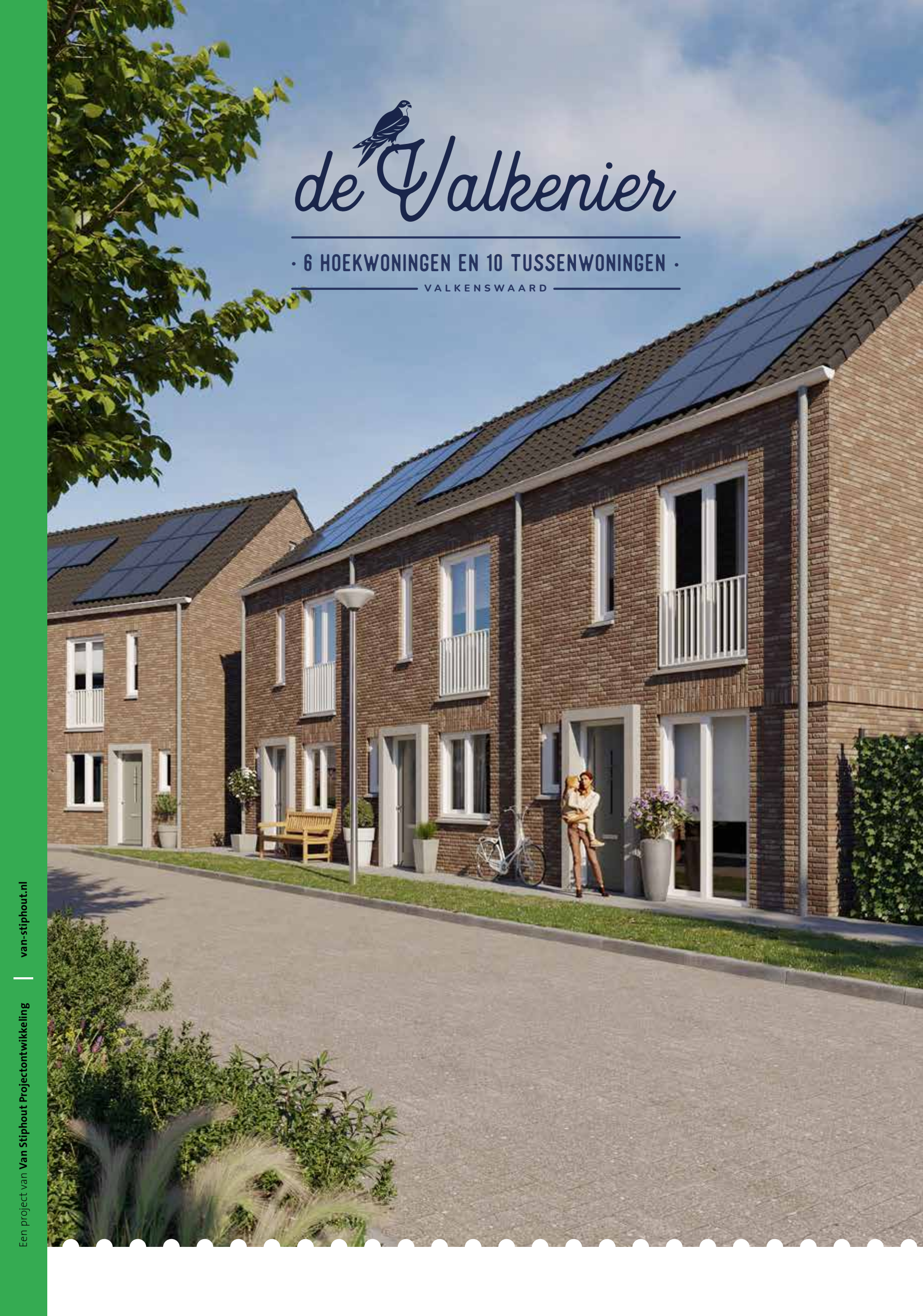




de Valkenier

• 6 HOEKWONINGEN EN 10 TUSSENWONINGEN •

— VALKENSWAARD —



WONEN IN DE METROPOOLREGIO EINDHOVEN

De gemeente Valkenswaard maakt deel uit van de zogenoemde Metropoolregio Eindhoven, waarin nauw wordt samengewerkt op thema's zoals werkgelegenheid en bereikbaarheid. Wonen in Valkenswaard en werken in de regio Eindhoven gaan dan ook heel goed samen. De Valkenier omvat 46 appartementen, 6 hoekwoningen en 10 tussenwoningen. De woningen en appartementen worden gebouwd met extra aandacht voor duurzaamheid en een hoge mate van wooncomfort.

MET EEN
PRACHTIG PARK
DIRECT NAAST
DE DEUR

VALKENSWAARD: EEN VEELZIJDIG DORP OMRINGD DOOR GROEN

De Valkenier is gelegen op slechts 750 meter van het centrum van Valkenswaard. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u dus niet ver te reizen! Woont u in het gezellige Valkenswaard, dan bent u verzekerd van een veelzijdige en levendige woonomgeving. De dorpskern heeft een verrassend aanbod in winkels, restaurants en terrasjes. En in de directe woonomgeving vindt u tal van natuurgebieden voor recreatie. Heerlijk varen op de Dommel, op ontdekkingstocht bij Natuurpoort de Malpie of een uitgebreide wandeling door het Leenderbos. Bovendien biedt de nabijgelegen lichtstad Eindhoven alle facetten voor een middagje uitgebreid winkelen.



- 1 Winkelgebied 2 Kinderdagverblijf 3 Sport 4 Eetgelegenheden 5 Onderwijs
- 6 Huisarts / Apotheek 7 Natuur 8 Theater De Hofnar



INTERVIEW ARCHITECT

Een ontwerp waarin het gevoel van thuis komen centraal staat. Dat was het plan van Dennis van Klij architect bij Marquart Architecten. Het was al snel duidelijk dat het een bijzonder project zou worden met een moderne uitstraling en bijzondere architectonische accenten. De woningen worden gestaffeld geplaatst. Daardoor zijn er in totaal 6 hoekwoningen en 10 tussenwoningen. Het hedendaagse karakter past qua uitstraling goed bij de bestaande en naastgelegen wijk. Alle woningen zijn op de eerste verdieping voorzien van een modern Frans balkon en grote raampartij.

Dennis van Klij
Marquart Architecten



VOGELVLUCHT

De Valkenier



SITUATIE

De Valkenier

Let op: de situering, overige verkaveling en het in de verkoopstukken aangegeven openbare gebied rondom de woningen dienen slechts ter indicatie. De inrichting van het openbaar gebied wordt nog uitgewerkt, waarna het goedgekeurd moet worden door diverse overheidsinstanties. Aan de geschetste situatie kunnen dus geen rechten worden ontleend.



WONINGOVERZICHT

WONINGNUMMER	TYOLOGIE	PERCEEL
1	Hoekwoning	127 m ²
2	Tussenwoning	96 m ²
3	Tussenwoning	93 m ²
4	Tussenwoning	93 m ²
5	Tussenwoning	94 m ²
6	Tussenwoning	94 m ²
7	Hoekwoning	117 m ²
8	Hoekwoning	117 m ²
9	Tussenwoning	94 m ²
10	Tussenwoning	94 m ²
11	Tussenwoning	93 m ²
12	Tussenwoning	93 m ²
13	Hoekwoning	113 m ²
14	Hoekwoning	191 m ²
15	Tussenwoning	95 m ²
16	Hoekwoning	139 m ²

Type

HOEKWONING



HOEKWONING

Woningnummer 1, 7, 8, 13, 14 en 16

Gebruiksoppervlakte totale woning:	75 - 95 m ²
Gebruiksoppervlakte woonkamer + keuken:	29 m ²
Slaapkamer 1:	9 m ²
Slaapkamer 2:	16 m ²
Badkamer:	5 m ²
Parkeerplaats per woning:	1

- Moderne hoekwoning met achterom
- Rustige ligging tegen het centrum
- Twee volwaardige woonlagen en zolderverdieping
- Keuken in open verbinding met woonkamer
- Tuingericht en lichte woonkamer
- Twee ruime slaapkamers
- Villeroy en Boch sanitair en Grohe kranen
- Comfortabele vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Tuinberging
- Eigen parkeerplaats voor de deur
- Woningborg-garantie



BEGANE GROND

Getekend woningnummer 1, 7, 8, 13

Gespiegeld woningnummer 14, 16

SCHAAL 1:50



EERSTE VERDIEPING

Getekend woningnummer 1, 7, 8, 13
 Gespiegeld woningnummer 14, 16
 SCHAAL 1:50



TWEDE VERDIEPING

Getekend woningnummer 7, 13,
 woningnummer 1 (zonder raam)
 woningnummer 8 (raam linkerzijgevel)
 Gespiegeld woningnummer 14 (raam linkerzijgevel)
 Gespiegeld woningnummer 16
 SCHAAL 1:50

Type

TUSSENWONING



TUSSENWONING

Woningnummer 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 15

GBO totale woning:	75 m ²
GBO woonkamer + keuken:	29 m ²
Slaapkamer 1:	9 m ²
Slaapkamer 2:	16 m ²
Badkamer:	5 m ²
Parkeerplaats per woning:	1

- Moderne tussenwoning met achterom
- Rustige ligging tegen het centrum
- Twee volwaardige woonlagen en zolderverdieping
- Keuken in open verbinding met woonkamer
- Tuingericht en lichte woonkamer
- Twee ruime slaapkamers
- Villeroy en Boch sanitair en Grohe kranen
- Comfortabele vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Tuinberging
- Eigen parkeerplaats in parkeerkelder
- Woningborg-garantie



BEGANE GROND

Getekend woningnummer 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12

Gespiegeld woningnummer 15

SCHAAL 1:50



EERSTE VERDIEPING

Getekend woningnummer 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12
 Gespiegeld woningnummer 15
 SCHAAL 1:50



TWEEDE VERDIEPING

Getekend woningnummer 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12
 Gespiegeld woningnummer 15
 SCHAAL 1:50



COMFORTABEL EN DUURZAAM WONEN



Duurzaamheid en comfort gaan hand in hand. Een duurzame woning is niet alleen beter voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee. Ook in uw nieuwbouwwoning treffen we maatregelen om het comfort en de duurzaamheid te vergroten. Het resultaat? Een woning die klaar is voor de toekomst. Welke voorzieningen worden er in uw nieuwbouwwoning getroffen?

WAAROM GASLOOS WONEN

Waarom moeten de Nederlandse woningen van het gas af? Omdat Nederland in 2050 CO₂-neutraal wil zijn. Het levert ons uiteindelijk een schoner milieu op en u bespaart bovendien op de maandelijkse kosten. Daarom worden nieuwbouwwoningen opgeleverd zonder aardgasaansluiting.

DUURZAME ALTERNATIEVEN

De verbranding van fossiele brandstoffen zorgt voor uitstoot van CO₂. Dit draagt bij aan de opwarming van de aarde. Bovendien raken fossiele brandstoffen zoals aardgas langzaam maar zeker op. Daarom gaan we meer en meer over op duurzame alternatieven. Alternatieven om te wonen zonder gas zijn onder andere het installeren van een warmtepomp, zonnecollector, koken op inductie of keramisch koken.

WAT BETEKENT DIT VOOR U?

Waarschijnlijk heeft uw huidige woning een gasaansluiting. Dan gaat u bepaalde zaken wellicht missen, zoals het koken op gas en het verwarmen van uw huis met een cv-ketel. Gasloos wonen vereist een iets andere mindset. Hieronder leggen wij u het alternatief uit:

Warmtepomp

Het gebruik en de opwekking van warm water en verwarming werkt op een andere manier dan bij een gasgestookte cv-ketel. De warmtepomp verzorgt de verwarming en het warmtapwater in de woning. Een warmtepomp werkt op elektriciteit en onttrekt warmte aan de buitenlucht. De gehele installatie wordt op zolder geplaatst.

WTW-unit

Het comfort in huis is ook afhankelijk van het binnenklimaat. Voor een goede luchtkwaliteit is luchtverversing van groot belang. Een warmteterugwinsysteem (WTW) zuigt de vervuilde lucht uit de woning. Daarnaast gebruikt het de warmte van de uitgaande lucht om de binnenkomende verse lucht te verwarmen. Hierdoor wordt er veel energie bespaard.

VLOERVERWARMING

Vloerverwarming zorgt voor comfort en is energiezuinig. De thermostaat hoeft bij vloerverwarming niet zo hoog te staan om toch een aangename temperatuur te krijgen. Iedere woning in De Valkenier wordt voorzien van comfortabele vloerverwarming. De vloerverwarming wordt gevormd door een slangenstelsel op de begane grond en eerste verdieping.

KOKEN

In een gasloze woning gaat ook het koken op elektriciteit. Hierbij kunt u kiezen uit inductie of keramisch koken.

Inductie koken

Koken op inductie staat ongeveer gelijk aan koken op gas en is het duurzaamste elektrische alternatief. Aan = aan, uit = uit. Het is een veilige en snelle manier van koken. Het opwarmen van de plaat gebeurt door een magnetisch veld.

Keramisch koken

Als budgetvriendelijk alternatief voor inductie kunt u kiezen voor keramisch koken. Een keramische kookplaat heeft langer nodig om op te warmen. Dit komt doordat het apparaat eerst de verwarmingselementen verwarmt en daarna pas de pan. Met keramisch koken verbruikt u dus meer energie dan met inductie koken. Ook is het minder veilig dan inductie koken omdat de kookplaten blijven nagloeien.

Een ander alternatief dat aan populariteit wint, is de stoomoven. Uw keukenleverancier kan u hierover natuurlijk goed adviseren.

UW DROOMKEUKEN

EEN KIJKJE IN DE KEUKEN

De keuken is een centrale plek in het huis. Het is de ruimte waar u samenkomt: waar u ontbijt, luncht, dineert en de dag doorspreekt. De mogelijkheden voor een nieuwe keuken zijn oneindig. Van tijdloos modern tot natuurlijk warm. En in een nieuwbouwwoning bepaalt u het allemaal zelf. Laat u inspireren door de vele trends op keukengebied en ontdek welke laatste ontwikkelingen uw keuken meer woongenot en kookgemak geven. Zo maakt u straks de lekkerste gerechten klaar vanuit uw droomkeuken!

Voor het uitzoeken van uw droomkeuken kunt u terecht bij Van Wanrooij Warenhuys in Waardenburg. Voor meer informatie en het maken van een afspraak gaat u naar www.vanwanrooij-warenhuys.nl.

vanWanrooij
keuken, badkamer & leefwonen



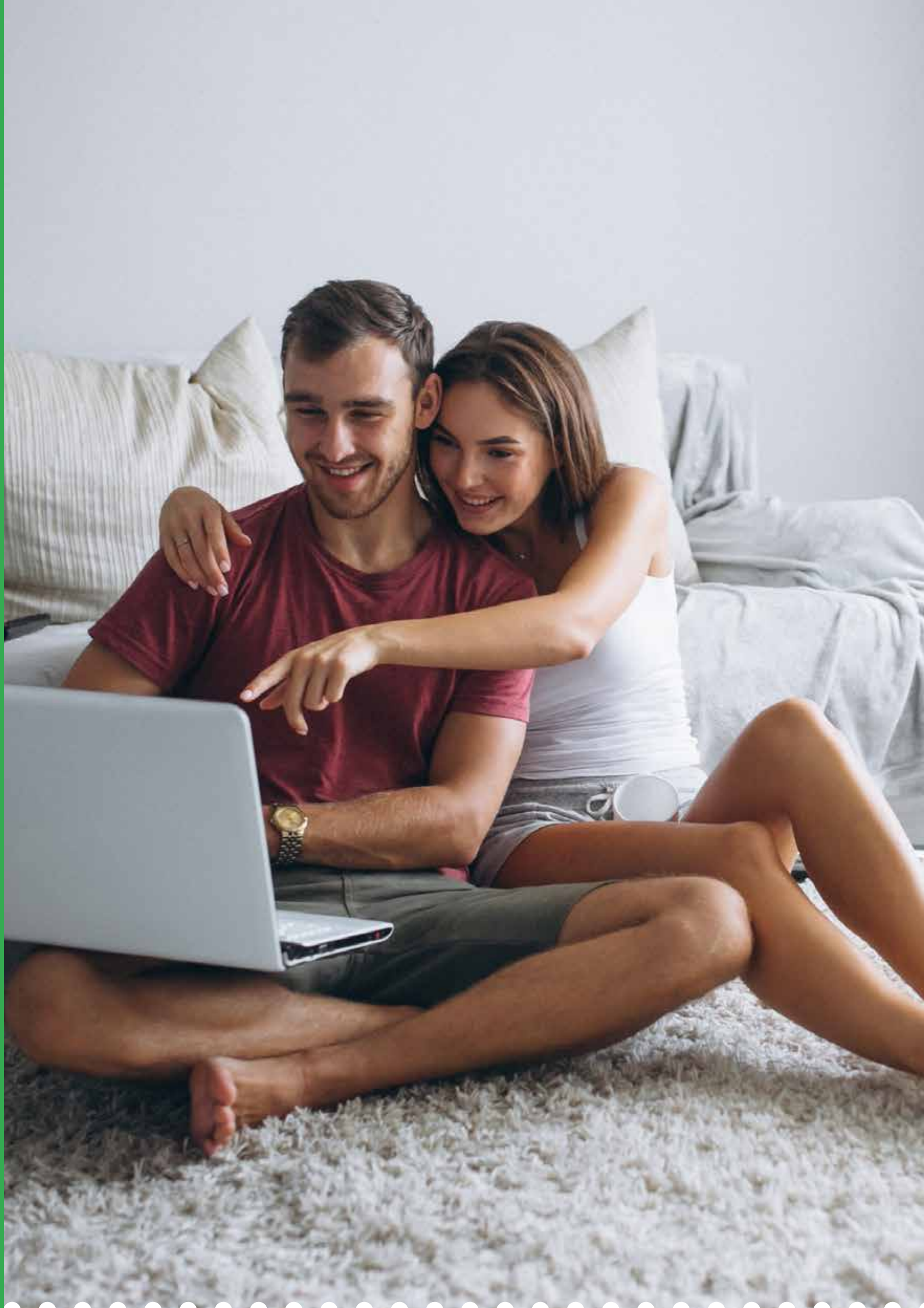
UW BADKAMER

VOOR MOMENTEN VAN ONTSPANNING

Optimaal ontspannen kan gewoon thuis in uw eigen badkamer. Met een goed boek en uw favoriete muziek op de achtergrond creëert u in een handomdraai een ruimte voor ontspanning. Een plek waar u de dag begint met een heerlijk frisse douche of bijkomt van een drukke dag. Kwaliteit, functionaliteit en design gaan hand in hand in De Valkenier. De woningen zijn standaard uitgerust met sanitair en kranen van de gerenommeerde merken Villeroy & Boch en Grohe. Net als het sanitair en de kranen is ook het tegelwerk van een hoogwaardige kwaliteit. Wilt u de badkamer inrichten naar eigen wens en smaak? Ook dat is geen probleem. We adviseren u graag bij het maken van uw keuze.

vanWanrooij
keuken, badkamer & teael warenhuys





HET KOPEN VAN EEN WONING

WAT KOMT ER OP JE AF?

Het kopen van een nieuwbouwwoning is een grote stap. Er komt een heleboel op u af. Omdat u niet iedere dag een woning koopt, willen we u via dit stappenplan graag wegwijs maken, zodat u weet wat er allemaal op uw pad komt. Op onze website vindt u meer informatie, want we snappen dat niet alle termen dagelijkse kost zijn.



Meer informatie:
www.van-stiphout.nl/nieuwbouwwoning

ALGEMENE INFORMATIE

HET KOPEN VAN EEN NIEUWBOUWWONING

Een woning koopt u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven. Wij vinden het dan ook van groot belang helder te zijn over de procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Hieronder geven wij precies aan wat u koopt als u een overeenkomst sluit met Van Stiphout Projectontwikkeling.

DE KOOP– EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Voor deze aankoop sluit u een koopovereenkomst met Van Stiphout Projectontwikkeling en een aannemingsovereenkomst met Bouwbedrijf van Stiphout. U verplicht zich hiermee tot het betalen van de totale koopsom, terwijl Van Stiphout Projectontwikkeling zich verplicht tot het leveren van de grond en Bouwbedrijf van Stiphout zich verplicht tot de bouw van de woning. Als u een definitieve keuze voor een woning heeft gemaakt, stelt de makelaar een separate koop- en aannemingsovereenkomst op. Deze wordt u ter controle en bestudering toegestuurd. Na uw goedkeuring kunt u de koop- en aannemingsovereenkomst ondertekenen bij de makelaar. Nadat u ondertekend heeft, wordt de koop- en aannemingsovereenkomst ondertekend door Van Stiphout Projectontwikkeling en Bouwbedrijf van Stiphout. U ontvangt vervolgens één exemplaar van beide overeenkomsten retour. De notaris, Woningborg en de makelaar ontvangen een kopie van de getekende overeenkomsten. De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de woningen. Aan door de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract)stukken en/of schriftelijke toezeggingen van Van Stiphout Projectontwikkeling en/of Bouwbedrijf van Stiphout zijn bindend.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

In de koop- en aannemingsovereenkomst worden een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de uiterste datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend en kan een afspraak worden gemaakt bij de notaris.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Alle kopers worden straks eigenaar van een zogenaamd appartementsrecht, hetgeen recht geeft op een parkeerplaats in de parkeerkelder of op het binnenterrein, zijnde een aandeel in het gehele appartementengebouw en het binnenterrein. De eigenaren zijn van rechtswege lid van de vereniging van eigenaren, waarvan het reglement (statuten) in de daartoe door de notaris opgemaakte akte van splitsing is vastgelegd c.q. in welke akte wordt verwezen naar het model reglement van de Koninklijke Notariële Broederschap. Deze splitsingsakte wordt tezamen met de splitsingstekeningen, waarop de grenzen van de gezamenlijke en de privégedeelten van het appartementengebouw en het

binnenterrein staan aangegeven, ingeschreven in de openbare registers. Deze (concept)-splitsingsakte en de (concept)-tekeningen liggen bij de makelaar en notaris ter inzage. Het gebouw en het binnenterrein waarvan het door de koper aangekochte parkeerplaats deel uitmaakt dienen uiteraard te worden onderhouden. In bedoeld reglement staat vermeld voor welk aandeel elke eigenaar in de gemeenschappelijke kosten (servicekosten) dient bij te dragen. In deze kosten zijn onder meer begrepen: opstalverzekering, onderhoud, en/of vernieuwing van gemeenschappelijke ruimten en installaties, zoals, entree, trappenhuis, lift, stallingsgarage, dak en dergelijke. Tevens zal hier het onderhoud van de gemeenschappelijke groenvoorzieningen en bestratingen onder vallen. Minstens eenmaal per jaar vergaderen de eigenaren, in welke vergadering de begroting wordt opgesteld voor het daarop volgende jaar en de servicekosten vastgesteld, waarvan de eigenaren maandelijks 1/12 aandeel dienen te voldoen. De vereniging van eigenaren wordt vertegenwoordigd door een administrateur, die in de vergadering van de eigenaren kan worden benoemd en ontslagen. De administrateur die zelf geen eigenaar hoeft te zijn, kan worden bijgestaan door een uit de eigenaren te kiezen voorzitter en kan worden gecontroleerd door een uit de eigenaren te kiezen kascontrolecommissie. In het reglement staat tevens vermeld het aantal stemmen welke eigenaar in een vergadering kan uitbrengen.

CARSHARING (CS)

Met de gemeente Valkenswaard is afgesproken dat voor project De Valkenier een pilot “Carsharing” gaat lopen voor een periode van minimaal 3 jaar. Met deze pilot wil de gemeente Valkenswaard o.a. bewerkstellingen dat het autobezit gaat afnemen om zodoende tegemoet te komen aan één van de duurzaamheidsdoelstelling. Voor u als eigenaar zou het kostenbesparend kunnen werken wanneer u geen eerste of tweede auto hoeft te kopen. Het uitgangspunt is dat 62 eigenaren (woningen en appartementen) de beschikking krijgen over 2 carsharing-auto's. Deze (elektrische) auto's staan op een vaste parkeerplaats op het binnenterrein. De parkeerplaatsen worden voorzien van een laadpaal, zodat de carsharing-auto's elektrisch kunnen worden opgeladen. De 62 eigenaren betalen een vast bedrag per maand. Daarnaast zal een daadwerkelijke gebruiker nog een variabel tarief per uur en per kilometer betalen.

LEVERING

Op de leveringsdatum wordt bij de notaris de akte van eigendomsoverdracht getekend; en naar uw keuze ook de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht gaat door middel van een zogenaamde ‘akte van levering’. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient tijdig aan de notaris te worden overgemaakt.

SPLITSING

In de notariële akte van splitsing is een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- beschrijving van het appartementengebouw en het binnenterrein;
- beschrijving van ieder afzonderlijk gedeelte van de appartementen en de parkeerplaatsen;
- beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het appartementengebouw en het binnenterrein (het zogenaamd breukdeel);
- het splitsingsreglement.

Voor het splitsingsreglement is voor u als koper van groot belang.

Hierin staat namelijk beschreven:

- hoe de vereniging van eigenaren is samengesteld en zal functioneren;
- welke lasten en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe het gebruik, het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke en de privégedeelten van het appartementengebouw en het binnenterrein zijn geregeld;
- hoe de begroting voor beheer en onderhoud (de exploitatierekening) eruit moet zien;
- hoe de voorschotbedragen in de servicekostenmoeten worden betaald;
- hoe het appartementengebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze wordt uitgekeerd bij schade.

Begroting en servicekosten:

De definitieve begroting voor de servicekosten wordt vastgesteld door de vereniging van eigenaars.

Bij de makelaar of notaris kunt u een (concept-)akte van splitsing inclusief het reglement opvragen waarin het appartementsrecht uitgebreid staat beschreven. Meer algemene informatie is ook beschikbaar via: <https://www.notaris.nl/wonen/een-woning-kopen/> een-appartement-kopen

UW HYPOTHEEK

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de koper. U kunt daarbij denken aan: notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte, afsluitprovisie voor de geldverstrekker, premie voor een (eventuele) overlijdensrisicoverzekering, etc. Na de notariële overdracht ontvangt u van Bouwbedrijf van Stiphout de nota's van de vervallen termijnen. Een door u ondertekende kopie zendt u zo snel mogelijk naar uw geldverstrekker. Die kan dan de betaling regelen.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief meer- en minderwerk), die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- constructeur-/ adviseurshonorarium;

- notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
- makelaarscourtage;
- leges;
- kosten Woningborg;
- B.T.W. (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting;
- de eenmalige aansluitkosten voor water en elektra op het distributienet van de betreffende leverancier;
- de eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten (echter niet de aansluitkosten en/of entreegelden van evt. data, TV en telefoon).

PERSOONLIJKE WENSEN (MEER– EN MINDERWERK)

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend, neemt de kopersbegeleider van Bouwbedrijf van Stiphout contact met u op om een gesprek - voor het bespreken van uw persoonlijke wensen - in te plannen. In dit gesprek kunt u uw (eventuele) keuze voor wijzigingen kenbaar maken. De kopersbegeleider informeert u ook tijdig over het tijdstip waarop uw opdracht voor aanpassingen bij Bouwbedrijf van Stiphout bekend moet zijn. Dit is belangrijk voor de voortgang van de bouw. De wijzigingen worden conform de Woningborgregeling aan u gefactureerd. Dit gebeurt apart van de termijnen zoals genoemd in de aannemingsovereenkomst. Sommige wijzigingswensen kunnen om organisatorische, architectonische, bouwkundige, constructieve of installatietechnische redenen niet haalbaar zijn. Ook kan het voorkomen dat wijzigingen niet meer mogelijk zijn in verband met de voortgang van het werk. In alle gevallen beoordeelt Van Stiphout Projectontwikkeling en/of Bouwbedrijf van Stiphout de uitvoerbaarheid van keuzemogelijkheden. U dient er rekening mee te houden dat bij minderwerk waarbij onderdelen komen te vervallen ook alle daarmee in relatie staande garanties komen te vervallen.

BOUWPERIODE

Tijdens de bouw organiseren Van Stiphout Projectontwikkeling en Bouwbedrijf van Stiphout een aantal kijkdagen. U krijgt dan de gelegenheid om de voortgang van uw woning te bekijken. Voor uw eigen veiligheid is het, met uitzondering van deze kijkdagen, niet toegestaan de bouwplaats te betreden.

WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN

Tijdens de bouw zijn werkzaamheden door kopers en/of derden niet toegestaan.

CONSTRUCTIE EN AFWERKING

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Desondanks blijft het mogelijk dat er (krimp) scheurtjes ontstaan, zowel in wanden als in vloeren. Bij wandafwerkingen kunnen met name harde stucafwerkingen, maar ook bepaalde soorten behang breken of scheuren. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, houten vloeren, pvc-vloeren, etc. kunnen niet zomaar op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan (krimp) scheurtjes die doorgegeven (kunnen) worden aan de definitieve vloerafwerking.

Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij adviseren u hierover, mede in verband met (Woningborg) garantie, bij uw leverancier navraag te doen.

VOORDEUR DORPELHOOGTE

Volgens het Bouwbesluit dient de dorpel van tenminste één toegangsdeur van de woning op maximaal 20 mm boven de (toekomstige) afgewerkte vloer (of vloerafwerking) aangebracht te worden. We houden rekening met een door de bewoners aan te brengen vloerafwerking van circa 15 mm. We raden u aan deze afmetingen met uw vloerleverancier te bespreken.

WARMTEPOMP

De toegepast warmtepompinstallatie voldoet aan de door Woningborg gestelde eisen. De warmwatercapaciteit en opwarmtemperatuur zijn afhankelijk van uw woonsituatie en een verstandig en duurzaam gebruik. Waar een gasgestookte installatie een onbeperkte stroom warmtapwater kan produceren, is dat bij een warmtepompinstallatie beperkt. Bepaalde keuzes die door u gemaakt kunnen worden kunnen van invloed zijn op de beschikbaarheid van warmtapwater en het comfort dat u ervaart. Houd bij die keuzes rekening met de toegepaste warmtepompinstallatie of vraag de kopersbegeleiding van het bouwbedrijf om advies.

VERKOOPDOCUMENTATIE

De in de verkoopdocumentatie gebruikte kleuren, de artist impressions en de verkavelingstekening zijn een zo getrouw mogelijke weergave van de werkelijkheid. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend. Het in de verkoopdocumentatie aangegeven openbaar gebied rondom de woningen dient slechts ter indicatie. Op het moment van het opstellen van deze verkoopbrochure is nog niet definitief bekend hoe dit gebied wordt ingericht. In de verkoopdocumentatie wordt verwezen naar woningnummers. Deze nummers worden tijdens de bouw door alle betrokken partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnamen, huisnummers en postcodes worden door Bouwbedrijf van Stiphout zo snel mogelijk aan u kenbaar gemaakt. De woningnummers hebben geen betrekking op de bouw- en opleveringsvolgorde.

MAATVOERING

De op de tekeningen en in de verkoopbrochure aangegeven maten zijn circa maten. Circa maten zijn ruwe maten; dit wil zeggen dat de aangegeven maten gemeten zijn tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend.

WIJZIGINGEN

Deze verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die onder andere voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Als zulke wijzigingen eventueel

meer- of minderwerk met zich meebrengen, dan vindt hiervan geen verrekening plaats.

INBRAAKWERENDHEID

Met betrekking tot inbraakwerendheid voldoen de woningen aan de eisen conform het Bouwbesluit en Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW). Er wordt geen certificaat afgegeven.

KRIJSTREEPMETHODE

De volgens het Bouwbesluit benodigde grootte van verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers en keuken) wordt mede bepaald door de hoeveelheid daglichttoetreding. Als uit berekeningen blijkt dat daglichttoetreding niet de gehele ruimte bestrijkt, wordt in deze ruimte op de tekeningen in de Bouwbesluitberekeningen een stippellijn geplaatst die de begrenzing van de daglichttoetreding aangeeft. Het deel achter deze stippellijn (gezien vanuit het raam) wordt dan voor de berekening van de daglichttoetreding niet als verblijfsruimte meegenomen. Dit wordt de krijstreepmethode genoemd. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt.

PARKEREN

De kopers van woning 2 t/m 6, 9 t/m 12 en 15 krijgen elk één vaste parkeerplaats toegewezen in de stallingsgarage van het appartementencomplex. De kopers van woning 1, 7, 8, 13, 14 en 16 krijgen elk één vaste parkeerplaats toegewezen op het binnenterrein.

OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld door Bouwbedrijf van Stiphout over de definitieve datum en tijdstip van opleveren. Samen inspecteert u uw woning. Tijdens deze inspectie worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden in een proces-verbaal van oplevering vastgelegd. Voordat de woning aan u wordt opgeleverd, bent u verplicht de volledige aanneemsom plus eventueel overeengekomen meerwerk aan Bouwbedrijf van Stiphout te betalen. Wanneer u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning.

5% OPLEVERINGSREGELING

Bouwbedrijf van Stiphout heeft een bankgarantie gesteld. Deze gaat in op de datum van oplevering van uw woning. Per individuele koper is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom. De bankgarantie vervalt op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het proces-verbaal van oplevering, door Bouwbedrijf van Stiphout zijn hersteld. De bankgarantie vervalt standaard na drie maanden na oplevering. Mocht Bouwbedrijf van Stiphout binnen deze drie maanden niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de aannemingsovereenkomst.

WONINGBORG GARANTIE— EN WAARBORGREGELING



WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE— EN WAARBORGREGELING IN?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Bovendien is aan het certificaat het keurmerk van de Stichting Garantie Woning verstrekt, mocht u voor de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) willen aanvragen.

WONINGBORG: GEEFT U MEER ZEKERHEID

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en de technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept Koop- en Aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

WANNEER KOMT U IN HET BEZIT VAN HET WONINGBORG— CERTIFICAAT?

Woningborg zendt u het certificaat toe, zodra zij voor het bouwplan de zogenaamde 'planacceptatie' heeft afgegeven. Op de website van Woningborg – www.woningborggroep.nl – kunt u onder Downloads een schema vinden waarin de verschillende stappen van plaanmelding tot certificaatuitgifte worden weergegeven.

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE— EN WAARBORGREGELING VOOR U?

Als u een woning koopt met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling en u door Woningborg N.V. in het bezit bent gesteld van het Woningborg-certificaat, dan betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model Koop- en Aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn

de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de bouwtechnische kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op! Het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG—GARANTIE?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw Koop- en Aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal andere aspecten genoemd die van de regeling zijn uitgesloten.

VOORRANG WONINGBORG—BEPALINGEN

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

GRONDWERKEN

De tuinen worden aangevuld en geëgaliseerd met uitkomende grond. Uw wordt geadviseerd om bij de aanleg van uw tuin rekening te houden met de gesteldheid van de grond.

ERFAFSCHIEDING EN TERREININVENTARIS

Verspreid in het plan worden, verschillende erfafscheidingen en overige voorzieningen gerealiseerd of behouden. Deze erfafscheidingen zijn hieronder kort samengevat. Aan de achterzijde worden tussen de tuinen geen erfafscheidingen aangebracht; deze dient u als koper in samenspraak met uw nieuwe burens zelf te voorzien.

Erfafscheiding woningnummer 1

Aan de linker zijgrens van woningnummer 1, grenzend aan het naast gelegen perceel, wordt conform verkoop/situatietekening de bestaande stenen afscheiding in stand gehouden. Aan de linkerzijde van woningnummer 1 wordt conform verkoop/situatietekening een gaashekwerk, incl. looppoort, van ca. 1,80 m1 hoog met hedera klimop geplaatst. Deze erfafscheiding dient door de koper in stand te worden gehouden. Hiervoor zal in de akte van levering van de grond een instandhoudingsverplichting worden opgenomen.

Erfafscheiding woningnummer 7, 8, 13, 14, 16

Aan de zijgrens/grens achterpad van de woningnummers 7, 8, 13, 14, 16, wordt conform verkoop/situatietekening een gaashekwerk, incl. looppoort, van ca. 1,80 m1 hoog met hedera klimop geplaatst. Deze erfafscheiding dient door de koper in stand te worden gehouden. Hiervoor zal in de akte van levering van de grond een instandhoudingsverplichting worden opgenomen.

Erfafscheiding woningnummer 1 t/m 16

Aan de achtergrens van de woningnummers 1 t/m 16 grenzend aan de achtergelegen percelen, wordt conform verkoop/situatietekening de bestaande betonnen afscheiding in stand gehouden.

Houten berging

De woningen hebben in de achtertuin een houten berging. De geïmpregneerde vurenhouten gevels worden geplaatst op een prefab vloerplaat. De platdakconstructies van de bergingen worden uitgevoerd als houten balklaag voorzien van bitumineuze dakbedekking. Zowel de gevels als het dak zijn

ongeïsoleerd. In de berging wordt een hardhouten kozijn en deur met glasopening geplaatst, voorzien van enkel gelaagd glas. De berging wordt natuurlijk geventileerd.

BESTRATING

Het op de verkoop/situatietekening aangegeven pad op het binnenterrein vóór woningnummers 1 t/m 16 wordt uitgevoerd in betontegels 30x30cm (indien nodig met opsluitbanden). Het achterpad/zijpad aansluitend aan woningnummers 2 t/m 15 wordt uitgevoerd in betontegels 30x30cm. Het achterpad/zijpad wordt voorzien van straatkolken. De eigenaren van woning 2 t/m 15 zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de straatkolken en bestrating van het pad, incl. daarbij behorende kosten.

Aan de Valkenierstraat bevindt zich de in- en uitrit van het gezamenlijke binnenterrein. De inrichting van dit terrein bestaat onder andere uit afvoer voor vuilwater en hemelwater en kolken, het straatwerk, de gemeenschappelijke groenvoorzieningen, straatmeubilair, verlichting en een wadi (gebied waar regenwater zich bij overvloedige regenval kan verzamelen). Het een en ander wordt uitgevoerd conform verkoop/situatietekening. Op het binnenterrein worden tevens voorzieningen meegenomen als voorbereiding voor het aanbrengen van een aantal elektrische laadpalen. De onderhoudskosten van het binnenterrein zijn voor rekening en verantwoording van de vereniging van eigenaars.

METSELWERK

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in baksteen. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen; de niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in nader te bepalen lichte systeemwanden met een dikte van 70 en/of 100 mm. De op de tekening aangegeven woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur. Al het schoonmetselwerk wordt gevoegd volgens door de architect nader te bepalen monsters.

METAALCONSTRUCTIES

De metaalconstructieonderdelen worden uitgevoerd volgens opgave constructeur. De in het zicht komende onderdelen worden brandwerend afgewerkt. Houd hiermee rekening met uw toekomstige plafondafwerking. Het hekwerk aan de voorzijde van de woning (1e verdieping) wordt uitgevoerd in staal, thermisch verzinkt en gepoedercoat in een nog nader te bepalen kleur grijswit.

ISOLATIEWERKEN

De woningen worden geïsoleerd uitgevoerd conform de geldende eisen van het Bouwbesluit.

DAKEN

De kapconstructie van het hellende dak bestaat uit een nader te bepalen geïsoleerd daksysteem, dragend op vurenhouten muurplaten en eventueel te plaatsen dragende knieschotten van hout, die daarom niet mogen worden verwijderd. In deze knieschotten zal voor zover mogelijk, een inspectieklep worden voorzien. De zichtzijden van de houtconstructies en de dakelementen van de schuine dakvlakken op zolder zijn niet nader afgewerkt. De hellende dakvlakken worden gedekt met betonpannen in de kleur antraciet, met alle daarbij benodigde hulpstukken. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden uitgevoerd in hardhout. De onderdorpels van de buiten toegangsdeuren op de begane grond worden uitgevoerd in kunststeen. Onder raamkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde composietsteen vensterbanken (Bianco-C) aangebracht. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in verdiepingshoge montage kozijnen van gemoffeld plaatstaal in een fabrieksmatig gelakte kleur wit. De binnendeuren van de woningen zijn vlakke opdekdeuren en worden uitgevoerd in een fabrieksmatig gelakte kleur wit. Het basisdeurbeslag van de binnendeuren betreft een deurkruk op schild, met een vrij&bezet slot bij de badkamer en het toilet. Bij de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden kunststenen onderdorpels aangebracht. De prefab meterkast zal conform de eisen van de nutsbedrijven voorzien worden van de benodigde ventilatievoorzieningen.

TIMMERWERK

Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht. De wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot op de vloeraansluiting, waardoor het mogelijk is dat de onderste circa 50 mm niet is afgewerkt. De op de tekening aangegeven trappen worden uitgevoerd als vurenhout trap compleet met leuning, balusters, dagstukken, aftimmerlatten en hekwerken. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte houten trap met MDF stootborden. De trap naar de zolder wordt als open houten trap uitgevoerd. Aan de open zijde van de trap op de 2e verdieping wordt rond het trapgat gedeeltelijk een houten traphekje en gedeeltelijk een dicht trapwandje aangebracht. De traphekjes worden gegrond en dekkend afgelakt in kleur wit. De trapbomen, dagstukken, aftimmerlatten en hekwerken van de trappen worden dekkend geschilderd in kleur wit. Aan één zijde van de trap wordt een hardhouten leuning aangebracht, transparant afgelakt. De leuning wordt bevestigd op aluminium leuningdragers. De traprede en de

MDF stootborden worden fabrieksmatig wit gegrond, deze zijn niet nader afgewerkt, dit dient de koper na oplevering zelf af te werken.

VENTILATIE

Er wordt een mechanische ventilatievoorziening met warmteterugwinning aangebracht met afzuigpunten in de keuken, de badkamer, het toilet en de technische ruimte. De toevoer geschiedt door middel van toevoerpunten in de woonkamer en slaapkamers. Deze WTW-unit (WarmteTerugWin-unit) wordt geplaatst in de technische ruimte op zolder. Er is geen (separaat) kanaal voor de afzuigkap voorzien; in de planuitwerking is uitgegaan van een afzuigkap met recirculatie.

RIOLERING

Voor de afvoer van vuilwater en hemelwater wordt gebruik gemaakt van een gescheiden rioleringsstelsel. Het vuilwaterriool wordt via het rioleringssysteem in het binnenterrein aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente. Het regenwater afkomstig van dak van de woning en tuinberging wordt via het rioleringssysteem in het binnenterrein aangesloten op de te realiseren wadi en met een overstort aangesloten op het gemeentelijk riool.

VERWARMINGS- / WARMWATERINSTALLATIE

Uw woning wordt gasloos en zonder traditionele cv-ketel gerealiseerd. Voor de vloerverwarming en het leveren van warmtapwater wordt een ventielatierlucht warmtepomp aangebracht. De warmtepomp bestaat uit een binnenopstelling met bediening en een buffervat voor warmtapwater, deze wordt geplaatst in de technische ruimte op de zolder. Het buffervat heeft een minimale inhoud van 180 liter. De woonkamer/keuken, badkamer en slaapkamers zijn voorzien van vloerverwarming. De vloerverwarming wordt aangesloten op een verdeler/verzamelaar. In de woonkamer/keuken wordt de hoofddthermostaat aangebracht die de warmtepomp aan en uit schakelt. Om een temperatuur van 22° C in de badkamer te kunnen garanderen wordt aanvullend een standaard elektrische (handdoek) radiator aangebracht. De plaats en afmetingen van deze radiator zal na het uitvoeren van de warmteverliesberekening definitief vastgesteld worden.

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarde:

Voor de volgende ruimte, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te bepalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10 °C tenminste gegarandeerd:

- Verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer) 22 °C
- Verkeersruimte (hal, gang, overloop en zolder) 18 °C
- Badruimte 22 °C
- Toiletruimte 18 °C

In de ruimten waar niet is voorzien van vloerverwarming of een

laag - temperatuur radiator is de temperatuurgarantie niet van toepassing.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie voldoet aan normblad NEN 1010 en de aanvullingsbladen hierop. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type volledige inbouw in een standaard kleur wit. Alle wandcontactdozen – evenals de loze inbouwdozen voor cai en telefoon – worden op circa 300 mm boven vloerpeil aangebracht, met uitzondering van de (combinatie)schakelaars en de wandcontactdozen ten behoeve van de installaties en het keukenblok. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker ter plaatse van de voordeur, een bel in de hal en een transformator in de meterkast. De woningen worden voorzien van de vereiste rookmelders. De bergingen worden ter plaatsen van het achterpad conform verkooptekening voorzien van een armatuur op schemerschakeling. Levering en aansluiting van de armaturen zijn (met uitzondering van voornoemde armaturen) niet in de koop- en aannemingsom begrepen. De aanvraag voor eventueel data-,TV- en telefoonaansluiting dient door u zelf te worden verzorgd. De hieraan verbonden entreegelden- en aansluitkosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Het tot in de meterkast brengen voor de cai en/of glasvezel kabel wordt wel voorbereid. De door u gekozen provider dient de aansluiting te afmonteren.

PV – PANELEN

De woningen worden standaard gerealiseerd met een pv-systeem. Een pv-systeem is een volledige installatie bestaande uit pv-panelen, bekabeling, regelapparatuur, koppeling aan het stroomnet en draagstructuur. Een pv-paneel (of zonnepaneel) is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De omvormer (OMV) wordt geplaatst in de technische ruimte op zolder. Het minimale aantal zonnepanelen staat aangegeven op de verkooptekening van uw woning. Het definitieve aantal zonnepanelen is afhankelijk van de laatste berekeningen van de installateur. De verdeling van de zonnepanelen wordt gemaakt op basis van het kapplan. Dit wordt te zijner tijd bepaald door Bouwbedrijf van Stiphout.

GLASWERK

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en-deuren worden (conform BENG-berekening) bezet met hr-isolerende beglazing, met uitzondering van de tuinberging.

SCHILDERWERK

Al het in het zicht komende buitenhoutwerk van de woningen wordt dekkend geschilderd in de kleur gebroken wit. Al het binnen houtwerk (met uitzondering van eventueel benodigde hoofd draagconstructies van de kap) wordt dekkend geschilderd in de kleur gebroken wit. De voordeur van de woningen wordt geschilderd in de kleur grijs. De radiatoren en de binnendeurkozijnen en -deuren worden fabrieksmatig gelakt.

KEUKENINRICHTING

Van Stiphout Projectontwikkeling heeft ervoor gekozen de woning

op te leveren zonder keukeninrichting. Samen met Van Wanrooij Warenhuys is het mogelijk om vrijblijvend de ideale keuken te ontwerpen die volledig op uw wensen aansluit. Echter, u bent volledig vrij om zelf een keukenleverancier te benaderen en opdracht te verlenen. De keuken dient altijd door de koper rechtstreeks aan de keukenleverancier te worden betaald. Na oplevering van de woning kan de keuken worden geplaatst en aangesloten. De keuken valt dan ook niet onder de garantie van Woningborg.

Standaard is er binnen het keukengebied een aantal aansluitpunten ten behoeve van de keukenopstelling voorzien. Vanzelfsprekend is het belangrijk dat de woning installatietechnisch en bouwkundig wordt voorbereid op de na oplevering te plaatsen keuken. Verplaatsing van de aansluitpunten op de indicatieve keukenwand (verkooptekening) zijn kosteloos, mits deze verplaatst worden op deze desbetreffende keukenwand (verkooptekening). Eventueel benodigde extra aansluitpunten en bouwkundige voorzieningen, als mede eventueel benodigde aanpassingen aan de installaties, zullen u door Bouwbedrijf van Stiphout middels gespecificeerde offerte worden aangeboden. Hiertoe moet een correcte installatietekening aangeleverd worden voor een nader aan te geven sluitingsdatum.

WATERINSTALLATIE

Koud waterleidingen:

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en is afsluitbaar.

De volgende tappunten zijn voorzien:

- filterstopkraan t.b.v. keukenmengkraan
- wasmachine
- fonteintje toilet
- toiletcombinaties
- wastafelmengkraan
- douche thermostaatkraan
- warmtepomp

Warmwaterleidingen:

Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de volgende tappunten:

- filterstopkraan t.b.v. keukenmengkraan
- wastafelmengkraan
- douche thermostaatkraan

SANITAIR

De woningen worden voorzien van Villeroy & Boch sanitair (serie O'Novo) en Grohe kranen conform op tekening aangegeven. De koper kan in overleg met de aannemer en de leverancier naar eigen wens sanitair wijzigen en/of uitbreiden. Dit zal als meerwerk berekend worden.

Toiletruimte

- vrijhangende closetcombinatie met softclose bril en deksel
- fontein met chromen plugbeksifon
- fonteinkraan

Badkamer

Douchecombinatie

- verdiepte douchehoek met douchegoot
- thermostatische douchemengkraan met glijstang, doucheslang en handdouche

Wastafelcombinatie

- wastafel met chromen plugbeksifon
- wastafelmengkraan
- spiegel 60 x 40 cm voorzien van chromen spiegelklemmen

Toiletcombinatie

- vrijhangende closetcombinatie met softclose bril en deksel

Tegelwerk

Voor de in de afwerkstaat aangegeven wand- en vloertegels is voor de aankoop van de tegels een stelpost opgenomen. De stelposten zijn inclusief 21% btw, aannemersprovisie en levering franco werk. Voor het aanbrengen van de wandtegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 25 x 40 cm en 30 x 60 cm, standaard jollystrips en een standaard voegbreedte. Voor het aanbrengen van de vloertegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 30 x 30 cm en 45 x 45 cm en een standaard voegbreedte. De wanden in de badkamer worden tot aan het plafond betegeld. In het toilet worden wandtegels aangebracht tot 1.400 mm boven de vloer (één en ander afhankelijk van het gekozen tegelformaat). De vloertegels worden niet-strokend met de wandtegels aangebracht. In de keuken worden geen tegels aangebracht. Voor de keuze van de tegels kunt u terecht bij een door de aannemer aan te wijzen leverancier/showroom. Eventueel meer- en/of minderwerk dat hieruit volgt zal rechtstreeks met de aannemer worden verrekend.

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de toekomstige bewoners schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. De bij de woningen behorende percelen worden ontdaan van bouwvuil en puinresten.



AFWERKSTAAT



RUIMTE	VLOEREN	WANDEN	PLAFONDS / SCHUINE DAKEN
ENTREE/HAL	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht), met uitzondering van meterkast & technische ruimte
TOILET	Vloertegels Stelpost = € 25,00/m²	Wandtegels tot ±1.400mm +vloerpeil; Stelpost = € 20,00/m²	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
METERKAST	Dekvloer	Conform eisen nutsbedrijven	Bouwkundig onafgewerkt
KEUKEN	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
WOONKAMER	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
SLAAPKAMERS	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
BADKAMER	Vloertegels Stelpost = € 25,00/m²	Wandtegels tot het plafond Stelpost = € 20,00/m²	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
OVERLOOP	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
ZOLDER	Dekvloer	Bouwkundig onafgewerkt	Bouwkundig onafgewerkt
TECHNISCHE RUIMTE ZOLDER	Dekvloer	Bouwkundig onafgewerkt	Bouwkundig onafgewerkt

*De in de afwerkstaat genoemde afwerking van behangklare wanden worden vlak afgewerkt. Deze wanden wordt niet behangen. Met de in de afwerkstaat genoemde term van behangklaar wordt bedoeld “klaar voor de behanger”; Dit wil zeggen dat er nog oneffenheden en gaatjes in de wanden kunnen zitten.

OVER ONS



VAN STIPHOUT PROJECTONTWIKKELING

Van Stiphout Projectontwikkeling ontwikkelt complete bouwprojecten, zowel in opdracht van derden als op eigen initiatief. Fijn wonen, fijn leven. Met deze gedachte ontwikkelt Van Stiphout Projectontwikkeling energiezuinige woningen met een eigen karakter. De projectmatige woningen onderscheiden zich door ruimte en voldoende mogelijkheden om zelf maatwerk toe te passen. Onze visie op ontwikkelen garandeert veelzijdigheid, kwaliteit en flexibiliteit waardoor uw nieuwbouwwoning meteen als uw thuis voelt.

BOUWBEDRIJF VAN STIPHOUT

Bouwbedrijf van Stiphout is al meer dan 50 jaar een trots familiebedrijf met twee voeten in de Brabantse grond. Het bouwbedrijf is actief in utiliteitsbouw, projectmatige woningbouw, particuliere bouw en service en onderhoud. Een solide bouwbedrijf met oog voor uw belangen, in iedere fase van het project. Uw wensen zijn ons uitgangspunt bij de bouw van uw woning. Bouwbedrijf van Stiphout adviseert en begeleidt u tijdens het gehele traject, van de voorbereiding tot en met de oplevering van uw woning.

Alle rechten, druk- en zetfouten voorbehouden.
TO-24022022





VERKOOP EN INFORMATIE

Met Ons Makelaars
Luikerweg 21
5554 NA Valkenswaard
040 20 43 910
info@metonsmakelaars.nl
www.metonsmakelaars.nl



Projectontwikkeling
VAN STIPHOUT

ONTWIKKELING

Van Stiphout Projectontwikkeling
Jan Tinbergenstraat 2
5491 DC Sint-Oedenrode
0413 47 34 88
Info@van-stiphout.nl
www.van-stiphout.nl



ONTWERP

Marquart Architecten
Keizersdijk 55b
4941 GD Raamsdonksveer
0162 51 80 98
info@marquart.nl
www.marquart.nl



Bouwbedrijf
VAN STIPHOUT

REALISATIE

Bouwbedrijf van Stiphout
Jan Tinbergenstraat 2
5491 DC Sint-Oedenrode
0413 47 34 88
Info@van-stiphout.nl
www.van-stiphout.nl

WONENINDEVALKENIER.NL

