



VROON APART
vorstelijk wonen

14 prachtige
bungalows

IN OOSTVOORNE

Optie: nul op de meter
€ 19.600,- v.o.n.

WWW.VROONAPART.NL



Genieten van mooi wonen en vorstelijk leven!

In de Middeleeuwen werden de eigendommen van de regerende vorst "vroon" genoemd. Hieraan dankt ook het voormalige eiland Voorne haar naam. Geen wonder dat een dorp in het westen van dit voormalig eiland de naam Oostvoorne of Westvoorne draagt. Hier past dan ook uitstekend een nieuwbouwplan met prachtige duurzame woningen. Kortom: het is vorstelijk wonen in plan Vroon Apart in Oostvoorne!



UNIEKE LIGGING

Oostvoorne is een groene en recreatieve gemeente. Met een aantrekkelijke variatie aan natuur, voor volop rust en stilte. Op nog geen 5 minuten van de zee kunt u heerlijk kitesurfen, fietsen, wandelen of paardrijden in de bossen en duinen. De Voornse duinen behoren met hun unieke flora en fauna bovendien tot de belangrijkste natuurgebieden van West-Europa. Daarnaast is er een plezierige dorpse kern met voorzieningen en volop activiteiten.

GENOEG TE DOEN

Wie op zoek is naar meer, gaat naar het nabijgelegen Brielle. Hier vindt u vele winkels en de gezellige weekmarkt. Of ga naar de historische vesting- en marinestad Hellevoetsluis. Dit ligt eveneens op een steenworp afstand

"OP NOG GEEN 5
MINUTEN VAN DE ZEE
KUNT U HEERLIJK
KITESURFEN, FIETSEN
OF WANDELEN."



van Oostvoorne. Met prachtige jachthavens, theater 'De Twee Hondjes', diverse cafés en restaurants, maar ook verschillende basisscholen en instellingen voor voortgezet onderwijs. En mocht dat niet genoeg zijn, dan is wereldstad Rotterdam via de A15 in 25 minuten bereikbaar. Genoeg te doen dus!

JAREN '30

'Vroon Apart ademt de sfeer van het tuindorp uit de jaren dertig,' vertelt architect Maarten de Kok Van Santvoort Architecten. 'Dit was ook het uitgangspunt voor het ontwerp van deze nieuwe wijk.' Een concept dat zijn kwaliteit ruimschoots heeft bewezen en alom positief gewaardeerd wordt. 'Op deze locatie, aan de rand van de fraaie dorpskern van Oostvoorne, is dit ontwerp zeker een passende keuze.'

MET EEN GOEDE BASIS NAAR NUL OP DE METER?

De jonge wijk bestaat uit een variatie van woningen, zoals verschillende type starters-, eengezinswoningen, twee onder één kappers en bungalows.

De bungalows hebben op de begane grond een lichte en grote woonkamer, met open keuken en schuifpui naar de achtertuin. En een terras aan het water. Verder behoren een tweetal slaapkamers, badkamer, berging en hal tot de basisindeling.

De twee onder één kap woning is zeer ruim bemeten. Met op de begane grond de woonkamer, keuken, toilet en hal, afgewerkt met mooie jaren '30 details. Op de 1^e verdieping vindt u de slaapkamers, overloop en badkamer. En op de zolderverdieping is er nog plaats voor een

hobbyruimte of extra slaapkamer. Daarbij hebben deze woningen een eigen garage.

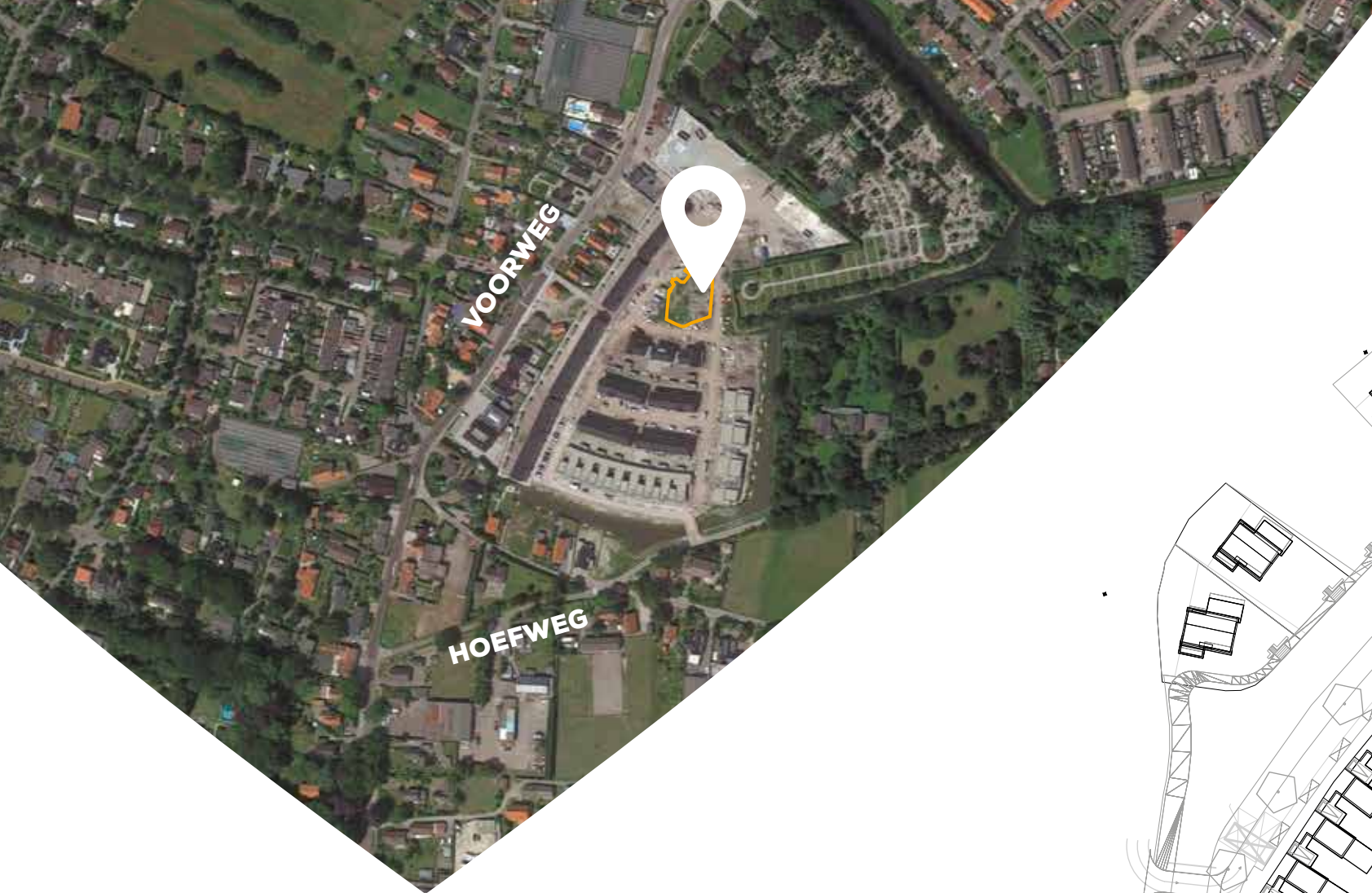
Helemaal compleet dus, maar Whoonapart gaat verder! Wat dacht u van Nul op de Meter als optie? Geen gas- of hoge elektriciteitsrekening meer, maar helemaal zelfvoorzienend. Bovendien draagt u zo bij aan een CO₂-vermindering en levert het veel comfort en koeling in de zomerperiode.

Meer hierover vindt u op blz. 12.

Kortom: de architectuur, sfeer van het plan en hoogwaardige isolatie, volgens toekomstige maatstaven (NOM), zorgen ervoor dat deze jonge wijk de toekomst heeft en u er vorstelijk kunt wonen en genieten.





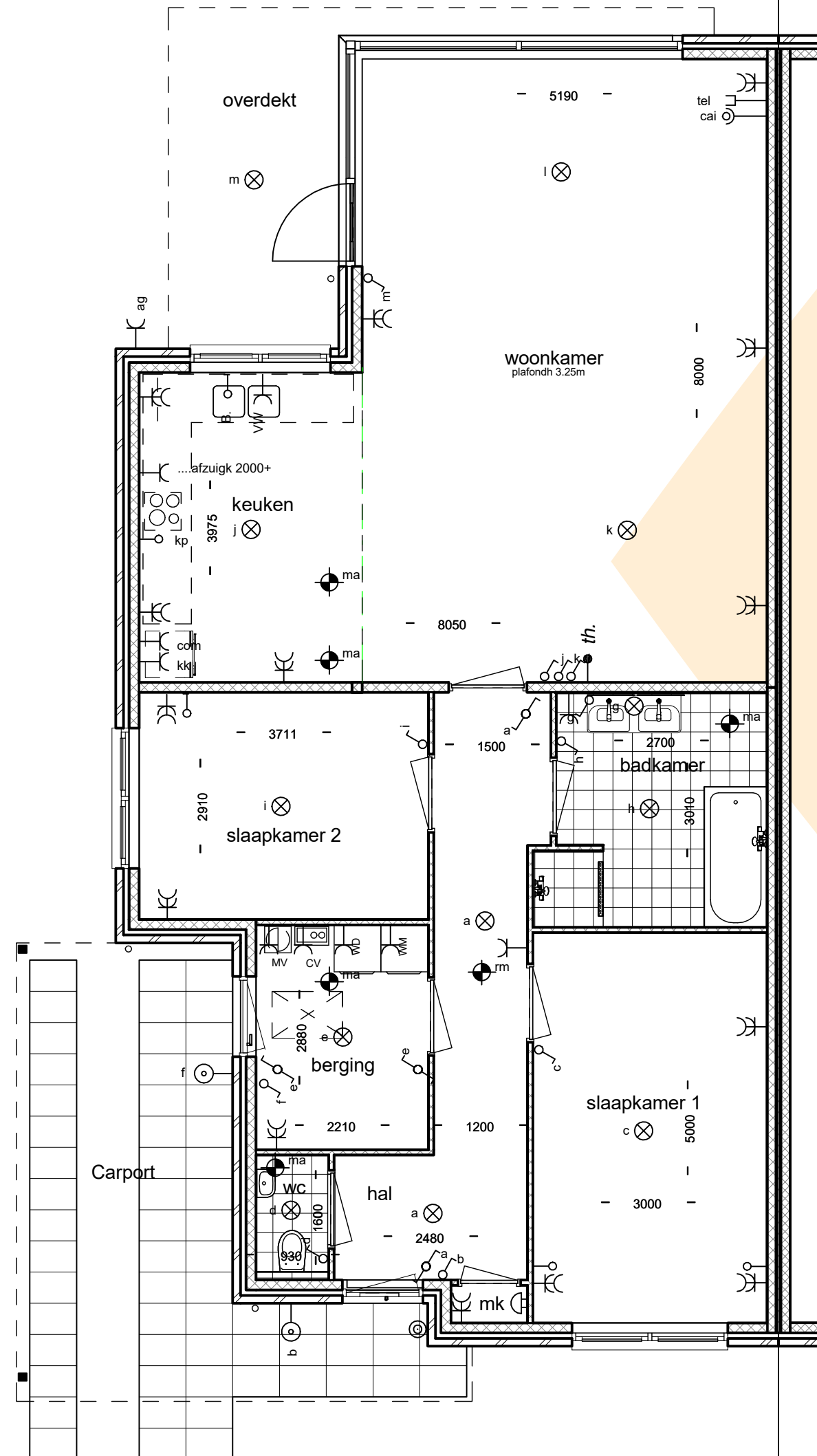


SITUATIE BUNGALOWS

KAVELOPPERVLAKTES:

BNR 1	330 m ²	BNR 8	287 m ²
BNR 2	330 m ²	BNR 9	287 m ²
BNR 3	330 m ²	BNR 10	287 m ²
BNR 4	330 m ²	BNR 11	287 m ²
BNR 5	330 m ²	BNR 12	287 m ²
BNR 6	330 m ²	BNR 13	287 m ²
BNR 7	302 m ²	BNR 14	287 m ²







"GENIETEN VAN
MOOI WONEN
EN VORSTELIJK
LEVEN."



GEVEL- BEELDEN

Bungalows

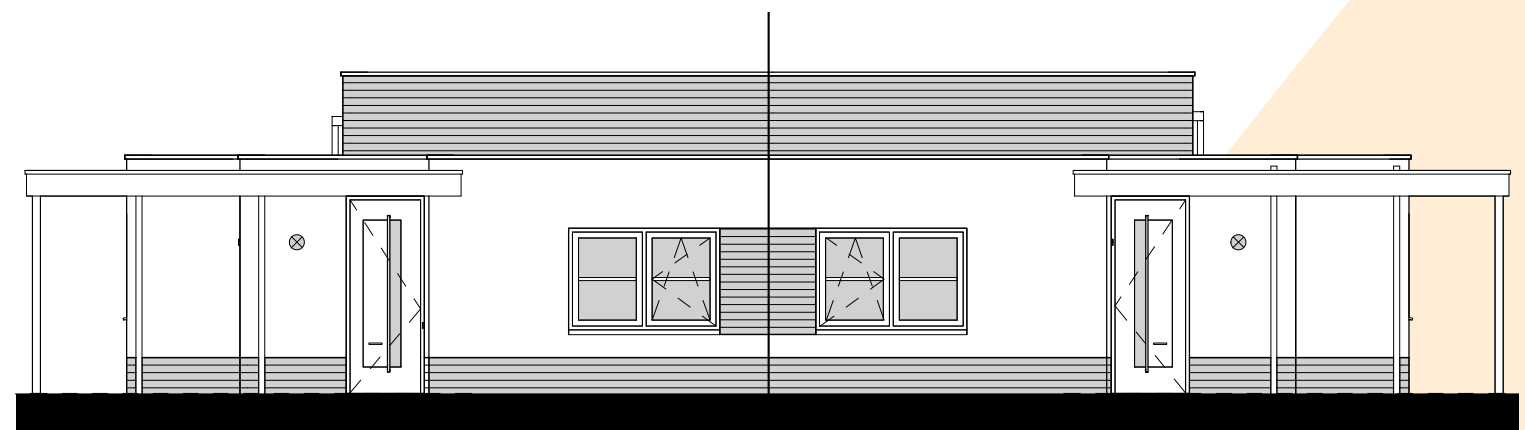
GEVELS EN DOORSNEDE

BNR 1, 3, 5, 7, 9, 11 EN 13.

BNR 2, 4, 6, 8, 10, 12 EN 14
(GESPIEGELD).



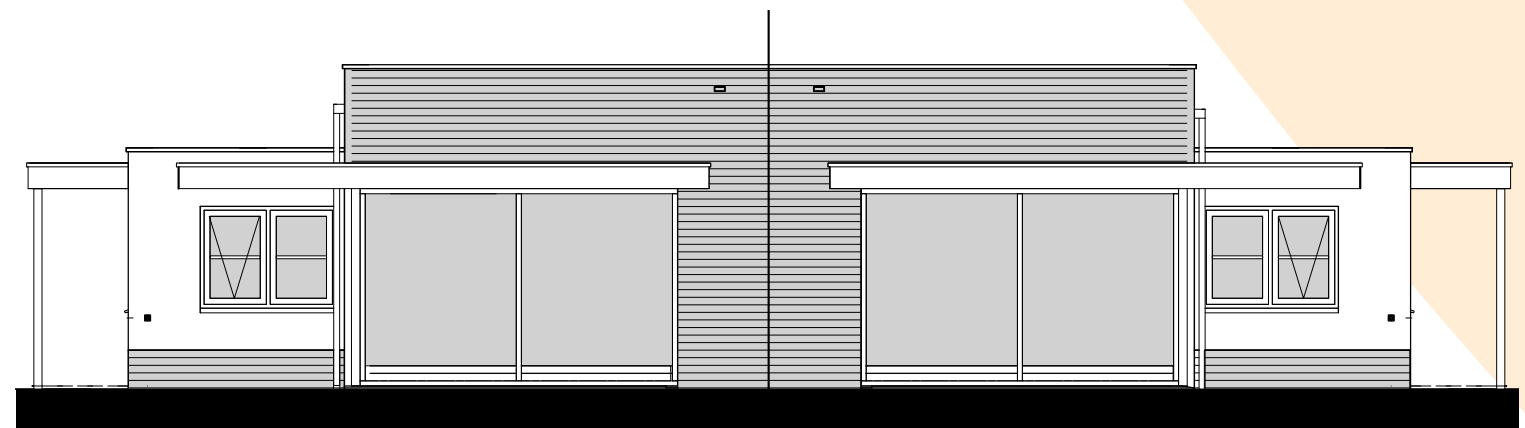
SCHAAL 1:100



BNR 1, 3, 5, 7, 9, 11 EN 13

BNR 2, 4, 6, 8, 10, 12 EN 14

Voorgevel



BNR 2, 4, 6, 8, 10, 12 EN 14

BNR 1, 3, 5, 7, 9, 11 EN 13

Achtergevel



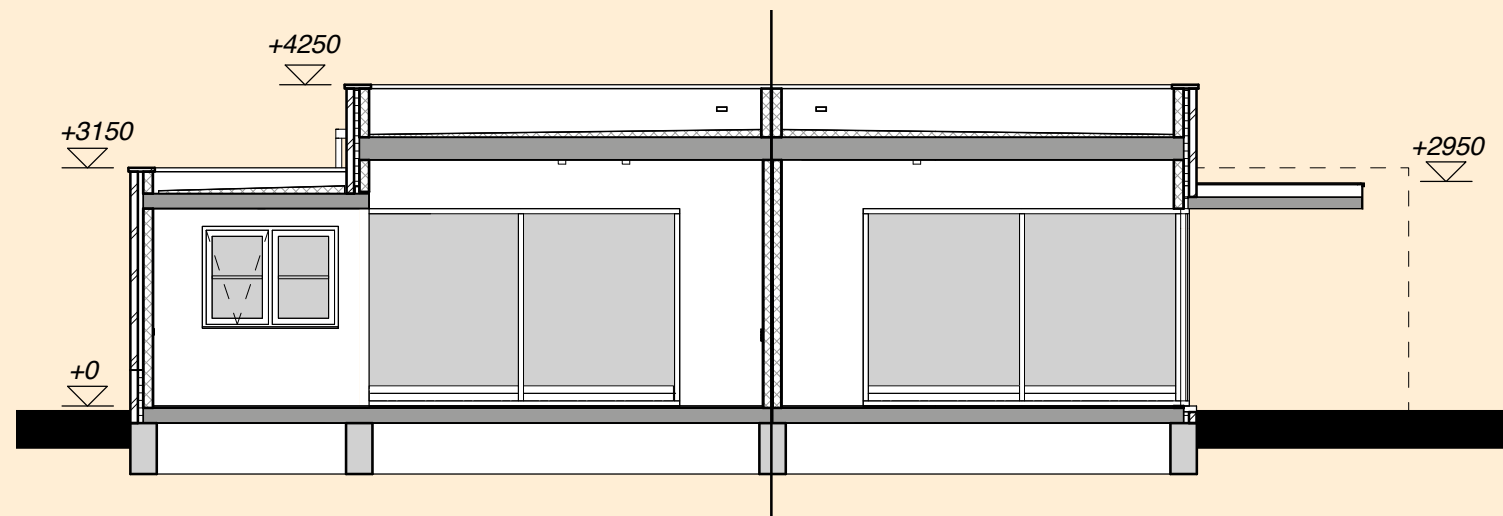
DOORSNEDE WONINGEN

Bungalows

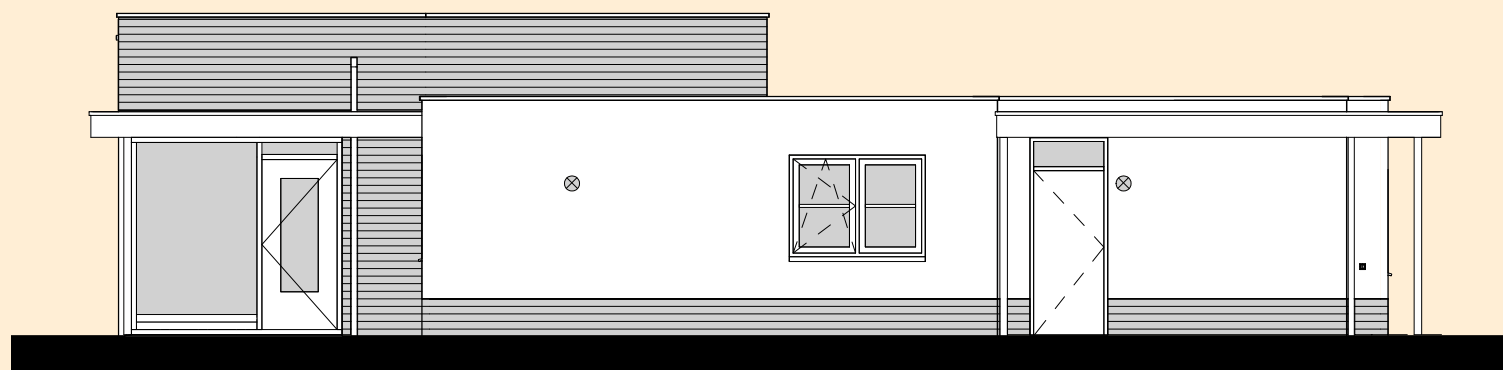
GEVELS EN DOORSNEDE

BNR 1, 3, 5, 7, 9, 11 EN 13.

BNR 2, 4, 6, 8, 10, 12 EN 14
(GESPIEGELD).



Dwarsdoorsnede



BNR 1, 3, 5, 7, 9, 11 EN 13. (BNR 2, 4, 6, 8, 10, 12 EN 14 IS GESPIEGELD)

Zijgevel



SCHAAL 1:100







RENVOOI

	lichtpunt		cai	cai aansluiting afgemonteerd
	wandlichtpunt		tel	telecommunicatie aansluiting afgemonteerd
	th. kamerthermostaat			loze leiding, 19 mm. enkele inbouwdoos
	w.c.d. + randaarde		b.	boiler, loze leiding
	vw vaatwasser		kp.	elektrische kookplaat, loze leiding
	afz afzuigkap 2000+			rookmelder
	com combimagnetron			deurbel
	kk koelkast			schel
	ag achtergevel			afzuigpunt m.v. op plafond
	dubbele w.c.d. + randaarde	mk		meterkast
	dubbele w.c.d. + randaarde inbouw centraal	wm		plaatsingsruimte wasmachine
	enkelpolige schakelaar	wd		plaatsingsruimte wasdroger
	wisselschakelaar	mv		mechanische ventilatie
		cv		centrale verwarming + warmwater

NUL OP DE METER (NOM)

JUNI 2017

We kunnen er tegenwoordig niet meer omheen: het Nul op de Meter concept (NOM). Alle bungalows in plan Vroon Apart krijgen dan ook een NOM-optie. Deze zorgt ervoor dat je als bewoner van een optimaal wooncomfort geniet tegen een lagere prijs. Want duurzaamheid kan vandaag de dag economisch verantwoord worden gerealiseerd. Je draagt zo bij aan een betere en schonere leefomgeving, terwijl je geniet van een mooi huis met bijna geen energielasten.

ECP-O

De EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) geeft aan hoe energiezuinig een nieuwbouwwoning is. Het is een waarde die berekend wordt aan de hand van bouwkundige en installatietechnische gegevens. Hoe lager de waarde, des te beter is de energieprestatie. De afgelopen jaren is de toegestane EPC gedaald van 0,8 naar 0,6 en inmiddels naar 0,4. De komende jaren zal de EPC verder aangescherpt worden, tot vermoedelijk EPC-0 in 2020.

EPC-BEREKENING

In de EPC-berekening wordt het gebouw gebonden energieverbruik bepaald. Daarbij gaat men uit van een standaardbewoner of gezin.

Verwarmen, koelen, warm water, ventileren en verlichting zijn onderdeel van de EPC-berekening. Huishoudelijk gebruik hoort er niet bij.

HET NOM-CONCEPT BESTAAT UIT:

- Maatregelen om energieverbruik te beperken (bouwkundige en innovatieve schil met hoge luchtdichtheid);
- Warmte- en koudeopslag in de bodem met warmtepomp;
- Opwekken van elektriciteit met all black zonnepanelen;
- Vloerverwarming- en koelingsysteem in alle verblijfsruimten;
- Gebalanceerd ventilatiesysteem;
- HR++ glas.

FINANCIERING

Het is bij meerdere geldverstrekkers mogelijk om energiebesparende voorzieningen onder bepaalde voorwaarden via de hypotheek te financieren. Dat mag tot 106 procent (in plaats van 101 procent) van de woningwaarde. Bij een nul-op-de-meter-woning is dit bedrag € 25.000.

DUURZAME ENERGIE

Bij Whoonpart staat duurzaamheid duidelijk hoog in het vaandel.

Wij hebben dan ook de ISDE-subsidie voor warmtepompsystemen

opgenomen in onze NOM-optie. De warmtepompen zorgen voor

vloerkoeling (topkoeling) in de zomer. En daar zijn bewoners in

vergelijkbare projecten zeer enthousiast over. Bovendien garandeert de

installateur het onderhoud én energieverbruik als u dat wenst.

NOM KOOP

VERWARMING	325 kWh
TAPWATER	524 kWh
HULP VERWARMING	90 kWh
HULP KOELING	52 kWh
HULP VENTILATIE	127 kWh
VERLICHTING	162 kWh
HUISHOUELIJK	2700 kWh
TOTAAL VERBRUIK KWH	3980 kWh
TOTAAL OPWEK DOOR PV	4000 kWh

OP DE METER

GAS	0 m ³
ELEKTRA	- 20 kWh

ENERGIEREKENING

GAS	€
ELEKTRA	€ 275,-
HEFFINGSKORTING	€ - 376,-
TOTAAL PER MAAND	€ - 8,-
TOTAAL PER JAAR	€ - 100,-

Genoemd verbruik is gebaseerd op een gemiddeld verbruik van een modaal gezin.

Afwijkingen kunnen voorkomen gezien afwijkend verbruik op onderdelen.





ALGEMENE INFORMATIE

ALGEMENE INFORMATIE

EEN WONING MET ZEKERHEID

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw ondernemer 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 ondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering, m.u.v. bepaalde onderdelen, zoals genoemd in artikel 10.3 van 'Woningborg garantie- en waarborgregeling 2016'. Bij bepaalde ernstige gebreken wordt de garantie zelfs tot 10 jaar en 3 maanden na de oplevering gegarandeerd. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de ondernemer, anders gezegd als de ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- de ondernemer die bij Woningborg staat ingeschreven, is verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te hanteren. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de ondernemer evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning eventueel geschillen tussen u en de ondernemer ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

- nadat uw besluit tot aankoop van een woning is genomen, ontvangt u van de makelaar bij de aannemingsovereenkomst het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2016'. Dit boekje maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst en het verdient aanbeveling om het grondig te lezen. In dit boekje zijn onder meer de door de ondernemer verstrekte Woningborg-garanties opgenomen. Het Woningborg-certificaat wordt u door Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de overeenkomst is getekend en aan de gestelde voorwaarden is voldaan.

Let op: het Woningborg-certificaat dient u in uw bezit te hebben voordat de eigendomsoverdracht via de notaris plaatsvindt.

MILIEUMAATREGELEN

Bij het ontwerpen van de woningen, de inrichting van het openbaar gebied, de keuze van materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt er rekening gehouden met milieu- en energieaspecten. Niet alleen het gescheiden inzamelen en afvoeren van bouwafval wordt gerealiseerd, tevens zal het afval tijdens de uitvoering worden beperkt door zoveel mogelijk met prefab onderdelen te werken.

In samenwerking met de ontwikkelende partners is er een bewuste en verantwoorde keuze gemaakt voor de diverse toe te passen bouwmaterialen. Daarnaast zijn reeds vele energiebesparende maatregelen (niet zijnde NOM) en voorzieningen opgenomen, waarbij u uiteindelijk de voordelen geniet tijdens bewoning.

UITVOERINGSDUUR, DATUM VAN AANVANG

De uitvoeringsduur voor de bouw van de woningen bedraagt een nader in de aannemings- overeenkomst omschreven aantal werkbare werkdagen. Bij woningen start het tellen van deze dagen vanaf het moment dat de begane grondvloer er ligt, dit volgens de richtlijnen van Woningborg NV. De benodigde bouwtijd om de gevolgschade van onvoorziene omstandigheden en/of onwerkbaar weer te verhelpen, zoals brand, storm en waterschade, wordt aangemerkt als onwerkbare werkdagen. De uitvoeringsduur wordt derhalve vermeerderd met het aantal werkbare werkdagen dat nodig is voor het verhelpen van deze schade. Feest- en vakantiedagen, de weekeinden en ATV-dagen vallen niet onder werkbare dagen.

TEKENINGEN

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten, keukeninrichtingen en overige getekende inrichtingselementen behoren niet tot de levering (behoudens datgene wat met name in deze omschrijving is genoemd). Getekende openbare voorzieningen, inrichting van de directe omgeving en van het gehele binnengebied, worden uitgevoerd onder de verantwoordelijkheid van Whoonapart B.V. in samenspraak met de gemeente Westvoorne. Aan wijzigingen en/of afwijkingen ten opzichte van de getekende inrichtingen kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening geeft derhalve een impressie van deze inrichting, wijzigingen hierin worden nadrukkelijk voorbehouden. De artist impression waarin het ontwerp van de woningen en het openbaar gebied is weergegeven geeft een sfeerbeeld, een impressie van de werkelijkheid. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten worden ontleend.



MAATVOERING

Tenzij nadrukkelijk anders aangegeven zijn alle maten op de tekeningen uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft “circa” maten, geringe maatafwijkingen tijdens de uitvoering worden voorbehouden.

AANSLUITINGEN WONINGEN

De woningen worden aangesloten op het rioleringsstelsel en de nutsvoorzieningen, zoals gas, water en elektra. De woningen zijn tevens voorzien van een aansluitmogelijkheid voor telefoon en centrale antenne inrichting (CAI). De aansluitkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn in de verkoopprijs inbegrepen, met uitzondering van de abonnement- en aansluitkosten voor CAI en telefoon, die zijn geheel voor rekening van koper. Door de koper moet tijdig vóór oplevering van de woning, de aanvraag voor de levering van gas, water en elektriciteit worden ingediend, zodat uw woning bij oplevering reeds is aangesloten. Deze aanvraagformulieren worden u tijdig door Whoonapart B.V. toegestuurd. Voor de oplevering vindt de aansluiting van gas, water en elektra plaats op naam van de koper. Eén en ander is nodig om de installaties te testen. De kosten van energieverbruik van gas, water en elektra, zijn tot het moment van oplevering voor rekening van de verkoper. De kosten inzake vastrecht, milieutoeslagen, overige heffingen e.d. die niet onder dit contract vallen, zijn echter vanaf het moment van plaatsing van de meters geheel voor rekening van de koper.



AANKOOPPROCEDURE

Onderstaand geven wij u ter informatie een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst tot aan de oplevering. Dit betreft de navolgende zaken, die wij achtereenvolgens beknopt beschrijven.

- de koopsom, wat hieronder verstaan wordt bij een nieuw te bouwen woning;
- koop- en aannemingsovereenkomst;
- hoe u de koop- en aanneemsom betaalt en eventueel financiert met een hypotheek;
- op welke wijze de woning aan u wordt opgeleverd;
- hoe u de woning aan uw eigen “woonwensen” aanpast;
- de garantie.

KOOPSOM VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsommen van de woningen zijn “vrij op naam”. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een woning gemoeid zijn, in de koop- en aannemingssom zijn begrepen:

- grondkosten;
- standaard bouwkosten;
- garantieregeling, Woningborg NV;
- architecten- en constructeurs honorarium;
- bouwvergunningkosten (legeskosten);
- standaard aansluitkosten voor gas, water, elektriciteit, cai, telefoon en riolering;
- makelaarskosten;
- notariskosten inzake transportakte;
- wettelijke verschuldigde belastingen, BTW / overdrachtsbelasting;*
- kadastrale inmeting;
- kopersbegeleiding.

ALGEMENE INFORMATIE

KOSTEN NIET IN DE KOOPSOM INBEGREPEN

Buiten de koopsom v.o.n. dient u nog rekening te houden met eventuele bijkomende kosten. Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de rente over de grondkosten en rente over de vervallen, maar niet tijdig betaalde termijnen zoals omschreven in de koop- en aannemingsovereenkomst;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- afsluitprovisie hypotheek;
- kadastraal recht voor de hypotheekakte;
- tuinaanleg en beplanting;
- eventuele extra kosten voor architect en constructeur verband houdende met individuele wijzigingen;
- aansluit- en abonnementskosten voor telefoon en CAI;
- bankkosten;
- optie: nul op de meter.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Bij het tekenen van deze overeenkomsten gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich ondermeer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkopers zich door de medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de overeenkomsten door de koper en verkopers zijn getekend ontvangt u hiervan een kopie.

VOORBEHOUD FINANCIERING

In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen die u de mogelijkheid geeft om de

overeenkomst binnen 4 weken na ondertekening te ontbinden ingeval u de woning niet zou kunnen financieren.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Bij dit project wordt er gewerkt met de zogenaamde Groninger Akte.

Kort nadat de koop- en aannemingsovereenkomst is getekend wordt u uitgenodigd door de projectnotaris om deze akte te tekenen.

Een Groninger Akte is een leveringsakte waarbij de koper alvast juridisch eigenaar wordt van, in dit geval, zijn of haar woning, maar waarin er ontbindende clausules zijn opgenomen. Bij dit project zijn dit de volgende clausules:

- 1) De onherroepelijke bouwvergunning wordt door Whoonapart B.V. verkregen
- 2) 80% van het plan is voorverkocht
- 3) Het plan wordt geaccepteerd door Woningborg

Pas als bovenstaande ontbindende clausules vervuld zijn wordt bij de notaris een nieuwe akte getekend; de zogenoemde akte van kwijting.

U dient op dat moment ook voor betaling van de koopprijs zorg te dragen.

Na ondertekening van de akte van kwijting is de levering ‘onherroepelijk’ en bent u volledig eigenaar. U dient er dus zorg voor te dragen dat u in de periode gelegen tussen het tekenen van de Groninger Akte en het vervallen van de ontbindende voorwaarden uw (eventuele) financiering rond is. Wanneer u uw koopovereenkomst heeft getekend op het moment dat alle ontbindende voorwaarden zijn uitgewerkt dan zal uiteraard zonder ontbindende voorwaarde direct aan u worden geleverd.

Als de voorwaarden zijn vervallen en de koopsom door u moet worden voldaan zal de notaris een afrekening opstellen waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Hierop wordt het bedrag vermeld welk de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en/of welk bedrag u eventueel zelf tijdig aan de notaris moet overmaken.

Deze afrekening is inclusief eventuele bijkomende kosten zoals rentekosten over de grondkosten, rentekosten over de reeds vervallen maar niet betaalde termijnen, eventuele notariskosten voor het maken van een hypotheekakte en afsluitprovisie voor de geldverstrekker. Gaat u een hypotheek vestigen voor de financiering van de aankoop dan zal door de geldverstrekker veelal gewerkt worden met een bouwdepot.

Het geld dat op de dag van definitieve eigendomsoverdracht benodigd is wordt door de geldverstrekker aan u beschikbaar gesteld en het restant blijft bij de geldverstrekker in depot. Naarmate de bouw vordert worden de bouwtermijnen uit dit depot betaald.

Houdt u er rekening mee dat de bouwdepots tenminste bestaan uit het totaal van de (resterende) aanneemtermijnen en eventueel meerwerk. Het kan dus in uw financieringsafspraken met uw geldverstrekker zo zijn afgesproken dat u een bedrag uit eigen middelen moet inbrengen. Dit bedrag zal doorgaans direct bij de eigendomsoverdracht door u via de afrekening van de notaris moeten worden voldaan.

Op de datum van definitieve eigendomsoverdracht worden in het algemeen twee akten ondertekend:

- de akte van eigendomsoverdracht (akte van kwijting bij Groninger Akte) van de grond van verkoper aan koper;



- de hypotheekakte met betrekking tot de leningsovereenkomst die u met de geldverstrekker sluit.

BETALINGSWIJZE

Pas bij de definitieve eigendomsoverdracht (tekenen akte van kwijting) bij de notaris betaalt u de grondtermijn en de reeds vervallen bouwtermijnen, rentekosten en eventueel bijkomende kosten.

De termijnen en betalingen staan vermeld in de aannemingsovereenkomst. Tijdens de bouwperiode ontvangt u, wanneer de bouw weer zover gevorderd is dat één van de termijnen is vervallen, van de aannemer een verzoek tot betaling van de betreffende termijn.

Over de verschuldigde maar niet tijdig betaalde termijn(en) wordt de in de aannemingsovereenkomst overeengekomen rente berekend.

HYPOTHEEK TIJDENS DE BOUW

De ontvangen nota's van de bouwtermijnen zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt. Wij adviseren u een kopie van elke termijn voor uw eigen administratie te bewaren. Vanaf de transportdatum bij de notaris worden hypotheekrente en/of aflossing en/of levensverzekeringspremie over het totaal geleende bedrag betaald. Daarbij wordt over het verschil en de door de geldgever nog te betalen termijnen een rentevergoeding verstrekt. Deze rentevergoeding, de zogenaamde depotrente, is veelal gelijk aan de te betalen rente.

FINANCIERING

De koopsom van uw woning kunt u geheel of gedeeltelijk financieren met een hypothecaire financiering. De verschillen tussen hypotheekvormen

zijn vaak groot. Iedereen verkeert echter in andere (financiële) omstandigheden en stelt andere eisen aan een hypotheek. Hierdoor kan de meest geschikte hypotheekvorm per koper verschillen. Via de makelaar c.q. uw hypotheekadviseur kunt u, geheel vrijblijvend, een op maat gesneden hypotheekadvies krijgen.

BELASTINGVOORDEEL

De meeste kosten, verband houdend met de financiering van uw woning, zijn op dit moment fiscaal aftrekbaar in het jaar, waarin de betaling heeft plaatsgevonden (conform de thans geldende regelingen van de overheid). Deze kosten zijn:

- hypotheekrente;
- hypotheekakte kosten, incl. kadastraal recht;
- afsluitkosten hypotheek.

OPLEVERING VAN DE WONING

Voor de formele overdracht van uw woning zal een vertegenwoordiger van de aannemer met u het pand inspecteren. Desgewenst kunt u zich bij de officiële oplevering laten bijstaan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. De daaraan verbonden kosten zijn voor eigen rekening. Voorafgaand aan de formele oplevering vindt circa één week voor oplevering een zogenaamde “voorschouw” plaats waarbij de eventuele aanwezige onvolkomenheden kunnen worden vermeld en deze wellicht voor de formele oplevering kunnen zijn verholpen.

De eventuele geconstateerde onvolkomenheden bij de formele oplevering worden in een proces-verbaal van oplevering genoteerd, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna de woning officieel opgeleverd

is. De genoteerde onvolkomenheden dienen binnen drie maanden (onderhoudstermijn) door de aannemer te zijn hersteld. Na afloop van deze onderhoudstermijn gaan de garanties in. De oplevering en de overdracht van de sleutels geschiedt nadat bij de verkoper alle betalingen van de koopsom, eventueel meerwerk en eventuele rentekosten binnen zijn en aan alle verdere verplichtingen is voldaan.

INDIVIDUELE AANPASSINGEN

U wordt in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een aantal mogelijkheden tot wijzigingen, zodat de woning waar nodig aangepast kan worden aan uw persoonlijke wensen. Whoonapart B.V. verzorgt de algehele advisering en begeleiding van de koperskeuze. Zodra de koop- en aannemingsovereenkomst definitief voor akkoord ondertekend zijn, neemt Whoonapart B.V. contact met u op om een afspraak te maken. Tijdens deze afspraak krijgt u de procedures en (on)mogelijkheden van het project toegelicht. Daarnaast kunt u uw eventuele vragen en/of wensen kenbaar maken. Tevens ontvangt u een informatieboekje meer- en minderwerk waarin o.a. de standaard koperskeuzelijst en de projectshowrooms voor het project vermeld staan. In geval van koopbepalende wensen kunt u dit voorafgaand aan de eventuele koop voorleggen aan de makelaar. De makelaar zal nagaan wat de mogelijkheden zijn. Wijzigingen zijn alleen mogelijk zolang de voortgang op de bouwplaats daardoor niet wordt vertraagd en/of de voorgestelde wijzigingen niet strijdig zijn met de geldende voorschriften, eisen en normen.

De verkoper c.q. aannemer zijn gerechtigd om door de koper aangegeven verzoeken tot wijzigingen, die afwijken van de standaard alternatievenlijst,



ALGEMENE INFORMATIE

af te wijzen. Bij een woning die verkocht wordt na de start van de bouw behouden de verkoper c.q. aannemer zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de standaard alternatievenlijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.

Het meerwerk geldt in overeenstemming met de richtlijnen Woningborg de navolgende betalingsregelingen. 50% te betalen bij opdrachtverstrekking van het meer- en minderwerk, 50% te betalen bij gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn. Indien het totaalsaldo minderwerk oplevert, zal dit met de laatste termijn verrekend worden.

ALGEMEEN

Alle gemaakte afspraken betreffende wijzigingen, verrekeningen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende, zijn slechts geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging door de koper is ontvangen.

5% OPLEVERINGSREGELING

Voor de oplevering betaalt u de gehele aanneemsom, inclusief het meerwerk, aan de aannemer. Bij deze betaling heeft u de mogelijkheid om 5% van de aanneemsom, zijnde de helft van de laatste termijn van de aanneemsom, te storten op een depotrekening bij de notaris. Zodra de aannemer de bij de oplevering geconstateerde gebreken heeft hersteld en u het proces-verbaal van oplevering voor de tweede keer heeft ondertekend, is de notaris gemachtigd tot uitbetaling van de onder zijn berusting zijnde laatste 5% van de aanneemsom.

Mocht de aannemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris en de aannemer hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen.

VERZEKERING

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd door de aannemer. U dient echter de woning te verzekeren vanaf de datum van oplevering.

WIJZIGINGEN

Tijdens het bouwproces kunnen er wijzigingen optreden die van invloed zijn op de technische omschrijving en dus ook op de tekst van deze brochure. Als deze wijzigingen reeds vóór de koop van de woning zijn aangebracht, worden zij alsnog door middel van inlegvellen in de brochure of errata aangegeven. Wijzigingen ter voldoening aan de overheidseisen en/of nutsbedrijven en voorschriften alsmede wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering noodzakelijk blijken, worden uitdrukkelijk voorbehouden. Bovengenoemde wijzigingen geven nimmer aanleiding tot enige verrekening. Over wijzigingen die ná de koop essentieel blijken wordt u geïnformeerd middels een erratum. Dit mogen alleen wijzigingen zijn die een technische verbetering of noodzaak zijn.

De situatietekening, waarop de woningen met de daarbij behorende grond, de straten, het openbaar groen, etc. staan aangegeven, is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Desondanks kan het voorkomen dat op het moment van verkoop de tekeningen niet meer geheel met de werkelijke situatie overeenstemmen, omdat bijvoorbeeld de lokale overheid door een inspraakprocedure genoodzaakt wordt van

het oorspronkelijke plan af te wijken. Uiteraard wordt u hiervan zo goed mogelijk op de hoogte gehouden. Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In geval enige bepaling deze verkoopdocumentatie onverenigbaar of voor de koper nadelig mocht zijn, prevaleert in dat geval steeds hetgeen dat door de bepalingen van Woningborg is voorgeschreven.

Op de verkoopbrochure zijn wijzigingen voorbehouden. De in de verkoopbrochure opgenomen impressies en tekeningen zijn bedoeld om een indruk van de toekomstige situatie te geven en pretenderen geenszins een exacte weergave te zijn van het uiterlijke product. Aan de inhoud van deze verkoopbrochure, zowel tekeningen als beschrijvingen, kunnen geen rechten worden ontleend.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEIL

Als peil (P = o) wordt aangegeven de afgewerkte bovenkant van de vloer van de begane grond, van waaruit alle hoogte- en dieptematen worden gemeten. Deze maatvoering wordt in overleg met de gemeentelijke diensten nader vastgesteld.

GRONDWERKEN

Voor de aanleg van de funderingen, bestratingen, riolering, diverse nutsleidingen, kabels, etc. worden de noodzakelijke grondwerken verricht. Na afloop worden de ontgravingen aangevuld met de uitkomende grond. De op tekeningen aangegeven tuinen worden voorzien van teelbare grond, geëgaliseerd en de bovenste 300 mm vrij van grove obstakels opgeleverd. Grondwerken, bestratingen, beplantingen e.d. vallen niet onder het gewaarborgde van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van Woningborg NV.

BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de rioleringen zijn in de koop- en aanneemsom begrepen. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften en eisen.

BESTRATINGEN

Er wordt op de kavel slechts die bestrating aangebracht die op de tekening is aangegeven. In de voortuinen wordt een pad van gladde grijze betontegels, 400*600 mm met vellingkant aangebracht naar de voordeur resp. een dubbelpad naar garage/buitenberging.

De bestrating, beplanting en inrichting van het openbaar gebied rondom de woningen, zoals aangegeven op de tekeningen, zal in nauw overleg met de gemeente Westvoorne worden gerealiseerd. Definitieve uitvoering kan mogelijk afwijken van hetgeen op tekening is aangegeven, aan deze afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

ERFAFSCHIEDING

Als erfafscheiding in de achtertuin, met de naast gelegen percelen, wordt een Heras Hekwerk, model “Pallas” o.g. aangebracht. Het hekwerk wordt voorzien van Hedera beplanting o.g. Aan de voorzijde van de woning zal de erfafscheiding bestaan uit een lage beukenhaag. De kosten hiervan zijn volledig voor rekening van de verkoper. De tuinhekken, schanskorven en vlonder (achterzijde woning) e.d. die los van de overige constructiedelen van de woningen worden aangebracht, worden uitgesloten van de garantieregeling van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van Woningborg NV.

WATERKERING

Er wordt een duurzame beschoeiing geplaatst daar waar de tuinen aan de waterzijde grenzen.

FUNDERINGEN

De woningen worden voorzien van funderingspalen. De aantallen, lengte en afmetingen van deze funderingspalen worden bepaald door de constructeur aan de hand van de resultaten van het mechanisch grondonderzoek. Overeenkomstig het advies van de constructeur wordt een funderingsconstructie aangebracht van betonbalken voorzien van de benodigde wapening.

BETONWERK

De hierna genoemde onderdelen worden uitgevoerd in gewapend beton:

- de funderingsconstructies en heipalen;
- prefab dorpels, banden en lateien.

KRUIPRUIMTE

De woningen worden voorzien van een kruipruimte, welke weer wordt voorzien van een bodemafluiting van zand 100 mm dik. De kruipruimte is bereikbaar via het kruipluik.

GEVELS EN BINNENWANDEN

BUITENGEVEL

Het metselwerk van de woningen wordt in baksteen uitgevoerd in de kleur mangaan en deels voorzien van een witte keimlaag. Het metselwerk zal worden voorzien van een doorgestroken donkergrijze voeg. Alle buitengevels van de woningen worden voorzien van sandwich elementen van hardschuim, minimale isolatiewaarde van de gevels bedraagt minimaal $R_c = 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, één en ander conform de EPC berekeningen. Waar nodig worden boven de in de gevels aanwezige kozijnen lateien toegepast en geveldilataties aangebracht.

BINNENPOUWBLAD EN WONINGSCHIEDENDE WANDEN

De binnenspouwbladen en woningscheidende wanden worden uitgevoerd in sandwich elementen van hardschuim met 90 mm minerale wol.

NIET DRAGENDE BINNENWANDEN

De binnenwanden in de woning worden waar mogelijk uitgevoerd in sandwich elementen van hardschuim, één en ander volgens de geldende



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

NEN-normen. De geluidsisolatiewaarde van tussen twee, in een woning gelegen verblijfsruimten moet tenminste -20 db zijn, dit geldt echter niet voor binnenwanden waarin een deurkozijn is opgenomen.

DAKCONSTRUCTIES

De dakconstructie van de woningen wordt uitgevoerd in sandwich elementen van hardschuim.

DAKBEDEKKINGEN

Het platte dakvlak van de woningen wordt afgewerkt met dakbedekking.

Onder de dakbedekking worden isolatie afschotplaten aangebracht.

De totale isolatiewaarde van de dakconstructie is minimaal $R_c = 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, één en ander volgt uit de EPC berekeningen.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren, worden vervaardigd in hout en te leveren onder garantie. Er worden houten binnenkozijnen toegepast.

De puivullingen daar waar op tekening aangegeven worden voorzien van geïsoleerd plaatmateriaal. De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke stompe deuren (hoogte 2315 mm).

De voordeur en bergingsdeur zijn in een houten gesloten uitvoering, zoals op tekening is aangegeven. De bergingsdeur is een houten gesloten uitvoering, één en ander conform de gevelaanzichten. De voordeur wordt voorzien van een brievenbusgleuf.

BEGLAZING

De buitenbeglazingen van de woningen zullen worden uitgevoerd in een HR-isolerende beglazing (hoog-rendement), daar waar vereist conform de geldende voorschriften en energieberekeningen.

Bij de toepassing van HR-beglazing dient rekening gehouden te worden met:

- een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van bijvoorbeeld: een gedeeltelijke beschaduwing door bijvoorbeeld het afplakken van de ruit met posters, stickers, e.d. of door een gedeeltelijk gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnenzonwering te dicht op het glas;
- tijdelijke condensvorming aan de buitenzijde, bij koud weer;
- tevens kunnen in de beglazing afhankelijk van de uitvoering geringe kleurverschillen ontstaan.

HANG- EN SLUITWERK

Al het benodigde hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden aangebracht volgens geldende normen met SKG**-certificatie. De cilindersloten van de voor-, terras- en bergingsdeur zijn gelijksluitend, dat wil zeggen bedienbaar met één sleutel.

Alle bereikbare ramen en deuren worden voorts voorzien van het benodigde inbraakpreventieve hang- en sluitwerk volgens de geldende eisen van het Bouwbesluit. De buitenkozijnen ter plaatse van alle beweegbare ramen en deuren van de woningen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen. De deurkrukken, vrij- en bezetsloten, deurrozetten enz. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal.

VLOEREN

De begane grond vloer van de woningen wordt uitgevoerd in een sandwich elementen van hardschuim, met een minimale isolatiewaarde van $R_c = 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

DEKVLOEREN

De vloeren van alle ruimten worden voorzien van een zwevende dekvloer.

WAND AFWERKINGEN

Alle binnenwanden zijn sandwich elementen van hardschuim en behang-spuit- en tegelklaar. De wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt. “Behangklaar” wil zeggen dat de wanden bij oplevering, na verwijdering van eventuele verontreinigingen, direct geschikt zijn voor het aanbrengen van een smeerlaag en het aanbrengen van behang.

PLAFONDAFWERKING

Alle plafonds van de woningen, met uitzondering van de meterkast, onderzijde van de daken worden uitgevoerd in wit spuitwerk.

TRAPPEN EN HEKKEN

De trappen in de woningen zijn hard houten trappen. Aan de muurzijde een ronde houten muurleuning op aluminium leuningdragers.

De trapopeningen en langs de vrije zijden van de trappen, daar waar vereist in overeenstemming met de voorschriften, afgeschermd met een houten hekwerk o.g. voorzien van spijlen en onder- en bovenregel.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

REGENWATERAFVOEREN EN GOTEN

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink en worden bevestigd met bijpassende zinken pijpbeugels aan de gevels.

DORPELS EN VENSTERBANKEN

Onder de deurkozijnen van de badkamer en het toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht, bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht. Ter plaatse van de voordeuren van de woningen worden de onderdorpels uitgevoerd in kunststeen. De vensterbanken, daar waar op tekening aangegeven, worden uitgevoerd in kunststeen in diverse breedtes.

TEGELWERK

Het tegelwerk wordt standaard aangebracht in de toiletruimte en badkamer. In de badkamer wordt het vloertegelwerk ter plaatse van de douchehoek op afschot aangebracht. De wanden in het toilet worden tot een hoogte van ca. 1200 mm betegeld. In de badkamer worden de wanden plafondhoog betegeld.

Voor zowel de vloer- en wandtegels bestaat de mogelijkheid om een keuze te maken uit een aantal geglazuurde vlakke tegels in diverse kleurstellingen. Deze tegels zijn te bezichtigen bij de projectshowroom van het tegelwerk. Uitbreidingen van het tegelwerk tijdens de bouw en voor oplevering, zijn alleen mogelijk via de tegelshowroom van dit project. Het meer- en minderwerk verbonden aan uw keuzepakket wordt met u verrekend met de stelposten behorende bij het standaard tegelwerk.

Voor de aankoop van deze vloertegels is een verrekenpost opgenomen van € 30,- per m² inclusief 21% BTW. Voor de aankoop van deze wandtegels is een verrekenpost opgenomen van € 25,- per m² inclusief 21% BTW. De standaardkleur van de voegmortel voor de vloertegels is grijs en voor de wandtegels is standaard wit.

METAALWERKEN

Nabij de voordeuren van de woningen wordt een huisnummerbordje aangebracht, uitvoering overeenkomstig de voorschriften van de gemeente.

METAALWERKEN

Nabij de voordeuren van de woningen wordt een huisnummerbordje aangebracht, uitvoering overeenkomstig de voorschriften van de gemeente.

BINNENTIMMERWERK EN BINNENINRICHTING

De benodigde materialen ten behoeve van de diverse aftimmeringen, leidingkokers, aftimmerlatten, koofbetimmeringen en koplatten, waar nodig, worden geleverd en aangebracht.

In de meterkast wordt een meterbord op regelwerk aangebracht overeenkomstig de voorschriften van de nutsbedrijven.

KEUKEN

n.v.t.

SCHILDERWERK

De gevelkozijnen, -ramen, -deuren en de overige buiten- en binnenbetimmeringen worden dekkend geschilderd. De binnenkozijnen en -deuren zijn reeds fabrieksmatig voorzien van een afwerklaag.

De in het zicht blijvende waterleidingen en gasleidingen in de meterkast, en bergingsruimte worden niet nader afgewerkt.

BINNENRIOLERING

De binnenriolering wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde kunststof buis met de volgende aansluitpunten:

- voor de afvoer van een wasautomaat;
- voor de afvoer (overstort) van de c.v.;
- voor de afvoer van de spoelbak in de keuken;
- voor de opstelplaats van de vaatmachine in de keuken;
- voor de afvoeren in de badkamer;
- voor de afvoeren in de toiletruimte.

WATERINSTALLATIE EN SANITAIR

Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- het wandcloset en het fonteintje in het toilet;
- de douche thermostaatkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkranen in de badkamer;
- de ligbad thermostaatkraan;
- de mengkraan op het aanrecht in de keuken (afgedopte leiding);
- de vaatwasmachineaansluiting (afgedopt);



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

- de wasautomaataansluiting;
- de buitenkraan;
- de c.v. (combiketel).

Vanaf de plaats van de c.v. combiketel wordt een warmwaterleiding aangelegd met vertakkingen naar:

- de douche thermostaatkraan in de badkamer;
- de ligbad thermostaatkraan;
- de wastafelmengkranen in de badkamer;
- afgedopt aansluitpunt in de keuken.

SANITAIR

Uw woning wordt voorzien van standaard projectsanitair.

Het standaard sanitair is te bezichtigen bij de voor dit project geselecteerde projectshowroom. Vanzelfsprekend is het ook mogelijk om, nadat u de woning heeft gekocht, uw sanitairkeuze naar uw persoonlijke smaak aan te passen. In overleg met de projectshowroom kan tot een nader te bepalen uiterste datum voor de daadwerkelijke uitvoering individueel gekozen worden voor wijzigingen op het standaard sanitair.

Wijzigingen en uitbreidingen van het sanitair tijdens de bouw en voor oplevering, zijn alleen mogelijk via de showroom van dit project. Het meer- en minderwerk wordt door de showroom opgegeven waarbij het standaard sanitair wordt verrekend.

GASINSTALLATIE

Vanaf de gasmeter in de meterkast wordt een gasleiding aangelegd naar:

- het aansluitpunt van het kooktoestel in de keuken;
- het aansluitpunt van de c.v. combiketel.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De berekening van het vermogen zal geschieden overeenkomstig de ISSO publicatie 51 “Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen” bepaling benodigd vermogen per vertrek en totaal. Gerekend dient te worden met een toeslag voor het opwarmen zoals bedoeld in de ISSO publicatie 51, die is gebaseerd op een 8-urige nachtverlaging/bedrijfsbeperking en een opwarmtijd van 2 uur met een nachtverlaging van 2° C.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een:

- individuele gasgestookte hoogrendement centrale verwarmingsketel, inclusief warmwater voorziening in gesloten uitvoering, twee pijpen systeem met kunststof aan- en afvoerslangen in de zwevende dekvloeren;
- laagtemperatuur vloerverwarming op de begane grond, waar nodig in combinatie met radiatoren.

Voor de vloerverwarming zal de temperatuurregeling plaatsvinden door middel van een klok- thermostaat, geplaatst op circa 1500 mm boven de vloer in de woonkamer. Door de aanwezigheid van kunststof aan- en afvoerslangen in de systeemvloeren is het niet toegestaan om in de zwevende dekvloer te boren of te spijkeren, met een keuze van uw

vloerafwerking dient u daar mee rekening te houden.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en gesloten ventilatieroosters.

• woonkamer / keuken	20° C
• hal	15° C
• toilet	15° C
• slaapkamers	20° C
• badkamer	22° C
• interne verkeersruimte	15° C
• bergingsruimte	15° C

MECHANISCHE VENTILATIE

De woningen worden geventileerd door een vraaggestuurd natuurlijk ventilatiesysteem. Het combineert natuurlijke luchttoevoer en mechanische luchtafvoer. In de woningen wordt een mechanisch afzuigunit met gelijkstroomventilator geplaatst. De ventilatie wordt bepaald op basis van de luchtkwaliteit (CO₂) in de woonkamer en het vochtgehalte (RH) in de badkamer. Via zelfregelende ventilatieroosters in de gevelkozijnen wordt verse buitenlucht aangevoerd.

De ventilatie-unit wordt geplaatst nabij de c.v.-opstelling in de berging. In de woonkamer wordt een CO₂ sensor geplaatst. Deze meet continu de luchtkwaliteit. In de badkamer wordt een RH sensor geplaatst. Deze meet continu de luchtvochtigheid. In verscheidene ruimtes worden afzuigprofielen geplaatst.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

OVERIGE VENTILATIEVOORZIENINGEN

De toevoer van de ventilatielucht in het toilet en de badkamer geschiedt door middel van openingen onder de deuren. De ventilatie van de meterkast geschiedt aan de onder- en bovenzijde van de deur.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De laagspanningsinstallatie wordt vanaf de door het stroomleverende bedrijf aan te brengen meter(s) in de meterkast geïnstalleerd volgens het gemodificeerde centraaldozen systeem.

De lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, loze leidingen e.d. worden in aantallen aangebracht conform de geldende voorschriften, de NEN 1010: “Veiligheidsvoorschriften voor laagspannings-installaties”. De plaatsen van de desbetreffende aansluitpunten staan op de tekening aangegeven. Door nadere uitvoeringseisen kunnen er afwijkingen ontstaan. De gehele elektrische installatie wordt door de aannemer geheel afgemonteerd. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de wanden en in de plafonds. In de berging, meterkasten t.p.v. de installatieopstelling worden de leidingen op de muur gemonteerd. In het zicht komende leidingen worden uitgevoerd in kunststof. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in kunststof; type inbouw, in de berging en in de meterkast; type opbouw.

Loze leidingen worden voorzien van een controledraad vanaf het aansluitpunt tot in de meterkast. Standaardhoogten zijn, indien niet afzonderlijk aangegeven, van schakelaars circa 1.050 mm, boven de vloer. Wandcontactdozen in de woon- en slaapkamers circa 300 mm,

wandcontactdozen in de keuken t.p.v. aanrechtblad circa 1.200 mm en in de overige ruimten circa 1.050 mm boven de afgewerkte vloer. Leidingen (loos en bedraad) ten behoeve van KPN en CAI worden eveneens op een hoogte van circa 300 mm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De daarvoor in aanmerking komende groepen worden beveiligd door middel van een aardlekschakelaar.

ZONNEPANELEN

Op het verhoogde dak worden zonnepanelen of te wel 6 stuks PV-panelen (‘Photo-Voltaic’) aangebracht. Dit zijn panelen die zonne-energie omzetten in elektriciteit. Echter voldoet niet aan het Nul op de Meter concept.

CARPORT

Het platte dak van de carport wordt uitgevoerd met sandwich elementen van hardschuim en voorzien van dakbedekking en een trim. De dakplaten en/of -elementen blijven in het zicht en worden niet verder afgewerkt.

TELECOMMUNICATIE- EN CENTRALE ANTENNE INSTALLATIE

Ten behoeve van de aansluiting op het telefoonnet wordt een bedraad aansluitpunt in de woonkamer aangebracht. In de hoofdslaapkamer wordt een loos aansluitpunt aangebracht op de op tekening aangegeven plaats. Ten behoeve van de aansluiting op het plaatselijk centraal antennesysteem wordt een bedraad aansluitpunt in de woonkamer aangebracht. In de hoofdslaapkamer wordt een loos aansluitpunt aangebracht op de op tekening aangegeven plaats.

BRANDPREVENTIE

Ten behoeve van een tijdige signalering van brand en/of rookontwikkeling worden, daar waar overeenkomstig de voorschriften vereist, rookmelders aangebracht tegen het plafond. Deze rookmelders zijn rechtstreeks aangesloten op de elektrische installatie en zijn tevens voorzien van een noodaccu in geval van stroomuitval. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.

BROCHURE

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld met behulp van de gegevens en tekeningen van de architect en adviseurs voor dit plan. Desondanks moeten wij als verkoper een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit de definitieve uitwerking, nadere eisen, wensen, en goedkeuringen van overheden, Woningborg NV en Nutsbedrijven, zonder dat dit aanleiding tot verrekening met de koper zal geven.

Eventuele getekende inrichtingselementen, die niet met name in deze brochure zijn genoemd, behoren niet tot de leveringen.

Bij tegenstrijdigheden tussen de “artist impression” en de inhoud van de technische omschrijving en/of tekeningen is de inhoud van deze technische omschrijving bindend. De inrichting van het openbare gebied, zoals bomen, groenstroken, parkeervakken e.d. zoals op de “artist impression” en situatietekening geven een sfeerbeeld aan, de definitieve uitvoering kan afwijkingen vertonen.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

RUIMTEBENAMINGEN

Binnen het thans geldende Bouwbesluit zijn de betreffende ruimten in de woningen benoemd als verkeers- en verblijfsruimten e.d.

Voor de betreffende ruimten gelden in het Bouwbesluit specifieke eisen ten aanzien van inrichting en voorzieningen. Om eventuele leveringsgeschillen te voorkomen zijn onderstaand de betreffende ruimtebenamingen overeenkomstig het Bouwbesluit;

RUIMTE	BENAMING
woonkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
hal/entree	verkeersruimte
toilet	toiletruimte
meterkast	technische ruimte
badkamer	badruimte
slaapkamer	verblijfsruimte
berging	bergingsruimte

De verblijfsgebieden in de woningen worden gevormd door de verblijfsruimten, te weten; woonkamer, keuken en slaapkamer(s).

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt, het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.



"GENIETEN VAN
MOOI WONEN
EN VORSTELIJK
LEVEN."



AFWERKING VAN DE WONINGEN

HAL/ENTREE

VLOER	sandwich elementen, zwevende dekvloer, glad afgewerkt
WANDEN	behangklaar
PLAFOND	wit spuitwerk

TOILET

VLOER	sandwich elementen, zwevende dekvloer, afgewerkt met vloertegels
WANDEN	wandtegels tot een hoogte van ca. 1.200 mm boven de afgewerkte vloer, daarboven wit spuitwerk
PLAFOND	wit spuitwerk

BADKAMER

VLOER	sandwich elementen, zwevende dekvloer, afgewerkt met vloertegels
WANDEN	wandtegels tot aan het plafond
PLAFOND	wit spuitwerk

KEUKEN

VLOER	sandwich elementen, zwevende dekvloer, glad afgewerkt
WANDEN	behangklaar
PLAFOND	wit spuitwerk

WOONKAMER

VLOER	sandwich elementen, zwevende dekvloer, glad afgewerkt
WANDEN	behangklaar
PLAFOND	wit spuitwerk

SLAAPKAMERS

VLOER	sandwich elementen, zwevende dekvloer, glad afgewerkt
WANDEN	behangklaar
PLAFOND	wit spuitwerk

BINNENBERGING

VLOER	sandwich elementen, zwevende dekvloer, glad afgewerkt
WANDEN	behangklaar
PLAFOND	wit spuitwerk

METERKAST

VLOER	niet nader afgewerkt
WANDEN	niet nader afgewerkt, achterwand houten schot
PLAFOND	niet nader afgewerkt

MATERIALEN EN KLEUREN

KLEURENSCHEMA EXTERIEUR

METSELWERK	baksteen wf, handvorm, mangaan
DORPELS	uit te voeren in prefab raamdorpels
VOEGWERK	donkergrijs doorgestreken
HOUTEN BETIMMERINGEN	wit
EN BOEIDELLEN	

KEIMWERK	wit
KOZIJNEN:	
IN METSELWERK	donker grijs
IN GEVELDELEN	donker grijs
BLOEMKOZIJN	wit

DRAAIENDE DELEN	donker grijs
DICHTE KOZIJNINVULLINGEN	donker grijs
ENTREEDEUREN EN	donkerblauw
BERGINGSDEUREN	

* kleuren onder voorbehoud en afhankelijk van goedkeuring welstand.

Whoonapart B.V.

Juni 2017





"GENIETEN VAN
MOOI WONEN
EN VORSTELIJK
LEVEN."

Ontwikkeling

Whoonapart

**whoon
part**

Van Nelleweg 1307
3044 BC Rotterdam
tel. 010 750 3800
mail. info@whoonapart.nl

Verkoop

Van der Hoek Makelaars

 **VAN DER HOEK**
MAKELAARS

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne
tel. 0181 484 000
mail. info@vanderhoekmakelaars.nl

Du Buf Makelaardij

du buf makelaardij
Thuis in uw huis 

Voorweg 31-A
3233 SJ Oostvoorne
tel. 0181 483 302
mail. info@dubufmakelaardij.nl

