

# Schelpvisserlaan - Hillegom

BOUWNUMMER 2 & 5



*Bwnr 2 afgebeeld*

*Nieuwbouw 8 royale vrijstaande woningen*

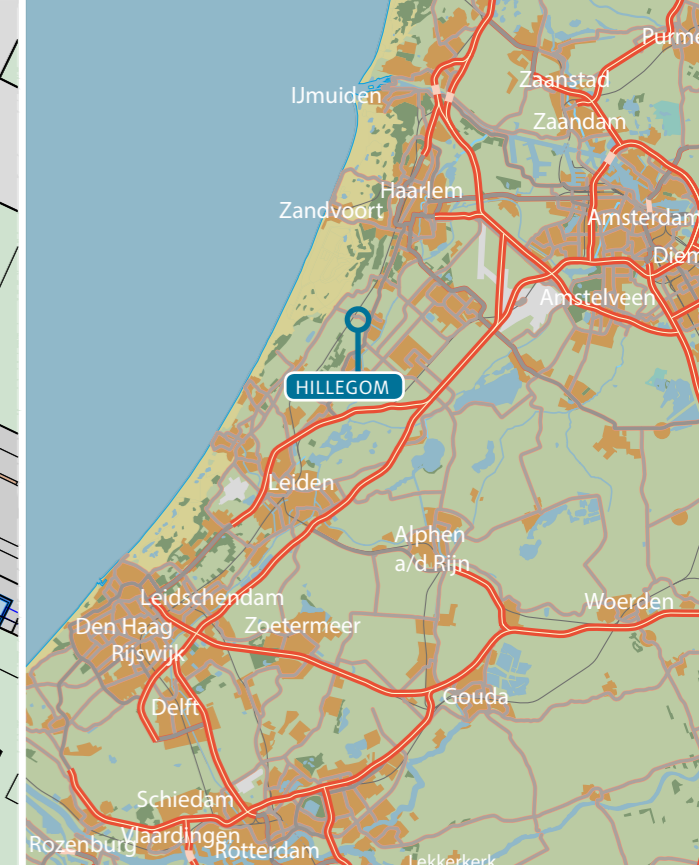
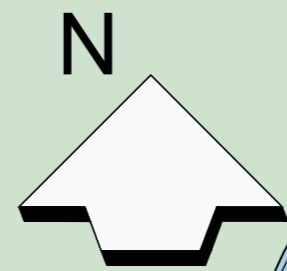


# Inhoudsopgave

Situatie	3
Gevelaanzichten bwnr 2	4
Gevelaanzichten bwnr 5	6
Plattegronden bwnr 2 en 5	8
Doorsnede bwnr 2 en 5	11
Gevelaanzichten opties	12
Plattegronden opties	14
Doorsnede opties	17
Legenda	19
Technische omschrijving	20
Participanten	24



- = Metalen hekwerk +1500mm met hedera
- = Ligusterhaag
- = Beschoeiing
- = Brandkraan
- ▶ = Entree woning
- = Strook betontegels



## Bouwlocatie

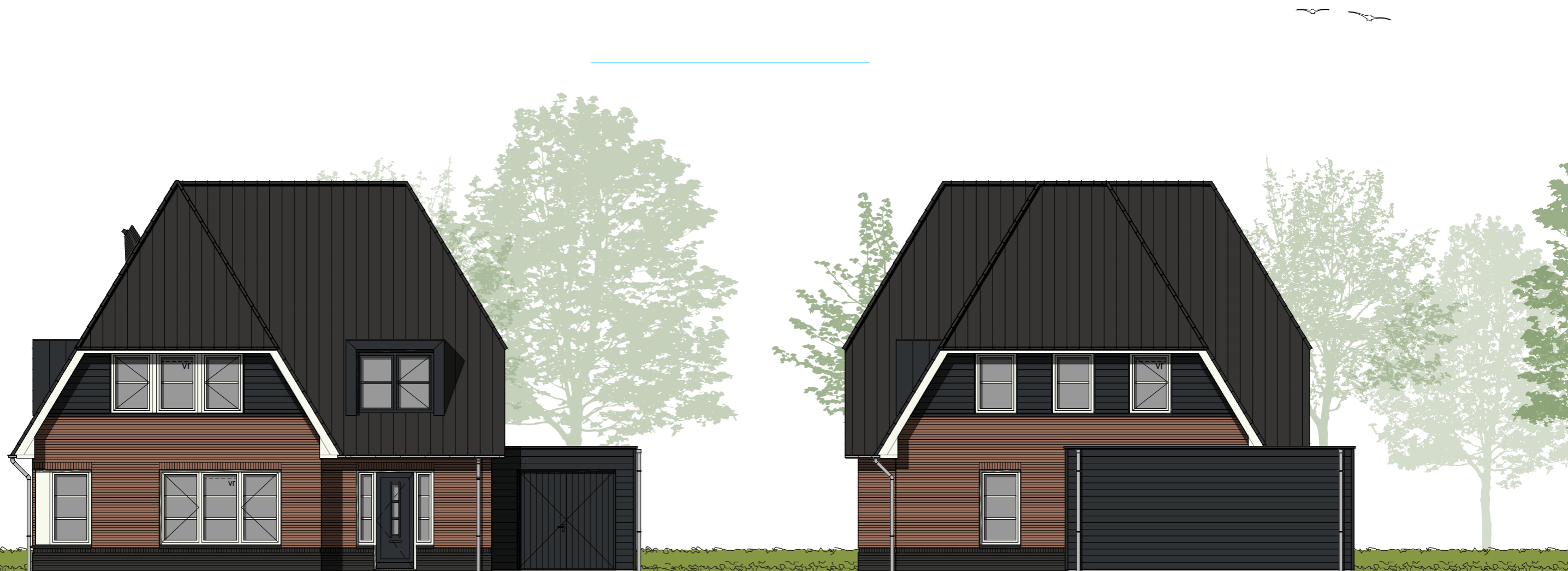
8 Royale vrijstaande woningen  
aan de Schelpvisserlaan  
te Hillegom, Gemeente Hillegom

*Bouwnummer 2 en 5*

De openbare inrichting van voetpaden, parkeerplaatsen en wegen die op gemeentegrond liggen, worden door de gemeente aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas bij het zogenaamd woonrijp maken door of in overleg met de gemeente bepaald. De definitieve maatvoering van de perceelgrenzen wordt door het kadaster bepaald. Aan deze tekening kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend.

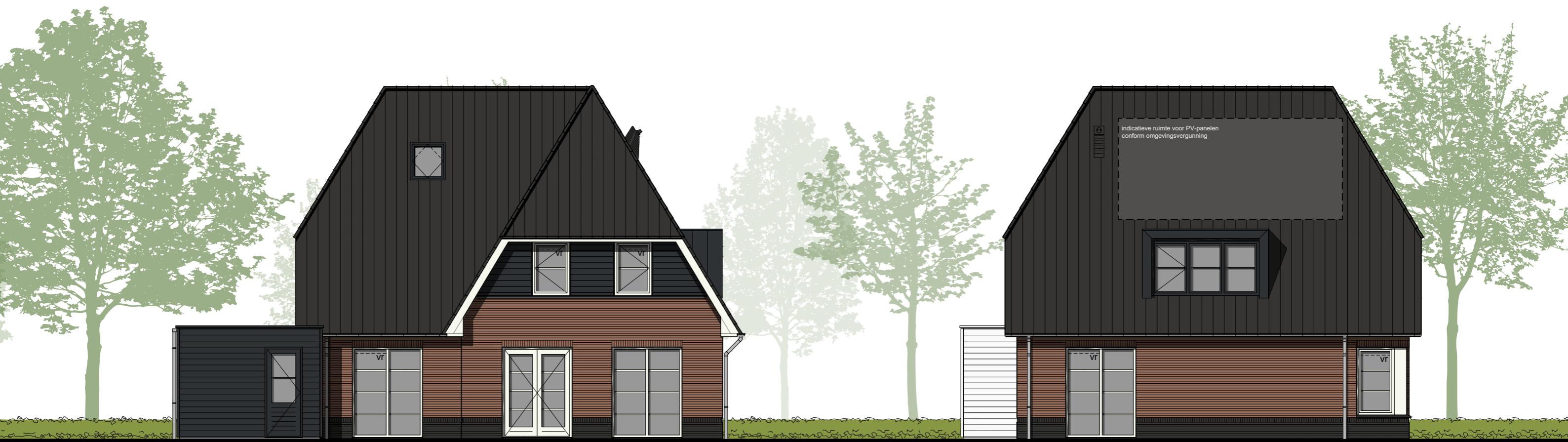
## Voorgevel Rechter zijgevel

Bouwnummer 2



## Achtergevel Linker zijgevel

Bouwnummer 2



# Basis

## Voorgevel Rechter zijgevel

Bouwnummer 5

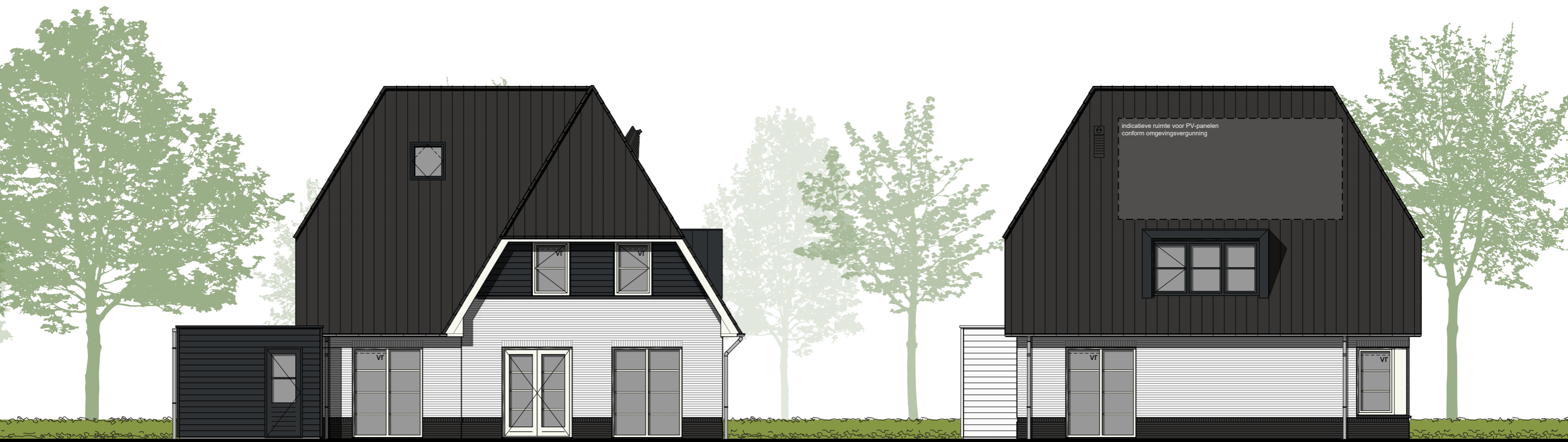


Schaal 1:100  
0 1 2 3 4 5 [m]

# Basis

## Achtergevel Linker zijgevel

Bouwnummer 5





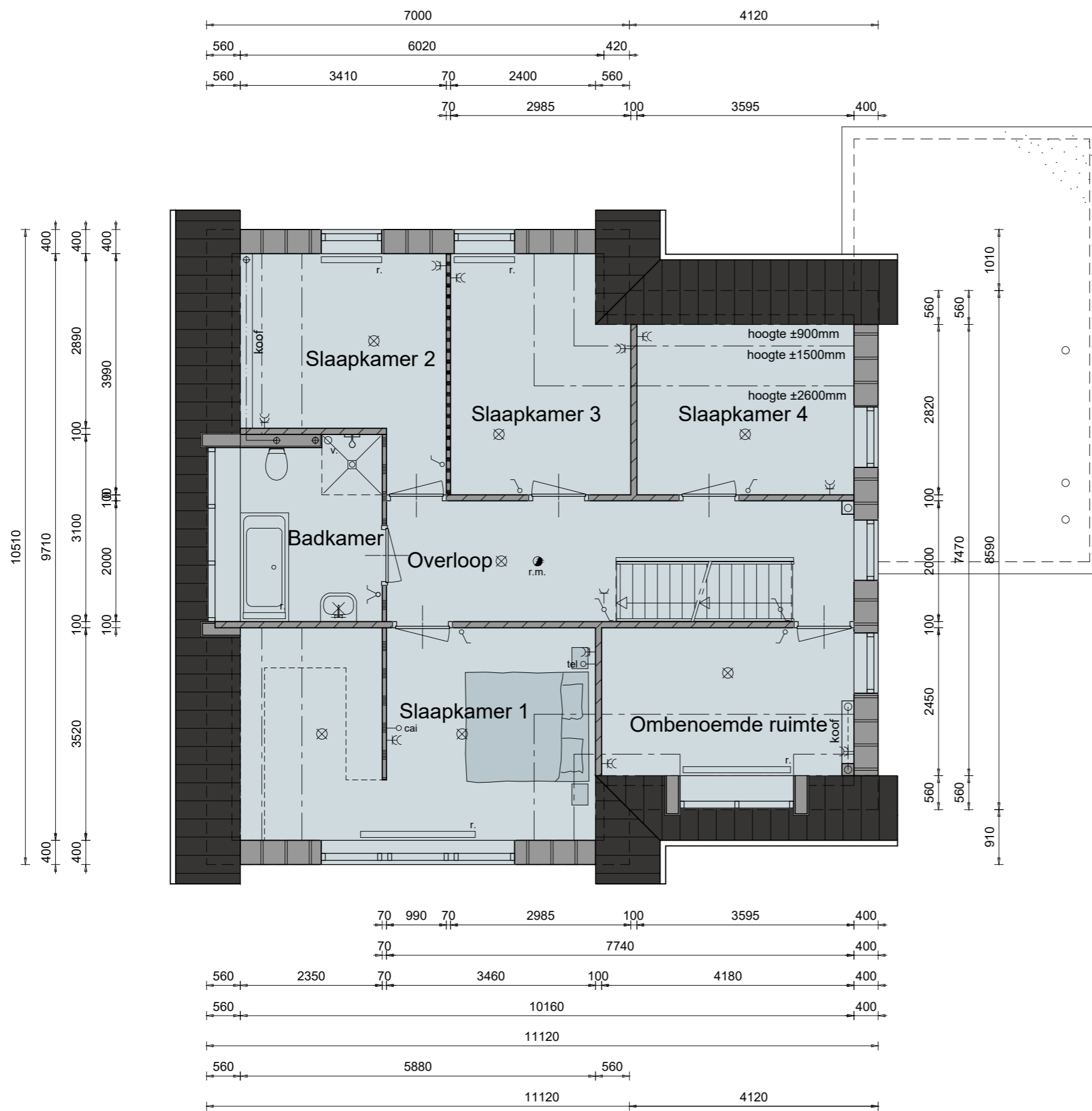
# Basis

## Begane grond

Bouwnummer 2 en 5







# Basis

## 1ste verdieping

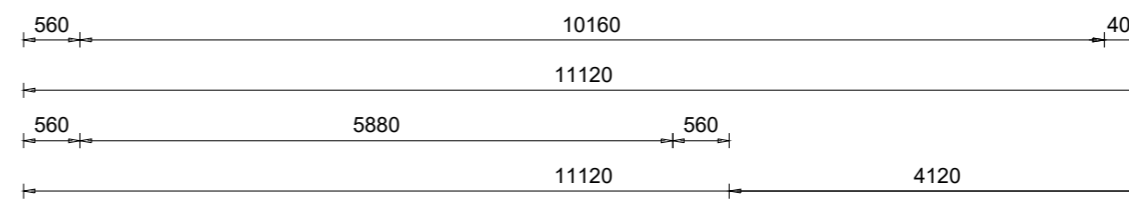
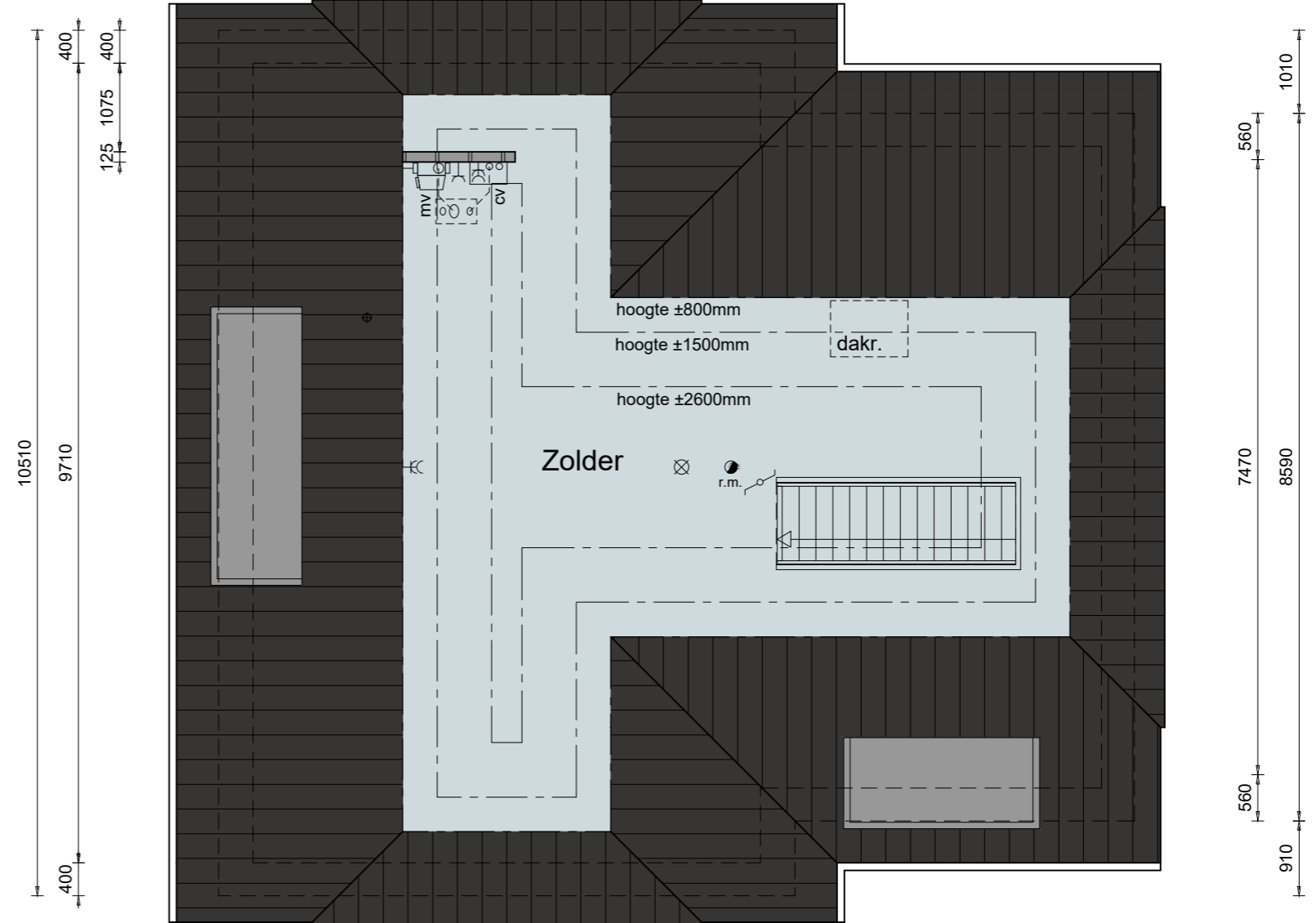
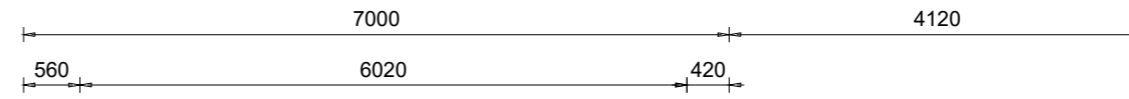
Bouwnummer 2 en 5



# Basis

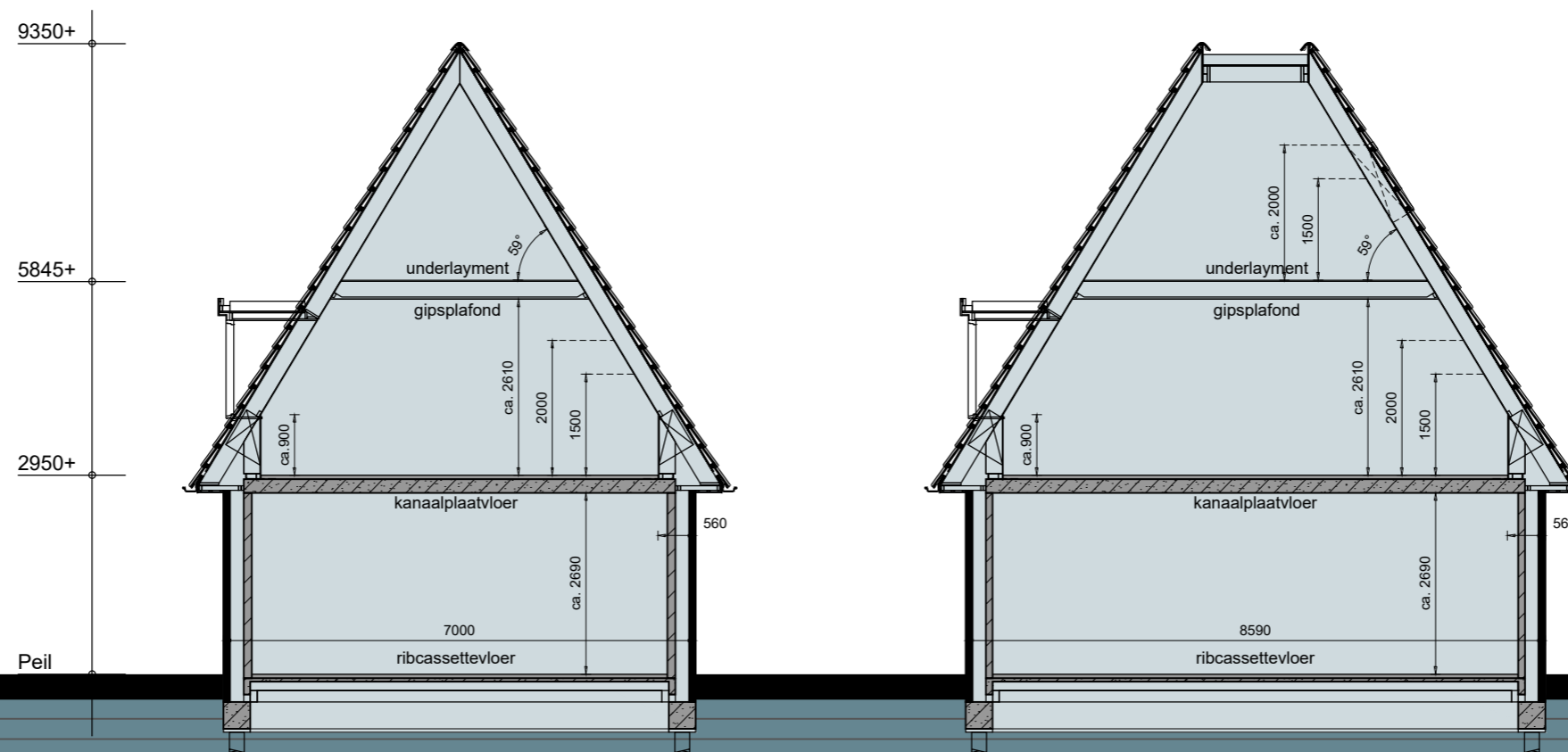
## 2de verdieping

Bouwnummer 2 en 5



## Doorsnede

Bouwnummer 2 en 5

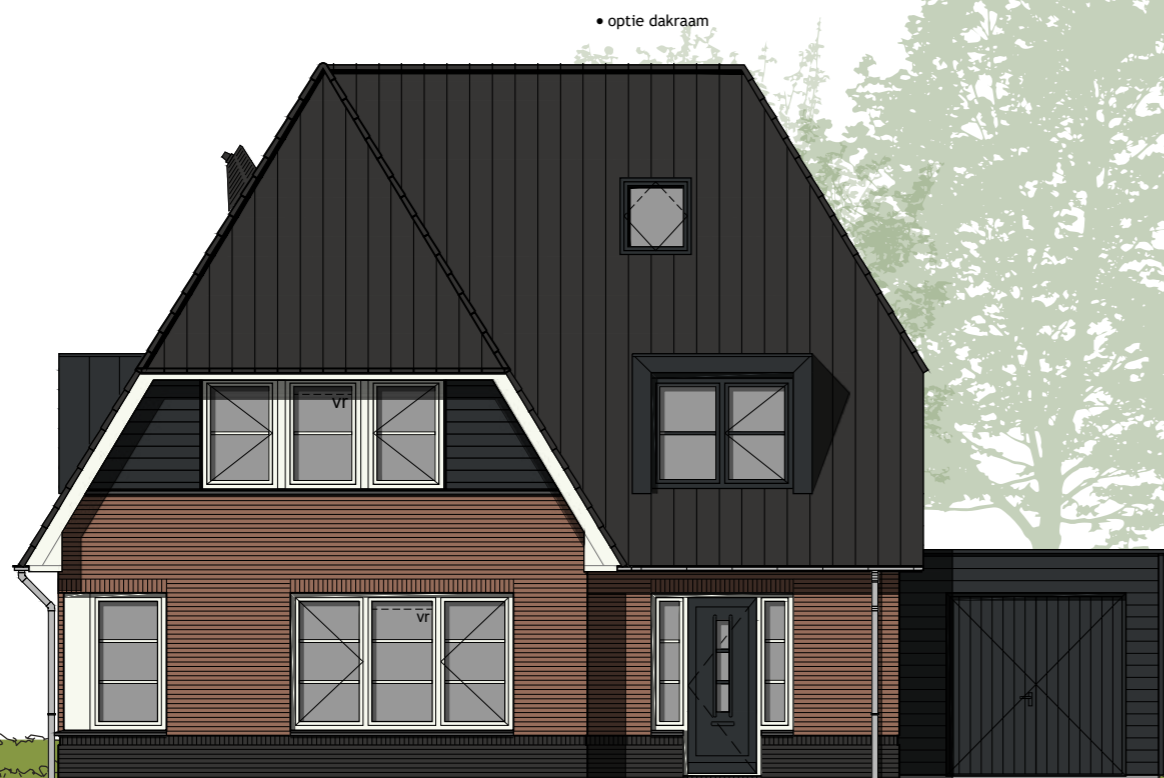


# Opties

## Voorgevel Rechter zijgevel

Bouwnummer 2 en 5

Bouwnummer 2 is afgebeeld



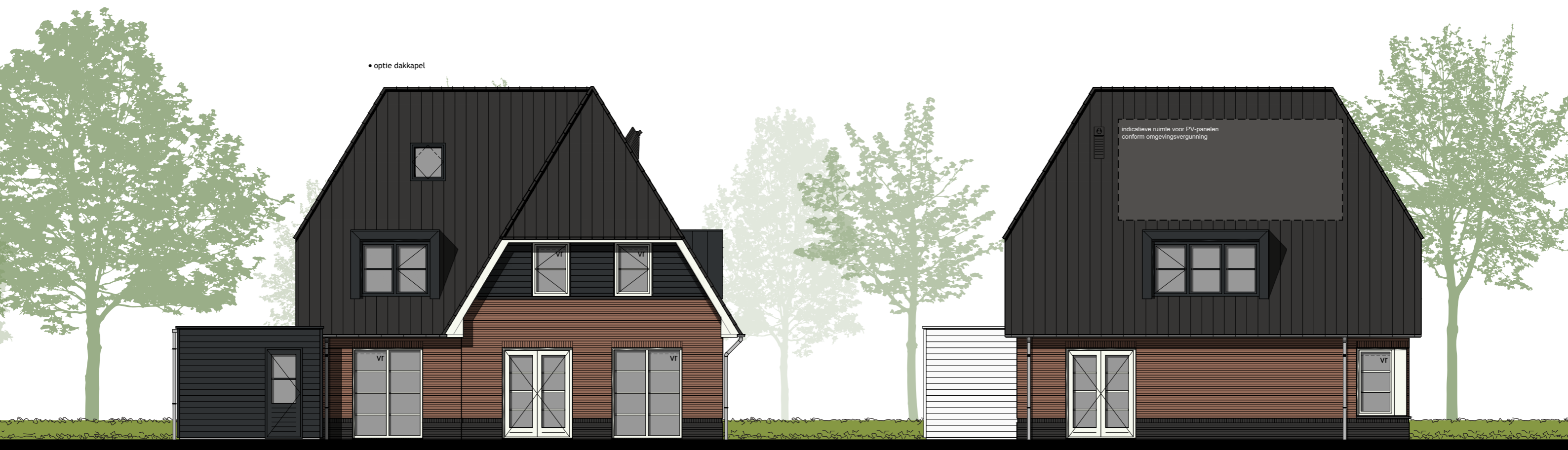
• optie 1m uitbreiding berging

# Opties

## Achtergevel linker zijgevel

Bouwnummer 2 en 5

Bouwnummer 2 is afgebeeld



• optie dakkapel

indicatieve ruimte voor PV-panelen  
conform omgevingsvergunning

• optie 1m uitbreiding berging

• optie extra tuindeurstel



# Opties

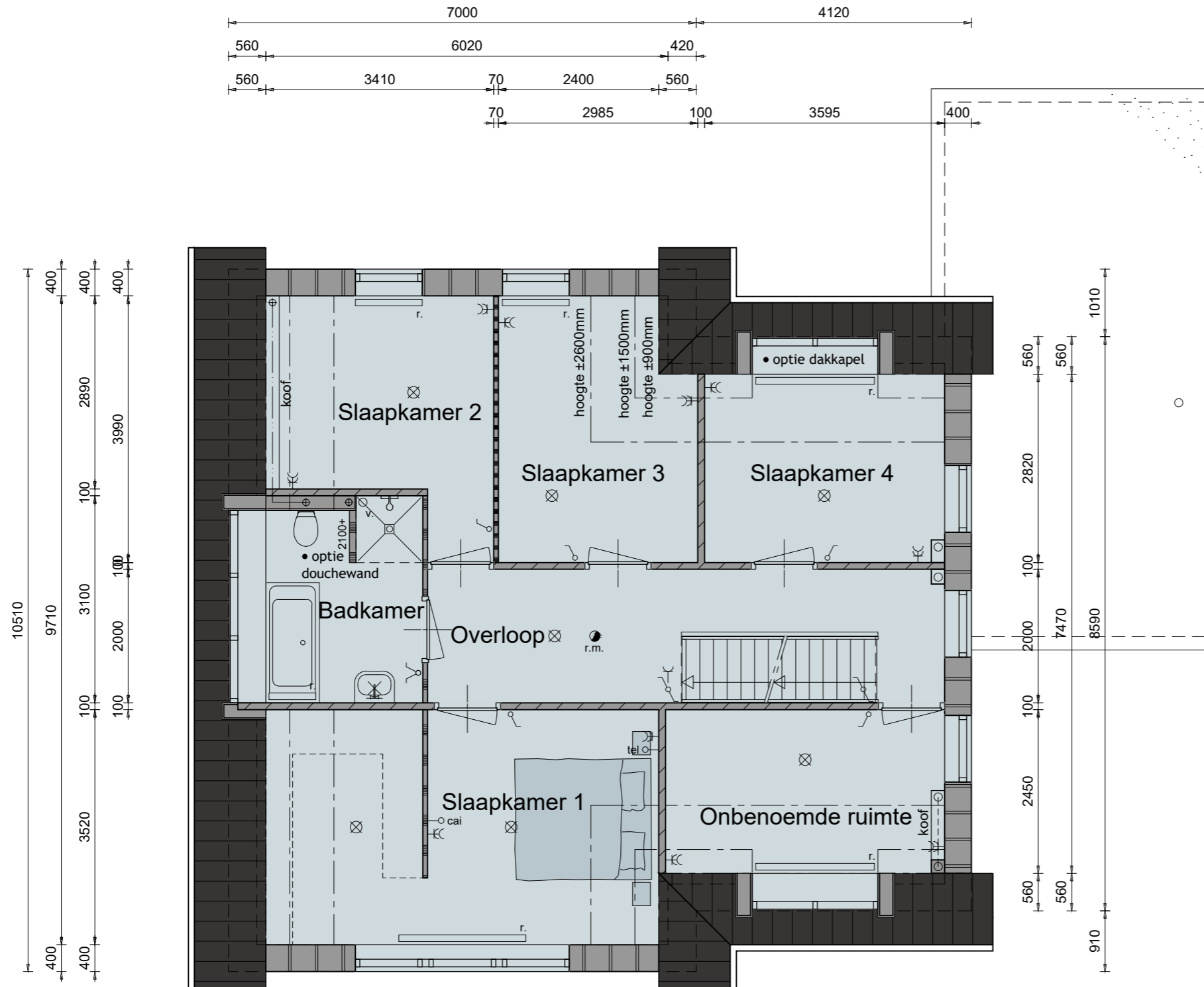
## Begane grond

Bouwnummer 2 en 5

Opties:

- 1m uitbreiding berging
- wcd t.b.v. wasdroger
- trapkast
- extra tuindeurstel
- buitenkraan
- buiten wcd





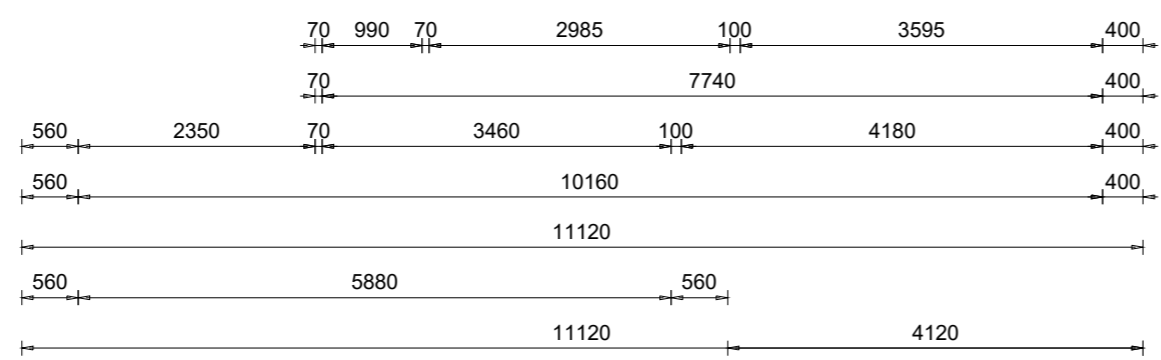
# Opties

## 1ste verdieping

Bouwnummer 2 en 5

Opties:

- douchewand
- dakkapel





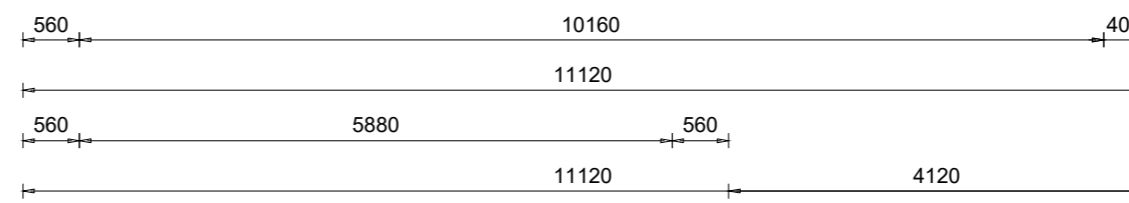
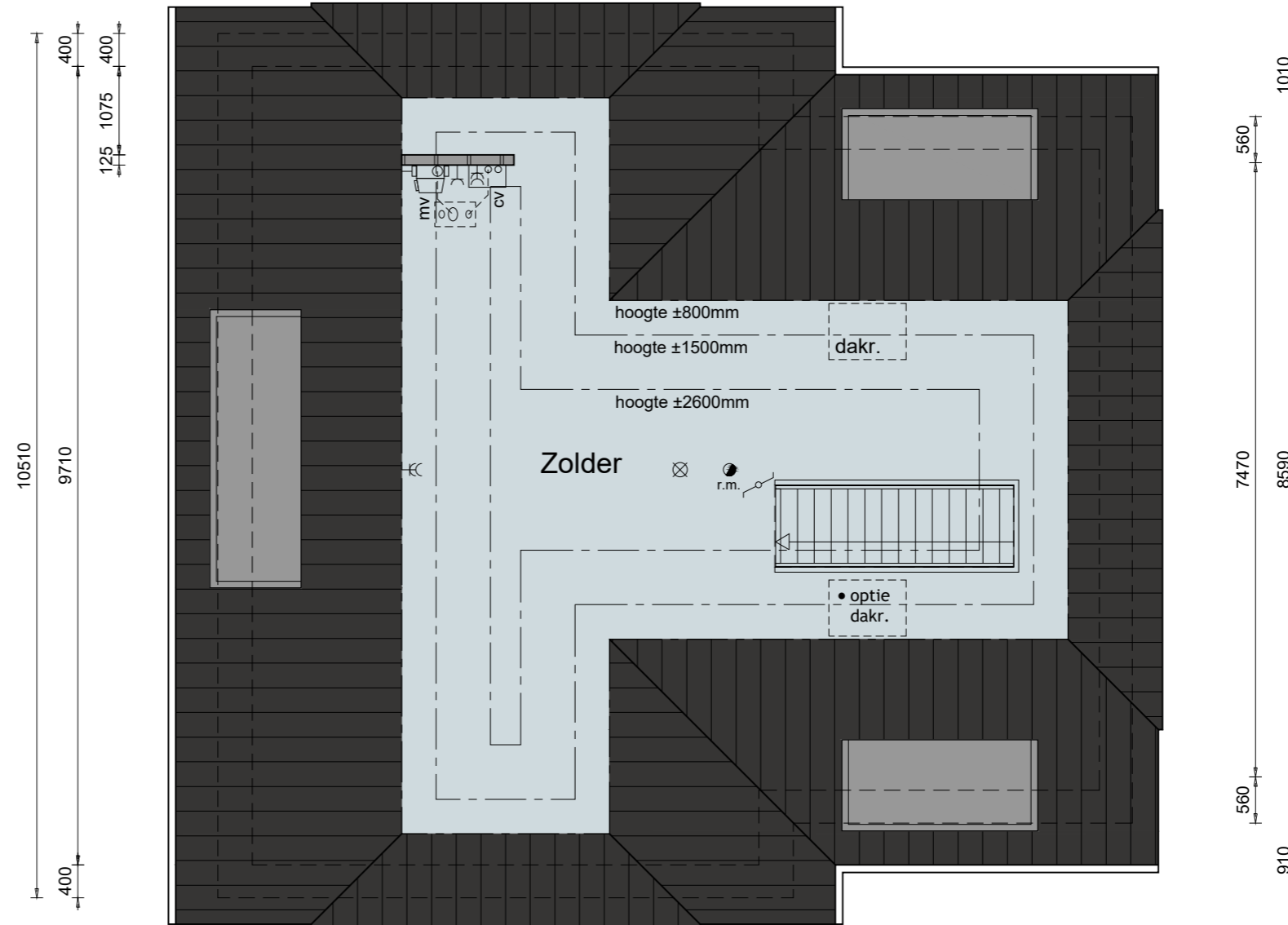
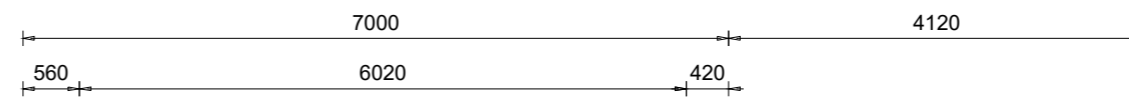
# Opties

## 2de verdieping

Bouwnummer 2 en 5

Opties:

- dakraam



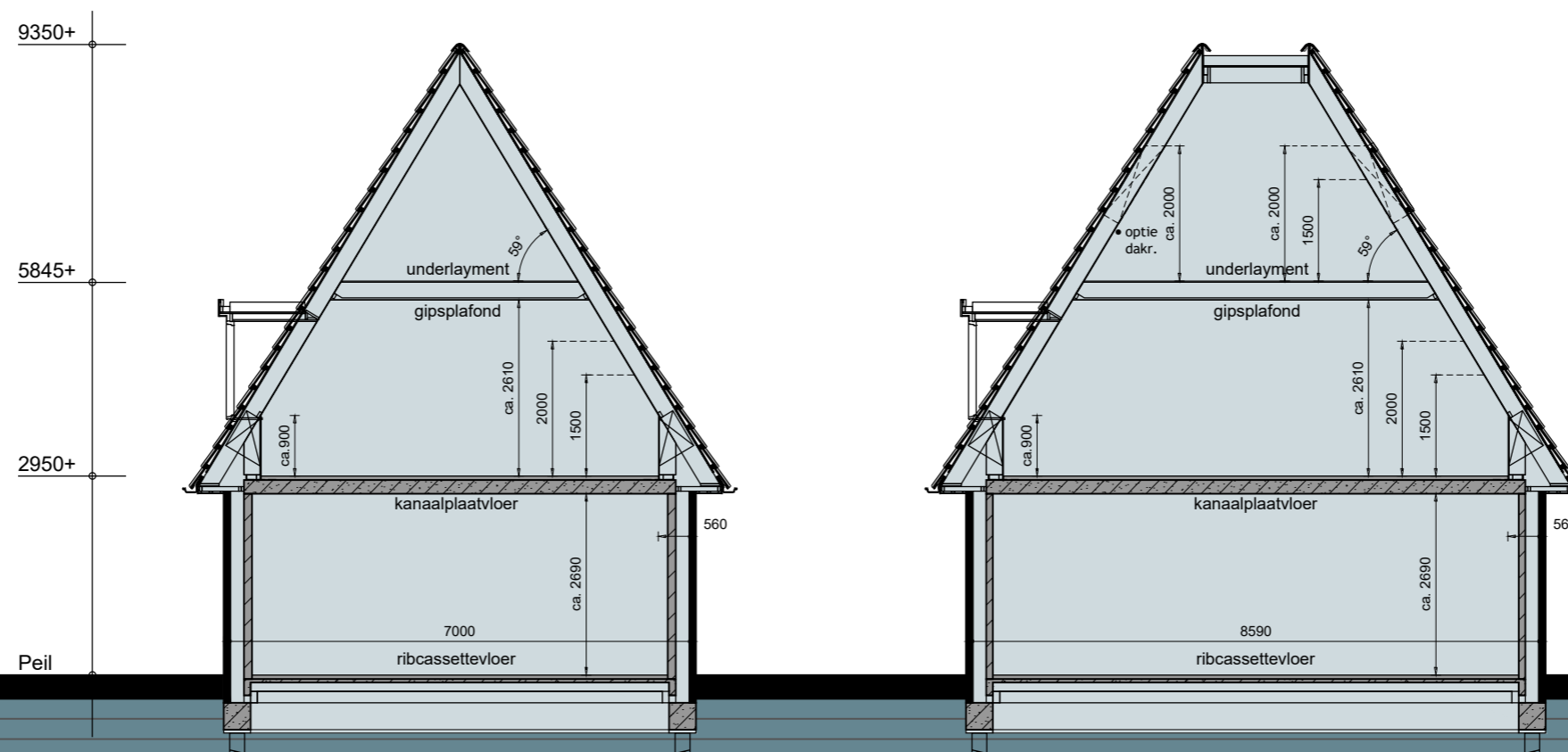
De onbenoemde ruimten voldoen niet aan het verblijven voor personen op het gebied van o.a. daglicht, ventilatie en vrije hoogte boven de trap



# Opties

































## Doorsnede

Bouwnummer 2 en 5





## Renvooi

	plafondlichtaansluitpunt
	wandlichtaansluitpunt
	enkele schakelaar
	dubbele schakelaar
	wissel schakelaar
	enkele wandcontactdoos geaard
	dubbele wandcontactdoos geaard
	onbedrade aansluiting telefoon
	onbedrade aansluiting centrale antenne inrichting
	onbedrade aansluiting kooktoestel
	onbedrade aansluiting boiler
	onbedrade aansluiting vaatwasser
	bedieningsunit mechanische ventilatie
	thermostaat
	rookmelder
	opstelplaats voor koelkast
	opstelplaats voor wasautomaat
	opstelplaats voor wasdroger
	radiator (plaats en afmeting indicatief)
	beldrukker
	bel
	centrale verwarmingsketel
	mechanische ventilatieunit
	afzuigventiel mechanische ventilatie
	ventilatierooster
	verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
	schoonmetselwerk
	kalkzandsteen vuilwerk, dikte 100 / 120 / 214 mm
	gipsblokken (standaard), dikte 70mm (t.p.v. badkamer 70mm GHL)
	gipsblokken (zwaar), dikte 70mm
	houtskeletbouw
	doorsnedeanduiding

## Kleurenschema bouwnr. 2

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Bronsgenueanceerd
Plint	Baksteen	Antraciet
Dak	Keramische pan	Zwart
Gevelbekleding	Redcedar rabat	Donker grijs
Raamdorpels / Spekband	Keramisch / Beton	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Gebroken wit
Draaiende delen	Hardhout	Gebroken wit
Roeden (op het glas)	Hardhout	Gebroken wit
Kozijnen dakkapel (raamhout + roeden)	Hardhout	Donker grijs
Voordeur	Samengesteld	Donker grijs
Openslaande bergingsdeuren	Hardhout	Donker grijs
Boeidelen	Paintpanel	Gebroken wit
Dakrandafwerking garage	Aluminium trim	Donker grijs
Goot	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Ventilatie-roosters	Aluminium	Naturel

## Kleurenschema bouwnr. 5

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen, gesausd	Wit
Plint	Baksteen	Antraciet
Dak	Keramische pan	Zwart
Gevelbekleding	Redcedar rabat	Donker grijs
Raamdorpels	Keramisch / aluminium	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Gebroken wit
Draaiende delen	Hardhout	Gebroken wit
Roeden (op het glas)	Hardhout	Gebroken wit
Kozijnen dakkapel (raamhout + roeden)	Hardhout	Donker grijs
Voordeur	Samengesteld	Donker grijs
Openslaande bergingsdeuren	Hardhout	Donker grijs
Boeidelen	Paintpanel	Gebroken wit
Dakrandafwerking garage	Aluminium trim	Donker grijs
Goot	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Ventilatie-roosters	Aluminium	Naturel

## Inhoud en oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning	ca. 202 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte berging	ca. 22 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	ca. 745 m <sup>3</sup>
Bruto inhoud berging	ca. 80 m <sup>3</sup>



## Legenda



# Technische omschrijving

## Algemene technische omschrijving van uw woning

### Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwatertappunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

### Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

### Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuilwaterafvoer en de hemelwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool.

### Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op betonnen boorpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

### Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de woning ter plaatse van de leidingzone. Een drainageleiding onder de woning is standaard in de prijs opgenomen. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd.

### Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de woning en berging worden uitgevoerd als systeemvloer. De systeemvloer bestaat uit een geïsoleerde ribcassettevloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De 1ste verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer. De 2de verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als een houten balklaag voorzien van underlayment en een gipsplafond. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

### Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. Het schoonmetselwerk is volgens monster en het kleurenschema en wordt achteraf platvol gevoegd. De bovenbouw van de woning wordt uitgevoerd in kalkzandsteen en voorzien van een houten gevelbetimmering. De berging wordt uitgevoerd in geïsoleerde houtskeletbouw en voorzien van gevelbetimmering, e.e.a. volgens monster en kleurenschema.

### Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in Gibo gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden Gibo hydroblokken toegepast.

## Buitenkozijnen, ramen en deuren

De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven.

## Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht en zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. De binnendeuren zijn luxe vlakke afgelakte opdek paneeldeuren gegrond in de kleur wit waarbij keuze is uit type Kuin 1, 3, 5, 7 en 9.

De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

## Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met Spano V313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met keramische dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen, ventilatiepannen etc.

De dragende knieschotten hebben een constructieve functie en mogen geen wijzigingen in worden aangebracht, de ruimte achter de knieschotten is niet geschikt als bergruimte. Op de zolder is standaard een dakraam opgenomen met een afmeting 780x980mm. De platte daken van de berging worden opgebouwd uit een balklaag en underlayment en zijn voorzien van isolatie met een bitumineuze dakbedekking.

## Goten

De goten zijn samengesteld uit regelwerk met boeidelen en gootplafonds van hout en bekleed met zink.

## Tegelwerk

Vloertegels: In de badkamer (afm. 60x60cm) en de toiletruimte (afm. 45x45cm).

Vloertegels worden in de specie gezet.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk (afm. 30x60cm) tot een hoogte van 1500mm+.

In de badkamer tegelwerk (afm. 30x60cm) tot het plafond, excl. schuine vlakken.

Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

De voegen zijn  $\pm 3$ mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een meerprijs met een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

## Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en 1ste verdieping, uitgezonderd achter de dragende knieschotten en waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met op de begane grond een dikte van  $\pm 70$ mm en op de verdieping een dikte van  $\pm 60$ mm. Conform de eisen in het bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van één woningingang. Deze 20 mm geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de door de koper aan te brengen vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is een extra hoogte van ca. 20 mm opgenomen in de detailleringen. Bij het kiezen van de vloerafwerking dient er rekening mee te worden gehouden dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming.

## Trap

De trap naar de eerste- en tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. De trappen worden compleet geplaatst met traphekken houten leuning.

## Binnentimmerwerk

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de zolder en technische ruimte. De trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex. Er worden in de woning geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

## Stukadoorswerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast en berging. Plafonds van de woning worden op de begane grond en verdieping alsmede de wanden boven het tegelwerk behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. De kap van de woning, het plafond in de meterkast en de berging hebben geen afwerking.

## Sanitair

De onderstaande sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten

Toiletruimte: Vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.  
Fontein met vloersifon en koudwaterkraan.

Badkamer: Vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.  
Wastafel met vloersifon, mengkraan, spiegel en planchet.  
Douchemengkraan met slang, opsteek en handdouche.  
Kunststof ligbad met bad mengkraan.

Fabrikant sanitaire toestellen Sphinx (o.g.) uitgevoerd in de kleur wit met kranen van het merk Grohe. (o.g.). Tegen een verrekenprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen, e.e.a. is in te zien in de Showroom van Aannemingsbedrijf Kuin.

## Keuken

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen afgedopt.

## Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het waterleidingbedrijf. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de HR Combiketel naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer. Warmwaterleidingen worden in mantelpijpen uitgevoerd.

## Elektrische installatie (zie tekening)

In de woning wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf en overeenkomstig NEN 1010. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst, tenzij anders vermeld. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van de zolder en de berging die opbouwmodel zijn. PV-panelen worden op het dak gemonteerd. Plaats en afmetingen van de PV-panelen zijn indicatief op tekening aangegeven en worden nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

## Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een cv-installatie. In de woning wordt een HR Combiketel geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning verzorgt d.m.v. vloerverwarming op de begane grond (inclusief berging) en in de badkamer en radiatoren op de verdieping. De temperatuurregeling geschiedt via een kamerthermostaat in de woonkamer. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van  $-10^{\circ}$  Celsius en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken:  $20^{\circ}\text{C}$
- Slaapkamers:  $20^{\circ}\text{C}$
- Badkamer:  $22^{\circ}\text{C}$
- Interne verkeersruimte:  $15^{\circ}\text{C}$

Plaats van de combiketel / binneneenheid, buitenunit en boiler vat volgens tekening.

## Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens bouwbesluit. De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatieroosters opgenomen op het glas in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatieroosters thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium. De berging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel en het ventilatierooster in de achterdeur.

## Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x gemenied. Na het gereedkomen van de woning worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld (volgens het kleurenschema).

## Binnenschilderwerk

Er is geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen.

De binnenzijde van de buitenkozijnen is voorzien van een grondlaag.

De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.

## Terreininventaris

De erfafscheiding worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

## Straatwerk en tuinrichting

Er wordt bij de woning een oprit gemaakt van twee stroken betontegels 40x60cm, alsmede een pad naar de voordeur. Aan de waterzijde is geen beschoeiing opgenomen.





### Oplevering

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Tijdens de oplevering zal de aannemer samen met u de woning opnemen en er een opleveringsstaat van maken, welke door u dient te worden ondertekend. De op deze staat vermelde opmerkingen dienen binnen 1 maand door de aannemer te worden uitgevoerd. Nadat de woning is opgeleverd en u aan uw betalingsverplichting heeft voldaan, zullen de sleutels aan u worden overgedragen.

### Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventueel tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

### De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning; Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een "proces-verbaal van oplevering", welke door beide partijen wordt ondertekend; De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

### Individuele wensen

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u de mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken op uw persoonlijke woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvang van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn ook andere zaken bespreekbaar.

### 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.

### 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 technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

### Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

- gaat de 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 na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model 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.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de 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 aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie 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, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).

## Algemene informatie

### Nieuwbouw woning

De koop en aanneemsom van de woning is vrij op naam. De koop- aannemingsovereenkomst sluit u met Aannemingsbedrijf Kuin BV. Hieronder staat aangegeven welke kosten bij de koop en aanneemsom zijn inbegrepen:

1. Koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON). De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden.
2. Ontwikkelingskosten
3. Kosten voor het ontwerp en de constructeur
4. Bouwkosten
5. Verkoopkosten
6. Legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning
7. Aansluitkosten met betrekking tot gas, water en elektra
8. Aansluitkosten van de riolering
9. 21% BTW

De kosten, welke niet zijn inbegrepen zijn:

- Kosten m.b.t. de hypotheekakte van de woning.
- Kosten zoals afsluitprovisie m.b.t. de hypotheekakte, rente tijdens de bouw.
- Verder is niet gerekend op kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting- abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet
- Tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf straatwerk en tuininrichting).

*Deze brochure omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn circa maten en hebben geen bewijskracht. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De koper kan geen rechten ontleen aan de in de koopovereenkomst genoemde perceeloppervlakte. Eerst na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend. Bij verschil ten opzichte van de oppervlakte genoemd in de koopovereenkomst zal géén verrekening plaatsvinden.*



## Algemene informatie

Inlichtingen en verkoop:

**WILBRINK  
V.D. VLUGT**

**M A K E L A A R S**

Heereweg 231, 2161 BG Lisse  
(0252) 41 90 49  
info@wilbrinkvandervlugt.nl  
www.onsaanbod.nl

Ontwikkeling:

 VASTGOEDONTWIKKELING  
**KUIN bv**

www.kuinbv.nl  
(0228) 51 13 13

Realisatie:

 AANNEMINGSBEDRIJF  
**KUIN bv**

www.kuinbv.nl  
(0228) 51 13 13

Ontwerp:

 **De Wolff  
& PARTNERS**

www.dewolffpartners.nl

Notaris:

**WFO** 

Grootebroek - Enkhuzen  
www.wfonotarissen.nl



*Uw droomhuis binnen handbereik!*