

**Villa Courbe Voie, Eemnesserweg 97, Baarn, woning 1 en 3.**

17-02-2026

Algemene Omschrijving \_\_\_\_\_ pagina 2

Technische Omschrijving \_\_\_\_\_ pagina 6

Tot Slot \_\_\_\_\_ pagina 13



## **Algemene omschrijving**

### **Koopsommen**

De op de prijslijst aangegeven koopsommen zijn 'vrij op naam'. Hieronder vallen kosten zoals:

- aankoopsom voor de grond;
- honorarium voor architect en constructeur;
- bouwkosten;
- kadastrale kosten;
- aansluitkosten, water, elektra en riool;
- legeskosten voor de bouwvergunning;
- makelaarscourtage;
- notariskosten met betrekking tot de aankoop van de woning;
- 21% b.t.w. en verzekering tijdens de bouw zijn bij de koopsommen inbegrepen.

Eventuele wijzigingen van het b.t.w.-tarief door de Rijksoverheid wordt volgens wettelijk voorschrift aan de kopers doorberekend. De volgende kosten zijn niet in de koopsom opgenomen:

- kosten samenhangend met de eventuele hypothecaire lening, zoals afsluitprovisie en notariskosten voor de hypotheekakte;
- aansluitkosten en abonnement telefoon en internet en centrale antenne installatie (CAI);
- renteverlies tijdens de bouw;
- kosten van meer- en minderwerk.

### **Koop- en aannemovereenkomst**

Wanneer u besluit tot aankoop van de woning over te gaan, wordt de koop- en aannemingsovereenkomst in drievoud opgemaakt. Na de ondertekening ontvangt u een exemplaar.

### **Eigendomsoverdracht**

Na ondertekening van de koop en/of aannemingsovereenkomst ontvangt u na verloop van tijd een uitnodiging van de notaris voor de eigendomsoverdracht. Deze geschiedt door middel van een 'akte van levering' en vindt plaats nadat eventuele ontbindende voorwaarden als genoemd in de koop en/of aannemingsovereenkomst zijn vervuld en de opschortende voorwaarden niet meer van toepassing zijn. Voor de datum van levering ontvangt u van de notaris de nota van afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag, incl. rente staat aangegeven. Deze nota dient u te voldoen bij overdracht, al dan niet met gebruikmaking van uw hypothecaire lening.

### **Bewonerswensen**

Er wordt kopers de mogelijkheid geboden, voor de start van de bouw, eventuele individuele aanpassingen in de woning met MoVe Development i.c.m. de architect en de aannemer te bespreken. Vanwege de hoge eisen

aan de voorbereiding en de organisatie van het bouwproces, vragen wij u echter om uw begrip, als wij niet al uw wensen kunnen honoreren.

## **Betalingen**

Bij de eerder genoemde eigendomsoverdracht bij de notaris worden de koopsom van de grond en uw deel van de bestaande villa in rekening gebracht en de eventueel vervallen bouwtermijnen samen met de verschuldigde rente. Deze rente bedraagt 6% per jaar en wordt berekend over de koopsom van uw deel van de grond en de villa en over de op het moment van de overdracht vervallen bouwtermijnen. De rente is verschuldigd vanaf het moment van de start van de bouw, 1 maart 2026. De betalingen van de aanneemsom vinden plaats in termijnen volgens de aannemingsovereenkomst. De aanneemsom is in termijnen opgesplitst. Meer-/minderwerk wordt separaat gefactureerd. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een termijn is vervallen, ontvangt u een nota. Deze nota stuurt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker. De geldverstrekker zorgt voor betaling.

## **Oplevering**

In de aannemingsovereenkomst zal, het aantal werkbare dagen worden vastgesteld waarbinnen de woning gereed moet zijn. Uiterlijk twee weken voor de oplevering informeren wij u schriftelijk over de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering. Hoe verder de bouw vordert, hoe duidelijker de definitieve opleverdatum wordt. Voor de oplevering wordt de gehele woning bezemschoon opgeleverd. Bouwvuil en puinresten worden van het tot de woning behorende terrein weggehaald.

Zodra u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan krijgt u de sleutel van de woning. Tijdens de oplevering schrijft u eventuele bemerkingen op een Proces-verbaal van Oplevering, die door de partijen getekend wordt. Wij adviseren u een professionele partij, bv iemand van Eigen Huis, bij de oplevering te betrekken. Bemerkingen worden zo spoedig mogelijk verholpen.

## **Verzekering en energielevering**

Tijdens de bouw zijn alle woningen door de aannemer verzekerd tot aan de oplevering, door middel van een Constructie All Risk (CAR) verzekering. Verzekeringen die u zelf direct bij oplevering geregeld moet hebben zijn:

- brand- opstalverzekering;
- inboedelverzekering;
- Wettelijk Aansprakelijkheidsverzekering;
- risicoverzekering.

Daarnaast moet u bij de oplevering zorgen voor het contracteren van uw eigen energieleverancier(s). U ontvangt van ons hiervoor zogenaamde EAN-codes. Wij verstrekken u de codes zodra wij die ontvangen.

## **Gebruiksaanwijzing en onderhoudswerkzaamheden**

Bij oplevering ontvangt u informatie over onderhoud, gebruik en over diverse zaken van uw woning. Om volledig recht te hebben op de garantietermijnen,

zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor, voor eigen rekening, vakmensen inschakelt. Wij bevelen u aan om een kort verslag van de onderhoudsinspectie op te vragen.

## **Kadaster**

Enige tijd na oplevering van de woning wordt de exacte kavelgrootte door het Kadaster bepaald.

## **Bouwvocht**

Elke (nieuwbouw)woning bevat een grote hoeveelheid bouwvocht, gemiddeld zo'n 4000 liter. Dit vocht is afkomstig van natte bouwmaterialen zoals beton, cement, spuitwerk en lijm. Tijdens het bouwen kan regen de bouwmaterialen ook nat maken. Het bouwvocht verdwijnt het beste als u extra ventileert en tijdens het stookseizoen uw woning regelmatig verwarmt. Zet elke dag de ramen een tijd open of zet de mechanische afzuiging elke dag een paar keer in de hoogste stand.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, kunnen er (geringe) krimpscheuren ontstaan. Na minimaal een stookseizoen kunt u de krimpscheuren dichtzetten. Om schade in wand- en vloerafwerking te beperken, moet u zich goed laten adviseren. U kunt de verkoper niet aansprakelijk stellen voor eventuele schade door het 'drogen' van de woning.

## **Bouwbesluit**

In verband met het vigerende Bouwbesluit, worden benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. Benamingen van de ruimten zoals aangegeven op de website en op de verkooptekeningen, zijn niet conform de wettelijke eisen van het Bouwbesluit. Wij zijn verplicht de exacte benamingen op de bouwaanvraagtekeningen aan te geven. Zie hiervoor het onderstaande overzicht.

<b>Website/verkooptek.</b>		<b>Bouwbesluit</b>
Entree/hal/overloop	=	Verkeersruimte
Toilet/WC	=	Toiletruimte
MK (meterkast)	=	Technische ruimte
Wonen/koken	=	Verblijfsruimte
Slapen/werken	=	Verblijfsruimte
Badruimte	=	Badruimte
Zolder	=	Onbenoemde ruimte
Tuin/terras	=	Buitenruimte
Berging/bijkeuken	=	Bergruimte

## **Mandeligheid**

Omdat er samen met de twee andere kopers van de overige woningen sprake is van het gemeenschappelijk eigendom van de omliggende tuin en de oprijlaan is er sprake van mandeligheid. Dit houdt in dat er afspraken worden gemaakt over het gebruik en het onderhoud van het gemeenschappelijk eigendom. De tekst voor deze afspraken zal worden

aangeleverd door de notaris en worden opgenomen in het koopcontract en in de akte van levering.

Het betreft hier onder andere;

Het gebruik, de indeling en de beplanting van de tuin met de oprijlaan en de carports en de bergingen. De hoofdopzet hiervan ligt vast op de tuintekening zoals opgenomen op de verkoopsite. Deze tekening maakt onderdeel uit van uw koopcontract. Alle uitgangspunten aangegeven op deze tekening dienen door de kopers te worden gerespecteerd.

De kosten voor het onderhoud van de mandeligheid worden in gelijke delen over de kopers van de drie woningen verdeeld.

Het onderhoud betreft o.a. de gemeenschappelijke hagen op de erfscheidingen, de gemeenschappelijke tuin aan de voorzijde, het overige groen. Ook de oprijlaan en de parkeerplaatsen, het hek langs de Eemnesserweg en de postbussen met bellentableau vallen hieronder.

#### **Privé tuinen, woningen en carports**

Voor de woningen geldt dat de kleuren van het schilderwerk van al het houtwerk, zoals bij de oplevering aangebracht, dienen te worden gehandhaafd. Dit geldt ook voor het metselwerk en het stucwerk van de gevels.

Ook de carports en bergingen dienen als opgeleverd te worden gehandhaafd.

De indeling van de privé tuinen is vrij, uitgangspunt daarbij is wel dat alle beplanting en overige aankleding lager is dan de gemeenschappelijke haag, nl 1,2 meter.

Bovenstaande afspraken zijn noodzakelijk om de uitstraling van Villa Courbe Voie te behouden als ware het één villa.

De definitieve tekst voor al deze afspraken zal worden aangeleverd door de notaris en wordt opgenomen in het koopcontract en bij de akte van levering bij de overdracht.

## **Technische omschrijving**

De bestaande Villa Courbe Voie wordt gesplitst in 3 woningen. Ook worden nieuwe bouwdelen toegevoegd.

Voor woning 1 geldt dat de entree, de serre en de keuken op de woonlaag nieuwe bouwdelen zijn. De delen van het souterrain direct onder deze ruimten zijn ook nieuwe bouwdelen. Ook de slaapkamers aan de achterzijde op de eerste verdieping en de daarboven gelegen zolder zijn nieuwbouw.

De rest van de woning ligt in de bestaande villa.

Voor woning 3 geldt dat de entree en de serre op de woonlaag en het direct daar ondergelegen deel van het souterrain nieuwbouw zijn. De rest van de woning ligt in de bestaande villa.

### **01 Peil**

Het peil (P) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de voordeur in de hal

### **02 Bouwrouting**

De bouwrouting waarin de woningen worden gebouwd en opgeleverd gebeurt in fases. De volgorde van oplevering kan afwijken van de bouwnummering.

### **03 Grondwerk**

Er wordt het nodige grondwerk uitgevoerd voor het souterrain, de funderingen en leidingen. De tuin wordt ontdaan van bouwresten, op hoogte gebracht en geëgaliseerd.

### **04 Bestratingen**

Het verhoogde terras voor de entree van uw woning wordt aangelegd met keerwanden en bestraat met tegels. Op het perceel rondom uw woning, uw privétuin, wordt geen bestrating aangebracht.

Op de oprijlaan, de bezoekersparkeerplaatsen en onder de carports wordt half-verharding aangebracht.

### **05 Bergingen en carports**

Voor iedere woning is er een parkeerplaats in de gemeenschappelijke carport en een buitenberging. Daarnaast zijn er een aantal extra (bezoekers)parkeerplaatsen.

### **06 Gemeenschappelijke tuin; beplanting en erfafscheiding**

In dit plan wordt veel aandacht besteed aan het groen. Er is een ontwerp voor de gemeenschappelijke tuin gemaakt door een erfgoedhovenier. Dit ontwerp maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning en dient dus door alle kopers gerespecteerd te worden.

Op de erfgrenzen tussen de privé tuin en de gemeenschappelijke tuin wordt een haag met rododendrons aangeplant met een hoogte van ca. 1,2 meter.

Op de gemeenschappelijke erfafscheiding naar de zij- en achterburen wordt het waardevolle bestaande groen gehandhaafd en eventueel aangevuld met nieuwe passende beplanting.

Aanplanting gebeurt in het plantseizoen, dit kan betekenen dat pas na oplevering de haag, bomen en struiken geplant worden.

Aan het begin van de rijweg wordt een bellen tableau met postkasten geplaatst.

## **07 Fundering/souterrain**

Het nieuwe deel van de woning wordt op het nieuwe souterrain gefundeerd volgens opgave van de constructeur. Er wordt geen heiwerk verricht.

Voor het bestaande deel van de woning geldt dat de bestaande fundering/souterrain wordt gehandhaafd.

Het souterrain is half verdiept aangelegd; de vloer van het souterrain ligt ca. 2 meter onder het maaiveld. Via zg. koekkoeken komt er daglicht in de werk- en/of slaap-ruimten in het souterrain. De vrije hoogte is ca. 2,3 meter.

## **08 Vloeren**

Nieuw

De vloer van het nieuwe deel van het souterrain is een geïsoleerde betonvloer.

De vloer van de woonlaag ligt ca. 65 centimeter boven het omliggende maaiveld. Het nieuwe deel van deze vloer wordt uitgevoerd in een systeemvloer van beton.

Alle betonnen vloeren worden aan de bovenzijde afgewerkt met een dekvloer van circa 7 cm. Een uitzondering hierop zijn de volgende ruimten: de meterkast, het toilet en de techniekruimten.

De eerste verdiepingsvloer en de zoldervloer van het nieuwe deel zijn van hout en wordt daar waar nodig ondersteund door een staalconstructie. De houten vloeren worden aan de bovenzijde afgewerkt met gipsvezelplaten en aan de onderzijde geïsoleerd en afgewerkt met gipsplaten.

Bestaand

De vloer van de woonlaag in het bestaande deel is deels van beton en deels van hout. De overige vloeren van het bestaande deel zijn van hout, waar nodig worden deze vloeren aangeheeld en/of gerepareerd. De houten vloer van de woonlaag, de eerste verdiepingsvloer en de zoldervloer worden aan de onderzijde geïsoleerd en afgewerkt met gipsplaten. Aan de bovenzijde worden ze afgewerkt met gipsvezel platen.

In alle vloeren wordt vloerverwarming opgenomen.

## **09 Wanden**

De woning scheidende wand is deels de bestaande metselwerk wand met geïsoleerde voorzetwanden met gipsplaten. Het overige (nieuwe) deel is een geïsoleerde systeemwand en wordt afgewerkt met gipsplaten. Dragende binnen- en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen of zijn bestaande metselwerk wanden. De overige niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

De buiten wanden van het nieuwe deel van het souterrain zijn geïsoleerde betonwanden. De buitenwanden en de woning scheidende wand van het bestaande souterrain worden voorzien van isolerende voorzetwanden.

De wanden in de woning, met uitzondering van de meterkast en de techniekruimte, worden behang klaar afgewerkt. De woningen worden niet van behang voorzien.

## **10 Gevelmetselwerk en gevelbetimmering**

Het gevelmetselwerk van het bestaande deel van de villa wordt gereinigd en wordt weer het originele schone metselwerk met de roomwitte gestucte 'speklagen'. De bestaande achtergevel is stucwerk. Deze gevels zijn bestaande metselwerk muren. Ze worden aan de binnenzijde afgewerkt met een geïsoleerde voorzetwand.

De gevel van de uitbreiding, het nieuwe deel van de woning, is een geïsoleerde houtskeletbouw wand bekleed met koper.

De bergingen/carports hebben een houten constructie en zijn afgewerkt met geïmpregneerde naaldhouten delen.

## **11 Isolatie**

In de spouw van de nieuwe buitengevels wordt isolatie van minerale wol aangebracht. De bestaande wanden en het bestaande dak worden geïsoleerd. De Rc-waarde van deze constructies voldoet ruim aan de gestelde eisen in het Bouwbesluit.

## **12 Metaalconstructiewerk**

De voor het werk benodigde staalconstructies en verankeringen worden uitgevoerd volgens opgave van de constructeur.

## **13 Bouwkundige kanaalelementen**

In de dakconstructie van de woning worden dak doorvoeren aangebracht. Deze dak doorvoeren zijn bestemd voor de riolering beluchtungsleiding en de afvoer van de mechanische ventilatie.

## **14 Kozijnen, ramen en deuren**

Alle gevel/raamkozijnen worden voorzien van nieuwe beglazing met de voorgeschreven isolatiewaarden. Alle bestaande kozijnen en ramen worden gecontroleerd en waar nodig aangepast of vervangen. De binnenzijde van de buitenkozijnen worden waar nodig afgetimmerd. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van kierafdichting.

De binnen kozijnen en de stompe deuren zijn van hout en in de fabriek wit gegrond. In overleg met de koper en MoVe Development wordt bepaald of er nog bestaande deuren toegepast kunnen worden.

Alle kozijnen, ramen en deuren worden dekkend geschilderd. Buiten in de door de architect bepaalde kleur en binnen in een door de koper te bepalen kleur.

De kozijnen van de badkamer, de techniekruimte en de toiletten hebben een kunststenen onderdorpel. Bij de overige binnenkozijnen komt geen onderdorpel.

De dakramen zijn prefab Velux dakramen. In het bestaande platte dak van woning 3 is een lichtkoepel opgenomen.

## **15 Hang – en sluitwerk**

Alle beweegbare delen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk conform de eisen van het Bouwbesluit. De inbraakveiligheid van het hang- en sluitwerk voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen®. Dit houdt in dat o.a. de volgende inbraakwerende maatregelen worden genomen: scharnieren met dievenpennen, inbraakwerende cilindersloten met profielcilinder en veiligheidsschilden.

## **16 Trappen**

De trappen in de woning zijn van vurenhout en worden uitgevoerd als open trap. De treden zijn voorzien van grondverf en worden niet nader afgewerkt. De open zijden langs het trapgat worden voorzien van een spijlen traphek. De trapheksen en/of balustraden, de leuning en de trapbomen worden dekkend geschilderd, in een door de koper te bepalen kleur.

## **17 Daken**

Op de nieuwe uitbouw van woning 1 komt een nieuw geïsoleerd dak, gelijk aan bestaand met als uitgangspunt gebruikte kruispannen om zoveel mogelijk de eenheid te krijgen met bestaand. De toegepaste paneelkleur is grijs. De verankering van de nieuwe dakpannen wordt conform voorschriften uitgevoerd. Op het bestaande deel van woning 1 en bij woning 3 worden de bestaande schuine daken gehandhaafd. Op de nieuwe platte daken komt een bitumen dakbedekking. Het platte dak van de serre wordt voorzien van sedum.

## **18 Dakgoten en hemelwaterafvoeren**

De bestaande zinken goten en hemelwaterafvoeren worden nagezien op huidige staat en kwaliteit. De nieuwe goten zijn van koper, hieraan zitten koperen hemelwaterafvoeren.

## **19 Beglazing**

De isolerende beglazing, type HR++ glas e.e.a. conform eisen Bouwbesluit, wordt toegepast in de buitenkozijnen, buitenramen en buitendeuren van de gehele woning. In de deur van de buitenberging zit brute draadglas

## **20 Schilderwerk**

De kozijnen en binnendeuren zijn fabrieksmatig voorbehandeld en worden evenals het overige timmerwerk afgeschilderd opgeleverd in een door de koper te bepalen kleur.

Gevelkozijnen, buitendeuren en buitenramen worden afgewerkt met dekkend schilderwerk, kleuren worden door de architect bepaald.

De houten geveldelen van de bergingen/carports zijn vooraf geïmpregneerde delen.

## **21 Tegelwerk**

De badkamer en de toiletten van de woning worden voorzien van tegelwerk; - In de badkamer op de vloer en op de wanden tot aan het plafond.

- In het toilet op de vloer en op de wanden tot 1,20 m1.

Voor het tegelwerk is samen met het sanitair een stelpost opgenomen van € 20.000,-, incl. BTW, te besteden bij Middelkoop in Culemborg. Dit bedrag is voor de materialen, inclusief het aanbrengen.

Natuurlijk kan er ook gekozen worden voor een alternatieve afwerking. Dit betreft dan meer/minder werk.

## **22 Afbouwlijmerwerk**

De zij- en achterwand in de meterkast wordt voorzien van een meterbord volgens het voorschrift van de Nutsbedrijven.

De woning wordt zonder vloer- of plafondplinten opgeleverd.

## **23 Wand en plafondafwerking**

Alle plafonds in de woning worden afgewerkt met glad stucwerk. De wanden worden behang klaar opgeleverd. De woningen worden niet van behang voorzien.

## **24 Keukeninrichting**

De woning wordt exclusief keukeninrichting aangeboden, deze dient door de koper aangeschaft te worden..

Wanneer de gewenste indeling van de keuken tijdig bekend is bij de aannemer worden de hierna genoemde aansluitingen voor water, riolering en elektra op de gewenste plaatsen aangebracht.

## **25 Sanitair**

De woning wordt voorzien van een afgewerkte badkamer en drie toiletten, volgens de getekende indelingen. Indelingsvarianten zijn bespreekbaar.

Indien gekozen wordt voor een variant indeling en de gewenste indeling van de badkamers zijn tijdig bekend bij de aannemer worden de hierna genoemde aansluitingen voor water, riolering en elektra op de gewenste plaatsen aangebracht.

Voor het tegelwerk en het sanitair tezamen is een stelpost opgenomen van € 20.000 - incl. BTW. te besteden bij Middelkoop in Culemborg. Dit bedrag is voor de materialen, inclusief het aanbrengen.

## **26 Waterleidingen**

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter. De

warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp.

Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt in wanden en/of vloeren.

Aansluitpunten in de koud waterinstallatie voor:

- Een wasmachine.
- Een gootsteenmengkraan in de keuken.
- Een vaatwasser in de keuken.
- De spoelinrichting van de closetpot in de toiletten.
- De mengkraan in de badkamer t.b.v. douche en/of bad.
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer.
- De kraan op de toiletfonteinen..
- De buitenkraan.

Aansluitpunten vanaf de warmtepomp;

- De mengkraan in de badkamer t.b.v. douche en/of bad.
- De mengkraan op de wastafel in de badkamer.

De kosten voor het aansluiten op het waterleidingnet zijn in de koopsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

## **27 Binnenriolering**

De binnenrioleringen worden uitgevoerd in milieuvriendelijke gerecyclede pvc-leidingen. Hierop worden alle sanitaire toestellen aangesloten. Tevens zijn er afvoerpunten voor de gootsteen in de keuken, wasmachine en de warmtepomp. De condensdroger kunt u aansluiten op de afvoer van de wasmachine. Waar mogelijk wordt de riolering zoveel mogelijk weggewerkt in wanden / of in vloeren.

## **28 Verwarmingsinstallatie**

Voor verwarming en warm tapwater is uitgegaan van een warmtepomp, incl. boiler.

De woningen worden voorzien van vloerverwarming.

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de onderstaande standaard berekeningsgrondslagen.

U kunt de temperatuur/installatie regelen door in de verblijfsruimten geplaatste thermostaten.

Onderstaande ruimtetemperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimte bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten. Rekening houdend met een buitentemperatuur en windsnelheid welke ter plaatse normatief is:

Woonkamer en keuken	22 °C
Slaapkamers	20 °C
Badkamer	22 °C
Hal/overloop	15 °C
Toilet	15 °C

## **29 Elektrotechnische installatie**

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over het benodigde aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De aansluitpunten worden t.z.t. per ruimte op de plattegrond aangegeven en worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften, weergegeven in de NEN 1010.

In de buitenberging zit een lichtpunt en een wandcontactdoos

In de woning wordt wit inbouw materiaal toegepast. In de berging wordt opbouw materiaal toegepast.

De volgende hoogtes worden aangehouden: schakelaars en worden aangebracht op circa 105 cm + vloer. Ter plaatse van de keukeninrichting op circa 120cm + vloer. De overige wandcontactdozen in de verblijfsruimten, woonkamer en slaapkamers worden op circa 30 cm + vloer aangebracht.

De woning wordt voorzien van rookmelders; de plaatsen zijn op de bouwkundige tekening aangegeven.

In de meterkast wordt een belinstallatie geplaatst op zwakstroom, in de buurt van de meterkast komt de bel.

Aan het begin van de oprijlaan wordt een belinstallatie met intercom geplaatst.

### 30 Ventilatievoorzieningen

De woning wordt mechanisch geventileerd. In alle ruimten zijn voldoende ventilatie-ventielen in de plafonds aanwezig. De mechanische ventilatie geschiedt d.m.v. de ventilatorunit, welke op de ventielen aangesloten wordt middels kanalen. In de ruimte waar de ventilatie-unit wordt geplaatst, zal leidingwerk in het zicht komen, deze leidingen worden niet nader afgewerkt.

De ventilatie van de meterkast wordt uitgevoerd volgens voorschriften van de NUTS bedrijven.

Het is niet juist te denken dat u op stookkosten bespaart door niet te ventileren. Integendeel. Wanneer u goed ventileert kan het 'leefvocht' uit uw woning weg en dit is beter voor het binnenklimaat van de woning. Daarnaast is het voordeliger om elke dag frisse/droge lucht op te warmen, want deze lucht warmt makkelijker en sneller op dan vochtige lucht.

### 31 Materiaal- en kleurenstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels:		
Bestaande voor en zijgevels	metselwerk	oranjerood
Nieuwe gevels	koper	rood bruin
Bestaande achtergevel	stucwerk	ivoor
Kozijnen:		
gevelkozijnen	hout	ivoor
ramen	hout	rood bruin
deuren	hout	rood bruin
Schuin dak:		
dakpannen	gebakken	grijs
goten	zink/hout	grijs/ ivoor
hemelwaterafvoer	zink/koper	grijs/rood bruin
Diversen:		
schakelmateriaal	kunststof	wit
binnendeuren	hout	kleur naar keuze
binnenkozijnen	hout	kleur naar keuze

Wij willen u er op wijzen dat de kleuren wit van de materialen per fabrikaat en materiaalsoort kunnen verschillen, waar mogelijk stemmen wij zoveel mogelijk af op een gelijke wittint.

### **Tot Slot**

De website en de technische Omschrijving zijn nauwkeurig samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens van gemeentelijke diensten, architect, constructeurs en adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, technische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en nutsbedrijven.

Tevens behouden wij het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen, afwerking en fabricaten zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning.

De maatvoering, zoals aangegeven op de bij de website behorende tekeningen, zijn circa maten en kunnen bij een verdere uitwerking van het plan enigszins worden aangepast. Bij het bepalen van de maatvoering is geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De op de website opgenomen perspectieftekeningen zijn slechts een impressie, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Dit geldt ook voor wand, vloer en plafondafwerkingen, keukens en meubilair.

De woningen worden opgeleverd als getekend op de ge-maatvoerde plattegronden, de gemeubileerde plattegronden zijn indicatief en geven een mogelijke inrichting/indeling aan.