

Ruim en comfortabel wonen



WVG



12 APPARTEMENTEN AAN DE
OLDEKERKERMEER

Kroonsfeld - Oldekerk



Het landschap rondom Oldekerk-Niekerk is prachtig door het coulissen karakter van het houtsingellandschap.

In tegenstelling tot wat de naam doet vermoeden heeft Oldekerk geen oude kerk meer. De eerste stenen kerk, die uit de 12e eeuw dateerde, is in de loop van de 17e eeuw afgebroken. Op het kerkhof van deze afgebroken kerk staat nog de 17e-eeuwse klokkenstoel (herbouwd in 1939), die in de plaats is gekomen van de kerk. De klok dateert uit 1630.



Oldekerk heeft de 'Kuzemerkooi' als achtertuin'. In dit dorpsbos, met eendenkooi en vleermuizenkelder, kan heerlijk worden gespeeld, gefietst, gewandeld en paardgereden.



Wonen in Oldekerk

Oldekerk is een dorp in de gemeente Westerkwartier in de provincie Groningen. Tot 1990 was Oldekerk een zelfstandige gemeente, daarna werd het opgenomen in de gemeente Grootegast en in 2019 ging het over naar de nieuwe gemeente Westerkwartier.

Het dorp ligt op ongeveer 15 autominuten van Groningen en Drachten en heeft een uitstekende busverbinding naar bijvoorbeeld de stad Groningen, Grootegast, Surhuisterveen en Leek. Vanuit de buurtdorpen Zuidhorn en Grijpskerk is er ook nog een snelle treinverbinding naar Groningen en Leeuwarden.

Oldekerk is samen met Niekerk, qua voorzieningen, een zéér compleet dorp. Naast de bakkerswinkel 'Brood bij de Buren', beschikt Niekerk-Oldekerk over alle basisvoorzieningen die je je kunt bedenken. Onder andere een COOP supermarkt, een slagerij, een bloemist, een café/snackbar, een christelijke en openbare basisschool, voortgezet onderwijs, verschillende sportvoorzieningen, een bloeiend verenigingsleven én, voor als het even tegenzit, medische zorg.

In de jaren '70 is sportcomplex Eekeburen gerealiseerd met een overdekt zwembad. Verder de Tremahal, een volledig geoutilleerde sporthal waarin meerdere takken van sport kunnen worden beoefend. Ook een ruitersportcentrum (Stal de Wijk) is aanwezig in het dorp. De dorpen Oldekerk en Niekerk werken intensief samen en delen veel voorzieningen.

Op zoek naar een smaakvol en gerieflijk appartement?

Oldekerk telt sinds 2020 ruim 1.500 inwoners. Sinds de jaren 2000 wordt er gebouwd aan de nieuwe wijk Kroonsfeld. Hier zullen naar verwachting circa 140 huizen verrijzen, waarvan er al circa 100 zijn gerealiseerd.

Een hele nieuwe wijk 'Kroonsfeld'

Aan de noordrand van deze nieuwe wijk komen 12 appartementen, ontworpen door architectenbureau F.P. Lahaye uit Weert. Deze appartementen zijn ontworpen met het oog op ultiem wooncomfort. Wat opvalt zijn de ruime terrassen en het gevarieerde gevelbeeld. Het oogt mooi en u kunt van vroeg in het voorjaar en tot laat in de herfst, genieten van het buitenleven op het riante terras.

De appartementen, uiteraard geheel gelijkvloers, zijn bereikbaar met de lift en variëren in grootte van 89 m² tot 118 m² gebruiksoppervlak.

U kunt kiezen uit een appartement met 2 of 3 slaapkamers. Daarnaast zijn er tal van meerwerkopties mogelijk zodat u uw nieuwe thuis helemaal naar uw smaak kunt maken. Binnen zorgt de vloerverwarming voor een behaaglijk klimaat en u heeft geen ontsierende radiatoren in het zicht. De appartementen worden verwarmd door een warmtepomp.

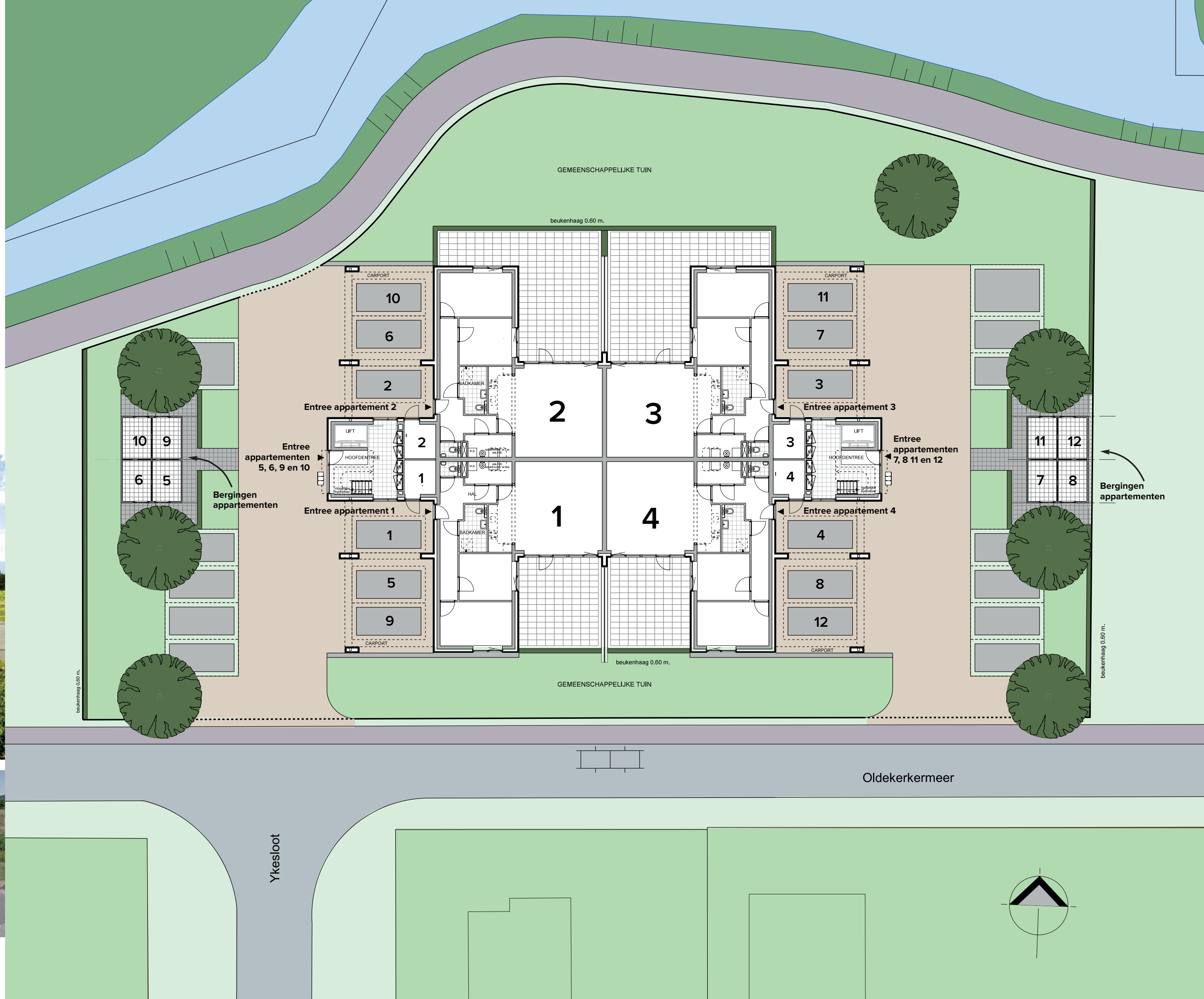
Het dak van het appartementencomplex wordt voorzien van PV panelen. Dus lage energielasten. Elk appartement beschikt over een overdekte parkeerplaats en een eigen berging. Verder zijn op het terrein extra parkeerplaatsen voor een 2^e auto of bezoek. Het complex wordt opgenomen in een mooie gemeenschappelijke tuin rondom het gebouw.

Volop genieten van het leven in deze appartementen aan de Oldekerkermeer.



- Kleinschalig appartementengebouw
- 12 appartementen in 2 aangesloten gebouwen van ieder 6 appartementen
- Prachtige ligging
- Extra ruime terrassen
- Gebruiksoppervlakte van ca. 89 m² tot 118 m²
- 4 appartementen met standaard 3 slaapkamers
- 8 appartementen met standaard 2 slaapkamers
- Gasloos
- Standaard vloerverwarming
- Standaard PV panelen op het dak
- Duurzaam en onderhoudsvriendelijk
- Eigen overdekte parkeerplaats én berging op begane grond

SITUATIE

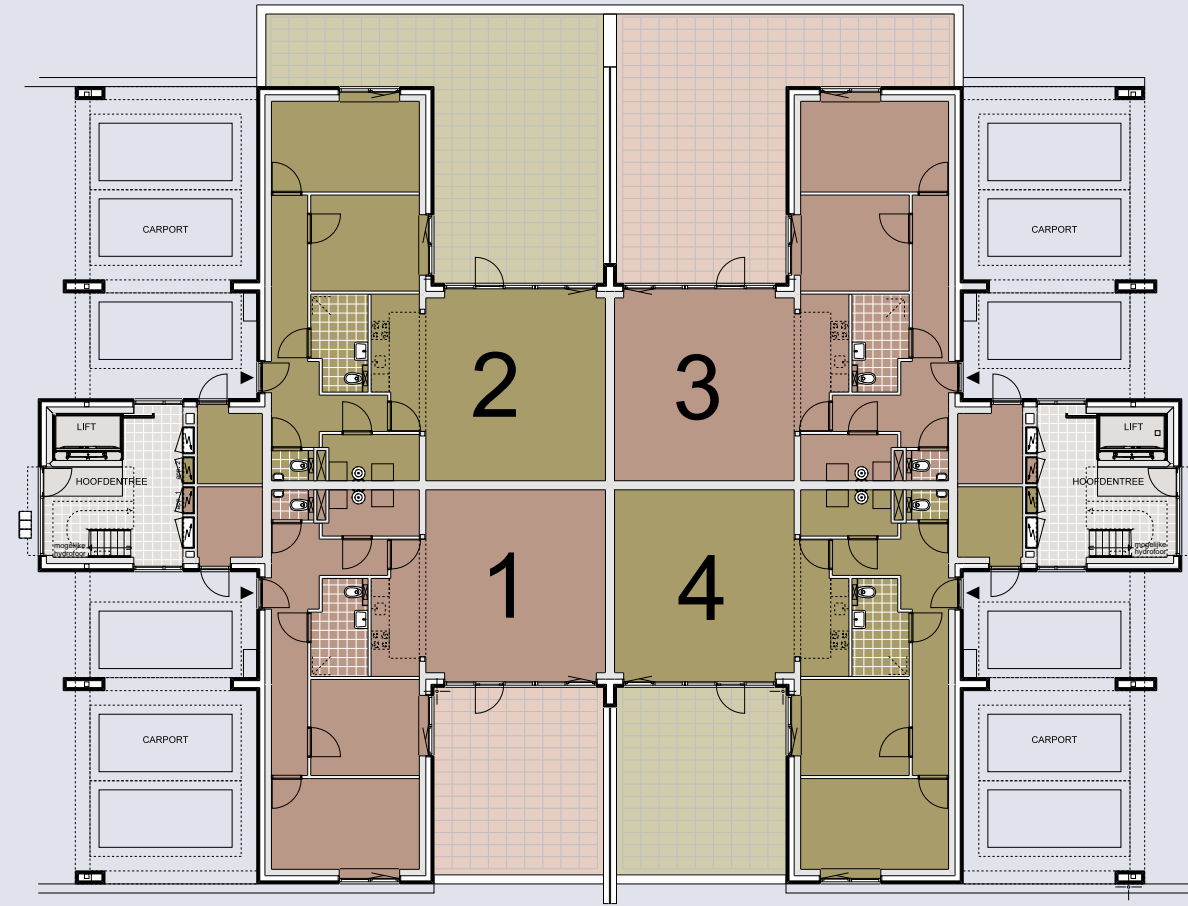


VOGELVLUCHT

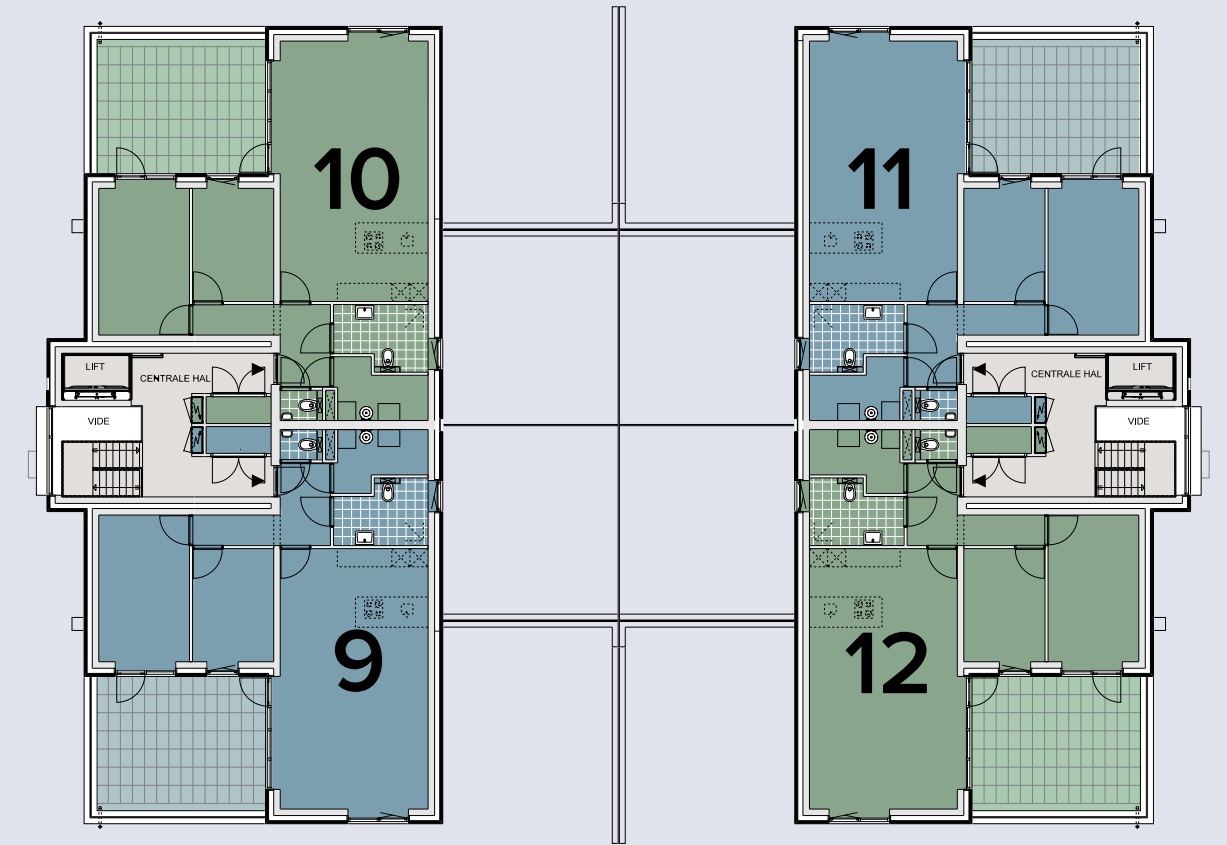


VERDIEPINGEN

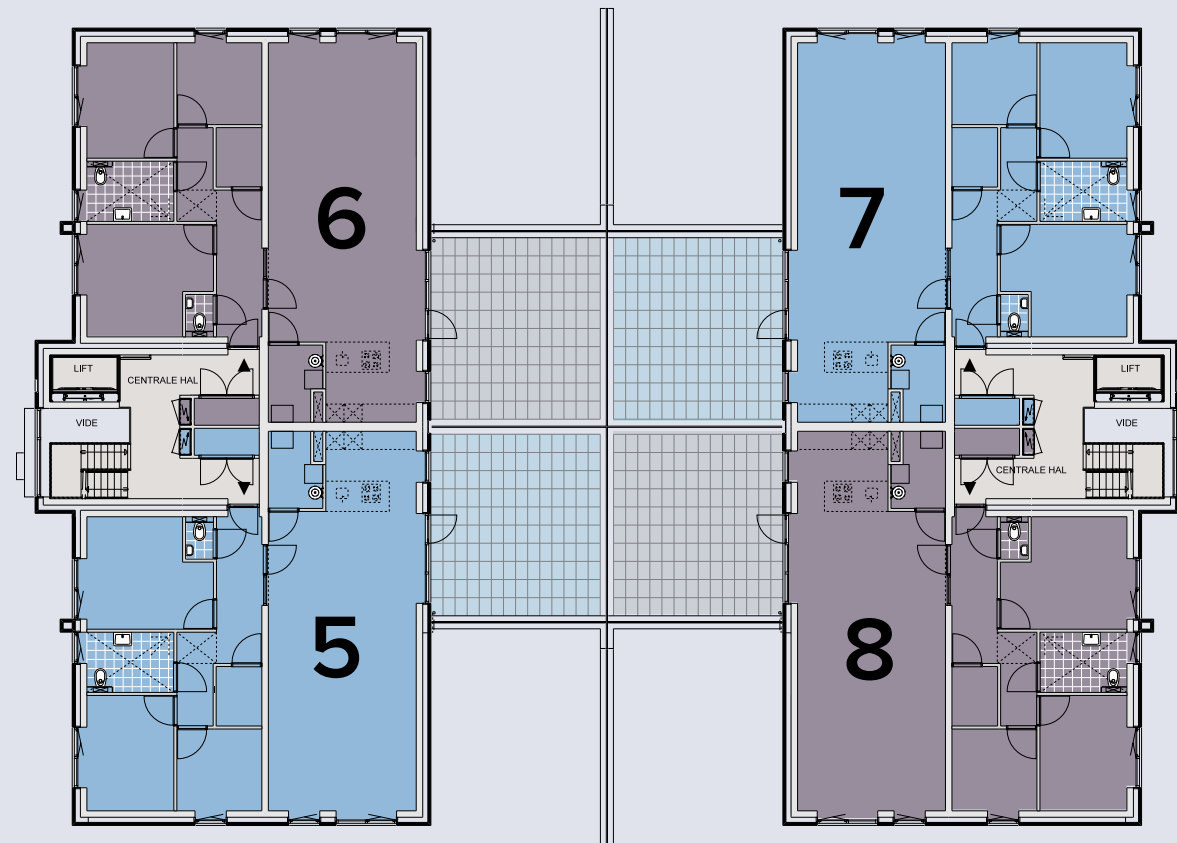
OVERZICHT



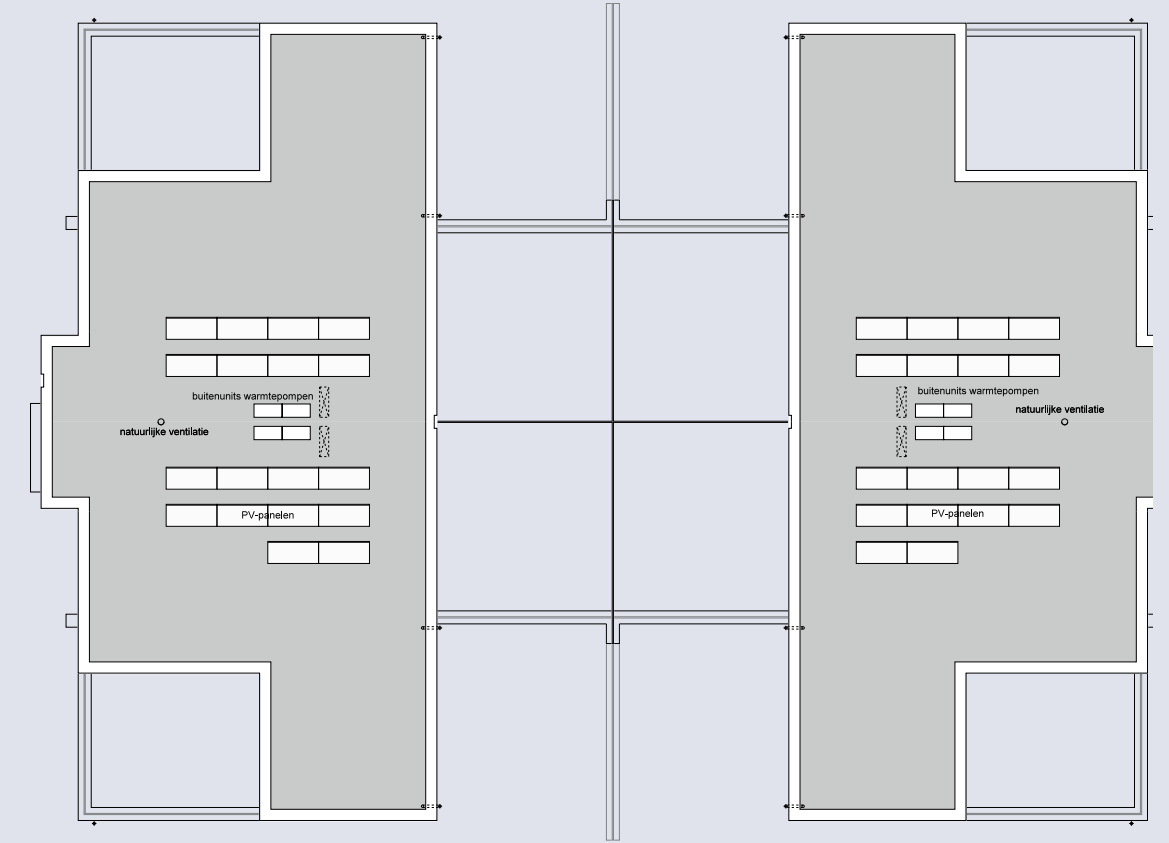
BEGANE GROND



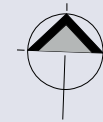
TWEEDE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



DAK

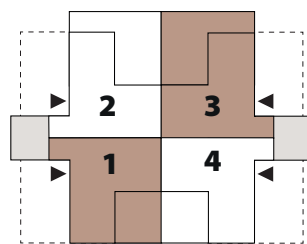
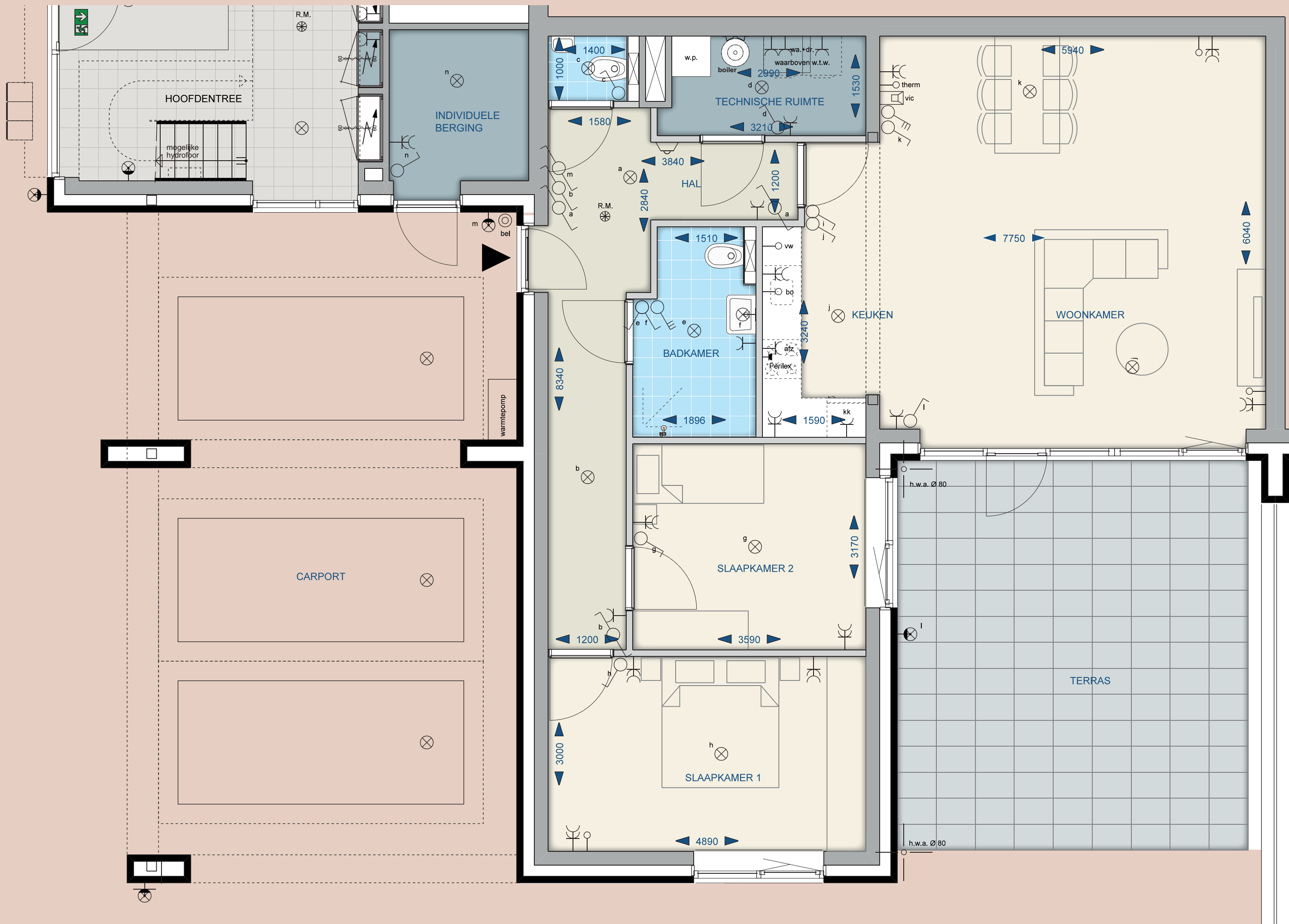


APPARTEMENTEN

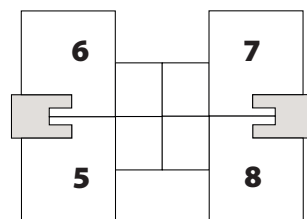
1 | 3



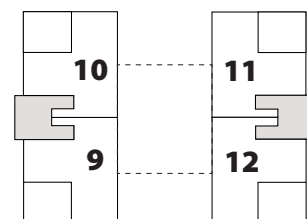
Getekend appartement 1. Appartement 3 is gedraaid en heeft een afwijkend terras en andere indeling entree. Zie pagina 8/9.



Begane grond



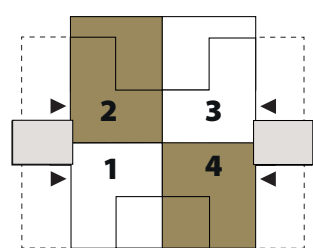
Eerste verdieping



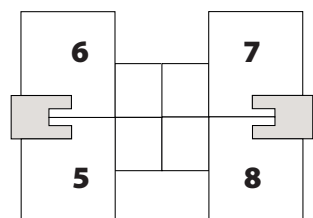
Tweede verdieping

APPARTEMENTEN

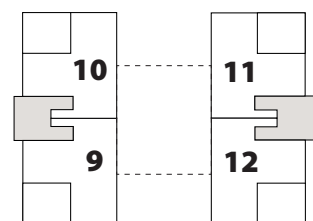
2 | 4



Begane grond

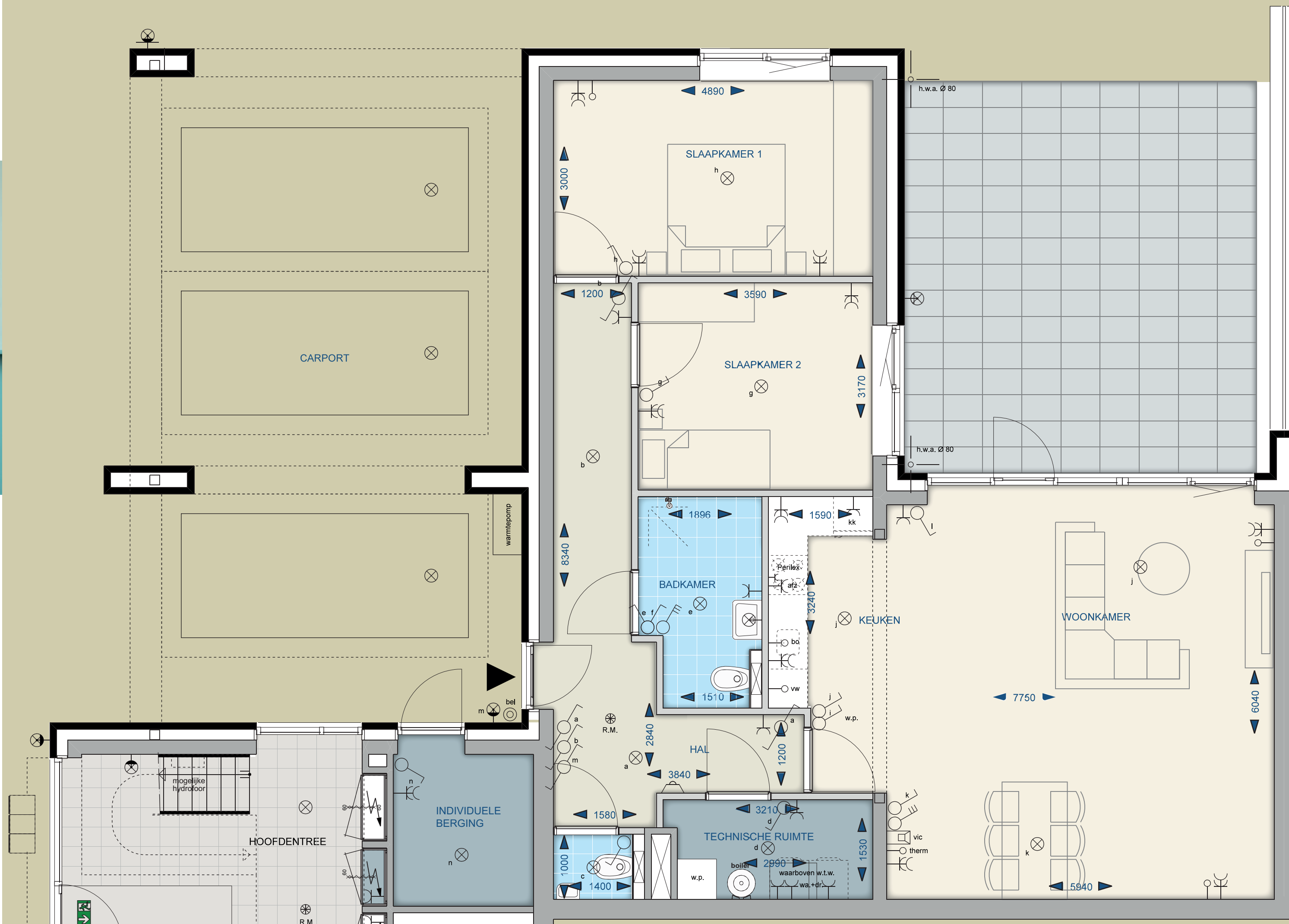


Eerste verdieping



Tweede verdieping

12 SCHAAL 1:50



Getekend appartement 2. Appartement 4 is gedraaid en heeft een afwijkend terras en andere indeling entree. Zie pagina 8/9.

IMPRESSIE

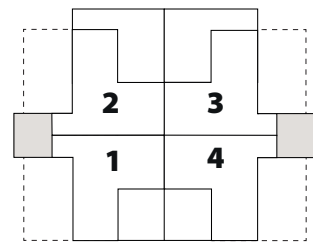


APPARTEMENTEN

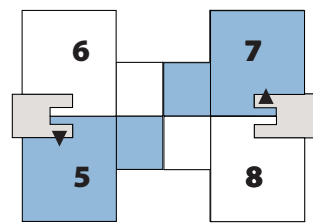
5 | 7



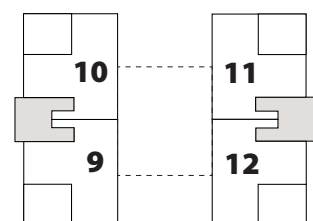
Getekend appartement 5. Appartement 7 is gedraaid en heeft andere indeling van de centrale hal. Zie pagina 8/9.



Begane grond



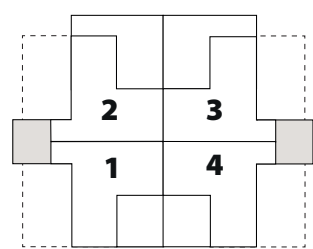
Eerste verdieping



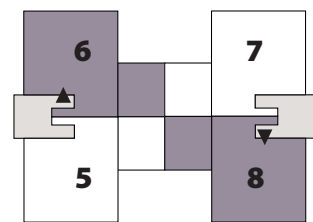
Tweede verdieping

APPARTEMENTEN

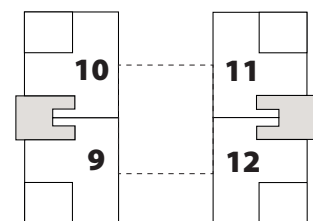
6 | 8



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Getekend appartement 6. Appartement 8 is gedraaid en heeft andere indeling van de centrale hal. Zie pagina 8/9.

INTERIEUR IMPRESSIE

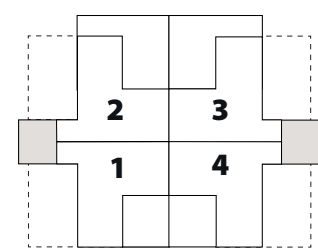


APPARTEMENTEN

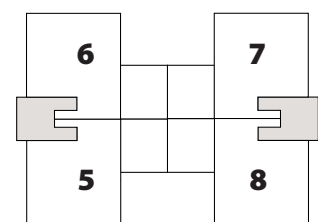
9 | 11



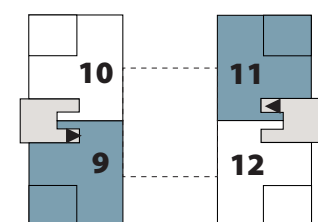
Getekend appartement 9. Appartement 11 is gedraaid en heeft andere indeling van de centrale hal. Zie pagina 8/9.



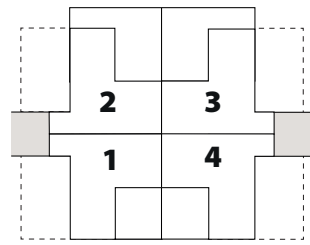
Begane grond



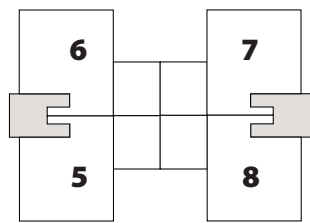
Eerste verdieping



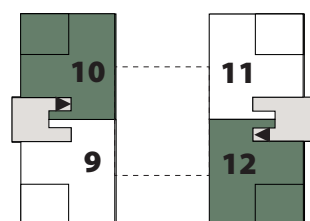
Tweede verdieping



Begane grond



Eerste verdieping

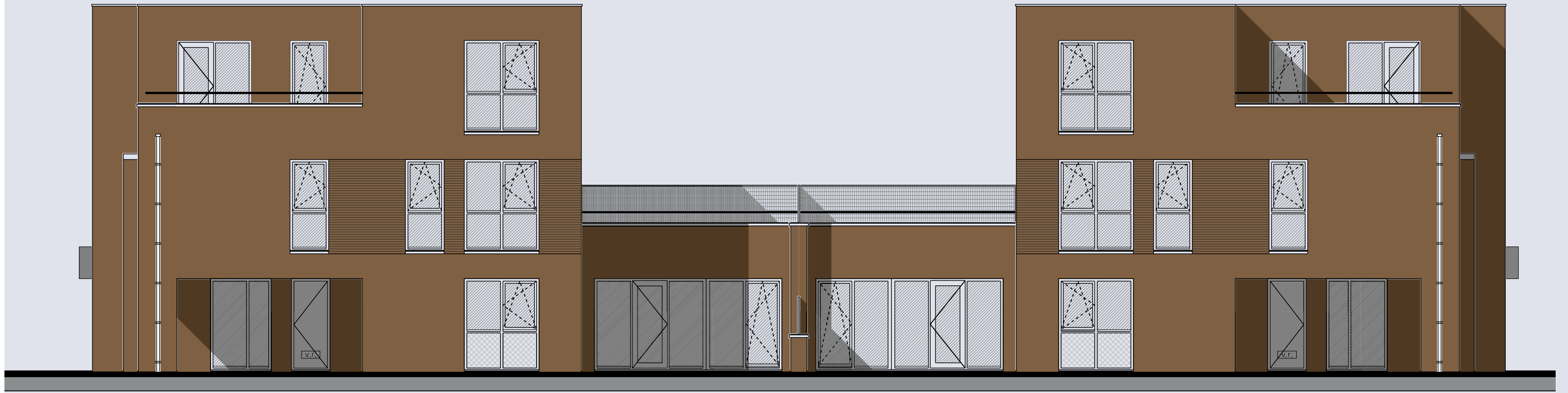


Tweede verdieping

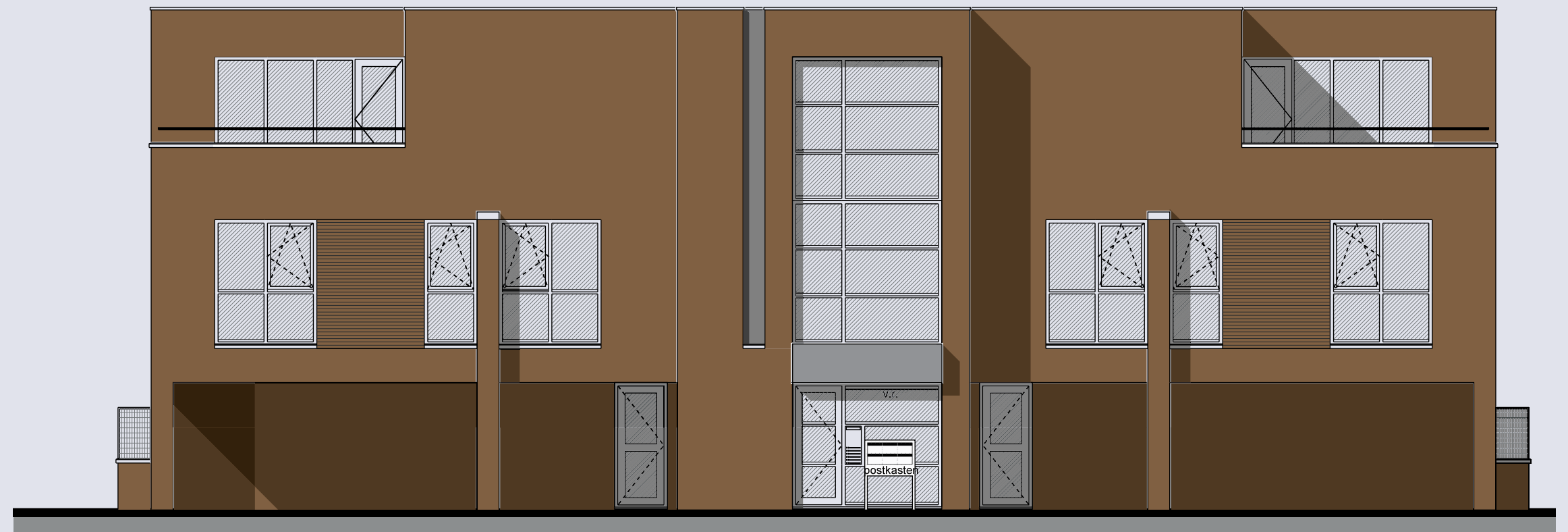


Getekend appartement 10. Appartement 12 is gedraaid en heeft andere indeling van de centrale hal. Zie pagina 8/9.

GEVELS



VOOR- EN ACHTERGEVEL



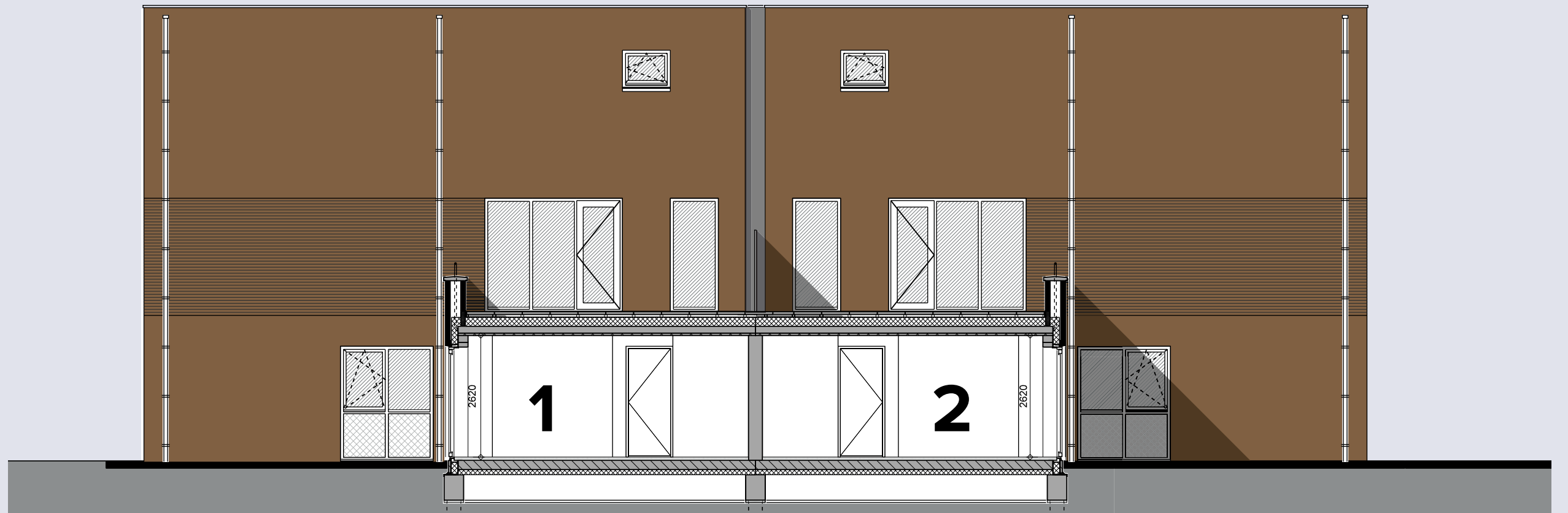
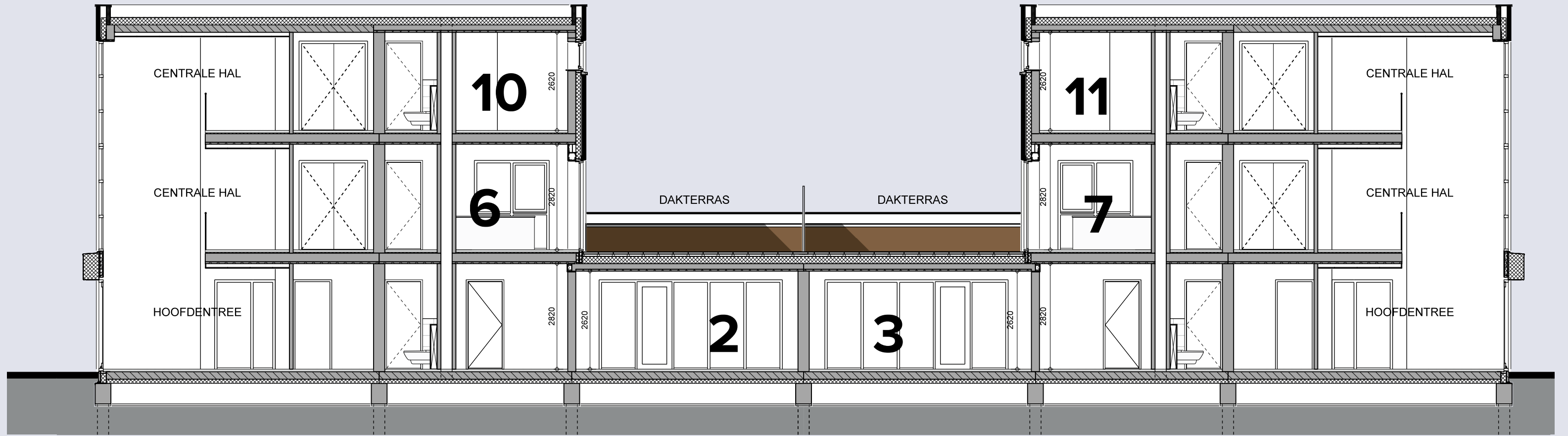
ENTREEGEVEL

Entree 2, (4 gespiegeld)

Hoofdentree
5,6, 9 en 10
(7, 8, 11, 12 gespiegeld)

Entree 1, (3 gespiegeld)

DOORSNEDES



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

VOORRANG SWK- BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK. Het appartement dient te voldoen aan de nadere eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden.

KAVELINRICHTING

PEIL

Het peil - P - waaruit alle hoogten worden gemeten, staat op de doorsnedetekening aangegeven. De juiste hoogte wordt bepaald in samenwerking met de gemeente.

GRONDWERK

Het uitgraven en aanvullen van het bouwterrein wordt verricht voor de aanleg van de fundering, de (nuts)leidingen en de bestrating. Ontgravingen worden, waar mogelijk, aangevuld met de aanwezige grond. Onder de bestrating wordt een laag zand aangebracht.

De ondernemer houdt de mogelijkheid om eventuele overtollige grond onder de begane grondvloer te verwerken.

BUITENRIOLERING

Alle buitenriolering (vuilwater) en hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het gescheiden stelsel van de gemeentelijke riolering. Ter keuze van de aannemer kan schoonwater (gedeeltelijk) worden geloosd op de aangrenzende waterpartij. De aansluitkosten voor de riolering zijn in de koopsom begrepen. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstopingsmogelijkheden. De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in recyclebare PVC.

TERREINRICHTING

De terreinrichting bestaat in grote lijnen uit wegen, stoepen, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

De bestrating naar de fietsenberging en van de individuele terrassen op de begane grond, wordt uitgevoerd met betontegels. De rijbanen en parkeerplaatsen worden uitgevoerd met een betonklinkerbestrating. Ter verdere uitwerking worden grindvakken en/of grindstroken (halfverharding) geïntroduceerd. De terreinrichting is als suggestie in de brochure opgenomen, maar

zal in de verdere planuitwerking samen met architect en aannemer worden ingevuld. Zoals op de situatietekening staat aangegeven worden, ter plaatse van (erf)afscheidings, beukenhagen aangebracht. Het groen wordt voornamelijk als gazon ingericht. Rondom het complex kunnen glooiingen in het terrein worden gecreëerd met (uitkomende) grond wat later wordt ingezaaid met graszaad. Indien bij oplevering de tijd niet geschikt is voor het planten, wordt dit op een later tijdstip gedaan. Omwille van uw privacy worden, tussen de individuele (dak)terrassen, privacyschermen aangebracht. Dit zijn stalen schermen met een schoepenrooster invulling.

BUITENBERGING

Tegenover de hoofdentree worden houten buitenbergingen geplaatst voor de appartementen op de bovenverdiepingen. Deze buitenbergingen bieden elk plaats aan vier individuele fietsenbergingen. De natuurlijke ventilatie van de bergingen vindt plaats door roosters en/of ventilatiespleten. De bergingen zijn waterkerend.

PARKEREN

Op het terrein worden parkeerplaatsen gemaakt. Aan ieder appartement wordt, aan

weerszijden van de hoofdentree, één overdekte parkeerplaats toegewezen. De overige parkeerplaatsen worden in eerste instantie toegewezen aan de vereniging van eigenaars, maar zijn uiteindelijk voor bijvoorbeeld een tweede auto en/of voor bezoek.

RUWBOW

FUNDERING

De constructeur zal aan de hand van gemaakte sonderingen en opgestelde rapportages een fundering berekenen en ontwerpen.

VLOEREN

De vloeren van de appartementen worden uitgevoerd in beton waarvan de begane grondvloer geïsoleerd is Rc (vloer) $\geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. In deze prefab vloeren worden vloerluiken opgenomen. Deze zullen naar verwachting achter de voordeur of in de technische ruimte komen. Bij de toegepaste betonnen verdiepingsvloeren blijven aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluitingen van de vloerplaten, mogelijk v-naden zichtbaar in het plafond. Daar waar een woonverdieping hoger een dakterras is vormgegeven, is hoogteverschil aanwezig. Dit is in de doorsnedetekening zichtbaar. Alle vloeren worden voorzien van de benodigde voorzieningen ten behoeve van installaties en leidingdoorvoeren.

DRAAGCONSTRUCTIE

De draagconstructie van het gehele plan bestaat voornamelijk uit kalkzandsteenwanden in diverse dikten volgens opgave van de constructeur. Daar waar noodzakelijk zullen kolommen en liggers worden opgenomen.

METSELWERK

De buitengevels van het appartementencomplex worden samengesteld uit metselwerk van baksteen. Waar nodig zullen open stootvoegen ten behoeve van de spouwventilatie en/of afwatering worden aangebracht. Ter verfaaiing van de gevels zal verspringend metselwerk worden aangebracht en wordt een sieralement in het metselwerk opgenomen. Voor de isolatie van de gevels wordt isolatiemateriaal toegepast Rc (gevel) $\geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Onder de kozijnen met een gemetselde borstwering worden aan de buitenzijde betondorpels geplaatst. De leveranciers van de metselbakstenen en de constructeur geven aan op welke plaatsen in het gevelmetselwerk dilatatie (onderbrekingen) moeten worden opgenomen. Deze staan niet op tekening aangegeven.

DAKEN

Op de platte betondaken wordt een isolatieplaat onder afschot aangebracht die een isolatiewaarde heeft van Rc $\geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$. Over de dakisolatie wordt een bitumineuze dakbedekking met daarboven een ballastlaag van grind aangebracht. Ter plaatse van de dak-

terrassen worden betontegels aangebracht op tegel dragers. Er worden alleen hele en halve betontegels toegepast.

Het hoogste dak is via een dakluik met behulp van een trap bereikbaar.

In de dakrand worden enkele noodoverstorten opgenomen, een en ander volgens opgave van de constructeur.

HEMELWATERAFVOEREN

Het regenwater van het dak en de dakterrassen wordt door middel van een hemelwaterafvoer afgevoerd. De plek en het aantal hemelwaterafvoeren en noodoverstorten zijn indicatief en zullen op basis van een capaciteitsberekening definitief worden bepaald.

METALEN DRAAGCONSTRUCTIES EN METAALWERKEN

Metalen onderdelen die met de buitenlucht in aanraking komen worden thermisch verzinkt en, indien van toepassing, voorzien van een kleurafwerking conform opgave van de architect. De buisleuning op de muurafdekkers van het dakterras worden uitgevoerd in gekleurd metaal. Indien van toepassing, wordt aan de buitenzijde bij openslaande ramen, een doorvalbeveiliging opgenomen.

Nabij de hoofdentree (aan de buitenzijde) worden afsluitbare postkasten opgenomen, voorzien van huisnummers.

VENTILATIE

De doorspuikbaarheid van de woon- en slaapkamers vindt plaats door middel van ramen en/of deuren. Daarnaast worden de appartementen voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem, zoals in deze omschrijving wordt weergegeven.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen van de hoofdentree zijn van hardhout en de hierin opgenomen buitendeur wordt voorzien van een elektrische deurongrendeling.

De buitenkozijnen, ramen en deuren in het appartement zijn vervaardigd van kunststof in de kleur zoals in de materiaal- en kleurenstaat is aangegeven. De binnenzijde van deze kozijnen en draaiende delen wordt uitgevoerd in een witte kleur.

In de kozijnen worden de benodigde condensprofielen, tochtstrippen en slijtstrippen opgenomen. De draaiende delen worden, daar waar nodig, voorzien van een kierdichting. Alle draaiende delen in de kozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk. De voordeur, terrasdeur en de individuele bergingsdeur die bij het appartement horen, worden voorzien van een gelijksluitend cilinderslot.

Alle daarvoor in aanmerking komende (gevel)kozijnen, ramen, deuren en bijbehorend hang- en sluitwerk worden conform de wettelijke eisen inbraakwerend (weerstandklasse 2) uitgevoerd.

AFWERKINGEN

BINNENWANDEN

De niet dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden van gasbeton. Ten gevolge van krimp van verschillende materialen bestaat de mogelijkheid dat krimp scheuren ontstaan tussen de binnenwanden en de binnenspouwbladen met het plafond. De diktes en typen van binnenwanden kunnen variëren en zijn afhankelijk van de functionele eisen zoals geluidseisen.

BINNENKOZIJNEN EN –DEUREN

De binnenkozijnen van de woningtoegang en opslagkasten op de verdiepingen worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van vlakke deuren.

De binnenkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd als stalen deurkozijnen, zonder bovenlicht. Het kozijn van de hal naar de woonkamer bij de appartement op de eerste verdieping wordt uitgevoerd met een zijlicht met glasinvulling. De binnendeuren, met een hoogte van 2315 mm, worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren zonder glasopeningen. Er worden geen onderdorpels toegepast, behoudens in het toilet en de badkamer.

STUKADOORSWERK

De dragende en niet dragende binnenwanden in de woningen worden behangklaar afgewerkt, uitgezonderd de wanden van onafgewerkte ruimten (en/of zoals in de afwerkstaat staat aangegeven) en de te betegelen wanddelen. Om scheurvorming in wanden zoveel mogelijk te voorkomen worden dilatatie (vooraf gevormde voegen) aangebracht. Dilatatie worden vaak aangebracht bij de buitenkozijnen, maar zijn ook in lange wanden noodzakelijk.

De verkrijger dient er rekening mee te houden dat, alvorens er door hem kan worden behangen, voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht. Het betreft hier het verwijderen van kleine oneffenheden, het vullen van kleine gaten en dergelijke, het stofvrij maken en waar nodig het behandelen van sterk zuigende ondergronden.

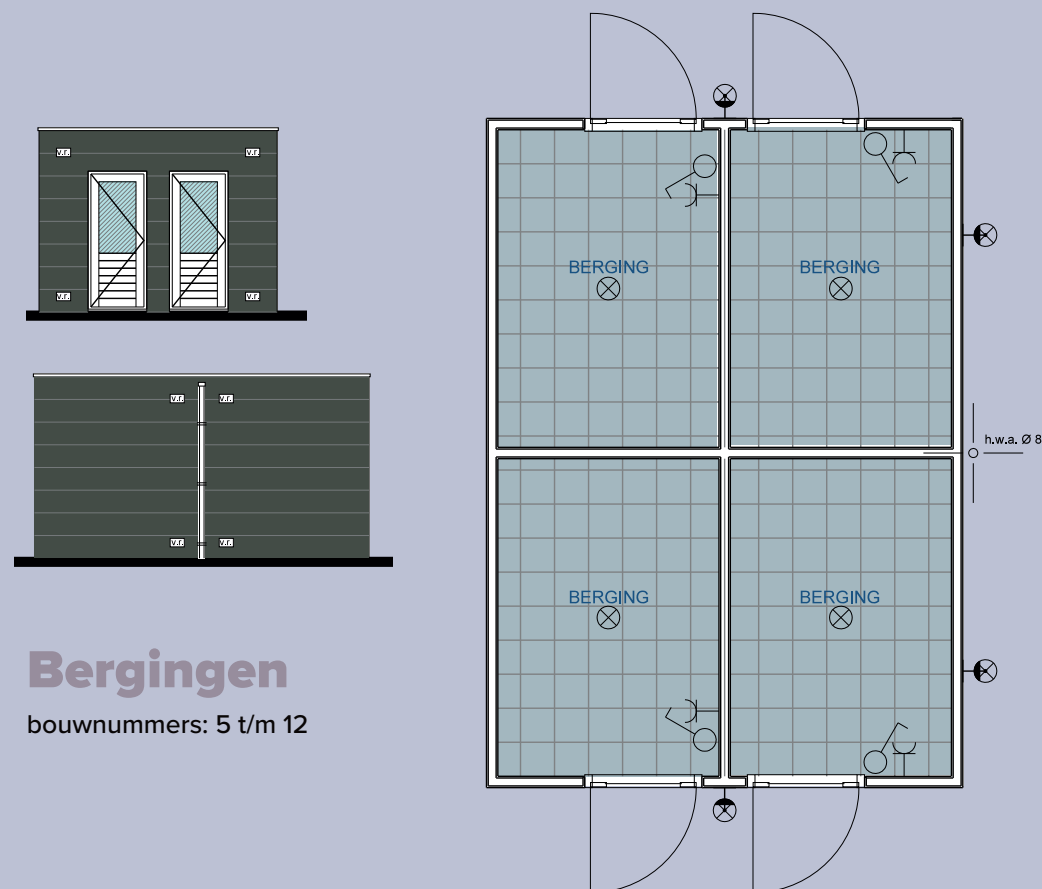
De wanden boven het tegelwerk en de beton- en gipsplafonds in de woningen worden voorzien van fijn structuur spuitpleisterwerk, uitgezonderd de plafonds van onafgewerkte ruimten, zoals in de afwerkstaat staat aangegeven.

TEGELWERK/KUNST- EN NATUURSTEEN

Er komen vloertegels in de hoofdentree en achter de toegangsdeur wordt een vuilvangende vloermat aangebracht.

In de appartementen worden de volgende tegels per ruimte toegepast: wandtegels worden geleverd en aangebracht op de volgende wanden:

- toilet tot circa 1350 mm + vloerpeil



- badkamer tot circa 2100 mm + vloerpeil vloertegels worden geleverd en aangebracht op de volgende vloeren:
- toilet
- badkamer

In de badkamer worden, ter plaatse van de douchehoek, de vloertegels onder afschot aangelegd. De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Alle inwendige hoeken in de douche worden afgekit. Onder de deuren van het toilet en badruimte worden kunststenen dorpels aangebracht. Onder de raamkozijnen met een borstwering, worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken toegepast, met uitzondering van de badkamer. Hier wordt het wandtegelformaat omgezet.

VLOERAFWERKING

In de centrale hal op de verdiepingen wordt op de betonvloer projecttapijt aangebracht. De vloeren in de appartementen worden uitgevoerd met een dekvloer. De dekvloeren worden, met uitzondering van de appartementen op de begane grond, op een isolatieplaat van circa 20 mm aangebracht en hebben een dikte van circa 70 mm. Hierin worden leidingen voor vloerverwarming opgenomen en, indien noodzakelijk, elektraleidingen. Spijkeren of boren in vloeren kan schade aan deze leidingen veroorzaken en wordt derhalve dringend afgeraden.

BINNENTIMMERWERK

Het plafond in de hoofdentree en centrale hal wordt als systeemplafond uitgevoerd. De onderzijde van het plafond boven de overdekte parkeerplaatsen wordt voorzien van geïsoleerde houtwolcement platen. In de badkamer en gedeeltelijk in de hal nabij de inpandige berging van de appartementen op de eerste verdieping wordt, om het hoogteverschillen in de betonplafonds gelijk te trekken, een verlaagd plafond van gipsplaten aangebracht. Deze gipsplaten worden, gelijk aan de betonplafonds, met fijn structuur spuitpleisterwerk afgewerkt. De meterkasten, die zich buiten het appartement bevinden, worden aan de binnenzijde voorzien van een meterkastbord. Aftimmeringen zullen worden verricht, zoals uit de aard van het werk blijkt. Er worden geen vloerplinten geleverd en standaard zal er geen keuken worden geleverd.

TRAPPEN

De trap in de hoofdentree is een open, blank houten trap van gestoomd beuken. Langs de trappen worden aan de muurzijde gelakte leuningen aangebracht. De open zijden langs de vide en trappen, worden voorzien van traphekken en balustraden.



BEGLAZING

De glasopeningen in de buitengevel worden voorzien van Hoog Rendement isolatieglas. Daar waar volgens het Bouwbesluit vereist, wordt veiligheidsglas of brandwerend glas geplaatst. Indien van toepassing wordt er binnen enkel blank glas toegepast. In de glasopening van de buitendeuren in de buitenberging wordt melkglas geplaatst.

SCHILDERWERK

Het schilderwerk van de algemene ruimte wordt uitgevoerd in een dekkend verfsysteem in kleuren volgens de door de architect vastgestelde materiaal- en kleurenstaat. De fabrieksmatig afgewerkte onderdelen, zoals binnendeuren en kozijnen worden niet geschilderd. De wanden in de hoofdentree en centrale hal krijgen een afwerking met glasvliesbehang (scan) en worden daarna gesausd.

Aan de binnenzijde van het appartement wordt het houtwerk voorzien van een fabrieksmatige grondlaag. Deze wordt – net als het in het zicht zijnde leidingwerk – niet afgeschilderd.

INSTALLATIES BINNENRIOLERING

De binnenriolering voor de aangegeven toestellen wordt samengesteld uit recyclebare pvc-buizen en bijbehorende hulpstukken en wordt

aangesloten op het gemeenteriool. De volgende toestellen worden op de binnenriolering aangesloten:

- Wandcloset en fonteintje in het toilet
- Wandcloset, wastafel en doucheputje in de badkamer
- Afvoerleiding voor een wasmachine
- Binnenunit van de warmtepomp

Bij de opstelplaats voor de keuken wordt de riolering op de standaard positie afgedopt aangebracht.

WATERINSTALLATIE

De appartementen worden voorzien van een drinkwaterleidingnet. In de meterkast van de appartementen wordt door het waterleverend bedrijf een verbruiksmeter geleverd en gemonteerd.

De koudwaterleidingen worden aangelegd vanaf de meterkast naar de volgende punten:

- Keukenkraan (afgedopt)
- Afgedopt aansluitstuk voor het aansluiten van een vaatwasser, ter plaatse van de keuken
- Spoelinrichting van de toiletten
- Fonteinkraan in het toilet
- Douchemengkraan in de badkamer
- Wastafelkraan in de badkamer
- Wasmachine-aansluiting
- Warmtepomp boiler

De warmwaterleiding wordt aangelegd naar de op tekening aangegeven punten:

- Keukenkraan (afgedopt)
- Douchemengkraan in de badkamer
- Wastafelkraan in de badkamer.

De waterleidingen in het toilet en in de badkamer zijn waar mogelijk weggewerkt in de wanden.

SANITAIR

Het sanitair (grotendeels) van het fabricaat Villeroy & Boch, wordt geleverd en geplaatst in standaard witte uitvoering. Dit sanitair wordt gecompleteerd met kranen van het fabricaat Grohe en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair omvat de volgende onderdelen:

Toiletruimte

- Wandclosetcombinatie met inbouwreservoir en witte kunststof closetzitting
- Keramische fonteinbak met verchroomde sifon, muurbuis en kraan.

Badkamer:

- Keramische wastafel met waterbesparende kraan, verchroomde sifon, muurbuis, kraan en spiegel
- Douchehoek met vloertegelwerk op afschot, douchemengkraan, glijstang en waterbesparende handdouche
- Wandclosetcombinatie met inbouwreservoir en witte kunststof closetzitting

VERWARMINGSINSTALLATIE

De verwarming en warmwatervoorziening wordt verzorgd door een warmtepomp. Voor warmtapwater is een boiler met een inhoud 180 liter beschikbaar. De binnenunit van de warmtepomp en de boiler worden geplaatst in de technische ruimte. De buitenunits worden voor de appartementen op de begane grond geplaatst nabij de opstelplaats voor de auto en de overige buitenunits komen op het bovenste dak.

De verblijfs- en verkeersruimten (inclusief de badkamer) worden verwarmd door middel van vloerverwarming. De leidingen worden verwerkt in de dekvloer. De plaats van de verdeler wordt samen met de installateur nader bepaald. In de badkamer wordt, indien dit voor de capaciteit noodzakelijk is, een elektrische radiator opgenomen.

De temperatuurregeling voor de vloerverwarming vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. Door de toepassing van vloerverwarming is nachtverlaging niet aan te bevelen. De keuze van vloerafwerking bij vloerverwarming heeft invloed op de warmteafgifte en kan tot verlaging van het vermogen en mogelijk tot klachten leiden.

Conform de van toepassing zijnde garantie-regeling kunnen, bij verwarming van alle vertrekken, ten minste de temperaturen, zoals

in de afwerkstaat staan genoemd, worden behaald. De te behalen en te handhaven temperatuur is bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren. De keuze van vloerbedekking (tapijt, parket, etc.) kan invloed hebben op de werking van vloerverwarming. Zie hiervoor ook de Algemene Bepalingen in deze brochure.

VENTILATIESYSTEEM

De appartementen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmterugwinning. Hiervoor wordt in elk appartement een ventilatie-unit geplaatst. De ventilatie vindt plaats via de inblaas- en afzuigrozetten. Via inblaasroosters wordt de juiste hoeveelheid van buiten afkomstige lucht toegevoerd in de verblijfsruimten van het appartement. De plaatsen van de ventilatieventielen ten behoeve van de afvoer van lucht worden - net als de positie van de inblaasventielen - in overleg met de installateur definitief vastgesteld. De luchttoevoer- en afzuigrozetten worden door de installateur op een bepaalde stand ingesteld. Om een goede balans te waarborgen mogen de rozetten niet versteld (of verwijderd) worden. Bij de dimensionering van het kanaalsysteem in de appartementen is rekening gehouden met het voorkomen van geluids-overlast en overspraak. De kanalen worden, met uitzondering van de technische ruimte, zoveel als mogelijk ingestort. In de badkamer komt een (mogelijk draadloze) schakelaar. Hiermee is het mogelijk de afzuigcapaciteit naar een hogere stand te schakelen.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt vanaf de meterkast verdeeld over de benodigde groepen naar diverse aansluitpunten, volgens het centraal-dozenstelsel. De wandcontactdozen en schakelaars worden in wit kunststof uitgevoerd. De montagehoogte van de wandcontactdozen en lichtschakelaars is in het algemeen als volgt:

- Wandcontactdozen woonkamer : 300 mm
- Wandcontactdozen slaapkamers : 300 mm
- Gecombineerde wandcontactdozen met lichtschakelaar : 1050 mm

De installatie met aansluitpunten, schakelaars, lichtpunten en dergelijke staan op tekening in de brochure. De plaatsaanduiding is indicatief. Allen zijn inbouwdozen met uitzondering van de elektrapunten in de onafgewerkte ruimten. Ten behoeve van de veiligheid worden de verkeersruimten in het appartement uitgerust met rookmelders die op de elektrische installatie worden aangesloten. De ruimten waar rookmelders worden aangebracht zijn op tekening aangegeven.

In de gemeenschappelijke verkeersruimte wordt algemene verlichting aangebracht. De verlichtingsarmaturen en overige elektravoorzieningen in de algemene ruimten worden aangesloten op de centrale voorzieningskast.

De (fietsen)bergingen krijgen een lichtpunt en een wandcontactdoos die vanuit het appartement worden gevoed. Deze worden in opbouw uitgevoerd.

TELEVISIE / TELEFOON / INTERNET

In elk appartement worden enkelvoudige loze buisleidingen getrokken naar de woonkamer en slaapkamer 1. Deze onbedrade buisleidingen eindigen met een inbouwdoos, op circa 300 mm boven de afgewerkte vloer. Door deze leidingen kunt u naar keuze de bekabeling van de deur u gewenste media trekken (door een erkende installateur). Er wordt geen splitter of versterker aangebracht. De appartementen worden mogelijk niet standaard voorzien van een telefoon en/of kabelaansluiting. Aanbieders van deze diensten zijn dit niet meer verplicht en wachten daarom vaak eerst uw aanvraag voor het afnemen van hun diensten af, voordat ze uw appartement gaan aansluiten. De eventuele aansluitkosten die hieraan verbonden zijn komen voor uw rekening.

VIDEOFOONINSTALLATIE

De appartementen worden standaard voorzien van een videofooninstallatie. Een compleet opbouw wandtoestel wordt in de woonkamer gemonteerd. Dit toestel is aangesloten op het bellentableau ter plaatse van de hoofdentree en heeft de mogelijkheid om deze deur vanuit het appartement te ontgrendelen. Bezoekers kunnen zich melden en worden daarna verbonden met de installatie in het betreffende appartement. Bij de voordeur van de appartementen wordt een opbouw beldrukker gemonteerd.

LIFTINSTALLATIE

In de hoofdentree en de centrale hal wordt een platformlift met een hefvermogen van 1000 kg toegepast. De liftinstallatie wordt uitgerust met bedieningstableaus per stopplaats in zowel het trappenhuis als in de cabine. De liftcabine voldoet aan de gestelde eisen voor mindervalidenvervoer.

PV PANELEN

Op het dak van het gebouw komen zonnepanelen die zonne-energie omzetten in elektriciteit. Deze zogeheten pv-panelen worden met een omvormer (of micro-omvormers) aan het elektriciteitsnet van het appartement gekoppeld. Het aantal toegepaste pv panelen wordt bepaald aan de hand van de wettelijke norm die gesteld is ten tijde van de vergunningaanvraag. De aantallen kunnen per appartement verschillen en afwijken van de hoeveelheden die op de tekeningen zijn aangegeven.

Afwerkstaat

Ruimte	Benoeming Bouwbesluit	Afwerking Wand	Afwerking Plafond	Afwerking Vloer	Overige Voorzieningen
Algemene ruimten					
BEGANE GROND					
Hoofdentree	Verkeersruimte	Scan-en sauserwerk	Verlaagd plafond	Vloertegels	Bellentableau met videofooninstallatie Schoonloopmat bij voordeur Meterkasten Mogelijk een hydrofooninstallatie onder de trap
Meterkasten	Meterruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Dekvloer/ doorvoeringen	Meterkasten algemene voorzieningen Meterkasten individuele huisinstallatie Invoeren nutsbedrijven
Individuele berging (app. 1 t/m 4)	Bergruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Dekvloer	
Buiten berging (app. 5 t/m 12)	Bergruimte	Verduurzaamde houten delen	Houten balklaag met dakbeschoot	Betontegels	
VERDIEPINGEN					
Centrale hal	Verkeersruimte	Scan-en sauserwerk	Verlaagd plafond	Projecttapijt	Balustrade hekwerken Dakluik op de bovenste verdieping
Meterkasten	Meterruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Dekvloer/ doorvoeringen	Meterkasten individuele huisinstallatie Invoeren nutsbedrijven
Individuele opslagkast	Bergruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Dekvloer	

Afwerkstaat (vervolg)

Ruimte	Benoeming Bouwbesluit	Afwerking Wand	Afwerking Plafond	Afwerking Vloer	CV in °C	Overige voorzieningen
Appartementen 1 t/m 4 (begane grond)						
Hal	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Dekvloer	18	Rookmelder Mogelijk een kruipluik achter voordeur
Woonkamer	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Dekvloer	22	Onbedrade aansluitpunten voor media Kamerthermostaat Hoofdschakelaar ventilatie Videofooninstallatie
Keuken	Verblijfsruimte	Behangklaar	Plafond- overgang hoog/ laag Structuur spuitwerk	Dekvloer	22	Afgedopte leiding warm- en koudwater/gootsteenafvoer Aansluitpunt elektrisch koken (2 fasen, max 7,2 Kw) Ledige leidingen voor keukenboiler en vaatwasser Er wordt standaard geen keukeninrichting geleverd
Toilet	Toiletruimte	Wandtegels tot 1350 mm boven vloer, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	Vloertegels	18	Wandcloset Fonteincombinatie
Badkamer	Badruimte	Wandtegels tot 2100 mm boven vloer, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	Vloertegels	22	Wastafelcombinatie Douchecombinatie Wandclosetcombinatie
Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Dekvloer	22	Onbedrade aansluitpunten voor media
Slaapkamer 2	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Dekvloer	22	
Technische ruimte	Bergruimte	Behangklaar m.u.v. de apparatenwanden	Structuur spuitwerk	Dekvloer	15	WTW-unit Boilervat Binnenunit lucht-/ water warmtepomp Omvormer PV-panelen Wasmachine en wasdroger aansluiting Mogelijk een kruipluik Leidingwerk in het zicht
Terras	Buitenruimte	Privacyschermen	-	Betontegels	-	Beukenhagen

Appartementen 5 t/m 8 (1e verdieping)

Hal	Verkeersruimte	Behangklaar	Gedeeltelijk lager gelegen plafond Structuur spuitwerk	Dekvloer	18	Rookmelder
Woonkamer	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Dekvloer	22	Onbedrade aansluitpunten voor media Kamerthermostaat Hoofdschakelaar ventilatie Videofooninstallatie
Keuken	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Dekvloer	22	Afgedopte leiding warm- en koudwater/gootsteenafvoer Aansluitpunt elektrisch koken (2 fasen, max 7,2 Kw) Ledige leidingen voor keukenboiler en vaatwasser Er wordt standaard geen keukeninrichting geleverd
Toilet	Toiletruimte	Wandtegels tot 1350 mm boven vloer, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	Vloertegels	18	Wandcloset Fonteincombinatie

MATERIAAL- EN KLEURENSTAAT

De materiaal- en kleurstaat voor de buitenzijde van het appartementencomplex, onder voorbehoud van goedkeuring door de Welstandscommissie, is als volgt:

Onderdeel	Materiaal	Kleur
ALGEMENE RUIMTEN		
Gevelmetselwerk	Baksteen	Roodbruin
Buitenkozijn entree	Hout	Groengrijs
APPARTEMENTEN		
Gevelmetselwerk	Baksteen	Roodbruin
Raamdorpels en afdekkanten	Prefab beton	Naturel
Buitenkozijnen	Kunststof	Groengrijs
Ramen en deuren	Kunststof	Groengrijs
Balustrades	Metaal	Groengrijs

Afwerkstaat (vervolg)

Appartementen 5 t/m 8 (1e verdieping)

Ruimte	Benoeming Bouwbesluit	Afwerking Wand	Afwerking Plafond	Afwerking Vloer	CV in°C	Overige voorzieningen
Badkamer	Badruimte	Wandtegels tot 2100 mm boven vloer, daarboven structuur spuitwerk	Verlaagd plafond Structuur spuitwerk	Vloertegels	22	Wastafelcombinatie Douchecombinatie Wandclosetcombinatie
Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Dekvloer	22	Onbedrade aansluitpunten voor media
Slaapkamer 2 en 3	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Dekvloer	22	
Technische ruimte	Bergruimte	Behangklaar m.u.v. de apparatenwanden	Structuur spuitwerk	Dekvloer	15	WTW-unit Boilervat Binnenunit lucht-/ water warmtepomp Omvormer PV-panelen Wasmachine en wasdroger aansluiting Leidingwerk in het zicht
Inpandige berging	Bergruimte	Onafgewerkt	Lager gelegen plafond onafgewerkt	Dekvloer	-	
Dakterras	Buitenruimte	Privacyschermen	-	Betontegels	-	

Appartementen 9 t/m 12 (2e verdieping)

Hal	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Dekvloer	18	Rookmelder
Woonkamer	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Dekvloer	22	Onbedrade aansluitpunten voor media Kamerthermostaat Hoofdschakelaar ventilatie Videofooninstallatie
Keuken	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Dekvloer	22	Afgedopte leiding warm- en koudwater/gootsteenafvoer Aansluitpunt elektrisch koken (2 fasen, max 7,2 Kw) Ledige leidingen voor keukenboiler en vaatwasser Er wordt standaard geen keukeninrichting geleverd
Toilet	Toiletruimte	Wandtegels tot 1350 mm boven vloer, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	Vloertegels	18	Wandcloset Fonteincombinatie
Badkamer	Badruimte	Wandtegels tot 2100 mm boven vloer, daarboven structuur spuitwerk	Structuur spuitwerk	Vloertegels	22	Wastafelcombinatie Douchecombinatie Wandclosetcombinatie
Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Dekvloer	22	Onbedrade aansluitpunten voor media
Slaapkamer 2	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Dekvloer	22	
Technische ruimte	Bergruimte	Behangklaar m.u.v. de apparatenwanden	Structuur spuitwerk	Dekvloer	15	WTW-unit Boilervat Binnenunit lucht-/ water warmtepomp Omvormer PV-panelen Wasmachine en wasdroger aansluiting Leidingwerk in het zicht
Dakterras	Buitenruimte	Borstwering met buisleuning	-	Betontegels	-	

Algemene informatie

bij het kopen van een appartement

Over WVG Ontwikkeling BV

WVG Ontwikkeling BV (WVG) is gevestigd in Meppel. Wij ontwikkelen projecten voor een brede doelgroep, variërend van koop-, huur- en zorgwoningen tot multifunctionele centra en (brede)scholen.

KOOP-/ AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst (model SWK) gaan koper en WVG een overeenkomst aan, waarbij WVG zich verplicht tot de bouw van het appartement en de levering van de daarbij behorende appartementsrechten. De koper verplicht zich tot betaling van de koop-/ aanneemsom. Nadat deze overeenkomst door de partijen is ondertekend wordt een exemplaar van de overeenkomst naar SWK gezonden ter verkrijging van het garantiecertificaat.

KOOPSOM V.O.N.

De koop-/aanneemsom voor het appartement is 'vrij op naam', hetgeen inhoudt dat hierin onder meer zijn begrepen:

- de grondkosten c.q. het aandeel daarin
- de bouwkosten
- eventuele stijging van loon- en materiaal-kosten

- btw tegen het tarief van 21% (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- verzekering tijdens de bouw
- honoraria voor architect, constructeur en overige adviseurs
- verkoopkosten
- gemeentelijke leges voor de omgevingsvergunning
- aansluitkosten per appartement voor montage water, riool en elektra
- voorbereiding aansluitpunten in de meterkast voor televisie, telefoon en internet
- kosten notariële overdracht en kadastrale inmeting
- kosten van splitsing in appartementsrechten.
- kosten voor gebruik van water, warmte en elektra tot aan de dag van oplevering.

Niet tot de koopsom (voor rekening van koper) behoren:

- kosten voor het aangaan van een hypothecaire geldlening
- kosten voor het aangaan van abonnementen en leveringscontracten
- kosten voor het eventuele meerwerk
- rente over grondkosten en vervallen termijnen volgens de koop-/ aannemingsovereenkomst.

OVERDRACHT APPARTEMENTS-RECHTEN + GRONDAANDEEL EN BETALING KOOPSOM

Na het ondertekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst en nadat de (hypothecaire) financiering is geregeld ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor het 'passeren' van;

- de akte van eigendomsoverdracht van het betreffende grondaandeel en levering van het appartementsrecht;
- de hypotheekakte betreffende uw lening van een geldgever (indien van toepassing).

Bij de uitnodiging ontvangt u tevens een afrekening waarop het totale, op die dag verschuldigde, bedrag is vermeld. Uit deze afrekening blijkt tevens welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u eventueel zelf (tijdig) aan de notaris dient over te maken.

De nota's voor de later verschuldigde termijnen ontvangt u van WVG per mail. Deze dient u zo spoedig mogelijk voor akkoord door te sturen naar uw geldgever, die vervolgens voor betaling dient zorg te dragen.

VERENIGING VAN EIGENAARS (VVE)

Het appartementengebouw wordt door middel van een wettelijk verplichte 'akte van splitsing' door de notaris verdeeld in een aantal zogenoemde 'appartementsrechten'. In deze akte van splitsing kunt u lezen welke regels en voorwaarden er komen kijken bij een appartementsrecht. Wij adviseren u hier kennis van te nemen. Als koper van een appartement bent u eigenaar van zo'n appartementsrecht en bent u daardoor mede-eigenaar van het hele gebouw. Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de verschillende eigenaren wordt de Vereniging van Eigenaars (hierna te noemen VvE) opgericht. Iedere eigenaar van een appartementsrecht is van rechtswege verplicht lid van deze vereniging. Uit de leden wordt een 'bestuur' (voorzitter, secretaris en penningmeester) gekozen die de VvE zal vertegenwoordigen naar de administratief bestuurder/beheerder. De dagelijkse gang van zaken, zoals het laten verrichten van onderhoud en reparaties, alsmede de uitvoering van de bepalingen van de statuten en de door de vereniging te nemen besluiten, waaronder be- en verrekening van kosten, zal in handen worden gelegd van een administratief bestuurder/beheerder. Deze is volledige verantwoording verschuldigd aan het bestuur van de VvE.

Het eerste jaar na de oplevering zal een, door WVG, nader te bepalen partij, als VvE beheerder van de VvE fungeren. Na dit eerste jaar kan



de VvE besluiten een andere beheerder in te schakelen.

SERVICEKOSTEN EN ENERGIEKOSTEN

Door de VvE worden alle kosten, die samenhangen met het onderhouden en instandhouden van het appartementengebouw voldaan. Als lid dienen de eigenaren zorg te dragen dat de VvE over een vermogen beschikt om aan de financiële verplichtingen te kunnen voldoen; voor directe betalingen en door middel van reserveringen voor betalingen in de toekomst. Door het betalen van een veelal maandelijke bijdrage aan de VvE (hierna te noemen servicekosten) wordt aan deze verplichting voldaan.

De servicekosten worden berekend op basis van onder andere de volgende te verwachten kosten en reserveringen:

- uitgebreide opstalverzekering (inclusief glasdekking)
 - wettelijke aansprakelijkheidsverzekering voor de VvE
 - onderhoud en verplichte keuringen van bijv. de lift en overige installaties
 - onderhoud en schoonmaak van de algemene ruimten
 - verbruik stroom etc. ten behoeve van algemene voorzieningen en algemene ruimten
 - reserveringen groot onderhoud
 - administratiekosten en meteropnamekosten.
- De servicekosten worden door de VvE vastgesteld. Op basis van ervaringscijfers en te verwachten kostenposten zal voor de eerste beheerperiode een concept begroting worden opgesteld, die te zijner tijd zal worden verstrekt. De energiekosten worden berekend op basis van de te verwachten kosten en reserveringen voor verbruik- en vastrechtkosten van elektra en water.

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Op de appartementen in dit plan is de SWK Garantie- en Waarborgregeling 2020 met bijbehorende modules I F en II S van toepassing. Wat dit betekent voor de koper kan als volgt kort worden samengevat. In het geval WVG tijdens de bouwperiode van het appartement in financiële problemen komt, wordt het appartement, zonder meerkosten voor de koper, afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg. Daarnaast wordt door WVG, vanaf drie maanden na oplevering, een zekere bouwkundige kwaliteit van het appartement gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is WVG verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK-garantie. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het schilderwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar.

Schade die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van garantie. Als WVG zijn verplichtingen, uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

- bij faillissement van WVG na het ingaan van de garantietermijn;
 - indien WVG verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiagebrek te herstellen, na te komen.
- SWK zorgt er dan, in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij, voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per appartement. Tevens geldt dat in geval van geschillen SWK kan bemiddelen tussen koper en WVG. Daarnaast biedt de Garantie- en Waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij aankoop van het appartement wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid dat de afspraken tussen de koper en WVG evenwichtig zijn vastgelegd. Kortom: het kopen van een appartement, met toepassing van een garantie- en waarborgregeling, biedt de koper meer zekerheid!

OPLEVERING VAN HET APPARTEMENT

De appartementen worden compleet opgeleverd, inclusief sanitaire voorzieningen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om, in overleg met de aannemer, een keuze te maken uit meer- /minderwerk. Voor het uitvoeren van alle meer- en minderwerk geldt een aantal criteria, te weten:

- Het kunnen uitvoeren van de gewenste verandering is afhankelijk van het stadium van de bouw;
- Individuele wijzigingen zijn niet mogelijk in de gevels (architectuur) en de constructie.

De datum en het tijdstip van oplevering worden u enkele weken van tevoren schriftelijk medegedeeld. Circa twee weken voor de oplevering krijgt u de gelegenheid om het appartement te bezichtigen, de zogeheten voorschouw. Zodra de opleverdatum bekend is, dient u zelf de aansluitingen voor elektra, water, media en telefoon aan te vragen bij de leverancier van uw keuze. Voor de oplevering wordt de verwarmingsinstallatie in bedrijf gesteld en getest. Bij de oplevering wordt door de koper en WVG (of diens vertegenwoordiger) de 'melding van oplevering' ondertekend ten behoeve van de gereedmelding bij SWK.

De appartementen worden opgeleverd volgens de bepalingen van SWK. Een belangrijk aspect hierbij is de 5%-regeling. Bij oplevering van het appartement wordt 5% van de aanneemsom of een bankgarantie van 5% van de aanneemsom gesteld en bij de notaris gedeponneerd. Deze

5% van de aanneemsom of bankgarantie geeft u de extra zekerheid dat de bij de oplevering en de binnen 3 maanden na oplevering geconstateerde gebreken, snel worden verholpen. De procedure omtrent deze 5% van de aanneemsom of bankgarantie is opgenomen in de Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst. De gehele koop-/aanneemsom dient, inclusief het saldo van eventuele bouwrente en/of meer- en/of minderwerk, vóór de oplevering te zijn voldaan. Is dit niet het geval dan wordt het appartement wel opgeleverd maar worden de sleutels niet overhandigd. De eventueel (bij oplevering) geconstateerde gebreken dienen in het algemeen binnen vijftien werkbare werkdagen te zijn hersteld. Om dit te realiseren is uw medewerking onontbeerlijk en vooral daarin gelegen dat de koper het appartement ter beschikking stelt. Gebreken die optreden na de oplevering en dus niet zijn vermeld in het proces-verbaal van oplevering, kunnen uitsluitend schriftelijk worden gemeld bij WVG.

VERZEKERING

Onverminderd zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid verzekert WVG tot de dag van oplevering het appartement tegen de risico's van brand en dergelijke.

VOORBEHOUDEN

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen die ons door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan zijn verstrekt. Bij het bouwen vindt veel ambachtelijk werk plaats. Daarom behoudt WVG zich het recht voor architectonische, technische of constructieve wijzigingen alsmede eventuele wijzigingen voortvloeiend uit nadere eisen en wensen van overheden en/of belanghebbenden/betrokken partijen en/of nutsbedrijven ook na de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst door te voeren. Tevens is het recht voorbehouden om wijzigingen op de tekeningen en/of technische omschrijving door te voeren, waarvan de noodzakelijkheid of wenselijkheid bij de uitvoering blijkt, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van het appartement. Relevante wijzigingen in afwijking op de verkoopdocumentatie zullen tijdig bekend gemaakt worden door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of via de mail. De hier bedoelde wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

In de gevels zijn geen bijzondere voorzieningen opgenomen voor het aanbrengen van onderdelen die trekkrachten op het metselwerk uitoefenen, zoals bijvoorbeeld zonneschermen, airco-units e.d. Afhankelijk de aard van deze onderdelen kan het noodzakelijk zijn om aanvullende voorzieningen te nemen om schade aan het metselwerk te voorkomen. Op schade

aan de gevels en aanliggende constructie, veroorzaakt door het zelf aanbrengen van onderdelen waarbij het metselwerk op trek wordt belast, wordt geen garantie gegeven. De invulling van het openbare gebied (rondom het totale bouwperceel) gebeurt door of namens de gemeente. De situatietekening is gebaseerd op de laatst bekende gegevens en kan nog wijzigen. U kunt hieraan geen rechten ontleen.

KRIJSTREEPMETHODE

Bij dit project is op een aantal plaatsen gebruik gemaakt van de krijstreepmethode. De aard, afmetingen en locatie van daglichtopeningen (ramen en deuren met beglazing) bepaald mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de gehele betreffende ruimte niet toereikend is om deze ruimte als geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimten is de krijstreepmethode toegepast, waarbij (een deel van) de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte.

De woningen voldoen aan de geldende regeling met betrekking tot daglichttoetreding.

IMPRESSIES EN TEKENINGEN

De 'artist impressions' in de verkoopbrochure en op de voorzijde van de verkoopbrochure geven een impressie. De reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken. Monsters van stenen zijn te bezichtigen bij de verkopende makelaar. De in de tekeningen genoemde maten zijn 'circa' maten en kunnen licht afwijken. Uiteraard zullen de aangegeven maatvoeringen zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Omdat wordt gewerkt met natuurlijke materialen kunnen kleine maatafwijkingen voorkomen. Dit kan niet worden voorkomen en kan geen aanleiding geven tot klachten of weigeren van de oplevering. Bij de maatvoering tussen de wanden is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals bijvoorbeeld wandtegels. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding etc. staan aangegeven is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. De plaats van de hemelwaterafvoeren kan, na uitwerking van de plannen, nog wijzigen.

GOED OM TE WETEN

Een nieuwbouwappartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Toch blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan, omdat het appartement immers is gebouwd uit materialen die na de oplevering nog kunnen gaan werken. Het is raadzaam hiermee rekening te houden bij de wandafwerking. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, enzovoort kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging



en werking van de onderliggende constructie en afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes, die worden doorgegeven aan de tegel- of grindvloer. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Tevens dient men vooraf, voor het aanbrengen van een 'harde' vloerafwerking, aan te tonen dat de geluidsisolatie van de kale vloer, inclusief de vloerbedekking, een waarde bereikt van Ico+ 10dB of meer.

Bij de keuze voor vloerafwerking in uw appartement moet, in verband met de vloerverwarming rekening gehouden worden met de isolatiewaarde hiervan. De meeste soorten vloerafwerking, zoals natuursteen, tapijt, linoleum, parket en laminaat, kunnen worden toegepast, maar informeer altijd bij uw leverancier naar de geschiktheid voor vloerverwarming.

Leveranciers van vloerbedekking vermelden steeds vaker in de documentatie wat de warmteweerstand is. Als de warmteweerstand (R-waarde) minder dan 0,09 m².K/W is, is de vloerbedekking zondermeer geschikt. Overleg met de leverancier van uw vloerbedekking vooraf dat de warmteweerstand niet meer dan 0,09 m².K/W mag zijn. Als een parketvloer op een onderlaag moet worden gelegd, moet de warmteweerstand van de parketvloer opgeteld bij de warmteweerstand van de onderlaag minder zijn dan 0,09 m².K/W.

VOORRANG SWK-BEPALINGEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door het SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, het reglement en de standaardvoorwaarden 2020 met bijbehorende module I F en module II S (aanvullende garanti voorwaarden).

Ⓞ	beldrukker
🔔	deurbel
🔗	enekel schakelaar
🔗	dubbele schakelaar
🔗	wisselschakelaar
🔗	ventilatie schakeling
🔗	wandcontactdoos enkel (met randaarde)
🔗	wandcontactdoos dubbel (met randaarde)
🔗	lichtpunt
🔗	lichtpunt buiten
🔗	rookmelder
⊗ R.M.	thermostaat
→ therm	video intercom
📺 vic	loze leiding media
→ bo	boiler (loos)
→ vw	vaatwasser (loos)
➔ Perilex	kooktoestel (perilex)
afz	afzuigkap
dr	wasdroger
kk	koelkast
wa	wasmachine
wp	warmtepomp
wtw	warmte-terugwin-unit

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds bovengenoemde SWK-bepalingen. Indien in de teksten, de bijgevoegde tekeningen en de Garantie- en Waarborgregeling strijdige zaken voorkomen, dan is de rechtskracht als volgt:

1. Garantie- en Waarborgregeling;
2. Afwerkstaat;
3. Technische omschrijving;
4. Materiaal- en kleurenstaat;
5. Tekeningen

SCHOONMAKEN

De appartementen worden 'bezemschoon' opgeleverd. Uitzonderingen daarop zijn sanitair, tegelwerk en beglazing, deze worden nat gereinigd opgeleverd. Het bij het gebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

MEPPEL, 6 APRIL 2021



ONTWIKKELING VAN:



WVG Ontwikkeling BV
Blankenstein 120, 7943 PE MEPPEL
T (0522) 23 85 50
E info@wvgontwikkeling.nl

ARCHITECT

Architectenbureau F.P. Lahaye, Weert

AANNEMER



Van Vlissingenstraat 53
Postbus 10, 9400 AA Assen
T (0592) 341 341
info@bouwmijhendriks.nl

INFORMATIE EN VERKOOP

**STEEN
HUIS**
STEENGOED
MAKELAARS

Hooiweg 4-a, 9801 AJ Zuidhorn
T (0594) 500 020
E zuidhorn@steenhuis.nl
www.steenhuis.nl

