

DISSEL HOFF

- WONEN IN HORST -



10 PATIOWONINGEN



WONEN IN DISSELHOFF

Wonen in Disselhoff is wonen op een toplocatie. Het project bevindt zich op loopafstand van het centrum van Horst. Aan de Venloseweg/ Van Douverenstraat, waar Houthandel Mol gevestigd was, ontwikkelt Van Stiphout in totaal 28 appartementen en 10 levensloopbestendige patiowoningen.

Het bouwplan bestaat uit 3 delen.

- De bestaande villa transformeren we tot 2 ruime koopappartementen met behoud van de authentieke uitstraling.
- Aan de Venloseweg/ Van Douverenstraat komt een appartementengebouw met in totaal 26 appartementen. Daarvan zijn 17 appartementen bestemd voor de verkoop.
- Wat meer naar achter op het terrein komen 10 gelijkvloerse patiowoningen.

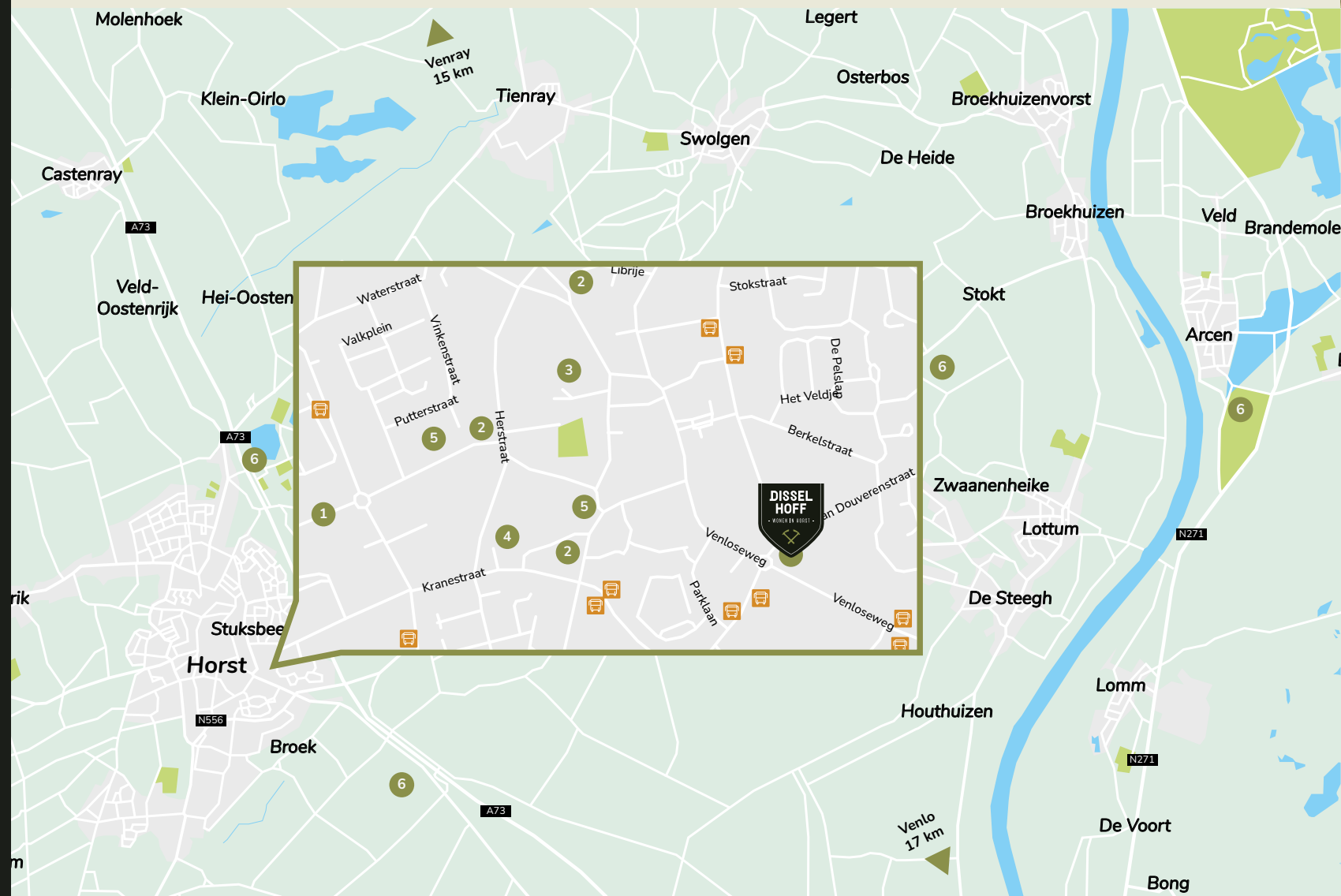
Met deze herontwikkeling krijgt Horst er een pakkend woonaanbod bij. De variatie in het woningtype en het aanbod van appartementen met verschillende oppervlakten bieden een interessant woningaanbod voor jong en oud.

*Heerlijk
wonen*

VEELZIJDIGE OMGEVING MET CENTRUM OP LOOPAFSTAND

Horst is de centrumplaats van de gemeente Horst aan de Maas. Vanuit je nieuwe woning in Disselhoff ben je zo bij allerlei winkels, horeca, sportieve en culturele voorzieningen. Het centrum ligt op minder dan een kilometer afstand; je wandelt er in nog geen 10 minuten heen.

Horst ligt tussen de Peel en de Maas met Venray en Venlo nabij. De omgeving heeft veel te bieden. Zo is Kasteelpark Ter Horst met het vroegere Huys ter Horst een bezoek waard. Hier vind je ook de sportvelden en het strandbad Kasteelse Bossen. Zin in een frisse neus? De natuurgebieden de Schadijkse Bossen en de Reulsberg nodigen uit om te wandelen of fietsen. Of steek met een pontje de Maas over en bezoek Kasteel Arcen met de bekende kasteeltuinen. Voor een dagje uit zijn de optische illusies van Mind Mystery, het sprookjesachtige themapark Aardbeienland en attractiepark Toverland echte aanraders. Via de uitvalswegen (onder andere de snelwegen A73 en A67) of treinstation Horst-Sevenum bereik je bovendien gemakkelijk de rest van Noord-Limburg en verder. De grens met Duitsland is nabij.



- 1. Huisarts / apotheek
- 2. Horeca
- 3. Winkels
- 4. Sport
- 5. Cultuur
- 6. Natuur



INTERVIEW ARCHITECT

Architect Dennis van Klij – Marquart Architecten: "Bij dit project verenigen we authentieke elementen met een hedendaagse en toekomstbestendige uitstraling, mede omdat het hier gaat om een te renoveren villa in combinatie met nieuwbouw.

Het achterterrein heeft een omsloten karakter vanwege de aangrenzende achtertuinen van de woningen aan die zijde. Daarom hebben we dit gebied ingericht met lage patiowoningen. Deze hebben een moderne baksteenarchitectuur met grote puien richting de straat, maar vooral naar de privé-patio. Pergola's met groen leggen de verbinding tussen de gelijkvloerse woningen in diverse geschakelde blokken. Deze kleine schaal creëert een intiem binnengebied waar het rustig wonen is."





SITUATIE DISSELHOFF

Let op: aan de situering, overige verkaveling en het in de verkoopstukken aangegeven openbare gebied rondom de woningen kunnen geen rechten worden ontleend.



LEGENDA	
	ERFGRENZEN
	GEMETSELDE ERFAFSCHIEDING
	GAASHEKWERK MET POORT
	HOUT BETONSCHUTTING
	BESTAANDE ERFAFSCHIEDING



WONINGOVERZICHT

WONINGNUMMER	TYPE	GBO	PERCEEL
1	Patiowoning	112 m²	236 m²
2	Patiowoning	112 m²	232 m²
3	Patiowoning	114 m²	229 m²
4	Patiowoning	102 m²	195 m²
5	Patiowoning	95 m²	175 m²
6	Patiowoning	95 m²	178 m²
7	Patiowoning	95 m²	176 m²
8	Patiowoning	95 m²	178 m²
9	Patiowoning	95 m²	177 m²
10	Patiowoning	95 m²	182 m²

Patiowoning



PATIEWONING

Woningnummer 1, 2, 3

Gebruiksoppervlakte totale woning :	112/114 m²
Woonkamer + keuken :	63/65 m²
Slaapkamer 1 :	18 m²
Slaapkamer 2 :	8 m²
Badkamer :	9 m²
Berging :	11 m²
Parkeerplaats per woning :	2

- Alles gelijkvloers: levensloopbestendig
- Ruime leefruimte
- 2 Slaapkamers
- Ruime oprit (mogelijkheid om 2 auto's te parkeren)
- Comfort van de patio: buiten genieten
- Badkamer met Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen
- Ruime berging
- Woningborg-garantie



Getekend woningnummer 1
Gespiegeld woningnummer 2



Getekend woningnummer 3



Patiowoning



PATIWONING

Woningnummer 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10

Gebruiksoppervlakte totale woning :	95/102 m²
Woonkamer + keuken :	56/62 m²
Slaapkamer 1 :	14 m²
Slaapkamer 2 :	7 m²
Badkamer :	5 m²
Berging :	8 m²
Parkeerplaats per woning :	1

- Alles gelijkvloers: levensloopbestendig
- Mooie leefruimte
- 2 Slaapkamers
- Eigen parkeerplaats
- Comfort van de patio: buiten genieten
- Badkamer met Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen
- Woningborg-garantie



Getekend woningnummer 4



Getekend woningnummer 6, 8, 10
Gespiegeld woningnummer 5, 7, 9

COMFORTABEL EN DUURZAAM WONEN

Duurzaamheid en comfort gaan hand in hand. Een duurzame woning is beter voor het milieu én voor je portemonnee. Ook in je nieuwbouwappartement treffen we maatregelen om het comfort en de duurzaamheid te vergroten. Het resultaat? Een woning die klaar is voor de toekomst.

WAAROM GASLOOS WONEN?

Nederland wil in 2050 CO₂-neutraal zijn en gaat van het gas af. Daarom krijgen nieuwbouwwoningen geen aardgasaansluiting meer; gasloos bouwen is de norm. Het levert ons uiteindelijk een schoner milieu op en je bespaart op de maandelijkse kosten.

DUURZAME ALTERNATIEVEN

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

ANDERE MINDSET

Veel bestaande woningen hebben een gasaansluiting, waarbij je bijvoorbeeld kookt op gas en je huis verwarmt met een cv-ketel. Gasloos wonen vereist een iets andere mindset.

Warmtepomp

Gasloze woningen wekken op een andere manier warmte op dan woningen met een gasgestookte cv-ketel. In een gasloze woning verzorgt een warmtepomp de verwarming en het warmtapwater. Een extra voordeel van een warmtepomp is dat deze ook kan koelen. Een warmtepomp werkt op elektriciteit en onttrekt, afhankelijk van het systeem, warmte aan de lucht of de grond. De gehele installatie wordt in de technische ruimte geplaatst. Afhankelijk van het systeem is het nodig om een buitenunit te plaatsen.

WTW-unit

Het comfort in huis is ook afhankelijk van het binnenklimaat. Voor een goede luchtkwaliteit is luchtverversing van groot belang. Een warmteterugwin-systeem (WTW) zuigt de vervuilde lucht uit de woning. Daarnaast gebruikt het de warmte van de uitgaande lucht om de binnenkomende verse lucht te verwarmen. Dit bespaart veel energie.

VLOERVERWARMING

Vloerverwarming zorgt voor comfort en is energiezuinig. De thermostaat hoeft bij vloerverwarming niet zo hoog te staan om toch een aangename temperatuur te krijgen. Iedere woning in Disselhoff krijgt comfortabele vloerverwarming, gevormd door een slangenstelsel door het huis.

KOKEN

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

Koken op inductie

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

Keramisch koken

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

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



JE BADKAMER

VOOR MOMENTEN VAN ONTSPANNING

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



JE DROOMKEUKEN

EEN KIJKJE IN DE KEUKEN

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

Voor het uitzoeken van je droomkeuken kun je terecht bij Van Wanrooij Warenhuys in Waardenburg. Voor meer informatie en het maken van een afspraak ga je naar www.vanwanrooij-warenhuys.nl.

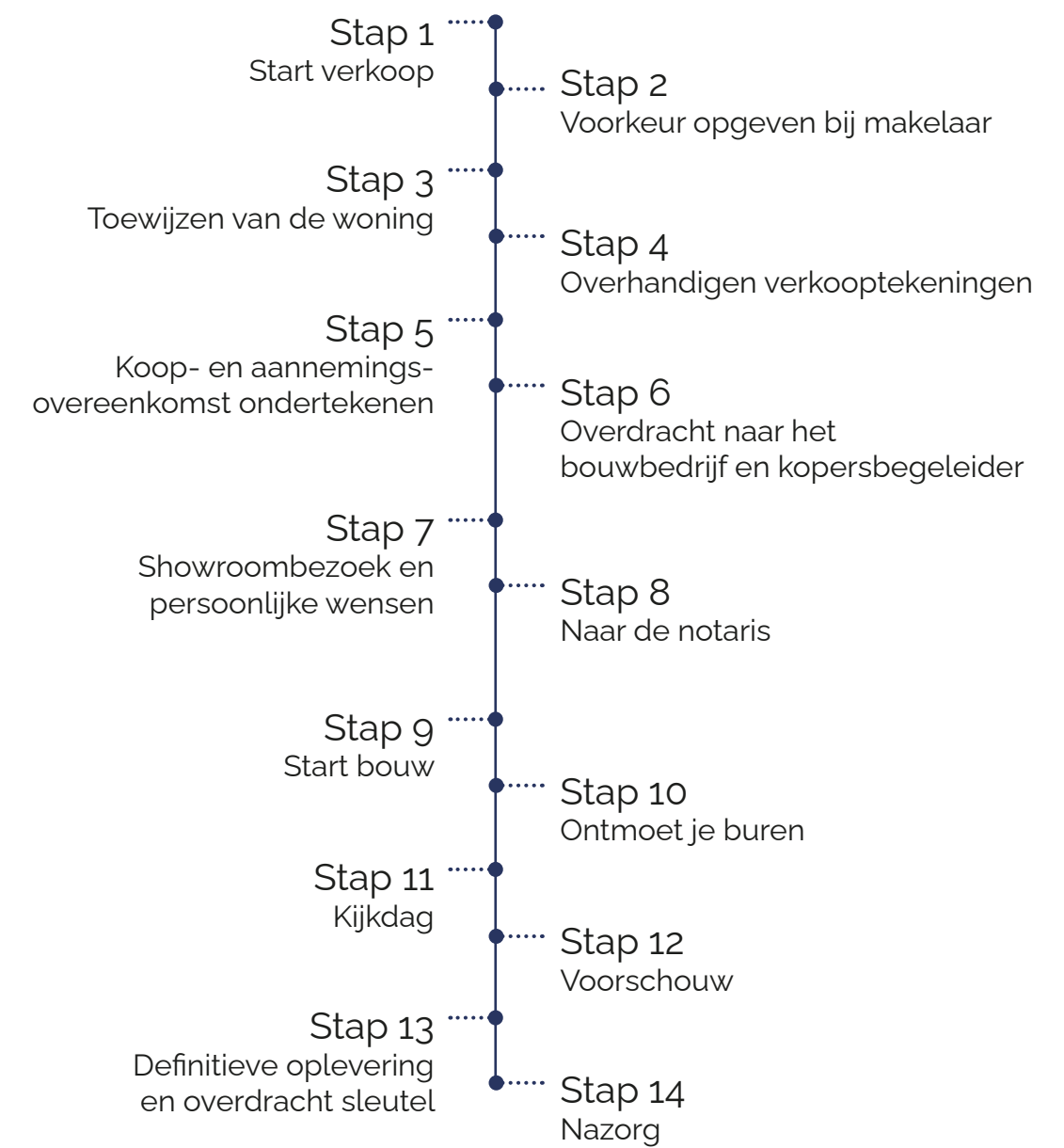




HET KOPEN VAN EEN WONING

Wat komt er op je af?

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



Meer informatie:

www.van-stiphout.nl/nieuwbouwwoning

ALGEMENE INFORMATIE

HET KOPEN VAN EEN NIEUWBOUWWONING

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

DE KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

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

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

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

LEVERING

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

DE HYPOTHEEK

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de koper. Je kunt daarbij denken aan notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte, kosten voor hypotheekadvies en premie voor een (eventuele) overlijdensrisicoverzekering. Na de notariële overdracht ontvang je van Bouwbedrijf van Stiphout de nota's van de vervallen termijnen. Een door jou ondertekende kopie zend je zo snel mogelijk naar je geldverstrekker. Die kan dan de betaling regelen.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

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

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

PERSOONLIJKE WENSEN (MEER- EN MINDERWERK)

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend, neemt de kopersbegeleider van Bouwbedrijf van Stiphout contact met je op om een gesprek in te plannen voor het doornemen van je persoonlijke wensen. In dit gesprek kun je je (eventuele) keuze voor wijzigingen kenbaar maken. De kopersbegeleider informeert je ook tijdig over het tijdstip waarop je opdracht voor aanpassingen bij Bouwbedrijf van Stiphout bekend moet zijn. Dit is belangrijk voor de voortgang van de bouw. De wijzigingen worden conform de Woningborgregeling aan jou gefactureerd. Dit gebeurt apart van de termijnen zoals genoemd in de aannemingsovereenkomst. Sommige wijzigingswensen kunnen om organisatorische, architectonische, bouwkundige, constructieve of installatietechnische redenen niet haalbaar zijn. Ook kan het voorkomen dat wijzigingen niet meer mogelijk zijn in verband

met de voortgang van het werk. In alle gevallen beoordeelt Van Stiphout Projectontwikkeling en/ of Bouwbedrijf van Stiphout de uitvoerbaarheid van keuzemogelijkheden. Je dient er rekening mee te houden dat bij minderwerk waarbij onderdelen komen te vervallen ook alle daarmee in relatie staande garanties komen te vervallen.

BOUWPERIODE

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

WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN

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

CONSTRUCTIE EN AFWERKING

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij je aan deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Desondanks blijft het mogelijk dat er (krimpscheurtjes ontstaan, zowel in wanden als in vloeren. Bij wandafwerkingen kunnen met name harde stucafwerkingen, maar ook bepaalde soorten behang breken of scheuren. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, houten vloeren, pvc-vloeren, etc. kunnen niet zomaar op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan (rimp)scheurtjes die doorgegeven (kunnen) worden aan de definitieve vloerafwerking. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij adviseren je hierover, mede in verband met (Woningborg)garantie, bij je leverancier navraag te doen.

VOORDEUR DORPELHOOGTE

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

WARMTEPOMP

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

VERKOOPDOCUMENTATIE

De in de verkoopdocumentatie gebruikte kleuren, de artist impressions en de verkavelingstekening zijn een zo getrouw

mogelijke weergave van de werkelijkheid. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend. Het in de verkoopdocumentatie aangegeven openbaar gebied rondom de woningen dient slechts ter indicatie. In de verkoopdocumentatie wordt verwezen naar woningnummers. Deze nummers worden tijdens de bouw door alle betrokken partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnamen, huisnummers en postcodes worden door Bouwbedrijf van Stiphout zo snel mogelijk aan je kenbaar gemaakt. De woningnummers hebben geen betrekking op de bouw- en opleveringsvolgorde.

MAATVOERING

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

WIJZIGINGEN

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

INBRAAKWERENDHEID

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

KRIJSTREEPMETHODE

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

OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór oplevering word je schriftelijk op de hoogte gesteld door Bouwbedrijf van Stiphout over de definitieve datum en tijdstip van opleveren. Samen met iemand van het bouwbedrijf inspecteer je de woning. Tijdens deze inspectie worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden in een proces-verbaal van oplevering vastgelegd. Voordat de woning aan je wordt opgeleverd, ben je verplicht de volledige aanneemsom plus eventueel overeengekomen meerwerk aan Bouwbedrijf van Stiphout

te betalen. Wanneer je aan al je financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvang je direct na oplevering de sleutels van je woning.

5% OPLEVERINGSREGELING

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



WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

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

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

WONINGBORG: GEEFT JE MEER ZEKERHEID

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

WANNEER KOM JE IN HET BEZIT VAN HET WONINGBORG-CERTIFICAAT?

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

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR JOU?

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

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

• Gaat je bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling.

• De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

• Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de bouwtechnische kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op! Het Woningborg-certificaat moet je in je bezit hebben voordat je 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 je Koop- en Aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal andere aspecten genoemd die van de regeling zijn uitgesloten.

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

GRONDWERKEN

Het terrein wordt aangevuld en geëgaliseerd met uitkomende grond.

ERFAFSCHIEDING EN TERREININVENTARIS

Aan de achterzijde worden geen erfafscheidingen tussen de woningen aangebracht; deze dien je als koper in samenspraak met je nieuwe bureen zelf te voorzien.

Woningnummer 1 t/m 10

Aan de achterzijde van het perceel wordt conform verkoop-/situatietekening een gemetselde scheidingsmuur aangebracht. Deze erfafscheiding dient door de koper in stand te worden gehouden. Hiervoor zal in de akte van levering van de grond een instandhoudingsverplichting worden opgenomen.

Woningnummer 4

Aan de linkerzijde van het perceel wordt conform verkoop-/situatietekening een gemetselde scheidingsmuur aangebracht. Deze erfafscheiding dient door de koper in stand te worden gehouden. Hiervoor zal in de akte van levering van de grond een instandhoudingsverplichting worden opgenomen.

Woningnummer 3

Aan de rechterzijde van het perceel wordt conform verkoop-/situatietekening een gaashekwerk met heder aangebracht (inclusief poort), hoog ca. 1,80m1. De aanplanting is seizoensgebonden. Deze erfafscheiding dient door de koper in stand te worden gehouden. Hiervoor zal in de akte van levering van de grond een instandhoudingsverplichting worden opgenomen.

BESTRATING

Verspreid in het plan worden verschillende bestratingen gerealiseerd. Deze bestratingen zijn hieronder kort samengevat. De inrichting van het openbaar gebied behoort niet tot de verkoop van de woning.

De opritten van de woningen worden conform de verkoop-/situatietekening uitgevoerd in betonklinkers (indien nodig met opsluitbanden), nader te bepalen kleur grijs.

Zijpad woningnummer 3
Het zijpad van woningnummer 3 wordt conform de verkoop-/situatietekening uitgevoerd in betontegels 30*30cm (indien nodig met opsluitbanden), kleur grijs.

In de achtertuin/ patio van de woning wordt geen bestrating aangebracht.

METSELWERK

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

GEVELBEKLEDING

Het op de verkooptekening aangegeven gedeelte van de gevel wordt voorzien van verticaal houten delen, uitgevoerd in de kleur zwartgrijs.

METAALCONSTRUCTIES

Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien, voorzien van de nodige verankeringen, aangebracht, een en ander volgens opgave constructeur. De in het zicht komende onderdelen worden brandwerend afgewerkt. Houd hiermee rekening met je toekomstige plafondafwerking. Aan de voorzijde van de woning (nabij de inrit) wordt een stalen pergola gerealiseerd, gepoedercoat in de kleur zwartgrijs. De pergola wordt voorzien van nader te bepalen beplanting.

ISOLATIEWERKEN

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

DAKEN

De platdakconstructies van de woningen worden uitgevoerd als breedplaatvloer voorzien van isolatie (onder afschot) en een tweelaags bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim. De hemelwaterafvoeren worden in zink uitgevoerd. In/ op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de installaties. Een deel van de daken wordt conform verkoop-/ situatietekening voorzien van sedumbepanting.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden uitgevoerd in hardhout in de kleur gebroken wit. De onderdorpels van de buitentoegangsdeuren worden uitgevoerd in kunststeen. Onder raamkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde composietsteen vensterbanken (Bianco-C) aangebracht. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in verdiepingshoge montagekozijnen van gemoffeld plaatstaal in een fabrieksmatig gelakte kleur wit. De binnendeuren van de woningen zijn vlakke

opdekdeuren en worden uitgevoerd in een fabrieksmatig gelakte kleur wit. Het basisdeurbeslag van de binnendeuren betreft een deurkruk op schild, met een vrij-&-bezetslot bij de badkamer en het toilet. Bij de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden kunststenen onderdorpels aangebracht. De prefab meterkast zal conform de eisen van de nutsbedrijven voorzien worden van de benodigde ventilatievoorzieningen.

TIMMERWERK

Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht. De wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot op de vloeraansluiting, waardoor het mogelijk is dat de onderste circa 50 mm niet is afgewerkt.

VENTILATIE

Er wordt een mechanische ventilatievoorziening met warmteterugwinning aangebracht met afzuigpunten in de keuken, de badkamer, het toilet en de berging. De toevoer geschiedt d.m.v. toevoerpunten in de woonkamer en slaapkamers. Deze WTW-unit (WarmteTerugWin-unit) wordt geplaatst in de berging/ techniekruimte. Er is géén (separaat) kanaal voor de afzuigkap voorzien; in de planuitwerking is uitgegaan van een afzuigkap met recirculatie.

RIOLERING

Voor de afvoer van vuilwater en hemelwater wordt gebruik gemaakt van een gescheiden rioleringsstelsel. Het vuilwaterriool wordt aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente. Het regenwater afkomstig van het dak van de woning wordt ondergronds verzameld en aangesloten op het onder de inrit aan te brengen spui-/ infiltratiesysteem en met een overstort aangesloten op het gemeentelijk riool. Dit infiltratiesysteem dient door de koper in stand te worden gehouden. Hiervoor zal in de akte van levering van de grond een instandhoudingsverplichting worden opgenomen.

VERWARMINGS-/WARMWATERINSTALLATIE

Je woning wordt gasloos en zonder traditionele cv-ketel gerealiseerd. Voor de vloerverwarming en het leveren van warmtapwater wordt een lucht-waterwarmtepomp aangebracht. De combi-warmtepomp bestaat uit twee componenten: een buiten opgestelde lucht-waterwarmtepomp (op het dak) en een binnenopstelling met bediening en buffervat voor warmtapwater, deze wordt geplaatst in de berging/ techniekruimte. Het buffervat heeft een minimale inhoud van 180 liter. De woonkamer/ keuken, badkamer en slaapkamers zijn voorzien van vloerverwarming. De vloerverwarming wordt aangesloten op een verdeler/ verzamelaar. Iedere ruimte met vloerverwarming wordt voorzien van een ruimtethermostaat. In de woonkamer wordt de hoofdthermostaat aangebracht die de warmtepomp 'in-en uitschakelt'. Om een temperatuur van 22° C in de badkamer te kunnen garanderen wordt aanvullend een standaard elektrische (handdoek)radiator aangebracht. De plaats en afmetingen van deze radiator zullen na het uitvoeren van de warmteverliesberekening definitief vastgesteld worden. De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in

gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarden:

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

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

In de ruimten waar niet is voorzien in vloerverwarming of een laag-temperatuurradiator is de temperatuurgarantie niet van toepassing.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie voldoet aan normblad NEN 1010 en de aanvullingsbladen hierop. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type volledige inbouw als horizontale variant in een standaardkleur wit. Alle wandcontactdozen – evenals de loze inbouwdozen voor cai en telefoon – worden op circa 300 mm boven vloerpeil aangebracht, met uitzondering van de (combinatie) schakelaars en de wandcontactdozen ten behoeve van de installaties en het keukenblok. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukter ter plaatse van de voordeur, een bel in de hal en een transformator in de meterkast. De woningen worden voorzien van de vereiste rookmelders. Levering en aansluiting van de armaturen zijn (met uitzondering van algemene armaturen) niet in de koop- en aannemingsom begrepen. De aanvraag voor eventueel data-,TV- en telefoonaansluiting dien je zelf te verzorgen. De hieraan verbonden entreegelden en aansluitkosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Het tot in de meterkast brengen voor de cai- en/ of glasvezelkabel wordt wel voorbereid. De door jou gekozen provider dient de aansluiting af te monteren.

PV-PANELEN

De woningen worden standaard gerealiseerd met een PV-systeem. De afkorting PV staat voor Photo Voltaic en wil zeggen dat zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit. Een PV-systeem is een volledige installatie bestaande uit zonnepanelen, bekabeling, regelapparatuur, koppeling aan het stroomnet en draagstructuur. De omvormer (OMV) wordt geplaatst in de berging/ technische ruimte. Volgens de BENG-berekeningen (Bijna EnergieNeutraal Gebouw) wordt de volgende verdeling aangehouden:

- Woningnummer 1 t/m 3: 10 panelen
- Woningnummer 4 en 10: 9 panelen
- Woningnummer 5 t/m 9: 8 panelen

GLASWERK

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden bezet met triple beglazing.

SCHILDERWERK

Al het in het zicht komende buitenhoutwerk van de woningen (excl. de verticale houten delen en het kozijn ter plaatse van de houten delen) wordt dekkend geschilderd in de kleur gebroken wit. Al het

binnenhoutwerk wordt dekkend geschilderd in de kleur gebroken wit. De voordeur van de patio's wordt geschilderd in de kleur zwartgrijs. De radiator en de binnendeurkozijnen en -deuren worden fabrieksmatig gelakt.

KEUKENINRICHTING

Van Stiphout Projectontwikkeling heeft ervoor gekozen de woning op te leveren zonder keukeninrichting. Samen met Van Wanrooij Warenhuys is het mogelijk om vrijblijvend de ideale keuken te ontwerpen die volledig op je wensen aansluit. Echter, je bent volledig vrij om zelf een keukenleverancier te benaderen en opdracht te verlenen. De keuken dient altijd door de koper rechtstreeks aan de keukenleverancier te worden betaald. Na oplevering van de woning kan de keuken worden geplaatst en aangesloten. De keuken valt dan ook niet onder de garantie van Woningborg. Standaard is er binnen het keukengebied een ruim aantal aansluitpunten ten behoeve van de keukenopstelling voorzien. Vanzelfsprekend is het belangrijk dat de woning installatietechnisch en bouwkundig wordt voorbereid op de na oplevering te plaatsen keukens. Verplaatsing van de aansluitpunten op de indicatieve keukenwand (verkooptekening) zijn kosteloos, mits deze verplaatst worden op deze desbetreffende keukenwand (verkooptekening). Eventueel benodigde extra aansluitpunten en bouwkundige voorzieningen, alsmede eventueel benodigde aanpassingen aan de installaties, zullen je door Bouwbedrijf van Stiphout middels gespecificeerde offerte worden aangeboden. Hiertoe moet een correcte installatietekening aangeleverd worden voor een nader aan te geven sluitingsdatum.

WATERINSTALLATIE

Koudwaterleidingen:

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

De volgende tappunten zijn voorzien:

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

Warmwaterleidingen:

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

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

SANITAIR

De woning wordt voorzien van Villeroy & Boch sanitair (serie O'Novo) en Grohe kranen conform op tekening aangegeven. Voor het eventueel wijzigen en/of uitbreiden van het sanitair kun je terecht bij een door Bouwbedrijf van Stiphout aan te wijzen leverancier/showroom. Dit zal als meerwerk berekend worden.

TOILETRUIMTE

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

BADKAMER

Douchecombinatie

- verdiepte douchehoek met douchegoot
- thermostatische douchemengkraan met glijstang, doucheslang en handdouche
- douchewand (veiligheidsglas) met wandsteun 90 x 200 cm

Wastafelcombinatie

- wastafel met chromen plugbekersifon
- wastafelmengkraan
- spiegel 60 x 40 cm

TEGELWERK

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

OPLEVERING

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



AFWERKSTAAT

RUIMTE	VLOEREN	WANDEN	PLAFOND
HaI/ gang	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Toilet	Vloertegels: stelpost €25,00 p/m²	Wandtegels tot +/-1.400mm + vloerpeil stelpost €20,00 p/m2 Daarboven structuurspuitwerk.	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Badkamer	Vloertegels: stelpost €25,00 p/m²	Wandtegels stelpost €20,00 p/m²	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Meterkast	Dekvloer	Conform eisen nutsbedrijven	Bouwkundig onafgewerkt
Keuken	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (V-naden in het zicht)
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (V-naden in het zicht)
Berging/ techniek	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (V-naden in het zicht)

*Dit wil zeggen dat er nog kleine oneffenheden en gaatjes in de wanden kunnen zitten. Deze wanden worden niet behangen, maar zijn "klaar voor de behanger".

OVER ONS

GEBR. VAN STIPHOUT PROJECTONTWIKKELING

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

BOUWBEDRIJF VAN STIPHOUT

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

Alle rechten, druk- en zetfouten voorbehouden.
TO-16062022





Verkoop en informatie

Peelrand Makelaardij
Paterslaan 2
5801 AS Venray
0478-568 846
info@peelrand.com
www.peelrand.com



Ontwikkeling

Van Stiphout Projectontwikkeling
Jan Tinbergenstraat 2
5491 DC Sint-Oedenrode
0413-473 488
info@van-stiphout.nl
www.van-stiphout.nl



Ontwerp

Marquart Architecten
Keizersdijk 55b
4941 GD Raamsdonkveer
0162-518 098
info@marquart.nl
www.marquart.nl



Realisatie

Bouwbedrijf van Stiphout
Jan Tinbergenstraat 2
5491 DC Sint-Oedenrode
info@van-stiphout.nl
www.van-stiphout.nl

WWW.WONENINDISSELHOFF.NL
