

OOSTER
EILAND

ROELOFARENDVSVEEN
OOSTEREILAND



WONEN AAN HET WATER
ROELOFARENDVSVEEN



ROELOFAREND SVEEN OOSTEREILAND

Rustig wonen in het pittoreske Roelofarendsveen, maar dichtbij genoeg mogelijkheden tot activiteiten! Dat kan in Westend, de nieuwste woonwijk van Roelofarendsveen dichtbij het centrum, maar ook bij watersportfaciliteiten aan het Braassemermeer. In Westend is het lekker rustig wonen aan het water, maar tegelijkertijd zeer goed bereikbaar via de Braassemdreef en de A4!



KWALITATIEF EN DUURZAAM BOUWEN

KBwonen staat niet alleen voor Kennemerland Beheer, maar voornamelijk voor Kwalitatief Bouwen. Wij willen in elk project de beste woningen opleveren! Wij besteden daarom extra aandacht aan het ontwerp door de woning zo efficiënt en praktisch mogelijk in te delen en bijvoorbeeld extra verdiepingshoogte toe te voegen, zodat uw woning net even dat extra gevoel van ruimte geeft. Daarbij wordt de woning door het gebruik van goede aannemers met behulp van hoogwaardige materialen en het toepassen van een bovengemiddeld afwerkingsniveau, net even mooier en beter uitgevoerd dan gebruikelijk is in de markt.

De woningen van Westend Oostereiland fase 1 worden gebouwd volgens ons eigen traditionele bouwstelsel. Dit stelsel geeft flexibiliteit, waardoor er veel ruimte is voor persoonlijke wensen en aanpassingen door u als koper. In de technische omschrijving achterin deze brochure lichten wij deze bouwwijze met bijbehorende voordelen graag toe!

De woningen zijn zeer energiezuinig door goede isolatie en installaties die zorgen voor comfort, maar ook voor een lage energierekening! De beneden- en bovenwoningen worden gebouwd met een EPC-waarde die voldoet aan de wettelijke norm van 0,4. De rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen worden gerealiseerd met een EPC-streefwaarde van 0,0. Daarnaast hebben diverse banken regelingen waarbij u door de lagere EPC-score korting kunt krijgen op uw hypotheekrente!

OOSTER
EILAND

STREEFWAARDE EPC=0

BODEM
WARMTEPOMP

ONDERHOUDSARME
GEVELBEPLATING

ZONNEPANELEN OP HET DAK

FRAAIE BAKSTEEN

WESTEND



Westend bestaat uit drie eilanden met een vriendelijke uitstraling. Het grootste deel van de woningen ligt direct aan vaarwater of heeft uitzicht op het water.

Via deze brochure laten wij u graag kennismaken met ons project Westend Oostereiland. Hier realiseren wij in twee fases 76 woningen in een groene en waterrijke omgeving. De eerste fase bestaat uit 4 twee-onder-één-kapwoningen, 18 hoekwoningen, 19 tussenwoningen, 13 bovenwoningen en 13 benedenwoningen.



Meerkoet
Twee-onder-één-kapwoningen



Fuut
Rijwoningen A, B, C en D



Reiger
Beneden-bovenwoningen



Meerkoet

Twee-onder-één-kapwoningen

Op het Oostereiland van Westend worden vier twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd. Deze woningen liggen op de meest oostelijke hoeken en liggen direct aan het water. Alle twee-onder-één-kapwoningen hebben een ruime kavel waarop ook een grote berging met oprit aanwezig is. Door de gunstige ligging aan het einde van woonstraatjes, is de omgeving zeer rustig te noemen.

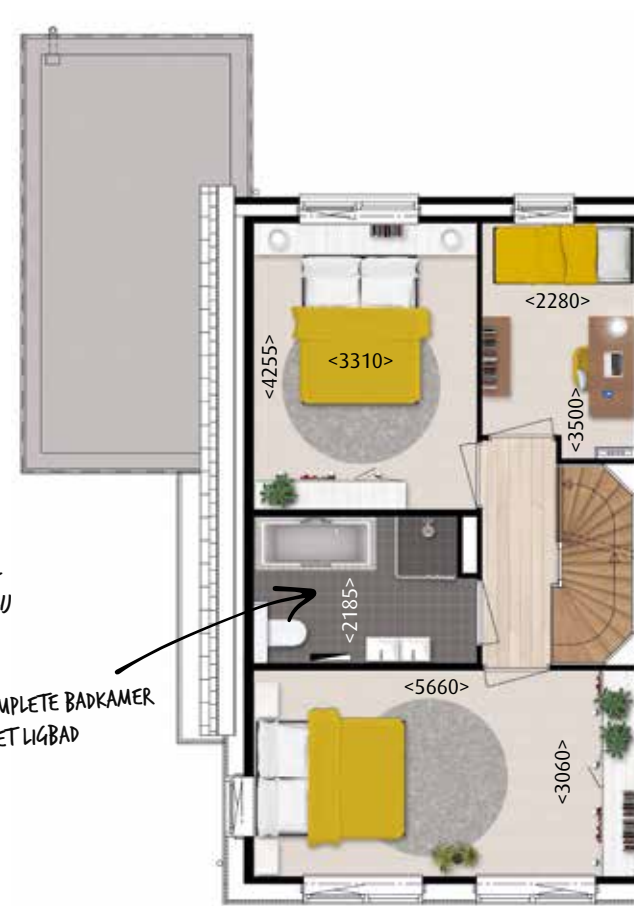
De woningen hebben de entree aan de zijkant waardoor de begane grond wordt opgesplitst in een ruime eetkeuken en een riante woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De verdiepingshoogte op de begane grond is extra hoog, namelijk circa 2,80m waardoor de ruimte nog groter aanvoelt! Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een compleet ingerichte badkamer met zwevend toilet, dubbele wastafel, douchehoek en ligbad. De zolderverdieping is optioneel naar eigen smaak in te delen.

Comfort en luxe horen bij deze woningen! De hele woning is voorzien van vloerverwarming en warmtepomp om uw woning en water optimaal te verwarmen en zo aan ieders warmtevraag te kunnen voldoen. Met een streefwaarde van EPC-0 zult u dit ook merken aan uw vaste lasten.

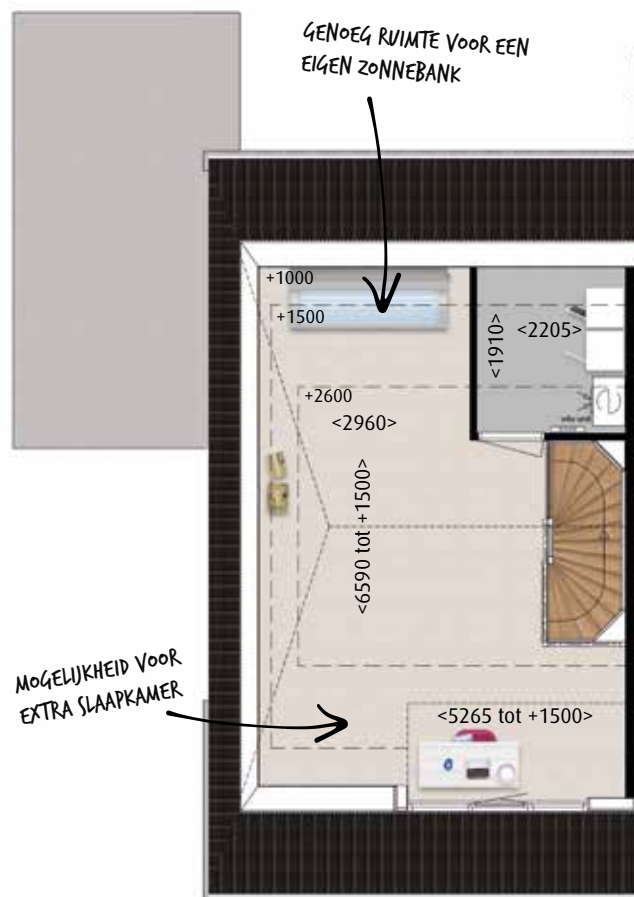




Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

- Bruto vloeroppervlakte vanaf ca. 197 m²
- Netto vloeroppervlakte vanaf ca. 148 m²
- Zeer duurzaam met een streefwaarde EPC-0
- Alle ruimtes voorzien van vloerverwarming
- Verwarming en warm water via warmtepomp
- Zonnepanelen op het dak
- Complete badkamer met douche, toilet, dubbele wastafel en ligbad
- Mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Aanbouw aan de woonkamer mogelijk, ook in combinatie met gedeeltelijke toevoeging berging bij de woonkamer



1/34

2/35



Fuut Rijwoningen

Op het Oostereiland van Westend worden 18 hoekwoningen en 19 tussenwoningen gerealiseerd. Deze woningen liggen grotendeels met hun tuin aan het water of kijken uit op het water. Een aantal hoekwoningen is voorzien van een extra grote berging met oprit.

De woningen hebben de entree aan de voorkant waardoor de begane grond bestaat uit een open keuken die doorloopt in de ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De verdiepingshoogte op de begane grond is extra hoog, namelijk circa 2,80m waardoor de ruimte nog groter aanvoelt! Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een compleet ingerichte badkamer met zwevend toilet, dubbele wastafel en betegelde douchehoek. De zolderverdieping is optioneel naar eigen smaak in te delen.

De woningen zijn comfortabel en luxe! De hele woning is voorzien van vloerverwarming en een warmtepomp om uw woning en water optimaal te verwarmen!

TYPE FUUT A

A1 BOUWNR. 17, 21, 36 EN 49, GESPIEGELD 14, 16, 38, 46 EN 48

A2 BOUWNR. 4, 5, 11 EN 19, GESPIEGELD 10, 12, 43 EN 44

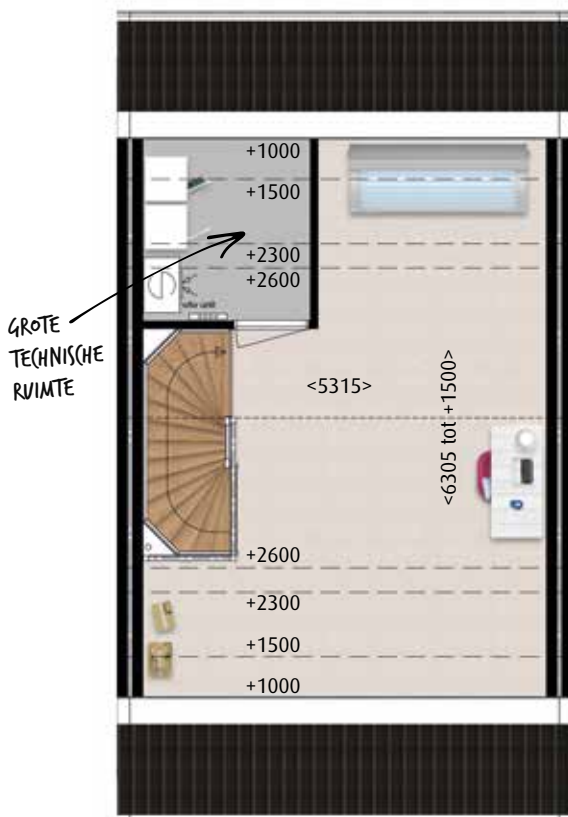


Begane grond



A2

Eerste verdieping



Tweede verdieping

- Bruto vloeroppervlakte vanaf ca. 171 m²
- Netto vloeroppervlakte vanaf ca. 133 m²
- Zeer duurzaam met een streefwaarde EPC-0
- Alle ruimtes voorzien van vloerverwarming
- Verwarming en warm water via warmtepomp
- Zonnepanelen op het dak
- Complete badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel
- Mogelijkheid voor vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Aanbouw aan woonkamer mogelijk

De afgebeelde plattegronden zijn type A1. Type A2 heeft een andere raampartij op de eerste verdieping.

Bouwnummers 46, 48 en 49 hebben een ligplaats op eigen terrein



4 5 10 11 12



14 16 17 19 21 36 38



43 44 46 48 49

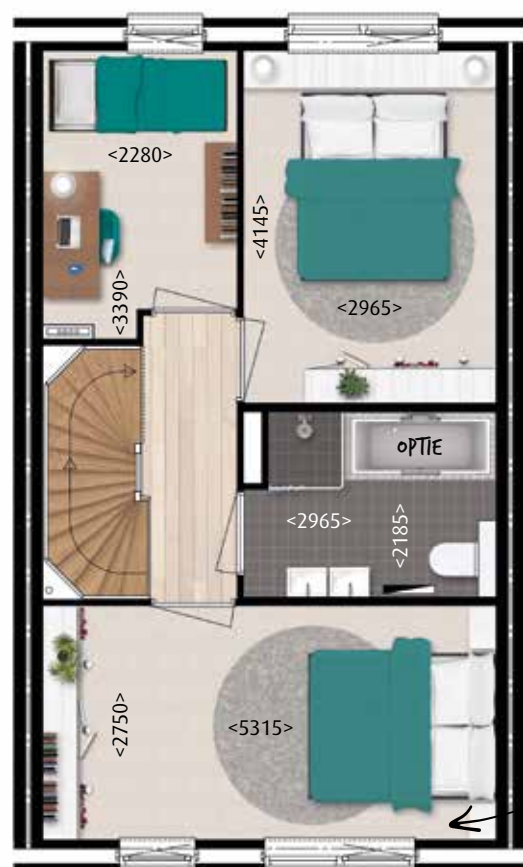


TYPE FUUT B

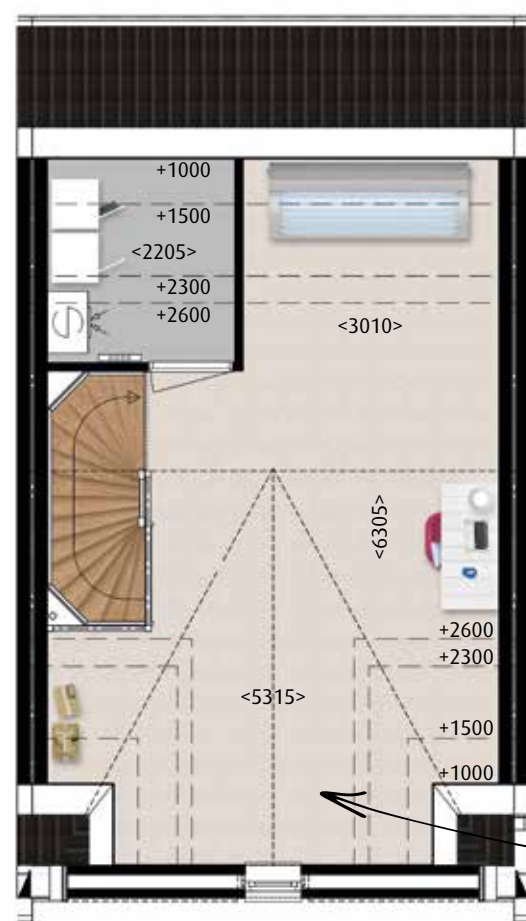
B1 BOUWNR. 47
B2 BOUWNR. 15 EN 37, GESPIEGELD 18 EN 20



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

- Bruto vloeroppervlakte vanaf ca. 171 m²
- Netto vloeroppervlakte vanaf ca. 133 m²
- Woning voorzien van puntgevel
- Zeer duurzaam met een streefwaarde EPC-0
- Alle ruimtes voorzien van vloerverwarming
- Verwarming en warm water via warmtepomp
- Zonnepanelen op het dak
- Complete badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel
- Mogelijkheid voor vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Aanbouw aan woonkamer mogelijk

De afgebeelde plattegronden zijn type B1.
Type B2 is 11 cm langer dan B1.

Bouwnummer 47 heeft een ligplaats op eigen terrein



15

18

20



37



47

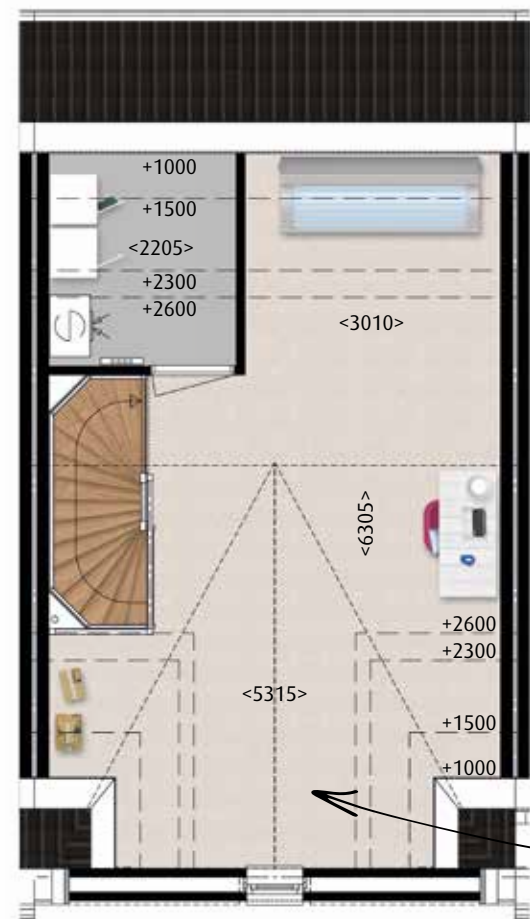




Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

- Bruto vloeroppervlakte vanaf ca. 178 m²
- Netto vloeroppervlakte vanaf ca. 133 m²
- Woning voorzien van een puntgevel
- Zeer duurzaam met een streefwaarde EPC-0
- Alle ruimtes voorzien van vloerverwarming
- Verwarming en warm water via warmtepomp
- Zonnepanelen op het dak
- Complete badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel
- Mogelijkheid voor vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Aanbouw aan woonkamer mogelijk

EXTRA HOOG PLAFOND
(RKA 2.80 M)

COMPLETE BADKAMER MET
ELEKTRISCHE DEORRADIATOR
EN VLOERVERWARMING

PUNTGEVEL GEEFT EXTRA RUIMTE
OP DE TWEDE VERDIEPING



3



13

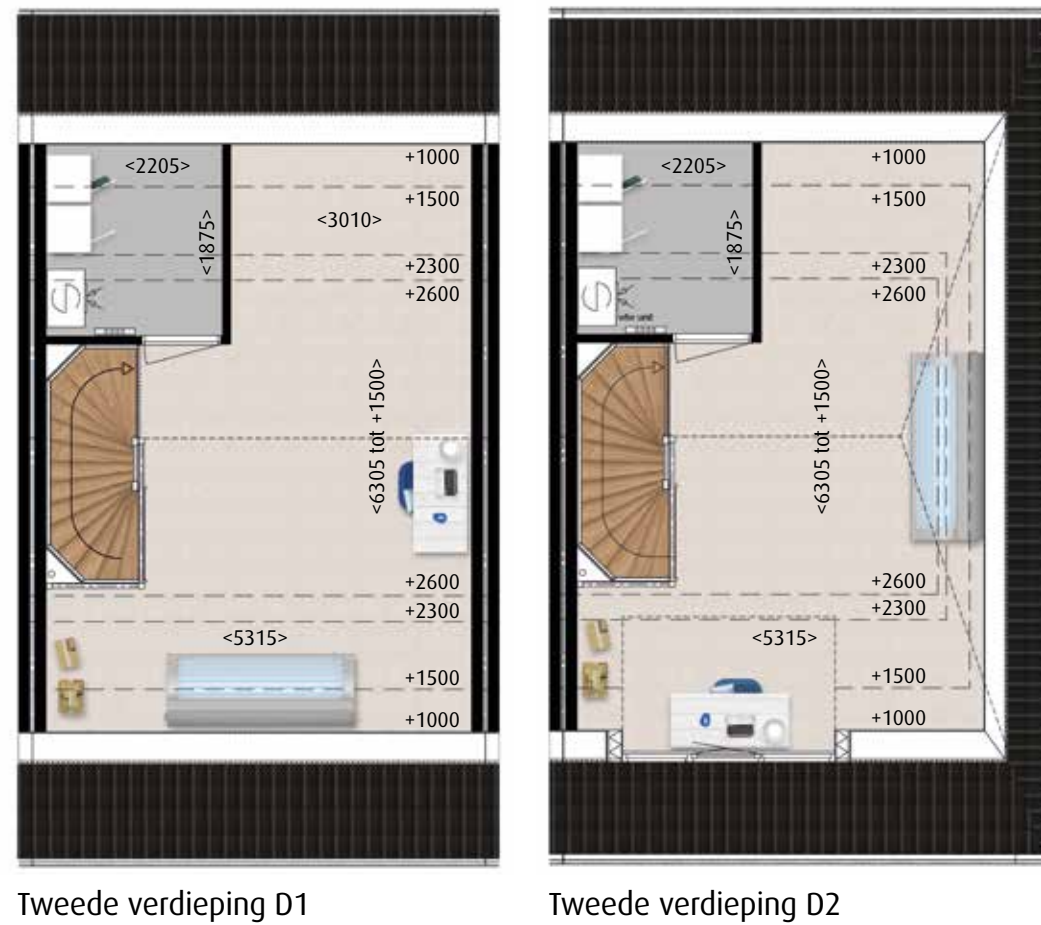


45



TYPE FUUT D

D1 BOUWNR. 7, 31, 33 EN 40, GESPIEGELD 8, 30, 32 EN 41
 D2 BOUWNR. 9 EN 42, GESPIEGELD 6 EN 39



- Bruto vloeroppervlakte vanaf ca. 171 m²
- Netto vloeroppervlakte vanaf ca. 133 m²
- Woning voorzien van gevelbeplating met houtlook
- Zeer duurzaam met een streefwaarde EPC-0
- Alle ruimtes voorzien van vloerverwarming
- Verwarming en warm water via warmtepomp
- Zonnepanelen op het dak
- Complete badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel
- Mogelijkheid voor vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Aanbouw aan woonkamer mogelijk



Reiger Beneden-bovenwoningen

Niet zo veel ruimte nodig, maar toch een tuintje? Of iets meer ruimte nodig, maar geen groene vingers? Speciaal voor ouderen en/of starters op de woningmarkt realiseren wij op het Oostereiland van Westend 26 beneden-bovenwoningen.

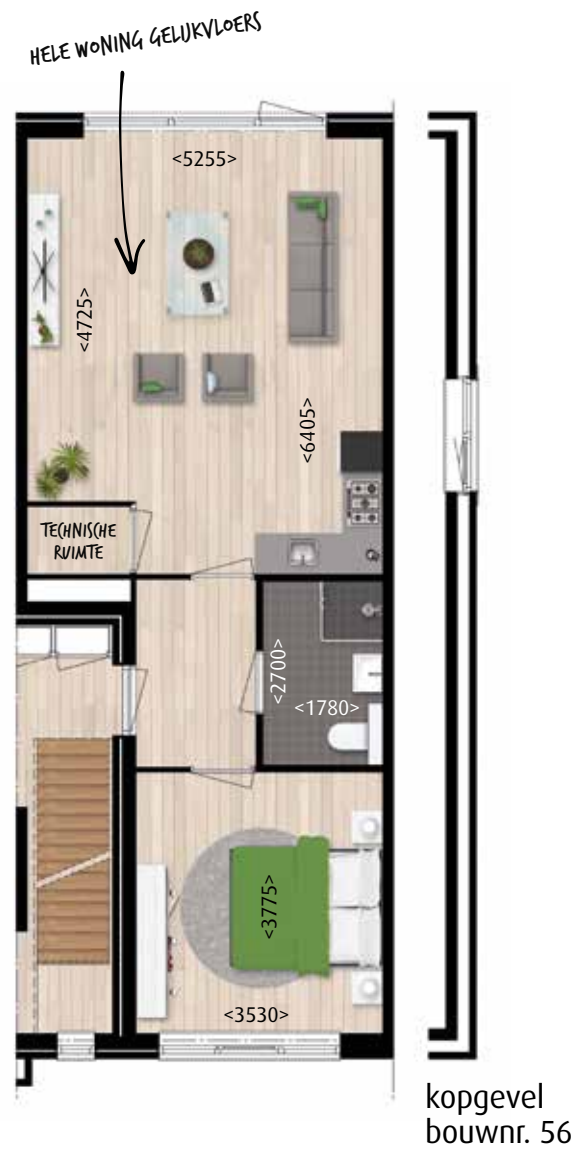
De benedenwoningen zijn gelijkvloers en hebben één slaapkamer. De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Naast de slaapkamer ligt de badkamer voorzien van een betegelde douchehoek, wastafel en wandcloset. Aan de andere kant van de hal bevindt zich de woonkamer met keuken en de toegang naar de tuin. In de tuin bevindt zich een houten berging. De gebruiksoppervlakte van de benedenwoningen varieert van 55 tot en met 67 m².

De bovenwoningen zijn bereikbaar via het trappenhuis en bestaan uit twee verdiepingen. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de eerste verdieping en loopt door in de woonkamer. Vanuit de ruime woonkamer is het balkon bereikbaar. Via de interne trap wordt de tweede verdieping bereikt, bestaande uit twee slaapkamers en een badkamer voorzien van een betegelde douchehoek, wastafel en wandcloset. De gebruiksoppervlakte van de bovenwoningen varieert van 90 tot en met 113 m².

Sociale koopwoningen

De beneden-bovenwoningen zijn sociale koopwoningen en worden verkocht volgens de Verordening doelgroepen sociale woningbouw. Hierbij hebben starters en huishoudens met een maximaal bruto inkomen van € 41.056,- per jaar voorrang. De woningen dienen 10 jaar sociale koopwoningen te blijven, met een maximale prijs van €200.000,-.

De sociale koopwoningen met een huidige marktwaarde van meer dan €200.000,- kennen een terugbetalingsregeling die geborgd zal worden met een hypotheek 2^e in rang na die van de bank. Bij verkoop na 10 jaar dient de woning op marktwaarde getaxeerd en in verkoop genomen te worden en moet de verkoopopbrengst boven de €200.000,- worden terugbetaald, met als maximale terugbetalingsbedrag het verschil tussen de huidige marktwaarde en de sociale koopprijs van €200.000,-. Mocht de verkoop alsdan boven de huidige marktwaarde uitkomen dan valt die waarde de verkoper toe.



Begane grond

- Bruto vloeroppervlakte vanaf ca. 68 m²
- Netto vloeroppervlakte vanaf ca. 58 m²
- Gasloze woning
- Complete badkamer met douche, wastafel en toilet
- Hele woning voorzien van vloerverwarming
- Ruime woonkamer met open keuken
- Woonkamer met uitzicht op de tuin
- Houten berging in de tuin

ALLE GENUMMERDE WONINGEN ZIJN SOCIALE KOOPWONINGEN



52

53

56



65

66

69



TYPE REIGER BENEDENWONING

BOUWNR. 50 (KOPWONING)
BOUWNR. 51, 55, 64 EN 68, GESPIEGELD 54 EN 67



Begane grond
bouwnr. 50

- Bruto vloeroppervlakte vanaf ca. 80 m²
- Netto vloeroppervlakte vanaf ca. 67 m²
- Gasloze woning
- Complete badkamer met douche, wastafel en toilet
- Hele woning voorzien van vloerverwarming
- Ruime woonkamer met open keuken
- Woonkamer met uitzicht op de tuin
- Houten berging in de tuin



Begane grond
bouwnr. 51, 55, 64 en 68, gespiegeld 54 en 67

- Bruto vloeroppervlakte ca. 64 m²
- Netto vloeroppervlakte ca. 55 m²
- Gasloze woning
- Complete badkamer met douche, wastafel en toilet
- Hele woning voorzien van vloerverwarming
- Ruime woonkamer met open keuken
- Woonkamer met uitzicht op de tuin
- Houten berging in de tuin

ALLE GENUMMERDE WONINGEN ZIJN SOCIALE KOOPWONINGEN





Eerste verdieping



Tweede verdieping

- Bruto vloeroppervlakte vanaf ca. 119 m²
- Netto vloeroppervlakte vanaf ca. 92 m²
- Gasloze woning
- Hele woning voorzien van vloerverwarming
- Extra ruime eetkeuken
- Woonkamer met deur naar ruim balkon
- Complete badkamer met douche, wastafel en toilet
- Twee slaapkamers
- Houten berging

ALLE GENUMMERDE WONINGEN ZIJN SOCIALE KOOPWONINGEN



58

61

62



70

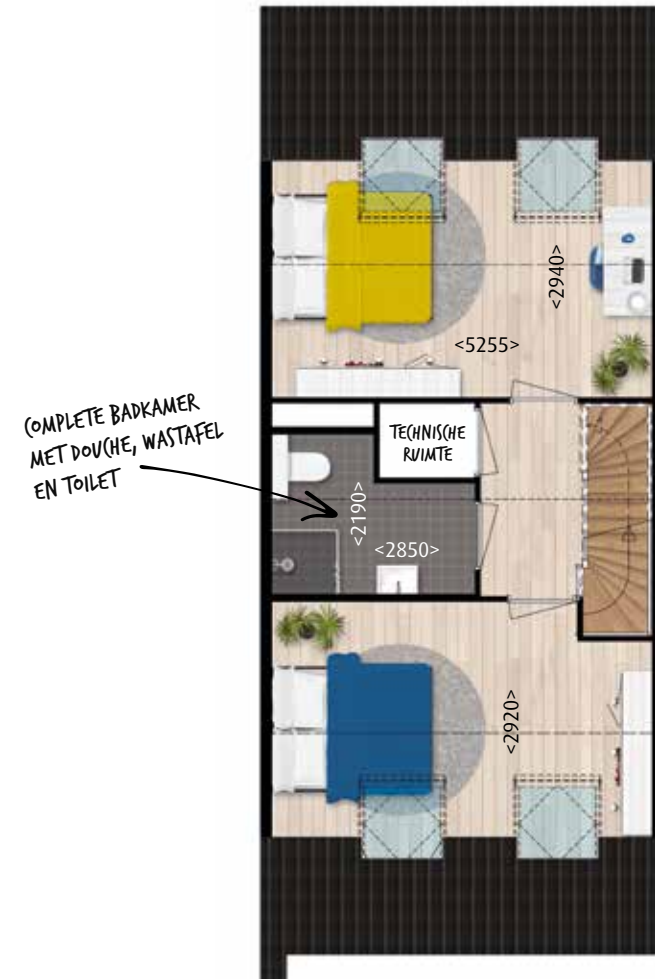
73

74





Eerste verdieping



Tweede verdieping

- Bruto vloeroppervlakte vanaf ca. 115 m²
- Netto vloeroppervlakte vanaf ca. 90 m²
- Gasloze woning
- Hele woning voorzien van vloerverwarming
- Ruime eetkeuken
- Woonkamer met deur naar ruim balkon
- Twee slaapkamers
- Complete badkamer met douche, wastafel en toilet
- Houten berging op begane grond

ALLE GENUMMERDE WONINGEN ZIJN SOCIALE KOOPWONINGEN



59

60

63



71

72

75





Eerste verdieping



Tweede verdieping

- Bruto vloeroppervlakte ca. 149 m²
- Netto vloeroppervlakte ca. 133 m²
- Gasloze woning
- Complete badkamer met douche, wastafel en toilet
- Hele woning voorzien van vloerverwarming
- Ruime eetkeuken
- Woonkamer met deur naar ruim balkon
- Twee slaapkamers
- Houten berging

ALLE GENUMMERDE WONINGEN ZIJN SOCIALE KOOPWONINGEN



57



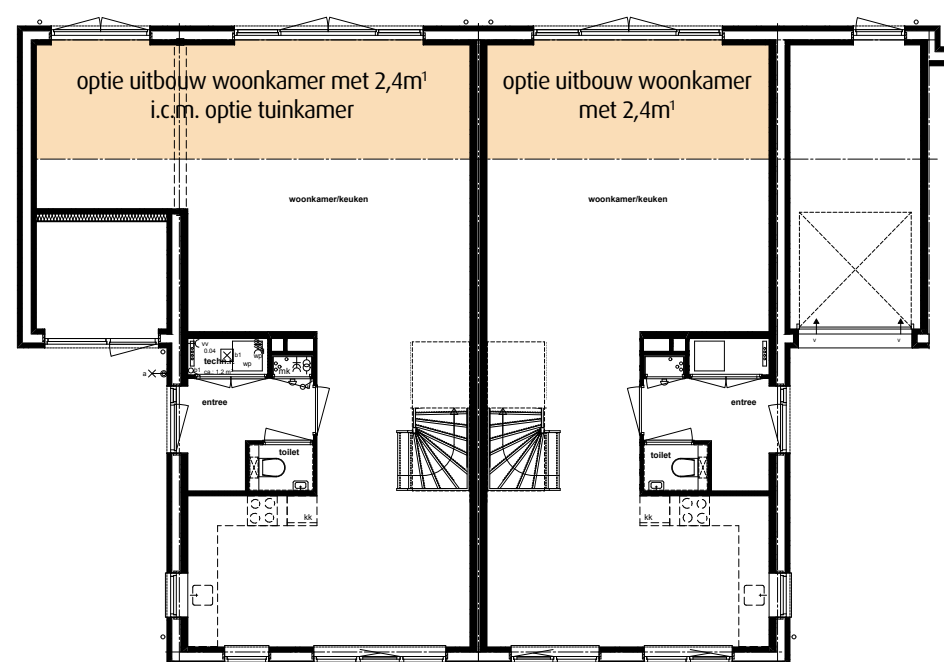
OPTIES EN AANPASSINGEN

Wij hebben geprobeerd deze woningen van Westend Oostereiland zo goed mogelijk te ontwerpen, maar het kan voorkomen dat de woning toch niet helemaal aan al uw wensen voldoet. In overleg met de kopersbegeleider kunt u de woning aanpassen naar eigen wens. Hiervoor is een goede samenwerking met de aannemer noodzakelijk. De aannemer zal uw wensen bestuderen, de technische haalbaarheid bekijken en u vervolgens een uitgewerkte offerte aanbieden. Voor de ondertekening van de keuzelijst meer-/minderwerk en persoonlijk meerwerk zijn vervaldata vastgesteld. Deze vervaldata zijn gerelateerd aan het stadium waarin de bouwwerkzaamheden verkeren.

Een aantal opties hebben wij al voor u uitgewerkt. De uitbreidingsmogelijkheden verschillen per woning en staan op de verkooptekeningen.

Bij alle twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen is het mogelijk de begane grond uit te breiden met een uitbouw aan de achterzijde. Bij de woningen met een grote berging, kunt u ook kiezen een gedeelte van de berging bij de woonkamer te voegen.

In enkele gevallen is het ook mogelijk een dakkapel te plaatsen. Dit is afhankelijk van het aantal en de locatie van de te plaatsen zonnepanelen. De kopersbegeleider kan u meer vertellen over de uitbreidingsmogelijkheden.



Westend Oostereiland wordt een duurzame, gasloze woonwijk met Zeer Energiezuinige Nieuwbouw (ZEN) woningen. Deze energiezuinige woningen zijn goed voor het milieu en uw portemonnee!

Gasloos

Vooruitlopend op de landelijke duurzaamheidsambities is ervoor gekozen om Westend Oostereiland gasloos te maken. De woningen worden daarom niet aangesloten op het aardgasnetwerk, maar zijn 'all-electric'. Koken gebeurt elektrisch en het verwarmen van de woning gebeurt door een warmtepomp. Hierdoor betaalt u geen vastrecht aansluiting voor gas en bent u onafhankelijk van schaars wordende energiebronnen.

Warmtepomp

Alle woningen worden verwarmd door een warmtepomp die werkt op elektra. Deze warmtepomp heeft een bron in de grond en haalt hier warmte vandaan. In de winter wordt de woning hiermee verwarmd. In de zomer wordt er warmte vanuit de woning terug de grond in gebracht en wordt de woning enigszins gekoeld.

Vloerverwarming

De afgifte van de warmte vindt plaats door middel van vloerverwarming. Vloerverwarming heeft vele voordelen:

- Lekker warme voeten!
 - Flexibiliteit in de inrichting: geen radiatoren die in de weg staan!
 - Geen stofnesten in of rondom radiatoren!
 - Tegenwoordig kunnen bijna alle vloerbedekkingen over de vloerverwarming heen gelegd worden, zelfs laminaat of een houten vloer!
- Vraag uw vloerleverancier om advies hierover.

Isolatie en ventilatie

Goede isolatie van de woningen is belangrijk om de opgewekte warmte te behouden. De woningen hebben een hoge kierdichtheid waardoor er nauwelijks warmte verloren gaat. De ventilatie wordt mechanisch geregeld, waarbij een warmte-terugwin-unit schone lucht opwarmt met de warmte uit de af te voeren vuile lucht. Hierdoor wordt de lucht in uw woning ververst zonder dat er warmte verloren gaat.

Zonnepanelen

De zonnepanelen op het dak leveren energie voor de warmtepomp, andere installaties en huishoudelijk gebruik waardoor uw energierekening laag zal zijn. Het aantal panelen dat geplaatst wordt, is afhankelijk van de energieprestatieberekening en wordt onder andere beïnvloed door meerwerkopties, zoals een dakkapel of uitbouw. Nadat het meerwerk bekend is, wordt een definitieve berekening gemaakt en wordt het aantal panelen definitief bepaald. De zonnepanelen worden op het dakvlak gemonteerd en via een omvormer aangesloten op de meterkast.





Vroeger was de badkamer voornamelijk een functionele ruimte, tegenwoordig mag het er ook luxe en gezellig zijn. Een plek om langer te vertoeven. Juist omdat mensen steeds meer tijd doorbrengen in de badkamer, doet u er goed aan wat extra tijd te besteden aan uw persoonlijk wensen.

De woningen in Westend Oostereiland worden voorzien van standaard sanitair. De sanitaire ruimten worden voorzien van zwevende toiletten, een inlopdouche en (dubbele) wastafel.

Het standaard sanitair is te bezichtigen in de showroom van de leverancier. De kopersbegeleider kan u hier meer informatie over verschaffen. U kunt uiteraard ook zelf ander sanitair uitkiezen tegen een meerprijs. In de showroom is keuze genoeg!

Voor het tegelwerk in de sanitaire ruimtes kunt u kiezen uit een assortiment tegels. Deze tegels variëren in kleur.



De woningen in Westend Oostereiland worden zonder keuken geleverd. Het kiezen van een keuken is zo persoonlijk dat wij dit liever aan u overlaten. Hierdoor kunt u zelf kiezen welke indeling en apparaten u wilt en welke stijl het best bij uw interieur past. De woningen worden wel voorzien van standaard aansluitpunten voor de keuken. De kopersbegeleider kan u meer vertellen over de keukenshowrooms die bekend zijn met het project.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Op het moment dat u kiest voor de aankoop van een woning, sluit u met Kennemerland Beheer (KB) een koopovereenkomst voor de grond waarop de woning wordt gerealiseerd. U sluit met de aannemer een aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning. Deze twee overeenkomsten zijn onverbrekkelijk met elkaar verbonden. U verplicht zich daarmee tot het betalen van de koopsom en de aanneemsom, terwijl KB zich als verkoper verplicht tot de levering van de grond en de aannemer tot de bouw van de woning.

KB houdt het origineel van de getekende overeenkomsten. U ontvangt, evenals de notaris en Woningborg, een kopie van de ondertekende overeenkomsten. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering voor de eigendomsoverdracht (ook wel transportakte genaamd) opmaken.

In de koop- en de aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen, die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvangt u een bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld, dan zijn de koop- en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld, dan stellen we u een nieuwe opschortingsdatum voor.

Vrij op naam

De verkoopprijs van de woning is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat onderstaande kosten in de verkoopprijs zijn inbegrepen:

- Kosten voor een bouwrijp kavel (incl. BTW)
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging
- Kosten van de architect en overige adviseurs
- Toezichtkosten tijdens de bouwperiode
- Aanleg- en aansluitkosten van water, elektra en riolering
- Gemeentelijke leges
- Notariskosten voor het opmaken van de akte van levering
- Makelaarscourtage
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit btw-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend)
- Kosten Woningborg garantie- en waarborgregeling
- De verkoopprijs bestaat uit de koop- en de aanneemsom.

Vanaf de prijspeildatum worden de verschillende kosten verhoogd met een nader vast te stellen rentepercentage op jaarbasis. Deze rente wordt vermeerderd met omzetbelasting.

De volgende kosten zijn niet in de verkoopprijs (v.o.n.) opgenomen, onder andere:

- Kosten voor eventueel meerwerk en optiepakketten
- Kosten inrichting, keuken en aanleg privé buitenruimten
- Entreegeld/abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en kabel (CAI)
- Bekabeling voor de telefoon en CAI
- Financieringskosten en bouwrentes zoals afsluitprovisie voor uw hypotheek en renteverlies tijdens de bouw

Wanneer gaat u betalen?

Bij het notarieel transport betaalt u de grondsom uit de koopovereenkomst. Nadat de grond getransporteerd is bij de notaris, krijgt u de aanneemsom gefactureerd in termijnen naar rato van de stand van de bouw. De termijnregeling die in de aannemingsovereenkomst is vermeld, is overeenkomstig de standaard-termijnregeling van Woningborg. Indien voor het transport van de woning termijnen zijn vervallen, dan worden deze in rekening gebracht op het moment van transport bij de notaris.

TIJDENS DE BOUW

Bouwplaatsbezoek

U dient er rekening mee te houden dat de wettelijke Arbeidsveiligheidseisen ten aanzien van bezoekers van een bouwplaats streng zijn. Conform de Arboret- en regelgeving is de aannemer verplicht om onbevoegden van de bouwplaats te weren dan wel te verwijderen. Onbevoegden vallen buiten de verzekering van KB en de aannemer. Daarom is het, in het belang van uw persoonlijke veiligheid, verboden om het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden. Werkzaamheden door derden in opdracht van de koper zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Kijk- en inmeetmiddag

Om u de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, eventuele inmetingen te kunnen verrichten en foto's te nemen, worden er kijk- en inmeetmiddagen georganiseerd. Alleen op deze dagen is het bouwterrein voor kopers, op eigen risico, toegankelijk. Via nieuwsbrieven wordt u hiervan op de hoogte gesteld. Bij de start van de bouw wordt er een kopersbijeenkomst ingepland. De eerste kijkmiddag volgt als de binnentrappen geplaatst zijn en de cementdekvloeren zijn aangebracht. De inmeetmiddag zal circa 6 weken voor oplevering plaatsvinden.

Bouwtijd en oplevering

De woningen maken deel uit van een totaalproject. Het

spreekt voor zich dat op dit moment nog geen harde opleveringsdata te geven zijn. Via nieuwsbrieven wordt u op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data van oplevering.

De woning maakt deel uit van een totaalproject, waardoor wellicht het bouwproces niet altijd continu zal verlopen. U kunt derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde dan wel aan de voorlopige bouwvolgorde.

Wij wijzen erop dat, met uitzondering van de definitieve oplevering/sleuteloverdracht, alle opleveringsprognoses indicatief zullen zijn. Deze worden altijd onder voorbehoud verstrekt en kunnen veranderen. Voor nadere informatie betreffende de maximale bouwtijd wordt u verwezen naar de relevante bepalingen uit de aannemingsovereenkomst, algemene voorwaarden en toelichting daarop. Alle afspraken gemaakt met de makelaar of kopersbegeleider betreffende de datum van oplevering, betalingen, wijzigingen, verrekeningen en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende, zijn slechts geldig nadat u daarvan een schriftelijke bevestiging van KB ontvangen hebt.

Wij raden u dringend aan om in alle overeenkomsten met derden, niet zijnde KB of een aan KB gelieerde onderaannemer of leverancier, een ontbindende dan wel opschortende voorwaarde van een definitieve start bouw dan wel oplevering van de woning op te nemen. Zo voorkomt u onnodige, vervelende verrassingen indien de bouw geen doorgang kan vinden, of wanneer de woning vertraagd wordt opgeleverd. Bij de oplevering van het privé-gedeelte, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw / opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces verbaal van oplevering genoteerd te worden.

De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Glas, tegelwerk en sanitair worden schoon opgeleverd.

De woning zal worden opgeleverd conform de volgende procedure:

- Minimaal twee weken voor de opname en de oplevering wordt de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.
- Tezamen met de aannemer wordt de woning gecontroleerd op eventuele tekortkomingen die schriftelijk worden vastgelegd op het opleverformulier dat vervolgens door de koper en de aannemer wordt ondertekend. De koper mag

zich uiteraard laten bijstaan door een eigen deskundige, bijvoorbeeld van de Vereniging Eigen Huis. Mochten er tekortkomingen zijn die door de aannemer niet als zodanig erkend worden, dan wordt dit apart op het opleverformulier vermeld. Het formulier dient te allen tijde door beide partijen te worden ondertekend.

- Na ondertekening ontvangt de koper de sleutels, mits de verkrijger dan aan alle betalingsverplichtingen heeft voldaan. Indien er op de datum van oplevering niet of niet geheel is betaald, wordt er geen sleutel overgedragen en wordt de oplevering tot nader order opgeschort totdat er alsnog aan de betalingsverplichting is voldaan.
- Een set sleutels houdt de aannemer in zijn bezit om in de week na de oplevering vrije toegang te kunnen hebben tot de woning teneinde de eventuele tekortkomingen conform het opleverformulier te verhelpen. De koper dient de aannemer daartoe in de gelegenheid te stellen. Deze werkzaamheden vinden plaats zonder het vooraf maken van een afspraak. Het is dan ook niet mogelijk dat er in deze week werkzaamheden plaatsvinden met betrekking tot vloerbedekking, wandafwerking, gordijnen en dergelijke.
- De aannemer streeft ernaar om alle tekortkomingen binnen een week te herstellen. Tekortkomingen conform het opleverformulier die om welke reden dan ook niet binnen voornoemde week zijn hersteld zullen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen drie maanden na oplevering worden hersteld.
- Na deze week controleert de verkrijger met de aannemer of alle tekortkomingen conform het opleverformulier zijn hersteld en wordt het opleverformulier voor gereedmelding herstel ondertekend, waarbij de verkrijger de resterende sleutels ontvangt. Indien het herstel onverhoopt langere tijd vergt, dan dient het formulier te worden ondertekend zodra alle tekortkomingen conform het opleverformulier zijn hersteld.
- Deze procedure geldt uitsluitend voor tekortkomingen die vermeld staan op het opleverformulier.

De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Wij adviseren u, vanaf deze datum en voor uw rekening, de woning minimaal te verzekeren tegen brand- en stormschade (opstalverzekering/woonhuisverzekering).

Als koper bent u zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met betrekking tot water- en energieleveranties. Enkele weken voor oplevering ontvangt u van de aannemer EAN-codes waarmee u via www.eancodeboek.nl de levering van water en elektra kunt aanvragen. Via de energieleverancier dient u ook de zonnepanelen aan te melden en eventuele teruglevering te regelen.

Projectgegevens

De woningen van Westend Oostereiland zijn ontwikkeld door KB en worden ook gerealiseerd door een aannemer in opdracht van KB. Westend Oostereiland bestaat uit twee fases met in totaal 76 gasloze koopwoningen. De eerste fase bestaat uit 67 woningen onderverdeeld in 18 hoekwoningen, 19 tussenwoningen, 4 twee-onder-één-kapwoningen, 13 bovenwoningen en 13 benedenwoningen.

Woningborggarantie

Alle woningen van Westend Oostereiland worden gebouwd onder de kwaliteitsgarantie van Woningborg. Dit betekent dat de ontwikkelaar/aannemer zich verplicht tot garantie op de kwaliteit van de woning, conform de garantie- en waarborgregeling. Naast de kwaliteitsgarantie, wordt u als koper ook door Woningborg beschermd tegen een onverhoopt faillissement van de aannemer. Woningborg verstrekt u een schadeloosstelling en afbouwwaarborg.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg.

Nadat uw besluit tot aankoop van een woning is genomen, ontvangt u van de verkoper het door Woningborg uitgegeven boek "de Woningborg Garantie- en waarborgregeling" en het bijbehorende document "de Woningborg garantievoorwaarden, garantietermijnen en garantie-uitsluitingen". Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals garantie-regeling, garantienormen, reglement van inschrijving, standaard-aannemingsovereenkomst, enzovoorts. Samen met een eventueel erratum vormt de verkoopdocumentatie een onlosmakelijk geheel met de aannemingsovereenkomst. De aannemer meldt de aankoop van uw woning bij Woningborg, waarna u het waarborgcertificaat rechtstreeks van Woningborg krijgt toegestuurd.

Om uw woning geheel aan uw wensen de laten voldoen, kunt u aanpassingen laten uitvoeren. U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat het privé-gedeelte bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden van Woningborg en het Bouwbesluit. Dit geldt ook voor eventuele door u gewenste meerwerkopties. Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige aannemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze aannemer schriftelijk geregeld te worden. U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan

verschuiven. De aannemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen, passend bij de extra uit te voeren werkzaamheden.

Om een beroep te kunnen doen op de volledige garantie-rechten zijn onderhoudsinspecties en -werkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat er, voor eigen rekening, vakmensen worden ingeschakeld. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te vragen aan het ingeschakelde bedrijf. Een voorbeeld is dat u, om gebruik te kunnen maken van de garantie op dakgoten moet kunnen aantonen dat de goten zijn schoongemaakt en onderhouden. Dit kan bijvoorbeeld door foto's te nemen van de werkzaamheden of een factuur van een extern bedrijf te tonen. Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Gebruik en onderhoud van uw woning', die u samen met het Woningborgcertificaat ontvangt.

Na de oplevering geldt een onderhoudstermijn conform de algemene voorwaarden van Woningborg. Indien er binnen de onderhoudstermijn alsnog tekortkomingen worden geconstateerd, voor zover niet door de koper of derden veroorzaakt, dan dient de koper deze schriftelijk bij de aannemer te melden.

Deze tekortkomingen zullen vervolgens zo spoedig mogelijk worden hersteld. Bij kleine onvolkomenheden moet met één belangrijk ding rekening worden houden: een woning wordt gebouwd van 'levende' materialen. Materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk scheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niet ernstig; ze worden veroorzaakt door het uit de woning wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit voorkomen worden. Een nieuwbouwwoning heeft namelijk in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Door de hoge mate van isolatie en kierdichting in combinatie met poreuze bouwstenen, kan het lang duren voordat al het bouwvocht weggetrokken is. Wij raden daarom aan om in deze periode de woning goed te ventileren en vochtmetingen te verrichten voordat er afwerkingsmaterialen worden aangebracht zoals vloeren, stuc- of schilderwerk.

Aanvullende voorwaarden en bepalingen

Met deze technische omschrijving vervallen eerdere publicaties, tekeningen, etc., anders dan deze technische omschrijving en de hierbij behorende bescheiden, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De tekst in deze technische omschrijving kan afwijken van de verkooptekeningen, waarbij de technische omschrijving bepalend is. Met name wijzen wij op de artist's impressions en plattegronden in de verkoopbrochure, waarvoor geldt dat deze slechts als sfeerbeeld kunnen worden gezien en niet als een afbeelding van het gekochte. De in de verkoopbrochure afgebeelde keukeninrichting, tuininrichting, meubels, (elektrische) apparatuur, sanitair en foto's etc., zover niet specifiek omschreven, worden niet geleverd en behoren niet tot de aanneemsom.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en de overige adviseurs van dit plan. Echter ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede mogelijke afwijkingen die voort kunnen komen uit eisen en wensen van de overheden, nutsbedrijven en/of keuringsinstanties behoudt KB zich het recht voor om op of aan de woning die wijzigingen ten opzichte van de verkooptekeningen of deze technische omschrijving aan te brengen, die technisch of architectonisch noodzakelijk zijn, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze geringe afwijkingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.

Aan de (verkoop-) situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot aangegeven maatvoeringen, exacte kavelgrootte, (toekomstige) omliggende en belendende bebouwingen, eventueel aangegeven hoogten, indeling, inrichting en afwerking van niet tot de gekochte woning behorend gebied, enzovoort. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, open water, voet- en fietspaden, verlichting, opstelplaatsen, e.a. kunnen zich voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

De op de verkooptekeningen gestippeld weergegeven elementen en/of aangegeven alternatieven behoren niet tot de standaardlevering. De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa maten waar geen rechten aan

ontleend kunnen worden. De aangegeven maten kunnen afwijken door wandafwerkingen, aftimmering, etc. In verband met de nauwkeurige uitwerking van de details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden door koper(s).

Wettelijke voorschriften

Voor het plan wordt in 2018 een omgevingsvergunning aangevraagd. Uw woning zal voldoen aan de op dat moment geldende wettelijke voorschriften, zoals opgenomen in Bouwbesluit (2012).

Conform het bouwbesluit moeten nieuwbouwwoningen een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van maximaal 0,4 hebben. De twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen van Westend Oostereiland hebben een streefwaarde van EPC-0. Dit houdt in dat de woningen zeer energiezuinig zijn en beter presteren dan de huidige norm. De "Energie Prestatie Coëfficiënt" wordt berekend aan de hand van verschillende waarden, waarbij naast isolatie, ook de bezonning, het glasoppervlak en de installatietechniek van de woning een rol spelen.

Ruimtebenamingen (privé-gedeelten)

De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de bouw-c.q. omgevingsvergunning) begrippen uit het bouwbesluit. Hierin komen ruimtebeschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde bouwbesluitbegrippen. Ook Woningborg verwijst naar deze bouwbesluitbegrippen. Op de verkooptekeningen zijn de gangbare ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

Hal/entree	Verkeersruimte
Meterkast	Meterruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Woonkeuken/ keuken	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Slaapkamers	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Berging	Onbenoemde ruimte
Kast	Onbenoemde ruimte
Onbenoemde ruimte	Onbenoemde ruimte
Balkon / terras / tuin	Buitenruimte

Een onbenoemde ruimte is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte en derhalve niet als zodanig gebruikt kan worden.

Peil van de woning

Peil (P) komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Alle hoogtematen worden vanuit dit peil aangegeven. De juiste peilmaat is bepaald in overleg met de dienst Bouwen en Wonen van de gemeente.

Grondwerk

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verharding en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. De tuin wordt eenmalig in profiel op hoogte gebracht met de op deze locatie voorkomende bodemspecie die naderhand zelf geschikt dient te worden gemaakt voor het beoogde tuingebruik. De tuinen worden beperkt voorbelast maar kunnen in de loop der tijd verzakken. De tuin loopt naar het water af middels een talud. Aan het einde van het talud komt een houten beschoeiing.

Erfgrenzen

De erfgronden staan aangegeven op de situatietekening. De maten op deze situatietekening zijn niet bindend en worden pas definitief bepaald na inmeting door het Kadaster en bij oplevering aangegeven door middel van perkoenpaaltjes.

Bestrating

Vanaf de stoep naar de voordeur wordt een pad van betonnen staptegels aangelegd. De parkeerplekken op eigen terrein worden gerealiseerd door middel van twee rijen betontegels voor de garage.

Let op: Indien u uw tuin gaat bestraten, dient u er op te letten dat de bestrating lager ligt dan de vloer van uw woning en/of berging. Tevens dient u ruimte te laten tussen de bestrating en de gevel van uw woning of berging. Indien de bestrating van de tuin te hoog ligt of te dicht tegen de gevel aan ligt, kan het vocht in de spouwmuur niet goed afgevoerd worden en kan er vocht aan de binnenzijde van de woning of berging ontstaan.

DE CONSTRUCTIE

Funderingen

De woningen worden geheel gefundeerd op een raster van gewapende betonnen funderingsbalken op betonnen palen, een en ander volgens de berekeningen van de constructeur. De fundering wordt vervaardigd in een EPS-bekisting en is daardoor extra geïsoleerd. Bovenop de fundering, onder de begane grondvloer wordt een rubberen strook aangebracht. Deze strook zorgt ervoor dat er geen geluidsoverdracht plaatsvindt via de fundering.

Kruipruimte

De kruipruimte onder de begane grond van de woning wordt geventileerd door middel van kunststof ventilatiekokers met muisdichte roosters. De kruipruimte is gedeeltelijk toegankelijk via een kruipluik en is voorzien van drainage.

Dragende wanden / buitengevels

Dragende wanden

De woningscheidende wanden bestaan uit een ankerloze spouwmuur van 2 bouwmuren met een luchtspouw. De woningscheidende wanden worden vervaardigd uit keramische bouwblokken. Deze blokken worden verlijmd en afgewerkt met een stuclaag. Keramische bouwblokken zijn zachte stenen waardoor deze gemakkelijk te bewerken zijn. De stuclaag zorgt voor een goede isolatie en hoge kierdichtheid. De woningscheidende wanden worden ankerloos gemonteerd, waardoor zij niet in contact staan met de wanden van de burens en er geen geluidsoverdracht plaatsvindt. De dragende wanden van de beneden-bovenwoningen zijn van beton.

Buitengevel van metselwerk

De buitengevels bestaan uit een spouwmuur met een poriso binnenspouwblad in combinatie met isolatie, een luchtspouw en een buitenspouwblad van metselwerk en/of gevelbeplating. De gevel heeft een isolatiewaarde (Rc) van min. 4,5 m² K/W.

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in gemetselde baksteen, zogenaamd 'schoon metselwerk' en/of gevelbeplating. De kleur en/of afwerking van de bakstenen en gevelbeplating is conform de kleurenstaat en de bemonstering.

De buitengevels worden voorzien van een aantal open stootvoegen ten behoeve van de afwatering. In het gevelmetselwerk worden conform het advies van de constructeur en de baksteenleverancier dilataties aangebracht. Deze geveldilataties worden niet nader afgewerkt.

Vloeren

De begane grondvloer is een combinatievloer en wordt afgewerkt met een afwerkvloer van ca. 60 mm dikte. De vloer heeft een isolatiewaarde (Rc) van min. 3,5 m²K/W. Een combinatievloer, ook wel een balken-broodjes vloer genoemd, bestaat uit betonnen balken, met daartussen eps-blokken (broodjes). Over de balken en broodjes heen wordt een laag beton gestort. De laag beton werkt als druklaag en zorgt ervoor dat de vloer minder gevoelig is voor scheurvorming.

De verdiepingvloeren zijn breedplaatvloeren met een afwerkvloer van ca. 60 mm dikte. Dit zijn in de fabriek gemaakte betonvloeren met wapening. Op de vloeren worden leidingen voor onder andere het sanitair en ventilatie gelegd. Vervolgens wordt de vloer afgestort met een laag beton waardoor al het leidingwerk netjes in de vloer verwerkt zit en afgewerkt met een afwerkvloer. De vloeren in (leiding) schachten, leidingkokers, sparingen, achter knieschotten en dergelijke worden niet afgewerkt.

Daken

De schuine daken worden uitgevoerd als een geïsoleerde kap met binnenbekleding van onafgewerkt plaatmateriaal. Deze worden afgedekt met keramische pannen. Alle schuine daken hebben een isolatiewaarde (Rc) van min. 6,0 m²K/W. Op het dak van de woning worden zonnepanelen geplaatst, aantal en ligging conform de EPC-berekening.

Isolatie

De vloeren, wanden en dakconstructie worden allen zeer goed geïsoleerd. Door alle maatregelen die getroffen worden, heeft een woning een hoge kierdichtheid. Hierdoor gaat er niet of nauwelijks warmte verloren in de winter. In de zomermaanden blijft de woning hierdoor ook koeler.

Kozijnen

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren van de woningen worden in hardhout uitgevoerd. De binnenzijde van de buitengevelkozijnen, ramen en deuren hebben dezelfde kleur als de buitenzijde.

Onder de buitengevelkozijnen met borstwering worden aan de buitenzijde waterslagen aangebracht. Aan de binnenzijde worden de kozijnen voorzien van een kunststenen vensterbank. Bij buitenkozijnen die doorlopen tot aan de vloer in de badkamerkozijnen wordt geen vensterbank aangebracht.

De draairichting van de bewegende delen wordt uitgevoerd zoals op de plattegrond- en geveltekeningen aangegeven. Bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen.

De deurkrukken, deurschilden, raambomen worden uitgevoerd in blank aluminium. Alle volgens NEN5087 bereikbare bewegende delen in de buitenkozijnen, worden inbraakwerend (klasse 2) uitgevoerd, conform het Bouwbesluit.

Buitendeuren

De buitendeuren zijn van hardhout:

- De voordeuren worden voorzien van deurbeslag. Een deurgreep aan de buitenzijde en een deurkruk aan de binnenzijde. Er zit geen brievenbus in de voordeur. Bij oplevering ontvangt u een losse brievenbus die indien gewenst op de gevel gemonteerd wordt.
- De openslaande deuren naar de tuin zijn glasdeuren, voorzien van glas en deurbeslag. Deze deuren hebben zowel een deurkruk aan de buiten- als aan de binnenzijde. Alle buitendeuren zullen worden voorzien van per woning gelijksluitende cilinders.

Beglazing

De buitengevelkozijnen worden voorzien van isolerend HR++ beglazing. Alle beglazing van de woningen voldoet geheel aan de regelgeving volgens het Bouwbesluit en aan de NEN 3569 "Veiligheidsbeglazing in gebouwen". De woningen worden voorzien van dubbel glas met een hoge isolatiewaarde. Dit glas draagt bij aan de beperking van warmteverlies.

Door toepassing van verschillende uitvoeringen van de beglazing zoals veiligheid en brandwering kan er tintverschil waarneembaar zijn in de beglazing.

Schilderwerk

- Het schilderwerk van het houtwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem.
- De gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de binnenzijde in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde.
- Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Gebruik en onderhoud van uw woning'.

Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

Goten en hemelwaterafvoeren

De daken worden aangesloten op de zinken hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoeren worden aangebracht volgens tekening.

Bergingen

De woningen worden opgeleverd met een extra grote gemetselde berging of een (losstaande) houten berging.

De extra grote bergingen worden met een spouwmuur gebouwd en gefundeerd op heipalen. Ze zijn voorzien van een stalen kanteldeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde. De elektrische installatie van de garages wordt aangesloten op de meterkast van de woning.

De houten bergingen zijn middels een loopdeur toegankelijk. De elektrische installatie van de bergingen wordt aangesloten op de meterkast van de woning. Bergingsdeuren worden voorzien van deurbeslag met zowel een deurklink aan de buiten- als aan de binnenzijde.

Binnenzijde woningen

Binnenwanden

De niet-dragende scheidingswanden in de woningen worden uitgevoerd als lichte scheidingswand, in massieve gipsblokken, met een dikte van ca. 70 mm of ca. 100 mm, zoals op tekening aangegeven. De gipsblokken worden in drie verschillende kleuren toegepast: groen voor de wanden rondom vochtige ruimtes zoals de badkamer en geel of roze rondom overige verblijfsruimtes. Alle wanden worden licht afgewerkt.

Dit houdt in dat er geen grote oneffenheden meer aanwezig zijn. Om de wanden te kunnen schilderen, moet er eerst gestukadoord worden. Om te kunnen behangen, moeten de wanden voorbehandeld worden met een primer. De binnenwanden op de tweede verdieping worden uitgevoerd als houtskeletbouw of metal stud wanden.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn stalen montagekozijnen met opdekdeuren in de kleur gebroken wit. De deuren worden afgehangen en voorzien van hang-en-sluitwerk. De kozijnen hebben een bovenlicht of een tweezijdig gelakt bovenpaneel in dezelfde kleur als de deuren. Het binnendeurbeslag wordt uitgevoerd in aluminium. Optioneel kunt u kiezen voor een ander type deur. Bijvoorbeeld een stompe deur, deur met glas of een kozijn zonder bovenlicht.

Ter plaatse van de deuren van de toiletruimte(n) en de badkamer worden dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

Binnentrappen

De trappen naar de eerste verdieping van de rijwoningen zijn dichte trappen van vurenhout en worden standaard wit gegrond. De trappen naar de eerste verdieping van de twee-onder-één-kapwoningen zijn open trappen van vurenhout en worden standaard wit gegrond. Optioneel kan de trap dicht worden gemaakt en worden voorzien van een trapkast. De trappen naar de tweede verdieping zijn open trappen van vurenhout en standaard wit gegrond. Aan de muurzijde wordt een leuning aangebracht. De trapgatsparing wordt afgewerkt met plaatmateriaal.

De trappen in het trappenhuis van de beneden-bovenwoningen zijn betontrappen. De trap in de bovenwoning naar de tweede verdieping is een dichte trap van vurenhout en wordt standaard wit gegrond.

Aftimmerwerk

In de meterkast wordt een houten meterkastschot op regelwerk aangebracht, deze wordt niet afgewerkt.

De zolderruimte wordt voorzien van knieschotten conform tekeningen. Deze worden niet afgewerkt. Er worden geen plinten aangebracht.

Afwerking houten kap

De houten kap wordt niet afgewerkt, met uitzondering van de houten kap in de bovenwoningen.

Plafondafwerking

De betonnen- en gipsplafonds worden voorzien van spuitwerk met uitzondering van de leidingkasten, de (trap)kast en de meterkast. De v-naden in de betonnen plafonds blijven zichtbaar. Houten plafonds in de kap worden niet afgewerkt.

Wandafwerking van niet-betegelde wanden

De wanden in de entree, de woonkamer, de keukenruimte, de overloop, de slaapkamer(s) en de wanden boven het tegelwerk in de toilet worden, tenzij anders vermeld, 'behangklaar' afgewerkt. Dit wil zeggen dat de grote oneffenheden in de wanden zijn gedicht met mortel en dat de wanden geschikt zijn om te behangen. Afhankelijk van de behangkeuze kunnen er bepaalde voorbereidende maatregelen nodig zijn. Om de wanden te kunnen sausen moeten deze door de stucadoor sausklaar worden afgewerkt.

Wandafwerking betegelde wanden

Het tegelwerk in de badkamer loopt door tot aan het plafond. In de toiletruimtes wordt het tegelwerk tot ongeveer 1,20 meter boven de afwerkvloer aangebracht. U heeft de keuze uit een standaardassortiment tegelwerk in diverse kleuren. Tegen een meerprijs kunt u ook tegelwerk buiten het standaardassortiment uitkiezen. De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht.

Vloerafwerking niet betegelde vloeren

De betonvloeren worden voorzien van een cementgebonden dekvloer van ca. 60mm met daarin vloerverwarming. Wijzigingen in vloerafwerkingen (zoals aanbrengen van tegelvloeren, parketvloeren, enz.) kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer(en) worden aangebracht. Daarbij zijn extra voorzieningen ter voorkoming van contactgeluid en scheurvorming noodzakelijk en moeten deze voorzieningen volgens de geldende voorschriften (voor rekening koper) worden aangebracht. Wij adviseren u de afwerking altijd aan te brengen op advies van een leverancier. Voor sommige materialen is het aan te raden een ondervloer aan te brengen. In verband met de vloerverwarming raden wij u aan niet te boren, schroeven, spijkeren of andere werkzaamheden te verrichten waarbij de vloer wordt beschadigd.

Vloerafwerking betegelde vloeren

De toiletruimte en badkamer worden betegeld met vloertegels conform monsters en grijs gevoegd. De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht!

Binnenschilderwerk / -beglazing

Aftimmeringen in de woning worden met waterdragende verf afgewerkt, met uitzondering van de binnenzijde van de meterkast en alle fabrieksmatig afgelakte onderdelen. Over de reeds fabrieksmatig aangebrachte onderlaag worden de volgende houten onderdelen, afgewerkt met een laag dekkende verf. Dit geldt voor de trapgataftimmering, de trapboom en -spil van de trappen en de hekwerken rondom trappen. Leidingen worden niet geschilderd, met uitzondering van de eventueel in het zicht blijvende water- en rioleringsleidingen in het toilet en de badkamer.

Keukeninrichting

In de woning wordt geen keuken aangebracht. De keuken is niet opgenomen in de aanneemsom en wordt casco opgeleverd. De op de verkooptekening aangegeven opstelplaats van de keuken is een indicatie van de keukenopstelling en met name bedoeld voor de installatievoorzieningen.

De installatie aansluitpunten voor elektra, water en riolering worden op standaard plaatsen aangebracht (afgedopt) en zijn indicatief aangegeven.

U heeft beperkte mogelijkheid aansluitpunten te wijzigen of toe te voegen. Hier zijn echter wel bepaalde voorwaarden aan verbonden met betrekking tot de wijze van informatieverstrekking. Verzoeken voor eventuele installatieaanpassingen ten behoeve van een na oplevering te plaatsen keuken, dienen te worden opgesteld in overleg met de kopersbegeleider.

Opgave(n) voor wijzigingen dienen voor de geldende sluitingsdatum te worden ingediend bij de kopersbegeleider. Uw keukenleverancier kan uw keuken na oplevering plaatsen. Deze keuken is uitgesloten van de Woningborg garantie- en Waarborgregeling. Voor de juiste maatvoering kunt u, samen met een derde partij zoals een keukenleverancier, op de inmeetmiddag de exacte maten van de ruimtes opmeten.

Badkamer

De badkamer en toiletruimte worden opgeleverd met standaardsanitair in de kleur wit. Het sanitair verschilt per woning, maar bestaat in ieder geval uit een tweede, zwevend toilet, een (dubbele) wastafel en een betegelde douchehoek. De betegelde douchehoek bestaat uit een handdouche met glijstang en is een douche zonder douchebak of opstap. De twee-onder-één-kapwoningen worden standaard voorzien van een ligbad. Optioneel kunt u het sanitair aanpassen.

Installaties

Ventilatievoorzieningen

In de woning wordt een ventilatiesysteem aangebracht op basis van mechanische aan- en afvoer van lucht. De ventilatie van de woning vindt mechanisch plaatst. Via in- en afvoerpunten in het plafond wordt de woning geventileerd. De warmte-terugwin-unit (WTW) haalt de warmte uit de af te voeren lucht om daarmee de schone, in te blazen lucht op te warmen.

Door toepassing van warmte-terug-winning wordt de woning voldoende geventileerd met een minimum aan energie. Een gemiddeld gezin produceert per etmaal ca. 10 liter waterdamp ten gevolge van douchen, koken, wassen, transpiratie en dergelijke. Daarom vindt in genoemde unit condensatie plaats van de in de woning aanwezige waterdamp, deze wordt via de riolering afgevoerd. De warmte terugwinunit is voorzien van twee standaardfilters die eenvoudig uitneembaar zijn door het openen van de filterdeur. Deze filters halen 95% van het stof uit de lucht. Eén filter filtert de verse buitenlucht voordat deze de woning ingaat. De andere filtert de verbruikte lucht uit de woning voordat deze via het toestel de woning weer verlaat. Deze filters moeten regelmatige verschoond worden.

De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk opgenomen in de betonvloeren en/of weggewerkt door middel van leidingkoker(s). Ter plaatse van de opstelplaats van de ventilatie-unit blijven de kanalen in het zicht. Het aantal inblaas- en afzuigpunten, evenals hun locatie, zal afhankelijk zijn van de uitvoering van de woning.

In de winter is het aangenaam en voordelig om de warmte in de woning vast te houden. In de zomer daarentegen heeft de koelte de voorkeur. De WTW-installatie wordt daarom voorzien van een bypasscassette. Deze bypasscassette zorgt er gedurende de zomer voor dat de koele nachtlucht de warme binnenlucht van overdag zoveel mogelijk vervangt. Hierbij wordt de lucht door de bypasscassette geleid. Het toestel wordt voorzien van een automatische regeling die bepaalt of de bypassklep opent of sluit. De installatie wordt conform de NEN norm 1087/1088 gerealiseerd.

Riolering

Er wordt een zogenaamd gescheiden rioleringssysteem toegepast; waarbij het hemelwaterriool gescheiden van het vuilwaterriool wordt aangelegd. Het vuilwaterriool wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering, de hemelwateraf-

voer op een aparte gemeentelijke riolering of op omliggende sloten.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels meerdere ontspanningsleidingen, welke bovendaks uitmonden. Ten behoeve van de plaats van de ontstoppingsmogelijkheden van de riolering wordt, indien van toepassing, bij de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten een revisietekening verstrekt. De uiteindelijke plaatsing van afvoer- en toevoerventielen van de mechanische ventilatie/WTW-installatie, radiatoren/convectoren, verwarmingsinstallatie, alsmede de rookmelders worden door de installateur bepaald. Het verplaatsen van de mechanische ventilatiepunten in het betonnen plafond is niet mogelijk.

Zo ook de positie (en afmetingen) van de riolering- en hemelwaterafvoer (HWA)-installatie. Zodoende kunnen afwijkingen ontstaan van hetgeen in deze verkoopbrochure is weergegeven. De positie van het doucheputje is ter indicatie aangegeven.

Waterleidinginstallatie

De woningen worden middels een individuele watermeter in de meterkast aangesloten. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. Het is belangrijk om zo snel mogelijk na oplevering zelf een contract af te sluiten met de waterleverancier om afsluiting te voorkomen.

Gasleidinginstallatie

De woningen worden niet aangesloten op het openbare gasnet.

Elektrische installatie

De woningen worden aangesloten op het elektranet met een meter in de meterkast. Het is belangrijk om zo snel mogelijk zelf een contract af te sluiten met een energieleverancier om afsluiting te voorkomen. De kopersbegeleider informeert u hierover.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het centraal dozensysteem. Het geheel wordt aangelegd conform de geldende voorschriften.

De leidingen worden zo veel mogelijk weggewerkt in wanden, vloeren en leidingkokers. De leidingen, schakelaars en dergelijke ter plaatse van de opstelplaats van de ventilatie-unit,

cv-ketel, meterkast en in de bergingen worden niet weggewerkt. Hier worden de leidingen uitgevoerd als zichtleidingen.

Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke worden uitgevoerd als gebroken wit kunststof inbouw. Het materiaal heeft het KEMA keurmerk. In de bergingen worden opbouw contactdozen geplaatst.

De aantallen en plaats van lichtpunten, schakelaars, (loze) leidingen voor telefoon en de centrale antenne inrichting (CAI) en wandcontactdozen staan op de verkooptekening aangegeven. Na plaatsing van de elektrameter is de installatie klaar voor gebruik.

Tenzij anders vermeld, bedraagt de hoogte in mm gemeten vanaf de afgewerkte vloer van:

- wandcontactdozen circa 300+
- schakelaars circa 1.050+
- overige loze leidingen circa 300+
- het aansluitpunt voor wandverlichting in de badkamer wordt op ca. 1800+ mm hoogte vanaf de vloer boven de wastafel aangebracht
- de schakelaar voor het lichtpunt in de toiletruimte op de begane grond op ca. 1400+ mm

De rookmelders worden overeenkomstig de normen van het Bouwbesluit aangebracht. De rookmelders worden op het elektranet aangesloten en zijn voorzien van batterijen, zodat deze ook werken wanneer het elektranet is uitgevallen. De aansluitpunten voor buitengevelverlichting worden op ca. 2000 mm hoogte aangebracht.

Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit: een beldrukker aangesloten op een transformator van voldoende zwaarte nabij de voordeur en een schel of zoemer in de entree.

Waterinstallatie

De waterleidingen worden volgens plaatselijk geldende voorschriften aangelegd. Het aantal aansluitpunten is op de verkooptekeningen aangegeven. Na plaatsing van de watermeter is de installatie klaar voor gebruik.

Tappunten op de koudwaterleiding: keuken (afgedopt bij vloer), wastafelmengkraan, douchemengkraan, wasmachinekraan, toiletten en buitenkraan op de achtergevel.

Tappunten op de warmwaterleiding worden aangelegd op de volgende plaatsen: keukenkraan (afgedopt bij vloer), wastafelmengkraan en douchemengkraan.

Verwarming

Westend wordt gasloos. Dit betekent dat er geen gasaansluitingen in de woningen worden aangelegd. Om warm water en verwarming te verkrijgen, wordt er gebruikt gemaakt van een warmtepomp.

De woningen worden voorzien van een bodemwarmtepomp. Voor deze warmtepomp worden onder de woningen bronnen geslagen. Door deze buizen wordt water gepompt dat de aardwarmte opneemt. In de winter, als de temperatuur in de aarde warmer is dan buiten, wordt het water verwarmd. In de zomer, als de temperatuur in de aarde lager is, wordt de woning enkele graden gekoeld. De verspreiding van de warmte of koeling in de woning vindt plaats via de vloerverwarming op alle verdiepingen. In de badkamer wordt een extra elektrische radiator aangebracht om deze ruimte extra te kunnen verwarmen. De elektriciteit voor de warmtepomp wordt (deels) opgewekt door de zonnepanelen op het dak van de woning. De warmtepomp wordt voorzien van een standaardboilervat van 180 liter maar is optioneel uit te breiden.

De berekening van de verwarmingscapaciteit geschiedt overeenkomstig de ISSO-51 Warmteverliesberekening voor appartementen en woongebouwen.

Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken dienen de navolgende temperaturen bereikt en onderhouden te worden:

- woonkamer	20° C
- keuken	20° C
- entree, overloop, toilet	15° C
- badkamer	22° C
- slaapkamers	20° C

Zonnepanelen

Op het dak worden zonnepanelen aangebracht. Vanuit het bouwbesluit moet een nieuwbouwwoning voldoen aan de gestelde EPC-norm (Energie Prestatie Coëfficiënt, op dit moment maximaal 0,4). De twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen van Westend Oostereiland hebben een EPC streefwaarde van 0. De beneden-bovenwoningen worden gerealiseerd met een EPC van 0,4. Om deze waarden te halen worden er zonnepanelen aangebracht waarmee een groot deel van de te verbruiken energie wordt opgewerkt. Het aantal zonnepanelen dat geplaatst wordt is afhankelijk van de benodigde hoeveelheid om de EPC-norm te behalen. Op de woningen worden panelen geplaatst van ca. 1x1,65m. De plaatsing van de panelen heeft gevolgen voor de mogelijkheid om een dakkapel of dakramen te plaatsen op het dak.

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

Ruimte	Vloer			Temp. CV	Elektrische installatie			Voorzieningen en installaties
	Vloer	Wand	Plafond		Lichtpunten	Wandcontactdozen		
						Enkel	Dubbel	
Voorgevel					1 (wand)			• Losse brievenbus
Achtergevel					1 (wand)	1		• Vorstvrije buitenkraan
Entree / hal	Dekvloer	Behang-klaar	Spuitwerk	15°C	1	1		• Belinstallatie • Schakelaar buitenlichtpunt • Rookmelder • Vloerverwarming • Kruipluik
Toilet	Vloer-tegels	Tegels tot 1,20 meter, daarboven behangklaar	Spuitwerk	15°C	1			• Wandcloset • Fonteintje • Afzuigpunt mechanische ventilatie (MV) • Vloerverwarming
Woonkamer	Dekvloer	Behang-klaar	Spuitwerk	20°C	2		4	• Onbedrade leiding telefoon • Onbedrade leiding CAI • 1 loze leiding onbedraad • Schakelaar buitenlichtpunt achtergevel • Rookmelder • Toevoeren MV • Vloerverwarming
Technische ruimte	Dekvloer	Onafge-werkt	Onafge-werkt	15°C	1 (wand)	1		• Warmtepomp en boiler incl. watertoevoer en -afvoer
Keuken (keuken wordt niet geleverd)	Dekvloer	Behang-klaar	Spuitwerk	20°C	1		4	• 2 loze leidingen tbv warmwater-toestel en elektrisch koken • Afzuigpunten MV • Vloerverwarming • Afvoer riool + waterleiding
Overloop eerste verdieping	Dekvloer	Behang-klaar	Spuitwerk	15°C	1	1		• Rookmelder • Vloerverwarming
Badkamer	Vloer-tegels	Tegels tot aan plafond	Spuitwerk	22°C	2 (1x wand)		1	• Douchecombinatie met mengkraan, glijstang, doucheslang en douchekep • Dubbele wastafel + mengkraan • Ligbad • Wandcloset • Elektrische decorradiator • Afzuigpunt MV • Vloerverwarming
Slaapkamer 1	Dekvloer	Behang-klaar	Spuitwerk	20°C	1		3	• 1 loze leiding onbedraad • Toevoeren MV • Vloerverwarming
Slaapkamer 2	Dekvloer	Behang-klaar	Spuitwerk	20°C	1		3	• Toevoeren MV • Vloerverwarming
Slaapkamer 3	Dekvloer	Behang-klaar	Spuitwerk	20°C	1		2	• Toevoeren MV • Vloerverwarming
Zolderverdieping	Dekvloer	Behang-klaar	Onafge-werkt	15°C	1 (wand)		1	• Rookmelder • Aansluitpunt wasmachine en droger • Mechanische ventilatie unit + wtw unit • Kap is onafgewerkt • Vloerverwarming
Extra grote berging	Onafge-werkt	Onafge-werkt	Onafge-werkt		1		2	• Stalen kanteldeur • Loopdeur

RIJWONINGEN

Ruimte	Vloer			Temp. CV	Elektrische installatie			Voorzieningen en installaties
	Vloer	Wand	Plafond		Lichtpunten	Wandcontactdozen		
						Enkel	Dubbel	
Voorgevel					1 (wand)			• Losse brievenbus
Achtergevel					1 (wand)	1		• Vorstvrije buitenkraan
Entree / hal	Dekvloer	Behang-klaar	Spuitwerk	15°C	1	1		• Belinstallatie • Schakelaar buitenlichtpunt • Rookmelder • Vloerverwarming • Kruipluik
Toilet	Vloer-tegels	Tegels tot 1,20 meter, daarboven behangklaar	Spuitwerk	15°C	1			• Wandcloset • Fonteintje • Afzuigpunt mechanische ventilatie (MV) • Vloerverwarming
Woonkamer	Dekvloer	Behang-klaar	Spuitwerk	20°C	2		5	• Onbedrade leiding telefoon • Onbedrade leiding CAI • 1 loze leiding onbedraad • Schakelaar buitenlichtpunt achtergevel • Rookmelder • Toevoeren MV • Vloerverwarming
Trapkast	Dekvloer	Onafge-werkt	Onafge-werkt	15°C	1 (wand)	1		• Warmtepomp en boiler incl. water toevoer- en afvoer
Keuken (keuken wordt niet geleverd)	Dekvloer	Behang-klaar	Spuitwerk	20°C	1		4	• 2 loze leidingen tbv warmwater-toestel en elektrisch koken • Afzuigpunten MV • Vloerverwarming • Afvoer riool + waterleiding
Overloop eerste verdieping	Dekvloer	Behang-klaar	Spuitwerk	15°C	1	1		• Rookmelder • Vloerverwarming
Badkamer	Vloer-tegels	Tegels tot aan plafond	Spuitwerk	22°C	2 (1x wand)		1	• Douchecombinatie met mengkraan, glijstang, doucheslang en douchekep • Dubbele wastafel + mengkraan • Wandcloset • Elektrische decorradiator • Afzuigpunt MV • Vloerverwarming
Slaapkamer 1	Dekvloer	Behang-klaar	Spuitwerk	20°C	1		3	• 1 loze leiding onbedraad • Toevoeren MV • Vloerverwarming
Slaapkamer 2	Dekvloer	Behang-klaar	Spuitwerk	20°C	1		2	• 1 loze leiding onbedraad • Toevoeren MV • Vloerverwarming
Slaapkamer 3	Dekvloer	Behang-klaar	Spuitwerk	20°C	1		2	• Toevoeren MV • Vloerverwarming
Zolderverdieping	Dekvloer	Behang-klaar	Onafge-werkt	15°C	1 (wand)		1	• Rookmelder • Aansluitpunt wasmachine en droger • Mechanische ventilatie unit + wtw unit • Kap is onafgewerkt • Vloerverwarming
Berging	Onafge-werkt	Onafge-werkt	Onafge-werkt		1	1	4	• Loopdeur
Extra grote berging bnr. 3, 21, 36, 39, 42 en 43)	Onafge-werkt	Onafge-werkt	Onafge-werkt		1	1	1	• Stalen kanteldeur • Loopdeur

BENEDENWONINGEN

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Temp. CV	Elektrische installatie			Voorzieningen en installaties
					Lichtpunten	Wandcontactdozen		
						Enkel	Dubbel	
Achtergevel					1 (wand)	1		• Losse brievenbus
Entree / hal	Dekvloer	Behang- klaar	Spuitwerk	15°C	1	1		• Belinstallatie • Schakelaar buitenlichtpunt • Rookmelder • Vloerverwarming • Kruipluik
Woonkamer	Dekvloer	Behang- klaar	Spuitwerk	20°C	1		4	• Onbedrade leiding telefoon • Onbedrade leiding CAI • Schakelaar buitenlichtpunt achtergevel • Rookmelder • Toevoeren MV • Vloerverwarming
Technische ruimte	Dekvloer	Onafge- werkt	Onafge- werkt	15°C	1	1		• Warmtepomp en boiler vat incl. watertoevoer en -afvoer
Keuken (keuken wordt niet geleverd)	Dekvloer	Behang- klaar	Spuitwerk	20°C	1		2	• 2 loze leidingen tbv warmwater- toestel en elektrisch koken • Afzuigpunten MV • Vloerverwarming • Afvoer riool + waterleiding
Badkamer	Vloer- tegels	Tegels tot aan plafond	Spuitwerk	22°C	2 (1x wand)		1	• Douchecombinatie met mengkraan, glijstang, doucheslang en douchekop • Wastafel + mengkraan • Wandcloset • Elektrische decorradiator • Afzuigpunt MV • Vloerverwarming
Slaapkamer 1	Dekvloer	Behang- klaar	Spuitwerk	20°C	1		3	• 1 loze leiding onbedraad • Toevoeren MV • Vloerverwarming
Berging	Onafge- werkt	Onafge- werkt	Onafge- werkt		1	1		• Loopdeur

BOVENWONINGEN

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Temp. CV	Elektrische installatie			Voorzieningen en installaties
					Lichtpunten	Wandcontactdozen		
						Enkel	Dubbel	
Achtergevel					1 (wand)	1		• Losse brievenbus
Entree / hal	Dekvloer	Behang- klaar	Spuitwerk	15°C	1	1		• Belinstallatie • Schakelaar buitenlichtpunt • Rookmelder • Vloerverwarming
Toilet	Vloerte- gels	Tegels tot 1,20 meter, daarboven behangklaar	Spuitwerk	15°C	1			• Wandcloset • Fonteintje • Afzuigpunt mechanische ventilatie (MV) • Vloerverwarming
Woonkamer	Dekvloer	Behang- klaar	Spuitwerk	20°C	1		3	• Onbedrade leiding telefoon • Onbedrade leiding CAI • Schakelaar buitenlichtpunt achtergevel • Rookmelder • Toevoeren MV • Vloerverwarming
Technische ruimte	Dekvloer	Onafge- werkt	Onafge- werkt	15°C	1	1		• Warmtepomp en boiler vat + watertoevoer en -afvoer
Keuken (keuken wordt niet geleverd)	Dekvloer	Behang- klaar	Spuitwerk	20°C	1		2	• 2 loze leidingen tbv warmwater- toestel en elektrisch koken • Afzuigpunten MV • Vloerverwarming • Afvoer riool en waterleiding
Badkamer	Vloer- tegels	Tegels tot aan plafond	Spuitwerk	22°C	2 (1x wand)		1	• Douchecombinatie met mengkraan, glijstang, doucheslang en douchekop • Wastafel + mengkraan • Wandcloset • Elektrische decorradiator • Afzuigpunt MV • Vloerverwarming
Slaapkamer 1	Dekvloer	Behang- klaar	Spuitwerk	20°C	1		3	• 1 loze leiding onbedraad • Toevoeren MV • Vloerverwarming
Slaapkamer 2	Dekvloer	Behang- klaar	Spuitwerk	20°C	1		3	• Toevoeren MV • Vloerverwarming
Berging	Onafge- werkt	Onafge- werkt	Onafge- werkt		1	1		• Loopdeur

KBWONEN

KBwonen is een projectontwikkelaar uit Haarlem, die al 30 jaar nieuwbouwwoningen in en rondom de Randstad ontwikkelt. De klant staat bij KBwonen altijd centraal. Wonen is namelijk een eerste levensbehoefte en moet voornamelijk comfortabel zijn. Bij ons koopt u zodoende een kwalitatief uitstekende woning waarbij met de beste materialen is gewerkt! Hierdoor ervaart u een optimaal woongenot en bespaart u na oplevering op energie- en afwerkingskosten!

Disclaimer

Deze sfeerbrochure is samengesteld aan de hand van de laatste gegevens en afbeeldingen. Samen met de artist's impressions geven zij een indruk van de toekomstige situatie. Zij pretenderen niet een exacte weergave te zijn van het uiteindelijke product. Rechten kunnen dan ook niet aan deze brochure worden ontleend. Genoemde maten zijn indicatief en kunnen afwijken. Uitdrukkelijk wordt vermeld dat deze brochure geen contractstuk is. Hiertoe worden separate contractstukken opgesteld. Deze kunnen afwijken van de brochure waarbij de contractstukken bepalend zijn.



ONTWIKKELAAR



Zenegroenkade 4
2015 KV Haarlem
T 023-5374053
E info@kbwonen.nl
I kbwonen.nl

MAKELAAR



T 072-5272000
E info@lucamakelaardij.nl

WWW.WONENINWESTEND.NL