



Algemene Verkoopinformatie & Technische Omschrijving
22 koopappartementen | bouwnummers B1 t/m B22

Het Vogelhuis



Van Swaay

BOUWBEDRIJF
WWW.VANSWAAY.COM

T.O. Aan de Bosrand Amerongen,
22 koopappartementen bouwnr's B1 t/m B22

d.d. 12-03-2025

INHOUDSOPGAVE

Algemene Verkoopinformatie	3
Woningborg: Gegarandeerd Zeker / Garanties	3
Eigendomsoverdracht	4
Start bouw	4
Oplevering/sleuteloverdracht	4
Verzekering	5
Verkrijgerswijzigingen	5
Opleveringsplanning	5
Bezoek aan de bouwplaats	5
Maatvoering en materiaalkeuze	5
Technische Omschrijving	7
Voorrang Woningborg	8
Indeling van het appartement in verblijfsgebieden	8
Bouwkundig	8
Peil van de woning	8
Grondwerk	8
Riolering en drainage	8
Bestrating	9
(Erf) afscheidingen	9
Bergingen	9
Fundering	9
Gevels en binnenwanden	9
Vloeren	9
Daken	9
Ventilatievoorzieningen en kanalen	10
Kozijnen, ramen en deuren	10
Trappen	10
Goten en hemelwaterafvoeren	10
Vloerafwerkingen	10
Wandafwerkingen	10
Plafondafwerkingen	11
Overige afwerkingen	11
Beglazing	11
Schilderwerk	11
Keukeninrichting	11
Sanitair	11
Waterinstallatie	12
Verwarmingsinstallatie	12
Elektrische installatie	12
Zonnepanelen	13
Telecommunicatie voorzieningen	13
Schoonmaken en oplevering	13
Ruimtebeschrijving / Afwerk- Kleur-/Materiaalstaat	14
Algemene ruimten	14
Privé ruimten	14
Algemeen	16
Tot slot	17

Algemene Verkoopinformatie

Het kopen van een eigen woning is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een nieuwbouwwoning koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

In deze Algemene Verkoopinformatie en Technische Omschrijving wordt verstaan onder:

- "Ondernemer": de aannemer, te weten Bouwbedrijf Van Swaay B.V. uit Wageningen
- "Verkrijger": Koper
- "Verkoper": ontwikkelaar, te weten Ingenious Living B.V. uit Veenendaal

De verkoop valt onder de garantie van Woningborg.

Woningborg: Gegarandeerd Zeker / Garanties

Voor het project is een bouwgarantie verzekering aangevraagd bij Woningborg N.V. te Gouda. Hiermee verbindt de ondernemer zich tegenover de verkrijger om de verplichtingen voortvloeiende uit de regelgevingen van Woningborg na te zullen komen. Woningborg stelt bij de door haar goedgekeurde bouwplannen de volgende zekerheden en garanties aan de verkrijger:

- beoordeling van de ondernemer door Woningborg op vakbekwaamheid en financieel gebied;
- juridische zekerheid door middel van controle door Woningborg op de tussen ondernemer en verkrijger te sluiten aannemingsovereenkomst;
- toetsing door Woningborg van de technische omschrijving en de tekeningen van uw woning aan de garantienormen;
- controle op de uitvoering van het werk, alsmede een waarborg voor de afbouw;
- zekerheid dat de ondernemer zijn garantieverplichtingen nakomt.

Het bouwplan wordt, alvorens zij door Woningborg wordt geaccepteerd, door Woningborg op haar technische en juridische kwaliteit beoordeeld. Tevens wordt de financiële positie van de ondernemer getoetst. In het geval de ondernemer wegens financiële omstandigheden toch niet meer in staat is om de woning af te bouwen, zorgt Woningborg N.V. hetzij voor de afbouw, hetzij voor de toekenning van een schadevergoeding aan de verkrijger. De bouwgaranties zijn bepaald overeenkomstig de Algemene Voorwaarden van Woningborg N.V., welke voorwaarden onderdeel uitmaken van de door Woningborg goedgekeurde koop/aannemingsovereenkomst. Meer informatie omtrent zekerheden en garanties treft u aan in de brochure "Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2024", welke u per tijdstip van ondertekening van de aannemingsovereenkomst krijgt uitgereikt. Pas als aan alle vereisten wordt voldaan, mag een woning onder Woningborg-garantie worden verkocht en ontvangt u -enige tijd- na ondertekening van de aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat zoals deze wordt uitgegeven door Woningborg N.V.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Koopsom v.o.n. (vrij op naam)

De koopsom van het appartement betreft een vaste prijs welke zal worden opgenomen in de door u te ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst. Eventuele stijgingen in bijvoorbeeld loon- en materiaalkosten worden daarom niet aan u doorberekend. In de koopsom v.o.n. zijn voorts begrepen onder meer de kosten verbonden aan de werkzaamheden van de architect, de constructeur, de ontwikkelaar, de makelaar, de notariskosten inzake de eigendomsoverdracht en de aansluitkosten voor water en elektra. Kosten welke vooral afhankelijk zijn van uw persoonlijke omstandigheden zijn niet inbegrepen in de 'vrij-op-naam-koopsom', zoals afsluitprovisie hypotheek, notariskosten inzake de hypotheekakte en -voor zover van toepassing- (bouw)rente over reeds vervallen termijnen. Eventuele wijzigingen in het BTW-tarief (thans 21 %) worden wel met u verrekend.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van de grond, waarop de woning wordt gebouwd, geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag is opgebouwd uit grondkosten, de voorbereidende kosten en werkzaamheden, en de vervallen maar nog niet betaalde termijnen van de aanneemsom tot aan de eigendomsoverdracht, alsmede de op dat moment verschuldigde rente over deze kosten.

Op de afrekening wordt ook vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris dient over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, dient gelijk te zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Als dit niet het geval is, zult u het eventuele ontbrekende bedrag moeten aanvullen c.q. een aanvullende zekerheidsstelling moeten geven. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte m.b.t. de lening die u ten behoeve van de financiering van uw woning hebt afgesloten.

Betaling

De aanneemsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen.

Op de datum van notarieel transport dient u de betreffende (eventueel reeds vervallen) bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente te voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota van de aannemer. U ontvangt de nota's van de vervallen termijnen per e-mail. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk naar uw geldgever die voor betaling zorgdraagt. U dient die termijnnota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen.

Hypothecaire lening

Voor de aankoop van de woning is meestal een hypotheek nodig. U bent zelf verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van een hypotheek. Bij de aanvraag van een hypotheekofferte dient u rekening te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in de koopovereenkomst opgenomen termijnen ter zake van opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde start van de bouw en het moment van notariële levering. Eventuele kosten en dergelijke, die gepaard zullen/kunnen gaan met het verlengen van een hypotheekofferte en/of het opnieuw verkrijgen van een hypotheekofferte, zijn geheel voor uw rekening.

Start bouw

De start bouw van uw appartement vindt plaats als 70% van de 49 appartementen/woningen in nieuwbouwproject Aan De Bosrand Amerongen definitief verkocht zijn. De ondernemer behoudt zich het recht voor om eerder te starten met de bouw. Door geen der partijen kunnen aan een eerdere start bouw rechten worden ontleend en/of zal er enige verrekening plaatsvinden anders dan rente over vervallen bouwtermijnen en rente over de aankoopsom grond.

Oplevering/sleuteloverdracht

Nadat de ondernemer zijn werkzaamheden heeft afgerond, is het appartement gereed voor oplevering, inhoudende de overdracht van de sleutel aan u. Hierna wordt kort uiteengezet op welke wijze inhoud zal worden gegeven aan de oplevering.

Tenminste twee weken voor het definitieve tijdstip van oplevering ontvangt u van de ondernemer een kennisgeving met daarop vermeld de opleveringsdatum en het tijdstip. Op dat tijdstip neemt u samen met de ondernemer uw appartement op om gezamenlijk te constateren of er wel of geen gebreken en/of tekortkomingen aan de bouwkundige staat zijn waar te nemen.

(Let met name op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren).

Eventuele manco's worden genoteerd op de (standaard) opleveringsverklaring, welke na akkoordbevinding door beide partijen wordt ondertekend. Deze manco's worden door de ondernemer zo spoedig mogelijk verholpen. Alvorens de oplevering kan plaatsvinden, dient door u aan alle financiële verplichtingen jegens de ondernemer te zijn voldaan.

Desgewenst kunt u zich bij de officiële oplevering laten bijstaan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. De daaraan verbonden kosten zijn wel voor uw eigen rekening.

Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

Verzekering

Alle appartementen zijn tijdens de bouwperiode verzekerd via de ondernemer. Deze verzekering eindigt op het moment dat de algemene ruimte van het wooncomplex aan de VVE per oplevering wordt overgedragen, danwel aan de VVE ter beschikking wordt gesteld. Het is dus zaak dat de VVE dan wel de verkrijger tijdig de noodzakelijke verzekeringen aangaat.

Koperswijzigingen

Als verkrijger zult u door de ondernemer in de gelegenheid worden gesteld om uw appartement eventueel nog meer op uw persoonlijke wensen af te stemmen. De mogelijkheden hiertoe zijn echter begrensd. Van de ondernemer ontvangt u hieromtrent nadere informatie, onder meer op het gebied van keukens, sanitair en tegelwerk. Deze wijzigingen treft u aan op een standaard optielijst. Naast deze standaard optielijst kunnen individuele verzoeken worden ingediend. Wij zullen ons best doen om iedereen zoveel mogelijk tegemoet te treden in de wensen. Een kleine waarschuwing is hier op zijn plaats. Hoewel het de intentie van de ondernemer is om zoveel mogelijk met uw wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren. Enerzijds omdat uw appartement deel uitmaakt van een (seriematig) bouwproces en anderzijds omdat de ondernemer - als eindverantwoordelijke voor het bouwkundige product - steeds rekening moet houden met de technische mogelijkheden, de uitvoerbaarheid en de wettelijke vereisten, geldende normen en regelingen. Zo zijn bijvoorbeeld wijzigingen in/aan de bouwkundige hoofdconstructies en wijzigingen aan de buitenzijde m.b.t. de gevelindeling niet mogelijk. De mogelijkheden zullen voorts afhankelijk zijn van de voortgang van het werk.

Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de verkrijger verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst. Het is de verkrijger en derden niet toegestaan werkzaamheden te verrichten tijdens de bouw.

Opleveringsplanning

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Hierbij dienen de nodige reserves in acht genomen te worden, omdat het bouwen enerzijds nog steeds veel ambachtelijk werk met zich meebrengt en anderzijds afhankelijk is van de weersomstandigheden. In een later stadium zullen de prognoses steeds nauwkeuriger kunnen worden bepaald. Om bovenstaande redenen kunnen aan afgegeven prognoses geen rechten worden ontleend.

Bezoek aan de bouwplaats

Uit veiligheidsoverwegingen is het bezoeken van de bouwplaats door verkrijgers niet toegestaan. Om u toch de gelegenheid te bieden de vorderingen van het werk enigszins te bezien, zal door de ondernemer een regeling worden opgesteld, waarbij bezoek onder begeleiding op vastgestelde tijdstippen mogelijk zal zijn. U ontvangt hierover te zijner tijd nader bericht.

Maatvoering en materiaalkeuze

Alle afmetingen zijn circa maten en in millimeters gemaatvoerd, tenzij anders is aangegeven. Indien, op tekening, deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ook tijdens het bouwen kunnen geringe maatafwijkingen tot stand komen.

De plattegronden van de appartementen zijn zo goed mogelijk op schaal opgenomen. Mede doordat bij drukwerk het optreden van enige vervorming niet geheel is uit te sluiten, kunnen de op tekening aangegeven maataanduidingen afwijken van uw eigen meetwerk in uw appartement.

Installaties algemeen

De woningen worden aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra, riolering en zijn tevens voorzien van loze leidingen, van de meterkast naar de woonkamer, te gebruiken voor data, TV en telefoon. De aansluitkosten en/of entreegelden voor water en elektra zijn bij de koopsom inbegrepen. De woning wordt niet op het gasnet aangesloten. De woning is derhalve gasloos.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor eventueel data, TV en telefoon zijn **niet** bij de koopsom inbegrepen. Telecom (KPN/Reggefiber) en Cai (Ziggo) wordt niet meer standaard ingevoerd in de meterkast i.v.m. de grootte concurrentie op de huidige markt. KPN/Reggefiber en Ziggo zullen pas aanleggen en aansluiten als er een abonnement word afgesloten. De huidige informatie is dat dit dan kosteloos zal worden aangebracht. De aanleg-/ingebruikstellingskosten komen voor rekening van de verkrijger.

Constructie / werkzaamheden direct na oplevering

Het appartement kan in de eerste periode van bewoning een hogere vochtigheidsgraad hebben. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door ondermeer uittredend bouwvocht, beperkt. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimp-scheurtjes ontstaan. Mede door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen zullen de krimp-scheurtjes met name bij de aansluitnaden ontstaan. Deze kunnen tijdens het onderhoud van het appartement worden dichtgezet, met bijvoorbeeld een acrylaat kit. Dit geldt alleen binnen het appartement.

Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enz. kunnen niet zonder meer op de zwevende afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan krimp-scheurtjes, die doorgegeven worden aan de tegel- of grindvloer. Speciale voorzieningen (bijv. dilataties) in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist.

Ook bij steenachtige wandafwerkingen dienen speciale voorzieningen (bijv. insnijden en krimpgaaas) te worden toegepast. Eventuele aftimmeringen dienen zo aangebracht te worden dat zij bewegingen in de constructie kunnen volgen (bijvoorbeeld plafondaftimmering aan het plafond bevestigen en niet aan de wand).

Garantie op technische gebreken na oplevering

De garantietermijnen, uitsluitingen, klachtenprocedure en dergelijke zijn omschreven in de brochure Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2024.

Enkele aandachtspunten met betrekking tot het 'verzoek tot herstel':

- de klacht moet direct na constatering schriftelijk worden gemeld;
- u dient de ondernemer altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen;
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer / Woningborg (tijdens vakantieperiodes) in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schadebeperkende noodreparatie noodzakelijk is.

Onderhoud

Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk er vanwege de huidige ARBO-voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Beglazing

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Voor het onderhoud dient u overschilderbare beglazingskit toe te passen, nadere informatie hierover vindt u bij oplevering van de woning in de praktische handleiding.

Een geheel ander verschijnsel is de zogenaamde glasetsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk. Er zijn ook gespecialiseerde bedrijven, welke u opdracht kunt geven om de beglazing te voorzien van een speciale coating.

Schilderwerk

Alle kozijnen, ramen, deuren en geveltimmerwerken zijn tijdens de bouw behandeld met:

- buitenschilderwerk: high solid verf
- binnenschilderwerk: watergedragen verf
- kitsoorten: overschilderbare kit

Nadere informatie en onderhoudsschema hierover vindt u bij oplevering in de praktische handleiding. (Woonwenkenboek)

Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk (dit geldt ook voor het binnenschilderwerk) conform het advies van de ondernemer is noodzaak. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan uw geveltimmerwerk na het verstrijken van de 'zesjaars-garantietermijn' van Woningborg. De definitieve kleuren worden binnen de garantieregeling van Woningborg door de architect bepaald. Dit kan voor de verkrijger betekenen dat er op bepaalde verkorte termijnen door de verkrijger onderhoud aan het schilderwerk dient te worden uitgevoerd .

Subsidies

Eventuele beschikbare (overheids)subsidie(s) op bijvoorbeeld bouwkundige en/of installatietechnische onderdelen worden door de verkoper danwel de ondernemer aangevraagd en komen volledig ten gunste van de verkoper danwel de ondernemer. Deze subsidies zijn verdisconteerd in de koopsom/aanneemsom. Het is de verkrijger nadrukkelijk niet toegestaan om bedoelde subsidie(s) zelf aan te (laten) vragen ten gunste van de verkrijger.

Technische Omschrijving

22 KOOPAPPARTEMENTEN HET VOGELHUIS

Dit project bestaat uit 2 bouwlagen plus een kapverdieping. Op de begane grond bevinden zich de entree, lift, 10 appartementen en 22 individuele bergingen. Op de eerste verdieping bevinden zich 12 appartementen.

Het project wordt ontwikkeld door Ingenious Living BV en gerealiseerd door Bouwbedrijf Van Swaay BV.

Vorrang Woningborg

De verkoop valt onder de Woningborg regeling. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Indeling van het appartement in verblijfsgebieden

De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer etc. worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Onderstaand worden de gebruikelijke gehanteerde begrippen benoemd in combinatie met de begrippen zoals deze in het bouwbesluit worden gebruikt.

Woonkamer	= verblijfsruimte
Keuken	= verblijfsruimte
Slaapkamer	= verblijfsruimte
Badkamer	= badruimte
Toilet	= toiletruimte
Berging	= bergruimte
Entree/gang	= verkeersruimte
Meterkast	= meterruimte
Fietsenberging	= bergruimte

Voorschriften

Van toepassing zijn het bouwbesluit met de NEN-normen zoals deze door de dienst Bouwtoezicht van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug wordt gehanteerd, de geldende voorschriften van de diverse Nutsbedrijven en de Algemene Voorwaarden behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Bouwkundig

Peil van de woning

- Het peil – P – van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de onafgewerkte begane grond vloer van de woning.
- De juiste maat wordt bepaald in overleg met en op aanwijzing van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Grondwerk

- Ten behoeve van de fundering, de riolering en de kabels en leidingen worden alle benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.

Het grondwerk rondom de woningen wordt - inclusief infiltratievoorzieningen, straatwerk en groenaanplant - door een derde partij uitgevoerd, rechtstreeks in opdracht van Verkoper.

- De als tuin/algemene ruimte bestemde terreingedeelten direct rondom de appartementen worden voorzien van een laag uitkomende grond en zullen aangeplant worden van groene struiken.
- Bij oplevering van de woning ligt de bovenkant van het terrein rondom de woning ongeveer 10 cm beneden het peil - P -.

Riolering

- De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koopsom begrepen.
- De riolering wordt uitgevoerd in pvc-buis in gescheiden stelsel.

- Op het (vuilwater)riolering wordt de binnenriolering aangesloten, terwijl het hemelwater van de woning wordt geïnfiltreerd in de bodem
- Het rioleringssysteem zal worden belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Bestrating

- Er zal op de begane grond bestrating worden aangebracht ter plaatse van de entree, de entree van de bergingen en de vluchtroutes.
- De overige gemeenschappelijke buitenruimte wordt niet voorzien van bestrating.
- De nabijgelegen parkeerruimtes worden bestraat met klinkers en sluiten aan op het naastgelegen openbare gebied.

(Erf) afscheidingen

- De hoekpunten van de perceelsgrenzen worden met perkoenpalen gemarkeerd.
- Als erfafscheiding van de tuinen/terrassen met de nabijgelegen parkeerplaatsen danwel openbareweg worden door de verkoper aangebracht:
- Beukenhagen met een hoogte van circa 60 cm geplaatst.

Bergingen

- Nabij de gebouwentree worden in het gebouw 22 afsluitbare privé-bergingen gerealiseerd.
- De bergingen zijn voorzien van een vlakke entreedeur met cilinder die gelijksluitend is aan het appartement.
- In de berging zal een lichtpunt, exclusief armatuur, gerealiseerd worden.

Fundering

- Het gebouw wordt op staal gefundeerd. E.e.a. volgens opgave van de constructeur.
- De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de gevels.

Gevels en binnenwanden

- De buitengevels worden uitgevoerd in verticale houten gevelplanken, thermisch gemodificeerd, zwart vurenhout, met een totale Rc waarde $\geq 4,7$ m² K/W.
- De dragende binnenwanden van de buitengevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen gevelelementen.
- De niet-dragende scheidingswanden worden uitgevoerd in cellenbetonelementen met een dikte van 70/100 mm.
- De binnenwanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken, niet nader afgewerkt..
- De wand tussen het appartement en de gangzone wordt uitgevoerd in houtskeletbouw-elementen.
- Op diverse plaatsen worden vleermuiskastjes in de gevels opgenomen (aantal en locatie n.t.b. i.o.m. gemeente).

Vloeren

- De begane grondvloer bestaat uit geïsoleerde kanaalplaat (volgens opgave constructeur) met een totale Rc waarde $\geq 3,7$ m² K/w.
- De 1^e verdiepingsvloer bestaat uit een breedplaatvloer.
- De 2^e verdiepingsvloer bestaat uit een kanaalplaatvloer.
- De v-naden tussen de vloerplaten onderling blijven in het zicht.
- Voor de toegang naar de kruipruimte wordt in de algemene ruimte een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd kruipluik.
- De balkonvloer bestaat uit een houten balklaag voorzien van bankirai-hout met geribbelde anti-slip-voorziening.

Daken

- De hellende daken van de appartementen zijn opgebouwd uit geïsoleerde gordingdoos-elementen met een Rc-waarde van $\geq 6,3$ m²K/W.
- De hellende dakvlakken worden gedeeltelijk afgewerkt met een vegetatiedak ('groendak'). Waar nodig worden op het dak zonnepanelen geplaatst. Het aantal zonnepanelen volgt uit de EPG-berekeningen. De positie, specificatie en aantallen wordt nader uitgewerkt.
- In/op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht t.b.v. o.a. de zonnepanelen, mechanische ventilatie en rioolbeluchting.

Ventilatievoorzieningen en kanalen

- De ventilatiekanalen bestaan uit spiraalvormige buizen van verzinkt staal.
- In het appartement wordt in de berging een ventilatie warmtepomp geplaatst. Deze zorgt ervoor dat de keuken, toiletruimte en de badkamer continu worden afgezogen.
- De keuken, het toilet en de badkamer, alsmede de opstelplaats t.b.v. van de wasmachine zullen worden geventileerd door middel van mechanische afzuiging.
- De ventilatie van de verblijfsruimtes geschiedt door middel van natuurlijke ventilatie. Hiertoe zijn op het glas handmatig bediende ventilatieroosters aangebracht voor de invoer van verse lucht. Het afzuigen van de ventilatielucht geschiedt door middel van afzuigventielen in de keuken, de toilet en de badkamer.

Kozijnen, ramen en deuren

- Buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in hardhout.
- De buitenkozijnen worden ter plaatse van de draaiende delen voorzien van tochtweringsprofielen in de sponning.
- De voordeur van de woning wordt uitgevoerd als hardhouten vlakke voordeur, e.e.a. volgens tekening.
- Binnenkozijnen worden uitgevoerd in verdiepingshoge plaatstaal kozijnen met bovenlicht voorzien van glaspaneel of bovenpaneel in kleur gecoat (wit).
- Binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke opdekdeuren.
- Alle buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk klasse **SKG (twee sterren).
- In de gevelkozijnen van de verblijfsruimtes bevinden zich ventilatieroosters, uitgevoerd in geanodiseerd aluminium overeenkomstig de eisen van Bouw- en Woningtoezicht.
- Onder de buitenkozijnen worden BUVA isostone dorpels toegepast, voorzien van neuten.
- De balkons worden afgeschermd middels een gemoffeld stripstalen spijlenhekwerk, hoogte ca. 1.000 mm.

Trappen

- De trappen zijn uitgevoerd in prefab beton en voorzien van stalen traphekken en armleuningen.
- De zolderverdieping is bereikbaar middels een afsluitbaar vloerluik met vlizotrap

Goten en hemelwaterafvoeren

- De goten worden uitgevoerd als getimmerde goot met geanodiseerde aluminium gootvoering.
- Hemelwaterafvoeren van alle daken bestaan uit aluminium hemelwaterafvoeren.

Vloerafwerkingen

- De vloeren van de appartementen zullen, met uitzondering van de betegelde ruimten, worden afgewerkt met een dekvloer.
- In het toilet en de badkamer worden vloertegels afm. 450x450mm, en in de douchehoek 200x200mm aangebracht. Voor de aankoop van de vloertegels, anders dan standaard, is een stelpost opgenomen van € 30,00 per m2 (incl. 21% BTW).
- Voor een persoonlijke keuze kunt u terecht bij Bouwcenter Nobel te Lochem
- De vloeren van de bergingen worden voorzien van een beschermende vloercoating.
- De entreeruimte is voorzien van een schoonloopmat en marmoleum vloerafwerking.
- De vloeren van de gangzones worden afgewerkt met marmoleum vloerafwerking.
- Vloeren in overige ruimtes worden niet nader afgewerkt.

Wandafwerkingen

- Alle wanden van de appartementen worden behangklaar afgewerkt. Dat geldt echter niet voor:
 - o de meterkast;
 - o de betegelde wanden in de toiletruimte en de badkamer.
- De uitgangspunten voor behangklaar zijn als volgt: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat er vanuit gegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking plaats dient te vinden, zoals bijvoorbeeld behang of een sierpleister. Zonder nadere behandeling zijn de wanden nadrukkelijk niet geschikt om te sausen. Ook voor glad scan/glasvlies behang is een extra behandeling noodzakelijk.
- Badkamer en toiletruimte worden voorzien van standaard wandtegels in de afmeting 200x250 mm. Voor de aankoop van de wandtegels, anders dan standaard, is een stelpost opgenomen van € 30,00 per m2 (incl. 21% BTW).
- De wandtegels worden aangebracht in de toiletruimte tot 1.200+ vloer.
- De wandtegels worden in de badkamer tot plafond aangebracht.

- Voor een persoonlijke keuze kunt u terecht bij Bouwcenter Nobel te Lochem
- De wanden van entree, trappenhuis en gangen worden voorzien van sauskwerk.

Plafondafwerkingen

- De plafonds in de appartementen worden voorzien van structuurspuitwerk.
- In de meterkast zal het plafond niet nader worden afgewerkt.
- De zichtzijde van de schuine dakelementen in de appartementen is afgewerkt met gipsbeplating en voorzien van structuurspuitwerk.
- De zichtzijde van de schuine dakelementen op de zolderverdieping is niet nader afgewerkt.
- De plafonds van de bergingen worden niet nader afgewerkt.
- De plafonds in de entree en gangzones worden voorzien van structuurspuitwerk.
- Plafonds in overige ruimtes worden niet nader afgewerkt.

Overige afwerkingen

- De onderdorpels t.p.v. de binnendeurkozijnen van de toiletruimte en badkamer worden uitgevoerd in kunststeen.
- De overige binnendeurkozijnen worden niet voorzien van onderdorpels.
- Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Beglazing

- De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de woning worden voor zover niet anders omschreven voorzien van blank HR++ isolatieglas met een U-waarde van $\leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Schilderwerk

- Alle houten kozijnen, ramen, deuren en betimmeringen worden afgeschilderd conform kleurenschema.

Keukeninrichting

- De woning wordt aangeboden zonder keukeninrichting. De op tekening aangegeven keukenopstelling is slechts bedoeld om de posities en het aantal installatietechnische voorzieningen vast te leggen.
- In de woning wordt géén voorziening aangebracht voor de mogelijkheid tot een motorloze afzuigkap. In de basis wordt uitgegaan van een keuze voor een recirculatiekap. Dit is een afzuigkap met motor zonder afvoer naar buiten.

Sanitair

Het sanitair wordt wat de plaats en aantallen betreft aangebracht zoals op tekening is aangegeven. Het sanitair van het fabrikaat Villeroy en Boch uit de serie Onova wordt geleverd in een witte uitvoering en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de binnenriolering.

De specificatie van het sanitair in het appartement is als volgt:

Toilet

- Toilet:
- Wandcloset wit incl. closetzitting;
- **Inbouwframe met** bedieningsplaat

- Fontein:
- Fontein wit;
- Kraan
- verchroomde bekiersifon

Badkamer

- **Wastafel:** wit;
- Wastafelkraan
- Planchet wit;
- Verchroomde plugbekiersifon;
- Ronde spiegel;
- Douche combinatie:
- Douchekraan;

- Handdouche met glijstang;
- Doucheputje

Waterinstallatie

- Het appartement wordt aangesloten op het openbare waternet. De installatie voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf. De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen.
- De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof pijp (evt. met metalen inlage) met de benodigde hulpstukken.
- Vanaf de watermeter worden de koudwaterleidingen gelegd naar en aangesloten op de onderstaande voorzieningen:
 - o de opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken (afgedopt in de keuken);
 - o de spoelinrichting van de closet;
 - o de fonteincombinatie in het toilet;
 - o de wastafel in de badkamer;
 - o de douchecombinatie in de badkamer;
 - o de wasmachineaansluiting.
- Vanaf de warmwatervoorziening worden de warmwaterleidingen gelegd en aangesloten op de onderstaande voorzieningen:
 - o de opstelplaats van de indicatief aangegeven keuken (afgedopt in de keuken);
 - o de wastafel in de badkamer;
 - o de douchecombinatie in de badkamer.
- De leidingen worden zo mogelijk weggewerkt in de vloeren en/of de wanden.
- De aanvraag voor levering van water dient door de verkrijger bij het betreffende nutsbedrijf worden verzorgd. U wordt hierin door de ondernemer begeleid.
- De kosten voor gebruik van water tot de dag van oplevering zijn voor rekening van de ondernemer.
- Ten behoeve van schoonmaak en onderhoud van het gebouw wordt een algemene koudwateraansluiting gerealiseerd in de algemene ruimte (VvE).

Verwarmingsinstallatie en koeling

Ten behoeve van het warm water en verwarmingsinstallatie en koeling wordt in de berging van het appartement een ventilatie-warmtepomp geplaatst en aangesloten.

- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.
- Verwarming en koeling van de diverse vertrekken vindt plaats d.m.v. vloerverwarming.
- De installatie wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van onderstaande temperaturen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren. E.e.a. conform de voorwaarden van de basisregeling van Woningborg.

* woonkamer/open keuken	(20°C)
* slaapkamer	(20°C)
* entree / gang	(15°C)
* toilet	onverwarmd
* badkamer	(22°C)
- De verwarmingsleidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer weggewerkt.
- De entree, bergingen, gangzones en overige algemene ruimten worden niet voorzien van verwarming. De ruimtes zijn onverwarmd.

Elektrische installatie

- De elektrische installatie voldoet aan de eisen die gesteld zijn in de NEN 1010, het Bouwbesluit en de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. De installatie is in de meterkast aangesloten op het openbare elektriciteitsnet.
- De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast naar de diverse aansluitpunten en uitgerust met een aardlekschakelaar en overige voorgeschreven aardingsvoorzieningen.
- De buisleidingen worden uitgevoerd in kunststof. Deze leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt.
- De woning is voorzien van inbouwschakelaars en –wandcontactdozen. Dit geldt niet voor de meterkast, de berging, waar opbouwschakelaars en –wandcontactdozen komen.
- Tenzij anders vermeld worden de schakelaars, inclusief combinaties op een hoogte geplaatst van ca. 105 cm boven de afgewerkte vloer en de wandcontactdozen op ca. 30 cm boven de afgewerkte vloer. De aantallen, plaats, soort etc. zijn op tekening aangegeven.
- Plafonddozen voor lichtaansluitingen worden voorzien van een deksel en lamphaak.
- Het appartement zal worden voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker, schel en een transformator.

- In de woning worden rookdetectors aangebracht, welke een onderdeel vormen van de elektra-installatie. Hiermee bieden wij u veiligheid die overeenkomt met de brandveiligheidseisen in het Bouwbesluit.
Toelichting: Rookdetectoren waarschuwen u snel als er brand ontstaat. Een voordeel van rook detectoren is dat u tijdig wordt gewaarschuwd door het alarm. U heeft meer tijd om veilig te kunnen vluchten.
- De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen.
- De aanvraag voor levering van elektra dient door de verkrijger bij het desbetreffende nutsbedrijf worden verzorgd.
- De kosten voor gebruik van elektra tot de dag van oplevering zijn voor rekening van de ondernemer.

Ten behoeve van algemeen gebouwgebonden elektriciteitsgebruik wordt een algemene VvE-elektriciteitsaansluiting gerealiseerd in de technische ruimte (meterkast VvE). De algemene voorzieningen van het gebouw, zoals algemene verlichting, rookmelders, lift, toegangssysteem, zonnepanelen, etc. worden hierop aangesloten.

Intercominstallatie

De intercom en toegang tot het gebouw wordt uitgevoerd middels het systeem van Openr. Hierbij wordt een draadloze intercom met camera aan het gebouw geplaatst. Via een applicatie spreek je met bezoekers en open je de deur op afstand met een swiipe.



Zonnepanelen

- Het aantal panelen wordt voor iedere woning afzonderlijk bepaald en volgt uit de BENG-berekeningen. De positie, specificaties en aantallen wordt nader uitgewerkt.

Telecommunicatie voorzieningen

- Telecom (KPN) en Cai (Ziggo) word niet meer standaard ingevoerd in de meterkast i.v.m. de grote concurrentie op de huidige markt. KPN en Ziggo zullen pas aanleggen en aansluiten als er een abonnement word afgesloten. De huidige informatie is dat alleen Ziggo dit kosteloos zal aanbrengen. De aanleg-/ingebruikstellingskosten komen voor rekening van de verkrijger.
- De appartementen zijn wel voorzien van loze telecom- en Cai-leidingen vanaf de meterkast naar de woonkamer en hoofdslaapkamer.
- Het gebouw en de appartementen worden voorzien van een belinstallatie met intercomsysteem (spreek + luister) t.b.v. het openen van de toegangsdeur van het appartementengebouw.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

Ruimtebeschrijving / Afwerkstaat

Algemene ruimten

Entreehal (begane grond):

Vloer	schoonloopmat, marmoleum
Wanden	sauswerk
Plafond	structuurspuitwerk

Trappenhuis (begane grond en eerste verdieping):

Trappen	beton, onafgewerkt
Vloer	marmoleum
Wanden	sauswerk
Plafond	structuurspuitwerk

Gangzone (begane grond en eerste verdieping):

Vloer	marmoleum
Wanden	structuurspuitwerk
Plafond	structuurspuitwerk

Schrobkast / schoonmaakkast / techniekruimte (begane grond):

Vloer	onafgewerkt, schrobputje
Wanden	onafgewerkt, uitstortgootsteen
Plafond	onafgewerkt

Vluchttrap:

Trap	beton, onafgewerkt
Vloer	onafgewerkt
Wanden	onafgewerkt
Plafond	onafgewerkt

Bergingen:

Vloer	vloercoating
wanden	niet nader afgewerkt
plafond	niet nader afgewerkt

Privé ruimten

Entree/hal/gang:

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuurspuitwerk

Meterkast:

vloer	onafgewerkt
wanden	onafgewerkt
plafond	onafgewerkt

Toilet:

vloer	vloertegel
wanden	wandtegels +1.200
plafond	structuurspuitwerk

Berging / technische ruimte:

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuur spuitwerk

Woonkamer / eetkamer / keuken:

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuurspuitwerk

Slaapkamer(s):

vloer	dekvloer
wanden	behangklaar
plafond	structuurspuitwerk.

Badkamer:

vloer	vloertegel
wanden	wandtegel plafondhoog
plafond	structuurspuitwerk

Kleur-materiaalstaat

22 Appartementen Het Vogelhuis		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
EXTERIEUR		
Houten verticale gevelbekleding	Thermisch gemodificeerd vuren zwart	Zwart
Houten horizontale gevelbekleding (t.p.v. kopgevels)	Thermisch gemodificeerd vuren zwart	Zwart
Gevelbeplating (t.p.v. entree en bergingen)	Aluminium	tech. blank
Kozijnen	hardhout	Antraciet,
Draaiende delen (deuren/ramen)	hardhout	Antraciet
Beglazing	HR++	
Berging deur	Verduurzaamd of Ocoume wbp	Antraciet, .ral 9005
Ventilatioorosters (in glas of boven kozijn)	DUCO	Antraciet
Waterslagen	Aluminium	Antraciet,
Onderdorpels puien op MV	BUVA isostone v.v. neuten	Steengrijs / zwart
Screens (indien van toepassing)	Zonweringsbak boven kozijnen Geleiders zonwering langs kozijnstijlen Doek: n.t.b	Antraciet,
Dakbedekking	Sedumdak op EPDM (gedeeltelijk)	
Dakrand	Getimmerd rockpanel	Antraciet,
Dakgoot	Getimmerd v.v. aluminium binnengoot	Antraciet,
HWA's	Aluminium in kleur gecoat	Antraciet,
Balkonvloerafwerking	Betondraintegels	Antraciet
Balkonplafondafwerking	Beplating rockpanel	Antraciet
Balustrades	Stalen koker en spijlen van stripstaal in kleur gecoat	Antraciet,
INTERIEUR		
Binnenkozijnen	Gepoedercoat plaatstaal met bovenlicht	Ral 9010
Binnendeuren	Opdekdeur boarddeur	Alpine wit
Trappen	Beton, antislip met boom en schrobrand	naturel
Algemene ruimte(n)	Kleuren door architect bepaald	Div.

Algemeen

Bouwbesluit

De bouwbesluitregelgeving die van toepassing is betreft de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het bouwbesluit 2012. De daarmee samenhangende noodzakelijke bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen, zullen minimaal in uw woning zijn verwerkt.

Om deze verkoopdocumentatie voor u, als eventueel niet-bouwkundige, beter leesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor u duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

Entree/ hal	verkeersruimte
Toilet	toiletruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Meterkast	meterruimte
Keuken	verblijfsruimte
Overloop	verkeersroute
Slaapkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Zolder	functieruimte
Garage	stallingsruimte
Berging	functieruimte

Tevens wordt er in het Bouwbesluit gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken. Bij het maken van de berekeningen voor daglichttoetreding kan het zijn dat een gedeelte van het vloeroppervlak buiten beschouwing is gelaten (zogenaamde krijtstreepmethode). Ook bij opties wordt eventueel van de zogenaamde krijtstreepmethode gebruik gemaakt.

Wij attenderen u erop dat:

- vanwege het toegepaste vloerverwarmingsstelsel de door u aan te brengen vloerafwerking afgestemd moet zijn op gebruik van vloerverwarming (met een maximale isolatiewaarde van $R_c=0,10\text{m}^2\text{ K/W}$). Zo zijn bijvoorbeeld vloerafwerkingen als kurk, parketten, zachte houtsoorten, hoogpolig tapijt of tapijt met een foamrug ongeschikt.
- aan de buitenzijde van de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, zeker in de tijd van de seizoenswisselingen, condensvorming (het zogenaamde beslaan) kan optreden.
- indien in de lijst van "afwerking per vertrek" als wandafwerking "vlak afgewerkt verder onbehandeld" staat omschreven betekent dit nog wel dat deze wanden een nadere behandeling nodig hebben alvorens ze kunnen worden voorzien van behang, sauskwerk e.d.
- het mogelijk is dat er kleurverschillen ontstaan tussen de beglazingsvlakken onderling als gevolg van eventuele benodigde (plaatselijke) zonwerende- en/of veiligheidsbeglazing, en doordat er diverse onderdelen door meerdere glasleveranciers worden aangeleverd.
- het mogelijk is dat er kleur- of tintverschillen ontstaan bij gelijknamige kleuren als gevolg van materiaalverschil van de ondergrond en/of verschillende verfleveranciers.

Tot slot

De verkoopdocumentatie met tekeningen, technische omschrijving, ruimte afwerkstaat en kleur- en materiaalschema zijn met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, de constructeur, de gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van mogelijke alsnog door te voeren wijzigingen van architectonische of bouwtechnische en/of constructieve aard, evenals voor eventuele afwijkingen die voort kunnen vloeien uit nadere eisen en wensen van overheden, Woningborg en/of nutsbedrijven.

De aannemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen. Ook kunnen genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door gelijkwaardige producten. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten, nog tot reclamering of ontbinding van de overeenkomst.

Uitdrukkelijk wordt nogmaals aangegeven dat de verkoopbrochure van project Majoorweg géén contractdocument is en is bedoeld om een zo nauwkeurig mogelijk beeld te schetsen van de woning, de omgeving en de procedures. De opgenomen plattegronden, artist-impressions en interieurperspectieven dienen als illustratie van de woningen. De definitieve kleurstellingen van de woningen worden bepaald door de architect. Aan de impressies en illustraties kunnen geen rechten worden ontleend.

De plattegronden van de woningen zijn voorzien van inrichtingsattributen. Zo verkrijgt u inzicht in de ruimte en eventuele indelingsmogelijkheden van een woning. Volledigheidshalve wordt gemeld dat de opgenomen inrichtingsattributen, zoals huishoudelijke apparaten, kasten, meubilair, vloer en wandafwerkingen niet behoren tot de levering.

De in de verkoopstukken opgenomen situatietekening en eventuele inrichtingen van openbare gebieden zijn indicatief. Eventuele wijzigingen met betrekking tot de directe omgeving van de woongebouwen liggen buiten de invloedssfeer van de aannemer. De aannemer is hiervoor derhalve niet aansprakelijk.

De woonomgeving buiten de perceelsgrenzen wordt/is ontworpen onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, aangegeven bebouwing, e.d. kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken, c.q. informatie in deze is de aannemer niet verantwoordelijk. Voor de actuele alsmede toekomstige planologische situatie rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente.