Deen Makelaars



**Koopsom**

€ 467.000 v.o.n.

# GRENDELMANSTRAAT B28

## BERGENTHEIM

0523 263 520
info@deenmakelaars.nl
https://deengroep.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**
Twee-onder-een-kapwoning

**BOUWJAAR:**
2026-2027

**WOONOPPERVLAKTE:**
Ca. 152 m²

**INHOUD:**
Ca. 450 m³

**PERCEELOPPERVLAKTE:**
CA. 361 m²





# OMSCHRIJVING

**Comfortabel, energiezuinig én helemaal klaar voor de toekomst!**
Ben jij op zoek naar een ruime, duurzame woning op een aantrekkelijke locatie waar je jarenlang met plezier kunt wonen? Dan is deze prachtige nieuw te realiseren twee-onder-een-kapwoning in de geliefde nieuwbouwwijk Möllincksvaart fase 4 in Bergentheim het absoluut waard!

Deze moderne woning combineert een eigentijdse uitstraling met optimaal wooncomfort en uitstekende energieprestaties. Dankzij de toepassing van hoogwaardige materialen en duurzame installaties woon je niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig en toekomstbestendig. De woning is onder andere voorzien van een lucht-water warmtepomp, vloerverwarming, kunststof buitenkozijnen, mechanische ventilatie, HR++ isolatieglas en voldoet volledig aan de actuele BENG-norm.

Met een woonoppervlakte van circa 152 m² en een perceel van circa 362 m² biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Bovendien krijg je de mogelijkheid om de woning op verschillende onderdelen geheel naar eigen wens af te stemmen.

**INDELING**
**Begane grond:** Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte met hangcloset, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en staat in open verbinding met de woonkeuken. De woonkeuken beschikt over een schuifpui naar de tuin en biedt voldoende ruimte voor een royale eethoek. Hier kun je geheel naar eigen wens jouw droomkeuken realiseren; de aannemer verzorgt de benodigde aansluitingen. Vanuit de keuken is de praktische berging bereikbaar, voorzien van een doorgang naar zowel de voorzijde als de achtertuin. Ook bevindt zich hier de technische installatie, waaronder de lucht-water warmtepomp.

**Eerste verdieping:** De ruime overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer wordt standaard uitgevoerd met een douche, tweede hangcloset, wastafel en een E-designradiator. De badkamer wordt standaard uitgevoerd met een complete basisopstelling voorzien van standaard sanitair. Wil je de badkamer liever naar eigen smaak samenstellen? Dat is uiteraard mogelijk. In overleg met BMN Bouwmaterialen, de leverancier van het sanitair en tegelwerk, kun je jouw persoonlijke wensen bespreken en kiezen voor andere opties, kleuren, materialen en/of uitvoeringen.
**Zolder:** Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het realiseren van een vierde slaapkamer of een hobby- of werkkamer.

**MEER-EN MINDERWERK**
Een nieuwbouwwoning biedt de unieke mogelijkheid om deze direct af te stemmen op jouw persoonlijke woonwensen. Voor deze woning zijn diverse uitbreidings- en aanpassingsmogelijkheden beschikbaar. Zo kun je onder andere kiezen voor:

-een uitbouw van de woonkeuken;
-het verbreden en/of verlengen van de berging;
-het plaatsen van een dakraam;
-diverse overige opties om de woning volledig naar jouw wensen af te werken.

De aannemer bespreekt graag alle mogelijkheden met je, zodat jouw nieuwe woning perfect aansluit bij jouw manier van wonen.

**BIJZONDERHEDEN**
- Kunststof buitenkozijnen en hardhouten binnenkozijnen;
- Zinken dakgoten en hemelwaterafvoeren;
- Onderhoudsarme boeien en windveren;
- Buitenkraan aanwezig;
- Lucht-water warmtepomp met interne boiler;
- Vloerverwarming op de begane grond (met uitzondering van de berging) en de eerste verdieping;
- Mechanische ventilatie;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing;
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten;
- Voldoet aan de BENG-norm;
- Gelegen op een fraaie locatie in een nieuwbouwwoonwijk;
- Gebouwd door Bouwbedrijf Regeling in Beerzerveld B.V.;
- Prognose start bouw: eerste kwartaal 2027.

**LOCATIE**
De woning maakt onderdeel uit van het fraaie nieuwbouwplan Möllincksvaart fase 4, gelegen aan de west- en zuidzijde van De Jongstraat, nabij de overgang naar de Spoordijk.
Deze nieuwe woonwijk wordt gekenmerkt door een ruim opgezette en groene leefomgeving met aantrekkelijke woonbuurten en een gevarieerd woningaanbod voor gezinnen, starters, senioren en kleinere huishoudens. Hier woon je rustig, met veel groen en water in de omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

In Bergentheim vind je onder andere een supermarkt, diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast ligt Hardenberg op slechts enkele autominuten afstand, waar je kunt genieten van een uitgebreid aanbod aan winkels, gezellige horeca, onderwijs en overige voorzieningen.
Een ideale woonomgeving voor iedereen die rustig wil wonen met alle gemakken dichtbij.

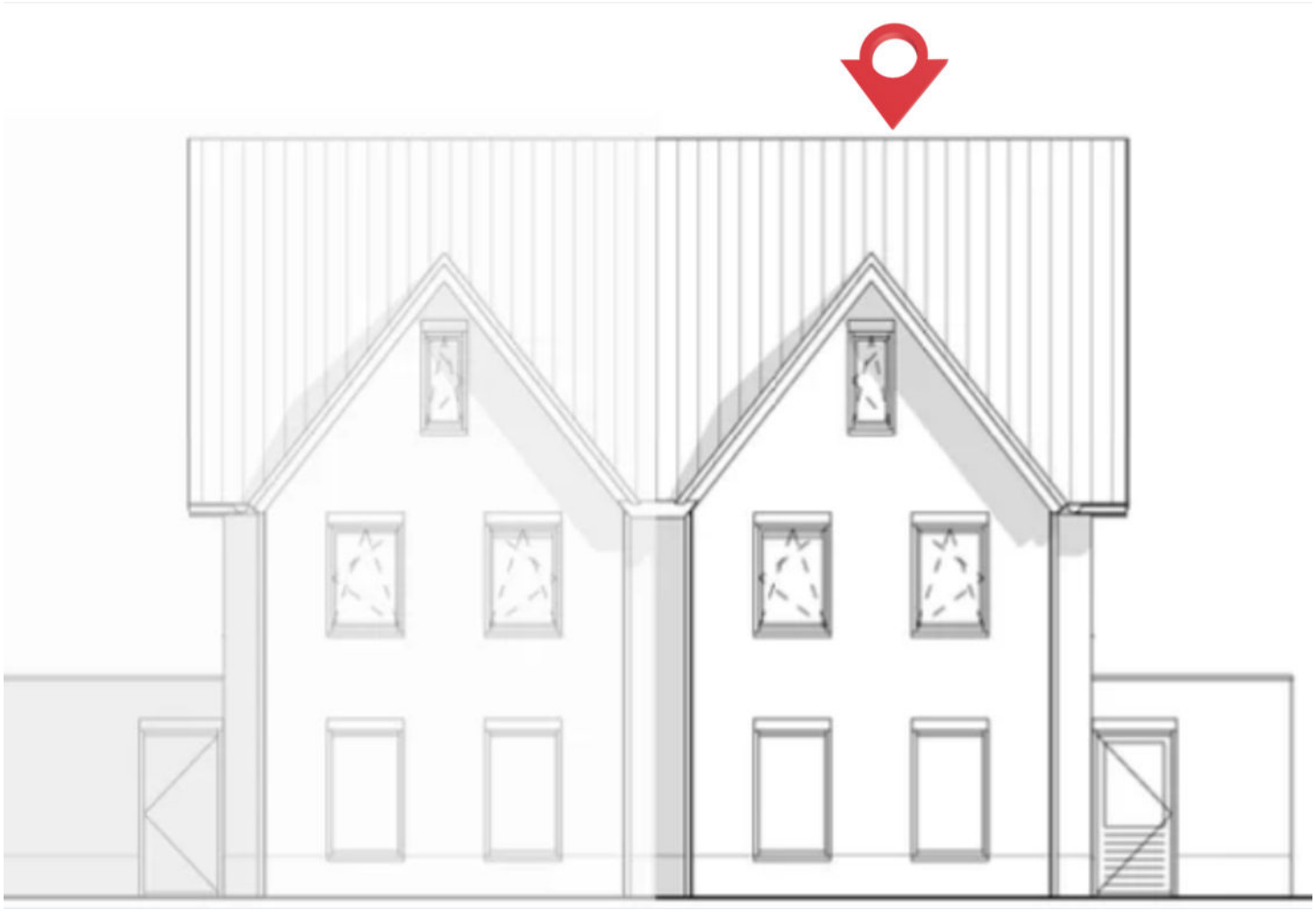
**INTERESSE?**
Zie jij jezelf al wonen in deze prachtige, duurzame nieuwbouwwoning? Wacht dan niet te lang.
Wil je een optie nemen op deze woning of wil je meer informatie over de mogelijkheden? Neem dan gerust contact met ons op. Wij vertellen je graag alles over het project en begeleiden je graag bij de volgende stap naar jouw nieuwe thuis.

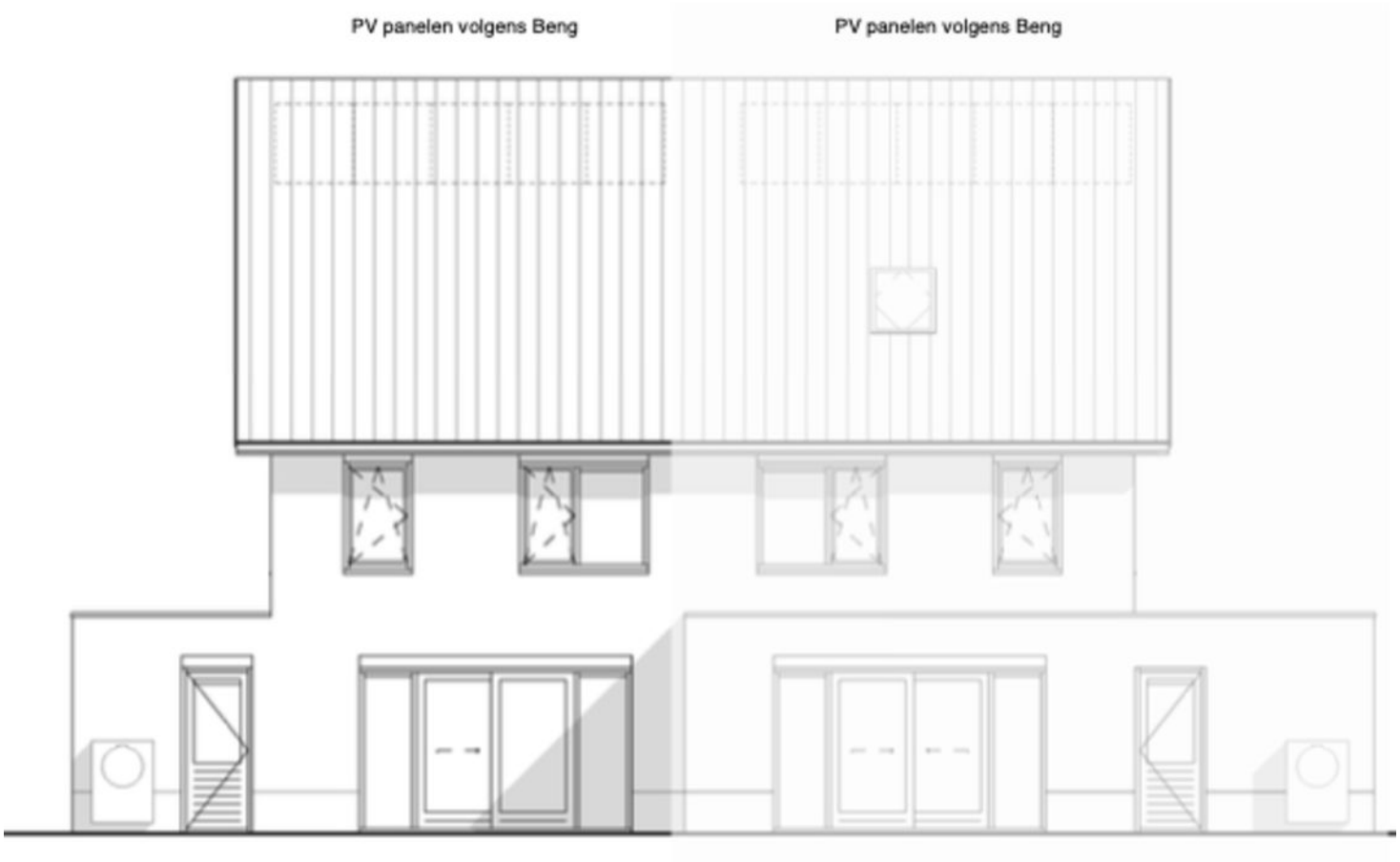
**DISCLAIMER**
Deze online presentatie en eventuele bijlagen zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens, tekeningen en artist impressions. De afbeeldingen geven een impressie van de toekomstige situatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Eventueel vermelde afmetingen en oppervlakten zijn indicatief.

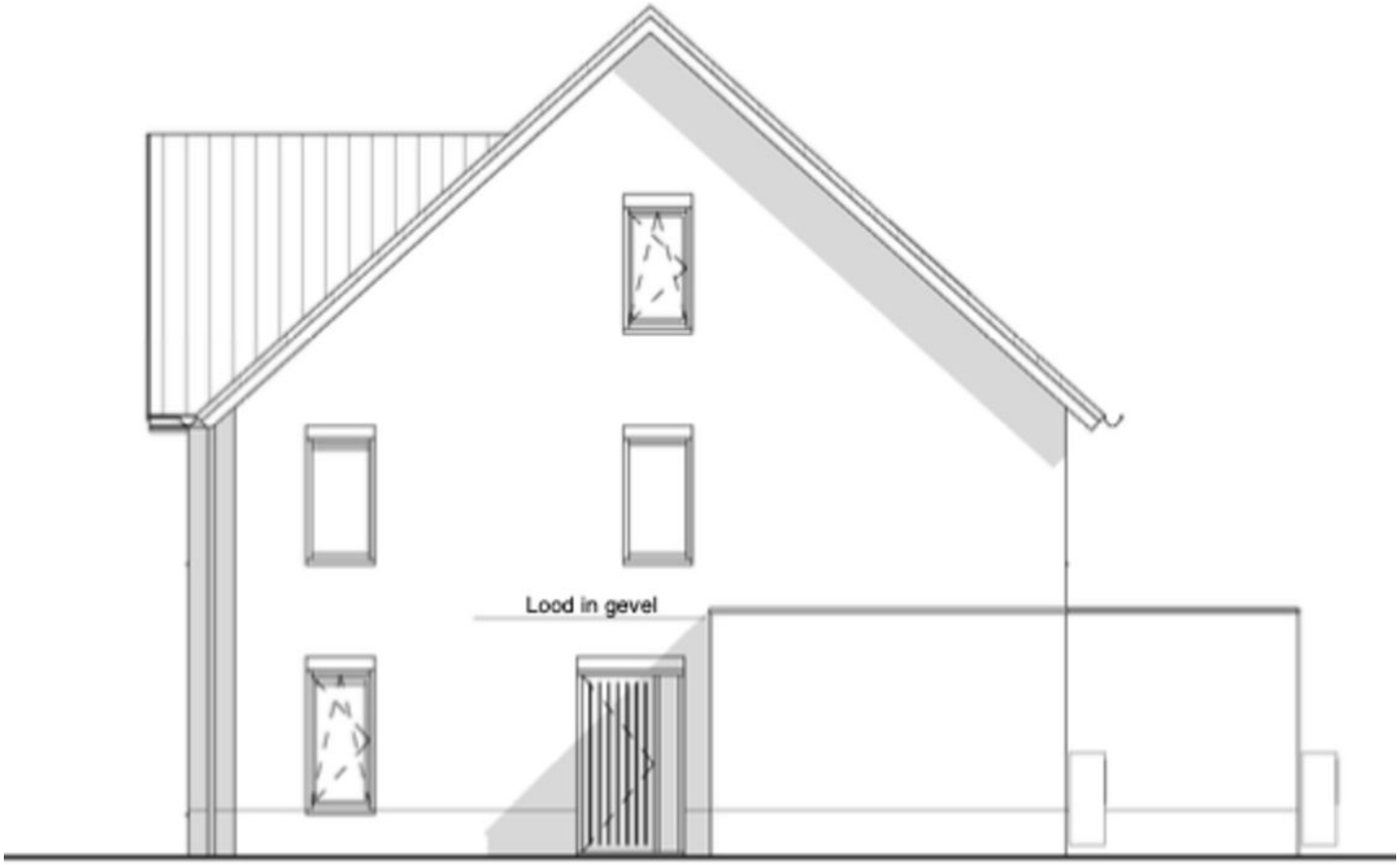

'Ruim,
duurzaam en
comfortabel
wonen!'





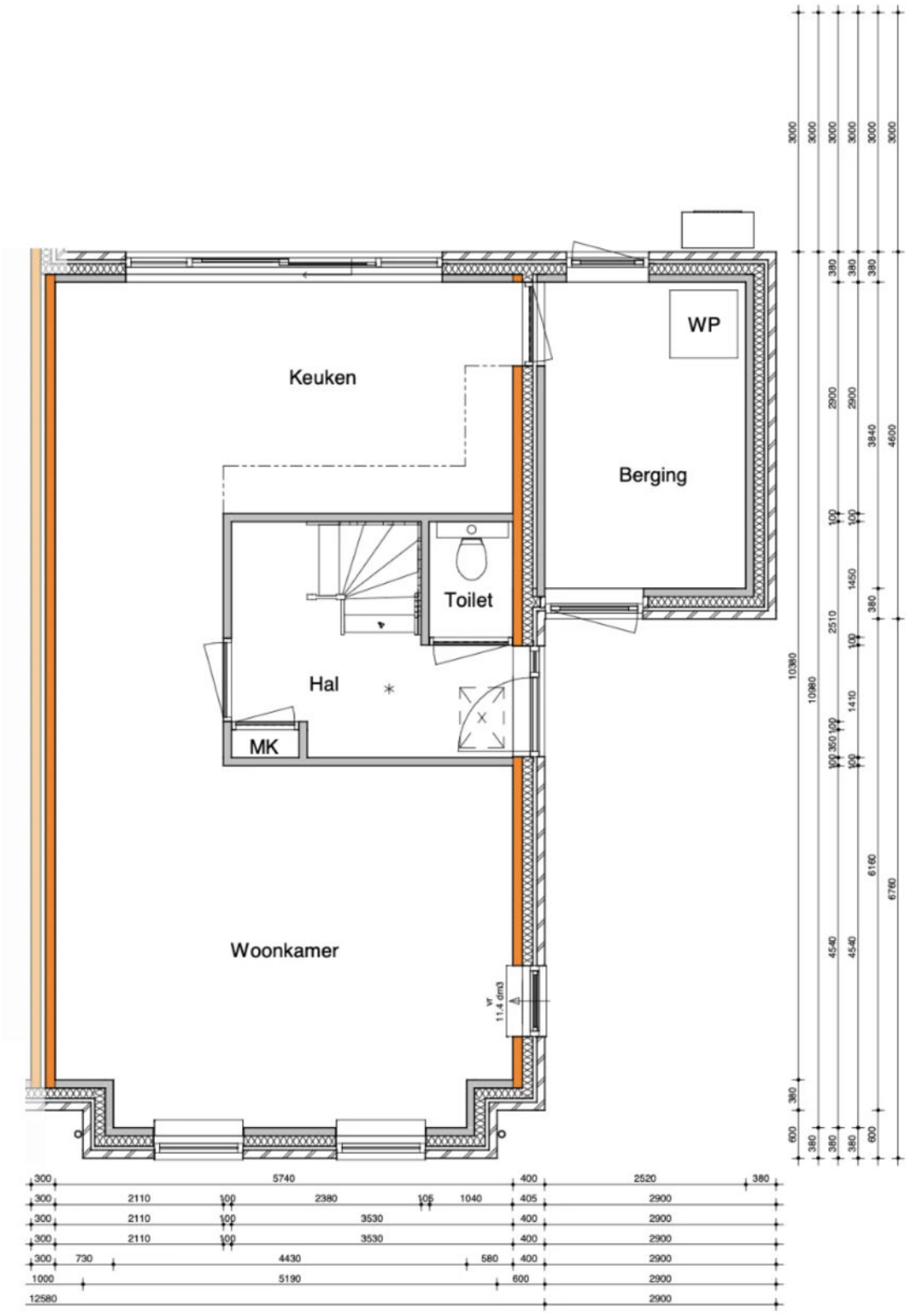



PV panelen volgens Beng
PV panelen volgens Beng

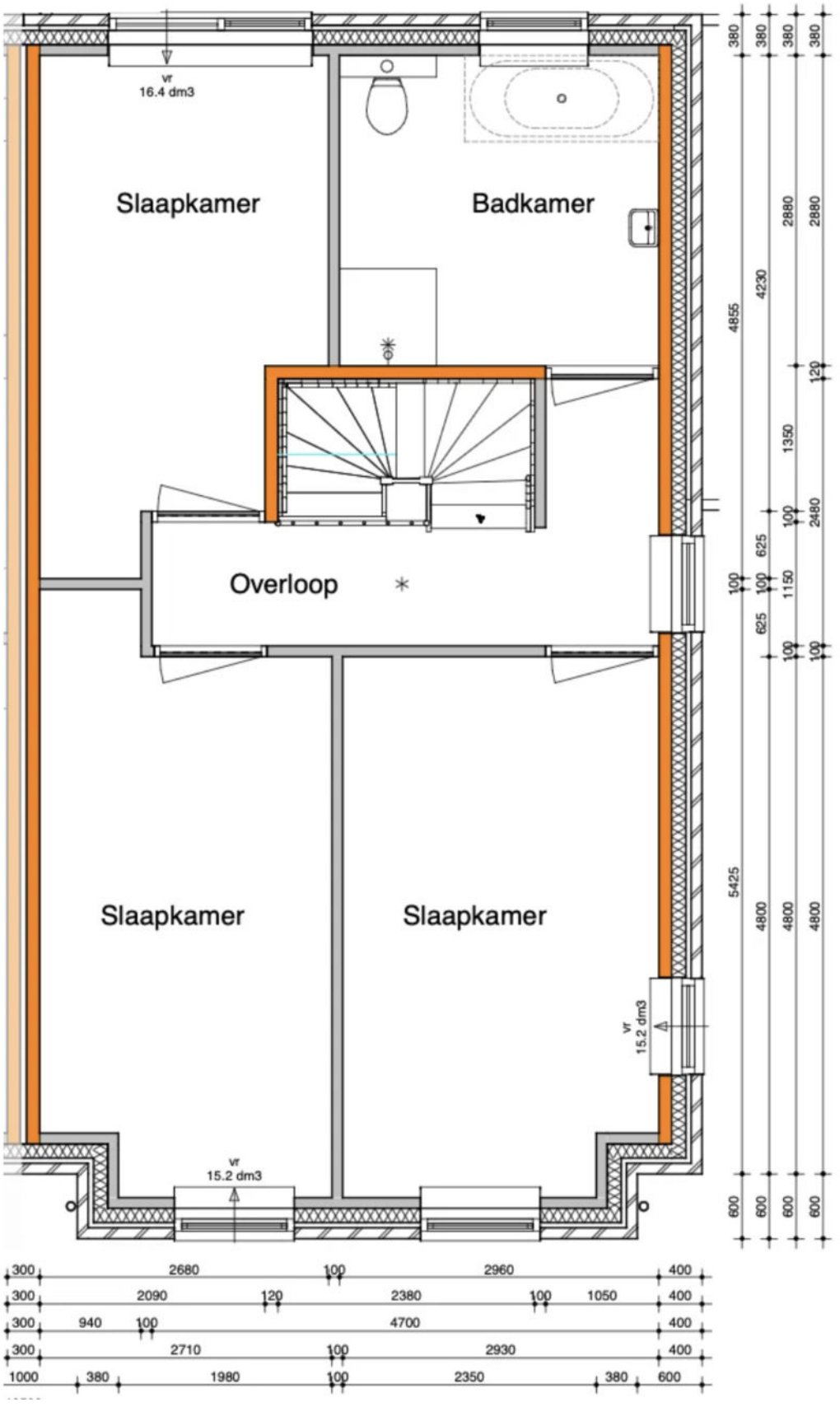

Lood in gevel


+11000
+8820
+5980
+5706
2990
+0
-100
260
2650
80
260
2650

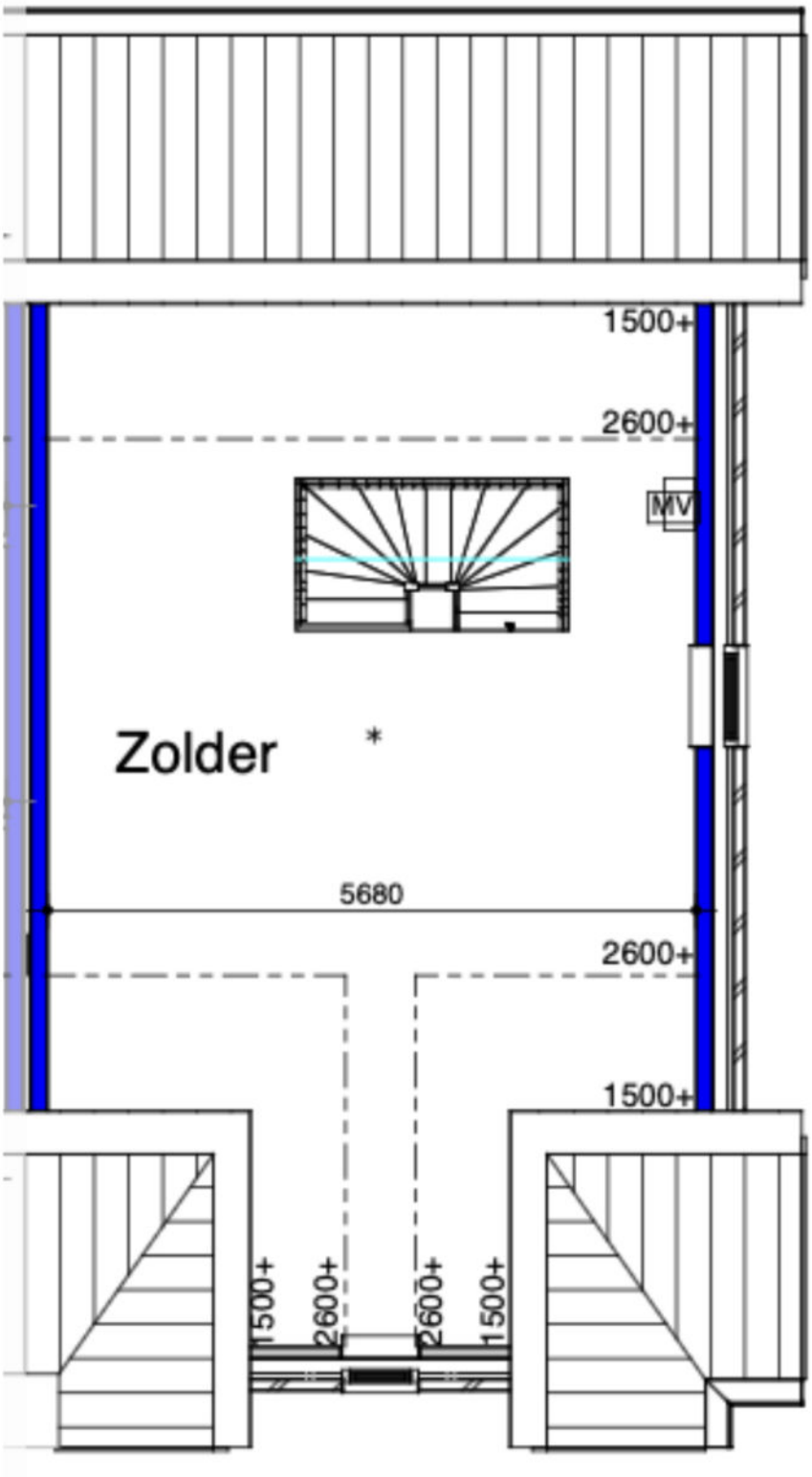
# Begane grond



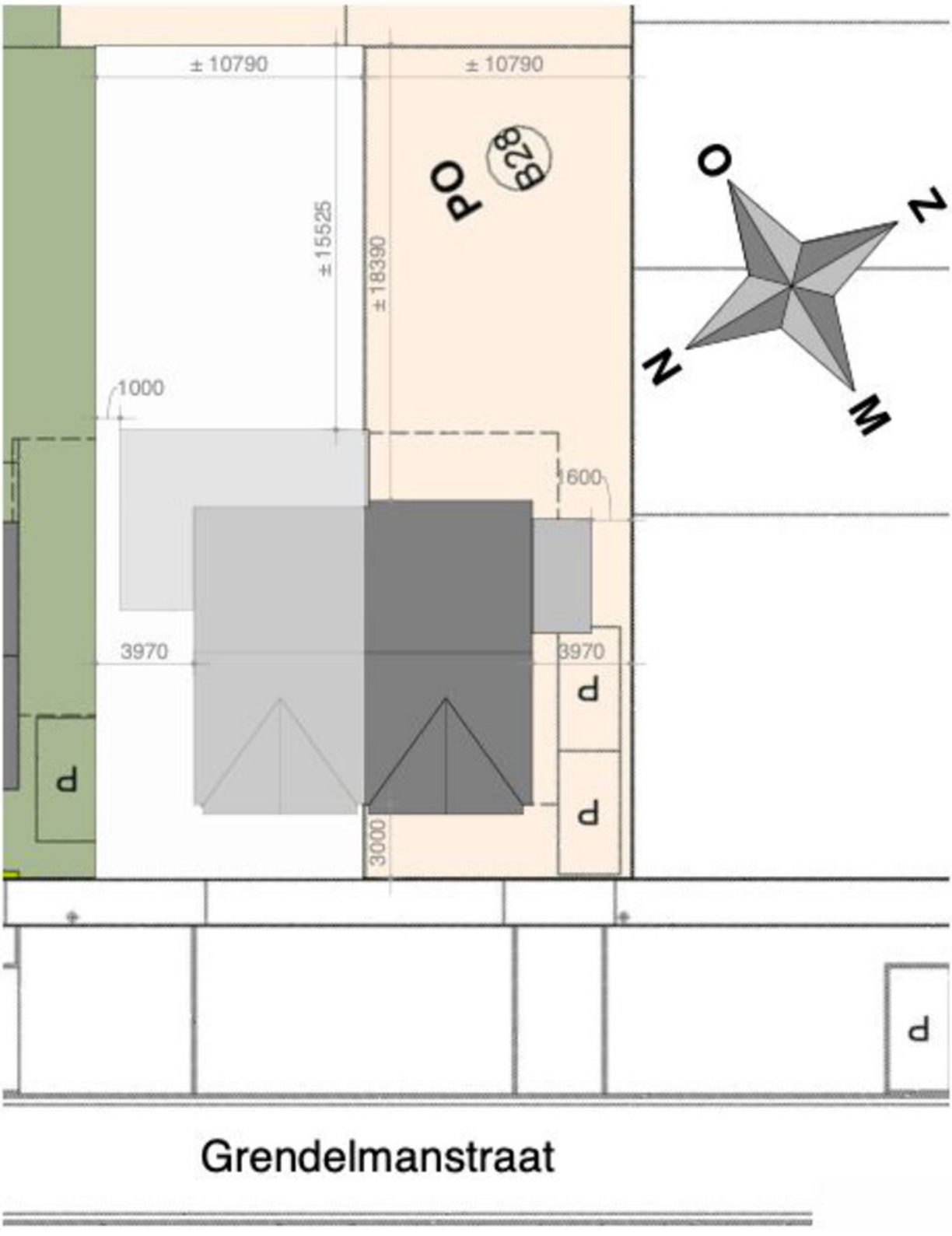
# Eerste verdieping



# Tweede verdieping



# Situatiekaart



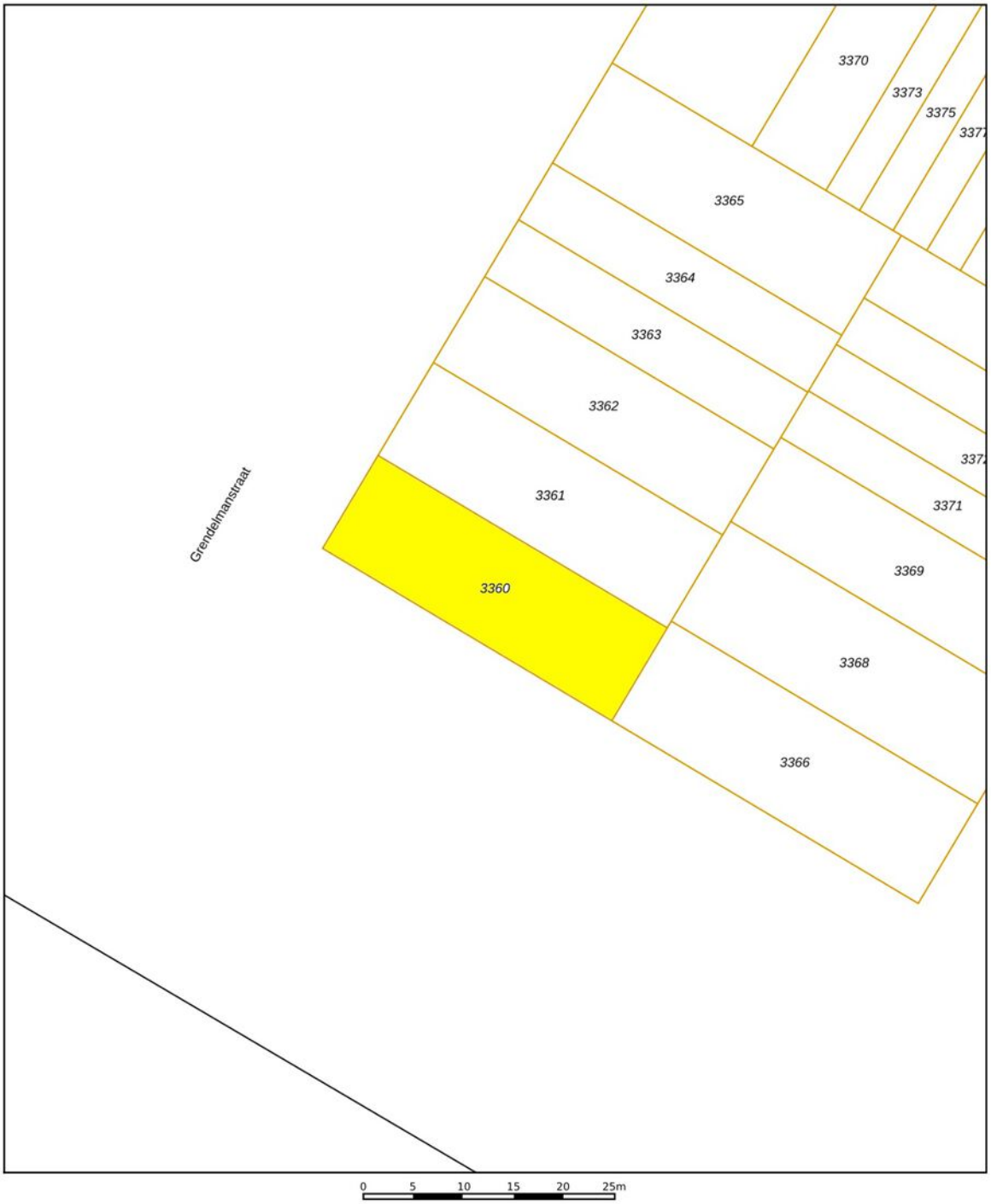
# Visualisatie plangebied



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grendelmanstr B28




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Ambt-Hardenberg |
| Sectie | AC |
| Perceel | 3360 |

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# Standaard sanitair

BOUWBEDRIJF
REGELING
BEERZERVELD BV

## Standaard sanitair en tegelpakket



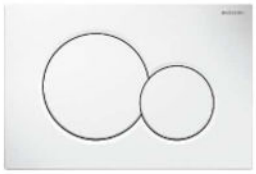
# Standaard sanitair

## TOILETRUIMTE

### VISUALISATIE



Villeroy&Boch O.novo wandcloset met TwistFlush, randloos en softclose toiletbril. Kleur wit.



Geberit Sigma 01 bedieningsplaat 2 toets wit.



Villeroy&Boch O.Novo fontein 36x25 cm. Wit. (Links en rechts leverbaar)



Procasa Sky fonteinkraan chroom

BMN | SHOWROOM

# Standaard sanitair

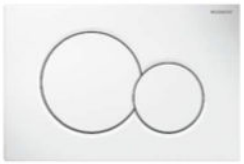
Villeroy & Boch

## BADKAMER

### VISUALISATIE



Villeroy&Boch O.novo wandcloset met TwistFlush, randloos en softclose toiletbril.
Kleur wit.
.



Geberit Sigma 01 bedieningsplaat
2 toets wit.



Villeroy&Boch O.Novo wastafel 60x46 cm.
Wit



Procasa Sky wastafelkraan chroom

BMN | SHOWROOM

# Standaard sanitair

Villeroy & Boch

## BADKAMER

### VISUALISATIE



Vloerput RVS geborsteld



Procasa Sky showerset kleur chroom.

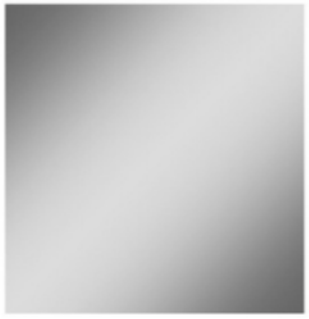
BMN | SHOWROOM

# Standaard sanitair

Villeroy & Boch

## BADKAMER

### VISUALISATIE



Procasa spiegel. Afmeting 60x60 cm.



Electrische radiator. Wit.
(wordt geleverd via de installateur)

BMN | SHOWROOM

# Standaard sanitair

## Visualisatie wand en vloertegels Villeroy&Boch



Wandtegels glans wit en mat wit. Afm. 40x20 cm.



Vloertegel lichtgrijs FT 61 afm. 30x30 cm.



Vloertegel antraciet FT 90 afm. 30x30 cm.



Vloertegel taupe FT 70 afm. 30x30 cm.



Vloertegel donker taupe FT 72 afm. 30x30 cm.

BMN | SHOWROOM

# Technische omschrijving voor de bouw van

# een 2^1 kap woning te Bergentheim

BOUWBEDRIJF
REGELING
BEERZERVELD BV

**ALGEMEEN**

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie, nutsbedrijven en de verkrijger, deze zijn verrekenbaar. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen, afwerking en constructies (indien constructief vereist kunnen binnenwanden dikker worden uitgevoerd waardoor de resterende binnenmaat van de diverse ruimtes zal worden verkleind), welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning, dit zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.
Aan eventueel opgenomen Artist Impressions, situaties, teksten, schetsen, foto's etc. in de verkoopdocumentatie en aan het getoonde in de showroom kunnen geen rechten worden ontleend.

**UITGANGSPUNTEN**

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten :

- Eisen overheid conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving - BBL
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- Gasloos bouwen / BENG (inclusief definitief energielabel)
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) benodigde tekeningen en BBL-berekeningen incl. de aanvraag vergunning omgevingsplanactiviteit (activiteit bouwen), exclusief aanvullende eisen en/of berekeningen Gemeente (per gemeente verschillend), o.a. natuur inclusief bouwen, ENG-eisen (i.p.v. BENG), akoestische eisen c.q. verhoogde geluidsbelasting, brandoverslag en Aerius
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) en de bouw van de woningen benodigde constructietekeningen, -berekeningen en installatietekeningen
- Bij de uitwerking van het plan kan gebruik worden gemaakt van het 'particulier opdrachtgeverschap', waarbij op onderdelen kan worden afgeweken van de geldende BBL-eisen, bijvoorbeeld afwijking plafondhoogte, 55% regeling verblijfsoppervlak, steilere trappen, etc.

**KWALITEITSBORGING (WKB)**

De kwaliteitsborging volgens de "Wet Kwaliteitsborging Bouwen (Wkb)" is voor de onderdelen die onder de opdracht van de aannemer vallen, opgenomen. Voor onderdelen die buiten de opdracht van de aannemer vallen, dient de verkrijger zelf nadere afspraken met de kwaliteitsborger te maken.
Minimaal 8 weken voor start bouw zal de technische uitwerking van uw woning bij de kwaliteitsborger worden ingediend zodat het borgingsplan inclusief risicobeoordeling kan worden opgesteld
Tijdens of net na de oplevering van de woning ontvangt de verkrijger het bouwdossier met daarin gegevens van hetgeen is gerealiseerd.
Het dossier bevat geen revisietekeningen, eventuele (kleine) bouwkundige en/of installatietechnische wijzigingen, na gereedkomen tekenwerk, worden achteraf niet op tekening verwerkt.
Er worden geen geluidsmetingen verricht voor het vaststellen van de geluidsreductie tussen woningen onderling en/of verblijfsruimten onderling en/of de buitengevels, indien wel gewenst kan dit tegen meerprijs worden uitgevoerd.
Eventuele wijzigingen op wens van verkrijger, na gereedkomen tekeningen/berekeningen t.b.v. aanvraag en/of goedkeuring borgingsplan/risicobeoordeling door de kwaliteits-borger, kunnen meerwerk opleveren.
De verkrijger mag 10 dagen na inlevering WKB dossier bij B&W van de gemeente, de woning in gebruik nemen mits goedkeuring door de gemeente, indien geen reactie van de gemeente dan is het WKB dossier stilzwijgend akkoord bevonden (bij wet geregeld).

Kwaliteitsbewaking
In het kader van de verplichte kwaliteitsbewaking volgens BRL9500, wordt de BENG-berekening opgenomen in de landelijke database ep-online.nl. Steekproefsgewijs zal een controleonderzoek plaats kunnen vinden. Indien geen medewerking wordt verleend aan dit onderzoek, wordt de BENG-berekening verwijderd uit de landelijke database. De verkrijger heeft het recht om het volledige projectdossier op te vragen. Het actuele procescertificaat van BuildingLabel kan worden gevonden op de website van SKW Certificatie.

**BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING – BBL - BEGRIPPEN**

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning (activiteit bouwen)) begrippen uit het BBL Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde BBL begrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimte omschrijvingen aangehouden.
Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als :

| Ruimte omschrijving | Bouwbesluitbegrip |
|---|---|
| Woonkamer, keuken, slaapkamers | verblijfsruimte* |
| Berging | bergingsruimte* |
| Badkamer | badruimte* |
| Toilet | toiletruimte* |
| Hal, overloop | verkeersruimte* |
| Vliering, zolder, hobbyruimte | onbenoemde ruimte* |
| Meterkast | meterruimte* |

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het BBL

**STELPOSTEN**

Wanneer van toepassing, zijn de in deze technische omschrijving genoemde stelposten inclusief aannemersprovisie en B.T.W..

**MEER-EN MINDERWERK**

Wijzigingen, meer- en minderwerk zullen alleen worden uitgevoerd indien hiervoor schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats voor de oplevering van de woning.

**TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN**

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving, verkoopdocumentatie en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze omschrijving.

**AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN**

In de prijsaanbieding is geen rekening gehouden met aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water, riolering, CAI, telefoon en dergelijke. De verbruikskosten van water en elektriciteit tijdens de bouwperiode zijn voor rekening van de aannemer, de uiteindelijke verantwoordelijkheid hiervoor blijft voor rekening van de verkrijger. De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt door de aannemer. Tijdelijke watermeterput en stroomkast worden door de aannemer op de bouw geleverd, geplaatst en voor oplevering verwijderd. Indien blijkt dat de nutsbedrijven, ondanks alle inspanningen van de aannemer, geen tijdige water-, elektra- en/of media aansluitingen kunnen realiseren, kan de koper de aannemer daar op geen enkele wijze aansprakelijk voor stellen. Tevens kan er geen aanspraak worden gemaakt op een eventuele vergoeding bij het ontbreken van tijdige water-, elektra- en/of media aansluitingen. Het niet aanwezig zijn van één of meerdere nutsaansluitingen is geen grond om later op te leveren. In een dergelijke situatie wordt de woning opgeleverd zonder deze aansluitingen.
In de prijsaanbieding is geen rekening gehouden met legeskosten voor de benodigde vergunning(en).

**VERZEKERINGEN**

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

**UITSLUITINGEN**

De voor de bouw eventueel extra benodigde werkzaamheden zoals voorzieningen om de bouwplaats / woning d.m.v. bouwverkeer te bereiken, precariokosten, trillingsmetingen, rapportage belendende bebouwing (inventariserend foto rapportage door erkend bureau), brandoverslag- en geluidsberekeningen, flora en fauna onderzoek, sonderingen, fundatieadvies, aanvullend grondonderzoek en mogelijke daaruit voortvloeiende aanpassingen aan de nieuwbouw woning zijn niet in de aanneemsom opgenomen.
Aannemer gaat uit van een kavel in bouwrijpe situatie. Aannemer neemt geen extra voorzieningen op ter bescherming van bestaande openbare inrichtingen, en kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele schade of gevolgschade. Mochten extra voorzieningen noodzakelijk zijn of geëist worden door derden, dan zullen de extra kosten daarvoor worden doorberekend aan verkrijger.
Bij een eventuele zolderindeling zijn de ruimten die dan ontstaan geen verblijfsgebieden, maar onbenoemde ruimten. Deze ruimten voldoen qua afwerkingsniveau, daglicht, verwarming, ventilatie, technische installaties, geluidwerendheid, etc. niet aan de eisen van een verblijfsruimte.

**OPLEVERING**

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen. De verkrijger krijgt de standaard oplevering door de Vereniging Eigen Huis aangeboden (verkrijger dient zelf lid te zijn of te worden bij Vereniging Eigen Huis).

**BETALINGEN**

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en moment van betaling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen. De verkrijger heeft recht op de 5%-opleveringsregeling.

**RISICOVERREKENING**

Deze is niet van toepassing. De overeengekomen prijsaanbieding staat vast, met uitzondering van wijziging in het B.T.W.-tarief.

**GARANTIES EN ONDERHOUDSTERMIJN**

De standaard Woningborg-garantieregeling en onderhoudstermijn zijn van toepassing. Het hierbij behorende certificaat waarborgt volledige afbouwgarantie en herstelgarantie. Conform de regeling is hiermee voor de verkrijger de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd.

WONINGBORG
Bouwzekerheid

**BOUWOMSCHRIJVING WONING**

## BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

Schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van afval en puinresten van de bouw.

## PEIL EN UITZETTEN

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met mogelijk aanvullende constructieve eisen (verzwaarde wanddikte), kleine maatafwijkingen en enige wandafwerking, hierdoor kan de binnenruimte verkleind worden. De verkrijger dient hiermee rekening te houden bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, etc..

Het peil P is de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. Het peil wordt door de gemeente of de grondverkopende partij aangegeven (circa 20 à 30 cm boven kruin van de straat).

## GRONDWERK

Algemeen

In de prijsaanbieding is geen rekening gehouden met aan- en afvoer van grond, zogenaamd gesloten grondbalans. Uitgangspunt is een goed bereikbare en een droge bouwput. Eventueel benodigde bronbemaling en/of rijplaten zijn verrekenbaar.

Grondwerk t.b.v. woning

De bouwput wordt ontgraven tot ca. 85 cm minus peil, meerdere diepte is verrekenbaar. Indien constructief nodig zal er een bodemafsluiting met uitkomende grond worden aangebracht.

Grondwerk t.b.v. riolering

Voor de riolering worden de nodige graafwerkzaamheden verricht tot maximaal 5 m¹ buiten gevelmetselwerk. Aanvullingen worden verricht met uitgekomen grond.

Grondwerk t.b.v. bestrating

T.b.v. alle bestrating rondom de woning zal door verkrijger zelf het benodigde grondwerk moeten worden verzorgd.

Tuin / Kavel

Er wordt geen grond aan- of afgevoerd voor het op hoogte brengen van het niet te bebouwen terreingedeelte. De grond welke vrijkomt/resteert na de te verrichten grondwerkzaamheden zal door de aannemer niet over het de kavel worden verdeeld maar zal in depot op het terrein worden neergelegd. Het kan zijn dat door niveauverschil van straten of verschil in peilhoogten van de woningen de hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient, voor eigen rekening en in overleg met de eigenaren van aangrenzende percelen, hiervoor voorzieningen te treffen.

## BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

Buitenriolering

Buitenriolering (vuilwater) wordt uitgevoerd in PVC, KOMO gekeurd, compleet met de nodige hulpstukken zoals ontstoppings-, verloop- en spruitstukken, beluchtingen en dergelijke naar de eisen van goed en deugdelijk werk. Hemelwaterafvoeren PVC in kleur grijs tot ca. 80 mm boven maaiveld en conform kwaliteitseisen NEN 7016 en NEN 7017. Hemelwater afvoeren naar openbaar gebied, open water en/of wadi's door middel van molgoten welke de verkrijger zelf levert en opneemt in het bestratingsplan. De buitenriolering maximaal 5 m¹ buiten gevelmetselwerk aanleggen. De afvoerleidingen van gootsteen, wasmachine, vaatwasmachine, wastafel en douche zijn 100°C hittebestendig.

Drainage is niet van toepassing

**BESTRATING**

Bestrating door de verkrijger uit te voeren.

**FUNDERING**

Er is gerekend met een balkfundering met 20 boorpalen van 8 meter. Eventuele meerdere of langere palen zijn verrekenbaar. Hiervoor is een stelpost van € 10.000,- incl. btw meegenomen. In de prijsaanbieding is er rekening gehouden met het maken van sonderingen en/of aanvullend fundatieadvies.

**BETONWERK**

Algemeen

De aannemer overlegt de vloerentekeningen en sterkteberekeningen ter goedkeuring aan Bouw- en Woningtoezicht van de betreffende gemeente.

Prefab-beton

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een vrijdragende, geïsoleerde betonsysteem-vloer(en), Rc ≥ 3.7 m² K/W. De verdiepingsvloer(en) wordt uitgevoerd als betonplaat-vloer(en), aan plafondzijde voorzien van V-naden, deze kunnen onregelmatig ten opzichte van elkaar zijn.

De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveel- en oplegijzers, etc., deze kunnen zichtbaar blijven, e.e.a. afhankelijk van de positie. Voor toegang tot de kruipruimte wordt er ter plaatse van de voordeur een sparing aangebracht in de begane grondvloer. Ter plaatse van de badkamer(s) verdieping worden de leidingen in de vloer verwerkt, hierdoor is het noodzakelijk dat er een dikkere dekvloer (=opstap badkamer t.o.v. vloerniveau overloop en/of slaapkamer) wordt aangebracht.

**METSELWERK**

Algemeen

Voor de ventilatie van de spouwmuur worden de nodige stootvoegen open gehouden.

Voor zover niet onder de dakoverstekken gelegen, worden boven de buitenkozijnen de nodige lood-vinylslabben aangebracht. Ter plaatse van de aansluiting van daken tegen opgaand metselwerk wordt het nodige lood (of gelijkwaardig) aangebracht. Boven alle buitengevelkozijnen wordt een rollaag aangebracht, indien er volgens tekening metselwerk is aangegeven. De spouwmuren worden voorzien van spouwankers, uitgezonderd de woningscheidende muur tussen de woningen.

Binnenwanden

De als zodanig aangegeven binnenspouwbladen en binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen (of gelijkwaardig), tenzij op tekening anders aangegeven. De exacte dikte wordt bepaald door de constructeur en regelgeving. De niet dragende binnenwanden / separatiewanden bij 2^1 kap zijn van gasbeton / cellenbeton 100 mm dik. Eventueel worden niet dragende binnenwanden op zolder in houtskeletbouw uitgevoerd.

Gevel

Het gevelmetselwerk is van baksteen (BL25), machinale handvorm, waalformaat. Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in halfsteens verband.

Volgens tekening aanwezige trasraam wordt uitgevoerd in donkere stenen. Rollagen, speklagen, hoogte volgens tekening.

Voegwerk

De schoonmetselwerk muren worden platvol gevoegd (zand+cement) en glad. Kleur afhankelijk van steenkeuze, in nader overleg.

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen) worden grijze betonnen raamdorpels.

Vensterbanken

Op de gemetselde binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen worden vensterbanken van kunststeen aangebracht.

Ter plaatse van de woonkamer breed circa 30 cm. In alle overige ruimten breed circa 20 cm. Ter plaatse van dakkapellen worden houten vensterbanken aangebracht. Geen vensterbanken worden aangebracht in bad-/doucheruimte en ter plaatse van de keukenopstelling.

**HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES**

Dakbeschot

Afmetingen houten/stalen spanten, balken, gordingen en dergelijke volgens nadere constructieberekeningen en goedkeuring bouw- en woningtoezicht.
Het platte dakbeschot op het dak van een halfsteens buitenberging of eventueel luifel/carport bestaat uit geschaafde houten balken waarop constructieplaten, zonder isolatie, worden aangebracht. De platte daken worden op voldoende afschot gelegd naar de hemelwaterafvoeren. Het dakbeschot op hellende daken bestaat bij geïsoleerde ruimten uit geïsoleerde dakelementen Rc ≥ 6.3 m²K/W met witte zichtzijde aan binnenkant.

Vloerconstructies

De vliering-/zolder, welke toegankelijk is door middel van een trap, voor woningen met een lage goothoogte, wordt samengesteld uit houten balken waarop houten vloerplaten worden aangebracht.

**METALEN CONSTRUCTIES**

Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien, eventueel zichtbaar aangebracht.

Lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het metselwerk worden, boven de gevelkozijnen, stalen–(buiten verzinkt, binnen gemenied) of betonlateien of murfor aangebracht ter ondersteuning van het bovenliggende metselwerk (één en ander conform berekeningen constructeur).

**KANALEN**

Dakdoorvoer

In het dakvlak worden de benodigde dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. onder andere warmtepomp, beluchting riolering, hemelwaterafvoeren en de mechanische ventilatie.

**KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

Algemeen

De deur die een verbinding vormt tussen een ongeïsoleerde berging en een verkeersruimte, bijkeuken of verblijfsruimte is een geïsoleerde stompe vlakke dichte binnendeur in een houten kozijn, zonder bovenlicht (indien van toepassing). Onder dit kozijn wordt een dorpel toegepast. Onder de overige binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast. Onder de binnendeuren een vrije ruimte laten van ca. 15 mm voor ventilatie en het vrij draaien van de deuren.

Buitenkozijnen en -ramen

De buitenkozijnen en -ramen zijn van kunststof. De binnen kleur van de kozijnen is wit en buiten kleur is zwart .

Buitendeuren/schuifpui

De hoofdtoegangsdeur van de woning, de tuindeuren en de overige deuren zijn van kunststof. Schuifpui wordt voorzien van de Ral 7021 aan de binnen en buitenzijde. De hoofdtoegangsdeur wordt niet voorzien van een brievensleuf.

Dakvensters

Tuimeldakramen, indien op tekening aangegeven, zijn van het fabricaat "Velux" (type GGL, afmetingen volgens tekening). De precieze plaats is afhankelijk van de verdeling van dakplaten, pannen en de inwendige kapconstructie en kan derhalve enigermate afwijken van tekening.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en –deuren

Alle hang- en sluitwerk voor ramen en buitendeuren voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2, waarbij de buitendraaideuren zijn voorzien van kerntrek beveiliging).
Alle ramen en buitendeuren worden voorzien van goed en weinig onderhoud vereisend hang- en sluitwerk, in roestvrije uitvoering.
De draaibare delen van de buitendeuren en -ramen worden afgehangen aan metalen scharnieren met dievenklauwen.
De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijksluitende cilindersloten. De buitendeuren zijn voorzien van meerpuntssluitingen. Er wordt geen brievenklep in voordeur geplaatst.
De raamboompjes zijn van aluminium.

Ventilatieroosters

De ventilatieroosters zijn op kleur en worden in de beglazing opgenomen.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen (m.u.v. deur keuken/berging of bijkeuken/berging) zijn, type opdek, van hardhout en fabrieksmatig gegrond, zonder bovenlichten, voor zover niet anders aangegeven. Deurkozijn tussen keuken/berging of bijkeuken/berging wordt type stomp, van hardhout en fabrieksmatig gegrond, zonder bovenlicht. De kozijnen zullen worden afgewerkt met mdf/houten beleglatten, wit gegrond.

Binnendeuren

De hiervoor omschreven binnendeurkozijnen worden voorzien van dichte binnendeuren, type opdek, fabrieksmatig afgelakt in de kleur (gebroken) wit. Deur keuken/berging of bijkeuken berging wordt type stomp en zal aan de zij-/omkanten nog afgeschilderd moeten worden.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles m.u.v. stompe deur keuken/berging of bijkeuken/berging, die wordt afgehangen met scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium.

De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot.

**TRAPPEN**

Trappen van hout

Trappen uit te voeren volgens Bouwbesluit. De eerste en tweede verdiepingstrappen uit te voeren als een open houten trap. Wanneer er een kast of toilet onder de trap is gelegen dan wordt de trap ter plaatse hiervan dichtgezet met MDF/Multiplex stootborden.

2 onder 1 kap woning: - vurenhout (wit gegrond)

**DAKBEDEKKINGEN**

Dakpannen

De hellende daken worden, voor zover niet anders aangegeven, gedekt met beton sneldekpannen, inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

Bitumineuze dakbedekking

Platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een blank aluminium daktrim.

**THERMISCHE ISOLATIE en EPN**

Vloeren

De vloer van de begane grond is voorzien van isolatie van kunststof Rc ≥ 3.7 m²K/W.

Spouwisolatie

De spouw van het gevelmetselwerk is voorzien van isolatie Rc ≥ 4.7 m²K/W.

Wandafwerking buiten

Achter de gevelbekleding/buitenbetimmering van geïsoleerde ruimten is isolatie aangebracht Rc ≥ 4.7 m²K/W, m.u.v. de zijwangen van een dakkapel.

Dakbeschot

Het dakbeschot op de hellende daken is voorzien van isolatie Rc ≥ 6.3 m²K/W.

Het dakbeschot op platte daken van een geïsoleerde garage/berging, bijkeuken, erker of aangebouwde slaapkamer en dergelijke is voorzien van isolatieplaten Rc ≥ 6.3 m²K/W.

BENG

De woning voldoet aan de BENG. Om hieraan te voldoen zijn er diverse veelal installatietechnische oplossingen (zoals warmtepomp, zonne-energiesysteem, etc.). De aannemer bepaalt welke (combinatie van) voorzieningen er noodzakelijk zijn. De BENG berekening wordt gemaakt zodra de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) wordt aangevraagd. Het definitieve energielabel volgt via aannemer.

**STUKADOORSWERK**

Spuitwerk plafonds

De betonplafonds en de gipsplaatplafonds (horizontale delen) worden afgewerkt met spuitpleister, kleur wit, naden in het zicht, uitgezonderd de meterkast.

Spuitwerk wanden

N.v.t., afwerking volgens afwerkstaat.

**DEKVLOEREN**

Dekvloeren

Dekvloeren van zand-cement (met voldoende dekking over diverse liggende leidingen) worden aangebracht op de vloer van:

- de begane grond (voorzien van krimpwapening ter plaatse van vloerverwarming)
- de 1ste verdieping (voorzien van krimpwapening ter plaatse van badkamer)
- de 2de verdieping (zolder), afhankelijk van woningtype.

Uitgezonderd eventueel achter de knieschotten, in de toiletruimte en in de bad-/doucheruimte.

De cementafwerkvloer is in principe alleen geschikt voor losliggende vloerbedekking. Voor het aanbrengen van vaste vloerbedekking zoals bijvoorbeeld vloertegels, PVC vloer, gietvloer, siergrind, etc. dient afhankelijk van het advies van de leverancier, de vloer eerst te worden geëgaliseerd en eventueel te worden voorzien van krimpwapening (voor rekening van de verkrijger). Ter plaatse van vloerverwarming wordt de cementdekvloer standaard voorzien van krimpwapening.
**In verband met de vloerleidingen is het niet mogelijk in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en of te nieten.**

**PLAFONDS**

Plafondbeplating

Plafonds van gipsplaten (naden in het zicht), rondom afgewerkt middels een houten plafondplint, worden aangebracht ter plaatse van horizontale houten zolder balklagen, erkers, bijkeukens, uitgebouwde keukens, aangebouwde slaapkamers/werkkamers en indien van toepassing bij plafond buitenberging, i.v.m. brandwerendheid.
Indien de uitvoerende aannemer besluit om de geïsoleerde aanbouwen te voorzien van een betondak dan vervallen hierdoor de gipsplaten plafonds.

**AFBOUWTIMMERWERK**

Algemeen

Al het in het zicht komende houtwerk te schaven. De houtconstructies voldoende te ventileren.
De achterwand van de meterkast te voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het stroomleverende bedrijf.
Gevelbeschietingen worden in Red Cedar uitgevoerd. Puivulling in w.b.p. multiplex.
Vloerplinten worden niet geleverd en aangebracht.
Constructief noodzakelijke knieschotten, of op tekening aangegeven knieschotten, worden samengesteld van regelwerk waartegen plaatmateriaal wordt aangebracht. In de knieschotten worden inspectieluiken aangebracht, 1 per ruimte/zijde m.u.v. de badkamer.
In de kruipluikomranding wordt een kruipluik aangebracht van vochtbestendige cementvezelplaat, met naad- en kierdichting, ingelaten ring en voorzien van isolatie.
Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden afgetimmerd met multiplex, behalve op de zolder(s) of vliering.

**BINNENINRICHTING**

Keukeninrichting

Exclusief levering en montage van een keuken.

**BEGLAZING**

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, -ramen en -deuren bestaat, voor zover niet anders aangegeven, uit isolerend dubbel glas HR++.

**SCHILDERWERK**

Algemeen

Al het binnen- en buitenhoutwerk in het zicht of in aanraking met buitenmetselwerk wordt fabrieksmatig voorbehandeld met een grondverf in de kleur wit (enkele onderdelen eventueel grijs).
De hardhouten buitenkozijnen, -ramen, en –deuren worden aan de binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur gegrond.
Fabrieksmatig afgelakte radiatoren, binnendeuren, stalen binnendeurkozijnen, buitendeuren, sectionaaldeur of aluminium/kunststof schuifpui (wit gemoffeld), worden in het werk niet meer behandeld.
Afschilderen op de bouw door de verkrijger.
In het zicht blijvend kaphout, knieschotten, dakplaten, houten balklaag van de buitenberging en eventuele carport, luifel en veranda blijven onbehandeld.
De in het zicht komende schuine dakplaten, kleur wit (+ houten constructie op zolder) worden in het werk niet behandeld.

Schilderwerk trappen (exclusief vlizotrap)

De houten trappen (inclusief trapspillen, traphekken en muurleuningen) worden fabrieksmatig wit gegrond.

**BEHANGWERK**

Behangwerk

De wanden van de geïsoleerde ruimte worden behangklaar opgeleverd. Dit wil zeggen dat gemetselde wanden worden voorzien van gipsraapwerk en zijn geschikt om te behangen. Houtskeletbouw wanden blijven onbehandeld.

**DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN**

Dakgoten

Langs de onderkanten van de hellende dakvlakken worden zinken goten aangebracht.

Hemelwaterafvoeren

De buisleidingen voor de afvoer van hemelwater zijn van zink.

**BINNENRIOLERING**

Binnenriolering

De binnenriolering is van kunststof, inclusief alle benodigde hulpstukken.

**WATERINSTALLATIES**

Koud- en warmwaterinstallatie

De waterleiding uit te voeren in de vereiste diameter en te installeren volgens de betreffende voorschriften van de plaatselijke waterleidingmaatschappij.
Closetcombinaties en kranen worden aangesloten op de waterleidingen. De leidingen worden in de wanden weggewerkt.

Waterleiding-koud (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060

- vorstvrije buitenkraan, plaats in nader overleg
- gootsteen (afgedopt) en vaatwasmachine in de keuken
- wandcloset en handwasbakje in toiletruimte
- wastafel, douchemengkraan, en (eventueel, zie sanitairomschrijving) het wandcloset in de badkamer
- wasmachine in de bijkeuken of in eventueel technische ruimte 1$^{ste}$ verdieping of op zolder
- lucht-water warmtepomp in geïsoleerde berging begane grond (plaats zie tekening)

Waterleiding-warm (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060

Vanaf de lucht-water warmtepomp de warmwaterleidingen in de vereiste diameter te leggen naar:

- gootsteen (afgedopt) in de keuken
- wastafel en douchemengkraan in de badkamer

**TEGELWERK en SANITAIR**

Vloertegelwerk (naar keuze) uitgaande van standaard afmetingen (ca. 30 x 30 cm) en legpatroon (recht)

Vloertegelwerk, stelpost € 30,--/m², aangebracht in:

- de toiletruimte
- de bad-/doucheruimte

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk.

Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden hardstenen dorpels aangebracht.

Onder binnendeur keuken/berging of bijkeuken/berging wordt een hardhouten of kunststof DTS onderdorpel aangebracht.

Wandtegelwerk (naar keuze) uitgaande van standaard afmetingen (ca. 20 x 25 cm) en legpatroon (staand)

Wandtegelwerk, stelpost tegels € 25,--/m², aangebracht in:

- de toiletruimte tot circa 1,50 m boven de vloer.
- de bad-/doucheruimte verdieping hoog.

Voegwerk

De vloertegels worden grijs en de wandtegels wit/lichtgrijs ingevoegd.

Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden afgekit met sanitair kit (alleen in ruimten waar tegelwerk van toepassing is).

De volgende sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten:

buiten:

- vorstvrije buitenkraan

toiletruimte:

- vrijhangend wandcloset incl. inbouwreservoir, enkele zitting en closetrolhouder.
- handwasbakje met koudwaterkraan

badkamer (begane grond, indien aanwezig):

- wastafel met mengkraan en spiegel
- Thermostatische douchemengkraan met glijstang, handdouche en vloersifon

badkamer (1ste verdieping):

- vrijhangend wandcloset incl. inbouwreservoir, enkele zitting en closetrolhouder (vervalt indien separate toiletruimte op 1ste verdieping)
- wastafel met mengkraan en spiegel
- Thermostatische douchemengkraan met glijstang, handdouche en vloersifon

keuken

- kraan met slangwartel t.b.v. vaatwasmachine

bijkeuken of eventueel technische ruimte 1ste verdieping of zolder

- kraan met slangwartel t.b.v. wasmachine

**VERWARMINGSINSTALLATIE**

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn. Waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit zoals:

- woonkamer en keuken: 22° Celsius
- slaapkamers 20° Celsius

Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals:

- gang / hal: 18° Celsius
- toilet, overloop en open zolder (geen radiator): 18° Celsius
- bijkeuken: 18° Celsius
- douche- en/of badruimte: 22° Celsius
- Inpandige bergruimte 15° Celsius

Lucht-water warmtepomp

In de berging wordt een lucht-water warmtepomp (gecombineerd met een interne boiler) geleverd en geplaatst, met voldoende capaciteit voor het verwarmen van de woning en het bereiden van tapwater. De lucht-water warmtepomp bestaat uit een binnenopstelling en een buitenunit. De binnenopstelling wordt op de begane grond gemonteerd, de buitenunit op een speciale beugel aan de gevel van de berging in de directe nabijheid van het binnendeel.
Binnenopstelling blijft in het zicht

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer door middel van een kamerthermostaat behorend bij de lucht-water warmtepomp.

Vloerverwarming

De gehele begane grond (m.u.v. de berging/garage) en 1e verdieping wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.

Verwarmingselementen

De hoofdbadkamer wordt naast de vloerverwarming verwarmd door een E-designradiator, voorzien van ronde buizen in de kleur wit en vloerverwarming.

**MECHANISCHE VENTILATIE**

Ventilatie-unit

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een ventilatie-unit.
De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

- de kookruimte
- de bad-/doucheruimte
- de toiletruimte
- bij de wasmachineopstelling

Bediening

De bediening door middel van een 3-standen schakelaar die in de woonkamer wordt geplaatst en afstandsbediening in de badkamer.

Wasemkap

Deze is voor rekening van de verkrijger inclusief alle voorzieningen, op te nemen in het keukenplan. Men dient bij het gebruik van de wasemkap rekening te houden dat dit de werking van de mechanische ventilatie kan ontregelen.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie worden middels leidingkokers weggewerkt. Op de 2de verdieping (zolder) zijn de kanalen niet weggewerkt.

**ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

Elektra-installatie (conform NEN 1010, doch minimaal conform afwerkstaat)

In de 3F meterkast bevinden zich standaard 9 groepen (3 algemene groepen, 1 groep voor de wasmachine, 1 groep voor de wasdroger, 1 groep voor de vaatwasser, 1 groep voor kooktoestel 2x 230V, 1 groep voor oven en 1 groep voor de lucht-water warmtepomp), aardlekschakelaars, een beltrafo en een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Elektraleidingen worden in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven. In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor op zolder, in de ongeïsoleerde buitenberging en eventueel bij geïsoleerde HSB wanden (i.v.m. dampdichte laag).

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

| | | |
|---|---|---|
| • wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek | 300 | mm. +vloer |
| • wandcontactdozen in de werk-/slaapkamers | 300 | mm. +vloer |
| • wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal) | 1050 | mm. +vloer |
| • CAI en telefoon | 300 | mm. +vloer |
| • dozen voor schakelaars | 1050 | mm. +vloer |
| • wandcontactdozen in keuken | 1250 | mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap | 2150 | mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. oven | 600 | mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser | 600 | mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. wasmachine | 1250 | mm. +vloer |
| • wandcontactdoos t.b.v. wasdroger | 1250 | mm. +vloer |
| • aansluitingen in badkamer(s) | conform | eisen |

De plaats van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en dergelijke van de elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen ter zijne tijd in overleg met uitvoerend installateur (aantallen volgens afwerkstaat).

Het schakelmateriaal en wandcontactdozen en dergelijke zijn van kunststof, volledig inbouw. Uitgezonderd daar waar leidingen in het zicht zijn gemonteerd (op zolder of eventueel in ongeïsoleerde ruimte), daar wordt type opbouw toegepast.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal, overloop en zolder, welke toegankelijk met vaste trap, worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd.

De rookmelders zijn onderling gekoppeld. Ten behoeve van de elektrische voeding worden de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Telecommunicatievoorzieningen

Ten behoeve van de aansluitmogelijkheid van de telefoon en CAI worden er loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De telefoon en CAI aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

**TERREININVENTARIS**

Erfscheidingen en hagen

De erfscheidingen en hagen door de verkrijger aan te brengen.

Buitenbrievenbus

Er wordt geen buitenbrievenbus geplaatst.

Indien de voordeur 10 m of meer van de openbare bestrating is gelegen dient de verkrijger zelf voor een dergelijke brievenbus te zorgen. Informatie hierover kan worden verkregen bij PostNL.

**AFWERKSTAAT**

**Hal**

| | |
|---|---|
| vloer | cement afwerkvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | spuitwerk |
| installatie | belinstallatie |
| | lichtpunt op schakelaar |
| | wisselschakelaar t.b.v. overloop |
| | schakelaar t.b.v. buitenlamp |
| | wandcontactdoos |
| | rookmelder |

**Toilet**

| | |
|---|---|
| vloer | vloertegels |
| wanden | wandtegels tot circa 150 cm boven de vloer, daarboven behangklaar |
| plafond | spuitwerk |
| installatie | lichtpunt op schakelaar |

**Zit- en eethoek**

| | |
|---|---|
| vloer | cement afwerkvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | spuitwerk |
| installatie | 2 lichtpunten op schakelaar |
| | dubbele wandcontactdoos per 7 m² (minimaal 4) |
| | loze leiding t.b.v. CAI |
| | loze leiding t.b.v. telefoon |
| | thermostaat t.b.v. lucht-water warmtepomp |

**Werk-/hobby-/slaapkamer**

| | |
|---|---|
| vloer | cement afwerkvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | spuitwerk |
| installatie | lichtpunt op schakelaar |
| | dubbele wandcontactdoos per 7 m² (minimaal 2) |

**Bijkeuken**

| | |
|---|---|
| vloer | cement afwerkvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | spuitwerk |
| installatie | lichtpunt op schakelaar |
| | dubbele wandcontactdoos |

**Keuken**

| | |
|---|---|
| vloer | cement afwerkvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | spuitwerk |
| installatie | lichtpunt op schakelaar |
| | dubbele wandcontactdoos per 7 m² (minimaal 2) |
| | wandcontactdoos voor afzuigkap |
| | wandcontactdoos voor oven op aparte groep |
| | aansluiting voor vaatwasmachine |
| | wandcontactdoos voor koelkast |
| | perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken 2x 230V |

**Geïsoleerde berging**

| | |
|---|---|
| vloer | cement afwerkvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | spuitwerk |
| installatie | lichtpunt op schakelaar |
| | dubbele wandcontactdoos |
| | aansluitingen t.b.v. lucht-water warmtepomp |

**Overloop**

| | |
|---|---|
| vloer | cement afwerkvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | spuitwerk |
| installatie | lichtpunt op wisselschakelaar |
| | wisselschakelaar t.b.v. zolder (indien vaste trap naar zolder) |
| | wandcontactdoos |
| | rookmelder |

**Badkamer**

| | |
|---|---|
| vloer | vloertegels |
| wanden | wandtegels tot plafond |
| plafond | spuitwerk |
| installatie | lichtpunt op schakelaar |
| | lichtpunt op schakelaar boven wastafel |
| | wandcontactdoos bij wastafel |
| | schakelaar voor mechanische ventilatie (hoofdbadkamer) |
| | aansluiting t.b.v. E-designradiator (hoofdbadkamer) |

**Berging / inloopkast**

| | |
|---|---|
| vloer | cement afwerkvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | kapconstructie in het zicht. Het horizontale deel: spuitwerk |
| installatie | lichtpunt op schakelaar |

**Zolder (1ste verdieping)**

| | |
|---|---|
| vloer | cement afwerkvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | kapconstructie in het zicht |
| installatie | lichtpunt op schakelaar |
| | dubbele wandcontactdoos |

**Zolder (2de verdieping)**

| | |
|---|---|
| vloer | 18 mm spano (met uitzondering van de vloer van de zolder bij woningen met 2 volledige bouwlagen: cement afwerkvloer) |
| wanden | behangklaar |
| plafond | kapconstructie in het zicht |
| installatie | lichtpunt op schakelaar (wisselschakelaar indien vaste trap zolder) |
| | wandcontactdoos |
| | rookmelder (indien vaste trap naar 2de verdieping) |
| | aansluiting voor wasmachine (of in bijkeuken of in technische ruimte 1ste verdieping) |
| | aansluiting voor wasdroger (of in bijkeuken of in technische ruimte 1ste verdieping) |

NB: zie voor de plaats van de aansluitingen voor de lucht-water warmtepomp en de mechanische ventilatie-unit de tekening

# LOCATIE OP DE KAART



## KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

**Deen Makelaars**
Admiraal Helfrichstraat 7
7772 BV, Hardenberg
0523 263 520
info@deenmakelaars.nl
https://deengroep.nl

Deen Makelaars