

BUITENRIJK

A modern, bright interior featuring a kitchen with white cabinetry and a wooden countertop, a dining table with white chairs, and a built-in bench with cushions. The space is well-lit with natural light from a large window and modern lighting fixtures. The floor is made of light-colored wood.

**19 ROYALE
WONINGEN MET
HEERLIJKE
TUINKAMER**

**ANNA'S HOEVE
HILVERSUM**

**STANDAARD
4 SLAAPKAMERS**

**INCLUSIEF BADKAMER
EN KEUKEN**

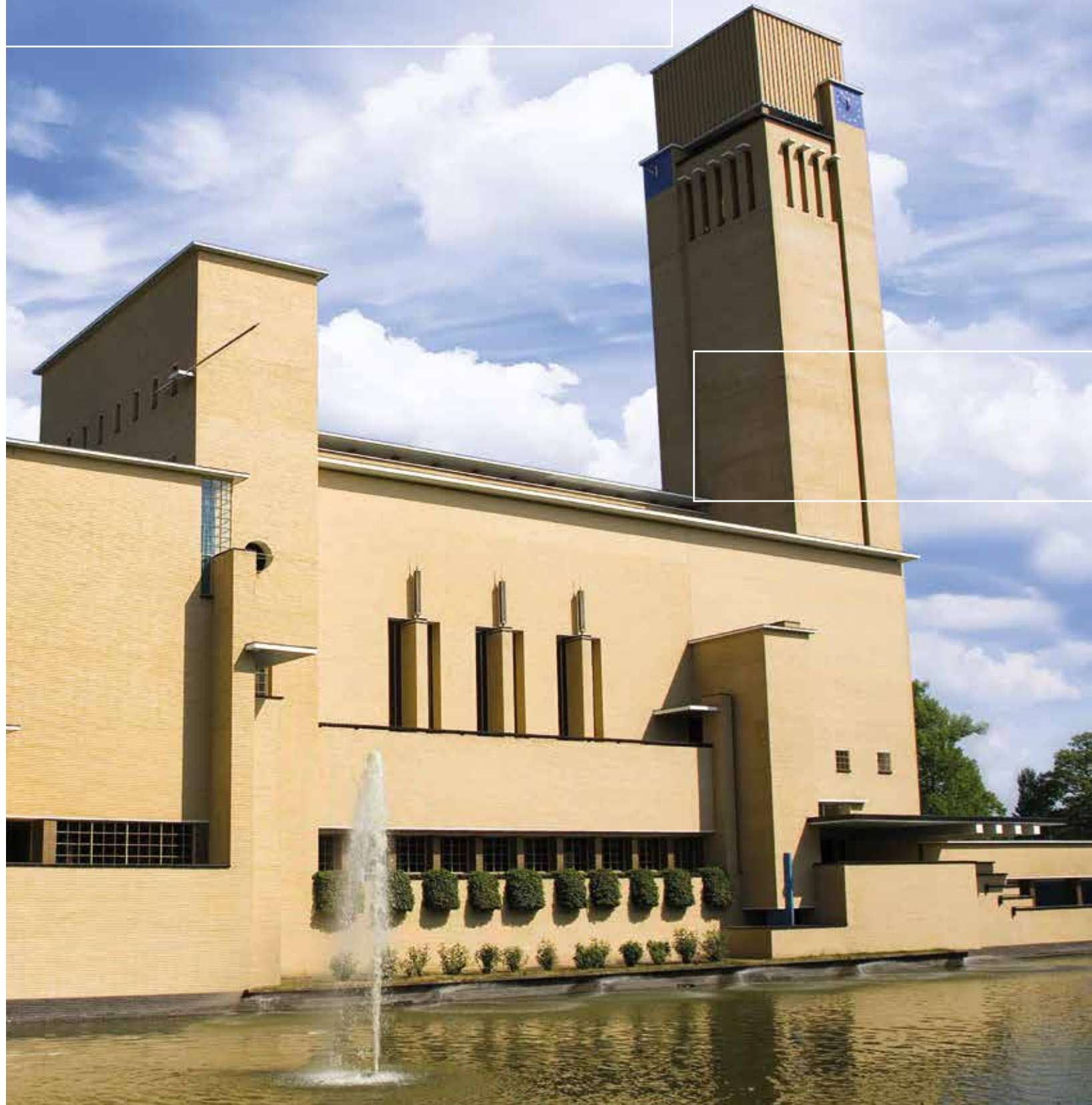
**EXTRA RUIME
WOONKAMER**



INHOUD

Hilversum	03
Ligging	07
Woningen	08
Voordelen nieuwbouw	12
Van de architect	14
Plattegronden	16
Keuken	20
Belangrijke zaken	22
Garantie- en waarborgregeling	26
Klantgericht bouwen	27
Algemene zaken	28
Tehnische omschrijving	30

HILVERSUMS GEEL



*Media museum
Hilversum*

CENTRAAL WONEN

“En dan nu terug naar de studio in Hilversum.” Natuurlijk kent iedereen Hilversum als media-stad. Met beroemde gebouwen zoals de televisietoren en het Instituut voor Beeld en Geluid.

Hilversum werd omroepstad omdat de grond in Amsterdam te duur was voor de opkomende media-industrie. Er werd gezocht naar een leuke gemeente in de buurt van de hoofdstad. De keuze was niet moeilijk: met de directe treinverbinding en de directe weg was je zo van Amsterdam in Hilversum. En in al die jaren is er wat dat betreft niet veel veranderd. De grond in Hilversum is nog altijd goedkoper en ook de verbindingen zijn goed. Binnen twintig minuten ben je vanaf Hilversum per openbaar vervoer of per auto in Amsterdam, Utrecht, Almere of Amersfoort. Hilversum heeft drie stations, waarbij op het hoofdstation ook de intercity stopt en de gemeente ligt aan zowel de A27 als de A1.

Winkelen voor de hele regio

Het stadse karakter van Hilversum komt vooral naar voren in het centrum. Hilversum is dé plek om te winkelen voor de hele regio met zowel de landelijke winkelketens als typisch Hilversumse zaakjes. Tweemaal in de week, op woensdag en zaterdag, is er een markt middenin het centrum die landelijk in de top 10 van markten staat. Ook na het winkelen blijft het gezellig, want Hilversum heeft twee bioscopen, podium De Vorstin en theater Achterom en vooral in het weekend is de Groest en omgeving gezellig en levendig. Vele cafés, restaurants en bars zorgen ervoor dat men zich zowel doordeweeks als in het weekend niet hoeft te vervelen.

“Anna’s Hoeve en omgeving is nog steeds de ideale plek voor rust, plezier en een mooie wandeling!”

Midden in het groen

Maar deze gemeente van ongeveer 85.000 inwoners is vooral uniek door haar groene karakter. Dat bewijst de omgeving van de nieuwe woonwijk Anna’s Hoeve meteen. Hilversum combineert haar stadse karakter met een prachtig groene omgeving. De gemeente wordt omsloten door hei en bos. Via ecoducten is het straks mogelijk geheel om Hilversum heen te fietsen dwars door de natuur. Daarnaast is Hilversum bekend om zijn jonge monumenten, bijvoorbeeld van Dudok, Duiker en Andriessen.

Dudok

De belangrijkste (stads)architect in Hilversum was W.M. Dudok. Deze bouwmeester keek niet alleen naar het ontwerpen van gebouwen, zoals het Raadhuis, maar

naar de hele gemeente. Dudok wilde een compacte stad en een ongeschonden landschap. Een stadspark was niet nodig, aangezien Hilversum volop in het groen ligt. Maar ‘groene vingers’ en zichtlijnen moesten er wel komen! Hierdoor kun je in Hilversum op vele plekken van het bos recht naar het centrum wandelen in een zeer groene omgeving. De stadsranden kregen bijzondere aandacht. Het Kamrad in Hilversum Oost is daar een goed voorbeeld van. De flats zijn vingers in het groen. En het ontwerp van het natuurgebied Anna’s Hoeve is van zijn hand. Hij maakte het een plek om te ontspannen en tot rust te komen. De speeltuin is inmiddels verdwenen, maar Anna’s Hoeve en omgeving is nog steeds de ideale plek voor rust, plezier en een mooie wandeling!



LIGGING



Anna’s Hoeve

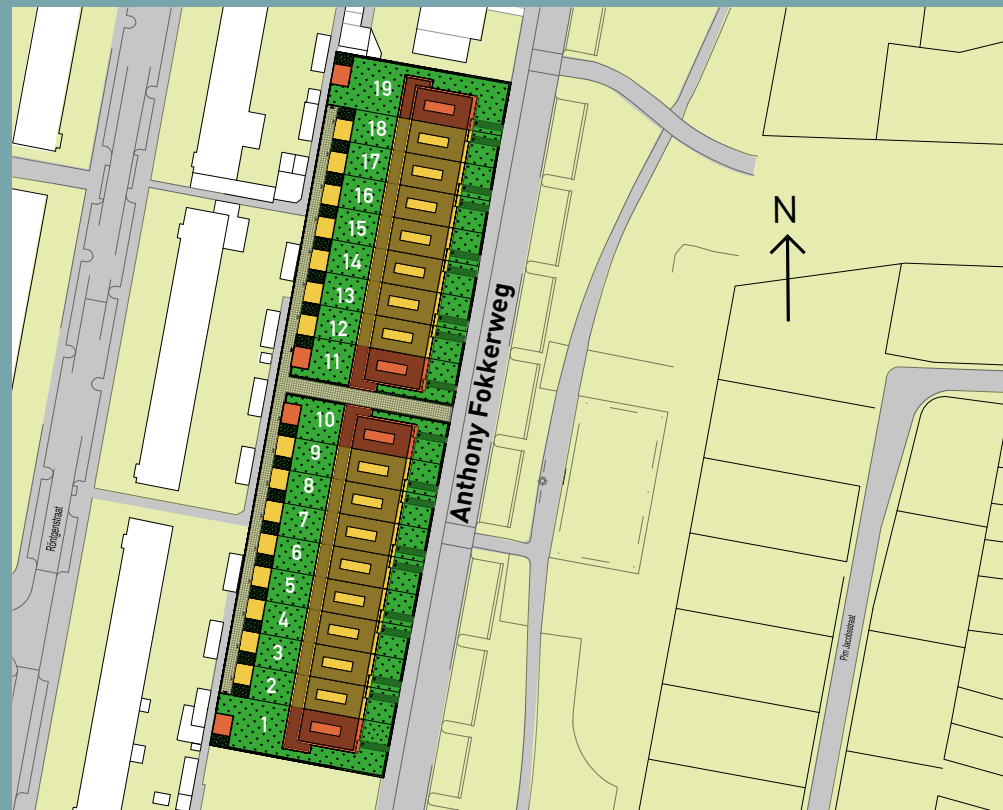
De nieuwste woonwijk van Hilversum wordt ook de modernste van de mediastad. Dat is aan alles te merken. Een eigentijds ogende woonwijk en een duurzame wijk. Anna’s Hoeve wordt een fantastische wijk en zal dat de komende honderd jaar blijven!

De wijk krijgt een parkachtige uitstraling met de voor Hilversum zo kenmerkende laanbomen. De wijk is omsloten door de prachtig ingerichte groenstrook van de Anthony Fokkerweg met veel speel- en sportmogelijkheden en natuurlijk de bijzondere natuurgebieden Anna’s Hoeve en het Laarder Wasmeer. In Anna’s Hoeve woon je op fietsafstand van het centrum.



“De tuinkamer in uw
achtertuin vervaagt de
grens tussen binnen
en buiten leven.”

HEERLIJK LANG BUITENLEVEN IN JE EIGEN TUINKAMER



ROYALE DRIELAAGS EENGEZINSWONING



VOORDELEN NIEUWBOUW

Een nieuwbouwwoning is voor velen zo aantrekkelijk, omdat alles nieuw is. Dubbel glas, isolatie en andere energie zuinige maatregelen worden automatisch doorgevoerd. Hier alle voordelen op een rijtje.

Onderhoudsarm Alles aan uw nieuwe huis is nieuw en fris. Daardoor heeft uw huis de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig. U heeft dus ook geen overlast door onderhoudswerkzaamheden. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen. Extra pluspunt voor kopers: u bespaart op uw onderhoudskosten.

Energiezuinig Met standaard een energieverbruik dat overeenkomt met energielabel A, is uw nieuwbouwhuis zeer energiezuinig. Dat merkt u aan uw energierekening. Bovendien draagt u hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu.

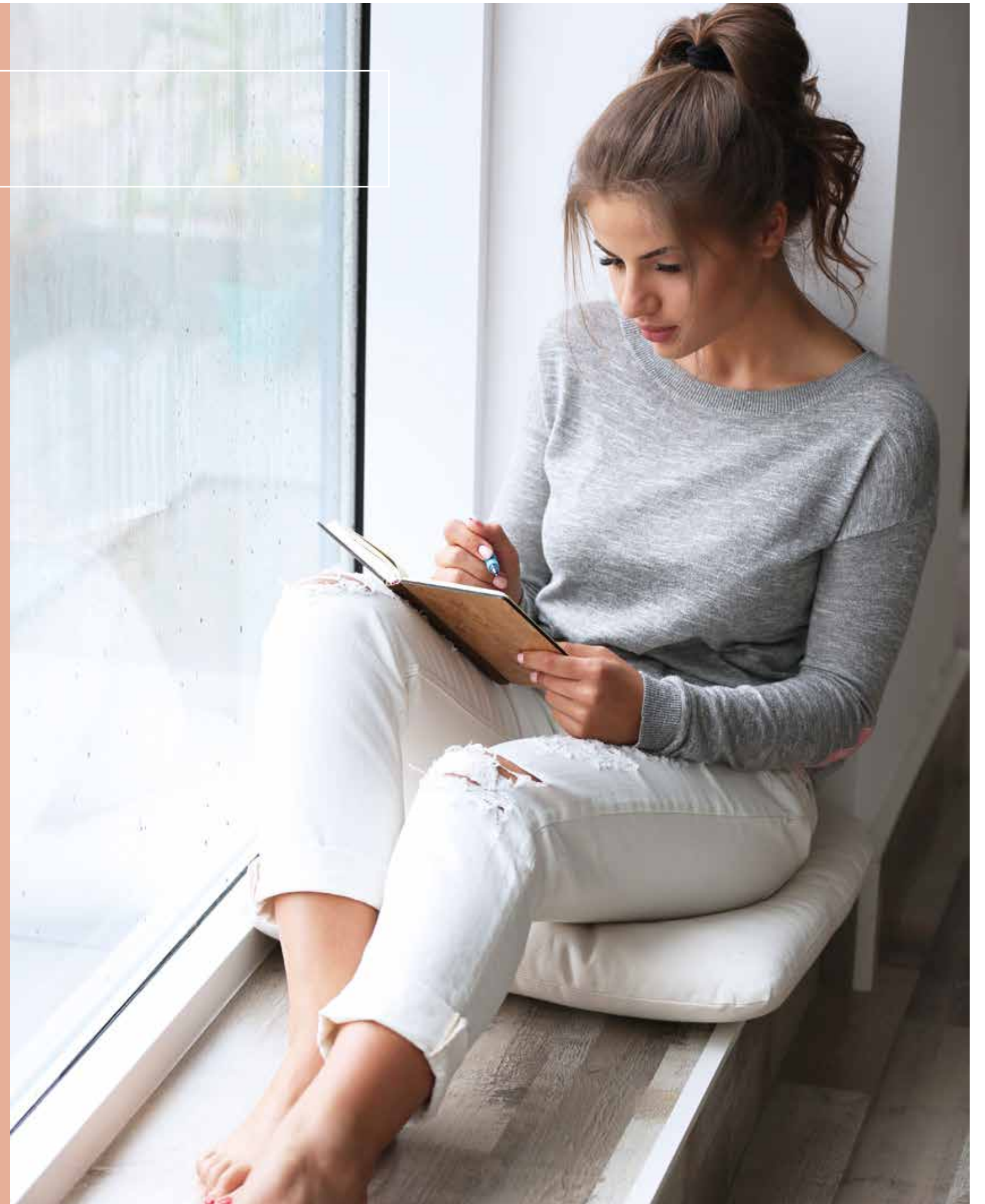
Op maat Een andere indeling kiezen en opties laten uitvoeren. Op vele manieren kunt u van een nieuwbouwhuis echt úw huis maken. U kunt zelf uw keuken, badkamer en sanitair uitzoeken. En in overleg met de bouwer kunt u ook nog eens andere persoonlijke woonwensen laten uitvoeren.

Comfortabel Uw woning is goed geïsoleerd tegen kou en hitte, en voldoet aan de strengste wettelijke eisen voor geluidsisolatie. Hetzelfde geldt voor de luchtkwaliteit; ook die voldoet aan de strengste normen. Daarnaast zorgen moderne technieken in steeds meer

nieuwbouwhuizen voor verwarming. Dat alles maakt het binnenklimaat aangenaam en comfortabel. Bouwkundig voldoet uw huis eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor meer comfort.

Duurzaam Uw huis is een stuk duurzamer dan oudere woningen; nieuwbouw belast het milieu minder en zorgt voor een geringere uitstoot van CO₂. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken om uw huis van warmte en stroom te voorzien. Bovendien gebruikt Hegeman duurzame bouwmaterialen, zoals verantwoord gekapt hout.

Neem ook eens een kijkje op www.bewustnieuwbouw.nl



“De gekozen materialen zijn hoogwaardig, blijven mooi en vragen weinig onderhoud.”



*Peter van Woerkom
vanWoerkomdeBrouwer
architecten*



VAN DE ARCHITECT

Hilversum, een mooie stad, prachtig gelegen in een mooie omgeving. Vooral de oostkant. Bossen, heidevelden en meertjes rondom Anna's Hoeve en de nabije natuurgebieden van de Hooge en Lage Vuursche vormen het begin van de Utrechtse heuvelrug. De locatie aan de Anthony Fokkerweg grenst aan dit gebied; als het ware met de rug naar het centrum en uitkijkend richting de natuur. Direct tegenover Buitenrijk Hilversum is inmiddels een parkzone aangelegd die voor een mooi vrij uitzicht zorgt en tevens de overgang vormt naar de vrijstaande woningen aan de overkant.

Buitenrijk Hilversum biedt ruimte voor ruime eengezinswoningen. In aansluiting op de bestaande woningen zijn de voortuinen ruim en afgeschermd door een tuinmuurtje. Parkeren gebeurt aan de overkant van de weg. De zijtuinen worden afgeschermd met hagen en de privacy van de achtertuinen wordt gewaarborgd door het dak van de bergingen en de overdekte “tuinkamer”.

Gekozen is voor royale drielaagse eengezinswoningen met veel indelings mogelijkheden. De tuingerichte woonkamer is standaard al met 2 meter uitgebouwd en is daardoor groot met veel inrichtingsmogelijkheden. Op de verdiepingen zijn standaard grote slaapkamers van meer dan 15 m² toegepast. Ideaal voor de kinderen als speel- of studeerruimte en de werkkamer aan huis. De plattegronden zijn zo gemaakt, dat er ook veel individuele varianten voor de indeling en gebruik gemaakt kunnen worden.

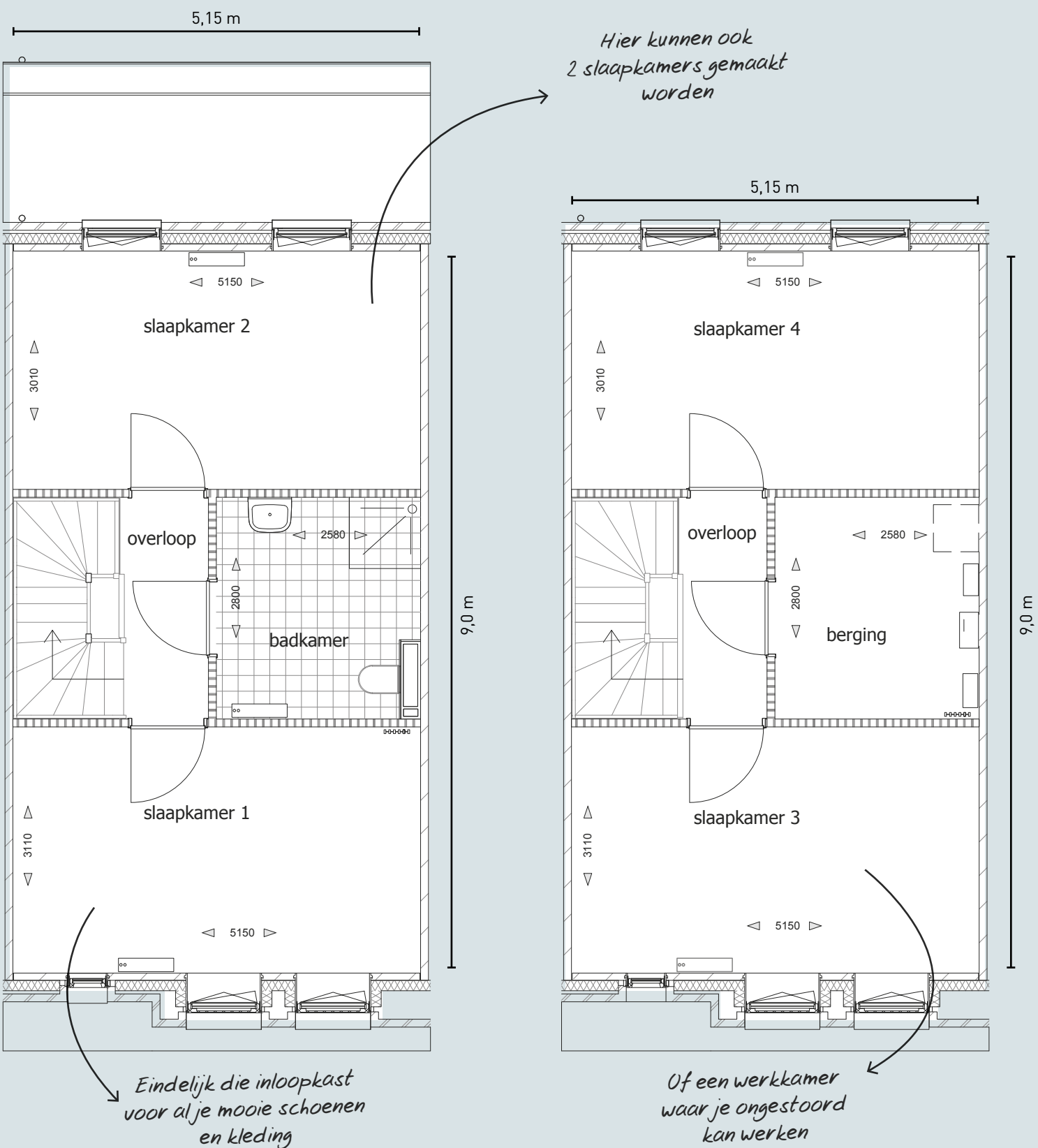
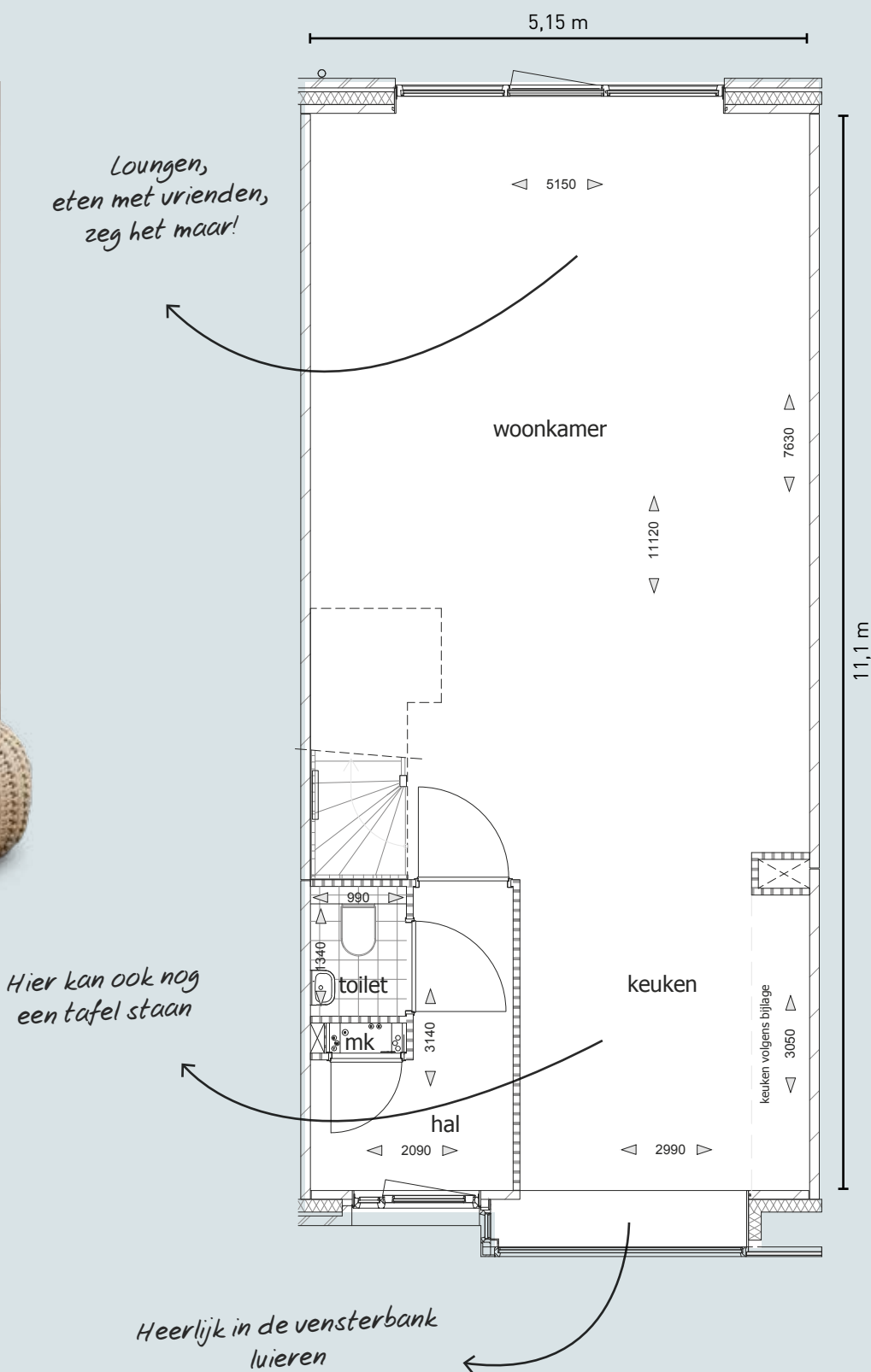
De gevels van de woningen kenmerken zich door een zorgvuldige detaillering en materialisering. De gevelluifels bij het dak en de begane grond geven een horizontale

geleding aan de gevels, waarbij de begane grond eigenlijk losgemaakt wordt van de twee slaaplagen. Het bijzondere metselwerk van de terugliggende entreepartijen accentueren als verticaal element de individuele woningen. De aan de straatzijde gesitueerde keukens manifesteren zich in de gevel als erkers met aan de zijkant uitzicht op de entree.

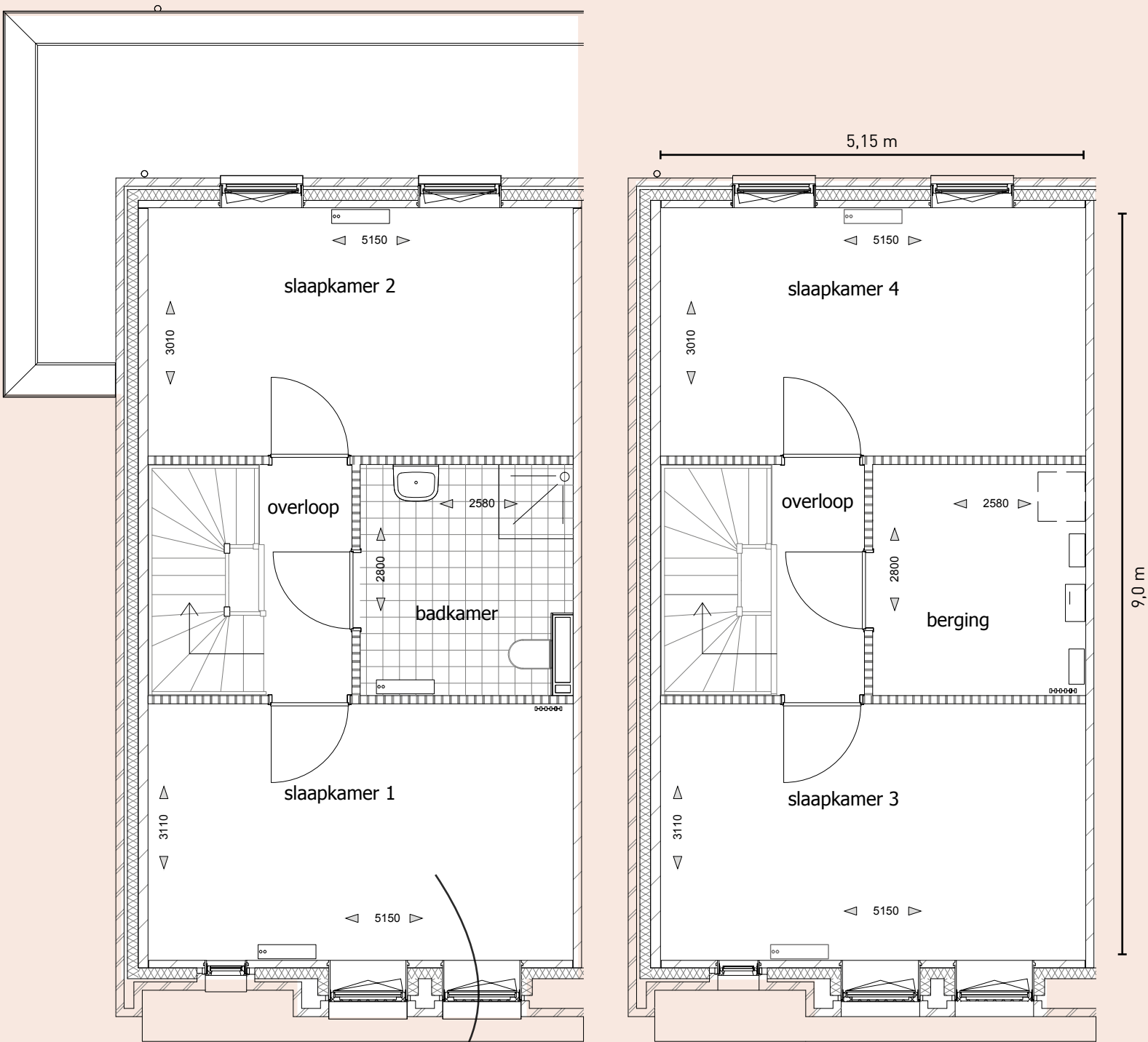
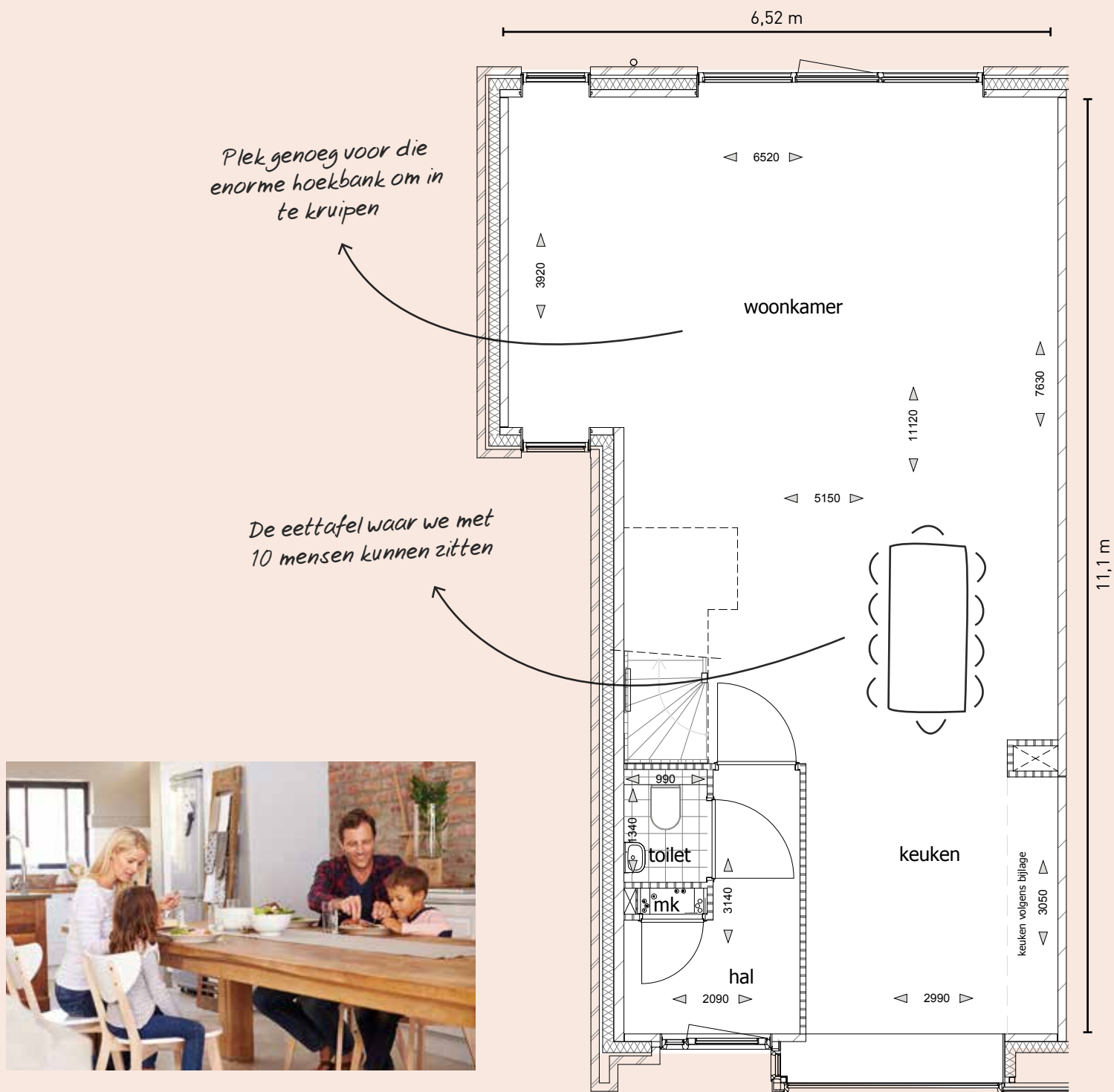
De gekozen materialen zijn hoogwaardig, blijven mooi en vragen weinig onderhoud. Het metselwerk is sprekend in een warme geel genuanceerde kleur; het voegwerk ligt terug waardoor de strakke stenen mooi uitkomen. Bij de terugliggende entree partijen wordt deze steen laag om laag gecombineerd met een zwarte steen, waardoor een specifieke vlak ontstaat. Al met al een mooie tijdloze woning die in de loop der tijd alleen maar mooier wordt!

**Peter van Woerkom
vanWoerkomdeBrouwer architecten
Amersfoort**

PLATTEGRONDEN TUSSENWONING



PLATTEGRONDEN HOEKWONINGEN





Al in de ontwerpfase van de woningen is er rekening gehouden met de verdere invulling van de diverse leefruimtes, waaronder uw keuken. De keuken is al lang geen ruimte meer waar alleen wordt gekookt. Het is een ruimte die geïntegreerd is in de totaalbeleving van de woning. Maak kennis met de leefkeuken! Een leefkeuken combineert wonen en koken in dezelfde ruimte.

Voortman Keukens Het streven naar stijl en kwaliteit leidde tot een samenwerking met Voortman Keukens uit Bunnik, specialisten in lifestyle. De keukenadviseurs van Voortman zijn bekend met alle woningtypen van Buitenrijk en hun kenmerken, waardoor men er in geslaagd is een fraaie complete keuken samen te stellen. De keuken is standaard voorzien inbouw apparatuur, waaronder een luxe combi-

magnetron, moderne afzuigkap met recirculatie, gas kookplaat, koelkast en vaatwasser. Op deze pagina's ziet u al een eerste impressie.

Keuken op maat Uiteraard wordt er ook rekening gehouden met uw persoonlijke woonwensen. Wilt u bijvoorbeeld graag zelf de indeling bepalen? Voortman ontwerpt graag uw ideale woonkeuken op maat. Het aanpassen van het ontwerp in combinatie met het verleggen van het standaard leidingwerk gebeurt in overleg met de keukenleverancier. Voortman laat de mogelijkheden graag persoonlijk aan u zien en nodigt u graag uit voor een persoonlijk gesprek in de showroom aan de Rumpsterweg 8b in Bunnik. Om u optimaal van dienst te kunnen zijn vragen we u van tevoren een afspraak te maken met een van onze adviseurs op nummer 030 - 69 22 734.

BIJZONDERE WOONKEUKEN



BELANGRIJKE ZAKEN

Indien u besluit een woning te kopen bij Hegeman Bouwontwikkeling, dan kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk product aan u te leveren.

Een woning kopen doet u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven, waarmee grote bedragen zijn gemoeid. Wij vinden het dan ook van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Hieronder geven wij aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen we uit hoe de betaling verloopt, wat de eigendoms-overdracht en de kopersbegeleiding inhoudt.

Het tekenen van de koop-/aannemings-overeenkomst

Met het tekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale koop-/aanneemsom. Daarin tegen verplichten wij ons, door medeondertekening, tot de levering van de grond en de bouw van de woning. Nadat beide overeenkomsten door koper en verkoper zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar. Het origineel wordt naar de notaris verzonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

Bedenktijd

Tot één week na ingang van de bedenktijd kan de verkrijger zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in één dag nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft ondertekend.

Het verdient aanbeveling (om bewijsproblemen te voorkomen) een eventuele ontbinding schriftelijk met bewijs van ontvangst door te geven.

Opschortende voorwaarden

In de koop-/aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen welke zijn gekoppeld aan een opschortingstermijn. Dit is een termijn waarin wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Voorbeelden van een opschortende voorwaarde is het verkrijgen van een bouwvergunning of het bouwrijp zijn van de locatie. Rond het einde van de gestelde termijn ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld kan de koop-/aannemingsovereenkomst ontbonden worden of wordt er in overleg een voorstel gedaan voor een nieuw opschortingstermijn of datum.

De koopprijs

De koopprijs van een nieuwbouwwoning is in euro's en altijd vrij op naam (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grond- en ontwikkelingskosten;
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaal-kostenstijging;
- aanleg- en aansluitkosten water, elektra, telefoon/tv (loos), riolering en gas;
- kosten architect en overige adviseurs;
- gemeentelijke leges;
- notariskosten voor de aankoop van de woning;

- makelaarscourtage;
- omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- kosten van het waarborgcertificaat (woningborg).

Niet in de vrij op naam prijs is opgenomen:

- kosten voor eventueel meerwerk;
- entreegelden en/of verhuiskosten voor telefoon en kabel;
- de afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder "De betaling").

De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. In de koop-/aannemingsovereenkomst is de uiterste datum van notarieel transport van uw woning vermeld. Dat is dus de datum waarop u uiterlijk eigenaar van de woning wordt. Vóór die datum stuurt de notaris u een afrekening,

waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- de rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- rente vanaf datum grond rentedragend.

en eventueel:

- notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat uw geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, zult u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

De betaling

In zowel de koop-/aannemingsovereenkomst staat de koop-/aanneemsom aangeduid als "grondkosten + termijnen + (rentel)vergoeding".

Na ondertekening van beide overeenkomsten ontvangt u twee, mogelijk vier, typen facturen.

1. Grondfactuur

Dit is een factuur voor de grondkosten zoals genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst. U ontvangt een kopie van deze factuur. De originele factuur wordt verrekend bij het notarieel transport.

2. Termijnfacturen

In de koop-/aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het

termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvangt u van Hegeman Bouwontwikkeling een termijnfactuur. Deze factuur dient u binnen twee weken na dagtekening te betalen. Als betalingstermijn geldt de datum waarop het geld op onze bankrekening staat bijgeschreven.

3. Rentefactuur

Hier dient u onderscheid te maken tussen de zogenaamde 'grondkostenrente', 'uitstelrente' en 'boeterente'.

- Grondkostenrente:

Op grond van de koop-/aannemingsovereenkomst is het mogelijk dat wij u rente over de grondkosten in rekening brengen. Het percentage van deze grondkostenrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

- Uitstelrente:

Zolang de grond nog niet door het transport bij de notaris aan u in eigendom is overgedragen, heeft u recht op uitstel van betaling van de grondkosten. Daarnaast is het mogelijk dat op het moment dat u de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekent, reeds met de bouw van uw woning is gestart en dat reeds één of meer bouwtermijnen zijn vervallen. Ook ten aanzien van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling zolang de grond en de daarop gebouwde opstallen niet aan u in eigendom zijn overgedragen. U dient de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen echter vóór de eigendomsoverdracht (het notarieel transport) te betalen. Indien u van dit recht gebruik maakt, hebben wij het recht u over de grondkosten en eventueel vervallen

bouwtermijnen zogenaamde 'uitstelrente' in rekening te brengen. Het percentage van deze uitstelrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

- Boeterente

Indien u de vervallen grondkosten of bouwtermijnen niet tijdig betaalt, hebben wij het recht u daarover boeterente in rekening te brengen. Het percentage van deze boeterente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

4. Meer- en/of minderwerkfactuur

In de aannemingsovereenkomst is tevens een termijnschema voor het meer- en/of minderwerk opgenomen. Overeenkomstig het termijnschema ontvangt u van Hegeman Bouwontwikkeling een factuur. Hierop kan dus ook een negatief bedrag staan. In dat geval wordt de factuur verrekend met de laatste bouwtermijn.

Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeen gekomen totale koopaannemingsom staat vast. Loon- en materiaalstijgingen worden tijdens de bouw niet doorberekend. Eventuele wijzigingen van de het btw-tarief worden wel verrekend.

Kopersbegeleiding

Na ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst en gedurende het gehele bouwproces is de kopersbegeleid(st)er van Hegeman Bouwontwikkeling uw persoonlijke aanspreekpunt. De belangrijkste taken zijn o.a.

- Begeleiding van uw wensen met betrekking tot wijzigingen aan uw woning.
- Het verzamelen en in overzicht vastleggen van alle wijzigingen welke door u zijn opgedragen, evenals deze wijzigingen

- samenstellen en geschikt maken voor de daadwerkelijke uitvoering.
- Het behandelen en beantwoorden van door u gestelde vragen of gesignaleerde klachten.
 - De kopersbegeleid(st)er zal u regelmatig informeren over onder andere de voortgang van de bouw middels nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouwplaats.

Keuzemogelijkheden

Na het nemen van een optie op de woning ontvangt u van de makelaar een keuzelijst waarin diverse standaard casco-, ruw- en afbouwopties zijn opgenomen. Tijdens het gesprek met de kopersbegeleider, waarvoor u wordt uitgenodigd na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, tekent u voor de door u gewenste casco-/ruwbouwopties en krijgt u de gelegenheid uit die zelfde keuzelijst uw ruw- en afbouwkeuzes kenbaar te maken. Tevens kunt u dan uw persoonlijke wensen bespreken. Het is van groot belang dat u ervoor zorgt dat uw definitieve wensen op tijd bij ons bekend zijn.

Als we met de voorbereidingen van de bouw zijn begonnen, is het voor ons helaas niet meer mogelijk om in de casco- en ruwbouw nog wijzigingen te accepteren. Over de data waarop bepaalde keuzes bij ons definitief binnen dienen te zijn wordt u nader geïnformeerd.

Heeft u vragen aan ons?

Stuur dan een mailbericht of neem telefonisch contact met ons op. Ons mailadres is ontwikkeling@hegeman-bouw.nl. Telefonisch zijn we bereikbaar onder telefoonnummer is 0546 - 45 45 41.

Wilt u in uw bericht het navolgende opnemen:

- uw naam;
- de naam van het bouwproject;
- het bouwnummer van uw woning;
- naam van de kopersbegeleid(st)er.

Gaat u verhuizen?

Gaat u voor de datum van oplevering van uw nieuwe woning verhuizen? Laat ons dan één week voor uw verhuisdatum weten wat uw nieuwe adres is. Wilt u dan de volgende gegevens vermelden?

- uw naam;
- de naam van het bouwproject;
- het bouwnummer van uw woning;
- uw oude adres;
- uw nieuwe adres (straatnaam + nummer, postcode en woonplaats);
- uw eventuele nieuwe telefoonnummer;
- de datum waarop uw adreswijziging ingaat.

Oplevering

Wanneer uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging om samen met ons de woning 'te schouwen' voor oplevering. Tijdens de oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen ons uiterste best deze onvolkomenheden direct te verhelpen.

Sleuteloverdracht

Als u aan uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van transport van de woning en de eventuele hypotheekakte zijn getekend, ontvangt u na de oplevering de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat de woning aan u is geleverd.

Verzekeringen

Tijdens de bouw is de woning door Hegeman Bouwontwikkeling verzekerd tegen de risico's van brand en stormschade tot aan de dag van oplevering. Vanaf de dag van de oplevering dient u de woning zelf te verzekeren. Controleer voor de opleveringsdatum uw eigen opstal- en inboedelverzekering.

“Met de rug naar het centrum en kijken richting de natuur. Genieten!”



GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning let u waarschijnlijk op veel zaken; bijvoorbeeld hoe de woning eruit ziet, de indeling en de locatie. Maar schenkt u ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de bouwonderneming die uw woning gaat bouwen? En hoe zit het met garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouwperiode, of de garantieperiode na oplevering van uw huis?

Het kopen van een woning is vaak de grootste financiële stap in uw leven. Risico's op technisch- en financieel gebied dienen dan ook adequaat te worden afgedekt. Daarom koopt u bij ons een huis met Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

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

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld

op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op:

het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

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

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg kunt u terugvinden op www.woningborg.nl.



KLANTGERICHT BOUWEN

Hegeman Bouwontwikkeling is een klantgerichte bouwer. Dit Keurmerk mogen wij voeren, omdat het afgelopen jaar uit metingen is gebleken dat de kwaliteit van onze dienstverlening en van onze opleveringen uitstekend was. Het Keurmerk Klantgericht Bouwen wordt uitgereikt door de Stichting Klantgericht Bouwen, een initiatief van Bouwend Nederland en Vereniging Eigen Huis.

Dit keurmerk wordt jaarlijks uitgereikt aan bouwondernemers die bovengemiddeld presteren. Het keurmerk geeft kopers zekerheid dat deze bouwer goed werk levert, dat hij tijdens de bouw op een goede manier met zijn klanten communiceert.

Betere prestaties dankzij transparantie in de woningbouw

Bouwend Nederland (de vereniging van bouw- en infrabedrijven) richtte in 2003 de Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) op. Doel van de stichting is het verbeteren van de dienstverlening aan de koper van een

nieuwbouwkooptwoning. Veel bouwondernemingen sloten zich aan bij dit initiatief.

SKB heeft gekozen voor transparantie van de bouwprestaties van alle bouwondernemingen in de nieuwbouwsector door het lanceren van een vergelijkingswebsite (www.bouwprestaties.nl). De site vergelijkt de prestaties van alle bouwondernemingen, ook als deze niet bij SKB aangesloten zijn. Door het publiceren van de prestaties op internet worden bouwondernemingen gestimuleerd hun kwaliteit te verbeteren.

Waarom is het belangrijk dat u meedoet?

Enkele maanden na de oplevering van uw nieuwe huis vraagt SKB u om een enquête in te vullen. Door middel van rapportcijfers en beoordelingen geeft u aan of u tevreden bent over de dienstverlening van uw bouwondernemer. De resultaten worden geplaatst op www.bouwprestaties.nl en verstrekt aan de bij SKB aangesloten bouwondernemingen. Dankzij uw beoordeling krijgen bij SKB

aangesloten bouwondernemingen gedetailleerde informatie waarmee zij hun dienstverlening kunnen verbeteren.

Uw ervaringen -tijdens én na de bouw van uw huis- leveren een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering in de bouwsector. Daarom is het belangrijk dat u meedoet en de enquête invult.

Uw privacy is gewaarborgd, want u kunt anoniem blijven, waardoor uw naam niet op de website verschijnt en niet wordt doorgegeven aan uw bouwonderneming.

Klantgericht  Bouwen



ALGEMENE ZAKEN

De kleine letters groot geschreven

Afspraak is afspraak

Deze technische omschrijving maakt deel uit van de overeenkomst. Als u onder de koop-/aannemingsovereenkomst uw handtekening zet, geeft u aan dat u deze omschrijving en de tekeningen kent. De technische omschrijving en tekeningen maken deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Wat er in staat, geldt dus als verplichting tussen u en ons. De technische omschrijving vindt u hierna.

De tekeningen

In dit informatiepakket vindt u een aantal tekeningen van de basiswoningen. Verder geldt voor de tekeningen het volgende.

1. De perspectieftekening(en) geeft een indruk van hoe uw woning er straks uitziet. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten ontleend worden. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorziening op de artist impressie zijn het product van de fantasie van de illustrator.
2. De nummers bij de woningen zoals op tekening staan aangegeven zijn kavelnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers worden kort voor de oplevering van de woningen bekend.
3. De maten op de tekening zijn in millimeters, behalve als er iets anders is aangegeven. Wij hebben geprobeerd deze maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk iets afwijken van de maten op de tekeningen.
4. Op de tekening staan ook maten tussen wanden. Daarbij is geen rekening gehouden met de afwerking van de wand met bijvoorbeeld wandtegels of spuitwerk.

5. Om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte hebben we meubilair, huishoudelijke apparatuur, kasten, parkeerplaatsen, bestrating en dergelijke ingetekend. Deze horen niet bij uw woning.
6. De schaal van de situatietekening van de kavels is niet bindend. Na de oplevering van het totale bouwproject stelt het Kadaster de juiste maten vast.
7. Op de situatietekening hebben we ook het volgende nog aangegeven:
 - de bebouwing van het gebied dat grenst aan het bouwplan;
 - openbare wegen;
 - parkeergelegenheid;
 - groenvoorzieningen.
8. We hebben daarvoor gegevens van de gemeente gebruikt. We zijn niet verantwoordelijk voor eventuele wijzigingen van die gegevens. Heeft u hier vragen over? Neem dan even contact op met de gemeente.

Bouwtijd

Officieel gaat de bouwtijd in op de dag waarop we de ruwe begane grondvloer hebben aangebracht. Daarna hebben we nog 200 werkbare werkdagen om uw woning af te bouwen. Deze 200 dagen gelden onder normale omstandigheden. Een werkdag wordt als onwerkbaar beschouwd als we vanwege slechte weersomstandigheden, zoals regen en vorst, niet kunnen werken. We hebben meer bouwtijd als er schade ontstaat aan uw huis door onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm, of water. De extra bouwtijd is dan bedoeld om de schade te herstellen. Afhankelijk van het jaargetijde kan het zijn dat we het buitenschilderwerk, waaronder tevens muurverf op een later tijdstip opleveren.

Aansluitingen nutsbedrijven etc.

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, gas-, telefoon/tv (loos, afhankelijk van leverancier), elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de (koop)aanneemsom begrepen. Teneinde de verwarmingsinstallatie gedurende ca. 2 weken te kunnen proef stoken, vindt de aansluiting van water en elektra enkele weken voor de oplevering plaats. De energiekosten tot de oplevering komen voor rekening van de ondernemer.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door derden zijn voor de oplevering niet toegestaan.

De kleine lettertjes groot geschreven

- In deze technische omschrijving noemen we soms houtsoorten en merken. Het kan zijn dat we uiteindelijk kiezen voor een alternatief. Dit is altijd gelijkwaardig aan datgene wat we in de omschrijving hebben genoemd. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van uw woning en geven u geen aanleiding tot enige verrekening.
- Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring door Bouw- en woningtoezicht, alsmede nutsbedrijven.
- We sluiten in de technische omschrijving aan bij de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden van het Woningborg. Als er in de omschrijving toch een bepaling staat die niet verenigbaar is met de Woningborg-bepalingen, heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.
- Als er in deze brochure, tegenstrijdigheden staan tussen de technische omschrijving

en de tekeningen dan is de technische omschrijving bepalend.

- Als tijdens de bouw overheidsvoorschriften of het BTW-tarief wijzigen, werken we met de nieuwe voorschriften en het nieuwe BTW-tarief.
- Eventuele verhardingen, erfafscheidingen (tuinmuren, schuttingen, groen e.d.) en verkleuringen ten gevolge van bouwvocht vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010.

Bouwbesluit

Uw woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit geldig ten tijde van verlening bouwvergunning. In dit besluit hebben verrekken in de woning vaak een andere naam dan u gewend bent. Begrippen als keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden niet meer gebruikt in de officiële stukken. Ze hebben plaats gemaakt voor termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte.

Vertrek	heet in het Bouwbesluit
woonkamer,	
keuken,	
slaapkamer	verblijfsruimte
hal, overloop	verkeersruimte
toilet	toilettruimte
badkamer	badruimte
zolder, kasten	onbenoemde ruimte
berging/garage	onbenoemde ruimte

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1. Peil woningen

- a. We meten alle hoogten en diepten van- uit het peil - P -. Dit is het niveau van de bovenkant van de begane grondvloer, nadat deze is afgewerkt.
- b. We bepalen de juiste peilmaat van uw woning in overleg met de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Hilversum.

2. Grondwerk

- a. Voor het plaatsen van de funderingen en het leggen van leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd.
- b. De tuinen worden op hoogte gebracht met de tijdens het ontgraven vrijgekomen grond die geschikt is voor eenvoudige planten- groei. Er wordt géén extra grond aange- voerd.
- c. Wanneer wij uw woning opleveren, ligt de bovenkant van het omliggende terrein ongeveer 5 tot 15 cm beneden het peil - P -.

3. Riolering

In uw woning bevinden zich diverse toestellen die (afval)water op de riolering lozen. De afvoe- ren van die toestellen voeren we uit in leidingen van kunststof (gerecycled pvc). We sluiten de afvoerleidingen aan op de buitenriolering en plaatsen onstopningsstukken, stankafsluiters en beluchters waar dat nodig is.

4. Bestrating

- a. Aan de voorzijde van de woningen wordt een pad aangebracht naar de voordeur met een breedte van ca. 1000 mm. Deze bestaat uit getrommelde betonstenen, afmetingen 20 x 30 cm.

- b. Het tussenpad en het achterpad worden bestraat met betontegels met de afmeting 30 x 30 cm. Het tussenpad en achterpad worden verkaveld. Hier wordt een recht van overgang (erfdienstbaarheid) op gevestigd. Door de notaris zal dit in de akte worden vastgelegd.
- c. Op de situatietekening kunt u zien waar de bestrating wordt aangebracht.

5. Aankleding van het terrein

- a. De scheiding tussen uw erf en dat van uw burens geven we aan met houten piketten op de hoekpunten van uw perceel.
- b. Als erfafscheiding wordt aan de achter- zijde van de woning een houten hekwerk geplaatst. Hoogte van het hekwerk is circa 1,8 m¹. De erfafscheiding wordt voorzien van een afsluitbare poort.
- c. Tussen de bestaande bebouwing aan de achterzijde en het nieuw aan te leggen achterpad wordt een houten schutting geplaatst van ca. 1,8 m¹ hoog.
- d. Tussen de woningen onderling wordt geen erfafscheiding aangebracht.
- e. De woningen 1 + 19 krijgen aan de buiten- zijde van het perceel een stalen hekwerk, van 1,8 m¹ hoog, met hедера. De woningen 10 + 11 krijgen tussen de tuin en het tussenpad een stalen hekwerk, van 1,8 m¹ hoog, met hедера. De woningen 10 + 11 krijgen aan de voorzij- de (t.p.v. het tussenpad) een lage beuken- haag van ca. 60 cm. De woningen 1 en 19 krijgen het laatste deel tussen de tuin en bestaande percelen een lage beukenhaag van ca. 60 cm. Zie situatietekening voor de precieze situe- ring van de hekwerken en haag.

- f. De woningen krijgen in de voortuin een ge- metselde tuinmuur met betonnen afdekker.
- g. Het groen onder e is uw eigendom. U zorgt voor de instandhouding en het onderhoud ervan. Bij het onderhoud behoudt u:
- Het bijzondere karakter van het terrein;
 - De architectonische eenheid van de be- bouwing met het groen daaromheen;
 - De specifieke beplanting.

6. Inspectieruimte

Onder uw woning bevindt zich een "inspectie- ruimte". De ruimte is toegankelijk middels een geïsoleerd inspectieluik wat zich achter de voordeur in de entree bevindt. De vloeraf- werking in deze inspectieruimte bestaat uit circa 10 cm schoonzand. De ruimte onder de woning wordt geventileerd door middel van muisdichte roosters in de voor- en achtergevel.

7. Funderingen

Uw woning wordt gefundeerd op betonnen palen met daarop een betonnen randbalk. We bepalen de afmetingen van de fundering volgens de opgave van de constructeur en volgens goedkeuring van de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Hilversum. De buitenberging wordt gefundeerd op een fundering van kunststof fundatieblokken.

8. Vloeren

- a. De begane grondvloer van uw woning bestaat uit een geïsoleerde betonnen sys- teemvloer met een isolatiewaarde (Rc) van 3,50 m²K/W.
- b. De vloeren van de eerste verdieping en tweede verdieping zijn van te voren gefabri- ceerde betonvloeren. Aan de onderzijde van

- de betonvloer blijft tussen de vloerelemen- ten een V-naad zichtbaar.
- c. De vloer in de buitenberging bestaat uit betontegels, afmeting 30 x 30 cm, op een laag schoonzand van voldoende dikte.

9. Gevels en wanden

- a. Gevels van uw woning
- Het buitenspouwblad van de buitengevels voeren we uit in metselwerk.
 - De binnenwanden van de buitengevels voeren we uit in beton. We gebruiken beton met een dikte van 9 of 10 cm. De isolatiewaarde (Rc) van de spouwmuur- constructie is 4,50 m²K/W.
 - Waar nodig worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de spouw- ventilatie.
 - In het metselwerk worden de benodigde dilataties opgenomen.
 - In de gevels worden de nodige stalen latei- en, kantplanken, roosters c.q. loodslabben e.d. opgenomen.
- b. Wanden in uw woning
- De scheidingsmuren tussen de woningen onderling voeren we uit in beton.
 - De binnenmuren zijn lichte scheidings- wanden van gasbeton met een dikte van 7 of 10 cm.
- c. Gevels van de berging
- De gevels van de berging voeren we uit in geïmpregneerde vurenhouten rabatdelen. Deze blijven verder onafgewerkt.

10. Daken

- a. De platdakconstructie van de woningen bestaat uit een betonnen systeemvloer, met daarop een pakket dakisolatie onder afschot. De isolatiewaarde van de dakcon- structie (Rc) is ten minste 6,00 m²K/W. Deze platdakconstructie wordt verder afgewerkt met een dakbedekking. De dakranden wor- den afgewerkt met een plastisol afdekkap.
- b. De platdakconstructie van uw buitenberging is ongeïsoleerd. Het dak wordt opgebouwd uit een houten balklaag, waarop plaatma- teriaal wordt aangebracht. Het dak van de berging wordt verder afgewerkt met een

- dakbedekking. De dakranden worden afge- werkt met een stalen dakkap.
- c. De luifels aan de voorgevel ter hoogte van de eerste verdieping en ter hoogte van de dakvloer worden van aluminium vervaar- digd. Deze luifels zijn niet beloopbaar.

11. Goten en regenwaterafvoeren

- a. We voeren afvoerleidingen voor regenwater aan de achterzijde van de woningen uit in grijs kunststof (gerecycled pvc). Het hemel- water wordt middels infiltratiekragen op eigen terrein geïnfiltreerd.
- b. Het hemelwater van uw berging wordt bovengronds afgevoerd naar het achterpad.

12. Gevelkozijnen en -ramen en binnen- deurkozijnen

- a. De kozijnen en ramen in de gevel zijn van kunststof, met een glad profiel.
- b. In de kozijnen worden draai-kiep ramen aangebracht (zie tekening waar dat wordt toegepast), welke worden voorzien van veiligheidsbeslag.
- c. De gehele puiconstructie voldoet aan de eisen om inbraak tegen te gaan. Deze eisen staan in het Bouwbesluit.
- d. De binnendeurkozijnen zijn kozijnen voorzien van een bovenlicht met een afgeslankte bovendorpel. De kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen monta- gekozijnen welke in de fabriek zijn afgelakt in de kleur kristalwit.

13. Buiten- en binnendeuren

- a. De voordeur van uw woning is een kunststof paneeldeur, voorzien van een briefplaat. De overige buitendeuren zijn tevens van kunststof. De buitendeur van de buitenberging is een ongeïsoleerde stompe stapeldorpel deur van meranti met een glasopening. Deze deuren zijn voorzien van:
- meerpuntssluiting;
 - een insteek dag- en nachtslot met pro- fielcilinder;
 - deurkrukken;
 - schilden.

- b. De binnendeuren zijn opdekdeuren. Ze zijn in de fabriek afgelakt in de kleur kristalwit. De deuren worden afgehangen aan pau- mellen en zijn voorzien van:
- een loopslot;
 - deurkrukken;
 - kortschilden.
- De deuren van het toilet en de badkamer hebben een vrij- en bezetsluiting. De deur van de meterkast heeft een kastslot.

14. Trappen

In uw woning kunt u via een dichte trap naar de eerste verdieping en via een open trap naar de tweede verdieping. De trap wordt uitgevoerd in vurenhout. Waar nodig, brengen we rond het trapgat op de eerste en tweede verdieping een traphek aan en op de muur ronde leuning.

AFWERKING VAN UW WONING

15. Aftimmerwerk

- a. In uw woning brengen we geen vloer- plinten aan.
- b. We timmeren de trapgaten af met plaat- materiaal.
- c. Waar nodig, timmeren we leidingen en kozijnen af met houten plaatmateriaal en/of afdeklaten.

16. Afwerking van plafond, wanden en vloeren

- a. Plafonds
- De betonplafonds van uw woning werken we af met structuurspuitwerk. Dat geldt echter niet voor de meterkast.
- b. Wanden
- Alle wanden in uw woning worden geschikt gemaakt om te behangen. Dit geldt echter niet voor:
 - de meterkast;
 - de betegelde wanden in het toilet en de badkamer.
 - Op de wanden in het toilet en de bad- kamer komen wandtegels.
 - verrekenprijs voor aankoop wandtegel

- € 17,00 /m2 incl. BTW;
 - afm. 20 x 25 cm;
 - voegkleur zilver grijs.
 - In het toilet komen de tegels tot ongeveer 1,2 m¹ boven de vloer, in de badkamer wordt tot aan het plafond betegeld. De standaard wandtegel kunt u bekijken in de tegelshowroom. Boven het wandtegel-werk in het toilet brengen we structuurs-puitwerk aan.
 - c. Vloeren
 - In uw woning brengen we dekvloeren aan. Dit geldt niet voor de vloeren in het toilet, de badkamer en de meterkast.
 - Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels.
 - verrekenprijs voor aankoop vloertegel € 20,00 /m2 incl. BTW;
 - afm. 33 x 33 cm;
 - voegkleur grijs.
- De standaard vloertegel kunt u bekijken in de tegelshowroom.
- In de kozijnen van de deuren van het toilet en de badkamer plaatsen we kunststeen dorpels.
 - In verband met de toegankelijkheid van de woning wordt voor de vloerafwerkingen, welke u zelf na oplevering aanbrengt, rekening gehouden met een dikte van 15 mm. boven de afgewerkte vloer.

17. Schilderwerk

- a. Het aftimmerwerk in uw woning wordt niet geschilderd.
- b. De vaste trap wordt fabrieksmatig gegrond en wordt verder niet afgelakt. Spijker- en schroefgaten worden niet gestopt.
- c. Al het andere (constructieve) houtwerk behandelen we niet.

18. Glas en paneelvulling.

- a. In de ramen, deuren en kozijnen van de woning plaatsen we zogenaamd hoog rendementsglas (HR++).
- b. In de bovenlichten van de binnendeur-kozijnen wordt enkel blank glas toegepast.
- c. In het bovenlicht van het kozijn van de meterkast komt een dicht paneel.

De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit echter niet aan de NEN 3569 “veiligheidsbeglazing in gebouwen”.

19. Keuken

In uw woning plaatsen we standaard een keuken volgens bijlage. De apparatuur in deze keuken zal worden aangesloten.

20. Waterinstallatie en warmwater-voorziening

- a. We leggen leidingen voor koud water aan vanaf de watermeter in de meterkast. Deze leidingen voeren we uit in kunststof. U kunt de watermeter afsluiten.
- b. We leggen leidingen voor warm water aan vanaf de cv-verwarming-unit in de berging. Deze leidingen voeren we uit in kunststof.
- c. We leggen de warm en koudwaterleidingen naar de volgende aansluitpunten:
 - de aansluiting t.b.v. meng-kraan in de keuken; koud en warm
 - het spoelreservoir in het toilet; koud
 - het spoelreservoir in de badkamer; koud
 - de kraan van het fonteintje in de toiletruimte; koud
 - de wastafelmengkraan in de badkamer; koud en warm
 - de douchemengkraan in de badkamer; koud en warm
 - de aansluiting voor uw wasmachine; koud
 - de aansluiting voor uw vaatwasmachine; koud

We sluiten de installatie aan in de meter-kast op het openbare waterleidingnet.

21. Wasmachine en vaatwasser

- a. Wasmachine aansluiting
- Conform de verkooptekening wordt een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor de wasmachine, compleet met kraan, beluchter en slangaansluiting. Standaard wordt geen aansluiting voor een wasdroger meegenomen. Hiervoor wordt

- alleen een loze buisleiding meegenomen.
 - b. Vaatwasser aansluiting
- Conform de keukentekening wordt een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor de vaatwasser, compleet met kraan, beluchter en slangaansluiting.

22. Sanitair

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch, serie O Novo, kleur wit. De kranen zijn van het merk Hans Grohe en uitgevoerd in verchroomd messing. Het sanitair wordt standaard aangebracht op de plaats zoals aangegeven op tekening.

- In uw woning plaatsen we het navolgende sanitair en kranen:
- V&B wandcloset O Novo, met softclose-zitting, in de toiletruimte en badkamer;
 - V&B fontein O Novo in de toiletruimte, inclusief HG kraan Talis-S, verchroomde bekersiston en muurbuis;
 - V&B wastafel O Novo in de badkamer, inclusief HG mengkraan Focus E, keramisch planchet, rechthoekige spiegel afm. 60 x 40 cm, verchroomde bekersiston en muurbuis;
 - HG douchethermostaat Ecostat compleet met glijstangset en verchroomde hand-douche in de douchehoek van de badkamer. De douchehoek wordt onder afschot aangebracht en voorzien van een vloerput, afm. 15 x 15 cm.

23. Installatie voor centrale verwarming

- a. Voor de ruimteverwarming en warmtapwaterbereiding wordt op de 2^e verdieping van de woningen een individuele c.v.-installatie geplaatst.
- b. De woningen worden op de begane grond verwarmd middels vloerverwarming. De verdiepingen worden verwarmd middels convectoren in de slaapkamers en badkamer.
- c. De temperatuurregeling op de begane grond vindt plaats middels een ruimtethermostaat op de begane grond.
- d. De temperatuurregeling op de verdieping vindt plaats middels een draadloze thermo-

- staat op de verdieping. In de slaapkamers en badkamer kan de temperatuur vervolgens nageregeld worden op de convector, door een thermostaatknop. De draadloze thermostaat op de verdieping bepaald of er een warmtevraag is op de verdieping.
- e. Bij een buitentemperatuur van -10°C en bij een normatieve windsnelheid worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de volgende temperaturen minimaal gehaald en gehandhaafd:
 - verblijfsruimte 20°C
 - verkeersruimte 15°C
 - toiletruimte 15°C
 - badkamer / doucheruimte 22°C
 - onbenoemde ruimte 15°C
 - buitenberging onverwarmd
- f. De verdelers van de verwarming worden als volgt geplaatst:
 - Op de begane grond onder de trap, in een omkasting (met luik);
 - Op de eerste verdieping in de slaapkamer;
 - Op de tweede verdieping in de berging.
- g. We nemen de kunststof verwarmingsleidingen op in de dekvloer.

24. Elektra-installatie

- a. We voeren de elektrische installatie uit volgens het centraal doosstelsel. De installatie voldoet aan NEN 1010 en de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. We sluiten de installatie in de meterkast aan op het openbare elektriciteitsnet.
- b. We plaatsen inbouwschakelaars en (compact) wandcontactdozen van het merk Gira, Systeem 55 in de kleur wit (RAL 9010).
- c. Tenzij anders vermeld plaatsen we de schakelaars, inclusief combinaties op ongeveer 105 cm boven de afgewerkte vloer en de wandcontactdozen op ongeveer 30 cm boven de afgewerkte vloer.
- d. De dubbele wandcontactdozen in woonkamer en keuken zijn voorzien van twee inbouwdozen en worden horizontaal op de wand geplaatst.
- e. De overige wandcontactdozen zijn voorzien van één ovale inbouwdoos en worden verti-

- caal op de wand geplaatst.
- f. In uw woning leggen we een zwakstroominstallatie aan voor de deurbel. De installatie bestaat uit een beldrukker naast de voordeur, een schel in de hal en een transformator.
- g. Op de berging wordt 1 aansluitpunt met armatuur, voorzien van schemerschakelaar, meegenomen, t.b.v. verlichting van het achterpad.
- h. In de berging komt een energiezuil voorzien van een wandlichtpunt met schakelaar en een dubbele wandcontactdoos.
- i. In uw woning plaatsen we rookdetectoren. Deze zijn onderling doorverbonden en aangesloten op de elektra-installatie. Hiermee bieden wij u veiligheid die overeenkomt met de brandveiligheids-eisen in het Bouwbesluit.

Toelichting:
Rookdetectoren waarschuwen u snel als er brand ontstaat. U heeft meer tijd om veilig te kunnen vluchten.

- j. Naast de groepen voor de verlichting worden de volgende groepen aangebracht in uw meterkast:
 - 1 groep t.b.v. wasmachine;
 - 1 groep t.b.v. vaatwasmachine;
 - 1 groep t.b.v. combimagnetron.
- k. Op het platte dak van de woning worden een aantal zonnepanelen gelegd ten behoeve van de elektra-opwekking.

25. Ventilatie

- a. In uw woning plaatsen we een mechanische ventilatie unit. De mechanische ventilatie unit wordt in de berging geplaatst en zorgt ervoor dat de keuken, het toilet en de badkamer, tevens ruimte met de opstelplaats van de wasmachine, worden afgezogen. Regeling van ventilatie middels CO₂ detectie in de woonkamer. Voor de afzuiging van het kooktoestel wordt een recirculatiekap geplaatst.
- b. De bedieningsschakelaar waarmee de snelheid van de mechanische ventilatie kan worden ingesteld bevindt zich in de woonkamer en in de badkamer.

- c. Voor de toevoer van verse lucht worden in de kozijnen de nodige ventilatieroosters geplaatst.
- d. De meterkast is aan de onder- en bovenzijde voorzien van ventilatie openingen.
- e. De buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

27. Krijtstreepmethode

Voor de slaapkamers 2 en 4 is gebruikt gemaakt van de krijtstreepmethode. De aard, afmetingen en locatie van daglichtopeningen bepaalt mede de maximale oppervlakte van de achterliggende verblijfsruimten en/of verblijfsgebieden. Het kan gebeuren dat de daglichttoetreding voor de gehele betreffende ruimte niet toereikend is om deze ruimte in zijn geheel als verblijfsgebied te mogen aanmerken. In die ruimte is de krijtstreepmethode toegepast, waarbij een deel van de ruimte is aangemerkt als onbenoemde ruimte. Dit geldt voor ca. 0,5 m², per slaapkamer.

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

28. Algemeen

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

29. Kleurenschema

Dit zijn de kleuren van de materialen van uw woning. Op de tekeningen is de situatie van de diverse onderdelen te zien.

Onderdeel	Ter plaatse van	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Metselwerk	Gevel	Baksteen, waalformaat	Geel genuanceerd	Halfsteens verband
	Vorgevel, patroon boven de voordeur Achtergevel, patroon tussen de kozijnen	Baksteen, waalformaat	Zwart mat	Halfsteens verband
Voegwerk	Gevels	Doorstrijkmortel	Antraciet	Doorgestreken voeg, terugliggend 5 tot 8 mm.
Latei	Metselwerk	Staal	Leigrijs	
Latei	Luifel	Staal	Grijswit	
Afdekker	Tuinmuur voortuin	Beton	Lichtgrijs	
Kozijnen in metselwerk	Gevel	Kunststof	Buiten: Leigrijs	Glad
			Binnen: Crème	Glad
Ramen	Gevel	Kunststof	Buiten: Zwartbruin	Glad
			Binnen: Crème	Glad
Hoekstijl	Erker	Kunststof	Zwartbruin	
Waterslag onder kozijnen metselwerk	Gevel	Aluminium waterslag	Zwartbruin	
Voordeur	Gevel	Kunststof paneel deur	Zwartbruin	
Paneelvulling	Gevel	Emalit	Leigrijs	
Beglazing kozijnen		Geïsoleerde beglazing	Blank	
Ventilatioorosters	Op het glas	Aluminium	Zwart	
Hemelwaterafvoer	Achtergevel	PVC	Grijs	
Luifel	Vorgevel	Aluminium	Grijswit	
Dakrand	Daken woning	Plastisol dakkappen	Antraciet / donkergrijs	
Dakbedekking, plat dak	Daken woning	EPDM of bitumen	Donker	
Bergingen	Berging	Geïmpregneerd hout, rabat	Bruin	
Bergingsdeur	Berging	Hout	Zwartbruin	
Kozijn van bergingsdeur	Berging	Hout	Leigrijs	
Dakrand	Berging	Stalen afdekkap	Grijswit	
Erfafscheiding	Achterzijde	Hekwerk hout	Bruin	
Tuinpoort	Achterzijde	Hout, met staalframe	Bruin	
Erfafscheiding	Grenzend aan bestaande woningen	Hekwerk hout	Bruin/groen	
Erfafscheiding	Hekwerk hедера woningen 1, 10, 11, 19	Stalen hek met hедера	Hek antraciet 1,8 m¹ hoog	
Erfafscheiding	Beukenhaag woningen 10 en 11, 1 en 19	Beuk bladhoudend	Ca. 60 cm. hoog	

BUITENRIJK

VERKOOPINFORMATIE



Van Vulpen Roozenburg Makelaars
Seinstraat 108
1223 DC Hilversum
tel 035 - 646 22 88
info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

BOUW EN ONTWIKKELING



Hegeman Bouwontwikkeling B.V.
Bornerbroeksestraat 155
7601 BG Almelo
tel 0546 - 45 45 41
info@hegeman-bouw.nl
hegeman-bouw.nl

BUITENRIJK

www.buitenrijkhilversum.nl