

Te koop



Horstlindelaan 189
te Enschede

www.horstlindelaan189.nl

Is het uw wens randstedelijk te wonen?

Wij bieden aan:

ENSCHEDÉ, Horstlindelaan 189

Op een bijzonder fraaie locatie aan de rand van de stad nabij de kruising Horstlindelaan – Dr. Zamenhofflaan heeft Boddenstaete en hoogst aantrekkelijk **NIEUW HERENHUIS** gebouwd.

Bij dit pand – aan de achterzijde grenzend aan het buitengebied – behoort een perceel eigen grond van maar liefst 1025 m² (zie kaartje elders in deze prospectus).





De bouwwijze van deze courant ingedeelde woning is overwegend Prefab.
De vloeren zijn uitgevoerd in Prefab beton evenals de dragende
bouwmuren.





De buitenkozijnen en de diverse buitenbetimmeringen zijn uit diverse kunststof materialen vervaardigd.

Er zijn hoogwaardige en duurzame materialen toegepast welke grotendeels betrokken zijn van leveranciers die onder KOMO-keur produceren.

Het herenhuis heeft een woonoppervlakte van 230 m² plus een gebruiksruimte van ca. 45 m²; de totale inhoud bedraagt 776 m³.





Van dit LEVENSLOOPBESTENDIGE pand luidt de **indeling** als volgt:

Begane grond: entree/hal, toilet, meterkast, woonkamer / eetkamer, open keuken, techniekportaal, slaapkamer, badkamer, inloopkast, berging, carport.

1^e Verdieping: overloop, slaapkamer met inloopkast, tweede badkamer, drie slaapkamers.

2^e Verdieping: royale zolderberging, bereikbaar middels een vlizotrap vanaf de overloop.







Achter in deze prospectus hebben we toegevoegd de “*Algemene informatie en Technische omschrijving*” van dit mooie nieuwbouwproject: onderstaand alvast wat relevante informatie:

- Gevels uitgevoerd in beton met wit stucwerk.
- Metselwerk antraciet / bruine baksteen.
- Kozijnen en draaiende delen in kunststof (antraciet).
- De woning is aangesloten op water, elektra en riolering.
Koper moet zelf ten tijde van de oplevering een contract afsluiten met een energieleverancier en Vitens.
- De woning is voorzien van kabels voor data, T.V. en telefoon;
aansluitkosten / entreegelden komen voor rekening van koper.
- Het herenhuis voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen volgens klasse 2 van NEN 5096.

- Er is gewerkt met een plaatfundering in combinatie met een vorstrand (Prefabbeton).
- De begane grond vloer is uitgevoerd als geïsoleerde plaatfundering met isolatiewaarde Rc 3,7.
- Eerste verdiepingvloer is uitgevoerd met geprefabriceerde betonelementen.
- 2^e Verdiepingvloer is uitgevoerd als houten balklaag met daarop 22 mm OSB-platen.



- Binnenspouwbladen alsmede de wanden nabij de entree/hal zijn dragend en uitgevoerd in beton; op de 1^e verdieping zijn de constructieve scheidingswanden uitgevoerd als houtskelet.
- Hellende dakconstructie is opgebouwd uit Prefab dakelementen (isolatiewaarde Rc 7.0).



- De gevels van de woning zijn uitgevoerd als een geïsoleerde sandwichwand met isolatiewaarde $R_c = 4,7$.
- Binnendeur kozijnen van hardhout met stompe deuren.
- De trap naar de eerste verdieping is van blank gelakt beukenhout met 2 antislipprofielen.





- Toilet en badkamer zijn uitgevoerd met hoogwaardige wand- en vloertegels 60 x 60 cm. kleur grijs.



- Het herenhuis wordt opgeleverd exclusief keukeninrichting.
- Op het schuine dak en dakkapel zijn voldoende zonnepanelen (PV-panels) aangebracht; de 3-fasige omvormer zit op zolder.
- Voor de verwarming is een lucht-waterpomp op de begane grond vloer geplaatst met een buitenunit op het platte dak van de garage.
- Begane grond (m.u.v. de berging) en de verdieping is vloerverwarming aangebracht.





GARANTIE:

Het herenhuis is niet gebouwd met een bouwgarantiefonds.

Verkoper garandeert de deugdelijke werking van alle bouwkundige en installatietechnische onderdelen van de woning voor de periode van één jaar, te rekenen vanaf de datum notariële levering.



Ligging:

De randstedelijk ligging maakt dit herenhuis aan de Horstlindelaan 189 extra aantrekkelijk.

Enerzijds de voorzieningen van de stad op loop- en fietsafstand, anderzijds een vrij uitzicht over de aangrenzende weilanden en de “rust” van het buitengebied.



Tuin:

De royale kavel heeft een reeds deels ingeplante tuin en afscheiding wat meteen een “eigen” gevoel geeft.

Rondom de woning is circa 1 meter breed grind aangebracht op antiworteldoek; het terras achter de woning is voorzien van antraciet betontegels 60x60x4.

KOOPSOM: € 1.195.000,-- vrij op naam.

AANVAARDING: in overleg.



Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:



Telefoon: 0547 – 363596

Internet: www.dekeujer.nl

Wij hebben maximale aandacht besteed aan de samenstelling van deze prospectus.
Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid indien deze prospectus onvolledig is, onjuistheden bevat
of anderszins en aanvaarden we eveneens geen aansprakelijkheid voor de gevolgen daarvan.
Alle vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief en kunnen iets afwijken van de werkelijke situatie.
Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



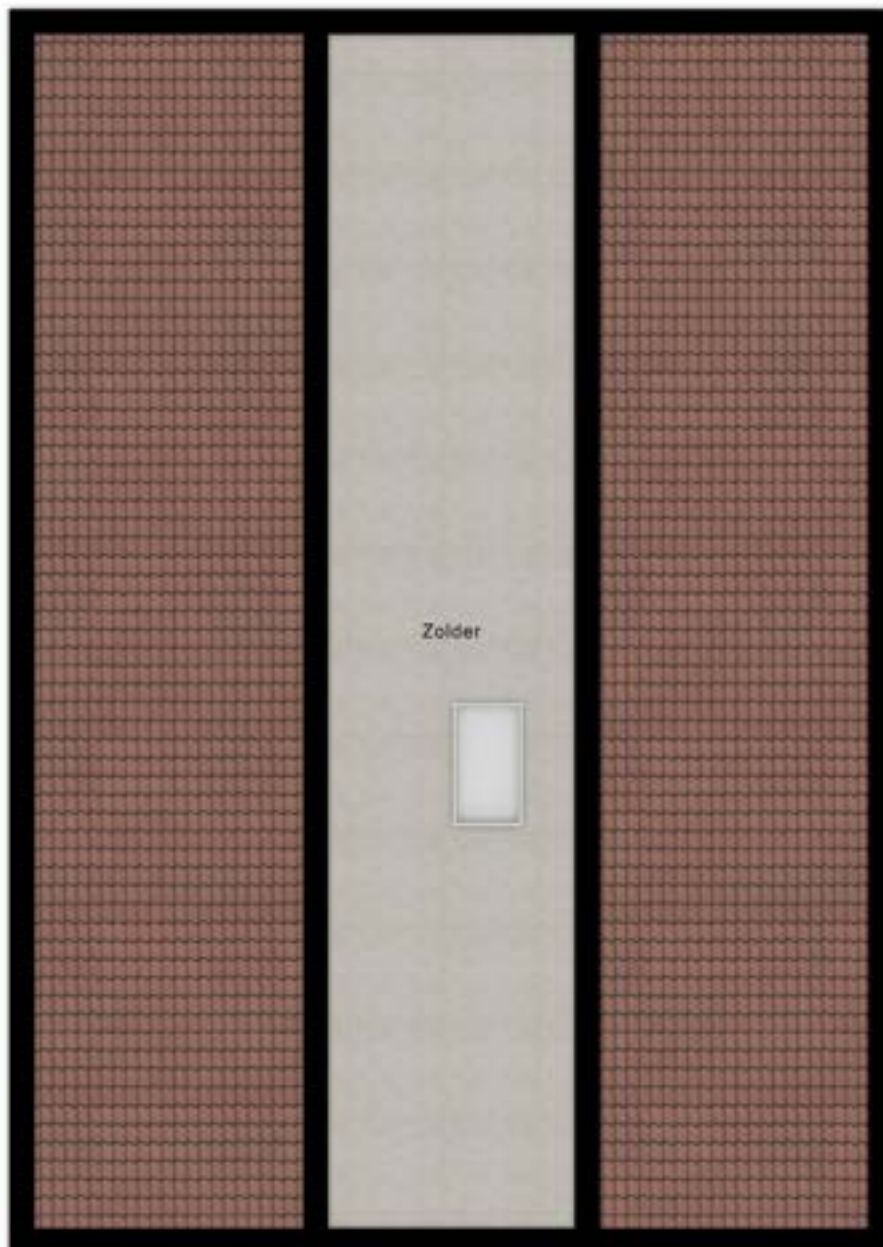
← 8.50 m →

← 3.14 m → ← 1.53 m → ← 3.14 m →

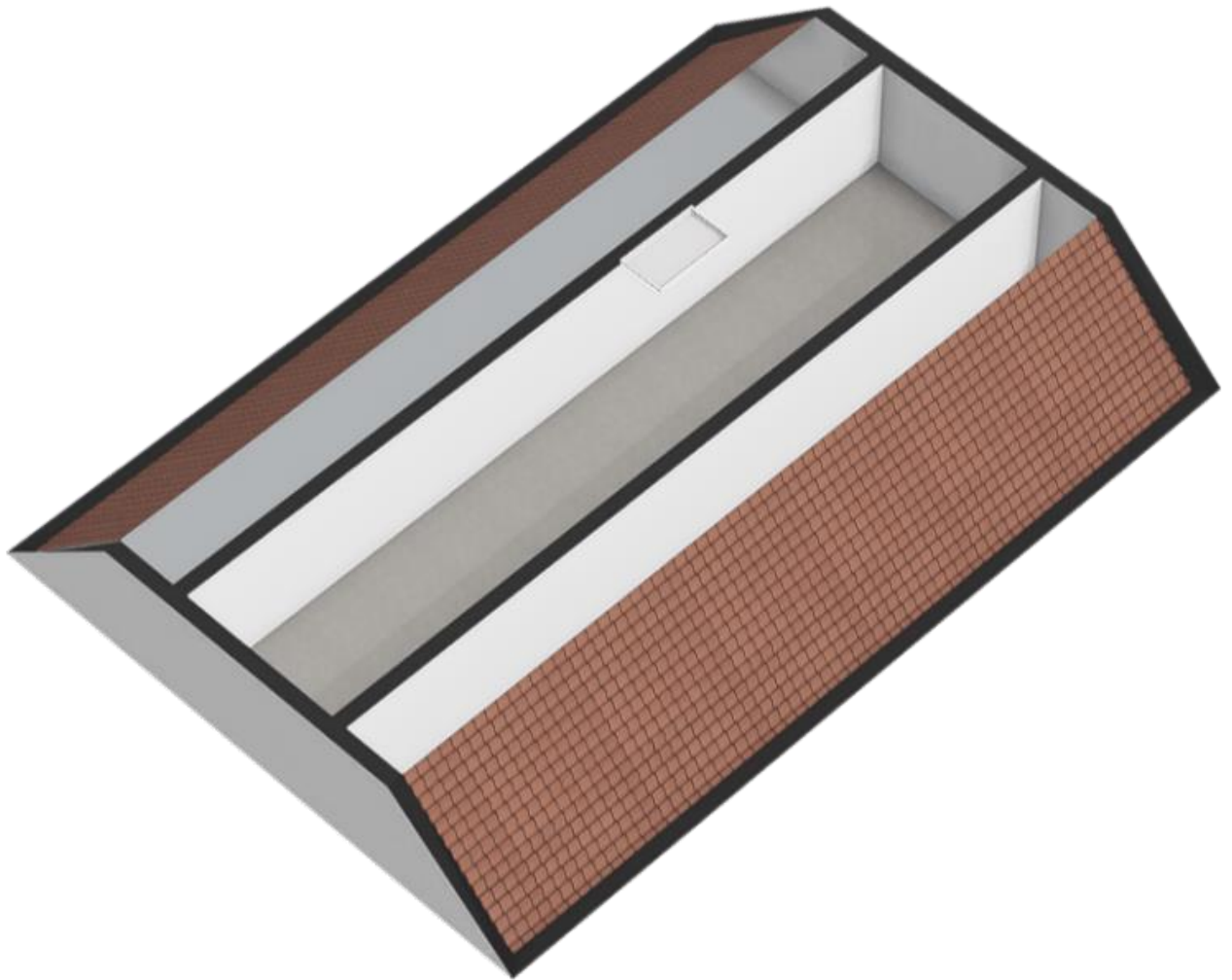
↑
4.21 m

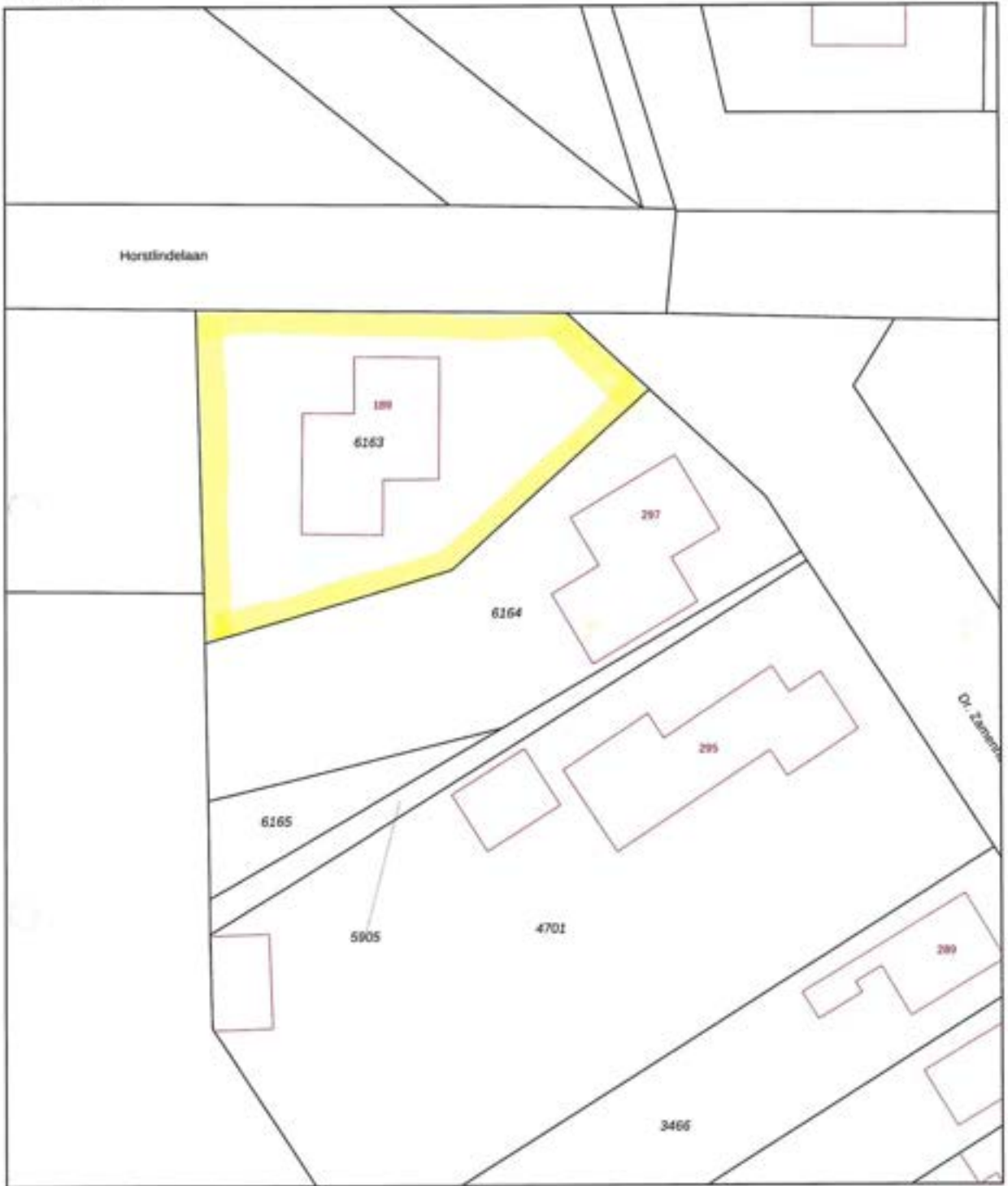
4.20 m

3.12 m
↓



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>— Perceelnummer — of — Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een exclusiefend uitsnede, geliefd op 27 februari 2024 De Bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonnerker Sectie B Perceel 6164</p> <p>Aan dit uitsnede kunnen geen besoudbare maaen worden ontleend. De Dierst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Algemene informatie en Technische omschrijving woning Horstlindelaan 189 te Enschede



Deze Algemene Informatie en Technische Omschrijving maken onderdeel uit van de koopovereenkomst van 1 vrijstaande woning Horstlindelaan 189 te Enschede

1. ALGEMENE PROJECTINFORMATIE

Een woning kopen is voor velen geen dagelijkse bezigheid. Omdat het een belangrijke stap in uw leven is en het om grote bedragen gaat, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de aankoop van een nieuwbouwwoning. Wij adviseren u de Algemene Informatie en Technische Omschrijving met aandacht te lezen.

Garantie

De woning is **niet** gebouwd met een bouwgarantiefonds. Verkoper garandeert de deugdelijke werking van alle bouwkundige en installatietechnische onderdelen van de woning voor een periode van 1 jaar na datum transport van de woning.

Nutsvoorzieningen

De woning is aangesloten op de nutsvoorzieningen met water en elektra en is voorzien van een aansluiting op het riool. De verkrijger / bewoner zal vanaf het moment van de oplevering een contract met een energieleverancier voor elektra en water moeten afsluiten.

De aansluitkosten en/of entreegelden voor eventueel CAI, KPN en glasvezel zijn niet bij de verkoopprijs inbegrepen. De woning is voorzien van kabels te gebruiken voor data, TV en telefoon. Wij verzoeken u dan ook, indien u dit wenst, zo snel mogelijk na formele overdracht van uw woning een telefoonaansluiting bij KPN (of andere provider) aan te vragen.

Energieprestatiewaarden

In de ontwerpfase van de woningen is rekening gehouden met de huidige eisen. De woning voldoet aan de RC waarden volgens de voorschriften. Dit is een onderdeel van de vergunningsaanvraag die beoordeeld wordt door de gemeente.

Installaties algemeen

De installaties zijn uitgewerkt aan de hand van wettelijke normeringen. De leidingen ten behoeve van installaties zijn in de woning zoveel mogelijk als inbouwleidingen in de wanden en vloeren en trapgaten verwerkt.

Bouwbesluit en normen

Bij het samenstellen van deze technische omschrijving met bijhorende tekeningen is uitgegaan van Bouwbesluitregelgeving zoals die ten tijde van het opstellen van deze technische omschrijving van toepassing was. Nadien doorgevoerde wijzigingen binnen de Bouwbesluitregelgeving, tot het moment van indienen van de aanvraag van omgevingsvergunning bouwen en eventueel daarmee samenhangende noodzakelijke bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen, zijn in uw woning verwerkt.

Om de beschrijvingen en tekeningen voor belangstellenden en niet bouwkundigen leesbaar te houden is de terminologie van het Bouwbesluit op een aantal punten aangepast. Om u toch volledig te informeren geven wij u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

- | | |
|----------------|-------------------|
| • Hal | Verkeersruimte |
| • Toilet | Toiletruimte |
| • Meterkast | Meterruimte |
| • Keuken | Verblijfsruimte |
| • Woonkamer | Verblijfsruimte |
| • Berging | Onbenoemde ruimte |
| • Overloop | Verkeersruimte |
| • Slaapkamer | Verblijfsruimte |
| • Badkamer | Badruimte |
| • Zolderruimte | Onbenoemde ruimte |

Tevens wordt er in het Bouwbesluit gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken. Aan de naamgeving van ruimten anders dan die van het Bouwbesluit vallen geen rechten te ontleen. Indien er na oplevering aanpassingen worden gedaan vervallen de garanties hierop vanuit de aannemer.

Politiekeurmerk Veilig Wonen

Het plan voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen volgens klasse 2 van NEN 5096. Er is degelijk hang- en sluitwerk toegepast dat voldoet aan bovengenoemde eisen. Er worden door de aannemer geen certificaten aangevraagd en/of verstrekt.

Prefab

De bouwwijze van de woningen is overwegend prefab. De vloeren zijn voorzien van prefab beton en dragende bouwmuren zijn beton, de buitenkozijnen zijn van kunststof en de diverse buitenbetimmeringen zijn uit diverse kunststof materialen vervaardigd. Er worden hoogwaardige en duurzame materialen toegepast die grotendeels betrokken zijn van leveranciers die onder KOMO produceren.

Maatvoering

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten op de tekeningen uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten, geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

Tekeningen

Het op de tekeningen aangegeven meubilair, inrichting, apparaten, beplantingen enz. behoren niet tot de levering van de verkoper. Behoudens datgene wat nadrukkelijk in deze technische omschrijving is aangegeven.

Schoonmaken

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Verdere schoonmaakwerkzaamheden aan wanden, vloeren, daken en beglazing zijn niet voor rekening van verkoper.

Opname voor overdracht woning

Voor transport bij de notaris van de woning wordt er een definitieve datum en tijdstip vastgesteld voor opname van de woning. Tijdens deze opname worden geconstateerde gebreken schriftelijk vastgelegd en dit document wordt door beide partijen ondertekend. De desbetreffende punten dienen, voor zover mogelijk, vervolgens binnen 2 maanden te worden hersteld.

Onderhoudsperiode

De onderhoudstermijn geldt voor een periode van drie maanden na de transportdatum. In deze periode ontvangt u als eigenaar een formulier met het verzoek hierop de eventuele geconstateerde gebreken, die die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, te vermelden en deze voor afloop van de onderhoudstermijn aan de verkoper te retourneren. In het geval nog werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, welke op de opnamelijst staan vermeld doch nog niet zijn of konden worden uitgevoerd, dan kunnen deze eveneens op dit formulier worden vermeld. Indien uit dit formulier blijkt dat er opmerkingen zijn, welke naar uw mening een nadere toelichting behoeven, zal met u contact worden opgenomen teneinde in overleg te bepalen, welke opmerkingen wel of niet zullen worden hersteld.

Een nieuwbouw huis heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom wordt aangeraden om in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimp-scheurtjes ontstaan.

Diversen

Als de verkrijger schade heeft veroorzaakt door boren, zagen, hakken en frezen in vloeren, cementdekvloeren, wanden, houten draagconstructies enz. is herstel hiervan niet voor rekening van de verkoper en vervalt de garantie op kapotgemaakte onderdelen/draagconstructies. Verkoper is niet verantwoordelijk voor vervolgschade dat uitvloeit op werkzaamheden die gedaan zijn door verkrijger. Wanneer er een afwerking wordt gerealiseerd wordt de onderlaag geaccepteerd door verkrijger.

2. AANKOOPPROCEDURE

koopovereenkomst

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst gaat u een overeenkomst aan, waarbij u zich verplicht tot de betaling van de koopprijs. Verkoper verplicht zich tot het leveren van de woning. Nadat de overeenkomsten door de partijen zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie.

Hypothecaire Lening

Voor de koop van de woning is meestal een hypotheek nodig. Wij adviseren u om u goed te laten voorlichten over de hypotheekvorm die het beste past bij uw specifieke levenssituatie.

Verzekering

Tijdens de bouw is de woning volledig verzekerd tegen brand- en stormschade door middel van een 'Construction - All - Risk' (CAR) verzekering. Op het moment dat de woning is overgedragen bij de notaris en de sleutel is overgedragen, vervalt deze verzekering. Vanaf dat moment dient de verkrijger zelf zorg te dragen voor een verzekering.

Betalingsvoorwaarden

Betaling van de koopsom dient bij het transport bij de notaris geheel plaats te vinden. Een en ander wordt verwoord in de door de notaris op te stellen akte van levering.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden in en om de woning door u en/of derden, zijn vóór de overdracht van de woning niet toegestaan.

3. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Hoogteligging

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanuit dit peil (P=0) worden de hoogtematen opgegeven en uitgezet. Het peil wordt door verkoper i.c.m. desbetreffende gemeente vastgesteld.

Grondwerk

Voor de aanleg van de funderingen, rioleringen, kabels en leidingen, bestratingen etc. zijn de nodige grondwerken verricht. Uitkomende grond is zoveel als mogelijk verspreid over de kavel waarbij de grond zoveel mogelijk wordt geëgaliseerd. De grond rondom de woning zal circa 15 tot 30 cm lager liggen dan het peil van de woning. Als gevolg van de plaatselijke grondsamenstelling kunnen zettingen optreden. Zorg daarom voor een goede inklinking voordat overige werkzaamheden terreininrichting gerealiseerd worden.

Buitenriolering

De vuilwaterriolering van de woning is aangelegd en aangesloten op de aansluiting gemeente riool. Hemelwater wordt op eigen terrein bovengronds aangeboden conform gestelde eisen gemeente. De riolering komt t.h.v. de voordeur uit de woning en is zoals hierboven vermeld aangesloten op het gemeenteriool. Rioleringsbuizen worden uitgevoerd in kunststof en worden voorzien van de nodige hulpstukken en ontpoppingsstukken. Het ontpoppingsstuk bevindt zich direct buiten de woning. De aanleg hiervan is bij de koopsom inbegrepen.

Terreinverhardingen / - inrichting / parkeerplaatsen / erfafscheiding

Oprit woning is uitgevoerd in BSS 8cm antraciet met hieronder ca. 5cm straatzand en ca. 20cm menggranulaat als stabiele ondergrond.

Rondom woning is een strook van ca. 1m breed grind aangebracht op antiworteldoek.

Terras aan achterzijde woning is voorzien van antraciet betontegels 60x60x4cm.

Verdere inritten, toegangspaden enz. dienen door verkrijgers zelf aangelegd te worden.

Fundering

De woning is gefundeerd op een plaatfundering i.c.m. vorstrand, afmeting is door de constructeur bepaald. De vorstranden van de woningen zijn als prefab elementen aangeleverd en gemonteerd.

Tussen de vorstranden is een verdicht zand pakket aangebracht tot onderzijde vloerisolatie.

Aanlegdiepte van vorstranden 0,90 m¹ – peil, aanlegdiepte plaatfundering 0,90 m¹ – peil.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning is uitgevoerd als geïsoleerde plaatfundering (met de vereiste isolatiewaarde RC 3,7). De 1^e verdiepingsvloer is uitgevoerd met geprefabriceerde betonelementen die in het werk zijn afwerkt met montagemortel. De zogenaamde V-naden van de betonelementen blijven zichtbaar in het plafond en kunnen onregelmatig ten opzichte van elkaar zijn.

De 2^{de} verdiepingsvloer is uitgevoerd als houtenbalklaag met hierop 22mm OSB platen.

Aan de onderzijde is deze vloer voorzien van regelwerk en 12,5mm gipsplaten. (plafond 1^{ste} verdieping)

Wanden

De binnenspouwbladen alsmede de wanden nabij entree woning zijn dragend en zijn uitgevoerd in beton. Op 1^{ste} verdieping zijn constructieve scheidingswanden uitgevoerd als houtskelet.

Niet dragende scheidingswanden in de woning zijn uitgevoerd als lichte separatiwand (metal stud). Waar nodig volgens het Bouwbesluit zijn isolerende of geluidbeperkende materialen toegepast. Alle metal stud wanden zijn weerszijden voorzien van 12mm OSB i.c.m. gipskartonplaat 12,5mm.

Daken

De woning is voorzien van een hellende dakconstructie en is opgebouwd uit prefab dakelementen met de vereiste isolatiewaarde van RC 7,0. De groen/bruine zijde van de dakplaat blijft onbehandeld in het zicht op zolder, de naden tussen de elementen zullen tevens in het zicht blijven op zolder.

Op de 1^{ste} verdieping is het dakbeschot voorzien van gipsplaten en vervolgens afgewerkt. Er kunnen mogelijke kleine beschadigingen op de platen zitten door transport of montage.

Dakpannen zijn keramische vlakke dakpannen antraciet, afmeting ca. 12,0 stuks per m².

Op het dak en dakkapel van de woning is de afvoer van mechanische ventilatie en de ontluchting van het riool aangebracht.

Het platte dak van de aanbouw is uitgevoerd in geprefabriceerde betonelementen die in het werk aan de bovenzijde zijn afgewerkt met montagemortel, hierop de vereiste isolatiewaarde van RC 6,0.

De onderzijden van gevel- gootoverstekken zijn voorzien van hoogwaardige duurzame HPL panelen 8mm. Overige onderdelen van de overstekken alsmede de goot zijn hoogwaardig afgewerkt met zwart zink. De gevelbekleding van zowel dakkapellen als voor- achterzijde woning is vervaardigd uit hoogwaardige duurzame kunststof bekleding.

De dakranden van de platte daken zijn afgewerkt met een zinken afdekkap. De boeien carport zijn vervaardigd uit zwart zink, het plafond is voorzien van hoogwaardige duurzame HPL panelen 8mm. De hemelwaterafvoeren van de woning en het bijgebouw zijn vervaardigd uit zink.

Gevels

De gevels van de woningen zijn uitgevoerd als een geïsoleerde sandwichwand met de vereiste isolatiewaarde van RC 4,7. Het binnen spouwblad is van beton en het buitenspouwblad (buitengevel) van beton i.c.m. stucwerk. (als prefab sandwichwand vervaardigd) Dit is een natuurlijk materiaal. Hier kan in de praktijk door werking een (minimale) scheurvorming ontstaan. Er kan vocht in trekken en hierdoor kan er een kleurverschil ontstaan.

Voor een goede waterdichting van de gevels zijn waar nodig kunststof- en/of lood slabben en folies verwerkt.

Het terrasraam is van beton i.c.m. metselstenen sparformaat (als prefab sandwichwand vervaardigd), metselwerk voorzien van verdiept voegwerk

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, deuren en ramen in de gevels van de woningen zijn uitgevoerd in kunststof. De ramen zijn uitgevoerd als zowel vaste ramen als draai-kiepramen, draairichtingen volgens tekening. Daar waar noodzakelijk zijn in de kozijnen ventilatieroosters aangebracht. De afmeting van ventilatieroosters is conform opgave van de bouwfysisch adviseur. De op tekening aangegeven draaideuren in de buitengevel zijn uitgevoerd als kunststof deuren en daar waar conform tekening staat aangegeven voorzien van een glasopening.

De onderdorpels van de buitendeurkozijnen die tot peil lopen zijn uitgevoerd in aluminium.

Alle bereikbare buitenkozijnen, deuren en ramen van de woning zijn voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. Deuren zijn voorzien van 3-punt sluiting. Sloten van de buitendeuren zijn voorzien van cilindersloten met seriesluiting, zodat deze bedienbaar zijn met één exclusieve sleutel per woning.

De glasopeningen in de buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning zijn voorzien van transparant, hoog rendement, isolerende, triple beglazing (HR+++) conform gestelde eisen. Veiligheidsbeglazing zal worden toegepast conform NEN 3569. Veiligheidsglas kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing. De vensterbanken in de woning zijn vervaardigd van Holonite met een dikte van 20mm.

Metaalconstructiewerk

Waar nodig zijn er de nodige stalen draagconstructies aangebracht e.e.a. conform opgave constructeur.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen van de woning zijn uitgevoerd als hardhouten kozijnen t.b.v. stompe deuren.

De kozijnen zijn wit/zwart afgelakt. Binnendeuren van de woning zijn op de begane grond vervaardigd van hout ,zwart afgelakt en voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk zwart uitgevoerd.

Deur tussen de hal en woonkamer is voorzien van 6mm rookglas.

Binnendeuren van de woning zijn op de 1^{ste} verdieping vervaardigd van hout ,wit afgelakt en voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk zwart uitgevoerd.

Trappen

De trap van de begane grond naar 1^e verdieping is uitgevoerd als keeptrap. Zowel treden als muurleuning zijn van beuken hout 2x blank gelakt. Treden zijn voorzien van 2 antislipprofielen zwart uitgevoerd.

Omdat een trap uitgevoerd is als houten trap kan het tijdens het gebruik een krakend geluid geven. Dit is niet te voorkomen en geeft geen constructieve problemen aan de trap. De trap van de begane grond is dicht en de trap en hier kan niet van afgeweken worden i.v.m. de trapkast.

De trap van 1^{ste} naar 2^{de} verdieping is een vuren vlizotrap afmeting 120*70cm. Deze trap is rondom voorzien van de nodige kunststof afwerklijsten.

Wand- en plafondafwerking

Alle wanden van de woning zijn voorzien van glasvliesbehang, wit gesausd, behalve de badkamer, zolder en toiletten. Zowel de beton- als gipsplafonds zijn afgewerkt met stucwerk waarna ook deze voorzien zijn van het benodigde schilderwerk (wit).

Het plafond van de meterkast blijft onafgewerkt.

Vloerafwerking

De begane grond en 1^{ste} verdiepingvloer in de woning zijn voorzien van een cementdekvloer inclusief benodigde vezels. In de dekvloeren lopen diverse water-, c.v.- en elektrischeleidingen. Het is daarom raadzaam om niet in deze dekvloeren te boren, schroeven, spijkeren, etc..

Bovenop de cementdekvloer is een gips gebonden egalisatiemortel aangebracht met een dikte van 2,5mm.

Aansluitend zijn er PVC stroken aangebracht 2,5mm met een slijtlaag van 0,55mm.

Rondom is deze vloer voorzien van vloerplinten 12*90mm wit afgelakt.

Tevens zijn de aansluitingen tussen plint-vloer en plint-wand afgekit.

De hoogte van de bovenkant van de dorpel onder de deurkozijnen tot de bovenkant van de cementdekvloer bedraagt maximaal 35 mm.

Buitenschilderwerk

Al het stucwerk buiten is voorzien van wit sauswerk.

Binnen timmerwerk

In de woning zijn enkel aftimmerwerkzaamheden verricht welke nodig zijn voor een deugdelijke en nette afwerking.

Overige timmerwerkzaamheden t.b.v. inrichting of eventuele aanpassingen op de huidige situatie zijn door en voor rekening verkrijger.

Tegelwerk en sanitair badkamer en toilet

De vloeren en wanden van de badkamers en de toiletruimte zijn voorzien van hoogwaardige kwaliteit wand- en vloertegelwerk afmeting tegel 60x60cm.

Tegels zijn op de wand aangebracht tot aan plafond. Voegen zijn voorzien van voegmortel kleurstelling grijs.

Uitwendige hoeken zijn voorzien van RVS profielen.

Zowel de douchedrain als inwendige hoeken zijn voorzien van het benodigde kitwerk kleurstelling grijs.

Keuken

In de koopsom is geen keukeninrichting begrepen.

Voor de afzuiging van de kookopstelling is uitgegaan van een recirculatiefiltersysteem. Sparing voor eventuele ander afzuigstelsel is voor rekening van de verkrijger en dient na oplevering te worden uitgevoerd. In de bouw is rekening gehouden met de opstelling volgens tekening architect.

Installatievoorzieningen

De aantallen, globale positie en functies van installatieonderdelen zijn op de tekeningen van de woningen indicatief aangegeven. Locaties, afmetingen en hoogten kunnen plaatselijk afwijken indien wenselijk of noodzakelijk voor bedoelde installatieonderdelen.

Waterinstallatie

De woning is door derden aangesloten op het plaatselijke drinkwaterleidingnet. De waterleidingen zijn uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en zijn vervaardigd van kunststof.

Vanaf de watermeter is een koud waterleiding aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- de spoelopstelling in de keuken
- de aansluiting t.b.v. de vaatwasser in de keuken
- de spoelinrichting van het toilet in de toiletruimte
- de koudwaterkraan van het fontein in de toiletruimte
- de toevoer van koudwater in de badkamer begane grond
- de toevoer van koudwater in de badkamer verdieping
- de wasmachineaansluiting in berging
- 1 vorstvrije buitenkraan aan de achtergevel
- 1 vorstvrije buitenkraan aan de voorgevel

Vanaf de warmwatervoorraadvat is een warmtapwaterleiding aangelegd naar de volgende voorzieningen:

- de spoelopstelling in de keuken
- de toevoer van warmwater in de badkamer begane grond
- de toevoer van warmwater in de badkamer 1^{ste} verdieping

Binnenriolering

De binnenriolering is uitgevoerd in kunststof en bestaat onder andere uit:

- afvoerleiding gootsteen en vaatwasser keuken
- afvoerleiding toilet
- afvoerleiding fontein
- afvoerleiding badkamer begane grond
- afvoerleiding badkamer 1^{ste} verdieping
- afvoerleiding wasmachine/ droger begane grond
- afvoerleiding warmtepomp begane grond

De binnen riolering is aangesloten op het vuilwaterriool. De afvoeren zijn conform de geldende eisen voorzien van de nodige stankafsluiters, ontluchting, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden.

Elektrotechnische installaties

De elektrische installatie is volgens de geldende voorschriften (NEN 1010) uitgevoerd en aangesloten op het openbaar elektriciteitsnet. De installatie is aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over diverse aansluitpunten. Wandcontactdozen bevinden zich in de verblijfsruimten in de regel op 300 mm vanaf de vloer; tenzij gecombineerd met een schakelaars dan bevinden deze zich op 1.050 mm boven vloerpeil.

Het schakelmateriaal is uitgevoerd als volledige inbouw merk: Peha, in wit kunststof. De plaats van de diverse aansluitpunten, lichtschakelaars en wandcontactdozen is schematisch aangegeven op tekening. Leidingen zijn in de basis in de wand weggewerkt. Op de 2^{de} verdieping zijn de wandcontactdozen als opbouw uitgevoerd.

Op het schuine dak en dakkapel aan de zijde conform opgave installateur zijn PV panelen aangebracht. De hoeveelheid en ligging van de panelen is op basis van het resultaat van de berekening behorend bij vergunning besloten. Deze zijn aangesloten op een aparte groep in de meterkast. De 3-fasige omvormer is geplaatst op zolder.

Mediavoorzieningen

De woning is voorzien van kabels en aansluitingen aangebracht op een hoogte van ca. 300mm + vloerpeil. De plaats hiervan is op de tekening aangegeven.

Rookmelders

De woning is voorzien van de wettelijke benodigde rookmelders welke zijn aangesloten op het elektriciteitsnet.

Wasmachine en droger

Standaard bevindt zich in de woning een enkele wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van de wasmachine en droger op de begane grond nabij warmtepomp.

Belinstallatie

Naast de entree deur van de woning is aan de buitenzijde een draadloze belinstallatie toegepast.

Ventilatievoorzieningen

De woning is geventileerd door het toevoeren van verse lucht via ventilatieroosters in de kozijnen van buitengevel conform gestelde eisen berekening en het afvoeren van vochtige en vervuilde lucht via een CO₂ gestuurd ventilatiesysteem.

De ventilatieroosters zijn geplaatst in de gevelkozijnen. De ventilatieroosters zijn zelfregelend. Dat wil zeggen dat ze reageren op de winddruk en de ventilatiebehoefte. De ventilatieroosters zijn niet 100% afsluitbaar omdat er altijd luchttoevoer in de woning moet blijven.

De mechanische afzuiginstallatie is CO₂ gestuurd. De bediening van de ventilatie geschiedt automatisch, maar kan door middel van de bediening op begane grond en 1^{ste} verdieping ook handmatig worden geregeld (diverse standen qua luchtafvoer).

De vraag naar ventilatie wordt op basis van CO₂ metingen bepaald en geeft een signaal aan de ventilator om meer of minder lucht af te zuigen. De oude lucht wordt via lucht afvoerventielen in de toiletruimte, badkamers en keuken/woonkamer afgevoerd via een dakafvoer. De ventilator wordt geplaatst op de 2^e verdieping. T.p.v. de badkamer begane grond is een separaat ventilatiesysteem toegepast op basis van dezelfde uitgangspunten als hierboven genoemd. Ventilator is geplaatst in de garage en lucht wordt afgevoerd via dakafvoer op garage.

Verwarmingsinstallatie

Voor de verwarming van de woning is een lucht-water warmtepomp geplaatst op de begane grond. Leidingwerk t.b.v. de installatie en aansluiting op de dakafvoer is deels 'in het zicht' gemonteerd.

De buitenunit is op het plattedak van de garage geplaatst. Bij gebruik van de verwarming/koeling zal de buitenunit inschakelen en deze zal geluid produceren maar zal aan de richtlijnen voldoen.

Op de begane grond en 1^{ste} verdieping m.u.v. de garage is vloerverwarming aangebracht als hoofdverwarming. De verdeler begane grond is geplaatst in de kast onder de trap, verdeler op 1^{ste} verdieping is geplaatst in kast op overloop. In de badkamers zijn extra elektrisch paneel radiatoren geplaatst. Deze verwarming is als extra toevoeging om waar nodig bij te verwarmen. Deze verwarming is niet opgenomen in de berekening.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meerdere inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.



Robert Pullen

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.



Gerdien Pinkert

Financiering

Hiervoor dient u zich te vervoegen bij uw bank of tussenpersoon.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk, telefonisch of via de unieke website een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven, dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden, zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.



Annet Pullen

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



Goorseweg 14A – Markelo
Tel. 0547-363596
www.dekeyser.nl

