Ruim en stijlvol wonen

in een rustige en groene omgeving

- 4 twee-onder-een-kapwoningen
- 10 levensloopbestendige woningen
- 9 rijwoningen

DEWIERDEBIDDINGHUIZEN.NL

DE WIERDE
BIDDINGHUIZEN

Maak kennis met de Wierde

De Wierde ligt in de nieuwbouwwijk De Graafschap aan de oostkant van Biddinghuizen. Het project bestaat uit een gevarieerd aanbod van rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en levensloopbestendige woningen. Met natuur, voorzieningen en recreatie in de directe omgeving is De Wierde een fijne plek om te wonen, nu en in de toekomst.

Ruim en stijlvol wonen

in een rustige en groene omgeving

Standaard zeer compleet

Alle woningen in De Wierde worden standaard, zeer compleet opgeleverd. De volgende hoogwaardige afwerkingen en voorzieningen zijn bij de prijs inbegrepen:

- Luxe keuken, compleet met inbouwapparatuur.
- Zeer complete badkamer. Met hoog afwerkingsniveau, luxe tegelpakket en kwalitatief sanitair.
- Hoogwaardige afwerking zoals: RVS-deurklinken, deuren standaard uitgevoerd zonder bovenlichten.

Ruimte in en rondom jouw huis

De woningen bieden alles voor luxe en comfortabel wonen. Ruimtelijk opgezet, gelegen in een rustige nieuwbouwwijk, hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een fijne tuin.

De twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen beschikken over een externe berging, terwijl de levensloopbestendige woningen zijn voorzien van een inpandige berging met volop bergruimte. Parkeren kan bij de tweekappers en levensloopwoningen op eigen terrein.

De OVT Standaard

(H)eerlijk wonen

Met veel plezier mooie projecten maken die waarde toevoegen; dat is waar wij naar streven. Samen met opdrachtgevers, partners en bewoners creëren we woon- en leefplezier. Wij willen dat je je thuis voelt. Een woning koop je niet elke dag, maar je komt er straks wel elke dag thuis. Dus wil je een solide basis. Een complete woning, die standaard gewoon goed is. En toch op maat gemaakt, zodat je met plezier binnenkomt.

Een dorp met alle voorzieningen

3 WONINGTYPES

Twee-onder-een-kapwoningen

- Heerlijke tuin op het zuiden
- Zeer compleet, geen meerwerk nodig
- Inclusief luxe keuken, badkamer en toilet
- Parkeren op eigen terrein

Rijwoningen

- Heerlijke tuin op het zuiden
- Zeer compleet, geen meerwerk nodig
- Inclusief luxe keuken, badkamer en toilet

Levensloop-bestendige woningen

- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Zeer compleet, geen meerwerk nodig
- Inclusief luxe keuken, badkamer en toilet
- Parkeren op eigen terrein
- Heerlijke tuin op het zuidwesten

Dronten

Kampen

Biddinghuizen is een gemoedelijk dorp met 7.344 inwoners, prachtig gelegen tussen het Veluwemeer en de uitgestrekte bossen van de Veluwe. Hier komen rust, ruimte en natuur samen met een verrassend compleet voorzieningenniveau. Je woont groen en vrij, met alle dagelijkse gemakken dichtbij.

Biddinghuizen

Elburg

Met de stranden van het Veluwemeer op korte afstand is het dorp ideaal voor liefhebbers van water en buitenleven. De Bremerbaai, met een breed zandstrand, strandpaviljoen, speeleiland en pier, biedt volop recreatie. Ook wandelaars en fietsers kunnen hun hart ophalen in de omliggende bossen en langs de randmeren.

Biddinghuizen heeft een vernieuwd winkelcentrum, meerdere basisscholen, sportverenigingen en een actief dorpsleven. Dankzij de centrale ligging zijn Almere en het Gooi in circa 35 minuten bereikbaar en ook Zwolle en Kampen liggen op korte afstand.

Hier woon je rustig, ruim, modern en veilig in een groene omgeving.

Dronten Biddinghuizen

Wonen in De Graafschap

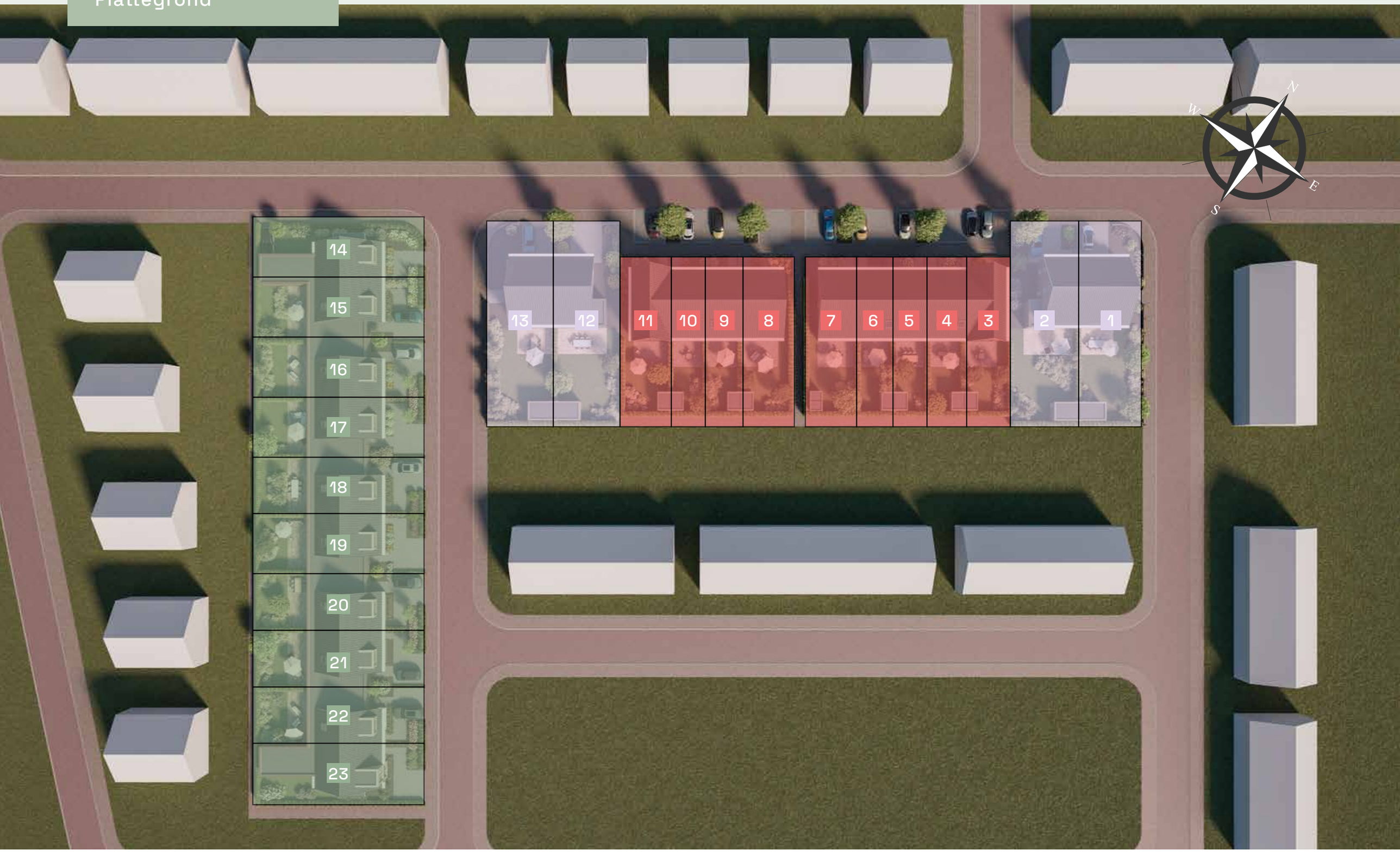
Aan de zuidoostelijke zijde van Biddinghuizen verrijst de komende jaren de nieuwe woonwijk De Graafschap. Een ruime, groen opgezette wijk met een duidelijke dorpse uitstraling. De lage bebouwingsdichtheid zorgt voor veel licht, privacy en een prettige leefomgeving waarin rust en ruimte centraal staan.

De Graafschap bestaat uit meerdere buurten met elk een eigen sfeer, zoals Het Carré, Polderrand, Het Erfwonen, De Boerderijkavels en Waterwijk. Groenstroken en waterpartijen verbinden de buurten op natuurlijke wijze met elkaar en geven de wijk een open en vriendelijk karakter.

De Graafschap combineert landelijk wonen met moderne voorzieningen en een goede bereikbaarheid. Een nieuwe woonomgeving waar ruimte is voor verbinding én voor jezelf.

Situatie

Plattegrond



Twee-onder-een-kapwoningen

Bouwnummers:

1, 2, 12, 13

- Zeer compleet, geen meerwerk nodig
- Inclusief luxe keuken, badkamer en toilet
- Heerlijke tuin op het zuiden
- Externe berging van circa 12 m²

Twee-onder-een-kapwoning

begane grond

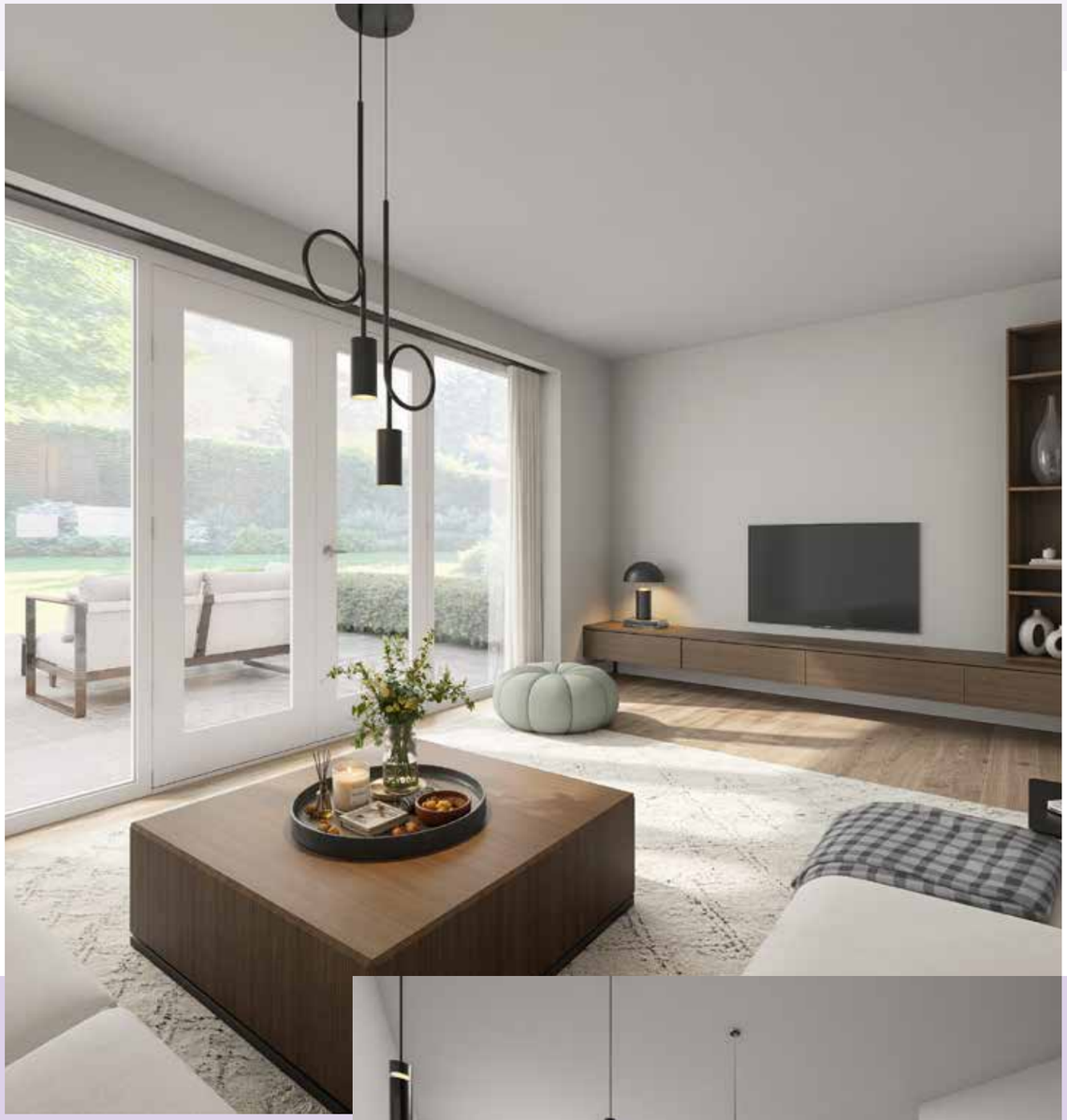
Bouwnummers: 1, 13 (gespiegeld)
GBO: 140 m²

Twee-onder-een-kapwoningen

eerste verdieping

Twee-onder-een-kapwoning

tweede verdieping



Twee-onder-een-kapwoning

begane grond

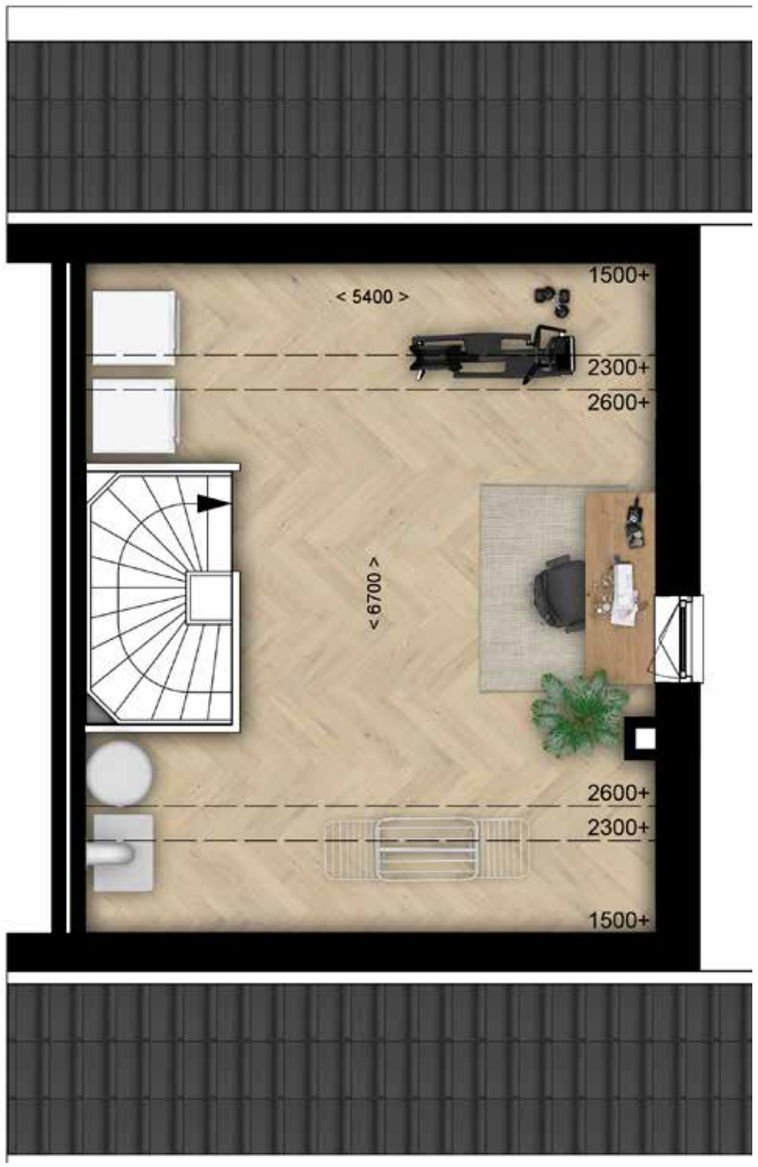
Bouwnummers: 2, 12 (gespiegeld)
GBO: 143 m²

Twee-onder-een-kapwoningen

eerste verdieping

Twee-onder-een-kapwoning

tweede verdieping



Rijwoningen

Bouwnummers:

3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11

- Zeer compleet, geen meerwerk nodig
- Inclusief luxe keuken, badkamer en toilet
- Heerlijke tuin op het zuiden

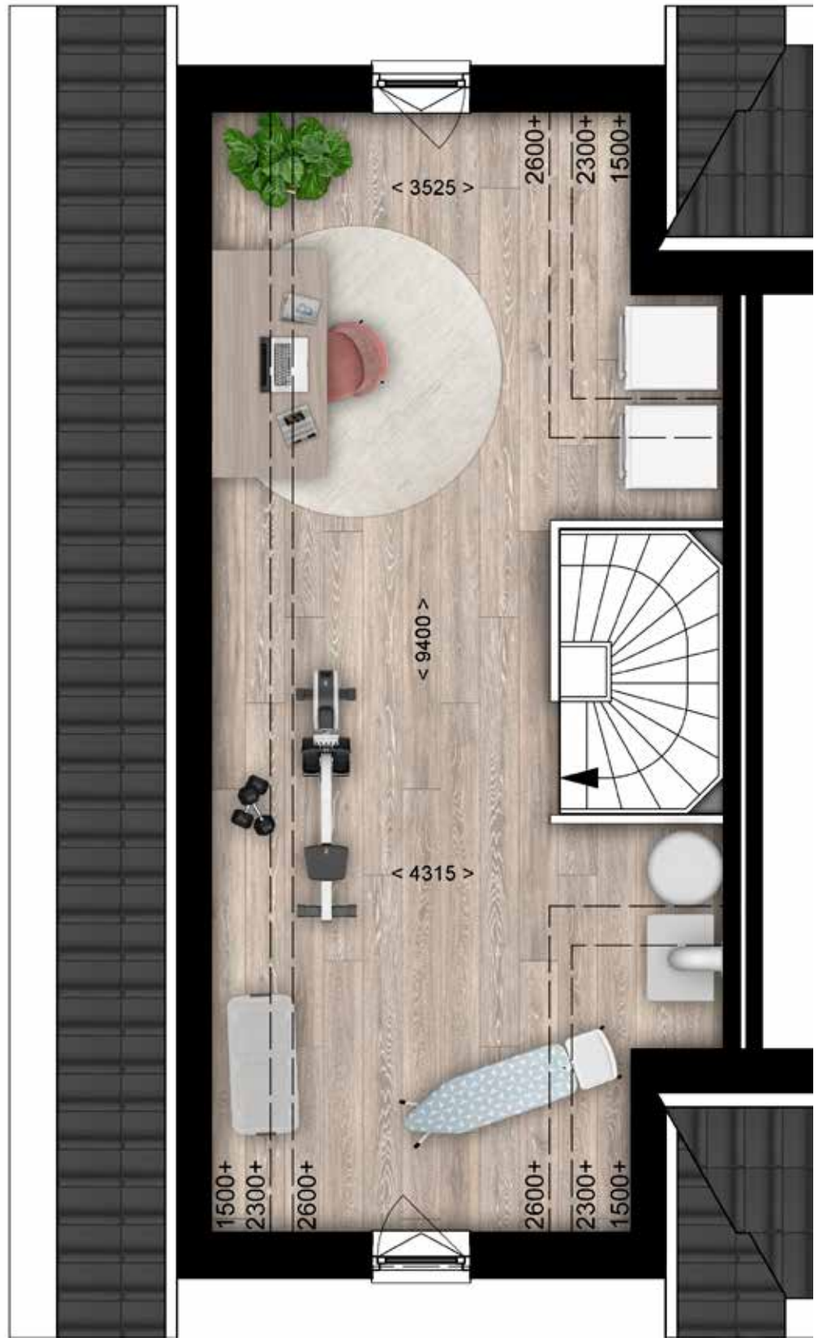
Rijwoning
begane grond

Bouwnummers: 3, 11 (gespiegeld)
GBO: 135 m²

Rijwoning
eerste verdieping

Rijwoning

tweede verdieping



Rijwoning tussenwoning

begane grond

Bouwnummers: 4, 5 (gespiegeld), 6, 9 (gespiegeld), 10
GBO: 128 m²

Rijwoning tussenwoning

eerste verdieping

Rijwoning tussenwoning

tweede verdieping

Rijwoning hoek

begane grond

Bouwnummers: 7, 8 (gespiegeld)
GBO: 139 m²

Rijwoning hoek

eerste verdieping

Rijwoning hoek

tweede verdieping

DO
MORE
OF
WHAT
MAKES
YOU
HAPPY

Levensloop-bestendige woningen

Bouwnummers:

14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23

- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Zeer compleet, geen meerwerk nodig
- Inclusief luxe keuken, badkamer en toilet
- Optioneel een extra badkamer en WC op de verdieping

Levensloopbestendige woning

begane grond

Bouwnummers: 14

GBO: 119 m²

Levensloopbestendige woning

eerste verdieping

Levensloopbestendige woning

begane grond

Bouwnummers: 15, 16 (gespiegeld)**, 17, 18** (gespiegeld)**, 19, 20, 21**
GBO: 116 m²

Levensloopbestendige woning

eerste verdieping

Levensloopbestendige woning

begane grond

Bouwnummer: 22
GBO: 116 m²

Levensloopbestendige woning

eerste verdieping

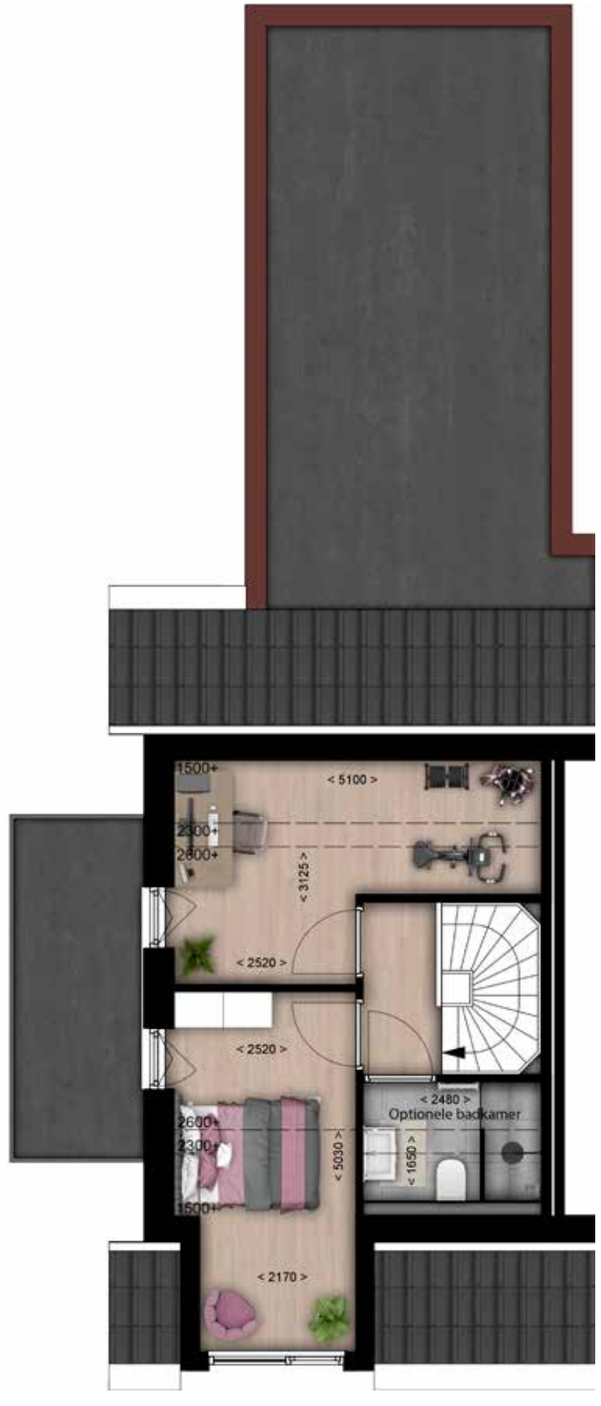
Levensloopbestendige woning

begane grond

Bouwnummer: 23
GBO: 122 m²

Levensloopbestendige woning

eerste verdieping



VOORZIEN VAN ALLE LUXE

KEUKEN

Elk huis wordt standaard uitgerust met een moderne Bruynzeel keuken. Per bouwnummer is er een keuken samengesteld. Via de downloads op de projectwebsite is de volledige keukenbrochure te downloaden.

BADKAMER

De badkamer is standaard compleet uitgerust met een stijlvol badmeubel inclusief spiegel en wastafelmengkraan. Het wastafelmeubel biedt voldoende opbergruimte voor persoonlijke spullen en zorgt voor een nette en praktische uitstraling.

De comfortabele douche is voorzien van een thermostatische douchemengkraan met zowel een regendouche als handdouche. Daarnaast beschikt de douchehoek over een praktische douchegoot en een glazen douchewand voor extra comfort en een moderne uitstraling.

Verder is de badkamer uitgerust met een wandcloset met inbouwreservoir. De afvoer van de wastafel is netjes weggewerkt in de wand, wat zorgt voor een ruimtelijk en strak geheel.

De exacte uitvoering van de badkamer, waaronder kleuren en tegelwerk, kan in overleg nader worden afgestemd. Via een verrekenpost is het mogelijk het sanitair aan te passen aan persoonlijke wensen.

TOILETRUIMTE

De toiletruimte wordt standaard uitgevoerd met modern en compleet sanitair. Deze ruimte is voorzien van een wandcloset met bijpassende toiletzitting en deksel in wit, uitgevoerd met softclose-mechanisme voor extra comfort. Daarnaast wordt een fontein met fonteinkraan geplaatst, wat zorgt voor een praktische en stijlvolle afwerking van de toiletruimte.

Technische omschrijving

Peil
Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. De hoogte van dit peil ten opzichte van N.A.P. wordt door de Gemeente Dronten bepaald en kan per bouwmassa variëren. De rooilijnen zullen door de Gemeente in het werk worden aangegeven.

Grondwerk
De nodige ontgravingen zullen worden verricht ten behoeve van de bouwput en riolering. De kruipruimte krijgt een bodemafsluiting van schoonzand met een dikte van circa 100 mm. Het onbebouwde gedeelte van het terrein wordt opgehoogd met grond uit de bouwput. Behoudens het omschreven grondwerk worden geen grondwerken uitgevoerd.

Terreininrichting

Bestrating
Er worden ten behoeve van de bereikbaarheid van de woning geen oprijstroken (of toegangspaden) aangelegd. Bij de rijwoningen en levensloop woningen worden achterpaden van betontegels 30x30 aangelegd ten behoeve van de bereikbaarheid van de tuinen, een en ander zoals op de situatie staat aangegeven. Alle woningen worden voorzien van een pad vanaf de erfafscheiding naar de voordeur van betontegels 30 x 30cm.

Erfafscheiding (volgens de situatietekening)
De erfgrenzen worden aangegeven met houten perkoenpaaltjes op de hoeken van het perceel. Aan de straatzijde (ter hoogte van de voorgevel) bij bouwnummers 1 tot en met 13 komt een gemetselde tuinmuur van circa 500 mm hoog. Daarnaast wordt bij bouwnummers 1 en 13 aan de zijkanten ook een dubbele staafmat als hekwerk met hedera (jonge aanplant) extra geplaatst achter de tuinmuur. Bij bouwnummers 14 tot en met 23 worden in de voortuinen ter hoogte van de erfscheidingen een jonge, enkele beukenhaag gepland. Bij bouwnummers 14 en 23 wordt aan de zijkanten een enkele beukenhaag geplant, hoogte afhankelijk van verkrijging, kopers hebben de verplichting dit te laten groeien tot startend met ca 1000mm +P en daarna ca 1800mm +P, een en ander zoals aangegeven op de situatietekening. Indien bij de oplevering het seizoen niet geschikt is om de beukenhagen te planten wordt dit op een later tijdstip gedaan.

Bergingen
De woningen met bouwnummers 1 tot en met 13 krijgen een ongeïsoleerde, vrijstaande berging conform tekening. De vloer van de berging is een prefab plaatvloer op een laag gestabiliseerd zand, de wanden zijn opgebouwd uit houten regelwerk met een enkele beplanking. De dakconstructie is een plat dak balklaag met houten plaat. De wand en dakconstructie wordt aan de binnenzijde niet afgewerkt en blijft in het zicht. De buitenzijde wordt afgewerkt met geïmpregneerde rabatdelen, rvs gespijkerd. De hemelwaterafvoeren van de berging is van zink. Buitenlichtpunt berging nabij erfgrens. Inclusief een nestkast zangvogel klein.

Constructie

Fundering / vloeren
De woningen worden gefundeerd op betonnen prefab funderingspalen waarop funderingsbalken zullen worden aangebracht. De gemetselde tuinmuren worden gefundeerd op staal. De betonwerken worden uitgevoerd geheel volgens berekening en tekeningen van de constructeur. De begane grondvloer bestaat uit een geïsoleerde kanaalplaatvloer, isolatiewaarde conform geldend bouwbesluit.

Daken
De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde dak elementen met een isolatiewaarde welke voldoet aan de geldende eisen, met aan de onderzijde een houtspaanplaat. De onderzijde van de dakplaten en de knieschotten, indien van toepassing, worden niet nader afgewerkt. De dakbedekking wordt geleverd met een garantie conform de Woningborg bepalingen. Langs de dakranden van de platte daken wordt een aluminium daktrim geplaatst. De hemelwaterafvoeren bestaan uit ronde zinken buizen. Bij woningen voorzien van een dakkapel wordt deze uitgevoerd met houten kozijnen en cementgebonden cedral click zijwangen. Waar van toepassing wordt een dakraam toegepast van 74x140cm (MK08).

Dragende wanden
De dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnenspouwbladen van de gevels bestaan uit kalkzandsteen in een dikte volgens opgaaf van de constructeur. Alle binnenwanden zullen indien noodzakelijk, volgens advies van de fabrikant, gedilateerd moeten worden. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat.

Metaalwerken
Ten behoeve van de ondersteuning van vloeren, daken en gevels worden volgens berekening van de constructeur, kolommen, liggers en lateien toegepast.

Gevels
De buitengevels worden uitgevoerd in een wasserstrich baksteen. De bakstenen gevels worden gevoegd in de kleur zoals omschreven in de kleuren- en materiaalstaat. De betonnen spekbanden zijn onbehandeld. De betonnen raamomkadering bij de levensloopwoning wit gesaust. In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal openstootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Ten behoeve van de kruipruimteventilatie worden kunststof rooster opgenomen. In het metselwerk worden de nodige voorzieningen opgenomen, zoals dilatatievoegen, verankering, lateien, kunststofslabben en dergelijke. De gemetselde gevels van de woningen zijn geïsoleerde spouwmuren met een isolatiewaarde welke voldoet aan de huidige eisen.

Gevelkozijnen, ramen en deuren
De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden gemaakt van hardhout, e.e.a. volgens tekening en nadere detaillering van de architect. In de buitenkozijnen worden waar nodig naast ramen ook roosters ten behoeve van de ventilatie aangebracht in een naturel kleur. De voordeur van de woning wordt uitgevoerd als een vlakke deur.

Beglazing
De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en –deuren van de woningen zullen worden voorzien van hoog rendement beglazing.

Hang en sluitwerk
Alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk, welke voldoet aan de eisen zoals deze zijn omschreven in het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen. Alle profielcilinders in de buitendeuren zijn per woning gelijk sluitend.

Buitenschilderwerk
Alle houten buitenkozijnen, -ramen en –deuren worden aan de buitenzijde geschilderd volgens een dekkend systeem. De binnenzijde van het kozijn krijgt dezelfde kleur als de buitenzijde zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat

Binneninrichting

Binnenwanden – niet constructief
De binnenwanden tussen vertrekken onderling worden samengesteld uit lichte scheidingswanden van cellenbeton, welke voldoen aan de gestelde geluidsisolatie normen.

Binnendeuren en –kozijnen
De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen zonder bovenlicht, kleur wit. In deze kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren afgehangen. De deuren van de badkamer en toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot; de overige binnendeursloten zijn loopsloten. Tegen meerprijs kan er gekozen worden uit meerdere typen deuren. In de hal zal een meterkast worden aangebracht. Deze meterkast wordt ingericht volgens de voorschriften van de Nutsbedrijven.

Plinten afwerking
In de woning worden standaard geen plinten aangebracht. Indien noodzakelijk zal er een verlaagd plafond worden aangebracht. Overige aftimmeringen in de woning zullen worden verricht zoals uit de aard van het werk blijkt en aan de hand van detailtekeningen van de architect. Langs de prefab kap/kalzandsteen aansluiting wordt een aftimmerlat aangebracht.

Trap(pen)
De trappen worden fabrieksmatig vervaardigd en uitgevoerd in hout. De trap van begane grond naar eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte houten trap. Indien van toepassing wordt de trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping uitgevoerd als een open trap.
De trappen worden geleverd in een fabrieksmatig aangebrachte grondverflaag en zijn gereed voor verdere afwerking. Leuning(en), hekwerken en balustrades worden uitgevoerd conform geldend bouwbesluit.

Natuur- en kunststeen
Onder de deur naar het toilet en badkamer wordt een kunststeen dorpel aangebracht. Onder de binnenzijde van de raamkozijnen met een steenachtige borstwering worden kunststenen vensterbanken aangebracht met uitzondering van de badkamer.

Vloer-, wand- en plafondafwerking
De vloeren worden voorzien van een cementgebonden afwerkvloer. In de dekvloer worden leidingen opgenomen. Wij adviseren u dan ook om niet in de vloer te spijkeren, te hakken of te boren. De betonplafonds in de woning (met uitzondering van het plafond in de meterkast) en de wanden in het toilet boven de 1,20m worden voorzien van structuur spuitwerk.

Alle binnenwanden, behalve daar waar spuit- en/ of wandtegelwerk wordt aangebracht, worden “behangklaar” afgewerkt, met uitzondering van de meterkast, deze wanden worden niet nader afgewerkt.

Technische omschrijving

“Behangklaar” wil zeggen; De binnenwanden zijn bij oplevering, na verwijdering van eventuele verontreinigingen en uitvoeren van eventuele reparaties (volgens eigen inzicht), geschikt voor het aanbrengen van een voorsmeerlaag en het aanbrengen van behang. Voor het aanbrengen van sauswerk o.i.d. dient u de wanden eerst zorgvuldig af te werken.

De wanden van de badkamer en het toilet zullen worden betegeld met wandtegels (afmeting 30x60 cm); in het toilet tot een hoogte van circa 1,20 m en in de badkamer tot het plafond.

De vloeren van het toilet en de badkamer worden betegeld met vloertegels afmeting 60x60cm). De vloertegels worden standaard recht gelegd. De voegen van de wand en de vloer stroken niet. Er gelden meerprijzen voor overige maatvoeringen, patronen, strokend leggen.

Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels verdiept aangebracht. De wandtegels worden standaard wit gevoegd, de vloertegels grijs.

De woning wordt aan de binnenzijde niet geschilderd. Ook eventueel in het zicht komende cv-leidingen worden niet geschilderd.

Keuken via Bruynzeel
Bruynzeel Keukens heeft voor elke woningtype een aantrekkelijke aanbiedingskeuken uitgewerkt welke u kunt vinden in de keukenbrochure (via de website - downloads).

Bij aankoop van een keuken bij Bruynzeel is de keukeninstallatie compleet en afgestemd op de uitgewerkte keuken. Als u een andere keukenindeling wenst en/of een andere keukenstijl, dan is dat mogelijk. Tevens zijn bij aankoop van een keuken bij Bruynzeel verplaatsingen van de basisinstallatie binnen de opstelling kosteloos. Aanvullende installatiewensen zullen worden opgenomen in de meerwerklijst.

Inbegrepen aansluitpunten zijn;
1 st Enkele wandcontactdoos, koelkast
1 st Enkele wandcontactdoos, afzuigkap
1 st 230V eindgroep vaatwasmachine
1 st 230V eindgroep magnetron/oven
1 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel
1 st aansluitpunt ten behoeve van de vaatwasser;

Keuken elders
Indien gewenst kunt u de woning aankopen zonder keuken. De basisinstallatie van de woning zal dan conform de verkooptekening en de technisch omschrijving worden uitgevoerd.
U kunt zelf een gedegen installatietekening bij de aannemer indienen van de door u gewenste keuken. Aanvullende installatiewensen zullen worden opgenomen in de meerwerklijst die via de aannemer door de installateur wordt verstrekt.

Installaties

Buitenriolering
De buitenriolering van de vuilwaterafvoer en de hemelwaterafvoer zullen worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel. De VWA worden aangesloten op het gemeenteriool en ter plaatse van de woningen voorzien van de nodige ontstoppingstukken en polderexpansiestukken. De HWA zal bovengronds worden afgevoerd door middel van molgoten of ondergrondse buizen, een en ander zoals in het werk wordt bepaald. Altijd lozend op de gemeentegrond ter hoogte van de erfgrens.

Binnenriolering
De binnen riolering wordt samengesteld uit PVC en bij de voorgevel aangesloten op de buitenriolering.
Alle sanitaire toestellen worden op de binnen riolering aangesloten. Ook komt er een aansluiting voor de wasmachine/droger (spruitstuk) en een afgedopte leiding in de keuken bij het aanrecht, deze is tevens ten behoeve van een vaatwasser.

Sanitair.
In de toiletruimte wordt het volgende sanitair geleverd en aangesloten:
- Wandcloset incl. zitting met deksel, soft close wit;
- Fontein;
- Fonteinkraan.

In de badruimte wordt het volgende sanitair geleverd en aangesloten:
- Badmeubelset incl. spiegel;
- Wastafelmengkraan;
- Doucheset met thermostaat;
- Douchegoot set met slotrooster;
- Wandcloset incl. zitting met deksel, soft close wit;
- Glazen douchewand incl. wandbeugel.

* Sanitair uitvoering & afbeeldingen volgens separaat bijgevoegde badkamer brochure

Middels een verrekenpost kan het sanitair worden aangepast aan individuele wensen. Ten behoeve van de wasmachine zal een tapkraan en afvoergarnituur worden aangebracht.

Waterinstallatie
De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.

Tappunten voor koudwater zijn;
- de fonteinkraan in het toilet;
- de stopkraan van het spoelwaterreservoir in de toiletruimten;
- een aansluitpunt ten behoeve van een keukenmengkraan;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- de wasmachine kraan;
- een aansluitpunt voor het warmwatertoestel;
- een aansluitpunt voor een vorstvrije buitenkraan.

Tappunten voor warm tapwater worden voorzien bij:
- een aansluitpunt ten behoeve van een keukenmengkraan;
- de wastafelmengkraan;
- de douchemengkraan;

De waterleidingen worden t.p.v. de badkamer en het toilet zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt.
Ter plaatse van de voorgevel wordt een vorstvrije buitenkraan aangebracht. Positionering conform tekening.

Ventilatie
De keuken, de badkamer, het toilet en de opstelplaats van de wasmachine worden mechanisch geventileerd. De mechanische ventilatie unit wordt geplaatst conform tekening en aangesloten op de afzuigpunten middels kanalen. De overige ruimten worden volgens voorschrift op natuurlijke wijze geventileerd, door middel van ventilatieroosters. Via de ruimtes onder de deuren wordt de luchtstroom doorgevoerd, deze kunnen niet zonder gevolgen voor de ventilatieprestatie worden gewijzigd of dichtgezet. De meerstandenschakelaar van de mechanische ventilatie bevindt zich in de badkamer.

Verwarmingsinstallatie
De woning wordt voorzien van een warmtepomp met gesloten bodembron (maximaal 2 woningen per bron). Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen welke op dit werk van toepassing zijn en hetgeen omschreven is in de Woningborg – garantie normen. De warmwatervoorzieningen en het centrale verwarmingswater verloopt via de warmtepompinstallatie die in de techniek ruimte is geplaatst. Op de begane grond, in de slaapkamers en badkamer op de verdieping wordt de verwarmingsinstallatie uitgevoerd als vloerverwarming met kunststof leidingen. Aanvullend zal er in de badkamer nog een elektrische radiator worden geplaatst.

De vloerverwarming verdeelsets worden geplaatst op een nader op te geven locatie door de installateur. Daar waar eventuele verdelers ten behoeve van het leidingnet in het zicht in de verblijfsruimten (bv de woon- of slaapkamer) geplaatst worden, zullen deze voorzien worden van een omkasting.
De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in de woonkamer en in elke slaapkamer. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, 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:

• hal 15 °C
• toiletruimte 15 °C
• woonkamer 20 °C
• keuken 20 °C
• slaapkamers 20 °C
• badkamer 22 °C

In de onderstaande vertrekken van de woning wordt geen vloerverwarming toegepast:
• berging

Voor een goede werkende installatie, is het noodzakelijk om geen nachtverlaging toe te passen.

Warmwatertoestellen
De warmwatervoorziening komt van een geïntegreerde boiler van 175 liter van de warmtepompinstallatie waar niet onbeperkt warmwater gevraagd kan worden. De standaard handdouche heeft een doorlaat van ongeveer 6 liter per min waarmee de tijdsduur van het gebruik van de douche bij 38 graden watertemperatuur op ongeveer 30 minuten komt.

De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor

Technische omschrijving

tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.

Elektrische installatie
De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens voorschriften van het nutsbedrijf en NEN 1010 (laatste uitgave) met bijbehorende aardingsvoorschriften. De installatie bestaat uit lichtpunten (lp), schakelaars en wandcontactdozen (wcd) en wordt uitgevoerd in wit inbouwmateriaal. In de buiten bergingen wordt opbouwmateriaal toegepast. De plaatsen van de lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen staan op tekening aangegeven. De lichtpunten worden niet voorzien van een armatuur. De wandcontactdozen in de worden op circa 300 mm boven de vloer geplaatst. De schakelaars worden op een hoogte van circa 1050 mm boven de vloer geplaatst en ter plaatse van de mogelijke keukenopstelling worden de wandcontactdozen op circa 1200 mm boven de vloer geplaatst. Alle woningen zijn voorzien van rookmelders die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. Er wordt een complete belinstallatie gemonteerd.

Elektra installatie rijwoning(en)

Buiten
2 st Buitenlichtaansluitpunt
1 st Beldrukker, zwart

Berging
1 st Plafondlichtpuntaansluiting (opbouw)
1 st Wandcontactdoos dubbel naast schakelaar (opbouw)

Entree
1 st Plafondlichtpuntaansluiting
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
1 st Wandcontactdoos enkel naast schakelaar
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig (buitenlichtpunt)
1 st Rookmelder koppelbaar 230V EI146 9V
1 st Inbouw hotel schakelaar (overloop)

Toilet
1 st Plafondlichtpuntaansluiting
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig

Meterkast
1 st Groepenkast geschikt voor maximaal 3x25A
1 st Aarding meterkast
1 st Wandcontactdoos dubbel opbouw in meterkast
1 st Bel

Woonkamer/keuken
3 st Plafondlichtaansluitpunt
3 st Inbouw schakelaar enkelpolig
6 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel
1 st Kookaansluiting, inbouw Perilex 2x230V
1 st Aansluiting UTP (bedraad) woonkamer

Trapkast
1 st Wandlicht aansluitpunt
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
1 st Wandcontactdoos enkel naast schakelaar
1 st Wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarming verdeler

Overloop
2 st Inbouw hotel schakelaar (overloop & zolder)
1 st Wandcontactdoos enkel naast schakelaar

Slaapkamer 1
1 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
3 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel
1 st Aansluiting UTP (bedraad)

Slaapkamer 2
1 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
2 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel

Slaapkamer 3
1 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
2 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel

Badkamer
1 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Wandlicht aansluitpunt
1 st Inbouw schakelaar dubbel
1 st Inbouw wandcontactdoos dubbel
1 st Inbouw wandcontactdoos enkel (elektrische radiator)

Zolder
1 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Inbouw serie schakelaar (zolder)
1 st 230V eindgroep wasmachine
1 st 230V eindgroep droger
1 st Wandcontactdoos enkel naast schakelaar
2 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel
1 st 230V eindgroep warmtepomp
1 st Omvormer t.b.v. PV-installatie
1 st Aansluitpunt 230V 16A t.b.v. omvormer
1 st Inbouw enkel data-aansluitpunt Cat6

Elektra installatie twee-onder-één-kapwoningen

Buiten
2 st Buitenlichtaansluitpunt
1 st Beldrukker, zwart

Berging
1 st Plafondlichtpuntaansluiting (opbouw)
1 st Wandcontactdoos dubbel naast schakelaar (opbouw)
1 st Wandlichtpunt buiten nabij steeg

Entree
1 st Plafondlichtpuntaansluiting
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
1 st Wandcontactdoos enkel naast schakelaar
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig (buitenlichtpunt)
1 st Rookmelder koppelbaar
1 st Inbouw hotel schakelaar (overloop)

Meterkast
1 st Groepenkast geschikt voor maximaal 3x25A
1 st Aarding meterkast
1 st Wandcontactdoos dubbel opbouw in meterkast
1 st Bel

Woonkamer
2 st Plafondlichtaansluitpunt
2 st Inbouw schakelaar enkelpolig
4 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig (buitenlichtpunt)
1 st Aansluiting UTP (bedraad) woonkamer

Keuken
1 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
3 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel
1 st Kookaansluiting, inbouw Perilex 2x230V

Slaapkamer 1
1 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
3 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel
1 st Aansluiting UTP (bedraad) hoofdslaapkamer

Slaapkamer 2
1 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
2 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel

Slaapkamer 3
1 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
2 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel

Badkamer
1 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Wandlicht aansluitpunt
1 st Inbouw schakelaar dubbel
1 st Inbouw wandcontactdoos enkel
1 st Inbouw wandcontactdoos enkel (elektrische radiator

Zolder
1 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Inbouw serie schakelaar (zolder)
1 st 230V eindgroep wasmachine
1 st 230V eindgroep droger
1 st Wandcontactdoos enkel naast schakelaar
2 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel
1 st 230V eindgroep warmtepomp
1 st Omvormer t.b.v. PV-installatie
1 st Aansluitpunt 230V 16A t.b.v. omvormer
1 st Inbouw enkel data-aansluitpunt Cat6

Elektra installatie levensloopbestendige woningen;

Buiten
2 st Buitenlichtaansluitpunt
1 st Beldrukker, zwart

Bijkeuken/berging
1 st Plafondlichtpuntaansluiting (opbouw)
1 st Wandcontactdoos dubbel naast schakelaar (opbouw)
1 st 230V eindgroep wasmachine
1 st 230V eindgroep droger
1 st Wandcontactdoos enkel naast schakelaar
2 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel
1 st 230V eindgroep warmtepomp
1 st Omvormer t.b.v. PV-installatie
1 st Aansluitpunt 230V 16A t.b.v. omvormer
1 st Inbouw enkel data-aansluitpunt Cat6

Entree
1 st Plafondlichtpuntaansluiting
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
1 st Wandcontactdoos enkel naast schakelaar
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig (buitenlichtpunt)
1 st Rookmelder koppelbaar
1 st Inbouw hotel schakelaar (overloop)

Toilet
1 st Plafondlichtpuntaansluiting
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig

Technische omschrijving

Meterkast
1 st Groepenkast geschikt voor maximaal 3x25A
1 st Aarding meterkast
1 st Wandcontactdoos dubbel opbouw in meterkast
1 st Bel

Woonkamer/keuken
2 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Plafondlichtaansluitpunt keuken (totaal 3)
2 st Inbouw schakelaar enkelpolig
5 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel
1 st Kookaansluiting, inbouw Perilex 2x230V
1 st Aansluiting UTP (bedraad) woonkamer

Trapkast / kast
1 st Wandlicht aansluitpunt
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
1 st Wandcontactdoos enkel naast schakelaar
1 st Wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarming verdeler

Overloop
2 st Inbouw hotel schakelaar (overloop & verdieping)
1 st Wandcontactdoos enkel naast schakelaar

Slaapkamer begane grond (hoofdslaapkamer)
1 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
3 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel
1 st Aansluiting UTP (bedraad) hoofdslaapkamer begane grond

Badkamer begane grond
1 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Wandlicht aansluitpunt
1 st Inbouw schakelaar dubbel
1 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel
1 st Inbouw wandcontactdoos enkel (elektrische radiator)
1 st Aarding badkamer

Slaapkamer 1 verdieping
1 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
2 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel

Slaapkamer 2 verdieping
1 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
2 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel

Bergruimte verdieping
1 st Plafondlichtaansluitpunt
1 st Inbouw schakelaar enkelpolig
1 st Inbouw wandcontactdoos 2x enkel

PV-panelen
Op het dak van de woningen worden volgens de BENG-berekening 4 PV-panelen (Photo-Voltaïsche zonnepanelen) van circa 450 Wp per stuk aangebracht, welke worden aangesloten op het elektriciteitsnet van de woning. De gelijkstroom die door de PV-panelen wordt opgewekt, wordt via een omvormer omgezet in wisselspanning en geleverd aan het elektriciteitsnet van de woning. De omvormer wordt aangebracht op een nader te bepalen positie.

Indien uit de definitieve BENG-berekening blijkt dat aanvullende PV-panelen noodzakelijk zijn om aan de geldende regelgeving te voldoen, worden de eventuele meerkosten verrekend met de kopers. Daarnaast kunnen ontwikkelingen in de markt ertoe leiden dat PV-panelen met een hoger vermogen (Wp) worden toegepast, waardoor het aantal panelen kan afwijken van het hierboven genoemde aantal.

Indeling van de woning in verblijfsgebieden:
De woning wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan op de tekeningen. Voor de duidelijkheid treft u hiervan een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

Benaming	**Functie**
woonkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
slaapkamers	verblijfsruimte
badkamer	badruimte
toilet	toiletruimte
hal	verkeersruimte
meterkast	meterruimte
overloop	verkeersruimte
techniek	technische ruimte
berging	onbenoemde ruimte
zolder	onbenoemde ruimte
bergruimte (levensloop)	onbenoemde ruimte

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Metselwerk - basis	wasserstrich, wildverband	rood genuanceerd
Metselwerk - accent	wasserstrich, wildverband	bruin genuanceerd
Metselwerk - tuinmuur	wasserstrich, wildverband	opgaand rood, rollaag bruin genuanceerd
Voegwerk	doorstrijk mortel	antraciet
Spekbanden	beton	betongrijs
Voordeur	hard hout	flessengroen RAL6007
Kozijnen en draaiende delen	hard hout	rietgroen RAL6013
Waterslagen	aluminium, gemoffeld	rietgroen RAL6013
Ventilatie roosters	aluminium/kunststof	blank aluminium
Hemelwaterafvoeren	zink	naturel
Bergingen	gewolmaniseerd hout	naturel
Daken		
Dakbedekking	keramische pan	antraciet engobe
Dakbedekking (bergingen)	platdakbedekking	naturel
Daktrimmen langs platte daken	aluminium	rietgroen RAL6013

Als gevolg van wisselingen in temperatuur en luchtvochtigheid, kunnen krimp- en zettings verschijnselen optreden.

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

Kleine wijzigingen voorbehouden,

HediBouw
Biddinghuizen, 13 mei 2026

Belangrijke Informatie

Een woning koopt u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven. Wij vinden het daarom van groot belang duidelijk te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij het kopen van een nieuwbouwwoning. Daarom adviseren wij u onderstaande aandachtspunten goed door te nemen. Hebt u na het lezen nog vragen, neem dan gerust contact op. Wij helpen u graag verder.

Koopovereenkomst / Aannemingsovereenkomst
Indien u besluit een woning te kopen, sluit u met OVT Ontwikkeling (OVT) een koopovereenkomst en met de aannemer, die de woning bouwt een aannemingsovereenkomst af. Het ondertekenen van deze overeenkomsten brengt twee verplichtingen met zich mee. Ten eerste verplicht u zich de koopprijs te betalen en, naar gelang de bouw vordert, de aanneemsom in termijnen. Ten tweede is OVT door medeondertekening verplicht tot levering van de grond en de aannemer tot het bouwen van uw woning, tenzij eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst worden ingeroepen (zie hieronder).
Nadat de overeenkomsten door u, OVT en de aannemer zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar. Het andere exemplaar wordt naar de projectnotaris gezonden, die de notariële akte van levering opstelt. Ook wordt na het tekenen van de aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat van Woningborg aangevraagd.

Bedenktijd
Gedurende de bedenktijd kunt u zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in, één dag nadat de door beide partijen getekende overeenkomst aan u ter hand is gesteld.

Opschortende voorwaarden
In de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst worden meestal een aantal opschortende voorwaarden opgenomen, die gekoppeld zijn aan een opschortingdatum. Dat is de datum waarop OVT verwacht dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Vóór het verstrijken van de opschortingdatum ontvangt u van OVT bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn deze vervuld dan zijn de koop- en aannemingsovereenkomsten bindend. Zijn deze voorwaarden (nog) niet vervuld, dan stellen wij u een nieuwe opschortingdatum voor.

Koopprijs
De koopprijs van de woning is vrij op naam (v.o.n.). Dit betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:
- grondkosten;
- bouwkosten incl. loon- en materiaalkostenstijging;
- architecten- en constructeurhonorarium en kosten van overige adviseurs;
- notarishonorarium en kadastrale kosten t.b.v. de leveringsakte;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeentelijke leges (incl. omgevingsvergunning);
- btw (het wettelijk geldend tarief, een eventuele verhoging/verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale uitmeting;
- omgevingsvergunning;
- aansluitkosten water, riolering en elektriciteit;
- aansluitpunt in de meterkast op de centrale antenne inrichting;
- Woningborg-certificaat;
- Verrekening van € 100,- voor het gebruik van water en elektra vóór de oplevering van de woning.

Bijkomende kosten voor de koper(s)
De volgende kosten komen voor uw rekening:
- financieringskosten (indien van toepassing), zoals kosten hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- kosten van het meer- en minderwerk;
- aansluitkosten incl. bekabeling t.b.v. telefooninstallatie en centraal antenne inrichting, de basisvoorzieningen hiervoor zijn in de woning opgenomen;
- bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (e.e.a. conform de koop- en aannemingsovereenkomsten).

Betaling
De datum waarop de grondkosten verschuldigd zijn, staat vermeld in de koopovereenkomst. Als u de grondkosten uit eigen middelen kunt en wilt voldoen, neem dan contact op met OVT.
De betaling van de aanneemsom vindt plaats in een aantal termijnen, welke zijn vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. De betreffende facturen worden u door de aannemer toegestuurd. De betalingstermijn staat hierop vermeld. Stuurt u deze facturen per direct door naar uw financieel adviseur, zodat ze binnen de gestelde termijn betaald kunnen worden.

Grondkosten en bouwtermijnen die zijn vervallen vóór de notariële levering en nog niet door u zijn betaald, zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht worden verrekend. Dit geldt ook voor de eventuele rente over de reeds vervallen termijnen. De notaris zal deze bedragen vermelden op de afrekening die u vooraf ter controle ontvangt.

De termijnen, die vervallen na de notariële levering, moet u zelf, eventueel uit uw bouwdepot, betalen nadat u een factuur hiervoor heeft ontvangen.

Het door u gekozen meer- en minderwerk zal conform de geldende Woningborg-regeling worden gefactureerd.

Garantie- en waarborgregeling
Op de woningen in dit bouwplan is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor u als koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat.

In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor u als koper afgebouwd. Woningborg regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de Woningborggarantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij Woningborg doen:
1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

Woningborg zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning.

Tevens geldt dat ingeval van geschillen Woningborg kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de onder¬nemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!
Goed om te weten: wanneer de aannemer onder de Garantie- en Waarborgregeling van Bouwgarant opereert, dan kunt u de term Woningborg in deze brochure lezen als Bouwgarant. Voor u als koper maakt Woningborg of Bouwgarant geen verschil.

Hypotheek
De makelaar kan u behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypotheek. U kunt dit uiteraard ook zelf doen. Het is raadzaam om bij de geldigheidsduur van een hypotheekofferte rekening te houden met de termijn van de opschortende en ontbindende voorwaarden genoemd in de koop- en aannemingsovereenkomsten.

Eigendomsoverdracht
Nadat eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden, als genoemd in de koop- en aannemingsovereenkomsten, niet meer ingeroepen kunnen worden, u (indien nodig) overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker en de bouw is gestart, zal de eigendomsoverdracht bij de projectnotaris plaatsvinden. Dit gebeurt door middel van een ‘akte van levering’ waarbij de grond en eventuele opstallen notarieel aan u worden geleverd. Vóór de datum van levering ontvangt u van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen) is aangegeven.

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering (deze kosten zijn voor rekening van OVT) en de (eventuele) hypotheekakte (deze kosten zijn voor uw rekening).

Erfdienstbaarheden
Soms maakt een bouwplan het nodig om erfdienstbaarheden te vestigen. In dat geval zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering opnemen. Dit geldt tevens voor eventueel nader op te leggen c.q. vast te stellen bepalingen/bedingen (u kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan de verplichting om gevels en omheiningen van de percelen conform een bepaalde norm te onderhouden en in stand te houden).

Belasting- en financiële aspecten
Als u een woning koopt, heeft dit gevolgen voor uw belastingaangifte. Meestal levert dit een belastingvoordeel op, omdat u de rente en bepaalde andere kosten kunt aftrekken.
Naast kosten die jaarlijks aftrekbaar zijn, zoals bijvoorbeeld hypotheekrente, zijn er ook een aantal éénmalig aftrekbare kosten zoals bijv. afsluitprovisie. Daartegenover staat de bijtelling van het zogenaamde eigenwoningforfait bij uw inkomen.
Uw hypotheekadviseur kan voor u de volledige berekening maken, zodat u goed zicht krijgt op de netto

Belangrijke Informatie

maandlasten.

Als u daarvoor in aanmerking komt, kunt u uw belastingvoordeel, in verband met aftrekposten, maandelijks terugkrijgen. Hiervoor kunt u een verzoek indienen bij de Belastingdienst. In de praktijk betekent dit dat de door uw werkgever teveel ingehouden loonheffing per maand door de fiscus aan u wordt terugbetaald. Ook is het mogelijk de teruggaaf na afloop van het jaar in één keer te ontvangen. Dit doet u op uw 'aangifte inkomstenbelasting'. Als u geen aangifte ontvangt, kunt u deze aanvragen bij de Belastingdienst.

Let op: koopt u de woning als een tweede woning of wordt deze niet uw hoofdverblijf, dan geldt bovenstaande informatie niet (geheel) voor u. De Belastingdienst kan u nader informeren over de fiscale gevolgen van het kopen van een woning.

Indeling omgeving
De indeling van het openbaar terrein (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is op basis van de laatst bekende gegevens van de gemeente op de situatietekening aangegeven. Aangezien OVT hier geen invloed op heeft, kan zij ten aanzien van afwijkingen geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bodem
Het terrein voldoet, voordat met de bouw wordt begonnen, aan de huidige eisen van milieukundige bodemgesteldheid. Het terrein is geschikt om het bouwplan uit te voeren.

Technische omschrijving
In de brochure treft u naast de tekeningen ook een technische omschrijving van de woningen aan en aanvullende relevante informatie. Mochten er na bestudering van de verstrekte informatie nog vragen zijn, dan zal de verkopende partij deze graag beantwoorden.

Artist impression en tekeningen
De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn artist impressions (ruw vertaald: 'indruk van de kunstenaar'). De artist impressions zijn gemaakt om u een indruk te geven van de woning die u overweegt te kopen. Er kunnen verschillen tussen deze impressie en het daadwerkelijke resultaat ontstaan. Aan de artist impression kunnen, ondanks alle nauwkeurigheid die we hebben nagestreefd, dan ook geen rechten worden ontleend.

De eventueel op de tekening aangegeven huishoudelijke apparatuur, meubilair e.d. dienen alleen om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren uiteraard niet tot de leveringen. Alle op tekening aangegeven en in de brochure omschreven maten zijn 'circa' maten. Tijdens de bouw kunnen zich noodzakelijke aanpassingen voordoen die leiden tot maataanpassing. De op tekening aangegeven plaatsen van schakelaars, wandcontactdozen enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt tijdens het bouwproces bepaald. Wij adviseren u daarom deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels enz.

Wijzigingen tijdens de bouw
De brochure is zeer nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat daarvan moet worden afgeweken door bijvoorbeeld constructieve uitwerkingen, eisen van overheden en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkavelingen, enz. Daarnaast behoudt OVT zich het recht voor aan de woningen de naar haar oordeel noodzakelijke technische wijzigingen aan te brengen.
Daarnaast kunnen de in de brochure of technische omschrijving genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door kwalitatief gelijkwaardige producten of leveranciers. Deze wijzigingen geven partijen geen recht tot verrekening van kosten. De wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van uw woning. Uiteraard zult u over deze noodzakelijke wijzigingen tijdig worden geïnformeerd door middel van een erratum.

Meer- en minderwerk
De eventuele standaardopties zijn in de brochure c.q. in de standaard meer-/minderwerklijst aangegeven. Deze moeten naast de aannemingsovereenkomst afzonderlijk overeengekomen worden. Wat uitgevoerd kan worden, wordt uiteraard sterk bepaald door de stand van de bouwwerkzaamheden. Individuele verzoeken kunnen we helaas niet altijd honoreren. Uw woning wordt gebouwd in een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten we ervoor zorgen dat uw woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van Woningborg. De kosten van meer- en minderwerk maken geen deel uit van de koop-/aanneemsom.

Uitvoeringsduur
Het bouwen van een woning neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag. Dit aantal wordt in de aannemingsovereenkomst vastgelegd. De telling van het aantal werkbare werkdagen gaat in bij het leggen van de begane grondvloer. De herleiding van het aantal werkbare werkdagen ten opzichte van kalenderdagen staat aangegeven in de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.
Op de bouwplaats wordt een registratie bijgehouden van het aantal werkbare en onwerkbare werkdagen.

Omdat er talrijke factoren zijn die de organisatie van een bouwwerk kunnen beïnvloeden, is het waarschijnlijk in geen enkele bedrijfstak zo moeilijk om volgens planning te werken als in de bouw. Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringdatum aangegeven. Tijdens de bouwfase zal de aannemer door nieuwsbrieven een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose afgeven. Aan deze prognoses kunt u geen rechten ontlenen.

Verzekeringen
Vanaf de start van de bouw tot de oplevering is uw woning door de aannemer verzekerd. Met ingang van de datum van oplevering moet u de woning zelf verzekeren.

Opschortingrecht en betaling laatste termijn
Het opschortingrecht houdt in dat de aannemer 5% van de aanneemsom, in de vorm van een bankgarantie, bij de notaris in depot zal geven. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor herstel van eventuele bij de oplevering geconstateerde tekortkomingen én tekortkomingen die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen. Bij de facturering van de laatste termijn zal de notaris in een brief het stellen van de bankgarantie door de aannemer bevestigen.
Vóór de oplevering dient u daarom de gehele aanneemsom, daaronder begrepen het saldo van het meer- en minderwerk, aan de aannemer te betalen.

Voorschouw, oplevering en sleuteloverhandiging
Ongeveer 3 weken voordat uw woning gereed is, krijgt u van de aannemer een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering.
Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:
- gezamenlijk met afgevaardigde(n) van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. van Vereniging Eigen Huis) uw woning;
- eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een 'proces-verbaal van oplevering', welke door beide partijen wordt ondertekend;
- de hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

Onderhoudsperiode met garantie
Gedurende 3 maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen dat er nieuwe tekortkomingen zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen er in de hoeken krimpscheurtjes ontstaan. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen.
Nadat alle tekortkomingen, waarvan schriftelijk melding is gemaakt en die als zodanig door beide partijen zijn erkend, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan.

Tot slot
Een woning is meer dan een dak boven uw hoofd. De aankoop van een woning is voor veel mensen de belangrijkste uitgave van hun leven. Een beslissing waarbij u niet over één nacht ijs wilt gaan. Wij kunnen ons voorstellen dat er ook na het lezen van deze brochure nog een aantal vragen zijn. Neemt u dan gerust contact op. Wij zullen u graag verder helpen.

DE WIERDE
BIDDINGHUIZEN

Ontwikkeling

OVT ontwikkeling

De Deel 21-04
8302 EK Emmeloord

info@ovtontwikkeling.nl
0527 - 52 21 54

Realisatie

HEDIBOUW

Noorderbaan 38
8256PR Biddinghuizen

info@hedibouw.nl
0321 - 33 16 49

Aangeboden via

Nieuwbouwers

dronten.nieuwbouwers.nl

Verkoop

de makelaars van 5VOOR12

De Helling 228
8251 GH Dronten

info@5-voor-12.nl
0321 - 386 286

VANDERLINDEN MAKELAARDIJ

Kop van Het Ruim 13
8251 KD Dronten

info.dronten@vanderlinden.nl
0321 - 336 111

KERREMANS MAKELAARDIJ & TAXATIES

De Rede 2
8251 EV Dronten

info@kerremansmakelaardij.nl
0321 - 317 063

Geen meerwerk nodig!
Onder andere inclusief:

- Luxe keuken
- Complete badkamer
- Vloerverwarming
- Buitenkraan

Meer informatie is te vinden op onze website.
Scan de bovenstaande qr-code voor meer informatie op onze website.

DEWIERDEBIDDINGHUIZEN.NL

Disclaimer: De informatie in deze brochure is zorgvuldig opgesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze brochure is geen contractstuk.