



PROVINCIALEWEG ZUNA 4, ZUNA

€ 1.175.000 v.o.n.

www.provincialewegzuna4.nl

Provincialeweg Zuna 4, Zuna

Op een aantrekkelijke locatie aan de verbindingsweg Nijverdal-Rijssen heeft Innovation Investments Neede B.V. een hoogst aantrekkelijk NIEUW HERENHUIS gebouwd.

Bij dit pand behoort een perceel eigen grond van maar liefst 2340 m².

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 gebruiksoppervlakte van 217 m² (woonoppervlakte 200 m²).

ENERGIELABEL: A+++.

Van dit LEVENSLOOPBESTENDIGE pand luidt de indeling als volgt:

Begane grond: entree/hal, toilet, meterkast, woonkamer / eetkamer, open keuken, hal, slaapkamer, badkamer, berging, overdekt terras.

1e Verdieping: overloop, vier slaapkamers, tweede badkamer, techniekruimte.

2e Verdieping: 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 metselwerk (Prefab Sandwichwand).
 - Metselwerk bruine baksteen.
 - Kozijnen en draaiende delen in kunststof.
 - 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.
 - Binnenspouwbladen alsmede de wanden nabij de entree/hal zijn dragend en uitgevoerd in beton; op de 1e 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 Rc = 4,7.
 - Binnendeur kozijnen van hardhout met stompe deuren.
 - De trap naar de eerste verdieping is van blank gelakt beukenhout met 2 antislipprofielen.
 - Eerste verdiepingvloer is uitgevoerd met geprefabriceerde betonelementen.
 - 2e Verdiepingvloer is uitgevoerd als houten balklaag met daarop 22 mm OSB-platen.
 - Toilet en badkamer zijn uitgevoerd met hoogwaardige wand- en vloertegels 60 x 60 cm. kleur grijs.
 - Het herenhuis wordt opgeleverd exclusief keukeninrichting.
 - Op het bijgebouw zijn voldoende zonnepanelen (PV-panelen) aangebracht.
 - Voor de verwarming is een lucht-waterpomp op de eerste verdieping geplaatst met een buitenunit aan



de voorzijde van de woning.

- Begane grond en de verdieping is vloerverwarming aangebracht.

Bijgebouw:

Naast de woning is een schitterend bijgebouw gerealiseerd (plm. 104 m²) uitgevoerd in vier compartimenten, te weten:

- 2 carports.
- Berging.
- Overdekt terras.

Deze kapschuur is geconstrueerd met Douglas hout met zijwanden van Douglas rabatdelen op betonfundering.

Deze opstal is gedekt met keramische dakpannen.

De vloer is uitgevoerd in betonklinkers.

Het overdekte terras echter heeft een geïsoleerde betonvloer en geïsoleerde kap en kan aldus relatief eenvoudig worden aangewend als hobbyruimte / atelier / kantoor aan huis.

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 betontegels.

Erfverharding:

Het erf en de oprit naar de woning zijn verhard met asfalt.

Ligging:

De woning Provincialeweg Zuna 4 is gunstig gelegen ten opzichte van zowel Rijssen als Nijverdal in een fraai coulisselandschap met wat verspreide bebouwing.

De aankoop van een extra perceel grasland behoort tot de mogelijkheden.

Bijzonderheden:

I. Ten behoeve van het perceel Provincialeweg Zuna 6 (X 1265) als heersend erf en ten laste van een gedeelte van het perceel Provincialeweg Zuna 4 (X 1266) als dienend erf zal worden gevestigd een erfdienstbaarheid van overweg om op de minst bezwarende wijze te voet, per fiets, motor of auto, danwel een soortgelijk (motor-) voertuig vanaf het heersend erf te komen van en te gaan naar de openbare weg. Op de kadastrale kaart is deze te vestigen erfdienstbaarheid schetsmatig in kuisarcering aangeduid.

II. Indien het noordelijk gelegen perceel grasland (gem. Wierden, sectie X, nummer 1264) geheel dan wel gedeeltelijk wordt verkocht aan de koper van de woning aan de Provinciale weg Zuna 4 (perceel X 1266) is de koper van Provincialeweg Zuna 6 verplicht medewerking te verlenen aan de vestiging van een erfdienstbaarheid van overweg ter breedte van 4 meter om te komen van en te gaan naar de openbare weg.

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.

Wij hebben maximale aandacht besteed aan de samenstelling van deze informatie.

Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid indien deze informatie 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.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.175.000 v.o.n.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen
Keurmerken	Politiekeurmerk

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	200 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	86 m ²
Externe Bergruimte	16 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Perceeloppervlakte	2340 m ²
Inhoud	785 m ³

Indeling

Aantal kamers	8 (5 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel en warmtepomp
Warm water	Zonneboiler

Kadastrale gegevens

Wierden X 1266	
Oppervlakte	2340 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



Buitenruimte

Ligging
Tuin

Landelijk gelegen en open ligging
Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging
Voorzieningen

Vrijstaande houten berging (1)
Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Garage

Soort garage

Carport en parkeerplaats

Provincialeweg Zuna 4, Zuna







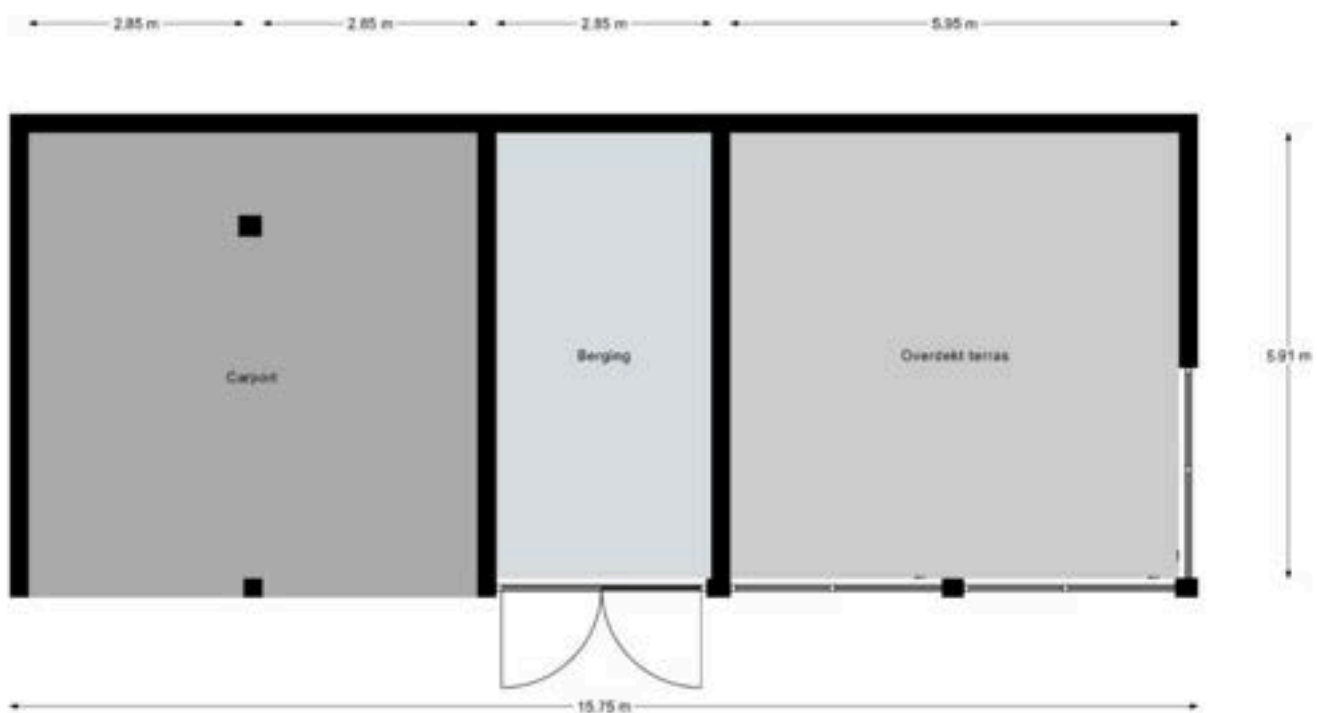


Plattegrond



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





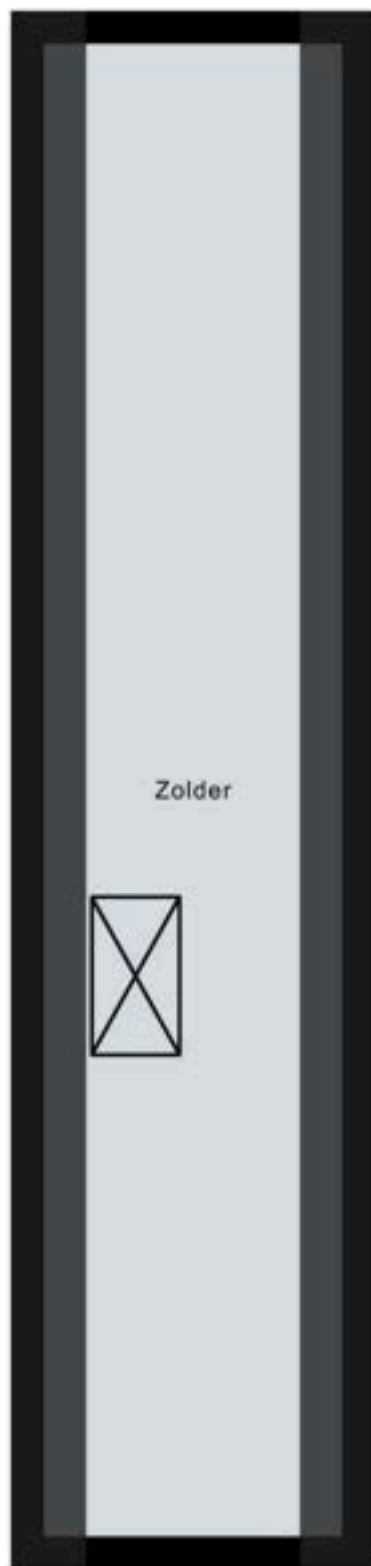
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl





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

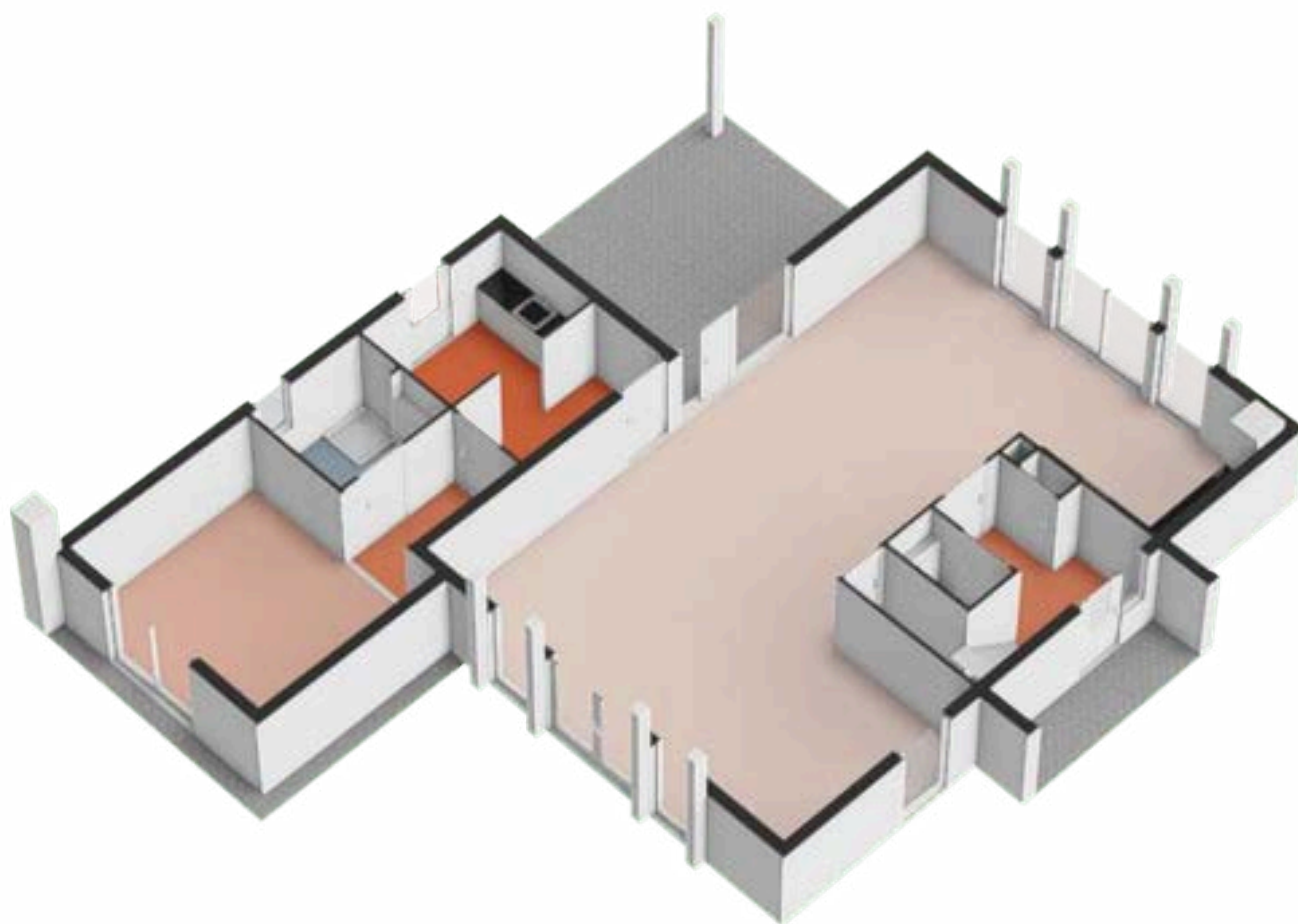


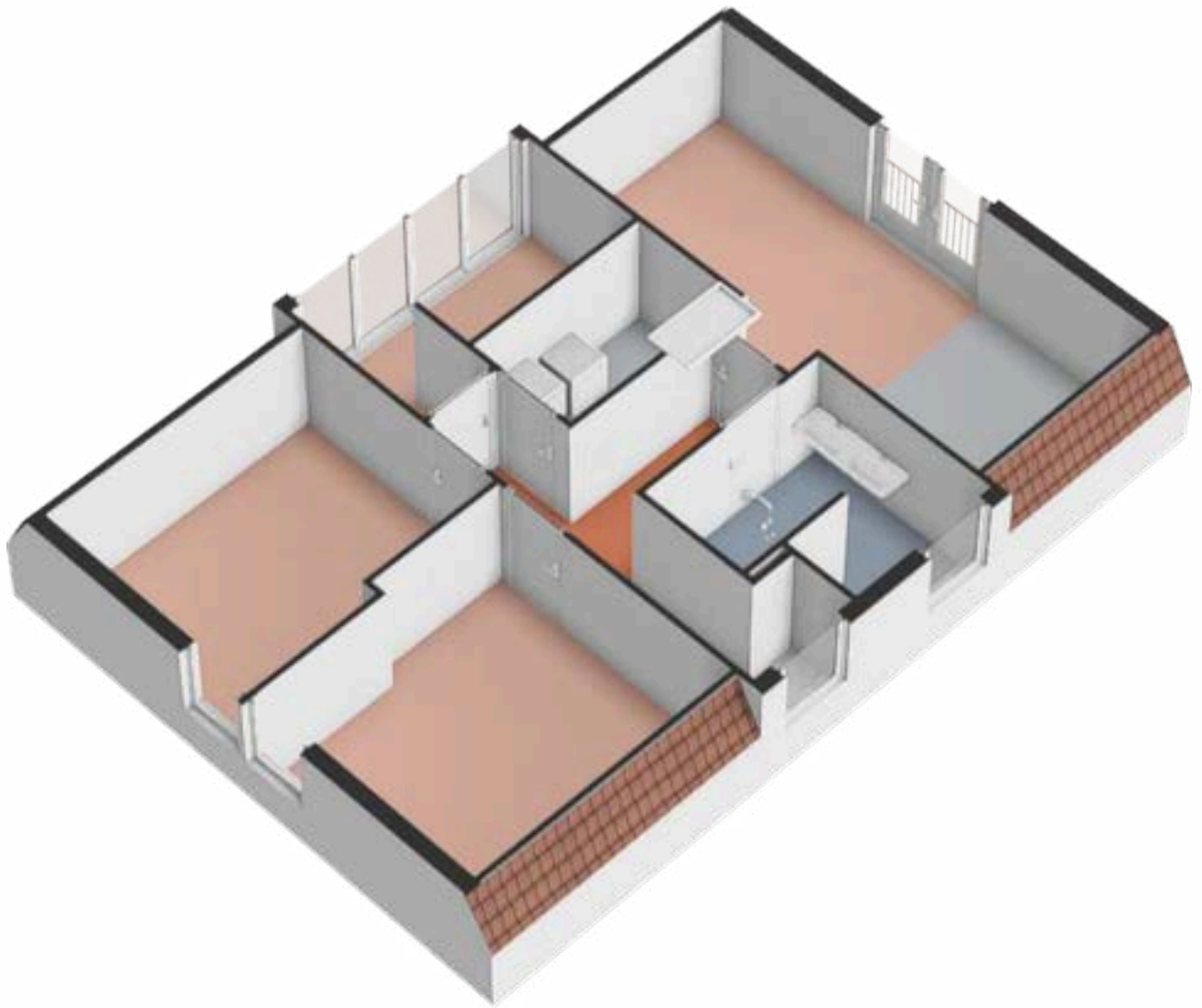


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

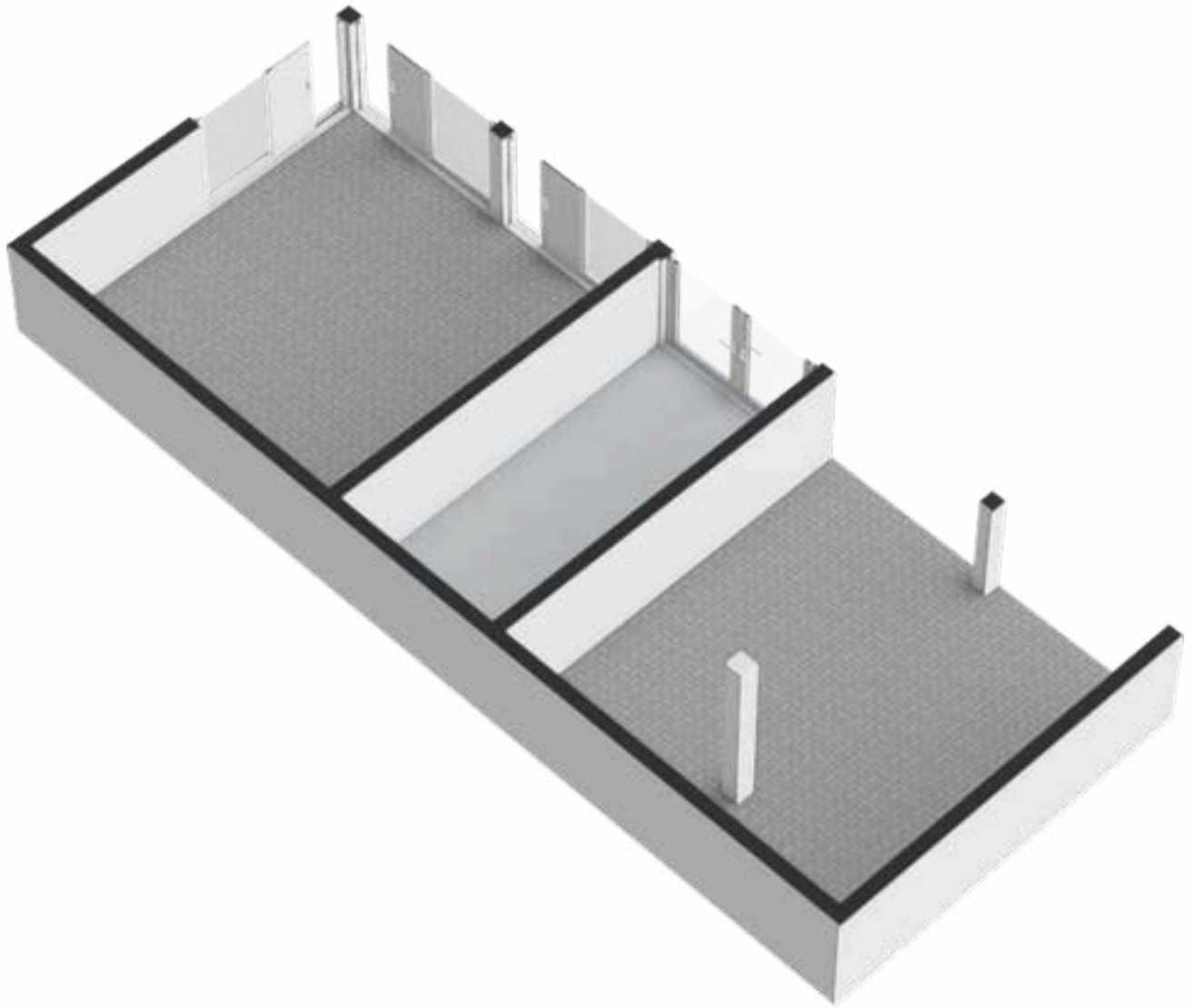


Plattegrond 3D









Technische omschrijving Provincialeweg Zuna

Provincialeweg Zuna 4 te Zuna

1

Algemene informatie en Technische omschrijving woning Provincialeweg Zuna 4 te Zuna



Deze Algemene Informatie en Technische Omschrijving maken onderdeel uit van de koopovereenkomst van 1 vrijstaande woning Provincialeweg Zuna 4 te Zuna

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 water en elektra verder is de woning 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 zijn niet bij de verkoopprijs inbegrepen. De woning is voorzien van kabels te gebruiken voor data en TV.

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.

28 november 2024



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, vloeren en trappaten 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 woning 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.

28 november 2024



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 kripscheurtjes 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 opgevangen in infiltratiekratten (nabij kapschuur) met een overloop op sloot parallel aan Provincialeweg 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 lopen naar voorzijde inrit Provincialeweg Zuna 4 waar deze zijn aangesloten op drukrioolunit, deze staat uiteindelijk in verbinding met vuilwaterstelsel gemeente Wierden. Rioleringsbuizen worden uitgevoerd in kunststof en zijn voorzien van de nodige hulp- en ontstoppingsstukken. Het ontstoppingsstuk bevindt zich direct buiten de woning, aanleg hiervan is bij de koopsom inbegrepen.

Terreinverhardingen / - inrichting / parkeerplaatsen / erfafscheiding

Inrit naar woning is uitgevoerd als asfaltweg met hieronder ca. 20cm menggranulaat als stabiele ondergrond.

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

Terrassen en pad naar richting woning zijn voorzien van antraciet betontegels 60x60x4cm.

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

WONING

Fundering

De woning is gefundeerd op een plaatfundering i.c.m. vorstrand, afmeting conform constructeur.

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 0,28 m¹ – peil.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning is uitgevoerd als geïsoleerde plaatfundering (met de vereiste isolatiewaarde RC 3,7). De 1st 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

Het binnenspouwblad alsmede de wanden nabij entree woning zijn dragend en zijn uitgevoerd in beton.

Wanden van de aanbouw met plat dak zijn uitgevoerd als dragende HSB-wanden. Op 1^{ste} verdieping zijn constructieve scheidingswanden tevens uitgevoerd als dragende HSB-wanden.

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

Daken

28 november 2024



De woning is voorzien van een hellende dakconstructie en is opgebouwd uit prefab dakelementen met de vereiste isolatiewaarde van RC 6,3. De zichtzijde van de dakplaat blijft onbehandeld in het zicht op zolder, de naden tussen de elementen zullen tevens in het zicht blijven op zolder. Deze naden zijn voorzien van speciale tape voor een luchtdichte afwerking.

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

Dakpannen zijn keramische vlakke dakpannen antraciet, afmeting ca. 9,9 stuks per m².

Op de dakkapel van de woning is de ontluchting van het riool aangebracht.

Op het hellende dak zijn de aan- en afvoerunits aangebracht t.b.v. de WTW-installatie.

Het platte dak van de aanbouw is uitgevoerd als houten balklaag, met hierop de vereiste isolatiewaarde van RC 6,3. Platte dak is vervolgens voorzien van een 2-laags bitumineus dakbedekkingssysteem.

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 dikte 0,8mm.

De dakranden van de platte daken zijn afgewerkt met een zinken afdekkap. De boeien laagbouw zijn vervaardigd uit zwart zink, het plafond is voorzien van hoogwaardige duurzame HPL panelen 8mm. De hemelwaterafvoeren van de woning 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 metselwerk. (als prefab sandwichwand vervaardigd)

Dit is een natuurlijk materiaal, hier kan in de praktijk door werking (minimale) scheurvorming ontstaan. Het metselwerk is voorzien van terugliggend antraciet voegwerk.

De gevelbekleding van zowel dakkapellen, risaliet, laagbouw als voor- achterzijde woning is vervaardigd uit hoogwaardige duurzame kunststof bekleding, voorzien van de benodigde bevestigingsmaterialen op kleur.

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

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.

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.

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

28 november 2024



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. Deur tussen de hal en woonkamer is voorzien van 6mm glas. Binnendeuren van de woning zijn op de 1^{ste} verdieping vervaardigd van hout, wit afgelakt en voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk.

Trappen

De trap van de begane grond naar 1^{ste} verdieping is uitgevoerd als keepptrap. 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 vlioztrap afmeting 120*70cm. Deze trap is rondom voorzien van de nodige kunststof afwerklijsten.

Wand- en plafondbewerking

Alle wanden in 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.

Vloerbewerking

De begane grond en 1^{ste} verdiepvloer in de woning zijn voorzien van een cementdekvloer inclusief benodigde vezels. In de dekvloeren loopt de vloerverwarming en diverse elektraleidingen. 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.

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

28 november 2024



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 begane grond
- de wasmachineaansluiting in technische ruimte verdieping

- 1 vorstvrije buitenkraan aan de achtergevel
- 1 buitenkraan kapschuur

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
- de toevoer van warmwater in berging begane grond

Binnen riolering

De binnen riolering is uitgevoerd in kunststof en bestaat onder andere uit:

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

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

28 november 2024



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, lichtschaakelaars 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 de kapschuur aan 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 in kapschuur.

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 verdieping nabij warmtepomp. Tevens is er een dergelijke aansluiting in de berging op de begane grond te vinden.

Ventilatievoorzieningen

De woning is geventileerd middels een warmteterugwinsysteem. De aan- en afvoerventielen in de diverse ruimten zijn gepositioneerd conform gestelde eisen en berekeningen.

Dit systeem koelt in de zomer de binnenkomende lucht met behulp van de koelere luchtstroom naar buiten. Hierdoor wordt de relatief koele lucht van binnen behouden.

In de winter wordt de binnenkomende koele lucht met behulp van de warme luchtstroom naar buiten verwarmd. Hierdoor wordt de relatief warme lucht binnen behouden.

De WTW-unit is gepositioneerd op zolder met aan 1 zijde van het dak de toevoerunit en andere zijde de afvoerunit. Positie is bepaald om in- en uitgaande luchtstromen van elkaar te scheiden. Dit om een zo schoon mogelijke luchtstroom naar binnen te realiseren.

Verwarmingsinstallatie

Voor de verwarming van de woning is een lucht-water warmtepomp geplaatst op de 1^{ste} verdieping. Leidingwerk t.b.v. de installatie en aansluiting op de afvoer is deels 'in het zicht' gemonteerd.

De buitenunit is aan de voorzijde woning op de blinde wand geplaatst. Hier is voor gekozen om een zo optimaal mogelijk zicht te behouden naar zowel voorzijde als achterzijde woning. 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 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 technische ruimte. 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.

Kapschuur

28 november 2024



Fundering

De kapschuur is gefundeerd op een strokenfundering, afmeting conform opgave constructeur.
Aanlegdiepte strokenfundering 0,80m

Constructie

De hoofd draagconstructie van de kapschuur is vervaardigd uit Douglas constructiehout.
Deze kolommen, liggers en sporen zijn gekozen en verwerkt conform opgave constructeur.
Bij dit constructiehout kan door bepaalde vochtpercentage en drogingsprocessen scheurvorming ontstaan.
Scheurvorming is helaas niet te voorkomen bij dit natuurproduct.

Vloeren

De parkeerplaatsen en garage kapschuur zijn voorzien van 8cm BSS klinkers op een verdicht puinbed.
Deze zijn toegankelijk middels asfaltverharding.
Gedeelte kapschuur waar rondom betontegels zijn aangebracht is voorzien van 15cm betonvloer met hierop een cementdekvloer van ca. 6cm. Onderzijde van deze betonvloer is voorzien van EPS isolatie met isolatiewaarde RC 3,7.

Wanden

Vanaf fundering zijn betonwanden gerealiseerd tot onderzijde HSB wanden.
De HSB wand is uitgevoerd met zwart gespoten Douglas rabatdelen. Binnenzijde is conform tekeningen voorzien van 18mm OSB. Tussen het vuren constructiehout is conform tekening isolatie aangebracht met isolatiewaarde RC 4,0.

Daken

De kapschuur is voorzien van een hellende dakconstructie en is opgebouwd uit sporen met hierop aangebracht fijn bezaagde planken, panlatten en dakpannen. Gekozen is voor een keramische vlakke dakpan antraciet, ca. 9,9 stuks per m².
Het dak is t.p.v. de afgewerkte vloer voorzien van isolatie met een isolatiewaarde RC 4,5.

De windveren zijn vervaardigd uit ruwe delen bekleed met zink kleurstelling zwart.
Zowel de goten als de hemelwaterafvoeren zijn vervaardigd uit blank zink.
Tevens zoals reeds aangegeven is het dak aan 1 zijde voorzien van geïntegreerde pv-panelen.

Gevels

De zij- en achtergevels van de kapschuur zijn afgewerkt met Douglas rabatdelen zwart gespoten.
Dit is een natuurproduct, hier kan in de praktijk door werking scheurvorming ontstaan.

Mogelijkheden

Uiteindelijk is er bij de kapschuur voor gekozen om op voorhand een deel geïsoleerd uit te voeren.
Zodat men hier nadien met relatief kleine aanpassingen een extra ruimte kan creëren welke gebruik kan worden als werkplek, hobbyruimte o.i.d..



Kadastrale kaart





Waarom De Keujer?

De Keujer Makelaars bestaat uit drie rasechte Twentenaren. Met een nuchtere kijk op de woningmarkt en tientallen jaren ervaring.

De Keujer Makelaars is een doordachte keuze.
Kijkt u maar:

- 1. Altijd bereikbaar (Wij staan graag voor u klaar);
- 2. Kleinschalig (Dus korte contactlijnen);
- 3. En drie speerpunten: Service, Amibite & Exclusiviteit!

De Keujer bestaat uit die ervaren professionals, stuk voor stuk persoonlijk betrokken bij ons bedrijf.