



MUNEIN, AUKJE WIJBENGA STRIJTTE

Prijzen vanaf € 264.500,= V.O.N.



Telefoon: 0511—469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Kleinschalig nieuwbouwplan van 4-tal sfeervolle en energiezuinig gebouwde halfvrijstaande (gasloze) woningen met garage gelegen op ruime kavels op rustige en kindvriendelijke woonstand in het gemoedelijke dorpje Mûnein. Mûnein is één van de dorpen van de gewilde groene woonregio 'De Trynwâlden'

De kavels variëren in grootte tussen de 326 m² en 356 m². De diepe achtertuinen zijn maar liefst ca. 19 meter diep!

De woningen zijn gesitueerd in een prachtige omgeving met vele wandel-, fiets- en ruiterspaden. Winkels-, sportfaciliteiten (o.a. openlucht zwembad), golfbaan, bibliotheek, scholen vindt u op geringe afstand. Leeuwarden op ca. 10 km afstand.

SFEERVOL WONEN

Het karakteristieke jaren '30 uiterlijk van deze halfvrijstaande woningen past goed in de omgeving en de combinatie van het metselwerk en de houtbekleding is helemaal van deze tijd. De fraaie boog boven de voordeur zorgen in combinatie met de fraaie kap voor een bijzondere en eigentijdse uitstraling.

Deze sfeervolle en onderhoudsarme woningen worden duurzaam en zeer energiezuinig onder Bouwgarant Waarborgregeling (NHG financiering mogelijk) gebouwd.

De woningen zullen o.a. voorzien worden van een warmtepomp (gasloze woning), vloerverwarming en kunststof kozijnen.

DE WONINGEN HEBBEN O.A. DE VOLGENDE POSITIEVE EIGENSCHAPPEN:

- Koopsom vanaf € 264.500,- V.O.N. inclusief garage
- Uitbouw aan de achterzijde van 1,2 meter mogelijk
- Tuingericht wonen
- 3 slaapkamers en zolder met mogelijkheid voor 4e slaapkamer
- Diepe zonnige achtertuin
- Garage eventueel binnendoor bereikbaar
- Zeer lage energierekening door extra dikke isolatie en aanwezigheid van warmtepomp i.c.m. vloerverwarming

INSTALLATIES

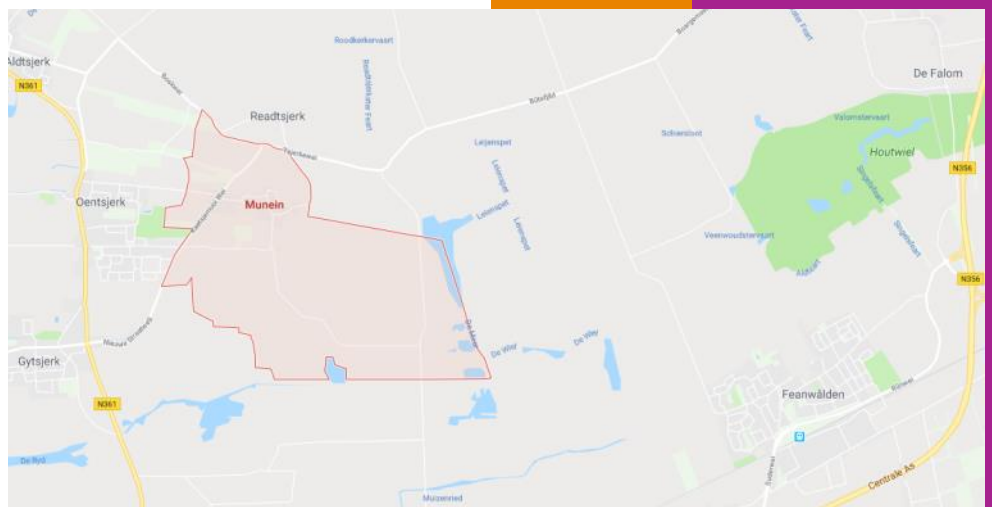
- Ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer door zelfregulerende roosters en mechanische afvoer
- Warmtepomp met boiler t.b.v. verwarming en warm tapwater
- Hele woning voorzien van vloerverwarming m.u.v. de zolder hier is een radiator voorzien. De vloerverwarming in de slaapkamers is apart regelbaar

Opties mogelijk zoals:

- 1,2 meter uitbouw aan de achterzijde
- geïsoleerde garage met eventueel extra toegangsdeur
- trapkast begane grond
- extra dakkapel in het zij of achter-dakvlak
- erker voorgevel
- extra slaapkamer op de zolderverdieping
- gemetselde bijkeuken in combinatie met geïsoleerde garage
- eigen wensen zijn altijd bespreekbaar

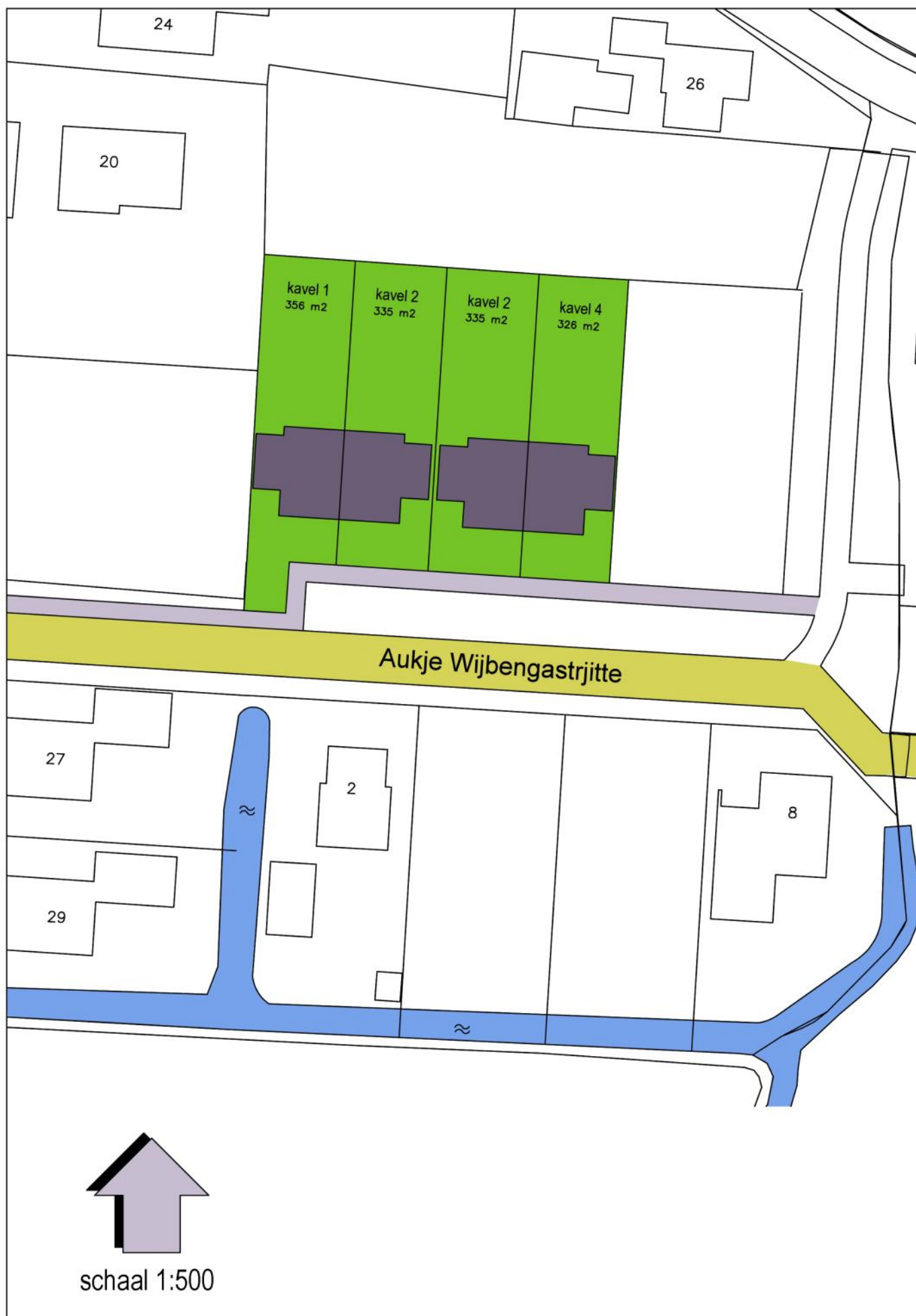
Locatie

Munein







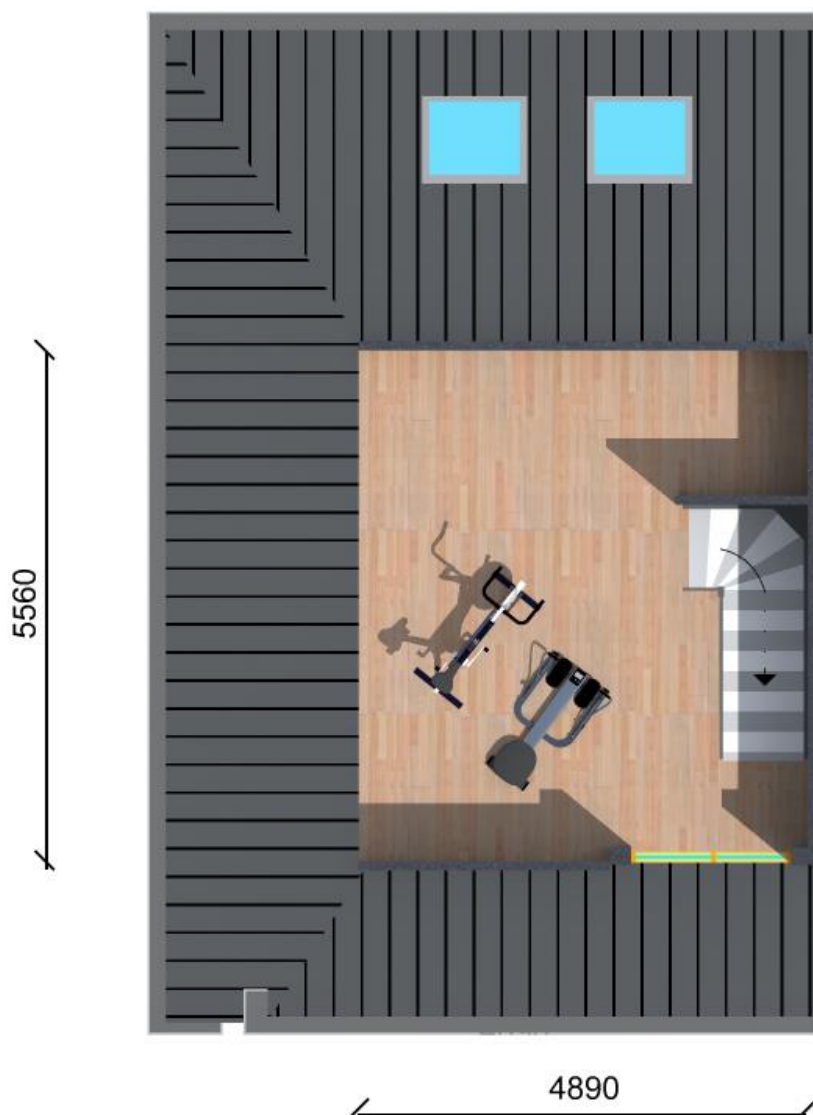




begane grond



eerste verdieping



zolder



TECHNISCHE INFORMATIE

Half-vrijstaande woningen aan de Aukje Wijbengastrjitte te Munein

Deze omschrijving heeft betrekking op de woning in standaard uitvoering behorende bij de tekening van de standaard woning. De standaard opties worden op een aparte tekening en in een lijst met aanvullende technische informatie weergegeven.

november 2018

Ontwikkelaar:	Compaan BV Bildtweg 4 9261 XV Eastermar (Fr.)
Architect:	M. Taekema Pieter Christiaanstraat 3 8935 DJ Leeuwarden
Makelaar:	Link Makelaars Markt 55 9251 JR BURGUM Telefoon: 0511-469 048 www.linkmakelaars.nl E-mail: info@linkmakelaars.nl
Aannemer:	van Dijk Zoom 13 9231 DX Surhuisterveen Telefoon: 0512-368070 www.bouwbedrijf-vandijk.nl E-mail: info@bouwbedrijf-vandijk.nl

ALGEMEEN

Contractstukken

Deze technische informatie maakt samen met de (verkoop)tekening en de tekening van de standaard opties onderdeel uit van de koop/aanneem-overeenkomst en is voor partijen bindend.

Ingeval van tegenstrijdigheden geldt dat de deze technische informatie leidend is boven de (verkoop)tekening en verkoopbrochure.

De woningen worden uitgevoerd naar eisen van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van de overheid en de nutsbedrijven, welke prevaleren boven deze technische informatie.

Garantie

Voor deze woning is (wordt) naar keuze van de aannemer een Woningborg of Bouwgarant - certificaat aangevraagd conform de Woningborg of Bouwgarant Garantie- en waarborg-regeling.

Bepalingen en voorschriften

1. Woningborg of Bouwgarant garantie en waarborgregeling.
2. Bouwbesluit 2012 publicatiedatum 01-01-2015
3. De geldende voorschriften van gemeentelijke instellingen en diensten en andere publiekrechtelijke lichamen als:
 - Gemeentelijk bouwtoezicht
 - Openbare Nutsbedrijven
 - Brandweer
4. Energie Prestatie Coëfficiënt van $\leq 0,4$

Ongeacht wat in deze technische informatie is bepaald gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg of Bouwgarant. Ingeval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van deze instellingen.

Alle genoemde maten zijn "circa-maten". Als de maatvoering tussen wanden is aangegeven is hierbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Tijdens de uitvoering van het werk zijn noodzakelijke wijzigingen mogelijk. Toepassing van andere merken of typen dan elders in deze informatie genoemd zijn mogelijk mits deze materialen gelijkwaardig zijn. Wijzigingen worden kenbaar gemaakt middels een erratum.

Als kopers-optie kan o.a. de woning 1,20 meter worden uitgebreid In het geval dat maar een helft van de dubbel wordt uitgebreid, wordt het buitenblad (metselwerk) van de zijgevel conform de tekening van de standaard opties aan de buurzijde van de kadastrale scheiding opgetrokken. Wanneer een woning in dit project wordt gekocht moet de koper rekening houden dat hij dit moet dulden.

Verzekering

Tijdens de bouw heeft de aannemer de woningen verzekerd via een C.A.R. verzekering.

Bouwmaterialen

De bouwstoffen worden getransporteerd, opgeslagen en verwerkt overeenkomstig de fabrieksvoorschriften, dan wel overeenkomstig de bepalingen in de Komo-certificaten.

BOUWTERREIN

Peil van de woning

Voor de juiste maatvoering wordt de woning uitgezet, en wordt in overleg met de gemeente het peil bepaald. Dit is het punt van waaruit alle hoogten worden gemeten en komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer.

Grondwerk en riolering

Hierbij behoren alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen. Voor de aanleg van de fundering, riolering etc. wordt het nodige grondwerk verricht. Het rioleringsstelsel is een zogenaamd gescheiden systeem waarbij er onderscheid wordt gemaakt tussen het afvoeren van hemelwater en het zogenaamde vuil water. De riolering wordt rechtstreeks aangesloten op de hoofdriolering van de gemeente. De riolering wordt gemaakt van pvc-buis met hulpstukken van voldoende afmeting.

De tuinen worden afgewerkt met de reeds aanwezige grond en tot aan de erfgrans geëgaliseerd opgeleverd. Aangezien het deels opgebrachte grond is, dient de koper er rekening mee te houden dat de grond nog kan inklinken. Er wordt geen grond aan of afgevoerd.

Bestrating

Er wordt geen bestrating op de kavels aangebracht.

CONSTRUCTIE

Fundering

De afmetingen en wapening van de toegepaste fundering is volgens berekening en tekening van de constructeur.

De kruipruimte onder de woning wordt geventileerd door middel van roosters in de voor-, achter en zijgevels en wordt door middel van een kruipluik bereikbaar gemaakt.

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde betonnen vloer. Deze heeft een thermische isolatiewaarde van (Rc-waarde) 5.0 m².K/W.

De vloer van de garage is een on-geïsoleerde betonnen vloer en is vlak af gereid.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in een betonnen kanaalplaatvloer (met V-naden aan de onderzijde). Om de vloeren op te vangen zal ter plaatse van het trapgat een stalen profiel worden toegepast. Verder zal waar de constructeur dit aangeeft stalen balken, liggers en of spanten worden aangebracht. Waar het staal in het zicht blijft zal dit worden meegespoten met het plafond.

Dragende wanden

De binnen spouwbladen en de woning-scheidende wanden op de begane grond worden in fabrieksmatig gefabriceerde betonelementen of in kalkzandsteen uitgevoerd. Dit ter keuze van de aannemer.

De binnen spouwbladen en de woning-scheidende wand op de 1^e en of de 2^e verdieping wordt uitgevoerd gelijk als die op de begane grond of in houtskelet elementen bekleed met constructieplaat en daarop een gipsplaat afwerking. Dit ter keuze van de aannemer.

De buitenwanden van de garage bestaan uit een gewolmaniseerd vuren houten stijl en regelwerk.

Metselwerk buiten en gevelbekleding

Voor zover het eventuele metselwerk van de fundering niet in het zicht komt, wordt deze uitgevoerd als zogenaamd "vuilwerk". Het gevelmetselwerk van de woning wordt in baksteen uitgevoerd, volgens opgave architect. De onderste lagen van het metselwerk wordt als trasraam uitgevoerd beëindigd met een rollaag door toepassen van een donkerder steen. Er worden RVS spouwankers toegepast.

Ter hoogte van de raamdorpels op de verdieping in de voorgevel wordt een betonnen (sier) gevelband in het metselwerk aangebracht.

De houten bekleding van de gevels van de woning en van de garage worden uitgevoerd in onderhoudsarm zwart geïmpregneerd larix o.g. type zweeds rabat

Lateien

Daar waar de constructeur dit aangeeft, wordt het metselwerk en de betonvloeren opgevangen met betonlateien, staallateien of spanten. Wanneer het staal in aanraking komt met de buitenlucht wordt dit thermisch verzinkt.

Binnenwanden

De scheidingswanden op de begane grond worden uitgevoerd in cellenbeton. Op de 1^e en of de 2^e verdieping gelijk aan de begane grond of in houtskelet elementen bekleed met constructieplaat en daarop een gipsplaat afwerking. Dit ter keuze van de aannemer.

Daken

De schuine dakvlakken van de woning worden uitgevoerd in isolerende prefab dak elementen met knieschot met een Rc-waarde van 6,0 m².K/W. De binnenzijde wordt voorzien van een groene dakplaat. Deze dakplaat kan behangen of afgeschilderd worden. De onderlinge aansluitingen van de dak elementen worden afgewerkt met een houten afwerklát. De dakplaten worden niet tot de plafonds gerekend en worden niet voorzien van een verflaag.

De niet-geïsoleerde dakconstructie van de garage en de geïsoleerde dakconstructie van de dakkapel bestaat uit een houten balklaag met daarover een plaatmateriaal.

Dakbedekking

De daken van de woningen worden voorzien van glazuren betondakpannen in de kleur donkergrijs /antraciet. De dakpannen zijn inclusief de bijbehorende hulpstukken.

Op het dak van de garage en de dakkapel wordt bitumineuze dakbedekking aangebracht afgewerkt met een aluminium daktrim.

Goten en hemelwaterafvoeren

De bakgoten worden (indien van toepassing) voorzien van een zinken inlage.

De zinken-hemelwaterafvoeren worden wanneer van toepassing aangesloten op de riolering.

Buitentimmerwerk.

De boeilijsten van de dak overstekken, de dakgoten, alsmede de plafonds van de dak overstekken en de gevels van de dakkapel worden uitgevoerd in een onderhoudsarm plaatmateriaal of, dit naar keuze van de aannemer, in Polytech o.g.(polyester) type 250.000. De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde betimmeringen sluiten niet strak op elkaar aan, ten behoeve van het noodzakelijk onderhoud en ventilatie.

Buitenkozijnen

Alle ramen, deuren en kozijnen worden uitgevoerd in kunststof behalve de kanteldeur van de garage deze is uitgevoerd in staal. Alle kozijnen zijn voorzien van hang- en sluitwerk, en de nodige aansluit- en afdichtingprofielen. De draairichting van de ramen en deuren volgens tekening. In de voordeur wordt een brievenbus met tochtwering aangebracht.

In de ramen van de kunststof buitenkozijnen worden zelfregulerende roosters aangebracht voor de ventilatie van de woning. Zie hiervoor ook de omschrijving van de installaties.

Buitenbeglazing

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning zijn voorzien van HR⁺⁺ glas met een U-waarde van maximaal 1,1 W/m².K.

Er wordt nergens veiligheidsglas volgens de NEN-3569 toegepast, en kan desgewenst apart worden aangeboden.

Binnenkozijnen

Alle binnendeurkozijnen zijn stalen montagekozijnen. De binnendeuren worden uitgevoerd als opdek deuren; kleur Alpine-wit met kras vaste toplaat en degelijk sluitwerk. De deur tussen de woonkamer en de hal is v.z.v. glas. De kozijnen t.p.v. de badkamer en toiletten worden voorzien van een kunststeen onderdorpel. Het deurvlak en de zijwand(en) van de meterkast worden uitgevoerd in een plaatmateriaal. De meterkastdeur wordt eveneens fabrieksmatig in een standaard witte kleur afgewerkt.

Hang- & sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de kunststof kozijnen is inbraak werend. De cilinders van de woning zijn gelijk sluitend.

De binnendeuren worden standaard voorzien van loopsloten. De deur van de badkamer en de toiletten worden voorzien van 'vrij en bezet'-sloten. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot.

Trappen

De trappen worden uitgevoerd in vurenhout, compleet met de benodigde leuning en traphekjes. De trappen worden uitgevoerd als open trap.

De trappen worden voorzien van een grondlaag verf. De trapleuningen worden bevestigd aan lichtmetalen leuninghouders.

BINNENAFWERKING

Stukadoorswerk

De plafonds in de woning worden voorzien van wit spuitstructuurwerk. De V-naden van de betonplafonds en de plaatnaden van de gipsplafonds blijven in het zicht. Het plafond in de garage wordt niet nader afgewerkt en bestaat uit een balklaag waarop beplating is aangebracht.

Alle wanden worden behang klaar opgeleverd. (Behang klaar wil zeggen, dat de wanden gereed zijn om te behangen met een dik soort behang zoals vezelbehang of zogenaamd vliesbehang.) Knieschotten worden niet tot de wanden gerekend en niet nader afgewerkt.

Tegelwerk

De vloeren van de toiletten en de badkamer worden compleet betegeld. De wanden van het toilet wordt betegeld tot een hoogte van 120 cm. De wanden van de badkamer, worden tot de onderkant van het plafond betegeld.

De vloer- en wandtegels zijn volgens monster en zijn bij de aanneemsom in begrepen. De tegels worden haaks c.q. horizontaal aangebracht.

De koper wordt de mogelijkheid geboden om andere tegels uit te kiezen. Prijsconsequenties hiervan worden als meer-/minderwerk verrekend.

Voor het aanbrengen van tegels met een groter formaat dan 20 x 25 cm en/of het diagonaal aanbrengen van tegels, kan een eventuele verrekening van kosten met zich meebrengen.

Tijdens een persoonlijk overleg met de leverancier kunt u het tegelwerk van toilet en badkamer naar eigen smaak invullen.

Cement dekvloeren

De begane grondvloer en de 1e verdiepingvloer worden afgewerkt met een cementdekvloer van minimaal 60 mm dik. In verband met het leidingwerk kan de vloer in de badkamer en de hal dikker worden uitgevoerd.

Afbouw-timmerwerk

In de meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen i.v.m. het plaatsen van een elektra- en watermeter.

Op de zolderverdieping wordt een plafond bestaande uit gipsplaat op regelwerk aangebracht.

Onder de raamkozijnen met borstwering met uitzondering van het raam in de badkamer worden Werzalit (o.g.) vensterbanken geplaatst; dikte 18mm, met hierop een fineerlaag in de kleur wit. De vensterbanken zijn ca. 25 cm breed.

Er worden in de woning geen stofdorpels en geen plinten aangebracht. Verder worden alle timmerwerken uitgevoerd, die nodig zijn voor een nette afwerking.

Schilderwerk

Voor zover van toepassing wordt het schilderwerk buiten uitgevoerd in een dekkend systeem. Binnen wordt geen schilderwerk verricht, waar nodig wordt grondverf aangebracht.

Keukeninrichting

In de keukenzone wordt geen keukenopstelling geleverd. Er wordt een standaard technische installatie aangebracht, waarin 'voldoende' aansluitpunten zijn aangebracht. Indien u tijdig in het bouwproces een keuken uitzoekt kan de technische installatie en eventueel bouwkundige onderdelen, volgens de opgave van de keukenleverancier, worden aangepast. Eventueel meer- en minderwerk wordt hierbij verrekend. De keuken kan door de leverancier na de oplevering van de woning worden gemonteerd.

Er wordt in de keukenzone standaard de volgende technische installatie aangebracht:

- een wandcontactdoos op ca. 225cm hoogte t.b.v. de wasemkap,
- 1 bedrade leiding t.b.v. kookpunt af-gezekerd met een krachtgroep (2x230V) in de meterkast,
- een bedrade leiding af-gezekerd met een groep in de meterkast t.b.v. een eventuele vaatwasser en/of oven,
- drie dubbele wandcontactdozen met randaarde,
- warm en koud wateraansluiting

Voorziening afzuigkap

Voor de wasemkap in de keuken kan optioneel een aparte afvoer door de gevel worden aangebracht waarop een wasemkap met motor kan worden aangesloten.

Sanitair

Het sanitair bestaat uit de hieronder vermelde onderdelen:

De toiletruimte:

- hangend Villeroy & Boch Omnia Architectura design wandcloset met een Viega Eco Plus inbouwreservoir, bevestigingsset en voorzetwand,
- Viega Visign for Style 10 bedieningspaneel closet wit,
- Sphinx 345 fontein met een Hans Grohe focus fonteinkraan,
- Design plugbetersifon.

De badruimte:

- douchecombinatie, bestaande uit een betegelde douchehoek, RVS afvoerput, Hans Grohe Croma 100 vario Ecostat thermostaatkraan, handdouche, zeephouder en glijstangset,
- wastafelcombinatie, bestaande uit een Villeroy & Boch Omnia Architectura wastafel met een Hans Grohe Focus één hendel wastafelmengkraan, design plugbetersifon, chroom planchet en Silkline spiegel 80 x 60 cm,
- duoblok Villeroy & Boch Omnia Architectura.

Eventueel kan de koper ander sanitair aanschaffen bij de door aannemer op te geven sanitair leverancier. Het meer- en minderwerk voor het leveren en aanbrengen van dit gewijzigde sanitair zal hierbij worden verrekend.

Installatiewerk

Al het installatiewerk, het zinkwerk en het sanitair zullen worden uitgevoerd door een erkend installatiebedrijf.

De aanleg- en aansluitkosten van de nutsleidingen en de aansluiting op het Gemeentelijk riool zijn in de koop-/aaneemsom inbegrepen. De aanvraag voor de leverancier(s) van energie moet de koper zelf verzorgen.

De kosten van het gebruik van elektra en water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

Elektra

De elektrische installatie voldoet aan de aansluitvoorwaarden van het energiebedrijf en aan NEN 1010. De omvang is als volgt:

Hal;

- 1 lichtpunt geschakeld door een schakelaar,
- 1 enkele wcd in combinatie met de schakelaar,
- 1 schakelaar voor lichtpunt overloop (wisselschakeling),
- 1 belinstallatie,
- 1 rookmelder 220 V,
- 1 dubbele wcd in de meterkast

Buiten bij voordeur;

- 1 lichtpunt geschakeld door een schakelaar in de hal,

Toiletruimte;

- 1 lichtpunt geschakeld door een schakelaar,

Woonkamer;

- 2 lichtpunten geschakeld door een schakelaar,
- 4 dubbele wcd's met randarde,
- 1 data aansluiting t.b.v. telefoon, computer of televisie naar de meterkast,
- 1 loze leiding t.b.v. de kamerthermostaat naar de plaats van het verwarmingstoestel,

Buiten bij achterdeur;

- 1 lichtpunt geschakeld door een schakelaar in de woonkamer,

Keuken;

- 1 lichtpunt geschakeld door een schakelaar,
- 3 dubbele wcd's met randarde,
- 1 dubbele wcd op ca. 225 cm hoogte t.b.v. de wasemkap,
- 1 bedrade leiding t.b.v. kookpunt af-gezekerd met een krachtgroep (2x230V) in de meterkast,
- 1 bedrade leiding afgezekerd met een groep in de meterkast t.b.v. een eventuele vaatwasser en/of oven,

Overloop;

- 1 lichtpunt geschakeld door een schakelaar (wisselschakeling),
- 1 enkele wcd in combinatie met de schakelaar,
- 1 rookmelder 220V,

Badkamer;

- 1 lichtpunt boven spiegels en
- 1 lichtpunt in plafond geschakeld door een schakelaar.
- 1 enkele wcd geplaatst bij het lichtpunt boven spiegels,
- aardpunt vanuit de meterkast

Slaapkamer 1;

- 1 lichtpunt op schakelaar.
- 3 dubbele w.c.d.'s. met randaarde.

Slaapkamer 2;

- 1 lichtpunt op schakelaar.
- 3 dubbele w.c.d.'s. met randaarde.

Slaapkamer 3;

- 1 lichtpunt op schakelaar.
- 3 dubbele w.c.d.'s. met randaarde.

Zolder verdieping;

- 1 lichtpunt geschakeld door een schakelaar (wisselschakeling),
- 1 enkele wcd in combinatie met de schakelaar,
- 1 rookmelder 220V,
- Aansluiting t.b.v. de warmtepomp met boilervat,
- 1 enkele wcd voor de mechanische ventilatie-unit,
- 1 enkele wcd t.b.v. de wasmachine,

garage

- 1 lichtpunt op schakelaar.
- 1 w.c.d. in combinatie met de schakelaar.

(wcd = wandcontactdoos)

Alle materialen met KEMA-keur. De installatie is uitgevoerd in het centraaldozensysteem waarbij de inbouwdozen zijn voorzien van inbouw materiaal. m.u.v. de garage want daar wordt de installatie met opbouw materiaal uitgevoerd.

In de woning wordt een complete belinstallatie gemonteerd bestaande uit bel in de hal, een beltrafo in de meterkast en een beldrukker (zwart) op de muur naast de voordeur.

De aansluitpunten worden op 105 cm boven de vloer of anders als op tekening is aangegeven.

De elektrapunten worden op standaard plaatsen aangebracht en kunnen eventueel uitgebreid of aangepast worden.

De woningen zijn voorzien van één data aansluiting in de woonkamer t.b.v. telefoon, computer of televisie.

Isolerende en energiebesparende maatregelen.

Het bouwbesluit schrijft ten aanzien van de isolerende en energiebesparende maatregelen een energie prestatienorm voor. Die voor een woning is vastgesteld op kleiner of gelijk aan 0,40. Om dit te bereiken zijn de volgende voorzieningen getroffen:

- geïsoleerde begane grondvloer Rc: 5,0 m².K/W
- geïsoleerde spouwmuren Rc: 4,5 m².K/W
- kapconstructie Rc: 6,0 m².K/W
- HR⁺⁺ beglazing U-waarde maximaal 1,1 W/m².K
- deur + kozijn U-waarde maximaal 1,5 W/m².K
- beglazing + kozijn U-waarde maximaal 1,4 W/m².K
- goed luchtdicht bouwen infiltratie maximaal 0,4 Dm³/S.M²
- knevelend hang- en sluitwerk
- goede enkele kierafdichting bij draaiende delen.
- installaties;
 - o ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer door zelfregulerende roosters en mechanische,
 - o Warmtepomp met boiler t.b.v. verwarming en warm tapwater,
 - o hele woning voorzien van vloerverwarming m.u.v. de zolder hier is een radiator voorzien. De vloerverwarming in de slaapkamers is apart regelbaar.

Riolering

De vuilwaterriolering van de woning wordt aangesloten op de gemeentelijke hoofd-riolering. De buiten en binnen riolering wordt samengesteld van kunststof buisleidingen met KOMO-keur.

Het rioleringssysteem van de woning wordt voorzien van ontstoppingsstukken en de nodige aansluitpunten voor het sanitair, Cv-installatie, de keukeninrichting, standleidingen, beluchting e.d.

In de afvoer van de badkamer wordt een warmte terug win buis geplaatst.

De aanleg, capaciteit en uitvoering van de riolering wordt vastgesteld door de aannemer / installateur.

Centrale verwarming

De woningen worden voorzien van een elektrische warmtepomp met boiler voor de warmwatervoorziening. De warmtewisselaar wordt op het dak van de garage en het toesteldeel voor de verwarming en de boiler worden op de 2^e verdieping geplaatst.

Het afgiftesysteem en ontwerp temperatuur in de woning is als volgt opgebouwd:

- hal	vloerverwarming	18°C
- woonkamer/keuken	vloerverwarming	20°C
- toilet	geen verwarming	15°C
- overloop	geen verwarming	15°C
- slaapkamers	vloerverwarming	20°C
- badkamer	vloerverwarming	22°C
- zolder	radiator	15°C

De regeling van de verwarmingsinstallatie geschiedt door middel van een kamerthermostaat welke in de woonkamer geplaatst zal worden. De slaapkamers zijn apart met een ruimte-thermostaat regelbaar.

De verdeelunits ten behoeve van de vloerverwarming worden geplaatst in de hal onder de trap en op de overloop op de eerste verdieping naast de trap (beide voorzien van een wegneembare ombouw).

De installatie is beperkt geschikt voor het gelijktijdig gebruik van meerdere warmwatertappunten in de woning.

Ventilatie en kanalen

Ten behoeve van de ventilatie van de woning wordt er een vraag gestuurd (CO2 meting) ventilatiesysteem toegepast met natuurlijke toevoer van verse buitenlucht door zogenaamde zelf regelende roosters in de ramen van de kozijnen. En door een mechanische afvoer van de lucht door instelbare afzuigventielen geplaatst in de keuken, het toilet, en de badkamer.

De ventilatie-unit wordt geplaatst op de 2^e verdieping.

Water- en gasinstallaties

De koud-waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast, met stopkraan en aftap- gelegenheid naar de volgende toestellen:

- toiletruimte; het closetreservoir en de kraan van het fonteintje,
- keuken; afgedopte leiding t.b.v. gootsteenmengkraan,
- badkamer; wastafelmengkranen, de douchemengkraan
- zolder; het cv- en warmwatertoestel een vulkraan voor de cv-installatie en een tapkraan voor de wasmachine

De warm-waterleiding wordt aangelegd vanaf het warmwatertoestel naar de volgende toestellen:

- keuken; afgedopte leiding t.b.v. gootsteenmengkraan,
- badkamer; de wastafelmengkranen, de douchemengkraan

Er wordt geen gasleiding naar de woning aangelegd.

Voor levering van energie moet de bewoner zelf een contract sluiten met één van de energieleveranciers.

Schoonmaken en oplevering

Circa drie weken voor de oplevering wordt u op de hoogte gesteld van de datum en het tijdstip van de oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

VOORBEHOUD

Deze verkoopdocumentatie is met zorg samengesteld.

De woningen zijn op de contracttekening(en) aangegeven met de bouwnummers. Op de tekening(en) is de plaatsing van de woningen ten opzichte van elkaar en de omgeving aangegeven op basis van de verstrekte gegevens van de gemeente, zoals die vóór de aanvang van de verkoop beschikbaar waren. Nadere invulling van de openbare ruimte en wijzigingen in de situatie als gevolg van handelen door de gemeente en/of overheid, voorschriften van de gemeente en/of de overheid of ten gevolge van nadere kadastrale metingen, worden voorbehouden.

Op de contracttekeningen zijn de gevelaanzichten, doorsneden en plattegronden aangegeven. De aangegeven maten zijn *circa* maten. Wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en/of overheidsvoorschriften en/of nutsbedrijven, zijn voorbehouden.

De eventueel in deze brochure getekende apparatuur, inrichting en dergelijke dient uitsluitend ter oriëntering van de plaatsingsmogelijkheden en is, voor zover niet uitdrukkelijk in deze technische kopers informatie genoemd, niet in de koopsom begrepen.

Waar in de technische informatie een bepaalde leverancier of merk wordt omschreven, kan een andere leverancier en/of ander merk van gelijke klasse/kwaliteit worden gekozen indien dit voor de uitvoering en voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst wordt geacht. Een en ander zal geen aanleiding voor enige verrekening geven.

De in de verkoopbrochure opgenomen 3-d impressies en ingekleurde plattegronden zijn zogenaamde "artist-impressions". Het is derhalve mogelijk dat er verschillen zijn tussen deze impressies en ingekleurde plattegronden enerzijds en de contracttekeningen en daadwerkelijk uitvoering anderzijds. Er kunnen daarom geen rechten aan deze impressies en ingekleurde plattegronden worden ontleend.

AFWERKSTAAT

Exterieur:

Onderdeel	Materiaal	Kleur
1. <i>Gevels</i>		
Metselwerk	Baksteen handvorm	Rood
Trasraam	Baksteen handvorm	Donker
Voegwerk	Voegmortel	Lichtgrijs
rabatdelen	Geïmpregneerd larix o.g.	zwart
2. <i>Kozijnen, ramen en deuren</i>		
Kozijnen	Kunststof	Gebroken wit
Voordeur	Kunststof	Gebroken wit
Draaiende delen	Kunststof	Gebroken wit
Raamdorpels onder de kozijnen	Beton	Grijs
Ventilatieroosters	Aluminium	Naturel
Garagedeur	Staal gecoat	wit
3. <i>Beglazingen</i>		
Beglazing algemeen	Isolatieglas HR++	Blank
4. <i>Dakbedekkingen</i>		
Hellend dak	Glazuron betondakpan	Antraciet
Platte dak	Bitumineuze dakbedekking	Zwart
Dakrandafwerking	Aluminium	Naturel
Hemelwaterafvoeren	PVC	grijs
5. <i>Betimmeringen</i>		
Boeidelen, goten, overstekken daken en de dakkapel	Rockpanel o.g. of Polytech type 250.000	Gebroken wit

Interieur:

	Onderdeel	Materiaal	Kleur
1.	<i>Entree</i> Vloer Wanden Plafond Opmerkingen	Cementdekvloer 60mm Behang klaar Sputstructuurwerk Meterkast wordt aan binnenzijde niet afgewerkt	Grijs Wit
2.	<i>Toilet</i> Vloer Wanden Plafond Onderdorpel Opmerkingen	Vloertegels Tot 1,2 meter hoogte wandtegels, Sputstructuurwerk Kunststeen Tegelkeuze eventueel nader te bepalen door koper	Volgens monster Volgens monster Wit Antraciet
3.	<i>Woonkamer/keuken</i> Vloer Wanden Plafond Opmerkingen	Cementdekvloer 60mm Behangklaar Sputstructuurwerk Wand t.p.v. keukenblok wordt niet afgewerkt	Grijs Wit
4.	<i>Overloop</i> Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer 60mm (tot knieschot w.v.t.) Behangklaar Sputstructuurwerk	Grijs Wit
5.	<i>Badkamer</i> Vloer Wanden Plafond Onderdorpel Opmerkingen	Vloertegels Wandtegels tot plafond betegeld Sputstructuur Kunststeen Tegelkeuze eventueel nader te bepalen door koper	Volgens monster Volgens monster Wit Antraciet
6.	<i>Slaapkamers</i> Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer 60mm Behangklaar Sputstructuurwerk	Grijs Wit
7.	<i>Zolder</i> Vloer Wanden Plafond	Cementdekvloer 60mm (tot knieschot w.v.t.) Behangklaar Sputstructuur	Grijs Wit

AANVULLENDE TECHNISCHE INFORMATIE

STANDAARD KOPERS-OPTIES

BEHORENDE BIJ DE OPTIETEKENING

Half-vrijstaande woningen aan de Aukje Wijbengastrjitte te Munein

november 2018

- Ontwikkelaar:** Compaan BV
Bildtweg 4
9261 XV Eastermar (Fr.)
- Architect:** M. Taekema
Pieter Christiaanstraat 3
8935 DJ Leeuwarden
- Makelaars:** Link Makelaars
Markt 55
9251 JR BURGUM
Telefoon: 0511-469 048
www.linkmakelaars.nl
E-mail: info@linkmakelaars.nl
- Aannemer:** van Dijk
Zoom 13
9231 DX Surhuisterveen
Telefoon: 0512-368070
www.bouwbedrijf-vandijk.nl
E-mail: info@bouwbedrijf-vandijk.nl

Geïsoleerde garage

De garage heeft een gemiddelde thermische isolatiewaarde van (Rc-waarde) ca. 3.0 m².K/W.

Het stijl en regelwerk wordt uitgevoerd in gewolmaniseerd vuren maat 39 x 140 mm. De ruimte tussen de stijlen wordt opgevuld met isolatie. De buitenzijde wordt uitgevoerd gelijk aan de standaard garage. Aan de binnenzijde wordt het stijl en regelwerk afgewerkt met een vochtbestendige gipsvezelplaat. Deze wordt niet nader afgewerkt.

De betonvloer wordt geïsoleerd uitgevoerd.

Op het dak tussen de bitumineuze dakbedekking en de dakplaat (warm-dak) wordt een isolatieplaat van voldoende dikte aangebracht.

De stalen garage kanteldeur wordt uitgevoerd als geïsoleerde garagedeur.

Om de garage in de winter vorstvrij en droog te houden wordt een radiator van voldoende afmeting en capaciteit v.z.v. thermostatisch geregelde kraan geplaatst.

Verdere niet genoemde uitvoering en afwerking gelijk aan de standaard garage.

Extra toegangsdeur garage

De deur vanuit de woning naar de garage wordt ook gerekend tot de buitenkozijnen en is van kunststof. Deze wordt i.p.v. glas voorzien van geïsoleerde panelen.

Trapkast

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als dichte trap (voorzien van stootborden). Uitvoering en afwerking verder gelijk aan de standaard trap.

De kast wordt toegankelijk gemaakt vanuit de hal en d.m.v. een deur v.z.v. een kastslot. Uitvoering van de deur en het kozijn gelijk aan de overige binnendeuren van de woning.

In de hal wordt de trap conform tekening netjes om-timmert zodanig dat een dichte ruimte ontstaat. Het hiervoor gebruikte (plaat)materiaal wordt niet nader afgewerkt of geschilderd.

In de kast wordt een lichtpunt aangebracht geschakeld door een schakelaar.

Woning 1,20 meter achter uitgebouwd

Constructie en materialisatie gelijk aan de woning. Het platte dak van de uitbouw wordt voorzien van voldoende isolatie (Rc-waarde van 6,0 m².K/W.) met daarover bitumineuze dakbedekking.

De vloerverwarming wordt tot in de uitbouw doorgetrokken.

In de uitvoering "wonen voor" wordt in de achtergevel, en in de uitvoering "wonen achter" in de zijgevel conform tekening een extra raam aangebracht. Onder het raam in de keuken wordt geen vensterbank geplaatst.

NB.

In het geval dat maar een helft van de dubbel wordt uitgebouwd, wordt het buitenblad (metselwerk) van de zijgevel conform de tekening van de standaard opties aan de buurzijde van de kadastrale scheiding gebouwd. Wanneer een woning in dit project wordt gekocht moet de koper hiermee rekening houden dat hij dit moet dulden.

Extra dakkapel in het zij of achterdakvlak

Constructie, materialisatie en afwerking van de kapel(len) gelijk aan de standaard dakkapel in het voorgevel dakvlak van de woning.

Erker voorgevel

Constructie, materialisatie en afwerking gelijk aan de woning.

Gemetselde bijkeuken i.c.m. geïsoleerde garage

De uitvoering van de garage zoals beschreven bij optie geïsoleerde garage.

De scheidingswand van de bijkeuken met de garage wordt uitgevoerd als een halfsteens muur. De dakconstructie bestaat uit een houten balklaag met daarover een plaatmateriaal. Op het dak tussen de bitumineuze dakbedekking en de dakplaat (warm-dak) wordt een isolatieplaat (Rc-waarde van 3,0 m².K/W.) aangebracht. Het plafond binnen bestaat uit gipsplaat op regelwerk.

Uitvoering van de boeidelen en de plafonds van de dak-overstekken gelijk aan de standaard garage.

De deur vanuit de woning naar de bijkeuken wordt ook gerekend tot de buitenkozijnen en is van kunststof. Deze wordt i.p.v. glas voorzien van geïsoleerde panelen.

De vloerverwarming wordt in de bijkeuken doorgetrokken.

Er wordt een lichtpunt geschakeld door een schakelaar in combinatie met een enkele wand contact doos aangebracht.

De water aansluiting, de afvoer en de enkele (wordt een dubbele) wand contact doos t.b.v. de wasmachine wordt van zolder (vervalt daar) naar de bijkeuken verplaatst.

De verder niet genoemde constructie, materialisatie en afwerking van de bijkeuken gelijk aan de woning.

Extra slaapkamer op de zolderverdieping

De scheidingswand van de kamer wordt als een houtskelet element bekleed met constructie plaat en daarop een gipsplaat afwerking uitgevoerd. De deur en het kozijn zijn gelijk aan de overige in de woning.

Conform tekening wordt een dakraam in het schuine dakvlak geplaatst.

De kamer wordt verwarmd d.m.v. regelbare vloerverwarming uitvoering en specificaties gelijk aan die van de overige slaapkamers.

Er wordt een lichtpunt geschakeld door een schakelaar en 3 dubbele wand contact dozen aangebracht.

De afwerking van de wanden en het plafond is gelijk aan de overige slaapkamers.

Aanvullende informatie :

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting de verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.
- De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.
- Asbestclausule: Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- Koopovereenkomst: als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- Bedenktijd: na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- Notaris: naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- Voorbehouden: indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- Bankgarantie: bij een datum van eigendomsoverdracht die niet binnen de termijn van drie maanden plaats vindt zal tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper een bankgarantie worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- Oplevering: de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.