

Royale vrijstaande eilandvilla's



Haarlemmerstraatweg 22
Oegstgeest

Bouwnummer 2





www.kuinbv.nl



www.kuinbv.nl



www.wfonotarissen.nl



www.studiodwp.nl

Voorwoord

De twee fraaie villa's die zijn ontworpen voor de locatie Haarlemmerstraatweg zijn uniek te noemen. Direct nabij uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag, nabij de Kagerplassen en ook de kust is op slechts 15 minuten bereikbaar. De villa's worden gebouwd op een soort eilandje met een eigen ontsluiting op de Haarlemmerstraatweg.

De villa bouwno. 2 heeft een inhoud van ca. 895 m³ en een woonoppervlakte van ca. 235 m². De geïsoleerde berging meet ca. 125 m³ en een gebruiksoppervlak van ca. 30 m². De kavel oppervlakte bedraagt ca. 750 m² (eigen grond en water). Een villa met allure in eigentijdse kleurstelling en materialisatie uitgevoerd!

De kenmerkende verschillen tussen de 2 woningen zit hem in de architectuur, kapvorm en kleurstelling/gevelbeeld.

Standaard worden de woningen op niveau uitgevoerd. We noemen onder andere de hardhouten kozijnen en ramen met HR +++ beglazing, zinken hemelwaterafvoeren en goten, vloerverwarming én koeling door de gehele woning.

Ook worden hardhouten binnendeurkozijnen met luxe opdekdeuren, alsmede luxe tegelwerk en sanitair toegepast.

De allure wordt onderstreept door de riante vertrekken, 2 badkamers en 3 toiletten. De keuken kan u naar eigen smaak zelf aanbrengen.

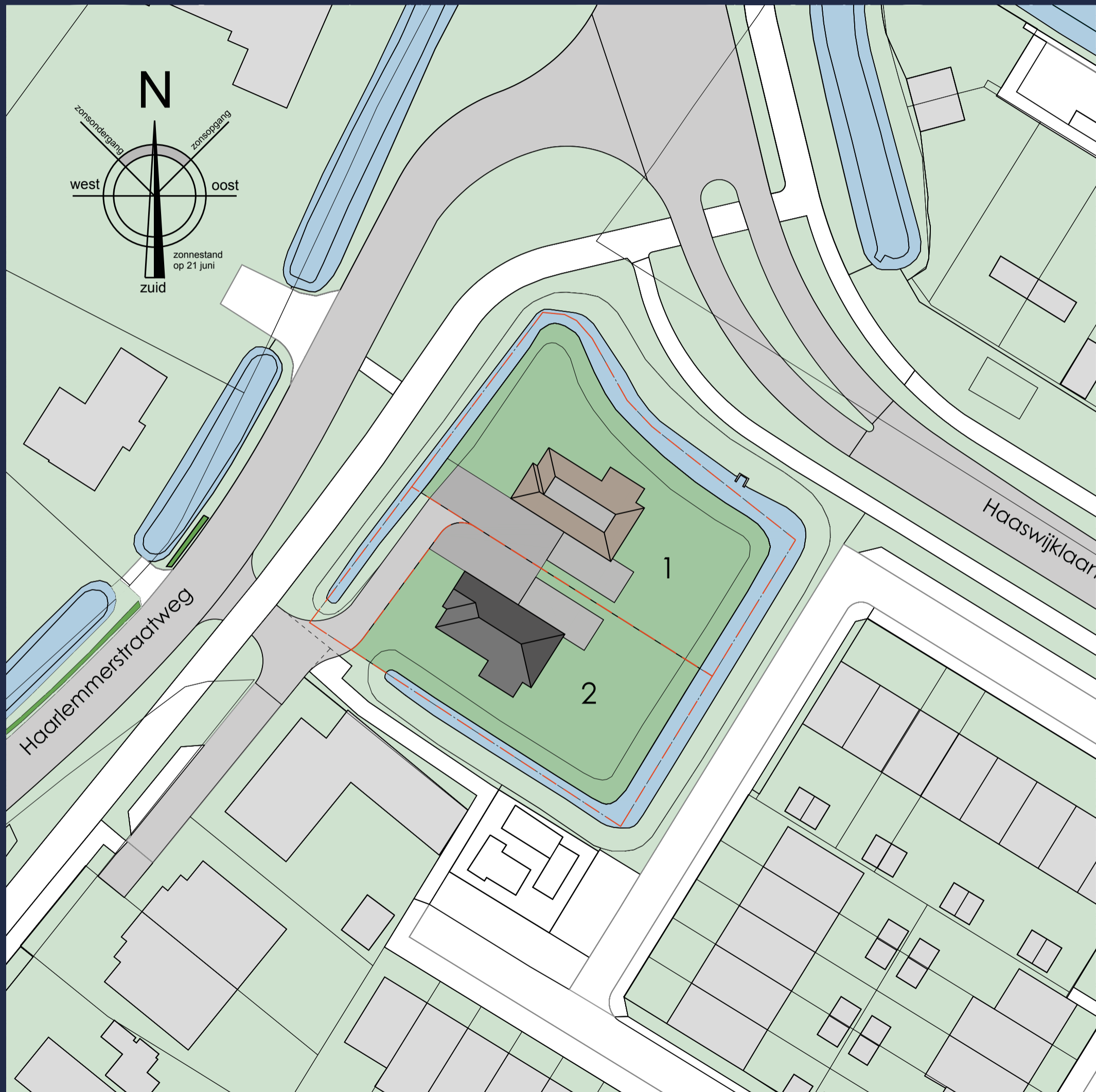
Aannemingsbedrijf J. Th. Kuin B.V. met haar zustermaatschappij Kuin Vastgoedontwikkeling B.V. is een toonaangevende bouwer en ontwikkelaar. In de Duin en Bollenstreek heeft Kuin onder meer 17 villa's in het nieuwbouw plan Abeelenpark (nabij Golfbaan Tespelduyn) te Noordwijkerhout gerealiseerd.



WILBRINK
V.D. VLUGT
M A K E L A A R S

Heereweg 231
2161 BG Lisse

info@wilbrinkvandervlugt.nl
www.wilbrinkvandervlugt.nl



De openbare inrichting van voetpaden, parkeerplaatsen en wegen die op gemeentegrond liggen, worden door of op aanwijzing van de gemeente aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas bij het zogenaamd woonrijp maken door of in overleg met de gemeente bepaald. De definitieve maatvoering van de perceelgrenzen wordt door het kadaster bepaald. Aan deze tekening kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend.

Wonen in Oegstgeest

Oegstgeest is een prachtige groenrijke gemeente in de provincie Zuid-Holland met ruim 23.000 inwoners. Het fraaie dorp, met een oppervlakte van 7,75 km², grenst ten noorden aan Warmond, ten oosten en zuiden aan Leiden en ten westen aan Rijnsburg.

De gemeente Oegstgeest is een aantal keren opgenomen in de top 10 van 'beste gemeenten om te wonen', op basis van leefcriteria als: huizenprijzen, voorzieningen, winkels, onderwijs en medische zorg.

Het dorp ligt in één van de vroegst bewoonde delen van het kustgebied en bestond tot het begin van de twintigste eeuw uit verschillende losse kernen. Zo waren er het Oude Dorp, de Leidse Buurt en de Poelgeesterbuurt, waarvan de tussenliggende gebieden pas na 1900 werden bebouwd tot een harmonieus geheel. Daarna verrezen de nieuwbouwwijken Haaswijk, de Morsebel, Poelgeest en Nieuw-Rhijngeest, dat nog steeds verder wordt uitgebreid.

Een deel van Oegstgeest heeft de status 'beschermd dorpsgezicht' en de gemeente heeft dan ook meerdere rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Andere bezienswaardigheden zijn: het Kasteel Oud Poelgeest (thans hotel), Kasteel Endegeest en het voormalige hoofgebouw van Rhijngeest, het huidige gemeentehuis.

Ook heeft de gemeente tal van sportverenigingen op allerlei gebied, maar ook een natuurisbaan, een overdekt zwembad en een jachthaven. Naast de A44 bevindt zich tevens het museum Corpus, waarin een reis door het menselijk lichaam kan worden gemaakt.

Oegstgeest heeft naast de verschillende soorten onderwijs ook een internationale school. Verder is het NS-station van Leiden per fiets bereikbaar en het strand van Katwijk en Noordwijk op slechts 10 minuten autorijden. Den Haag ligt op slechts 15 autominuten en de luchthaven Schiphol op 20 autominuten.

Eén van de bekendste inwoners was Jan Wolkers, die met zijn boek "Terug naar Oegstgeest" het dorp op de kaart heeft gezet. Zijn kunstwerken zijn samen met werken van andere kunstenaars nog altijd terug te vinden in het dorp.



Locatie





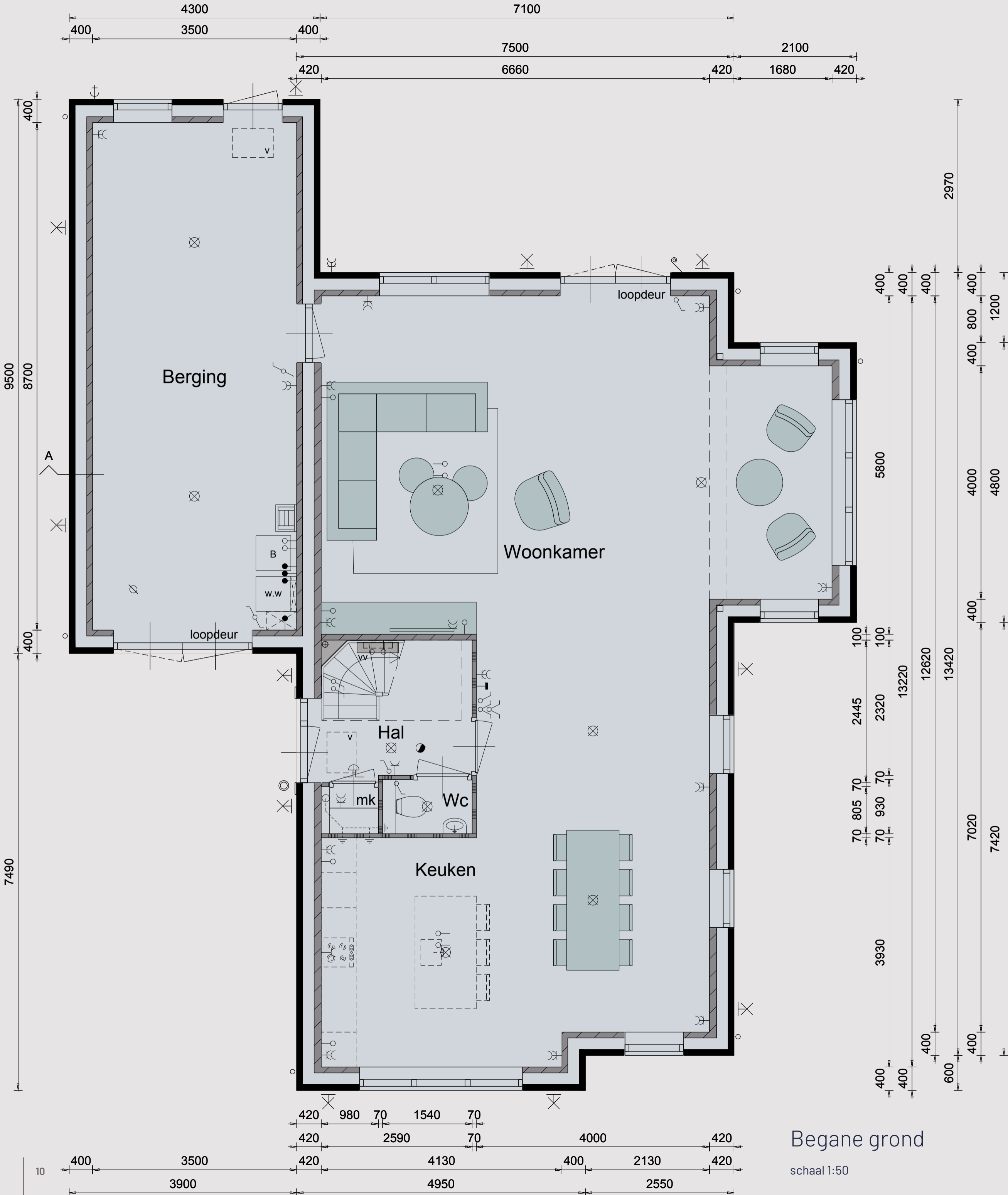
Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen, gesausd	Bruinrood genuanceerd
Plint	Baksteen	Antraciet
Dak	Keramische vlakke pan (tegelverband)	Zwart engobe
Raamdorpels, speklagen	Hardsteen	Donkergrijs
Kozijnen	Hardhout	Ombergrijs
Kozijnprofielen	Aluminium	Ombergrijs
Draaiende delen	Hardhout	Ombergrijs
Roeden (op het glas)	Hardhout	Ombergrijs
Buitendeuren	Samengesteld / hardhout	Ombergrijs
Dubbele deur berging	Samengesteld	Ombergrijs
Boeidelen	Hout	Gebroken wit
Kader voordeur	Hardhout	Ombergrijs
Dakrandafwerking platdak	Zink met kraal	Naturel
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel
Ventilatieroosters	Aluminium	Ombergrijs

Eilandvilla

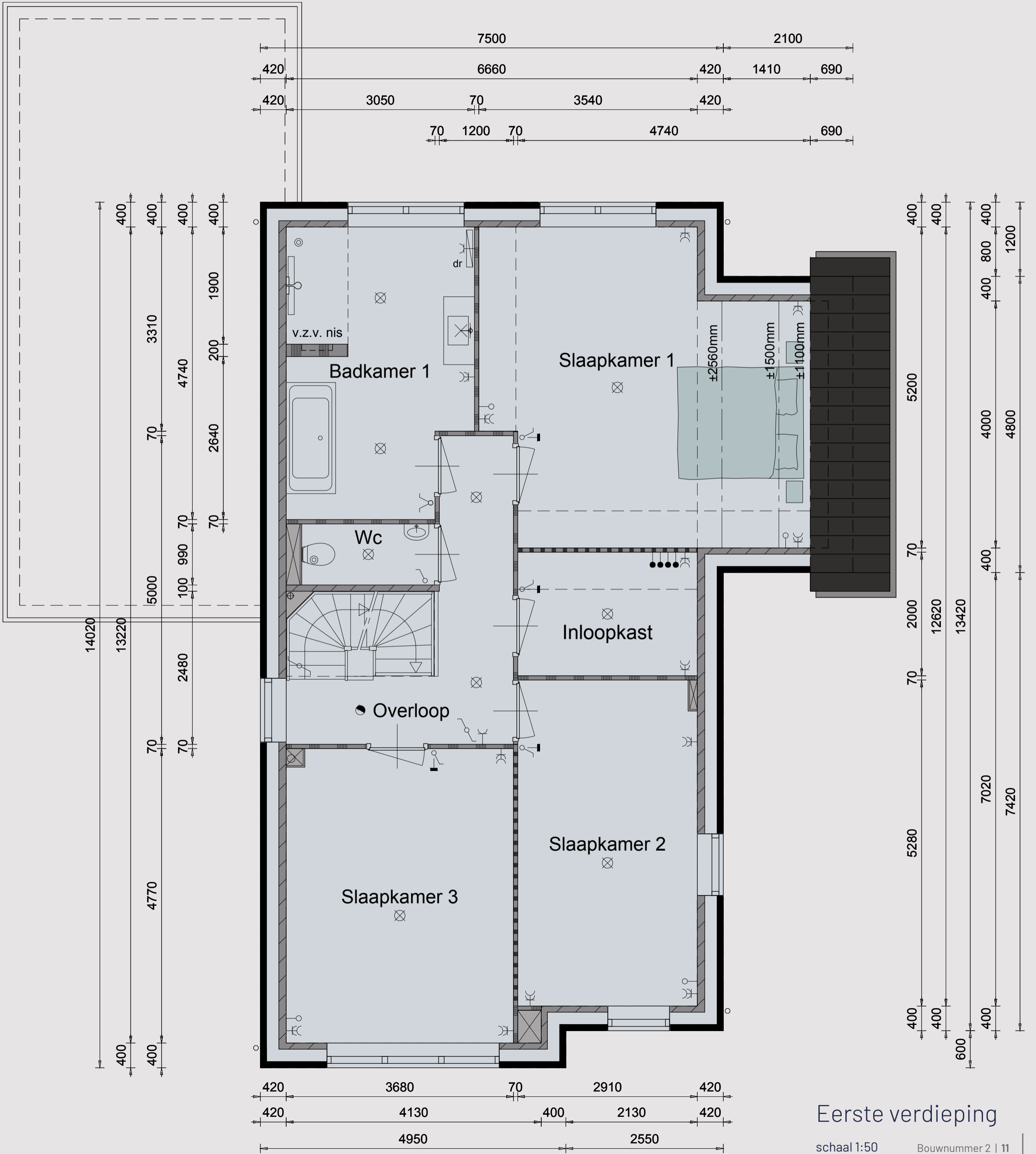
Bouwnummer 2





Begane grond

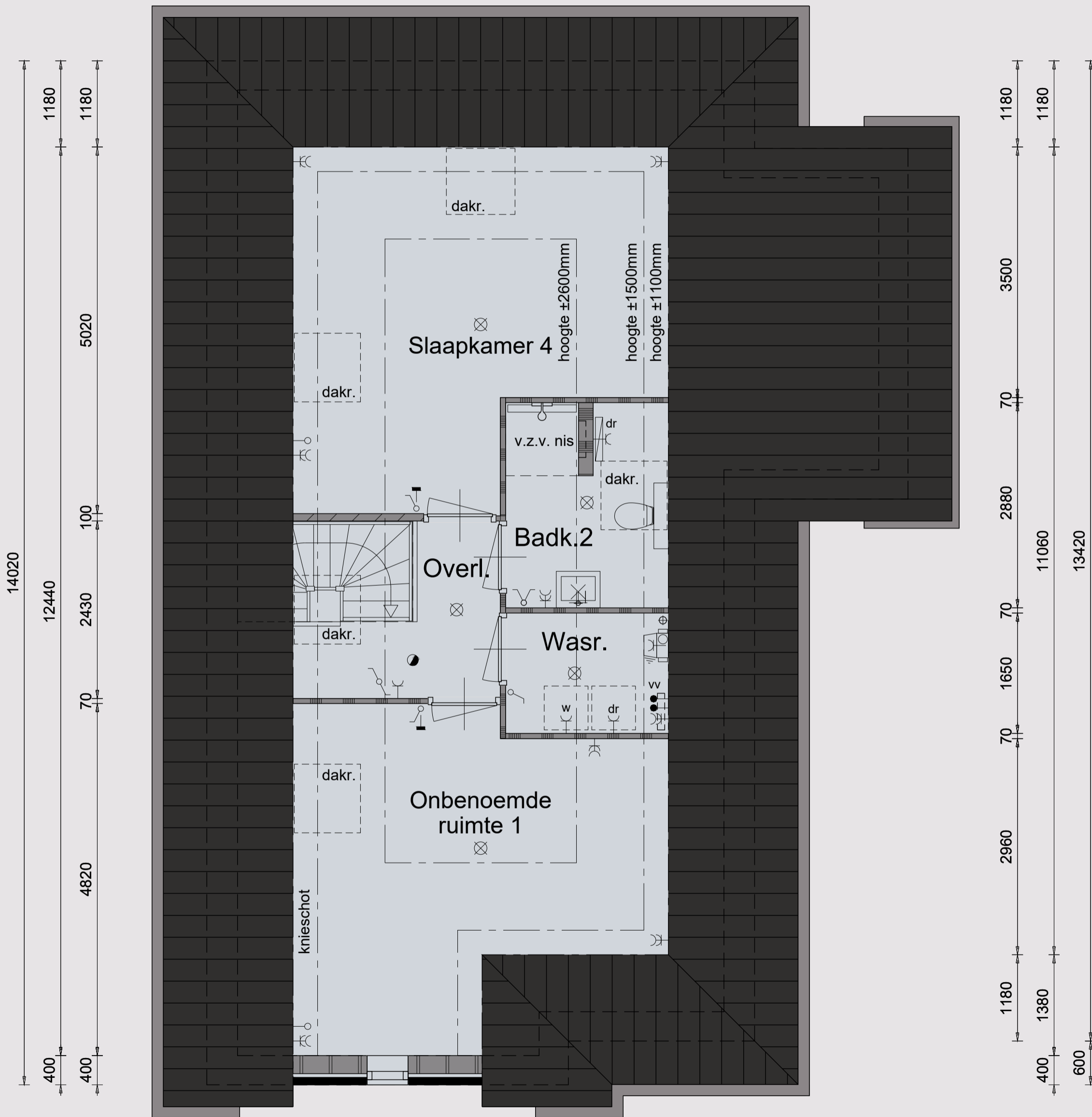
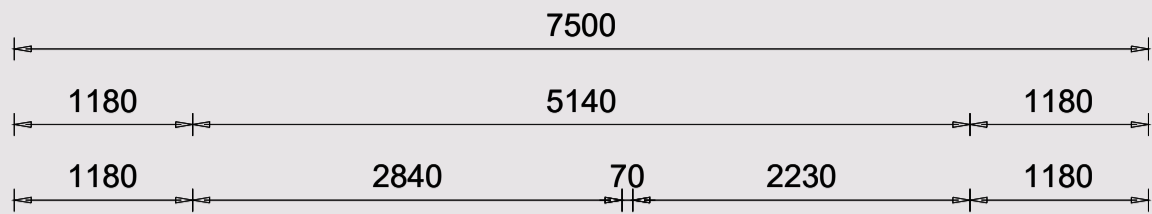
schaal 1:50



Eerste verdieping

schaal 1:50

Bouwnummer 2 | 11



Tweede verdieping

schaal 1:50

Renvooi

⊗	plafondlichtaansluitpunt	⊥	wand afzuigventiel mechanische ventilatie
⊗	wandlichtaansluitpunt	⊙	plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
⌚	enkele schakelaar	⊗	plafond afzuigventiel pijpventilator
⌚	dubbele schakelaar	∅	dakdoorvoer t.b.v. ventilatie
⌚	wissel schakelaar	w.w	warmtepomp binnen-unit (plaats en afmeting indicatief)
⌚	enkele wandcontactdoos geaard	w	verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
⌚	dubbele wandcontactdoos geaard	c	v.z.v. geëmailleerde beglazing
—○	onbedrade leiding	m	v.z.v. matte/ondoorzichtige beglazing
—●	bedrade leiding	PV	pv-panelen (afmeting, aantal en ligging indicatief)
—⊥	thermostaat	l	luik
⊥	buitenkraan	v	geïsoleerde vloerluik
●	rookmelder	▬	schoon metselwerk
w	opstelplaats voor wasautomaat	▬	kalkzandsteen vuilwerk
wd	opstelplaats voor wasdroger	▬	gipsblokken (standaard blok)
▬	elektrische radiator (plaats en afmeting indicatief)	▬	gipsblokken (zwaar blok)
⊙	beldrukker	▬	houtskeletbouw
⌚	bel	∨	doorsnede aanduiding
⌚	mechanische ventilatie-unit		
vr	ventilatierooster		
vr+	ventilatierooster		

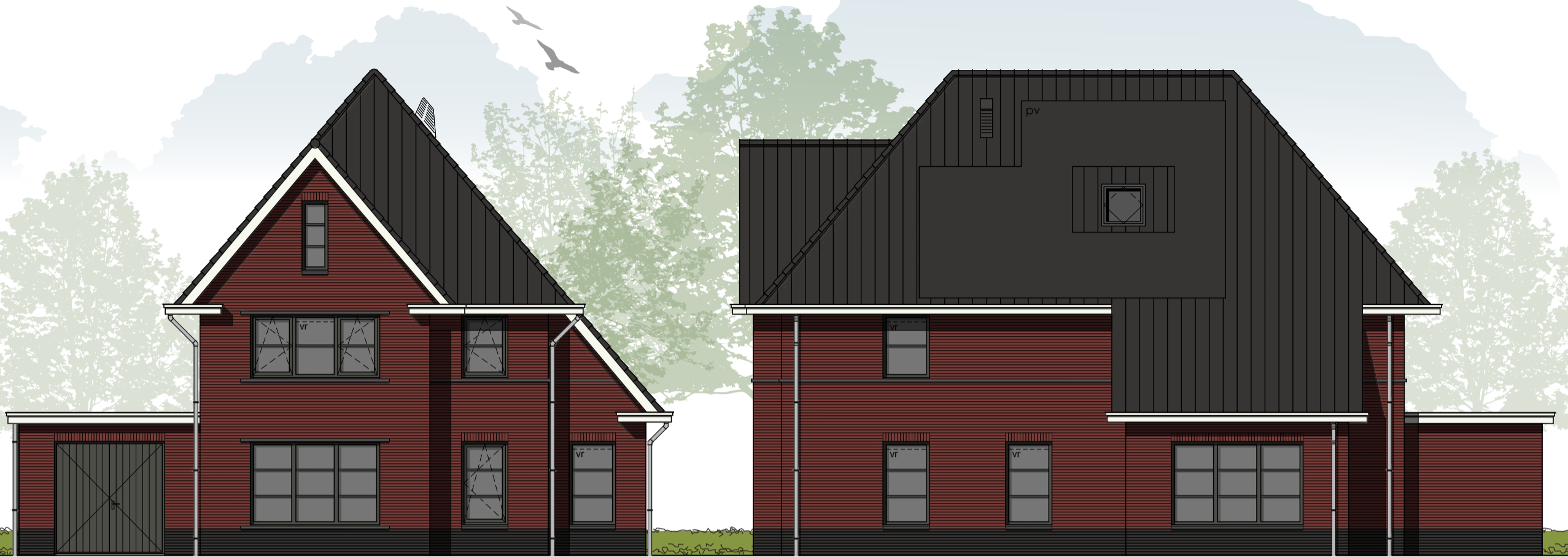






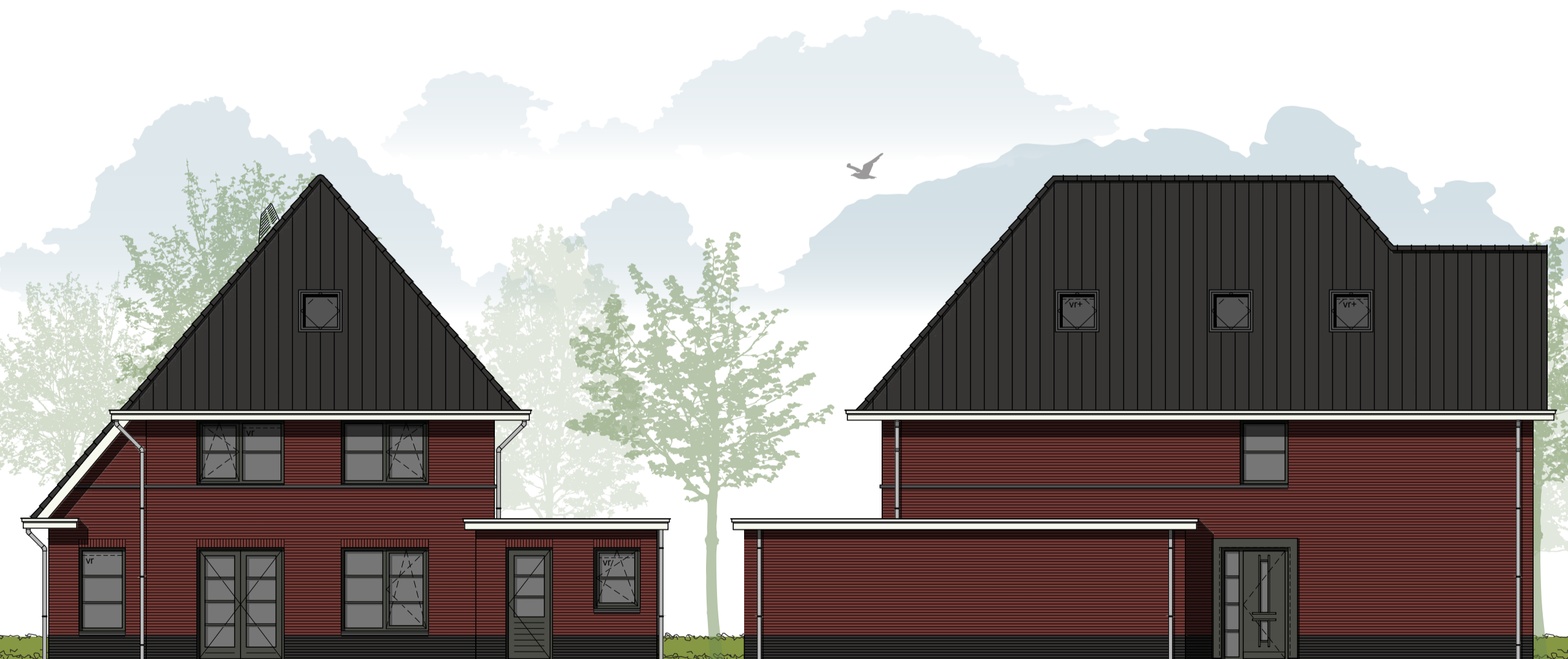
Gevelaanzichten

schaal 1:100



Voorgevel

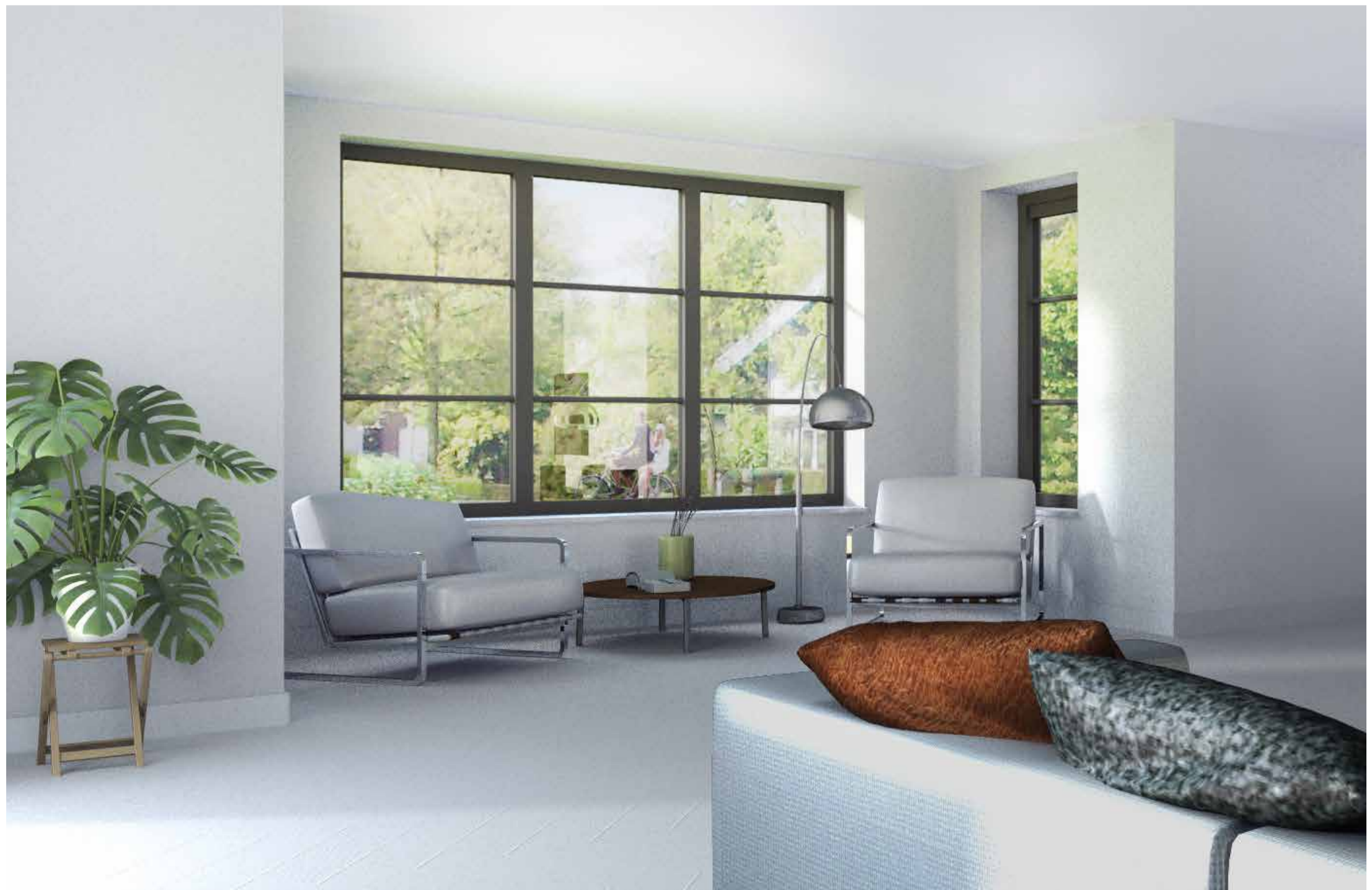
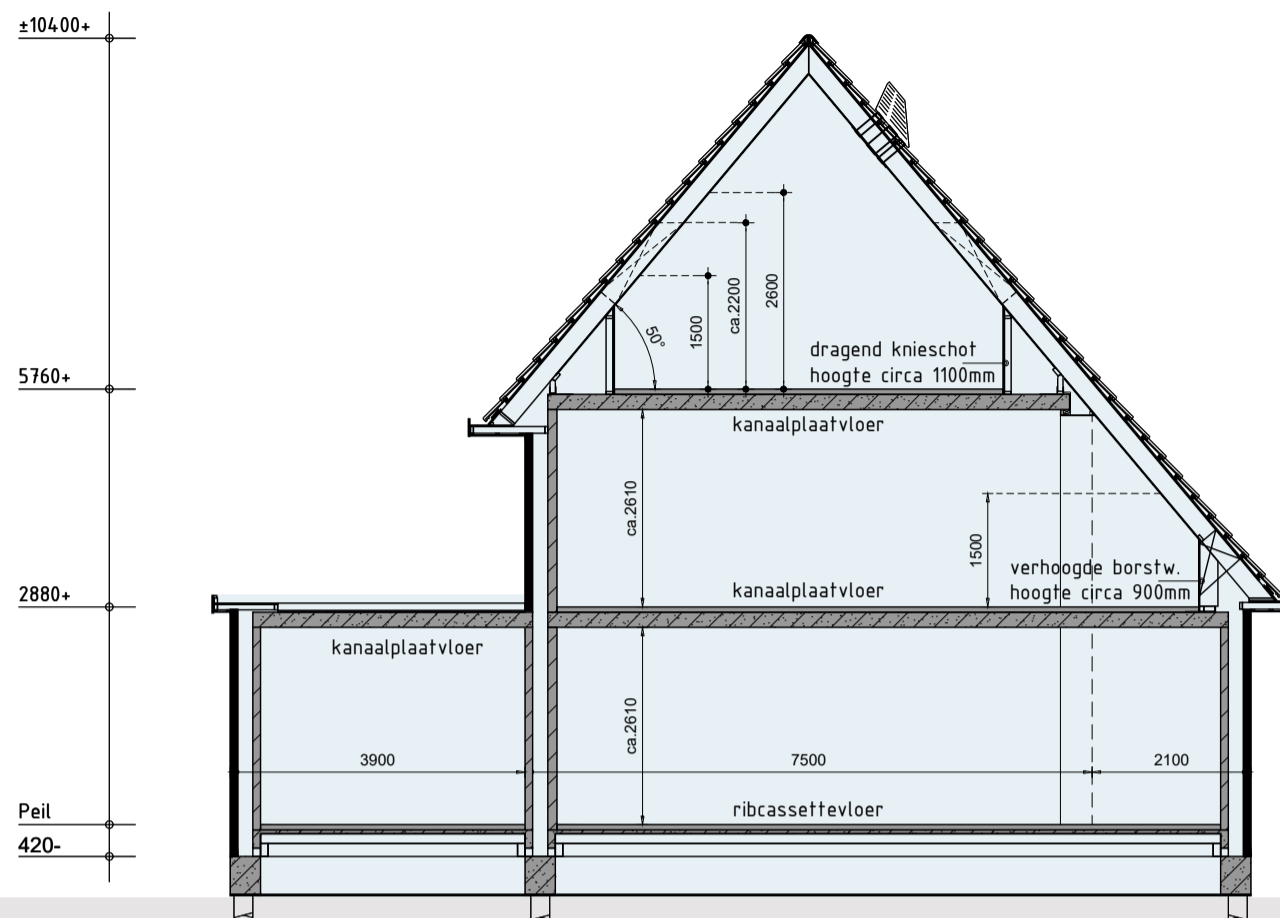
Rechterzijgevel



Achtergevel

Linkerzijgevel

Doorsnede



Technische omschrijving

Energieprestatie

De isolatiewaarden en de energieprestatiecoëfficiënt van de woning zullen worden uitgevoerd conform de omgevingsvergunning, de woning wordt uitgevoerd met een energieprestatiecoëfficiënt gelijk of kleiner dan 0. De woning heeft het energiezuinige energielabel A+++.

Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwaterpunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

Uitzetten

Het peil (bovenzijde begane grondvloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erf grenzen.

Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna het vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool en de hemelwaterafvoer wordt aangevoerd op het open water.

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de woning ter plaatse van de leidingzone. Een drainageleiding onder de woning is standaard in de prijs opgenomen. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de woning en berging worden uitgevoerd als systeemvloer. De systeemvloer bestaat uit een geïsoleerde ribcassettevloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurschema)

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd met een antracietkleurige plint in schoonmetselwerk met daarboven gesausd metselwerk en uitgevoerd in HSB(o.g.) en v.z.v. gevelbekleding, volgens monster en het kleurschema. Het schoonmetselwerk wordt achteraf platvol gevoegd tot voldoende onder maaiveld.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in gipsblokken en saus klaar afgewerkt. In de badkamers worden gips hydroblokken toegepast.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht en zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.

De binnendeuren zijn vlakke gegronde opdek deuren.

- hal-woonkamer type Kuin 112 (kleur zwart)
- wc + mk type Kuin 113 (kleur wit)
- Eerste en tweede verdieping type Kuin 114 (kleur wit)

De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot. Deurbeslag zwarte deur uitgevoerd in type Black A en t.p.v. witte deuren type RVS A.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie. Aan de voorzijde van de berging worden samengestelde dubbele openslaande deuren geplaatst. De elementen worden standaard voorzien van zonwerende isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een marmer composiet vensterbank Polare MI geplaatst behoudens ter plaatse van wandtegelwerk.

Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met Spano v313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Over de dakelementen wordt een rietlaag aangebracht, uitgevoerd als een schroefdak. De dragende knieschotten hebben een constructieve functie en daar mogen geen wijzigingen in worden aangebracht. De ruimte achter de knieschotten is niet geschikt als bergruimte. Op de zolder zijn standaard dakramen met zonwerende beglazing opgenomen volgens tekening. Het platte dak van de woning worden opgebouwd uit een balklaag en underlayment en zijn voorzien van voldoende isolatie conform omgevingsvergunning en een bitumineuze dakbedekking. Het platte dak van de berging wordt uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer en zijn voorzien van voldoende isolatie conform omgevingsvergunning en een bitumineuze dakbedekking. Het platte dak van de woning wordt opgebouwd uit een balklaag en underlayment en is voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning met bitumineuze dakbedekking. De onderzijde wordt afgewerkt met gesporen gipsplaten.

Dakranden en deumlijsting

De dakranden van de berging zijn samengesteld uit regelwerk met boeidelen en gootplafonds van hout en bekleed met bitumineuze dakbedekking en voorzien van een zinken kraal. De deumlijsting t.p.v. de entree is opgebouwd wordt uitgevoerd in hout en v.z.v. een zinken afdekker met kraal.

Tegelwerk

Er is standaard Luxe tegelwerk opgenomen. Tegels op de wand conform paneel 15 t/m 22 en tegels op de vloer met een keuze uit alle vloertegels behoudens de strokentangels tenzij e.e.a. reeds besteld of aangebracht is. Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

Vloertegels: In de badkamers en de toiletruimten. Vloertegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels: In de toiletruimten tegelwerk tot een hoogte van circa 1500mm+. In de badkamer tegelwerk tot het plafond c.q. tot schuine dakconstructie Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels worden niet geplaatst op schuine vlakken of kozijnbetimmeringen (indien van toepassing). De voegen zijn ± 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en verdiepingen, uitgezonderd achter de dragende knieschotten en waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van ± 70mm. T.p.v. de badkamers bevindt zich een verhoging afgewerkt met een antracieten dorpel.

Conform de eisen in het bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van één woningingang en deze 20 mm geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de door de koper aan te brengen vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is een hoogte van ca. 20 mm opgenomen in de detailleringen. Bij het kiezen van de vloerafwerking dient er rekening mee te worden gehouden dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming.

Vloerafwerking (door kopers)

Bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met de werking van een cementdekvloer en dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming. Voor de minimaal te behalen (kamer) temperaturen is voor de

vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) rekening gehouden met een totale warmteweerstand van 0,1 m² k/w, bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met deze waarde. Indien de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) een hogere warmteweerstand bezit werkt dit mogelijk energiekosten verhogend

Trap

De trap naar de eerste- en tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open eikenhouten trap met een mono-coat-white (white wash) afwerking. De trappen worden compleet geplaatst met traphekken (met spijlen balusters A 19x45mm) en houten leuning (kantig recht 38x80mm). Indien zich t.p.v. een traphek een leuning bevindt wordt het traphek daar waar vereist i.v.m. veiligheid uitgevoerd als een houtskelbouw wand (ca. 1m hoog), sausklaar afgewerkt.

Binnentimmerwerk

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de was- en technische ruimte. De trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex. Er worden in de woning geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Stukadoorswerk

Alle zichtbare steenachtige en als gipsblokken uitgevoerde wanden worden sausklaar afgewerkt, behoudens de meterkast. Plafonds van de woning op de begane grond en verdiepingen alsmede de wanden boven het tegelwerk worden behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. De schuine kap van de woning en het plafond in de meterkast hebben geen afwerking.

Sanitair

De onderstaande sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten.

Toiletruimten: Vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting. Fontein met wandsifon en koudwaterkraan.

Badkamer 1ste verdieping: Vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting. Wastafel (120cm breed) met wandsifon, thermostaatmengkraan, spiegel en planchet. Thermostaatdouchemengkraan met slang, glijstang en handdouche en douchedrain. Kunststof ligbad (80x180cm) met bad thermostaatmengkraan.

Badkamer 2de verdieping: Vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting. Wastafel (60cm breed) met wandsifon, thermostaatmengkraan, spiegel en planchet. Thermostaatdouchemengkraan met slang, glijstang en handdouche en douchedrain.

Fabrikant sanitaire toestellen Villeroy & Boch (o.g.) uitgevoerd in de kleur wit met kranen van het merk Grohe. (o.g.).

Keuken

De woning wordt opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen afdopt.

Warm- en koudwaterinstallatie

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het waterleidingbedrijf. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmtepomp inclusief 300 liter boiler vat naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamers.

Elektrische installatie (zie tekening)

In de woning wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf conform weergegeven in de verkoopdocumentatie. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst (tenzij gecombineerd met schakelaars) behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). Schakelaars worden op een hoogte van 1050mm geplaatst. De wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verkoopbrochure aangegeven en wordt nader uitgewerkt en uitgevoerd volgens opgave installateur. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van electrawerk tegen dakvlakken of knieschotten die opbouwmodel zijn. PV-panelen worden op het platte dak van de

woning en berging geplaatst. Plaats en afmetingen van de PV-panelen zijn indicatief op tekening aangegeven.

Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een cv-installatie. In de woning wordt een warmtepompinstallatie (inclusief 300 liter boiler vat) met bodembron geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning verzorgt d.m.v. vloerverwarming op de begane grond (inclusief berging) en verdiepingen. In de badkamers wordt tevens een witte elektrische decorradiator geplaatst. Via de warmtepompinstallatie is het mogelijk om topkoeling toe te passen door water van een lagere temperatuur door het vloerverwarmingssysteem te laten stromen. Wanneer er een te hoog temperatuurverschil wordt gecreëerd tussen de ruimte en de vloer kan er condensvorming optreden, hierdoor moet de watertemperatuur zo ingesteld worden dat deze boven de condens grens blijft. Topkoeling kan daardoor beperkt terug koelen. De temperatuurregeling van de vloerverwarming geschiedt d.m.v. naregeling per ruimte. De begane grondvloer heeft een kamerthermostaat, diverse ruimten worden elk voorzien van een aparte thermostaat. Vloerverwarming i.c.m. een warmtepompinstallatie werkt op lage temperatuur, hierdoor is de temperatuurregeling per ruimte geleidelijk en zijn de temperatuurverschillen tussen onderlinge ruimten maximaal circa 3 graden.. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van -10° Celsius en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken:	22°C
- Slaapkamers:	22°C
- Badkamers:	22°C
- Toiletruimten:	18°C
- Interne verkeersruimte:	18°C
- Inpandige bergingruimte (niet zijnde technische ruimte)	15°C

Plaats van de warmtepompinstallatie volgens tekening.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, de toiletruimten, de badkamers en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens Bouwbesluit. De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatieroosters opgenomen op het glas in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatieroosters thermisch gescheiden uitvoeren in kleur volgens kleurenschema. De berging wordt geventileerd door middel van een ventilatierooster op het glas in de deur en aan de voorzijde door het dak. De berging is niet geschikt als stallingsruimte voor motorvoertuigen.

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x gemenied. Na het gereedkomen van de woning worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld (volgens het kleurenschema).

Binnenschilderwerk

Er is geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen. De binnenzijde van de buitenkozijnen is voorzien van een grondlaag in en de kleur als de buitenzijde. De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.

Terreininventaris

De erfafscheiding worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

Tuininrichting

Er wordt bij de woning conform situatietekening een oprit gemaakt van zwarte betonklinkers. Het mandelige perceel dat toegang geeft tot beide percelen wordt eveneens in zwarte betonklinkers uitgevoerd.





Oplevering en Woningborg

Oplevering

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd.

Tijdens de oplevering zal de aannemer samen met u de woning opnemen en er een opleveringsstaat van maken, welke door u dient te worden ondertekend.

De op deze staat vermelde opmerkingen dienen binnen 1 maand door de aannemer te worden uitgevoerd. Nadat de woning is opgeleverd en u aan uw betalingsverplichting heeft voldaan, zullen de sleutels aan u worden overgedragen.

Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering.

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. 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.

Opdrachten aan derden door koper

De in de verkoopdocumentatie weergegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld t.b.v. de keukeninrichting of te plaatsen zonwering). Geadviseerd wordt om na oplevering ter plaatse de betreffende onderdelen fysiek in te meten.

Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

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

Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

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

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

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).

Algemene informatie

Nieuwbouw woning

De koop en aaneemsom van de woning is vrij op naam. De koop-aannemingsovereenkomst sluit u met Kuin Vastgoedontwikkeling BV. Hieronder staat aangegeven welke kosten bij de koop en aaneemsom zijn inbegrepen:

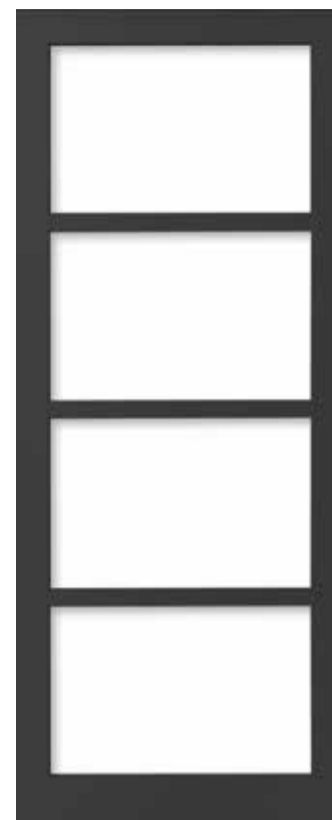
1. Koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON). De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden.
2. Ontwikkelingskosten
3. Kosten voor het ontwerp en de constructeur
4. Bouwkosten
5. Verkoopkosten
6. Legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning
7. Aansluitkosten met betrekking tot water en elektra
8. Aansluitkosten van de riolering
9. 21% BTW

De kosten, welke niet zijn inbegrepen zijn:

- Kosten m.b.t. de hypotheekakte.
- Kosten zoals hypotheekadvieskosten en eventuele taxatiekosten.
- Verder is niet gerekend op kosten voor een abonnement / entree-telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting- abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet
- Tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken, beplanting en beschoeiingen.

(behoudens hetgeen omschreven in paragraaf straatwerk en tuininrichting).

Deze brochure omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren, bestratingen en afwerkingen), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De in de brochure weergegeven maten betreffen circa maten en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. Na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend, bij verschillen t.o.v. genoemde oppervlakte zal geen verrekening plaatsvinden.



Deur Kuin 112



Deur Kuin 113



Deur Kuin 114





WILBRINK
V.D. VLUGT
M A K E L A A R S

Heereweg 231
2161 BG Lisse

info@wilbrinkvandervlugt.nl
www.wilbrinkvandervlugt.nl