

Moolen hecken



10 koopwoningen

Wonen in Boxmeer

MartensBouw & MartensProject

Wonen in boxmeer

Boxmeer heeft een bruisend winkelcentrum waar de historische en hedendaagse tijd vloeiend in elkaar overgaan. De Steenstraat is het hart van het centrum van Boxmeer. Het plan Moolenhecken ligt op loopafstand en in het verlengde van de Steenstraat.

Het centrum van Boxmeer kent vele gezellige terrasjes. Wekelijks is er een markt en er worden vele evenementen georganiseerd, zoals de jaarlijkse Wiellerronde "Daags na de tour" en de "Metworstrennen". Het prachtige Maasheggengebied is ook op loopafstand. Ontspannen en inspinnen prachtig dicht bij elkaar.

De naam Moolenhecken refereert aan de historische naam van deze locatie. Deze aanduiding verwijst naar de oude slagboom aldaar ("Hecken", toegang tot de Vrije Heerlijkheid Boxmeer) en de slingerende veldweg, lopend naar de (korenwind)molen in het veld.

Het gemeentehuis van de gemeente Land van Cuijk is gevestigd in het Boxmeerse centrum, waarmee nog maar eens de centrumfunctie van deze plaats wordt onderstreept.

Via de snelweg toegangen zijn zowel de A77 (richting Duitsland en richting A73) alsmede de A73 (Venlo-Nijmegen) snel bereikbaar. Daarnaast beschikt Boxmeer over een treinstation gelegen aan de spoorlijn Venlo-Nijmegen.

In de nabijheid zijn zowel de natuur alsook de cultuur-voorzieningen volop aanwezig. Het Land van Cuijk is een vaak nog onontdekte parel in het Noordoostelijke deel van Noord Brabant. Bij Moolenhecken is het "Metworst" beeldje geplaatst, waarmee de inmiddels eeuwenoude traditie "de Metworstrennen" wordt aangeduid.



Plan Moolenhecken

Het plan Moolenhecken fase 1 bestaat uit 10 woningen: Vier stuks halfvrijstaande eengezins-woningen, type B en C. Twee stuks levensloopbestendige woningen, type E en vier stuks appartementen type D.

De woningen worden gebouwd volgens de huidige stand van de techniek en zijn uiteraard geheel gasvrij, duurzaam en comfortabel.

Het benodigde onderhoud aan de woningen blijft beperkt.

De woningen van het type A, worden in de tweede fase verkocht. De hiervoor benodigde vergunningen zijn momenteel nog niet voorhanden.

E



B



C



D



Wonen in Boxmeer



Inhoud

DE WONINGEN

- Pag. 7-11 Type B1-2
- Pag. 13-17 Type C1-2
- Pag. 19-23 Type D1-2-3-4
- Pag. 25-29 Type E1-2

ALGEMEEN

- Pag. 31-35 Algemene informatie
- Pag. 36-43 Technische omschrijving



Type B₁₋₂

HALFVRIJSTAANDE EENGEZINS-WONING



Type B1-2

BEGANE GROND

WONING B1

Woonoppervlak: 109 m²

Kaveloppervlak: 257 m²

Energie label: A+++

Voorzien van warmtepomp met bodemenergie

WONING B2

Woonoppervlak: 109 m²

Kaveloppervlak: 232 m²

Energie label: A+++

Voorzien van warmtepomp met bodemenergie



Type B1-2

EERSTE VERDIEPING



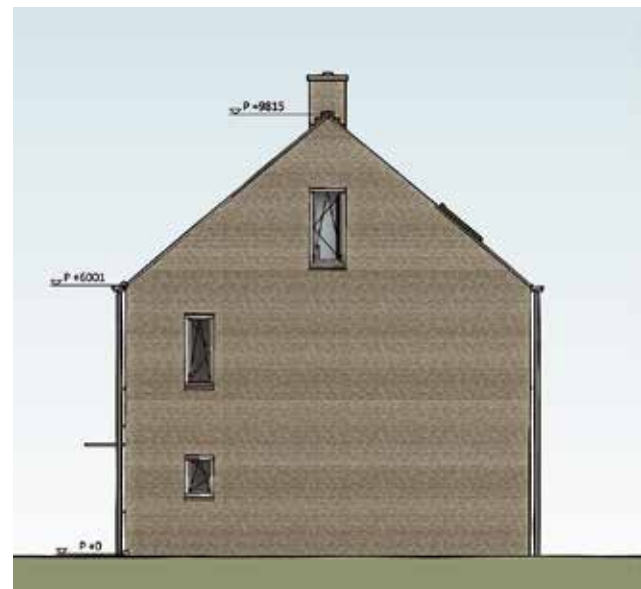
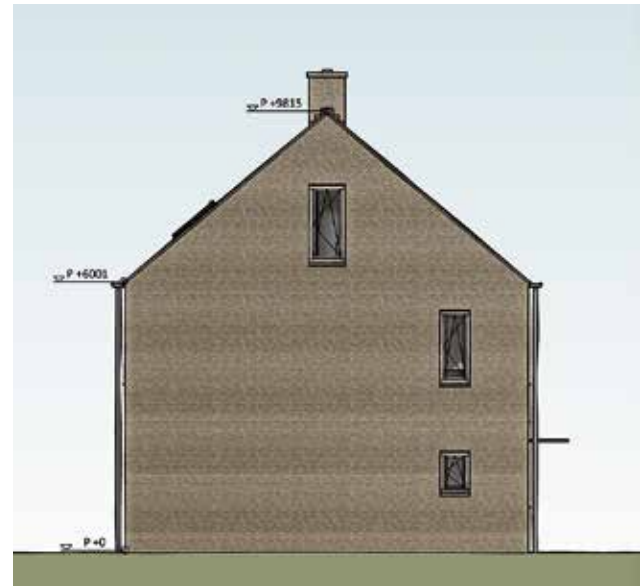
Type B₁₋₂

TWEEDE VERDIEPING



Type B1-2

TECHNISCHE GEGEVENS



Moolen
hecken



Type C₁₋₂

HALFVRIJSTAANDE EENGEZINS-WONING



Type C1-2

BEGANE GROND

WONING C1

Woonoppervlak: 119 m²

Kaveloppervlak: 246 m²

Energie label: A+++

Voorzien van warmtepomp met bodemenergie

WONING C2

Woonoppervlak: 108 m²

Kaveloppervlak: 257 m²

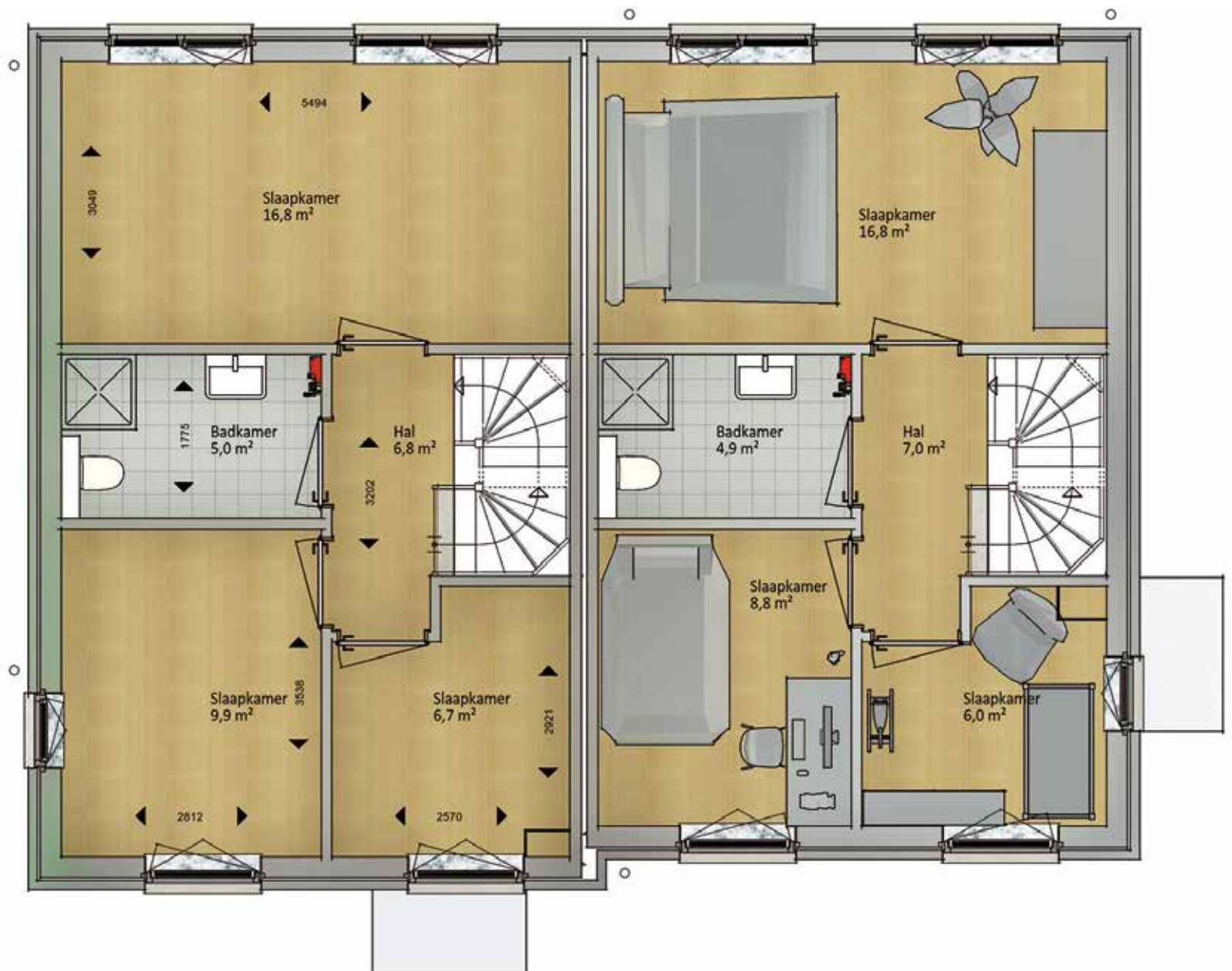
Energie label: A+++

Voorzien van warmtepomp met bodemenergie



Type C1-2

EERSTE VERDIEPING



Type C1-2

TWEEDE VERDIEPING



Type C₁₋₂

TECHNISCHE GEGEVENS





Type D₁₋₂₋₃₋₄

APPARTEMENT



Type D1-2-3-4

BEGANE GROND

WONING D1

Woonoppervlak: 59 m²

Kaveloppervlak: 188 m²

Energie-label: A+++

Voorzien van warmtepomp met bodemenergie

WONING D2

Woonoppervlak: 59 m²

Kaveloppervlak: 148 m²

Energie-label: A+++

Voorzien van warmtepomp met bodemenergie



Type D1-2-3-4

WONING D3 + D4

Woonoppervlak: 94 m²

Kaveloppervlak: 83 m²

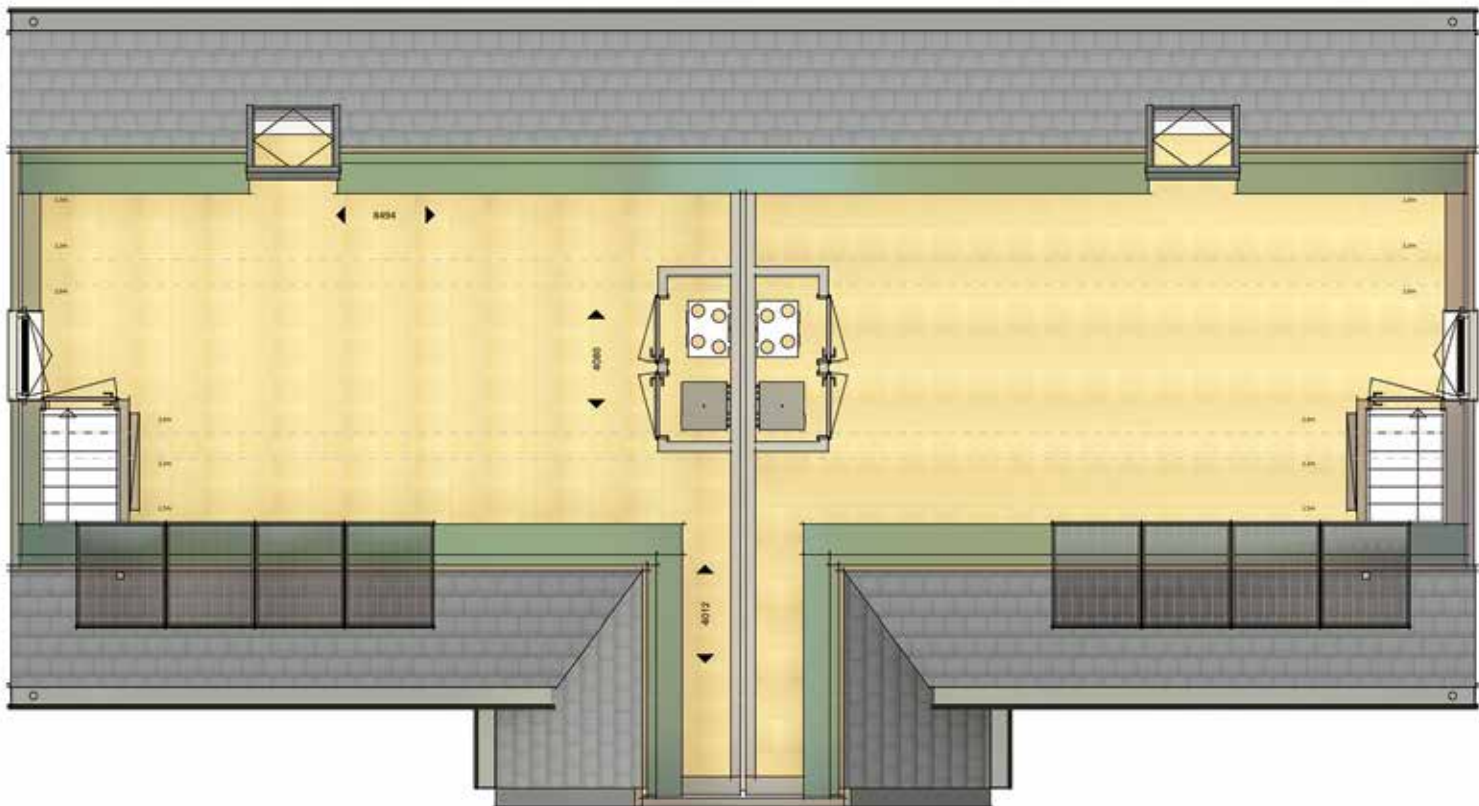
Energie label: A++

Voorzien van warmtepomp met bodemenergie

EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Type D1-2-3-4

TECHNISCHE GEGEVENS



Moolen
hecken



Type E₁₋₂

HALFVRIJSTAANDE
LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING



Type E1-2

BEGANE GROND

WONING E1

Woonoppervlak: 107 m²

Kaveloppervlak: 132 m²

Energie label: A+++

Voorzien van warmtepomp met bodemenergie

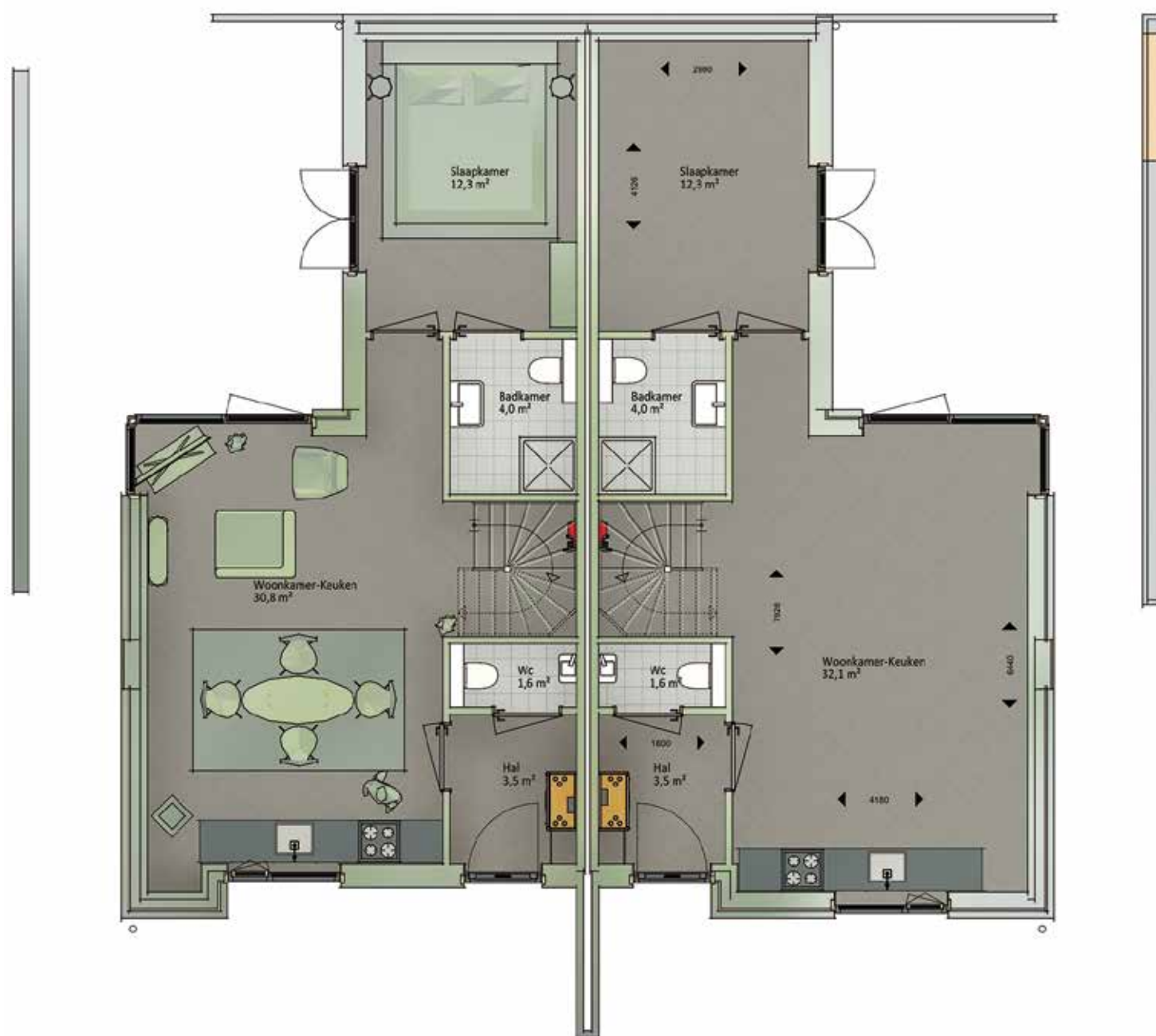
WONING E2

Woonoppervlak: 107 m²

Kaveloppervlak: 140 m²

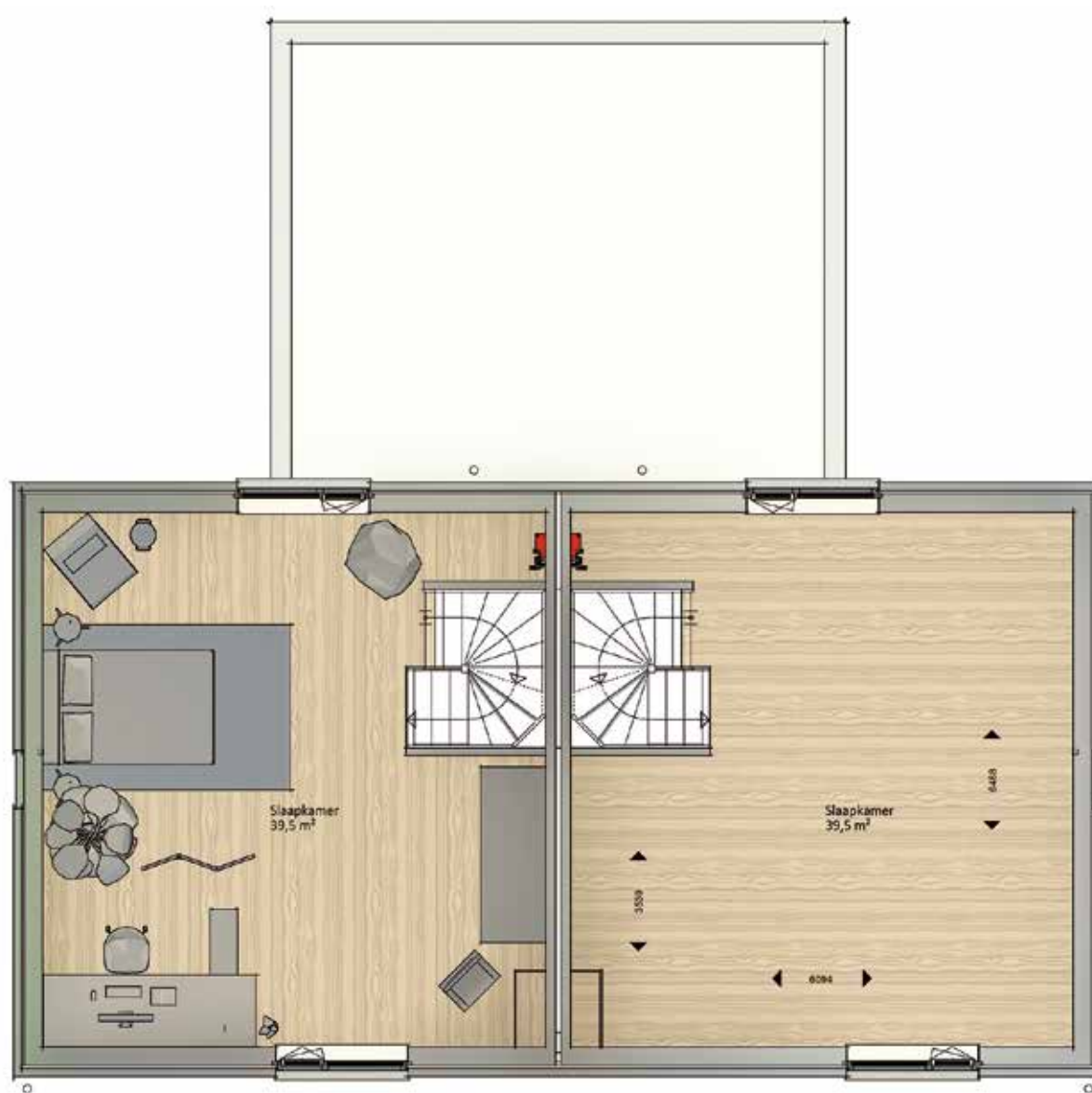
Energie label: A+++

Voorzien van warmtepomp met bodemenergie



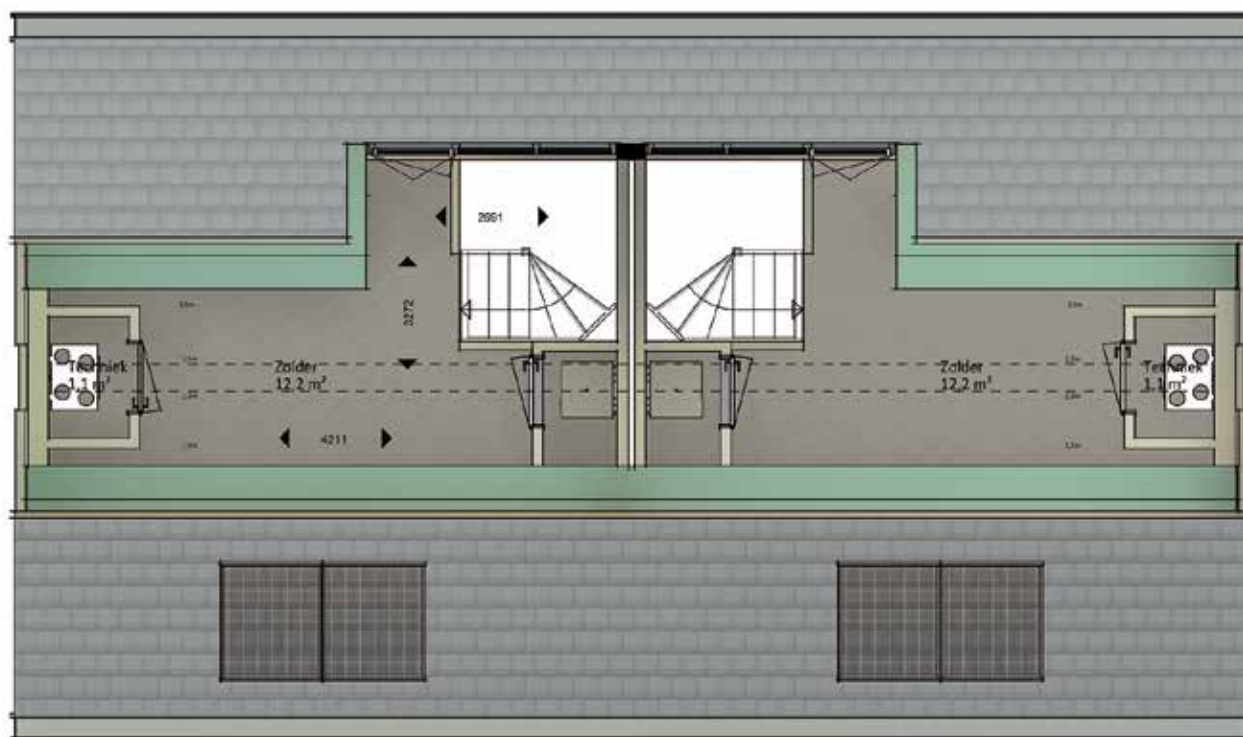
Type E1-2

EERSTE VERDIEPING



Type E1-2

TWEEDE VERDIEPING



Type E₁₋₂

TECHNISCHE GEGEVENS



Moolen
hecken



Algemene informatie

UW NIEUWE WONING KOPEN

Het kopen van een woning is een grote stap. Wij begrijpen dat deze stap niet zonder een goede begeleiding en informatievoorziening kan worden genomen. In dit verkoopboek treft u de benodigde informatie aan. Daarnaast kunt u bij de makelaar terecht voor aanvullende informatie. Tijdens de bouw wordt u begeleid door onze een kopersbegeleider.

DE KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Voor deze aankoop sluit u een koopovereenkomst met MartensProject B.V. en een aannemingsovereenkomst met MartensBouw B.V.. Met deze overeenkomsten gaat u de verplichting aan tot het voldoen van de koop- en aanneemsom, terwijl MartensProject en MartensBouw zich verplichten tot de levering van het benodigde perceel en de bouw van de woning.

Op het werk zijn de voorwaarden van toepassing als waren zij letterlijk in deze omschrijving opgenomen:

- De bouwverordening van de Gemeente Land van Cuijk.
- De op het werk betrekking hebbende normbladen en voorschriften van de Stichting Nederlandse Normalisatie-instituut, zoals deze drie maanden voor de dag van de bouwvergunning luiden.
- De voorwaarden van BouwGarant zoals omschreven in de aannemingsovereenkomst.
- Van toepassing zijn het Bouwbesluit met de bijbehorende ministeriele besluiten en de geldende bouwverordening inclusief de plaatselijke aanvullingen.
- Daar waar deze voorwaarden strijdig zijn met de koop- en/of aannemingsovereenkomst, prevaleren de koop- en/of aannemingsovereenkomst.

DE STAPPEN TOT AANKOOP EN REALISATIE VAN UW WONING

- 1 Uw financiële situatie beoordelen
- 2 Uw voorkeur voor de woning doorgeven aan de makelaar
- 3 Toewijzing van de woning (mits beschikbaar)
4. De makelaar maakt een koop- én een aannemingsovereenkomst
- 5 U beoordeelt deze overeenkomsten en zodra deze akkoord zijn ondertekend u deze bij de makelaar
6. Aansluitend worden deze overeenkomsten door MartensProject en MartensBouw ondertekend en er wordt u één exemplaar aangereikt
- 7 De notaris, Bouwgarant en de makelaar ontvangen een kopie van de getekende overeenkomsten.
8. In overleg met de kopersbegeleider worden de optielijsten doorgenomen en worden er showroom-afspraken gemaakt.
9. Zodra de gehele voorbereiding is afgerond wordt er met de bouw van uw woning daadwerkelijk gestart. Tevens moet er voor dat moment 70% van de woningen onherroepelijk zijn verkocht.
- 10 Bij aanvang van de bouw organiseert MartensBouw een start-bouw meeting op de bouwplaats, waarbij ook al uw toekomstige burens en de betrokken uitvoerenden aanwezig zullen zijn.
- 11 Tijdens de bouw worden er twee kijkdagen georganiseerd. MartensBouw zal u hierover tijdig informeren.
- 12 De tweede kijkdag is tevens de vooroplevering van uw woning.
- 13 Definitieve oplevering, de zogenaamde eerste oplevering van uw woning. Vanaf dat moment dient u als koper zelf zorg te dragen voor opstal- en inboedelverzekering. Onze doorlopende CAR polis (zie verder) biedt vanaf dat moment geen dekking meer
14. De onderhoudstermijn van drie maanden gaat in. In deze periode worden eventuele tekortkomingen en/of opleverpunten hersteld.

De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de woningen. Aan door de makelaar verstrekte informatie en/ of gedane toezeggingen kunnen met nadruk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract)stukken en/ of schriftelijke toezeggingen van MartensProject en / of MartensBouw zijn bindend.

De ventilatie afzuigpunten en toevoerpunten worden aangesloten op een balans-ventilatieunit met warmteterugwinning (WTW). Deze unit wordt uitgevoerd conform de BENG berekening

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de uiterste datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend en kan een afspraak worden gemaakt bij de notaris.

LEVERING

Op de leveringsdatum wordt bij de notaris de akte van eigendomsoverdracht getekend; en naar uw keuze ook de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht gaat door middel van een zogenaamde 'akte van levering'. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient tijdig aan de notaris te worden overgemaakt.

De volgende bedragen kunnen/zullen vermeld staan:

- Grondkosten
- Vervallen bouwtermijnen zoals vermeld in de aannemingsovereenkomst van de aannemer
- Bouwrente over de vervallen, maar niet betaalde grondkosten en bouwtermijnen tot de transportdatum
- Notariskosten met betrekking tot de hypotheekakte
- Financieringskosten
- Afsluitprovisie
- Taxatiekosten
- Eventueel kosten NHG (Nationale Hypotheek Garantie)

UW HYPOTHEEK

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de koper. U kunt daarbij denken aan notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte, kosten voor hypotheekadvies en premie voor een (eventuele) overlijdensrisicoverzekering. Na de notariële overdracht ontvangt u van MartensBouw de nota's van de vervallen termijnen. Een door u ondertekende kopie zendt u zo snel mogelijk naar uw geldverstrekker, waarna deze de betaling kan regelen.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief meer- en minderwerk), die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- constructeur-/ adviseurshonoraria;
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
- makelaarscourtage;
- gemeentelijke leges;
- kosten BouwGarant;
- btw (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting;
- de eenmalige aansluitkosten voor water en elektra op het distributienet van de betreffende leverancier;
- de eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten (echter niet de aansluitkosten en/ of entreegelden van evt. data, tv en telefoon).

Kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen zijn:

- Financieringskosten
- Kosten hypotheekakte
- Afsluitprovisie
- Taxatiekosten
- Kosten van meer- en minderwerk
- Aansluitkosten telefoon en centrale antenne-inrichting (glasvezel)
- Bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen

OPTIES EN PERSOONLIJKE WENSEN

(meer- en minderwerk)

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend, neemt de kopersbegeleider van MartensBouw contact met u op om een afspraak in te plannen voor het doornemen van uw persoonlijke wensen. In dit gesprek kunt u uw (eventuele) keuze voor wijzigingen kenbaar maken. De kopersbegeleider informeert u ook tijdig over het tijdstip waarop uw opdracht voor aanpassingen bij MartensBouw bekend moet zijn. Dit is belangrijk voor de voortgang van de bouw. De wijzigingen worden conform de Bouwgarantregeling aan u gefactureerd. Dit gebeurt apart van de termijnen zoals genoemd in de aannemingsovereenkomst. Sommige wijzigingswensen kunnen om organisatorische, architectonische, bouwkundige, constructieve of installatietechnische redenen niet haalbaar zijn. Ook kan het voorkomen dat wijzigingen niet meer mogelijk zijn in verband met de voortgang van het werk. In alle gevallen beoordeelt MartensProject en/ of MartensBouw de uitvoerbaarheid van keuzemogelijkheden. U dient er rekening mee te houden dat bij minderwerk waarbij onderdelen komen te vervallen ook alle daarmee in relatie staande garanties komen te vervallen.

BOUWPERIODE

Tijdens de bouw organiseren MartensProject en MartensBouw een aantal kijkdagen. U krijgt dan de gelegenheid om de voortgang van uw woning te bekijken. Voor uw eigen veiligheid is het, met uitzondering van deze kijkdagen, niet toegestaan de bouwplaats te betreden.

WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN

Tijdens de bouw zijn werkzaamheden door kopers en/ of derden niet toegestaan.

CONSTRUCTIE EN AFWERKING

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Desondanks blijft het mogelijk dat er (krimp)scheurtjes ontstaan, zowel in wanden als in vloeren. Bij wandafwerkingen kunnen met name harde stucafwerkingen, maar ook bepaalde soorten behang breken of scheuren. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, houten vloeren, pvc-vloeren, etc. kunnen niet zomaar op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan (krimp)scheurtjes die doorgegeven (kunnen) worden aan de definitieve vloerafwerking. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij adviseren u hierover, mede in verband met (Bouwgarant) garantie, bij uw leverancier navraag te doen.

VOORDEUR DORPELHOOGTE

Volgens het Bouwbesluit dient de dorpel van tenminste één toegangsdeur van de woning op maximaal 20 mm boven de (toekomstige) afgewerkte vloer (of vloerafwerking) aangebracht te worden. We houden rekening met een door de bewoners aan te brengen vloerafwerking van circa 15 mm. We raden u aan deze afmetingen met uw vloerleverancier te bespreken.

WARMTEPOMP

De toegepaste warmtepompinstallatie voldoet aan de door BouwGarant gestelde eisen. De warmwatercapaciteit en opwarmtemperatuur zijn afhankelijk van uw woonsituatie en een verstandig en duurzaam gebruik. Waar een gasgestookte installatie een onbeperkte stroom warmtapwater kan produceren, is dat bij een warmtepompinstallatie beperkt. Bepaalde keuzes die u maakt, kunnen van invloed zijn op de beschikbaarheid van warmtapwater en het comfort dat u ervaart. Houd bij die keuzes rekening met de toegepaste warmtepompinstallatie of vraag de kopersbegeleiding van het bouwbedrijf om advies.

VERKOOPDOCUMENTATIE

De in de verkoopdocumentatie gebruikte kleuren, de artist impressions en de verkavelingstekening zijn een zo getrouw mogelijke weergave van de werkelijkheid. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend. Het in de verkoopdocumentatie aangegeven openbaar gebied rondom de woningen dient slechts ter indicatie. In de verkoopdocumentatie wordt verwezen naar woningnummers. Deze nummers worden tijdens de bouw door alle betrokken partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnamen, huisnummers en postcodes worden door MartensBouw zo snel mogelijk aan u kenbaar gemaakt. De woningnummers hebben geen betrekking op de bouw- en opleveringsvolgorde.

- Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect en de adviseurs van dit project.
- Ondanks het bovenstaande wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van bijvoorbeeld wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.
- Verkoper en aannemer zijn gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning.
- Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.
- Alle installaties worden geheel volgens de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven uitgevoerd.
- De plaats van de elektravoorzieningen, ventilatievoorzieningen en andere installaties (ook de afmeting daarvan) worden bepaald door de berekeningen van de installateurs.
- De op tekening weergegeven maten zijn indicatief en derhalve niet geschikt voor opdrachten door de koper en derden.
- De verkoopinformatie is met de grootste zorg vervaardigd, echter kunnen wij ten aanzien van afwijkingen geen aansprakelijkheid aanvaarden.
- Afwijkingen in de kavel oppervlaktes – groter of kleiner – dan 5% die in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst staan vermeld zullen geen der partijen recht geven op verrekening.
- Deze brochure is indicatief van aard.
- Texturen, kleuren en maten en dergelijke in deze brochure zijn daarom ook indicatief.
- Vanaf de tekeningen kan niet worden gemeten, deze zijn niet volledig op schaal.

MAATVOERING

De op de tekeningen en in de verkoopbrochure aangegeven maten zijn circa-maten. Circa-maten zijn ruwe maten; dit wil zeggen dat de aangegeven maten gemeten zijn tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend.

WIJZIGINGEN

Deze verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die onder

andere voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/ of nutsbedrijven. Als zulke wijzigingen eventueel meer- of minderwerk met zich meebrengen, dan vindt hiervan geen verrekening plaats. De in deze verkoopbrochure genoemde kleuren worden tijdens het bouwproces door de architect definitief op elkaar afgestemd.

INBRAAKWERENDHEID

Met betrekking tot inbraakwerendheid voldoen de woningen aan de eisen conform het Bouwbesluit en dus minimaal aan weerstandsklasse 2.

KRIJTSTREEPMETHODE

De volgens het Bouwbesluit benodigde grootte van verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers en keuken) wordt mede bepaald door de hoeveelheid daglichttoetreding. Als uit berekeningen blijkt dat daglichttoetreding niet de gehele ruimte bestrijkt, wordt in deze ruimte op de tekeningen in de Bouwbesluitberekeningen een stippellijn geplaatst die de begrenzing van de daglichttoetreding aangeeft. Het deel achter deze stippellijn (gezien vanuit het raam) wordt dan voor de berekening van de daglichttoetreding niet als verblijfsruimte meegenomen. Dit wordt de krijtstreepmethode genoemd. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt.

ENERGIELABEL

Per 1 januari 2021 dienen nieuwbouwwoningen bij oplevering te voldoen aan BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen). Vanaf deze datum is ook een definitief energielabel nodig, ook voor een nieuwbouwwoning die van eigenaar wisselt. Het definitieve energielabel van uw woning ontvangt u bij oplevering.

OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór oplevering stelt MartensBouw u schriftelijk op de hoogte over de definitieve datum en tijdstip van opleveren. Samen met u inspecteren we uw woning. Tijdens deze inspectie worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden in een proces-verbaal van oplevering vastgelegd. Voordat de woning aan u wordt opgeleverd, bent u verplicht de volledige aanneemsom plus eventueel overeengekomen meerwerk aan MartensBouw te betalen. Wanneer u aan al uw financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning.

5% OPLEVERINGSREGELING

MartensBouw stelt mogelijk een collectieve bankgarantie. Deze gaat in op de datum van oplevering van uw woning. Per individuele koper is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom. De bankgarantie vervalt op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het proces-verbaal van oplevering, door MartensBouw zijn hersteld. De bankgarantie vervalt standaard na drie maanden na oplevering. Mocht MartensBouw binnen deze drie maanden niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen.

Mocht er géén collectieve bankgarantie worden gesteld, dan geldt de 'normale' 5% regeling. Voor verdere informatie verwijzen wij naar de aannemingsovereenkomst.

GEBRUIKSAANWIJZING

Bij de oplevering van de woning ontvangt de koper een handleiding van de aannemer waarin opgenomen aanwijzingen voor onder andere onderhoud en gebruik.

Technische omschrijving

PEIL

Het peil, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

Het peil wordt in overleg met de Gemeente Land van Cuijk in het werk vastgesteld.

GRONDWERKEN

De ontgravingen en aanvullingen worden verricht ten behoeve van de bouwput, fundering en rioleringen. Het terrein wordt aangevuld / geëgaliseerd met de uitkomende grond.

BUITENRIOLERING

De riolering wordt uitgevoerd in PVC met de nodige ontstoppingsstukken.

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast, waarbij het vuilwaterriool wordt aangesloten op het gemeentelijk riool.

De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de infiltratievoorzieningen die hiervoor worden aangelegd.

TERREINVERHARDING, TERREININRICHTING EN INVENTARIS

Verspreid in het plan worden verschillende bestratingen gerealiseerd. Deze bestratingen zijn hieronder kort samengevat. De inrichting van het openbaar gebied behoort niet tot de verkoop van de woning.

Terreininrichting en verharding: De nieuwe parkeerplaatsen en de ontsluitingsweg naar de parkeerplaatsen van woning Type D, worden voorzien van betonklinkers in een nader te bepalen kleur. De ontsluitingsweg wordt voorzien van straatkolken. De eigenaren van woning D1; D2; D3 en D4, zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de straatkolken en bestrating van het pad achter hun woning, incl. daarbij behorende kosten.

De voetpaden naar de woningen worden voorzien van betontegels.

De erfafscheidingen tussen de woningen onderling wordt niet gemaakt. Erfafscheidingen dien je als koper in samenspraak met je nieuwe burens zelf te voorzien. De erfafscheiding aan de achterzijde, tussen "Moolenhecken" en de bestaande woningen wordt door de aannemer voorzien.

Nabij de hoofdtoegangsdeur wordt voorzien in een standaard brievenbus.

FUNDERING

De fundering van de woning, zal worden uitgevoerd middels een constructieve plaatvloer volgens tekening en berekening van de constructeur.

BETONWERKEN

De begane grondvloer van de woning wordt een geïsoleerde betonvloer.

De verdiepingsvloeren van de 1e verdieping worden uitgevoerd in breedplaatvloeren met beton opstorting met daarin opgenomen de leidingen en kanalen t.b.v. de installaties.

De verdiepingsvloeren van de 2e verdiepingen zijn prefab houten vloeren.

HOUTEN BUITENBERGINGEN

De woningen type A1; A2; B1; B2; C1 en C2, hebben in de achtertuin een houten berging. De woningen D en E worden niet voorzien van een buitenberging. De geïmpregneerde vuren houten gevels worden geplaatst op een prefab vloerplaat. De platdakconstructies van de bergingen worden uitgevoerd als houten balklaag voorzien van bitumineuze dakbedekking. Zowel de gevels als het dak zijn ongeïsoleerd. In de berging wordt een hardhouten kozijn en deur met glasopening geplaatst, voorzien van enkel gelaagd glas. De berging wordt natuurlijk geventileerd.

GEVELS

De gemetselde gevels van de woningen, worden uitgevoerd in baksteen. De keuze van de handvorm stenen en het voegwerk conform de keuze van de architect. Het monsterbord met de juiste steenkeuze en het voegwerk zal tijdig beschikbaar zijn. De woningen worden geïsoleerd uitgevoerd conform de geldende eisen van het Bouwbesluit.

BINNENWANDEN/SCHIEDINGSWANDEN

De woningscheidende wanden van de begane grond zijn onderdeel van de hoofddraagconstructie en worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen als anker-loze spouwmuur. De Woningsscheidende wanden op de verdieping, alsmede de binnen-spouwbladen worden uitgevoerd als een prefab houtskeletbouw wand. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in nader te bepalen lichte systeemwanden met een dikte van 70 en/of 100 mm. Alle binnenwanden voldoen aan de gestelde geluidsisolatie-normering.

STAALCONSTRUCTIES EN METAALWERKEN

Het gevelmetselwerk boven de buitenkozijnen wordt, waar nodig, opgevangen door gegalvaniseerde stalen lateien.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden uitgevoerd in hardhout. De onderdorpels van de buitentoe-gangsdeuren op de begane grond worden uitgevoerd in kunststeen. Onder raamkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde composietsteen vensterbanken aangebracht. De ramen en toegangsdeuren worden voorzien van inbraakwe-rend hang- en sluitwerk, klasse 2. In de hoofdtoegangsdeur wordt geen brievenbusplaat opgenomen. Het kozijn van de hoofdtoe-gangsdeur wordt voorzien van een huisnummerplaatje.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in verdiepingshoge montagekozijnen van gemoffeld plaatstaal in een fabrieksmatig gelakte kleur wit. De binnendeuren van de woningen zijn vlakke opdekdeuren en worden uitgevoerd in een fabrieksmatig gelakte kleur wit. Het basisdeurbeslag van de binnendeuren betreft een deurkruk op schild, met een vrij- en bezetslot bij de badkamer en het toilet.

Bij de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden kunststenen onderdorpels aangebracht. Bij de overige binnen-deuren worden geen binnendeurdorpels aangebracht. De meterkast zal conform de eisen van de nutsbedrijven voorzien worden van de benodigde ventilatievoorzieningen.

TRAPPEN

De op de tekening aangegeven trappen worden uitgevoerd als vurenhout trap compleet met leuning, balusters, dagstukken, aftimmerlatten en hekwerken. De trappen worden uitgevoerd als open houten trappen, dus zonder stootborden. Aan de open zijde van de trap op de verdiepingen wordt rond het trapgat waar nodig een houten traphekje aangebracht. De traphekjes worden gegrond in de kleur wit. De trapbomen, traptreden, dagstukken, aftimmerlatten en hekwerken van de trappen worden fabrieksmatig dekkend gegrond in kleur wit en niet nader afgewerkt. Aan één zijde van de trap wordt een hardhouten leuning aangebracht, transparant voorgelakt. De leuning wordt bevestigd op aluminium leuningdragers. Het aflakken van de trappen dient de koper na oplevering zelf te verzorgen. Daar waar dit op de tekening wordt weergegeven worden de trappen uitgevoerd met zogenaamde lepe hoeken t.b.v. leidingen tracés.

KAPCONSTRUCTIE EN DAKBEDEKKING

De kapconstructie van het hellende dak bestaat uit een nader te bepalen geïsoleerd daksysteem, dragend op vurenhouten muur-platen en eventueel te plaatsen dragende knieschotten van hout, die daarom niet mogen worden verwijderd. In deze knieschot-ten zal voor zover mogelijk, een inspectieluik worden voorzien. De zichtzijden van de houtconstructies en de dakelementen van de schuine dakvlakken op zolder zijn niet nader afgewerkt.

De dakconstructie wordt geïsoleerd conform de geldende eisen van het Bouwbesluit. De hellende dakvlakken worden gedekt met keramische pannen in de kleur antraciet, met alle daarbij benodigde hulpstukken. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

De platdakconstructie van de woningen type D en E wordt voorzien van isolatie (onder afschot) en een tweelaags bitumineuze dakbedekking. De dakrand wordt afgewerkt met een aluminium daktrim.

GLAS- EN SCHILDERWERK

BEGLAZING

De glasopeningen van de buitenkozijnen, ramen en deuren zullen worden voorzien van HR++ blank isolatieglas.

De buitenbergingsdeuren worden voorzien van enkel mat glas.

SCHILDERWERK

Traphekken/balustraden, traptreden, trapbomen, trapaftimmeringen en de betimmering in de lepe hoek van de trap, worden voorzien van fabrieksmatig aangebrachte grondverf.

Het in het zicht zittend leidingwerk wordt niet geschilderd.

De stalen montagekozijnen en de binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

In de woningen worden alle wanden behangklaar opgeleverd en er wordt geen behang aangebracht.

VLOERAFWERKING EN STUKADOORWERK

Alle vloeren, met uitzondering van de betegelde vloeren, worden afgewerkt met cementdekvloeren o.g..

In de cementgebonden dekvloeren wordt vloerverwarming aangebracht (niet alle vloerafwerkingen zijn mogelijk i.v.m. vloerverwarming, zie installatie hoofdstuk).

Alle betonplafonds worden voorzien van structuur spuitwerk in de kleur wit. De V-naden tussen de vloerelementen worden dichtgezet.

De wanden welke niet betegeld worden, worden behangklaar opgeleverd. De wanden kunnen tegen meerprijs textuur worden afgewerkt.

TEGELWERK

Wandtegels; maximale afmeting 250 x 300 mm, is een stelpost van € 25,00 per m2 opgenomen voor aankoop, inclusief BTW, inclusief aannemersprovisie en franco werk geleverd.

Vloertegels; maximale afmeting 450 x 450 mm, is een stelpost van € 35,00 per m2 opgenomen voor aankoop, inclusief BTW, inclusief aannemersprovisie en franco werk geleverd.

De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond. De achterwand van het toilet tot ca. 120 cm hoog, afhankelijk van het gekozen tegelformaat. De vloer in de badkamer en het toilet wordt geheel betegeld.

Voor de keuze van de tegels kun je terecht bij een door MartensBouw aan te wijzen leverancier/ showroom. Eventueel meer- en/of minderwerk dat hieruit volgt, wordt verrekend.

BINNENINRICHTING EN AFTIMMERWERK

Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht. De wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot op de vloeraansluiting, waardoor het mogelijk is dat de onderste circa 50 mm niet is afgewerkt.

De woning wordt zonder keuken opgeleverd.

Hiervoor worden standaard aansluitpunten meegenomen, conform de technische tekening.

De meterkast wordt uitgevoerd conform de geldende richtlijnen van de verschillende nutsbedrijven.

Algemene betimmeringen worden in hout en plaatmateriaal uitgevoerd.

LOODGIETERWERK

De binnenriolering wordt samengesteld uit PVC-leidingen en aangesloten op de buitenriolering.

Alle sanitaire toestellen worden op de binnenriolering aangesloten.

Ten behoeve van de wasmachine en wasdroger worden de afvoeren gerealiseerd.

In de keuken wordt een aansluiting aangebracht voor de spoelbak in het keukenblok.

SANITAIR

Voor de aankoop van het sanitair is uitgegaan van de hieronder omschreven specificatie;

De woningen worden standaard opgeleverd met Villeroy & Boch sanitair (serie O'Novo) en Grohe Eurostyle kranen zoals op tekening aangegeven. Toiletten worden uitgevoerd als wandcloset met inbouwreservoirs.

Specificatie sanitair:

TOILET

- Vrijhangend wandcloset met inbouwreservoir van het merk Villeroy & Boch o.g. in de kleur wit.
- Softclose closetzitting met deksel van het merk Villeroy & Boch o.g. in de kleur wit.
- Closetrolhouder chroom
- Fontein van het merk Villeroy & Boch o.g. in de kleur wit.
- Verchroomde fonteinkranen, Grohe Eurostyle en verchroomde plugbeksifon.

BADKAMER

- Verdiepte douchehoek met doucheputje met rvs-deksel
- Thermostatische douchemengkraan met glijstang uit de serie Grohe Eurostyle
- Douchewand (veiligheidsglas) met wandsteun 90 x 200 cm
- Wastafel van het merk Villeroy & Boch o.g. in de kleur wit.
- Wastafelmengkraan van het merk HansGrohe.
- Spiegel 60 x 40 cm voorzien van chromen spiegelklemmen
- Vrijhangend wandcloset met inbouwreservoir van het merk Villeroy & Boch o.g. in de kleur wit.
- Softclose closetzitting met deksel van het merk Villeroy & Boch o.g. in de kleur wit.

De koper kan in overleg met een door MartensBouw aan te wijzen leverancier/showroom naar eigen wens sanitair wijzigen en/of uitbreiden. Dit wordt verrekend als meerwerk. Sanitaire ruimten worden, ongeacht wijzigingen, te allen tijde voorzien van afwerkvloeren, sanitair, wand- en vloertegels. Deze onderdelen kunnen, in tegenstelling tot de algemene voorwaarden behorende bij de aannemingsovereenkomst, niet vervallen.

CENTRALE VERWARMING

De woning wordt uitgerust met een combi warmtepomp voorzien van een bronsysteem. Deze installatie draagt zorg voor de benodigde warmte, koeling en warmwatervoorziening. De warmtepomp komt in de technische ruimte te staan zoals op de tekening aangegeven. Met deze installatie wordt de woning op een comfortabele energiezuinige en milieuvriendelijke wijze verwarmd en een aantal graden verkoeld. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koel water door de leidingen van het vloerverwarmingssysteem stroomt waardoor de temperatuur beperkt kan worden verlaagd. De benodigde bron wordt in de tuin gerealiseerd. De begane grond en de eerste verdiepingsvloer zullen worden voorzien van vloerverwarming/verkoeling (in de cementdekvloer) als hoofdverwarming (geen radiatoren). Uitgangspunt hierbij is gelijktijdige verwarming van alle vertrekken met gesloten ramen en deuren. Doorgaans zijn hogere temperaturen in de vertrekken mogelijk, omdat in de praktijk niet alle vertrekken continu en maximaal worden verwarmd.

De gekozen vloerafwerking is van invloed op de capaciteit en werking van de vloerverwarming en verkoeling en daarmee op de efficiëntie van de installatie. Geadviseerd wordt geen vloerafwerking toe te passen met een R-waarde $>0,015\text{m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$. Middels een thermostaat in de woonkamer wordt de temperatuur centraal geregeld. De geïntegreerde boiler voor de warmwatervoorziening heeft een inhoud van circa 180 liter.

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarde:

Voor de volgende ruimte, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te bepalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van $-10\text{ }^{\circ}\text{C}$ tenminste gegarandeerd:

- Verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer) $22\text{ }^{\circ}\text{C}$
- Verkeersruimte (hal, gang, overloop en zolder) $18\text{ }^{\circ}\text{C}$
- Badruimte $22\text{ }^{\circ}\text{C}$
- Toiletruimte $18\text{ }^{\circ}\text{C}$

In de ruimten waar niet is voorzien in vloerverwarming of een laag-temperatuurradiator is de temperatuurgarantie niet van toepassing.

WATERINSTALLATIE

Koudwaterleidingen:

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en is afsluitbaar. De volgende tappunten zijn voorzien:

- filterstopkraan t.b.v. keukenmengkraan
- vaatwasser
- wasmachine
- fonteintje toilet
- toiletcombinaties
- wastafelmengkraan
- douchethermostaatkraan
- warmtepomp

Warmwaterleidingen:

Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de volgende tappunten:

- filterstopkraan t.b.v. keukenmengkraan
- wastafelmengkraan
- douchethermostaatkraan

De waterleidingen worden ter plaatse van de badkamer en het toilet zoveel als mogelijk in de wanden weggewerkt.

VENTILATIE

Er wordt een mechanische ventilatievoorziening met warmteterugwinning aangebracht met afzuigpunten in de keuken, de badkamer, het toilet en de technische ruimte. De toevoer geschiedt d.m.v. toevoerpunten in de woonkamer en slaapkamers. De positie van de afzuig- en toevoerpunten wordt nader bepaald door de installateur. De ventilatieluchttoevoer wordt geregeld op basis van een 3-standenschakelaar.

Er is geen (separaat) kanaal voor de afzuigkap voorzien; in de planuitwerking is uitgegaan van een afzuigkap met recirculatie. Verder zullen in (enkele) kozijnen doorspuivoorzieningen worden aangebracht volgens de ventilatieberekeningen.

ELEKTRAWERK

De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens de voorschriften van het nutsbedrijf en NEN 1010 en de aanvullingsbladen hierop, met bijbehorende aardingsvoorschriften.

Leidingen en wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw materiaal, in een standaard kleur wit. In de berging wordt opbouw materiaal toegepast. Alle wandcontactdozen – evenals de losse inbouwdozen voor cai en telefoon – worden op circa 300 mm boven vloerpeil aangebracht, met uitzondering van de (combinatie)schakelaars en de wandcontactdozen ten behoeve van de installaties en het keukenblok. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een bel drukker ter plaatse van de voordeur, een bel in de hal en een transformator in de meterkast. De woningen worden voorzien van de vereiste rookmelders. De bergingen worden ter plaatsen van het achterpad conform verkooptekening voorzien van een armatuur op schemerschakeling.

De aanvraag voor eventuele data-, tv- en telefoonaansluiting dien je als koper zelf te verzorgen. De hieraan verbonden entreegelden en aansluitkosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Het tot in de meterkast brengen voor de cai- en/of glasvezelkabel wordt wel voorbereid. De provider die je kiest, dient de aansluiting af te monteren.

PV-PANELEN

De woningen worden standaard gerealiseerd met een PV-systeem (in serie geschakeld). De afkorting PV staat voor Photo Voltaic en wil zeggen dat zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit. Een PV-systeem is een volledige installatie bestaande uit zonnepanelen, bekabeling, regelapparatuur, koppeling aan het stroomnet en draagstructuur. De omvormer (OMV) wordt geplaatst in de technische ruimte.

Mede dankzij de omvormer kan het PV-systeem aan het elektriciteitsnet van de woning worden gekoppeld, waardoor het bijdraagt aan de energielevering binnen de woning. De elektriciteitsopbrengst van zonnepanelen wordt uitgedrukt in kWh (kilowattuur) en het vermogen van deze zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wp (Wattpiek). De geleverde vermogens worden conform de BENG-berekeningen (Bijna EnergieNeutraal Gebouw) uitgevoerd. Het op verkooptekening aangegeven aantal en de positie van de zonnepanelen is indicatief.

INRICHTING

Meubilering, keuken, behang, stoffering en dergelijke zijn niet in de koopsom opgenomen.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de toekomstige bewoners schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. De bij de woningen behorende percelen worden ontdaan van bouwvuil en puinresten.

AFWERKSTAAT VAN DE WONINGEN

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafonds
Entree / Hal	Cementgebonden afwerkvloer	Behangklaar ¹	Structuur-spuitswerk – V-naden in het zicht
Toilet	Tegelvloer	Achterwand betegeld (1.2m). Overige wanden behangklaar.	Structuur-spuitswerk – V-naden in het zicht
Technische ruimte	Cementgebonden afwerkvloer	Behangklaar ¹	Structuur-spuitswerk – V-naden in het zicht
Woonkamer	Cementgebonden afwerkvloer	Behangklaar ¹	Structuur-spuitswerk – V-naden in het zicht
Keuken	Cementgebonden afwerkvloer	Behangklaar ¹	Structuur-spuitswerk – V-naden in het zicht
Meterkast	Cementgebonden afwerkvloer	multiplex en/of spaanplaat	Onafgewerkt
Overloop	Cementgebonden afwerkvloer	Behangklaar ¹	Gipsplaten v.v. structuur spuitswerk ²
Slaapkamer	Cementgebonden afwerkvloer	Behangklaar ¹	Gipsplaten v.v. structuur spuitswerk ²
Badkamer	Tegelvloer	Wanden betegeld tot plafond	Gipsplaten v.v. structuur spuitswerk ²
Zolder	Multiplex beplating	Behangklaar ¹	Prefab dakplaten in het zicht, geen verdere plafondaafwerking
Zolder-slaapkamer ³	Multiplex beplating	Behangklaar ¹	Prefab dakplaten in het zicht, geen verdere plafondaafwerking
Buitenberging ⁴	Prefab betonplaat	Prefab houten HSB wand	Balklaag met beplating in het zicht

¹: Dit wil zeggen dat er nog kleine oneffenheden en gaatjes in de wanden kunnen zitten.

Deze wanden worden niet behangen maar zijn "klaar voor de behanger"

²: Het gipsplaatplafond wordt naadloos en voorzien van structuurspuitswerk opgeleverd.

³: Deze ruimte komt voor bij de woningtypes B¹B²; C¹C²; D³; D⁴ en E¹; E²

⁴: Buitenberging komt voor de woningtypes: B¹B²; C¹C²;

VOORZIENINGEN PER RUIMTE

Ruimte	CV	Elektra	Overig
Entree / Hal	Vloerverwarming	Lichtpunt met schakelaar; 1 dubbele wcd met randaarde; rookmelder 230V; 1 buitenlichtpunt met schakelaar, excl. armatuur; Belinstallatie	n.v.t.
Toilet	Vloerverwarming	Lichtpunt met schakelaar	1 ventilatie afzuigpunt
Technische ruimte	n.v.t.	1 lichtpunt met schakelaar 1 enkele wcd t.b.v. mechanische ventilatie 1 elektrische aansluiting t.b.v. warmtepomp 1 dubbele wcd met randaarde (extra groep voor omvormer zonnepanelen) 1 loze leiding voor internet	n.v.t.
Woonkamer	Vloerverwarming	2 lichtpunten met 2 schakelaars CAI aansluitpunt (loze leiding) Thermostaatleiding naar de warmtepompinstallatie 3 dubbele wcd met randaarde 1 buitenlichtpunt met schakelaar (terras) 1 loze leiding van meterkast naar woonkamer zithoek	1 ventilatie afzuigpunt 1 ventilatie inblaaspunt
Keuken	Vloerverwarming	Lichtpunt met schakelaar 3 dubbele wcd met randaarde voor algemeen gebruik 1 fase kookplaat aansluiting 2P + 2N 1 aansluiting koel/vrieskast 1 aansluiting afzuigkap 1 aansluiting voor elektr.oven	1 ventilatie afzuigpunt
Meterkast	n.v.t.	1 groepenkast conform NEN 1010 1 invoerbuis voor telefoon en CAI Aarding volgens NEN 1010 2 dubbele wcd met randaarde	Water en elektrameter (levering en montage door nutsbedrijf)
Overloop	Vloerverwarming	1 lichtpunt op wisselschakelaar 1 enkele wandcontactdoos 1 rookmelder 230 volt	
Slaapkamer kleiner dan 12m ²	Vloerverwarming	1 lichtpunt met schakelaar 2 dubbele wcd met randaarde	1 ventilatie inblaaspunt
Slaapkamer groter dan 12 m ²	Vloerverwarming	1 lichtpunt met schakelaar, schakelaar v.v. wandcontactdoor	1 ventilatie inblaaspunt
Badkamer	Vloerverwarming	3 dubbele wcd met randaarde 1 lichtpunt met schakelaar	1 ventilatie afzuigpunt
Zolder	Optie: elektrische radiator Optie: elektrische radiator	1 wandlichtpunt met schakelaar 1 dubbele wcd met randaarde nabij de wastafel 2 dubbele wcd met randaarde voor wasmachine en wasdroger	1 ventilatie afzuigpunt
Zolder-slaapkamer ³	Onverwarmd	1 lichtpunt met wisselschakelaar 2 dubbele wcd met randaarde 1 lichtpunt met wisselschakelaar	1 ventilatie afzuigpunt
Buitenberging ⁴		2 dubbele wcd met randaarde lichtpunt met schakelaar en wcd, exclusief armatuur	n.v.t.

Moolenhecken is een ontwikkeling van MartensProject B.V.



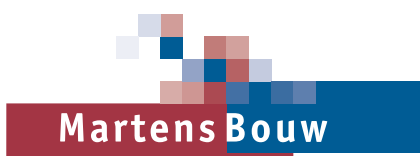
MartensProject B.V.
Beugen



Ontwerp v.d. woningen
De Witte Oss architect



Stedenbouwkudige opzet
SRO Arnhem ism Gemeente Land van Cuijk



Realisatie
MartensBouw

Verkoopmakelaars



Stationsplein 86/88, 5431 CE Cuijk
0485 - 319 220
nieuwbouw@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl



Steenstraat 117, 5831 JD Boxmeer
0485 - 52 14 92
nieuwbouw@mvmakelaardij.nl
www.mvmakelaardij.nl

Moolen
hecken

