



RIJSWIJK BUITEN

Landerijen van Sion

*4 luxueuze vrijstaande woningen en
10 royale twee-onder-één-kapwoningen*

Landelijk wonen in RijswijkBuiten

Landerijen van Sion

Genieten van het buitenleven, met stad en strand dichtbij



Inhoud

| | |
|--|----|
| Het beste van twee werelden | 4 |
| Wonen en recreëren in RijswijkBuiten | 5 |
| Landelijk wonen in een levendige buurt | 6 |
| Situatie Landerijen van Sion | 7 |
| Vier luxeuze vrijstaande woningen | 8 |
| Gevelaanzichten vrijstaande woningen | 10 |
| Tien royale twee-onder-een-kapwoningen | 19 |
| Gevelaanzichten twee-onder-een-kapwoningen | 20 |
| Sanitair | 36 |
| Duurzaamheid | 38 |
| Technische tekeningen | 40 |
| Disclaimer | 79 |

Landerijen van Sion – Het beste van twee werelden

Een statig huis aan het water, ruim opgezet in het groen. Hier geniet u met elkaar of met uw gezin volop van het buitenleven, met alle voordelen van stad en strand dichtbij. Landerijen van Sion vormt dé plek om tot rust te komen na een dag hard werken. Om heerlijk binnen te ontspannen, of in uw eigen tuin – meestal pal aan het water.

Ziet u uzelf al zitten, op een zonnige zaterdagochtend? Op uw eigen vlonder, uw voeten in het zacht kabbelende water en een kop verse koffie binnen handbereik? De kinderen spelen om u heen? De bladeren ruisen zacht, de vogels fluiten en het enige wat u hoeft te doen, is beslissen of u vandaag lekker in uw eigen tuin blijft of de fiets pakt voor een dagje strand.

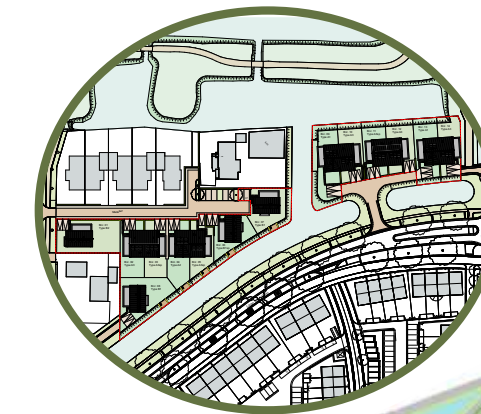


Wonen en recreëren in RijswijkBuiten

Een nieuwe duurzame woonwijk, tussen het centrum van Rijswijk en Delft. Dat is RijswijkBuiten. Hier vindt u fraaie woningen in een aantrekkelijk decor van groen en water. Ideaal om op de fiets te ervaren wat de veelzijdige omgeving te bieden heeft. Of te genieten van allerlei vormen van recreatie in het Wilhelminapark, dat zich op loopafstand bevindt. De wijk biedt bovendien plaats aan tal van voorzieningen voor uzelf en de kinderen. Van een basisschool en kinderdagopvang tot en met een winkelcentrum en gezondheidscentrum.

Alle mogelijke voorzieningen binnen handbereik

Rust, ruimte en volop groen en water. In RijswijkBuiten woont u lekker landelijk en bent u toch vlak bij het gezellige stadscentrum van Rijswijk, met een groot aanbod winkels, een schouwburg en diverse cafés en restaurants. Verschillende sport- en speelvelden vindt u in de buurt en met de auto bent u binnen no time op de belangrijke uitvalswegen én in het nabijgelegen Delft. Ook het openbaar vervoer is hier goed geregeld en als u wilt uitwaaien, fietst u binnen 40 minuten naar het heerlijke strand van Kijkduin.



Landelijk wonen in een levendige buurt

Aan de rand van RijswijkBuiten – op de plek waar in vroeger tijden een klooster en buitenplaats stonden – verrijst een ruim opgezette, rustiek aandoende buitenwijk. De Langen & van den Berg ontwikkelt hier vier vrijstaande en tien royale twee-onder-een-kapwoningen. Omzoomd door groen en direct aan het water geniet u hier van de ultieme rust, maar profiteert u tegelijkertijd van de nabijheid van een bruisend stadscentrum, de fraaie binnenstad van Delft en het strand van Kijkduin. U fietst binnen vijf minuten naar winkelcentrum In de Bogaard en in het naastgelegen Wilhelminapark slentert u door de prachtige natuurtuin, de heerlijk geurende kruidentuin en langs verschillende waterplassen. Ook voor sporten en spelen – urenlang strand- en zwemplezier is gegarandeerd - is dit de ideale locatie.

Gezelligheid en rust

Vanuit een levendige wijk stapt u binnen in een aantrekkelijke woning met alle ruimte voor gezelligheid, een plek om lekker te koken, bij te praten, uit te rusten, te spelen en uw hobby's uit te oefenen. Loopt u door de achterdeur naar buiten, dan bevindt u zich in een oase van rust, met volop groen en water. De ideale combinatie van de gemakken en gezelligheid van een energieke buurt en de rust van landelijk en vrij wonen.

Landerijen van Sion

- ◆ Landelijk wonen met de voordelen van de stad dichtbij
- ◆ Een gezellige, levendige en ruim opgezette buurt
- ◆ Genoeg te beleven voor jong en oud
- ◆ Volop groen, pal aan – of dicht bij – het water
- ◆ Op steenworp afstand van het Wilhelminapark
- ◆ 4 vrijstaande en 10 royale twee-onder-een-kapwoningen
- ◆ Woonoppervlak vanaf ca. 185 m²
- ◆ Keuze uit een berging en een garage
- ◆ Standaard twee eigen parkeerplaatsen (Bouwnummer 5 heeft 1 parkeerplaats)
- ◆ Voorzien van warmtepomp, zonnepanelen, tegelwerk en sanitair
- ◆ Zoveel mogelijk aan te passen aan uw persoonlijke wensen

De rijke geschiedenis leeft voort

Sion kenmerkt zich door de rijke geschiedenis van het kloostercomplex en met name de hier later gevestigde buitenplaats. De cultuurhistorische elementen vormden unieke aanknopingspunten voor het stedenbouwkundig ontwerp van dit stadsdeel. Kenmerkend voor de vroegere buitenplaats zijn bijvoorbeeld de siertuinen, veelal uitgevoerd met hagen. Deze vormen straks een belangrijke groene basis in het openbaar gebied van deze nieuwe wijk.



Situatie Landerijen van Sion



Vier luxueuze vrijstaande woningen

De ruim bemeten vrijstaande woningen hebben een gebruiksoppervlak van circa 192 m². Naast de zeer ruime living zijn er drie slaapkamers, een badkamer op de eerste verdieping en een vrij indeelbare zolder, geschikt voor één of meerdere slaap-, werk- of hobbykamers. De woningen worden voorzien van luxe sanitair en tegelwerk in een kleur naar keuze. Elke vrijstaande woning heeft standaard een eigen berging, maar u kunt in plaats daarvan ook kiezen voor een garage. Op eigen terrein worden twee parkeerplaatsen aangelegd.

Bij alle woningen heeft u ruime keuze uit ruwbouwopties.



Gevelaanzichten vrijstaande woningen

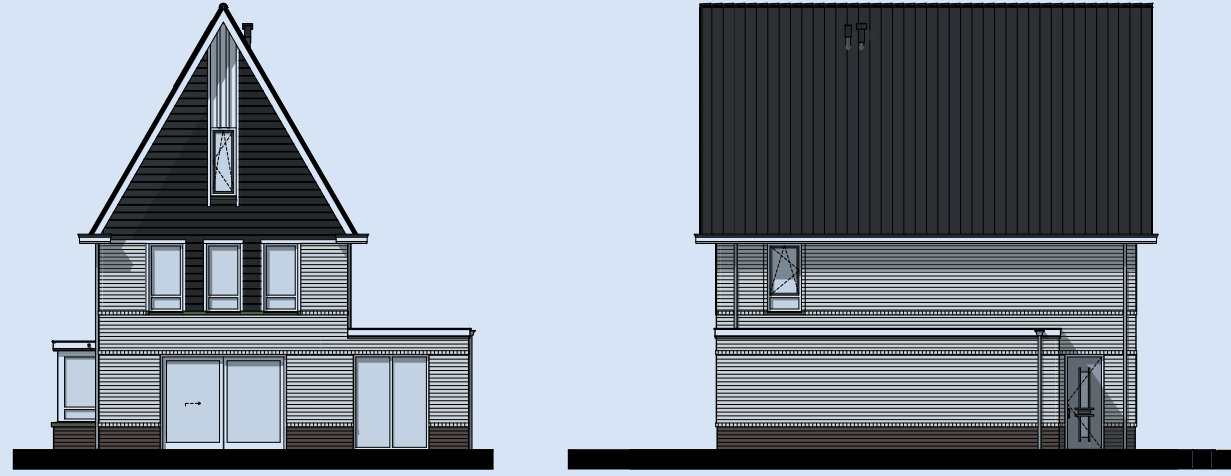
B1

Bouwnummers 7 en 8



1:200 Voorgevel

1:200 Rechtergevel

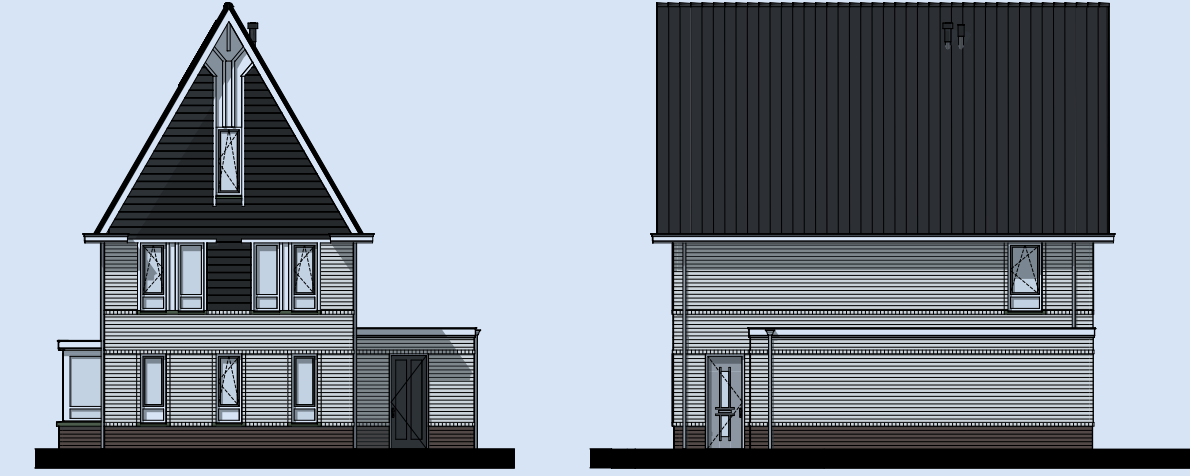


1:200 Achtergevel

1:200 Linkergevel

B1^{SP}

Bouwnummer 6



1:200 Voorgevel

1:200 Rechtergevel

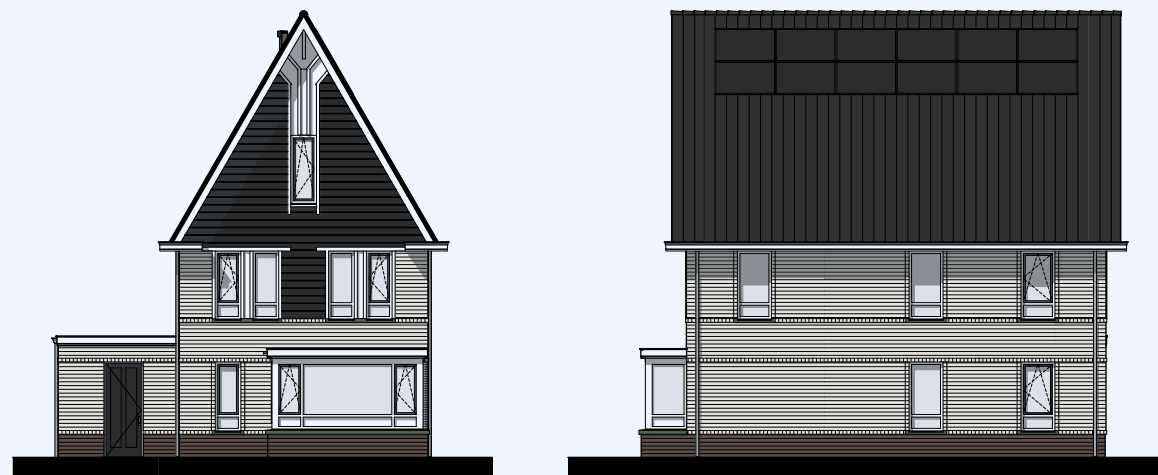


1:200 Achtergevel

1:200 Linkergevel

B2

Bouwnummer 1



1:200 Voorgevel

1:200 Rechtergevel



1:200 Achtergevel

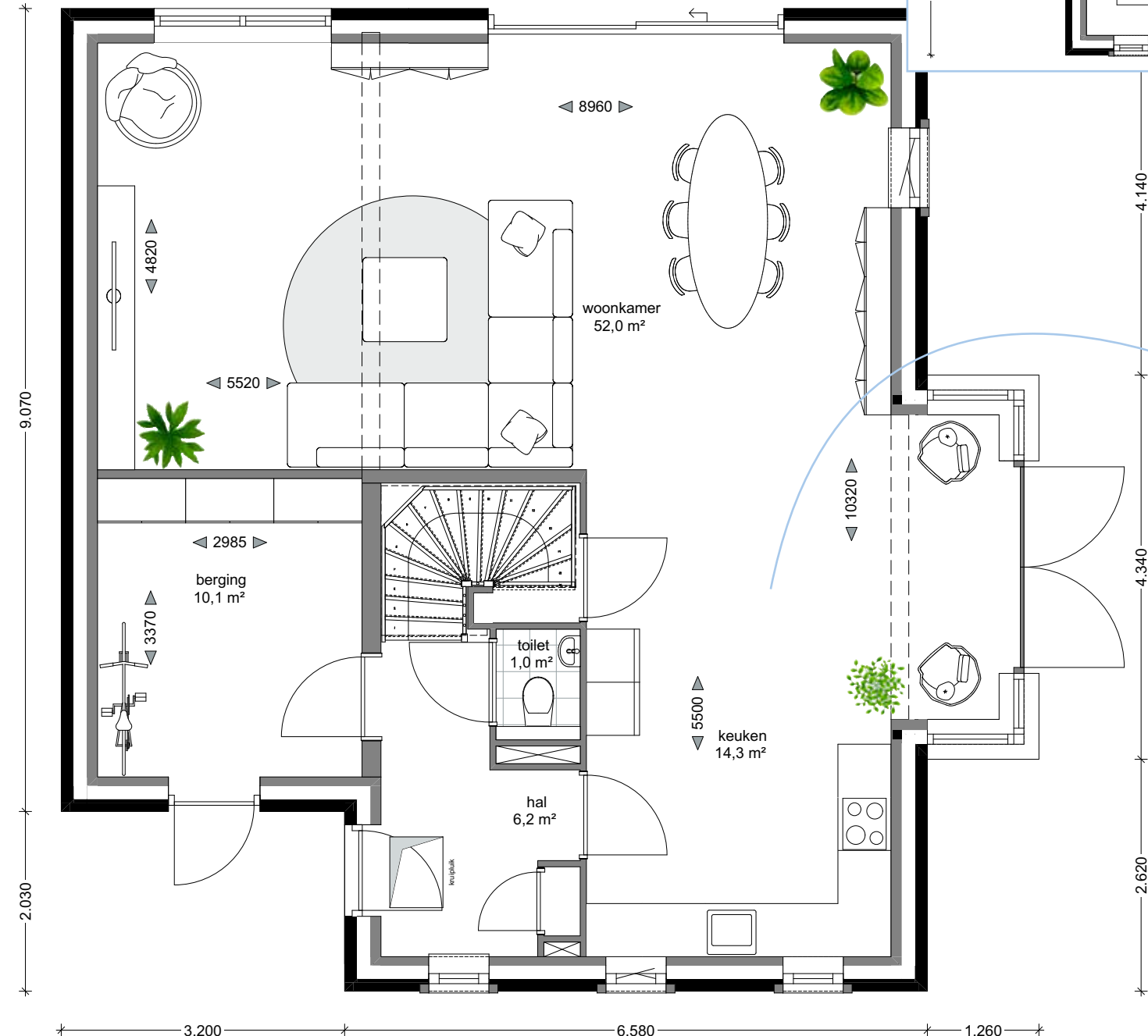
1:200 Linkergevel

B1

BOUWNUMMERS
7 EN 8

BEGANE GROND

Voorzien van een erker met openslaande deuren

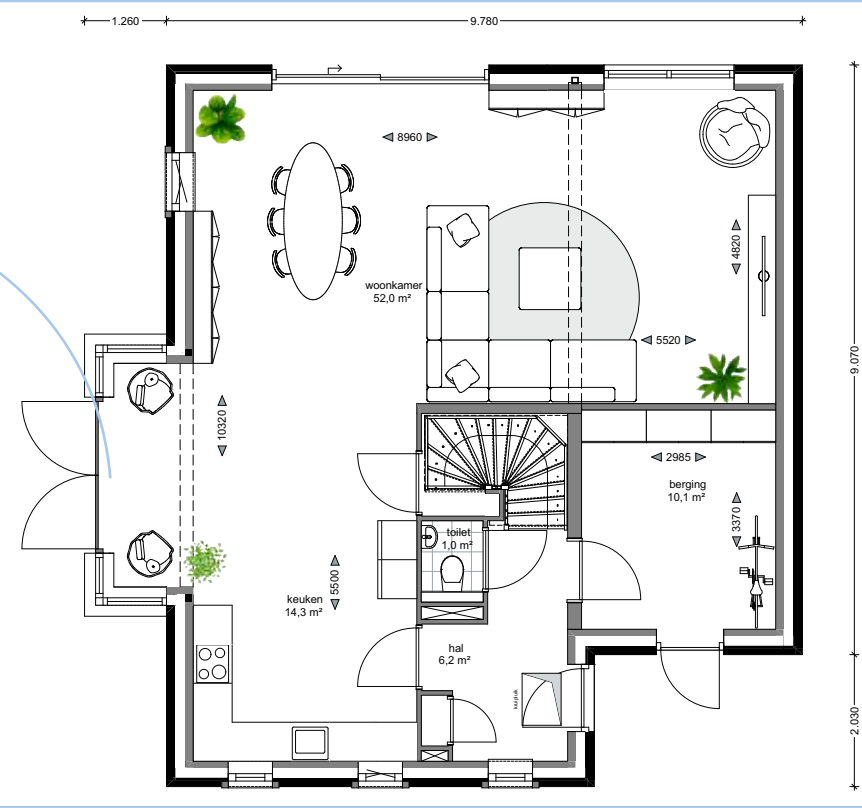


◆ Living van
ruim 66 m²

- ◆ Woonoppervlak van ca. 192 m²
- ◆ Aan het water gelegen
- ◆ Voorzien van een vlonder aan het water
- ◆ Parkeren op eigen terrein

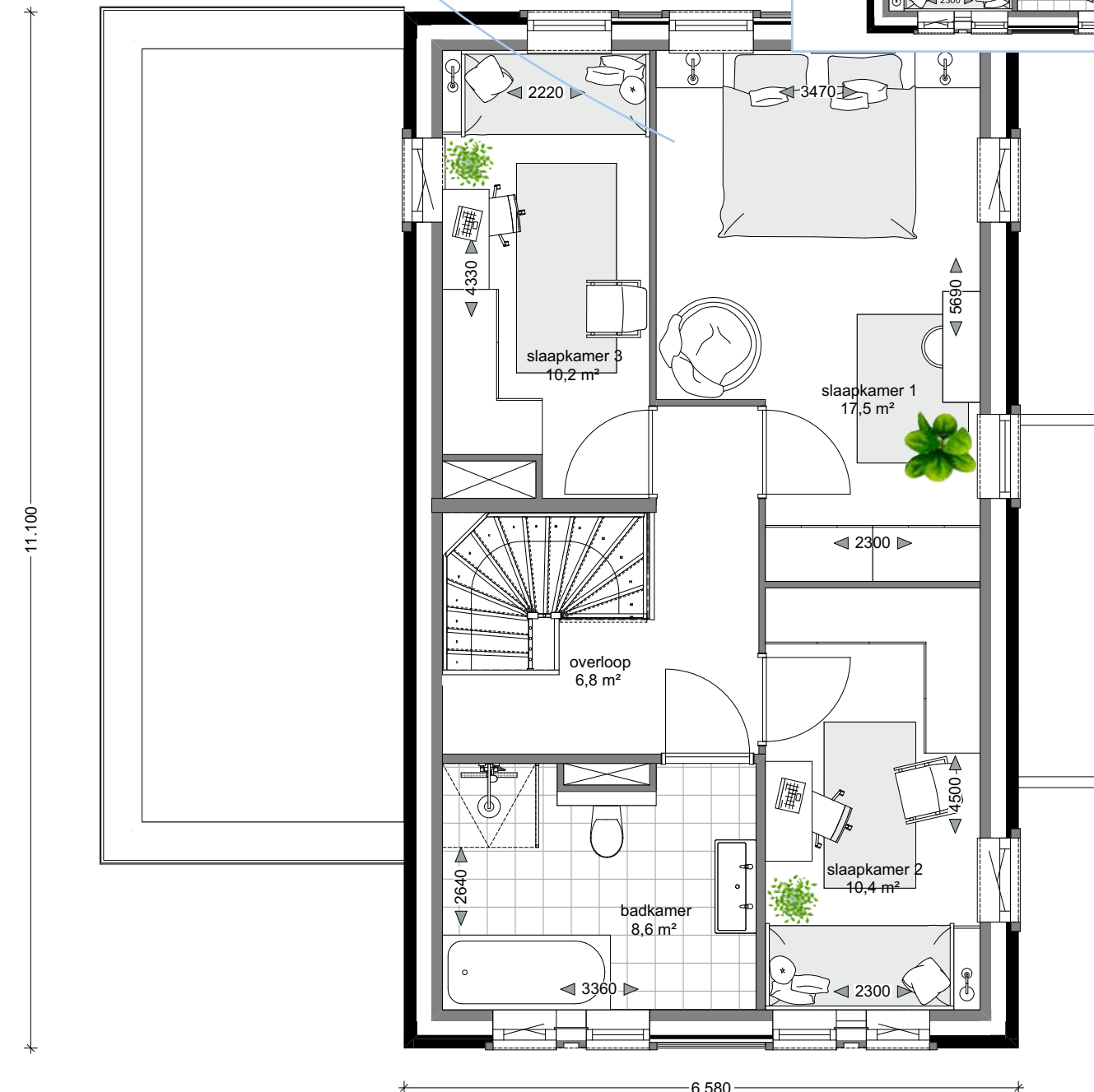
◆ Aan het water gelegen

B1 SP
BOUWNUMMER
6



B1 SP
BOUWNUMMER
6

◆ 3 slaapkamers
op de eerste
verdieping



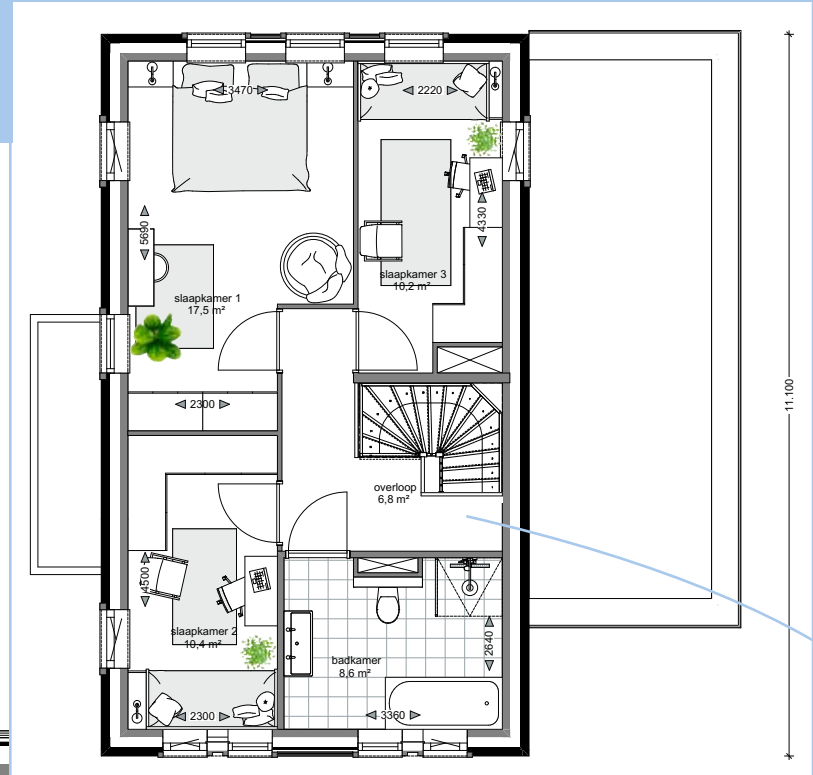
◆ Vloerverwarming
op begane
grond en eerste
verdieping

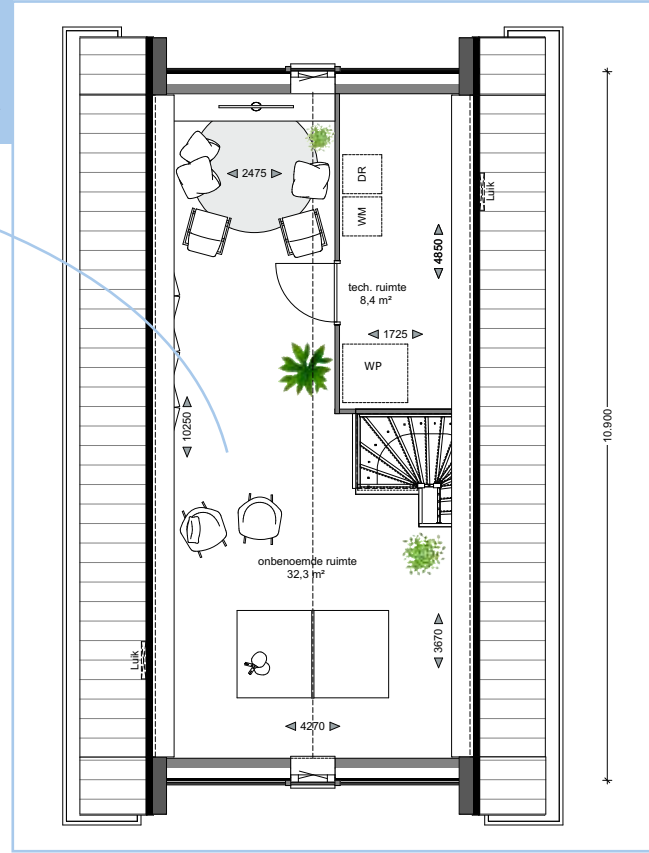
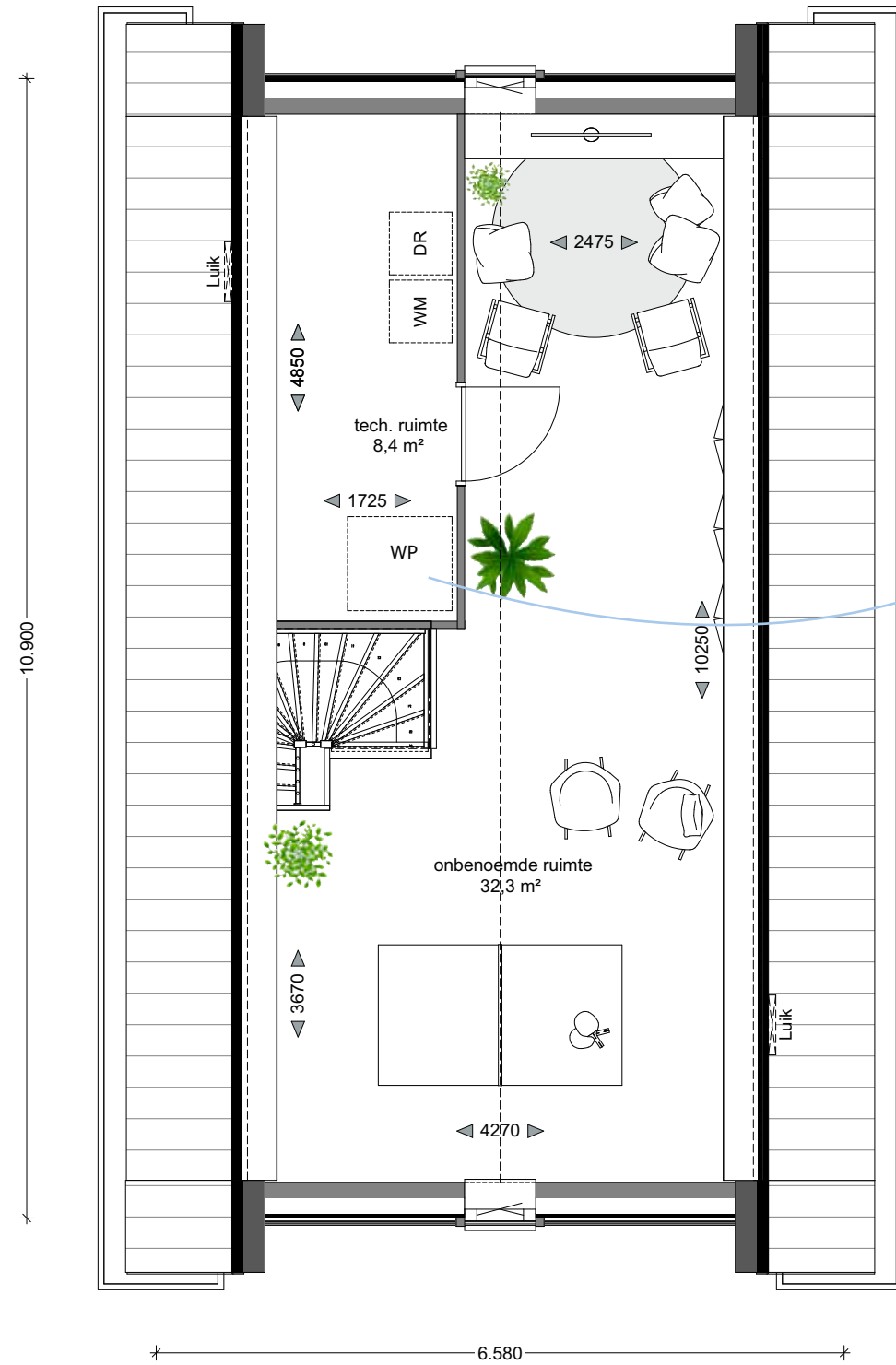
- ◆ Ruime badkamer en toilet voorzien van tegelwerk en sanitair
- ◆ Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping

B1

BOUWNUMMERS
7 EN 8

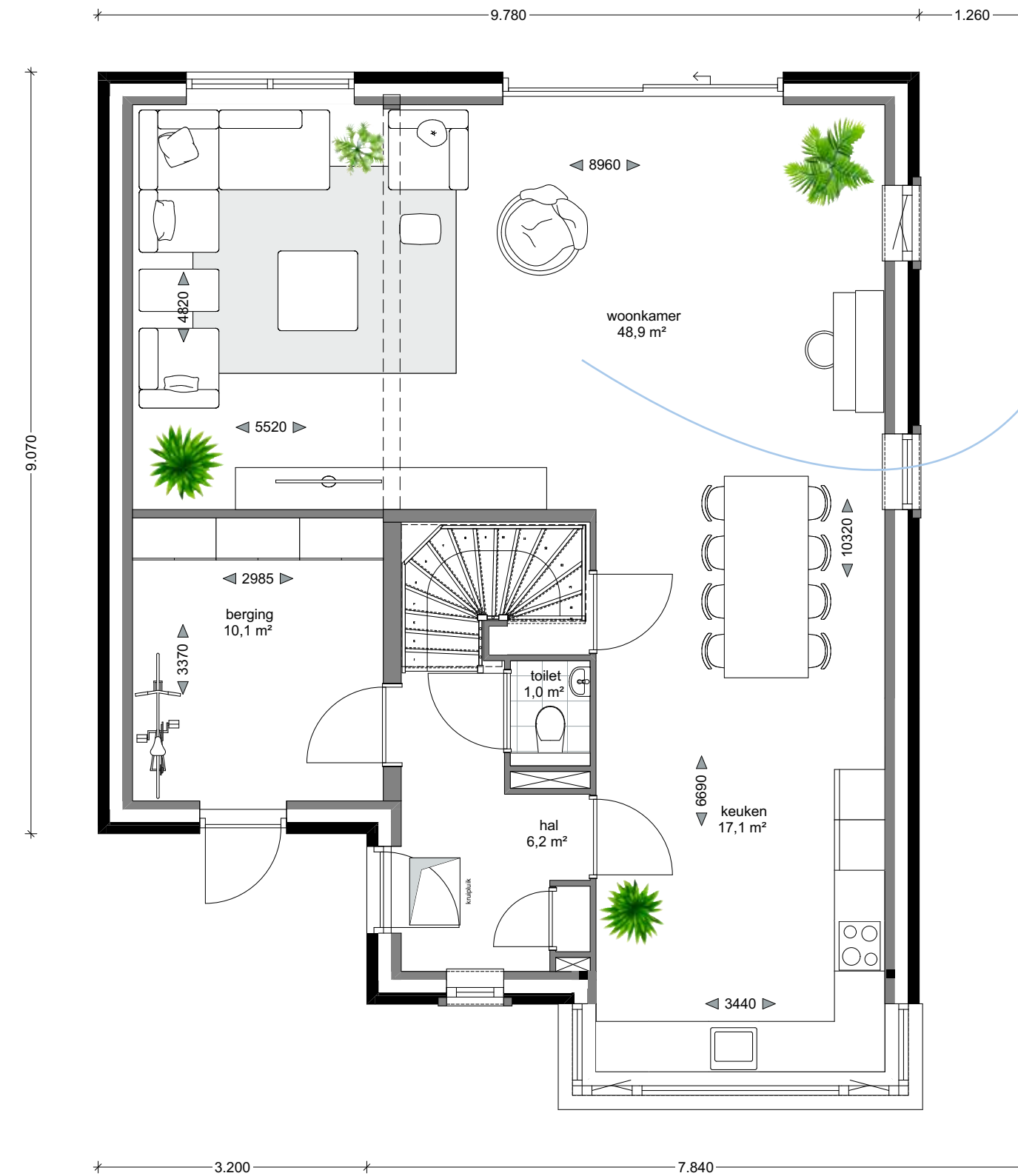
EERSTE VERDIEPING

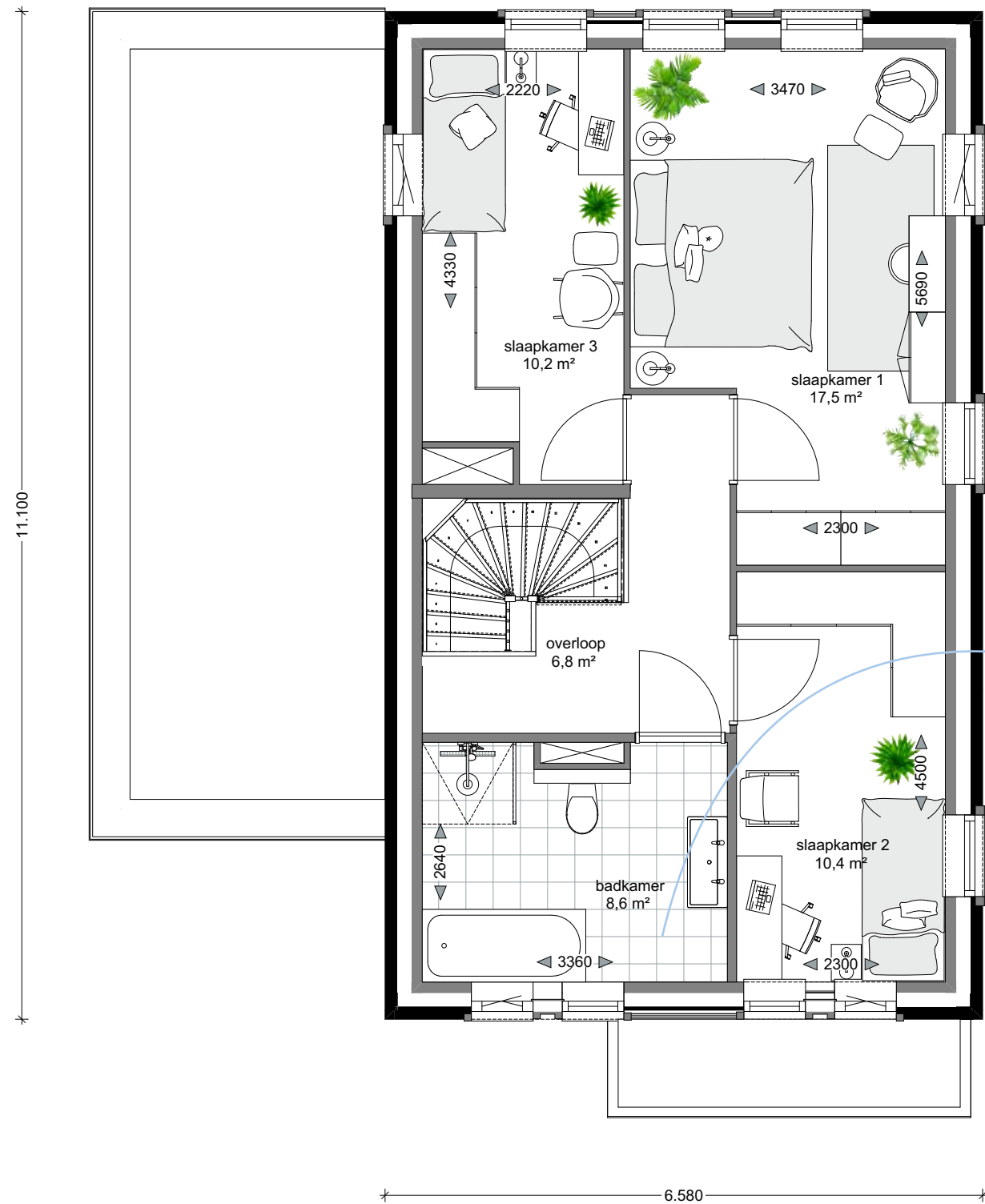




Parkeren op eigen terrein

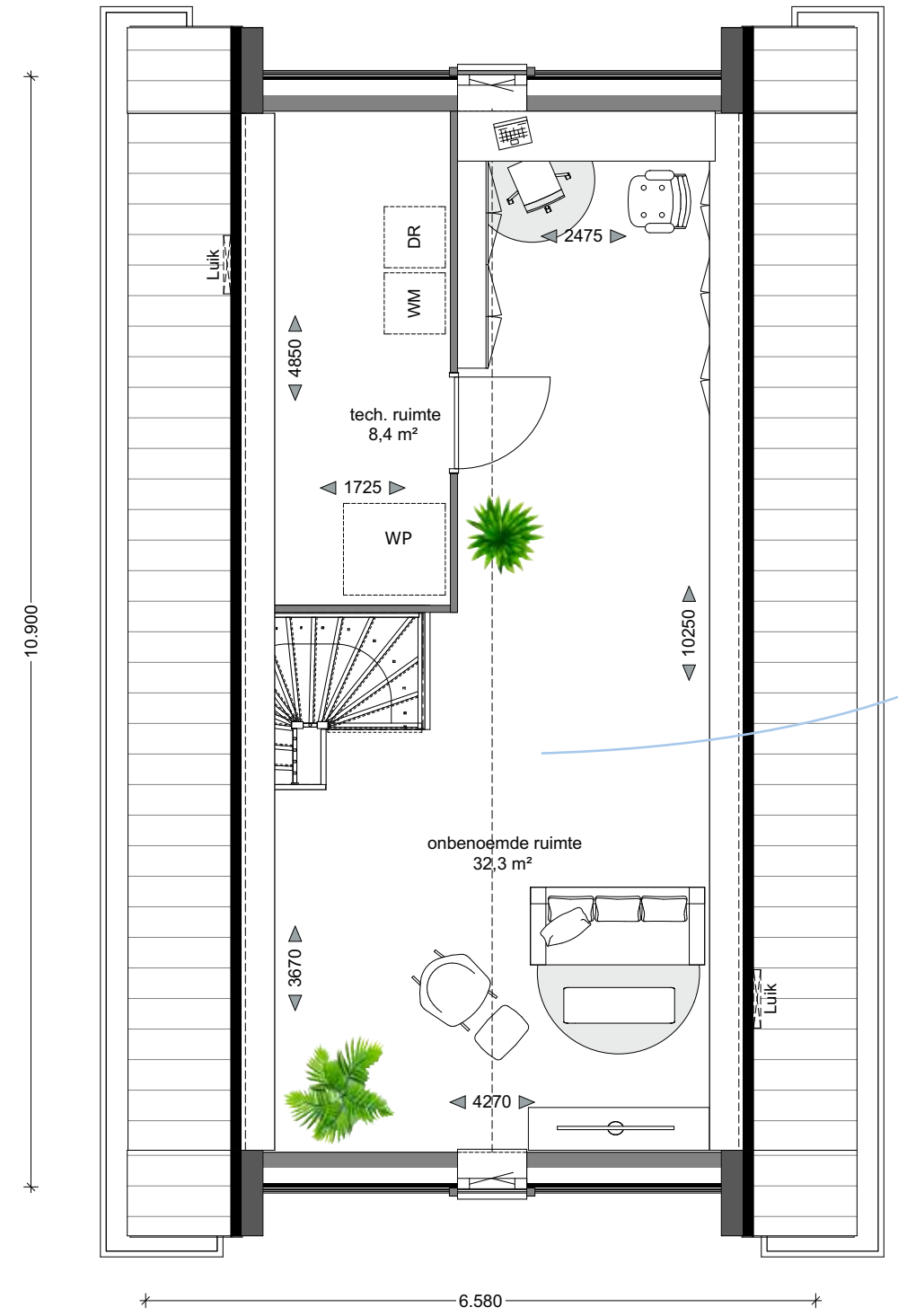
- Woonoppervlak van ca. 192 m²
- Living van ruim 66 m²





◆ Ruime badkamer en toilet voorzien van tegelwerk en sanitair

- ◆ 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- ◆ Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping



◆ Vrij indeelbare zolder

- ◆ Warmtepomp en zonnepanelen



Aan deze interieurschets kunnen geen rechten worden ontleend. Inrichting en meubilair zijn indicatief.



Tien royale twee-onder- een-kap- woningen

De comfortabele twee-onder-een-kapwoningen – met een gebruiksoppervlak vanaf circa 185 m² – hebben een ruime living, drie slaapkamers, een badkamer op de eerste verdieping en een vrij indeelbare zolder, geschikt voor één of meerdere slaapkamers, werk- of hobbyruimtes. De woningen worden voorzien van luxe sanitair en tegelwerk in een kleur naar keuze. Iedere woning beschikt standaard over een berging, maar u kunt in plaats daarvan ook kiezen voor een garage. Iedere woning krijgt de beschikking over twee parkeerplaatsen op eigen terrein. (Bouwnummer 5 heeft één parkeerplaats).

Bij alle woningen heeft u ruime keuze uit ruwbouwopties.

Gevelaanzichten twee-onder-een-kapwoningen

A1 A3

Bouwnummers 9, 10, 13 en 14



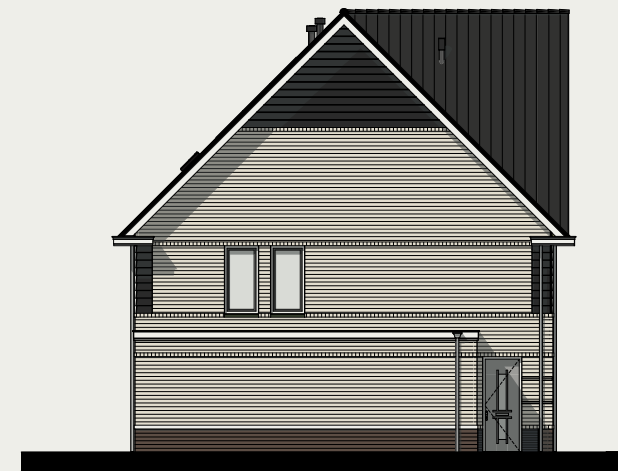
1:200 Voorgevel



1:200 Rechtergevel



1:200 Achtergevel



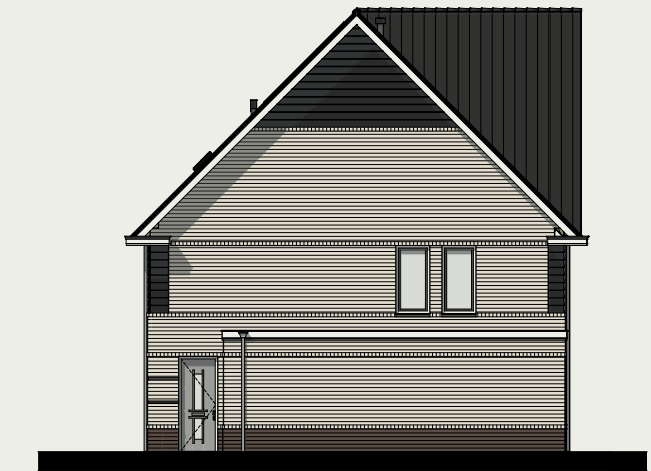
1:200 Linkergevel

A3^{SP} A2

Bouwnummers 4 en 5



1:200 Voorgevel



1:200 Rechtergevel



1:200 Achtergevel



1:200 Linkergevel

Gevelaanzichten twee-onder-een-kapwoningen

A3^{SP} A3

Bouwnummers 2, 3, 11 en 12



1:200

Voorgevel



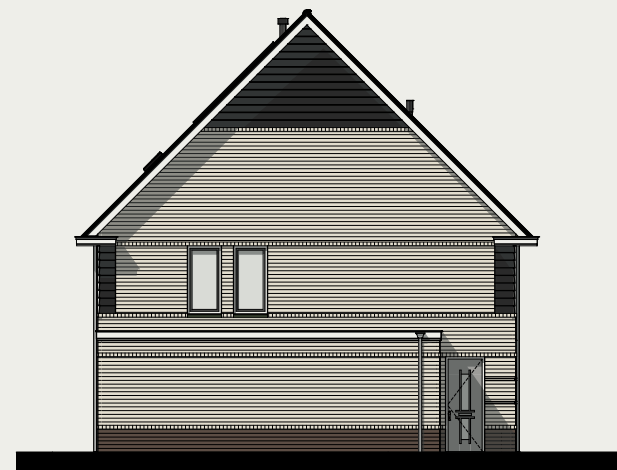
1:200

Rechtergevel



1:200

Achtergevel



1:200

Linkergevel



Geniet volop van het buitenleven

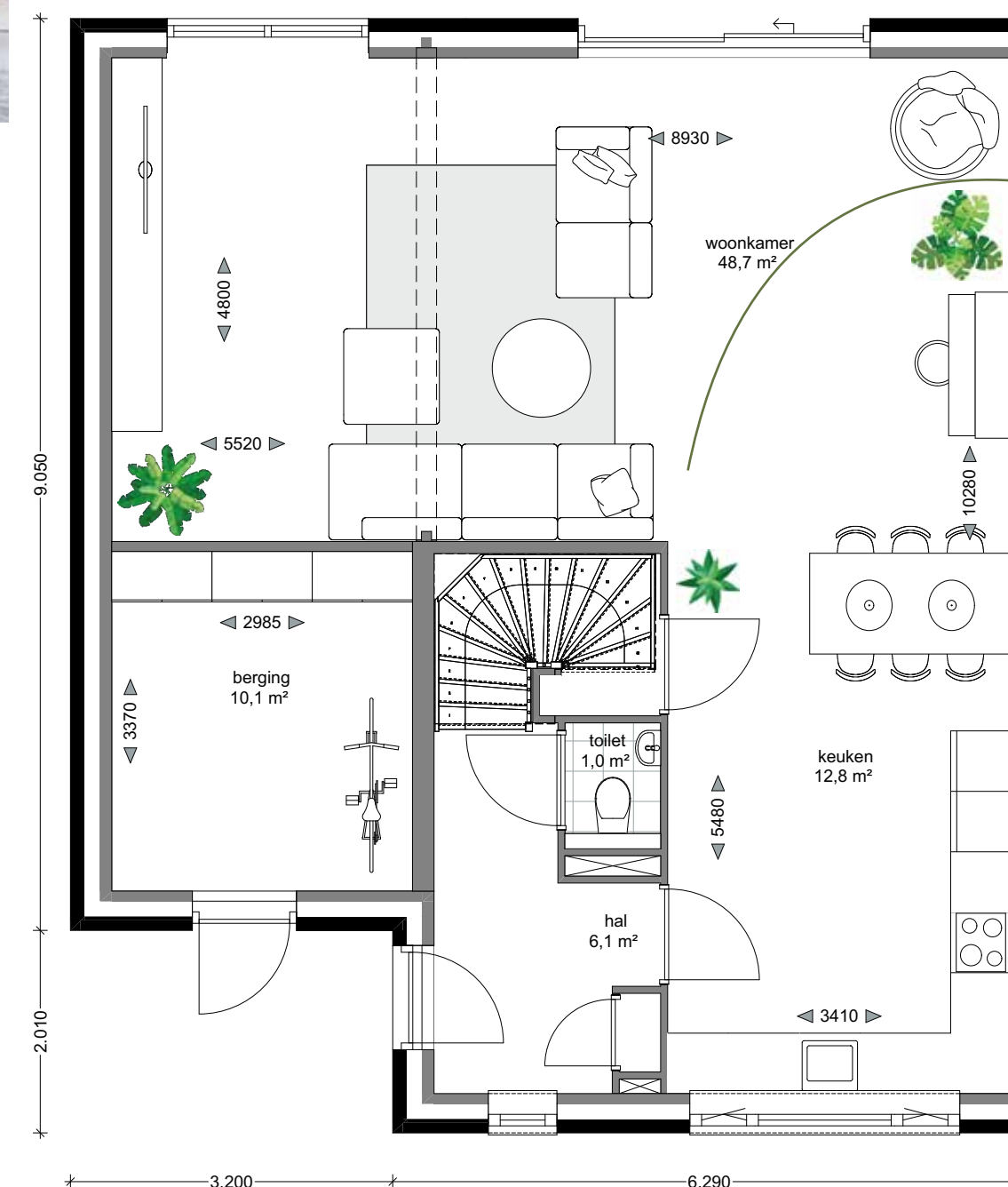


LANDERIJEN VAN SION

A1
BOUWNUMMERS
9 EN 13

BEGANE GROND

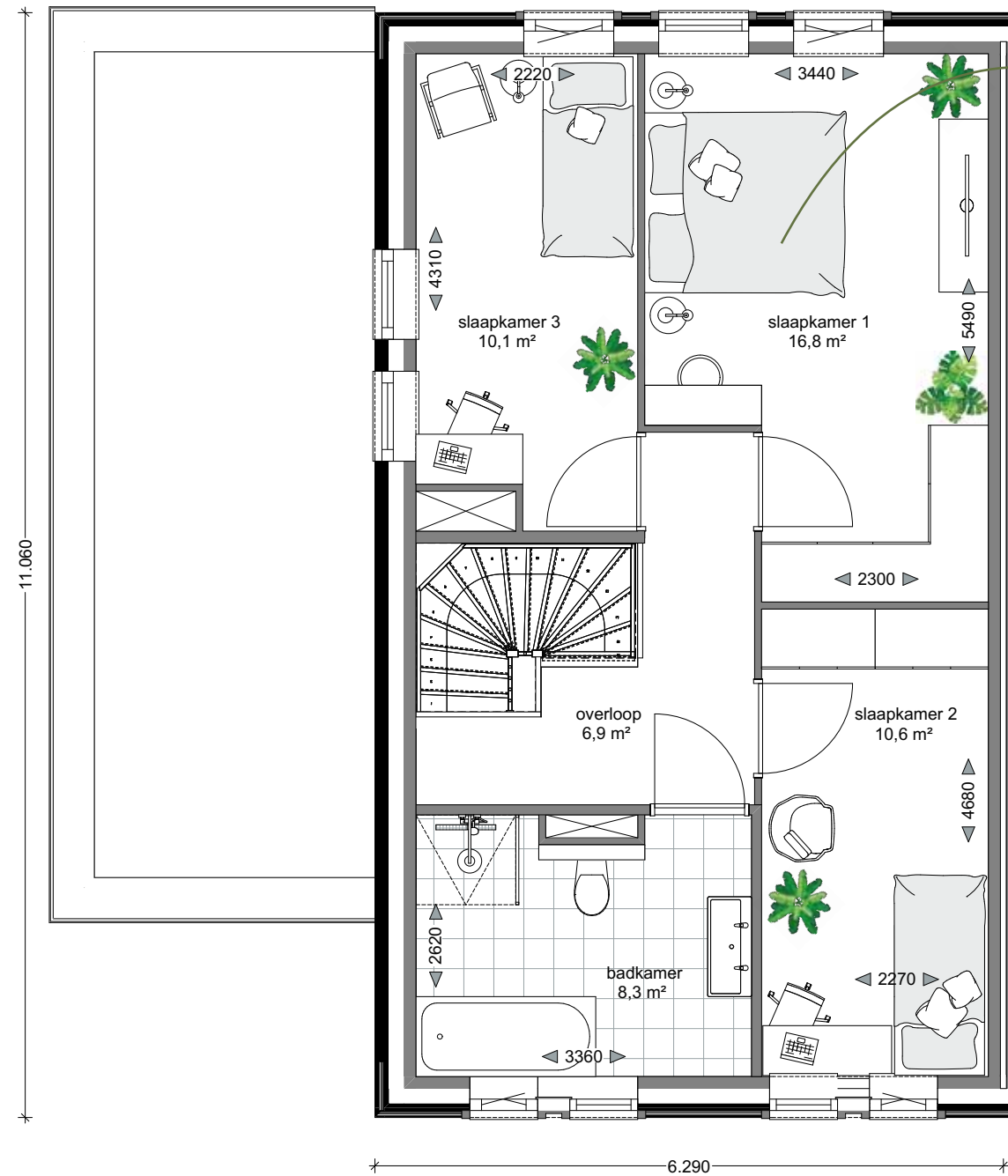
Aan het water gelegen



Living van ruim 60 m²

- Woonoppervlak van ca. 192 m²
- Voorzien van tuitgevel aan voorzijde
- Parkeren op eigen terrein
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping

Aan deze interieurschets kunnen geen rechten worden ontleend. Inrichting en meubilair zijn indicatief.

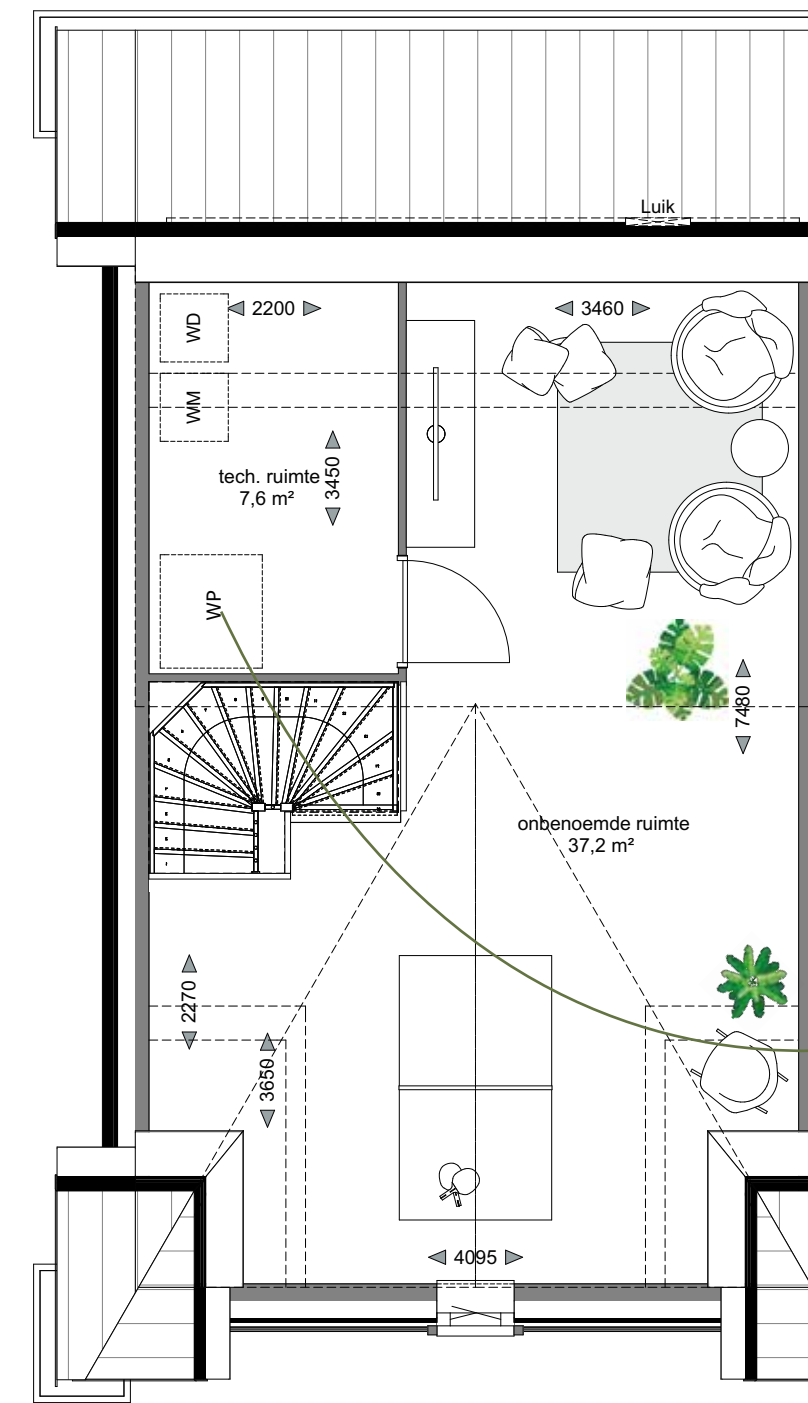


3 slaapkamers op de eerste verdieping

- ◆ Badkamer en toilet voorzien van tegelwerk en sanitair
- ◆ Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping



Aan deze interieurschets kunnen geen rechten worden ontleend. Inrichting en meubilair zijn indicatief.



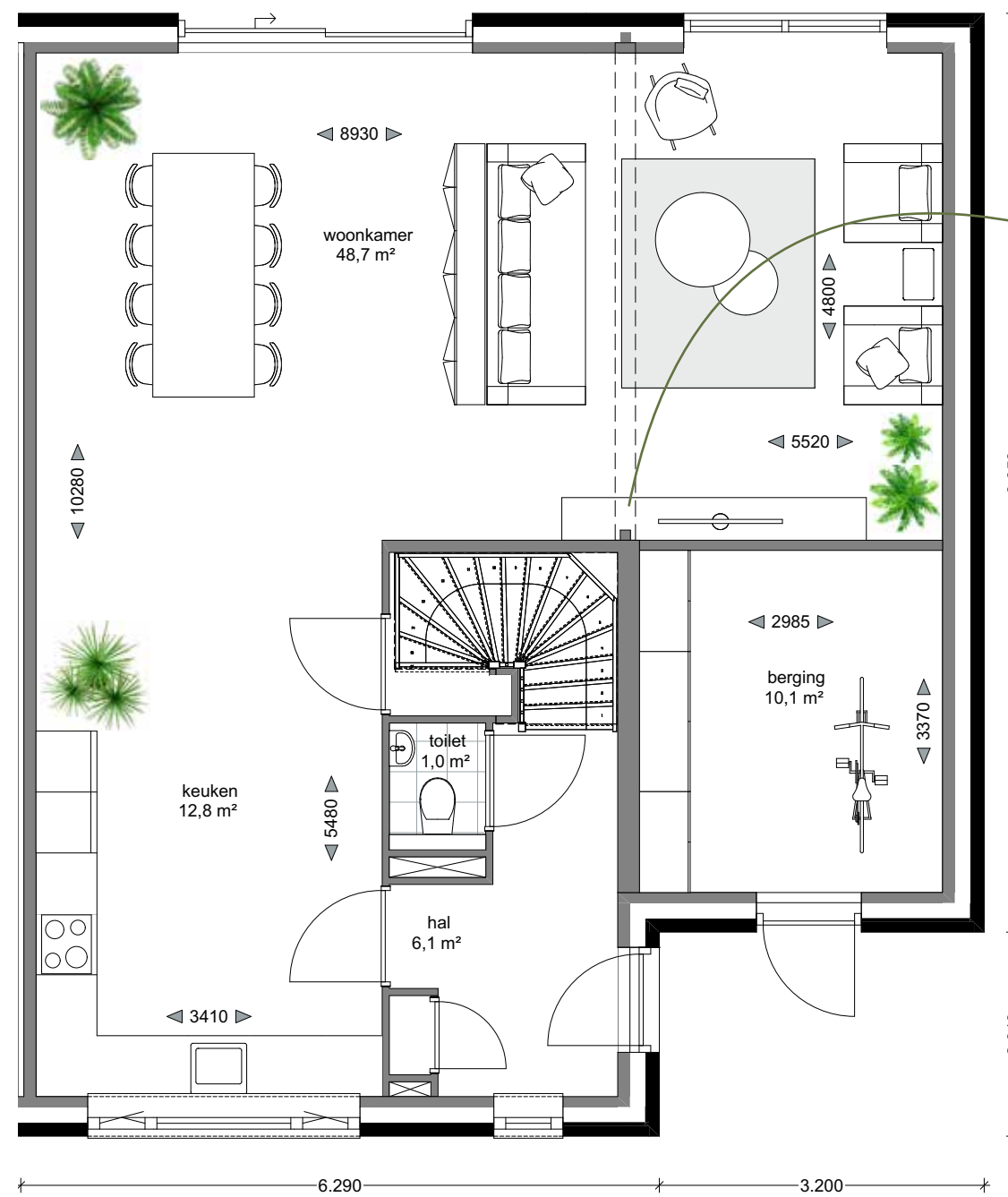
Warmtepomp en zonnepanelen

- ◆ Vrij indeelbare zolder



Aan deze interieurschets kunnen geen rechten worden ontleend. Inrichting en meubilair zijn indicatief.

Voorzien van een vlonder aan het water



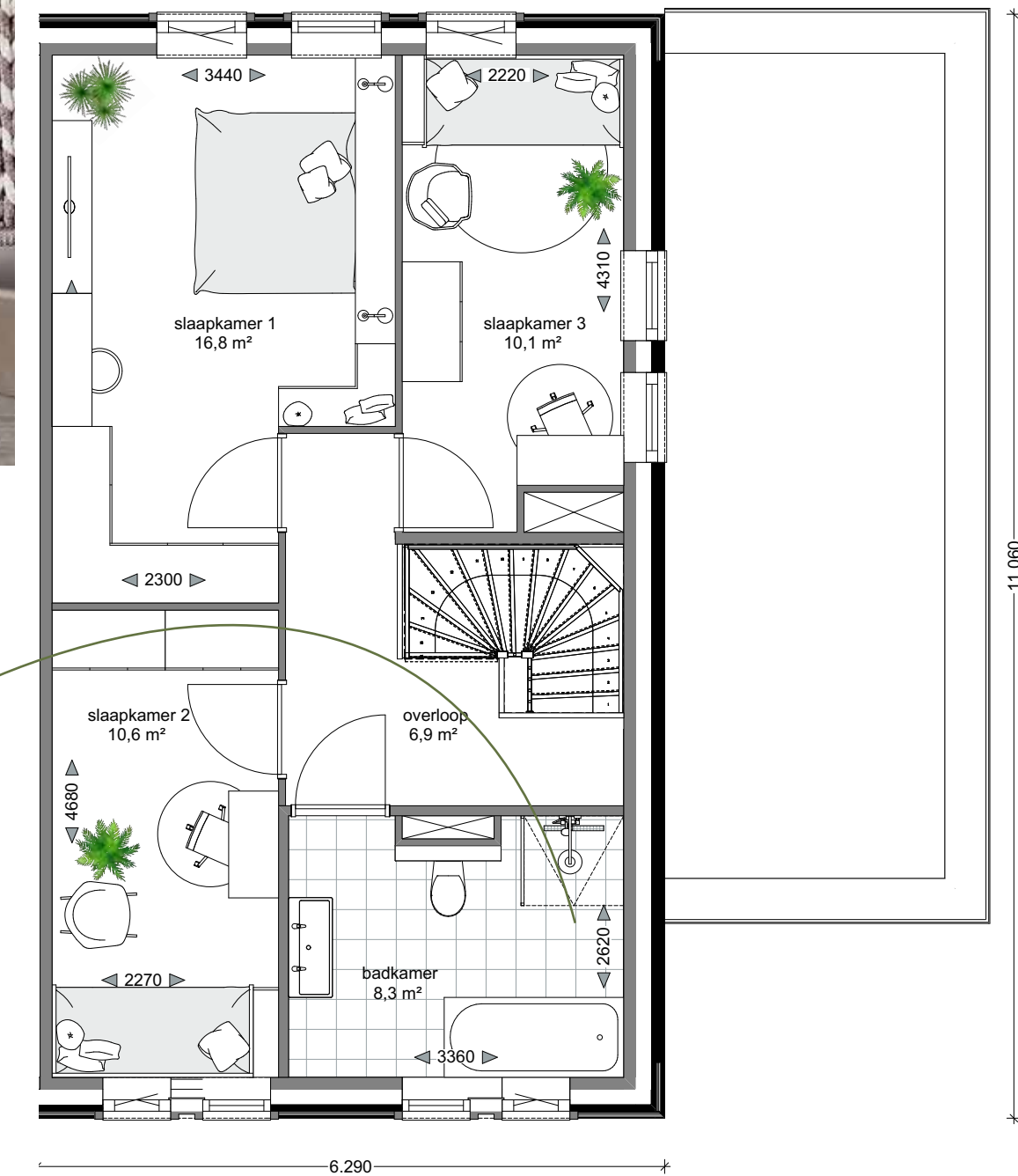
Woonoppervlak van ca. 192 m²

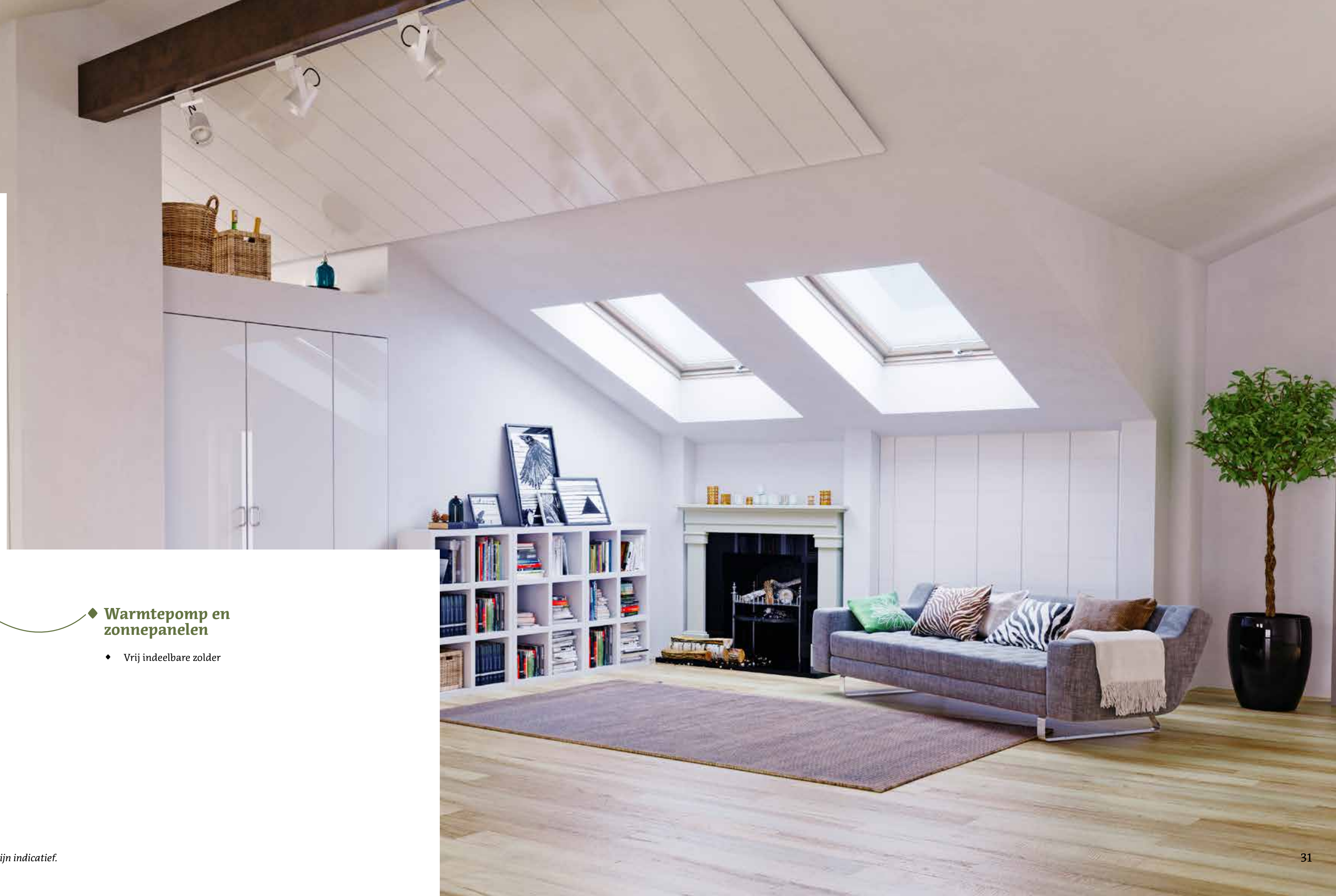
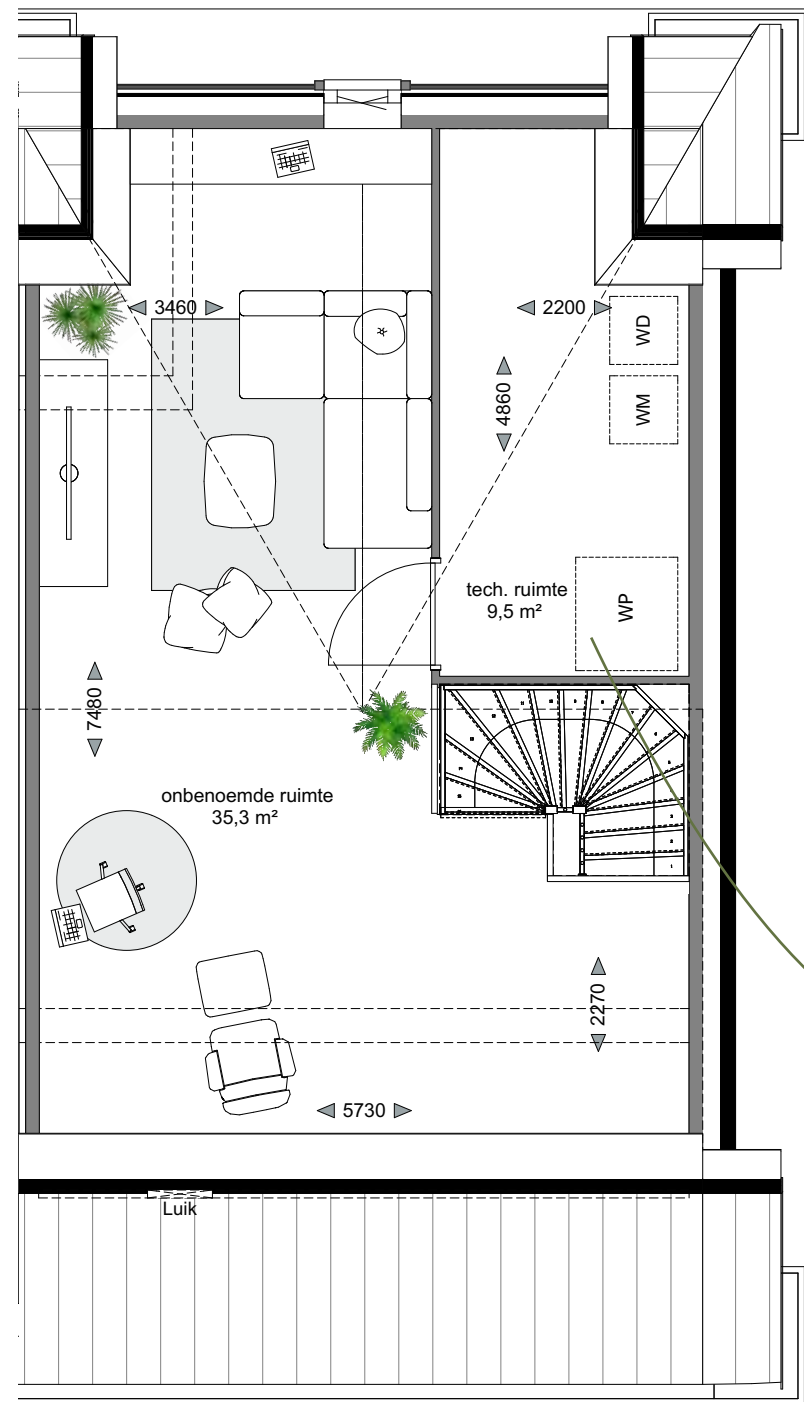
- ◆ Living van ruim 60 m²
- ◆ Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- ◆ Parkeren op eigen terrein
- ◆ Voorzien van tuitgevel aan achterzijde
- ◆ Aan het water gelegen



Badkamer en toilet voorzien van tegelwerk en sanitair

- ◆ 3 slaapkamers op de eerste verdieping





◆ **Warmtepomp en zonnepanelen**

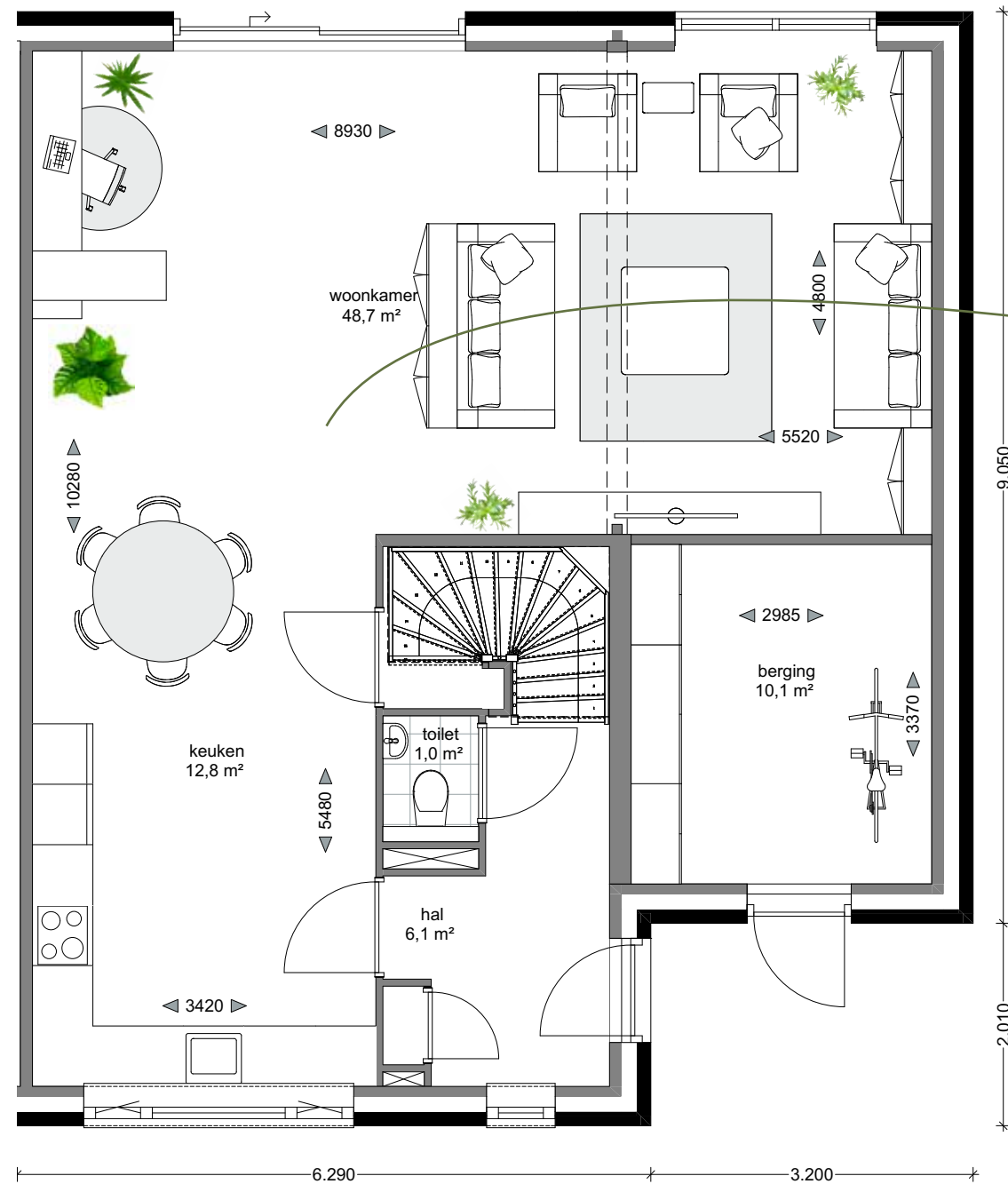
- ◆ Vrij indeelbare zolder

A3

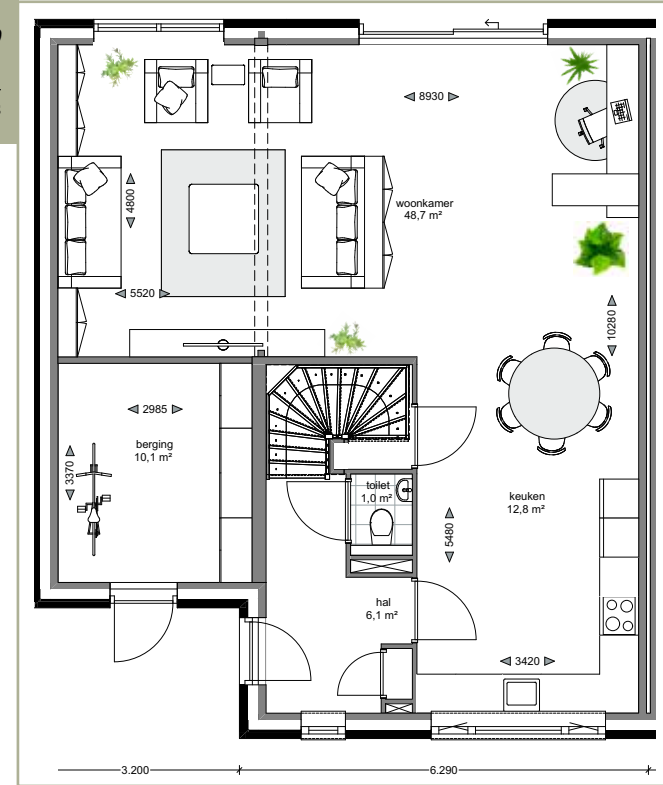
BOUWNUMMERS
2, 10, 12, 14

BEGANE GROND

Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping



A3^{SP}
BOUWNUMMERS
3, 5, 11

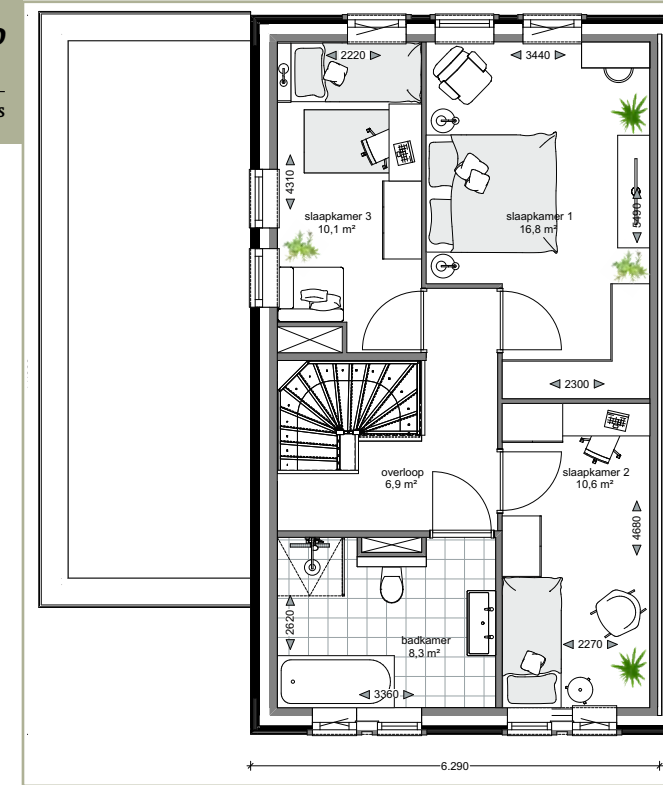


Woonoppervlak van ca. 192 m²

- ◆ Parkeren op eigen terrein
- ◆ Living van ruim 60 m²
- ◆ Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- ◆ Voorzien van een vlinder aan het water (alleen bouwnummer 5)
- ◆ Aan het water gelegen (alleen bouwnummer 5, 10, 11, 12, 14)



A3^{SP}
BOUWNUMMERS
3, 5, 11



3 slaapkamers op de eerste verdieping

- ◆ Badkamer en toilet voorzien van tegelwerk en sanitair
- ◆ Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping

A3

BOUWNUMMERS
2, 10, 12, 14

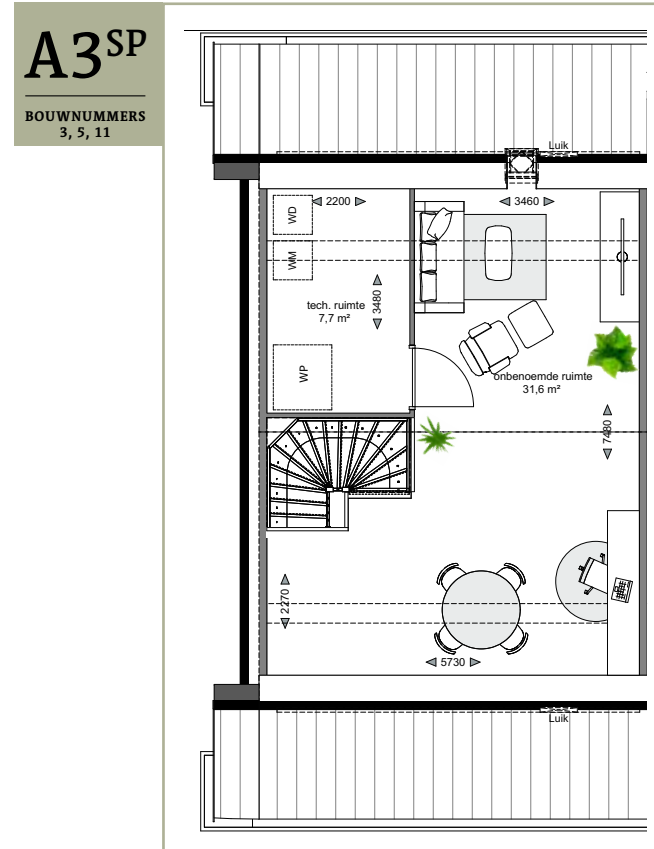
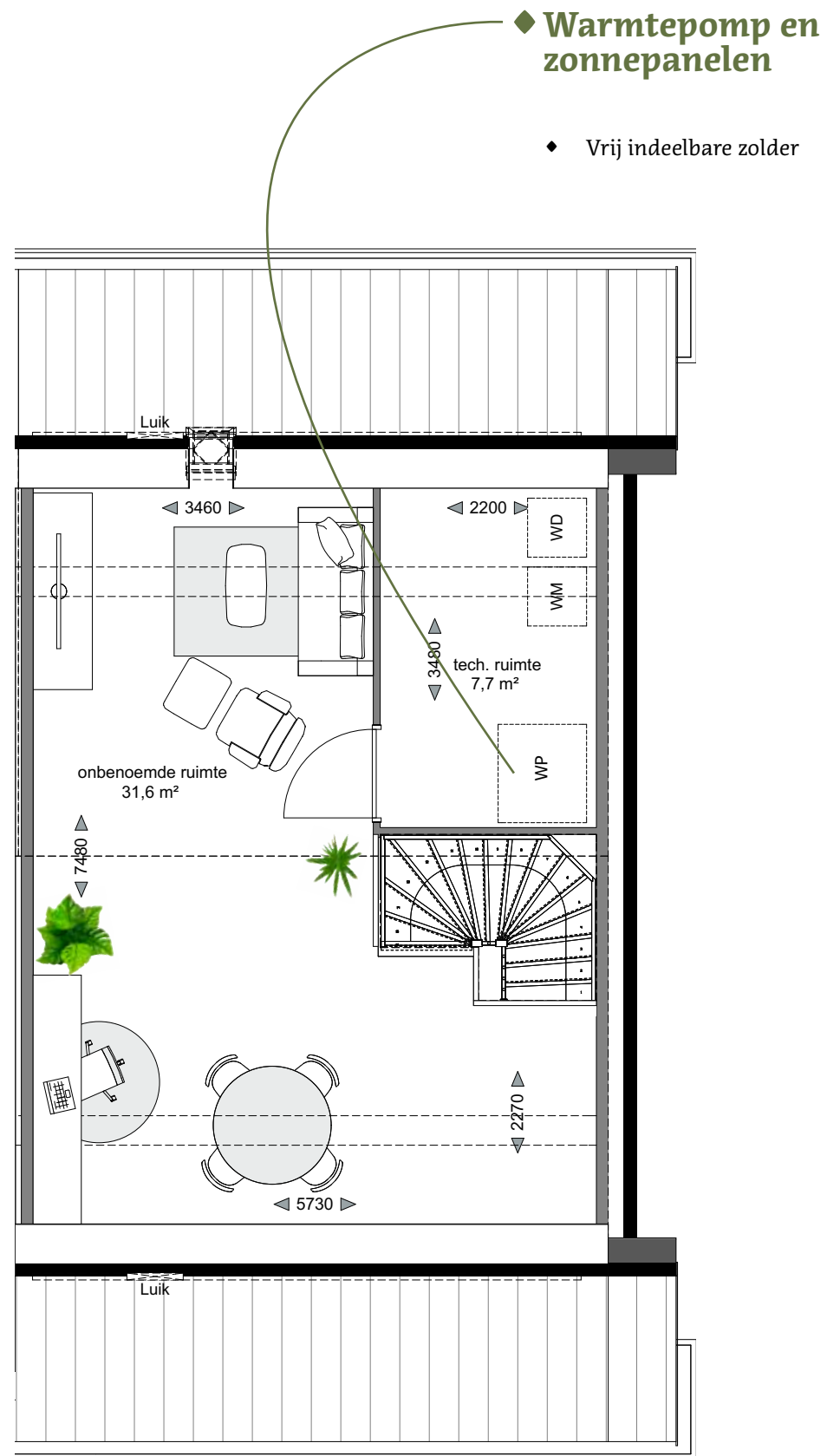
EERSTE VERDIEPING

A3

BOUWNUMMERS
2, 10, 12, 14

TWEDE VERDIEPING

LANDERIJEN VAN SION



Uw eigen vlonder aan het zacht kabbelende water

Kies het sanitair en de tegels van uw keuze



Uw nieuwe woning wordt voorzien van fraai sanitair en tegelwerk dat u voorafgaand in de showroom kunt bekijken. Sanitair en tegels staan deels vast, maar u heeft ook de mogelijkheid om andere keuzes te maken.

Voorzieningen toilet

De toiletruimte wordt onder meer voorzien van een wandclosetcombinatie met inbouwreservoir en een fonteincombinatie met kraan.

Voorzieningen badkamer

De badkamer wordt onder meer voorzien van sanitair van Villeroy & Boch:

- dubbele wastafel van 120 cm breed met onderkast
- dubbele wastafelmengkraan
- spiegel van 120 x 60 cm
- douchedrain
- douchethermostaat met glijstangcombinatie
- glazen douchescherm van ca. 90 cm diep en 200 cm hoog
- bad van 80 x 180 cm met thermostaatkraan
- wandclosetcombinatie met inbouwreservoir.

Schoolvoorbeeld van duurzaamheid

Als het gaat om duurzaamheid, is RijswijkBuiten – en dus ook de Landerijen van Sion – een echte voorbeeldwijk. Zo krijgen de woningen geen gasaansluiting, maar een warmtepomp en zonnepanelen met een hoge energieprestatie.

Wonen in een aardgasvrij en energiezuinig huis is misschien anders dan u gewend bent. De warmtepomp zorgt voor een constante, aangename temperatuur in huis. Deze wordt niet afgegeven door radiatoren, maar via comfortabele vloerverwarming. Dit scheelt ruimte en er dwarrelt minder stof omhoog. Houd er wel rekening mee dat hierdoor niet alle vloerafwerkingen mogelijk zijn. Koken en wokken doet u op een elektrische kookplaat, bijvoorbeeld inductie. Dit is een makkelijke, veilige en zuinige manier van koken: geen vuur, geen verbrandingsgassen en de energietoevoer stopt zodra u een pan van de kookplaat haalt. Fijn voordeel: de kookplaat is eenvoudig schoon te maken.



Technische tekeningen

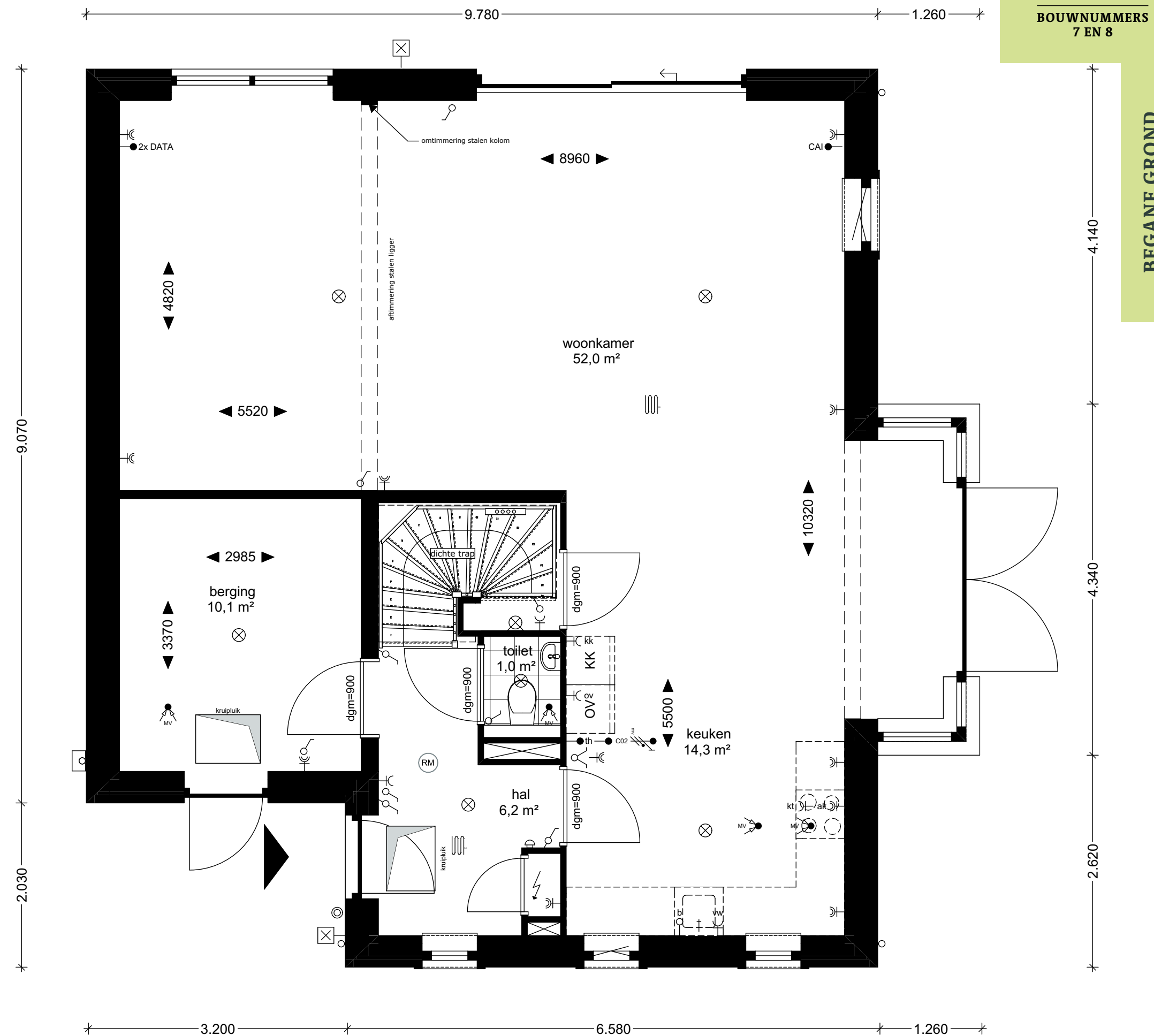
Vier luxueuze vrijstaande woningen

- Type B1 - bouwnummers 7 en 8 ——— 41
- Type B1 gespiegeld - bouwnummer 6 ——— 46
- Type B2 - bouwnummer 1 ——— 50

Tien royale twee-onder-een-kapwoningen

- Type A1 - bouwnummers 9 en 13 ——— 54
- Type A2 - bouwnummer 4 ——— 58
- Type A3 - bouwnummers 2, 10, 12 en 14 ——— 62
- Type A3 gespiegeld - bouwnummers 3, 5 en 11 ——— 66

Technische omschrijving Landerijen van Sion ——— 70

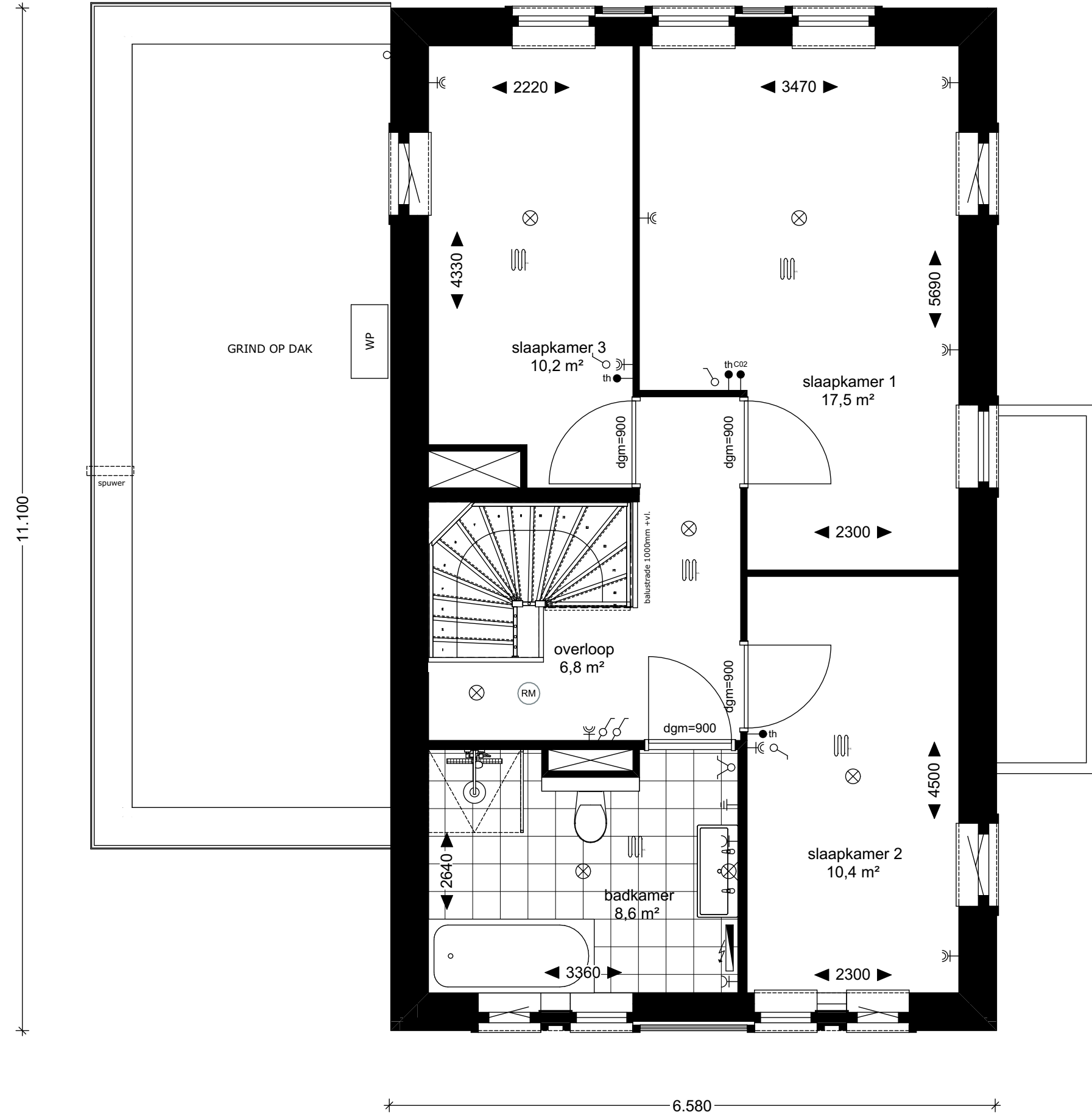


B1

BOUWNUMMERS
7 EN 8

EERSTE VERDIEPING

LANDERIJEN VAN STON

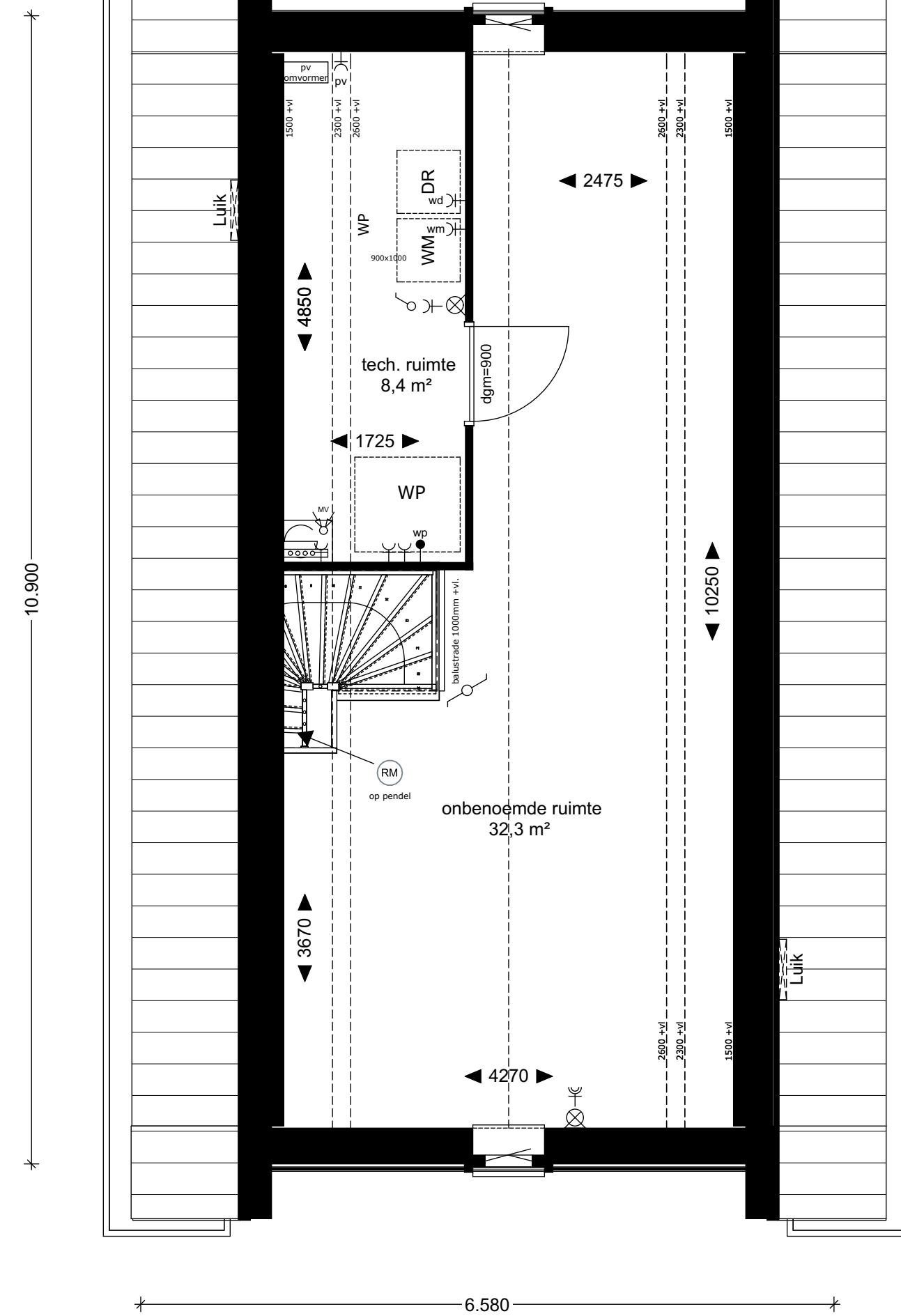


schaal 1:50

B1

BOUWNUMMERS
7 EN 8

TWEDE VERDIEPING

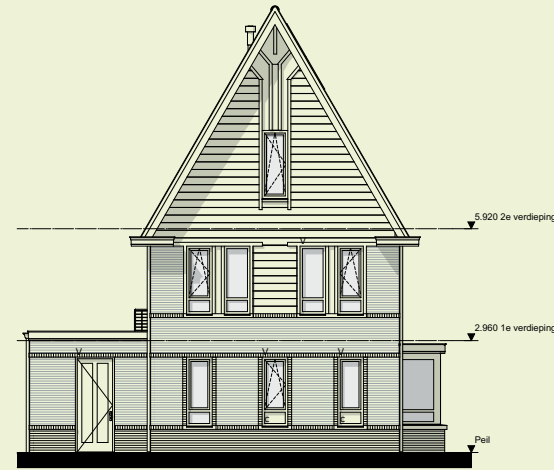


schaal 1:50

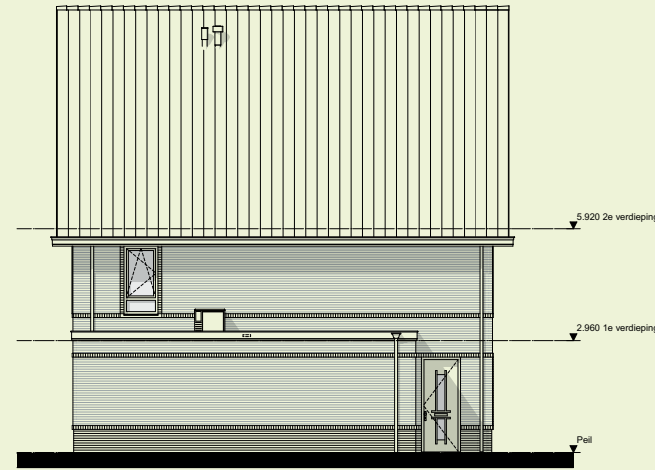
Gevelaanzichten en doorsneden

B1

Bouwnummers 7 en 8



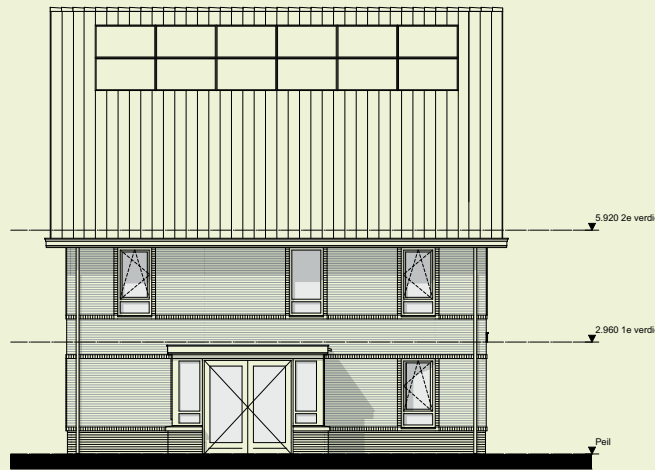
voorgevel



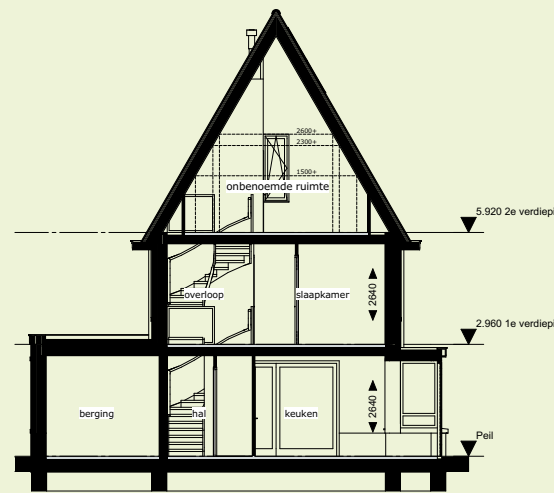
Linkergevel



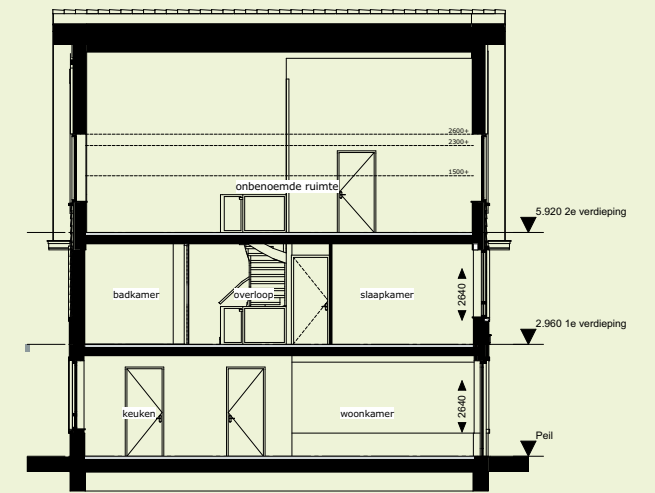
Achtergevel



Rechtergevel

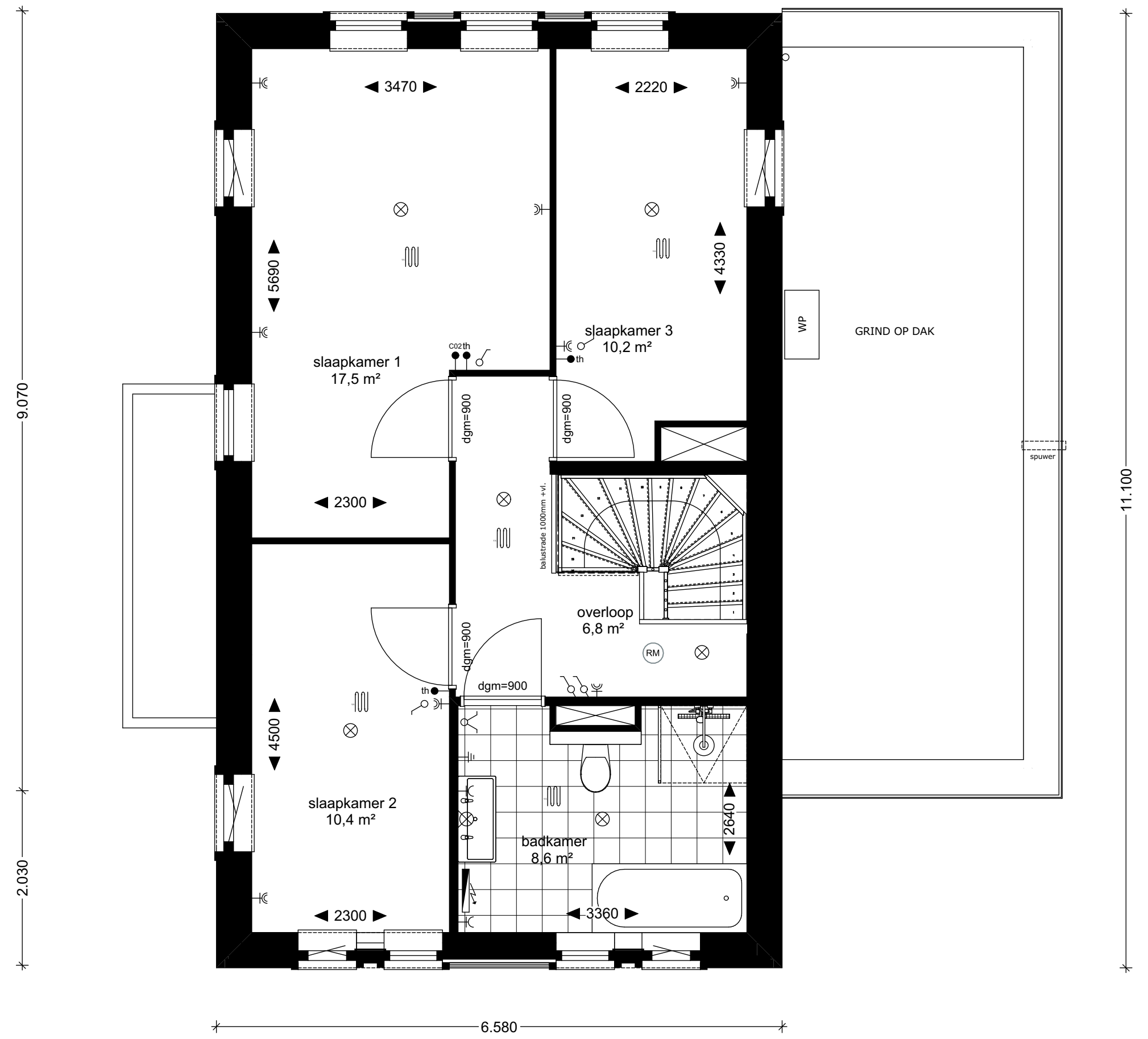
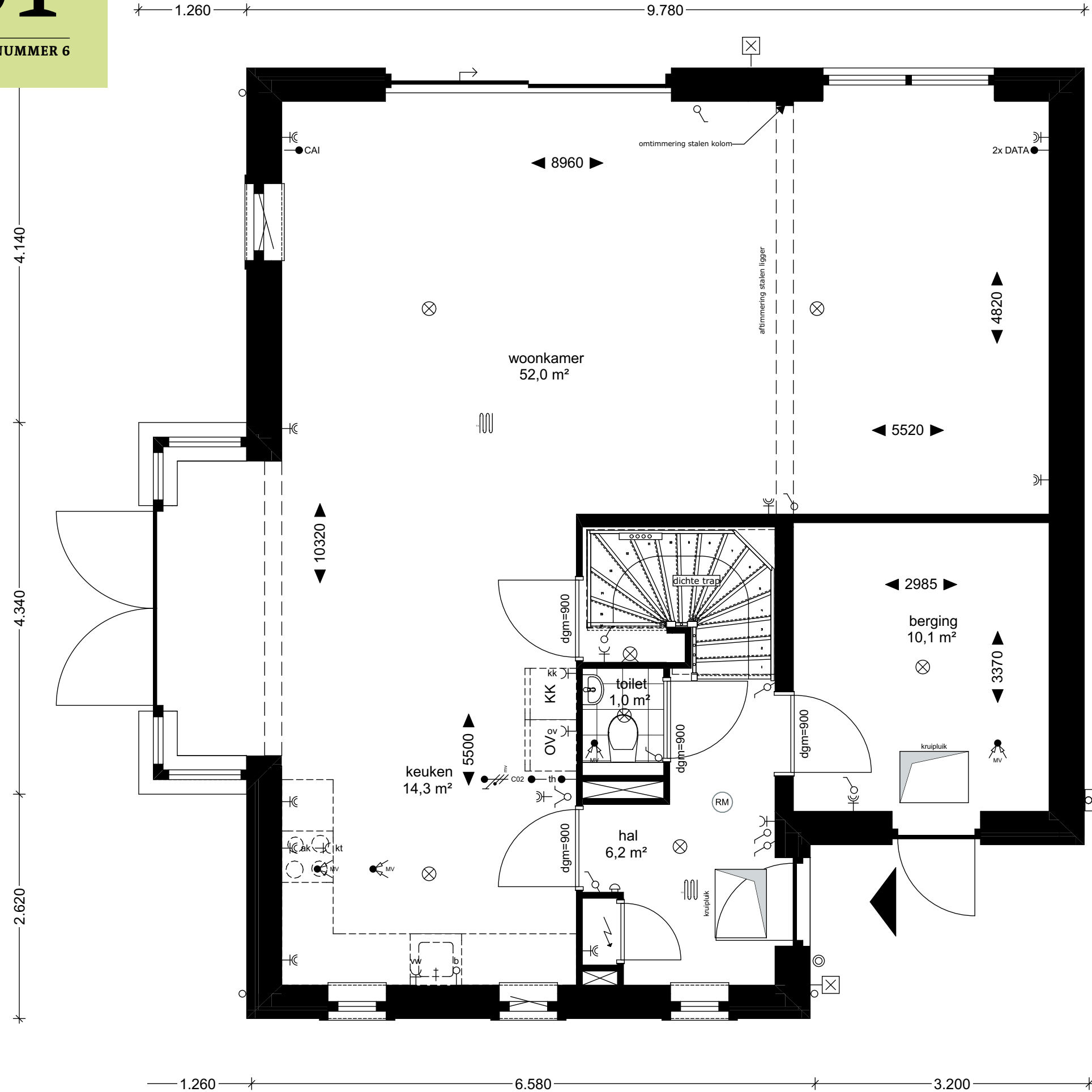


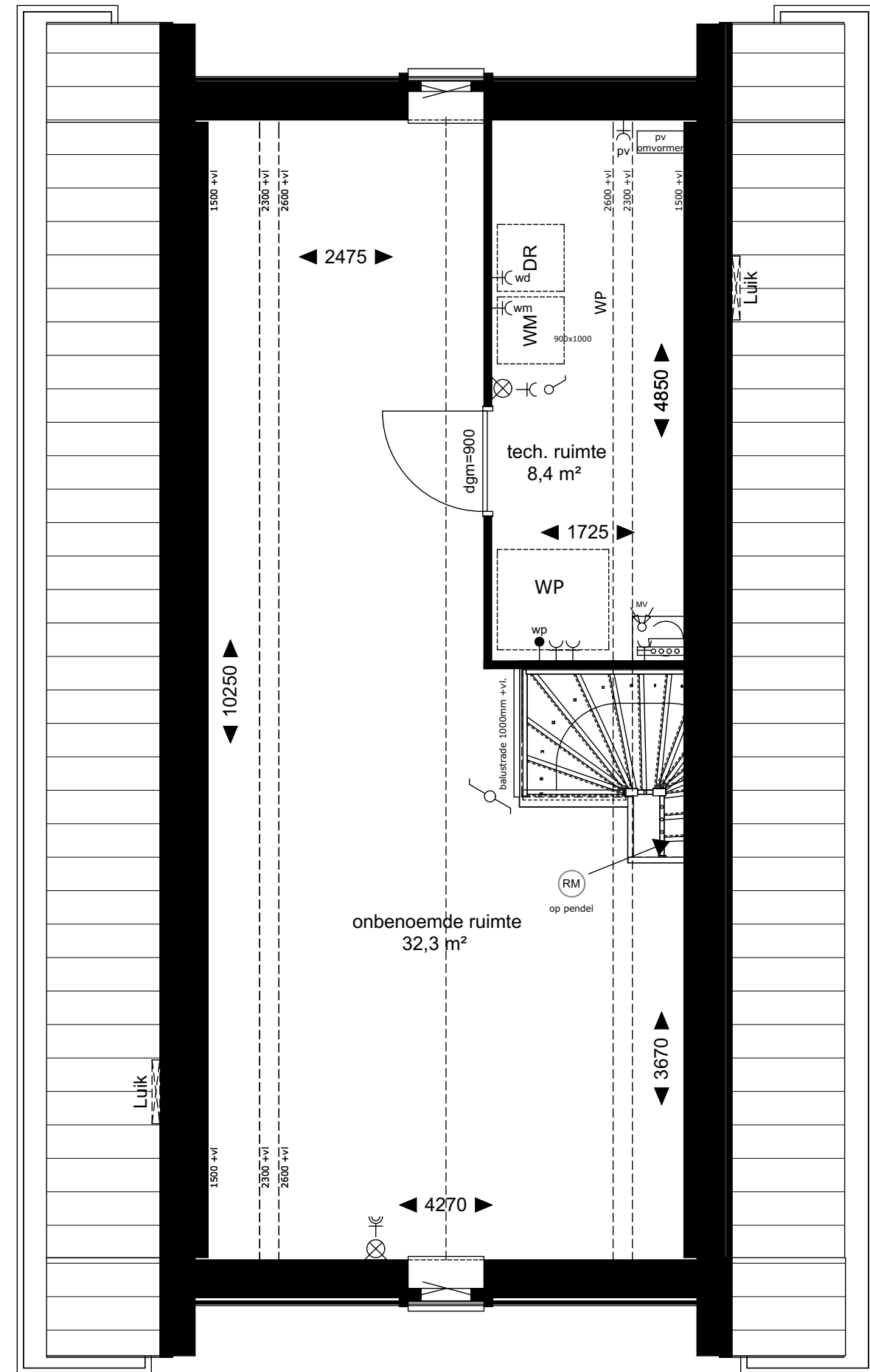
Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

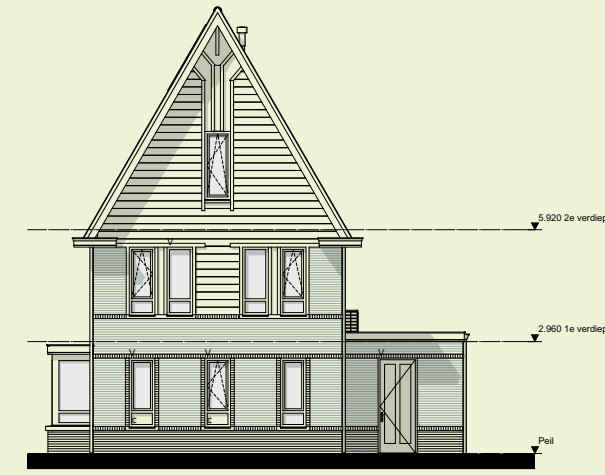




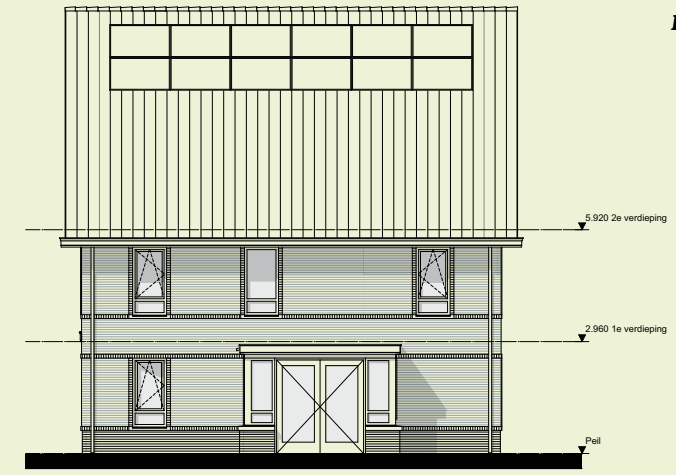


10.900

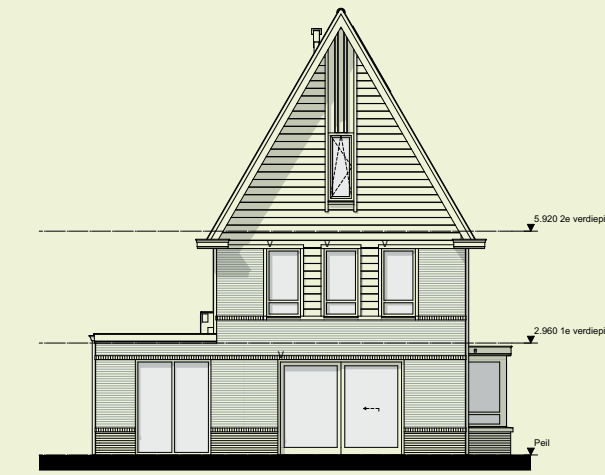
Gevelaanzichten en doorsneden



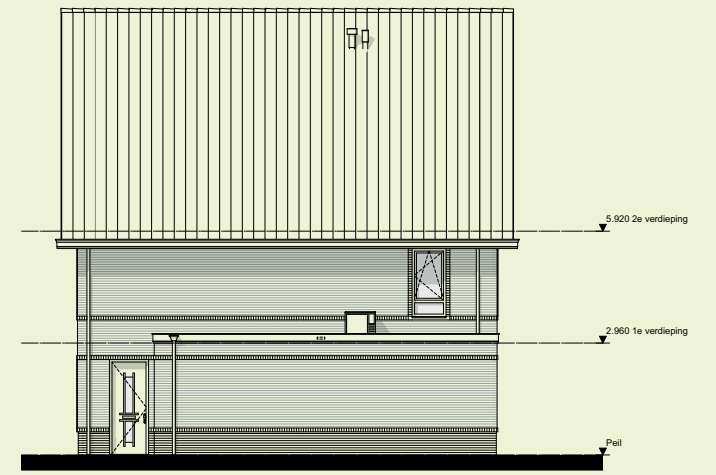
voorgevel



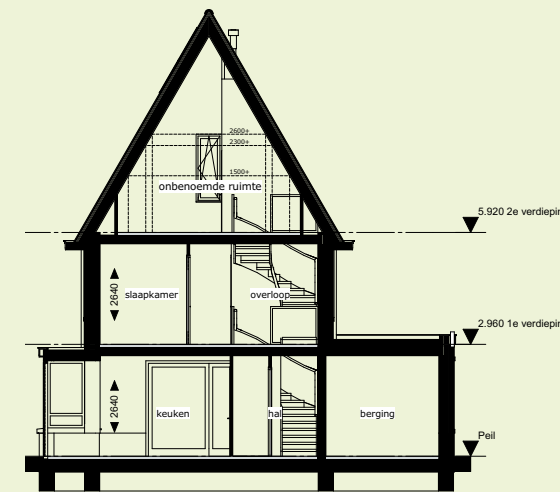
Linkergevel



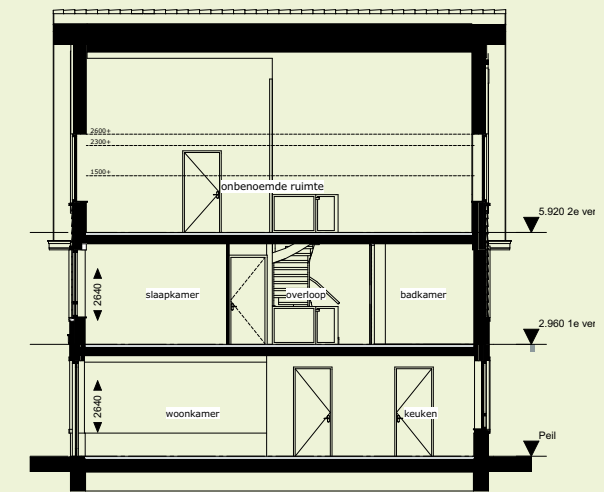
Achtergevel



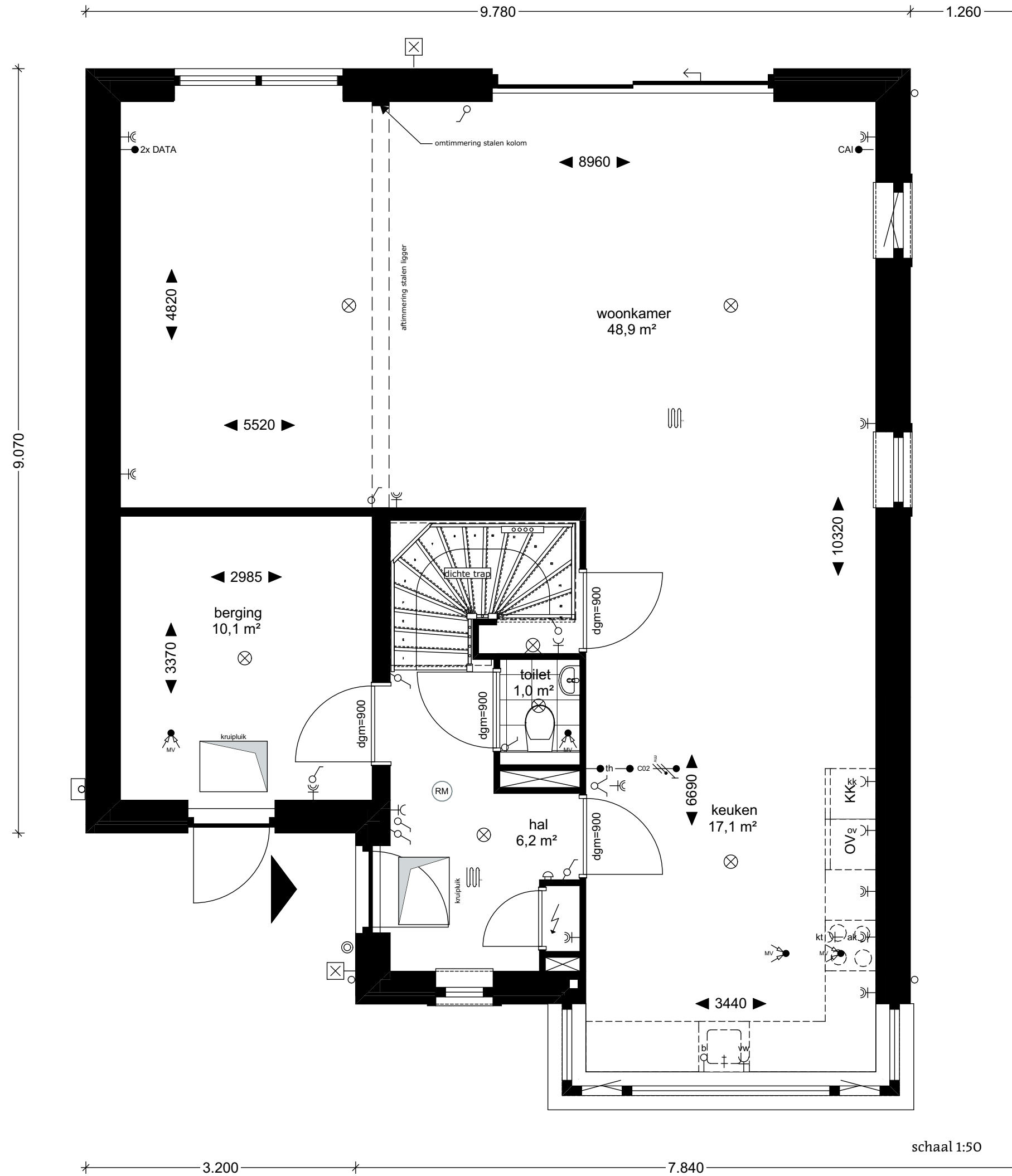
Rechtergevel



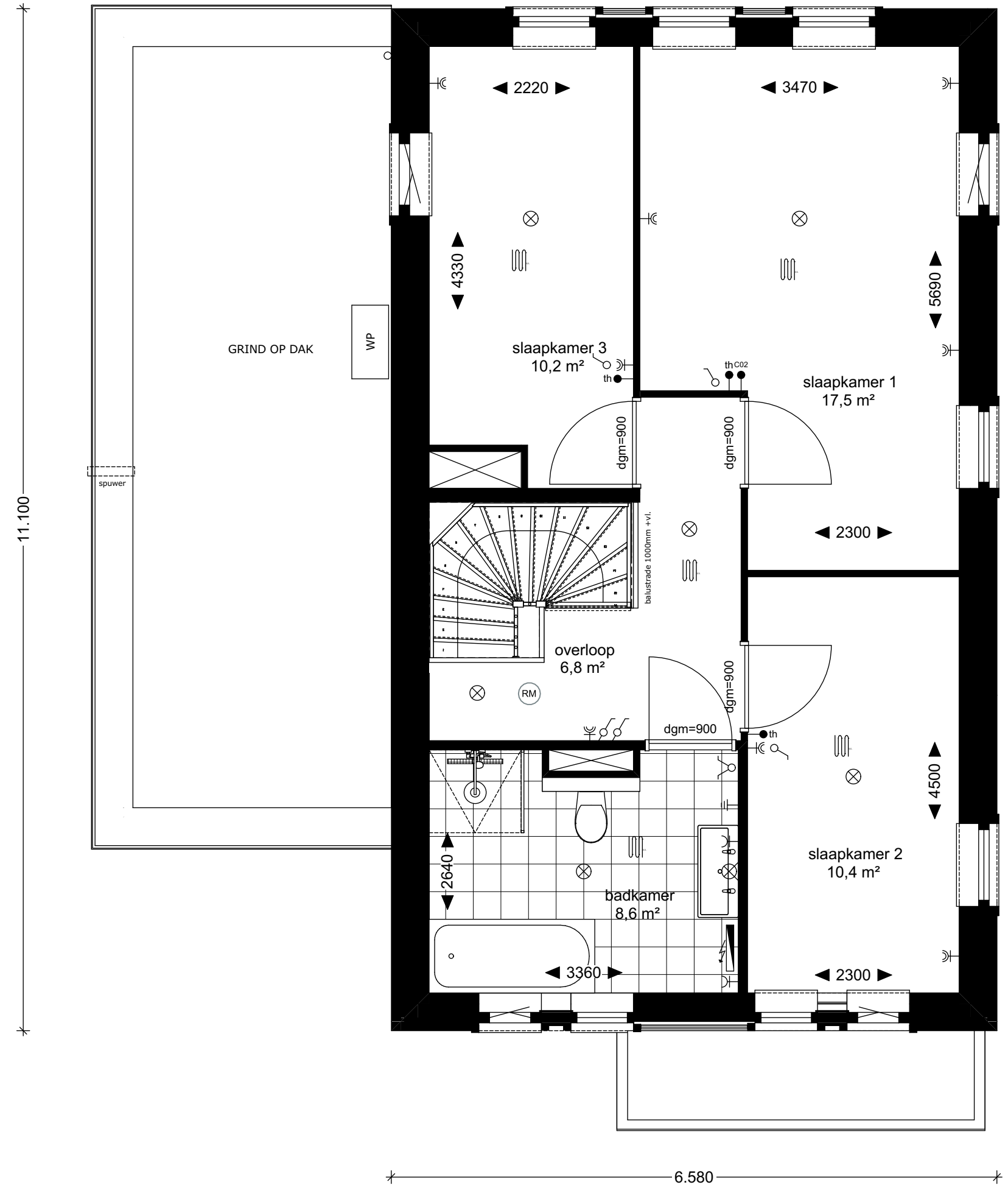
Doorsnede A-A



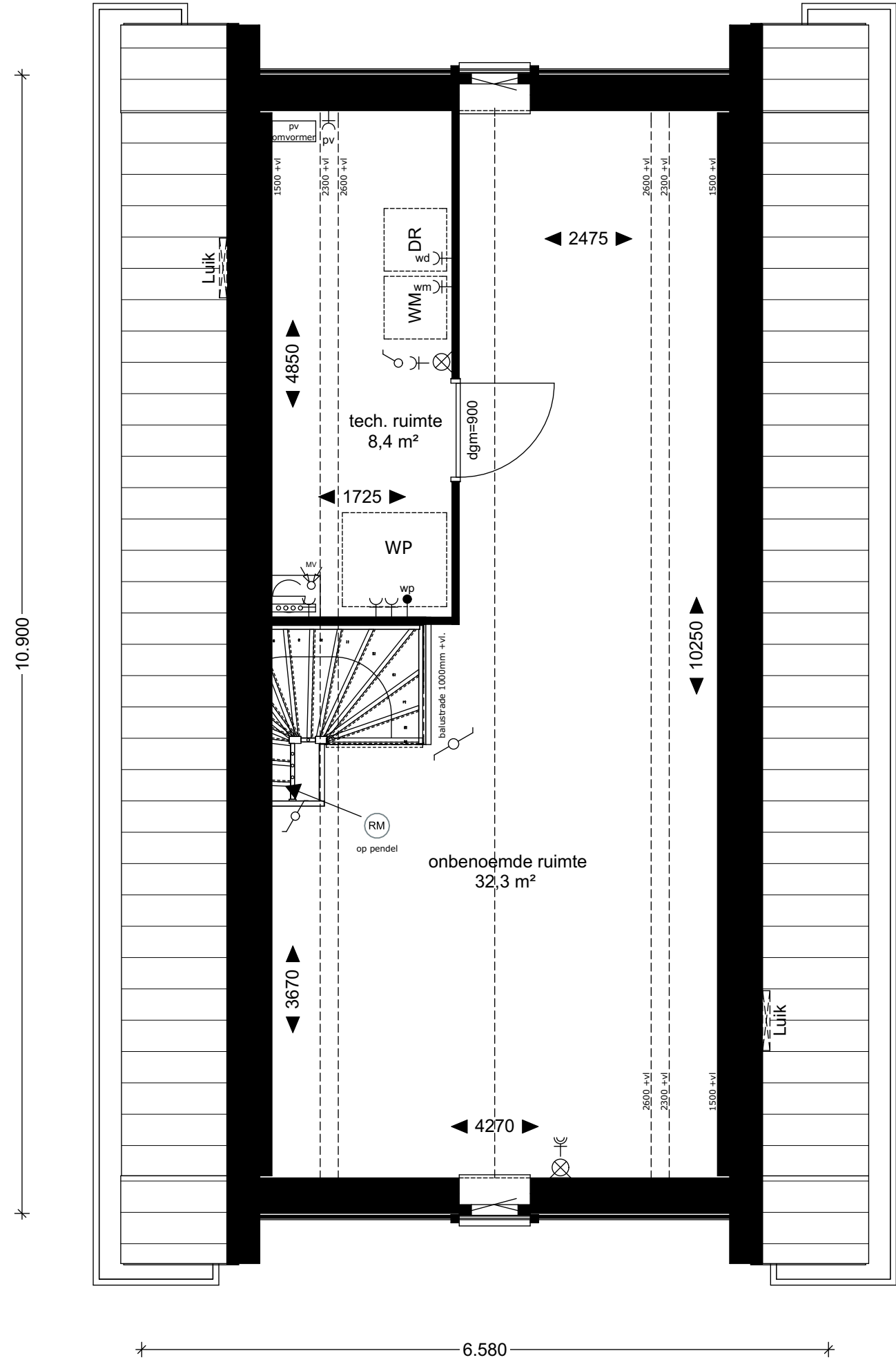
Doorsnede B-B



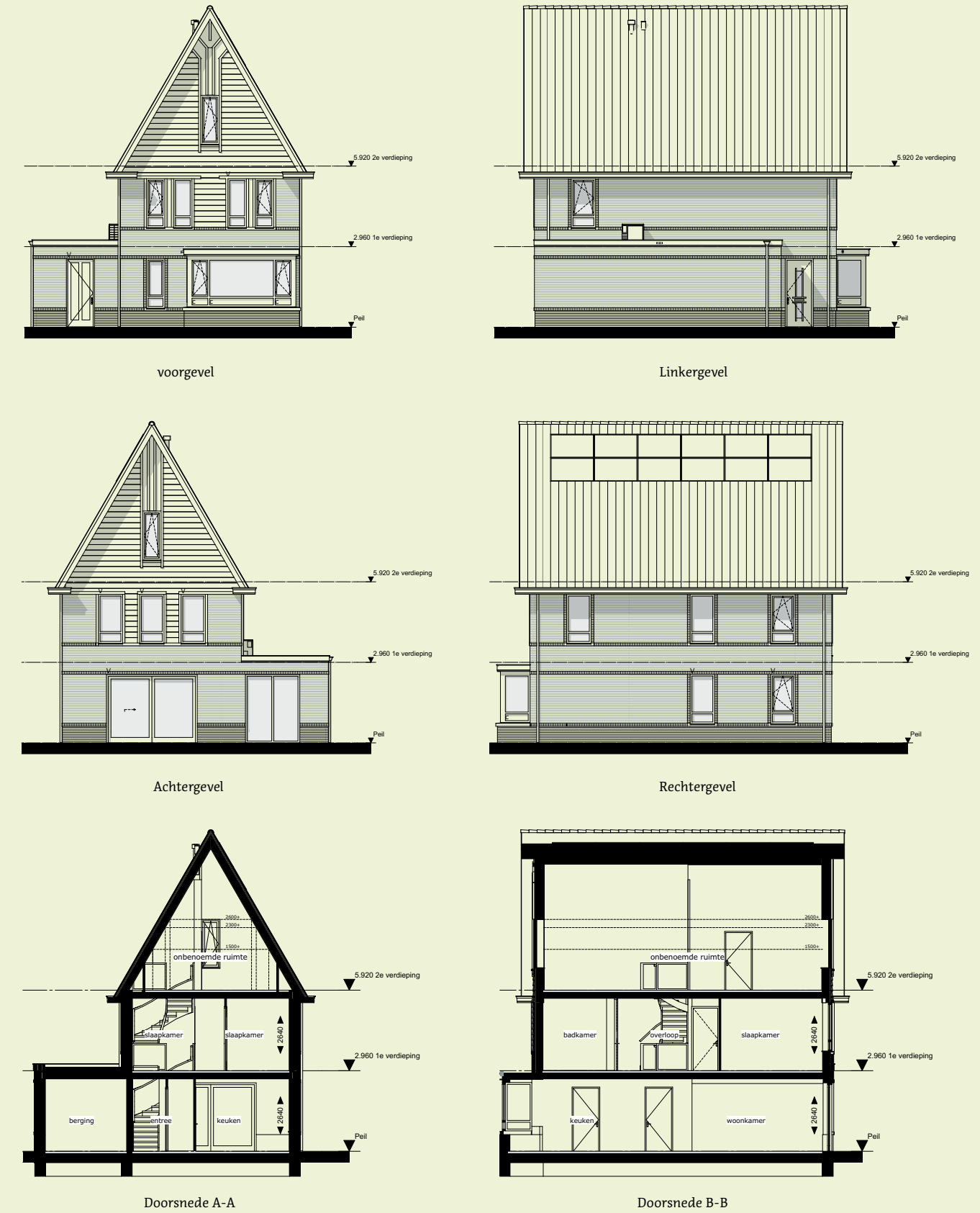
schaal 1:50

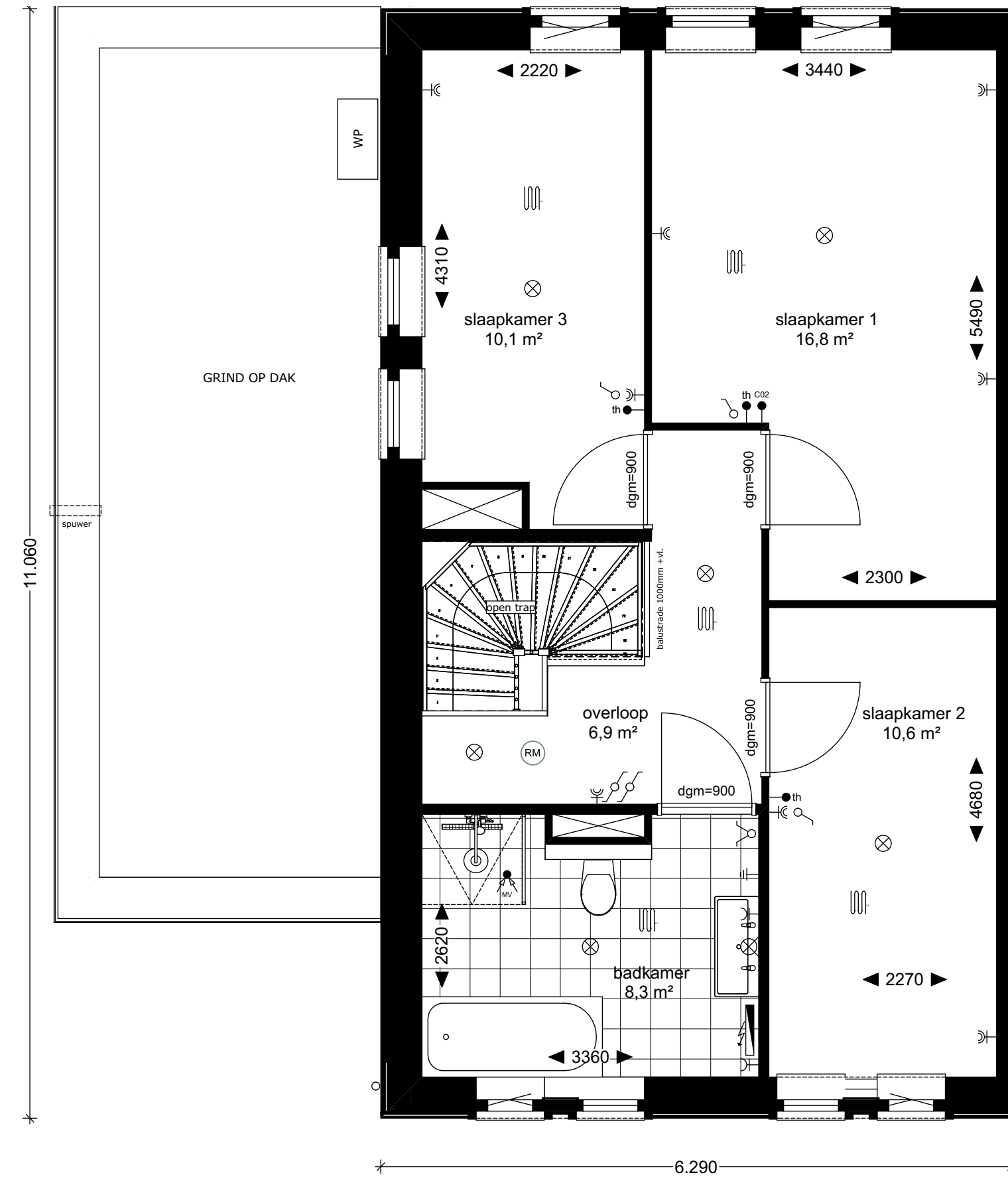
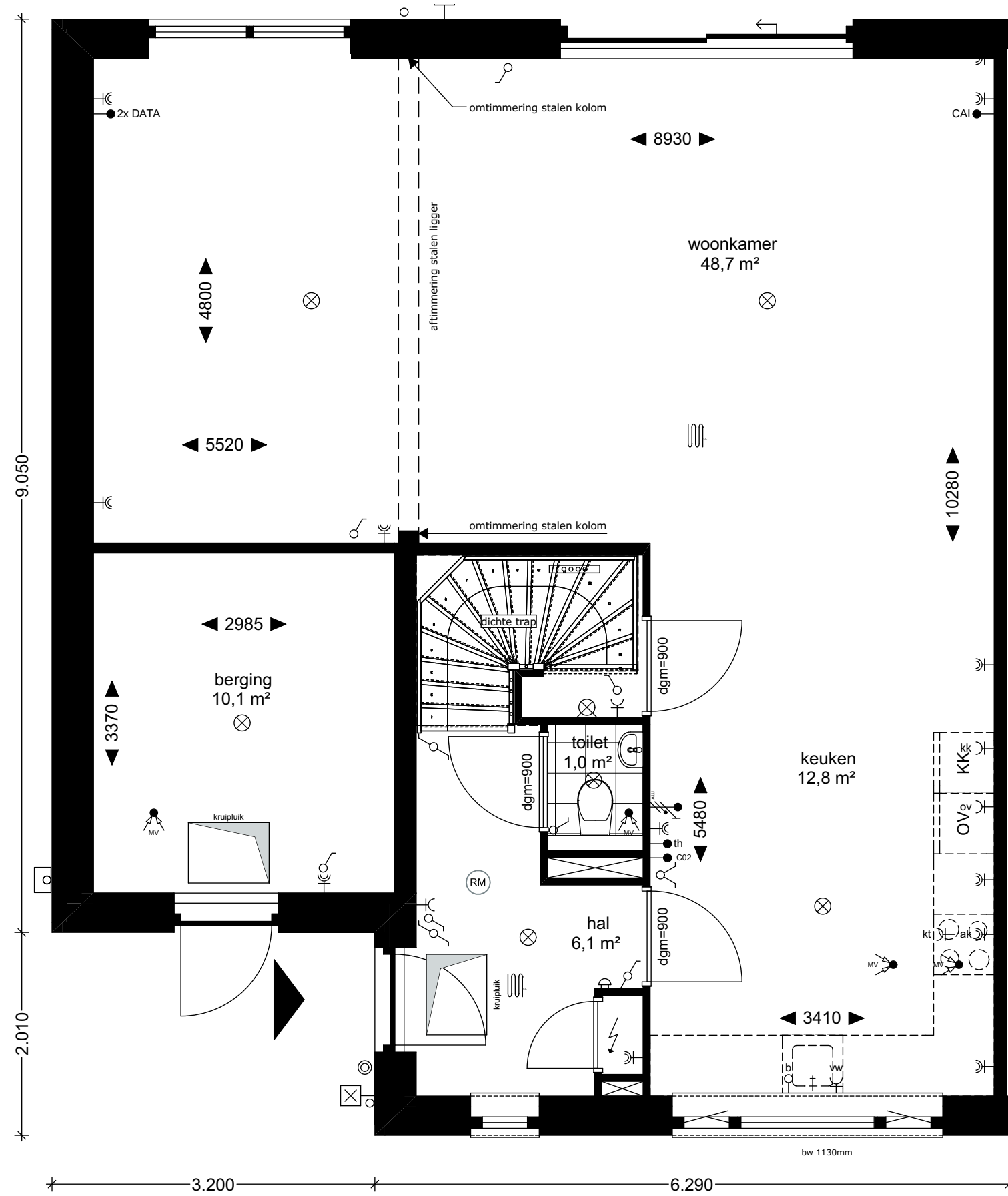


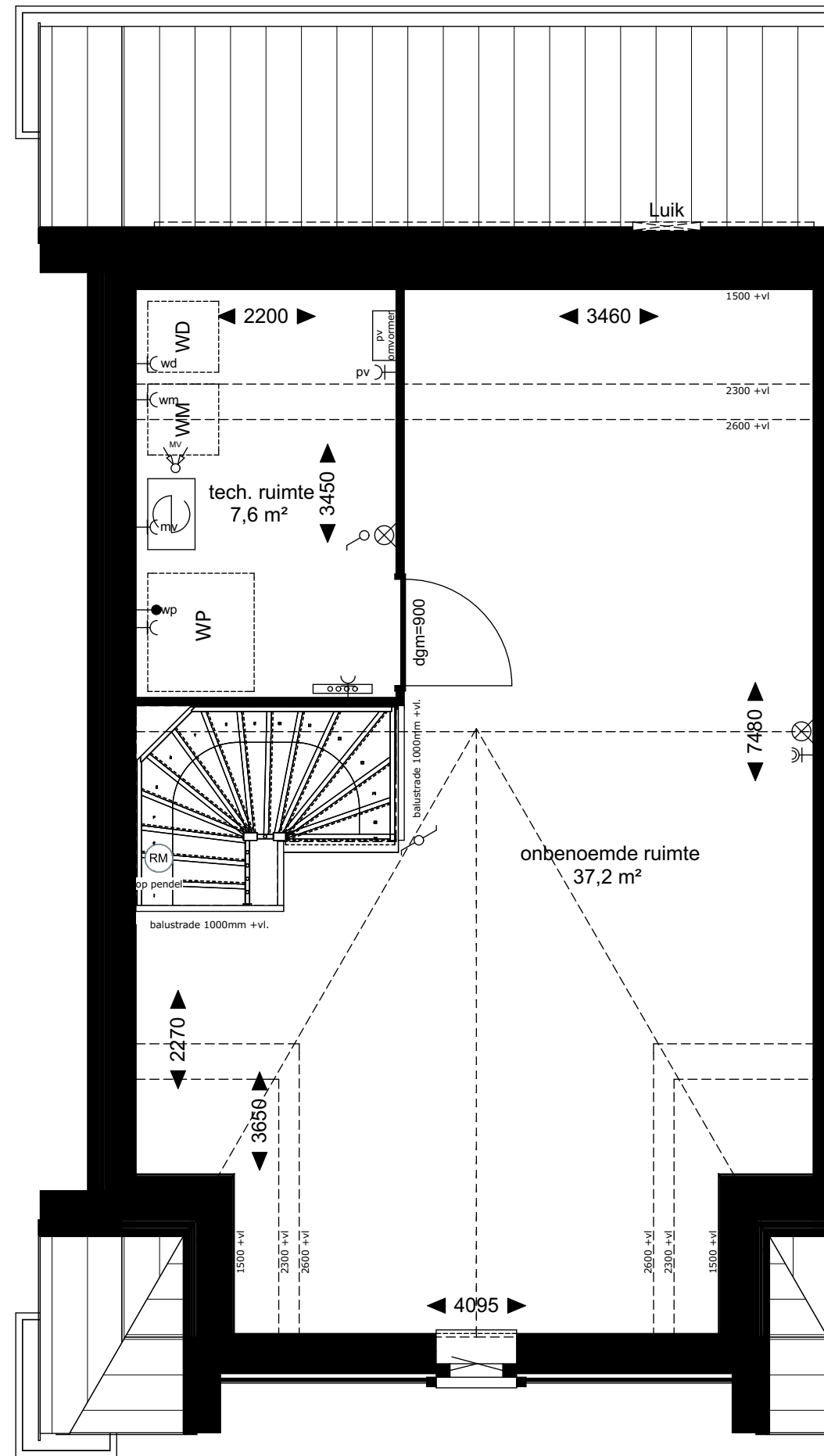
schaal 1:50



Gevelaanzichten en doorsneden



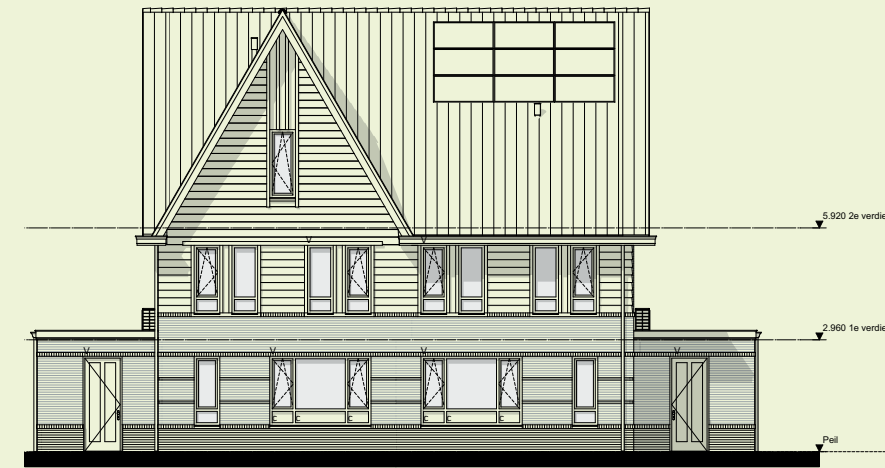




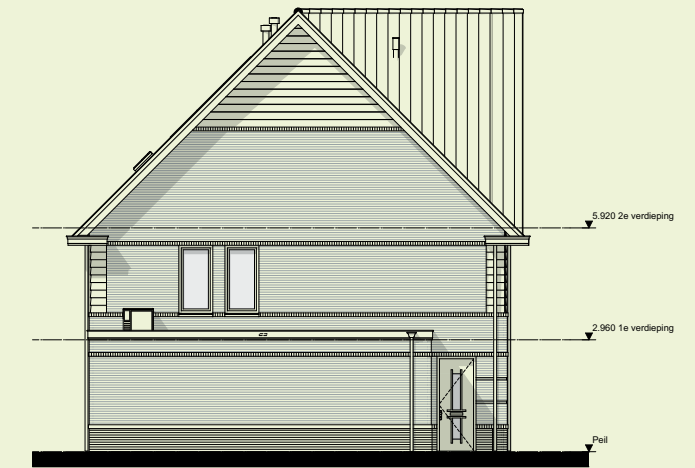
Gevelaanzichten en doorsneden

A1 A3

Bouwnummers 9, 10, 13 en 14



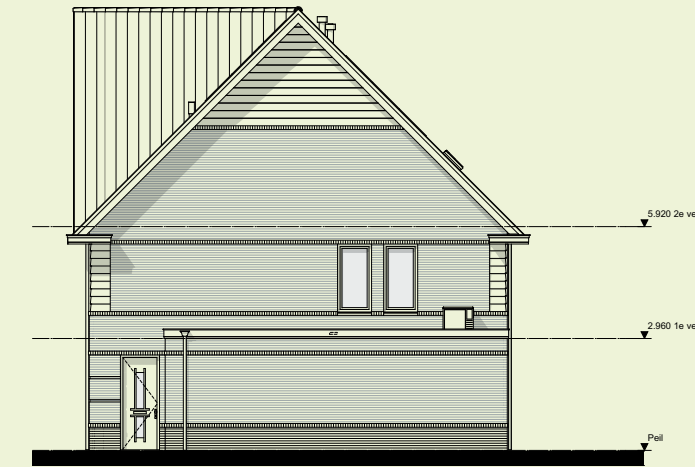
voorgevel - A1 - A3



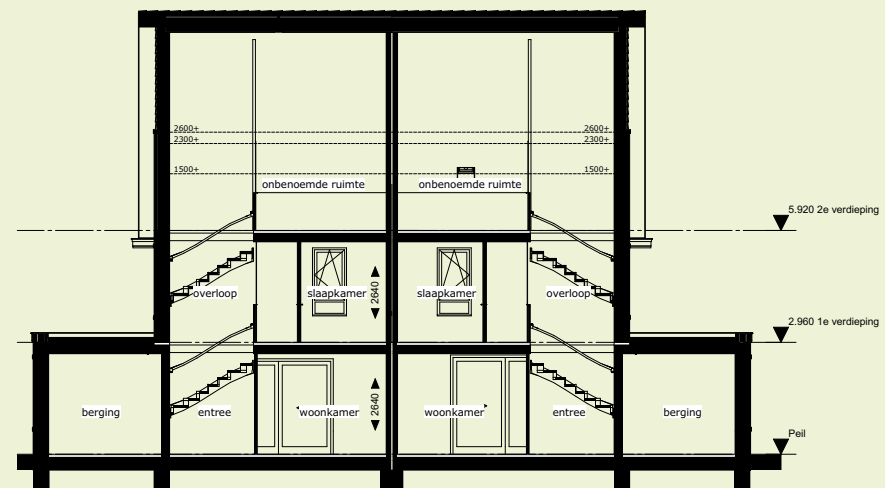
Linkergevel - A1



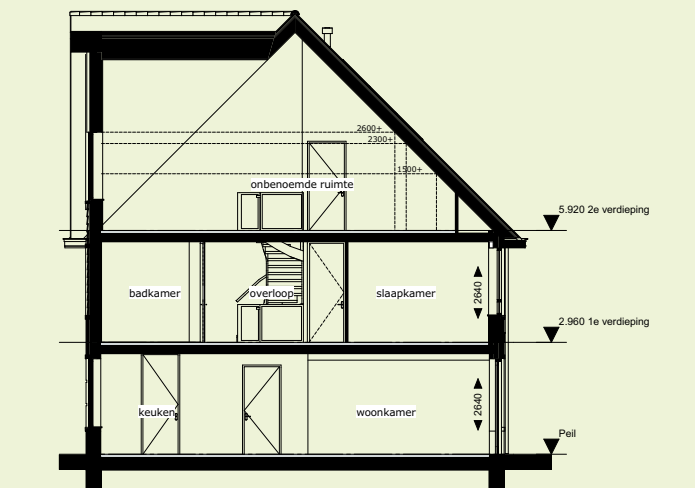
Achtergevel - A3 - A1



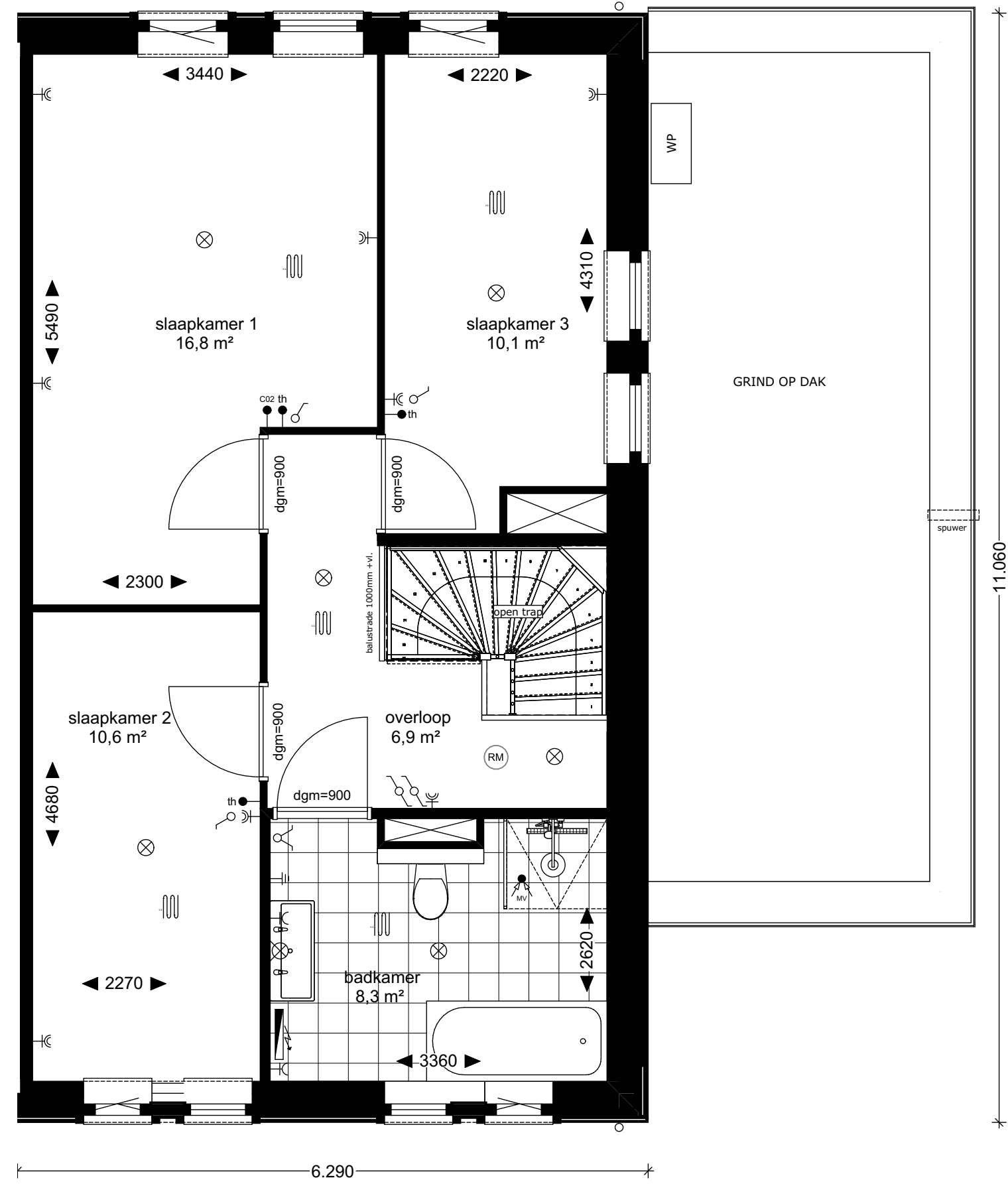
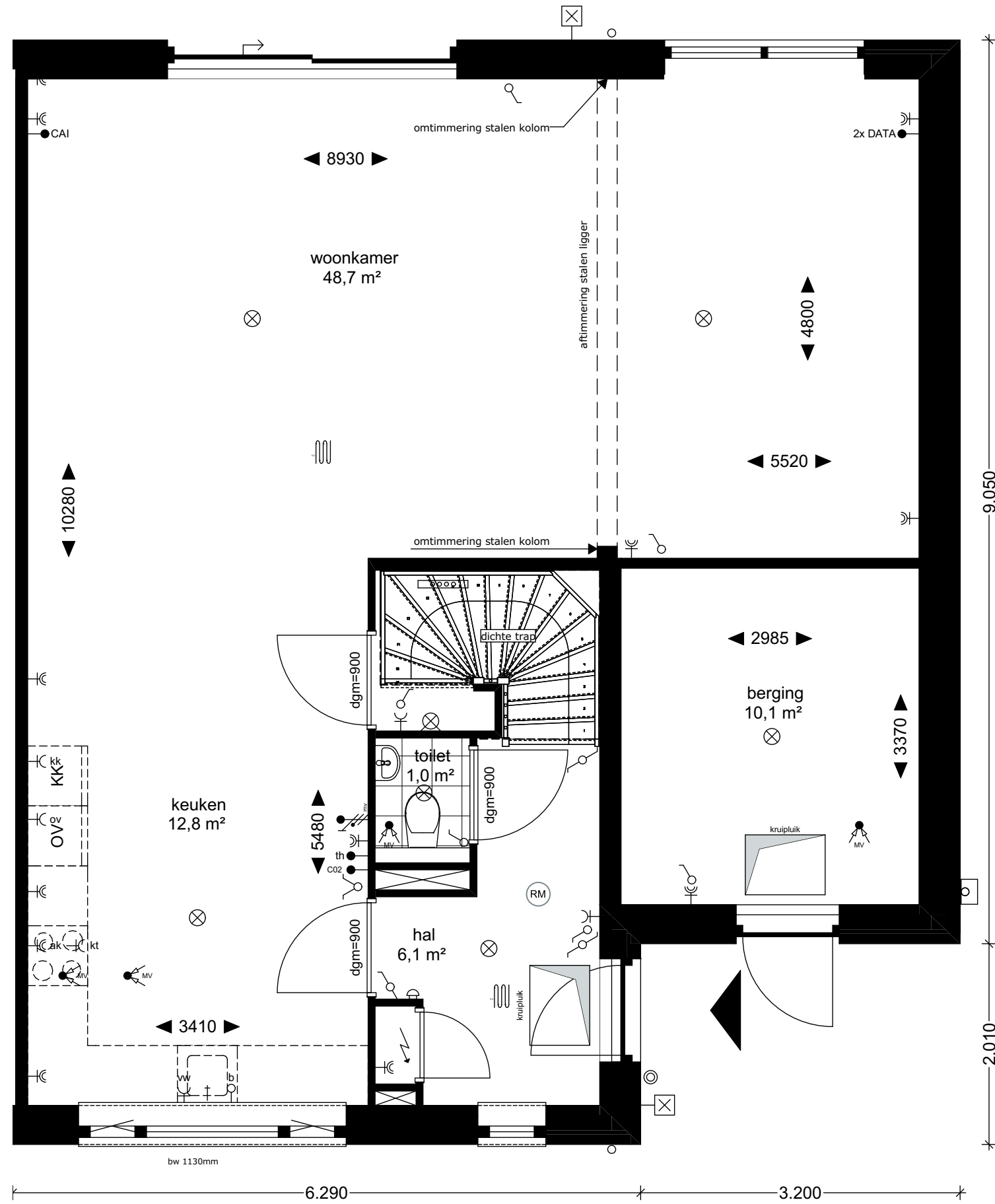
Rechtergevel - A3

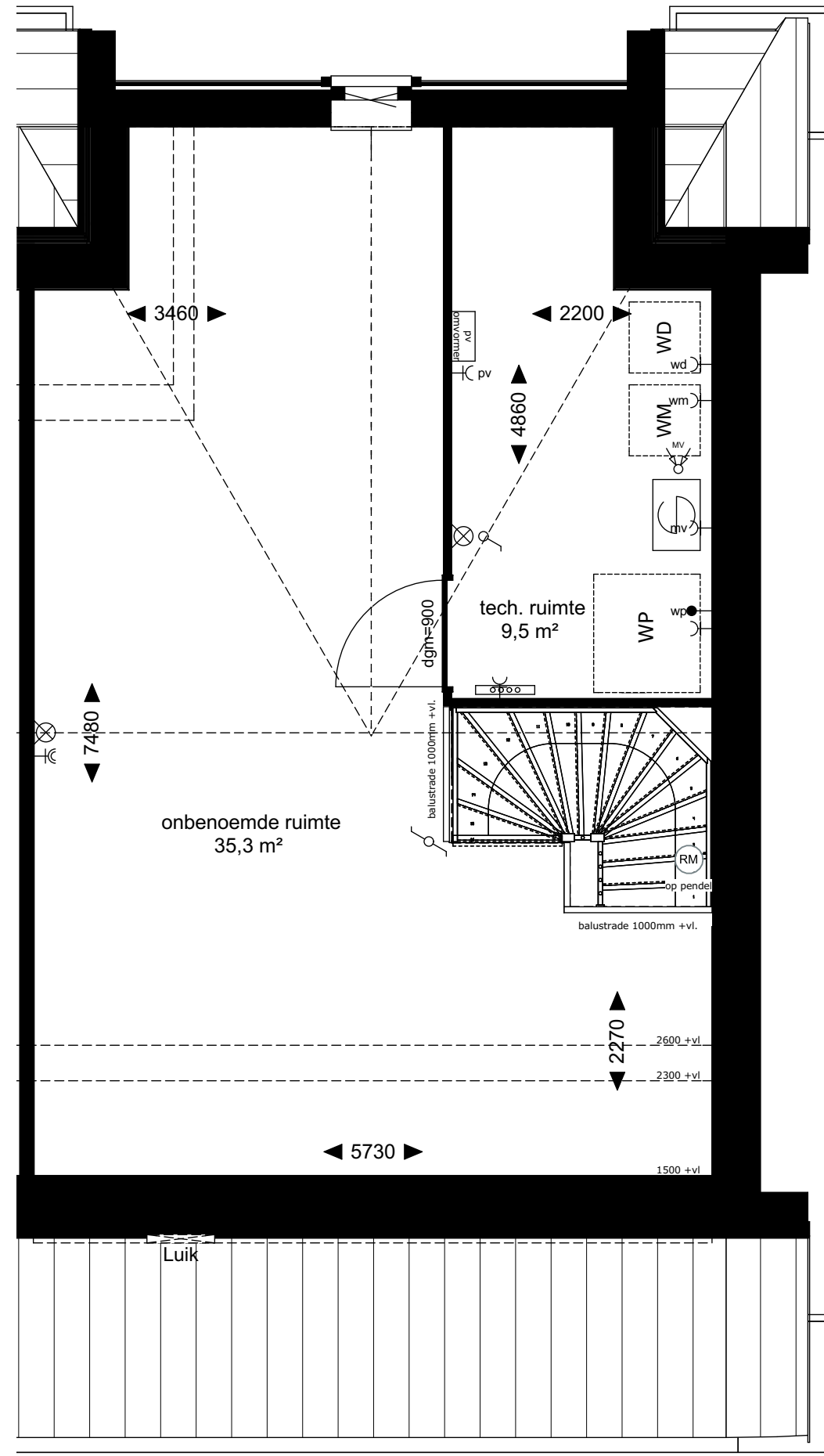


Doorsnede A-A - A1 - A3



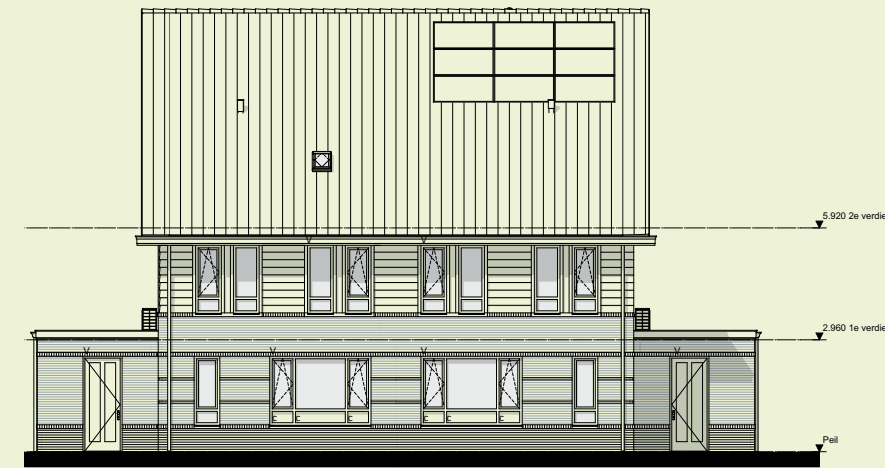
Doorsnede B-B - A3



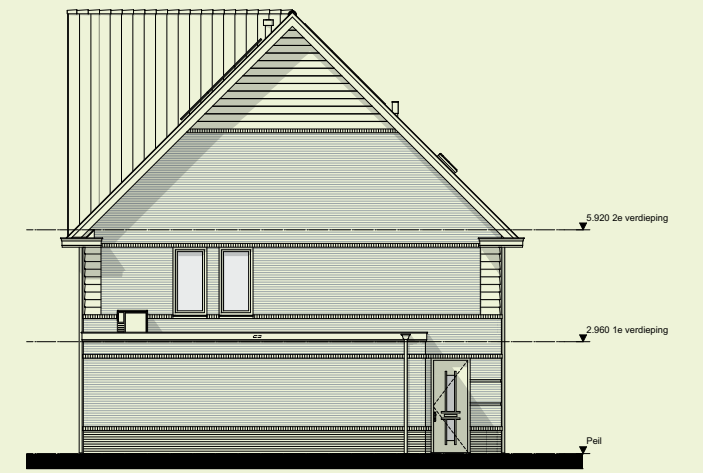


Gevelaanzichten en doorsneden

A3^{SP} A2
Bouwnummers 4 en 5



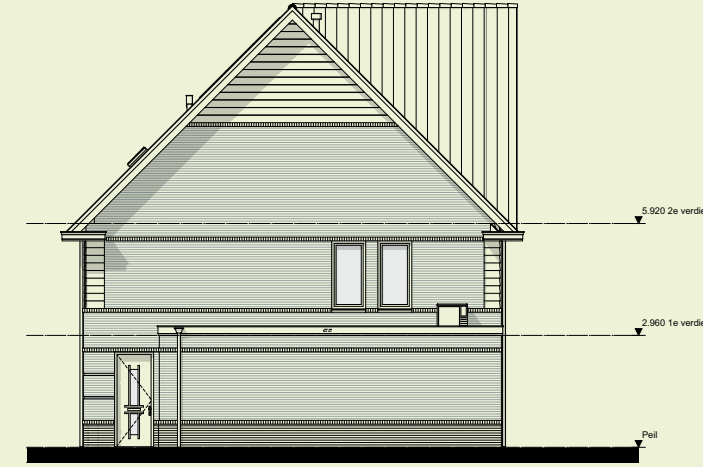
voorgevel - A3 sp - A2



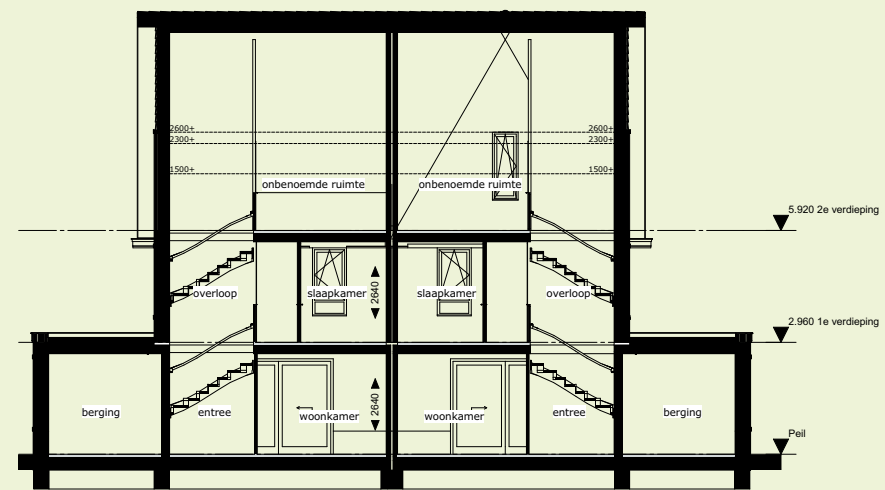
Linkergevel - A3 sp



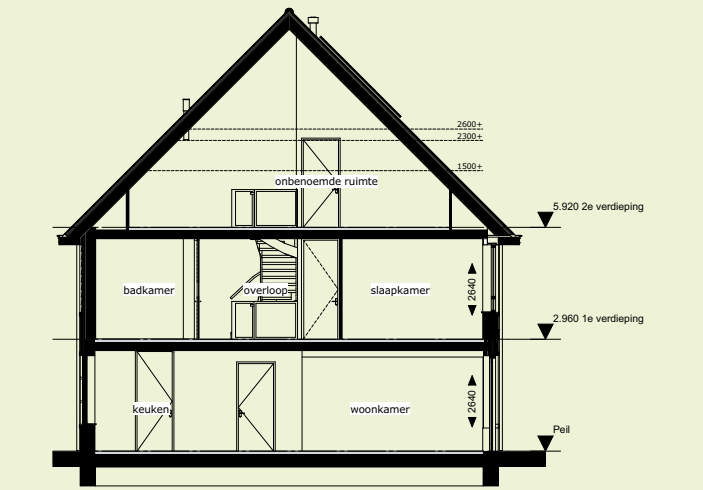
Achtergevel - A2 - A3 sp



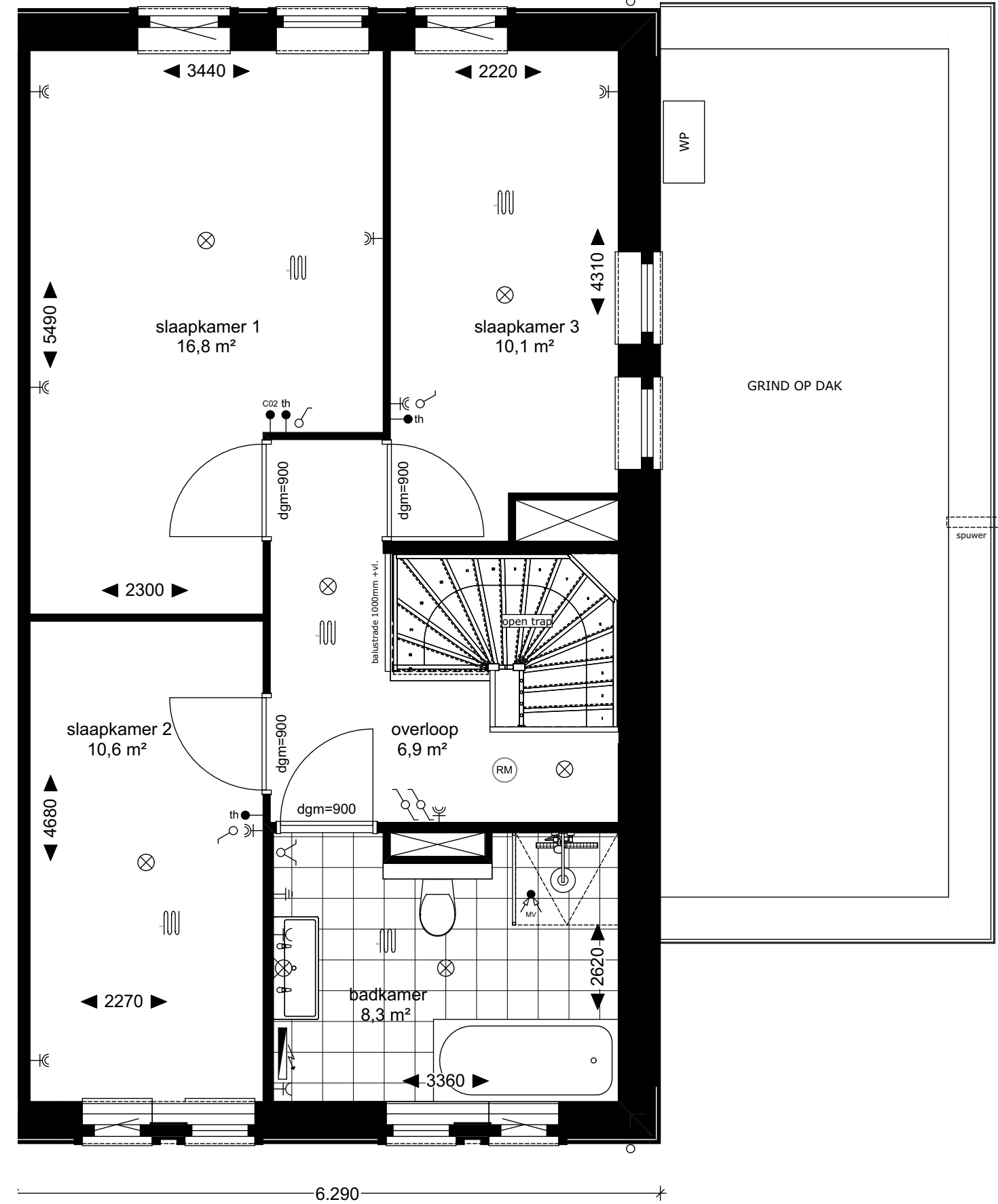
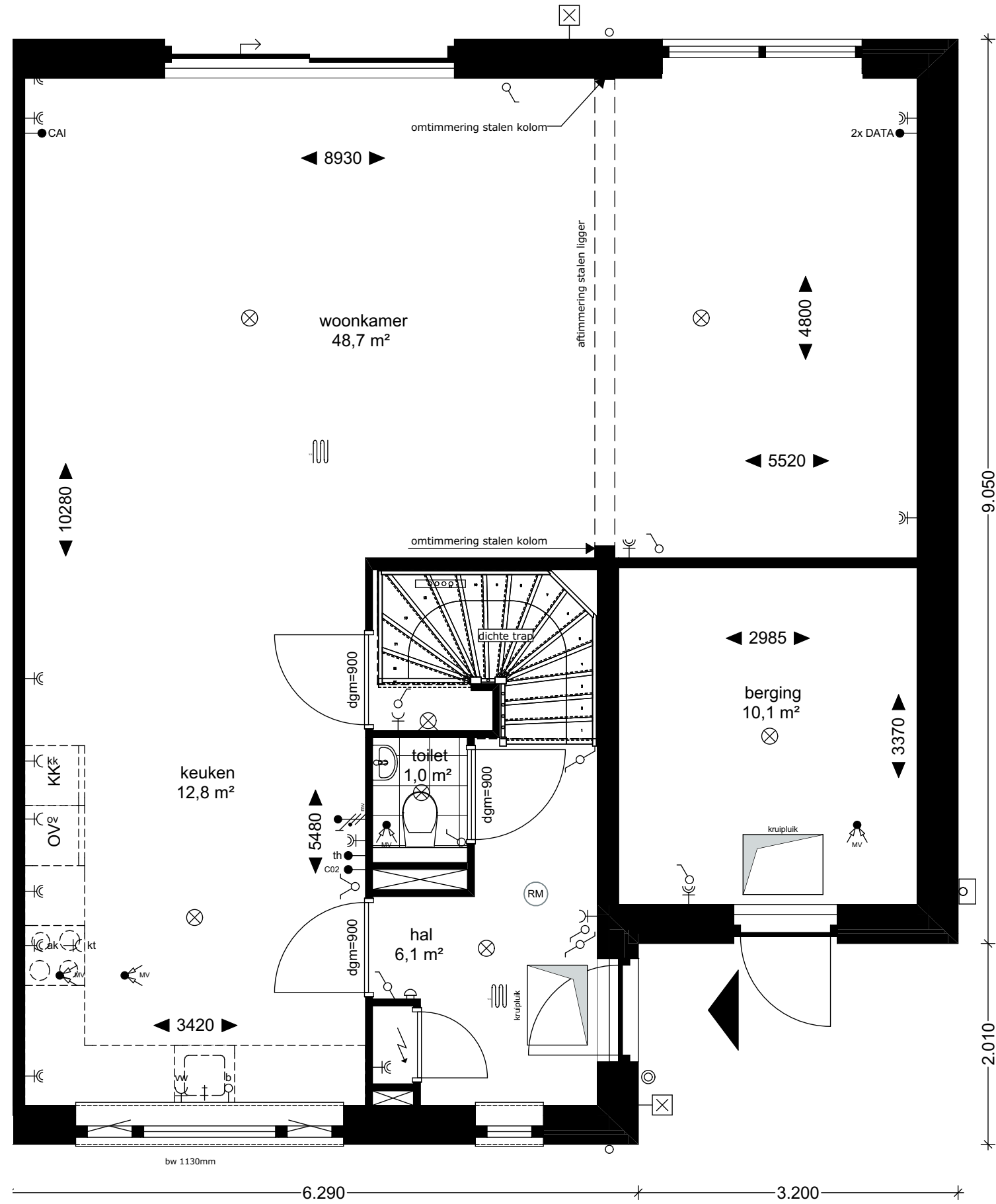
Rechtergevel - A2

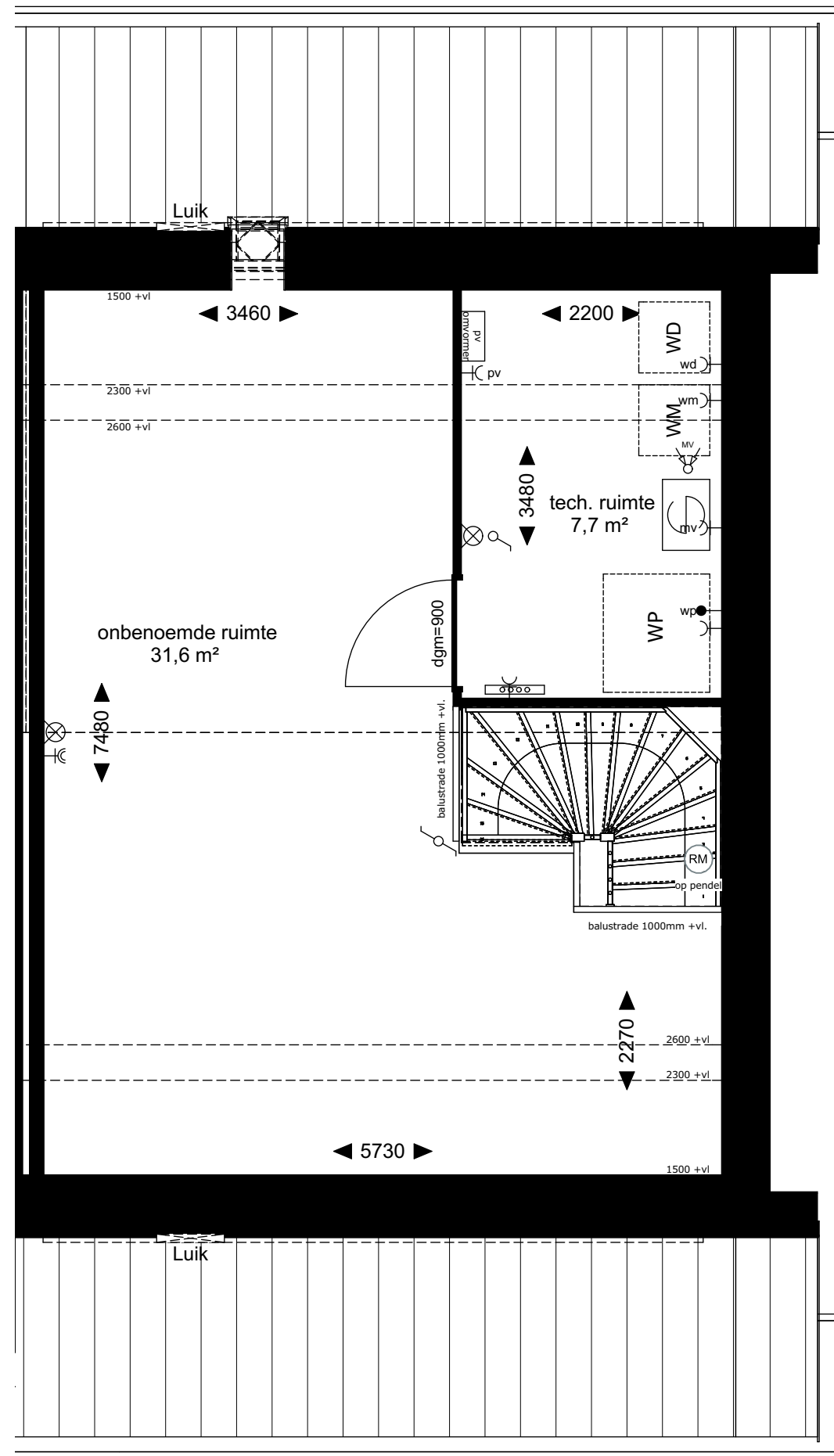


Doorsnede A-A - A3 sp - A2

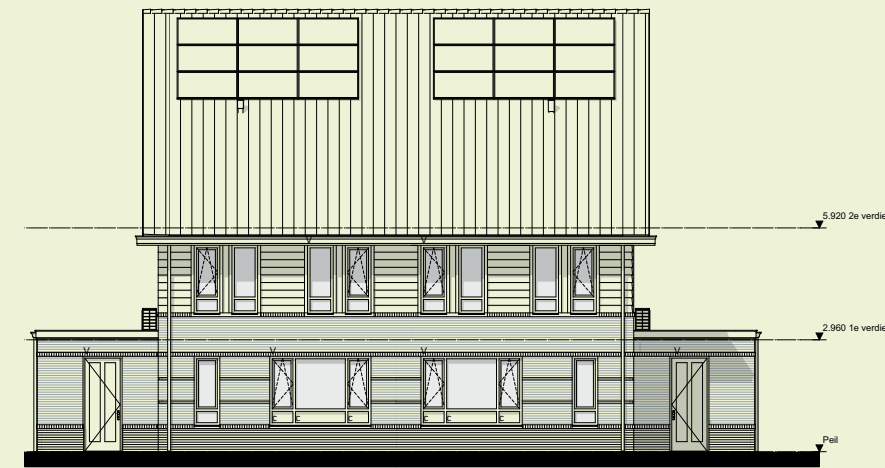


Doorsnede B-B

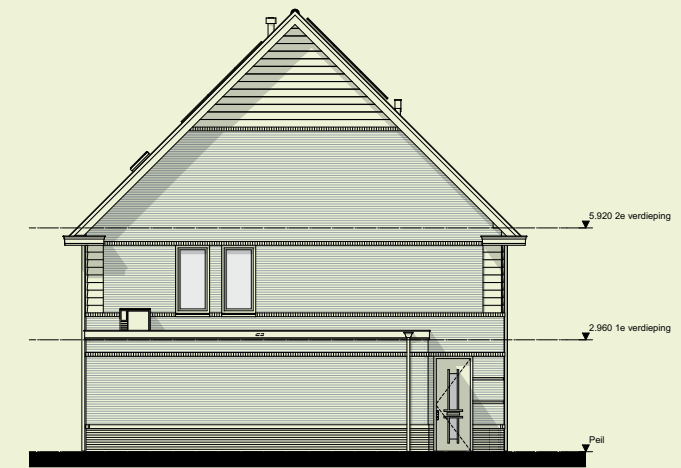




Gevelaanzichten en doorsneden



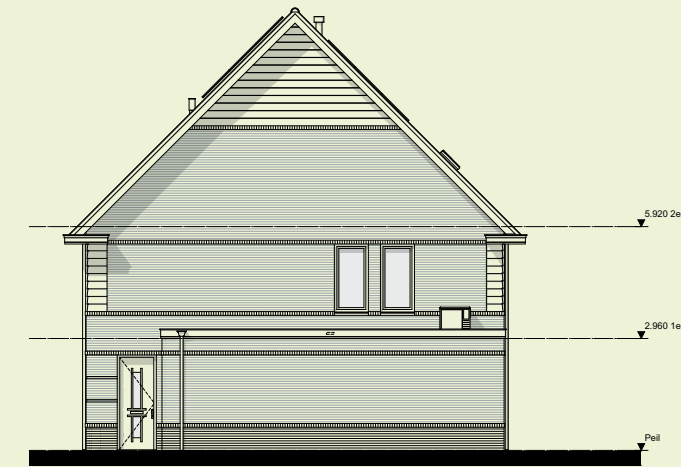
voorgevel - A3 sp - A3



Linkergevel - A3 sp



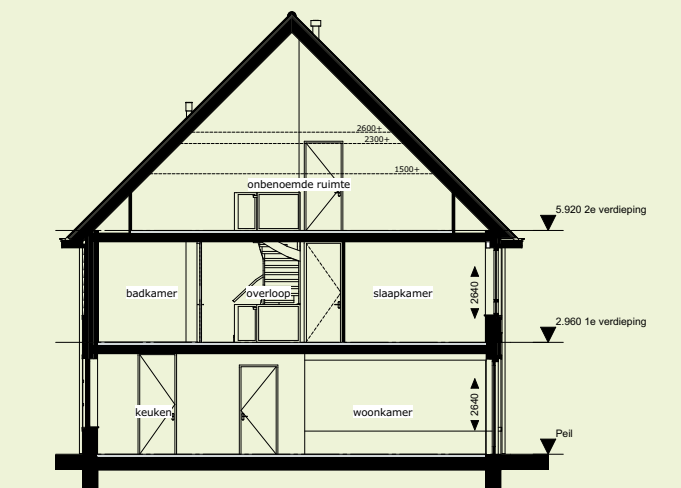
Achtergevel - A3 - A3sp



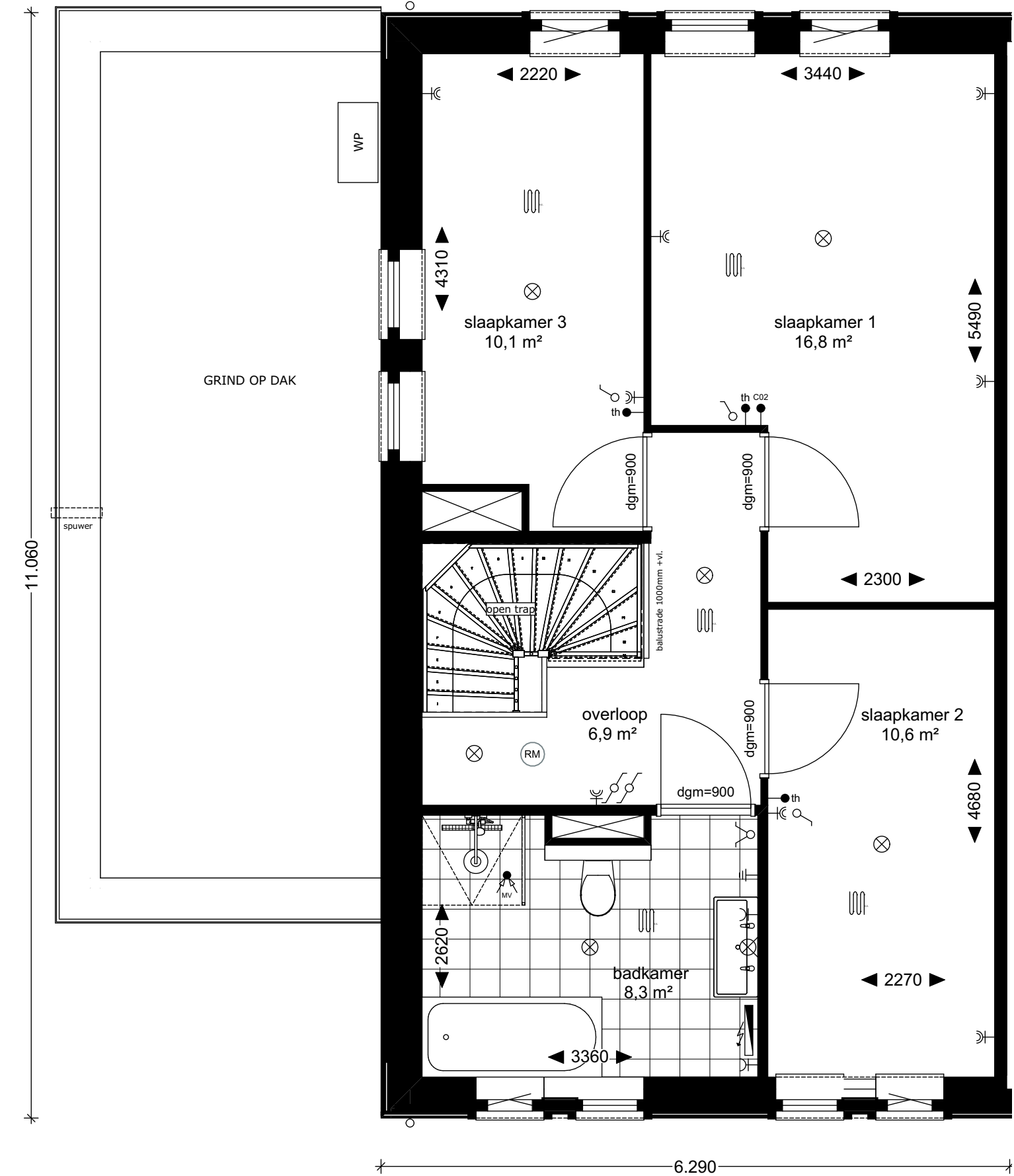
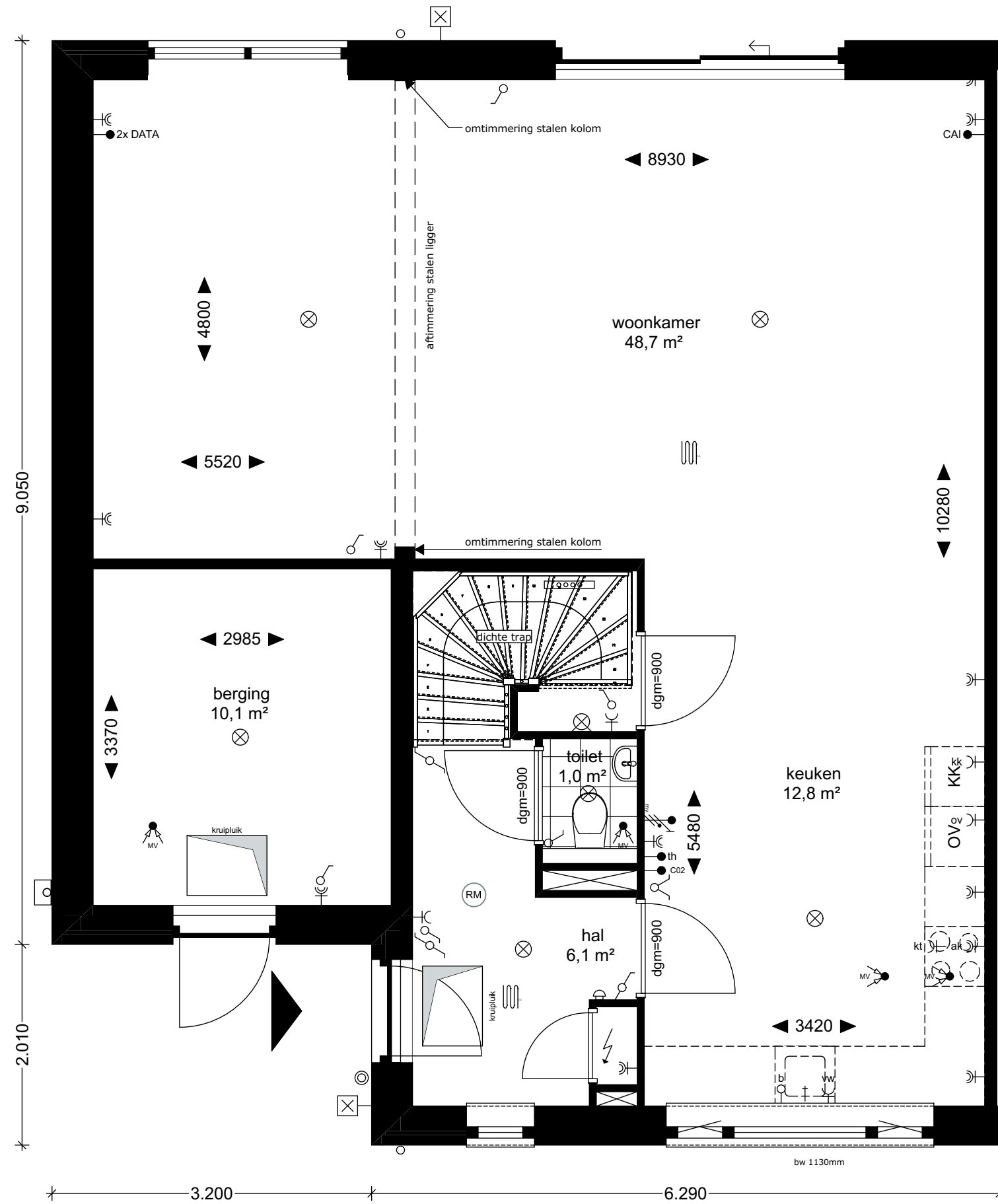
Rechtergevel - A3

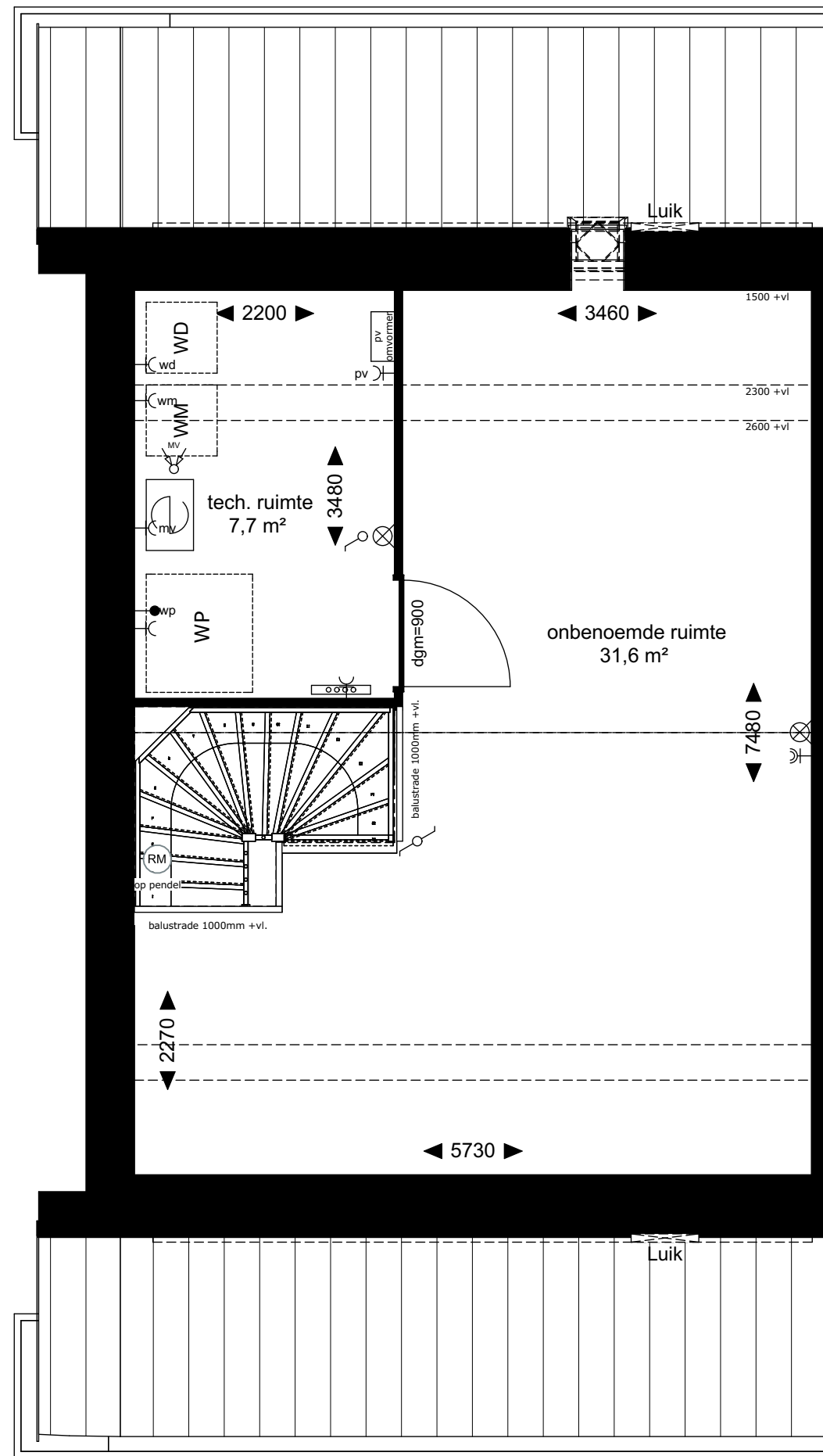


Doorsnede A-A

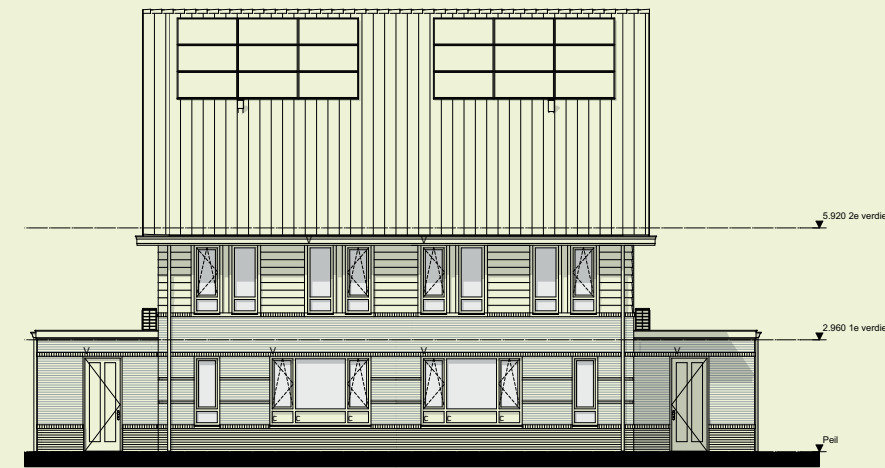


Doorsnede B-B

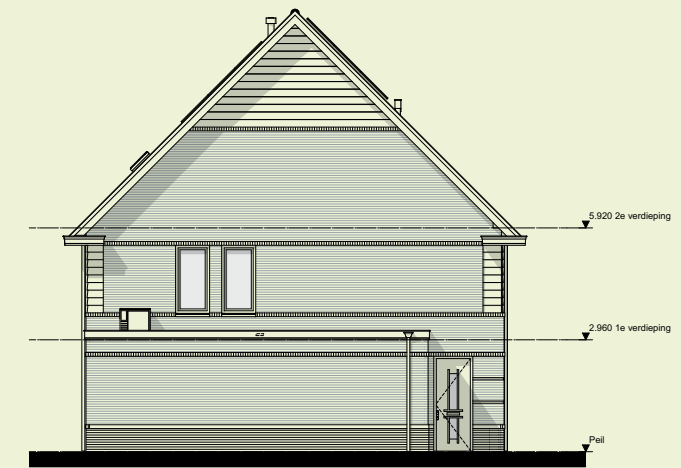




Gevelaanzichten en doorsneden



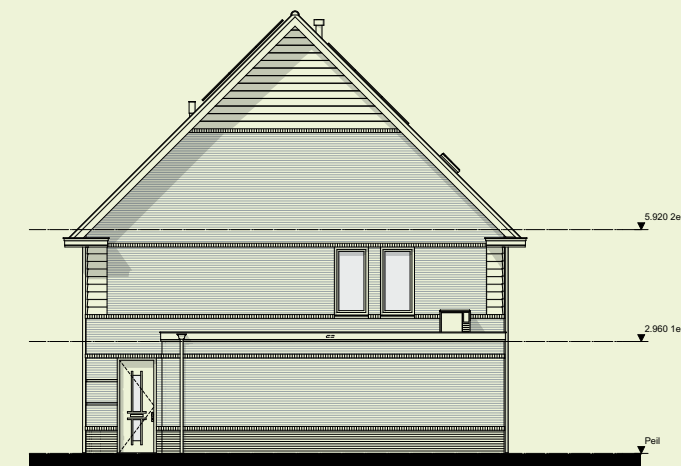
voorgevel - A3 sp - A3



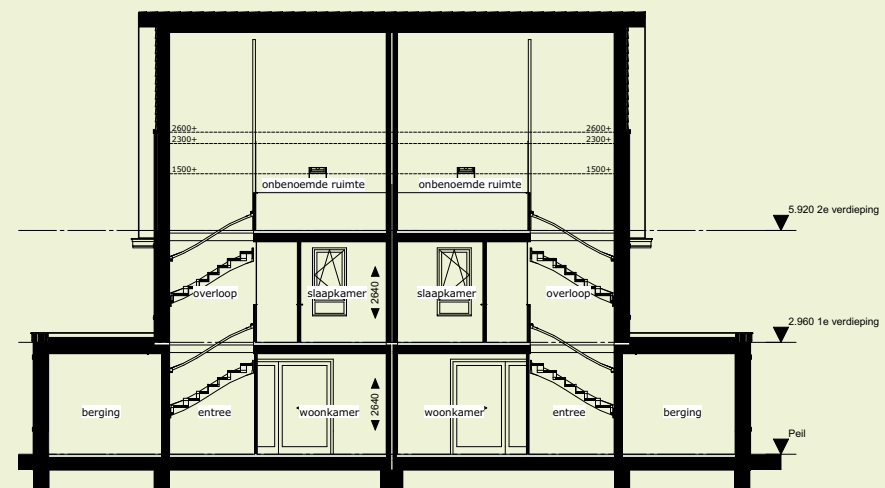
Linkergevel - A3 sp



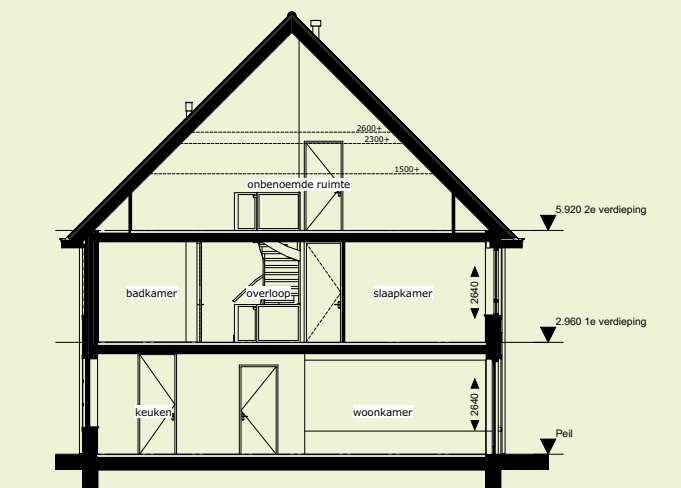
Achtergevel - A3 - A3sp



Rechtergevel - A3



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

Technische omschrijving Landerijen van Sion

Indien u besluit een woning van ons te kopen, kunt u er zeker van zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om een zo goed mogelijk product te leveren. Hieronder geven wij u een overzicht van de onderdelen die allemaal bij de realisatie van uw woning behoren.

Klantgericht bouwen

Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V. is aangesloten bij de Stichting Klantgericht Bouwen (SKB). SKB heeft als doel de klantgerichtheid en de opleverkwaliteit in de bouwbranche te verbeteren. Aangesloten bedrijven laten hun prestaties continu door SKB meten om zich vervolgens te kunnen verbeteren. Een nieuwe tool van SKB is de vergelijkingssite www.bouwnu.nl. Op deze site worden alle bouwers uit Nederland weergegeven en hier kunt u per regio kijken hoe een bouwbedrijf presteert en hoeveel beoordelingen dit cijfer tot stand heeft gebracht.

Woningborg

Op de woning is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020 van toepassing. Woningborg heeft belang bij een goede kwaliteit van de woning en een goede vertrouwensrelatie met de koper van de woning. De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het waarborgcertificaat betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. U ontvangt bij de aannemingsovereenkomst het boekje “Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020” van het Woningborg. Hierin worden de garantie- en waarborgregelingen en de garantietermijnen per onderdeel uitgebreid beschreven. De garantie- en waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de garantie- en waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

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 u als kopers van de woning tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en voor 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 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 woning met Woningborggarantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- ◆ Gaat uw 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 tot zes jaar en drie maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot tien jaar en drie 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.

Wat valt niet onder de Woningborggarantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Indien uw minderwerk een beperkte garantie als gevolg heeft, ontvangt u een beperkte regeling ter ondertekening. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in

de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koop- en aanneemsom, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning (één en ander behoudens contractuele en ontbindende voorwaarden).

Wat en wanneer te betalen

In de aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen aan. Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij de reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

- ◆ Maakt u gebruik van eigen geld, dan betaalt u de factuur;
- ◆ Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte gepasseerd dan betaalt u de factuur;
- ◆ Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde grondkosten en termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw)termijn is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Notaris

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde ‘akte van levering’ bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van overdracht vermeld. Ook moet rekening worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt ook vermeld welk bedrag u aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten

worden uit eigen middelen. Dan ook dient, indien dit noodzakelijk is, een bankgarantie te worden gesteld. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid is, in de koopsom zijn inbegrepen.

- ◆ Grondkosten;
- ◆ Bouwkosten;
- ◆ Architectenhonorarium;
- ◆ Constructeurshonorarium;
- ◆ Notariskosten inzake het notarieel transport;
- ◆ Gemeentelijke leges;
- ◆ Btw;
- ◆ Kadastraal recht;
- ◆ Omgevingsvergunning;
- ◆ Woningborgcertificaat;
- ◆ Technische aansluitkosten water, riool, elektra en data.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten, die niet in de koop- en aanneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- ◆ De kosten verbonden met het aangaan van een hypothecaire lening (zoals afsluitkosten, taxatiekosten);
- ◆ De premie voor de opstal- en/of risicoreservering;
- ◆ Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpremie);
- ◆ De (bouw)rente over de grondkosten en de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- ◆ De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- ◆ Eventueel meerwerk ten opzichte van de standaard woning.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota’s voor de (bouw)termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker die voor betaling zal zorgen.

Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met

uitzondering van wijzigingen in het btw tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de bouwonderneming.

Verzekering

Tijdens de bouw tot en met de datum van oplevering is de woning door de verkoper verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u hierin zelf te voorzien.

Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de bouw bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst. Deze werkbare werkdagen worden gerekend vanaf de start van de bouw. Feest- en vakantiedagen, weekenden en atv-dagen, als ook dagen met slechte weersomstandigheden zoals regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen. Als er sprake is van schade ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals brand of storm, kan de bouw­tijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen dat nodig is voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerk­bare werkdagen verwijzen wij u naar de algemene voorwaarden van de aannemingsovereenkomst.

Mogelijkheden meerwerk

Als koper krijgt u de gelegenheid te kiezen uit ruime mogelijkheden aan wijzigingen. Zo kunt u de woning zoveel mogelijk aanpassen aan uw persoonlijke wensen. Vandaar dat wij u, voor een nog nader door ons aan te geven datum, uitnodigen voor een persoonlijk gesprek bij ons op kantoor om uw wensen te bespreken. De gehonoreerde wensen worden vervolgens geprijsd en aan u geoffreerd. Gezien de noodzakelijke werkvoorbereiding kunnen aanvullingen en wijzigingen op het meer- en minderwerk na een nader te bepalen sluitingsdatum niet in behandeling worden genomen.

Recht van overbouw

Vooruitlopend op de keuze voor meerwerk willen wij u alvast op het volgende attenderen. Wanneer u kiest voor een uitbouw aan de achterzijde van uw woning worden de woningscheidende wanden aan beiden zijden van de woning verlengd doorgezet over de lengte van de gehele uitbouw, zodat er aan de binnenzijde van de woning geen sprong ontstaat in de muren. Indien de naastgelegen woning ook een uitbreiding van de woonkamer heeft,

worden de spouwmuren van beide woningen verlengd en komt hier geen metselwerk tussen. Als uw bure­n dus voor een uitbouw kiezen, maar u niet, zal een klein deel van de uitbouw op uw grond staan. Het recht van overbouw is alleen mogelijk bij de nieuwbouw van uw woning. Wanneer u na de realisatie van uw woning een uitbouw wilt plaatsen is dit recht vervallen. Deze constructie zal bij de notariële overdracht worden vastgelegd en geeft geen recht op enige vergoeding.

Individuele wensen

Hoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de nen-normen, de eisen van nutsbedrijven, brandveiligheidsvoorschriften en de garantie- en waarborgregeling van Woningborg. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij reeds opgenomen in de meer- en minderwerklijst) het weglaten of wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk. Zoals bijvoorbeeld:

- ◆ Aanpassingen aan buitengevels zoals het verplaatsen van ramen en deuren, afmetingen, kleur- en materiaalwijzigingen;
- ◆ Verplaatsen van leidingen, leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten, kruipluiken of verdeeleenheid vloerverwarming;
- ◆ Dichtzetten van de v-naden in het plafond;
- ◆ Verplaatsen of wijzigen van de warmtepomp en/of thermostaat;
- ◆ Het verkleinen van berging;
- ◆ Het wijzigen van kleurkeuze van het binnen- en buitenschilderwerk;
- ◆ Aanbrengen van spuitwerk, stucwerk of sierpleister op wanden (niet mogelijk in verband met scheurvorming). Goede voorlichting door de vakhandel is gewenst indien u na oplevering van de woning dit soort wandversiering zelf laat aanbrengen;
- ◆ Het los of niet leveren van bouwmaterialen of onderdelen zoals tegels, sanitair, deuren, verwarmingselementen en afwerkvloeren;
- ◆ Het verplaatsen van mv-punten;
- ◆ Het aanbrengen van voorzieningen voor haard en/of airconditioning;
- ◆ Werkzaamheden door derden voor de oplevering.

Kopersbegeleiding

Voor vragen over uw nieuwe woning kunt u terecht bij de kopersbegeleiding van Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V., die de advisering van uw woonwensen verzorgt.

Uw kopersadviseur neemt contact met u op voor het inplannen van een persoonlijk gesprek. Tijdens dat gesprek wordt u geïnformeerd over uw nieuwe woning en de ‘spelregels’ van het project. Daarnaast kunt u in dit gesprek uw eventuele vragen en/of wensen kenbaar maken. De wensen die naar voren komen in deze gesprekken worden verwerkt in een offerte. Het kopersgesprek vindt plaats tijdens kantooruren bij De Langen & van den Berg en duurt ongeveer 1 à 2 uur. Daarbij nemen wij uiteraard alle veiligheidsmaatregelen in acht rondom het corona-virus. De adresgegevens zijn als volgt:

Burgemeester Uilkensstraat 13
2861 AD Bergambacht

Liever een gesprek via Skype? Dat behoort tot de mogelijkheden, uw kopersadviseur zal dit aan u toelichten.

HOOMCTRL

Tijdens het project verloopt de communicatie via een online portal: HOOMCTRL. Op dat portal treft u alle projectinformatie aan. Via dit portal kunt u vragen stellen aan uw kopersadviseur en woonwensen doorgeven. Ook verloopt uw opdrachtverstrekking voor de woonwensen via deze weg. Alles handig bij elkaar op één plek. Het portal wordt door ons compleet gemaakt met alle laatste informatie. U ontvangt te zijner tijd automatisch de inloggegevens van ons, zodat u daarmee op HOOMCTRL terecht kunt.

Keukenshowroom

Bij uw nieuwe woning zijn verschillende keukenaansluitingen inbegrepen, zoals aansluitingen voor elektra en loodgieterswerk. Hoewel een keuken zelf dus niet is inbegrepen, is wel een keukenshowroom aangesloten bij dit project. Bij Image Keukens te Oud-Beijerland bent u van harte welkom om een keuken samen te stellen naar eigen wens, of om gebruik te maken van de projectaanbieding. Kiest u voor een keuken bij Image Keukens? Dan worden de eventueel benodigde verplaatsingen van de basis keukenaansluitingen (binnen de keukenruimte) voor u kosteloos meegenomen. Image Keukens nodigt u te zijner tijd uit voor een persoonlijk gesprek in de showroom.

Sanitair- en tegelshowroom

Uw nieuwe woning is voorzien van fraai sanitair en tegelwerk. Een specificatie hiervan vindt u verderop in deze technische omschrijving. Daarnaast ontvangt u via HOOMCTRL een brochure met beeldmateriaal van de sanitair- en tegelspecialist Raab Karcher. Wilt u het sanitair of tegelwerk op onderdelen wijzigen? Dat is mogelijk. U wordt te zijner tijd uitgenodigd door Raab Karcher voor een persoonlijk gesprek in de showroom. Uw wensen bespreekt u dan rechtstreeks met uw sanitair- en tegeladviseur.

Wijzigingen

De technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs. Desondanks is een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een stedenbouwkundige verkaveling, een gewijzigde constructie of uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven of welstandseisen. Ook is het recht voorbehouden om wijzigingen op de tekeningen en/of technische omschrijving door te voeren waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van de woning. Indien bovenstaand op uw woning van toepassing is brengen wij u op de hoogte door middel van een erratum. Dit erratum zullen wij u ter ondertekening aanbieden.

De voornaamste maten zijn op de verkooptekeningen vastgelegd of zijn in de technische omschrijving vermeld. Hoewel aan de maatvoering veel zorg is besteed, kunnen er maatafwijkingen voorkomen. Afwijking in vierkante meters is niet verrekenbaar. Bij het inrichten van de woning dienen de maten ter plaatse ingemeten te worden. Geringe wijzigingen in de maten, die verband houden met de nadere uitwerking en met de maten van de bouwstoffen, geven geen aanleiding tot verrekening. Afwijkingen in maat, constructie en vorm zijn voorbehouden. De opgenomen perspectief tekeningen en ingekleurde plattegronden zijn ‘artist impressions’. Verschillen tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze impressies kunt u geen rechten ontlenen. Ook niet qua kleurstelling en dergelijke, deze worden veelal in een later stadium door de architect ingevuld.

Situatie

Het ontwikkelen van de woningen met het omliggend terrein is een gecompliceerd proces. Naarmate dit proces vordert vindt een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaats. De situatietekening die in de brochure is opgenomen of is toegevoegd aan deze brochure, betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorende bij een bestemmings- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Bezoek aan de bouwlocatie

Bij het kopen van een woning hoort ook het bezoeken van de bouwplaats om te zien hoe ver de bouw is gevorderd. Gedurende het bouwproces organiseren wij speciale koperskijkmiddagen. U wordt uitgenodigd en krijgt dan de mogelijkheid om de bouwplaats te betreden en uw buren te ontmoeten. Onderdeel van deze kijkmiddagen is de zogenaamde inmeetdag. Tijdens dit moment kunt u maten opnemen van bijvoorbeeld de installatiepunten van de keuken of van de kozijnen, ten behoeve van de na oplevering aan te brengen stoffering.

Kopers kijkmiddag

Tijdens de kijkmiddag wordt er op de bouw rekening gehouden met uw bezoek, zodat u zo veilig mogelijk de bouw kunt betreden. Desondanks blijft het betreden van de bouw een risicovolle aangelegenheid. Buiten de georganiseerde kijkmiddagen, is het niet toegestaan om de bouwlocatie te betreden in verband met de aansprakelijkheid van de aannemer. Ook heeft dit te maken met veiligheidsredenen voor uzelf en de mensen die op de bouwlocatie werkzaam zijn.

Als voorbereiding op de kijkmiddag ontvangt u een document met spelregels voor het bezoek aan de bouwplaats. Wij verzoeken u om dit document voorafgaand aan het bezoek goed door te nemen.

Oplevering/sleuteloverhandiging

Na aanvang van de bouw wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning

aan u wordt opgeleverd, is dan nog niet exact aan te geven.

Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat een nieuwbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. In een later stadium van de bouw worden de prognoses steeds nauwkeuriger. Uiteraard informeren wij u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is overigens een service, waaraan u geen rechten kunt ontlenen. Contractueel zijn wij gebonden aan de bouw­tijd, zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd. Ongeveer vier weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u een uitnodiging voor de vooroplevering en de oplevering. Tijdens de vooroplevering wordt de woning door u en een vertegenwoordiger van Bouwbedrijf De Langen & van den Berg B.V. doorgelopen. Het streven is om alle punten bij de oplevering (circa anderhalve week later) opgelost te hebben. Bij de oplevering leggen we onvolkomenheden, die we samen met u (en eventueel een vertegenwoordiger van Vereniging Eigen Huis) constateren, schriftelijk vast als zogenaamd ‘proces-verbaal van oplevering’. Dit document wordt door beide partijen ondertekend. De desbetreffende punten worden, voor zover mogelijk, zo snel mogelijk hersteld, uiterlijk 3 maanden na oplevering. Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

Garantie op technische gebreken na opleve-ring

De procedures en garantienormen/-termijnen zijn omschreven in de brochure Woningborg Garantie- en waarborgregeling welke u bij ondertekening ontvangt. Enkele aandachtspunten aangaande eventuele onvolkomenheden na oplevering zijn:

- De klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- De klacht moet u via www.bouwnazorg.nl indienen;
- U dient ons altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen;
- Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de aannemer in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie;
- Niet onder de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg vallen voorzieningen buiten de woning,

voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen die niet onder verantwoording van de aannemer zijn aangebracht.

De servicemap

Tijdens de oplevering van uw woning ontvangt u, in de vorm van een usb-stick, een digitale servicemap. Hierin nemen we informatie op die u nodig heeft om uw woning op een goede manier te (onder)houden en kunt u de revisietekeningen en overige relevante informatie over uw woning vinden.

Ingebruikname woning

Een nieuwbouw woning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks deze voorzorgsmaatregelen kunnen er krimp­scheurtjes ontstaan. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer geplaatst worden. Er kunnen krimp­scheurtjes ontstaan die doorgegeven worden aan de tegel en andere harde vloeren. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist. U dient de leverancier van uw harde vloerbedekking hierover te informeren. De draaiende delen van de woning worden afgewerkt met een donkere kleur verf. Het is noodzakelijk om jaarlijks preventief onderhoud te plegen om beschadigingen te voorkomen.

Voorschriften en bepalingen

◆ Op dit project zijn de voorschriften en bepalingen van toepassing, die van kracht zijn op het moment van indiening van de omgevingsvergunning;
◆ Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden;
◆ In het geval dat enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Uitgangspunten

◆ Eisen vanuit het Bouwbesluit;
◆ De voor de omgevingsvergunning benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen;

◆ De voor de omgevingsvergunning benodigde constructie tekeningen en berekeningen;
◆ De woningen worden “gasloos” gebouwd met een maximale EPC van 0,4.

Artist impressions

◆ In de ingekleurde plattegronden staan interieursuggesties, zoals kasten, (buiten-) meubilair, garderobe, auto’s, fietsen, apparatuur en dergelijke. Deze worden niet geleverd, tenzij uitdrukkelijk vermeld in deze omschrijving;
◆ De opgenomen perspectief tekeningen zijn ‘artist impressions’. Verschillen tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering kunnen voorkomen. Aan deze impressies kan de koper geen rechten ontlenen;
◆ De situatietekening betreft een momentopname. Wij zijn voornemens de situatie in te richten conform de in deze brochure opgenomen situatietekening en omschrijving echter wij zijn mede afhankelijk van het overleg met de gemeente. Aan deze tekening kan de koper dan ook geen rechten ontlenen.

Ruimtebenamingen

◆ De overheid hanteert voor haar regelgeving (o.a. de bouw- c.q. omgevingsvergunning) begrippen uit het Bouwbesluit. Hierin komen ruimteomschrijvingen, zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet voor. Deze zijn vervangen door zogenaamde Bouwbesluitbegrippen. Ook Woningborg verwijst naar deze Bouwbesluitbegrippen. Op de verkooptekening zijn de gangbare ruimteomschrijvingen aangehouden. Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als:

| | |
|-----------------------|--|
| <i>Ruimte:</i> | <i>Benaming conform Bouwbesluit</i> |
| Hal/entree | Verkeersruimte |
| Meterkast | Meterruimte |
| Woonkamer | Verblijfsruimte |
| Keuken | Verblijfsruimte |
| Toilet | Toiletruimte |
| Slaapkamers | Verblijfsruimte |
| Badkamer | Badruimte |
| Berging/zolder | Onbenoemde ruimte |

◆ Een onbenoemde ruimte is een ruimte waarbij niet voldaan wordt aan de eisen voor een verblijfsruimte en die derhalve niet als zodanig gebruikt kan worden.

Peil van de woning

- Het peil –P-, van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer;
- De maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente;
- De juiste hoogte van het omliggende maaiveld c.q. bestratingen wordt in een later stadium bepaald, in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

TERREININRICHTING

Grondwerk

- De bouwput wordt tot voldoende diepte ontgraven;
- Het terrein wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, riolering, kabels, leidingen, paden en rijstroken;
- Onder de bestrating binnen de eigendomsgrens wordt een zandbed aangebracht;
- De tuin wordt afgewerkt met uitkomende grond. De mogelijkheid bestaat dat na de oplevering, bij regenval water op de tuin blijft staan. De koper dient bij aanleg van de tuin zelf zorg te dragen voor grondverbetering en drainage, zodat de bovenlaag voldoende waterdoorlatend is.

Buitenriolering

- Het vuilwater riool van de woning wordt aangesloten op het openbare rioolsysteem;
- In de voortuin van bouwnummer 13 en 14 wordt een openbaar verzamelriool aangebracht waar beide woningen op aangesloten worden. Hier zal een instandhoudingsplicht voor worden opgenomen in de notariële akte;
- De riolering, inclusief de bijbehorende hulpstukken, wordt uitgevoerd in kunststof;
- De hemelwaterafvoeren van bouwnummer 1 t/m 4 worden aangesloten op het openbare rioolsysteem;
- De hemelwaterafvoeren van bouwnummer 5 t/m 14 lozen op open water.

Bestrating en tuinafwerking

- Bij alle woningen, behoudens bouwnummer 5, worden twee opstelplaatsen voor auto's aangelegd. Bij bouwnummer 5 wordt één opstelplaats aangelegd. De opstelplaatsen worden uitgevoerd in twee rijen grijze

betontegels met de afmetingen 60 x 40 cm;

- De opstelplaatsen van bouwnummer 7 worden bestraat conform de bestrating van de openbare inrichting. Deze opstelplaatsen behouden een openbaar karakter maar zijn eigendom;
- Er zal in de notariële akte worden opgenomen dat er minimaal 2 parkeerplaatsen verplicht zijn, behoudens bouwnummer 5 waarbij dit geldt voor 1 parkeerplaats;
- Vanaf de oprit wordt een pad, van grijze betontegels 60 x 40 cm, aangelegd tot aan de voordeur;
- Tussen bouwnummer 3 en 4 wordt een pad aangelegd van ca. 120 cm breed. Dit pad is mandelig eigendom en wordt bestraat met betontegels 30 x 30 cm vanaf de erfgrens aan de voorzijde tot aan ca. 100 cm achter de achtergevel;
- De woningen wordt aan de voorzijde voorzien van een haag (type n.t.b.) conform de verkooptekening. De haag zal bij eerste aanleg ca. 100 cm hoog zijn en nog niet gelijk de gewenste dichtheid hebben. Er zal in de notariële akte worden opgenomen dat de hagen behouden en instant gehouden moeten worden;
- Langs de slootkanten van de tuinen die grenzen aan het water wordt een lage beschoeiing aangebracht. Er zal in de notariële akte worden opgenomen dat de beschoeiing behouden en instant gehouden moeten worden;
- Langs de slootkanten van de tuinen die grenzen aan het water is een hoog talud aanwezig;
- Bij bouwnummer 9 wordt de zijkant (waterkant) van het kavel voorzien van een hoge beschoeiing (hoogte komt overeen met het maaiveld). De hoge beschoeiing begint ca. 200 cm voor de voorgevel en eindigt ca. 300 cm na de achtergevel;
- Bouwnummer 7 is op de erfgrens van de noordzijde voorzien van een bestaande betonnen kering. Deze is aangebracht om het hoogteverschil te overbruggen en moet instant gehouden worden. Dit zal notarieel worden vastgelegd.

Vlonder

- De bouwnummers 4 t/m 8 worden voorzien van een hardhouten vlonder;
- De breedte van het vlonder is ca. 400 cm en de diepte ca. 250 cm;
- Het vlonder wordt voorzien van een hardhouten trap;
- De breedte van de trap is ca. 100 cm en wordt niet voorzien van een leuning;

- Rondom het vlonder wordt geen leuning en/of hekwerk aangebracht.

DE CONSTRUCTIE

Fundering

- Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt de woning op palen gefundeerd;
- Over de palen worden funderingsbalken van gewapend beton aangebracht;
- De kruipruimte onder de begane grondvloer wordt voorzien van een bodemafluiting van zand;
- De kruipruimte wordt geventileerd door ventilatiekokers met muurroosters in de buitengevel.

Vloeren

- De begane grond vloer wordt uitgevoerd als een systeenvloer, welke in het werk wordt afgestort met beton;
- De begane grond vloer wordt in de berging en in de hal voorzien van een kruipluik. De positie wordt indicatief op de verkooptekening aangegeven;
- De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als een breedplaatvloer, welke in het werk wordt afgestort met beton;
- De v-naden aan de onderzijde van de vloeren c.q. plafonds van onderliggende ruimten blijven in het zicht;
- De stalen ligger in de woonkamer is gedeeltelijk nog zichtbaar en wordt afgewerkt met beplating.

Gevels en wanden

- Het binnenblad van de spouwmuren wordt uitgevoerd in kalkzandsteen. Een en ander conform opgave van de constructeur;
- De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Een en ander conform opgave van de constructeur;
- De gevels worden deels uitgevoerd in gebakken gevelsteen en gemetseld in wildverband;
- Bij bouwnummer 2 t/m 5 en 9 t/m 14 wordt de constructieve wand achter de trap uitgevoerd in kalkzandsteen;
- Bij bouwnummer 1 en 6 t/m 8 wordt de constructieve wand achter de trap uitgevoerd in beton;
- De gevel wordt deels uitgevoerd in (kunst)hout geveldelen;

- Het schoon gevelmetselwerk wordt verdiept gevoegd;
- In de gevelafwerking worden de noodzakelijke dilataties aangebracht (openingen om scheurvorming te voorkomen);
- Boven de kozijnen in de gevel worden de noodzakelijke lateien en/of geveldragers aangebracht;
- In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast;
- Voor de ventilatie van de spouw worden open stootvoegen in de gevel aangebracht;
- Voor een goede waterdichte afwerking worden de noodzakelijke lood- en/of kunststofstroken aangebracht.

Dakconstructie

- Het schuine dak wordt uitgevoerd als een geïsoleerde houten prefab kap;
- Op het dak worden dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. de mechanische ventilatie en rioolontluchting;
- De binnenzijde van de schuine kap wordt voorzien van een groen/bruine basis spaanplaat en wordt niet nader afgewerkt;
- Op de zolder worden dragende knieschotten aangebracht ten behoeve van de ondersteuning van de dakconstructie. De knieschotten worden op een aantal plaatsen voorzien van een luik. De knieschotten zijn constructief noodzakelijk. Verwijderen of aanpassen is dus niet mogelijk. De knieschotten bestaan uit groen/bruine basis spaanplaat en worden niet nader afgewerkt;
- Het platte dak wordt uitgevoerd als een breedplaatvloer;
- Bij bouwnummers 2, 3, 5, 10, 11, 12 en 14 wordt aan de voorzijde een 4-pans dakraam aangebracht zoals aangeven op tekening.

GEVELS- EN DAKAFWERKING

Kozijnen, ramen en deuren

- Alle buitenkozijnen en –ramen, inclusief draaiende delen, worden uitgevoerd in hardhout;
- De voordeur wordt uitgevoerd in hout;
- De schuifpui wordt uitgevoerd in aluminium;
- Alle buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen;
- De voor- en bergingsdeur worden aan de onderzijde voorzien van kunststeen/kunststof;
- Alle buitenkozijnen met een borstwering worden aan de onderzijde voorzien van betonnen raamdorpelstenen;
- De diverse buitenramen worden, conform de verkooptekening, voorzien van een draaikiepgarnituur.

Beglazing buitengevelkozijnen

- Alle glasopeningen in de gevelkozijnen en –deuren worden bezet met isolerende dubbele beglazing;
- De NEN 3569 is niet van toepassing.

Schilderwerk buiten

- Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden behandeld met een dekkende verflaag in kleur;
- Alle buitenbetimmeringen worden waar nodig behandeld met een dekkende verflaag in kleur.

Dakbedekking

- Het schuine dak wordt aan de buitenzijde afgewerkt met keramische dakpannen;
- Het platte dak wordt voorzien van isolatie en afgewerkt met dakbedekking. Op de dakbedekking wordt grind aangebracht.

Goten en hemelwaterafvoeren

- Het schuine dak wordt voorzien van een getimmerde goot/overstek van onderhoudsarm materiaal. De goot wordt voorzien van een zinken bak;
- Het platte dak wordt voorzien van een getimmerde dakrand van onderhoudsarm materiaal afgewerkt met kraaltrim;
- De hemelwaterafvoeren van de woningen worden uitgevoerd in zink;
- De hemelwaterafvoeren worden voorzien van de nodige hulp- en ontpoppingsstukken en wordt aangesloten op open water of op het openbare riool;
- Het platte dak wordt voorzien van hemelwaterafvoeren met vergaarbak;
- Platte daken worden voorzien van spuwers.

AFWERKING WONING

Houten trappen en hekken

- De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap;
- De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap;
- De houten muurleuningen worden aangebracht op leuningdragers en aan één zijde van de trap gemonteerd;
- Het dichte traphek wordt uitgevoerd in vurenhout;
- Er wordt t.b.v. het leidingwerk een lepe hoek aangebracht welke wordt afgetimmerd.

Meterruimte

- De meterkast wordt aangebracht met de afmetingen volgens de geldende voorschriften.

Binnenwanden

- De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswand" opgebouwd uit gipsblokken;
- De dragende binnenwanden worden uitgevoerd als kalkzandsteen of beton;
- De wandaansluiting met de schuine dakkap wordt voorzien van een aftimmerlat of een kunststof profiel.

Binnendeuren en –kozijnen

- De binnenkozijnen worden uitgevoerd als metalen nastelkozijnen;
- De binnenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt in een standaard kleur wit;
- De binnendeuren worden uitgevoerd als opdekdeuren en worden boven het kozijn dichtgezet met gipsblokken. De deur van de meterkast wordt aan de bovenzijde dichtgezet met een dicht paneel;
- De deur van de meterkast wordt voorzien van rooster(s);
- De binnendeuren worden fabrieksmatig krasvast afgelakt in een standaard kleur wit;
- Doordat de kozijnen en deuren van een ander materiaal zijn gemaakt kan er een klein nuance verschil zitten in de kleur wit van beide onderdelen.

Hang- en sluitwerk

- De binnendeuren worden afgemonteerd met aluminium beslag;
- De toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetsluiting;
- De meterkast wordt voorzien van een kastslot (enkel een sleutelplaat zonder klink);
- De overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot en bijbehorend beslag;
- De voordeur, bergingsdeur en schuifpui worden afgemonteerd met anti kerntrek aluminium beslag en voorzien van een cilinder;
- De cilinder van de voordeur, berging en schuifpui zijn gelijksluitend;
- De voordeur wordt voorzien van een ovaal uitgevoerde briefklep.

Vensterbanken en dorpels

- Ter plaatse van alle kozijnen met borstwering worden kunststeen vensterbanken aangebracht in de kleur wit;
- Ter plaatse van de badkamer en toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht in de kleur grijs/antraciet.

Aftimmerwerk

- Op de benodigde locaties in de woning wordt betimmering aangebracht en in kleur geschilderd (watergedragen);
- Er worden geen vloerplinten aangebracht.

Wandafwerking en binnenschilderwerk

- Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van de trapkast, meterkast, toilet, badkamer en technische ruimte;
- Behangklaar houdt in dat u voor de afwerking eventuele kleine oneffenheden moet verwijderen en dat kleine gaatjes gevuld moeten worden;
- De vurenhouten trap, traphek, trapleuning en betimmeringen worden dekkend in een witte kleur geschilderd (watergedragen) met uitzondering van de treden, stootborden en de onderzijde van de trap. Deze worden afgewerkt met een fabrieksmatig aangebrachte grondverf;
- De onderzijde van het schuine dak blijft onafgewerkt.

Vloerafwerking

- De vloer achter het knieschot wordt niet voorzien van een afwerkvloer;
- De overige vloeren worden voorzien van een afwerkvloer, zijnde een zandcementvloer.

Plafondafwerking

- Op alle (beton)plafonds wordt wit spuitwerk aangebracht met uitzondering van de trapkast, meterkast, technische ruimte, zolder;
- De v-naden worden niet dichtgezet en de aftimmering van stalen ligger in de woonkamer wordt mee gespoten.

Keukenaansluitingen

- Er zit standaard geen keuken in de woning;
- De aansluitpunten van de installaties worden afgedopt opgeleverd conform de keukenindeling op de verkooptekening.

Tegelafwerking

- De antraciet kleurige vloertegels worden uitgevoerd in de afmetingen 30 x 30 cm;
- In de badkamer worden, ter plaatse van de douchehoek, d.m.v. een overgangstrip de vloertegels verdiept en op afschot aangebracht;
- De witte wandtegels worden uitgevoerd in de afmetingen 20 x 40 cm;
- De wandtegels worden in de badkamer liggend verwerkt tot aan het plafond;
- De wandtegels worden in het toilet liggend verwerkt tot plafond;
- De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt;
- De voegkleur van de vloertegels is grijs en de voegkleur van de wandtegels is wit;
- De voegen tussen wand- en vloertegels worden afgekit in de kleur antraciet;
- De voegen tussen twee betegelde wandvlakken worden afgekit in de kleur wit.

Sanitair

- In de toiletruimte wordt aangebracht:
 - Wandclosetcombinatie met inbouwreservoir;
 - Closetzitting;
 - Fonteincombinatie;
 - Chromen bekersiston met muurbuis;
 - Fonteinkraan.

- In de badkamer wordt aangebracht:
 - Dubbele wastafel van 120 cm breed met onderkast;
 - Dubbele wastafelmengkraan;
 - Chromen bekersiston met muurbuis;
 - Spiegel 120 x 60 cm;
 - Douchedrain;
 - Douchethermostaat met glijstangcombinatie;
 - Glazen douchescherm van ca. 90 cm diep en 200 cm hoog met stabilisatiestang;
 - Bad van 80 x 180 cm;
 - Badthermostaatkraan;
 - Wandclosetcombinatie met inbouwreservoir;
 - Closetzitting.

Ventilatievoorzieningen

- De woning wordt voorzien van natuurlijk luchttoevoer en mechanische luchtafvoer;

- De mechanische luchtafvoer wordt verzorgd door een ventilatorunit in de technische ruimte;
- De luchtaanvoer wordt verzorgd middels ventilatieroosters boven de kozijnen (positie conform verkooptekening);
- Waar nodig worden suskasten aangebracht;
- De luchtafvoer gebeurt middels plafond- en/of wandpunten;
- De luchtafvoerpunten worden aangebracht in het toilet, keuken (2x), badkamer, berging en bij de opstelplaats van de wasmachine;
- De ventilatorunit wordt op zolder geplaatst. Leidingwerk vanaf de ventilatorunit naar de schacht en van de ventilatorunit naar de dakdoorvoer wordt als opbouw uitgevoerd;
- De plaats en afmeting van de ventilatievoorziening is indicatief en kan vanwege installatietechnische redenen afwijken van de verkooptekening;
- Voor de werking van de mechanische luchtafvoer wordt in de woonkamer/keuken een hoofdbediening, voorzien van een CO2 sensor, aangebracht. Daarnaast wordt er in de hoofdslaapkamer een losse CO2 sensor geplaatst;
- De keuken kan alleen voorzien worden van een recirculatie afzuigkap. Andere typen afzuigkappen zijn niet mogelijk.

Riolering

- Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine en wasdroger wordt een afvoer met T-stuk met stankafsluiter gemaakt (opbouw).

Verwarmingsinstallatie

- Verwarming van de individuele verblijfsruimten geschiedt door vloerverwarming (laagtemperatuurverwarming);
- De vloerverwarming wordt aangesloten op een verdeler welke is gesitueerd onder de trap en in de technische ruimte. De verdelers worden niet omkast;
- De aansturing van de temperatuurregeling geschiedt door een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een warmteregeling per vertrekt. Overige ruimtes zijn niet separaat te regelen;
- De badkamer wordt voorzien van een elektrische radiator en vloerverwarming;
- De hieronder vermelde temperaturen moeten, conform de eisen van Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van de vloerverwarming behaald en behouden kunnen

worden tot ten minste een buitentemperatuur van -10 °C (uitgegaan van het niet toepassen van nachtverlaging).

| | |
|-----------------------|--------------|
| - Woonkamer en keuken | : 22 graden |
| - Slaapkamers | : 22 graden |
| - Badkamer | : 22 graden |
| - Toilet | : 18 graden |
| - Verkeersruimten | : 18 graden |
| - Zolder | : 18 graden |
| - Berging | : 15 graden |
| - Technische ruimte | : onverwarmd |

Waterinstallatie

- Een warmwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - De keuken (afgedopt voor de wand);
 - De wastafel;
 - De doucheopstelling;
 - Het bad.
- Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:
 - De keuken (voor de wand);
 - De wastafel;
 - De doucheopstelling;
 - Het bad;
 - De toiletten;
 - De fontein in het toilet;
 - De opstelplaats voor de wasmachine. Deze is tevens voorzien van wasmachinekraan;
 - De warmtepomp. Deze is tevens voorzien van bijvulkraan.

Warmtepomp

- De woning wordt voorzien van een lucht-water warmtepomp;
- De buitenunit wordt op de gevel gemonteerd;
- De overige installatiecomponenten staan opgesteld in de technische ruimte;
- De woning wordt voorzien van een warmwater boilervat van ca. 200 liter.

Elektra installatie

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften;
- Een rookmeldinstallatie wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften;
- Waar mogelijk en noodzakelijk worden de leidingen weggewerkt, behoudens in de meterkast, technische ruimte en het traphek op zolder. Hier wordt het leidingwerk als opbouw uitgevoerd;

- Er worden witte kunststof inbouwschakelaars en wandcontactdozen toegepast, behoudens bij de schakelaar op de zolder. Deze wordt als opbouw op het traphek geplaatst;
- De op tekening aangegeven schakelaars, aansluitpunten, cai, data en thermostaten zijn indicatief. De juiste positie wordt nader bepaald;
- De wandcontactdozen worden horizontaal geplaatst;
 - Schakelaar toilet begane grond: hoogte vanaf vloer, 130 cm;
 - Overige schakelaars: hoogte vanaf vloer, 105 cm;
 - Wandcontactdozen woonkamer: hoogte vanaf vloer, 30 cm;
 - Wandcontactdozen slaapkamers: hoogte vanaf vloer, 30 cm;
 - Wandcontactdozen boven aanrecht: hoogte vanaf vloer, 125 cm;
 - Wandcontactdozen bij schakelaar: hoogte vanaf vloer, 105 cm;
 - Aansluitpunt wandlichtpunt badkamer: hoogte vanaf vloer, 180 cm;
 - Aansluitpunt e-radiator: hoogte vanaf vloer, 30 cm;
 - Aansluitpunt wandlichtpunt trapkast: hoogte vanaf vloer, 180 cm;
 - Aansluitpunt wandlichtpunt zolder: hoogte vanaf vloer, 180 cm;
 - Aansluitpunt wandlichtpunt buiten: hoogte vanaf vloer, 220 cm;
 - Aansluitpunt cai en data: hoogte vanaf vloer, 30 cm;
 - Beldrukker naast voordeur: hoogte vanaf vloer, 140 cm;
 - Thermostaten: hoogte vanaf vloer, 160 cm;
 - Aansluiting koelkast: hoogte vanaf vloer, 5 cm;
 - Aansluiting wasemkap: hoogte vanaf vloer, 230 cm;
 - Aansluitpunt kookplaat: hoogte vanaf vloer, 50 cm;
 - Aansluitpunt vaatwasser: hoogte vanaf vloer, 65 cm;
 - Loze leiding voor boiler: hoogte vanaf vloer, 45 cm;
 - Bediening mechanische ventilatie: hoogte vanaf vloer, 160 cm;
- Aansluitpunten in technische ruimte: n.t.b.

Telecommunicatie installatie

- Vanuit de meterkast wordt in de woonkamer een afgemonteerde aansluiting gemaakt voor cai en voor data.

PV-panelen

- De woningen worden voorzien van PV-panelen in de kleur zwart. De panelen worden op de dakpannen gemonteerd. De aantallen en ligging van de panelen is conform de verkooptekeningen. De aantallen zouden kunnen wijzigingen door de gekozen opties.

KLEURENSTAAT

| Onderdelen | Materiaal | Kleur |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------|
| Gevelsteen | Baksteen waalformaat | Lichtgrijs |
| Gevelsteen plint | Baksteen waalformaat | Bruin |
| Gevelsteen accenten | Baksteen waalformaat | Lichtgrijs |
| Voegwerk verdiept | Cement | Lichtgrijs |
| Voegwerk plint verdiept | Cement | Donkergrijs |
| Latei | Staal | Donkergrijs |
| Gevelbekleding gepotdekseld | (Kunst)hout | Donkergrijs / zwart |
| Waterslagen | Prefab beton | Grijs |
| Afwerking hellende daken | Keramische pannen | Antraciet |
| Afwerking platte daken | Dakbedekking | Zwart |
| Goten | Zink | Blank |
| Dakranafwerking | (Kunst)hout/kraaltrim | Wit/blank |
| Boeidelen | (Kunst)hout | Wit |
| Overstekken | (Kunst)hout | Wit |
| Goten | (Kunst)hout | Wit |
| Buitenkozijnen | Hout | Wit |
| Draaiende delen | Hout | Donkergrijs |
| Voordeur | Hout | Grijs |
| Schuifpui | Aluminium | Wit |
| Bergingsdeur | Hout | Donkergrijs |

Ziet u zichzelf al wonen in de Landerijen van Sion?



Disclaimer

Hoewel we met grote zorg deze brochure hebben samengesteld, is het toch mogelijk dat deze brochure onjuistheden of typefouten bevat. De Langen & van den Berg geeft geen garanties over de juistheid en volledigheid van de in deze brochure opgenomen informatie. De Langen & van den Berg aanvaardt verder geen enkele aansprakelijkheid, verplichting of verantwoordelijkheid voor eventuele foutieve of onvolledige informatie. De getoonde tekeningen, foto's en ander beeldmateriaal zijn bedoeld om u een indruk te geven van de woningen en zijn niet bindend. De kleurstelling en kleine wijzigingen aan de woningen worden in een later stadium tijdens de bouw ingevuld. Aan het beeldmateriaal kunnen geen rechten worden ontleend. De Langen & van den Berg behoudt zich het recht voor te allen tijde zonder nadere kennisgeving wijzigingen (waaronder aanvullingen, verbeteringen, correcties) aan te brengen in de brochure of deze disclaimer.

Landerijen van Sion is een ontwikkeling van:

De Langen & van den Berg
info@delangenvdberg.nl
T. (0182) 35 17 59



DE LANGEN & VAN DEN BERG
bouwbedrijf | vastgoedontwikkeling

Ziet u zichzelf al wonen in de Landerijen van Sion?

Neem dan contact op met:
Frisia Makelaars
Javastraat 1A
2585 AA Den Haag
Tel. 070 - 342 0101
frisiamakelaars.nl



Blijf op de hoogte

Op de website www.landerijenvansion.nl vindt u het laatste nieuws rondom de voortgang, verkoop en oplevering van de Landerijen van Sion.

Ontwerp: VRHL Content en Creatie





RIJSWIJK BUITEN

Landerijen van Sion

www.landerijenvansion.nl