

Lindenhof
Lisse



Eigentijds wonen

Inleiding

Hierbij ontvangt u de Algemene verkoopvoorwaarden en technische omschrijving. Deze maken samen met de tekeningen onderdeel uit van de contractstukken die behoren bij de aannemingsovereenkomst. In deze bescheiden is opgenomen hoe uw villa zal worden gerealiseerd en volgens welke voorwaarden. U wordt daarom aangeraden deze stukken voor ondertekening van de overeenkomsten zorgvuldig door te nemen. In geval van onduidelijkheden kunt u met ons contact opnemen en geven wij u daarover graag een toelichting. De beelden/stukken op de website zijn nadrukkelijk geen contractstukken.

Inhoudsopgave

Inleiding.....	2
Algemene verkoopvoorwaarden en technische omschrijving	5
Algemene Kopersinformatie.....	5
1. Koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en notariële akten	5
2. Garantie	5
3. Koopsommen vrij op naam (v.o.n.).....	5
4. Bedenktijd.....	6
5. Opschortende en ontbindende voorwaarden.....	6
6. Kwalitatieve verplichtingen/erfdienstbaarheden/zakelijke rechten.....	6
7. Veiligheid	6
8. Bouwbescheiden	7
9. Situatieschets.....	7
10. Verkoopdocumentatie en tekeningen.....	7
11. Notaris	7
12. Verschuldigde termijnen, renteverlies tijdens de bouw.....	8
13. Keuzemogelijkheden	8
14. Terreinbezoek	8
15. Oplevering en sleuteloverdracht	8
16. Opschortingsrecht	9
17. Verzekering.....	9
18. Onderhoudstermijn	9
19. Ingebruikname villa	9
Technische omschrijving.....	10
Administratieve bepalingen	10
1. Van toepassing zijnde voorschriften	10
2. Voorrang Woningborg-bepalingen	10
3. Duurzaamheid.....	11
4. Milieu	11
5. Uitvoeringsduur, datum van aanvang.....	11
6. Maatvoering op tekening	12
7. Wijzigingen tijdens de bouw	12

8. Oplevering.....	12
9. Levering energie en aansluitkosten.....	12
10. Constructies.....	12
Technische bepalingen	13
11. Terrein.....	13
12. Ruwbouw.....	13
13. Gevels en dak.....	14
14. Afbouw	15
15. Installaties	16
Bijlagen	19
Bijlage 1: Kleur en materialenstaat	20
Bijlage 2: Ruimtestaat.....	22
Bijlage 3: Kopers optie.....	23

Algemene verkoopvoorwaarden en technische omschrijving

Algemene Kopersinformatie

1. Koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en notariële akten

De koopovereenkomst heeft betrekking op de aankoop van de grond en wordt gesloten tussen de koper en ontwikkelaar. De aannemingsovereenkomst heeft betrekking op de bouw van de villa en wordt gesloten tussen de koper en de aannemer. Deze overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zodra u besluit om een van deze villa's te kopen, wordt de aannemingsovereenkomst conform de uitgave die is opgesteld door Woningborg opgesteld. Hierin worden de rechten en plichten van zowel de koper als de aannemer vastgelegd. Met andere woorden: in de aannemingsovereenkomsten staat wat en op welke voorwaarden de aannemer aan u dient te leveren.

De koop- en de aannemingsovereenkomst worden in enkelvoud getekend. U krijgt een digitale kopie/scan van de door beide partijen getekende contracten. Het originele contract wordt in bewaring gegeven bij de notaris. De notaris zorgt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van eigendomsoverdracht) en indien u wenst tevens de hypotheekakte. Zodra de levering kan plaatsvinden, ontvangt u van de notaris een uitnodiging.

2. Garantie

De woningen worden gerealiseerd met toepassing van Woningborg garantie. De tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg. U beschikt dus over een goedgekeurd contract. Bij het tekenen van de overeenkomst ontvangt u de "Woningborg Garantievoorwaarden, garantietermijnen en garantie-uitsluitingen".

3. Koopsommen vrij op naam (v.o.n.)

De koopprijs van de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen, te weten:

- de grondkosten;
- de notariskosten daarover;
- honorarium architect, constructeur en andere adviseurs;
- de bouwkosten;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- kosten van aansluiting van water, elektra en rioolleidingen;
- kosten Woningborg;
- belasting (overdrachtsbelasting en/of 21% BTW).

De koopsommen zijn exclusief:

- de rente over de grondkosten na peildatum, welke is vastgelegd in de overeenkomst;
- de rente over de vervallen termijnen na de start van de bouw.

Daarnaast dient u rekening te houden met:

- de notariskosten voor het passeren van de hypotheekakte;
- de kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek (afsluitkosten, taxatiekosten);
- kosten aansluiting van de telefoon, internet, CAI e.d.;
- het leveren en plaatsen van keuken, sanitair, losse kasten, vloerbedekking, terrasbestratingen, tuinaanleg e.d. ofwel alles wat niet onder de leveringsomvang valt.

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomsten overeengekomen totale koopprijs staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW-tarief. Stijgingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw zijn voor rekening van de aannemer.

4. Bedenktijd

Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomsten aan de verkrijger heeft u het recht de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst te ontbinden. Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop u de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

5. Opschortende en ontbindende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende en ontbindende voorwaarden zijn opgenomen. Opschortende voorwaarde betekent dat de rechten en verplichtingen van deze overeenkomsten pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Daarbij gaat het onder meer over het verkrijgen en onherroepelijk worden van de benodigde vergunningen en het verkrijgen van het certificaat van Woningborg. Ontbindende voorwaarde betekent dat de overeenkomst eindigt als aan de betreffende voorwaarde niet is voldaan, zoals bijvoorbeeld bij een financieringsvoorbehoud van koper (optioneel). Over de exacte status van eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt, zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er dergelijke voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen andere verplichtingen (zoals het kopen van een keuken of het verkopen van uw huidige woning) aan te gaan.

6. Kwalitatieve verplichtingen/erfdienstbaarheden/zakelijke rechten

In de koopovereenkomst zal een omschrijving worden gegeven van de bepalingen die uiteindelijk in de leveringsakte zullen worden opgenomen. De voorwaarden zijn, bijvoorbeeld:

- Standaard aangebrachte erfafscheidingen (bomen, hagen, hekwerken etc.) dienen door koper gehandhaafd te worden.
- Voor de woningen gelegen langs de bestaande sloot geldt een verplichting tot het verstrekken van toegang aan het Hoogheemraadschap voor onderhoudsdoelinden. Over een breedte van 1,5 meter moet het perceel vrij blijven van obstakels en mag het niet bebouwd worden.

Indien het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt, waaronder de aanleg c.q. onderhoud van kabels en leidingen, plaatsen van lantaarnpalen, recht van overpad e.d., zal de notaris de erfdienstbaarheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt eveneens voor de bepalingen voor het handhaven en onderhouden van aanwezige groenvoorzieningen, de gemeenschappelijke toegangsweg etc.

7. Veiligheid

Binnen dit totale project wordt extra aandacht besteed aan de veiligheid in de ruimste zin van het woord.

Voor wat de sociale veiligheid betreft is daar waar mogelijk aandacht besteed aan de stedenbouwkundige opzet, de toegang tot de villa's. Voor wat de villa's betreft, wordt er extra aandacht besteed aan de kwaliteit van het hang- en sluitwerk. Al het hang- en sluitwerk van de woningen voldoet aan het politiekeurmerk. Ook worden standaard in de woningen rookmelders aangebracht zoals op de tekeningen aangegeven. Wanneer u later zelf verbouwingen/aanpassingen aan uw woning doorvoert, adviseren wij u rekening te houden met deze normen.

8. Bouwbescheiden

De woningen worden gebouwd overeenkomstig de desbetreffende verkooptekeningen en technische omschrijving als opgenomen in de verkoopdocumentatie. De hierin opgenomen maatvoeringen en genoemde materialen zijn indicatief. In werkelijkheid kunnen afwijkingen vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege c.q. nutsbedrijven mogelijk zijn, zonder dat u hieraan rechten kunt ontlenen.

9. Situatieschets

Aan de hand van de verstrekte terreintekeningen en gegevens worden met de grootste zorg de kaveloppervlakten opgemeten en berekend. De juiste maten van de kavels worden door het Kadaster vastgelegd. U koopt een kavel met een globaal aangegeven oppervlakte. Daarom wordt in de koopovereenkomst opgenomen dat het verschil tussen de werkelijke en de opgegeven maat of grootte van de kavel niet zal worden verrekend.

10. Verkoopdocumentatie en tekeningen

De verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven en/of Woningborg. De aannemer is echter gerechtigd tijdens de bouw en afbouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De opgenomen perspectieftekeningen geven een (artist) impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. De op de website ingekleurde plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

De plaats, de afmeting en het aantal van de verdelers t.b.v. de verwarmingselementen, de aansluitpunten voor elektra- en ventilatievoorzieningen, hemelwaterafvoeren en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische reden hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De op de tekening ingeschreven maten zijn circa-maten. Daar waar op de website en op tekeningen "merknamen en /of houtsoorten" zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen. De algemene koopinformatie is informatief aan de website/ brochure toegevoegd, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

11. Notaris

De eigendomsoverdracht van de woning geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Ruim voor de datum van notariële levering ontvangt u van de

notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- de akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van de woning van verkoper aan koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

12. Verschuldigde termijnen, renteverlies tijdens de bouw

De aanneemsom is in termijnen onderverdeeld. De termijnen van de aanneemsom vervallen al naar gelang de bouw vordert. Mochten er voor de datum van notariële levering reeds termijn(en) vervallen zijn, dan verleent de aannemer uitstel van betaling tot de datum van deze eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en) wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële levering met u verrekend. Bij het betalen van de overige nog niet vervallen termijnen dient u wel te wachten op de desbetreffende nota's.

13. Keuzemogelijkheden

De villa's zijn met zorg ontworpen, zeker als het gaat om de afwerking en kwaliteit van de gebruikte materialen. Echter, iedere bewoner heeft eigen ideeën en woonwensen die hij of zij graag in de woning verwezenlijkt ziet. Afhankelijk van de stand van de bouw zal worden gekeken of uw wensen kunnen worden meegenomen. Na ondertekening van de koop- en de aannemingsovereenkomst zal de kopersadviseur van Van Breda het gesprek met u aan gaan om uw verdere woonwensen te inventariseren.

In alle gevallen geldt dat het definitief samenstellen van uw wensen en uitvoering van meer- of minderwerk slechts mogelijk is als de overeenkomsten (koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst) zijn getekend en het financieringsvoorbehoud is vervallen. Gezien de levertijd van de diverse materialen zal tijdens het gesprek met de kopersadviseur, worden aangegeven welke kopersopties er nog kunnen worden meegenomen. Het is daarom van groot belang dat u uw keuzes zo spoedig mogelijk bekend maakt en zo spoedig mogelijk na het aanbieden van de offertes een schriftelijk opdracht hiervoor verstrekt.

14. Terreinbezoek

Binnen de huidige wetgeving ('ARBO-wet') is Van Breda tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat Van Breda ook aansprakelijk is voor het letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal daarom alleen eigen personeel of personeel van onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Daarom is het, in belang van de persoonlijke veiligheid van uzelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Tijdens de bouw wordt u onder toezicht enkele keren in de gelegenheid gesteld om de bouw en uw woning onder toezicht te bezoeken.

15. Oplevering en sleuteloverdracht

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Deze heeft betrekking op de casco villa, voor de extra kopersopties zal van Breda u een aangepaste prognose afgeven. Deze prognose geeft aan wanneer uw woning mogelijkerwijs gereed is voor bewoning. De aannemer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat onder andere door het weer, olopemde levertijden, maar ook huisaansluitingen van water en elektriciteit in negatieve zin kan worden beïnvloed. Strikt genomen is het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip.

Minimaal twee weken voor oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering van de villa. Samen met een van de medewerkers van Van Breda inspecteert u uw villa. Tijdens de inspectie worden de eventueel resterende onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Van Breda verplicht zich deze onvolkomenheden zo snel mogelijk te verhelpen. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan (laatste termijn en eventueel restant meerwerk), ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning.

Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Enige hinder van bouwstraat en bouwverkeer kan zich voordoen. De ontwikkelaar en aannemer aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

16. Opschortingsrecht

De verkrijger krijgt het recht de laatste 5% van de aanneemsom in depot bij de door de aannemer aan te wijzen notaris te storten als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de aannemer uit hoofde van de oplevering alsmede voor binnen drie maanden na oplevering geconstateerde gebreken en tekortkomingen. Wanneer de aannemer evenwel tijdig (bij aankondiging van de oplevering) een vervangende bankgarantie stelt van 5% van de aanneemsom, dan vervalt het recht van de verkrijger om de laatste 5% van de aanneemsom in depot te storten en ontvangt de aannemer bij oplevering in beginsel 100% van de aanneemsom. Daar staat dan natuurlijk wel de bankgarantie van 5% aan de verkrijger tegenover.

17. Verzekering

Tijdens de bouw zijn alle woningen door de aannemer verzekerd. Deze verzekering eindigt op het moment dat de woning aan u wordt opgeleverd. Vanaf die datum moet u de villa uiteraard zelf toereikend verzekeren (zoals bijvoorbeeld opstal, inboedel en WA).

18. Onderhoudstermijn

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden ná de sleuteloverdracht zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden te melden, welke zijn ontstaan ná de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk onderdeel rekening houden: een woning wordt gebouwd uit materialen die nog kunnen gaan "werken". Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk en spuitwerk zetting scheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit uw villa wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dergelijke onvolkomenheden kunnen nooit worden voorkomen en hiervoor gelden dan ook geen garanties. Nadat alle overige gebreken zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

19. Ingebruikname villa

Tijdens de bouw van de villa wordt veel water gebruikt. Denk hierbij aan het verwerken van specie en afwerken van de vloer. Om dit 'bouwvocht' uit uw villa te krijgen is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en in het begin de verwarming niet te "hoog" in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het stucwerk, door uit-tredend bouwvocht beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. Veelal kunt u

Van Breda niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Voor de oplevering ontvangt u een instructie over het juist ventileren van uw villa.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met namen bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze doen geen afbreuk aan de constructie van de villa en zijn niet te vermijden.

Technische omschrijving

Administratieve bepalingen

1. Van toepassing zijnde voorschriften

Het nieuwbouwproject wordt gebouwd volgens de eisen in het Bouwbesluit, zoals geldig op het moment van aanvraag van de Omgevingsvergunning (voorheen: bouwvergunning). Verder zijn van toepassing de voorschriften van Nutsbedrijven, de gemeentelijke verordeningen, de op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen en de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021, Versie 01-07-2021.

2. Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mochten zijn ofwel nadeliger mochten zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Bouwbesluit

De villa's worden gebouwd volgens het bij aanvraag van de omgevingsvergunning geldende Bouwbesluit. In het Bouwbesluit wordt niet meer gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal, maar bijvoorbeeld verblijfs-, verkeersruimte en technische ruimte. Om deze contractstukken voor u, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hantieren. Op deze wijze blijven de teksten voor u dan ook duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hierna de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

Verkooptekening:

Woonkamer/ keuken
Slaapkamers
Hal en overloop
Badkamer
WC/ toilet
Berging
Meterkast
Zolder/ technische ruimte

Bouwbesluit:

Verblijfsruimte
Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Badruimte
Toiletruimte
Bergruimte
Meterruimte
Onbenoemde ruimte

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

De grootte van de verblijfsruimte (woon-, slaapkamer en keuken) wordt bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding. Het is daardoor mogelijk dat een deel van de ruimte die niet mag worden aangemerkt als verblijfsruimte. Dit deel is, indien van toepassing,

aangegeven op de verkooptekening. Men dient dit deel te beschouwen als 'onbenoemde ruimte'. Deze toepassing wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt en wordt de krijtstreepmethode genoemd.

3. Duurzaamheid

• **Circulaire materialen**

Het project kent een hoge milieu- en duurzaamheidsambitie. Allereerst zullen wij het bestaande gebouw van de Sint Josephschool niet slopen, maar de aanwezige materialen zoveel mogelijk "oogsten". Hierdoor is het mogelijk deze materialen circulair te hergebruiken. Voor de nieuwbouw van de woningen maakt de aannemer ook gebruik van cradle to cradle verkregen materialen zoals bijvoorbeeld beton, stenen en dakbedekking. En op andere plaatsen waar dit mogelijk is zullen ook circulaire materialen worden toegepast.

• **Energiezuinigheid en duurzame mobiliteit**

De villa's zijn zeer energiezuinig en voldoen aan BENG (afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw), het een en ander volgens de vigerende rekenmethodiek. Dit geeft het volgende installatie concept;

- Warmte wordt opgewekt door middel van een warmtepomp met een verticale bodemwarmtewisselaar. Dit gebeurt individueel per villa.
- Elke woning heeft een warm water voorraadvat (boiler) voor het warme tapwater.
- De villa is voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen
- De ventilatie van de woning wordt uitgevoerd met gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning. Daarbij wordt de warmte van af te zuigen lucht gebruikt om verse lucht voor te verwarmen.
- Op het dak van de villa's worden zonnepanelen (PV-panelen) geplaatst, die worden aangesloten op een hybride omvormer met opslagaccu.
- In de berging zal een laadgelegenheid voor een elektrische fiets worden gerealiseerd. Voor auto's wordt een extra groep aangelegd met bekabeling tot in de tuin.

• **Klimaatadaptatie en natuur inclusiviteit**

De villa's worden voorzien van een regenwatersysteem waarbij het regenwater wordt opgevangen in een tank en door middel van een pomp en filters kan worden gebruikt voor de tuin, maar belangrijker nog voor de wc en de wasmachine. Het dak van het bijgebouw zal als groen dak met vegetatie worden uitgevoerd. Ook wordt elke woning voorzien van een pergola met spankabels waar klimplanten kunnen groeien. Dit zorgt voor een groene gevel.

Ten behoeve van de biodiversiteit worden in en om de villa's op diverse plekken neststenen aangebracht. De erfafscheiding wordt opgebouwd uit hagen bestaande uit drie type struiken die geschikt zijn voor nestvogels en in de groenstrook aan de Achterweg/ Lindenlaan en wordt opnieuw ingericht.

4. Milieu

Vooruitlopend op de bouwwerkzaamheden is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat de bodemgesteldheid, op basis van de thans gehanteerde wettelijke waarden, van dien aard is dat er geen bezwaren zijn tegen de uitvoering van de bouwplannen (c.q. het levert geen gevaar op voor de volksgezondheid). We gaan in het project uit van een gesloten grondbalans, waarbij we ervoor zorgen dat er zo min mogelijk grond dient te worden afgevoerd van de locatie.

5. Uitvoeringsduur, datum van aanvang

De werkzaamheden op het terrein zullen starten met de sloop van het bestaande schoolgebouw en het bouwrijp maken van het bouwterrein. In de aanneemovereenkomst is een uitvoeringsduur van de bouw van de villa opgenomen, als het aantal werkbare werkdagen.

Deze worden gerekend vanaf de funderingswerkzaamheden en hebben betrekking op de casco bouw.

6. Maatvoering op tekening

De maatvoering op alle tekeningen betreffen circa-maten. Indien de maatvoering tussen de wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met wandafwerking. Ondanks dat gestreefd is naar een gedetailleerde maatvoering, is de op de tekeningen aangegeven maatvoering niet geschikt voor opdrachtverstrekking voor u aan derden. Van Breda raadt de verkrijger aan de maatvoering voor o.a. maatmeubels, gordijnen en vloerafwerking pas te verstrekken aan derden op het moment dat de eindafwerking gereed is en deze in uw villa kan worden ingemeten.

7. Wijzigingen tijdens de bouw

Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid of eisen van Woningborg en/of Nutsbedrijven. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk en worden door de aannemer kenbaar gemaakt middels een erratum. Verrekening ten gevolge van bovengenoemde wijzigingen is niet mogelijk. Alle wijzigingen in opdracht van de aannemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de koop- en/of aannemingsovereenkomsten.

8. Oplevering

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het bij de villa behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Vanwege de vele leidingen die in de dekvloer zijn gelegd mag u niet in de vloeren en plafonds boren en spijkeren.

9. Levering energie en aansluitkosten

De aanleg- en aansluitkosten van de installaties zijn in de aannemingsovereenkomst begrepen. De meteraanvragen dienen door de koper te worden verzorgd. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van de aannemer. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon, internet en CAI moeten door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper.

De aannemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet uit de regio vóór oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij de oplevering van de woning beschikbaar is. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument het recht en de plicht om zelf een leverancier te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk een afleveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

10. Constructies

Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening, verankeringen e.d., e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Daar waar nodig worden ter opvang van vloeren, gevels en daken stalen kolommen, balken, spanten en overige hulpconstructies toegepast, plaats en afmeting conform opgave constructeur.

Technische bepalingen

11. Terrein

Vanaf de Achterweg wordt een gezamenlijke toegangsweg aangelegd volgens de situatie-tekening. Deze wordt afgewerkt met gebakken klinkers. Alleen bouwnummer 2 krijgt een eigen entree vanaf de Achterweg en is niet bereikbaar van de gemeenschappelijke toegangsweg. Het beheer- en onderhoud van de gemeenschappelijke toegangsweg ligt bij de eigenaren van bouwnummer 1 en 3 tot en met 6 (bouwnummer 2 dus niet). Het is een "eigen weg" en de gemeente is niet verantwoordelijk/aansprakelijk voor het beheer en onderhoud. De gemeenschappelijke eigenaren moeten daarvoor zorgdragen.

Op elke kavel wordt een toegangspad naar de voordeur aangelegd 2 parkeerplaatsen aangelegd met waterdoorlatende verharding. De definitieve plaats op de kavel is in overleg met de kopers. De parkeerplaatsen dienen in stand te worden gehouden.

- **Erfafscheiding en bomen**

De erfafscheiding van de kavels worden hagen opgebouwd uit 3 type struiken voor vogels. Deze komt langs de Achterweg en de nieuwe toegangsweg en bij kavel 6 bij de erfgrans met de appartementen aan de Heerenweg. Hierbij is de maximale hoogte 1,10 meter.

Tussen de kavels onderling komt ook een haag, alleen hiervoor geldt geen maximale hoogte. Bij kavel 1 en 2 wordt de erfafscheiding langs de Achterweg/ Lindenlaan gecombineerd met de groenstrook; deze blijft in eigendom van de Gemeente. De huidige erfafscheiding van kavel 1 en 6, die grenst aan de woning van Lindenlaan 58, zal in stand worden gehouden.

Bij de kavels 4, 5 en 6 komt langs het water over een breedte van 1,5 meter geen erfafscheiding. Deze strook moet bereikbaar blijven voor onderhoud vanuit het waterschap.

Op het huidige schoolplein staat een aantal bomen, hierover is de afspraak met de Gemeente deze zo veel mogelijk te behouden. Bij de voorbereiding van de uitvoering zal definitief bepaald worden welke bomen behouden blijven en welke gekapt moeten worden. Hiervoor in de plaats komt dan een aantal nieuwe bomen.

- **Buitenriolering**

De buitenriolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool. In de toegangsweg wordt een pvc-riolering aangebracht met enkele rioleringsputten.

- **Watersysteem (hergebruik regenwater)**

De villa's worden voorzien van een regenwatersysteem, waarbij het regenwater wordt opgevangen in een tank die wordt ingegraven op een nader te bepalen plaats in de tuin.

- **Verlichting**

Bij de entree van de kavels komt een lichtpunt met een schemerschakelaar

12. Ruwbouw

- **Peilmaat**

De bovenkant van de afgewerkte cementdekvloer begane grondvloer wordt "Peil" (P = 0) genoemd en is het punt van waaruit alle hoogtematen worden aangegeven. Het juiste peil wordt bepaald in overleg met de gemeente Lisse.

- **Grondwerk**

Voor het maken van de fundering, kelder (optie), riolering en nutsvoorzieningen worden de benodigde ontgravingen verricht. De kruipruimte onder de begane grond wordt voorzien van een bodemafsluiting van schoon zand. De kruipruimte is door installaties en constructieve funderingsbalken beperkt toegankelijk.

- **Fundering**

De villa wordt gefundeerd op betonnen palen van vereiste zwaarte en lengte. Op de palen wordt een betonnen fundering aangebracht, voorzien van de nodige wapening. Een en ander volgens de berekeningen van de constructeur. De ruimte onder de begane grondvloer van de woning wordt door middel van roosters geventileerd.

- **Vloeren**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer, voorzien van een geïsoleerd kruipluik. De verdiepingsvloer van de 1^e verdieping en bij type A ook de 2^e verdiepingenvloer worden uitgevoerd als een breedplaatvloer.

- **Wanden**

De binnenspouwbladen en dragende binnenwanden worden uitgevoerd in poriso, dikte te bepalen in overleg met de constructeur. De overige wanden op de begane grond en de verdiepingen worden uitgevoerd in Gibo.

13. Gevels en dak

- **Gevels**

Het opgaand gevelmetselwerk van de villa's wordt uitgevoerd in wildverband en platvol gevoegd. Rondom de kozijnen, plint en daklijst wordt het metselwerk uitgevoerd in een tegelverband en verdiept gevoegd, een en ander zoals aangegeven op de tekeningen.

Op een nader te bepalen plaats zullen neststenen in de gevel worden aangebracht voor verschillende vogelsoorten en voor vleermuizen. Dit zal per woning verschillen en in overleg met een ecooloog worden bepaald. Dit vloeit ook voort uit vergunningen (onthefing Wet Natuurbeheer) die voor dit plan zijn verleend.

In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen, worden waar nodig thermische verzinkte en in kleur gemoffelde stalen lateien aangebracht. Omdat deze lateien een gevel dragende functie hebben, is het niet toegestaan om hierin te boren ten behoeve van de bevestiging van een zonnescherm o.i.d.. Desgewenst kunnen hiervoor voorzieningen in de gevel worden opgenomen.

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk in de buitengevels worden dilatatievoegen aangebracht. De plaats van de dilatatievoegen worden door de gevelsteenfabrikant aangegeven. De dilatatievoegen blijven zichtbaar en open.

In de spouw van de buitengevels wordt een isolatie aangebracht.

- **Gevelkozijnen, ramen en deuren**

De gevelkozijnen, inclusief ramen en deuren en schuifpuien, zijn van hardhout en worden geschilderd in de kleur volgens de kleur en materiaalstaat. Aan de binnenzijde hebben de kozijnen dezelfde kleur, als aan de buitenzijde. Afmetingen en uitvoering volgens tekening. De kozijnen worden voorzien van thermisch isolerend HR++ glas. De toe te passen beglazing voldoet aan het bouwbesluit. Alle draaiende kozijndelen van de woning, worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en Politie Keurmerk Veilig

Wonen. De cilinders van de buitendeursloten (incl. de berging) zijn gelijksluitend. In de sponningen van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.

Onder de raamkozijnen worden aan de buitenzijde betonnen waterslagen aangebracht. Bij de voordeur wordt een Buvex onderdorpels toegepast.

- **Gevelbetimmering en pergola bijgebouw**

De gevel van het bijgebouw wordt zoals aangegeven op tekening met een gevelbetimmering van zwarte verticale houten delen, deze vormen één geheel met de toegangsdeuren. Rondom, zoals aangegeven op de tekening, wordt een pergola geplaatst. Beiden worden beide voorzien van bevestigingsmiddelen om deze te laten begroeien met klimplanten.

- **Daken**

De kap wordt opgebouwd met geprefabriceerde geïsoleerde dakelementen. De kap wordt voorzien van dakpannen, zoals vermeld in de kleur en materialenstaat, deze worden aangebracht volgens de voorschriften. In de kapconstructie worden volgens de tekeningen dakramen aangebracht. In de dakvlakken worden doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie, rookgasafvoer en rioolontluchting.

Bij type A wordt de dakconstructie opgebouwd uit een staalconstructie en een houten balklaag voor het platte dak. Het platte dak zal worden afgewerkt met bitumen dakbedekking. In het dak worden dakkapellen aangebracht, deze zijn afgewerkt met zink. De plaats en aantal is bij elk bouwnummer verschillend en afgestemd op de ligging van de villa.

De villa's worden voorzien van zinken dakgoten en hemelwaterafvoeren (HWA's) zoals aangegeven op de tekeningen en in de kleur- en materiaalstaat.

- **Schilderwerk**

Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen, ramen, deuren en wordt uitgevoerd in een dekkend systeem volgens advies van Sikkens. De kozijnen zijn aan de binnen- en buitenzijde in dezelfde kleur geschilderd. Voor de kleuren, zie de kleurenstaat.

14. Afbouw

- **Binnenkozijnen en deuren**

Er worden houten binnendeurkozijnen met stompe deuren toegepast, conform tekening, tenzij anders is aangegeven, zonder bovenlicht. De kozijnen en deuren worden in de grondverf in de kleur wit opgeleverd. Het is mogelijk om als kopersoptie andere deuren te kiezen. Onder de binnendeuren wordt geen onderdorpel aangebracht.

- **Dekvloeren**

De vloeren, met uitzondering van de meterkast, toilet en badkamer (afhankelijk tegelwerk) worden voorzien van een dekvloer. De dekvloer heeft een dikte van circa 70 mm.

In verband met de vloerverwarmingsleidingen die door de dekvloeren lopen is het niet mogelijk de dekvloeren te laten vervallen.

- **Wand- en plafondbewerking**

De wanden op de begane grond en 1^e verdieping en bij type A op de 2^e verdieping worden afgewerkt met pleisterwerk ten behoeve van behangwerk.

De plafonds en de schuine kap (het gedeelte in het zicht) op de begane grond en 1^e verdieping en 2^e verdieping bij type A worden afgewerkt met pleisterwerk ten behoeve van sauskwerk.

- **Sanitair en tegelwerk**

De villa wordt standaard niet voorzien van sanitair. Conform de verkooptekeningen zullen de waterleidingen en riolering t.b.v. het sanitair worden aangebracht. U wordt de mogelijkheid geboden het sanitair naar eigen inzicht bij een door Van Breda geselecteerde showroom uit te kiezen tegen nadere prijsopgave en condities.

- **Keuken**

De villa wordt standaard niet voorzien van een keuken. Deze kan in overleg bij een door Van Breda geselecteerde showroom worden uitgezocht. Een door derden te plaatsen keuken kan alleen na oplevering worden aangebracht. Afhankelijk van de stand van de bouw worden dan de voorzieningen voor water, elektra en rioolaansluitingen afgedopt aangebracht op de door u aan te geven plek. Als u geen keuze maakt, komen de aansluitingen op de plaats, zoals aangegeven op de verkooptekening.

- **Trappen en balustraden**

De trappen zijn van vurenhout in een dichte uitvoering naar de eerste verdieping. De stootborden zijn van plaatmateriaal. Langs de buitenzijde van de trap worden houten leuningen bevestigd. Langs de open zijde van de trap worden vurenhouten traphek aangebracht. Onder de trap komt een trapkast.

Bij Type A wordt van de 1^e naar 2^e verdieping een open trap geplaatst en een balustrade op de 2^e verdieping.

- **Binnentimmerwerk**

De standleidingen worden waar nodig afgetimmerd. Rondom de buitenkozijnen wordt waar nodig de binnenkant afgewerkt met affimmerlatten en/of mdf stroken. Er worden geen plinten tegen de wanden aangebracht. Het is mogelijk hiervoor te kiezen in combinatie met een vloerafwerking bij de kopersopties.

- **Schilderwerk**

De binnendeurkozijnen en deuren worden standaard in de grondverf wit opgeleverd. De traptreden zijn fabrieksmatig gegrond, kleur wit, en worden verder niet afgewerkt. De trapbomen, traphekwerk en de binnen affimmeringen worden dekkend geschilderd, kleur wit. Onderzijde van de dichte trap wordt niet geschilderd. De trapleuning wordt transparant gelakt.

15. Installaties

- **Verwarming en warmwatervoorziening**

De verwarming en warmwatervoorziening in de villa wordt verzorgd door een warmtepompinstallatie. Deze wordt gekoppeld aan verticale bodemwisselaars en geplaatst in de berging. De warmtepomp wordt gekoppeld aan een buffervat en boiler van 300 liter. De villa wordt voorzien van vloerverwarming op alle bouwlagen, welke kan worden geregeld met een hoofdruimte thermostaat in de woonkamer en naregel thermostaten in de verblijfruimtes.

Met deze warmtepompinstallatie is het tevens mogelijk om te (ver)koelen. Dit houdt in dat bij warmer weer het systeem omschakelt naar koelmodus. Er kan dus niet gelijktijdig verwarmd en gekoeld worden.

Let op: verkoeld betekent dat er max. 2 à 3 °C ten opzichte van de buitentemperatuur terug gekoeld kan worden.

De keuze van het type warmtepomp voldoet aan de basis voorschriften en dient opnieuw te worden berekend als de definitieve keuze van de badkamer(s) en keuken door u is gemaakt. Aanpassing van de installatie is afhankelijk van de stand van de bouw. De werking en de capaciteit van de verwarmingsinstallatie, voor zowel verwarming als tapwater, voldoen aan de

aanvullende garantie verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie, ventilatie en installatiegeluid van Woningborg.

Conform de Woningborg garantieregeling kunnen, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, tenminste de onderstaande temperaturen worden behaald. De hieronder vermelde temperaturen moeten conform de eisen van Woningborg, bij gelijktijdig functioneren van alle, onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen behaald en behouden kunnen worden tot tenminste een buitentemperatuur van -10°C en een windsnelheid van 5 m/s.

Ruimtetemperaturen:

- Verblijfsruimten 22°C
- Verkeersruimten 18°C
- Inpandige berging 15°C
- Toiletruimte 18°C
- Badkamer 22°C

De keuze van vloerafwerking heeft invloed op de warmteafgifte van vloerverwarming en kan tot verlaging van het vermogen en mogelijk tot klachten leiden. Om die reden mogen geen vloerafwerkingen toegepast worden met een hogere weerstand. Zorg dat bij de keuze van uw vloerafwerking de weerstand lager of gelijk is aan $0,10\text{ m}^2\text{ K/W}$. Aanvullende documentatie over de werking van de warmtepomp ontvangt u bij de overdracht.

U dient er rekening mee te houden dat bij het kiezen van eventueel meer- en minderwerk de BENG waarden (nadelig) kunnen wijzigen. Gewijzigde BENG waarden kunnen consequenties hebben voor de hypotheek en afgifte van het definitieve energielabel. Laat u tijdig door uw hypotheekadviseur hierover informeren

Bij registratie van de energieprestatie voor de vergunningsaanvraag, wordt een energielabel afgegeven met status 'voorlopig'. Bij oplevering moet elk individueel verblijfsobject een geregistreerd energieprestatierapport (energielabel) hebben. Hiervoor wordt de energieprestatie ter plaatse opgenomen. Voor de geregistreerde energieprestatie wordt een energielabel afgegeven met de status 'definitief'.

- **Ventilatie**

De villa wordt voorzien van gebalanceerde mechanische ventilatie met warmteterugwinning.

De kruisstroom-warmtewisselaar is opgebouwd uit een groot aantal platen, met tegenstroom, om een optimaal rendement te waarborgen (circa 95%). Hierdoor ontstaat een optimale warmte-uitwisseling tussen de uitgaande en de binnenkomende luchtstroom. Daarbij wordt de warmte van de afgezogen lucht teruggevoerd in de woning, dit geeft een extra besparing op het energieverbruik. Met deze installatie is het niet mogelijk op de relatieve vochtigheid te regelen.

Vanaf de ventilatie-unit worden er een gegalvaniseerd toevoerkanaal aangebracht naar de verblijfsruimten. Vanaf de badkamer, 2 stuks toiletten, keuken, berging en bij type A in de berging 2e verdieping wordt een afzuigkanaal aangebracht naar de ventilatie-unit. De luchthoeveelheden zijn berekend op basis van de gestelde eisen in het bouwbesluit 2012. Voor de luchtstroom zijn openingen van minimaal 20 mm onder de binnendeuren noodzakelijk. De bediening van het ventilatiesysteem gebeurt door middel van een standenschakelaar in de keuken en de badkamer.

- **Binnenriolering**

Standleidingen binnen de woning worden waar mogelijk geïsoleerd. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is. Ten behoeve van de sanitaire toestellen, afvoeren vaatwasser, spoelbak keuken en wasmachine wordt de binnenriolering afgedopt en volgens tekening aangebracht in de villa. Het rioleeringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstopping-, verloop-, aansluit-, en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.

- **Waterinstallatie**

De villa wordt aangesloten op het waterleidingnet. De eenmalige aansluit- en keuringskosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De individuele watermeter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast naar het aansluitpunt in de keuken, alle sanitaire toestellen, en de opstelplaats van de wasmachine (bij de opstelplaats wasmachine wordt de waterleiding voorzien van een tapkraan). De warmwaterleiding wordt aangelegd naar de badkamers en het aansluitpunt in de keuken.

- **Watersysteem**

De villa's worden voorzien van een regenwatersysteem, waarbij het regenwater wordt opgevangen in een tank en doormiddel van een pomp en filters kan worden gebruikt voor de tuin, de toiletten en de wasmachine. Indien gewenst kan het systeem ook worden uitgebreid, ten behoeve van douchewater. Het gebruik van het systeem kan een besparing van 50% van drinkwater opleveren en bovendien kan het gebruik van was- en schoonmaakmiddelen met 50% worden verminderd, omdat het water zacht en schoon is.

- **Elektrotechnische installatie**

De villa wordt aangesloten op het elektranet. U dient voor oplevering zelf een contract af te sluiten met een leverancier. De eenmalige aansluitkosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De individuele elektrameter blijft eigendom van het nutsbedrijf. De meterkast wordt uitgevoerd conform voorschriften van de nutsbedrijven. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften NEN 1010 en de basisinstallatie staat aangegeven op de verkooptekeningen.

De schakelaars en wandcontactdozen worden uitgevoerd als volledig inbouw, in de kleur wit. Alle dubbele wandcontactdozen in de verblijfruimten worden op een hoogte van circa 300 mm vanaf de afgewerkte vloer aangebracht, met uitzondering van de keuken. Alle schakelaars en enkele wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 1050 mm boven de afwerkvloer aangebracht.

Daar waar nodig wordt een rookmelder aangebracht, aangesloten op de elektrische installatie. Er wordt een elektrische belinstallatie aangebracht.

In de berging komt een aansluitpunt voor het opladen van een elektrische fiets. Voor auto's wordt een extra groep aangelegd (driefasen) met bekabeling tot in de tuin. Koper kan hierop een eigen laadpaal aansluiten. De kosten van de laadpaal en een eventueel laadabonnement behoren niet tot de aanneemsom.

- **Telefoon/ cai/ data**

Vanuit de meterkast worden enkelvoudige loze leidingen gelegd, ten behoeve van bekabeling voor CAI en telefonie en UTP, naar de aansluitpunten in de woonkamer en slaapkamers. Deze aansluitpunten worden aangebracht op circa 30 cm hoogte boven de afwerkvloer.

- **Zonnestroom**

De villa wordt in de basis uitgerust met zonnepanelen in combinatie met een opslag voor elektra, bestaande uit een hybride omvormer met accu. Voor type A komen er 11 zonnepanelen en bij type B 9 zonnepanelen.

Bijlagen

Bijlage 1: - Kleur- en materialenstaat

Bijlage 2: - Ruimtetaal

Bijlage 3: - Kopersopties

Bijlage 1: Kleur en materialenstaat

Exterieur		
Omschrijving	Materiaal	Afwerking, kleur
Gevel		
Opgaand metselwerk	Waalformaat, handvorm	
Tegelpatroon om kozijnen	Waalformaat, handvorm	
Kozijnen		
Kozijn dakkapellen	Hout	Dekkend geschilderd ombergrijs
Ramen en schuifpui	Hout	Dekkend geschilderd, ombergrijs
Beglazing	Isolatieglas HR++	Dekkend geschilderd, ombergrijs
Bergingdeuren	Hout	Naturel
Lateien boven kozijnen	Staal verzinkt, gecoat	Zwart gelijk gevelbetimmering
Timmerwerk		
Gevelbetimmering Berging	Houten delen	zwart
Pergola	Hout	zwart
Draden langs gevel berging voor groene gevel		
Daken		
Dakpannen	Keramisch, platte	Grijs Egobe
<i>Plat dak berging</i>	groen dak	
<i>Plat dak type A</i>	bitumendakbedekking	
<i>Dakramen</i>	volgens tekening	
<i>Dalkapellen type A</i>	volgens tekening	zink
Dakgoten en HWA		zink

Interieur Omschrijving	Materiaal	Afwerking, kleur
Wanden begane grond en 1 ^e verdieping Type A 2 ^e verdieping	Pleisterwerk	Wit behangklaar
Plafonds begane grond en 1 ^e verdieping Inclusief de schuine kap.	Pleisterwerk	Wit sausklaar
Vloerafwerking	Cementdekvloer	
Binnendeurkozijnen	Houten kozijnen	Opgeleverd in de grond- verf. Wit
Binnendeuren	Vlakke stompe deuren, dicht	In de grondverf opgele- verd.
Hang- en sluitwerk		F1 (geanodiseerd alumi- nium)
Trap en traphek	Vurenhout	In de grondverf opgele- verd.
Trappleuning	Houten	Blank gelakt

Bijlage 2: Ruimtestaat

Ruimte	Afwerking			Voorzieningen
	Vloer	Wand	Plafond	
Begane grond				
Hal	Dekvloer	Pleisterwerk	Pleisterwerk	
Meterkast	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	
Toilet	Casco	Casco	Pleisterwerk	Voorzieningen voor Inbouwclosetcombinatie, fonteincombinatie, afzuigpunt MV
Type B kast	Dekvloer	Pleisterwerk	Pleisterwerk	Opstelplaats wasmachine en droger
Woonkamer	Dekvloer	Pleisterwerk	Pleisterwerk	
Keuken	Dekvloer	Pleisterwerk	Pleisterwerk	Geen keuken, benodigde aansluitpunten, afzuigpunt MV, standenschakelaar MV
Berging	Dekvloer	Pleisterwerk	Pleisterwerk	Opstelplaats warmtepomp, buffervat, waterinstallatie. Oplaadpunt elektra voor auto en fiets
1^e verdieping				
Overloop	Dekvloer	Pleisterwerk	Pleisterwerk	
Slaapkamer 1	Dekvloer	Pleisterwerk	Pleisterwerk	
Slaapkamer 2	Dekvloer	Pleisterwerk	Pleisterwerk	
Slaapkamer 3	Dekvloer	Pleisterwerk	Pleisterwerk	
Type B, Slaapkamer 4	Dekvloer	Pleisterwerk	Pleisterwerk	
Badkamer	Casco	Casco	Pleisterwerk	Casco met voorzieningen tbv sanitair volgens tekening, afzuigpunt MV, standenschakelaar MV
Type A 2^e verdieping				
Berging	Dekvloer	Pleisterwerk	Pleisterwerk	Opstelplaats wasmachine en droger
Slaapkamer	Dekvloer	Pleisterwerk	Pleisterwerk	
Overloop	Dekvloer	Pleisterwerk	Pleisterwerk	
Algemeen				Basis elektrische installatie volgens verkooptekeningen. Lichtpunten, zijn aansluitpunten voor armaturen (exclusief de armaturen)

Bijlage 3: Kopers optie

Het is mogelijk op onder het bijgebouw een prefab kelder te maken. De kelder kan gebruikt worden als de installatieruimte en een voorraadkelder en is via een trap bereikbaar. De plaats van de trap wordt in overleg met u bepaald. De wanden, vloer en plafond worden verder niet afgewerkt. En de kelder is niet geïsoleerd en geventileerd.