

LEVENSLLOOPBESTENDIG

Wonen en slapen op
begane grond mogelijk

JE EIGEN
BEDRIJF AAN HUIS

Combineer wonen en werken

WONEN MET DE NATUUR
IN JE ACHTERTUIN

Grenst direct aan
natuurgebied Bloeidaal

De Kapschuur

NATUURLIJK WONEN IN BLOEIDAAL



DICHT BIJ DE STAD,
DE NATUUR OM DE HOEK

Inhoud

WONEN AAN DE KAPSHUUR

Waar cultuur, historie en natuur samenkomen	4
Bloeidaal en De Schammer	5
Wonen en werken midden in het land	6
Situatietekening	7
Wonen met de natuur in je achtertuin	8

WONINGEN EN PLATTEGRONDEN

Bouwnummer 1 – Hogeweg 261	10
Bouwnummer 2 – De Kapschuur 1	12
Bouwnummer 3 – De Kapschuur 2	14
Bouwnummer 4 – De Kapschuur 3	16
Bouwnummer 5 – De Kapschuur 4	18
Bouwnummer 6 – De Kapschuur 5	20

BEDRIJFSWONINGEN EN PLATTEGRONDEN

Bouwnummer 7 – De Kapschuur 6	24
Bouwnummer 8 – De Kapschuur 7	26
Bouwnummer 9 – De Kapschuur 8	28
Bouwnummer 10 – De Kapschuur 9	30
Bouwnummer 11 – De Kapschuur 10	32

OVERIGE INFORMATIE

Algemene informatie	35
Technische omschrijving	36
Informatie en verkoop	39



Waar cultuur, historie en natuur samenkomen

Amersfoort staat bekend om zijn middeleeuwse binnenstad die goed bewaard is gebleven. Hier kun je slenteren door sfeervolle straatjes of langs de muren of poorten van de stad. De stad barst van de historie en cultuur en wordt omringd door natuur.

Een historische binnenstad

In het centrum van Amersfoort waan je je soms in de middeleeuwen. De eeuwenoude panden aan de Muurhuizen zijn gebouwd met de stenen van de eerste stadsmuur om de stad. De beroemde Koppelpoort is een unieke combinatie van een land- en waterpoort. Via de Monnikendam, de waterpoort die onderdeel is van de tweede stadsmuur, stroomt het water van de Heiligenbergerbeek de grachten van de binnenstad in. En de Onze Lieve Vrouwetoren of Lange Jan is de hoogste toren van de stad en vormt het middelpunt van Nederland.

Een bruisende stad

Niet voor niets is Amersfoort in 2023 verkozen

tot Beste stad van Europa. Er is altijd iets te beleven. Strijk neer op een terrasje of in een restaurant op de gezellige pleinen of in de sfeervolle straatjes van de oude binnenstad. Ook tegen de binnenstad aan vind je volop leuke plekken langs de Eem, op het Eemplein en in de hippe De Nieuwe Stad. Geniet van muziek tijdens het jazzfestival of proef van lekkernijen op Proef Amersfoort of Lepeltje Lepeltje. Bekijk moderne kunst in Kunsthal Kade, duik in de geschiedenis van Amersfoort in Museum Flehite, bezoek het geboortehuis van Mondriaan of ontdek kunst van hedendaagse Nederlandse kunstenaars in Musiom. Hier vervel je je geen moment.

Een groene omgeving

Amersfoort wordt omringd door prachtige natuur. Landgoed Den Treek-Henschoten, onderdeel van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, is een van de grootste particuliere landgoederen van Nederland waar bossen, heide en weilanden elkaar afwisselen. Ook de zandverstuivingen van de Soester Duinen zijn uniek. Langs de Eem, de rivier die dwars door de stad loopt en waaraan Amersfoort haar naam dankt, kun je heerlijk wandelen of fietsen. De Kapschuur grenst aan natuurgebied Bloedaal, en dicht in de buurt zijn verrassende plekken als de vogelrijke polder Arkemheen, het parkachtige landgoed Hoevelaken en heerlijkheid Stoutenburg.

Een centrale ligging

De Onze Lieve Vrouwetoren vormt het kadastrale middelpunt van Nederland. Centraler dan hier kun je niet wonen! Vanaf de Kapschuur fiets je in ongeveer 20 minuten naar de binnenstad. Met de auto zit je zo op de A1 of A28, waardoor steden als Utrecht, Amsterdam en Zwolle makkelijk bereikbaar zijn. En met de trein – Amersfoort heeft maar liefst drie NS-stations – zijn er directe verbindingen met deze en andere steden en met Schiphol. Ideaal gelegen voor als je eropuit wilt, naar werk, vrienden of voor uitstapjes.



Bloedaal en De Schammer

Hoe bijzonder is het om te wonen met de natuur in je achtertuin? Natuurgebied Bloedaal grenst letterlijk aan De Kapschuur, vanuit de straat wandel of fiets je zo het natuurgebied in.

In Bloedaal en het ernaast gelegen De Schammer vind je het oude landschap terug zoals dat ooit in de Gelderse Vallei was, met natte schrale graslanden, rietland en bloemrijk hooiland. In het voorjaar en de zomer is het een ware bloemenzee en zie je hier orchideeën bloeien. Er zijn volop weidevogels te vinden en soms zie je zomaar de ijsvogel! Ook mag het gebied onderlopen om overtollig regenwater op te vangen.



LIGGING EN SITUATIETEKENING

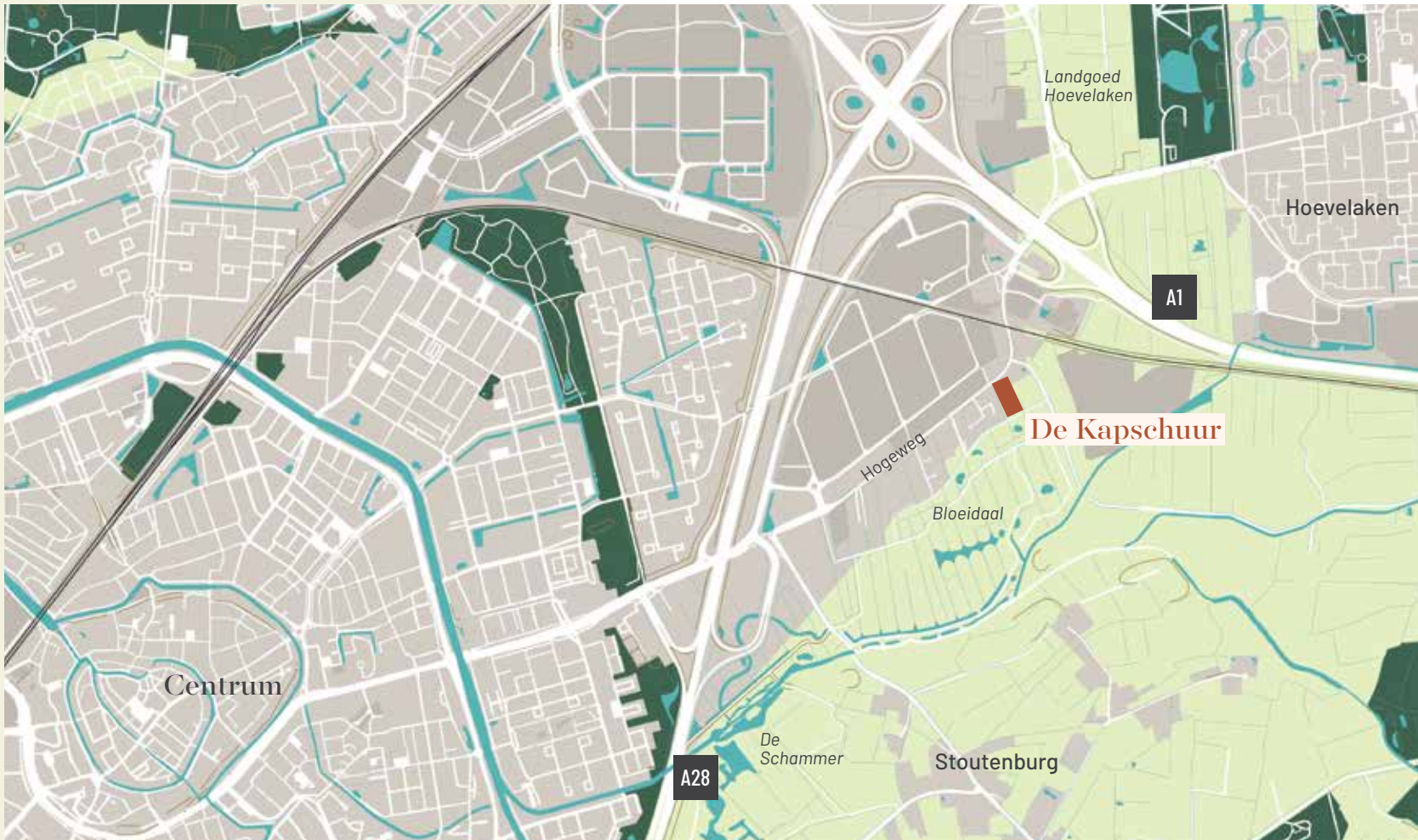
Wonen en werken midden in het land

Aan de rand van de stad, in Bloeidaal, komen aan De Kapschuur elf ruim opgezette vrijstaande woningen. Ben je op zoek naar werkruimte aan huis, wil je hier jarenlang met plezier wonen of juist vrienden of kleinkinderen kunnen ontvangen? Hier is het allemaal mogelijk! Alle woningen hebben drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping, en zeven woningen hebben daarnaast ook een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Vijf woningen hebben een bedrijfsruimte in de achtertuin, dus lange reistijden naar werk zijn verleden tijd! Je parkeert de auto in je eigen garage of op een van de twee parkeerplekken op eigen erf.

Ook rondom het huis is veel ruimte, de kavels variëren in grootte van ongeveer 570 tot 890 m². Langs de straat komen groene hagen en de achtertuinen worden begrensd door watergangen. In de overgang naar het natuurgebied is bloemrijk grasland. De Kapschuur is toegankelijk via de Hogeweg en er kan alleen bestemmingsverkeer komen. Hier woon je in alle rust!

Waarom wonen aan De Kapschuur?

- ruime woningen met inpandige garage en/of twee parkeerplekken op eigen terrein
- levensloopbestendig: wonen én slapen op de begane grond is mogelijk
- een combinatie van wonen en werken is mogelijk
- energiezuinig, met vloerverwarming en warmtepomp
- centraal gelegen in Nederland
- goede bereikbaarheid: dicht bij de A1 en A28
- dicht bij de historische binnenstad en natuurgebied Bloeidaal



- 5 bouwnummer
- woning
- bedrijfsunit
- tuin
- oprit
- haag
- greppel
- groen
- woonstraat
- parkeerplek
- natuur
- stuw
- keerwand



De inrichting van de privétuinen is indicatief.



Wonen met de natuur in je achtertuin

Een combinatie van wonen en werken

Tussen de Hogeweg en natuurgebied Bloei-
daal komen elf vrijstaande woningen, waar-
van er vijf een kleine bedrijfsruimte hebben.
Twee woningen zijn gericht op de Hogeweg,
vier woningen liggen aan de westkant van De
Kapschuur en de vijf woon-werkkavels liggen
aan de oostzijde van de centrale ontsluitings-

weg. In het verlengde van De Kapschuur is er
een doorsteek naar Bloeidaal zodat je makke-
lijk het natuurgebied in kunt wandelen of fiet-
sen. De woningen die aan Bloeidaal grenzen
hebben een brede natuurstrook aan de kant
van het natuurgebied met bloemrijk grasland
en natuurlijke oevers.

Natuurlijke materialen en aardse tinten

De woningen worden gebouwd met natuurlijke
en recyclebare materialen zoals baksteen,
hout en glas in aardse kleuren en grijs- en
groentinten. Ook in de openbare ruimte is er
aandacht voor een duurzame inrichting: de
verharding is minimaal en de parkeervakken
worden bestraat met graskeien. Het groen in

het plan is gebiedseigen en draagt bij aan de
biodiversiteit. De greppels en watergangen
kunnen zware regenbuien opvangen.

Energiezuinig en klaar voor de toekomst

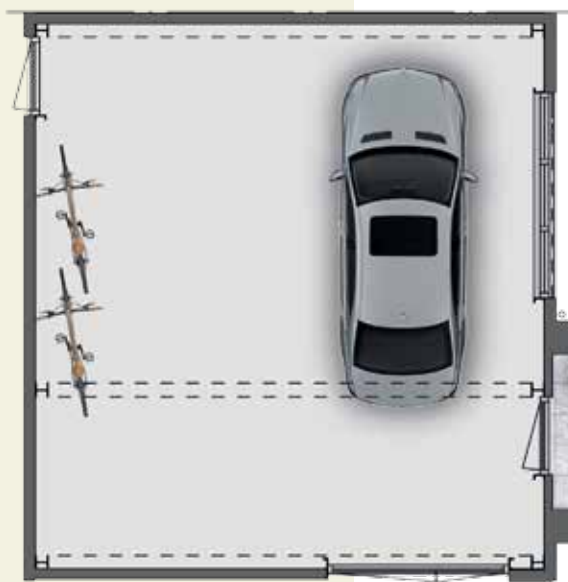
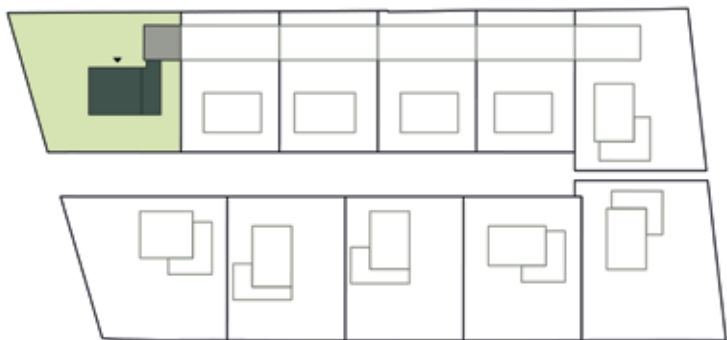
De woningen zijn zeer energiezuinig en hebben
een lucht-waterwarmtepomp, vloerverwar-
ming, HR++ glas en zonnepanelen. Naast drie

slaapkamers en een badkamer op de verdie-
ping hebben zeven woningen ook een slaap-
kamer en badkamer op de begane grond. Zo
woon je comfortabel en ben je helemaal klaar
voor de toekomst!

VEEL AANDACHT VOOR
DUURZAME MATERIALEN
EN EEN NATUURLIJKE
INRICHTING

BOUWNUMMER 1

HOGEWEG 261



Woningkenmerken

WOONOPPERVLAKTE ca. 205 m²

PERCEEL ca. 883 m²

INDELING 3 slaapkamers op eerste verdieping

LIGGING BUITENRUIMTE tuin op het zuidwesten

EXTRA garage (ca. 49 m²) en 2 parkeerplekken op eigen terrein

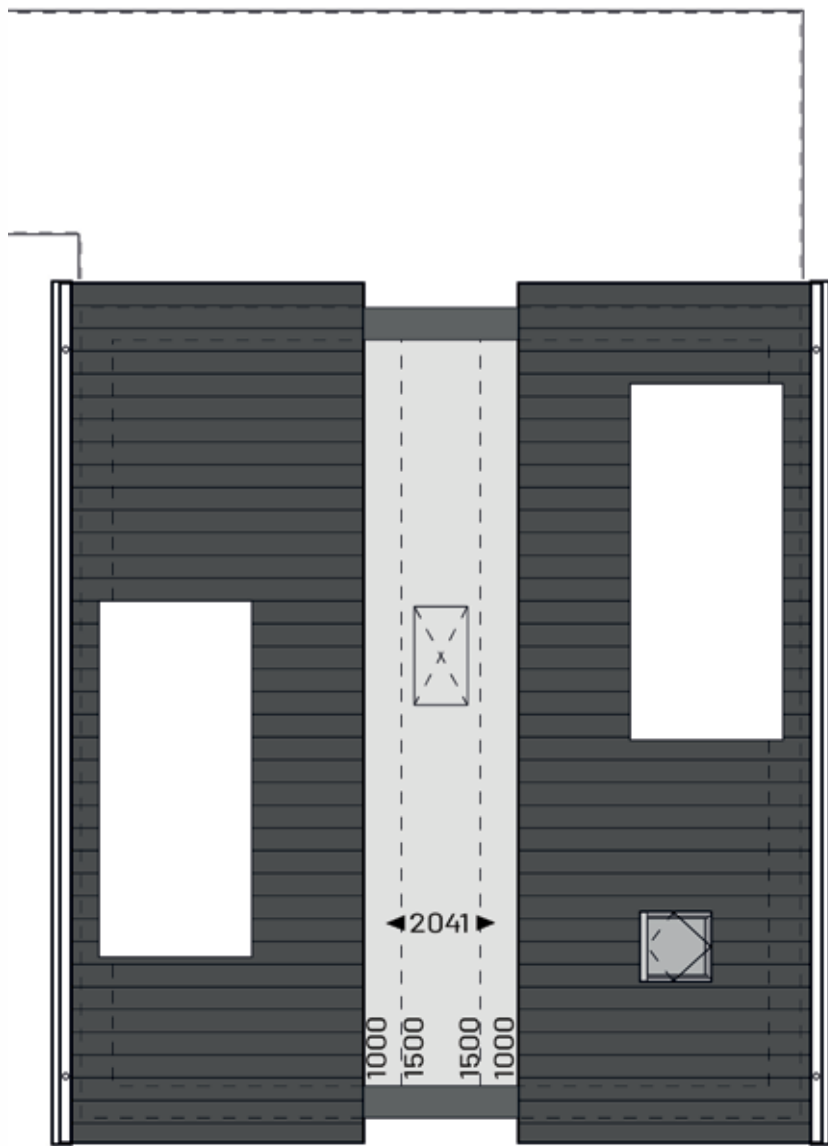
LEVENSLOOPBESTENDIG wonen en slapen op de begane grond mogelijk



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



BOUWNUMMER 2

DE KAPSCHUUR 1



Woningkenmerken

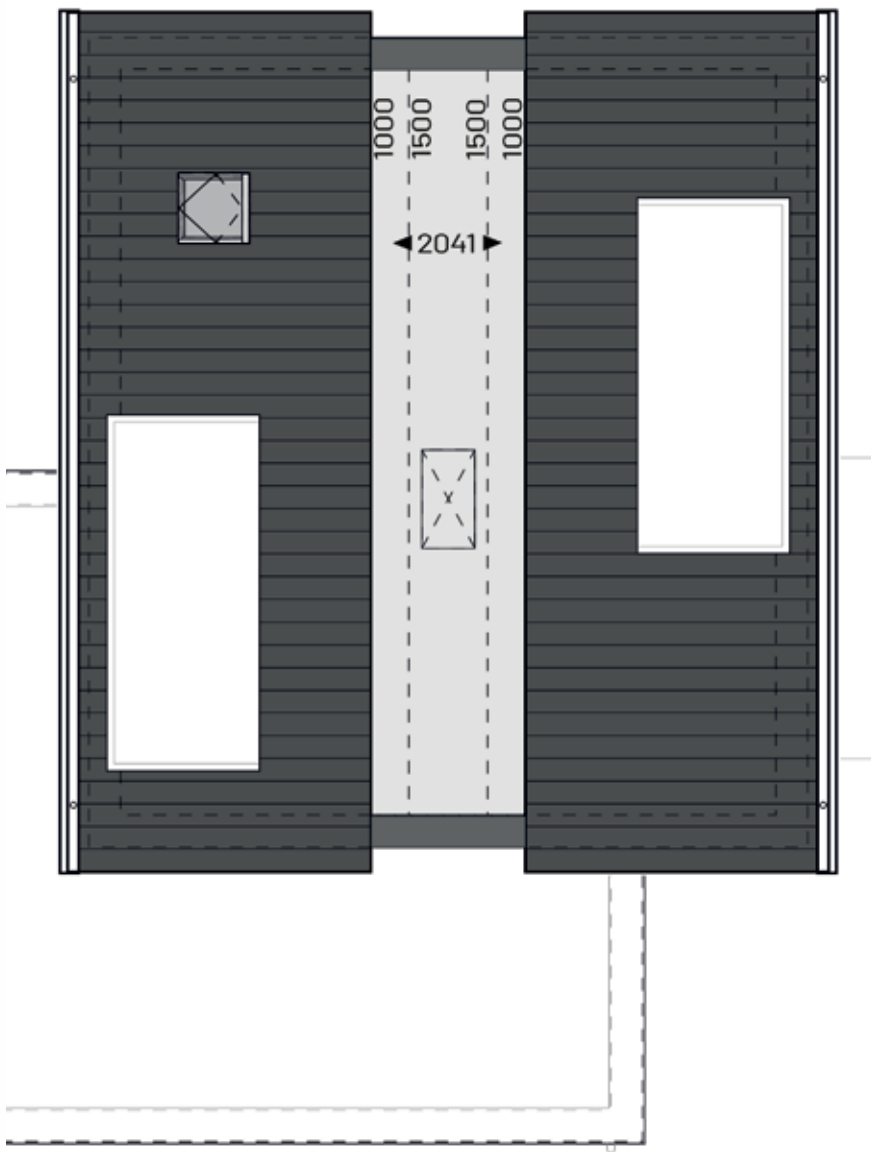
- WOONOPPERVLAKTE ca. 194 m²
- PERCEEL ca. 857 m²
- INDELING 3 slaapkamers op eerste verdieping
- LIGGING BUITENRUIMTE tuin op het westen
- EXTRA garage en 2 parkeerplekken op eigen terrein
- LEVENSLOOPBESTENDIG wonen en slapen op de begane grond mogelijk



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

BOUWNUMMER 3

DE KAPSCHUUR 2



Woningkenmerken

- WOONOPPERVLAKTE** ca. 164 m²
- PERCEEL** ca. 700 m²
- INDELING** 3 slaapkamers op eerste verdieping
- LIGGING BUITENRUIMTE** tuin op het zuidwesten
- EXTRA** garage en 2 parkeerplekken op eigen terrein
- LEVENSLOOPBESTENDIG** wonen en slapen op de begane grond mogelijk



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

KLAAR VOOR DE
TOEKOMST – HIER KUN JE
WONEN ÉN SLAPEN OP
DE BEGANE GROND



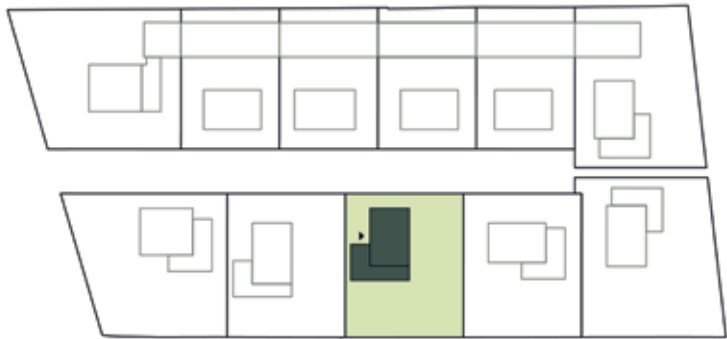
BOUWNUMMER 4

DE KAPSCHUUR 3



Woningkenmerken

- WOONOPPERVLAKTE ca. 164 m²
- PERCEEL ca. 699 m²
- INDELING 3 slaapkamers op eerste verdieping
- LIGGING BUITENRUIMTE tuin op het zuidwesten
- EXTRA garage en 2 parkeerplekken op eigen terrein
- LEVENSLOOPBESTENDIG wonen en slapen op de begane grond mogelijk



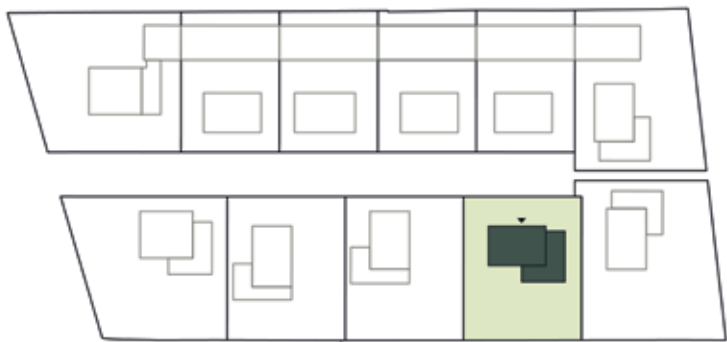
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER 5

DE KAPSCHUUR 4



Woningkenmerken

- WOONOPPERVLAKTE** ca. 168 m²
- PERCEEL** ca. 694 m²
- INDELING** 3 slaapkamers op eerste verdieping
- LIGGING BUITENRUIMTE** tuin op het westen
- EXTRA** garage en 2 parkeerplekken op eigen terrein
- LEVENSLLOOPBESTENDIG** wonen en slapen op de begane grond mogelijk



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

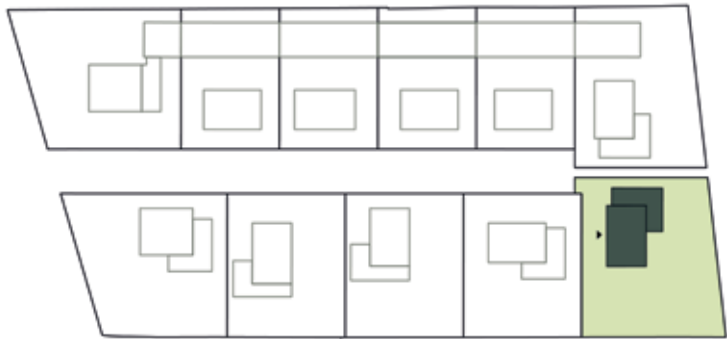
BOUWNUMMER 6

DE KAPSCHUUR 5



Woningkenmerken

- WOONOPPERVLAKTE ca. 168 m²
- PERCEEL ca. 899 m²
- INDELING 3 slaapkamers op eerste verdieping
- LIGGING BUITENRUIMTE tuin op het zuidwesten
- EXTRA garage en 2 parkeerplekken op eigen terrein
- LEVENSLOOPBESTENDIG wonen en slapen op de begane grond mogelijk



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

FANTASTISCH DAT
JE TUIN GRENST
AAN NATUURGEBIED
BLOEIDAAL



Wonen en werken
op je eigen kavel

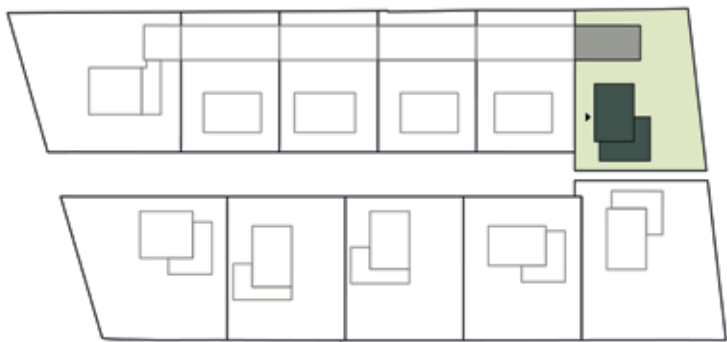
BOUWNUMMER 7

DE KAPSHUUR 6



Woningkenmerken

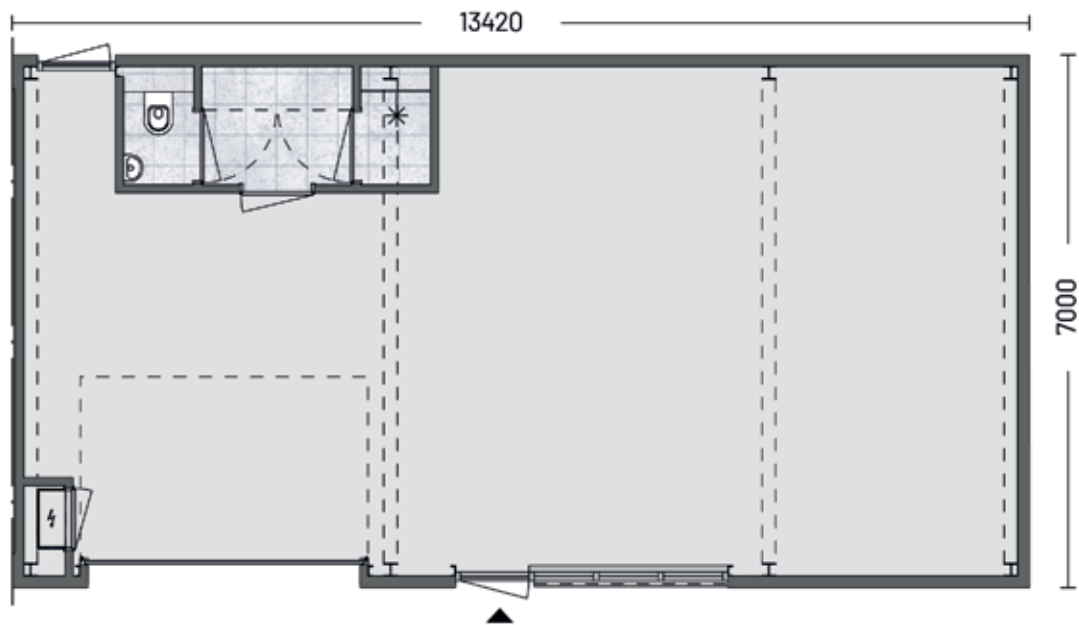
- WOONOPPERVLAKTE ca. 168 m²
- PERCEEL ca. 813 m²
- INDELING 3 slaapkamers op eerste verdieping
- LIGGING BUITENRUIMTE tuin op het zuidoosten
- EXTRA garage en 2 parkeerplekken op eigen terrein, bedrijfsunit (ca. 89 m²) in achtertuin
- LEVENSLOOPBESTENDIG wonen en slapen op de begane grond mogelijk



BEGANE GROND



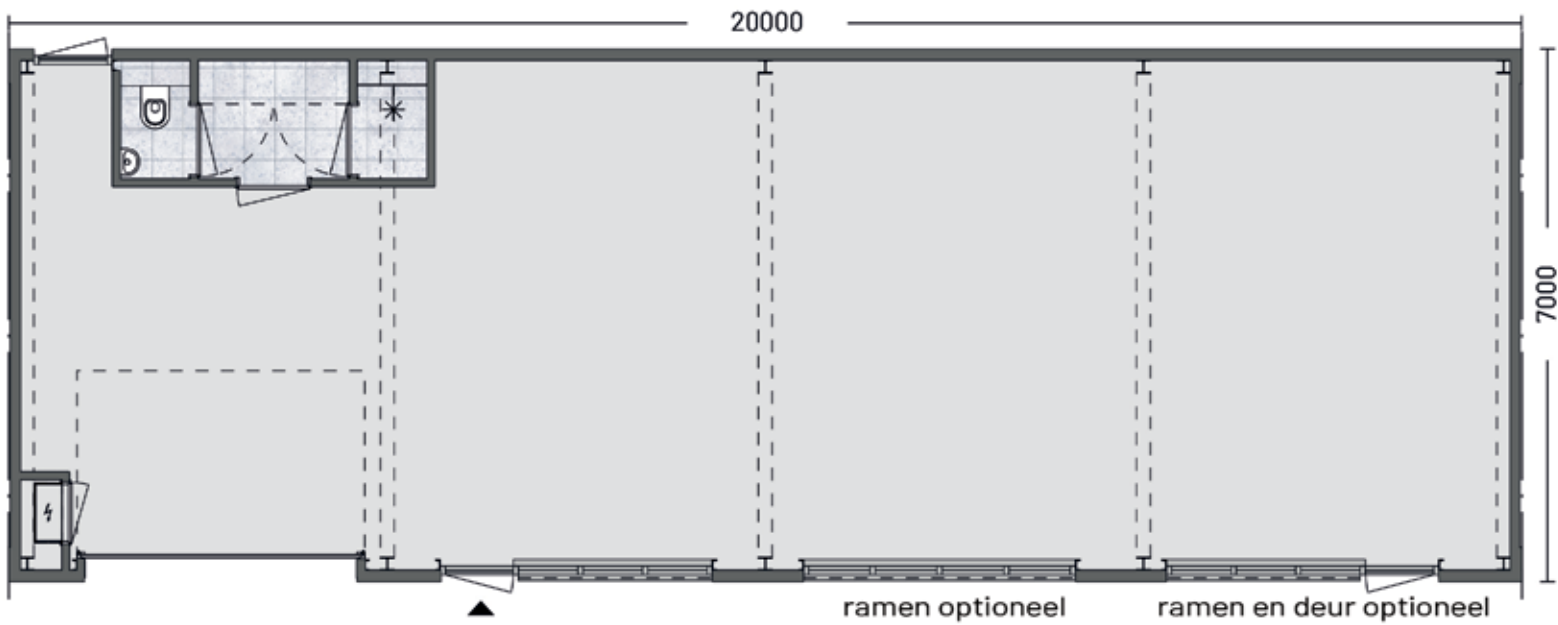
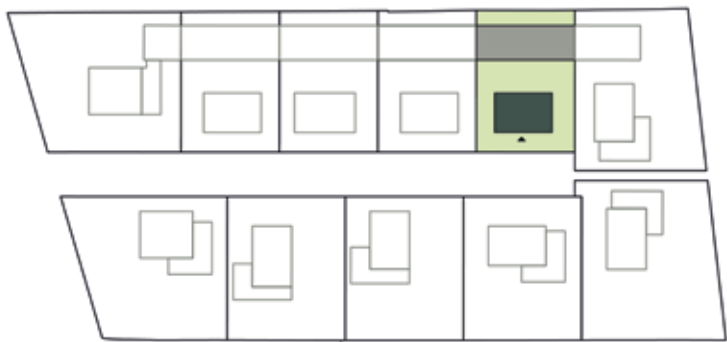
EERSTE VERDIEPING



BEDRIJFSUNIT

BOUWNUMMER 8

DE KAPSCHUUR 7



BEDRIJFSUNIT



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

DE VRIJHEID OM TE
WERKEN VANUIT JE
EIGEN BEDRIJFSRUIMTE
ACHTER IN DE TUIN

Woningkenmerken

- WOONOPPERVLAKTE ca. 145 m²
- PERCEEL ca. 575 m²
- INDELING 3 slaapkamers op eerste verdieping
- LIGGING BUITENRUIMTE tuin op het oosten
- EXTRA 2 parkeerplekken op eigen terrein, bedrijfsunit (ca. 133 m²) in achtertuin



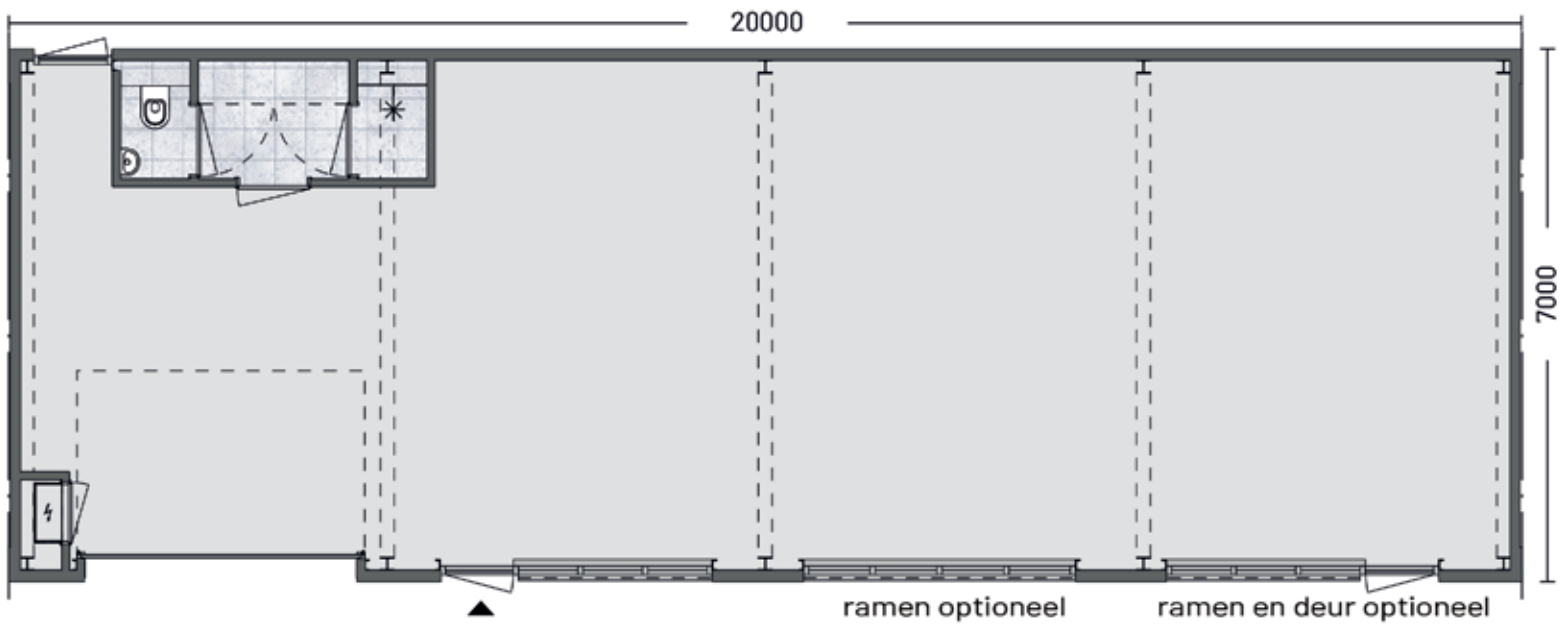
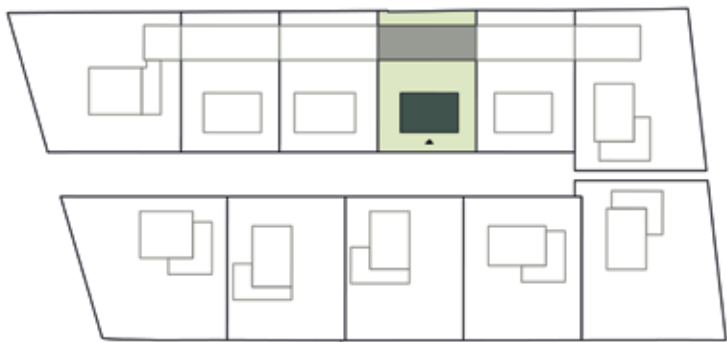
BOUWNUMMER 9

DE KAPSCHUUR 8



Woningkenmerken

- WOONOPPERVLAKTE ca. 145 m²
- PERCEEL ca. 573 m²
- INDELING 3 slaapkamers op eerste verdieping
- LIGGING BUITENRUIMTE tuin op het oosten
- EXTRA 2 parkeerplekken op eigen terrein, bedrijfsunit (ca. 133 m²) in achtertuin



BEDRIJFSUNIT



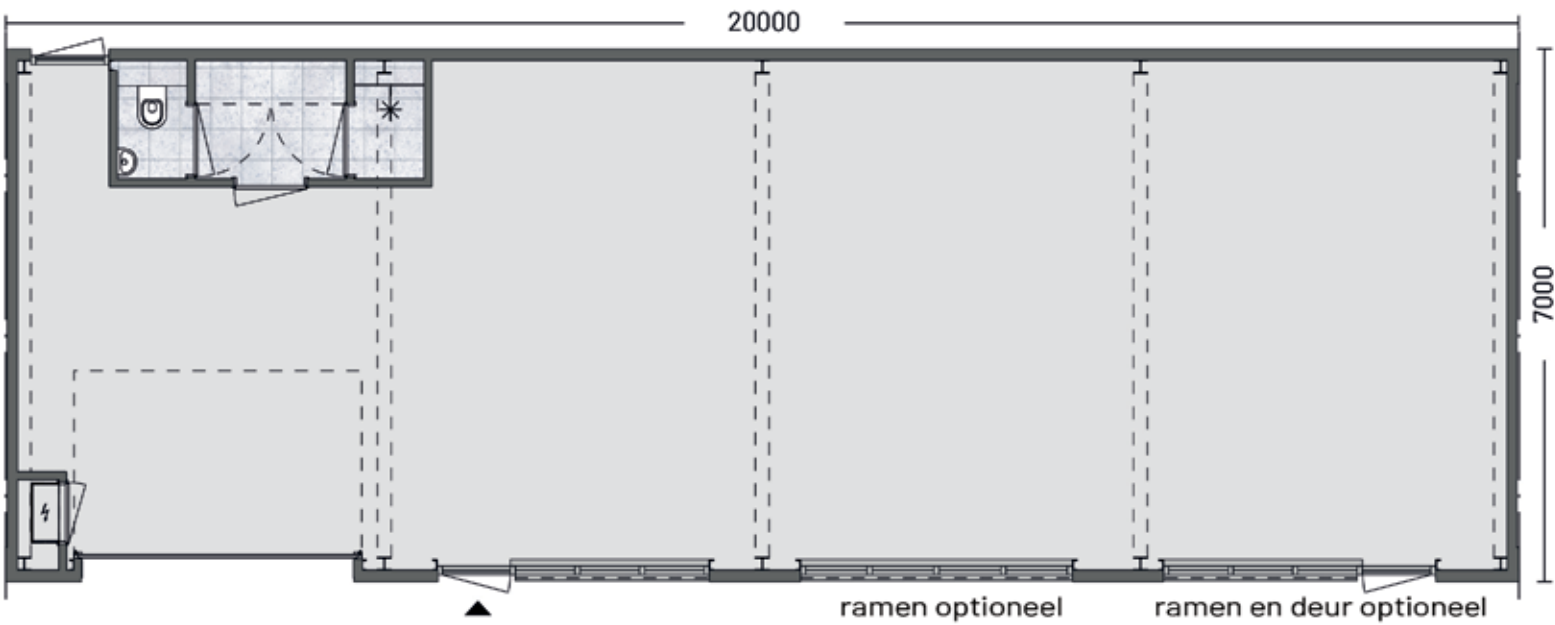
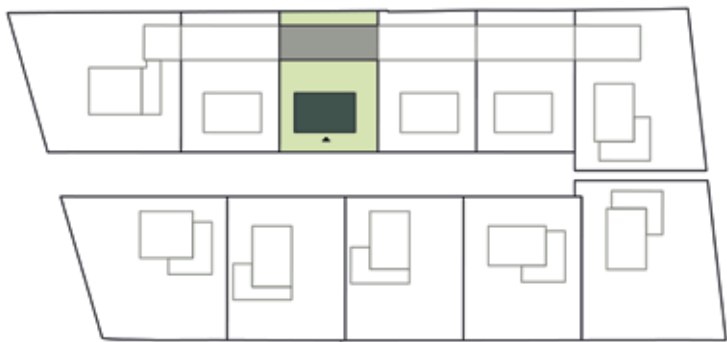
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER 10

DE KAPSCHUUR 9



BEDRIJFSUNIT

Woningkenmerken

WOONOPPERVLAKTE ca. 145 m²

PERCEEL ca. 572 m²

INDELING 3 slaapkamers op eerste verdieping

LIGGING BUITENRUIMTE tuin op het oosten

EXTRA 2 parkeerplekken op eigen terrein,
bedrijfsunit (ca. 133 m²) in achtertuin



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



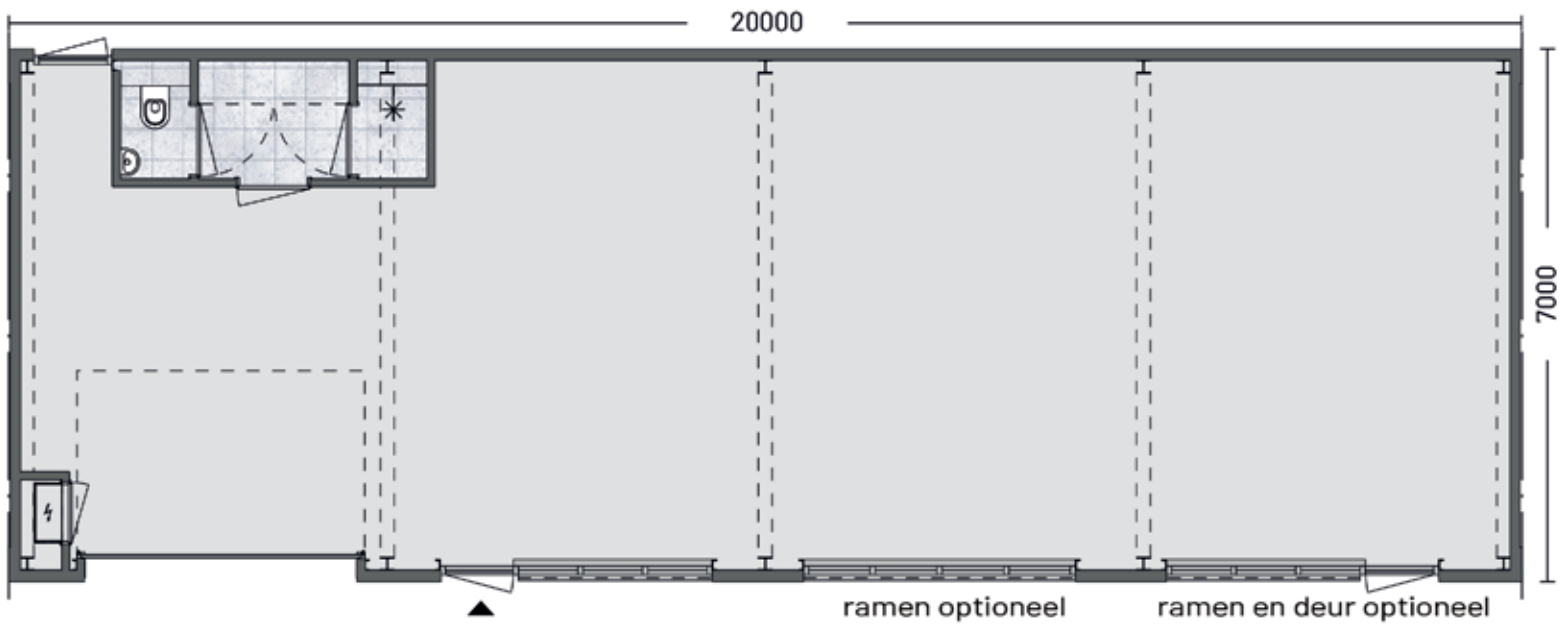
BOUWNUMMER 11

DE KAPSCHUUR 10



Woningkenmerken

- WOONOPPERVLAKTE ca. 145 m²
- PERCEEL ca. 570 m²
- INDELING 3 slaapkamers op eerste verdieping
- LIGGING BUITENRUIMTE tuin op het oosten
- EXTRA 2 parkeerplekken op eigen terrein, bedrijfsunit (ca. 133 m²) in achtertuin



BEDRIJFSUNIT



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



VANUIT DE STRAAT
WANDEL JE DIRECT
NATUURGEBIED
BLOEIDAAL IN

Algemene informatie

Algemene voorwaarden

Als algemene voorwaarden gelden de bepalingen zoals die gesteld worden in de koop-/aannemings-overeenkomst. Met uitzondering van de PV-instal-latie zijn de prijzen bepaald op basis van 21% btw, eventuele btw-wijzigingen worden doorberekend aan koper. De PV-installatie valt onder het nultarief, hier wordt in de aanneemsom rekening mee gehou-den, wat inhoudt dat de koper geen btw-korting kan vorderen op de aannemer. Van toepassing zijn de voorschriften:

- Het Bouwbesluit.
- Voorschriften Nutsbedrijven.
- De op de materialen betrekking hebbende kwa-liteitsverklaringen.
- De gemeentelijke verordeningen.
- De bepalingen van Woningborg.

De koop-/aannemingsovereenkomst

Voor de woning sluit je met Aannemersbedrijf G.G. Aalten B.V. een koop-/aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning.

Vrij op naam

De koopsom van de woning is 'vrij op naam', inclusief de verschuldigde btw over de vermelde termijnbedragen. Ook de notariskosten voor de eigendomsoverdracht en de kadastrale kosten zijn in de koopsom inbegrepen. Kosten die niet bij de koopsom zijn inbegrepen zijn: kosten voor eventu-eel meer-/minderwerk, abonnee- en aansluitkosten voor telefoon-, kabel en/of glasvezelaansluiting, afsluitprovisie en notaris- en kadasterkosten voor hypotheek, eventueel renteverlies tijdens de bouw.

Eigendomsoverdracht

De notaris regelt de formele eigendomsoverdracht. Nadat je aan de financiële verplichtingen hebt vol-daan (hypotheekakte), onderteken je bij de notaris de akte van levering. In deze akte worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen vastgelegd. De uiterste datum waarop de notariële akte getekend moet zijn (transportdatum) staat ver-meld in de koop-/aannemingsovereenkomst. Zodra de notaris van de bank een bevestiging ontvangt dat de financiering definitief rond is, maakt hij/zij een afspraak met jou voor de eigendomsoverdracht.

De betaling

De eerste betaling vindt plaats bij de eigendoms-overdracht. Bij start bouw en naarmate de bouw

vordert worden de termijnbedragen en, zover van toepassing, de meer- en minderwerkfacturen rechtstreeks in rekening gebracht.

Oplevering

In de aannemingsovereenkomst staat een prog-nose van de verwachte bouwtijd. Ongeveer drie weken voor de definitieve datum ontvang je van de aannemer een uitnodiging voor de oplevering van de woning.

Woningborg-garantie op je woning

- Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de be-palingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nade-liger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalin-gen van Woningborg.
- Wanneer je de woning koopt, wil je er zeker van zijn dat wij je woning in perfecte staat en conform hetgeen met je is overeengekomen aan je opleveren. Om je die zekerheid te bieden, is op je woning de Garantie- en waarborgrege-ling Nieuwbouw 2024 (versie 1 januari 2026) van Woningborg van toepassing. Dit betekent onder andere het volgende:
 - Woningborg biedt de koper van een nieuw te bouwen huis de zekerheid dat de bouwonder-nemer het huis dat is gekocht, afbouwt en garandeert. Als de ondernemer om welke reden dan ook niet in staat is het huis af te bouwen, zorgt Woningborg voor begeleiding van de koper en verstrekt een schadever-goeding, waarmee de financieel nadelige gevolgen tot een minimum beperkt worden.
 - Met de afgifte van het waarborgcertificaat stelt Aannemersbedrijf G.G. Aalten B.V. zich garant voor de technische kwaliteit van je woning.
 - Wanneer er vanaf drie maanden na de oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning, dan kan Stichting Woningborg (als onpartijdige der-de) hierin bemiddelen.

Op de website van Woningborg staat precies omschreven wat de Garantie- en waarborgregeling inhoudt.

Tekeningen en technische omschrijving

Graag maken wij hierbij een paar opmerkingen over de tekeningen in deze brochure:

- De maten zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven. Wij heb-ben de maatvoering zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de werkelijke maten iets afwijken van de maten in de tekeningen.
- Op enkele plaatsen zijn de maatvoeringen tussen binnenwanden aangegeven. Hierbij is er nog geen rekening gehouden met eventueel stucwerk, tegelwerk, etc.
- De in de verkoopbrochure getekende aantallen en posities van de hemelwaterafvoeren zijn indicatief. Het definitieve aantal en de posities van de hemelwaterafvoeren worden tijdens de uitvoering bepaald.
- Op de verkooptekening getekende installaties, schachten, leidingkanalen en constructieve voorzieningen zijn indicatief en kunnen in wer-kelijkheid afwijken.

De voor genoemde opmerkingen houden kortom in dat aan de aangegeven maten op de plattegronden geen rechten ontleend kunnen worden. De platte-gronden zijn nadrukkelijk niet geschikt om opdracht te verstrekken aan derden.

De technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect, de con-structeur en de adviseurs van dit plan. Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk wordt verricht, behoudt Aannemersbedrijf G.G. Aalten B.V. zich het recht voor op of aan de opstellen technische en constructieve wijzigingen aan te brengen alsmede afwijkingen die eventueel voortvloeien uit de eisen en wensen van de over-heid en/of nutsbedrijven en/of de ontwikkelaars van het plan en de daarmee samenhangende plannen in de directe omgeving. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk; verre-kening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

Technische omschrijving

6 VRIJSTAANDE WONINGEN BNR 1 T/M 6

EN 5 VRIJSTAANDE WONINGEN MET BEDRIJFSHAL BNR 7 T/M 11

Peil van de woningen

- Het peil van waaruit alle hoogten worden gemeten komt overeen met de bovenzijde van de afge- werkte begane grondvloer. De exacte maat zal ter plaatse in overleg met bouw- en woningtoezicht van de gemeente Amersfoort worden vastgesteld.

Grondwerk, tuinafwerking en bestrating

- Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen worden verricht.
- De tuinen worden geëgaliseerd met de uitko- mende grond van het bestaande terrein.
- Vanaf het openbaar gebied/stoep tot aan de voordeur wordt een looppad van betontegels aangebracht. Er wordt verder geen straatwerk aangebracht.
- Er is geen grondwerk ten behoeve van door koper aan te brengen bestrating opgenomen.

Riolering

- De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in pvc-buizen met benodigde hulpstukken; het geheel uitgevoerd in een gescheiden systeem; e.e.a. volgens voorschriften van de gemeente.
- Het vuilwaterriool en het hemelwaterriool wor- den op het gemeenteriool aangesloten; e.e.a. volgens voorschriften van de gemeente.

Fundering

- De fundering wordt uitgevoerd als funderings- strook inclusief een wapeningsnet volgens berekening en tekening van de constructeur en de uitgevoerde sonderingen.

Begane grondvloer

- De begane grondvloer van de woningen wordt samengesteld uit een vrijdragende, geïsoleer- de betonnen systeemvloer (kanaalplaat). De isolatiewaarde zal worden uitgevoerd volgens de voorschriften van het Bouwbesluit.
- De bovenzijde van de vloer wordt afgewerkt met een cementgebonden afwerkvloer.
- De kruipruimte wordt geventileerd door middel van vloerventilatiekokers.
- Voor de toegang tot de kruipruimte wordt in de hal een sparing gemaakt in de begane grond- vloer. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd kruipluik voorzien van luikoog. De exacte positie van het kruipluik wordt bepaald door de leverancier van de vloeren.

Verdiepingsvloeren/plat dak

- De 1^e verdiepingsvloer en het platte dak van de woningen zijn breedplaatvloeren, dikte volgens berekening en tekening van de constructeur, voorzien van spackspuitwerk met de V-naden zichtbaar.

Zoldervloer

- De zoldervloeren zijn opgebouwd uit een houten balklaag en worden aan de bovenzijde voorzien van underlayment beschot en aan de onder- zijde afgewerkt met gipsplaten, voorzien van spackspuitwerk.

Platte daken

- De platte daken van de dakkapellen zijn opge- bouwd uit een houten balklaag en worden aan de bovenzijde voorzien van isolatie volgens de voorschriften van het Bouwbesluit.
- De platte daken worden voorzien van een twee- laags gebitumineerde dakbedekking. De randen worden afgewerkt met een afdekprofiel.

Hellende daken

- De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit een geïsoleerde prefab dakelemen- ten met een isolatiewaarde volgens de voor- schriften van het Bouwbesluit. De dakplaten ter plaatse van de verblijfsruimtes hebben een witte zichtzijde.
- De schuine dakvlakken van de woningen van BNR 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9 en 11 worden voorzien van betonnen of keramische dakpannen; e.e.a. vol- gens monster. Pannen worden gelegd volgens voorschriften hellend dak.
- De schuine dakvlakken van de woningen van BNR 3, 6 en 10 worden voorzien van aluminium felswerk.

Gevels BNR 1

- Binnenspouwbladen van de woning en de constructieve binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen; e.e.a. conform opgaaf van de constructeur.
- De gevels van de woning worden uitgevoerd met gevelisolatie die gestuukt wordt.
- Onder alle buitenkozijnen met uitzondering van de deurkozijnen en kozijnen tot peil worden aluminium lekdorpels aangebracht.

Gevels BNR 2 en 9

- Binnenspouwbladen van de woningen en de constructieve binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen; e.e.a. conform opgaaf van de constructeur.
- De gevels van de woningen worden gemetseld in gevelsteen volgens monster, te verwerken in halfsteens metselverband.
- In de spouw van de buitengevels wordt spouwisolatie aangebracht; e.e.a. volgens de voorschriften van het Bouwbesluit.
- De buitengevels worden plat toegevoegd met een cementgebonden voeg. De exacte kleur van de voeg wordt door de directie bepaald.
- In het gevelmetselwerk worden de nodige spouwankers, lateien, geveldragers en stalen opvangconstructies opgenomen evenals de nodige open stootvoegen ten behoeve van spouwisolatie en ontwatering.
- Onder alle buitenkozijnen met uitzondering van de deurkozijnen en kozijnen tot peil worden keramische raamdorpelstenen aangebracht.

Gevels BNR 3 t/m 8, 10 en 11

- Binnenspouwbladen van de woningen en de constructieve binnenmuren worden uitgevoerd in 100/120 mm dikke kalkzandsteen; e.e.a. con- form opgaaf van de constructeur.
- De gevels van de woningen worden uitgevoerd met een gevelisolatie met als afwerking een houten gevelbekleding. Bij BNR 3, 6 en 10 wordt ook nog een aluminium felsplaat gebruikt als gevelafwerking.
- Onder alle buitenkozijnen met uitzondering van de deurkozijnen en kozijnen tot peil worden aluminium lekdorpels aangebracht.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

- De buitenkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in hardhout. Detaillering volgens standaard details E.G. 80 en volgens SKH productiecertifi- caat. De spouwlaten en overige voorzieningen zijn van vurenhout en/of plaatmateriaal.
- De buitendeurkozijnen en de kozijnen doorlo- pend tot op het maaiveld worden voorzien van een kunststof onderdorpel.
- De ramen worden uitgevoerd als draaikiep-ra- men volgens tekening.
- De glasopeningen in de buitengevel van de wo- ningen worden voorzien van HR++ isolatieglas. Daar waar nodig wordt veiligheidsglas aan-

gebracht. Veiligheidsglas kan een afwijkende kleurstelling bevatten.

- Aan de binnenkant van de gevelkozijnen waar een gemetselde borstwering aanwezig is, wordt een composiet vensterbank toegepast, dikte 20 mm, ca. 250 mm breed. De vensterbanken in de betegelde wanden worden voorzien van wandtegels.

Hang- en sluitwerk

- Het hang- en sluitwerk van de bereikbare en beweegbare delen voldoet aan inbraakwerend- heidsklasse II.
- De toegangsdeuren naar de woning worden voorzien van een cilinderslot met meerpunts- sluiting. Alle cilinders in de buitendeuren zijn per woning gelijksluitend.
- Het binnendeurbeslag is van aluminium, be- staande uit een deurkruk met rozet. Badkamer en toilet worden voorzien van vrij-/bezetslot. De meterkast wordt voorzien van een kastslot en de overige deuren van een loopslot.

Binnenwanden

- De niet-dragende binnenwanden worden uitge- voerd in kalkzandsteen, dikte 100 mm.

Binnenkozijnen en -deuren

- De binnendeurkozijnen zijn stalen kozijnen in opdek-uitvoering met een bovenlicht.
- De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur gebroken wit, voorzien van standaard sloten en deugdelijk hang- en sluitwerk.
- De kozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van een hardsteen onderdor- pel. De overige kozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

Trappen

- De trap van de begane grond naar de 1^e verdie- ping is een dichte vurenhouten trap. De trap naar de zolder is een vlizotrap.
- De trappen worden fabrieksmatig geleverd in een witte grondverf. Een houten trap is een natuurproduct en ‘werkt’. Hierdoor kan de trap kraken en/of scheurvorming vertonen.
- Langs de open zijden van de trapgaten en trap- pen wordt een vurenhouten spijlenhek aange- bracht voorzien van ronde spijlen. De trappen worden aan de muurzijde voorzien van een

ronde muurleuning (grenen, gelakt) op alumini- um leuningdragers.

- De trapgaten worden afgetimmerd met 15 mm multiplex in de witte grondverf geleverd.

Plafond- en wandafwerking

WANDEN

- De wanden in de woningen worden, voor zover niet betegeld, behangklaar afgewerkt. De wan- den in de meterkast en trapkast worden niet nader afgewerkt.
- In de meterkast wordt de achterwand voorzien van plaatmateriaal voor plaatsing van benodig- de schakelkasten. Het plafond in de meterkast wordt voorzien van 10 mm multiplex.

PLAFONDS

- De betonplafonds van de begane grond worden voorzien van spackspuitwerk met uitzondering van de berging, deze wordt niet behandeld. De V-naden in de plafonds blijven zichtbaar.
- Gipsplafonds van de 1^e verdieping en dakkapel- len worden voorzien van een gipsplaat die is afgewerkt met spackspuitwerk.

Dekvloeren

- De bovenzijde van de vloeren wordt afgewerkt met een cementgebonden afwerkvloer.
- Indien er dragende knieschotten op zolder worden toegepast wordt de afwerkvloer niet doorgelegd in de ruimte achter het knieschot.

Tegelwerken

BADKAMER

- De wanden in de badkamer worden voorzien van wandtegels in de kleur wit (mat of glans), afme- ting 30x60 cm. De wanden worden betegeld tot plafondhoogte. De vloertegels in de badkamer worden uitgevoerd in afmeting 30x30 cm. Kleur naar keuze van opdrachtgever: Antraciet Mat/ Light Grey/Grey Mat/Beige Mat.
- De uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof buitenhoekstrips.

TOILET

- De wanden in het separate toilet worden voorzien van wandtegels in de kleur wit (mat of glans), afmeting 30x60 cm. De wanden worden betegeld tot ca. 120 cm hoogte. De vloertegels

en de toiletombouw in het toilet worden uitge- voerd in afmeting 30x30 cm. Kleur naar keuze van opdrachtgever: Antraciet Mat/Light Grey/ Grey Mat/Beige Mat.

- De wanden boven het tegelwerk worden voor- zien van spackspuitwerk.

Ventilatie

- De afzuigpunten worden afgezogen door een WTW-ventilatiebox. Afzuigpunten in de keuken, toiletten en badkamers. De toevoerpunten in de woonkamer en slaapkamers. Het aantal afzuig- en inblaaspunten volgens capaciteits- berekening. De box wordt aangestuurd door een CO₂-sensor in de woonkamer en slaapkamer, en een RF-set in de badkamer.

Schilderwerk

- Al het gegronde houtwerk wordt aan de bui- tenzijde voorzien van 1 dekkende aflaklaag. Het schilderwerk wordt uitgevoerd in kleur conform opgaaf architect.
- De buiten- en binnenzijde van de buitenkozijnen worden afgeschilderd. Er wordt verder geen binnenschilderwerk uitgevoerd.

Keuken

- De woning is niet voorzien van een keukenin- richting. Deze is naar wens in te vullen door een showroom naar keuze. Eventuele leidingaanpas- singen kunnen op aanvraag verzorgd worden. Uw leverancier plaatst de keuken na oplevering van de woning.

Badkamer en toilet

- De woningen worden uitgevoerd met sanitair in kleur wit, bestaande uit een wastafelmeu- bel, douchecombinatie en een zwevend toilet conform showroom aannemer. Uitgangspunten voor het sanitair zijn:
 - Douchegarnituur: Hansgrohe Crometta met thermostaatkraan en glijstang, chroom;
 - Doucheput: Easydrain vloerput 15x15 cm met rvs-rooster;
 - Wastafelmeubel: 60x46 cm, voorzien van spiegel 57x40 cm fabricaat Swallow, plan- chet kunststof 60 cm kleur wit en wastafel- mengkraan;
 - Closetcombinatie: Villeroy & Boch serie O.novo met deksel en softclose en Geberit serie Sigma01 afdekplaat wit;

- Fonteincombinatie separaat toilet: fontein 36x27,5 cm kleur wit, met Hansgrohe Logis fonteinkraan kleur chroom.

Verwarmingsinstallatie

- De cv-installatie en warmtapwatervoorzie-ning van de woningen wordt uitgevoerd door middel van een lucht-waterwarmtepomp. Exact type en capaciteit wordt door de installateur bepaald en is afhankelijk van de grootte van de woning.
- De warmtepomp is voorzien van een boiler van ca. 300 liter.
- De binnenunit bevindt zich in de berging. De buitenunit van de warmtepomp wordt in de tuin geplaatst.
- Op de begane grond, met uitzondering van de bergingen, en op de 1^e verdieping wordt vloer-verwarming aangelegd. Op de zolder wordt geen verwarming aangelegd.
- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een in de woonkamer aangebrachte thermostaat. Slaapkamers op de 1^e verdieping worden nageregeld met een thermostaat. Bij naregeling dient er rekening mee te worden gehouden dat de vloerverwarming geen warmte zal afgeven als er geen warmtevraag is door de hoofdthermostaat in de woonkamer.
- Ten behoeve van de vloerverwarming wordt een verdeelstation geplaatst op de begane grond en de 1^e verdieping.
- Het opstookprotocol is bij oplevering nog niet volledig doorlopen, dit houdt in dat de woning bij oplevering nog niet op temperatuur hoeft te zijn. Bij vloerverwarming kan het langer duren voor de woning volledig is opgewarmd.

Watervoorziening

- De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast tot aan de diverse aansluitpunten in keuken en badkamer.
- De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp tot aan de diverse aansluitpunten in keuken en badkamer.
- De leidingen zijn uitgevoerd in kunststof.

Elektrische installatie

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren, met uitzondering van de leidingen op zolder en

- in de meterkast. Deze worden uitgevoerd als zichtleidingen.
- Aantallen aansluitpunten conform NEN 1010.
- De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van aardlekschakelaars. De wasmachine is op een separate groep aange-sloten. De overige verdeling van de groepen wordt bepaald door de installateur. De groepen-verdeelkast wordt opgenomen in de meterkast.
- Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in helder wit en als half-opbouw, uit-gezonderd ter plaatse van de eerder genoemde zichtleidingen waar opbouw wordt toegepast.
- De hoogte van de schakelaars/wandcontactdo-zen op de wanden is ca. 105 cm, met uitzonde-ring van de wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers, deze worden op ca. 30 cm geplaatst.
- In de hal/entree, overloop en zolder worden rookmelders geplaatst die op het elektrici-teitsnet worden aangesloten. Tevens zijn de rookmelders voorzien van een batterij back-up.
- De woning wordt voorzien van een belinstallatie waarbij de deurbelknop zich nabij de voordeur bevindt.

Loze leidingen

- De woonkamer is vanaf de meterkast voorzien van twee loze leidingen ten behoeve van CAI-, telefoon- of data-aansluiting. De montagedoos wordt aangebracht op ca. 30 cm boven de vloer en afgedekt met een zogenoemde ‘blindplaat’.

Zonnepanelen

- De woningen worden voorzien van een PV-in-stallatie bestaande uit: zonnepanelen, omvor-mer en bedrading. Aantal volgens BENG-bere-kening.
- De plaats en het aantal PV-panelen wordt uitge-voerd conform tekening en BENG-berekening.

Opruimen en schoonmaak

- De hele woning wordt ‘bezemschoon’ opgele-verd, de glasruiten worden gelapt.

Leges- en aansluitkosten

- De legeskosten voor de bouwvergunning alsme-de de aansluitkosten op het net van de openba-re nutsbedrijven ten behoeve van water, elektra, CAI, telefoon en riolering zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen. Voor de levering van

water, elektra, data, etc. dient de koper tijdig een leveringscontract af te sluiten.

Erfafscheiding

- De woningen krijgen aan de voorzijde een beu-kenhaag, zie situatietekening.

Energielabel

- Bij verlening omgevingsvergunning is een voor-lopig energielabel per woning toegekend. Na realisatie bouw wordt dit voorlopig toegekende label opnieuw beoordeeld en kan het definitieve label hiervan afwijken.

Bedrijfshal (BNR 7 t/m 11) en garage (BNR 1)

- De fundering wordt uitgevoerd als strokenfun-dering en poeren.
- Als vloer wordt er een geïsoleerde betonvloer op zand aangebracht en monolithisch afge-werkt.
- Er wordt een staalconstructie aangebracht, thermisch verzinkt.
- Er wordt een gemetselde plint aangebracht.
- Wanden worden uitgevoerd als geïsoleerde stalen wandbeplating, als dak wordt er een geïsoleerde stalen dakplaat aangebracht.
- De gevelkozijnen, inclusief HR++ beglazing, en deuren worden uitgevoerd in hout. Er wordt een geïsoleerde overheaddeur aangebracht (behalve BNR 1, deze krijgt houten openslaande deuren).
- Binnenwanden en scheidingswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- Er wordt een prefab meterkast geplaatst.
- Het riool wordt aangesloten op het leidingwerk van de woning.
- Water en sanitair is niet opgenomen, is ter indicatie getekend en kan in overleg met de aannemer aangebracht worden.

Ontwikkeling

Smink Vastgoed	
smink-vastgoed.nl	

Habitoo	

Kien Ontwerp	
kienontwerp.nl	

Aannemersbedrijf G.G. Aalten	
ggaalten.nl	

Van Hell Makelaars	
vanhellmakelaars.nl	

Comma Vastgoed	
commavastgoed.nl	

Disclaimer

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Het is mogelijk dat tijdens de uitwer-king van het ontwerp of tijdens de uitvoering van de bouw beperkte wijzigingen worden aangebracht die technisch of architectonisch noodzakelijk blijken te zijn. Tevens maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. De weergegeven perspec-tiefafbeeldingen zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de eventuele situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Ook kunnen er geringe afwijkingen optreden met betrekking tot de op de tekening(en) aangegeven maten. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

Fotoverantwoording

Pixabay: p. 3 (linksboven), p. 4, p. 5 (linksonder), p. 5 (rechtsonder) • Unsplash: p. 5 (rechtsboven) • Kien Ontwerp: p. 34 (linksonder)

wonenindekapschuur.nl