

PROJECTINFORMATIE:

Half vrijstaande woningen RoblesPark te Grootegast

Verkoop: **De Flexibele Makelaar**

- Internet: www.flexibele-makelaar.nl
- Informatie: info@flexibele-makelaar.nl

Vestiging Surhuisterveen:

- Jan Binneslaan 2A
- 9231 CB Surhuisterveen
- tel nr. 0512 - 369 122

Realisatie: **Bouwbedrijf U. Veenstra B.V.**

- Internet: www.uveenstra.nl
- Informatie: info@uveenstra.nl
 - Nijjeweï 52 a
 - 9281 NW, Harkema
 - tel nr. 0512 - 36 32 27

Harkema, 6 januari 2021

AANNEEMSOM

Deze woning wordt in de basis geleverd inclusief:

- grondwerk t.b.v. uitgraven en aanvullen fundering (gesloten grondhuishouding)
- fundering
- kruipruimte, voorzien van metselwerk tussen fundering en onderkant geïsoleerde betonvloer. ca. 235 mm piepschuim isolatie, (RC waarde 3,5)
- gescheiden rioleringsysteem uitgevoerd in pvc, riolering aangesloten op de uitleggers van het gemeenteriool
- geïsoleerde begane grondvloer (RC waarde 3,5), betonvloer aan de bovenzijde glad afgewerkt
- spouwwanden, binnenwanden, verdiepingsvloer, zoldervloer en dakplaten uitgevoerd in houtskelet bouwsysteem
- spouwwanden uitgevoerd met 90 mm. binnenisolatie en 90 mm PIR schuim spouwisolatie, totaal 180 mm isolatie (**RC waarde 6,2**)
- binnenwanden uitgevoerd met 90 mm. isolatie
- woning scheidende wand uitgevoerd met 270 mm. isolatie
- dakplaten uitgevoerd met 235 mm. isolatie (**RC waarde 6.3**)
- 1^e verdiepingsvloer uitgevoerd met massief houten balklaag
- **zwevende cementdekvloer** op de 1^e verdiepingsvloer, bestaande uit 12 mm geperste minerale wol waarop 58 mm vezelgewapende cementdekvloer wordt gestort
- royale goot en dakoverstekken aan de binnenzijde afgewerkt met knieschotten
- betonnen dakpannen in de kleur zwart
- metselwerk in halfsteens verband uitgevoerd
- gemetselde rollaag boven de kozijnen in het metselwerk
- **tuindeuren** in de achtergevel
- **kunststof kozijnen** met houtnerfprofiel aan de buitenzijde
- kunststof goten
- kunststof windveren
- **drievoudige** (triple) beglazing (gasgevulde spouw met een coating aan de spouwzijde)
- raamdorpelstenen zwart verglaasd
- resterend timmerwerk aan de buitenzijde wordt **afgeschilderd opgeleverd**
- hemelwaterafvoeren van pvc (kleur grijs)
- grenenhouten binnendeurkozijnen, de kozijnen worden fabrieksmatig gespoten in de grondverf en hebben in de sponning een rubberen aanslagprofiel
- hoogwaardige binnendeuren, opdek, fabrieksmatig afgewerkt in de kleur wit (superlak)
- binnen- en buitendeuren inclusief hang en sluitwerk
- vurenhouten open verdiepingstrappen naar 1^e en 2^e verdieping inclusief leuning en hekwerkjes, fabrieksmatig wit gegrond

- vloer t.p.v. de toilet- en badruimte afgewerkt met tegels
- wanden t.p.v. de toiletruimte tot 120 cm. boven de vloer afgewerkt met tegels
- wanden t.p.v. de badruimte tot plafond afgewerkt met tegels
- voor aankoop wand- en vloertegels is gerekend met een stelpost van € 20,- per m²
- i.v.m. de waterdichtheid van de badruimte wordt er onder en achter de vloer- en wandtegels een waterdichte laag aangebracht
- (meng) kranen van het merk Grohe
- wit sanitair van het merk Sphinx, gebruiksklaar aangesloten:
 - toiletruimte:
 - **wandcloset combinatie** incl. kunststof zitting en deksel
 - badruimte:
 - **wandcloset combinatie** incl. kunststof zitting en deksel
 - wastafel met planchet en spiegel
 - kwartronde polyester douchebak met scherm van kunststof
- **technische installatie** gebruiksklaar aangesloten conform NEN1010 - NPR 5310
 - elektrische installatie (incl. rookmelders)
 - **lage temperatuurvloerverwarming** als hoofdverwarming op de begane grond, radiatoren op de 1^e verdieping
 - Daikin Altherma 3 ‘**all electric**’ **lucht/water warmtepomp** waarop aangesloten de verwarmingsinstallatie bestaande uit LTV radiatoren (radiatoren regelbaar via centrale kamerthermostaat) en incl. 180 ltr. buffervat ten behoeve van de tapwater voorziening
 - aansluitingen voor de keuken (elektra t.b.v. koken, water en riolering t.b.v. wasbak, en elektra t.b.v. de koelkast, afvoer wasemkap en 2 stuks dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad)
 - gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met **warmte terugwin unit en bypass functie**, waarop aangesloten: alle verblijfsruimten, bergruimte, toilet- en badruimte
- binnenwanden en plafonds begane grond en 1^e verdieping afgewerkt met gipsplaten
- binnenwanden begane grond en 1^e verdieping uitgevlakt, gereed voor behangwerk
- schuine dakvlakken 1^e verdieping uitgevlakt, gereed voor behangwerk en afgewerkt met hardhouten plinten, fabrieksmatig wit gegrond
- **uitgevlakt plafond** t.p.v. de begane grond & 1^e verdieping van de woning
- de plafonds t.p.v. de begane grond & 1^e verdieping van de woning worden uitgevoerd in **spackspuitwerk** in de kleur wit
- vensterbanken van het merk Werzalit, kleur wit
- kozijnafwerking binnenzijde met MDF kantplanken, onafgewerkt
- indeling:
 - begane grond:
 - hal inclusief toilet en meterkast
 - woonkamer
 - keuken
 - aangebouwde geïsoleerde berging afm. 3.50 x 6.50 mtr.
 - 1^e verdieping:
 - overloop

- badruimte
- 3 slaapkamers
- 2^e verdieping/zolder:
 - zolderruimte onafgewerkt
- berging uitgevoerd met geïsoleerde **sectionaaldeur**, elektrisch bediend
- bouwkundig tekenwerk
- volledig uitwerken van de bouwvergunning
- aanvragen bouwvergunning
- aansluitingen op water, elektra en riool
- legeskosten bouwvergunning
- bouwsteiger
- afvoer bouwafval
- eindschoonmaak woning voor oplevering
- verzekering tijdens de bouw (CAR verzekering)
- bouwaansluiting, bouwstroom en water
- **bouwkavel**
- de overdrachtskosten van de grond (notaris- en kadasterkosten) zijn voor rekening koper
- overdracht van de bouwkavel via Mook de Notaris Surhuisterveen
- woningborg garantie – en waarborgregeling

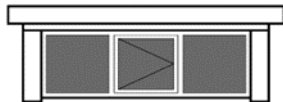
KOOP-/AANNEEMSOM inclusief 21% B.T.W.

- | | |
|--|-------------|
| • Lignelaan bouwnr. 1 (kavel 104 groot circa 344 m2) | € 322.000,- |
| • Lignelaan bouwnr. 2 (kavel 105 groot circa 338 m2) | € 304.000,- |
| • Lignelaan bouwnr. 3 (kavel 106 groot circa 332 m2) | € 311.500,- |
| • Lignelaan bouwnr. 4 (kavel 107 groot circa 326 m2) | € 310.600,- |
| • Lignelaan bouwnr. 5 (kavel 108 groot circa 320 m2) | € 301.100,- |
| • Lignelaan bouwnr. 6 (kavel 109 groot circa 314 m2) | Verkocht |

Eventuele aanvullende wijzigingen en/of optiemogelijkheden in onderling overleg met een adviseur van Bouwbedrijf U.Veenstra af te stemmen.

Enkele opties:

- leveren en aanbrengen van een **dakkapel** (boskbei 11, bwnr 1) uitgevoerd met:
 - **platdak**, platdakconstructie voorzien van isolatie, afgewerkt met EPDM en een aluminium daktrim
 - hiermee komt het standaard tuimelvenster te vervallen - 5.377,-

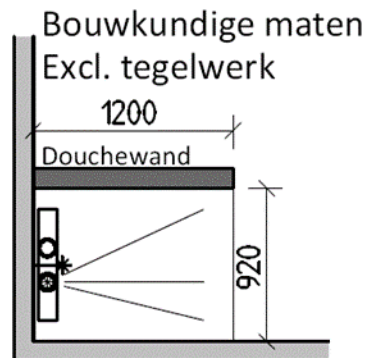


- leveren en aanbrengen **vloerverwarming** in de badruimte op de 1^e verdieping, uitvoering:
 - vloerverwarming wordt in “slakkenhuis” systeem aangebracht, verwerkt in de cementdekvloer (m.u. van de douche)
 - “Multibox” voorzien van ontluchting, temperatuur- en volumestroom regelaar, verwerkt in de badkamerwand
 - hiermee vervalt de standaard radiator - 829,-



- leveren en aanbrengen van een **inloopdouche** (badruimte 1^e verdieping) voorzien van douchedrain en douchewand, uitvoering:
 - **douchedrain** compleet met vinyl slabben en afneembaar rooster (zichtbare afm. ca. 10 x 67 cm.)
 - douchedrain verwerkt in douchevloer voorzien van afschot, uitgevoerd in houtskelet. Afschot incl. geïntegreerde douchedrain afm. ca. 0.90 x 1.20 mtr.
 - één douchewand uitgevoerd in houtskelet en afgewerkt met hydrogipsplaten tot plafond afm. ca. 1.20 mtr diep
 - douchewand afgewerkt met waterdichte laag en tegelwerk, uitvoering als omschreven bij de aanneemsom
 - hiermee komt de standaard douchecabine te vervallen

- alleen mogelijk in combinatie met een zwevende cementdekvloer - 1.169,-



DIVERSEN:

- eventuele zelfwerkzaamheden vallen niet onder de garantie- en waarborgregeling Woningborg NV en niet onder de aansprakelijkheid van Bouwbedrijf U. Veenstra BV en kunnen pas na oplevering worden uitgevoerd
- betreffende omschreven opties: opties zijn slechts mogelijk, wanneer de werkzaamheden nog kunnen worden uitgevoerd conform de stand van het werk (e.e.a. in overleg met Bouwbedrijf U. Veenstra B.V.)
- beglazing wordt uitgevoerd als drieboudige isolatie beglazing. (indien dakramen van toepassing zijn worden deze uitgevoerd in dubbele isolatie beglazing) Eventueel van toepassing zijnde doorvalbeveiliging bij ramen, deuren en of kozijnen wordt door opdrachtgever in eigen beheer verzorgd. (Indien brandwerende beglazing wordt voorgeschreven vanuit gemeente en of bouwbesluit dan is de meerprijs van brandwerende beglazing t.o.v. de standaard beglazing verrekenbaar)
- tegelwerk haaks uitgevoerd: afwijkende tegelmaten, meerdere kleuren sierstrips, patroon en diagonaal tegelwerk is verrekenbaar
- alle vermelde prijzen zijn inclusief 21% BTW en geldig tot 1 juli 2021

Met vriendelijke groet,
Bouwbedrijf Veenstra BV