



## **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

Ten behoeve van: **NIEUWBOUW VAN 8 STUKS**  
**(HALF) VRIJSTAANDE WONINGEN:**

**IN HET PLAN “PARK OVERTEYLINGEN”**  
**TE SASSENHEIM**

Projectnummer: 14-00737

Datum: 16 oktober 2019

**ALGEMENE PROJECTGEGEVENS**

- Nieuwbouw van 8 stuks (*half*) vrijstaande woningen in het plan “Park OverTeylingen” te Sassenheim, bestaande uit de onderstaande bouwnummers:
  - \* **vrijstaande woningen:**
    - bouwnummer 28 t/m 30 (Blok 2)*
    - bouwnummer 57 (Blok 5)*
  - \* **(half) vrijstaande woningen:**
    - bouwnummer 68 en 74 (Blok 7)*
    - bouwnummer 75 en 84 (Blok 8)*
- Naast de bovenstaande woningen zullen meerdere type woningen en appartementen worden gerealiseerd welke verder in zijn geheel buiten beschouwing van deze technische omschrijving zullen blijven.

Het plan “Park OverTeylingen” te Sassenheim omvat in totaal 132 - 137 woningen.

- De bouw wordt gerealiseerd door:

**Van Rijn Bouw BV**

Valkenburgseweg 62

2223 KE KATWIJK (ZH)

Tel.nr. (071) 4016041

E-Mail: [info@vrbkatwijk.nl](mailto:info@vrbkatwijk.nl)

Website: [www.vanrijnbouw.nl](http://www.vanrijnbouw.nl)

**INHOUDSOPGAVE:**

Algemene projectgegevens .....	1
PAR. 01    Voorrang bepalingen woningborg .....	3
PAR. 02    Bouwbesluit.....	3
PAR. 03    Peil en maten .....	3
PAR. 04    Grondwerk .....	4
PAR. 05    Buitenriolering .....	4
PAR. 06    Bestrating.....	5
PAR. 07    Buiteninrichting.....	5
PAR. 08    Fundering.....	6
PAR. 09    Betonwerk .....	6
PAR. 10    Metselwerk.....	6
PAR. 11    Houten constructies.....	7
PAR. 12    Kozijnen, ramen en deuren.....	8
PAR. 13    Dakbedekkingen, randen en goten .....	8
PAR. 14    Kunststeen / hardsteen.....	9
PAR. 15    Stucadoorswerk .....	9
PAR. 16    Tegelwerken .....	10
PAR. 17    Dekvloeren.....	10
PAR. 18    Metaal- en kunststofwerk.....	10
PAR. 19    Binnentimmerwerken en -inrichtingen .....	11
PAR. 20    Beglazingen en schilderwerk .....	12
PAR. 21    Behang, vloerbedekking en stoffering .....	12
PAR. 22    Loodgieterswerk.....	12
PAR. 23    Verwarmingsinstallatie.....	14
PAR. 24    Ventilatie installatie.....	15
PAR. 25    Elektrische installatie .....	15
PAR. 26    Energie prestatie norm .....	17
PAR. 27    Alternatieve bouwmethoden / bouwmaterialen .....	17
PAR. 28    Staat van afwerkingen .....	18
PAR. 29    Algemeen.....	20
Algemene informatie .....	25

## PAR. 01 VOORRANG BEPALINGEN WONINGBORG

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde regelingen, reglementen en standaard voorwaarden welke worden voorgeschreven in de basisregeling van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger is voor u als koper, dan prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Meer informatie hierover kunt u lezen op de website van Woningborg: [www.woningborg.nl](http://www.woningborg.nl)



Niet onder de Woningborg-garantie vallen voorzieningen buiten de woning, zoals hierna onder paragraaf 06 (*Bestrating*) en paragraaf 07 (*Buiteninrichting*) is omschreven.

## PAR. 02 BOUWBESLUIT

In het Bouwbesluit (*wetgeving*) wordt niet geredeneerd in “functionele eisen”, maar wel in “prestatie-eisen”. Hierdoor wordt niet gesproken over begrippen als woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke maar over verblijfsruimte, onbenoemde ruimte, verkeersruimte e.d.

Hieronder geven wij u voor alle duidelijkheid een opsomming van de verschillende begrippen zoals deze (*indien van toepassing*) in de brochure, technische omschrijving en/of verkooptekening(en) zijn gehanteerd.

### Benamingen volgens Bouwbesluit

- \* verblijfsruimte
- \* verkeersruimte
- \* toiletruimte
- \* badruimte
- \* technische ruimte
- \* bergruimte
- \* onbenoemde ruimte
- \* buiten bergruimte
- \* functionele ruimte
- \* buitenruimte

### Benamingen volgens technische omschrijving / verkooptekening(en) / brochure

*woonkamer, keuken, slaapkamer(s)*  
*entree, hal, overloop*  
*toilet*  
*badkamer*  
*meterkast (mk), technische ruimte / werkkast,*  
*MV / CV-ruimte*  
*berging, trapkast*  
*nader aangegeven ruimten in de woning*  
*zoals bijvoorbeeld: zolder(kamer), hobby*  
*berging*  
*garage*  
*tuin, terras, loggia*

Het oppervlak van de verblijfsruimten (*woonkamer, keuken en slaapkamer(s)*) wordt bepaald door de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding.

In een aantal gevallen is het mogelijk dat de aanwezige hoeveelheid daglichttoetreding van een gedeelte van de verblijfsruimte niet voldoet aan de berekeningen. Dit deel van de ruimte mag dan officieel niet worden aangemerkt als verblijfsruimte. Eén en ander doet overigens niets af aan de bruikbaarheid van de ruimte. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt en wordt de “krijtstreep-methode” genoemd.

## PAR. 03 PEIL EN MATEN

Het peil - P - van de woning van waaruit alle hoogtematen van afgemeten wordt, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer van de woning.

De juiste peilmaat ten opzichte van het N.A.P. wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

De hoogten van de afgewerkte vloerniveaus zijn circa:

- begane grondvloer            0 mm + Peil
- 1e verdiepingsvloer        2940 mm + Peil
- 2e verdiepingsvloer        5880 mm + Peil

De genoemde maten op de verkooptekening(en) en in de technische omschrijving zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters (*tenzij anders vermeld*). Hierbij is geen rekening gehouden met de door Van Rijn Bouw BV en/of door de koper aan te brengen wand- en vloerafwerkingen.

In de genoemde maten kunnen in verband met de verdere uitwerking van het plan kleine afwijkingen ontstaan. Deze geringe afwijkingen kunnen nimmer aanleiding geven tot enige verrekening.

### Opstap

In de huidige regelgeving wordt vermeld dat ter plaatse van één woningingang een maximale opstaphoogte geldt van 20 mm, dit geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de vloerafwerking welke na oplevering door de koper aangebracht dient te worden.

Doordat de uiteindelijke dikte van deze vloerafwerking ons onbekend is, wordt in de planuitwerking hiervoor in de detaillering rekening gehouden met een ruimte van 15 mm. Deze extra hoogte dient, door u als koper, minimaal te worden gebruikt om aan de huidige eisen te voldoen. Wij attenderen u erop om hiermee rekening te houden met de definitieve keuze van uw vloerafwerking.

## PAR. 04 GRONDWERK

Voor het realiseren van de woningen worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd tot een diepte zoals deze voor de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden nodig zijn, zoals aanleg fundaties, (*nuts*)leidingen (*warmtepomp*), bestratingen, beplantingen en dergelijke.

Waar nodig wordt onder de werkvloeren van de betonconstructies en/of onder de bestratingen een laag zand van voldoende dikte aangebracht.

Onder de begane grondvloer van de woning wordt een (deels) bereikbare kruipruimte aangebracht, uitgaande van een gesloten grondbalans voor het totale bouwplan. De (*eventuele*) ruimte onder de vloer van de (*buiten*)berging / optionele tuinkamer is niet bereikbaar.

Op het bouwkegel zal, daar waar geen bestrating wordt aangebracht, het oppervlak (*tuin*) in profiel (*onder afschot*) op hoogte worden gebracht met de op deze locatie vrijkomende en voorkomende bodemmateriële. Deze dient door de koper zelf na oplevering geschikt worden gemaakt voor het beoogde (*tuin*)gebruik.

## PAR. 05 BUITENRIOLERING

De buitenriolering wordt uitgevoerd in een kunststof buizenstelsel welke in zijn geheel vorstvrij wordt aangelegd en wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden en indien benodigd van flexibele huisaansluiting(en).

Het rioelstelsel wordt in een gescheiden systeem (*vuilwater en hemelwater*) aangelegd tot aan de perceelsgrens en aangesloten op de gemeentelijke riolering(en) en/of oppervlaktewater in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van het rioelstelsel zijn bij de koop-/aanneemson inbegrepen.

## PAR. 06 BESTRATING

Op het bij de woning behorende bouwkevel wordt, zoals is aangegeven op de verkooptekening(en), standaard gladde betonnen tegelbestrating aangebracht, zoals:

- staptegels naar de voordeur: afm. 400 x 600 mm, kleur standaard grijs;
- twee rijstroken t.b.v. opstelplaats auto: afm. 400 x 600 mm, kleur standaard grijs;
- gemeenschappelijk achterpad (*indien van toepassing*): afm. 300 x 300 mm, kleur standaard grijs  
(*De bewoners zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het onderhoud*).

## PAR. 07 BUITENINRICHTING

### Algemeen

Het gemeenschappelijk (*openbaar*) buitenterrein wordt voorzien van de benodigde bestratingen, straatkolken en riolering(en), straatverlichting, beplantingen e.d. conform de gestelde richtlijnen en eisen van de gemeente.

Ten tijde van de oplevering van de woning zullen deze werkzaamheden mogelijk nog niet geheel gereed zijn. Bij een nieuwbouwplan is dit helaas niet altijd te voorkomen waardoor echter wel hinderlijke omstandigheden, met name voor u als koper, kunnen ontstaan. Dit is echter **géén** reden om de woning niet op te kunnen leveren, c.q. te willen aanvaarden.

### Opstelplaats afvalinzameling

In het openbaar buitenterrein wordt voorzien in meerdere centrale opstelplaatsen voor gezamenlijke afvalverzameling conform de gemeentelijke voorschriften.

### Erfafscheidingen / beplantingen

Overeenkomstig de aanduiding op de verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect wordt bij de oplevering van de woning voorzien in de hieronder genoemde erfafscheidingen:

- *bouwnummer 57, 68, 74 en 75:*  
Een dubbelstaafmathekwerk, met een hoogte van circa 180 cm, aan de zijkant van de woning.
- *alle bouwnummers:*  
Een beukenhaag, met een hoogte van circa 60 cm, aan de voorzijde en/of zijkant van de woning.

Vanwege het feit dat alle beplantingen een "levend" natuurproduct betreft, worden deze slechts éénmalig aangeplant in een daarvoor geschikt plantseizoen (*eventueel ná de oplevering*).

Het onderhoud en het eventueel vervangen van de beplanting is voor rekening van de koper.

De kopers zijn conform de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht om de bij de woning behorende vaste erfafscheidingen en beplantingen (*conform deze technische omschrijving*) te handhaven en te (*laten*) onderhouden, om een éénduidige stedenbouwkundige uitstraling te kunnen waarborgen.

Voor zover niet duidelijk wordt bepaald door de vaste erfafscheidingen c.q. belendende bouwwerken, zullen de erfgrenzen indien nodig worden gemarkeerd.

### Terrasscherm

Niet van toepassing.

### Buitenberging

Niet van toepassing.

## PAR. 08 FUNDERING

Op basis van de resultaten van de (*ter plaatse*) uitgevoerde geotechnische grondonderzoek(en) en de berekeningen worden de funderingen uitgevoerd als een gewapend betonnen constructie op betonnen funderingspalen (*voor dit plan: trillingsarm, in de grond gevormde boorpalen*) conform het advies van de constructeur en ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

De te gebruiken bekisting is ter keuze van Van Rijn Bouw BV, in het zicht komende beton wordt uitgevoerd als schoonwerk.

## PAR. 09 BETONWERK

De afmetingen van de betonconstructies en de toe te passen wapening worden uitgevoerd volgens de berekeningen van de constructeur en/of leverancier e.e.a. ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

### In het werk te storten beton

- de boorpalen;
- de fundering;
- de naden van de begane grondvloer;
- de naden van de verdiepingsvloeren.

### Prefab beton (daar waar aangegeven op de verkooptekening(en), kleur en materiaalstaat en nadere uitwerking van de architect / constructeur)

- de begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde geprefabriceerde betonnen systeemvloer (*elementen*), de gehele vloer heeft een warmteweerstand van  $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ;
- de verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een geprefabriceerde betonnen kanaalplaatvloer (*elementen*), voorzien van de benodigde sparingen en voorzieningen voor het instorten van de installaties;
- de luifel boven de voordeur, kleur: standaard grijs;
- de lateien (*waar nodig*), kleur: standaard grijs;
- de diversen kleine geprefabriceerde elementen (*indien nodig*), kleur: standaard grijs.

### Prefab beton wandelementen

De bouwmuren en overige (*dragende*) wanden worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonnen wanden (*elementen*), voorzien van de benodigde sparingen en fabrieksmatig ingestorte voorzieningen t.b.v. de installaties. De woningscheidende wanden worden als ankerloze spouwmuur uitgevoerd.

In de bouwmuren, die worden gedilateerd, is het mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven doordat ter plaatse van de dilataties een (*krimp*)scheur kan ontstaan.

In verband met de voorbereidingsperiode van het plan (*cascobouw met in de fabriek geprefabriceerde elementen*) is het noodzakelijk dat de koper reeds bij de makelaar alle gewenste ruwbouwopties aangeeft, zoals deze worden aangeboden in de Procedure meer- en minderwerk en Koperskeuzelijst.

Na een door de kopersbegeleiding nader aan te geven deadline zijn wijzigingen niet meer mogelijk.

## PAR. 10 METSELWERK

### Gevelmetselwerk

De (*buiten*)gevels worden volgens verkooptekening(en) traditioneel uitgevoerd in schoonmetselwerk in een gebakken gevelsteen, kleur(en) volgens de materialen- en kleurenstaat van de architect.

Het gevelmetselwerk wordt met zorg uitgevoerd in half steensverband, volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect, met inbegrip van de nodige uit- en terugmetselingen, (*uit*)sparingen, penanten en dergelijke. In het gevelmetselwerk worden de benodigde ankers, open stootvoegen, roosters, vochtkeringen en dergelijke opgenomen.

Het gevelmetselwerk wordt handmatig voorzien van platvol geborsteld en/of doorgestroken voegwerk in kleur volgens de materialen- en kleurenstaat van de architect.

Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden, op advies van de constructeur en voorschriften van de fabrikant van de gevelsteen, de benodigde dilataties aangebracht. Deze worden niet nader afgewerkt, e.e.a. volgens de hiervoor geldende richtlijnen.

### **Spouwisolatie**

In de spouw van de buitengevels wordt een spouwisolatie aangebracht, het geheel met een warmteweerstand van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . De spouwmuren worden licht geventileerd door het aanbrengen van voldoende open stootvoegen in het gevelmetselwerk.

### **Metselwerkopvang**

Volgens opgave van de leverancier / constructeur wordt voor het ondersteunen van het gevelmetselwerk boven de buitenkozijnen de benodigde metselwerkwapening aangebracht en/of metalen lateien / geveldragers, welke zijn voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte coating.

### **Lichte scheidingswanden**

De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd als niet dragende wanden van massieve gipsblokken, dik 70 en/of 100 mm (*indien vereist*), volgens de geldende geluidsnorm van de desbetreffende ruimte.

De scheidingswanden worden langs de plafonds aangewerkt met een flexibele voeg.  
De diverse wand op wandaansluitingen worden door middel van een kunststof U-profiel uitgevoerd.  
De aansluiting van de wanden tegen de hellende dakvlakken wordt uitgevoerd met een (*verhoogd*) kunststof U-profiel, in een lichte kleur, of met een afgeschuinde houten regel.

## **PAR. 11 HOUTEN CONSTRUCTIES**

### **Algemeen**

Het ontwerp en de uitvoering van de in deze technische omschrijving genoemde houtconstructies en de daarin toegepaste materialen zijn overeenkomstig de KVT en nadere besluiten hierop.  
Al het timmerwerk wordt uitgevoerd in standaard bouw hout voor balkhout, gordingen, klossen, ribben, muurplaten, regels en dergelijke.

### **Hellende daken**

De hellende dakvlakken van de woning worden uitgevoerd in geprefabriceerde vlakke, zelfdragende en geïsoleerde dakelementen, het geheel met een warmteweerstand van  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ .

De dakelementen worden aan de binnenzijde van de woning voorzien van een plaatmateriaal, welke fabrieksmatig is voorzien van een "witte grond" afwerklaag en verder niet meer zal worden afgewerkt. De aansluitingen van de dakelementen op de wanden en vloeren worden tocht dicht afgewerkt en daar waar nodig afgetimmerd. De plaatnaden van de dakelementen worden onderling, daar waar nodig, afgewerkt met kunststof afwerkstrippen en/of houten afwerkstroken.

Ter ondersteuning van de dakelementen worden volgens berekening van de leverancier houten knieschotten voorzien van een plaatmateriaal (*in kleur dakelement*) en/of eventuele houten drukk balken geplaatst welke constructief benodigd zijn en dus niet verwijderd mogen worden.

### **Houten gevelbekleding**

De houten gevelbekleding wordt uitgevoerd met verticaal geplaatste delen (*UV-behandeld*) op een vlakke en, waar nodig, geïsoleerde achterconstructie, één en ander volgens verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect.

### **Gevelbetimmeringen**

De diverse gevel- en kozijnbetimmeringen, goten, boeidelen, overstekken en dergelijke uitvoeren in multiplex plaatmateriaal, indien benodigd voorzien van een vlakke houten geventileerde achterconstructie, één en ander volgens verkooptekening(en) en nadere uitwerking van de architect.



## PAR. 12 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

### Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in een nader te bepalen hardhoutsoort in kleur volgens materialen- en kleurenstaat van de architect. Het model evenals de draai(*kiep*)richting van de ramen worden uitgevoerd volgens de verkooptekening(en).

De buitendeuren worden uitgevoerd in een nader te bepalen houtsoort of multiplex in kleur volgens materialen- en kleurenstaat van de architect, model evenals de draairichting van de deuren worden uitgevoerd volgens de verkooptekening(en).

Onder de deurkozijnen worden, daar waar nodig, een onderhoudsarme onderdorpel aangebracht.

### Sectionaaldeur berging

Conform de verkooptekening(en) (*model*) wordt de berging voorzien van een handbediende geïsoleerde sectionaaldeur volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect / leverancier.

### Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in standaard houten montagekozijnen zonder bovenlicht (*afwerking d.m.v. zichtbare schroefkopjes*), geschikt voor stompe deuren, voorzien van een fabrieksmatig aangebrachte afwerklaag in een lichte kleur, waarbij de houtnerf mogelijk nog zichtbaar is.

### Binnendeuren

De binnendeuren worden uitgevoerd in standaard vlakke dichte stompe deuren, welke fabrieksmatig worden afgelakt in een lichte kleur.

### Hang- en sluitwerk buitendeuren

De buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde strippen tegen tocht, slijtage en condens.

Alle ramen en deuren worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk, de (*deur*)krukken met bijbehorende schilden worden uitgevoerd in lichtmetaal:

- de voordeur voorzien van een cilinderslot, aan de buitenzijde een greep op schild, aan de binnenzijde een draaibare kruk op schild en een brievenbus volgens norm posterijen;
- de overige buitendeuren voorzien van een cilinderslot met aan de binnen- en buitenzijde (*behoudens bij "Franse" balkons*) een draaibare kruk op lichtmetalen schild;
- de cilinders van alle buitendeuren zijn gelijksluitend;
- de beweegbare ramen volgens de verkooptekening(en) voorzien van een draai(*val*)beslag met aan de binnenzijde een aluminium kruk in het midden van het raam, afsluitbaar met een los sleuteltje.

De kwaliteit van het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen zoals genoemd in het Bouwbesluit en aan de classificatie van het Politie Keurmerk Veilig Wonen (*een PKVW-certificaat wordt niet verstrekt*).

### Hang- en sluitwerk binnendeuren

Alle binnendeuren worden afgehangen aan blank aluminium deurpaumelles, voorzien van blank aluminium deurkrukken met bijbehorende kortschilden:

- de deur van de toiletruimte(n) en de badkamer wordt voorzien van een vrij- en bezet slot;
- de deur van de meterkast wordt voorzien van een loopslot met sleutel;
- de overige binnendeuren worden voorzien van loopsloten.

## PAR. 13 DAKBEDEKKINGEN, RANDEN EN GOTEN

### Hellende daken

De hellende dakvlakken van de woning worden volgens verkooptekening(en) voorzien van de benodigde keramische dakpannen inclusief de benodigde hulpstukken, het geheel in kleur(en) volgens de materialen- en kleurenstaat van de architect.

**Platte daken**

Op de platte daken wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht, waar nodig wordt conform de EPC-berekening een isolatielaag aangebracht waardoor een totale warmteweerstand ontstaat van  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . Volgens nog nader uit te voeren (*wind*)berekeningen wordt de dakbedekking indien nodig voorzien van dakgrind en/of betontegels als ballastlaag, welke gehandhaafd dient te blijven.

Het platte dak van de (*buiten*)berging wordt uitgevoerd zonder isolatie.

**Dakranden en goten**

De dakranden en goten worden waar nodig afgewerkt met een aluminium daktrim en/of afdekkap, één en ander volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect. De dakgoten worden uitgevoerd in naturel zink volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect.

**PAR. 14 KUNSTSTEEN / HARDSTEEN****Binnendeurdorpels**

In de dagopening van het deurkozijn van de toiletruimte(n) en de badkamer wordt een kunststeen binnendeurdorpel aangebracht in de kleur antraciet.

**Douchegelegenheid**

Als afscheiding van de betegelde vloer van de douche opstelruimte wordt in het vloertegelwerk een kunststeen dorpel aangebracht van 50 mm breed in de kleur antraciet.

**Vensterbanken**

Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken aangebracht, type Bianco C dik 20 mm en circa 20 mm overstekend ten opzichte van de afgewerkte binnenmuur, één en ander volgens verkooptekening(en).

De dagkanten en de "vensterbank" ter plaatse van een raamkozijn in de badkamer worden betegeld conform de gekozen wandtegels van de badkamer.

**PAR. 15 STUCADOORSWERK****Plafondafwerking**

De betonnen- en/of gipsplatenplafonds (*indien toegepast*) in de woning met uitzondering van de meterkast, technische ruimte, berging, zolder en overige onbenoemde ruimte(n), worden voorzien van structuurspuitwerk, één en ander zoals is omschreven in de staat van afwerking.

De onderlinge V-naden van de vloerelementen en gipsplaten (*indien toegepast*) blijven in het zicht.

**Wandafwerking**

De onderstaande wanden worden zoals is omschreven in de staat van afwerking opgeleverd:

- de wanden boven het wandtegelwerk in de toiletruimte(n) (*vanaf circa 1200 mm + vloer*) worden voorzien van structuurspuitwerk;
- de wanden van de meterkast, (*trap*)kast, technische ruimte, berging en overige onbenoemde ruimte(n) blijven onafgewerkt;
- de overige (*niet betegelde*) wanden worden indien nodig uitgevlakt en behangklaar afgewerkt;
- er wordt standaard géén behang aangebracht en/of geleverd.

Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze, door u als koper, zelf nog verder worden afgewerkt / voorbehandeld.

## PAR. 16 TEGELWERKEN

Op de uitwendige hoeken van het wandtegelwerk wordt een kunststof hoekbeschermingsprofiel aangebracht in een standaard kleur.

De hoekaansluitingen tussen tegels onderling en tussen tegels met kozijnen worden voorzien van een plastisch blijvende schimmelwerende siliconenkit in een standaard kleur passend bij het tegelwerk.

### Wanden

De wanden worden volgens het standaard tegelpakket Diamante voorzien van wandtegels in één kleur, afmeting 200 x 600 mm in standaard kleur gevoegd (*horizontaal aangebracht*):

- de wanden van de toiletruimte(n) tot circa 1200 mm + vloer;
- de wanden van de badkamer tot plafond;
- de wanden van de keuken worden niet betegeld.

### Vloeren

De vloeren worden volgens het standaard tegelpakket Diamante voorzien van vloertegels in één kleur, afmeting 600 x 600 mm in standaard kleur gevoegd (*de vloertegels worden evenwijdig met de wanden en niet strokend met wandtegels aangebracht*):

- de vloer van de toiletruimte(n);
- de vloer van de badkamer.

In de badkamer wordt het douche gedeelte (*circa 900x900 mm*), afgezet met een kunststeen dorpel(s) (*zie paragraaf 14*), en op afschot aangebracht naar de draingoot middels schuin geplaatste vloertegels conform de gekozen vloertegels van de badkamer.

*In overleg met de kopersbegeleiding wordt u na afspraak de mogelijkheid geboden om met verrekening een afwijkende tegelkeuze te maken. Dit kan bij Tegelzetbedrijf & Showroom Zwarthoed-Kirry te Edam, welke tevens de door u uitgekozen wand- en vloertegels zal aanbrengen.*

## PAR. 17 DEKVLOEREN

Op de betonvloeren wordt zoals is omschreven in de staat van afwerking, met uitzondering van de ruimte achter het (*dragend*) knieschot, een standaard (*zandcement*) dekvloer aangebracht. De dikte is afhankelijk van de diverse in de dekvloer op te nemen leidingwerken van de installaties.

Wij adviseren u om de aandachtspunten, zoals hierna onder paragraaf 23 (*Verwarmingsinstallaties*) is omschreven, in verband met de garantie voorwaarden voor te leggen bij uw vloerenleverancier.

## PAR. 18 METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

### Staalconstructie

In de woning wordt de benodigde staalconstructie aangebracht één en ander volgens de berekeningen van de constructeur en/of leverancier e.e.a. ter controle en goedkeuring van de desbetreffende dienst van de gemeente.

### Hoekstalen

In de dagopening van de sectionaaldeur van de berging worden de benodigde thermisch verzinkte inritijzers aangebracht, één en ander volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect.

### Waterslagen

Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden in kleur gemoffelde aluminium waterslagen aangebracht, één en ander volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect.

### Hekwerken

Volgens de verkooptekening(en) wordt bij een "Franse balkon" een hekwerk geplaatst, één en ander volgens detaillering en nadere uitwerking van de architect.

### Dakdoorvoeren

Volgens de verkooptekening(en) wordt op het hellend dak een aantal dakdoorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie-installatie (WTW) en rioolontluchting. Vanaf de 2<sup>e</sup> verdiepingvloer wordt op zolder al het leidingwerk, ten behoeve van de installaties, als opbouw (*in het zicht*) uitgevoerd.

### Huisnummerbordje

Elke woning wordt volgens de gemeentelijke voorschriften voorzien van een aluminium huisnummerbordje.

## PAR. 19 BINNENTIMMERWERKEN EN -INRICHTINGEN

### Vloerplinten

De woning wordt opgeleverd zonder vloerplinten.

### Meterkast

De standaard geprefabriceerde meterkast wordt opgebouwd uit stijlen en regels van naaldhout welke zijn voorzien van een witte kunststof ommanteling. De deur en bovenpaneel zijn gemaakt van een wit gemelamineerd spaanplaat welke aan de zichtzijden tevens wit zijn afgewerkt.

In de meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen, zoals een houten achterwand voor het plaatsen van de meters volgens de eisen van de nutsbedrijven.

### Diverse aftimmeringen

- ter hoogte van de verdiepingvloeren in het trapgat een vloerrand aftimmering aanbrengen;
- het verdeelstuk van de verwarmingsinstallatie in een verblijfsruimte of een verkeersruimte wordt voorzien van een afwerking (*in overige ruimten blijven deze onafgewerkt*);
- bij toepassing van een lepe hoek en/of leidingkoker (*voor het plaatsen van installaties*) wordt deze voorzien van een (*bereikbare*) aftimmering (*in technische ruimte / onbenoemde ruimte blijven de installaties verder onafgewerkt*).

### Trappen

De trappen in de woning worden uitgevoerd in een vurenhouten trap, indien nodig voorzien van lepe hoek(en) voor het plaatsen van eventuele installaties, model volgens verkooptekening(en):

- de trap van de begane grond naar de eerste verdieping in open uitvoering;
- de trap van de eerste naar de tweede verdieping in open uitvoering.

De trappen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen.

De trappen worden voorzien van de benodigde houten hekwerken rondom het trapgat en blank gelakte houten ronde muurleuning op aluminium leuningdragers.

### Keukeninrichting

De woning wordt opgeleverd zonder keuken maar voorzien van standaard aansluitpunten.

Op de verkooptekening(en) is ter indicatie een keukenopstelling aangegeven waarop de standaard installatie aansluitpunten zijn gebaseerd:

- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een recirculatie afzuigkap;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een combioven (*magnetron*);
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasmachine;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast;
- een perilex aansluiting (*2 fasen*) t.b.v. elektrisch koken (*inductiekookplaat*);
- een loze buisleiding met controledraad nabij de spoelbak t.b.v. een boiler;
- een koudwateraansluiting voor een vaatwasmachine (*afgedopt*);
- een riool, warm- en koudwateraansluiting voor een enkele spoelbak (*afgedopt*).

Voor dit project is Bruynzeel Keukens geselecteerd als projectleverancier, de showroom(s) worden door ons geïnformeerd over de benodigde relevantie informatie van de keuken in de woning.

*In overleg met de kopersbegeleiding wordt u de mogelijkheid geboden om met verrekening de standaard aansluitpunten te verplaatsen, c.q. uit te breiden. Wij verwijzen u hiervoor naar de standaard optiepakketten zoals deze worden aangeboden in de Procedure meer- en minderwerk en Koperskeuzelijst. In verband met het bouwsysteem is het noodzakelijk om in de keuken een recirculatie afzuigkap toe te passen. Het is derhalve niet mogelijk om een afzuigkap / motorloze wasemkap aan te sluiten op het ventilatiesysteem.*

## PAR. 20 BEGLAZINGEN EN SCHILDERWERK

### Beglazing

In de glasopeningen van de vaste en draaiende delen van de gevelkozijnen wordt isolerende beglazing aangebracht conform de huidige wet- en regelgeving van het Bouwbesluit en de uitgangspunten welke zijn bepaald in de energieprestatie berekening van de woning (zie paragraaf 26).

### Buitenschilderwerk (kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat van de architect)

Als buitenschilderwerk worden o.a. aangemerkt:

- de gevelkozijnen met ramen, deuren en panelen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen en indien nodig op het werk voorzien van een aflaklaag (*eventueel de kozijnen op de fabriek voorzien van buitenbeglazing en compleet fabrieksmatig afwerken, waarbij de beglazingskit in een standaard (mogelijk afwijkende) kleur wordt aangebracht*);
- de diverse (gevel) betimmeringen gronden en voorzien van een aflaklaag.

### Binnenschilderwerk

Als binnenschilderwerk worden o.a. aangemerkt:

- de gevelkozijnen met ramen, deuren en panelen worden fabrieksmatig voorzien van de benodigde grondlagen en aflaklaag, welke verder niet meer op het werk zal worden afgewerkt;
- de houten trapbomen, traphekjes, trappgataftimmering en dekstukken gronden in een lichte kleur:
  - \* *de houten trap treden en stootborden worden onafgewerkt (schroef- en spijkergaten zichtbaar) opgeleverd, geschikt voor bekleding*;
- de houten trapleuning voorzien van een blanke lak;
- de diverse aftimmeringen gronden in een lichte kleur;
- de eventuele verdeelstukken van de verwarmingsinstallatie, indien uitgevoerd in hout.

Aandachtspunten binnenschilderwerk:

- \* *al het binnenschilderwerk wordt voorzien van een grondlaag / fabrieksmatig aangebrachte aflaklaag zoals hierboven is omschreven, na de oplevering dient de koper dus zelf nog zorg te dragen voor een eventuele eindafwerking*;
- \* *in het zicht blijvende leidingen van installaties worden niet afgewerkt*;
- \* *door toepassing van milieuvriendelijke beitsverf is het mogelijk dat de houtnerf nog zichtbaar is*;
- \* *de binnenzijde van de kozijnen, ramen en deuren wordt in dezelfde kleur afgewerkt als de buitenzijde, waarbij in de Interieur-impressie(s) een afwijkende kleur kan worden getoond.*

## PAR. 21 BEHANG, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

Deze paragraaf is niet van toepassing.

## PAR. 22 LOODGIETERSWERK

### Hemelwaterafvoeren / binnenriolering

De daken en goten worden voorzien van de benodigde hemelwaterafvoeren, welke worden aangesloten op de buitenriolering zoals is omschreven in paragraaf 05:

- alle hemelwaterafvoeren uitvoeren in kunststof, kleur standaard grijs;
- alle (eventuele) luifels worden voorzien van een spuwer.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in een materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt aangesloten op de buitenriolering. Het rioleringssysteem voorzien van de nodige stankafsluiters, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden.

**Waterinstallatie**

De waterinstallatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de aansluitvoorwaarden van de energieleverancier en aan de geldende uitvoeringsvoorschriften.

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de waterinstallatie zijn in de koopsom inbegrepen. De watermeter wordt aangebracht in de meterkast door het waterleverend bedrijf. De koud- en warmwaterinstallatie worden legionellabestendig ontworpen conform "Integraal ontwerpen van legionella veilige woningen" april 2011.

Alléén indien de gebruikskosten tot de dag van oplevering meer bedraagt dan € 50,- excl. BTW worden de gebruikskosten in zijn geheel verrekend voor rekening van Van Rijn Bouw BV.

Zoals is aangegeven op de verkooptekening(en) wordt de woning volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete koudwaterinstallatie vanaf de watermeter naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan (*afgedopt*);
- vaatwasmachine (*afgedopt T-stuk in opgaande koudwaterleiding keukenmengkraan*);
- spoelreservoir toilet;
- fonteinkraan;
- douche thermostaatkraan;
- bad thermostaatkraan;
- wastafelmengkraan;
- opstelplaats wasmachine;
- warmtepomp / tapwater voorraadvat.

Zoals is aangegeven op de verkooptekening(en) wordt de woning volgens de geldende voorschriften voorzien van een complete warmwaterinstallatie vanaf het tapwater voorraadvat naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan (*afgedopt*);
- douche thermostaatkraan;
- bad thermostaatkraan;
- wastafelmengkraan.

**Sanitair**

De woning wordt voorzien van Villeroy en Boch type Subway 2.0 keramisch projectsanitair in de kleur wit en bevat de volgende combinaties zoals op de verkooptekening(en) (*aantal en positie*) is aangegeven:

(*N.B.: de afvoeren van de fontein en de wastafel worden standaard in de wand opgenomen.*)

Closeetcombinatie:

- wandcloseet (*diepspoel*) met inbouwreservoir en dual bedieningsplaat;
- kunststof closeetzitting met (*softclose*) deksel.

Fonteincombinatie:

- fontein (*afmeting 375 x 305 mm*) met kraangat en overloop;
- Grohe fonteinkraan, kleur chroom;
- plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom.

Wastafelcombinatie:

- wastafel (*afmeting 1000 x 470 mm*) met kraangat en overloop;
- Grohe wastafel mengkraan met waste, kleur chroom;
- plugbekersifon met muurbuis, kleur chroom;
- spiegel (*afmeting 1000 x 600 mm*) horizontaal gemonteerd met spiegelklemmen.

Douchecombinatie:

- draingoot met corrosievast metalen rooster (*lengte 700 mm*);
- Grohe douche thermostaatkraan, kleur chroom;
- Grohe doucheset: glijstangcombinatie (*lengte 600 mm*) met handdouche en slang, kleur chroom.



Badcombinatie:

- kunststof bad (afmeting 1800 x 800 mm);
- Grohe bad thermostaatkraan, kleur chroom;
- Grohe badset: wandhouder met handdouche en slang, kleur chroom.

Opstelplaats wasmachine:

- wasmachinekraan, kleur chroom.

*In overleg met de kopersbegeleiding wordt u na afspraak de mogelijkheid geboden om met verrekening een afwijkende sanitairkeuze te maken. Wij verwijzen u hiervoor naar de Procedure meer- en minderwerk en Koperskeuzelijst.*

**Gasinstallatie**

De woning wordt gasloos, dus zonder aansluiting op het gasnet, opgeleverd.

**PAR. 23 VERWARMINGSINSTALLATIE**

Als grondslag voor de berekening van de warmteverliezen wordt uitgegaan van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

De hieronder genoemde ontwerptemperaturen moeten bereikt en onderhouden kunnen worden waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken waarin verwarmingselementen en/of vloerverwarming geïnstalleerd zijn:

- woonkamer : 20° C
- keuken : 20° C
- slaapkamer(s) : 20° C
- badkamer : 22° C
- hal / overloop / zolder : 15° C
- toiletruimte(n) : onverwarmd
- kast onder trap : onverwarmd
- technische ruimte : onverwarmd

\* *Voor de verkeersruimten van de woning geldt dat er geen temperatuursgarantie kan worden afgegeven in verband met het ontbreken van radiatoren in deze ruimten.*

De woning wordt voor het verwarmen, koelen (*beperkt, zonder garanties*) en het warm tapwater voorzien van een individuele water-water warmtepomp. Deze installatie bestaat uit een gesloten bodemwisselaar (*bron in de bodem die warmte of koude uit de bodem haalt*) welke is gekoppeld aan een binnendeel (*een elektrisch aangedreven warmtepomp, welke is geplaatst in de technische ruimte*). Dit binnendeel brengt de warmte naar een temperatuur die geschikt is voor het verwarmen van de woning. In de badkamer wordt aanvullend een (*elektrische*) handdoekradiator aangebracht.

De warmtepomp is geschikt om de woning in de zomer passief (*beperkt, zonder garanties*) enkele graden onder de buitentemperatuur te koelen. Het systeem is niet vergelijkbaar met een traditionele airconditioning, maar geeft in de zomerperiode bij een hoge buitentemperatuur én het sluiten van alle ramen en deuren wel een meer behaaglijk binnenklimaat in de woning.

De warmtepomp is standaard voorzien van een tapwater voorraadvat van 150 liter (*effectief ca. 80%*).

De temperatuur van de installatie wordt weersafhankelijk geregeld. In de woonkamer / keuken en in de slaapkamer(s) wordt een temperatuurvoeler geplaatst waardoor het mogelijk is om individueel per ruimte de temperatuur na te regelen, e.e.a. zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en).

De warmte wordt in de woning afgegeven door middel van laagtemperatuur vloerverwarming, hiervoor gelden de onderstaande aandachtspunten:

- \* *Laagtemperatuur vloerverwarming is een traag reagerend systeem, waarbij u rekening moet houden dat er gelijkmatig verwarmd moet worden (geen nachtverlaging).*
- \* *In verband met de afgifte van de warmte is het belangrijk dat u een juiste vloerafwerking kiest met een lage warmteweerstand welke niet hoger mag zijn dan  $R_b = 0.09 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ , (tegelaafwerking, PVC, vinyl, laminaat, e.d.). Laat u goed informeren door uw vloerenleverancier.*
- \* *In verband met de werking van een nieuwbouw woning en het aanwezige vochttransport is het van groot belang dat de vloerafwerking dampdoorlatend (open) is.*
- \* *Doordat de vloerverwarming in de dekvloeren wordt aangebracht, mag er niet in de vloeren geboord, gefreesd of gehakt worden.*
- \* *Houdt u rekening dat er diverse leidingen in de tuin aanwezig kunnen zijn!*

## PAR. 24 VENTILATIE INSTALLATIE

De woning wordt voorzien van een zogenaamde Warmte Terug Win ventilatiesysteem (WTW), waarbij de WTW-unit wordt geplaatst in de technische ruimte zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en).

Door een motor in de WTW-unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen en in de WTW-unit opgewarmd door, vanuit de woning, naar buiten af te blazen lucht. Vervolgens wordt deze verwarmde lucht in de verblijfsruimten van de woning ingeblazen.

Vanuit deze verblijfsruimten wordt de lucht door de woning getrokken naar de afzuigpunten in de keuken, badkamer en toiletruimte(n) welke zijn aangesloten op de WTW-unit. Hierbij wordt de warmte weer uit de lucht onttrokken en wordt de af te blazen lucht verder naar buiten afgevoerd waarna het gehele proces zich weer van voren af aan wordt herhaald.

De luchttoevoer punten worden voorzien van een kunststof inblaasrooster en de afzuigpunten worden voorzien van een metalen afzuigrooster, één en ander zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en). De ventielen worden per vertrek ingemeten en afgesteld. Voor het behouden van een goed binnenklimaat is het niet toegestaan om de instellingen van de ventielen te wijzigen.

Voor de luchtstroom zijn openingen onder de binnendeuren noodzakelijk.

De bediening van het WTW-ventilatiesysteem gebeurt door middel van een CO2 regeling in de woonkamer / keuken en hoofdslaapkamer zoals indicatief is aangegeven op de verkooptekening(en).

De (buiten)berging wordt in zijn geheel op natuurlijke wijze geventileerd.

## PAR. 25 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

### Algemeen

De installatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de aansluitvoorwaarden van de energieleverancier, de NEN 1010 en aan de geldende uitvoeringsvoorschriften.

De aanleg- en aansluitkosten én de eventuele kosten van ingebruikstelling van de elektrische installatie zijn in de koopsom inbegrepen. De elektrameter wordt aangebracht in de meterkast door het elektraleverend bedrijf.

Alléén indien de gebruikskosten tot de dag van oplevering meer bedraagt dan € 50,- excl. BTW worden de gebruikskosten in zijn geheel verrekend voor rekening van Van Rijn Bouw BV.

De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over verschillende groepen volgens het gemodificeerd centraal dozensysteem. De leidingen in de woning worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden en de vloeren. De leidingen en elektrapunten in de (buiten)berging, de technische ruimte en de onbenoemde ruimte worden in het zicht gemonteerd (opbouw).



De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in wit kunststof inbouw- (*t.p.v. verblijfsruimten*) en opbouwmodel van het merk Jung, met ovale inbouwdozen. De plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van dekplaten met lamphaakjes en afgewerkt met kroonsteentjes.

Voor de montagehoogten wordt uitgegaan van:

- 300+ Peil t.b.v. dubbele wandcontactdozen en loze leidingen CAI en telefoon;
- 450+ Peil t.b.v. loze buisleiding boiler, wandcontactdoos vaatwasser, combioven (*magnetron*) en koelkast, perilex aansluiting (*2 fasen*) t.b.v. elektrisch koken;
- 1050+ Peil t.b.v. schakelmateriaal (*eventueel gecombineerd met wandcontactdoos*);
- 1200+ Peil t.b.v. dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad, wandcontactdoos badkamer;
- 1350+ Peil t.b.v. schakelmateriaal toiletruimte(*n*);
- 1500+ Peil t.b.v. ruimtethermostaat verwarming en bedieningsschakelaar ventilatie;
- 1750+ Peil t.b.v. aansluitpunt wandlicht badkamer (*achter spiegel*);
- 2250+ Peil t.b.v. recirculatie afzuigkap.

*In overleg met de kopersbegeleiding wordt u de mogelijkheid geboden om met verrekening de standaard aansluitpunten uit te breiden. Wij verwijzen u hiervoor naar de standaard optiepakketten zoals deze worden aangeboden in de Procedure meer- en minderwerk en Koperskeuzelijst.*

In de woning worden daar waar vereist volgens de geldende eisen niet-ioniserende optische rookmelders geplaatst tegen het plafond, aangesloten op het lichtnet.

#### **Locatie wandcontactdozen, schakelmateriaal en plafondlichtpunten**

Daar waar de wandcontactdozen, schakelmateriaal en plafondlichtpunten door (*onvoorziene*) omstandigheden niet volgens de verkooptekening(*en*) geplaatst kunnen worden (*tevens de hoogte hiervan*) zullen deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst worden.

De locaties van de wandcontactdozen, schakelmateriaal en plafondlichten zijn indicatief op de verkooptekening(*en*) aangegeven. Dit wil zeggen dat de definitieve locatie in de woning iets gewijzigd kan zijn. Dit betreft met name de wandcontactdozen in de woningscheidende wanden. In de verkoopbrochure zijn de wandcontactdozen veelal tegenover elkaar in dezelfde wand aangegeven. In verband met de geluidisolatie eisen is dit niet toegestaan en moeten de wandcontactdozen minimaal 300 mm van elkaar verspringen in dezelfde wand. Vandaar dat de locaties iets kunnen afwijken.

#### **PV-panelen (ook wel zonnepanelen genoemd)**

Afhankelijk van de oriëntatie van de woning en de uitgangspunten welke zijn bepaald in de energieprestatie berekening (*zie verder paragraaf 26*), wordt conform de verkooptekening(*en*) een aantal PV-panelen op het schuine dakvlak aangebracht.

In verband met het montage systeem van de PV-panelen (*op de dakpannen*) kunnen er geen rechten worden ontleend aan de aangegeven positie op de verkooptekening(*en*). Deze is geheel onder voorbehoud en wordt in een later stadium definitief door de installateur bepaald.

#### **Telecommunicatie-installatie**

Volgens verkooptekening(*en*) wordt in de woning een loos leidingstelsel aangebracht t.b.v. een universele telecommunicatie installatie:

- loze buisleidingen, met controledraad, vanaf de meterkast naar:
  - \* 2 st. in de woonkamer;
  - \* 1 st. in hoofdslaapkamer.

De aansluitkosten voor het verkrijgen van een hoofdaansluiting voor een telefoonverbinding en een centraal antennesysteem zijn niet in de koop-/aanneemsom opgenomen, maar zijn voor rekening van de koper.

#### **Belinstallatie**

De woning wordt voorzien van een draadloze belinstallatie, bestaande uit:

- een drukknop direct naast de entree deur op circa 1200 mm + vloer;
- een schel in de hal en/of meterkast.

## PAR. 26 ENERGIE PRESTATIE NORM

Bij het indienen van de bouwaanvraag wordt een normwaarde gesteld met betrekking tot het gebouw gebonden energiegebruik van de nieuwbouw, ofwel de Energie Prestatie Norm (EPN).

De energieprestatie wordt uitgedrukt in een index die de energetische efficiëntie van de nieuwbouw aangeeft. De energieprestatie gaat niet over het overige huishoudelijke energiegebruik. Bovendien wordt uitgegaan van een referentiejaar voor het buitenklimaat en een standaard bewonersgedrag. De werkelijkheid wijkt meestal sterk af van deze uitgangspunten.

**Conform het Bouwbesluit geldt de index van  $\leq 0,4$ , echter voor dit bouwplan is een aanvullende en tevens veel betere ambitie aangehouden, namelijk een index van  $\leq 0,0$**

Om dit te bereiken worden in de woning diverse energiezuinige maatregelen toegepast, waarbij de te verkrijgen subsidies vanuit overheidswege (zoals bijvoorbeeld ISDE subsidie) reeds in de VON prijs is / zijn verwerkt. De koper heeft derhalve geen recht op verrekening of tegemoetkoming van eventueel nog uit te keren subsidies.

Bij het indienen van de bouwaanvraag wordt de energieprestatie per type woning berekend aan de hand van een "basispakket". Indien hiermee niet wordt voldaan aan de bovengenoemde index van 0,0 kan per type woning aanvullende maatregelen worden genomen, hetzij bouwkundig of in de installatie. De ontwikkelaar mag hierbij zelf bepalen met welke maatregelen aan de index wordt voldaan.

Eveneens kan het noodzakelijk zijn (*door toevoeging van standaard kopersopties*) om aanvullende maatregelen te treffen om aan de wettelijke eisen te voldoen.

## PAR. 27 ALTERNATIEVE BOUWMETHODEN / BOUWMATERIALEN

Van Rijn Bouw BV houdt zich het recht voor om af te wijken van bouwmethoden en/of bouwmaterialen, welke zijn omschreven in deze technische omschrijving.

Dit voorbehoud is met name ontstaan door de enorme druk op fabrikanten, c.q. leveranciers waardoor mogelijk een tekort of vertraging van de productie en/of leveringen kan ontstaan.

In dit geval kunnen (*geringe*) afwijkingen ontstaan in de maatvoering(en) zoals deze nu zijn vermeld op de verkooptekening(en).

Van Rijn Bouw BV verplicht zichzelf om, indien van toepassing, dit vóóraf te melden bij de koper, waarbij wordt uitgegaan van een minimaal gelijkwaardig of beter product.

**PAR. 28 STAAT VAN AFWERKINGEN**

**BEGANE GROND**

**Hal**

Vloer : glad afgewerkte dekvloer  
 Wanden : behangklaar  
 Plafond : structuurspuitwerk  
 Elektra : volgens verkooptekening(en)  
 Uitrusting : kruipluik

**Meterkast**

Vloer : geprefabriceerde meterkastvloerplaat  
 Wanden : houten meterschot (*onafgewerkt*)  
 Plafond : beton (*onafgewerkt*)  
 Uitrusting : de meters

**Toilet**

Vloer : tegelwerk  
 Wanden : tegelwerk tot 1200 mm + vloer, daarboven structuurspuitwerk  
 Plafond : structuurspuitwerk  
 Elektra : volgens verkooptekening(en)  
 Uitrusting : sanitair volgens verkooptekening(en) en technische omschrijving

**Woonkamer**

Vloer : glad afgewerkte dekvloer  
 Wanden : behangklaar  
 Plafond : structuurspuitwerk  
 Elektra : volgens verkooptekening(en)

**Keuken**

Vloer : glad afgewerkte dekvloer  
 Wanden : behangklaar  
 Plafond : structuurspuitwerk  
 Elektra : volgens verkooptekening(en)  
 Uitrusting : aansluitpunten standaard keukenopstelling

**Berging**

Vloer : glad afgewerkte dekvloer  
 Wanden : onafgewerkt  
 Plafond : onafgewerkt  
 Elektra : volgens verkooptekening(en)

## 1<sup>E</sup> VERDIEPING

### Overloop

Vloer : glad afgewerkte dekvloer  
 Wanden : behangklaar  
 Plafond : structuurspuitwerk  
 Elektra : volgens verkooptekening(en)

### Slaapkamer(s)

Vloer : glad afgewerkte dekvloer  
 Wanden : behangklaar  
 Plafond : structuurspuitwerk  
 Elektra : volgens verkooptekening(en)

### Badkamer

Vloer : tegelwerk  
 Wanden : tegelwerk tot plafond  
 Plafond : structuurspuitwerk  
 Elektra : volgens verkooptekening(en)  
 Uitrusting : sanitair volgens verkooptekening(en) en technische omschrijving

### Toilet

Vloer : tegelwerk  
 Wanden : tegelwerk tot 1200 mm + vloer, daarboven structuurspuitwerk  
 Plafond : structuurspuitwerk  
 Elektra : volgens verkooptekening(en)  
 Uitrusting : sanitair volgens verkooptekening(en) en technische omschrijving

## 2<sup>E</sup> VERDIEPING

### Zolder

Vloer : glad afgewerkte dekvloer  
 Wanden : behangklaar  
 Plafond (*hellend*) : plaatmateriaal, welke fabrieksmatig is voorzien van een "witte grond" afwerklaag (*dakplaten blijven verder onafgewerkt*)  
 Elektra : volgens verkooptekening(en)  
 Uitrusting : leidingwerk installaties in het zicht, indien benodigd wordt het leidingwerk in het zicht verslept

### Technische ruimte

Vloer : glad afgewerkte dekvloer  
 Wanden : onafgewerkt  
 Plafond (*hellend*) : plaatmateriaal, welke fabrieksmatig is voorzien van een "witte grond" afwerklaag (*dakplaten blijven verder onafgewerkt*)  
 Elektra : volgens verkooptekening(en)  
 Uitrusting : opstelplaats van ventilatie WTW-unit, warmtepomp, omvormer PV-panelen en wasmachine (leidingwerk installaties in het zicht, indien benodigd wordt het leidingwerk in het zicht verslept)

**PAR. 29 ALGEMEEN****DE KOOPOVEREENKOMST EN DE AANNEMINGSOVEREENKOMST**

Alle afspraken met betrekking tot de aankoop van de grond worden vastgelegd in een koopovereenkomst en met betrekking tot de bouw van de woning in een aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst én de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

De koopovereenkomst wordt getekend door u en een nader te bepalen partij. Daarentegen wordt de aannemingsovereenkomst getekend door u en van Rhijn Bouw BV. Zodra u beiden overeenkomsten getekend heeft, zal *(een kopie van)* deze overeenkomsten naar de notaris worden gezonden.

**NOTARIS**

De overdracht van de grond waarop de woning wordt gebouwd *(het notarieel transport)* geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering. Als de notaris bericht krijgt dat de notariële leveringen kunnen plaatsvinden, zult u rechtstreeks van de notaris vernemen op welke datum de leveringsakte en de hypotheekakte kunnen worden gepasseerd.

De projectnotaris voor het plan "Park OverTeylingen" te Sassenheim is:

**Notariskantoor Arsenault**

Hoofdstraat 303  
2171 BG Sassenheim  
Tel.nr.: (0252) 433944

Voor het notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening, waarop het totaal door u te betalen bedrag is aangegeven *(inclusief bijkomende kosten)*. De termijn waarbinnen u de afrekening ontvangt is doorgaans afhankelijk van de snelheid waarmee uw geldverstrekker *(hypothecaire leverancier)* de benodigde gegevens aanlevert bij de notaris.

Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u *(eventueel)* aan de notaris moet overmaken. De overdracht bij de notaris kan niet plaatsvinden dan nadat het totaal door u verschuldigde bedrag zichtbaar is bijgeschreven op de zogenaamde "Derdengeldenrekening" van de notaris. Op de datum van de ondertekening van de akte van levering wordt tevens de hypotheekakte ondertekend. De notaris zorgt voor de verdere afwerking van deze akten van levering en hypotheek.

**VRIJ OP NAAM (V.O.N.)**

De koop-/aanneemsom van de woning is vrij op naam *(tenzij uitdrukkelijk anders vermeld)*.

Vrij op naam wil zeggen, dat de hieronder genoemde kosten in de koop-/aanneemsom van de woning zijn inbegrepen:

- grondkosten *(inclusief overdrachts- en/of omzetbelasting: de verschuldigdheid hiervan is niet van invloed op de hoogte van de grondkosten)*;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- notariskosten *(behalve voor zover hierna uitgezonderd)*;
- verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- omzetbelasting *(BTW clause)*;
- kosten van kadastrale uitmeting;
- leges van de bouwvergunning;
- de kosten van uitvoering van de zogenaamde "5%-regeling";
- gebruiksklare centrale verwarmingsinstallatie;
- aansluitkosten water- en elektriciteitsleidingen en rioolleidingen *(exclusief aansluiting telefoon en CAI)*.

### BIJKOMENDE KOSTEN

De bijkomende kosten kunnen o.a. zijn:

- de rente tot de datum van notarieel transport, of in geval van een Groningerakte tot de datum van betaling, over de grondtermijn en de vervallen, maar nog niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de notariskosten voor het opmaken van een volmacht wegens het niet in persoon ondertekenen van de transport- en/of hypotheekakte;
- de kosten van controle van uw persoonsgegevens in de gemeentelijke basisadministratie, de geldigheid van uw legitimatiebewijs en het faillissementsregister;
- de afsluitprovisie voor uw geldverstrekker;
- taxatiekosten ten behoeve van de hypotheek;
- de kosten van de Nationaal Hypotheekgarantie;
- de premie voor een opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel vooruit verschuldigde levensverzekeringspremie.

Deze kosten maken geen deel uit van de "vrij op naam" prijs en komen derhalve voor uw rekening. Op verzoek zullen de bijkomende kosten van de notaris door de notaris worden verstrekt.

### ENERGIELEVERING

De levering en plaatsing van de water- en elektrameters worden door Van Rijn Bouw BV geregeld met de energieleverancier naar keuze van Van Rijn Bouw BV. Om ten tijde van oplevering over water en elektra te kunnen beschikken wordt ook de energielevering naar keuze van Van Rijn Bouw BV bepaald. Na oplevering van de woning kunt u desgewenst overstappen naar een energieleverancier van uw eigen keuze.

### OPLEVERING / SCHOONMAKEN

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: een indicatieve datum waarop uw woning bouwkundig gezien voor bewoning gereed is. Van Rijn Bouw BV neemt daarbij de nodige reserve in acht. In een later stadium kan de prognose natuurlijk steeds exacter worden. Wacht u de opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft voor de opzegging van uw huur of het afspreken van uw verhuizing en dergelijke.

Minimaal veertien dagen voor de opleveringsdatum van de woning zult u uitgenodigd worden om bij de oplevering aanwezig te zijn. Bij deze oplevering kunt u zich, naast de inspecteur van Vereniging Eigen Huis, laten bijstaan door maximaal één adviseur. Van Rijn Bouw BV heeft het recht de oplevering af te gelasten indien u naast bovengenoemde personen en uw eventuele partner andere derden bij de oplevering wilt betrekken.

De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het geleverde sanitair, de tegelwerken en ruiten van de woning worden schoon opgeleverd.

Vóór de oplevering dient u de gehele koop-/aaneemsom, eventuele rente wegens te late betaling en het saldo van het meer- en minderwerk, te hebben voldaan.

### WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen aangebracht door Van Rijn Bouw BV of verzocht door de koper dienen te voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Na aankoop van de woning wordt u door Van Rijn Bouw BV in de gelegenheid gesteld wijzigingen aan uw woning op te geven. U krijgt een lijst van meer- en minderwerk met mogelijke wijzigingen. Alleen indien door u gewenst wordt u uitgenodigd op het kantoor van Van Rijn Bouw BV voor een gesprek met de kopersbegeleider.

Voorts geldt bij meer- en/of minderwerk het volgende: van iedere meer- en/of minderwerk aanvraag en stelpostverrekening ontvangt u van Van Rijn Bouw BV een prijsopgave. Indien u hiermee akkoord gaat, zendt u deze ondertekend terug. Dan pas zullen wijzigingen aan uw woning worden uitgevoerd.

Van Rijn Bouw BV is gerechtigd wijzigingen en/of meer- en minderwerk te weigeren indien gezien het stadium van de bouw de wijziging en/of meer- en minderwerk ongewenst is te achten (*conform de*



nader op te geven sluitingsdata), of indien de wijziging strijdig is met de opzet van het bouwplan en/of de normen waaraan de woning, (buiten) berging of het woongebouw moet(en) voldoen, alles naar het oordeel van Van Rijn Bouw BV.

### MEERWERK EN EXTRA WERKBARE DAGEN

Het uitvoeren van de door u opgegeven wijzigingen (bijwerk) heeft gevolgen voor de bouwtijd. Overeenkomstig artikel 7, lid 3 van de algemene voorwaarden zal Van Rijn Bouw BV de termijn voor oplevering verlengen.

Voor elke € 1.800,- (inclusief omzetbelasting) aan bijwerk, zal het totaal aan werkbare dagen als vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst met één werkbare dag worden verlegd.

### OPTIE UITBOUW

Tot de opties behoort indien van toepassing de mogelijkheid tot het kiezen van een uitbouw aan de achterzijde van de woning over de volle breedte hiervan. Indien een koper niet kiest voor de optie van een uitbouw en één of beide burens wel, dient de koper te dulden dat de uitbouw(en) van bedoelde burens uitsteekt over zijn erfgrans, een en ander conform de verkooptekening(en).

Ten behoeve van deze uitbouw zal een erfdienstbaarheid van overbouw worden gevestigd, onder de verplichting om te dulden dat de koper later eenzelfde uitbouw mag realiseren, waardoor de scheiding van beide uitbouwen zich (weer) op de erfgrans zal bevinden. Laatstbedoelde verplichting om te dulden is onlosmakelijk verbonden met de hiervoor vermelde erfdienstbaarheid van overbouw. Een en ander zal in de koopovereenkomst en de akte van levering nader worden uitgewerkt.

### WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Voor het ontzorgen van en het met name meer zekerheid bieden voor de koper is Van Rijn Bouw BV aangesloten bij Woningborg N.V. te Gouda.

Alleen ondernemingen die voldoen aan de door dit instituut gestelde normen van kredietwaardigheid, organisatie en technische vakbekwaamheid kunnen tot het Woningborg toetreden. Woningborg behartigt primair de belangen van de kopers van een nieuwe woning.

De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling betreft:

- een waterdichte koop-/aannemingsovereenkomst;
- een afbouwgarantie indien Van Rijn Bouw BV onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou komen of failliet gaat;
- normen met betrekking tot kwaliteit van toegepaste materialen en installaties;
- garantietermijnen;
- arbitrage bij eventuele geschillen.

Een uitgebreide toelichting op de garantie kunt u vinden op de website: [www.woningborg.nl](http://www.woningborg.nl)

Naast de nacontrole-/onderhoudstermijn staat de garantie van de leveranciers van installaties en apparatuur. Deze garanties gelden rechtstreeks tussen leveranciers en koper / gebruiker.

### 5% REGELING

Als koper van een nieuwbouwwoning bent u krachtens de wet en de koop-/aannemingsovereenkomst bevoegd bij de oplevering 5% van de aanneemsom in te houden op de laatste termijn en dit bedrag in plaats van aan de aannemer te betalen, in depot te storten bij een notaris. Dit recht bestaat niet indien de aannemer bij de aankondiging van de oplevering ten behoeve van de koper een bankgarantie van 5% van de aanneemsom onder berusting van een notaris heeft gesteld. De notaris beoordeelt of de bankgarantie aan de wet en aan de koop-/aannemingsovereenkomst voldoet en treedt op als bewaarder van de originele bankgarantie.

Aangezien Van Rijn Bouw BV heeft gekozen voor het stellen van een bankgarantie kunt u geen gebruik maken van uw recht om de laatste 5% van de aanneemsom bij de notaris te storten. U dient derhalve vóór de oplevering de laatste termijn in zijn geheel aan Van Rijn Bouw BV te betalen. Vóór de oplevering ontvangt u schriftelijk bericht van de notaris onder wiens berusting de bankgarantie is gesteld vergezeld van een kopie van de bankgarantie. Dit behoeft overigens niet de hiervoor genoemde Projectnotaris te zijn.

De bankgarantie is bedoeld als zekerheid voor het herstel door de aannemer van de bij de oplevering geconstateerde gebreken, alsmede gebreken die zich binnen drie maanden na oplevering voordoen. De bankgarantie is voor uw woning geldig tot drie maanden na de oplevering (*zodra u de sleutels krijgt*) van uw nieuwe woning. De geldigheid vervalt na die drie maanden tenzij u, als koper van de nieuwe woning, schriftelijk aan de notaris te kennen geeft een gedeelte van de bankgarantie te willen handhaven, omdat er (*nog*) niet verholpen opleveringsgebreken zouden bestaan.

Het resterende bedrag van de bankgarantie moet in redelijke verhouding staan tot de kosten van herstel van de (*resterende*) opleveringsgebreken. Mochten alle gebreken zijn verholpen maar een koper weigert, ten onrechte, om de bankgarantie te laten vrijvallen, dan heeft Van Rijn Bouw BV recht op schadevergoeding. Evenals in het geval het geblokkeerde bedrag in geen verhouding staat tot de herstelkosten. De hoogte van de schadevergoeding is krachtens de wet gelijk aan de wettelijke rente.

### **ONDERHOUDSTERMIJN**

Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op de opleveringslijst staan. Voor Woningborgwoningen geldt een onderhoudsperiode van zes maanden na de datum van oplevering. Gedurende deze periode dient u niet acute klachten / gebreken per e-mail te melden bij Van Rijn Bouw BV, welke die gebreken in overleg met u zal verhelpen.

Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het werken van materialen. Beschadigingen worden door Van Rijn Bouw BV afgewezen, aangezien die gemakkelijk door uzelf veroorzaakt kunnen zijn (*bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of het inrichten*). Bij het betrekken van uw nieuwe woning moet u er daarnaast rekening mee houden dat een woning deels gebouwd is van levende materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dit in het bouwtermen heet. Zo kunnen in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niet ernstig: deze worden veroorzaakt door uit uw huis wegtrekkend vocht en zijn helaas niet te voorkomen. Nadat onvolkomenheden, zoals bijvoorbeeld klemmende deuren zijn verholpen, wordt Van Rijn Bouw BV geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan. Na de onderhoudsperiode is Van Rijn Bouw BV alleen aansprakelijk voor ernstige- en verborgen gebreken.

### **RISICO EN VERZEKERINGEN**

Gedurende de (*af*)bouw is en blijft de woning voor risico van Van Rijn Bouw BV. Deze is verplicht tot de dag waarop de sleutels aan u worden overhandigd de woning genoegzaam verzekerd te houden, waaronder tegen schade door storm en brand.

Vanaf de dag dat de sleutels van de woning aan u worden overhandigd is de woning voor uw eigen risico. Dat betekent dat u dan zelf voor verzekering van uw woning moet zorgen met ingang van de dag van oplevering.



**INHOUD BROCHURE / TECHNISCHE OMSCHRIJVING / VERKOOPTEKENING(EN)**

Alle informatie in de brochure, technische omschrijving en verkooptekening(en) is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Alle betrokkenen hebben ernaar gestreefd om u een zo nauwkeurig mogelijk beeld te geven van de woning, het gebouw, de omgeving en de procedures.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, o.a. voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en veranderde modelovereenkomsten van Woningborg N.V.

Eveneens behouden wij ons het recht voor om naar ons oordeel noodzakelijk architectonische of technische wijzigingen aan te brengen (*materialen dan wel afwerking*).

- De artist-impresies en indelingssuggesties van de plattegronden zijn zoals de naam al zegt een artistieke weergave van de woningen. Hoewel deze met de grootste zorg zijn gemaakt, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.
- De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten, evenals de aanduidingen van voorzieningen warmtepomp, verdelers(s) vloerverwarming, WTW-ventilatie en elektra. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.
- De situatietekening geldt alleen voor de nieuwbouwlocatie.

De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan vallen buiten onze verantwoordelijkheid.

Wijzigingen en afwijkingen, waarvan de wenselijkheid en de noodzakelijkheid tijdens de bouw blijken, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen inhouden en voor de kopers of Van Rijn Bouw BV geen aanleiding geven tot enige verrekening. Deze zullen zo spoedig mogelijk aan de kopers worden doorgegeven.

**ALGEMENE INFORMATIE**

**Projectontwikkeling:** BV Timpaan Hoofddorp Zuid  
Polarisavenue 132  
2132 JX Hoofddorp  
Tel.nr.: (0232) 001600  
E-Mail: [info@timpaan.nl](mailto:info@timpaan.nl)  
Website: [www.timpaan.nl](http://www.timpaan.nl)

Van Rijn Projectontwikkeling BV  
Valkenburgseweg 62  
2223 KE Katwijk (ZH)  
Tel.nr.: (071) 4016041  
E-Mail: [info@vrbkatwijk.nl](mailto:info@vrbkatwijk.nl)  
Website: [www.vanrijnbouw.nl](http://www.vanrijnbouw.nl)

**Projectuitvoering:** Van Rijn Bouw BV  
Tel.nr.: (071) 4016041  
E-Mail: [info@vrbkatwijk.nl](mailto:info@vrbkatwijk.nl)  
Website: [www.vanrijnbouw.nl](http://www.vanrijnbouw.nl)

**Architect:** Korbee van der Kroft Architecten  
Tel.nr.: (071) 3620700  
E-Mail: [info@kvdkarchitecten.nl](mailto:info@kvdkarchitecten.nl)  
Website: [www.kvdkarchitecten.nl](http://www.kvdkarchitecten.nl)

**Constructeur:** Constructiebureau Bogaards BV  
Tel.nr.: (071) 4032323  
E-Mail: [info@bogaards.nl](mailto:info@bogaards.nl)  
Website: [www.bogaards.nl](http://www.bogaards.nl)

**Makelaars:** Heemborgh Makelaars Sassenheim (*regio Bollenstreek-Zuid*)  
Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim  
Tel.nr.: (0252) 217011  
E-Mail: [sassenheim@heemborgh.nl](mailto:sassenheim@heemborgh.nl)  
Website: [www.heemborgh.nl](http://www.heemborgh.nl)

Piet Warmerdam Makelaardij  
Havenstraat 28  
2211 EH Noordwijkerhout  
Tel.nr.: (0252) 377090  
E-Mail: [info@pietwarmerdammakelaardij.nl](mailto:info@pietwarmerdammakelaardij.nl)  
Website: [www.pietwarmerdammakelaardij.nl](http://www.pietwarmerdammakelaardij.nl)