



RESIDENCE GROEN AVEGOOR



Ellecom



Ellecom



Inhoudsopgave

1.	<i>De buurt & de omgeving</i>	<i>pag.</i>	03-04
2.	<i>De koop van een woning</i>	<i>pag.</i>	05-06
3.	<i>Technische omschrijving</i>	<i>pag.</i>	07-16
4.	<i>De keuken</i>	<i>pag.</i>	17-18

5.	<i>GIW garantie</i>	<i>pag.</i>	19
6.	<i>Politiekeurmerk</i>	<i>pag.</i>	20
7.	<i>Route/plattegrond</i>	<i>pag.</i>	21
8.	<i>Type A patio indeling</i>	<i>pag.</i>	22

Losse onderdelen:

9.	<i>Verkoopprijzen</i>	<i>Bijlage</i>
10.	<i>Bouwtekeningen</i>	<i>Bijlage</i>



1. De buurt & de omgeving

Het project Residence Groen Avegoor te Ellecom (gemeente Rheden), Gelderland. De locatie is een uitloper van de Posbank (groene long) groot ca. 7000 m², hierop worden 16 woningen met garage en extra gemeenschappelijke parkeer-voorzieningen ontwikkeld.

Het wonen in Residence Groen Avegoor is wonen in een natuurgebied met veel gemeenschappelijk groen welke door een markante woonsituatie in een cultuur- historische omgeving is gelegen.

Op het gemeentelijke grondgebied liggen een groot deel van het Nationaal Park Veluwezoom, landgoederen Heuven, Biljoen en Kasteel Middachten.

De woningen met garage worden gebouwd met "GIW" garantie, waarbij het programma van kwaliteit en veiligheid is afgestemd op duurzaam bouwen conform tekening en technische omschrijving.

De indirecte omgeving heeft landbouw, in het oosten van de gemeente Rheden intensieve veeteelt en rundveehouderij.

De industrie is vnl. geconcentreerd in de plaatsen Dieren en Rheden en produceert o.m. bakstenen, fietsen en medische apparatuur.

De dienstensector omvat o.m. een ziekenhuis (Velp) een groot aantal verpleeg- en verzorgings-tehuizen, conferentie- en vakantieoord.

De mogelijkheden voor het gebruik van openbaar vervoer (bus en trein) zijn aanwezig.

Ellecom is onderdeel van de gemeente Rheden, prov. Gelderland 84.35 km² met ca. 45.100 inwoners.

De gemeente ligt tussen de IJssel en de zuidoost rand van de Veluwe en omvat Dieren, Ellecom, Laag-Soeren, Rheden, Spankeren, De Steeg (gemeentehuis) en Velp, als mede enkele buurtschappen en gehuchten.

In de directe omgeving van de kavel liggen imponerende villa's in het typische landschap van de Veluwezoom met coulissen, velden en uitgestrekte bossen.

Deze omgeving combineert de Veluwse rust en landschappelijkheid met een goede bereikbaarheid vanaf alle snelwegen in de omgeving, naar alle windstreken.



De 2 type woningen



Ellecom



2. De koop van een woning

Bij het kopen van een woning komt veel kijken. Hieronder staat een korte uiteenzetting van de procedure.

Overeenkomst

Met het ondertekenen van de overeenkomst bij de makelaar verplicht de koper zich tot respectievelijk het betalen van de koopprijs van de grond en mogelijk reeds een deel van de bouwkosten (afhankelijk van de vordering van het bouwproces). Nadat de overeenkomst ook door de ondernemer is getekend, ontvangt u hiervan een kopie, het origineel wordt doorgezonden naar de notaris.

Betalingen

Na ondertekening van de overeenkomst ontvangt u eerst een factuur van de notaris t.b.v. het transport. Hierop worden ook eventueel vervallen termijnen en rente vermeld. De bij de levering te betalen grondkosten zijn verschuldigd per datum als genoemd in de koopovereenkomst. Indien u beschikt over eigen geld dan kunt u aan de notaris betalen, zoniet dan dient allereerst of gelijktijdig de hypotheekakte te passeren zodat hierdoor geld beschikbaar komt.

Na het notarieel transport ontvangt u de facturen rechtstreeks voor vervallen termijnen en eventueel meer- en minderwerk. Zonodig dient u de geaccordeerde facturen door te sturen naar uw geldgever. De koop-/aanneemsom is vrij op naam, het geen betekent dat onderstaande kosten in de koop-/aanneemsom zijn inbegrepen:

- bij de woning behorende grond; bouwkosten van de woning;
- verzekering gedurende de bouw;
- honorarium van de architect, constructeur en adviseurs;
- makelaarscourtage;
- legeskosten;
- b.t.w., dan wel overdrachtsbelasting
- kadastrale in meeting;
- aansluitkosten nutsbedrijven.

Bijkomende kosten (niet in de koopsom inbegrepen):

- bouwrente;
- financieringskosten;
- aanvraagkosten voor levering van water, elektra en gas;
- telefoonaansluiting;
- aansluiting kabeltelevisie;
- niet nader omschreven afwerking woning;
- tuinafwerking / groenvoorziening.

Stelposten

Standaard wordt de woning opgeleverd met een basiskeuken. Indien u een gewijzigde uitvoering van de basiskeuken wenst, of een geheel andere keuken, kunt u daarvoor uw keuze uitsluitend bepalen bij een door Aannemingsbedrijf A.J. Bessels geselecteerde showroom.

Indien u bij een andere keukenleverancier een keuken uitkiest, dan heeft u recht op een stelpost van € 4.000,- (incl. btw.) voor de levering en montage van een keuken, incl. tegelwerk en apparatuur. Hierbij is dan sprake van een rechtstreekse overeenkomst tussen u en de showroom. De keuken wordt om die reden pas na de oplevering van de woning geplaatst en valt buiten de coördinatie en levering. Tegelwerk vervalt en leidingwerk wordt op de standaardplaats afdapt.

In het voorbeeld links ziet u het woning type B, woning type A kunt u vinden op de voorkant van de brochure.



3. Technische Omschrijving

"Plan Residence Groen Avegoor" 10-06-2005
Het plan bestaat uit de bouw van 16 woningen met garages / bergingen.

Het terrein

Het terrein buiten de uit te geven bouwkavels wordt nader uitgewerkt en ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente Rheden. De aanleg en afwerking wordt verzorgd en het geheel wordt na oplevering overgedragen aan de gemeente Rheden.

Fundatie

Woning op funderingssloven van beton op staal volgens berekening constructeur aanleg ca. 81 -peil. Grondverbetering volgens sonderingen. Metselwerk kalkzandsteenblokken tot onderkant vloer. Garages / bergingen op fundatiesloven met opmetseling of middels granulaat sloven tot 15 -maaiveld. Tuinmuren op fundatiesloven met opmetseling of middels granulaatsloven tot 15 -maaiveld.

Buitenriolering

Volgens nader uit te werken plan. Vuilwater met verzamelriool in middengebied. Geheel aansluiten op gemeenteriool. Hemelwaterafvoeren aansluiten op schoonwaterriool. Het schoonwaterriool mondt uit in de vijver.

Terreinverharding / aanplant / inrichting

Op de percelen een toegangspad breed 90 cm van betontegels vanaf de perceelgrens naar de voordeur. Het gemeenschappelijke terrein wordt bestraat c.q. aangeplant volgens nader uit te werken plan. Op de erfscheidingen tussen de woningen onderling komt een halfsteens terrasmuur 1,50x1,80 m (breedte x hoogte) met in het verlengde hiervan een taxushaag (taxus baccata). De buitengrenzen van de achtertuinen met de gemeente worden voorzien van een een taxushaag (taxus baccata). De terrasmuren worden afgedekt met een rollaag (steen volgens monster). Aan de Zutpensestraat zijde wordt een nieuw in kleur gecoat hekwerk opgenomen. Achter het hekwerk wordt op het perceel een taxushaag (ca. 100 cm hoog) geplant. De hierboven omschreven terreinvoorzieningen, groen, infra, tuinmuren e.d. kunnen niet in de Garantie- en Waarborgregeling opgenomen worden en zijn derhalve nadrukkelijk uitgesloten van deze regeling.

Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een kanaalplaatvloer dik 200 mm Rc 3m kW. De vloer van de woning wordt, waar niet anders omschreven, afgewerkt met een 50 mm dikke zandcementafwerkvloer. De kruipruimte van de woningen is toegankelijk middels een geïsoleerd luik in de B.G.-vloer achter de woning-entreeur. De vloer van de Garages / bergingen wordt een in het werk gestorte betonvloer met vorstrand. De vloer vlak afstrijken en inschuren met carborundum. De toegangsdorpel voorzien van stalen L-profiel.

Begane grond metsel-/lijmwerk

De dragende binnenwanden en binnenspouwbladen uitvoeren in kalkzandsteen lijmelementen volgens opgaaf constructeur. De bouwmuren uitvoeren in ankerloze spouwmuur. De binnenwanden van de garages / bergingen uitvoeren in kalkzandsteen lijmelementen, dik 10 cm., onafgewerkt. De gevels van de woningen en Garages / bergingen uitvoeren in baksteen w.f. volgens monster in halfsteens verband. De spouwen van de woningen isoleren met Mupan 96 mm. (Rc = 3m kW) Gevelopeningen voorzien van stalen lateien in verzinkte en kleur gemoffelde uitvoering. De gevels worden platvol afgevoegd. Onder de raamkozijnen en het opgaande houtskelet holonite (o.g.) afdekdorpels aanbrengen. Ter plaatse van de dakterrassen het gevelmetselwerk doortrekken en afdekken met holonite (o.g.) afdekstroken of een aluminium daktrim. In de borstweringen de benodigde stalen kokerprofielen volgens opgaaf constructeur opnemen. In de gevels de volgens de tekening aangegeven tegelornamenten aanbrengen. Tuinmuren en gevelmetselwerken voorzien van de benodigde dilatatievoegen.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden schilvloeren, dikte volgens opgaaf constructeur doorgestort over en voorzien van dilataties ter plaatse van de poorten. De onderzijde (poortplafond) wordt geïsoleerd en afgewerkt met Heratekta o.g. De vloeren van de woning worden, waar niet anders omschreven, afgewerkt met een 50 mm dikke zandcementafwerkvloer.

Verdieping / dak

De verdiepingen worden compleet uitgevoerd in een houtskeletbouw systeem. De wanden bestaan uit vuren regelwerk van voldoende afmeting. Isolatie $R_c=2,50 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$ dampremmende folie aan de binnenzijde en dampopen, folie aan de buitenzijde. De bouwmuren zijn zo uitgevoerd dat de geluidsisolatie voldoet aan de norm. De binnenzijde wordt afgewerkt met Fermacell (o.g.) beplating, zonodig wordt om constructieve redenen onder de Fermacell een triplex beplating aangebracht. De buitenzijde wordt bekleed met schroten volgens monster. Het dak wordt uitgevoerd als een prefab kap constructie met overstekken. Onderzijde voorzien van Fins vuren multiplex (o.g.). De daken worden afgedekt met eerste kwaliteit dakpannen volgens monster met de benodigde hulpstukken. In de dakelementen wordt een met EPDM beklede goot opgenomen. De dakranden worden afgewerkt met onderhoudsvrije beplating Rockpanel o.g. De hellende daken van de garages / bergingen worden, inclusief de topwanden, uitgevoerd in een prefab houtconstructie, ongeïsoleerd. De toppen van de scheidingswanden van de garages / bergingen bestaan uit vuren stijl- en regelwerk aan beide zijden bekleed met 15 mm multiplex onbehandeld. Kop- en langswanden binnenzijde onbepaald. Het dak is afgedekt met dezelfde pannen als de woning. Aan de onderzijde van het dak een met EPDM beklede goot.

Gevelinvulling / afwerking

De gevelkozijnen zijn uitgevoerd in dark red meranti, conform tekening en voorzien van isolerende beglazing (HR++) rekenwaarde. De draaideur in de buitenberging is een dichte, vlakke multiplex deur. De voordeur is een multiplex deur met glasopening. De overige buitendeuren zijn merbau glasdeuren volgens tekening en de terrasdeuren in blok B zijn hefschuifdeuren. De meranti houten ramen worden uitgevoerd in een naar binnen draaiend draai-kiepsysteem. De ramen en deuren zijn voorzien van inbraakwerende scharnieren, sloten en beslag geheel volgens politiekeurmerk. De onderdorpels van de deurkozijn op peilniveau worden uitgevoerd in grijs holonite en lopen door onder de eventueel aanwezige zijlichten.

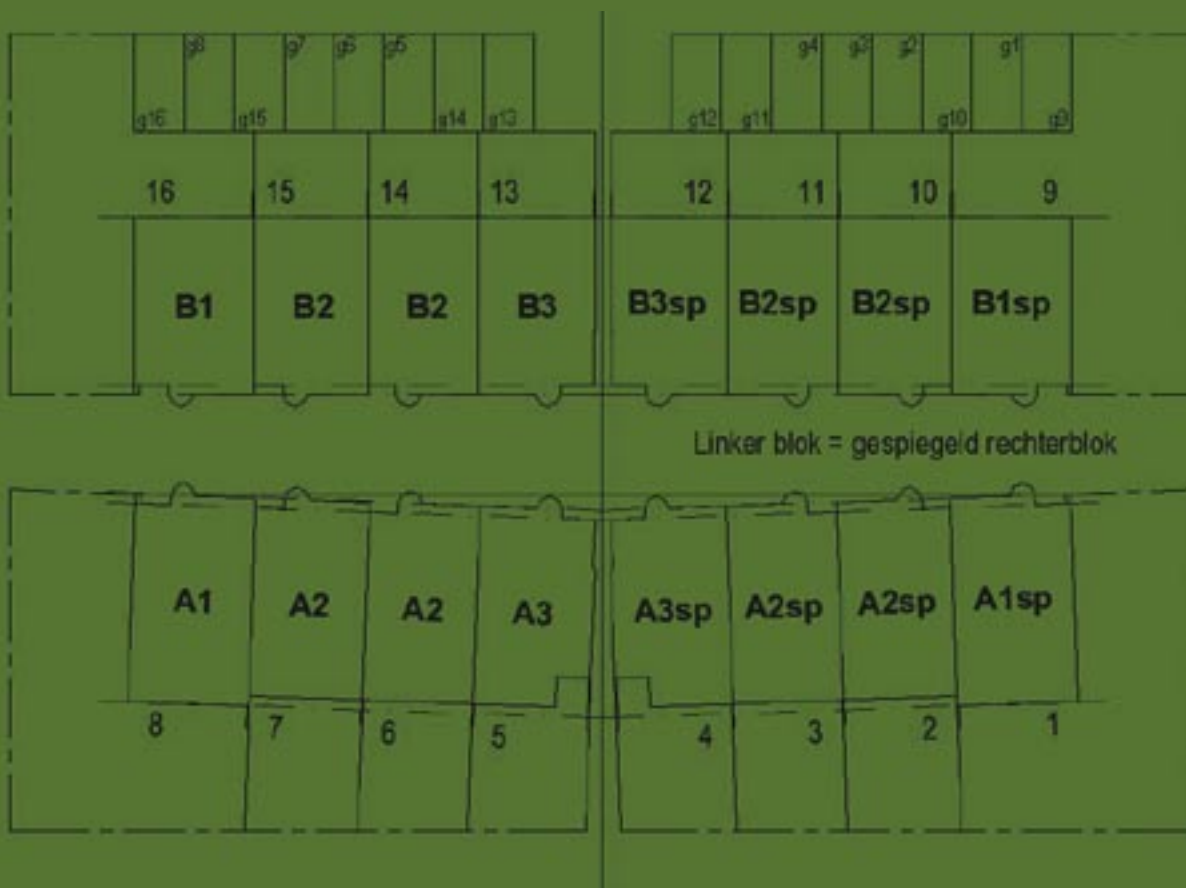
De gevels op de verdieping worden bekleed met fabrieksmatig behandelde W.R. cedar schroten (Olympic Stain). De aansluitingen voorzien van de nodige lekdorpels, afdekbandjes, afdichtingprofielen e.d. De gevelkozijnen worden 80 mu fabrieksmatig voorbehandeld. Op de bouwplaats wordt het geheel bijgewerkt en 1 x overgeschilderd. De muuraansluitingsregels, latten en het achterhout van de gevelelementen aan de buitenzijde wordt vooraf behandeld. Ter plaatse van de dakterrassen worden aan weerszijden en ter plaatse van de woningscheiding standaard spijlenhekken, hoog 1 m, met handleuning, aangebracht. De garages / bergingen zijn voorzien van een standaard stalen kanteldeur in standaard witte fabriekskleur. De gevels dienen nader getoetst te worden op geluidswering.

Platte daken

De platte daken worden geïsoleerd met een afschotisolatie, gemiddelde $R_c 3 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$ en voorzien van een bitumineuze dakbedekking met een ballastlaag van grind. Ter plaatse van de dakterrassen worden betontegels op rubber dragers toegepast. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim. afmeting. De luifels worden geprefabriceerd en voorzien van spuwer.

Afwerking

De verdiepingstrap wordt uitgevoerd als blank gelakte dichte Iroko trap met een ronde muurleuning en hekwerk met ronde balusters. Per trede wordt 1 anti-slipprofiel toegepast. De niet-dragende binnenwanden op de begane grond worden uitgevoerd in gasbeton. De binnenwanden op de verdieping worden uitgevoerd als geïsoleerde HSB-wanden. De begane grond- en verdiepingsvloer wordt voorzien van een 50 mm zandcementvloer. Kleur wand- en vloertegelcombinaties naar keuze van de opdrachtgever; drie standaard tegelcombinaties van merk Sphinx 1^{ste} soort liggen ter inzage bij aannemer. Stelpost wandtegels € 25,00/m² inclusief 19% BTW, vloertegels € 25,00/m² inclusief 19% BTW. Wandtegels in toilet begane grond aanbrengen tot ±1,2m1 boven betegelde vloer en in de badkamer tot ±2,1m1 boven betegelde vloer.

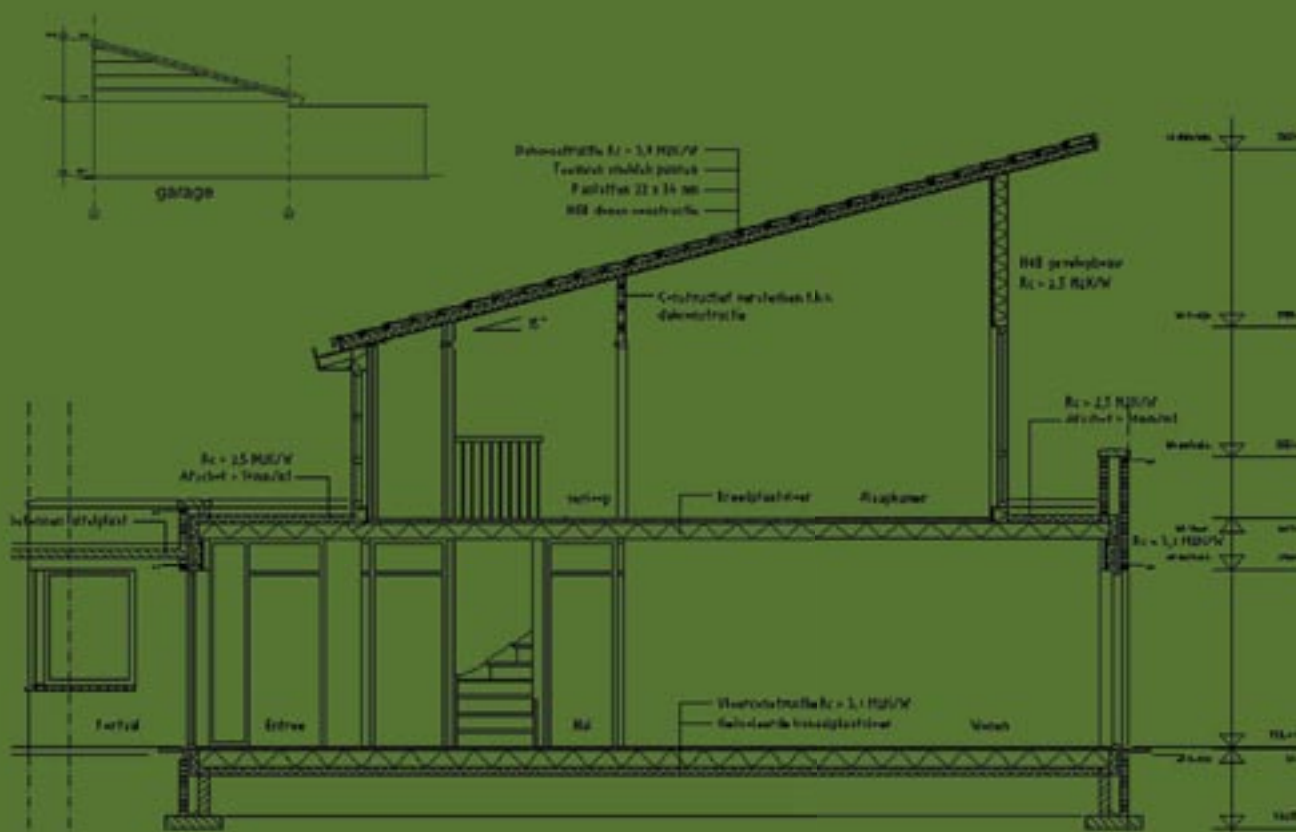


Boven ziet u een totaalaanzicht van alle woningen en de daarbij behorende kavels.

Vloertegels in toilet en badkamer. De inwendige hoeken, aansluitingen wand- en vloertegels alsmede sanitair worden afgekit. De uitwendige hoeken worden voorzien van tegelhoekprofielen. Boven het tegelwerk worden de wanden voorzien van structuur spuitwerk in toilet(ten) en badkamer. De wanden achter de keukenopstelling worden betegeld volgens voorstel keukenleverancier. Het tegelwerk wordt doorgezet als vensterbank c.q. kantelaaf ter plaatse van kozijnen. Ter plaatse van de gevelkozijnen worden de gemetselde borstweringen van vensterbanken voorzien, breed 200 mm, uitgevoerd in kunststeen (volgens monster). Ter plaatse van toilet(ten) en badkamer wordt een holonite dorpel aangebracht. De wanden op de begane grond en de binnenwanden op de verdieping worden

behangklaar opgeleverd. De HSB-wanden worden niet verder afgewerkt. De betonplafonds worden, behoudens in de meterkast, afgewerkt met structuur spuitwerk. Binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur crème, in stalen binnenkozijnen met bovenlicht, echter zonder bovenlicht op de verdieping. De glasvakken in de binnenkozijnen worden voorzien van blank enkel glas. De meterkasten zijn uitgevoerd als standaard prefab kast type jonka o.g. Langs de wanden van de ruimtes in de woning waar geen tegelafwerking is aangebracht worden fabrieksmatig wit gelakte meranti vloerplinten aangebracht. Alle benodigde betimmeringen langs kozijnen, kokers, trapgaten en daken worden eenmaal behandeld (RAL 9001). De dakplaten blijven onbehandeld.





Linksboven ziet u een verkleinde tekening van de garage.

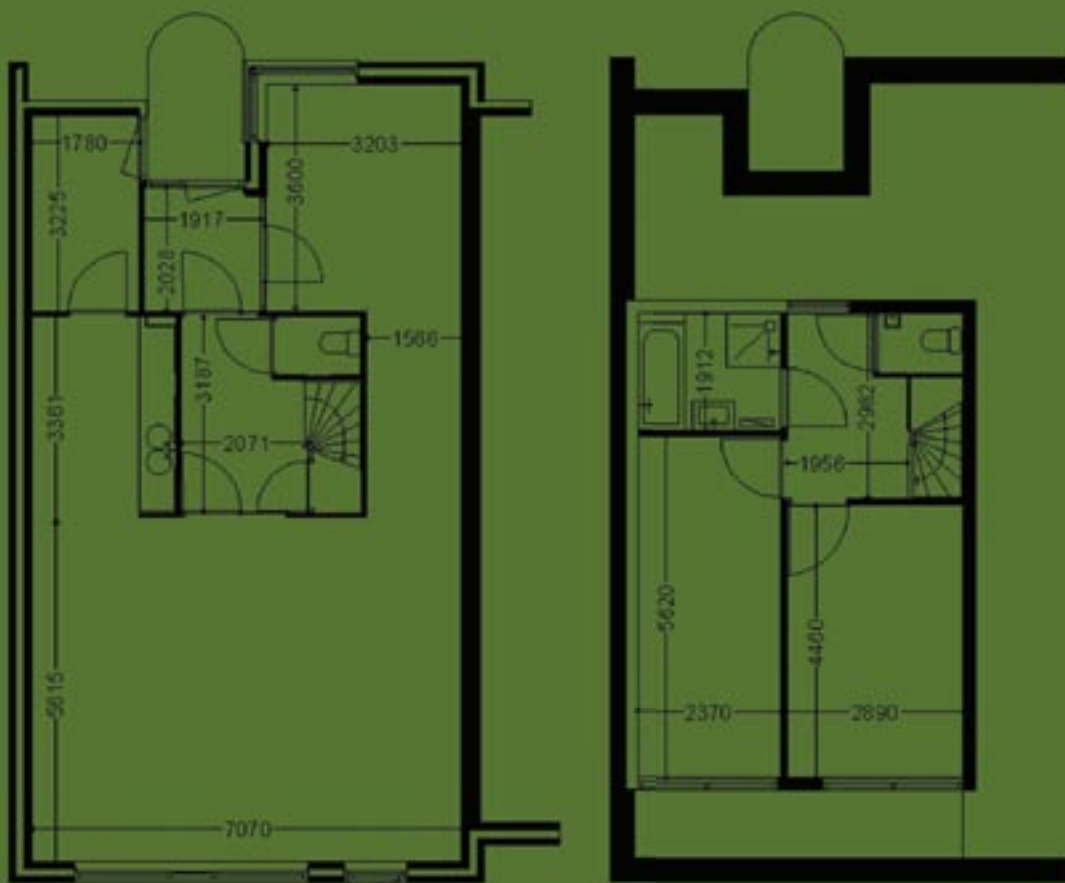
Boven ziet u een dwarsdoorsnede van een van de B-type woningen.

Keuken

Voor de keuken is een stelpost opgenomen van € 4.000,00 incl. BTW uitgaande van levering en plaatsing door BOCO keukens aan de Polsbroek 148 te Zutphen, tel. 0575-542473, internet: www.bocokeukens.nl. Het is aan te bevelen om eerst een afspraak te maken bij BOCO keukens zodat men voldoende tijd voor u ter beschikking heeft. Binnen de stelpost is de keuken standaard leverbaar volgens bijgevoegde tekening. Aan de hand van deze standaard wordt de wandafwerking en de aansluitingen voorzien. Wanneer men geen gebruik maakt van de stelpost komt de gehele keuken te vervallen en worden de leidingen betreffende gas, water, riool en elektra op een standaard plaats afgedopt.

Riolering

Ten behoeve van de afvoer van toiletten, badkamer, keuken, wasmachine, CV, wordt een binnenriolering volgens de voorschriften. De standleiding wordt voorzien van beluchting door het dak. De hemelwaterafvoeren en de riolering worden uitgevoerd in PVC voorzien van KOMO keur.



Links: begaande grond, woningtype A1

Rechts: 1e verdieping, woningtype A1

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt uitgevoerd in rood koperen buis naar de op tekening aangegeven plaatsen:

- Begane grond: toilet begane grond met fonteintje, wasmachine-aansluiting, gootsteen keuken en combi-ketel.
- Verdieping: 1 x toilet, 1 x fonteintje (alleen in de A-woning), 1 x wastafel, 1 x douche, 1 x bad.

De warmwaterleiding wordt uitgevoerd in rood koperen buis naar de op tekening aangegeven plaatsen:

- Begane grond: gootsteen keuken.
- Verdieping: 1 x douche, 1 x wastafel, 1 x bad.

Sanitair

De woningen worden voorzien van sanitair volgens het onderstaande voorstel:

Woning type A:

- 1 wasautomaatkraan VSH + keerklep + beluchter.
- 2 fonteincombinaties Sphinx Eurobase wit, fontein 40x27,5cm, 1 toiletkraan Grohe supra.
- 2 toiletcombinaties Grohedal rapid-s inbouwreservoir met dual flush grohedal skate bedieningspaneel in diverse kleuren, dio wandcloset dppsp. Pressalit 2000 toiletzitting met deksel in sanitairkleur.
- 1 douchecombinatie, Unica S glijstangset



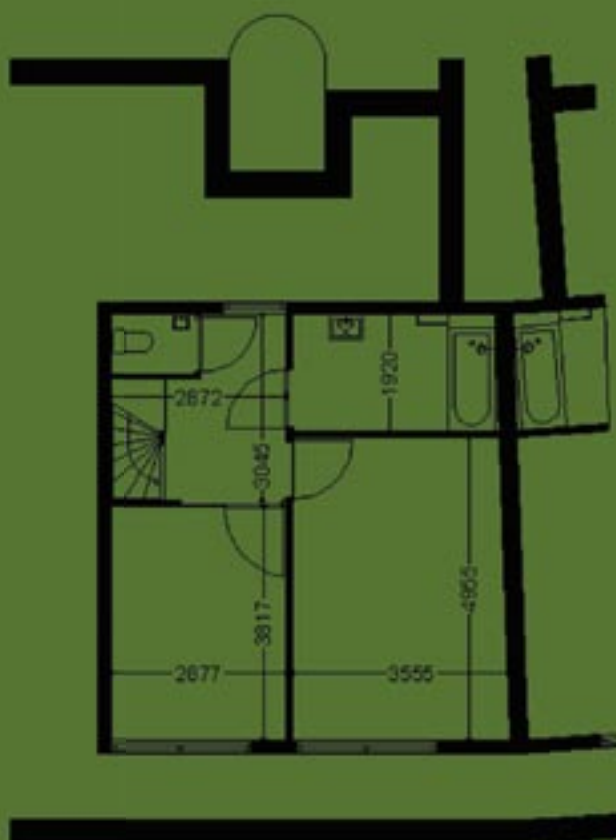
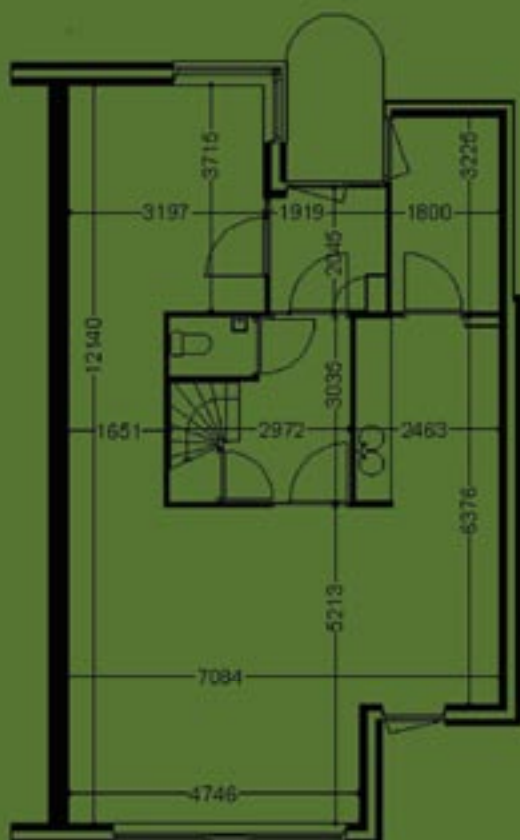


Links: begaande grond, woningtype A2
Rechts: 1e verdieping, woningtype A2

- met handdouche Croma 1 jet 65 cm,
1 douchemengkraan Grohe supra.
- 1 badcombinatie, kunststof ligbad 75x175cm, 1 badmengkraan Grohe supra.
 - 1 wastafelcombinatie Sphinx Eurobase wit 60x46cm, 1 wastafelmeng-kraan met draaibare uitloop Grohe supra.
- Woning type B:
- 1 wasautomaatkraan VSH + keerklep + beluchter.
 - 1 fonteincombinaties Sphinx Eurobase wit, fontein 40x27,5cm, 1 toiletkraan Grohe supra.
 - 2 toiletcombinaties Grohedal rapid-s inbouwreservoir met dual flush grohedal skate bedieningspaneel in diverse kleuren, dio

- wandcloset dppsp. Pressalit 2000 toiletzitting met deksel in sanitairkleur.
- 1 douchecombinatie, Unica S glijstangset met handdouche Croma 1 jet 65 cm, 1 douchemengkraan Grohe supra.
 - 1 badcombinatie, kunststof ligbad 75x175cm, 1 badmengkraan Grohe supra.
 - 1 wastafelcombinatie Sphinx Eurobase wit 60x46cm, 1 wastafelmeng-kraan met draaibare uitloop Grohe supra.

Voorbeeld van het sanitair is te zien bij Dales, Cruquiusweg 6-8 te Arnhem, tel. (026) 3643740. Het is aan te bevelen om eerst een afspraak te maken bij Dales, zodat men voldoende tijd voor u ter beschikking heeft.



Links: begaande grond, woningtype A3
Rechts: 1e verdieping, woningtype A3

Totaal verrekenbare stelpost levering sanitair:

- woningen type A € 1.500,00 incl. BTW / woning.
- woningen type B € 1.400,00 incl. BTW / woning.

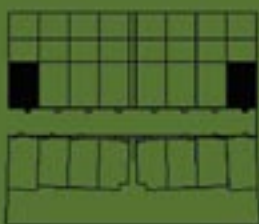
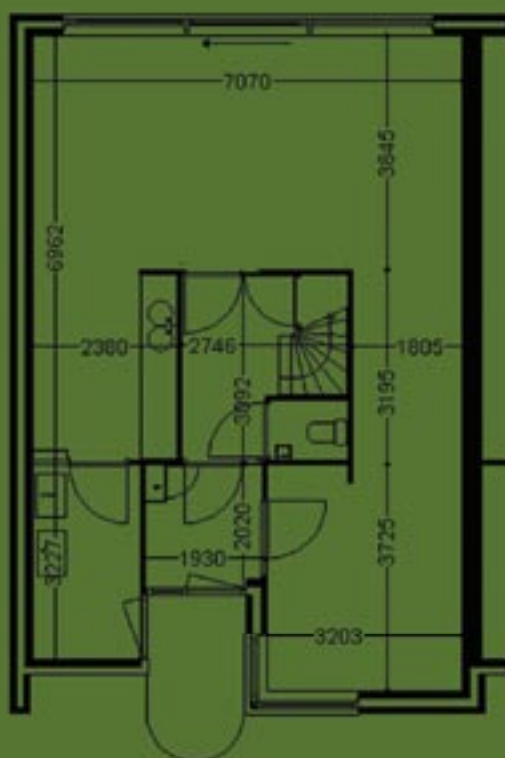
Gasinstallatie

Vanaf de gasmeter in de meterkast wordt een gasleiding aangelegd volgens de voorschriften naar de keuken (afgedopt) en naar de CV-ketel en daarop aangesloten.

Elektra

Vanaf de elektrameter wordt een complete elektra installatie aangelegd volgens de voorschriften (NEN 1010) in de woning en garage. De wandcontactdozen en schakelaars zijn in de woning inbouw, in de garage opbouw. Plaatsingshoogte wandcontactdozen 30 +vloer in de woonkamer, schakelaars 125 +vloer ter plaatse van keuken en waar nodig ten behoeve van apparatuur aangepaste hoogte. Overige wandcontactdozen 105 +vloer. Vanuit de meterkast is een deurbel voorzien met drukker bij de voordeur. In de woonkamer en slaapkamer 1 worden loze leidingen aangelegd vanaf de





Links: begaande grond, woningtype B1

Rechts: 1e verdieping, woningtype B1

meterkast ten behoeve van KPN- en CAI-aansluiting. De aarding wordt voorzien volgens de voorschriften.

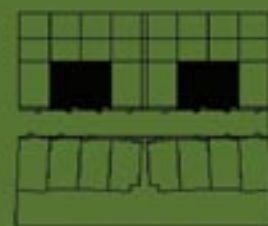
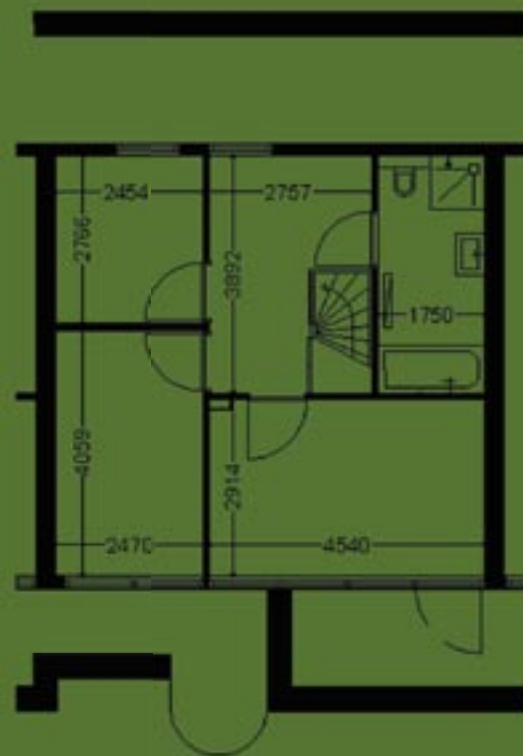
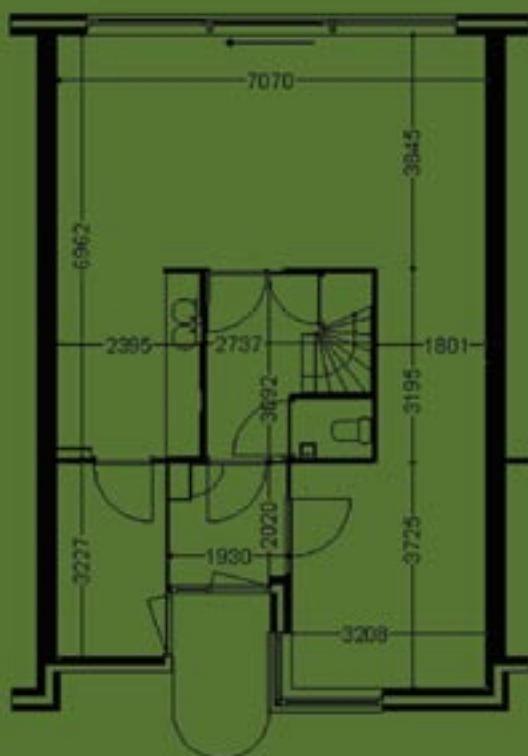
CV-installatie

De woning wordt voorzien van een complete radiatorverwarmde CV-installatie die wordt gevoed door een gasgestookte HR-combiketel (bijkeuken). De ketel verzorgt tevens de warmwatervoorziening. De ketel wordt aangesloten op de gas-, water- en elektravoorziening. De gasafvoer wordt geregeld middels een gasafvoerkanaal, gecombineerd met luchttoevoer (gesloten CV-verbrandingsketel) door het dak. In de vertrekken worden radiatoren geplaatst, afmetingen conform de berekeningen.

Basis ruimtetemperatuur:

hal:	18°C
entre:	15°C
woonkamer:	22° C
keuken:	22° C
bijkeuken:	18°C
slaapkamers:	20° C
badkamer:	24° C
toilet:	15°C
studie:	22°C

De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de vloeren.



Links: begaande grond, woningtype B2

Rechts: 1e verdieping, woningtype B2

Mechanische ventilatie

De ventilatie van de woning wordt geregeld met één mechanische afvoer en toevoer (gebalanceerd systeem). De toegevoerde buitenlucht wordt via een warmtewisselaar in de vertrekken geblazen. In de keuken wordt afgezogen volgens de huidige voorschriften. Verder worden het toilet, de badkamer en de bijkeuken voorzien van een afzuigmond. Het systeem is in de keuken in drie standen regelbaar. De wasemkap kan niet aangesloten worden op het mechanische ventilatiesysteem maar afzuiging dient te geschieden middels een apart kanaal door de gevel. De wasemkap kan dus niet motorloos uitgevoerd worden, maar wordt voorzien van een motor met een onafhankelijke aan-/uitschakelaar (meerdere standen).

Bijzondere afwerking

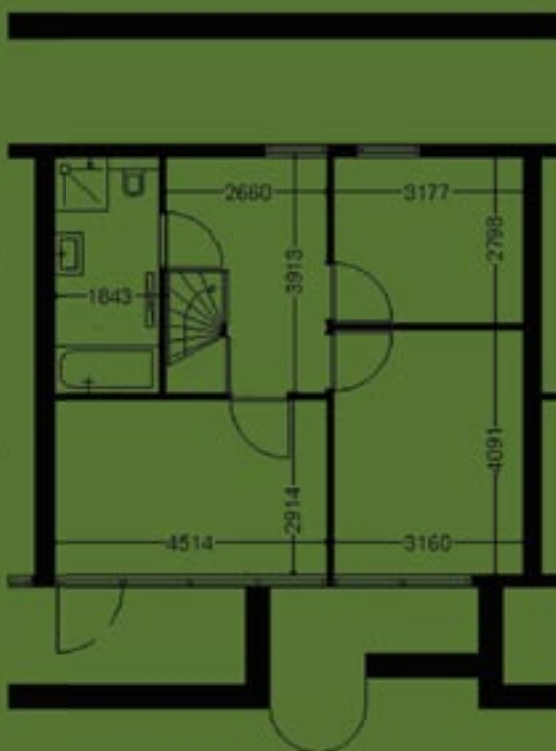
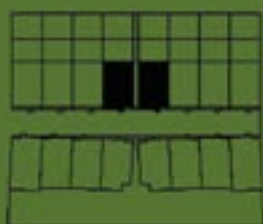
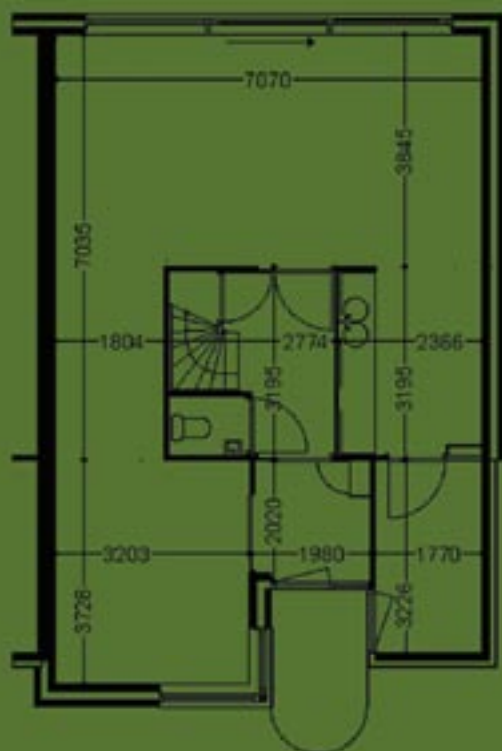
Geluidsbeperkende maatregelen getoetst door het GIW.

Kleurenschema

Buiten:

- metselwerk trasraam en tuinmuren antracietgrijs
- opgaand gevelmetselwerk wit
- buitenzijde gevelkozijnen, ramen en deuren wit (RAL 1013)
- keramische dakpannen zwartbruin engobe
- Red Cedar gevelbekleding met Olympic Stain naturel
- Boeiboorden Rockpanel o.g. wit (RAL 1013)
- Plafonds overstekken wit (RAL 1013)
- Holonite afdekkers borstweringen dakterras grijs





Links: begaande grond, woningtype B3
Rechts: 1e verdieping, woningtype B3

- Holonite raamdorpels grijs
- stalen hekken dakterrassen antraciet
- stalen hek op tuinmuur aan de Zutphensestraat antraciet

Binnen:

- binnenzijde gevelkozijnen, ramen en deuren wit (RAL 1013)
- stalen binnenkozijnen standaard wit
- vlakke opdek-binnendeuren crème
- iroko verdiepingstrap houtstructuur (blank)
- holonite vensterbanken grijs
- holonite dorpels tpv deuren sanitaire ruimtes zwart
- structuur spuitwerk (spack) plafonds BG standaard wit
- radiatoren standaard wit
- sanitair standaard wit

Wijzigingen / kwaliteit

Exacte plaats van standleidingen en radiatoren onder voorbehoud.

De levering van de stroom en het gas wordt het eerste jaar verzorgd door de Nuon; na dit eerste jaar bent u vrij om, indien u dat wenst, een andere energieleverancier te kiezen.

Merk aanduidingen van materialen mogen vervangen worden, doch mogen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de levering en dienen gelijkwaardig te zijn.

De bovengenoemde wijzigingen leiden ook nimmer tot enige verrekening.

De keuken



Ellecom



4. De keuken

Keukenmeubelen

no	code	artikel omschrijving	aantal
01	MPOK 100	Onderkastpasstuk in frontuitvoering	1
02	MDD 90	Onderkast met doorlopende deur	1
03	LK 30	Onderkast met 5 laden	1
04	MA 50 L	Spoelement met doorlopende deur	1
05	MDGV 60	Los frontmeubeldeur t.b.v. volledig geïntegreerde vaatwasmachine	1
06	IKS 60H R	Hoge ombouwkast voor geïntegreerde koelkast en oven	1
07	PKH 100 R	Hoog passtuk in frontuitvoering	1
08	MBK 50 L	Bovenkast met 2 planken	1
09	MBK 60 R	Bovenkast met 2 planken	1
10	LLR-L	Lichtsierlijst modern standaardlengte	1
11	9999	Luifel boven schouwkap	1

De kleuren van het front, zijkant en o.a korpus zijn nader te bepalen

Apparatuur/Accessoires

no	code	artikel omschrijving	aantal
12	Pelgrim MSK195RVS	Motorloze schouwkap, 900 mm, voor mechanisch ventilatiesysteem 3 aluminium vetfilters, verlichting 2x40w, 3 snelheden, universeel aansluit controlelamp * Aansluitwaarde 80 Watt *	1
13	Pelgrim MAG555RVS	Combi-magnetron inbouw in hoge kast, vermogen magnetron 850w.hetelucht, 1250w, grill,elektronische bediening, binnenzijde, inhoud 30liter, voorverwarmfunctie, kinderslot, glazen draaiplateau (324mm), 2-fasenkoken * Aansluitwaarde 2.65 kW *	1
13	Pelgrim GVW535RVS	Volledig geïntegreerde vaatwasmachine, 3 wasprogramma's, waterverbruik 19 lt, geluidsniveau 52 db, puls droogstelsysteem, aquastop, 12 standaardcouverts, glansmiddel- zoutcontrole optisch * Aansluitwaarde 2.2 kW *	1
14	Doeco MK4000000	damixa 40000 project-line eenhendel keukenmengkraan.	1
15	Doeco 9999	TL armatuur	1
16	Doeco 9999	Tegels wand 15x15 cm./20x20 cm. inclusief invoegen en kitwerk tegels, keuze uit assortiment tot 45 euro m2.	1

Werkbladen

no	code	artikel omschrijving	aantal
17	235	Lengte werkblad 235 cm. Diepte 60 cm	1
18	KRGTMDDMT	Uitsparing t.b.v. kraan of zeppomp.	1
19	UITSPAKP	Kookplaatuitsparing	1
20	ONDZBALU	Waterdampfolie onderzijde blad.	1
21	40 EWH	RVS inlegspoelbak	1



5. G.I.W. Garantie

Woningborg

Om haar klanten maximale garanties te kunnen bieden is Aannemingsbedrijf A.J. Bessels aangesloten bij Stichting Woningborg. Woningborg is een instantie waarbij uitsluitend bouwbedrijven zijn aangesloten die voldoen aan de strenge eisen die G.I.W. (Garantie Instituut Woningbouw) stelt met betrekking tot kwaliteit van het gebouwde, de vakbekwaamheid van de uitvoerders enzovoorts. Maar ook wordt gecontroleerd of de bouwplannen de financiële capaciteit van het bouwbedrijf niet te boven gaan. Pas wanneer aan alle eisen is voldaan mag er onder G.I.W.-garantie worden gebouwd. Het certificaat dat u bij de oplevering van de woning ontvangt, biedt u niet alleen de garantie van een deugdelijke woning, maar verzekert u bijvoorbeeld ook dat de woning wordt afgebouwd wanneer Aannemingsbedrijf A.J. Bessels door problemen onverhoopt haar verplichtingen niet meer zou kunnen nakomen.

Wat betekent G.I.W.-garantie voor u
Als u een huis met G.I.W.-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het G.I.W.-certificaat verplicht Aannemingsbedrijf A.J. Bessels zich tot garantie op de kwaliteit van de woning
- de tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig de eisen van G.I.W., dat biedt de zekerheid dat de afspraken tussen verkoper en koper duidelijk zijn vastgesteld;
- bij het tekenen van de overeenkomst ontvangt u de door het G.I.W. uitgegeven brochure 'Een huis met zekerheid', waarin u gedetailleerd alle bijzonderheden over de garantie en G.I.W. kunt vinden;
- u blijft nooit met een onafgebouwd huis zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met Aannemingsbedrijf A.J. Bessels; via bemiddeling van G.I.W. wordt in dat geval uw huis door een andere aannemer afgebouwd, terwijl de schade tot een bepaald maximum door G.I.W. wordt gedragen. De tuinmuren inclusief afdekkappen en kozijnen in de tuinmuren vallen buiten de garantie.

De 5%-regeling

De standaard 5%-regeling van het garantieinstituut geeft u de zekerheid dat eventuele opleveringsgebreken snel worden verholpen.

De regeling werkt als volgt: bij de oplevering van de woning dienen alle termijnen, inclusief meer- en minderwerk, uiterlijk één dag voor oplevering betaald te zijn.

De laatste 5% van de aanneemsom kunt u op een nader op te geven zgn. derden-rekening van de notaris storten. Aannemingsbedrijf A.J. Bessels zet deze 5% om in een bankgarantie.

Deze 5% komt pas vrij nadat u heeft getekend voor het herstel van de bij de oplevering geconstateerde gebreken, in het algemeen binnen 15 werkbare dagen na oplevering, met uitzondering van buitenschilderwerk in de winterperiode en onderdelen met lange levertijd. Meer informatie over de 5%-regeling ontvangt u bij de notaris.

U kunt bij het notarieel transport aangeven of u van deze regeling gebruik wenst te maken. Eén en ander is nader verwoord in de 'Model opleveringsregeling 1991' met bijbehorende geschillenregeling 'Reglement Bindend Advies'.

Garantie

Na de onderhoudstermijn gaat de garantieperiode in (zie Garantie- en waarborgregeling eengezishuizen, G.I.W., 1999).

Na oplevering optredende gebreken dienen schriftelijk te worden gemeld bij Aannemingsbedrijf A.J. Bessels indien het huis niet blijkt te voldoen aan één of meer van de garantienormen. Aannemingsbedrijf A.J. Bessels brengt per klacht € 75,- inspectiekosten in rekening, welke worden terugbetaald indien de klacht gegrond blijkt. Het bouwproces is een samenvoeging van verschillende materialen onder wisselende weersomstandigheden.

Dit betekent dat het gebouw kan 'werken' door verschillend verlopend drogings- en uithardingsproces van diverse materialen.

Hierdoor kunnen haarscheuren ontstaan evenals klemmende deuren etc. Het werken van het gebouw behoort echter tot een natuurlijk proces en is niet iets om u zorgen over te maken, wel dient uiteraard de functionaliteit gewaarborgd te blijven.

Tenslotte:

G.I.W-bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het G.I.W. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het G.I.W.

Politiekeurmerk Veilig Wonen

Helaas is veilig wonen tegenwoordig niet altijd meer vanzelfsprekend. Om die reden besteden wij veel aandacht aan een veilig ontwerp en inbraakwerende materialen. Op het gebied van inbraakbeveiliging bestond er voorheen een scala aan sterren en waarderingen voor sloten en beveiliging. Inmiddels zijn alle maatregelen op het gebied van veiligheid samengevat in een éénduidig kwaliteitsmerk, namelijk het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Wij onderkennen echter de behoefte die leeft bij bewoners aan een veilige woning en woonomgeving. Door in een vroeg stadium constructieve beslissingen te nemen, wordt voorkomen dat later provisorische aanpassingen nodig zijn. Dit project wordt uitgevoerd volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen

Wijzigingen.

Deze brochure is zorgvuldig samengesteld aan de hand van de gegevens van de architect en maakt onder deel uit van de overeenkomst. Toch kan het voorkomen dat gedurende het bouwproces kleine wijzigingen noodzakelijk blijken. Deze wijzigingen doen geen afbreuk aan de kwaliteit en kunnen door Aannemingsbedrijf A.J. Bessels naar eigen inzicht en zonder mededeling aan de koper worden doorgevoerd. Daarnaast kunnen van overheidswege of door nutsbedrijven opgelegde wijzigingen worden doorgevoerd, ook na ondertekening van de overeenkomst. Relevante wijzigingen, in afwijking van de verkoopdocumentatie, worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een erratum.

De hier bedoelde wijzigingen geven geen van beide partijen enige aanleiding tot financiële compensatie. De situatietekening waarop, naast het gebouw, ook het openbaar groen, de straten etc. zijn vermeld, kunnen afwijken voor zover het openbare gedeelte nog niet geheel is uitgewerkt; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Aan de 'artists impressions' (perspectieftekeningen en ingekleurde plattegronden) kunnen geen rechten worden ontleend, evenmin aan de daarbij toegepaste kleuren. De tekeningen en omschrijving in de brochure zijn bindend.

Ingetekend meubilair etc. is slechts bedoeld ter illustratie van de gebruiksmogelijkheden.

Bij tegenstrijdigheid prevaleert altijd de technische omschrijving. Eventuele wijzigingen in het btw.-tarief zullen, voor zover van toepassing, worden verrekend. Ten aanzien van afwijkingen in de perceelsgrootte wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd.

Op het moment dat deze brochure werd vervaardigd, was het leidingverloop en de exacte plaats van de installaties, aantal en afmeting van de radiatoren nog niet bekend. De op tekening, en in de staat van afwerking, vermelde plaats en aantallen van de verwarmingselementen zijn indicatief, wijzigingen zijn derhalve mogelijk





8. Patio Indeling Type A

Woning Type A



woonkamer Type A

Alternative Indeling



Initiatief

Inventief Beheer BV

Uitvoering

Aannemersbedrijf A.J. Bessels

Enkweg 10

7384 CP Wilp

Tel. 0571-261439

Fax 0571-261304

e-mail: info@ajbessels.nl

internet: www.ajbessels.nl

Verkoopinformatie



Makelaarsland

Tel. 088-2002000

Tel. 0900-2002000

e-mail: nieuwbouw@makelaarsland.nl

Internet: www.makelaarsland.nl



Bieze Makelaars-Arnhem

Tel. 026-3862222

Fax. 026-3842220

e-mail: arnhem@bieze-makelaars.nl



Artist Impressions

Maarten Leeters

mleeters@hotmail.com

Vormgeving

Eddie Vervloet

eeervloet@hotmail.com

RE/MAX Expert Makelaars

IJssellade 7a

7001 AN Doetinchem

Telefoon 0314 39 59 58

Fax 0314 36 33 13

e-mail: philomeneserijthagen@remax.nl



**POLITIE
KEURMERK
VEILIG
WONEN**

Voorlopig keurmerk toegekend



AANNEMINGSBEDRIJF

A.J. BESSELS

WILP

