



Bloesemgaard

GROESSEN





Intro

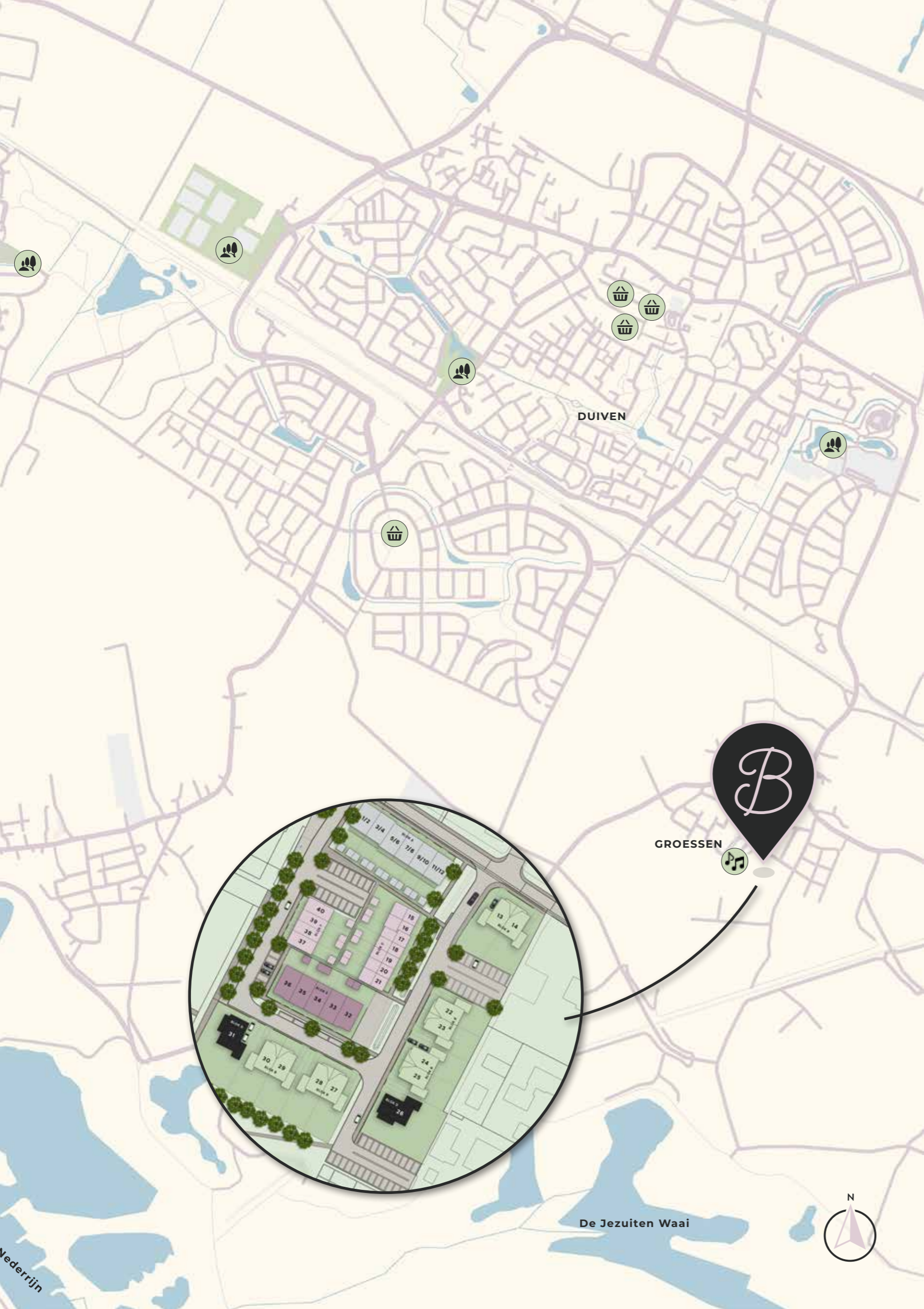
Welkom thuis in Bloesemgaarde

Het klepperen van een ooievaar die hoog in het nest haar jongen voedt. Het gebeier van de klokken in de kerktoren die nog net tussen de bomen te zien is. Het blaten van schapen die grazen langs de meanderende dijkjes met aan weerszijden pittoreske boerderijtjes. Klinkt het geluid van dorps wonen jou als muziek in de oren? Dan kom je thuis in Bloesemgaarde in Groessen.

Inhoudsopgave

- 7 De omgeving
- 8 De locatie
- 11 De architect
- 12 Het plan
- 16 Vrijstaande woningen
- 22 Twee-onder-een-kappers
- 30 Seniorenwoningen
- 38 Tussenwoningen
- 44 Hoekwoningen
- 48 Keuken en sanitair
- 51 Duurzaam & comfortabel wonen
- 52 Algemene informatie
- 62 Projectpartners





De omgeving

Gelderland op z'n mooist

Het Gelderse dorpje Groessen ligt vlakbij Arnhem, tussen Duiven en Zevenaar, net boven de Oude Rijn. Van de imposante Sint-Andreaskerk en de oude pastorie tot het stoere pakhuis De Maalderij en de voormalige molen De Welvaart: Groessen heeft nog volop historie in huis. De omgeving van Groessen kenmerkt zich door haar kassen met fruit- en groenteteelt en boomkwekerijen. In dit kleinschalig landschap met weelderig groen kun je urenlang wandelen, fietsen, mountainbiken of hiken.

Het dorp telt een kleine tweeduizend Groessenaren die samen een rijk verenigingsleven in stand houden. Van sport tot muziek en van scouting tot carnaval: hier hoef je je geen moment te vervelen. Groessen heeft een eigen basisschool en een actief dorps huis dat het hele jaar door activiteiten organiseert. Voor de dagelijkse boodschappen ben je in nog geen tien minuten in buurdorp Duiven. Maar verse groente en fruit haal je uiteraard om de hoek bij één van de vele kwekerijen in eigen dorp.

Afstanden 🚗

Arnhem - 26 minuten
Doetinchem - 30 minuten
Ede - 32 minuten
Apeldoorn - 39 minuten
Nijmegen - 39 minuten

De locatie

Wonen op een unieke groene woonplek

Bloesemgaarde doet haar naam eer aan. Overal in het buurtje tref je bloesemdragende bomen, struiken en planten aan. Daarbij kiezen we bewust voor inheemse soorten, die gewild zijn bij insecten en vogels als broed- of voederplek. Bovendien zorgt het groen voor verkoeling tijdens warme dagen en vindt overtollig water bij hevige regenval eenvoudig de weg naar de Wadi voor infiltratie in de bodem.

Om ontmoetingen tussen jong en oud te stimuleren, vind je twee groene oases in Bloesemgaarde. De eerste groene weide biedt plaats aan een speeltuin voor de allerkleinsten en vormt daarmee het kloppende hart van de buurt. De tweede groene zone ligt ten zuiden van het plan en is de perfecte plek om een balletje te trappen of kikkervisjes te vangen in het voorjaar. Bovendien is dit een prachtig decor voor jullie jaarlijkse midzomer buurtbarbecue.



Voor ieder wat wils in Bloesemgaarde!

Graag laten we jullie weten dat er in ons nieuwbouwplan **Bloesemgaarde** in een later stadium, de sociale huurwoningen van Vivare ook beschikbaar komen. We hebben voor dit project samen met de gemeente gekozen voor een mix van huur- en koopwoningen in verschillende prijsklassen, zodat we zoveel mogelijk woningzoekenden kunnen helpen.

Meer informatie over hoe je je kunt inschrijven en de toewijzingsprocedure volgt later via onze nieuwsbrief en een update op de projectwebsite. Schrijf je in op de projectwebsite www.bloesemgaarde.nl om op de hoogte te blijven.



Muzikale buren

Het plan Bloesemgaarde ligt direct naast het clubgebouw van showband K.D.O. Deze jonge en enthousiaste muziekvereniging staat bekend om haar gezellige sfeer en toewijding, met optredens in Nederland, Duitsland, België en Frankrijk. De band repeteert wekelijks en organiseert ook optredens en evenementen, zoals de Feestweek Groessen, op het naastgelegen terrein.

Voor meer informatie kun je een kijkje nemen op hun website: www.showbandkdo.nl.





De architect

Alle generaties komen thuis in Bloesemgaarde

Groessen is een lieflijk Liemers dorpje, waar je nog die authentieke dorpse sfeer van weleer proeft. Aan ons de uitdaging om een nieuw buurtje te creëren dat qua uitstraling, architectuur en omvang haarfijn past in deze groene omgeving. Met trots durf ik te zeggen dat we daar met Bloesemgaarde buitengewoon goed in zijn geslaagd.

Vraag de Groessenaren naar de charme van hun dorp en ze noemen met stip op één het leven in de natuur en het contact met alles wat buiten zwemt, vliegt en rent. Vandaar dat we dit groene karakter hebben vertaald in Bloesemgaarde.

In Bloesemgaarde geven we alle ruimte aan wonen in het groen. Zo maken bewust plek in het straatprofiel voor een groene rand waar bloesemdragende planten en fruitdragende bomen komen te staan. Samen vormen ze een groen kralenlint dat langs de weg door het buurtje loopt en alle woningen met elkaar verbindt.

Ik ben enorm trots op de wijze waarop we samen met de inwoners van Groessen een klankbordgroep hebben gevormd, waarin we met elkaar hebben nagedacht over een nieuwe buurt die een welkome verrijking is voor het gehele dorp. Een plek waar buiten net zo belangrijk is als binnen. Waar de woningen bij elkaar passen als één familie, maar wel met ieder een eigen karakter. Waar bewoners elkaar kennen, maar tegelijkertijd gesteld zijn op hun privacy. Kortom: een buurt waar alle generaties thuishkomen.

Ik wens je ontzettend veel woonplezier in Bloesemgaarde.

Egbert van Dijk

Architect

Het plan

Proef de kracht van dorps wonen

Op de plek waar generaties lang met liefde bloemen werden geteeld door de familie Aaldering verrijst binnenkort een sfeervol, kleinschalig woonbuurtje: Bloesemgaarde. Dankzij de rijke variatie aan woningtypen ontkiemt op deze unieke plek het zaadje voor een heerlijke woonplek voor jong en oud.

Wonend aan de rand van het dorp word je in Bloesemgaarde iedere dag getraakteerd op weidse vergezichten, prachtige Hollandse wolkenluchten en geniet je 's avonds van een adembenemend heldere sterrenhemel. Van de weelderige tuinen met een groene heg als erfafscheiding tot de rode pannendaken met de kenmerkende lage goten: Bloesemgaarde gaat ongemerkt op in de serene dorpse omgeving van Groessen. In alles proef je hier de kracht van wonen in een dorp.

De woningen

Bloesemgaarde telt 40 woningen, bestaande uit een mix van zowel koop- als huurwoningen. In deze fase kun je kiezen uit 2 vrijstaande woningen, 10 twee-onder-een-kappers, 5 seniorenwoningen en 11 rijwoningen.

De 12 beneden-bovenwoningen worden in een later stadium door woningcorporatie Vivare verhuurd.

Woningtypen

■ Vrijstaande woningen

□ Twee-onder-een-kapwoningen

■ Seniorenwoningen

□ Rijwoningen

□ Huurwoningen Vivare





De woningen

2 vrijstaande woningen

Een klassieke schoonheid: beter kun je de vrijstaande woning in Bloesemgaarde niet omschrijven. De rijkgedetailleerde gevel, de speelse variatie in raampartijen en de verschillen in goothoogte resulteren in een prachtig plaatje. Door de imposante hoogte geniet je binnen van volop woonruimte.

KENMERKEN VRIJSTAANDE WONING

- Woonoppervlakte circa 183 m²
- Kaveloppervlakte circa 555 m² tot 598 m²
- 3 slaapkamers
- 2 parkeerplekken op eigen terrein



Begane grond

Bouwnummers: 26 en 31



Eerste verdieping

Bouwnummers: 26 en 31



Tweede verdieping

Bouwnummers: 26 en 31



Exterieurimpressie twee-onder-een-kapwoningen bouwnummer 22 en 23



De woningen

10 twee- onder- een-kappers

De stoere tweekapper valt op door de stijlvolle driehoek in de voor-
gevel: een subtiele knipoog naar de authentieke boerderijen die je
nog volop in Groessen en omgeving vindt. De heldere gevelopbouw
met grotere en kleinere ramen, de klassieke detaillering en het
vakmanschap van de metselaar zorgen voor een woning die per-
fect past binnen de kenmerkende dorpsarchitectuur. Binnen is de
tweekapper zeker net zo mooi als buiten.

KENMERKEN TWEEKAPPERS

- Woonoppervlakte circa 146 m²
- Kaveloppervlakte circa 264 m² tot 332 m²
- 3 slaapkamers
- 2 parkeerplekken op eigen terrein



Begane grond

Bouwnummers: 13, 23, 25, 28 en 30

Bouwnummers: 14, 22, 24, 27 en 29 gespiegeld



Eerste verdieping

Bouwnummers: 13, 23, 25, 28 en 30
Bouwnummers: 14, 22, 24, 27 en 29 gespiegeld



Schaal 1:50

Tweede verdieping

Bouwnummers: 13, 23, 25, 28 en 30
Bouwnummers: 14, 22, 24, 27 en 29 gespiegeld



Schaal 1:50





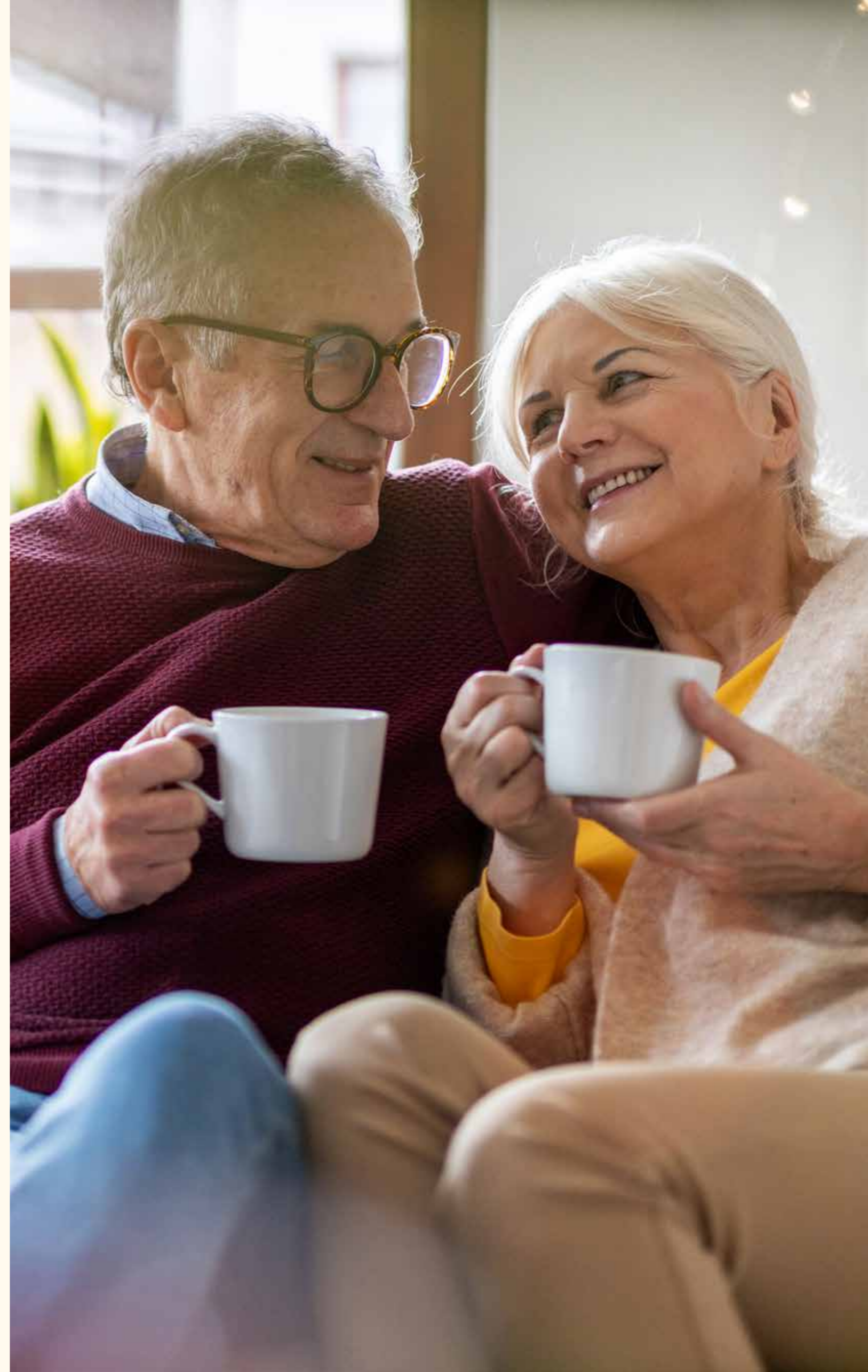
De woningen

5 senioren woningen

De vijf seniorenwoningen kennen volop speelse details, die uitstekend passen binnen dit optimistische buurtje. De variatie in goothoogte en het opvallende bloemkozijn van de hoekwoningen: in alles proef je de aandacht van de architect. Kies je voor een levensloopbestendige seniorenwoning, dan geniet je van alle gemakken op de begane grond.

KENMERKEN SENIORENWONINGEN

- Woonoppervlakte circa 99 m²
- Kaveloppervlakte circa 137 m² tot 195 m²
- 1 slaapkamer en badkamer met toilet op de begane grond
- Seperaat tweede toilet
- Openbare parkeerplaats



Begane grond

Bouwnummers: 33 t/m 35



Eerste verdieping

Bouwnummers: 33 t/m 35



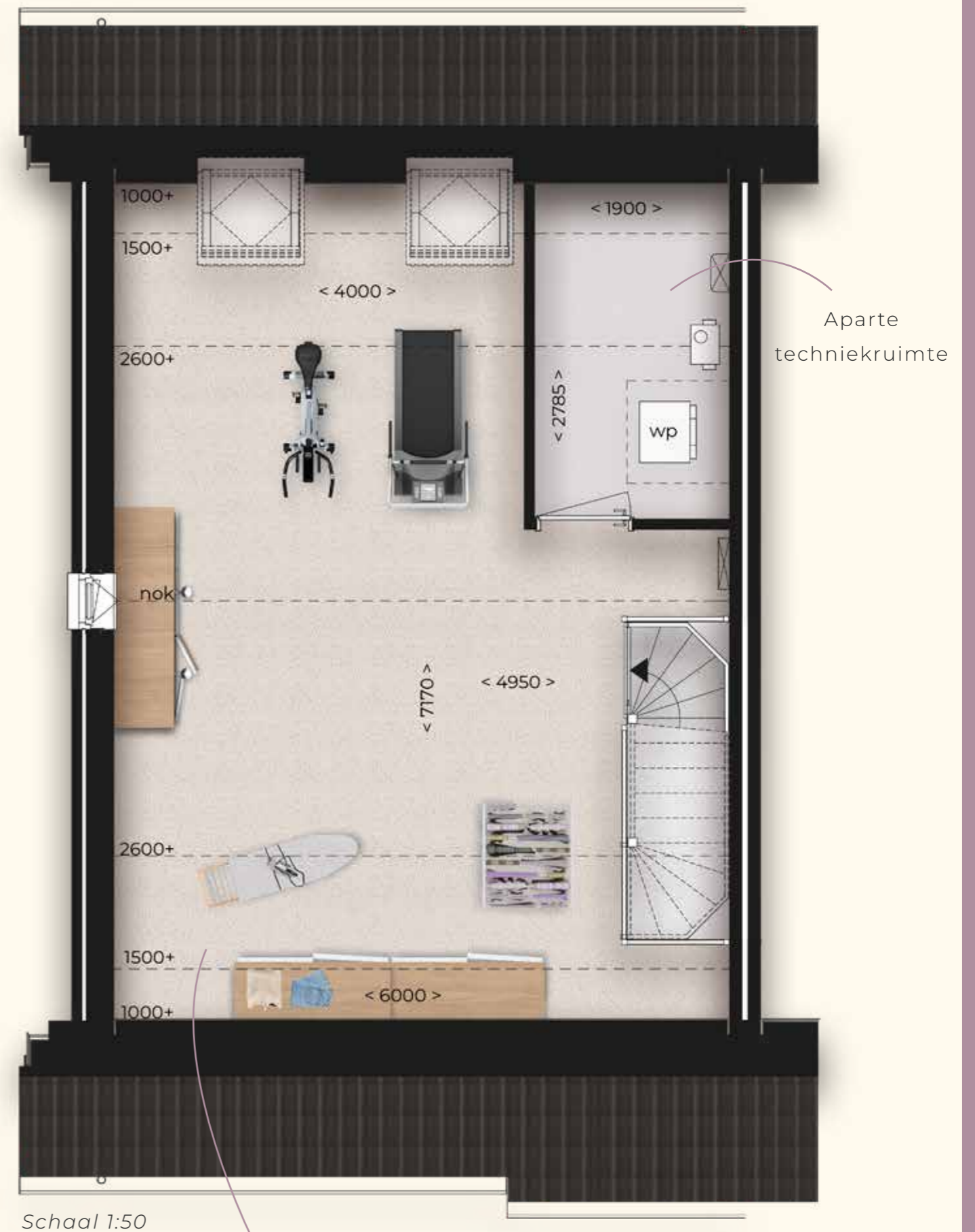
Begane grond

Bouwnummers: 36
Bouwnummer: 32 gespiegeld



Eerste verdieping

Bouwnummers: 36
Bouwnummer: 32 gespiegeld



Via een vaste trap betreed je de bovenverdieping, die vrij indeelbaar is. Dankzij de hoge kap is de zolder een ideale atelierruimte of hobbykamer.



De woningen

7 comfortabele tussenwoningen

In het plan vind je 7 ruime tussenwoningen. Het karakteristieke dorpse straatbeeld dat Groessen kenmerkt, geven we in deze woningen een moderne touch. Van de sprekende details in het metselwerk zoals de rollaag en de uitstekende steentjes tot de rijke variantie in raampartijen: de rijwoningen vormen tezamen een karakteristiek buurtje binnen Bloesemgaarde.

KENMERKEN TUSSENWONINGEN

- Woonoppervlakte circa 94 m²
- Kaveloppervlakte circa 102 m² tot 104 m²
- 2 slaapkamers
- Openbare parkeergelegenheid



Begane grond

Bouwnummers: 18, 20 en 38

Bouwnummer: 16, 17, 19 en 39 gespiegeld



Eerste verdieping

Bouwnummers: 18, 20 en 38
Bouwnummer: 16, 17, 19 en 39 gespiegeld



Tweede verdieping

Bouwnummers: 18, 20 en 38
Bouwnummer: 16, 17, 19 en 39 gespiegeld





De woningen

4 comfortabele hoekwoningen

Verdeeld over twee blokken vind je 4 ruime hoekwoningen. Het karakteristieke dorpse straatbeeld dat Groessen kenmerkt, geven we in deze woningen een moderne touch. Van de sprekende details in het metselwerk zoals de rollaag en de uitstekende steentjes tot de rijke variantie in raampartijen.

KENMERKEN HOEKWONINGEN

- Woonoppervlakte circa 94 m²
- Kaveloppervlakte circa 110 m² tot 151 m²
- 2 slaapkamers
- Openbare parkeergelegenheid



Begane grond

Bouwnummers: 21 en 40

Bouwnummers: 15 en 37 gespiegeld

In de tuin vind je een handige berging voor al je tuinmeubilair of fietsen



Woonkamer aan de tuinzijde

Keuken aan de voorzijde van de woning

Eerste verdieping

Bouwnummers: 21 en 40

Bouwnummer: 15 en 37 gespiegeld



Tweede verdieping

Bouwnummers: 21 en 40

Bouwnummer: 15 en 37 gespiegeld



Keuken

Keuken en sanitair

De woningen in Bloesemgaarde worden opgeleverd inclusief een keuken (met uitzondering van de tussenwoningen), keurig afgewerkte badkamer en toilet. De badkamer biedt alles wat je nodig hebt. Zo beschik je over een douche, toilet en wastafel en worden de wanden en vloeren voorzien van moderne tegels. Daarmee is jouw badkamer mooi en eigentijds. Het is het kleinste kamertje in huis, maar dat betekent natuurlijk niet dat deze ruimte geen aandacht verdient. Het hangende toilet en fonteintje van Villeroy en Boch geven het toilet een eigentijds karakter. Aanvullende eigen wensen zijn prima invulbaar in samenspraak met onze projectshowroom, Arvero in Duiven (www.arvero.nl)

Koken in zo'n fantastische keuken is natuurlijk ook helemaal geen straf. Je hebt moderne apparatuur tot je beschikking om de heerlijkste gerechten te maken. Ook de keuken is in samenspraak met onze projectshowroom Arvero in Duiven (www.arvero.nl) geheel naar jouw eigen stijl en wensen in te richten. Heb je nog vragen? Ons projectteam staat voor je klaar.





Duurzaamheid

Duurzaam & comfortabel wonen

Nieuwbouwwoningen zijn de manier om bij te dragen aan bewust en toekomstgericht leven. En dat is in Bloesemgaarde niet anders. Duurzaam wonen betekent zo min mogelijk vervuiling en een zo laag mogelijk energieverbruik. De woningen in Bloesemgaarde zijn goed geïsoleerd dus dat zit wel goed. Koken doet u op inductie. Zo draagt uw woning bij aan het verminderen van verbruik van fossiele brandstof.

De woningen zijn voorzien van het comfort van een duurzame vloerverwarming en worden standaard opgeleverd met een (voorlopig) A+++ energielabel. Optioneel kan er gekozen worden voor zonnepanelen.

Voor de opwekking van warmte, koud en warm tapwater zijn de woningen voorzien van een lucht-water warmtepomp. Met de aankoop van uw nieuwe thuis in Bloesemgaarde zet u een stap in de energietransitie en een schonere wereld.



Algemeen

Kleine lettertjes groot

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, zoals die zijn verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, de architect, de constructeur en overige adviseurs van dit plan. Er is geprobeerd u een goede en betrouwbare algemene indruk te geven van de plannen voor het Bloesemgaarde. Er moet echter op worden gewezen dat het om een globale samenvatting gaat. De voor het afsluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst geldende informatie is opgenomen in de bij de notaris gedeponeerde depotakte. Bovendien moet een voorbehoud gemaakt worden voor wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en nutsbedrijven.

Indien wij genoodzaakt zijn andere dan de omschreven materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de oorspronkelijke materialen niet of niet tijdig leverbaar zijn, zijn wij gerechtigd tijdens de (af) bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, mits deze geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Als koper zult u hierover geïnformeerd worden. Er zal echter geen recht op verrekening ontstaan.

Indien de tekeningen in deze brochure verschillen van de beschrijving, geldt de beschrijving als bindend. Daar waar op de tekeningen meubilair, stoffering, tuininrichting en ander roerende goederen zijn ingetekend dienen die alleen om een goede indruk te krijgen van de ruimte en indelingsmogelijkheden. De goederen zijn niet in de koop- of aaneemsom inbegrepen. De aangegeven maten op de tekeningen zijn zogenaamde 'circa maten' en zijn onder voorbehoud van wijzigingen.



Voorwaarden goede koop

Het kopen van een woning is voor de meeste mensen een belangrijke stap in hun leven. Daarom willen we u graag zoveel mogelijk zekerheden verschaffen. Lithos bouw & ontwikkeling wil een betrouwbare partner zijn, zowel in het traject naar de aankoop van de woning, als tijdens de realisatie en na de oplevering. Dat is vooral een kwestie van goede afspraken over de spelregels en de inzet om die na te leven. Hieronder geven we die spelregels globaal weer. Bij de daadwerkelijke aankoop van een woning wordt de exacte en voor de overeenkomst geldende informatie opgenomen in de bij de notaris gedeponeerde contractstukken. Deze contractstukken omvatten de garantieregeling, de gedetailleerde technische omschrijving, tekeningen, de meer- en minderwerklijst en de precieze omschrijving van diverse details, zoals bijvoorbeeld de keuken en het sanitair.

Tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Bij de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u een tekening van uw huis, alsmede een technische omschrijving die beiden als contractstuk door partijen worden gewaarmerkt en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst. Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl Lithos Projecten B.V. zich verplicht tot de levering van de gronden (conform de koopovereenkomsten) en Lithos Bouw B.V. tot de bouw van het huis (conform de aannemingsovereenkomst).

Bedenktijd

Gedurende een kalenderweek na ondertekening door u van de koop- en aannemingsovereenkomst heeft u het recht de koop- en aannemingsovereenkomst te ontbinden. De zeven dagen bedenktijd gaan in de dag na ondertekening door u van de koop- en aannemingsovereenkomst en u een kopie van de beide getekende overeenkomsten heeft ontvangen. Wij verzoeken u een eventuele ontbinding schriftelijk aan ons te melden.

Wanneer u moet gaan betalen

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot wij u een factuur sturen, waarop wij de reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er is dan een aantal mogelijkheden:

- Als u "eigen geld" heeft, betaalt u de factuur.
- Heeft u geen eigen geld en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u niet. U maakt dan gebruik van het recht op uitstel van betaling, zoals dat ook in de koop- en aannemingsovereenkomst staat.

Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats door een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl ook rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Vrij op naam

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Niet in de koopsom zijn begrepen:

- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning.

- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.
- De rente over de termijnen die op het tijdstip van ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst al zijn vervallen.
- De premie voor de opstal- en/of risicoverzekering.
- De aansluitkosten van telefoon, internet en centrale antenneinstallatie.
- Meubilair, huishoudelijke apparatuur en losse kasten.
- De kosten die voortvloeien uit een eventuele aanvraag van hypotheekgarantie.
- Eventuele wijzigingen in het BTW-percentage.

Mogelijkheden van meer- en minderwerken

Bij al onze huizen worden de verkrijgers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan alternatieven, zodat het huis zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Over deze mogelijke alternatieven zult u uitvoerig worden geïnformeerd door onze kopersbegeleiding. Het huis dient echter te voldoen aan het bouwbesluit, de eisen van nutsbedrijven en overige verordeningen, vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het project is het weglaten of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen (zoals vloeren incl. afwerking, dragende binnenwanden, leiding en/of leidingkokers buitengevels, kozijnen e.d.) niet mogelijk, tenzij het onderdeel is van de standaard alternatievenlijst.

Oplevering/ sleuteloverdracht

Wanneer het huis gereed is krijgt u een uitnodiging om samen met onze uitvoerder uw huis te inspecteren voor oplevering. Als extra zekerheid wordt door ons, voor de oplevering, bij de notaris een bankgarantie gesteld ter grootte 5% van de aanneemsom. Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en, indien de aard van de werkzaamheden dit toelaat, zo mogelijk direct door ons verholpen. Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw huis. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat het huis aan u is opgeleverd.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen kunt u ons schriftelijk melden of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat de materialen waarmee het huis is gebouwd nog kunnen gaan werken.

Woningborg garantie

De huizen worden gebouwd met een garantie van Woningborg, die een garantie geeft op afbouw van uw woning. De afbouwgarantie zorgt ervoor dat bij een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw, het huis toch wordt afgebouwd en dat zonder meerkosten voor de verkrijger. Daarnaast wordt door de ondernemer een garantie afgegeven voor een termijn van 6 jaar. In het geval er zich ernstige gebreken voordoen geldt een garantietermijn van 10 jaar. De kwaliteitsgarantie geeft de verkrijger de zekerheid dat de huizen aan kwaliteitseisen voldoen en ook na de oplevering blijven voldoen.

Klantgericht bouwen

Lithos bouw & ontwikkeling is deelnemer van Stichting Klantgericht Bouwen. Door middel van enquêtes onder onze kopers worden de prestaties gemeten. Kijk maar eens op bouwnu.nl waar de recente resultaten vermeld staan.

Technische omschrijving

Aansluitingen nutsbedrijven

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektra- en rioleringsnet. De eenmalige kosten hiervan zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De woningen worden niet aangesloten op het openbare gasnet. De woningen zijn voorzien van een elektrische lucht-water warmtepomp met warmtapwaterboiler die uw woning verwarmt (met koelfunctie) en warm tapwater maakt. Het systeem zal door middel van een buitenunit energie (warmte) uit de lucht onttrekken en deze energie wordt gebruikt om warmtapwater te maken en om de woning te verwarmen.

Grondwerk

Voor aanleg van de fundering, riolering, leidingen, tuinen en bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. Het terrein onder de woningen en de gemetselde bergingen wordt ontgraven tot onderkant van de funderingsconstructie. De fundering alsmede de sleuven voor de riolering en leidingen worden aangevuld met uitkomende grond. Onder de tegelbestrating wordt een zandbed van 10 cm vulzand aangebracht.

Riolering

De riolering van kunststofbuizen wordt aangelegd als een gescheiden rioleringsstelsel volgens de gemeentelijke voorschriften. Afvalwater van toilet (zgn. zwart afvalwater) wordt separaat gescheiden van afvalwater van douche, wastafel en wasmachine (grijs afvalwater). Het systeem wordt voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Terreinverharding en erfafscheidingen

Bij de woningen wordt een toegangspad naar de voordeur gemaakt. Deze wordt uitgevoerd in betontegels (30x30). In de achtertuin wordt geen verharding aangebracht. Indien uw woning is voorzien van een gemetselde berging, dan worden er twee oprijstroken van de openbare weg naar de berging aangebracht. Afmeting 40x60cm. In de voortuinen en deels langs de zijtuinen worden lage hagen geplant (conform de situatietekening).

Fundering

Alle woningen worden uitgevoerd met een fundering op palen.

Systeemvloeren

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonnen systeemvloer, met een isolatiewaarde (Rc) van tenminste 3.7 m²K/W. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in betonnen kanaalplaatvloeren. De vloeren van de woningen worden afgewerkt met een dekvloer.

Metselwerk

De gevels (wildverband) worden gemetseld in een gebakken steen volgens monster ter keuze aan de architect/aannemer. Tussen de binnen- en buitenspouwbladen van de gevel wordt een luchtspouw aangebracht met daarin isolatie. De totale isolatiewaarde van de gevel heeft tenminste 4.7 m²K/W. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gelijkde kalkzandsteenelementen. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden bestaande uit gipsblokken. De scheidingswanden tussen de slaapkamers onderling worden uitgevoerd met een isolatie index van tenminste -20DB.

Houtwerk

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit een prefab geïsoleerde kap met een isolatiewaarde (Rc) van tenminste 6.3M² K/W. De binnenzijde van de daken bestaat uit bruine spaanplaat en blijft onafgewerkt. Bij de hoek- en tussenwoningen worden prefab houten bergingen in de achtertuin geplaatst.

Metaalwerken

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht. Daar waar vereist, worden metalen delen bekleed met brandwerend materiaal. Boven alle kozijnen in de buitengevels komt een stalen gevellatei in kleur gepoedercoat.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, buitenramen en buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout. De draaiende raamdelen worden conform tekening als (draai)kiepramen uitgevoerd. Voorzover nodig worden deze voorzien van een ventilatierooster op het glas.

Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen zijn metalen kozijnen geschikt voor opdekdeuren. Deze kozijnen zijn voorzien van bovenlichten. Het bovenlicht in de meterkast en trapkast wordt in een dichte uitvoering opgeleverd in kleur van de deur. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte witte deuren in opdekuitvoering.

Hang en sluitwerk

Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk aangebracht in licht metalen uitvoering. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan de eisen die gelden voor weerstandsklasse 2. De deursloten worden voorzien van gelijk-sluitende cilinders.

Trappen

De verdiepingstrappen worden uitgevoerd als vurenhouten trap, geheel compleet met leuning, balusters, hekwerken en aftimmering. De trap naar de eerste verdieping is een dichte uitvoering, met uitzondering van de 2 vrijstaande woningen, deze hebben een open uitvoering. Indien aanwezig in de woning is de trap naar de tweede verdieping een open trap.

Dakbedekking

De hellende dakvlakken worden voorzien van keramische pannen met de nodige hulpstukken. De platte daken van de gemetselde bergingen worden voorzien van een dakbedekking. De randen van het platte dak worden afgewerkt met een metalen daktrim.

Goten en hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de riolering. Langs de druipeinden van de hellende dakvlakken worden zinken mastgoten aangebracht.

Beglazing

Alle glasopeningen in de buitengevels van de woning worden voorzien van isolatie HR++ glas.

Stucadoorswerk

Structuurspuitwerk wordt aangebracht op de onderzijde van de betonnen verdiepingsvloeren (de V-naden blijven in het zicht) en op de wanden boven het tegelwerk in de toiletruimte. De wanden van de woonkamer, de keuken/eethoek, de hal, de slaapkamers en de overloop worden behangklaar afgewerkt.

Tegelwerk

Vloertegels worden geleverd en gelegd op de vloeren van het toilet en de badkamer. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels onder afschot aangebracht. De vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels. Wandtegels worden geplaatst in het toilet tot circa 120 cm boven de vloer en in de badkamer tot het plafond.

Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren, buitenbetimmeringen en dergelijke die in de fabriek al zijn behandeld, worden op de bouwplaats bijgewerkt, geschuurd en eenmaal dekkend geschilderd met een dekkende verf. De binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren wordt op dezelfde wijze behandeld.

De vuren houten verdiepings-trappen worden dekkend geschilderd, met uitzondering van de treden, stootborden en de onderkant van de trap. De trappen zijn al eenmaal voorbehandeld. Alle materialen die fabrieksmatig worden behandeld, zoals bijvoorbeeld binnendeurkozijnen, opdekdeuren en radiatoren, worden op de bouwplaats niet nader behandeld.

Keukeninrichting

De woningen, met uitzondering van de tussenwoningen, zijn voorzien van een keuken volgens nader te verstrekken keukeninformatie. De keukens worden na oplevering geplaatst en vallen niet onder de garantie van de koop- en aannemingsovereenkomst. Voor de keukens geldt dat deze in onze showroom naar uw persoonlijke wensen aangepast kan worden.

Koud-waterinstallatie

Vanaf de watermeter, die het waterleidingbedrijf plaatst, wordt een koudwaterleidinginstallatie gelegd naar de volgende tappunten.

- Closet combinatie en fontein toilet.
- Afgedopt aansluitpunt in de keuken.
- Closet combinatie in badkamer en indien aanwezig het separaat toilet.
- Op de plaats van wasmachine.

Warmwaterleiding

Vanaf de warmtepomp op de zolderverdieping wordt een warmwaterleidinginstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- Afgedopt aansluitpunt in de keuken.
- Wastafel en douchecombinatie in de badkamer.

Sanitair

De badkamer en het toilet worden compleet met sanitair geleverd, inclusief de benodigde kranen. Het sanitair wordt geleverd in de kleur wit. Uiteraard zijn badkamer en toilet in onze sanitair-showroom naar uw persoonlijke wensen aan te passen.

Verwarmingsinstallatie

De woning is voorzien van een lucht- en warmtepomp ten behoeve van verwarming en warm tapwater. De woning wordt uitgevoerd met vloerverwarming op de begane grond en in de slaapkamers op de eerste verdieping. De woon-/slaapkamers en keuken worden voorzien van een ruimteregelaar voor temperatuurregeling.

De te behalen temperaturen in de woning zijn conform de Woningborg eisen:

- Woonkamer 22 °C
- Keuken 22 °C
- Hal 18 °C
- Badkamer 22 °C
- Slaapkamers 22 °C

Warm tapwater aansluitingen worden aangelegd naar de volgende tappunten:

- Afgedopte aansluitpunt keuken.
- Wastafel en douchecombinatie badkamer.

De hoeveelheid warm tapwater voldoet minimaal aan cw-klasse 4.

Mechanische ventilatie

De keuken, het toilet, de badkamer en zolder (i.v.m. de opstelplaats van de wasmachine) worden mechanisch afgezogen door een gelijkstroomventilator die op zolder wordt geplaatst. De ventilatie-unit wordt aangesloten op de ventilatiekanalen en dakdoorvoer. Op de zolder loopt het ventilatiekanaal als een opbouwleiding over de zoldervloer. Het bedieningspaneel van de mechanische ventilatie wordt in de woonkamer geplaatst en reageert op basis van CO₂-meting in de woonkamer.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroom-leverend bedrijf en de NEN 1010. Alle leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen in de meterkast, op zolder en de bergingen. De aansluitpunten zijn witte inbouwschakelaars en wandcontactdozen. In de meterkast, op zolder en de bergingen wordt opbouw materiaal gebruikt.

De schakelaars en wandcontactdozen worden op circa 105 cm boven de vloer aangebracht. In de woonkamer en de slaapkamers worden de wandcontactdozen op circa 30 cm boven de vloer geplaatst. De woning wordt voorzien van een zwakstroombelinstallatie. Deze bestaat uit een beldrucker bij de voordeur, een trafo in de meterkast en een bel in de hal. In de hal, op de overloop van de eerste verdieping en op zolder worden rookmelders aangebracht. Deze zijn voorzien van een back-up batterij. De rookmelders worden onderling gekoppeld en allen aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.

Oplevering

Uw woning wordt opgeleverd met minimaal energielabel A+++

Algemeen

De voordelen van nieuwbouw

Besparing - uw woning is goed geïsoleerd en daardoor bespaart u aanzienlijk op uw energierekening.

Flexibiliteit - u kunt uw woning geheel naar eigen inzicht aankleden en wijzigen. Een badkamer en keuken kunt u naar eigen wens inrichten en tevens zijn indelingsvarianten mogelijk.

Groene financiering - het energielabel is bepalend bij hypotheekverstrekkingen. Hoe beter het energielabel, hoe meer leenruimte. Bij nieuwbouw betekent dit extra rentekorting, uw hypotheekadviseur kan u hierover adviseren.

Voordeel - u betaalt namelijk geen overdrachtskosten, makelaarskosten, taxatiekosten en kosten voor de transportakte.

Veiligheid - het moderne hang- en sluitwerk zorgen ervoor dat de kans op inbraak kleiner is.

Gemak - alles aan uw woning is nieuw, zo heeft u de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoud.

Ruimte - uw woning voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Plafonds en deuren zijn hoger, ruimten voldoen aan minimale afmetingen en de trappen zijn minder steil.

Een waardevaste toekomst - ook in deze tijd is een nieuwbouwhuis een goede investering waarbij op lange termijn meestal de waarde toeneemt.

Kopersbegeleiding - u wordt begeleid in het maken van de juiste keuzes in opties en afwerking en bij oplevering is alles aanwezig.

Kleur- en materiaalstaat

Algemeen (alle woningen)		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Voegwerk	voegmortel	donkergrijze voeg
Raamdorpel	beton	naturel
Dakoverstek	multiplex	wit RAL9010
Dakbedekking schuine kap	keramische dakpannen	donkergrijs
Mastgoot	zink	naturel
Hemelwaterafvoer	PVC	grijs
Daktrim platdak	aluminium	naturel
Ventilatioerooster	aluminium	naturel
Beglazing	geïsoleerd glas	blank
Niet transparante delen	geëmailleerd glas	middengrijs
Dakdoorvoeren	kunststof	zwart
Dakkapel (optie)	beplating	donkergrijs
Hekwerk/ poorten	staal	zwartgrijs
Berging in tuin	geïmpregneerd hout	naturel
Kozijnen houten berging	hardhout	donkergrijs

Tweekappers en vrijstaande woningen		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk trasraam/kaders	baksteen	donker bruin
Gevelmetselwerk	baksteen	donker roodbruin
Gevellateien	staal	donker roodbruin RAL8014
Kozijnen	hardhout	wit RAL9010
Draaiende delen	hardhout	donker grijsbruin RAL7022/9010
Voordeur en bergingsdeur	staal en hout	licht grijsbruin RAL1019
Terrasdeur	hardhout	wit

Hoek- en seniorenwoningen		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk trasraam/kaders	baksteen	donker bruin
Gevelmetselwerk	baksteen	rood bruin
Gevellateien	staal	roodbruin RAL8014
Kozijnen	hardhout	wit RAL9010
Draaiende delen	hardhout	licht groengrijs RAL6025/9010
Voordeur en bergingsdeur	staal en hout	licht groengrijs RAL6025
Terrasdeur	hardhout	wit

Woningborg garantie

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast wordt in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



Contact

Projectpartners

Initiatief van



Makelaars



ALPINA Duiven
0316-784000
makelaardij.duiven@alpina.nl
www.alpina.nl



Zigt Makelaars & Hypotheekadvies
026-2022173
info@zigt.nu
www.zigt.nu

Architecten



Notaris



Prick & Van Houtum notarissen
Arnhemseweg 55
6901 DV Zevenaar
www.pvhnotarissen.nl

Disclaimer

De tekeningen en impressies in deze brochure zijn uitsluitend bedoeld als schetsbeeld. Hieraan kunnen geen enkele rechten worden ontleend.

Ontwerp en realisatie **Invite Vastgoedcommunicatie**



www.bloesemgaarde.nl