



TE KOOP

8 stadsappartementen Oosteinde 21

HARDENBERG

0523 263 520
info@deenmakelaars.nl
www.deenmakelaars.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:

Appartement

WOONOPPERVLAKTE:

66 m² tot 137 m²

BIJZONDERHEDEN:

- Gasloos
- Voorzieningen dichtbij
- Gezamenlijke fietsenberging
- Voorzien van een buitenruimte





***Wonen in het centrum van Hardenberg!
Duurzaam en comfortabel wonen***

OMSCHRIJVING

DE APPARTEMENTEN

Het bestaande kantoorpand aan het Oosteinde 21 in Hardenberg wordt getransformeerd tot een kleinschalig appartementencomplex acht moderne appartementen. Het oorspronkelijke gebouw, daterend uit 1996, ondergaat een complete herinrichting.

Op de begane grond en de eerste verdieping worden ieder vier appartementen gerealiseerd. Eén van de appartementen op de eerste verdieping, onder het kenmerkende torendeel, beschikt over een ruim dakterras.

De hoofdingang van het gebouw bevindt zich aan de straatzijde (Oosteinde). Aan de achterzijde, aan het Israël Emanuelplein, worden twee privéparkeerplaatsen aangelegd voor de bewoners van appartementen 1 en 3. Ook bevindt zich hier de gezamenlijke fietsenberging. Het gebouw wordt uitgerust met een lift, wat het complex geschikt maakt voor een brede doelgroep.

Het aanbod bestaat uit acht appartementen, verdeeld over de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping (appartement 8). De woonoppervlaktes variëren van circa 66 m² tot circa 137 m². Met deze appartementen bent u verzekerd van een hoog wooncomfort!

DUURZAAM EN GASLOOS WONEN

Kiest u voor een van deze appartementen, dan kiest u voor duurzaamheid. Alle appartementen zijn volledig geïsoleerd en uitgerust met een eigen warmtepomp, HR-triplebeglazing, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

LOCATIE

Het appartementencomplex bevindt zich in het centrum van Stad-Hardenberg. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, het gemeentehuis, bakkerijen, slagerijen, restaurants, een bioscoop en het theater.

Liever genieten van rust en natuur? Op korte afstand ligt het prachtige Vechtpark: een uniek rivierenlandschap met natuur, uiterwaarden en aantrekkelijke loop- en fietsroutes.

PARKEERGELEGENHEID

Appartementen 1 en 3 beschikken over een eigen parkeerplaats. Voor de overige appartementen is parkeren mogelijk via een parkeervergunning in de directe omgeving. Deze vergunning kunt u zelf aanvragen bij de gemeente Hardenberg.

Deze duurzame appartementen worden onder andere voorzien van:

- badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk;
- warmtepomp en een 180-liter boiler;
- vloerverwarming en HR-triplebeglazing;
- een keuken;
- een lift;
- mechanische ventilatie en CO₂-sensor;
- zonnepanelen (PV-panelen) en goede kier- en luchtdichting;
- gezamenlijke fietsenberging.

Disclaimer

Deze online presentatie en eventuele bijlagen zijn samengesteld op basis van de op dit moment bekende gegevens en afbeeldingen. Samen met de artist impressions geven zij een indruk van de toekomstige situatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Eventueel genoemde of getoonde afmetingen zijn indicatief.

Algemene informatie over appartementen

Een appartement kopen is anders dan het kopen van een vrijstaande woning of eengezinswoning. U koopt namelijk niet alleen een woonruimte, maar wordt ook mede-eigenaar van het hele gebouw, waarin uw appartement zich bevindt. Dit brengt extra verantwoordelijkheden en verplichtingen met zich mee. Hieronder leggen wij uit wat u moet weten over de Vereniging van Eigenaren (VvE), de splitsingsakte, appartementsrechten en het huishoudelijk reglement.

Wat is een appartementsrecht?

Een appartementsrecht is een aandeel in een gebouw, waarbij u het exclusieve gebruiksrecht krijgt op een specifiek deel (uw appartement), en gedeeld eigendom hebt in het geheel (zoals het dak, trappenhuis en gevels). U koopt dus geen zelfstandig gebouw, maar het gebruiksrecht van een deel van het gebouw. Het volledige gebouw is juridisch eigendom van de Vereniging van Eigenaren (VvE).

Wat is een VvE?

De Vereniging van Eigenaren (VvE) is verplicht bij elk gebouw dat is opgedeeld in meerdere appartementsrechten. Bij aankoop van een appartement wordt u automatisch lid van de VvE. De vereniging beheert en onderhoudt de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals:

- Gevels
- Het dak
- Gemeenschappelijke installaties
- Trappenhuisen en gangen
- Liften

De VvE regelt ook de opstalverzekering en houdt een reservefonds aan voor groot onderhoud. Alle leden betalen maandelijks een bijdrage (de VvE-bijdrage) om deze kosten te dekken.

Wat is een splitsingsakte?

De splitsingsakte verdeelt het gebouw juridisch in meerdere appartementsrechten.

Hierin staan onder andere:

- De verdeling van het gebouw in privé- en gemeenschappelijke delen;
- Het aandeel van elk appartement in de gemeenschap (breukdelen);
- De rechten en plichten van elke eigenaar.

De splitsingsakte wordt opgesteld door een notaris en ingeschreven in het Kadaster. Een splitsingstekening visualiseert de indeling van het gebouw.

Wat is het huishoudelijk reglement?

Het huishoudelijk reglement bevat praktische regels voor het gebruik van het gebouw. Denk aan:

- Geluidsnormen
- Gebruik van gemeenschappelijke ruimtes
- Toegestane verbouwingen
- Huisdierenbeleid
- Veiligheidsvoorschriften



**'8 gasloze,
duurzame en
ruime
appartementen!'**

PRIJSLIJST

Nr.	Type	Etage	Woonopp. M ²	Huurprijs	Ligging Balkon/terras	Opp. M ² terras/balkon
1.	Appartement	0	66 m ²	€ 290.000, - v.o.n.	Terras op het zuiden	8 m ²
2.	Appartement	0	78 m ²	€ 325.000, - v.o.n.	Terras op het noorden	8 m ²
3.	Appartement	0	84 m ²	€ 345.000, - v.o.n.	Terras op het zuiden	3 m ²
4.	Appartement	0	75 m ²	€ 310.000, - v.o.n.	Terras op het noorden	12 m ²
5.	Appartement	1	90 m ²	€ 385.000, - v.o.n.	Balkon op het zuiden	22 m ²
6.	Appartement	1	81 m ²	€ 349.500, - v.o.n.	Balkon op het noorden	6,5 m ²
7.	Appartement	1	83 m ²	€ 355.000, - v.o.n.	Balkon op het zuiden	5,5 m ²
8.	Appartement	1 + 2	137 m ²	€ 485.000, - v.o.n.	Balkon op het noorden + dakterras	6,5 m ² balkon + 30 m ² dakterras

*Wijzigingen zijn voorbehouden. Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.

Overzicht Begane grond



Plattegrond appartement 1



Woonoppervlakte: **circa 66 m²**

Gebouw gebonden buitenruimte: **circa 8 m²**

Plattegrond appartement 2



Woonoppervlakte: **circa 78 m²**

Gebouw gebonden buitenruimte: **circa 8 m²**

***de rode arcering op de buitenruimte betreft een correctie en behoort niet tot het gekochte.**

Plattegrond appartement 3



Woonoppervlakte: **circa 84 m²**

Gebouw gebonden buitenruimte: **circa 3 m²**

Plattegrond appartement 4



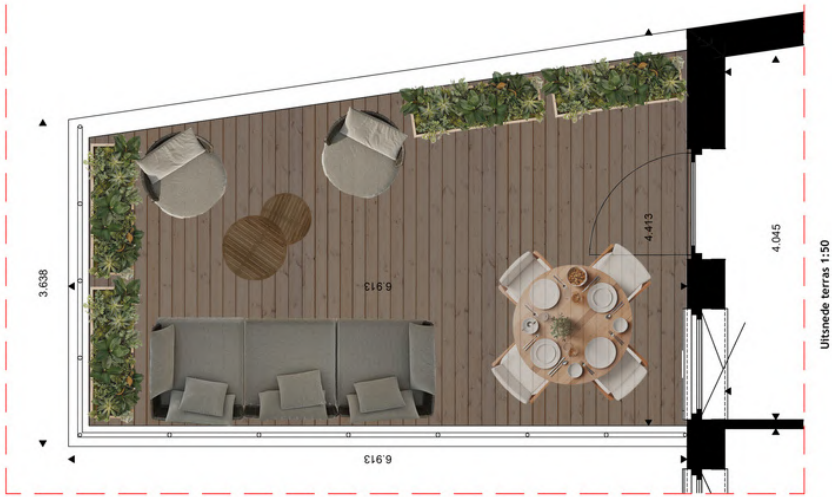
Woonoppervlakte: **circa 75 m²**

Gebouw gebonden buitenruimte: **circa 12 m²**

Overzicht eerste verdieping



Plattegrond appartement 5



Woonoppervlakte: circa 90 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: circa 22 m²

Plattegrond appartement 6



Woonoppervlakte: circa 81 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: circa 6,5 m²

Plattegrond appartement 7



Woonoppervlakte: **circa 83 m²**

Gebouw gebonden buitenruimte: **circa 5,5 m²**

Plattegrond appartement 8

Verdieping 1



Woonoppervlakte: **circa 137 m²**

Gebouw gebonden buitenruimte: **circa 6,5 m²**

Plattegrond appartement 8

Verdieping 2



Gebouw gebonden buitenruimte: circa 30 m²

Standaard sanitair overzicht

De appartementen zullen in de basis voorzien worden van standaard sanitair, zoals te zien in in onderstaande afbeeldingen. Wilt u liever ander of luxer sanitair? Meer informatie hierover kunt u lezen in de brochure in de meer-en minderwerklijst.



Sanibel 1001
A18 wastafel 60 cm wit



Sanibel 1001
2-greeps wastafelmengkraan A17
met ketting chroom



Sanibel 1001
douchebak vlak 900 x 900 x 65 mm wit



Grohe Grohtherm 1000 Comfortset
Douchemengkraan, thermostatisch,
opbouw 120 mm



Sanibel 1001
A18 wandcloset diepspoel wit



Sanibel 1001
A18 fontein 45cm wit



Sanibel 1001
fonteinkraan A17 DN15 (1/2) chroom



Sanibel 1001 fonteinkraan zwenkbaar
A17 DN 15 (1/2) chroom

Standaard tegelwerk sanitair

Het standaard tegelwerk dat geplaatst zal worden in het sanitair bestaat uit:

- Wandtegels 25 x 40 cm met de keuze uit 4 standaard kleurtinten.
- Vloertegels 33 x 33 cm met de keuze uit 3 standaard kleurtinten.

Allerlei combinaties zijn mogelijk. Meer informatie over het sanitair en tegelwerk kunt u lezen in de brochure in de meer-en minderwerklijst.



Standaard keuken

De standaard keuken van Primo Keukens uit Hardenberg bestaat uit:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Inbouw oven met magnetronfunctie
- Spoelbak met eenhandsmengkraan
- Koelkast
- Vaatwasser
- Onder-en bovenkasten

Wilt u graag wijzigingen doorvoeren in de standaard keuken, of liever een compleet andere keuken? Na aankoop van het appartement kan er een afspraak worden gemaakt in de showroom van Primo Keukens Hardenberg, om de mogelijkheden te bespreken.



Afbeelding slechts ter illustratie van het model



Voorzieningen Stad-Hardenberg

- Een schitterend natuurgebied
- Theater, bioscoop en het gemeentehuis
- Divers aanbod aan winkels, supermarkten ambachtelijke zaken
- Meerdere restaurant en horecagelegenheden

Technische omschrijving

BOUWBESLUIT

De inbouw wordt gerealiseerd conform de bepalingen van het bouwbesluit zoals van toepassing op het tijdstip van de bouwaanvraag en de omgevingsvergunning. Verder zijn van toepassing de voorschriften van bouw- en woningtoezicht gemeente Hardenberg.

DUURZAAMHEID

Het nieuw te bouwen pand voldoet aan de eisen die gesteld worden in het bouwbesluit. Het gebouw is gasloos, en met goede kier-en luchtdichting gerealiseerd, de beglazing wordt uitgevoerd in HR triple beglazing, er wordt elektrisch verwarmd, er is een elektrische boiler aanwezig en er wordt ter plaatse van de algemene ruimte energiezuinige LED verlichting toegepast.

MAATVOERING

De op de tekeningen aangegeven maten zijn ruwbouw maten in millimeters en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten aftimmering en dergelijke. De maatvoering is niet geschikt voor opdrachten door koper aan derden (bijvoorbeeld keukeninrichting). Ondanks de nauwkeurige afwerking van de details, constructies, maatvoering, materialen en dergelijke kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de in de tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

MEER- EN MINDERWERK

Voor dit project is er een standaard optielijst samengesteld. De koper kan zijn of haar wensen doorspreken met de kopersbegeleider, waarna deze separaat aan uw geoffreerd worden.

De wensen zullen met name betrekking hebben op de inrichting van uw appartement. Wijzigingen aan de buitengevel en binnenmuren van het appartement zijn niet mogelijk.

UITVOERINGSDUUR

De maximale uitvoeringsduur voor de bouw van de appartementen is in werkbare werkdagen vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. Uitgangspunt is om de bouwvoorbereiding te starten zodra 6 van de 8 appartementen verkocht zijn.

Technische omschrijving

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

01 PEIL VAN HET GEBOUW

Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer. De exacte hoogteligging van het gebouw ten opzichte van NAP is als de bestaande toestand.

02 GRONDWERK

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen, leidingen, paden en verhardingen.

03 BESTRATING

De aanlegkosten (bestrating, beplanting, erfafscheiding en verlichting) van de gemeenschappelijke buitenruimte zijn opgenomen in de prijzen. Dit wordt derhalve kant en klaar opgeleverd aan de (hoofd) Vereniging van Eigenaren(VVE).

Het is niet toegestaan om een schutting aan de straatkant te realiseren. In overleg en na goedkeuring van de VVE kan er eventueel een scheidingspaneel naast het terras worden geplaatst.

04 FUNDERING

De fundering van de uitbreiding betreft een betonbalk met mortelschroefpalen, conform het opgestelde funderingsrapport van de constructeur.

05 RIOLERING, HEMELWATERAFVOEREN

De riolering, HWA en DWA worden aangesloten op het gemeenteriool. De riolering wordt uitgevoerd in pvc-buis. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem aangebracht met de nodige beluchting- en ontstoppingsmogelijkheden.

De hemelwaterafvoeren van het gebouw zijn inpandig en aangesloten op de hemelwaterriolering, het uitgangspunt is 4 hemelwaterafvoeren met in de dakrand spuwverspreiders als noodoverstort. De hemelwaterafvoer van de fietsenberging is aangesloten op het hemelwaterriool. De balkons krijgen geen waterafvoer.

06 VLOEREN

De begane grondvloer van de appartementen is bestaand en uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloeren. De verdiepings- en zoldervloeren zijn uitgevoerd in kanaalplaatvloeren. Om geluidsoverdracht tegen te gaan mogen geen harde vloerbedekkingen worden toegepast. (M.u.v. badkamer en toilet. De toe te passen vloer moet voldoen aan de geluidseis; 10dB geluidsreductie. Ter plaatse van de achterdeur van het gebouw op de begane grond wordt een geïsoleerd kruipluik aangebracht in een metalen omranding.

07 WONINGSCHIEDENDE BINNENWANDEN

Alle woningscheidende wanden en wanden tussen de appartementen en de centrale hallen worden uitgevoerd in Metal-Stud wanden van 255 mm met een brandwerendheid van 30 minuten WBDBO.

Technische omschrijving

08 SCHEIDINGSWANDEN IN DE APPARTEMENTEN

Alle wanden in de appartementen worden uitgevoerd als Melat-Studwanden 100 mm of 70 mm dik. Afhankelijk van de betreffende ruimte worden deze behangklaar, betegeld, of met spuitwerk opgeleverd.

09 GEVELS

De gevels bestaan uit een binnenspouwblad van kalkzandsteen, gevelisolatie, een luchtspouw en een buitenspouwblad uitgevoerd in metselwerk. Onder de gevelkozijnen worden aan de buitenzijde aluminium lekdorpels raamdorpels aangebracht. Tussen de kozijnen op de verdieping aan de zijde van Oosteinde wordt de gele beplating vervangen voor grijs/antraciete Rock Panel beplating.

Het bestaande metselwerk van de buitengevels wordt professioneel gereinigd.

10 GEVELKOZIJNEN

De gevelkozijnen, ramen en deuren van de appartementen en algemene ruimtes worden uitgevoerd in kunststof. De buitenzijde van de draaiende delen wordt voorzien van een folie in de kleur antraciet en aan de binnenzijde glad wit. De ramen zijn van het type draai- en/of kiepen. De kozijnen en ramen worden voorzien van HR triple beglazing. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan inbraakwerendheid klasse 2. Aan de binnenzijde van de gevelkozijnen worden ter plaatse van de gemetselde borstweringen de vensterbanken gehandhaafd.

De brandwerende voordeurkozijnen worden uitgevoerd in hout, voorzien van HPL brandwerende deuren in de kleur antraciet. Het kozijn wordt voorzien van kleur RAL 9010.

11 DAKEN

Het reeds geïsoleerde dak van het hoofdgebouw wordt voorzien van een extra laag PIR isolatie en voorzien van een nieuwe laag bitumineuze dakbedekking. Het houten dak van de fietsenberging en 2 balkons worden voorzien van 25 mm isolatie en afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. Het dakwerk is inclusief de nodige spuw- en hemelwaterafvoeren en 8 stuks dakdoorvoeren t.b.v. warmtepompen.

12 BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met een standaard deurhoogte van 2315 mm. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlichten. Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren met standaard deurhoogte, voorzien van hang- en sluitwerk. De deuren van badruimte en toilet hebben een vrij- en bezetsluiting. De meterkasten zijn voorzien van een kastslot. De kozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van een kunststeen dorpel. De overige kozijnen worden zonder stofdorpel uitgevoerd. Voor 2 bergingen en het trappenhuis worden hardhouten brandwerende kozijnen met vlakke stompe houten HPL deuren toegepast.

13 GALLERIJ en HEKWERK (achterzijde)

Het staalwerk wordt uitgevoerd in een staalconstructie, verwerkt tegen de bestaande stalen trap. Hierop worden stalen roosters (o.g.) aangebracht. De balustrade bestaat uit een stalenleuning met spijlen, volgens de tekening. Alle kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat.

14 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

De bestaande toegangs- en vluchtrap aan de achterzijde en de balustraden worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal.

Technische omschrijving

15 KEUKEN

De appartementen worden standaard opgeleverd met een keuken. De indeling van de keuken is afgestemd op de standaard aansluitpunten. In overleg is de keukenopstelling (al dan niet tegen meerkosten) verplaatsbaar. Voor de keuken is een stelpost opgenomen van € 5.000,- incl BTW.

16 SANITAIR

De badkamer en toilet worden voorzien van sanitair, uitgaande van:

Toilet;	wandcloset incl. inbouwreservoir op hoogte 45cm fonteincombinatie
Badkamer;	wastafelcombinatie douchecombinatie met thermostatische douchemengkraan douchebak van 90 x 90 cm.

Voor de specificaties wordt u doorverwezen naar het sanitair boek van de betreffende installateur.

17 TEGELWERK

Voor de aankoop van wand- en vloertegels zijn de volgende stelposten meegenomen:

- aankoop wandtegels, formaat 20x40cm € 30,- incl. btw/m²
- aankoop vloertegels, formaat 30x30cm € 40,- incl. btw/m²

Bij de keuze voor afwijkende/grotere tegelformaten en/of vloertegels aan de wand zal het meerwerk voor het verwerken van de tegels ook worden doorberekend.

Vloertegels zijn meegenomen voor de toiletten en badkamers. Wandtegels in de badkamer en het toilet zijn gerekend tot het plafond. De uitwendige hoeken worden afgewerkt met pvc hoekprofielen kwartrond.

18 VLOERAFWERKING

De vloeren van de ruimten zijn afgewerkt met een dekvloer. In deze bestaande dekvloeren wordt de vloerverwarming ingefreesd. Voor de vloerafwerking dient met de keuze rekening te worden gehouden met deze vloerverwarming in de appartementen. In de praktijk is bijna elke vorm van vloerbekleding mogelijk. Harde steenachtige materialen, zoals tegels, zijn niet toegestaan in verband met geluidsoverdracht. Laminaat, vinyl, PVC en parket zijn mogelijk, maar geadviseerd wordt om hierin goed advies van uw leverancier in te winnen, met name waar het de ondervloer betreft. Een rapport dat de vloer voldoet aan strenge geluidseisen wordt door de VVE verplicht gesteld.

19 WANDAFWERKING

In het toilet worden de wanden boven het tegelwerk afgewerkt met spuitwerk. De overige wanden in de woning worden, met uitzondering van de meterkast behangklaar opgeleverd. Zie hiervoor ook de afwerkstaat.

Technische omschrijving

20

BUITENBERGING

De ongeïsoleerde fietsenberging is opgebouwd uit:

- Wanden: houten staanders en afgewerkt met houten rabatdelen.
- Fundatie: Betonvloer op zand met een vorstrand
- Plat dak: houten balklaag met houten dakbeschot, voorzien van 25 mm isolatie en bitumineuze dakbedekking;
- Vloer: betonvloer op zand;
- Installatie: 1 buitenlichtpunt tuinzijde exclusief armatuur, 1 binnenlichtpunt exclusief armatuur en 1 dubbele wandcontactdoos;
- Houten kozijn met stompe HPL deur geschilderd in antraciet;
- Gipsplafond voor brandwerendheid.

21

PLAFONDAFWERKING

De plafonds in de appartementen (m.u.v. de berging/technische ruimte) worden uitgevoerd in vaste Metal Stud plafonds afgewerkt met structuur spuitwerk. De berging/technische ruimte en de plafonds in de algemene ruimtes worden voorzien van een systeemplafond 60x60 cm.

22

VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

Het appartement wordt uitgevoerd met mechanische ventilatie, met CO2 meting en natuurlijke toevoer d.m.v. ventilatieroosters in het glas van de buitenkozijnen daar waar nodig.

Voor de mechanische afvoer van vervuilde binnenlucht is een ventilatorunit opgenomen met een energiezuinige gelijkstroommotor, welke geplaatst wordt in de berging. De woonkamer en hoofdslaapkamer worden voorzien van een CO2 sensor. In de badkamer wordt een draadloze bediening aangebracht. Toegepaste roosters zijn witte afzuigventielen, welke worden geplaatst op de afzuigpunten in het toilet, badkamer, wasmachine ruimte en keuken (2x).

23

VERWARMINGSINSTALLATIE

Warmtepomp:

Voor de verwarming van de woning wordt een Atag Energion S compact geplaatst met geïntegreerde 180 L. boiler voor tapwater. De regeling van de warmtepomp geschiedt middels een weersafhankelijke regeling i.c.m. een thermostaat in de woonkamer.

Verwarmingslichamen: De appartementen worden verwarmd middels vloerverwarming. De vloerverwarming wordt ingefreesd in de bestaande p.c. dekvloeren.

Koeling: Koelen is niet meegenomen. Dit kan tegen meerprijs worden opgenomen, zie de meerwerklijst.

Selectie: Uitgangspunt is dat de verwarmingslichamen de hieronder genoemde temperaturen kunnen halen bij een buitentemperatuur van -7°C

Woonkamer 22 °C

Keuken 22 °C

Hal/overloop 18 °C

Berging 18 °C

Slaapkamers 22 °C

Badkamer 22 °C

Plaats buitenunit: De buitenunits worden op het platte dak van het complex aangebracht.

Zoneregeling: Voor dit project is geen zoneregeling toegepast. Dit kan tegen meerprijs worden meegenomen, zie meerwerklijst.

Technische omschrijving

24

PV INSTALLATIE

Het appartement wordt voorzien van een 8-tal PV panelen Dmegc van 455Wp met Solar Edge optimizers, welke worden gemonteerd op het platte dak. De PV panelen worden aangesloten op een omvormer en aangesloten op een elektrische installatie. De omvormer die wij toepassen is van Solar Edge omvormer SE 3000.

25

WATERINSTALLATIE

De waterleidingen worden uitgevoerd in kunststof, diameters volgens voorschriften aangebracht. Leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt onder de vloeren en in de wanden. Waar nodig worden de leidingen geïsoleerd uitgevoerd.

Vanaf de watermeter wordt een waterleiding naar de hierna genoemde tappunten in de woning gelegd.

Koudwaterleiding naar:

- Keuken (Afgedopt middels een combi hoekstopkraan (+ vaatwasser aansluiting)
- Toilet (toilet en fontein)
- Badkamer (wastafel en douche)
- Bijkeuken/Berging (wasmachine en vulpunt c.v. installatie, beide worden voorzien van een tapkraan)
- Warmtepomp

Warmwaterleiding naar:

- Keuken (Afgedopt middels een hoekstopkraan)
- Badkamer (wastafel, douche)

Technische omschrijving

26

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrotechnische installatie wordt aangelegd volgens de NEN1010. In deze norm staan richtlijnen vermeld waar een installatie minimaal aan moet voldoen.

Algemeen: Het schakelmateriaal wordt standaard vlak uitgevoerd in Busch Jagae in de kleur Ral 1013 of Ral 9010. De toegepaste dubbele wandcontactdozen worden als "DUO" aangebracht in 2 enkele inbouwdozen.

De schakelaars worden gemonteerd op 105 cm boven de afgewerkte vloer.

De wandcontactdozen t.b.v. de berging/hal/overloop op 105 cm. boven de afgewerkte vloer.

De wandcontactdozen boven het aanrecht op 120 cm boven de afgewerkte vloer.

De wandcontactdozen overige ruimtes op 30 cm boven de afgewerkte vloer.

De netwerkaansluitingen op 30 cm boven de afgewerkte vloer.

Uitgangspunten voor de appartementen:

Hal:

2 Plafondlichtpunten geschakeld door 2 schakelaars

1 Enkele wandcontactdoos gecombineerd naast de schakelaar

1 Rookmelder met een 230V voeding

Voordeur:

1 Beldrukker + schel

Toilet:

1 Plafondlichtpunt op een enkelpolige schakelaar

Keuken / Woonkamer:

2 Plafondlichtpunten elk op een enkelpolige schakelaar

5 Dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik

1 Dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad hoogte 1,20 meter

1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. wasemkap

1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast

1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser op een aparte groep

1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. magnetron op een aparte groep

1 Perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken op een aparte groep

1 Data aansluiting cat6

1 Buisleiding bedraad t.b.v. thermostaat

1 Buisleiding t.b.v. CO² sensor, bedraad

1 Aansluiting videofoon Installatie t.b.v. toegangscontrole

1 Enkelpolige schakelaar t.b.v. wandlichtpunt buitenruimte

Berging:

1 1-fase verdeelkast bestaande uit:

- 1 hoofdschakelaar
- 3 aardlekschakelaars
- 9 lichtgroepen
- 1 kookgroep
- 1 beltrafo

Technische omschrijving

- 1 Plafondlichtpunt geschakeld door enkelpolige schakelaar
- 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarming
- 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. ventilatiebox
- 1 Enkele wandcontactdoos gecombineerd naast de schakelaar
- 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine op een aparte groep
- 1 Enkele wandcontactdoos t.b.v. droger op een aparte groep

Badkamer:

- 1 Plafondlichtpunt op een enkelpolige schakelaar
- 1 Wandlichtpunt achter de wastafel op een enkelpolige schakelaar
- 1 Dubbele wandcontactdoos naast de wastafel
- 1 Centraal aardpunt t.b.v. aarding c.v., waterleiding en vloer
- 1 Plafondlichtpunt op een enkelpolige schakelaar
- 1 Wandlichtpunt achter de wastafel op een enkelpolige schakelaar
- 1 Dubbele wandcontactdoos naast de wastafel
- 1 Centraal aardpunt t.b.v. aarding c.v., waterleiding en vloer

Slaapkamer 1:

- 1 Plafondlichtpunt op een enkelpolige schakelaar
- 1 Enkele wandcontactdoos in combinatie met de schakelaar
- 2 Dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik
- 1 Dubbele data aansluiting cat6
- 1 Buisleiding t.b.v. CO² sensor, bedraad

Slaapkamer 2:

- 1 Plafondlichtpunt op een enkelpolige schakelaar
- 1 Enkele wandcontactdoos in combinatie met de schakelaar
- 1 Dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik
- 1 Dubbele data aansluiting cat6

27 ROOKMELDERS

In de woningen worden rookmelders geplaatst volgens de voorschriften. Positie van de rookmelders volgens de door de installateur te maken installatietekeningen.

In de algemene hal op beide verdiepingen rookmelders volgens de voorschriften.

28 LIFTINSTALLATIE

In de centrale hal wordt een liftinstallatie geplaatst type Aesy Platform O.G.

29 ALGEMEEN

De woning wordt aangesloten op het aanwezige openbare waterleiding-, elektriciteit- en rioleringnet. Er is geen gasaansluiting gerekend. De aansluiting voor CAI - glasvezel - telefoonleidingen worden mogelijk aangelegd tot in de meterkast. E.e.a. is afhankelijk van de aanbieder in het plangebied. Voor de levering van water, elektra, telefoon, CAI etc. dient de koper tijdig zelf een contract te sluiten met het nutsbedrijf.

Voor de vloer wordt geen opstookprotocol toegepast voor het opleveren van de appartementen. Dit dient (zelf) te worden uitgevoerd op advies van de vloerenleverancier.

Technische omschrijving

KLEUR EN MATERIAALSTAAT

Exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gebouw		
Gevel begane grond	Baksteen bestaand	
Gevel verdieping	Baksteen bestaand	
Gevelbekleding	Kunststof Rock Panel	Grijs/antraciet
Kozijnen	Kunststof	Cremewit
Draaiende delen	Kunststof	Antraciet
Deuren	Kunststof	Antraciet
Kozijnen trappenhuis	Hout brandwerend	Antraciet
Deuren trappenhuis	Hout brandwerend	Antraciet
Raamdorpels	Beton	Grijs
Dakbedekking	APP/EPDM	Antraciet
Daktrim	Zink bestaand	Grijs
Balustrade	Staal	grijs
Buitentrap	Staal verzinkt	Grijs
Gevel berging	Hout	Naturel
Kozijnen	Hout brandw.	Antraciet
Deuren	Hout brandw.	Antraciet
Dakbedekking	APP/EPDM	Antraciet
Daktrim fietsenstalling	Aluminium	Grijs

Interieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnenspouwblad	Stucwerk	
Binnenwanden	Gips	
Wandafwerking	Behangklaar	
Plafondafwerkingen	Spuitswerk	Wit
Binnendeurkozijnen	Staal, opdek	Wit
Binnendeuren	Vlakke opdekdeur	Wit
Vensterbanken	Travertin	Crème/bruin
Schakelmateriaal	Jung o.g.	Wit
Sanitair	Stelpost	
Vloertegels	Stelpost	
Wandtegels	Stelpost	
Keuken	Stelpost	
Hang en sluitwerk binnen	Paumelies, Ami kortschild met IVana F2 deurkruk	

Technische omschrijving

AFWERKSTAAT

ALGEMENE RUIMTE

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Trappenhuis / hal	vloerbedekking	Glasvlies gesausd	Systeemplafond 60 x 60 cm.	- Verlichting - Voordeurbel / app.
Galerij	Stalen roosters (o.g.)	Stalen spijlen	Nvt	Nvt

APPARTEMENT

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond	Voorzieningen en installaties
Hal	Cementdekvloer bestaand	Behangklaar	Spuitwerk (uitgezonderd en meterkast)	- Vloerverwarming - Videofoon tbv openen hoofdentree - Rookmelder - Meterkast - Glasvezelaansluiting - Diverse aansluitingen, conform TO
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	- Vloerverwarming - Rookmelder - Regelaar vloerverwarming - CO2 sensor - Diverse aansluitingen, conform TO
Keuken (in de woonkamer)	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitwerk	- Vloerverwarming - Keukeninrichting, -conform TO - Afzuigpunt mechanische ventilatie - Diverse aansluitingen, conform TO
Berging (binnen)	Cementdekvloer	Behangklaar	Systeemplafond 60x60 cm.	- Vloerverwarming - Warmtepomp opstelplaats - Ventilatie unit - Omvormer PV panelen - Rookmelder - Afzuigpunt mechanische ventilatie - Afvoer / Aansluiting koud water mbt wasmachine / droger - Diverse aansluitingen, conform TO
Badkamer	Tegels, conform TO	Vloertegels, conform TO	Spuitwerk	- Vloerverwarming - Afzuigpunt mechanische ventilatie - Sanitaire voorziening conform TO - Schuifdeur naar slaapkamer

Technische omschrijving

AFWERKSTAAT

Toilet (bij app. 1 & 2 in badkamer)	Tegels, conform TO	Wandtegels, conform TO	Sputwerk	- Vloerverwarming - Inbouw toilet - Wastafel met koudwater kraan - Afzuigpunt mechanische ventilatie
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar	Sputwerk	- Vloerverwarming - CO2 sensor (alleen in de hoofdslaapkamer) - Diverse aansluitingen, conform TO
Slaapkamer app. nr. 8		Dakplaten/aft.	Dakplaten/aft.	- Diverse aansluitingen, conform TO
Berging (buiten)	Betonvloer op zand	Houten delen	Gipsplafond	- Diverse aansluitingen, conform TO

TO = technische omschrijving

Meer-en minderwerk

Optielijst mogelijke aanpassingen 8 stadsappartementen Oosteinde

Nr.	Omschrijving	Verrekening
1	Voedingsleiding voor zonwering (screen) per raamkozijn t.b.v. afstandbediening.	€ 230,00
2	Zonwering screen voor raamkozijn; afmetingen 120 x 188 cm. inclusief handzender	€ 1.145,00
3	App voor mobiele telefoon t.b.v. zonwering	€ 220,00
4	Overige afmetingen op aanvraag.	
5		
6	Extra w.c.d. (wandcontactdoos) voor opladen elektrische fiets en fietsenberging, spatwaterdicht met slot + aardlekautomaat in de meterkast.	€ 465,00
7		
8	Extra dubbele w.c.d. boven het aanrecht (één dubbele w.c.d. is standaard).	€ 300,00
9	Extra dubbele w.c.d. in het appartement / stuk.	€ 300,00
10		
11	Luxe schuifdeur tussen slaap-en badkamer (standaard is dit een dichte wand).	op aanvraag
12	Eenvoudige schuifdeur tussen slaapkamer en badkamer.	€ 850,00
13		
14	Elektrisch aansluitpunt voor eventueel later aan te brengen radiator badkamer.	€ 285,00
15	Elektrische radiator badkamer.	€ 575,00
16		
17	Welink Installatie Hardenberg is installateur:	
18	Eventuele wijziging sanitair: Lammerink Raalte / Hengelo (op afspraak).	
19	Let op: luxer sanitair kan ook meerkosten in de montage met zich meebrengen.	
20		
21	Primo Keukens Hardenberg is keukenleverancier:	
22	Wijziging keukens: showroom keukens (op afspraak).	
23	De standaard keuken is afgebeeld in deze brochure.	
24		
25	Standaard tegelwerk bij GT Bouw Hardenberg zoals te zien in deze brochure.	
26	Eventueel wijziging in tegelwerk: Tegelmaster Zwolle.	
27	Let op: andere tegels en/of grotere tegels kan voor het verwerken ook meerkosten met zich meebrengen.	
28		
29	Houten binnenkozijnen i.p.v. standaard stalen binnenkozijnen / stuk.	€ 250,00
30	Luxe binnendeuren en sluitwerk kunnen worden uitgezocht bij: Kuipers Bouwmaterialen Hardenberg.	
31		
32	In beperkte mate kan de indeling van het appartement worden aangepast. De kopersbegeleider kan hier advies in geven.	

Na aankoop van het appartement kan afspraak gemaakt worden met GT Bouw en/of andere omschreven partijen.

Alle bedragen zijn inclusief b.t.w.

De zekerheid van BouwGarant

De zekerheid van BouwGarant

Bij de bouw of verbouwing van je woning wil je zekerheid. De zekerheid dat je een betrouwbaar bedrijf inschakelt die doet wat is beloofd. Waarbij je ook nog extra garantie kan afsluiten én altijd de hulp van de BouwGarant Servicedesk kan invoeren. Een project zonder zorgen, dat is ons doel.

Zorgeloos (ver)bouwen met BouwGarant

Kiezen voor met een BouwGarant-aannemer, dat is kiezen voor optimale zekerheid bij jouw bouw-, verbouw- of renovatieproject. Dit zijn de zekerheden van BouwGarant:

Diploma's & verzekeringen

Iedereen kan zich aannemer noemen, maar BouwGarant-aannemer word je alleen als je over de juiste diploma's en verzekeringen beschikt. Als je een BouwGarant-aannemer inschakelt, ben je er zeker van dat je werkt met een ervaren vakman die zijn zaken op orde heeft.

Kwaliteitseisen en kwaliteitstoetsen

Om het BouwGarant-keurmerk te mogen dragen, moet een bouwbedrijf aan een reeks van kwaliteitseisen voldoen. Die eisen hebben onder meer te maken met de wijze van offereën, hoe hij meer- en minderwerk berekent en zijn werkwijze bij oplevering. Ook zaken als de kredietwaardigheid worden gecontroleerd. Als de aannemer het BouwGarant-keurmerk eenmaal heeft, wordt hij regelmatig getoetst door een onafhankelijke instantie.

Aantoonbare ervaring

Een BouwGarant-aannemer moet aantonen dat hij ervaring heeft in de bouw. Hij moet minimaal twee jaar actief zijn als aannemingsbedrijf en onder de activiteit 'hoofdaannemingsbedrijf in de bouwnijverheid' ingeschreven staan bij de Kamer van Koophandel. Zo weet je zeker dat de aannemer jou goed kan adviseren en het werk naar behoren uitvoert.

Duidelijke afspraken

Een BouwGarant-aannemer maakt duidelijke afspraken en zet die voor jou op papier. Die afspraken gelden niet alleen voor de offerte, maar voor het hele traject tot en met de oplevering. Je komt dus nooit voor onaangename verrassingen te staan.

De BouwGarant-klachtenregeling

Mocht er toch iets misgaan tijdens de bouw en je komt zelf met jouw aannemer niet tot een oplossing, dan biedt de klachtenregeling van BouwGarant uitkomst. We doen er alles aan om samen met jou en jouw aannemer tot een oplossing te komen.

BouwGarant-garantie voor extra zekerheid

Als je een BouwGarant-garantie afsluit, kun je rekenen op extra zekerheid, bijvoorbeeld bij faillissement van jouw aannemer. Het bouwproject wordt dan toch voltooid. Er is een Nieuwbouwggarantie, een Verbouwggarantie en een Transformatieggarantie.



De voordelen op een rij:



- Gasloos wonen doormiddel van een warmtepomp;
- Voorzien van vloerverwarming;
- Een gezamenlijke fietsenberging;
- Wonen in het centrum van Hardenberg;
- Dicht bij het prachtige Vechtpark gelegen;
- Volledig geïsoleerd;
- Alle appartementen beschikken over een buitenruimte;
- Voorzien van twee of drie slaapkamers;
- Voorzien van sanitair inclusief tegelwerk;
- Voorzieningen op loopafstand gelegen;
- Comfortabel en ruim wonen.



Stad-Hardenberg

Geniet van de prachtige natuur en alle voorzieningen die de stad te bieden heeft!



De verkoop is begonnen!



Vragen? Neem vooral
contact met ons op!

Deen Makelaars
Admiraal Helfrichstraat 7
7772 BV, Hardenberg
0523 263 520
info@deenmakelaars.nl
www.deenmakelaars.nl

