



Duurzaam wonen te midden
van water en groen
8 Twee-onder-een-kapwoningen



Inhoud

- 3 De nieuwe woonbuurt
- 5 De voorzieningen
- 6 De woningen
- 7 De plattegronden

Landelijk wonen aan de Molensingel in Wieringerwaard

Aan de rand van polderdorp Wieringerwaard in de gemeente Hollands Kroon komt Molenhof tot bloei. Het nieuwe woonplan telt in totaal 19 woningen rondom een hofje, waaronder acht twee-onder-een-kapwoningen. Het water van De Kolk, een bosperceel en sportvelden omlijsten de duurzame woonbuurt. Vanaf de dijk zie je de wieken van korenmolen De Hoop aan de horizon.

De twee-onder-een-kapwoningen bieden volop leefruimte: binnen beschik je standaard over drie volwaardige slaapkamers, buiten over een diepe tuin aan het water. Door een gunstige ligging op de zonzijde vang je bijna de hele dag zonlicht. Er is ruimte genoeg voor een royale eettafel, een speelhoek of een groene moestuin.



Wil je nog meer leefruimte? Kies dan voor een uitbouw op de begane grond en vergroot je woonkamer. Openslaande tuindeuren verbinden buiten met binnen. Extra dakramen brengen meer daglicht op de zolder met daglicht. En een vergrote, geïsoleerde berging houdt fietsen en hobbyspullen droog én vorstvrij. Zo maak je de woning helemaal passend bij jouw manier van wonen.

Natuurlijk is jouw nieuwe huis in Molenhof klaar voor de duurzame toekomst. Een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming en zonnepanelen zorgt voor het zeer gunstige energielabel A+++. Daarmee blijven de maandlasten laag. Bovendien kun je gebruikmaken van extra leenruimte voor je hypotheek.

In Molenhof woon je rustig, maar niet afgelegen. Met de fiets sta je in ongeveer tien minuten bij de winkels in Anna Paulowna. Schagen en Den Helder liggen op een kwartier rijden met de auto.

Nieuwsgierig naar jouw plek aan het speelveld? Blader verder en ontdek Molenhof Wieringerwaard.



Polderrust met gemak om de hoek

In Wieringerwaard beleef je de ruimte van de polder, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op fietsafstand bevinden. Binnen een paar minuten sta je op het schoolplein van de plaatselijke basisschool met kinderopvang. Tennisbanen en voetbalvelden liggen praktisch om de hoek. Op mooie dagen neem je een frisse duik in het openluchtwembad. Goed om te weten: Wieringerwaard heeft een huisartsenpraktijk met apotheek.

Voor de dagelijkse boodschappen rijd je een paar minuten naar Anna Paulowna, waar je supermarkten, een bakker en een HEMA vindt. Middelbare scholieren kunnen met de fiets naar het Regius College in Schagen. Voor je werk naar de drukke Randstad? Vanaf het NS-station in Schagen gaat er elk half uur een trein naar Amsterdam.

Reis je liever met de auto? Vanaf Wieringerwaard zit je na tien minuten al op de A7 richting Amsterdam. Via de N249 ben je in een kwartier in Schagen of in twintig minuten bij de veerhaven en de stranden van Den Helder.



Historie en natuur

Het dorp Wieringerwaard bruist van historie. Neem het Witte Kerkje, watertoren De Waterkroon, korenmolen De Hoop en de karakteristieke stolpboerderijen. Samen vertellen ze het verhaal van Wieringerwaard. Dat verhaal begon in 1610, toen de gelijknamige polder werd drooggemalen. Rondom het dorp vind je een weids polderlandschap met vaarten, grasdijken en wandelpaden. Vlakbij ligt het Waardkanaal, een vogelrijk natuurgebied. Hier zie je talrijke rietvogels en maak je ontspannen wandelingen met zicht op water en wolken. Even uitwaaien, verrekijker mee, en daarna weer thuiskomen in Molenhof



Legenda

-  Molenhof
- 1** Huisartsenpraktijk + apotheek: 1 min.
- 2** Zwembad: 2 min.
- 3** Watertoren: 2 min.
- 4** Witte Kerkje: 2 min.
- 5** Basisschool en kinderopvang: 3 min.
- 6** Korenmolen: 3 min.
- 7** Supermarkten: 13 min.
- 8** HEMA: 13 min.



Molenhof: duurzaam wonen in jarendertigstijl

Molenhof telt 19 karakteristieke eengezinswoningen die perfect passen in de groene, kindvriendelijke omgeving. Rondom een groen speelveld komen behalve 8 twee-onder-een-kapwoningen ook 2 vrijstaande woningen en 9 hoek- en tussenwoningen.

Dit rustige hofje grenst aan een bosperceel en het water van De Kolk. De ligging aan het einde van de Molensingel zorgt voor een autoluwe omgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer. Een ideale woonplek voor gezinnen met kinderen. De twee-onder-een-kapwoningen liggen aan een watergang. Het geeft een extra dimensie aan wonen in een eeuwenoude polder en zorgt bovendien voor extra privacy.

Stijlvol ontwerp

De twee-onder-een-kapwoningen hebben een klassieke jarendertiguitstraling. Ze zijn gebouwd met bruinrode bakstenen en lichte, horizontale lijnen in de gevel. In het oog springen de brede dakoverstekken. Grote ramen laten veel daglicht binnen. De woningen hebben een aangebouwde berging en een royale oprit. Bouwnummer 5 wijkt af met een vrijstaande berging en eveneens parkeerruimte op eigen terrein.

Duurzaam en energiezuinig

Natuurlijk zijn de woningen uitgevoerd met moderne voorzieningen voor duurzaamheid en optimaal comfort. Ze hebben in de basisuitvoering het energielabel A+++ en zijn voorzien van een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming en zonnepanelen. Het zorgt voor aangename, gelijkmatige warmte in huis. Dankzij de perfecte isolatie blijft de warmte binnen en de kou buiten. Dat is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor je energierekening.



Twee-onder-een-kapwoningen

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Gebruiksoppervlakte: circa 130 – 136 m²
- Drie slaapkamers
- Kavelgrootte: circa 257 – 440 m²
- Aangebouwde berging
- Lage energielasten dankzij energielabel A+++

Naar wens aan te passen

Jouw nieuwe thuis in Wieringerwaard kun je naar eigen smaak indelen. Denk daarbij aan opties als:

- Uitbreiding van de begane grond en berging
- Verplaatsen woonkamer en keuken
- Openslaande deuren of schuifpui naar de tuin
- Samengevoegde slaapkamers
- Slaapkamer vervangen door inloopkast
- Ligbad en douchemuur in de badkamer
- Extra dakraam op de tweede verdieping
- Geïsoleerde berging

Een volledig overzicht van alle mogelijkheden vind je verderop in deze brochure.

Realiseer je droomwoning

Een van de grote pluspunten van nieuwbouw is de vrijheid om je persoonlijke stempel te drukken op je nieuwe thuis. Van keuken en badkamer tot de afwerking van de wanden en vloeren - je hebt volledige inspraak. Bij Kuin wordt dit proces je zo makkelijk mogelijk gemaakt.

Jouw kopersadviseur van Kuin staat voor je klaar om al je woonwensen werkelijkheid te laten worden. De adviseur biedt persoonlijke begeleiding, praktisch advies en creatieve oplossingen gedurende het hele traject. Van aankoop tot na de sleuteloverdracht.

Inspirerende showroom

Als koper ontvang je een uitnodiging voor een bezoek aan de uitgebreide showroom in Bovenkarspel. Hier vind je alles onder één dak: een ruime selectie aan hoogwaardige producten en materialen. Door onze samenwerkingen met leveranciers kun je profiteren van aantrekkelijke prijzen voor een breed assortiment.



Tallose mogelijkheden

Of het nu gaat om wanden, vloeren, binnendeuren of een luxe badkamer; vrijwel alles kan worden aangepast aan jouw wensen. In de showroom van Kuin kun je de uitgebreide collecties sanitair en binnendeuren ontdekken. De keukens zijn niet inbegrepen, maar we denken mee zodat het ontwerp van jouw keukenleverancier perfect kan worden uitgevoerd.



Bouwlocatie

8 Royale twee-onder-één-kapwoningen
aan de Molensingel te Wieringerwaard
gemeente Hollands Kroon



De openbare inrichting van voetpaden, parkeerplaatsen en wegen die op gemeentegrond liggen, worden door of op aanwijzing van de gemeente aangelegd. De uiteindelijke liggingen, afmetingen en uitvoeringen worden pas bij het zogenaamd woonrijp maken door of in overleg met de gemeente bepaald. De definitieve maatvoering van de perceelgrenzen wordt door het kadaster bepaald. Aan deze tekening kunnen hierdoor geen rechten worden ontleend.

Inhoudsopgave Technisch deel

8	Bouwlocatie
10	Bouwnummer 2/3 en 6/7 basiswoning
16	Bouwnummer 2/3 en 6/7 opties
22	Bouwnummer 4/5 basiswoning
30	Bouwnummer 8/9 basiswoning
36	Bouwnummer 4/5 en 8/9 opties
42	Kleurenschema
43	Legenda
44	Technische omschrijving
49	Algemene informatie
50	Participanten

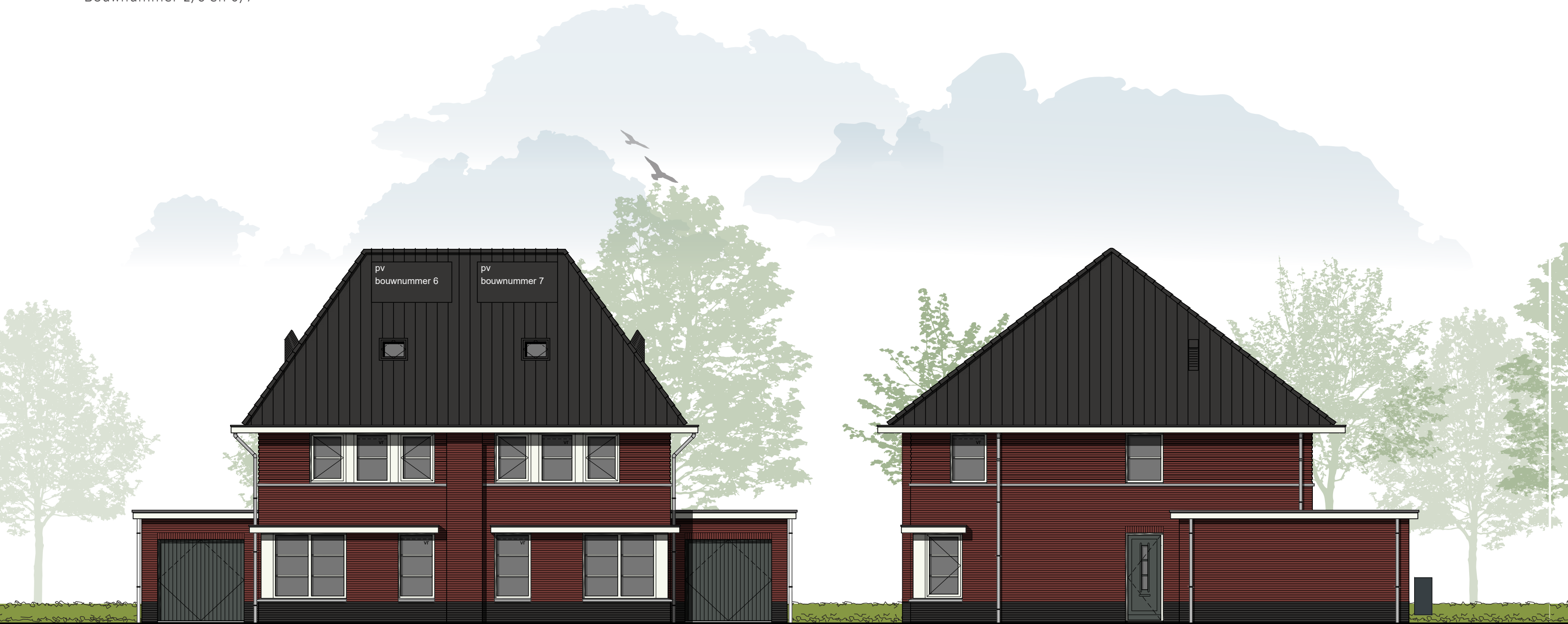




Basis

Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 2/3 en 6/7



bouwnummer 2-6

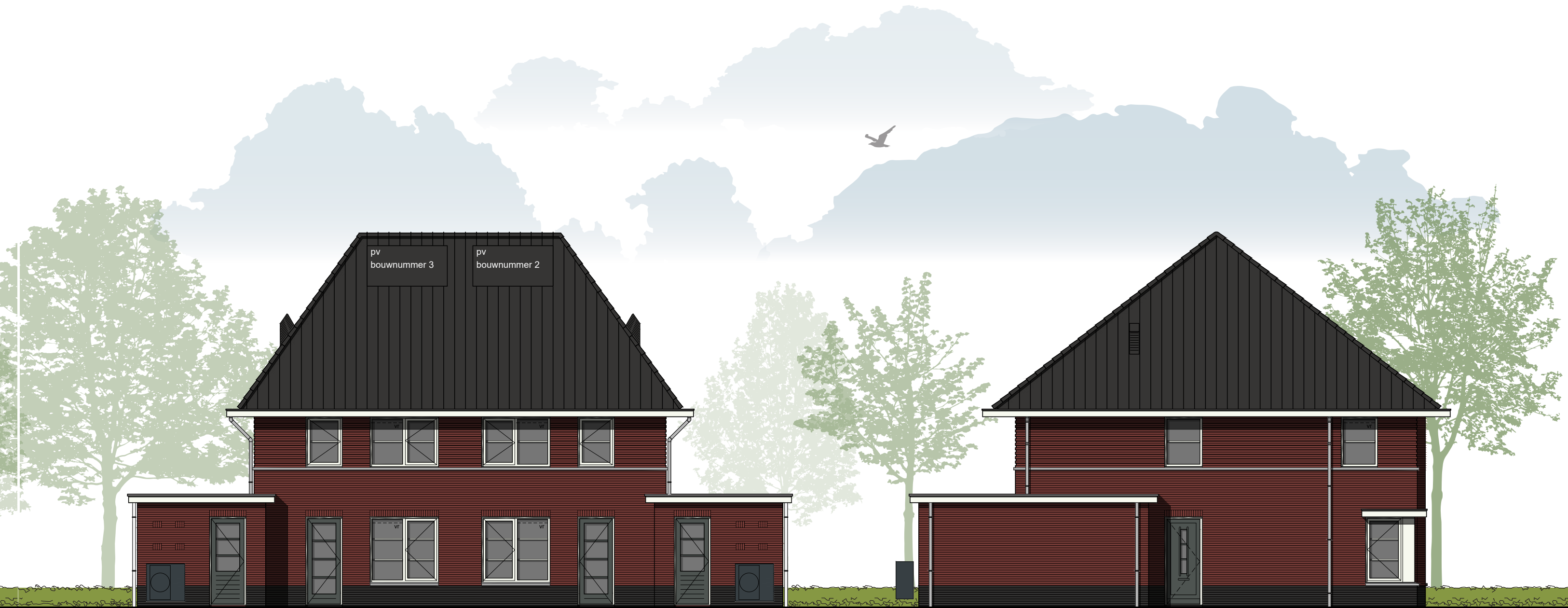
bouwnummer 3-7

bouwnummer 3-7

Basis

Achtergevel & linker zijgevel

Bouwnummer 2/3 en 6/7



bouwnummer 3-7

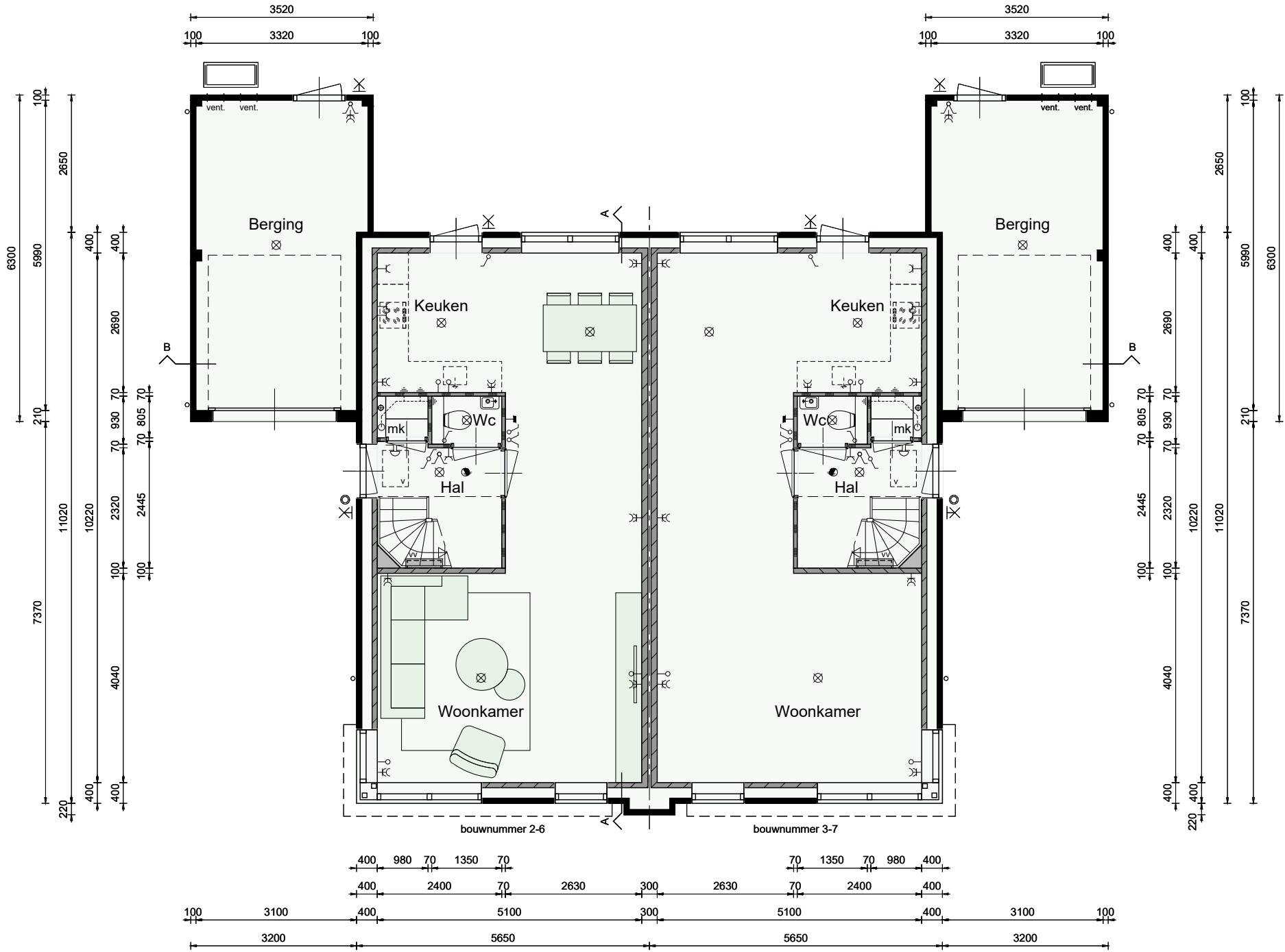
bouwnummer 2-6

bouwnummer 2-6

Basis

Begane grond

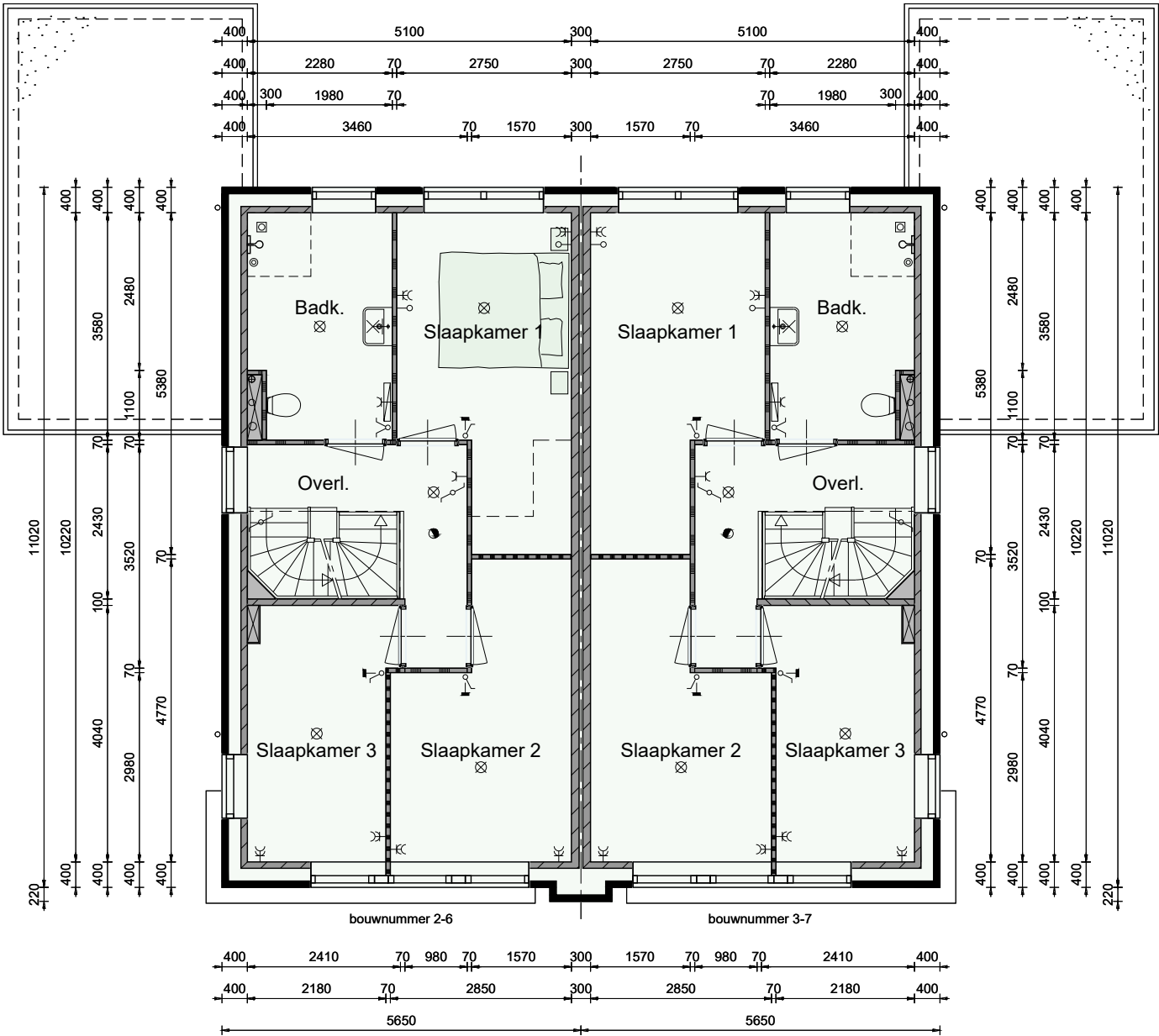
Bouwnummer 2/3 en 6/7



Basis

1ste verdieping

Bouwnummer 2/3 en 6/7



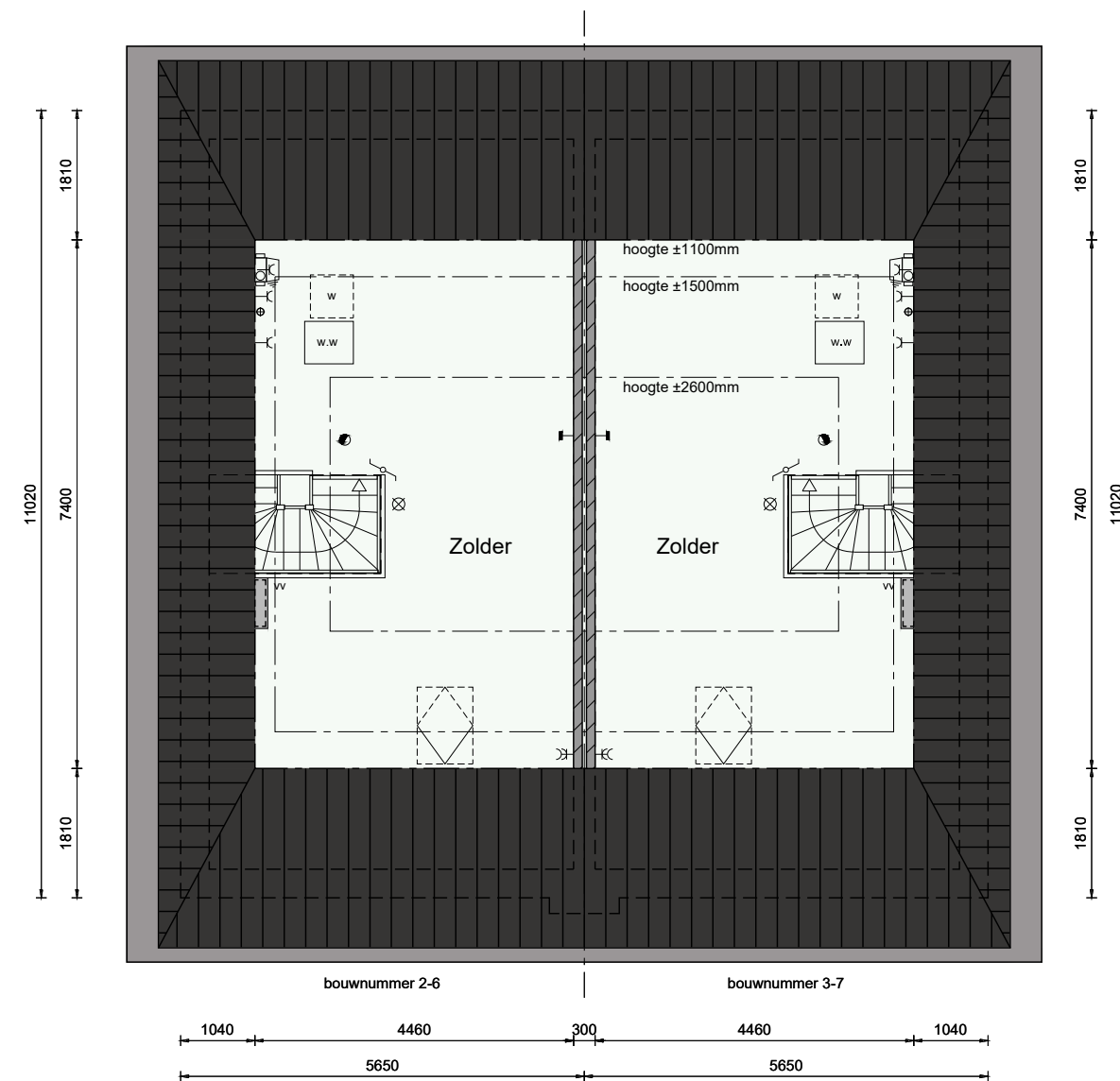
Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]



Basis

2de verdieping

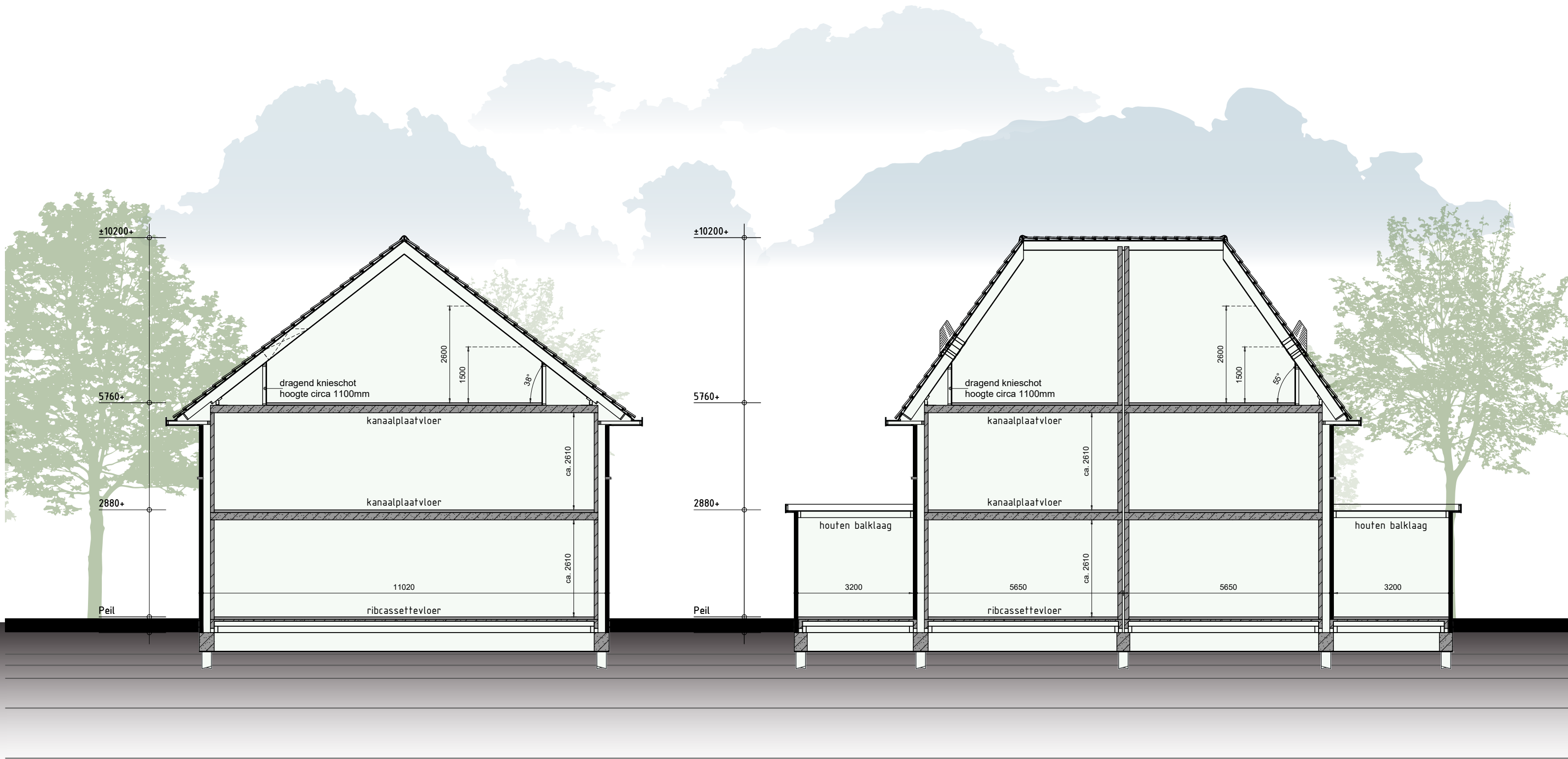
Bouwnummer 2/3 en 6/7



Basis

Doorsneden

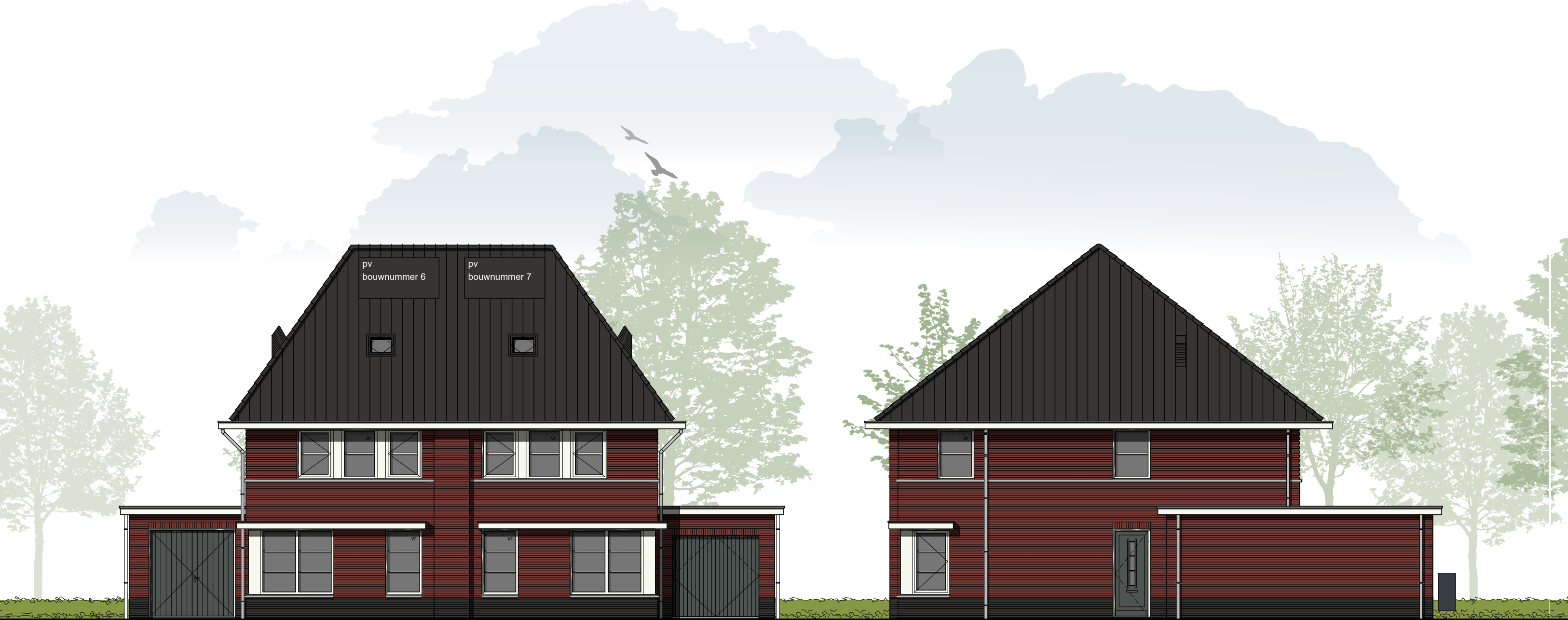
Bouwnummer 2/3 en 6/7



Opties

Voorgevel & rechter

Bouwnummer 2/3 en 6/7



bouwnummer 2-6

bouwnummer 3-7

bouwnummer 3-7

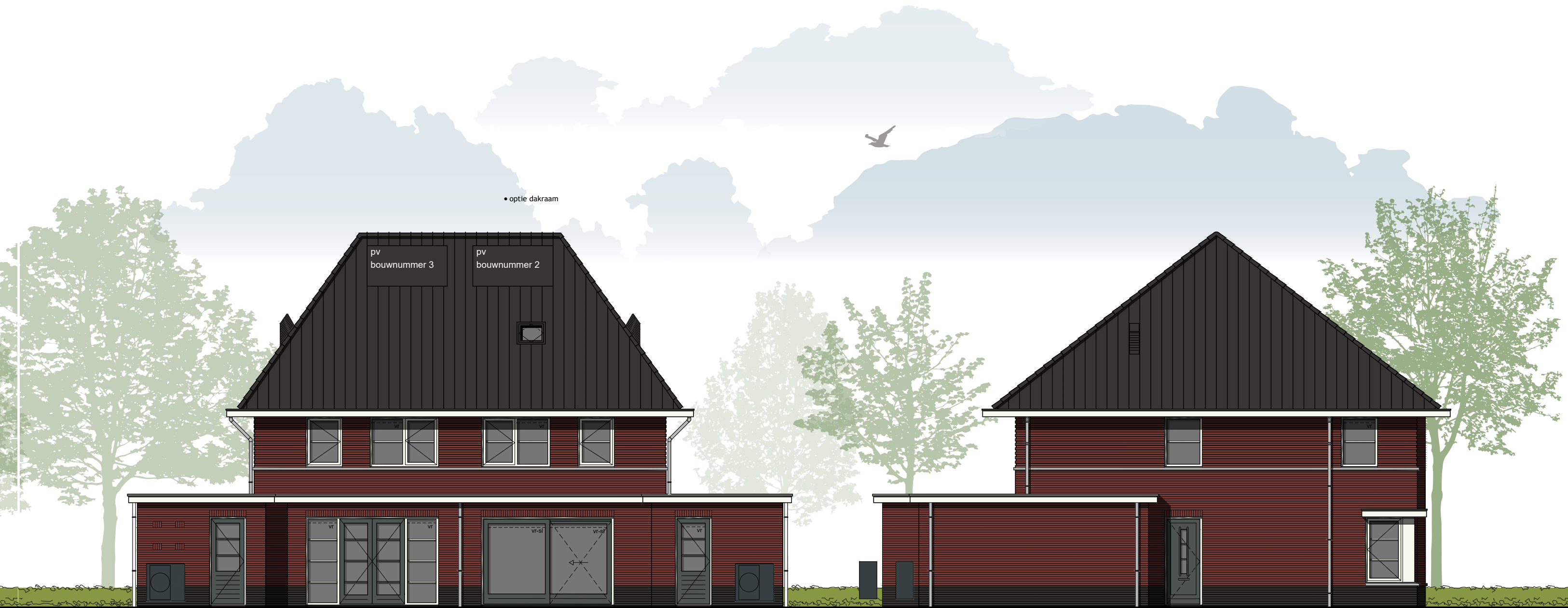
• optie dubbele bergingsdeuren

• optie 1m uitbreiding berging

Opties

Achtergevel & linker zijgevel

Bouwnummer 2/3 en 6/7



• optie dakraam

pv
bouwnummer 3

pv
bouwnummer 2

bouwnummer 3-7

bouwnummer 2-6

bouwnummer 2-6

• optie 1m uitbreiding berging

• optie openslaande deuren met zijlichten
• optie 2,03m uitbreiding begane grond

• optie schuifpui
• optie 2,03m uitbreiding begane grond

• optie berging geïsoleerd uitvoeren

• optie 1m uitbreiding berging

Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

Opties

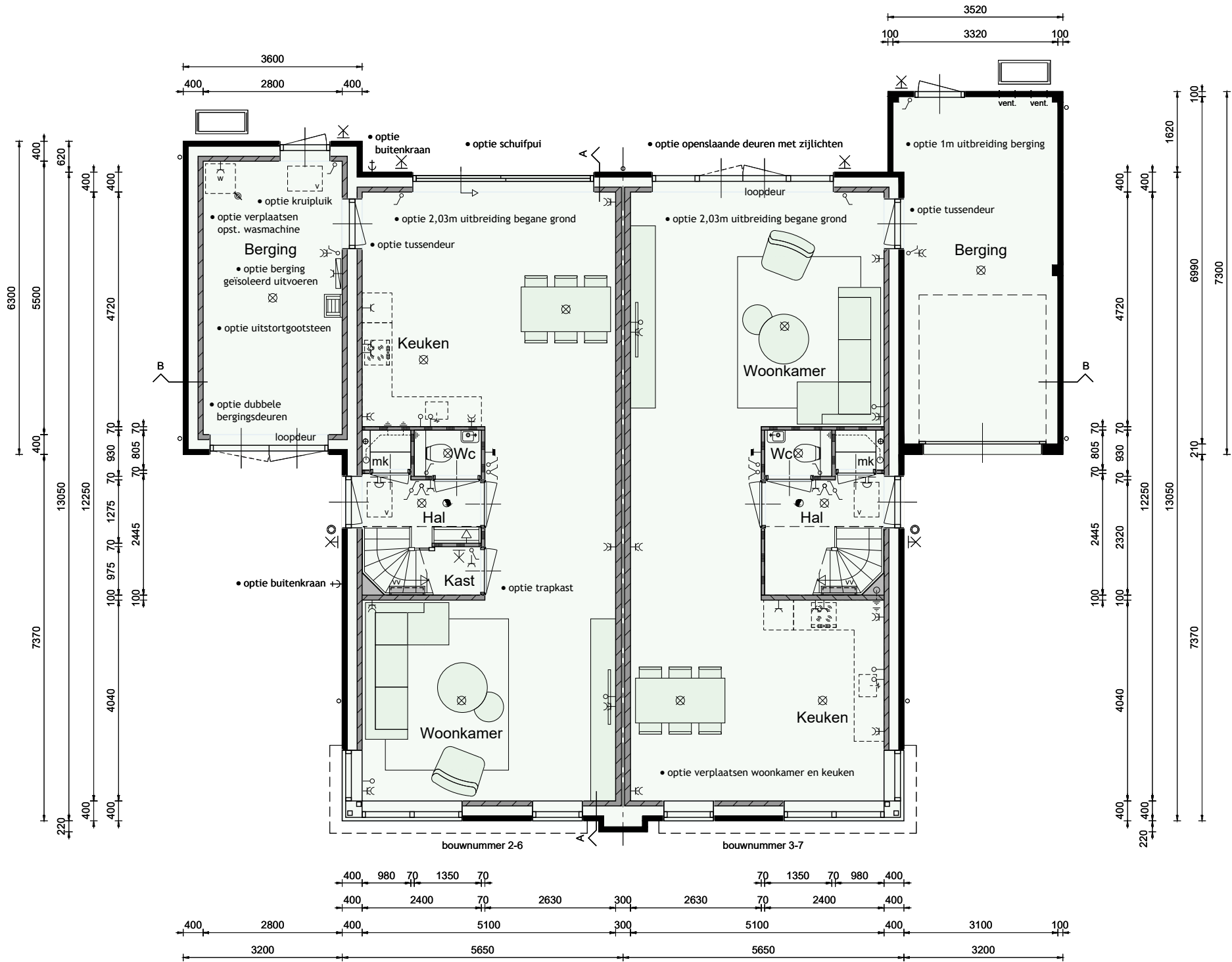
Begane grond

Bouwnummer 2/3 en 6/7



Optiemogelijkheden:

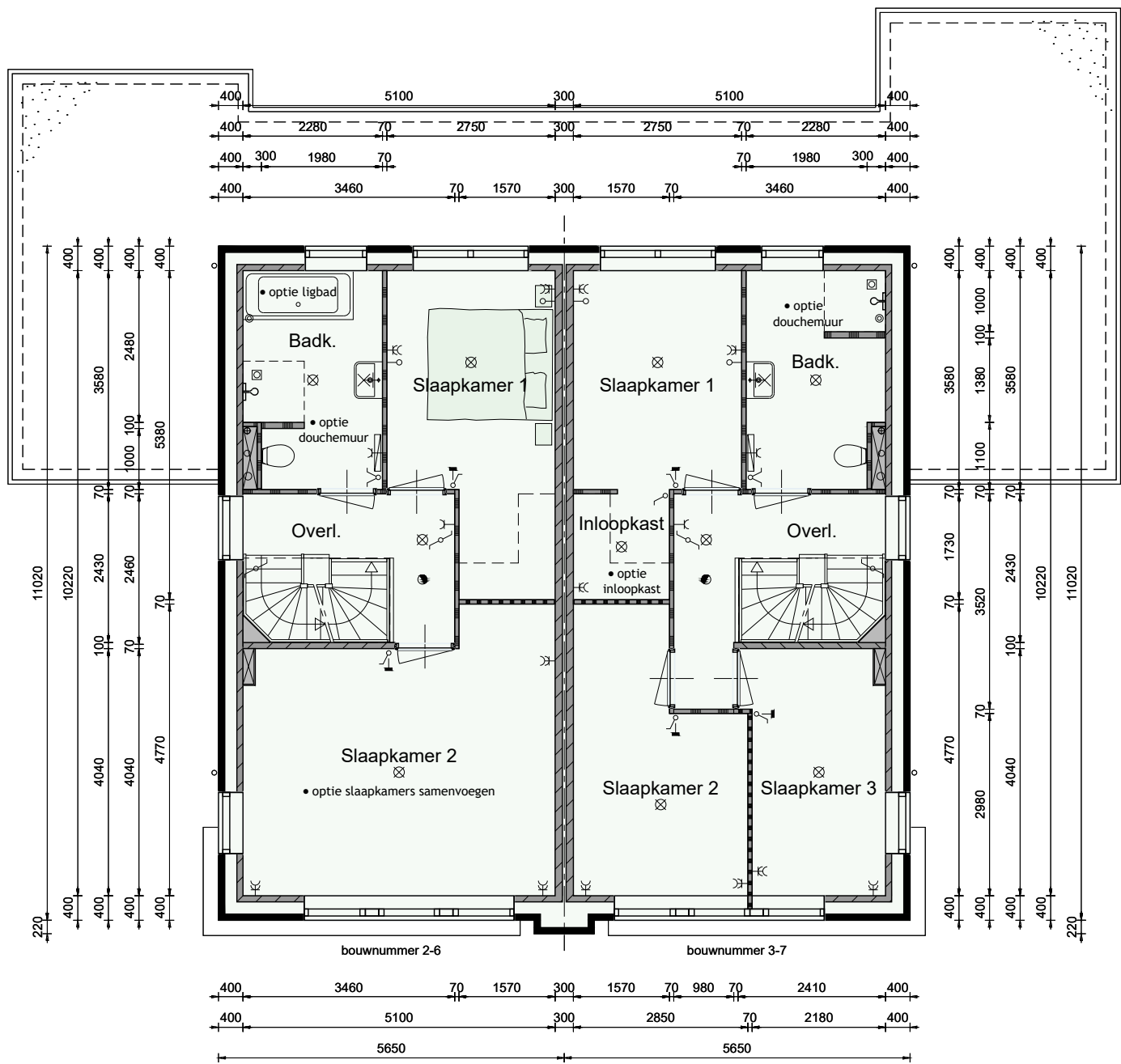
- 2,03m uitbreiding begane grond
- schuifpui
- openslaande deuren met zijlichten
- verplaatsen woonkamer en keuken
- trapkast
- tussendeur tussen woning en berging
- 1m uitbreiding berging
- berging geïsoleerd uitvoeren
- dubbele bergingsdeuren
- kruipluik t.p.v. berging
- verplaatsen opstelling wasmachine
- uitstortgootsteen t.p.v. berging
- buitenkraan t.p.v. achtergevel
- buitenkraan t.p.v. zijgevel



Opties

1ste verdieping

Bouwnummer 2/3 en 6/7



Optiemogelijkheden:

- slaapkamers samenvoegen
- inloopkast t.p.v. slaapkamer 1
- douchemuur t.p.v. badkamer
- ligbad t.p.v. badkamer

Opties

2de verdieping

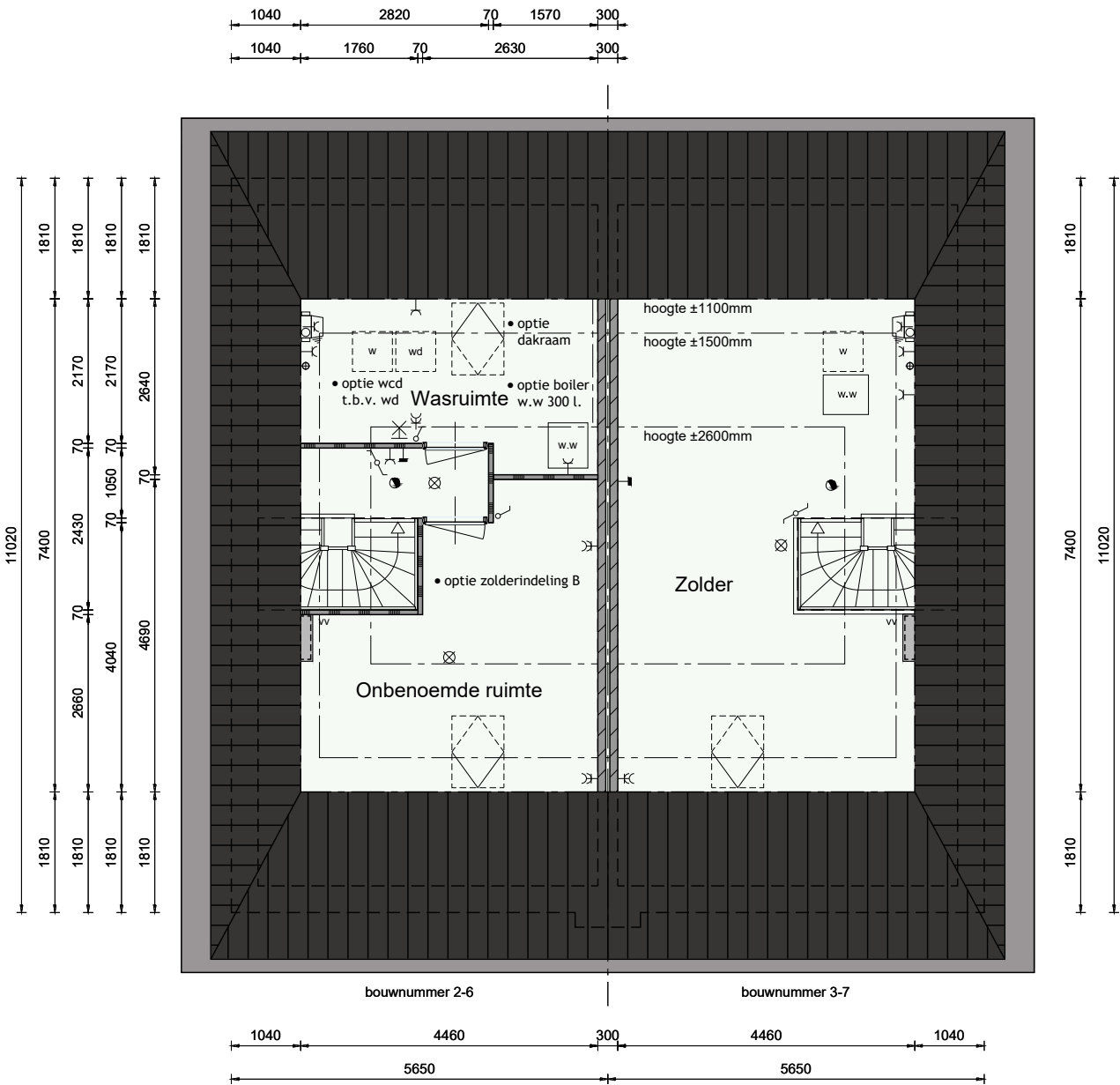
Bouwnummer 2/3 en 6/7



Optiemogelijkheden:

- zolderindeling B
- extra dakraam
- 300 liter boiler t.b.v. warmtepomp
- wandcontactdoos t.b.v. wasdroger

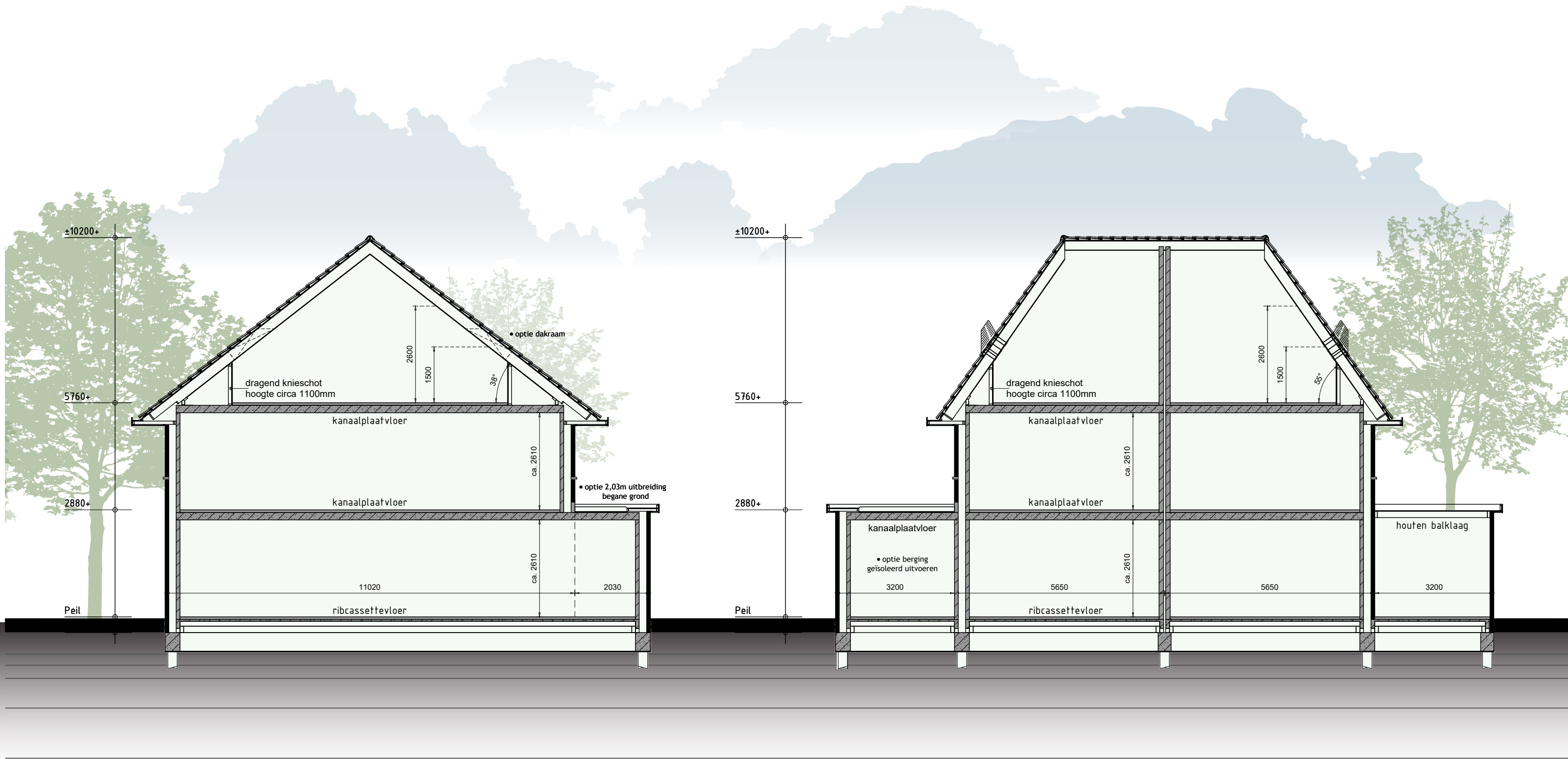
De onbenoemde ruimte(n) zijn niet aangewezen voor het verblijven van personen en voldoen daarin bestaanbaar niet aan de gestelde eisen, o.a. op basis van oppervlakte, daglicht, ventilatie, geluid, vrije hoogte boven de trap en boilerinhoud van de warmtepomp.



Opties

Doorsneden

Bouwnummer 2/3 en 6/7



Basis

Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 4/5



bouwnummer 4

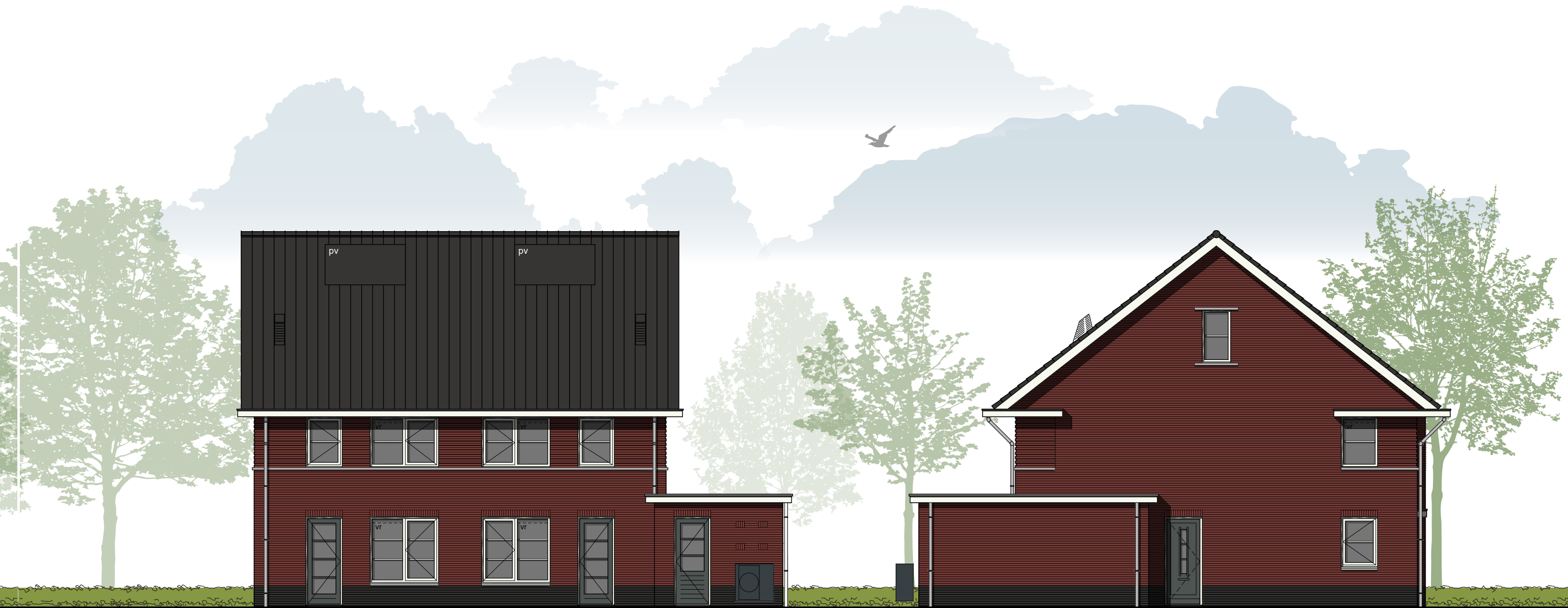
bouwnummer 5

bouwnummer 5

Basis

Achtergevel & linker zijgevel

Bouwnummer 4/5



bouwnummer 5

bouwnummer 4

bouwnummer 4

Basis

Begane grond

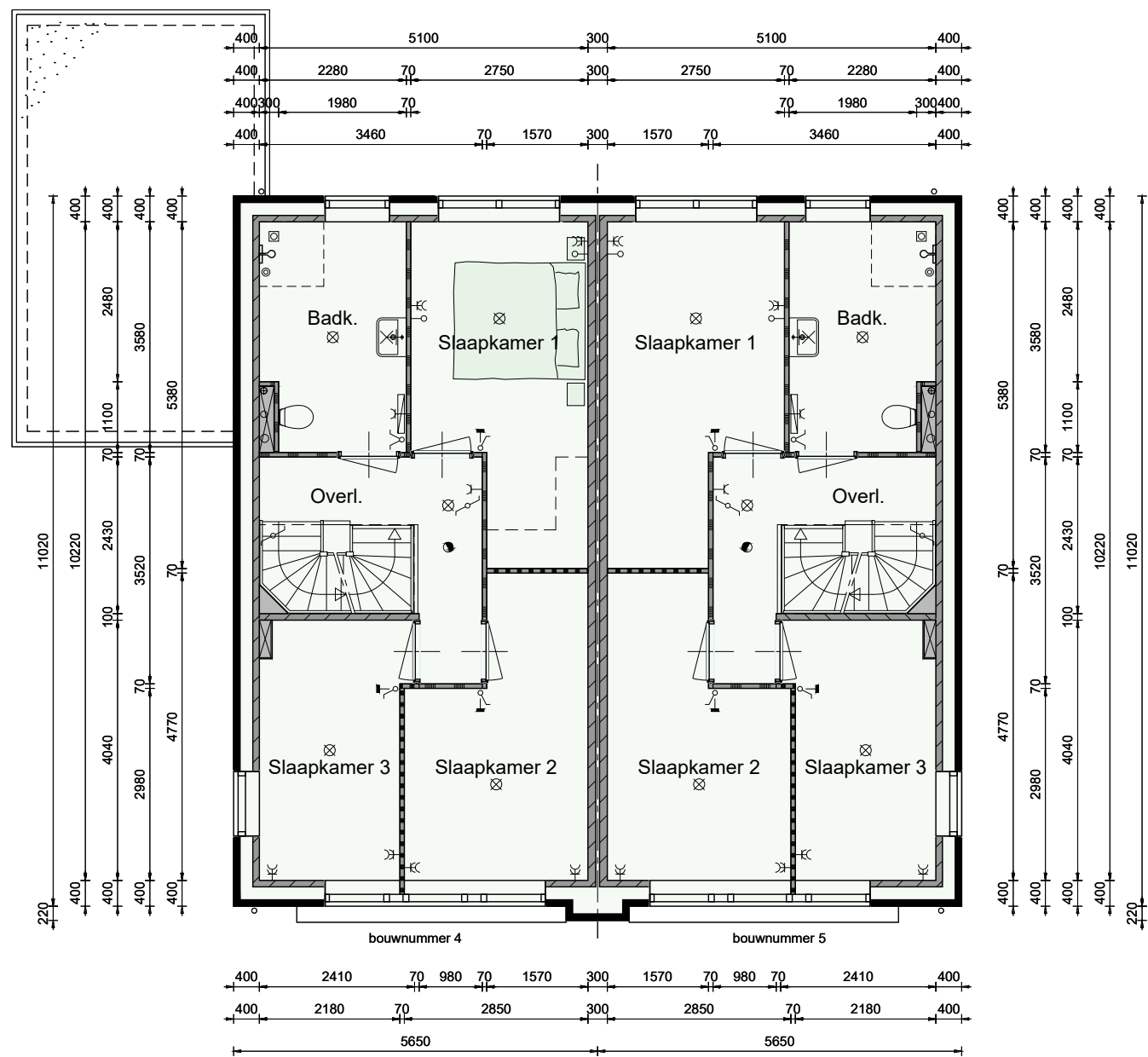
Bouwnummer 4/5



Basis

1ste verdieping

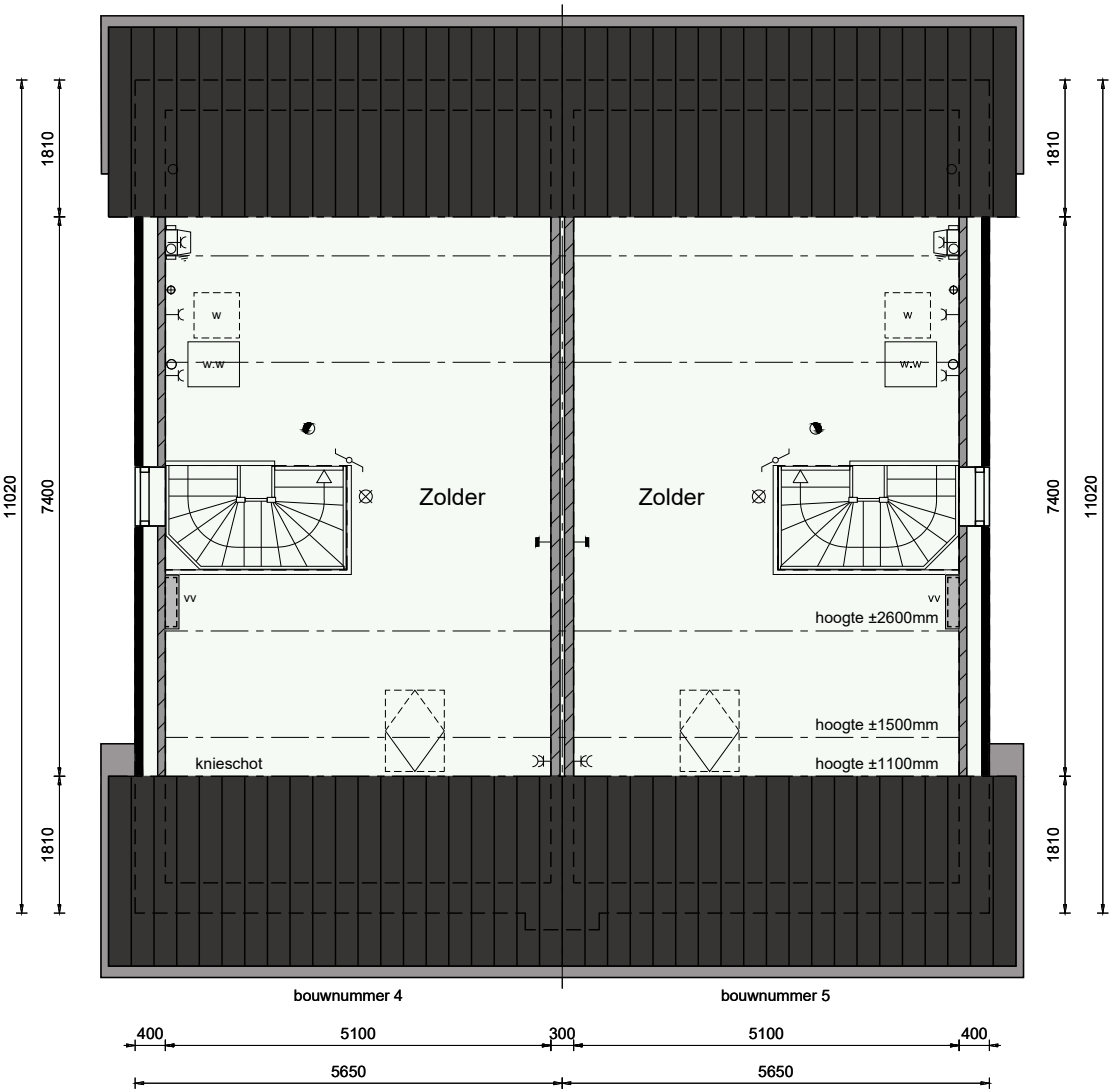
Bouwnummer 4/5



Basis

2de verdieping

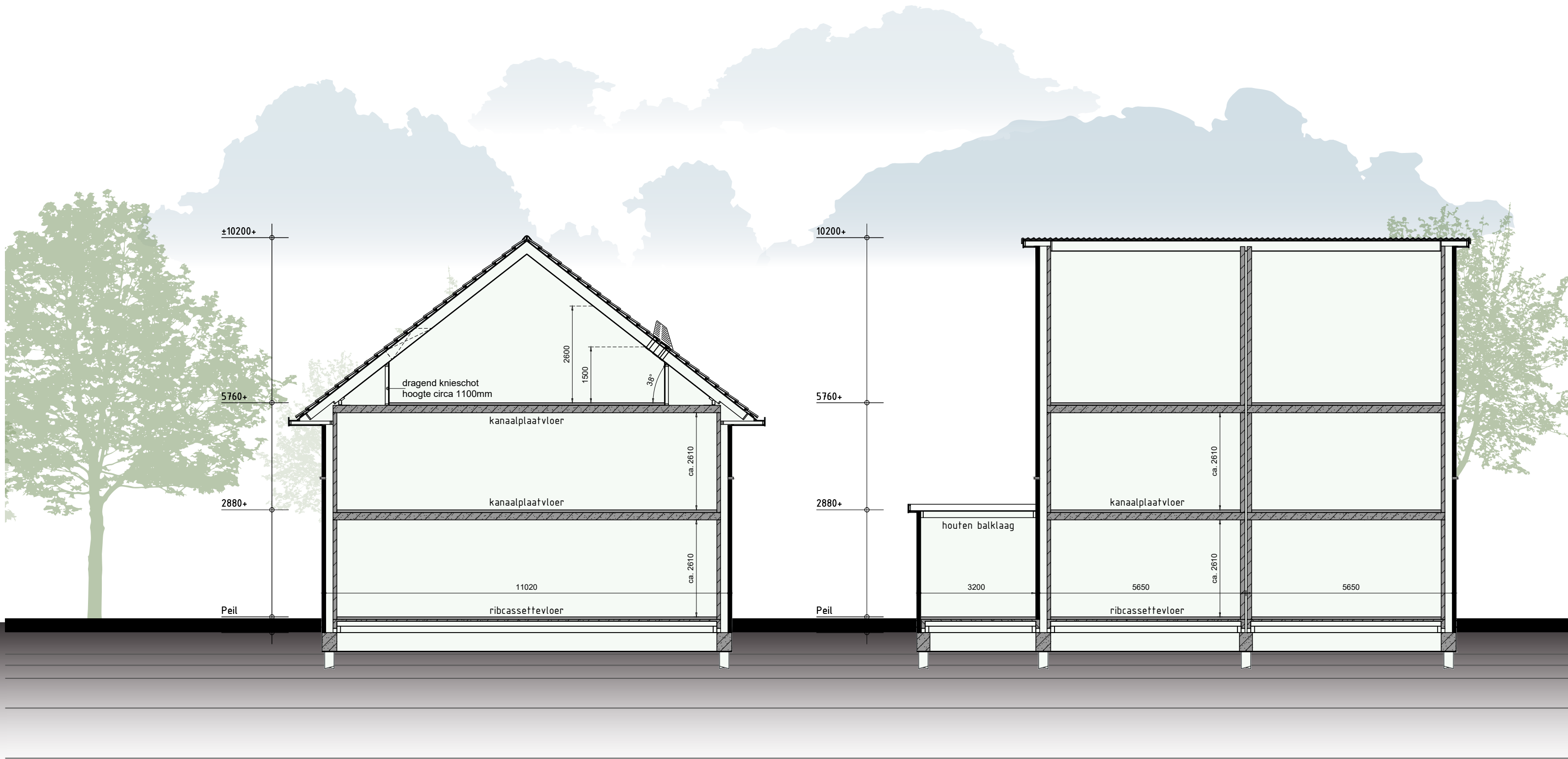
Bouwnummer 4/5



Basis

Doorsneden

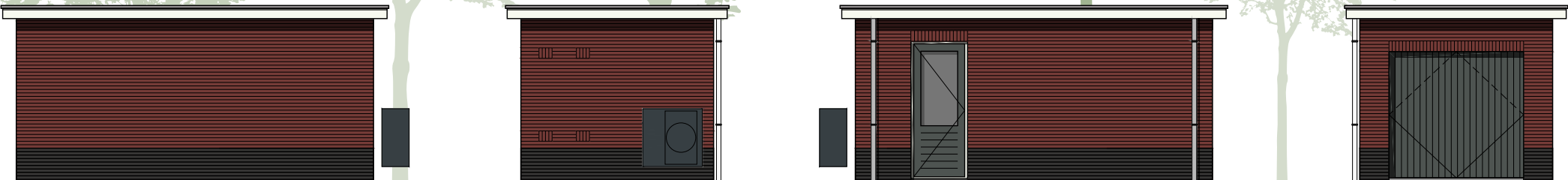
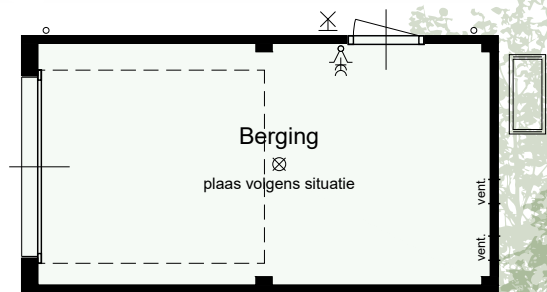
Bouwnummer 4/5



Basis

Berging

Bouwnummer 5





Basis

Voorgevel & rechter zijgevel

Bouwnummer 8/9



bouwnummer 8

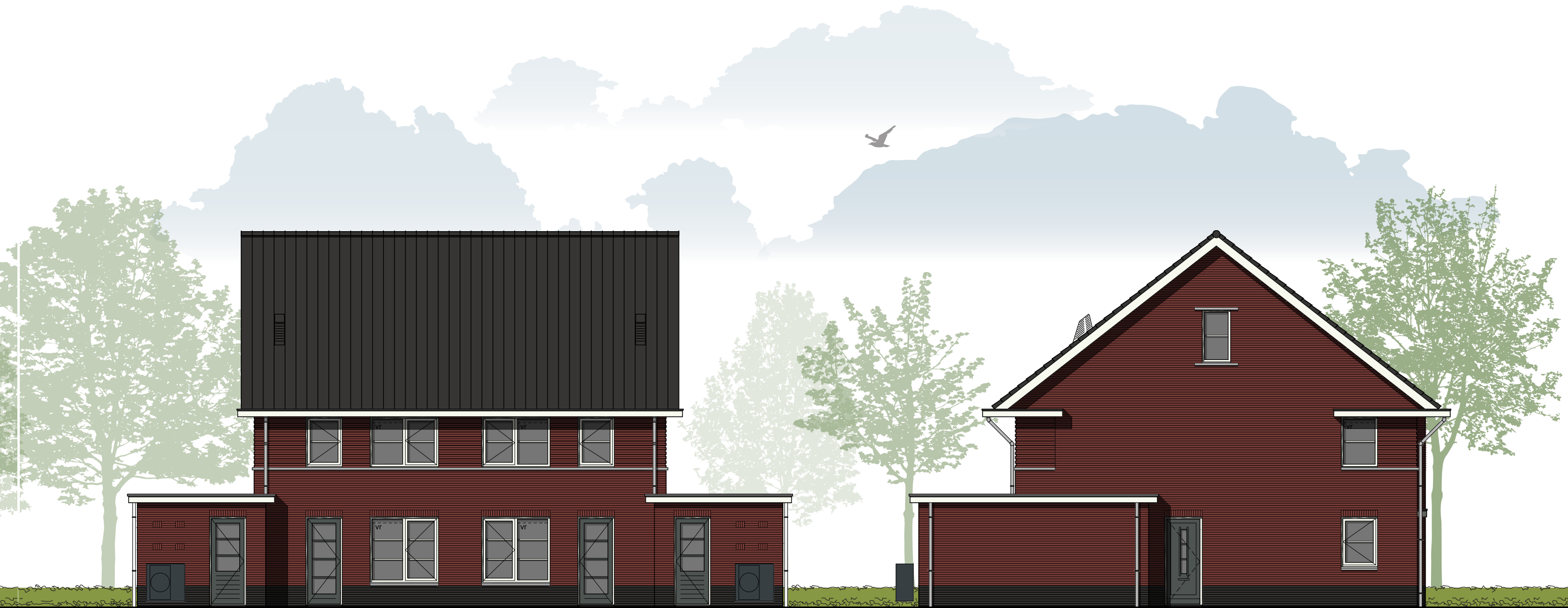
bouwnummer 9

bouwnummer 9

Basis

Achtergevel & linker zijgevel

Bouwnummer 8/9



bouwnummer 9

bouwnummer 8

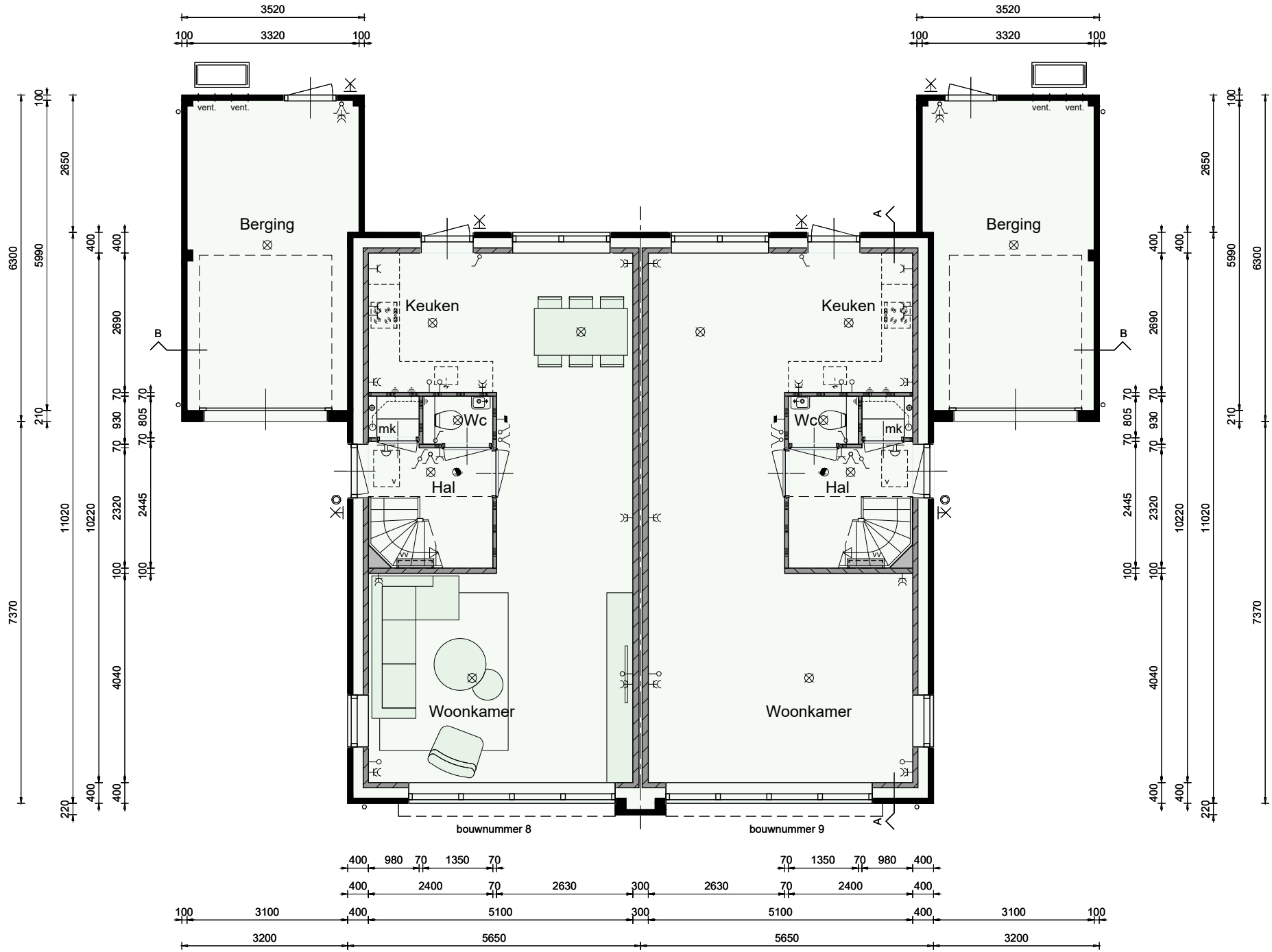
bouwnummer 8

Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]

Basis

Begane grond

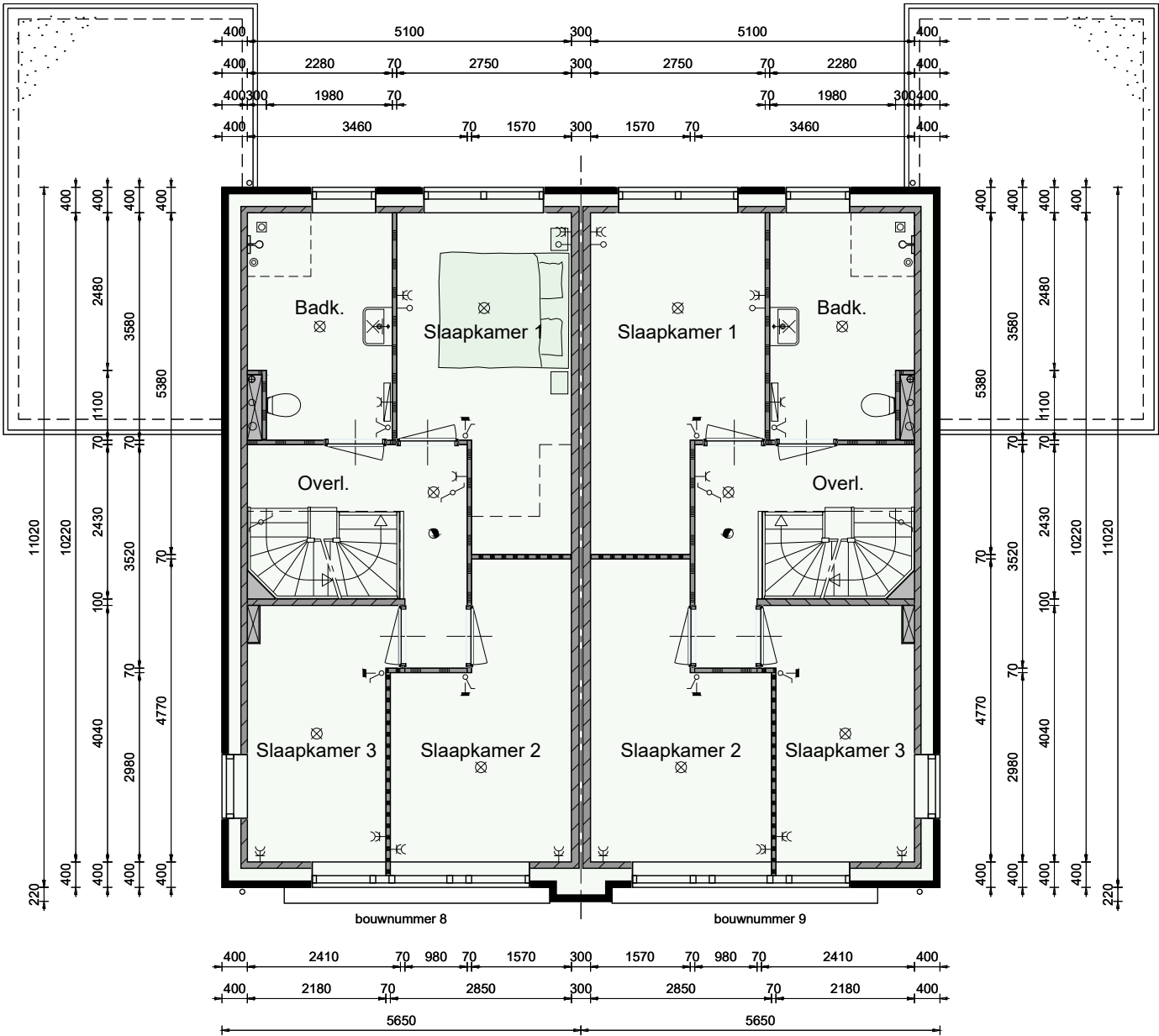
Bouwnummer 8/9



Basis

1ste verdieping

Bouwnummer 8/9



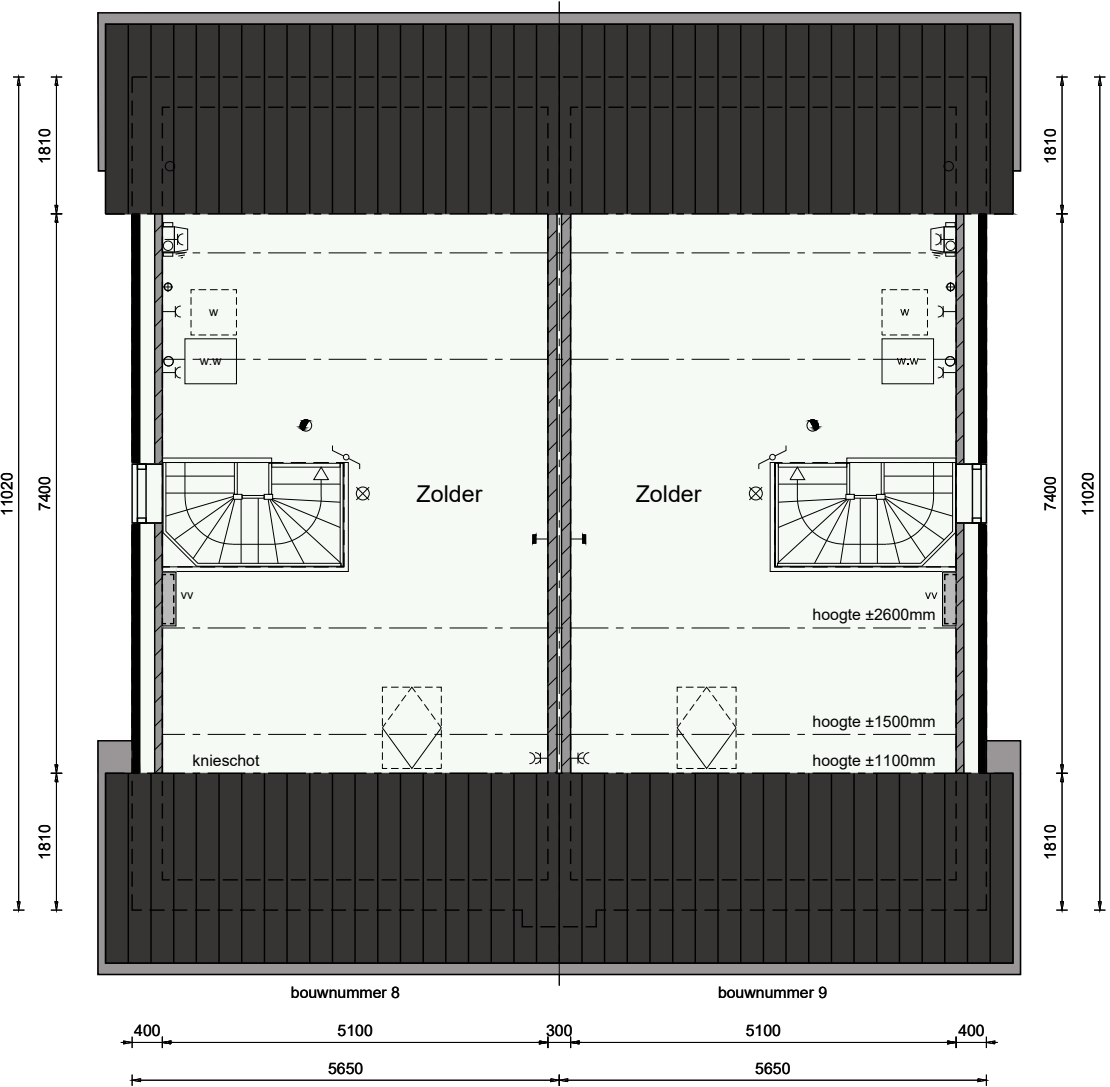
Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 [m]



Basis

2de verdieping

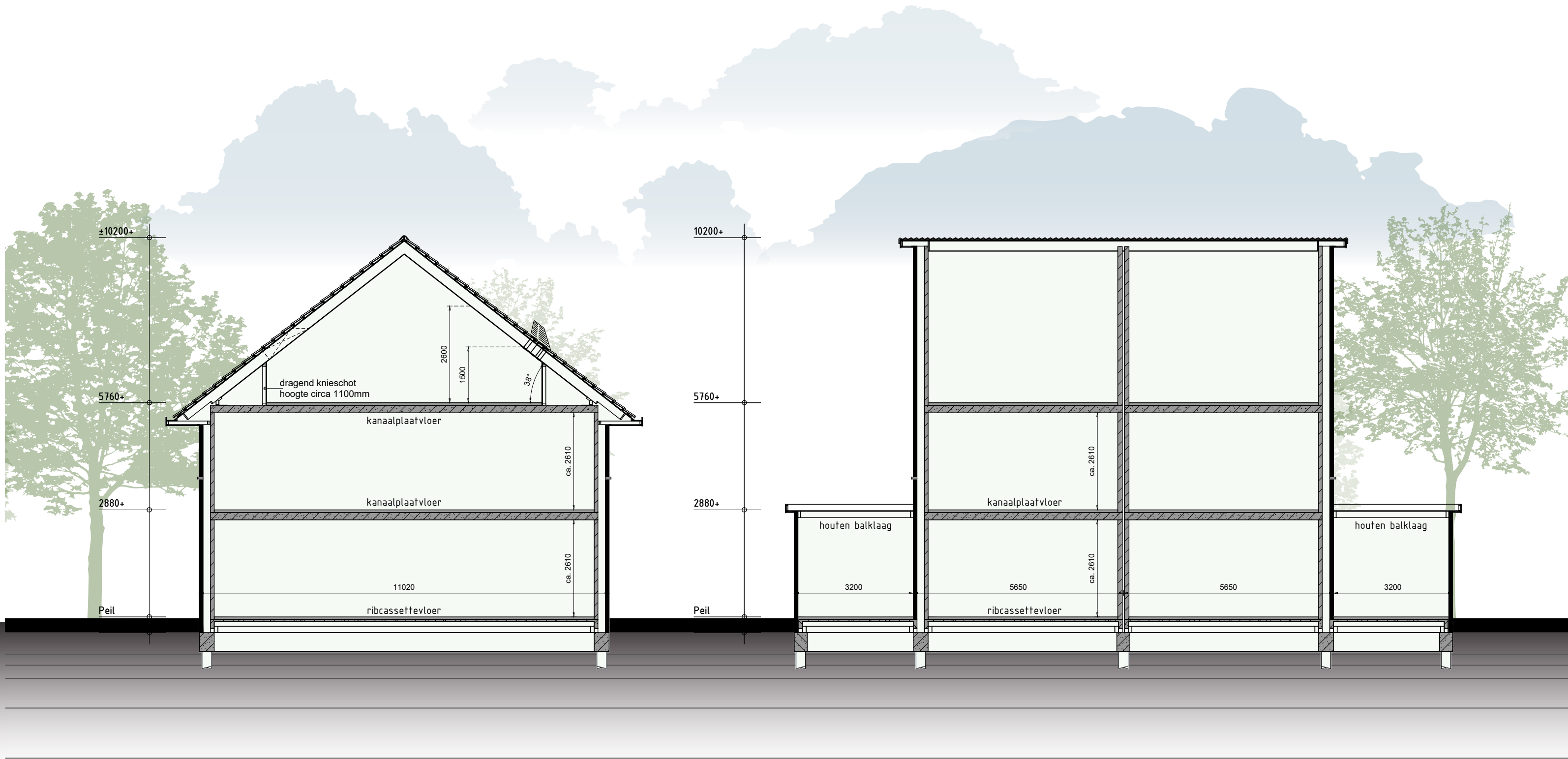
Bouwnummer 8/9



Basis

Doorsneden

Bouwnummer 8/9



Opties

Voorgevel & rechter

Bouwnummer 4/5 en 8/9
Bouwnummer 8/9 is afgebeeld



bouwnummer 8

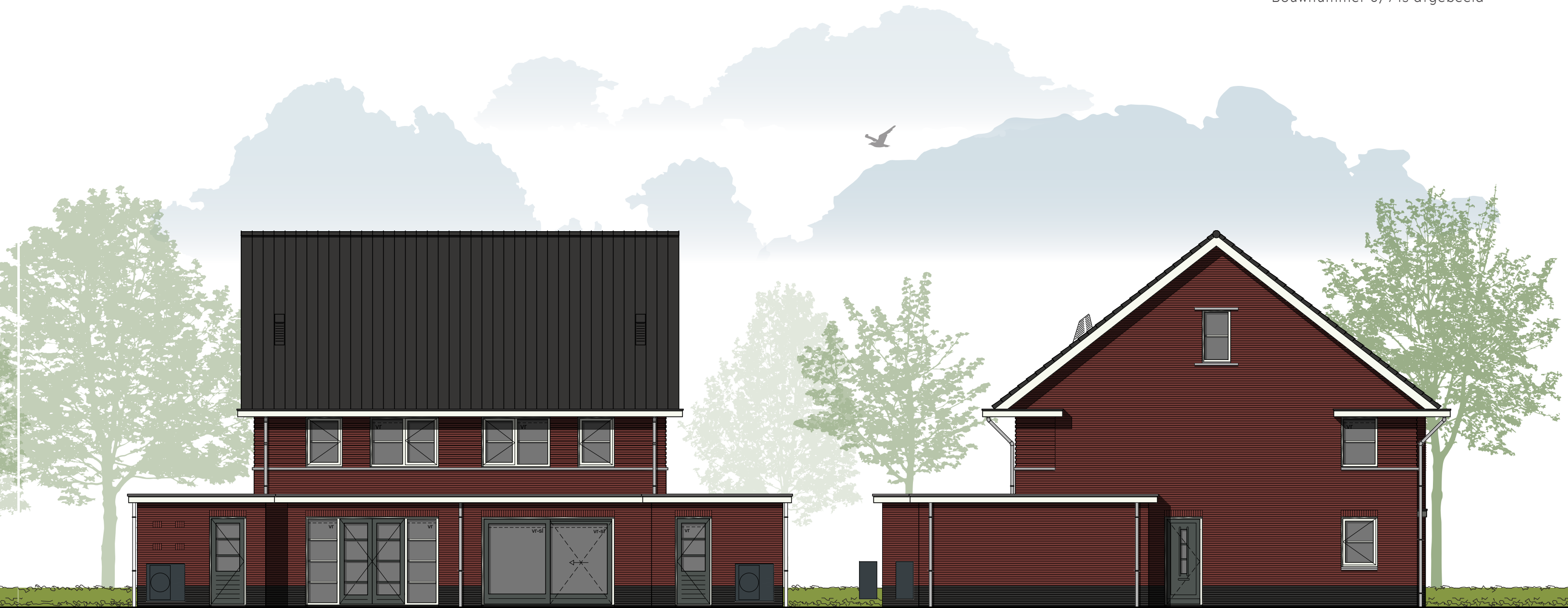
bouwnummer 9

bouwnummer 9

Opties

Achtergevel & linker zijgevel

Bouwnummer 4/5 en 8/9
Bouwnummer 8/9 is afgebeeld



bouwnummer 9

bouwnummer 8

bouwnummer 8

Opties

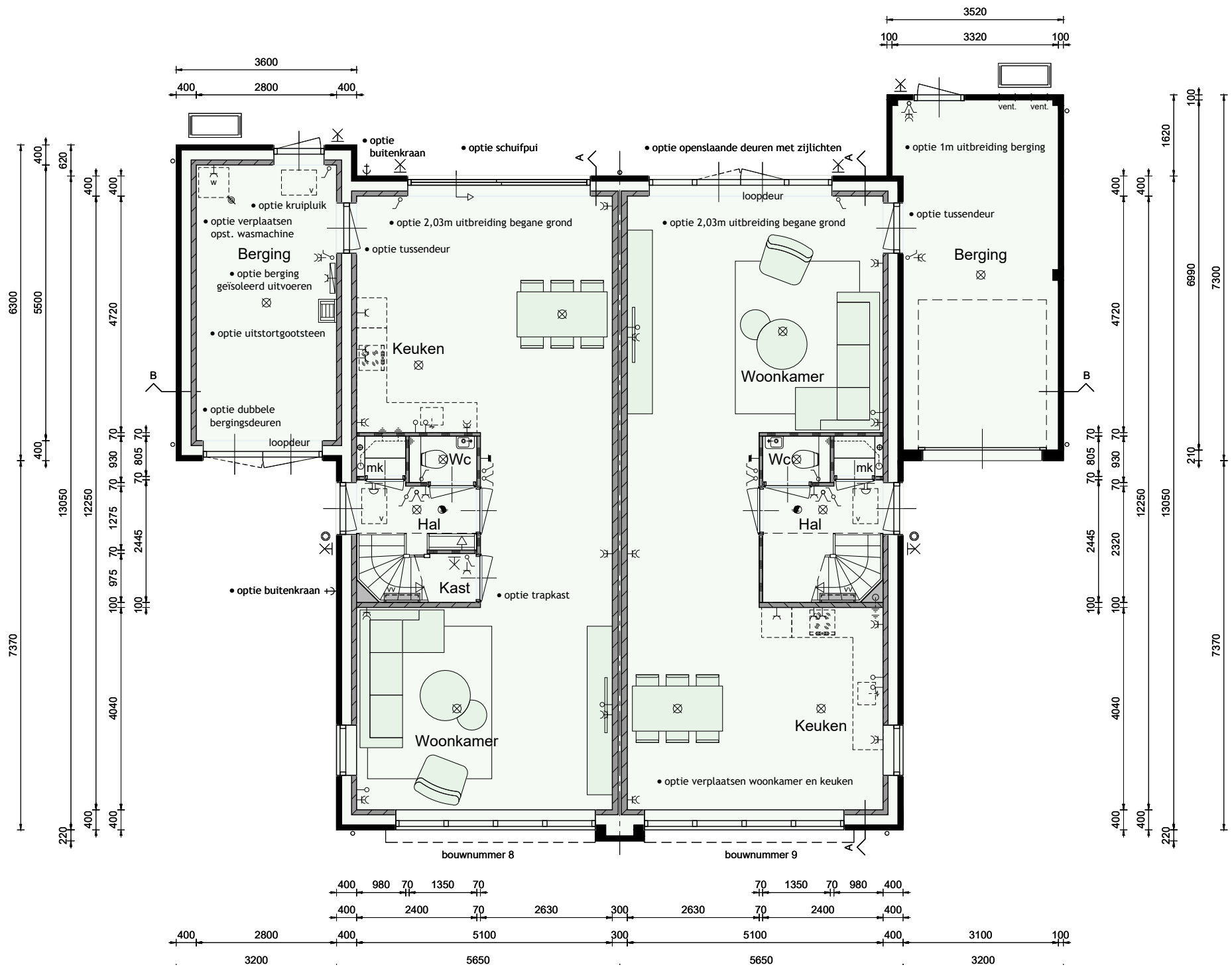
Begane grond

Bouwnummer 4/5 en 8/9
Bouwnummer 8/9 is afgebeeld



Optiemogelijkheden:

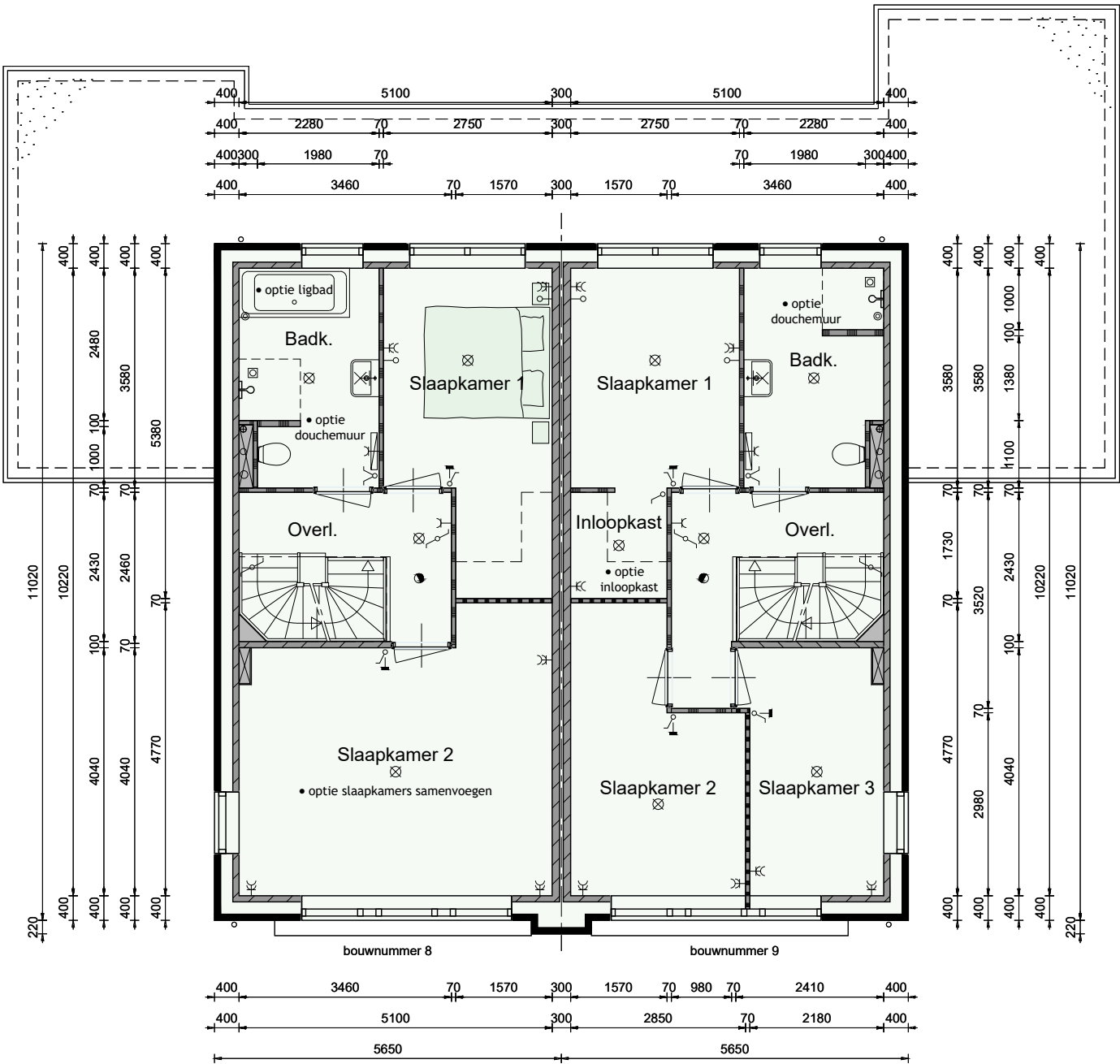
- 2,03m uitbreiding begane grond
- schuifpui
- openslaande deuren met zijlichten
- verplaatsen woonkamer en keuken
- trapkast
- tussendeur tussen woning en berging
- 1m uitbreiding berging
- berging geïsoleerd uitvoeren
- dubbele bergingsdeuren
- kruipluik t.p.v. berging
- verplaatsen opstelling wasmachine
- uitstortgootsteen t.p.v. berging
- buitenkraan t.p.v. achtergevel
- buitenkraan t.p.v. zijgevel



Opties

1ste verdieping

Bouwnummer 4/5 en 8/9
Bouwnummer 8/9 is afgebeeld



Optiemogelijkheden:

- slaapkamers samenvoegen
- inloopkast t.p.v. slaapkamer 1
- douchemuur t.p.v. badkamer
- ligbad t.p.v. badkamer

Opties

2de verdieping

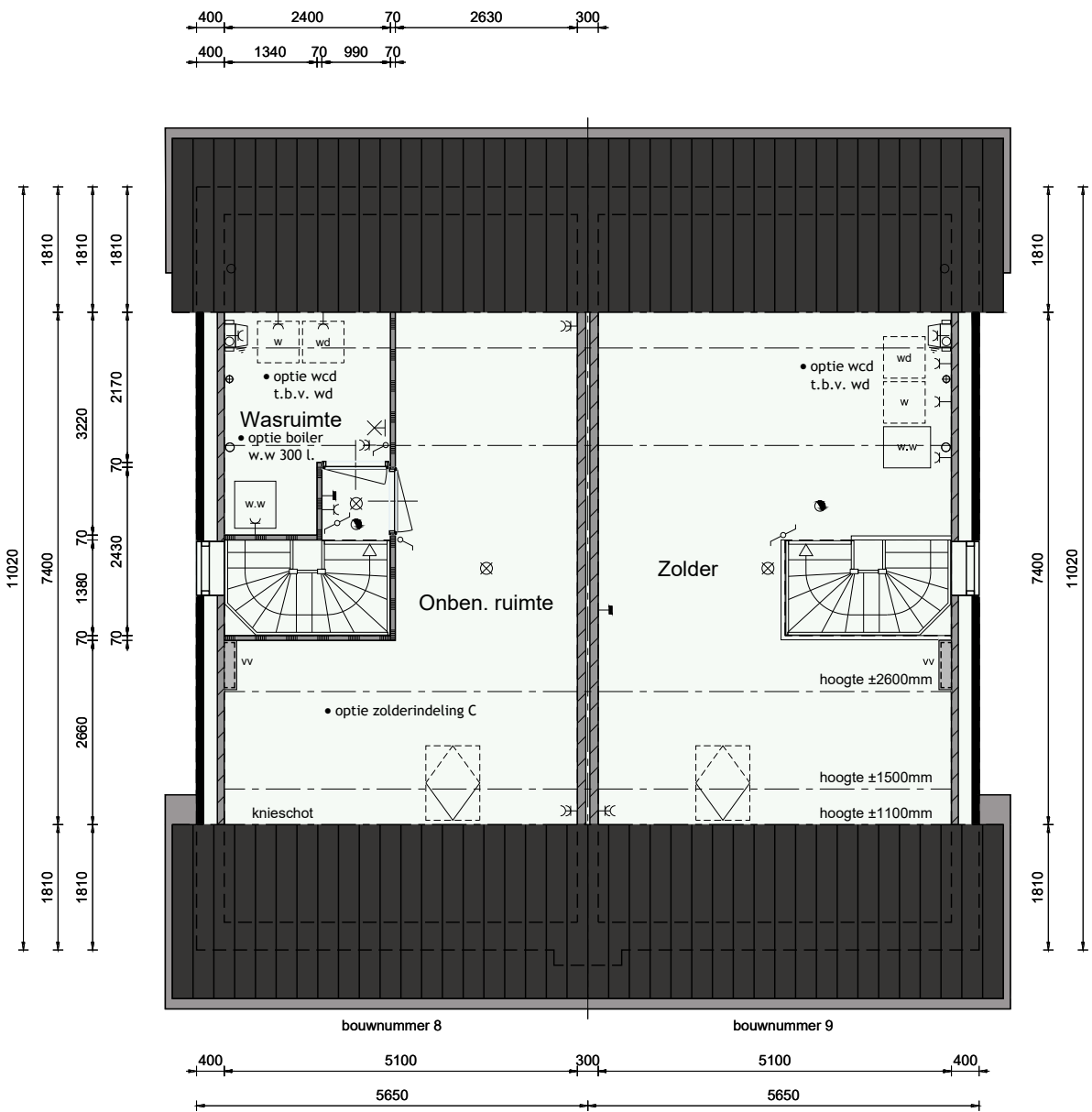
Bouwnummer 4/5 en 8/9
Bouwnummer 8/9 is afgebeeld



Optiemogelijkheden:

- zolderindeling B
- extra dakraam
- 300 liter boiler t.b.v. warmtepomp
- wandcontactdoos t.b.v. wasdroger

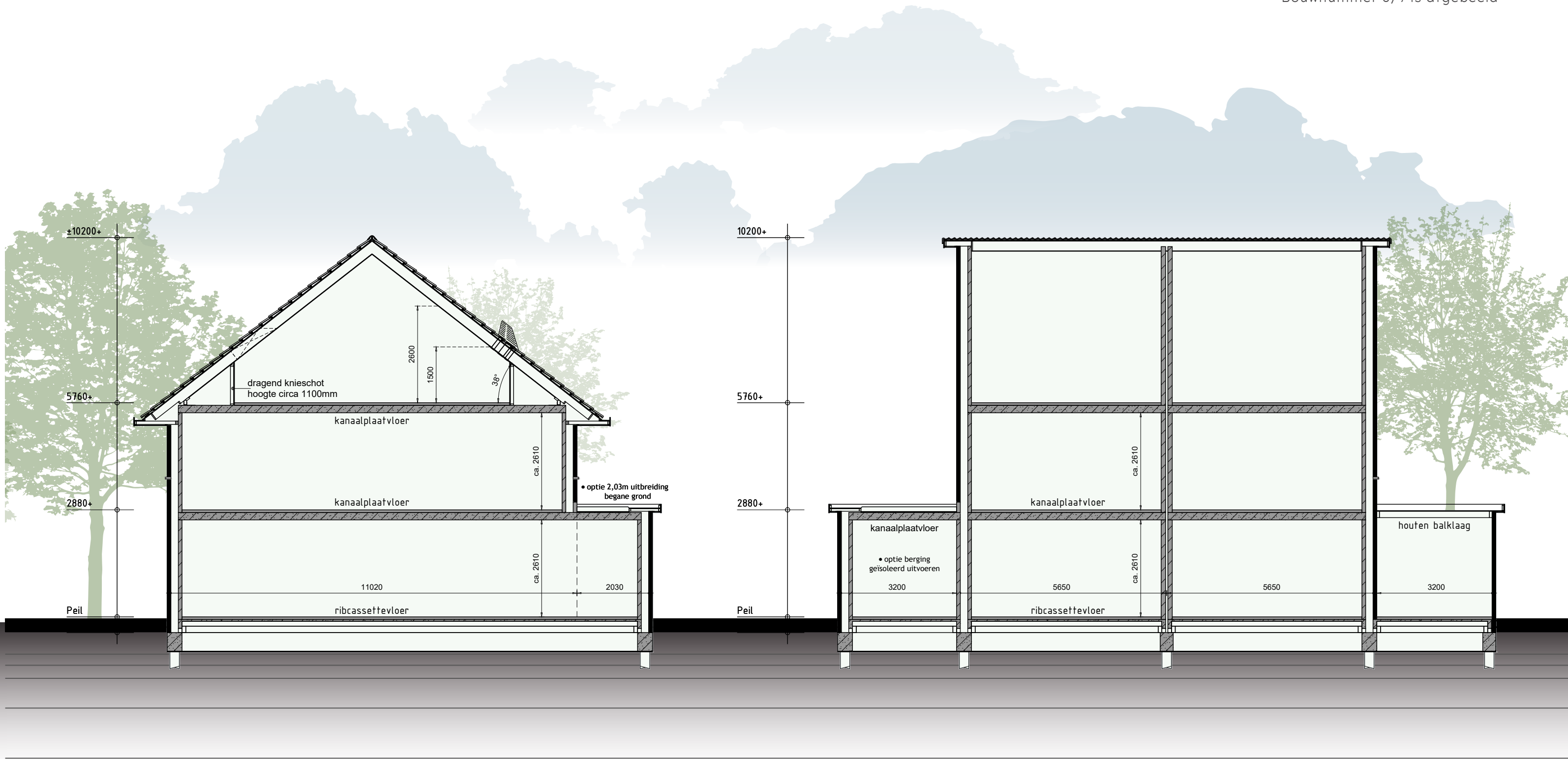
De onbenoemde ruimte(n) zijn niet aangewezen voor het verblijven van personen en voldoen daarin bestaanbaar niet aan de gestelde eisen, o.a. op basis van oppervlakte, daglicht, ventilatie, geluid, vrije hoogte boven de trap en boilerinhoud van de warmtepomp.



Opties

Doorsneden

Bouwnummer 4/5 en 8/9
Bouwnummer 8/9 is afgebeeld



Kleurenschema

Bouwnummer 2/3 en 6/7

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Bruinrood genuanceerd
Gevelaccent	Baksteen, om de laag verdiept	Bruinrood genuanceerd
Plint	Baksteen	Antraciet
Dak	Keramische pan	Zwart engobe
Raamdorpels / spekbanden	Beton	Grijs/Naturel
Kozijnen	Hardhout	Zuiverwit
Draaiende delen	Hardhout	Zuiverwit
Buitendeuren	Samengesteld	Donker grijs
Roeden (op het glas)	Hardhout	Kleur als kader
Stalen kanteldeur	Verzinkt staal	Donker grijs
Boeidelen	Hout	Zuiverwit
Dakrandafwerking platdak	Aluminium trim	Grijs
Dakrandafwerking Luifel	Zinken kraal	Naturel
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Ventilatioorosters	Aluminium	Blank geanodiseerd

Bouwnummer 4/5 en 8/9

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Bruinrood genuanceerd
Gevelaccent	Baksteen, om de laag verdiept	Bruinrood genuanceerd
Plint	Baksteen	Antraciet
Dak	Keramische pan	Zwart engobe
Raamdorpels / spekbanden	Beton	Grijs/Naturel
Kozijnen	Hardhout	Zuiverwit
Draaiende delen	Hardhout	Zuiverwit
Buitendeuren	Samengesteld	Donker grijs
Roeden (op het glas)	Hardhout	Kleur als kader
Stalen kanteldeur	Verzinkt staal	Donker grijs
Boeidelen	Hout	Zuiverwit
Dakrandafwerking platdak	Aluminium trim	Grijs
Dakrandafwerking Luifel	Zinken kraal	Naturel
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Ventilatioorosters	Aluminium	Blank geanodiseerd



Renvooi

⊠	plafondlichtaansluitpunt
⊠	wandlichtaansluitpunt
⌚	enkele schakelaar
⌚	dubbele schakelaar
⌚	wissel schakelaar
⌚	enkele wandcontactdoos geaard
⌚	dubbele wandcontactdoos geaard
—○	onbedrade leiding
—●	bedrade leiding
—■	thermostaat
⌚	buitenkraan
●	rookmelder
w	opstelplaats voor wasautomaat
wd	opstelplaats voor wasdroger
⌚	electrische radiator (plaats en afmeting indicatief)
⊙	beldrukker
⌚	bel
⌚	mechanische ventilatie-unit
vr	ventilatierooster
⌚	wand afzuigventiel mechanische ventilatie
⊙	plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
⌚	plafond afzuigventiel pijpventilator
⌚	dakdoorvoer t.b.v. ventilatie
w.w	warmtepomp binnen-unit (plaats en afmeting indicatief)
⌚	warmtepomp buiten-unit (plaats en afmeting indicatief)
GK	geluidwerende omkasting (plaats en afmeting indicatief)
vv	verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
c	v.z.v. geëmailleerde beglazing
m	v.z.v. matte/ondoorzichtige beglazing
PV	pv-panelen (afmeting, aantal en ligging indicatief)
l	luik
v	geïsoleerde vloerluik
—	schoonmetselwerk
—	kalkzandsteen vuilwerk
—	gipsblokken (standaard blok)
—	gipsblokken (zwaar blok)
—	houtskeletbouw
✓	doorsnede aanduiding

Inhoud en Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte woning bouwnummer 2/3 en 6/7:

ca. 130 m²

Gebruiksoppervlakte woning bouwnummer 4/5 en 8/9:

ca. 136 m²

Gebruiksoppervlakte berging bouwnummer 4, 6, 7, 8 en 9:

ca. 19 m²

Gebruiksoppervlakte berging bouwnummer 5:

ca. 19 m²

Bruto inhoud woning bouwnummer 2/3 en 6/7:

ca. 500 m³

Bruto inhoud woning bouwnummer 4/5 en 8/9:

ca. 523 m³



Technische omschrijving



Energieprestatie

De isolatiewaarden en de energieprestatie van de woning zullen worden uitgevoerd conform de eisen uit de omgevingsvergunning. De woning wordt uitgevoerd met een energieprestatie gelijk of beter dan de norm 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' (BENG) waardoor de woning zeer duurzaam is.

Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwatertappunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

Uitzetten

Het peil (bovenzijde begane grondvloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erf grenzen.

Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool en de hemelwaterafvoer wordt aangevoerd op het open water. Indien de dakgoot en/of het platte dak gecombineerd/doorlopend is tezamen met de naastgelegen woning(en) wordt het hemelwater gezamenlijk afgevoerd waarbij zich t.p.v. de erf grens zich geen scheiding bevindt.

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte conform omgevingsvergunning.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de woning ter plaatse van de leidingzone. Een drainageleiding onder de woning is standaard in de prijs opgenomen. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd. Wij kunnen bij oplevering niet garanderen dat er geen zaden, sporen en/of (restanten) van beplanting en/of wortels in de bouwgrond aanwezig zijn.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de woning en berging worden uitgevoerd als systeemvloer. De systeemvloer bestaat uit een geïsoleerde ribcassettevloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer conform omgevingsvergunning.

Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. De berging is half steens metselwerk waarbij de buitenzijde wordt aangemerkt als schoonmetselwerkzijde. Half steens muren laten vocht door, hier dient u als koper rekening mee te houden. Het schoonmetselwerk is volgens monster en het kleurenschema en wordt achteraf platvol gevoegd tot voldoende onder maaiveld.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden gips hydroblokken toegepast. De woningscheidende ankerloze spouwmuur wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn metalen kozijnen met bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit. De bovenlichten worden voorzien van helder glas behoudens t.p.v. de meterkast welke is voorzien van een houten paneel met ventilatiesleuf. De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit. De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij-bezet slot.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie. Aan de voorzijde van de berging wordt een stalen kanteldeur geplaatst. De betonnen afwerking aan de onderzijde van de stalen kanteldeur bevindt zich lager dan de onderzijde van de peilkozijnen, hier dient met het straatwerk (afschot) rekening gehouden te worden. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puin is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het Besluit bouwwerken leefomgeving dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een marmercomposiet vensterbank geplaatst behoudens ter plaatse van wandtegels. In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is het mogelijk tegen een verrekenprijs een afwijkend type vensterbank te kiezen.

Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met Spano V313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen etc. De dragende knieschotten hebben een constructieve functie en daar mogen geen wijzigingen in worden aangebracht. De ruimte achter de knieschotten is niet geschikt als bergruimte.

Bij het uitwerken van de definitieve kapconstructie kunnen eventueel extra constructieve voorzieningen benodigd zijn, aan deze voorzieningen mogen geen wijzigingen worden aangebracht. De eventueel benodigde constructieve voorzieningen worden aangebracht zonder verdere vloer- of plafondafwerking. Op de zolder is standaard een dakraam opgenomen met een afmeting 780x980mm. De exacte locatie van het dakraam wordt nader bepaald op basis van de definitieve kapconstructie. Mogelijk kan deze hierdoor ook boven de advieshoogte uitkomen. Het platte dak van de berging wordt opgebouwd uit een balklaag en underlayment en is voorzien van een bitumineuze dakbedekking met standaard dakgrind als ballast.

Goten en luifel

De goten zijn samengesteld uit regelwerk met boeidelen en gootplafonds van hout en bekleed met zink. De luifel t.p.v. is opgebouwd uit een houten balklaag en regelwerk met boeidelen en gootplafonds van hout en bekleed met zink en een kraal.

Tegelwerk

Er is standaard basis wand- en vloertegelwerk opgenomen conform paneel 1 t/m 8. Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Annemingsbedrijf Kuin. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte.
Vloertegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van circa 1500mm+.
In de badkamer tegelwerk tot het plafond.
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels worden niet geplaatst op schuine vlakken of kozijnbetimmeringen (indien van toepassing).
De voegen zijn ± 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Annemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en verdiepingen, uitgezonderd achter de dragende knieschotten en waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van ± 70mm. T.p.v. de badkamer bevindt zich een verhoging afgewerkt met een antracieten dorpel.

Conform de eisen in het Besluit bouwwerken leefomgeving bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van de woningingenangen. Deze 20 mm geldt voor de definitieve situatie en is inclusief de door de koper aan te brengen vloerafwerking. Voor de vloerafwerking is een hoogte van ca. 23 mm opgenomen in de detailleringen.

Vloerafwerking (door kopers)

Bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met de werking van een cementdekvloer en dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming. Voor de minimaal te behalen (kamer) temperaturen is voor de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) rekening gehouden met een totale warmteweerstand van 0,1 m² k/w, bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met deze waarde. Indien de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) een hogere warmteweerstand bezit werkt dit mogelijk energiekosten verhogend.

Trap

De trap naar de eerste- en tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. De trappen worden compleet geplaatst met traphekken en houten leuningen. Indien zich t.p.v. een traphek een leuning bevindt wordt het traphek daar waar vereist i.v.m. veiligheid uitgevoerd met een dichte houten plaat.

Binnentimmerwerk

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de zolder en technische ruimte. De trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex. Er worden in de woning geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Stukadoorswerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast en berging. Behangklaar wil zeggen dat de wanden zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen kunnen worden behangen. Er wordt geen behang aangebracht. Plaatselijke oneffenheden dienen door de koper te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen. Plafonds van de woning op de begane grond en verdieping alsmede de wanden boven het tegelwerk worden behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. De kap van de woning, het plafond in de meterkast en de berging hebben geen afwerking.

Sanitair

De onderstaande sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten

Toiletruimte: Basis vrijhangend wandcloset
inclusief inbouwreservoir en zitting.
Basis fontein met vloersifon en koudwaterkraan.

Badkamer: Basis vrijhangend wandcloset
inclusief inbouwreservoir en zitting.
Basis wastafel met vloersifon, mengkraan, spiegel en planchet.
Basis douchemengkraan met slang, glijstang,
handdouche en doucheput.

Fabrikant sanitaire toestellen Villeroy & Boch (o.g.) uitgevoerd in de kleur wit met kranen van het merk Grohe. (o.g.). Tegen een verrekenprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen, e.e.a. is in te zien in de Showroom van Annemingsbedrijf Kuin.

Keuken

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen bij de vloer afgedopt.

Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmtepomp inclusief boilervat naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.





Elektrische installatie (zie tekening)

In de woning wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf conform weergegeven in de verkoopdocumentatie. De meterkast is opgebouwd met installatie automaten, passend op de elektrische installatie van de woning met een hoofdzekering aansluiting van 3x25A. Wandcontactdozen en schakelaars zullen op een hoogte van circa 1050mm worden geplaatst behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van circa 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur), de wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verkoopbrochure aangegeven en wordt nader uitgewerkt en uitgevoerd volgens opgave installateur. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van de zolder en de berging die opbouwmodel zijn. PV-panelen worden op het dak gemonteerd. Plaats en afmetingen van de PV-panelen zijn indicatief op tekening aangegeven en worden nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een cv-installatie. In de woning wordt een warmtepompinstallatie (inclusief 200 liter boiler) met een binnen- en buitenunit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning verzorgt d.m.v. vloerverwarming op de begane grond (exclusief berging) en verdiepingen. De verdeelunits van de vloerverwarming zijn qua plaats en afmeting indicatief op tekening weergegeven, indien geplaatst in een verblijfsruimte wordt deze voorzien van een houten omkasting. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst. Via de warmtepompinstallatie is het mogelijk om topkoeling toe te passen door water van een lagere temperatuur door het vloerverwarmingssysteem te laten stromen. Wanneer er een te hoog temperatuurverschil wordt gecreëerd tussen de ruimte en de vloer kan er condensvorming optreden, hierdoor moet de watertemperatuur zo ingesteld worden dat deze boven de condens grens blijft. Topkoeling kan maximaal circa 2 graden terug koelen en werkt energie kostenverhogend. De temperatuurregeling van de vloerverwarming geschiedt d.m.v. naregeling per ruimte. De begane grondvloer en de tweede verdieping hebben een kamerthermostaat, de slaapkamers worden elk voorzien van een aparte thermostaat. Vloerverwarming i.c.m. een warmtepompinstallatie werkt op lage temperatuur, hierdoor is de temperatuurregeling per ruimte geleidelijk en zijn de temperatuurverschillen tussen onderlinge ruimten maximaal circa 3 graden. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van -10° Celsius en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken:	22°C
- Slaapkamers:	22°C
- Badkamer:	22°C
- Toiletruimte:	18°C
- Interne verkeersruimte:	18°C
- Zolder (indien in open verbinding)	18°C

Plaats van de binnenunit en het boiler vat van de warmtepompinstallatie volgens tekening. De buitenunit wordt volgens tekening aan de berging gemonteerd, er wordt geadviseerd om na oplevering t.p.v. de buitenunit een grindkoffer te realiseren i.v.m. condenswater.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens Besluit bouwwerken leefomgeving. De toevoer van verse lucht geschied door middel van ventilatieroosters opgenomen op het glas in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatieroosters thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium. De berging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel en langs de stalen kanteldeur aan de voorzijde.

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x gemenied. Na het gereedkomen van de woning worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld (volgens het kleurenschema).

Binnenschilderwerk

Er is geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen. De binnenzijde van de buitenkozijnen is voorzien van een grondlaag. De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.

Terreininventaris

De erfafscheiding worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

Straatwerk en tuininrichting

Er wordt bij de woning conform situatietekening een oprit alsmede een pad naar de voordeur gemaakt van betontegels 40x60cm. De betontegels voor de oprit worden in een dubbele rechte strook aangelegd en dient als tijdelijke oprit, de koper dient na oplevering zelf zorg te dragen voor verharding met ruimte voor twee auto opstelplaatsen. Aan de waterzijde is geen beschoeiing opgenomen anders dan reeds aanwezig.

GEBOUWD VOOR DE TOEKOMST.
LICHT, RUIM EN ENERGIEZUINIG



Oplevering en Woningborg



Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de ruwbouw kijkmiddag en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de ruwbouw kijkmiddag geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning; Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een “proces-verbaal van oplevering”, welke door beide partijen wordt ondertekend; De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

Individuele wensen

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u de mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken op uw persoonlijke woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvang van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn binnen de mogelijkheden ook andere zaken bespreekbaar.

Opdrachten aan derden door koper

De in de verkoopdocumentatie of op offertetekeningen t.b.v. sanitair, elektrische- en cv installatie weergegeven maatvoering zijn ‘circa’ en niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld t.b.v. de keukeninrichting, de badkamerinrichting of te plaatsen zonwering). Geadviseerd wordt om na oplevering ter plaatse de betreffende onderdelen fysiek in te meten.

Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

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

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

- gaat de 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 na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. 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 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 worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Vorrang 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, hetgeen ook het

Algemene informatie

Nieuwbouw woning

De koop- en aanneemsom van de woning is vrij op naam. Inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON) (De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleend);
- ontwikkelingskosten;
- kosten voor het ontwerp en de constructeur;
- bouwkosten;
- toetsing en toezicht kwaliteitsborging
- verkoopkosten;
- legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning;
- aansluitkosten met betrekking tot water en elektra;
- aansluitkosten van de riolering;
- 21% BTW.

Niet inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- de kosten m.b.t. de hypotheekakte;
- de kosten zoals hypotheekadvieskosten en rente tijdens de bouw;
- de eventuele kosten N.H.G;
- de kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting- abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet;
- tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf straatwerk en tuininrichting).

Deze brochure omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een “artist-impression” weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de “artist-impression” geen rechten worden ontleend. De in de brochure weergegeven maten betreffen circa maten en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Aan de eventueel in de brochure genoemde perceeloppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend. Na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend, bij verschillen t.o.v. genoemde oppervlakte zal geen verrekening plaatsvinden.



Verkoop
& informatie



VAN LIEROP
ADVIESGROEP
MAKELAARDIJ

Wijdenes Spaansweg 55, 1764 GK Breezand
Laan 21, 1741 EA Schagen

0223 - 521 234
makelaardij@vanlieropadviesgroep.nl

Ontwerp



Ontwikkeling



Realisatie



Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. De op tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten. De artist-impressions, vogelvluchtafbeeldingen en plattegronden zijn een voorbeeld van hoe de woningen er straks uit kunnen zien. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Meer weten?

Scan de QR-code of kijk op:
www.woneninmolenhof.nl