



Artist impression van de nieuwbouwwoning.

Hurddraverij 36, 9251 MT Burgum

Vraagprijs € 365.000,- k.k.



funda

Makelaardij Jaap Kingma
Burgumerdaam 18
9251 GD, BURGUM
Tel: 0511-469269
Fax:
E-mail: info@jaapkingma.nl

Omschrijving

Moderne tussenwoning met comfort, luxe en duurzaamheid in (mooi) Burgum

Maak kennis met deze prachtig uitgevoerde, nieuw gebouwde tussenwoning in het geliefde nieuwbouwplan Mooi Burgum. Deze woning combineert eigentijds design met hoog wooncomfort en is voorzien van een groot aantal zorgvuldig gekozen meerwerkopties. Hierdoor onderscheidt deze woning zich duidelijk van de standaard uitvoering en is zij volledig voorbereid op comfortabel, duurzaam en toekomstbestendig wonen.

De woning is praktisch ingedeeld, luxe uitgevoerd en wordt grotendeels casco opgeleverd, waardoor u volop vrijheid heeft om het geheel verder naar eigen wens af te werken.

Duurzaam & energiezuinig wonen

Deze woning voldoet volledig aan de nieuwste duurzaamheidsnormen en is zeer energiezuinig uitgevoerd. De woning is onder andere voorzien van:

- Lucht-water warmtepomp
- Vloerverwarming op alle woonlagen
- Uitbreiding van het aantal zonnepanelen van 6 (standaard) naar 9 zonnepanelen
- Zonnepanelen aangesloten op een SolarEdge-omvormer
- Uitstekende isolatiewaarden conform de BENG-eisen

Dit zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten.

De woning

Begane grond

De begane grond beschikt over een ruime, tuingerichte woonkamer met een open keuken. Dankzij de dubbele tuindeuren met zijlichten ontstaat een fraaie verbinding tussen binnen en buiten.

De keuken is reeds uitgekozen en wordt elders in de brochure nader toegelicht. De keuken is uitgevoerd met onder andere:

- Composiet werkblad
- Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Quooker Combi+
- Koel- en vriescombinatie
- Geïntegreerde vaatwasser
- Oven met magnetronfunctie

Belangrijk: binnen de bestaande water- en elektrapunten kan de keuken nog worden aangepast wat betreft kleur en eventuele aanvullende opties. Neem hiervoor z.s.m. contact met ons op!

Daarnaast is de begane grond voorzien van:

- LED-spots met dimfunctie in de keuken
- Extra contactdozen
- Praktische trapkast
- Buitenkraan op de achtergevel

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van draaikiepramen voor optimale ventilatie en lichtinval. Tevens zijn op alle slaapkamers extra internetaansluitingen gerealiseerd.

De badkamer en het toilet worden casco opgeleverd. De aansluitpunten zijn conform tekening voorbereid, waardoor u deze ruimtes volledig naar eigen smaak kunt afwerken.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en wordt opgeleverd conform de technische omschrijving. Ook hier is een extra internetaansluiting aanwezig. Daarnaast is gekozen voor een vergroot dakvenster, wat zorgt voor extra licht en gebruiksmogelijkheden.

Afbouw & binnenwerk (zie ook technische omschrijving)

De woning wordt binnen grotendeels casco opgeleverd, waardoor u de vrijheid heeft deze volledig naar eigen smaak af te werken. Dit houdt onder andere in:

- Binnenwanden behangklaar
- Plafonds begane grond en verdieping voorzien van fijn spuitwerk
- Cementdekvloeren zonder vloerafwerking en plinten
- Zolderkap en knieschotten blijven onafgewerkt
- Binnenzijde kozijnen en trappen voorzien van grondlaag
- Sanitair en tegelwerk vervallen in badkamer en toilet

Daarnaast is de woning voorzien van diverse luxe en praktische afbouwopties, waaronder:

- Metalen kozijnen zonder bovenlicht
- Vensterbanken in uitvoering Polare MI
- Basis+ rond schuld hang- en sluitwerk
- Waterontharder
- Extra elektra- en internetaansluitingen

Buitenruimte & parkeren

De woning beschikt over parkeergelegenheid in de directe omgeving en is voorzien van een vrijstaande houten berging.

De tuin wordt opgeleverd met uitgekomen en geëgaliseerde grond, inclusief een looppad naar de voordeur. Verdere tuinaanleg, bestrating en beplanting zijn voor rekening van de koper.

Oplevering & overdracht

De woning bevindt zich momenteel in de realisatiefase. Het betreft een nieuwbouwwoning die naar verwachting in het tweede kwartaal van 2026 wordt opgeleverd en eerst juridisch wordt overgedragen aan de huidige eigenaren. Aansluitend kan de eigendom worden overgedragen aan de nieuwe koper.

Omdat de woning op dat moment als bestaande bouw wordt aangemerkt, vindt de overdracht plaats kosten koper.

Interesse?

Neem gerust contact met ons op voor een uitgebreide toelichting op deze woning. Wij nodigen u graag uit voor een gesprek op ons kantoor, waarin wij de woning, de gemaakte keuzes en de verdere procedure persoonlijk met u doornemen.

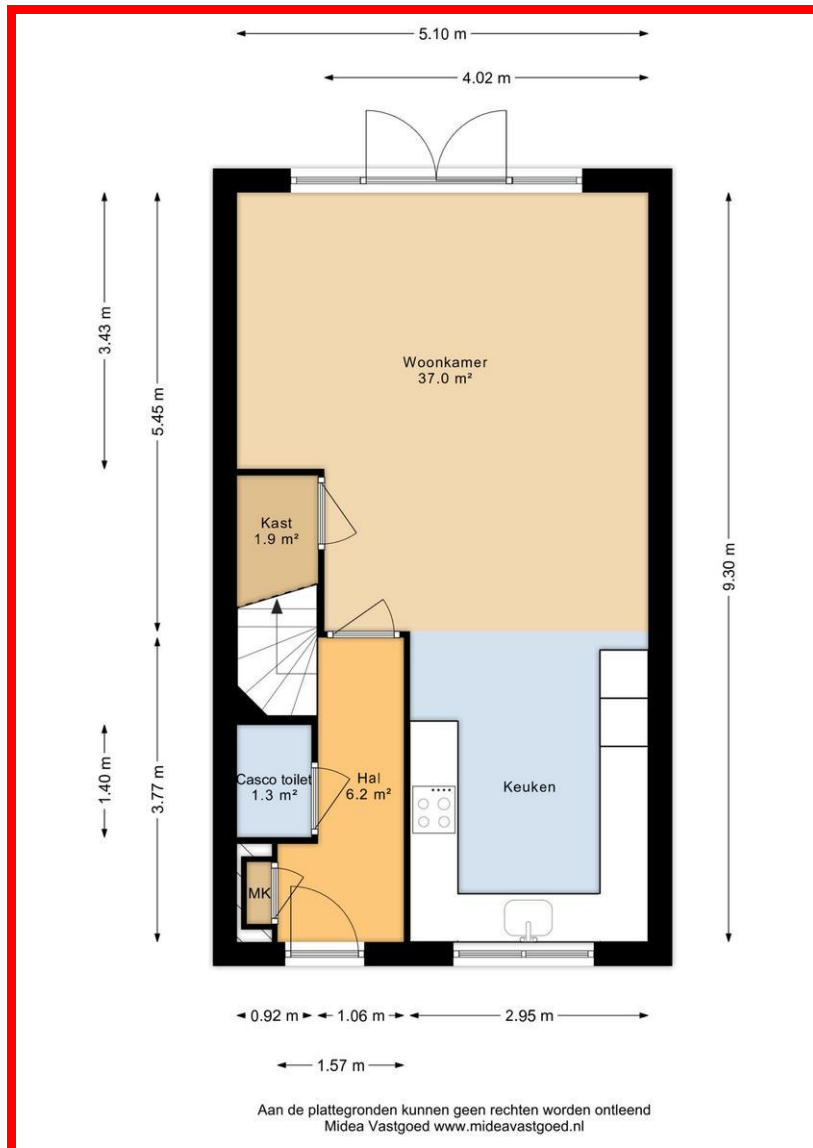
Kenmerken

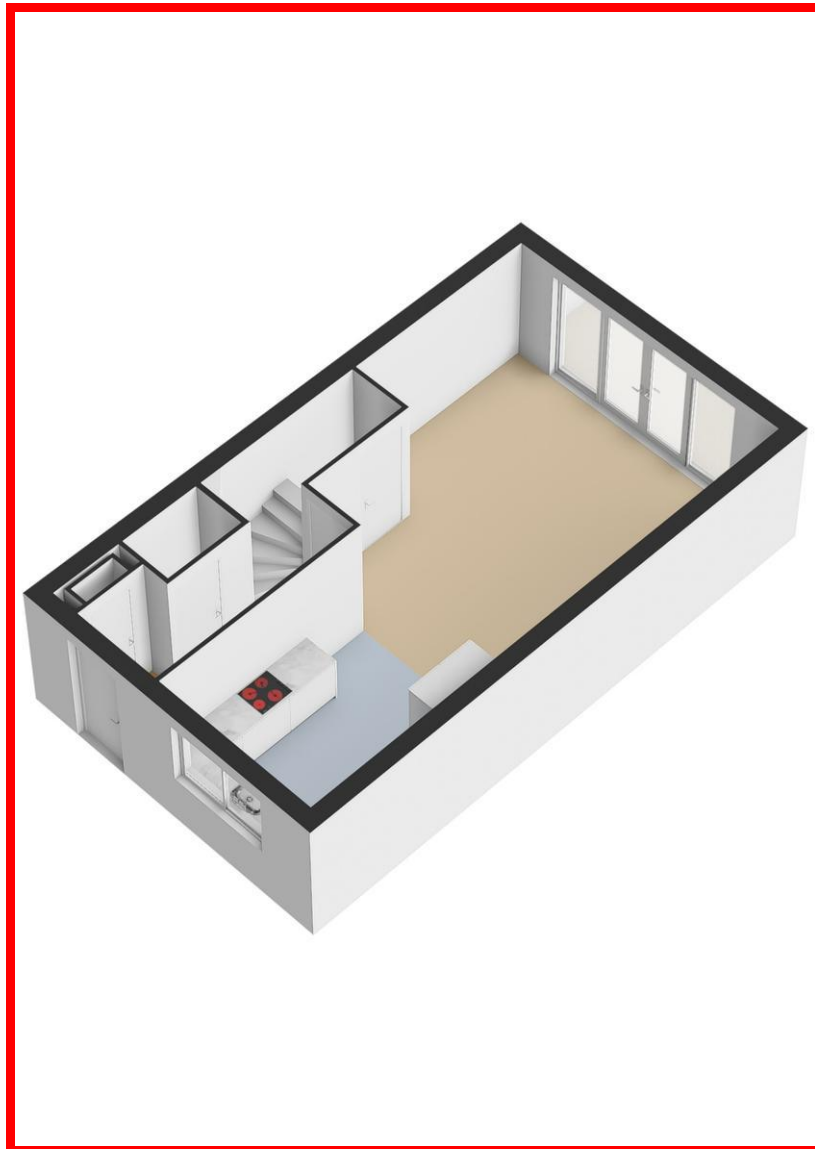
Koopsom	€ 365.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	461 m ³
Perceel oppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2026
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A+++

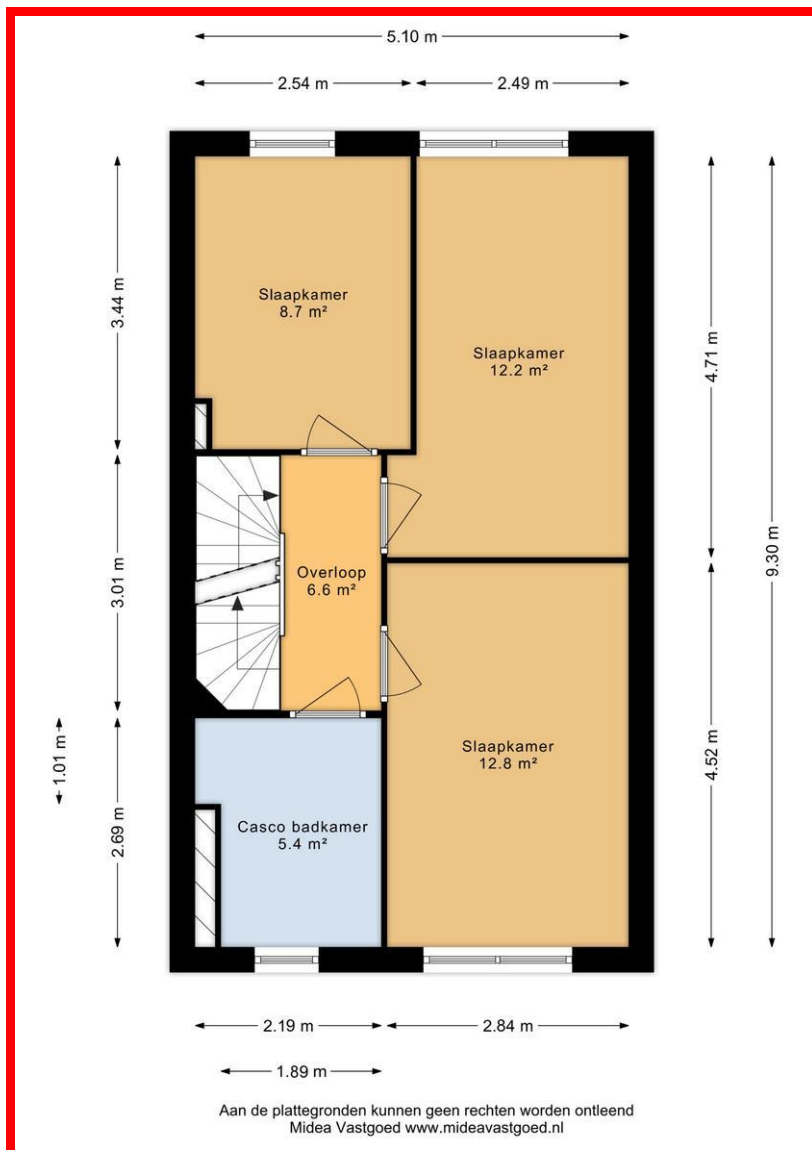
Locatie

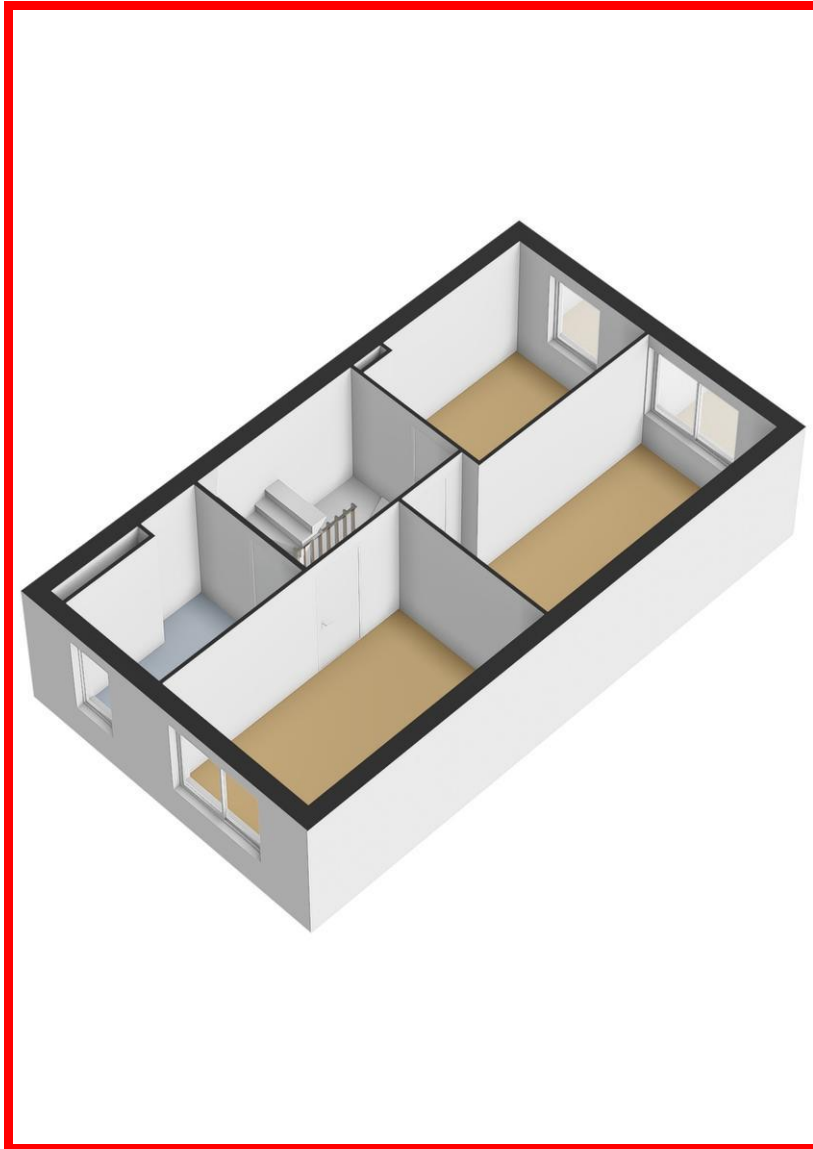
Hurddraverij 36
9251 MT BURGUM

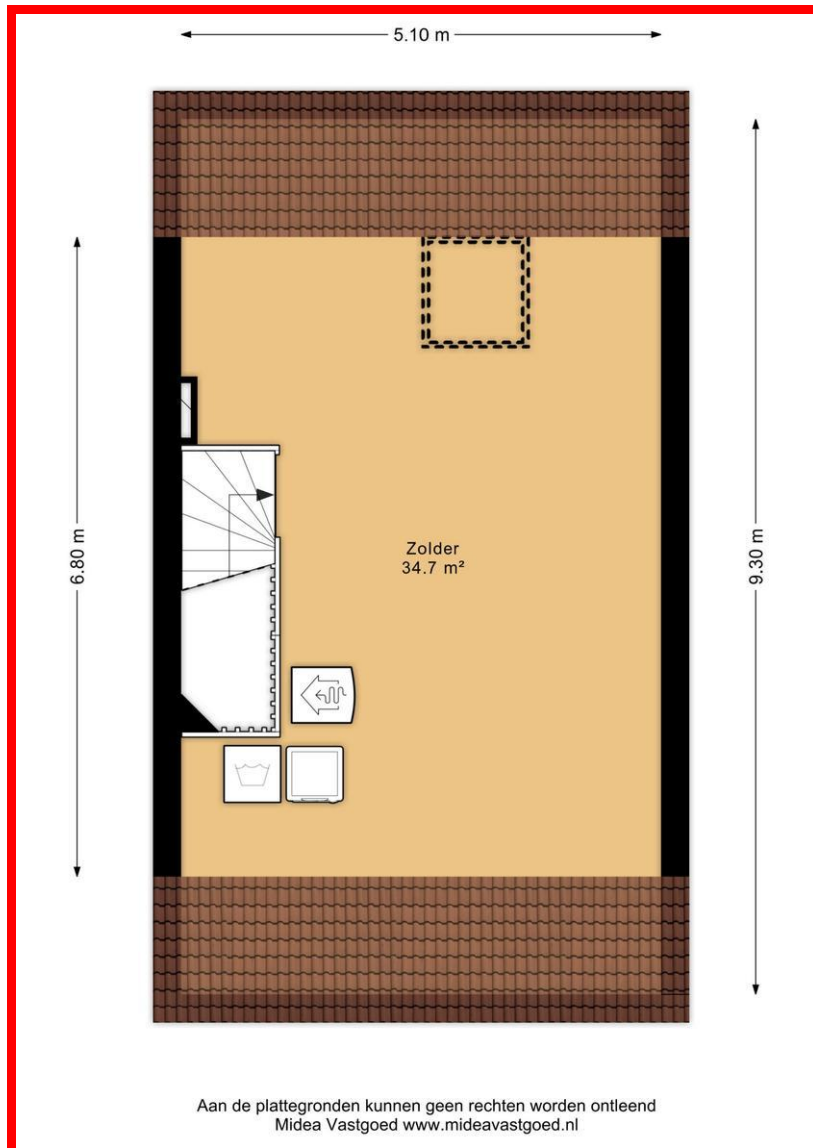


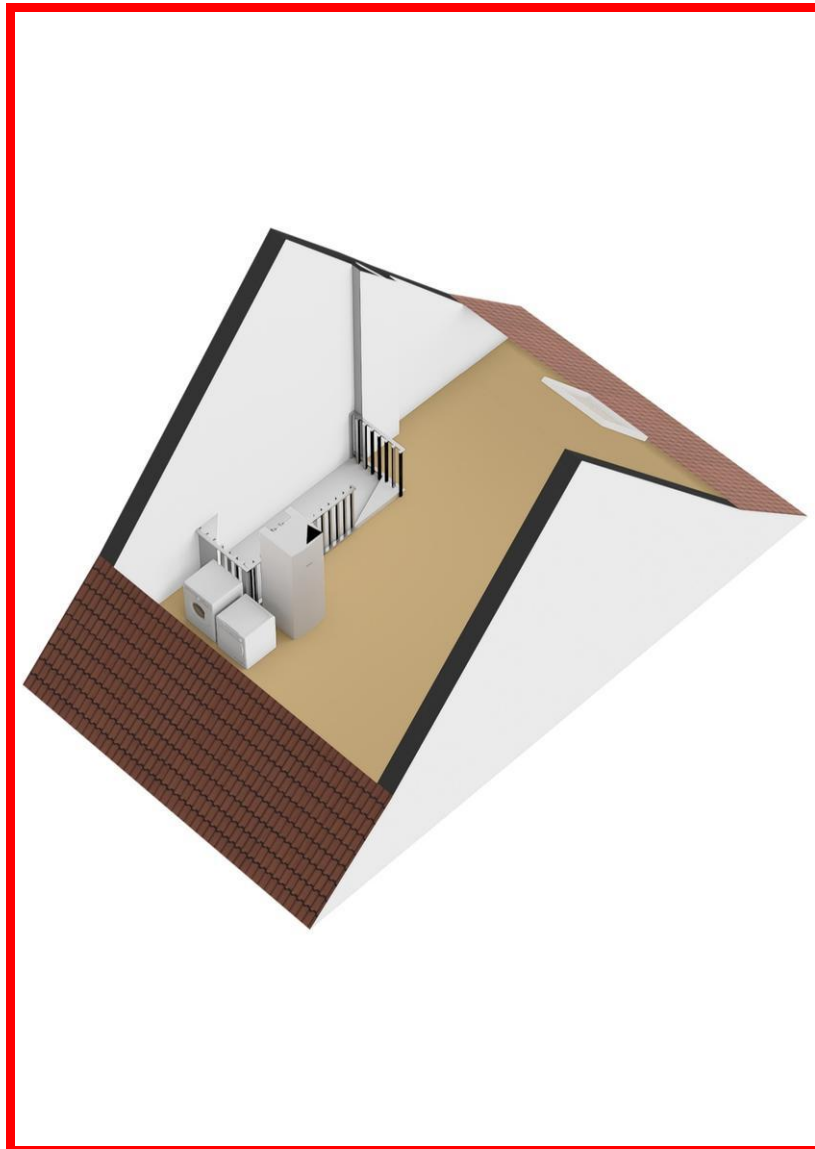




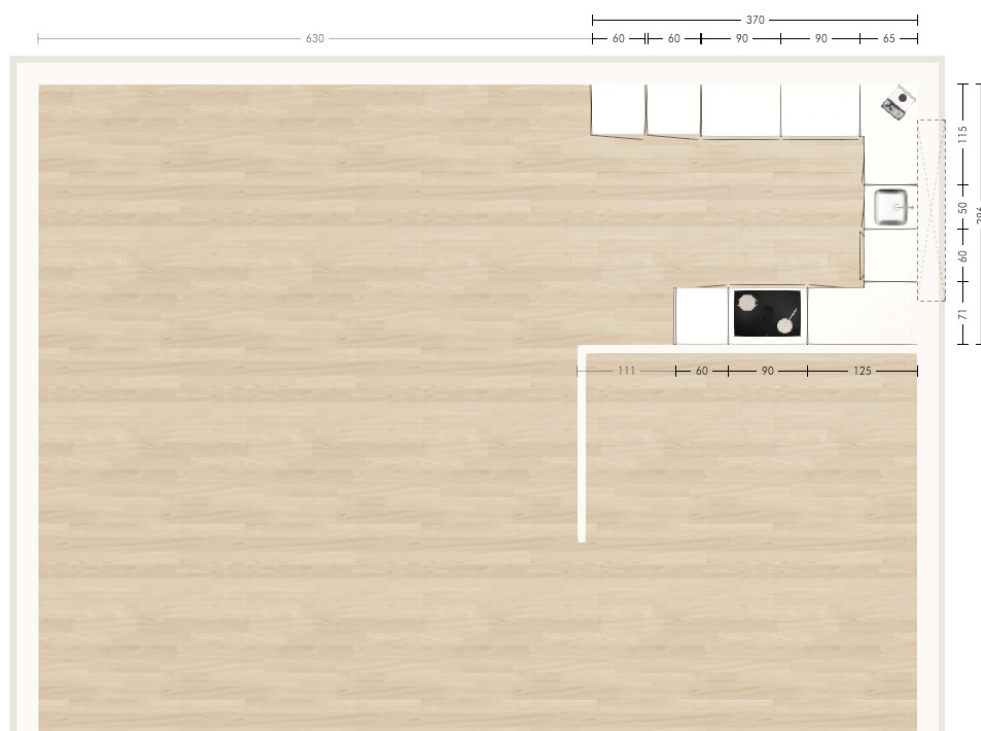














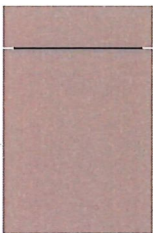






Frontomschrijving

Front A:



GL-ERINA-284 1

Vlak front met UV-lak supermat oppervlak

Frontkleur:
Frontcombinatie:
Korpuscombinatie:
Korpuskleur:
Korpuskleur binnenzijde:
Korpuskleur voorzijde:
Greeplijstkleur:
Plintuitvoering:
Plintkleur:
Plinthoogte:
Werkbladoverstek voorzijde:
Uitvoering lade / korflade:
Uitrusting antislipmatten:
Wangschoen t.b.v. zijwand/stol:
Scharnier uitvoering:
Werkbladhoogte:
Randhoogte werkblad:

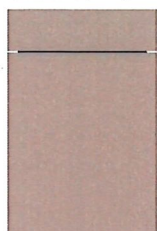
Frontkleur: 284 Crèmegrijs supermat

284 Crèmegrijs supermat
284 Crèmegrijs supermat, UV-lak
K23 Antraciet
K23 Antraciet
K01 Wit
K23 Antraciet
701 Zwart
A1 Melamine, plinthoogte 7 tot 15 cm
K19 Creme grijs mat
200 mm (Standaardhoogte)
MIN Bladoverstek minimaal
ATR Ladesysteem ATR
A11 Kwartsgrijs, laden/korfladen
JA Met wangschoen voor stol tot vloer
TID Deurdemping geïntegreerd
920 920 mm
20 20 mm



Frontomschrijving (Alleen afwijkingen tov front A)

Front B:



ERINA-284 1

Vlak front met UV-lak supermat oppervlak

Frontkleur: 284 Crèmegrijs supermat

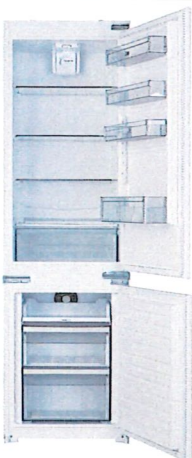
Frontkleur:	284 Crèmegrijs supermat
Frontcombinatie:	284 Crèmegrijs supermat, UV-lak
Korpuscombinatie:	K23 Antraciet
Korpuskleur:	K23 Antraciet
Korpuskleur binnenzijde:	K01 Wit
Korpuskleur voorzijde:	K23 Antraciet
Greepuitvoering:	999 Zonder boring
Greepkleur:	999 Zonder opgave
Greepcombinatie:	999 Zonder boring
Greeppositie:	999 Zonder boring voor greep/knop
Plintuitvoering:	A1 Melamine, plinthoogte 7 tot 15 cm
Plintkleur:	K19 Creme grijs mat
Plinthoogte:	150 mm (Standaardhoogte)
Werkbladoverstek voorzijde:	MIN Bladoverstek minimaal
Uitvoering lade / korflade:	ATR Ladesysteem ATR
Uitrusting antislipmatten:	A11 Kwartsgrijs, laden/korfladen
Wangschon t.b.v. zijwand/stol:	JA Met wangschon voor stol tot vloer
Scharnier uitvoering:	TID Deurdemping geïntegreerd
Werkbladhoogte:	920 920 mm
Randhoogte werkblad:	20 20 mm

Kasten

Pos.	Hoev.	Fr.	Omschrijving	Draair.	B	D	H
1	1 st		Stol 16 mm tot vloer t.b.v. hoge kast (WSS-S210-58A2) 1 afsluitprofiel Uitvoering stol: W16 Stol 16mm Kleur stol: 018 Crema		16	585	2100
2	1 st	B	Hoge kast t.b.v. inbouwapparaat (SKG-210-178-02) 2 deuren 1 vaste legplank 1 nis 178 cm 2.1 1 st KCS6178NOF Etna Koel-vriescombinatie nis 178 cm Wit	Links	600	560	2100
3	1 st		Verticale komgreep C-profiel (YP-C-210) Tussen twee hoge kasten		30	52	2100

4	1 st		Hoge kast t.b.v. inbouwapparaat (SB-210-3) 1 deur 1 verstelbare legplank 1 nis 58-59 cm 1 deur 1 verstelbare legplank Nishoogte 1: 600.0 4.1 1 st MO670MZ Etna Multifunctionele oven nis 60 cm met magnetronfunctie Mat Zwart	Rechts	600	560	2100
5	12285 cm2		Stol 16 mm tot plint variabel (WS-KH-VARA2) Uitvoering stol: W16 Stol 16mm Kleur stol: 018 Crema		16	585	2100
6	1 st	A	Onderkast (YU2A90) 2 korfladen 6.1 2 st ZARM90 Antislipmat		900	560	750
7	1 st	A	Onderkast (YU2A90) 2 korfladen 7.1 2 st ZARM90 Antislipmat		900	560	750
8	1 st	A	Hoekonderkast (YEUA115-65) 1 deur 2 legplanken	Links	1135	635	750
9	1 st	A	Spoelonderkast (YSP50) 1 deur 9.1 1 st EB-U50 Legplanken 9.2 1x CLIPSET Clipset voor demontabele rugwand, set van 4 9.3 1x SPJ027 Vierkante spoelbak Gun Metal 9.4 1 st 22+XGME 3-in-1 kraan met COMBI+ boiler 9.5 1 st ROZXGME Rozet Flex	Links	500	560	750
10	1 st	A	Front t.b.v. onderbouwapparaat (YTGS60-01) 1 front 1 afstandslijst 2 cm achter front als hoogtecompensatie 10.1 1x TRAVERSE60 Plaatmateriaal 50x60 cm tbv montage onderbouwapparaat 10.2 1 st MM-STROOK Multiplex montage strook 1220x95x18mm 10.3 1 st VW339M Etna Volledig geïntegreerde vaatwasser 60 cm Zilvergrijs		600	16	750
11	1 st	A	Hoekonderkast (YEUA125-65) 1 deur 2 LeMans draaiplateaus 11.1 2 st ZARM-EUA125 Antislipmat	Links	1235	635	750
12	1 st	A	Kookonderkast (YK2A90#) 2 korfladen 12.1 1 st ZABE90 Bestekindeling 12.2 1 st ZARM90 Antislipmat 12.3 1 st PURU Bora Pure Inductiekookplaat 76 cm met geïntegreerde afzuiging - Recirculatie Zwart		900	560	750
13	1 st	A	Onderkast (YU60) 1 deur 2 verstelbare legplanken	Rechts	600	560	750
14	5850 cm2		Eilandstol 16 mm tot vloer variabel (WSS-VARA2) Incl. afsluitprofiel Uitvoering stol: W16 Stol 16mm Kleur stol: 018 Crema		16	650	900
15	1		Plintaanpassing (PLINTAANPASSING)				

Apparatuur

Afb.	Artikel	Omschrijving
	KCS6178NOF Positie: 2.1 Hoeveelheid: 1	Etna Koel-vriescombinatie nis 178 cm Wit - Aantal draagplateaus in koelgedeelte : 4 - Aantal groentelades : 1 - Energieverbruik per jaar : 218 kWh - Alarmsignaal open deur : Nee - No Frost : Ja - Ontdooisysteem vriezer : Nee - Scharniersysteem : Sleepdeursysteem - Soft-Close : Nee - Afmeting (BxHxD) : 540x1770x545 mm - Nismaat (BxHxD) : 560/570x1770/1790x550/550 mm - Inhoud vriesgedeelte : 63 L - Aansluitwaarde : 196 W - Positie deurscharnieren : Rechts, verwisselbaar - Aantal vrieslades : 3 - Lamptype : LED - Biofresh/0°-zone : Nee - Inhoud koelgedeelte : 180 L - Energie-efficiëntieklasse (2017/1369/EU) : E
	MO670MZ Positie: 4.1 Hoeveelheid: 1	Etna Multifunctionele oven nis 60 cm met magnetronfunctie Mat Zwart - Kerntemperatuurmeter : Nee - Materiaal van de ovenruimte : Geëmailleerd - Ontdooifunctie : Ja - Soft-Close : Nee - Soort bedieningselementen : Display - Telescopische geleiderail : Nee - Warmhoudfunctie : Nee - Snel voorverwarmen : Ja - Draaiplateau : Nee - Afmeting (BxHxD) : 595x596x546 mm - Nismaat (BxHxD) : 560/560x600/600x550/550 mm - Bakoven reiniger : Geen - Aansluitwaarde : 2,880 W - Aantal programma's : 16 - Hetelucht : Ja - Boven-/onderwarmte : Ja - Uitvoering display : LED-display



VW339M

Positie: 10.3

Hoeveelheid: 1

Etna Volledig geïntegreerde vaatwasser 60 cm Zilvergrijs

- All in one functie : Nee
- Bestekvoorziening : Besteklade
- Halve belading : Ja
- Indicator glansspoelmiddel : Ja
- Indicator zout : Ja
- Kuipmateriaal : Roestvaststaal (RVS)
- Maximale tijd voorprogrammering : 19 h
- Scharniersysteem : Deur-op-deur-systeem
- Vloerprojectie : Geen
- Soort programma's : Snel programma - eco programma - 50-min programma - hygiëne programma - auto programma - Dual Wash Pro
- Afmeting (BxHxD) : 600x820/880x560 mm
- Nismaat (BxHxD) : 600/600x820/880x560/560 mm
- Energieverbruik per 100 cyclus : 86 kW·h
- Waterverbruik per cyclus : 9 L
- Capaciteit maatkouverts : 15
- Aansluitwaarde : 1900 W
- Resttijdindicatie : Ja
- Geluidsniveau : 39 dB(A) re 1 pW
- Energie-efficiëntieklasse (2017/1369/EU) : D



PURU

Positie: 12.3

Hoeveelheid: 1

Bora Pure Inductiekookplaat 76 cm met geïntegreerde afzuiging - Recirculatie Zwart

- Flexinductie kookzone : Nee
- Intensiefstand : Ja
- Recirculeerbaar : Ja
- Soort bedieningselementen : Tiptoetsbediening
- Aantal filters : 1
- Maximale luchthoeveelheid recirculatie intensiefstand : 625.7 m³/h
- Zone 1 : Linksvoor Inductie 2300-3000W/ Ø210
- Zone 2 : Linksachter Inductie 1400-2100W/ Ø175
- Zone 3 : Rechtsvoor Inductie 2300-3000W/ Ø210
- Zone 4 : Rechtsachter Inductie 1400-2100W/ Ø175
- Zone 5 : -
- Afmeting (BxHxD) : 760x199x515 mm
- Nismaat (BxHxD) : 740/764x199/199x495 mm
- Montagewijze : Inleg en opbouw
- Aantal vermogensstanden : 9
- Aansluitwaarde : 7,600 W
- Maximale luchthoeveelheid recirculatie : 548.3 m³/h
- Energiesoort : Elektriciteit
- Geluidsniveau : 53.5 dB(A) re 1 pW

Inbouwwijze kookplaat: 995 Inleg kookplaat

Bij bestaande apparatuur graag binnen 10 werkdagen het merk + typenummer aan ons doorgeven. Tevens bent u zelf verantwoordelijk voor de montage en het aansluiten van deze apparaten. Afhankelijk van het model en de aansluitwaarde dient u zelf voor een stekker en een snoer te zorgen.

Werkblad



Composiet werkb. massief 20mm in de kleur Molino Royal White Gepolijst

Kleurnummer:

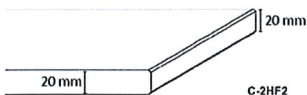
601P1

Randafwerking:

C-2HF2

Materiaal:

Composiet



Werkblad specificatie

Pos.	Hoev.	Omschrijving
------	-------	--------------

Werkblad: C-2HF2/601P1 Composiet werkb. massief 20mm (Molino Royal White Gepolijst)

16	1850 mm	Werkblad conform tekening (WB65)
17	2	Hoekverbinding haaks (HV)
18	2710 mm	Werkblad conform tekening (WB65)
19	1	Uitsparing inlegspoelbak enkel (USSP)
20	1	Kraangat in blad (KRG)
21	2	Hoekverbinding haaks (HV)
22	2766 mm	Werkblad conform tekening (WB65)
23	1	Uitsparing kookplaat geïntegreerd groot (USKPIG)

Afmetingen en koppelnaden in werkbladen en achterwanden kunnen in verband met de technische haalbaarheid veranderen of afwijken.

Montagewijze kookplaat en spoelbak

Werkblad



Spoelbak

Werkblad

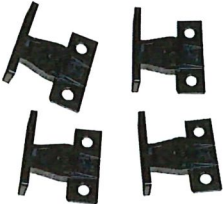
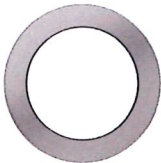
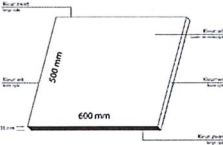


Kookplaat

Spoelbak: SPJ027
Montagewijze: Inleg

Kookplaat: PURU
Montagewijze: Inleg kookplaat

Accessoires

Afb.	Artikel	Omschrijving
	CLIPSET Positie: 9.2 Hoeveelheid: 1	Clipset voor demontabele rugwand, set van 4
	SPJ027 Positie: 9.3 Hoeveelheid: 1	Vierkante spoelbak Gun Metal - Minimale kastbreedte : 5,000 mm - Bodemradius : 10 mm - Hoekradius : 10 mm - Hoogte : 185 mm - Diepte : 440 mm - Breedte/diameter : 440 mm
	22+XGME Positie: 9.4 Hoeveelheid: 1	Inbouwwijze spoelbak: 996 Inleg 3-in-1 kraan met COMBI+ boiler
	ROZXGME Positie: 9.5 Hoeveelheid: 1	Rozet Flex
	TRAVERSE60 Positie: 10.1 Hoeveelheid: 1	Plaatmateriaal 50x60 cm tbv montage onderbouwapparaat
	MM-STROOK Positie: 10.2 Hoeveelheid: 1	Multiplex montage strook 1220x95x18mm

Bij bestaande kraan/spoelbak of in het geval van een losse bestelling van kraan/spoelbak graag binnen 10 werkdagen het merk, typenummer en afmeting aan ons doorgeven. Tevens bent u zelf verantwoordelijk voor de montage van deze artikelen.

Leverkeuken (LK)

De montage wordt verzorgd door de klant en is volledig onder diens verantwoordelijkheid

WERKBLAD: Composiet

Gefeliciteerd! U heeft een prachtig composiet werkblad uitgekozen voor uw keuken. Een composiet werkblad heeft zijn eigen unieke kenmerken. Op deze pagina's leest u welke dat zijn. Ook leest u terug op welke manier u het best met uw werkblad kan omgaan en hoe u dit het best kunt onderhouden. Dit is belangrijk, wilt u er zo lang mogelijk van genieten.

U heeft gekozen voor de kleur: 601P1 Molino Royal White Gepolijst

Onderstaand ziet u een voorbeeld van hoe een totale plaat eruit kan zien. Uw werkblad wordt uit een plaat als deze vervaardigd. Afhankelijk van de grootte van uw werkblad heeft u één of meerdere delen uit een plaat.



Afbeelding is indicatief.

Eigenschappen van product en afwerking

Composiet is kwalitatief hoogwaardig steenachtig materiaal, dat wordt geproduceerd met natuurlijke ingrediënten. Het heeft een moderne en luxe uitstraling en is makkelijk te onderhouden, waardoor het ideaal is als een werkblad.

Product eigenschappen van composiet

- Door de natuurlijke ingrediënten waarmee composiet geproduceerd wordt, bestaat de kans dat u in het strijklicht kleine luchtbelletjes aan het oppervlak ziet. Deze hebben geen effect op de kwaliteit van het materiaal en is inherent aan composiet.
- In composiet kunnen kleur- en structuurverschillen voorkomen, doordat het blad wordt gemaakt uit natuurlijke basisstoffen.

Gebruiks- en onderhoudsvoorschriften

Om uw werkblad zo veel als mogelijk in zijn originele staat te behouden, hebben we voor u gebruiks- en onderhoudsvoorschriften geadviseerd. Wijkt u af van deze voorschriften, dan heeft dit mogelijk een onherstelbaar effect op uw werkblad.

Voor het dagelijks gebruik, raden wij het volgende aan:

- Gebruik bij het snijden altijd een snijplank.

- Gebruik altijd een onderzetter bij hete of ijskoude producten.
- Ga niet op uw werkblad zitten of staan.
- Verwijder vuil en vlekken zo spoedig mogelijk.
- Verwijder vloeistoffen zoals vet, theezakjes en rode wijn direct van uw werkblad.
- Vermijd morsen van koolzuurhoudende producten, omdat deze de polijstlaag van uw blad aantasten.

Om uw blad in optimale staat te behouden, raden wij het volgende aan:

- Voor het dagelijks onderhoud kunt u het best een vochtig doekje en een niet schurend zacht schoonmaakmiddel gebruiken zoals allesreiniger.
- Indien u een onderbouw vaatwasser heeft, adviseren wij deze met gesloten deur uit te laten dampen, om te voorkomen dat de lijm aan de onderzijde van uw blad loslaat.

Om uw blad in optimale staat te behouden, raden wij het volgende af:

- Gebruik nooit schuurmiddelen en/of een schuurspons, dit zal de glans van uw werkblad aantasten.
- Wij raden het af om schoon te maken met groene zeep, omdat dit een laag op uw werkblad brengt, waardoor vuil en stof zich sneller hecht.
- Vermijd contact met agressieve reinigingsmiddelen zoals metaalreinigers, gootsteenontstoppers en andere middelen met een pH-waarde groter dan 10.

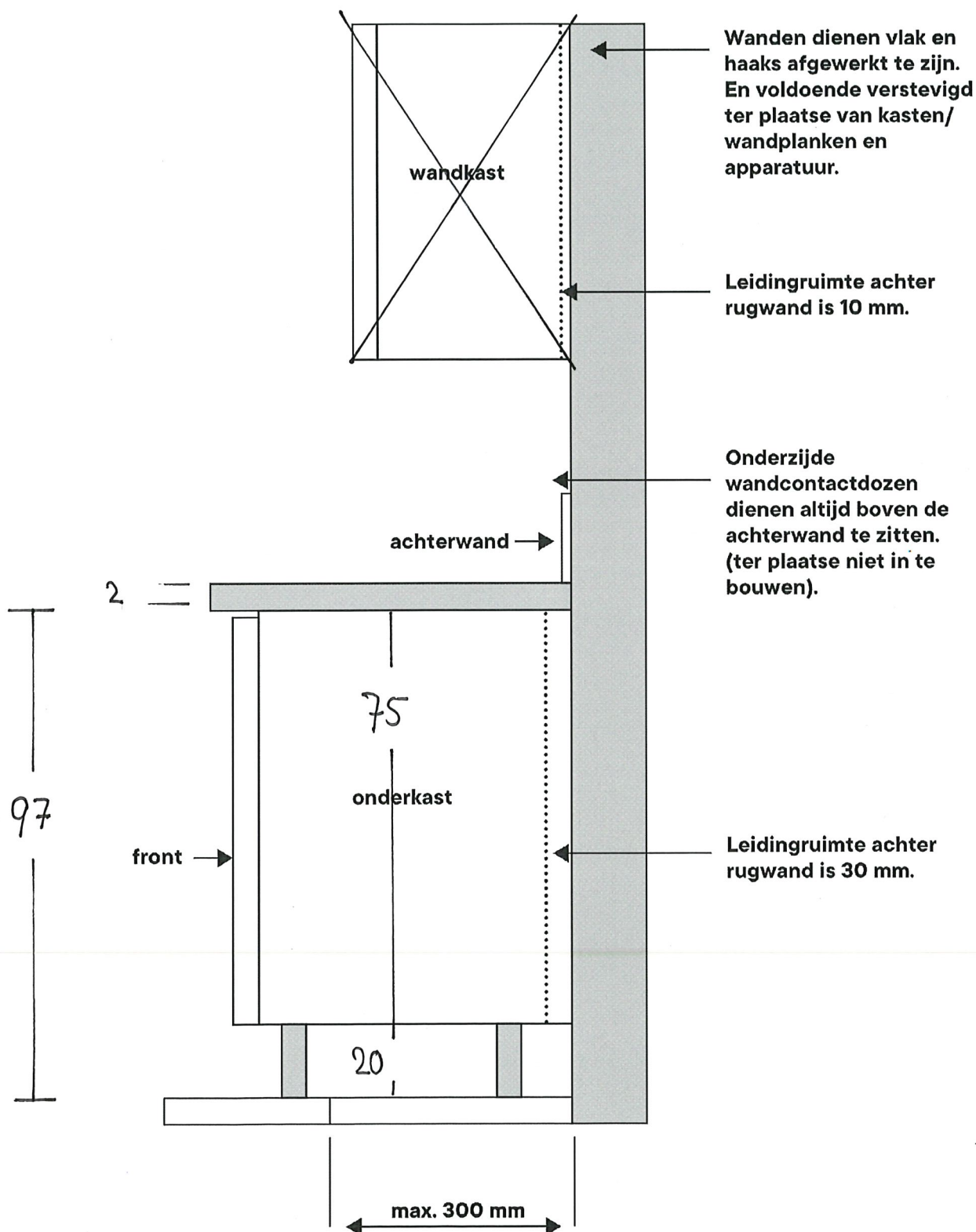
Voordat de keuken gemonteerd kan worden, is het van belang dat uw leidingwerk juist is aangelegd. Indien u rekening houdt met onderstaande richtlijnen, kunnen wij ervoor zorgen dat uw keuken helemaal volgens uw wensen geplaatst wordt. Heeft u vragen over onderstaande richtlijnen? Uw keukenadviseur helpt u graag verder.

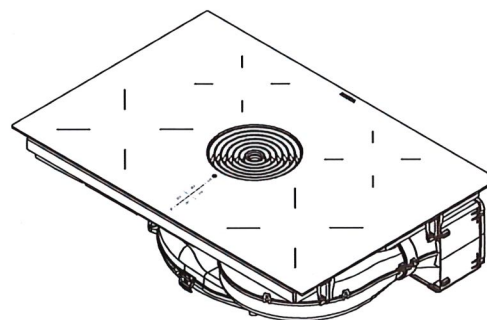
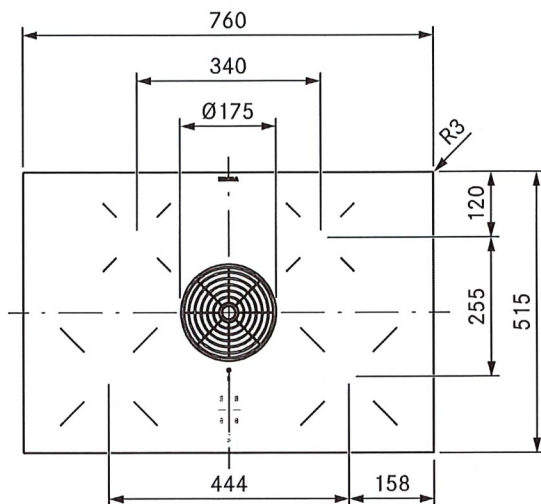
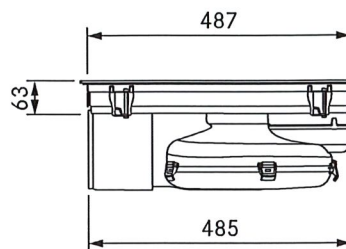
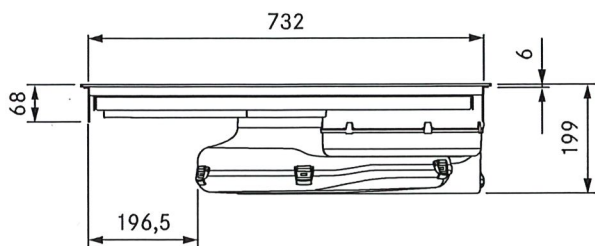
1.	Warm water aansluiting d.m.v. 150 mm koper of ½" muurplaat	600 mm hoog
2.	Koud water aansluiting d.m.v. 150 mm koper of ½" muurplaat	600 mm hoog
3.	Koud water aansluiting t.b.v. vaatwasser/wasmachine (met beluchtingskraan))	600 mm hoog
4.	PVC afvoer t.b.v. spoelbak en/of vaatwasser 150 mm boven de plint. Bij een vaatwasser op hoogte min. 400 mm t.o.v. onderzijde vaatwasser en max. 800 mm hoog.	40 mm hoog
5.	Haakse gaskraan. Deze mag max. 40 mm uit de muur steken en moet bereikbaar blijven en dus niet geplaatst worden achter een plint.	 mm hoog
6.	Inbouw wandcontactdoos t.b.v. (combi)stoomoven met een max. aansluitwaarde van 3680 watt.	 mm hoog
7.	Inbouw wandcontactdoos t.b.v. oven/combimagnetron met een max. aansluitwaarde van 3680 watt.	175 mm hoog
8.	Inbouw wandcontactdoos t.b.v. vonkontsteking gaskookplaat.	 mm hoog
9.	Inbouw wandcontactdoos t.b.v. koelkast/vriezer/wijnklimaatkast	80 mm hoog
10.	Inbouw wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser/wasmachine met een max. aansluitwaarde van 3680 watt.	65 mm hoog
11.	Inbouw wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap. Let op! Bij een eilandkap is een kabel met contrastekker nodig.	 mm hoog
12.	Inbouw wandcontactdoos t.b.v. oven/combimagnetron met een maximale aansluitwaarde van 3680 watt	 mm hoog
13.	Inbouw wandcontactdoos t.b.v. magnetron	 mm hoog
14.	Inbouw wandcontactdoos enkel/dubbel t.b.v. inbouwafzuigunit / verlichting	 mm hoog
15.	Inbouw wandcontactdoos t.b.v. koffiezetapparaat met een max. aansluitwaarde van 3680 watt.	 mm hoog
16.	Inbouw wandcontactdoos t.b.v. verlichting. LET OPL dit aansluitpunt moet spanning krijgen via een schakelaar	 mm hoog
17.	Inbouw wandcontactdoos t.b.v. inbouw boiler/kokendwaterkraan (+/-2600 watt)	65 mm hoog
18.	Perilex inbouw wandcontactdoos 7600 Watt t.b.v. kookplaat/oven/fornuis/stoomoven 2 of 3 fasen	80 mm hoog
19.	Aansluitpunt t.b.v. inbouw stopcontact/energiezuil.	 mm hoog
20.	Aansluitpunt voor afvoer afzuigkap. Diameter mm volgens voorschrift leverancier	 mm hoog
21.	Inbouw wandcontactdoos t.b.v. water-systeem gefilterd / gekoeld en bruisend water.	 mm hoog
22.	Inbouw wandcontactdoos t.b.v. plasmafilter	 mm hoog
23.	Loze leiding inel trekdraad (25 mm) t.b.v. aansluiting verlichting in wandschap. Let op dat de leiding precies op de positie van het wandschap uit de muur komt.	 mm hoog
24.	Inbouw wandcontactdoos t.b.v. warmhoudlade/vacumeerlade	 mm hoog
25.	Koud water aansluiting t.b.v. side-by-side/stoomoven/koffiemachine	 mm hoog
26.	PVC aansluiting afvoer t.b.v. side-by-side/stoomoven/koffiemachine	 mm hoog
27.		 mm hoog
28.		 mm hoog
29.		 mm hoog
30.		 mm hoog

LET OP:

- Bij een kookeiland met daarboven een afzuigkap moet u met de volgende voorwaarden rekening houden.
 - Door het gewicht van tenminste 50kg moet een deugdelijke constructie aanwezig zijn om de afzuigkap op te hangen.
 - Het plafond moet afgewerkt zijn. Vraag hier over advies bij uw aannemer.
- Alle maten zijn hartmaten vanaf de afgewerkte vloer
- De stopcontacten dienen geaard en vlakbouw te zijn
- Aansluitmaterialen worden niet meegeleverd wanneer u de keuken in eigen beheer aansluit.
- Achter en direct onder uw apparatuur mag geen leidingwerk lopen.
- Wanneer er een kickspace op de CV komt dient er vooraf een kogel(afsluit)kraan gemonteerd te worden.
- Wanneer we aan holle wanden moeten monteren dienen deze door u verstevigd te zijn voor ophanging tbv wandkasten / wandschap / afzuigkap etc.
- Bij een RVS werkblad dient er een losse, aparte aardedraad aanwezig te zijn vanuit de meterkast.

- Achter alle apparaten mogen geen leidingen op de muur geplaatst worden.
- Onder en achter een vaatwasser, onderbouw wijnkoeler, onderbouw vriezer of onderbouw koelkast is beslist geen leidingruimte aanwezig.
- Achter een carrouselkast (90 cm x 90 cm of 80 cm x 80 cm) is geen leidingruimte aanwezig.
- Afgewerkte vloer doorleggen tot aan de muur. Eventueel tot maximaal 30 cm uit de muur leggen en resterende hoogteverschil egaliseren.
- Bij vrijstaande apparaten (b.v. gasfornuis) vloer altijd doorleggen tot aan de muur.





technische gegevens

Aansluitspanning meerfasig	380 - 415 V 2N / 3N
Aansluitspanning eenfasig	220 - 240 V
Frequentie	50 - 60 Hz
Maximale vermogensopname	7600 W (4400 W / 3600 W)
Zekering / netaansluiting driefasig	3 x 16 A (standaardaansluiting)
Zekering / netaansluiting tweefasig	2 x 16 A
Zekering / netaansluiting eenfasig	1 x 32 A (1 x 20 A / 1 x 16 A)
Afmetingen (breedte x diepte x hoogte)	760 x 515 x 199 mm
Gewicht (incl. toebehoren/verpakking)	24,5 kg
Oppervlaktmateriaal	SCHOTT CERAN®
Vermogensniveaus kookveldafzuiging	1 - 9, P
Vermogensniveaus kookveld	1 - 9, P
Grootte uitblaasopening	445 x 137 mm
Grootte kookzone vooraan	Ø 210 mm
Grootte kookzone achteraan	Ø 175 mm
Vermogen kookzone vooraan	2300 W
Vermogen kookzone achteraan	1400 W
Vermogen Powerniveau kookzone vooraan	3000 W
Vermogen Powerniveau kookzone achteraan	2100 W
Filtermedium	Actieve kool met ionenwisselaar
Filtermateriaal	Filterpaneel met fijnfilter
Standtijd filter max.	150 h (1 jaar)

Productbeschrijving

- Intuïtieve sControl-bediening
- eSwap - Eenvoudige filtervervanging
- Effectieve geurbestrijding
- uiterst stil
- eenvoudige reiniging
- geïntegreerde vetopvangbak
- maximale opbergruimte
- automatische regeling van de afzuiging
- minimalistisch design
- Super Simple Mode

Leveringsomvang

- Inductiekookveld met ingebouwde kookveldafzuiging - recirculatie PURU
- Instroomsproeier zwart
- roestvrijstalen vetfilter
- actieve-koolfilter
- Bedienings- en montagehandleiding
- boorsjabloon
- Montageklemmen
- Afdichtingsband
- Vulplaatjeset
- Behuizingskap netaansluiting
- Montagetoebehoren voor netaansluiting

Toebehoren

- Instroomsproeier zwart PUED
- Instroomsproeier greige PUEDG
- Instroomsproeier rood PUEDR
- Instroomsproeier jadegroen PUEDJ
- Instroomsproeier oranje PUEDO
- Instroomsproeier blauw PUEDB
- Roestvrijstalen vetfilter PUEF
- Actieve-koolfilter PUAKE
- Tape UDB25
- Kookveldframe BKR760
- Luchtreinigingsbox telescopische uittrek PULBTA

Product- en ontwerpaanwijzingen

- Netaansluitkabel moet door de klant worden voorzien
- Contactdoos vooraan
- De luchtreinigingsbox is voorzien van een telescopisch kanaal (uittrekbaar tot 80 mm) voor de aansluiting op de achterwand van het corpus
- Bij extra diepe onderkasten onder het kookveld kan het telescopische uittreksysteem van de luchtreinigingsbox met 105 mm worden verlengd via het extra telescopische uittreksysteem PULBTA (verkrijgbaar als toebehoren)
- Zorg voor voldoende ventilatie onder het kookveld
- Montagewijze: vlakbouw of opzetelement
- De laden of legborden in de onderkast moeten voor onderhouds- en reinigingswerken kunnen worden verwijderd
- Opgelet: bij inductiekookvelden moet voor inductie geschikt kookgerei worden gebruikt
- Het BORA Pure kookveldafzuigingsysteem kan met alle BORA stopcontacten worden gecombineerd

Meerwerk te bevestigen

Geprint: 19 januari 2026

1 - 1. Ruwbouw

Sluitingsdatum : 12-09-2024

Nr.	Omschrijving	Aantal	Status
113a	Buitenkraan op achtergevel Buitenkraan met slangwartel op de achtergevel van de woning conform uitwerkingen Architect. (kraan is afsluit-/aftapbaar).	1	Opdracht
122a	Dubbele tuindeuren in pui met zijlichten Het plaatsen van een kozijn met tuindeuren met daarnaast 2 zijlichten i.p.v. een raamkozijn met aparte loopdeur.	1	Opdracht
123a	Draairamen als draai-/kiepraam uitvoeren op begane grond Prijs per stuk. Alleen mogelijk bij gehele begane grond.	1	Opdracht
123b	Draairamen als draai-/kiepraam uitvoeren op 1e en 2e verd. Prijs per stuk. Alleen mogelijk bij gehele 1e en 2e verdieping.	4	Opdracht
130a	Trapkast onder verdiepingstrap begane grond, standaard dicht Het realiseren van een trapkast onder de dichte trap op de begane grond met lichtpunt + schakelaar en gecombineerde enkele wandcontactdoos conform optie plattegrond.	1	Opdracht
135b1	Vergroten dakvenster met HR++ van ±78x98cm naar ±114x118cm Let op: bovenzijde dakvenster kan mogelijk boven de advieshoogte uitkomen. -BESTAAND DAKVENSTER	1	Opdracht

2 - 2. Keuken

Sluitingsdatum : 17-10-2024

Nr.	Omschrijving	Aantal	Status
200	Het wijzigen van rioolpunten van de standaard keuken Prijsopgave is gebaseerd op de door u aangeleverde keukentekeningen. In de prijsopgave is meegenomen het verplaatsen van het leidingwerk en de afvoer spoelbak en extra aan te brengen leidingwerk voor de vaatwasser incl. het op hoogte maken van het leidingwerk en de afvoer.	1	Opdracht

3 - 3. Sanitair

Sluitingsdatum : 29-03-2025

Nr.	Omschrijving	Aantal	Status
-----	--------------	--------	--------

Nr.	Omschrijving	Aantal	Status
321a	Vervallen van tegelwerk en sanitair in badkamer Het compleet laten vervallen van het standaard wand- en vloertegelwerk en het standaard sanitair in de badkamer (inclusief het vervallen van inbouwreservoirs, kranen, douche-installatie, omtimmeringen en dergelijke). De wanden worden onafgewerkt opgeleverd. Het plafond is afgewerkt met spuitwerk. De elektrische voorzieningen en de elektrische radiator zijn voor zover mogelijk op de onafgewerkte wand gemonteerd. De water- en rioolleidingen worden afgedopt waar ze binnen komen. De leidingkoker en toiletwand van gipsblokken of hout worden niet geplaatst. Met het vervallen van de tegelvloer, vervalt ook de dekvloer waarop de tegels gelegd zouden worden. De eventuele vloerverwarming wordt aangebracht conform standaard badkamer indeling. Zie onderstaand de aanvullende opmerkingen A t/m I van de standaard meer en minderwerk lijst Indien een koper in de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin niet tot de gewenste invulling qua tegelwerk kan of wil komen, kan in overleg het sanitair en tegelwerk in de badkamer en / of het toilet komen te vervallen. Het aanbrengen van het sanitair en tegelwerk dient dan na de oplevering door de koper zelf verzorgd te worden. Men dient echter wel rekening te houden met de volgende zaken: A) Een deel van de garantie zal vervallen (zie voor toelichting de Woningborg garantie en waarborgregeling). B) Ten tijde van de oplevering zal de woning niet aan de minimale eisen van het bouwbesluit voldoen. De koper dient de afbouw van de woning conform de eisen van het bouwbesluit zelf te laten verzorgen. C) De mogelijkheid bestaat dat een of meerdere van de nutsbedrijven niet tot levering van water of elektriciteit overgaat, omdat de installaties niet in zijn geheel zijn afgewerkt. In dat geval zal de koper voor zijn rekening en risico na voltooiing zelf een keuringsaanvraag bij de nutsbedrijven moeten indienen, waarbij pas na goedkeuring water of elektriciteit geleverd zal worden. D) Er wordt met nadruk op gewezen dat voor de oplevering van de woning geen (voorbereidende) werkzaamheden voor de afbouw door derden uitgevoerd kunnen worden. E) De leidingen worden afgedopt op die plaatsen, waar ze binnenkomen. Het aanpassen van leidingen/afvoeren is bij deze keuze dus niet mogelijk. Alvorens werkzaamheden uit te voeren aan de installaties (na de oplevering) en de waterdruk op de installaties (water en c.v.) te zetten, dient u zorgvuldig alle aansluitingen op lekkages te controleren. F) Een deel van de garantie zal vervallen. Het installatiebedrijf van B.V. Aannemingsbedrijf J. Th. Kuin garandeert dat door dit installatiebedrijf aangebracht leidingwerk volgens de geldende normen wordt aangebracht. Dit leidingwerk blijft dus onder de garantie vallen. Wij wijzen u er echter op dat eventuele storingen/klachten voortkomende uit de door derden uitgevoerde werkzaamheden op de door het installatiebedrijf aangebrachte leidingwerk niet onder de garantie vallen. G) De minderprijs zoals hierboven aangegeven voor het vervallen van bepaalde onderdelen is een lager bedrag dan de verrekenprijs voor het uitzoeken van tegelwerk en sanitair bij leveranciers van B.V. Aannemingsbedrijf J. Th. Kuin Het verschil heeft o.a. te maken met reeds gemaakte voorbereidingstijd, afname verschillen en de daarbij behorende prijsafspraken. H) Het beschikbaar stellen van een woning die niet voldoet aan de minimale eisen van het bouwbesluit, is in feite niet toegestaan zonder de goedkeuring van de overheid. Indien de overheid niet akkoord gaat, behoudt B.V. Aannemingsbedrijf J.Th.Kuin zich het recht voor, wijzigingen die leiden tot een woning die niet aan de minimale eisen van het bouwbesluit voldoen, niet uit te voeren. I) Bij uitbreiding van de warmwaterinstallatie met meerdere warm watertappunten moet rekening worden gehouden met de tapcapaciteit van de standaard te leveren c.v. / warmwaterinstallatie, of de installatie aangepast moet worden.	1	Opdracht

Nr.	Omschrijving	Aantal	Status
321c	Vervallen van tegelwerk en sanitair toilet begane grond Het compleet laten vervallen van het standaard wand- en vloertegelwerk en het standaard sanitair in het toilet (inclusief het vervallen van inbouwreservoirs, kranen, omtimmeringen en dergelijke). De wanden worden onafgewerkt opgeleverd. Het plafond is afgewerkt met spuitwerk. De elektrische voorzieningen zijn voor zover mogelijk op de onafgewerkte wand gemonteerd. De water- en rioolleidingen worden afgedopt waar ze binnen komen. De leidingkoker en toiletwand van gipsblokken of hout worden niet geplaatst. Dekvloer in toiletruimte blijft gehandhaafd. Deze optie kan niet i.c.m. vervallen vloertegelwerk in toiletruimte. Tevens zijn aanvullende opmerkingen A t/m I van toepassing zoals weergegeven onder optie 'vervallen van tegelwerk en sanitair in badkamer'.	1	Opdracht

4 - 4. Elektrische installatie

Sluitingsdatum : 02-05-2025

Nr.	Omschrijving	Aantal	Status
400	Getekende offerte elektrische installatie Elektra offerte DRS installatie techniek d.d.: 03-04-2025 getekende versie d.d. 12-06-2025 gew. versie i.v.m. eindtotaal	1	Opdracht

5 - 5. CV installatie

Sluitingsdatum : 04-04-2025

Nr.	Omschrijving	Aantal	Status
501	Vloerverwarming aanpassen n.a.v. keukenopstelling Het aanpassen van de vloerverwarming naar aanleiding van een gewijzigde keukenopstelling. De gehele keukenopstelling zal gespaard worden van vloerverwarming. -MEEGENOMEN IN ELEKTROFFERTE DRS	1	Opdracht

7 - 7. Afbouw

Sluitingsdatum : 04-04-2025

Nr.	Omschrijving	Aantal	Status
714	'Basis+' rond schild hang- en sluitwerk Kuin Wijzigen basis hang- en sluitwerk binnendeuren naar 'Basis+' rond schild, prijs per deur. Bemonstering op kantoor Kuin. Uitsluitend per verdieping. -GEHELE WONING	7	Opdracht
716	Standaard binnendeurkozijnen zonder bovenlicht I.p.v. metalen binnendeurkozijnen met bovenlicht, zonder bovenlicht uitvoeren. Afwerking boven kozijn middels gipslatei en gipsblokken. Prijs per deur/kozijn. Uitsluitend per verdieping. -GEHELE WONING	8	Opdracht
730e	Wijzigen vensterbank uitvoering naar Polare MI Alleen mogelijk in gehele woning.	1	Opdracht

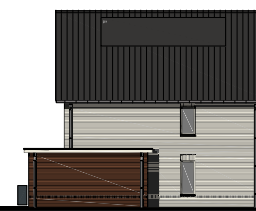
Omschrijving / Ruimte	Aantal	Stuks prijs	Geoffreerd meerwerk	Geoffreerd minderwerk
Voorzieningen Keuken opstelling				
416b - Verplaatsen van wandcontactdozen of loze leidingen	2	€ 45,00	€ 90,00	
405 - Extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep	3	€ 202,00	€ 606,00	
501 - Vloerverwarming aanpassen n.a.v. keukenopstelling	1	€ 94,00	€ 94,00	
Aanvullingen n.a.v.bespreking dd. 18-02-2025				
Woonkamer				
404b - Extra dubbele wandcontactdoos	1	€ 150,00	€ 150,00	
416a - Verplaatsen van plafondlichtpunten	2	€ 45,00	€ 90,00	
Keuken				
LED spot rvs (inclusief boorwerk)	6	€ 140,00	€ 840,00	
(LED) Dimmer	1	€ 170,00	€ 170,00	
404b - Extra dubbele wandcontactdoos	1	€ 150,00	€ 150,00	
Slaapkamer-1				
404b - Extra dubbele wandcontactdoos	1	€ 150,00	€ 150,00	
Slaapkamer-2				
404b - Extra dubbele wandcontactdoos	1	€ 150,00	€ 150,00	
401 - Loze leiding t.b.v. CAI/DATA.	1	€ 120,00	€ 120,00	
Slaapkamer-3				
401 - Loze leiding t.b.v. CAI/DATA.	1	€ 120,00	€ 120,00	
Zolder				
404b - Extra dubbele wandcontactdoos	1	€ 150,00	€ 150,00	
401 - Loze leiding t.b.v. CAI/DATA.	1	€ 120,00	€ 120,00	
405 - Extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep	1	€ 202,00	€ 202,00	
Y stuk in afvoer WM t.b.v. WD	1	€ 45,00	€ 45,00	
Meterkast				
Waterontharder in MK	1	€ 1.770,00	€ 1.770,00	
Totaal:			€ 5.017,00	€ -

Totaal meer/minder geoffreerd:	€	5.017,00	exclusief BTW.
Aannemersprovisie 10%	€	501,70	
BTW hoog: excl. PV-Installatie 21%	€	1.158,93	
Totaal Standaard meerwerk:	€	6.677,63	inclusief BTW.

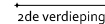
Omschrijving / Ruimte	Aantal	Stuks prijs	Geoffreerd meerwerk	Geoffreerd minderwerk
6: PV-installatie (BTW-VRIJ)				
PV-installatie - Basis panelen (6-stuks) omzetten naar SolarEdge	1	€ 600,00	€ 600,00	
PV-installatie -Extra PV-paneel 450Wp op SolarEdge omvormer	3	€ 490,00	€ 1.470,00	
Totaal:			€ 2.070,00	€ -

Totaal meer/minder geoffreerd PV-installatie:	€	2.070,00	exclusief BTW.
Aannemersprovisie 10%	€	207,00	
BTW hoog: excl. PV-Installatie 0%	€	-	
Totaal PV-installatie:	€	2.277,00	inclusief BTW.

Totaal Standaard meerwerk:	€	6.677,63	inclusief BTW.
Totaal PV-installatie:	€	2.277,00	inclusief BTW.
Totaal	€	8.954,63	inclusief BTW.



Linker zijgevel

[illegible]

B-04

Algemene technische omschrijving

36 woningen, plan voetbalvelden te Burgum 05-06-2024

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 erfgrenzen.

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. De hemelwaterafvoer wordt op diverse manieren binnen het plan afgevoerd. Waar mogelijk afgevoerd op het open water, anders t.p.v. de voorgevel via molgoten afgevoerd naar de straatzijde en t.p.v. de achtergevel wordt het hemelwater op eigen grond geïnfiltreerd. 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 erfgrans zich geen scheiding bevindt.

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

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. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

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 schoonmetselwerkszijde. 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.

Tuinberging

De tuinberging bestaat uit een niet onderheide betonnen vloer. De wanden van de tuinberging zijn gemaakt van stijl- en regelwerk met daartegen verduurzaamd houten gevelbekleding. De daken worden gemaakt van een houten balklaag met underlayment en kunststof dakbedekking. De tuinberging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel.

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 t.p.v. de twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen 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 zijn 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- en 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 puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. De benodigde ventilatioorosters 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 zijn volgens tekening standaard dakramen opgenomen met een afmeting 780x980mm (behoudens bij bouwnummer 1, 2, 6, 7, 11, 18, 27, 31, 46 en 50). 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 deuromlijsting

De goten zijn samengesteld uit regelwerk met boeidelen en gootplafonds van hout en bekleed met zink. De deuromlijsting bij type A wordt uitgevoerd in hout, afgedekt met zink en voorzien van een zinken kraal.

Tegelwerk

Er is standaard basis wand- en vloertegelwerk opgenomen conform paneel 1 t/m 8. Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Aannemingsbedrijf 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 ± 3 mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Aannemingsbedrijf 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 ± 70 mm. T.p.v. de badkamer bevindt zich een verhoging afgewerkt met een antracieten dorpel.

Conform de eisen in het bouwbesluit bedraagt de maximale opstaphoogte 20 mm ter plaatse van de woningingen. 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 verdieping wordt bij type A, B en C uitgevoerd als een open vurenhouten trap en bij type D en F als een dichte vurenhouten trap. De trap naar de 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. 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 (tuin) 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 Aannemingsbedrijf Kuin.

Keuken

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen 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 Bouwbesluit. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmtepomp inclusief boiler vat 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 zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst (tenzij gecombineerd met schakelaars) behoudens t.p.v. keukens opstelplaats welke op een hoogte van circa 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). Schakelaars worden op een hoogte van circa 1050mm geplaatst. 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. Bij type A, B en C worden er standaard 8 stuks PV-panelen geplaatst en bij type D en F worden er standaard 6 stuks PV-panelen geplaatst.

Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een cv-installatie. In de woning wordt een warmtepompinstallatie (inclusief 200 liter boiler vat) 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 bij type A, B, C en hoekwoningen bij type D 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. De buitenunit wordt bij

‘tussenwoning type D’ en type F geplaatst in een afgesloten ruimte in de tuinberging welke aan de buitenzijde is afgewerkt met een aluminium rooster t.b.v. de luchttoevoer. De buitenunit is bereikbaar via een demontabel luik aan de binnenzijde van de tuinberging.

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 bouwbesluit. 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 kleurschema).

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 bij type A, B, C en de hoekwoningen bij type D een oprit alsmede een pad naar de voordeur gemaakt van betontegels 40x60cm, Bij ‘tussenwoning type D’ en type F wordt 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. Conform de aangegeven locatie op de situatietekening wordt er door en in opdracht van ontwikkelaar (contractpartij koopovereenkomst) een erfafscheiding aangebracht. De aangegeven beplanting wordt aangebracht in het daarvoor geëigende plantseizoen en als de weersomstandigheden het aanbrengen hiervan toelaat. Gedurende de periode voor de oplevering wordt de beplanting onderhouden door de ontwikkelaar. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding hiervan. Indien de beplanting na oplevering geplaatst wordt dient de koper een plantstrook van minimaal 0,5 meter vrij te houden van verharding. De beplanting is geen onderdeel van de Aannemingsovereenkomst en valt dus buiten de werkzaamheden van de Aannemer. Koper kan de Aannemer hier nooit verantwoordelijk voor stellen. Aan de waterzijde is geen beschoeiing opgenomen.

Oplevering

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Tijdens de oplevering zal de aannemer samen met u de woning opnemen en er een opleveringsstaat van maken, welke door u dient te worden ondertekend.
De op deze staat vermelde opmerkingen dienen binnen 1 maand door de aannemer te worden uitgevoerd. Nadat de woning is opgeleverd en u aan uw betalingsverplichting heeft voldaan, zullen de sleutels aan u worden overgedragen.

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:

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.

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, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).

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 verleden);
- ontwikkelingskosten;
- kosten voor het ontwerp en de constructeur;
- bouwkosten;
- 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 technische informatie 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 technische informatie 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.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergum

I

3705

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

U bent geïnteresseerd, wat nu?

Afspraak voor een bezichtiging

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met een van onze medewerk(st)ers om een afspraak te maken. De makelaar nodigt u uit voor een gesprek op kantoor om alles inzake de woning met u door te nemen!

Biedingen/Onderhandelingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van 'gunning' gemaakt. De persoon die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrecht op. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals 'financiering' worden meegewogen.

De koop gesloten

Als de woning is verkocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de 'Vereniging Eigen Huis'. U krijgt hiervan een concept met een toelichting gemaild. Vervolgens wordt een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, door de makelaar dan wel door verkoper zelf, waarna u een (digitale) kopie exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkelingen zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktijd

Na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Notaris

Naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).

Keningslân 8 - 9251 MM Burgum

Bankgarantie/waarborgsom

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, binnen 4 weken een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

De eigendomsoverdracht

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. U ontvangt hiertoe ter zijner tijd een uitnodiging voor deze inspectie-afpraak met de makelaar dan wel de verkoper. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Oplevering

De woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Voorbehouden

Indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van drie weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen.

Onderzoekplicht

De onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.

Energietabel

Verkoper is verplicht om bij overdracht van de woning bij de notaris een definitief energietabel te kunnen overleggen aan de koper. Als verkopend makelaar hebben wij de plicht om de verkoper hierop te wijzen en zullen alles in het werk stellen dit definitieve label als te tekenen bijlage bij de koopovereenkomst te kunnen voegen. Dit met uitzondering van erfkwesties. Hier kan het vaststellen van een definitief label vaak iets op zich laten wachten.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorwaarden NVM

Makelaardij Jaap Kingma is lid van de NVM. De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn dan ook van toepassing op onze werkwijze. U kunt deze voorwaarden bij ons opvragen.

Brochure: *de brochure is door ons met zorg samengesteld op basis van de ons, door verkoper, aangeleverde informatie en tekeningen, wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen, maten etc. zijn indicatief bedoeld. Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.*



Makelaardij Jaap Kingma is een samenwerking aangegaan met Overbosch Financieel Advies.

Echt onafhankelijk advies

U krijgt een gedegen advies over uw nieuw af te sluiten hypotheek en wij zoeken daar de beste geldverstrekker bij. En omdat we kunnen kiezen uit meer dan 20 aanbieders voor uw hypotheek en eventuele verzekering, krijgt u altijd het scherpste product tegen de beste voorwaarden. Het voordeel ten opzichte van uw 'eigen' bank kan al snel oplopen tot 0,5% per jaar. Bij een hypotheek van €200.000 met een looptijd van 30 jaar scheelt dat €30.000!

Alles onder 1 dak

We regelen alles voor u om de aankoop van uw woning soepel te laten verlopen: de bezichtiging, aan- en verkoopbegeleiding, de benodigde financiering, de taxatie en de gang naar de notaris. Wij nemen u dus alle zorgen uit handen.

Korte lijnen

Gewoon een 06 nummer. Geen lange wachttijden voor het maken van een afspraak direct contact met de adviseur, die gewoon doet wat hij belooft. Bel gerust voor het maken van een afspraak. Het eerste gesprek is altijd gratis en vrijblijvend en kan bij u plaatsvinden of op ons kantoor aan de Burgumerdaam 18!

Bel: 06-51032374

of

Mail: info@overboschfinancieeladvies.nl



Overbosch
financieel advies