



Keningslân 8

BURGUM

Vraagprijs € 575.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2026
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	599 m ³
Woonoppervlakte:	160 m ²
Perceeloppervlakte:	403 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A++++

Keningslân 8

Moderne, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met energielabel A++++!

Nieuw wonen, maar de afwerking nog grotendeels zelf bepalen? Deze recent opgeleverde twee-onder-een-kapwoning in Mooi Burgum biedt precies die combinatie. De woning is al voorzien van een flink aantal aantrekkelijke meerwerkopties, waaronder een uitbouw van maar liefst 2,08 meter, 12 zonnepanelen, luxe binnendeuren, dimbare LED-spots en een waterontharder. Tegelijkertijd zijn onder andere de vloeren, badkamer en het toilet nog naar eigen smaak af te werken.

Met drie slaapkamers, een ruime tweede verdieping, een aangebouwde stenen berging en parkeergelegenheid op eigen terrein is het bovendien een praktische gezinswoning. Dankzij de lucht-waterwarmtepomp, vloerverwarming, uitstekende isolatie en 12 zonnepanelen beschikt de woning over energielabel A++++.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, trapopgang en het casco uitgevoerde toilet. De aansluit- en afvoerpunten voor het toilet zijn reeds voorbereid.

Vanuit de hal bereikt u via een luxe zwarte binnendeur met brons getint glas de woonkamer. Door de uitbouw van 2,08 meter aan de achterzijde is hier een heerlijk ruime leefruimte ontstaan. De dubbele tuindeuren met zijlichten zorgen voor veel lichtinval en een mooie verbinding met de achtertuin.

De open keuken sluit hier direct op aan. De keukenopstelling is reeds uitgezocht en wordt meegeleverd met de woning, maar is nog niet geplaatst. Hierdoor bestaat mogelijk nog ruimte om bepaalde keuzes aan te passen voordat de keuken wordt gemonteerd. Ook bestaat de mogelijkheid om de keuken volledig af te kopen. Neem voor de mogelijkheden contact op met ons kantoor. De elektrische installatie en vloerverwarming zijn afgestemd op de gekozen keukenopstelling.

Praktisch is ook de trapkast en de directe verbinding vanuit de woning met de aangebouwde stenen berging. Verder zijn onder andere dimbare LED-spots en stompe hardhouten binnendeuren toegepast.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allen voorzien van draaikiepramen. Daarnaast is hier de badkamer gesitueerd. De badkamer is casco uitgevoerd, waarbij de benodigde aansluit- en afvoerpunten volgens tekening zijn voorbereid. De nieuwe eigenaar kan de badkamer daardoor volledig naar eigen smaak inrichten. Het badkamerraam is uitgevoerd met matglas.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de ruime tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is nog onafgewerkt en biedt daarmee volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten en af te werken.

Duurzaam en comfortabel

Met energielabel A++++ is de woning uitstekend voorbereid op energiezuinig wonen. De woning beschikt over een lucht-waterwarmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en verdiepingen, uitstekende isolatie en maar liefst 12 zonnepanelen. Daarnaast is onder meer gekozen voor een verzwaarde boiler (285 liter) en een waterontharder.

Keningslân 8

Buitenruimte

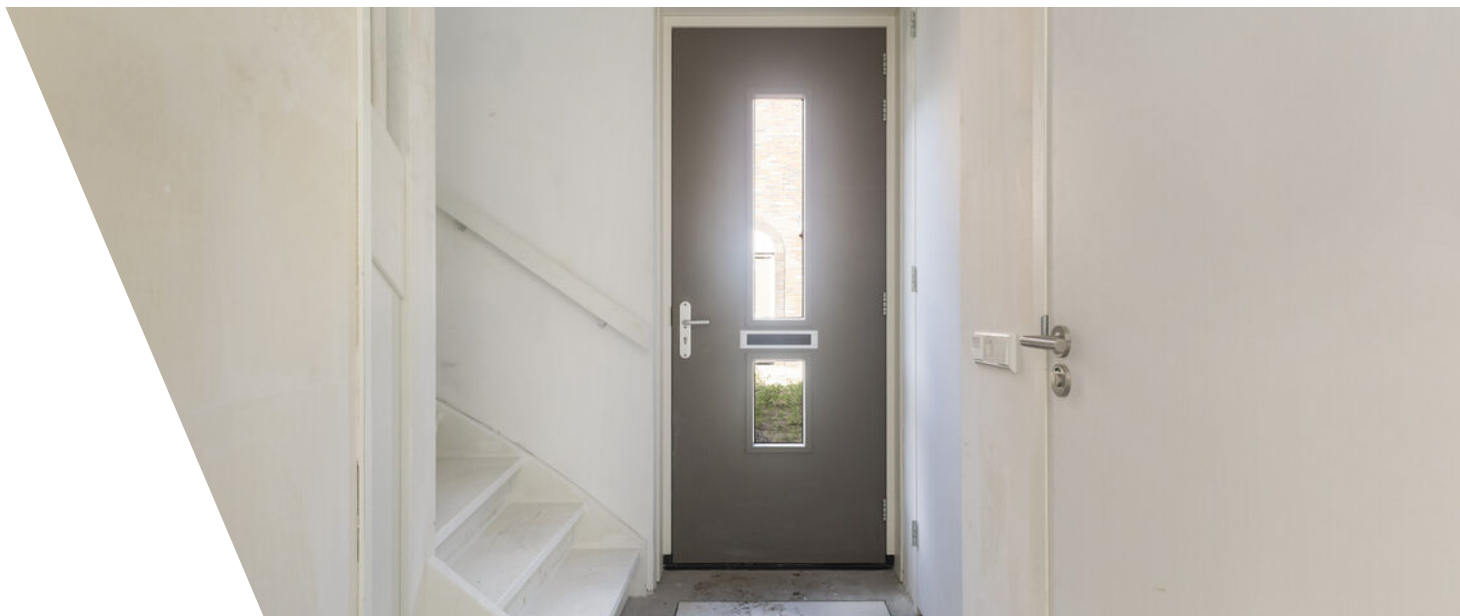
Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. De aangebouwde stenen berging is zowel van buitenaf als rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar. De tuin is geëgaliseerd en vormt daarmee een goede basis om deze volledig naar eigen smaak aan te leggen.

Kortom, een recent opgeleverde en zeer energiezuinige woning waarbij veel waardevolle keuzes al zijn gemaakt, terwijl u de uiteindelijke afwerking nog grotendeels zelf kunt bepalen.

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten u de woning graag zien.

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

* Het vermelde woonoppervlak en de inhoud zijn indicatief en gebaseerd op de beschikbare bouwtekeningen en de gekozen woninguitbreiding. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





st impression





ist impression







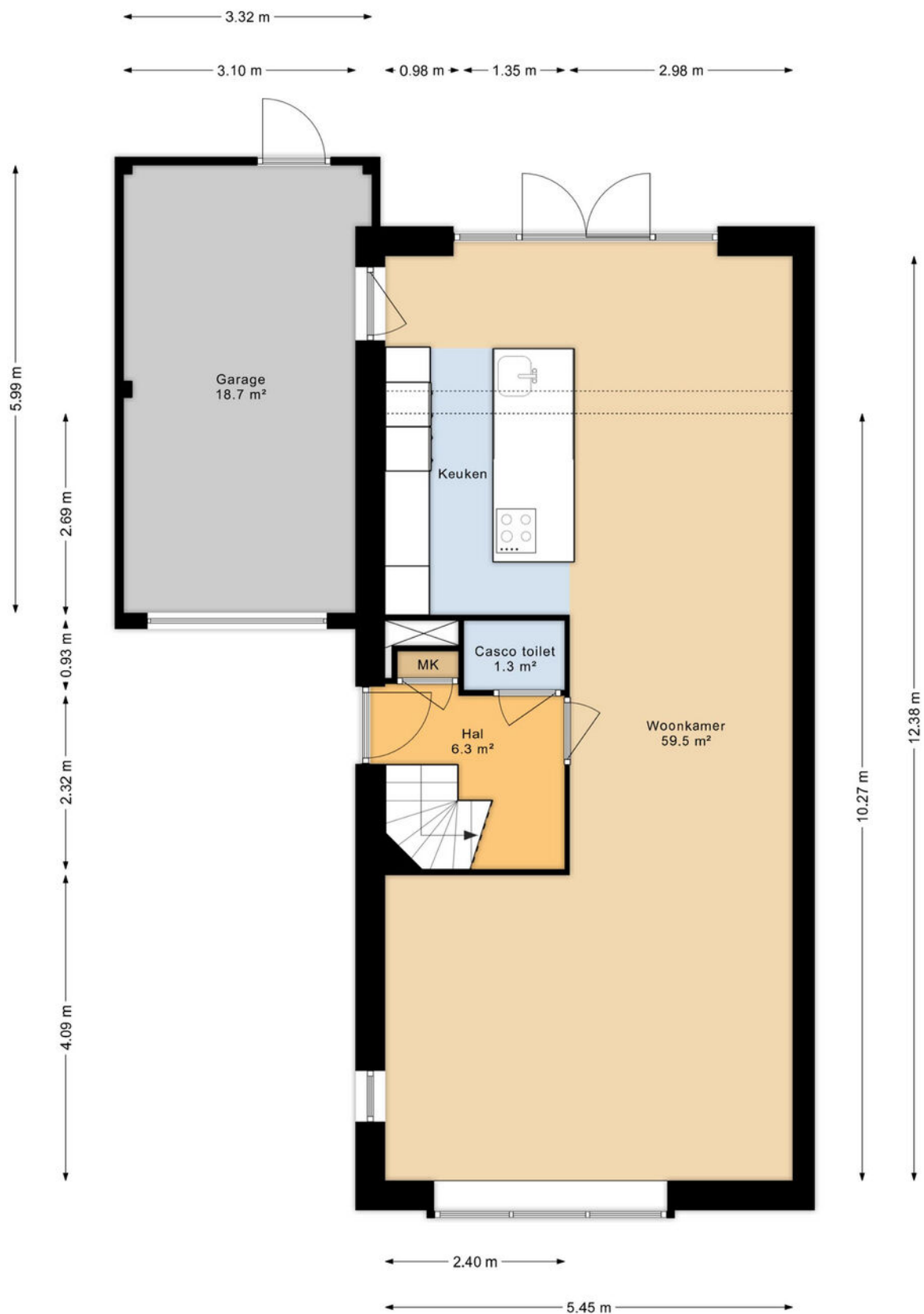




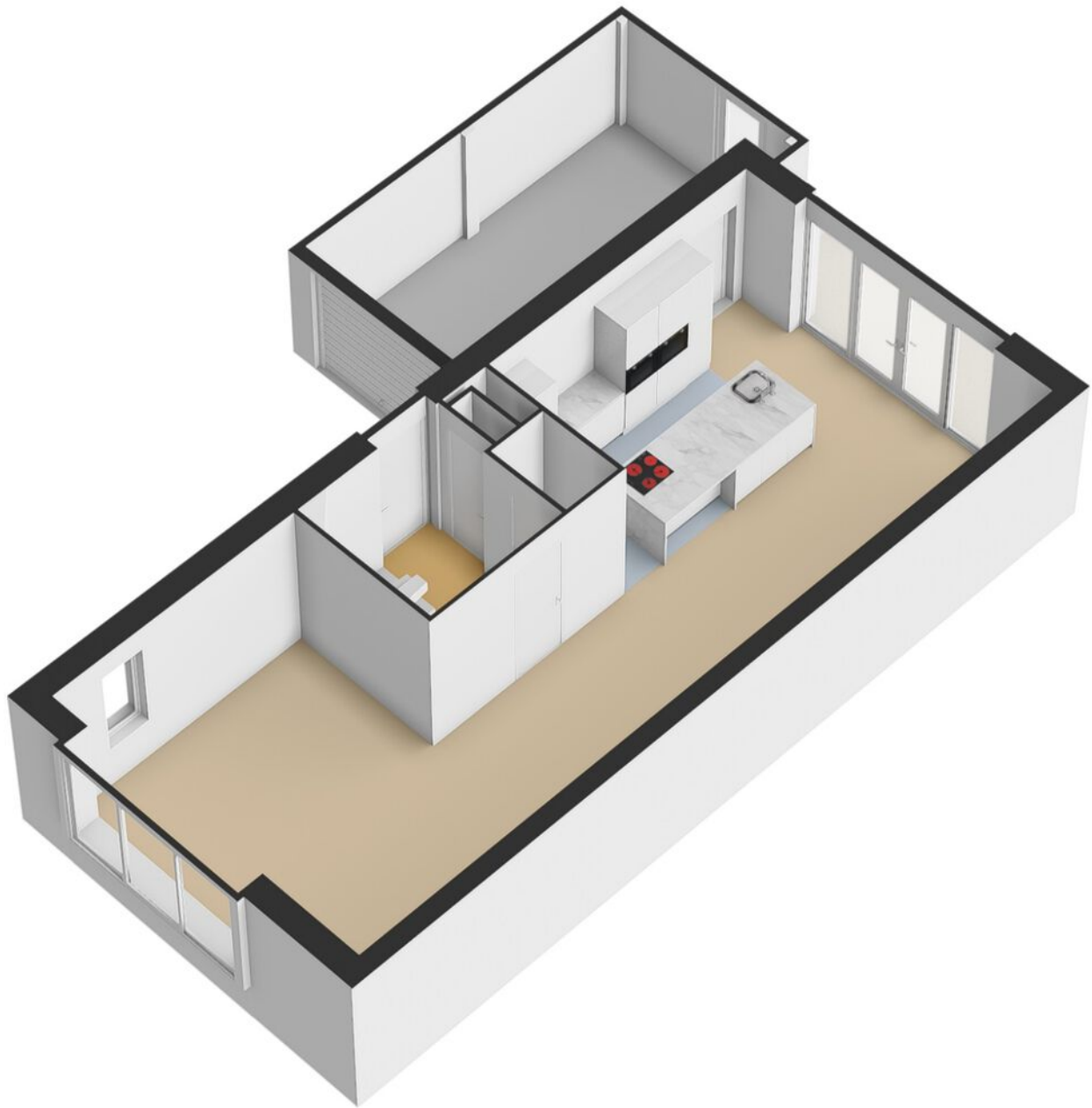




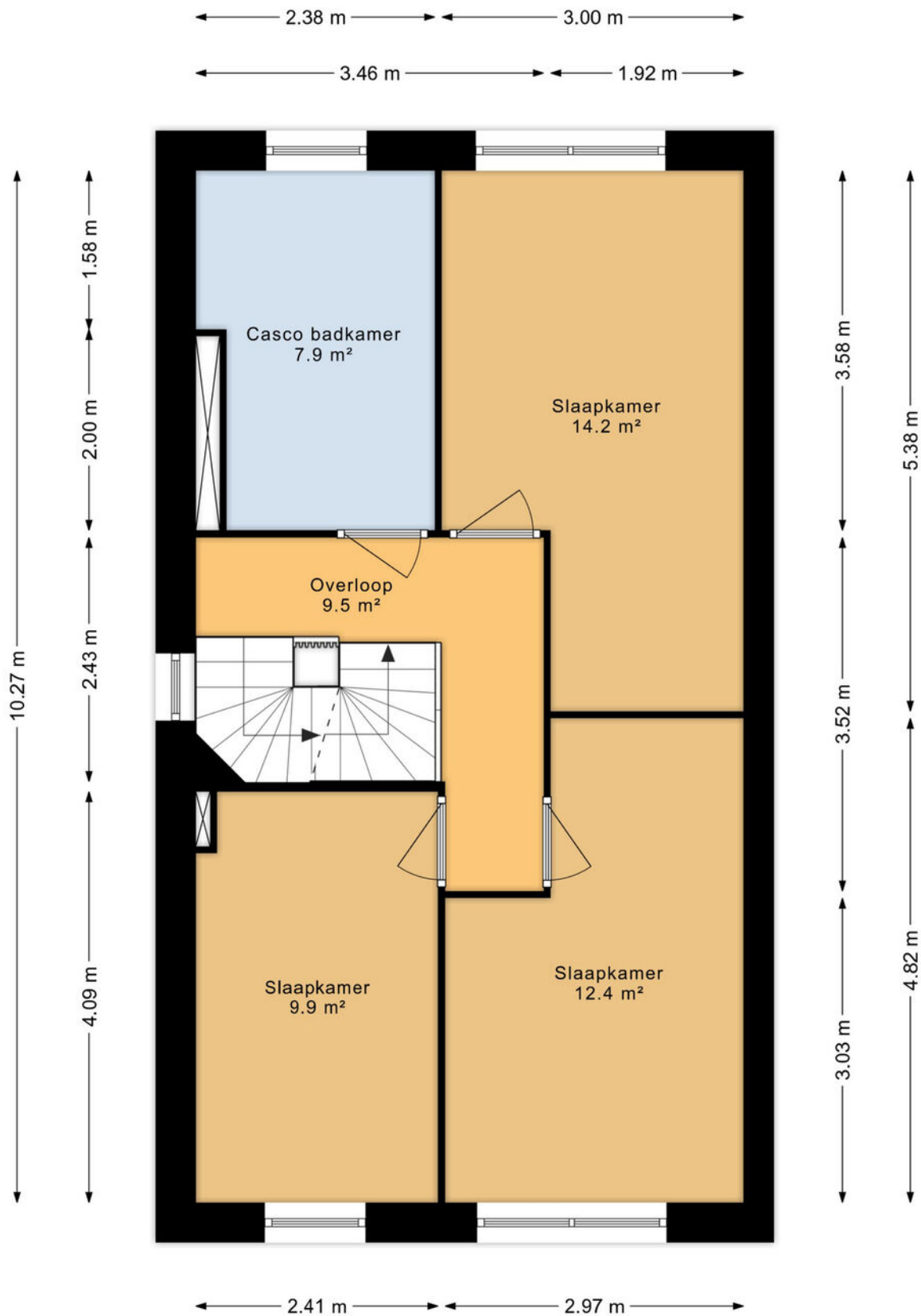
Plattegrond



Plattegrond

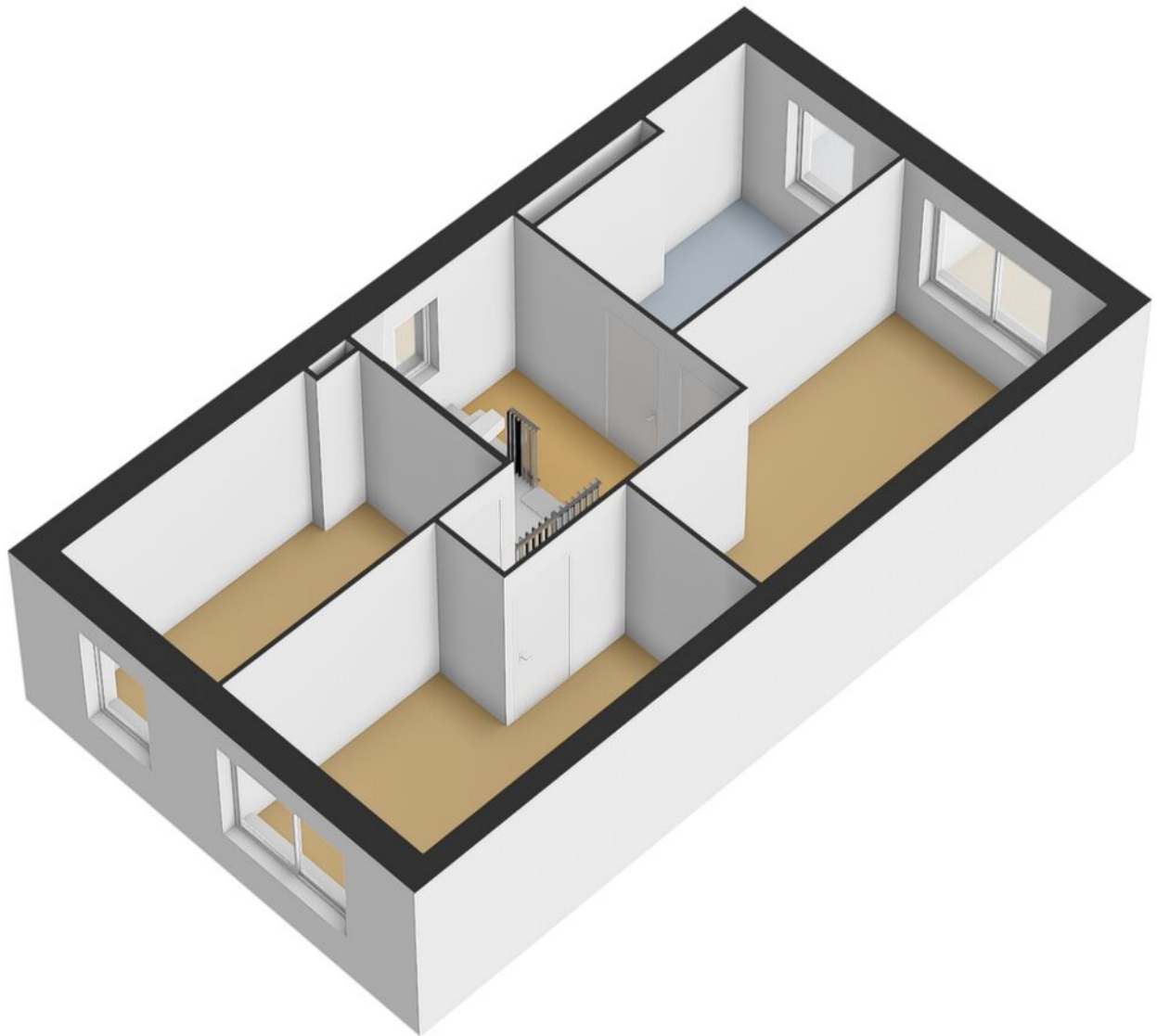


Plattegrond

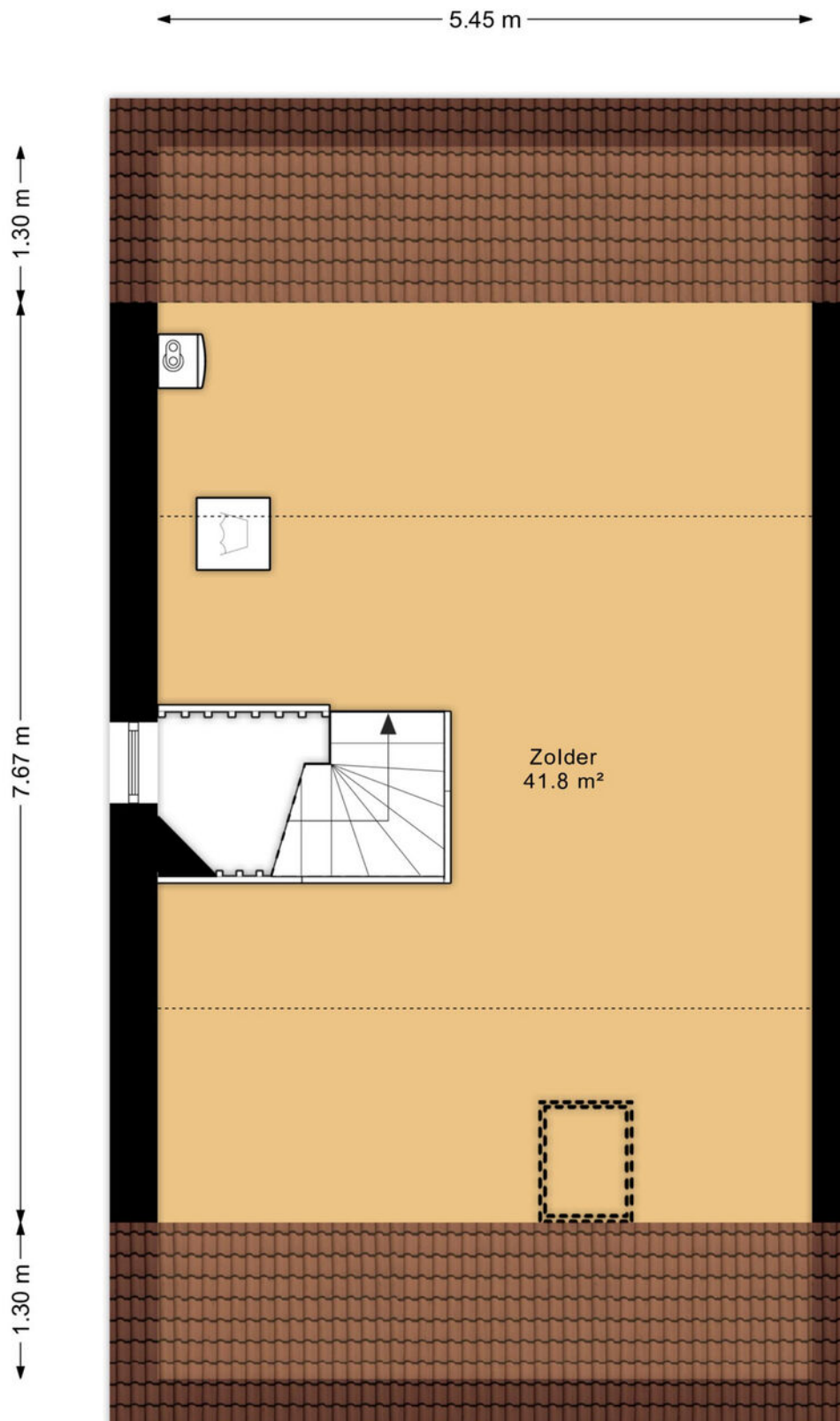


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

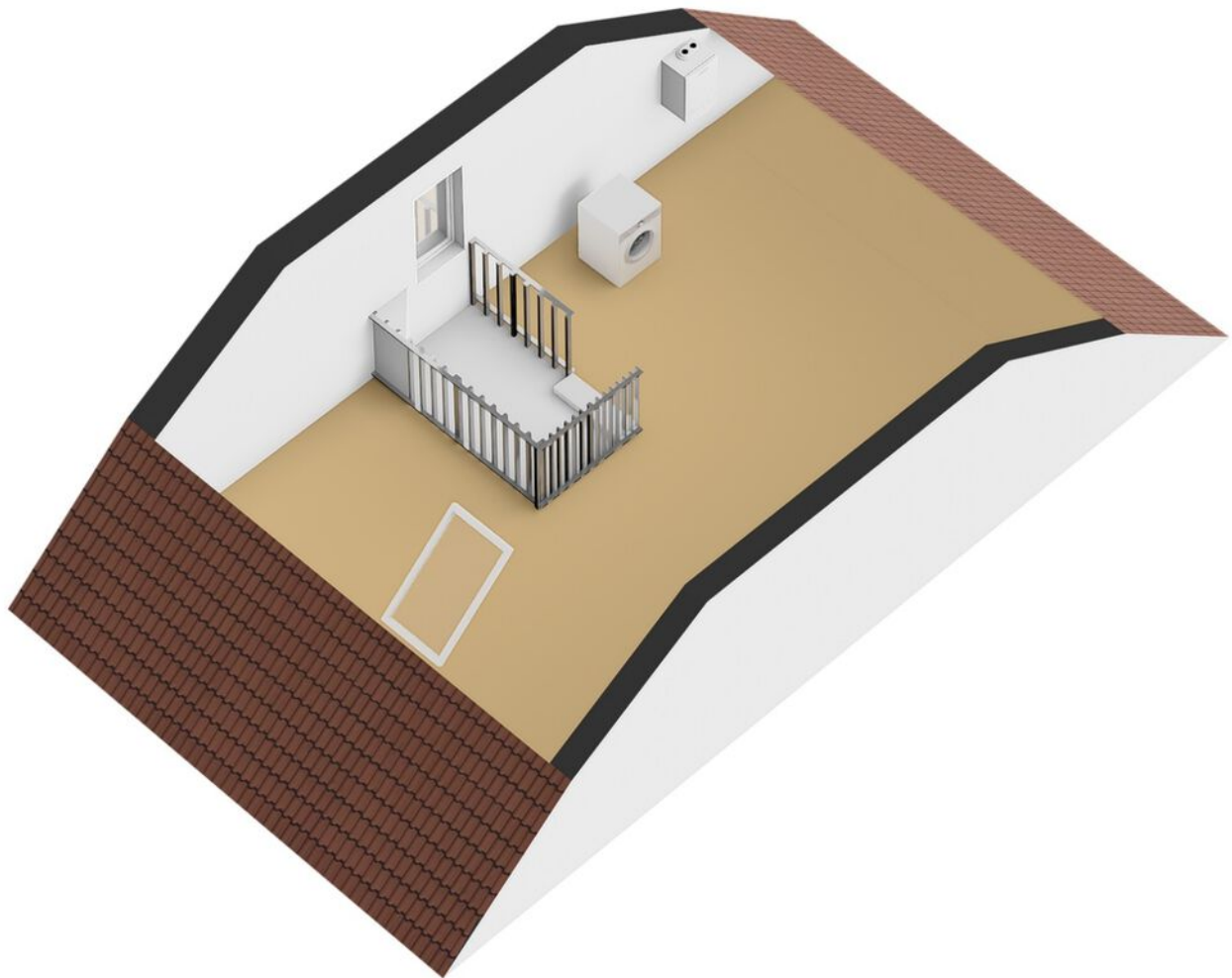
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Bergum

Sectie

I

Perceel

3664

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2025

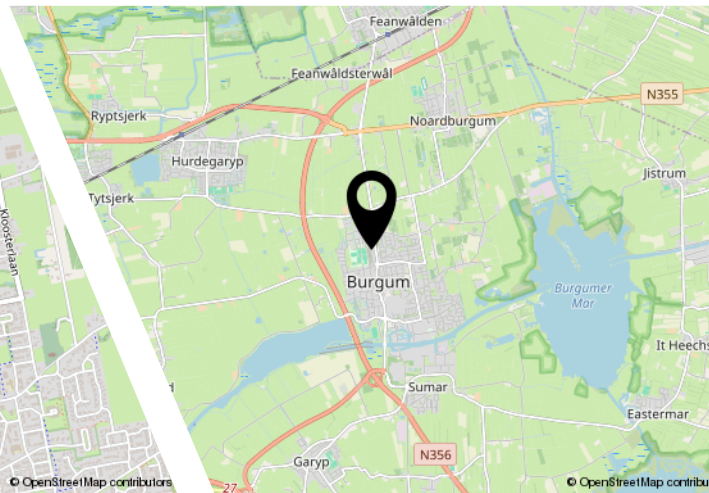
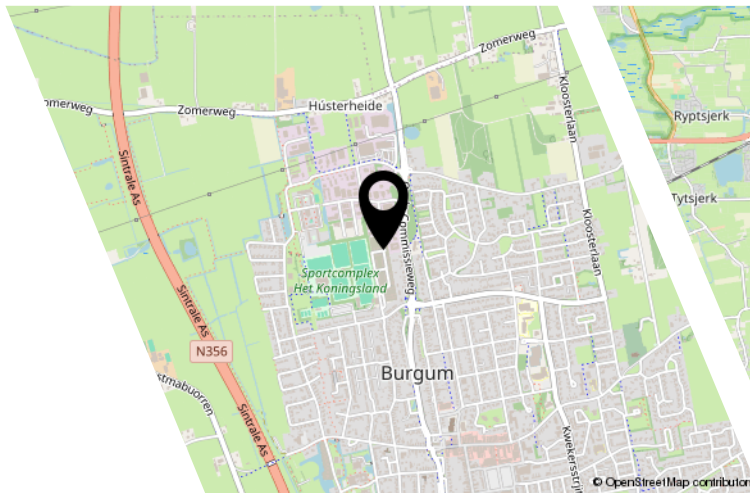
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie

Keningslân 8
9251 MM Burgum







MARINUS KEUKENS

aantal	code		artikel omschrijving	hg	br	bedrag
						
			Hoofdkeuken bestaande uit:			
1	XPFG10221	L A	hoge kast passtuk frontgelijk Greeploos Afmetingen: 100 x 2210 x 575 mm	2210	100	
1	GU75221	L B	Hoge kast 1 nis 1900 mm Bestemd voor apparaat: Pelgrim PCS7194N Afmetingen: 750 x 2210 x 575 mm	2210	750	
1	MSMP	R A	meerprijs voor uitsparing aan zijkant hoge kast			
1	ZMPL221	A	verticaal profiel in L-vorm voor hoge kast voor verticale toepassing Afmetingen: 30 x 2210 x 575 mm	2210	30	
1	WW19V	A	Corpusmateriaal 19 mm Oppervlak aan beide zijden bedekt Afmetingen: 19 x 2210 x 597 mm	2210	19	
1	XU2G10085	A	korvenkast 2 korven Afmetingen: 1000 x 850 x 575 mm	850	1000	
2	ZLARM100	A	antislipmat antraciet voor laden en korven			
1	WW19V	A	Corpusmateriaal 19 mm Oppervlak aan beide zijden bedekt Afmetingen: 19 x 2210 x 597 mm	2210	19	
1	ZMPL221	A	verticaal profiel in L-vorm voor hoge kast voor verticale toepassing	2210		
1	GNS2G60221-2	R B	Hoge kast 1 nis 450 mm Bestemd voor apparaat: Pelgrim OM840	2210	600	
1	ZZCL60	A	bestekindeling kunststof antraciet		600	
2	ZLARM60	A	antislipmat antraciet voor laden en korven			
1	MSMP	L A	meerprijs voor uitsparing aan zijkant hoge kast			
1	GNS2G60221-2	L B	Hoge kast 1 nis 450 mm Bestemd voor apparaat: Pelgrim OM840	2210	600	
1	ZZCL60	A	bestekindeling kunststof antraciet		600	
2	ZLARM60	A	antislipmat antraciet voor laden en korven			
1	MSMP	R A	meerprijs voor uitsparing aan zijkant hoge kast			
1	ZMPC221	A	verticaal profiel in C-vorm voor verticale toepassing tussen 2 hoge kasten	2210		
1	GZ45221	B	apothekerskast, uittrekbaar luxe chroom interieur 5 chromen korven met chroom- Afmetingen: 450 x 2210 x 575 mm	2210	450	
1	MSMP	L A	meerprijs voor uitsparing aan zijkant hoge kast			
1	WW19V	A	Corpusmateriaal 19 mm Oppervlak aan beide zijden bedekt Afmetingen: 19 x 2310 x 597 mm	2310	19	
1	WSTLED1922	A	steckbord voor LED verlichting max. lengte 2600 mm Afmetingen: 1000 x 19 x 220 mm	19	1000	
1	ZLEDSTICKE100	A	LED IN-Stick in de breedte van de onderbodem Alleen in standaard breedtes			
1	ZTLED40	A	trafo v. LED spot/verlichting met 12 aansluitingen			
1	ZLED4KF	A	afstandbediening			

MARINUS KEUKENS

aantal	code		artikel omschrijving	hg	br	bedrag
1	H10052	B	hangkast 1 legplank Afmetingen: 1000 x 520 x 350 mm	520	1000	11.565,00
2	MTPN	A	meerprijs voor deuren met druksluiting			
1	WW19H	A	Corpusmateriaal 19 mm Oppervlak aan beide zijden bedekt Afmetingen: 19 x 1000 x 597 mm	1000	19	
1	ZLEDXRB	A	LED-spot Rond Mat Zwart Dynamic 2P. Lichtkleur van 2700-5000 K. Inbouw. Inclusief uitsparing rond 68mm en 2500mm kabel. Exclusief trafo. om in te bouwen in onderbodem of bovenkant van een van hangkast, inclusief uitsparing Ø 68 mm en 250 cm kabel. Afmetingen: 65 x 12 x 65 mm	12	65	
1	ZLEDXRB	A	LED-spot Rond Mat Zwart Dynamic 2P. Lichtkleur van 2700-5000 K. Inbouw. Inclusief uitsparing rond 68mm en 2500mm kabel. Exclusief trafo. om in te bouwen in onderbodem of bovenkant van een van hangkast, inclusief uitsparing Ø 68 mm en 250 cm kabel. Afmetingen: 65 x 12 x 65 mm	12	65	
Subtotaal:						
Kookeiland bestaande uit:						
1	WW19V	A	Corpusmateriaal 19 mm Oppervlak aan beide zijden bedekt Afmetingen: 19 x 950 x 970 mm	950	19	
1	WW19V	L A	Corpusmateriaal 19 mm Oppervlak aan beide zijden bedekt Afmetingen: 19 x 950 x 1200 mm	950	19	
1	WW19V	A	Corpusmateriaal 19 mm Oppervlak aan beide zijden bedekt Afmetingen: 19 x 950 x 354 mm	950	19	
1	XU508535	L A	Onderkast doorgaande deur 2 legplanken Afmetingen: 500 x 850 x 350 mm	850	500	5.822,00
1	XU1008535	A	Onderkast 2 doorgaande deuren 2 legplanken Afmetingen: 1000 x 850 x 350 mm	850	1000	
1	WW19V	A	Corpusmateriaal 19 mm Oppervlak aan beide zijden bedekt Afmetingen: 19 x 950 x 970 mm	950	19	
1	XUSP6085	L A	Spoelkast 1 deur 1 binnenblende Bestemd voor apparaten: Quooker SDSST, Quooker FXRSST, Quooker COMBI Afmetingen: 600 x 850 x 575 mm	850	600	
1	XUFG6081	A	front voor volledig geïntegreerde vaatwasser Bestemd voor apparaat: Pelgrim GVWC361XL Afmetingen: 600 x 850 x 575 mm	850	600	
1	XU2GJS6085	A	korvenkast 1 lade met korfblende 1 binnenlade achter bovenste	850	600	
1	ZZCL60	A	bestekindeling kunststof antraciet		600	
1	OFZ	L A	voor Komprofiel GL			
2	ZLARM60	A	antislipmat antraciet voor laden en korven			
1	ZMISK	A	Meenemer voor de binnenlade, inclusief bevestigingsgarnituur (voorgemonteerd)			
1	XUKDSG9085	A	Kookplaatkast Bestemd voor apparaat: Pelgrim IKR4092 Afmetingen: 900 x 850 x 575 mm	850	900	5.822,00
2	ZLARM90	A	antislipmat antraciet voor laden en korven			
Subtotaal:						5.822,00

MARINUS KEUKENS

aantal	code		artikel omschrijving	hg	br	bedrag
Plinten & Fournituren:						
1	PLINTEN	A	Voorzetplinten bedoelt voor onder de gehele keuken inclusief bevestigingsmateriaal. Uitgevoerd volgens opgegeven kleur en specificatie.			
1	MSB13	L A	meerprijs voor plinten Afmetingen: 3600 x 100 x 19 mm	100	3600	
1	MSB13	L A	meerprijs voor plinten Afmetingen: 2700 x 100 x 19 mm	100	2700	
1	MSB13	A	meerprijs voor plinten Afmetingen: 1500 x 100 x 19 mm	100	1500	
1	FOURNITUREN	A	Basis keukenset bestaande uit: Stelpoten, grepen, bevestigingsmateriaal, onderhouds- en gebruikshandleiding en installatie aanwijzing voor de geleidingen.			
Subtotaal:						297,00

Subtotaal:	€	17.684,00
Korting:	€	3.478,40
Totaal:	€	14.205,60

apparatuur & accessoires

aantal	merk	code	artikel omschrijving	korting %	bedrag
1	Pelgrim	OM840	Oven met magnetronfunctie, TFT display, (€ 1.579,00) Zwart glas en ConnectLife, nis 45cm * Aansluitwaarde 3 kW * zwart glas	30	1.105,30
1	Pelgrim	OM840	Oven met magnetronfunctie, TFT display, (€ 1.579,00) Zwart glas en ConnectLife, nis 45cm * Aansluitwaarde 3 kW * zwart glas	30	1.105,30
1	Pelgrim	HF4003	Plasmafilter t.b.v. recirculatie (€ 999,00) * Aansluitwaarde 19 Watt * zwart	30	699,30
1	Pelgrim	IKR4092	Panorama Inductiekookplaat met afzuiging, (€ 2.949,00) 90cm breed, 2 flexzones, afzuigingsunit aan de achterzijde van de kookplaat, energielabel A++, met klep en pandetectie, inclusief gecombineerde geur-/vetfilter * Energieklasse A++ * * Aansluitwaarde 7.4 kW * zwart glas	30	2.064,30
1	Pelgrim	PCS7194N	Koel-/vriescombinatie, Energielabel E, (€ 2.149,00) sleepdeurmontage, NoFrost, nis 70 cm breed en 194 cm hoog * Energieklasse E * * Aansluitwaarde 140 Watt * wit	30	1.504,30

MARINUS KEUKENS

aantal	merk	code	artikel omschrijving		korting %	bedrag
1	Pelgrim	GVWC361XL	Inbouw Vaatwasser, A klasse, 16ps, connected, 38db, Fan Dry, XXL * Energieklasse A * * Aansluitwaarde 1900 Watt * zwart	(€ 1.299,00)	30	909,30
						
1	Quooker	FXRSST	Losse kraan Flex, koud, warm en kokend-water-kraan met kindveilige (dubbel)druk-draai bedieningsknop en uittrekbare perlator. Roestvrij staal	(€ 751,00)	30	525,70
						
1	Quooker	COMBI	Los reservoir COMBI . Aansluiting op koudwaterleiding. Capaciteit: 7 liter 100°C, 15 liter 60°C, opwarmtijd: 20 minuten. * Energieklasse A * * Aansluitwaarde 2.2 kW *	(€ 994,00)	30	695,80
						
1	Quooker	SDSST	Quooker Nordic zeppomp, van bovenaf navulbaar, gelagerd, metalen binnenwerk. Kraangatboring Ø 25mm Roestvrij staal	(€ 250,00)	30	175,00
						
2	Doeco	DIDKZ	Berker inbouw dubbele contactdoos ongemonteerd geleverd, met klapdekseltjes Zwart	(€ 72,00)	30	50,40
						
2	Doeco	AK	Aansluitkabel 16 ampère kabel met randaarde-stekker, lengte 2000 mm, met open draadeinden Wit	(€ 30,00)	30	21,00
						
1	Doeco	STTW22I	Twist 2 inb.contactd.rond rvs-look 946.000 voor montage in het werkblad	(€ 172,00)	30	120,40
						

Subtotaal:	€	12.823,00
Korting	€	3.846,90
Totaal:	€	8.976,10

werkbladen & toebehoren

Uitvoering:

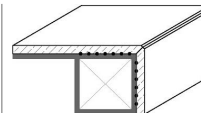
Keramiek werkblad 7 mm

Kleur:

Randafwerking: DK37

Diamond Cream gepolijst

(Getoonde kleurmonsters zijn enkel indicatief. Variaties in kleur, nuances en structuur zijn mogelijk. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend)



MARINUS KEUKENS

aantal	code	omschrijving	eh.prijs	bedrag
1	275	Lengte 275 cm Diepte 976 mm		
1	100	Lengte 100 cm Diepte 650 mm		
2.75	AK*-100	Verandering bladdiepte Naar 976 mm		
1	ACAW	Achterwand 800 mm		
1	9999	Uitsparing tbv Twister		
2	9999	Uitsparing voor de wandcontactdoos (DIDKZ)		
1	BXX210.50	Franke spoelunit strak vierkant. Vlakke inbouw. Afmeting: 540 x 440 x 185 mm. Minimale kastmaat 600 mm. Uitgevoerd met Turboplug. Afvoer naadloos geïntegreerd met korfzeefplug. Compleet met aansluitgarnituur. Inbouwmethode: Vlakinbouw		
				

Subtotaal:	€	5.566,25
Korting 30%:	€	1.669,88
Totaal:	€	3.896,37

montage

Montagegegevens

Orderdatum: 16-04-2025

aantal	code	omschrijving	bedrag
		Montage van de keuken	
1	MON1	Plaatsen en aansluiten van de keukenmeubelen en bijhorende fournituren.	
1	MON2	Plaatsen van alle werkbladdelen en het aansluiten van de spoelunit inclusief sifon en overloopgarnituur.	
1	MON3	Plaatsen en aansluiten van de inbouwapparatuur, bijhorende accessoires en onderdelen keukenspecifiek.	
1	MON32	Plaatsen van het PlasmaMade filter voor het afzuigsysteem inclusief bijhorende appendages en kleinmateriaal.	
1	MONQUOO	Plaatsen en aansluiten van de Quookerkraan, het reservoir (Combi of Pro) en het Quooker-Systeem inclusief appendages.	
		Subtotaal	1.875,00

MARINUS KEUKENS

aantal	code	omschrijving	bedrag
Diverse afwerkingswerkzaamheden			
1	MON4	Aanbrengen van de rugwanddelen, spatlijsten en bijhorende onderdelen zoals inbouwen wandcontactdozen (DIDKZ) of andere inbouwaccessoires.	
1	MON4A	Afkitten van de keuken in een passende kleur met schimmelvrije siliconenkit. Inclusief te gebruiken materiaal.	
1	MON1A	Inclusief alle installatie- en bevestigingsmaterialen welke nodig zijn voor de installatiewerkzaamheden.	
1	MON30	Opruimen van al het verpakkingsmateriaal, reststof en snijafval.	
1	MON30B	Inclusief het afvoeren van al het verpakkingsmateriaal zoals karton, plastic en snijafval.	
		Subtotaal	345,00
Uitsluitsels en voorwaarden			
1	MON6	Exclusief voorbereidende werkzaamheden.	
1	MON8	Exclusief uitbreiding van de meterkast en groepen.	
1	MON9	Exclusief het repareren van de wanden- en/of vloerafwerking.	
1	MON33	Alle werkzaamheden zijn exclusief al het plamuur- en schilderwerk.	
1	MON16	Alle aansluitpunten dienen te zijn aangebracht volgens de door Marinus Keukens verstrekte installatietekening.	
1	MON22	Na expertise ter plaatse kunnen de werkzaamheden nog worden beïnvloed door onvoorziene omstandigheden. In dat geval ontstaat er een overlegsituatie.	
		Subtotaal	
Subtotaal:			€ 2.220,00

Totaal keukenmeubelen :	€	14.205,60 +
Totaal apparatuur & accessoires:	€	8.976,10 +
Totaal werkbladen & toebehoren:	€	3.896,37 +
Subtotaal:	€	27.078,07 +
Afrondingskorting:	€	448,07 -
Subtotaal:	€	26.630,00 +
Totaal montage:	€	2.220,00 +
Totaal te betalen:	€	28.850,00
Inbegrepen btw 21%	€	5.007,03

MARINUS KEUKENS

Uw bestelling staat op afroep en zal niet eerder besteld worden dan wanneer u dit aan ons doorgeeft. U dient deze bestelling tenminste 12 weken van tevoren af te roepen, anders kunnen wij de gevraagde levertijd niet garanderen.

Al onze overeenkomsten, aanbiedingen en leveringen geschieden overeenkomstig onze algemene leverings- en verkoopvoorwaarden welke zijn te raadplegen op onze website www.marinuskeukens.nl. Indien gewenst worden onze algemene leverings- en verkoopvoorwaarden u kosteloos ter hand gesteld.

Na acceptatie zult u akkoord gaan met deze leverings- en verkoopvoorwaarden en zijn alle gegevens in deze bevestiging bindend. Deze kunnen alleen in uitzonderlijke gevallen nog worden aangepast indien dit bij de betreffende leverancier nog mogelijk is.

Conditie's

- * Uw bestelling staat bij ons op afroep en zal niet eerder besteld worden dan wanneer u dit aan ons doorgeeft.
- * U dient de bestelling tenminste 12 weken van tevoren bij ons af te roepen.
- * De prognose is afleverweek 50/2025.
- * Levering is franco thuis binnen Nederland, m.u.v. de Waddeneilanden.
- * Levering volgens onze leverings- en verkoopvoorwaarden.
- * Garanties zijn overeenkomstig de door de leverancier afgegeven garantietermijnen en bepalingen.
- * Het overeengekomen bedrag dient te worden overgemaakt zodra de factuur ontvangen is.

Garantie's zijn altijd overeenkomstig de door de leverancier afgegeven garantietermijnen. Bij 4 apparaten of meer van hetzelfde merk geeft bij sommige leveranciers het recht op een verlengde garantie. Dit kan per leverancier verschillend zijn.

Indien de aflevering franco is gaan wij er vanuit dat de losplaats vrij is van obstakels en vrij toegankelijk waardoor er geen belemmering is voor de aflevering van de te leveren goederen. Wanneer er extra voorzieningen moeten worden getroffen om de goederen verantwoord te kunnen lossen zal er een overlegsituatie ontstaan.

Met vriendelijke groet,

Leonard Marinus

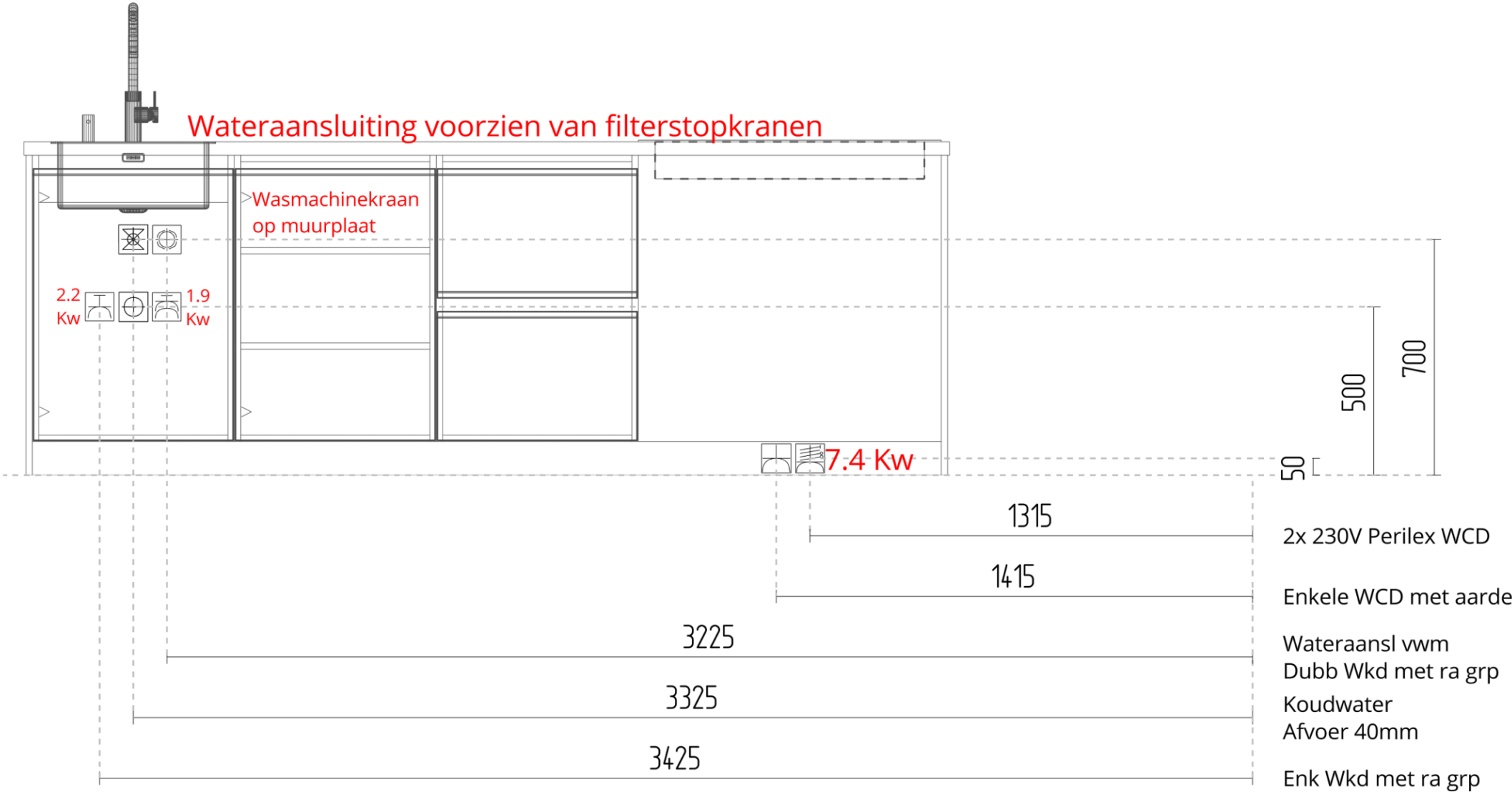
Marinus Keukens

Bezoek ook onze
website:





Alle installatiepunten in spoelkast aanbrengen t.h.v. achterzijde spoelkast (Zie bovenaanzicht voor hartmaat)



Ontwerp (Vooraanzicht)
1:16
Koopovereenkomst

Status:

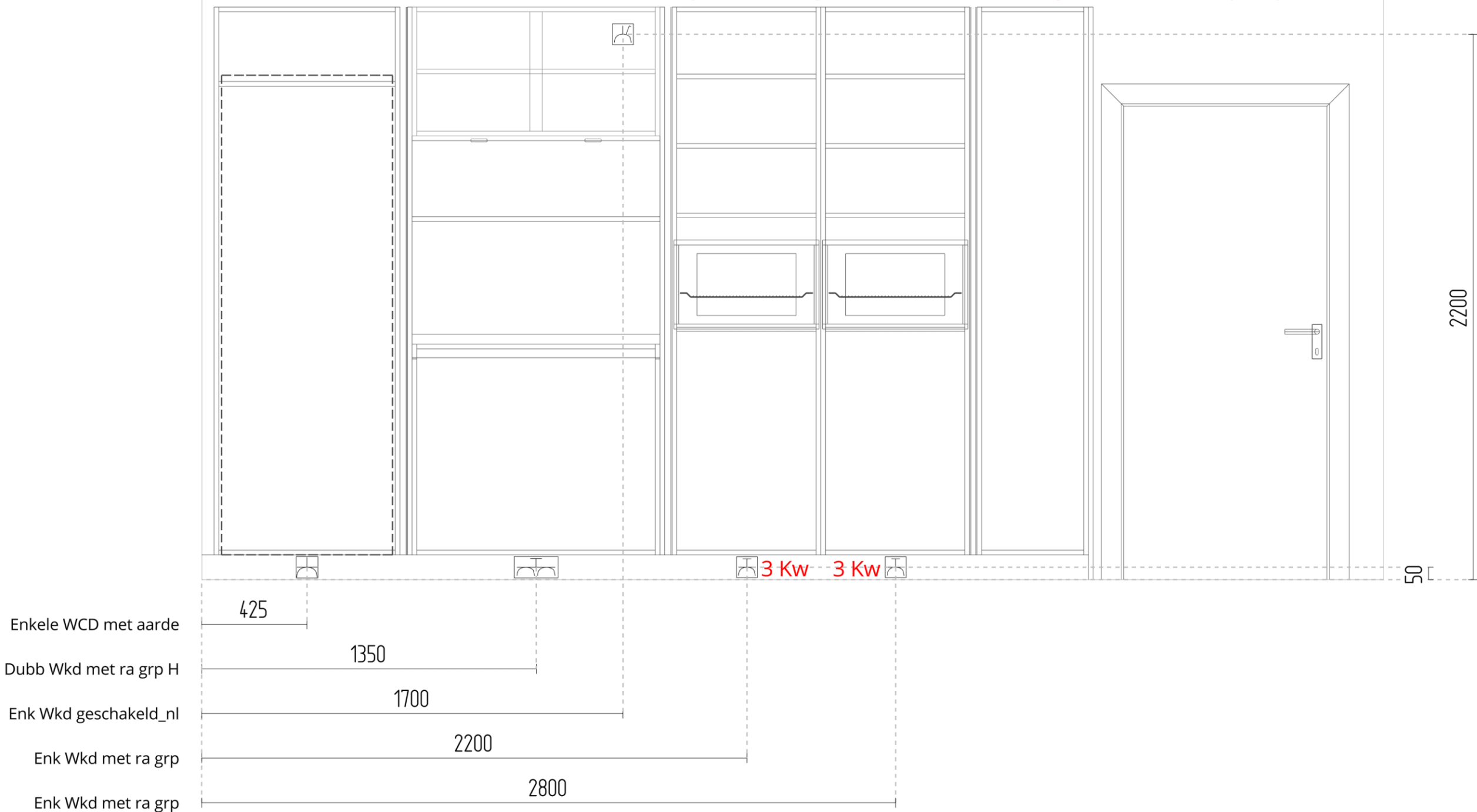
Referentienummer:



Adres: Florynwei 3a - 9251 MP Burgum
Contact: Leonard Marinus
Telefoon:

Fabrikant: Universeel werkblad NL, Schröder Keukens S126 NL 2025
Assortiment: 40MM 40 mm, P232 Opaco
Front: 014 Fango
Greep: GLD-B GLD-B Profiel dekor Black
Werkblad: 18024 Miracle

Geen WCD's voor huishoudelijk gebruik aanbrengen.
Deze worden door Marinus Keukens bij de montage van de keuken aangebracht in de spatlijst



		MARINUS KEUKENS Adres: Florynwei 3a - 9251 MP Burgum Contact: Leonard Marinus Telefoon:	Fabrikant: Universeel werkblad NL, Schröder Keukens S126 NL 2025 Assortiment: 40MM 40 mm, P232 Opaco Front: 014 Fango Greep: GLD-B GLD-B Profiel dekor Black Werkblad: 18024 Miracle
Status: 1:18 Referentienummer:	Ontwerp (Vooraanzicht) Koopovereenkomst		
De weergaven dienen alleen als grafische overzicht en zijn niet maatnauwkeurig. Kleuren en structuur kunnen afwijken. Wijzigingen van de frontindeling zijn voorbehouden door de fabrikant.		Ontworpen met KPS.MAX Afgedrukt: 23-04-2025	

Omschrijving / Ruimte	Aantal	Stuks prijs	Geoffreerd meerwerk	Geoffreerd minderwerk
Voorzieningen Keuken opstelling				
416b - Verplaatsen van wandcontactdozen of loze leidingen	4	€ 45,00	€ 180,00	
405 - Extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep	4	€ 202,00	€ 808,00	
Aanpassen riolering en waterleiding t.o.v. basis	1	€ 485,00	€ 485,00	
501 - Vloerverwarming aanpassen n.a.v. keukenopstelling	1	€ 94,00	€ 94,00	
Aanvullingen n.a.v.bespreking dd. 05-03-2025				
Woonkamer				
LED spot rvs (inclusief boorwerk)	5	€ 140,00	€ 700,00	
(LED) Dimmer t.b.v. Spots	1	€ 170,00	€ 170,00	
411 - Voorziening t.b.v. toekomstige zonwering	1	€ 205,00	€ 205,00	
Keuken				
416a - Verplaatsen van plafondlichtpunten	1	€ 45,00	€ 45,00	
LED spot rvs (inclusief boorwerk)	4	€ 140,00	€ 560,00	
(LED) Dimmer t.b.v. Spots	1	€ 170,00	€ 170,00	
Overloop 1e-Verdieping				
LED spot rvs (inclusief boorwerk)	3	€ 140,00	€ 420,00	
Slaapkamer-1				
404b - Extra dubbele wandcontactdoos	1	€ 150,00	€ 150,00	
Extra lichtpunt (exclusief schakelaar)	1	€ 90,00	€ 90,00	
Extra schakelaar	1	€ 130,00	€ 130,00	
416b - Verplaatsen van wandcontactdozen of loze leidingen	1	€ 45,00	€ 45,00	
Slaapkamer-2				
411 - Voorziening t.b.v. toekomstige zonwering	1	€ 205,00	€ 205,00	
Slaapkamer-3				
411 - Voorziening t.b.v. toekomstige zonwering	1	€ 205,00	€ 205,00	
Badkamer				
De aanpassingen/uitbreidingen lopen via Plieger Incl. de wandcontactdozen en spots.				
Elektra voorzieningen Badkamer indien Casco				
LED spot rvs (inclusief boorwerk)	4	€ 140,00	€ 560,00	
404a - Extra enkele wandcontactdoos	1	€ 135,00	€ 135,00	
Zolder				

Omschrijving / Ruimte	Aantal	Stuks prijs	Geoffreerd meerwerk	Geoffreerd minderwerk
404b - Extra dubbele wandcontactdoos	1	€ 150,00	€ 150,00	
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	1	€ 1.770,00	€ 1.770,00	
Buiten				
Extra wandlichtpunt (exclusief schakelaar)	2	€ 107,50	€ 215,00	
Bewegingsmelder in plaats van schakelaar	1	€ 135,00	€ 135,00	
410a - Grondkabel t.b.v. tuinverlichting 3x2,5mm2 + aardscherm		€ 200,00		
Hemelwaterafvoeren uitvoeren in Zink	1	€ 585,00	€ 585,00	
6: PV-installatie (BTW-VRIJ)				
PV-installatie 4 extra totaal 12st op String omvormer (basis 8)	1	€ 1.200,00	€ 1.200,00	
Totaal:			€ 9.659,00	€ -

Totaal meer/minder geoffreerd:	€	9.659,00	exclusief BTW.
Aannemersprovisie 10%	€	965,90	
BTW hoog: excl. PV-Installatie 21%	€	1.979,23	
Totaal:	€	12.604,13	

DRS installatietechniek

Datum:



-naam-

Naam:

Gekozen meerwerkopties

Extra opties t.o.v. technische omschrijving

1. Ruwbouw

101d1: Woninguitbreiding 2,08 m¹ aan achterzijde 2[^]1-kapwoning

101x: Restitutiebedrag bij gezamenlijke uitbreiding

109: Tussendeur met 3-punt sluiting tussen woning en berging

113a: Buitenkraan op achtergevel

118: Aanbrengen van matglas in het badkamerraam

122a: Dubbele tuindeuren in pul met zijlichten

123b: Draaikiepramen als draai-/kiepraam uitvoeren op 1e en 2e verdieping (4 stuks)

130b: Trapkast onder verdiepingstrap begane grond

150b: Extra losse boiler 55 liter voor warmtepomp

3. Sanitair

321a: Vervallen van tegelwerk en sanitair in badkamer

321c: Vervallen van tegelwerk en sanitair toilet begane grond

5. CV-installatie

501: Vloerverwarming aanpassen n.a.v. keukenopstelling

7. Afbouw

704a: Model A balusters in hekwerken (2 stuks)

705a: Model A leuning (2 stuks)

715c1: Luxe Kuin RVS A hang- en sluitwerk LOOP (7 stuks)

715c2: Luxe Kuin RVS A hang- en sluitwerk VRIJ/BEZET (2 stuks)

715c3: Luxe Kuin RVS A hang- en sluitwerk KAST (1 stuk)

718: Hardhouten binnendeurkozijnen met stompe deuren (8 stuks)

726o: Luxe binnendeur Kuin 115 (1 stuk)

730e: Wijzigen vensterbank uitvoering naar Polare MI

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 wandtegelerwerk. 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 ± 3mm 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 ± 70mm. 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 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 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 boilervat) 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 boilervat 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 kanteleer 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.

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'.

Bedenktime

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 hypotheken, 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.

Energie label

Verkoper is verplicht om bij overdracht van de woning bij de notaris een definitief energielabel 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

Interesse?



Burgumerdaam 18
9251 GD Burgum

0511-469269
info@jaapkingma.nl
www.jaapkingma.nl