

VATHORST

HOME

LIVING & LIFESTYLE IN YOUR TOWN AMERSFOORT

HET DUYSTHOF

Schoonderbeek realiseert 8 vrijstaande villa's

*Station Amersfoort-Vathorst
zorgt voor makkelijke
bereikbaarheid*

Vathorst gelukkigste wijk van Nederland

Kindvriendelijk en veilig

*'De groene omgeving
geeft een echt
plattelandsgevoel'*



*'we vinden in het
winkelcentrum eigenlijk
alles wat we nodig hebben'*

Timeless design, always a beauty



Pigneto

il Cigno



Amersfoort is een stad die haar goed bewaarde historische stadskern koestert. De markante Koppelpoort, de statige Muurhuizen en Onze Lieve Vrouwe toren zijn voorbeelden hiervan, maar de stad breidde zich uit met nieuwbouwwijken als 'Kattenbroek' en 'Nieuwland'. Inmiddels telt Amersfoort circa 140.000 inwoners, en groeit voortdurend door. Gericht op de toekomst ontwikkelt Amersfoort momenteel het nieuwe stadsdeel 'Vathorst'.

Amersfoort is centraal gelegen in Nederland en wordt omgeven door een groen buitengebied met vele mogelijkheden voor sport en recreatie



Vathorst: een opmerkelijke wereld van verschil

Vathorst is in verschillende opzichten anders dan menige nieuwbouwwijk in Nederland. De wijk, qua omvang met een duidelijke stads allure, bestaat uit allerlei deelplannen die ontwikkeld zijn onder een thema. Elke deelplan heeft zijn eigen sfeer en stijl, variërend van zowel hechte stedelijke bebouwing als landschappelijke bebouwing. Met respect voor bestaande houtwallen en een waterrijke leefomgeving. Zoals je dat aantreft bij 'Het Duysthof'

Toch zijn het niet alleen de gevarieerde deelplannen die van Vathorst 'een wereld van verschil' maken. Ook veel van de oorspronkelijke infrastructuur als paden en wegen, waterlopen, sloten en kanaaltjes, beeldbepalende solitaire bomen, bosschages en houtwallen die het polderlandschap al eeuwen tekenen, zijn opgenomen in dit nieuwe Amersfoortse stadsdeel.

Hierdoor ontstaat er een afwisselend stedelijk beeld en ziet de omgeving er uit alsof het al lange tijd bewoond is. Vathorst zal uiteindelijk 11.000 woningen tellen. Ruim voordat het stadsdeel klaar is, zullen tal van voorzieningen gereed zijn. De ontsluiting op de A1 en A28 is inmiddels al in gebruik. Het NS-station Amersfoort-Vathorst verbindt het stadsdeel nu met de rest van Nederland.





inhoud

Omschrijving villa's	7
Artist Impression Type A	8
Plattegronden Type A	10
Gevelaanzichten Type A	16
Kavelsituatie Type A / B	18
Artist Impression Type B	22
Plattegronden Type B	24
Gevelaanzichten Type B	30
Technische omschrijving	34



*'We voelden
ons meteen*



colofon
Ontwerp: Zwartbont (Luc Reefman bno)
Artist Impressions: Theo van Leur
Lithografie: BFC Graphics & Design bv
Drukwerk: Marlon Brost





thuis'



Het Duysthof

lusthof langs de Duisterweg

Bestaand groen en waterpartijen met taluds
geven u een ongekend gevoel van
traditioneel Landelijk Leven.





Traditionele herenhuizen tussen houtwal en watergang

In het voormalige ongerepte polderlandschap van Vathorst werden boerderijen gebouwd. De boerderijen werden omringd met houtwallen, windsingels en waterpartijen. Deze traditie wordt voortgezet in 'Het Duysthof' waar een 8-tal vrijstaande Villa's verrijzen.

De villa's worden getypeerd in A en B, beide gekenmerkt met diepe overhangende daken. Deze zeer ruime, prachtige traditionele 'Herenhuizen' zijn voorzien van al het huidige moderne comfort. De Villa's zijn gelegen tussen bestaande houtwallen en watergangen. Gelegen aan bestaande infrastructuur, de Duisterweg, en aangrenzend verbonden aan deelplan 'De Bron'.

Uiteraard zijn de Villa's voorzien van eigen parkeergelegenheid. De vrijstaande Villa's zijn verspringend gesitueerd op de diepe kavels, met groene hagen waarborgt u uw privacy zodat u in alle rust zult genieten van tuin en terras.






Het Duysthof

TYPE A

VATHORST - AMERSFOORT





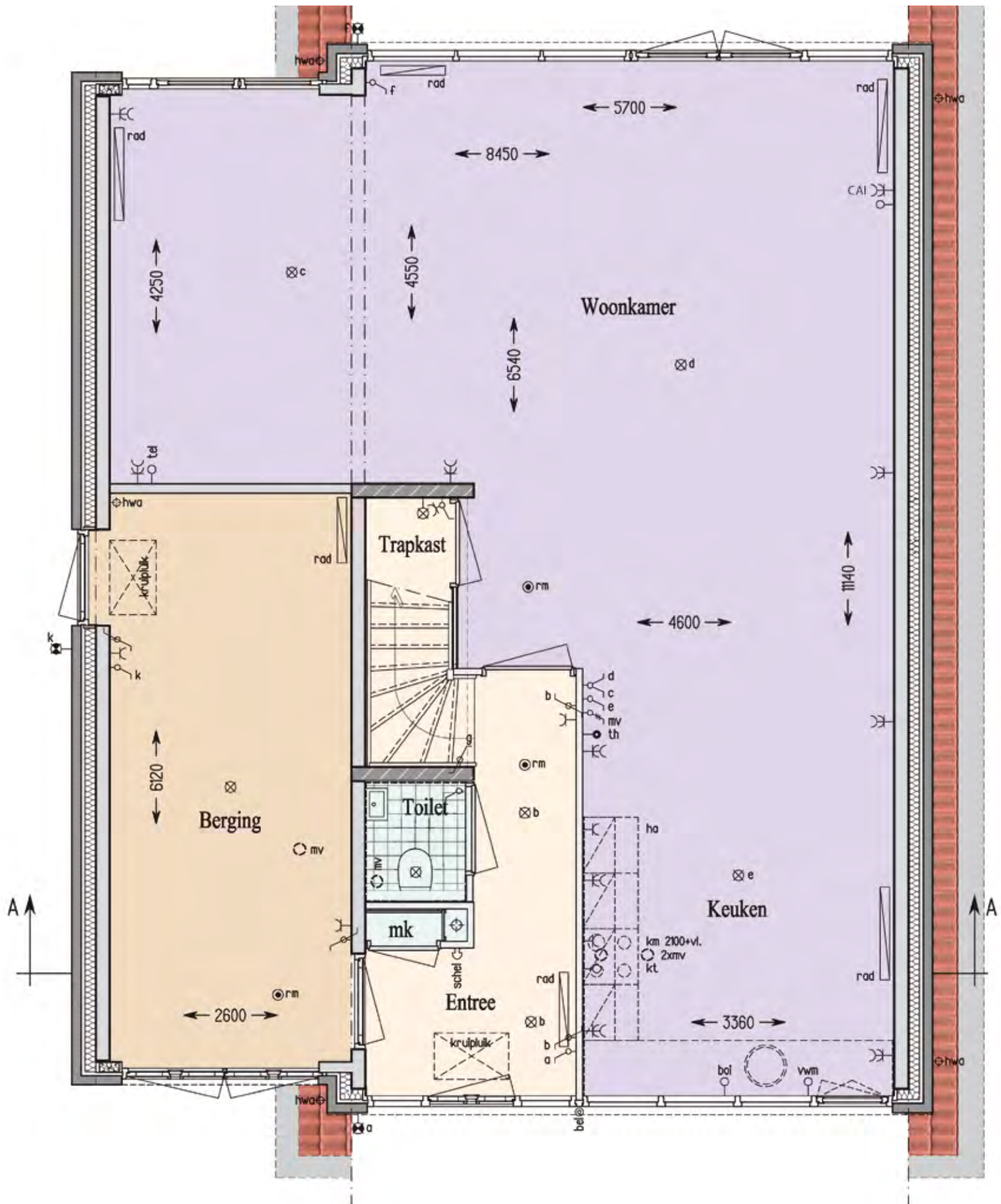
Roodbruine gevelstenen

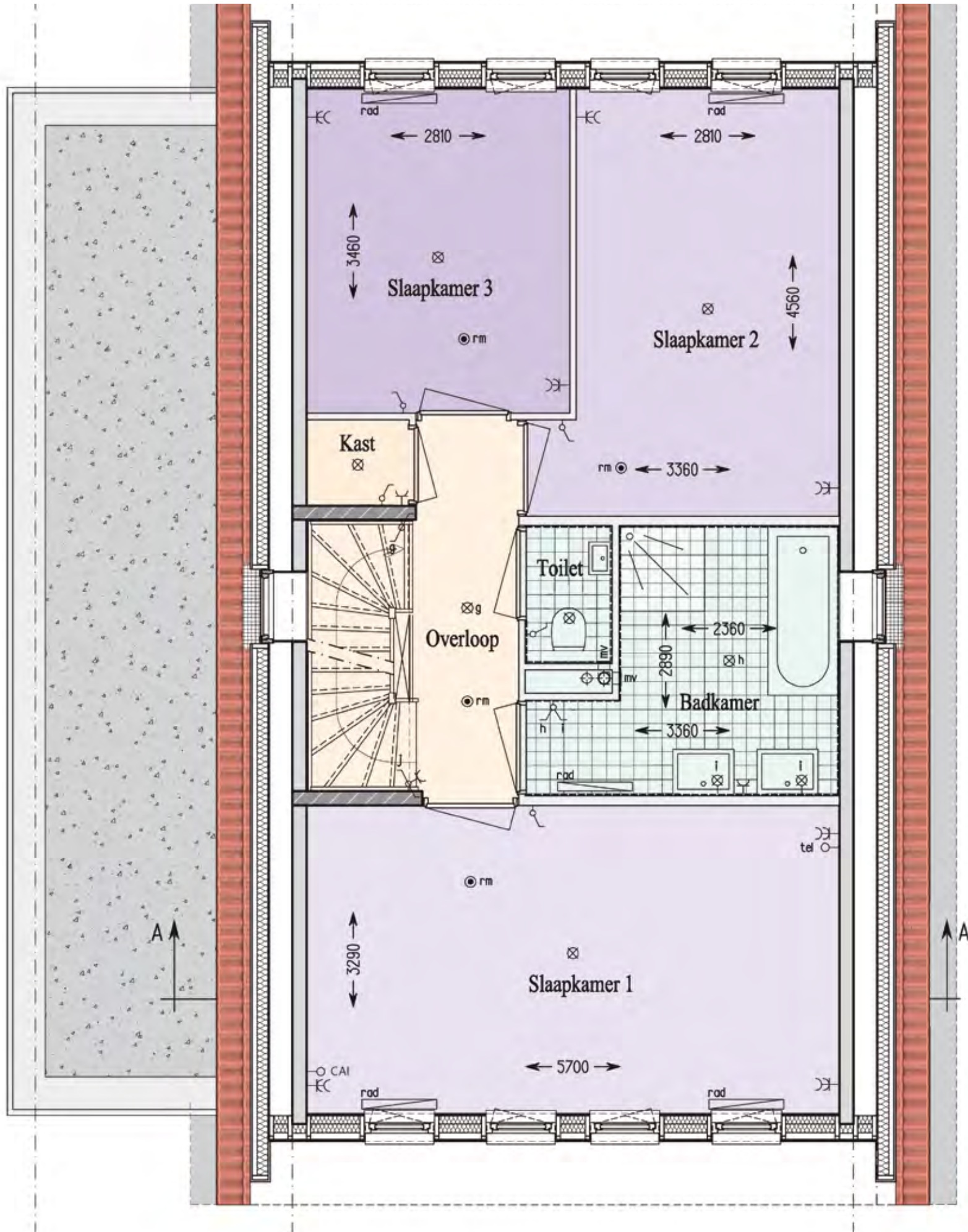
Terracotta overhangende dakpannen

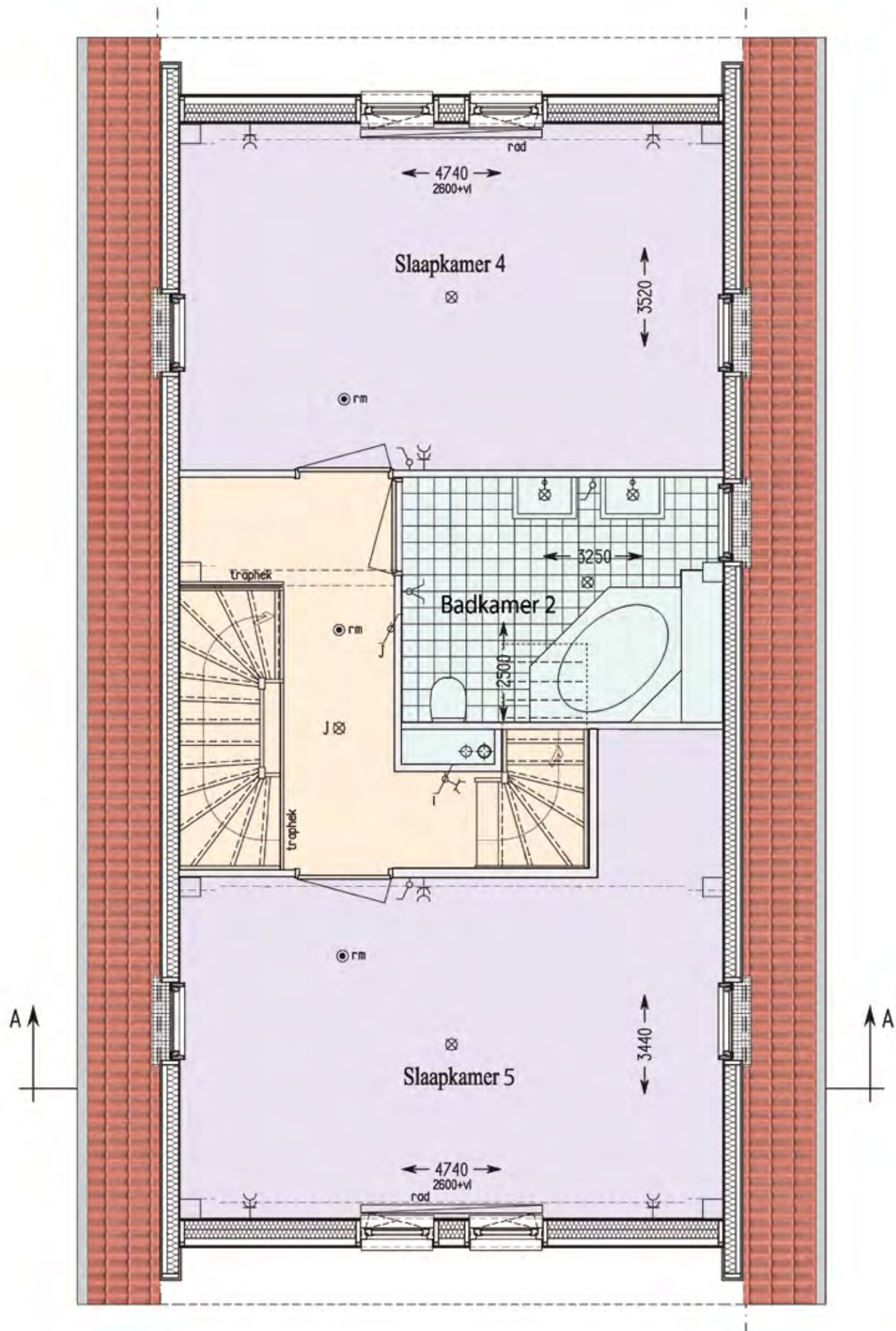
Groenrijke omgeving

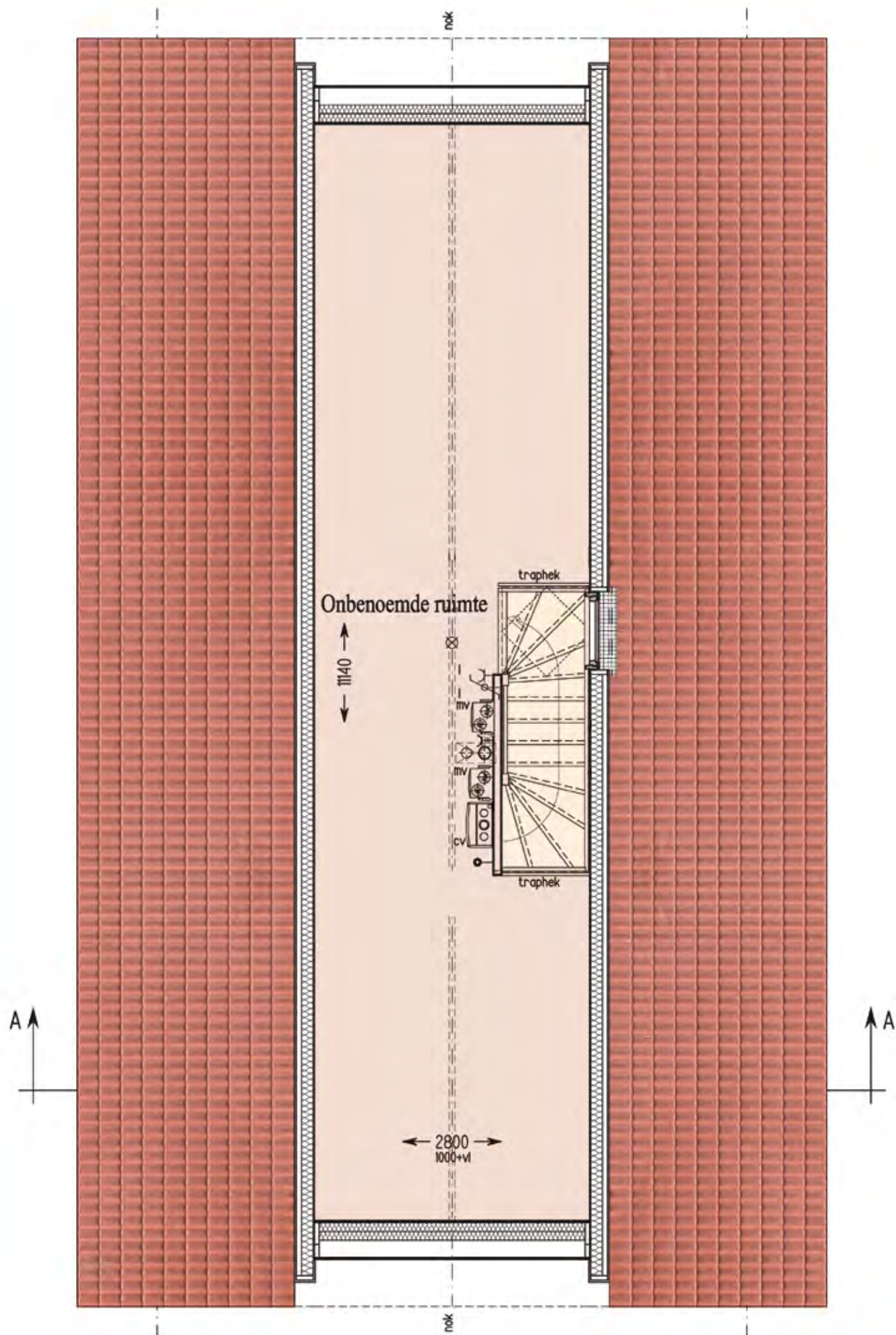
Zonnige tuinen op ruime kavels

Kleurrijk wonen met modern comfort













*'Create
your own
environment'*



*De inrichting van je
leven doe je zelf*

'Geef je leven een thuis'



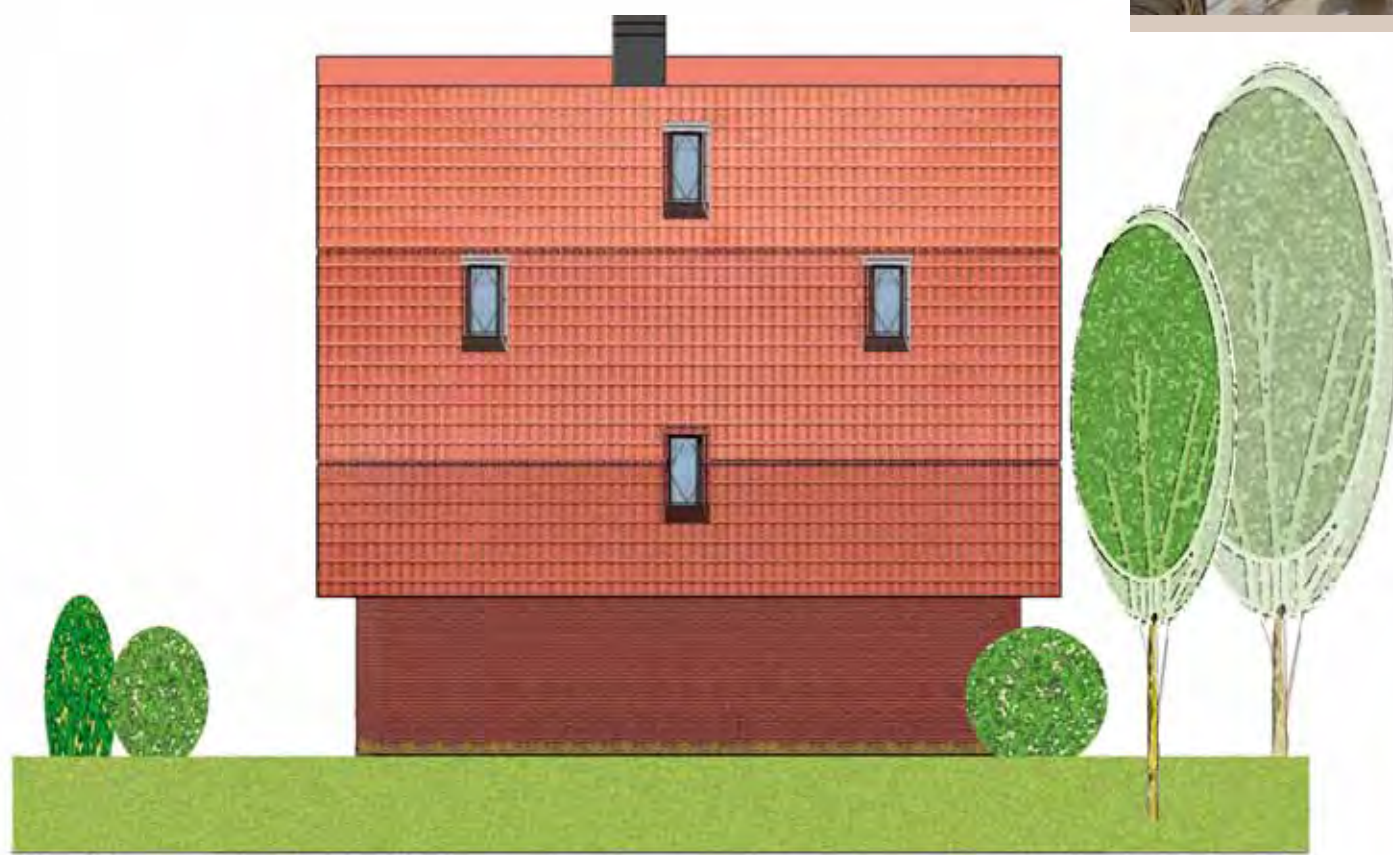
Vier woonlagen

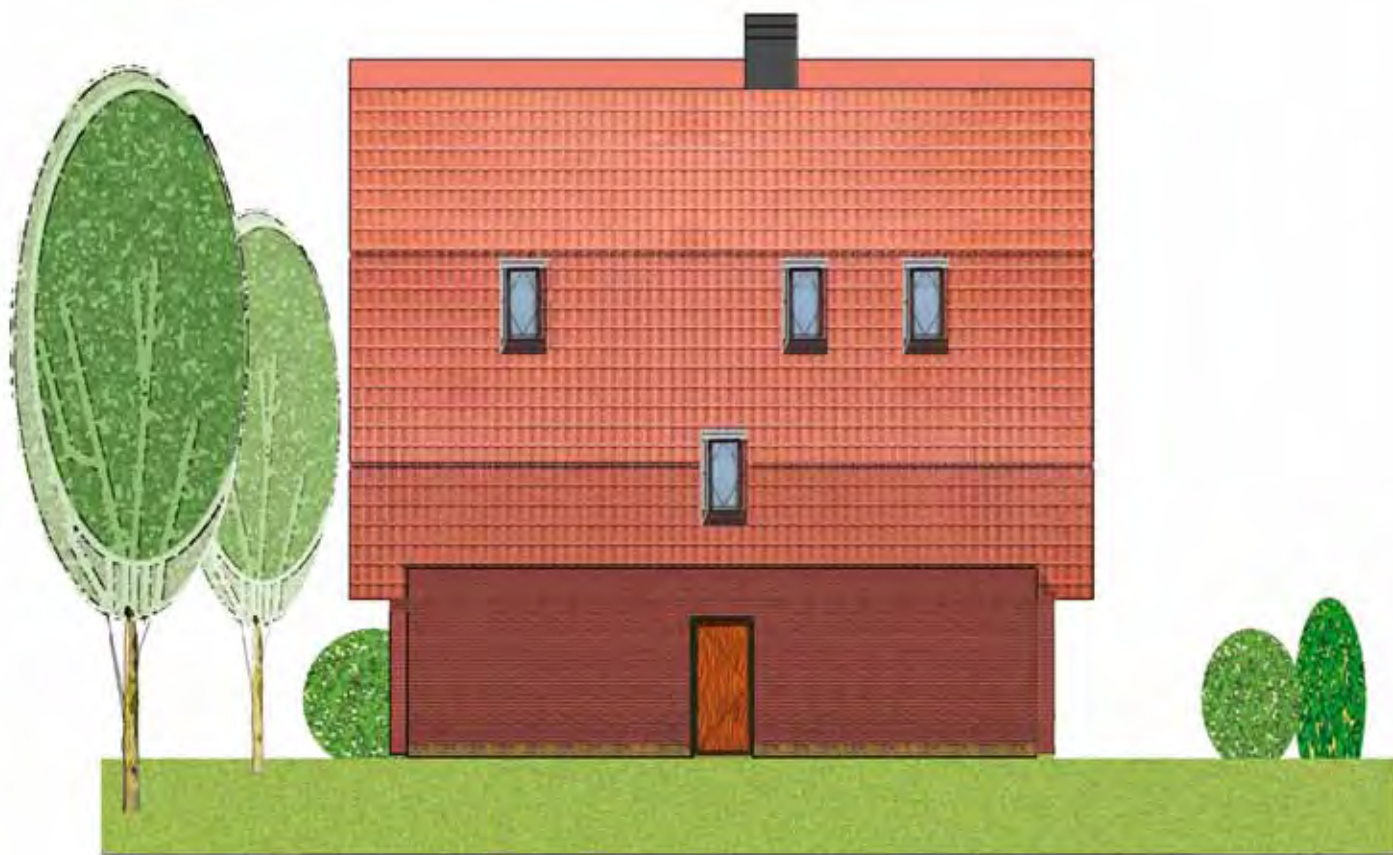
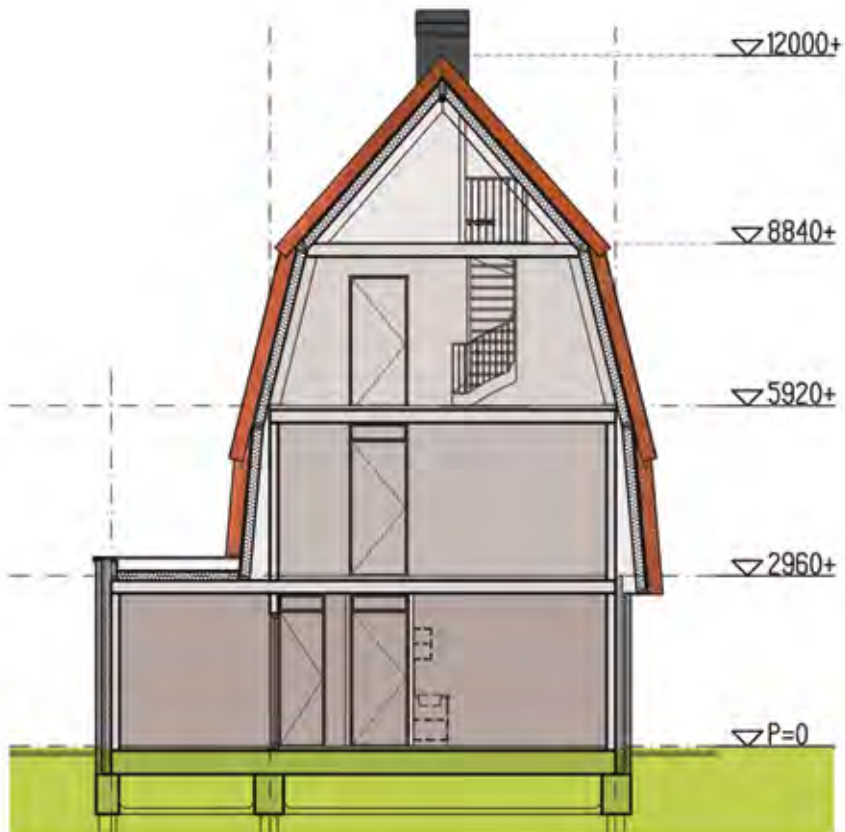
*Ruime multifunctionele
zolderverdieping*

Lichte tuin op grote kavel

Groene woonomgeving

Rustige, veilige wijk



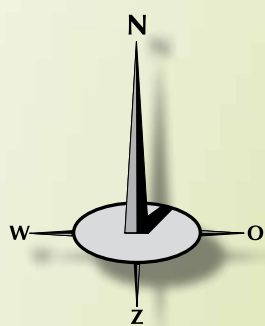




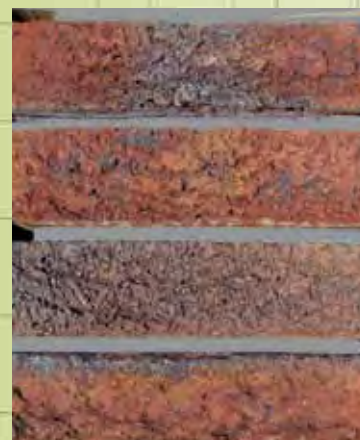
K A V E

TYPE A/B

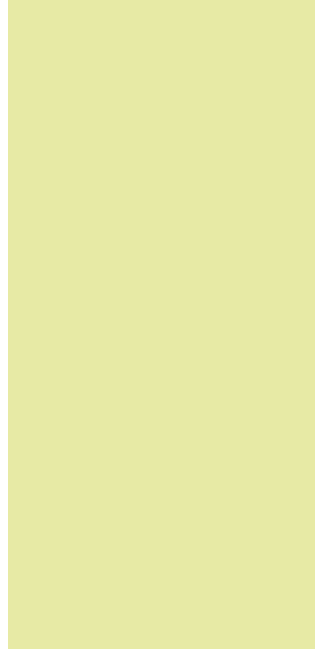
L S I T U A T I E



Aan deze kavelsituatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Zowel Type A als Type B worden opgetrokken uit een roodbruine steen



'Refresh yourself'



*'Character
in your kitchen'*



*'Uitgebreid koken is
onze lust en leven'*



Ontspannen genieten






Het Duysthof

TYPE B

VATHORST - AMERSFOORT





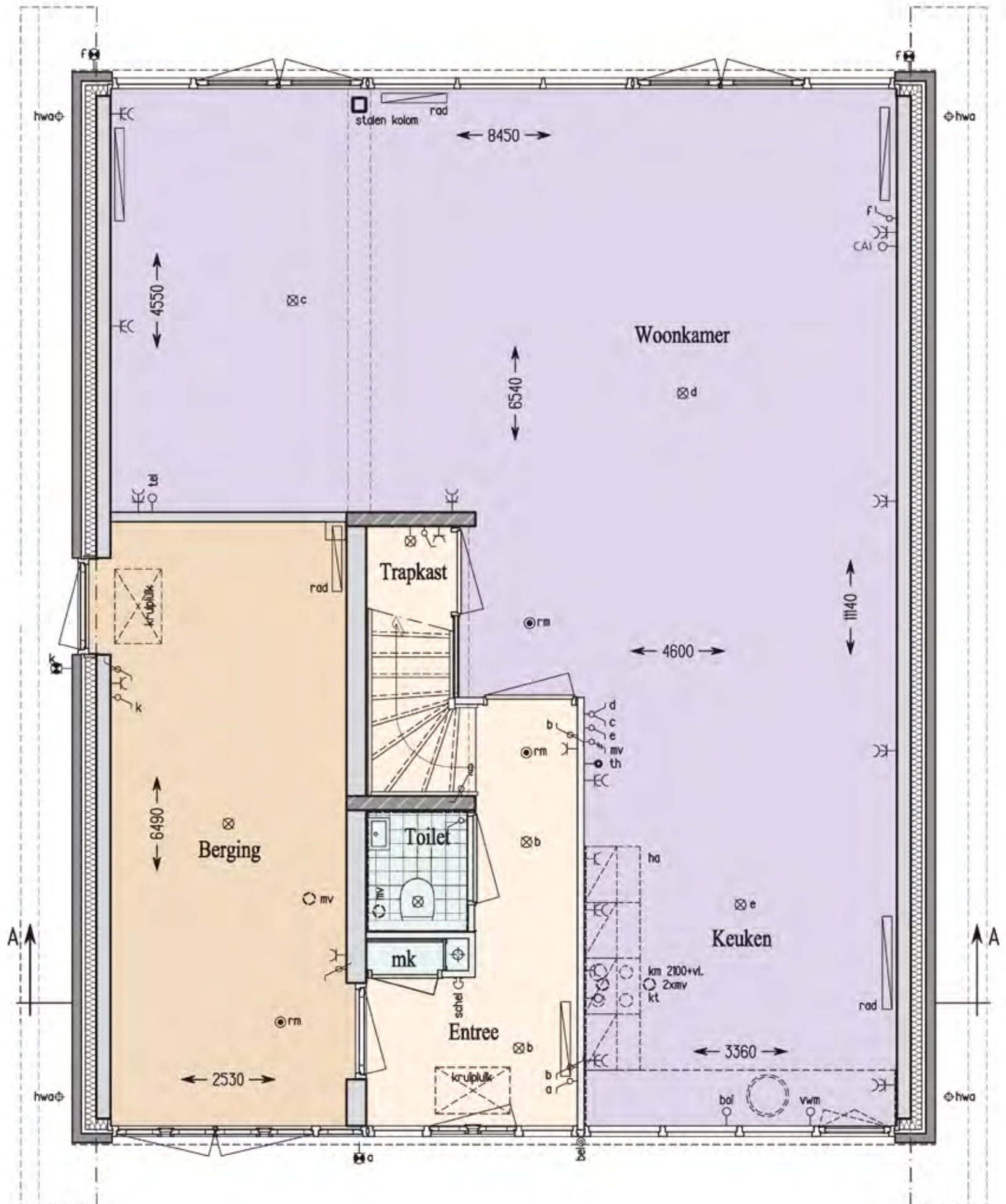
Roodbruine gevelstenen

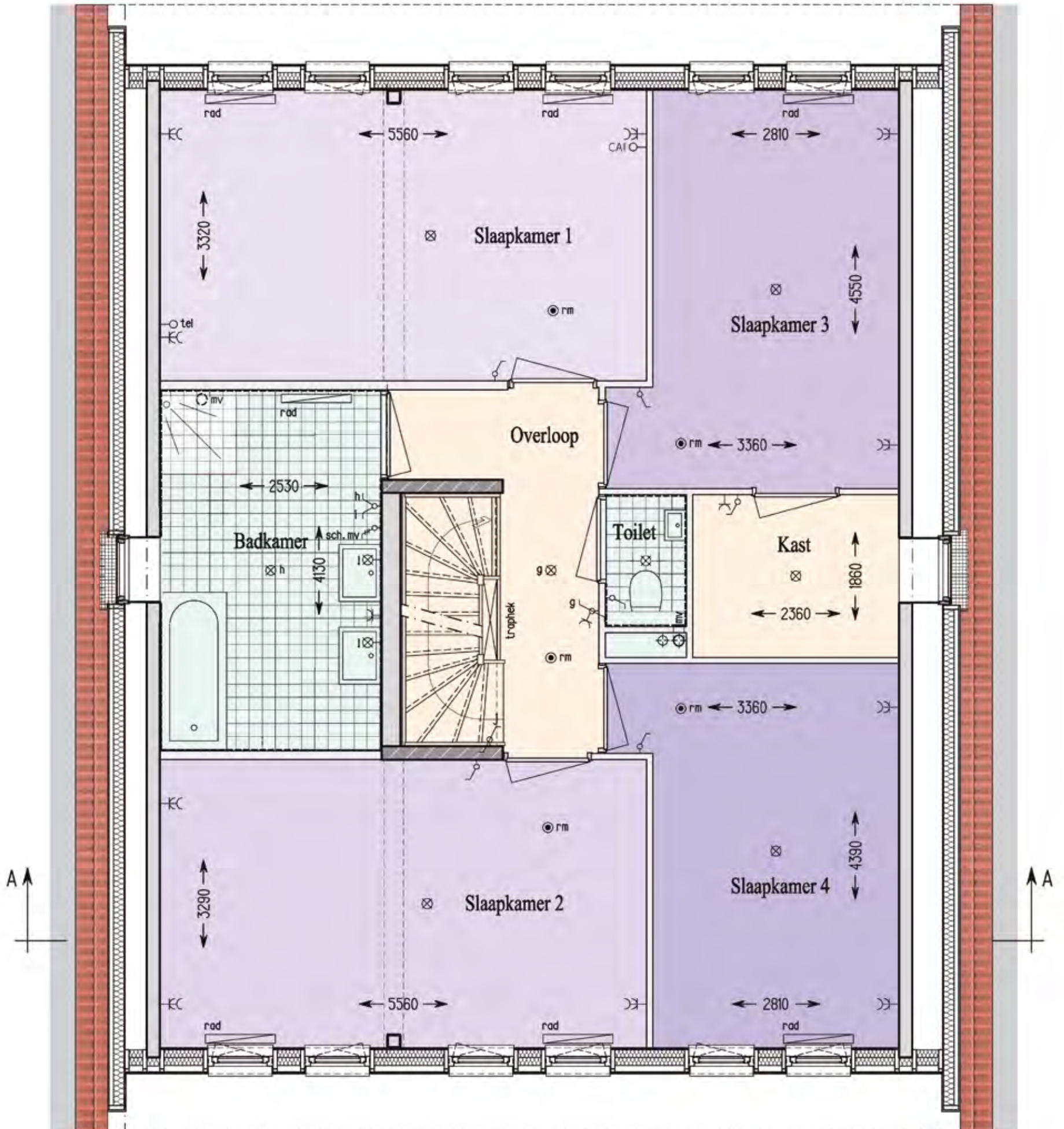
Mediterraan getinte dakpannen

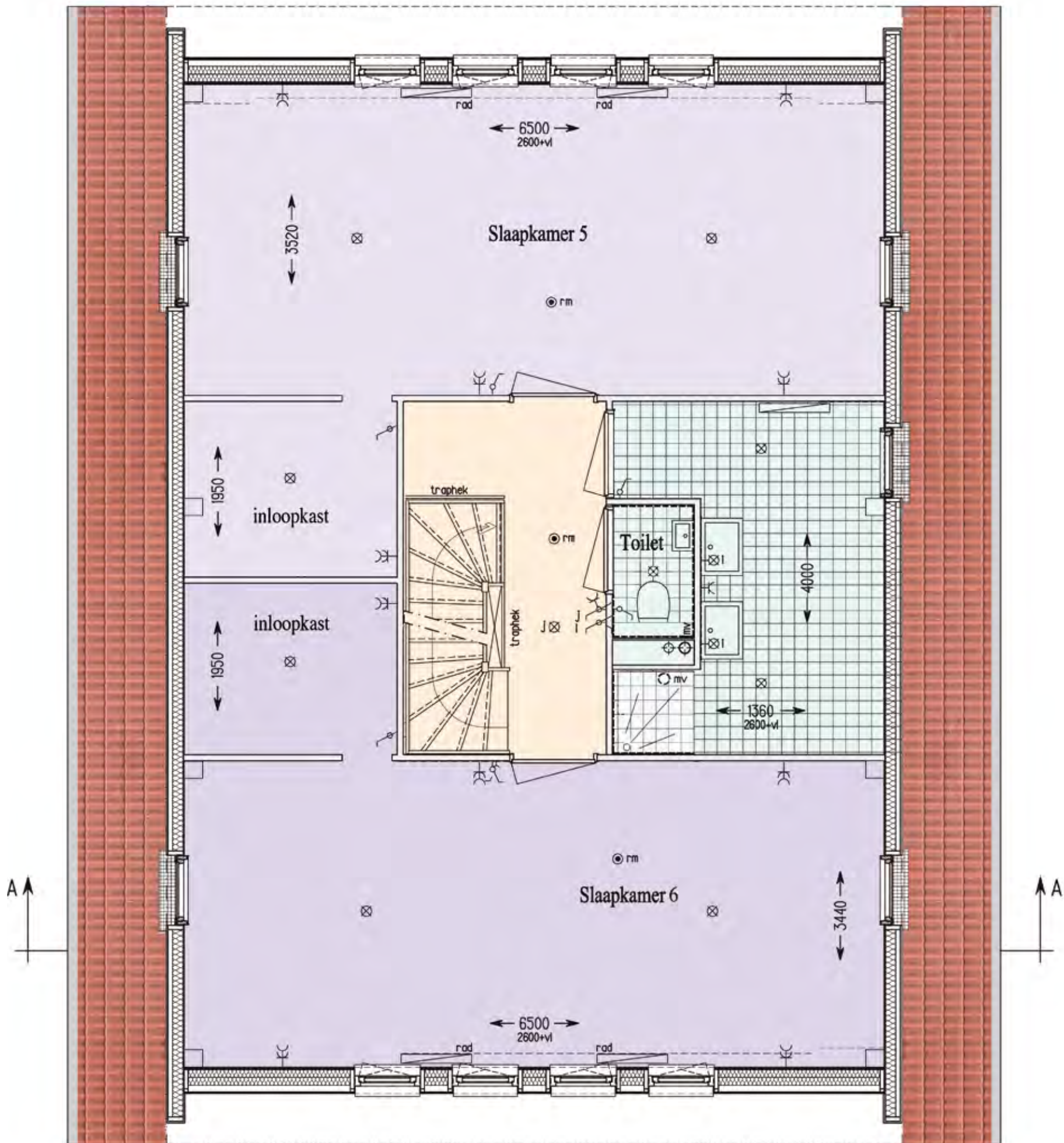
Waterrijke omgeving

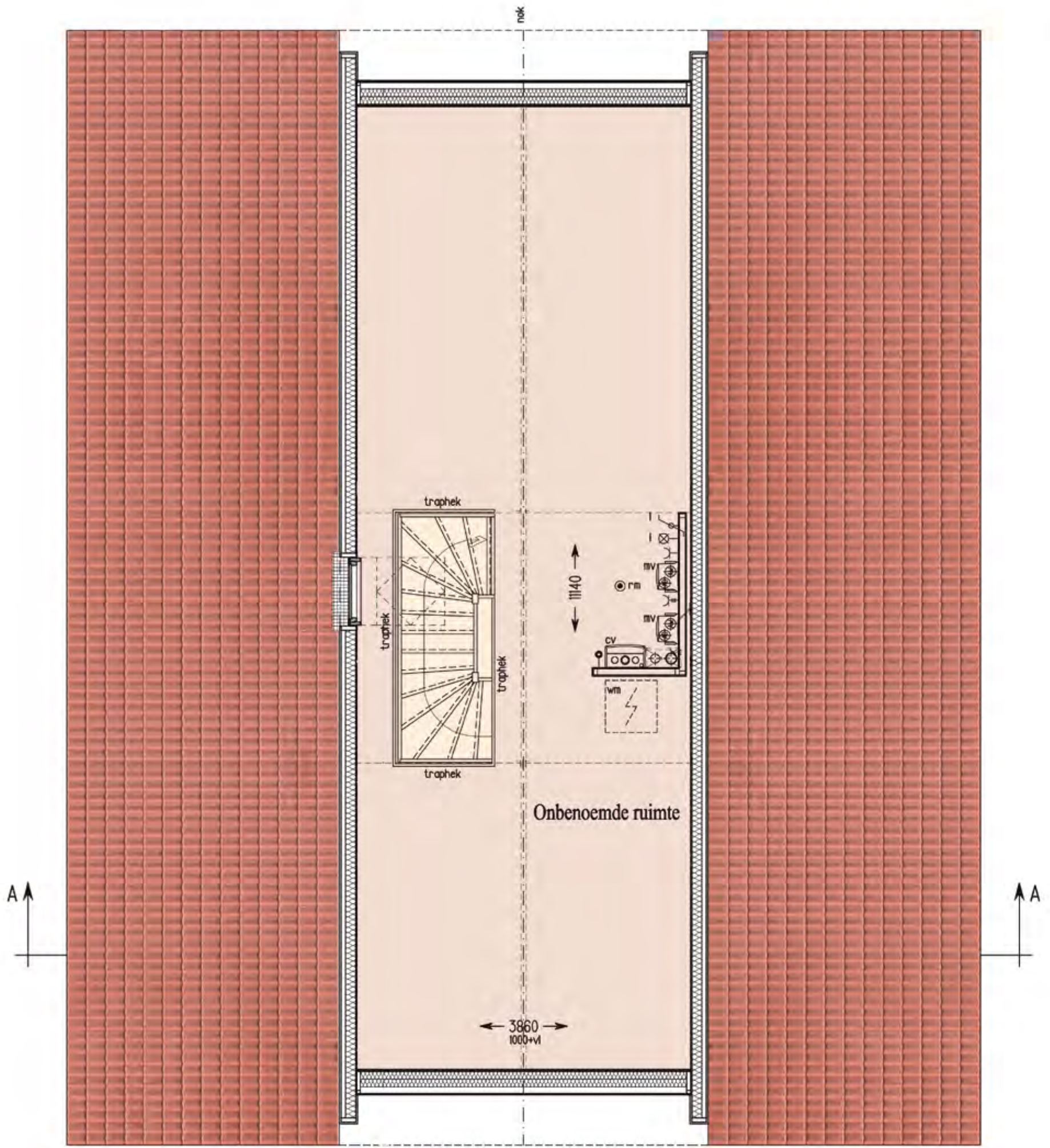
Zomerse tuinen op diepe kavels

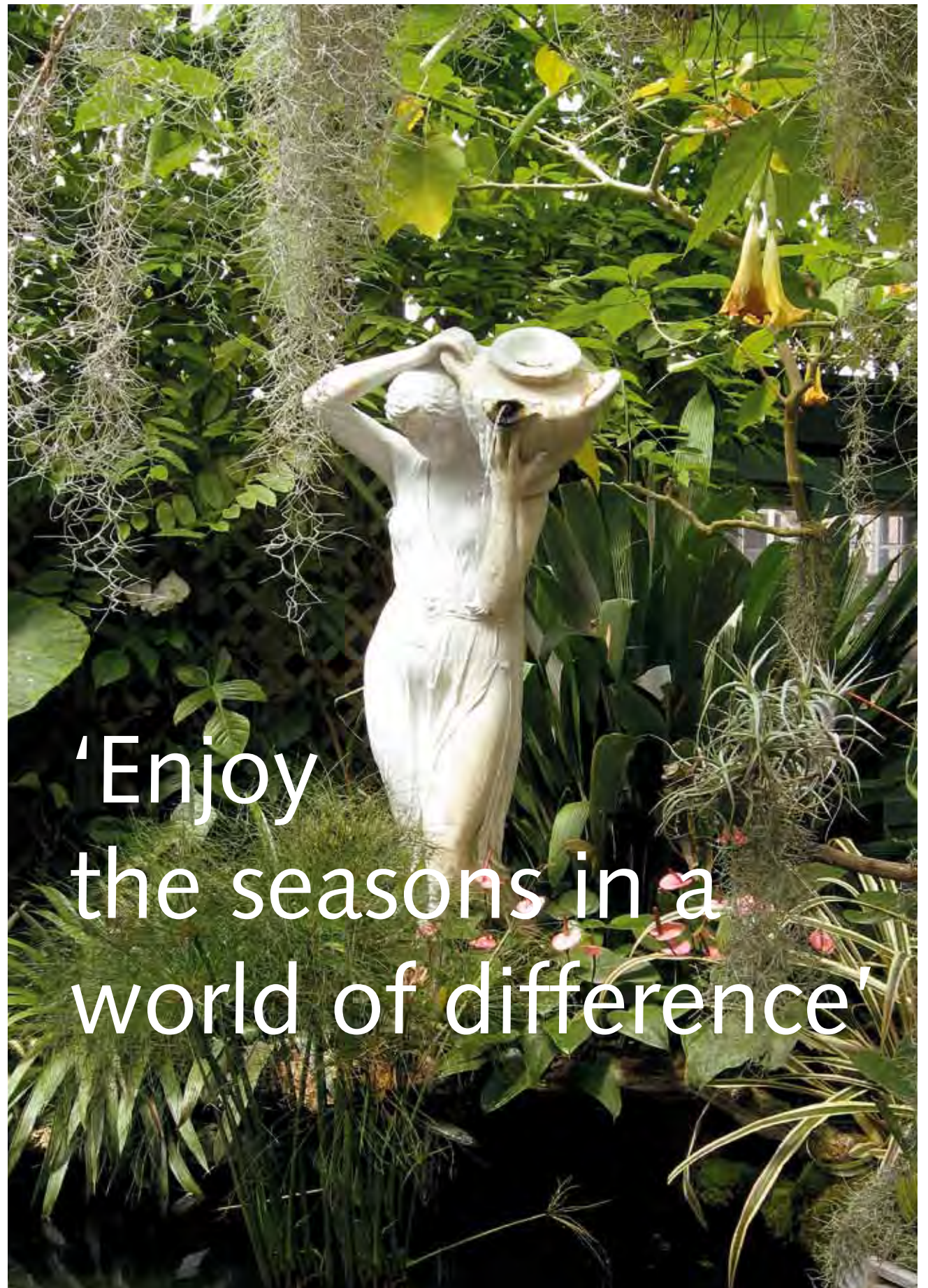
Landelijk wonen met modern comfort











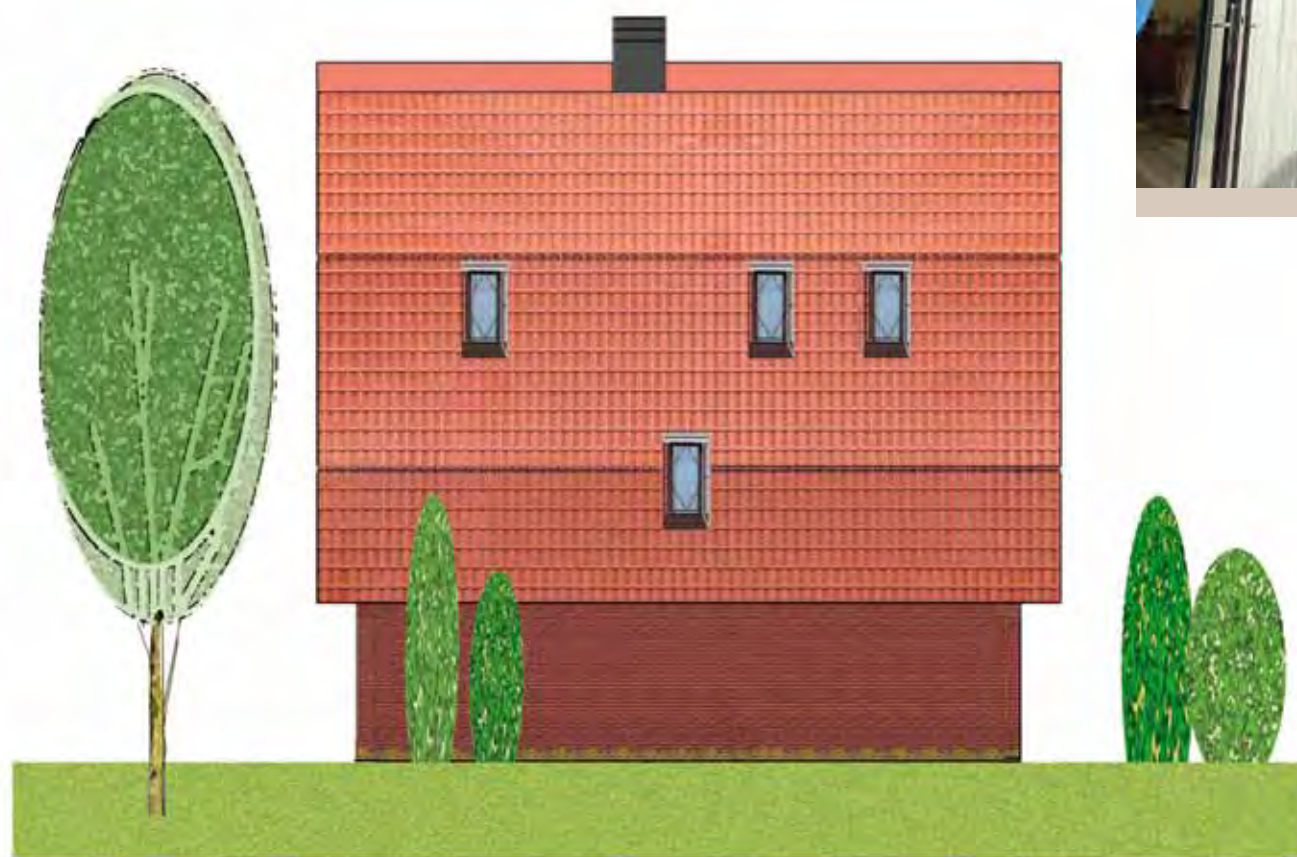
'Enjoy
the seasons in a
world of difference'

*'We genieten hier
optimaal van
onze zonnige tuin'*



Gezellige buren...





1.000 m³ leefruimte!

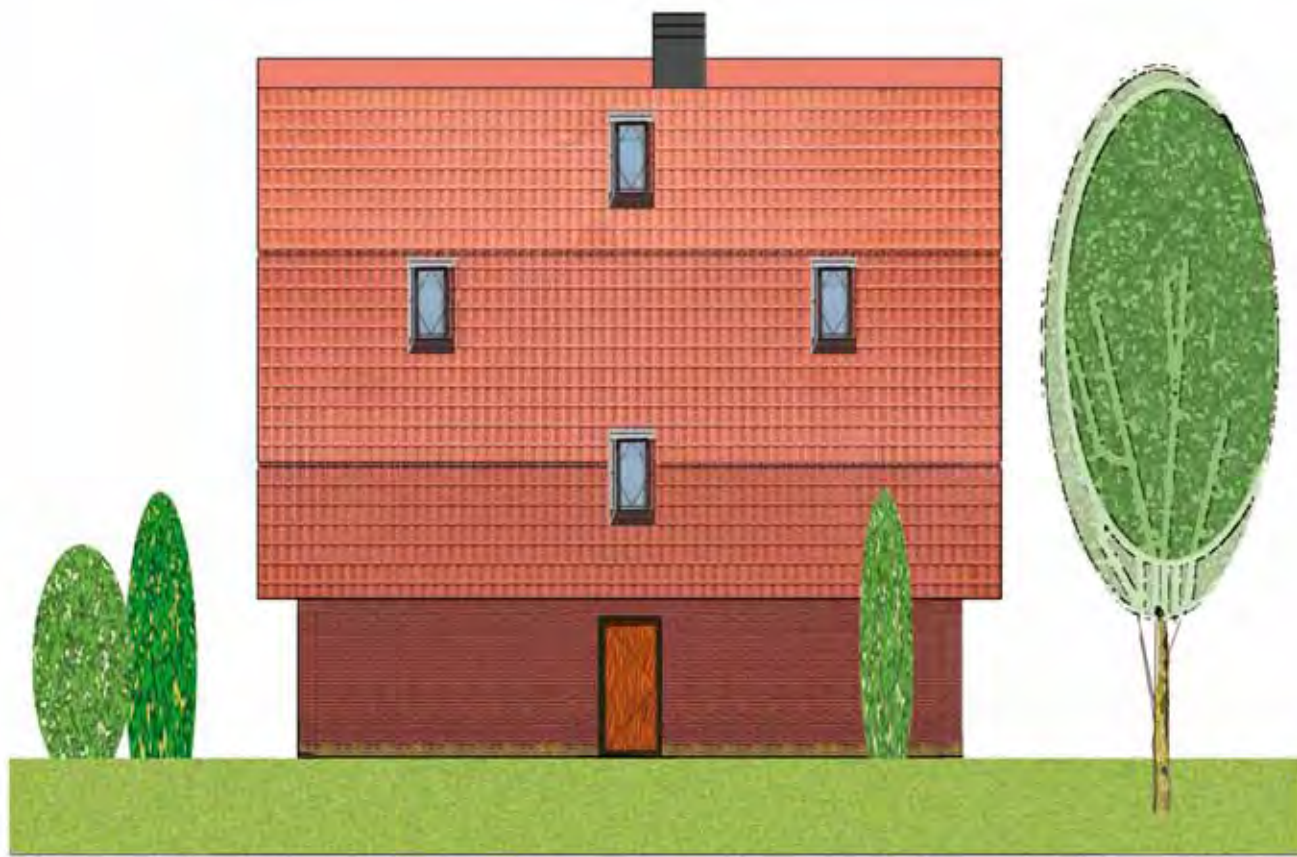
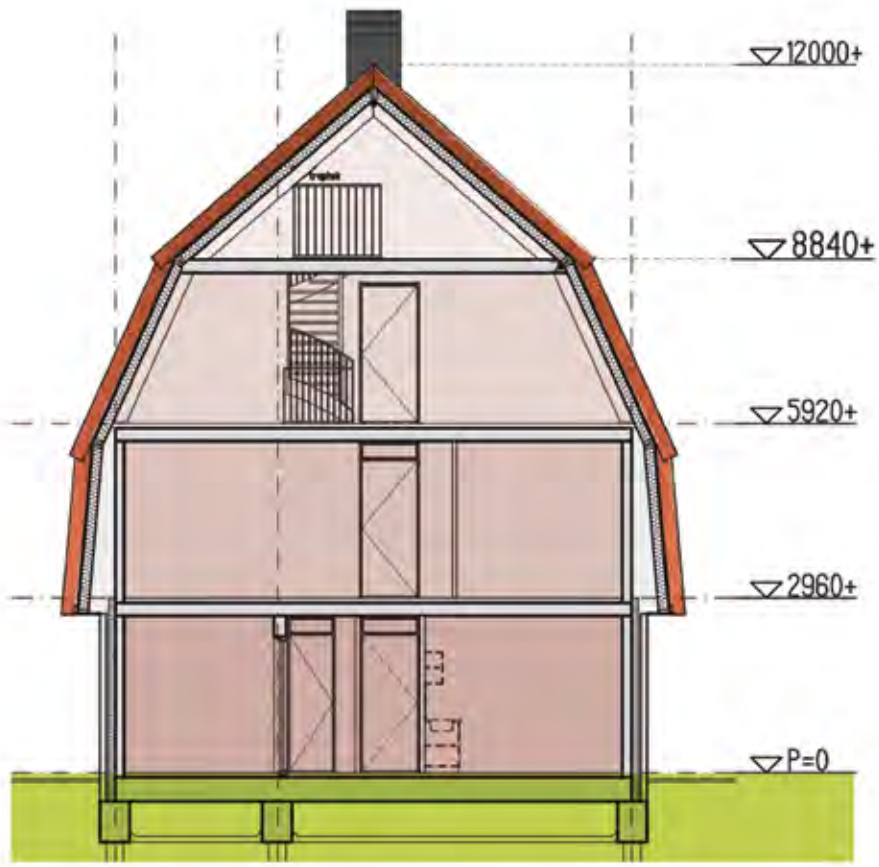
*Ruime multifunctionele
zolderverdieping*

Zonnig tuin op diepe kavel

Waterrijke woonomgeving

Kindvriendelijke wijk







'De prima bereikbaarheid van Amersfoort was voor ons een doorslaggevend argument'
Prima infrastructuur naar een veilige landelijke woonomgeving.





**Uitgebreide
winkelvoorzieningen
en Station Vathorst
op fietsafstand**



Algemene technische omschrijving

8 VILLA'S DUYSTHOF, DE VELDEN VATHORST TE AMERSFOORT

Van toepassing zijn de administratieve bepalingen zoals deze gelden ten tijde van de aanvraag bouwvergunning:

1. Het bouwbesluit en de modelbouwverordening.
2. De bepalingen van het Garantie- Instituut Woningbouw.
3. De voorschriften van de nutsbedrijven.
4. De gemeentelijke vorderingen.
5. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door het G.I.W. gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds bovengenoemde bepalingen van het G.I.W. Garantie- en Waarborgregeling eengezinshuizen E.2007.

HOOGTELIJGGING

1. Het peil = P; bovenkant afgewerkte begane grondvloer, wordt door de gemeentelijke dienst nader vastgesteld.

GRONDWERKEN

1. De bouwput wordt tot voldoende diepte ontgraven.
2. Het terrein wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, riolering, kabels, leidingen, paden.
3. De tuin wordt aangevuld met uit het terrein vrijkomende grond/zand.

TERREININVENTARIS

1. De parkeervakken aan de voorzijde van de woning incl. inrit naar voordeur en berging wordt met betonstenen aangelegd.
2. In de tuinen tussen de woningen wordt een hek geplaatst.
3. Op de erfgrans met openbaar gebied en 2 bestaande percelen wordt een metalen hekwerk geplaatst.
4. De groenvoorziening en tuinafscheidingen vallen niet onder het gewaarborgde van de garantie- en waarborgregeling E2007 van de Stichting Garantie Instituut Woningborg.
5. Tentijde van de oplevering van de woningen zal de woonomgeving nog niet gereed zijn, waardoor hinder van bouwstraten (bouwverkeer) en bouwactiviteiten zich kunnen voordoen.

RIOLERING

1. De buitenriolering en hemelwaterafvoeren worden tot aan het gemeenteriool uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente.
2. De binnenriolering omvat per woning de volgende aansluitpunten:
 - de toiletten
 - de fonteintjes
 - de spoelbak van de keuken (afgedopt)
 - de wastafels
 - de douches
 - de aansluiting voor een wasautomaat
 - de afgedopte aansluiting voor een eventuele vaatwasmachine
3. De leidingen worden voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstoppings-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.

4. De aansluitkosten zijn voor rekening van Bouw- en Aannemingsbedrijf Schoonderbeek B.V.

FUNDERING

1. De fundering wordt met betonnen funderingspalen en balken uitgevoerd. Een en ander volgens de door Bouw- en Woningtoezicht goedgekeurde tekeningen van de constructeur.
2. Voor zover de fundering niet in het zicht komt wordt deze uitgevoerd als zgn. "vuilwerk".

VLOEREN

1. De begane grondvloer van de woning en berging wordt als geïsoleerde betonvloer uitgevoerd. $R_c > 4,0$ m² K/W.
2. De eerste, tweede en derde verdiepingvloer van de woning wordt in gewapend beton uitgevoerd.

GEVELS

1. Het gevelmetselwerk van de woning wordt in baksteen uitgevoerd, volgens monsters.
2. De buitengevels zijn geïsoleerd en hebben een Rc-waarde $> 3,5$ m² K/W.
3. De binnen spouwbladen van de woning worden in metselwerk, kalkzandsteen elementen en/of als gevelsluitende elementen (hout/beton) uitgevoerd.
4. In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht.
5. Boven de kozijnen in de gevels worden de noodzakelijke lateien aangebracht.
6. De noodzakelijke lood- en kunststofstroken worden aangebracht voor een goede water- en tochtichte afwerking.

DAKEN

1. Het platte dak van de berging en woonkamer (type A) wordt uitgevoerd in beton, voorzien van isolatie, $RC > 4$ m² K/W, waarover dakbedekking zal worden aangebracht.
2. De schuine daken worden als systeemkap uitgevoerd met geïsoleerde dakplaten.
3. De daken worden afgedekt met keramische pannen.

WANDEN

1. De dragende binnenwanden van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen/beton.
2. Alle als zodanig in de woning aangegeven separatiwanden worden als lichte scheidingswanden uitgevoerd.
3. Onder de kozijnen waar een borstwering aanwezig is, worden kunststeen vensterbanken aangebracht (excl. keuken en Velux dakramen).

VENTILATIEVOORZIENINGEN

1. De keuken, de toiletten, de badkamer, zolder, berging en opstelplaats wasmachine worden mechanisch geventileerd door middel van een mechanische ventilatorunit. De afzuigrozetten worden uitgevoerd in kunststof.
2. In de buitenkozijnen en/of ramen worden de noodzakelijke afsluitbare ventilatieroosters in geïsoleerde uitvoering aangebracht.
3. De kruipruimte onder de woning en berging wordt geventileerd d.m.v. muisdichte ventilatieroosters in de gevels.

4. De spouwbladen worden geventileerd door middel van open stootvoegen.

WANDAFWERKING

1. Er is een stelpost voor de aankoop van wandtegels van € 30,- / m² incl. BTW.
 - a. de wanden van de toiletten tot ca. 120 cm + vloer
 - b. de wanden van de badkamers tot ca. 210 cm + vloer
 - c. de wanden van de toiletten en de badkamer worden in de inwendige hoeken van kitvoegen voorzien.
2. De wanden boven het tegelwerk in de toiletten en de badkamers worden uitgevoerd in structuurspuitwerk.
3. Alle wanden van de woning afwerking conform afwerkstaat.
4. De wanden van de zolder, schuine wanden (dakplaten) en meterkast worden niet afgewerkt.
5. Voor de verwerking van de tegels is uitgegaan van een maat van 20x25cm, niet strokend verwerkt. De keuze van een ander type of formaat kan voor het aanbrengen hiervan een kostenverhogende werking hebben.

VLOERAFWERKING

1. Er is een stelpost voor de aankoop van de vloertegels van € 30,-/m² incl. BTW voor de badkamers en de toiletten.
2. De vloer van de toiletten en de badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
3. De overige vloeren van de woning worden voorzien van een afwerkvloer (zandcement).
4. Ter plaatse van de badkamers en de toiletten worden onder de deur kunststenen dorpels aangebracht.
5. Voor de verwerking van de tegels is uitgegaan van een maat van 20x20cm, niet strokend verwerkt. De keuze van een ander type of formaat kan voor het aanbrengen hiervan een kostenverhogende werking hebben.

PLAFONDAFWERKING

1. De betonplafonds in de woning worden afgewerkt met structuurspuitwerk, met uitzondering van het plafond in de meterkast en zolder.

TIMMERWERKEN

1. Buitenkozijnen:
 - a. De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in hardhout.
 - b. De woning- en bergingstoegangsdeuren worden als massief houten deur uitgevoerd. Deur met kunststof toplaag.
 - c. De overige toegangsdeuren op de begane grond worden als hardhouten deuren met beglazing uitgevoerd.
2. Er worden geen plinten geleverd of gemonteerd.
3. De trappen in de woning worden uitgevoerd als vurenhouten trappen:
 - begane grond naar 1e verdieping dicht
 - 1e naar 2e verdieping open
 - 2e naar 3e verdieping open / bij type A is deze trap dicht
4. De houten muurleuningen worden bevestigd op leuninghouders.
5. De houten traphekjes bestaan uit onder- en bovenregels waar tussen houten spijlen, bevestigd tegen de nodige stijlen respectievelijk spillen.
6. De binnendeuren zijn op de fabriek afgelakte dichte

opdekdeuren, in metalen kozijnen (met bovenlichten).
7. Het kruipluik achter de voordeur van de entree en berging wordt geïsoleerd uitgevoerd.
8. Het meubilair, kasten, wanden, garderobe en de apparatuur als interieurstudies in de tekeningen worden niet geleverd, tenzij uitdrukkelijk vermeld in de omschrijving.

KEUKEN

1. Er wordt geen keuken geleverd. Het leidingwerk wordt op de standaard locatie afgedopt.

SANITAIR

1. Voor het leveren en monteren van het sanitair in de gehele woning, is een stelpost van € 10.000,- incl. BTW opgenomen.

WATERLEIDINGEN

1. De installatie voldoet aan de eisen van het plaatselijke Nutsbedrijf.
2. De aansluitkosten zijn voor rekening van Bouw- een Aannemingsbedrijf Schoonderbeek BV.
3. De woningen worden van warmwater voorzien d.m.v. een combiketel.

BINNENINSTALLATIE KOUDWATERLEIDING

1. Vanaf de wateraansluiting de koudwaterleiding met de nodige aftapkranen per woning aanleggen naar de in principe op tekening aangegeven plaats van:
a. de spoelwaterreservoirs van de toiletten
b. de fonteintjes in de toiletten
c. de douches
d. de baden
e. de mengkraan van de wastafel
f. de spoelbak van de keuken, afgedopt
g. de aansluiting voor een wasmachine en vulkraan c.v.
h. de combiketel
i. het aansluitpunt ten behoeve van een afwasma- chine in de keuken, afgedopt

BINNENINSTALLATIE WARMWATERLEIDINGEN

1. De warmwaterleiding wordt vanaf de combiketel op de derde verdieping aangesloten op:
a. de douche- en wastafelmengkraan in de badkamers
b. de mengkraan van de baden.

GASINSTALLATIE

1. De gasleiding voldoet aan de eisen van het nutsbedrijf.
2. De gasleiding wordt vanaf de gasmeter gelegd naar de navolgende punten:
- kooktoestel in de keuken (afgedopt opleveren)
- c.v.-ketel / warmwaterapparaat (3e verdieping)
3. De aansluitkosten zijn voor rekening van Bouw- een Aannemingsbedrijf Schoonderbeek BV.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

Algemeen

1. De installatie voldoet aan de eisen gesteld in NEN 1010 en het Bouwbesluit, alsmede aan de eisen van het Nutsbedrijf.
2. Lichtpunten en wandcontactdozen worden aangebracht volgens geldende voorschriften.
3. Schakelaars en wandcontactdozen kleur wit, inbouw.
4. Plaatsing schakelaar ca. 105 cm boven de vloer.
5. Plaatsing wandcontactdozen ca. 30cm boven de vloer.
6. De dozen van telefoon en CAI worden op ca. 30cm boven de vloer aangebracht.

7. De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukker, beltrafo en schelinstallatie.
8. De woning wordt standaard voorzien van rookmelders (zie tekeningen).
9. Keukenaansluiting boiler op aparte groep.
10. De aansluitkosten van de elektra zijn voor rekening van Bouw- en Aannemingsbedrijf Schoonderbeek B.V.
11. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon en CAI zijn voor rekening van koper.

OMVANG VAN DE INSTALLATIE IN DE WONINGEN

Zie voor de plaats van de (elektrische) aansluitpunten de plattegronden van de verkoopbrochure.

KEUKEN

Zie voor de elektrische aansluitpunten van de keukeninstallaties de plattegronden in de verkoopbrochure.

CENTRALE VERWARMING

1. De temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. een kamerthermostaat in de woonkamer.
2. De woning is voorzien van een individuele gasgestookte HR (hoogrendement) centrale verwarming wandketel met een zogenaamd gesloten systeem voor tapwater. De hoeveelheid warm tapwater is meer dan de door Woningborg gestelde eisen, 9 liter bij 60°C. De verwarmingsinstallatie wordt op de zolder geplaatst.
3. De installatie wordt uitgevoerd als tweepijpknelkoppelingensysteem. De leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer opgenomen.
4. Alle in het zicht komende leidingdoorvoeren in plafonds en wanden worden afgewerkt met kunststof rozetten.
5. Uitgaande van een buitentemperatuur en een windsnelheid die ter plaatse normatief is voor de bepaling van de benodigde capaciteit, kunnen de navolgende temperaturen binnen worden onderhouden:
▪ Woonkamer 20 graden Celsius
▪ Keuken 20 graden Celsius
▪ Badkamer 22 graden Celsius
▪ Slaapkamers 20 graden Celsius
▪ Hal 15 graden Celsius
6. In de meterkast, toiletten, overloop, zolder en kast worden geen verwarmingselementen geplaatst.
7. De plaats, aantal en afmeting van de verwarmingselementen in de brochure is indicatief.
8. De verwarmingselementen worden uitgevoerd in de standaard kleur wit.

BEGLAZING

1. Het glas en de montage voldoet aan de kwaliteitsnorm B, omschreven in NEN 3265.
2. De glasdikten worden bepaald volgens NEN 2608.
3. De glasopeningen in de bovenlichten van de binnenkozijnen worden bezet met blank vensterglas in de vereiste dikten.
4. Er wordt een dicht paneel in het bovenlicht van het binnendeurkozijn van de meterkast en trapkast aangebracht.
5. De glasopeningen van de kozijnen, ramen en deuren in de buitengevels van de woningen worden bezet met geïsoleerd glas HR ++.
6. De ondoorzichtige glazen paneelinvulling in de kozijnen wordt uitgevoerd als geïsoleerde beglazingspanelen.

SCHILDERWERK

1. Een dampdoorlatende verflaag aanbrengen van voldoende dikte in een nader te bepalen kleur:
a. Alle buitenhoutwerk van kozijnen, deuren en ramen.
b. Alle overige buitenhoutwerk, voor zover niet geïmpregneerd of fabrieksmatig afgewerkt.

2. Een afsluitende verflaag aanbrengen van voldoende dikte:

a. Daarvoor in aanmerking komend binnentimmerwerk, voor zover niet of fabrieksmatig afgewerkt.
b. De trappen en traphekjes.
3. Onbehandeld blijven: meterschot, cv-leidingen, waterleidingen en traptreden.
4. Binnendeurkozijnen, binnendeuren en verwarmingselementen worden compleet fabrieksmatig behandeld aangevoerd.

HANG EN SLUITWERK

Sloten van binnendeuren:

Woonkamer	Loopslot
Slaapkamers	Loopslot
Badkamers	Vrij en bezetslot
Toiletten	Vrij en bezetslot
Meterkast	Kastslot
Berging	Loopslot
Kast	Loopslot

Sloten van buitendeuren:

Entredeur woning	Cilinderslot
Bergingsdeur	Cilinderslot
Tuindeuren	Cilinderslot

De cilindersloten gelijksluitend uitvoeren.
Scharnieren in gegalvaniseerde uitvoering.
Deurkrukken en kortschilden van geëloxeerd lichtmetaal.

De gevelementen incl. het hang en sluitwerk worden qua inbraakwerendheid (NEN5096) en voor zover reëel bereikbaar volgens NEN 5087 (bereikbaarheid) uitgevoerd en conform de normen en eisen van het politiekeurmerk Veilig Wonen ten tijde van het moment van indiening van de bouwvergunningaanvraag.

BENAMING RUIMTEN VOLGENS DEZE VERKOOPBROCHURE EN BENAMING RUIMTEN VOLGENS BOUWBESLUIT

Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Toiletten	toiletteruimte
Berging	bergruimte
Meterkast	meterruimte
Entree	verkeersruimte
Slaapkamers	verblijfsruimten
Badkamers	badruimten
Overloop	verkeersruimte
Zolder	onbenoemde ruimte

8 Villa's Duysthof, De Velden, Vathorst te Amersfoort

Afwerkstaat per ruimte:

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden en met welke inrichting en voorzieningen de diverse ruimte worden afgewerkt. De tussen haakjes benoemde ruimtebenaming is de benaming conform bouwbesluit.

Type A + Type B:

Entree (verkeersruimte)

Vloer Cementdekvloer
Wanden Behangklaar
Plafond Spuitwerk
Installatie 1 x Plafondlichtpunt en 2 wisselschakelaars
1 x Schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt
1 x Rookmelder aan plafond
1 x Deurbel installatie
1 x Enkele wandcontactdoos op wisselschakelaar
1 x Wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop 1e verdieping
1 x Meterkast conform voorschriften Nutsbedrijven
1 x Radiator

Toilet (toiletruimte) begane grond

Vloer Vloertegels, stelpost aankoop € 30,- / m2 incl. BTW.
Wanden Wandtegels tot 1200+ daarboven spuitwerk, stelpost aankoop € 30,-/m2 incl. BTW.
Plafond Spuitwerk
Installatie 1 x Plafondlichtpunt met schakelaar
1 x Afzuigventiel mechanische ventilatie

Woonkamer (verblijfsruimte)

Vloer Cementdekvloer
Wanden Behangklaar
Plafond Spuitwerk
Installatie 2x Plafondlichtpunt met schakelaar
7 x dubbele wandcontactdoos
1 x Schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt achtergevel (type B 2x)
1 x Klokthermostaat t.b.v. de verwarmingsinstallatie
1 x Loze leiding t.b.v. TEL
1 x Loze leiding t.b.v. CAI
3 x Radiator
1 x Rookmelder

Keuken (verblijfsruimte)

Vloer Cementdekvloer
Wanden Behangklaar
Plafond Spuitwerk
Installatie 1 x Plafondlichtpunt met schakelaar
2 x Afzuigventiel mechanische ventilatie aan plafond, waarvan 1 gebruikt kan worden voor een motorloze afzuigkap
1 x Dubbele wandcontactdoos
1 x Bedieningsunit ventilatiesysteem
1 x Enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
1 x Enkele wandcontactdoos voor een motorloze afzuigkap op ca 2250mm + vloer
3 x Dubbele wandcontactdozen op ca. 1250mm + vloer
1 x Aansluitpunt gas afgedopt
1 x Wandcontactdoos t.b.v. boiler op aparte groep
1 x Loze kookleiding
1 x Loze leiding t.b.v. vaatwasmachine
1 x Water aan- en afvoer t.b.v. spoelbak (afgedopt)

1 x Radiator
1 x Water aan- en afvoer t.b.v. vaatwasmachine (afgedopt)

Trapkast (onbenoemde ruimte)

Vloer Cementdekvloer
Wanden Behangklaar
Plafond Geen afwerking onderzijde trap (grondverf)
Installatie 1 x Wandlichtpunt met schakelaar en enkele wandcontactdoos

Berging (onbenoemde ruimte)

Vloer Cementdekvloer
Wanden Behangklaar
Plafond Onbehandeld (beton)
Installatie 1 x Plafondlichtpunt met 2 x wisselschakelaar
2 x Enkele wandcontactdoos op schakelaar
1 x Schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt
1 x Radiator
1 x Afzuigventiel mechanische ventilatie

1e Verdieping

Overloop (verkeersruimte)
Vloer Cementdekvloer
Wanden Behangklaar
Plafond Spuitwerk
Installatie 1 x Plafondlichtpunt gelijk geschakeld en 1 wisselschakelaar
1 x Rookmelder aan plafond
1 x Enkele wandcontactdoos op wisselschakelaar
1 x Wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt op de 2e verdieping

Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)

Vloer Cementdekvloer
Wanden Behangklaar



**'We kijken uit naar
onze toekomstige
buren'**



Plafond Sputwerk
Installatie 1 x Plafondlichtpunt met schakelaar
3 x Dubbele wandcontactdozen
1 x Loze leiding t.b.v. TEL
1 x Loze leiding t.b.v. CAI
2 x Radiator
1 x Rookmelder

Slaapkamer 2 (verblijfsruimte)

Vloer Cementdekvloer
Wanden Behangklaar
Plafond Sputwerk
Installatie 1 x Plafondlichtpunt met schakelaar
Voor type A: 2 x Dubbele wandcontactdozen
Voor type B: 3 x Dubbele wandcontactdozen
Voor type A: 1 x Radiator
Voor type B: 2 x Radiator
1 x Rookmelder

Slaapkamer 3 (verblijfsruimte)

Vloer Cementdekvloer
Wanden Behangklaar
Plafond Sputwerk
Installatie 1 x Plafondlichtpunt met schakelaar
2 x Dubbele wandcontactdoos
1 x Radiator
1 x Rookmelder

Slaapkamer 4 (verblijfsruimte) type B 1e verdieping, type A 2e verdieping

Vloer Cementdekvloer
Wanden Behangklaar
Plafond Sputwerk
Installatie 1 x Plafondlichtpunt met schakelaar
2 x Dubbele wandcontactdoos

(type A 3x dubbele wandcontactdoos)
1 x Radiator
1 x Rookmelder

Slaapkamer 5 (verblijfsruimte)

Vloer Cementdekvloer
Wanden Behangklaar
Plafond Sputwerk
Installatie 2 x Plafondlichtpunt met schakelaar (1 x voor type A)
3 x Dubbele wandcontactdoos
2 x Radiator (1 x voor type A)
1 x Rookmelder

Slaapkamer 6 (verblijfsruimte) type B

Vloer Cementdekvloer
Wanden Behangklaar
Plafond Sputwerk
Installatie 2 x Plafondlichtpunt met schakelaar
4 x Dubbele wandcontactdoos
2 x Radiator
1 x Rookmelder

Inloopkast 2 stuks

Vloer Cementdekvloer
Wanden Behangklaar
Plafond Sputwerk
Installatie 1 x Plafondlichtpunt met schakelaar
1 x Dubbele wandcontactdoos

Badkamers (badruimte) 1e en 2e verdieping

Vloer Vloertegels, stelpost aankoop € 30,- / m2 incl. BTW
Wanden Wandtegels tot 210, daarboven spuitwerk, stelpost aankoop € 30,- / m2 incl. BTW
Plafond Sputwerk
Installatie 1 x Plafondlichtpunt met schakelaar
1 x Afzuigventiel mechanische ventilatie

2 x Wandlichtpunt boven wastafel met schakelaar
1 x Enkele wandcontactdoos
1 x Ventilatie bedieningsunit
1 x Veiligheidsaarding
1 x Radiator

Toiletten (toiletteruimte) 1e en 2e verdieping

Vloer Vloertegels, stelpost aankoop € 30,- / m2 incl. BTW.
Wanden Wandtegels tot 120cm, daarboven spuitwerk, stelpost aankoop € 30,- / m2 incl. BTW.
Plafond Sputwerk
Installatie 1 x Plafondlichtpunt met schakelaar
1 x Afzuigventiel mechanische ventilatie

2e Verdieping overloop (verkeersruimte)

Vloer Cementdekvloer
Wanden Behangklaar
Plafond Sputwerk
Installatie 1 x Plafondlichtpunt gelijk geschakeld en 1 wisselschakelaar
1 x Rookmelder aan plafond
1 x Enkele wandcontactdoos op wisselschakelaar

3e Verdieping zolder (onbenoemde ruimte)

Vloer Cementdekvloer
Wanden Niet afgewerkt
Plafond Onderzijde dakplaat niet afgewerkt
Installatie 1 x Wandlichtpunt met wisselschakelaar en enkele w.c.d.
1 x Aansluitpunt t.b.v. CV-ketel
2 x Aansluitpunt t.b.v. mechanische ventilatie unit
1 x Water/riolering t.b.v. CV- ketel
1 x Rookmelder (opbouw)

**‘Gelukkig zijn veel
bestaande boerderijen
bewaard gebleven.
Dat maakt Vathorst zo
oorspronkelijk’**



Wegwijzer

Algemeen

Indien u besluit een woning van ons te kopen, kunt u er van overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om een zo goed mogelijk product te leveren.

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de voorovereenkomst.

Garantie

Op de woningen is de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2007 van toepassing. Woningborg NV is een zelfstandig schadeverzekeringsbedrijf dat gespecialiseerd is in het waarborgen van woninggaranties.

Omdat Woningborg een verzekeringsmaatschappij is valt zij onder het toezicht van de Nederlandse Bank.

Verkrijgers van een Woningborgcertificaat hebben daarmee de zekerheid dat de verstrekte waarborgen zijn ondergebracht van een vergunninghoudende verzekeringsmaatschappij, die onder toezicht staat van de Nederlandse Bank.

Het waarborgcertificaat betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet.

U ontvangt bij de Koop- en Aannemingsovereenkomst het boekje "Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2007"

Hierin worden de Garantie- en Waarborgregelingen en de garantietermijnen per onderdeel uitgebreid omschreven.

De Garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

Belangrijk is ook nog om te vermelden dat meerwerk dat u rechtstreeks met ons bent overgekomen, ook onder de toepasselijke Garantie- en Waarborgregeling valt.

Meer informatie over Woningborg en de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling kunt u nalezen op de website: www.woningborg.nl

Koop-/aannemingsovereenkomst

Door het ondertekenen van de voorovereenkomst verplicht u zich om binnen de in de voorovereenkomst gestelde termijn tot ondertekening van de koop- / aannemingsovereenkomst over te gaan. Met het ondertekenen van de koop- / aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom, terwijl wij ons door mede-ondertekening verplichten tot de bouw van de woning. Nadat de overeenkomst door koper en verkoper is getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die de notariële akte van levering opmaakt.

Wanneer u moet gaan betalen

In de koop-/aannemingsovereenkomst treft u een overzicht van betalingstermijnen aan.

Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij u reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

1. Maakt u gebruik van "eigen geld", dan betaalt u de factuur.
2. Maakt u gebruik van een hypotheek en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals ook in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde grondkosten en termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw) termijn is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Notaris

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de door de bouwer aangewezen projectnotaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van de overdracht vermeld, terwijl tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van de notariële transport zendt de notaris u

een afrekening waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Dan ook dient, indien dit noodzakelijk is, een bankgarantie te worden gesteld. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van onze woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen.

- grondkosten
- bouwkosten
- architectenhonorarium
- notarishonorarium inzake transportakte v.o.n.
- gemeenteleges
- B.T.W.
- kadastraal recht
- bouwvergunning
- technische aansluitkosten: water, riool, gas en elektra.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten, welke niet in de koop-/aanneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- de kosten verbonden met het aangaan van een hypotheecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten etc.)
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering (spaarpremie)
- de (bouw)rente over de grondkosten en de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- eventueel meerwerk ten opzichte van de standaard woning

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's voor de (bouw)termijnen in tweevoud.

De kopie zendt u zo spoedig mogelijk voorzien van uw handtekening naar uw geldgever, die voor betaling zal zorgen.

Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met de daarop eventueel in mindering te brengen ontvangen renten over het nog in depot staande bedrag.

Prijsstijging

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het B.T.W.-tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de ondernemer.

A. Mogelijkheden meerwerk

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen.

Een overzicht van deze wijzigingen treft u aan op de standaard meer- en minderwerklijst. Het is natuurlijk mogelijk dat u meer- en minderwerk wensen heeft die niet voorkomen op deze lijst. Vandaar dat wij u, voor een nog nader door ons aan te geven datum, eerst de mogelijkheid bieden individuele wensen schriftelijk in te dienen, een en ander met inachtneming van de hierna onder B genoemde restricties.

De gehonoreerde wensen worden vervolgens geprijsd en opgenomen in een aanvullende meer- en minderwerklijst die u te zijner tijd wordt toegezonden.

Gezien de noodzakelijke werkvoorbereiding kunnen aanvullingen en wijzigingen op het meer- en minderwerk na de sluitingsdatum niet in behandeling worden genomen.

B. insturen van individuele wensen

Alhoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alles te honoreren. De woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van Nutsbedrijven, Brandveiligheidsvoorschriften, de garantie- en waarborgregeling Woningborg en de aanvullende overheids-eisen. In verband met deze eisen, de seriematigheid van het bouwproject, constructieve en/of esthetische redenen, is (tenzij reeds opgeno-

men in de meer- en minderwerklijst) het weglaten c.q. wijzigen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk. Zoals bijvoorbeeld:

- aanpassingen aan buitengevels (het verplaatsen van ramen en deuren, afmetingen, kleur- en materiaalwijzigingen)
- verplaatsen van leidingen, leidingschachten, standleidingen, hemelwaterafvoeren, meterkasten, kruipluiken of verdeelenheid vloerverwarming

C. Sanitair

Het in de verkoopbrochure beschreven standaard sanitair zal te bezichtigen zijn bij de projectsanitaireleverancier.

U ontvangt rechtstreeks van deze leverancier een uitnodiging om de showroom te bezoeken. Deze uitnodiging kunt u rond de aanvang van de bouw tegemoet zien. Tijdens het bezoek kunt u, naast het bezichtigen van het standaard sanitair, geïnformeerd worden over de mogelijkheden tot aanpassing binnen de sanitaire ruimten. De sanitairleverancier is de aangewezen partij waar u met uw vragen en wensen voor een nog nader bekend te maken sluitingsdatum terecht kunt en waar men onze kopers graag van dienst is. Zij zijn op de hoogte van het bouwproject en staan in verbinding met de bouwkundige aannemer, de loodgieter, de elektricien en de CV-installateur. Deze partijen dragen zorg voor een juiste en correcte invulling.

D. Tegelwerk

Voor alle wijzigingen ten aanzien van het tegelwerk geldt in principe dezelfde werkwijze als voor het sanitair. Hier is de tegelleverancier de aangewezen partij waar u met uw vragen over het tegelwerk in het toilet en de badkamer terecht kunt.

De projecttegel, sanitairleverancier en de sluitingsdata zijn op dit moment nog niet bekend. U ontvangt hierover rond de aanvang van de bouw bericht. Na de betreffende sluitingsdata kunnen geen opdrachten/wijzigingen in behandeling worden genomen. De woning zal, indien u voor de sluitingsdata geen keuze kenbaar heeft gemaakt, standaard worden uitgevoerd.

E. Keukeninrichting

Er wordt op dit project geen keuken geleverd en er wordt ook geen projectleverancier aan u toegewezen. Dit geeft u de volledige vrijheid om met een keukenleverancier van uw eigen keuze uw keuken uit te kiezen. De wanden ter plaatse van de keuken worden behangklaar opgeleverd. Het leveren en monteren van de keuken moet na de oplevering van uw woning plaatsvinden. Het leidingwerk van de keuken wordt op de standaard locatie afgedopt conform de tekeningen.

Indien u het aanpassen van het leidingwerk (water, gas, riolering en elektra) door ons wil laten uitvoeren tijdens de bouw geldt de volgende procedure.

U zorgt dat wij een technische tekening van uw keuken krijgen met daarop duidelijk aangegeven waar alle keukenaansluitingen e.d. geplaatst moeten worden de tekening moet volledig zijn, dat wil zeggen dat alle punten voorzien moeten zijn van een maatvoering zowel in hoogte als in de lengterichting. Onduidelijke tekeningen worden niet in behandeling genomen. Er zal een offerte opgesteld worden aan de hand van uw tekening welke u toegezonden wordt.

Indien u akkoord gaat met de offerte, ondertekent u deze en retourneert de ondertekende offerte binnen 7 dagen na ontvangst. De keukenaansluitingen worden dan voor de oplevering van uw woning aangepast. Indien u niet akkoord gaat met de offerte, dient u dat binnen 7 dagen schriftelijk kenbaar te maken. De keukenaansluitingen worden dan standaard uitgevoerd.

Wijzigingen in de keukenaansluitingen worden tot een nog nader te bepalen sluitingsdatum in behandeling genomen. Over de sluitingsdatum wordt u nader bericht. Na de betreffende sluitingsdatum kunnen geen opdrachten of wijzigingen meer in behandeling worden genomen.

Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect(en), constructeur(s) en adviseur(s) van het plan. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, aanvullende eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling etc. Tevens behoudt de opdrachtgever zich het recht voor, op of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt. Wijzigingen mogen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning.

Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten. Maten ten behoeve van meubilair, gordijnen etc. dienen derhalve na oplevering op de bouw te worden opgenomen. Over- of ondermaat van de perceeloppervlakte is niet verrekenbaar.

Oplevering/sleuteloverhandiging

Na aanvang van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt opgeleverd, is op die termijn niet exact aan te geven. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. In een later stadium van de bouw kunnen de prognoses natuurlijk steeds gespecificeerde worden.

Wij kunnen u helaas niet eerder dan maximaal twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u verstuurd prognoses voor het maken van afspraken met uw leveranciers e.d.

Wanneer de woning opleveringsgereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met onze opzichter/uitvoerder uw woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvangt u na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van uw woning. Tevens zal onze opzichter / uitvoerder u een onderhoudsboekje verstrekken waarin onderhoudsaanbevelingen zijn opgenomen.

Constructie

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Het is raadzaam in de beginperiode genoeg te nemen met het zogenoemde "bouwbehang". Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer alsmede van de afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes die doorgegeven worden aan de tegel- en andere harde vloeren. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer worden in dit geval vereist. U dient de leverancier van uw 'harde' vloerbedekking hierover te informeren.

Onderhoudsperiode

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen.

Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan ons mededelen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- uw opstalverzekering
- uw inboedelverzekering

Slotopmerking

Het ontwikkelen van een project zoals dit, is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in deze brochure zijn opgenomen of zijn toegevoegd aan deze brochure, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.



Een wijk waarin veilig wonen en spelen voorop staat. Een gerust gevoel...



www.hetduysthof.nl



Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

REALISATIE



www.schoonderbeekbouw.nl

VERKOOPINFORMATIE



www.drenthmakelaars.nl
T. 033 465 26 02



www.woonvast.nl
T. 033 422 10 10