

Stip

je nieuwe
woning van
Van Stiphout

MeteriksVeld II Meterik

27 woningen

06 Wonen in
**landelijke
sfeer**

80 **Jouw
woonwensen**
komen
tot leven



MeteriksVeld II

Welkom in
Meterik

Een nieuwe woning, een nieuw thuis!



04
Wonen
in Meterik

06
Wonen in
landelijke
sfeer

08
Ontdek
de omgeving



09
Architect
over het plan

10

Wethouder
over het plan



70

Algemene
informatie

79

Het kopen van
een woning

12

Situatie en
impressies

73

Woningborg

14

Verskillende
type woningen

74

Technische
omschrijving

80

Jouw
keuken



78

Comfortabel
en duurzaam
wonen

82

Dit is
Van Stiphout

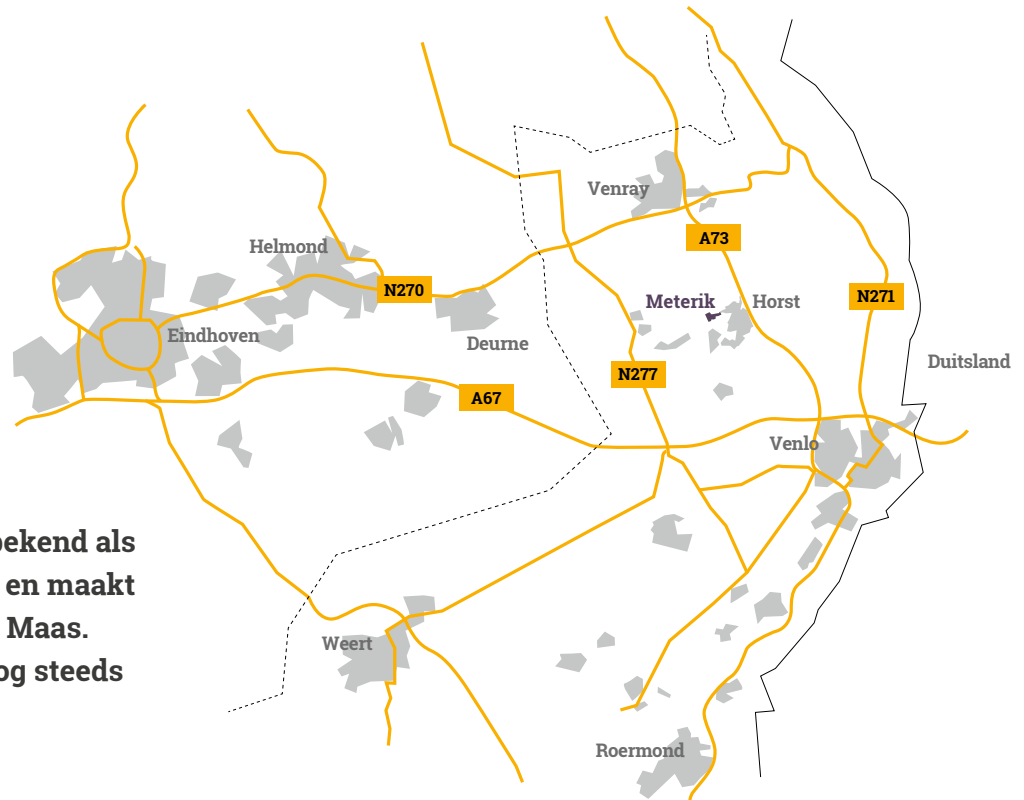


— Wonen in Meterik



Wonen in een landelijke sfeer

Het Noord-Limburgse dorp Meterik, lokaal bekend als 'De Miëterik', ligt tussen de Peel en de Maas en maakt onderdeel uit van de gemeente Horst aan de Maas. Het van oorsprong agrarische dorp ademt nog steeds de landelijke sfeer.



Mooi wonen in Meterik

In het nieuwbouwproject Meteriks Veld II woon je enerzijds tegen de dorpsrand aan en anderzijds tegen de akkervelden die het boerenleven kenmerken. De woningen komen ten noorden van de Sint Jansstraat die je direct richting Horst voert, de grootste plaats van de gemeente.

Meterik zelf biedt diverse faciliteiten op korte afstand, zoals basisschool Onder de Wieken, wat horeca rond de kerk en multifunctioneel centrum De Meulenwiek waar het bloeiende, lokale verenigingsleven samenkomt. Voor uitgebreidere voorzieningen ben je zo in het centrum van Horst op zo'n twee kilometer afstand.

Dat het fijn wonen is in Meteriks Veld, bewijst het archeologisch onderzoek. Al vanaf de prehistorie woonden hier mensen. Kom genieten van het dorpsleven, ga lekker de natuur in van bijvoorbeeld de Schadijckse bossen of volg de Kabroeksebeek die ten zuiden van het dorp stroomt. Sportieve uitdagingen vind je onder meer bij Voetbalvereniging Meterik of op mountainbikeroute De Schaak. Voor een dagje uit zijn de optische illusies van Mind Mystery een aanrader, net als het sprookjesachtige themapark Aardbeienland en attractiepark Toverland.

Goed bereikbaar

Via diverse uitvalswegen, waaronder de snelwegen A73 en A67, of treinstation Horst-Sevenum bereik je bovendien gemakkelijk de verdere omgeving met steden als Venlo en Venray. Zelfs Duitsland ligt om de hoek.

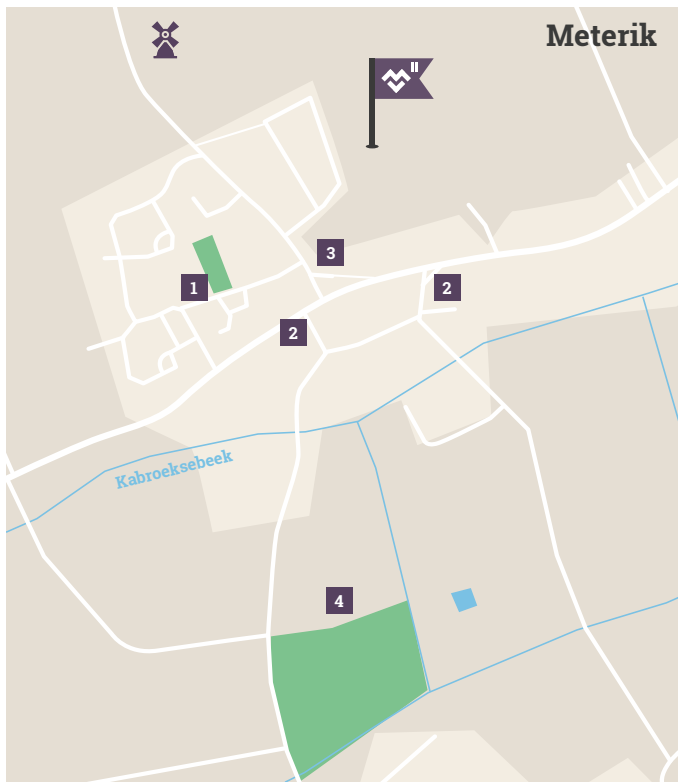
over wonen
in het plan

Meteriks Veld II

Wonen in landelijke sfeer



Wonen in Meteriks Veld II is wonen aan de dorpsrand in landelijke sfeer. Tegen de bebouwde kom van het Noord-Limburgse Meterik (gemeente Horst aan de Maas) komt het woningbouwplan Meteriks Veld II. In het totale plan komen zo'n honderd woningen, waarvan Van Stiphout Projectontwikkeling 27 koopwoningen ontwikkelt voor starters en doorstromers.



- 1** Basisschool Onder de Wieken
- 2** Horeca
- 3** Sint Johannes Evangelistkerk
- 4** Voetbalvereniging Meterik

Duurzame wijk

De nieuwe wijk krijgt een hoge kwaliteit van wonen wat je terugziet in de ruime opzet en veel aandacht voor groen, water en stedenbouw. Het wordt een duurzame wijk, biodivers en klimaatadaptief, met gasloze nieuwbouwwoningen die voldoen aan de laatste normen. Energiebesparing, comfort en duurzaamheid gaan op die manier hand in hand.

Twee types rijwoningen

In het plan komen twee types rijwoningen. De dertien starterswoningen bouwen we in drie rijen: twee rijen van vier woningen aan elkaar en één rij van vijf. Dit resulteert in zes hoekwoningen en zeven tussenwoningen. Iedere rijwoning in dit type beschikt over een achtertuin met berging en een voortuin, behalve één hoekwoning. Deze heeft een losstaande garage met een spouw. De achtertuinen liggen op het zuiden en op het westen.

De zes rijwoningen met een groter woonoppervlak komen in één blok. De twee hoekwoningen in dit ruimere type beschikken over een garage met een spouw. Alle overige rijwoningen krijgen een berging in de achtertuin. De achtertuinen van dit type rijwoningen liggen op het westen.

Twee types tweekappers

Ook komen er in totaal acht twee-onder-een-kapwoningen, in twee types. Alle tweekappers liggen op ruime kavels met de achtertuin op het zuiden, zodat je als toekomstige bewoner geniet van een optimale privacy en vrij uitzicht.

Vier luxe, vrijstaande tweekappers krijgen drie lagen en een garage, die je eventueel kan ombouwen tot extra kamer.

Daarnaast komen vier ruime, vrijstaande, levensloopbestendige tweekappers met drie lagen, waarbij de focus van het wonen en slapen op de begane grond ligt.

'Het wordt een duurzame
wijk, biodivers en
klimaatadaptief,
met gasloze
nieuwbouwwoningen.'

A photograph of a rural landscape. In the foreground, a paved path curves through a green field. A cyclist in a bright yellow jacket is riding on the path. In the background, a windmill and a church spire are visible against a sky filled with white and grey clouds.

—
**Wonen
in een
landelijke
sfeer**

typisch
Miëterik

Ontdek de omgeving



Molen 'Eendracht Maakt Macht'

Aan de noordkant van Meterik prijkt windmolen Eendracht Maakt Macht al sinds 1899 aan de horizon. De molen draait nog steeds en deze kun je ook bezoeken, bijvoorbeeld om ter plaatse gemaald meel te kopen. Dat deze molen belangrijk is voor Meterik, blijkt uit diverse verwijzingen, waaronder de lokale carnavalsnaam: Meulewiekers.



Meterikse Kermis

In juli vindt jaarlijks de Meterikse Kermis plaats (ofwel: 'Miëterikse Kermis' op z'n goed Limburgs), een lokale happening met natuurlijk diverse kermisattracties, maar ook allerlei aanvullende activiteiten voor jong en oud, zoals een hardlooptwedstrijd, toepstoernooi, bingo, speurtocht, ballonnenwedstrijd en veel muzikale optredens.

Sint Johanneskerk

Een ander ijkpunt in het dorp is de rooms-katholieke Sint Johanneskerk met daaromheen het beschermde dorpsgezicht van karakteristieke panden. Bijzonder detail: deze kerk kon er komen dankzij de opbrengst van de windmolen. Tegenwoordig staan zowel de kerk als de molen te boek als rijksmonument.



De 3 Vrouwen

Net achter de kerk staat het standbeeld De 3 Vrouwen van kunstenaar Gène Eggen. Het beeld representeert de geschiedenis van de drie buurtschappen in Meterik en de nauwe samenwerking.

architect
over het plan

Een project van krachtige eenvoud en passende details



Het stedenbouwkundige plan van de gemeente heeft fraaie en duidelijke kaders gesteld aan de verkaveling van het project. Als architect kijk ik dan waar ik de invulling verder kan optimaliseren. Voor de 27 woningen in Meteriks Veld II hebben we de verkaveling daarom iets veranderd en nadruk gelegd op de uitstraling. Het is belangrijk dat de opzet goed past bij de kleine kern van Meterik met de oorspronkelijke lintbebouwing. In het plan zie je dat onder andere terug in de groenstroken die richting het achterliggende, open landschap zijn gericht. Dit worden groene aders vol bomen, die je aandacht automatisch vestigen op de velden erachter. Eenheid, kwaliteit en ambacht zijn kernwoorden van het project die we hebben vertaald in het materiaalgebruik en mooie accenten.

De woningen krijgen een metselwerkarchitectuur met sprekend rode bakstenen, keramische dakpannen en zinken afvoeren. Fijne details verbijzonderen het project, zoals een uitbouw op strategische plekken of de kaders om de voordeuren. Ook de opties van bijvoorbeeld een dakkapel zijn uitgewerkt om de eenheid in uitstraling te behouden. Aan de voorzijde van de woningen komen haagjes en er wordt gaashekwerk met hederaplantaat geplaatst. Dat draagt bij aan de eenheid en brengt tegelijkertijd privacy en extra groenbeleving. Dit alles samen maakt van Meteriks Veld II een project van krachtige eenvoud en passende details.

De ontwikkelaar heeft samen met de makelaar en de gemeente Horst aan de Maas gestuurd

op de verschillende soorten woningen die aansluiten bij de behoefte in de markt. Het type woning en de doelgroep vormen de basis voor de indeling, waarbij we vooral rekening houden met de hoeveelheid daglicht en een goed bruikbare plattegrond. We kijken naar praktische looproutes, een logische positionering van ruimtes en kloppende afmetingen. Ieder type woning in het project krijgt zijn eigen indeling en specifieke kenmerken.

Zo hebben de tweekappers bijvoorbeeld een luifel boven de entree en is er zicht vanuit de woonkamer op de oprit. Dit versterkt de verbinding met de omgeving en geeft een gevoel van veiligheid. Bij de levensloopbestendige tweekappers ligt de nadruk van de woon- en slaapfunctie natuurlijk op de begane grond, waarbij boven meer dan voldoende ruimte is voor logees. Deze woningen hebben ook een ruime tuin. Betaalbaarheid is bij de starterswoningen dan weer extra belangrijk, terwijl het andere type rijwoningen net wat ruimer van opzet is. Deze bieden daarmee aan doorstromers zoals gezinnen een thuisbasis in Meterik. Met deze mix van toekomstige bewoners leg je de basis voor een aantrekkelijke, diverse wijk.

Dennis van Klij
Architect: Marquart Architecten

wethouder
over het plan

Dit plan past bij de lokale behoefte.

“Dit woningbouwplan is in goede samenwerking en nauw overleg tussen de gemeente en Van Stiphout Projectontwikkeling tot stand gekomen. Fijn dat dit nu in Meterik gerealiseerd wordt. Met dit plan geven we uitvoering aan het Masterplan Wonen waarin is opgenomen om 1.000 woningen te vergunnen tot en met 2025.

Met grondgebonden woningen in diverse prijsklassen past het plan bij de lokale behoefte. Voor starters biedt dit project koopwoningen in het goedkope tot middeldure segment, terwijl de grotere rijwoningen en tweekappers de doorstroom bevorderen op de woningmarkt van met name jonge huishoudens en gezinnen. De luxe en ruime levensloopbestendige tweekappers sluiten juist specifiek aan bij de demografische ontwikkeling in Noord-Limburg die vraagt om woningen voor ouderen. Kortom, een gevarieerd aanbod voor diverse doelgroepen.”

Wethouder Eric Beurskens
Gemeente Horst aan de Maas



'Van starterswoning,
tot levensloopbestendig
wonen, voor iedereen is
er ruimte in dit plan.'



dit is
het plan

Situatie



Let op: aan de situering en het in de verkoopstukken aangegeven openbare gebied rondom de woningen kunnen geen rechten worden ontleend.

- 1 Mooie starterswoningen, bouwnr. 01 t/m 04
Getoonde dakkapel is optioneel.
- 2 Grotere hoek- en tussenwoningen, bouwnr. 05 t/m 10
Getoonde dakkapellen zijn optioneel.
- 3 Ruime, vrijstaande tweekappers, bouwnr. 11 t/m 14
Getoonde dakkapellen en erkers zijn optioneel.
- 4 Levensloopbestendige tweekappers, bouwnr. 15 t/m 18
Getoonde dakkapellen en erkers zijn optioneel.
- 5 Mooie starterswoningen, bouwnr. 19 t/m 27
Getoonde dakkapellen zijn optioneel.



— type A

6 hoekwoningen starter
bouwnr. 01, 04, 19, 22, 23 en 27

- mooi ontworpen hoekwoning
- keramische dakpannen en zinken hemelwaterafvoer
- woonoppervlakte circa 86 tot 92 m²
- kaveloppervlakte circa 114 tot 288 m²
- diverse opties om de woning naar eigen wens verder aan te passen
- energielabel A+++
- zonnepanelen op het westen of zuiden
- voorzien van warmtepomp





type A

begane grond

schaal 1:50

Bijzonderheden

- comfortabele vloerverwarming en -koeling
- tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- tuin op het westen of zuiden
- (deels) gaashekwerk met hедера op erfgrens en haag in voortuin (privacy)
- praktische buitenberging



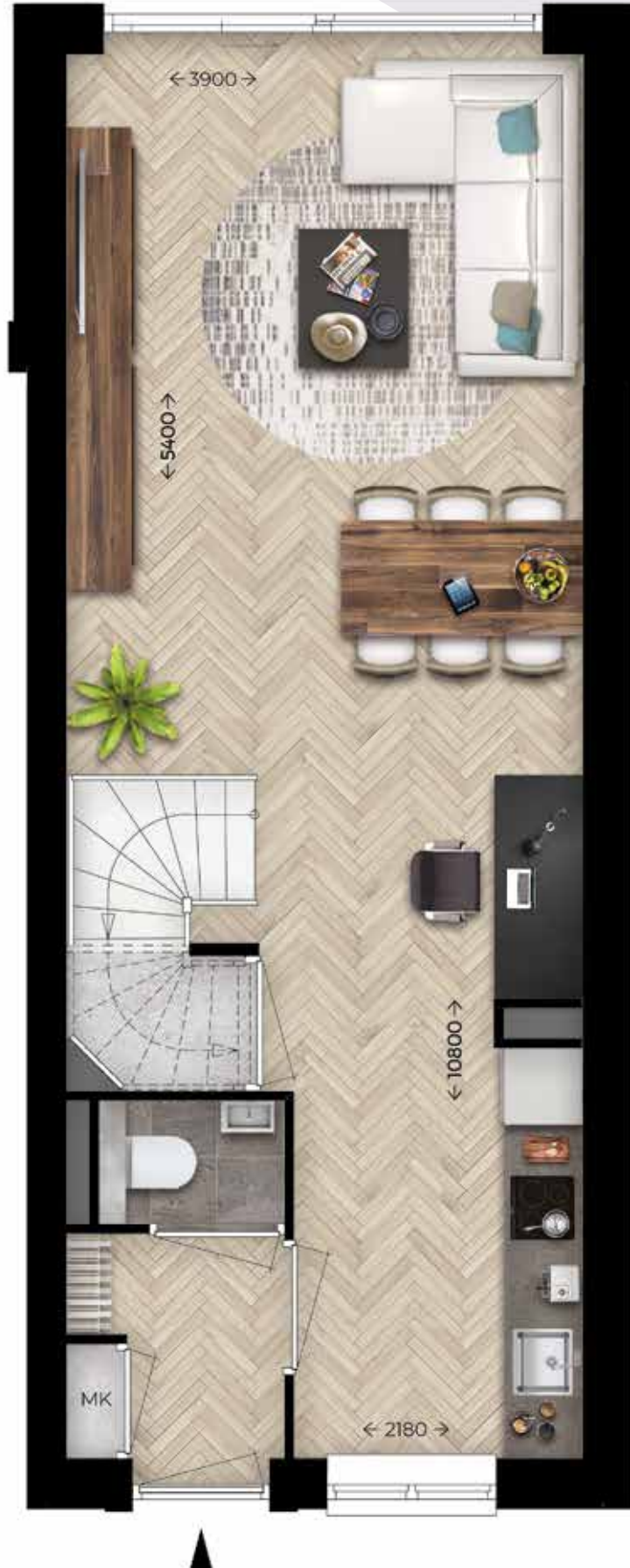
getekend bouwnr. 01, 04, 19 en 22 / gespiegeld bouwnr. 23

type A

begane grond /opties
schaal 1:50

Opties

- uitbouw van 1,2 of 2,4 meter
- schuifpui
- trapkast



type A

begane grond

schaal 1:50

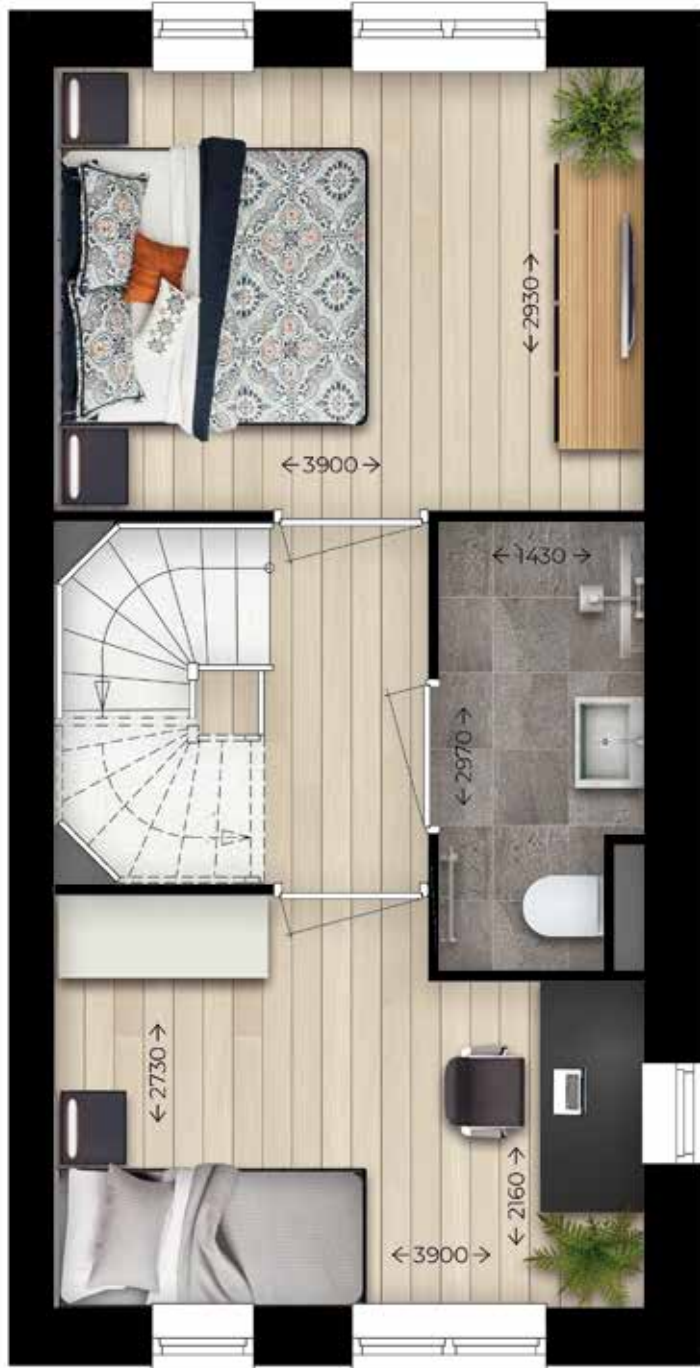
Bijzonderheden

- comfortabele vloerverwarming en -koeling
- tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- fraaie erker
- grote tuin op het zuiden
- (deels) gaashekwerk met hедера op erfgrans en haag in voortuin
- losstaande garage met spouw en loopdeur



type A

eerste verdieping
schaal 1:50



Bijzonderheden

- twee ruime slaapkamers
- badkamer met Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen
- vaste trap naar zolder
- comfortabele vloerverwarming en -koeling

getekend bouwnr. 01, bouwnr. 04, 19 en 22 (excl. ramen zijgevel)
gespiegeld bouwnr. 23 en 27 (excl. ramen zijgevel)

type A

tweede verdieping

schaal 1:50

Bijzonderheden

- ruime zolderverdieping
- opstelruimte wasmachine en -droger in technische ruimte



type A

tweede verdieping /opties
schaal 1:50

Optie
- dakkapel



getekend bouwnr. 01, bouwnr. 04, 19, en 22 (excl. ramen zijgevel)
gespiegeld bouwnr. 23 en 27 (excl. ramen zijgevel)

type B

7 tussenwoningen starter
bouwnr. 02, 03, 20, 21, 24, 25 en 26

- mooi ontworpen tussenwoning
- keramische dakpannen en zinken hemelwaterafvoer
- woonoppervlakte circa 86 m²
- kaveloppervlakte circa van 100 tot 123 m²
- diverse opties om de woning naar eigen wens verder aan te passen
- energielabel A+++
- zonnepanelen op het westen of zuiden
- voorzien van warmtepomp





02

type B

begane grond

schaal 1:50

Bijzonderheden

- comfortabele vloerverwarming en -koeling
- tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- tuin op het westen of zuiden
- haag in voortuin
- praktische buitenberging



getekend bouwnr. 02, 03, 20 en 21 / gespiegeld bouwnr. 24, 25 en 26

type B

begane grond /opties
schaal 1:50

Opties

- uitbouw van 1,2 of 2,4 meter
- schuifpui
- trapkast



type B

eerste verdieping

schaal 1:50

Bijzonderheden

- comfortabele vloerverwarming en -koeling
- twee ruime slaapkamers
- badkamer met Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen
- vaste trap naar zolder





type B

tweede verdieping

schaal 1:50

Bijzonderheden

- ruime zolderverdieping
- opstelruimte wasmachine en -droger in technische ruimte



type B

tweede verdieping /opties
schaal 1:50



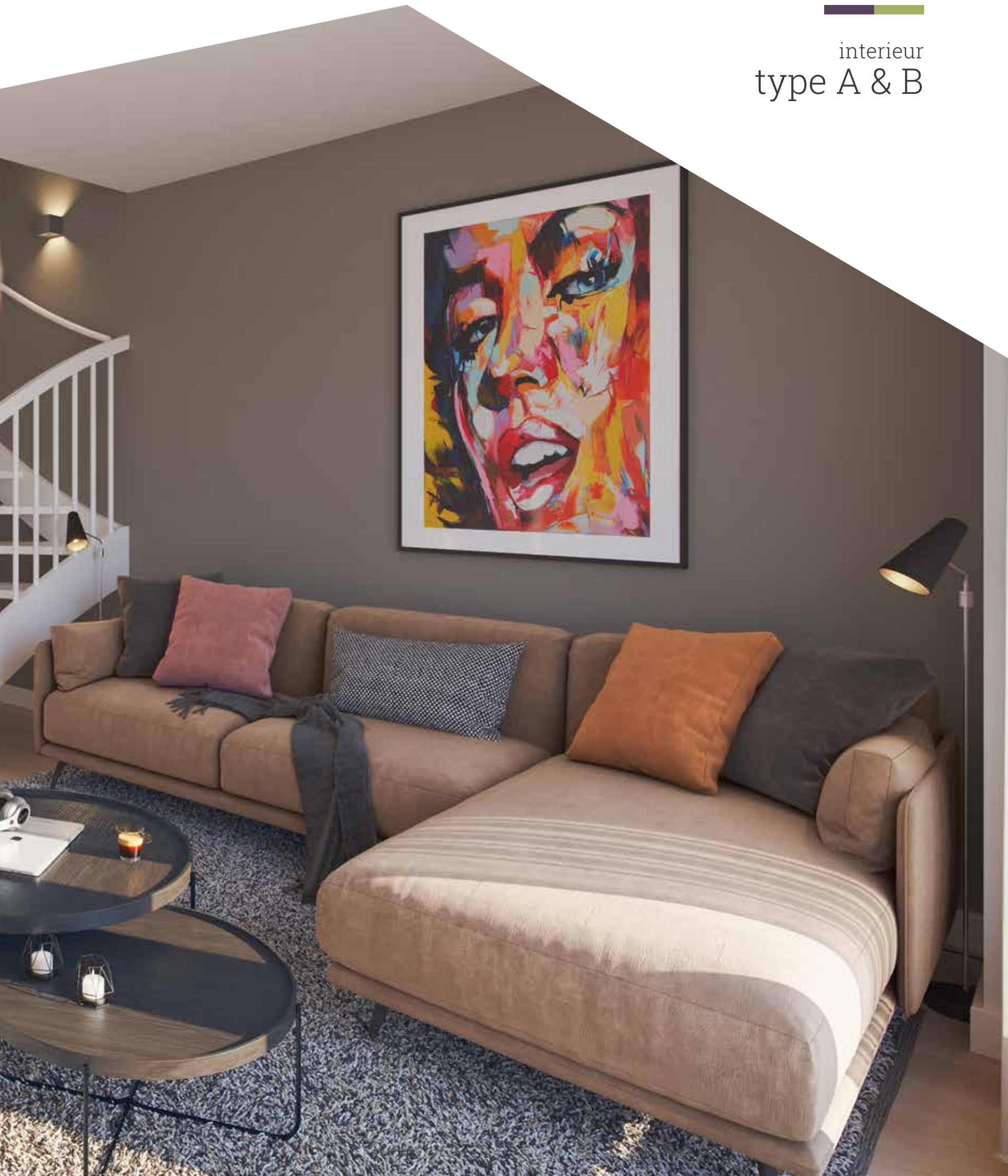
Optie
- dakkapel



— heerlijk knus
wonen als
starter



interieur
type A & B



— type C

2 hoekwoningen met garage
bouwnr. 05 en 10

- mooi ontworpen hoekwoning met garage en opstelplaats auto
- keramische dakpannen en zinken hemelwaterafvoer
- woonoppervlakte circa 113 m²
- kaveloppervlakte circa van 203 tot 204 m²
- diverse opties om de woning naar eigen wens verder aan te passen
- energielabel A+++
- zonnepanelen op het westen
- voorzien van warmtepomp





type C

begane grond

schaal 1:60

Bijzonderheden

- comfortabele vloerverwarming en -koeling
- tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- trapkast
- garage met spouw en loopdeur
- tuin op het westen
- (deels) gaashekwerk met hederen en hagen op erfgrans (privacy)



getekend bouwnr. 05 / gespiegeld bouwnr. 10

type C

begane grond /opties
schaal 1:60

- Opties**
- uitbouw van 1,2 of 2,4 meter
 - schuifpui



type C

eerste verdieping

schaal 1:60

Bijzonderheden

- comfortabele vloerverwarming en -koeling
- drie slaapkamers
- badkamer met Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen
- vaste trap naar zolder



type C

eerste verdieping /opties
schaal 1:60

Opties

- samenvoegen slaapkamers
- grotere badkamer



type C

tweede verdieping

schaal 1:60

Bijzonderheden

- ruime zolderverdieping
- opstelruimte wasmachine en -droger in technische ruimte



getekend bouwnr. 05 / gespiegeld bouwnr. 10

type C

tweede verdieping /opties
schaal 1:60

Opties

- dakkapel
- overloop/ aparte ruimte



— type D

4 tussenwoningen
bouwnr. 06, 07, 08, 09

- mooi ontworpen tussenwoning
- keramische dakpannen en zinken hemelwaterafvoer
- woonoppervlakte circa 113 m²
- kaveloppervlakte circa van 122 m²
- diverse opties om de woning naar eigen wens verder aan te passen
- energielabel A+++
- zonnepanelen op het westen
- voorzien van warmtepomp





type D

begane grond

schaal 1:50

Bijzonderheden

- comfortabele vloerverwarming en -koeling
- tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- trapkast
- tuin op het westen
- haag in voortuin



getekend bouwnr. 06 en 08 / gespiegeld bouwnr. 07 en 09

type D

begane grond /opties
schaal 1:50

- Opties**
- uitbouw van 1,2 of 2,4 meter
 - schuifpui



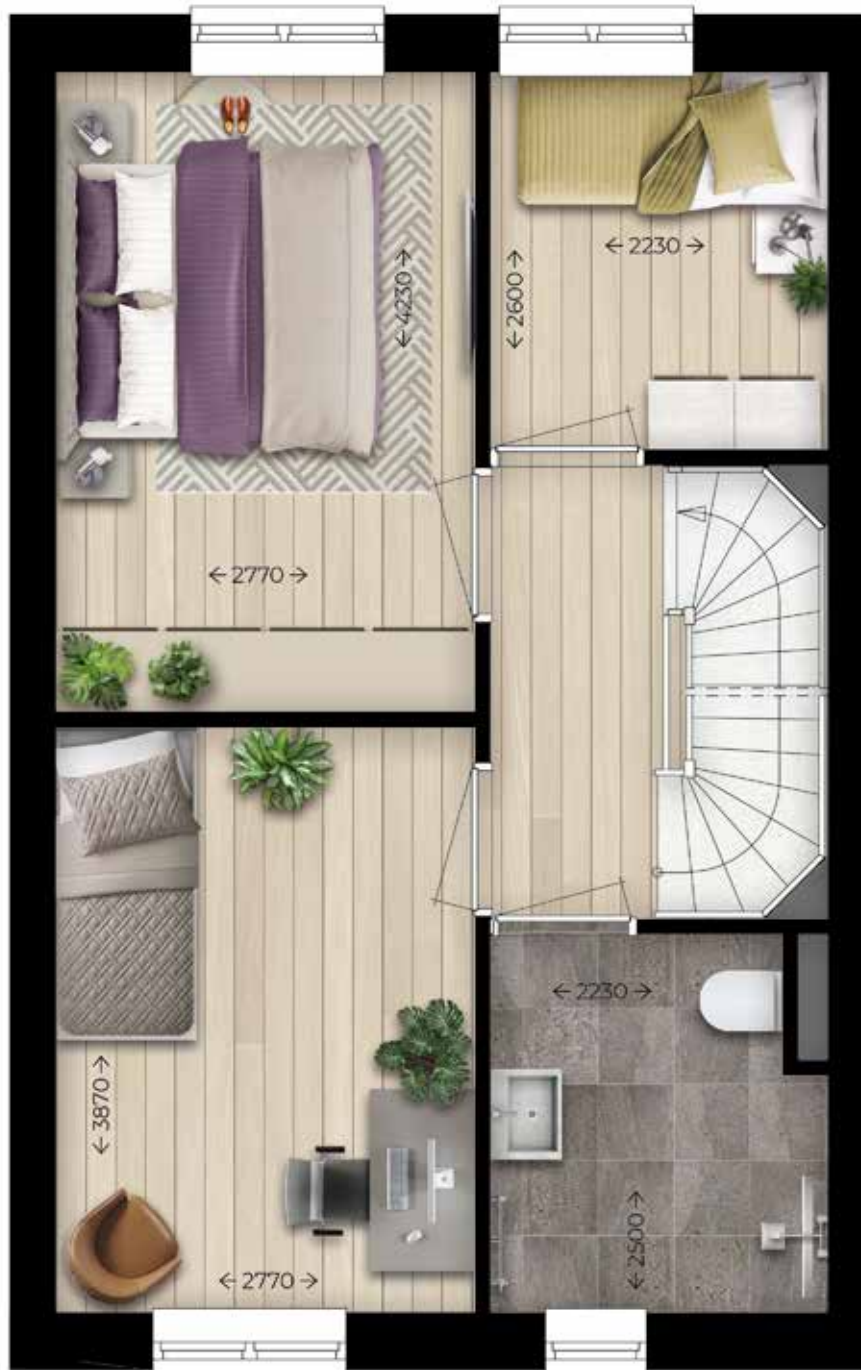
type D

eerste verdieping

schaal 1:50

Bijzonderheden

- comfortabele vloerverwarming en -koeling
- drie slaapkamers
- badkamer met Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen
- vaste trap naar zolder



type D

eerste verdieping /opties
schaal 1:50

Opties

- samenvoegen slaapkamers
- grotere badkamer



— type D

tweede verdieping

schaal 1:50

Bijzonderheden

- ruime zolderverdieping
- opstelruimte wasmachine en -droger in technische ruimte



type D

tweede verdieping /opties
schaal 1:50

Opties

- dakkapel
- overloop/ aparte ruimte





—
**mooie
ruime
rijwoning**

interieur
type C & D



type E

4 ruime twee-onder-een-kapwoningen
bouwnr. 11, 12, 13, 14

- luxe, vrijstaande twee-onder-een-kapwoning
- keramische dakpannen en zinken hemelwaterafvoer
- woonoppervlakte circa 146 m²
- kaveloppervlakte circa van 273 tot 380 m²
- diverse opties om de woning naar eigen wens verder aan te passen
- energielabel A+++
- zonnepanelen op het zuiden
- voorzien van warmtepomp





12

11

type E

begane grond
 schaal 1:60

Bijzonderheden

- comfortabele vloerverwarming en -koeling
- overkapping bij de voordeur en garage
- tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- garage met spouw en loopdeur
- volledige privacy in tuin op het zuiden
- (deels) gaashekwerk met hедера en haag in voortuin



getekend bouwnr. 11 en 13 / gespiegeld bouwnr. 12 en 14

type E

begane grond /opties
schaal 1:60

**Vele opties mogelijk,
waaronder:**

- uitbouw van 1,2 of 2,4 meter
- extra kamer en berging ipv garage
- schuifpui
- erker in voorgevel
- trapkast



getekend bouwnr. 11 en 13 / gespiegeld bouwnr. 12 en 14

type E

eerste verdieping

schaal 1:60

Bijzonderheden

- comfortabele vloerverwarming en -koeling
- drie ruime slaapkamers
- badkamer met Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen
- vaste trap naar zolder



getekend bouwnr. 11 en 13 / gespiegeld bouwnr. 12 en 14

type E

eerste verdieping /opties
schaal 1:60

**Vele opties mogelijk,
waaronder:**

- samenvoegen slaapkamers
- grotere badkamer



getekend bouwnr. 11 en 13 / gespiegeld bouwnr. 12 en 14

type E

tweede verdieping

schaal 1:60

Bijzonderheden

- ruime zolderverdieping
- opstelruimte wasmachine en -droger in technische ruimte



getekend bouwnr. 11 en 13 / gespiegeld bouwnr. 12 en 14

type E

tweede verdieping /opties
schaal 1:60

Opties

- dakkapel
- overloop/ aparte ruimte

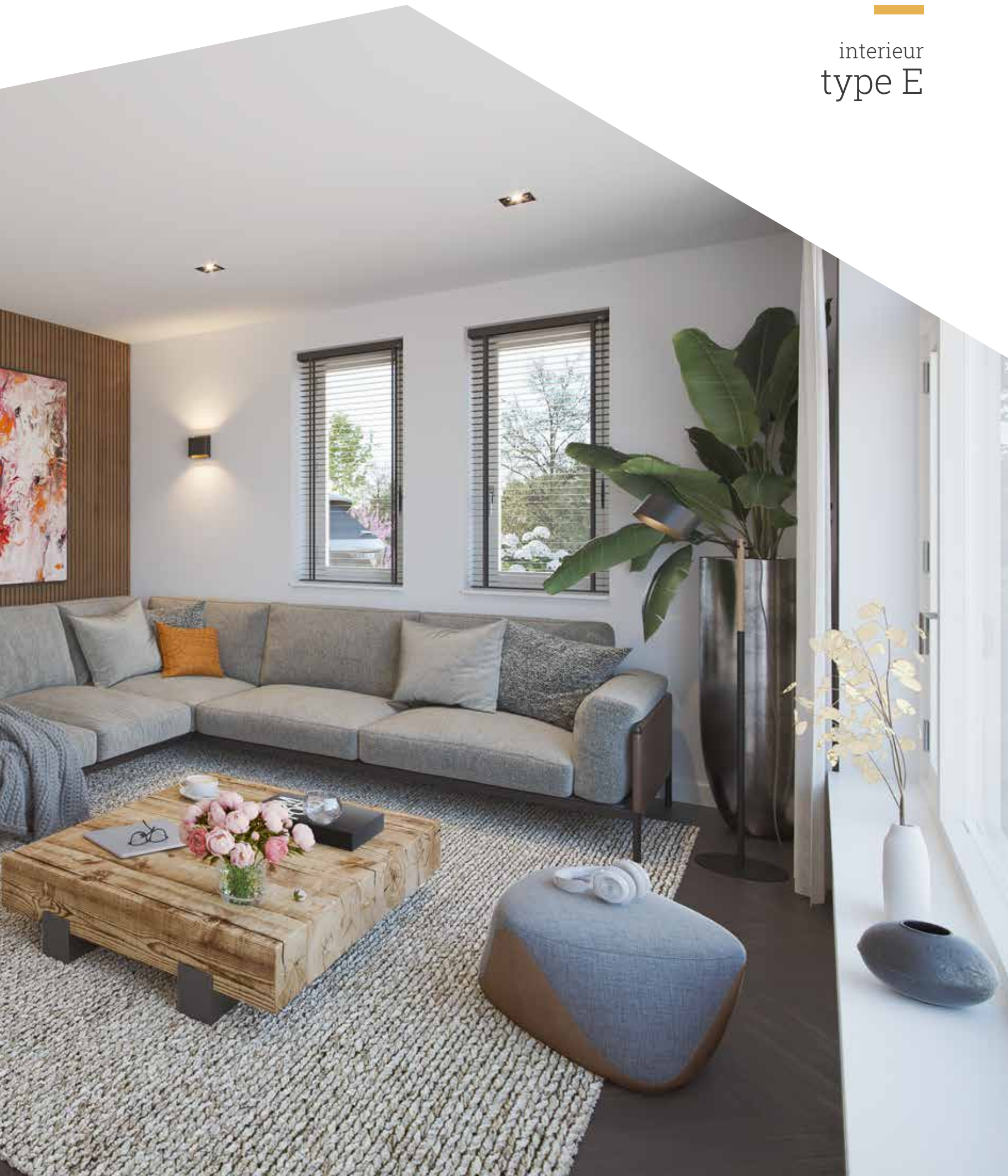


getekend bouwnr. 11 en 13 / gespiegeld bouwnr. 12 en 14



—
heerlijk
ruime
tweekapper

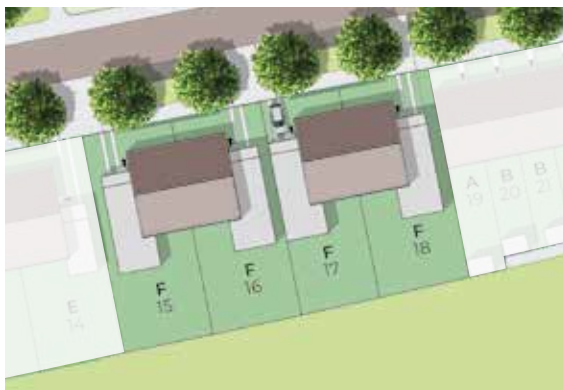
interieur
type E



type F

4 levensloopbestendige twee-onder-een-
kapwoningen
bouwnr. 15, 16, 17, 18

- levensloopbestendige, vrijstaande twee-onder-een-kapwoning
- keramische dakpannen en zinken hemelwaterafvoer
- woonoppervlakte circa 131 m²
- kaveloppervlakte circa van 249 tot 287 m²
- overkapping bij de voordeur en berging
- diverse opties om de woning naar eigen wens verder aan te passen
- energielabel A+++
- zonnepanelen op het zuiden
- voorzien van warmtepomp





16

15

type F

begane grond
 schaal 1:60

Bijzonderheden

- comfortabele vloerverwarming en -koeling
- gelijkvloerse woon-/slaapfunctie
- tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- badkamer met Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen
- berging met opstelruimte wasmachine en -droger
- volledige privacy in tuin op het zuiden
- haag in voortuin



getekend bouwnr. 15 en 17 / gespiegeld bouwnr. 16 en 18

type F

begane grond /opties
schaal 1:60

Opties

- uitbouw van 1,2 of 2,4 meter
- schuifpui
- extra openslaande tuindeuren
- erker in voorgevel



getekend bouwnr. 15 en 17 / gespiegeld bouwnr. 16 en 18

type F

eerste verdieping

schaal 1:60

Bijzonderheden

- ruime slaapkamer
- extra aparte ruimte
- ruime overloop met zijraam



getekend bouwnr. 15 en 17 / gespiegeld bouwnr. 16 en 18

type F

eerste verdieping /opties
schaal 1:60

Opties

- extra doucheruimte
- dakkapel
- extra dakramen



getekend bouwnr. 15 en 17 / gespiegeld bouwnr. 16 en 18

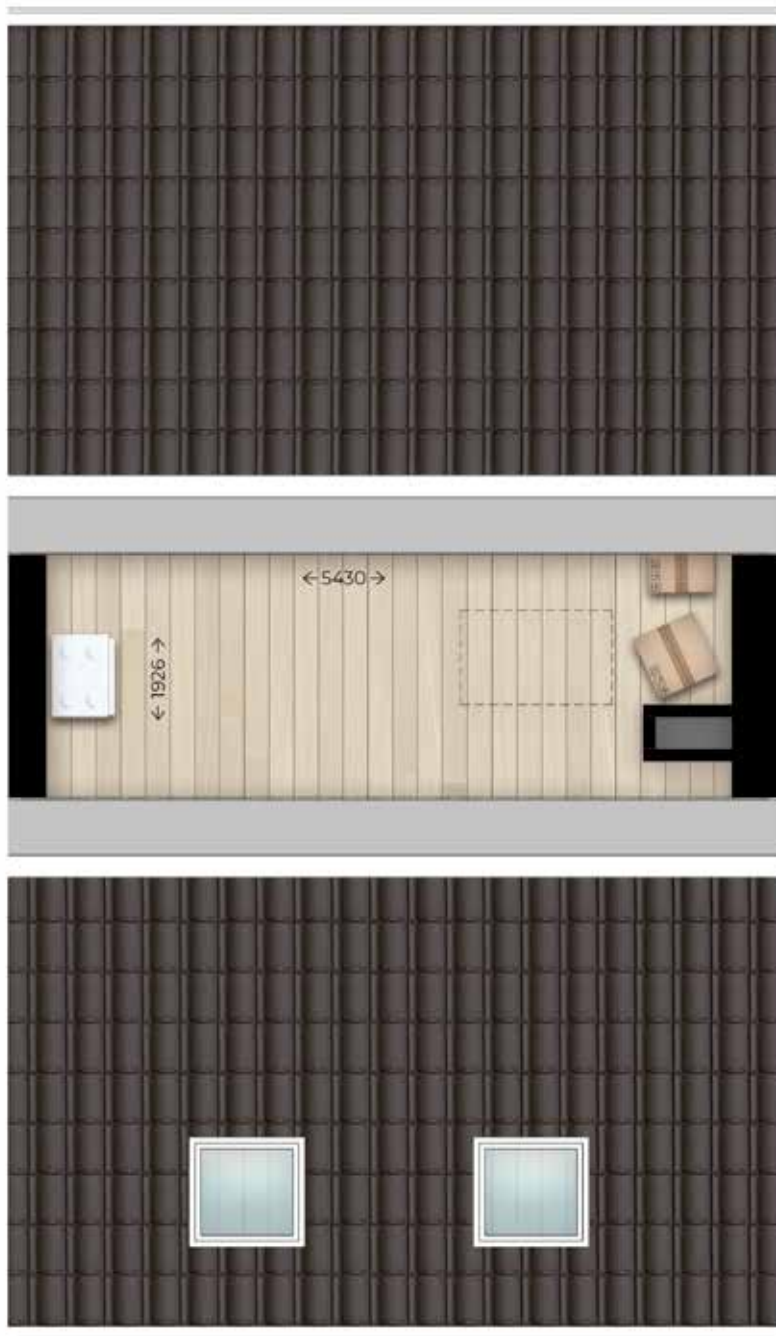
type F

tweede verdieping

schaal 1:60

Bijzonderheden

- extra bergruimte



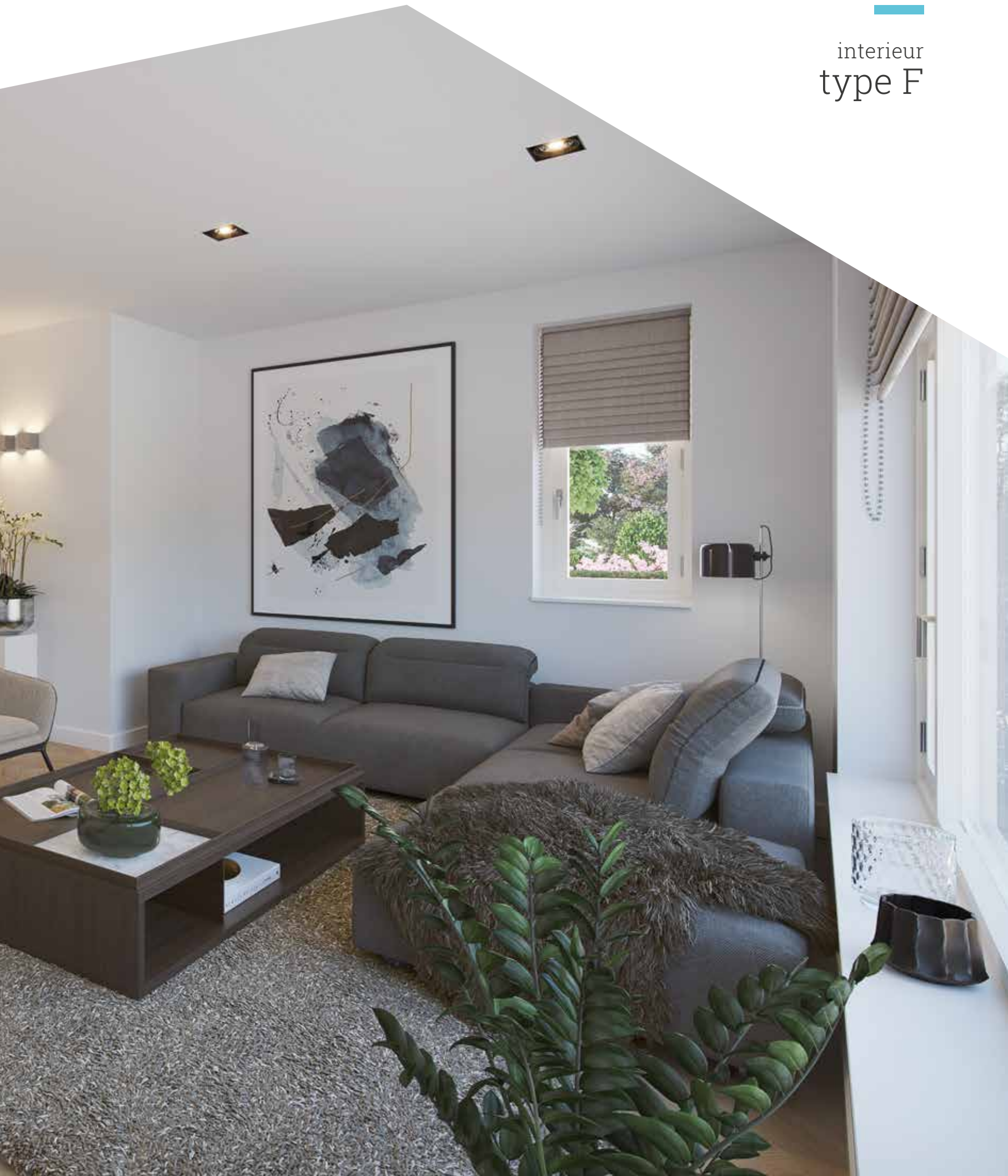
getekend bouwnr. 15 en 17 / gespiegeld bouwnr. 16 en 18





—
extra veel
ruimte op de
begane grond

interieur
type F



algemene informatie

Het kopen van een nieuwbouwwoning

Een woning koop je niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in je leven. Wij vinden het dan ook van groot belang om helder te zijn over de procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Hieronder geven wij precies aan wat je koopt als je een overeenkomst sluit met Van Stiphout Projectontwikkeling.

De koop- en aannemingsovereenkomst

Voor deze aankoop sluit je een koopovereenkomst met Van Stiphout Projectontwikkeling en een aannemingsovereenkomst met Bouwbedrijf van Stiphout. Je verplicht je hiermee tot het betalen van de totale koopsom, terwijl Van Stiphout Projectontwikkeling zich verplicht tot het leveren van de grond en Bouwbedrijf van Stiphout zich verplicht tot de bouw van de woning. Als je een definitieve keuze voor een woning hebt gemaakt, stelt de makelaar een separate koop- en aannemingsovereenkomst op. Deze worden je ter controle en bestudering toegestuurd. Na je goedkeuring kun je de koop- en aannemingsovereenkomst ondertekenen bij de makelaar. Nadat je ondertekend hebt, worden de koop- en aannemingsovereenkomst ondertekend door Van Stiphout Projectontwikkeling en Bouwbedrijf van Stiphout. Je ontvangt vervolgens één exemplaar van beide overeenkomsten retour. De notaris, Woningborg en de makelaar ontvangen een kopie van de getekende overeenkomsten. De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de woningen. Aan door de makelaar verstrekte informatie en/ of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract)stukken en/ of schriftelijke toezeggingen van Van Stiphout Projectontwikkeling en/ of Bouwbedrijf van Stiphout zijn bindend.

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst worden een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum.

Dit is de uiterste datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, zijn de koop- en aannemingsovereenkomst bindend en kan een afspraak worden gemaakt bij de notaris.

Levering

Op de leveringsdatum wordt bij de notaris de akte van eigendomsoverdracht getekend; en naar je keuze ook de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht gaat door middel van een zogenaamde 'akte van levering'. Vóór de leveringsdatum ontvang je via de notaris een afrekening waarop het totale verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient tijdig aan de notaris te worden overgemaakt.

Je hypotheek

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de koper. Je kunt daarbij denken aan notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte, kosten voor hypotheekadvies en premie voor een (eventuele) overlijdensrisicoverzekering. Na de notariële overdracht ontvang je van Bouwbedrijf van Stiphout de nota's van de vervallen termijnen. Een door jou ondertekende kopie zend je zo snel mogelijk naar je geldverstrekker. Die kan dan de betaling regelen.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief meer- en minderwerk), die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- constructeur-/ adviseurshonorarium;
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
- makelaarscourtage;
- leges;

- kosten Woningborg;
- btw (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting;
- de eenmalige aansluitkosten voor water en elektra op het distributienet van de betreffende leverancier;
- de eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten (echter niet de aansluitkosten en/ of entreegelden van evt. data, tv en telefoon).

Persoonlijke wensen (meer- en minderwerk)

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, neemt de kopersbegeleider van Bouwbedrijf van Stiphout contact met je op om een afspraak in te plannen voor het doornemen van je persoonlijke wensen. In dit gesprek kun je je (eventuele) keuze voor wijzigingen kenbaar maken. De kopersbegeleider informeert je ook tijdig over het tijdstip waarop je opdracht voor aanpassingen bij Bouwbedrijf van Stiphout bekend moet zijn. Dit is belangrijk voor de voortgang van de bouw. De wijzigingen worden conform de Woningborgregeling aan jou gefactureerd. Dit gebeurt apart van de termijnen zoals genoemd in de aannemingsovereenkomst. Sommige wijzigingswensen kunnen om organisatorische, architectonische, bouwkundige, constructieve of installatietechnische redenen niet haalbaar zijn. Ook kan het voorkomen dat wijzigingen niet meer mogelijk zijn in verband met de voortgang van het werk. In alle gevallen beoordeelt Van Stiphout Projectontwikkeling en/ of Bouwbedrijf van Stiphout de uitvoerbaarheid van keuzemogelijkheden. Je dient er rekening mee te houden dat bij minderwerk waarbij onderdelen komen te vervallen ook alle daarmee in relatie staande garanties komen te vervallen.

Bouwperiode

Tijdens de bouw organiseren Van Stiphout Projectontwikkeling en Bouwbedrijf van Stiphout een aantal kijkdagen. Je krijgt dan de gelegenheid om de voortgang van je woning te bekijken. Voor

je eigen veiligheid is het, met uitzondering van deze kijkdagen, niet toegestaan de bouwplaats te betreden.

Werkzaamheden door derden

Tijdens de bouw zijn werkzaamheden door kopers en/ of derden niet toegestaan.

Constructie en afwerking

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij je aan deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Desondanks blijft het mogelijk dat er (krimp)scheurtjes ontstaan, zowel in wanden als in vloeren. Bij wandafwerkingen kunnen met name harde stucafwerkingen, maar ook bepaalde soorten behang breken of scheuren. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, houten vloeren, pvc-vloeren, etc. kunnen niet zomaar op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan (krimp)scheurtjes die doorgegeven (kunnen) worden aan de definitieve vloerafwerking. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij adviseren je hierover, mede in verband met (Woningborg) garantie, bij je leverancier navraag te doen.

Voordeur dorpelhoogte

Volgens het Bouwbesluit dient de dorpel van tenminste één toegangsdeur van de woning op maximaal 20 mm boven de (toekomstige) afgewerkte vloer (of vloerafwerking) aangebracht te worden. We houden rekening met een door de bewoners aan te brengen vloerafwerking van circa 15 mm. We raden je aan deze afmetingen met je vloerleverancier te bespreken.

Warmtepomp

De toegepaste warmtepompinstallatie voldoet aan de door Woningborg gestelde eisen. De warmwatercapaciteit en opwarmtemperatuur zijn afhankelijk van je woonsituatie en een verstandig en duurzaam gebruik. Waar een gasgestookte installatie een onbeperkte stroom warmtapwater kan produceren, is dat bij een warmtepompinstallatie beperkt. Bepaalde keuzes die je maakt, kunnen van invloed zijn op de beschikbaarheid van warmtapwater en het comfort dat je ervaart. Houd bij die keuzes rekening met de toegepaste warmtepompinstallatie of vraag de kopersbegeleiding van het bouwbedrijf om advies.

Verkoopdocumentatie

De in de verkoopdocumentatie gebruikte kleuren, de artist impressions en de verkavelingstekening zijn een zo getrouw mogelijke weergave van de

werkelijkheid. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend. Het in de verkoopdocumentatie aangegeven openbaar gebied rondom de woningen dient slechts ter indicatie. In de verkoopdocumentatie wordt verwezen naar woningnummers. Deze nummers worden tijdens de bouw door alle betrokken partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnamen, huisnummers en postcodes worden door Bouwbedrijf van Stiphout zo snel mogelijk aan je kenbaar gemaakt. De woningnummers hebben geen betrekking op de bouw- en opleveringsvolgorde.

Maatvoering

De op de tekeningen en in de verkoopbrochure aangegeven maten zijn circa-maten. Circa-maten zijn ruwe maten; dit wil zeggen dat de aangegeven maten gemeten zijn tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend.

Wijzigingen

Deze verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die onder andere voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/ of nutsbedrijven. Als zulke wijzigingen eventueel meer- of minderwerk met zich meebrengen, dan vindt hiervan geen verrekening plaats. De in deze verkoopbrochure genoemde kleuren worden tijdens het bouwproces door de architect definitief op elkaar afgestemd.

Inbraakwerendheid

Met betrekking tot inbraakwerendheid voldoen de woningen aan de eisen conform het Bouwbesluit en Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW). Er wordt geen certificaat afgegeven.

Krijtstreepmethode

De volgens het Bouwbesluit benodigde grootte van verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers en keuken) wordt mede bepaald door de hoeveelheid daglichttoetreding. Als uit berekeningen blijkt dat daglichttoetreding niet de gehele ruimte bestrijkt, wordt in deze ruimte op de tekeningen in de Bouwbesluitberekeningen een stippellijn geplaatst die de begrenzing van de daglichttoetreding aangeeft. Het deel achter deze stippellijn (gezien vanuit het raam) wordt dan voor de berekening van de daglichttoetreding niet als verblijfsruimte meegenomen. Dit wordt de krijtstreepmethode

genoemd. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt.

Energielabel

Per 1 januari 2021 dienen nieuwbouwwoningen bij oplevering te voldoen aan BENG (Bijna EnergieNeutrale Gebouwen). Vanaf deze datum is ook een definitief energielabel nodig, ook voor een nieuwbouwwoning die van eigenaar wisselt. Het definitieve energielabel van je woning ontvang je bij de oplevering.

Oplevering

Minimaal twee weken vóór oplevering word je schriftelijk op de hoogte gesteld door Bouwbedrijf van Stiphout over de definitieve datum en tijdstip van opleveren. Samen met jou inspecteren we je woning. Tijdens deze inspectie worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden in een proces-verbaal van oplevering vastgelegd. Voordat de woning aan je wordt opgeleverd, ben je verplicht de volledige aanneemsom plus eventueel overeengekomen meerwerk aan Bouwbedrijf van Stiphout te betalen. Wanneer je aan al je financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvang je direct na oplevering de sleutels van je woning.

5% opleveringsregeling

Bouwbedrijf van Stiphout heeft een bankgarantie gesteld. Deze gaat in op de datum van oplevering van je woning. Per individuele koper is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom. De bankgarantie vervalt op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het proces-verbaal van oplevering, door Bouwbedrijf van Stiphout zijn hersteld. De bankgarantie vervalt standaard na drie maanden na oplevering. Mocht Bouwbedrijf van Stiphout binnen deze drie maanden niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dien je de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen. Voor verdere informatie verwijzen wij je naar de aannemingsovereenkomst.



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.

Bovendien is aan het certificaat het keurmerk van de Stichting Garantie Woning verstrekt, mocht je voor de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) willen aanvragen.

Woningborg: geeft je 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 de technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept koop- en aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wanneer kom je in het bezit van het Woningborg-certificaat?

Woningborg zendt je het certificaat toe, zodra zij voor het bouwplan de zogenaamde 'planacceptatie' heeft afgegeven. Op de website van Woningborg – www.woningborg.nl – kun je onder Certificering > Downloads een schema vinden waarin de verschillende stappen van planaanmelding tot certificaatuitgifte worden weergegeven.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor jou?

Als je een woning koopt met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling en je door Woningborg N.V. in het bezit bent gesteld van het Woningborg-certificaat, dan betekent dit voor jou onder andere het volgende:

- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Gaat je bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de bouwtechnische kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op! Het Woningborg-certificaat moet je in je bezit hebben voordat je 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 je koop- en aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal andere aspecten genoemd die van de regeling 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.

technische omschrijving

Grondwerken

Het terrein wordt aangevuld en geëgaliseerd met uitkomende grond.

Erfafscheiding en terreininventaris

1. De hoekpunten van het perceel worden, daar waar geen tuinberging staat, aangegeven door middel van houten paaltjes.
2. De volgende erfafscheidingen worden conform de op verkooptekening aangegeven positie in het plan aangebracht:
 - Beukhaag, hoogte circa 0,5 m
 - In gaashekwerk met hедера, hoogte circa 1,8 m
 - In kleur gemoffelde metalen looppoort

Deze erfafscheiding dient door de koper in stand te worden gehouden. Hiervoor zal in de akte van levering van de grond een instandhoudingsverplichting worden opgenomen.

Houten berging

De woningen met nummer 1 t/m 4, 6 t/m 9 en 19 t/m 26 hebben in de achtertuin een houten berging. De geïmpregneerde vurenhouten gevels worden geplaatst op een prefab vloerplaat. De platdakconstructies van de bergingen worden uitgevoerd als houten balklaag voorzien van bitumineuze dakbedekking. Zowel de gevels als het dak zijn ongeïsoleerd. In de berging wordt een hardhouten kozijn en deur met glasopening geplaatst, voorzien van enkel gelaagd glas. De berging wordt natuurlijk geventileerd.

Bestrating

Verspreid in het plan worden verschillende bestratingen gerealiseerd. Deze bestratingen zijn hieronder kort samengevat. De inrichting van het openbaar gebied behoort niet tot de verkoop van de woning. Het achterpad aansluitend aan woningnummers 1 t/m 4 en 19 t/m 26 wordt uitgevoerd in betontegels 30x30cm. Het achterpad wordt voorzien van straatkolken. De eigenaren van woning 1 t/m 4 en 19 t/m 26 zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de straatkolken en bestrating van het pad achter hun woning, incl. daarbij behorende kosten.

De toegang naar de voordeur wordt conform de verkoop-/situatietekening bestraat met betontegels naturel grijs, afmetingen 60x40cm.

Fundering

De fundering van de woning wordt uitgevoerd conform het funderingsadvies en de berekeningen van de constructeur.

Metselwerk

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in baksteen. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen; de niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in nader te bepalen lichte systeemwanden met een dikte van 70 en/of 100 mm. De op de tekening aangegeven woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur. Al het schoonmetselwerk wordt gevoegd volgens door de architect nader te bepalen monsters.

Metaalconstructies

De metaalconstructieonderdelen worden uitgevoerd volgens opgave constructeur. De in het zicht komende onderdelen worden brandwerend afgewerkt. Houd hiermee rekening met je toekomstige plafonduafwerking.

Isolatiewerken

De woningen worden geïsoleerd uitgevoerd conform de geldende eisen van het Bouwbesluit.

Daken

De kapconstructie van het hellende dak bestaat uit een nader te bepalen geïsoleerd dakstelsel, dragend op vurenhouten muurplaten en eventueel te plaatsen dragende knieschotten van hout, die daarom niet mogen worden verwijderd. In deze knieschotten zal voor zover mogelijk, een inspectieluik worden voorzien. De zichtzijden van de houtconstructies en de dakelementen van de schuine dakvlakken op zolder zijn niet nader afgewerkt. De hellende dakvlakken worden gedekt met keramische pannen in de kleur antraciet,

met alle daarbij benodigde hulpstukken. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden uitgevoerd in hardhout. De onderdorpels van de buitentoegangsdeuren op de begane grond worden uitgevoerd in kunststeen. Onder raamkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde composietsteen vensterbanken (Bianco-C) aangebracht.

De binnendeuren worden uitgevoerd in verdiepingshoge montagekozijnen van gemoffeld plaatstaal in een fabrieksmatig gelakte kleur wit. De binnendeuren van de woningen zijn vlakke opdekdeuren en worden uitgevoerd in een fabrieksmatig gelakte kleur wit.

Het basisdeurbeslag van de binnendeuren betreft een deurkruk op schild, met een vrij- en bezetslot bij de badkamer en het toilet. Bij de binnendeurenkozijnen van de badkamer en het toilet worden kunststenen onderdorpels aangebracht. De meterkast zal conform de eisen van de nutsbedrijven voorzien worden van de benodigde ventilatievoorzieningen.

Timmerwerk

Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht. De wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot op de vloeraansluiting, waardoor het mogelijk is dat de onderste circa 50 mm niet is afgewerkt.

De op de tekening aangegeven trappen worden uitgevoerd als vurenhout trap compleet met leuning, balusters, dagstukken, aftimmerlatten en hekwerken. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt bij de bouwnummers 5 tot en met 19 uitgevoerd als een dichte houten trap met MDF stootborden. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt bij de bouwnummers 1 tot en met 4 en 19 tot en met 27 uitgevoerd als een open houten trap. De trap naar de zolder wordt als open houten trap uitgevoerd. Aan de open zijde van de trap op de 2e verdieping wordt rond het trapgat gedeeltelijk een houten

traphekje en gedeeltelijk een dicht trapwandje aangebracht. De traphekjes worden gegrond en dekkend afgelakt in kleur wit.

De trapbomen, dagstukken, aftimmerlaten en hekwerken van de trappen worden dekkend geschilderd in kleur wit. Aan één zijde van de trap wordt een hardhouten leuning aangebracht, transparant afgelakt. De leuning wordt bevestigd op aluminium leuningdragers. De traprede en de MDF stootborden worden fabrieksmatig wit gegrond, deze zijn niet nader afgewerkt, dit dient de koper na oplevering zelf af te werken.

Leidingkokers

Voor het wegwerken van leidingen in de woning worden voor zover niet anders aangegeven leidingkokers aangebracht. Op de zolder, in de meterkast, trapkast, berging, waterpomp(wp)-kast, mechanische-ventilatie(mv)-kast en de mv-/wp-wasruimte worden, daar waar van toepassing, geen leidingkokers aangebracht en komt het leidingwerk in het zicht.

Ventilatie

Er wordt een mechanische ventilatievoorziening met warmteterugwinning aangebracht met afzuigpunten in de keuken, de badkamer, het toilet en de technische ruimte. De toevoer geschiedt d.m.v. toevoerpunten in de woonkamer en slaapkamers. Deze WTW-unit (WarmteTerugWin-unit) wordt geplaatst in de technische ruimte op zolder. Er is geen (separaat) kanaal voor de afzuigkap voorzien; in de planuitwerking is uitgegaan van een afzuigkap met recirculatie.

Riolering

Voor de afvoer van vuilwater en hemelwater wordt gebruik gemaakt van een gescheiden rioleringsstelsel. Het vuilwaterriool wordt via het rioleringsstelsel aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente. Het regenwater afkomstig van dak van de woning en tuinberging wordt aangesloten op het gemeentelijk riool.

Verwarmings-/warmwaterinstallatie

Voor de vloerverwarming en het leveren van warmtapwater wordt voor de bouwnummers 1 tot en met 10 en de bouwnummers 19 tot en met 27 een ventilatieluchtwarmtepomp en een boiler aangebracht. Voor de vloerverwarming en het leveren van warmtapwater wordt voor de bouwnummers 11 tot en met 18 een lucht-waterwarmtepomp en een boiler aangebracht. De bouwnummers 1 tot en met 10 en de bouwnummers 19 tot en met 27 hebben een

boilervat met een bruto-inhoud van circa 150 liter. De bouwnummers 11 tot en met 18 hebben een boiler met een bruto-inhoud van circa 180 liter.

De indeling van de ruimte waarin onder andere de warmtepomp en boiler staan opgesteld, kan eventueel nog gewijzigd worden.

De woonkamer/keuken, badkamer en slaapkamers zijn voorzien van vloerverwarming. De vloerverwarming wordt aangesloten op een verdeler/verzamelaar. In de woonkamer/keuken wordt de hoofdthermostaat aangebracht die de warmtepomp aan- en uitschakelt. De vloerverwarming kan bij warme dagen ook worden gebruikt om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koel water door de leidingen van het vloerverwarmingssysteem stroomt waardoor de temperatuur beperkt kan worden verlaagd.

Om een temperatuur van 22° C in de badkamer te kunnen garanderen, wordt aanvullend een standaard elektrische (handdoek) radiator aangebracht. De plaats en afmetingen van deze radiator worden na het uitvoeren van de warmteverliesberekening definitief vastgesteld. De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarde:

Voor de volgende ruimte, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te bepalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10 °C tenminste gegarandeerd:

- Verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer) 22 °C
- Verkeersruimte (hal, gang, overloop en zolder) 18 °C
- Badruimte 22 °C
- Toiletruimte 18 °C

In de ruimten waar niet is voorzien van vloerverwarming of een laag-temperatuurradiator is de temperatuurgarantie niet van toepassing.

Elektrische installatie

De elektrische installatie voldoet aan normblad NEN 1010 en de aanvullingsbladen hierop. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type volledige inbouw in een standaard kleur wit. Alle wandcontactdozen – evenals de loze inbouwdozen voor cai en telefoon – worden op circa 300 mm boven vloerpeil aangebracht, met uitzondering van de (combinatie)schakelaars en de

wandcontactdozen ten behoeve van de installaties en het keukenblok. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een bedrukker ter plaatse van de voordeur, een bel in de hal en een transformator in de meterkast. De woningen worden voorzien van de vereiste rookmelders. De bergingen worden ter plaatse van het achterpad conform verkooptekening voorzien van een armatuur op schemerschakeling. De aanvraag voor een eventuele data-, tv- en telefoonaansluiting dient je zelf te verzorgen. De hieraan verbonden entreegelden en aansluitkosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Het tot in de meterkast brengen van de cai en/of glasvezelkabel wordt wel voorbereid. De door jou gekozen provider dient de aansluiting af te monteren.

PV-panelen

De woningen worden standaard gerealiseerd met een PV-systeem. De afkorting PV staat voor Photo Voltaic en wil zeggen dat zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit. Een PV-systeem is een volledige installatie bestaande uit zonnepanelen, bekabeling, regelapparatuur, koppeling aan het stroomnet en draagstructuur. De omvormer (OMV) wordt geplaatst in de berging/ technische ruimte. De op verkooptekening aangegeven positie van de zonnepanelen is indicatief.

De elektriciteitsopbrengst van zonnepanelen wordt uitgedrukt in kWh (kilowattuur) en het vermogen van deze zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wp (Wattpiek). Om de opbrengst van een PV-systeem te berekenen, wordt in eerste instantie het vermogen van het PV-systeem bepaald, waarna een rekenfactor over het bepaalde vermogen wordt toegepast. Deze rekenfactor is afhankelijk van de oriëntatie van het systeem. Des te gunstiger de oriëntatie, des te hoger de rekenfactor.

Hieronder een rekenvoorbeeld gebaseerd op een PV-systeem bestaande uit 3 zonnepanelen en een gunstige zuidoriëntatie.

- De woning is uitgerust met 3 zonnepanelen met elk een vermogen van 325 Wp.
- Als rekenfactor voor de zuidoriëntatie wordt 0,85 aangehouden.

De verwachte opbrengst voor dit PV-systeem op jaarbasis bedraagt:

$$3 * 325 \text{ Wp} * 0,85 = \text{circa } 828 \text{ kWh.}$$

Glaswerk

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden (conform BENG-berekening) bezet met hr-isolerende beglazing, met uitzondering van de tuinberging.

technische omschrijving

Schilderwerk

Al het in het zicht komende buitenhoutwerk van de woningen wordt dekkend geschilderd in de kleur gebroken wit. Al het binnenhoutwerk (met uitzondering van eventueel benodigde hoofdconstructies van de kap) wordt dekkend geschilderd in de kleur gebroken wit. De voordeur van de woningen wordt geschilderd in de kleur grijs.

Keukeninrichting

Van Stiphout Projectontwikkeling heeft ervoor gekozen de woning op te leveren zonder keukeninrichting. Samen met Huysinc in Waardenburg is het mogelijk om vrijblijvend de ideale keuken te ontwerpen die volledig op je wensen aansluit. Echter, je bent volledig vrij om zelf een keukenleverancier te benaderen en opdracht te verlenen. De keuken dient altijd door de koper rechtstreeks aan de keukenleverancier te worden betaald. Na oplevering van de woning kan de keuken worden geplaatst en aangesloten. De keuken valt dan ook niet onder de garantie van Woningborg.

Standaard is er binnen het keukengebied een aantal aansluitpunten ten behoeve van de keukenopstelling voorzien. Vanzelfsprekend is het belangrijk dat de woning installatietechnisch en bouwkundig wordt voorbereid op de na oplevering te plaatsen keuken. Verplaatsing van de aansluitpunten op de indicatieve keukenwand (verkooptekening) zijn kosteloos, mits deze verplaatst worden op deze desbetreffende keukenwand (verkooptekening). Eventueel benodigde extra aansluitpunten en bouwkundige voorzieningen, alsmede eventueel benodigde aanpassingen aan de installaties, zullen je door Bouwbedrijf van Stiphout middels gespecificeerde offerte worden aangeboden. Hiertoe moet een correcte installatietekening aangeleverd worden voor een nader aan te geven sluitingsdatum. Ter plaatse van de keukenopstelling wordt geen vloerverwarming aangebracht.

Waterinstallatie

Koudwaterleidingen:

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en is afsluitbaar.

De volgende tappunten zijn voorzien:

- filterstopkraan t.b.v. keukenmengkraan
- vaatwasser
- wasmachine
- fonteintje toilet
- toiletcombinaties
- wastafelmengkraan
- douchethermostaatkraan
- warmtepomp

Warmwaterleidingen:

Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de volgende tappunten:

- filterstopkraan t.b.v. keukenmengkraan
- wastafelmengkraan
- douchethermostaatkraan

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de toekomstige bewoners schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. De bij de woningen behorende percelen worden ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Sanitair

De woningen worden standaard opgeleverd met Villeroy & Boch sanitair (serie O'Novo) en Grohe Eurostyle kranen zoals op tekening aangegeven. Voor de keuze van je sanitair kun je terecht bij een door Bouwbedrijf van Stiphout aan te wijzen leverancier/ showroom. Eventueel meer- en/of minderwerk dat hieruit volgt, wordt rechtstreeks door Bouwbedrijf van Stiphout verrekend.

Toiletruimte

- vrijhangende closetcombinatie met softclose bril en deksel
- fontein met chromen plugbekersifon
- fonteinkraan

Badkamer

Douchecombinatie

- verdiepte douchehoek met douchegoot
- thermostatische douchemengkraan met glijstang, doucheslang en handdouche

Wastafelcombinatie

- wastafel met chromen plugbekersifon
- wastafelmengkraan
- spiegel 60 x 40 cm voorzien van chromen spiegelklemmen

Toiletcombinatie

- vrijhangende closetcombinatie met softclose bril en deksel

Tegelwerk

Voor de in de afwerkstaat aangegeven wand- en vloertegels is voor de aankoop van de tegels een stelpost opgenomen. De stelposten zijn inclusief 21% btw, aannemersprovisie en levering franco werk. Voor het aanbrengen van de wandtegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 25 x 40 cm en 30 x 60 cm, standaard jollystrips en een standaard voegbreedte. Voor het aanbrengen van de vloertegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 30 x 30 cm en 45 x 45 cm en een standaard voegbreedte. De wanden in de badkamer worden tot aan het plafond betegeld. In het toilet worden wandtegels aangebracht tot circa 1.400 mm boven de vloer (één en ander afhankelijk van het gekozen tegelformaat). De vloertegels worden niet-strokkend met de wandtegels aangebracht. In de keuken worden geen tegels aangebracht. Voor de keuze van de tegels kun je terecht bij een door de Bouwbedrijf van Stiphout aan te wijzen leverancier/ showroom. Eventueel meer- en/of minderwerk dat hieruit volgt zal rechtstreeks met Bouwbedrijf van Stiphout worden verrekend.

Afwerkstaat

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafonds / schuine daken
Entree/hal	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Toilet	Vloertegels Stelpost = € 25,00/m ²	Wandtegels tot ±1.400mm +vloer- peil; daarboven behangklaar Stelpost = € 20,00/m ²	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Meterkast	Dekvloer	Conform eisen nutsbedrijven	Bouwkundig onafgewerkt
Keuken	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Badkamer	Vloertegels Stelpost = € 25,00/m ²	Wandtegels tot het plafond Stelpost = € 20,00/m ²	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Overloop	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Zolder	Dekvloer	Bouwkundig onafgewerkt	Bouwkundig onafgewerkt
Garage	Dekvloer	Bouwkundig onafgewerkt	Bouwkundig onafgewerkt

De in de afwerkstaat genoemde afwerking van behangklare wanden worden vlak afgewerkt. Deze wanden worden niet behangen. Met de in de afwerkstaat genoemde term van behangklaar wordt bedoeld "klaar voor de behanger". Dit wil zeggen dat er nog kleine oneffenheden en gaatjes in de wanden kunnen zitten.



Comfortabel en duurzaam wonen



Met het oog op een schoner milieu heeft Nederland als doel om in 2050 CO2-neutraal te zijn. Daarom krijgen nieuwbouwwoningen geen aardgasaansluiting meer. Gasloos bouwen is de norm, ook in Meteriks Veld II. Een duurzame woning geeft veel comfort, is beter voor het milieu én voor je portemonnee. Het resultaat? Een woning die klaar is voor de toekomst.

ENERGIELABEL A+++

Alle woningen in Meteriks Veld II worden zeer energiezuinig opgeleverd met een energielabel A+++ . Isolatie speelt bij die labelbepaling een belangrijke rol, evenals de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. In Meteriks Veld II dragen diverse technieken bij aan comfortabel en duurzaam wonen.

Warmtepomp

In je gasloze woning verzorgt een warmtepomp de verwarming en het warmtapwater. Deze warmtepomp werkt op elektriciteit en onttrekt warmte aan de lucht om zo de temperatuur te reguleren.

Vloerverwarming en -koeling

Iedere woning in Meteriks Veld II krijgt comfortabele vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping.

Vloerverwarming zorgt voor comfort en is energiezuinig. De thermostaat hoeft bij vloerverwarming niet zo hoog te staan om toch een aangename temperatuur te bereiken. Een extra voordeel: dit slangensysteem kan ook koelen en geeft daarmee net wat extra comfort op warme dagen.

Warmteterugwinning

Het comfort in huis is ook afhankelijk van het binnenklimaat. Voor een goede luchtkwaliteit is luchtverversing van groot belang. Een warmteterugwinsysteem (WTW) zuigt de vervuilde lucht uit de woning en gebruikt de warmte van de uitgaande lucht om de binnenkomende verse lucht te verwarmen. Dit bespaart veel energie.

Zonnepanelen

Iedere woning in het project krijgt zonnepanelen.

Elektrisch koken

In een gasloze woning gaat ook het koken elektrisch. Dat kan op verschillende manieren:

- Koken op inductie, wat gevoelsmatig lijkt op koken op gas. Dit is het meest duurzame elektrische alternatief. Aan = aan, uit = uit. Het is een veilige en snelle manier van koken, waarbij de plaat opwarmt door een magnetisch veld.
- Keramisch koken is een budgetvriendelijk alternatief voor inductie. Een keramische kookplaat heeft meer tijd nodig om op te warmen. Dit komt doordat het apparaat eerst de verwarmingselementen verwarmt en daarna pas de pan. Met keramisch koken verbruikt je dus meer energie dan met koken op inductie. Ook is het minder veilig dan inductie koken, omdat de kookplaten blijven nagloeien.
- De stoomoven wint aan populariteit. Je keukenleverancier kan je hierover goed adviseren.

wat komt er
op je af

Het kopen van een woning

Het kopen van een nieuwbouwwoning is een grote stap. Er komt een heleboel op je af. Omdat je niet iedere dag een woning koopt, maken we je via dit stappenplan graag wegwijs, zodat je weet wat er allemaal op je pad komt. Op onze website vind je meer informatie, want we snappen dat niet alle termen dagelijkse kost zijn.

- stap 1**
start verkoop
- stap 2**
Voorkeur opgeven
makelaar
- stap 3**
Toewijzen
van de woning
- stap 4**
Overhandigen
verkooptekeningen
- stap 5**
Koop- en
aannemings-
overeenkomst
ondertekenen
- stap 6**
Overdracht naar het
bouwbedrijf en
kopersbegeleider
- stap 7**
Showroombezoek en
persoonlijke wensen
- stap 8**
Naar de notaris
- stap 9**
Start bouw
- stap 10**
Ontmoet je burens
- stap 11**
Kijkdag
- stap 12**
Voorschouw
- stap 13**
Definitieve oplevering
en overdracht sleutel
- stap 14**
Nazorg

Jouw woonwensen komen tot leven bij Huysinc

Je nieuwe keuken mag je zelf geheel vrijblijvend laten ontwerpen in de showroom bij Huysinc in Waardenburg. Al meer dan 40 jaar dé specialist op het gebied van keukens, badkamers en tegels. Dankzij het ruime aanbod, deskundig advies en een uitstekende service vind je gegarandeerd de stijl die bij jou past.



ontdek jouw perfecte stijl

Bij Huysinc vind je verschillende merken met oneindig veel stijlen. Welke past bij jou? Om je te helpen kiezen hebben we vier stijlhuizen ingericht: puur, modern, trendy en klassiek. Kies je liever vanuit een materiaaltype, zoals marmer, beton, hout of mozaïek? Dan is onze inspiratieverdieping iets voor jou. Uiteraard staan onze enthousiaste gastvrouwen en adviseurs graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden.

tot in de puntjes

Met behulp van de innovatieve tools in onze showroom brengen onze adviseurs jouw woonwensen pas écht tot leven. Ontwerp bijvoorbeeld virtueel een Huyscollectie-keuken met de Touch Reality-tafel. Of kom met de VR-tool midden in je toekomstige keuken te staan. In de paskamer test je je beoogde keukenopstelling op ware grootte en in onze Kookstudio zie je meteen hoe je jouw nieuwe keukenapparatuur kunt gaan gebruiken. Genoeg te beleven en te doen!



huysinc

Huysinc
Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg (A2, afslag 16)
T 0418 - 55 66 66
info@huysinc.nl
www.huysinc.nl

over
ons



Dit is Van Stiphout

Onze organisatie bestaat uit Van Stiphout Projectontwikkeling en Bouwbedrijf van Stiphout. We zijn een betrokken familiebedrijf met hart voor de zaak, gevestigd in het Brabantse Sint-Oedenrode. Onze projecten vind je in heel Nederland met een focus op het midden en zuiden. We werken daarbij nauw samen met onder meer gemeenten, woningcorporaties, stedenbouwkundigen, architecten en de buurt. Samen gaan we voor het beste, duurzame eindresultaat voor de omgeving én voor onze toekomstige gebruikers en bewoners. Want sámen kom je verder.



Van Stiphout Projectontwikkeling

Als ontwikkelaar brengen we al ruim een kwart eeuw grond, middelen en gebruiker bij elkaar om projecten op te leveren, die bijdragen aan maatschappelijke uitdagingen op de woningmarkt. Onze projectmatige woningen onderscheiden zich door een optimaal ontwerp voor de specifieke locatie en doelgroep met voldoende mogelijkheden om maatwerk toe te passen. Onze visie op ontwikkelen garandeert veelzijdigheid, kwaliteit en flexibiliteit, waardoor je nieuwbouwwoning meteen voelt als thuis.



Bouwbedrijf van Stiphout

Onze kracht als bouwbedrijf zit in projectmatige woningbouw en utiliteitsbouw. We zijn een solide bouwbedrijf met oog voor je belangen; we adviseren en begeleiden je in iedere fase van het project. In de ruim 50 jaar van ons bestaan hebben we duizenden opleveringen verzorgd en we bieden nog veel meer mensen jarenlang woonplezier. Hun enthousiaste reacties en de prachtige scores in ons continue klanttevredenheidonderzoek getuigen hiervan.

van-stiphout.nl

woneninmeteriksveld2.nl

Verkoop en informatie



Startpunt Wonen
Kranestraat 33
5961 GX Horst
077 - 260 00 00
info@startpuntwonen.nl
startpuntwonen.nl

Ontwikkeling



Van Stiphout
Projectontwikkeling

Ontwerp



Marquart
Architecten

Realisatie



Bouwbedrijf
van Stiphout