



KLAPROOS

rozenwijk • emmeloord



Compleet en
stijlvol wonen in
de Rozenwijk

klaproosemmeloord.nl



6 levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoningen in de Rozenwijk in Emmeloord



Wonen met comfort, nu en later

Maak kennis met Klaproos in Emmeloord: een exclusief nieuwbouwproject met 6 levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoningen. Gelegen op ruime kavels bij het Emmelerbos. Geniet van rust, luxe wooncomfort en voorzieningen om de hoek.





Geen meerwerk nodig

Het project bestaat uit 6 levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoningen. Alle woningen zijn praktisch ingedeeld en bieden volop ruimte voor comfortabel wonen.

- ✓ Woonoppervlak: ca. 160 m²
- ✓ Begane grond: ca. 100 m²
- ✓ Kaveloppervlak: ca. 400 m²
- ✓ Levensloopbestendig
- ✓ Slaap- en badkamer op de begane grond
- ✓ Inclusief luxe keuken en twee badkamers
- ✓ Drie slaapkamers op de verdieping
- ✓ Eigen oprit en royale tuin

Bij deze complete woningen is in principe geen meerwerk nodig. Zo worden de woningen voorzien van een luxe keuken en twee badkamers. Zelfs een buitenkraan wordt bij oplevering gerealiseerd, zodat het echt aan niets ontbreekt.



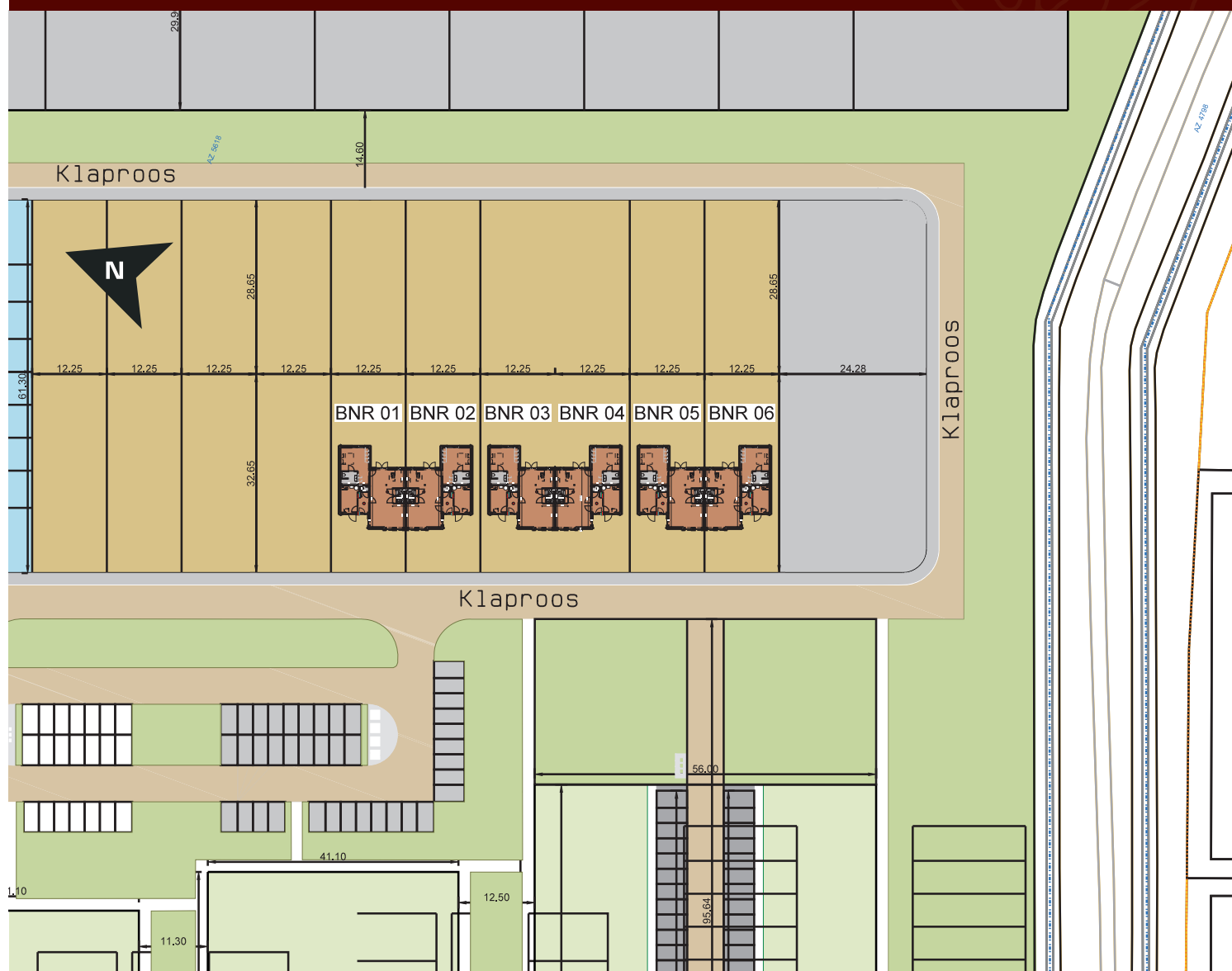
Ruimte in en rondom jouw huis

De woningen bieden alles voor een luxe en aangenaam wooncomfort: een moderne keuken met hoogwaardige afwerking, twee stijlvolle badkamers en vloerverwarming voor extra comfort. Met een ruime slaap- en badkamer op de begane grond, drie slaapkamers op de verdieping, een eigen oprit en een fijne tuin is dit een ideale plek om te wonen.

DE OVT STANDAARD

(H)eerlijk wonen

Met veel plezier mooie projecten maken die waarde toevoegen; dat is waar wij naar streven. Samen met opdrachtgevers, partners en bewoners creëren we woon- en leefplezier. Wij willen dat je je thuis voelt. Een woning koop je niet elke dag, maar je komt er straks wel elke dag thuis. Dus wil je een solide basis. Een complete woning, die standaard gewoon goed is. En toch op maat gemaakt, zodat je met plezier binnenkomt.





Twee-onder-één-kapwoning Links

Bouwnummer: 01 – 03 – 05

 ca. 160 m²

 ca. 400 m²

- Vloerverwarming
- Inclusief luxe keuken, twee badkamers en toilet
- Royale tuin
- 4 slaapkamers
- Eigen oprit



Twee-onder-één-kapwoning Rechts

Bouwnummer: 02 – 04 – 06

 ca. 160 m²

 ca. 400 m²

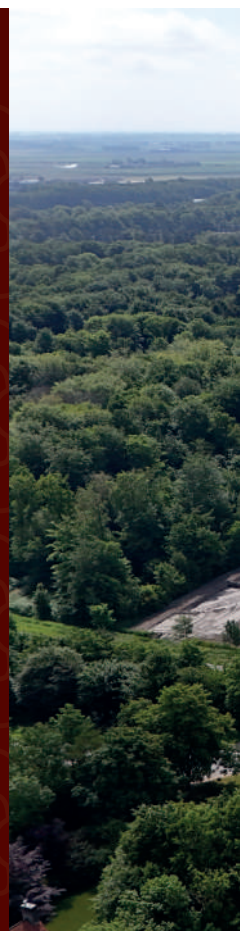
- Vloerverwarming
- Inclusief luxe keuken, twee badkamers en toilet
- Royale tuin
- 4 slaapkamers
- Eigen oprit

Woningtypes
Klaproos

Noordoostpolder

Emmeloord

Emmeloord is de stad waar ruimte, rust en bereikbaarheid samenkomen. Je woont hier groen en ruim, met alle voorzieningen dichtbij: basisscholen en middelbare scholen, een gevarieerd winkelaanbod, sportverenigingen en gezellige horeca. De stad is overzichtelijk en gastvrij, met brede straten, veel openbaar groen en een levendig centrum. In en rond Emmeloord vind je volop mogelijkheden om eropuit te gaan, zoals het Emmelerbos en diverse parken. Emmeloord biedt een prettige woonomgeving voor jong en oud, en blijft zich ontwikkelen met nieuwe woonwijken en moderne voorzieningen. Hier leef je ruim, vrij en compleet midden in de stad.





De gemeente is druk bezig met het bouwrijp maken van de locatie (21-05-2025)



Wonen in de Rozenwijk

De woningen liggen pal naast het Emmelerbos, een unieke locatie waar je dagelijks kunt genieten van rust, natuur en ruimte, midden in het groen van de Noordoostpolder. Rond Emmeloord vind je weidse landschappen, rust en volop groen. Tegelijk woon je centraal in de regio: binnen een half uur ben je in steden als Zwolle, Heerenveen of Kampen en binnen het uur in Amsterdam, Utrecht en Groningen. Ook de Friese meren en het IJsselmeer liggen om de hoek. Of je nu houdt van natuur, watersport of een dagje stad, hier heb je het allemaal binnen handbereik.

Twee-onder-één-kapwoning
Woning Links





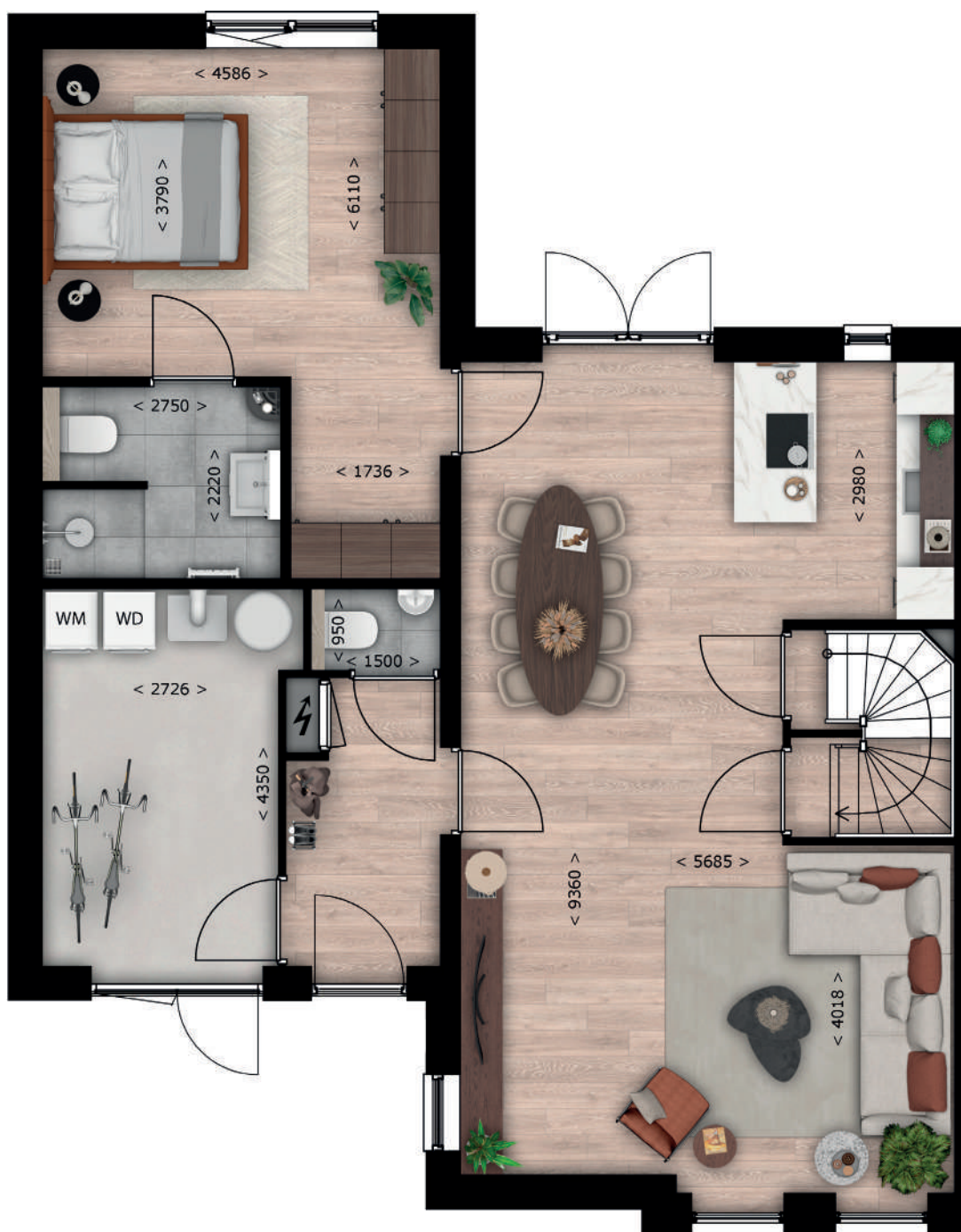
De woningen zijn ruime en comfortabele twee-onder-één-kapwoningen met een slimme indeling en hoogwaardige afwerking. Door de gunstige ligging ervaar je hier volop wooncomfort, privacy en een mooie verbinding met het groen in de omgeving.

De woningen beschikken over een lichte en royale leefruimte, een luxe open keuken en een stijlvolle badkamer op de begane grond. De levensloopbestendige opzet met een slaapkamer op de begane grond maakt de woning geschikt voor nu én later. Vanuit de keuken loop je via openslaande deuren zo de diepe achtertuin in.

Boven bevinden zich drie extra slaapkamers en een tweede badkamer, ideaal voor logees, (klein)kinderen of een werkruimte. Met een eigen oprit, veel ruimte rondom en een instapklare afwerking bieden de woningen een comfortabele en toekomstgerichte woonplek.

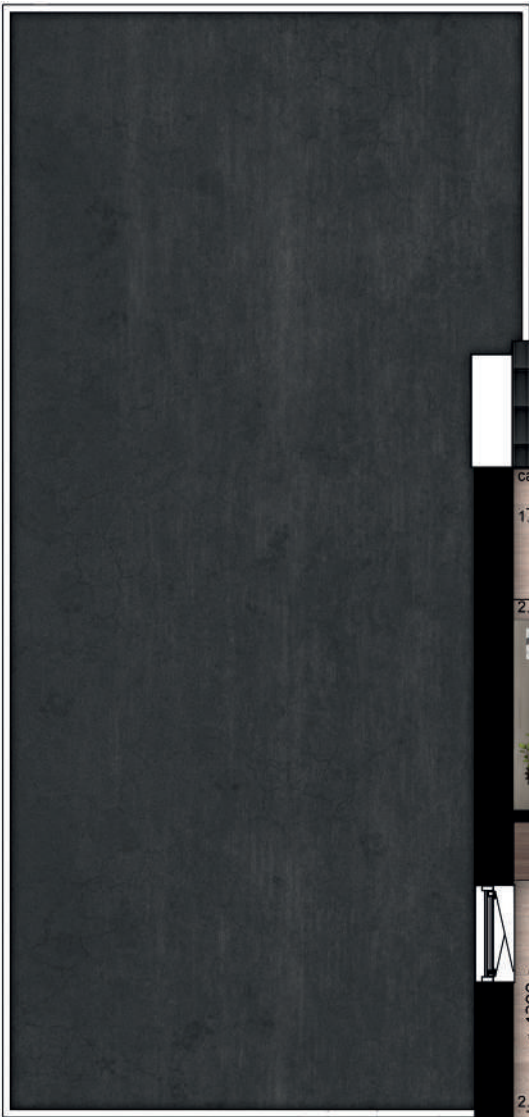
Woning Links Begane grond

Bouwnummer: 01 – 03 – 05



Eerste verdieping

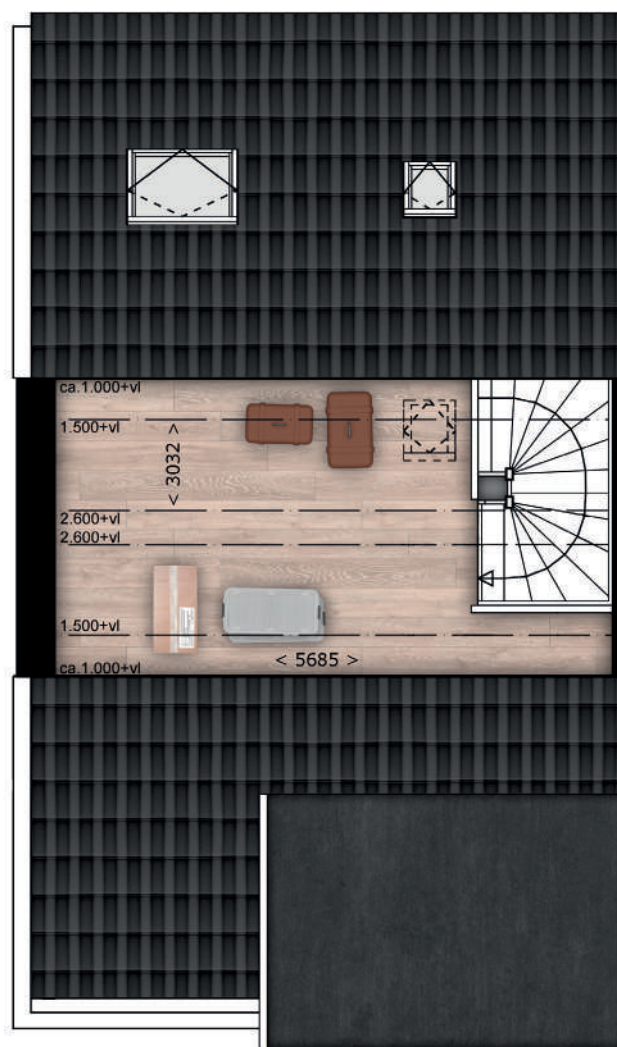
Bouwnummer: 01 – 03 – 05

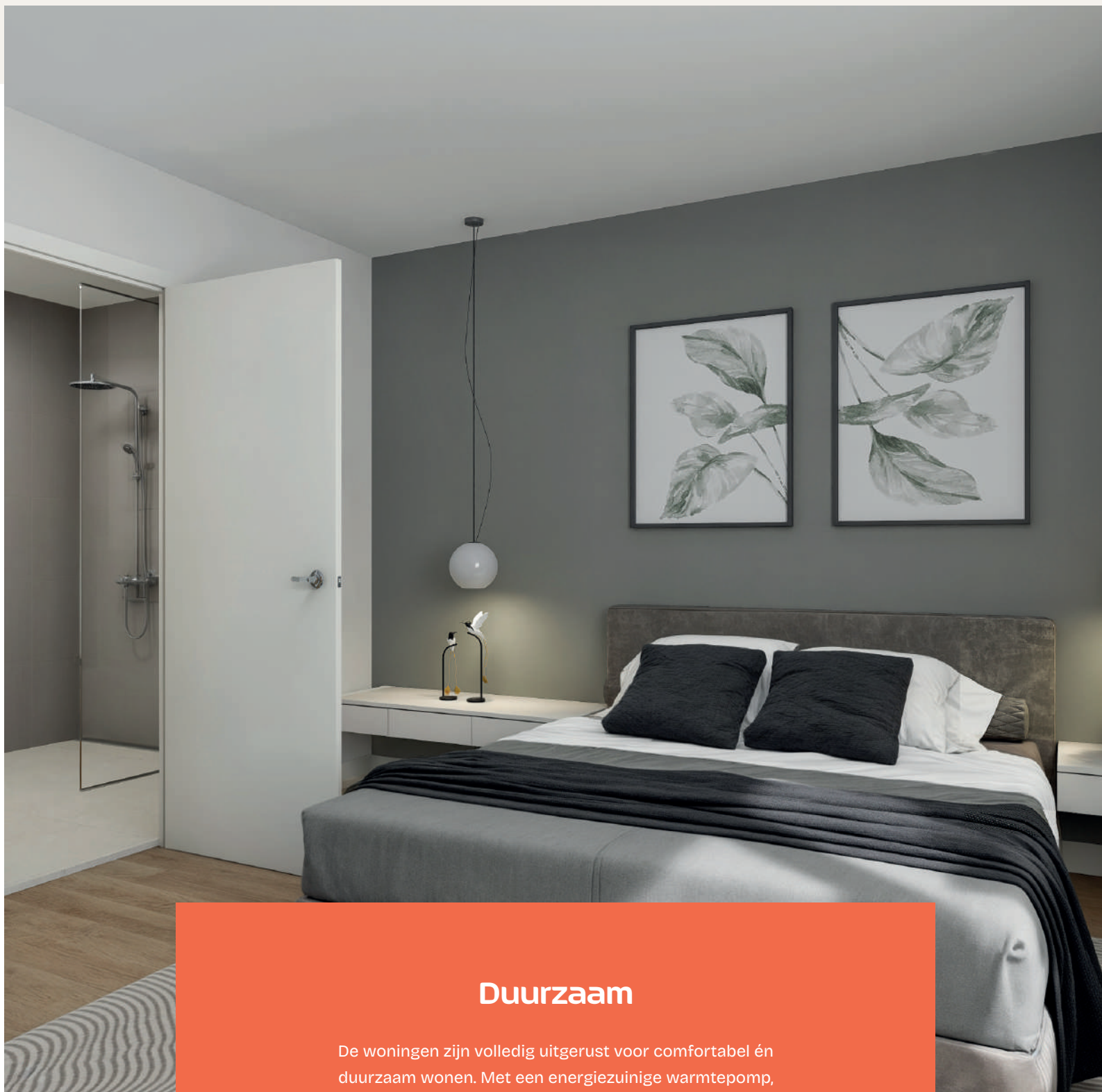


Woning Links

Tweede verdieping

Bouwnummer: 01 – 03 – 05





Duurzaam

De woningen zijn volledig uitgerust voor comfortabel én duurzaam wonen. Met een energiezuinige warmtepomp, vloerverwarming op twee verdiepingen, HR++ glas én zonnepanelen geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

Twee-onder-één-kapwoning
Woning Rechts





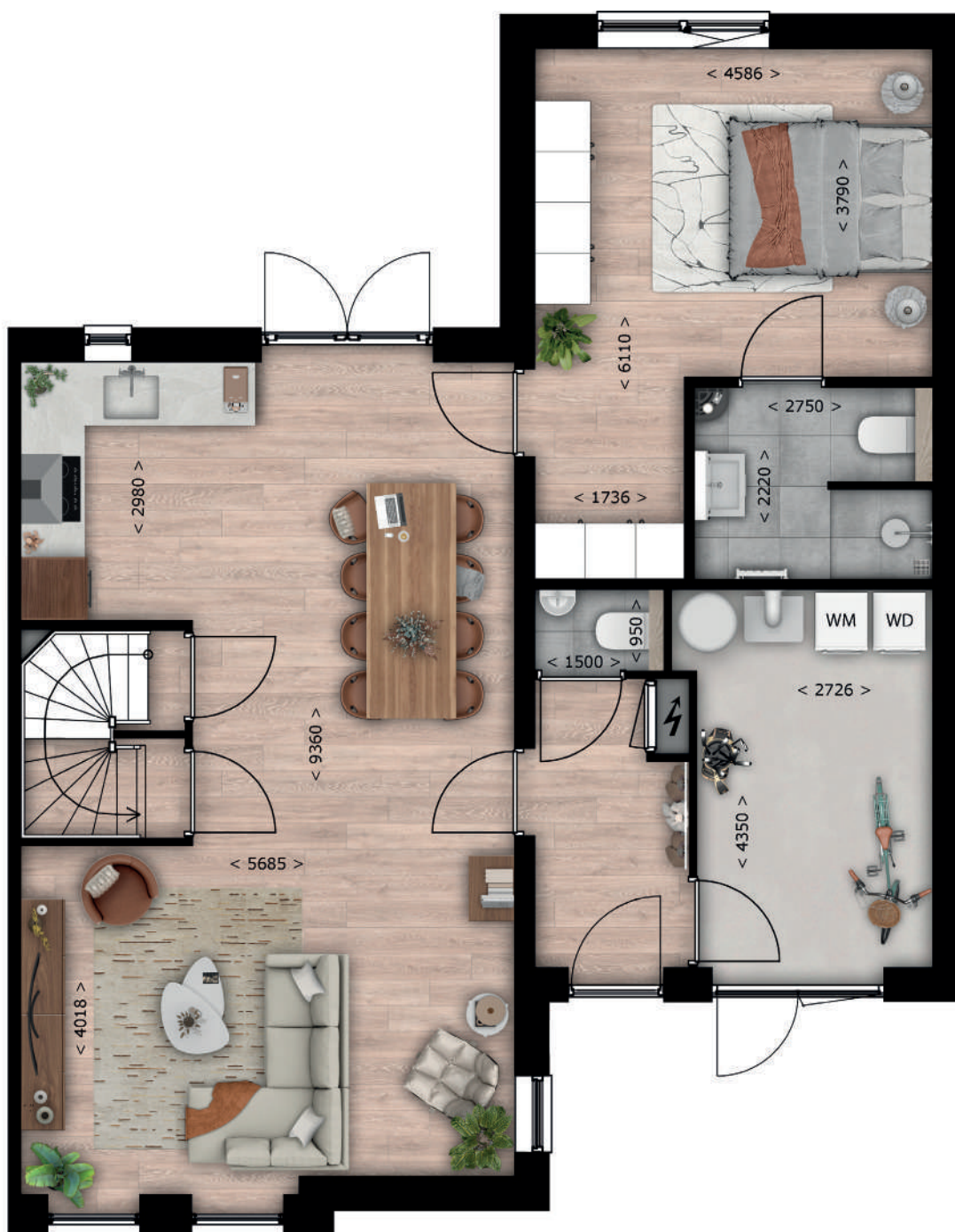
De woningen zijn ruime en comfortabele twee-onder-één-kapwoningen met een slimme indeling en hoogwaardige afwerking. Door de gunstige ligging ervaar je hier volop wooncomfort, privacy en een mooie verbinding met het groen in de omgeving.

De woningen beschikken over een lichte en royale leefruimte, een luxe open keuken en een stijlvolle badkamer op de begane grond. De levensloopbestendige opzet met een slaapkamer op de begane grond maakt de woning geschikt voor nu én later. Vanuit de keuken loop je via openslaande deuren zo de diepe achtertuin in.

Boven bevinden zich drie extra slaapkamers en een tweede badkamer, ideaal voor logees, (klein)kinderen of een werkruimte. Met een eigen oprit, veel ruimte rondom en een instapklare afwerking bieden de woningen een comfortabele en toekomstgerichte woonplek.

Woning Rechts Begane grond

Bouwnummer: 02 - 04 - 06



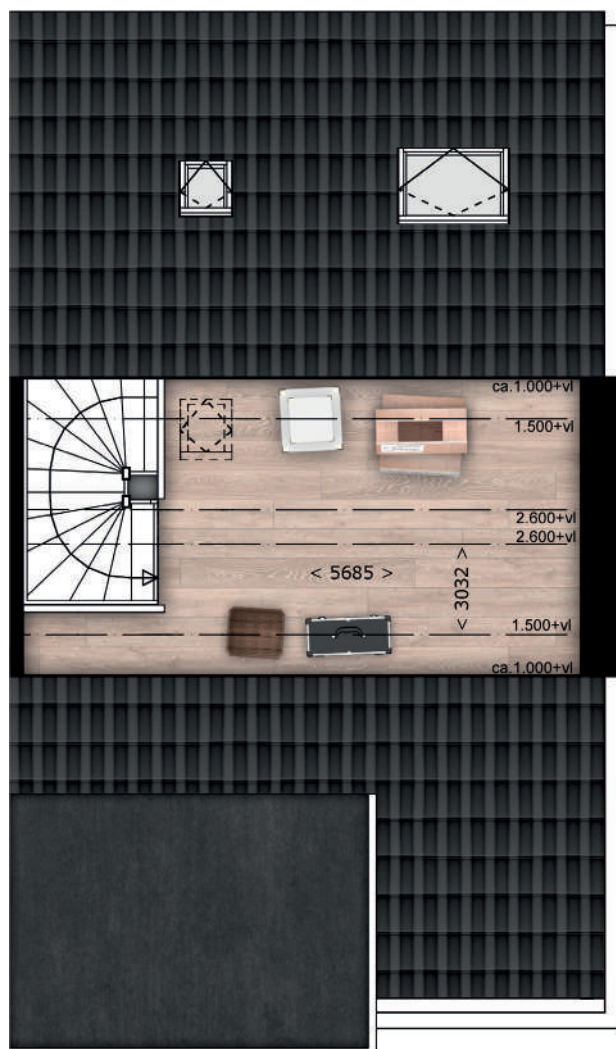
Woning Rechts Eerste verdieping

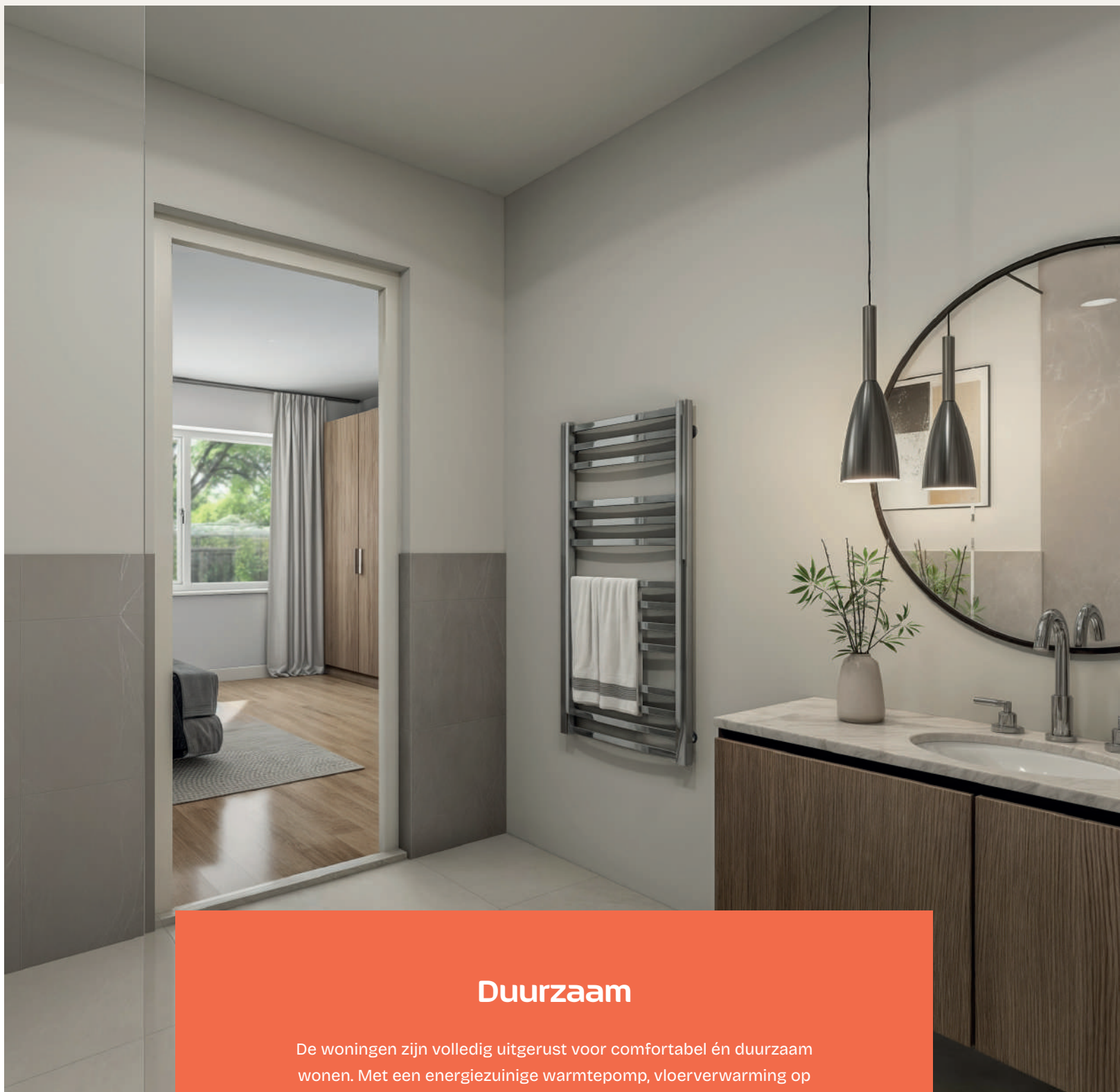
Bouwnummer: 02 – 04 – 06



Woning Rechts Tweede verdieping

Bouwnummer: 02 - 04 - 06





Duurzaam

De woningen zijn volledig uitgerust voor comfortabel én duurzaam wonen. Met een energiezuinige warmtepomp, vloerverwarming op twee verdiepingen, HR++ glas én zonnepanelen geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.



Keuken

De keuken is ontworpen door Bruynzeel Keukens en is opgenomen in de woningprijs. Je kunt het ontwerp volledig naar wens aanpassen, inclusief apparatuur en uitstraling. Bruynzeel biedt je de vrijheid om een keuken samen te stellen die perfect bij jouw stijl en culinaire behoeften past. Indien je kiest voor een keuken met eiland, dan is hier een meerprijs aan verbonden. De keuken wordt zorgvuldig gemonteerd en aangesloten in lijn met de bouwplanning, met de mogelijkheid om installatietekening en -punten aan te passen voor een ideale uitvoering.



VOORZIEN
VAN ALLE
LUXE





Badkamer en toilet

De woningen beschikken over twee compleet ingerichte badkamers met wandcloset, stijlvol badmeubel, ruime douchehoek met regendouche en handdouche, en designradiator. Het separate toilet is voorzien van wandcloset, fontein en fonteinkraan. Alle sanitair is uitgevoerd in wit keramiek, gecombineerd met chroom en hoogwaardige tegels tot aan het plafond.

Technische omschrijving

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) worden de benamingen van de verschillende vertrekken anders genoemd dan in de verkoopbrochure en op de tekeningen. Begrippen als slaapkamer of woonkamer worden niet gehanteerd. Daarvoor in plaats wordt er gesproken over:

Verkeersruimte	Hal, entree en overloop
Verblijfsruimte	Woonkamer, (opstelplaats keuken en slaapkamer
Bergruimte	Berging
Toiletruimte	Toilet
Badruimte	Badkamer en douche
Meterruimte	Meterkast
Onbenoemde ruimte	Zolder

1. Peilen en uitzetten

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. De juiste hoogte van deze afgewerkte dekvloer wordt bepaald in overleg met de desbetreffende gemeente. Het uitzetten wordt gedaan middels GPS hierdoor wordt de maatvoering tot op de mm uitgezet, denk aan de fundering, vloeren, kalkzandsteen, binnenmuren enz.

2. Grondwerk

Voor het maken van de funderingen, grondleidingen en op hoogte brengen van de bouwkael worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. Als bodemafluiting in de kruipruimte wordt een schone zandlaag aangebracht.

De grond welke uit de bouwput is gekomen zal op de desbetreffende bouwkael worden opgeslagen. De voortuin en achtertuin wordt opgehoogd met de vrij gekomen grond. De overgebleven grond wordt niet afgevoerd, dit is voor de bewoners. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans.

3. Buitenriolering en hemelwaterafvoer

De buitenriolering wordt aangesloten op het gemeenteriool en gescheiden in een hemelwaterriool en een vuilwaterriool. Het systeem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De riolering wordt uitgevoerd in recyclebaar PVC.

4. Fundering

Alvorens er een funderingsadvies wordt gemaakt door de constructeur worden er diverse sonderingen gemaakt, aan de hand van dit rapport worden de constructie gegevens uitgewerkt. De woning wordt gefundeerd op heipalen met daarover een raster van geïsoleerde gewapend betonnen funderingsbalken (tenzij de constructeur anders voorschrijft). De wapening in deze funderingsbalk wordt alvorens de stort gecontroleerd door de gemeente.

5. Vloeren

De begane grondvloer is een geïsoleerde ribcasette vloer Rc waarde 4.2 m² K/W. Voor de toegang tot de kruipruimten worden er twee geïsoleerde kruipluiken geplaatst. De vloeren van de verdiepingen worden uitgevoerd als kanaalplaatvloeren 200mm dik. De dakvloer van het bijgebouw wordt uitgevoerd met een kanaalplaatvloer A200. De begane- en verdiepingsvloeren worden afgewerkt met een afwerkvloer behalve achter de knieschotten. Ca. 80mm dik op de begane grondvloer en op de 1e verdieping en op de 2e verdieping 50mm. Het benodigde leidingwerk zal door de verdiepingsvloer heen lopen daar de leverancier speciale sleuven en sparingen daarvoor maakt.

6. Gevels, buitenwanden en dragende wanden

De woning scheidende wanden zijn van kalkzandsteen met een dikte van 120mm en hebben een anker loze luchtspouw van ca. 60mm. De binnenspouwbladen zijn van kalkzandsteen met een dikte van 120mm.

In de spouwmuur wordt een isolatieplaat aangebracht met een isolatie waarde volgens de geldende normen. De luchtspouw zal ca. 40mm breed zijn en worden voorzien van voldoende ventilatieopeningen voor een natuurlijke luchtstroming.

De buitengevels van de woningen bestaan uit schoon metselwerk met de benodigde dilataties. De kleur van de gevelsteen is oranje-rood. Het voegwerk wordt platvol aangebracht in de kleur grijs. Onder de gevelkozijnen worden aan de buitenzijde betondorpels aangebracht in de kleur antraciet.

7. Dakconstructie en dakbedekkingen

De dakconstructie van het hellende dak bestaat uit een prefab geïsoleerd dak elementen met daarop liggend een keramische dakpan voorzien van een engobe laag, kleur zwart. De knieschotten zullen een dragende functie krijgen, de achterzijde is toegankelijk middels wegneembare knieschotluiken. De binnen plaat van de kapconstructie op de 1e verdieping is wit van kleur (afgewerkt) de zolder is niet afgewerkt (groen-bruin). Het hellende dak heeft een isolatiewaarde van $R_c 6.3m^2 K/W$.

8. Goten en hemelwaterafvoeren

De goten en muurafdekkers worden uitgevoerd in zink. De goot is een verholten goot aan de voorzijde. Aan de achterzijde is deze goot zichtbaar. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink Ø80mm.

9. Buitenkozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen zijn houten kozijnen en voorzien van de benodigde draaikiepramen e.e.a. zoals is aangegeven op de gevelaanzichten. De voordeur is voorzien van een glasopening conform gevelaanzichten. Alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden waar nodig voorzien van hang- en sluitwerk die voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Alle cilinders in de buitendeuren van de woning zijn per woning gelijk sluitend.

10. Beglazing

In alle buitenkozijnen, ramen en deuren wordt isolerende beglazing toegepast twee bladen dik, HR++ (dubbele beglazing). Boven de raamkozijnen komt daar waar aangegeven op de gevelaanzichten een ventilatierooster conform ventilatieberekening.

11. Trappen

De trappen in de woning worden uitgevoerd in vurenhout. Langs de muren worden ronde muurleuningën aangebracht. De dagkanten van de verdiepingsvloeren zullen worden voorzien van een 18mm dik multiplex plaatmateriaal, deze zijn gegrond. De trap vanaf de begane grond trap is dicht met een deur voor de trap en een trapkast. De trap van de 1e naar de 2e verdieping is een open trap.

12. Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden met een dikte van 70 of 100 mm, dikte afhankelijk van Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De wand tussen het hoofdgebouw en bijgebouw wordt uitgevoerd in kalkzandsteen 214mm. De stabiliteitswand naast de trap wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

13. Binnen kozijnen en deuren

De binnen kozijnen worden standaard uitgevoerd als houten binnendeurkozijnen zonder bovenlicht. Deze houten kozijnen worden voorzien van een fabrieksgelakte opdekdeur.

14. Stucadoorswerk

Alle wanden in de woning, met uitzondering van de wanden in de meterkast worden behang klaar opgeleverd. De V naden van de betonvloeren zullen uitgeprepareerd worden zodat dit evenwijdige lijnen worden waarna er spack spuitwerk op de plafonds zal komen.

15. Tegelwerk / kunst en natuursteen

De wand- en vloertegels worden aangebracht in de volgende ruimtes:

Toilet

- wandtegels 30x60cm tot 150cm hoogte
- vloertegels 30x60cm

Badkamer (2 maal)

- wandtegels 30x60cm tot aan het plafond
- vloertegels 30x60cm

De vloertegels worden ter plaatse van de douchehoek op afschot gelegd naar het afvoer punt.

* wand- en vloertegels conform bemonstering Bouw Totaal

Alle inwendige hoeken en aansluitingen op kozijnen worden gekit. Ter plaatse van de deurkozijnen van toilet en badkamer wordt een kunststeen onderdorpel aangebracht.

Onder de raamkozijnen, met aan de buitenzijde een gemetselde borstwering, wordt aan de binnenzijde een hardstenen vensterbank aangebracht met uitzondering van de kozijnen in de badkamer en toilet hier zullen de wandtegels worden omgezet.

16. Schilderwerk

Alle onbehandelde delen zullen in de menie of grondverf worden gezet. Verdere schilderwerkzaamheden zijn niet meegenomen.

17. Aftimmerwerk

- Trapgat aftimmering multiplex 18mm gegrond
- Meterkast vloerplaat kunststof, achter- en plafondplaat multiplex 18mm
- Er worden geen vloerplinten aangebracht in de woning
- Dagkantbetimmering aan de binnenzijde van de buitenkozijnen
- Koplatten rondom alle deurkozijnen door de gehele woning

18. Keukeninrichting

In de prijs is een Bruynzeel keuken opgenomen met een stelpost van €9.250,45 incl. btw. Plaatsing van de keuken is na oplevering i.o.m. Bruynzeel.

19. Ventilatie

Ventilatie installatie uitgevoerd middels natuurlijke luchttoevoer d.m.v. ventilatieroosters in de kozijnen en mechanische luchtafzuiging. Afzuigpunten in de keuken, woonkamer, toilet, badkamer, wasmachine en cv opstelling.

20. Binnen riolering

De binnen riolering wordt aangelegd conform tekening installateur en uitgevoerd in PVC kleur grijs. De afvoer leiding wordt aangesloten op het gemeente riool. De volgende afvoeren punten zijn meegenomen:

- keuken (afgedopt)
- closet in de badkamer (2 maal)
- closet in het toilet
- douchedrain in de badkamer (2 maal)
- fontein in het toilet
- condens afvoer warmte pomp
- wastafel in de badkamer (2 maal)
- wasmachine en vaatwasser

21. Waterinstallatie

De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is bij de watermeter afsluitbaar.

Tappunten voor koud water worden voorzien bij:

- aanrecht keuken (afgedopt)
- closet in de badkamer (2 maal)
- closet in het toilet
- warmtepomp
- fontein in het toilet
- wastafel in de badkamer (2 maal)
- wasmachine en vaatwasser
- buitenkraan (positie in overleg met de installateur)
- douchemengkraan (2 maal)

Tappunten voor warm water worden voorzien bij:

- aanrecht keuken (afgedopt)
- warmtepomp
- douchemengkraan (2 maal)
- wastafelmengkraan (2 maal)

22. Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een lucht warmte pomp met een boiler en buffervat.

De temperatuurregeling voor de verwarming vindt plaats door middel van een klokthermostaat in de woonkamer incl. een na regeling in de slaapkamers en badkamers. Elke ruimte krijgt zijn eigen thermostaat.

Complete begane grond en 1e verdieping uitgevoerd met vloerverwarming (uitgezonderd ruimte onder trappen en kasten en berging) de vloerverwarmingsverdeler zal worden geplaatst in de trapkast en worden omtimmerd (begane grond) op de 1e verdieping wordt deze geplaatst op 1 van de slaapkamers.

In de badkamers wordt een design radiator geplaatst van +/- 0,6 x 1,8 meter.

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimale vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarden:

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

- Verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer) 20°C
- Verkeersruimten (hal, gang, overloop en zolder) 15°C
- Badruimte 22°C
- Toiletruimte 15°C

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

23. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over een aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren. Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke worden uitgevoerd in kunststof Jung AS 500 type. Standaard is alles uitgevoerd op 30cm hoogte en volledig inbouw. In de entree op de begane grond, in de woonkamer, op de overloop van de verdieping en in het trapgat van de zolder worden rookmelders geplaatst. De rookmelders staan met elkaar in direct contact.

Hal:

- 1 plafond lichtaansluitpunt
- 1 buitenlichtaansluitpunt
- 1 serieschakelaar gecombineerd met
- 1 enkelvoudige wandcontactdoos
- 1 wisselschakelaar t.b.v. verlichting overloop
- 1 rookmelder met 230volt aansluiting en batterij back up

Toilet:

- 1 plafond lichtaansluitpunt
- 1 enkelpolige schakelaar

Woonkamer:

- 2 plafond lichtaansluitpunt
- 1 serie schakelaar
- 4 dubbelvoudige wandcontactdoos
- 1 cai aansluitpunt, eindigend op rol in meterkast
- 1 buisleiding met functiebekabeling t.b.v. thermostaat

Keuken:

- 2 plafond lichtaansluitpunt
- 2 enkelpolige schakelaar
- 4 dubbelvoudige wandcontactdoos algemeen gebruik
- 1 enkelvoudige wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- 1 enkelvoudige wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser
- 1 enkelvoudige wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
- 1 perilex wandcontactdoos t.b.v. koken

Bijkeuken:

- 1 plafond lichtaansluitpunt
- 1 buitenlichtaansluitpunt
- 1 serieschakelaar i.c.m.
- 1 enkelvoudige wandcontactdoos
- 2 enkelvoudige wandcontactdoos t.b.v. wasmachine en wasdroger
- 1 leiding met kabel voor uitlezen op afstand warmtepomp
- 1 aansluitpunt voor de warmtepomp
- 1 leiding voor de buitenvoeler

Trapkast:

- 1 wand lichtaansluitpunt
- 1 enkelpolige schakelaar
- 1 enkelvoudige wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarming
- 1 koppeling tussen verdeler vloerverwarming en warmtepomp

Badkamer: (2 maal)

- 1 plafond lichtaansluitpunt
- 1 wand lichtaansluitpunt voor spiegel
- 1 serie schakelaar
- 1 centraal aardpunt
- 1 wandcontactdoos t.b.v. radiator
- 1 aardmat in de vloer
- 1 aarding waterleiding

Slaapkamer bgg:

- 1 plafond lichtaansluitpunt
- 1 enkelpolige schakelaar
- 3 tweevoudige wandcontactdoos
- 1 media aansluitpunt

Slaapkamer 1:

- 1 plafond lichtaansluitpunt
- 1 enkelpolige schakelaar
- 3 tweevoudige wandcontactdoos
- 1 media aansluitpunt

Slaapkamer 2:

- 1 plafond lichtaansluitpunt
- 1 enkelpolige schakelaar
- 2 dubbelvoudige wandcontactdoos

Slaapkamer 3:

- 1 plafond lichtaansluitpunt
- 1 enkelpolige schakelaar
- 2 dubbelvoudige wandcontactdoos

Overloop:

- 1 plafond lichtaansluitpunt
- 1 wisselschakelaar
- 1 enkelvoudige wandcontactdoos geplaatst naast schakelaar
- 1 wisselschakelaar zolder
- 1 rookmelder met 230volt aansluiting
- 1 wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarming
- 1 koppeling tussen verdeler en warmtepomp

Zolder:

- 1 plafond lichtaansluitpunt
- 1 wisselschakelaar
- 2 voudige wandcontactdoos
- 1 rookmelder met 230 volt aansluiting
- 1 enkelvoudige wandcontactdoos voor mechanische ventilatie

Meterkast:

- 1 paneel met de volgende onderdelen:
- 1 hoofdschakelaar 40A / 4-polig
- 3 aardlekschakelaar 40A / 2-polig /30mA
- 2 automaat 230Volt/B16 t.b.v. behandelingstoestel
- 1 automaat 230Volt/B16 t.b.v. apparatuur
- 1 automaat 230Volt/B16 t.b.v. koken
- 1 automaat 230Volt/B16 t.b.v. warmtepomp
- 1 automaat 230Volt/B16 t.b.v. algemene installatie
- 1 beltrafo
- 1 bel
- 1 belknop
- 1 hoofdaarding
- 1 vereffening verdeelinrichting, water
- 1 dubbelvoudige wandcontactdoos

24. Sanitair

Het op de tekening aangegeven sanitair wordt geplaatst en aangesloten op de riolering. Het sanitair omvat de volgende onderdelen:

Toilet

- Wand closetcombinatie UP 100 met kunststof softclose zitting, deksel, spoelonderbreker en afdekplaat
- Fonteincombinatie met fontein kraan, chroom (afvoer aangesloten d.m.v. een muurbuis)

Badkamer begane grond

- Wand closetcombinatie UP 100 met kunststof softclose zitting, deksel, spoelonderbreker en afdekplaat
- Badmeubel combinatie 100cm met spiegelpaneel. Het badmeubel wordt voorzien van 1 chromen wastafelmengkraan. (afvoer aangesloten d.m.v. een muurbuis)
- Douche combinatie: chromen afvoergoot 80cm breed in tegeldikte verdiepte douchehoek met een chromen douchemengkraan voorzien van thermostaat en een chromen handdouche glijstangset en regendouche.

Badkamer 1e verdieping

- Wand closetcombinatie UP 100 met kunststof softclose zitting, deksel, spoelonderbreker en afdekplaat
- Badmeubel combinatie 60cm met spiegelpaneel. Het badmeubel wordt voorzien van 1 chromen wastafelmengkraan (afvoer aangesloten d.m.v. een muurbuis)
- Douche combinatie: chromen afvoergoot 80cm breed in tegeldikte verdiepte douchehoek met een chromen douchemengkraan voorzien van thermostaat en een chromen handdouche glijstangset en regendouche.

25. Schoonmaken

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, de tegels en het glas worden nat gereinigd. De kavel wordt zoveel mogelijk ontdaan van bouwafval en puinresten.

Prijs is een V.O.N prijs.

De onderstaande posten zijn in de V.O.N. meegenomen

- Notaris kosten
- Bouw leges
- WKB kosten
- Nuts aansluit kosten
- Riol aansluitkosten
- Woningborg

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben dan kunt u altijd contact opnemen. Eventuele verdere wensen aan de woning zijn te bespreken in een vrijblijvend gesprek.

Contactinformatie:

Bouw Totaal B.V.
www.bouwtotaalemmeloord.nl

Kantoor Bouw Totaal:
info@bouwtotaalemmeloord.nl
0527 - 26 45 09

Bezoekadres:
Havenstraat 26
8304 AH Emmeloord



Algemeen

U kunt ervan overtuigd zijn dat Bouw Totaal, indien u besluit een woning te kopen, alles in het werk zal stellen om het gegeven betrouwbaar te maken. Het streven is, binnen de gegevens kwaliteit een zo goed mogelijk product te leveren. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is gerechtigd tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bereikbaarheid van de woningen. Deze kosten zullen geen er partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de gang van zaken die volgt op het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst.

De aankoop

Wanneer u besluit tot aankoop van een woning over te gaan, wordt dit vastgelegd in een koop- en aannemingsovereenkomst. In de koop- en aannemingsovereenkomst opgesteld door Woningborg wordt vastgelegd dat de bouwer uw woning bouwt volgens tekeningen en omschrijvingen welke aangeleverd worden als contractstukken bij Woningborg. De grond loopt via OVT ontwikkeling.

Bij de aanneemsom inbegrepen:

de volgende punten zijn wel in de aanneemsom inbegrepen:

- a. Bouwkosten materialen en manuren
- b. Architect- en constructeurskosten
- c. Vergunning aanvraag
- d. Welstand aanvraag
- e. Beng berekening (m.u.v. vereiste extra zonnepanelen en verplichte zonwering op het zuiden)
- f. Constructeur kosten
- g. Bouw leges
- h. Wkb kosten
- i. Woningborg kosten
- j. Grondkosten (u koopt de grond van OVT ontwikkeling)
- k. Notaris kosten voor grondoverdracht (via OVT ontwikkeling)
- l. Nuts aansluitkosten
- m. Btw 21% (een eventuele wijziging wordt conform wettelijk voorschriften doorbereken)
- n. Sanitair conform monster Bouw Totaal
- o. Stelpost keuken

Niet bij de aanneemsom inbegrepen:

de met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aanneemsom inbegrepen. De kosten zijn:

- a. Notariskosten inzake hypotheekakte
- b. Afsluitprovisie hypotheek
- c. Eventuele kosten voor aanvraag Nationale hypotheekgarantie
- d. Rente tijdens de bouw

Andere kosten zijn niet in de koopsom- en aanneemsom inbegrepen:

- a. Overdrachtsbelasting (indien van toepassing)
- b. Kadastrale inmeting
- c. De abonnee-/aansluitkosten op het telefoonnet en CAI
- d. Leveren en aansluiten drainage
- e. Kosten binneninrichting
- f. Kosten tuinaanleg en erfafscheiding tussen de tuinen onderling
- g. Kosten voor het afvoeren van overtollig grondwerk
- h. Eventuele kosten voortvloeiend uit de stikstofregelingen vanuit overheid

Tekeningen

De in deze brochure opgenomen tekeningen van plattegronden, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaanleg en cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand-/ diefstal en stormschade. Vanaf de oplevering van de woning dient de koper de woning zelf te verzekeren. Het is tijdens de bouw verboden het bouwterrein of de woning te betreden, hiervoor zijn wij niet aansprakelijk. Ook tijdens de werkzaamheden dient u zich te melden bij de uitvoerde of bevoegde binnen Bouw Totaal.

Oplevering

De oplevering geschiedt door een derde onafhankelijke partij.

Constructie

Een nieuwbouwhuis heeft in de eerste periode van bewoning een hoog 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 krimp-scheurtjes ontstaan, omdat het huis immers is gebouwd uit materialen die na de oplevering nog kunnen werken. Het is raadzaam hiermee rekening te houden bij de wandafwerking en bijvoorbeeld in de beginperiode genoeg te nemen met het zogenaamde 'bouwbehang'. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enzovoort kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de constructievloer en de in de bouw aangebrachte afwerkvloer ontstaan krimp-scheurtjes. Deze krimp-scheurtjes kunnen worden doorgegeven aan de door, uw vloerenleverancier na oplevering aangebrachte, afwerkvloer. Speciale voorzieningen in deze afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij verzoeken u uw vloerenleverancier hierop te attenderen.

Belangrijk

1. De op de tekening aangegeven maatvoeringen zullen uiteraard zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Zoals reeds vermeld wordt er onder andere gewerkt met natuurlijke materialen, die ambachtelijk worden verwerkt. De dikte van een wand kan daardoor in plaats van 100 mm wel eens 105 mm of zelfs 110 mm worden. Ook dit kan niet worden voorkomen en aldus geen aanleiding geven tot klachten of weigeringen van de oplevering.
2. Artist impressies, foto's en dergelijke zijn impressies en aldus niet bindend voor de koop- en aannemingsovereenkomst.
3. Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.
4. Indien tekeningen en de technische omschrijving tegenstrijdig zijn, is de technische omschrijving maatgevend. Tekst gaat voor tekening.
5. Tip: de eerste periode is er bouwvocht in uw woning aanwezig. Dat kan ervoor zorgen dat er verkleuring of vocht- en schimmelplekken op het behang komen. Om dit te beperken, kunt u het beste regelmatig matig stoken en tegelijk goed ventileren totdat het meeste vocht is verdampt. Neem bijvoorbeeld bij oplevering de knieschotluiken weg zodat hierachter goed kan drogen en ventileren

Afwerkstaat

Afwerkstaat Interieur

VERTREK	VLOER	WANDEN	PLAFONDS	UITRUSTING
Hal	Cementdekvloer, geen plinten	Behangklaar	Structuurspuitwerk, V-naden in het zicht, V-naden in het zicht	Meterkast, technische installatie conform TO
Toilet	Vloertegels 30x60 cm	Wandtegels 30x 60cm tot circa 150cm hoog, boven wandtegels Structuurspuitwerk, V-naden in het zicht	Structuurspuitwerk, V-naden in het zicht	Wandclosetcombinatie, fonteincombinatie, afzuigpunt ventilatie Technische installatie conform TO
Berging	Cementdekvloer, geen plinten	Behangklaar	Structuurspuitwerk, V-naden in het zicht	Geïsoleerde berging, Bergingsdeur vlak zonder glas, Technische installatie conform TO, Aansluitpunten tbv wasmachine, incl., afvoerpunt.
Keuken	Cementdekvloer, geen plinten	Behangklaar	Structuurspuitwerk, V-naden in het zicht	Afzuigpunt ventilatie • Technische installatie conform TO, • Vensterbank conform monster BTT
Woonkamer	Cementdekvloer, geen plinten	Behangklaar	Structuurspuitwerk, V-naden in het zicht	Technische installatie conform TO
Overloop	Cementdekvloer, geen plinten	Behangklaar	Structuurspuitwerk, V-naden in het zicht	Technische installatie conform TO
Badkamer (2 maal)	"Vloertegels 30x60cm, douchehoek onder afschot betegeld naar de drain"	Wandtegels 30x60cm tot plafond	Structuurspuitwerk, V-naden in het zicht	Wandclosetcombinatie, wastafelcombinatie, douche-combinatie, afzuigpunt ventilatie. Technische installatie conform TO
Slaapkamers	Cementdekvloer, geen plinten	Dakplaten, wit afgewerkt. Overige wanden behangklaar	Structuurspuitwerk, V-naden in het zicht	Technische installatie conform TO.
Zolder	Cementdekvloer, geen plinten	Dakplaten, niet nader afgewerkt	Dakplaten, niet nader afgewerkt (groen/bruin)	VVentilatiebox, de omvormer PV-panelen. Technische installatie conform TO.

Kleur- en materiaalstaat

Kleur- en materiaalstaat interieur

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
Gevelmetselwerk	Baksteen	Oranje Rood
Voegwerk	Zand cement (platvol)	Grijs
Dakpannen	Keramische vlakke dakpan	Zwart engobe
Platte daken	Kunststof dakbedekking	Grijs
Ventilatioeroosters	Aluminium	Aluminium
Kozijnen	Hout	• Buitenzijde RAL 7039 - Zijdeglans • Buitenzijde Ramen en deuren RAL 7022 - Zijdeglans • Voordeur in RAL 3011 - Hoogglans • Bergingsdeuren in RAL 7039 - Zijdeglans
Goten	Zinkwerk	-
Daktrim	2 delig daktrim	Grijs
Hemelwaterafvoeren	Zinkwerk	-
Lateien boven de kozijnen	Staal	Thermisch verzinkt
Betondorpels	Beton	Antraciet

Kleur- en materiaalstaat exterieur

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
Binnendeurkozijnen	Hout	Fabrieksmatig gegrond, wit
Binnendeuren	Opdek deur	Fabrieksmatig afgelakt, wit
Radiatoren badkamer	Metaal	Fabrieksmatig afgelakt, wit
Vensterbanken	Composiet	Keuze uit vijf kleuren
Vloertegels 30 x 60	Keramisch	Keuze volgens opgave Bouw Totaal
Wandtegels 30 x 60	Keramisch	Keuze volgens opgave Bouw Totaal
Sanitair	Keramisch	Standaard wit • Badmeubel keuze uit 5 kleuren
Schakelmateriaal	Kunststof	wit



KLAPROOS

rozenwijk • Emmeloord



Ontwikkeling



De Deel 21-04
8302 EK Emmeloord

info@ovtontwikkeling.nl
☎ 0527 - 52 21 54

Verkoop



De Deel 21-04
8302 EK Emmeloord

info@miriammakelaardij.nl
☎ 06 - 50 635 074

Realisatie



Havenstraat 26
8304 AH Emmeloord

info@bouwtotaalemmeoord.nl
☎ 0527 - 26 45 09

Geen meerwerk nodig!
Onder andere inclusief:

- ✓ Levensloopbestendig
- ✓ Luxe keuken
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ 2 badkamers
- ✓ Vloerverwarming
- ✓ Eigen oprit
- ✓ Buitenkraan



Meer informatie is te vinden op onze website.
Scan de bovenstaande qr-code voor meer informatie op onze website.

klaproosemmeloord.nl

Disclaimer: De informatie in deze brochure is zorgvuldig opgesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.