# DE SERVATIUS

rutten • noordoostpolder



*Nieuw Wonen in de Kerk van Rutten*

## Exclusieve appartementen, een tuinwoning en unieke woonplekken - allemaal met eigen karakter

Estate & Partners

# INHOUD


Wonen in Rutten 4
De BestaandeSituatie 6
Het Nieuwe Ontwerp 8
Situatie Tekeningen 10
Estate & Partners 11
Ontwerp en kwaliteit 12
Overzicht Woning Types 13
Toegang Tot De Appartementen 14
Exposition 16
RIJ-WONINGEN 18
Tuinwoningen BNR 1 - 4 20
SACRISTIE 26
Sacristie woning BNR 5 23
APARTEMENTEN 30
Appartement BNR 6 32
Appartement BNR 7 35
Appartement BNR 8 38
Appartement BNR 9 41
Appartement BNR 10 44
Appartement BNR 11 47
Appartement BNR 12, 13 50
Appartement BNR 14 53
Appartement BNR 15, 16 56
Appartement BNR 17, 18 59
Technische omschrijving 64
Gevels 76
Algemeen 78

*NOORDOOSTPOLDER*

# WONEN IN RUTTEN








## Een fijne plek om thuis te komen

De Servatius ligt in Rutten, een dorp in de Noordoostpolder waar rust, ruimte en overzicht nog vanzelfsprekend zijn. Hier woont u in een groene omgeving met brede straten, veel openbaar groen en uitzicht op de karakteristieke polderlandschappen. Het dorp heeft een overzichtelijke schaal en een rustige woonomgeving die door veel bewoners wordt gewaardeerd.

Rutten biedt diverse basisvoorzieningen voor het dagelijks leven, waaronder een basisschool, sportverenigingen en een actief verenigingsleven. Voor een uitgebreider aanbod van winkels, horeca, zorgvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen ligt Emmeloord op ongeveer 13 minuten en Lemmer 7 minuten rijden. Hierdoor combineert u de rust van het dorp met de voorzieningen van een regionaal centrum binnen bereik.

De omgeving van Rutten nodigt uit om naar buiten te gaan. De Noordoostpolder staat bekend om haar open landschap, lange fiets- en wandelroutes en de afwisseling tussen natuur, water en agrarisch gebied. Het Kuinderbos, het IJsselmeer en verschillende recreatiegebieden liggen op korte afstand en bieden volop ontspanning in de buitenlucht.

Ook de bereikbaarheid van Rutten is een belangrijk voordeel. Via de A6 en de N50 zijn steden als Zwolle, Lelystad, Heerenveen en de Randstad goed bereikbaar. Hierdoor blijft contact met werk, familie en andere bestemmingen eenvoudig te combineren met het wonen in een rustige dorpse omgeving.

De Servatius voegt daar een bijzondere woonplek aan toe. Een plek waar het karakter van een voormalig kerkgebouw samenkomt met de rust van het dorp en de ruimte van de polder. Een woonomgeving voor mensen die bewust kiezen voor prettig wonen in een herkenbare gemeenschap.

Voor u ligt de verkoopbrochure van De Servatius. Vanuit Estate & Partners is met zorg gewerkt aan de ontwikkeling van dit project, waarbij het behoud van het bestaande karakter en het creëren van een prettige woonomgeving belangrijke uitgangspunten vormden.

Met deze brochure informeren wij u graag over de woningen, het ontwerp en de omgeving. Wij wensen u veel leesplezier en hopen u een helder beeld te geven van de mogelijkheden die De Servatius te bieden heeft.

*DE BESTAANDE*

# SITUATIE











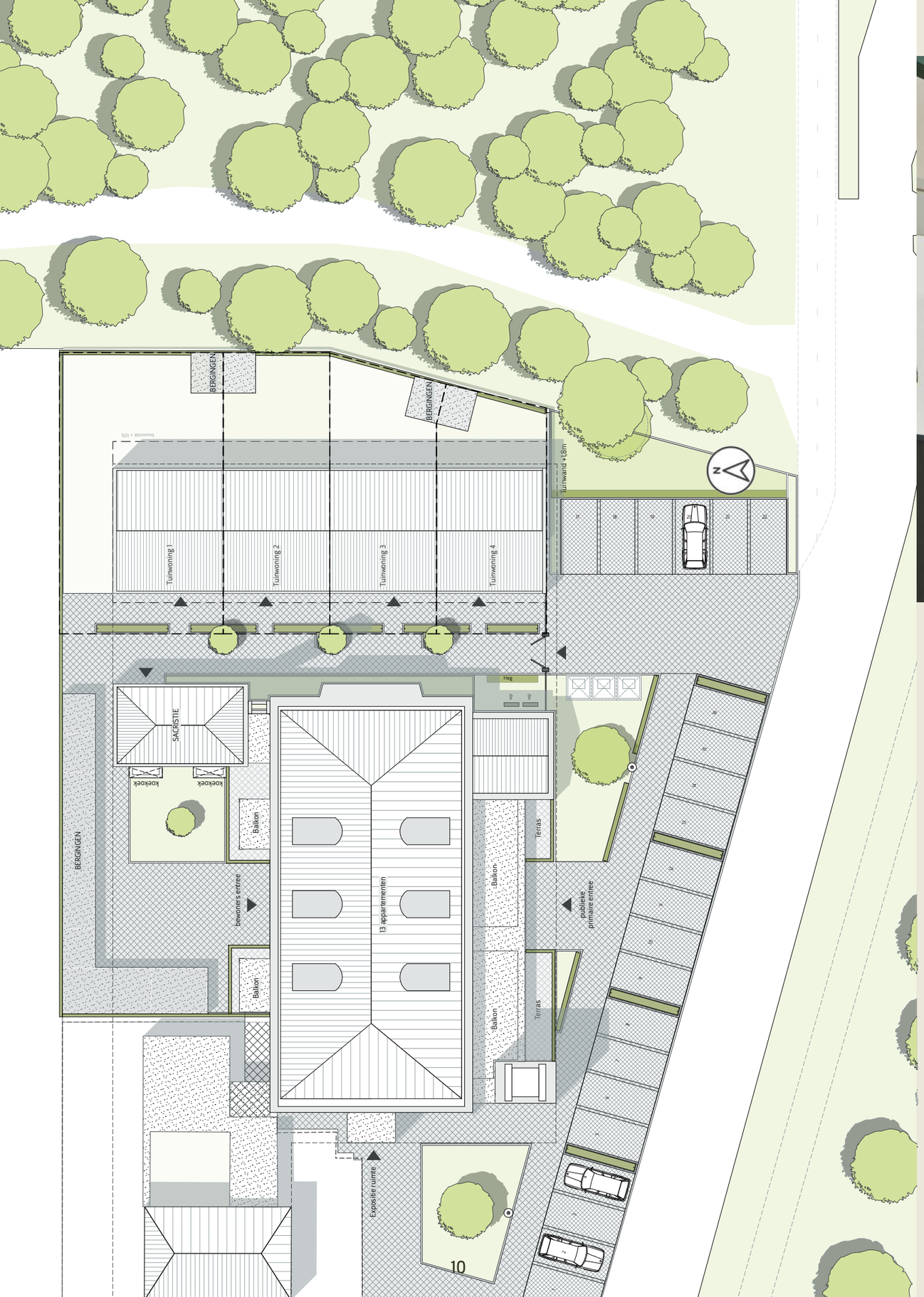






*HET NIEUWE*

# ONTWERP






# Estate & Partners

Bij Estate & Partners geloven we dat succesvolle gebiedsontwikkeling begint met het begrijpen van de plek. Iedere locatie heeft een eigen geschiedenis, karakter en identiteit. Daarom ontwikkelen wij niet alleen woningen, maar creëren we leefomgevingen die aansluiten bij hun omgeving en bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving, zowel vandaag als in de toekomst.

Vanaf de eerste verkenning tot en met de realisatie werken wij aan projecten waarin ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en gebruiksgemak hand in hand gaan. Daarbij zoeken we voortdurend naar de juiste balans tussen architectuur, functionaliteit, financiële haalbaarheid en maatschappelijke waarde. Door nauw samen te werken met gemeenten, architecten, adviseurs, aannemers en toekomstige bewoners ontstaat een zorgvuldig ontwikkeld eindresultaat.

## Een nieuwe toekomst voor de kerk van Rutten

De herontwikkeling van de voormalige Servatiuskerk is daar een mooi voorbeeld van. Een kerk is meer dan een gebouw; het is een herkenningspunt binnen het dorp en een plek waar generaties herinneringen hebben opgebouwd. Juist daarom vroeg deze transformatie om een zorgvuldige benadering.

Samen met alle betrokken partijen is gezocht naar een nieuwe invulling die recht doet aan de geschiedenis van het gebouw én aansluit bij de woonwensen van deze tijd. Karakteristieke elementen van de kerk blijven behouden en krijgen een nieuwe betekenis binnen een eigentijdse woonomgeving. Historische details, bijzondere ruimtelijke kwaliteiten en moderne wooncomfort komen daarbij op natuurlijke wijze samen.

Het resultaat is een uniek woonproject waarin erfgoed niet verloren gaat, maar juist een nieuw hoofdstuk krijgt. De voormalige kerk blijft een herkenbare plek in Rutten en vormt tegelijkertijd een bijzondere woonomgeving voor toekomstige bewoners.

Voor Estate & Partners draait projectontwikkeling om meer dan stenen alleen. Het gaat om het creëren van plekken waar mensen zich thuis voelen, waar geschiedenis wordt gerespecteerd en waar met vertrouwen aan de toekomst wordt gebouwd. De Servatius in Rutten is daar een voorbeeld van: een plek met een verhaal, zorgvuldig getransformeerd tot een nieuwe woonomgeving met blijvende waarde.





1OP1
ARCHITECTUUR

## Ontwerp en kwaliteit

De transformatie van de kerk in Rutten is gebaseerd op één helder uitgangspunt: het behouden van de identiteit van het gebouw, terwijl het wordt voorbereid op een nieuwe toekomst als woonomgeving. De oorspronkelijke kerk blijft daarbij duidelijk herkenbaar. De hoofdvorm, de gevels en verschillende karakteristieke onderdelen van het gebouw vormen de basis voor het nieuwe ontwerp.

Bestaande elementen, zoals het mozaïekglas boven de entree en de houten spanten in de kap, worden waar mogelijk behouden en gerestaureerd. Deze onderdelen verwijzen naar de geschiedenis van het gebouw en zorgen ervoor dat de oorspronkelijke functie van de kerk herkenbaar blijft. Nieuwe toevoegingen zijn eigentijds vormgegeven, zodat oud en nieuw naast elkaar leesbaar blijven.

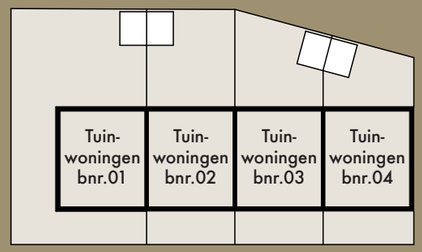
Bij de indeling van de woningen is zoveel mogelijk gebruikgemaakt van de bestaande structuur van het gebouw. Hierdoor ontstaan verschillende woningtypen die aansluiten bij de opbouw van de voormalige kerk. Sommige woningen profiteren van de hoogte van het gebouw, terwijl andere juist zijn gepositioneerd rondom bestaande gevelopeningen of delen van de oorspronkelijke constructie. Ook in de buitenruimte is deze gedachte doorgezet. Aan de achterzijde ontstaat een gezamenlijke tuin waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, terwijl privéterrassen en rustige plekken ruimte bieden voor privacy. Zo ontstaat een woonomgeving waarin ontmoeting en zelfstandig wonen op natuurlijke wijze naast elkaar bestaan.

Het resultaat is een zorgvuldig ontworpen woonomgeving waarin bestaande architectuur en hedendaagse woonfuncties samenkomen. Een gebouw met een herkenbare geschiedenis dat wordt voorbereid op een nieuwe fase.

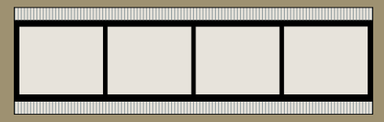


*OVERZICHT*

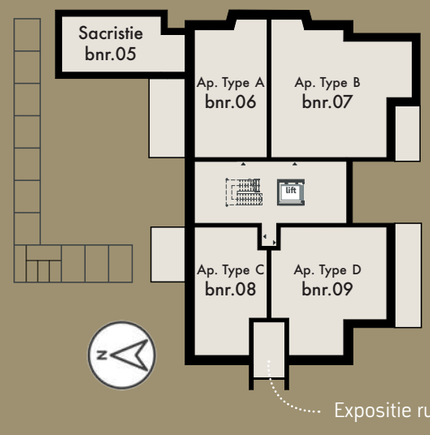
# WONING TYPES



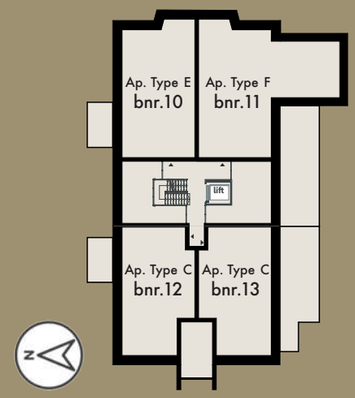

Begane grond



1e verdieping



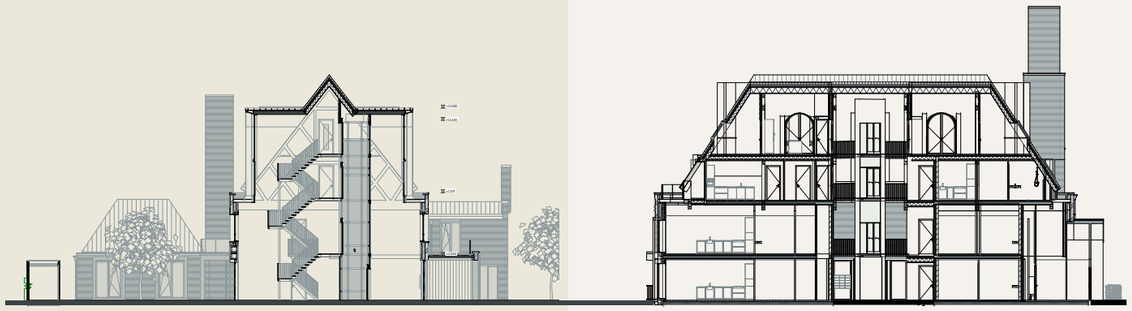

2e verdieping




3e verdieping

*DOORSNEDEN*

# TOEGANG TOT DE APPARTEMENTEN





# EXPOSITIERUIMTE

Dit project begon met vertrouwen.

De kerk is meer dan alleen een gebouw. Het is een plek met een geschiedenis, herinneringen en een eigen ziel. Vanaf het allereerste begin werd één belofte gedaan: als deze kerk een nieuwe toekomst zou krijgen, dan moest die toekomst iets goeds brengen.

Die belofte vormde de basis van het ontwerp. Een kerk is immers niet slechts een verzameling muren, ramen en een dak. Het is een plaats waar mensen samenkwamen, baden, vierden en troost vonden. De uitdaging was daarom niet alleen om een haalbaar plan te maken, maar vooral om met respect om te gaan met alles wat deze plek al betekende.

Juist dat maakt dit project voor ons bijzonder. De functie van het gebouw verandert, maar het hart ervan blijft ten dienste staan van de samenleving.

Let op: de ruimte zelf dient door de VVE (Vereniging Van Eigenaren) te worden ingericht. De foto hiernaast is een illustratie als mogelijkheid. De ruimte zal casco worden opgeleverd.



Meubilair en aankleding zijn uitsluitend bedoeld ter illustratie en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering.



*Grondgebonden*

# RIJ-WONINGEN

# Tuinwoningen

## *bouwnummer* **01,02,03,04**

| | |
|---|---|
| Niveau | BGG |
| Gebruiksoppervlakte | 89 m2 |
| Kamers | 3 |
| Buitenruimte | Achtertuin |

**Gebruiksoppervlakte = GO*




## Begane grond




## 1e Verdieping

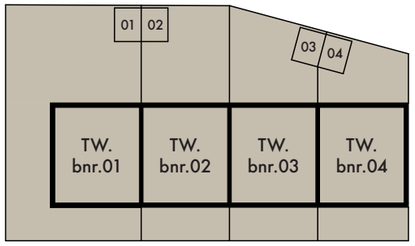
*Elk appartement heeft zijn eigen kenmerken. Bekijk daarom altijd de gegevens van het gekozen bouwnummer voor de exacte specificaties.*

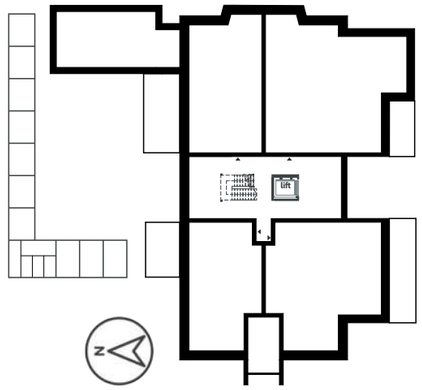


Impressie van bouwnummer 01



Impressie van bouwnummer 01



## Informatie

De vier tuinwoningen liggen in het binnengebied van De Servatius en vormen samen een kleinschalig woonhof rondom de gezamenlijke binnentuin. Iedere woning beschikt over een eigen entree en een eigen tuin, waardoor de woningen een zelfstandig woonkarakter hebben binnen het totale plan.

De woningen zijn ontworpen met het oog op toekomstbestendig wonen. Op de begane grond bevinden zich de woonruimte, keuken, badkamer en een slaapkamer, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. De verdieping wordt casco opgeleverd en biedt ruimte voor een verdere indeling naar eigen wens, bijvoorbeeld voor extra slaapkamers, een hobbyruimte, of aanvullende voorzieningen.

Grote gevelopeningen zorgen voor veel daglicht in de woonruimten en bieden zicht op de eigen tuin en het groene binnengebied. Daarmee combineren de tuinwoningen de voordelen van een grondgebonden woning met de kleinschaligheid van De Servatius.

Renvooi conform NEN 1010

- Enkel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos opbouw
- e Aansluiting electrische radiator
- vv Wandcontactdoos Verdeler
- wm Wandcontactdoos wasmachine
- mv Wandcontactdoos mv-box
- Perilex aansluiting

**minimale aansluiting keuken:**
vaatwasser, afzuigkap, koelkast, 2x

- a Aansluiting lichtpunt wand
- b Aansluiting lichtpunt plafond
- d Enkel schakelaar
- a-b Dubbele schakelaar
- a-b Wissel schakelaar
- th Thermostaat/naregeling
- Loze leiding
- Co2 Aansluiting Co2 sensor
- loze leiding loze leiding voor UTP
- rf bediening mv- afzuiging
- afz afzuigventiel MV in plafond

- RM Rookmelder
- Verdeler vloerverwarming
- deurbel
- MV box positie n.t.b.
- kruipluik
- hwa hemelwaterafvoer
- mk meterkast




**begane grond**

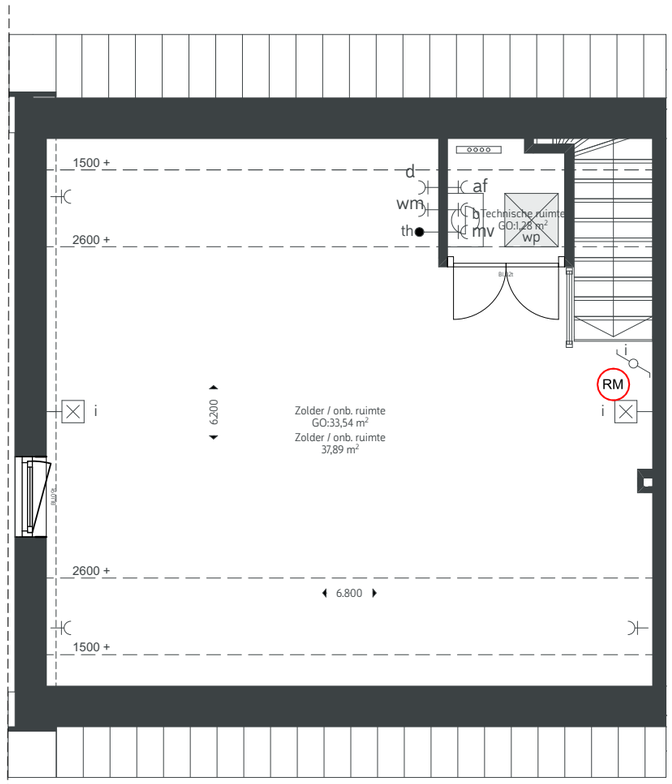
Renvooi conform NEN 1010

- Enkel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos opbouw
- e Aansluiting electrische radiator
- vv Wandcontactdoos Verdeler
- wm Wandcontactdoos wasmachine
- mv Wandcontactdoos mv-box
- Perilex aansluiting

**minimale aansluiting keuken:**
vaatwasser, afzuigkap, koelkast, 2x

- a Aansluiting lichtpunt wand
- b Aansluiting lichtpunt plafond
- d Enkel schakelaar
- a-b Dubbele schakelaar
- a-b Wissel schakelaar
- th Thermostaat/naregeling
- Loze leiding
- Co2 Aansluiting Co2 sensor
- loze leiding loze leiding voor UTP
- rf bediening mv- afzuiging
- afz afzuigventiel MV in plafond

- RM Rookmelder
- Verdeler vloerverwarming
- deurbel
- MV box positie n.t.b.
- kruipluik
- hwa hemelwaterafvoer
- mk meterkast




**1e verdieping**

*Grondgebond / Kerk*

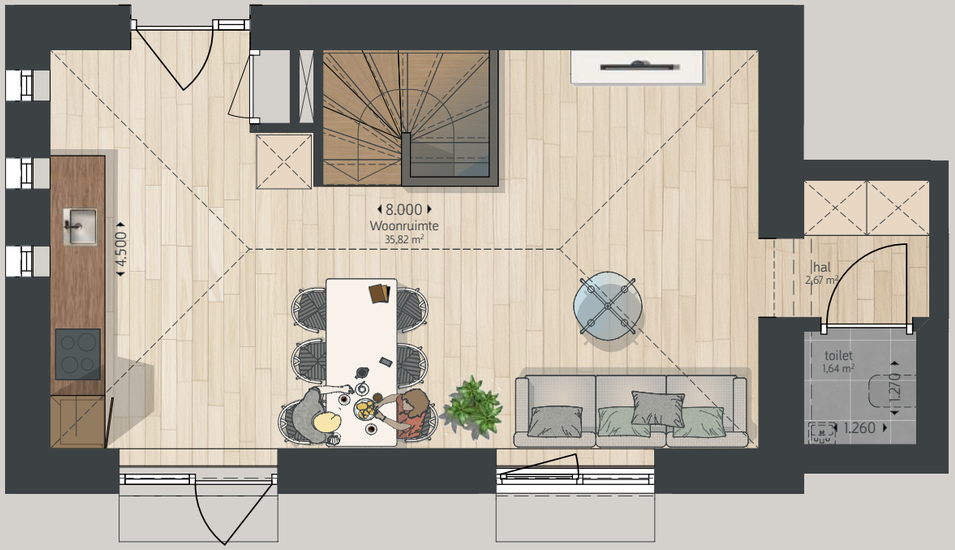
SACRISTIE

# Sacristie woning

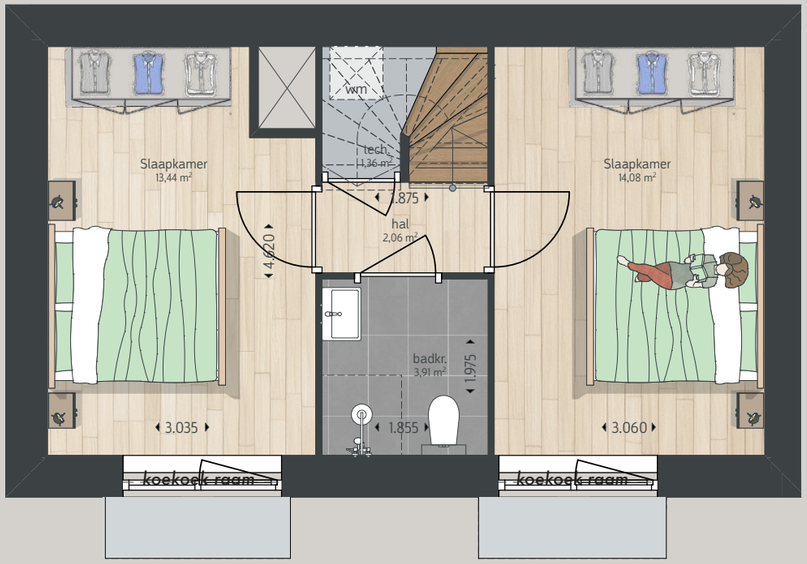
*bouwnummer* **05**

| | |
|---|---|
| Niveau | BGG |
| Gebruiksoppervlakte | 79 m2 |
| Kamers | 3 |
| Buitenruimte | Achtertuin |

**Gebruiksoppervlakte = GO*



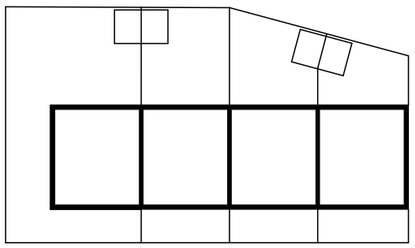

**begane grond**

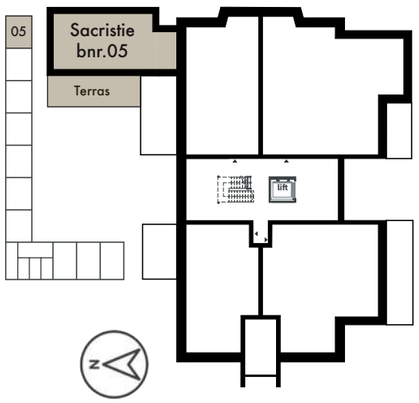



**kelder**

*Elk appartement heeft zijn eigen kenmerken. Bekijk daarom altijd de gegevens van het gekozen bouwnummer voor de exacte specificaties.*








## Informatie

De sacristiewoning maakt onderdeel uit van het oorspronkelijke kerkgebouw en heeft daardoor een eigen positie binnen De Servatius. De woning beschikt over een woonverdieping op de begane grond met een woonkamer, open keuken en directe relatie met de het terras dat grenst aan de binnentuin.

Onder de woonverdieping bevindt zich een volwaardige slaapverdieping met twee slaapkamers, een badkamer en de benodigde technische ruimte. Door deze opzet zijn wonen en slapen duidelijk van elkaar gescheiden, terwijl alle functies binnen één woning zijn ondergebracht.

Kenmerkend voor de woning zijn de bestaande onderdelen van het kerkgebouw die behouden blijven en herinneren aan de oorspronkelijke functie van het pand. Hierdoor ontstaat een woning waarin de geschiedenis van het gebouw zichtbaar blijft, gecombineerd met de voorzieningen die passen bij hedendaags wonen.



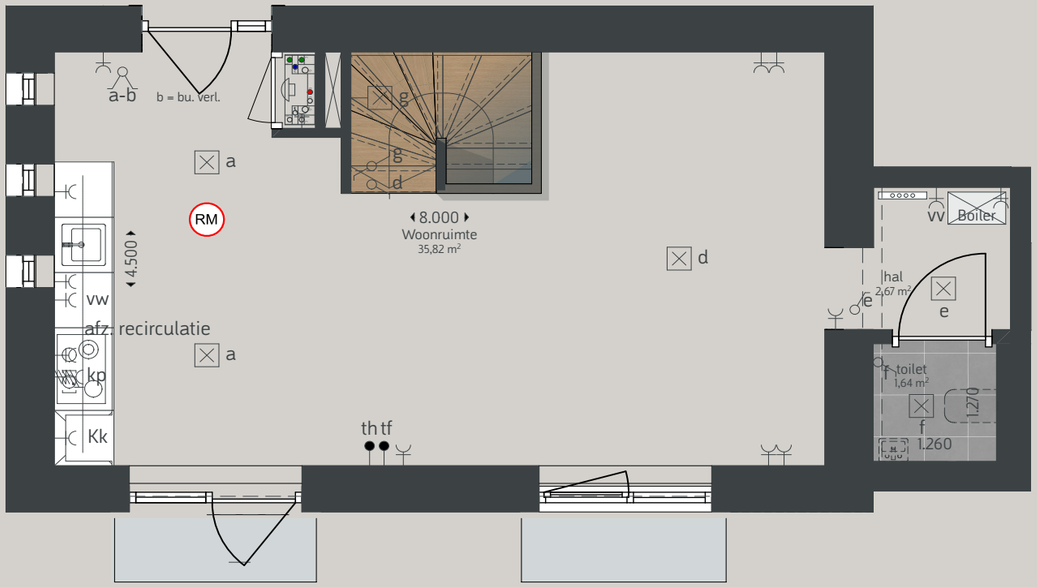
Renvooi conform NEN 1010

- Enkel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos opbouw
- e — Aansluiting electrische radiator
- vv — Wandcontactdoos Verdeler
- wm — Wandcontactdoos wasmachine
- mv — Wandcontactdoos mv-box
- Perilex aansluiting

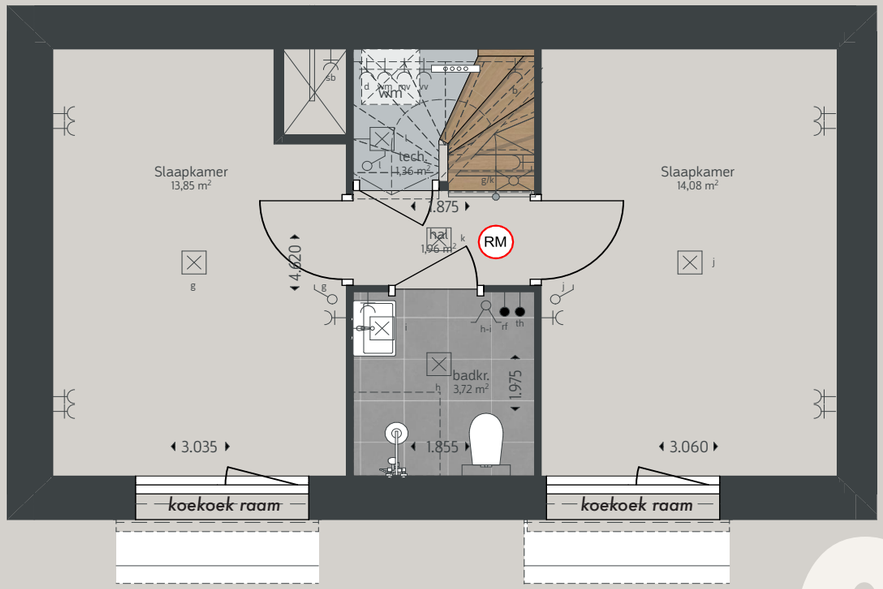
**minimale aansluiting keuken:**
vaatwasser, afzuigkap, koelkast, 2x

- a — Aansluiting lichtpunt wand
- b — Aansluiting lichtpunt plafond
- d — Enkel schakelaar
- a-b — Dubbele schakelaar
- a-b — Wissel schakelaar
- th — Thermostaat/naregeling
- Loze leiding
- Co2 — Aansluiting Co2 sensor
- loze leiding — loze leiding voor UTP
- rf — bediening mv- afzuiging
- afz — afzuigventiel MV in plafond

- RM — Rookmelder
- Verdeler vloerverwarming
- deurbel
- mv — MV box positie n.t.b.
- kruipluik
- hwa — hemelwaterafvoer
- mk — meterkast




## begane grond




## kelder

Kerk

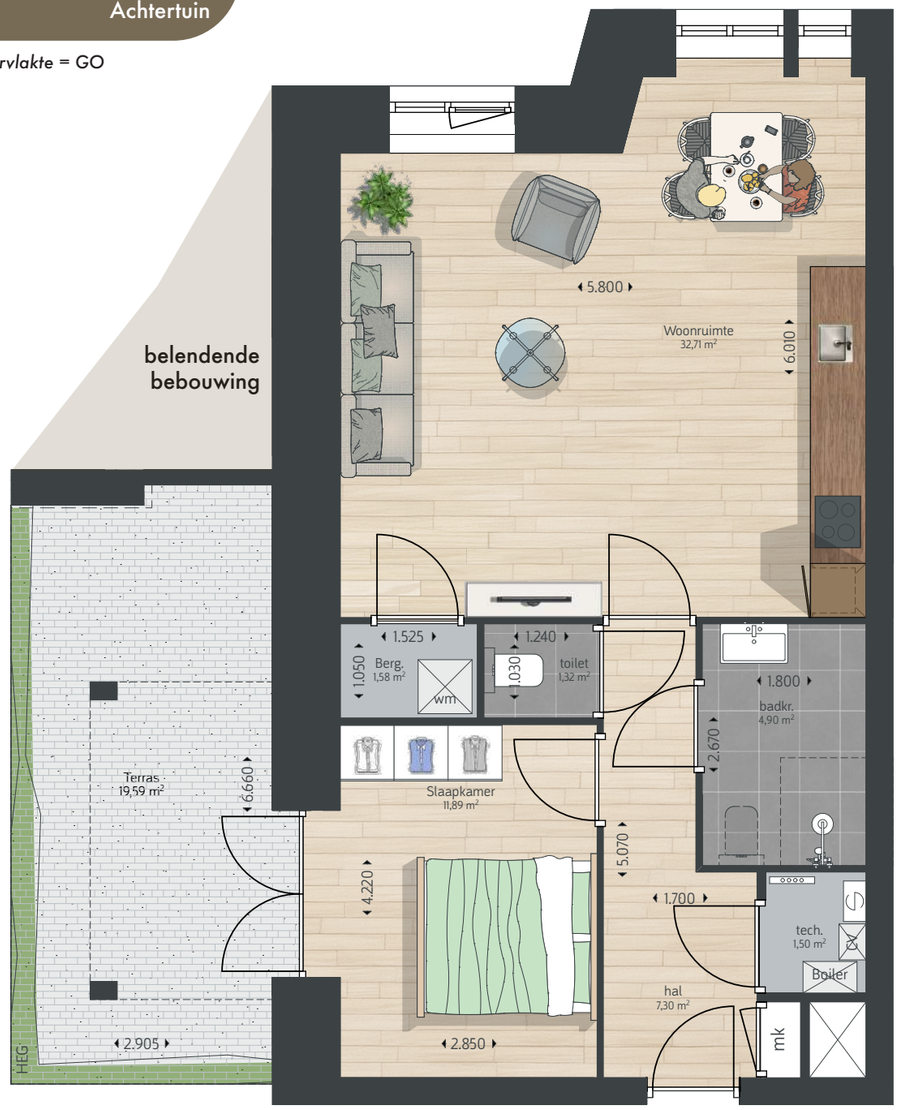
APPARTEMENTEN

# Appartement TYPE A

*bouwnummer* **06**

| | |
|---|---|
| Niveau | BGG |
| Gebruiksoppervlakte | 62 m2 |
| Kamers | 2 |
| Buitenruimte | Achtertuin |

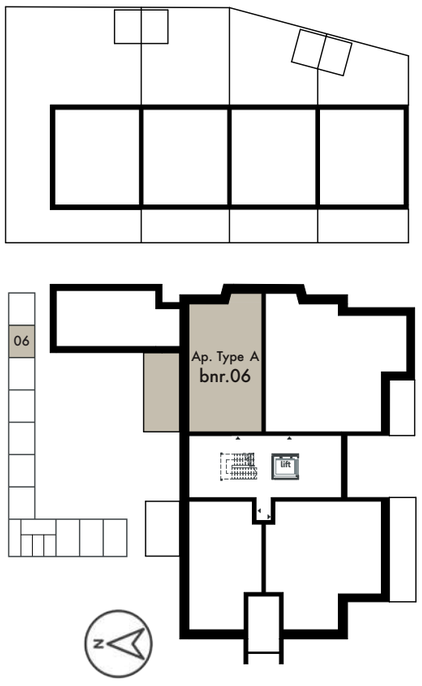
**Gebruiksoppervlakte = GO*




*Elk appartement heeft zijn eigen kenmerken. Bekijk daarom altijd de gegevens van het gekozen bouwnummer voor de exacte specificaties.*








## Informatie

Dit appartement bevindt zich op de begane grond van het voormalige kerkgebouw. De woning beschikt over een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een badkamer, waardoor alle woonfuncties gelijkvloers zijn georganiseerd.

De nieuw aangebrachte gevelopeningen zorgen voor daglicht in de woonruimte en bieden zicht op het tussenpad van de tuinwoningen. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot een terras (onder balkon), dat grenst aan het groene binnentuin van De Servatius.

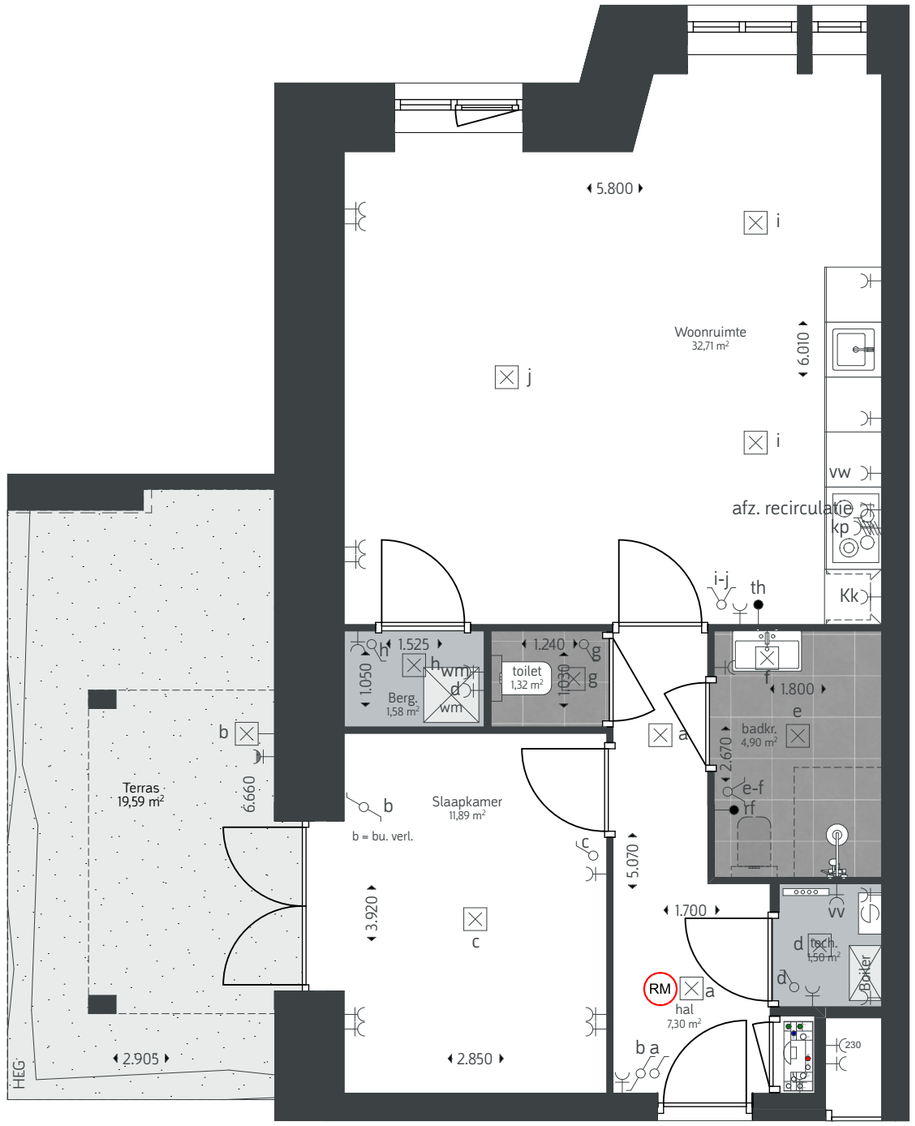
Met zijn praktische indeling, gelijkvloerse opzet en ligging binnen het getransformeerde kerkgebouw biedt appartement 06 een comfortabele woning met een entree vanuit de centrale hal. Ook wel het ‘middenschip’ genoemd waar nog bestaande architectuur elementen van het gebouw zichtbaar zijn.

# Appartement TYPE B

## *bouwnummer* **07**

| | |
|---|---|
| Niveau | BGG |
| Gebruiksoppervlakte | 102 m2 |
| Kamers | 4 |
| Buitenruimte | Voortuin |

**Gebruiksoppervlakte = GO*

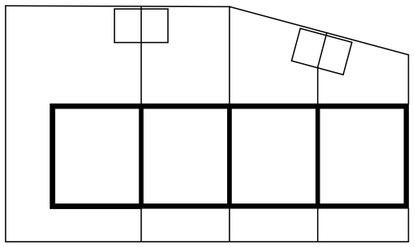


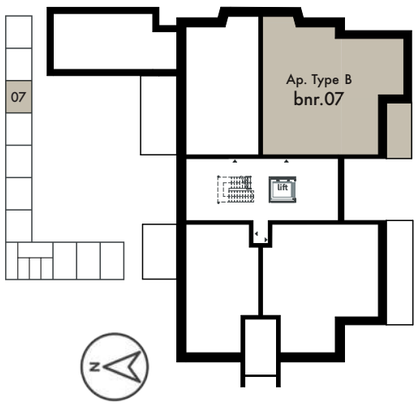




*Elk appartement heeft zijn eigen kenmerken. Bekijk daarom altijd de gegevens van het gekozen bouwnummer voor de exacte specificaties.*








## Informatie

Het appartement bevindt zich op de begane grond van het voormalige kerkgebouw en behoort tot de grotere appartementen binnen De Servatius. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een badkamer en een eigen terras.

Naast de slaapkamer beschikt het appartement over een separate ruimte. Deze kamer kan naar eigen wens worden ingericht als hobbyruimte, werkkamer, of inloopkast, waardoor de woning zich eenvoudig laat aanpassen aan verschillende woonwensen.

De hoge gevelopeningen zorgen voor veel daglicht in de woonruimte en benadrukken de bestaande penanten van het kerkgebouw. Hierdoor ontstaat een appartement waarin de bestaande architectuur van het gebouw zichtbaar blijft, gecombineerd met het comfort van gelijkvloers wonen.



Renvooi conform NEN 1010

- Enkel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos opbouw
- e — Aansluiting electrische radiator
- vv — Wandcontactdoos Verdeler
- wm — Wandcontactdoos wasmachine
- mv — Wandcontactdoos mv-box
- Perilex aansluiting

**minimale aansluiting keuken:**
vaatwasser, afzuigkap, koelkast — 2x

- a
- b
- d
- a-b
- a-b
- th
- Co2
- loze leiding
- rf
- afz

- Aansluiting lichtpunt wand
- Aansluiting lichtpunt plafond
- Enkel schakelaar
- Dubbele schakelaar
- Wissel schakelaar
- Thermostaat/naregeling
- Loze leiding
- Aansluiting Co2 sensor
- loze leiding voor UTP
- bediening mv- afzuiging
- afzuigventiel MV in plafond

- RM — Rookmelder
- Verdeler vloerverwarming
- deurbel
- MV box positie n.t.b.
- kruipluik
- hwa — hemelwaterafvoer
- mk — meterkast






07

# Appartement TYPE C

*bouwnummer* **08**



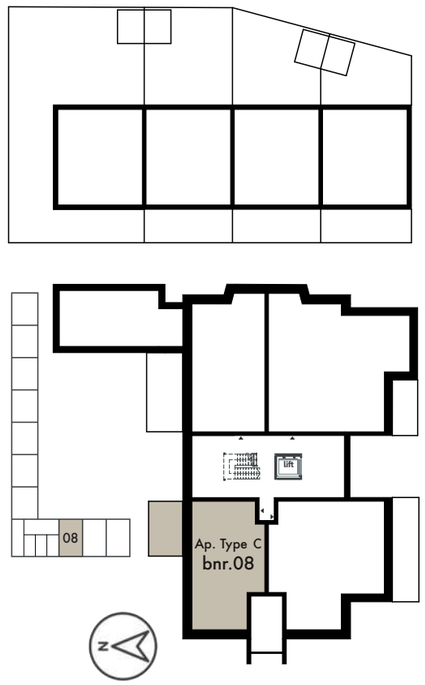

| | |
|---|---|
| Niveau | BGG |
| Gebruiksoppervlakte | 55 m2 |
| Kamers | 2 |
| Buitenruimte | Achtertuin |

**Gebruiksoppervlakte = GO*

*Elk appartement heeft zijn eigen kenmerken. Bekijk daarom altijd de gegevens van het gekozen bouwnummer voor de exacte specificaties.*








## Informatie

Dit appartement bevindt zich op de begane grond en beschikt over een woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een badkamer en een eigen terras.

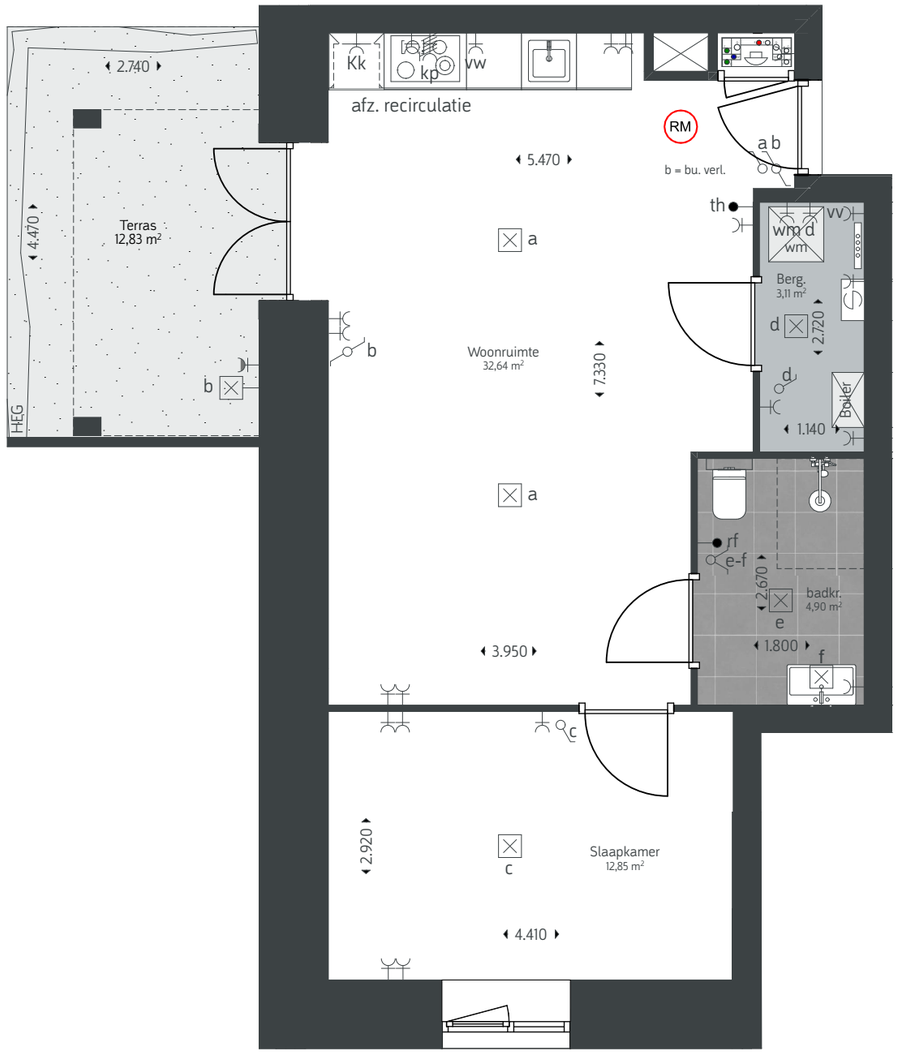
De woonruimte is gericht op het groene binnengebied van De Servatius. Grote gevelopeningen zorgen voor veel daglicht en bieden zicht op de gezamenlijke tuin. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot het terras, waardoor de buitenruimte een vanzelfsprekend onderdeel vormt van het dagelijks gebruik van de woning.

Met zijn overzichtelijke indeling, gelijkvloerse opzet en ligging aan de binnentuin is appartement 08 een praktische woning voor bewoners die comfortabel en compact willen wonen.

Renvooi conform NEN 1010

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Enkel wandcontactdoos inbouw | a | Aansluiting lichtpunt wand | RM | Rookmelder |
| | Dubbel wandcontactdoos inbouw | b | Aansluiting lichtpunt plafond | | Verdeler vloerverwarming |
| | Dubbel wandcontactdoos opbouw | d | Enkel schakelaar | | deurbel |
| e | Aansluiting electrische radiator | a-b | Dubbele schakelaar | mv | MV box positie n.t.b. |
| vv | Wandcontactdoos Verdeler | a-b | Wissel schakelaar | | kruipluik |
| wm | Wandcontactdoos wasmachine | th | Thermostaat/naregeling | hwa | hemelwaterafvoer |
| mv | Wandcontactdoos mv-box | | Loze leiding | mk | meterkast |
| | Perilex aansluiting | Co2 | Aansluiting Co2 sensor | | |
| | | loze leiding | loze leiding voor UTP | | |
| | | rf | bediening mv- afzuiging | | |
| | | afz | afzuigventiel MV in plafond | | |

**minimale aansluiting keuken:**
vaatwasser, afzuigkap, koelkast, 2x




# Appartement TYPE D

## *bouwnummer* **09**



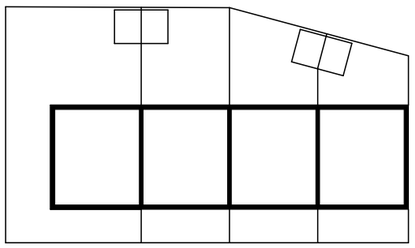

| | |
|---|---|
| Niveau | BGG |
| Gebruiksoppervlakte | 81 m2 |
| Kamers | 4 |
| Buitenruimte | Voortuin |

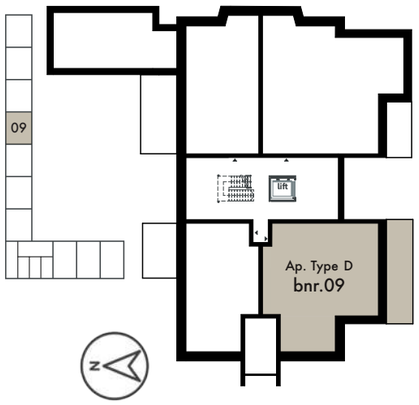
**Gebruiksoppervlakte = GO*

*Elk appartement heeft zijn eigen kenmerken. Bekijk daarom altijd de gegevens van het gekozen bouwnummer voor de exacte specificaties.*

08








## Informatie

Het appartement behoort tot de ruimere appartementen binnen De Servatius. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een badkamer en een eigen terras.

Naast de slaapkamer beschikt het appartement over een tweede ruimte die op verschillende manieren kan worden gebruikt. Deze ruimte kan worden ingericht als extra slaapkamer, hobbyruimte of als uitbreiding van de leefruimte. Hierdoor biedt het appartement flexibiliteit voor verschillende woonwensen, zowel nu als in de toekomst.

De woonruimte is gericht op de voorzijde van het gebouw en profiteert van grote gevelopeningen die zorgen voor veel daglicht. Vanuit de woning is er zicht op het omliggende groen, terwijl het terras een directe verbinding biedt met de buitenruimte.
Met zijn royale leefruimte, flexibele indeling en ligging op de begane grond biedt appartement 09 een woning die zich eenvoudig laat aanpassen aan de manier waarop u wilt wonen.



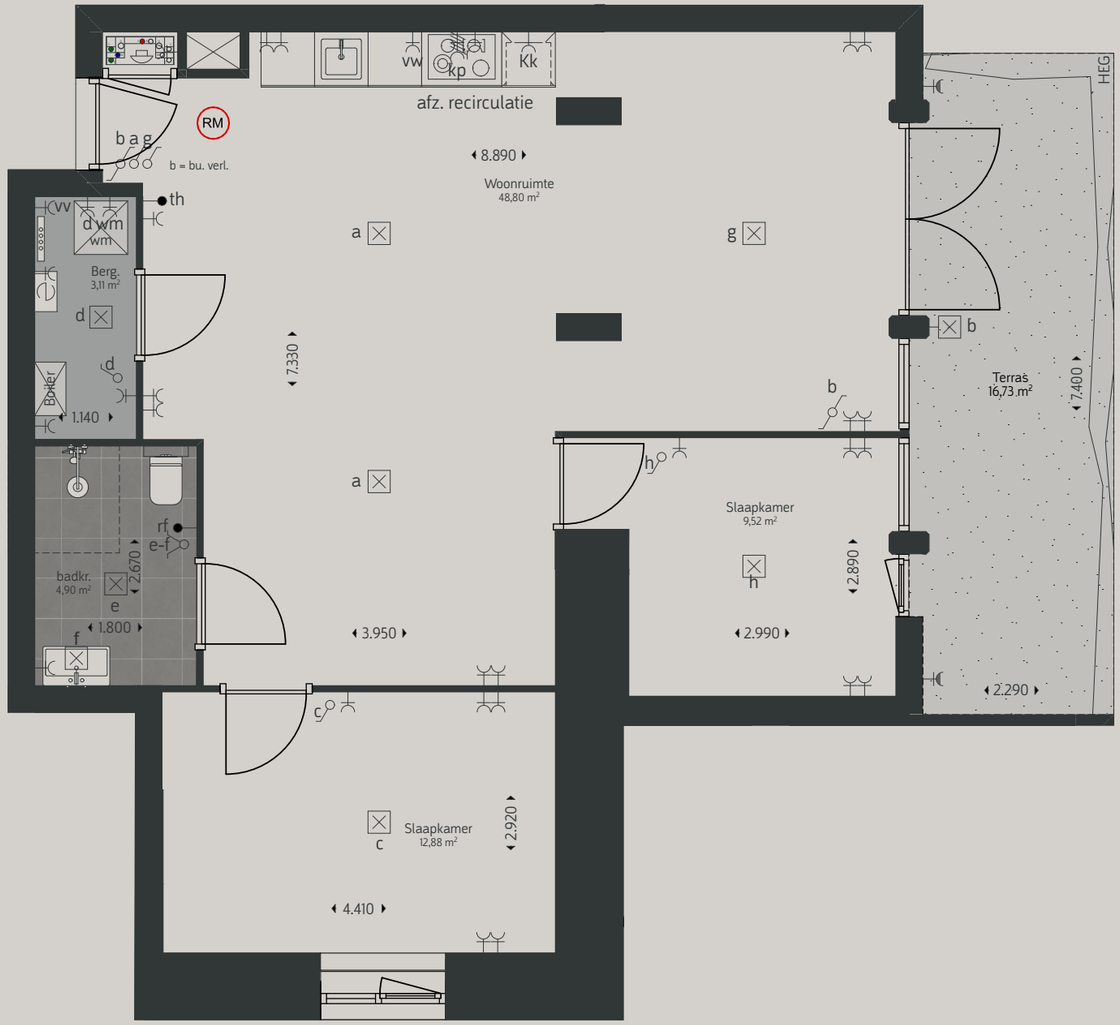
Renvooi conform NEN 1010

- Enkel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos opbouw
- e — Aansluiting electrische radiator
- vv — Wandcontactdoos Verdeler
- wm — Wandcontactdoos wasmachine
- mv — Wandcontactdoos mv-box
- Perilex aansluiting

**minimale aansluiting keuken:**
vaatwasser, afzuigkap, koelkast — 2x

- a — Aansluiting lichtpunt wand
- b — Aansluiting lichtpunt plafond
- d — Enkel schakelaar
- a-b — Dubbele schakelaar
- a-b — Wissel schakelaar
- th — Thermostaat/naregeling
- Loze leiding
- Co2 — Aansluiting Co2 sensor
- loze leiding — loze leiding voor UTP
- rf — bediening mv- afzuiging
- afz — afzuigventiel MV in plafond

- RM — Rookmelder
- Verdeler vloerverwarming
- deurbel
- mv — MV box positie n.t.b.
- kruipluik
- hwa — hemelwaterafvoer
- mk — meterkast





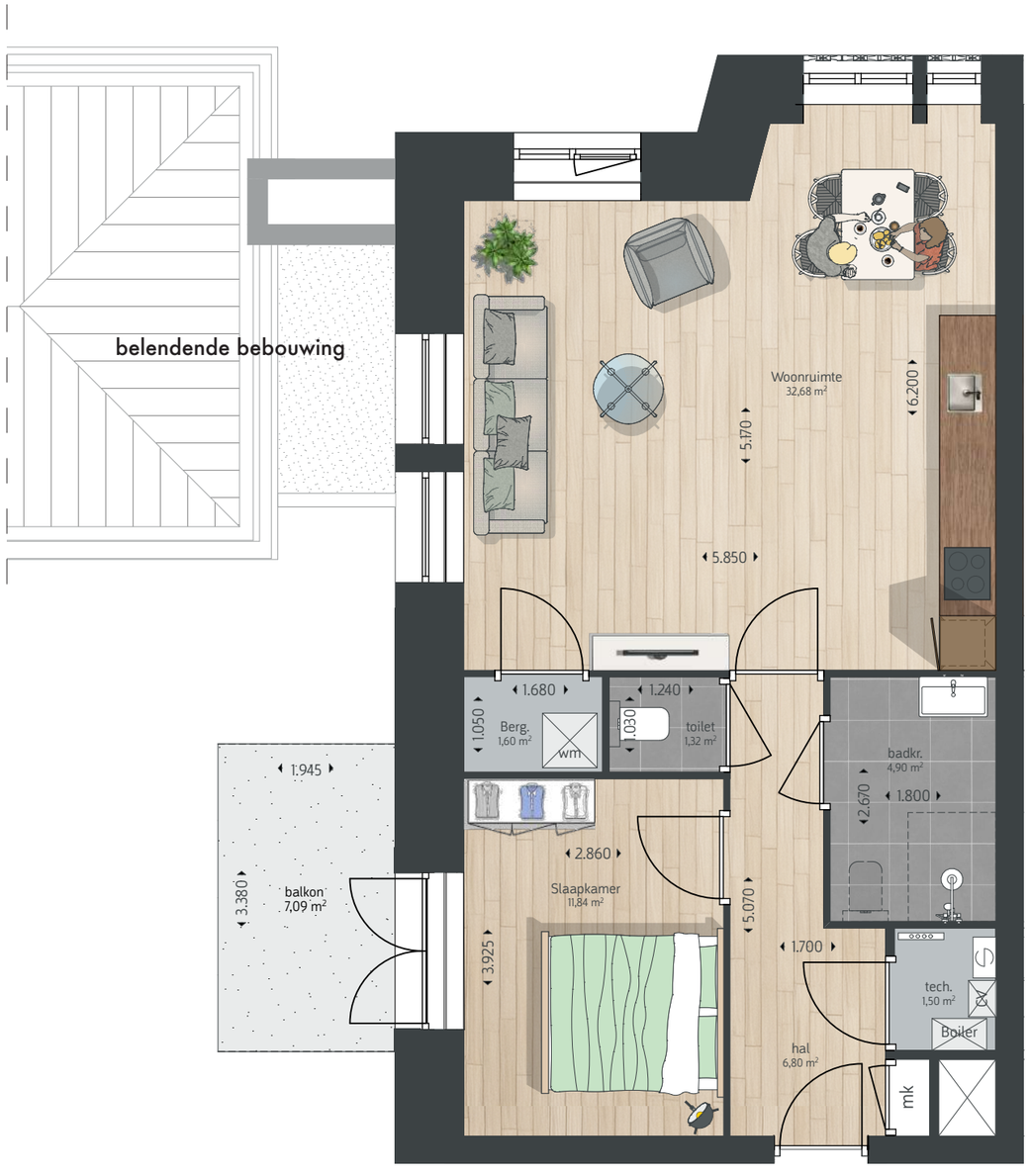

09

# Appartement TYPE E

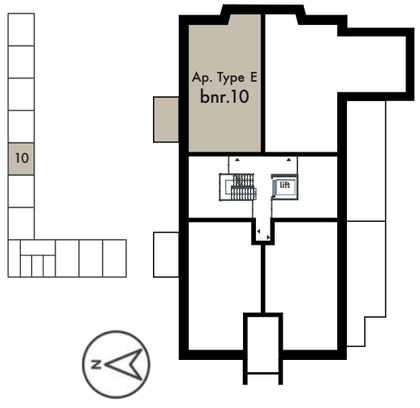
*bouwnummer* **10**

| | |
|---|---|
| Niveau | 1e vrd. |
| Gebruiksoppervlakte | 63 m2 |
| Kamers | 2 |
| Buitenruimte | Balkon |

**Gebruiksoppervlakte = GO*






## Informatie

Gelegen op de eerste verdieping biedt dit appartement een overzichtelijke en praktische woonindeling met een woonkamer, open keuken, slaapkamer, badkamer en balkon.

De woonruimte profiteert van grote gevelopeningen die zorgen voor daglicht en uitzicht op de omgeving. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over het groen rondom De Servatius, terwijl de open opzet van de leefruimte voldoende plaats biedt voor wonen, koken en eten.

Een bijzonder onderdeel van de woning is het balkon dat direct aansluit op de slaapkamer. Hierdoor beschikt het appartement over een eigen buitenruimte die eenvoudig bereikbaar is vanuit de privévertrekken.

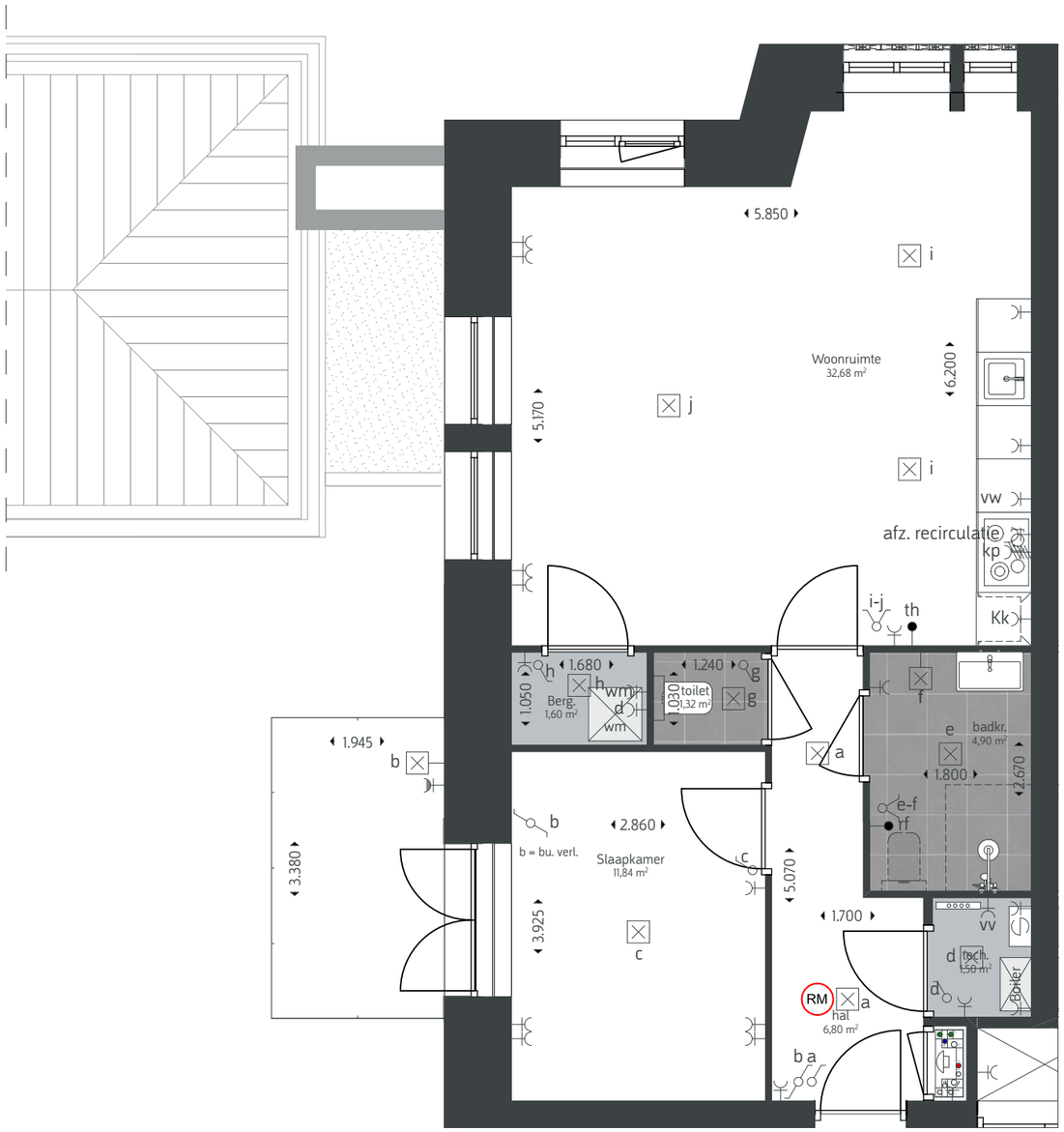
Met een woonoppervlak van circa 63 m², een praktische indeling en een eigen balkon biedt dit appartement een comfortabele woning voor wie overzichtelijk wil wonen binnen De Servatius.

*Elk appartement heeft zijn eigen kenmerken. Bekijk daarom altijd de gegevens van het gekozen bouwnummer voor de exacte specificaties.*

Renvooi conform NEN 1010

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Enkel wandcontactdoos inbouw | a | Aansluiting lichtpunt wand | RM | Rookmelder |
| | Dubbel wandcontactdoos inbouw | b | Aansluiting lichtpunt plafond | | Verdeler vloerverwarming |
| | Dubbel wandcontactdoos opbouw | d | Enkel schakelaar | | deurbel |
| e | Aansluiting electrische radiator | a-b | Dubbele schakelaar | mv | MV box positie n.t.b. |
| vv | Wandcontactdoos Verdeler | a-b | Wissel schakelaar | | kruipluik |
| wm | Wandcontactdoos wasmachine | th | Thermostaat/naregeling | hwa | hemelwaterafvoer |
| mv | Wandcontactdoos mv-box | | Loze leiding | mk | meterkast |
| | Perilex aansluiting | Co2 | Aansluiting Co2 sensor | | |
| | | loze leiding | loze leiding voor UTP | | |
| | | rf | bediening mv- afzuiging | | |
| | | afz | afzuigventiel MV in plafond | | |

**minimale aansluiting keuken:**
vaatwasser, afzuigkap, koelkast, 2x








# Appartement TYPE F

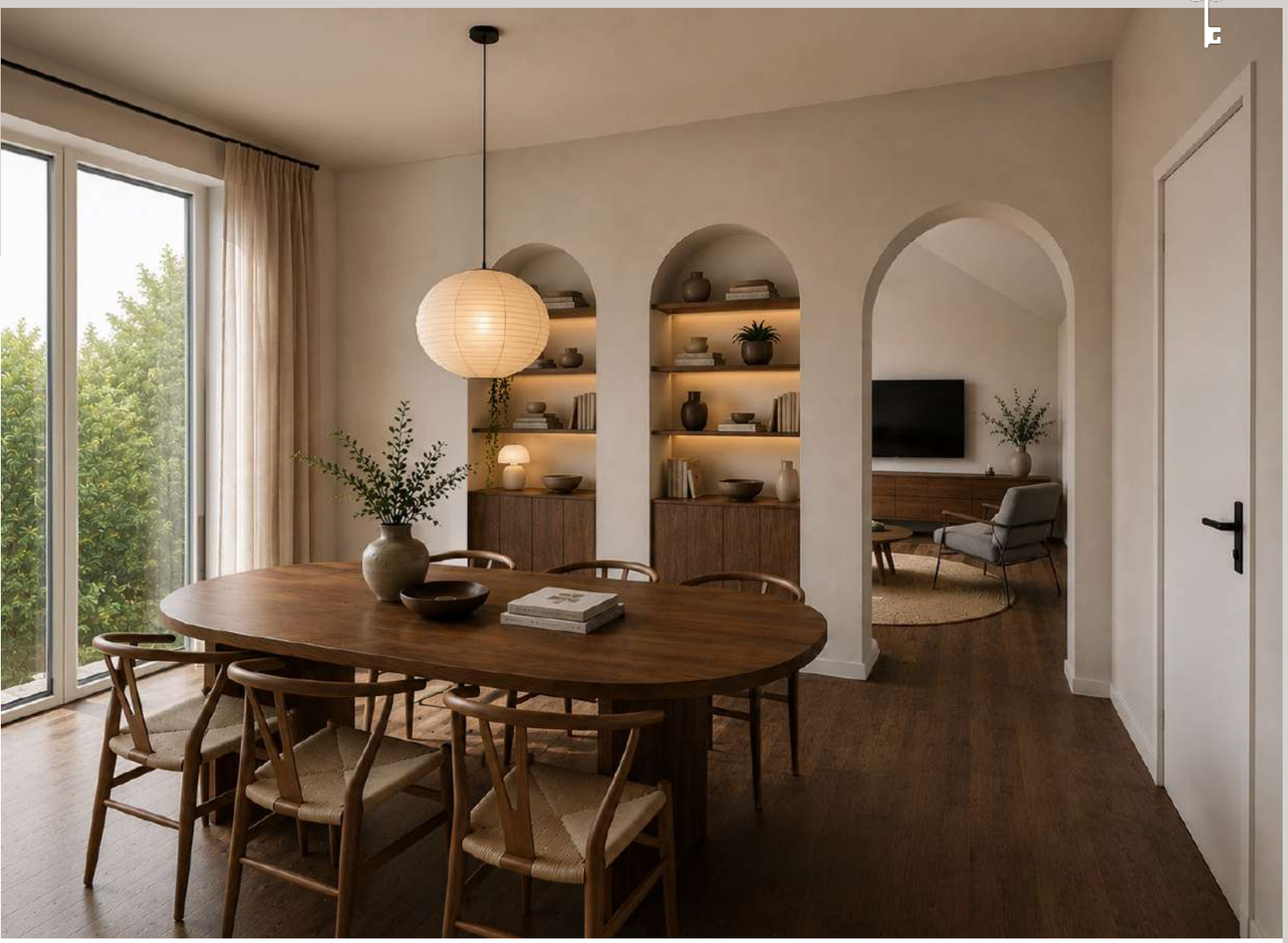
## *bouwnummer* **11**

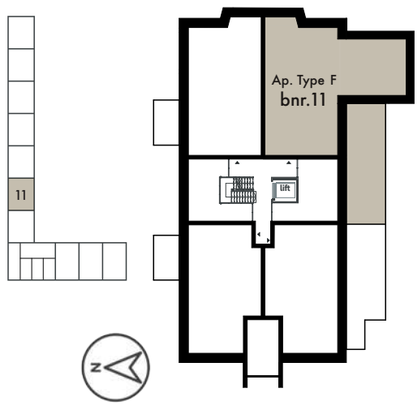
| | |
|---|---|
| Niveau | 1e vrd. |
| Gebruiksoppervlakte | 88 m2 |
| Kamers | 3 |
| Buitenruimte | Balkon |

**Gebruiksoppervlakte = GO*




*Elk appartement heeft zijn eigen kenmerken. Bekijk daarom altijd de gegevens van het gekozen bouwnummer voor de exacte specificaties.*






## Informatie

Dit appartement behoort tot de ruimere woningen binnen De Servatius. De royale woonkamer met open keuken biedt volop ruimte voor verschillende woonfuncties, zoals een zithoek, eethoek of werkplek. Dankzij de grote gevelopeningen valt veel daglicht binnen en ontstaat een open leefruimte.

Een belangrijk onderdeel van de woning is het ruime balkon van circa 27 m². Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer bestaat een directe relatie met deze buitenruimte, waardoor het balkon een volwaardig onderdeel vormt van het dagelijks gebruik van de woning.

Met een woonoppervlak van circa 87 m², een ruime leefruimte en een groot privébalkon biedt dit appartement een combinatie van ruimte, comfort en buitenleven op de eerste verdieping.



Renvooi conform NEN 1010

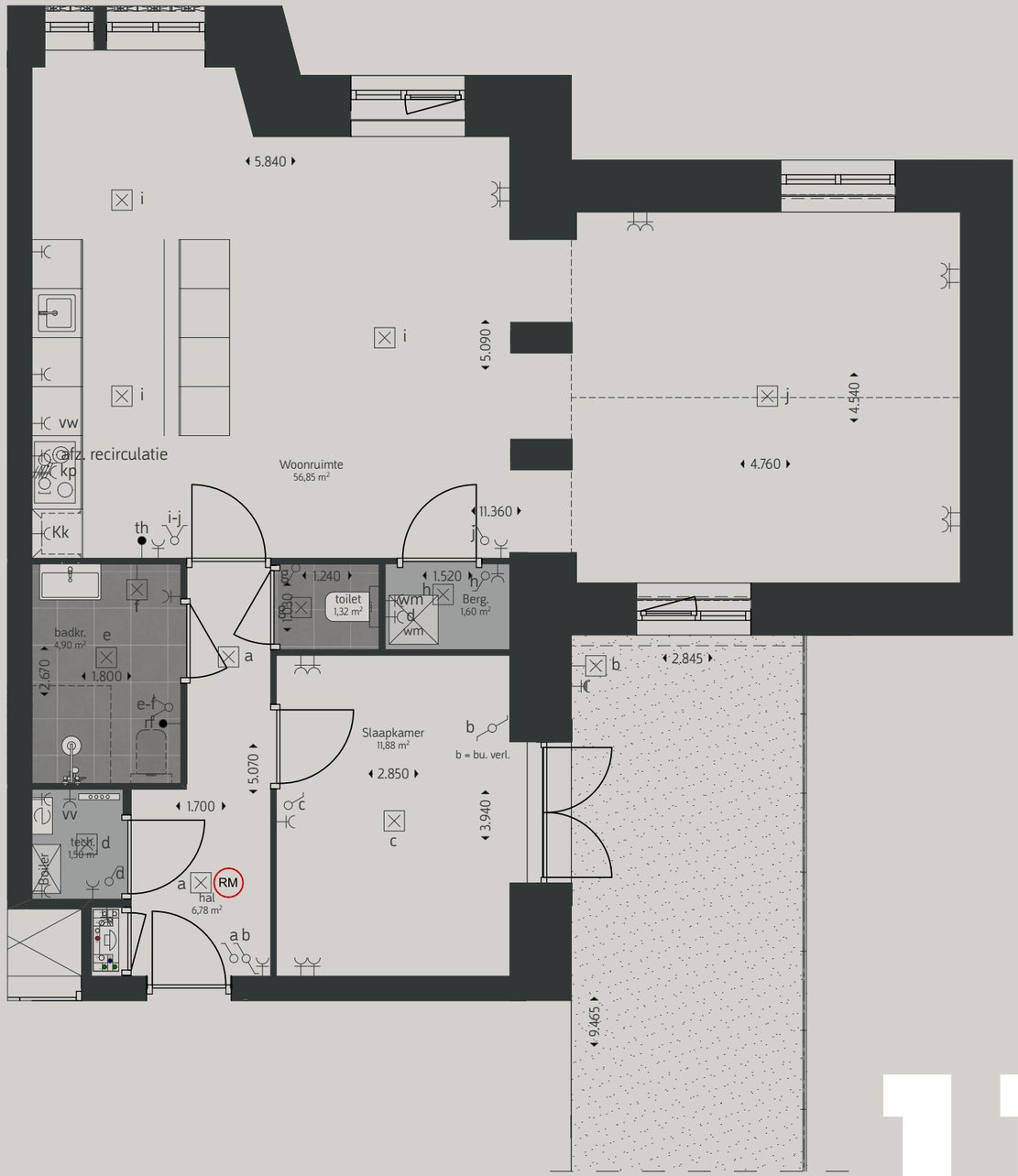
- Enkel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos opbouw
- e — Aansluiting electrische radiator
- vv — Wandcontactdoos Verdeler
- wm — Wandcontactdoos wasmachine
- mv — Wandcontactdoos mv-box
- Perilex aansluiting

**minimale aansluiting keuken:**
vaatwasser, afzuigkap, koelkast, 2x

- a
- b
- d
- a-b
- a-b
- th — Thermostaat/naregeling
- Loze leiding
- Co2 — Aansluiting Co2 sensor
- loze leiding — loze leiding voor UTP
- rf — bediening mv- afzuiging
- afz — afzuigventiel MV in plafond

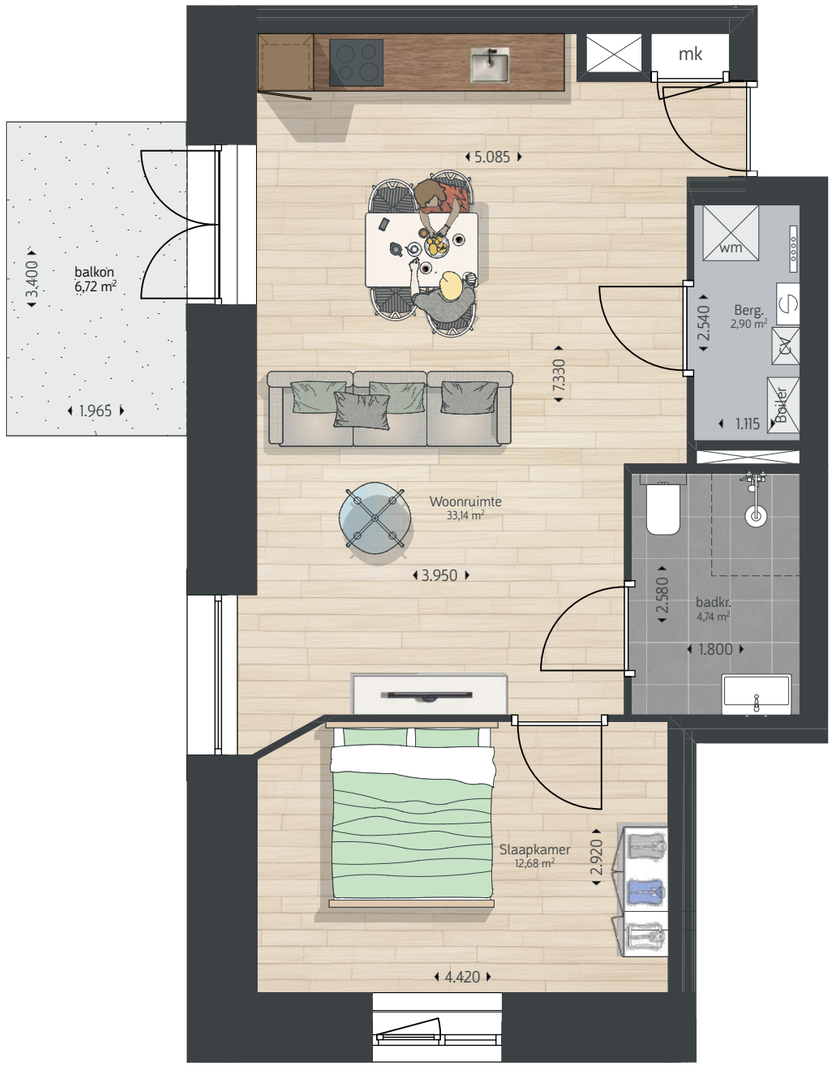
- Aansluiting lichtpunt wand
- Aansluiting lichtpunt plafond
- Enkel schakelaar
- Dubbele schakelaar
- Wissel schakelaar

- RM — Rookmelder
- Verdeler vloerverwarming
- deurbel
- MV box positie n.t.b.
- kruipluik
- hwa — hemelwaterafvoer
- mk — meterkast



# Appartement TYPE C

*bouwnummer* **12** *(56m2 met balkon 6,7m2)*
*bouwnummer* **13** *(56m2 gespiegeld met terras 26,9m2)*




| | |
|---|---|
| Niveau | 1e vrd. |
| Gebruiksoppervlakte | 56 m2 |
| Kamers | 2 |
| Buitenruimte | Balkon |

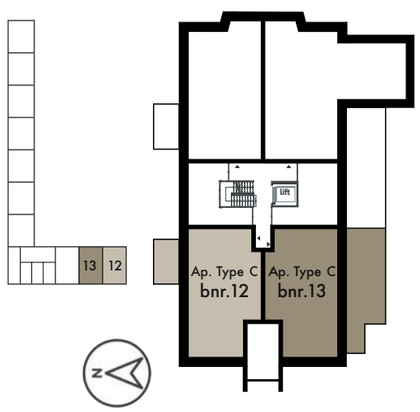
**Gebruiksoppervlakte = GO*

*Elk appartement heeft zijn eigen kenmerken. Bekijk daarom altijd de gegevens van het gekozen bouwnummer voor de exacte specificaties.*





Impressie van bouwnummer 12




## Informatie

Deze appartementen beschikken over een woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een badkamer en een royaal privéterras. De praktische indeling maakt optimaal gebruik van de beschikbare ruimte, terwijl de grote gevelopeningen zorgen voor veel daglicht in de woonvertrekken.

Hoewel beide appartementen dezelfde basisopzet hebben, verschillen zij in oriëntatie. Appartement 12 is gericht op de dorpse zijde van De Servatius en kijkt uit over de omliggende bebouwing en straat. Appartement 13 is georiënteerd op de groene zijde van het plan en biedt zicht op het omliggende landschap.

Het balkon of het royale terras vormen een belangrijk onderdeel van deze woningen en bieden ruimte om buiten te zitten en te genieten van de omgeving. Daarmee combineren appartement 12 en 13 comfortabel wonen met een prettige buitenruimte op de tweede verdieping.

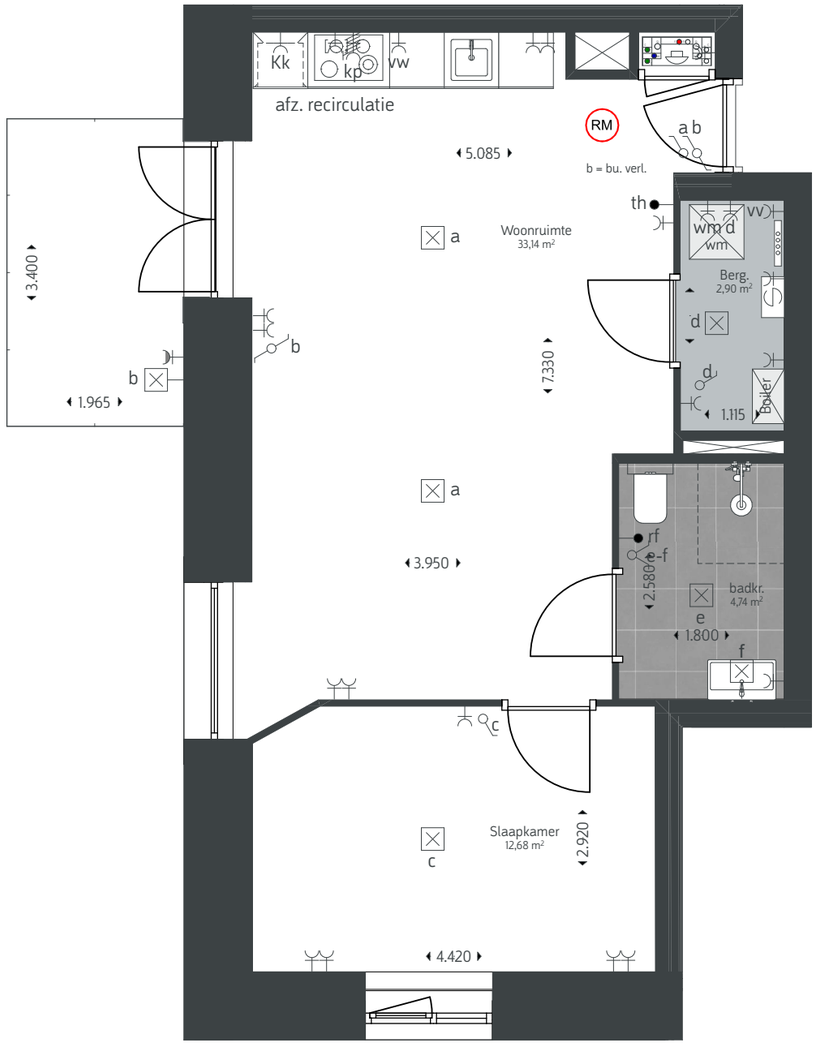
Renvooi conform NEN 1010

- Enkel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos opbouw
- e — Aansluiting electrische radiator
- vv — Wandcontactdoos Verdeler
- wm — Wandcontactdoos wasmachine
- mv — Wandcontactdoos mv-box
- Perilex aansluiting

**minimale aansluiting keuken:**
vaatwasser, afzuigkap, koelkast, 2x

- a — Aansluiting lichtpunt wand
- b — Aansluiting lichtpunt plafond
- d — Enkel schakelaar
- a-b — Dubbele schakelaar
- a-b — Wissel schakelaar
- th — Thermostaat/naregeling
- Loze leiding
- Co2 — Aansluiting Co2 sensor
- loze leiding — loze leiding voor UTP
- rf — bediening mv- afzuiging
- afz — afzuigventiel MV in plafond

- RM — Rookmelder
- Verdeler vloerverwarming
- deurbel
- mv — MV box positie n.t.b.
- kruipluik
- hwa — hemelwaterafvoer
- mk — meterkast

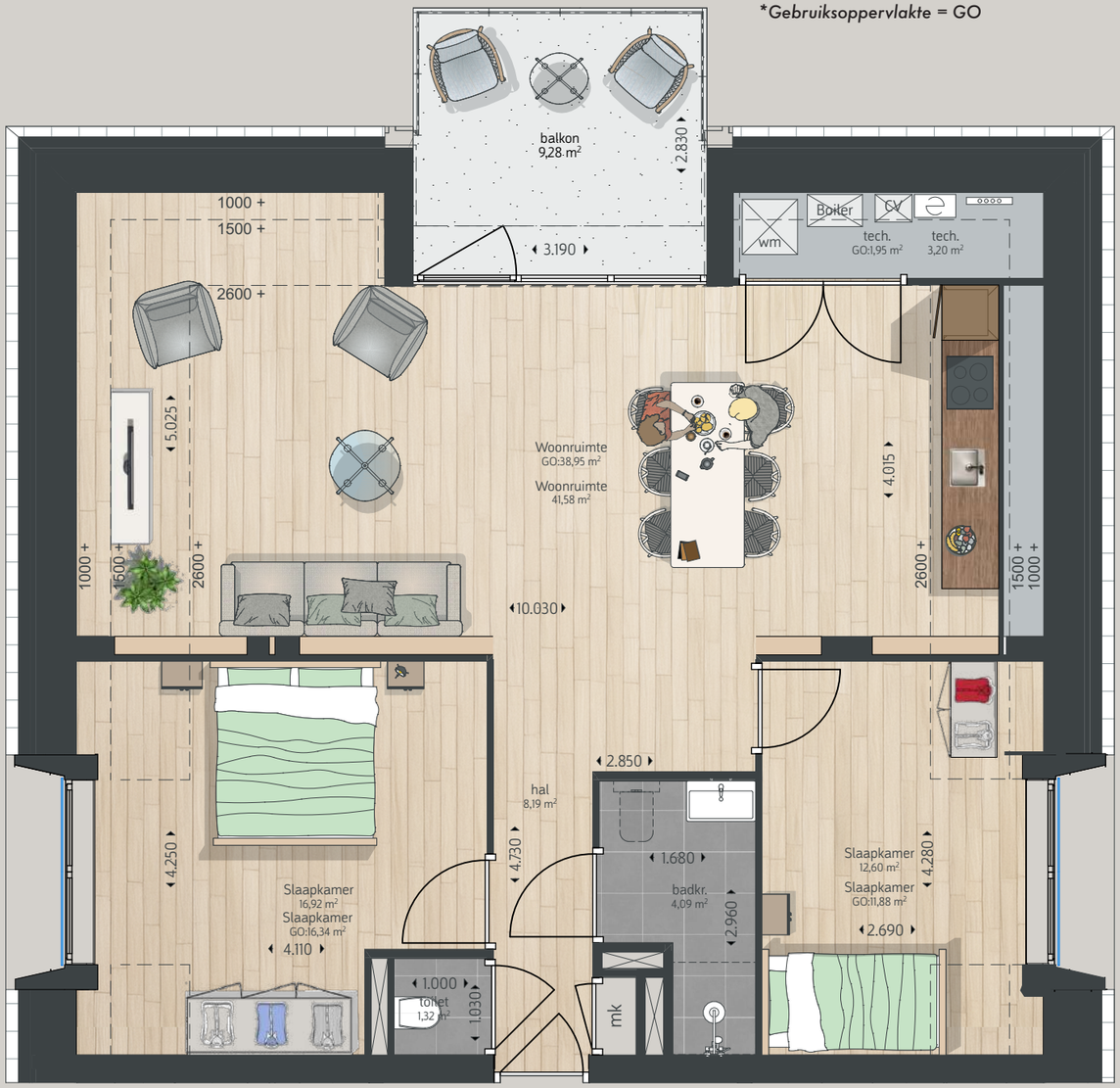



# Appartement TYPE G

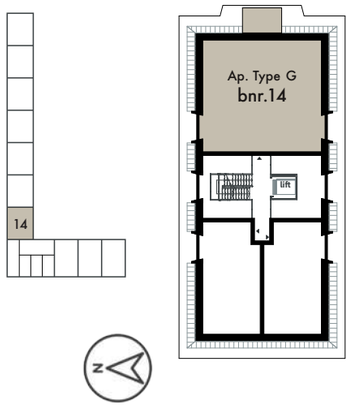
## *bouwnummer 14*

| | |
|---|---|
| Niveau | 2e vrd. |
| Gebruiksoppervlakte | 85 m2 |
| Kamers | 3 |
| Buitenruimte | Balkon |

**Gebruiksoppervlakte = GO*








## Informatie

Appartement 14 neemt een bijzondere positie in binnen De Servatius door de ligging op een hoek van het gebouw. Dankzij gevelopeningen aan drie zijden profiteert de woning van veel daglicht en verschillende zichtrichtingen naar de omgeving.

De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een privéterras. De leefruimte biedt voldoende plaats voor zowel een zit- als eethoek, terwijl het terras een directe relatie legt met de buitenruimte.

De combinatie van twee slaapkamers, meerdere geveloriëntaties en een praktische indeling maakt dit appartement geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Daarmee biedt appartement 14 een ruim opgezette woning op de tweede verdieping met een sterke relatie tot de omgeving.



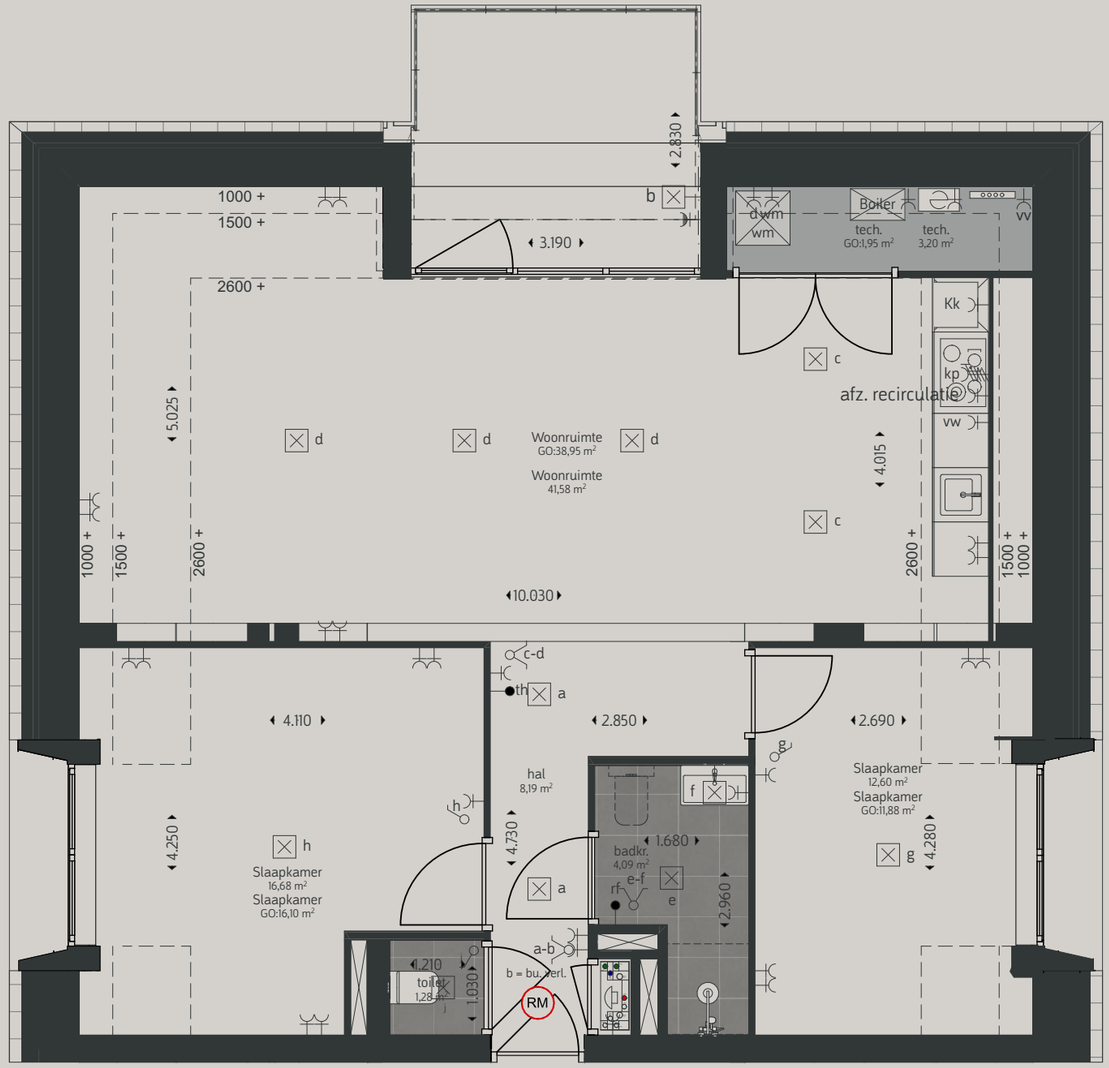
Renvooi conform NEN 1010

- Enkel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos opbouw
- e — Aansluiting electrische radiator
- vv — Wandcontactdoos Verdeler
- wm — Wandcontactdoos wasmachine
- mv — Wandcontactdoos mv-box
- Perilex aansluiting

**minimale aansluiting keuken:**
vaatwasser, afzuigkap, koelkast — 2x

- a — Aansluiting lichtpunt wand
- b — Aansluiting lichtpunt plafond
- d — Enkel schakelaar
- a-b — Dubbele schakelaar
- a-b — Wissel schakelaar
- th — Thermostaat/naregeling
- Loze leiding
- Co2 — Aansluiting Co2 sensor
- loze leiding — loze leiding voor UTP
- rf — bediening mv- afzuiging
- afz — afzuigventiel MV in plafond

- RM — Rookmelder
- Verdeler vloerverwarming
- deurbel
- mv — MV box positie n.t.b.
- kruipluik
- hwa — hemelwaterafvoer
- mk — meterkast

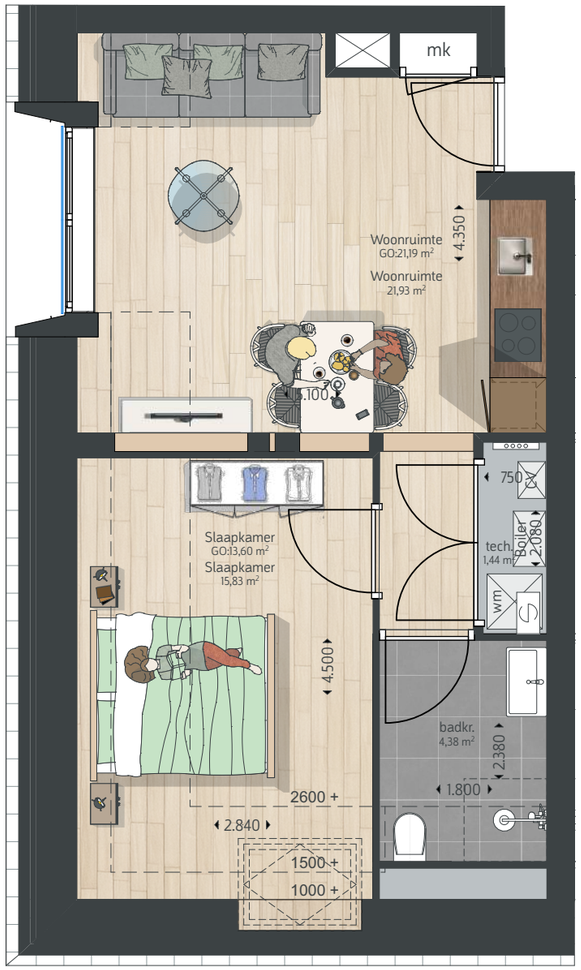





14

# Appartement TYPE H

*bouwnummer* **15** *(42m2)*
*bouwnummer* **16** *(42m2 gespiegeld)*

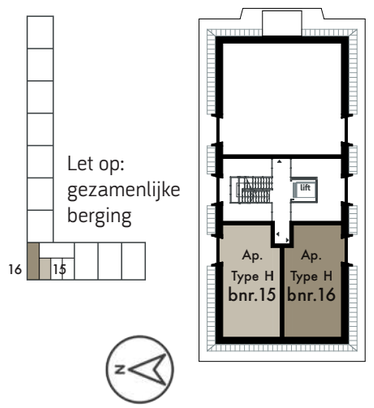



| | |
|---|---|
| Niveau | 2e vrd. |
| Gebruiksoppervlakte | 42 m2 |
| Kamers | 2 |
| Buitenruimte | gem. |

**Gebruiksoppervlakte = GO*
**Deze plekken hebben hun buitenruimte in de gemeenschappelijke tuin, toegestaan onder BBL vanwege GO opp. <50m2 is*




Impressie van bouwnummer 15




## Informatie

Deze appartementen bevinden zich op de tweede verdieping van De Servatius en beschikken over een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een badkamer. De compacte en overzichtelijke indeling maakt efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte en biedt alle dagelijkse woonfuncties op één niveau.

Grote gevelopeningen zorgen voor veel daglicht in de woonruimte. De Franse balkons maken het mogelijk om de ramen naar binnen te openen en versterken de relatie met de omgeving, terwijl de gezamenlijke binnentuin van De Servatius ruimte biedt om buiten te verblijven.

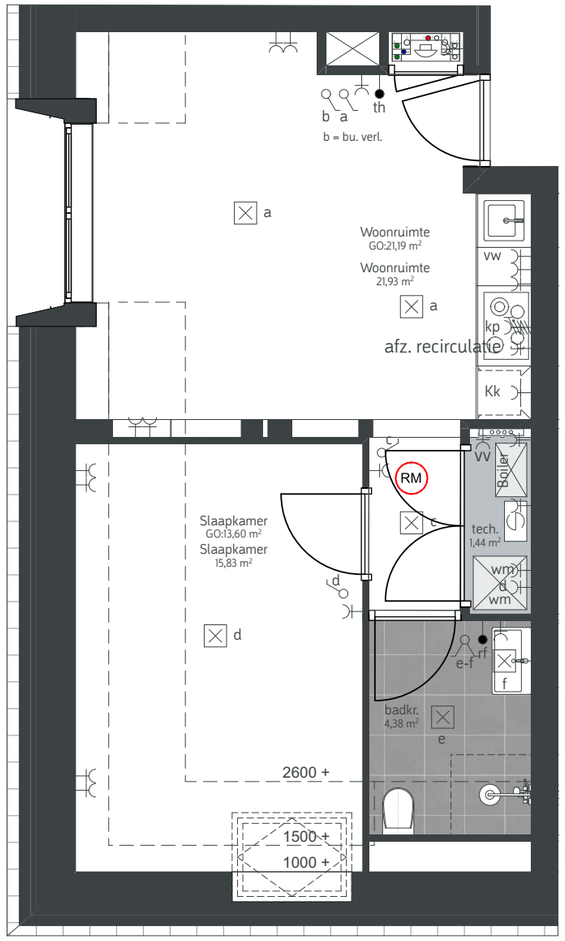
Met hun praktische opzet en beperkte onderhoudsvraag zijn deze appartementen geschikt voor bewoners die comfortabel en overzichtelijk willen wonen binnen een kleinschalige woonomgeving.

Het appartement heeft een gedeelde berging op de begane grond in de achtertuin van het gebouw.

Renvooi conform NEN 1010

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Enkel wandcontactdoos inbouw | a | Aansluiting lichtpunt wand | RM | Rookmelder |
| | Dubbel wandcontactdoos inbouw | b | Aansluiting lichtpunt plafond | | Verdeler vloerverwarming |
| | Dubbel wandcontactdoos opbouw | d | Enkel schakelaar | | deurbel |
| e | Aansluiting electrische radiator | a-b | Dubbele schakelaar | MV | MV box positie n.t.b. |
| vv | Wandcontactdoos Verdeler | a-b | Wissel schakelaar | | kruipluik |
| wm | Wandcontactdoos wasmachine | th | Thermostaat/naregeling | hwa | hemelwaterafvoer |
| mv | Wandcontactdoos mv-box | | Loze leiding | mk | meterkast |
| | Perilex aansluiting | Co2 | Aansluiting Co2 sensor | | |
| | | loze leiding | loze leiding voor UTP | | |
| | | rf | bediening mv- afzuiging | | |
| | | afz | afzuigventiel MV in plafond | | |

**minimale aansluiting keuken:**
vaatwasser, afzuigkap, koelkast, 2x

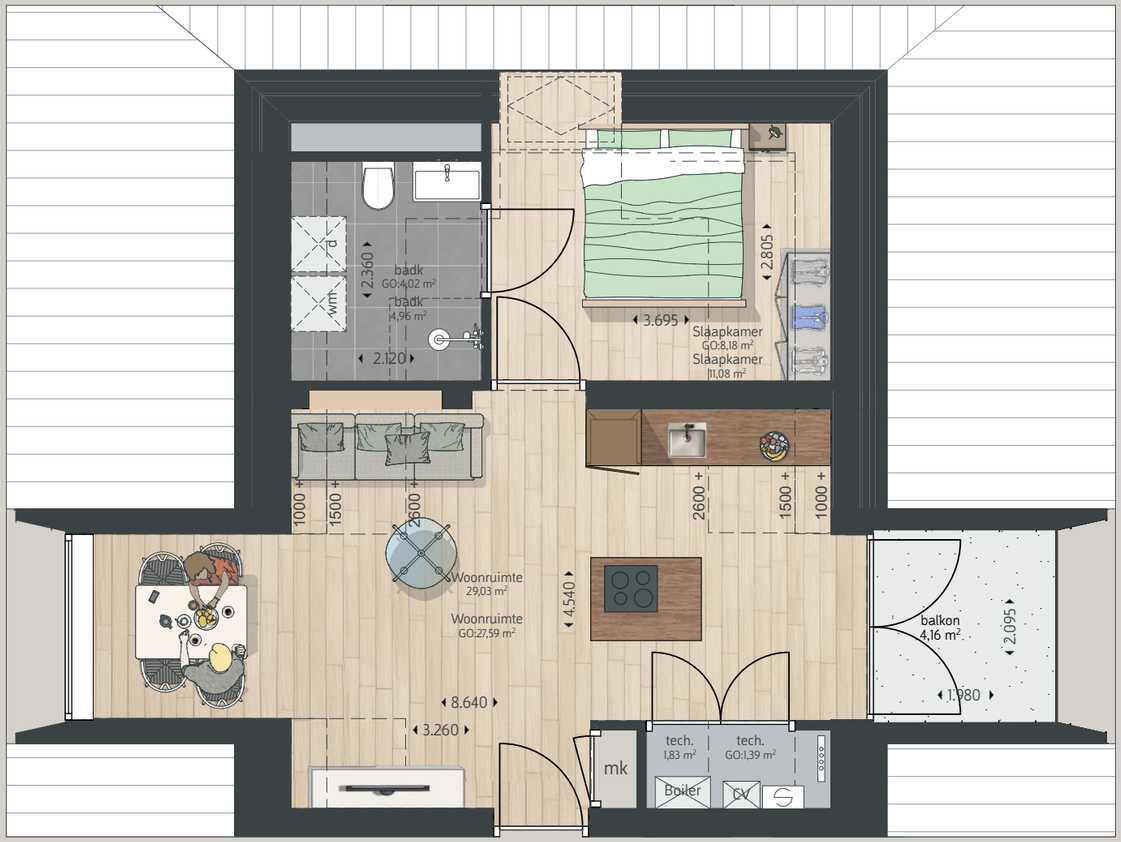



# Appartement TYPE I

## *bouwnummer* **17** *(42m2)*
## *bouwnummer* **18** *(42m2 gespiegeld)*

| | |
|---|---|
| Niveau | 3e vrd. |
| Gebruiksoppervlakte | 42 m2 |
| Kamers | 2 |
| Buitenruimte | Balkon |

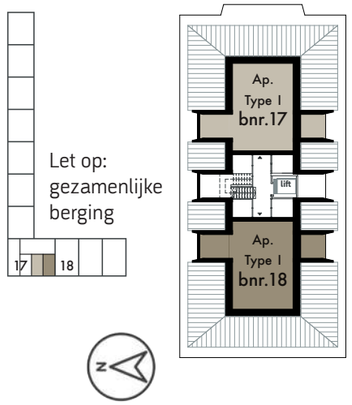
**Gebruiksoppervlakte = GO*




15



Impressie van bouwnummer 17




## Informatie

Dit appartement op de derde verdieping heeft een bijzondere en karaktervolle sfeer. De hoge kap en de grote, boogvormige dakkapellen aan zowel de oost- als westzijde brengen veel daglicht naar binnen en geven de leefruimte een ruim en uniek gevoel.

De woonkamer met open keuken voelt modern en gezellig aan, terwijl subtiele bouwkundige details nog herinneren aan het verleden van de kerk. De combinatie van licht, hoogte en warme materialen zorgt voor een comfortabele en uitnodigende woonruimte.

Een compact appartement met verrassend veel woonkwaliteit–modern, charmant en vol karakter.

Het appartement heeft een gedeelde berging op de begane grond in de achtertuin van het gebouw.



Renvooi conform NEN 1010

- Enkel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos inbouw
- Dubbel wandcontactdoos opbouw
- e — Aansluiting electrische radiator
- vv — Wandcontactdoos Verdeler
- wm — Wandcontactdoos wasmachine
- mv — Wandcontactdoos mv-box
- Perilex aansluiting

**minimale aansluiting keuken:**
vaatwasser, afzuigkap, koelkast, 2x

- a — Aansluiting lichtpunt wand
- b — Aansluiting lichtpunt plafond
- d — Enkel schakelaar
- a-b — Dubbele schakelaar
- a-b — Wissel schakelaar
- th — Thermostaat/naregeling
- Loze leiding
- Co2 — Aansluiting Co2 sensor
- loze leiding — loze leiding voor UTP
- rf — bediening mv- afzuiging
- afz — afzuigventiel MV in plafond

- RM — Rookmelder
- Verdeler vloerverwarming
- deurbel
- mv — MV box positie n.t.b.
- kruipluik
- hwa — hemelwaterafvoer
- mk — meterkast






17

# Technische omschrijving

**TECHNISCHE OMSCHRIJVING – KERKTRANSFORMATIE RUTTEN**

Deze technische omschrijving behoort bij de herontwikkeling van de Servatius kerk aan Plantsoenweg 41 te Rutten. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen en heeft betrekking op de bouw van 14 appartementen in het bestaande kerkgebouw en de aansluitende sacristie woning. Evenals de 4 op het terrein te bouwen rijwoningen.

In dit document en andere officiële stukken worden de appartementen aangeduid met bouwnummers. De huisnummers zijn kort voor de oplevering van de appartementen bekend en zullen dan ook nader aan de kopers bekend worden gemaakt.
In de keuzelijst meer- en minderwerk van de aannemer is de technische informatie van de keuzemogelijkheden opgenomen.

**1. Peil**
Het peil P- waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de ruwe cementdekvloer op de begane grondvloer van het appartement of woning.

De rooilijnen en hoekpunten van de rijwoningen zullen door de dienst gemeentewerken in het werk worden aangegeven.

**2. Grondwerken**
Ten behoeve van de fundering, riolering, leidingen en bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht.
De appartementen zullen niet voorzien zijn van een kruipruimte.
De kruipruimte onder de rijwoningen krijgt een bodemafsluiting van schoon zand.
Het onbebouwde gedeelte van het terrein wordt opgehoogd met het vrijgekomen zand/grond uit de bouwput en eventueel aangevuld met nieuwe grond / schoonzand

**3. Rioleringswerken**
De riolering voor de vuilwaterafvoer (VWA) en hemelwaterafvoer (HWA) zal uitgevoerd worden in een gezamenlijk systeem.
De VWA en HWA worden aangesloten op het gemeenteriool. De rioleringsleidingen worden uitgevoerd in gerecycled PVC/PE en zullen worden voorzien van de benodigde ontstoppingsstukken. De hemelwaterafvoeren buiten in het zicht worden uitgevoerd in zink.

**4. Terreinverharding en terreininventaris**
Het gemeenschappelijke terrein wordt gedeeltelijk voorzien van straatwerk. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
Het gemeenschappelijk openbaar terrein rond het pand en de paden zal worden ingericht.
Het onderhoud van het groen rondom het gebouw valt na oplevering volledig onder de verantwoording van de VVE (vereniging van eigenaren).
De achtertuinen van de rijwoningen zijn uitsluitend via de eigen woning bereikbaar.
In de (binnen)tuin wordt een prefab houten berging met een plat dak geplaatst. De vloer bestaat uit een prefab betonplaat.

**5. Fundering**
A. APPARTEMENTEN: de appartementen in het kerkgebouw worden gefundeerd op de dragende grondlagen waarop grondverbetering wordt toegepast, daarop wordt een 300mm betonvloer op de draagkrachtige grondlaag wordt aangebracht.
B. RIJWONINGEN: de rijwoningen worden gefundeerd op betonnen funderingspalen waarop funderingsbalken van gewapend beton zullen worden aangebracht.

Eén en ander volgens berekening en tekening van de constructeur en met goedkeuring van de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente. Aantallen, lengten en uitvoering van de funderingspalen volgens opgave van de constructeur.

**3. Betonwerken**
A. APPARTEMENTEN: De begane grondvloer van de appartementen in de kerk wordt uitgevoerd als een zwevende afwerkvloer van 100mm dik op een isolatiepakket van circa 400mm. De 1e en 2e verdiepingsvloer van de appartementen worden uitgevoerd als gewapend betonnen breedplaatvloer. De balkons worden uitgevoerd in prefab betonnen elementen. De prefab betonbalkons worden voorzien van antislip profilering.
B. RIJWONINGEN: De beganegrond vloer van de rijwoningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een isolatiewaarde conform vigerende regelgeving. Per rijwoning wordt er een geïsoleerd vloerluik toegepast voor toegang tot de kruipruimte.De 1e verdiepingsvloer van de rijwoningen wordt uitgevoerd als een gewapend betonnen kanaalplaatvloer.

ALGEMEEN: De benodigde prefab betonnen lateien, ornamenten en/of gevelkaders worden uitgevoerd conform de detaillering van de architect. Het geheel wordt uitgevoerd volgens berekeningen en tekeningen van de fabrikant en constructeur.

**7. Metselwerken en gevelafwerking**
A. APPARTEMENTEN: Het bestaande metselwerk zal ter plaatse van nieuwe ingrepen worden aangeheeld en gevoegd in zelfde stijl als bestaand. Gehele gevel wordt gereinigd. De dragende scheidingswand tussen de appartementen en de aangrenzende centrale hal wordt aan de halzijde voorzien van geïsoleerde voorzetwand afgewerkt met gipsplaat toplaag.
B. RIJWONINGEN: De nieuwe gemetselde kopgevel op de begane grond van hoekwoning bouwnummer 4 wordt uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur, zoals op tekening is aangegeven en heeft een isolatiewaarde conform vigerende regelgeving. De rijwoningen worden voorzien van houten gevelbekleding. Net als overige onderdelen vereist ook dit onderdeel regulier onderhoud voor een langere levensduur van de gevel.

ALGEMEEN: De dragende bouwmuren, binnenspouwbladen en de constructieve stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Dikten conform opgave constructeur. De binnenwanden tussen de vertrekken onderling worden uitgevoerd in niet dragende scheidingswanden.

**8. Houten (draag)constructies**
A. APPARTEMENTEN: Bestaande houten (dakspanten) worden gehandhaafd en waar nodig aangepast aan de nieuwe situatie. De bestaande buitengevels van de kerk worden voorzien van een nieuwe geïsoleerde houtskeletbouw wand. De nieuwe zijbeuk (bouwnummer 7 & 9) zal uitgevoerd worden in geïsoleerde houtskeletbouw constructie (wand/dak). Het bestaande hellende dak van kerkgebouw zal van binnenuit worden na-geïsoleerd en worden afgewerkt met gipskartonplaat en van buiten met houten gevelbekleding. Net als overige onderdelen vereist ook dit onderdeel regulier onderhoud voor een langere levensduur van de gevel. De nieuwe



dakkapellen zullen worden uitgevoerd in een geïsoleerde houtskeletbouw.
De verdiepingsvloer van de studio's bouwnummer 17 en 18 wordt uitgevoerd in een houten balklaag voorzien van een cement dekvloer.

B. RIJWONINGEN: de schuine daken van de rijwoningen worden uitgevoerd in geïsoleerde prefab dakelementen, welke voldoen aan de geldende regelgeving. Indien constructief vereist, zullen de hellende daken worden voorzien van houten knieschotten. Het dak wordt met keramische dakpannen afgedekt. Verder worden op een dak indien nodig zonnecollectoren en/ of pv-panelen geplaatst voor de technische installatie indien dit is vereist vanuit de BENG. De kopgevels op de verdieping van de hoekwoningen worden uitgevoerd als geïsoleerde houtskeletbouw.

ALGEMEEN: Afhankelijk van type en plaats van het ventilatie- riool systeem wordt er op het dak een afvoer geplaatst.

## 9. Staalconstructies en metaalwerken

A. APPARTEMENTEN: de hoofddraag constructie ten behoeve van de gewapende betonnen breedplaatvloeren zal worden uitgevoerd als een stalen tafelconstructie die waar mogelijk wordt weggewerkt in de houtskeletbouw constructie conform berekening / opgave constructeur.
De centrale lift wordt uitgevoerd conform voorschriften van liftleverancier.
Het gevelmetselwerk wordt, waar nodig, opgevangen met thermisch verzinkte lateien en of geveldragers in (prefab) beton.

B. RIJWONINGEN: sparingen in de 1e verdiepingsvloer worden opgevangen met raveelijzers, indien nodig kolommen aangebracht volgens berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Metalen bevestigingsmiddelen worden aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt.

## 10. Kozijnen, ramen en deuren

A. APPARTEMENTEN: de buitenkozijnen in de gevel, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof kozijnen. De woning toegangsdeuren van de appartementen vanuit centraal trappenhuis worden in hardhout uitgevoerd met vrijloop deurdranger. Binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in stalen montagekozijn met bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd als voorgelakte opdekdeuren. Er worden geen stofdorpels toegepast.
Dakramen in de appartementen worden uitgevoerd als houten dakramen (tuimelvensters) met aan de binnenzijde een witte afwerking.

B. RIJWONINGEN: de buitenkozijnen -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout. Binnendeurkozijnen worden eveneens uitgevoerd in hardhout, waarvan de centrale haldeur met bovenlicht. Er worden geen stofdorpels toegepast.

ALGEMEEN: alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden waar nodig voorzien van hang- en sluitwerk die voldoen aan de eisen uit de BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving).
Alle profielcillinders in de buitendeuren zijn per woning met één sleutel te bedienen. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.
De buitenkozijnen worden voorzien van inbraakvertragend hang- en sluitwerk (klasse 2).
Alle kozijnen worden voorzien van HR++ beglazing, daar waar nodig wordt er veiligheidsglas toegpast. Door de toepassing van verschillende type beglazing kunnen kleurverschillen in het glas ontstaan.
De kozijnen die tot maaiveldniveau doorlopen worden voorzien van een kunststof / kunststeen onderdorpel.
De deuren van badkamer en toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot, de overige binnendeursloten zijn loopsloten. De meterkastdeur wordt voorzien van ventilatieroosters, volgens voorschriften nutsbedrijf. De entreedeuren van de buitenbergingen worden uitgevoerd in hardhout.

De gevelkozijnen in de woningen worden niet voorzien van zonwering. De koper kan hierin na oplevering zelf in voorzien. Kleur van screenbakken, geleiders en doeken dienen éénkleurig te zijn en in VVE qua kleur te worden afgestemd en worden besloten.

Op de toegangsdeuren van het appartementsgebouw worden zelfsluitend uitgevoerd. De hoofdentreedeur van het appartementsgebouw wordt voorzien van een elektrische deurontgrendeling welke gekoppeld is met bellentableau en het intercomsysteem.

## 11. Trappen, binneninrichting en binnentimmerwerk

De binnentrappen bouwnummer 1 t/m 5 worden uitgevoerd als open trappen in naaldhout met een ronde trapleuning aan de muurzijde.
In het hoofdtrappenhuis van het kerkgebouw nabij de lift wordt een stalen trap. Deze trap wordt uitgevoerd met hardhouten treden. Trap wordt als open trap uitgevoerd. Uitgevoerd in poedercoating conform kleur- en materiaalstaat.
De balustrades in het centrale trappenhuis worden uitgevoerd als een metalen hekwerk met balusters / lamellen voorzien van poedercoating. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.



**Binneninrichting:**
De woningen worden opgeleverd zonder keuken, wel wordt voorzien in de nodige standaard aansluitpunten conform NEN1010 t.b.v. de mogelijkheid voor het plaatsen van een keuken. De standaard leidingen voor de keukeninrichting worden afgedopt aangebracht op de plaats zoals aangegeven in de technische tekening van desbetreffende woning.
Voor het eventueel aanpassen van het leidingwerk zullen extra coördinatiekosten in rekening worden gebracht.
Vanwege duurzaamheidsoverwegingen dienen de keukens te worden uitgevoerd met een recirculatie afzuigkap.
In de toilet, badkamer en keukenruimten worden waar nodig afvoerventielen geplaatst ten behoeve van het ventilatiesysteem. De aantallen en posities als aangegeven op de tekeningen zijn indicatief en kunnen in praktijk afwijken.

Nabij de hoofdentree worden postkasten met bellentableau aangebracht voorzien van huisnummers. Overige binneninrichting volgens tekening zoals meubels, kasten, planten etc. zijn indicatief.

**Binnentimmerwerk:**
De meterkast wordt ingericht volgens voorschriften van de nutsbedrijven. In verband met keuzevrijheid worden er geen vloerplinten geleverd. Verdere aftimmeringen zullen worden verricht zoals uit de aard van het werk blijkt aan de hand van detailtekeningen.

De aan de binnenzijde van de appartement zichtbare zijkant van de wandopening - direct naast de buitenkozijnen - ook wel dagkanten genoemd - bestaat uit houten aftimmeringen.

**Liftinstallatie:**
Het appartementsgebouw wordt voorzien van een elektrische liftinstallatie. De liftinstallatie zal voldoen aan de eisen van het Liftinstituut. De liftkooi wordt voorzien van RVS liftdeuren, standaard bedieningsplateau, PVC vloerafwerking, leuning, halfhoge spiegel. De schachtdeuren en kozijnen worden uitgevoerd in staal en afgelakt in kleur volgens kleur-en materiaalstaat.
Na oplevering zal de VVE een service- en onderhoudscontract worden aangeboden voor de lift om zo een optimaal gebruik van de lift te kunnen waarborgen.

## 12. Dakbedekking

De platte daken van het appartementsgebouw worden voorzien van (afschot) isolatie en dakbedekking. De benodigde dakdoorvoeren ten behoeve van de technische installaties worden opgenomen in het dak.
De bestaande dakpannen van de hellende daken van de kerk zullen worden gehandhaafd en waar nodig zullen op lokale plekken kapotte pannen door in sloop vrijgekomen bestaande dakpannen worden vervangen.
De dakterassen van bouwnummers 11, 13, 14, 17 & 18 worden voorzien van hardhouten flonderplanken op hardhouten frame.
De buitenzijdes van de dakkapellen worden afgewerkt met zinken gevelbekleding.

## 13. Vloer-, plafond- en wandafwerking

**Vloerafwerking:**

A. APPARTEMENTEN: de verdiepingsvloeren van de appartementen en algemene trappenhuis wordt voorzien van een cementdekvloer met een dikte van circa 70mm, met uitzondering van de badkamer, toilet. Deze hebben een dunnere cementdekvloer i.v.m. tegelwerk. De meterkast heeft geen cementdekvloer. Er wordt in de appartementen gewerkt met een zogenaamde 'zwevende' dekvloer.
Onder de dekvloer wordt een isolatielaag aangebracht, een uitzondering vormen de ruimtes waar tegelvloeren zijn omschreven.
De vloerafwerking op de beganegrond van de centrale hal wordt uitgevoerd als vloertegel.
Nabij de toegangsdeuren in de centrale hal op de begane grond wordt voorzien in een schoonloop mat.
De verdiepingsvloeren in algemeen trappenhuis worden voorzien van een vloertegel.

B. RIJWONINGEN: de vloeren van de rijwoningen wordt voorzien van een cementdekvloer met een dikte van circa 70mm, met uitzondering van de badkamer, toilet. Deze hebben een dunnere cementdekvloer i.v.m. tegelwerk. De meterkast heeft geen cementdekvloer.

ALGEMEEN: de vloer van de woningen worden vloerbedekkingsgereed opgeleverd. Een uitzondering vormen de ruimtes waar tegelvloeren zijn omschreven. Geadviseerd wordt, voor optimaal comfort, om onder de eindafwerking van de (losliggende) vloeren een geluidswerende / absorberende laag / folie aan te brengen. Er mag in de dekvloer absoluut niet gehakt, gespijkerd of geboord worden.
Om de kans op scheurvorming door krimpen/uitzetten van de cementdekvloer te reduceren worden waar nodig in de diverse binnendeuropeningen insnijdingen (dilatatievoeg) in de cementdekvloer aangebracht. Scheurvorming in de cementdekvloer is niet te voorkomen, maar uitsluitend te beperken. Het is dan ook belangrijk om hier rekening mee te houden aangaande de definitieve vloerafwerking. De vloerafwerking

mag, in verband met de warmte-afgifte van de vloerverwarming, geen hogere Rc-waarde hebben dan 0,01 m² K/W en dient geschikt te zijn voor vloerverwarming. Laat u daarom zorgvuldig informeren door de vloerenleverancier of de gekozen vloerafwerking kan worden toegepast in combinatie met vloerverwarming. Geadviseerd wordt, indien van toepassing, een 'opstook' protocol op te vragen bij de vloerenleverancier. Harcom Bouw is niet verantwoordelijk voor eventuele krimpscheurvorming in de cementdekvloer. Ook beperkte warmteafgifte van de vloerverwarming welke gerelateerd kan worden aan een ongeschikte vloerafwerking valt niet onder de verantwoording van Harcom Bouw. De vloeren van de buitenbergingen bestaan uit prefab betonvloeren en worden niet nader afgewerkt.

**Plafondafwerking:**

A. APPARTEMENTEN: betonplafonds van de appartementen die in het zicht komen (exclusief de meterkast) worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. Hierbij blijven de 'V-naden' aan de onderzijde in het zicht. De horizontale houten vloeren met een gipsplafondafwerking worden eveneens voorzien van wit spuitpleisterwerk met fijnkorrelige structuur. De binnenzijde van het hellende dak en dakkapellen worden behangklaar opgeleverd.
   De (prefab) betonbalkons aan de binnentuinzijde worden aan de onderzijde voorzien van gerold beton en worden niet nader afgewerkt.
B. RIJWONINGEN: betonplafonds van de rijwoningen die in het zicht komen (exclusief de meterkast) worden voorzien van wit spuitpleisterwerk met een fijnkorrelige structuur. Hierbij blijven de 'V-naden' aan de onderzijde in het zicht. De binnenzijde van het hellende dak wordt niet afgewerkt. Hier blijft een groen of bruine beplating in het zicht.

ALGEMEEN: de plafonds in de centrale hal / trappenhuis worden voorzien van wit structuurspuitwerk in combinatie met accoustisch spuitwerk / beplating.
De plafonds in de bergingen is een houten balklaag in het zicht, voorzien van houten dakbeschot, en worden niet nader afgewerkt.

**Wandafwerking:**

De wanden in de woningen zijn behangklaar afgewerkt. Met uitzondering van de betegelde wanden en de wanden van de meterkast en de technische ruimte. Voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen, zijn toegestaan. Behangklaar wil zeggen dat er vanuit gegaan wordt, dat er na oplevering nog een verdere afwerking gaat plaatsvinden. Voor sauswerk en/of papier- / vliesbehang is een in eigen beheer, na oplevering, aan te brengen stuclaag noodzakelijk.

De wandgedeelten boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van structuur spuitwerk.

De binnenwanden in het centrale trappenhuis wordt voorzien van glasvliesbehang en dekkend gesausd. Ter plaatse van de aansluiting van wanden op elkaar en wandaansluiting op plafond / dak, kunnen er scheurtjes ontstaan in het stucwerk. Dit is niet te voorkomen. Geadviseerd wordt om na oplevering een vliesbehang van voldoende dikte toe te passen, zodat de eventuele scheurvorming in het stucwerk niet zichtbaar zal zijn.

**14. Tegelwerk en kunststeen**

De wanden van toiletten en badkamer worden betegeld met wandtegels; afmeting 300 x 600 mm, de tegels zijn uit te zoeken bij een nader te bepalen leverancier.
De wanden van het toilet worden betegeld van vloer tot circa 1200 mm boven de vloer. Op de bovenzijde van het inbouwreservoir worden, in de basis, ook wandtegels aangebracht.
De wanden van de badkamer worden betegeld van vloer tot plafond.
De vloeren van toilet en badkamer worden betegeld met vloertegels, afmeting 600 x 600 mm. De tegels zijn uit te zoeken bij een nader te bepalen leverancier. De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt en in recht verband aangebracht. Het aanbrengen van deze wand- en vloertegels, is opgenomen in de V.O.N. -prijs van de woning.
Op de uitwendige hoeken worden witte kunststof pvc hoekproefielen toegepast.
Andere tegels, grotere afmetingen en/of mozaïektegels en/of afwijkende legpatronen worden tegen meerprijs aangeboden.
Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels een tegeldikte verdiept aangebracht.
Onder de deuren naar toilet en badkamer worden kunststeen dorpels aangebracht.
Onder de buitenkozijnen met een borstwering wordt een kunststeen vensterbank toegepast in een lichte kleur. In de overige ruimten en in de keuken wordt geen tegelwerk aangebracht.

**15. Glas- en schilderwerk**

**Beglazing:**

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen zullen worden voorzien van HR++ isolerende beglazing.
Waar noodzakelijk wordt doorvalveilig glas toegepast.



Schilderwerk:

A. APPARTEMENTEN: de woning toegangsdeur kozijnen en -deuren worden dekkend afgelakt in kleur volgens kleur- en materiaalstaat. In de appartementen wordt verder geen binnenschilderwerk uitgevoerd. In de appartementen wordt geen behang aangebracht.
B. RIJWONINGEN: de houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden aan de buitenzijde dekkend afgelakt. De binnenzijde is voorzien van grondverf in dezelfde kleur als de buitenzijde. Kleuren volgens kleur- en materiaalstaat.

ALGEMEEN: de hardhouten kozijnen van de flatkast in de expositie ruimte wordt afgelakt opgeleverd. Aftimmeringen in de algemene ruimten van de centrale hal en rondom lift worden afgelakt opgeleverd. Kleur volgens kleur- en materiaalstaat.

**16. Waterinstalatie**

Iedere woning wordt voorzien van een drinkwaterinstallatie, aangesloten op de individuele watermeter.
De leidingen worden zoveel mogelijk uit het zicht opgenomen in vloeren, wanden, schachten en technische ruimten. De definitieve leidingloop en positie van aansluitpunten worden afgestemd op de technische en bouwkundige mogelijkheden van de betreffende woning.
Voor de warmwatervoorziening wordt onderscheid gemaakt tussen de appartementen in het kerkgebouw en de vier tuinwoningen.
De wijze van warmtapwaterbereiding is omschreven onder het hoofdstuk Verwarming en warm tapwater. De exacte uitvoering, leidingmaterialen, diameters en technische componenten worden door de installateur bepaald en kunnen afwijken van eventueel indicatief op de verkooptekeningen weergegeven onderdelen.

Ter plaatse van de technische installaties in het appartement wordt gebruik gemaakt van opbouw materiaal. Deze leidingen blijven zichtbaar. Een koud- en warmwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de keukenzone (afgedopt);
- mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de douchemengkraan;

Een koudwaterleiding wordt standaard aangelegd naar:

- de spoelbak van de toilet;
- de fontein in de toiletruimte;
- één tappunt ten behoeve van de wasmachine, en bij de rijwoningen is dit tevens het vulpunt voor de lucht/water warmtepomp;

In de keuken worden de waterleidingen en de afvoer van de gootsteen en vaatwasser op een standaard plaats afgedopt. De waterleidingen worden afgedopt met een stopkraan.

**17. Verwarmingsinstallatie**

A. APPARTEMENTEN: de appartementen in het bestaande kerkgebouw worden verwarmd door middel van vloerverwarming. De warmte wordt centraal opgewekt met een energiezuinige lucht/waterwarmtepompinstallatie die meerdere appartementen gezamenlijk van warmte voorziet. Ieder appartement beschikt over een eigen aansluiting op deze centrale verwarmingsinstallatie en wordt voorzien van een individuele energiemeting voor het registreren van het warmteverbruik. Het warme tapwater voor keuken en badkamer wordt per appartement afzonderlijk opgewekt met een elektrische warmwatervoorziening (boiler), opgesteld in of nabij de technische ruimte van het appartement. De centrale warmtepompinstallatie biedt tevens de mogelijkheid om de appartementen via de vloerverwarming beperkt te koelen. Koeling behoort niet tot de standaarduitvoering en wordt, indien aangeboden, als gezamenlijke kopersoptie uitgevoerd. De definitieve plaats, uitvoering en afmetingen van verdelers, leidingwerk en overige installatieonderdelen worden door de installateur bepaald. De op de verkooptekeningen aangegeven posities zijn indicatief.
B. RIJWONINGEN: de vier tuinwoningen aan de achterzijde worden ieder voorzien van een eigen lucht/waterwarmtepompinstallatie. Hiermee functioneert iedere woning installatietechnisch zelfstandig. De warmtepomp verzorgt zowel de verwarming van de woning als de bereiding van warm tapwater. Het warme tapwater wordt opgeslagen in een bij de installatie behorend voorraadvat. De begane grond wordt verwarmd door middel van vloerverwarming. De eerste verdieping wordt casco opgeleverd en wordt, behoudens de benodigde voorzieningen in de technische ruimte, niet voorzien van vloerverwarming. De installatie bestaat uit een binnen- en buitendeel. De definitieve plaats, uitvoering en afmetingen van de installatieonderdelen, leidingwerk en verdelers worden door de installateur bepaald. De op de verkooptekeningen aangegeven posities zijn indicatief.

ALGEMEEN: onder de keuken opstelplaats en in de douchehoek / toiletruimte wordt geen vloerverwarming aangebracht. De verdeler(s) van de vloerverwarming worden geplaatst

conform de verkooptekening en voorzien van een omkasting.
Vanwege de aanwezige vloerverwarming zijn de badkamers niet voorzien van een (elektrische) radiator.

De temperatuurregeling vindt plaats met een ruimtethermostaat in de hoofdverblijfsruimte waarmee de temperatuur in de ruimte geregeld kan worden. Als advies willen wij meegeven de thermostaat bij koude dagen op de gewenste temperatuur in te stellen en niet, of met maximaal 2 graden ('s nachts), te verlagen omdat vloerverwarming een trage regeling is.
De indeling van de technische ruimte in de woningen en de afmetingen van de diverse installaties is op de verkooptekeningen indicatief weergegeven, de werkelijke indeling kan hiervan afwijken. In verband met vloerverwarming dient de dekvloer ten alle tijde intact gehouden te worden. Dit betekent onder meer dat er niet gespijkerd, geschroefd en geboord kan worden in de vloer. Bij de keuze van uw vloerafwerking dient u rekening te houden met een voor vloerverwarming geschikte vloerafwerking.

In het appartementsgebouw wordt een hydrofoor installatie geplaatst t.b.v. de benodigde waterdruk.

## 18. Ventilatie
Iedere woning wordt voorzien van een individueel mechanisch afzuigventilatiesysteem. Via afzuigpunten wordt gebruikte en vochtige lucht uit de woning afgevoerd. De installatie wordt zoveel mogelijk uit het zicht aangebracht in technische ruimten, vloeren, plafonds en/of schachten. De positie van de ventilatie-unit, kanalen, ventielen en gevel- of dakdoorvoeren wordt afgestemd op de technische en bouwkundige mogelijkheden van de betreffende woning en wordt definitief bepaald door de installateur. De op de verkooptekeningen weergegeven posities zijn daarom indicatief. Het plan gaat voor zowel de kerkappartementen als de vier woningen uit van individuele woonhuisventilatie.
De afzuigpunten worden voorzien van witte kunststof ventielen. Op de daken worden dak doorvoeren geplaatst ten behoeve van ontluchting van de mechanische ventilatie. De meterkast wordt geventileerd door middel van daarvoor aangebracht openingen/roosters.
De algemene ruimten worden voorzien van aparte mechanische afzuiging i.c.m. roosters voor natuurlijke invoer.

## 19. Elektrische installatie
De elektrische installatie voldoet aan de NEN1010 en worden geheel uitgevoerd volgens de voorschriften van het nutsbedrijf. De standaard aansluiting wordt geregeld door de aannemer. Er wordt een groepenkast geplaatst in de meterkast. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekeningen. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. De leidingen worden weggewerkt kleur wit met uitzondering van de meterkast en de berging, hier wordt opbouwmateriaal in een lichte kleur aangebracht en komen de leidingen in het zicht. Harcom Bouw zal bij de eigenaar/beheerder van het elektra-netwerk op de locatie de aansluiting en levering aanvragen zodat bij oplevering van het appartement elektriciteit beschikbaar is. Vanaf het moment van oplevering van het appartement dient koper zorg te dragen voor een eigen energiecontract.

De bel installatie bestaat uit een video-intercomsysteem met een elektrische bediening voor de algemene toegangsdeur. Daarnaast hebben de appartementen een deurbel bij de voordeur die gekoppeld is met het video intercom toestel. De rijwoningen hebben een standaard deurbel zonder video intercom toestel. De bergingen worden voorzien van twee wandcontactdozen (al dan niet gecombineerd) en één lichtpunt met schakelaar op de individuele meter van de woning. Deze aansluitpunten zijn opbouw en op dezelfde hoogte uitgevoerd.

De volgende hoogten worden aangehouden voor de elektrische installatie:
- wandcontactdozen en loze leidingen worden aangebracht op circa 30cm boven de afgewerkte vloer;
- Wandcontactdozen t.b.v. de technische installatie worden aangebracht conform uitwerking installatie;
- Schakelaars en wandcontactdozen in combinatie met een schakelaar worden aangebracht op circa 105cm boven de afgewerkte vloer;
- De bediening van de mechanische ventilatie en thermostaat worden aangebracht op circa 150cm boven de afgewerkte vloer;
- Wandlichtpunten op de buitengevel en de berging worden aangebracht op circa 210cm boven de afgewerkte vloer;
- Wandcontactdoos wasmachine en wandcontactdoos wasdroger op circa 105cm boven de afgewerkte vloer.

N.B.
- Afwijkingen op bovenstaande hoogtes zijn op de verkooptekeningen weergegeven;
- Dubbele wandcontactdozen worden in horizontale uitvoering toegepast;
- Er wordt een aparte groep voor de wasdroger aangebracht (max. 3,6Kwh);
- Er wordt een aparte groep voor de wasmachine aangebracht;
- In de meterkast wordt een dubbele wandcontactdoos aangebracht (opbouw).

In de algemene ruimten worden muurarmaturen aangebracht met LED-verlichting. Ter plaatse van de buiten toegangsdeur naar de entreehal begane grond, de bergingen, entree deuren van appartementen en de rijwoningen individueel worden wandarmaturen met LED-verlichting toegepast, conform elektra eisen NEN1010

## 20. Rookmelders
In verband met de brandveiligheid worden conform verkooptekeningen rookmelders geplaatst. De rookmelders zijn aangesloten op de elektrische installatie van het kerkgebouw waardoor alle rookmelders afgaan zodra één van de melders wordt geactiveerd. Alle rookmelders zijn voorzien van een back-up batterij, op deze manier is de werking van de installatie gewaarborgd. De toegangsdeuren van het entreegebouw en de toegangsdeuren van de appartementen die uitkomen op de centrale hal worden voorzien van een automatische vrijloopdranger. Deze vrijloopdranger wordt aangestuurd door de rookmelder wanneer deze rook detecteert in het appartement.
In de rijwoningen zijn de rookmelders niet doorgekoppeld en werken individueel per woning.

## 21. Televisie & Internet
Ten behoeve van televisie, radio of telefoon worden vanuit de meterkast loze leidingen voorzien van een controledraad aangebracht conform verkooptekeningen. Bij oplevering zal de internet kabel tot de meterkast zijn ingevoerd.

## 22. Sanitair
Basis sanitair wat wordt toegepast in de woningen is in de kleur wit. De binnenriolering wordt samengesteld uit milieuvriendelijke gerecyclede PVC/PE leidingen die worden aangesloten op de buitenriolering. Posities van onderstaande onderdelen conform nultekening sanitairtekening, koperskeuzes zijn mogelijk en worden tegen meerwerk verrekend.

Toiletruimte bouwnummers 1,2,3,4,6,7,9,10,11,14:
- Toilet met zitting met SoftClosing & QuickRelease, kleur wit, met inbouwreservoir en bedieningspaneel voor 2-toets spoeling;
- Fontein met fonteinkraan, sifon en afvoergarnituur;

Badkamer woningen:
- Wastafel afm. 60x47cm, met kraangat en overloop, afvoergarnituur, sifon, kleur wit met wastafelmengkraan, kleur chroom;
- Spiegel afm. 60x60x3cm;
- Douche met glijstangset, doucheafvoer, easydrain met multi-inbouwdeel en rooster;
- Een toilet of optioneel gekocht toilet met zitting met SoftClosing&QuickRelease, kleur wit, met inbouwreservoir en bedieningspaneel voor 2-toets spoeling;



De installatiehoogten van het sanitair zijn:
- wastafel en fontein ca. 90cm + vloer;
- Toilethoogte ca. 42cm + vloer (exclusief toiletzitting);
- Douchemengkraan ca. 110cm + vloer;
- Wasmachinekraan ca. 110cm + vloer;

Afwijken van het standaard sanitair? Dat kan. In overleg met de afdeling kopersbegeleiding van Harcom Bouw kunnen individuele keuzes worden gemaakt. Mits deze individuele keuzes uitvoeringstechnisch mogelijk zijn.

**23. Algemene technische ruimte**
De algemene technische ruimte is algemeen toegankelijk. Iedere woning beschikt over een eigen technische opstelling.
De lift, de verlichting en wandcontactdozen in algemene ruimten, eventuele algemene buitenverlichting aan het gebouw (behorend aan VVE) worden aangesloten op een gemeenschappelijke meter. De kosten voor deze algemene voorzieningen zullen worden opgenomen in de nader te bepalen servicekosten.
De woningen worden gasloos opgeleverd.

De koper is vrij om zelf een energieleverancier te kiezen. De koper dient zelf minimaal drie weken voor oplevering de 'energieverhuizing' te regelen met de energieleverancier van zijn of haar keuze. Bij een te late melding kan de netbeheerder de energieaansluiting afsluiten. De netbeheerder kan dan de af- en aansluitkosten bij u in rekening brengen. Deze kosten zijn te voorkomen door de verhuizing tijdig door te geven. Bij de rijwoningen is het verplicht om na oplevering een onderhoudscontract af te sluiten voor de warmtepomp installatie.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving en hetwelk contractueel met kopers is overeengekomen is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden omschreven in de brochure 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024'. Voor het overige zijn de volgende voorwaarden van toepassing:
- Voorschriften van de gemeentelijke diensten en plaatselijke nutsbedrijven;
- het Bouwbesluit inclusief ministeriële regelingen;
- Ingeval enige bepaling in de technische omschrijving of hetwelk contractueel met kopers overeengekomen is, daarmee onverenigbaar mocht zijn dan wel nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het Woningborg. In het geval dat er verschil tussen de technische omschrijving en de tekeningen wordt geconstateerd, prevaleert de technische omschrijving boven de tekeningen. Bij oplevering wordt aan de kopers een 'woningwijzer' overhandigd. Dit is een gebruikershandleiding voor uw woning met diverse tips en aanbevelingen. Hierin worden tevens de revisietekeningen opgenomen van het terreinriool, en de installaties in het appartement.

Urk, September 2026



**Overige bepalingen**
**Transformatie project**
Dit project betreft de transformatie van een bestaand gebouw naar moderne appartementen. Bij de realisatie wordt gestreefd naar een hoog kwaliteitsniveau, waarbij als uitgangspunt geldt dat zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de geldende nieuwbouweisen en hedendaagse woonstandaarden.

Het bestaande karakter van het gebouw brengt echter met zich mee dat niet alle onderdelen volledig kunnen worden aangepast aan de actuele nieuwbouwregelgeving. Bestaande constructies, zoals wanden, vloeren, dak- en kapconstructies, kunnen beperkingen opleveren ten aanzien van de technisch realiseerbare prestaties. Waar volledige aanpassing niet redelijkerwijs mogelijk of verantwoord is, wordt gestreefd naar een zorgvuldig kwaliteitsniveau dat past bij de aard van een transformatieproject. Daarbij wordt een balans gezocht tussen technische haalbaarheid, economische uitvoerbaarheid en woonkwaliteit.

Koper erkent dat sprake is van een getransformeerd bestaand gebouw en niet van volledig nieuwbouw. Door aankoop en aanvaarding bij oplevering accepteert koper het appartement als onderdeel van een transformatieproject, met de daarbij behorende eigenschappen en beperkingen. De gerealiseerde prestaties en voorzieningen worden bepaald door de feitelijk gerealiseerde situatie zoals vastgelegd in de contractstukken.

Ondanks deze inherente beperkingen wordt het project met grote zorg gerealiseerd. Het resultaat is een bijzonder appartement waarin de karakteristieke kwaliteiten van het bestaande gebouw worden gecombineerd met nieuwe voorzieningen, zodat een duurzame en aantrekkelijke woonomgeving ontstaat waarvan bewoners nog jarenlang met plezier kunnen genieten.

**Algemeen**
Deze technische omschrijving, de brochure en overige kopersinformatie is met de meest nauwkeurigheid en zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs die bij dit plan betrokken zijn. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van gericht architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandscommissie en / of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen en geven over en weer geen aanleiding tot enige verrekening. Wijzigingen in afwijking op de contractdocumentatie worden u tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen (erratum) of een informatiebrief.

Aan de situatieschets kan de verkrijger geen rechten ontlenen. De woningen binnen De Servatius worden gerealiseerd volgens de verkooptekeningen, technische omschrijving en het afwerkingsniveau zoals omschreven in de contractstukken.
Afhankelijk van de voortgang van het bouwproces kan voor een aantal onderdelen de mogelijkheid bestaan om individuele woonwensen door te voeren. Hierbij kan gedacht worden aan keuzes in afwerking, keukeninrichting, sanitair of andere vooraf aangewezen opties. Niet alle wensen zijn echter uitvoerbaar. Dit is mede afhankelijk van de technische haalbaarheid, regelgeving, planning en de voortgang van de werkzaamheden.

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangen kopers informatie over de eventuele mogelijkheden, voorwaarden en termijnen voor meer- en minderwerk. Wijzigingsverzoeken die na de gestelde sluitingsdata worden ingediend, kunnen mogelijk niet meer worden verwerkt.

Voor de casco opgeleverde onderdelen van het project, zoals aangegeven in de contractstukken, kunnen aanvullende werkzaamheden eventueel door de koper zelf of door derden worden uitgevoerd na oplevering en binnen de daarvoor geldende regelgeving.

De ontwikkelaar en aannemer behouden zich het recht voor verzoeken voor meer- en minderwerk te beoordelen op uitvoerbaarheid en deze indien noodzakelijk te weigeren.

**Eigendom en beheer**
Binnen dit project wordt onderscheid gemaakt tussen de grondgebonden woningen en de appartementen. De woningen 1 t/m 4 en de voormalige sacristiewoning worden verkocht en geleverd als zelfstandige woningen met een eigen kadastraal perceel in volle eigendom. De eigenaar verkrijgt daarmee het volledige eigendom van zowel de woning als de daarbij behorende grond.

De appartementen worden verkocht en geleverd als afzonderlijke appartementsrechten. Iedere appartementseigenaar verkrijgt het exclusieve gebruiksrecht van zijn of haar appartement en wordt van rechtswege lid van de Vereniging van

Eigenaars (VvE). De VvE is verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud en de instandhouding van de gemeenschappelijke gedeelten en voorzieningen van het appartementengebouw en het daarbij behorende terrein.
Ten behoeve van de bereikbaarheid van de grondgebonden woningen zal een recht van overpad worden gevestigd over een gedeelte van het terrein dat behoort tot het appartementengebouw en de Vereniging van Eigenaars. Hierdoor behouden de eigenaren van de woningen een blijvend recht om het betreffende terrein te gebruiken voor toegang tot hun woning, overeenkomstig de bepalingen zoals opgenomen in de notariële akten.
De exacte eigendomsverhoudingen, erfdienstbaarheden, gebruiksrechten en onderhoudsverplichtingen worden vastgelegd in de notariële akten van levering, de splitsingsakte en de daarbij behorende tekeningen en reglementen. Aan de situatietekening en afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De definitieve juridische uitwerking is uitsluitend vastgelegd in de notariële documenten.

**BENG/ TOjuli**
Dit project betreft de transformatie van een bestaand gebouw naar woningen. Voor transformatieprojecten geldt binnen de Nederlandse wet- en regelgeving een ander beoordelingskader dan voor nieuwbouwprojecten.

Omdat sprake is van een functiewijziging van een bestaand gebouw, zijn de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) niet van toepassing. Om toekomstige eigenaren inzicht te geven in de energetische prestaties van de woningen, worden bij oplevering wel de wettelijk verplichte energielabels verstrekt.

Ook de regelgeving met betrekking tot de TOjuli-indicator (temperatuuroverschrijding in de zomerperiode) is niet van toepassing op dit transformatieproject. Bij het ontwerp is echter wel aandacht besteed aan een aangenaam binnenklimaat binnen de mogelijkheden die een bestaand gebouw biedt. Daarnaast valt dit project niet onder het stelsel van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). De realisatie vindt plaats op basis van de voor dit project geldende wettelijke procedures, vergunningen en kwaliteitscontroles.

**Krijtstreepmethode**
Het ontwerp en de appartementsindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding kan komen. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode hetgeen erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn. Met het oog op de indelingsvrijheid, die de wetgever biedt, is het mogelijk om de zogenaamde krijtstreepmethode te gebruiken. Met behulp van deze methode voldoet het bouwplan aan het gestelde in het Bouwbesluit.
De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er makkelijker aan het de eisen van het Bouwbesluit voldaan kan worden. De ruimten waarin dit van toepassing is zijn aangeduid in de plattegronden.
Kleine en ondergeschikte en/of technisch noodzakelijke wijzigingen voorbehouden.

Urk, September 2026

# Materiaal en afwerkstaten

## Ruimte-afwerkstaat woningen

| Vertrek | Vloer | Wanden | Plafond |
|---|---|---|---|
| Entree | Dekvloer | Behangklaar | Spuitwerk |
| Meterkast | Invoerplaat | Hout | Hout |
| Hal | Dekvloer | Behangklaar | Spuitwerk |
| Woonkamer / Keuken | Dekvloer | Behangklaar | Spuitwerk |
| Slaapkamers | Dekvloer | Behangklaar | Spuitwerk |
| Toilet | Tegelwerk | Tegelwerk tot ca. 120cm<br>Spuitwerk vanaf ca. 120cm | Spuitwerk |
| Badkamer | Tegelwerk | Tegelwerk tot plafond | Spuitwerk |
| Berging / techniekruimte | Dekvloer | Behangklaar | Spuitwerk |



## Ruimte-afwerkstaat appartementen

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---|---|---|
| Bestaand gevelmetselwerk | Bestaand metselwerk | Rood (bestaand) |
| Voegwerk | Voegmortel | Middel grijs (bestaand) |
| Aangeheeld metselwerk | Metselwerk | Rood (passend bij bestaand) |
| Nieuwe zijbeuk gevel (zuidzijde) | Houten gevelbekleding | Bruin |
| Hellende daken | Keramische dakpan | Bruin (bestaand) |
| Dakkapellen | Zink | Gepatineerd donkergrijs |
| Platte daken | Bitumineuze dakbedekking | Donker grijs |
| Dakdoorvoeren | Staal / kunststof | Zwart |
| Dakranden | Aluminium / staal | Naturel |
| Hemelwaterafvoeren | Zink | Naturel zink |
| Dakramen | Hout | Wit afgelakt RAL9010 |
| Gevelkozijnen t.p.v baksteen | Kunststof | Donker grijs RAL7023 |
| Gevelkozijnen t.p.v. houtafwerking | Kunststof | Hout bruin n.t.b. [bv. RAL8008] |
| Buitendeuren gevel | Kunststof | Donker grijs RAL7023 |
| Onderdorpels | Kunststof / Kunststeen | Zwart / Naturel |
| Toegangsdeuren appartementen | Hardhout | n.t.b. |
| Toegangsdeuren kozijnen | Hardhout | n.t.b. |
| Ventilatieroosters | Aluminium | Grijs |
| Prefab balkons | Beton | Betonkleur |
| Balkononderzijde | Gerold beton | Betonkleur |
| Balkonvloer | Beton antislip | Betonkleur |
| Dakterrassen vloer / frame | Hardhout | Naturel |
| Trap centrale hal | Staal met baktreden | Licht bruin / beige |
| Trap hekwerken / terras / terrein | Staal lammellenhekwerken | Donker grijs RAL7021 |
| Bordessen centrale hal | Staal met gietvloer | Licht bruin / beige |
| Bestaande dakspanten | Hout | Donker blauw / donker turquoise |
| Lift | Aluminium / staal | Naturel (meeste weggewerkt) |
| Vloer centrale hal | Straatwerk gelijk aan buiten | Rood |
| Schoonloopmat | Textiel / aluminium | Donker |
| Verdiepingsvloeren trappenhuis | Gietvloer | Licht bruin / beige |
| Wanden trappenhuis | Glasvlies / sauswerk | Licht bruin / beige |
| Bergingen | Houten gevelbekleding | Bruin |
| Bergingsdeur | Hout | Donker grijs RAL7023 afgelakt |

## Ruimte-afwerkstaat woningen

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---|---|---|
| Metselwerk tuin / gevelmuur | Metselwerk | Rood (passend bij bestaand) |
| Gevelafwerking | Houten gevelbekleding | Bruin |
| Hellende daken | Keramische dakpan | Grijs |
| Dakranden | Aluminium / staal | Naturel |
| Hemelwaterafvoeren | Zink | Naturel zink |
| Gevelkozijnen | Hardhout | Hout bruin n.t.b. [bv. RAL8008] |
| Gevelkozijnen draaiende delen | Hardhout | Hout bruin n.t.b. [bv. RAL8008] |

*Kerk en Rijwoningen*

# GEVELS



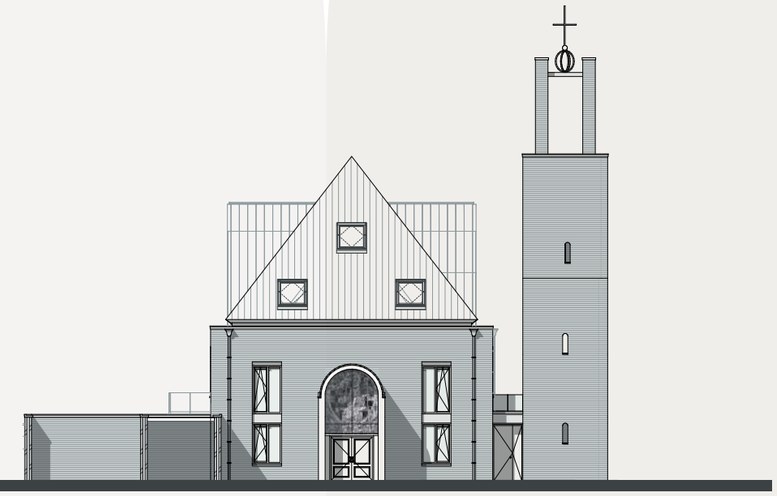
RECHTERGEVEL



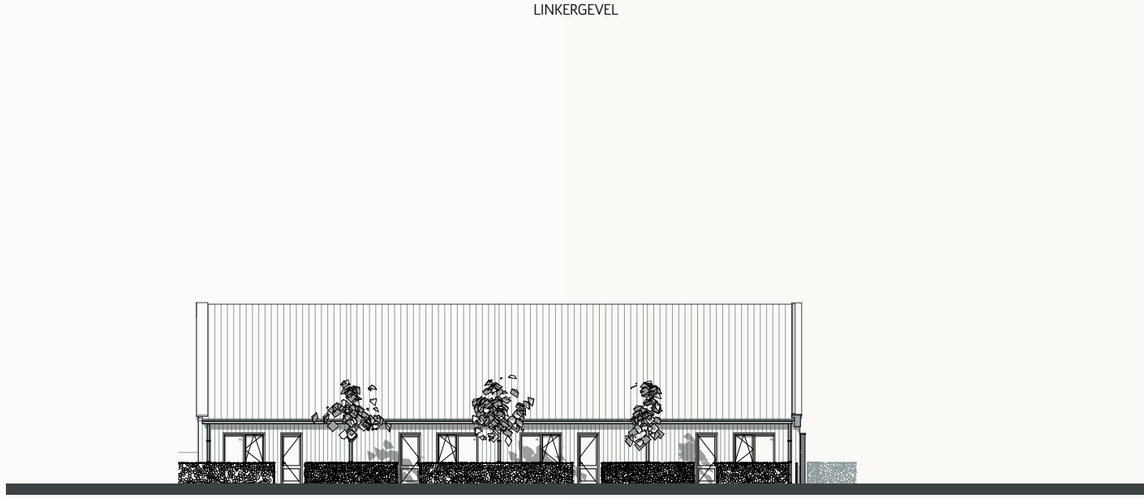
ACHTERGEVEL



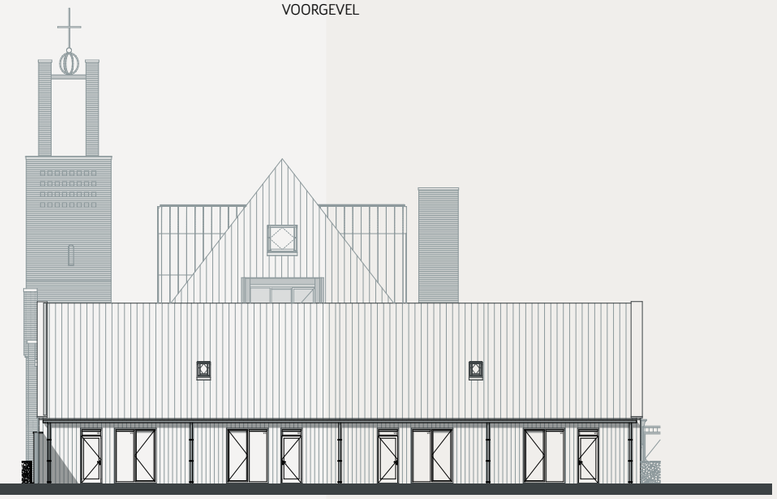
LINKERGEVEL



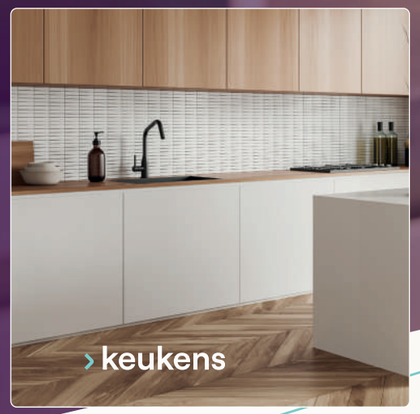
VOORGEVEL



VOORGEVEL-TUINWONINGEN



ACHTERGEVEL-TUINWONINGEN













**NIEUW**

Binnenkort **inbouwkasten** verkrijgbaar

# Maak je huis tot een **thuis**

Welke droom heb jij voor de (her)inrichting van jouw huis? Bij Thuiskwartier wordt het realiteit. Kom langs voor jouw ideale keuken of badkamer, de juiste tegels of een nieuwe vloer.

**Van installatietekening tot volledige realisatie: bij Thuiskwartier regelen we het voor je.**

**BEZOEK ONZE SHOWROOM**

Marsdiep 1
8321 MC Urk
0527 798 000
info@thuiskwartier.nl

› keukens › badkamers › tegels › pvc

thuis kwartier

› thuiskwartier.nl

# Algemeen

Een appartement kopen binnen een transformatieproject zoals Kerkappartementen Rutten is een bijzondere stap. Het betreft niet alleen de aankoop van woonruimte, maar ook deelname in een appartementencomplex met gemeenschappelijke voorzieningen, een Vereniging van Eigenaren en specifieke juridische en technische afspraken die horen bij appartementseigendom. Om u zo volledig mogelijk te informeren over de werkwijze die gebruikelijk is bij aankoop van een woning binnen dit project, treft u hieronder een uitgebreide toelichting aan op de documenten, procedures en rechten en plichten die daarbij horen. Wij adviseren u om deze informatie zorgvuldig door te nemen en desgewenst te bespreken met een financieel adviseur of juridisch deskundige. Indien u naar aanleiding van de verstrekte informatie vragen heeft, kunt u uiteraard contact opnemen met de verkoopbegeleider van het project.

**Koopovereenkomst en Aannemingsovereenkomst**
Wanneer u besluit een appartement in het project Kerkappartementen Rutten aan te kopen, zullen er twee afzonderlijke overeenkomsten worden opgesteld: een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst heeft betrekking op de verwerving van het appartementsrecht, dat wil zeggen het exclusieve gebruiksrecht op uw eigen woning en het mede-eigendomsrecht op het gehele gebouw en de daarbij behorende grond. De aannemingsovereenkomst heeft betrekking op de bouwkundige werkzaamheden waarmee uw appartement tot stand komt.

Door het ondertekenen van deze overeenkomsten verbindt u zich enerzijds tot betaling van de koopprijs van het appartementsrecht en de bouwtermijnen van de aannemingsovereenkomst, en anderzijds verbindt de aannemer zich tot juridische levering en realisatie van de woning, conform tekening, technische omschrijving en contractstukken. In de overeenkomsten wordt vastgesteld welke installaties, afwerkingen, voorzieningen en garantiebepalingen onderdeel uitmaken van de standaard oplevering van uw woning.

Na ondertekening van beide overeenkomsten ontvangt u hiervan een door alle partijen ondertekend exemplaar. Een ander exemplaar wordt doorgestuurd naar de projectnotaris, die op basis hiervan de notariële leveringsakte zal opstellen. Indien van toepassing wordt tevens het waarborgcertificaat (bijv. Woningborg of BouwGarant) aangevraagd nadat de aannemingsovereenkomst onvoorwaardelijk is geworden.

**Bedenktijd**
Kopers van een woning binnen Nederland hebben wettelijk recht op een bedenktijd van één kalenderweek. Deze bedenktijd gaat in op de dag nadat u een ondertekend exemplaar van de koop- en aannemingsovereenkomst heeft ontvangen. Binnen deze termijn kunt u, zonder opgaaf van redenen en zonder financiële gevolgen, de overeenkomst eenzijdig ontbinden. Indien u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken, dient u dit schriftelijk kenbaar te maken aan de verkoper of projectnotaris, binnen de gestelde termijn. Na het verstrijken van de bedenktijd is de overeenkomst bindend, tenzij opschortende voorwaarden nog niet zijn ingelost.

**Opschortende voorwaarden**
In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst zijn doorgaans opschortende voorwaarden opgenomen. Deze voorwaarden geven aan onder welke omstandigheden de overeenkomst niet direct bindend is, maar pas ingaat nadat aan bepaalde eisen is voldaan. De meest voorkomende opschortende voorwaarden bij het project Kerkappartementen Rutten zijn:
- het verkrijgen van de definitieve omgevingsvergunning;
- het bereiken van een minimaal aantal verkochte appartementen om de bouw te mogen starten;
- de afronding van financiering of zekerheden voor de aannemer;
- overige voorwaarden die door de gemeente, nutsbedrijven of bevoegde instanties kunnen worden voorgeschreven.

Deze opschortende voorwaarden hebben een specifieke datum van vervulling. Voor het bereiken van deze datum ontvangt u van de ontwikkelaar bericht over de status. Zodra de voorwaarden zijn vervuld, worden de overeenkomsten automatisch onvoorwaardelijk en definitief bindend. Indien een voorwaarde niet tijdig is vervuld, kan de opschortingsdatum worden verschoven. In uitzonderlijke gevallen kan de overeenkomst vervallen wanneer voornoemde voorwaarden niet binnen de gestelde termijn kunnen worden ingelost.



**Koopprijs – Vrij op Naam**
De koopprijs van het appartement wordt aangeboden op basis van een zogenoemde "vrij op naam"-prijs (v.o.n.). Dit betekent dat een groot aantal kosten reeds bij de koopprijs inbegrepen is en u deze niet afzonderlijk hoeft te betalen. Onder de v.o.n.-prijs vallen onder meer:
- de waarde van het appartementsrecht en het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten;
- de kosten van de bouwkundige transformatie en afbouw;
- de loon- en materiaalkostenstijgingen tot aan oplevering;
- de kosten van architecten, constructeurs en overige adviseurs;
- kosten van notaris en kadaster voor de leveringsakte;
- gemeentelijke leges, inclusief de omgevingsvergunning;
- aansluitkosten voor water, riool en elektra t/m de meterkast;
- de standaard aansluiting voor data/tv tot in de woning;
- de kosten van de waarborg- en garantieregeling;
- kadastrale uitmeting en splitsing;
- een vast bedrag voor gebruik van warmte, water en elektra vóór oplevering;
- BTW tegen het geldende tarief.

De v.o.n.-prijs geeft koper financiële duidelijkheid: de kosten die hierboven vermeld staan zullen niet later nog als aanvullende kosten in rekening worden gebracht.

**Kosten voor rekening van de koper**
Naast de koopprijs zijn er kosten die niet in de v.o.n.-prijs zijn opgenomen en dus voor rekening van koper komen. U moet hierbij denken aan:
- kosten voor hypotheekadvies, hypotheekakte en taxatie;
- afsluitprovisies van de geldverstrekker;
- bouwrente over vervallen termijnen vóór notariële levering;
- rente over de grond of bouwtermijnen, indien van toepassing;
- kosten voor meerwerk (afwijkingen t.o.v. standaard uitvoering);
- kosten voor extra aansluitingen of voorzieningen binnen de woning;
- kosten insolventieverzekering;
- kosten BouwGarant o.g.;
- aansluitkosten NUTS voorzieningen.

Wij adviseren kopers om vooraf een volledige financiële berekening te laten maken door een erkend hypotheekadviseur.

Betaling, bouwtermijnen en bouwrente
De grond-/appartementsrechtkosten en de bouwtermijnen staan in de overeenkomsten. De aannemer factureert termijngewijs conform voortgang. Termijnen die vóór notariële levering vervallen en nog niet zijn betaald, worden door de notaris verrekend bij de eigendomsoverdracht (incl. eventuele rente).
Na levering betaalt u termijnen zelf (veelal uit bouwdepot).

Bouwrente kan van toepassing zijn op reeds vervallen termijnen of op de grond; dit staat in de koop-/aannemingsovereenkomst.

**Garantie- en waarborgregeling**
Op dit project is de Garantie- en Waarborgregeling (Woningborg of BouwGarant) van toepassing:

*Insolventiewaarborg*
Gaat de aannemer tijdens de bouw failliet, dan wordt uw woning zonder extra kosten voor u afgebouwd onder regie van de waarborginstelling.

*Woningborg-/BouwGarant-garantie*
Na oplevering heeft u recht op herstel van gebreken binnen de garantietermijnen:
- regulier: 6 jaar,
- constructief/ernstig: 10 jaar,
- schilder-/kit-/voegwerk: veelal 1 jaar.
- Schade door verkeerd gebruik of onvoldoende onderhoud is uitgesloten.

*Gebrekenwaarborg*
Indien een erkend garantiegebrek niet wordt hersteld, kan de waarborginstelling het herstel overnemen (binnen polisvoorwaarden/ maximumdekking).

**Hypotheek**
Let op de geldigheidsduur van offertes i.v.m. opschortende/ontbindende voorwaarden. Uw adviseur kan een netto maandlastenberekening maken en u informeren over maandelijkse voorlopige teruggave van fiscale aftrek, indien u daarvoor in aanmerking komt.

**Eigendomsoverdracht (notaris)**
Na vervulling van opschortende voorwaarden en start bouw vindt levering plaats bij de projectnotaris. U ontvangt vooraf de (concept) nota van afrekening met alle verrekeningen (grond, vervallen termijnen, rente).

Op de leveringsdatum worden doorgaans twee akten getekend:
1. Akte van levering: kosten ten laste van de ontwikkelaar;
2. Hypotheekakte: kosten voor rekening van koper.

**Vereniging van Eigenaren (VvE)**
Bij appartementen maakt u deel uit van een VvE:
a. automatisch lidmaatschap voor elke eigenaar,
b. gezamenlijke verantwoordelijkheid voor dak, gevels, installaties, algemene ruimten, buitenterrein, verzekeringen,
c. maandelijkse VvE-bijdrage o.b.v. begroting,
d. beheer vaak in jaar 1 bij een professioneel VvE-beheerder,
e. rechten/plichten vastgelegd in de splitsingsakte en huishoudelijk reglement.

**Artist impressions, tekeningen en maatvoering**
Artist impressions zijn een indicatieve weergave. Het eindresultaat kan afwijken.

Maten in brochure/tekeningen zijn benaderend. Tijdens uitvoering kunnen noodzakelijke wijzigingen optreden.
Posities van schakelaars/stopcontacten/leidingen zijn indicatief en worden tijdens de bouw definitief bepaald.
Meubels en apparatuur op tekeningen/impressies maken geen onderdeel uit van de levering. Bestel geen maatwerkmeubilair uitsluitend op basis van indicatieve tekeningen.

**Wijzigingen tijdens de bouw**
Wijzigingen kunnen noodzakelijk zijn door: eisen van gemeente, nutsbedrijven of brandweer, constructieve/bouwfysische uitwerking, leverbaarheid of gelijkwaardige materiaal-/productsubstitutie.

Wijzigingen worden uitgevoerd met minimaal gelijkwaardige kwaliteit; u ontvangt, indien relevant, een erratum.

**Meer- en minderwerk**
Optielijsten worden vooraf verstrekt; uitvoerbaarheid is afhankelijk van de bouwvoortgang.
Afwijkingen t.o.v. standaard leveringsomvang dienen schriftelijk te worden overeengekomen.

Kosten vallen buiten de koop-/aanneemsom en worden separaat gefactureerd.

**Uitvoeringsduur en planning**
In de aannemingsovereenkomst staat het aantal werkbare werkdagen. De aannemer communiceert periodiek via nieuwsbrieven over planning en prognose oplevering. Genoemde data zijn indicatief en niet juridisch afdwingbaar.

**Verzekeringen**
Van start bouw t/m oplevering is het werk verzekerd door de aannemer. Vanaf opleverdatum bent u zelf verantwoordelijk voor opstal- en inboedelverzekering.

**Voorschouw, oplevering en sleuteloverdracht**
U ontvangt ca. 3 weken vóór gereedmelding een uitnodiging voor voorschouw en oplevering.

Tijdens de voorschouw worden zichtbare punten genoteerd voor herstel.
Bij oplevering wordt een proces-verbaal van oplevering opgemaakt en ondertekend.
Na betaling van openstaande termijnen en ondertekening ontvangt u de sleutels.

**Onderhoudstermijn (serviceperiode)**
Gedurende 3 maanden na oplevering kunt u schriftelijk nieuwe gebreken melden (geen gebruikers- of werkingseffecten). Na herstel van erkende punten is aan de verplichting voldaan. De garantieregeling blijft daarnaast onverkort van kracht.

**Erfdienstbaarheden**
Indien voor het plan erfdienstbaarheden vereist zijn (bijv. recht van overpad, leidingstroken), worden deze opgenomen in de akte van levering en zijn bindend voor alle eigenaren. Eventuele instandhoudings-/onderhoudsverplichtingen kunnen worden vastgelegd.

**Belasting- en financiële aspecten**
De aankoop kan gevolgen hebben voor uw belastingaangifte. Hypotheekrente en bepaalde kosten kunnen (deels) fiscaal aftrekbaar zijn; het eigenwoningforfait wordt bij uw inkomen geteld. Uw adviseur kan de netto lasten berekenen en u informeren over voorlopige teruggave. Let op: bij tweede woning/niet-hoofdverblijf gelden andere regels.

**Bodem en omgeving**
Het terrein voldoet vóór aanvang van de uitvoering aan de milieukundige bodem-eisen. Inrichting van de openbare ruimte (wegen, paden, groen, parkeren) wordt weergegeven volgens de laatst bekende gemeentelijke gegevens; afwijkingen door de gemeente kunnen voorkomen en vallen buiten verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar.

**Documenthiërarchie**
Deze informatie maakt deel uit van het verkoopdossier en dient gelezen te worden in samenhang met koop-/aannemingsovereenkomst, technische omschrijving, tekeningen, berekeningen, VvE-stukken en garantiedocumenten. Bij tegenstrijdigheden geldt de contractuele hiërarchie.



Estate & Partners

## Ontwikkeling

Contact: Gerrit Post

Het rif 1A
8321 DS, Urk
mail@estatebv.nl
06 228 073 23

1OP1 ARCHITECTUUR

## Ontwerper

Contact: Gert-Jan Post

Het rif 1A
8321 DS, Urk
mail@1op1architectuur.nl
06 188 399 39

IG Ingrid Goes makelaars

## Verkoper

Contact: Ingrid Goes

Baan 3
8307 AS Ens
info@ingridgoes.nl
0527 26 42 49

HOEKSTRA ASSURANTIE & MAKELAARDIJ
Uw baken voor de toekomst!

## Verkoper

Contact: Hein Ras

Holkenkamp 100
8321 GD, Urk
info@hoekstra-urk.nl
06 512 859 11

HARCOMBOUW

## Aannemer

Wethouder Bronstraat 5
7951 SP Staphorst
info@harcombouw.nl
0522 46 81 61



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