



TECHNISCHE OMSCHIJVING

INHOUDSOPGAVE

04	De aankoop
04	Koopsom v.o.n. (vrij op naam)
04	Eigendomsoverdracht
05	Betaling
05	Hypotheek tijdens de bouw
05	SWK
06	Voorschriften
07	Oplevering / sleuteloverdracht
07	Verzekering
08	Mogelijkheden meer- en minderwerk
08	Opleveringsplanning
08	Bezoek aan de bouwplaats
09	Grote kleine letters
09	Maatvoering en materiaalkeuze
10	Situatietekening, omgeving en erfdienstbaarheden
10	Constructie / werkzaamheden direct na oplevering
11	Garantie op technische gebreken na oplevering
11	Onderhoud
11	Parkeervoorziening
12	Technische omschrijving

Inleiding

Voor je ligt de Technische Omschrijving van je toekomstige woning. In deze Technische Omschrijving wordt in het kort omschreven hoe de woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat je in de diverse ruimten mag verwachten. De Technische Omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van je woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

De Technische Omschrijving en verkooptekeningen zijn met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect en adviseurs in het plan. Toch willen wij je nadrukkelijk wijzen op de onderstaande punten:

- Alle informatie in de Technische Omschrijving en op de verkooptekeningen over het plan ontvang je onder voorbehoud van de goedkeuring van de kwaliteitsborger, de gemeente alsmede de nutsbedrijven;
- Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven, constructeur, adviseurs en/of SWK. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten;
- Er kunnen uitsluitend rechten worden ontleend aan definitieve contractstukken welke genoemd staan in de (koop-)aannemingsovereenkomst. Documenten en gegevens welke zijn verstrekt in voorbereidende fases komen te vervallen.

De aankoop

Wanneer je jouw droomwoning hebt gekozen en besluit tot aankoop over te gaan, wordt dit vastgelegd in een koop-/aanneemovereenkomst. In deze overeenkomst verplicht Goossen Te Pas zich de woning te bouwen en te leveren. Je verplicht je tot onder andere de koopsom en de aanneemsom te betalen volgens de standaard termijnregeling van SWK. Nadat deze overeenkomst door koper en Goossen Te Pas is getekend, wordt deze naar Notaris Hölscher te Rijssen verzonden.

Koopsom v.o.n. (vrij op naam)

De koop-/aanneemsom van de door jou gekochte woning staat vermeld in de ondertekende koop-/aanneemovereenkomst. Deze som betreft een vaste prijs. Eventuele prijsstijgingen, in bijvoorbeeld loon- en materiaalkosten, worden daarom niet aan jou doorberekend. In de koopsom v.o.n. zijn de kosten inbegrepen van onder meer de werkzaamheden van de architect, de constructeur, de planontwikkelaar, de makelaar, de notaris en de aansluitkosten van water en elektra.

Kosten welke vooral afhankelijk zijn van jouw persoonlijke omstandigheden, zoals afsluitprovisie hypotheek, notariskosten hypotheekakte en (voor zover van toepassing) rente over reeds vervallen termijnen, zijn niet inbegrepen in de v.o.n.-prijs.

Eventuele wijzigingen in het btw-tarief (thans 21%) worden wel met jou verrekend.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats door een zogenaamde transportakte bij de notaris. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris jou een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven (inclusief eventuele bijkomende kosten).

Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend:

- Akte van levering
- Eventuele hypotheekakte m.b.t. de lening die je t.b.v. de financiering van jouw woning hebt afgesloten.

Betaling

De koop-/aanneemovereenkomst wordt aan jou gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de koop-/aanneemovereenkomst vermeld. De koop-/aanneemovereenkomst geeft aan dat je tot de datum van notariële levering uitstel van betaling hebt. Op de datum van notariële levering voldoe je de grondkosten, de vervallen termijnen en de verschuldigde uitstelrente. Na notariële levering ontvang je telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd een volgende termijnnota. Deze nota's voldoe je uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening.

Eventueel door jou opgedragen meerwerken, welke niet in de koop-/aannemingsovereenkomst zijn opgenomen, dienen te worden voldaan conform de termijnregeling voor meerwerk van SWK, waarbij voor de opties 25% in rekening wordt gebracht bij opdracht en 75% bij het gereedkomen van het meerwerk.

Als vóór oplevering niet alle termijnen voldaan zijn aan Goossen Te Pas zal er bij de oplevering geen sleuteloverdracht plaatsvinden.

Hypotheek tijdens de bouw

Je ontvangt de nota's van de vervallen termijnen digitaal per e-mail. De kopie zend je, voorzien van jouw handtekening, zo spoedig mogelijk naar jouw geldverstrekker die voor betaling zorgdraagt.

SWK

Voor het project is een bouwgarantie verzekering aangevraagd bij SWK. Hiermee verbindt de ondernemer zich tegenover de koper om de verplichtingen uit het reglement van SWK na te zullen komen. Voor nadere informatie verwijzen wij naar de brochure van SWK.

Voorschriften

De ontworpen woning voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) welke op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning van toepassing is.

In het BBL zijn woontechnische en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen dienen te voldoen om voor een omgevingsvergunning in aanmerking te komen. Het BBL kent voor de diverse vertrekken specifieke begripsbepalingen, zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, hal of zolder maar van verblijfs-, verkeers- of onbenoemde ruimte. Omwille van de duidelijkheid is in deze Technische Omschrijving en de verkooptekeningen gebruik gemaakt van de “ingeburgerde” aanduidingen.

Om je toch volledig te informeren, vind je hieronder de benaming zoals deze in het BBL wordt gehanteerd:

Ruimtebenaming tekeningen

Woonkamer - slaapkamer - keuken	Verblijfsruimte
Hal - overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Meterkast (MK)	Meterruimte
Badkamer	Badruimte
Berging (buiten) - (Trap)kast	Bergruimte
Zolder (inclusief techniek ruimte)	Onbenoemde ruimte
Technische ruimte	Technische ruimte

Naast het BBL zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- De in het BBL geldende NEN-normen;
- De gemeentelijke regelgeving en verordeningen;
- Voorschriften en bepalingen van kwaliteitsborger;
- Voorschriften diverse nutsbedrijven;
- Voorschriften brandweer.

BENG-eisen

De isolatie en installatie van de woning is dusdanig dat de vigerende BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) worden gehaald. Voor je woning wordt de warmte opgewekt door middel van de luchtwarmtepomp. Bij oplevering ontvang je de definitieve energielabel van de woning.

Indien nodig blijkt dat er maatregelen nodig zijn na je keuze voor koperswijzigingen om de vigerende BENG-eisen te halen word je hier in een later stadium, tijdens uitwerking van de definitieve koperswijzigingen, op gewezen. Dit kan betekenen dat het blijkt dat een bepaalde combinatie van opties niet mogelijk is of dat er een verplichte energetische maatregel dient worden toegevoegd met de daarbij horende kosten.

Oplevering/ sleuteloverdracht

Nadat Goossen Te Pas zijn werkzaamheden heeft afgerond, is jouw woning gereed voor oplevering en vindt de sleuteloverdracht plaats. Hiervoor is het goed om te weten dat:

- Je twee weken voor de definitieve oplevering van de Goossen Te Pas een uitnodiging ontvangt met daarop de opleveringsdatum en het -tijdstip. Op dat tijdstip neem je, samen met de Goossen Te Pas, jouw woning op om te constateren of eventuele tekortkomingen zijn. Eventuele tekortkomingen worden door de Goossen Te Pas binnen de daarvoor geldende termijn verholpen;
- Voor de sleuteloverdracht dienen door jou aan alle financiële verplichtingen aan de Goossen Te Pas te zijn voldaan;
- Nadat de tekortkomingen zijn verholpen, wordt Goossen Te Pas geacht aan zijn leveringsverplichtingen te hebben voldaan.

Verzekering

Alle woningen zijn tijdens de bouw verzekerd via de Goossen Te Pas. Deze verzekering eindigt op het moment dat de woning aan de koper per oplevering wordt overdragen. Het is dus zaak dat je als koper tijdig de noodzakelijke verzekeringen afsluit.

Mogelijkheden meer- en/of minderwerk

Als koper zul je door de Goossen Te Pas in de gelegenheid worden gesteld om jouw woning eventueel op jouw persoonlijke wensen af te stemmen. De mogelijkheden hiertoe zijn echter begrensd. Van Goossen Te Pas ontvang je nadere informatie, onder meer op het gebied van sanitair, tegelwerk en keukens.

De mogelijke koperskeuzes zijn opgenomen in de koperskeuzelijst. Individuele wensen, anders dan mogelijke indelingswijzigingen, worden niet in behandeling genomen. Enerzijds omdat jouw woning deel uitmaakt van een (seriematig) bouwproces, anderzijds omdat de Goossen Te Pas als eindverantwoordelijke voor het bouwkundig product altijd rekening moet houden met de technische mogelijkheden, de uitvoerbaarheid, wettelijke eisen, geldende normen en regelingen. De mogelijkheden zullen voorts afhankelijk zijn van de voortgang van het werk. Het is de koper en derden niet toegestaan om werkzaamheden te verrichten tijdens de bouw.

Opleveringsplanning

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven welke wordt gerekend vanaf start bouw en in werkbare dagen. Hierbij dienen de nodige reserves in acht te worden genomen omdat de werkzaamheden mede afhankelijk zijn van onzekere factoren zoals de weersomstandigheden en het tijdig aansluiten door de nutsbedrijven. In een later stadium zullen de prognoses steeds nauwkeuriger worden bepaald. Om bovenstaande redenen kunnen aan afgegeven prognoses geen rechten worden ontleend.

Bezoek aan de bouwplaats

Uit veiligheidsoverwegingen is het bezoeken van de bouwplaats door kopers niet toegestaan. Om toch de gelegenheid te bieden de vorderingen van het werk te bekijken, worden door Goossen Te Pas kijkdagen georganiseerd waarbij bezoek onder begeleiding op vastgestelde tijdstippen mogelijk zal zijn. Je ontvangt hierover te zijner tijd bericht.

Grote kleine letters

De contractstukken welke jij hebt ontvangen en waarvan deze technische omschrijving deel uitmaakt, zijn met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect, de constructeur, de gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van mogelijke alsnog door te voeren wijzigingen van architectonische of bouwtechnische en/of constructieve aard, en eventuele afwijkingen die voort kunnen vloeien uit wet- en regelgeving van overheden en/of nutsbedrijven.

Goossen Te Pas is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, ter voldoening aan de overheidseisen en voorschriften waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten en zullen in een erratum of een nieuwsbrief worden vastgelegd.

De bij de contractstukken opgenomen situatietekening en inrichting van het openbare gebied zijn opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Eventuele wijzigingen met betrekking tot de (directe) omgeving liggen buiten de invloedssfeer van de Goossen Te Pas. Derhalve kunnen aan het gepresenteerde in deze contractstukken geen rechten worden ontleend inzake de (directe) omgeving.

Maatvoering en materiaalkeuze

Alle afmetingen zijn circa maten en in millimeters gemaatvoerd, tenzij anders is aangegeven. Indien, op deze tekening, deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Ook tijdens het bouwen kunnen geringe maatafwijkingen tot stand komen. De plattegronden van de woningen zijn zo goed mogelijk op schaal uitgewerkt. Mede doordat bij drukwerk het optreden van enige vervorming niet geheel is uit te sluiten, kunnen de op tekening aangegeven maataanduidingen afwijken van jouw eigen meetwerk in de woning. Ook bij de bouwuitvoering kunnen (relatief) geringe maatafwijkingen ontstaan. De maataanduidingen kunnen dan ook worden gezien als 'circa-maten'. De oppervlakte(s) zijn per type woning (afgerond) vermeld op de prijslijst. Alhoewel de metingen met een zo groot mogelijke zorg zijn verricht, gelden de vermelde oppervlakten als indicatief.

Situatietekening, omgeving en erfdienstbaarheden

De bij de verkoopdocumenten opgenomen situatietekening en eventuele inrichtingen van openbare gebieden zijn geen contractstukken en zijn opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt.

Eventuele wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, verlichting e.d. kunnen zich dan ook voordoen en liggen buiten de invloedssfeer van Goossen Te Pas. Voor uitspraken, c.q. informatie in deze zijn wij dan ook niet verantwoordelijk. Daardoor kunnen aan het gepresenteerde in de documenten geen rechten worden ontleend inzake de (directe) omgeving.

De aangegeven nummers op

de situatie zijn zogenaamde bouwnummers. De huisnummers en de postcodes worden op een later tijdstip bekend gemaakt.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of kettingbedingen worden aangegeven in van je koopovereenkomst en akte van levering.

Constructie/ werkzaamheden direct na oplevering

In een nieuwbouwwoning zit in de eerste periode na de oplevering veel bouwvocht. Daarom raden wij aan in deze periode goed te ventileren en het opstookprotocol aan te houden (lage temperatuur verwarming). Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door onder meer uittredend bouwvocht, beperkt. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Mede door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen, zullen de krimpscheurtjes met name bij de aansluitnaden ontstaan. Deze kunnen tijdens het eigen onderhoud van de woning worden dichtgezet met bijvoorbeeld acrylaat kit. Dit geldt alleen binnen de woning.

Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren etc. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes, die doorgegeven worden aan de tegel- of grindvloer. Speciale voorzieningen (bijv. dilataties) in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist.

Ook bij steenachtige wandafwerkingen dienen speciale voorzieningen (zoals het insnijden en krimpgaas) te worden toegepast. Eventuele aftimmeringen/ plinten dienen zo aangebracht te worden dat zij bewegingen in de constructie kunnen volgen (bijvoorbeeld plafondplinten aan het plafond bevestigen en niet aan de wand).

Garantie op technische gebreken na oplevering

De garantietermijnen, uitsluitingen en dergelijke zijn omschreven in de garantie- en waarborgregeling 2024 van SWK.

Onderhoud

Algemeen

Om bij klachten aanspraak te kunnen maken op de garanties, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden een vereiste. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat je hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken.

Beglazing

In de periode na oplevering kan er in de beglazing zogenaamde glasetsing optreden. Dit veroorzaakt een grauwe sluier in het glas. Dit ontstaat door uitloging van metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het hemelwater. Om schade te voorkomen, is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk.

Parkeervoorziening

Van de 22 woningen hebben 18 woningen een parkeerplaats op eigen terrein, waarvan 1 woning er 2 op eigen terrein heeft. Daarnaast worden in het openbare gebied 26 parkeerplaatsen gerealiseerd. In totaal worden 45 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Technische omschrijving

1. Peil

Het Peil — P — is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woningen, zoals op de tekening aangegeven. Vanuit dit Peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste Peilmaat t.o.v. NAP wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Almelo.

2. Grondwerk

Het terrein om de woning zal voor oplevering schoongemaakt worden van eventuele bouwresten waarna het gehele terrein zal worden geëgaliseerd.

Grond zal niet worden omgewoeld of omgespit. Eventuele tuinaarde/compost en bestratingszand dien je zelf aan te brengen.

Goossen Te Pas zal geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele zetting of inklinking in het grondwerk welke tijdens de bouw of na oplevering van de woning kunnen gaan optreden.

3. Rioleringswerken en hemelwaterafvoer

De riolering wordt als gescheiden stelsel uitgevoerd in kunststof leidingen.

De afvoerleidingen voor vuilwater en hemelwaterafvoer (HWA) ten behoeve van de woningen worden aangesloten op het gemeenteriool. De hemelwaterafvoer van de berging loost op het maaiveld en is niet aangesloten op de riolering.

In het terrein wordt een infiltratiesysteem toegepast t.b.v. waterberging. Uitvoering in overleg met gemeente.

4. Erfgrens, bestrating en beplantingen

Alle woningen beschikken over een privé tuin zoals aangegeven op de situatietekening. Deze privé tuinen worden geëgaliseerd en afgewerkt met uitkomende grond tot circa 10 cm onder Peil en wordt niet voorzien van beplanting (m.u.v. beplanting voor erfafscheiding naar het openbaar gebied en begroeiing tegen de kopgevels). De terreininrichting van het openbare gebied wordt bepaald in overleg met de gemeente. Hierop is het Programma van Eisen van de gemeente van toepassing. Na oplevering wordt het openbaar gebied opgeleverd aan, en eigendom van, de gemeente.

De erfgrans, bestrating (inclusief parkeerplaats) en begroeiing tegen gevel op eigen perceel dienen in stand te worden gehouden conform akte van levering.

De op tekening aangegeven gaashekwerk erfafscheiding wordt uitgevoerd in een hoogte van ca. 1800 mm en wordt voorzien van hedera. De op tekening aangegeven poort in de achtertuin wordt uitgevoerd in een enkele afsluitbare tuinpoort in een breedte van ca. 1000 mm.

De begroeiing op de gevel van de bouwnummers 5, 6, 14, 15 en 22 wordt uitgevoerd met hekwerk en beplanting.

De op tekening aangegeven lage erfgrans is een beukenhaag. De aanplanthoogte is niet de volgroeide hoogte. De instandhoudingshoogte is in de akte van levering bepaald.

De bestrating van de parkeerplaatsen en paden op het eigen perceel, worden uitgevoerd zoals staat aangegeven op de situatietekening.

Beplanting wordt in het plantseizoen aangebracht. Beplanting en bestrating vallen niet onder de garantie.

5. Funderingen

De woningen worden gefundeerd door middel van funderingspalen volgens opgave van de constructeur.

6. Vloeren

De begane grondvloer bestaat uit een ribcassettevloer en de verdiepingsvloeren bestaan uit een kanaalplaatvloer volgens opgave constructeur.

De ruimte onder de vloer (kruipruimte) is toegankelijk middels kruipluik, positie ter indicatie op tekening (de definitieve positie wordt tijdens de uitvoering bepaald).

Alle dekvloeren in de woningen worden uitgevoerd als een cementdekvloer (dikte 7 cm) met vlakheidsklasse 4. In de meterkast, de ruimte achter knieschot (indien van toepassing) en de berging wordt geen dekvloer aangebracht.

De plafonds zijn voorzien van V-naden. Deze blijven 'in het zicht'.

Je dient bij de keuze van een vloerbedekking ook rekening te houden met de vloerverwarming, zie onderdeel vloerverwarming. De vloerbedekking moet geschikt zijn voor vloerverwarming ($R_c \leq 0,1 \text{ m}^2\text{K/W}$).

7. Betonwanden, metselwerk en binnenwanden

Bouwmuren / dragende wanden

De woningscheidende wanden, binnenspouwblad en overige dragende wanden worden uitgevoerd in prefab betonwanden. De dikte van deze wanden volgens opgave constructeur.

Gevelmetselwerk

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in baksteen, in wildverband verwerkt en voorzien van voegwerk. Plaatselijk wordt het metselwerk om de laag verdiept en uitkragend ten opzichte van het gevelvlak uitgevoerd.

Het gevelmetselwerk wordt met een geïsoleerde spouw gescheiden van het binnenblad. De isolatie is bevestigd tegen het binnenspouwblad.

In het buitengevelmetselwerk worden een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie. Het metselwerk wordt zo nodig voorzien van dilataties voor uitzetting en krimp conform opgave constructeur/ fabrikant. De dilatatievoegen van het gevelmetselwerk worden niet afgewerkt. De waterslagen zijn uitgevoerd in aluminium zetwerken.

Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in cellenbeton met een dikte van 100 mm e.e.a. conform verkooptekening.

8. Metalen draagconstructies

Stalen liggers, kolommen, balken en/of spanten worden conform berekening en opgave van de constructeur aangebracht. Deze worden al dan niet in het zicht uitgevoerd en zijn niet op tekening weergegeven.

Voor het opvangen van het buitenmetselwerk boven de gevelopeningen worden stalen lateien of geveldragers toegepast.

9. Daken en dakbedekking

De platte daken van de stadswoning bestaat uit een kanaalplaatvloer volgens opgave constructeur en wordt voorzien van isolatie en met een door grind geballaste bitumineuze dakbedekking.

De dakconstructie van de generatiewoning wordt uitgevoerd in een geïsoleerde sporenkap. De hellende daken van de woning worden voorzien van keramische dakpannen, e.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat, incl. de benodigde hulpstukken en verankeringen.

De afdekkers en goten waar van toepassing worden uitgevoerd zoals opgenomen in de kleur- en materiaalstaat.

De volledige dakconstructie wordt ter plaatse van de woningscheidende wand akoestisch ontkoppeld t.b.v. de geluidseisen.

De binnenzijde wordt op de verdieping uitgevoerd in een fabrieksmatig wit afgelakte binnenplaat. De plaatnaden van de dakplaten en knieschotten worden afgewerkt met wit gegronde afdeklatten en de elementnaden worden afgewerkt met kunststof strippen. De aansluiting tussen de dakelementen, knieschotten en de wanden worden eveneens voorzien van wit gegronde afdeklatten. De dakplaten en afdeklatten zijn geniet aan de constructie. De nietgaten worden niet afgewerkt.

De binnenzijde van de dakelementen op de zolder wordt uitgevoerd in een onafgewerkte spaanplaat in de kleur naturel bruin/ groen.

De dragende knieschotten mogen niet verwijderd worden en zijn aan elke woningzijde voorzien van één kruipopening. Achter de knieschotten wordt geen afwerking of dekvloer aangebracht. Ruimte achter knieschot beperkt toegankelijk ivm aanwezige leidingwerk, deze ruimte is niet bedoeld als bergruimte.

Bij woningen waar de schuine kap doorloopt in de badkamer wordt een gipsbeplating voorzien van spuitwerk aangebracht.

Dakdoorvoeren

Ten behoeve van ontluchting riolering en toe- en afvoer mechanische ventilatie worden de benodigde dakdoorvoeren geplaatst. De positie is op verkooptekening alleen ter indicatie aangegeven, de definitieve positie wordt door de installateur in het installatietechnisch ontwerp of tijdens uitvoering bepaald. Benodigde leidingwerk onder de schuine kap en bij opstelplaatsen installaties in opbouw en in het zicht, deze zijn niet op tekening aangegeven. In de verblijfsruimtes wordt het leidingwerk in het zicht afgetimmerd.

Bij de generatiewoning wordt de dakdoorvoer deels verzameld in een schoorsteenkap.

10. Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen inclusief de deuren en ramen zoals is aangegeven op de geveltekeningen worden uitgevoerd in kunststof.

De buitenkozijnen waar aangegeven worden vervaardigd in kunststof en voorzien van draaiende delen, zoals aangegeven op de verkooptekening. De materialisatie en kleur van de kozijnen en draaiende delen staan beschreven in de kleur- en materiaalstaat. De kunststof kozijnen zijn aan de binnenzijde wit van kleur.

Alle vaste en draaiende delen zijn daar waar nodig voorzien van spouwlaten, beglazings- en tochtweringsprofielen en aftimmeringen. De kunststof kozijnen worden gemonteerd aan zogenoemde spouwlaten welke aan de binnenzijde van de woning zijn afgetimmerd. De kozijnen welke grenzen tot aan het aangrenzende maaiveld worden voorzien van een onderdorpel. De roedeverdeling van de kozijnen en ramen waar van toepassing bij de generatiewoning wordt verkregen middels roedes welke op het glas worden geplakt.

Beglazing

De glasopeningen van de gevelkozijnen, -ramen, en -deuren van de woningen uitgevoerd met isolerende hoog rendement beglazing (HR++), conform de eisen van het Bbl en de NEN 3569 (veiligheidsbeglazing).

De beglazing in de buitenberging wordt uitgevoerd in enkel glas.

Dakvenster

Dakvenster in generatiewoning wordt uitgevoerd als een handbediend houten tuimelvenster met thermisch isolerende beglazing en ventilatievoorziening. Het kozijn wordt aan de binnenzijde wit afgelakt.

Wanneer er gekozen wordt voor de plattegrond met badkamer en dakraam wordt deze uitgevoerd als een handbediend houten tuimelvenster met thermisch isolerende beglazing en ventilatievoorziening. Het kozijn wordt aan de binnenzijde wit afgelakt.

Binnendeurkozijnen en deuren

De binnenkozijnen in de woning worden uitgevoerd in stalen opdekkoszijnen en uitgevoerd met bovenlicht welke fabrieksmatig worden afgelakt (kleur wit). Het bovenlicht wordt voorzien van blank glas.

In de meterkast, (trap)kast en ruimtes waar een verlaagd plafond op kozijnhoogte van toepassing is, wordt het bovenlicht voorzien van een blind paneel (wit).

De kozijnen op de verdieping met een schuine kap worden uitgevoerd met een kozijn zonder bovenlicht.

De binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke, fabrieksmatig afgelakte, opdek deuren (kleur wit) met honingraatvulling. De meterkastdeur wordt overeenkomstig de eisen van de nutsbedrijven voorzien van een ventilatierooster boven en onder in de deur.

Krijtstreepmethode

Het kan zijn dat in uw woning door ontwerp of indeling op sommige plaatsen de daglichttoetreding niet voldoende is. Hiervoor is de krijtstreepmethode worden toegepast.

De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte (woonkamer, keuken, slaapkamers) fictief kleiner wordt gemaakt zodat er aan de geldende eisen voldaan kan worden.

Door de oppervlakte van de verblijfsruimte in te perken wordt er voldaan aan de eisen met betrekking tot daglicht. Indien van toepassing is dit in uw verkooptekening aangegeven.

In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeeltes aanwezig zijn.

11. Hang- en sluitwerk

De beweegbare delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk dat voor het goed functioneren en borgen van deze onderdelen noodzakelijk is. Het hang- en sluitwerk op deuren, ramen en kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen die bereikbaar zijn voor inbraak worden uitgevoerd in weerstandsklasse II.

De toegangsdeuren worden voorzien van veiligheidscilindersloten. Allen zijn per woning gelijksluitend.

Het hang- en sluitwerk op de binnendeuren worden uitgevoerd in aluminium kleurige deurkrukken en schilden. De deuren van de toiletruimte(n) en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De overige deuren, voor zover niet anders aangegeven, van loopsloten. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot.

12. Trappen en hekwerken

De trappen in de woningen worden uitgevoerd in een fabrieksmatig gegronde massieve vurenhouten trap. De trap van de begane grond naar de verdieping wordt uitgevoerd in een dichte uitvoering. Van de verdieping(en) naar de zolder (stadswoning) wordt uitgevoerd in een open uitvoering.

Bij de trappen worden er conform de verkoopcontracttekeningen hekwerken aangebracht. De onder- en bovenregels en spijlen van de traphekken worden uitgevoerd in hout (wit gegrond). Ter plaatse van een trapleuning worden de hekken voorzien van een paneel i.p.v. spijlen i.v.m. opklimbaarheid.

De trap wordt aan de muurzijde voorzien van een houten muurleuning welke fabrieksmatig wordt afgelakt (blank) op aluminium leuningdragers.

De trappen, hekwerken en de betimmering worden fabrieksmatig gegrond (wit) en niet afgeschilderd. De trappen zijn niet voorzien van een anti-slipprofiel.

De trappen van de stadswoningen worden voorzien van een afgetimmerde houten schacht.

Trappen kunnen worden voorzien van lepe hoeken waar leidingen doorlopen, dit wordt in de uitvoeringsfase door de installateur bepaald en is niet altijd op tekening weergegeven.

De vlizotrap in de generatiewoning wordt uitgevoerd in een inklapbare blanke houten trap met treden voorzien van een antislip-profiel zonder leuning.

13. Stukadoors-enbehangwerk

De plafondafwerking wordt uitgevoerd in spackspuitwerk. De V-naden blijven 'in het zicht'. De hellende daken worden niet voorzien van plafondafwerking.

De buiten berging wordt niet voorzien van plafond- of wandafwerking.

De wandafwerking wordt uitgevoerd in pleisterwerk en voldoet aan de oppervlaktebeoordeling overeenkomstig groep 3 (conform richtlijn NOA vlakheidsklasse 3). Alvorens je gaat behangen of andere vormen van wandafwerkingen gaat aanbrengen is het echter raadzaam goed advies in te winnen over de voorbehandeling van de wanden.

De berging, techniekruimte en zolder worden niet voorzien van wandafwerking.

14. Tegelwerkwooning

Het tegelwerk in de badkamer en toilet van de woningen worden standaard uitgevoerd in een basis-uitvoering zoals is aangegeven op de documentatie van BMN. In de showroom is het mogelijk om zelf tegelwerk uit te zoeken en aan te passen. Van deze wijzigingen zal je vervolgens een offerte ontvangen.

In de basis-uitvoering zitten de volgende onderdelen voor het tegelwerk opgenomen:

- Wandtegels 30x60cm, Procasa Essentials Wit (glans/mat), voegkleur zilvergrijs;
- Badkamer tot plafond en toilethoogte tot c.a. 1200+ vloer;
- Vloertegels 60x60cm Procasa Essentials Antraciet, voegkleur grijs;
- Ter plaatse van de douchehoek tegels 15x15 onder afschot naar de doucheput;
- Kitwerk;
- De wandtegels worden liggend verwerkt en worden niet strokend verwerkt met de vloertegels;

15. Dorpelsvensterbanken

Onder de deur van de badkamer en toilet wordt in combinatie met het tegelwerk een kunststeen dorpel aangebracht, kleur antraciet/zwart. Bij de overige deuren worden er geen dorpels toegepast.

Op de borstweringen van de buitenkozijnen worden, waar van toepassing, aan de binnenzijde een kunststenen vensterbanken (Bianco C) aangebracht met een dikte van circa 2 cm voorzien van een overstek en kunnen uit meerdere delen bestaan (de naad wordt wit gekit).

16. Keukenopstelling

De woning wordt opgeleverd exclusief keuken. Het is mogelijk om in de showroom een keuken naar wens uit te zoeken. De keuken wordt na oplevering geplaatst.

Indien de keuze voor de keuken wordt gemaakt in de showroom van BMN, verplaatsen wij kosteloos de leidingen en installaties binnen de keukenzone.

Indien de keuze voor de keuken wordt gemaakt bij derden, kan het leiding- en installatiewerk optioneel worden aangepast. Hiervoor geldt een starttarief voor het verwerken van de wijzigingen, naast de kosten die voor de eventuele wijzigingen in de keukeninstallatie worden gerekend.

17. Binnenriolering

De binnenriolering omvat ten minste de afvoer van:

- Gootsteen keuken met afgedopt T-stuk t.b.v. vaatwasser;
- Closetpot(ten);
- Fontein in het toilet;
- Wastafel;
- Doucheput;
- Wasmachine met T-stuk t.b.v. condensdroger;
- Overstort/ inlaatcombinatie van de WP-boiler;
- Condensafvoer WTW-systeem.

De binnenriolering is geheel gescheiden van het hemelwatersysteem.

Al het leidingwerk is uit het zicht behoudens de installatie in de keuken en de opstelplaats warmtepomp, WTW en wasmachine. Hier zijn de leidingen in het zicht.

18. Waterinstallatie

Vanaf de watermeter worden koudwaterleidingen gelegd naar:

- Gootsteen mengkraan keuken en kraan t.b.v. vaatwasser (gecombineerd);
- Closetpot(ten);
- Fontein in toilet;
- Wastafel mengkraan;
- Douche mengkraan;
- Wasmachinekraan;
- WP-boiler;
- Vulpunt verwarmingsinstallatie bij opstelplaats warmtepomp (indien deze niet nabij wasmachinekraan wordt opgesteld).

Vanaf het verwarmingstoestel (WP-boilercombinatie) in de techniekruimte worden warmwaterleidingen gelegd naar:

- Gootsteen mengkraan keuken;
- Wastafel mengkraan badkamer;
- Douche mengkraan.

De WP-boiler heeft een inhoud van 200 liter.

Sanitair

Het sanitair in de badkamer en toilet van de woningen worden standaard uitgevoerd in een basis-uitvoering. In de showroom is het mogelijk om zelf jouw sanitair uit te zoeken en aan te passen. Van deze wijzigingen ontvang je vervolgens een offerte.

In de basis-uitvoering zitten de volgende onderdelen voor het sanitair opgenomen:

- Toiletopstelling(en) met bedieningsplaat en inbouwreservoir;
- Fonteincombinatie met kraan en sifon met muurbuis;
- Doucheput in de douchehoek van 146x146mm;
- Thermostatische douchemengkraan met glijstang;
- Wastafel (1x) voorzien van 1 mengkraan en sifon met muurbuis;
- Rechthoekige spiegel;
- Elektrische handdoekradiator.

19. Elektrischeinstallatie

De elektrotechnische installatie voldoet aan de aansluitvoorwaarden van het energieleverend bedrijf en aan de NEN1010. De meterkast wordt standaard uitgevoerd met een aansluiting van 3x25A. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar. De installatie bestaat uit lichtpunten en wandcontactdozen volgens het zogenaamde centraaldozen systeem. Het aantal en de positie van de lichtpunten en wandcontactdozen staat aangegeven op de verkooptekeningen.

De aansluiting voor de wasmachine en -droger, elektrisch koken, oven, vaatwasser, warmtepomp en pv-panelen zijn aangesloten op een separate groep.

De buisleidingen zijn weggewerkt in de wanden en de vloeren. Wandcontactdozen en schakelaars worden zoveel als mogelijk uitgevoerd als inbouw, kleur standaard wit. In de meterkast, berging, technische ruimte, zolder en ter plaatse van de installatie voorzieningen kan gebruik worden gemaakt van opbouw materiaal. De op tekening aangegeven rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet en tevens voorzien van een batterij als noodstroomvoorziening.

Standaard worden de volgende hoogtes aangehouden, tenzij anders op de verkoopcontracttekening aangegeven:

- Wandcontactdozen, (loze) aansluitpunten voor bv. UTP op ca. 30 cm+ vloer,
- Schakelaars en combinaties van schakelaars/wandcontactdozen op ca. 105 cm+ vloer
- Thermostaten en hoofdbediening MV-box op ca. 150cm+ vloer
- Wandlichtpunten en buitenlichtpunten op ca. 180 tot 230 cm+ vloer, badkamer ca. 180cm.
- De aansluitpunten in de keuken worden op de positie en hoogte aangebracht conform de nultekening.

Ten behoeve van de televisie aansluiting (glasvezel) wordt vanaf de meterkast tot in de woonkamer een met UTP bedrade buisleiding gelegd. Tevens wordt er vanaf de meterkast een loze leiding gelegd naar de woonkamer bestemd voor bijvoorbeeld een telefoon of UTP-kabel. De slaapkamers zijn voorzien van een enkele loze leiding. Deze worden niet bedraad en aangesloten en zijn voorzien van een indicatiedraad, deze is niet geschikt als trekdraad. De inbouwdoos wordt voorzien van een zelfklemmende afdekplaat.

Voor het eventueel na oplevering plaatsen van een router t.b.v. een internetverbinding wordt er standaard een dubbele wandcontactdoos (opbouw) in de meterkast aangebracht.

De aanvraag van de telefoon, data en televisie dien je zelf te regelen. De woning is standaard voorzien van een glasvezelaansluiting.

De buitenberging wordt voorzien van een energiezuil voorzien van spatwaterdichte verlichtingsarmatuur, lichtschakelaar en dubbele wandcontactdoos in een opbouw uitvoering.

De woning wordt voorzien van een beldrukker bij de voordeur. De beltrafo met schakelaar wordt in de verdeelkast opgenomen.

Ten behoeve van (de mogelijkheid voor) het aanbrengen van een laadvoorziening voor de auto, wordt een loze leiding met trekdraad aangebracht vanuit de meterkast naar de parkeerplaats. De 4 stadswoningen zonder eigen parkeerplaats krijgen een loze leiding tot aan de perceelgrens in de voortuin.

PV Panelen

Op het dak van de woning worden, conform de Bbl berekeningen, standaard PV-panelen geplaatst om te voldoen aan de BENG-eis van de omgevingsvergunning. Deze panelen worden niet in het dak geïntegreerd.

Aantal en geveloriëntering wordt door de installateur bepaald aan de hand van BENG berekening. Dit kan per woning verschillend zijn. Op verkooptekening wordt het aantal en de positie alleen ter indicatie aangegeven.

De geproduceerde gelijkstroom van de PV-panelen wordt door een omvormer omgezet naar wisselstroom. Deze omvormer wordt gemonteerd op een door de installateur nader te bepalen positie. Het leidingwerk blijft in het zicht. Terug leveren is mogelijk door middel van een slimme meter in de meterkast.

Gezien de snelheid van de innovatie m.b.t. PV-panelen kan het aantal panelen wijzigen. Te allen tijde wordt minimaal het geïnstalleerd vermogen volgens de BENG geplaatst.

20. Verwarmingsinstallatie

Het verwarmen van de woning en het opwekken van warm tapwater wordt nu geheel elektrisch gerealiseerd door middel van een lucht-water warmtepomp. De warmtepomp onttrekt energie uit de buitenlucht welke vervolgens wordt gebruikt voor het verwarmen van de woning en het bereiden van het warm tapwater. Dit gebeurt door middel van een buiten-unit welke op het dak is geplaatst en is aangesloten op de binnen-unit waarin tevens de boiler is opgenomen. De buitenunit van de warmtepomp wordt geplaatst op het hellende dak van de generatiewoning in de schoorsteen van de woning. Bij de stadswoning wordt deze buiten-unit op het platte dak geplaatst. De buitenunit is niet van binnenuit bereikbaar.

De binnen-unit wordt geplaatst in de techniekruimte. De capaciteit van de installatie is berekend conform de geldende voorschriften. In de woning wordt gekozen voor een warmtepomp met het vermogen welke benodigd is voor het verwarmen van de standaard woning, met een boiler inhoud van circa 200 liter. Onderhoud van de warmtepomp dient te geschieden door een erkend installateur.

Als afgiftesysteem wordt de woning voorzien van lage temperatuur vloerverwarming in de verblijfsruimten en badkamer met uitzondering van de douchehoek en onder het keukenblok. Voor de stadswoning geldt dat de zolder tevens is voorzien van lage temperatuur vloerverwarming. De hoofdbediening van de vloerverwarming wordt geregeld door middel van de ruimtethermostaat in de woonkamer/keuken. De slaapkamers zijn voorzien van een ruimtetemperatuur naregeling om naar behoefte de ruimtetemperatuur te kunnen bijregelen. De thermostaat in de woonkamer is leidend, de temperatuur in de slaapkamers kan lager worden ingesteld dan de hoofdthermostaat, niet hoger.

In de badkamer wordt een extra elektrische radiator geplaatst voor het comfort en om te kunnen voldoen aan de temperatuur eisen.

De verdelers van de vloerverwarming worden op de begane grond en waar nodig op de eerste en/of tweede verdieping geplaatst. De verdelers van de vloerverwarming worden in het zicht geplaatst en niet nader afgewerkt.

De positie van de verschillende onderdelen, zoals bijvoorbeeld de binnen- en buitenunit van de warmtepomp en vloerverwarmingsverdeler staan indicatief op de verkooptekening, de definitieve positie wordt door de installateur in het werk bepaald. Het leidingwerk is niet ingetekend en komt in het zicht.

De capaciteit van de installatie is berekend conform de normtemperaturen zoals aangegeven in SWK module II A 2024.

De warmtepompinstallatie heeft bij de stadswoning tevens de mogelijkheid om te kunnen koelen. Hierdoor heb je in de zomer met vloerkoeling een comfortabel klimaat. Het gaat om passieve vloerkoeling en is niet op temperatuur te regelen. De koeling is geen geklimatiseerd systeem maar kan tot maximaal 2-3 graden van de buiten temperatuur terug koelen. Bij de generatiewoning wordt de vloerkoeling optioneel aangeboden.

Spijkeren/boren in de vloer wordt ten zeerste afgeraden.

21. Ventilatievoorzieningen

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem, waarbij er sprake is van mechanische toevoer en mechanische afvoer van lucht.

De mechanische toevoer van ventilatielucht in de verblijfsgebieden geschiedt door middel plafond- en/of wandventielen welke in de betreffende ruimte voorverwarmde lucht inblazen. Tevens heeft deze een Bypass functie om in de zomerperiode koele buitenlucht rechtstreeks naar binnen te blazen.

De afvoer geschiedt middels zogenaamde plafond- en/of wandventielen, welke minimaal zijn aangebracht in de volgende ruimten:

- Keuken;
- Toilet;
- Badkamer;
- Standaard opstelplaats wasmachine

Het is vanwege stroming van verse lucht door de woning van belang dat er voldoende ruimte onder de binnendeuren overblijft na aanbrengen van de vloerafwerking. Deze ruimte, ook wel overstroomvoorziening genoemd, is nodig om ervoor te zorgen dat er verse lucht door de hele woning kan stromen.

De plafond- en/of wandventielen zijn van wit kunststof. De positie van de ventielen staan indicatief op de verkooptekening aangegeven en worden door de installateur definitief bepaald.

Er wordt geen rekening gehouden met eventuele verdiepingshoge deuren die eventueel na oplevering worden geplaatst.

Het is bij mechanische afvoer voorzien van warmteterugwinning niet toegestaan om afzuigkappen met motor aan te sluiten op het systeem.

De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in kunststof en zijn ingestort in de verdiepingsvloeren, afmetingen volgens opgave van de installateur. Bij de opstelplaats van de installaties zijn de kanalen/leidingen in het zicht, deze worden niet op tekening weergegeven.

De positie van de van de ventilatie-unit staat indicatief op de verkooptekening, de definitieve positie wordt door de installateur in het werk bepaald. Het leidingwerk is niet ingetekend en komt in het zicht.

De positie van de hoofdbediening voor de mechanische ventilatie wordt door de installateur bepaald. De woonkamer (of keuken) en hoofdslaapkamer wordt voorzien van een CO₂-sensor. Voor de bediening van de mechanische ventilatie in de badkamer wordt een extra bediening niet bedraad geleverd.

22. Bergingen

De woning beschikt over een houten berging in de achtertuin. De buitenwanden zijn opgebouwd uit houten regelwerk en worden aan de buitenzijde bekleed met zwart gebeitste houten rabatdelen. Het dak is een plat dak en bestaat uit houten gordingen, dakbeschoot en een bitumineuze dakbedekking. De deur en het kozijn zijn uitgevoerd in hardhout voorzien van hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2 van het Bbl. De deur heeft een glasopening welke is voorzien van een ondoorzichtige matte folie. De hemelwaterafvoer loost op het maaiveld en is niet aangesloten op de riolering.

23. Aanleg- en aansluitkosten

De woning wordt aangesloten op het openbare waterleidings-, elektriciteits- en rioleringsnet. De kosten vóór deze huisaansluitingen zitten in de VON-prijs van de woning inbegrepen. De kosten voor eventueel energiegebruik voor oplevering van je woning zijn voor rekening van Goossen Te Pas. Bij de oplevering van je woning worden de meterstanden opgenomen.

De individuele water- en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van je woning door de betreffende nutsbedrijven in de meterkast geplaatst.

Je bent vrij om je eigen elektraleverancier te kiezen. Hiervoor dien je wel tijdig een contract met de leverancier af te sluiten, zodat je vanaf de oplevering van je woning verzekerd bent van levering van elektra.

Hiervoor heb je een EAN-code (aansluiting identificatiecode) nodig. Deze code is via www.eancodeboek.nl te verkrijgen.

De levering van drinkwater wordt voor de oplevering van je woning geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt. Wel dien je je tijdig aan te melden bij het waterleidingbedrijf uit de regio (Vitens).

Voor de woning wordt een aanvraag gedaan voor de aansluiting van tenminste één aansluiting in de meterkast voor telefonie, internet en/of televisie. Of de aansluiting al dan niet wordt aangebracht is afhankelijk van de van de nutspartij.

24. Schoonmaak en oplevering

De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de beglazing worden schoon opgeleverd.

25. Brievenbus en huisnummer

De voordeur is niet voorzien van brievenbussleuf. Bij oplevering wordt er een brievenbus en een huisnummer op de voorgevel gemonteerd. De uitvoering van deze onderdelen wordt door de architect/ ontwikkelaar bepaald.

26. Afwerk- en kleurenstaat

Interieur

Omschrijving	Vloer	Wand	Plafond
Woonkamer	dekvloer	behangklaar	sputwerk wit
Keuken	dekvloer	behangklaar	sputwerk wit
Slaapkamers	dekvloer	behangklaar	sputwerk wit
Entree/ hal	dekvloer	behangklaar	sputwerk wit
Badkamer	vloertegel	behangklaar	sputwerk wit
Toilet	vloertegel	behangklaar	sputwerk wit
Techniek	dekvloer	behangklaar	sputwerk wit
Meterkast	dekvloer	behangklaar	onbehandeld

Exterieur

Omschrijving	Vloer	Wand
Gevelmetselwerk	baksteen	rood-paars genuanceerd
Muurafdekkers en daktrimmen	aluminium	blank
Geveldraggers	staal	passend bij metselwerk
Kozijnen buitenzijde	kunststof	grijs
Kozijnen binnenzijde	aluminium	wit
Lekdorpels kozijnen	kunststof	grijs

**HET
TOLHOF**

Voel je thuis in Sluiterveld!

**PLAGGE
MAIRS**
MAKELAARS O.G.

Wierdensestraat 138
7604 BM Almelo
0546 571 272

KAMPHŪIS
MAKELAARS

Ootmarsumsestraat 83
7602 JS Almelo
0546 869 111