

ruimte, luxe & licht

5 appartementen



plan

SIMMELINK

Neede



natuur, rust & sfeer



Wonen in Neede

Neede maakt deel uit van de gemeente Berkelland, die in 2005 is ontstaan uit de samenvoeging van de gemeenten Neede, Eibergen, Borculo en Ruurlo. Berkelland kent naast deze vier hoofdkernen ook zeven kerkdorpen: Beltrum, Geesteren, Gelselaar, Haarlo, Noordijk, Rekken en Rietmolen.

Berkelland is een grensgemeente in de Gelderse Achterhoek en heeft ruim 45.000 inwoners. De gemeente wordt omsloten door de gemeenten Oost Gelre, Bronckhorst, Lochem, Hof van Twente, Haaksbergen en Stadt Vreden in Duisland. (Meer informatie over Berkelland is te vinden op www.gemeenteberkelland.nl).



Gemoedelijke sfeer

Neede is een groene plaats met de gemoedelijke sfeer waarom de Achterhoek bekend staat. In het centrum zijn naast winkels ook verschillende gezellige café's en restaurants te vinden. Vanuit Neede zijn bovendien de winkelcentra van Eibergen, Haaksbergen en de Twentse stad Enschede, die zo'n 25 kilometer verder naar het noordoosten ligt, gemakkelijk te bereiken.

Alles binnen handbereik

Allerlei voorzieningen zijn in Neede binnen handbereik: winkels, scholen, kinderopvang, zorginstellingen, sportaccommodaties en diverse uitgaansgelegenheden. In het multifunctionele sportcentrum 't Spilbroek heeft Neede ook een eigen subtropisch zwembad.



Bruisend verenigingsleven

Neede is volop actief op het gebied van sport en cultuur. Tal van verenigingen zorgen voor een ruim aanbod op elk van deze gebieden, variërend van bridge tot gymnastiek, voetbal en tennis. Veel inwoners zetten zich in voor jaarlijkse carnavalsoptocht, de zomerfeesten van de Stichting Evenementen Neede en de Nationale Jammarkt die op de laatste woensdag in de zomervakantie wordt gehouden. De carnavalsoptocht en de jammarkt trekken zelfs vele bezoekers vanuit de hele regio.

Groene omgeving

In Neede en omgeving valt volop te genieten van de natuur. Rondom de plaats zijn tal van wandel- en fietsroutes door het prachtige Achterhoekse coulissenlandschap. Even buiten Neede liggen de bosgebieden de Needse Berg, het Needse Achterveld, het Spilbroek met de havezate 'Huize De Kamp', het Lankheet met het Assinkbos en de natuurgebieden Het Haaksbergerveen, het Buurserveen en het Buurserzand.

Werken

Bedrijven en instellingen bieden in de gemeente Berkelland werk aan zo'n 20.000 mensen. De gemeente is op economisch gebied een belangrijke speler in de regio Achterhoek met 18 bedrijventerreinen met een gevarieerd bedrijfsleven. Belangrijke grote ondernemingen in Berkelland zijn o.a. de Hamelandgroep (sociale werkvoorziening), Flexovit/Saint-Gobain Abrasives (slijpschijven), Friesland Foods (weiprodukten), Timmerije (kunststoffen), Holland Pharma (farmaceutische producten), Metos (professionele keukens), Interwand (scheidingswanden), Zwannenberg (vleeswaren) en Elite Salades en Snacks (voedingsmiddelen).



Het Simmelink

Exclusief en plezierig wonen zoals u dat wenst

Voor wie comfortabel, veilig en met plezier wil wonen, voldoen de appartementen van het Simmelink aan alle wensen. In hartje Neede aan de Borculoseweg worden vijf luxe appartementen gerealiseerd, waar u uw woonwensen kunt realiseren. Op een plek waar u alle voorzieningen die u zich maar kunt wensen, direct binnen handbereik heeft. Het architectonisch ontwerp in combinatie met de gunstige ligging vormen de perfecte combinatie tussen enerzijds de groene omgeving en anderzijds modern wooncomfort. De appartementen zijn buitengewoon geschikt voor 50 + ers die nu en ook later optimaal willen genieten.

Het gebouw heeft een uniek en eigentijds karakter. Het is twee lagen hoog, waarvan de vijf appartementen op de tweede laag zijn gelegen, boven enkele winkels. De woningen zijn ruim en licht en bieden veel wooncomfort. Er is volop rekening gehouden met sociale veiligheid. Elk appartement heeft een eigen parkeerplaats met carport aan de achterzijde van het pand en een ruime buitenberging. De berging is naast het plaatsen van bijvoorbeeld de fietsen geschikt voor opslag en is bereikbaar vanaf de centrale parkeerplaats. Aan de voorzijde bevindt zich ook de entree, die voorzien is van een intercom. U kunt eenvoudig spreken wie er aanbelt en vanuit uw appartement opent u de deur. De entree sluit perfect aan bij de eigentijdse uitstraling van het Simmelink. Met de lift of trap gaat u naar uw appartement. De rookvrije, inpandige galerij maakt het mogelijk dat u ook bij regenachtig weer droog uw voordeur bereikt.

Architectuur

De architectuur van het Simmelink is afgestemd op het karakter van de straat en de plaats Neede. De gevels vormen een aantrekkelijk vormgegeven samenhangend geheel. Ze zijn in verschillende kleuren metselwerk opgetrokken en variëren in kleurgebruik. Dit geeft een unieke uitstraling. Aan de rechterzijde is het accent gelegd op horizontale lijnen en een licht kleurgebruik dat passend is bij het ernaast gelegen pand. Aan de linkerzijde zijn de lijnen verticaal en is gebruik gemaakt van donkere kleuren. De entreepartij valt op vanwege de stevige verticale elementen met een luifel.

De architectuur, de ligging en de omgeving bepalen voor een groot deel de sfeer van deze unieke woonlocatie. Een locatie waar u zich thuis zult voelen en waar u comfortabel kunt wonen.

Zonnig gelegen
op het zuiden



Ligging appartementencomplex



schaal 1:2000

Het appartementencomplex Het Simmelink is gelegen in het hart van Neede, op loopafstand van het centrale winkelgebied en dichtbij diverse groenvoorzieningen. Het wooncomplex biedt ondanks de centrale ligging een omgeving met veel privacy en ruimte om ongedwongen te wonen.

De parkeervoorziening is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor bewoners en bezoekers. Het complex is verder van alle gemakken voorzien en biedt u tevens de bescherming en het comfort van een goed beveiligd appartement.



schaal 1:500

Indeling appartementen

Indeling appartementen

De verschillende indelingen van de appartementen maken het mogelijk dat de ruimtes optimaal worden benut. Zo ontstaan schitterende woningen met een royale living, een open keuken en een bijkeuken. De indeling en het woonoppervlak van de appartementen bieden u vele mogelijkheden om de ideale opstelling te realiseren. Er worden vijf verschillende typen onderscheiden. In deze brochure zijn de plattegronden van de verschillende typen weergegeven.

In de royaal bemeten appartementen vindt u een riante woonkamer met open keuken, waarvan de opstelling gewijzigd kan worden. Er is een zeer praktische berging en via de keuken heeft u toegang tot de optionele bijkeuken. Leven, eten, ontspannen en slapen allemaal gelijkvloers en met een optimale geluidsisolatie. De appartementen hebben alles in huis om comfortabel te wonen. Er worden twee slaapkamers gerealiseerd, waarbij de mogelijkheid tot een extra slaapkamer aanwezig is (alleen bij appartement 1 en 5). Optioneel kan de slaapkamer ook voorzien worden van een extra deur die direct in verbinding staat met de sanitairruimte. Ook zijn een extra berging in het appartement en een apart tweede toilet op de badkamer optioneel verkrijgbaar.

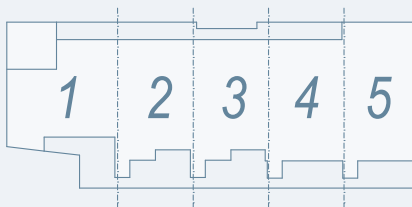
Alle appartementen beschikken bovendien over een riant dakterras met aparte berging. Het terras is overwegend op het zuiden gericht en biedt veel privacy en schaduw. Onder de grote, volkomen onderhoudsvrije luifel is de mogelijkheid om met zes personen heerlijk te zitten. U profiteert hier dan ook van een laag energieverbruik. Door de zonnige ligging, maar vooral doordat het Simmelink energiezuinig wordt gebouwd. Er is een maximale isolatiewaarde. De materialen zoals de kunststofkozijnen zijn hoogwaardig, onderhoudsvriendelijk en garanderen een lange levensduur. De basis voor jarenlang onbezorgd en uiterst comfortabel wonen.



Voordelen op een rij

- zeer ruime balkons
- gedeeltelijk overdekt terras
- woonkamer/keuken vanaf 48 m²
- zonnig gelegen op het zuiden
- aan de buitenzijde geen onderhoud noodzakelijk



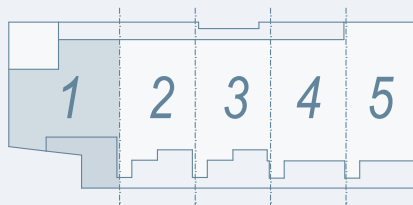


Exclusief en plezierig
wonen zoals u dat wenst



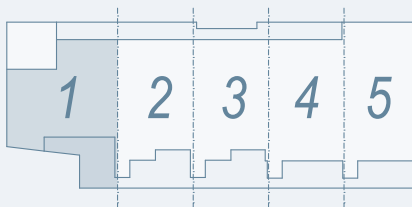
indeling appartementen 1 t/m 5





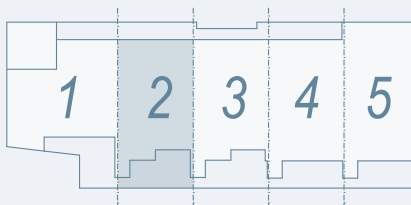
Appartement 1 (Indelingsvoorstel A)

1.1	hal	13,5m ²
1.2	meterkast	0,3m ²
1.3	toilet	1,3m ²
1.4	berging	5,1m ²
1.5	bijkeuken	4,8m ²
1.6	badkamer	8,9m ²
1.7	slaapkamer 1	18,2m ²
1.8	slaapkamer 2	14,6m ²
1.9	woonkamer/keuken	52,8m ²
1.10	terras	30,2m ²
1.11	berging	4,9m ²
1.12	meterkast	0,3m ²
1.13	berging	6,8m ²
1.14	parkeerplaats carport	



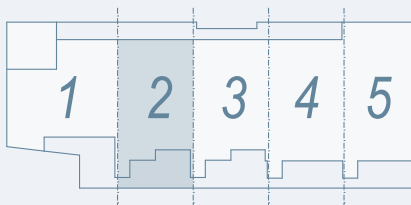
Appartement 1 (Indelingsvoorstel B)

1.1	hal	13,5m ²
1.2	meterkast	0,3m ²
1.3	toilet	1,3m ²
1.4	bijkeuken	4,0m ²
1.5	slaapkamer 3	12m ²
1.6	badkamer	8,9m ²
1.7	slaapkamer 1	18,2m ²
1.8	slaapkamer 2	8,7m ²
1.9	woonkamer/keuken	48,5m ²
1.10	terras	30,2m ²
1.11	berging	4,9m ²
1.12	meterkast	0,3m ²
1.13	berging	6,8m ²
1.14	parkeerplaats carport	



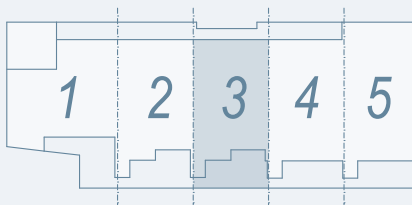
Appartement 2 (Indelingsvoorstel A)

2.1	hal	12,1m ²
2.2	meterkast	0,3m ²
2.3	toilet	1,3m ²
2.4	berging	7,2m ²
2.5	badkamer	9,1m ²
2.6	slaapkamer 1	7,5m ²
2.7	slaapkamer 2	16,9m ²
2.8	woonkamer/keuken	50,4m ²
2.9	terras	29,1m ²
2.10	berging	2,9m ²
2.12	meterkast	0,3m ²
2.13	berging	6,8m ²
2.14	parkeerplaats carport	



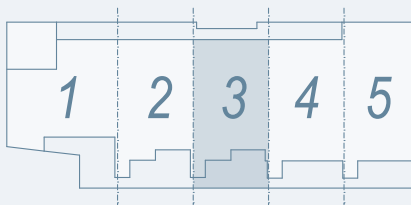
Appartement 2 (Indelingsvoorstel B)

2.1	hal	12,1m ²
2.2	meterkast	0,3m ²
2.3	toilet	1,3m ²
2.4	berging	7,2m ²
2.5	bijkeuken	4,8m ²
2.6	badkamer	9,1m ²
2.7	slaapkamer 1	7,5m ²
2.8	slaapkamer 2	16,9m ²
2.9	woonkamer/keuken	50,4m ²
2.10	terras	29,1m ²
2.11	berging	2,9m ²
2.12	meterkast	0,3m ²
2.13	berging	6,8m ²
2.14	parkeerplaats carport	



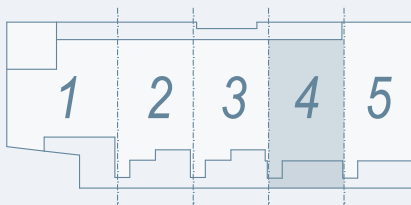
Appartement 3 (Indelingsvoorstel A)

3.1	hal	12,1m ²
3.2	meterkast	0,3m ²
3.3	toilet	1,3m ²
3.4	berging	7,2m ²
3.5	badkamer	9,1m ²
3.6	slaapkamer 1	7,5m ²
3.7	slaapkamer 2	16,9m ²
3.8	woonkamer/keuken	50,4m ²
3.9	terras	29,1m ²
3.10	berging	2,9m ²
3.12	meterkast	0,3m ²
3.13	berging	6,8m ²
3.14	parkeerplaats carport	



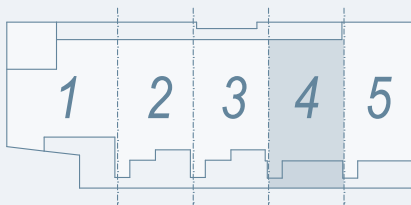
Appartement 3 (Indelingsvoorstel B)

3.1	hal	12,1m ²
3.2	meterkast	0,3m ²
3.3	toilet	1,3m ²
3.4	berging	7,2m ²
3.5	bijkeuken	4,8m ²
3.6	badkamer	9,1m ²
3.7	slaapkamer 1	7,5m ²
3.8	slaapkamer 2	16,9m ²
3.9	woonkamer/keuken	50,4m ²
3.10	terras	29,1m ²
3.11	berging	2,9m ²
3.12	meterkast	0,3m ²
3.13	berging	6,8m ²
3.14	parkeerplaats carport	



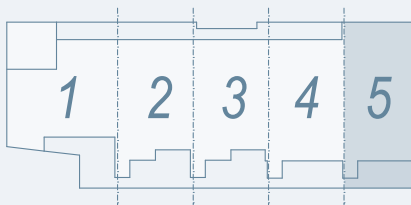
Appartement 4 (Indelingsvoorstel A)

4.1	hal	12,1m ²
4.2	meterkast	0,3m ²
4.3	toilet	1,3m ²
4.4	berging	7,2m ²
4.5	badkamer	9,1m ²
4.6	slaapkamer 1	7,5m ²
4.7	slaapkamer 2	16,9m ²
4.8	woonkamer/keuken	50,4m ²
4.9	terras	29,1m ²
4.10	berging	2,9m ²
4.12	meterkast	0,3m ²
4.13	berging	6,8m ²
4.14	parkeerplaats carport	



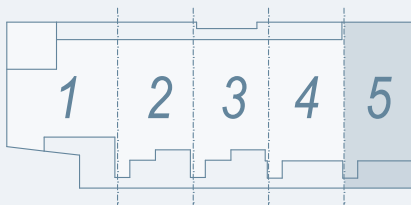
Appartement 4 (Indelingsvoorstel B)

4.1	hal	12,1m ²
4.2	meterkast	0,3m ²
4.3	toilet	1,3m ²
4.4	berging	7,2m ²
4.5	bijkeuken	4,8m ²
4.6	badkamer	9,1m ²
4.7	slaapkamer 1	7,5m ²
4.8	slaapkamer 2	16,9m ²
4.9	woonkamer/keuken	50,4m ²
4.10	terras	29,1m ²
4.11	berging	2,9m ²
4.12	meterkast	0,3m ²
4.13	berging	6,8m ²
4.14	parkeerplaats carport	



Appartement 5 (Indelingsvoorstel A)

5.1	hal	11,6m ²
5.2	meterkast	0,3m ²
5.3	toilet	1,3m ²
5.4	bijkeuken	8,3m ²
5.5	badkamer	9,3m ²
5.6	slaapkamer 1	9,6m ²
5.7	slaapkamer 2	17,5m ²
5.8	woonkamer/keuken	60,5m ²
5.9	terras	21m ²
5.10	berging	2,9m ²
5.12	meterkast	0,3m ²
5.13	berging	1,6m ²
5.14	parkeerplaats carport	



Appartement 5 (Indelingsvoorstel B)

5.1	hal	11,6m ²
5.2	meterkast	0,3m ²
5.3	toilet	1,3m ²
5.4	bijkeuken	4,2m ²
5.5	badkamer	9,3m ²
5.6	slaapkamer 1	9,6m ²
5.7	slaapkamer 2	17,5m ²
5.8	slaapkamer 3	7,4m ²
5.9	woonkamer/keuken	60,5m ²
5.10	terras	21m ²
5.11	berging	2,9m ²
5.12	meterkast	0,3m ²
5.13	berging	1,6m ²
5.14	parkeerplaats carport	

Technische omschrijving

Algemeen

Situatieschets

De bebouwing en inrichting van het aangrenzende gebied van het bouwplan, aanleg van wegen, eventuele parkeergelegenheden, groenvoorzieningen en beplanting zijn ontleend aan voorlopige gegevens van de gemeente. Voor eventuele wijzigingen kan DUPROMA geen verantwoordelijkheid dragen.

Planuitleg

De 5 appartementen maken onderdeel uit van het Plan Simmelink te Neede.

Wijzigingen voorbehouden

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en de tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en adviseurs van het plan/project.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstandcommissie en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toegepaste materialen en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit.

Impressies

De illustraties in deze map zijn relatief natuurgetrouwe impressies, tot stand gekomen op basis van op dat moment beschikbare technische gegevens van het ontwerp. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorzieningen zijn het product van de fantasie van de illustrator.

Aan deze illustraties kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoering en peil

De in de tekeningen ingeschreven maten zijn 'circa-maten' in mm. Wat betreft de maatvoering tussen wanden geldt dat geen rekening is gehouden met enige wandafwerking. Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Hoogtematen worden aangegeven vanaf dit peil.

De tekeningen zijn hetzij op schaal getekend of in verhouding. In de praktijk komt het voor dat kopers van de brochuretekeningen maten gaan opnemen om bepaalde zaken vroegtijdig te bestellen die zij zelf of derden na de oplevering van hun woning willen aanbrengen (denkt u aan b.v. keukenuitrusting, kastenwand, gordijnen). Wij raden u met klem af om van voornoemde tekeningen maatvoeringen af te halen.

DUPROMA is niet aansprakelijk voor de gevolgen wanneer u toch besluit op basis van afmetingen uit de brochuretekeningen bestellingen of aannames te doen.

U kunt het beste de maten inmeten op de bouwplaats in uw eigen woning, zo voorkomt u de meeste kans op meetfouten. Hiervoor worden tijdens de bouw ook kijkdagen georganiseerd.

Persoonlijke voorkeuren

De prijs van de woning is mede gebaseerd op de kosten voor wand- en vloertegels en sanitaire voorzieningen. De koper kan tegen meer- of minderkosten van onze keuze afwijken. Daarvoor kan men terecht in een nog aan te wijzen showroom. Keuzes dienen vóór een nog nader te bepalen datum bekend te zijn. Met betrekking tot de indeling is een aantal opties uitgewerkt. Deze zijn opgenomen in de koperskeuzelijst die wordt uitgereikt tijdens het reserveringsgesprek voor een woning of bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst.

Uitvoeringsduur en volgorde van oplevering

Voor de bouw van het project zijn 200 werkbare werkdagen uitgetrokken, gerekend vanaf het gereedkomen van de vloer van de begane grond. De woningen worden opgeleverd in een nader te bepalen volgorde. De verkrijger kan geen rechten ontleen aan de voorgenomen volgorde, d.w.z. dat de ondernemer van de voorgenomen opleveringsvolgorde kan afwijken.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door de koper of door hen aan te wijzen derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan.

Bouwbesluit

De hier beschreven woningen voldoen aan de eisen van het vigerende bouwbesluit welke sinds 1 januari 2003 van kracht is. Vertrekken in woningen hebben sinds die datum in een aantal stukken een andere naam dan men gewend is. Daarbij valt te denken aan bestek- en werktekeningen die op de bouwplaats gebruikt worden. Begrippen als keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden daar niet meer gebruikt. Ze hebben plaatsgemaakt voor termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte.

Het vertrek heette en heet nu volgens het Bouwbesluit woonkamer, keuken, slaapkamers: verblijfsruimte (van een woonfunctie)

hal, overloop: verkeersruimte (van een woonfunctie)

toilet: toiletruimte (van een woonfunctie)

badkamer: badruimte (van een woonfunctie)

zolder: onbenoemde ruimte (van een woonfunctie)

meterkast: meterruimte

berging: bergruimte

Afwerking voorzieningen in het woongebouw

Entreehal

vloer - vloertegels met schoonloopzone
wanden - spachtelpoets
buitenkozijnen - aluminium kozijnen
plafond - spacspuitwerk

Trap

Betonnen trap en betonnen bordessen

Lift

Personenlift ook bruikbaar als brancardlift

Postbussen

postbussen naast hoofdingang, lediging aan binnenzijde

Intercominstallatie

intercominstallatie bij hoofdingang gekoppeld aan ieder appartement

Carport

vloer - straatwerk - betonklinkers
wanden - staalconstructie en metselwerk
plafond - staalconstructie, houtenbalklaag, underlayment en dakbedekking

Bestrating buitenterrein

straatwerk - betonklinkers

Galerij

vloer - betontegels
balustrade/hekwerk - stalen strip hekwerk-metselwerk

Afwerking appartementen:

vloer - cementdekvloer
wanden - behangklaar
buitenkozijnen - kunststof kozijnen
binnenkozijnen - meranti kozijnen
binnendeuren - stompe HPL deuren
plafond - spacspuitwerk
terrasvloer - betontegels 40x60cm (evt. vlonders tegen meerprijs)

Toilet

wanden - tegels tot 120cm, daarboven spacspuitwerk
vloer - tegels
plafond - spacspuitwerk

Douche

wanden - tegels tot plafond
vloer - tegels
plafond - spacspuitwerk

Sanitair

stelpost €2500,- (excl. btw) per appartement

Balkonberging

vloer - cementdekvloer
wanden - HSB wanden met Trespa afwerking
plafond - balklaag met underlayment

Bergingen (beganegrond)

vloer - cementdekvloer
wanden - betonblokken (schoonwerk)
plafond - betonvloer

Appartementsvloer 1^e etage en dakvloer

De appartementsvloer van de woning is een schilvloer van beton. De dakvloer van de appartementen zijn van beton met V-naden aan de onderzijde. Alle vloeren worden voorzien van een dekvloer met uitzondering van de vloer van de toiletruimte en de badkamer, hier worden vloertegels aangebracht. Wij raden u af om in de dekvloeren te boren en/of te spijkeren gezien de hoeveelheid leidingen die in de dekvloer verwerkt zijn.

Wanden

De binnenwanden van de voor-, zij- en achtergevel worden uitgevoerd in betonsteen.

De woningscheidende wanden zijn 30 cm dik betonsteen. De niet dragende binnenwanden zijn van lichte scheidingswanden. Er worden plinten aangebracht en geleverd.

Gevels

De gevels worden opgebouwd uit gevelstenen met een platvolle voeg en dunbed metselwerk.

Boven de buitenkozijnen komen, waar vereist, thermisch verzinkte stalen lateien.

Voor de verdere afwerking en kleuren zie het kleurenschema en de verkooptekeningen.

Dakconstructie

Het platte dak wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in kunststof. Boven het glas worden daar waar nodig ventilatieroosters aangebracht. Kozijnen met bewegende delen zijn voorzien van tochtprofielen.

Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering worden betonnen en keramische raamdorpels toegepast. De onderdorpels van de voordeuren en de terrasdeuren wordt uitgevoerd in aluminium.

Binnenkozijnen en –deuren

De binnenkozijnen zijn meranti-kozijnen. De binnendeuren zijn stompe deuren met HPL afwerking, voorzien van standaard sloten en bijbehorend hang- en sluitwerk.

Het kozijn van de badkamer en het toilet worden voorzien van een kunststenen dorpel. Bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

De meterkast is aan de onder- en bovenzijde voorzien van ventilatie openingen.

Hang- en sluitwerk

- scharnieren met anti-inbraakclip op alle buitendeuren en ramen.
- raambeslag met meerpuntsluitingen en geïntegreerde remschaar voor de ramen in de woon- bad- en slaapkamers.
- deurkrukken en schilden van geanodiseerd aluminium op alle deuren: de voordeur aan de binnenzijde een kruk en aan de buitenzijde een vaste deurgreep.
- kogellagerschanieren van staal aan de binnendeuren.
- loopsloten in de binnendeuren.
- vrij-/bezetsluiting in de deuren van het toilet en de badkamer.

Alle cilindersloten zijn, inclusief het slot van de buitenberging, gelijksluitend.

Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen die gesteld worden in het Bouwbesluit.

Beglazing

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van HR++ glas. Daar waar nodig wordt veiligheidsglas toegepast.

Hekwerken dakterras

appartement 1 t/m 3 metselwerk wand met buisprofiel
appartement 4 en 5 stalen strip-hekwerk

Loodgieterswerk

Voor de waterwering zijn, waar nodig, kunststof en/of loden afdichtingen toegepast. De binnenrioleringen en de hemelwaterafvoeren zijn van kunststof. De dakafvoeren zijn voorzien van loofafscheiders.

De gas- en waterleidingen zijn uitgevoerd in koper cq. kunststof (volgens plaatselijke voorschriften).

Koud- én warmwaterleidingen gaan naar:

- het afgedopte aansluitpunt voor de mengkraan op het aanrecht;
- de mengkraan op de wastafel(s),
- de douchemengkraan;

Koudwaterleidingen gaan naar:

- de toiletpot;
- het fonteintje in het toilet;
- het aansluitpunt van de wasmachine;
- het afgedopte aansluitpunt voor de vaatwasser;
- de c.v.-ketel.

Gasleidingen gaan naar:

- aansluitpunt gastoestel in de keuken;
- de c.v.-ketel.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd met een eigen gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening in gesloten uitvoering. De c.v.-ketel staat in de berging. De installatie wordt geregeld vanaf een kamerthermostaat. Op het dak wordt een rookgasafvoer geplaatst. De appartementen worden voorzien van radiatoren (optioneel vloerverwarming mogelijk).

Te realiseren minimale temperaturen

hal	15° C
woonkamer/keuken	20° C
toiletruimte	niet verwarmd
berging	niet verwarmd
badkamer	22° C
slaapkamer(s)	20° C

Mechanische ventilatie

In de woning wordt een mechanisch ventilatiesysteem aangebracht. Dit systeem zuigt lucht uit de keuken, het toilet, de badkamer en bij de opstelplaats van de wasmachine. Het mechanische ventilatiesysteem wordt geregeld in de woonkamer door een hoofdbediening met een nevenbediening in de badkamer. Ventilatie-roosters in en/of boven de buitenkozijnen zorgen voor de toevoer van verse lucht.

Elektrische installatie

De elektrische installatie is uitgevoerd volgens geldende voorschriften en aangesloten op het plaatselijke net. Het aantal groepen wordt bepaald door het installatieontwerp. De groepenkast is geschikt voor het installeren van een extra groep. De leidingen zijn weggewerkt en het inbouw schakelmateriaal wordt in wit uitgevoerd. Alleen in de meterkast in de berging op de beganegrond is wit opbouw schakelmateriaal geïnstalleerd.

Er worden geen lichtarmaturen aangebracht en geleverd.

Levering elektriciteit

Per 1 juli 2004 staat het de verkrijger vrij om zelf een energieleverancier te kiezen. De verkrijger 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.

Kabeltelevisie, telefoon

In de woonkamer wordt vanuit de meterkast een bedrade leiding aangebracht voor de aansluiting van kabeltelevisie en telefoon. In één slaapkamer wordt een loze leiding aangebracht. De verkrijger dient zelf zorg te dragen voor de daadwerkelijke aansluiting op de verschillende netwerken.

Montagehoogte wandcontactdozen en aansluitpunten:

Hoogte boven de afgewerkte vloer

- wandcontactdozen in de woonkamer/keuken/slaapkamers ca 30 cm
- wandcontactdozen boven het aanrecht ca 125 cm
- aansluitpunten aanrecht ca 10 cm
- overige wandcontactdozen ca 105 cm
- schakelaars ca 105 cm
- aansluiting afzuigkap ca 225 cm
- loze aansluitingen ca 30 cm
- aansluitingen in badkamer conform eisen

Alle appartementen worden voorzien van een belinstallatie bij de voordeur.

Isolatie

De vloeren, wanden, daken en glasopeningen worden extra geïsoleerd waardoor het warmteverlies door deze bouwdeelen wordt verminderd.

In de woning worden de volgende isolatiematerialen aangebracht:

buitenmuren	minerale wol	$R_c \geq 4,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
dak	kunststof en/of minerale wol	$R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
glas	hoogrendement beglazing HR++	$U_{\text{glas}} \leq 1,2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

Gevels

- Metselwerk: - Roodbruin genuanceerd / geel genuanceerd
- Raamdorpels: - Raamdorpelsteen en betondorpels
- Voegwerk: - Cement (platvol) en dunbed

Buitenkozijnen, -ramen en deuren

Voordeur	kunststof
Kozijnen	kunststof
Raamhout	kunststof
Schuifpui	kunststof

Daken

Aftimmeringen	Binnen hout
Dakoverstekken	Trespa
Hemelwaterafvoeren	zink/PVC

Overig

Lateien	Staal thermisch verzinkt
Ventilatie-roosters	Aluminium

berging dakterras

HSB wanden met Trespa bekleding	
Kozijn	kunststof
Deur	kunststof

Kleurenschema binnenzijde is door opdrachtgever uit te zoeken.

Algemeen

De afwerking en de kleurkeuze van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren hebben de goedkeuring van de architect, het projectteam en de welstandscommissie.

Wandtegels: afm. 15 x 20 cm: Stelpost € 20,-/ m² ex BTW

- in badkamer tot plafond
- in toiletruimte tot 120 cm + vloer, daarboven spacsputwerk.

Vloertegels: afm. 20 x 20 cm: Stelpost € 25,-/ m² ex BTW

- in badkamer en toiletruimte.

Vensterbanken

- materiaal: Werzalith 25 cm breed
- indien er een vensterbank komt in de badkamer of het toilet dan wordt deze uitgevoerd in wandtegels.

Materiaalspecificatie

Keukeninrichting

Er wordt geen keuken geleverd.

Oktober 2011



plan

SIMMELINK

Neede



*Scheers & Roes Makelaars heeft kantoren in
Groenlo, Eibergen, Neede en Lichtenvoorde*

Scheers & Roes Makelaars
Marktstraat 15
7161 DG Neede
T (0545) 28 82 99
F (0545) 28 82 90
E neede@scheersroes.nl
I www.scheersroes.nl



Raaklein architectuur
Kiefteweg 14
7151 HT Eibergen
T (0545) 47 87 95
F (0545) 47 87 96
E info@raaklein.nl
I www.raaklein.nl



Bouwbedrijf Penterman B.V.
Olden Eibergesedijk 4
7151 NB Eibergen
T (0545) 47 30 70
F (0545) 47 32 23
E info@penterman.nl
I www.penterman.nl