



**WERFTERP**  
CULEMBORG



**DE WERFTERP NOORD, LANXMEER CULEMBORG**

# **6 STOERE TWE EKAPPERS**





# BUITENGEWOON GOED BUITENLEVEN.

Droom jij van een comfortabele plek waar het groene leven hoog in het vaandel staat? Waar je samenkomt met je burens om te genieten van al het goede dat de natuur te bieden heeft, aan de rand van een archeologische heuvel? Kortom: een plek waar je buitengewoon geniet van het buitenleven? Dan kom jij thuis in de Werfterp.

## INHOUDSOPGAVE

- 6 DE LOCATIE
- 8 EEN GROENE WOONPLEK
- 10 HET PLAN
- 12 WELKOM THUIS IN EVA-LANXMEER
- 13 NATUURINCLUSIEF WONEN
- 14 DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN
- 18 DE WONINGEN
- 24 OPTIES
- 26 KEUKEN
- 28 BADKAMER EN SANITAIR
- 30 ALGEMENE INFORMATIE
- 42 BETROKKEN PARTIJEN





De locatie

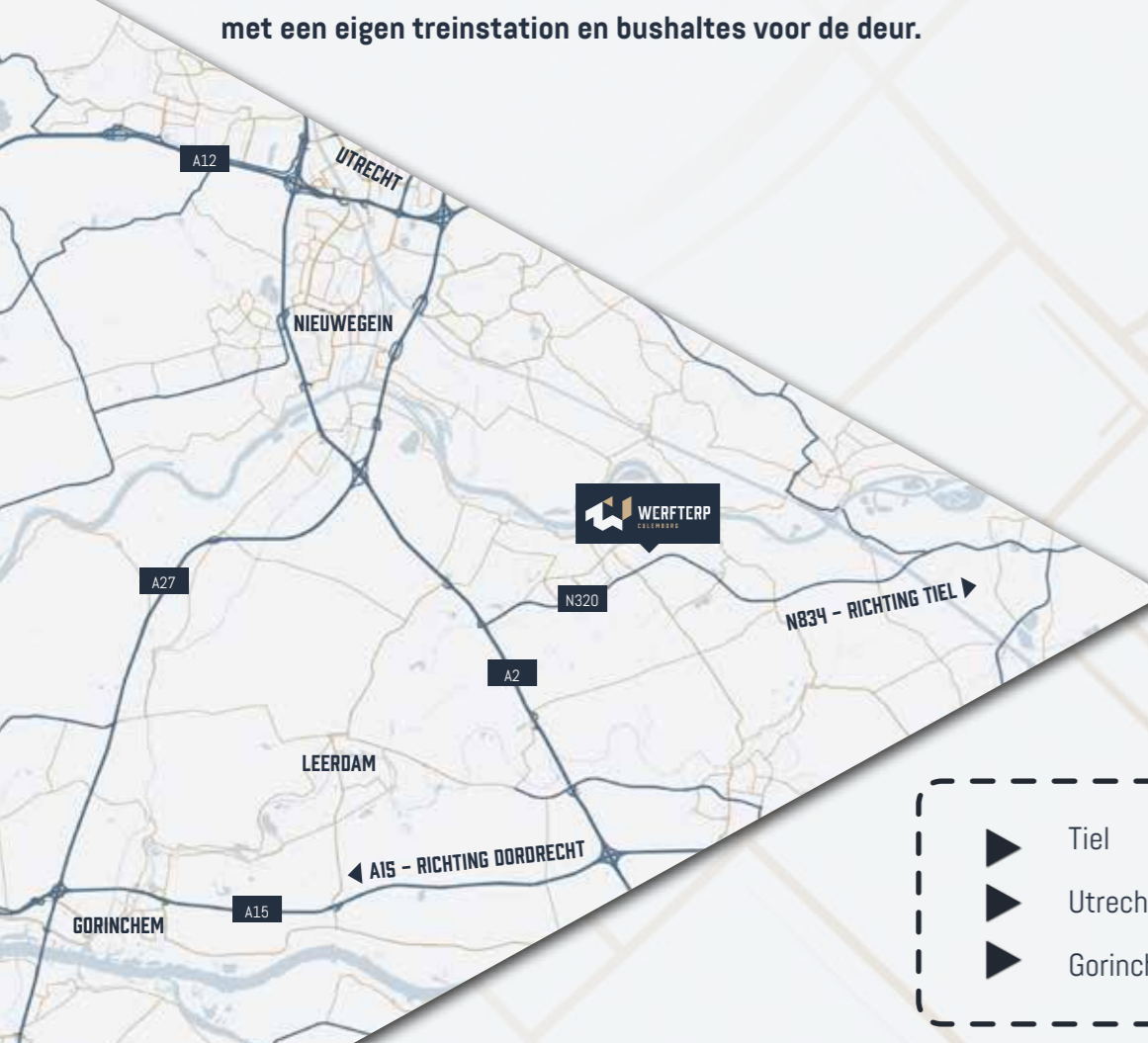
## ALLES DICHTBIJ EN DICHTBIJ ALLES.

Zwembad De Waterlinie op steenworp afstand, middelbare scholen om de hoek en een sportpark op nog geen vijf minuten fietsen. Tandarts, huisarts of dierenkliniek? Je vindt het allemaal op nog geen kwartiertje fietsen van jouw voordeur. De Werfterp ligt op een perfecte locatie aan de rand van Culemborg. Hier vind je alles wat je nodig hebt.

Voor je dagelijkse boodschappen ligt het Chopinplein op nog geen kilometer afstand. Liever uit eten? Binnen tien minuutjes zit je op één van de gezellige terrasjes in de eeuwenoude binnenstad. Hier vind je nog volop historische gebouwen uit de tijd dat Culemborg een centrale marktstad was, beschermd door de sfeervolle stadswallen, stadsgrachten en stadspoorten.

Ook de bruisende jachthaven aan de lommerrijke Veerweg is dichtbij. Stap in jouw sloepje aan de 170 meter lange passantenkade en begin met een grote glimlach aan jouw dag vol plezier op het water. Laat je betoveren door het prachtige rivierengebied dat de Betuwe kenmerkt.

Ook met de auto is Culemborg uitstekend bereikbaar. Via de N320 ben jij in no time onderweg. In nog geen halfuurtje rijden ben je in Utrecht, Tiel of Gorinchem. **Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met een eigen treinstation en bushaltes voor de deur.**



▶ Tiel	18 kilometer
▶ Utrecht	30 kilometer
▶ Gorinchem	30 kilometer



- Treinstation
- Scholen
- Zwembad
- Park
- Supermarkt



Utrecht / Gorinchem

Parallelweg Oost  
Guido Gazelleweg

Rijksstraatweg

Historisch centrum Culemborg

N320

Tiel



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

### MANDELIGE TUIN

Mandelig betekent letterlijk: gemeenschappelijk eigendom. Dit betekent dat u als koper eigenaar wordt van dit mandelige gebied van 330 m<sup>2</sup>. Mandeligheid is een bijzondere vorm van eigenaarschap, omdat het mandelige terrein bestemd is voor het gemeenschappelijk nut.

20 KOOPAPPARTEMENTEN

Een groene woonplek

## SAMEN WONEN, SAMEN LEVEN.

In de Werfterp vind je geen schutting, maar wel een dichte haag in verband met privacy. Jouw erf gaat over naar de mandelige tuin die je deelt met de andere kopers van de twee-onder-een-kapwoning, om vervolgens uit te komen op het park de Werfterp.

De Werfterp dankt haar naam aan de archeologische heuvel, een terp, midden in het plangebied. Een terp is een ter bewoning aangelegde verhoging in het landschap, die werd opgeworpen om bij hoogwater een droge plek te hebben. Nu hebben we dat natuurlijk niet meer nodig maar blijft een historisch interessant punt waar in de loop der jaren een mooi park is ontstaan. Hier is in de loop der jaren een mooi park ontstaan.

De ideale plek voor de kids om met vrienden een balletje te trappen, op een zonnige dag met het gezin te picknicken of met de buurt een gezellige buurtborrel te organiseren.

25 HUURAPPARTEMENTEN



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

INA BOUWIER-BAKERSTRAAT

10

Het plan

## ONBEZORGD WONEN IN DE WERFTERP ZUID.

Aan de rand van Culemborg bouwen we aan een bijzonder project: de Werfterp. In de Werfterp is de natuur je beste buur. Hier is het leven buiten net zo fijn als binnen. Samen met je burens geniet je hier van een parkachtige omgeving, die begint in je eigen achtertuin. Omgeven door prachtige natuur én met alle voorzieningen die je kunt wensen in de buurt woon je hier op een unieke plek die van alle gemakken is voorzien. Kortom: een plek waar je buitengewoon geniet van het buitenleven.

In de Werfterp Noord worden 6 twee-onder-een-kap koopwoningen gerealiseerd. In de Werfterp Zuid worden 20 koop- en 25 huurappartementen voor een- en tweepersoonshuishoudens gerealiseerd. Daarmee ontstaat er een mooie aanvulling op een levendige wijk.

### MANDELIGE TUIN.

De wijk Eva-Lanxmeer kenmerkt zich door hofjes met privé- en mandelige tuinen. De woningen hebben toegang tot de mandelige tuin. Deze tuin valt in mandeligheid en wordt door de eigenaren onderhouden. De tuin is wel openbaar toegankelijk en wordt door de eigenaren gemeenschappelijk onderhouden.

MANDELIGE TUIN

GUIDO GEZELLEWEG

20 KOOPAPPARTEMENTEN

GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN

25 HUURAPPARTEMENTEN

MULTATULILAN

MARTEN TOONDERPAD



11



Groen wonen in het kwadraat

## WELKOM THUIS IN EVA-LANXMEER.

De Werfterp is het nieuwste hofje van EVA-Lanxmeer, de bekende ecologische wijk in Culemborg. In deze groene, levendige wijk woon je zo duurzaam mogelijk. In zo'n groene wijk kiezen we uiteraard voor duurzame materialen en een goede isolatie en techniek om te voorzien in jouw comfort en het energieverbruik te verminderen. Jouw nieuwe woning is helemaal klaar voor de toekomst. Daarmee woon je groen in het kwadraat!

## NATUURINCLUSIEF WONEN.

De wijk Eva-Lanxmeer kenmerkt zich door hofjes met privé- en mandelige tuinen. De voortuin wordt aangelegd met een haag, een olijfwilg (*Elaeagnus ebbingei*), en een kleine boom zoals een knotwilg, appelboom, sierkers, krentenboom of magnolia. De hagen tussen de tuinen dienen als erfafscheiding en broedplaats voor vogels. Lage bosschages markeren de grens tussen de achtertuin en de mandelige tuin, waardoor privé en mandelige natuurlijk in elkaar overlopen.

De mandelige tuin is een groene oase die aansluit op de achtertuinen, waar burens elkaar kunnen ontmoeten, kinderen veilig kunnen spelen en iedereen van de natuur kan genieten. Deze tuin wordt volledig ingericht en moet door jou en de andere eigenaren van de tweekapper worden onderhouden. Kortom, een groene buurt voor een fijne leefomgeving!

**“EVA-LANXMEER: DE BEKENDSTE  
ECO-WIJK VAN NEDERLAND”**



Duurzaam

## DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN.

Nieuwbouwwoningen zijn de manier om bij te dragen aan bewust en toekomstgericht leven. En dat is op de Werfterp niet anders. Duurzaam wonen betekent zo min mogelijk vervuiling en een zo laag mogelijk energieverbruik. De twee-onder-een-kap koopwoningen in Werfterp zijn goed geïsoleerd dus dat zit wel goed. Koken doe je op inductie of een elektrische kookplaat, er is een WTW systeem, een balansventilatie en warmtepomp aanwezig. Zo draagt jouw woning bij aan het verminderen van verbruik van fossiele brandstof in het kader van duurzaamheid. In de twee-onder-een-kap koopwoning geniet je van comfortabele, duurzame vloerverwarming.

Stel je eens voor, op je blote voeten naar de keuken voor een kop koffie, languit op de warme vloer liggen spelen met de (klein)kinderen: heerlijk wonen! Ook in de slaap of werkkamer is het heerlijk toeven. Deze ruimtes worden eveneens verwarmd met vloerverwarming dus ook hier is het fijn rusten, spelen of werken. De woning wordt voorzien een warmtepomp met koelfunctie voor de opwekking van warmte, koude en warm tapwater. Met de aankoop van jouw nieuwe thuis in de Werfterp Culemborg zet jij een stap in de energietransitie en een schonere wereld.





**“DEZE TWEEKAPPER GEEFT  
JE ALLE RUIMTE OM TE WONEN  
ZOALS JIJ DAT WILT”**





De woningen

## 6 STOERE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN.

Samen ontbijten aan keukentafel in de zonnige woonkeuken. Ontspannen een boek lezen op de bank. Of een etentje organiseren voor vrienden en familie in jullie ruime achtertuin. Het kan allemaal. Plof 's avonds in je luie stoel of nestel je op de loungebank. Lekker een filmpje kijken of nog even de dag doorspreken. Deze tweekapper geeft je alle ruimte om te wonen zoals jij dat wilt.

Jouw twee-onder-een-kap koopwoning is opvallend ruim. Bovendien kun je kiezen uit een aantal uitbreidingsmogelijkheden. Denk aan een dakkapel, zijuitbouw of achteruitbouw. In het ontwerp kiezen we voor herkenbare kleuren die terug komen in de wijk.

De woning is functioneel ingedeeld. Op de begane grond geniet je van een ruime lichte woonkamer met open keuken. In de centrale hal vind je een separaat toilet en de trap naar de eerste verdieping. Hier tref je drie ruime slaapkamers, waaronder één master bedroom aan de tuinzijde van de woning, een moderne badkamer en de vaste trap naar de zolder. Deze woonzolder kun je geheel naar eigen wens inrichten. In de tuin vind je een handige berging voor al je tuinspullen. Parkeren doe je tot slot aan de voorkant van de woningen, op openbaar terrein.

Jouw woning is perfect afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Dankzij de hoogwaardige isolatie geniet je iedere dag van een perfect binnenklimaat in alle vertrekken. Aan de kwaliteit van de afwerking, isolatie, comfort en luxe van jouw woning besteden we veel aandacht. Meer hierover lees je in de technische omschrijving.

18



Bouwnummer 46, 48 en 50 (47, 49 en 51 gespiegeld)

## BEGANE GROND.



19



Bouwnummer 46, 48 en 50 (47, 49 en 51 gespiegeld)

## EERSTE VERDIEPING.



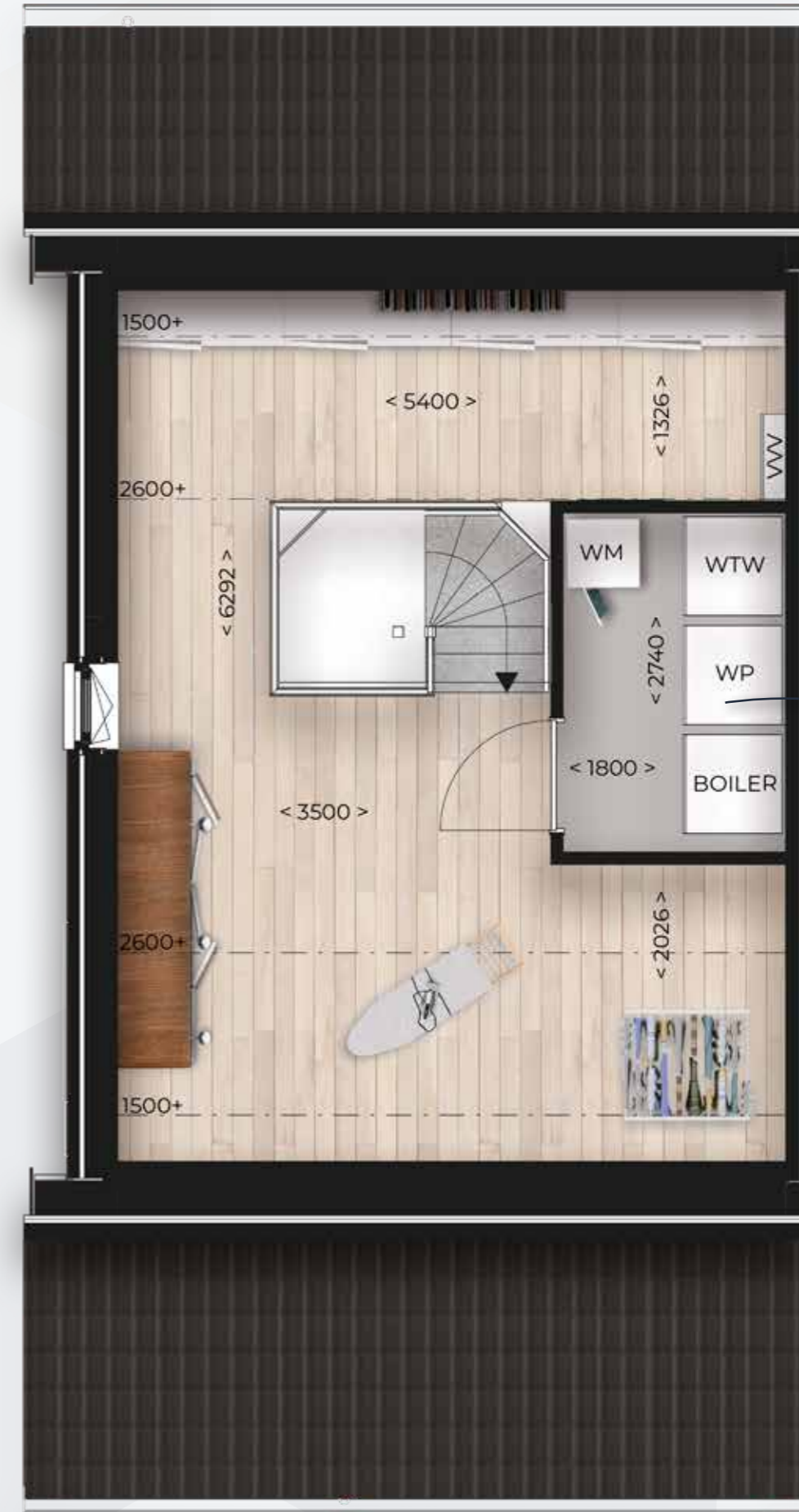
Fijne badkamer voor heerlijke ontspanning

3 comfortabele slaapkamers, inclusief een master bedroom voor ultiem gemak



Bouwnummer 46, 48 en 50 (47, 49 en 51 gespiegeld)

## TWEEDE VERDIEPING.



Aparte wasruimte voor al jouw wasjes





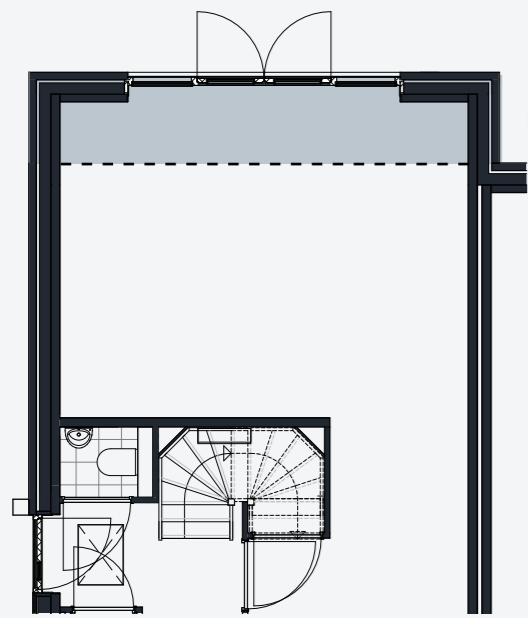




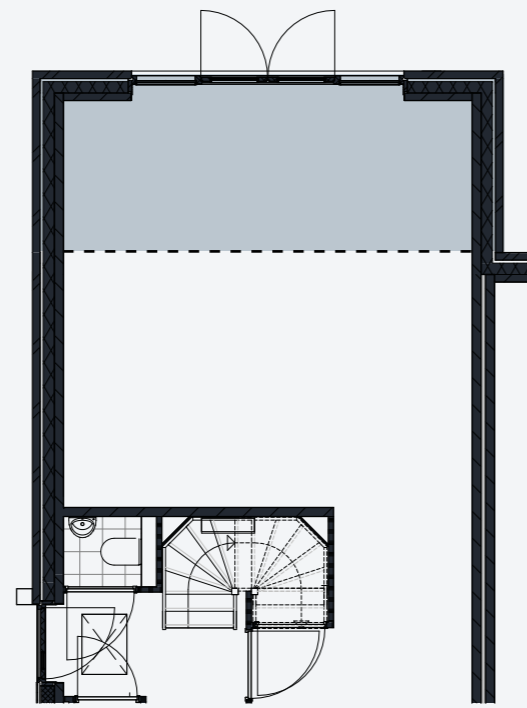
Opties

## DE OPTIES VOOR JOUW TWEE- ONDER-EEN-KAPWONING.

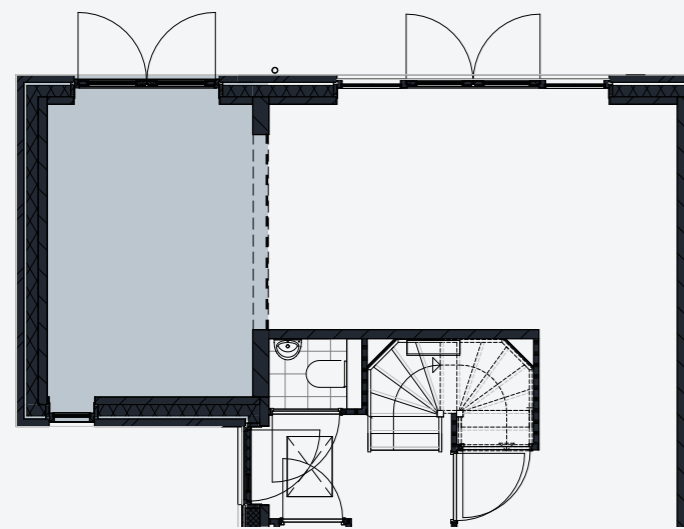
24



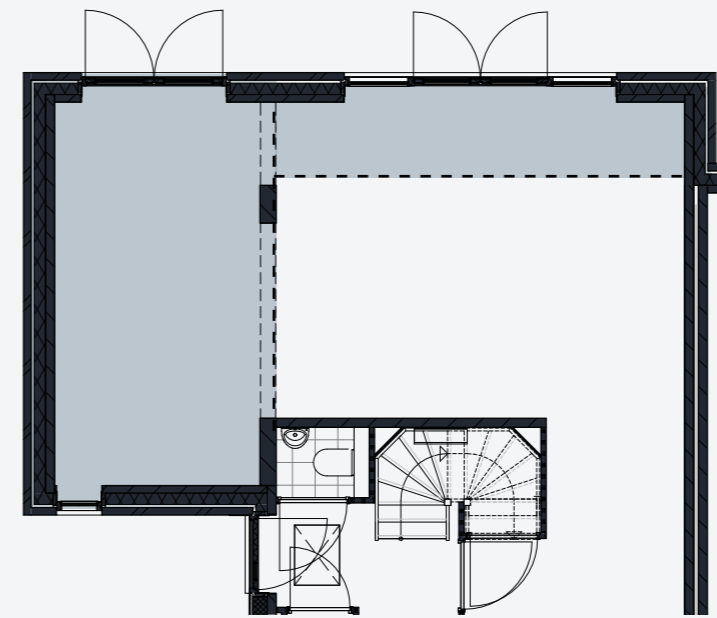
Uitbouw achtergevel 1,2 meter



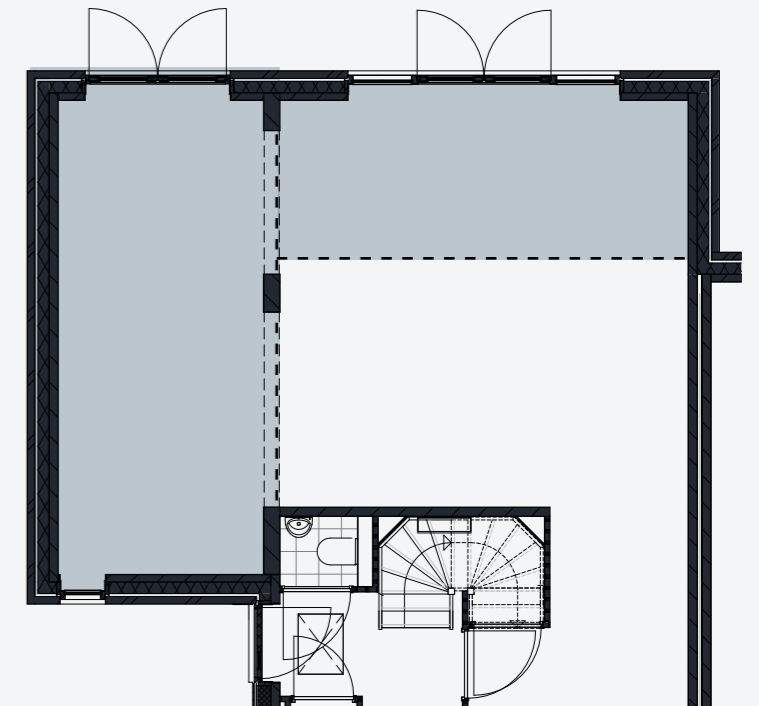
Uitbouw achtergevel 2,4 meter



Uitbouw zijgevel 2,7 meter

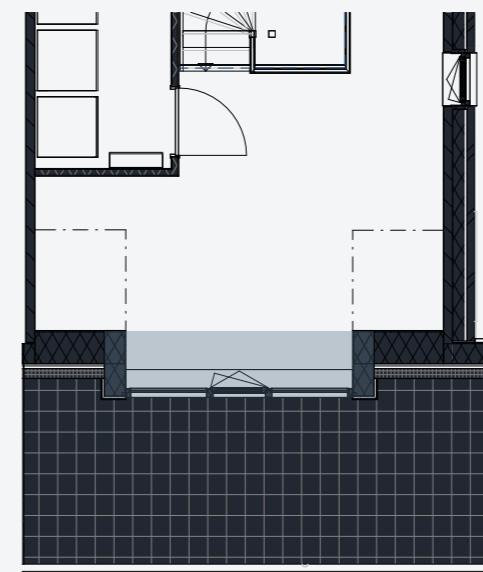


Uitbouw zijgevel 2,7 meter en achtergevel 1,2 meter

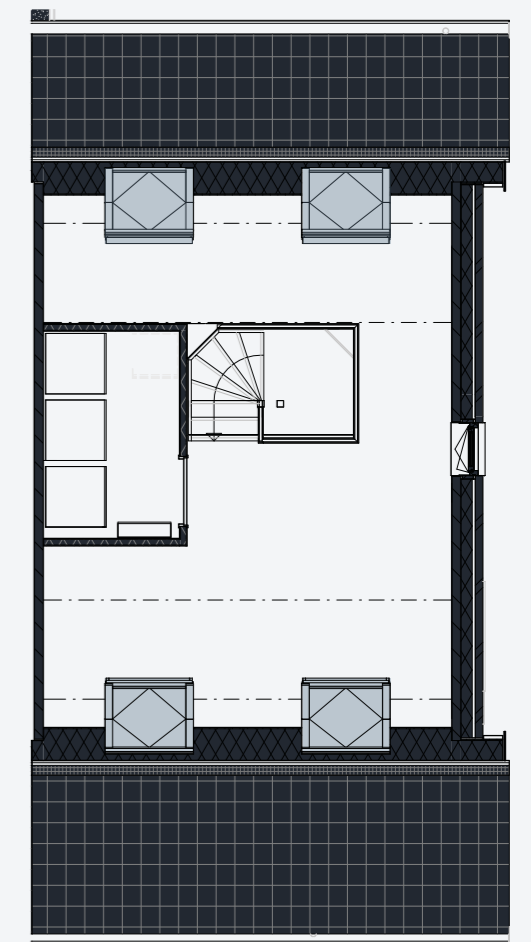


Uitbouw zijgevel 2,7 meter en achtergevel 2,4 meter

25



Dakkapel voorzijde op tweede  
verdieping



Dakramen voor + achterzijde tweede  
verdieping



Keuken

## KOOK DE LEKKERSTE GERECHTEN.

De twee-onder-een-kapwoningen worden standaard voorzien van een keukeninrichting. De inrichting wordt zorgvuldig uitgevoerd volgens de verstrekte informatie. Indien je echter een andere keukenstijl verkiest of bepaalde aanpassingen wilt doorvoeren, bieden wij jou de mogelijkheid om jouw keuze te verfijnen in de showroom. Hier kun je tegen een eventuele meerprijs de keuken geheel naar eigen wens aanpassen. Zo ben je verzekerd van een keuken die perfect aansluit bij jouw levensstijl en behoeften.







Badkamer en sanitair

## OPGELEVERD MET BADKAMER EN SANITAIR.

De twee-onder-een-kapwoningen worden opgeleverd met een standaard sanitairpakket. Dit pakket wordt geheel volgens de aangeleverde specificaties uitgevoerd. Mocht je echter de voorkeur geven aan een ander type sanitair, dan biedt de showroom je de mogelijkheid om jouw keuze te verfijnen. In de showroom kun je tegen een eventuele meerprijs het sanitair volledig naar jouw eigen smaak aanpassen. Op die manier kun je zeker zijn van een badkamer die perfect aansluit bij jouw persoonlijke stijl en voorkeuren.



Algemene informatie

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING.

Deze beknopte omschrijving geeft verkort de technische omschrijving weer die onderdeel is van de contractstukken. Bij tegenstrijdigheden tussen deze omschrijving en de contractstukken geldt wat er in de contractstukken vermeld staat. Aan deze beknopte omschrijving kunt u geen rechten ontleen. Dat geldt ook voor de artistieke impressies en de overige inhoud van deze brochure.

### Aansluitingen nutsbedrijven

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektra- en rioleringsnet. De eenmalige kosten hiervan zijn bij de aanneemsom inbegrepen.

De woningen worden niet aangesloten op het openbare gasnet. De woningen zijn voorzien van een elektrische lucht-water warmtepomp met warmtapwaterboiler die uw woning verwarmt (met koelfunctie) en warm tapwater maakt. Het systeem zal door middel van een buitenunit energie (warmte) uit de lucht onttrekken en deze energie wordt gebruikt om warmtapwater te maken en om de woning te verwarmen.

### Riolering

De riolering bestaat uit een zogenaamd gescheiden stelsel volgens de eisen van de gemeente. Dit houdt in dat het regenwater gescheiden van het grijs afvalwater (wastafel, douche en wasmachine) en het zwart afvalwater (toilet) wordt afgevoerd.

### Terreininrichting

Bij de woningen wordt een toegangspad naar de voordeur gemaakt. Deze wordt uitgevoerd in betontegels. Op de situatietekening in uw contractmap is dit te zien. In de achtertuin wordt geen verharding aangebracht.

Tussen de woningen onderling wordt in de achtertuin een haag aangebracht. De achtertuin wordt aan de achterzijde doormiddel van een lage haag gescheiden van de gemeenschappelijke tuin. In de voortuinen en deels langs de zijtuinen worden lage hagen geplant (zie de situatietekening voor de positie). De voortuinen worden ingericht hier heeft u een beperkt aantal keuzen in. De beplanting dient gehandhaafd te worden.

Bij de woningen worden in basis prefab houten ongeïsoleerde bergingen (volgens situatietekeningen) geplaatst. In een nis zal de buitenunit van de warmtepomp worden geplaatst.

### Systeemvloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen systeemvloer met een isolatiewaarde van tenminste  $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in betonnen breedplaatvloeren. De vloeren van de woningen worden afgewerkt met een cementdekvloer.

### Metselwerk

De gevels (wildverband) worden gemetseld in een gebakken steen volgens monster ter keuze architect/

aannemer. Tussen de binnen- en buitenspouwbladen van de bovengenoemd gevel wordt een luchtspouw aangebracht met daarin isolatie, de totale isolatiewaarde van de gevel heeft tenminste een  $R_c$  van  $4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gelijkde massieve kalkzandsteenelementen. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden bestaande uit metalstud of gipsblokken. De scheidingswanden tussen de slaapkamers onderling worden uitgevoerd met een isolatie index van tenminste  $-20\text{dB}$

### Houten constructies

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit een prefab kap met een isolatiewaarde van tenminste  $r_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . De binnenzijde van de daken bestaat uit groene/ lichtbruine spaanplaat en blijft onafgewerkt.

De gevels worden deels voorzien van thermisch verduurzaamd vurenhout. Het hout zal naast de thermische verduurzaming en waar vereist brandvertragende behandeling verder niet worden behandeld. Locatie volgens de geveltekening. De bovenkant van diverse kozijnen worden aan de buitenzijde afgewerkt met beplating passend bij de kozijnen beplating. Overige (aftimmer)werken worden in het werk bepaald. Uitvoering wordt door de aannemer bepaald in overleg met de architect.

### Metaalwerken

Waar dat volgens de constructie berekeningen nodig is worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht. Daar waar vereist, worden de metalen delen bekleed met brandwerend materiaal. Boven kozijnen in de buitengevels komt een stalen latei of geveldrager in kleur gepoedercoat. Naast de voordeur komt aan één zijde een aluminium penant doorlopend als smalle luifel boven de deur.

### Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout. De draaiende raamdelen worden conform tekening als (draai-)kiepramen uitgevoerd.

### Binnenkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen zijn metalen kozijnen geschikt voor opdekdeuren. Deze kozijnen zijn voorzien van glazen bovenlichten. Het bovenlicht in de meterkast en technische berging worden uitgevoerd met een dicht paneel in de kleur van de deur. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte witte deuren in opdekuitvoering.

### Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk aangebracht in licht metalen uitvoering. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan de eisen die gelden voor weerstandsklasse 2. Dit houdt onder meer in dat het hang- en sluitwerk inbraakwerend is. Daartoe worden de scharnieren van buitendeuren en ramen voorzien van dievenpinnen en de deursloten voorzien van gelijksluitende cilinders.

### Trappen

De verdiepingstrappen worden uitgevoerd als vurenhouten trap, geheel compleet met leuning, balusters, hekwerken en aftimmering. De trap naar de eerste verdieping is een dichte uitvoering. De trap naar de zolder is een open trap

### Dakbedekkingen

De hellende dakvlakken worden voorzien van keramische pannen met de nodige hulpstukken. De platte

daken (berging) worden voorzien van dakbedekking. de randen van het platte dak worden afgewerkt met een metalen daktrim.

#### Beglazing

Alle draaiende en vaste glasopeningen in de buitengevels worden bezet met HR++ isolerende beglazing.

#### Stucadoorwerk

Structuurspuitwerk wordt aangebracht op de onderzijde van de betonnen verdiepingsvloeren (de v-naden blijven in het zicht) en op de wanden boven het tegelwerk in de toiletruimte. De wanden van de woonkamer, keuken, de hal, de slaapkamer en de overloop worden behangklaar afgewerkt.

#### Tegelwerk

De vloer- en wandtegels worden uitgevoerd conform nader te verstrekken documentatie en bemonstering.

#### Vloertegels

De vloertegels worden geleverd en gelegd op de vloeren van het toilet en de badkamer. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels onder afschot aangebracht. De vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels. De vloertegels in badkamer en toilet worden grijs afgevoegd.

#### Wandtegels

De wandtegels worden geleverd en geplaatst in:

- het toilet, tot circa 120 cm boven de vloer
- de badkamer, tot het plafond.

#### Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren zijn af fabriek al "voorbehandeld" en worden zowel binnen als buiten in het werk nog eenmaal dekkend geschilderd.

Alle materialen die fabrieksmatig al zijn afgewerkt zoals binnen-deurkozijnen en opdekdeuren worden op de bouwplaats niet nader meer behandeld.

De vuren houten verdiepingstrappen met toebehoren worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden, de stootborden en de onderkant van de trap.

#### Keukeninrichting

De keukeninrichting wordt geheel volgens nader te verstrekken keukeninformatie uitgevoerd.

De keuken wordt na oplevering van de woning geplaatst en valt niet onder de garantie van de koop- en aanneemovereenkomst.

#### Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair wordt geleverd en aangesloten. Het sanitair is geheel compleet met de nodige bevestigingsmiddelen en kranen.

#### Showroom

Bij de keukenshowroom Huysinc in Waardenburg kunt u de standaard keuken geheel naar eigen keuze aanpassen. Het sanitair kunt u via Uw Huis Uw Wensen ook geheel naar eigen wens aanpassen. Tegelwerk

kunt u vanuit de aangeboden pakketten een keuze maken. Dit alles tegen een eventuele meerprijs.

#### Verwarmingsinstallaties

De woning wordt voorzien van een lucht-water-warmtepomp met geïntegreerd warmwater-voorraadvat. Deze warmtepomp voorziet de woning van verwarming en warm tapwater.

De hieronder te noemen vertrektemperaturen worden bereikt overeenkomstig de ISSO publicatie 51:

- woonkamer 22°C
- keuken 22°C
- hal en overloop 18°C
- slaapkamer 22°C
- badkamer 22°C
- toilet 18°C
- zolder 18°C

#### Verwarming

De begane grond en de eerste verdieping worden voorzien van vloerverwarming. De woonkamer wordt voorzien van een thermostaat voor de temperatuurregeling. De slaapkamers worden voorzien van een naregeling.

Voor een aantal vloerafwerkingen gelden beperkingen. Vloerbedekkingen met een foam-of isolerende laag kunnen de warmteoverdracht belemmeren. Laat u vooraf inlichten door uw leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming. Spijkeren of boren in de vloeren is niet toegestaan.

#### Mechanische balansventilatie installatie

De woning wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW).

De verblijfsruimtes (woonkamer en slaapkamers) worden voorzien van verse lucht toevoerroosters in het plafond. De lucht wordt vervolgens via de afvoerroosters in het plafond van de keuken, toilet, badkamer en technische berging afgezogen door gelijkstroomventilator (WTW) die in de technische berging wordt geplaatst. De afzuigkap(recirculatie) van de keuken mag niet aangesloten worden op het WTW-systeem.

#### Electrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en de NEN 1010. Alle leidingen worden zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen in de meterkast en technische berging. De aansluitpunten zijn witte inbouw schakelaars en wandcontactdozen. De schakelaars en wandcontactdozen worden op circa 105cm boven de vloer aangebracht. In de woonkamer en slaapkamers worden de wandcontactdozen op circa 30 cm boven de vloer geplaatst. In de hal, op de overloop en op zolder worden een rookmelders aangebracht voorzien van back-up batterij.

#### Zonnepanelen

Het dak is conform de BENG berekening voorzien van één of twee zonnepanelen. Het aantal en capaciteit is afhankelijk van de definitieve BENG-berekening en/of individuele situaties.

#### Energie label

De woningen zijn voorzien van een A+++ energielabel.



Algemene informatie

## KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.

Onderdeel buitenwerk	Materiaal	Kleur
Dakpannen	keramische pan	blauw gesmoord
Hemelwaterafvoeren/dakgoot	zink	zink
Gevelmetselwerk	baksteen, waalformaat	zandkleur
Gevelmetselwerk	baksteen, waalformaat	blauwgrijs
Voegwerk	doorstrijkmortel terugliggend	grijs
Frans balkon	staal/ aluminium	grijsbeige
Raamdorpels	aluminium	in kleur kozijn
Lateien	staal	grijsbeige
Gevelbekleding	vurenhout	naturel
Gevelkozijnen	hardhout	grijsbeige
Onderdorpel kozijn op MV	D.T.S.	zwart
Ramen	hardhout	grijsbeige
Voordeuren	hout	grijsbeige
Overige buitendeuren	hout	grijsbeige
Penant/ luifel voordeur	aluminium	grijsbeige
Kolom onder dakrand	hout	naturel
Houten bekleding bergingen	rabat delen hout	naturel
Dakoverstek	multiplex	grijsbeige
<b>Binnenwerk:</b>		
Binnenzijde buitenkozijnen, -ramen, -deuren:	als hierboven voor buitenwerk omschreven	
Overige binnen schilderwerk:	afgestemd op kleur binnen afwerking	

34

Algemene informatie

## DE KLEINE LETTERTJES GROOT.

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, zoals die zijn verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, de architect, de constructeur en overige adviseurs van dit plan. Er is geprobeerd u een goede en betrouwbare algemene indruk te geven van de plannen voor de Werfterp. Er moet echter op worden gewezen dat het om een globale samenvatting gaat. De voor het afsluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst geldende informatie is opgenomen in de bij de notaris gedeponeerde depotakte. Bovendien moet een voorbehoud gemaakt worden voor wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en nutsbedrijven.

Indien wij genoodzaakt zijn andere dan de omschreven materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de oorspronkelijke materialen niet of niet tijdig leverbaar zijn, zijn wij gerechtigd tijdens de (af) bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, mits deze geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Als koper zult u hierover geïnformeerd worden. Er zal echter geen recht op verrekening ontstaan.

Indien de tekeningen in deze brochure verschillen van de beschrijving, geldt de beschrijving als bindend. Daar waar op de tekeningen meubilair, stoffering, tuinrichting en ander roerende goederen zijn ingetekend dienen die alleen om een goede indruk te krijgen van de ruimte en indelingsmogelijkheden. De goederen zijn niet in de koop- of aanneemsom inbegrepen. De aangegeven maten op de tekeningen zijn zogenaamde 'circa maten' en zijn onder voorbehoud van wijzigingen.

Om in aanmerking te komen voor een woning in project Werfterp, hanteert gemeente Culemborg een woningtoewijzingsprocedure. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de makelaar.

35



Algemene informatie

## VOORWAARDEN GOEDE KOOP.

Het kopen van een woning is voor de meeste mensen een belangrijke stap in hun leven. Daarom willen we u graag zoveel mogelijk zekerheden verschaffen. Lithos bouw & ontwikkeling wil een betrouwbare partner zijn, zowel in het traject naar de aankoop van de woning, als tijdens de realisatie en na de oplevering. Dat is vooral een kwestie van goede afspraken over de spelregels en de inzet om die na te leven. Hieronder geven we die spelregels globaal weer. Bij de daadwerkelijke aankoop van een woning wordt de exacte en voor de overeenkomst geldende informatie opgenomen in de bij de notaris gedeponeerde contractstukken. Deze contractstukken omvatten de garantieregeling, de gedetailleerde technische omschrijving, tekeningen, de meer- en minderwerklijst en de precieze omschrijving van diverse details, zoals bijvoorbeeld de keuken en het sanitair.

### Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Bij de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u een tekening van uw huis, alsmede een technische omschrijving die beiden als contractstuk door partijen worden gewaarmerkt en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst. Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl Lithos Projecten BV zich verplicht tot de levering van de gronden (conform de koopovereenkomsten) en Lithos bouw BV tot de bouw van het huis (conform de aannemingsovereenkomst).

### Bedenktime

Gedurende een kalenderweek na ondertekening door u van de koop- en aannemingsovereenkomst heeft u het recht de koop- en aannemingsovereenkomst te ontbinden. De zeven dagen bedenktijd gaan in de dag na ondertekening door u van de koop- en aannemingsovereenkomst en u een kopie van de door beide getekende overeenkomsten heeft ontvangen. Wij verzoeken u een eventuele ontbinding schriftelijk aan ons te melden. De hiervoor begrote kosten worden over de eigenaren omgeslagen in de vorm van doorgaans maandelijkse te betalen servicekosten.

### Wanneer u moet gaan betalen

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot wij u een factuur sturen, waarop wij de reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden.

- als u "eigen geld" heeft, betaalt u de factuur
- heeft u geen eigen geld en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u niet. U maakt dan gebruik van het recht op uitstel van betaling, zoals dat ook in de koop- en aannemingsover-

eenkomst staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt de overeenkomen rente berekend, die bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek te betaling.

### Eigendomsoverdracht

De daadwerkelijke eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris door middel van het ondertekenen van een zogenaamde akte van levering. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van de levering vermeld, waarbij tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van het notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op de dag van de levering verschuldigde bedrag is aangegeven, zodat u, eventueel in samenspraak met uw hypotheek adviseur, kunt zorgdragen voor een tijdelijke betaling. Het hypotheekbedrag dat ten tijde van het notarieel transport in depot blijft staan moet gelijk zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten worden bijgepast. Op de leveringsdatum worden over het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

### Vrij op naam prijs

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Niet in de koopsom zijn begrepen:

- alle kosten die verband houden met de financiering van de woning;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering;
- de rente over de termijnen die op het tijdstip van ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst reeds zijn vervallen;
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- de aansluitkosten van telefoon, internet en centrale antenne-installatie;
- meubilair, huishoudelijke apparatuur en losse kasten;
- de kosten die voortvloeien uit een eventuele aanvraag van hypotheekgarantie;
- eventuele wijzigingen in het BTW-percentage

### Mogelijkheden van meer- en minderwerken

Bij al onze huizen worden de verkrijgers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan alternatieven, zodat het huis zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Omtrent deze mogelijke alternatieven zult u uitvoerig worden geïnformeerd door onze kopersbegeleiding. Het huis dient echter te voldoen aan het bouwbesluit, de eisen van nutsbedrijven en overige verordeningen, vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het project is het weglaten of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen (zoals vloeren incl. afwerking, dragende binnenwanden, leiding en/of leidingkokers buitengevels, kozijnen e.d.) niet mogelijk, tenzij het onderdeel is van de standaard alternatievenlijst.

### De oplevering

Wanneer het huis gereed is krijgt u een uitnodiging om samen met onze uitvoerder uw huis te inspecteren voor oplevering. De gesignaleerde gebreken worden schriftelijk vastgelegd middels een zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering'. Hierop worden eventuele gebreken en/of tekortkomingen vermeld, die niet het gevolg zijn van het 'werken van materialen', zoals haarscheurtjes in het spuitwerk en wanden. De bouwer doet vervolgens zijn uiterste best de problemen zo mogelijk direct te verhelpen. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Beglazing, tegelwerk en het sanitair wordt ontdaan van cementresten en schoongemaakt. Nadere bepaling over de oplevering zijn opgenomen in de opleveringsregeling die u van de makelaar ontvangt.

### Sleuteloverdracht

Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw huis. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat het huis aan u is opgeleverd.

### Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen kunt u ons schriftelijk meedelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat de materialen waarmee het huis is gebouwd nog kunnen gaan werken.

### Klantgericht bouwen

Lithos bouw & ontwikkeling is deelnemer van Stichting Klantgericht Bouwen. Door middel van enquêtes onder onze kopers worden onze prestaties gemeten. Kijk op [bouwnu.nl](http://bouwnu.nl) waar de recente resultaten vermeld staan.

Amersfoort, Lithos bouw & ontwikkeling

### Algemene informatie

## DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW.

**Comfort** - uw woning is optimaal geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid. En dat geeft een comfortabel gevoel.

**Duurzaamheid** - uw woning is geïsoleerd met hoogwaardige materialen en wordt duurzaam verwarmd waardoor de CO2-uitstoot veel lager is dan bij een bestaande woning.

**Besparing** - uw woning is goed geïsoleerd en daardoor bespaart u aanzienlijk op uw energierekening.

**Flexibiliteit** - u kunt uw woning geheel naar eigen inzicht aankleden en wijzigen. Een badkamer en keuken kunt u naar eigen wens inrichten en tevens zijn indelingsvarianten mogelijk.

**Voordeel** - u betaalt namelijk geen overdrachtskosten, makelaarskosten, taxatiekosten en kosten voor de transportakte.

**Veiligheid** - het moderne hang- en sluitwerk zorgen ervoor dat de kans op inbraak kleiner is.

**Gemak** - alles aan uw woning is nieuw, zo heeft u de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoud.

**Ruimte** - uw woning voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Plafonds en deuren zijn hoger, ruimten voldoen aan minimale afmetingen en de trappen zijn minder steil.

**Kopersbegeleiding** - u wordt begeleid in het maken van de juiste keuzes in opties en afwerking en bij oplevering is alles aanwezig.

Woningborg

## WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemings-overeenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

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

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Contact

## DE BETROKKEN PARTIJEN.

Ontwikkeling en bouw



[www.lithos.nl](http://www.lithos.nl)

Architect



[www.ckarchitecten.nl](http://www.ckarchitecten.nl)

Makelaar



Oeverstraat 6,  
3961 AN Wijk bij Duurstede  
Telefoon: 085-7600523  
E-mail: [welkom@si-no.nl](mailto:welkom@si-no.nl)  
[www.si-no.nl](http://www.si-no.nl)

Disclaimer

Alle wijzigingen in teksten en tekeningen zijn voorbehouden aan Lithos bouw & ontwikkeling. Aan deze brochure is de grootste zorg besteed, desondanks kunnen er aan kleuren, (sfeer)beelden, fotografie, plattegronden en impressies geen rechten worden ontleend.

Ontwerp en realisatie Invite Vastgoedcommunicatie



[WERFTERP-CULEMBORG.NL](http://WERFTERP-CULEMBORG.NL)