CUNERAWEG

6 **Twee onder-één** *kapwoningen*

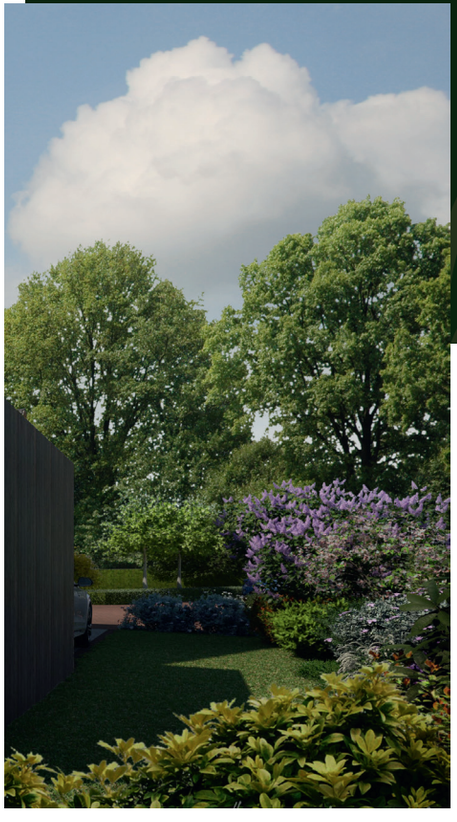
1 **Vrijstaande** *woning*

Project Cuneraweg is
een realisatie van KUDO

CUNERAWEG

Aan de zuidgrens van Veenendaal in de gemeente Rhenen wordt een schitterend groen hofje gerealiseerd aan de rand van de bossen op de Utrechtse Heuvelrug. In traditionele stijl zijn 6 stoere tweekappers ontworpen en één statige vrijstaande woning. De bewoners van dit deel van de Cuneraweg zijn qua voorzieningen vooral gericht op Veenendaal.

Denk aan de vele scholen, verenigingen, theater, restaurants en het grote winkelaanbod. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend met de auto of met het openbaar vervoer. Als je van de natuur houdt dan is dit jou woonplek! Binnen enkele minuten wandel je in de uitgestrekte bossen, of maak je een rondje met de hond. Ook zijn er fantastische mogelijkheden voor de fanatieke mountainbikers en hardlopers.



"Als je van de natuur houdt dan is dit jou *woonplek!*"

IDEAAL GELEGEN

- Centraal gelegen
- Gelegen in het groen
- Voorzieningen binnen handbereik

Landgoed Prattenburg 1,7 km

Kwintelooyen 2,3 km
en aansluitend: Remmerdense heide enz.

- Supermarkt 1,0 km
- Centrum veenendaal 3,2 km
- Zwembad 2,9 km
- Station Veenendaal Centrum 2,3 km
- In 10 min. op de A12
- Huisarts 1,0 km
- Restaurant 3 zussen 650 m
- Speeltuin bosmuislaan 1,5 km
- Kinderopvang 500 m

“Fijne tuin op het westen *georienteerd”*

De twee onder-één *kapwoningen*

Brede beukmaat

Doordachte indeling

Woonkamer aan de voorzijde gesitueerd

Woonkeuken met openslaande deuren naar de achtertuin

Individuele warmtepomp

Afgebouwde zolderverdieping

Optimaal comfort, BENG norm

Onderhoudsarme materialen

De aangebouwde garage heeft de beschikking over dubbele deuren, heel praktisch is de deur vanuit de keuken naar de geïsoleerde garage. Op de 1e verdieping vinden we naast de hoofdslaapkamer met inloopkast nog twee slaapkamers en een comfortabele badkamer.

De tweede verdieping van deze prachtige in traditionele stijl gebouwde woningen biedt plaats aan nog eens twee slaapkamers, een bergruimte en een technische ruimte. Kortom ....
Een fantastisch familiehuis!

NR
08
10
12

De twee onder-één *kapwoningen*

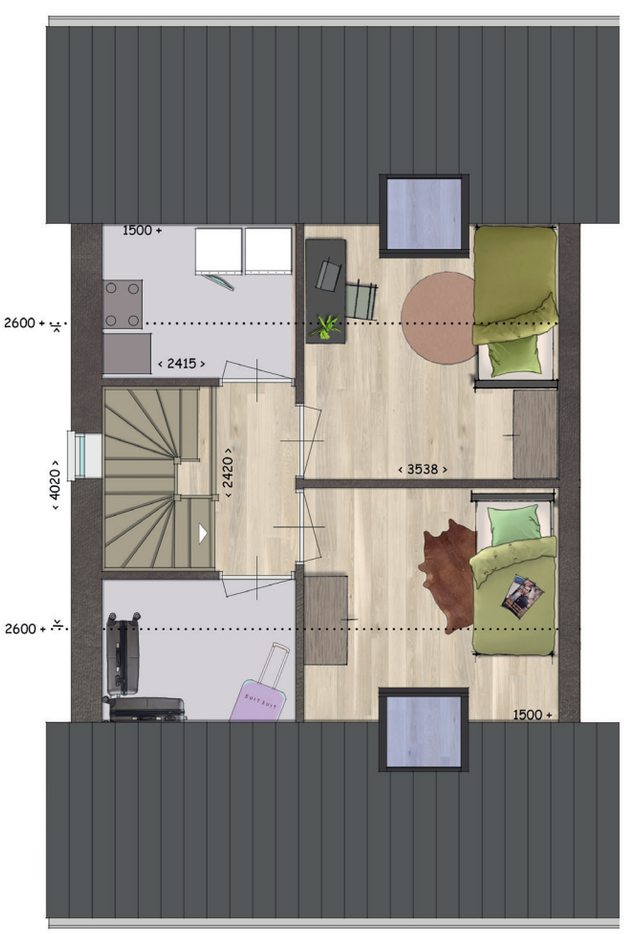
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's
- Geïsoleerde garage / berging
- Ruime privé tuin op het Westen
- Royale hoofdslaapkamer en 4 extra slaap-/werkkamers
- Compleet afgebouwde badkamer met 2e toilet
- Gasloos, verwarming middels vloerverwarming door eigen warmtepomp
- Onderhoudsarm
- Veel lichtinval
- Doordachte indeling
- Meer zonnepanelen dan voor BENG norm is vereist

Begane grond

Deze tweekapper heeft een gebruiksoppervlakte van +/- 159 m² en eigen garage van +/-21 m²

Cuneraweg

1e verdieping

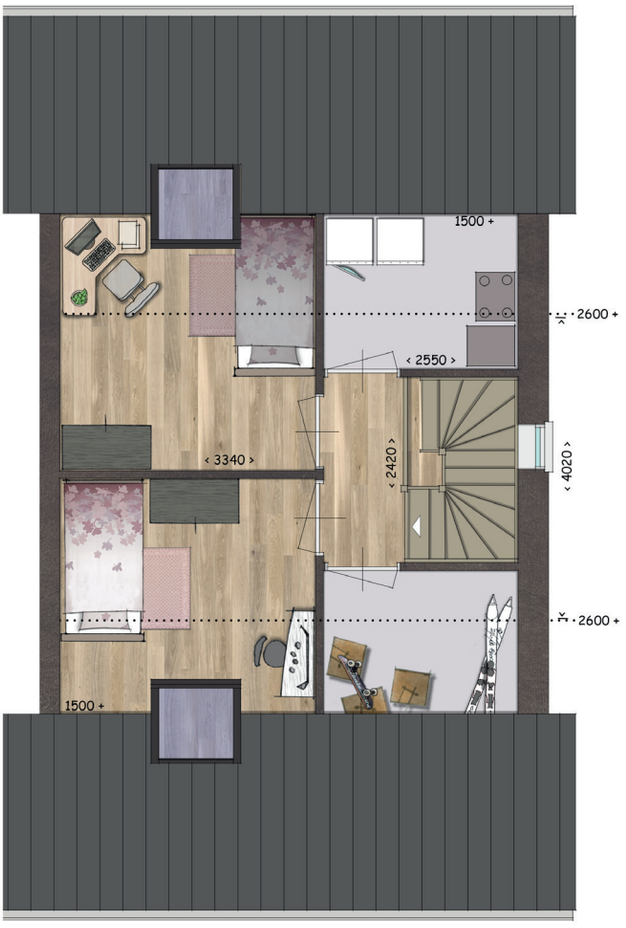


2e verdieping

Cuneraweg

1e verdieping

2e verdieping



NR 09 11 13

De twee onder-één *kapwoningen*

- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's
- Geïsoleerde garage / berging
- Ruime privé tuin op het Westen
- Royale hoofdslaapkamer en 4 extra slaap-/werkkamers
- Compleet afgebouwde badkamer met 2e toilet
- Gasloos, verwarming middels vloerverwarming door eigen warmtepomp
- Onderhoudsarm
- Veel lichtinval
- Doordachte indeling

Begane grond

Deze tweekapper heeft een gebruiksoppervlakte van +/- 159 m² en eigen garage van +/-21 m²

Cuneraweg

De vrijstaande villa *met langskap*

Een ruime kavel

Vele raampartijen

Lichte woning

De woonkeuken is gericht op de achtertuin

Binnendoor naar de aangebouwde geïsoleerde berging

Individuele warmtepomp

Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's

Vanuit de woonkamer heb je zicht op het gezellige hofje. Op de 1e verdieping treffen we de "master bedroom" en daarnaast nog twee slaapkamers en een ruime badkamer. De architect heeft hier gekozen voor een apart tweede toilet op de verdieping..

De tweede verdieping met dakkapel is nog eens voorzien van twee ruime slaapkamers en een technische ruimte. Samengevat: een deftige villa in het groen!

Cuneraweg

1e verdieping

2e verdieping

NR 14

De vrijstaande villa *met langskap*

- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's
- Ruime privé tuin op het Westen
- Royale hoofdslaapkamer en 4 slaap-/werkkamers
- Compleet afgebouwde badkamer
- Gasloos, verwarming middels vloerverwarming door eigen warmtepomp
- Onderhoudsarm
- Veel lichtinval
- Doordachte indeling
- Meer zonnepanelen dan voor BENG norm is vereist
- Separaat toilet op 1e verdieping
- Tuin op het westen

Begane grond

Deze vrijstaande woning heeft een gebruiksoppervlakte van +/- 161 m² en eigen berging van +/-19 m² op het oosten.

WONINGBORG-GARANTIE

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen die in het bezit zijn van het Woningborg-certificaat tegen de risico's van een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een ondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de ondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en ondernemer.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling voor u?

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

- Gaat de ondernemer 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 ondernemer 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 garantie - verplichting van de ondernemer, anders gezegd als de ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- De ondernemer die bij Woningborg staat ingeschreven, is verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te hanteren. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de ondernemer evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning eventueel geschillen tussen u en de ondernemer ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.
- Nadat uw besluit tot aankoop van een woning is genomen, ontvangt u van de makelaar bij de aannemingsovereenkomst het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2020'. Dit boekje maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst en het verdient aanbeveling om het grondig te lezen. In dit boekje zijn onder meer de door de ondernemer verstrekte Woningborg-garanties opgenomen. Het Woningborg-certificaat wordt u door Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de overeenkomst is getekend en aan de gestelde voorwaarden is voldaan.

Bouwen met Woningborg, is kiezen voor zekerheid!

“Bouwen met Woningborg, is kiezen voor *zekerheid!*”

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In deze omschrijving vind u alle van belang zijnde technische informatie over uw nieuwe woning. Het doel van deze omschrijving is om u zo goed mogelijk te informeren over hoe uw woning eruit gaat zien. Het project “woningen Cuneraweg” te Rhenen bestaat uit 6 stuks 2/1 kap woningen en 1 stuks vrijstaande woning varierend in opper-vlakte, bezonning, buiten-ruimte en prijsstelling.

Bij de documentatie zijn tekeningen opgenomen. Graag maken wij hierbij een paar opmerkingen over de tekeningen:

1. De maten zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben de maatvoering zo nauwkeurig mogelijk aangegeven, toch kan het voorkomen dat de werkelijke maten iets afwijken van de maten in de tekeningen.
2. Op enkele plaatsen zijn de maatvoeringen tussen binnenwanden aangegeven. Hierbij is er nog geen rekening gehouden met eventueel stucwerk, wandtegelwerk enzovoorts.
3. De impressies en de gehele woninginrichting (vloeren, meubels, etc.) van de woningen, zoals deze te zien zijn, zijn uitsluitend ter indicatie. en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze maken dan ook geen deel uit van de koop- en aanneemovereenkomst.

De voornoemde opmerkingen houden kortom in dat aan de aangegeven maten op de plattegronden, gevels, doorsneden, etc. geen rechten ontleend kunnen worden. De tekeningen benaderen de werkelijkheid, maar zijn niet geschikt om opdracht te verstrekken aan derden. In de technische omschrijving worden soms merken en materiaalsoorten genoemd. Het kan zijn dat, om wat voor reden dan ook, wordt gekozen voor een andere leverancier en / of materiaalsoort. Dit alternatief is echter minimaal gelijkwaardig aan het merk of de soort die in de technische omschrijving genoemd wordt. Aan de genoemde merken en soorten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden

Als algemene voorwaarden gelden de bepalingen zoals die gesteld worden in de koop- en aannemingsovereenkomst. De prijzen zijn bepaald op basis van 21% BTW. Eventuele BTW wijzigingen worden doorberekend aan koper.
Van toepassing zijnde voorschriften:

- Bouwbesluit
- Voorschriften nutsbedrijven
- De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen
- De gemeentelijke verordeningen
- De bepalingen uit de garantie-, en waarborg-regelingen van Woningborg

Documentatie oplevering

Bij oplevering worden de volgende documenten (digitaal) aan u overhandigd:

- Woonwenken Kudo (gebruik en onderhoud)
- Overzicht van service en/of garantiepartijen
- Technische omschrijving

- Tekeningen met kopersopties
- Verkoopbrochure
- Aannemingsovereenkomst
- Koopovereenkomst
- (Voorlopige) kadastrale splitsing kavels
- Energielabel
- Handleiding installaties

Voorrang Woningborg
Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Diversen
Tot de technische omschrijving behoren tevens de tekeningen, die per bouwnummer zullen worden verstrekt, deze vormen samen met de koop- en aannemingsovereenkomst één geheel. De aan de brochure toegevoegde tekeningen zijn informatief en worden niet nader omschreven.

In het Bouwbesluit worden de benamingen van de verschillende vertrekken in de woningen anders genoemd dan in de verkoopbrochure en op de verkooptekeningen. Begrippen zoals woonkamer of slaapkamer worden niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken over:

Bouwbesluit:	Verkoopdocumentatie:
Verkeersruimte	gang, overloop
Verblijfsruimte	woonkamer, keuken, slaapkamers
Bergruimte	inloopkast, zolderberging garage / berging beg. gr.
Toiletruimte	toilet
Badruimte	badkamer
Technische ruimte	technische ruimte, mk
Buitenruimte	tuin, terras

Wijzigingen tijdens de bouw
Tijdens de uitvoering kunnen door de aannemer afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekening worden aangebracht. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

Leges- en aansluitkosten
De legeskosten voor de bouwvergunning alsmede de aansluitkosten op het net van de nutsbedrijven voor water, elektra, CAI en/of glasvezel en riolering zijn bij de koop-, en aanneemsom inbegrepen. De abonnementskosten voor de nutsvoorzieningen, van telefoon, CAI en/of glasvezel enz. zijn voor rekening van de koper en dienen door de koper zelf te worden aangevraagd.

Huisafval
Door de gemeente worden kliko's en afvalpas geleverd voor de inzameling van huisvuil individueel voor de woning (Rest, Gft, Papier). In de woning zijn hiervoor geen voorzieningen opgenomen. De kliko's en afvalpas dienen door de koper zelf te worden aangevraagd.

Peil
Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Dit peil ligt hoger dan de kruin van de weg van de Cuneraweg (of de later te benoemen straatnaam), waardoor hellingbanen en / of taluds noodzakelijk kunnen zijn naar toegangsdeuren van de woning of garage / berging.

Fundering
De fundering van het gebouw bestaat uit betonnen strokenfundering en / of betonnen poeren. Als bodemafsluiting wordt schoon zand toegepast.

Riolering
De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC.
De binnenriolering wordt uitgevoerd in PE. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in metaal en lopen langs de gevel. Het hemelwater wordt via het gescheiden riool geïnfiltreerd in de bodem

Terreininrichting / grondwerk
Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen, kruipruimten, leidingen, etc. Indien noodzakelijk, plaatst de netbeheerder een transformatorhuisje conform de geldende wet-, en regelgeving. Naar de berging / garage van de 2/1 kap woning wordt een dubbel tegelpad aangelegd, ter breedte van de 'standaard' spoorbreedte van een personenauto, voorzien van een zijpad naar de voordeur in de zijgevel. Naar de berging van

“Voorzien van duurzame individuele *warmtepomp”*

de vrijstaande woning wordt een enkel tegelpad aangelegd, voorzien van een zijpad naar de voordeur in de zijgevel.
Het 'openbare' terreingedeelten tussen het gehele nieuwbouwplan (voorzijde van de woningen), zal na oplevering worden overgedragen aan de gemeente. Langs de erfgrens aan de voorgevel van de woning (m.u.v. de vrijstaande woning), wordt een beukenhaag geplant. Overige erfgrenzen (naar privé belendende percelen), worden niet voorzien van erfafscheidingen.

VLOEREN / DAKEN

Begane grond

Geïsoleerde systeemvloer van gewapend beton. (Rc-waarde Rc ≥ 3,7 m^2K/W). Achter de voordeur is een kruipluik voorzien, voor de toegang tot de essentiële installaties in de kruipruimte. In de garages / bergingen worden geen kruipluiken toegepast.

1e verdieping, zolder en daken

1ste verdiepingsvloer en zoldervloer, systeemvloer van gewapend beton voorzien van V-naden aan de onderzijde. Dakvloer garages / bergingen, uitgevoerd als houten balklaag met dakbeschot. Hellende dak van de woningen uitgevoerd als geïsoleerde prefab dakelementen, ondersteund door middel van een dragend knieschot. De hellende daken worden uitgevoerd met een gemiddelde Rc ≥ 6,3 m^2K/W. Het platte dak van de garage / berging wordt uitgevoerd met een gemiddelde Rc ≥ 3,0 m^2K/W. De platte daken worden voorzien van bitumen dakbedekking ter plaatse van de dakranden afgewerkt met een daktrim, en zijn voorzien van diverse technische installaties.
De hellende daken worden voorzien van dakpannen, en zijn voorzien van dakramen (ter plaatse van verblijfsruimten) en diverse technische installaties.

Gevels

De buitengevels worden hoofdzakelijk opgebouwd uit een massief prefab betonnen binnenspouwblad met isolatie. De buitenspouwbladen van de woning worden uitgevoerd in metselwerk in diverse metselwerkverbanden met een verdiepte voeg.
Zowel het binnen-, als het buitenblad zullen t.p.v. gevelopeningen onderbroken worden. De gevels van de garages / bergingen worden opgebouwd uit HSB-elementen (houtskeletbouw), aan de binnenzijde voorzien van beplating. Aan de buitenzijde voorzien van verticale houten geveldelen.
Nabij de entree wordt de gevel voorzien van luifel, uitvoering overeenkomstig de gevelbekleding van de garage / berging.

De totale gevel van de woning, heeft een gemiddelde isolatiewaarde van Rc = 4,7 m^2K/W. De totale gevel van de garage / berging , heeft een gemiddelde isolatiewaarde van Rc = 2,7 m^2K/W.
De overstekken van de hellende daken, worden bekleed met onderhoudsvrije metalen boeiboorden en overstekbodems. Het hemelwater van de hellende daken zal worden afgevoerd via metalen mastgoten en ronde metalen HWA afvoeren langs de gevels.
Het water van de platte daken van de garages, worden eveneens via metalen HWA afvoeren langs de gevels afgevoerd. De luifel boven de voordeur, en de dakkapel van de vrijstaande woning, zullen niet voorzien worden van HWA afvoeren, maar een spuwer.

De dakkapel van de vrijstaande woning, wordt afgewerkt met een metalen gevelbeplating, uitvoering overeenkomstig de onderhoudsvrije boeiboorden en overstekbodems.

Ventilatievoorziening

De woning wordt voorzien van een mechanische toe-, en afvoer van lucht (WTW). Positie en aantal ventielen nader te bepalen conform ventilatieberekening.
De garages / bergingen worden voorzien van natuurlijke ventilatie.

Trappen

De trap van de begane grond naar de verdieping wordt uitgevoerd als dichte vuren trap. De trap van de verdieping naar de zolder wordt uitgevoerd als vuren open trap. Langs de wanden worden muurleuningen aangebracht. Langs vrije vloerranden en / of 'open' trapgedeelten worden vurenhouten spijlhekwerken aangebracht.

Hang en sluitwerk

Sloten van de buitendeuren zijn voorzien van aluminium veiligheidsbeslag. Alle loopdeuren worden voorzien van driepuntsluiting. De dubbele deur van de garage en het terras wordt voorzien van kantschuif. De bewegende ramen worden voorzien, van een middels sleuteltje afsluitbare, handgreep.

Sloten van binnendeuren:
- badkamerdeur en toiletdeur worden voorzien van een "vrij- en bezet" slot
- de meterkast worden voorzien van een kastslot
- de tussendeur tussen de keuken en de garage / berging wordt voorzien van profielcilinderslot
- alle overige binnendeuren worden voorzien van een loopslot.

Elke woning eigenaar krijgt bij oplevering de sleutels (gelijksluitend) van de buiten-, en binnendeuren overhandigd. De sleutels van de bewegende ramen is niet gelijksluitend.

Cuneraweg

Vensterbanken
Ter plaatse van de buitenkozijnen met een borstwering worden kunststenen vensterbanken aangebracht. Onder de raamkozijnen zonder borstwering worden geen vensterbanken toegepast.

Waterslagen
Daar waar nodig worden metalen waterslagen toegepast.

Aftimmerwerk
Waar nodig zullen de noodzakelijke koven, kanalen, standleidingen, etc. worden gerealiseerd.

Buitenkozijnen, buitendeuren en ramen
De buitenkozijnen, deuren en ramen worden vervaardigd in kunststof met HR++ glas, en voorzien van de diverse bewegende en vaste delen, met uitzondering van de kozijnen en deuren van de tussendeur garage/berging naar keuken, deze is in hout uitgevoerd, garage / berging en de voordeur, deze worden in hout uitgevoerd en indien van toepassing met HR++ glas. U-waarde kozijnen, ramen, deuren en beglazing 1,60W/m^{2}K. De achterdeur van de garage / berging is voorzien van een mat glazen paneel. Dubbele deuren garage of voordeur garage / berging zijn bekleed met verticale houten delen.

Binnenkozijnen en deuren
De binnenkozijnen in de woning, bestaan uit stalen kozijnen en zijn voorzien van opdekdeuren met bovenlicht. De kozijnen op de zolderverdieping worden niet uitgevoerd met bovenlicht. De deur van de meterkast is voorzien van een “blind” bovenpaneel. Daar waar nodig vanwege geluid eisen worden binnendeuren zwaarder en / of met aanvullende maatregelen uitgevoerd. De technische ruimte op zolder heeft geen bovenlicht boven de deur. Bij de badkamer en toiletruimte worden de kozijnen voorzien van een kunststeen dorpel achter de deur. Op aanwijzing van de nutsbedrijven zullen er ventilatieroosters in de meterkastdeur en / of bovenpaneel worden opgenomen.

Keuken
In de woning wordt geen keuken aangebracht. De benodigde aansluitpunten worden opgenomen conform de verkooptekening, te weten warm en koud water, afvoer, koelkast, combimagnetron, elektrische kookplaat, vaatwasmachine, afzuigkap. U kiest uw eigen keuken en bestelt deze zelf. Eventuele wijzigingen aan het installatiewerk kunnen optioneel worden uitgevoerd, mits deze bekend zijn voor de sluitingsdatum, Indien deze datum verstreken is, dan dienen de wijzigingen na oplevering door uw eigen partij te worden uitgevoerd.

Sanitair
De sanitaire voorzieningen worden aangesloten op de waterleiding(en) en op de riolering. De sanitaire ruimtes worden voorzien van sanitair conform onderstaande specificaties. Op de verkooptekeningen zijn de posities van het sanitair aangegeven. Indelingswijzigingen zijn onder strikte voorwaarden mogelijk. In de projectshowroom kan desgewenst ander sanitair worden uitgezocht. De eventuele meerkosten worden aan de koper(s) doorberekend.
Het sanitair wordt als volgt uitgevoerd:
- Toilet (voor de vrijstaande woning een extra toilet separaat op de 1e verdieping)
- 1 st. wandcloset met bijbehorende toiletzitting.
- 1 st. inbouwreservoir met bedieningspaneel, welke aan de voor-, en bovenzijde is afgewerkt met wandtegels.
- 1 st. fonteincombinatie met koudwaterkraan en sifon.
- Badkamer (voor de 2/1 kapwoningen een 2de toilet in de badkamer)
- 1 st. wastafelcombinatie met mengkraan, sifon en spiegel
- 1 st. douchegarnituur met glijstang en thermostatische douchemengkraan
- 1 st. RVS douchedrain

Elektrische installatie
De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over de diverse groepen naar de diverse aansluitpunten. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in de kleur wit. De woonkamer en slaapkamer 1 zijn voorzien van een bedrade data aansluiting (combikabel) tot in de meterkast. Deze is aan beide zijden niet afgemonteerd maar voorzien van een blindplaat. In de meterkast wordt het glasvezel en / of CAI hoofdaansluiting afgemonteerd. De woningen worden voorzien van een PV installatie, het toegepaste aantal PV-panelen ligt hoger dan conform de BENG berekening vereist is.

De woning beschikt over een deurbel nabij de voordeur. Naast de voordeur wordt een geschakeld buitenlichtpunt op de gevel aangebracht.

Plafond, wand en vloerafwerking
Er worden gehechte afwerkvloeren toegepast. Het eventueel extra benodigd egaliseren hiervan dient door de koper zelf geïnitieerd te worden, bij een derde partij.

In de woning zullen wanden toegepast worden van zowel massief prefab beton of cellenbeton. Het knieschot en de binnenwanden op de zolder zijn

uitgevoerd in een stijl-, en regelwerk, voorzien van een beplating. De wanden worden behangklaar opgeleverd, behoudens de meterkast en de betegelde wanden. De betonwanden zijn eveneens behangklaar maar niet nader afgewerkt (grijze en witte wanden door elkaar heen). De wanden van de garage / berging (met uitzondering van de woningevel) zijn uitgevoerd met een beplating. De 'hout' kleur zal als afwerking zichtbaar blijven. Er zijn geen vloerplinten voorzien in de woning. De uitvoering van het tegelwerk is gebaseerd op toepassing van keramische tegels in de afmetingen 200x400mm, voor het wandtegelwerk en 300x300mm, voor het vloertegelwerk. Er is voor het aanbrengen uitgegaan van een standaard recht, niet strokend, horizontaal blokverband. In zowel de badkamer als het toilet komen de tegels tot het plafond.

De vlakke plafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk met zichtbare V-naden, behoudens de meterkast. De hellende daken van de woning, zijn voorzien van een 'witte' beplating. De balklaag en dakbeschot in de garage / berging heeft zijn natuurlijke 'hout' kleur.

De trappen, hekken en leuningen worden "gegrond wit" opgeleverd.

De woning beschikt niet over een postkast of brievenbus, deze kan in eigen beheer 'vrijstaand', of op 'de gevel' worden aangebracht.

De vloer van de garage / berging is voorzien van een stofbinder en voorzien van een slijtvast toeslagmateriaal.
De wanden van de technische ruimte op de zolder, worden wit gesausd opgeleverd. De vloer is niet nader afgewerkt.

Binnenschilderwerk

Alle houtwerken binnen, indien van toepassing, worden niet afgeschilderd maar uitsluitend gegrond opgeleverd. De in het zicht zijnde leidingen worden niet geschilderd.

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt daar waar geen fabrieksmatig afgewerkte materialen worden toegepast, uitgevoerd in een dekkend verfsysteem.

Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een duurzaam verwarmings-, en warmtapwatersysteem (warmtepomp met boiler voorraadvat). De verblijfsruimten en badkamer in de woning, worden voorzien van vloerverwarming. Hiervoor zullen de benodigde installaties en bedieningen worden opgenomen. In het toilet, entree, overloop, garage / berging en technische ruimte, wordt geen verwarming aangelegd. De temperatuurregeling vind plaats d.m.v. de thermostaat in de woonkamer / keuken en ondergeschikte thermostaten in de overige verblijfsruimten. Vanwege het beperkte verwarmte vloeroppervlak van de badkamer is de gewenste eindtemperatuur in de badkamer na te regelen door middel van de toegepaste elektrische radiator. E.e.a. conform de eisen van Woningborg te weten:

Verblijfsruimten	22°C
Verkeersruimten	18°C
Technische ruimte	15°C
Badruimte	22°C

Waterinstallatie

In de woning wordt vanaf de watermeter in de meterkast een compleet koudwaterleidingnet naar de tappunten aangelegd. Het leidingwerk wordt zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden dan wel de afwerkvloeren.

De volgende tappunten worden aangesloten op de koudwaterleiding:
- Toiletreservoir(s)
- Fonteinkraan
- Wastafelmengkraan
- Douchemengkraan
- Keukenmengkraan (afgedopt)
- Vulpunt vloerverwarmingsverdeler
- Wasmachine aansluitkraan
- Vaatwasser (afgedopt)

Voor de warmwatertapvoorziening wordt in de technische ruimte een voorraadvat / boiler geïnstalleerd. Middels een leidingnet worden de volgende tappunten aangesloten op de warmwatervoorziening:
- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan
- Keukenmengkraan (afgedopt)

Tevens zijn bovenstaande waterpunten voorzien van een waterafvoer. Bij de vulkraan van de vloerverwarmings- verdeler is geen afvoer opgenomen.

CUNERAWEG

Project Cuneraweg is
een realisatie van KUDO

VAN DIJK VAN ESSEN MAKELAARS

Neem voor meer informatie contact op met
Van Dijk Van Essen - Jouw makelaar in Veenendaal!

(0318) 542 477
info@vandijkvanessen.nl
www.vandijkvanessen.nl

KUDO

Realisatie

olenz notarissen

Notaris