

## **04-12-2025, Technische Omschrijving :**

### **Nieuwbouw van de vrijstaande Villa aan het Schoolstraatje 2a, te Velp bij Grave.**

**- Tav de tekening van Hans van Maurik,  
Blad 2110, December 2025**

#### **ALGEMENE PROJECTGEGEVENS**

Het werk omvat het bouwen van 1 vrijstaande woning in Velp bij Grave.

Aannemer:

Aannemersbedrijf Herfkens B.V.  
Broekstraat 150  
6546 AD NIJMEGEN  
Email : [info@herfkensaannemersbedrijf.nl](mailto:info@herfkensaannemersbedrijf.nl)  
024-3788661

Architect:

Dhr. H. van Maurik

Inlichtingen en verkoop:

Aannemersbedrijf Herfkens B.V.  
Broekstraat 150  
6546 AD NIJMEGEN  
Email : [info@herfkensaannemersbedrijf.nl](mailto:info@herfkensaannemersbedrijf.nl)  
024-3788661

## **Algemeen**

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, gemeentelijke diensten, architect en constructeur van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

Aan de eventuele artist impressies kunt u geen rechten ontlenen, enkele zaken zijn hierop afgebeeld om een afgewerkte afbeelding te kunnen presenteren welke niet in de prijs zijn inbegrepen: onder andere het afgebeelde straatwerk, boompjes en haagjes. De ingeschreven maten op de tekeningen zijn 'circa' maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

## **Uitvoeringsduur en bouwvolgorde**

De uitvoeringsduur van de woning bedraagt 230 werkbare werkdagen, gerekend vanaf de datum van start bouwwerkzaamheden, dwz het uitgraven van de bouwput. De startdatum voor aanvang van de bouw wordt, na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, in overleg met de opdrachtgever vastgesteld.

## **Peil**

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten.

## **Grondwerk**

Onder de woning worden de benodigde ontgravingen uitgevoerd ten behoeve van de fundering. Ten behoeve van riolering, water, elektra, telecom en kabel worden eveneens de nodige ontgravingen verricht.

Er komt geen kruipruimte, er wordt gebruik gemaakt van een geïsoleerde gewapende betonvloer op zand aangebracht en deze vloer draagt op een paalfundering, rondom de woning wordt de begane grondvloer aangevuld met uitkomende grond. Het terrein rond de woning wordt afgewerkt en geëgaliseerd met de uitkomende grond op ongeveer 10cm -Peil, verder afwaterend vanaf de woning. Er wordt in beginsel geen grond aan- en afgevoerd. Bestratingen, grondkeringen, etc zijn nog niet opgenomen

## **Buitenriolering**

De woning wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. Ter plaatse van de voorerfgrens wordt een ontstoppingsstuk aangebracht. Alle rioleringsleidingen worden uitgevoerd in kunststof.

## **Hemelwater**

Het hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen door middel van een wadi.

### **Terreininventaris**

Er wordt geen erfafscheiding aangebracht. Indien er bestaande erfscheidingen aanwezig zijn worden deze gehandhaafd.

### **Fundering**

De woning wordt gefundeerd op palen, nader te bepalen na constructierapport.

### **Vloeren**

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde gewapende betonvloer met PS isolatie.

De 1e verdiepingsvloer wordt gemaakt van kanaalplaatvloeren met V-naden aan de plafondzijde in het zicht. De zoldervloer wordt een houten balklaag met daarop een 18mm dikke osb of underlaymend plaat. Vlizotrap naar de bergzolder

### **Wanden**

De binnenwanden en de binnenwanden van de spouwmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. In de spouw van de buitengevels worden isolerende PIR aangebracht.

### **Metselwerk**

De gevels worden gemetseld in machinale vormbak bakstenen waalformaat, kleur zie monster. Het metselwerk wordt aangebracht in wildverband en waarna gepointerd opgeleverd

### **Daken**

Het schuine dak wordt voorzien van geïsoleerde dakplaten waarvan de onderzijde glad afgewerkt opgeleverd wordt.

### **Kozijnen, ramen en deuren**

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout, meranti, en afgewerkt met een dekkende verf. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van dubbele kierdichting.

De dubbele garagedeuren zijn opgeklampte meranti deuren.

De binnendeuren worden standaard uitgevoerd als vlakke dichte stompe deuren in houten binnendeurkozijnen zonder bovenlicht. De standaard stompe deuren en binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig wit afgelakt. Een uitvoering van strakke metalen kozijnen en opdekdeuren is ook een mogelijkheid

### **Hang en sluitwerk**

Het toe te passen hang- en sluitwerk in de buitenkozijnen is inbraakwerend en uitgevoerd volgens het politie keurmerk.

Het hang- en sluitwerk zal bestaan uit:

- \* scharnieren op de buitendeuren van gegalvaniseerd staal en voorzien van een anti-inbraakclip (SKG-keur, minimaal 2\*);
- \* de buitendeuren voorzien van 3-puntsluiting met gelijk sluitende cilinders (SKG-keur, minimaal 2\*);
- \* op de ramen komen raamboompjes afsluitbaar van geanodiseerd aluminium, ramen uitgevoerd in draai-kiepsysteem.
- \* op de deuren komen deurkrukken van geanodiseerd aluminium;
- \* de binnendeuren van de toilet en badkamer worden uitgevoerd met vrij- en bezetsluiting.
- \* de gelijk sluitende cilinders worden aan de buitenzijde voorzien van een kerntrekbeveiliging.

### **Beglazing**

De buitenbeglazing van de gehele woning wordt uitgevoerd in isolerende beglazing, HR++ en gelaagd uitgevoerd daar waar nodig.

### **Loodgieterswerk**

De binnenriolering is van kunststof. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. De verwarming en waterleidingen worden uitgevoerd volgens de plaatselijke voorschriften.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar :

- \* de mengkraan op het aanrecht keuken+ afgedopte leiding wasbak bijkeuken
- \* de mengkraan op de wastafel badkamer begane grond en 1<sup>e</sup> verd.
- \* de douchemengkraan beg. grond en 1<sup>e</sup> verd, en de badmengkraan 1<sup>e</sup> verd.

Een koud waterleiding wordt aangelegd naar:

- \* toilet en handwasbakje begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping.
- \* warmtepomp technische ruimte
- \* wasmachine bijkeuken en afgedopte leiding voor eventuele wasbak bijkeuken
- \* watertappunt in garage voorzijde of in berging achterzijde.
- \* vorstvrije buitenkraan entreegevel woning en zijgevel berging achterzijde

In de koud waterleiding wordt een afgedopt T-stuk in de meest nabij gelegen waterleiding opgenomen ten behoeve van:

- \* vaatwasmachine

### **Verwarmingsinstallatie**

Er komt geen gasaansluiting. De woning wordt verwarmd door een lucht-water warmtepompinstallatie, merk en type nader te bepalen.

Op de gehele begane grond van de woning wordt vloerverwarming als hoofdverwarming toegepast. De badkamer begane grond wordt voorzien van een elektrische standaard handdoekradiator en vloerverwarming

.

Op de eerste verdieping worden de slaapkamers voorzien van airco's tbv koelen en verwarmen hier komt dan geen vloerverwarming, de badkamer op de eerste verdieping wordt voorzien van vloerverwarming en een elektrische standaard handdoekradiator. Op de bergzolder wordt geen verwarming aangelegd.

Op de begane grond en de 1<sup>e</sup> verd. wordt een verdeler ten behoeve van de verwarmingsleidingen geplaatst. De leidingen worden zoveel mogelijk in de afdek vloeren opgenomen.

De lucht-water warmtepompinstallatie met warmwatervoorziening wordt in een ruimte geplaatst met daarbij de boiler van 300 liter. De vloerverwarming installatie wordt geregeld door een zone verdeling met in diverse ruimten een thermostaat.

### **Gevelbekleding**

De kopgevel overstekken, de dichte panelen in de puien en de goten worden afgewerkt met eerste klas watervast multiplex en afgelakt in Ral 9010.

### **Trappen, hekwerk en overloop**

De trap van de begane-grond naar de 1<sup>e</sup> verdieping wordt uitgevoerd als een open hardhouten (rubberwood) trap. De trap heeft een hekwerk op de binnenboom en rond het trapgat op de 1<sup>e</sup> verdieping van stalen spijlen 16mm zwart gecoat met een hardhouten ( rubberwood) bovenregel

Het hout van de trap en traphek wordt transparant 1x gegrond vanuit de fabriek opgeleverd. De bergzolder wordt bereikbaar via een vlizotrap.

### **Temperaturen:**

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| entreehal, hal, vide | 18 gr C   |
| woonkamer            | 20 gr C   |
| keuken               | 20 gr C   |
| bijkeuken            | 18 gr C   |
| overloop             | 18 gr C   |
| slaapkamers          | 20 gr C   |
| badkamers            | 22 gr C   |
| toiletten            | 18 gr C   |
| garage, berging      | vorstvrij |

Op alle slaapkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping komt een airco, plaats en afmetingen van de airco's binnen units en verdelers van de vloerverwarming en thermostaten zijn nader te bepalen volgens opgave installateur.

### **Mechanische ventilatie**

Ten behoeve van de ventilatie in de woonkamer/keuken, badkamers, toiletten wordt een mechanisch ventilatiesysteem aangebracht. Deze is uitgevoerd met een co2 meter en een vochtsensor welke de vraag naar ventilatie stuurt, dit in combinatie met de ventilatieroosters op de kozijnen weggewerkt volgens tekening en berekening.

### **Elektrische installatie**

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. De leidingen worden weggewerkt en er wordt wit inbouw materiaal toegepast.

De wandcontactdozen in de woonkamer en de slaapkamers worden op 30 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De schakelaars worden in alle ruimten op 105 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De elektra installatie zal worden uitgevoerd met voldoende groepen. De aantallen wcd en lichtpunten staan aangegeven in de staat van afwerking per ruimte, zie dit vanaf blz 7.

## **Milieu**

### **Isolatie**

In de woning worden de volgende isolatievoorzieningen aangebracht:

- \* begane grondvloer: kunststofschuim isolatie, (H) CFK-vrij; Rc= 5.0.m<sup>2</sup> K/W
- \* spouwmuur gevel: PIR isolatie, o.g, Rc= 5.5 m<sup>2</sup> K/W
- \* plat/schuin dak: PIR isolatie, minerale wol, o.g CFK-vrij; Rc= 6.3 m<sup>2</sup> K/W
- \* glas: HR++ gehele woning,
- \* brievenbus: buitenbrievenbus op paal
- \* kruipluik: geïsoleerd
- \* warmwaterleidingen: geïsoleerd

### **Water**

- \* closetreservoir met spoelonderbreking
- \* douchekoppen, water sparend

## **Bouwmaterialen**

- \* de gevels worden uitgevoerd in baksteen,rood-bruin waalformaat.
- \* gemengd rioolstelsel, riolering uitgevoerd in recyclebaar, dan wel gerecycled kunststof;
- \* gevelkozijnen en ramen worden uitgevoerd in hardhout, kleur Ral 9010
- \* deuren in kleur Ral 3011
- \* keramische dakpannen zwart engobe, Nelskamp F12u zuid,
- \* schilderwerk, dekkend
- \* trap van hardhout (rubberwood) met hekwerk bestaand uit stalen spijlen zwart gemoffeld, trap 1x blank gegrond opgeleverd
- \* in zink uitvoeren: de dakgoot en de hemelwaterafvoeren.

### **Algemeen**

- \* hoogte binnendeuren 231,5 cm
- \* luchtwater warmtepomp
- \* gehele woning geen vloerplinten opgenomen

### **Luchtdichting**

- \* infiltratie luchtdichtheid 0,15 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup>, passiefnorm

## **Kleurenschema**

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Gevelsteen:     | rood-bruin, volgens monster |
| Kozijnen:       | wit Ral 9010                |
| Ramen:          | wit Ral 9010                |
| Voordeur:       | Ral 3011                    |
| Overige deuren: | Ral 3011                    |
| Boeiboorden:    | wit Ral 9010                |
| Dakpannen:      | antraciet/zwart engobe      |

## **STAAT VAN AFWERKING**

### **Entreehal, (0.1)**

|                          |   |                                                             |
|--------------------------|---|-------------------------------------------------------------|
| vloer:                   | * | cementdekvloer                                              |
| wanden:                  | * | behangklaar                                                 |
| plafond:                 | * | wit spuitpleisterwerk                                       |
| elektrische installatie: | * | 1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar                       |
|                          | * | 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop                |
|                          | * | 1 belinstallatie                                            |
|                          | * | 1 wandcontactdoos                                           |
|                          | * | 1 rookmelder                                                |
|                          | * | 1 buitenlichtpunt naast voordeur met enkelpolige schakelaar |
| overige voorzieningen:   | * | meterkast conform voorschriften nutsbedrijven               |
|                          | * | 1 verdeler t.b.v. verwarmingen-leidingen, afgewerkt         |

### **Toiletten, (T)**

|                          |   |                                              |
|--------------------------|---|----------------------------------------------|
| vloer en wanden:         | * | vloer- en wandtegels; wandtegels tot plafond |
| plafond:                 | * | wit spuitpleisterwerk                        |
| elektrische installatie: | * | 1 lichtpunt met schakelaar                   |
|                          | * | mechanische ventilatie                       |
| sanitair:                | * | vrij hangend toilet met inbouwreservoir      |
|                          | * | handwasbakje                                 |

### **Woonkamer, (0.4)**

|                          |   |                                                                                                                                        |
|--------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| vloer:                   | * | cementdekvloer                                                                                                                         |
| wanden:                  | * | behangklaar                                                                                                                            |
| plafond:                 | * | wit spuitpleisterwerk                                                                                                                  |
| elektrische installatie: | * | 2 lichtpunt met schakelaar                                                                                                             |
|                          | * | 6x dubbele wcd                                                                                                                         |
|                          | * | 1 aansluiting voor telefoon (bedraad)                                                                                                  |
|                          | * | 1 aansluiting voor internet (bedraad)                                                                                                  |
|                          | * | 1 rookmelder                                                                                                                           |
|                          | * | 1 buitenlichtpunt naast tuindeuren met enkelpolige schakelaar                                                                          |
| overige voorzieningen:   | * | kamerthermostaat warmtepomp                                                                                                            |
|                          | * | hardsteen vensterbank 20mm dik, 200mm diep en 10mm over de muur stekend, t.p.v. kozijnen welke niet tot de begane grondvloer doorlopen |

### **Keuken, (0.5)**

|                          |   |                                                                                                         |
|--------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| vloer:                   | * | cementdekvloer                                                                                          |
| wanden:                  | * | behangklaar                                                                                             |
| plafond:                 | * | wit spuitpleisterwerk                                                                                   |
| elektrische installatie: | * | 1 lichtpunt plafond + schakelaar                                                                        |
|                          | * | 3x dubbele wcd                                                                                          |
|                          | * | 1 wcd t.b.v. koelkast                                                                                   |
|                          | * | 1 wcd t.b.v. vaatwasser                                                                                 |
|                          | * | 1 wcd t.b.v. afzuigkap                                                                                  |
|                          | * | 1 wcd t.b.v. elektrisch koken                                                                           |
|                          | * | 1 wcd t.b.v. magnetron                                                                                  |
| keukeninrichting:        | * | voor leveren en aanbrengen van de keukeninrichting<br>is een stelpost opgenomen van € 7.250,- incl. btw |
| overige voorzieningen:   | * | mechanische ventilatie                                                                                  |

### **Hal (0.6)**

|                          |   |                                            |
|--------------------------|---|--------------------------------------------|
| vloer:                   | * | cementdekvloer                             |
| wanden:                  | * | behang klaar                               |
| plafond:                 | * | wit spuitwerkpleisterwerk.                 |
| elektrische installatie: | * | 1 lichtpunt plafond + schakelaar met 1 wcd |
|                          | * | 1 rookmelder                               |

### **Badkamer begane grond, (0.3)**

|                          |   |                                                                                                                              |
|--------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| vloer:                   | * | vloertegels                                                                                                                  |
| wanden:                  | * | wandtegels tot plafond betegeld.                                                                                             |
| plafond:                 | * | wit spuitpleisterwerk                                                                                                        |
| elektrische installatie: | * | 1 lichtpunt plafond + schakelaar                                                                                             |
|                          | * | 1 lichtpunt boven wastafel                                                                                                   |
|                          | * | 1x dubbele wcd en 1 enkele tbv radiator                                                                                      |
|                          | * | vloerverwarming, elektrische standaard handdoek<br>radiator (designrad. meerprijs)                                           |
| sanitair:                | * | vrijhangend toilet met inbouwreservoir, douchehoek<br>excl. wand, met douchemengkraan, slang,<br>spaardouchekop en doucheput |
|                          | * | 1 dubbele wastafel wit, met mengkraan en verchroomd<br>sifon                                                                 |
| overige voorzieningen:   | * | mechanische ventilatie                                                                                                       |

### **Slaapkamer begane grond, (0.2)**

|                          |   |                                             |
|--------------------------|---|---------------------------------------------|
| vloer:                   | * | cementdekvloer                              |
| wanden:                  | * | behang klaar                                |
| plafond:                 | * | wit spuitwerk.                              |
| elektrische installatie: | * | 1 lichtpunt plafond + schakelaar            |
|                          | * | 2x dubbele wcd                              |
|                          | * | aansluiting internet bedraad (1 slaapkamer) |

**Garage (0.7)**

|                          |   |                                                               |
|--------------------------|---|---------------------------------------------------------------|
| vloer:                   | * | cementdekvloer                                                |
| wanden:                  | * | behang klaar                                                  |
| plafond:                 | * | witte dakplaten in het zicht                                  |
| elektrische installatie: | * | 1 lichtpunt plafond + schakelaar met 1 wcd                    |
|                          | * | 2x dubbele wcd                                                |
|                          | * | 1 buitenlichtpunt naast garagedeur met enkelpolige schakelaar |

**Bijkeuken (0.8)**

|                          |   |                                            |
|--------------------------|---|--------------------------------------------|
| vloer:                   | * | cementdekvloer                             |
| wanden:                  | * | behang klaar                               |
| plafond:                 | * | wit spuitwerkpleisterwerk.                 |
| elektrische installatie: | * | 1 lichtpunt plafond + schakelaar met 1 wcd |
|                          | * | 1x dubbele wcd.                            |
|                          | * | 1x wcd voor wasmachine                     |
|                          | * | 1x wcd voor droger                         |

**Schuur (0.9)**

|                          |   |                                                               |
|--------------------------|---|---------------------------------------------------------------|
| vloer:                   | * | cementdekvloer                                                |
| wanden:                  | * | schoon werk                                                   |
| plafond:                 | * | witte dakplaten in het zicht                                  |
| elektrische installatie: | * | 1 lichtpunt plafond + schakelaar met 1 wcd                    |
|                          | * | 1x dubbele wcd                                                |
|                          | * | 1 buitenlichtpunt naast garagedeur met enkelpolige schakelaar |
|                          | * | 1 rookmelder                                                  |

**1e verdieping overloop (1.1)**

|                          |   |                                                                  |
|--------------------------|---|------------------------------------------------------------------|
| vloer:                   | * | cementdekvloer                                                   |
| wanden:                  | * | behangklaar                                                      |
| plafond:                 | * | wit spuitpleisterwerk, knieschot en witte dakplaat in het zicht. |
| elektrische installatie: | * | 1 lichtpunt met wisselschakelaar                                 |
|                          | * | 1x dubbele wcd                                                   |
|                          | * | 1x rookmelder                                                    |

**Slaapkamers 1<sup>e</sup> verd. (1.2, 1.5, 1.6)**

|                          |   |                                                                  |
|--------------------------|---|------------------------------------------------------------------|
| vloer:                   | * | cementdekvloer                                                   |
| wanden:                  | * | behangklaar                                                      |
| plafond:                 | * | wit spuitpleisterwerk, knieschot en witte dakplaat in het zicht. |
| elektrische installatie: | * | 1 lichtpunt plafond + schakelaar met 1 wcd                       |
|                          | * | 2x dubbele wcd                                                   |
|                          | * | binnenunit airco voor warmte + koelen, geen radiator             |

**Badkamer 1<sup>e</sup> verdieping (1.4)**

|          |   |                                  |
|----------|---|----------------------------------|
| vloer:   | * | vloertegels                      |
| wanden:  | * | wandtegels tot plafond betegeld. |
| plafond: | * | wit spuitpleisterwerk            |

|                          |   |                                                                             |
|--------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------|
| elektrische installatie: | * | 1 lichtpunt plafond + schakelaar                                            |
|                          | * | 1 lichtpunt boven wastafel                                                  |
|                          | * | 1x dubbele wcd                                                              |
|                          | * | elektrische standaard radiator (designrad.meerprijs)                        |
| sanitair:                | * | bad met badmengkraan, douchehoek excl. wand, douchemengkraan en doucheslang |
|                          | * | 1 dubbele wastafel wit, met mengkraan en verchroomd sifon                   |
| overige voorzieningen:   | * | mechanische ventilatie                                                      |

### **Technische ruimte (1.3)**

|                          |   |                                                         |
|--------------------------|---|---------------------------------------------------------|
| vloer:                   | * | cementdekvloer                                          |
| wanden:                  | * | behang klaar                                            |
| plafond:                 | * | wit spuitwerk, knieshot en witte dakplaat in het zicht. |
| elektrische installatie: | * | 1 lichtpunt plafond + schakelaar met 1 wcd              |
|                          | * | 1x dubbele wcd tbv de warmtepomp en boiler.             |

### **Bergzolder**

|                          |   |                                      |
|--------------------------|---|--------------------------------------|
| vloer:                   | * | houten vloerplaat osb – underlayment |
| wanden:                  | * | onbehandeld                          |
| plafond:                 | * | witte dakplaat in het zicht          |
| elektrische installatie: | * | 1 lichtpunt + schakelaar met 1 wcd   |

|                     |   |                                                |
|---------------------|---|------------------------------------------------|
| <b>Zonnepanelen</b> | * | 17 st van 400Wp/per paneel op de pannen gelegd |
|---------------------|---|------------------------------------------------|

### **Stelposten te besteden bij Nobel in Nijmegen :**

- \* tbv de aankoop bij Nobel van al het standaard sanitair voor deze woning is een stelpost opgenomen van € 5.000,- incl.21% BTW
- \* Stelpost vloertegels: € 50,-- incl.. BTW/m2.  
Afm. 60 x 60 cm.; evenwijdig gelegd met muren zonder plintbaan.  
Stelpost wandtegels: € 35,-- incl.. BTW/m2.  
Afm. 30 x 60 cm. zonder strips of plinttegels.
- \* Stelpost € 7.250,- incl. 21% btw leveren en aanbrengen keukeninrichting

### **Showroom, keuken, sanitair en tegelwerk:**

- Nobel Nijmegen, Energieweg 58 te Nijmegen

**Overige kosten zijn opgenomen in de Aanneemsom .**

\*vaste standaard aansluitkosten elektra 3x25A

\*standaard vaste aansluitkosten water.

\*Woningborgcertificaat.

**Overige kosten zijn onder andere niet opgenomen.**

\*aanleg van inrit, terrassen, tuin, aanvoer van bomen, groen, grond en geel zand, etc

\*eventuele aansluitkosten van internet, Cai of Glasvezel kabel of Koperen kabel, wij verzorgen wel de aanvraag

**Ten slotte**

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld

Ondanks het vorenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De bouw van de woning geschiedt overeenkomstig de bijbehorende bouwtekeningen, berekeningen en beschrijvingen, geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve afwijkingen en eventueel van overheidswege verlangde wijzigingen kunnen voorkomen.

Herfkens Aannemersbedrijf behoudt zich het recht voor beperkte wijzigingen aan te brengen in de materialen, constructie en detaillering, zonder dat dit afbreuk doet aan de technische en architectonische kwaliteit; bij hoge uitzondering kan dit gebeuren zonder de koper hierover vooraf te informeren. De koper kan geen rechten ontleen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de aannemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden c.q. te beperken.

De maten op de tekeningen in de brochure zijn "circa".

Ook aan eventuele artist impressions die zijn opgenomen in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dienen om de uitstraling van de woning te tonen en zijn niet tot op detailniveau uitgewerkt.



- *nieuwbouw*

- *verbouw*

- *uitbouw*

024-3788661 Nijmegen