



Verhuurder: VDP Woningbouw Projecten B.V.

## **Verhuuromschrijving**

2 vrije sector tussenwoningen  
aan het Rondutje 48 en 50 te Boxtel



Bnr. 19 / Rondutje 48 (voorgevel en achtergevel)

Bnr. 18 / Rondutje 50 (voorgevel en achtergevel)

### **Inleiding**

Deze verhuuromschrijving is opgesteld ter informatie voor huurders en omvat de voornaamste kenmerken van de woningen.

### Adres, ligging en grootte

De woningen liggen aan het Rondutje te Boxtel.

| Huisnummer | Type woning           | Perceel (circa)    | Oppervlakte circa (GO)                |
|------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 48         | Tussenwoning type Csp | 109 m <sup>2</sup> | 116 m <sup>2</sup> (inclusief zolder) |
| 50         | Tussenwoning type C   | 110 m <sup>2</sup> | 116 m <sup>2</sup> (inclusief zolder) |

De genoemde gebruiksoppervlakte (GO) zijn circa maten waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Er is een indicatieve verhuurtekening van type C (Type Csp is dezelfde woning maar dan gespiegeld). Alle maten zijn indicaties en de feitelijke situatie prevaleert.

### Kenmerken

De nieuwbouw woningen beschikken over:

- Energielabel **A+++** (4 zonnepanelen en warmtepomp)
- Eigen buitenberging met daarin opgenomen de buitenunit van de warmtepomp
- Dakvenster op zolder

#### Bijzonderheden Rondutje 48

- Deze woning heeft **een stukje mandelig achterpad** op de kavel (circa 8 m<sup>2</sup>) dus netto is de kavel circa 101 m<sup>2</sup>
- Deze woning heeft een (luxe) **hoek** keuken
- Deze woning heeft een badkamer en toilet met **(licht) grijze** vloertegels en deels **(licht) grijze** accent tegels tegen de wand in de badkamer

#### Bijzonderheden Rondutje 50

- Deze woning heeft **geen mandelig achterpad** op de kavel (tuin is iets dieper / groter)
- Deze woning heeft een (luxe) **rechte** keuken
- Deze woning heeft een badkamer en toilet met **bruin / grijze** vloertegels en deels **bruin / grijze** accent tegels tegen de wand in de badkamer

### Omschrijving van de woningen

De nieuwe woningen aan het Rondutje zijn ruime, moderne en duurzame woningen met een woon-/eetkamer voorzien van een moderne en luxe open keuken. De woningen hebben op de tweede verdieping 3 slaapkamers en de mogelijkheid om op de zolder nog een extra slaapkamer of bijvoorbeeld een werkkamer te maken.

Op de begane grond is in de hal ruimte voor een kapstok en er is een apart toilet. Op de verdieping is een ruime badkamer met een extra toilet. Op de zolder is, naast de mogelijke extra slaap-werkkamer, een technische ruimte/ berging met plaats voor een wasmachine, droger en eventueel nog extra bergruimte.

### Installaties

Elke woning wordt verwarmd door middel van een eigen lucht-warmtepomp. Dit systeem kan in de zomer ook enigszins koelen door koel water door de vloerverwarming te pompen (topkoeling). De ventilatie in de woning geschiedt middels warmteterugwinning (WTW)-systeem. Daarnaast hebben de woningen 4 eigen zonnepanelen.

Door deze moderne en duurzame installaties heeft elk appartement een Energielabel **A+++**. Dit is berekend op basis van de theoretisch rekenmethodieken door onze adviseurs. Het werkelijk energieverbruik hangt af van het gebruik van de woning, zoals verwarmen, koelen, ventileren, gebruik van warmwater, en de apparatuur in de woning alsmede de weersomstandigheden en de opbrengst van de zonnepanelen. *De zonnepanelen liggen in de schaduw van enkele grote bomen.*

### Keuken

De (luxe) moderne keuken is uitgevoerd met een ingebouwde koelvriescombinatie, combi-magnetron/-oven, inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap (recirculatie) en voldoende kastjes en lades.



*Impressie keuken Rondutje 48*



*Impressie keuken Rondutje 50*

### Toilet en badkamer

De toiletruimte in de hal op de begane grond is uitgevoerd met een hangend toilet en een fonteintje.

De badkamer op de eerste verdieping is uitgevoerd met een inloepdouche met regendouche en handdouche en is afgescheiden door een wandje. De badkamer is vormgegeven met moderne witte tegels met daarnaast een accentkleur op de vloer en deels tegen de wanden. Verder is de badkamer voorzien een tweede toilet, een wasbak met mengkraan en een spiegel.

### Wand-, vloer- en plafondafwerking

De wanden worden behangklaar opgeleverd en de vloer is voorzien van een cementdekvloer. De bewoners kunnen zelf een vloer- en wandbedekking aanbrengen (zie hiervoor ook het huurdersreglement). Let op: behangklaar betekent nog niet dat de wanden geschikt zijn om te schilderen. De plafonds zijn voorzien van wit (structuur) spuitwerk. De badkamer en toilet zijn voorzien van tegelwerk en (structuur) spuitwerk.

## **Ruimte beschrijving**

### **Begane grond**

- Hal
  - Meterkast
  - Wandcontactdoos
- Separaat toilet
  - Hangend toilet
  - Fontein met kraan
- Woon- en eetkamer/ keuken
  - 2x aansluitpunt UTP (één bedraad en één loos)
  - Digitale thermostaat voor verwarming c.q. (top)koeling
  - Keuken voorzien van afzuigkap (recirculatie), combimagnetron/-oven, koelvriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat
  - Diverse wandcontactdozen

### **Achtertuin**

- Terras en staptegels zijn niet opgenomen (mogelijk in overleg)
- Erfafscheidingen zijn (nog) niet opgenomen (mogelijk in overleg met huurder en de bureu)
- Watertappunt en afvoerputje

### **Berging buiten**

- Voorzien van verlichting, 1 wandcontactdoos
- Buitenunit van de warmtepomp is in de berging opgenomen
- HWA aangesloten op grindkoffer

### **Eerste verdieping**

- Overloop
  - Rookmelder
  - Wandcontactdoos
- Badkamer
  - Inloopdouche met glazen douchewand
  - Hangend toilet
  - Wastafel met keramische mengkraan en spiegel
  - Wandcontactdoos
- Slaapkamer 1
  - Aansluitpunt bedraad UTP
  - Diverse wandcontactdozen

- Slaapkamer 2
  - Aansluitpunt bedraad UTP
  - Diverse wandcontactdozen
- Slaapkamer 3
  - Aansluitpunt loos UTP
  - Verdeler vloerverwarming
  - Diverse wandcontactdozen

## Zolder

- Berging/technische ruimte
  - Ruimte voor wasmachine en/of droger (condens), opslag  
**(Let op: één stroomgroep, dus stekkerdoos (combiregelaar) met automatische omschakeling benodigd)**
  - Installaties voor het appartement (o.a. WTW, binnenunit van de warmtepomp)
  - Diverse wandcontactdozen (o.a. t.b.v. de installaties)
- Zolderruimte
  - Velux dakraam
  - Diverse wandcontactdozen

## Afwerking, materiaal en kleur

### Hal, woonkamer en slaapkamers

|         |                                                                                              |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloer   | cementdekvloer (zwevend)                                                                     |
| Wanden  | behangklaar (de wanden hebben nog kleine oneffenheden en gaatjes en hebben geen egale kleur) |
| Plafond | sputwerk in fijne structuur, kleur wit                                                       |

### Badkamer en toiletruimte

|         |                                                                                                                            |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloer   | vloertegels afmeting 600x600 mm op cementdekvloer                                                                          |
| Wanden  | wandtegels afmeting 300x600 mm tot minimaal bovenzijde plateau van wandcloset. Bij de badkamer wandtegels tot aan plafond. |
| Plafond | sputwerk in fijne structuur, kleur wit                                                                                     |

### Externe bergingen (buiten)

|         |                                                         |
|---------|---------------------------------------------------------|
| Vloer   | beton                                                   |
| Wanden  | hout regels en timmerwerk in het zicht, niet geïsoleerd |
| Plafond | houten balklaag in het zicht                            |

## Verstreckte verhuurtekeningen

Op de verstreckte tekeningen is indicatief aangegeven hoe de woningen zijn ingedeeld en waar de installaties zijn te vinden. De maten zijn indicatief. Afwijkingen in deze omschrijving of de tekeningen ten opzichte van de werkelijke situatie zijn mogelijk, de werkelijke situatie prevaleert. Er kunnen geen rechten aan de tekeningen worden ontleend.