

## Verkoopprijzen

Zuiderboslaan 32  
7702 BB Dedemsvaart  
T (0523) 61 47 79

### 3 woon- werk eenheden aan de Einsteinstraat in Dedemsvaart

E info@m2bouw.nl  
I www.m2bouw.nl

IBAN NL82 RABO 0132 3695 32  
KvK 50412094  
BTW NL822727018B01

<b>Huisnummer:</b>	<b>Kavelgrootte</b>	<b>Verkoopprijs incl. btw</b>	<b>Status</b>
Einsteinstraat 9	629 m2	€ 608.500,-	vrij
Einsteinstraat 9a	616 m2	€ 606.500,-	vrij
Einsteinstraat 9b	709 m2	€ 622.000,-	vrij

#### Verkoopprijs is inclusief:

- Bouwkosten inclusief 21% BTW
- Salaris notaris en kadastraal recht in verband met grondoverdracht.
- Verkoopkosten.
- Leges bouwvergunning en welstandsadvies.
- Sonderingskosten, kosten bodemonderzoek.
- Aansluitkosten water, elektra en riolering.
- Honorarium architect en constructeur, kosten voor toezicht en uitvoering.
- Goed geïsoleerde woning of kantoorruimte, bedrijfshal met geïsoleerde betonvloer en vloerverwarming, lucht/water warmtepomp etc.
- Diverse extra's inclusief volgens bijlage

#### Doch exclusief:

- Kosten i.v.m. afsluiten hypotheek zoals: hypotheekakte, afsluitprovisie, en nationale hypotheek garantie.
- Keukeninrichting.
- Schilder en behangwerkzaamheden
- Meer-/ minderwerk.

#### Meer- en minderwerk:

- Meer- en minderwerk in nader overleg

13 december 2022

-----  
-----  
-----

Dedemsvaart 13 december 2022

Betreft: 3 woon werk gebouwen te Dedemsvaart

**E.a. conform:**

- bijgaande tekeningen en onderstaande omschrijving.

De v.o.n. prijsopgave is inclusief:

- Volledig geïsoleerde bedrijfshal met vloerverwarming
- Bedrijfshal gedeeltelijk voorzien van betonnen verdiepingsvloer
- Verdiepingsvloer bedrijfshal te betreden door middel van stalen trap met balustrade
- Bedrijfshal voorzien van een toilet
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Bedrijfshal voorzien van verlichtingsarmaturen
- Geheel onderhoudsarm door Kunststof kozijnen en gevelbekleding
- Standaard inbouwtoiletten!
- Tegelpakket met o.a. grootformaat tegels!
- Aansluitpunten voor vaatwasser, wasmachine/droger!
- Houten binnendeurkozijnen voorzien van afgewerkte opdekdeuren!
- Lucht/water warmtepomp met ingebouwde boiler van 270 liter
- 24 pv panelen!
- Legeskosten bouwvergunning
- Aansluitkosten nutsbedrijven.

**Technische omschrijving 3 woon- werkeenheden Einsteinstraat Dedemsvaart****1. Grondwerk:**

Ontgravingen verricht voor fundering, riolering en straatwerk

**2. Fundering:**

De fundering wordt uitgevoerd als een gemetselde fundering van kalkzandsteen op betonstroken volgens opgave van de constructeur.

**3. Bestrating:**

Bestratingen door middel van H. klinkers kleur grijs

**4. Vloeren:**

De begane grondvloer van de woning is een vrijdragende geïsoleerde systeemvloer. Ter plaatse van de voordeur zal een kruipluik komen voor de toegang tot de kruipruimte. De verdieplings- en zoldervloer worden uitgevoerd als betonnen kanaalplaatvloer. De vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer.

**5. Buitenmuren:**

De buitenmuren worden uitgevoerd sandwichbeplating, gevelisolatie en gevelbekleding. kleur volgens monster. Onder de buitenkozijnen worden aluminium raamdorpels toegepast.

**6. Binnenmuren:**

Alle binnenmuren van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen, de tussenmuren zijn lichte scheidingswanden.

**7. Dakelementen:**

Het platte dak van de woning is een betonnen kanaalplaatvloer, het dak van de bedrijfshal is een staaldak

**8. Dakbedekking:**

Alle platte daken worden voorzien van isolatie met bitumineuze dakbedekking.

**9. Buitenkozijnen:**

De gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd volgens tekening. Uitvoering in kunststof. De ramen en buitendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens politiekeurmerk.

**10. Binnendeurkozijnen en binnendeuren:**

De binnenkozijnen worden uitgevoerd in houten kozijnen (zonder bovenlichten) en worden voorzien van standaard afgelakte opdekdeuren.

**11. Buitentimmerwerk:**

De gevelbekleding wordt uitgevoerd in kunststof keralit gevelbekleding volgens monster

**12. Binnentimmerwerk:**

De trap van de woning is een vuren verdiepingstrap voorzien van anti-slijtstrip. Onder de gevelkozijnen worden aan de binnenzijde kunststof vensterbanken aangebracht. Vloerplinten worden niet geleverd of aangebracht

**13. Keukeninrichting:**

De keuken en kastinrichting inclusief tegels zit niet bij de koopsom inbegrepen en komen voor rekening van de opdrachtgever.

**14. Tegelwerken:**

Wandtegels worden aangebracht in de badkamer tot (plafond) en het toilet tot (plafond.) Vloertegels worden aangebracht in de badkamer. Voor de aankoop van de wand- en de vloertegels is een stelpost opgenomen van €30,-/m2 euro incl. btw (normale wand- en vloertegels 15x15cm t/m 60x60cm overige formaten tegen meerprijs)

**15. Elektrische installatie:**

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens geldende NEN voorschriften. Inclusief 24 PV-zonnepanelen.

**16. Centrale verwarmingsinstallatie:**

Begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping van de woning vloerverwarming & de begane grond van de hal vloerverwarming. De woning wordt verwarmd met een lucht/water warmtepomp.

**17. Mechanische ventilatie:**

De badkamer, keuken en het toilet van de woning worden mechanisch geventileerd.

**18. Sanitair:**

Voor aankoop sanitair is een stelpost van € 4.000, - excl. btw opgenomen. Voor het navolgende sanitair zijn montagekosten opgenomen: Toiletten begane grond: wandcloset- en fonteincombinatie. Badkamer 1<sup>e</sup> verdieping: Wandcloset, douchecombinatie met goot, dubbele wastafelcombinatie. Dus geen douchewanden, badmeubels, inbouwkransen e.d.

**19. Stukadoorswerkzaamheden:**

Alle wanden worden gestukadoord (behangklaar) opgeleverd. De onderzijde van de betonnen verdiepingsvloeren worden voorzien van spuitwerk.

**20. Schilderwerken:**

De binnendeurkozijnen, trappen, plintwerk en overige betimmeringen zijn fabrieksmatig gegrond. Het afschilderwerk op de bouwplaats dient door de koper zelf te worden uitgevoerd.

**21. Beglazing:**

Alle buitenkozijnen worden voorzien van driedubbelglas (triple)

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

**M2 Bouw**

Hans & Rick van der Most  
Annemer Burgerlijke & Utiliteitsbouw