



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

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

IBAN NL82 RABO 0132 3695 32
KvK 50412094
BTW NL822727018B01

Verkoopprijzen

3 woon- werk eenheden aan de Einsteinstraat in Dedemsvaart

Huisnummer:	Kavelgrootte	Verkoopprijs incl. btw	Status
Einsteinstraat 9	629 m2	€ 610.808,-	vrij
Einsteinstraat 9a	616 m2	€ 608.630,-	vrij
Einsteinstraat 9b	709 m2	€ 624.360,-	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 , 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

.E.en 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
- Kunststof buitenkozijnen
- Bedrijfshal voorzien van verlichtingsarmaturen
- Geheel onderhoudsarm door kunststof kozijnen en kunststof gevelbekleding - Standaard inbouwtoiletten!
- Tegelpakket met o.a. grootformaat tegels!
- Aansluitpunten voor vaatwasser, wasmachine/droger!
- Houten binnendeurkozijnen voorzien van afgewerkte opdekdeuren!
- Lucht/water warmtepomp met een boiler van 270 liter
- 24 pv panelen!
- Legeskosten bouwvergunning
- Aansluitkosten nutsbedrijven.

Mei 2023

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 komen voor 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 verdiepings- 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 buitenmuren van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen, de scheidingsmuren zijn lichte scheidingswanden/metalstudwanden.
- 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 aluminium. 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 trappen van de woning is een vuren verdiepingstrap voorzien van anti-slijtstrip. Onder de gevelkozijnen worden aan de binnenzijde kunststof vensterbanken aangebracht. Vloerplinten worden (los) geleverd als wand-vloerafwerking van alle vetrekken op de 1^e verdieping m.u.v. toilet en badkamers.

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:

Beganeground en 1^e verdieping vloerverwarming. De woning wordt verwarmd met een lucht/water warmtepomp

17. Mechanische ventilatie:

De badkamer, keuken en het toilet 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 beganeground: wandcloset- en fonteincombinatie. Badkamer 1^e 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 binnendeurzijnen, trappen, plintwerk en overige betimmeringen zijn fabrieksmatig gegrond. Het afschilderwerk op de bouwplaats dient door de koper zelf te worden uitgevoerd.

21. Beglazing:

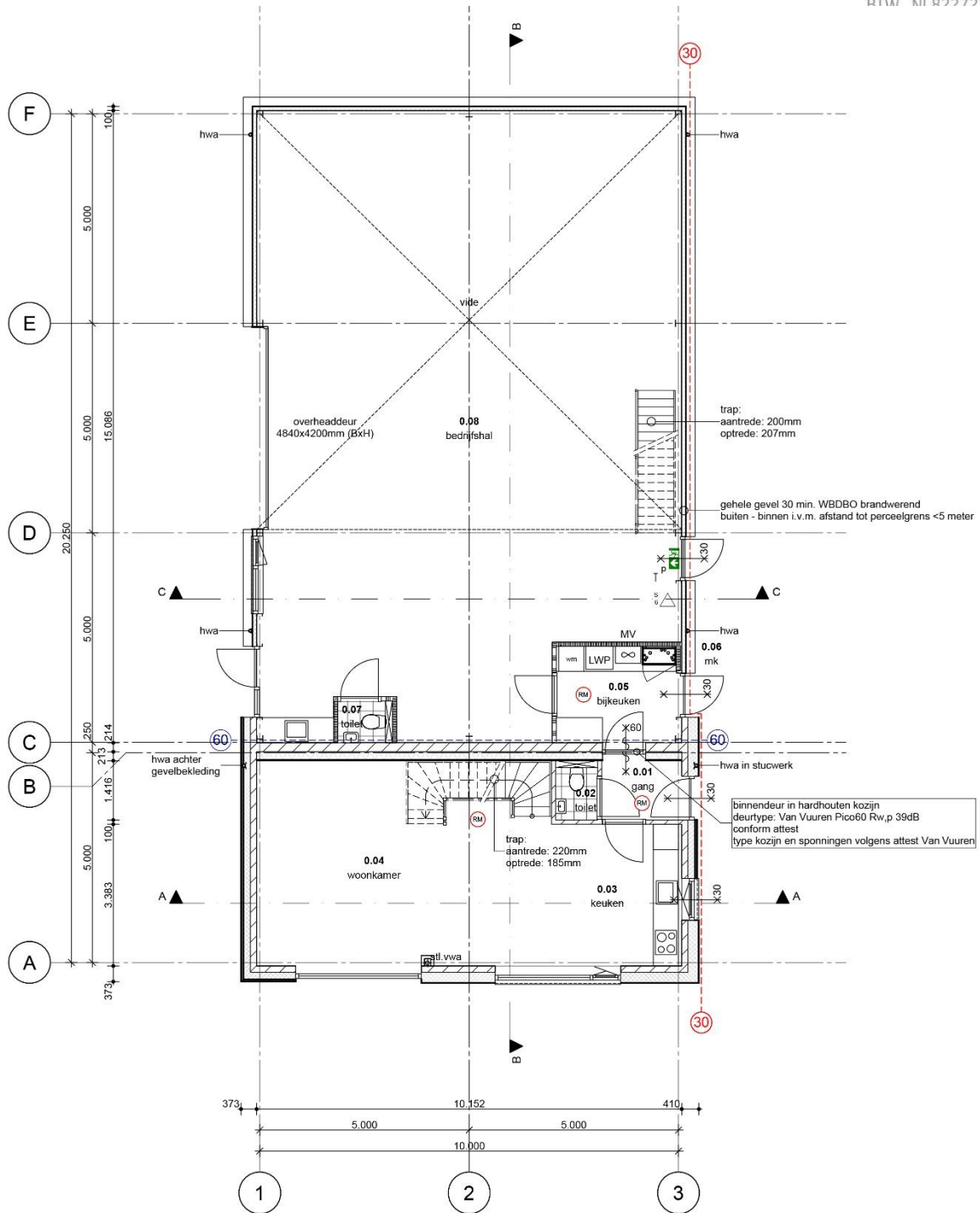
Alle buitenkozijnen worden voorzien van driedubbelglas (triple).

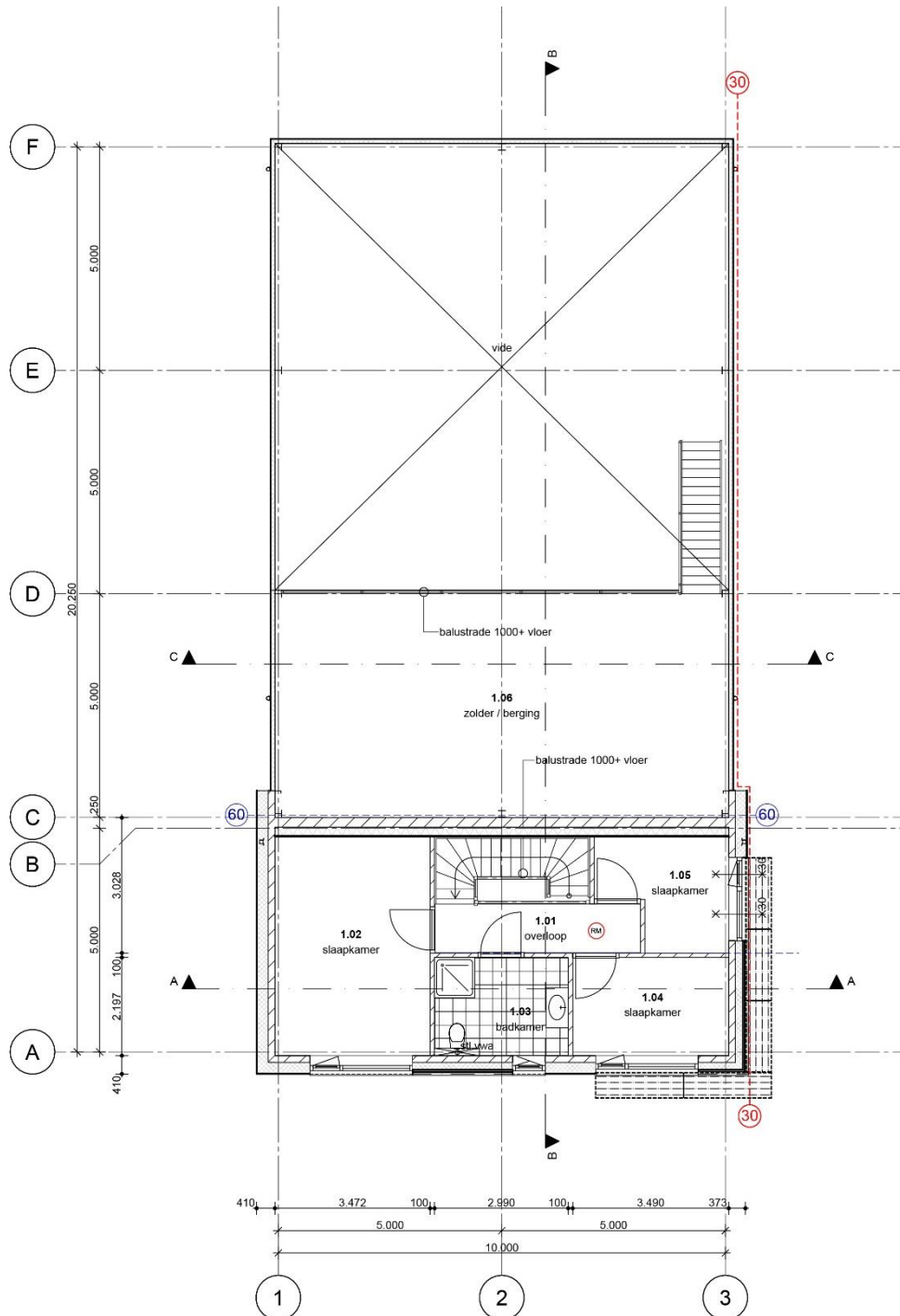
Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

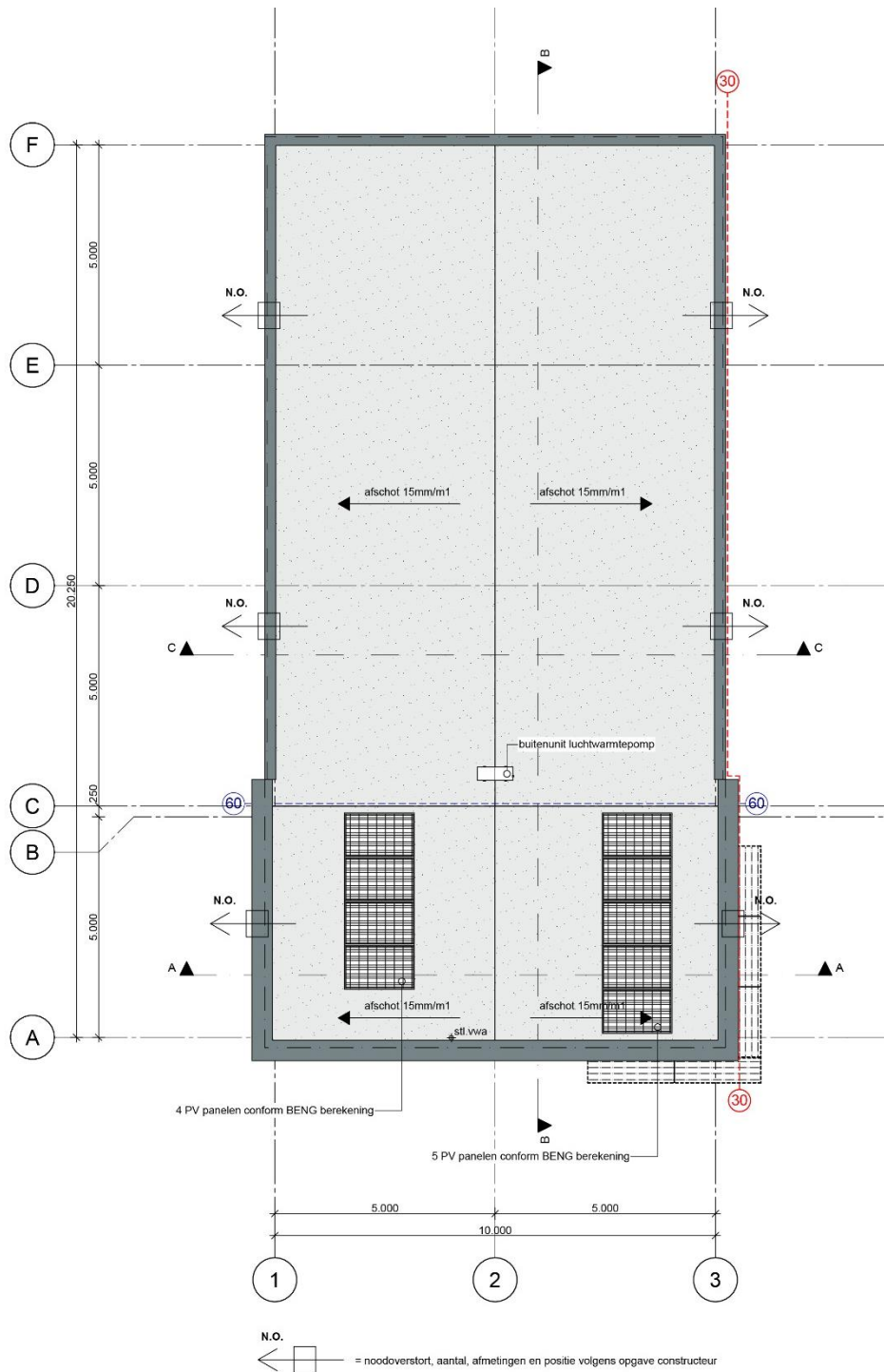
M2 Bouw

Hans & Rick van der Most
Aannemer Burgerlijke & Utiliteitsbouw





1e verdieping



Dakoverzicht