STOLPBOERDERIJ

AMBACHT 64 · OOSTZAAN



VERKOOP · NIEUWBOUW BEDRIJFSWONING

Technische omschrijving

Materialen, installaties en uitvoering van de stolpboerderij in hoofdlijnen

d.d. 30 juli 2026

Bedrijvenparken Nederland

Nieuwbouw stolpboerderij, Oostzaan

Algemeen

Voor u ligt de verkoop Technische Omschrijving van de nieuw te bouwen stolpboerderij aan de Ambacht 64, 1511 JZ, te Oostzaan. In deze omschrijving leest u, in hoofdlijnen, welke materialen en installaties worden toegepast en hoe de bedrijfswoning wordt uitgevoerd.

Deze Technische Omschrijving vormt samen met de verkooptekeningen onderdeel van de contractstukken. De op tekeningen aangegeven inrichting van het openbaar gebied, aangrenzende percelen en groenvoorzieningen zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De op tekening aangegeven maatvoering betreft ‘circa maatvoering’. Indien deze maatvoering tussen wanden is weergegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met afwerkingen en/of bouwtoleranties. In verband met de nadere uitwerking dan de details en de definitieve keuze voor fabrikanten kunnen er eveneens kleine afwijkingen ontstaan. De posities van installaties en aansluitpunten zijn indicatief weergegeven, de exacte positie is nader te bepalen en komt voort uit toegepaste materialen en op aangeven van de installateurs.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de op verschillende kanalen verstrekte impressies en sfeerbeelden. Deze beelden dienen enkel ter illustratie, met als doel u een idee te geven van het uiterlijk van het pand.

Bij tegenstrijdigheden tussen de verkooptekening en de Technische Omschrijving, heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang.

01 Vergunning en eisen

Voor het oprichten van de bedrijfswoning is reeds een omgevingsvergunning verleend. De bedrijfswoning voldoet conform vergunning aan de gestelde eisen uit het bouwbesluit 2012.

02 Grondwerk en fundering

Voor de realisatie van de woning worden de benodigde grondwerkzaamheden uitgevoerd ten behoeve van fundering, riolering en nutsvoorzieningen.

De woning wordt uitgevoerd met prefab betonnen heipalen. De funderingsbalken worden uitgevoerd met een verloren bekisting van PS-isolatie. Het funderingssysteem is door de constructeur in samenspraak met een geotechnisch adviesbureau ontworpen.

03 Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een isolatiewaarde (Rc) van 3,7 m²K/W. De verdiepingsvloer worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloeren. In afwijking van de verdiepingsvloer wordt de zoldervloer uitgevoerd in een houten balklaag en vloerbeschot.

04 Gevels

De buitengevels worden deels afgewerkt met metselwerk en deels met horizontale houten geveldelen. Ongeacht de gevelafwerking wordt een grijze plint toegepast en geldt een isolatiewaarde (Rc) van 4,7 m²K/W.

Het metselwerk wordt uitgevoerd met een handvorm gevelsteen in een rode kleur, de stenen worden verwerkt in halfsteensverband. De voegen worden uitgevoerd in een lichtgrijze kleur.

De met hout afgewerkte gevels worden met horizontaal geplaatste rabatdelen uitgevoerd. De rabatdelen worden voorzien van een coating in groene kleur.

05 Dakconstructie en dakafwerking

De kapconstructie wordt uitgevoerd met prefab dak elementen met een isolatiewaarde (Rc) van 6,3 m²K/W.

De schuine daken worden afgewerkt met keramische dak- en nokpannen in antraciet/zwart.

De goten en dakranden worden uitgevoerd in houten timmerwerk in een witte kleur. De woning wordt voorzien van zinken gootbekleding en hemelwaterafvoeren.

Dakkapellen worden prefab uitgevoerd met traditionele uitstraling. De buitenzijde wordt in kleur wit uitgevoerd.

06 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. De buitenkozijnen worden uitgevoerd in de kleur wit, de draaiende delen in een groene kleur.

Alle ramen worden voorzien van isolerende HR++ beglazing. Bereikbare buitendeuren en ramen voldoen aan (inbraak)weerstandsklasse 2.

De elektrische garagedeur wordt bediend met een (vaste)drukknop en handzender.

In de kap worden dakvensters toegepast met ventilatiestand.

07 Binnenwanden en afwerkingen

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De niet-dragende binnenwanden worden eveneens uitgevoerd in kalkzandsteen / gipsbetonblokken.

De binnenwanden worden casco opgeleverd, wel worden leidingsleuven aangesmeerd. Aan de binnenzijde van de kap en het plafond onder de zoldervloer worden gipsplaten als afwerking toegepast.

08 Binnendeuren en -kozijnen

Er worden geen binnendeuren en -kozijnen toegepast. De (prefab)meterkast wordt wel voorzien van een deur.

09 Trappen, leuningen en balustraden

Het kantoor wordt voorzien van wit gegronde houten trappen met bijpassende hekwerken en leuningen.

10 Schilderwerk

Het buitenschilderwerk van de houten geveldelen wordt uitgevoerd in een duurzame afwerking volgens kleur- en materiaalstaat van de architect.

Er wordt binnen geen schilderwerk toegepast.

11 Riolering en waterinstallatie

De woning wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel middels een gescheiden systeem voor vuilwater en hemelwater. Er wordt afgedopte riolering aangebracht naar de volgende ruimten:

- 1× keuken
- 1× toilet
- 1× kast (t.b.v.) wasmachine
- 3× badkamer
- 1× kantoor (bij standleiding)

In de technische ruimte wordt een sifon toegepast bij de verwarmingsinstallatie.

De waterinstallatie wordt aangelegd vanaf de watermeter naar de verschillende tappunten in de keuken, badkamer, toilet en technische installaties. Leidingen, m.u.v. benodigde aansluitingen bij de installaties, worden afgedopt opgeleverd.

12 Verwarming en warm water

De woning wordt voorzien van een energiezuinige lucht-/water warmtepomp met boiler.

De woning wordt verwarmd middels vloerverwarming op de begane grond en verdieping(en), wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat.

13 Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem conform de geldende regelgeving en ventilatie-eisen.

14 Sanitair en keuken

De woning wordt voorbereid voor een keukenopstelling conform de verkooptekening.

15 Elektra

De volgende elektra installatie wordt standaard opgeleverd.

KANTOOR

Entree

- Centraaldoos met lichtpunt en schakelaar
- Rookmelder
- Deurbel met beldrukker
- Enkele wandcontactdoos bij lichtschakelaar

Kantoor

- 6× dubbele wandcontactdoos
- 6× data aansluiting bedraad naar meterkast

WOONHUIS

Entree

- Centraaldoos met lichtpunt en schakelaar
- 2× dubbele wandcontactdoos (waarvan 1× in meterkast)
- Enkele wandcontactdoos bij lichtschakelaar
- Rookmelder
- Deurbel met beldrukker

Toilet

- Lichtpunt met centraaldoos en schakelaar

Kast (geen elektra opgenomen)

- Centraaldoos met lichtpunt en schakelaar
- 2× wandcontactdoos (1× voor wasmachine / 1× voor droger)

Keuken

- 2× dubbel wandcontactdoos
- Centraaldoos met lichtpunt en schakelaar
- Rookmelder
- Wandcontactdozen voor:
  - Koel/vriescombinatie
  - Afzuigkap
  - Vaatwasser
  - Combioven/magnetron
  - Kookplaat

Woonkamer

- 4× dubbel wandcontactdoos
- Centraaldoos met lichtpunt en schakelaar
- Data aansluiting bedraad naar meterkast
- Thermostaat

Berging

- Centraaldoos met lichtpunt en schakelaar
- Aansluitpunt warmtepomp
- Aansluitpunt mechanische ventilatie

Hal

- Centraaldoos met lichtpunt en schakelaar
- Wisselschakelaar
- Rookmelder

Slaapkamers (geen elektra opgenomen)

- Centraaldoos met lichtpunt en schakelaar
- 2× dubbel wandcontactdoos

Badkamer (geen elektra opgenomen)

- Centraaldoos met lichtpunt en schakelaar
- Aardpunt
- 2× wandcontactdoos (1× nabij wastafel, 1× t.b.v. handdoekenradiator)

Garage (geen elektra opgenomen)

- Centraaldoos met lichtpunt en schakelaar
- Aansluitpunt elektrische deur

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in de kleur wit.

16 Terreininrichting

De erfgrenzen worden waar nodig uitgezet. Terreininrichting, bestrating, beplanting en erfafscheidingen zijn niet inbegrepen, tenzij expliciet vermeld op de situatietekening.

17 Oplevering

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Eventuele kleine afwijkingen in maatvoering, kleur of uitvoering die bouwtechnisch noodzakelijk zijn, worden voorbehouden.

18 Bedrijfswoning

De koper is zelf verantwoordelijk voor het (laten) onderzoeken of het door hem beoogde gebruik van het bedrijfspand en de bedrijfswoning is toegestaan op grond van het geldende omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) en overige regelgeving van de gemeente. Ook het verkrijgen van de daarvoor benodigde vergunningen en toestemmingen, en de (gedeeltelijke) teruggave van de btw, komen voor rekening en risico van de koper.

19 Financiering

Maak vrijblijvend een afspraak via onze partner Financieringsgilde en ontdek hoe wij je kunnen helpen met jouw voorgenomen aankoop van een bedrijfspand/bedrijfswoning.

Wil je weten hoeveel je kunt lenen en wat jouw maandlasten worden? Laat ons kosteloos jouw persoonlijke situatie berekenen. Wij zorgen dat je direct inzicht krijgt in de financiële mogelijkheden en in de hoeveelheid eigen middelen die je nodig hebt voor de aankoop.

> **Arnout van der Swaluw**
> Adviseur Bedrijfsfinanciering · Financieringsgilde
> aswaluw@financieringsgilde.nl
> 06 51 99 18 94

* Bij nieuwbouw is het mogelijk om negentig procent van de waarde te financieren bij eigen gebruik.

STOLPBOERDERIJ

AMBACHT 64 · OOSTZAAN

Meer weten?

Vraag het de makelaar

GUNTHER bedrijfsmakelaars

Gunther Bedrijfsmakelaars
075 614 1616
info@guntherbedrijfsmakelaars.nl

Bedrijvenparken Nederland

Verkoop Technische Omschrijving d.d. 30-07-2026. Deze omschrijving vormt samen met de verkooptekeningen onderdeel van de contractstukken.