

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING GARAGEBOXEN



d.d. 31-1-2020

Behorende bij: Stad-S, 11 garageboxen op achterterrein Ootmarsumestraat/Eschstraat te Oldenzaal

## Inleiding

Het project Stad-S bestaat uit 11 woningen aan de Ootmarsumsestraat/Eschstraat te Oldenzaal. Achter de woningen ligt een parkeerterrein waar tevens ruimte is voor 11 garageboxen.

Voor u ligt technische omschrijving die behoort bij deze garageboxen.

Mocht u na het lezen van deze technische omschrijving nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de kopersbegeleider van Janssen de Jong Bouw Noord of met de projectmanager van Janssen de Jong Projectontwikkeling.

## Betrokken partijen

### *Ontwikkeling en verkoop grond:*

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.  
Postbus 30  
5690 AA Son en Breugel  
tel. 088 – 355 94 00  
[www.jjpo.nl](http://www.jjpo.nl)



### *Bouwbedrijf:*

Janssen de Jong Bouw Noord B.V.  
Kollergang 1  
7773 NG Hardenberg  
tel. 088 – 355 95 70  
[www.janssendejongbouw.nl](http://www.janssendejongbouw.nl)



### *Makelaar(s):*

KockvanBenthem Makelaars  
Bisschopstraat 18  
7571 CZ Oldenzaal  
0541-522022  
[info@kvbm.nl](mailto:info@kvbm.nl)  
[www.kvbm.nl](http://www.kvbm.nl)



### *Notaris:*

Nader te bepalen

## Eigendomsituatie garageboxen

De garageboxen worden los verkocht van de 11 woningen. Het is derhalve ook mogelijk om een eenmaal gekochte garageboxen los van de 11 woningen door te verkopen aan buurtbewoners of aan anderen.

## Het mandelige terrein

Het mandelige achterterrein is gezamenlijk (mandelig) eigendom van alle kopers van een woning en/of garagebox in Stad-S Oldenzaal. Voor het beheer van het mandelige achterterrein zal een VvE of Stichting opgericht worden. De eigenaar van een garagebox dient derhalve dus ook mee te betalen aan het onderhoud en de verlichting van het achterterrein.

Het mandelige achterterrein wordt ter plaatse van de rijbaan en de parkeervakken verhard met betonklinkerbestrating in nader te bepalen kleur grijs met parkeervakken in afwijkende kleur. Het mandelige achterterrein wordt ter plaatse van het trottoir/achterpad verhard met grijze betontegels, afmeting 300x300 mm. Deze betontegels zijn geschikt om te voet of per fiets te betreden. De betontegels zijn niet geschikt voor gemotoriseerd verkeer.

Het achterterrein wordt voorzien van verlichting door middel van armaturen geplaatst op de buitenbergingen, garageboxen en waar nodig op lichtmasten of op schuttingen.

Het mandelige achterterrein wordt voorzien van afwateringsputten die worden aangesloten op een waterbergingsysteem onder de bestrating teneinde het regenwater te vertraagd af te voeren naar het gemeenteriool.

Ter plaatse van hoogteverschillen met de achtertuinten van de woningen aan de Glindestraat worden betonnen keerwanden geplaatst.

Ten behoeve van de verlichting van het achterterrein wordt een algemene elektra aansluiting aangelegd in een meterkast geplaatst op het terrein. Vanuit deze algemene meterkast worden tevens de garageboxen voorzien van elektra middels tussenmeters. De elektra van de buitenbergingen wordt aangesloten op de woningen.

Enkele burens zullen een recht van overpad (erfdienstbaarheid) op het mandelige terrein krijgen, zie hiervoor de koopovereenkomst.

De parkeerplaatsen zijn privé-eigendom en deze vallen dus niet onder het mandelige terrein. Het is de kopers van de woningen toegestaan om na oplevering een carport te realiseren boven de parkeerplaats (deze is niet inbegrepen in de koopsom).

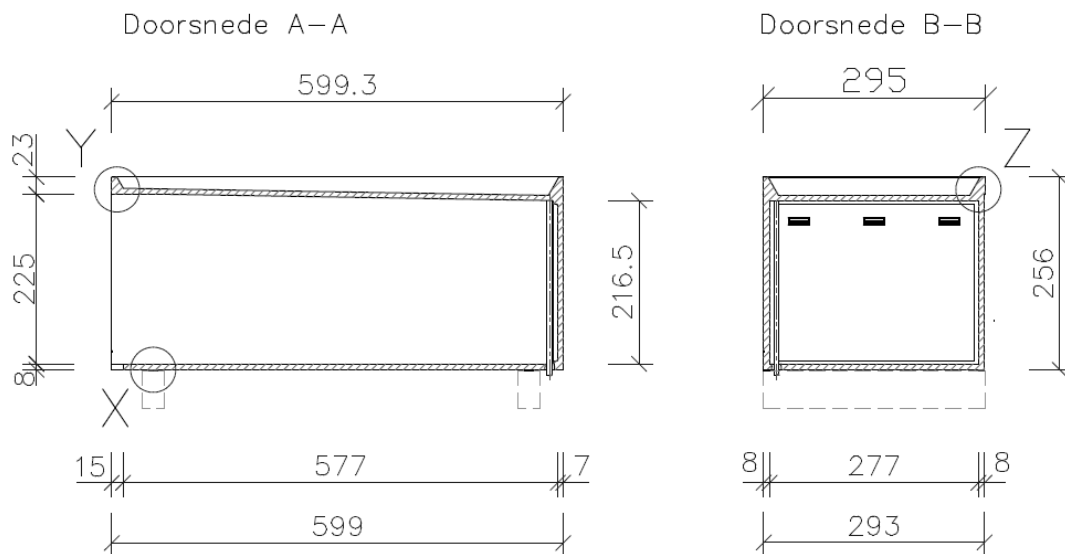
## Uitvoering garageboxen

De garageboxen worden uitgevoerd met prefab betonnen vloeren, wanden en dak (naadloos gestort) en voorzien van een handbediende stalen kanteldeur met cilinderslot. De belasting van de garagevloer is max. 350 kg/m<sup>2</sup> of voertuigen tot 2,5T. Buitenafwerking in kleur volgens keuze architect.

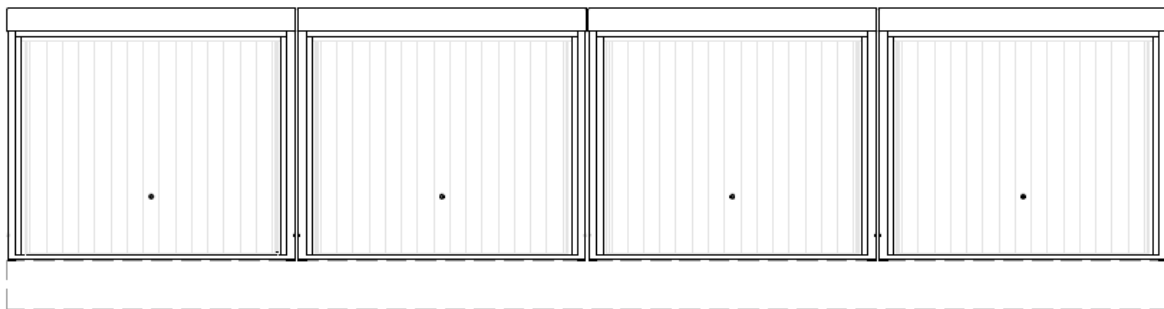
De garageboxen worden uitgevoerd met een lichtpunt in de garagebox en een dubbele wandcontactdoos. De elektra wordt voorzien van een individuele tussenmeter en het elektraverbruik kan dus binnen de VvE individueel afgerekend worden.

De afmeting van de garagebox is 2,93 x 5,99 uitwendig, zie onderstaande principe tekeningen van de beoogde leverancier. De netto doorgang van de deur is circa 2,08 m hoog en circa 2,47 m breed.

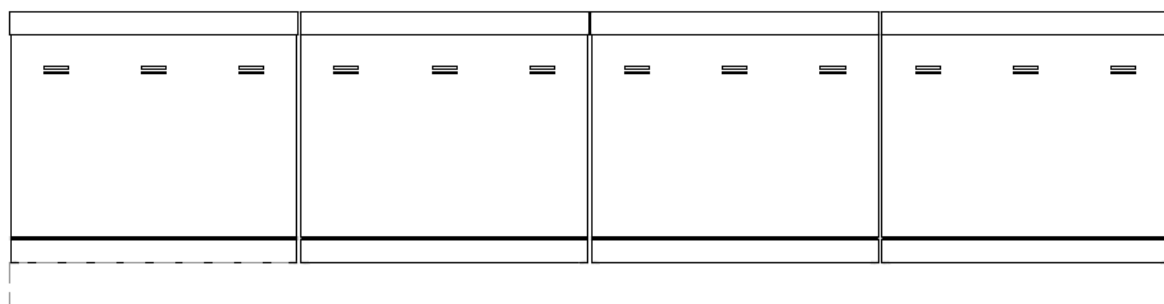
Het is mogelijk dat het bouwbedrijf op een later moment kiest voor een andere leverancier dan op het moment van de start van de verkoop beoogd. Indien die leverancier andere maatvoering gebruikt dan hier vermeld zult u hiervan op de hoogte worden gesteld door het bouwbedrijf.



### Vooraanzicht



### Achteraanzicht



## Gebruik persoonsgegevens

Alle door u ter beschikking gestelde persoonsgegevens worden door ons gebruikt met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Janssen de Jong deelt de persoonsgegevens van kopers met de bij het project betrokken makelaar(s), de notaris en indien nodig ten behoeve van afstemming van koperspecifieke wensen met onderaannemers.

Voor de gehele door Janssen de Jong gehanteerde privacyverklaring verwijzen wij u naar [https://www.jipo.nl/uploads/files/Privacy\\_Statement.pdf](https://www.jipo.nl/uploads/files/Privacy_Statement.pdf)

## Slotbepaling

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, of wijzigingen die bij de voorbereiding van de bouw noodzakelijk blijken.