

Hoogstaete

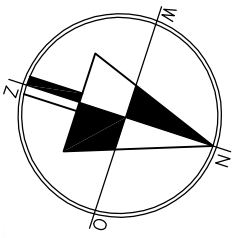
9 verrassende appartementen



van santvoort

De Groene Hut 52 3246 JK Rosmalen T: 073 647 7292 E: info@van-santvoort.nl

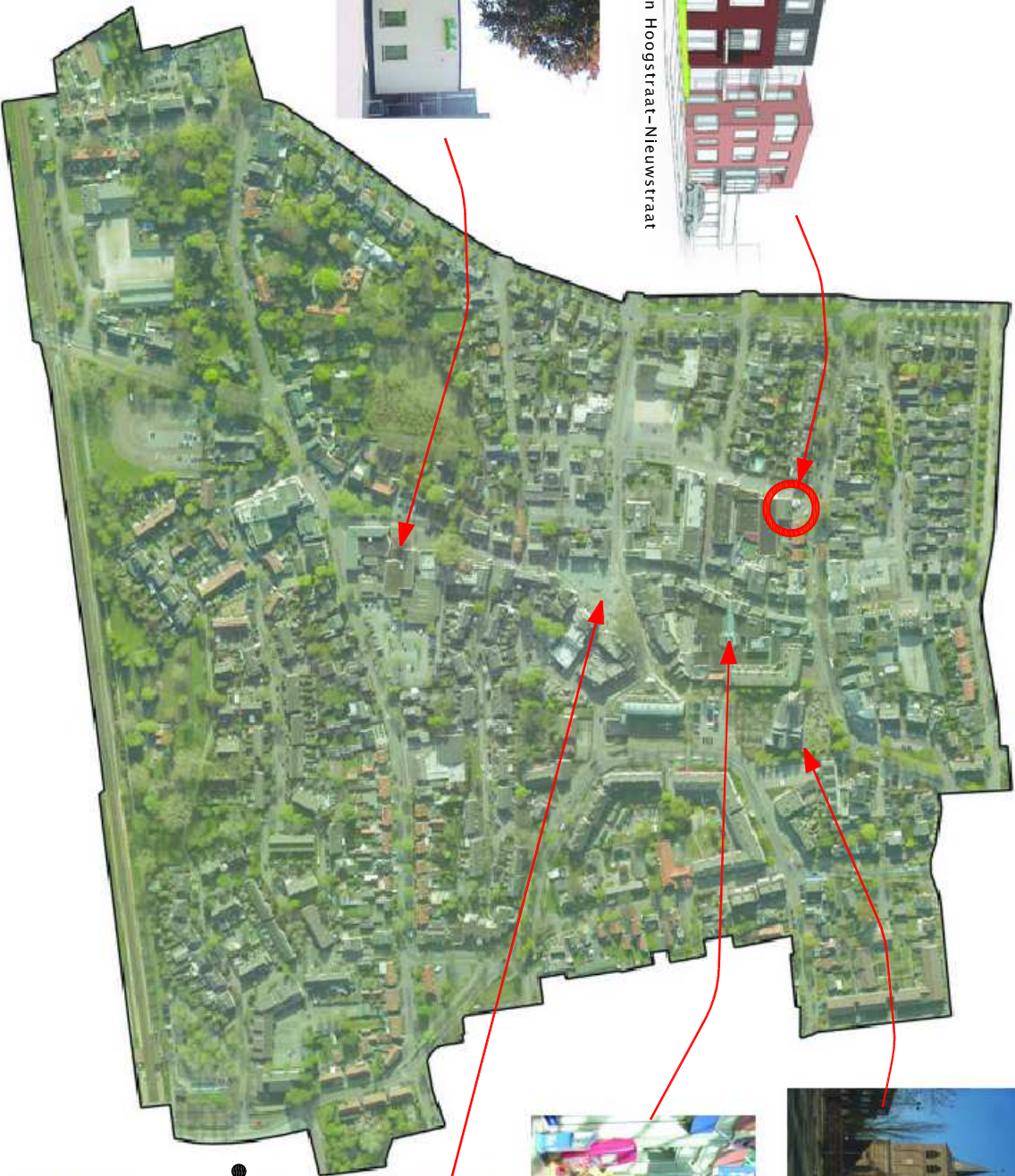




9 appartementen Hoogstraat-Nieuwstraat



partycentrum De Kentering



Sint Lambertus Kerk



Vreeburgpassage



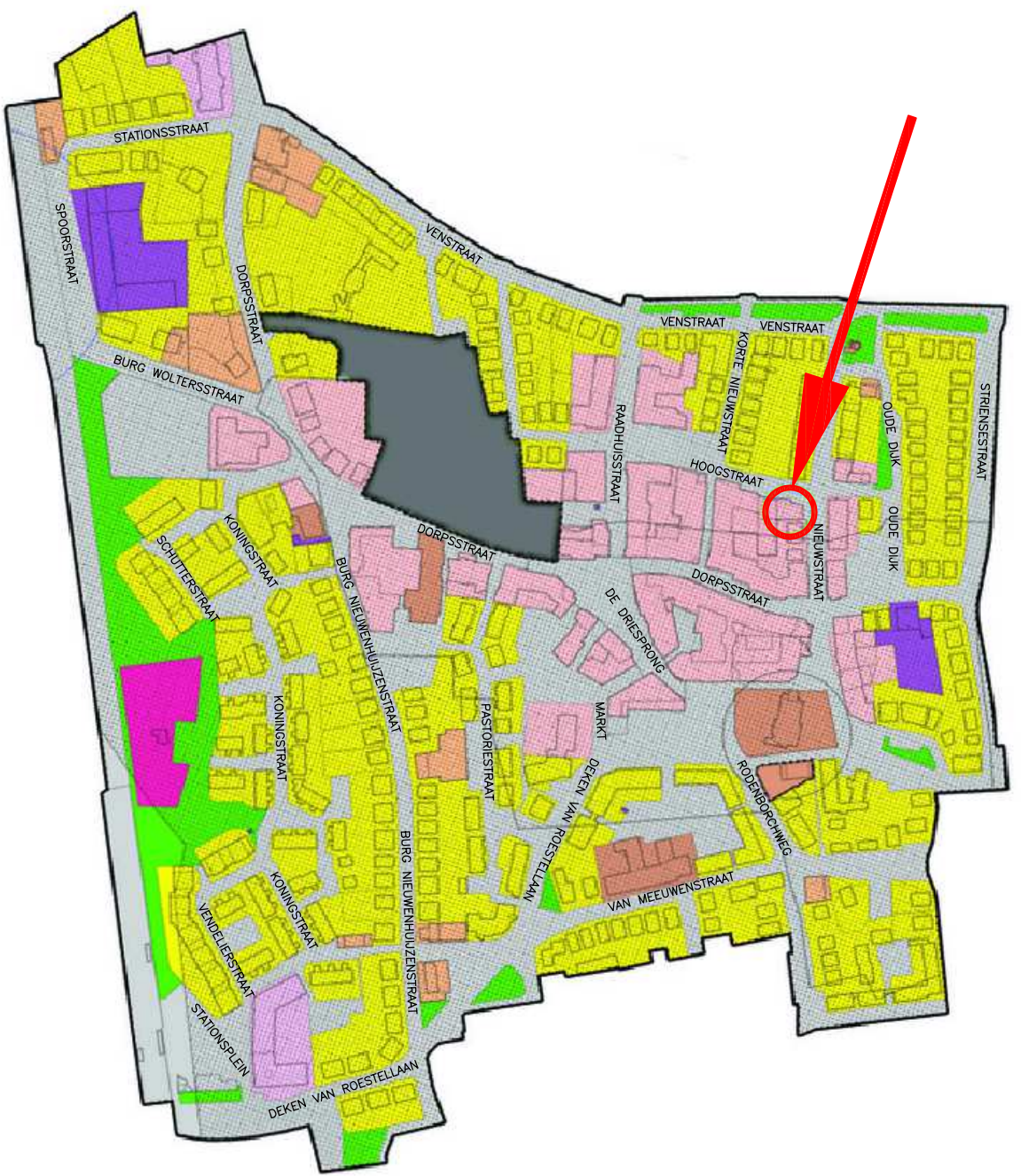
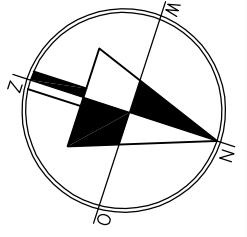
De Driesprong

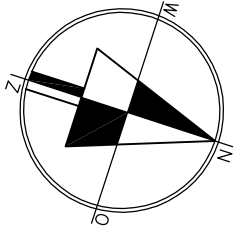


Perron 3 & bibliotheek

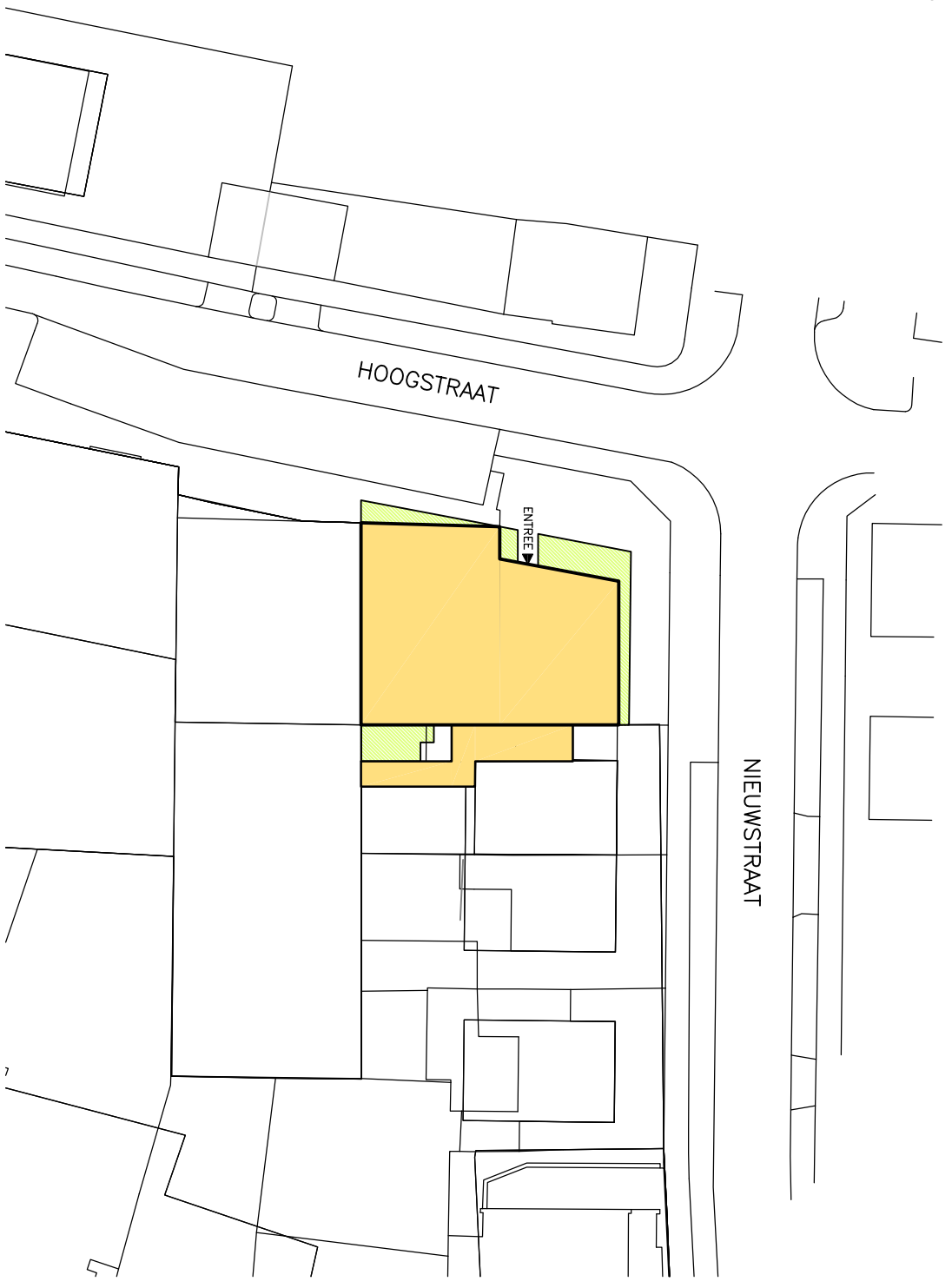
CENTRUM VAN ROSMALEN

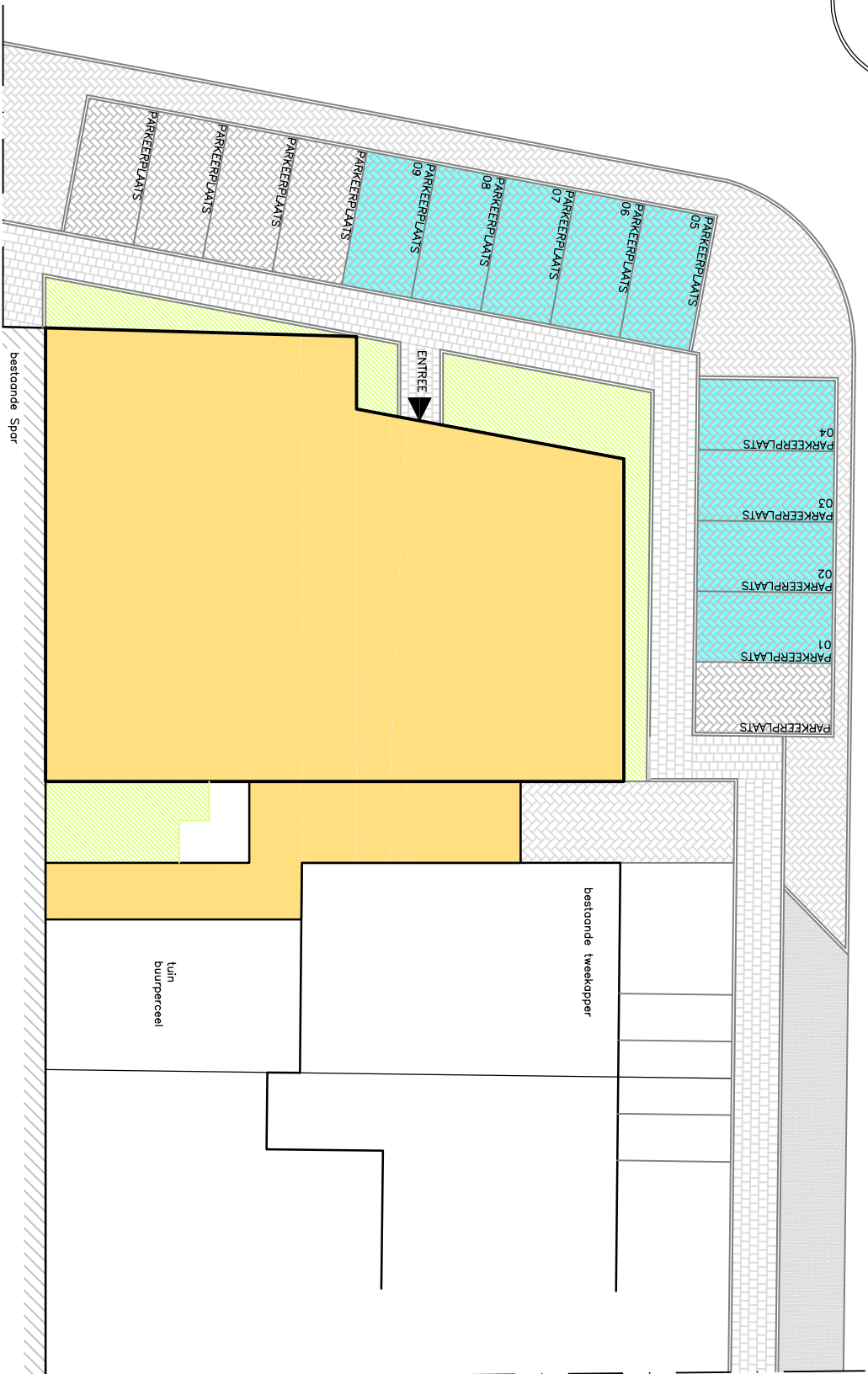
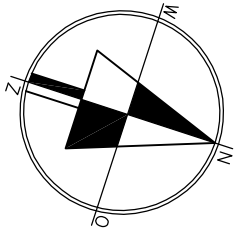
CENTRUM VAN ROSMALEN





SITUATIETEKENING





TERREINPLAN



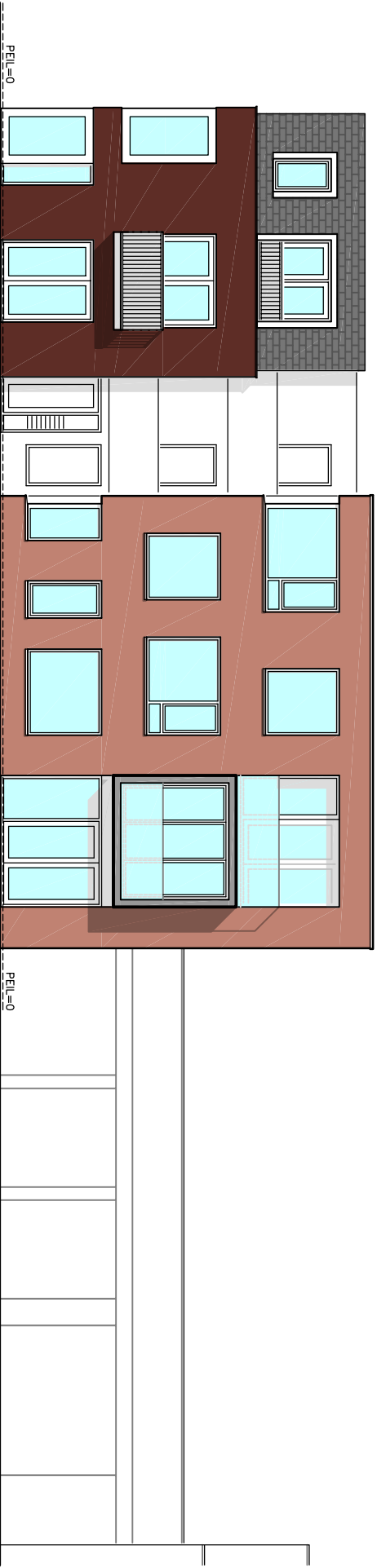
AANZICHT VANAF KRUISPUNT HOOGSTRAAT-NIEUWSTRAAT



AANZICHT NIEUWSTRAAT



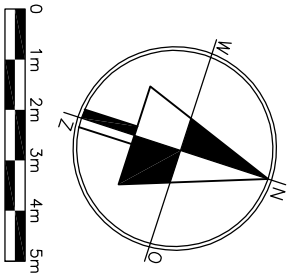
AANZICHT HOOGSTRAAT



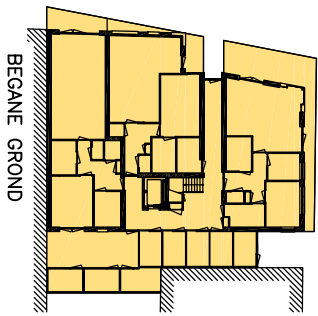
GEVEL HOOGSTRAAT



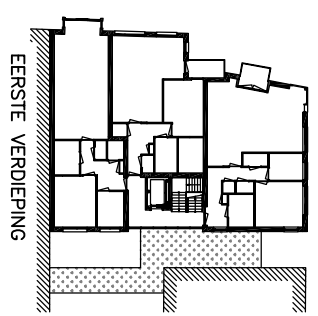
GEVEL NIEUWSTRAAT



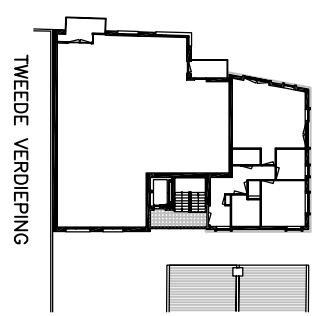
BEGANE GROND



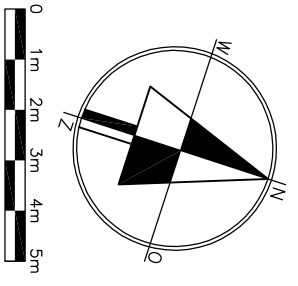
BEGANE GROND



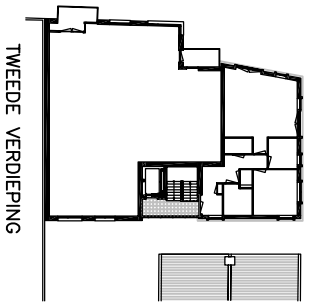
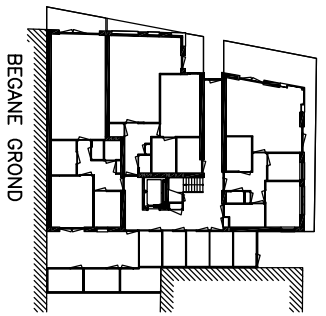
EERSTE VERDIEPING

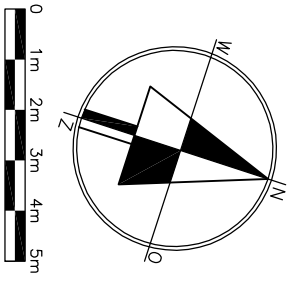


TWEDE VERDIEPING

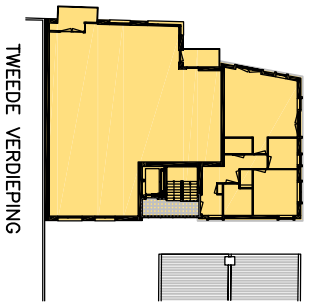
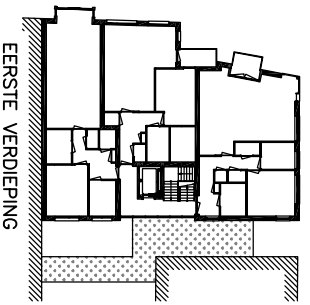
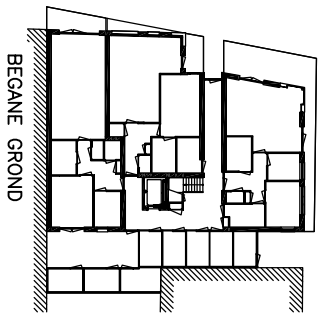
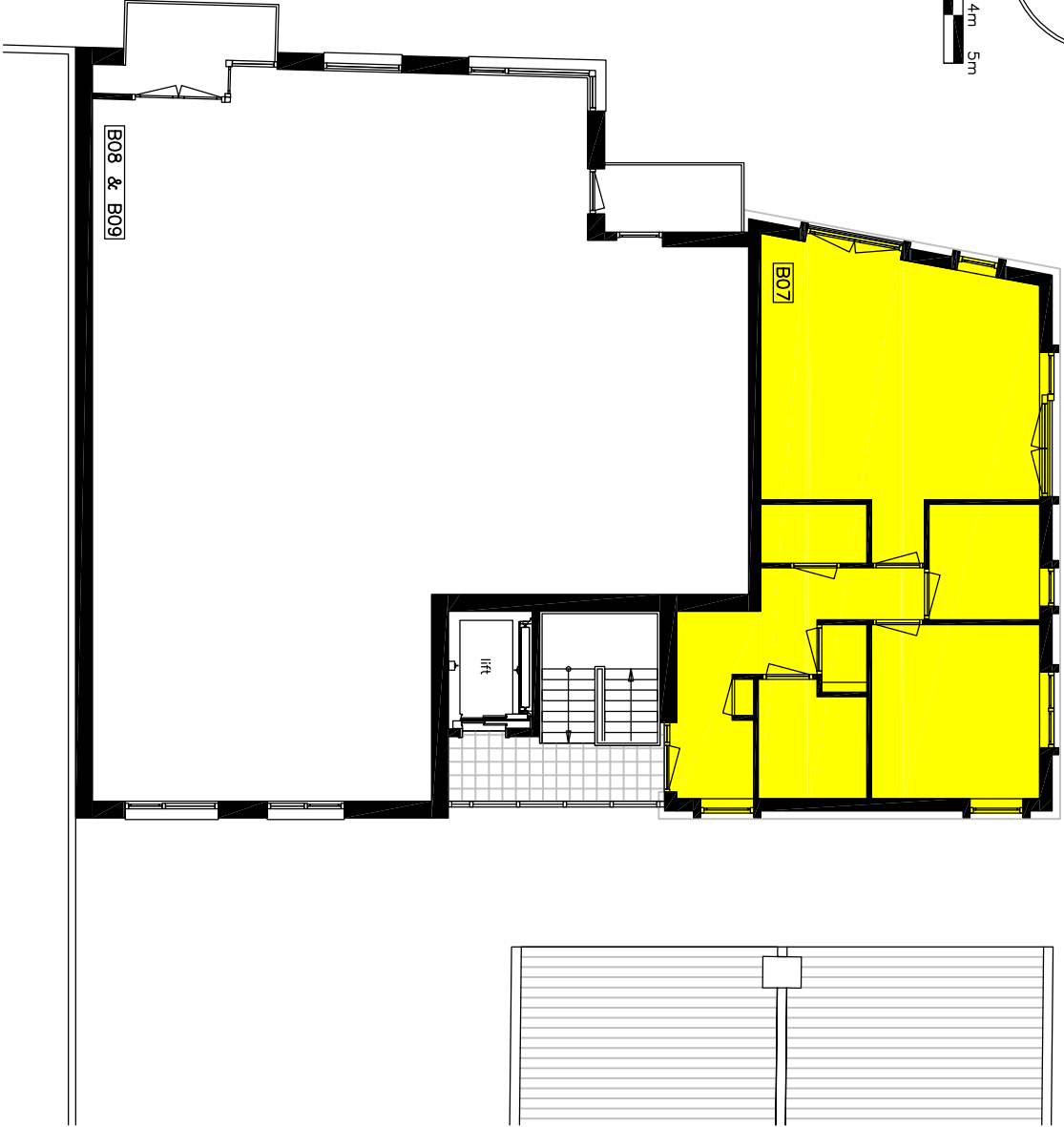


EERSTE VERDIEPING





TWEEDE VERDIEPING



Overzicht 9 appartementen

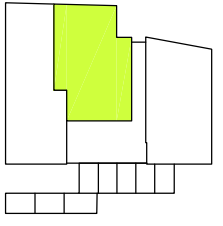
versie 6.0 06-09-2013

appartement	locatie in het gebouw	oppervlakte woning (GO)	oppervlakte berging (GO)	buitenruimte tuin/terras	buitenruimte loggia/balkon	parkeerplaats prijs (v.o.n.)	appartement prijs (v.o.n.)	appartement met duokoop prijs (v.o.n.)	duokoop regeling (*) canon (p.mnd)
VERKOCHT									
B01	begane grond	excl. berging 64,5 m ²	excl. buitenr. 5,2 m ²	8,6 m ²		€ 2.500,00	€ 179.000,00	€ 129.000,00	€ 218,00
B02	begane grond	excl. berging 74,5 m ²	5,0 m ²	23,6 m ²		€ 2.500,00	€ 235.000,00	€ 182.000,00	€ 218,00
B03	begane grond	excl. berging 85,7 m ²	5,1 m ²		4,2 m ²	€ 2.500,00	€ 249.000,00	€ 196.000,00	€ 218,00
B04	eerste verdieping	excl. berging 69,7 m ²	5,1 m ²		4,6 m ²	€ 2.500,00	€ 207.000,00	€ 154.000,00	€ 218,00
B05	eerste verdieping	excl. berging 77,3 m ²	5,1 m ²		naar keuze koper (4m ²)	€ 2.500,00	€ 225.000,00	€ 172.000,00	€ 218,00
B06	eerste verdieping	excl. berging 71,2 m ²	5,1 m ²		naar keuze koper (4m ²)	€ 2.500,00	€ 198.000,00	€ 145.000,00	€ 218,00
B07	tweede verdieping								
VERKOCHT									
B08	tweede verdieping								
VERKOCHT									
B09	tweede verdieping								

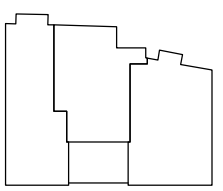
Twee aangrenzende appartementen kunnen gekoppeld worden tot een groot appartement.

* De duokoop regeling:

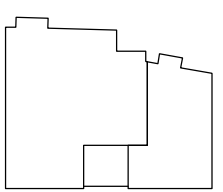
Dit appartement wordt tevens aangeboden met de Duokoop-regeling (www.duokoop.nl). De Duokoop-regeling biedt u de mogelijkheid om een woning te kopen zonder de grond. Hierdoor profiteert u nu van een lagere koopprijs en is uw aankoopfinanciering lager. Later kunt u op ieder gewenst moment de grond bijkopen en kunt u desnog volledig eigenaar worden. Voor het gebruik van de grond betaalt u een maandelijks vergoeding. Deze vergoeding is fiscaal aftrekbaar en wordt gelijkgesteld met hypotheekrente. Wanneer u dat wenst kunt u de grond op ieder moment erbij kopen en wordt u eigenaar van het geheel.



BEGANE GROND



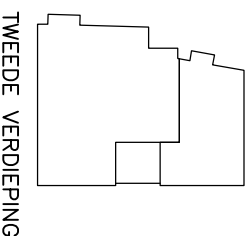
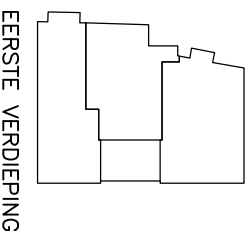
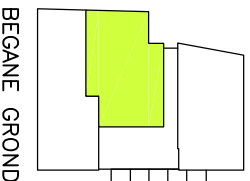
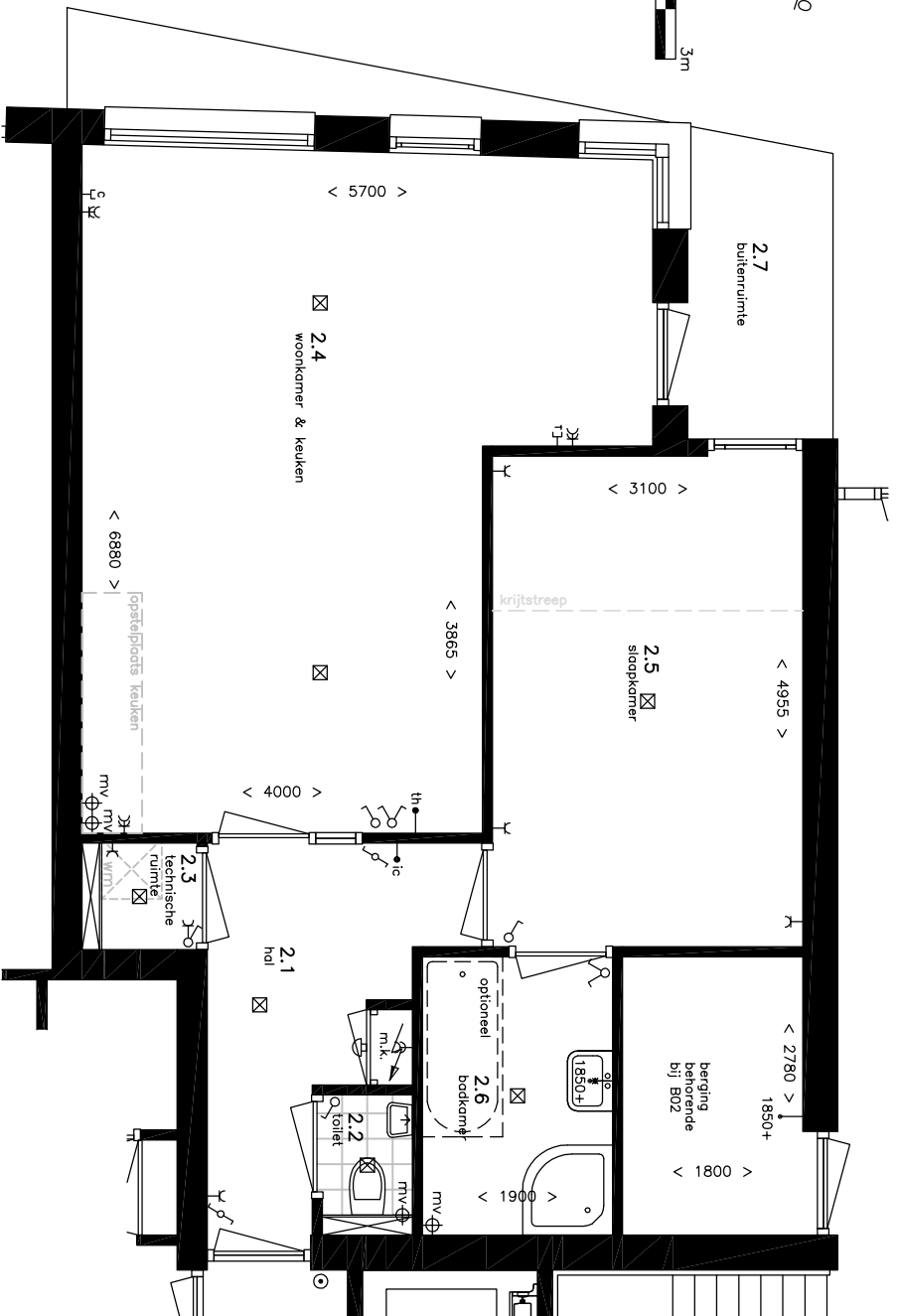
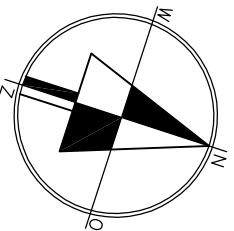
EERSTE VERDIEPING



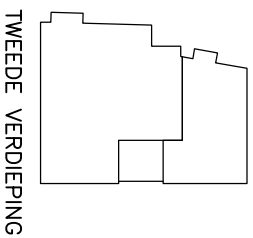
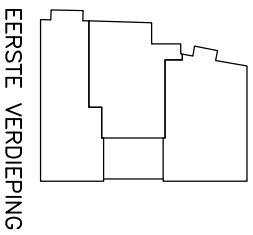
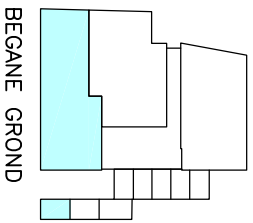
TWEDE VERDIEPING

Appartement B02

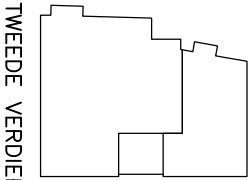
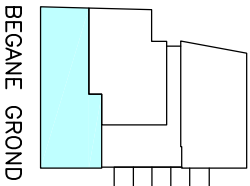
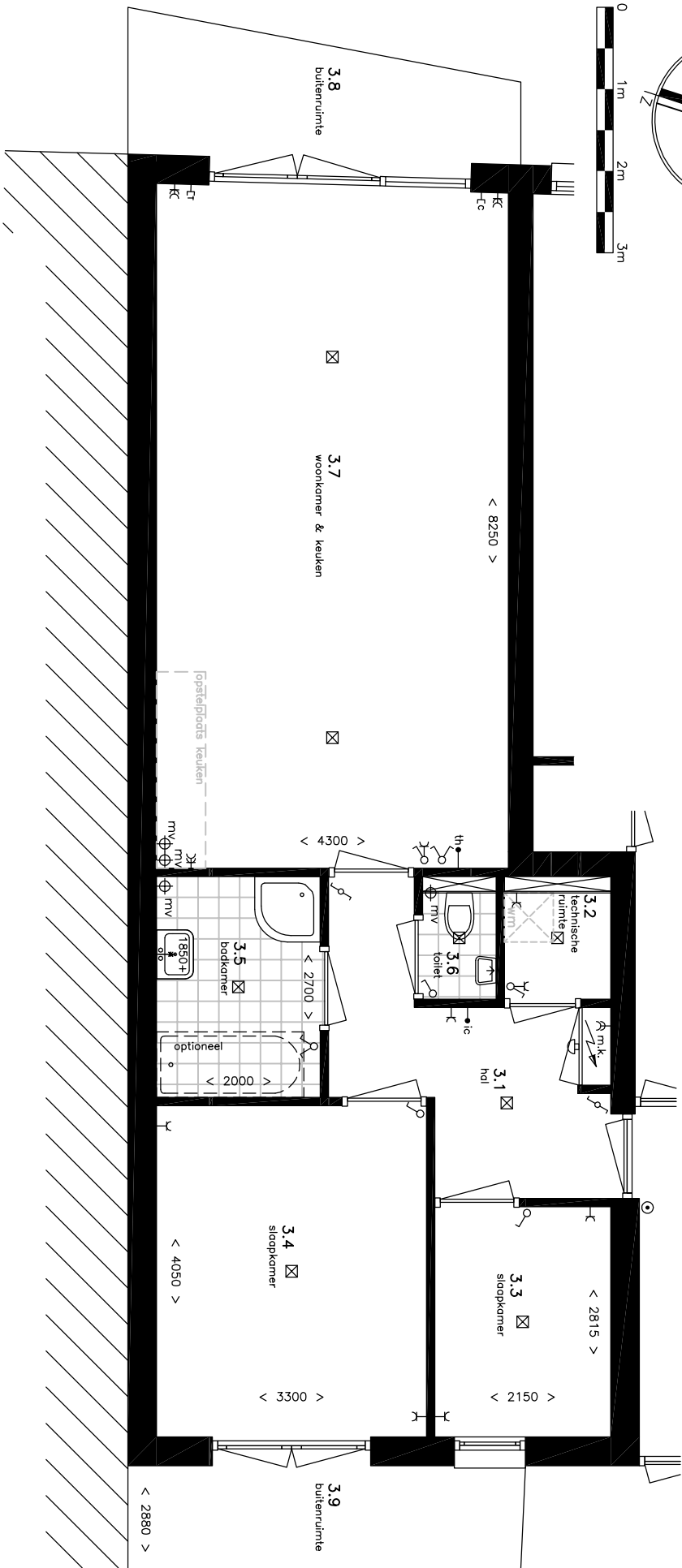
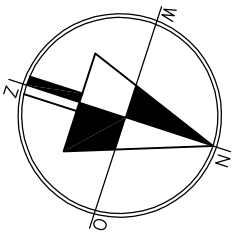
B02



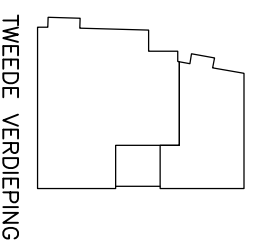
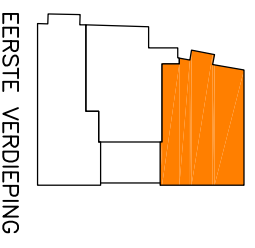
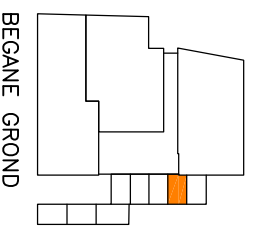
RENVOL INSTALLATIE	RENVOL RUIIMTEN	NETTO OPPERVLAKTE
<ul style="list-style-type: none"> ☒ lichtpunt plafond ☒ lichtpunt wand ☒ schel ☒ bedrukker ☒ dubbel stopcontact, geoord ☒ enkel stopcontact, geoord ☒-th aansluitpunt thermostat ☒-th aansluitpunt intercom ☒-tc aansluitpunt CAI ☒-tr aansluitpunt telefoon ☒ aansluitpunt internet ☒ rookmelder 	<ul style="list-style-type: none"> ☒ enkele schakelaar ☒ wijseschakelaar ☒ dubbele schakelaar ☒ draagbare schakelaar, bediening MW ☒ ventilator ☒ opstelplaats warmtepomp/verdroger ☒-m draagpunt mechanische ventilatie ☒-u MW-unit ☒-r mogelijke positie radiator 	<ul style="list-style-type: none"> 2.1 hal 2.2 toilet 2.3 technische ruimte 2.4 woonkamer & keuken 2.5 slaapkamer 2.6 badkamer 2.7 buitenruimte
<p>Van deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Een voorbeeld wordt gemaakt ten aanzien van de afmetingen van de afgebeelde voorwerpen. Het is niet mogelijk om alle afmetingen van de afgebeelde voorwerpen te kopiëren. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgebeelde voorwerpen te kopiëren. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgebeelde voorwerpen te kopiëren. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgebeelde voorwerpen te kopiëren.</p>	<p>gebruiksoppervlakte woonfunctie (GO)*: gebruiksoppervlakte berging (GO): excl. buitenruimte</p>	<p>7,1 m2 1,1 m2 1,1 m2 32,2 m2 15,3 m2 5,3 m2 4,5 m2</p> <p>64,5 m2 5,2 m2</p>



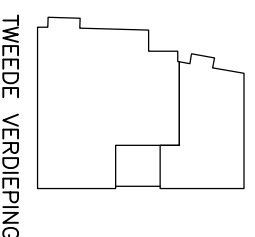
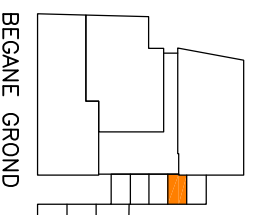
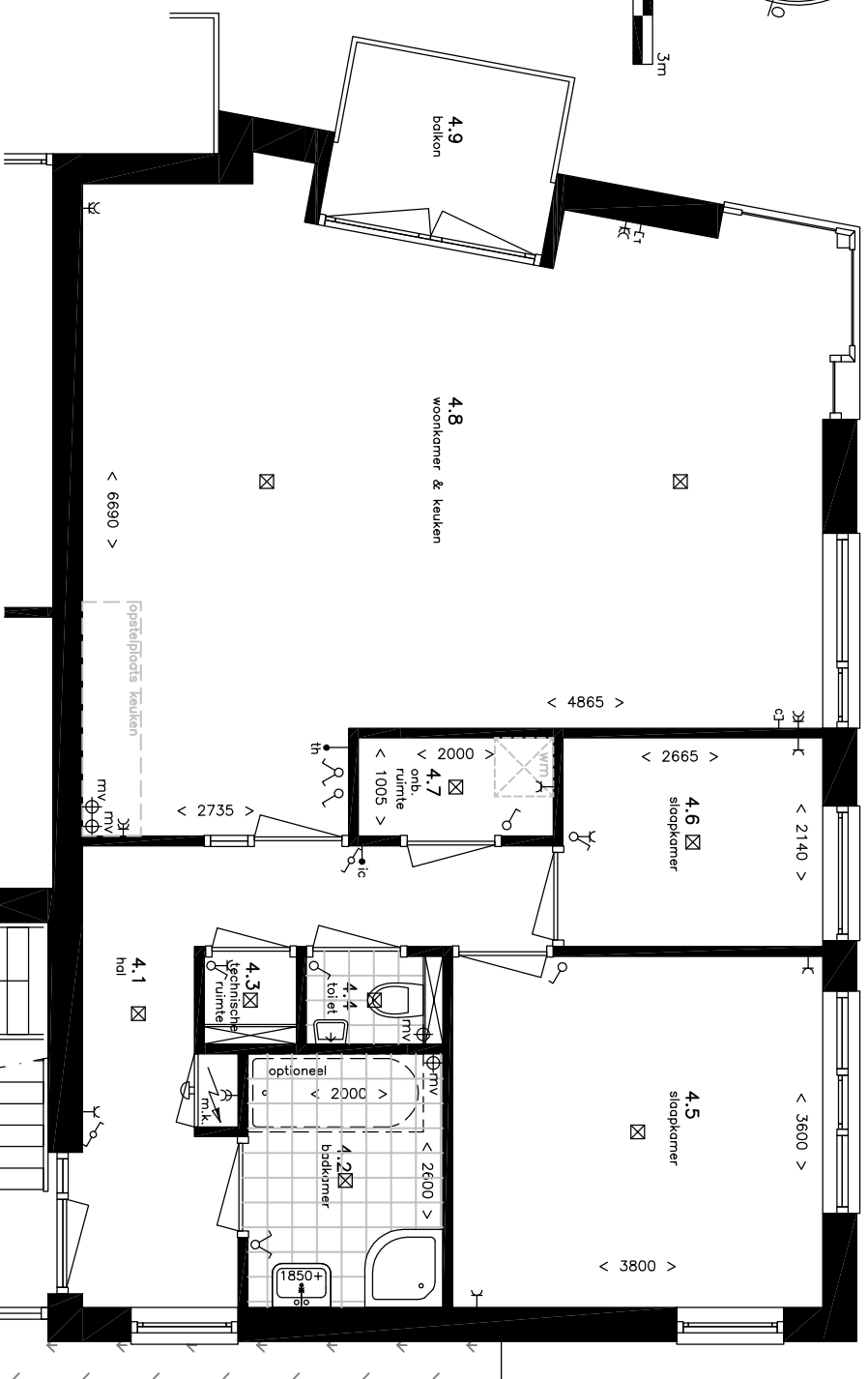
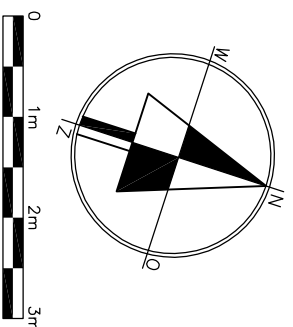
Appartement B03



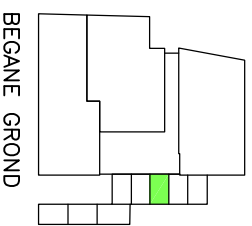
RENVOL INSTALLATIE	RENVOL RUIMTE	NETTO OPPERVLAKTE
<ul style="list-style-type: none"> ☒ lichtpunt plafond ☒ lichtpunt wand ☒ schel ☒ bedrucker ☒ dubbel stopcontact, geoord ☒ enkel stopcontact, geoord ☒ aansluitpunt thermostat ☒ aansluitpunt intercom ☒ aansluitpunt CAI ☒ aansluitpunt telefoon ☒ aansluitpunt onbedraad ☒ rookmelder 	<ul style="list-style-type: none"> ☒ enkele schakelaar ☒ wisselschakelaar ☒ dubbele schakelaar ☒ driepolige schakelaar, bediening MW ☒ ventilator ☒ opstelplaats warmtepomp/waasdroger ☒ afzuigpunt mechanische ventilatie ☒ MW-unit ☒ mogelijke positie radiator 	<ul style="list-style-type: none"> 3.1 hal 3.2 technische ruimte 3.3 slaapkamer 3.4 slaapkamer 3.5 badkamer 3.6 toilet 3.7 woonkamer & keuken 3.8 buitenruimte 3.9 buitenruimte
<ul style="list-style-type: none"> ☒ lichtpunt plafond ☒ lichtpunt wand ☒ schel ☒ bedrucker ☒ dubbel stopcontact, geoord ☒ enkel stopcontact, geoord ☒ aansluitpunt thermostat ☒ aansluitpunt intercom ☒ aansluitpunt CAI ☒ aansluitpunt telefoon ☒ aansluitpunt onbedraad ☒ rookmelder 	<ul style="list-style-type: none"> ☒ enkele schakelaar ☒ wisselschakelaar ☒ dubbele schakelaar ☒ driepolige schakelaar, bediening MW ☒ ventilator ☒ opstelplaats warmtepomp/waasdroger ☒ afzuigpunt mechanische ventilatie ☒ MW-unit ☒ mogelijke positie radiator 	<ul style="list-style-type: none"> 3.1 hal 3.2 technische ruimte 3.3 slaapkamer 3.4 slaapkamer 3.5 badkamer 3.6 toilet 3.7 woonkamer & keuken 3.8 buitenruimte 3.9 buitenruimte
<ul style="list-style-type: none"> ☒ lichtpunt plafond ☒ lichtpunt wand ☒ schel ☒ bedrucker ☒ dubbel stopcontact, geoord ☒ enkel stopcontact, geoord ☒ aansluitpunt thermostat ☒ aansluitpunt intercom ☒ aansluitpunt CAI ☒ aansluitpunt telefoon ☒ aansluitpunt onbedraad ☒ rookmelder 	<ul style="list-style-type: none"> ☒ enkele schakelaar ☒ wisselschakelaar ☒ dubbele schakelaar ☒ driepolige schakelaar, bediening MW ☒ ventilator ☒ opstelplaats warmtepomp/waasdroger ☒ afzuigpunt mechanische ventilatie ☒ MW-unit ☒ mogelijke positie radiator 	<ul style="list-style-type: none"> 3.1 hal 3.2 technische ruimte 3.3 slaapkamer 3.4 slaapkamer 3.5 badkamer 3.6 toilet 3.7 woonkamer & keuken 3.8 buitenruimte 3.9 buitenruimte
<p>Van deze tekening kunnen geen andere worden ontleend. Een voortbeeld wordt gemaakt ten aanzien van het gebruik van de tekening. Het is niet toegestaan de tekening te kopiëren, verspreiden of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan de tekening te kopiëren, verspreiden of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan de tekening te kopiëren, verspreiden of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan de tekening te kopiëren, verspreiden of anderszins openbaar te maken.</p>	<p>gebruiksoppervlakte woonfunctie* (GO): 74,5 m² gebruiksoppervlakte berging** (GO): 5,0 m² *de berging bevindt zich op de begane grond</p>	<p>verkeersruimte 8,0 m² techn. ruimte 1,7 m² verbilf/ruimte 6,1 m² verbilf/ruimte 13,5 m² badruimte 5,4 m² verbilf/ruimte 1,2 m² verbilf/ruimte 35,9 m² buitenruimte 7,4 m² buitenruimte 14,2 m²</p>



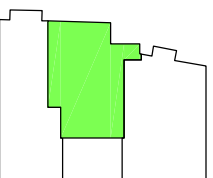
Appartement B04



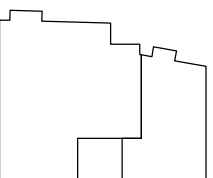
RENVOL INSTALLATIE	RENVOL RUIMTEN	NETTO OPPERVLAKTE
<ul style="list-style-type: none"> ☒ lichtpunt plafond ☒ lichtpunt wand ☒ schiel ☒ bedrukker ☒ dubbel stopcontact, geoord ☒ enkel stopcontact, geoord ☒ aansluitpunt thermostat ☒ aansluitpunt intercom ☒ aansluitpunt CAI ☒ aansluitpunt telefoon ☒ aansluitpunt onbedraad ☒ rookmelder ☒ enkele schakelaar ☒ wijseschakelaar ☒ dubbele schakelaar ☒ draagplaat verwarming/ventilator ☒ draagplaat mechanische ventilatie ☒ MW-unit ☒ mogelijke positie radiator 	<ul style="list-style-type: none"> 4.1 hal 4.2 badkamer 4.3 technische ruimte 4.4 toilet 4.5 slaapkamer 4.6 slaapkamer 4.7 slaapkamer & keuken 4.8 woonkamer & keuken 4.9 balkon 	<ul style="list-style-type: none"> verkeersruimte boorruimte techn. ruimte toilet verliffsruimte verliffsruimte omb. ruimte verliffsruimte buitenruimte
<p>Van deze tekening kunnen geen andere wederzijdse aansluitingen worden afgeleid. Het is de verantwoordelijkheid van de gebruiker van deze tekening te controleren of de aansluitingen overeenkomstig zijn met de aansluitingen in de tekening. Het is de verantwoordelijkheid van de gebruiker van deze tekening te controleren of de aansluitingen overeenkomstig zijn met de aansluitingen in de tekening.</p>	<p>gebruiksoppervlakte woonfunctie* (GO): 85,7 m²</p> <p>gebruiksoppervlakte berging** (GO): 5,1 m²</p> <p>*de berging bevindt zich op de begane grond</p>	<p>10,4 m²</p> <p>5,2 m²</p> <p>0,7 m²</p> <p>1,1 m²</p> <p>1,37 m²</p> <p>5,8 m²</p> <p>2,1 m²</p> <p>43,3 m²</p> <p>4,1 m²</p>



BEGANE GROND

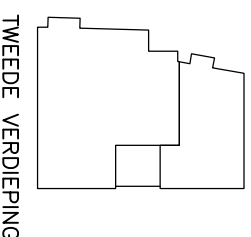
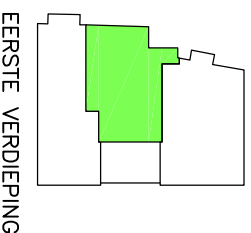
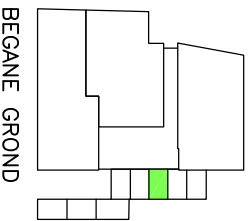
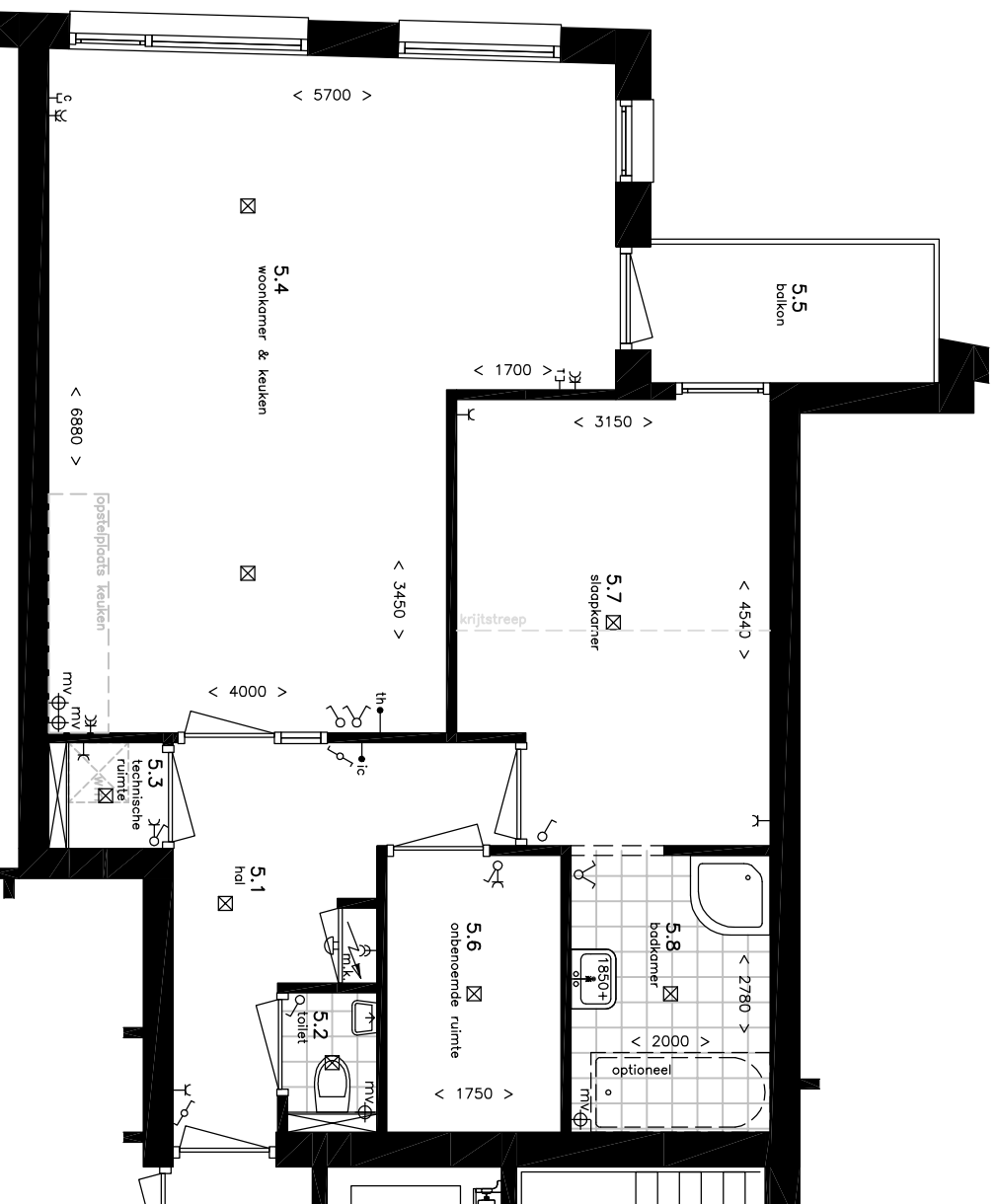
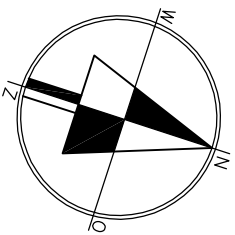


EERSTE VERDIEPING

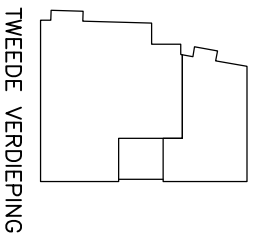
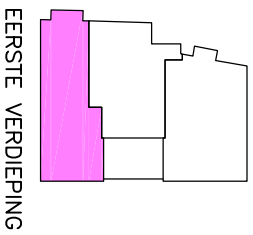


TWEDE VERDIEPING

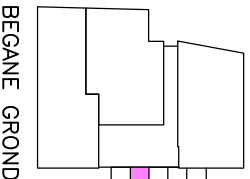
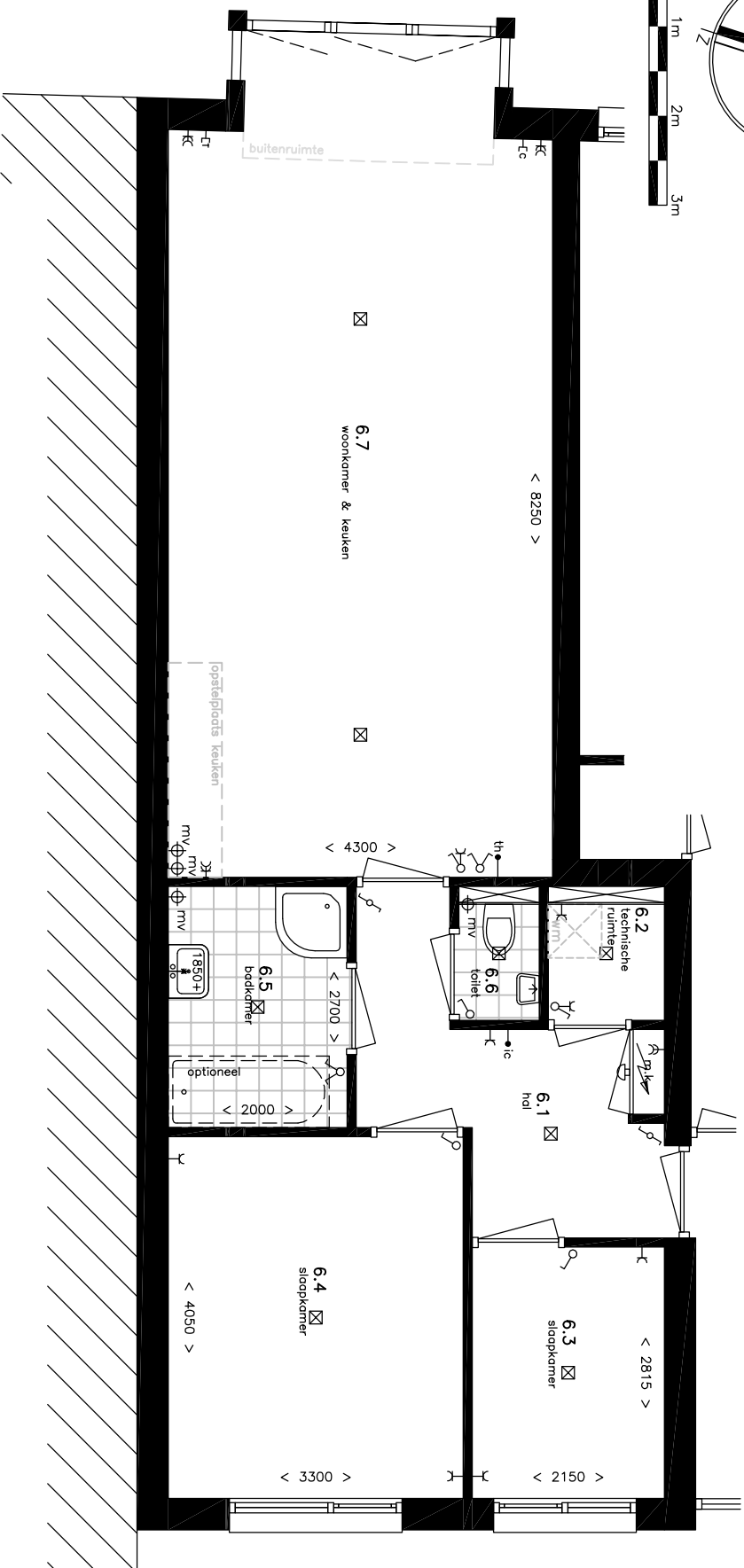
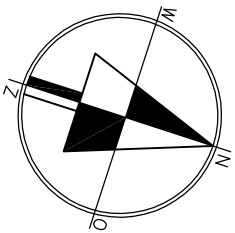
Appartement B05



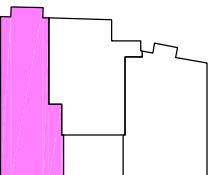
RENVOL INSTALLATIE	RENVOL RUIMTE	NETTO OPPERVLAKTE
<ul style="list-style-type: none"> ☒ lichtpunt plafond ☒ lichtpunt wand ☒ schel ☒ bedrucker ☒ dubbel stopcontact, geoord ☒ enkel stopcontact, geoord ☒ aansluitpunt thermostat ☒ aansluitpunt intercom ☒ aansluitpunt CAI ☒ aansluitpunt telefoon ☒ aansluitpunt ontbedraad ☒ rookmelder 	<ul style="list-style-type: none"> ☒ enkele schakelaar ☒ wijseschakelaar ☒ dubbele schakelaar ☒ draagbare schakelaar, bediening MW ☒ ventilator ☒ opstelplaats warmtepomp/waasroger ☒ afzuigpunt mechanische ventilatie ☒ MW-unit ☒ mogelijke positie radiator 	<ul style="list-style-type: none"> 5.1 hal 5.2 toilet 5.3 technische ruimte 5.4 woonkamer & keuken 5.5 balkon 5.6 onderoemde ruimte 5.7 slaapkamer 5.8 badkamer
<p>Van deze tekening kunnen geen andere tekeningen worden afgeleid. Het is de verantwoordelijkheid van de gebruiker van deze tekening te controleren of de tekening overeenstemt met de werkelijkheid. De gebruiker aanvaardt de aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van deze tekening. Het is de verantwoordelijkheid van de gebruiker te controleren of de tekening overeenstemt met de werkelijkheid. De gebruiker aanvaardt de aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van deze tekening.</p>	<p>gebruiksoppervlakte woonfunctie* (GO): 69.7 m²</p> <p>gebruiksoppervlakte berging** (GO): 5.1 m²</p> <p>*de berging bevindt zich op de begane grond</p>	<p>verkeersruimte 7.9 m²</p> <p>toilet 1.1 m²</p> <p>techn. ruimte 1.1 m²</p> <p>berging 5.1 m²</p> <p>buitenruimte 33.0 m²</p> <p>verhuurruimte 4.2 m²</p> <p>and. ruimte 4.9 m²</p> <p>verhuurruimte 13.5 m²</p> <p>badruimte 5.6 m²</p>



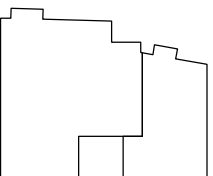
Appartement 3B06



BEGANE GROND

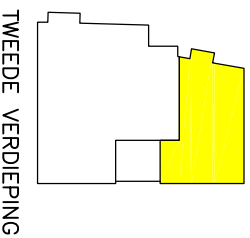
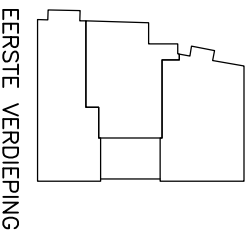
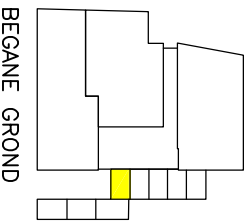


EERSTE VERDIEPING

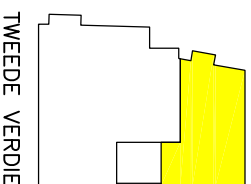
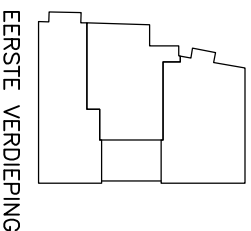
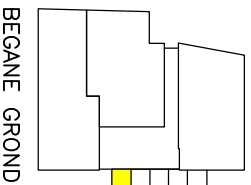
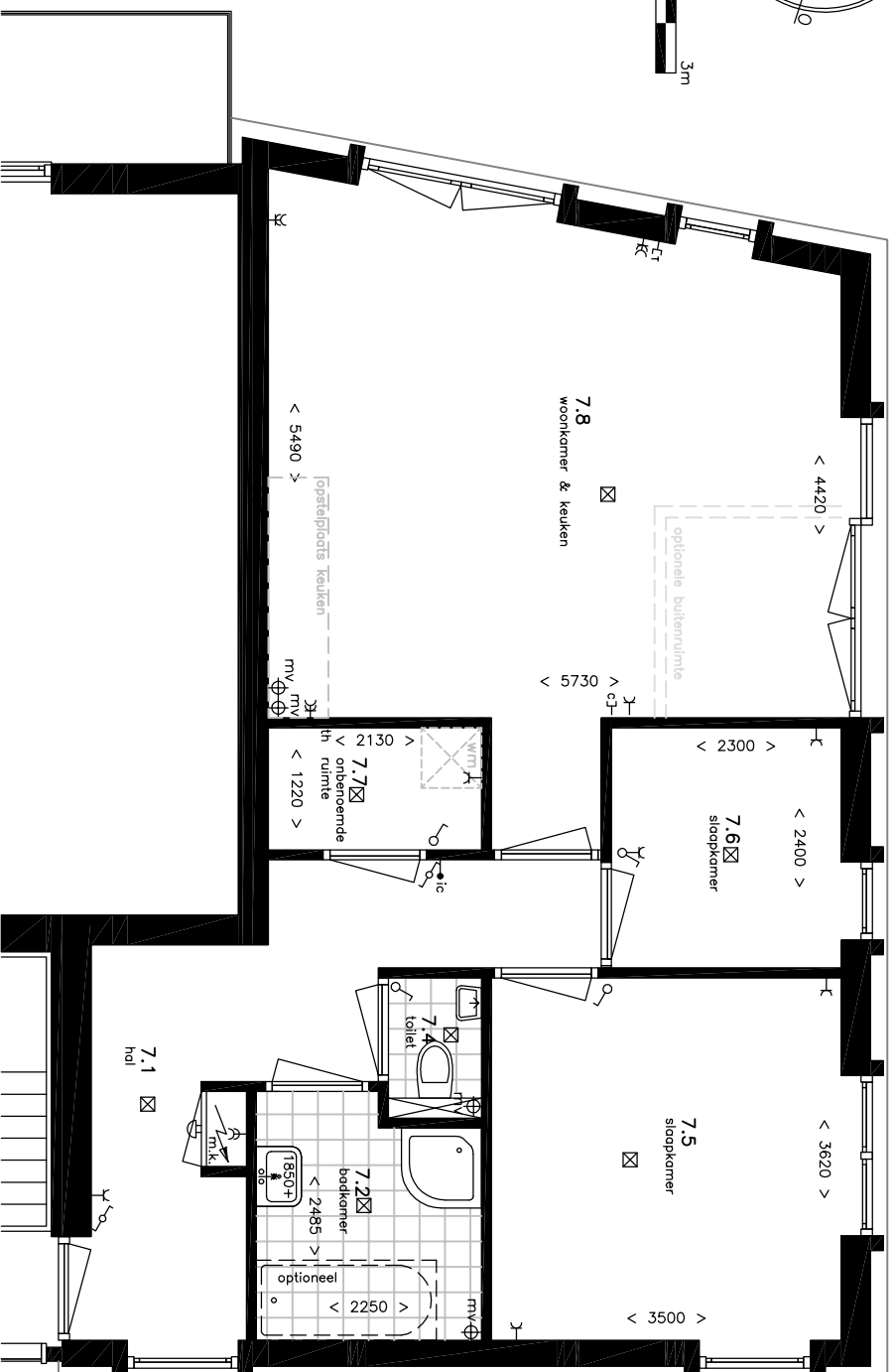
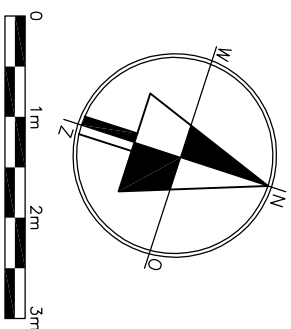


TWEEDE VERDIEPING

RENVOL INSTALLATIE	RENVOL RUIMTEN	NETTO OPPERVLAKTE
<ul style="list-style-type: none"> lichtpunt plafond lichtpunt wand schel bedrukker dubbel stopcontact, geoord enkel stopcontact, geoord aansluitpunt thermostat aansluitpunt intercom aansluitpunt CAI aansluitpunt telefoon aansluitpunt ontbedraad rookmelder 	<ul style="list-style-type: none"> enkele schakelaar wisselschakelaar dubbele schakelaar driepolige schakelaar, bediening MW ventilator opstelplaats verwarming/verdroger druipgoot mechanische ventilatie MW-unit mogelijk positie radiator 	<ul style="list-style-type: none"> 6.1 hal 6.2 technische ruimte 6.3 slaapkamer 6.4 slaapkamer 6.5 badkamer 6.6 toilet 6.7 woonkamer & keuken
<ul style="list-style-type: none"> lichtpunt plafond lichtpunt wand schel bedrukker dubbel stopcontact, geoord enkel stopcontact, geoord aansluitpunt thermostat aansluitpunt intercom aansluitpunt CAI aansluitpunt telefoon aansluitpunt ontbedraad rookmelder 	<ul style="list-style-type: none"> 6.1 hal 6.2 technische ruimte 6.3 slaapkamer 6.4 slaapkamer 6.5 badkamer 6.6 toilet 6.7 woonkamer & keuken 	<ul style="list-style-type: none"> 8.0 m2 1.7 m2 6.1 m2 13.5 m2 5.4 m2 1.2 m2 39.0 m2
<p>Van deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Een voorbeeld wordt genoemd ten aanzien van afwijkingen van de tekening. Het is niet mogelijk om alle afwijkingen te vermelden. Het is de verantwoordelijkheid van de gebruiker van deze tekening om de afwijkingen te controleren en de afwijkingen te corrigeren. Het is de verantwoordelijkheid van de gebruiker van deze tekening om de afwijkingen te controleren en de afwijkingen te corrigeren.</p>	<p>gebruiksoppervlakte woonfunctie* (GO):</p> <p>gebruiksoppervlakte berging** (GO):</p> <p>*de berging bevindt zich op de begane grond</p>	<p>77.3 m2</p> <p>5.1 m2</p>



Appartement B07



RENVOOI INSTALLATIE	RENVOOI RUIMTE	NETTO OPPERVLAKTE
<ul style="list-style-type: none"> ☒ lichtpunt plafond ☐ lichtpunt wand ☐ schiel ☐ bedrucker ☐ dubbel stopcontact, geoord ☐ enkel stopcontact, geoord ☐ aansluitpunt thermostat ☐ aansluitpunt intercom ☐ aansluitpunt CAI ☐ aansluitpunt telefoon ☐ aansluitpunt onbedraad ☐ rookmelder 	<ul style="list-style-type: none"> ☐ enkele schakelaar ☐ wisselschakelaar ☐ dubbele schakelaar ☐ draadloze schakelaar, bediening MW ☐ ventilator ☐ opstelplaats warmtepomp/waasrooier ☐ afzuigpunt mechanische ventilatie ☐ MW-unit ☐ mogelijke positie radiator 	<ul style="list-style-type: none"> 7.1 hal 7.2 badkamer 7.3 toilet 7.4 toilet 7.5 slaapkamer 7.6 slaapkamer 7.7 onb. ruimte 7.8 woonkamer & keuken
<ul style="list-style-type: none"> ☐ gebruiksovervichte woonfunctie* (GO): ☐ gebruiksovervichte berging** (GO): ☐ de berging bevindt zich op de begane grond 	<ul style="list-style-type: none"> verkeersruimte badruimte toilet ruimte verliffsruimte verliffsruimte onb. ruimte verliffsruimte 	<ul style="list-style-type: none"> 11.1 m² 5.2 m² 1.1 m² 1.1 m² 12.7 m² 5.5 m² 2.6 m² 30.2 m²

Technische Omschrijving Hoogstraat / Nieuwstraat Rosmalen.

Versie 3.0 27-03-2013

Algemeen

Bij tegenstrijdigheden tussen de Technische Omschrijving en de bijgevoegde tekeningen prevaleert de technische omschrijving.

Daar waar de term Technische Omschrijving staat, wordt bedoeld:

- Omschrijving,
- Kleuren – en materialenstaat.

Waar wordt vermeld woning wordt bedoeld appartement.

En Technische Omschrijving is een nauwkeurige beschrijving van de bouw en de te verwerken materialen, waarvan de ondernemer moet voldoen. De Technische Omschrijving is onderdeel van de contractstukken.

U wordt er nadrukkelijk op gewezen dat aan de in de brochures getoonde impressies geen rechten ontleend kunnen worden. De op tekening aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten welke door de koper aan leveranciers / derden worden verstrekt.

Maten en maatvoering

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wanddikte. Aangezien er gebouwd gaat worden in een bestaande situatie, waarbij rekening moet worden gehouden met bestaande bebouwing, kan de maatvoering op punten afwijken.

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Indeling van de appartementen verblijfsgebieden

De indeling van de woningen staat aangegeven op de verkoop tekeningen van het betreffende woningtype. De grootte van de verblijfsruimten (woon-, slaapkamer, keuken) wordt volgens het Bouwbesluit bepaald door o.o. de aanwezige hoeveelheid daglicht toetreding. Een deel van de ruimte mag dan niet worden aangemerkt/verkocht als verblijfsruimte. Dit deel is aangegeven op de verkooptekening. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt en wordt de 'krijtstreepmethode' genoemd.

Bodemvoorzieningen en terrein inrichtingselementen

Peil van het gebouw

- Het peil –P-, van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaats van de gemeenschappelijke hoofd entree aan de Hoogstraat. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten en uitgezet. Het peil wordt bepaald in overeenstemming met de afdeling Bouw – en Woningtoezicht van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Grondwerk

- Hiertoe behoren alle noodzakelijke grondwerken ten behoeve van funderingen, rioleringen en grondledingen binnen de eigendomsgrenzen. De ontgravingen worden aangevuld met uitkomende grond.

Buitenroering en hemelwaterafvoer

- De aanleg – en aansluitkosten zijn in de koop –/aannemingsom inbegrepen. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast tot aan de perceelsgrens. De vuilwater – en hemelwaterroering wordt uitgevoerd in pvc van voldoende diameter met de benodigde hulpstukken en aangesloten op de gemeentelijke riolering. De afvoerleidingen met inbegrip van de benodigde hulp-, ontsloppings-, verloop-, aansluit-, en expansiestukken worden geleverd en aangebracht volgens de geldende voorschriften en de aanwijzingen van de gemeente.

Bestratingen

- De openbare weg grenzend aan de gevels zal door de gemeente c.q. in overleg met de gemeente opnieuw bestraat en ingericht worden voor zover noodzakelijk en zoids aangegeven op de terreininrichtingstekening.

Erfafscheidingen

- Op de erfafscheiding komt een lage haag.

Constructie

Fundering

- Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de uitgevoerde sonderingen wordt het gebouw gefundeerd. De aanlegdiepte van de funderingen worden door de constructeur bepaald en voorgesteld aan de afdeling Bouw – en Woningtoezicht van de gemeente 's-Hertogenbosch. De constructies worden uitgevoerd volgens de door Bouw – en Woningtoezicht goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen.

Vloeren

- De vloer van de gemeenschappelijke gangen naar de bergingen en de vloer van het gemeenschappelijke trappenhuis wordt uitgevoerd in gewapend beton, in het werk gestort conform berekeningen en tekeningen constructeur.
- De begane grondvloer van het appartementengebouw wordt uitgevoerd als betonvloer. De vloeren van de 1e en 2e verdieping en dakvloer worden uitgevoerd als pretfab betonnen schilvloeren met in het werk gestorte druklaag van beton. In geprefabriceerd beton worden o.o. uitgevoerd: de trappen en bordessen in de algemene ruimten. De balkons worden in het werk gestort en worden van dakbedekking voorzien.

Bouwmuren

- De constructieve wanden vervoordigd van in het werk gestort beton en/of kalkzandsteen. De niet constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of systeemwand. Een en ander conform de door Bouw – en woningtoezicht goedgekeurde berekeningen en tekeningen van de constructeur. Bij grote openingen/sprongen in de constructieve wanden en door waar dit om constructieve redenen noodzakelijk is, worden plaatselijk kolommen van beton en/of staal aangebracht conform opgave constructeur.

Metselwerken

- Voor de volgende constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:
 - Buitengevels: gevelsteen volgens een door de Welstandscommissie goedgekeurd monstert, schoon werk, walformaat, kleur n.t.b. gevels conform de goedgekeurde bouwvergunning –tekeningen. In het gevelmetselwerk worden voldoende open stoevoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en afwatering. Waar nodig worden dilatatievoegen aangebracht, deze worden niet nader afgewerkt.
 - Drogende binnenspouwbladen, uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte en uitvoering volgens berekeningen en opgave constructeur.
 - Voegwerk buitengevels: volgens opgave architect, kleur voegwerk volgens door de Welstandscommissie goedgekeurd monstert.
 - De bovenzijde van metselwerk borsteringen worden afgewerkt met een natuursteen muurafdekker.

Binnenwanden

- Alle niet dragende binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd als een lichte scheidingwand. De wanden worden behangklaar opgeleverd.
- De (binnen)wanden van de bergingen worden opgebouwd uit houtskeletbouw wanden. De binnenwanden in de algemene ruimten ter plaatse van centrale entree zijn wisselend afhankelijk van de gestelde eisen in schoon metselwerk, beton en kalkzandsteen plaatseijk voorzien van wit spuitpleisterwerk.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

- Draairichtingen van ramen en deuren in de buitengevels conform de koperstekeningen behorende bij deze brochure/technische omschrijving.
- Alle gevelkozijnen van de woningen worden voorzien van isolerende beglazing.
- Door waar volgens de bouwvergunning vereist zullen de buitenkozijnen, ramen en deuren in de vereiste brandwerende uitvoering uitgevoerd worden.
- De mogelijke poortevulling in de kozijnen bestaat uit multiplex binnenplaat, isolatie en aan de buitenzijde een multiplex plaat. De kleur van de kozijnen en poortevullingen in overeenstemming met het goedgekeurd Welstandadvies.
- Waar nodig worden in de kozijnen aluminium ventilatoerstooters, tocht- en stijfprofielen aangebracht.
- Onder de raamkozijnen in de metselwerk gevels worden pretab keramische en/of hardstenen waterstegen aangebracht.
- Aan de binnenzijde worden de kozijnopeningen welke niet tot de afwerkvlies door lopen voorzien van een versterkbank van kunststeen.
- De buitendeur van de algemene hoofd entree op de begane grond wordt uitgevoerd als een glasdeur, voorzien van cilinderslot en inbrakwerend beslag. De deur wordt voorzien van een automatisch deurslot. In de gevel van de centrale entree worden postkasten en een bel-spreekinstallatie opgenomen.
- De deuren van de bergingen worden voorzien van een cilinderslot.

Hang- en sluitwerk

- De beweegbare delen in de kozijnen worden voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk dat benodigd is voor een goed functioneren. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.
- De buitendeuren van de appartementen worden voorzien van een drie-puntssluiting. De bergingsdeuren zijn voorzien van een een-puntssluiting. Deze deuren zijn per woning voorzien van gelijksluitende cilindersloten.
- Deurknoppen, grepen, krukken, schilden, raamboompjes en dergelijke worden uitgevoerd in licht metaal.
- Conform de bouwvergunning zullen de deuren, waar noodzakelijk, voorzien worden van deurdrangers en knopcilinders/panieksloten.

Daken

- De platte daken van het appartementengebouw worden voorzien van een isolatiepakket, afgewerkt met een gemodificeerde tweelaagse bitumineuze dakbedekking op APP-basis. Compleet met alle benodigde rand- en opstandstroken. Het dakvlak wordt voorzien van voldoende afschot naar de hemeelwatervoeren.
- De vloeren van de balkons worden (indien benodigd volgens bouwbesluit(eisen)) voorzien van isolatie en afgewerkt met een gemodificeerde tweelaagse bitumineuze dakbedekking op APP-basis. Compleet met alle benodigde rand- en opstandstroken. Op de dakbedekking wordt een houten vloerder geplaatst. Het hemeelwater van de balkons wordt afgevoerd middels hemeelwaterafvoeren.

Metaalconstructies, balustrades, en hekwerken

- De hekwerken t.p.v. de balkons en/of galerijen zijn uitgevoerd in metaal, afgewerkt conform het goedgekeurde Welstandadvies.
- De hekwerken ter plaatse van de trappen in het centraal trappenhuis, uitgevoerd als stalen leuningen en hekwerk, volgens Bouwbesluit, gemoffeld verzinkte uitvoering, kleur nader te bepalen.
- Stalen latelen in de buitengevels en opvangconstructies buiten conform tekeningen en berekeningen constructuur, in thermisch verzinkte uitvoering.

Isolatie

- De verschillende isolatiepakketten voor wanden, vloeren en daken, zoals die bij de betreffende onderdelen zijn vermeld, hebben een gemiddelde thermische isolatiewaarde zoals aangegeven in de EPC-berekening welke is goedgekeurd door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Buitendeuren

- De kozijnen en deuren worden dekkend geschilderd. Houten gevelbeglazing, kozijnbepanning, poortevullingen, buitenschilders worden in het werk dekkend geschilderd, tenzij deze fabrieksmatig al zijn afgewerkt of niet worden behandeld. Het schilderen wordt uitgevoerd in een dekkend 2-laags systeem, waarvan grondlaag, eventueel fabrieksmatig, en 1 laklaag in het werk wordt aangebracht. De kleuren van het binnen- en buitenschilderwerk worden bepaald door de architect en het goedgekeurde Welstandadvies.

Beglazing

- Alle gevelkozijnen van de woningen worden voorzien van isolerende beglazing, door waar vereist is, wordt veiligheidsbeglazing toegepast.
- De toegepaste isolerende beglazing, heeft een U-waarde conform EPC-berekening en de daarbij behorende gestelde eisen. Veiligheidsglas wordt enkelzijdig toegepast in de glasopeningen in de buitenkozijnen, ramen en buitendeuren waarvan de onderzijde van de glasopening lager is gelegen dan 85 cm boven de afgewerkte vloer en van het isolatieglas in de betreffende glasopeningen tot op de vloer, wanneer deze zich op de verdiepingen bevinden.
- In de gevelkozijnen van de algemene ruimten wordt geïsoleerd glas toegepast. Plaatselijk, door waar vereist is, wordt veiligheidsbeglazing toegepast.
- Door waar volgens de bouwvergunning vereist zullen de buitenkozijnen, ramen en deuren in de vereiste brandwerende uitvoering uitgevoerd worden.
- De annemer en/of ontwikkelaar kan niet aansprakelijk worden gesteld voor na de oplevering ontstane mechanische of thermische breuk van de beglazing.
- Bij isolerende beglazing dient het volgende opgemerkt te worden: er bestaat een verhoogde kans op thermische breuk onder invloed van onder andere: een gedeeltelijke beschaduwing door bijvoorbeeld het afplakken van de ruit door posters, stickers e.d., of een gedeeltelijke gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnenzonwering te dicht op het glas. Daarnaast is het mogelijk dat dit hoogwaardig isolatieglas bij koud weer condenseert aan de buitenzijde.
- De beglazingskit vraagt onderhoud omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schade meldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen en/of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Afwerkingen

- Binnenkozijnen, deuren.
- In de woningen worden verdiepingshoge binnendeurenkozijnen toegepast, deurhoogte ca. 230 cm. In de kozijnen worden afgelakte dicht opdeuren aangebracht. De deuren worden voorzien van een loopslot, aluminium deurkrukken en kortschilden. De deuren van de toiletten en badkamer krijgen een vrij en bezetslot. In de meterkast een kastslot. Deurknoppen, grepen, krukken, schilden en dergelijke worden uitgevoerd in lichtmetaal. Ten behoeve van de meterkast worden ventilatievoorzieningen geplaatst in de deur en/of het bovenlicht van de meterkast.
- De kozijnen van het separate toilet en de eventuele deur van de badkamer worden voorzien van een kunststeen dorpel om ventilatie te waarborgen. Verder zullen er in het appartement geen dorpels worden aangebracht.

Vloerafwerkingen algemene ruimten

- De vloeren van de algemene entree, gangen en de lifthalen op begane grond, 1e en 2e verdieping worden afgewerkt met vloerregelwerk 300x300 mm, volgens materiaal en kleurenvoorstel architect.
- Ter plaatse van de toegangsdeur zal een schoonloop mat worden gelegd.
- De trappen en bordessen van het trappenhuis worden niet voorzien van een vloerafwerking.
- De bergingsvloer wordt afgewerkt met betontegels 400x400 mm.

Vloerfwerkingen appartementen

- In de woningen worden cementdekvloeren aangebracht. Dikte minimaal 50 mm. In de oterkloeren worden leidingen opgenomen onder andere voor de installaties van de woningen.
- In de cement dekvloeren mag, in verband met de aanwezige vloerverwarming, niet worden geboord, gespijkerd, e.d. Mede gezien deze vloerverwarming adviseren wij u vloerfwerkingen zoals parket e.d. niet te verwijderen op de cementdekvloer, doch er los op te leggen. U dient zich te realiseren dat sommige vloerfwerkingen een nadelige uitwerking kunnen hebben op het goed functioneren van en/of een goede warmte verdeling van de aanwezige vloerverwarming. Laat u zich hierover goed informeren door de leverancier van uw vloerfwerking
- In het toilet en badkamer wordt vloerregelwerk aangebracht, de standaard afmetingen en kleur zijn omschreven onder tegelwerken en de oterkstaot.
- Indien na oplevering in eigen beheer en/of door derden werkzaamheden worden verricht (b.v. vloerfwerking), dienen deze werkzaamheden te worden uitgevoerd met inachtneming van de daarvoor gestelde wettelijke kaders, zoals o.o. het Bouwbesluit.

Wandfwerkingen appartementen

- In de woningen worden alle wanden aan de binnenzijde van de woningen behangklaar opgeleverd. Met uitzondering van de plaats waar wandregelwerk en/of spuitwerk wordt aangebracht.
- De wanden van meterkasten, installatiezones en bergingen in het souterrain worden niet otergerkt.
- In het separate toilet en de badkamer wordt wandregelwerk aangebracht zoals omschreven bij tegelwerken.
- Boven het aanrechtblad van de keuken zijn geen oterwerkingen voorzien.

Tegelwerken

- In het separate toilet worden wandtegels aangebracht tot een hoogte van ca. 1200 mm, boven de vloer. Op de vloer worden vloertegels aangebracht. De standaard afmetingen en kleur zijn omschreven onder tegelwerken en de oterkstaot.
- In de badkamer worden over de volle hoogte (tot plafond) wandtegels aangebracht. Op de vloer worden vloertegels aangebracht. De standaard afmetingen en kleur zijn omschreven onder tegelwerken en de oterkstaot.
- Boven het aanrechtblad van de keuken worden geen tegels aangebracht.
- Voor het tegelwerk in het toilet en/of de badkamer kunt u een keuze maken uit de door ons aanbevolde selectie tegels. Indien u hier geen keuze uit kunt maken dan kunt u tegen meerwerk tegels uitzoeken bij een geselecteerd showroom/leverancier. Hieraan zijn bepaalde voorwaarden verbonden, zoals o.a. maximale grootte van de te verwerken wandtegels, afschot van vloertegels. Wanneer u onder tegelwerk uitzoekt met een afwijkende tegelafmeting en/of een andere verwerkingsmethode dan het standaard tegelwerk, kan dit kostenconsequenties hebben voor het verwerken van de tegels.
- Vloer en wandtegels worden niet strokend aangebracht. Er worden geen vloertegels verwerkt op de wanden. De inwendige hoeken van het tegelwerk op de vloeren en wanden worden van kitvoegen voorzien.
- Eventuele uitwendige hoeken worden otergerkt met kunststof jolly-profielen.

Plafondfwerkingen, algemene ruimten

- De plafonds van de algemene entree hal, de algemene gangen op begane grond, 1e en 2e verdieping worden otergerkt met fijn spuitpleisterwerk, kleur wit.
- De plafonds van prefab schoonwerk betonnen bordessen, trappen t.p.v. het centrale trappenhuis blijven in het zicht en worden niet verder otergerkt.
- De plafonds van de bergingen blijven in het zicht en worden niet verder otergerkt.

Plafondfwerkingen, appartementen

- Fijn spuitpleisterwerk, kleur wit, wordt toegepast op de plafonds in de appartementen, m.u.v. de meterkast en installatiezones in de woningen. Deze blijven onafgerkt. In de plafonds van de woningen blijven de V-noden van de betonnen systeemvloeren zichtbaar.
- De plafonds van meterkasten, trapkasten, installatiezones en bergingen behorende tot de gemeenschappelijke ruimten worden niet otergerkt.

Afbouwimmerwerken

- Aftimmerwerk wordt alleen uitgevoerd waar dit technisch noodzakelijk is en/of door de architect op tekening aangegeven is.
- Stofdoorpeis en plinten worden niet geleverd e.g. niet aangebracht.
- Ter plaats van de houten buitenkozijnen zullen de dakranden worden otergerkt met een plaatmateriaal, uitvoering n.t.b.

Keuken

- In de woningen worden standaard keukens aangebracht. Voor de uitwerking hiervan per woningtype verwijzen wij naar de keukenbijlage. Indien de keukeninrichting niet zal worden afgenomen bedraagt het retourbedrag € 1.750,-
- De keukens kunnen in overleg met de keukenleverancier aangepast worden.
- De aansluitpunten: rotering, water en elektra worden aangebracht in de uitvoering zoals op tekening aangegeven voor de standaard optie.
- Alle door derden te verzorgen keukeninrichtingen alsmede de wijzigingen m.b.t. de aansluitpunten zullen na de bouwkundige oplevering voor rekening en risico van de koper dienen te geschieden. Voor zover mogelijk bieden wij u tegen meerprijzen de mogelijkheid om de keukenvoorzieningen voor oplevering op de door de keukenleverancier aan te geven plaatsen aan te laten brengen. In dat geval dienen de benodigde gegevens en de gemaakte tekeningen tijdig voor en na de door ons aan te geven datum te worden verstrekt.

Schilderwerk

- Het buitenschilderwerk voor zover aanwezig wordt op aanwijzing van de architect uitgevoerd in een dekkend verfsysteem waarvan een laag in het werk zal worden aangebracht. Al het machinale timmerwerk, zoals kozijnen is fabrieksmatig voor behandeld. De kleuren van het buitenschilderwerk worden door de architect bepaald en aangebracht volgens het door de Welstandscommissie goedgekeurde advies Alle buitenkozijnen zijn uitgevoerd in een kleur conform het goedgekeurde Welstandsadvies.
- Het eventuele binnenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem, waarvan een laag fabrieksmatig en een laag in het werk wordt aangebracht. De kleuren van het binnenschilderwerk worden bepaald door de architect.
- Voor koperen leidingen geldt dat ze behandeld worden met een dekkende verf voor zover ze in het zicht blijven en deze zich niet in de berging, technische ruimte of in de kasten bevinden.
- Al in het zicht blijvend hout in de woning wordt dekkend geschilderd.
- De c.v.-leidingen voorzover aanwezig worden niet geschilderd.
- Het meterkastschot blijft onbehandeld.
 - Gecoat/gelakt zijn:
 - de binnenkozijnen,
 - de opdekuren in de woningen,
 - de metalen hekwerken,
 - de gevel- en ventilatieroosters,
 - de postkasten

Installaties

Installatiezone

- In de inponddige technische ruimte/berging bevindt zich een installatiezone. Hier zijn de verwarmingsketel en regeling met verdeling en de mechanische ventilatie-unt geploast. De leidingwerken van en naar deze toestellen worden "opbouw" gemaakt.

Ventilatie

- De woningen worden mechanisch geventileerd. De ventilator-unts, 1 per woning, worden geploast in de inponddige bergingen of installatiekasten, plaats als aangegeven op tekeningen. Per unt worden aangesloten het toilet, de badkamer, het afzuigpunt bij de opstelplaats van de keuken. In de genoemde ruimten worden kunststof ventilatieventielen aangebracht. De benodigde ventilatievoorzieningen worden zoveel mogelijk ingestort. Ventilatievoorziening worden uitgevoerd conform goed gekleurde EPC berekening. De otervoer van de ventilatielucht vindt plaats middels apart kanaal rechtstreeks naar het dak. In de keuken dient een onafhankelijk van het ventilatiesysteem functionerende afzuigkap komen te hangen. De berging zal worden geventileerd middels een spleet onder de deur van minimaal 2cm hoog.

- Ten behoeve van de meterkast worden ventilatievoorzieningen geplaatst in de deur en/of in het bovenlicht van de meterkast conform de geldende eisen van de Nuis bedrijven.
- Ter plaats van de badkamer en eventuele separate toilet is een dorpel geplaatst. Om de doorgang van de benodigde verse lucht te waarborgen wordt er een spleet gerealiseerd tussen de deur en de dorpel. E.e.a. conform Bouwbesluit.
- De ventilatie in de bergingen wordt gerealiseerd door de toegangsdeuren naar de gang naar bergingen aan de onderzijde 2 cm vrij te houden van de vloer.

Centrale verwarming

- Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsvoorschriften conform de NEN 5066
- De centraleverwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming. De temperatuur-regeling vindt plaats door middel van een kamthermostaat in de woonkamer.
- Bij gelijktijdig functioneren van alle vloerverwarming en bij gesloten ramen en deuren, kunnen onder bepaalde buitenomstandigheden de volgende temperaturen worden gehandhaafd:

woonkamer	20°C
slaapkamer	20°C
badkamer	22°C
entree/gang	15°C
technische ruimte/impandige berging	15°C
toiletteruimte	15°C
berging in souterrain	onverwarmd

Elektrische installatie

- De installaties voldoen aan de NEN 1010 en worden aangelegd volgens de voorschriften van het elektriciteit leverend bedrijf.
- De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte (meterkast), verdeeld over de benodigde groepen met aardlekautomaten naar de diverse aansluitpunten.
- In de woningen worden volgens de geldende NEN-norm wandcontactdozen aangebracht. Behoudens de installaties in de onderbouw, meterkast en technische ruimte worden deze, voor zover mogelijk, als inbouw uitgevoerd. Schakelaars worden aangebracht op circa 1050 mm boven de afwerkvloer en de wandcontactdozen in de woon-, slaapkamer(s) en/of onbenameerde ruimte op circa 300 mm boven de afwerkvloer of op functionele hoogte zoals o.a. bij de opstieplaats van de keukens en installaties. De thermostaat en intercom op circa 1500 mm boven de afwerkvloer.
- Er worden rookmelders geplaatst in de woning conform de eisen Bouwbesluit en bouwvergunning.
- Per berging wordt een 220 volt lichtpunt met wcd aangesloten en op de huisinstallatie aangebracht. Het leidingwerk met schakelaar hiervoor wordt als opbouw uitgevoerd.
- Alle wandcontactdozen en schakelmateriaal worden uitgevoerd in de kleur wit.
- De platen van de op tekening aangegeven aansluitingen zoals wandcontactdozen, schakelaars en lichtpunten zijn indicatief.
- De plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van een deksel met lamphoek.
- Het gebouw is voorzien van een bel spreek, videoinstallatie die contact mogelijk maakt tussen de centrale entree en de woningen. Via deze installatie is de centrale entree van de woningen te openen.
- In de meterkast wordt een zwakstroom belinstallatie aangebracht met een drukknop bij de voordeur.
- In de algemene ruimten worden verlichtingsarmaturen aangebracht zoals deze door de architect bepaald zijn. Deze worden aangesloten op een bewegingsmelder en/of schermersschakelaar.

Telefoon & Centrale Antenne Inrichting (CAI)

- In de meterkast behorende bij de woning worden de centrale aansluitingen aangebracht ten behoeve van de telefooninstallatie en het Centraal Antenne Systeem. Vanuit de meterkast worden loze leidingen aangebracht naar de aansluitpunten in de woonkamer en een loze leiding naar de hoofdslaapkamer. Er is de mogelijkheid om de tegen meerwerk te laten bedraden, aansluiten en afmonteren.
- De individuele aansluitkosten van de telefoon en CAI zijn voor rekening van de koper.

Riolering

- De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof, leidingverloop en diameter volgens de voorschriften.
- De afvoeren van de in de afwerkstaat omschreven lozingsstoelstellen worden met stankafsluiters aangesloten op de binnenriolering.
- De binnenriolering wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.
- De standleiding wordt aangesloten op een dakdoorvoer voor de beluchting/ontluchting.
- De hemelwaterafvoeren zijn uitgevoerd in PVC.

Waterleidinginstallatie

- Voor het appartementsgebouw wordt een drinkwater- en een huishoudwaterleidingnet aangebracht. De woningen worden via individuele watermeters aangesloten op het openbare net. De waterleidingen zijn voor het drink- en huishoudwater uitgevoerd in kunststof, ze zijn afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De waterinstallaties worden aangesloten volgens de voorwaarden voor drinkwater van de Vereniging van Exploitanten van Waterleidingbedrijven en het waterleverend bedrijf.
- Tappunten in het warmwaterleiding net worden aangelegd naar de keukens, de wastafel en douche hoek in de badkamer.
- Tappunten in het drink-koudwaterleidingnet worden aangelegd naar de keukens, het fonteinje in het toilet, de wastafel en de douche hoek in de badkamer. Het closet, de wasmachine en vulpunt cv worden aangesloten op het huishoudwaterleidingnet. Het toe te passen sanitair staat omschreven in de afwerkstaat en sanitairbijlage.

Sanitair

- Het sanitair in de kleur wit, afgewerkt met kronen en garnituur. Het sanitair wordt bedrijfsvoerdig aangesloten op de riolering en waterleiding. Geleverd aan u worden, conform nader te verstreken sanitair bijlagen:
 - Complete wandcloset combinatie vrijhanging, inclusief closetzitting met deksel; inbouwreservoir en bedieningspaneel, fonteincombinatie met fonteinkraan, inclusief plugbeker sifon met muurbuis
 - Complete wastafelcombinatie, inclusief wastafelmenengkraan, verchroomde bekerstafon met muurbuis, planche en spiegel.
 - Complete douche combinatie bestaande uit douchebak, afmeting ca. 900x900mm, inclusief thermostatische douchemengkraan, glijstangset met douchekop.

Gasleiding

- De woningen worden voorzien van een gasaansluitpunten voor bijv. de cv en het kookpunt.

Levering elektriciteit en water

- De ontwikkelaar zal er voor de oplevering voor zorgen dat er een tijdelijke aansluiting is gerealiseerd t.b.v. elektriciteit. Vanaf 1 juli 2004 heeft iedere consument in Nederland het recht om zelf een leverancier voor gas en elektriciteit te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract of te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gemaakte energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Liftinstallatie

- Er is een lift installatie in het pand aanwezig. Uitvoering zal nader bepaald worden.

Wijzigingen tijdens de bouw

- Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.

Werkzaamheden direct na oplevering

- Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwwocht). Hiervoor is het noodzakelijk veelzijdig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittreidend bouwwocht beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wanddwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schade leiden doordat er bouwwocht 'opgesloten' wordt. Meestal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas 1 jaar na oplevering uitgevoerd te worden.

Krimp
 Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitroden krimpstreuen ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel. Let erop dat, bij het laten leggen van tegelvloeren de juiste fijmsorten worden toegepast en dat de vloerwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij vloerinsnoeringen.

Afwerkstaat van de appartementen

Hal/entree
 Vloer : – cementdekvloer
 Wanden : – behangklaar
 Plafond : – wit fijn spuitpleisterwerk met korrelstructuur
 Elektr. Instal : – Meterkast met de benodigde installaties, onbehandeld.
 De aanvraag voor levering water, elektra en telefoon/CAI dient de koper zelf te verzorgen.
 Intercom installatie volgens tekening.
 Wandcontactdozen, lichtpunten en schakelaars, aantal en plaats volgens tekening.
 Rookmelder volgens bijbehorende eisen.

Toilet
 Vloer : – vloerregelvloer 300x300 mm, volgens keuze pakket, kunststeen dorpel.
 Wanden : – wandregelwerk 200x250 mm tot 1200+vl., volgens keuze pakket, boven wandregelwerk komt wit spuitpleisterwerk
 Plafond : – wit fijn spuitpleisterwerk met korrelstructuur
 Elektr. Instal : – lichtpunt en schakelaar, aantal en plaats volgens tekening.
 Uitrusting : – dftzuigventiel voor mechanische ventilatie
 fonteincombinatie volgens sanitairbijlage
 closetcombinatie, closetzitting met deksel volgens sanitairbijlage

Badkamer
 Vloer : – vloerregelvloer 300x300 mm, volgens keuzepakket, kunststeen dorpel.
 Wanden : – wandregelwerk 200x250 mm, volgens keuze pakket, tot aan plafond.
 Plafond : – wit fijn spuitpleisterwerk met korrelstructuur
 Elektr. Instal : – lichtpunt en schakelaar, aantal en plaats volgens tekening.
 Uitrusting : – dftzuigventiel voor mechanische ventilatie
 wastafelcombinatie volgens sanitairbijlage
 douche combinatie volgens sanitairbijlage

Woonkamer
 Vloer : – cementdekvloer
 Wanden : – behangklaar
 Plafond : – wit fijn spuitpleisterwerk met korrelstructuur
 Elektr. Instal : – wandcontactdozen, lichtpunten en schakelaars, aantal en plaats volgens tekening.
 Uitrusting : – Uitrustingpunten keukeninrichting:
 1 dubbele wandcontactdozen boven aanrechtblad,
 1 enkele wandcontactdoos voor koel-vriescombinatie,
 1 loze leiding voor vaatwasser,
 1 loze leiding voor combi-magnetron,
 1 enkele wandcontactdoos voor afzuigkap,
 1 loze leiding voor elektrische kookplaat,
 3 standschakelaar voor mechanische ventilatie,
 Een keuken inrichting volgens keukenbijlage
 2 aansluitpunten op de mechanische ventilatie t.p.v. de oostelplaats van het kooktoestel.
 Koud- en warmwaterleiding naar de keukeninrichting
 Gasaansluiting tlv koken.

Hoofslaapkamer
 Vloer : – cementdekvloer
 Wanden : – behangklaar
 Plafond : – wit spuitpleisterwerk met korrelstructuur
 Elektr. Instal : – wandcontactdozen, lichtpunten en schakelaars, aantal en plaats volgens tekening

slaapkamer 2 en/of onbenedemde ruimte/ Voor zover aanwezig
 Vloer : – cementdekvloer
 Wanden : – behangklaar
 Plafond : – wit spuitpleisterwerk met korrelstructuur.
 Elektr. Instal : – wandcontactdozen, lichtpunten en schakelaars, aantal en plaats volgens tekening.

Bergruimte/technische ruimte in de woning
 Vloer : – cementdekvloer
 Wanden : – onafgewerkt
 Plafond : – betonvloer in het zicht
 Elektr. Instal : – wandcontactdozen, lichtpunten en schakelaars, aantal en plaats volgens tekening.
 Uitrustingpunten:
 – 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine op aparte groep 220 V
 – 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. combiketel
 – 1 ventilatie-unit t.b.v. het mechanisch afzuigstels
 – 1 perlex wandcontactdoos t.b.v. de ventilatie-unit
 – 1 enkele wandcontactdoos
 – 1 combiketel
 – 1 cv-verdeier
 – 1 ventilatiesysteem
 – 1 tapkraan t.b.v. de wasmachine / cv-installaties
 – 1 rooiaansluiting eindigend in een syfon t.b.v. wasmachine en warmwatervoorziening

Bergruimte bereikbaar vanuit de algemene ruimte.
 Vloer : – cementdekvloer
 Wanden : – onafgewerkt
 Plafond : – constructie in het zicht, balkhoog en onderfymment
 Elektr. Instal : – wandcontactdozen, lichtpunten en schakelaars, aantal en plaats volgens tekening.

Garantietermen

De duur van de garantie is voor de volgende punten beperkt tot de erbij genoemde termijn:
 – Voor de goten, indien aantoonbaar is dat het door de ondernemer voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd, tot 6 jaar.
 – Voor de dakbedekking, indien aantoonbaar is dat het door de ondernemer voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd, tot 10 jaar.
 – Tegen het kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voorzover er van meer dan 10 mm verschild ten opzichte van de loodlijn sprake is, tot 1 jaar. Welke termijn ingaat 1 jaar na oplevering van het privé gedeelte.
 – Voor het schilderwerk tot 1 jaar.
 – Voor het kitwerk in de betegelde ruimtes tot 1 jaar.
 – Voor hang- en sluitwerk, briefbussen en soortgelijke materialen in het privé-gedeelte, tot 1 jaar.
 – Voor de buitenroering (in de regel vanaf 50 cm buiten de gevel; bepalend is de NEN 3215), tot 2 jaar.
 – Voor garage-afsluitomen en -hekken, trap-, balkon- en galerijhekken en soortgelijke materialen behorend tot de gemeenschappelijke gedeelten, tot 2 jaar.
 – Voor het (de) verwarmingsselementen c.a. de verwarmingsinstallatie al dan niet gecombineerd met een warmwater installatie conform leverancier
 – Voor de installatie voor mechanische luchtverversing conform leverancier
 – Voor gas-, water- en elektro-installaties conform leverancier.
 – Voor de isolerende werking van het isolerende glas, indien aantoonbaar is dat het door de ondernemer voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd, tot 3 jaar.

- Voor meer dan normale verkleuring van stukadoor en spuitwerk, tot ½ jaar.
- Voor wand- vloer-, trap- en plafond afwerkingen, welke geen constructieve functie hebben en behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten c.q. zaken, tot 2 jaar.
- De genoemde garantietermijnen gaan in op het moment van officiële oplevering van het privé-gedeelte c.q. de gemeenschappelijke gedeelten.

Buiten de garantie vallen.

- Gemeenschappelijke en centrale antenne-inrichtingen.
- Dakbedekking van alle opstallen die niet zelf een geheel vormen met de opstallen waarin het tot bewoning bestemde privé-gedeelte is opgenomen.
- Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingsrimp van het materiaal of van weersinvloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de deeglijkheid van het gebouw.
- Alle voorzieningen buiten de gebouwen, met uitzondering van die tuinnuren en gemetseld windschermen die met de gebouwen waarin het privé-gedeelte is opgenomen een geheel vormen.
- Normale verkleuring, oppervlakteververing en vlekvorming van materialen.
- Tocht welke uitsluitend het gevolg is van technisch vereiste ventilatie.
- Condensvorming en schodelijke gevolgen hiervan, voor zover niet veroorzaakt door een technische onjuiste constructie.
- Kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van 10 mm. of minder verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is, echter onverminderd het herstel van hinderlijke gevolgen van dit kromtrekken.
- Gebreken aan enkel- en isolatieglas, tenzij veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie.
- Schaden die het gevolg zijn van:
 - Brand, als omschreven in de beursbrandpolis, waarmee is gelijkgesteld blikseminslag, ontloffing, brand en ontloffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegvlugschade.
 - Atoomreacties.
 - Overstroming en/of voor de ondernemer redelijkerwijs niet te voorziene veranderingen in de grondwaterstand.
 - Molest.
 - Aandrijving of vulkanische uitbarsting.
 - Sturfsnuw.
 - Storm, waaronder wordt verstaan wind met een snelheid van meer dan 17 m/s.
 - De intercom, deuropener en belnissalatie.
 - Aanrechtbladen, hang- en sluitwerk, briefbussen en soortgelijke materialen anders dan in privé-gedeelten.
 - Gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van het gebouw.
 - Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit dat het privé-gedeelte c.q. de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is gebruikt.
 - Gebreken aan materialen/constructies en indeling van privé gedeelten en algemene gedeelten die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast, diensmede gebreken en/of schaden die daarvan en/of van werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn, met uitzondering echter van door de verkrijger aan de ondernemer ter beschikking gestelde materialen ter zaken waarvan de ondernemer niet tijdig voor de aanwending schriftelijk aan de verkrijger heeft medegedeeld, dat deze garanttevoorwaarden daarop niet van toepassing zal zijn.
 - Esthetische kwesties.
- De genoemde garantietermijnen zijn alleen van toepassing indien het door de leverancier en/of ondernemer voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd. Indien de leverancier van het betreffende onderdeel en afwijkende garantietermijn afgeeft, zal dit magtigend zijn voor de garantietermijn van het betreffende onderdeel.
- De genoemde garantietermijnen gaan in op het moment van officiële oplevering van het privé-gedeelte c.q. de gemeenschappelijke gedeelten.

Wijzigingen en voorbehoud

Er komt natuurlijk een hoop kijken bij de aankoop van een woning. De kans is natuurlijk aanwezig dat u iets over het hoofd heeft gezien. Wij wijzen u daarom op de onderstaande punten om eventuele misverstanden te voorkomen.

- Deze brochure is mogelijk niet geheel aangepast aan de laatste bouwplannen, omdat er nog ondergeschikte wijzigingen kunnen ontstaan als gevolg van de planuitwerking of het noder overleg omtrent de uitvoering. De eventuele wijzigingen zullen als losse bijlage worden toegevoegd aan de te tekenen koop-/aannemingsovereenkomst en zijn dus onderdeel van het contract.
 - Deze tekst is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan. Wij streven er naar u een zo nauwkeurig mogelijk beeld te schetsen van de appartementen, de omgeving en de procedures. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, onder andere voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.
 - Omdat bij het bouwen van appartementen nog veel omhoogbouw wordt verricht, behoudt de ontwikkelaar zich het recht voor op of aan de opstellen architectonische, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen.
 - Bedoelde eventuele wijzigingen mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de appartementen. Ook de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de appartementen mogen door de eventuele wijzigingen niet worden aangetast. Aan dergelijke wijzigingen kunt u, jagers de ontwikkelaar en aannemer geen rechten ontfen en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.
 - Alle informatie in de verkoopdocumentatie over het plan ontvangt u onder voorbehoud van goedkeuring van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht diensmede van de nutsbedrijven. Geringe modatwijzigingen worden voorbehouden, de situatie geldt alleen voor de kadastrale erf grenzen van de kavels.
 - De aangegeven nummers zijn de bouwnummers, deze bouwnummers worden tijdens de bouw door iedereen getoeterd. Ook in al uw officiële stukken en uw correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op het nieuwe adres. De definitieve huisnummers straatnamen en bijbehorende postcodes worden op een later tijdstip aan u bekendgemaakt.
 - De perspectieftekeningen (artiest impressies) in de brochure geven een impressie. Het is een artiest impressie waarin de artiest zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk, dakbedekking etc. kunnen afwijken. De inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze artiest impressies kunnen geen rechten worden ontfend.
- Situatie
- De situatie tekening zoals deze is opgenomen in de koperstekeningen betreft in nomenog alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van alle omliggende bebouwingen kunnen zich dan ook voordoen. Voor deze wijzigingen zijn de ontwikkelaar en aannemer niet aansprakelijk.
 - De op de situatietekening aangegeven inrichting van de openbare en aangrenzende terreinen is gebaseerd op de toets bij ons bekende gegevens, wijzigingen daarvan vallen buiten de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar en aannemer.
 - Het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.
 - De monier van huisvuilinzameling wordt door de gemeente bepaald. De exacte plaats van deze verzamelpunten wordt door de gemeente aangegeven. De ontwikkelaar en/of aannemer kunnen hiervoor geen verantwoordelijkheid op zich nemen.
- Maatvoering en inrichting
- Door waar op de tekeningen kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend zijn, geven deze uitsluitend een mogelijke opstelplaats aan, deze inrichting wordt uiteraard niet geleverd.
 - Genoemde merken en fabriekanten kunnen door de aannemer worden vervangen mits deze producten dezelfde of een betere kwaliteit hebben.
 - De aangegeven symbolen van radiatoren, elektra, etc. zijn indicatief voor wat betreft de plaatsbepaling.

Diversen

- Het leidingverloop is op het moment van verschijning van deze verkoopbrochure nog niet geheel bekend. Wel is duidelijk dat er leidingen in de dekvloeren zullen worden opgenomen. Spijkeren of boren in vloeren kan dus schade met zich meebringen en voor rekening en risico van de eigenaar.
- Het aanbrennen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering, zoals uitsparingen of het plaatsen van een open haard, is geheel voor risico van de koper en mag alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente.

Deze technische omschrijving voor het appartementengebouw gelegen aan de Hoogstraat / Nieuwstraat te Rosmdien is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen o.o. voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eveneens houden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, voor zover dat geen afbreuk doet aan de kwaliteit. De op de tekeningen en deze technische omschrijving vermelde maten zijn "circa"-maten, waaraan geen rechtskracht kan worden ontleend.

Appartementrecht en de Vereniging van Eigenaars (VVE)

Het appartementrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementrecht) een onderdeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleen gebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze wettelijke omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het eigendom en onderzijds gebruiksrechten. Het eigendom van het hele gebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijkgebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u ondermeer denken aan het trapenhuis, de entree- en overige hallen, de lift en de gezamenlijke installaties.

Appartementrechten ontstaan door de splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Dat kan bij een al lang bestaand complex huurwoningen, maar het kan ook bij een nieuw pand dat speciaal voor dat doel gebouwd is. Aan het gebouw zelf is niets te zien of dit in appartementen gesplitst is. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met een bijbehorende splitsingsstekening, waarop de grenzen van de gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, in de openbare registers overgeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

De splitsingsakte

- In de notariële akte van splitsing zijn een aantal belangrijke zaken opgenomen, zoals:
- een beschrijving van het gebouw als geheel;
 - een beschrijving van ieder "afzonderlijk gedeelte"; de appartementen;
 - een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gehele gebouw (het zogenaamde breukdeel), en;
 - het splitsingsreglement.

Het splitsingsreglement

- Vooraf het splitsingsreglement is voor u van belang. Hierin staat namelijk omschreven:
- welke schulden en kosten voor rekening van alle eigenaars gezamenlijk komen;
 - hoe de jaarlijkse begroting (exploitatie-rekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de "servicekosten" moeten worden betaald;
 - hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
 - hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan;
 - hoe de Vereniging van Eigenaars is samengesteld en zal functioneren;
 - hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

De Vereniging van Eigenaars (VVE)

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer waaronder begrepen het onderhoud. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid is een band tussen de eigenaars. Om deze band een juridische jas te geven moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw in appartementenrechteneen Vereniging van Eigenaars worden opgericht. Iedere appartements-eigenaar van rechtswegelijk van de Vereniging van Eigenaars van het betreffende gebouw. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een Vereniging van Eigenaars moet voldoen. Zo moet de Vereniging van Eigenaars een ledenvergadering hebben: de Vergadering van Eigenaars". De wet eist dat de Vergadering van Eigenaars tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarsluitken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begroting gezamenlijk vastgesteld, bestemd voor onderhoud, verzekering e.d., per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de Vergadering van Eigenaars. Het bestuur van de Vereniging en/of de Vergadering van Eigenaars neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarin gebonden aan de bepalingen van het splitsingsrecht. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering is overgelaten.

Procedure bij aankoop

Algemene kopersinformatie

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een appartement van ons te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. De appartementen zullen worden (af) gebouwd conform de desbetreffende technische omschrijvingen, tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken volgens op het tekenen van de koop -/ aannemingsovereenkomst.

Koop-/ aannemingsovereenkomst (KAO)

Bij deze akte gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich ondermeer verplicht tot betaling van de koop- en aannemingsom en de ondernemer zich verplicht tot levering van het appartementrecht en het laten realiseren van de bouw van het appartementencomplex en indien er sprake is van kopen met de DUOKOOP-regeling het regelen hiervan samen met het daarbij horende appartementrecht met de hierbij horende rechten en plichten. De koop- en aannemingsovereenkomst wordt in drievoud opgemaakt en door partijen ondertekend. Daarna ontvangt u één exemplaar retour, één exemplaar wordt door de ondernemer bewaard in het kopersdossier. Eén exemplaar wordt verstuurd naar de notaris, die dan de notariële akte kan voorbereiden. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de akten, nadat (indien van toepassing) uw hypotheekstukken door uw geldgever in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de koop- / aannemingsovereenkomst is voldaan.

Vrij op naam (V.O.N.)

Het appartement wordt "vrij op naam" aan u verkocht. "Vrij op naam" wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van het appartement gemoeid zijn, in de koop- en aannemingsom zijn opgenomen.

- de notariële kosten inzake leveringsakte;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- overdrachtsbelasting (thans 2% dan/wel 6%);
- de splitsingsakte
- de kosten van de kadastrale inmeting.
- de kosten van de kadastrale inmeting.
- de bouwkosten;
- de architectenonorarium;
- de verkoopkosten;
- de gemeentelijke leges;
- de aansluitkosten t.b.v. gas, water en elektriciteit.
- kosten t.b.v. het garantiecertificaat (BOUWGARANTEE).
- De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aannemingsom begrepen. Deze eenmalige kosten kunnen zijn: de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten taxatiekosten, etc.);
- rente over het in erfpacht uitgeven appartementrecht en de eventueel reeds vervallen termijnen van de koop- en aannemingsom;
- notariële kosten voor de hypotheekakte.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van het te bouwen appartement geschiedt door middel van een "Akte van levering" bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsverdracht in principe kan plaats vinden. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbodbriefing.

Termijnen en betalingen

De termijnen van de aannemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert. De ondernemer zendt u facturen. U heeft echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsverdracht bij de notaris heeft plaats gevonden. Dit geldt zowel voor eventuele canon als voor de termijnen van de aannemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat de eigendom aan u is overgedragen. U dient wel rekening te houden met zogenaamde uitstelrente. Voor de termijnen die vervallen na de datum van de notariële overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever er voor zorgdraagt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na de factuurdatum op onze bankrekening of van de aannemer is bijgeschreven. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet overschreden wordt. Zo voorkomt u, dat wij rente in rekening brengen. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen meerdere otkengetekend, te weten:

- de akte van eigendomsverdracht van het appartementsrecht inretpacht dan wel in vol eigendom van de verkoper aan de koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van degelddgeverontvangt. Bijkomende kosten kunnen zijn (eerder genoemd onder het kopje/vrij Op Naam):
- de rente tot de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitprovisie voor de geldgever;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Luw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koopakte een clausule op te nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld.

Ook terzake van de opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Gedurende bouw van uw appartement wordt u geïnformeerd omtrent de prognose van oplevering. Wacht u, voor het maken van definitieve afspraken onze brief af waarin de exacte datum van oplevering wordt vermeld. Deze brief ontvangt u circa 4 weken voor de definitieve oplevering. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voorde oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals strenge vorst en regen) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de overeengekomen termijn in de koop- en aannemingsovereenkomst slechts een leidraad ten aanzien van het oplever tijdstip.

Opleveringsprognose

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een appartementencomplex veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. In een later stadium zullen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder en beter worden.

Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

Bij de uitroeping voor de oplevering van uw appartement ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de betalingen uiteindelijk twee dagen voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw appartement en de algemene ruimten. Een bouwkundig opzichter zal aan u het appartement opleveren c.q. de sleutels overdragen en tegelijk inspecteren. Eventuele zichtbare onvolkomenheden worden in een "Proces Verbaal van Oplevering" genoteerd. Het Proces Verbaal van Oplevering wordt zowel door de ondernemer als de verkrijger ondertekend. De op het Proces Verbaal van Oplevering genoteerde onvolkomenheden dienen binnende daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. De algemene ruimten van het gebouw zullen op overeenkomstige wijze worden opgeleverd aan de Vereniging van Eigenaars.

Verzekeringen

Op de dag van oplevering van uw appartement dient het appartement voor uw rekening te worden verzekerd. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw appartement wenst te gaan uitvoeren direct na oplevering, is het verstandig deze verzekering tijdig af te sluiten. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars dient het appartementencomplex te verzekeren bij één of meerdere door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand en ontplofingschade etc.

Onderhoudsperiode met garantie / Garantie- en Waarborgregeling

Nadat u de sleutels van uw appartement heeft ontvangen, gaat een onderhoudstermijn met garantie van drie maanden in werking. Tijdens deze periode hebt u de gelegenheid ons te berichten over nieuwe geconstateerde onvolkomenheden, die niet het gevolg zijn van verkeerdgebruik of het 'werken' van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u conform de Bouwgarant regeling schriftelijk aan ons te melden. Na de genoemde periode wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en gaan de verplichtingen en garanties op ndkoming, voortvloeiende uit de Garantie- en Waarborgregeling van Bouwgarant in.

Mogelijkheden meerwerk

Tijdens het bouwtraject ontvangt u tevens een meerwerklijst met een aantal standaardopties. Indien u buiten deze lijst om nog meer wensen heeft, bestaat de mogelijkheid om deze wensen bij ons in een individueel gesprek kenbaar te maken. Het verdient de aanbeveling om dit gesprek vooraf goed voor te bereiden.

Hoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle verzoeken te honoreren, omdat de woning deel uitmaakt van een seriematig bouwproces en de woning bij oplevering dient te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de installatievoorwaarden(NEN-normen), de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van Bouwgarant.

De in de meer-/minderwerkofferte genoemde producten zijn afkomstig van derde leveranciers/fabrikanten. Het kan voorkomen dat op het moment van ondertekening van de koopannemingsovereenkomsten/of de meer-/minderwerkopdracht een of meerproducten niet meer of niet tijdig meer kunnen worden geleverd door de fabrikant of leverancier dan wel anderszins modificaties aan het product zijn aangebracht. De offertes voor het meer-/minderwerk worden derhalve gedaan met voorbehoud van zodanige (tussenlijds)wijzigingen en overigens met inachtneming van dezelfde leverancier/fabrikant jegens ons heeftgemaakt. Indien sprake is van een situatie als hiervoor genoemd zijn wij niet aansprakelijk voor eventueel daardoor ontstane kosten of schade.

Sanitair, tegelwerk en keukens

Ten aanzien van individuele verzoeken met betrekking tot wijzigingen van sanitair, tegelwerk en de keukeninrichting kunt u zich in verbinding stellen met de door ons aan te wijzen leverancier(s), diwaar men u gaarne van dienst is bij het eventueel invullen van de keuzelijst sanitair, tegelwerk en keukens. Meer informatie gaangaande de showrooms en meer- en minderwerk worden in een latere fase overhandigd.

Ontwikkeling & realisatie;

Vastgoedontwikkeling Van Santvoort b.v.

Architect;

Van Santvoort bouwkundig ontwerp- en adviesburo

info@van-santvoort.nl



van santvoort