

M BLOKKER ARCHITECTEN



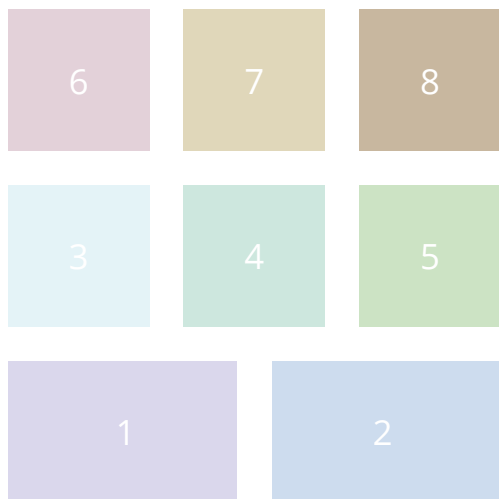
De Oostsingel

Acht koopappartementen in het centrum van Bunschoten-Spakenburg

Acht luxe appartementen aan
de Oostsingel te Spakenburg.
Gerealiseerd in samenwerking
met lokale ondernemers.


M BLOKKER ARCHITECTEN

Inhoud



A p p a r t e m e n t e n

Welkom thuis	4
Locatie	6
Het gebouw	10
Appartementen	14
M Blokker Architecten & Koelewijn Bouw	32
Installaties	36
Kleur & materiaalstaat	38
Woningborg	40
Algemene voorwaarden	42
Colofon	46

Welkom thuis op de Oostsingel

In het centrum van Bunschoten-Spakenburg wordt dit luxe en ruim opgezette appartementengebouw gerealiseerd. Dit gebouw komt op de plaats waar nu een twee-onder-een-kap woning staat. Daardoor komt het in de bestaande bebouwde omgeving te staan. De appartementen krijgen allemaal een buitenruimte aan de westkant, met uitzicht op de singel en de volwassen bomen.

*Neem voor meer informatie
contact op met de makelaar*





MR. L. H. A. N.

Locatie

3751 AV

De Oostsingel ligt in het centrum van het gezellige dorp Bunschoten - Spakenburg. Het dorp kenmerkt zich door de historische dorpskern, met de oude botters die in de haven liggen.

De geschiedenis van Spakenburg gaat terug tot 1450, toen de eerste vissers al actief waren. Het rijke visserijverleden van Spakenburg is nog overal voelbaar en zichtbaar, waardoor het dorp karakter en sfeer krijgt.

Oostsingel Spakenburg

De Oostsingel ligt parallel met de Spuistraat waar vroeger de boten nog aanmeerden.

De Oostsingel behoort inmiddels ook tot het centrum van het dorp. De centrale locatie maakt de appartementen courant en zal verschillende doelgroepen aanspreken.

Het gebouw wordt gerealiseerd door lokale (bouw)partners en zal daardoor ook met 'de Spakenburgse' passie worden gerealiseerd. Door de prominente plek is iedereen erbij gebaat om een mooi stuk werk af te leveren. Dit is natuurlijk al

gebeurd bij het ontwerp in samenwerking met de gemeente. De appartementen worden gebouwd door de lokale aannemer Koelewijn Bouw, die hemelsbreed 150 meter op het achterliggende bedrijventerrein, is gevestigd. Ook de onderaannemers, installateurs en andere betrokken partijen komen uit het dorp.



Oppervlakte appartementen



appartement nummer	verdieping	m ² BVO incl. berging	m ² buitenruimte	aantal parkeerplaatsen
1	begane grond	circa 130 m ²	circa 60 m ²	1
2	begane grond	circa 108 m ²	circa 47,4 m ²	2
3	eerste verdieping	circa 73,5 m ²	circa 8,4 m ²	2
4	eerste verdieping	circa 72,7 m ²	circa 9,4 m ²	2
5	eerste verdieping	circa 73,5 m ²	circa 8,4 m ²	2
6	tweede & derde verdieping	circa 132 m ²	circa 8,3 m ²	2
7	tweede & derde verdieping	circa 133 m ²	circa 9,4 m ²	2
8	tweede & derde verdieping	circa 131 m ²	circa 8,3 m ²	2



Het gebouw

Acht appartementen

Op de hoek van de Oostsingel en de Zuidwenk komt dit rijk uitgevoerde appartementen gebouw te staan. Het gaat om acht appartementen variërend van 73 m² tot 132 m² die door architect Michiel Blokker zijn ontworpen. Het pand kenmerkt zich door een strakke, mansarde kap met mooie overstekken wat geaccentueerd wordt door de gordingen en de uitgetimmerde, witte goot.

Er is gekozen voor een rood gemêleerde steen met een donkere terugliggende voeg. Dit gaat gepaard met donkere kozijnen, balustrades, hemelwaterafvoeren en hekwerken. Hierdoor krijgt het pand een chic, maar rustig gevelbeeld. De balkons zijn uitgevoerd met een loggia om extra buitenruimte en licht binnen te krijgen. Alle appartementen zijn voorzien van minimaal twee slaapkamers, een aparte berging van circa 5 m² en twee parkeerplaatsen per appartement.



Omgeving Oostsingel

De appartementen komen op nog geen driehonderd meter van het centrum en de supermarkt en op geen driehondervijftig meter van de dichtstbijzijnde bushalte. De architect heeft er voor gekozen om het pand naar voren te schuiven op de kavel, zodat de parkeerplaatsen uit het zicht achter op het perceel komen te staan.



Routing

Aan de rechterzijde van het gebouw is de inrit om op het achterterrein te komen. Hier zijn de parkeerplaatsen en bergingen gesitueerd. Via deze weg kan de gezamenlijke entree worden bereikt, die in verbinding staat met de galerij.





De appartementen

Het pand is opgedeeld in acht appartementen. Die zijn levensloopbestendig, mede doordat elk appartement met de lift bereikbaar is, en een slaapkamer op de woonverdieping heeft. Het is ruim opgezet en rolstoeltoegankelijk.

De twee grootste appartementen zijn grondgebonden en hebben allebei hun eigen tuin aan de voorzijde. Op de eerste verdieping zijn drie appartementen gerealiseerd die alle ruimte op dezelfde bouwlaag hebben.

Op de tweede verdieping komen drie appartementen met een interne trap naar de bovenste bouwlaag met mogelijkheid voor twee slaapkamers.

*Toekomst-
bestendig*

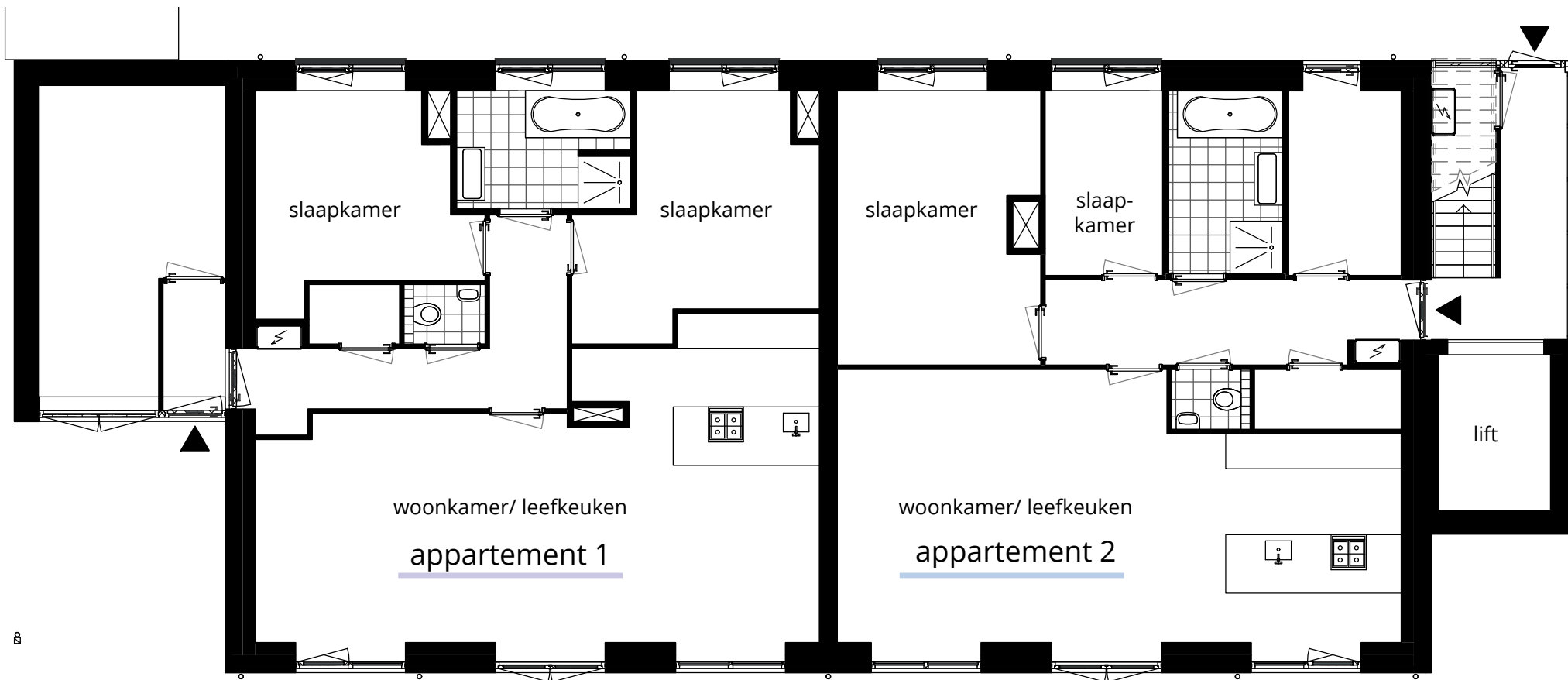




voorgevel & linkerzijgevel



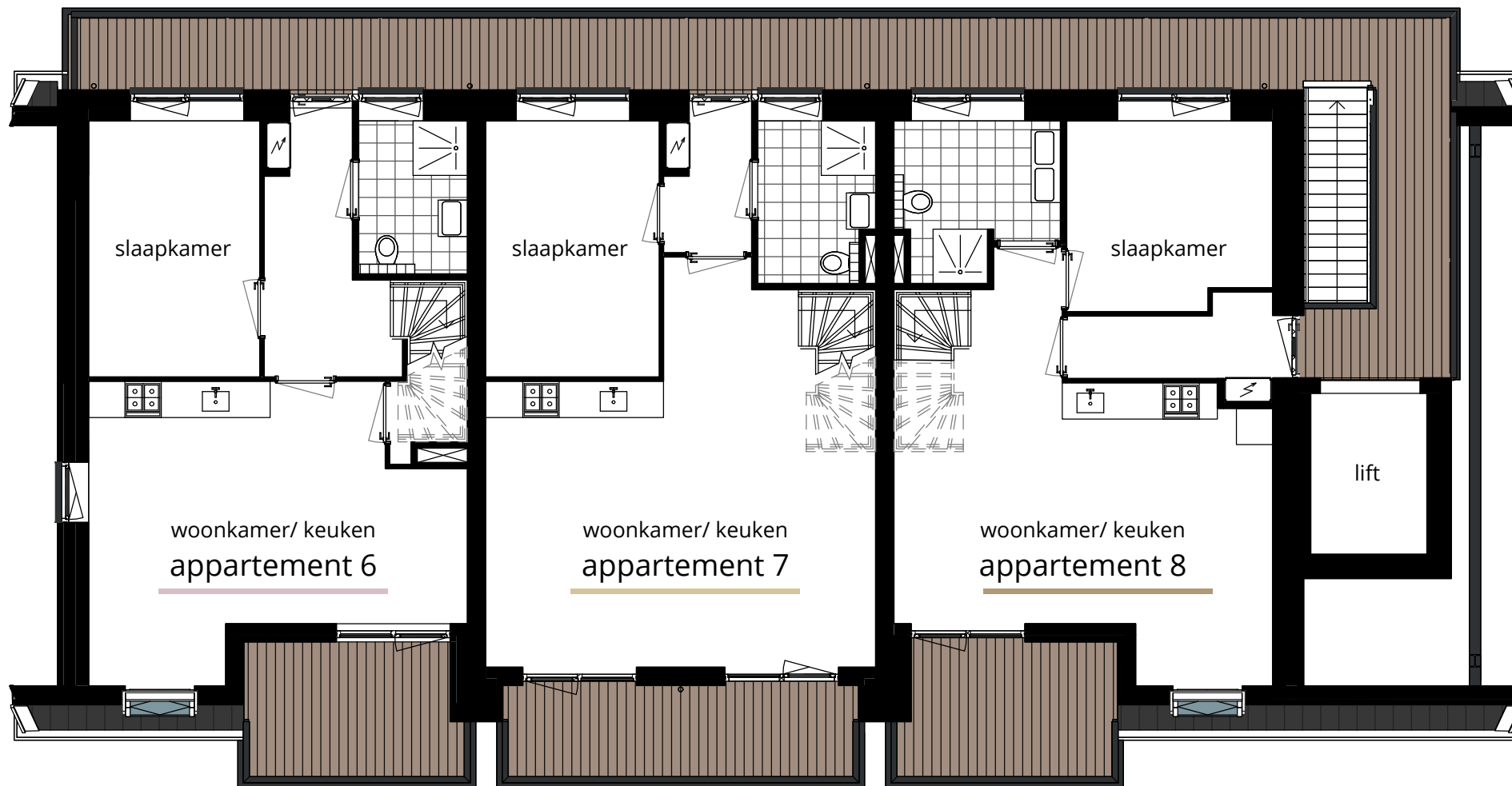
achtergevel & rechterzijgevel



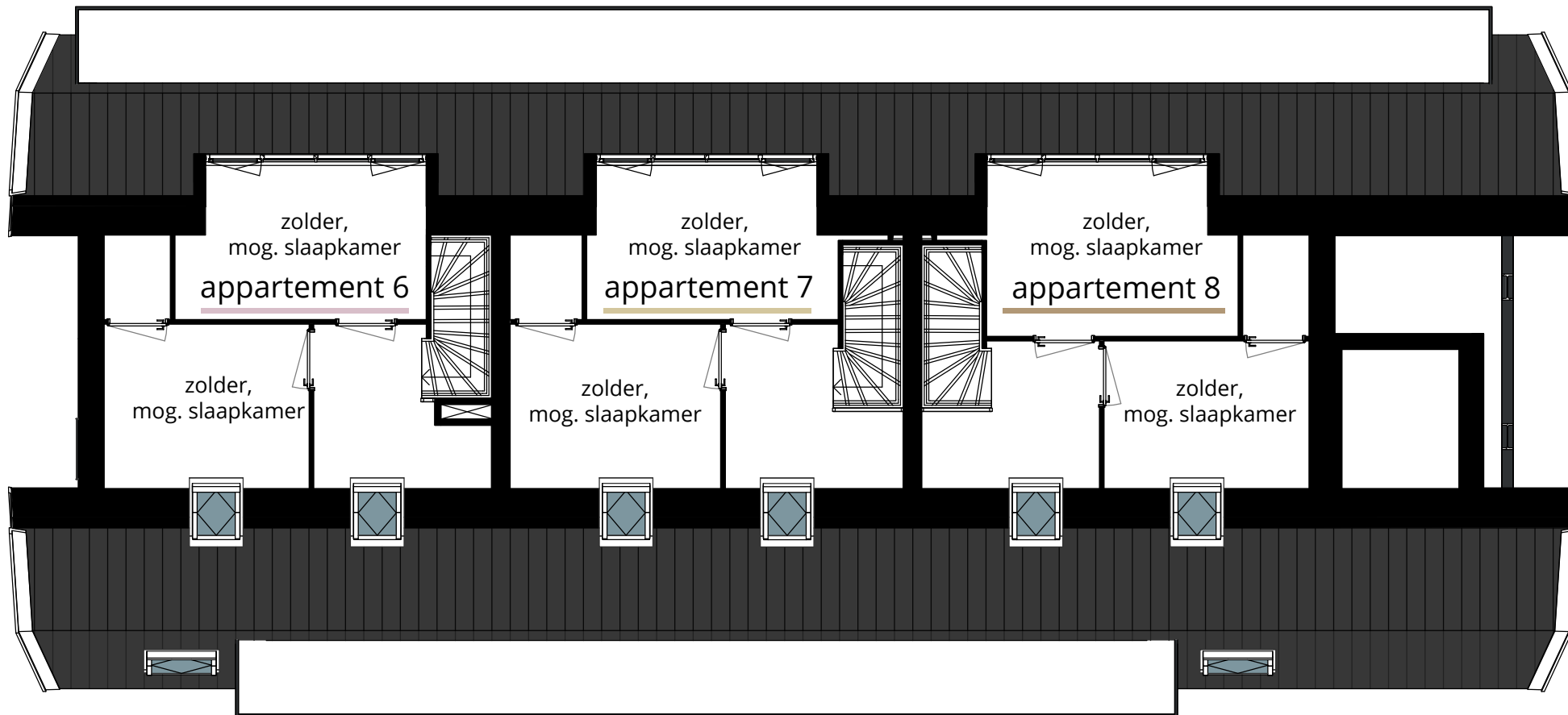
begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



derde verdieping

Appartement 1 begane grond

Kenmerken

- hoekappartement op begane grond met tuin
- ruime aangebouwde en geïsoleerde garage
- parkeren op eigen oprit
- voorzien van badkamer met douche, bad en wastafel
- separaat toilet
- woonkamer met open keuken, voorzien van grote puien
- voorzien van vloerverwarming
- energiezuinig d.m.v. warmtepomp

oppervlakte BVO circa 130 m² (inclusief berging)



- Interne berging



Appartement 2

begane grond

Kenmerken

- hoekappartement op begane grond met tuin
- interne berging
- twee eigen parkeerplaatsen, waarvan een op eigen terrein
- voorzien van badkamer met douche, bad en wastafel
- separaat toilet
- woonkamer met open keuken, voorzien van grote puien
- voorzien van vloerverwarming
- energiezuinig d.m.v. warmtepomp

oppervlakte BVO circa 108 m² (inclusief berging)



Appartement 3

eerste verdieping

Kenmerken

- hoekappartement op de eerste verdieping met loggia
- buitenberging
- twee parkeerplaatsen
- voorzien van badkamer met douche, toilet en wastafel
- woonkamer met open keuken
- aparte ruimte voor installaties met wasmachineaansluiting
- voorzien van vloerverwarming
- energiezuinig d.m.v. warmtepomp

oppervlakte BVO circa 74 m² (inclusief buitenberging)



*uitzicht
noordzijde*





Appartement 4

eerste verdieping

Kenmerken

- appartement op de eerste verdieping met ruim balkon
- buitenberging
- twee parkeerplaatsen
- voorzien van badkamer met douche, toilet en wastafel
- woonkamer met open keuken
- aparte ruimte voor installaties met wasmachineaansluiting
- voorzien van vloerverwarming
- energiezuinig d.m.v. warmtepomp

oppervlakte BVO circa 73 m² (inclusief buitenberging)





Appartement 5

eerste verdieping



hoekappartement

- Kenmerken**
- hoekappartement op de eerste verdieping met loggia
 - buitenberging
 - twee parkeerplaatsen
 - voorzien van badkamer met douche, toilet en wastafel
 - woonkamer met open keuken
 - aparte ruimte voor installaties met wasmachineaansluiting
 - voorzien van vloerverwarming
 - energiezuinig d.m.v. warmtepomp

oppervlakte BVO circa 74 m² (inclusief buitenberging)





tweede verdieping



derde verdieping

twee verdiepingen

Appartement 6

tweede & derde verdieping

Kenmerken

- hoekappartement op de tweede verdieping met loggia
- tweede verdieping met mogelijkheid tot extra slaapkamers
- buitenberging
- twee parkeerplaatsen
- voorzien van badkamer met douche, toilet en wastafel
- woonkamer met open keuken
- aparte ruimte voor installaties met wasmachineaansluiting
- voorzien van vloerverwarming
- energiezuinig d.m.v. warmtepomp

oppervlakte BVO circa 132 m² (inclusief buitenberging)



Appartement 7

tweede & derde verdieping

Kenmerken

- appartement op de tweede verdieping met ruim balkon
- tweede verdieping met mogelijkheid tot extra slaapkamers
- buitenberging
- twee parkeerplaatsen
- voorzien van badkamer met douche, toilet en wastafel
- woonkamer met open keuken
- aparte ruimte voor installaties met wasmachineaansluiting
- voorzien van vloerverwarming
- energiezuinig d.m.v. warmtepomp

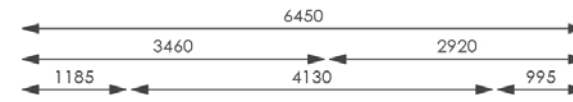
oppervlakte BVO circa 133 m² (inclusief buitenberging)



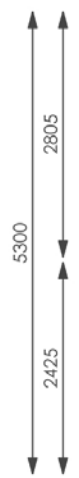
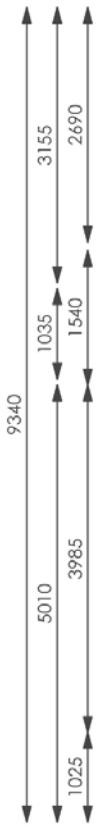


tweede verdieping

Reyaal balkon



derde verdieping



tweede verdieping

*Hoek
appartement*

derde verdieping

Appartement 8

tweede & derde verdieping

Kenmerken

- hoek appartement op de tweede verdieping met loggia
- tweede verdieping met mogelijkheid tot extra slaapkamers
- buitenberging
- twee parkeerplaatsen
- voorzien van badkamer met douche, toilet en wastafel
- woonkamer met open keuken
- aparte ruimte voor installaties met wasmachineaansluiting
- voorzien van vloerverwarming
- energiezuinig d.m.v. warmtepomp

oppervlakte BVO circa 131 m² (inclusief buitenberging)







M Blokker Architecten

M Blokker Architecten

Het architectenbureau M Blokker Architecten is sinds 2010 gevestigd in Bunschoten-Spakenburg en opgericht door architect Michiel Blokker. Wij kenmerken ons door persoonlijk contact, aandacht, beleving en ervaring door uiteenlopende projecten van woningbouw, utiliteitsbouw, interieur, tuinen, impressies en studies.

Persoonlijk contact

Door goed te luisteren en op een creatieve manier met de wensen van de opdrachtgever om te gaan, ontstaan er mooie projecten. Wij werken namelijk voor en met de opdrachtgever.

Aandacht

Door aandacht te geven aan de opdracht en de opdrachtgever ontstaat er een energie, waardoor mooie concepten ontstaan, welke door kunnen groeien tot realisatie. We beperken ons niet tot de opdracht en richten ons op de gehele context inclusief het interieur, terrein en tuinontwerp.

Beleving

Goede architectuur ontstaat door inpasbaarheid van de beleving in verschillende disciplines. Sinds 2010 passen wij deze beleving slim, strategisch en/of subtiel toe op onze ontwerpen. Het samenbouwen met particulieren en/of bedrijven is dan ook een mooi en persoonlijk proces, waar we met veel plezier aan werken.



Koelewijn Bouw

Ervaring

Al meer dan tachtig jaar biedt Koelewijn Bouw haar klanten de hoogst mogelijke kwaliteit, flexibiliteit en betrouwbaarheid in bouwen en verbouwen. Of het nou gaat om nieuwbouw of verbouw van bedrijfsgebouwen of woonhuizen, Koelewijn Bouw realiseert het met respect voor de gemaakte afspraken.

Vakmanschap

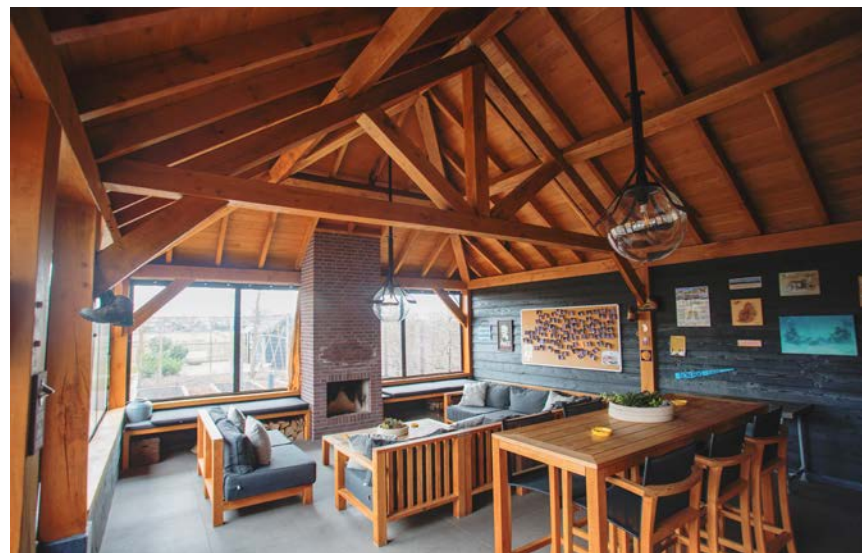
Het vakmanschap van de meer dan 25 medewerkers is ons handelsmerk. Constante opleiding en de modernste technieken zorgen voor woningen en bedrijfsgebouwen van een ongeëvenaarde kwaliteit. Tegen zeer scherpe prijzen.

Maatwerk

Koelewijn Bouw B.V. beschikt al sinds de oprichting in 1935 over een eigen timmerwerkplaats waar deuren, kozijnen en trappen op ambachtelijke wijze worden gemaakt, zodat altijd vakwerk wordt geleverd.

Betrouwbaarheid

Koelewijn Bouw B.V. werkt snel en flexibel, zowel in grote als kleine projecten, en is daardoor een betrouwbare partner voor particulieren en bedrijven die kwaliteit en vakmanschap op prijs stellen. Velen beloven het... maar wij doen het!.





Installaties

gasloos bouwen

Verwarming

De woning wordt verwarmd door middel van een ventilatie lucht/water warmtepomp. Met een warmtepomp wordt de aansluiting op gas overbodig. De warmtepomp kan uw huis verwarmen door warmte te onttrekken uit ventilatielucht. Door middel van vloerverwarming worden de ruimtes verwarmd. De leidingen worden weggewerkt in de cementdekvloer. De warmtepomp wordt gekoppeld aan een thermostaat (in de woonkamer) waarmee u de temperatuur in de woning kunt regelen.

PV-panelen

Op het dak van de bovenste verdieping van het appartementengebouw worden PV-panelen geplaatst. De door de panelen opgewekte energie wordt gebruikt ten behoeve van de algemene voorzieningen van het appartementengebouw. Denk hierbij onder andere aan het trappenhuis, de lift, algemene verlichting etc.

Ventilatie

Ventilatie wordt gerealiseerd middels een mechanisch afzuigstelsel, in combinatie met ventilatieroosters in de kozijnen die de natuurlijke toevoer van lucht verzorgen. De afzuigpunten van het mechanische afzuigstelsel zijn voorzien van ventielen en worden aangebracht in de badkamer, het toilet, de opstelplaats van de wasmachine en in de keuken. De hoofdbediening wordt in de woonkamer geplaatst.



MBL

Kleur & materiaalstaat

exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Afwerking
gevelsteen	baksteen	donkerrood	
voeg	mortel	antraciet	
gevelbekleding	hout	naturel	
kozijnen	hout	antraciet	
waterslag	keramiek	antraciet	
hemelwaterafvoer	zink	antraciet	
dakpannen	keramisch	antraciet	
onderkant dak	plaatmateriaal	antraciet	
dakrand + goten	hout	wit	getimmerde houten goot, geschilderd
balkon/galerij	houten	naturel	planken op staalconstructie
balkon/galerijrand	staal	antraciet	stalen UNP-balk
hekwerk	metaal	antraciet	



Woningborg

Bouwzekerheid

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen en tracht de kwaliteit van nieuwbouw-koopwoningen te verbeteren.

Woningborg N.V. zicht op zekerheid

Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg kan worden, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaam-

heid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/) aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor

afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling.

- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen, dan draagt Woningborg hier zorg voor.

- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborggarantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd

(bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemings-overeenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd waarvan de garantie is beperkt of die ervan uitgesloten zijn.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. De opgenomen perspectief tekeningen in de verkoopbrochure geven een art impressie weer. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dient enkel ter illustratie, om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning.



Algemene voorwaarden

Gemeentelijke voorwaarden

Op de verkoop van de woningen zijn de gemeentelijke voorwaarden van toepassing. Deze zijn te verkrijgen bij de verkopende makelaar en worden zover van toepassing opgenomen in de overeenkomst.

Algemene bepalingen

U kunt ervan overtuigd zijn dat Koelewijn Bouw B.V., indien u besluit een woning te kopen, alles in het werk zal stellen om het in ons gestelde vertrouwen waar te maken. Het streven is, binnen de gegeven kwaliteit een zo goed mogelijk product te leveren. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk, aanzien en de bereikbaarheid van de woning. Deze kosten zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer. Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de gang van zaken die volgt op het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst.

Garantie

De woningen worden gebouwd en verkocht met het garantiocertificaat van Woningborg. Het

garantiocertificaat wordt u door Woningborg N.V. toegezonden, nadat de aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals de garantieregeling, garantienormen, reglementen van inschrijving en een standaard aannemingsovereenkomst. De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het Woningborg Garantie- en Waarborgcertificaat betekent dat u als koper met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. Mocht de aannemer onverhoopt failliet gaan tijdens de bouwperiode, dan draagt de Garantie- en Waarborgregeling er zorg voor dat uw woning wordt afgebouwd. De Garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

De aankoop

Wanneer u besluit tot aankoop van een woning over te gaan, wordt dit vastgelegd in een tweetal overeenkomsten. In de koopovereenkomst wordt vastgelegd dat u de grond, waarop uw woning gebouwd gaat worden, geleverd krijgt. In de aannemingsovereenkomst wordt de aannemer verplicht om de woning te bouwen en te leveren. Beide overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. U verplicht zich onder andere de koopsom te betalen. Nadat deze overeenkomsten door koper en aannemer zijn getekend, worden deze naar de notaris gezonden. In de meeste gevallen is de koper niet in staat binnen veertien dagen conform de overeenkomsten de verschuldigde bedragen te voldoen. De aannemer is meestal bereid voorlopig uitstel te verlenen, mits over deze bedragen een rente wordt voldaan, zoals dit is geregeld in de aannemingsovereenkomst.

Naar de notaris

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële akte (een zogenaamde akte van trans-

port) van de kavel, ontvangt u van de notaris een afrekening van hetgeen u tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag dat u aan hypotheek ontvangt, hoeveel vervallen aannemingstermijnen betaald dienen te worden en hoeveel bij de bank in depot blijft. Voor het passeren van de transportakte ontvangt u van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale, op die dag verschuldigde bedrag staat aangegeven. Aan extra kosten kunnen hierop onder andere vermeld zijn:

- De rente over nog niet betaalde, maar wel verschuldigde termijnen tot de transportdatum (indien van toepassing);
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Aan de bank verschuldigde afstuitprovisie of eventuele andere bankkosten.

Bij het transport tekent u meestal twee akten:

- De transportakte van de grond;
- De hypotheekakte.

Hypotheek

Wellicht zal voor het bekostigen van een eigen woning een hypothecaire geldlening aangevraagd moeten worden. De financiële adviseur kan behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypothecaire geldlening die aan uw persoonlijke wensen voldoet.

Kosten tijdens de bouw

Volgens het schema in de aannemingsovereenkomst vervallen de bouwtermijnen van uw woning. U krijgt hiervoor termijnfacturen van de aannemer. Deze factuur moet u telkens voorzien van uw handtekening en doorsturen naar de bank waar u een hypotheek heeft afgesloten. Voor het deel van de hypotheek dat bij de bank in depot blijft, ontvangt u een rentevergoeding die gelijk is aan de rente die u moet betalen. U betaalt per saldo, dus uitsluitend rente over de reeds betaalde termijnfacturen. De rente die u tijdens de bouwperiode moet betalen over het opgenomen deel van de hypotheek noemen we bouwrente.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de woning zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen.

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Sanitair;
- Architect- en constructeurhonorarium;
- Notarishonorarium, in verband met de transportakte;
- Verkoopkosten;
- Gemeenteleges (bouwvergunning, welstandadvies, eventuele procedures);
- BTW indien van toepassing (thans 21%), een eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend;
- Kadastrale inmeting;
- Aansluitkosten van water-, riool- en elektriciteitsleidingen;
- Woningborg;
- De kosten van gebruik van water en elektriciteit

tot de dag van oplevering.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst inbegrepen. De kosten zijn onder meer:

- Notariskosten inzake hypotheekakte;
- Afsluitprovisie hypotheek;
- Eventuele kosten voor aanvraag Nationale Hypotheek Garantie;
- Rente tijdens de bouw.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- De abonnee-/aansluitkosten op het telefoonnet;
- De abonnee-/aansluitkosten op de cai;
- Kosten keuken;
- Kosten voor eventueel meerwerk;
- Kosten inrichting;
- Kosten aanleg privétuin;
- Kosten erfafscheidingen (conform verkooptekening behorende bij contract).

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd

tegen de risico's van brand- en stormschade.

Vanaf de oplevering van de woning dient de koper de woning zelf te verzekeren.

Mogelijkheden meer- en/of minderwerk. Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen. Een overzicht van deze wijzigingen treft u op de standaard meer- en minderwerklijst aan. Deze lijst is bijgevoegd bij deze brochure. Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal aan u een kopersinformatiemap worden overhandigd. Deze map bevat onder meer gegevens betreffende de afhandeling van eventueel meer- en of minderwerk. Tevens wordt meer uitvoerige informatie gegeven met betrekking tot de woning en de Woningborg Garantieregeling 2010.

Oplevering

Na aanvang van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. Dat is de datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt

opgeleverd. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en veel onzekere factoren heeft. Als het vriest kan er niet worden gemetseld, als er veel regen valt kan er niet worden geschilderd, etc. Wij zullen u uiterlijk twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u verstuurd prognoses voor het maken van afspraken met uw leveranciers e.d. Wanneer de woning opleveringsgereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met de uitvoerder uw woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvangt u na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van uw woning. Voor oplevering worden het sanitair, de tegels en de beglazing schoon gewassen. De gehele

woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en wordt uitgevlakt opgeleverd. Bedieningsvoorschriften en garantiebewijzen worden gebundeld en aangeleverd.

Constructie

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Om (krimp) scheurvorming zoveel mogelijk te voorkomen raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken.

Onderhoudsperiode

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken van het gebouw' schriftelijk aan de aannemer mededelen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij en de aannemer geacht aan onze verplichtingen te

hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- Uw opstalverzekering;
- Uw inboedelverzekering.

Disclaimer

De in deze brochure bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn 'circa' maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting etc. staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. Op de situatie aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoeren kunnen na uitwerking van de plannen nog wijzigen.

Colofon

bouwpartners



Koelwijn Bouw BV
Ansjovisweg 5, 3751 BL
Bunschoten - Spakenburg



**Meerwaerde Financieel
Adviseurs - Makelaars**
Kerkstraat 10, 3751 AR
Bunschoten - Spakenburg
033 - 298 1870



M Blokker Architecten
Energieweg 14F, 3751 LT
Bunschoten - Spakenburg



Installatiebedrijf Ter Beek BV
De Kronkels 7a, 3752 LM
Bunschoten - Spakenburg



Huis en Zekerheid Spakenburg
Goudoever 1, 3752 GS
Bunschoten - Spakenburg
033 - 299 6776



- 6 minuten lopen - centrum
- 4 minuten lopen - bushalte
- 4 minuten lopen - supermarkt
- 2 minuten fietsen - polder
- 8 minuten rijden - oprit A1

*Centrum
locatie*



Neem voor meer informatie contact op met één van de makelaars

A stylized, handwritten signature in dark grey ink, appearing to read 'M. Blokker', positioned above the company name.

M BLOKKER ARCHITECTEN

Meerwaerde Financieel
Adviseurs - Makelaars
Kerkstraat 10, 3751 AR
Bunschoten - Spakenburg
033 - 298 1870

Huis en Zekerheid Spakenburg
Goudoever 1, 3752 GS
Bunschoten - Spakenburg
033 - 299 6776