

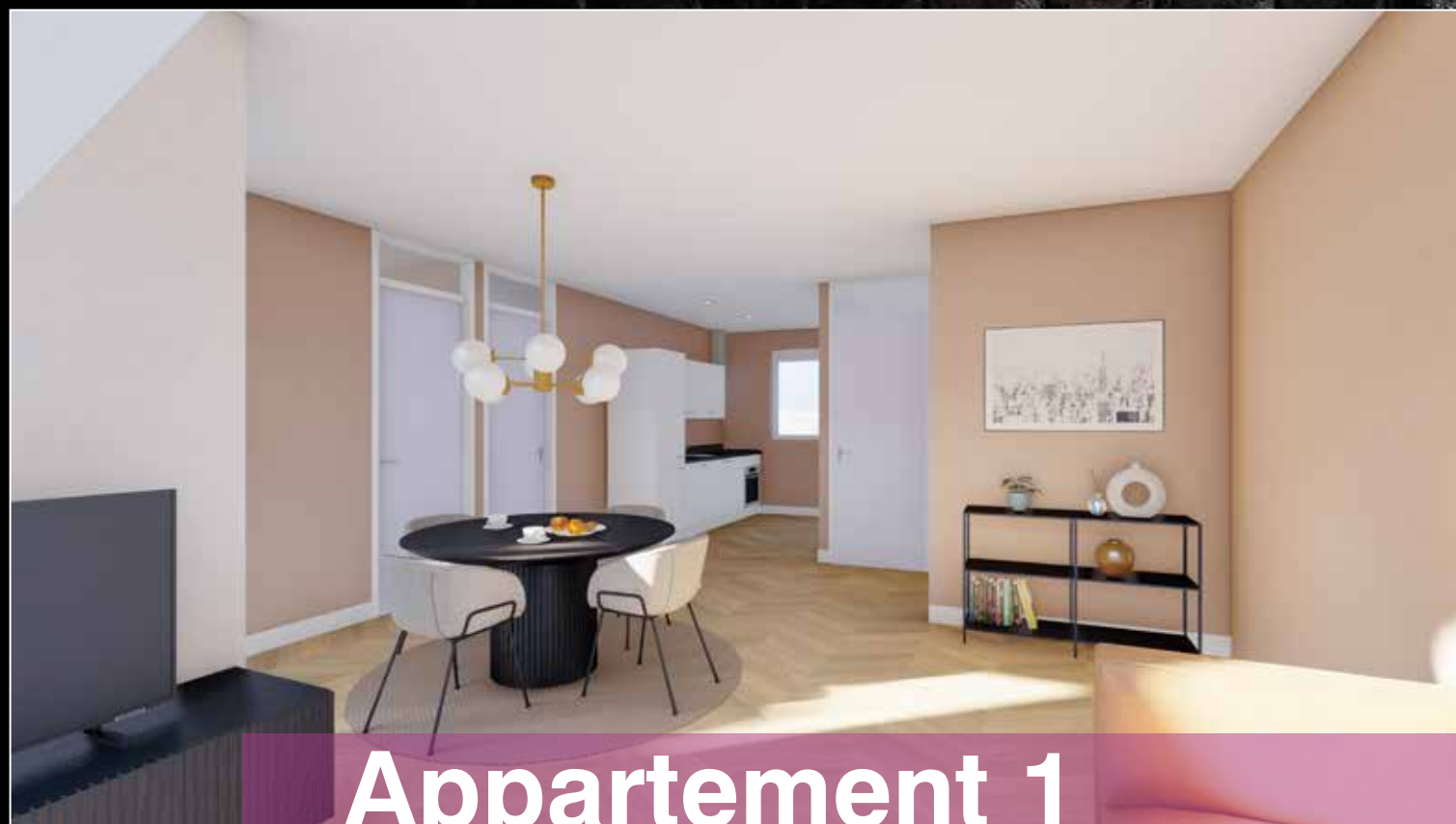
Geurts 
M A K E L A A R S


Koppers
M A K E L A A R D I J



Project Hoofdstraat Hillegom

9 NIEUWE APPARTEMENTEN IN HET HART VAN HILLEGOM



Appartement 1

2^E VERDIEPING



1

APPARTEMENT 1

KOOPSOM:	€ 375.000,- K.K.
OPPERVLAKTE:	75 M ²
SLAAPKAMERS:	2
LOGGIA:	2,5 M ²
BERGING:	JA



Appartement 2

2^E VERDIEPING



2

APPARTEMENT 2

KOOPSOM:	€ 235.000,- K.K.
OPPERVLAKTE:	44 M ²
SLAAPKAMERS:	1
LOGGIA:	2,0 M ²
BERGING:	JA



Appartement 3

2^E VERDIEPING



3

APPARTEMENT 3

KOOPSOM:	€ 255.000,- K.K.
OPPERVLAKTE:	43 M ²
SLAAPKAMERS:	2
LOGGIA:	1,8 M ²
BERGING:	JA



Appartement 4

1^E VERDIEPING



4

APPARTEMENT 4

KOOPSOM:	€ 235.000,- K.K.
OPPERVLAKTE:	44 M ²
SLAAPKAMERS:	1
LOGGIA:	2,7 M ²
BERGING:	JA



Appartement 5

1^E VERDIEPING



5

APPARTEMENT 5

KOOPSOM:	€ 240.000,- K.K.
OPPERVLAKTE:	43 M ²
SLAAPKAMERS:	1
LOGGIA:	2,7 M ²
BERGING:	JA



Appartement 6

1^E VERDIEPING



6

APPARTEMENT 6

KOOPSOM:	€ 245.000,- K.K.
OPPERVLAKTE:	48 M ²
SLAAPKAMERS:	1
LOGGIA:	3,4 M ²
BERGING:	JA



Appartement 7

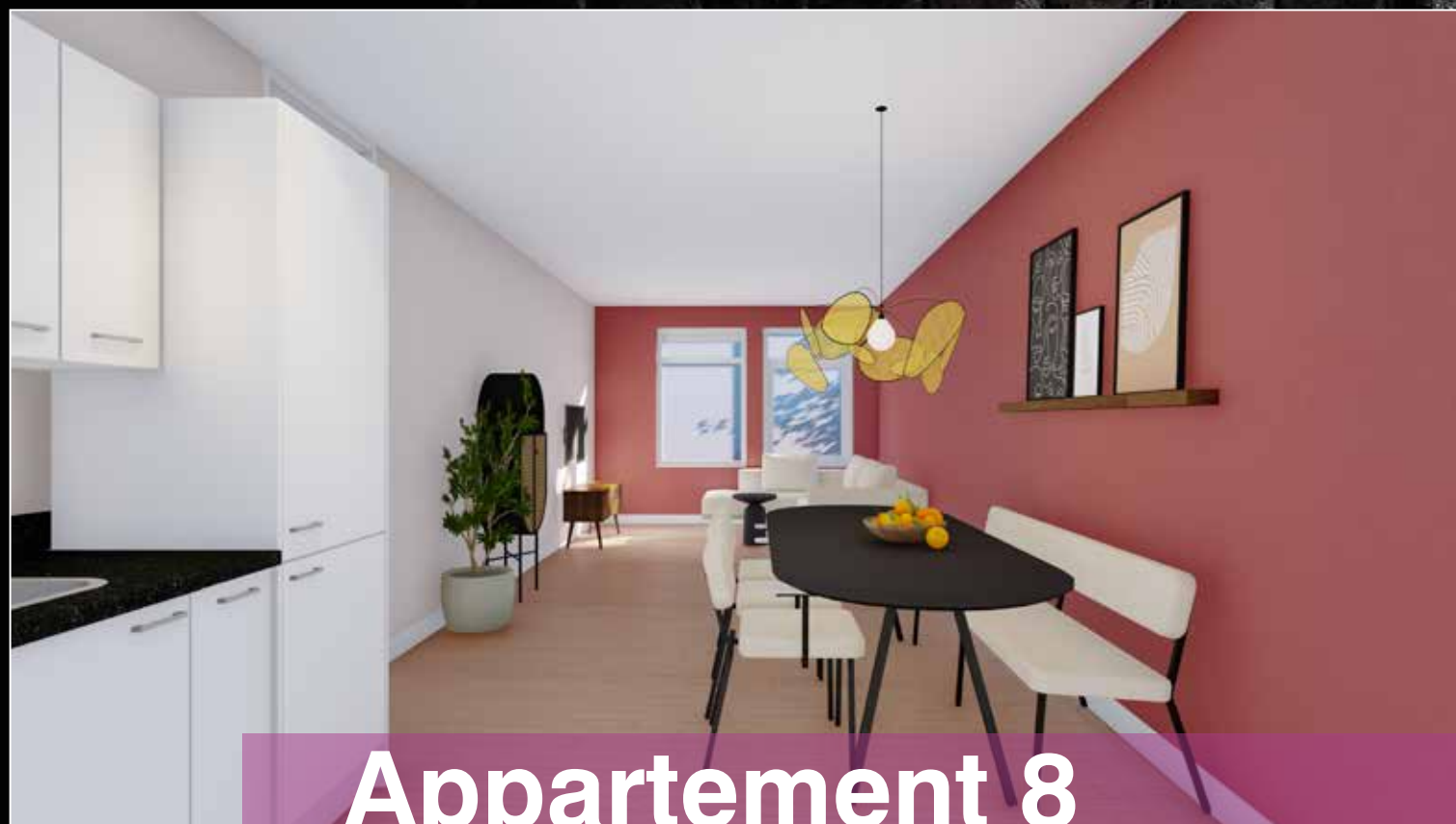
1^E VERDIEPING



7

APPARTEMENT 7

KOOPSOM:	€ 340.000,- K.K.
OPPERVLAKTE:	60 M ²
SLAAPKAMERS:	2
LOGGIA:	3,3 M ²
BERGING:	JA



Appartement 8

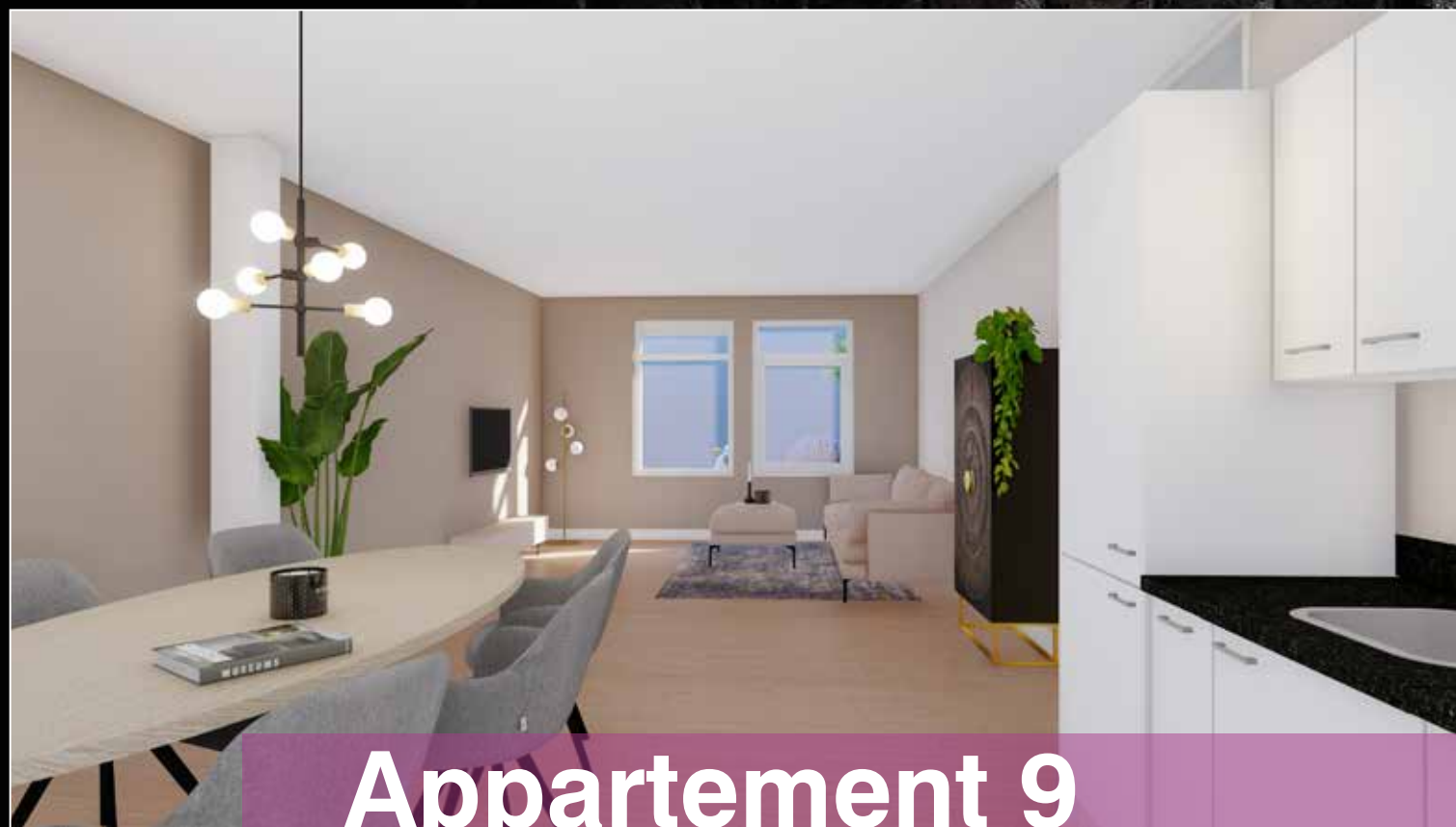
BEGANE GROND



8

APPARTEMENT 8

KOOPSOM:	€ 335.000,- K.K.
OPPERVLAKTE:	65 M ²
SLAAPKAMERS:	1
LOGGIA:	0,0 M ²
BERGING:	JA



Appartement 9

BEGANE GROND



9

APPARTEMENT 9

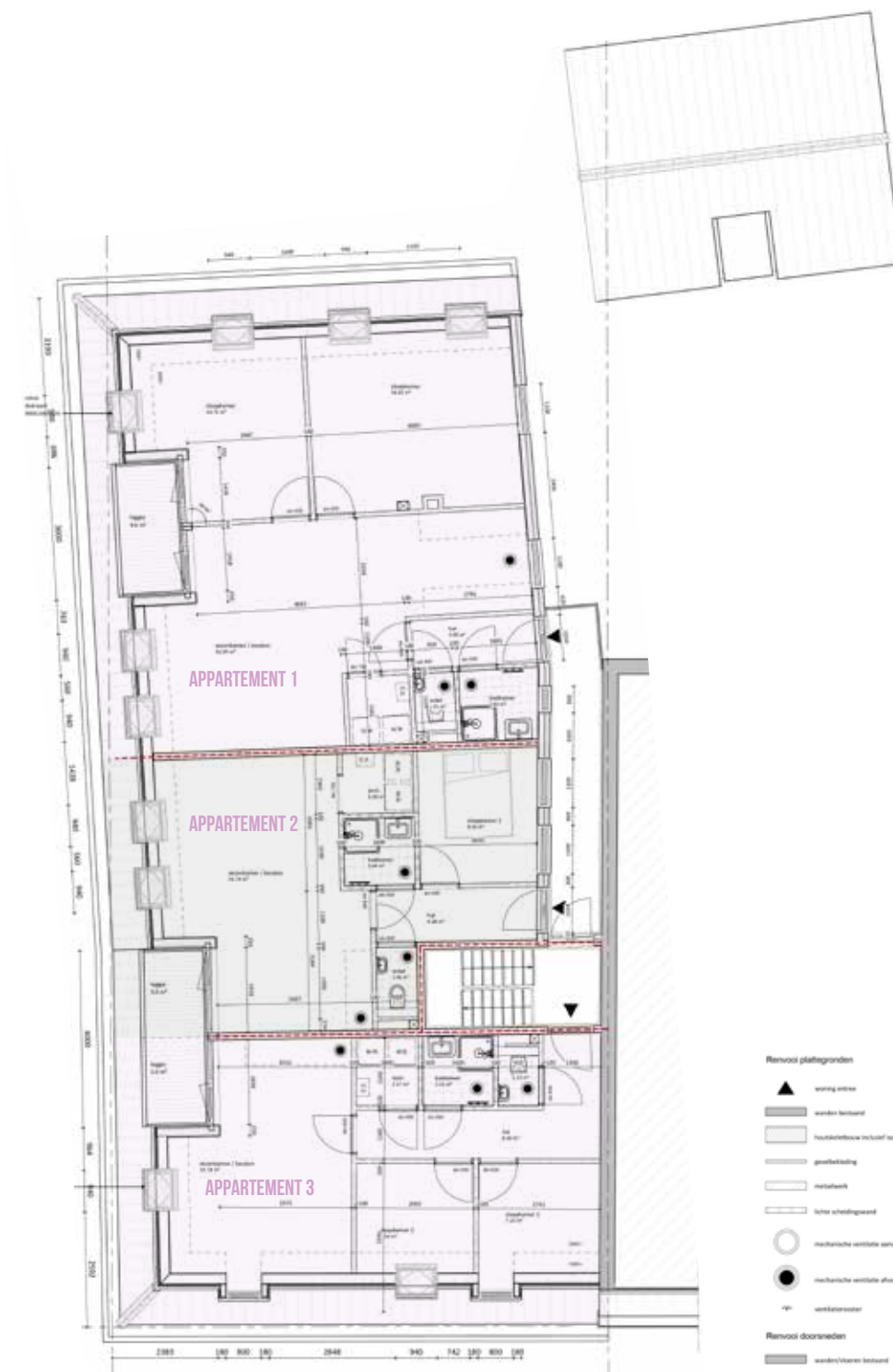
KOOPSOM:	€ 340.000,- K.K.
OPPERVLAKTE:	68 M ²
SLAAPKAMERS:	1
LOGGIA:	0,0 M ²
BERGING:	JA



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING

- Removi plattegronden**
- woning entree
 - wanden bestaand
 - houtskelbouw inclusief isolatie
 - gevelbekleding
 - metselwerk
 - isolatie schiedingswand
 - mechanische ventilatie aanvoer
 - mechanische ventilatie afvoer
 - ventilatorrooster
- Removi doorsneden**
- wanden/voeren bestaand
 - houtskelbouw inclusief isolatie
 - gevelbekleding
 - metselwerk
 - isolatie schiedingswand
 - vloeren houten balkvloer

KOPERSINFORMATIE

BOUWNUMMER	TYPE	ETAGE	KOOPSOM	GEBRUIKSOPPERVLAKTE/M²	SLAAPKAMERS	LOGGIA M²	BERGING
1	APPARTEMENT	2	€ 375.000,- K.K.	75	2	2,5	JA
2	APPARTEMENT	2	€ 235.000,- K.K.	44	1	2,0	JA
3	APPARTEMENT	2	€ 255.000,- K.K.	43	2	1,8	JA
4	APPARTEMENT	1	€ 235.000,- K.K.	44	1	2,7	JA
5	APPARTEMENT	1	€ 240.000,- K.K.	43	1	2,7	JA
6	APPARTEMENT	1	€ 245.000,- K.K.	48	1	3,4	JA
7	APPARTEMENT	1	€ 340.000,- K.K.	60	2	3,3	JA
8	APPARTEMENT	BG	€ 335.000,- K.K.	65	1	0,0	JA
9	APPARTEMENT	BG	€ 340.000,- K.K.	68	1	0,0	JA

WOONWENSEN

De woningen zijn ontworpen door de architect in samenspraak met de projectontwikkelaar, aannemer en gemeente. Aangezien de bouw reeds gestart is, is het helaas niet mogelijk om wijzigingen aan te brengen tijdens de bouw. Na de oplevering kunt u de woning naar uw eigen woonwensen aanpassen.

MAKELAAR

Geurts Makelaars uit Voorhout en Koppers Makelaardij uit Hillegom zijn uw makelaars voor dit project. Zij zijn uw aanspreekpunt.

INSCHRIJVEN

Wilt u een appartement kopen? U kunt zich nu inschrijven.

De inschrijftermijn sluit 1 februari 12:00 uur. Inschrijven gaat middels de website: www.koppers.nl/nieuwbouw-centrum-hillegom/ Onderaan de pagina is het mogelijk om in te inschrijven. Lukt het inschrijven niet? Loop even bij Geurts Makelaars Voorhout of Koppers Makelaardij in Hillegom binnen.

TOEWIJZING EN VERKOOPGESPREK

Hoe vindt de toewijzing van de woningen plaats?

- U kunt zich inschrijven voor de woningen door middel van het inschrijfformulier op de website www.koppers.nl/nieuwbouw-centrum-hillegom/ Lukt dit niet? Loop even binnen bij Koppers Makelaardij in Hillegom of Geurts Makelaars in Voorhout.
- De inschrijving sluit 1 februari 12:00 uur.**
- Voor de toewijzing van de appartementen vindt de loting plaats bij de projectnotaris Hurtak & Roodhorst. Op volgorde van loting wordt op basis van uw voorkeur een appartement toegewezen. Is uw eerste voorkeur al vergeven, dan kijken wij naar de tweede voorkeur, enzovoorts. Let op! Bent u ingeloot en zijn al uw voorkeurswoningen al vergeven? U kunt een keuze maken uit de nog beschikbare woningen. Zorg dus dat u van te voren eventueel andere voorkeuren ook al besloten heeft.
- De 9 geselecteerde kopers worden uitgenodigd voor een gesprek bij Koppers Makelaardij Hillegom op kantoor, voor eventuele extra uitleg en vragen. Daarna wordt de koopovereenkomst getekend.

FINANCIËLE CHECK

Wij willen u vragen na de inschrijving een verklaring of toelichting van uw financieel adviseur/hypotheekverstrekker te overhandigen. Uit deze verklaring of toelichting moet blijken dat de koop van de woning financieel haalbaar is. Financiert u de woning uit eigen middelen? Dan is toelichting hiervan ook voldoende.

ZELFBEWONINGSPLICHT

De gemeente stelt een zelfbewoningsplicht. Deze zelfbewoningsplicht zal worden opgenomen voor een termijn van 10 jaar. Dat betekent dat u als koper verplicht bent het appartement zelf te gaan bewonen en niet te verhuren. Na 10 jaar vervalt de zelfbewoningsplicht. Indien u de woning binnen deze termijn verkoopt, dient u deze verplichting ook aan een toekomstige koper mee te geven.

ANTI SPECULATIEBEDING

De gemeente heeft een anti-speculatiebeding verplicht gesteld. Indien u als koper het appartement binnen 10 jaar na datum van levering verkoopt, dient er een bedrag aan de Gemeente Hillegom te worden afgedragen. Dit bedrag wordt bepaald op basis van een percentage van het verschil tussen de koopprijs bij verkoop en de koopsom bij aankoop verhoogd met 10%. De volgende percentages zijn van toepassing:

A. Bij verkoop binnen 1e jaar dient 100% van de winst te worden afgedragen

B. Gedurende het 2e jaar dient 100% van de winst te worden afgedragen

C. Gedurende het 3e jaar dient 100% van de winst te worden afgedragen

D. Gedurende het 4e jaar dient 85% van de winst te worden afgedragen

E. Gedurende het 5e jaar dient 70% van de winst te worden afgedragen

F. Gedurende het 6e jaar dient 55% van de winst te worden afgedragen

G. Gedurende het 7e jaar dient 40% van de winst te worden afgedragen

H. Gedurende het 8e jaar dient 30% van de winst te worden afgedragen

I. Gedurende het 9e jaar dient 20% van de winst te worden afgedragen

J. Gedurende het 10e jaar dient 10% van de winst te worden afgedragen

Ingeval de winst uitkomt op een negatief bedrag is er geen afdracht verschuldigd. Deze verplichting dient gedurende de termijn van 10 jaar aan een toekomstig koper te worden meegegeven.

KOOPOVEREENKOMST

Koper en verkoper (de projectontwikkelaar) gaan een koopovereenkomst aan. De koper verplicht zich onder meer tot betaling van de koopprijs, de verkoper verplicht zich tot levering van het appartement. Nadat de overeenkomst is getekend ontvangt u binnen enkele dagen een kopie van het door verkoper meeondertekend exemplaar van deze akte. De koopovereenkomst wordt naar de notaris verzonden. De notaris stelt de notariële akte van levering (eigendomsbewijs) op.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht van de appartementen geschiedt door middel van een zogenaamde leveringsakte bij de notaris. Als projectnotaris voor dit nieuwbouwproject is gekozen voor Notaris Kantoor Hurtak & Roodhorst te Hillegom. Voor de datum van levering ontvangt u van de notaris een Akte van Levering en een afrekening waarop het totale, op

die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dat is de koopsom van het appartement en krijgt u de sleutel. Op deze leveringsdatum wordt ook de hypotheekakte ondertekend. De notaris zorgt voor verdere afwerking van deze aktes.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN FINANCIERING

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft u voldoende tijd om uw financiën te regelen. In de overeenkomsten zal een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen worden van 6 weken. Tijdens deze 6 weken heeft u de tijd om de financiering definitief te maken.

KOSTEN KOPER

De appartementen worden verkocht Kosten Koper. Levering Kosten Koper betekent dat de kosten van de overdracht voor de koper zijn. Dit betekent dat u als koper de volgende kosten heeft:

- De overdrachtsbelasting is 2% of in sommige gevallen 0,0%. Bent u tussen de 18 en 35 jaar en heeft u nog niet eerder gebruik gemaakt van de vrijstelling? Dan komt u in aanmerking voor de vrijstelling;
- Notariskosten voor de Akte van Levering en eventueel een Hypotheekakte;
- Eigen financieringskosten.

De overige kosten zijn voor de verkoper. De koopsom is inclusief:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architectenhonorarium
- Verkoopkosten
- Gemeentelijke leges
- Kadastrale metingen
- Bouwvergunning/Omgevingsvergunning

TECHNISCHE INFORMATIE

Voor technische en inhoudelijke informatie over de woningen verwijzen wij u naar de technische omschrijving.

DE BETALING

Betaling van de koopsom vindt plaats bij de notaris.

VOORWAARDEN VAN TOEPASSING

Wij willen u erop wijzen dat de verstrekte informatie onder voorbehoud van wijzigingen is.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Bij de koop van een appartement koopt u ‘een gedeelte’ van het gehele gebouw. Het gebouw wordt namelijk opgesplitst in appartementsrechten. Als koper wordt u eigenaar van een appartementsrecht die exclusief recht geeft op het gebruik van een appartement en een berging. Het een en ander staat ook precies aangegeven op de bijbehorende ‘splittingsakte’ en splitsingstekening’. Deze wordt opgesteld door de notaris. U krijgt voor de koop alle daarvoor benodigde informatie en stukken ter inzage en goedkeuring. Kopers van een appartement worden op het moment dat zij eigenaar worden van hun ‘appartementsrecht’ tegelijkertijd lid van de Vereniging van Eigenaars. Deze vereniging behartigt de belangen van alle appartementseigenaren. Er is een voorzitter, administrateur en eventueel één of meerdere ondersteunende bestuursleden. Zij verzorgen onder meer de financiën van de vereniging en alle dagelijkse zaken. Minimaal één keer per jaar komen alle eigenaren bij elkaar om de lopende zaken door te nemen en besluiten te nemen voor de toekomst. Jaarlijks wordt een begroting opgesteld en goedgekeurd. Een aantal kosten wordt gezamenlijk gedragen, de zogenaamde ‘servicekosten’. Hieronder vallen onder andere opstalverzekering, onderhoud en schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten, administratiekosten en reserveringen voor onderhoud aan het gebouw in de toekomst. De servicekosten worden later in gezamenlijk overleg bepaald.

PLANNING BOUW & OPLEVERING

De bouw is reeds gestart. De verwachte oplevering is vanaf ca. maart 2024.

HUIDIGE WONING

Heeft u nog een huidige woning waar rekening mee gehouden dient te worden? Het is verstandig de opleveringsdatum van de nieuwe woning af te stemmen met de opleveringsdatum van uw huidige woning. Heeft u bij inschrijving een inschatting nodig van de waarde van uw huidige woning, dan kunnen wij u hiermee op korte termijn van dienst zijn. Neem contact op met een van de makelaars van het project als u hier meer over wilt weten.

LOCATIE

Het project wordt gerealiseerd aan de Hoofdstraat in Hillegom, ter plaatse van het voormalige winkelpand op nummer 65/67.



De artist impressies en plattegronden in deze brochure zijn indicatief en er kunnen opties in verwerkt zijn. Aan de artist impressies kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle prijzen zijn onder voorbehoud van druk- en zetfouten. Voor de gevolgen van druk- en zetfouten aanvaardt de Verkoper geen aansprakelijkheid.

LOCATIE



Geurts 
M A K E L A A R S

KANTOOR VOORHOUT
HERENSTRAAT 136
0252 216 334
VOORHOUT@GEURTSMAKELAARS.NL


Koppers
M A K E L A A R D I J

KANTOOR HILLEGOM
HOOFDSTRAAT 194
0252 515 482
INFO@KOPPERS.NL



Hoofdstraat 65-67 Hillegom





VOORWOORD

Voor u ligt de technische omschrijving van uw toekomstige woning. Hierin wordt in het kort omschreven hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten.

Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met bijbehorende verkoopcontracttekeningen. Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De verkopende partij is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein opgesteld aan de hand van de laatste gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij.

De in de verkoopcontracttekeningen en in deze technische omschrijving genoemde maten zijn nooit exact, maar een goede benadering.

Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit (=wetgeving) wordt niet geredeneerd in 'functionele eisen' maar wel in 'prestatie-eisen'. De begrippen woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, onbenoemde ruimten. Hierna geven wij u een aantal voorbeelden van de begrippen die van toepassing zijn op uw woning.

Benaming bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Technische ruimte
Toiletruimte
Badruimte
Buitenruimte
Bergruimte

Benaming brochure/ Technische omschrijving

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Entree, hal, overloop
Meterkast, installatiehoek
Toilet
Badkamer
Loggia
Berging

Naast het Bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- De gemeentelijke bouwverordeningen van de gemeente Hillegom
- Voorschriften en bepalingen van gemeentelijke bouwtoezicht.
- Nutsbedrijven.
- Brandweer.

Energielabel

Uw woning heeft het energielabel A, met een EPC van kleiner of gelijk aan 0,4 overeenkomstig het bouwbesluit van 01-01-2015. Dit betekent dat uw huis energiezuinig is, wat gunstig is voor uw energierekening en voor het milieu.

Krijtstreepmethode

Daar waarop de verkoopcontracttekening een 'krijtstreep' (- - - lijn) is aangegeven, is reken technisch een reductie op het aantal m² verblijfsruimte, ten behoeve van de daglichtberekeningen, toegepast. Een en ander conform de regelgeving van het Bouwbesluit.

Aansluitingen algemeen

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits- en rioleringsnet. De ondernemer zal de meters voor water en elektra laten plaatsen door het desbetreffende nutsbedrijf. U bent vrij om een elektra leverancier te kiezen.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving (ARBO-wet) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op de bouwplaats bevindt. Daarom is het, ook in uw belang als toekomstige bewoners zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om u toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen zullen er kijkmiddagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkmiddagen is het bouwterrein voor u op eigen risico toegankelijk. Middels infobulletins zult u van deze kijkdagen op de hoogte worden gesteld.

TIJDENS DE BOUW

Bouwtijd en oplevering.

De woningen maken deel uit van een negental welke niet altijd continu zal verlopen. U kunt derhalve geen rechten ontleen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde, dan wel aan de voorlopige bouwvolgorde. De verwachte opleveringstermijn is maart 2024. U wordt op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data van oplevering. Wij wijzen erop dat, met uitzondering van de definitieve oplevering/sleuteloverdracht, alle opleveringsprognoses indicatief zullen zijn. Deze worden altijd onder voorbehoud verstrekt en kunnen veranderen.

Alle afspraken gemaakt met de makelaar betreffende de datum van oplevering, betalingen, wijzigingen, verrekeningen en alle andere gelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende, zijn slechts geldig nadat u daarvan een schriftelijke bevestiging van de aannemer ontvangen heeft.

Bij de oplevering van gedeelte, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde vooroplevering, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden.

ALGEMENE INFORMATIE

Aanvullende voorwaarden en bepalingen

Met deze technische omschrijving vervallen eerdere publicaties, tekeningen, etc. anders dan deze technische omschrijving en de hierbij behorende eerdere publicaties, tekeningen, etc. anders dan deze technische omschrijving en de hierbij behorende bescheiden, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. De tekst in deze technische omschrijving kan afwijken van de verkooptekeningen, waarbij de technische omschrijving bepalend is. Met name wijzen wij op de artist 's impressies en plattegronden in de verkoopbrochure, waarvoor geldt dat deze slechts als sfeerbeeld kunnen worden gezien en niet als een afbeelding van het gekochte. De eventueel in de verkoopbrochure afgebeelde keukeninrichting, meubel, apparatuur, sanitair en foto's etc., voor zover niet specifiek omschreven, worden niet geleverd en behoren niet tot de aanneemsom.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en de overige adviseurs van dit plan. Echter ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede mogelijke afwijkingen die voort kunnen komen uit eisen en wensen van de overheden, nutsbedrijven en/of keuringsinstanties behoudt de aannemer zich het recht voor om op of aan de woning die wijzigingen ten opzichte van de verkooptekeningen of deze technische omschrijving aan te brengen, die technisch of architectonisch noodzakelijk zijn, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze geringe afwijkingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten. Aan de (verkoop)–situatie tekening kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot aangegeven maatvoeringen, exacte grootte, (toekomstige) omliggende en belendende bebouwingen, eventueel aangegeven hoogten, indeling, inrichting en afwerking van niet tot de gekochte woning behorend gebied. Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

De op de verkooptekeningen gestippeld weergegeven elementen en/of aangegeven alternatieven behoren niet tot de standaardlevering. De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa maten waar geen rechten aan ontleend kunnen worden. De aangegeven maten kunnen afwijken voor wandafwerkingen, aftimmering, etc. In verband met de nauwkeurige uitwerking van de details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden door koper(s).

Wettelijke voorschriften

Voor het plan is een omgevingsvergunning. Uw woning zal voldoen aan de op dat moment geldende voorschriften zoals opgenomen in Bouwbesluit (2012). Conform het Bouwbesluit moeten nieuwbouwwoningen een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) hebben. Dit houdt in dat de woningen zeer energiezuinig zijn en Beter presteren dan de huidige norm. De Energie Prestatie Coëfficiënt wordt berekend aan de hand van verschillende waarden waarbij naast isolatie, ook de bezonning, het glasoppervlak en de installatietechniek.

Wijzigingen

Tijdens de bouw kunnen geen koperswijzigingen uitgevoerd worden. Eventuele wijzingen en wensen van u als koper, kunnen achteraf door u zelf worden uitgevoerd.

SANITAIR / TEGELWERK

Algemeen

Er wordt geen sanitair of tegelwerk geleverd. Na oplevering van de woning kunt u dit zelf verzorgen.

Gebruikskosten

De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot op de dag van de oplevering voor rekening van de ondernemer. De aansluit – en abonnementskosten voor telefoon, kabeltelevisie en internet zijn voor rekening van de koper. De uitnodiging voor de definitieve opleverdatum ontvangt u twee weken voor de oplevering. Indien u bij oplevering aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw woning.

Krimpscheuren

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom verdient het aanbeveling in deze periode goed te ventileren en niet te hoog te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Krimpscheuren vallen te allen tijde buiten de garantie.

Onderhoudsperiode en garanties.

De eventuele onvolkomenheden die tijdens de oplevering geconstateerd zijn worden zo snel mogelijk verholpen. Tijdens de drie maanden durende onderhoudsperiodes, gerekend vanaf de sleuteloverhandiging, kunt u ons schriftelijk mededelen of er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van de woning. Nadat alle onvolkomenheden waarvan schriftelijk melding is gemaakt zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan al zijn verplichtingen te hebben voldaan.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Riolering

De buitenriolering wordt als gescheiden stelsel uitgevoerd. Dit betekent dat het schone regenwater gescheiden van het huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd volgens de plaatselijke voorschriften. De buitenriolering is van kunststof en wordt voorzien van de nodige ontstoppingsstukken. De binnenriolering is van kunststof en bevindt zich zoveel mogelijk in de betonvloer en/of schachten. Ter plaatse van de technische installatie worden de leidingen als opbouwleidingen uitgevoerd. De regenwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

DE CONSTRUCTIE

Funderingen

De woningen worden geheel gefundeerd op een raster van gewapende betonnen funderingsbalken op groutinjectie palen, een en ander volgens de berekeningen van de constructeur. De fundering wordt in het werk gestort.

Buitengevel

De buitengevels bestaan uit een baksteengevel met Stothem Classic gevelisolatie.

De gevel heeft een isolatiewaarde (Rc) van min. 4,5 m² K/W.

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in pleisterwerk met schijnvoeg. De kleur en/of afwerking van de bakstenen is conform de kleurenstaat.

Vloeren

De vloer wordt uitgevoerd in een prefab vloersysteem en wordt afgewerkt met een afwerkvloer van ca. 50 mm. dikte. De vloer heeft een isolatiewaarde (Rc) van min 3,5 m² K/W. De naden tussen deze vloerplaten wordt in het werk afgestort met beton. Als gevolg van werking in de vloer kunnen krimp-scheurtjes ontstaan ter plaatse van deze plaatnaden. Op de vloeren worden leidingen voor o.a. het sanitair en ventilatie gelegd. Vervolgens wordt de vloer afgestort met een laag beton waardoor al het leidingwerk netjes in de vloer verwerkt zit en afgewerkt met een afwerkvloer. De vloeren in (leiding) schachten, leidingkokers, sparingen, achter knieschotten en dergelijke worden niet voorzien van een afwerkvloer.

Daken

De schuine daken worden uitgevoerd als een geïsoleerde kap met binnenbekleding van onafgewerkt plaatmateriaal. Deze worden aan de buitenzijde afgewerkt met keramische dakpannen met hulpstukken. Alle schuine daken hebben een isolatiewaarde (Rc) van min. 5,5 m² K/W.

Isolatie

De vloeren, wanden en dakconstructie worden allen zeer goed geïsoleerd.

Door alle maatregelen die getroffen worden, heeft een woning een hoge kierdichtheid. Hierdoor gaat er niet of nauwelijks warmte verloren in de winter. In de zomermaanden blijft de woning ook koeler.

Kozijnen

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren van de woningen worden in kunststof uitgevoerd. De binnenzijde van de buitengevelkozijnen, ramen en deuren hebben een dezelfde kleur als de buitenzijde conform afwerkstaat.

Onder de buitengevelkozijnen met borstwering worden aan de buitenzijde waterslagen aangebracht.

De draairichting van de bewegende delen wordt uitgevoerd zoals op de plattegronden en geveltekeningen staan aangegeven. Bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen.

De deurkrukken, deurschilden, raambomen worden uitgevoerd in blank aluminium.

Alle volgens NEN5087 bereikbare bewegende delen in de buitenkozijnen worden inbraakwerend (klasse 2) uitgevoerd conform het Bouwbesluit.

Buitendeuren

De buitendeuren zijn van kunststof: De voordeuren worden voorzien van standaard VH deurbeslag. Een deurgreep aan de buitenzijde en een deurkruk aan de binnenzijde. De voordeur wordt voorzien van een brievenbus. De deuren naar het balkon zijn kunststofdeuren, voorzien van glas en deurbeslag. Deze deuren hebben zowel een deurkruk aan de buiten-als aan de binnenzijde. De afmeting van deurstijlen en dorpels worden afgestemd met de timmerfabriek. Hierdoor zijn afwijkingen t.o.v. de verkooptekening mogelijk. Alle buitendeuren zullen worden voorzien van per woning gelijksluitende cilinders.

Beglazing

De buitengevelkozijnen worden voorzien van isolerend HR++ beglazing.

Alle beglazing van de woningen voldoet geheel aan de regelgeving volgens het Bouwbesluit. De woningen worden voorzien van dubbelglas met een hoge isolatiewaarde. Dit glas draagt bij aan de beperking van warmteverlies. Door toepassing van verschillende uitvoeringen van de beglazing zoals veiligheid en brandwering kan er tintverschil waarneembaar zijn in de beglazing.

Schilderwerk

Het schilderwerk van het houtwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem.

Goten en hemelwaterafvoeren.

De dakgoten worden aangesloten op de zinken hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoeren worden aangebracht volgens tekening. De gootaftrimming en dakoverstekken worden uitgevoerd in kunststof onderhoudsarm plaatmateriaal.

BINNENZIJDEN WONINGEN

Binnenwanden

De niet-dragende scheidingswanden in de woningen worden uitgevoerd als lichte scheidingswand in dubbelgipsplaten met OSB en staalwolisolatie. In de woning worden die in verschillende kleuren toegepast: groen voor de wanden rondom vochtige ruimtes zoals de badkamer en grijs rondom overige verblijfsruimtes. Alle wanden worden licht afgewerkt middels behangklaar stucwerk in alle droge ruimtes. Dit houdt in dat er geen grote oneffenheden meer aanwezig zijn. Deze wanden zijn hierdoor klaar om rechtstreeks te behangen of eventueel na een lichte bewerking, te sausen naar wens.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn houten kozijnen met stompe vlak dichte deuren in de kleur gebroken wit. De deuren worden afgehangen en voorzien van hang-en sluitwerk. Het binnendeurbeslag wordt uitgevoerd in zwart. Ter plaatse van de deuren van de toiletruimte(n) en de badkamer worden dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

Aftimmerwerk

De onderzijde van de kap in een verblijfsruimte wordt afgewerkt met een witte beplating waarbij ook de plaatnaden afgewerkt worden met een witte aftimmerstrook. Er worden geen plinten aangebracht.

Afwerking houten kap

De houten kap wordt niet afgewerkt (hellend dakvlak). Afwerking kap bij een verblijfsruimte zie aftimmerwerk. Leidingwerk langs/tegen de kap vanaf de technische ruimte wordt niet afgewerkt en blijft in zicht.

Plafondafwerking

De horizontale plafonds worden voorzien van glad pleisterwerk met uitzondering van de leidingkasten, de (trap) kast, technische ruimte, onbenoemde ruimte en de meterkast.

Wandafwerking van niet betegelde wanden

De wanden in de entree, de woonkamer, de keukenruimte, de overloop, de slaapkamer(s) en de wanden boven het tegelwerk in het toilet worden tenzij anders vermeld behangklaar afgewerkt. De technische ruimtes worden niet afgewerkt. Dit wil zeggen dat de grote oneffenheden in de wanden zijn gedicht met mortel en dat de wanden geschikt zijn om te sausen. Afhankelijk van de uiteindelijke oppervlakte afwerking kunnen er bepaalde voorbereidende maatregelen nodig zijn. Om de wanden te kunnen sausen moeten deze door de schilder saus klaar worden voorbereid.

Tegelwerken

Geen afwerking wand- en vloertegelwerk.

Vloerafwerking niet betegelde vloeren

De vloeren worden voorzien van een cementgebonden dekvloer van ca. 50 mm met daarin vloerverwarming. Wijzigingen in de vloerafwerkingen (zoals aanbrengen van tegelvloeren, parketvloeren, enz.) kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer(en) worden aangebracht. Daarbij zijn extra voorzieningen ter voorkoming van contactgeluid en scheurvorming noodzakelijk en moeten deze voorzieningen volgens de geldende voorschriften (voor rekening koper) worden aangebracht. Wij adviseren u de afwerking altijd aan te brengen op advies van een leverancier. Voor sommige materialen is het aan te raden een ondervloer aan te brengen. In verband met de vloerverwarming raden wij u aan niet te boren, schroeven, spijkeren of andere werkzaamheden te verrichten waarbij de vloer wordt beschadigd.

Binnenschilderwerk

Aftimmeringen in de woning worden met water gedragen verf afgewerkt, met uitzondering van de binnenzijde van de meterkast en alle fabrieksmatig afgelakte onderdelen. Over de reeds fabrieksmatig aangebrachte onderlaag worden de volgende houten onderdelen afgewerkt met een laag dekkende verf. Dit geldt voor de aftimmeringen aan de binnenzijde langs de gevelkozijnen. Binnendeuren worden in standaard kleur afgeschilderd. Leidingen worden niet geschilderd met uitzondering van de eventueel in het zicht blijvende water- en rioleringsleidingen in het toilet en de badkamer. Wanden en plafonds worden niet geschilderd opgeleverd.

Sanitair

Geen sanitair van toepassing.

Keukeninrichting

In de woning wordt geen keuken aangebracht. De keuken is niet opgenomen in de aanneemsom en wordt casco opgeleverd. De op de verkooptekening aangegeven opstelplaats van de keuken is een indicatie van de keukenopstelling en met name bedoeld voor installatie voorzieningen. De installatie aansluitpunten voor elektra, water en riolering worden op standaard plaatsen aangebracht (afgedopt' en zijn indicatief aangegeven. U heeft tijdens de bouw geen mogelijkheid aansluitpunten te wijzigen of toe te voegen. Uw keukenleverancier kan uw keuken na oplevering plaatsen. Voor de juiste maatvoering kunt u, samen met een derde partij zoals een keukenleverancier, op de inmeetmiddag de exacte maten van de ruimte opmeten.

INSTALLATIES

Ventilatievoorzieningen

In de woning wordt een ventilatiesysteem aangebracht op basis van mechanische afzuiging voorzien. De ventilatie van de woning vindt mechanisch plaats. Via in-en afvoerpunten in het plafond wordt de woning geventileerd. Deze filters moeten regelmatig verschoond worden. De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk opgenomen in de betonvloeren en of weggewerkt door middel van leidingkoker(s). Ter plaatse van de opstelplaats van de ventilatiebox blijven de kanalen in het zicht.

Riolering

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90oC hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels meerdere ontspanningsleidingen die bovendaks uitmonden. Alsmede de uiteindelijke positie van afvoer- en van de mechanische ventilatie/verwarmingsinstallatie, alsmede de rookmelder worden door de installateur bepaald. Het verplaatsen van de mechanische ventilatiepunten in het betonnen plafond is niet mogelijk. Zo ook de positie (en afmetingen) van de riolering en hemelwaterafvoer (HWA) installatie. Zodoende kunnen afwijkingen ontstaan van hetgeen in deze verkoopbrochure is weergegeven.

Waterleidinginstallatie

De woningen worden middel een individuele watermeter in de meterkast op de begane grond aangesloten. De waterleiding is afsluit/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. Het is belangrijk om zo snel mogelijk na oplevering zelf een contract af te sluiten met de waterleverancier om afsluiting te voorkomen.

Elektrische installatie

De woningen worden aangesloten op het elektranet met een meter in de meterkast. Het is belangrijk om zo snel mogelijk zelf een contract af te sluiten met een energieleverancier om afsluiting te voorkomen. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het centraal dozensysteem. Het geheel wordt aangelegd conform de geldende voorschriften. De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in wanden, vloeren en leidingkokers. De leidingen, schakelaars e.d. ter plaatse van de opstelplaats van de ventilatie-box, warmtepomp, meterkast en in de bergingen, alsook tegen de onderzijde van de dakkap worden niet weggewerkt. Hier worden de leidingen uitgevoerd als zichtleidingen. Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke worden uitgevoerd in wit kunststof meervoudig inbouw systeem.

De rookmelders worden overeenkomstig de normen van het Bouwbesluit aangebracht. De rookmelders worden op het elektranet aangesloten en zijn voorzien van batterijen zodat deze ook werken wanneer het elektranet is uitgevallen.

Zwakstroominstallatie

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrucker aangesloten op een transformator van voldoende zwaarte, nabij de voordeur, en een schel of zoemer in de entree.

Waterinstallatie

De waterleidingen worden volgens plaatselijk geldende voorschriften aangelegd. Het aantal aansluitpunten is op de tekening aangegeven. Na plaatsing van de watermeter is de installatie klaar voor gebruik.

Verwarming

De appartementen zijn voorzien van een hybride Remeha Tzerra Ace Ketel. De ketel zorgt voor warm water in de keuken en badkamer. De vloerverwarming zorgt voor de verwarming van uw woning.

Expansievat

Om de installatie tegen overdruk te beveiligen wordt nabij CV/ketel een expansievat aangebracht.

Vloerverwarming

Geleverd en gemonteerd wordt vloerverwarming als hoofdverwarming. Vloerverwarming voorzien van pomploze verdeler met benodigde afsluiters en koppeling.



ONTWIKKELAAR



T W E E K A M P
V A S T G O E D

AANNEMER



MICHON GROEP
Hillegomseweg 1 • 1705 AB Hillegom • Tel: 020 65 11 111

MAKELAAR



Koppers MAKELAARDIJ
Hillegomseweg 1 • 1705 AB Hillegom • Tel: 020 65 11 111

MAKELAAR



Geurts MAKELAARS
Hillegomseweg 1 • 1705 AB Hillegom • Tel: 020 65 11 111

TEKENAAR



BTA BOLLENSTREEK
BOUWKUNDIG TEKENEN & ADVIESBUREAU
Hillegomseweg 1 • 1705 AB Hillegom • Tel: 020 65 11 111

HIER WORDT GEWERKT AAN DE REALISATIE VAN 9 APPARTEMENTEN (WOONOPPERVLAKTES TUSSEN 50M² EN 90M²)

