



De Vroonte Gemert

Thuis in het hart van Gemert



Nieuwbouwproject
14 exclusieve appartementen





Wonen in De Vroonte



Het Gelind Gemert
Google Maps



Begane grond overzicht



Appartement 1 t/m 4 en
14 bergingen (nummers 15 t/m 22)

Schaal: 1:150





Appartement 1 t/m 4

Schaal: 1:150



Begane grond
Appartement 1

Gelind 25



Gelind 25
Woonoppervlak: 53 m²
Tuin: 29 m²
Parkeerplaatsnummer: 36
Bergingnummer: 17



Schaal: 1:100



Begane grond

Appartement 2

Gelind 27

Gelind 27

Woonoppervlak: 75 m²

Tuin: 20 m²

Parkeerplaatsnummer: 31

Bergingnummer: 16



Schaal: 1:100

Appartement 2 heeft optioneel extra tuin

Standaard
Gelind 27
Tuinoppervlakte: 20 m²

Optioneel
Gelind 27
Tuinoppervlakte: 90 m²



Begane grond
Appartement 3

Gelind 29

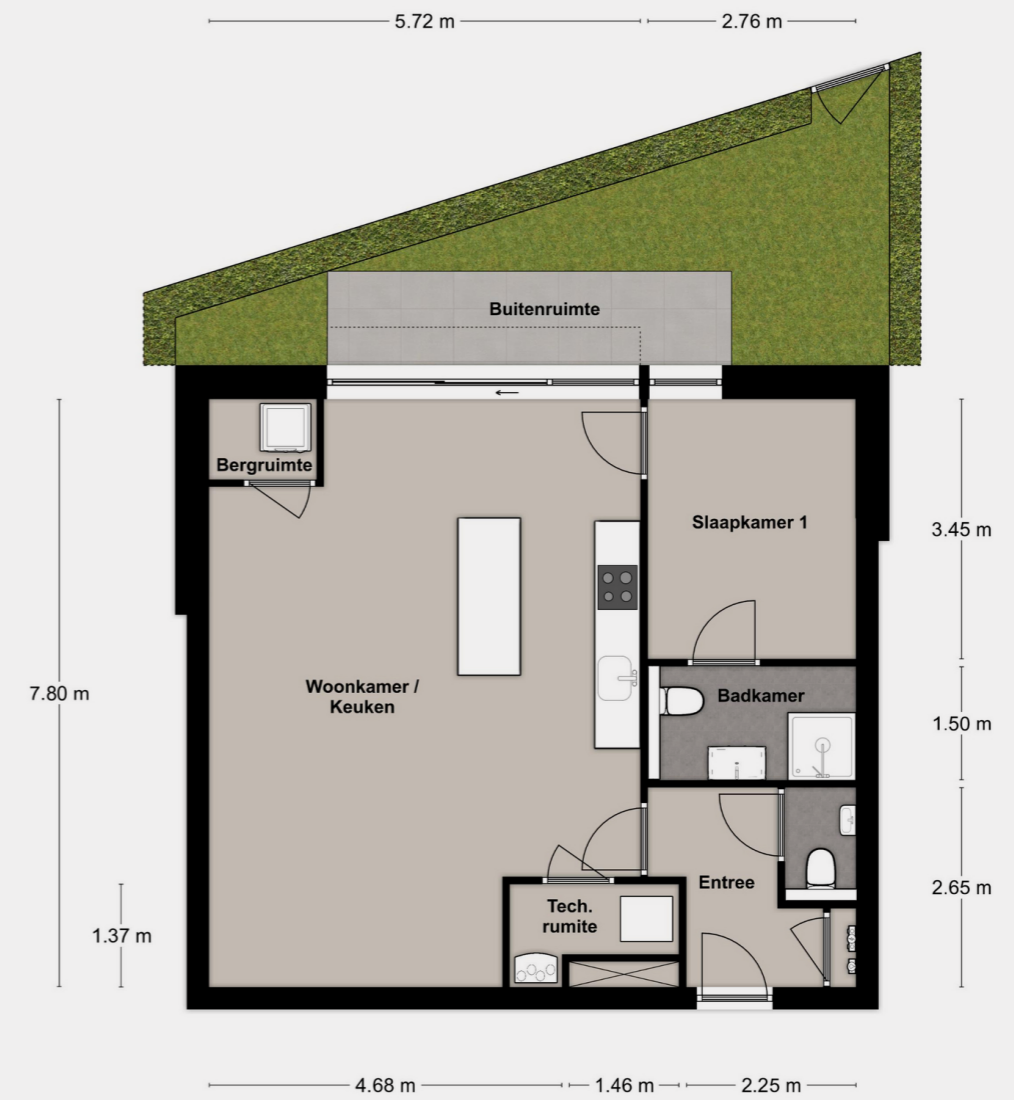
Gelind 29

Woonoppervlak: 67 m²

Tuin: 24 m²

Parkeerplaatsnummer: 32

Bergingnummer: 23



Schaal: 1:100



Begane grond
Appartement 4

Virmundtstraat 13
 Woonoppervlak: 79 m²
 Tuin: 25 m²
 Parkeerplaatsnummer: 39
 Bergingnummer: 19

Virmundtstraat 13



Schaal: 1:100

Appartement 4 heeft optioneel extra tuin

Standaard
 Virmundtstraat 13
 Tuinoppervlakte: 25 m²

Optioneel
 Virmundtstraat 13
 Tuinoppervlakte: 70 m²



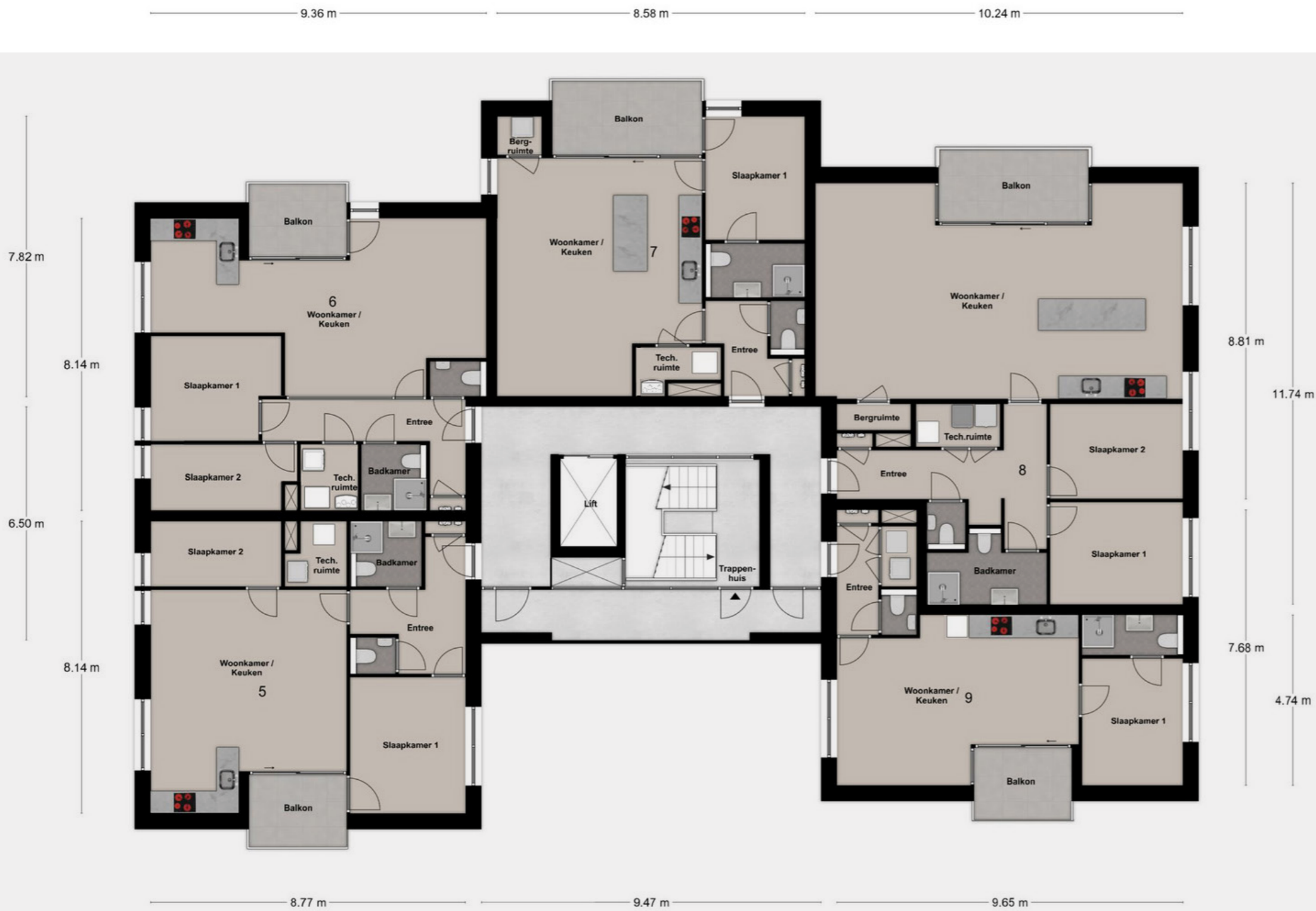
1^e Verdieping overzicht



Appartement 5 t/m 9

Schaal: 1:125





1^e Verdieping



Appartement 5 t/m 9

Schaal: 1:125



Appartement 5

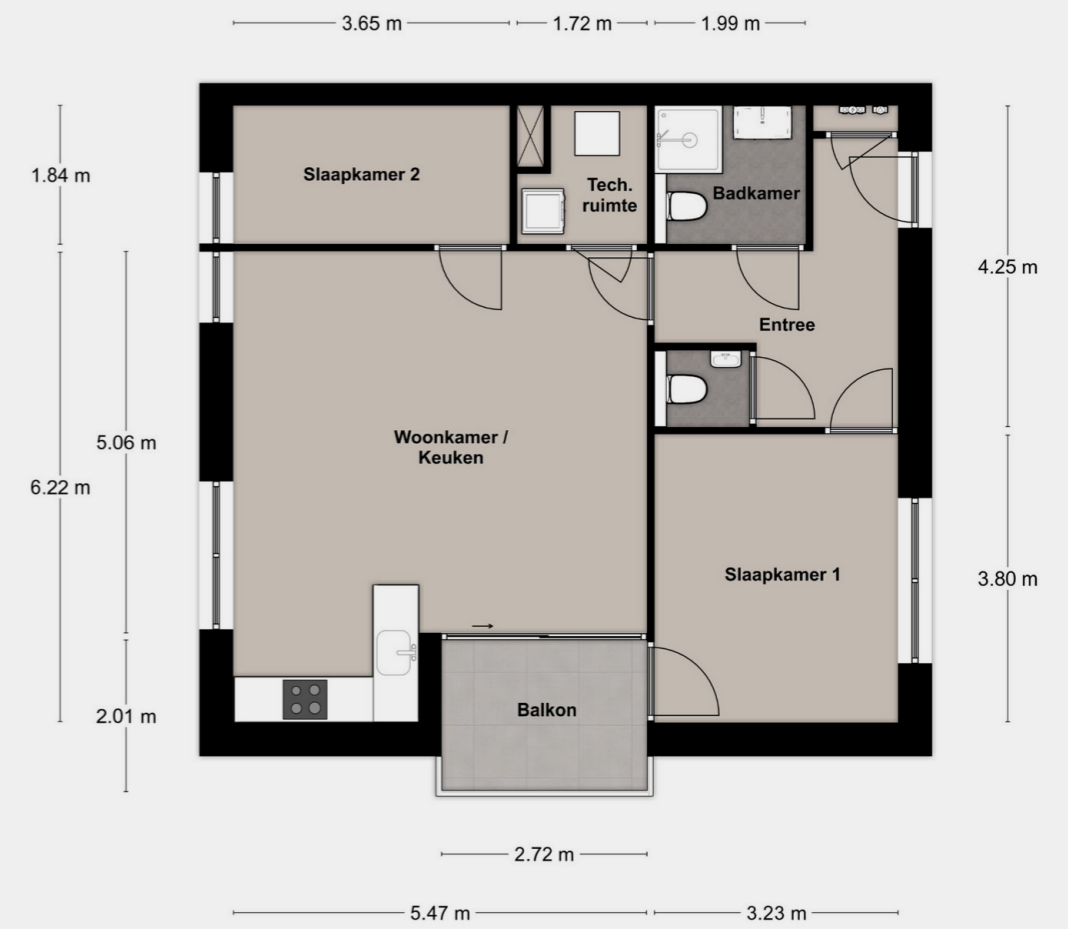
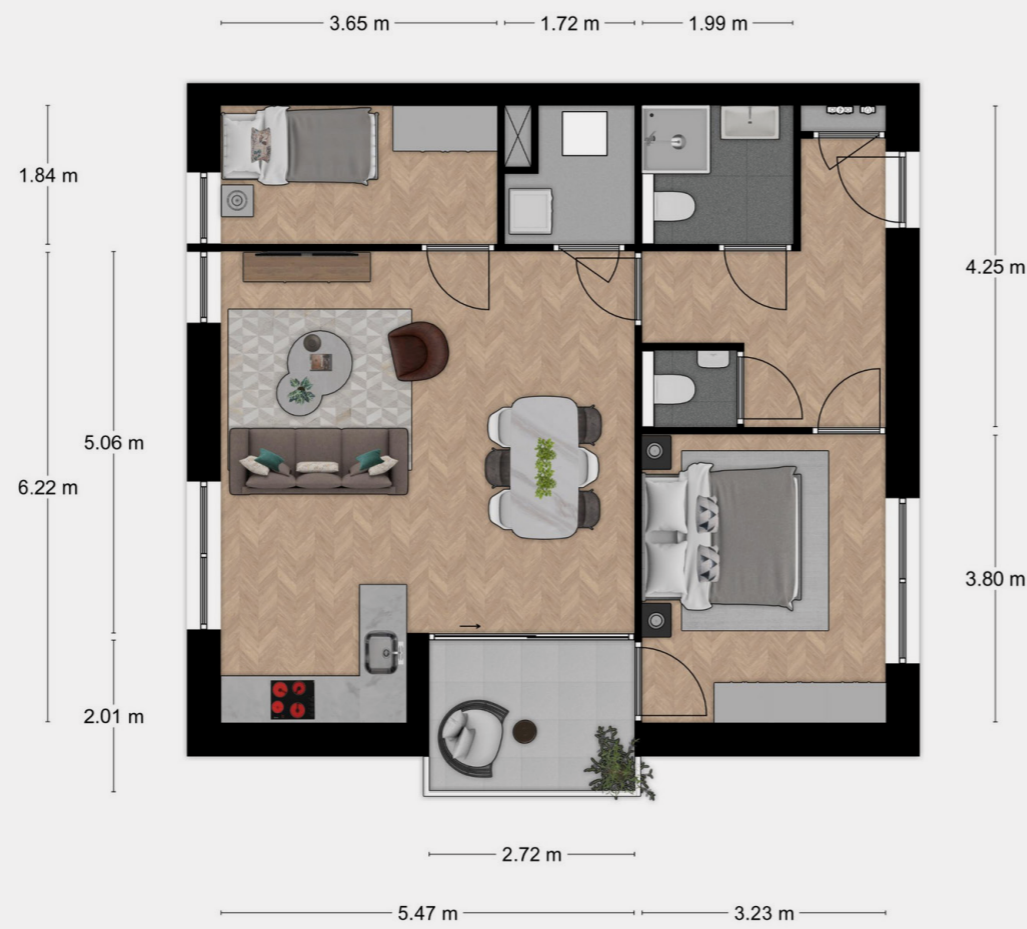
Gelind 31

Woonoppervlak: 68 m²

Buitenruimte: 5,5

Parkeerplaatsnummer: 35

Bergingnummer: 28



Schaal: 1:100



1^e Verdieping

Appartement 6

Gelind 33

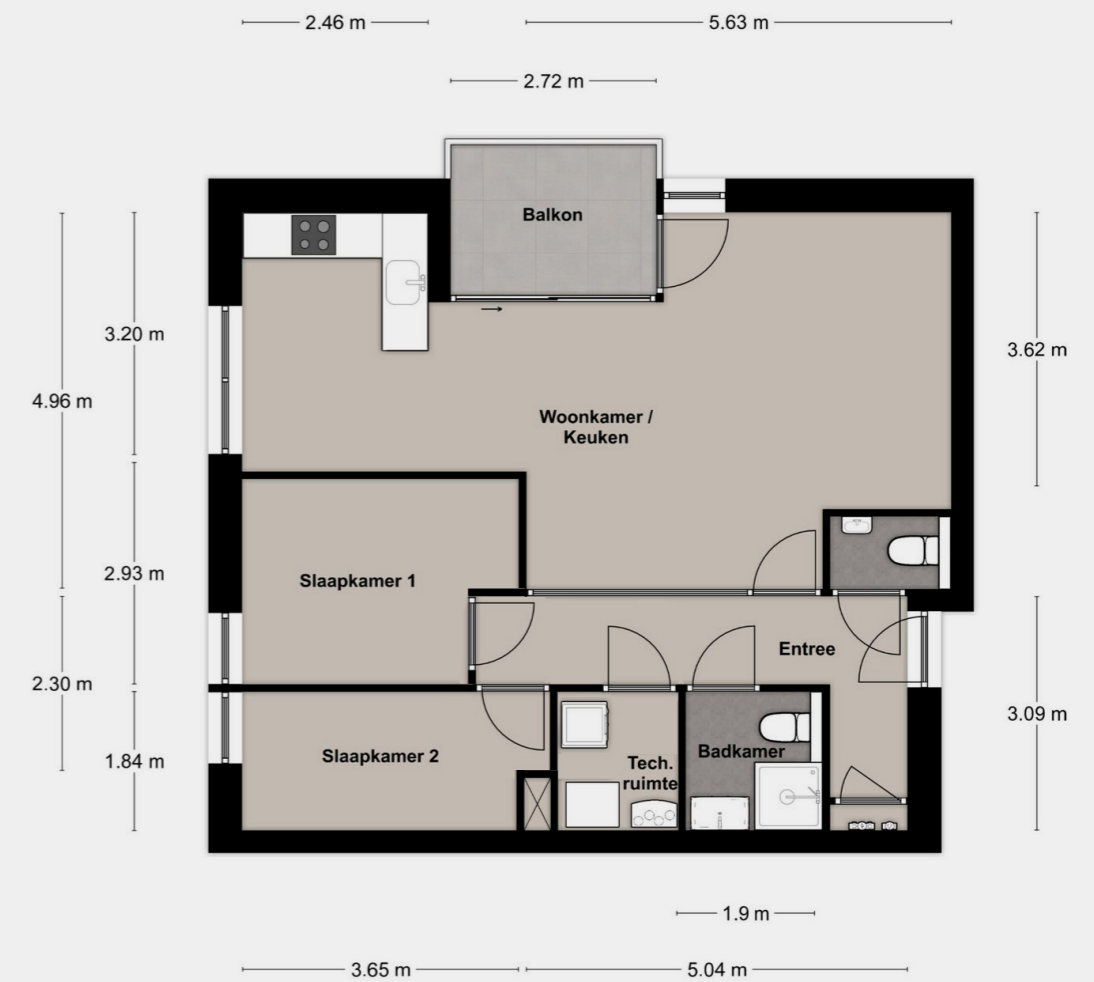
Woonoppervlak: 71 m²

Buitenruimte: 5,5

Parkeerplaatsnummer: 38

Bergingnummer: 15

Gelind 33

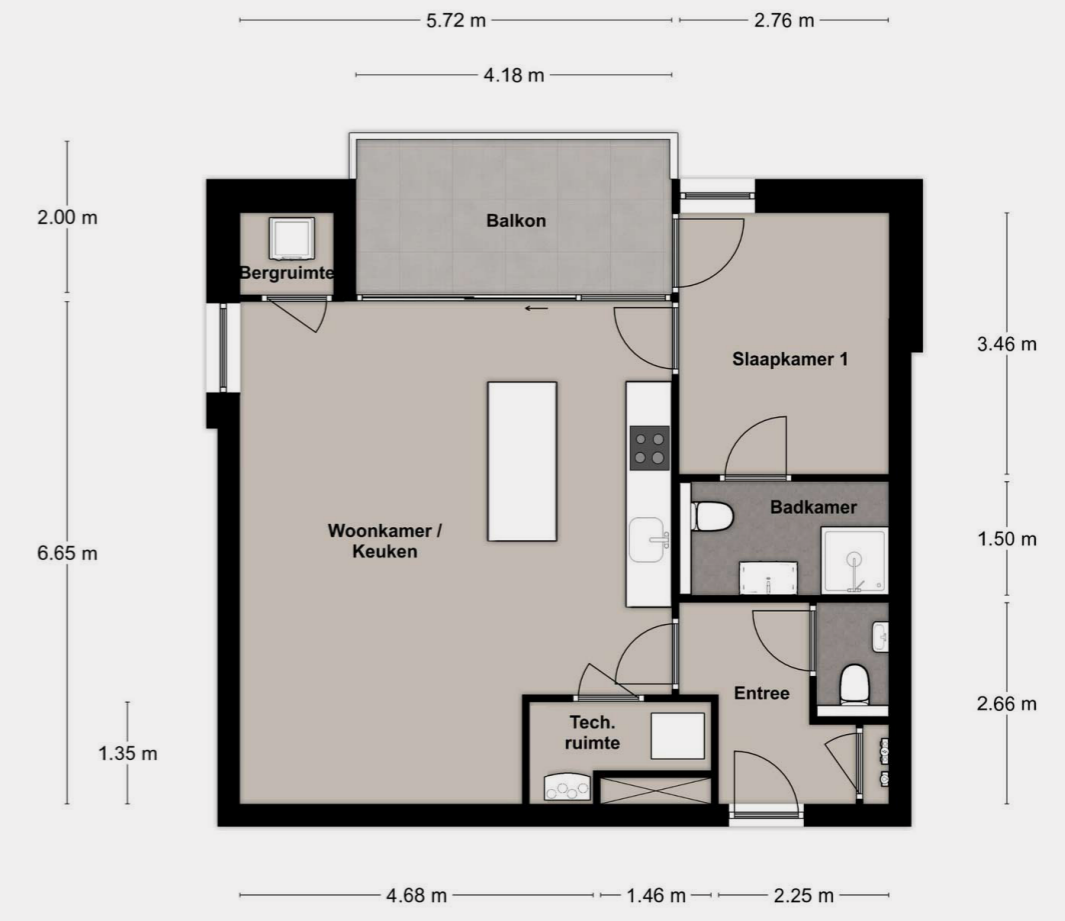
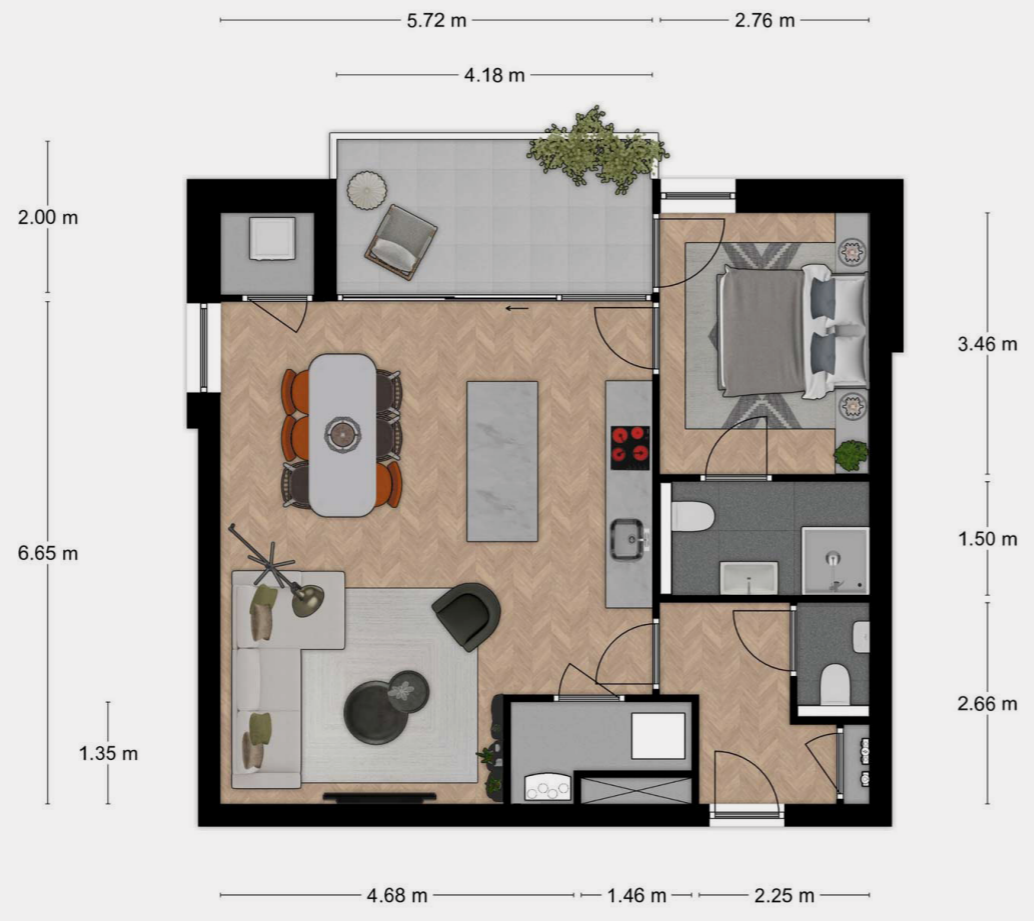


Schaal: 1:100

1^e Verdieping
Appartement 7

Gelind 35

Gelind 35
Woonoppervlak: 62 m²
Buitenruimte: 8,4
Parkeerplaatsnummer: 30
Bergingnummer: 26



Schaal: 1:100



Appartement 8

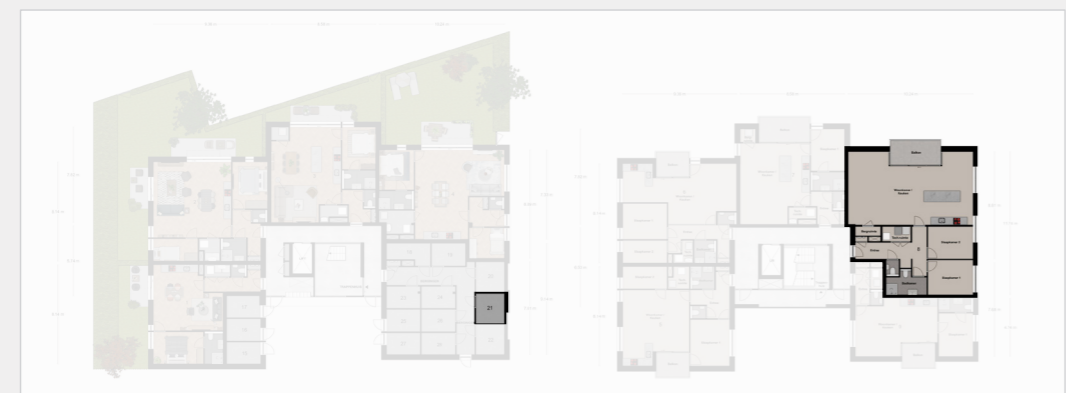
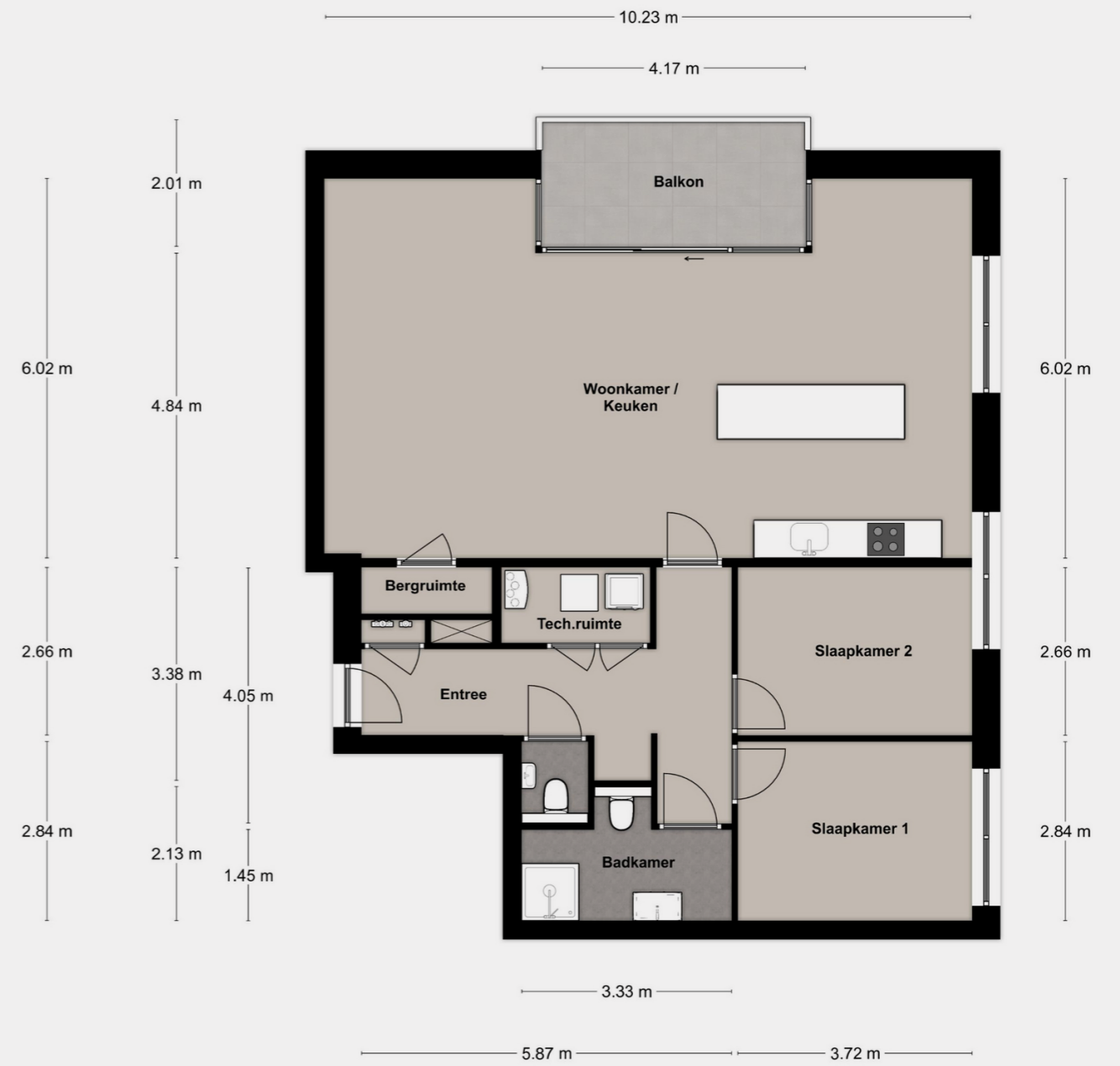
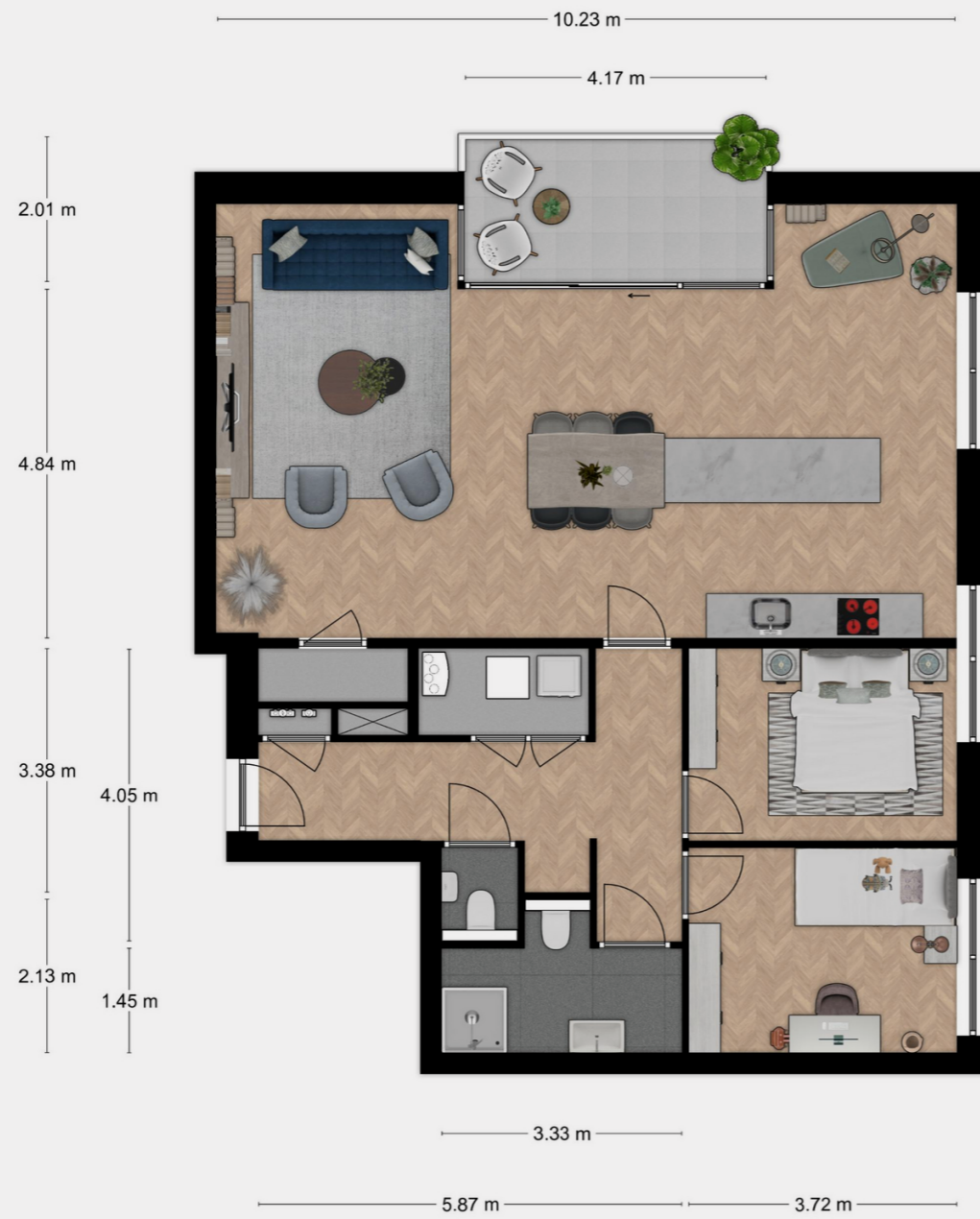
Gelind 37

Woonoppervlak: 105 m²

Buitenruimte: 8,4

Parkeerplaatsnummer: 40

Bergingnummer: 21

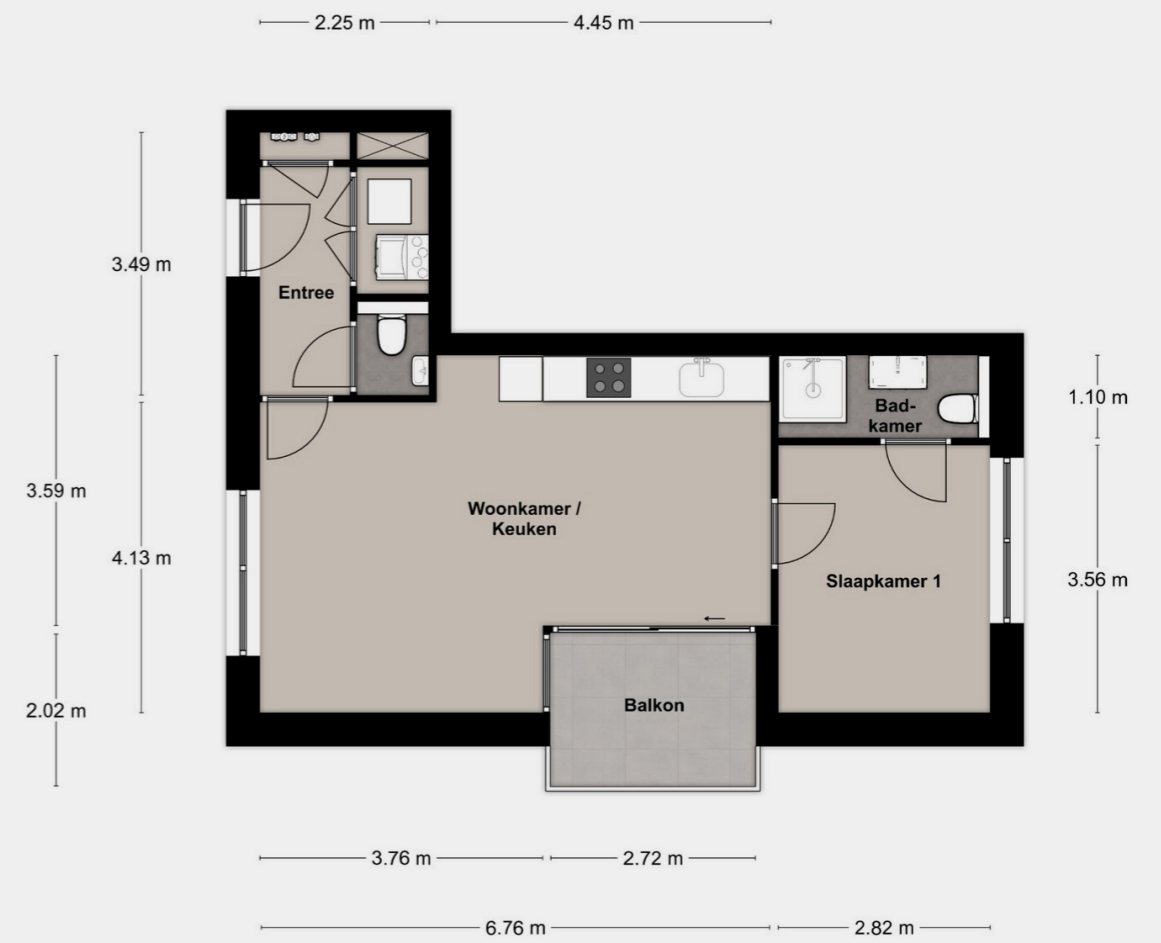
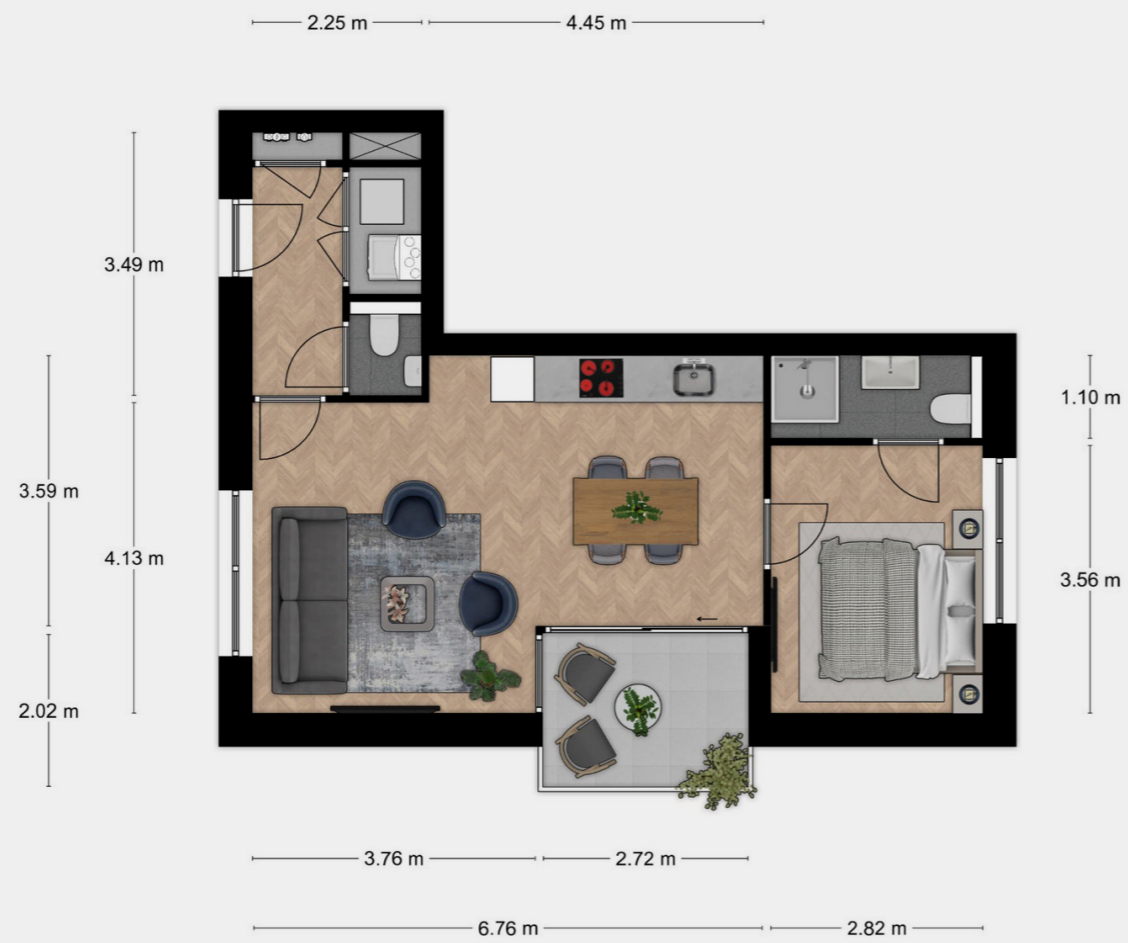


Schaal: 1:100

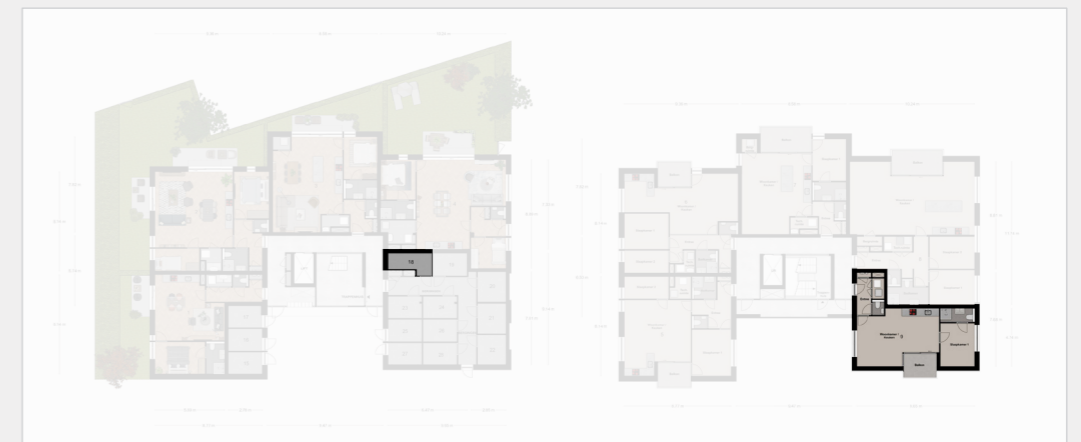
1^e Verdieping
Appartement 9

Gelind 39

Gelind 39
Woonoppervlak: 49 m²
Buitenruimte: 5,5
Parkeerplaatsnummer: 37
Bergingnummer: 18



Schaal: 1:100



2^e Verdieping overzicht



Appartement 10 t/m 13

Schaal: 1:125

2^e Verdieping



Appartement 10 t/m 13

Schaal: 1:125



2^e Verdieping



Appartement 10

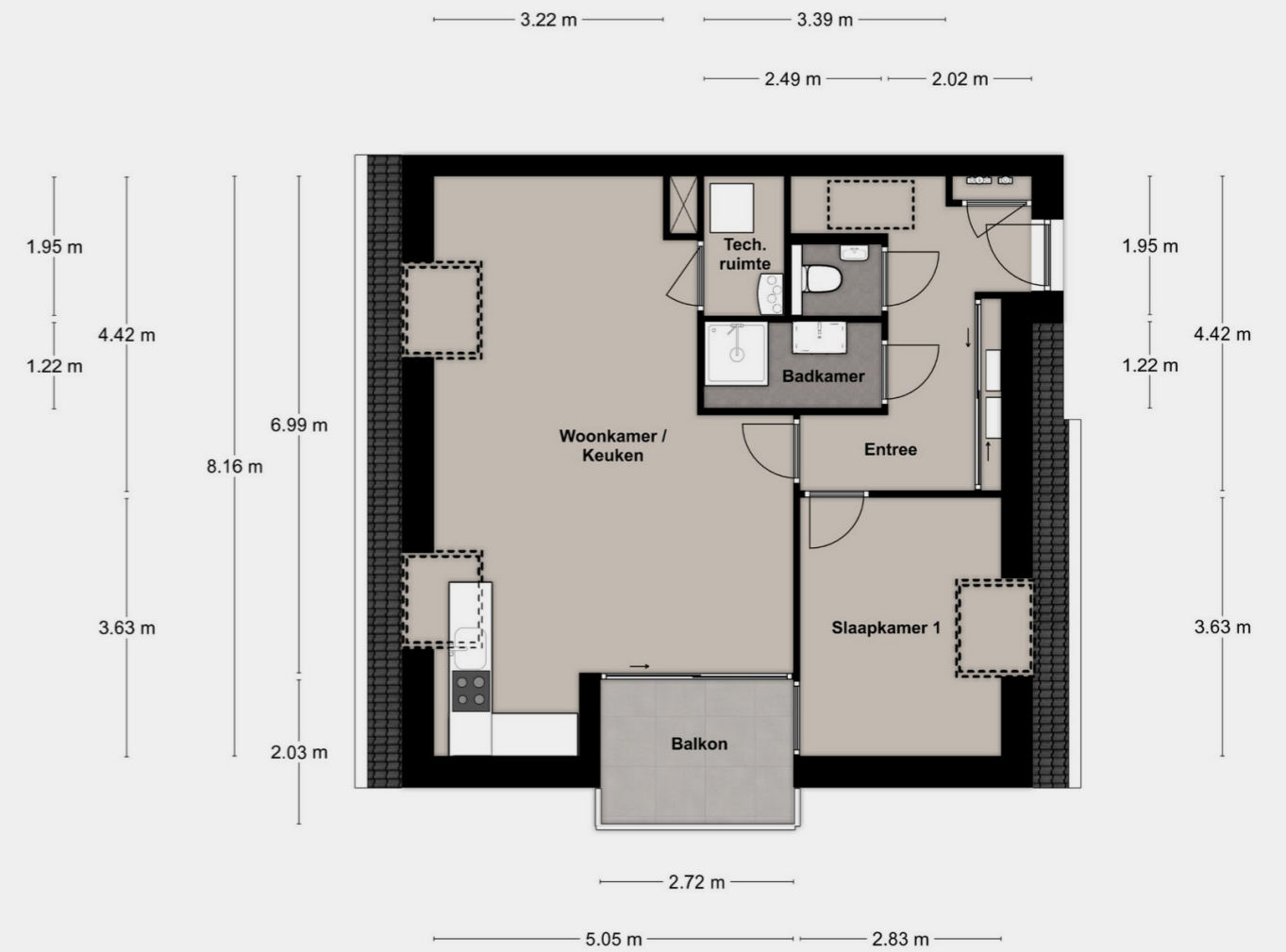
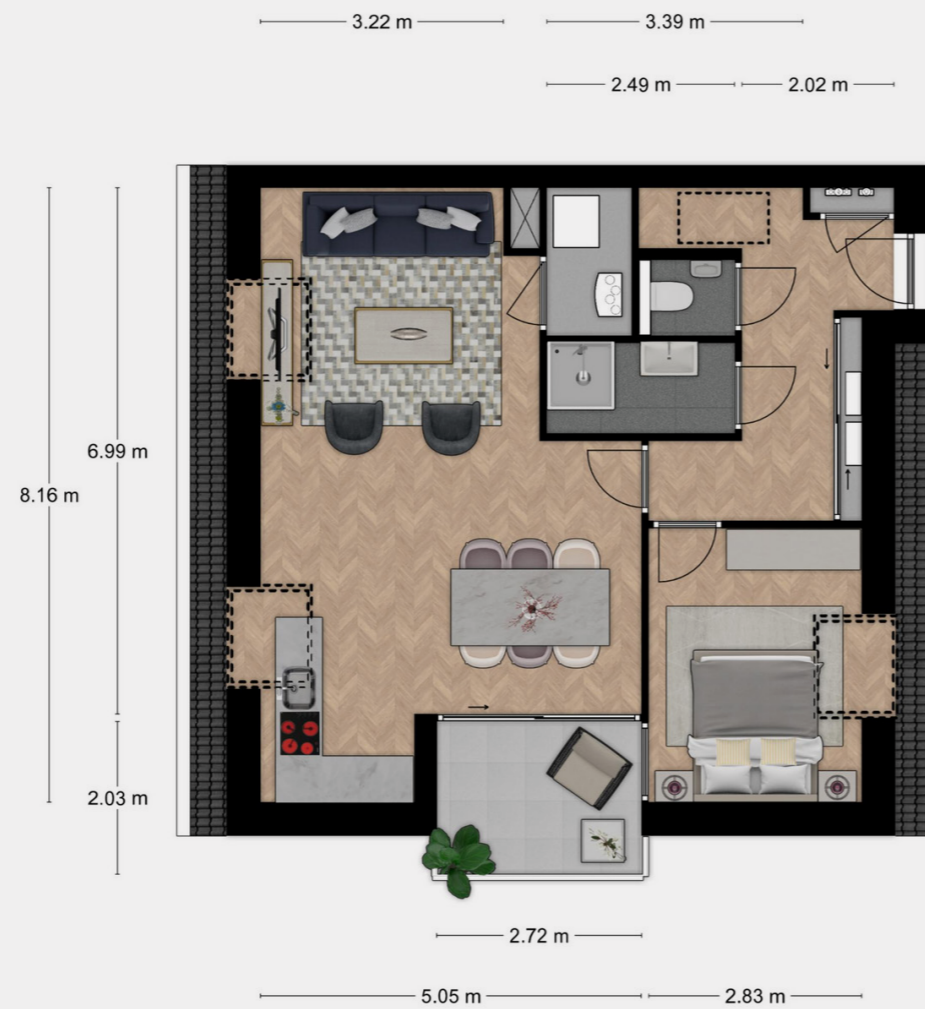
Gelind 41

Woonoppervlak: 61 m²

Buitenruimte: 5,5

Parkeerplaatsnummer: 33

Bergingnummer: 27



Schaal: 1:100



2^e en 3^e Verdieping
Appartement 10

Optioneel logeerkamer
 op de 3^e verdieping

Gelind 41

Woonoppervlak: 61 m² + 17 m² (77 m²)

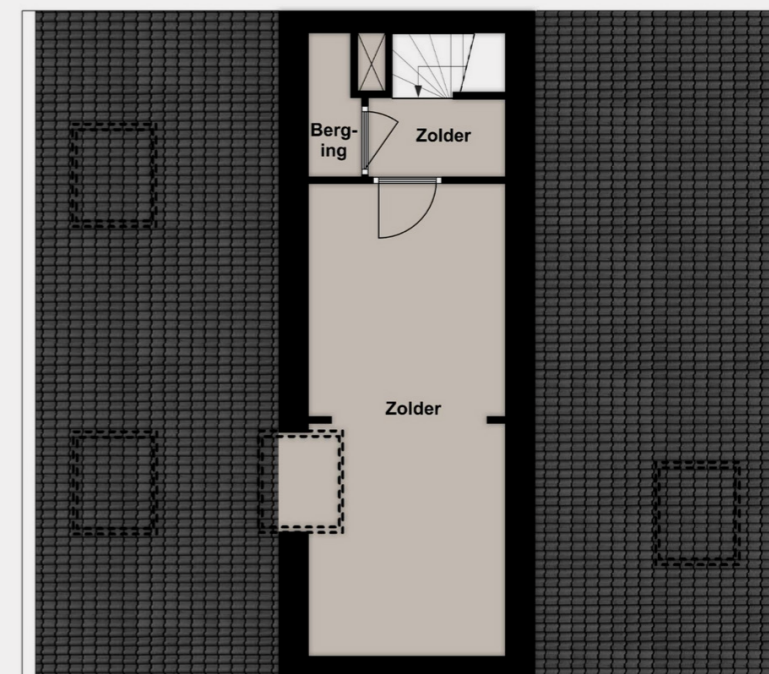
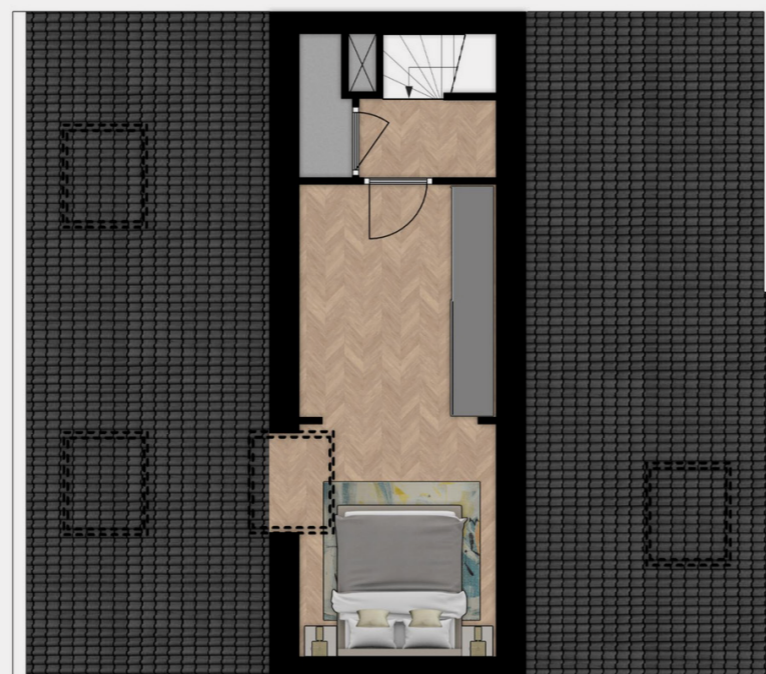
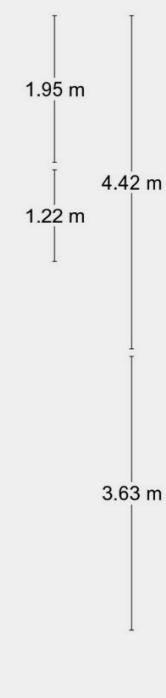
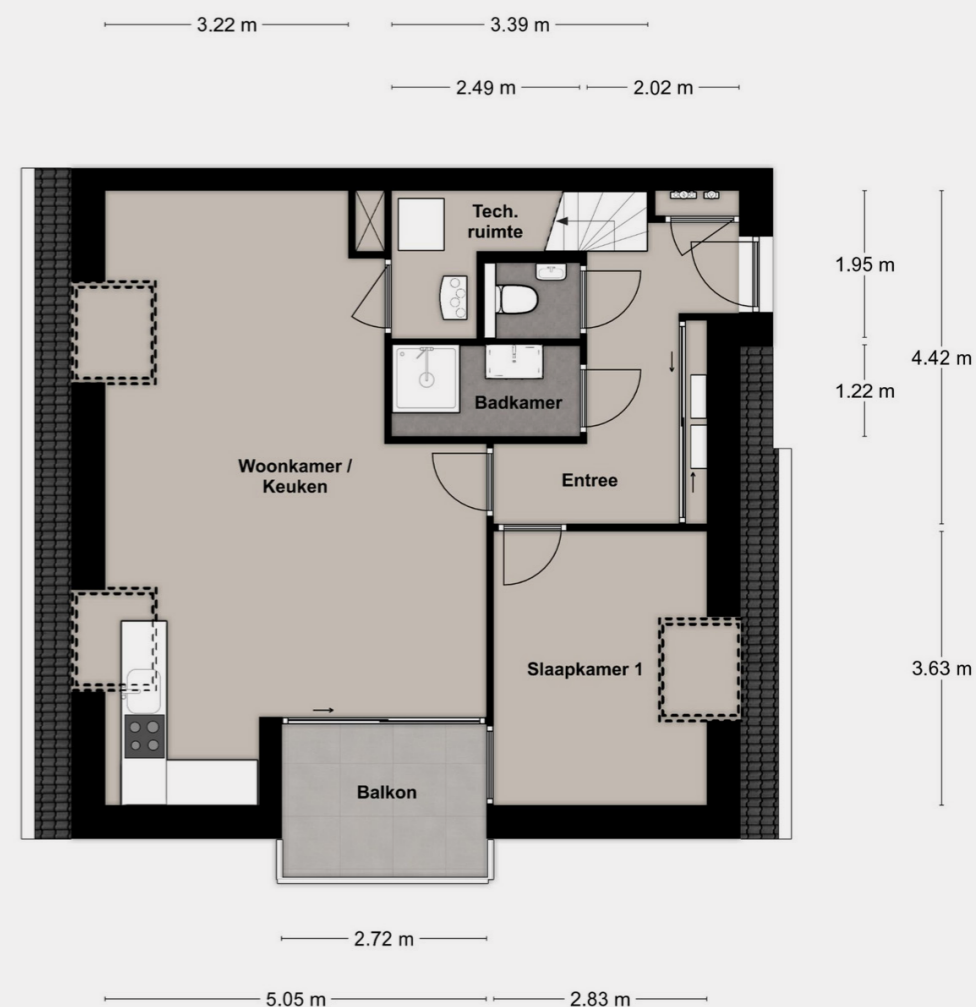
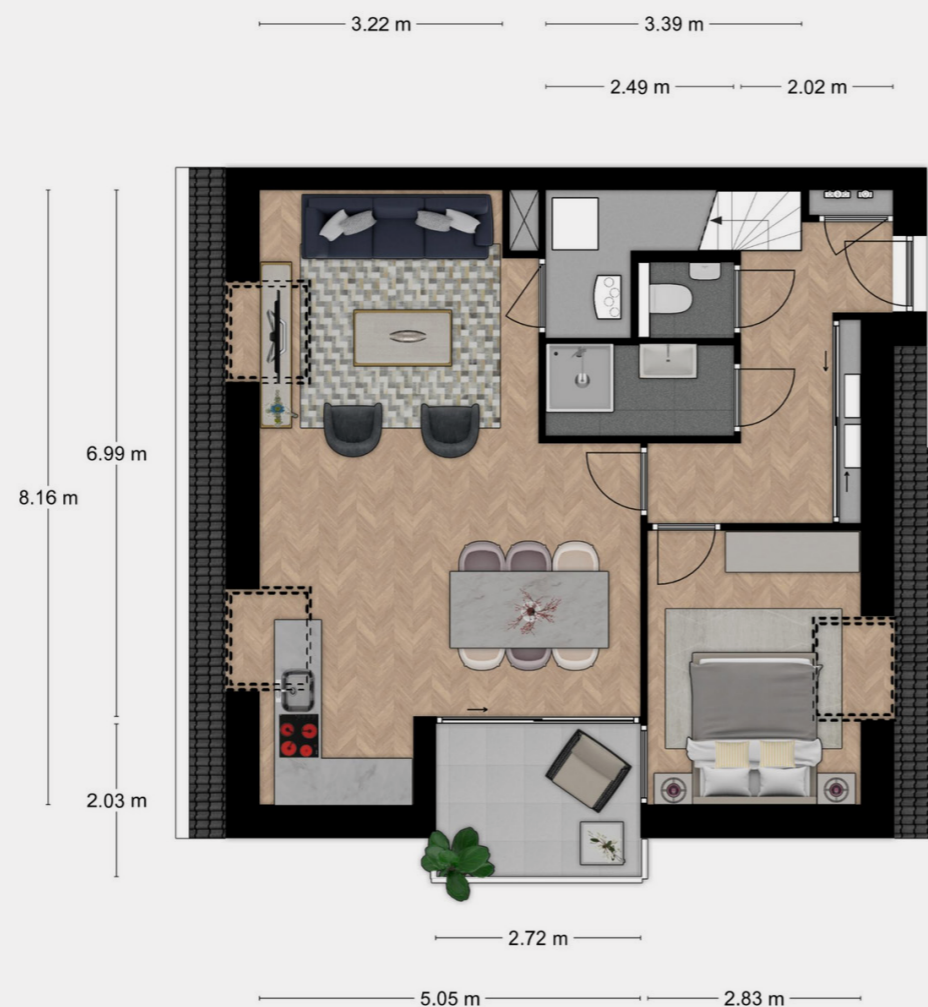
Buitenruimte: 5,5

Parkeerplaatsnummer: 33

Bergingnummer: 27

Schaal: 1:100

Gelind 41



Appartement 11

Gelind 43

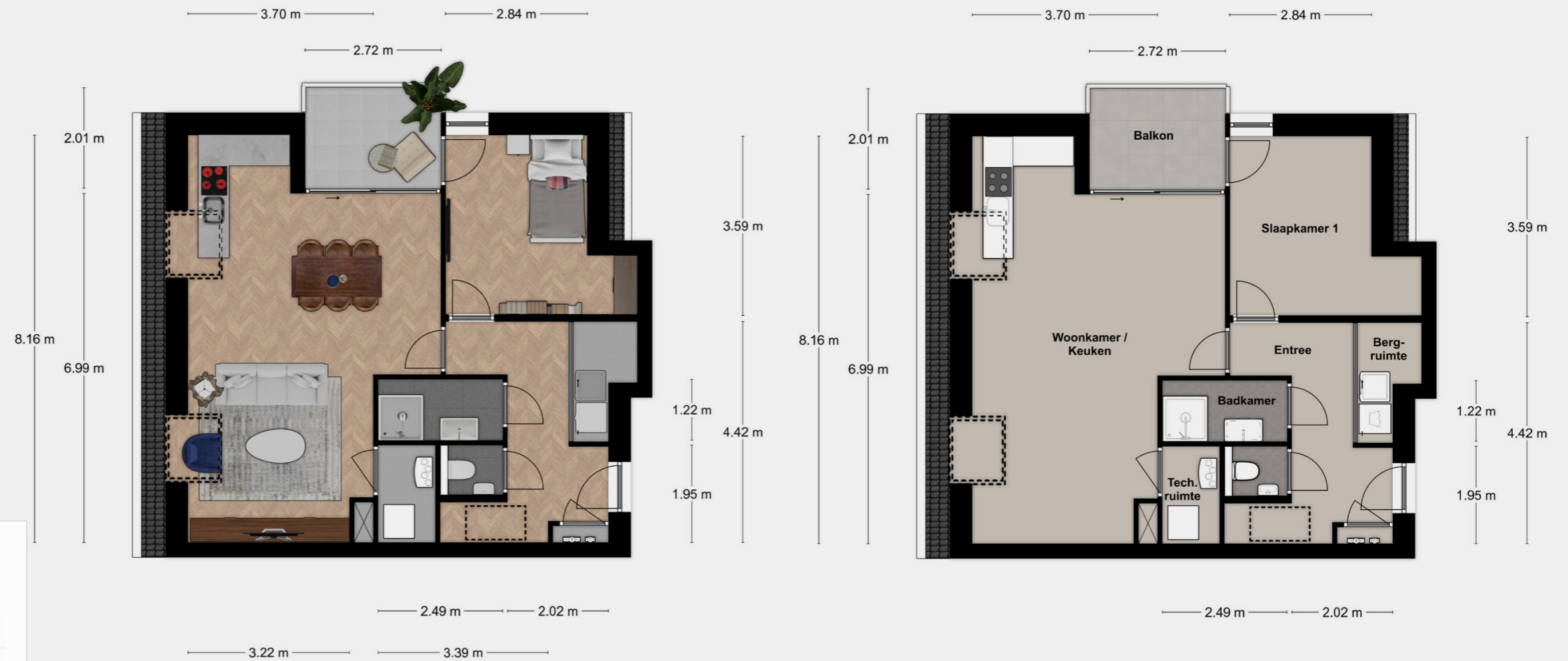
Gelind 43

Woonoppervlak: 66 m²

Buitenruimte: 5,4

Parkeerplaatsnummer: 34

Bergingnummer: 25



Schaal: 1:100



2^e en 3^e Verdieping
Appartement 11

Optioneel logeerkamer
 op de 3^e verdieping

Gelind 43

Woonoppervlak: 66 m² + 16 m² (82 m²)

Buitenruimte: 5,4

Parkeerplaatsnummer: 34

Bergingnummer: 25

Schaal: 1:100

Gelind 43



Appartement 12

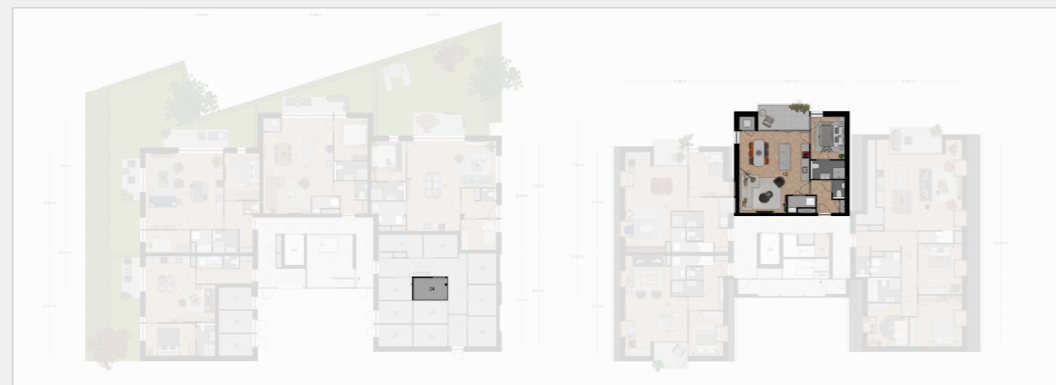
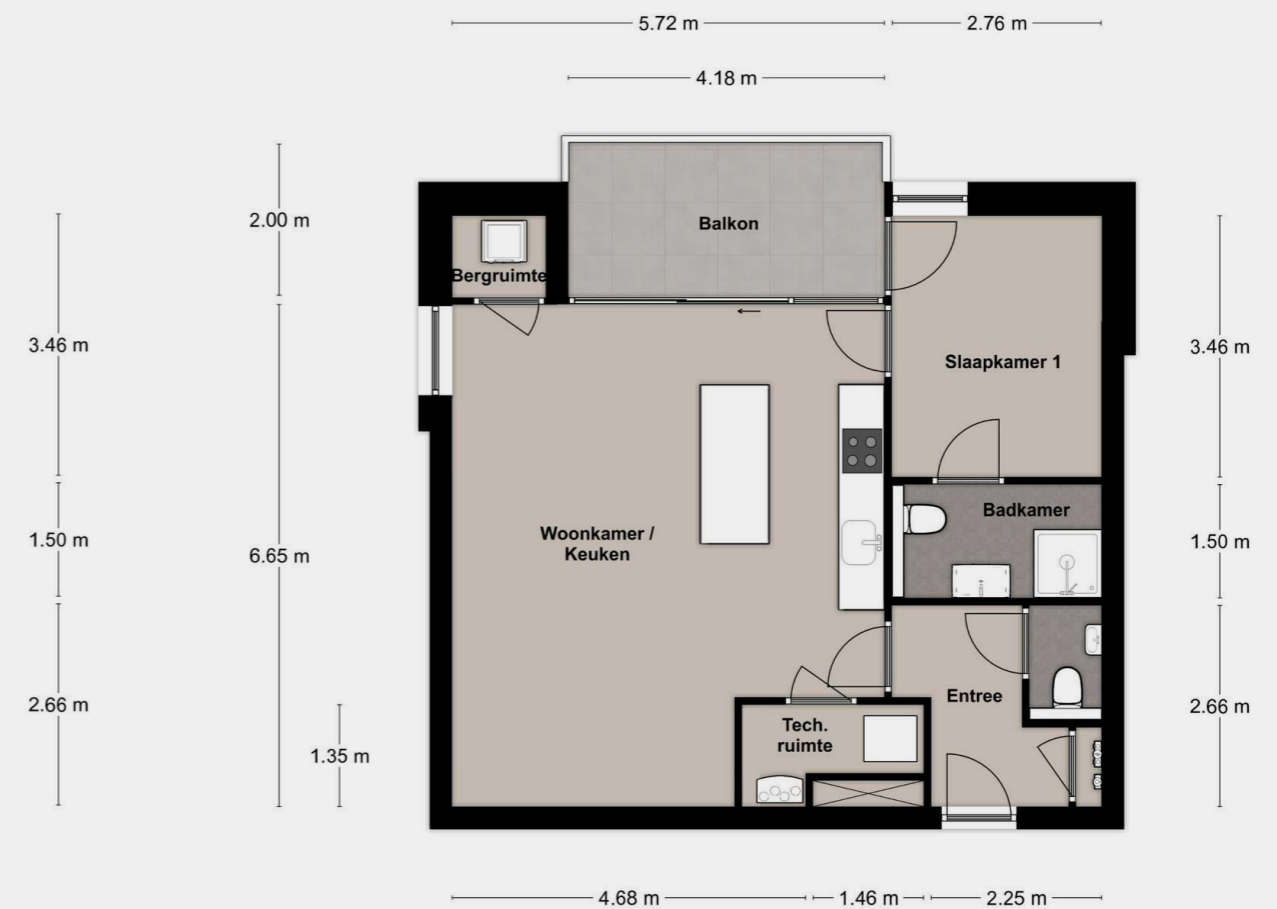
Gelind 45

Woonoppervlak: 62 m²

Buitenruimte: 8,4

Parkeerplaatsnummer: 29

Bergingnummer: 24



Schaal: 1:100



Appartement 13 Penthouse

Schaal: 1:100

Gelind 47

Gelind 47

Woonoppervlak: 149 m²

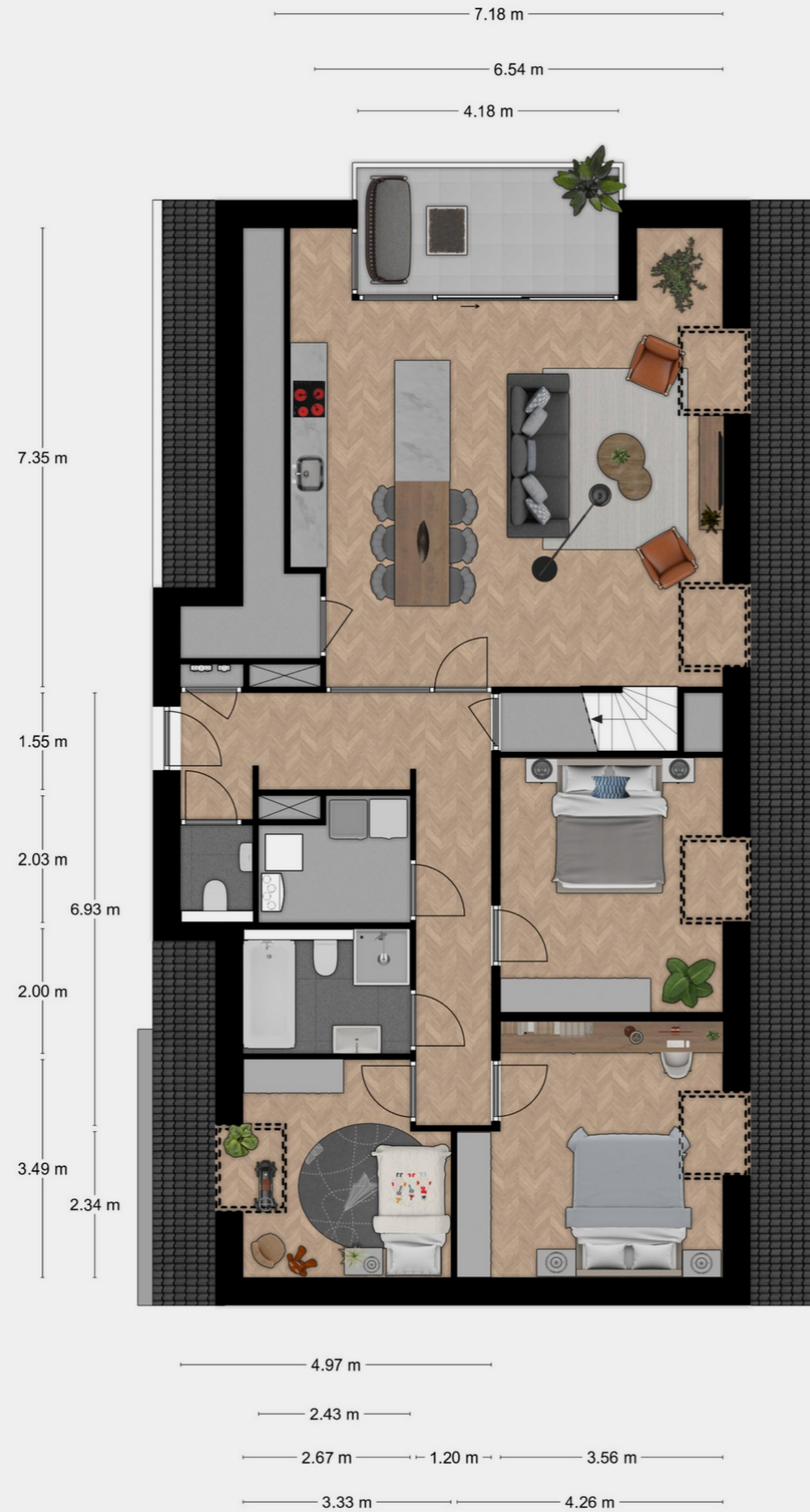
(3^e verdieping 123 m² +

4^e verdieping 26 m²)

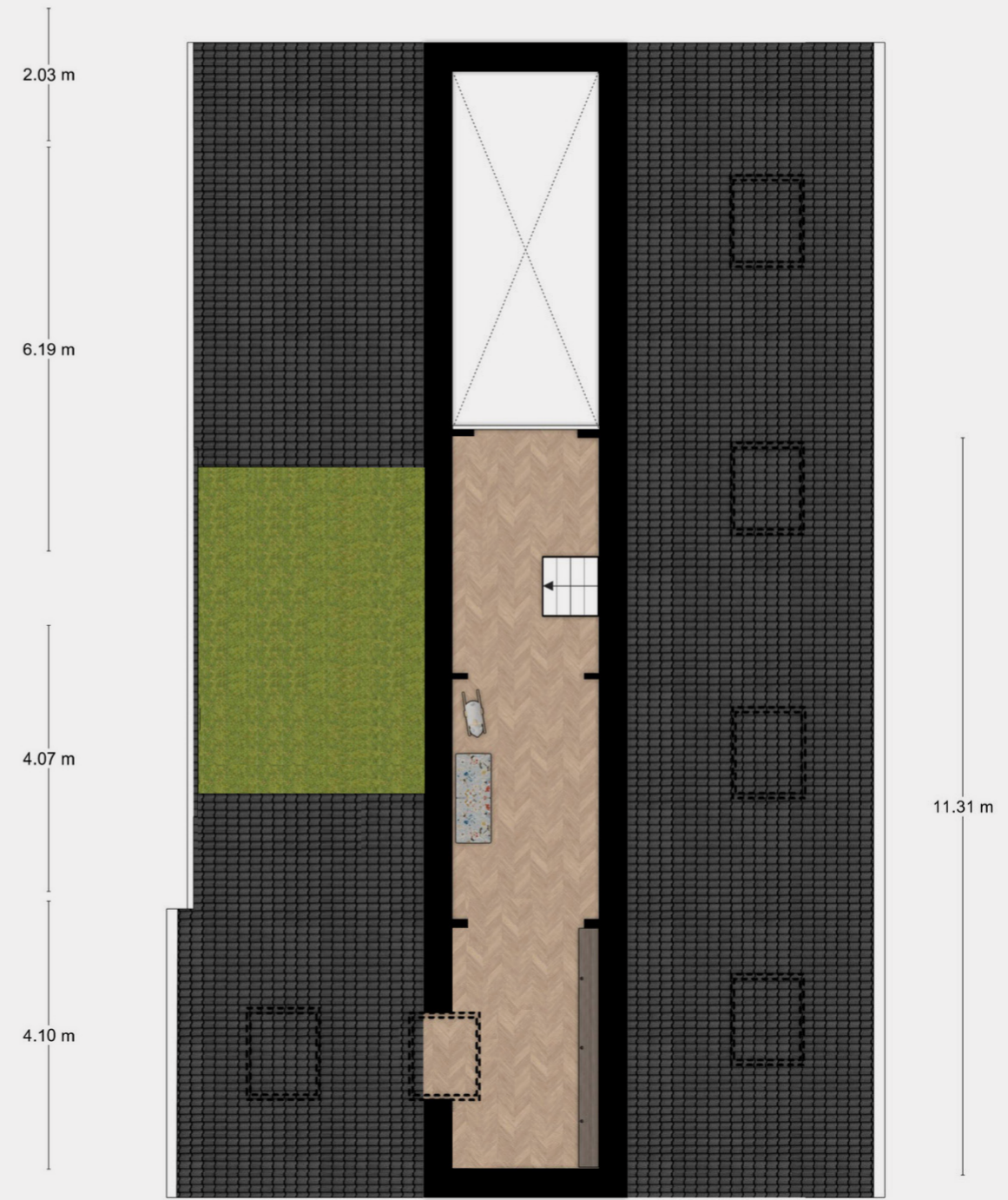
Buitenruimte: 8,4

Parkeerplaatsnummer: 44

Bergingnummer: 20



2^e Verdieping



3^e Verdieping



Gelind 47

Woonoppervlak: 149 m²

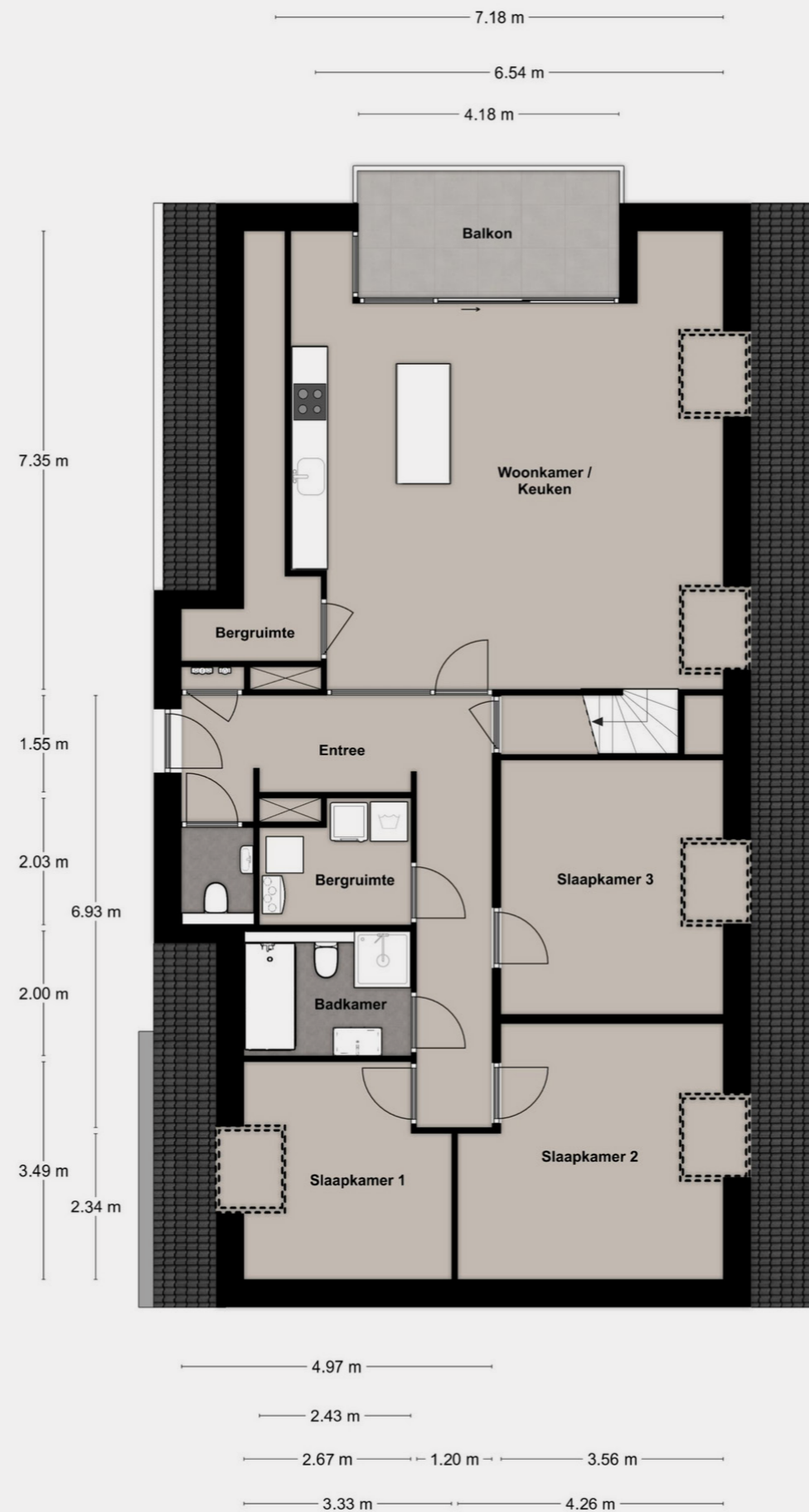
(3^e verdieping 123 m² +

4^e verdieping 26 m²)

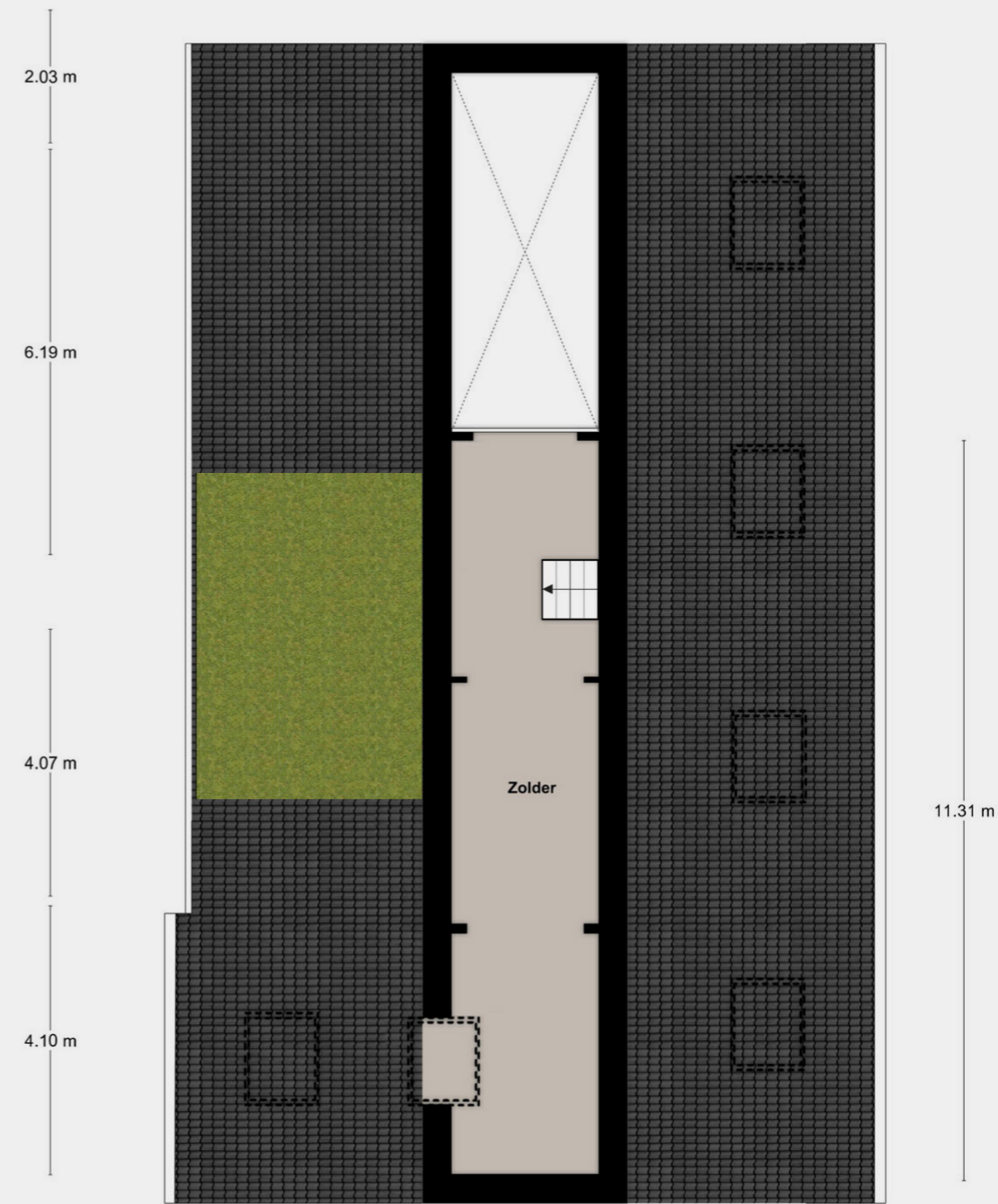
Buitenruimte: 8,4

Parkeerplaatsnummer: 44

Bergingnummer: 20



2^e Verdieping



3^e Verdieping

3^e en 4^e Verdieping

Appartement 14 Penthouse

Gelind 49

Woonoppervlak: 101 m²

(3^e verdieping 90 m² +

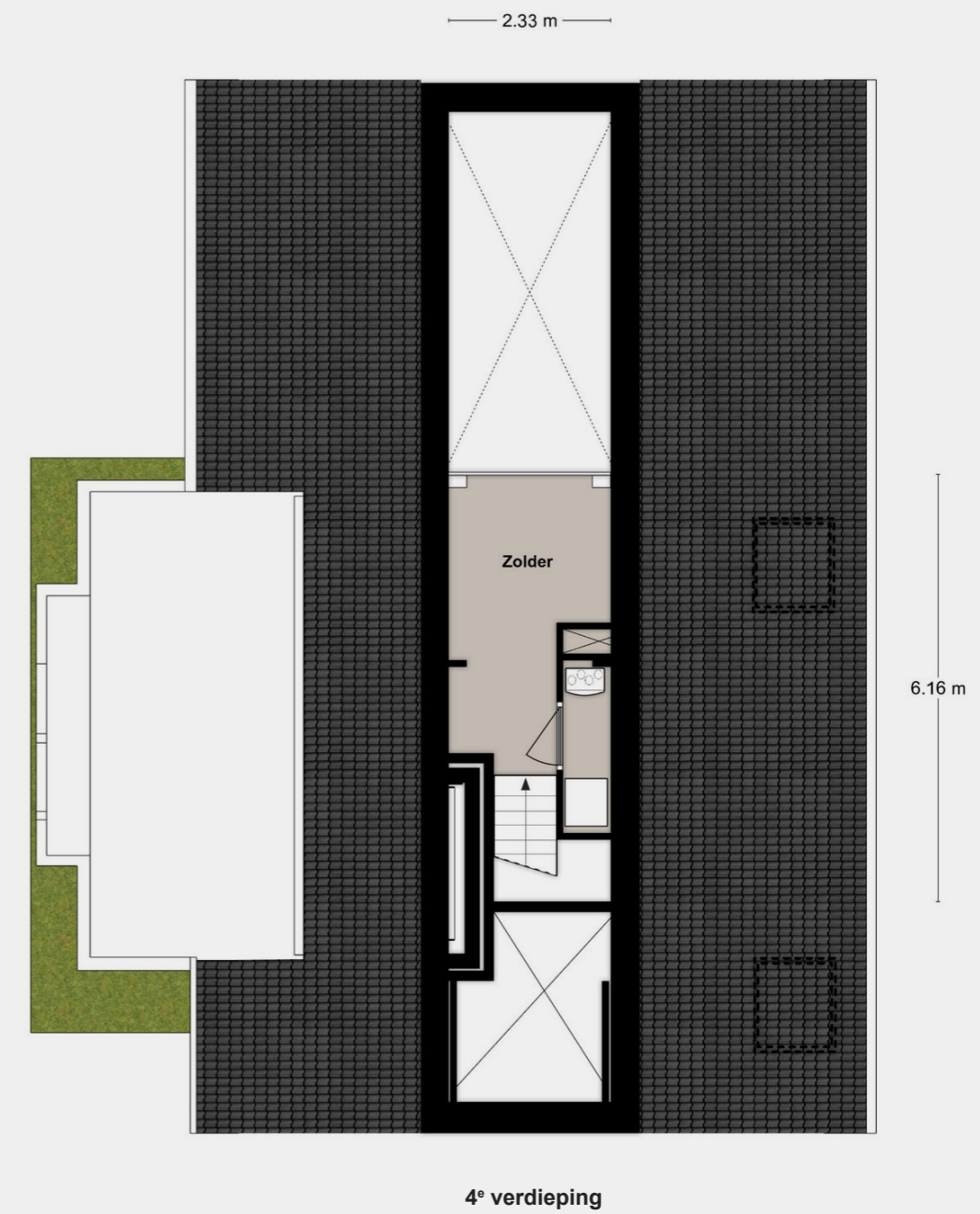
4^e verdieping 11 m²)

Dakterras: 22 m²

Balkon: 4 m²

Parkeerplaatsnummer: 43

Bergingnummer: 22



Schaal: 1:100



3^e en 4^e Verdieping

Appartement 14 Penthouse

Gelind 49

Woonoppervlak: 101 m²

(3^e verdieping 90 m² +
4^e verdieping 11 m²)

Dakterras: 22 m²

Balkon: 4 m²

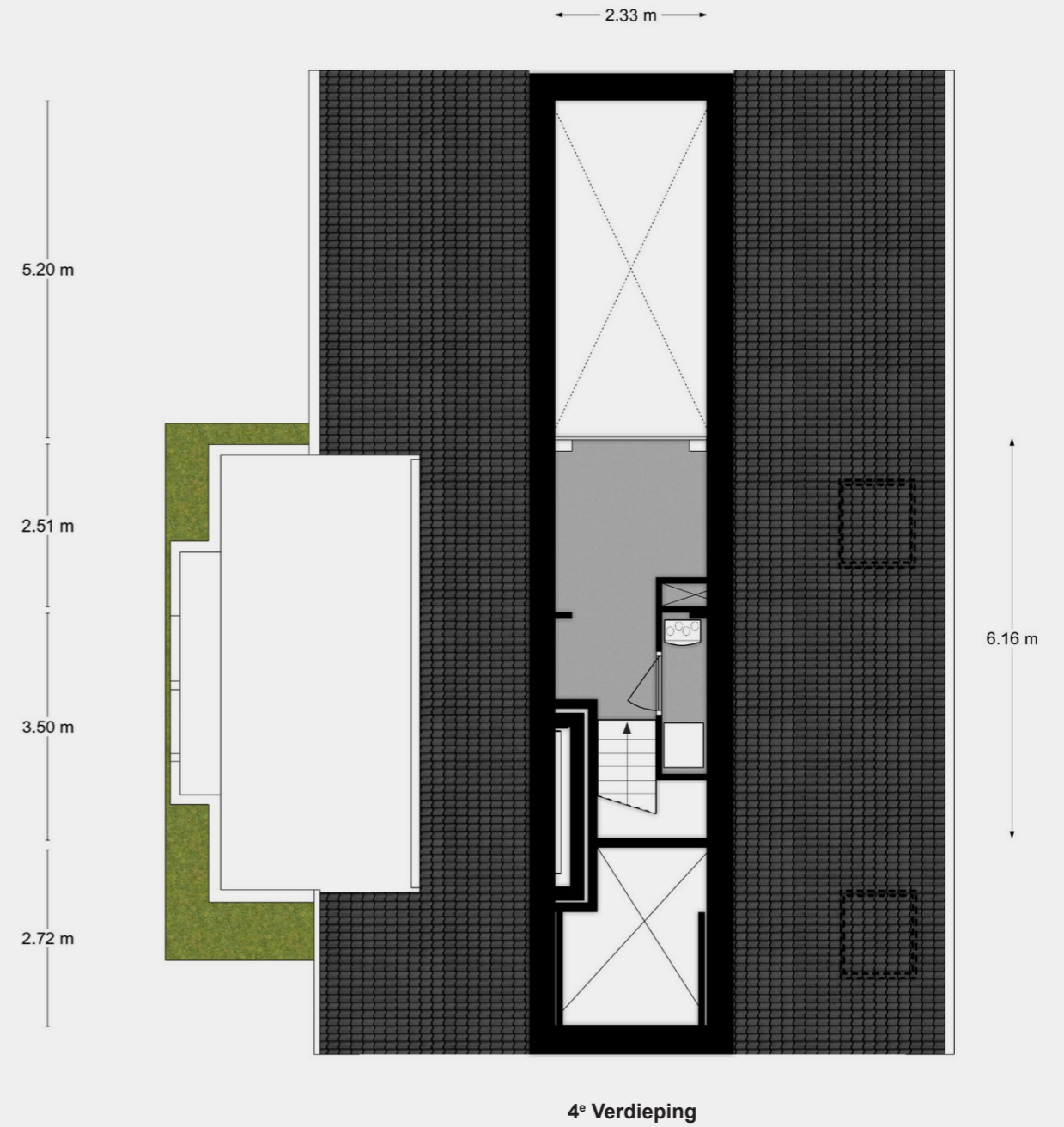
Parkeerplaatsnummer: 43

Bergingnummer: 22

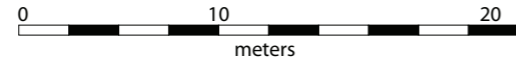
Schaal: 1:100



Gelind 49

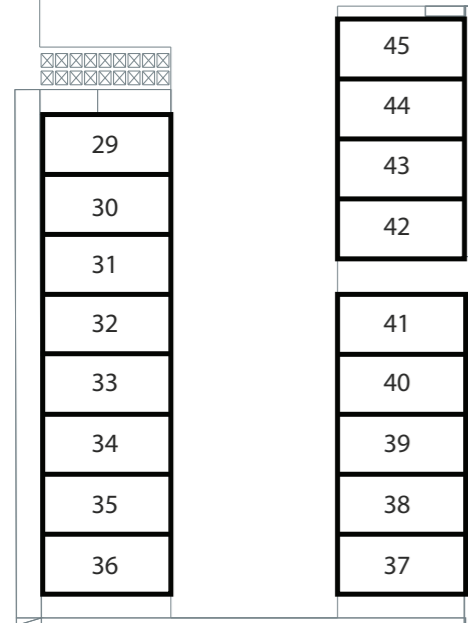
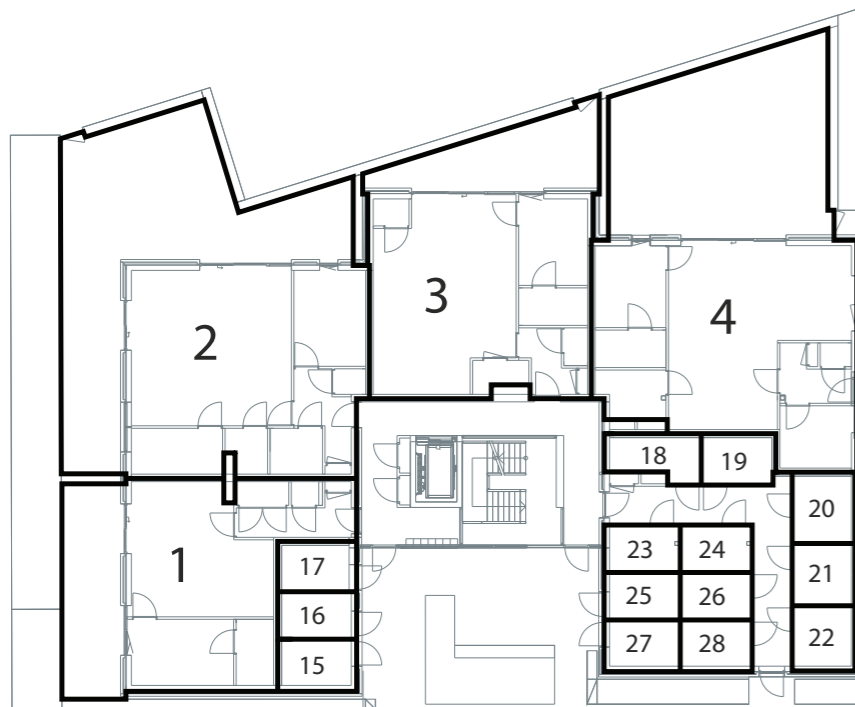


Splitsingstekening appartementen

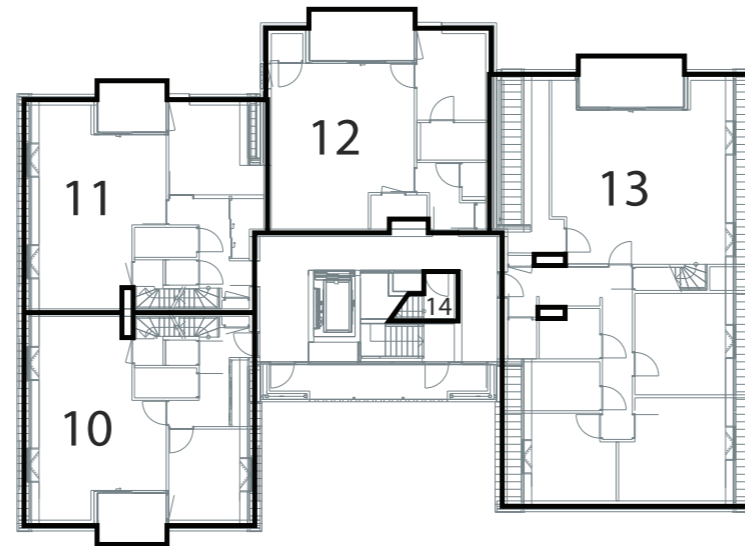


Legenda

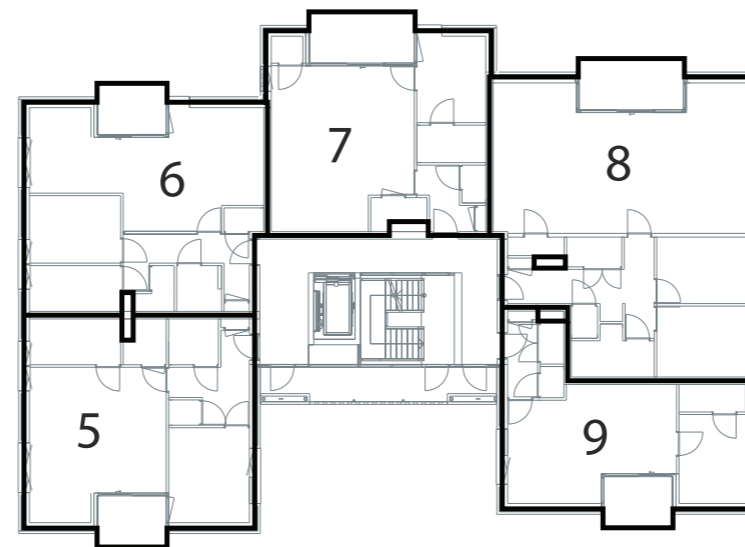
- Begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zijn begrepen
 - Plattegrond en indeling van het gebouw en de grond, zoals bekend ten tijde van waarmerking
 - Digitale kadastrale perceelgrens
- 1234 Appartementsrechtindex



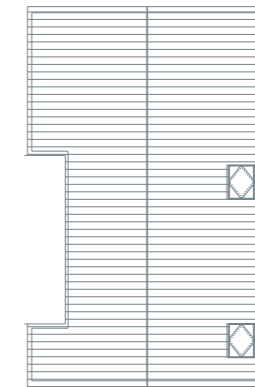
begane grond



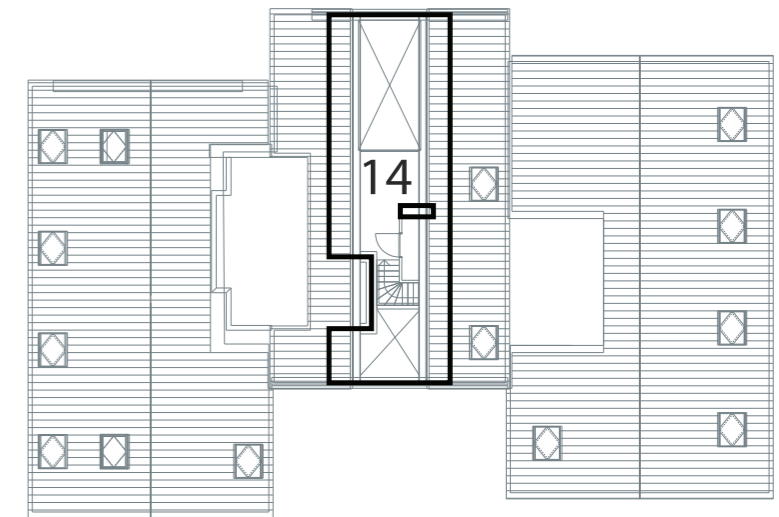
tweede verdieping



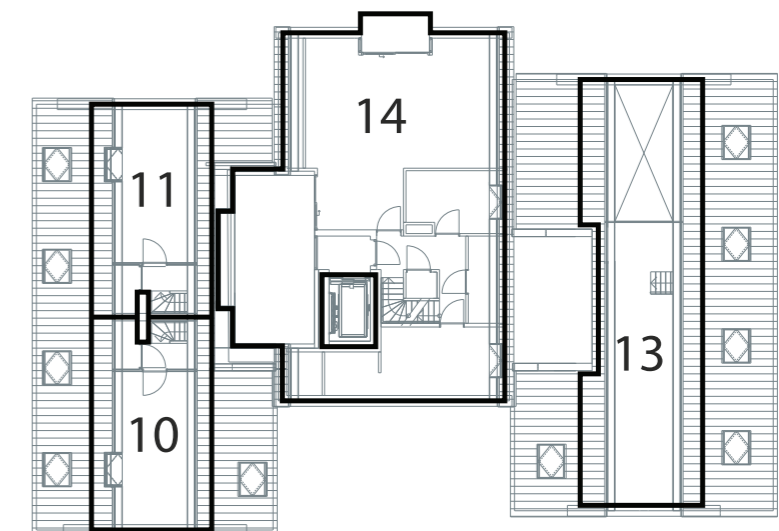
eerste verdieping



dakvlak

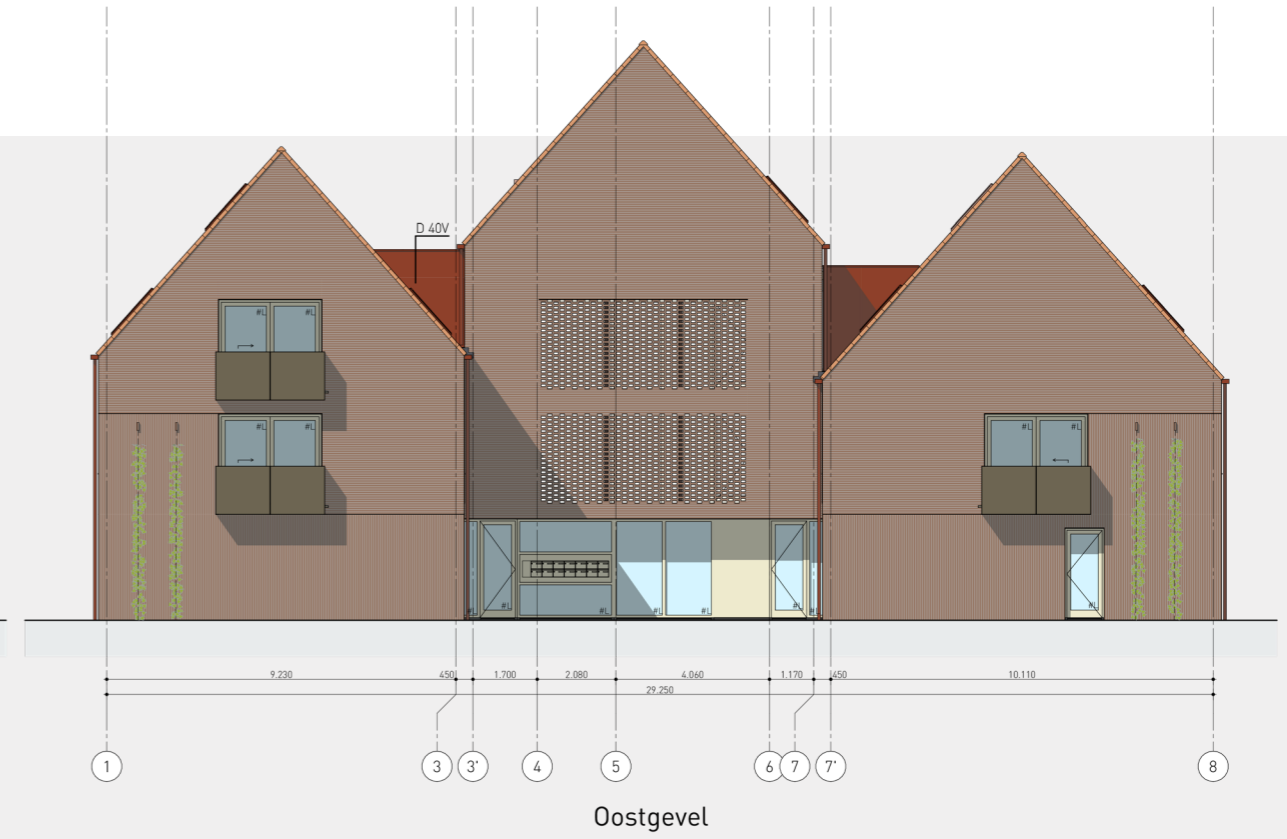


vierde verdieping/ dakvlak

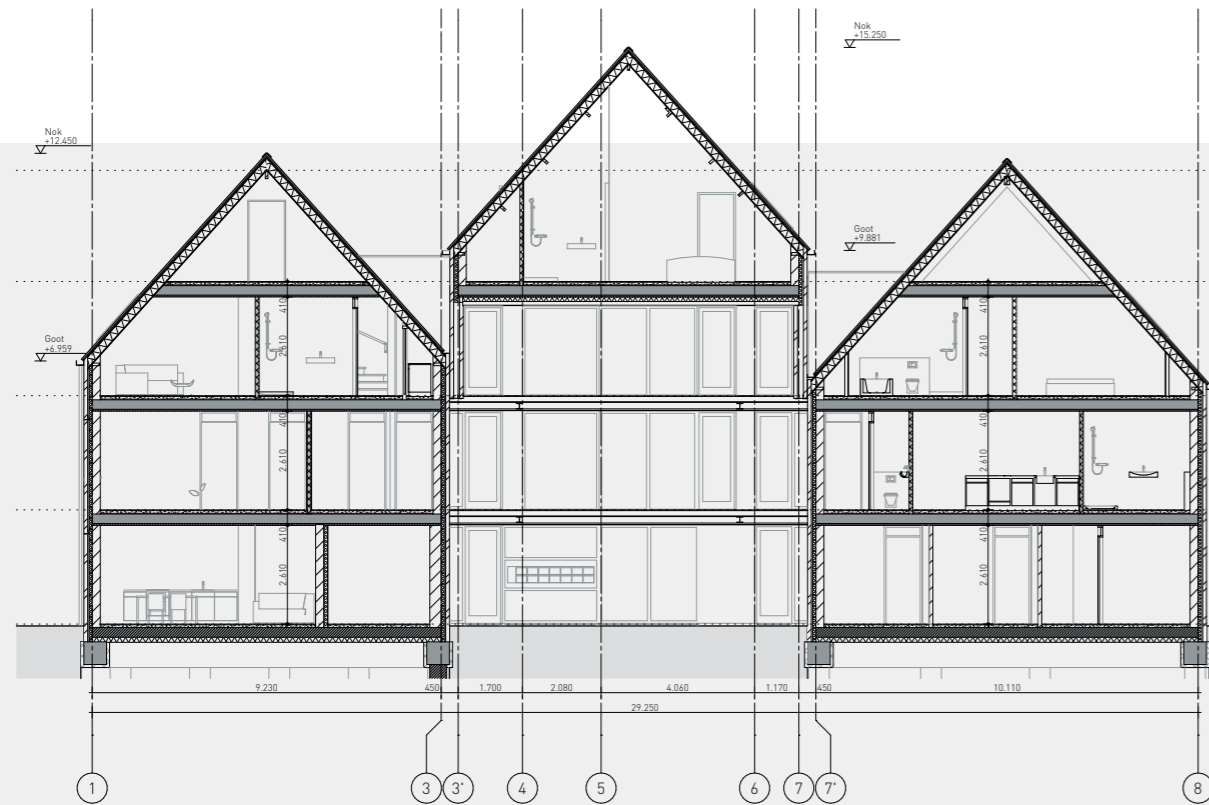


derde verdieping

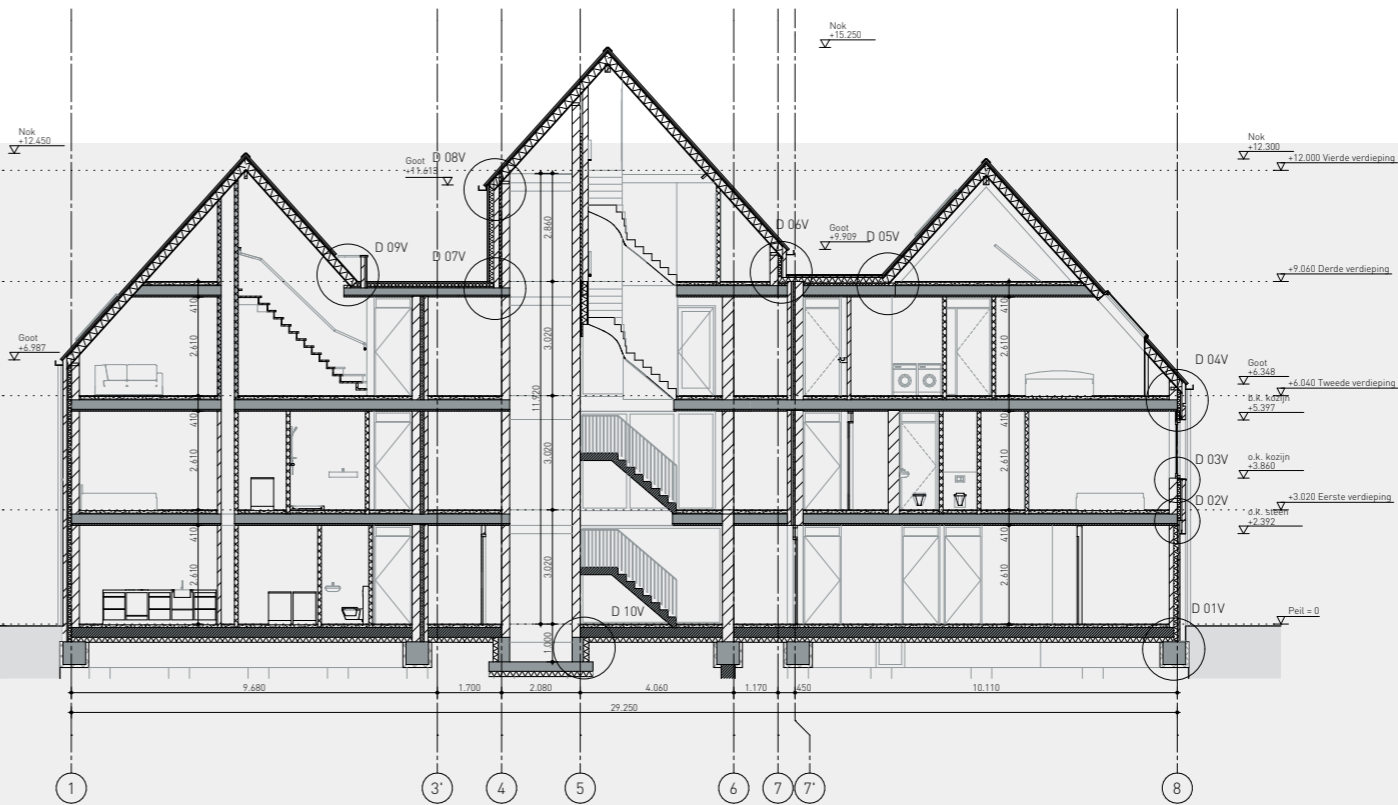
Gevelaanzichten



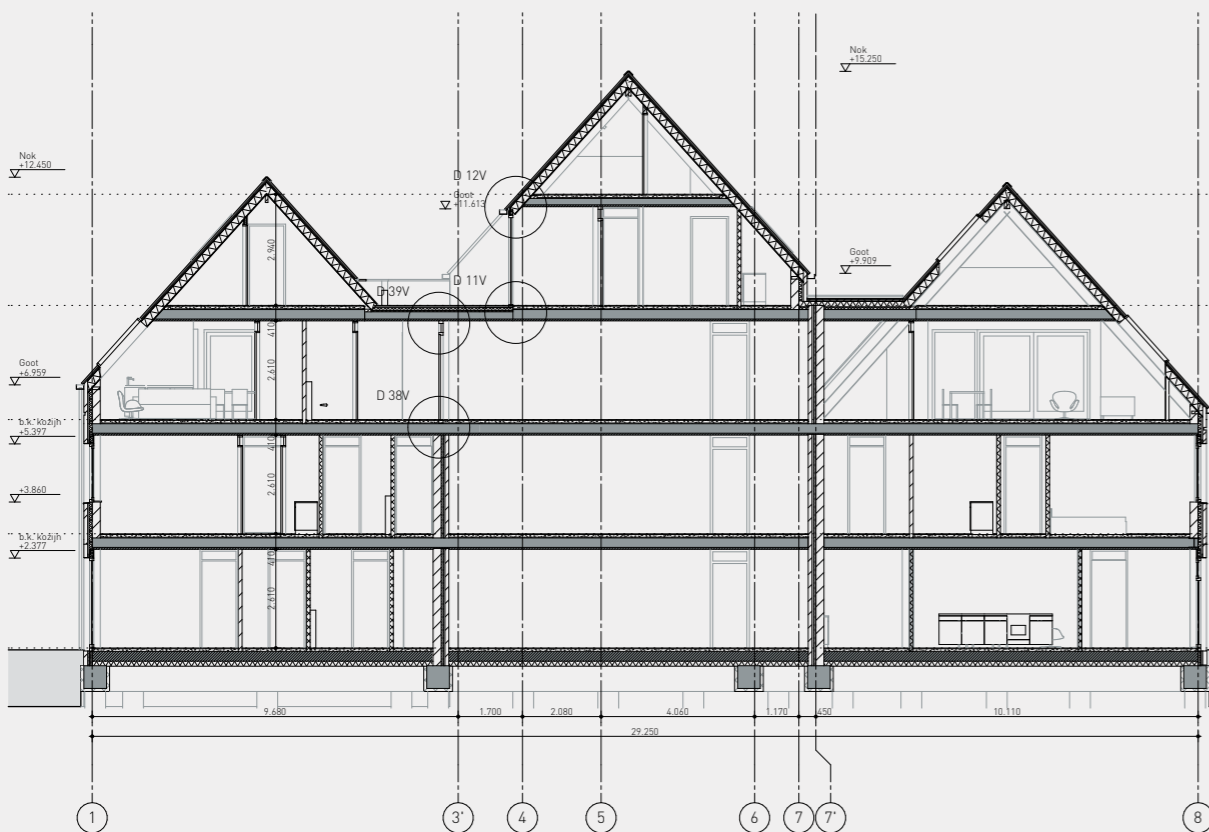
Schaal: 1:200



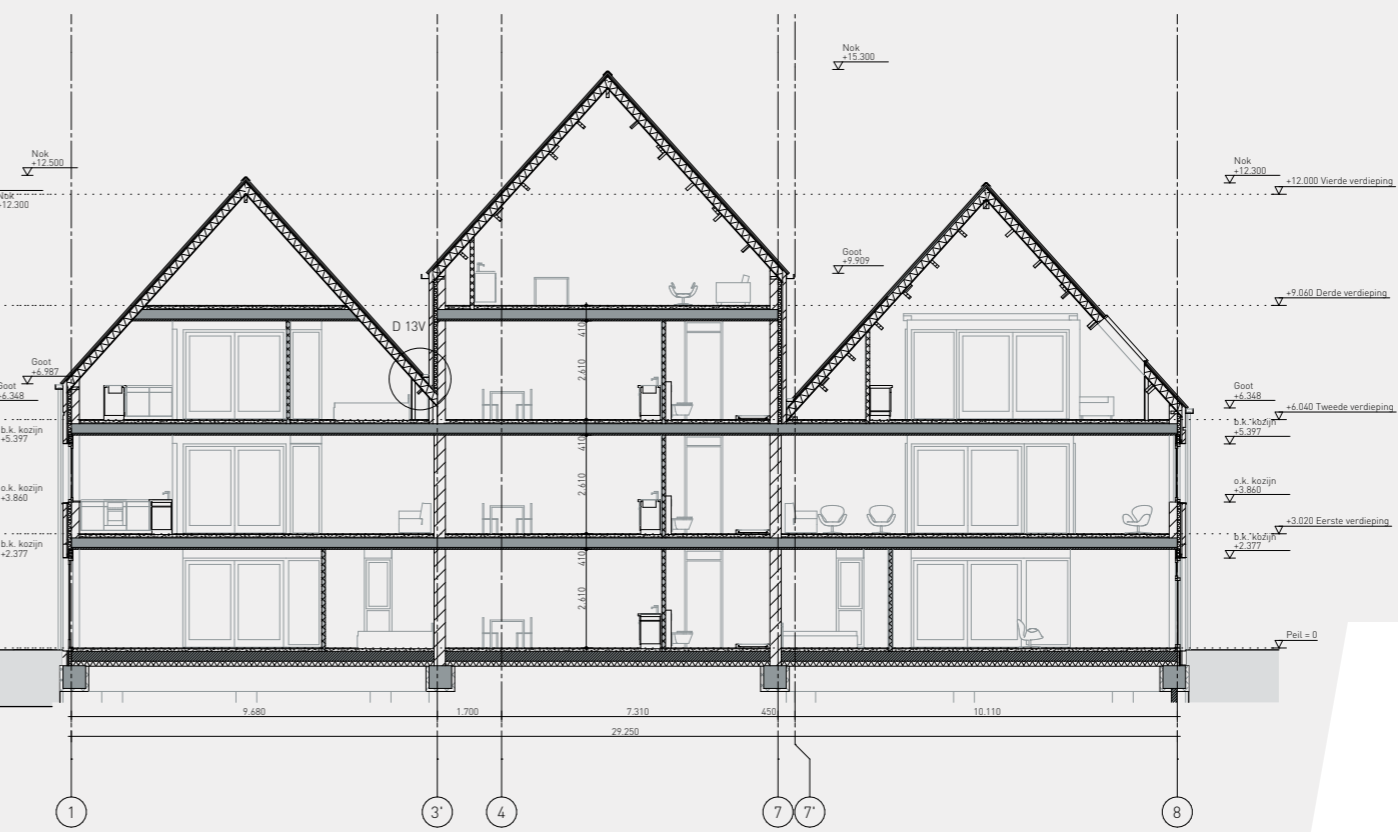
Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C



Doorsnede D-D

Schaal: 1:200

Materialisatie exterieur appartementen

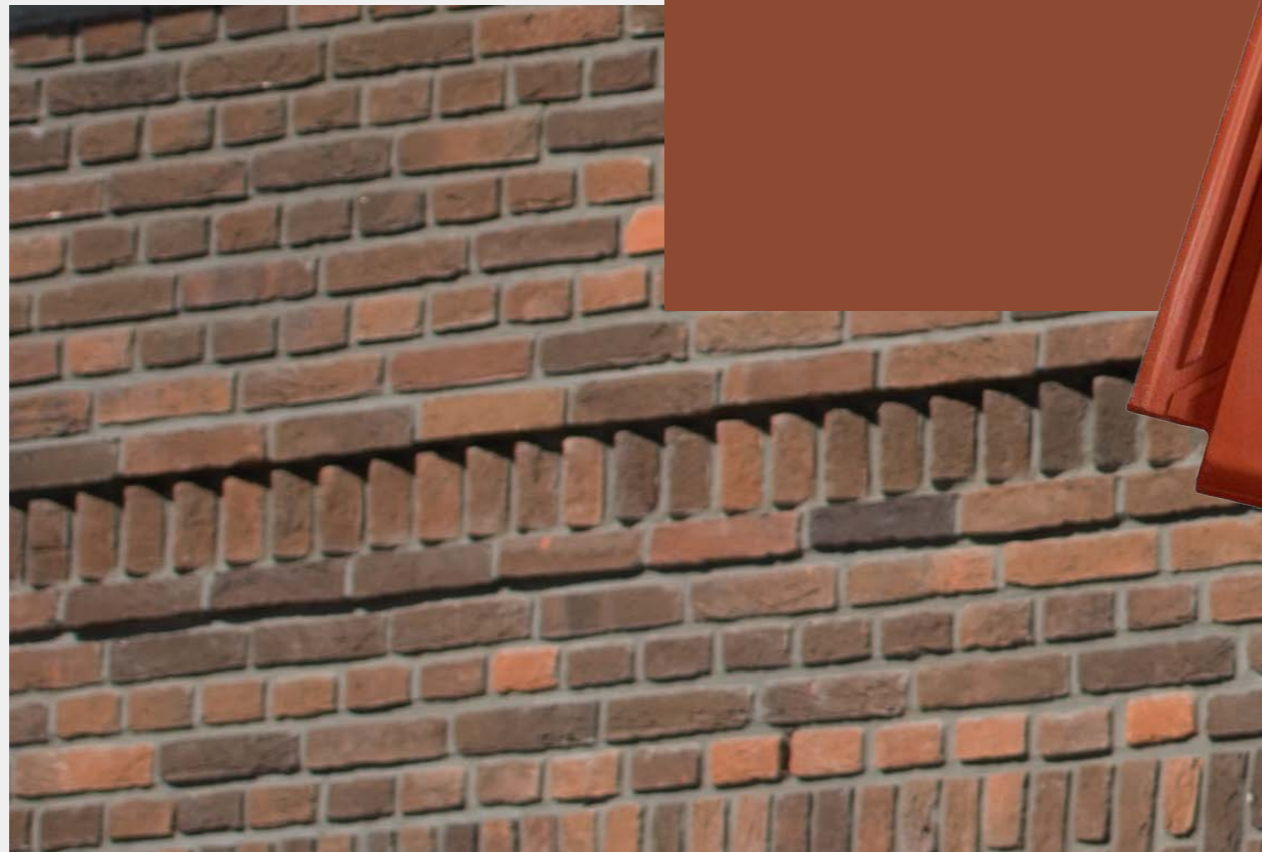
Dakgoot / hemelwaterafvoer:
Aluminium, gepoedercoat
RAL 8004 Baksteenrood



Hellende daken:
Keramische pan, natuurrood



Kozijnen:
Hardhout, geschilderd
RAL 1013 Parelwit



Metselwerk:
Baksteen, bruin, waalformaat



Ballustrade loggia's:
Stalen plaatmateriaal
RAL 7006 Beigegrijs

Technische omschrijving appartementen

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEILHOOGTE

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de entreehal, aangepast aan de omliggende bebouwing en bestrating en wordt door de gemeente op het werk aangegeven, evenals de rooilijnen en erfgrenzen, er is rekening gehouden met een ruimte van 20 mm ten behoeve van de vloerafwerking door de koper van het appartement. Het appartement zal met een onafgewerkte dekvloer opgeleverd worden.

GRONDWERKEN

Voor de aanleg van de funderingen, de riolering, de installatie-invoerleidingen worden de benodigde ontgravingen verricht. De ontgravingen worden aangevuld met uitkomende grond, waarna de tuin wordt opgeschoond en geëgaliseerd op licht afschot naar omliggend gebied. De bovenste laag wordt aangevuld met uitkomende grond. Er wordt geen grondverbetering toegepast. Voor een goede waterdoorlating dient u de tuin diep te laten spitten na de oplevering van uw woning. De grond is zonder deze extra bewerkingen niet geschikt voor tuinbeplanting. Wij adviseren u daarom tuingrond te bewerken zoals hiervoor omschreven. Indien de bereikbaarheid van de tuin na de oplevering van de woning niet meer mogelijk is als gevolg van bijvoorbeeld een gemetselde tuinafscheiding of van aangrenzende tuinen van uw burens kunt u het volgende ondernemen. In samenspraak met de kopersbegeleider van de aannemer en de overige kopers van de aangrenzende percelen kunt u tot overeenstemming komen om de tuinen gezamenlijk te laten spitten en eventueel grondverbetering toe te passen. Dit initiatief ligt dus bij u en de kosten voor deze activiteiten komen voor uw rekening en eventuele overige kopers.

RIOLERINGSWERKEN

De riolering onder de woningen wordt uitgevoerd in kunststof buizen met bijbehorende hulpstukken en verbindingen. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente, terwijl de riolering van het hemelwater wordt aangesloten op een ondergronds krattenveld. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht door middel van een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt. Ten behoeve van de plaats van de ontstopingsmogelijkheden van de riolering wordt, indien van toepassing, bij de oplevering een revisietekening verstrekt. Op de tekeningen staan hemelwaterafvoeren aangegeven, deze zijn indicatief. Het aantal en de plaatsing worden nader bepaald in overleg tussen de aannemer en de installateur.

BESTRATINGEN

De openbare gebieden incl. parkeerterrein rondom de woningen worden ingericht en uitgevoerd conform een nader te bepalen inrichtingsplan. De bestrating/ aanleg tegelverhardingen op eigen terrein dient naar eigen wens door de koper te worden gerealiseerd. De appartementen hebben een eigen parkeerplaats op het gemeenschappelijke parkeerterrein ten oosten van de appartementen. Dit parkeerterrein wordt tevens gebruikt door de kopers van de woningen van dit project. Er is een voorbereiding getroffen middels een loze leiding voor een eventueel te plaatsen slagboom in de toekomst.

ERFAFSCHEIDINGEN

De tuinen van de appartementen op de begane grond zijn te bereiken via een enkele dubbelstaafmat tuinpoort.

FUNDERINGEN

Aan de hand van de resultaten van de sonderingen/het terreinonderzoek wordt een balkenfundering op mortelschroefpalen toegepast, één en ander conform advies van de constructeur en/of in overleg met Bouw- en woningtoezicht.

BERGINGEN

Alle appartementen hebben hun eigen berging op de begane grond. De binnenwanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen vellingblokken en worden niet verder afgewerkt. De buitenwanden van de bergingen worden uitgevoerd in kalkzandsteen elementen en worden behangklaar opgeleverd.

Daar waar vereist komt een akoestisch en thermisch isolerende voorzetwand met beplating. In deze voorzetwand mag en kan niet geboord worden. Alle elektravoorzieningen in de bergingen zijn opbouw.

AFVALVOORZIENINGEN

De afvalcontainers dienen geplaatst te worden in de bergingen op de begane grond.

Er is een centrale opstelplaats op het parkeerterrein voorzien om de containers op de dag van het ophalen gezamenlijk te plaatsen. Het ophalen van afval zal geschieden volgens het ophaalschema van de gemeente.

GEVELS EN WANDEN

Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in waalformaat baksteen in horizontaal verband met terugliggend voegwerk. Dilatatievoegen worden aangebracht op aanwijzing van de constructeur en de baksteenleverancier. Deze zijn niet op tekening aangegeven. Open stootvoegen worden voorzien van een stootvoegrooster.

De zijwand verbindingen tussen het hellend dak en de gevel worden voorzien van aluminium beplating op kleur. Op de oost- en westgevel worden staakabels gemonteerd tegen de buitengevel waar beplanting tegen kan groeien.

De binnenspouwbladen en de dragende binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen. De niet dragende binnenwanden worden lichte scheidingswanden van cellenbeton of gelijkwaardig. De wanden in de appartementen worden behangklaar opgeleverd. Dit betekent dat zij niet behangen zijn, maar gereed om door de koper te worden behangen. In de spouw op de noord- en zuidgevel worden vleermuiskasten in de spouw gemetseld.

SYSTEEMVLOEREN

De begane grondvloer is uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer. De verdiepingsvloeren bestaan uit fabrieksmatig geproduceerde systeemvloeren van gewapend beton. De afwerking van de vloeren vindt plaats volgens de staat van afwerking.

Technische omschrijving appartementen

STAALCONSTRUCTIES

De door de constructeur voorgeschreven staalconstructies binnen zijn zoveel mogelijk weggewerkt en behandeld met grondverf. In buitensituaties en in spouwconstructies wordt het staalwerk verzinkt. Geveldraggers en lateien boven de kozijnen worden thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden geleverd zoals op de tekeningen is aangegeven, houtafmetingen en detailering volgens de KVT (kwaliteit van houten gevelelementen). De buitenkozijnen, -ramen en overige buitendeuren zijn van hardhout.

De voordeur en overige buitendeuren worden uitgevoerd volgens de geveltekeningen. De raamdorpels onder de kozijnen worden uitgevoerd in aluminium waterslagen.

Rondom alle beweegbare buitenramen en buitendeuren worden tochtprofielen aangebracht.

Onder de voordeur en de overige buitendeuren worden kunststof of kunststeen onderdorpels aangebracht. De borstweringen (binnen) worden afgewerkt met composiet (kunststeen) vensterbanken, kleur wit (Bianco C).

Alle buitendeuren en beweegbare ramen worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk SKG**, alle buitendeuren, schuifpuien, bergingdeuren en eventuele tuinpoort worden voorzien van gelijksluitende cilinders (uitvoering hang- en sluitwerk volgens het Bouwbesluit).

De schuifpuien naar de tuin op de begane grond zijn standaard voorzien van een hendel aan de buitenzijde inclusief een dubbele cilinder. Deze schuifpui is dus vanaf de buitenzijde te openen en/of te sluiten.

De schuifpuien naar de balkons en het dakterras op de verdiepingen zijn standaard voorzien van een sluitkom aan de buitenzijde met een enkele cilinder. Dat wil zeggen dat deze pui vanaf de buitenzijde niet te openen en/of te sluiten is middels een cilinder.

Bij de entreehal zitten de postkasten met een intercominstallatie geïntegreerd in het houten buitenkozijn.

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeurenkozijnen in de appartementen zijn van plaatstaal, in fabrieksmatig afgewerkte kleur wit met bovenlicht.

De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in een witte kleur. Onder de binnendeuren komen geen stofdorpels, behalve bij de badkamer- en toiletdeuren. Daar wordt een antracietkleurige kunststeen dorpel geplaatst.

De algemene binnendeuren worden uitgevoerd in dichte HPL deuren in de kleur wit. Daar waar benodigd zijn de deuren brandwerend uitgevoerd met waar nodig een deurdranger.

Dakvensters

De appartementen 10,11,13 en 14 krijgen dakvensters in het hellend dak. Deze worden aan de binnenzijde voorzien van een aftimmering en geschilderd.

Hang- en sluitwerk

De sloten van de buitendeuren zijn voorzien van gelijksluitende profielcilinders en de gegalvaniseerde scharnieren van een anti-inbraakclip. De badkamer- en toiletdeur(-en) hebben een vrij-bezetsluiting. De deur van de meterkast is voorzien van een nachtslot en alle overige binnendeuren zijn voorzien van een loopslot met aluminium deurkrukken.

DAKEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De hellende daken worden uitgevoerd in geïsoleerde dakelementen. De daken van appartement 13 zijn voorzien van een knieschot bestaande uit een open vurenhouten stijl- en regelwerk. Er is geen dekvloer aanwezig achter de knieschotten. De constructieve onderdelen op de zolders van appartement 10,11,13 en 14, welke bestaan uit houten en stalen gordingen, houten muurplaten, blijven onafgewerkt in het zicht (ruwbouwtimmerwerk).

Aanwezige isolatie voldoet aan de energieprestatie-eisen volgens het geldende Bouwbesluit. Het dak wordt voorzien van keramische dakpannen. In de dakvlakken worden noodzakelijke voorzieningen aangebracht voor ventilatie en rioolbeluchting.

Het hemelwater van de daken zal via aluminium bakgoten en hemelwaterafvoeren op kleur afgevoerd worden naar de infiltratievoorziening. De platte daken op de derde verdieping worden voorzien van een dakbedekking met sedumbepanting.

De vloeren van de balkons en het dakterras worden afgewerkt met een betontegel in de kleur lichtgrijs.

ISOLATIE

De beganegrondvloer, de spouw van de buitengevels en de daken worden voorzien van isolatie, zodanig dat wordt voldaan aan de wettelijke eisen.

BEGLAZING

Alle glasopeningen worden voorzien van heldere triple-beglazing.

Technische omschrijving appartementen

TRAPPEN, HEKWERKEN EN LIFT

Trappen en bordessen

In het centrale trappenhuis zal de trap uitgevoerd worden als meerdere (prefab) betonnen trappen met bordessen. De betontrappen en -bordessen worden uitgevoerd in schoonwerk grijs beton. De bovenzijde is voorzien van een anti-slipstructuur. De leuningen worden uitgevoerd in gepoedercoat staal.

Lift

Er is centrale lift aanwezig met 4 stopplaatsen.

Balkonhekwerken

De balkons zijn voorzien van een stalen balustrade met een beplating aan de buitenzijde. Deze balustrade is thermisch verzinkt en gepoedercoat op kleur.

Houten trap appartement 10,11 en 13

In de appartementen 10,11 en 13 is een dichte vurenhouten trap aanwezig. De trappen worden geleverd en gemonteerd in de grondverf met houten leuning. De trappen en leuning dienen na oplevering zelf door de koper te worden afgewerkt/geschilderd.

Houten trap appartement 14

In appartement 14 zijn 2 dichte vurenhouten trappen aanwezig. De trappen worden geleverd en gemonteerd in de grondverf met houten leuning. De trappen en leuning dienen na oplevering zelf door de koper te worden afgewerkt/geschilderd.

BINNENAFWERKING

De binnenafwerking is per ruimte omschreven in de bijbehorende "Staat van afwerking". In algemene zin geldt het volgende:

Vloeren

De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een anhydriet dekvloer. In de dekvloer worden de aan- en afvoerleidingen van de verwarming, alsmede de vloerverwarming, weggewerkt. U dient er rekening mee te houden dat u niet kunt spijkeren of hakken in de dekvloer i.v.m. het risico van schade aan leidingwerken die in deze vloer verwerkt zijn. Dekvloeren zijn onderhevig aan krimp en de constructievloeren aan krimp en kruip. Hierdoor kunnen scheurtjes ontstaan in de dekvloer. De vloerafwerker dient gepaste maatregelen te nemen, zodat deze scheurtjes niet doorzetten in de vloerafwerking.

De vloeren in de bergingen op de begane grond worden uitgevoerd met een cementdekvloer, deze vloeren worden onafgewerkt opgeleverd.

De begane grond vloer in de entreehal wordt voorzien van een tegelvloer inclusief tegelplint. De vloeren in het trappenhuis op de verdiepingen worden voorzien van een PVC-vloer met houten plint.

Tegelwerk

Vloertegels worden op de dekvloer aangebracht in de badkamer en het toilet volgens de staat van afwerking. De toiletruimte en badkamer worden uitgevoerd met een vloertegel van 30 x 30 cm in de kleur grijs. Leveren en aanbrengen van de vloertegels is in de koopsom inbegrepen.

De wandtegels in de toiletruimte worden standaard tot circa 1,2 meter hoogte uitgevoerd met wandtegels van 20 x 25 cm = hoog x breed in de kleur wit.

In de badkamer worden de wandtegels in de kleur wit standaard tot het plafond uitgevoerd in de afmeting van 20 x 25 cm. De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelstrip. De inwendige hoeken worden afgekit.

Leveren en aanbrengen van de wandtegels is in de koopsom inbegrepen.

In overleg met een voor dit project aan te wijzen leverancier is het mogelijk om de uitvoering van het tegelwerk als meerwerk naar eigen smaak aan te passen.

Overige wanden

De overige binnenwanden in het appartement (met uitzondering van de meterkast en de wanden ter plaatse van de technische installaties) worden behangklaar opgeleverd (zodanig dat zij geschikt zijn om te worden behangen).

De binnenwanden in de algemene ruimtes worden voorzien van een filmlaag en worden afgewerkt met texwerk in de kleur wit.

Plafonds

De horizontale betonplafonds in de appartementen worden voorzien van structuurspuitwerk, met uitzondering van de plafonds in de meterkast. De V-naden van de betonnen vloerelementen blijven hierbij in het zicht. De hellend dakelementen zijn voorzien van een gipsplaat, die behangklaar wordt afgewerkt.

De hellend dakelementen op de zolders van appartement 10,11,13 en 14 komen onafgewerkt in het zicht.

Het plafond in de bergingen op de begane grond wordt uitgevoerd met een geïsoleerde hwc-beplating in een standaard kleur.

Meterkast en verdere aftimmering

De meterkast is voorzien van een meterschot en de door de nutsbedrijven voorgeschreven invoervoorzieningen. Vloer, wanden en plafond blijven onbehandeld.

Er worden geen vloerplinten toegepast in de appartementen.

Technische omschrijving appartementen

Keuken

Het appartement wordt standaard voorzien van een keukeninrichting. De verrekenpost bedraagt per appartement € 3.500,- inclusief BTW en montage, voor de appartementen 8, 13 en 14 geldt een verrekenpost van € 5.000,- incl. BTW en montage.

De hierna omschreven aansluitpunten zijn inclusief en worden aangebracht op de standaardplaats van de keuken:

- 1 perilex wandcontactdoos (2x230V-16A) t.b.v. de elektrische kookplaat op een aparte groep;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de vaatwasser op een aparte groep;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de combi-oven op een aparte groep;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de recirculatiekap;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de koelkast;
- 1 dubbele wandcontactdoos boven het werkblad;
- 1 warm- en koudwaterleiding met hoekstopkraan + rioolaansluiting t.b.v. de spoelbak;
- 1 koudwaterleiding met kraan en rioolaansluiting t.b.v. de vaatwasser.

Het is mogelijk om bij Van Hout keukens in Beek en Donk de gehele keuken naar eigen smaak samen te stellen. Het niet afnemen van de keuken bij Van Hout keukens houdt in dat de keuken casco wordt opgeleverd. Dit betekent dat de keuken-aansluitingen op de standaardposities worden aangebracht en dat er geen extra aansluitpunten worden aangebracht.

Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren zoals aangegeven in de kleur- en materialenstaat. De buitenkozijnen, -ramen, -deuren en de buitenbetimmeringen worden dekkend geschilderd, evenals de binnenaftimmeringen daarvan. De stalen binnendeurkozijnen en de binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkt in standaard witte kleur. Overige in het zicht blijvende aftimmeringen worden dekkend geschilderd, met uitzondering van de aftimmeringen op de zolders, in de technische ruimtes en in de meterkasten. Deze aftimmeringen worden niet geschilderd.

INSTALLATIES

Binnenriolering

De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Leidingverloop, diameter en ontluchting volgens de voorschriften, met toepassing van de benodigde ontstoppings- en expansievoorzieningen en beugels. De rioleringstandleiding wordt ont- lucht via het dak.

Waterleidinginstallatie

Er worden leidingen geplaatst vanaf de watermeter in de meterkast tot aan de aansluitpunten. Waar mogelijk en toege- staan worden de leidingen weggewerkt uit het zicht. Leidingverloop en diameter volgens de geldende voorschriften met toepassing van kunststof beugels en de benodigde isolatieschalen en doorvoermantelbuizen. De warmwaterinstallatie (inclusief kranen) voldoet aan de door de leverancier voorgestelde gebruiksdruk. Doordat er een warmtepomp is toege- past kan er maar een beperkt aantal liters warm tapwater achter elkaar worden gebruikt.

Sanitair

Het sanitair (Villeroy & Boch, type O.Novo) zoals aangegeven op de tekening, wordt aangesloten op de waterleiding(en) en de riolering. Er worden vrijhangende toiletten geplaatst. Het sanitair is van wit keramiek. De sanitaire toestellen worden voorzien van verchroomde kranen.

De inloofdouche wordt voorzien van een douchegoot en garnituur, bestaande uit een thermostaatkraan, doucheslang met handdouche op glijstang in verchroomde uitvoering.

In de basis is geen ligbad en/of aansluiting hiervoor opgenomen.

Alle kranen zijn van het merk Grohe of Hansgrohe. De closetspoeling, de douchekoppen en de mengkranen zijn in water- besparende uitvoering.

Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine is standaard een wasmachinekraan en -afvoer geplaatst. De opstel- plaats van de droger is aangegeven; hier is in basis géén afvoeraansluiting voor opgenomen.

In overleg met een voor dit project aan te wijzen leverancier is het mogelijk om de uitvoering van het sanitair als meerwerk naar eigen smaak aan te passen.

Gasinstallatie

De woningen beschikken niet over een gasinstallatie en zullen gasloos worden uitgevoerd.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een lucht-waterwarmtepomp. De buitenunit van de warmtepomp komt op het platte dak van de derde verdieping te staan. Bij de appartementen op de begane grond komt de buitenunit in de tuin te staan. De exacte positie zal in overleg tussen de aannemer en de installateur definitief worden bepaald.

Het appartement wordt verwarmd door middel van vloerverwarming in alle ruimtes met uitzondering van de meterkast en de technische ruimte. De zolders van appartement 10,11, 13 en 14 zijn niet verwarmd. De temperatuurregeling ge- schiedt middels een thermostaat in de keuken/woonkamer. De slaapkamer(s) zijn tevens voorzien van een thermostaat. Bij deze regeling worden de ruimtes van uw appartement in een aantal zones ingedeeld, waarbij elke zone bestaat uit 1 of meerdere groepen van het vloerverwarmingssysteem. Elke verblijfsruimte krijgt hiervoor haar eigen thermostaat, die het systeem direct aanstuurt. Bij dit systeem kan de temperatuur van elke zone onafhankelijk van een andere zone worden ingesteld, zowel hoger als lager dan de ingestelde temperatuur in de woonkamer/keuken.

Technische omschrijving appartementen

De vloerverwarmingsverdeler is aanwezig in de technische ruimte van het appartement, de positie is indicatief ingetekend. De exacte positie wordt nader bepaald in overleg tussen de aannemer en de installateur. De verdeler wordt niet nader afgewerkt.

In de badkamer wordt als bijverwarming omwille van het comfort een elektrische radiator geplaatst.

In verband met vloerverwarming als hoofdverwarming dient er geen nachtverlaging te worden toegepast. Dat betekent dat u de kamerthermostaat op de ingestelde temperatuur kunt laten staan. Hierdoor zal een beter comfort ontstaan. De toepassing van vloerverwarming impliceert dat u rekening dient te houden met het gegeven dat niet elke vloerbedekking geschikt is. De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerbedekking, daar anders de dekvloer te warm wordt en schade het gevolg kan zijn. Laat u door uw vloerbedekkingsleverancier goed informeren of u de juiste vloerbedekking aanschaft.

De installatie van de woningen wordt door de installateur berekend en gegarandeerd op handhaving van de volgende temperaturen bij volledig in gebruik zijn van alle aanwezige verwarmingselementen volgens de geldende installatieregels.

Badkamer	22 °C
Woonkamer	22 °C
Keuken	22 °C
Slaapkamer(s)	22 °C
Entree	18 °C
Techniek/berging	15 °C
Toilet	18 °C
Overloop	18 °C
Zolder	18 °C

Koeling

Door de toepassing van een lucht-waterwarmtepomp is het mogelijk om actief te koelen. Hierbij wordt de vloerverwarmingsinstallatie gevuld met gekoeld water, waardoor er warmte onttrokken wordt uit de woning. Deze vorm van koeling wordt door velen als zeer comfortabel ervaren, maar is niet te vergelijken met een airconditioningsinstallatie. Het is mogelijk om enkele graden onder de buitentemperatuur te koelen.

Mechanische ventilatie

De woning wordt voorzien van een WTW-ventilatiesysteem. Een WTW-unit is een ventilator, waarbij vervuilde lucht afgevoerd wordt en schone lucht aangevoerd; hierbij wordt gebruikgemaakt van warmteterugwinning.

Op de zolder wordt een ventilatie-unit geplaatst met ventilatiekanalen, die lucht aan- en afvoeren.

Het mechanische systeem voert schone lucht aan, die eerst door een WTW-filter gaat, waardoor kleine stofdeeltjes uit de lucht gefilterd worden. Hierna vindt de verdeling via de aangesloten ventilatiebuizen plaats. Omgekeerd wordt verbruikte en vervuilde lucht door hetzelfde ventilatiesysteem afgevoerd. Tijdens de afvoer van de vervuilde warme binnenlucht wordt de warmte afgegeven aan de binnenstromende koele lucht. De lucht wordt via de warmtewisselaar aan- en afgevoerd, waardoor de warmte kan worden doorgegeven. Omdat er hierdoor minder opwarming nodig is van de schone binnenstromende lucht, bespaart u op uw energiekosten.

Het systeem wordt opgeleverd met één standenschakelaar voor bediening van het ventilatiesysteem. Dit systeem is exclusief CO2 sensoren.

De bergingen op de begane grond zijn voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, met een natuurlijke luchttoevoer.

Elektrische installatie

De elektrische installatie is uitgevoerd volgens het centraaldoosysteem met inbouwschakelaars en dito wandcontactdozen conform NEN 1010 en aantallen zoals op de tekening is aangegeven. De lichtaansluitpunten zijn voorzien van klemmenblokjes. Er worden geen verlichtingsarmaturen geleverd voor de appartementen.

De schakelaars, alsmede de wandcontactdozen die naast een lichtschaakelaar gepositioneerd zijn, worden op een hoogte van circa 105 cm boven de vloer geplaatst. De wandcontactdozen in de badkamer worden op een hoogte van circa 105 cm boven de vloer geplaatst. De overige wandcontactdozen worden op een hoogte van circa 30 cm boven de vloer geplaatst, met uitzondering van de aansluitpunten achter het keukenblok. Aantal elektrapunten en plaats volgens tekening. De wasmachine- en drogeraansluiting komen elk op een aparte groep.

Volgens de geldende voorschriften en voor uw veiligheid worden er rookmelders aangebracht. De op de tekening aangegeven rookmelders zijn indicatief. De definitieve plaats kan afwijken.

In het trappenhuis, de entreehal en de hal naar de bergingen komt algemene verlichting en noodverlichting volgens de voorschriften. De verlichting in de bergingen op de begane grond is aangesloten op de algemene meterkast. Voor het schakelen van de algemene verlichting wordt gebruik gemaakt van bewegingsmelders.

Telecommunicatie-installatie

Ten behoeve van de glasvezel aansluiting wordt vanaf de meterkast één loze buisleiding aangelegd naar de aansluitdoos in de woonkamer; deze komt op een hoogte van 30 cm boven de vloer.

De abboneeraanvraag voor data, tv en/of telefoon dient door de koper zelf te worden verzorgd. De eventuele hieraan verbonden kosten zijn niet in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten voor het aanleggen en leveren van het hoofdkabelnet c.q. kabelsignaal in de straat en de huisaansluiting van de woning, die de kabelexploitant hiervoor berekent, zijn niet begrepen in de koop-/aanneemsom en zijn volledig voor rekening van de verkrijger.

Technische omschrijving appartementen

Ter plaatse van de gemeenschappelijke entree deur wordt een deurcommunicatie-unit (intercom) aangebracht bij de postkasten. Deze bestaat uit een bellentableau, de deurcommunicatie en geïntegreerde camera (videofooninstallatie). Elk appartement wordt voorzien van een binnen-unit, bestaande uit een kleurscherm met deurcommunicatie en een bediening waarmee de gemeenschappelijke entree deur kan worden ontgrendeld.

Elk appartement wordt tevens voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een drukker nabij de voordeur.

PV-installatie

Niet opgenomen, conform de BENG-berekening.

Sparingen en doorvoeringen

Ten behoeve van de installaties worden de nodige sparings en doorvoer mantelbuizen aangebracht en na het aanbrengen van de installaties afgewerkt, waar nodig water- en/of luchtdicht.

Algemene nutsvoorzieningen

Ten behoeve van het gezamenlijke beheer en onderhoud door de VVE van dit project worden de volgende voorzieningen aangebracht:

In de flatkast op de begane grond komt de hoofdvoeding van de elektra binnen, vanuit daar worden de voedingen naar de meterkasten van de appartementen gebracht. De algemene elektra-aansluiting komt binnen in de algemene meterkast, hier wordt onder andere de lift en de algemene verlichting op aangesloten.

In de algemene meterkast komt de hoofdvoeding van het water binnen, vanuit daar worden de leidingen naar de meterkasten van de appartementen gebracht.

STAAT VAN AFWERKING APPARTEMENTEN:

RUIMTE	VLOER	WANDEN	PLAFOND	VOORZIENINGEN
Entreehal (VKR=verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk met korrelstructuur	Meterkast met benodigde installaties, onbehandeld
Toilet (TR=toiletruimte)	Vloertegels	Wandtegels tot circa 120 cm boven vloer (daarboven behangklaar)	Wit spuitwerk met korrelstructuur	
Woonkamer/ keuken (VBR=verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk met korrelstructuur	
Slaapkamers (VBR=verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Wit spuitwerk met korrelstructuur, hellend dak behangklaar	
Badkamer (BDR=badruimte)	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Wit spuitwerk met korrelstructuur	
Technische ruimte (OR= onbenoemde ruimte)	Dekvloer	onafgewerkt	Wit spuitwerk met korrelstructuur	Installatiewanden onafgewerkt
Berging (begane grond) (OR=onbenoemde ruimte)	Dekvloer	Vellingblokken Geïsoleerde beplating Kalkzandsteen behangklaar	Geïsoleerde HWC-beplating	
Zolder (OR=onbenoemde ruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Hellend dak onafgewerkt	Ruwbouw-timmerwerk onafgewerkt in het zicht

Achter elke ruimtebenaming staat tussen haakjes de benaming volgens het Bouwbesluit.

Technische omschrijving appartementen

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

ONDERDEEL	KLEUR	MATERIAAL
Gevelsteen	Donkerbruin	Baksteen
Voegwerk	Grijs	Terugliggend voegsel (3mm)
Voordeuren	RAL 1013	Hardhout
Deuren bergingen	RAL 8016	Hardhout
Buitenkozijnen en deuren	RAL 1013	Hardhout
Ramen in buitenkozijnen	RAL 1013	Hardhout
Zijwangen hellend dak	RAL 8004	Aluminium
Lateien en geveldraggers	RAL 1013	Staal
Geveldrager 1e verdieping	RAL 8016	Staal
Goot en hwa's	RAL 8004	Aluminium
Raamdorpels	RAL 8016	Aluminium
Balustrade/spuwers	RAL 7006	Staal
Onderzijde balkons	RAL 7006	Plaatmateriaal hout geschilderd
Plafonds	Wit	Volkern beplating
Dakpannen	Natuurrood	Keramische dakpan
Dakdoorvoeren	Zwart	Divers
Vloer dakterras/balkons	Betongrijs	Betontegels
Brievenbussen	RAL 1013	Aluminium
Vloerafwerking entree BG	n.t.b.	Tegelvloer met tegelplint
Vloerafwerking trappenhuis	n.t.b.	PVC
Huisnummerbordjes	Zwart/wit	Aluminium

Algemene omschrijving appartementen

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN VOOR DE UITVOERING

ALGEMEEN

De appartementen zullen worden gebouwd conform het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de bepalingen van Woningborg, zoals deze ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning golden. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval een bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021.

Ten aanzien van de contractuele verhoudingen tussen koper en aannemer zijn de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV 2012) van toepassing, tenzij daarvan in deze technische omschrijving wordt afgeweken, alsmede de bepalingen van de plaatselijke nutsbedrijven en andere voorschriften en bepalingen van de gemeente Gemert-Bakel, zoals deze twee maanden vóór de aanvraag van de omgevingsvergunning golden.

Zie voor de voorschriften omtrent de uitvoering en de bouwstoffen de UAV 2012, Stabu Standaard 2007 en Bouwbesluit 2012 (met eventuele aanvullende ministeriële regelingen) en het Bouwprocesbesluit 1994.

AFWIJkingen

Tijdens de uitvoering kunnen afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of de verkooptekeningen worden aangebracht. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

DE VERKOOPDOCUMENTATIE

ALGEMEEN

De opgenomen perspectieftekeningen geven een "artist impressie" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering. Aan deze artist impressies kunnen dan ook geen rechten worden ontleend, ook niet qua kleurstelling en dergelijke. Deze worden veelal in een later stadium door de architect ingevuld. Op de artist impressies kunnen diverse opties getekend zijn die mogelijk wel of niet uitgevoerd kunnen worden. Wij benadrukken dat de ingetekende opties een impressie zijn en niet in de koopsom zijn inbegrepen. Zij zullen mogelijk als meerwerk worden uitgevoerd.

De plaats, de afmeting en het aantal van de verdelers en de verwarmingselementen, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten, de hemelwaterafvoeren, de pv-panelen, de ventilatievoorzieningen en de andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch kunnen deze in de praktijk afwijken.

Plaats, plaatsinrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden. De technische tekeningen en de omschrijving zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De eventueel in deze contractstukken genoemde productnamen, fabrikanten, merken, typen en dergelijke zijn ter indicatie en kunnen door de aannemer worden vervangen voor een gelijkwaardig alternatief. Het ingetekende meubilair en dergelijke is slechts ter illustratie, zodat deze niet in de koopsom zijn begrepen. In geval van tegenstrijdigheden tussen de omschrijving en de bijbehorende tekeningen prevaleert de technische omschrijving.

WIJZIGINGEN

De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, nader overleg omtrent de uitvoering, aanvullende eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling, et cetera. Deze wijzigingen zullen worden verwerkt in een erratum en wordt als losse bijlage toegevoegd voordat de koop- en aannemingsovereenkomsten door u worden getekend en behoren dus tot het contract. Daarnaast kunnen wijzigingen ontstaan, als deze door overheid of nutsbedrijven worden voorgeschreven en kleine afwijkingen, zoals bedoeld onder "Administratieve bepalingen voor de uitvoering".

Soms is het tijdens de uitvoering noodzakelijk om wijzigingen in de technische omschrijving door te voeren. Deze "afwijkingen" worden doorgevoerd, ook nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door u is ondertekend. Hiervoor zal geen verrekening plaats vinden, omdat deze wijzigingen in de materialen en afwerkingen nimmer afbreuk zullen doen aan de beoogde kwaliteit van de woningen. Tevens behoudt de aannemer zich het recht voor, op of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt. Wijzigingen mogen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties zijn "circa"-maten en hebben geen bewijskracht. Maten ten behoeve van meubilair, gordijnen, et cetera, dienen derhalve na uitvoering op de bouw te worden opgenomen. Over- of ondermaat van de perceeloppervlakte is niet verrekenbaar.

SITUATIETEKENING

De situatietekening, waarop de woningen met hun bijbehorende grond, de straat, het openbaar gebied, et cetera, staan aangegeven, wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Onder andere omdat het mogelijk is dat de situatietekening op het moment van verkoop door procedures door de overheden nog niet tot in de details is uitgewerkt, moet in de praktijk worden vastgesteld dat er afwijkingen tot stand kunnen komen. Wij kunnen voor deze afwijkende situatie geen aansprakelijkheid aanvaarden. Derhalve kunt u geen rechten aan de situatietekening ontleen.

Algemene omschrijving appartementen

KOPERSKEUZE

Er zal een woonwensenlijst worden opgesteld, waarop staat vermeld welke mogelijkheden als koperskeuze(s) kunnen worden uitgevoerd. Deze lijst zal tijdig aan elke koper worden verstrekt. Maatwerk is bespreekbaar met uw kopersbegeleider. Voor al het meer- en minderwerk geldt, dat de opdracht daartoe door kopers rechtstreeks aan de aannemer gegeven moet worden.

De meerwerkopties zijn, indien van toepassing, onder voorbehoud van goedkeuring van de gemeente/bevoegd gezag.

KOPERSKEUZES EN GEVOLGEN VOOR BENG

Per 1 januari 2021 gelden er nieuwe eisen voor de energieprestatie van uw woning. De energieprestatie wordt uitgedrukt in BENG-eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. BENG staat voor Bijna EnergieNeutraal Gebouw. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer.

BENG 1= netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom: wat heeft uw woning gemiddeld aan energie nodig om de woning comfortabel te houden door het hele jaar heen?

BENG 2= primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden: hoeveel fossiele energie heeft uw woning nog nodig om te voorzien in de eisen voor BENG 1, plus de behoefte aan warm water en ventilatie? Vanzelfsprekend is dit ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrootte en dergelijke.

BENG 3= aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld pv-panelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor hernieuwbare energie.

Met de nieuwe BENG-berekening hebben koperskeuzes, al dan niet in combinatie met andere koperskeuzes, veel invloed op de uitvoering van woningen. Hierdoor kunnen een of meerdere BENG-indicatoren wijzigen.

De aannemer controleert na de beslistermijn van de kopersopties of de woning inclusief kopersopties ook nog steeds voldoet aan de BENG-eisen.

Mocht dit niet het geval zijn, dan dient de aannemer aanvullende maatregelen te nemen om aan de BENG-eisen te voldoen. De eventuele meerkosten hiervoor zijn, tenzij anders vermeld, niet in de kosten voor het meerwerk opgenomen en deze zullen achteraf met de koper worden verrekend.

ENERGIELABEL

De aannemer is als uitvoerende partij wettelijk verplicht om u een energielabel te verstrekken met oplevering van de woning. Dit energielabel wordt met dezelfde rekenmethode berekend als de BENG-indicatoren. Op het energielabel kunt u dan ook de drie BENG-indicatoren aflezen. Met de BENG 2-indicator wordt de waarde van het energielabel bepaald. Voorafgaand aan de bouw van uw woning wordt een voorlopige BENG-berekening opgesteld. Deze is gebaseerd op de basiswoning zoals vermeld in de verkoopbrochure, zonder kopersopties. Uit deze voorlopige BENG-berekening volgt een voorlopig energielabel.

Voor oplevering van de woning wordt een definitief energielabel opgesteld; hierin worden ook alle koperskeuzes verwerkt.

PROCEDURE BIJ AANKOOP EN VERDERE BIJZONDERHEDEN

TUINEN

De appartementen op de begane grond hebben een privétuin grenzend aan het appartement. De aanleg van de tuin dient door de koper zelf te worden uitgevoerd.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMSTEN

In de koopovereenkomst en separate aannemingsovereenkomst zijn de rechten en plichten van de koper, de verkoper Centro Groep bv en de aannemer Bouwbedrijf A. van Schijndel B.V. geregeld.

In de koopovereenkomst en separate aannemingsovereenkomst vindt u de verdere koopvoorwaarden, zoals de maximaal toegestane bouwtijd, de ontbindende voorwaarden en de opschortende voorwaarden die op de overeenkomsten van toepassing zijn. Ook deze technische omschrijving en de bijbehorende verkoopteekeningen in deze verkoopdocumentatie maken deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Met het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich als koper tot het betalen van:

- de koopsom van de grond;
- de aanneemsom, inclusief eventueel daarbij behorende rente.

Met het mede ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht de (Centro Groep bv) zich tot de levering van de grond. De aannemer (Bouwbedrijf A. van Schijndel B.V.) verplicht zich door medeondertekening tot de bouw van uw woning. Nadat koper, verkoper en aannemer de koopovereenkomst en separate aannemingsovereenkomst hebben getekend, worden de originele exemplaren naar de notaris verzonden om de overdracht van de grond voor te bereiden. U ontvangt als koper een kopie van de volledig ondertekende koop- en aannemingsovereenkomst.

KOOPOVEREENKOMST

Koopsommen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen inclusief:

Grondkosten.

- Honorarium van architect, constructeur en overige adviseurs;
- Notarishonorarium voor de akte van levering;
- Makelaarscourtage/verkoopkosten;
- Gemeenteleges;
- Omgevingsvergunning;
- Kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen;
- BTW (21%).

Kosten die niet zijn inbegrepen in de koopsom:

- Rente over de grondkosten vanaf de valutatatum tot de dag van grondtransport bij de notaris;
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, eventuele bereidstellingsprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;

Algemene omschrijving appartementen

- Kosten voor het vervallen van de hypotheekofferte;
- Eventuele wijzigingen in het belastingtarief.

AANNEMINGSOVEREENKOMST

De aanneemsom van de woning is vrij op naam, dat betekent inclusief:

- Bouwkosten;
- Aansluitkosten voor water, centrale warmtenet, elektriciteit en riolering;
- Kosten van Woningborg;
- BTW/overdrachtsbelasting.

Kosten die niet zijn inbegrepen in de aanneemsom:

- Rente over de vervallen termijnen van de aanneemsom;
- De aanvraag voor levering van water en elektriciteit;
- Aansluit- en abonnementskosten van telefoon en CAI en/of glasvezel;
- Aanleg beveiligingsinstallatie;
- Tuinaanleg met beplanting en grondbewerking zoals spitwerk, drainage en dergelijke;
- Grondwerk en bestrating van terrassen/grondwerk en aanleg bestrating;
- Vloer- en wandafwerking (de woning wordt niet behangen);
- Woninginrichting (meubilair en dergelijke);
- Eventuele aanvullende gemeentelijke heffingen;
- Kosten van kopers meer- en minderwerk;
- Eventuele wijzigingen in het BTW-tarief.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij notariskantoor Gerrits en Van Gulick. Ruim voor de datum van de notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten, zie verderop in de tekst). Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

1. De akte van eigendomsoverdracht (akte van levering) van de grond voor de bouw van een woning van verkoper aan de koper;
2. De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt (indien van toepassing).

BETALINGEN

De betalingen van de gronden en bijkomende kosten vinden plaats op het moment van overdracht bij de notaris. In de aannemingsovereenkomst is de verdeling van bouwtermijnen vastgelegd. Voor elke vervallen bouwtermijn ontvangt u een factuur met het verschuldigde bedrag.

PRIJSSTIJGINGEN

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het belastingtarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor onze rekening en risico. De zogenaamde risicoregeling is dus uitgesloten.

OPLEVERING EN OPLEVERINGSTERMIJN

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. De opleveringsprocedure bestaat uit de voorschouw en de definitieve oplevering van uw woning.

Voorschouw

Bij de voorschouw kunt u de woning alvast op gebreken controleren. De aannemer kan hier dan nog voor de oplevering mee aan de slag, zodat er na de oplevering minder of geen herstelwerkzaamheden nodig zijn.

Oplevering

Tijdens de oplevering controleert u samen met de aannemer of er gebreken aanwezig zijn en of alle werkzaamheden volgens afspraak zijn uitgevoerd. Hierbij wordt ook het proces-verbaal van oplevering opgemaakt, die door u en de aannemer wordt ondertekend. U accepteert hiermee de woning met uitzondering van de genoteerde gebreken. De aannemer belooft hiermee de gebreken zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een termijn van drie maanden te herstellen.

De oplevering zal plaatsvinden binnen de termijn die in de aannemingsovereenkomst is genoemd. Eventueel meerwerk kan invloed hebben op het aantal werkbare werkdagen en dit kan een langere bouwtijd tot gevolg hebben.

Na betaling van de termijnen van de aanneemsom inclusief eventueel meerwerk en na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering, ontvangt u de sleutels van de woning bij de oplevering.

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning aan u wordt overgedragen is dan nog niet exact aan te geven. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt en er nog wat onzekere factoren zijn. Wanneer er in een bepaalde periode veel verlet is, bijvoorbeeld door regen of vorst, dan zijn er minder werkbare werkdagen en dat kan een langere bouwtijd veroorzaken. Circa twee weken voor de oplevering informeert de aannemer u over de definitieve opleveringsdatum en tijdstip.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Via de Woningborg Garantie- en waarborgregeling heeft u de garantie dat in de eerste plaats uw woning voldoet aan de toepasselijke eisen voor nieuwbouw conform het Bouwbesluit. De Garantie- en waarborgregeling is een extra aanvulling op de verplichtingen die de aannemer heeft vanuit de met u gesloten aannemingsovereenkomst. Het geeft u namelijk extra rechten en zekerheden. Eén van de zekerheden is dat uw woning wordt afgebouwd en dat de garantieverplichtingen worden nageleefd. De volledige Garantie- en waarborgregeling is toegevoegd aan de informatie die u bij ondertekening

Algemene omschrijving appartementen

van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt. De Garantie- en waarborgregeling is gekoppeld aan de woning, zodat bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en waarborgregeling automatisch overgaan op de nieuwe eigenaar.

VERZEKERING

Tijdens de bouw is het project verzekerd. Op de dag van oplevering van uw woning dient de woning voor uw rekening te worden verzekerd.

LIBERALISERING ELEKTRICITEITSMARKT

De aannemer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranetwerk uit de regio voor oplevering de aansluiting van elektriciteit aanvragen, zodat dit bij oplevering van uw woning voor u beschikbaar is. In Nederland heeft iedere consument het recht om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U bent daarop vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig regelt, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

CONSTRUCTIE

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Wij raden u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheuren ontstaan door het "werken" van materialen. Het is daarom mogelijk dat er bijvoorbeeld in de hoeken van het stucwerk haarscheurtjes ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door wegtrekkend vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze zaken kunnen nooit helemaal worden voorkomen. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, et cetera, kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructie alsmede van de afwerkvloer, ontstaan krimpscheuren die doorgegeven worden aan de tegel-, grind- en natuursteenvloer. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij raden u aan uw leverancier van uw "harde" vloerbedekking hierover te informeren.

TENSLOTTE

Tot aan de oplevering van de woning zijn wij gerechtigd de woning open te stellen tijdens open dagen die op de bouwplaats kunnen worden georganiseerd.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Via de Woningborg Garantie- en waarborgregeling heeft u de garantie dat in de eerste plaats uw woning voldoet aan de toepasselijke eisen voor nieuwbouw conform het Bouwbesluit. De Garantie- en waarborgregeling is een extra aanvulling op de verplichtingen die de aannemer heeft vanuit de met u gesloten aannemingsovereenkomst. Het geeft u namelijk extra rechten en zekerheden. Eén van de zekerheden is dat uw woning wordt afgebouwd en dat de garantieverplichtingen worden nageleefd. De volledige Garantie- en waarborgregeling is toegevoegd aan de informatie die u bij ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt. De Garantie- en waarborgregeling is gekoppeld aan de woning, zodat bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en waarborgregeling automatisch overgaan op de nieuwe eigenaar.

Thuis in het hart van Gemert

Verkoopmakelaar

Geerts Van Oijen
Makelaars en Taxateurs
Binderseind 1
5421 CG Gemert
T 0492-392498
www.geertsvanoijen.nl
info@geertsvanoijen.nl

Projectnotaris

Gerrits & van Gulick
Notarissen
Komweg 150
5421 LH Gemert
T 085-0760760
www.gvgn.nl
info@gvgn.nl

Architect

Denkkamer
Architectuur en onderzoek
Kerkstraat 2a
5421 KX Gemert
T 0492-780112
www.denkkamer.nl

Aannemer

Bouwbedrijf A. van Schijndel B.V.
Scheiweg 1
5421 XL Gemert
T 0492-363027
www.avanschijndel.nl
info@bouwgroepvanschijndel.nl

Keukenleverancier

Van Hout keukens v.o.f.
Korenrijt 3
5741 PP Beek en Donk
T 0492-461941
www.vanhoutkeukens.nl
info@vanhoutkeukens.nl

Ontwikkelaar:

Centro Groep bv

KVK nr: 1723.4705

Voor meer informatie

kunt u contact opnemen met:

Geerts Van Oijen

Makelaars - Taxateurs

Binderseind 1

5421 CG GEMERT

T 0492 - 392498

www.geertsvanoijen.nl

info@geertsvanoijen.nl

KvK nummer: 65607147



www.geertsvanoijen.nl


**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs



De Vroonte Gemert

Thuis in het hart van Gemert

