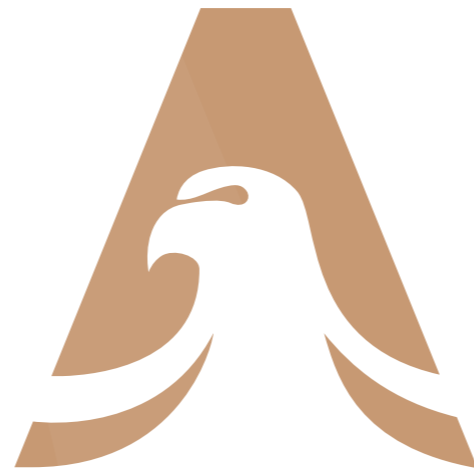




ARENDSTAETE

OOSTERHOUT



ARENDSTAETE

OOSTERHOUT

Vol trots presenteren wij Arendstaete.

Maas-Jacobs, gevestigd te Zundert, is in 1977 als aannemingsbedrijf opgericht en uitgegroeid tot middelgroot bedrijf met als kernwaarden kwaliteit, lef en creativiteit. Met een sterke regionale binding realiseert Maas-Jacobs projecten op het gebied van woning- en utiliteitsbouw, bouwservice, projectontwikkeling, vastgoedbeheer en de fabricage en montage van kunststof kozijnen.

De realisatie van nieuwbouwprojecten is bij ons in goede handen. Flexibiliteit staat bij onze projecten voorop. Met alle kennis in eigen huis blijven de lijnen kort en kunnen onze medewerkers snel handelen. Gecombineerd met een nuchtere no nonsense mentaliteit bieden wij onze klanten een goede prijs-kwaliteitsverhouding. Hoge kwaliteit tegen een scherpe prijs.

Met ontwikkelingen in onder andere Breda, Etten-Leur en Zundert heeft Maas-Jacobs de laatste jaren een ruime ervaring opgebouwd bij de ontwikkeling en bouw van woningen en appartementen. Zo zijn projecten gerealiseerd in een stijlvolle en gevarieerde architectuur en voor verschillende doelgroepen. Eén van de meest recente paradepaardjes ontwikkeld door Maas-Jacobs is Gasthuyspoort in Breda. Dit grote, jarenlang leegstaande pand, is volledig getransformeerd tot een levendig geheel van wonen en ontspannen.

Op basis van onze ervaring en expertise hebben we de kans gegrepen om het voormalige kantoor van de Rabobank op het Arendsplein in Oosterhout te herontwikkelen. In samenwerking met architectenbureau Grosfeld Bekkers van der Velde Architecten, is een stijlvol appartementencomplex ontwikkeld. In deze verkoopbrochure presenteren wij u dan ook vol trots het plan "Arendstaete", bestaande uit 38 koopappartementen. Deze verkoopbrochure biedt u een mooi overzicht van het plan. Voor nu wensen we u veel lees- en kijkplezier en voor straks veel succes met uw keuze.





INHOUD

Referenties	7
Architect	8
Makelaar	9
Locatie & omgeving	10
Het plan	12
Verdiepingen	14
Gevels en doorsneden	16
Type A	18
Type B	22
Type C	24
Type D	26
Type E	32
Type F	36
Type G	40
Type H	46
Type I	50
Penthouse	52
Duurzaamheid	58
Sanitair	60
Keukeninspiratie	61
Aankoopinformatie	62
Woningborg garantie	64
Technische omschrijving	66
(Hypotheek) financiering	73
Betrokken partijen	74



COLOFON EN DISCLAIMER

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, situatietekeningen, artist impressions, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Aan de inhoud van deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Maas-Jacobs is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.

Colofon

Dit is een uitgave van Maas-Jacobs

Ontwerp en promotie

DMARC een reclamebureau, Breda & Goes
www.dmarc.nl

© Maart 2022 Maas-Jacobs



REFERENTIES

'T SAS – BREDA

Dit project vertegenwoordigt waar wij voor staan. Het straalt de lef en creativiteit uit die wij nastreven. Die ons sterk maakt. In 2004 ontvingen we voor dit project, bestaande uit woningen, winkelruimten en horecagelegenheden, de prestigieuze FGH Vastgoedprijs. Deze onderscheiding werd tweejaarlijks uitgereikt aan een toonaangevend project in Nederland



GASTHUYSPOORT – BREDA

Gelegen aan de Vlaszak in het centrum van Breda omvat Gasthuyspoort de transformatie van de voormalige kantoren van de Sociale Dienst. In het bestaande pand zijn woningen, appartementen en commerciële ruimtes gerealiseerd, waarbij rijke architectuur en een stijlvolle uitstraling zeer hoog in het vaandel staan.



ANNA 2 – ZUNDERT

In het centrum van Zundert is door Maas-Jacobs Anna 2 gerealiseerd, een nieuwbouwproject bestaande uit 41 appartementen. Het gebouw is door de architect vormgegeven met twee vleugels die samen met het bestaande klooster de weelderige kloostertuin omarmen. Door de ingetogen architectuur en de lichtgrijze tinten past het gebouw uitstekend in de parkachtige omgeving en vormt het één geheel.



DE ARCHITECT

De dynamiek van de stad inspireert, prikkelt om na te denken over hoe een gebouw bewoners kan faciliteren zonder dat ze ten onder gaan aan de dreigende anonimiteit van het stedelijke leven. Het ontwerp moet daarom de levendigheid van de stad absorberen zodat de bewoners zich gaan thuis voelen. Het ontwerp moet zorgen dat bewoners zich kunnen identificeren met de plek, het gebouw en de architectuur.

De plek rondom het voormalige bankenplein transformeert van een versteende, anonieme ruimte in een groene oase van bomen, grassen, struiken en paden. Een hoog-stedelijke vorm van wonen in combinatie met een rustgevende, groene omgeving met een goede verblijfskwaliteit. Om hierop te anticiperen is het gebouw vormgegeven als een alzijdig bouwblok met een geleding in de vorm van een stevig basement in metselwerk, terugliggende verdiepingen in hout en een accent om de plek en het gebouw te markeren. Hierdoor sluit het gebouw vanzelfsprekend aan op de stedenbouwkundige morfologie van de omgeving. Er zijn geen achterkanten die ervoor zorgen dat er verloren, desolate plekken ontstaan. Alles is gericht op de omgeving, soms aanwezig en stads, dan weer terugliggend en intiem. Zo is de oostzijde van het gebouw gericht op het groene plein. De zuidzijde is gericht op de Gasstraat en de monumentale boomgroep. Hier bevindt zich de entree en het accent op de zuidwesthoek van het complex. De westgevel is gericht op de Nieuwe Gasstraat en draagt het meest bij aan de nieuwe stedelijke karakteristiek. De noordzijde faciliteert. De entree tot de parkeergarage en de bergingen zijn aan deze zijde, maar de gevel is allerminst anoniem. Ook hier dragen een veelvoud aan ramen bij aan de alzijdigheid van het gebouw.

De appartementen worden ontsloten via de gemeenschappelijke entree aan de zuidzijde. Via een trap komt men in het groene hart van het gebouw waar de entrees van de woningen zich bevinden aan een rondgaande galerij. Deze schaduwrijke plek heeft een lichte uitstraling met opklimmend groen en trappen die de verdiepingen ontsluiten. De hemel blijft zichtbaar door een groot gat in het dak waardoor de zon op gezette tijden in de hoge patio zal binnenvallen.

Iedere woning heeft een groot balkon, deels inpandig, deels uitwendig. De balkons aan de oost- en zuidzijde zijn georiënteerd op het groene stadspark, de balkons aan de westzijde op de Nieuwe Gasstraat en de ondergaande zon. De balkons dragen samen met het robuuste en lichtbruin gemêleerde metselwerk en de grote raamopeningen bij aan de plastic van het gebouw. De balkons zijn afgezet met een laag stalen hekwerk in bruingrijs om de privacy te garanderen zonder een te gesloten beeld op te roepen. De terugliggende laag is voorzien van een houten gevelbekleding die natuurlijk zal vergrijzen.

Het gebouw heeft wel iets weg van een modern pakhuis. De ritmiek en compositie van de ramen, het robuuste metselwerk, de ornamentiek van het metselwerk.

Feitelijk is een woongebouw in deze vorm ook een soort pakhuis. Alle materialen zijn van een hoogwaardige kwaliteit wat het gebouw een soort chique meegeeft. Nergens is de architectuur echter te uitbundig of te frivol. Alles is gericht op de groene kwaliteit van de omgeving.

GROSFELD BEKKERS VAN DER VELDE ARCHITECTEN

Pascal Grosfeld





DE MAKELAAR

De verkoop van het plan wordt verzorgd door een tweetal gerenommeerde makelaarskantoren: **Biemans Makelaardij B.V.** en **Van de Water Makelaars**. Onze kantoren hebben een grote naamsbekendheid binnen Oosterhout en hebben jarenlange ervaring bij de verkoop van nieuwbouwwoningen en -appartementen. Wij zijn dan ook bij uitstek dé partij die u van de benodigde informatie en van deskundig advies kan voorzien.

Namens Biemans Makelaardij is Max Biemans uw contactpersoon, Karin van de Erve-Deen neemt deze rol binnen Van de Water Makelaars op zich. Wij zijn vereerd u te mogen begeleiden bij de aankoop van een appartement in dit schitterende project, midden in het centrum van Oosterhout. We maken heel graag persoonlijk kennis met u. Mocht u vragen hebben of nadere informatie wensen, neemt u dan rustig contact met ons op. Wij helpen u graag verder.

biemans bv Anno 1923

Biemans Oosterhout

Max Biemans

0162 - 472 950

info@biemansmakelaardij.nl

VAN DE
WATER

Van de Water Groep

Karin van de Erve-Deen

0162 - 447 447

nieuwbouw@vandewatergroep.nl



LOCATIE & OMGEVING

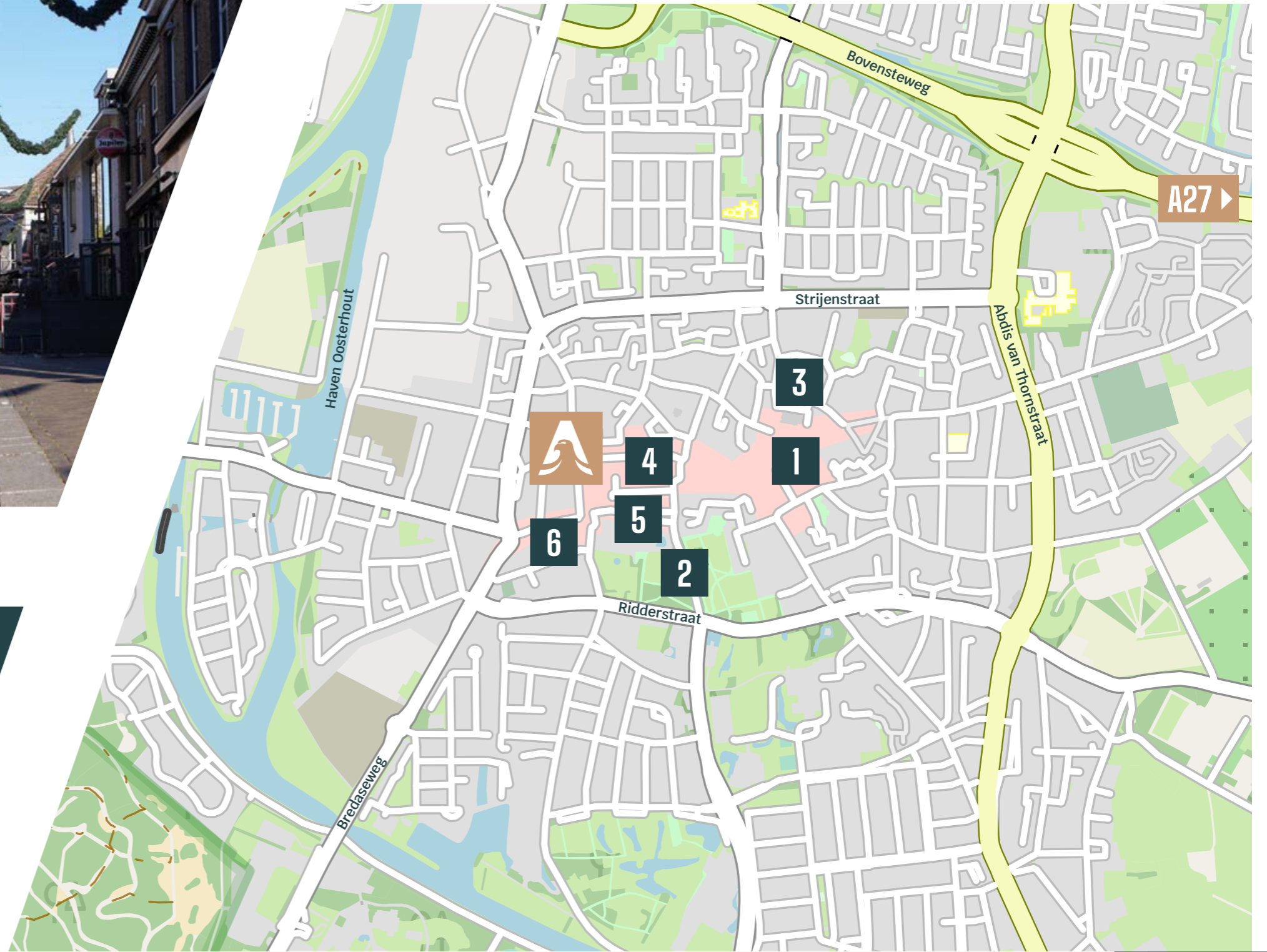
De appartementen van Arendstaete zijn gelegen in het centrum van Oosterhout met al haar voorzieningen op steenworp afstand. Het winkelcentrum Arendshof bevindt zich letterlijk om de hoek. Daarnaast loopt u binnen enkele minuten naar de Markt, waar diverse eet- en drinkgelegenheden zijn te vinden. Aan de rand van het centrum is het Slotpark en de Heuvel gelegen.

De verdere omgeving van Oosterhout kenmerkt zich door haar veelzijdigheid. Ten westen van Oosterhout is de Vrachelse Heide gelegen. In het oosten van Oosterhout ligt het prachtige klooster het Sint Catharinadal.

Bovendien heeft Oosterhout een uitstekende ontsluiting. Zo bent u per auto binnen 15 minuten in Breda en circa 30 minuten in Tilburg. Daarnaast bent u ook in een mum van tijd in Utrecht en Rotterdam.

Het Arendsplein in haar huidige vorm zal, met onder andere de realisatie van Arendstaete, volledig transformeren. Zo is aan de oostzijde van het complex een compleet nieuwe groene inrichting voorzien, waardoor Arendstaete niet alleen centraal gelegen is, maar ook gelegen aan hoogwaardig stedelijk groen.





1 De markt / Centrum

2 Slotpark

3 Theater de Bussel

4 Winkelcentrum Arendshof

5 De Heuvel

6 Jumbo supermarkt



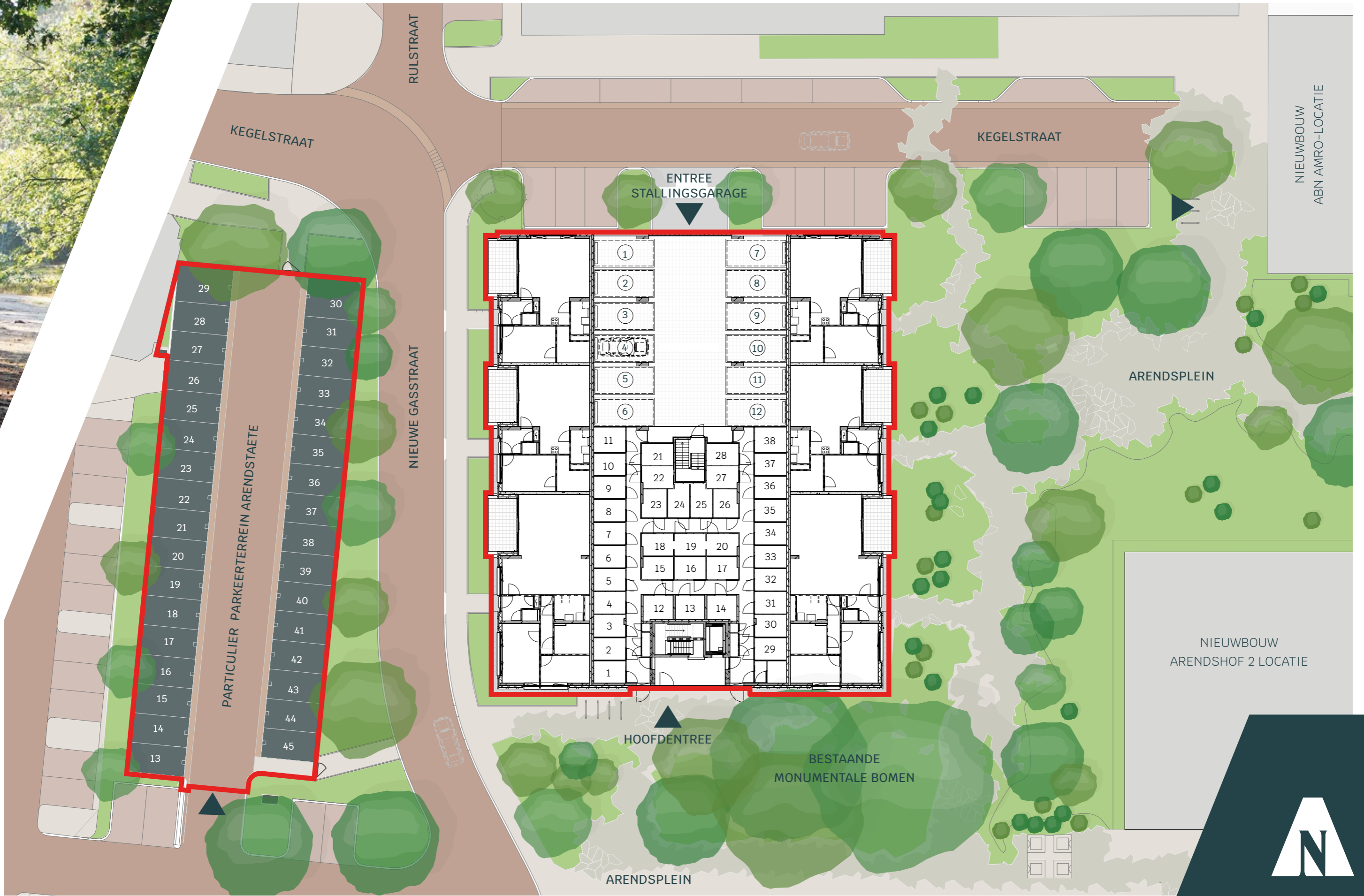
HET PLAN

Het Arendsplein in Oosterhout wordt de komende jaren getransformeerd. De aanwezige bankgebouwen van de Rabobank en ABN-Amro Bank maken daarbij plaats voor woongebouwen. Tevens zal een deel van het huidige winkelcentrum Arendshof 2 gesloopt worden, zodat er ook op deze locatie ruimte vrijkomt voor de realisatie van een appartementencomplex. Het resterende deel van het huidige winkelcentrum Arendshof 2 zal vervolgens worden getransformeerd naar een stadskantoor ten behoeve van de gemeente Oosterhout. Het openbaar gebied zal daarbij worden heringericht. Waarbij de huidige versteende ruimte, plaats zal maken voor een groen ingerichte openbare ruimte.

In deze brochure presenteren wij u vol trots het plan Arendstaete. Deze ontwikkeling vindt plaats op de voormalige locatie van de Rabobank op het Arendsplein. Het plan Arendstaete ligt centraal gelegen in Oosterhout op de kruising van de Kegelstraat en de nog aan te leggen Nieuwe

Gasstraat. De locatie ligt op steenworp afstand van de belangrijkste dagelijkse en culturele voorzieningen, waaronder het winkelcentrum Arendshof, de Markt, de Heuvel, Theater de Bussel en het Slotpark. Het plan bestaat uit 38 koopappartementen met hoog wooncomfort. Dit vertaalt zich in een royale living, ruime slaapkamers, grote balkons en individuele bergingen op de begane grond. Ieder appartement beschikt over een individuele parkeerplaats. Inpandig op de begane grond van het complex bevinden zich 12 stuks parkeerplaatsen, daarnaast is er een privé parkeergelegenheid met 33 parkeerplaatsen naast het complex. Het complex kenmerkt zich door een lichte uitstraling met een bakstenen gebouwstructuur in combinatie met een wisselwerking in gevelritmiek. De binnenzijde van het complex, met een daktuin ter plaatse van het atrium op de eerste woonlaag, in combinatie met de nieuwe groen stedelijke inrichting van de openbare ruimte rondom het complex, zorgen voor een centraal gelegen complex in een groene omgeving.





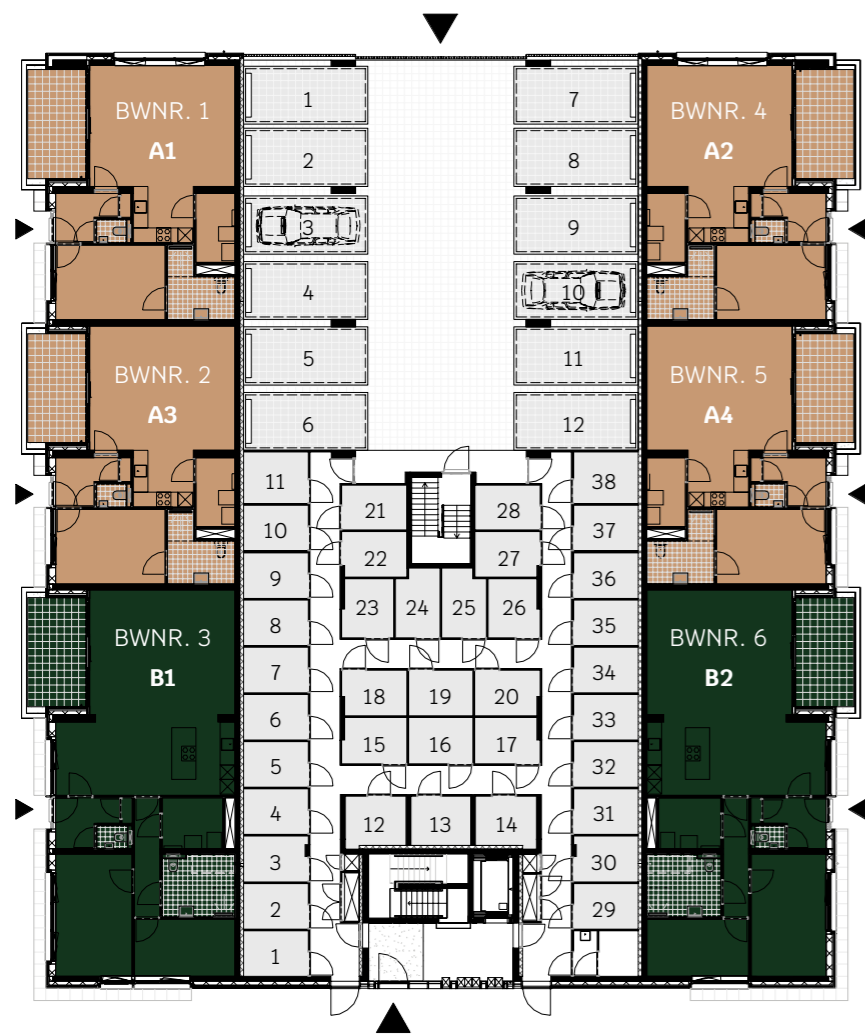
— Toekomstige eigendomsgrens van het complex Arendstaete

Disclaimer Het openbaar gebied (wegen, paden, verlichting, groen etc.) alsmede de ontwikkeling ten oosten op het Arendsplein is aangegeven aan de hand van bekende gegevens. Het openbaar gebied wordt aangelegd door Gemeente Oosterhout, met uitzondering van de parkeerplaats behorend bij het complex Arendstaete. Wijzigingen in het openbaar gebied vallen buiten de invloedssfeer van Maas-Jacobs.

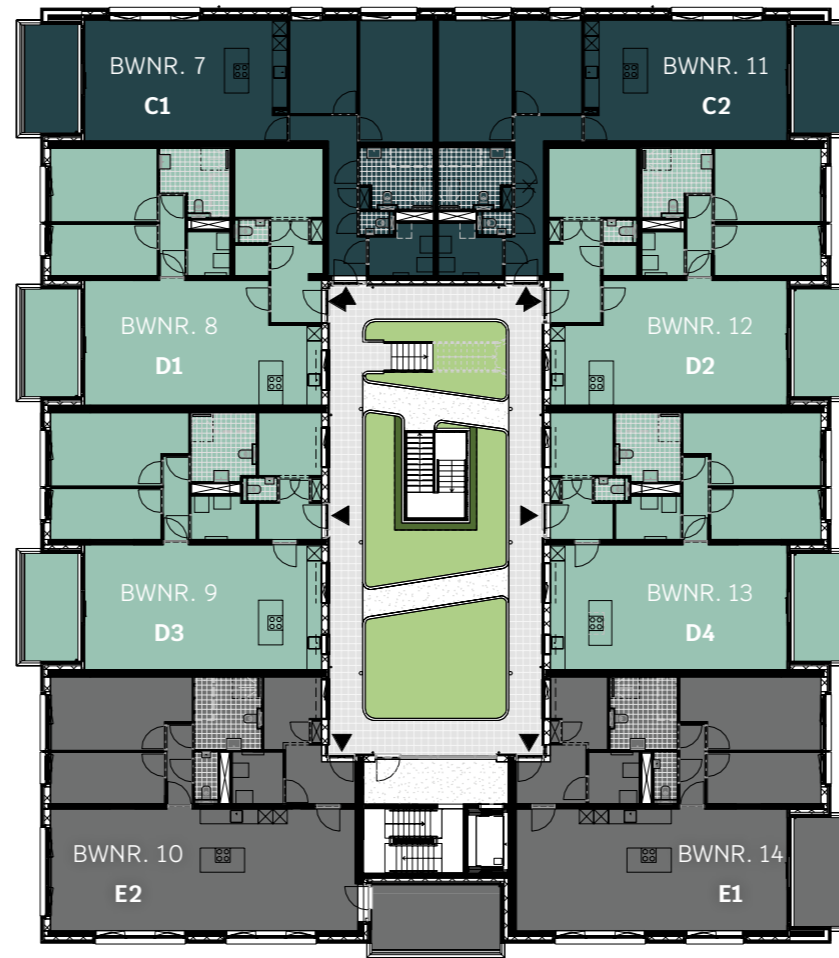


SCHAAL 1:300

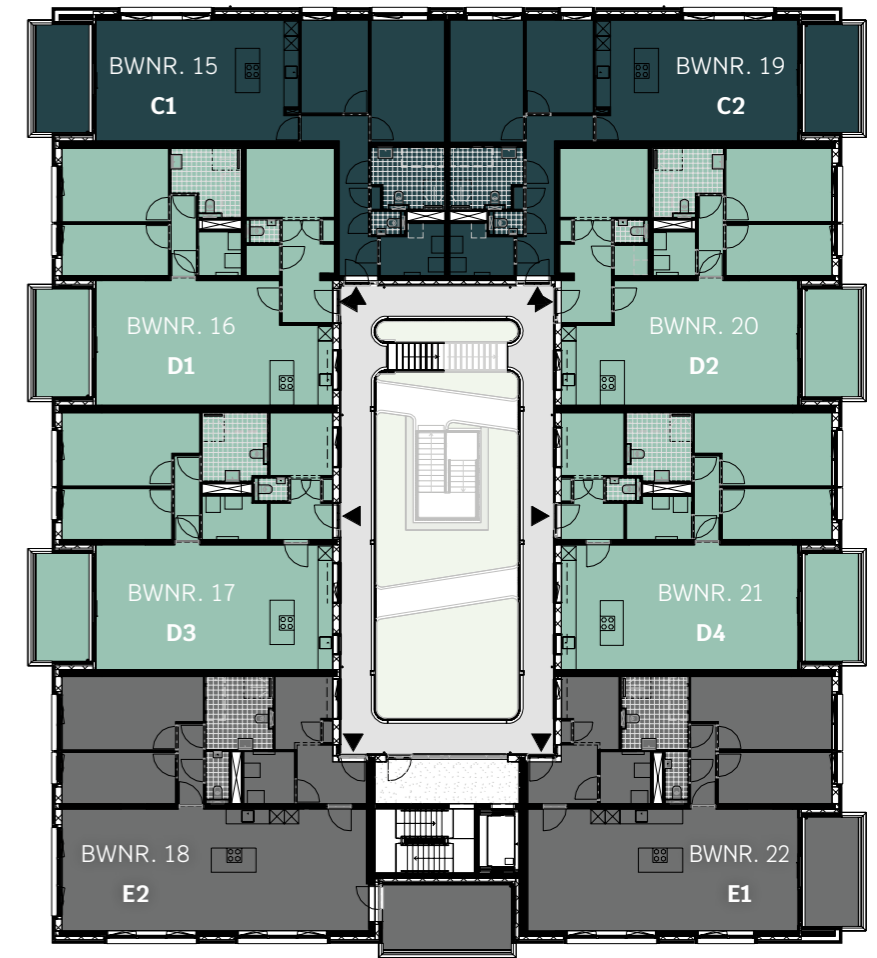
VERDIEPINGEN



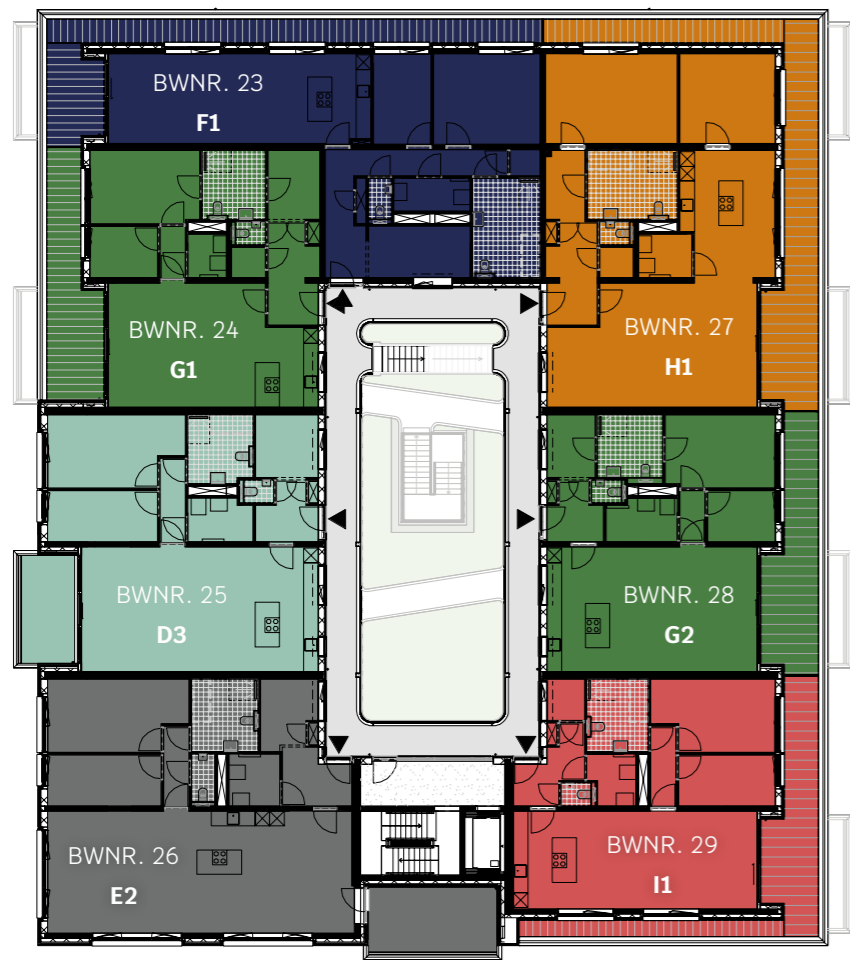
BEGANE GROND



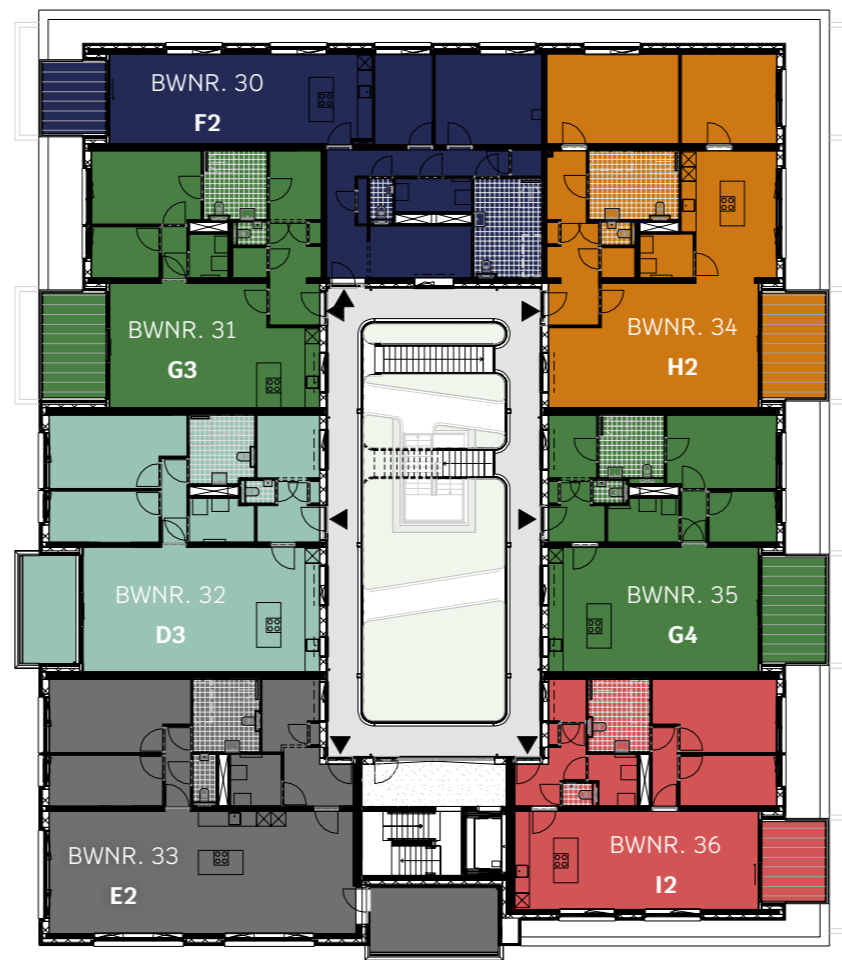
1E VERDIEPING



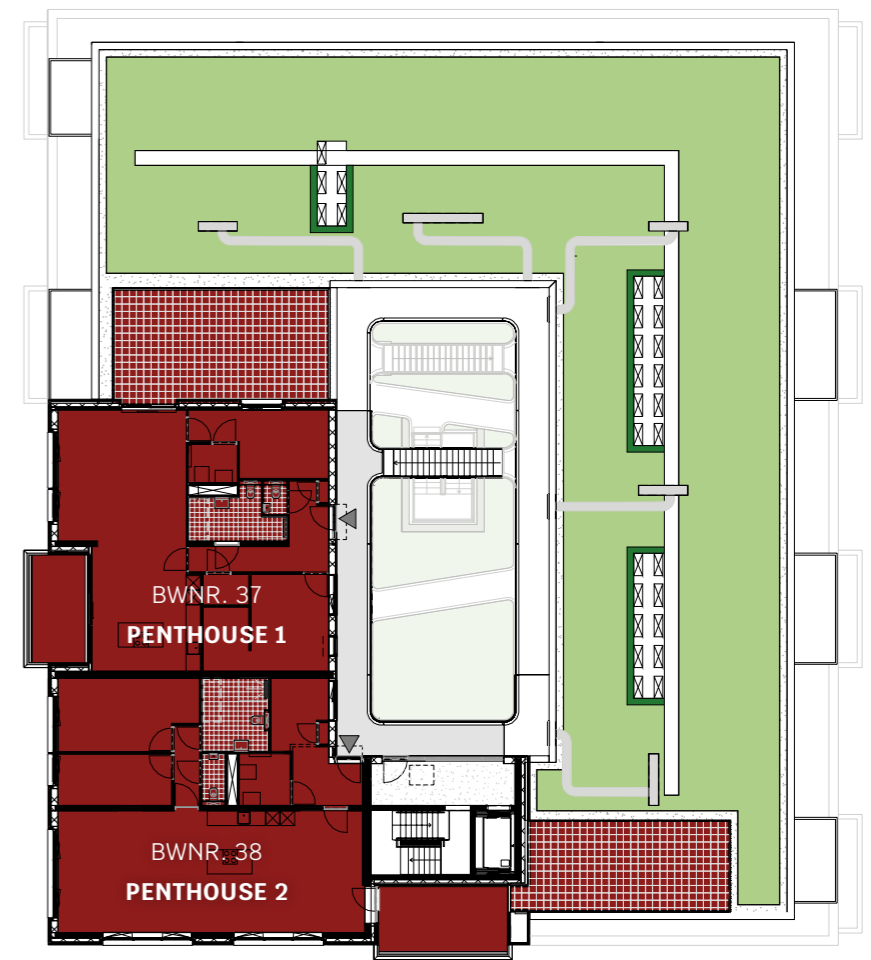
2E VERDIEPING



3E VERDIEPING



4E VERDIEPING

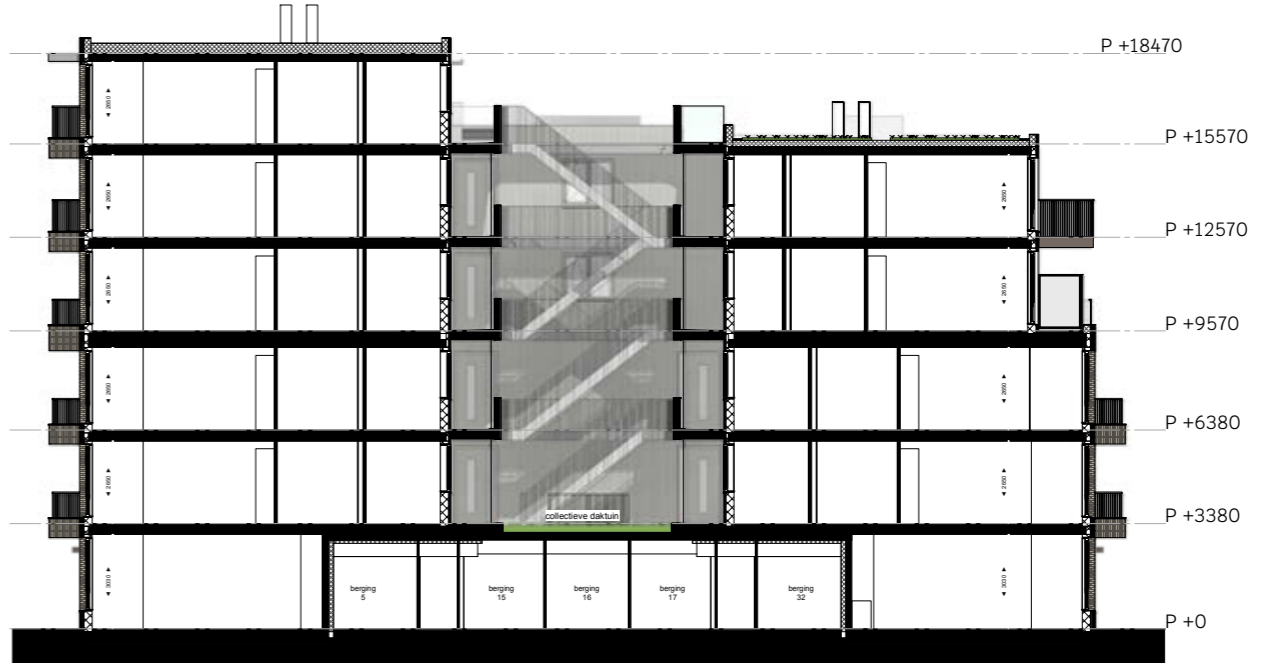


5E VERDIEPING

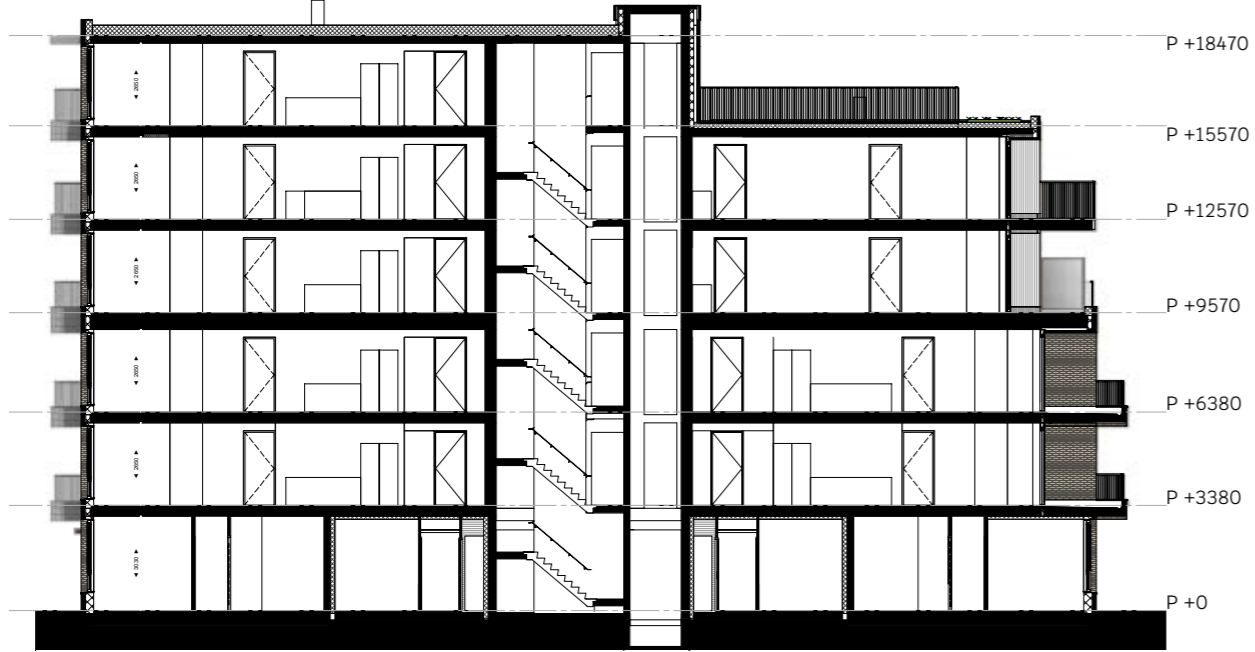
GEVELS EN DOORSNEDEN



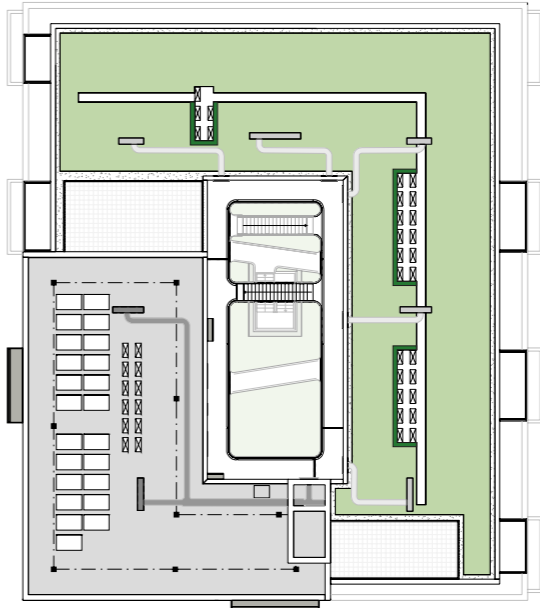
DOORSNEDE A



DOORSNEDE B



DOORSNEDE C



DAKTEKENING



VOORGEVEL - ZUID



LINKER ZIJGEVEL - WEST



ACHTERGEVEL - NOORD



RECHTER ZIJGEVEL OOST

TYPE A1

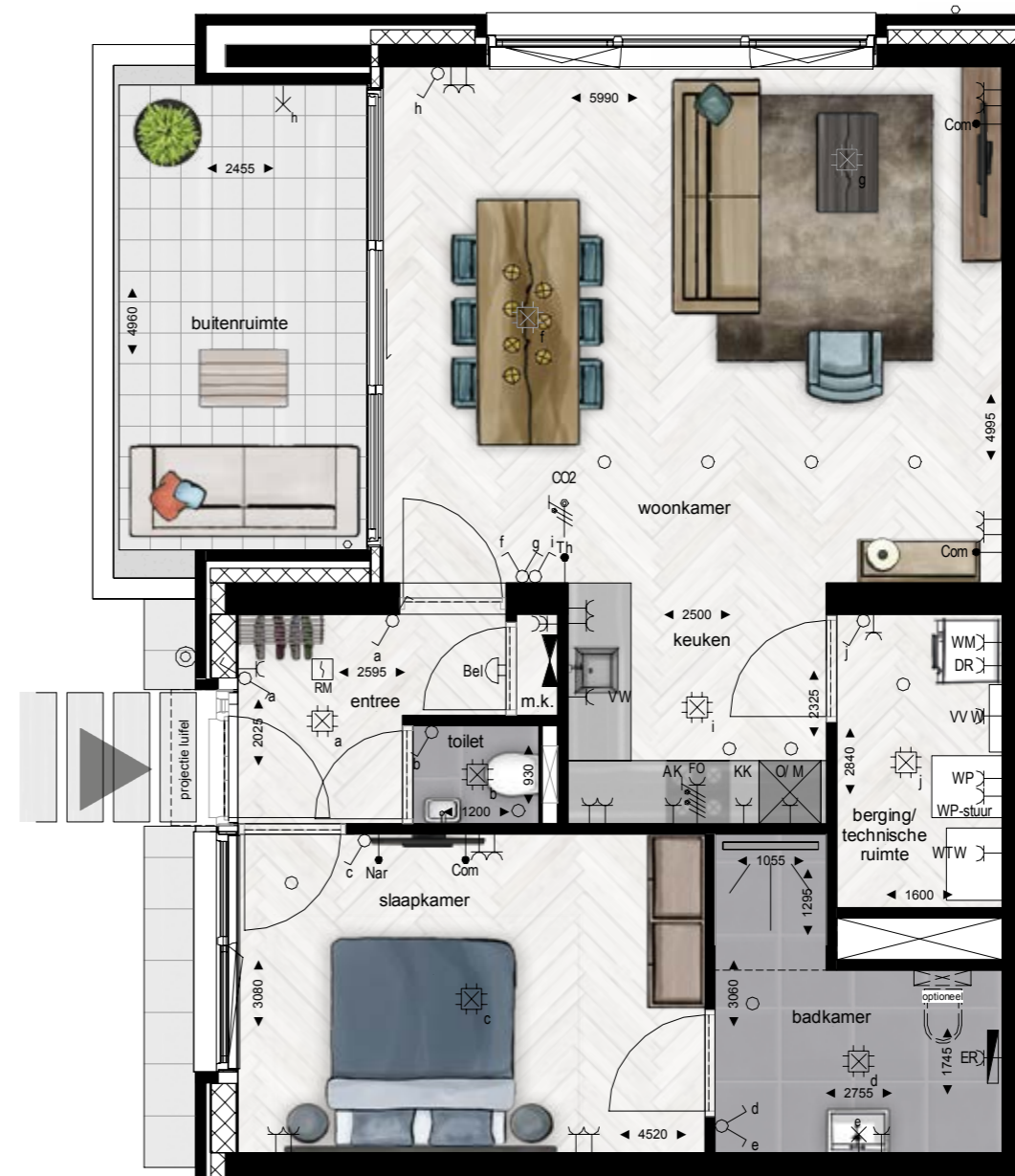
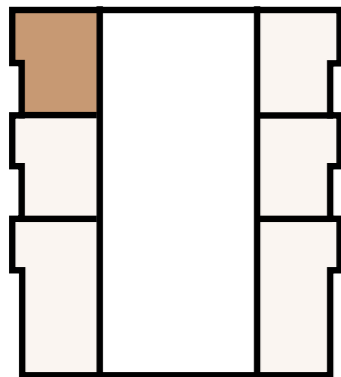
KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 68 m²
- Hoekappartement met extra hoog plafond van ca. 3 m
- Fraaie woonkamer met open keuken
- Eén ruime slaapkamer
- Ruim buitenterras van ca. 12 m² op het westen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

Schaal 1:70

LIGGING IN COMPLEX

begane grond



BWNR. 1

TYPE A2

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 68 m²
- Hoekappartement met extra hoog plafond van ca. 3 m
- Fraaie woonkamer met open keuken
- Eén slaapkamer
- Ruim buitenterras van ca. 12 m² op het oosten met uitzicht op het groen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

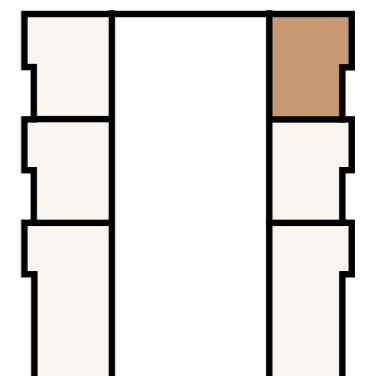
Schaal 1:70



BWNR. 4

LIGGING IN COMPLEX

begane grond



TYPE A3

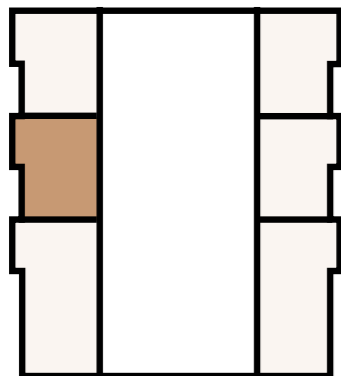
KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 69 m²
- Appartement met extra hoog plafond van ca. 3 m
- Fraaie woonkamer met open keuken
- Eén ruime slaapkamer
- Ruim buitenterras van ca. 12 m² op het westen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

Schaal 1:70

LIGGING IN COMPLEX

begane grond



BWNR. 2

TYPE A4

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 69 m²
- Appartement met extra hoog plafond van ca. 3 m
- Fraaie woonkamer met open keuken
- Eén ruime slaapkamer
- Ruim buitenterras van ca. 12 m² op het oosten met uitzicht op het groen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

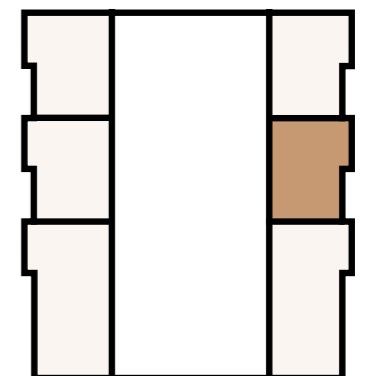
Schaal 1:70



BWNR. 5

LIGGING IN COMPLEX

begane grond



TYPE B1

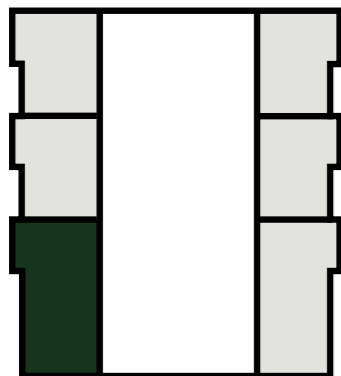
KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 107 m²
- Hoekappartement met extra hoog plafond van ca. 3 m
- Uitnodigende woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Ruim buitenterras van ca. 12 m² op het westen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

Schaal 1:70

LIGGING IN COMPLEX

begane grond



BWNR. 3

TYPE B2

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 107 m²
- Hoekappartement met extra hoog plafond van ca. 3 m
- Uitnodigende woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Ruim buitenterras van ca. 12 m² op het oosten met uitzicht op het groen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

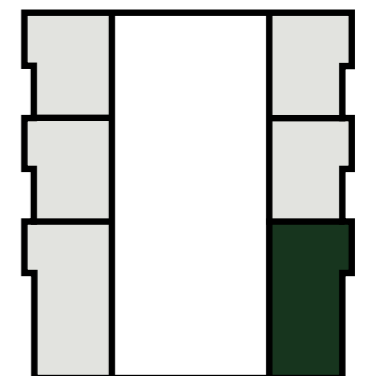
Schaal 1:70



BWNr. 6

LIGGING IN COMPLEX

begane grond



TYPE C1

KENMERKEN

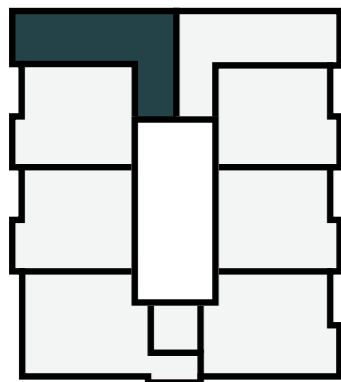
- Woonoppervlakte ca. 94 m²
- Hoekappartement gelegen op de 1^e of 2^e verdieping
- Fraaie woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Ruim balkon van ca. 12 m² op het westen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

Schaal 1:70



LIGGING IN COMPLEX

1^e & 2^e verdieping



BWNR. 7 EN 15

TYPE C2

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 94 m²
- Hoekappartement gelegen op de 1e of 2e verdieping
- Fraaie woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Ruim balkon van ca. 12 m² op het oosten met uitzicht op het groen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

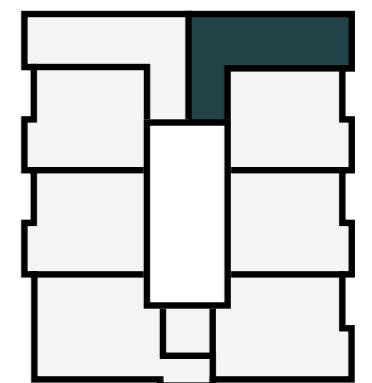
Schaal 1:70



BWNR. II EN 19

LIGGING IN COMPLEX

1^e en 2^e verdieping



TYPE D1

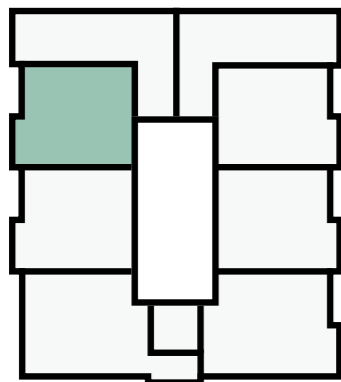
KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 108 m²
- Uitnodigende woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Ruim balkon van ca. 12 m² op het westen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

Schaal 1:70

LIGGING IN COMPLEX

1^e en 2^e verdieping



BWNR. 8 EN 16

TYPE D2

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 108 m²
- Uitnodigende woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Ruim balkon van ca. 12 m² op het oosten met uitzicht op het groen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

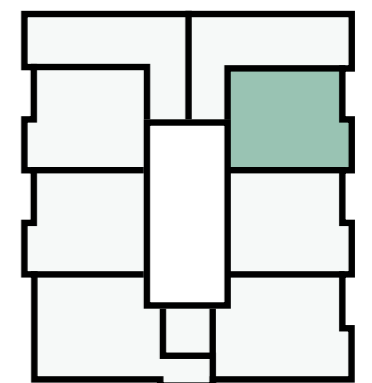
Schaal 1:70



BWNR. 12 EN 20

LIGGING IN COMPLEX

1^e en 2^e verdieping



TYPE D3

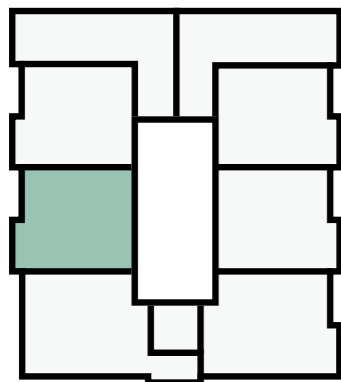
KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 108 m²
- Uitnodigende woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Ruim balkon van ca. 12 m² op het westen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats, waarvan bnr. 32 inpandig op begane grond

Schaal 1:70

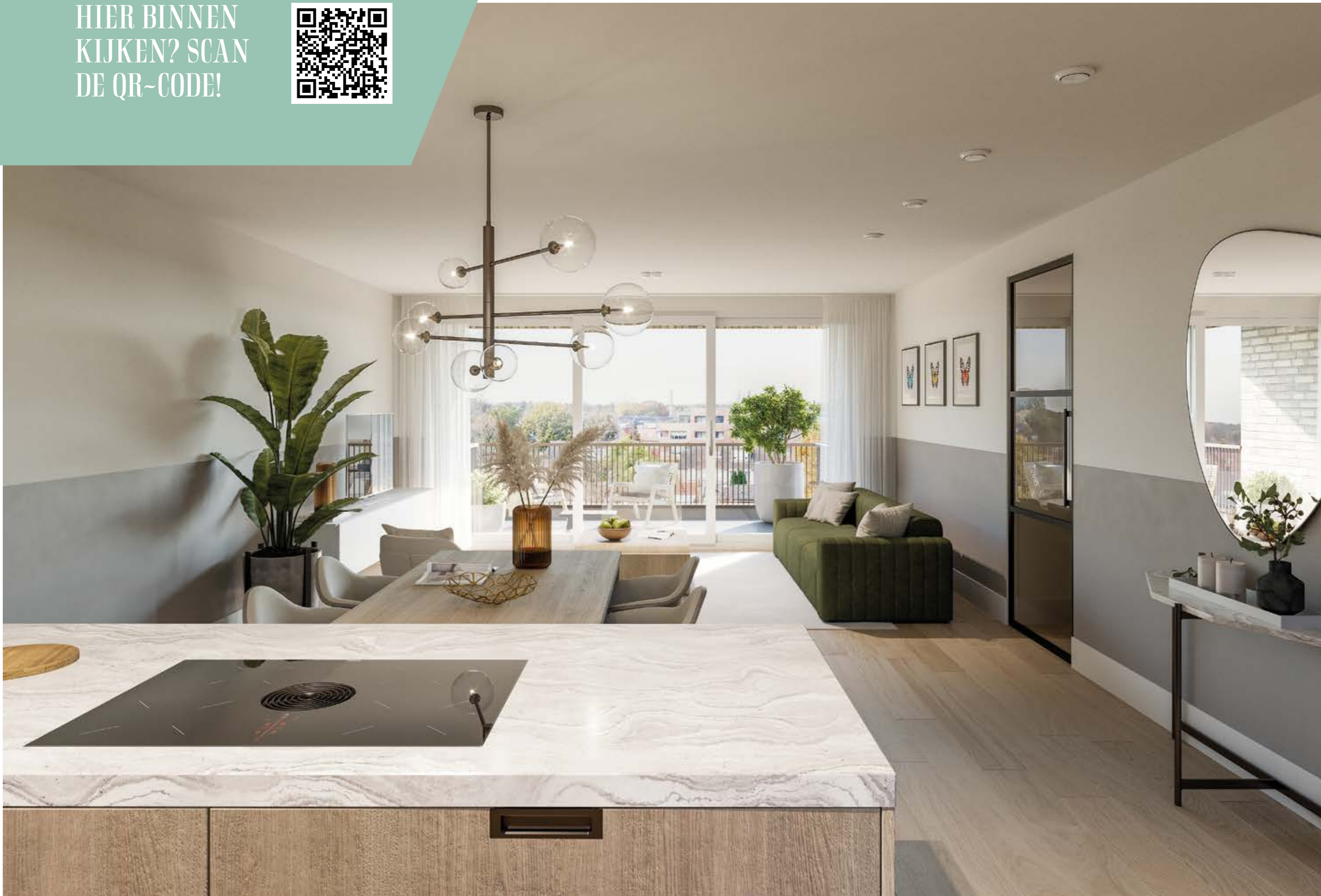
LIGGING IN COMPLEX

1^e t/m 4^e verdieping



BWNR. 9, 17, 25 EN 32

HIER BINNEN
KIJKEN? SCAN
DE QR-CODE!



TYPE D4

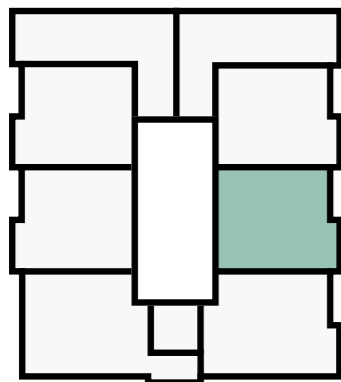
KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 108 m²
- Uitnodigende woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Ruim balkon van ca. 12 m² op het oosten met uitzicht op het groen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

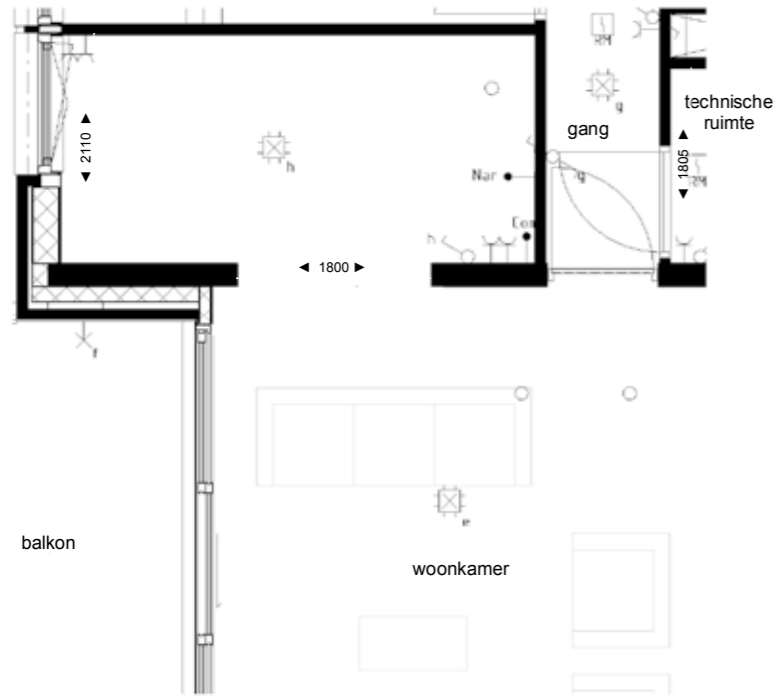
Schaal 1:70

LIGGING IN COMPLEX

1^e en 2^e verdieping

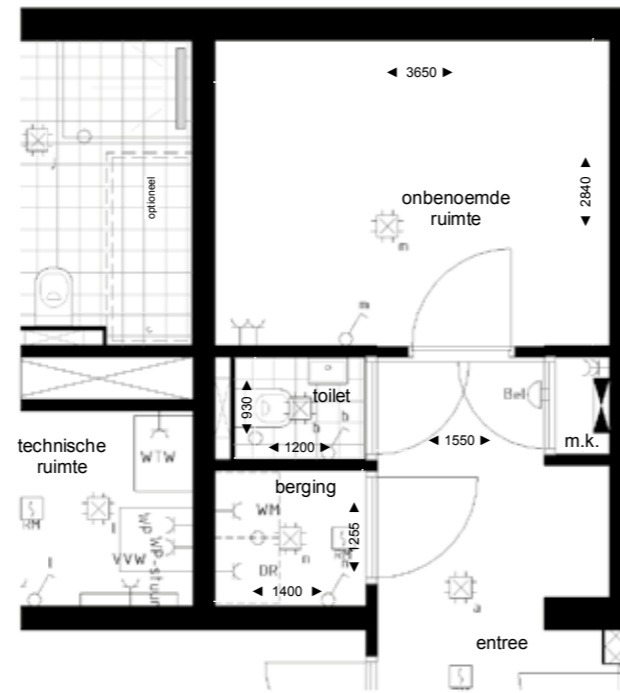


BWNR. 13 EN 21

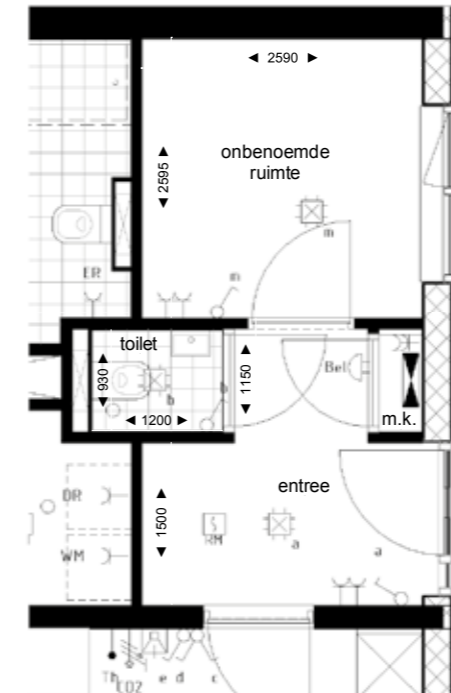


Optie 1 doorbraak woonkamer - slaapkamer (type D1/D3)

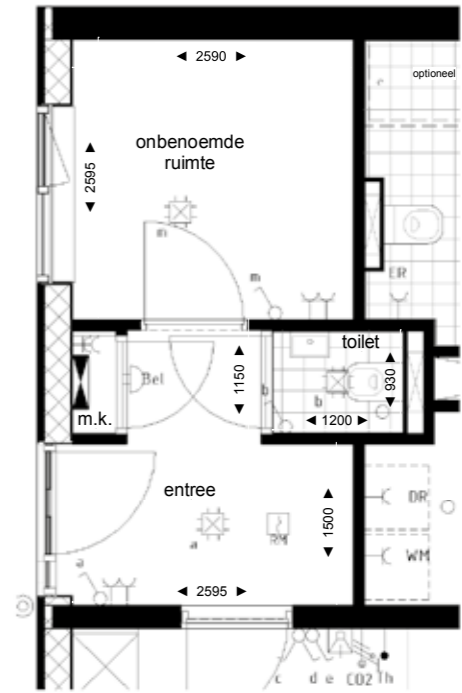
* de maatvoering van deze ruimte in type D1 is anders dan die in type D3



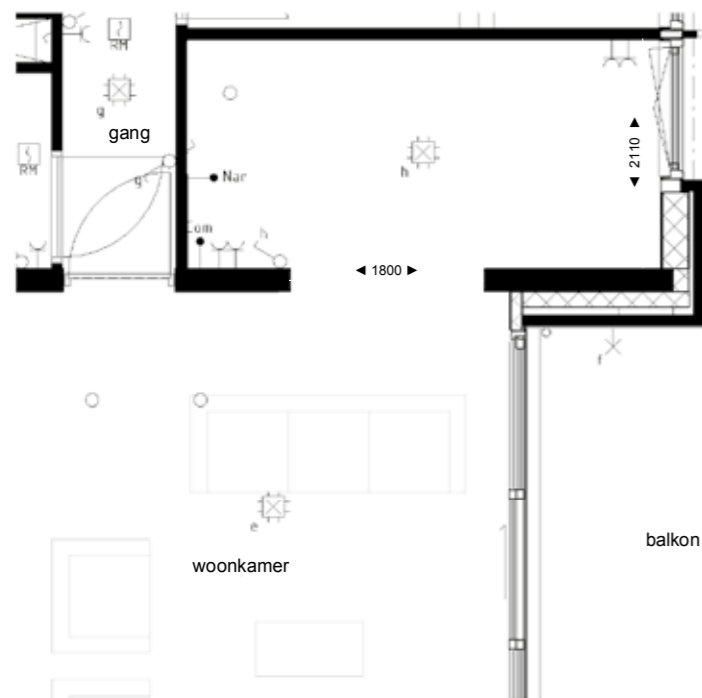
Optie 2 wand + deur naar onbenoemde ruimte (type D1)



Optie 3 wand + deur naar onbenoemde ruimte (type D3)



Optie 4 wand + deur naar onbenoemde ruimte (type D4)



Optie 5 doorbraak woonkamer - slaapkamer (type D2/D4)

* de maatvoering van deze ruimte in type D2 is anders dan die in type D4



Optie 6 wand + deur naar onbenoemde ruimte (type D2)

OPTIES TYPE D

TYPE E1

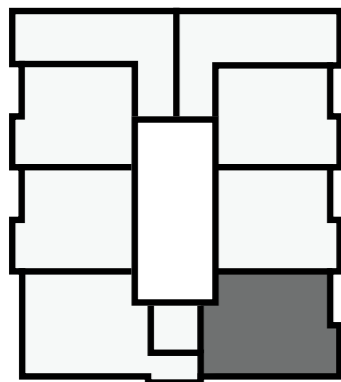
KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 117 m²
- Hoekappartement
- Aantrekkelijke woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Ruim balkon van ca. 12 m² op het oosten met uitzicht op het groen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

Schaal 1:70

LIGGING IN COMPLEX

1^e en 2^e verdieping



BWNR. 14 EN 22

TYPE E2

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 125 m²
- Hoekappartement
- Aantrekkelijke woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Riant balkon van ca. 16 m² op het zuiden
- Privé berging (inpandig) op de begane grond
- Eigen parkeerplaats inpandig

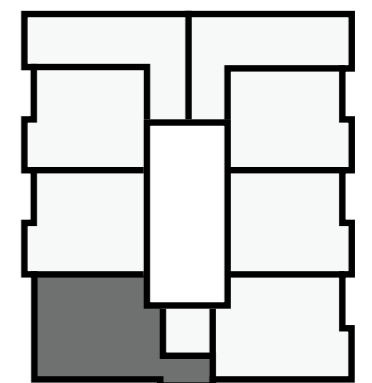
Schaal 1:70



BWNR. 10, 18, 26 EN 33

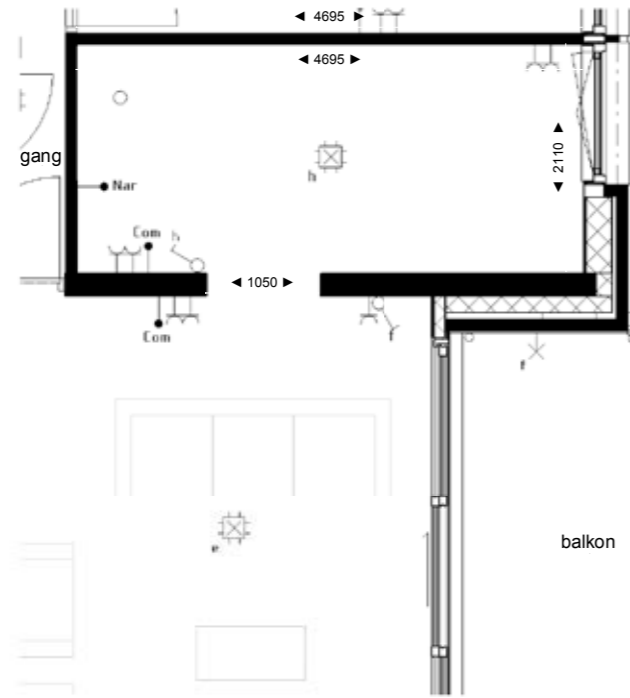
LIGGING IN COMPLEX

1^e t/m 4^e verdieping



OPTIES TYPE E

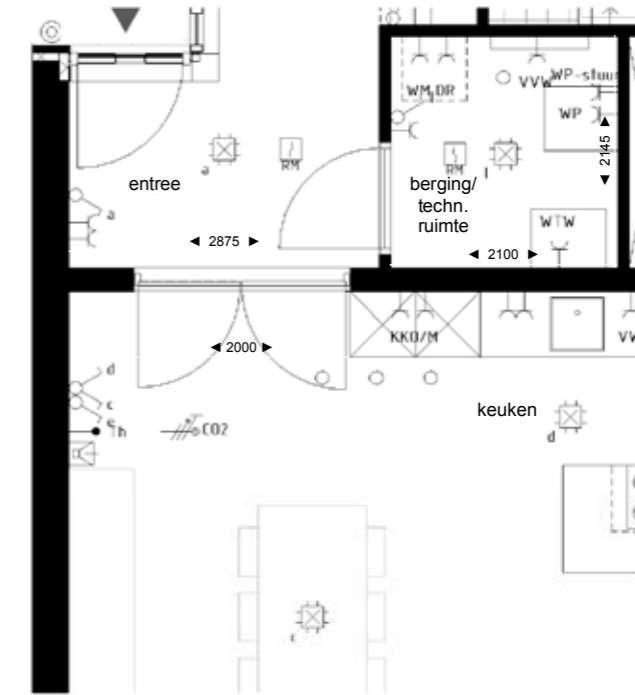




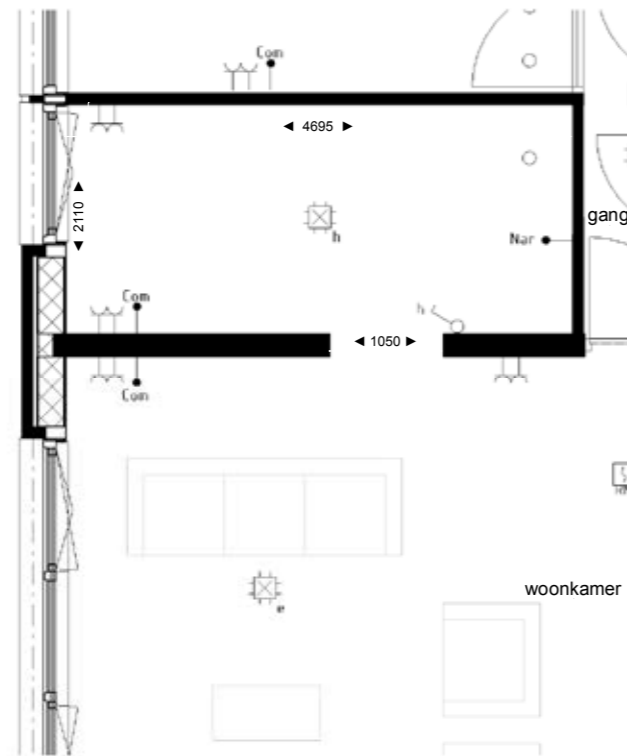
Optie 1 doorbraak woonkamer - slaapkamer (type E1)



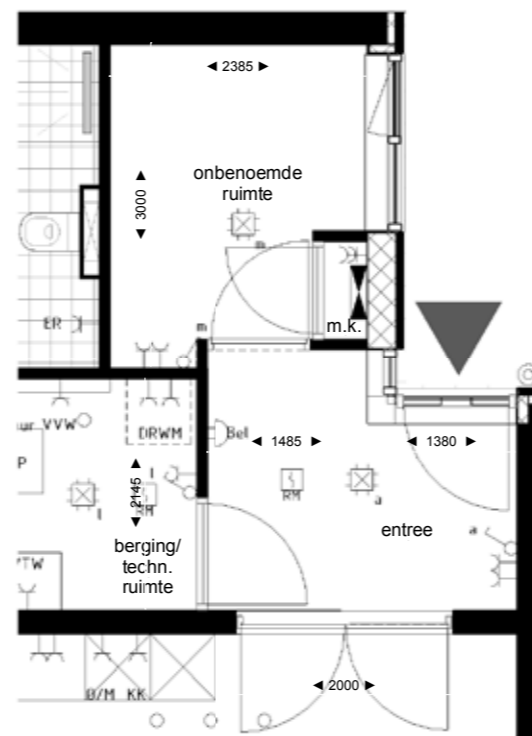
Optie 2 wand + deur naar onbenoemde ruimte (type E1)



Optie 3 dubbele deur entree - woonkamer (type E1)



Optie 4 doorbraak woonkamer - slaapkamer (type E2)



Optie 5 wand + deur naar onbenoemde ruimte (type E2)

Optie 6 dubbele deur entree - woonkamer (type E2)

TYPE F1

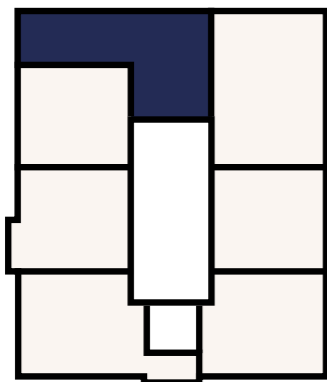
KENMERKEN

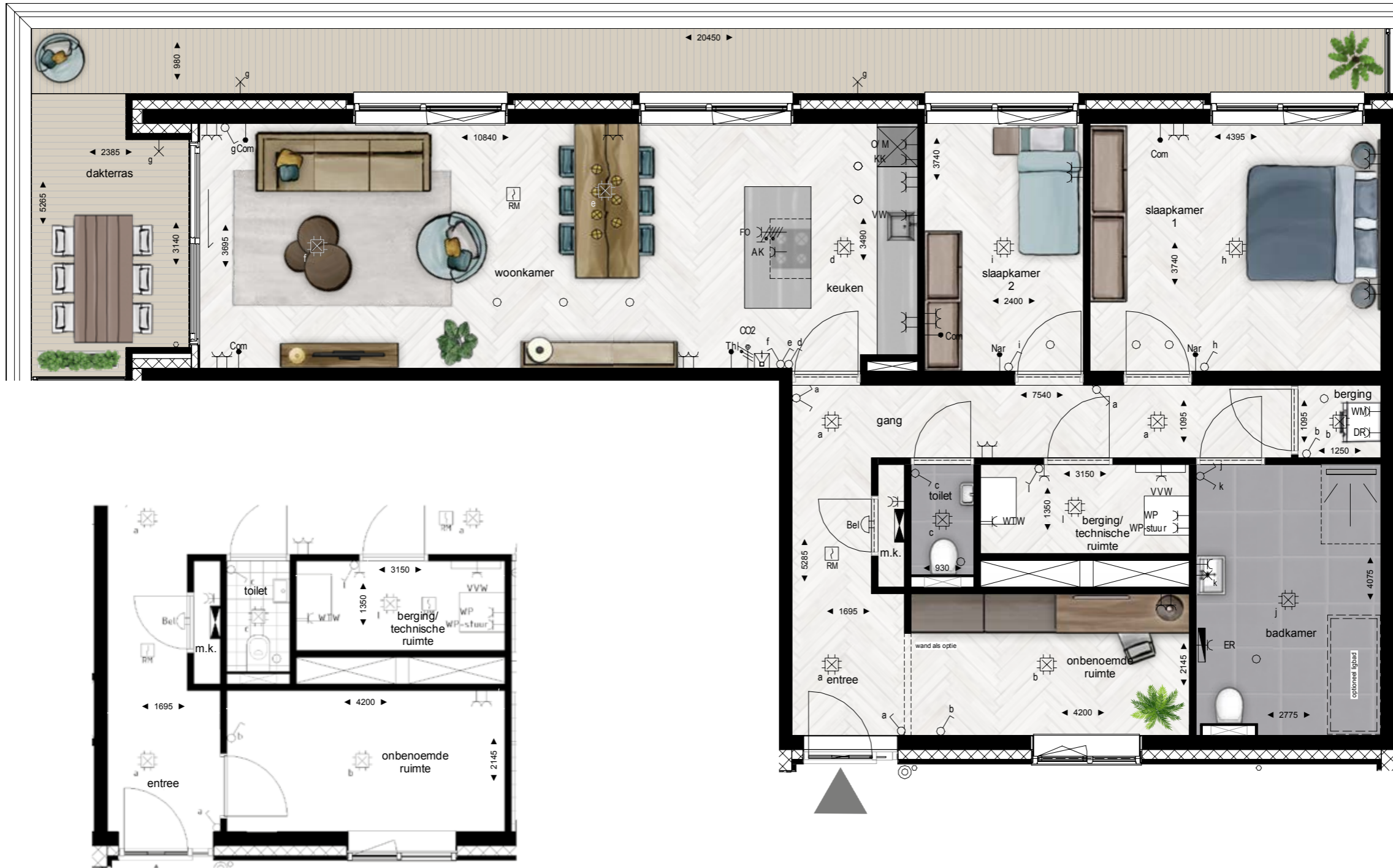
- Woonoppervlakte ca. 112 m²
- Uitnodigende woonkamer met open keuken
- Hoekappartement met twee slaapkamers
- Royaal dakterras van ca. 30 m², oriëntatie op het westen en noorden
- Privé berging op de begane grond
- Eigen inpandige parkeerplaats op de begane grond

Schaal 1:70

LIGGING IN COMPLEX

3^e verdieping





Optie 1 wand + deur naar onbenoemde ruimte (type F1)

BWR. 23

TYPE F2

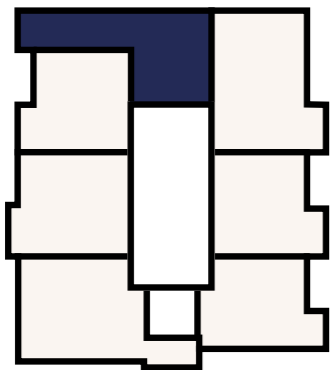
KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 112 m²
- Uitnodigende woonkamer met open keuken
- Hoekappartement met twee slaapkamers
- Balkon van ca. 8 m² op het westen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen inpandige parkeerplaats op de begane grond

Schaal 1:70

LIGGING IN COMPLEX

4^e verdieping





Optie 1 wand + deur naar onbenoemde ruimte (type F2)

BWNR. 30

TYPE G1

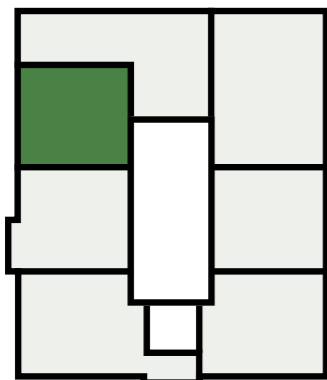
KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 94 m²
- Uitnodigende woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Riant dakterras van ca. 20 m² op het westen
- Privé berging op de begane grond
- Inpandige parkeerplaats op de begane grond

Schaal 1:70

LIGGING IN COMPLEX

3^e verdieping



BWNR. 24

TYPE G2

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 94 m²
- Uitnodigende woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Riant dakterras van ca. 20 m² op het oosten met uitzicht op het groen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

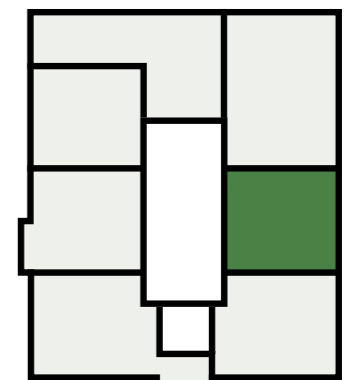
Schaal 1:70



BWNR. 28

LIGGING IN COMPLEX

3^e verdieping



TYPE G3

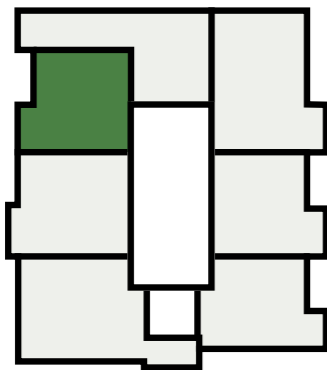
KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 94 m²
- Uitnodigende woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Ruim balkon van ca. 12 m² op het westen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

Schaal 1:70

LIGGING IN COMPLEX

4^e verdieping



BWNR. 31

TYPE G4

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 94 m²
- Uitnodigende woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Ruim balkon op het oosten van ca 12 m² met uitzicht op groen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

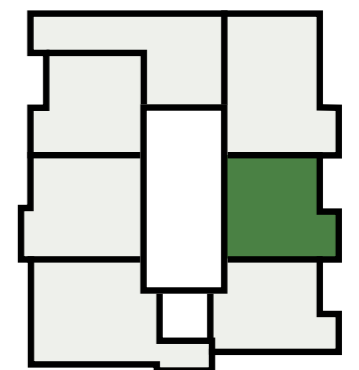
Schaal 1:70



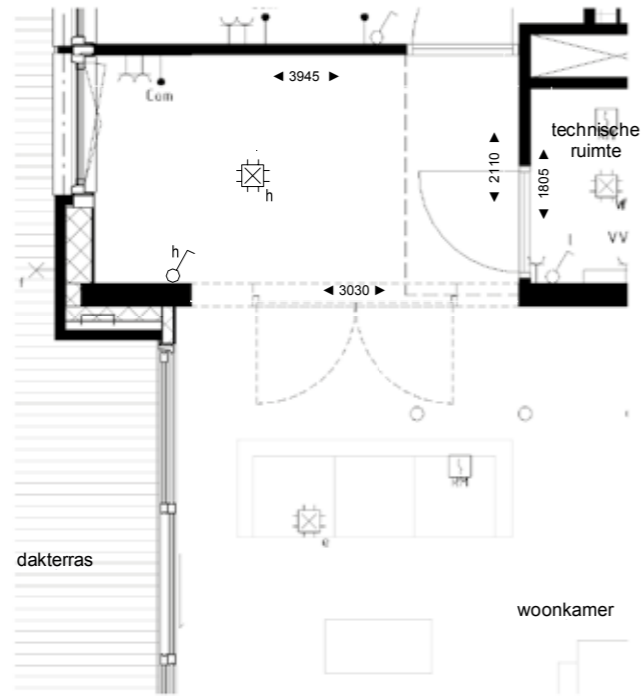
BWNR. 35

LIGGING IN COMPLEX

4^e verdieping



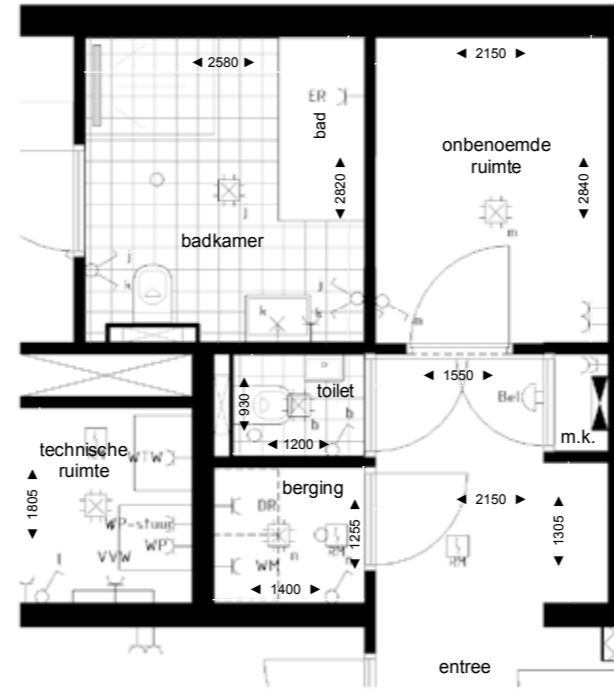




Optie 1 doorbraak woonkamer - slaapkamer (type G1/G3)

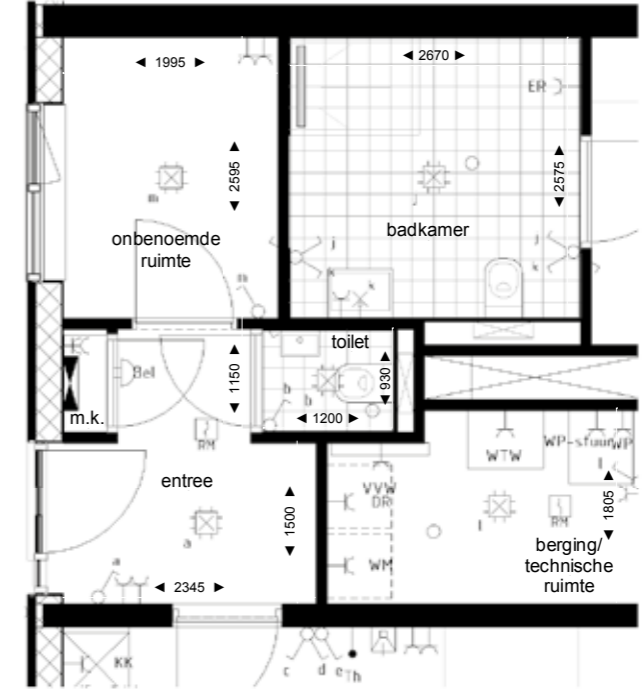
Optie 2 en-suite (type G1/G3)

* dakterras enkel onderdeel van type G1



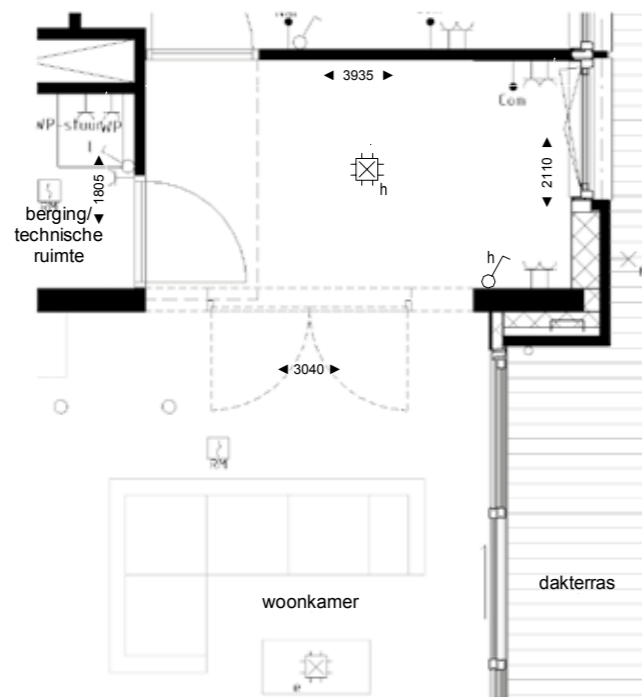
Optie 3 wand + deur naar onbenoemde ruimte (type G1/G3)

Optie 4 vervallen deur onbenoemde ruimte-badkamer tbv meer indelingsvrijheid in badkamer (type G1/G3)



Optie 5 wand + deur naar onbenoemde ruimte (type G2/G4)

Optie 6 vervallen deur onbenoemde ruimte-badkamer tbv meer indelingsvrijheid in badkamer (type G2/G4)



Optie 7 doorbraak woonkamer - slaapkamer (type G2/G4)

Optie 8 en-suite (type G2/G4)

* dakterras enkel onderdeel van type G2

OPTIES TYPE G

TYPE H1

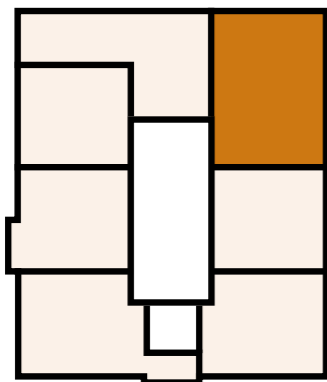
KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 129 m²
- Hoekappartement met twee slaapkamers
- Aantrekkelijke woonkamer met open keuken
- Royaal dakterras op het oosten en noorden van ca. 39 m² met uitzicht op het groen
- Privé berging op de begane grond
- Inpandige parkeerplaats op de begane grond

Schaal 1:70

LIGGING IN COMPLEX

3^e verdieping





BWNR. 27

TYPE H2

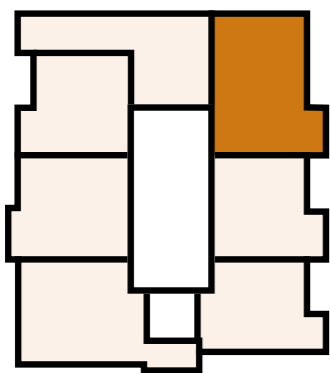
KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 129 m²
- Hoekappartement met twee slaapkamers
- Aantrekkelijke woonkamer met open keuken
- Ruim balkon op het oosten van ca. 12 m² met uitzicht op het groen
- Privé berging op de begane grond
- Inpandige parkeerplaats op de begane grond

Schaal 1:70

LIGGING IN COMPLEX

4^e verdieping



BWNR. 34

HIER BINNEN
KIJKEN? SCAN
DE QR-CODE!



TYPE I1

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 92 m²
- Hoekappartement met twee slaapkamers
- Uitnodigende woonkamer met open keuken
- Ruim dakterras van ca. 27 m² gelegen aan het groen en op het zuiden
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

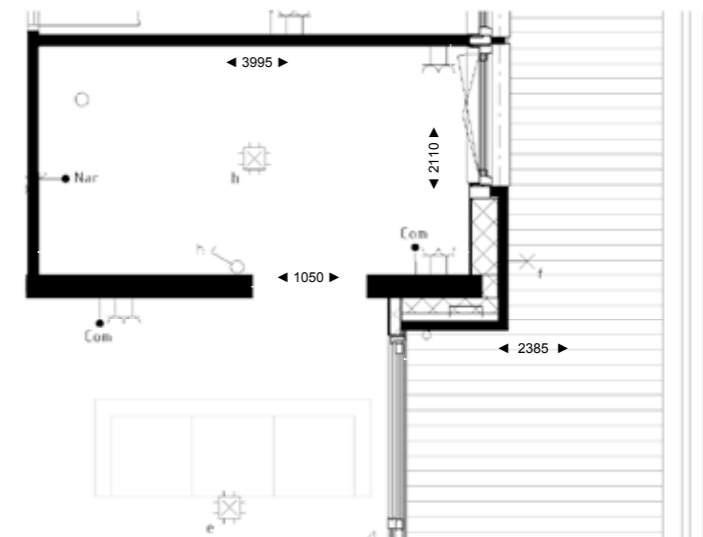
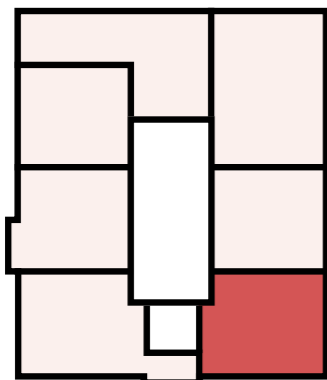
Schaal 1:70



BWNR. 29

LIGGING IN COMPLEX

3^e verdieping



Optie 1 doorbraak woonkamer - slaapkamer (type I1)

TYPE 12

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 92 m²
- Hoekappartement met twee slaapkamers
- Uitnodigende woonkamer met open keuken
- Ruim balkon van ca. 9 m² op het oosten met uitzicht op het groen
- Privé berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats

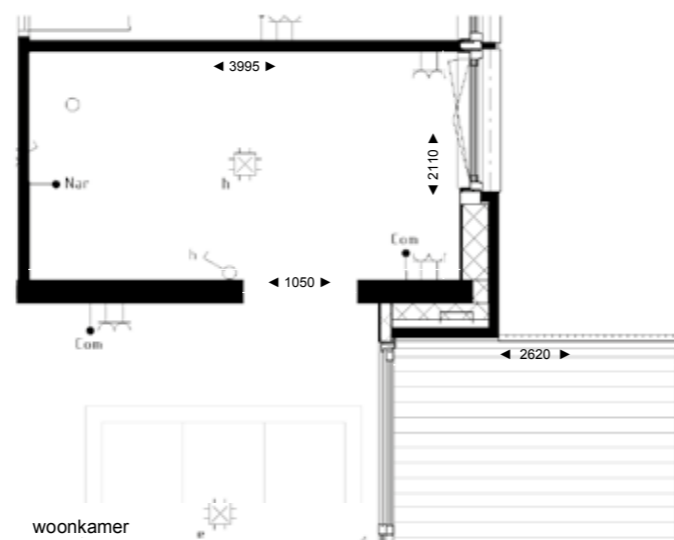
Schaal 1:70



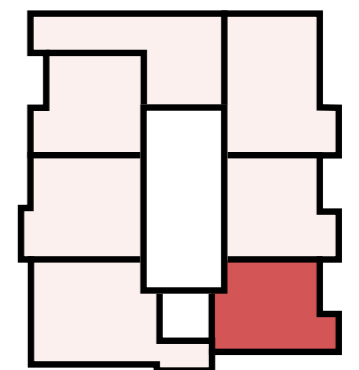
BWNR. 36

LIGGING IN COMPLEX

4^e verdieping



Optie 1 doorbraak woonkamer - slaapkamer (type 12)



PENTHOUSE 1

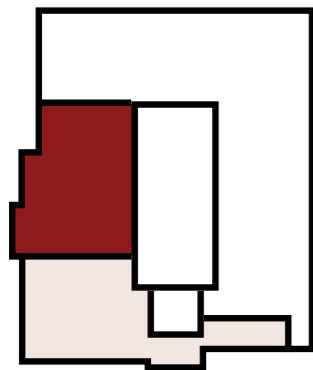
KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 111 m²
- Uitnodigende woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Ruim balkon van ca. 12 m² op het westen
- Riant dakterras van ca. 39 m²
- Privé berging op de begane grond
- Twee parkeerplaatsen, waarvan één inpandig op de begane grond van het complex

Schaal 1:70

LIGGING IN COMPLEX

5^e verdieping



BWNR. 37

HIER BINNEN
KIJKEN? SCAN
DE QR-CODE!



PENTHOUSE 2

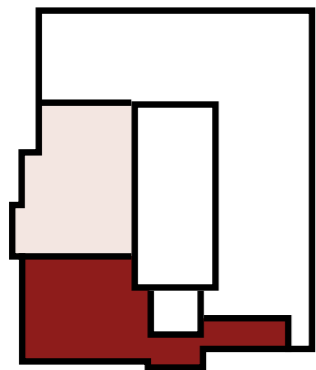
KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 125 m²
- Hoekappartement gelegen op de bovenste woonlaag
- Aantrekkelijke woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Ruim balkon van ca. 16 m², met aangelegen royaal dakterras van ca. 31 m² op het zuiden
- Privé berging op de begane grond
- Twee parkeerplaatsen waarvan één inpandig op de begane grond

Schaal 1:70

LIGGING IN COMPLEX

5^e verdieping

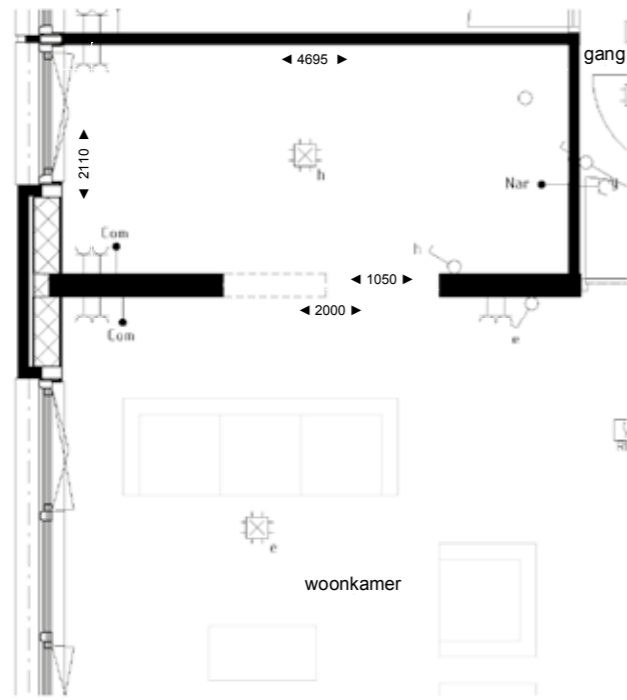




BWNR. 38

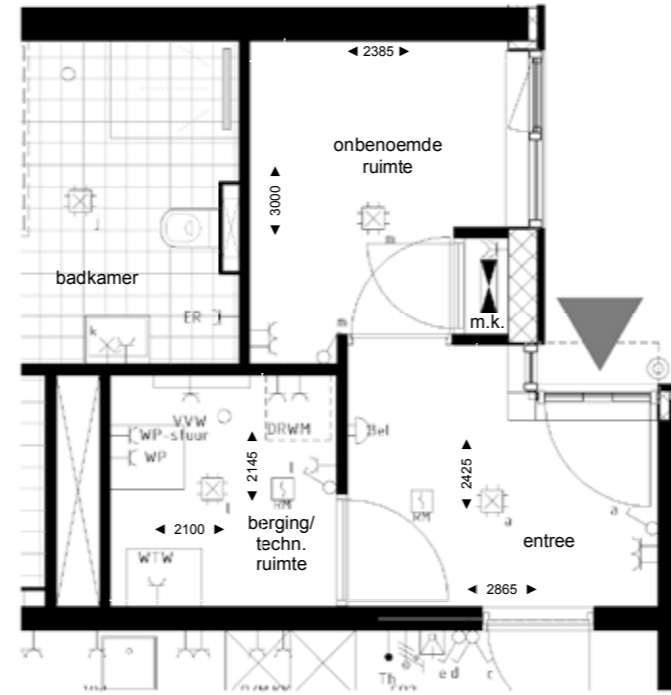


Penthouse 1

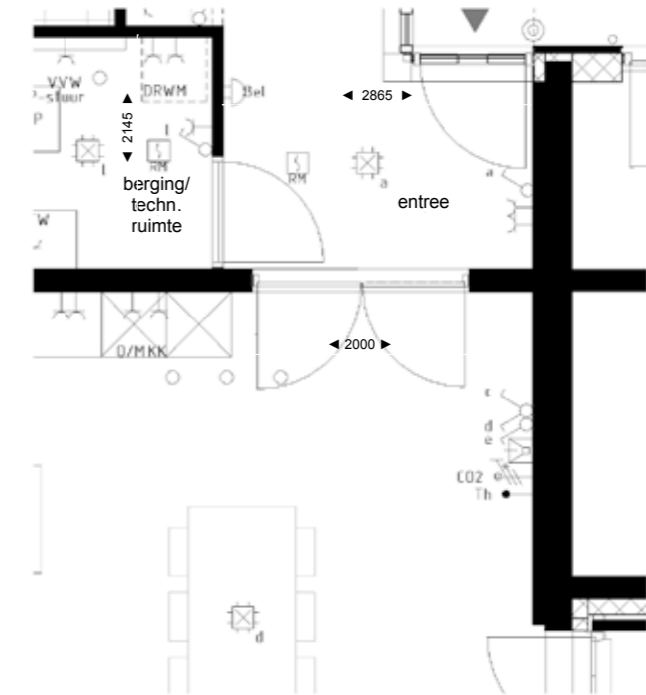


Optie 1 doorbraak (breedte 1050mm) woonkamer - slaapkamer (penthouse 2)

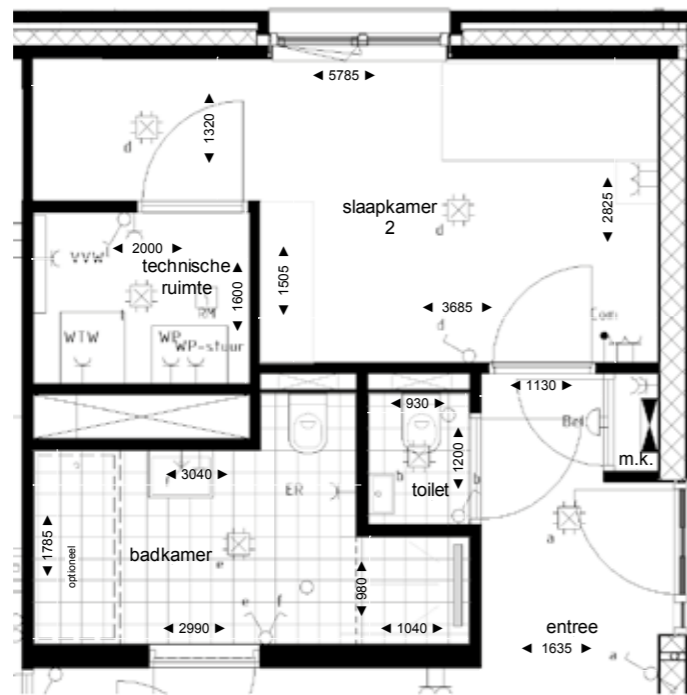
Optie 2 tot vergroten sparing naar 2000mm (penthouse 2)



Optie 3 wand + deur naar onbenoemde ruimte (penthouse 2)



Optie 4 dubbele deur entree - woonkamer (penthouse 2)



Optie 5 aanpassing slaapkamer 2 (penthouse 1)

OPTIES PENTHOUSES

ENERGIETRANSITIE EN DUURZAAMHEID



De nieuwbouw appartementen in Arendstaete voldoen met de toe te passen bouwkundige maatregelen ruimschoots aan de laatste eisen op gebied van energiezuinigheid. Zo wordt het appartementencomplex onder andere voorzien van zonnepanelen, laagtemperatuur vloerverwarming, hoogwaardige isolatie en voor ieder appartement een eigen warmtepomp. In vergelijking met appartementen uit het bestaande aanbod worden deze wooneenheden dan ook een stuk zuiniger in energiegebruik.

Hoe beter je een appartement maakt met betrekking tot isolatie, ventilatie, installatie, hoe minder energie je nodig hebt om het appartement comfortabel warm te houden.

Vloerverwarming

De appartementen worden voorzien van een vloerverwarmingssysteem en een elektrische radiator in de badkamer. Ten opzichte van radiatoren kent vloerverwarming een aantal belangrijke voordelen, te weten:

- Homogene temperatuurverdeling wat resulteert in een grotere behaaglijkheid.
- Door de homogene temperatuurverdeling kan de ruimtetemperatuur gemiddeld 1 a 2 graden Celsius lager zijn wat resulteert in een lagere energierekening.
- Meer indelingsvrijheid in uw woning door het ontbreken van radiatoren.
- Grotere veiligheid ten aanzien van verbranden of stoten aan radiatoren.

Tegenover de voordelen staat de beperking dat vloerverwarmingssystemen uw appartement langzamer opwarmen dan radiatoren. Wij bevelen u dan ook aan om geen nachtverlaging toe te passen. In principe is het met vloerverwarming mogelijk om alle soorten bedekkingen voor uw vloer toe te passen. Wel geldt als eis dat de maximale warmteweerstand niet te hoog mag zijn. Steen, plavuizen, vinyl, marmoleum en bepaalde soorten tapijt zijn het meest geschikt om toe te passen, maar ook samengestelde houten vloeren zijn tegenwoordig geen probleem meer. Uw leverancier kan u hierbij adviseren.

Zonnepanelen

De zon is een onuitputtelijke energiebron waar we tegenwoordig dankbaar gebruik van maken, zo ook bij de appartementen in dit plan. Zonne-energie is puur groen en 100% duurzaam. De door de zonnepanelen opgewekte energie zal worden gebruikt voor de energievoorziening van de algemene ruimten. Daarmee kunnen de servicekosten op gebied van energieverbruik worden ingeperkt. Door de zonnepanelen toe te passen op het dakvlak van het complex zijn deze niet of nauwelijks zichtbaar vanuit de appartementen en de openbare ruimte. Zo geniet u van de lusten, maar niet de lasten van deze duurzame manier van stroom opwekken.

Lucht-water warmtepomp

De appartementen zijn standaard voorzien van een lucht-water warmtepomp. Buitenlucht is een gratis energiebron

die het hele jaar door beschikbaar is. De lucht-water warmtepomp gebruikt lucht als duurzame warmtebron voor verwarming en warm tapwater. Zelfs bij ijzige temperaturen tot -20 graden Celsius werkt de lucht-water warmtepomp nog.

In de zomer kunt u genieten van een comfortabele woning doordat er koud water door de vloerverwarmingsslangen stroomt en hierdoor de massa van de woning afgekoeld wordt.

De warmtepomp is voorzien van een voorraadboiler waarmee de warmwatervoorziening energiezuinig gewaarborgd is. De lucht-water warmtepomp en voorraadboiler worden in een aparte installatiekast in de berging van het appartement geplaatst. De appartementen in dit plan worden zodoende niet meer voorzien van een gasaansluiting.

Energie label

Bijkomend voordeel van een nieuwbouwappartement ten opzichte van bestaande bouw is de energiezuinigheid. De nieuwbouwappartementen in Arendstaete hebben op z'n minst energielabel A en zijn daarmee veel zuiniger en goedkoper dan bestaande appartementen.

Kiest u voor nieuwbouw, dan kiest u voor duurzame energie met een optimaal wooncomfort!



SANITAIR

De badkamer speelt een steeds grotere rol in ons wooncomfort. Een plek waar je tot rust komt en geniet van een moment voor jezelf. Als koper van een woning in Arendstaete mag je dan ook rekenen op een badkamer welke het wellnessgevoel versterkt. De materialen die gebruikt worden zijn hoogstaand.

De huidige trend op het gebied van badkamers en specifiek tegels is helderheid en ingetogenheid. Dit vertaalt zich in strakke lijnen en neutrale kleuren. Denk aan antracietgrijs, wit en natureltinten.

Ook de wand- en vloertegels in het plan Arendstaete komen tegemoet aan deze trend. De wandtegels worden wit uitgevoerd met een formaat van 20x50 cm, de vloertegels in het toilet en badkamer hebben het formaat van 60x60 cm, maar kopers hebben uiteraard eigen keuze als het gaat om het tegelwerk van vloeren en wanden. We denken graag met je mee.



KEUKENINSPIRATIE

De keuken vormt een steeds belangrijker onderdeel van de woning. Wij vinden het van belang dat u de keuken naar eigen wens kunt samenstellen.

Standaard is in de woning geen keuken aanwezig, maar wij bieden u bij het plan Arendstaete wel de mogelijkheid om een keuken af te nemen bij Bruynzeel Keukens. Dit biedt u als koper de volgende voordelen:

- de specifieke kennis van het project is bij Bruynzeel aanwezig.
- Bruynzeel stemt uw keukenwensen af met alle professionele partijen, uw leidingwerk wordt aangepast met behoud van Woningborggarantie en de keuken wordt vóór of kort na oplevering van de woning geleverd, gemonteerd en aangesloten.

De verkopers van Bruynzeel helpen u graag bij het vertalen van al uw persoonlijke keukenwensen, zodat u straks in uw nieuwe woning kunt genieten van het gemak van een complete keuken. Vanzelfsprekend kunnen bouwkundige voorzieningen en aanpassingen leidingen plaats vinden tot een bepaalde fase van het bouwproces. Wij adviseren u dan ook om uw wensen tijdig kenbaar te maken. Bruynzeel nodigt u graag uit in de showroom om de mogelijkheden te bespreken.



AANKOOPINFORMATIE

DE AANKOOP

U staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een appartement. Een grote stap, die vermoedelijk na veel wikken en wegen genomen wordt. Over de kwaliteit van het appartement hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop zijn bij ons in goede handen. Al onze kennis van zaken, ruime ervaring en uitstekende organisatie worden ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in het door u gekozen appartement.

KOOPSOM “VRIJ OP NAAM” (V.O.N.)

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

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architectenhonorarium
- Notarishonorarium inzake transportkosten
- Makelaarscourtage/ verkoopkosten
- Gemeentelijke leges betreffende de bouw
- B.T.W. 21% (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale uitmeting
- Kosten bouwvergunning
- Aansluiten op water- riool- en elektriciteitsleidingen
- Gebruiksklare verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aannemingsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een eventuele hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.)
- Rente tijdens de bouw
- Notariskosten voor de hypotheekakte
- Mede niet in de koopsom inbegrepen zijn kosten zoals:
 - Gemeentelijke heffingen
 - Aansluiting telefoon
 - Aansluiting CAI
 - Op naam zetten van de verbruiksmeters NUTS aansluitingen

APPARTEMENTSRECHT

Het gebouw wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Dit aandeel vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. Alle appartementseigenaren zijn tezamen eigenaar van het hele appartementsgebouw.

Hieruit volgt dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruikt dient (met zijn huisgenoten), mag gebruiken. Het gedeelte waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé gedeelte.

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten is het reglement van splitsing opgenomen. In dit reglement is vermeld voor welk gedeelte een eigenaar is gerechtigd in het gemeenschappelijk eigendom en voor welk gedeelte hij moet bijdragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten. Voorts bevat het reglement de gedragsregels voor de eigenaars/ bewoners. Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars van het gebouw. Het doel van de vereniging van appartementseigenaren is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren.

Wat zijn die gemeenschappelijke belangen?

In de eerste plaats het onderhoud en de instandhouding van het gebouw, de daarbij horende technische installaties en de daarbij horende openbare ruimte. Dus bijvoorbeeld het bijhouden van het binnen- en buitenschildderwerk, het repareren van het dak, het schoonhouden van de trappen, gangen en lift.

De Vereniging van Eigenaars heeft net als andere verenigingen een bestuur en een ledenvereniging. Dit zijn de zogenaamde organen van de vereniging.

De vergadering van de appartementseigenaren vertegenwoordigt de hoogste macht in de vereniging. Met de vergadering van eigenaren worden dus zowel het orgaan van de vereniging als de bijeenkomst

zelf bedoeld. De vergadering moet de begroting van de kosten voor het boekjaar goedkeuren en dient haar fiat te geven aan de rekening en verantwoording van de uitgaven van het afgelopen boekjaar van de vereniging.

Tenzij uitdrukkelijk anders in het reglement is bepaald, beslist de vergadering van eigenaren over alle zaken die de eigenaren gemeenschappelijk aangaan. Dat beslissen gebeurt in de bijeenkomst van eigenaren, tenminste eenmaal per jaar of zoveel meer als nodig is. In deze vergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen en wat eventueel op de vergadering verder ter tafel komt. Hoeveel stemmen een appartementseigenaar in de vergadering kan uitbrengen, wordt bepaald door het reglement van splitsing.

De bestuurder wordt door de eigenaar benoemd en zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, beheert het geld van de vereniging en ziet toe op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke.

Een zeer belangrijke taak van de bestuurder is het opstellen van een begroting voor het komende boekjaar van de vereniging en het klaarmaken van het exploitatieoverzicht over het afgelopen boekjaar. Op basis van de begroting- een overzicht waarop alle te verwachten kosten staan vermeld, zoals schilderwerk, tuinonderhoud, verzekering van het gebouw e.d., wordt de bijdrage per maand in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. De bestuurder zorgt voor de inning en verrekening van deze bijdrage.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Bij deze akte(s) gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de levering van de grond en de bouw van een woning. Nadat u deze koop- en aanneemovereenkomst heeft getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen bericht dat de aktes door verkoper zijn mede-ondertekend. De originele aktes (dus de door beide partijen ondertekende exemplaren) worden naar de notaris gezonden, die aan de notariële aktes van -eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde akte van transport bij de notaris. Ruim voor datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (incl. bijkomende kosten).

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De (bouw)rente tot de transportdatum over de grondkosten en eventueel vervallen maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten voor de geldgever.

Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag, dat u zelf moet betalen, gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- De akte van eigendomsoverdracht (transportakte) van de woning van verkoper aan koper;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening, die u van de geldgever ontvangt.

KOSTEN TIJDENS DE BOUW

Zodra uw hypotheek is gepasseerd, moet u aan de bank in principe al tijdens de bouw het volledige bedrag aan rente over het door u geleende bedrag gaan betalen. Echter, hier kan door de bank van worden afgetrokken een rentebedrag, dat de bank u betaalt, omdat een deel van het hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan. In de meeste gevallen betaalt u dan uitsluitend rente over het opgenomen geld.

MEER- EN MINDERWERK

Eén van de voordelen van nieuwbouw is de mogelijkheid het appartement geheel naar uw eigen wensen en behoeften te vormen. Extra elektrapunten, aansluitingen op andere posities, andere verdeling van de ruimtes. Mits technisch uitvoerbaar zijn de mogelijkheden eindeloos!

Uw persoonlijke wensen geeft u aan ons door, middels een keuzelijst voor meer- en minderwerk. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- of minderprijzen.

Het is vanzelfsprekend dat de mogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van de wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van het appartement, c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen. Bij oplevering dient het appartement te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de NEN-normen en eisen van NUTS-bedrijven. In verband met deze eisen en om bouwtechnische redenen zijn niet al uw wensen realiseerbaar. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van het appartement is geheel voor risico van de koper en valt derhalve niet onder de garantiebepalingen. Als koper van een appartement ontvangt u van ons een standaard meer- en minderwerklijst. Uit deze lijst kunt u diverse wijzigingen kiezen.

BELASTINGVOORDEEL

Alle kosten in verband met de financiering van uw appartement zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin de betaling heeft plaatsgevonden. Deze kosten kunnen betrekking hebben op hypotheekrente, afsluitkosten en notariskosten.

OPLEVERING

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: de datum waarop uw appartement gereed is. De aannemer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een appartementencomplex nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat door het weer kan worden beïnvloed. Als het (hard) vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een prognose voor de oplevering.

Strikt juridisch genomen is het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Minimaal twee weken voor de oplevering worden kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve

datum en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren. Wanneer het appartement gereed is, krijgt u van de aannemer een uitnodiging om tezamen met een vertegenwoordiger van de aannemer uw nieuwe appartement te inspecteren. Bij deze externe oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, met als laatste de eindafrekening (inclusief meerwerk), ontvangt u tevens de sleutels van uw appartement (juridische oplevering). Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw is het appartement verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Bij overdracht van de woning dient de koper de verzekering zelf af te sluiten.

ONDERHOUDSTERMIJNEN

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden na de sleuteloverdracht zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden melden, welke zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen zijn.

Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk ding rekening houden: een appartement wordt gebouwd uit levende materialen. Materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs: ze worden veroorzaakt door het uit uw appartement wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

TOT SLOT

PRIJSSTIJGINGEN

- De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het BTW- tarief.

- Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de opdrachtgever. De zogenaamde risicoregeling is dus uitgesloten.

DE KLEINE LETTERS GROOT GESCHREVEN

Deze brochure is, zoals eerder vermeld, nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect en overige adviseurs. Desalniettemin moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen en dergelijke, die vloortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Bedoelde wijzigingen en/of aanpassingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde en/of kwaliteit van de woning en geven ook geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

Alle informatie in deze brochure over het plan wordt u gegeven onder het voorbehoud van de definitieve goedkeuring op de plannen door gemeentelijke bouw- en woningtoezicht en de NUTS- bedrijven. De op de tekening aangegeven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn globaal, waarbij geringe maatafwijkingen worden voorbehouden, ondanks het feit dat aan maatvoering de meeste zorg zal worden besteed. Wij raden af om bijvoorbeeld op grond hiervan te zijner tijd vloerbedekking, stoffering e.d. te bestellen. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bekend zijnde gegevens. Wijzigingen hierin vallen buiten onze verantwoordelijkheid.

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelsgrootte van het appartementengebouw kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd. De definitieve perceelsafmetingen worden na de oplevering door het Kadaster vastgesteld.

Aan naamgeving, anders dan in het bouwbesluit wordt aangegeven, kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle in deze verkoopdocumentatie vermelde maten zijn circa- maten. Deze koopinformatie is samengesteld om u een indruk te geven van het appartement. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure en/of tekeningen geen rechten worden ontleend.



WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING



Wat houdt de woningborg garantie en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg NV, onder de naam Woningborg- certificaat.

Woningborg geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de woningborg garantie en waarborg- regeling voor u?

Als u een huis met Woningborg- Garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen, die Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg- certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de woningborggarantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang woningborg bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

RUIMTEBENAMING CONFORM BOUWBESLUIT

Algemene ruimtes:

Entree:	verkeersruimte
Lift, trappenhuis:	verkeersruimte
Galerij:	verkeersruimte
Gang:	verkeersruimte
Techniek:	technische ruimte
Berging/werkkast:	bergruimte/ technische ruimte
Parkeerplaats:	stallingruimte
Meterkast:	meterruimte

Appartementen (privéruimte):

Woonkamer / eetkamer:	verblijfsruimte
Keuken:	verblijfsruimte
Entree:	verkeersruimte
Meterkast:	meterruimte
Toilet:	toiletruimte
Slaapkamer(s):	verblijfsruimte
Onbenoemde ruimte:	overige gebruiksfunctie
Badkamer:	badruimte
Berging:	technische ruimte/ bergruimte
Privé berging (begane grond):	bergruimte
Technische ruimte:	technische ruimte
Balkon, (dak)terras:	buitenruimte

PEIL

Het peil, waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer (zandcement dekvloer) gelegen op de begane grond van het appartementencomplex. De hoogte van het peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst Openbare Werken van de gemeente.

HUISHOUDELIJK AFVAL

In het openbare gebied zal een ondergrondse afvalopslag worden gerealiseerd ten behoeve van rest, GFT en papierafval. Exacte formaat en locatie zullen nader worden bepaald in overleg met de gemeente Oosterhout.

GRONDWERK, RIOLERING, BESTRATING

GRONDWERKEN

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen, leidingen en bestratingen, welke een onderdeel vormen van deze technische omschrijving.

RIOLERINGSWERKEN

Algemeen: De aanleg- en aansluitkosten van de riolering en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

Buitenriolering: Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De rioleringsleidingen zijn van kunststof en hebben voldoende doorsnede. Het rioleringsstelsel wordt ontlast en voorzien van de nodige stankafsluiters, ontstoppingsmogelijkheden en nodige hulpstukken.

BESTRATINGEN

In afstemming met de gemeente zal een aansluiting van het gebouw op het openbare gebied worden gemaakt. De hoofdentree alsmede de toegang tot de stallingsgarage en de toegangspaden van de appartementen op de begane grond worden voorzien van bestrating. Deze bestrating wordt uitgevoerd op nader te bepalen wijze in overleg met de gemeente. E.e.a. zal in een later stadium definitief vastgesteld worden.

De terrassen van de appartementen op de begane grond worden eveneens voorzien van bestrating binnen de grenzen zoals in de tekeningen aangegeven. Deze bestrating wordt uitgevoerd in betontegels van 30 x 30 cm. Eventuele passtroken worden aangevuld met grind.

TERREININRICHTING

De terrassen op de begane grond worden van de openbare ruimte afgeschermd middels een prefab betonnen rand van ca. 20 cm hoog. Tevens zullen er bij diverse appartementen op de begane grond een strook betontegels van 50x50 cm voor de gevel worden geplaatst als looppad ten behoeve van glasbewassing. Plaats en positie van deze tegels conform de verkooptekening in de brochure. Bovengenoemde strook betontegels van 50x50cm alsmede de gevels van het appartementencomplex en de betonnen randen van de terrassen op de begane grond vormen de fysieke scheiding tussen privé en

openbaar gebied. Het openbaar gebied zal conform de aanduiding op de situatietekening, worden ingericht met groenvoorzieningen en de benodigde bestrating. Deze groenvoorziening en bestrating wordt door de gemeente ontworpen en gerealiseerd. Het onderhoud en het beheer van het groen en de bestrating is voor rekening van de gemeente.

Gevelgroen: Aan de noord- en zuidzijde van het appartementencomplex, ter hoogte van de hoofdentree en de ingang van de stallingsgarage is gevelgroen voorzien. Tegen de gevels en het hekwerk op bovenstaande locaties worden gaaspanelen geplaatst. In de plantstrook worden Hedera klimplanten van ca. 80 -100 cm hoogte geplant. Het onderhoud van het gevelgroen is voor rekening van de WE.

PRIVÉ PARKEERVOORZIENINGEN EN BERGINGEN

Op de begane grond worden naast de hoofdentree en het trappenhuis tevens 38 privébergingen en een stallingsgarage met 12 parkeerplaatsen gerealiseerd. De vloer van de stallingsgarage wordt voorzien van betonnen klinkerbestrating. De inrit van deze stallingsgarage wordt afgesloten middels een elektrisch bedienbare poort, welke handmatig te openen is in geval van brand. Bij iedere parkeerplaats worden standaard 2 afstandsbedieningen geleverd voor de op afstand bedienbare poort. Tevens is de poort te openen voor fietsers, middels een sleuteltag. Bij de aankoop van een appartement zijn standaard twee sleuteltags inbegrepen.

Aan de westzijde van het appartementencomplex wordt een privé parkeerterrein gerealiseerd, met 33 parkeerplaatsen. Dit parkeerterrein is eigendom van de toekomstige WE van het project Arendstaete. De parkeervakken en de rijbaan op het eigen terrein worden voorzien van gebakken straatstenen in een nader te bepalen kleur. Voor de afvoer van hemelwater, zal de benodigde riolering worden voorzien. Aan de noord- en zuidzijde van het parkeerterrein zal een gaashekwerk met twee stuks looppoorten gerealiseerd worden van ca. 1 meter hoog, als afscheiding tussen privé en het openbaar gebied. Bij de aankoop van een appartement zijn twee stuks sleutels per appartement inbegrepen ten behoeve van de looppoort op het parkeerterrein. De inrit van het parkeerterrein zal worden afgesloten middels een slagboom. Bij iedere parkeerplaats worden standaard 2 afstandsbedieningen geleverd voor de op afstand bedienbare slagboom. In de groenzone rondom het parkeerterrein (openbaar gebied) zal de gemeente de benodigde verlichting opnemen. Zowel de parkeerplaatsen in de stallingsgarage

als op het privé parkeerterrein worden toegewezen, zodat elk appartement de beschikking heeft over één privé parkeerplaats. De appartementen op de 5e verdieping krijgen twee parkeerplaatsen per appartement toegewezen. De overige vijf parkeerplaatsen op het privé parkeerterrein worden te koop aangeboden aan de kopers van de appartementen.

Het eigendom en beheer van de inritconstructies en de parkeerplaatsen maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars.

Autolaadstation: Om het elektrisch laden van elektrische auto's mogelijk te maken, is er in zowel de stallingsgarage als op het privé parkeerterrein bekabeling opgenomen ten behoeve van laadpalen. Op het privé parkeerterrein is een huisaansluiting van 3 x 40 Ampère opgenomen die het mogelijk maakt om maximaal 20 auto's tegelijkertijd op te laden. Indien er vanuit de WE behoefte is aan het laden van meer auto's tegelijkertijd dan dienen zij in overleg met de netbeheerder de huisaansluiting te verzwaren. De aanvullende kosten zijn daarbij voor rekening van de WE.

In basis zijn er géén oplaadpunten voor autoladen in de stallingsgarage en op het parkeerterrein voorzien. Tijdens het te doorlopen koperskeuzetraject bieden wij optioneel de mogelijkheid om op de parkeerplaats van de desbetreffende eigenaar een autolaadstation te plaatsen.

De privé bergingen die zich op de begane grond bevinden, zijn voorzien van een betonvloer en een plafondlichtpunt op lichtschakelaar en een dubbele wandcontactdoos voorzien van randaarde. De stroomvoorziening van de privé berging wordt gevoed vanuit de meterkast van het bijbehorende appartement.

In een apart overzicht is aangegeven welke parkeerplaats en berging bij welk appartement behoren.

OPENBARE PARKEERVOORZIENINGEN

In het openbaar gebied, ter plaatse van de inrit van de stallingsgarage (Kegelstraat), worden daarnaast openbare parkeerplaatsen voorzien door de gemeente. Aangezien het om openbare parkeerplaatsen gaat, betekent dit dat deze parkeerplaatsen niet aan de appartementen worden toegewezen.

BINNENTUIN

Op de 1e verdieping, op het dak van de stallingsgarage en de privé

bergingen, zal een gezamenlijke binnentuin worden gerealiseerd. Deze zal bestaan uit diverse plantenbakken met beplanting, soort beplanting is nog nader te bepalen. Tussen de plantenbakken is de binnentuin toegankelijk voor alle bewoners en wordt afgewerkt in de vorm van grind (of vergelijkbaar). Ten behoeve van onderhoud van deze binnentuin zal een vorstvrije buitenkraan worden gerealiseerd. De positie van deze vorstvrije buitenkraan is nog nader te bepalen in overleg met de installateur. Daarnaast wordt de binnentuin voorzien van een druppel irrigatiesysteem voor instandhouding van de beplanting. De galerijen welke grenzen aan de binnentuin, op de eerste verdieping, zullen worden voorzien van betontegels met de afmeting 50x50 cm.

RUWBOUW

FUNDERINGEN

De fundering van het gebouw zal bestaan uit een gewapende betonnen fundering, conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Indien constructief vereist wordt het gebouw gefundeerd op palen.

BINNEN- EN BUITENWANDEN

Funderingsmetselwerk: Alle metselwerken vanaf de fundering tot onder het maaiveld worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Constructieve wanden: De constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen of beton van voldoende dikte, e.e.a. conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en leverancier.

Buitengevels: De buitengevels van het gebouw worden deels uitgevoerd in gevelsteen en deels afgewerkt met verticaal houten gevelbekleding conform kleur- en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. De buitengevels van het gebouw aan de galerijzijde worden uitgevoerd met verticale houten gevelbekleding conform kleur- en materiaalstaat.

Binnenmuren: Het binnenspouwblad van de buitengevel wordt uitgevoerd als houtskeletbouw, kalkzandsteen of beton met isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen. E.e.a. conform de technische verkooptekening. Daar waar houtskelet wordt toegepast, wordt geen steenachtig binnenblad aangebracht, met uitzondering van de wanden waar vanuit constructief oogpunt een steenachtige wand vereist is. De appartementscheidende wanden en dragende binnenmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen, beton of metalstud. Voor

de materialisatie van de wanden in de appartementen verwijzen wij naar de technische verkooptekening als bijlage van de verkoopdocumentatie.

Isolatie: Voor de isolatie van de buitengevels wordt isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

Separatiewanden: Alle overige (lichte) scheidingswanden worden uitgevoerd in metalstud, cellenbeton of beton. Daar waar betonnen scheidingswanden zijn toegepast zijn deze constructief vereist in verband met de stabiliteit van het gebouw. E.e.a. conform de technische verkooptekening in de brochure.

PREFAB BETON

Trappen en bordessen: De trappen en bordessen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton.

Galerijen en balkons: De galerijen en de balkons van de appartementen op de verdiepingen worden uitgevoerd in prefab beton, met uitzondering van de balkons ter plaatse van de setback op de vierde verdieping (appartement typen F2, G3, H2, G4 en I2). Deze balkons worden uitgevoerd in staal.

Overige: Waar constructief nodig worden betonnen lateien aangebracht. Ter plaatse van de stallingsgarage worden prefab betonnen kolommen geplaatst tussen twee parkeervakken. Deze betonnen kolommen maken onderdeel uit van de hoofd draagconstructie. Ten behoeve van de constructieve stabiliteit zijn er betonwanden opgenomen, ter plaatse van berging 3, 12, 13, 14, 15, 17 ,18, 20, 22, 23, 26, 27 en 30. De wanden van het algemene trappenhuis ter plaatse van de hoofdentree en de daarboven gelegen verdiepingen bestaan uit beton.

VLOEREN

Begane grondvloer: De begane grondvloer van het gebouw (privé bergingen, algemene ruimtes en appartementen) wordt uitgevoerd in een voldoende geïsoleerde betonnen systeemvloer.

Verdiepingsvloeren: De verdiepingsvloeren van het gebouw worden uitgevoerd in betonnen systeemvloeren volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

Dakvloer: De dakvloeren van het gebouw worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer en voorzien van isolatie van voldoende dikte en isolerend vermogen, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

DAKAFWERKINGEN

Platte daken: De platte daken van het gebouw worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking welke mechanisch wordt bevestigd..

Er wordt dus geen ballastlaag (in de vorm van grind) op dit platte dak aangebracht. De droogloop/overstek ter plaatse van de vierde verdieping aan de galerijzijde wordt niet voorzien van bitumineuze dakbedekking en/of ballastlaag.

Groendak: Het dak van de vierde verdieping wordt gedeeltelijk voorzien van een groen dak.

Dakranden: De dakranden van de platte daken van het appartementengebouw worden voorzien van een aluminium daktrim in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

STAALCONSTRUCTIES

Vluchttrap atrium: In het atrium ter plaatse van de gemeenschappelijke binnentuin worden vluchttrappen gerealiseerd, welke in verbinding staan met de stallingsgarage op de begane grond en de galerijen van de eerste tot en met de vijfde verdieping. Deze trappen (inclusief balustraden) worden gerealiseerd in staal, de traptreden zijn voorzien van antislipprofilering. De kleur van de trappen is conform de kleur- en materiaalstaat.

Staalconstructie atrium: De galerijvloeren van de eerste tot en met de vijfde verdieping ter plaatse van het atrium, worden constructief gedragen door een staalconstructie. De kolommen en de liggers van deze staalconstructie zijn zichtbaar in het atrium en worden afgewerkt conform de kleur- en materiaalstaat.

Overige: Stalen liggers, lateien, spanten en kolommen worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

AFBOUW

VENTILATIEVOORZIENINGEN

De appartementen worden van verse lucht voorzien door middel van een mechanisch balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De lucht wordt ingeblazen in de woonkamers en slaapkamers en afgezogen in de badkamer, toilet, opstelplaats wasmachine en keuken. De bediening vindt plaats middels een CO2 regelaar in de woonkamer en een bediening die los wordt geleverd. De binnenunit van het WTW-systeem wordt geplaatst in de technische ruimte in het appartement.

KOZIJNEN EN METAALWERKEN

Gevelkozijnen algemene ruimten: De entreepui op de begane grond (incl. entreedeur) wordt uitgevoerd in aluminium, conform de kleur- en materiaalstaat. De pui en de deur van de algemene ruimten, welke grenzen aan de galerij(en) worden uitgevoerd in

hout. Deze deuren worden voorzien van een deurautomaat. De deur van de hoofdentree wordt voorzien van een deurautomaat met elektronische toegangscontrole middels een elektronische sleutel. Aan de linker en rechterzijde van de algemene hoofdentree bevinden zich in de buitengevel de buitendeuren, welke toegang geven tot verkeersruimte met de privé bergingen. Deze toegangsdeuren worden uitgevoerd in aluminium in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat. Beide deuren zijn voorzien van elektronische toegangscontrole middels een elektronische sleutel en voorzien van een deurautomaat ten behoeve van het openen van de deuren.

De bellentableau(s) alsmede de postkasten, welke zich bevinden in de entreepui op de begane grond, worden uitgevoerd in aluminium, conform kleur- en materiaalstaat. De kozijnen en deuren vanuit de hoofdentree naar de verkeersruimte van de bergingen, worden uitgevoerd in houten kozijnen met stompe deuren voorzien van glasstrook in de deur, conform de kleur,- en materiaalstaat. Beiden deuren zijn voorzien van toegangscontrole middels een elektronische sleutel en worden voorbereid op elektrische opening middels een deurautomaat. De WvE heeft in de toekomst de mogelijkheid om deze deuren te voorzien van een deurautomaat.

De kozijnen en deuren welke vanuit de stallingsgarage toegang geven tot de verkeersruimten met de privé bergingen, alsmede de deur naar het vluchttrappenhuis worden uitgevoerd in houten kozijnen met stompe deuren voorzien van glasstrook in de deur, conform de kleur- en materiaalstaat. Deze drie deuren worden voorzien van toegangscontrole middels een elektronische sleutel en worden voorbereid op elektrische opening middels een deurautomaat. De WvE heeft in de toekomst de mogelijkheid om deze deuren te voorzien van een deurautomaat.

Elk appartement is voorzien van een video-intercomsysteem (zie elektronische installatie). Per appartement worden twee tags geleverd ten behoeve van het openen van de deuren van de algemene ruimten. Kleuren van de kozijnen in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Gevelkozijnen appartementen: De buitenkozijnen en ramen van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof (profielen van Deceuninck) en voorzien van degelijk hang- en sluitwerk. Ook de schuifpuien van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof. De deuren in het kunststofkozijn worden afgehangen met scharnieren van het merk Dr. Hahn, een veel toegepast scharnier in de kunststof kozijnen industrie. De deurscharnieren worden zichtbaar gemonteerd (op de deur), in de kleur van het kozijn. Alle appartementen worden voorzien van isolerende beglazing.

De voordeuren van de appartementen op de begane grond en aan de galerij worden uitgevoerd in hout. De voordeurkozijnen van de appartementen op de begane grond worden uitgevoerd in kunststof en de voordeurkozijnen aan de galerijzijde worden uitgevoerd in hout. Afwerking van de voordeuren en kozijnen conform de kleur- en materiaalstaat.

Onder de gevelkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht, m.u.v. de kozijnen welke op peil beginnen; hier worden kunststof dorpels voorzien.

Kleur van de kozijnen en waterslagen volgens kleur- en materiaalstaat.

Daglichtberekening: Voor de daglichtberekening van een aantal appartementen is gebruik gemaakt van de zogenaamde krijstreepmethode, e.e.a. zoals aangegeven in de technische verkooptekeningen.

Binnenkozijnen algemene ruimten: De binnendeurkozijnen van de werkkast, hydrofoor ruimte, meterkast en verkeersruimten worden uitgevoerd in houten kozijnen en voorzien van stompe deuren.

Binnenkozijnen appartementen: De binnendeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen zonder bovenlichten in de kleur kristalwit. De binnendeuren worden uitgevoerd als opdekdeuren en eveneens fabrieksmatig afgewerkt in de kleur kristalwit.

Binnenkozijnen privé bergingen: De binnenkozijnen van de privé bergingen worden uitgevoerd in houten kozijnen en voorzien van stompe deuren.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Trappen: In de algemene entree/hal van het appartementencomplex worden prefab betonnen trappen (en bordessen) aangebracht zoals omschreven in het hoofdstuk prefab beton. De vluchttrap zal worden uitgevoerd als stalen trap, zoals omschreven in het hoofdstuk staalconstructies.

Balustraden: De trappen en bijbehorende bordessen worden waar nodig voorzien van de nodige traphekken en balustraden.

Balkonhekken: De balkons alsmede de dakterrassen zullen conform tekening worden voorzien van de nodige balkonhekken in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Het balkonhek wordt uitgevoerd als een vierkante stafstalen hekwerk. Bovenop het balkonhek komt een houten leuning.

Balustrades atrium: De galerijen aan de atriumzijde zullen conform tekening worden voorzien van balustrades in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De balustrade wordt uitgevoerd als strip stalen hekwerk.

Privacyschermen: De dakterrassen van de appartementen op de derde verdieping zullen worden voorzien van een privacy scherm met een hoogte van ca. 1,80 m, uitgevoerd met metalen kaders en gevuld met ondoorzichtig glas.

HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren van het complex worden uitgevoerd in zink, in een naturel kleur, bevestigd met zinken beugels.

VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

Vloerafwerkingen algemene ruimten: De vloer van de hoofdentree, alsmede de algemene ruimte op de verdiepingen worden afgewerkt met keramische tegels van 60 x 60 cm, voorzien van een houtenplint bij de aansluitingen op wanden. De bergingen (inclusief gangen) op de begane grond worden voorzien van een cementen dekvloer. De (prefab) betonnen galerijen en de bordessen worden niet nader afgewerkt en voorzien van antislip profilering. Ter plaatse van de hoofdentree wordt een schoonloopmat geplaatst. De afmeting van de schoonloopmat is ca. 250 x 140 cm (breedte x diepte). De algemene ruimte op de verdiepingen worden ter plaatse van de toegangsdeur van en naar de galerij voorzien van vloerbedekking. Ter plaatse van de aansluiting met de wand is een houten plint voorzien. Ter plaatse van het trappenhuis welke vanuit de stallingsgarage/bergingen toegang geeft tot atrium op de eerste verdieping, wordt de vloer aan de onderzijde van de trap afgewerkt met grind en betontegels.

Vloerafwerkingen appartementen: In de badkamer(s) en het toilet worden vloertegels aangebracht van ca. 60 x 60 cm. Voor de aankoop van deze vloertegels is een stelpost opgenomen van € 25,-- per m² incl. BTW. U heeft de keuze uit vier kleuren, waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen. Het is niet toegestaan om vloertegels van badkamer en/of toilet te laten vervallen i.v.m. garantiebepalingen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband. Andere tegelformaten en verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven.

In alle overige ruimten, m.u.v. de meterkast en badkamer zijn anhydrietvloeren voorzien. In de badkamers wordt een cementdekvloer voorzien.

Laat u bij de keuze van de vloerafwerking goed informeren door de leverancier en/of de aannemer, voor wat betreft eventuele

bevestiging op de anhydriet- of cementdekvloer, maar ook ten aanzien van eventuele dilataties, egalisaties, e.d. die de door u gekozen vloer toepasbaar maken. Men dient er rekening mee te houden dat er bepaalde handelingen aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen vloerafwerking aangebracht kan worden. Voor een juiste werking van de vloerverwarming mag de vloerafwerking een RC-waarde van maximaal 0,10m²K/W bedragen. Tevens adviseren wij u om harde vloerafwerking direct op de zwevende dekvloer aan te brengen, dus zonder akoestische scheiding. Het aanbrengen van meerdere verende lagen in een vloer werkt namelijk averechts.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil met de bovenzijde van de onderdorpel, conform het Bouwbesluit niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

Vloerafwerking balkons: De balkons en de dakterrassen van de derde en vierde verdieping worden voorzien van hardhouten terrasplanken in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Bij de overige balkons is de bovenzijde van de balkonvloer van beton voorzien van antislip profilering.

Vloerafwerking dakterrassen 5e verdieping: De dakterrassen op de vijfde verdieping worden voorzien van betontegels 30 x 30 cm. Ten aanzien van de randafwerking zal er een ruimte vrij blijven tussen de betontegels en de balustrade.

Wandafwerkingen algemene ruimten: De wanden van de hoofdentree worden afgewerkt met vliesbehang voorzien van een n.t.b. print. De wanden van de voorportalen welke toegang geven tot de galerijen worden voorzien van glad vinylbehang en voorzien van schilderwerk in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat. De wanden van het hoofdtrappenhuis zullen worden voorzien van spuitwerk. De scheidingswand tussen de appartementen op de begane grond en de stallingsgarage worden aan de zijde van de stallingsgarage voorzien van een voorzetwand met gipsplaat afwerking. De wanden van de bergingen (inclusief verkeersruimten) op de begane grond alsmede de buitenwanden van de stallinggarage worden niet nader afgewerkt. Hier blijven de kalkzandsteen vellingblokken dan wel betonwanden in het zicht.

Wandafwerkingen appartementen: In toilet en badkamer worden wandtegels aangebracht conform de afwerkstaat, van 20 x 50cm. Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 20,-- per m² incl. BTW. U heeft de keuze uit twee uitvoeringen (wit mat en wit glanzend), waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen. De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband. Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs

geven. Het is niet toegestaan om wandtegels van badkamer en/of toilet te laten vervallen i.v.m. garantiebepalingen. De overige wanden van het appartement m.u.v. de meterkasten worden, volgens de afwerkstaat, behangklaar afgewerkt. Men moet er wel rekening mee houden dat, als men de wanden wil behangen, er nog kleine werkzaamheden nodig zijn zoals kleine gaatjes stoppen en de wanden licht opschuren om kleine oneffenheden weg te werken.

Plafondafwerking algemene ruimten: De betonplafonds van de hoofdentree, alsmede de voorportalen welke toegang geven tot de galerij op de verdiepingen worden afgewerkt met stucwerk. Waar nodig worden de plafonds afgewerkt met geluidsabsorberende plafondplaten. De betonplafonds van de bordessen in het trappenhuis worden afgewerkt met spuitwerk. Waar nodig worden de plafonds afwerkt met geluidsabsorberende plafondplaten. De betonplafonds van de bergingen en de stallingsgarage in het souterrain worden gedeeltelijk afgewerkt met isolatie en een houtwolcement plafond. Deze ruimten worden op diverse plaatsen voorzien van kabelgoten ten behoeve van kabels en leidingen, bevestigd onder het plafond.

Plafondafwerking appartementen: De betonplafonds in de appartementen, m.u.v. de meterkasten, worden afgewerkt met spuitwerk in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Plafondafwerking balkon boven hoofdentree gebouw: De onderzijde van het balkon boven de hoofdentree wordt voorzien van een onderhoudsarme beplating in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Plafondafwerking balkons setback: De onderzijde van de balkons ter plaatse van de setback worden voorzien van een onderhoudsarme beplating in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Plafondafwerking loggia's setback: De onderzijde van de plafonds van de loggia's ter plaatse van de setback worden voorzien van een onderhoudsarme beplating in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Plafondafwerking balkons: De onderzijde van de prefab betonnen balkons worden niet nader afgewerkt. Het prefab beton blijft hierbij in het zicht. Uitzondering hierop zijn de loggia's ter plaatse van de tweede verdieping, hierbij wordt de onderzijde van het bovenliggende balkon voorzien van een onderhoudsarme beplating in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Diversen: Onder raamkozijnen met een stenen borstwering worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken toegepast. De breedte is afhankelijk van de muurdikte. Achter de deuren van de badkamer en het toilet worden kunststeen dorpels aangebracht. Bij de overige

binnendeuren zijn geen dorpels voorzien. De appartementen worden opgeleverd zonder vloerplinten.

AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL

In de appartementen is in basis geen keuken aanwezig. De keuze van de keuken vormt echter een belangrijk onderdeel van uw appartement. Daarom is een leverancier voor de keuken geselecteerd, die de keuken voor oplevering in uw appartement mag plaatsen.

Standaard worden ter plaatse van de keuken de volgende voorzieningen opgenomen:

- Een aansluiting voor een koelkast.
- Een aansluiting voor elektrisch koken (2-fasen aansluiting)
- Een aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie)
- Een aansluiting voor een combimagnetron.
- Een aansluiting voor een vaatwasser (excl. beluchterkraan)
- Een aansluiting voor een spoelbak met kraan.
- Twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad).

Aangezien het appartement standaard wordt gerealiseerd zonder gasaansluiting is het koken middels een gaskookplaat niet mogelijk. Bij de verkoopinformatie vindt u een aanbieding van de geselecteerde projectleverancier. Aanpassingen hierin zijn natuurlijk bespreekbaar. Indien u uw keuken bij een andere leverancier af wenst te nemen dan Bruynzeel Keukens, wordt de keuken niet voor oplevering in uw appartement gemonteerd. In dat geval worden de aansluitpunten afgedopt aangebracht conform de standaard indeling.

Algemeen: Door de door ons gekozen keukenleverancier worden de standaard keukentekeningen aangeleverd incl. de maatvoering van de installatiepunten, de zogenaamde O-tekening. Uiteraard kunt u met de keukenleverancier de keuken geheel aanpassen naar uw wensen of zelfs een geheel andere keuken kiezen. Wijzigingen van de O-punten kunnen kosten met zich meebrengen, deze zullen door Maas-Jacobs inzichtelijk worden gemaakt.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing: Zie: 'Kozijnen'.

Schilderwerk: Alle, niet anders omschreven, in het zicht blijvende houten onderdelen zullen dekkend worden geschilderd met watergedragen verf.

BEHANGWERKEN

In de appartementen wordt er geen behang geleverd en/of aangebracht. Voor de afwerking van de algemene ruimten met behang zie "wandafwerkingen algemene ruimten".

WATERINSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de appartementen worden de onderstaande koudwatertappunten aangesloten:

- Toilet en fonteintje.
- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer(s).
- Toilet in de badkamer(s). (m.u.v. appartement type A en B)
- Douche in de badkamer(s).
- Wasmachine in de technische ruimte conform tekening(en).

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Douche in de badkamer.

Warmwatertoestellen: Als warmwatervoorziening wordt gebruik gemaakt van een luchtwarmtepomp met warmwatervoorziening als omschreven onder het hoofdstuk "Verwarmingsinstallatie".

In de algemene ruimten worden de onderstaande watertappunten aangesloten:

- Ter plaatse van de werkkast: Aansluitpunt koud water
- Ter plaatse van de daktuin op de 1e verdieping: Aansluitpunt koud water

In de algemene ruimten worden de volgende warmwatertoestellen aangesloten:

- Ter plaatse van de werkkast: Boiler ten behoeve van warm tapwater.

SANITAIR

Het sanitair wordt geleverd van het merk Geberit, in de kleur wit. Onderstaand sanitair wordt standaard geleverd:

In de toiletruimte:

- Vrijhangend toilet (Geberit Renova Plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.
- Fontein (Geberit Renova compact) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan).

In de badkamer(s):

Appartement type A

- Complete wastafel (Geberit Smyle Square) met waste (zonder onderkast), kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en spiegel

- Inloopdouche: tegelwerk op afschot met RVS douchegoot, thermostaatkraan (Grohtherm 1000), glijstang en slang met douchekop.

Alle overige appartementtypen m.u.v. type A:

- Complete wastafel (Geberit Smyle Square) met waste (zonder onderkast), kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en spiegel
- Inloopdouche: tegelwerk op afschot met RVS douchegoot, thermostaatkraan (Grohtherm 1000), glijstang en slang met douchekop.
- Vrijhangend toilet (Geberit Renova Plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.

Het is, gelet op de belangen van de verschillende appartementseigenaren, niet mogelijk om de badkamer en/of het toilet casco op te laten leveren.

Overige sanitaire voorzieningen:

- Kraan t.b.v. wasmachine in de technische ruimte.

Sanitaire voorziening algemene ruimte:

- Uitstortgootsteen in de algemene werkkast op de begane grond
- Buitenkraan ter plaatse van daktuin op de eerste verdieping.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen: De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen. De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in de NEN 1010.

Leidingaanleg: De elektrische installatie wordt in de appartementen gelegd volgens het zgn. centraaldozensysteem.

Schakelmateriaal: In de appartementen wordt schakelmateriaal in de kleur wit (inbouw) aangebracht. Ook wandcontactdozen en voorbedrade aansluitpunten voor data of CAI worden in de kleur wit (inbouw) aangebracht. Alle wandcontactdozen worden op ca. 30 cm boven de vloer geplaatst. De schakelaars en de wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar worden op ca. 105 cm boven de vloer aangebracht. Ter plaatse van het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op ca. 120 cm boven de vloer geplaatst. Alle wandcontactdozen worden horizontaal aangebracht en gepositioneerd conform de verkooptekeningen.

Schakelmateriaal algemene ruimten: In het entreeportaal op de begane grond alsmede de voorportalen op de verdiepingen worden per ruimte één stuks dubbele wandcontactdoos geplaatst. Daarnaast worden er gespreid in de verkeersruimten ter plaatse van de privé bergingen vier stuks dubbele wandcontactdozen geplaatst. Het

elektraverbruik van de wandcontactdozen die zich in de algemene ruimten bevinden is voor rekening van de WE.

(Buiten)lichtpunten algemene ruimten: In de gezamenlijke verkeersruimten worden waar nodig verlichtingsarmaturen aangebracht, incl. schemerschakelaars / bewegingsmelders.

Buitenlichtpunten appartementen: De appartementen worden t.p.v. de balkons / dakterrassen voorzien van een buitenlichtaansluitpunt (met armatuur) gepositioneerd conform de verkooptekening. Ten behoeve van dit lichtpunt wordt een bedieningsschakelaar in het appartement aangebracht.

Telecommunicatie: De appartementen zijn voorzien van voorbedrade leidingen t.b.v. UTP/Coax met een niet afgemonteerde inbouwdoos voorzien van een blindplaat in de woonkamer en in twee slaapkamers (ieder 1 aansluiting), conform verkooptekeningen. De aansluitkosten voor CAI en data komen geheel voor rekening van koper. De aansluitingen dienen door koper zelf te worden aangevraagd.

Videofoon: In de appartementen wordt een monitor met telefoon geplaatst en in de centrale hal komt een camera. Dit betekent dat bezoekers via een deurtelefoonsysteem (videofoon) binnen gelaten kunnen worden.

Rookmelders: In het appartement worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd, zoals op tekening is aangegeven en conform voorschriften van de installateur.

Zonnepanelen: Op het dak van de vijfde verdieping van het appartementencomplex worden vanwege energetische redenen een aantal (zwarte) zonnepanelen geplaatst. Deze panelen dragen bij aan de opwekking van elektra ten behoeve van het gebruik van de algemene ruimtes (lift, verlichting, etc). Plaats, aantal en afmeting zijn nader te bepalen als gevolg van deze energetische berekeningen. Het appartementencomplex wordt vanwege energetische redenen voorzien van enkele (zwarte) zonnepanelen. Deze voorzien in elektra voor de algemene ruimtes (lift, verlichting, etc.). Plaats, aantal en afmeting zijn nader te bepalen als gevolg van deze energetische berekeningen.

Liftinstallatie In de entreehal wordt een personenliftinstallatie aangebracht volgens de eisen en normen van het Nederlandse Liftinstituut. Deze lift heeft stopplaatsen op alle verdiepingen.

Extra: In de appartementen wordt zowel voor een wasmachine als voor een droger een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.

Brandveiligheid stallingsgarage: Er worden thermodifferentiaal melders (hitte detectie) toegepast met daaraan gekoppeld standalone sirenes (Slow-whoop) in de trappenhuizen. De Slow-whoop wordt toegepast als signalering dat in geval van brand in de stallingsgarage de vluchtroute door de stallingsgarage niet gebruikt kan worden.

VERWARMINGS- & KOELINGSINSTALLATIE

Voor de voorziening van verwarming, (top) koeling en warm tapwater wordt in het appartement een luchtwater warmtepomp aangebracht. De binneneenheid wordt geplaatst in de berging / technische ruimte in het appartement (conform tekening) en is uitgerust met warmwaterboiler van ca. 180 liter. Deze bruto capaciteit voldoet aan de standaard zoals Woningborg dit hanteert. De aparte buitenunit wordt op het plat dak geplaatst.

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een laagtemperatuur vloerverwarming systeem in het gehele appartement, met uitzondering van de berging en technische ruimte. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in woonkamer. In de slaapkamer(s) kan de aanvoertemperatuur middels een zogenaamde naregeling apart geremd worden. Daarnaast wordt de badkamer voorzien van een elektrische radiator ter ondersteuning van de vloerverwarming.

In de zomer kunt u genieten van een comfortabel appartementen doordat er koud water door de vloerverwarmingslagen stroomt en hierdoor de maas van het appartement afgekoeld wordt.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

Woonkamer en keuken	22 °C
Badkamer	22 °C
Slaapkamers	22 °C
Hal	18°C
Toiletruimte	18°C

De lucht-water warmtepomp heeft een nominaal vermogen dat voldoende is om ten minste de hiervoor genoemde waarden te kunnen garanderen. In de berging / technische ruimte van het appartement wordt een vloerverdeler t.b.v. de verwarmingsinstallatie aangebracht.

OVERIGE ZAKEN

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Tijdig voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

Het gehele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij het appartementencomplex behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

- Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.
- Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een appartementencomplex vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u het appartement koopt, vindt u deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het appartement.
- Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.
- Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop- en aannemingsovereenkomst.
- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.
- De op tekening aangegeven en in deze omschrijving genoemde maten zijn circa-maten.
- De indeling op de situatietekening van het terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Maas-Jacobs.
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
- Wanneer uw appartement kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening.

RENVOOI

	enkel polige schakelaar		enkel gearde wandcontactdoos inbouw
	serieschakelaar		dubbele gearde wandcontactdoos inbouw naast elkaar
	wisselchakelaar		dubbele gearde wandcontactdoos inbouw boven elkaar
	mechanische ventilatie-unit met warmteterugwinning		optische rookmelder
	warmtepomp		hemelwaterafvoer
	opstelplaats wasmachine		projectielijn luifel / balkon
	opstelplaats droger		CO2 regelaar ventilatie
	vloerverwarmingsverdeler		thermostaatleiding bedraad
	aansluitpunt koelkast		mechanische toe- en afvoer
	aansluitpunt vaatwasser		draingoot
	aansluitpunt oven/magnetron		deurbel
	aansluitpunt afzuigkap		naregeling
	fornuis (FO)		intercom
	centraaldoos		elektrische radiator (ER)
	periflex (2-fase)		

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels		
Metselwerk	Baksteen	Zandkleurig/beige
Voegwerk	Voegmortel	Licht grijs
Gevelbekleding galerij (atrium)	Verticaal gemodificeerd hout onbehandeld	Agaatgrijs
Gevelbekleding setback	Verticaal geprofileerde houten delen of gelijkwaardig	Roodbruin (natuurlijke vergrijzing)
Geveldraggers	Staal gepoedercoat	Grijsbruin
Kozijnen, ramen en deuren		
Gevelkozijnen/-puien m.u.v. voordeur appartement	Kunststof	Buitenzijde: kozijnkader ombergrijs, draaiende delen en tussendorpel zwart. (glad) Binnenzijde wit
Gevelkozijnen galerijzijde	Hout	Buitenzijde: agaatgrijs, binnenzijde: wit
Voordeur appartement begane grond	Hout in kunststof kozijn	Buitenzijde grijsbruin, binnenzijde wit
Voordeur appartement galerijzijde	Hout in houten kozijn	Buitenzijde agaatgrijs, binnenzijde wit
Pui algemene ruimte atrium	Hout	Buiten- en binnenzijde agaatgrijs,
Waterslagen straatzijde	Aluminium gepoedercoat	Grijsbruin
Waterslagen galerijzijde	Aluminium gepoedercoat	Agaatgrijs
Afwerking naast en boven schuifpuien	Aluminium zetwerk gepoedercoat	Grijsbruin
Kozijnen en deuren hoofdentree	Aluminium	Grijsbruin
Onderdorpels buitendeurkozijnen	Composiet	Antraciet
Onderdorpels hoofdentree	Natuursteen	Antraciet
Kozijnen, ramen en deuren (interieur)		
Binnendeurkozijnen hoofdentree	Hout	n.t.b.
Binnendeuren hoofdentree	Hout voorzien van glasstrook	n.t.b.
Binnendeurkozijn trappenhuis	Hout	Wit
Binnendeur trappenhuis	Hout voorzien van glasstrook	Wit
Binnendeurkozijn in verkeersruimte bergingen	Hout	Wit
Binnendeur in verkeersruimte bergingen	Hout voorzien van glasstrook	Wit
Dak		
Dakbedekking 4e verdieping	Bitumen met groenafwerking	Natuurlijke kleur
Dakbedekking 5e verdieping	Bitumen	Naturel/zwart
Daktrim straatzijde	Aluminium gepoedercoat	Grijsbruin
Daktrim galerijzijde (atrium)	Aluminium gepoedercoat	Agaatgrijs
Luifels voordeur begane grond	Aluminium gepoedercoat	Grijsbruin
Luifels voordeur 5e verdieping	Aluminium gepoedercoat	Agaatgrijs

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
HWA		
HWA	Zink	Blank naturel
Balkon- en galerijplaat		
Balkon en galerijplaat	Prefab beton	Naturel beton
Balkon setback (4e verdieping)	Staal gepoedercoat	Grijsbruin
Onderzijde balkons	Beton	Naturel beton
Onderzijde balkons setback	Onderhoudsarme beplating	Grijsbruin
Plafonds loggia's setback (4e verdieping)	Onderhoudsarme beplating	Grijsbruin
Plafonds loggia's tweede verdieping	Onderhoudsarme beplating	Grijsbruin
Onderzijde balkon boven hoofdentree	Onderhoudsarme beplating	Grijsbruin
Vloerafwerking balkons en dakterrassen derde en vierde verdieping	Hardhouten terrasplanken	Naturel hout (natuurlijke vergrijzing)
Vloerafwerking dakterrassen 5e verdieping	Betontegels 30x30 cm	Grijs
Balustrades en privacy schermen		
Balustrade balkonrand	Metselwerk verticaal aan buitenzijde, binnenzijde prefab beton	Zandkleurig/beige (buitenzijde) en grijs (binnenzijde)
Afdekking balkonrand	Staal gepoedercoat	Grijsbruin
Balustrade balkons en dakterrassen	Stafstaal gepoedercoat met houten leuning	Grijsbruin, leuning roodbruin (natuurlijke vergrijzing)
Balustrade balkons setback (4e verdieping)	Stafstaal gepoedercoat	Grijsbruin
Privacy schermen 3e verdieping	Metalen kaders en gevuld met ondoorzichtig glas	Grijsbruin (metalen kader)
Balustrade galerijen (atrium)	Stripstaal	Wit
Constructie atrium	Stalen kolommen en liggers (onderzijde galerijen) gepoedercoat	Wit
Stallingsgarage		
Schuifpoort stallingsgarage	Staal gepoedercoat	Grijsbruin
Postkast en bellentableau		
Postkast en bellentableau	Aluminium	Grijsbruin
Daktrim galerijzijde (atrium)	Aluminium gepoedercoat	Agaatgrijs



(HYPOTHEEK) FINANCIERING

Bij de aankoop van een appartement zijn er veel keuzes te maken. Behalve het kiezen hóe u wilt wonen, zoals type en bouwnummer, aantal slaapkamers, grootte van woonkamer en keuken, is het natuurlijk ook van belang om tijdig uw financiële ruimte te verkennen. Want wat betekent de aankoopsom van uw droomappartement voor de maandlasten? Is er nog ruimte voor meer- en minderwerk? Hoeveel kunt u financieren met een hypotheek?

Om snel en goed inzicht te krijgen in het antwoord op dergelijke vragen werken wij samen met Biemans B.V., Van de Water Groep en Rabobank. Zij zijn volledig op de hoogte van het project Arendstaete Oosterhout en kunnen u op maat adviseren over wat er allemaal komt kijken bij het financieren van uw toekomstige appartement.

Het advies komt tot stand in 4 stappen:

STAP 1: Financiële check – mee te sturen bij uw inschrijving voor een appartement in het project Arendstaete Oosterhout.

- Is het aankoopbedrag voor u haalbaar o.b.v. inkomen en eventueel inbreng eigen middelen en/of overwaarde op uw huidige woning?

- Bij de toewijzing van de appartementen heeft u een streepje voor als u met uw financiële check kunt aantonen dat u het appartement kunt betalen. Het format dat u hiervoor kunt gebruiken, is te vinden op de projectwebsite en via onderstaande financieel adviseurs.

STAP 2: Hypotheekadvies – komt u in aanmerking voor één van de appartementen in Arendstaete Oosterhout? Ga dan alvast ter voorbereiding op de aankoop het gesprek aan.

- Welke hypotheekvorm past het beste bij uw situatie en welke maandlasten brengt dat met zich mee?

STAP 3: Uitbrengen hypotheekofferte – zodat u snel na uw aankoop zeker weet dat u de gewenste hypotheek kunt verkrijgen.

STAP 4: Teken van de hypotheekakte – wanneer aan voorwaarde is voldaan kunt u bij de notaris de leveringsakte en de hypotheekakte tekenen.

Voor een afspraak kunt u rechtstreeks contact op nemen met:

biemans bv Anno 1923

Hypotheken@biemansmakelaardij.nl

VAN DE
WATER ■

Hypotheken@vandewatergroep.nl



Rabobank

Fm.nl.nieuwbouw.nieuwbouwteam@rabobank.com

BETROKKEN PARTIJEN

VERKOOP EN INFORMATIE

Van de Water Groep
0162 - 447 447
nieuwbouw@vandewatergroep.nl



Biemans Oosterhout
0162 - 472 950
info@biemansmakelaardij.nl



ARCHITECT

Grosfeld Bekkers van der Velde Architecten
www.grosfeldbekkersvandervelde.nl

GROSFELD BEKKERS VAN DER VELDE ARCHITECTEN

REALISATIE

Maas-Jacobs
www.maasjacobs.nl



NOTARIS

E&L Notarissen Etten-Leur
www.elnotarissen.nl





ARENDSTAETE

OOSTERHOUT