Idylle

parkappartementen

“Luxe en moderne appartementen om van te genieten”

Idylle

parkappartementen




Idylle


Idylle
83



Vol trots presenteren wij Idylle

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 ontwikkelt Maas-Jacobs projecten op het gebied van appartement- 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 prijskwaliteitsverhouding. Hoge kwaliteit tegen een scherpe prijs. Met nieuwbouw in onder andere Breda, Oosterhout, Etten-Leur en Zundert heeft Maas-Jacobs de laatste jaren een ruime ervaring opgebouwd bij de bouw van appartementen en appartementen. Zo zijn projecten gerealiseerd in een stijlvolle en gevarieerde architectuur en voor verschillende doelgroepen. Eén van de meest recente projecten om trots op te zijn, gebouwd door Maas-Jacobs, is Arendstaete aan het Arendsplein in Oosterhout. De locatie van het voormalige kantoor van de Rabobank is herontwikkeld tot een stijlvol appartementencomplex.

Op basis van onze ervaring en expertise hebben we in samenwerking met CIER Architecten een stijlvol appartementencomplex ontworpen. In deze verkoopbrochure presenteren wij u dan ook vol trots het plan “Idylle”, bestaande uit 18 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.

Kris Maas

Inhoudsopgave

12



40



Referenties	9
Architect	11
Locatie & omgeving	12
Het plan	14
Verdiepingen	18
Types	20
Gevels en doorsneden	36
Duurzaamheid	38
Keukeninspiratie	40
Sanitair	41
Verkoopteam	42
Aankoopinformatie	44
Woningborg garantie	44
Technische omschrijving	46
Financiering	54



42



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 Krisma Vastgoed B.V. 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 Krisma Vastgoed B.V.

Ontwerp en promotie
DMARC een reclamebureau, Breda & Goes
www.dmarc.nl

© Januari 2025 Krisma Vastgoed B.V.

Onze referenties



Kloostervelden Etten – Leur

Op de uitgestrekte locatie van het voormalige houtproductiebos is de gebiedsontwikkeling Kloostervelden gerealiseerd. Het plan behelst de totstandkoming van 142 woningen, bestaande uit rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en koop- en huurappartementen. Dit plan, ontworpen door Bedaux de Brouwer Architecten, wordt gekenmerkt door een hoogwaardige architectuur in combinatie met zorgvuldig ontworpen buitenruimtes die een parkachtige omgeving creëren.







Gasthuyspoort Breda

Gelegen aan de Vlaszak in het centrum van Breda, omvat Gasthuyspoort de transformatie van de voormalige kantoren van de Sociale Dienst. Deze nieuwe poort naar de binnenstad omvat naast transformatie ook unieke nieuwbouw. In totaal zijn er 52 appartementen, 11 woningen en één van de bekendste commerciële plinten van Breda gerealiseerd. Het totale plan, ontworpen door Bedaux de Brouwer Architecten, bevat een rijke architectuur en stijlvolle uitstraling.

Arendstaete Oosterhout

Op de voormalige Rabobank locatie aan het Arendsplein in Oosterhout is onlangs door Maas-Jacobs het plan Arendstaete gerealiseerd. Dit project is onderdeel van de transformatie van het Arendsplein, in het centrum van Oosterhout. Na de sloop van de bestaande bebouwing is er plaats gemaakt voor 38 hoogwaardige appartementen. Kenmerkend voor de appartementen zijn de royale livings, ruime slaapkamers en grote balkons.



De Roskam Zundert

Midden in het centrum van Zundert zijn 21 nieuwbouw appartementen en een horecagelegenheid gerealiseerd op de plek waar voorheen hotel-brasserie De Roskam heeft gestaan. Het appartementengebouw heeft een prominente plek aan de Markt en staat voor wonen in het hart van Zundert.





Architect aan het woord

Op deze unieke locatie in Oosterhout, op een open plek aan de rand van het Lukwelpark, hebben we appartementengebouw Idylle ontworpen. Een bijzondere situatie vanwege de afwezigheid van een gebouwde context waarmee rekening moest worden gehouden. Het perceel wordt omringd door waardevolle bomen, die na een zorgvuldige inventarisatie de randvoorwaarden vormden voor de contouren van het gebouw. Op deze manier kunnen de waardevolle bomen behouden blijven.

Er is gekozen voor een gebouw met een alzijdige uitstraling. De appartementen zijn gesitueerd rondom een centrale kern, waardoor het gebouw géén voor- of achterkant heeft maar rondom beleefd kan worden van binnenuit, maar ook van buitenaf. Het gebouw bestaat uit vijf bouwlagen en wordt bekroond met een terugliggende bovenste laag met penthouses en grote dakterrassen.

Op de begane grond is in de plint van het gebouw een inpandige stallingsgarage ontworpen. De eerste woonlaag bevindt zich vanaf de Bouwlingstraat gezien ruim boven het niveau van de straat. Door het hoogteverschil in het perceel en door het aanleggen van glooiende taluds sluit het gebouw vloeiend aan op de omgeving.

De alzijdigheid van het gebouw komt ook tot uitdrukking in de positionering van de buitenruimtes die op de hoeken van het gebouw zijn aangebracht. Die open hoeken verzachten de contouren van het gebouw. Toekomstige bewoners hebben hierdoor overhoeks uitzicht en andersom ook licht en zontoetreding vanuit verschillende oriëntaties.

De materialisering van het gebouw is robuust: de gevels zijn opgetrokken uit baksteen in verschillende sorteringen die qua kleur en textuur passen bij de natuurlijke omgeving. De buitenkozijnen hebben een terughoudende grijze kleur. De bovenste bouwlaag is grotendeels afgewerkt met een donkergrijze houten gevelbekleding, uitkragende luifels zorgen voor schaduwwerking en een mooie bekroning van het gebouw.

Architect ir. Peter de Bont
Cier Architecten





11



7

Locatie & omgeving

Idylle is uitstekend gelegen in de wijk Slotjes-West, een ruim opgezette woonwijk met veel groen, nabij het centrum van Oosterhout. Het grootste deel van de wijk is gebouwd tussen 1950 en 1970, met nagenoeg een evenredige verdeling tussen appartementencomplexen en eengezinswoningen.

De naam Slotjes-West is afgeleid van de slotjes van Oosterhout. Deze groep van voorname huizen en kleine kastelen zijn omstreeks de 15e eeuw in Oosterhout ontstaan. Van deze slotjes bestaan er nu nog 5, waaronder Slotje Brakestein welke is gelegen in het gebied waar nu de wijk Slotjes-West ligt.

De locatie Bouwlingstraat 83 is gelegen in de groene setting van het Lukwelpark. De functie van het park is bepalend geweest voor de aanleg ervan. Met de vijverpartijen, brugverbinding en duikers is het park ingericht om de capaciteit om water te kunnen bergen te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast biedt het Lukwelpark groene wandelpaden, speelgelegenheid en ruimte voor recreatie. Het park is deels ingericht als Idylle; een bloemenveld waar vlinders en bijen goed kunnen leven en overleven.

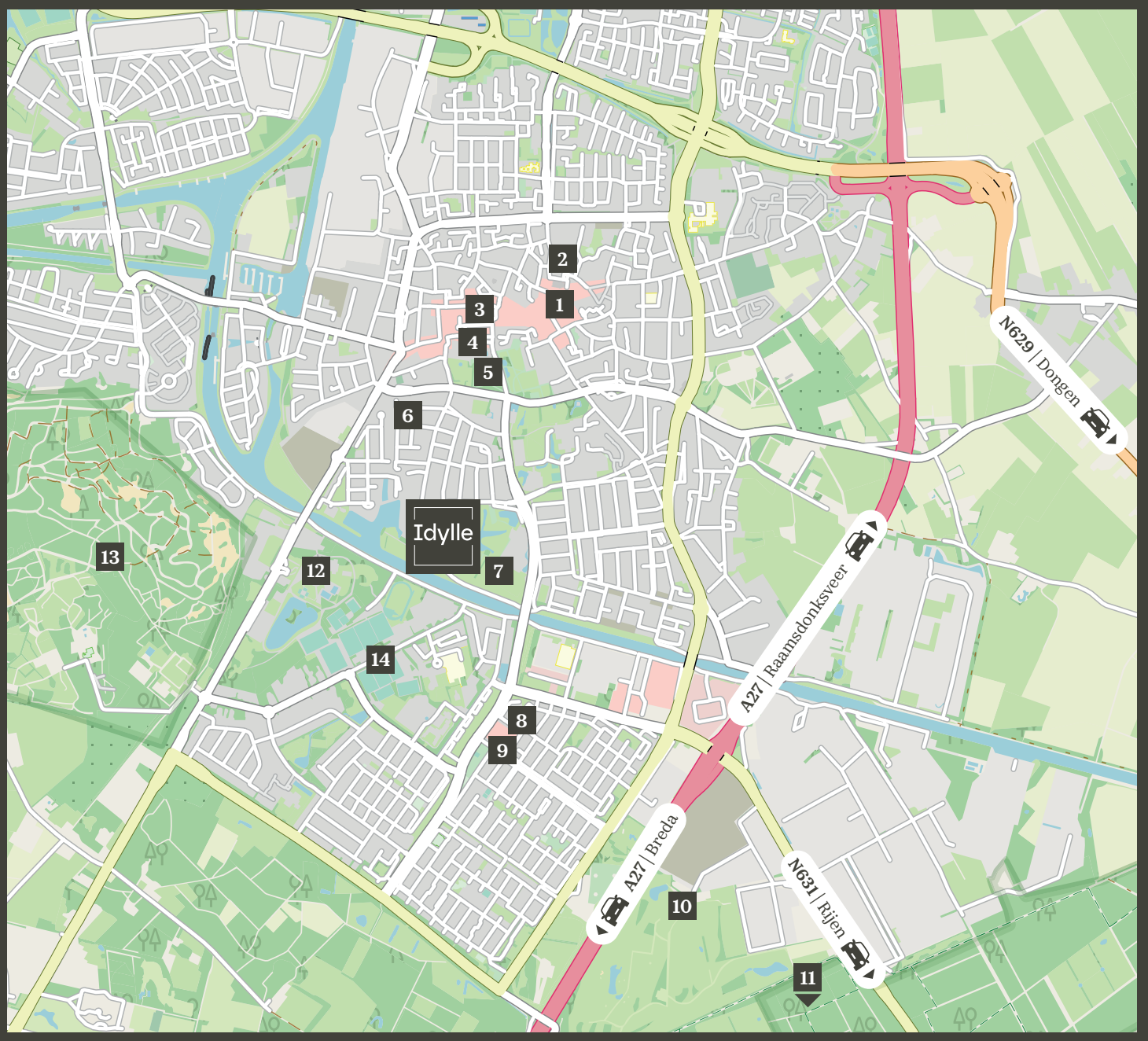
Liever actief, maar toch in het groen? In de gemeente Oosterhout liggen ook de natuurgebieden Boswachterij Dorst, Vrachelse Heide en Landhoed Oosterheide. Zoekt u liever de reuring van het centrum? Dat kan! Op ca. 1,5 km vindt u het centrum van Oosterhout. Ontdek de Markt, de lokale winkels, breng een bezoek aan het theater, De Heuvel of geniet van de natuur en van culinaire verrassingen in het Sint Catharinadal. En dat alles in de directe omgeving van nieuwbouwplan Idylle. Al met al een stad waar gezelligheid geen tijd kent en een ideale plek voor de (actieve) bourgondische natuurliefhebber!



10



5









1 De markt/ centrum

2 Theater de Bussel

3 Winkelcentrum Arendshof

4 De Heuvel

5 Slotpark

6 Jumbo supermarkt

7 Het Lukwelpark

8 Winkelcentrum Zuiderhout

9 Jumbo, Lidl, Albert Heijn supermarkt

10 Golfbaan de Oosterhoutse

11 Natuurgebied Boswachterij Dorst

12 Recreatieoord Warande

13 Natuurgebied + MTB parcours

14 Sportvoorzieningen zoals; atletiek, tennis, padel en voetbal



Aanbrengen ondergrondse container

Stoep

Maairand

Lichtpunt

Keerwand

Waterdoorlatende parkeerplaatsen

Bord met 'Privé terrein, verboden voor onbevoegden'

Kruidenmengsel schaduwflora

Kruidenrijk grasmengsel

Gras

Weg

Rijbaan

Bergingen

Parkeren

Ziggo kast

Het plan

Het plan is gelegen op een rustige locatie en ademt groen, binnen en buiten de plangrenzen. Grenzend aan het Lukwelpark, is het wonen in een parkachtige setting.

In deze brochure presenteren wij u vol trots het plan Idylle. Op de plaats waar nu nog de burgemeestersvilla staat vereist, ruim 60 jaar later, een appartementencomplex. In het nieuwbouwplan zal een appartementencomplex worden gerealiseerd, bestaande uit 18 appartementen in 8 verschillende woningtypes. De architect van de voormalige burgemeestersvilla heeft heel mooi gebruik gemaakt van het niveauverschil in het perceel, iets wat ook weer terug komt in de architectuur en de terreininrichting van nieuwbouwplan Idylle.

Uniek aan alle appartementen zijn de grote buitenruimtes met zicht op het groen en het Lukwelpark. In de stallingsgarage worden 18 parkeerplaatsen en privé bergingen gerealiseerd en op het privé buitenterrein komen nog eens 9 extra parkeerplaatsen voor o.a. bezoekers. Het complex bestaat uit 5 bouwlagen, waarvan 4 woonlagen voor de appartementen. De bovenste bouwlaag ligt terug, waardoor deze penthouses een riant dakterras hebben. De appartementen hebben een woonoppervlakte variërend tussen de 98 en 138 m^2 en zijn met recht parkappartementen te noemen!

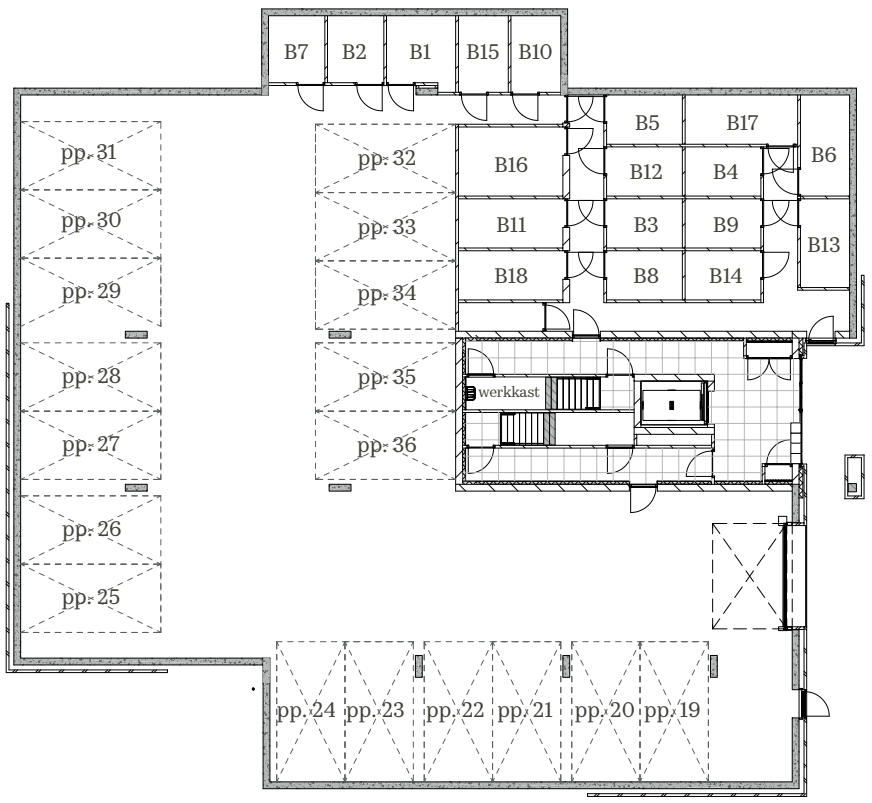
Lukwelpark

N

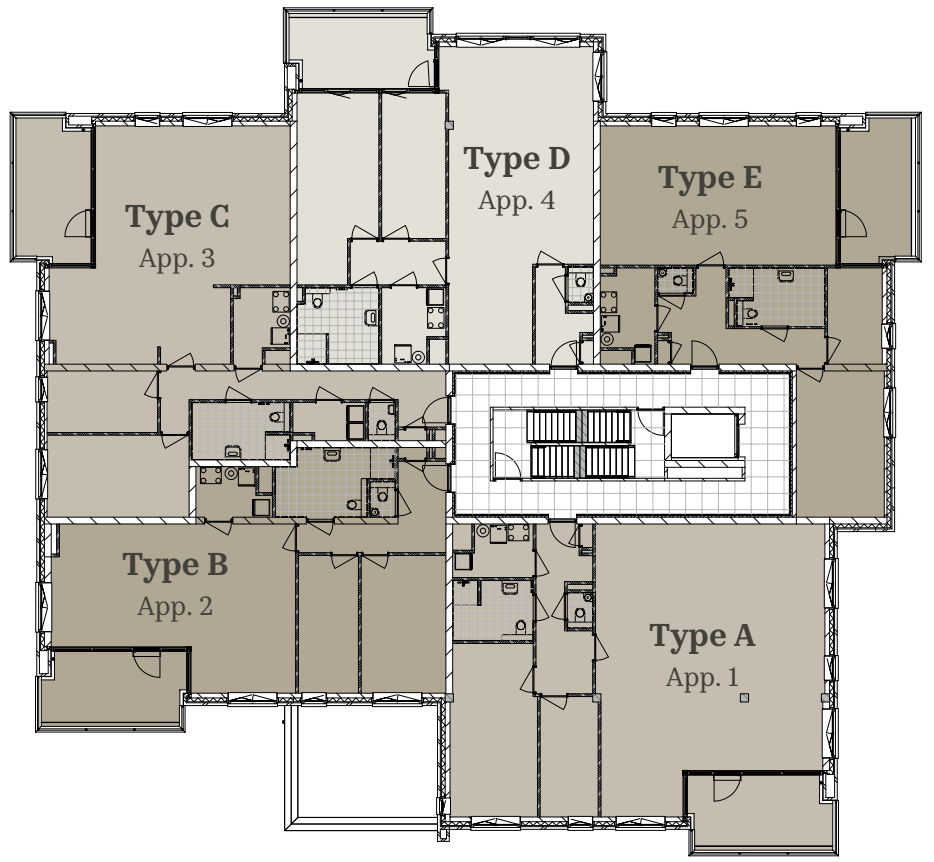
Schaal 1:250



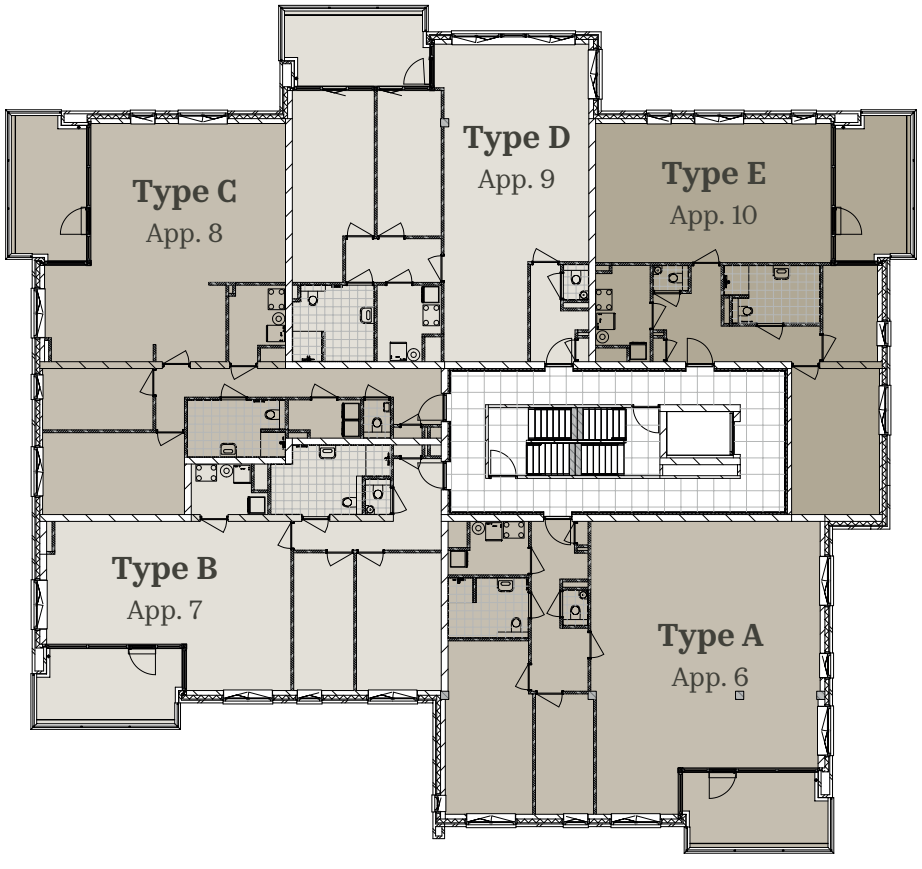
Overzicht verdiepingen



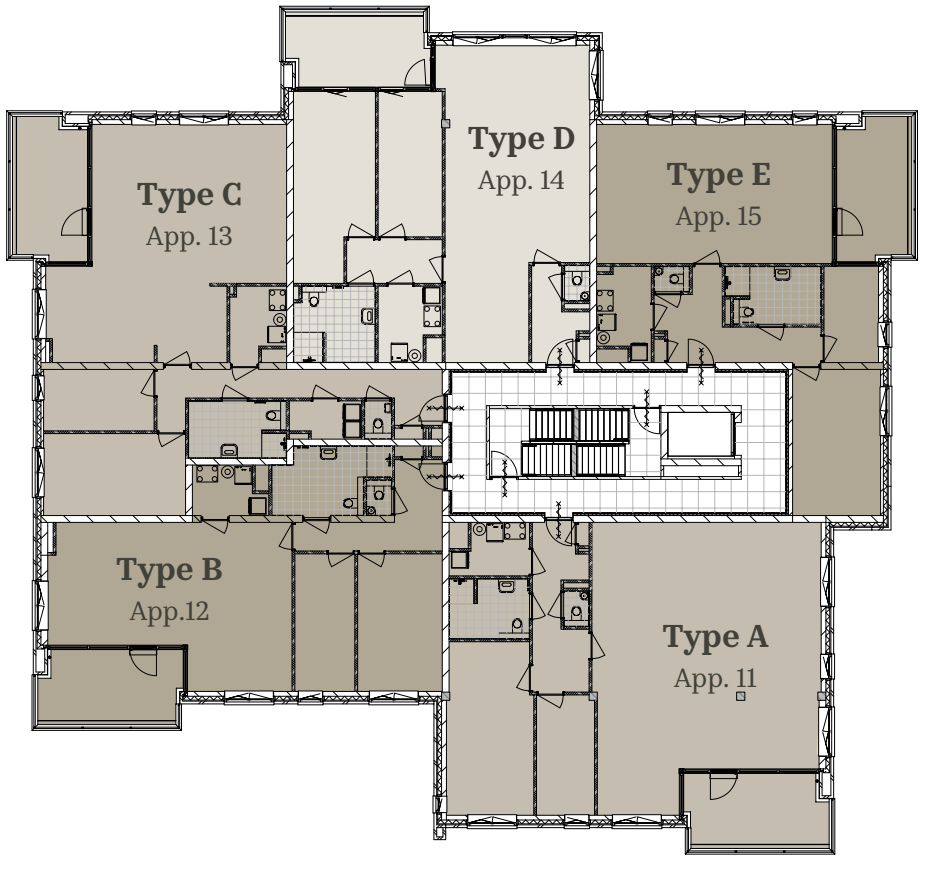
Begane grond



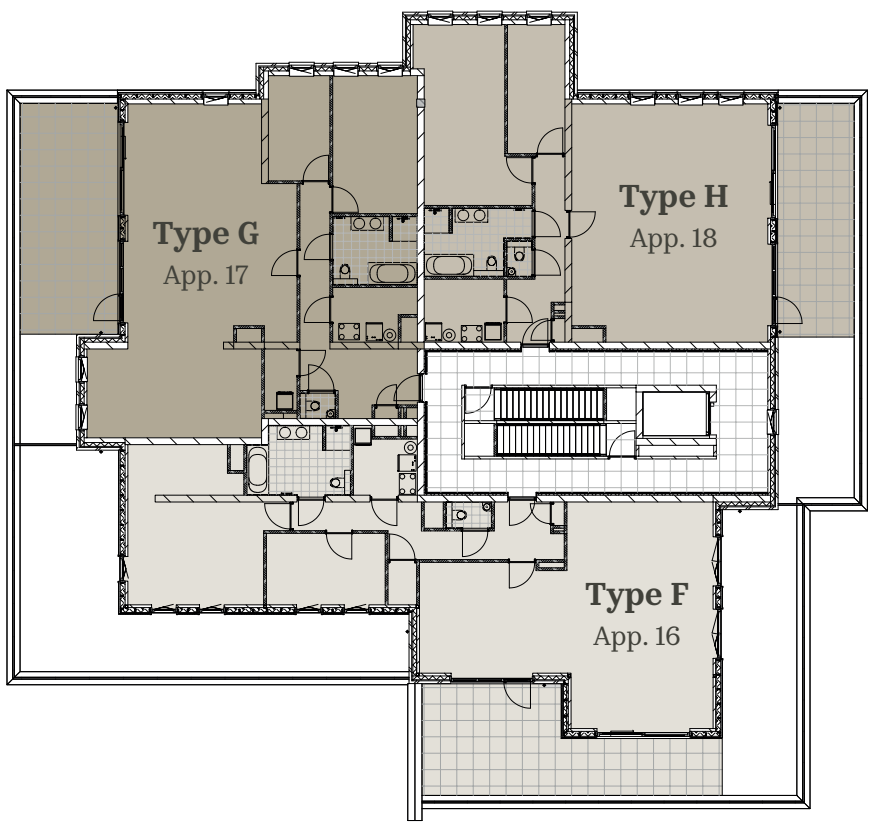
Eerste verdieping



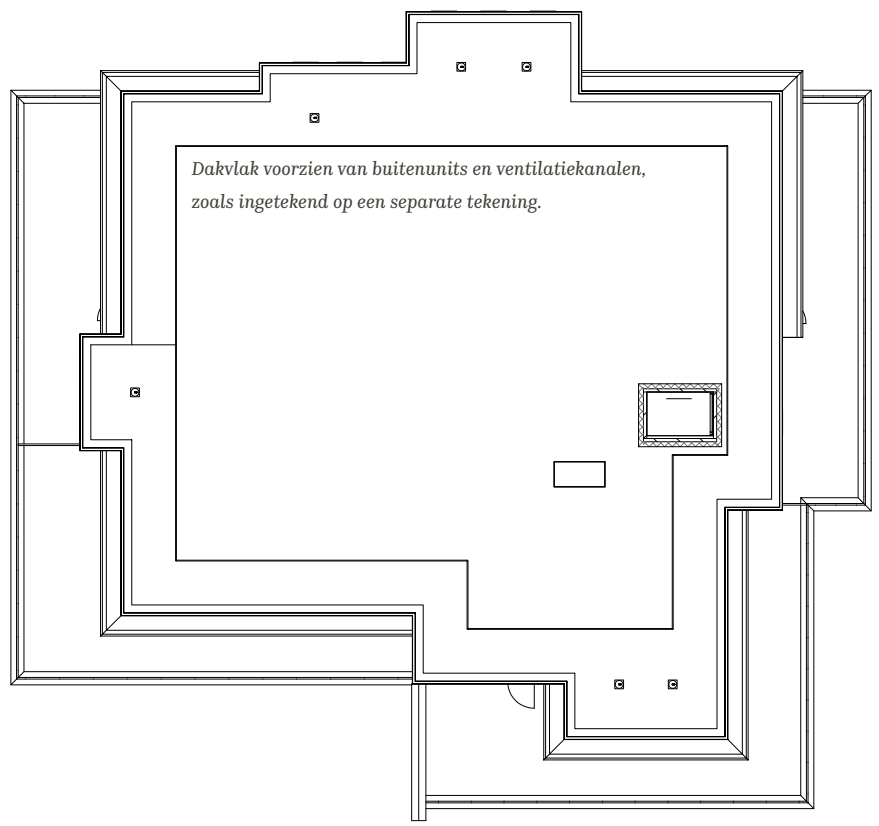
Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping

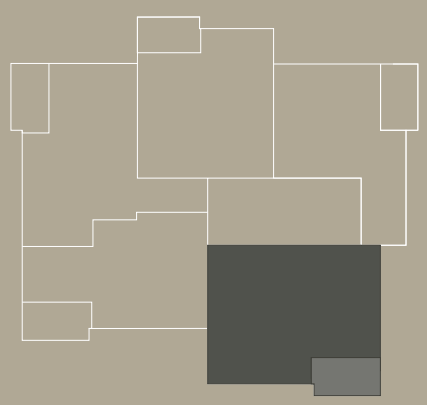


Dak

Type A



Bouwnummers 1, 6 en 11



Ligging in gebouw

1e, 2e en 3e verdieping

Kenmerken

Woonoppervlakte:	ca. 138 m²
Buitenruimte:	ca. 13 m²

- Woonkamer met open keuken met een oppervlakte van ca. 80 m²
- Door hoekligging en vele raampartijen veel lichtinval
- 2 slaapkamers
- Ruim balkon op zongunstige ligging
- Eigen warmtepomp en WTW- unit
- Inpandige privé parkeerplaats en berging


B
WP
WTW
WELCOME
MK
<8395>
Techniek
WM
WD
<2945>
<0961>
Hal
Keuken
Toilet
<6215>
Badkamer
<2210>
<2945>
<2080>
<10720>
<9025>
Woonkamer
<2945>
Slaapkamer 1
<6350>
Slaapkamer 2
<4405>
<3000>
<4850>
Balkon
<2805>
<3200>
<2125>

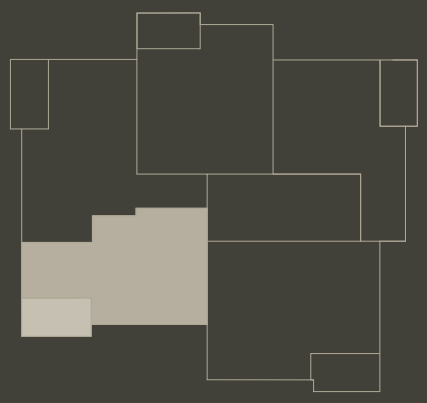
N

Schaal 1:75

Type B



Bouwnummers 2, 7 en 12



Ligging in gebouw

1e, 2e en 3e verdieping

Kenmerken

Woonoppervlakte:	ca. 102 m²
Buitenruimte:	ca. 13 m²

- Woonkamer met open keuken
- 2 slaapkamers
- Apart toilet en een badkamer met 2e toilet, wastafel en inloopdouche
- Ruim balkon met fraai uitzicht op het groen
- Eigen warmtepomp en WTW- unit
- Inpandige privé parkeerplaats en berging


MK
<4400>
<2550>
Badkamer
<3370>
Toilet
Hal
<5400>
<1050>
B
WP
WTW
Techniek
<1850>
<2800>
WM
WD
Keuken
<8945>
<2200>
Slaapkamer 2
<3100>
<6190>
Woonkamer
<5040>
<5040>
Slaapkamer 1
<4960>
<3825>
Balkon
<2750>

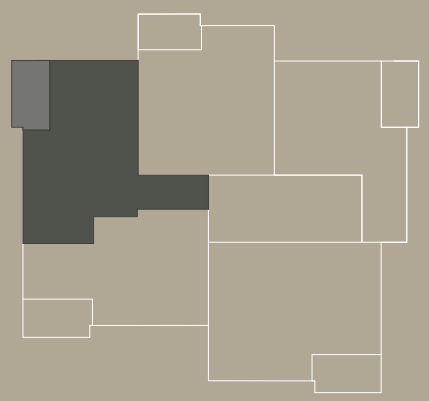
N

Schaal 1:75

Type C



Bouwnummers 3, 8 en 13



Ligging in gebouw

1e, 2e en 3e verdieping

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 123 m²

Buitenruimte: ca. 13 m²

- Woonkamer met open keuken met een oppervlakte van ca. 60 m²
- Door hoekligging en vele raampartijen veel lichtinval
- 2 slaapkamers
- Aparte ruimte voor wasmachine en wasdroger
- Eigen warmtepomp en WTW- unit
- Ruim balkon met veel privacy
- Inpandige privé parkeerplaats en berging


<7125>
Woonkamer
<5820>
Balkon
<4960>
<2805>
<8725>
<3525>
Keuken
<6640>
<2080>
WTW
Techniek
B
WP
<2800>
<4045>
Slaapkamer 2
<2250>
<1400>
<10450>
<3600>
<2650>
Hal
Toilet
Bergruimte
WD
WM
<1400>
<2100>
Badkamer
MK
<5195>
Slaapkamer 1
<3000>

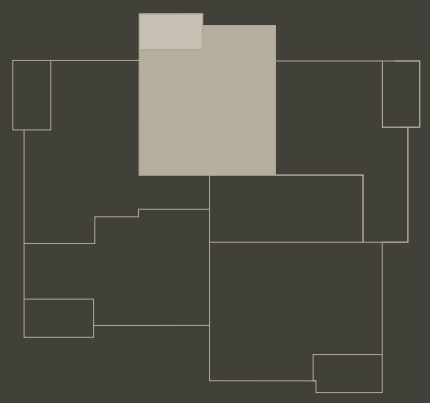
N

Schaal 1:75

Type D



Bouwnummers 4, 9 en 14



Ligging in gebouw

1e, 2e en 3e verdieping

Kenmerken

Woonoppervlakte:	ca. 118 m²
Buitenruimte:	ca. 13 m²

- Uitzicht op het aangrenzende Lukwelpark
- Woonkamer met open keuken
- Ruim balkon
- 2 slaapkamers, waarvan een zeer ruime hoofdslaapkamer
- Apart toilet en een badkamer met 2e toilet, wastafel en inloopdouche
- Eigen warmtepomp en WTW- unit
- Inpandige privé parkeerplaats en berging

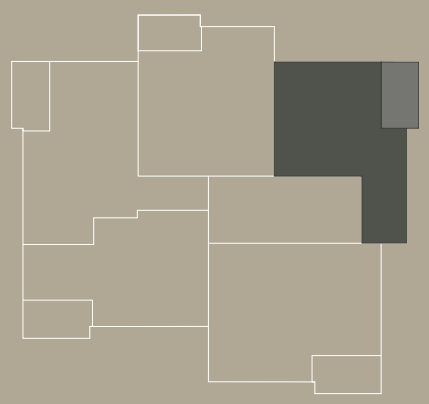

<5055>
<2775>
Balkon
<5655>
<3000>
<2350>
Slaapkamer 2
<5325>
Woonkamer
<7960>
<7025>
Slaapkamer 1
<11620>
<3500>
<1600>
Gang
<1850>
<3000>
<2350>
WM
WD
Badkamer
<2800>
Techniek
<2800>
WTW
Keuken
<3560>
Toilet
Hal
<3070>
<1630>
WP
B
MK

Schaal 1:75

Type B



Bouwnummers 5, 10 en 15



Ligging in gebouw

1e, 2e en 3e verdieping

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 98 m²

Buitenruimte: ca. 13 m²

- Woonkamer met open keuken
- 2 slaapkamers
- Apart toilet en een badkamer met 2e toilet, wastafel en inloopdouche
- Ruim balkon met fraai uitzicht op het groen
- Eigen warmtepomp en WTW- unit
- Inpandige privé parkeerplaats en berging


<2770>
Woonkamer
<5095>
<5055>
Keuken
Balkon
<8625>
<3520>
<2000>
<2000>
Toilet
WTW
Techniek
<2925>
<2500>
Badkamer
<2125>
<3525>
<3525>
WP
Entree
B
Slaapkamer 2
<1300>
WM
WD
MK
<5620>
Slaapkamer 1
<5350>
<3220>

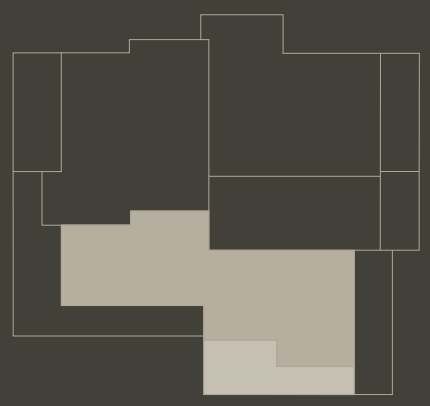
N

Schaal 1:75

Type H



Bouwnummer 16



Ligging in gebouw

4e verdieping

Kenmerken

Woonoppervlakte:	ca. 139 m²
Dakterras:	ca. 33 m²

- Plafondhoogte 2,80 meter
- Zeer ruime woonkamer met open keuken
- Door ligging over gehele zijde gebouw veel raampartijen en veel lichtinval
- Tussen de hal en woonkamer deur met glasstroken
- Schuifpui naar dakterras voorzien van keramische tegels
- Grote hoofdslaapkamer met inloopkast
- Dubbele wastafel met onderkast en spiegel in badkamer
- Aparte bergkast
- Eigen warmtepomp en WTW- unit
- Inpandige privé parkeerplaats en berging


<3645>
Inloopkast
<1850>
Badkamer
<2530>
<3790>
WM
WD
Techniek
B
WP
WTW
<2340>
<4550>
<1050>
<5865>
Toilet
WELCOME
MK
<2110>
Hal
<6450>
<5350>
<3765>
<2615>
Slaapkamer 2
Kast
Slaapkamer 1
<4970>
<4350>
Keuken
<4065>
<10750>
Woonkamer
<8295>
Balkon
<2085>
<10975>

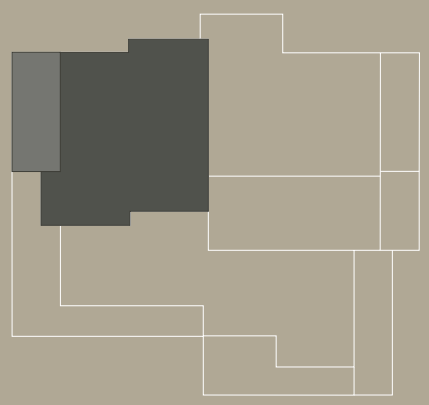
N

Schaal 1:75

Type g



Bouwnummer 17



Ligging in gebouw

4e verdieping

Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 133 m²

Buitenruimte: ca. 30 m²

- Woonkamer met open (woon) keuken
- Tussen de hal en woonkamer deur met glasstroken
- Schuifpui naar ruim dakterras voorzien van keramische tegels
- Dubbele wastafel met onderkast en spiegel in badkamer
- Aparte wasruimte met wasmachine- en wasdroger aansluiting
- Eigen warmtepomp en WTW- unit
- Inpandige privé parkeerplaats en berging


<3620>
<4895>
<2250>
<3100>
<3850>
<5055>
Woonkamer
Slaapkamer 2
Slaapkamer 1
<8435>
Balkon
<12220>
<5805>
<2480>
Badkamer
<3100>
<3100>
<2005>
Techniek
WTW
WP
B
Entree
<1200>
Keuken
<3250>
<2250>
Berging
WM
WD
<4300>
Hal
Toilet
<2555>
MK
<6494>

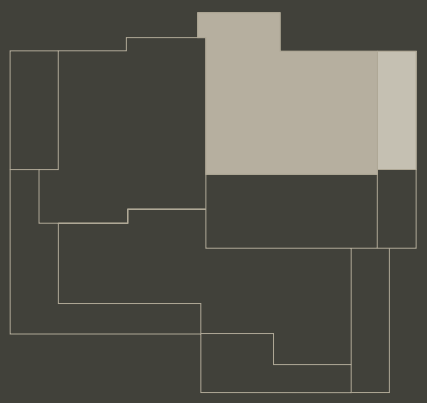
N

Schaal 1:75

Type H



Bouwnummer 18



Ligging in gebouw

4e verdieping

Kenmerken

Woonoppervlakte:	ca. 122 m²
Buitenruimte:	ca. 24 m²

- Zeer ruime woonkamer met open keuken
- Via schuifpui toegang tot dakterras welke is voorzien van keramische tegels
- 2 slaapkamers, waarvan een hoofdslaapkamer van ca. 22 m²
- Dubbele wastafel met onderkast en spiegel in badkamer
- Eigen warmtepomp en WTW- unit
- Inpandige privé parkeerplaats en berging


<3355>
<6665>
<2.05>
<4770>
Slaapkamer 2
Slaapkamer 1
<3950>
<2430>
Badkamer
Entree
Toilet
<2915>
Techniek
<2305>
<2125>
Hal
WP
B
WTW
WM
WD
MK
Woonkamer
<8715>
Keuken
<7175>
Balkon
<2780>
<8575>

Schaal 1:75

Gevels



Voorgevel



Achtergevel



Linker zijgevel



Rechter zijgevel

Energietransitie & duurzaamheid



De nieuwbouw appartementen in het project Idylle 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 laagtemperatuur vloerverwarming, hoogwaardige isolatie, zonwerende beglazing 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.

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 vloerafwerking toe te passen. 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 tegels, PVC click, gietvloer en laminaat zijn het meest geschikt om toe te passen, maar ook samengestelde houten vloeren zijn tegenwoordig geen probleem meer. Uw leverancier kan u hierbij adviseren.

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 vloerverwarmingsslagen 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 wordt in het appartement geplaatst. De appartementen in dit plan worden zodoende niet meer voorzien van een gasaansluiting.

Energielabel

Bijkomend voordeel van een nieuwbouwappartement ten opzichte van bestaande bouw is de energiezuinigheid. De nieuwbouwappartementen in het project Idylle hebben energielabel A++ of beter en zijn daarmee veel zuiniger en goedkoper dan bestaande appartementen.

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



Referenties ter illustratie

Keuken inspiratie

De keuken vormt een steeds belangrijker onderdeel van een appartement. Wij vinden het van belang dat u de keuken naar eigen wens kunt samenstellen. Standaard is in de appartementen geen keuken aanwezig, maar wij bieden u bij het plan Idylle 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 (tegen meerkosten) en de keuken wordt vóór of kort na oplevering van het appartement 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 appartement kunt genieten van het gemak van een complete keuken. Vanzelfsprekend kunnen bouwkundige voorzieningen en aanpassingen in leidingwerk plaats vinden tot een bepaalde fase van het bouwproces (tegen meerkosten). 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.


Referenties ter illustratie

Sanitair

De badkamer speelt een steeds grotere rol in ons wooncomfort. Een plek waar u tot rust komt en geniet van een moment voor uzelf. Als koper van een appartment in Idylle mag u 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 Idylle 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 u mee.


Referenties ter illustratie

Verkoopteam

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, Nikki Vermeeren 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. We maken heel graag persoonlijk kennis met u. Mocht u vragen hebben of nadere informatie wensen, neemt u dan gerust contact met ons op.
Wij helpen u graag verder.



Nikki Vermeeren



Max Biemans

Van de Water Makelaars
Nikki Vermeeren
0162 -447 447
nieuwbouw@vandewatergroep.nl

Biemans Oosterhout
Max Biemans
0162 – 472 950
Info@biemansmakelaardij.nl

"Welk appartement past het beste bij uw wensen?"



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 de 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 nieuwbouwappartement gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Sanering
- Sloopkosten
- Bouwrijp maken
- 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-/aannemingssom 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 UTP/Data
- Op naam zetten van de verbruiksmeters NUTS aansluitingen.

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 appartement. 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 dan de notariële aktes van -eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht van het te bouwen appartement geschiedt door middel van een zogenaamde akte van transport bij de notaris. Ruim voor de 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 het appartement 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 een nieuwbouwappartement 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 zeer ruim.

Uw persoonlijke wensen geeft u aan door middel van 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 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 appartement 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 de 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 het appartement 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 huis 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.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORG-REGELING 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 N.V. 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 WAARBORGREGELING 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 bij 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 WONINGBORG-GARANTIE?

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.

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 LETTERTJES 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 voortvloeien 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 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wordt aangeven, 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.

Technische omschrijving

ALGEMEEN

RUIMTEBENAMING CONFORM BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

Algemene ruimtes

Hoofdentree:	verkeersruimte
Lift, trap(pen)huis:	verkeersruimte
Centrale gang/ gang:	verkeersruimte
Werkkast / kast:	technische ruimte
Algemene ruimte:	bergruimte
Stallingsgarage:	stallingsruimte

Appartementen (privéruimte)

Entree:	verkeersruimte
Meterkast:	meterruimte
Toilet:	toiletruimte
Woonkamer / keuken:	verblijfsruimte
Slaapkamer(s):	verblijfsruimte
Badkamer:	badruimte
Techniek:	technische ruimte
Balkon / dakterras:	buitenruimte
Berging stallingsgarage:	bergruimte

Het project Idylle te Oosterhout bestaat uit een stallingsgarage met 18 parkeerplaatsen en private bergingen op de begane grond en 18 appartementen verdeeld over 4 verdiepingen. In totaal bestaat het gebouw uit 5 bouwlagen.

Deze technische omschrijving omschrijft de 18 koopappartementen in nieuwbouwproject Idylle te Oosterhout en vormt één geheel met de bijbehorende verkooptekeningen.

PEIL

Het peil, waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het gebouw.
De hoogte van het peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst Openbare Werken van de gemeente.

PARKEREN & BERGINGEN

Parkeren wordt voorzien in de stallingsgarage (1 parkeerplaats per appartement, 18 parkeerplaatsen totaal) en deels buiten op eigen terrein (9 parkeerplaatsen). De parkeerplaatsen op het buitenterrein worden niet specifiek toegewezen en dienen voor algemeen gebruik. Bezoekers van de appartementen kunnen parkeren op de parkeerplaatsen welke buiten het gebouw op eigen terrein worden aangelegd of parkeren in het openbaar gebied.
De stallingsgarage zal afgesloten worden middels een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Bij iedere parkeerplaats worden standaard 2 afstandsbedieningen geleverd voor de op afstand bedienbare sectionaaldeur.

Alle appartementen beschikken over een private berging in de stallingsgarage. De private bergingen worden voorzien van een plafondlichtpunt met bewegingsmelder en wandcontactdoos. De bergingen zullen worden aangesloten op de eigen meterkast van desbetreffend appartement. In een aantal algemene bergingen (niet privé) zullen installaties voor het gebouw worden aangebracht. In een aantal privé bergingen bevindt zich tegen het plafond kanaalwerk voor de algemene installaties van het gebouw.
Rechts naast de entree wordt een aparte tweede toegang tot de bergingen gerealiseerd.

In de prijsdifferentiatielijst en op de situatietekening in de brochure is aangegeven welke parkeerplaats en welke berging aan het appartement is gekoppeld.

HUISHOUDELIJK AFVAL

Ondergrondse afvalopslag
Door de gemeente Oosterhout wordt in het toekomstig openbaar gebied een ondergrondse afvalopslag gerealiseerd voor restafval en papier en een GFE cocon voor groente, fruit en etensresten. Bewoners van het appartementengebouw krijgen de mogelijkheid van deze voorzieningen gebruik te maken.
Plastic, blik en drankkartons worden ingezameld in zakken. Deze dienen op een nader te bepalen locatie door de bewoners aangeboden te worden voor de inzameling daarvan.

GRONDWERK, RIOLERING, BESTRATING

GRONDWERKEN

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen, leidingen en eventuele 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 rioleringssysteem toegepast.
De rioleringsleidingen zijn van kunststof en hebben voldoende doorsnede. Het rioleringssysteem wordt ontlucht en voorzien van de nodige stankafsluiters, ontstoppingsmogelijkheden en nodige hulpstukken.

Waterberging:
Het hemelwater wat op de daken valt wordt door middel van diverse hemelwaterafvoeren middels één verzamelleiding aangesloten op de waterinfiltratiekratten. Hemelwater dat op de dakterrassen en balkons valt wordt via de hemelwaterafvoeren als vuilwater afgevoerd,

Deze waterinfiltratiekratten zijn gelegen in het VVE terrein en vormen een (ondergrondse) opslag voor regenwater. Vanuit deze kratten zakt het opgeslagen regenwater vervolgens vertraagd weg in de bodem, richting het grondwater. In deze voorziening wordt een overstort voorzien welke bij een volgelopen krattenveld of stortbui bovengronds het water afvoert naar het buitenterrein en het openbaar gebied.

INRICHTING VVE TERREIN

De parkeerplaatsen gelegen op het buitenterrein en de in- en uitrit vanaf de Bouwlingstraat naar het parkeerterrein zal eigendom worden van de Vereniging van Eigenaren (VvE), zoals aangeduid op situatietekening in de verkoopbrochure. De buitenruimte in eigendom van de VVE komt wat betreft beheer en onderhoud voor rekening en risico van de eigenaren van de appartementen. De vereniging zorgt dan voor het beheer van de buitenruimte waarbij de dagelijkse gang van zaken in handen is van het bestuur en belangrijke besluiten worden genomen door de Vergadering van Eigenaren. Dit wordt vastgelegd in de splitsingsakte.

Het terrein zal niet afgesloten worden. Bij de inrit wordt een bord geplaatst met de aanduiding ‘Privé terrein’.

BESTRATINGEN

Rondom het gebouw zal er bestrating worden voorzien t.b.v. de in- en uitrit vanaf het openbaar gebied, de hoofdentree van het appartementengebouw, de overige toegangsdeuren op de begane grond en de rijbaan en parkeerplaatsen op eigen terrein, zoals op de tekeningen aangegeven.

Deze bestrating wordt uitgevoerd in betonstraatstenen in combinatie met betonnen opsluitbanden. De parkeerplaatsen buiten worden voorzien van waterdoorlatende verharding van een nader te bepalen type. Om het hoogteverschil tussen de parkeerplaatsen en het openbaar gebied te overbruggen, wordt er een betonnen keerwand gerealiseerd.

Indien nodig worden er inspectieputten t.b.v. de riolering aangebracht in het straatwerk. De kosten voor onderhoud en eventuele vervanging van het terrein zijn vanaf oplevering voor rekening van de VvE.

WATERINFILTRATIEKRATTEN

Onder de parkeerplaatsen op het buitenterrein worden gedeeltelijk waterinfiltratiekratten voorzien. Deze infiltratiekratten zijn omschreven bij ‘Rioleringswerken en waterberging’.

VERLICHTING

Het ‘VVE terrein’ wordt voorzien van de benodigde verlichting welke op de meterkast van de VVE wordt aangesloten. De posities van de lichtmasten en de gevelarmatu(u)r(en) zijn bepaald en worden weergegeven op de situatietekening. De uitvoering van de lichtbronnen is nog nader te bepalen en worden in een later stadium definitief door ondernemer bepaald.

RUWBOUW

FUNDERINGEN

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

BINNEN- EN BUITENWANDEN

Constructieve wanden:
Alle constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen m.u.v. de constructieve wanden op de begane grond, deze worden uitgevoerd in beton. Constructieve wanden worden uitgevoerd in voldoende dikte conform tekeningen en berekeningen van de constructeur of fabrikant.

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

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

Binnenwanden:
De tussenwanden van de bergingen (inclusief gangen) worden uitgevoerd in kalkzandsteen m.u.v. de (constructieve) betonwanden.

De woning scheidende wanden, dragende binnenwanden en lift- en leidingschachten worden eveneens uitgevoerd in kalkzandsteen, of daar waar constructief nodig in betonnen wanden.

Separatiewanden:
Alle overige lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in cellenbetonwanden en/of geïsoleerde metal-stud wanden, te bepalen door ondernemer. De thermische voorzetwanden, zoals op tekening aangegeven, worden uitgevoerd als een geïsoleerde voorzetwand afgewerkt met een gipsvezelplaat.

PREFAB BETON

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

Balkons:
De balkons van de appartementen op de verdiepingen worden uitgevoerd in prefab beton.

Overige:
Waar constructief nodig worden betonnen lateien aangebracht. In de stallingsgarage en in de appartementen type A en D worden waar nodig (prefab) betonnen kolommen voorzien.
De afdekkers bij de borstweringen van de dakterrassen op de bovenste verdieping worden voorzien van prefab betonnen muurafdekkers.

VLOEREN

Begane grondvloer:
De begane grondvloer van de hoofdentree van het gebouw wordt uitgevoerd in een voldoende geïsoleerde betonnen systeemvloer.
De begane grondvloer van de stallingsgarage en bergingen wordt uitgevoerd in een in het werk gestorte betonvloer en monolithisch afgewerkt. Op de vloer van de parkeerkelder wordt belijning aangebracht ter afbakening van de individuele parkeerplaatsen. Deze belijning zorgt voor een duidelijke indeling, waarmee elke parkeerplaats herkenbaar is voor bewoners.

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

Dakvloer:
De dakvloer van het gebouw wordt 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 appartementengebouw worden voorzien van een bitumen dakbedekking, welke mechanisch wordt bevestigd. Er wordt dus geen ballastlaag (in de vorm van grind) op deze platte daken aangebracht. Het hoofddak (hoogste dakvlak) wordt voorzien van permanente valbeveiliging. Voor de toegang naar het hoofddak zal een dakluik opgenomen worden in het trappenhuis op de bovenste verdieping.

Dakranden:
De dakranden van de platte daken van het appartementengebouw worden voorzien van een aluminium daktrim.

STAALCONSTRUCTIES

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

AFBOUW

VENTILATIEVOORZIENINGEN

Ventilatievoorzieningen algemene ruimten:
Diverse algemene ruimten, waaronder de (bergingen)gangen, de trappenhuizen en centrale entree worden voorzien van mechanische ventilatie. De stallingsgarage zal natuurlijk worden geventileerd d.m.v. een ventilatierooster in de gevel en een open vulling van strekmetaal in de sectionaaldeur.

Ventilatievoorzieningen appartementen:
De appartementen worden van verse lucht voorzien d.m.v. een mechanisch balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De lucht wordt ingeblazen in de woonkamer en slaapkamers en afgezogen in de badkamer, toilet, keuken en nabij de opstelplaats van de wasmachine. In de badkamer en woonkamer/ keuken wordt een 3-standenregelaar voorzien (los geleverd).
De binnenunit van het WTW-systeem wordt geplaatst in de technische ruimte/berging van het appartement.

KOZIJNEN EN METAALWERKEN

Gevelkozijnen algemene ruimten:
De hoofdentree pui (incl. deur), het bellentableau en de postkasten van de hoofdentree worden uitgevoerd in aluminium kozijn, conform de kleur- en materiaalstaat. Deze pui wordt voorzien van een kunststeen onderdorpel. De deur van de hoofdentree en de naastgelegen deur naar de bergingen worden voorzien van een deurautomaat. De deur van de hoofdentree en de deur naar de bergingen wordt voorzien van een deurautomaat met elektronische toegangscontrole.

De kozijnen en deuren die vanuit de gang bij de hoofdentree toegang geven tot de stallingsgarage en andersom en de deur die vanuit de hoofdentree toegang biedt tot de privé bergingen en andersom, worden voorzien van een deurautomaat met elektronische toegangscontrole.
De deur tussen de hoofdentree en de gang is wel voorzien van een deurautomaat, maar zonder toegangscontrole.
De deur die vanuit de stallingsgarage toegang biedt tot de privé bergingen en andersom wordt voorzien van een deurautomaat met elektronische toegangscontrole.

De deuren die voorzien zijn van een elektronische toegangscontrole, zijn te openen middels een elektronische sleutel. Bij ieder appartement worden standaard 3 elektronische sleutels geleverd.

Binnen kozijnen algemene ruimten:
De binnenkozijnen en deuren, deuren van de bergingen en de centrale hal, grenzend aan de hoofdentree en centrale gangen, worden uitgevoerd in hout (in een stompe uitvoering). De deuren van de hoofdentree naar de gang, stallingsgarage en de bergingen, de deur van de stallingsgarage naar de bergingen en de deuren vanaf de centrale gang (verdieping 1, 2, 3 en 4) naar de trappen worden voorzien van een glasopening. Kleuren van de kozijnen en deuren in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Gevelkozijnen appartementen:
De buitenkozijnen, ramen en (dak)terrasdeuren van de appartementen en penthouses worden uitgevoerd in kunststof . Kleuren van de kozijnen in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De deuren en ramen worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk, waarbij de deurscharnieren zichtbaar gemonteerd worden (op de deur), in de kleur conform het gevelkozijn.
Alle appartementen worden voorzien van isolerende en zonwerende beglazing.

Onder de gevelkozijnen worden betonnen raamdorpels aangebracht, m.u.v. de kozijnen welke op peil beginnen; hier worden kunststeendorpels voorzien.
Op de gevel wordt een deurvanger gemonteerd ten behoeve van de terras- en/of balkondeur.

Voordeuren appartementen:
De voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd in hout (in een houten kozijn) in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.
De voordeuren worden voorzien van een deurspion, vrijloopdranger en cilinderslot.

Binnenkozijnen appartementen:
Alle binnenkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen zonder bovenlichten in de kleur kristalwit.
De binnendeuren worden uitgevoerd als stompe deuren en eveneens fabrieksmatig afgelakt in de kleur kristalwit. In de binnendeur van de meterkast zijn twee ventilatieroosters (onder- én bovenin) voorzien.
In de appartementen type F, G en H wordt de deur tussen de hal en de woonkamer uitgevoerd als enkele stompe deur voorzien van glazen panelen. Type is opgenomen in de kleur- en materiaalstaat.

Postkasten:
Bij de hoofdentree van het appartementengebouw worden postkasten gemonteerd.

Daglichtberekening:
Voor de daglichtberekening is bij de appartementen gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode, e.e.a. zoals aangegeven op de technische verkooptekeningen.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Trappen:
In de algemene entree/hal van het appartementencomplex worden prefab betonnen trappen aangebracht zoals omschreven in het hoofdstuk prefab beton.

Technische omschrijving

Balustraden:
De trappen worden waar nodig voorzien van de nodige leuningen.

Balkonhekken:
De balkons van de appartementen op de eerste t/m derde verdieping zullen conform tekening worden voorzien van glazen balustraden in een metalen frame van ca. 1,00 m hoog, kleur zoals aangegeven in de kleur en materiaalstaat.

Op de vierde verdieping worden de dakterrassen voorzien van een gemetselde borstwering, welke aan de binnenzijde wordt voorzien van plaatmateriaal, met aluminium baluster. Kleur zoals aangegeven in de kleur en materiaalstaat.

Privacyschermen:
De dakterrassen van de appartementen 16 en 17 zullen ten behoeve van de terrasafscheiding worden voorzien van een privacy scherm met een hoogte van ca. 1,80 m, uitgevoerd met metalen kaders en gevuld met ondoorzichtig glas. De positie van deze schermen wordt weergegeven op de technische verkooptekening.

HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren van het complex worden uitgevoerd in kunststof (PVC), in de kleur grijs, bevestigd met kunststof beugels.

VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

Vloerafwerkingen algemene ruimten:
De vloer van de hoofdentree, de bordessen van de trappen en de centrale hallen worden afgewerkt met antracietkleurige tegels van 60 x 60 cm, voorzien van een tegelplint bij de aansluitingen op wanden.

Bij de entree wordt een schoonloopmat voorzien conform tekening met een rvs-omranding indien deze aansluit op het tegelwerk.

De vloer in de stallingsgarage, inclusief de bergingen en gangen, op de begane grond worden voorzien van monolithisch afgewerkte betonvloer. In de parkeergarage wordt de vloer voorzien van belijning en nummering t.p.v. de parkeervakken.

Vloerafwerkingen appartementen:
In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht van ca. 60 x 60 cm. Voor de aankoop van de vloertegels is een stelpost opgenomen van € 25,-- per m^2 incl. BTW.

U heeft de keuze uit vier kleuren, 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 het vloertegelwerk in de badkamer en/of toilet te laten vervallen i.v.m. garantiebepalingen.

In alle ruimten, m.u.v. de meterkast en badkamer zijn anhydrietvloeren voorzien. In de badkamer worden cementdekvloeren voorzien.

Deze anhydrietvloeren en cementdekvloeren zijn niet per definitie geschikt voor elke vorm van vloerafwerking. Men dient er rekening mee te houden dat er bepaalde handelingen aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen vloerafwerking aangebracht kan worden. Laat u bij de keuze van de vloerafwerking daarom goed informeren door de leverancier en/of de aannemer, voor wat betreft eventuele bevestiging op de cementdekvloer, maar ook ten aanzien van eventuele dilataties, egalisaties, e.d. die de door u gekozen vloer toepasbaar maken. Voor een juiste werking van de vloerverwarming mag de vloerafwerking een RC-waarde van maximaal 0,10m^2K/W bedragen.

Ter plaatse van de voordeur van het appartement 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 voor de vloerafwerking van de gang / entree van het appartement.

Wandafwerkingen algemene ruimten:
De wanden van de hoofdentree en overige algemene ruimtes op de verdiepingen worden voorzien van een glasvliesbehang en afgewerkt met sauswerk. Kleur zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De buitenwerkse hoeken worden voorzien van een beschermstrip van +/- 1000mm hoog. De wanden van de bergingen (inclusief gangen) op de begane grond worden niet nader afgewerkt. Hier blijven de kalkzandsteen vellingblokken in het zicht.

Wandafwerkingen appartementen:
In toilet en badkamer worden wandtegels aangebracht conform de afwerkstaat, van 20 x 50 cm. In de badkamer van de types A, C, D, E, F, G en H wordt een betegelde douchewand van 210 cm hoogte voorzien. Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 20,-- per m^2 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 het wandtegelwerk in de badkamer en/of toilet te laten vervallen i.v.m. garantiebepalingen.

De overige wanden van het appartement 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 in de algemene ruimten, m.u.v. de plafonds van de stallingsgarage, de bergingen, de onderzijde van de prefab betontrappen, plafonds in de werkkasten onder de trappen en de meterkast, worden afgewerkt met spuitwerk. De betonplafonds van de stallingsgarage en de bergingen worden afgewerkt met een houtwolcement plafond. De ruimten worden op diverse plaatsen voorzien van kabelgoten ten behoeve van kabels en leidingen, bevestigd onder het plafond. Waar nodig worden de plafonds voorzien worden van een akoestisch plaatmateriaal.

Plafondafwerking appartementen:
De betonplafonds in de appartementen, m.u.v. de meterkasten, worden afgewerkt met spuitwerk.

Plafondafwerking buiten:
De balkons van de appartementen worden deels inpandig gerealiseerd (m.u.v. de appartementen met dakterras gelegen op de vierde verdieping). De plafonds van de inpandige gedeeltes van de balkons op de eerste en tweede verdieping worden niet nader afgewerkt. Het prefab beton blijft in het zicht. De plafonds van de inpandige gedeeltes op de derde verdieping worden afgewerkt met onderhoudsarme beplating. Het plafond onder de luifel buiten bij de hoofdentree wordt eveneens afgewerkt met een onderhoudsarme beplating en voorzien van inbouwspots. Kleur van deze plafonds 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).

Bij de verkoopinformatie vindt u een aanbieding van de geselecteerde projectleverancier, Bruynzeel keukens Breda. 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 0-tekening. Uiteraard kunt u met de keukenleverancier de keuken geheel aanpassen naar uw wensen of zelfs een geheel andere keuken kiezen. Wijzigingen van de 0-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

Er wordt geen behang geleverd en/of aangebracht, tenzij anders vermelding in 003.05 'vloer-, wand- en plafondafwerkingen'

WATERINSTALLATIE

Waterleidingen:
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.

Op de begane grond wordt in de trapkast onder de trappen bij de centrale entree een warm- en koudwatertappunt met uitstortbak voorzien.

In de appartementen worden de onderstaande koudwatertappunten aangesloten:
- Toilet en fonteintje.
- Het aanrechtblok in de keuken.
- Wastafel in de badkamer.
- Toilet in de badkamer.
- Douche in de badkamer.
- Ligbad in de badkamer (aanwezig bij type F, G en H).
- Wasmachine in de technische ruimte / berging.

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:
- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Douche in de badkamer.
- Ligbad in de badkamer (aanwezig bij type F, G en H).

Warmwatertoestellen:
Als warmwatervoorziening wordt gebruik gemaakt van een lucht-water warmtepomp met warm-watervoorziening als omschreven onder het hoofdstuk "Verwarmingsinstallatie".

Gasleidingen:
Rondom het plan wordt géén gastracé aangelegd. De appartementen worden zodoende gasloos uitgevoerd.

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.
- (Hoek)fontein (Geberit Renova compact) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan).

In de badkamer:
- Type A, B, C, D en E: wastafel (Geberit Smyle square, 60 * 48 cm) met waste (zonder onderkast), kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en spiegel.
- Type F, G en H: complete dubbele wastafel (Geberit Smyle Square, 120 * 48 cm) met waste en onderkast, 2 kranen en spiegel (120 cm breed).
- Inloopdouche: tegelwerk op afschot met RVS-douchegoot, thermostaatkraan (Grohterm 1000), glijstang en slang met douchekop.
- Betegelde douchewand 2100 mm hoog (M.u.v. appartement type B).
- Vrijhangend toilet (Geberit Renova plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof softclose zitting en deksel.
- Type F, G en H: duo ligbad (Geberit Renova ligbad, ca. 180 x 80 cm) met waste, mengkraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en slang met douchekop.

Overige sanitaire voorzieningen:
- Kraan t.b.v. wasmachine in de berging / technische ruimte.

Het is niet toegestaan om de badkamer en/of het toilet casco op te laten leveren i.v.m. garantiebepalingen en belangen van overige appartement bewoners.

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 het appartement gelegd volgens het zgn. centraaldozensysteem.

Schakelmateriaal:
In de appartementen wordt schakelmateriaal in de kleur wit (inbouw) aangebracht. Ook wandcontactdozen en voorbedrade UTP aansluitpunten 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 en in de algemene ruimte per verdieping worden 2 enkele wandcontactdozen opgenomen. Daarnaast worden er gespreid in de verkeersruimten ter plaatse van de stallingsgarage en de private bergingen 4 stuks enkele wandcontactdozen geplaatst. Het elektraverbruik van de wandcontactdozen die zich in de algemene ruimten bevinden is voor rekening van de VvE.

(Buiten)lichtpunten appartementencomplex:
In de gezamenlijke verkeersruimten en aan de buitenzijde van het complex worden waar nodig verlichtingsarmaturen aangebracht incl. schemerschakelaar/ bewegingsmelders e.e.a. conform de verkooptekeningen.

Buitenlichtpunten appartementen:
De appartementen worden t.p.v. de balkons en dakterrassen voorzien van een buitenlichtaansluitpunt (zonder armatuur) gepositioneerd conform tekening. Ten behoeve van dit lichtpunt wordt een bedieningsschakelaar in het appartement aangebracht e.e.a. conform de verkooptekeningen.

Telecommunicatie:
De appartementen zijn voorzien van afgemonteerde leidingen tbv UTP Cat6 in de woonkamer (1 aansluiting) en in twee slaapkamers (ieder 1 aansluiting), conform verkooptekeningen.
De aansluitkosten voor data komen geheel voor rekening van koper.
De aansluitingen dienen door koper zelf te worden aangevraagd.

Videofoon:
In de appartementen wordt een monitor met touchscreen geplaatst en ter plaatse van het bellentableau bij de hoofdentree komt een camera. Dit betekent dat u uw bezoekers via een deurtelefoniesysteem (videofoon) binnen kunt laten wanneer u dit wenst.

Autolaadstation:
Om het elektrisch laden van elektrische auto's mogelijk te maken, is er in de stallingsgarage bekabeling opgenomen ten behoeve van laadpalen (o.b.v. load balancing systeem). In basis zijn er géén oplaadpunten voor autoladen in de stallingsgarage voorzien.
Tijdens het te doorlopen koperskeuzetraject bieden wij optioneel de mogelijkheid om op de parkeerplaats van de desbetreffende eigenaar in de stallingsgarage een autolaadstation te plaatsen. Het gebruik wordt verrekend richting de VvE.

Naar het privé parkeerterrein is een mantelbuis opgenomen vanaf de centrale meterkast, die het mogelijk maakt om door de VvE, na oplevering, een elektrische laadvoorziening te realiseren.

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

Zonnepanelen:
Het appartementencomplex wordt standaard niet voorzien van zonnepanelen. Deze worden optioneel aangeboden. De omschrijving van de optionele zonnepanelen is opgenomen in de koperskeuzelijst.

Zonwering:
De appartementen worden standaard niet voorzien van zonwering. Deze wordt optioneel aangeboden. Voor de kopersoptie zonwering wordt in basis loos leidingwerk voorzien. De posities van het leidingwerk zijn terug te vinden op de technische verkooptekening. Er worden geen schakelaars opgenomen, aangezien de kopersoptie zonwering met afstandsbediening wordt aangeboden.

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

Bergingen:
In de private bergingen in de stallingsgarage is een lichtarmatuur op bewegingsmelder aanwezig en een enkele wandcontactdoos welke op de eigen meterkast wordt aangesloten.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de voorziening van verwarming en warm tapwater wordt in het appartement een lucht-water warmtepomp aangebracht.

De binnenunit wordt geplaatst in de berging / technische ruimte in het appartement (conform verkooptekening) en is uitgerust met warmwaterboiler van ca. 200 liter. Deze bruto capaciteit voldoet aan de standaard zoals Woningborg dit hanteert. De aparte buitenunit wordt op het platte dakvlak geplaatst.

De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een laagtemperatuur vloerverwarming systeem in het gehele appartement, met uitzondering van de berging, de technische ruimte en de douchehoek. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en alle slaapkamers. Daarnaast wordt de badkamer voorzien van een elektrische radiator ter ondersteuning van de vloerverwarming.

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.

Koelfunctie:
De warmtepomp is tevens voorzien van een (beperkte) koelfunctie, waarbij er water met een lagere temperatuur door de vloerverwarmingsysteem gevoerd wordt om zodoende de temperatuur in de betreffende ruimtes enigszins te verlagen.

LIFTINSTALLATIE

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

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.
- 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 Krisma Vastgoed B.V.
- 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.

AFWERKING PER RUIMTE

ALGEMENE RUIMTE(S)

Entree

Vloer	vloertegels, antracietkleurig + schoonloopmat
Wanden	glasvliesbehang voorzien van sauswerk
Plafond	spuitwerk
Uitrusting	lift + beton trappen

Verdiepingen

Vloer	vloertegels, antracietkleurig
Wanden	glasvliesbehang voorzien van sauswerk
Plafond	spuitwerk + geluidsabsorberend plafond
Uitrusting	lift + beton trappen

Trappen

Trap	prefab beton met antislip-motief
Bordes	vloertegels, antraciet kleurig
Wanden	glasvliesbehang voorzien van sauswerk
Plafond	onderkant trappen niet nader afgewerkt
Uitrusting	betontrappen (niet nader afgewerkt)

Werkkast(en) begane grond

Vloer	vloertegels, antracietkleurig
Wanden	niet nader afgewerkt
Plafond	niet nader afgewerkt
Uitrusting	alle kasten worden voorzien van een lichtpunt. Één kast wordt voorzien van een enkele wandcontactdoos en hydrofoor

Stallingsgarage

Vloer	monolitisch afgewerkt met belijning en nummering
Wanden	niet nader afgewerkt
Plafond	thermisch isolerend plafond onder bebouwing

PRIVÉRUIMTES

Gang

Vloer	anhydriet dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	afgewerkt met spuitwerk

Toilet

Vloer	vloertegels
Wanden	wandtegels tot ca. 120 cm boven de vloer, daarboven wordt de wand behangklaar afgewerkt
Plafond	afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	sanitair (Geberit)

Woonkamer

Vloer	anhydriet dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	afgewerkt met spuitwerk

Keuken

Vloer	anhydriet dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	standaard is er geen keuken aanwezig in de woning

Badkamer

Vloer	vloertegels
Wanden	wandtegels tot plafond
Betonplafonds	afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	sanitair (Geberit)

Slaapkamers / hobbykamer

Vloer	anhydriet dekvloer
Wanden	behangklaar
Betonplafonds	afgewerkt met spuitwerk

Technische ruimte / berging

Vloer	anhydriet dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	installaties / wasmachine + droger opstelling

Berging stallingsgarage

Vloer	monolitisch afgewerkt
Wanden	niet nader afgewerkt
Plafond	thermisch isolerend plafond
Uitrusting	lichtarmatuur op bewegingsensor en wandcontactdoos aangesloten op eigen meterkast

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels		
Metselwerk buitengevel stallingsgarage en accentvlakken onder buitenkozijnen	Handvorm baksteen	Donkergrijs genuanceerd
Metselwerk buitengevel t.p.v. vloeren en balkons in staand verband	Handvorm baksteen	Grijswit
Metselwerk buitengevel penanten tussen gevelkozijnen	Handvorm baksteen	Lichtgrijs
Mestelwerk gevel belettering	Handvorm baksteen	Grijswit
Voegwerk	Voegmortel	Grijs
Houten gevelbekleding t.p.v. 4e verdieping	Vurenhout channel sidings	Kwartsgrijs
Kozijnen, ramen en deuren		
Entreepui hoofdentree incl. postbussen en bellentableau	Aluminium	Kwartsgrijs
Buitenkozijn en buitendeur naar bergingen bij hoofdentree	Hout	Kwartsgrijs
Nooddeur naast sectionaaldeur stallingsgarage	Hout	Kwartsgrijs
Binnenkozijnen/-deuren centrale gangen	Hout met stompe deur, geschilderd	Zuiver wit
Gevelkozijnen appartementen	Kunststof zonder houtnerf	Buitenzijde: kwartsgrijs glad en binnenzijde: wit
Gevelsdragers	Stalen latei	Kwartsgrijs
Voordeuren	Hout (in houten kozijn)	Buitenzijde: zuiver wit en binnenzijde: zuiver wit
Terras- /balkondeur	Kunststof zonder houtnerf	Buitenzijde: kwartsgrijs glad en binnenzijde: wit
Kozijn + deur berging	Hout	Wit
Waterslagen	Aluminium	Kwartsgrijs
Garagedeur stallingsgarage	Sectionaaldeur met vulling van strekmetaal	Kwartsgrijs
Binnenkozijnen-/ deuren in appartementen	Stalen montagekozijn zonder bovenlicht met stompe deur	Kristal wit
Binnenkozijn/- deur tussen hal en woonkamer type F, G en H.	Stalen montagekozijn zonder bovenlicht met type ‘Berkoligt’ binnendeur	Wit
Beglazing	Isolerende en zonwerende beglazing	Helder
Vensterbanken	Kunststeen	Wit
Dorpels	Kunststeen	Zwart/ antraciet
Balustrades		
Balkonhek	Metalen frame met glas	Kwartsgrijs
Muurleuningen centrale trappen	Stalen muurleuning, rond model	Kwartsgrijs
Balusters dakterrassen	Aluminium	Kwartsgrijs
Privacy scherm		
Privacy scherm	Stalen kader met glas voorzien van matte folie	Kwartsgrijs
Balkon		
Balkon	Prefab beton	Grijs (beton)
Dakterras		
Luifels	Aluminium beplating	Lichtgrijs
Afwerking terras	Keramische tegels	Lichtgrijs
Binnen afwerking borstwering	Vlakke beplating	Kwartsgrijs
Dakbedekking		
Dakbedekking	Bitumen	Naturel
Dakranden 4e verdieping	Aluminium	Kwartsgrijs
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Grijs
Afwerking centrale ruimtes		
Plafonds	Spuitwerk	Wit
Plafond	Akoestische platen, Rockfon Activity	n.t.b.
Behang wanden centrale hal en verkeersruimten verdiepingen	Glasweefselbehang glas, gesausd	Wit
Vloermat	Schoonloopmat	Zwart
Lift	Kone Monospace 300 DX	-





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 Idylle 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 Idylle. 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.

STAP 2: Hypotheekadvies – komt u in aanmerking voor één van de appartementen in Idylle? 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: Tekenen van de hypotheekakte– wanneer aan alle voorwaarde is voldaan kunt u bij de notaris de leveringsakte en de hypotheekakte tekenen.



Voor een afspraak kunt u rechtstreeks contact opnemen met:

biemans bv Anno 1923

Hypotheken@biemansmakelaardij.nl

VAN DE WATER

Hypotheken@vandewatergroep.nl


83



Idylle



Betrokken partijen

Verkoop en informatie

Van de Water Groep

Nikki Vermeeren

0162 -447 447

nieuwbouw@vandewatergroep.nl

Biemans Oosterhout

Max Biemans

0162 – 472 950

Info@biemansmakelaardij.nl

Ontwerp

Cier architecten

www.cierarchitecten.nl

Realisatie

Maas-Jacobs

www.maasjacobs.nl

Promotie en vormgeving

DMARC een reclamebureau, Breda / Goes

www.dmarc.nl

Idylle

parkappartementen

Idylle

parkappartementen