



7 APPARTEMENTEN IN HARTJE PUTTEN

TECHNISCHE OMSCHRIJVING (TO)

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In dit document zijn de technische eigenschappen opgenomen van de te bouwen appartementen binnen het project het Bakkershof. De appartementen zijn als volgt bekend:

APPARTEMENTNUMMER	TYPE	ADRES	VERDIEPING	LIGGING	OPPERVLAK*
Bouwnummer 1	Bakkerszij	Bakkerstraat 5B	1 ^e	Oost	56 m ²
Bouwnummer 2	Kerkzij	Bakkerstraat 5C	1 ^e	West	57 m ²
Bouwnummer 3	Kerkzij	Bakkerstraat 5	1 ^e	West	53 m ²
Bouwnummer 4	Bakkerszij	Bakkerstraat 5A	1 ^e	Oost	67 m ²
Bouwnummer 5	Kerkzij	Bakkerstraat 7	2 ^e	West	42 m ²
Bouwnummer 6	Bakkerszij	Bakkerstraat 7A	2 ^e	Oost	63 m ²
Bouwnummer 7	Bakkerszij	Bakkerstraat 7B	2 ^e	Oost	51 m ²

* Afmetingen zijn ca. maten en afgerond naar dichtstbijzijnde hele getal

GRONDWERK/BUITENRUIMTE

PEIL

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw die het laagst gelegen is.

BUITENRIOLERING

De vuilwaterafvoer van het gebouw wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Regenwater wordt via dakgoten afgevoerd op het daarvoor bestemde gemeentelijke rioolstelsel. Alle rioolleidingen van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof (PVC).

BESTRATING

De bestrating van de parkeerplaatsen en algemene verkeersruimte wordt uitgevoerd in klinkers. De parkeervakken worden gemarkeerd door middel van belijning in het straatwerk opgenomen. De verkeersruimte van de openbare weg naar de voordeur van de appartement zal middels een contrasterende kleur straatwerk worden aangeduid.

GRONDWERK

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen, leidingen en bestratingen e.d. Als aanvulling rond de funderingsstroken e.d. wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond en gebroken puin.

RUWBOUW

HEIWERK EN FUNDERING

De fundering van appartement 1 en 7 wordt uitgevoerd als een betonnen balken fundering als een zogeheten fundering op staal met grondverbetering e.e.a. uit te voeren zoals door de constructeur vereist. De appartementen (uitgezonderd 1 en 7) zijn uitgevoerd op de bestaande betonnen fundering van de oorspronkelijke bebouwing aangevuld met versterkende maatregelen e.e.a. conform door constructeur vereist.

VLOEREN

Appartementen 1 en 7 worden uitgevoerd met een betonnen breedplaatvloeren met dekvloer. Appartement 4 wordt uitgevoerd op de deels bestaande betonvloer en deels op een houten balklaag afgedekt met

gipsvezelplaat. Appartementen 2, 3, 5 en 6 worden uitgevoerd met een houtenbalklaag vloer afgedekt met gipsvezelplaat.

DAK, DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOER

Deels pannendak, deels plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking, in beide gevallen betreft het en geïsoleerd dak. Dakgoten worden uitgevoerd in kunststof afvoerende op kunststof buizen leidend naar het daarvoor bestemde gemeentelijke riool.

KOZIJNEN, DEUREN EN RAMEN

Alle buitenkozijnen en deuren (ook de voordeuren van appartementen) worden uitgevoerd in (hard)hout. De deurkozijnen, die tot het peil doorlopen, worden uitgevoerd met kunststeen onderdorpels. De beweegbare delen in de buitenkozijnen van appartementen worden voorzien van tochtprofielen.

De voordeur is een vlakke deur met spion, de deur naar de centrale hal wordt uitgevoerd met een lage borstwering. De bergingsdeur is uitgevoerd als dichte plaatdeur.

HANG EN SLUITWERK

De buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens de eisen van inbraakwerendheidsklasse (SKG) 2. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten, die met 1 sleutel te bedienen zijn. De binnendeuren worden voorzien van loopsloten, toilet- en badkamerdeuren krijgen vrij/bezetsloten en (meter)kasten krijgen kastsloten. Allen voorzien van bijpassend aluminium garnituur. De toegangsdeur van elk appartement wordt voorzien van een deurdranger.

BEGLAZING

De glasopeningen van de buitenkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van isolerende HR-beglazing. Daar waar door wet- en regelgeving vereist wordt brandwerend glas toegepast.

TRAPPEN EN HEKWERKEN

De trappen in de centrale hal worden uitgevoerd als vurenhouten trappen. Langs de openzijde van de trap wordt een hekwerk geplaatst en aan de muurzijde een leuning op leuningdragers.

GEVELAFWERKING BUITENZIJDE

De buitengevel van het appartementencomplex bestaat uit diverse afwerkingen per zijde, allen waar mogelijk conform moderne eis geïsoleerd.

SCHILDERWERK

De buitenkozijnen, ramen, deuren en het overige houtwerk buiten krijgen twee lagen grondverf en één laag dekkend schilderwerk. Het binnenschilderwerk van de binnenzijde van de buitenkozijnen wordt uitgevoerd met twee lagen grondverf en één laag dekkend schilderwerk. De houten trappen, hekwerken en leuning worden voorzien van twee lagen grondverf en één laag dekkend schilderwerk. De meterkastafwerking en de leidingen die in het zicht komen worden niet geschilderd.

KEUKENINRICHTING

Bij de standaard appartement is geen keukeninrichting opgenomen. De aansluitingen conform verkooptekening worden afgedopt aangebracht.

AANSLUITINGEN

Elk appartement wordt voorzien van een meterkast met daarin een elektra-, water- en gasmeter en data invoer. Kopers zijn vanaf het moment van oplevering zelf verantwoordelijk voor de levering van desbetreffende nutsvoorzieningen en het afsluiten van de daarvoor betreffende overeenkomsten met nutsbedrijven.

LIFT

De lift is een platformlift met een hefvermogen van 400kg en hefsnelheid van 0,15 m/sec. De binnenmaat van de liftcabine bedraagt circa 100cm breed bij 120cm diep. De breedte van de toegangsdeur bedraagt circa 90cm.

INSTALLATIEWERK**LOODGIETERSWERKEN**

Binnenriolering en hemelwaterafvoeren worden samengesteld uit kunststof leidingen. De binnenriolering (DWA) wordt bij de gevel ondergronds aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden op de binnenriolering aangesloten. Ook zijn er aansluitingen voor de wasmachine en het aanrechtblok in de keuken. De koudwaterleidingen worden vanaf de watermeter aangesloten op de mengkranen, het fonteintje en wasmachinekraan. Warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf de CV installatie naar de mengkranen in de badkamer en in de keuken. De waterleidingen worden in de badkamer en het toilet zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Elk appartement wordt voorzien van een gasaansluiting en een daarop aangesloten c.v.-ketel die het appartement verwarmt middels vloerverwarming. De temperatuur wordt geregeld door middel van een thermostaat die bedraad is aangesloten in de woonkamer. Exacte specificaties per appartement is te vinden in de afwerkstaat.

VENTILATIE

Elk appartement wordt voorzien van een mechanische ventilatie (MV) installatie gesitueerd in de technische ruimte/berging. Het systeem krijgt 1 afzuigpunt in het toilet, 1 afzuigpunt in de badkamer en 1 afzuigpunt ter hoogte van de keuken. Indien er een afzuigkap aangesloten wordt op een MV punt, mag dit alleen een motorloos exemplaar zijn.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften van de nutsbedrijven en overige voorschriften. In de meterkast wordt een groepenkast met groepen geplaatst. De installatie bestaat uit lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen, de positie en de aantallen volgens de verkooptekeningen, de positie is indicatief aangegeven, de exacte positie kan afwijken. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast en berging. Hier komt opbouw schakelmateriaal en de leidingen in het zicht.

Schakelaars en schakelaars gecombineerd met wandcontactdozen worden op 105 cm boven de vloer geplaatst. De wandcontactdozen en loze leidingen voor telefoon, data, CAI, etc. worden op 30 cm boven de vloer geplaatst. Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor de huishoudelijke apparaten op 120 cm boven de vloer aangebracht en de thermostaat en MV schakelaar komen op 150 cm boven de vloer.

In het appartement worden conform tekening rookmelders aangebracht en aangesloten op de elektrische installatie van het appartement, waardoor alle rookmelders afaan als één van de melders wordt geactiveerd. Bovendien zijn de rookmelders voorzien van een back-up batterij zodat bij stroomuitval de installatie blijft werken. Nabij de voordeur zal een beldrukker worden aangebracht met een geluidssignaal in de entree.

Voor de exacte specificaties van de installatie wordt verwezen naar de afwerkstaat en de tekening(en).

UITVOERING GEVELS EN WANDEN

TYPE	GEVEL VOORZIJDE (KERKSTRAAT)	GEVEL ACHTERZIJDE (BAKKERSTRAAT)
BOUWNUMMER 1	n.v.t.	Gemetselde rode baksteen
BOUWNUMMER 2	Bestaande gemetselde gevel met zadeldak	n.v.t.
BOUWNUMMER 3	Bestaande gevel van gemetselde steen en deels volkern beplating uitgevoerd in een lichtgrijze kleur	n.v.t.
BOUWNUMMER 4	n.v.t.	Bestaande gevel van gemetselde steen die wit gekeimd wordt met grijze borstwering op de begane grond
BOUWNUMMER 5	Zwarte beplating	n.v.t.
BOUWNUMMER 6	n.v.t.	Hellend dakvlak gedekt met pannendak in donker grijze kleur
BOUWNUMMER 7	n.v.t.	Hellend dakvlak gedekt met pannendak in donker grijze kleur

BUITEN- BINNENWANDEN

TYPE	BUITENWANDEN	BINNENWANDEN
BOUWNUMMER 1	Gemetseld kalkzandsteen en deels bestaand gemetseld baksteen	Metalstudwand bekleed met gipsplaten
BOUWNUMMER 2	Gemetseld baksteen, deels hellend dak gedekt met pannen over houten constructie	Metalstudwand bekleed met gipsplaten
BOUWNUMMER 3	Gemetseld baksteen, deels hellend dak gedekt met pannen over houten constructie	Metalstudwand bekleed met gipsplaten
BOUWNUMMER 4	Gemetseld baksteen	Metalstudwand bekleed met gipsplaten
BOUWNUMMER 5	Houtskeletbouw, deels hellend dak gedekt met pannen over houten constructie	Metalstudwand bekleed met gipsplaten
BOUWNUMMER 6	Houtskeletbouw	Metalstudwand bekleed met gipsplaten
BOUWNUMMER 7	Hellend dak gedekt met pannen over houten constructie	Metalstudwand bekleed met gipsplaten

Voor de wanden geldt dat deze geïsoleerd zijn op moderne wijze waar dit constructief mogelijk is dan wel verplicht op basis van de verleende bouwvergunning.

KLEUR EN MATERIALEN OVERZICHT

TYPE	BINNENDEUREN EN KOZIJNEN	BUITENDEUREN EN KOZIJNEN*	BUITENGEVEL	PLAFOND	WANDEN
BOUWNUMMER 1	Deuren fabrieksmatig wit afgelakt	Oranje/bruin	Rode baksteen	Wit spack-sputwerk	Behangklaar (ter plaatse van hellend dak worden de wanden van appartement 6 en 7 uitgevoerd als kale dakplaten en worden deze niet behangklaar opgeleverd.)
BOUWNUMMER 2		Wit	Bestaande baksteen		
BOUWNUMMER 3	Binnen kozijnen binnen wit gegrond	Oranje/bruin	Bestaande baksteen		
BOUWNUMMER 4	Wit	Antraciet	Baksteen wit gekeimd		
BOUWNUMMER 5	Binnenkant buitenkozijnen gegrond in buitenkleur	Oranje/bruin	Zwart potdekselprofiel zetwerk		
BOUWNUMMER 6		Antraciet	Zwart potdekselprofiel zetwerk, deels pannen gevel		
BOUWNUMMER 7		Oranje/bruin	Pannen gevel		
BERGINGEN	n.v.t.	Zwart/Antraciet	Hout, zwart	Houten beplating	Lijmblokken onafgewerkt
CENTRALE HAL	Wit	Wit	Glazen pui	Wit spack-sputwerk	Wit, scanbehang en sauswerk

*Omschreven kleur aangebracht aan binnen- en buitenzijde

AFWERKSTAAT APPARTEMENT

BEGRIPPENLIJST

WCD	Wandcontactdoos, dubbel betekent ruimte voor 2 stekkers in 1 wandcontactdoos
UTP	Kabeltype bedoeld voor bedraad internet
CAI	Centrale Antenne Installatie (t.b.v. kabel TV/Radio)
Perilex	Type stekker te gebruiken voor kookplaten en/of bepaalde typen mechanische ventilatie

AFWERKINGSSTRAAT BOUWNUMMER 1 T/M 7

ALGEMEEN

Beglazing	Uitgevoerd in dubbel glas
Trappen, hekwerk en balustrades	Uitgevoerd in vuren hout
Ventilatie	Door middel van mechanische ventilatie in de technische ruimte, luchttoevoer gaat via kozijnroosters
Buitenkozijnen	Hardhout kozijnen fabrieksmatig in kleur gelakt
Boeidelen	Hout, gebroken wit
Hemelwaterafvoer	Kunststof goten en buizen
Dakbedekking	Deels pannendak, ter hoogte van bouwnummer 2 en 3 bestaande pannen, bouwnummer 6 en 7 nieuwe donker grijze pannen. Deels plat dak, ter hoogte van appartement 5, 6 en 7.

HAL APPARTEMENT

Vloer	Cementdekvloer/gipsvezelplaat
Wanden	Behang klaar (ter plaatse van hellend dak worden de wanden van bouwnummer 6 en 7 uitgevoerd als kale dakplaten en worden deze niet behang klaar opgeleverd.)
Plafond	Spackspuitwerk, wit
Installatie	• 1 lichtpunt op wisselschakelaar • 1 WCD • 1 Rookmelder • Beldrukker nabij voordeur (buitenzijde appartement) met geluidsignaal in appartement
Verwarming	Vloerverwarming
Diversen	Geen

TOILET

Vloer	Standaard grijs 30 x 30 cm
Wanden	Wandtegels tot 1200mm hoog, daarboven standaard wit 20 x 30 cm
Plafond	Spack spuitwerk, wit
Installatie	1 lichtpunt op schakelaar
Verwarming	Geen
Diversen	• Fontein met koudwaterkraan • Vrijhangend toilet met inbouwframe • Uitvoering in Geberit 300 of gelijkwaardige serie

METERKAST

Vloer	Meterkastvloerplaat
Wanden	18mm multiplex plaat
Plafond	n.v.t.
Installatie	• Groepenkast

	- Meters/voedingen NUTS 1 dubbele WCD
Verwarming	n.v.t.
Diversen	-

KEUKEN

Vloer	Cementdekvloer/gipsvezelplaat
Wanden	Behang klaar (ter plaatse van hellend dak worden de wanden van bouwnummer 6 en 7 uitgevoerd als kale dakplaten en worden deze niet behang klaar opgeleverd.)
Plafond	Spackspuitwerk, wit
Installatie	- Lichtpunt op schakelaar 1 WCD t.b.v. vaatwasmachine 1 WCD t.b.v. afzuigkap 1 dubbele WCD t.b.v. koel- vriescombinatie 1 dubbele WCD boven het aanrechtblad 1 WCD op aparte groep voor (combi) oven 1 loze leiding met inbouwdoos voor optionele aansluiting t.b.v. elektrisch koken (Perilex)
Verwarming	Vloerverwarming
Diversen	- Warm en koud wateraansluiting afgedopt t.b.v. keuken (en vaatwasser) - Afvoer afgedopt t.b.v. keuken (en vaatwasser) - Gasaansluiting t.b.v. kooktoestel - Afzuigpunt mechanische ventilatie

WOONKAMER

Vloer	Cementdekvloer/gipsvezelplaat
Wanden	Behang klaar (ter plaatse van hellend dak worden de wanden van bouwnummer 6 en 7 uitgevoerd als kale dakplaten en worden deze niet behang klaar opgeleverd.)
Plafond	Spackspuitwerk, wit
Installatie	2 lichtpunten op 2 schakelaars 4 dubbele WCD 1 leiding bedraad t.b.v. thermostaat 1 loze leiding t.b.v. UTP of CAI 1 buitenlichtpunt op schakelaar 1 rookmelder
Verwarming	Vloerverwarming
Diversen	Intercominstallatie met spreek/luister functie

BERGING + TECHNIEK

Vloer	Cementdekvloer/gipsvezelplaat
Wanden	Behang klaar (ter plaatse van hellend dak worden de wanden van bouwnummer 6 en 7 uitgevoerd als kale dakplaten en worden deze niet behang klaar opgeleverd.)
Plafond	Spackspuitwerk, wit

Installatie	• 1 lichtpunt op schakelaar • 1 WCD op aparte groep tbv wasmachine • 1 WCD op aparte groep tbv wasdroger • 1 WCD (230V of Perilex afhankelijk van type) t.b.v. mechanische ventilatie • 1 WCD t.b.v. verdeler vloerverwarming (alleen bouwnummer 1 en 7) • 1 dubbele WCD
Verwarming	Vloerverwarming
Diversen	• Afvoer en koud wateraansluiting met wasmachinekraan t.b.v. wasmachine • Opstelling CV installatie • Afzuigpunt mechanische ventilatie

SLAAPKAMER

Vloer	Cementdekvloer/gipsvezelplaat
Wanden	Behang klaar (ter plaatse van hellend dak worden de wanden van bouwnummer 6 en 7 uitgevoerd als kale dakplaten en worden deze niet behang klaar opgeleverd.)
Plafond	Spackspuitwerk, wit
Installatie	• 1 lichtpunt op schakelaar • 2 dubbele WCD • 1 loze leiding t.b.v. UTP of CAI
Verwarming	Vloerverwarming
Diversen	-

BADKAMER

Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot aan plafond
Plafond	Spackspuitwerk, wit
Installatie	• 1 lichtpunt op schakelaar • 1 wandlichtpunt op schakelaar • 1 dubbele WCD boven wastafel opstelling
Verwarming	Vloerverwarming
Diversen	• Koud en warmwater aansluiting en afvoer t.b.v. wastafel en douche • Afzuigpunt mechanische ventilatie
Sanitair	• Wastafel met mengwaterkraan, glazen planchet en spiegel 40x57cm • Douche garnituur met glijstangcombinatie, thermostatische douchemengkraan en doucheputje • Uitvoering in Geberit 300 of gelijkwaardige serie

SEPARATE BERGING OP DE BEGANE GROND

Vloer	Betonvloer
Wanden	Geen afwerking
Plafond	Hout grijs/wit gegrond
Installatie	• 1 lichtpunt op schakelaar • 1 WCD in combinatie met schakelaar

Verwarming	n.v.t.
Diversen	-

ALGEMENE RUIMTE(N)

GEMEENSCHAPPELIJKE HAL

Vloer	PVC vloerafwerking /schoonloopmat bij entree
Wanden	Scanbehang + sauswerk
Plafond	Spackspuitwerk, wit
Installatie	• 2 lichtpunt op bewegingssensor • 1 dubbele WCD • 1 rookmelder • 3 lichtpunten buiten op schemerschakelaar (alleen op begane grond)
Verwarming	n.v.t.
Diversen	• Liftinstallatie • Intercominstallatie met spreek/luister functie. Deur voorzien van elektrische sluitplaat te bedienen vanuit elk appartement (alleen op begane grond)

ALGEMENE METERKAST

Vloer	Meterkastvloerplaat
Wanden	18mm multiplex plaat
Plafond	n.v.t.
Installatie	• Groepenkast • Meters/voedingen NUTS • 1 dubbele WCD
Verwarming	n.v.t.
Diversen	-

ZONNEPANELEN

Elke koper van een appartementsrecht heeft recht op een vooraf aangewezen deel van het dakoppervlak ten behoeve van een vooraf bepaald aantal zonnepanelen. Indien een koper kiest voor de plaatsing van zonnepanelen wordt het vooraf bepaalde aantal dat behoort bij het betreffende appartementsrecht op het dak geplaatst en aangesloten op de elektrameter die hoort bij het appartementsrecht van koper.

BIJZONDERHEDEN

DISCLAIMER

Deze TO is met zorg samengesteld op basis van bouwtekeningen. Door de aard van bouwwijze die deels nieuwbouw en deel renovatie van bestaande elementen betreft kan het zijn dat het uiteindelijke opgeleverde product afwijkt van hetgeen hier beschreven. Dit kan komen door onvoorziene zaken, andere inzichten dan wel ontdekking van zaken die aanpassingen vergen aan de bouwwijze. Aannemer en zet zich ervoor in dat elke wijziging die noodzakelijk is ten opzichte van de in deze TO benoemde zaken in lijn is met hetgeen hier nu voorgesteld.

Wijzigingen zijn niet beperkt tot alleen technische delen, dit kan ook esthetische zaken betreffen zoals metselwerk, kozijnkleur(en), etc. indien gevraagd door de welstand, dan wel op verzoek van de architect wordt gedaan.

Ten aanzien van in verkoopdocumenten genoemde maatvoeringen kan geen garantie gegeven worden. De meetstaat en plattegronden zijn vervaardigd op basis van zorgvuldige inmeting van bestaande elementen. Tijdens de bouw kan het voorkomen dat er maatregelen genomen moeten worden die invloed hebben op nu vermelde maatvoeringen. Het uitgangspunt is dat deze maatregelen zodanig worden uitgevoerd dat deze geen nadelig gevolg hebben op het gebruik van een ruimte en het nu genoemde woonoppervlak zo min mogelijk beïnvloeden.

WIJZIGINGEN DOOR ONBEKENDHEID EN/OF WET- EN REGELGEVING

Wijzigingen aan de oplevering die opgelegd worden door veranderde wet- en regelgeving en die niet reeds bekend waren op het moment van het verlenen van de bouwvergunning zullen worden doorgevoerd op kosten van de koper, mits de door regelgeving vereiste zaken verplicht zijn om aan te brengen in een gebouw zoals het type gebouw waar deze TO betrekking op heeft.

VERKOOPBEPALINGEN

Het kopen van een appartement is geen dagelijkse bezigheid, het is daarom goed bewust te zijn van het koopproces voor (nieuwbouw) appartementen.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMSTEN

Voor het kopen van het appartement worden twee overeenkomsten getekend. De koopovereenkomst wordt getekend met de eigenaar van de grond en de aannemingsovereenkomst met de aannemer die de daadwerkelijke bouw gaat doen. De beide overeenkomsten worden juridisch met elkaar verbonden zodat deze niet zonder elkaar zijn te sluiten of los van elkaar zijn te ontbinden.

De koopovereenkomst bestaat uit het zogeheten gronddeel en de aannemingsovereenkomst uit het bedrag dat de aannemer in rekening brengt om het appartement te bouwen. De koopovereenkomst wordt bij de notaris getransporteerd, op dat moment zal de grondsom betaald moeten worden. De aanneemsom wordt direct door de aannemer gefactureerd op bepaalde momenten die corresponderen met de voortgang van de bouw. Dit betekent dat er een factuur gestuurd wordt op het moment dat de fundering gereed is, de gevels van de begane grond er staan, etc. De hoeveelheid termijnen en omvang van de termijnen is naar inzicht van de aannemer.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

In de overeenkomsten kunnen opschortende voorwaarden worden opgenomen. Deze voorwaarden bevatten bepaalde zaken waar aan voldaan moet worden voordat er met de bouw gestart kan worden. Meestal betekent dit een bepaald percentage verkochte appartementen of het krijgen van een onherroepelijke bouwvergunning.

VERKOOPINFORMATIE

De koopprijs van het appartement is vrij op naam (v.o.n.). Dat betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Bouw- en installatiekosten (incl. loon- en materiaalkostenstijgingen);
- Bouwvergunning en gemeentelijke leges;
- Architect-, advies- en constructeurskosten;
- Notariskosten en kadastrale kosten (inmeting en levering);
- Makelaars- en verkoopkosten;
- Overdrachtsbelasting van de grond, dan wel omzetbelasting;
- Aansluitkosten nutsbedrijven (water, elektra en riolering);

De volgende kosten zijn voor de koper(s):

- Financieringskosten, zoals hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- Kosten van het meer- en minderwerk;
- Aansluitkosten, incl. bekabeling voor telefoon-, CAI- en glasvezelinstallatie;
- Bouwrente over eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (volgens aannemingsovereenkomst);
- Verrekening boven € 200,- voor het verbruik van gas, water en elektra vóór de oplevering van het appartement;
- Overige kosten.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Het eigendom van het appartement wordt overgedragen op het moment dat er geen opschortende voorwaarden meer kracht zijn of andere voorbehouden die in de overeenkomsten kunnen zitten zoals een financieringsvoorbehoud. Op het moment van de overdracht is bij de notaris het bedrag verschuldigd dat is gekoppeld aan de grondsom.

AFWIJKINGEN EN AANVULLINGEN

In de TO worden voor het sanitair en de toilet bepaalde typen aangeduid met merknamen of series. In die gevallen dient, indien niet vermeld, aanvullend gelezen te worden 'of gelijkwaardig'. Dit betekent dat de aannemer een vrije keuze heeft om het sanitair te wijzigen zolang dit gelijkwaardig is aan dat wat in de TO is vermeld.

Het kan gebeuren dat er in het appartement koven en/of doorvoeren gemaakt moeten worden ten behoeve van standleidingen, luchtafvoeren of andere gedeelde voorzieningen die niet op de tekening vermeld staan en/of niet met definitieve maatvoering vermeld staan. In deze gevallen zal een te maken koof en/of doorvoer gen of slechts zeer beperkte invloed hebben op het gebruik van de ruimte waar deze doorvoer zich bevindt. Over het algemeen kunnen deze doorvoeren en/of koven verwacht worden in de technische ruimte(n).

WIJZIGINGEN

Aannemer en verkoper behouden het recht om wijzigingen aan te brengen in materialen en/of afwerkingen zonder dat het een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Belangrijke wijzigingen worden tijdig schriftelijk aan koper bekend gemaakt en afhankelijk van de omvang van de wijziging vastgelegd als onderdeel van de koop- en/of aannemingsovereenkomst. Eventuele wijzigingen zijn nooit aanleiding tot verrekening door een van beide partijen.

MEERWERK EN KOPERSKEUZES

Het is mogelijk om binnen technische mogelijkheden wijzigingen aan het appartement te laten aanbrengen voor zover deze geen invloed hebben op de algemene voorzieningen van het gebouw, passen binnen de verleende vergunning en/of bestaande wet- en regelgeving. Alle door kopers gevraagde wijzigingen komen voor rekening van de koper. Aannemer behoudt het recht om aangevraagde wijzigingen af te wijzen mits dit op redelijke gronden gebeurt.

Er zal voor de koop een vaste lijst met mogelijke meerwerkopties aan kopers worden verstrekt. Voor opties die niet op deze lijst staan aangegeven heeft aannemer het recht deze te weigeren.

NATUURLIJKE MATERIALEN

Door de toepassing van diverse bouwmaterialen kunnen visuele krimp-scheuren ontstaan in de vloeren, wanden en plafonds door de natuurlijke werking van deze materialen. Deze scheuren doen geen enkele afbreuk naar de kwaliteit of veiligheid van de constructie. De aannemer kan voor deze krimp-scheuren niet verantwoordelijk worden gesteld. Eventuele reparatiekosten zijn derhalve niet voor rekening van de ontwikkelaar of aannemer.

MAATVOERING

Tekeningen in deze TO en elders gebruikt als promotiemiddel zijn vervaardigd op basis van en nauwkeurig inmeetproces. De opgegeven maten zijn circa maten, de tekeningen zijn niet op schaal opgenomen. Het is mogelijk dat de maatvoering in werkelijkheid afwijkt van dat wat in de tekeningen is opgenomen en komt voort uit de aard van het bouwproces dat deels uitgevoerd wordt binnen reeds bestaande gebouwen die niet op elk punt exact op te meten zijn. Eventuele afwijkingen die na oplevering worden geconstateerd zijn geen reden tot verrekening tussen partijen.

TOEGANG TIJDENS DE BOUW

Het is tijdens de bouw niet toegestaan om het gebouw te betreden tenzij expliciet toegestaan door de aannemer. Derden (keukenleveranciers, stoffeerdere, etc.) hebben pas toegang tot het appartement na oplevering door de aannemer.

OPLEVERING

De oplevering van het appartement zal worden gedaan op een moment nader door aannemer aan te geven. Kopers worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld. Eventuele gebreken die tijdens de oplevering worden geconstateerd worden conform de voorwaarden in de aannemingsovereenkomst afgehandeld.