

Twée urban villa's aan het park in Hoorn

 **VERSAILLES
WELLINGTON**
Urban Villa's

36 royale en energiezuinige
appartementen en penthouses



Wonen met allure



Versailles en Wellington, twee exclusieve woongebouwen met elk 16 appartementen en 2 penthouses. De namen verwijzen naar de historie van Bangert en Oosterpolder in Hoorn als fruitteeltgebied. De plek bood een vruchtbare bodem voor onder meer appels, peren, pruimen en bessen. Lokale bessensoorten waren onder meer Versailles (wit) en Wellington (zwart). Tegenwoordig komt op deze plek een nieuw woongebied tot bloei.

“Genieten van rust, ruimte en uitzicht te midden van groen”

De twee woongebouwen verrijzen direct aan het park, aan de Corry van Kleefstraat. Hier geniet je van rust, ruimte en uitzicht te midden van groen. Toch woon je niet afgelegen. Vlakbij liggen bijvoorbeeld Winkelcentrum De Beurs, Winkelcentrum De Bangert, station Hoorn-Kersenboogerd en het historisch centrum van Hoorn.

Alle appartementen en penthouses in Versailles en Wellington beschikken over drie slaapkamers, een zeer royale buitenruimte en een veilige eigen parkeerplaats in het souterrain. Vanzelfsprekend zijn alle woningen gasloos, energiezuinig en onderhoudsarm. Ze hebben een eigen warmtepomp in combinatie met vloerverwarming en 4 (appartementen) of 5 (penthouses) eigen pv-panelen op het dak.

In deze brochure ontdek je wat wonen in deze urban villa's jou nog meer te bieden heeft. Veel leesplezier.



Parkachtig wonen dicht bij voorzieningen



Op je balkon waan je je in een oase van groen en rust. De locatie van Versailles en Wellington bevindt zich in het noordoostelijk deel van Hoorn, in de wijk Bangert en Oosterpolder. Nieuwe aanwinst in dit jonge woongebied tussen Zwaag en Blokker is de kleinschalige buurt Kloosterpark. Hier woon je in een groene omgeving, op fietsafstand van het stadshart van Hoorn en alle voorzieningen. Van winkels en sportcomplex tot apotheek en ziekenhuis.

Vanuit je appartement of penthouse in Versailles en Wellington kun je alle kanten op. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in twee buurtwinkelcentra: De Beurs in Blokker en Winkelcentrum De Bangert. Hier vind je een ruim aanbod van supermarkten, verswinkels en speciaalzaken. Ook in de wijk: Multifunctionele Accommodatie De Kreek, met onder meer een modern sportcomplex, huisartsenpraktijk, apotheek en fysio.

Van fruitteeltgebied tot woongebied

De Bangert is het middeleeuwse woord voor 'boomgaard'. Eeuwenlang was dit gebied een vooraanstaand fruitteeltgebied. De lichte klei- en zwavelgrond was ideaal voor de teelt van onder meer appels, peren, pruimen en bessen zoals Versailles en Wellington.



Droom jij ook van comfortabel gelijkvloers wonen in een groene omgeving, dicht bij alle voorzieningen? Schrijf je dan in voor een appartement of penthouse in Versailles of Wellington.

Met de fiets, auto of trein...

De Bangert en Oosterpolder kenmerkt zich door een goede bereikbaarheid. Met de auto zit je snel op de rijksweg A7 en andere uitvalswegen. Op fietsafstand van Versailles en Wellington bevinden zich de NS-stations Hoorn en Hoorn-Kersenboogerd. Ook rijden er verschillende bussen naar het station. Op het naastgelegen transferium kun je je auto parkeren. Vanaf het station gaat er een nachtbus naar Amsterdam.



- Sporthal De Kreek – 4 min.
- Winkelcentrum De Bangert en Oosterpolder - 4 min.
- Huisartsenpraktijk – 4 min.
- Tandartsenpraktijk – 8 min.
- NS-station Kersenboogerd – 12 min.
- Zwembad De Waterhoorn – 16 min.
- Dijklander Ziekenhuis – 18 min.
- Golfbaan Westwoud – 19 min.
- NS-station Hoorn – 20 min.
- Julianapark en strandpaviljoen – 21 min.
- Schouwborg Het Park – 23 min.
- Museum van de 20ste eeuw – 23 min.

Versailles en Wellington, de pluspunten op een rij

- 32 appartementen met circa 115 m² woonoppervlakte
- 4 penthouses met circa 140 m² woonoppervlakte
- Royale living en standaard 3 slaapkamers
- Balkons van zo'n 17 m²
- Dakterrassen van circa 85 m²
- Eigen parkeerplaats en aparte (fietsen)berging in het souterrain
- Individuele warmtepomp in combinatie met vloerverwarming en warmwatervoorziening
- Eigen zonnepanelen op het dak: appartementen 4, penthouses 5



Architect Ruben de Kraker (Studio DWP) aan het woord:

'Licht, ruimte en uitzicht'

De architectuur van Versailles en Wellington is elegant en tijdloos. 'Het ontwerp staat helemaal in dienst van de beleving van het omliggende groen en water,' licht Ruben de Kraker toe.

'Via grote raampartijen tot op de vloer haal je het buitenleven binnen. Het hele

interieur ademt licht, ruimte en uitzicht. Voeg daarbij nog de grote balkons en dakterrassen, waar je rustig geniet van de parkachtige omgeving en het uitzicht op de oude dorpen Blokker en Zwaag. De balkons grenzen niet aan elkaar en geven daardoor volop afstand. Ook getint glas draagt bij aan prettig gevoel van privacy.'



Ontworpen met oog voor wooncomfort

Versailles en Wellington tellen elk vijf verdiepingen, inclusief een bel-etage boven het maaiveld. De woongebouwen ademen kwaliteit tot in de kleinste details: van de stijlvolle entree tot de hoogwaardige afwerking van de appartementen, met bijvoorbeeld standaard hoge deuren. Het metselwerk kenmerkt zich door ingetogen aardse kleuren.

Volop buitenruimte

De royale living biedt onder meer ruimte voor een kookeiland en een kastenwand van wel vier meter. Waar vind je dat tegenwoordig nog in appartementen? Vanuit de woonkamer loop je via een glazen schuifpui naar je riante balkon. De balkons lopen trouwens 'de hoek om', waardoor je aan twee kanten geniet van uitzicht en zon. De penthouses beschikken over dakterrassen over de hele lengte en breedte. Zowel vanuit de living als de slaapkamer is deze enorme buitenruimte bereikbaar.

Eigen parkeerruimte

In het souterrain onder de twee woongebouwen bevindt zich een garage, met voor elk appartement een eigen parkeerplaats en (fietsen)berging met eigen stroomaansluiting. Evenals de woonverdiepingen is de parkeergarage via een lift bereikbaar.

Energiezuinig en onderhoudsarm

De gebouwen voldoen aan de jongste eisen van BENG. Dat staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Het betekent in de eerste plaats dat de gebouwen goed geïsoleerd zijn. Verder dat het energieverbruik bijna nul is, exclusief het verbruik van huishoudelijke apparaten. Alles aan je nieuwe appartement in Versailles of Wellington is bovendien nieuw en fris. De eerste jaren is er daardoor nagenoeg geen onderhoud nodig.



Financiële duidelijkheid

De woningmarkt verandert en nieuwbouwproject Urban Villa's Hoorn speelt daarop in met het bieden van financiële duidelijkheid. Je koopt je appartement in Versailles en Wellington straks voor een vaste prijs. Prijsstijgingen als gevolg van gestegen materiaalkosten of lonen zijn dus voor risico en rekening van de aannemer. Zo weet je van tevoren precies waar je aan toe bent.

Maar hoe zit het met de opbrengst van je huidige woning? Niemand kan voorspellen hoe de huizenprijzen zich de komende jaren zullen ontwikkelen. Daarom biedt ontwikkelaar Kuin je mogelijk opbrengstzekerheid van je huidige woning. Daarvoor gelden bepaalde voorwaarden, zoals prijs, ligging en courantheid. Meer weten? Bespreek jouw mogelijkheden met Boekweit Olie Makelaars/Taxateurs.

Rabobank helpt je bij de financiële check

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning. Heb je interesse in een of meer appartementen in Urban Villa's in Hoorn? Dan willen wij je aanmoedigen deze keuze met financiële comfort te maken. Plan een vrijblijvende afspraak op [rabobank.nl/nieuwbouw](https://www.rabobank.nl/nieuwbouw) voor een financiële check. Rabobank biedt de mogelijkheid dit eenvoudig te regelen.



Rabobank





TheVirtualDutchMen

Technische inhoudsopgave

9	Bouwlocatie
10	Gevelaanzichten
16	Plattegronden
21	Doorsnede
22	Appartementen - Types
34	Renvooi
35	Kleurenschema
36	Technische omschrijving
41	Algemene informatie





Voorgevel

 **VERSAILLES**
Urban Villa's

 **WELLINGTON**
Urban Villa's





Achtergevel



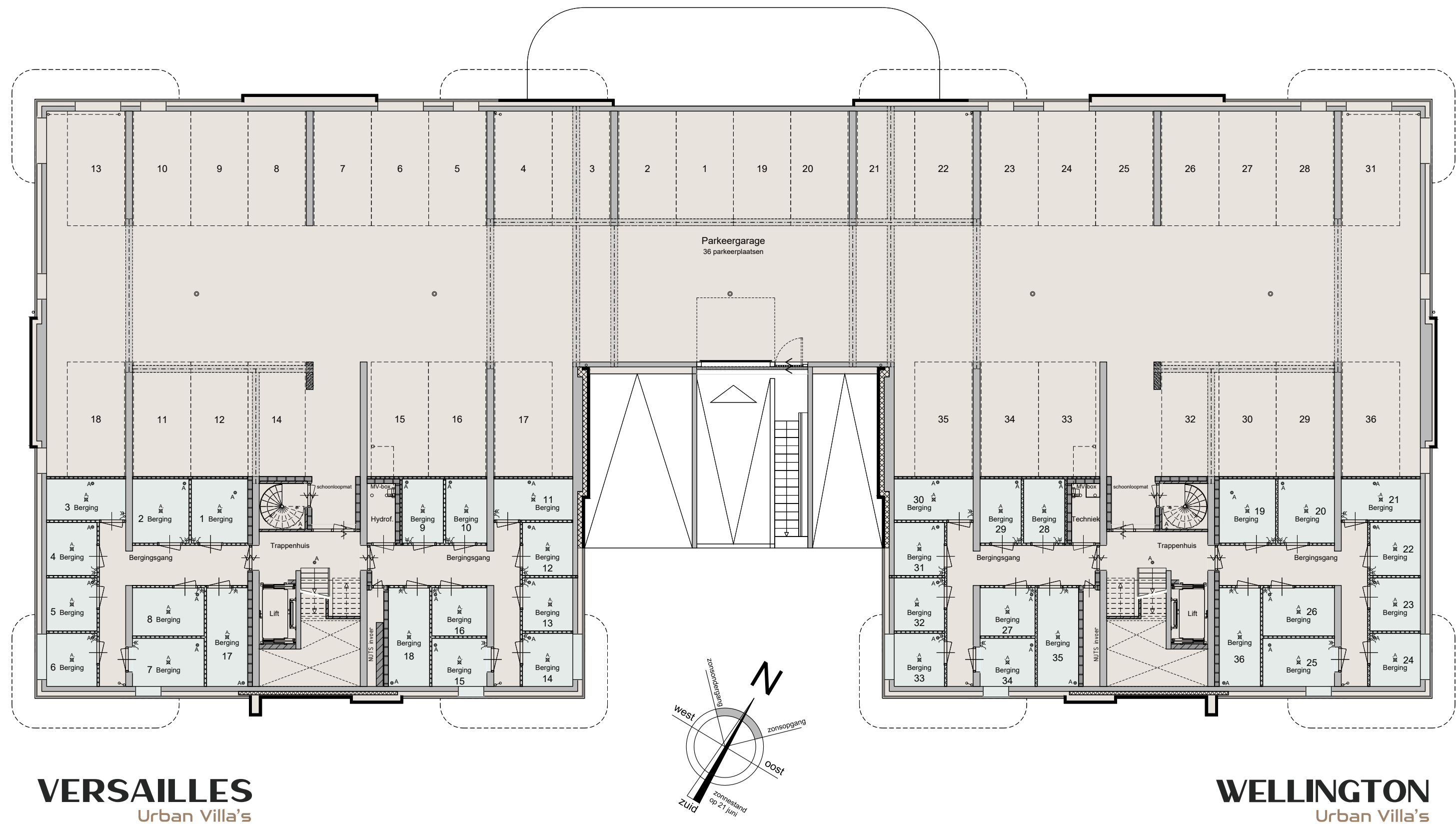


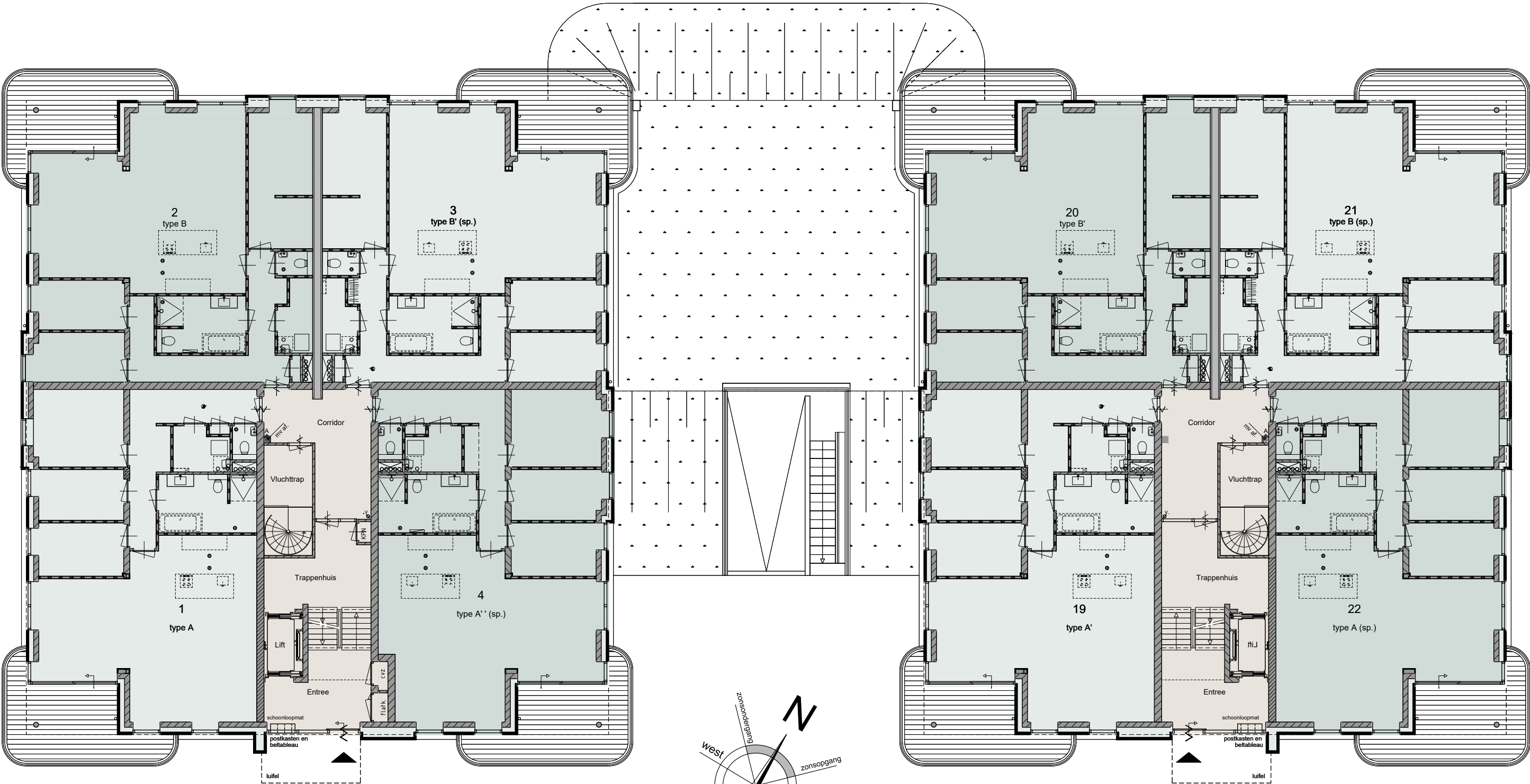
Rechter zijgevel (tussendeel)





Kelder

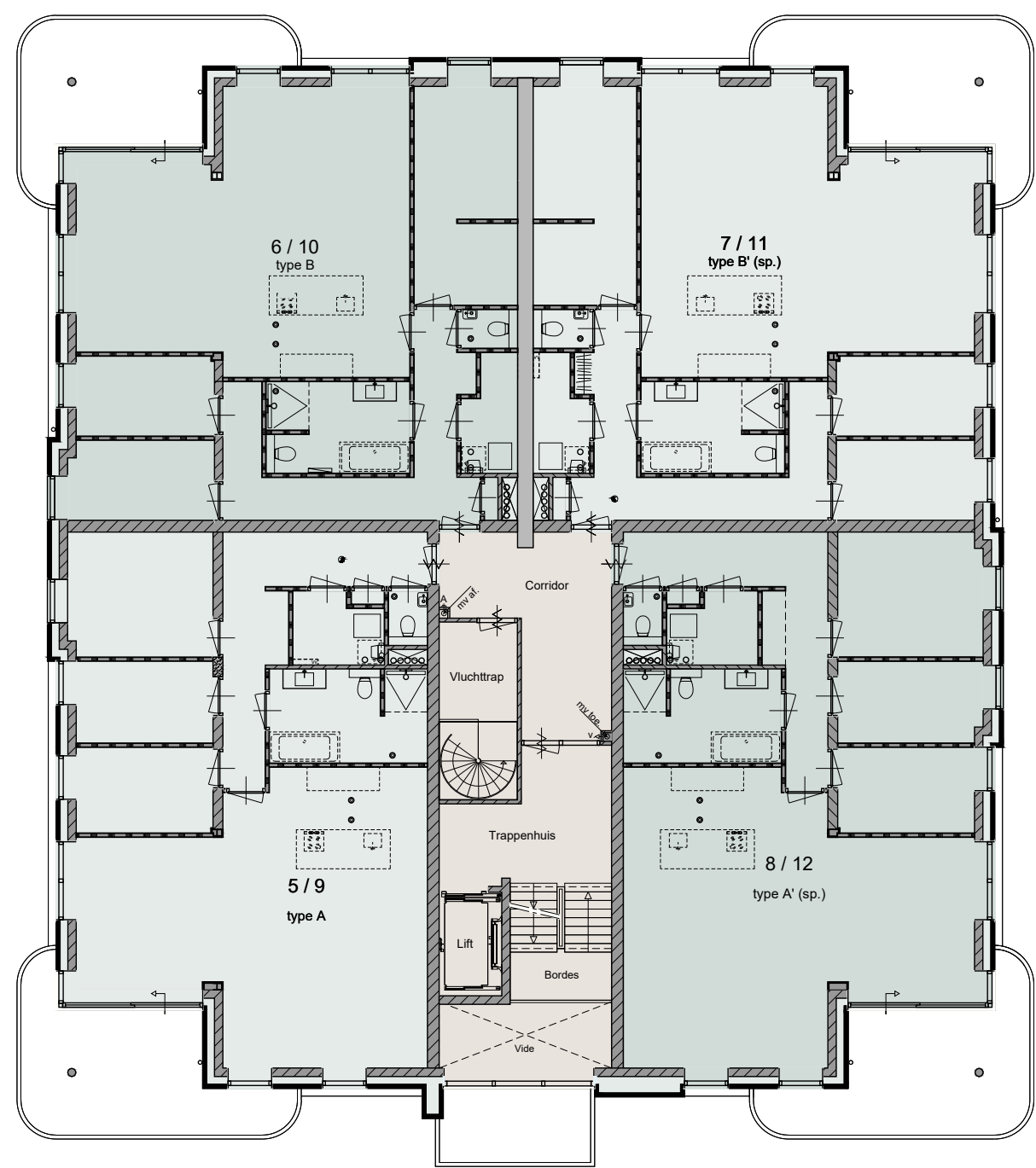




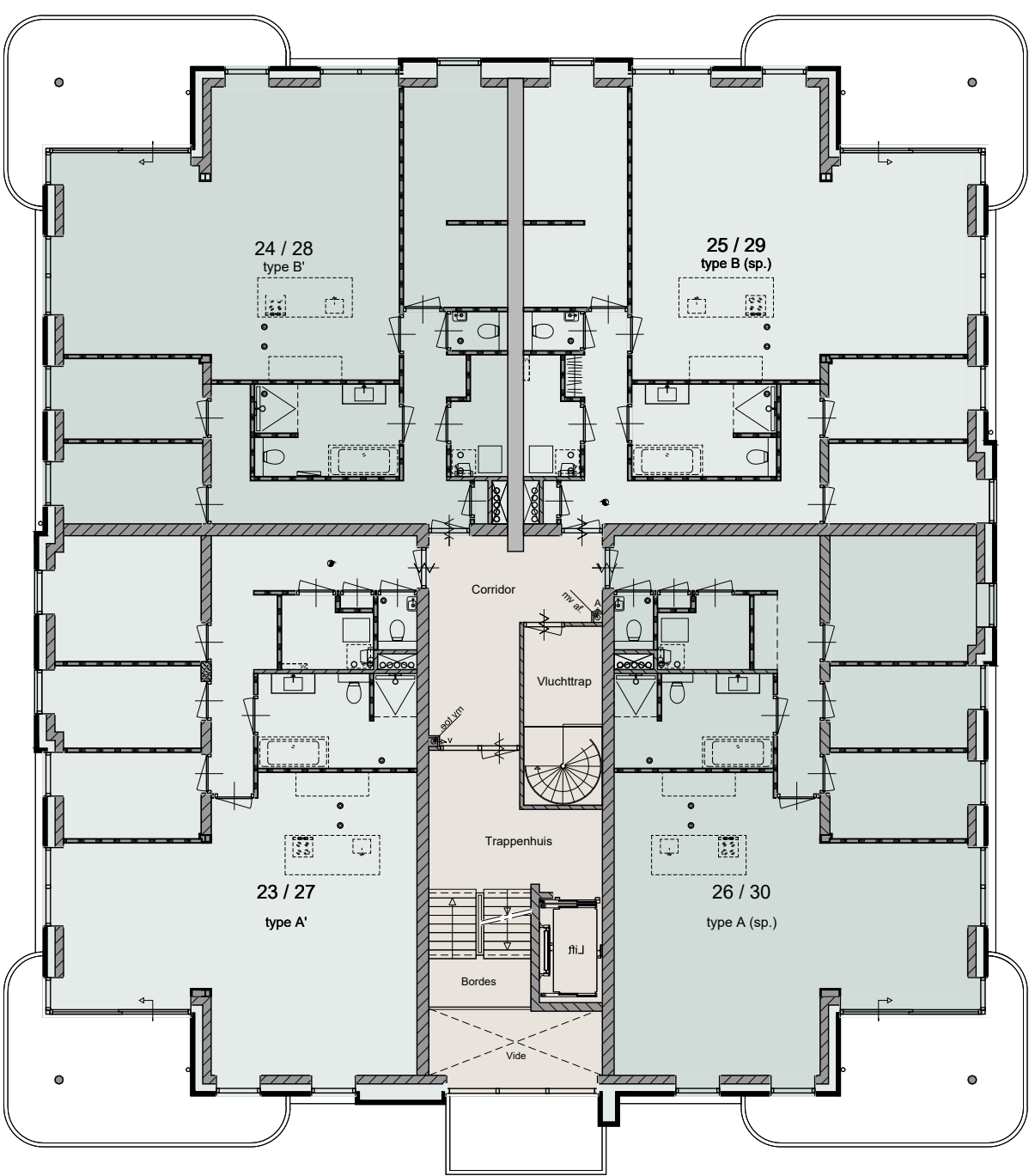
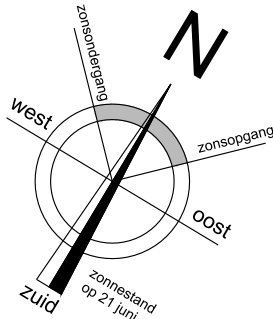
VERSAILLES
Urban Villa's

WELLINGTON
Urban Villa's

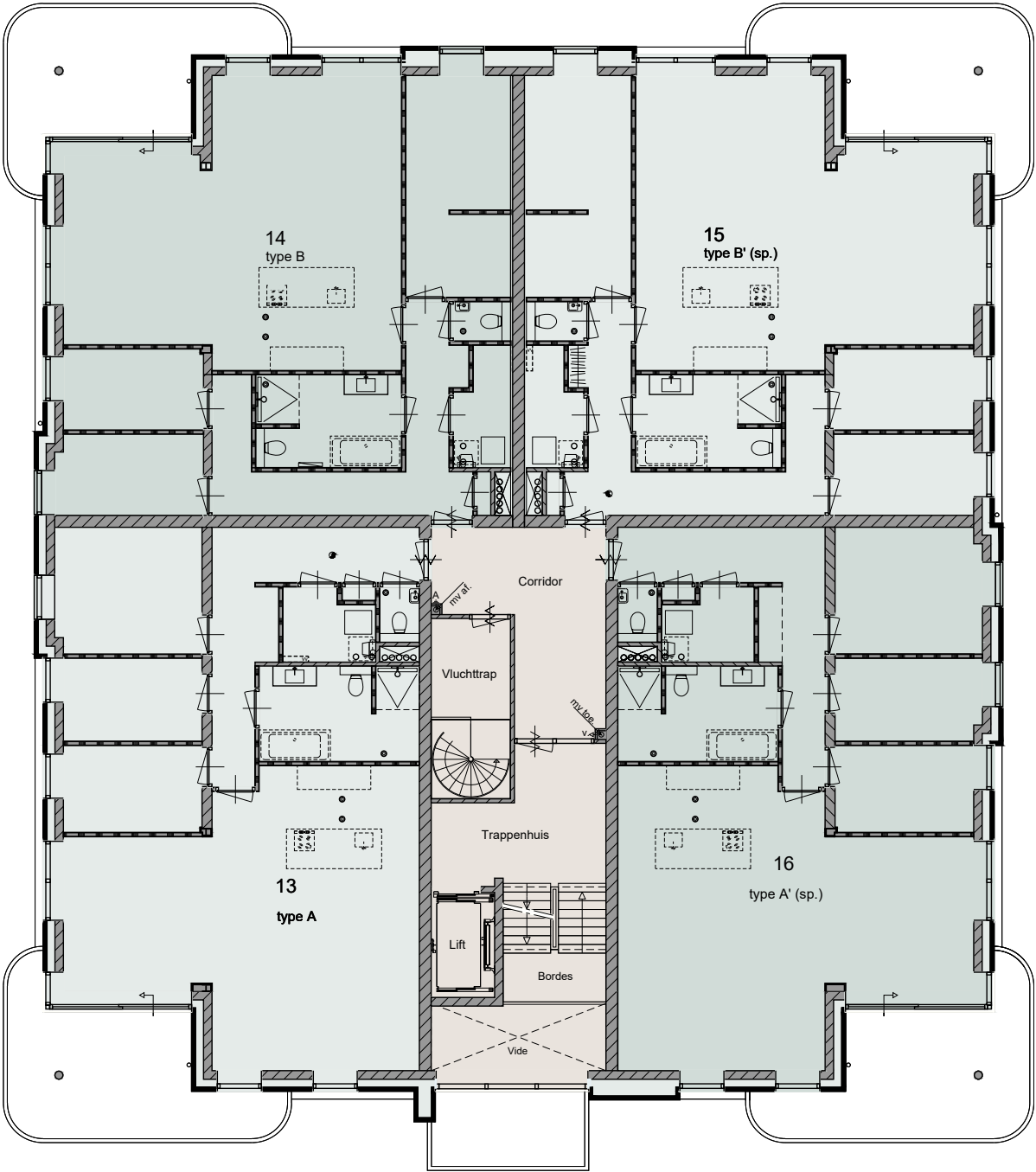
1ste en 2de verdieping



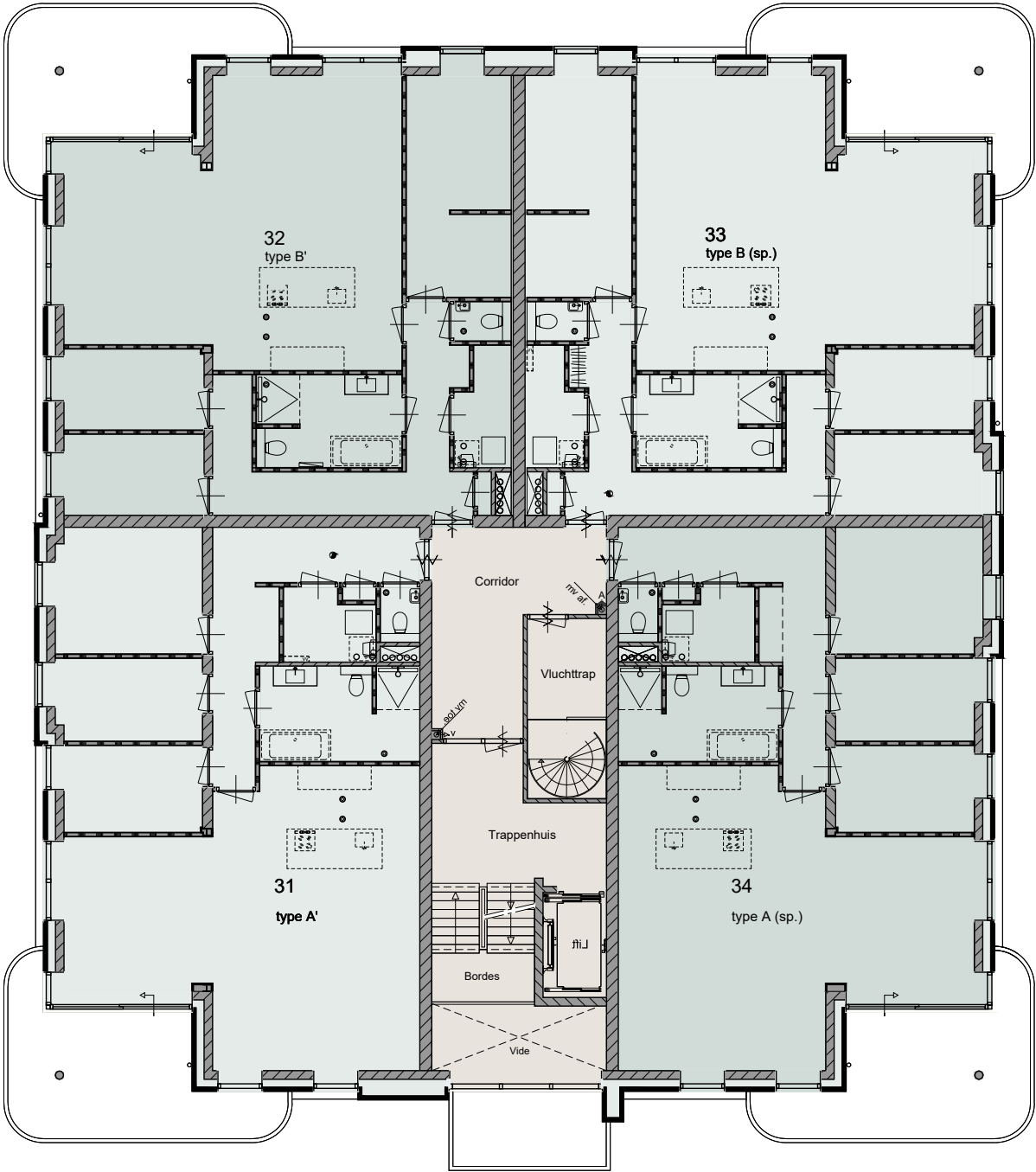
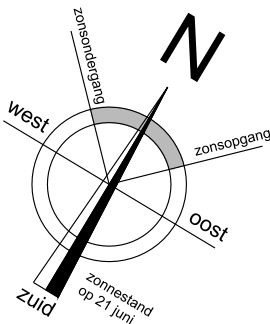
VERSAILLES
Urban Villa's



WELLINGTON
Urban Villa's

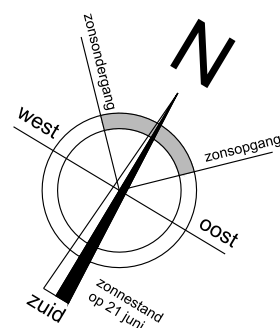
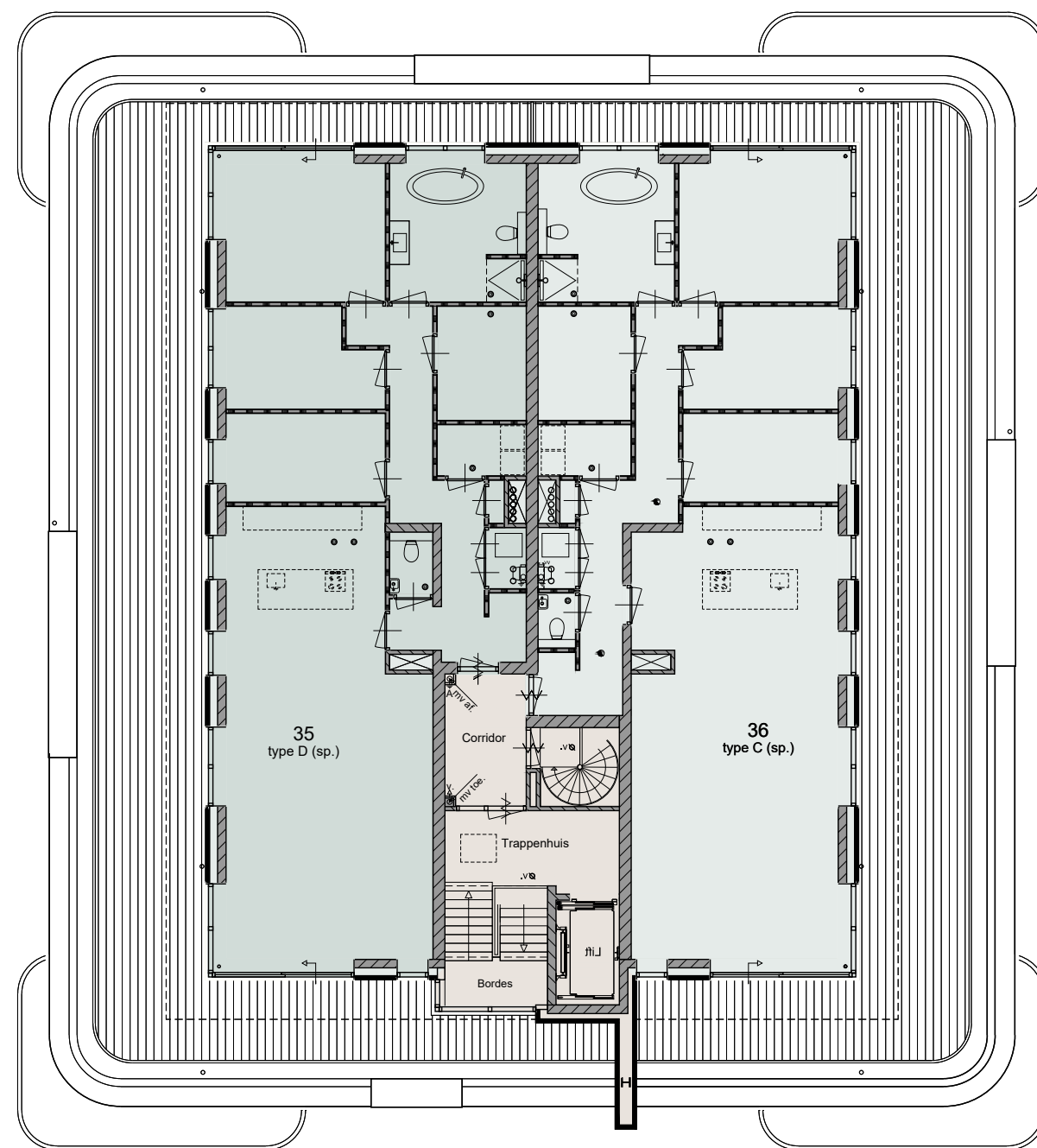
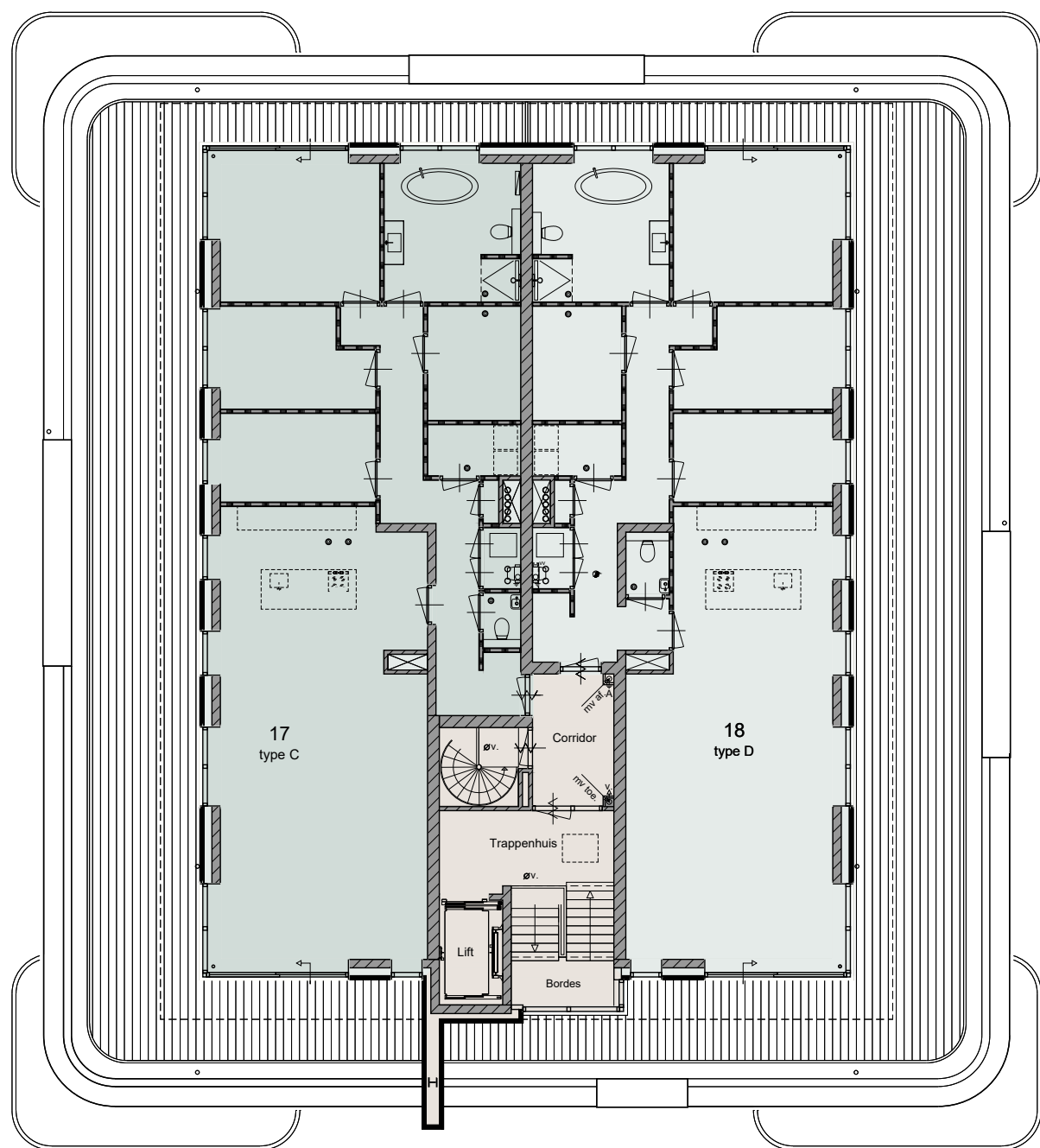


VERSAILLES
Urban Villa's



WELLINGTON
Urban Villa's

4de verdieping | penthouses



VERSAILLES
Urban Villa's

WELLINGTON
Urban Villa's



Appartementen

TYPE: A

BOUWNUMMERS

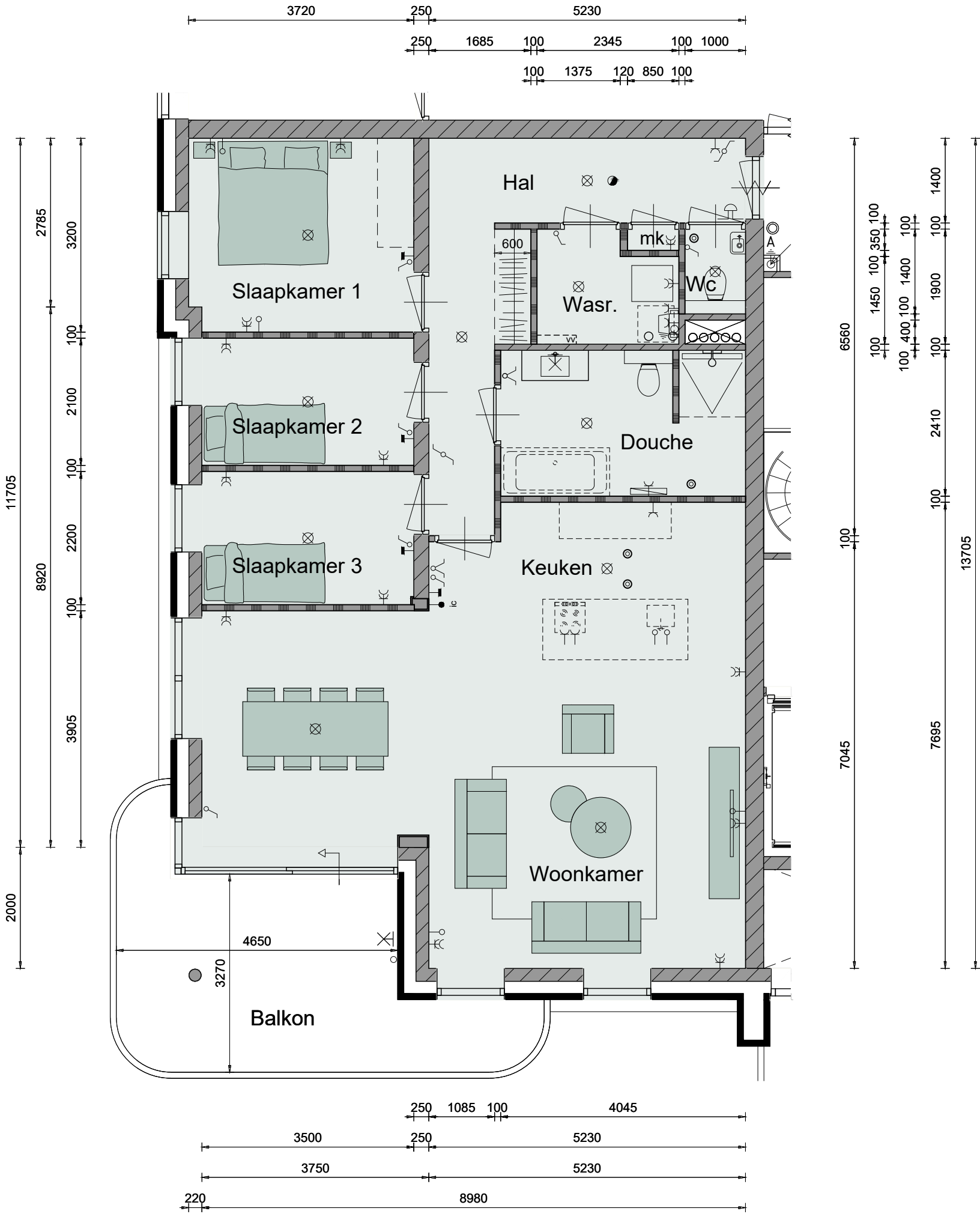
1 | 5 | 9 | 13

BOUWNUMMERS GESPIEGELD

22 | 26 | 30 | 34

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

115 m²





VERSAILLES WELLINGTON

Urban Villa's

Artist Impressions
type A | A' | A''

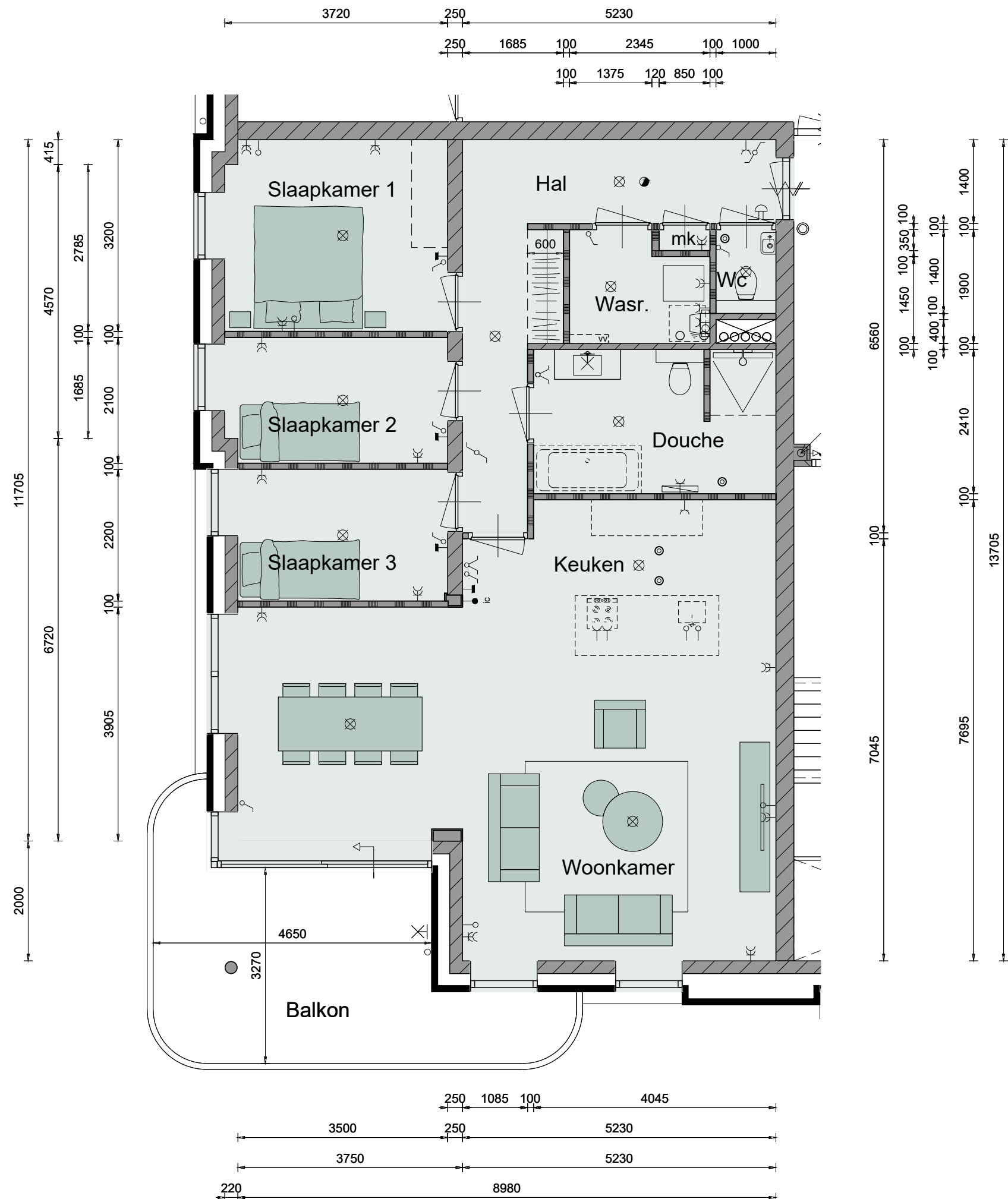


Comfortabel en rustig
wonen in Hoorn, dicht bij
alle voorzieningen



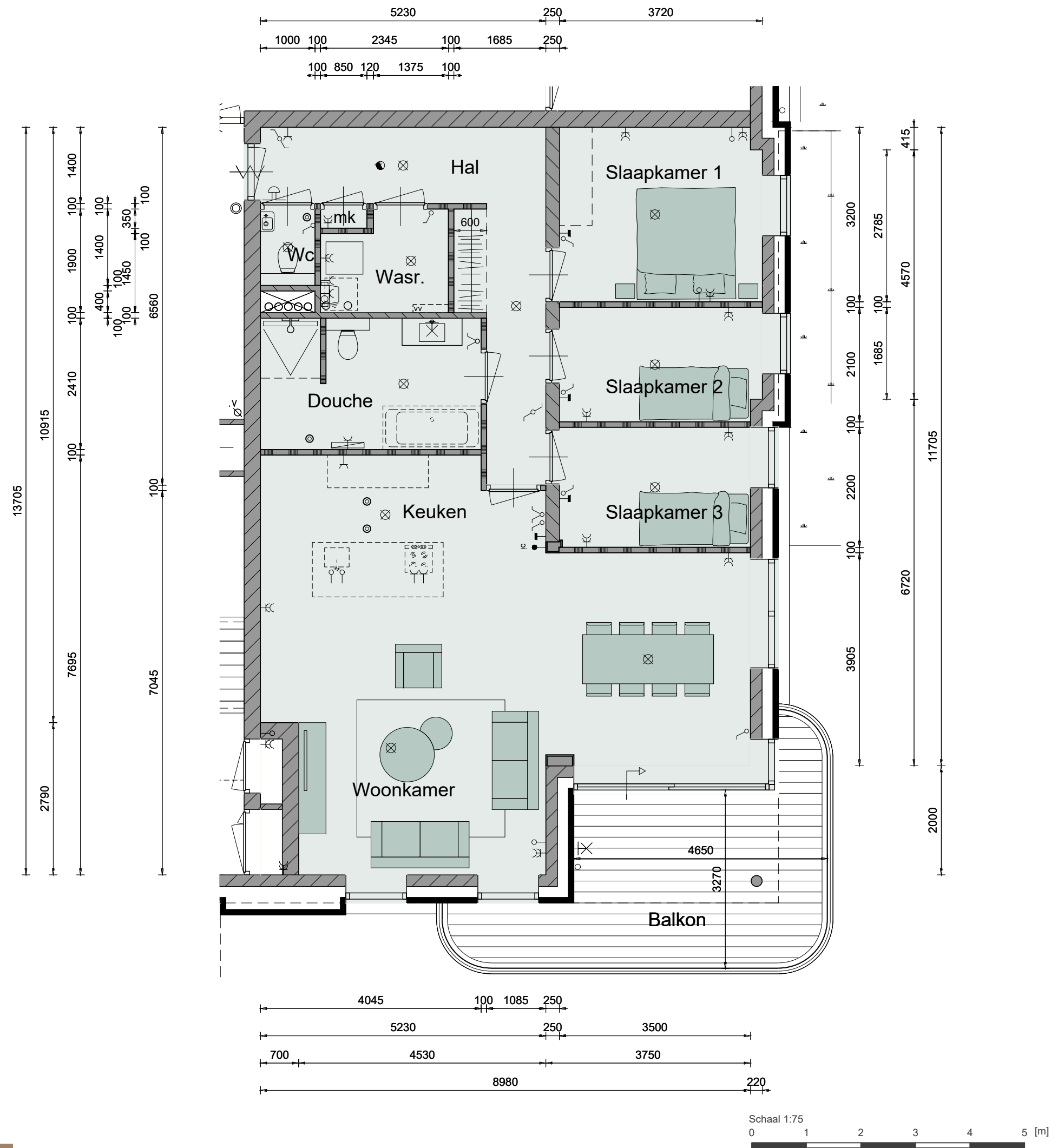
A'

115 m²



Schaal 1:75

0 1 2 3 4 5 [m]



Appartementen

TYPE: A”

BOUWNUMMERS

4

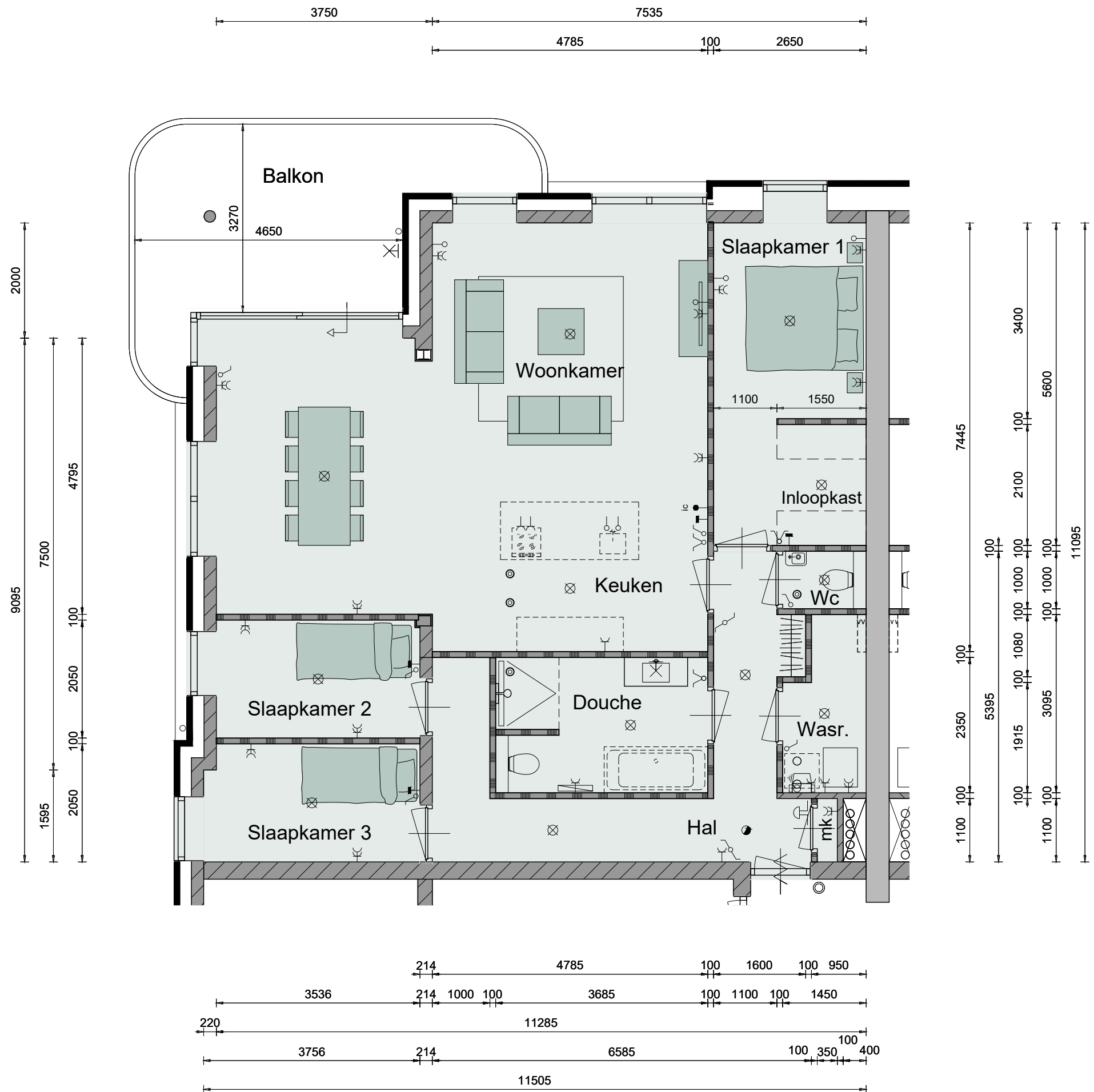
BOUWNUMMERS GESPIEGELD

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

113 m²



TYPE: **B**



Schaal 1:75

0 1 2 3 4 5 [m]



VERSAILLES WELLINGTON

Urban Villa's



Artist Impressions
type B | B'



Gebouwd voor de toekomst,
licht, ruim en energiezuinig



Appartementen

TYPE: **B'**

BOUWNUMMERS

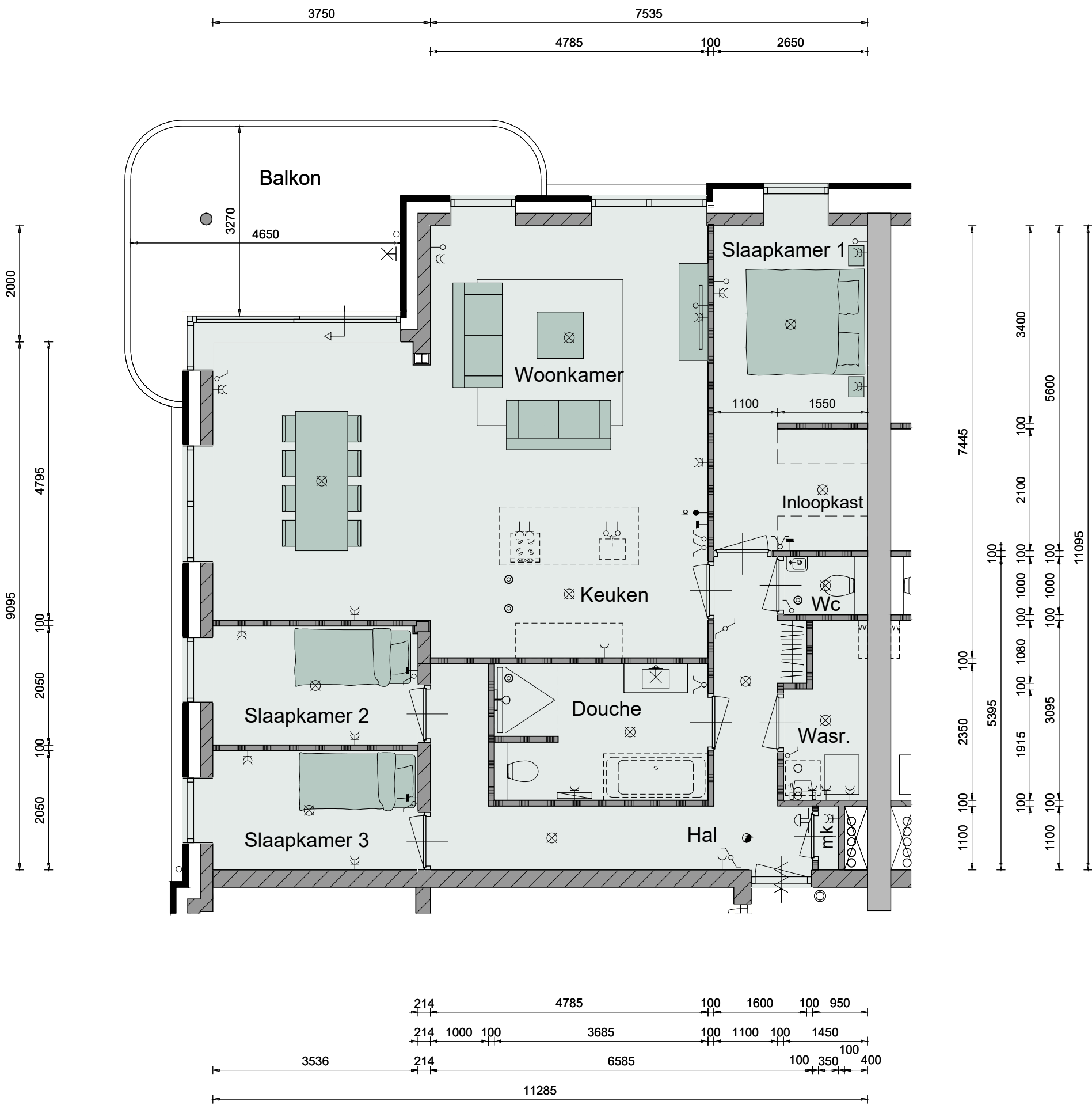
20 | 24 | 28 | 32

BOUWNUMMERS GESPIEGELD

3 | 7 | 11 | 15

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

117 m²



URBAN VILLA'S AAN HET PARK



Appartementen

TYPE:

C

BOUWNUMMER

17

BOUWNUMMER GESPIEGELD

36

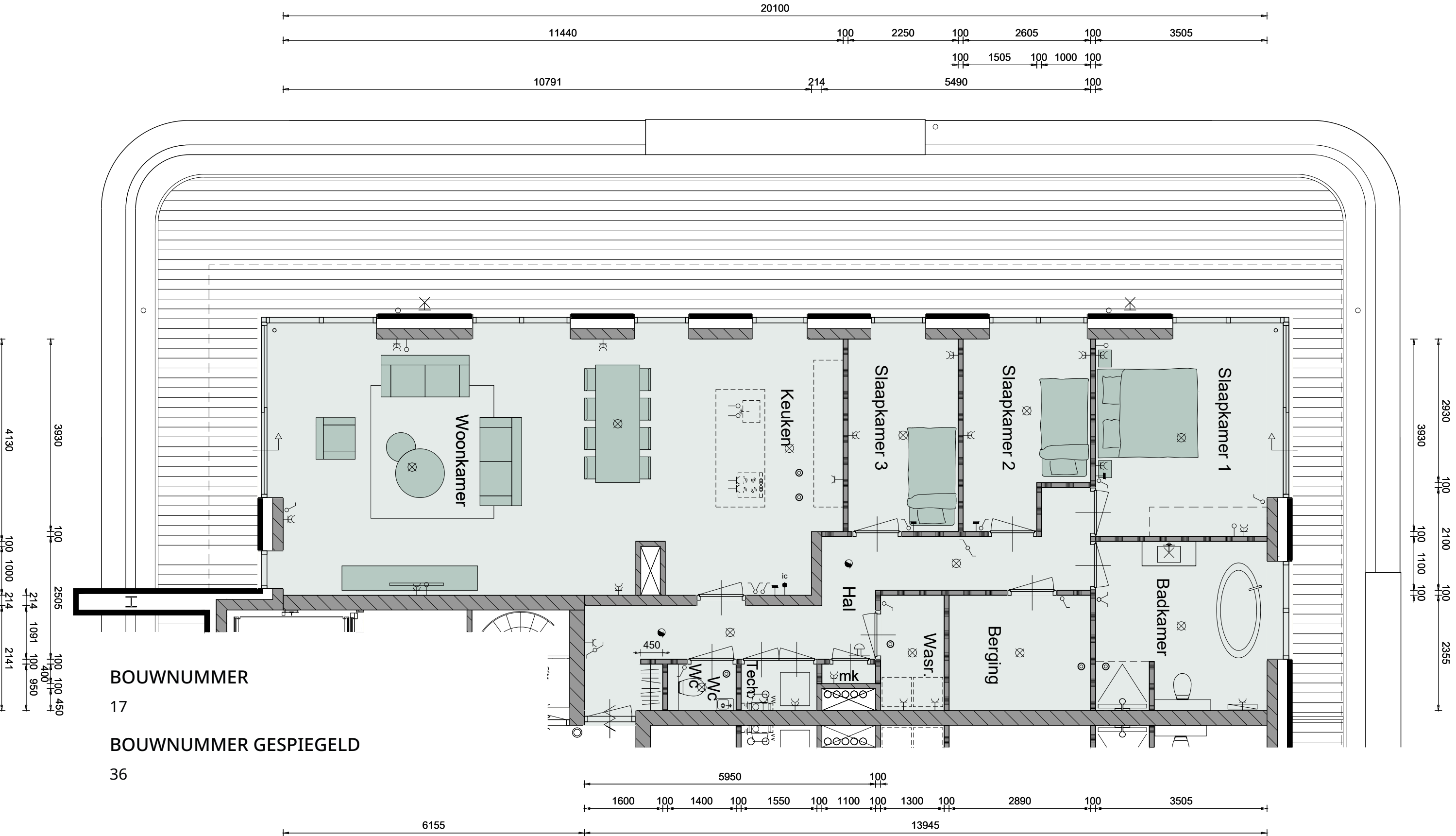
GEBRUIKSOPPERVLAKTE

141 m²



Veel leefruimte
en buitenruime

Artist Impressions
type C



Appartementen

TYPE:

D

BOUWNUMMER

18

BOUWNUMMER GESPIEGELD

35

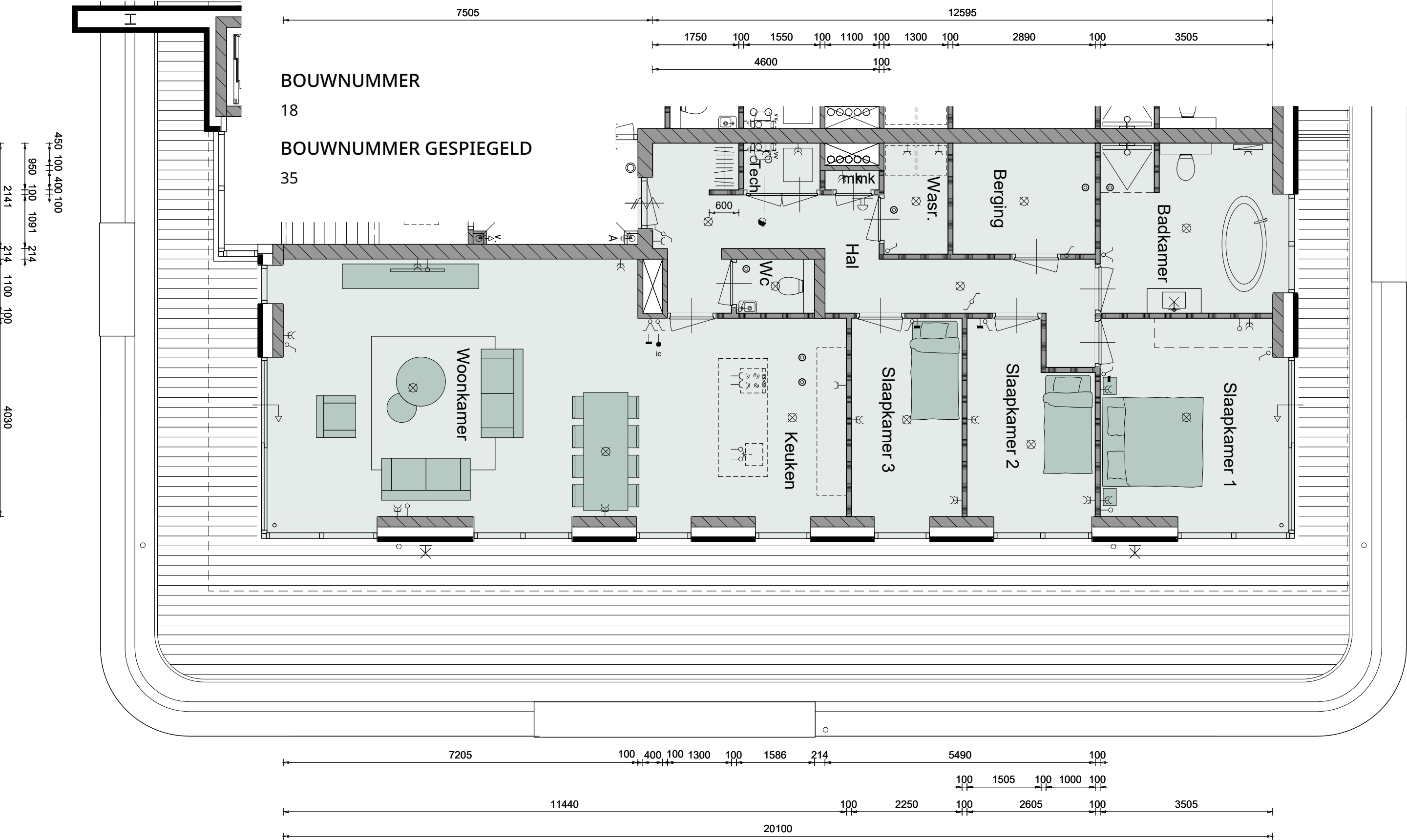
GEBRUIKSOPPERVLAKTE

138 m²



Rustig wonen met
alle voorzieningen
dichtbij

Artist Impressions
type D





Renvooi

	plafondlichtaansluitpunt
	plafondlichtaansluitpunt + armatuur
	wandlichtaansluitpunt
	enkele schakelaar
	dubbele schakelaar
	wissel schakelaar
	enkele schakelaar buitenlamp
	enkele wandcontactdoos geaard
	dubbele wandcontactdoos geaard
	onbedrade aansluiting
	thermostaat
	intercom
	rookmelder (volgens NEN 2555)
	opstelplaats voor wasautomaat
	electrische radiator (plaats en afmeting indicatief)
	beldrukker
	bel
	mechanische ventilatie-unit
	wand afzuigventiel mechanische ventilatie
	plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
	warmtepompunit
	verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
	voorzien van geëmailleerde beglazing (Colorbel o.g.)
	schoonmetselwerk
	beton
	kalkzandsteen vuilwerk
	kalkzandsteen vellingblokken, tot plafond / bk kozijn (ca. 2400+)
	gipsblokken, (t.p.v. douche/badkamer GHL)
	metal stud scheidingswand
	geïsoleerde voorzetwand
	doorsnedeaanduiding

Kleurenschema exterieur

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen	Geel genuanceerd
Gevelmetselwerk stroken	Baksteen, stapelverband	Grijsbruin genuanceerd
Plint	Schoepenrooster, metaal	Grijsbruin
Spekband	Aluminium	Grijswit
Balkons	Beton / Aluminium omkadering	Naturel / Grijswit
Balustrades	Gelaagd glas / Metaal	Doorzichtig / Grijsbruin
Balustades Frans balkon	Gelaagd glas	Doorzichtig
Balustrade rondom parkeerinrit	Metaal (lamellenhekwerk)	Grijsbruin
Raamdorpels (t.p.v. metselwerk)	Aluminium	Grijsbruin
Raamdorpels (t.p.v. spekband)	Aluminium	Grijswit
Kozijnen	Hardhout	Grijsbruin
Draaiende delen	Hardhout	Grijsbruin
Deuren	Samengesteld	Grijsbruin
Rolhek	Staal / Aluminium	Grijsbruin
Dakrand	Aluminium	Grijswit
Luifel	Red Cedar	Grijswit
Dakrandafwerking luifel	Aluminium trim	Grijswit
Dakrandafwerking platdak	Aluminium trim	Grijsbruin
Hemelwaterafvoer	Zink	Grijs
Ventilatioorosters	Aluminium	Grijsbruin
Dak	Bitumineuze dakbedekking	Naturel
Dakterras	Composiet vlonderdelen	Cedarbruin
Balkon / Loggia beletage	Composiet vlonderdelen	Cedarbruin
Belettering voorgevel	RVS	Ombergrijs

Kleurenschema interieur

Onderdelen	Materialen	Kleur
Parkeergarage:		
Vloer	Beton, gesausd	Lichtgrijs
Nummering / belijning vloer	Beton, gesausd	Ombergrijs en Okergeel
Wanden	Beton / Kalkzandsteen, gesausd	Lichtgrijs
Accent wand	Beton / Kalkzandsteen, gesausd	Okergeel
	Muurprint op kop rijweg	n.t.b.
Plafond	Houtwolcementplaat, gespoten	Lichtgrijs
Bergingsgang:		
Vloer	Beton, gesausd	Lichtgrijs
Wanden	Beton / Kalkzandsteen, gesausd	Lichtgrijs
Plafond	Houtwolcementplaat, gespoten	Lichtgrijs
Entree / trappenhuis:		
Vloer	Tegelwerk	Antraciet
Droogloopmat	Coralmat	Antraciet
Wanden	Scanbehang	Lichtgrijs
	Lambrisering (tegelwerk)	Houtlook
Plafond	Akoustische plafondafwerking	Wit
Balustraden	Metaal met eiken afdeklat	Ombergrijs / naturel
Vluchttrappenhuis:		
Vloer / wand	Onafgewerkt	-
Plafond	Akoustische plafondafwerking	Wit
Kozijnen en deuren:		
Kozijnen	Hout	Ombergrijs / lichtgrijs
Voordeur appartementen	HPL	Eiken hout
Overige deuren	HPL / Hout / Glas	Ombergrijs / Lichtgrijs

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



Ontzorgpakket

Deze omschrijving is exclusief het zogenaamde Ontzorgpakket, als gemeld na de technische omschrijving.

Energieprestatie

De isolatiewaarden en de energieprestatie van de appartementen zullen worden uitgevoerd conform de omgevingsvergunning. Het complex wordt uitgevoerd met een energieprestatie gelijk of beter dan de norm 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' (BENG) waardoor de appartementen zeer duurzaam zijn. Boven op de BENG norm worden per appartement 4 PV-panelen aangebracht en per penthouse 5 PV-panelen.

Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwatertappunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

Uitzetten

Het peil (bovenzijde entreevloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erf grenzen.

Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuil- en hemelwaterafvoer worden aangesloten op het gemeenteriool.

Fundering en heiwk

De fundering bestaat uit een in het werk gestorte gewapende betonnen kelder, voorzien van verzwaarde balken, die wordt aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de kelder, funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een drainageleiding onder het complex is standaard in de prijs opgenomen. Het niet bestrate deel van het perceel wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van grof afval en bouwmaterialen opgeleverd. Het perceel worden met uitgekomen grond geëgaliseerd. Wij kunnen bij oplevering niet garanderen dat er geen zaden, sporen en/of (restanten) van beplanting en/of wortels in de bouwgrond aanwezig zijn.

Beletage-, verdiepings- en dakvloeren

De beletage en verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloer. Aan de onderzijde van de begane grondvloer worden isolatieplaten met een houtwolcement afwerking aangebracht. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van het complex worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. Het schoonmetselwerk is volgens monster en het kleurenschema en wordt achteraf platvol gevoegd tot voldoende onder maaiveld.

De plint wordt uitgevoerd als een metalen rooster in kleur. Achter dit rooster bevinden zich ter plaatse van de parkeerkelder en verschillende bergingen openingen in de gevel tbv de ventilatie. Volgens tekeningen worden er gevelbanden van aluminium zetwerk geplaatst.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen, woning scheidende bouwmuren en dragende en/of stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken of in beton (volgens tekening). In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De overige binnenwanden worden in de algemene ruimten uitgevoerd in kalkzandsteenblokken, in het bergingenblok deels uitgevoerd als vellingblokken (volgens tekening). Deels zijn deze wanden voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. De scheidingswanden van de bergingen zijn (deels) ca. 2,4m hoog en staan los van het plafond. De binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd in gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden gips hydroblokken toegepast.

Binnenkozijnen en binnendeuren

In de algemene ruimten:

De binnenkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht, fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. De binnendeuren zijn vlakke stompe deuren (ofwel afgelakt ofwel voorzien van een HPL afwerklaag). De voordeuren van de appartementen worden voorzien van deurspion.

In het bergingenblok:

De binnenkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht, fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. De binnendeuren zijn vlakke stompe deuren (voorzien van een HPL afwerklaag) welke gelijksluitend is met de voordeur van het betreffende appartement. Ter plaatse van de bergingen wordt boven de kozijnen een metalen rooster geplaatst.

In de appartementen:

De binnenkozijnen zijn metalen kozijnen met bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit. De bovenlichten worden voorzien van helder glas behoudens t.p.v. de meterkast welke zijn voorzien van een houten paneel met ventilatiesleuf. De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit.

Alle binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie. De entree pui wordt voorzien van een automatische, aluminium schuifdeur. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist, tegen een meerprijs is het mogelijk om veiligheidsbeglazing toe te passen. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen met een borstwering wordt een marmercomposiet vensterbank geplaatst behoudens ter plaatse van wandtegels. In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is het mogelijk tegen een verrekenprijs een afwijkende kleur vensterbank te kiezen.

Postkasten

In de entrepui zullen postkasten worden geplaatst, opgenomen in een plaat, welke te legen zijn vanuit de entreerimte. De kleur van de postkasten en plaat is gelijkend aan de kleur van de kozijnen.

Dakconstructie

Het platte dak van de parkeergarage wordt opgebouwd uit betonnen breedplaatvloeren, voorzien van een groendak.

Overige platte daken worden opgebouwd uit betonnen breedplaatvloeren, voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning en een bitumineuze dakbedekking. In het bovenste platte dak wordt ter plaatse van een algemene ruimte een daktoetredingsluik + schaartrap geplaatst.

Dakrand en luifel

De dakranden zijn samengesteld uit aluminium zetwerk in kleur.
De luifel t.p.v. de entree is opgebouwd uit een houten balklaag en regelwerk met boeidelen en gootplafonds van hout en bekleed met bitumineuze dakbedekking en een aluminium trim

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de beletage en verdiepingen, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een zwevende dekvloer met een dikte van ± 80mm.

Vloerafwerking (door kopers)

Bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met de werking van een (zwevende-) cementdekvloer en dat deze geschikt is voor de toepassing i.c.m. vloerverwarming.
Voor de minimaal te behalen (kamer) temperaturen is voor de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) rekening gehouden met een totale warmteweerstand van 0,1 m2 k/w, bij het kiezen van de vloerafwerking dient rekening te worden gehouden met deze waarde. Indien de vloerafwerking (inclusief eventuele ondervloer) een hogere warmteweerstand bezit werkt dit mogelijk energiekosten verhogend.

Algemene ruimten:

Trap

De trappen in de gezamenlijke trappenhuizen worden uitgevoerd als betonnen trappen en voorzien van de benodigde metalen balustrades en leuningen, in kleur gemoffeld.
De vluchtrappen worden uitgevoerd als stalen spiltrap, voorzien van de benodigde metalen balustrades en leuningen.

Lift

In de gezamenlijke entree wordt een lift geplaatst met stopplaatsen op elke bouwlaag.

Stallingsgarage

De vloer van de kelder wordt uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer. Ter plaatse van de stallingsgarage afgewerkt in kleur en voorzien van belijningen. De wanden zullen in beton of kalkzandsteen vellingblokken worden uitgevoerd (volgens tekening).
De hellingbaan naar de stallingsgarage wordt uitgevoerd in beton en voorzien van verwarming. De toegang t.p.v. de hellingbaan wordt afgesloten met een stalen parkeerrolhek, in kleur afgewerkt, te bedienen met een afstandsbediening. Er zal 1 afstandsbediening per appartement worden meegeleverd. Naast het parkeerrolhek komt tevens een stalen poort welke te openen is met een sleutel.

Gemeenschappelijke ruimten

De plafonds van de gemeenschappelijke verkeersruimten worden voorzien van wit spacwerk. De plafonds daar waar nodig van een akoestische afwerking i.p.v. spacwerk. De wanden worden voorzien van scanbehang en in kleur afgewerkt. Ter plaatse van de entree, het trappenhuis en de corridor wordt er een lambrisering aangebracht bestaande uit houtlooktegels. De vloeren worden afgewerkt met antracieten vloertegels met ter plaatse van de entree een grijze schoonloopmat.

Bergingenblok

De plafonds van de gemeenschappelijke ruimten en bergingen in het bergingenblok worden voorzien van geïsoleerde plafondplaten met een houtwolcement afwerking. De wanden worden wit gesausd. De vloeren in deze ruimten worden uitgevoerd als een monolithisch afgewerkte betonvloer.

Algemene technische ruimten

In de gemeenschappelijke technische ruimte (CVZ-kast, hydrofoorroimte enz.) is geen wand- of plafondafwerking opgenomen.

Balkon / Dakterras

De appartementen op de verdieping worden conform tekening voorzien van balkons. De balkons worden uitgevoerd in beton en voorzien van een aluminium omkadering en een glazen / metalen balustrade. De metalen balustrade wordt in kleur uitgevoerd, conform kleurenschema. Ter plaatse van de beletage worden de balkons aan de bovenzijde voorzien van composiet vlonderdelen.
De dakterrassen van de penthouses worden voorzien van composiet vlonderdelen en een glazen / metalen balustrade.





Tegelwerk appartementen

Er is standaard Luxe tegelwerk opgenomen. Tegels op de wand conform paneel 15 t/m 22 en tegels op de vloer waarbij keuze uit alle luxe vloertegels behoudens de strokentegels conform paneel 23 t/m 40 en lade 1 t/m 12. Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

Het tegelwerk is tentoongesteld in de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin. De ruimtes die worden voorzien van tegelwerk zijn als volgt:

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte.
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van circa 1500mm+.
In de badkamer tegelwerk tot het plafond,
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels worden niet geplaatst op kozijnbetimmeringen (indien van toepassing).
De voegen zijn ± 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

Binnentimmerwerk appartementen

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de technische ruimte. Er worden in de appartementen geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Stukadoorswerk appartementen

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast en berging. Plafonds van het appartement alsmede de wanden boven het tegelwerk worden behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. Het plafond in de meterkast heeft geen afwerking.

Sanitair

De onderstaande sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten

Toiletruimte: Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Basis fontein met wandsifon en koudwaterkraan.

Badkamer: Basis vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting.
Basis wastafel met wandsifon, mengkraan, spiegel en planchet.
Basis douchemengkraan met slang, glijstang, handdouche en douchedrain.
Penthouses: basis vrijstaand bad met mengkraan.

Fabrikant sanitaire toestellen Villeroy & Boch (o.g.) uitgevoerd in de kleur wit met kranen van het merk Grohe. (o.g.). Tegen een verrekenprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen, e.e.a. is in te zien in de Showroom van Aannemingsbedrijf Kuin.

Keuken

Het appartement wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingen worden op de standaard plaatsen afdopt.

Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het Bouwbesluit. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmtepomp inclusief 200 liter boiler vat naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.

Elektrische installatie (zie tekening)

In het appartement wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf conform weergegeven in de verkoopdocumentatie. De meterkast is opgebouwd met installatie automaten, passend op de elektrische installatie van het appartement met een hoofdzekering aansluiting van 3x25A. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst (tenzij gecombineerd met schakelaars) behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van circa 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). Schakelaars worden op een hoogte van circa 1050mm geplaatst. De wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verkoopbrochure aangegeven en wordt nader uitgewerkt en uitgevoerd volgens opgave installateur. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van in de berging die opbouwmodel zijn. De berging wordt voorzien van 1 lichtarmatuur met schakelaar en 1 dubbele wandcontactdoos. De elektra in de berging wordt aangesloten op de meter van het bijbehorende appartement. Het appartement wordt voorzien van een video deursysteem met intercom. In de algemene ruimten en bergingen worden verlichtingsarmaturen geplaatst welke worden aangesloten op de meter van de centrale voorzieningen. Vanuit de meterkast van elk appartement wordt een loze leiding aangebracht naar de parkeerkelder ten behoeve van het aansluiten van een oplaadpunt van een elektrische auto. PV-panelen worden op het dak gemonteerd en aangesloten op de installaties van de appartementen volgens onderstaande aantallen:

Bouwnummer 1 t/m 16 en 19 t/m 34: 4 stuks
Bouwnummer 17, 18, 35 en 36: 5 stuks

Centrale verwarming

De appartementen worden voorzien van een cv-installatie. In het appartement wordt een warmtepompinstallatie (inclusief 200 liter boiler vat) met een binnen- en buitenunit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van het appartement verzorgt d.m.v. vloerverwarming (exclusief berging). De verdeelunits van de vloerverwarming zijn qua plaats en afmeting indicatief op tekening weergegeven, indien geplaatst in een verblijfsruimte wordt deze voorzien van een houten omkasting. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst. Via de warmtepompinstallatie is het mogelijk om topkoeling toe te passen door water van een lagere temperatuur door het vloerverwarmingssysteem te laten stromen. Wanneer er een te hoog temperatuurverschil wordt gecreëerd tussen de ruimte en de vloer kan er condensvorming optreden, hierdoor moet de watertemperatuur zo ingesteld worden dat deze boven de condens grens blijft. Topkoeling kan maximaal circa 2 graden terug koelen en werkt energie kostenverhogend. De temperatuurregeling van de vloerverwarming geschiedt d.m.v. regeling per ruimte. De woonkamer en de slaapkamers worden elk voorzien van een aparte thermostaat. Vloerverwarming i.c.m. een warmtepompinstallatie werkt op lage temperatuur, hierdoor is de temperatuurregeling per ruimte geleidelijk en zijn de temperatuurverschillen tussen onderlinge ruimten maximaal circa 3 graden. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van -10° Celsius en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken:	22°C
- Slaapkamers:	22°C
- Badkamer:	22°C
- Toiletruimte:	18°C
- Interne verkeersruimte:	18°C

Plaats van de binnenunit en het boiler vat van de warmtepompinstallatie volgens tekening. De buitenunit wordt op het platte dak van het complex geplaatst.

Ventilatie

Appartement:

Het appartement wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens bouwbesluit. De toevoer van verse lucht geschied door middel van ventilatieroosters opgenomen op het glas in de kozijnen, deze zorgen

tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatioorosters thermisch gescheiden uitvoeren in kleur volgens kleurenschema.
Bergingen:
De berging heeft een buitenklimaat en wordt geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem met een afzuigventiel in elke berging. De toevoer van de verse lucht geschied door middel van gevelroosters.
Algemene ruimten:
De gemeenschappelijke verkeersruimten worden geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem (afzuigventielen volgens tekening). De toevoer van de verse lucht geschied via daktoevoeren.

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x gemenied. Na het gereedkomen van het complex worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld (volgens het kleurenschema).

Binnenschilderwerk

De houten aftimmeringen, binnenkozijnen en houten binnendeuren in de algemene ruimten worden na plaatsing nog 1x geschilderd.
De houten aftimmeringen, binnenkozijnen en houten binnendeuren in de algemene ruimten en de zijde van de voordeuren welke grenst aan de gemeenschappelijke ruimte worden na plaatsing nog 1x geschilderd.
Er is in de appartementen geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen.
De binnenzijde van de buitenkozijnen is voorzien van een grondlaag.

Terreininventaris

De erfafscheiding worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

Straatwerk en tuinrichting

Er wordt bij het appartementencomplex op het terrein een pad naar de hoofdentrees en kelderinrit aangelegd met een nader te bepalen bestrating. Het overige terrein wordt tevens ingericht met een nader te bepalen groen.

Ontzorgpakket

Het ontzorgpakket bestaat uit:

- Vloerafwerking keuze uit meerdere soorten pvc (3^e generatie)
Rechte stroken
(standaard cement dekvloer)
- Wanden glad stucwerk met scan gesausd, keuze uit lichte kleuren
(standaard behangklaar)
- Plafonds vlak gepleisterd, fijn gespoten
(standaard alleen gemest met V-naden en grof spuitwerk)
- Houten binnendeurkozijnen, keuze uit luxe opdekdeuren, 1 stuks voorzien van glas.
Luxe beslag.
(standaard vlakke opdekdeuren in stalen kozijn met standaard beslag)
- Keuken conform keukentekening Grando met uitvoeringskeuze in de van toepassing zijnde prijsgroepen.
(standaard geen keukens)
- Binnen afschilderwerk (buiten kozijnen / deuren / ramen donker, rest wit).
(standaard geen binnen afschilderwerk)



**VERSAILLES
WELLINGTON**
Urban Villa's



OPLEVERING EN WONINGBORG



Oplevering

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Tijdens de oplevering zal de aannemer samen met u de woning opnemen en er een opleveringsstaat van maken, welke door u dient te worden ondertekend. De op deze staat vermelde opmerkingen dienen binnen 1 maand door de aannemer te worden uitgevoerd. Nadat de woning is opgeleverd en u aan uw betalingsverplichting heeft voldaan, zullen de sleutels aan u worden overgedragen.

Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning; Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een “proces-verbaal van oplevering”, welke door beide partijen wordt ondertekend; De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

Individuele wensen

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u de mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken op uw persoonlijke woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvang van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn binnen de mogelijkheden ook andere zaken bespreekbaar.

Opdrachten aan derden door koper

De in de verkoopdocumentatie of op offertetekeningen t.b.v. sanitair, elektrische- en cv installatie weergegeven maatvoering zijn ‘circa’ en niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld t.b.v. de keukeninrichting, de badkamerinrichting of te plaatsen zonwering). Geadviseerd wordt om na oplevering ter plaatse de betreffende onderdelen fysiek in te meten.

Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

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

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 (koop-/)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 woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat de 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 na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. 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.

Vorrang 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, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).

Algemene informatie

Nieuwbouw woning

De koop- en aanneemsom van de woning is vrij op naam. Hieronder staat aangegeven welke kosten bij de koop- en aanneemsom zijn inbegrepen:

- Koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON). De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verle-
- den.
- Ontwikkelingskosten
- Kosten voor het ontwerp en de constructeur
- Bouwkosten
- Verkoopkosten
- Legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning
- Aansluitkosten met betrekking tot water en elektra
- Aansluitkosten van de riolering
- 21% BTW

De kosten, welke niet zijn inbegrepen zijn:

- Kosten m.b.t. de hypotheekakte.
- Kosten zoals hypotheekadvieskosten en rente tijdens de bouw.
- Eventuele kosten N.H.G.
- Verder is niet gerekend op kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting- abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet
- Tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf straatwerk en tuininrichting).

Deze brochure omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een “artist-impression” weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de “artist-impression” geen rechten worden ontleend. De in de brochure weergegeven maten betreffen circa maten en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Aan de eventueel in de brochure genoemde perceeloppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend. Na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend, bij verschillen t.o.v. genoemde oppervlakte zal geen verrekening plaatsvinden.

