



8 APPARTEMENTEN AAN DE KANAALDIJK

Een locatie met
unieke historie

Acht luxe appartementen in Heerde

Aan de Kanaaldijk in Heerde, in het buurtschap Hoorn, komt een nieuw appartementencomplex: De Brug. Deze locatie met een unieke historie is een mix van modern en landelijk wonen. Het gebouw is een wederopbouw van een karakteristieke boerenschuur en biedt ruimte voor energiezuinige, comfortabele en ruime appartementen. De locatie heeft alles wat u nodig heeft: rust en reuring. Wanneer u de historische brug oversteekt, bent u in een oogwenk in het centrum van het dorp.

Appartementen en maisonnette woningen

Het plan omvat zes appartementen en twee maisonnette woningen, dit zijn woningen met twee lagen, variërend van circa 79 m² tot 129 m². Alle levensloopbestendige woningen worden hoogwaardig afgewerkt en beschik-

ken over een eigen buitenruimte. Denk aan een loggia of een stukje tuin. Daarnaast heeft elk appartement een eigen berging, en is er parkeergelegenheid op het terrein. De Brug wordt een modern appartementencomplex dat van alle gemakken is voorzien.



Een mix van modern
en landelijk wonen

Op de Veluwe en tegen de IJssel aan ligt de gemeente Heerde. De westelijke helft van de gemeente bestaat uit bos- en heidegebied, en de oostzijde bestaat uit open weidelandschap. Het is fijn wonen, werken en recreëren in Heerde. De gemeente telt ruim 19.000 inwoners en bestaat naast Heerde uit de dorpen Veessen, Vorchten en Wapenveld.

Heerde



Bereikbaarheid

De dubbele ontsluiting op de A50 zorgt ervoor dat u snel in Apeldoorn of Zwolle bent. Via de A50 en A1 rijdt u gemakkelijk naar het westen van het land. Ook het openbaar vervoer in Heerde is goed geregeld, er zijn verschillende buslijnen en er is een buurtbus. Binnen vijf minuten fietsen vanaf De Brug bent u bij bushalte Zwolseweg. Vanaf deze halte is de bus in 45 minuten in Wezep en binnen een uur in Zwolle.



Wonen in Heerde

Gevarieerd aanbod

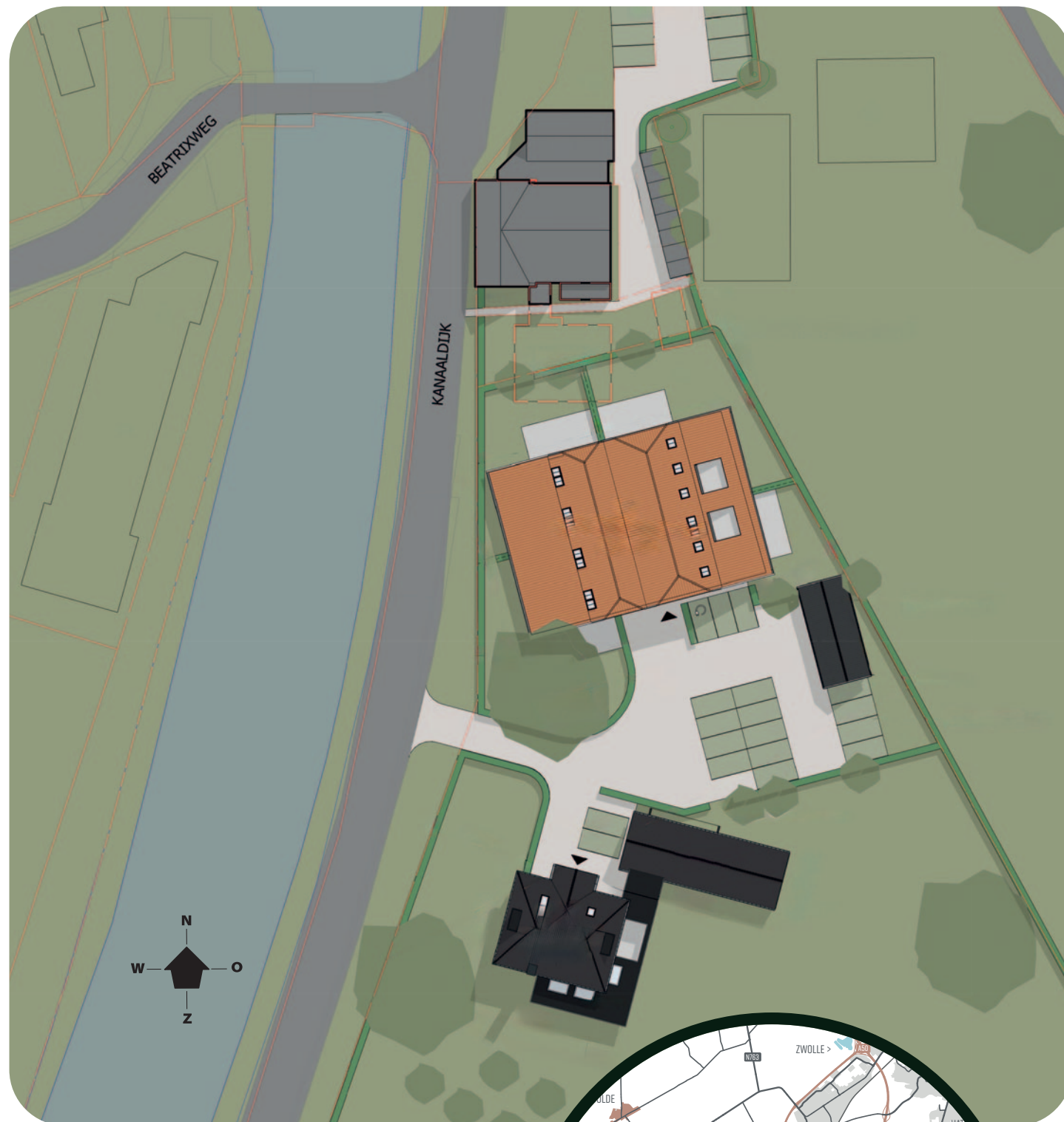
Heerde is een aantrekkelijk dorp met een gevarieerd winkelaanbod, een markt, basisscholen, sportvoorzieningen, voortgezet onderwijs en diverse horecagelegenheden. Het gezellige centrum biedt het hele jaar door verschillende activiteiten. In Wapenveld vindt u het Berghuizer zwembad en een nevenvestiging van het Isala-ziekenhuis.

Prachtige omgeving

Kenmerkende plekken in deze prachtige omgeving zijn De Dellen, het Zwolse bos en het Heerderstrand, natuurgebied de Renderklippen en het uiterwaardengebied bij de IJssel. Natuurgebied de Renderklippen bestaat grotendeels uit heide en er liggen verschillende vennen in het gebied. Deze omgeving is zeer geliefd bij wandelende en fietsende toeristen. De in de nazomer pimpelpaars kleurende heide en het diverse dierenrijk maken de natuur heel bijzonder.

Buurtschap Hoorn

De nieuwbouwlocatie bevindt zich in Hoorn, een buurtschap in de gemeente Heerde. Het ligt aan het Apeldoorns Kanaal, direct ten noordoosten van Heerde. Hoorn wordt gekenmerkt door de landelijke, kleinschalige ligging, waarbij de relatie met het omliggende agrarische gebied sterk is. Elk jaar wordt het Hoornerfeest gehouden, dit is een groot evenement met veel muziek, een rommelmarkt, kermis en diverse spelen. In het hart van Hoorn ligt de Jenaplanschool. In de directe omgeving zijn prachtige wandel- en fietsroutes langs het Apeldoorns Kanaal en rondom Landgoed en Kasteel Vosbergen. Bewandel het Klompenpad langs de brug: het Vosbergenpad, een tocht van veertien kilometer. De route loopt langs Landgoed en Kasteel Vosbergen, sprengen en vroegere molens. Hoorn ligt op slechts een korte afstand van het centrum van Heerde.



Situatie

De projectlocatie is gesitueerd aan de Kanaaldijk. De appartementen liggen tussen het Apeldoorns Kanaal en weide. Dit project is van een investeerder. Prins Wonink Bouw gaat aan de slag met de realisatie van de acht appartementen met bergingen. Bij elk appartement hoort een loggia of tuin. Op het terrein zijn parkeerplekken. Het inpan-dige trappenhuis is voorzien van een lift.



Ruim en duurzaam wonen

in Heerde

De appartementen zijn voorzien van de nieuwste technieken en klaar voor de toekomst. Is wonen in appartementen-complex De Brug iets voor u? Bekijk de voordelen van wonen aan de Kanaaldijk.

Lage energielasten

De appartementen zijn goed geïsoleerd. Hierdoor krijgt u een aangenaam binnenklimaat. De energiebehoefte voor verwarming en ventilatie is laag. Er is geen aardgas en relatief minder elektriciteit van het net nodig.

Glas

Dubbel glas (HR++) is de basis voor comfortabel wonen. Hierdoor blijft de warmte 's winters beter binnen en 's zomers meer buiten.

Zonnepanelen

Het appartementencomplex is voorzien van zonnepanelen. Deze zonnepanelen zorgen voor een deel van de energie die nodig is voor verwarming en ventilatie.

Luchtdicht en geïsoleerd

De woningen zijn goed geïsoleerd. Isolatie in de vloer, wanden en het dak zorgt in de winter en in de zomer voor een goed klimaat. De luchtdichtheid zorgt ervoor dat er zo min mogelijk energie uit de woning kan ontsnappen.

Warmtepomp

De toegepaste warmtepomp is een bodemwarmtepomp. Deze haalt warmte uit de grond en verwarmt het appartement op een doeltreffende en duurzame manier middels vloerverwarming. Een bodemwarmtepomp is efficiënter en stiller dan een luchtwarmtepomp.



Een stukje geschiedenis

De projectnaam is een verwijzing naar de historische brug vlak bij het appartementencomplex. Jarenlang stond er een woning met een karakteristieke boerenschuur op de nieuwbouwlocatie. In de boerenschuur werden diverse landbouwhuisdieren gehouden en was er ruimte voor opslag van hooi en gewassen. Daarnaast had de knecht zijn eigen kamertje in de schuur boven de koeien. Het gebouw is in 1920 gebouwd door Willem Jan Vorstelman die getrouwd was met Berendina Westerhof. Het echtpaar Vorstelman dreef een boerenbedrijf. Berendina Westerhof kwam uit een horeca- en ondernemersfamilie en startte naast het bedrijf Café De Brug.

Bijzondere feiten

De bouw van de schuur verliep heel anders dan een bouwproces in deze tijd. Dit zijn enkele bijzondere feiten:

- De bouwmaterialen werden deels lokaal gewonnen. Zo is er dennenhout uit het Zwolse bos gebruikt voor de kapconstructie.
- Bij de aanleg van een hoogspanningsleiding, zijn de resten beton van die bouw gebruikt voor de betonvloer van de schuur. De bouwvakkers van de hoogspanningsleiding kregen in ruil voor het brengen van beton een borreltje in Café De Brug.

Beëindiging familiebedrijf

De derde generatie Vorstelman besloot in 1998 de veehouderij te beëindigen, onder druk van toenemende regelgeving en de investeringen die nodig waren om het bedrijf voort te zetten. Een investeerder kocht de locatie, omdat hij innovatieve kansen zag. De gebouwen zijn te verouderd om te renoveren en worden gesloopt. Op de locatie wordt, met behoud van het karakter, een appartementencomplex gebouwd. Daarnaast komt er een vrijstaande woning op het perceel.

Aandenken

In de hal van het appartementencomplex komt een herinnering aan de historie. Ooit stond in de boerenschuur een rosmolen, aangedreven door een paard, die stro voor het vee verkleinde met een kortsnijmachine. Het bewaarde aandrijfrad van deze rosmolen krijgt een prominente plek in de hal.

Een mix van modern en landelijk wonen



89.8M ²	01
Tuin 92 m ²	



Optie standaard sanitairpakket uitbreiden
Het standaard sanitairpakket is omschreven in de brochure. Wilt u hiervan afwijken en kiezen voor een andere uitvoering of aanvullingen? Meld dit tijdig bij de door ons aangewezen leverancier. Deze optie is mogelijk tegen meerprijs.



112M²
Tuin 210 m²

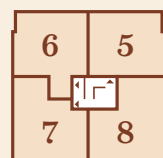


Optie standaard sanitairpakket uitbreiden
Het standaard sanitairpakket is omschreven in de brochure. Wilt u hiervan afwijken en kiezen voor een andere uitvoering of aanvullingen? Meld dit tijdig bij de door ons aangewezen leverancier. Deze optie is mogelijk tegen meerprijs.





begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping

APPARTEMENT

129.6 M²

Tuin 162 m²

03

Optie standaard sanitairpakket uitbreiden

Het standaard sanitairpakket is omschreven in de brochure. Wilt u hiervan afwijken en kiezen voor een andere uitvoering of aanvullingen? Meld dit tijdig bij de door ons aangewezen leverancier. Deze optie is mogelijk tegen meerprijs.



Optie standaard sanitairpakket uitbreiden

Het standaard sanitairpakket is omschreven in de brochure. Wilt u hiervan afwijken en kiezen voor een andere uitvoering of aanvullingen? Meld dit tijdig bij de door ons aangewezen leverancier. Deze optie is mogelijk tegen meerprijs.

APPARTEMENT

129.4 M²

Tuin 255 m²

04

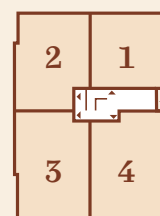


APPARTEMENT

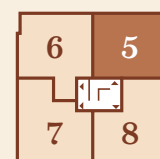
100.7M²

Loggia 11.6 m²

05



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



Optie standaard sanitairpakket uitbreiden

Het standaard sanitairpakket is omschreven in de brochure. Wilt u hiervan afwijken en kiezen voor een andere uitvoering of aanvullingen? Meld dit tijdig bij de door ons aangewezen leverancier. Deze optie is mogelijk tegen meerprijs.

Optie plafond aftimmeren

De appartementen 5 tot en met 8 hebben een open bovenverdieping tot de nok. Wilt u liever een vlak plafond? Dan kunt u dit bij de makelaar aangeven. Deze optie is mogelijk tegen meerprijs.

Optie realisatie extra (onbenoemde) ruimte

Het is mogelijk om bij appartement 5 en 6 een extra (onbenoemde) ruimte te realiseren op de loft. Deze optie is mogelijk tegen meerprijs.

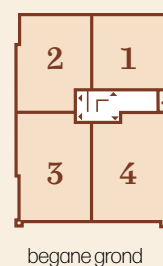


APPARTEMENT

108.7 M²

Loggia 11.6 m²

06



tweede verdieping

begane grond

eerste verdieping



Optie standaard sanitairpakket uitbreiden
Het standaard sanitairpakket is omschreven in de brochure. Wilt u hiervan afwijken en kiezen voor een andere uitvoering of aanvullingen? Meld dit tijdig bij de door ons aangewezen leverancier. Deze optie is mogelijk tegen meerprijs.

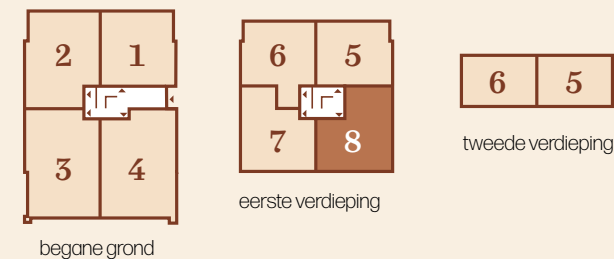
Optie plafond aftimmeren
De appartementen 5 tot en met 8 hebben een open bovenverdieping tot de nok. Wilt u liever een vlak plafond? Dan kunt u dit bij de makelaar aangeven. Deze optie is mogelijk tegen meerprijs.

Optie realisatie extra (onbenoemde) ruimte
Het is mogelijk om bij appartement 5 en 6 een extra (onbenoemde) ruimte te realiseren op de loft. Deze optie is mogelijk tegen meerprijs.



Optie standaard sanitairpakket uitbreiden
 Het standaard sanitairpakket is omschreven in de brochure. Wilt u hiervan afwijken en kiezen voor een andere uitvoering of aanvullingen? Meld dit tijdig bij de door ons aangewezen leverancier. Deze optie is mogelijk tegen meerprijs.

Optie plafond aftimmeren
 De appartementen 5 tot en met 8 hebben een open bovenverdieping tot de nok. Wilt u liever een vlak plafond? Dan kunt u dit bij de makelaar aangeven. Deze optie is mogelijk tegen meerprijs.



Optie standaard sanitairpakket uitbreiden
 Het standaard sanitairpakket is omschreven in de brochure. Wilt u hiervan afwijken en kiezen voor een andere uitvoering of aanvullingen? Meld dit tijdig bij de door ons aangewezen leverancier. Deze optie is mogelijk tegen meerprijs.

Optie plafond aftimmeren
 De appartementen 5 tot en met 8 hebben een open bovenverdieping tot de nok. Wilt u liever een vlak plafond? Dan kunt u dit bij de makelaar aangeven. Deze optie is mogelijk tegen meerprijs.





westgevel



zuidgevel



oostgevel



noordgevel

Gevels



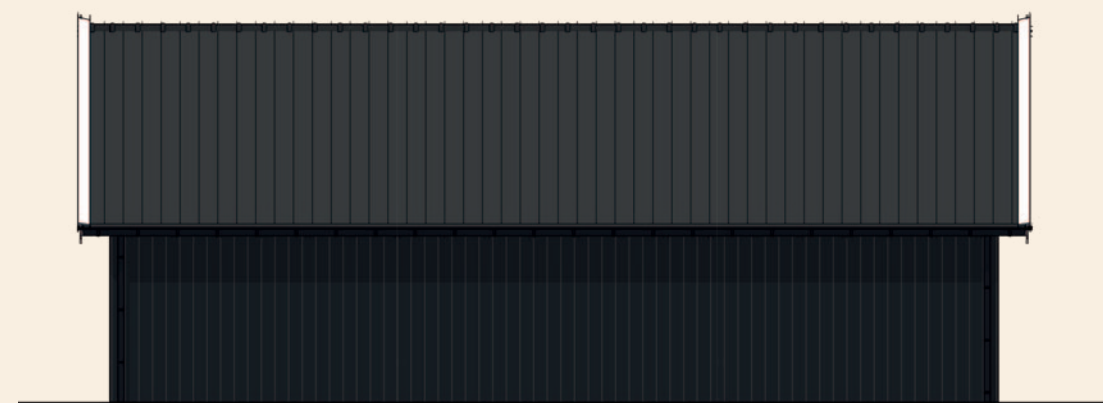
westgevel



noordgevel

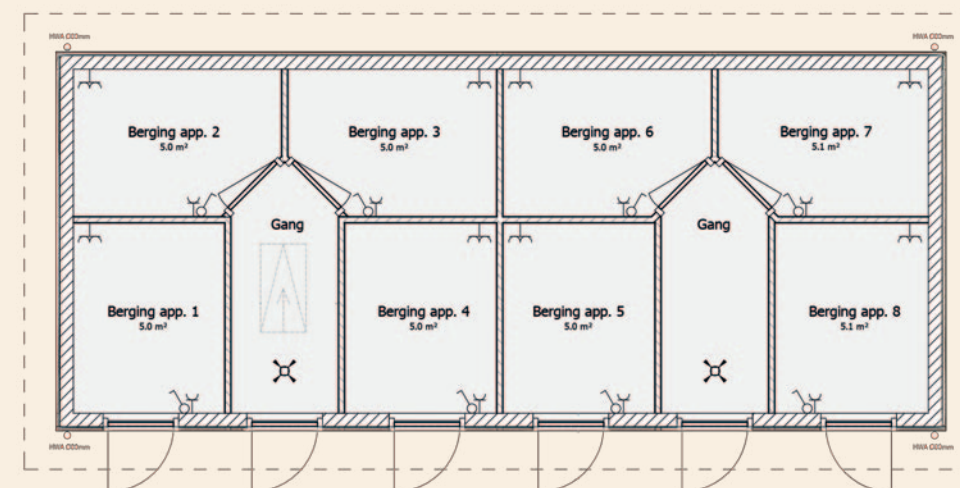


zuidgevel

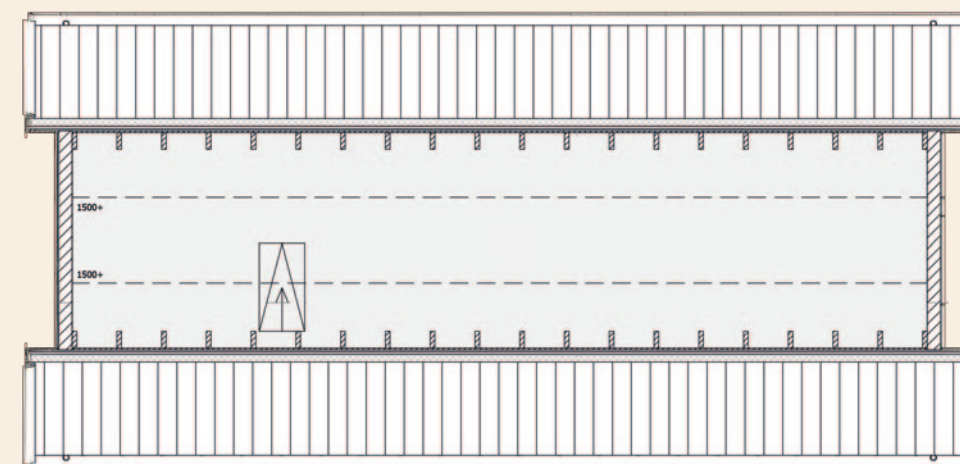


oostgevel

Bergingen



begane grond



verdieping



Afwerkstaat appartement 1

Ruimte	Benoeming Bouwbesluit	Afwerking wand	Plafond	Vloer	C.V. in °C	Overige voorzieningen
Entree	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	18	▪ Rookmelder ▪ Schakelaar ▪ Buitenlichtpunt
Toilet	Toiletruimte	Wandtegels tot ca. 1200 mm boven de vloer, daarboven structuurspuitwerk	Structuur spuitwerk	Vloertegels	18	▪ Toiletcombinatie ▪ Fontein met kraan ▪ Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie (MV)
Meterkast	Meterruimte	Onafgewerkt underlayment	Onafgewerkt	Meterkast- plaat		▪ Meters nutsbedrijven ▪ Belinstallatie
Badkamer	Badruimte	Wandtegels tot plafond	Structuur spuitwerk	Vloertegels	22	▪ Wastafelcombinatie met spiegel en planchet ▪ Toiletcombinatie ▪ Douchecombinatie met doucheputje ▪ Afzuigventiel t.b.v. MV ▪ Aansluitpunt wasmachine
Technische ruimte	Technische ruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	15	▪ Warmtepomp ▪ WTW-unit
Keuken	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	▪ Riolering en waterleidingen ▪ Bedrade leiding t.b.v. elektrisch koken ▪ Afzuigventiel t.b.v. MV ▪ Standaard keukenaansluit- ingen exclusief keuken
Woonkamer	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	▪ Kamerthermostaat ▪ Schakelaar buitenlichtpunt ▪ Bedieningspaneel ventilatiesysteem ▪ Videofoon
Slaapkamer	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	
Werk-/ hobbykamer	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	

Afwerkstaat appartement 2

Ruimte	Benoeming Bouwbesluit	Afwerking wand	Plafond	Vloer	C.V. in °C	Overige voorzieningen
Entree	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	18	▪ Rookmelder ▪ Schakelaar ▪ Buitenlichtpunt
Toilet	Toiletruimte	Wandtegels tot ca. 1200 mm boven de vloer, daarboven structuurspuitwerk	Structuur spuitwerk	Vloertegels	18	▪ Toiletcombinatie ▪ Fontein met kraan ▪ Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie (MV)
Meterkast	Meterruimte	Onafgewerkt underlayment	Onafgewerkt	Meterkast- plaat		▪ Meters nutsbedrijven ▪ Belinstallatie
Badkamer	Badruimte	Wandtegels tot plafond	Structuur spuitwerk	Vloertegels	22	▪ Wastafelcombinatie met spiegel en planchet ▪ Toiletcombinatie ▪ Douchecombinatie met doucheputje ▪ Afzuigventiel t.b.v. MV
Bijkeuken	Bergruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	15	▪ Warmtepomp ▪ WTW-unit ▪ Aansluitpunt wasmachine ▪ Aansluitpunt gootsteen
Keuken	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer		▪ Riolering en waterleidingen ▪ Bedrade leiding t.b.v. elektrisch koken ▪ Afzuigventiel t.b.v. MV ▪ Standaard keukenaan- sluitingen exclusief keuken
Woonkamer	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer		▪ Kamerthermostaat ▪ Schakelaar buitenlichtpunt ▪ Bedieningspaneel ventilatiesysteem ▪ Videofoon
Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	
Slaapkamer 2	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	





Afwerkstaat **appartementen 3/4**

Ruimte	Benoeming Bouwbesluit	Afwerking wand	Plafond	Vloer	C.V. in °C	Overige voorzieningen
Entree	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	18	▪ Rookmelder ▪ Schakelaar ▪ Buitenlichtpunt
Toilet	Toiletruimte	Wandtegels tot ca. 1200 mm boven de vloer, daarboven structuurspuitwerk	Structuur spuitwerk	Vloertegels	18	▪ Toiletcombinatie ▪ Fontein met kraan ▪ Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie (MV)
Meterkast	Meterruimte	Onafgewerkt underlayment	Onafgewerkt	Meterkast- plaat		▪ Meters nutsbedrijven ▪ Belinstallatie
Technische ruimte	Technische ruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	15	▪ Warmtepomp ▪ WTW-unit
Badkamer	Badruimte	Wandtegels tot plafond	Structuur spuitwerk	Vloertegels	22	▪ Wastafelcombinatie met spiegel en planchet ▪ Toiletcombinatie ▪ Douchecombinatie met doucheputje ▪ Badcombinatie ▪ Afzuigventiel t.b.v. MV
Bijkeuken	Onbenoemde ruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	15	▪ Aansluitpunt wasmachine ▪ Aansluitpunt gootsteen
Inloopkast	Onbenoemde ruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	15	
Keuken	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	▪ Riolering en waterleidingen ▪ Bedrade leiding t.b.v. elektrisch koken ▪ Afzuigventiel t.b.v. MV ▪ Standaard keukenaan- sluitingen exclusief keuken
Woonkamer	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	▪ Kamerthermostaat ▪ Schakelaar buitenlichtpunt ▪ Bedieningspaneel ventilatiesysteem ▪ Videofoon
Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	
Slaapkamer 2	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	

Afwerkstaat **appartementen 5/6 maisonnette**

Ruimte	Benoeming Bouwbesluit	Afwerking wand	Plafond	Vloer	C.V. in °C	Overige voorzieningen
Entree	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	18	▪ Rookmelder ▪ Schakelaar ▪ Buitenlichtpunt
Toilet	Toiletruimte	Wandtegels tot ca. 1200 mm boven de vloer, daarboven structuurspuitwerk	Structuur spuitwerk	Vloertegels	18	▪ Toiletcombinatie ▪ Fontein met kraan ▪ Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie (MV)
Meterkast	Meterruimte	Onafgewerkt underlayment	Onafgewerkt	Meterkast- plaat		▪ Meters nutsbedrijven ▪ Belinstallatie
Badkamer	Badruimte	Wandtegels tot plafond	Structuur spuitwerk	Vloertegels	22	▪ Wastafelcombinatie met spiegel en planchet ▪ Aansluitpunt wasmachine ▪ Toiletcombinatie ▪ Douchecombinatie met doucheputje ▪ Afzuigventiel t.b.v. MV
Technische ruimte	Technische ruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	15	▪ Warmtepomp ▪ WTW-unit
Keuken	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	▪ Riolering en waterleidingen ▪ Bedrade leiding t.b.v. elektrisch koken ▪ Afzuigventiel t.b.v. MV ▪ Standaard keukenaansluit- ingen exclusief keuken
Woonkamer	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	▪ Kamerthermostaat ▪ Schakelaar buitenlichtpunt ▪ Bedieningspaneel ventilatiesysteem ▪ Videofoon ▪ Trap naar verdieping
Loggia	Buitenruimte	Buitengevel	Buitenplafond	Beton tegels/ betonplaat		▪ Buitenlichtpunt
Buiten- berging	Bergruimte	Onafgewerkt kalkzandsteen	Onafgewerkt	Zandcement dekvloer		▪ Leidingwerk opbouw ▪ Lichtpunt
Bovenverdieping						
Loft	Verkeersruimte	Behangklaar	Hellende plafonds structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	18	▪ Rookmelder
Toilet	Toiletruimte	Wandtegels tot ca. 1200 mm boven de vloer, daarboven Structuurspuitwerk	Structuur spuitwerk	Vloertegels	18	▪ Toiletcombinatie ▪ Fontein met kraan ▪ Afzuigventiel t.b.v. MV
Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	Behangklaar	Hellende plafonds structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	
Slaapkamer 2	Verblijfsruimte	Behangklaar	Hellende plafonds structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	

Afwerkstaat **appartementen 7/8**

Ruimte	Benoeming Bouwbesluit	Afwerking wand	Plafond	Vloer	C.V. in °C	Overige voorzieningen
Entree	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	18	▪ Rookmelder ▪ Schakelaar ▪ Buitenlichtpunt
Toilet	Toiletruimte	Wandtegels tot ca. 1200 mm boven de vloer, daarboven structuurspuitwerk	Structuur spuitwerk	Vloertegels	18	▪ Toiletcombinatie ▪ Fontein met kraan ▪ Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie (MV)
Meterkast	Meterruimte	Onafgewerkt underlayment	Onafgewerkt	Meterkast- plaat		▪ Meters nutsbedrijven ▪ Belinstallatie
Badkamer	Badruimte	Wandtegels tot plafond	Structuur spuitwerk	Vloertegels	22	▪ Wastafelcombinatie met spiegel en planchet ▪ Toiletcombinatie ▪ Douchecombinatie met doucheputje ▪ Afzuigventiel t.b.v. MV ▪ Aansluitpunt wasmachine
Technische ruimte	Technische ruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer		▪ Warmtepomp ▪ WTW-unit
Keuken	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	▪ Riolering en waterleidingen ▪ Bedrade leiding t.b.v. elektrisch koken ▪ Afzuigventiel t.b.v. MV ▪ Standaard keukenaansluit- ingen exclusief keuken
Woonkamer	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	▪ Kamerthermostaat ▪ Schakelaar buitenlichtpunt ▪ Bedieningspaneel ventilatiesysteem ▪ Videofoon
Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	Behangklaar	Hellende plafonds structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	
Slaapkamer 2	Verblijfsruimte	Behangklaar	Hellende plafonds structuur spuitwerk	Zandcement dekvloer	22	
Loggia	Buitenruimte	Buitengevel	Buiten- plafond	Betonplaat/ Betontegels		▪ Buitenlichtpunt

Kleur- en
materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Code
Gevels	Metselwerk	Als bestaand	
Gevelbekleding	Hout verticaal	Monumentengroen	RAL 6009
Luiken	Hout	Monumentengroen	RAL 6009
Kozijnen	Hardhout	Kwartsgrijs	RAL 7039
Draaiende delen	Hardhout	Kwartsgrijs	RAL 7039
Dak	Keramische dakpannen	Als bestaand	
Boeidelen	Western red cedar	Wit	RAL 9010
Overstek plafond	Okoumé	Wit	RAL 9010
HWA en goot	Zink		





Technische omschrijving

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de bouw van de appartementen in Heerde. In deze brochure en andere officiële stukken worden de appartementen aangeduid met bouwnummers. De huisnummers zijn kort voor de oplevering van de appartementen bekend en worden dan aan de kopers gecommuniceerd. De informatie in de brochure en website kan wijzigen. U kunt geen rechten ontleen aan de informatie en afbeeldingen in de brochure/website.

1 | Peil

Als peil wordt aangehouden: de bovenkant van de cementdek vloer op de begane grond van het complex. De hoogte van dit peil ten opzichte van NAP wordt door de gemeente bepaald. De rooilijnen en hoekpunten van het complex bepaalt de gemeente ook.

2 | Grondwerken

De nodige ontgravingen worden verricht ten behoeve van de bouwputten en rioleeringen. De kruipruimte krijgt een bodemafsluiting van schoon zand. Overtollige grond wordt afgevoerd.

3 | Buitenriolering en infiltratie

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer (VWA) en de hemelwaterafvoer (HWA) wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem. De VWA wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het hemelwater wordt geleid naar infiltratiekragen. De HWA wordt voorzien van bladvangsters en wordt uitgevoerd in zink.

4 | Terreininverharding en terreininventaris

Achter het appartementencomplex bevinden zich op loopafstand parkeerplaatsen. Elk appartement heeft een berging. Het in te richten openbaar gebied wordt uitgevoerd door Prins Wonink Bouw (exclusief groen). Prins Wonink Bouw en de investeerder zijn niet verantwoordelijk voor het onderhoud van de parkeerplaatsen en groenstrook, deze verantwoordelijkheid ligt bij de bewoners (vereniging van eigenaren). De appartementen op de begane grond hebben een tuin, deze dienen door de desbetreffende bewoners zelf aangelegd en onderhouden te worden. De inrichting van de tuin is voor eigen rekening van de bewoners.

De piketpaaltjes die de erfafscheidingen aangeven worden enkel geplaatst. De inrichting van het gebied moet voldoen aan de eisen uit het landschappelijk inpassingsplan.

5 | Betonwerken

De begane grondvloer van het complex wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer met een isolatiewaarde van $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De eerste en tweede verdiepingsvloer worden uitgevoerd als breedplaatvloer. De trappen en bordessen in de hoofdtrappenhuizen worden uitgevoerd in prefab beton. Alle loggia's worden uitgevoerd in prefab beton. De benodigde prefab betonnen lateien en waterslagen conform de detaillering van de architect. Alle op- en aanstortingen, voegvullingen, sparringen en dergelijke worden aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt, dan wel volgens advies van de constructeur. Het geheel wordt uitgevoerd volgens berekeningen en tekeningen van de architect en constructeur.

6 | Metselwerken en gevelafwerking

De gevels worden uitgevoerd als een geïsoleerde spouwmuur, zoals op tekening is aangegeven en hebben een isolatiewaarde van $R_c = 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De woning scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnenspouwbladen van de kop- en langgevels worden eveneens uitgevoerd in kalkzandsteen. De gevels worden grotendeels uitgevoerd in gemetselde baksteen en deels met een ander materiaal, volgens kleur- en materiaalstaat. De niet dragende binnenwanden tussen de vertrekken onderling worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden.

7 | Houten draagconstructies en timmerwerken

De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde prefab dakplaten met een isolatiewaarde van $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaat.

8 | Staalconstructies en metaalwerken

Het gevelmetselwerk wordt, waar nodig, opgevangen met verzinkte lateien. Hier van is de buitenzijde gepoedercoat. Metalen bevestigingsmiddelen worden aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt. Bij betonnen trappen, loggia's en vergelijkbare constructies worden gepoedercoate metalen leuningen of hekwerken geplaatst. Nabij de hoofdentree worden postkasten geplaatst.

9 | Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren (exclusief voordeur) van de appartementen worden gemaakt van hardhout, evenals de buitenkozijnen van het hoofdtrappenhuis. De voordeur van het appartement wordt gemaakt van multiplex. Dit alles wordt uitgevoerd conform de nadere detaillering van de architect en de posities volgens de gevelaanzichten. Het hang- en sluitwerk van de buitendeuren en ramen voldoet aan het Bouwbesluit. De centrale toegangsdeuren worden voorzien van deurdrangers. De hoofdtoegangsdeur is vanuit de appartementen te openen via de videofooninstallatie. De binnenkozijnen van de externe bergingen worden gemaakt van hardhout en zijn voorzien van ingelaten hoekbeschermers. Deze zijn uitgevoerd in grijs. De binnenkozijnen van de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht. In deze kozijnen worden gelakte opdekdeuren afgehangen. De kozijnen en opdekdeuren worden in de kleur helder wit uitgevoerd. Tegen meerprijs is het mogelijk om luxere, stompe deuren te kiezen. De deuren van badkamer en toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot. Alle overige binnen-deursloten zijn voorzien van loopsloten.

10 | Binneninrichting en timmerwerk

Keuken:

In het appartement worden standaardleidingen voor keukeninrichting aangebracht. Wij plaatsen geen standaardkeuken in uw appartement. U kunt zelf

een keuken aanschaffen en na oplevering laten installeren door een keukenleverancier naar keuze, hierin heeft u alle vrijheid. De toe te passen afzuigkap moet een recirculatiekap zijn.

Trap:

Standaard wordt een vurenhouten trap in het appartement geplaatst. Wilt u liever een hardhouten trap? Dat is mogelijk tegen meerprijs.

11 | Binnentimmerwerk

De meterkast wordt ingericht volgens voorschriften van de nutsbedrijven. Er worden geen vloerplinten in het appartement aangebracht. Verdere aftimmeringen worden verricht zoals uit de aard van het werk blijkt.

12 | Dakbedekking

De hellende dakvlakken worden gedekt met dakpannen, overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat.

13 | Vloerafwerking en stukadoorswerk

De vloeren van het appartement worden voorzien van een zandcementdek vloer. In de meterkast wordt een meterkastplaat aangebracht. De vloeren van de externe bergingen worden voorzien van een zandcementdek vloer. De wanden van de bij de appartementen behorende bergingen blijven onafgewerkt. De plafonds van de hoofdentree en de trappenhuizen worden voorzien van heraklith. Het plafond van de externe berging wordt voorzien van onafgewerkte houten balklaag t.b.v. de verdiepingsvloer. De hoofdentree wordt bij de centrale toegangsdeur voorzien van een schoonloopmat.

14 | Tegelwerk en kunststeen

De wanden van toilet en badkamer worden betegeld met wandtegels uit het standaardkeuzepakket. De vloer van toilet en badkamer wordt betegeld met vloertegels uit het standaardkeuzepakket. De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels een tegeldikte verdiept aangebracht, de badkamervloer ligt niet onder afschot. Onder de deur naar het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel aangebracht. De vloeren van de hoofdtrappenhuizen worden voorzien van tegelwerk, de randen worden afgewerkt met plinttegels.

15 | Glas- en schilderwerk

Beglazing:

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van het appartement worden voorzien van hoogrendement dubbele beglazing (HR++). In het bovenlicht van de binnendeurenkozijnen wordt enkelbladig floatglas geplaatst.

Schilderwerk:

De houten buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag. De buitenzijden van de buitenkozijnen, ramen, buitendeuren en het verdere buitenhoutwerk worden afgewerkt met een milieuvriendelijke dekkende verf in high-solid kwaliteit. Al het houtwerk, met uitzondering van het houtwerk in de algemene ruimtes en bergingen op de begane grond, wordt aan de binnenzijden van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren standaard niet afgeschilderd en blijft in de fabrieksmatig aangebrachte grondverflaag (kleur als buitenzijde). Voor de kleurstelling van het buitenschilderwerk verwijzen wij u naar de kleur- en materiaalstaat.

16 | Loodgieterswerk

De dakgoten worden uitgevoerd in zink. De binnenriolering bestaat uit milieuvriendelijke, gerecyclede pvc-leidingen die worden aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden aangesloten op de binnenriolering. Ook komt er een aansluiting voor de wasmachine/droger. In de technische ruimte wordt een overstort aangelegd voor de warmtepomp. Daarnaast wordt er in de keuken een afgedopte aansluiting geplaatst voor de keukengootsteen. De koudwaterleiding wordt vanaf de watermeter aangesloten op de verschillende (meng)kranen, de fontein, de toiletcombinatie, de wasmachinekraan en de warmtepomp. Ook komt er een afgedopte aansluiting in de keuken ten behoeve van de keukenmengkraan. De warmwaterleiding wordt vanaf de warmtepompinstallatie aangelegd naar de mengkranen in de badkamer. Daarnaast wordt in de keuken een afgedopte aansluiting geplaatst voor de keukenmengkraan. De waterleidingen worden in de badkamer en het toilet zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt. Het te leveren sanitair wordt met stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Standaard sanitairpakket

Het hieronder omschreven sanitair behoort tot het standaardpakket voor de badkamers en toiletten. Dit wordt geleverd en geplaatst door een vaste, aangewezen leverancier. Wilt u afwijken van het standaardpakket? Dan kan dit in overleg en tegen meerprijs.

Sanitair:

- Het sanitair wordt standaard geleverd van het fabrikaat Sphinx type 300 in glanzende witte kleur. De kranen zijn waterbesparend van het merk Grohe.

Toilet:

- 1 stuks wandcloset combinatie met bedieningsplaat en witte zitting met deksel.
- 1 stuks fonteincombinatie, breed 360 mm, met fonteinkraan merk Grohe Costa laag, voorzien van verchroomde sifon en afvoer middels muurbuis.

Badkamer:

- 1 stuks wastafelcombinatie, breed 600 mm, met eenhendel mengkraan Grohe Euroeco met ketting, voorzien van verchroomde sifon en afvoer middels muurbuis, een keramisch planchet en spiegel, 57x40 cm.
- 1 stuks thermostatische douchemengkraancombinatie merk Grohetherm 1000 new, inclusief glijstang en douchekop.
- standaard doucheput.
- 1 stuks wandcloset combinatie met bedieningsplaat en witte zitting met deksel.

Technische ruimte:

- Verchroomde tapkraan voor de wasmachine.
- Vulkraan warmtepompinstallatie.

17 | Elektrawerken

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende normen, vastgelegd in de NEN 1010 (vijfde druk). De kunststof buisleidingen zijn opgenomen in de wanden en vloeren. In alle verblijfsruimtes zijn de wandcontactdozen en schakelaars van het type volledig inbouw in een standaard witte kleur. De wandcontactdozen worden op circa 300 mm boven de vloer aangebracht, de schakelaars op circa 1.050 mm. Voor de wandcontactdozen in de badkamer en de opstelplaats van de keuken geldt dat deze aangebracht worden op een hoogte van circa 1.200 mm.

Standaard zijn in de keuken de volgende leidingen aangebracht:

- 1st perilex wandcontactdoos voor de kookplaat
- 1st enkele wandcontactdoos voor de koelkast
- 1st enkele wandcontactdoos voor de oven op aparte groep
- 1st enkele wandcontactdoos vaatwasser op aparte groep
- 2st dubbele wandcontactdozen boven aanrecht voor algemeen gebruik
- 1st enkele wandcontactdoos voor afzuigkap

Het bergingscluster op de begane grond wordt voorzien van een lichtpunt met schakelaar en een dubbele wandcontactdoos, type opbouw. Alle schakelaars en wandcontactdozen worden geleverd in een standaard kleur. Het aansluitpunt voor de centrale antenne-installatie (CAI) en/of glasvezel bevindt zich in de meterkast. Hiervandaan worden twee loze leidingen, inclusief inbouwdoos, gelegd naar de woonkamer (hoogte circa 300 mm boven vloerpeil en uitgevoerd in CAT6). Bij de hoofdentree bevinden zich de brievenbussen, het beltableau en de videofooninstallatie. De appartementen worden eveneens voorzien van een traditionele deurbel met gong.

18 | Centrale verwarming

De appartementen worden voorzien van vloerverwarming. Dit wordt aangesloten op een warmtepomp voor duurzame verwarming. Er komt een kamerthermostaat die in de woonkamer te regelen is. De vloerverwarming verdeler wordt op een nader te bepalen locatie geplaatst. Via een individueel aangesloten buitenunit wordt de energie uit de lucht onttrokken en ingezet voor een constant en comfortabel woon- en werkklimaat. De buitenunit wordt op het dak geplaatst. De appartementen worden niet voorzien van een gasleiding. De vloerverwarming wordt in de cementdekvloer aangebracht welke bij keramische of PVC vloerafwerking het meeste rendement oplevert. De installatie wordt zodanig berekend dat de volgende temperaturen gehaald kunnen worden. Hierbij wordt rekening gehouden met een buitentemperatuur en windsnelheid welke ter plaatse normatief zijn en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken. Deze temperatuur wordt alleen gegarandeerd bij bepaalde klimaatomstandigheden:

- Woonkamer/ keuken/slaapkamer

- 22°C (vloerverwarming)
- Badkamer 22°C (vloerverwarming + elektrische radiator)
- Toilet/gang/hal 18°C (vloerverwarming)
- Bergingcluster en trappenhuizen onverwarmd

19 | Mechanisch ventilatie

De warmte terugwin installatie (WTW-unit) wordt in de desbetreffende ruimte gemonteerd, zie afwerkstaat. De keuken, badkamer, technische ruimte en het toilet worden mechanisch afgezogen. In de verblijfsruimten wordt de verse lucht aangevoerd door inblaasroosters. Er worden bedieningspanelen voor het ventilatiesysteem geplaatst.

20 | Centrale voorzieningen

De algemene verlichting in het trappenhuis, op de galerijen, in de gang en op de begane grond aan de achtergevel wordt aangesloten op de centrale voorziening. De toegepaste lift betreft een personenlift voorzien van een oproeppaneel per verdieping.

21 | Centrale voorzieningen

Onderstaande opties zijn mogelijk tegen meerprijs.

- **Optie 1:** Standaard sanitairpakket uitbreiden. Het standaard sanitairpakket is omschreven in de brochure. Wilt u hiervan afwijken en kiezen voor een andere uitvoering of aanvullingen? Meld dit tijdig bij de door ons aangewezen leverancier.
- **Optie 2:** Plafond aftimmeren (appartementen 5 t/m 8). De appartementen 5 tot en met 8 hebben een open bovenverdieping tot de nok. Wilt u liever een vlak plafond? Dan kunt u dit bij de makelaar aangeven.



Goed om te weten

Het kopen van een appartement is een grote beslissing en een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Wij hechten veel waarde aan duidelijkheid over procedures en voorwaarden bij de koop. Wij raden u aan de onderstaande aandachtspunten goed door te nemen. Heeft u na het lezen vragen? Neem dan gerust contact op met Noord Veluwse Makelaardij, die staat klaar om u verder te helpen.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Als u besluit een appartement te kopen, sluit u een koopovereenkomst af voor de grond met de investeerder. Daarnaast sluit u een aannemingsovereenkomst af met de aannemer Prins Wonink Bouw. Het ondertekenen van deze overeenkomsten brengt verplichtingen met zich mee.

- U verplicht zich om de koopprijs en de aanneemsom te betalen.
- De investeerder verplicht zich door medeondertekening tot het leveren van de grond. Tenzij er sprake is van eventuele opschortende voorwaarden, zoals beschreven in de koopovereenkomst of aannemingsovereenkomst.
- Prins Wonink Bouw verplicht zich door medeondertekening tot het (laten) bouwen van uw appartement. Tenzij er sprake is van eventuele opschortende voorwaarden, zoals beschreven in de koopovereenkomst of de aannemingsovereenkomst.

Na ondertekening ontvangt u een exemplaar van de overeenkomsten. Een ander exemplaar wordt naar de projectnotaris gestuurd, die de notariële akte van levering opstelt. Daarnaast wordt na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst het certificaat voor de garantie waarborging aangevraagd. Dit certificaat geeft u de garantie dat het appartement wordt afgebouwd.

Bedenktime

De bedenktijd van één kalenderweek begint één dag nadat u de door beide partijen getekende overeenkomst hebt ontvangen. Tijdens de bedenktijd kunt u de overeenkomst ontbinden zonder opgaaf van redenen en verdere consequenties.

Opschortende voorwaarden

In de koop-/aannemingsovereenkomst kunnen enkele opschortende voorwaarden worden opgenomen die gekoppeld zijn aan een opschortingsdatum. Een voorbeeld van zo'n voorwaarde is het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning. De opschortingsdatum is de datum waarop de investeerder verwacht dat aan deze voorwaarden voldaan is, zodat de bouw kan beginnen. De bouw start wanneer alle appartementen/maisonnette woningen zijn verkocht en alle opschortende voorwaarden zijn vervuld.

Voor de opschortingsdatum laat Prins Wonink Bouw u weten of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Als dit het geval is, wordt de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Als de voorwaarden (nog) niet zijn vervuld, stellen we een nieuwe opschortingsdatum voor.

Koopprijs en aanneemsom

De koopprijs en aanneemsom van de appartementen is vrij op naam (v.o.n.). Dit betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Grondkosten.
- Bouwkosten inclusief loon- en materiaalkostenstijging.
- Architecten- en constructeurhonorarium en kosten van overige adviseurs.
- Notarishonorarium en kadastrale kosten voor de leveringsakte.
- Makelaarscourtage/ verkoopkosten.
- Gemeentelijke leges (inclusief bouwvergunning voor het basisplan en basisopties).
- Btw (het wettelijk geldend tarief, een eventuele verhoging/verlaging wordt volgens de wettelijke voorschriften doorberekend).
- Kadastrale registratie.

- Bouwvergunning.
- Aansluitkosten water, riolering en elektriciteit.
- Aansluitpunt in de meterkast op het glasvezelnetwerk.
- Waarborgcertificaat.
- Het verbruik van energie, water en elektra vóór de oplevering van het appartement.

Bijkomende kosten voor de koper(s)

De volgende kosten komen voor uw rekening:

- Financieringskosten (indien van toepassing), zoals kosten hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten.
- Kosten van eventueel meerwerk of lagere kosten door minderwerk.
- Aansluitkosten inclusief bekabeling ten behoeve van glasvezel of andere diensten.
- Inrichting.
- Bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen.
- Een en ander volgens de koop-/aannemingsovereenkomst voorgeschreven door BouwGarant.

Betaling

De betaling van de aanneemsom gebeurt in een aantal termijnen, zoals vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. U ontvangt de facturen hiervoor, met de vermelde betalingstermijn, van Prins Wonink Bouw. De datum waarop de grondkosten verschuldigd zijn, staat in de koopovereenkomst vermeld. Voor deze kosten wordt geen factuur toegezonden. Als u de grondkosten uit eigen middelen wilt betalen, kunt u contact opnemen met de investeerder. Grondkosten en bouwtermijnen die vervallen vóór de notariële levering en nog niet zijn betaald, verreken de notaris bij de eigendomsoverdracht. Dit geldt ook voor eventuele rente over de vervallen bouwtermijnen. De notaris vermeldt deze bedragen op de afrekening die u vooraf ter controle ontvangt. Termijnen die vervallen na de notariële levering moet u, eventueel uit uw bouwdepot, zelf betalen. Meer- en minderwerk wordt gefactureerd volgens de geldende regeling opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

Hypotheek

De makelaar kan u helpen bij het aanvragen van een hypotheek. U kunt dit uiteraard ook zelf doen. Let bij de geldigheids-

duur van de hypotheekofferte goed op de termijnen van de opschortende en ontbindende voorwaarden die in de aannemingsovereenkomst staan vermeld.

Eigendomsoverdracht

Wanneer de opschortende en ontbindende voorwaarden in de koop-/aannemingsovereenkomst zijn vervuld, u een overeenkomst met de hypotheekverstrekker hebt bereikt (indien nodig) en de bouw is gestart, vindt de eigendomsoverdracht plaats bij de projectnotaris. Dit gebeurt door middel van een akte van levering. Hierbij worden de grond en eventuele opstallen notarieel aan u overgedragen.

Voor de datum van levering ontvangt u van de notaris de (concept) nota van afrekening. Hierop staat het totale bedrag dat op die datum verschuldigd is, inclusief grondkosten en eventuele vervallen termijnen. Op de leveringsdatum worden meestal twee akten getekend:

- Akte van levering (de kosten voor het opmaken van deze akte zijn voor rekening van Prins Wonink Bouw).
- Eventuele hypotheekakte (de kosten hiervoor zijn voor uw rekening).

Erfdienstbaarheden

Soms maakt een bouwplan het nodig om erfdienstbaarheden te vestigen. In dat geval neemt de notaris deze erfdienstbaarheden op in de akte van levering. Dit geldt voor eventueel nader op te leggen c.q. vast te stellen bepalingen en bedingen. U kunt hier bijvoorbeeld denken aan de verplichtingen om achterpaden, gevels en omheiningen van de percelen volgens een bepaalde norm te onderhouden en in stand te houden.

Belasting- en financiële aspecten

Als u een appartement koopt, heeft dit gevolgen voor uw belastingaangifte. Vaak levert dit een belastingvoordeel op, omdat u de rente en bepaalde andere kosten kunt aftrekken. Naast jaarlijks aftrekbare kosten zoals hypotheekrente, zijn er ook eenmalig aftrekbare kosten, zoals afsluitprovisie. Daartegenover staat de bijtelling van het eigenwoningforfait op uw inkomen.

Uw hypotheekadviseur kan voor u de volledige berekening maken, zodat u een overzicht krijgt van de netto maandlasten. Als u daarvoor in aanmerking komt, kunt u uw belastingvoordeel door aftrek-

posten maandelijks terugkrijgen. Hier voor moet u een verzoek indienen bij de Belastingdienst. Dit betekent dat de te veel ingehouden loonheffing door uw werkgever maandelijks door de Belastingdienst aan u wordt terugbetaald. U kunt er ook voor kiezen om de teruggaaf na afloop van het jaar in één keer te ontvangen. Dit moet u aangeven in uw inkomstenbelastingaangifte. Als u geen aangifteformulier ontvangt, kunt u dit aanvragen bij de Belastingdienst.

Let op: als u het appartement als tweede woning koopt of deze niet uw hoofdverblijf wordt, geldt bovenstaande informatie mogelijk niet (geheel) voor u. De Belastingdienst kan u nader informeren over de fiscale gevolgen van het kopen van een appartement.

Indeling bouwterrein

De indeling van het openbaargebied (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is op basis van de laatst bekende gegevens op de situatietekening aangegeven. U kunt hieraan nog geen rechten ontleen.

Bodem

Voordat er wordt begonnen met de bouw, voldoet het terrein aan de huidige eisen van milieukundige bodemgesteldheid. Het terrein is geschikt om het bouwplan uit te voeren.

Technische omschrijving

De perspectieftekeningen op de verkoopwebsite en in deze brochure zijn artist impressions, oftewel "indrukken van de kunstenaar." Deze impressies zijn bedoeld om u een idee te geven van het appartement dat u overweegt te kopen. Het is mogelijk dat er verschillen zijn tussen deze impressies en het uiteindelijke resultaat. Ondanks onze zorgvuldigheid kunnen er geen rechten worden ontleend aan de impressies en plattegronden. De huishoudelijke apparatuur, keukens, meubels en andere items op de tekeningen zijn slechts ter illustratie van de beschikbare ruimte. De items maken geen deel uit van de leveringen. Alle maten die in de tekeningen en de brochure worden genoemd, zijn "circa" maten. Tijdens de bouw kunnen noodzakelijke aanpassingen leiden tot veranderingen in deze maten. De locaties van bijvoorbeeld keukens, sanitaire voorzieningen, inrichtingselementen, schakelaars en wand-

contactdozen op de tekeningen zijn indicatief. De exacte posities worden tijdens het bouwproces bepaald. We raden u daarom aan deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels enzovoort.

Wijzigingen tijdens de bouw

De verkoopwebsite en brochure is met grote zorg en nauwkeurigheid samengesteld op basis van gegevens en tekeningen van gemeentelijke diensten, architecten, constructeurs en andere adviseurs van het plan. Toch kan het nodig zijn om hiervan af te wijken vanwege constructieve uitwerkingen, eisen van BouwGarant of het bouwbesluit, overheden, nutsbedrijven of stedenbouwkundige verkavelingen. Prins Wonink Bouw behoudt zich het recht om naar eigen inzicht noodzakelijke technische wijzigingen aan de appartementen aan te brengen. Relevante wijzigingen worden verwerkt op een erratum. Daarnaast kunnen de in de brochure genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door kwalitatief gelijkwaardige producten of leveranciers. Deze wijzigingen geven partijen geen recht op verrekening van kosten. Zolang de verandering geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk, aanzien en de bruikbaarheid van uw appartement. U wordt uiteraard tijdig geïnformeerd over noodzakelijke wijzigingen via een erratum.

Meer- en minderwerk

De standaard ruwbouwopties staan in de brochure per bouwnummer vermeld. Deze opties moeten apart van de koop-/aannemingsovereenkomst worden overeengekomen met Prins Wonink Bouw. Wat uitgevoerd kan worden, hangt sterk af van de voortgang van de bouwwerkzaamheden. Individuele verzoeken kunnen helaas niet altijd worden ingewilligd. Uw appartement wordt gebouwd volgens een gepland bouwproces, waardoor wijzigingen buiten de opties niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten we ervoor zorgen dat uw appartement bij oplevering voldoet aan alle eisen van het bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van BouwGarant. De kosten van meer- en minderwerk zijn niet inbegrepen in de koop-/aanneemsom.

Uitvoeringsduur

Het bouwen van een appartement neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag. Deze dagen zijn vastgelegd in

de koop-/aannemingsovereenkomst. Deze telling begint bij het leggen van de begane grondvloer. Hoe werkbare werkdagen worden omgezet naar kalenderdagen, staat in de garantie- en waarborgregeling van BouwGarant.

Op de bouwplaats wordt bijgehouden hoeveel werkbare en onwerkbare werkdagen er zijn. Het is in de bouwsector moeilijk om exact volgens planning te werken. Dit komt door veel factoren die de organisatie van een bouwproject kunnen beïnvloeden, denk bijvoorbeeld aan slecht weer. Bij de verkoop geven we daarom een globale opleveringsdatum. Tijdens de bouwfase geeft Prins Wonink Bouw via nieuwsbrieven prognoses. Aan deze prognoses kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Verzekeringen

Vanaf de start van de bouw tot de oplevering is uw appartement verzekerd door Prins Wonink Bouw. Met ingang van de datum van oplevering moet u het appartement zelf verzekeren.

Opschortingsrecht en betaling laatste termijn

Het opschortingsrecht houdt in dat Prins Wonink Bouw 5% van de aanneemsom als bankgarantie bij de notaris in depot geeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor het herstellen van eventuele tekortkomingen die bij de oplevering worden geconstateerd en tekortkomingen die zich binnen drie maanden na oplevering voordoen. Bij de facturering van de laatste termijn bevestigt de notaris per brief dat Prins Wonink Bouw de bankgarantie heeft gesteld. Vóór de oplevering moet u daarom de volledige koop-/aanneemsom, inclusief het saldo van het meer- en minderwerk, aan Prins Wonink Bouw betalen. Twee maanden na oplevering wordt schriftelijk aan u gevraagd of er nog zaken zijn waarvoor u een gedeelte van de bankgarantie wenst aan te houden.

Voorschouw, oplevering en sleuteloverhandiging

Ongeveer drie weken voordat uw appartement gereed is, ontvangt u een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventuele gebreken of tekortkomingen die tijdens de voorschouw worden geconstateerd, verhelpt Prins Wonink Bouw in principe voor de daadwerkelijke oplevering.

De oplevering en inspectie verlopen als volgt:

- U inspecteert samen met een afgevaardigde van Prins Wonink Bouw en eventueel een door u ingeschakelde deskundige (bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis) uw appartement.
- Eventuele nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een proces-verbaal van oplevering, dat door beide partijen wordt ondertekend.
- De genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd of verholpen.

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

Onderhoudsperiode met garantie

Gedurende drie maanden vanaf de opleveringsdatum kunt u eventuele nieuwe tekortkomingen schriftelijk melden aan Prins Wonink Bouw, zolang deze niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen. Bij stukadoorswerk kunnen er bijvoorbeeld krimp-scheurtjes in de hoeken ontstaan. Deze kleine gebreken zijn onvermijdelijk. Nadat alle gemelde en door beide partijen erkende gebreken zijn verholpen, wordt Prins Wonink Bouw geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan.





WWW.DEBRUGHEERDE.NL

Realisatie



Prins Wonink Bouw

Kerkweg 5
8193 KJ Vorchten
info@prinswoninkbouw.nl
www.prinsbouw.nl
(0578) 63 12 36

Informatie en verkoop



Noord Veluwe Makelaardij

Bonenburgerlaan 3,
8181 HA Heerde
info@noordveluwe.nl
www.noordveluwe.nl
(0578) 699 999