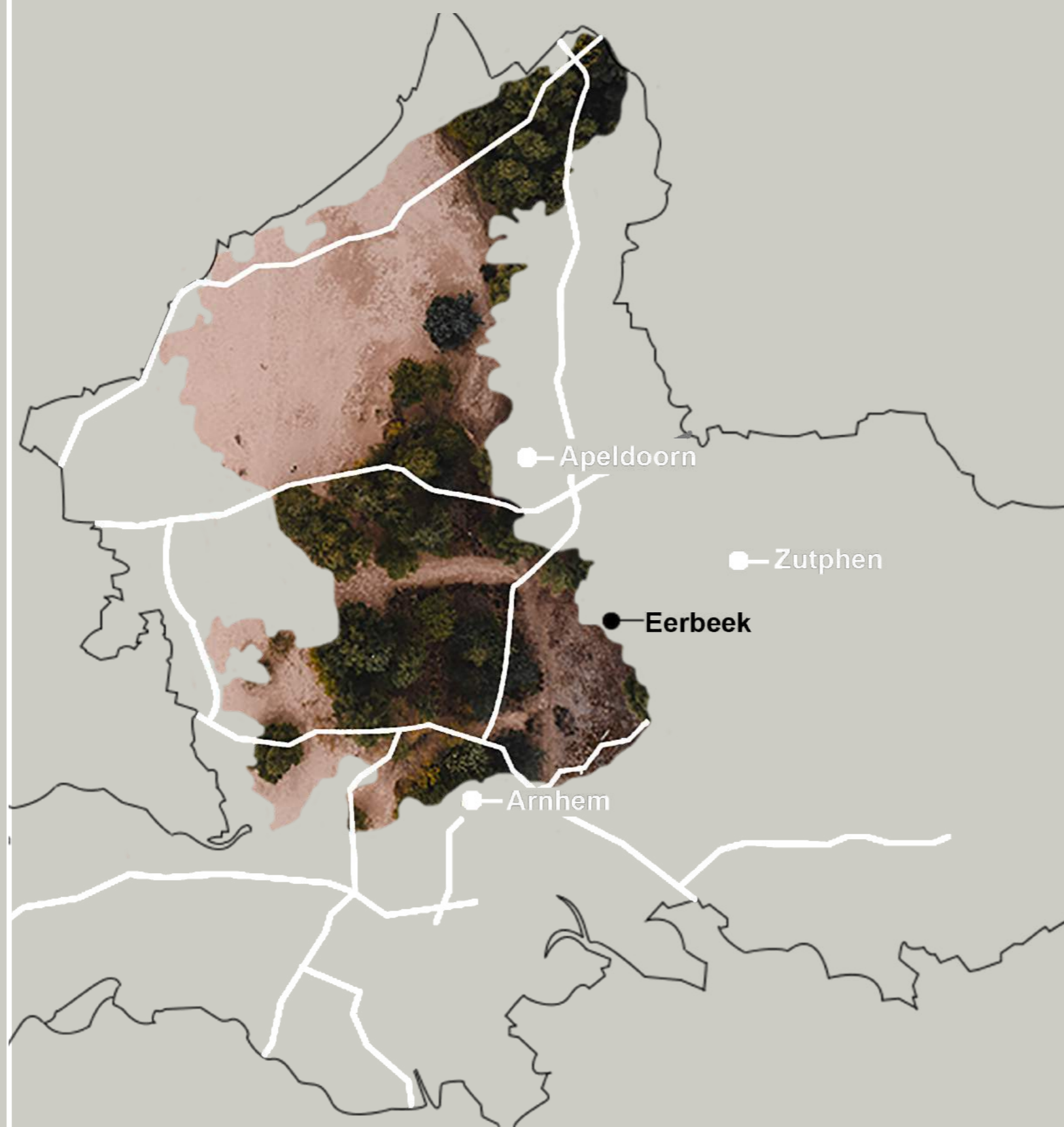


STUYVENBURCH STAETE



VERKOOPBROCHURE

8 APPARTEMENTEN EERBEEK



- 4| Inleiding
- 6| Voordelen nieuwbouw
- 8| Appartement 1
- 10| Appartement 2
- 12| Appartement 3
- 14| Appartement 4
- 16| Appartement 5
- 18| Appartement 6
- 20| Appartement 7
- 22| Appartement 8
- 24| Belangrijke zaken
- 28| Bouwgarant
- 30| Algemene zaken
- 32| Technische omschrijving

Is wonen in de sfeervolle omgeving van de Veluwe iets voor u? Houdt u van groen, gezelligheid en gastvrijheid? Dan is wonen in Eerbeek een ideale optie!

Eerbeek is een mooie historische plaats, bekend om de papier- en kartonindustrie, maar ook de stoomtrein. Er zijn gezellige restaurants en terrassen, winkels en de natuur van de Veluwe op 5 minuten fietsafstand.

Wonen in het centrum van Eerbeek kan binnenkort in de nieuwbouwappartementen Stuyvenburch Staete!

De Stuyvenburch Staete bestaat uit 8 nieuwbouwappartementen, uiteenlopend van 78 m² tot 110 m², met eigen parkeerplaats.



ONDERHOUDSARM

Een nieuwbouwappartement is voor velen zo aantrekkelijk, omdat alles nieuw is. Dubbel glas, isolatie en andere energiezuinige maatregelen worden automatisch doorgevoerd. Hier alle voordelen op een rijtje.

Alles aan uw nieuwe appartement is nieuw en fris. Daardoor heeft uw appartement de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig. Hierdoor bespaart u op de onderhoudskosten. Dit voordeel is mede te danken aan de duurzame materialen.

ENERGIEZUINIG

Met standaard een energieverbruik dat overeenkomt met energielabel A, is uw nieuwbouwappartement zeer energiezuinig. Dat merkt u aan uw energierekening. Bovendien draagt u hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu.

COMFORTABEL

Uw appartement is goed geïsoleerd tegen kou en hitte, en voldoet aan de strengste wettelijke eisen voor geluidsisolatie. Hetzelfde geldt voor de luchtkwaliteit; ook die voldoet aan de strengste normen. Dat alles maakt het binnenklimaat aangenaam en comfortabel. Bouwkundig voldoet uw huis eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent dat onder meer de plafonds en deuren hoger zijn. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor extra comfort.

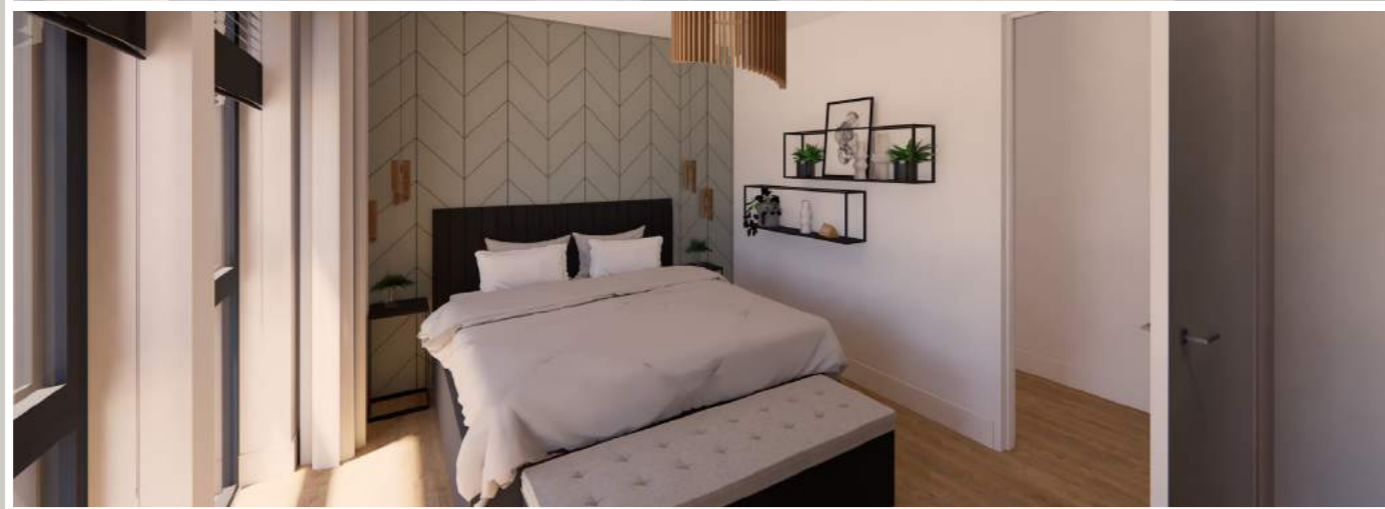
DUURZAAM

Uw appartement is een stuk duurzamer dan oudere appartementen; nieuwbouw belast het milieu minder en zorgt voor een geringere uitstoot van CO₂. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van duurzame technieken waardoor uw appartement van warmte en stroom wordt voorzien. Bovendien gebruikt Zweersbouw duurzame bouwmaterialen, zoals verantwoord gekapt hout.



KENMERKEN

- Oppervlakte appartement 110,0 m²
- Overdekte buitenruimte 6,5 m²
- Berging binnen appartement 4,2 m²
- Berging begane grond 7,2 m²
- 1 parkeerplaats op het achterterrein

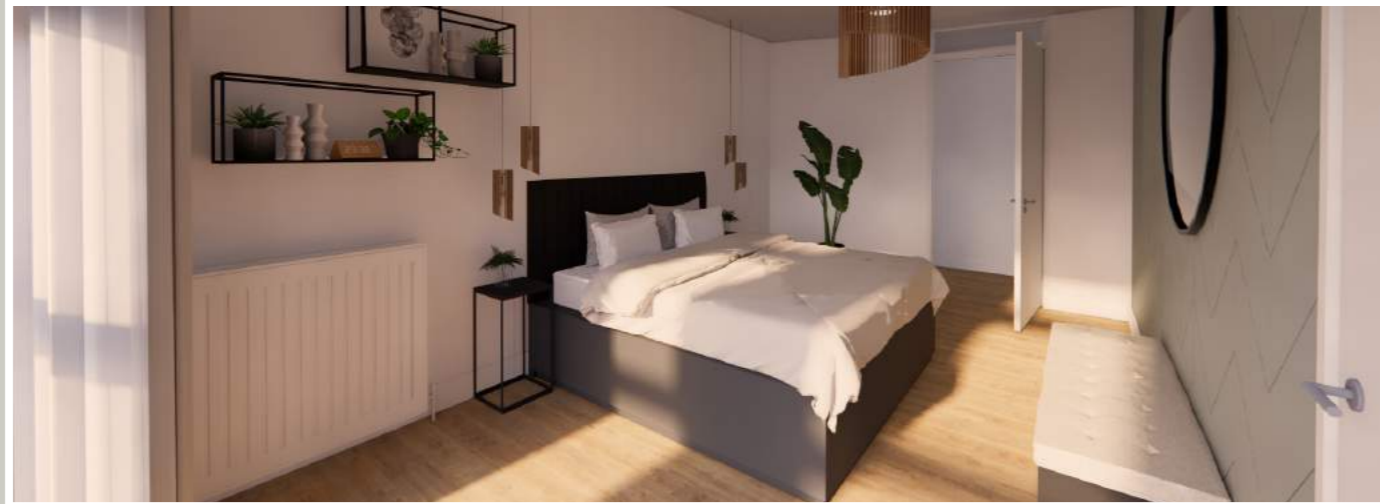


Impressies mogelijk interieur



KENMERKEN

- Oppervlakte appartement 99,0 m²
- Overdekte buitenruimte 6,4 m²
- Berging binnen appartement 6,1 m²
- Berging begane grond 7,2 m²
- 1 parkeerplaats op het achterterrein



Impressies mogelijk interieur



KENMERKEN

- Oppervlakte appartement 78,4 m²
- Overdekte buitenruimte 4,4 m²
- Niet-overdekte buitenruimte 6,0 m²
- Berging binnen appartement 5,5 m²
- Berging begane grond 5,5 m²
- 1 parkeerplaats op het achterterrein

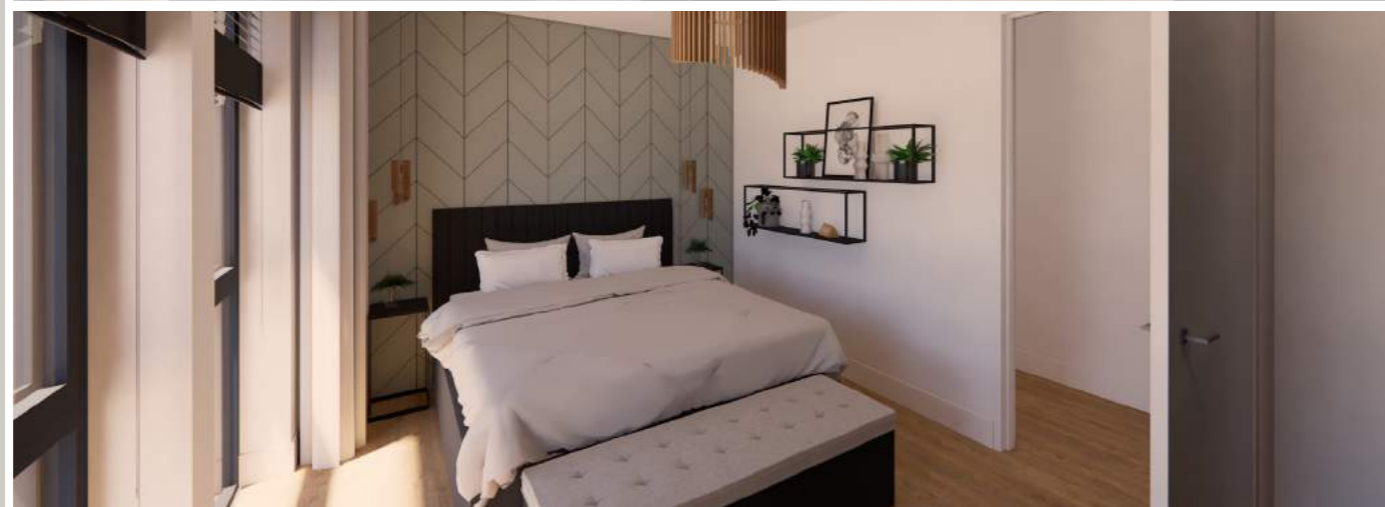


Impressies mogelijk interieur



KENMERKEN

- Oppervlakte appartement 110,0 m²
- Overdekte buitenruimte 6,5 m²
- Berging binnen appartement 4,2 m²
- Berging begane grond 7,2 m²
- 1 parkeerplaats op het achterterrein

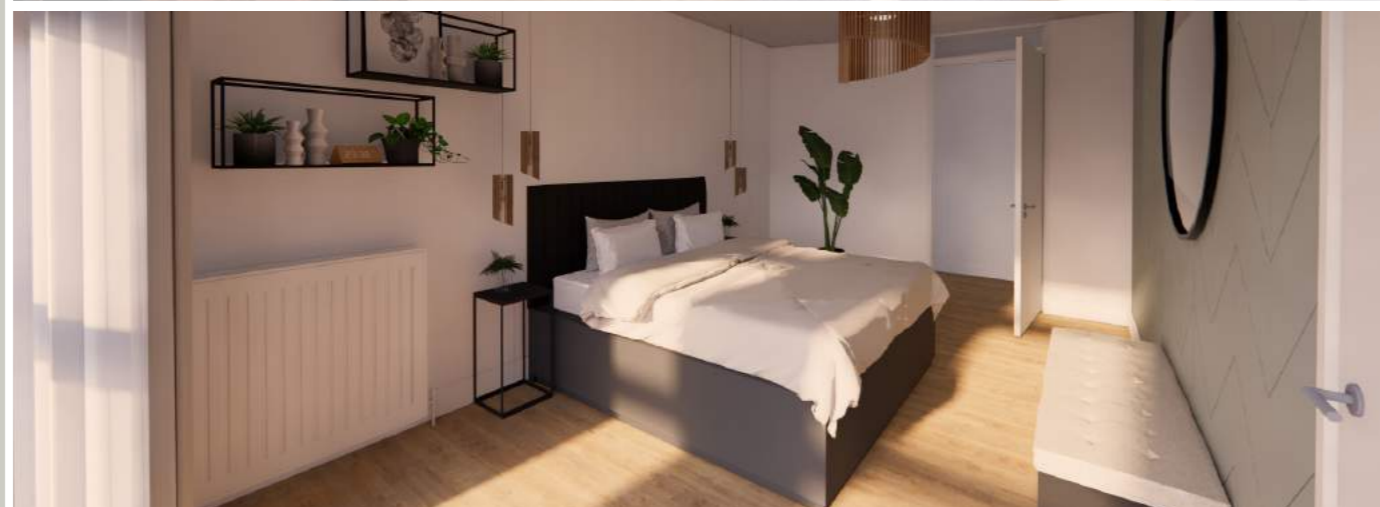


Impressies mogelijk interieur



KENMERKEN

- Oppervlakte appartement 99,0 m²
- Overdekte buitenruimte 6,4 m²
- Berging binnen appartement 6,1 m²
- Berging begane grond 7,2 m²
- 1 parkeerplaats op het achterterrein



Impressies mogelijk interieur



KENMERKEN

- Oppervlakte appartement 78,4 m²
- Overdekte buitenruimte 4,5m²
- Berging binnen appartement 5,5 m²
- Berging begane grond 5,6 m²
- 1 parkeerplaats op het achterterrein



Impressies mogelijk interieur



KENMERKEN

- Oppervlakte appartement 91,4 m²
- Overdekte buitenruimte 7,7 m²
- Niet-overdekte buitenruimte 3,0 m²
- Berging binnen appartement 4,2 m²
- Berging begane grond 7,2 m²
- 1 parkeerplaats op het achterterrein



Impressies mogelijk interieur





KENMERKEN

- Oppervlakte appartement 97,1 m²
- Niet-overdekte buitenruimte 13,3 m² (+ 11,2 m² optie)
- Berging binnen appartement 4,7 m²
- Berging begane grond 7,2 m²
- 1 parkeerplaats op het achterterrein



Impressies mogelijk interieur



Indien u besluit een appartement te kopen bij Zweersbouw BV, kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk product aan te leveren.

Een appartement kopen doet u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven, waarmee grote bedragen zijn gemoeid. Wij vinden het van groot belang duidelijk te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwappartement aan de orde komen.

Hieronder geven wij aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen we uit hoe de betaling verloopt en wat de eigendomsoverdracht en de kopersbegeleiding inhouden.

Het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale koop-/aanneemsom. Daarentegen verplichten wij ons, door medeondertekening, tot de levering van de grond en de bouw van het appartement. Nadat beide overeenkomsten door koper en verkoper zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar. Het origineel wordt naar de notaris verzonden, die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

Bedenktijd

Tot één week na ingang van de bedenkijd kan de verkrijger zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenkijd van één kalenderweek gaat in één dag nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft ondertekend. Het verdient aanbeveling (om bewijsproblemen te voorkomen) een eventuele ontbinding schriftelijk met bewijs van ontvangst door te geven.

Opschortende voorwaarden

In de koop-/aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen welke zijn gekoppeld aan een opschortingstermijn. Dit is een termijn waarin wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan voordat wij met de bouw kunnen beginnen. Voorbeelden van een opschortende voorwaarde is het verkrijgen van een bouwvergunning of het bouwrijp zijn van de locatie. Rond het einde van de gestelde termijn ontvangt u van ons bericht of aan de opschortende voorwaarden zijn voldaan. Zijn aan de opschortende voorwaarden voldaan, dan is de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Zijn aan deze voorwaarden niet voldaan, dan kan de koop-/aannemingsovereenkomst ontbonden worden of wordt er in overleg een voorstel gedaan voor een nieuwe opschortingstermijn of datum.

De koopprijs

De koopprijs van een nieuwbouwappartement is in euro's en altijd vrij op naam (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Grond- en ontwikkelingskosten.
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging.
- Aanleg- en aansluitkosten water, elektra, telefoon/tv (loos) en riolering.
- Kosten architect en overige adviseurs.
- Gemeentelijke leges.
- Notariskosten voor de aankoop van het appartement.
- Makelaarscourtage.
- Omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend).
- Kosten van het waarborgcertificaat (Bouwgarant).

Niet in de vrij op naam prijs is opgenomen:

- Kosten voor eventueel meerwerk.
- Entreegelden en/of verhuiskosten voor telefoon en kabel.
- De afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheekgarantie.
- Renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder "De betaling").

De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde "akte van levering" (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw appartement vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan.

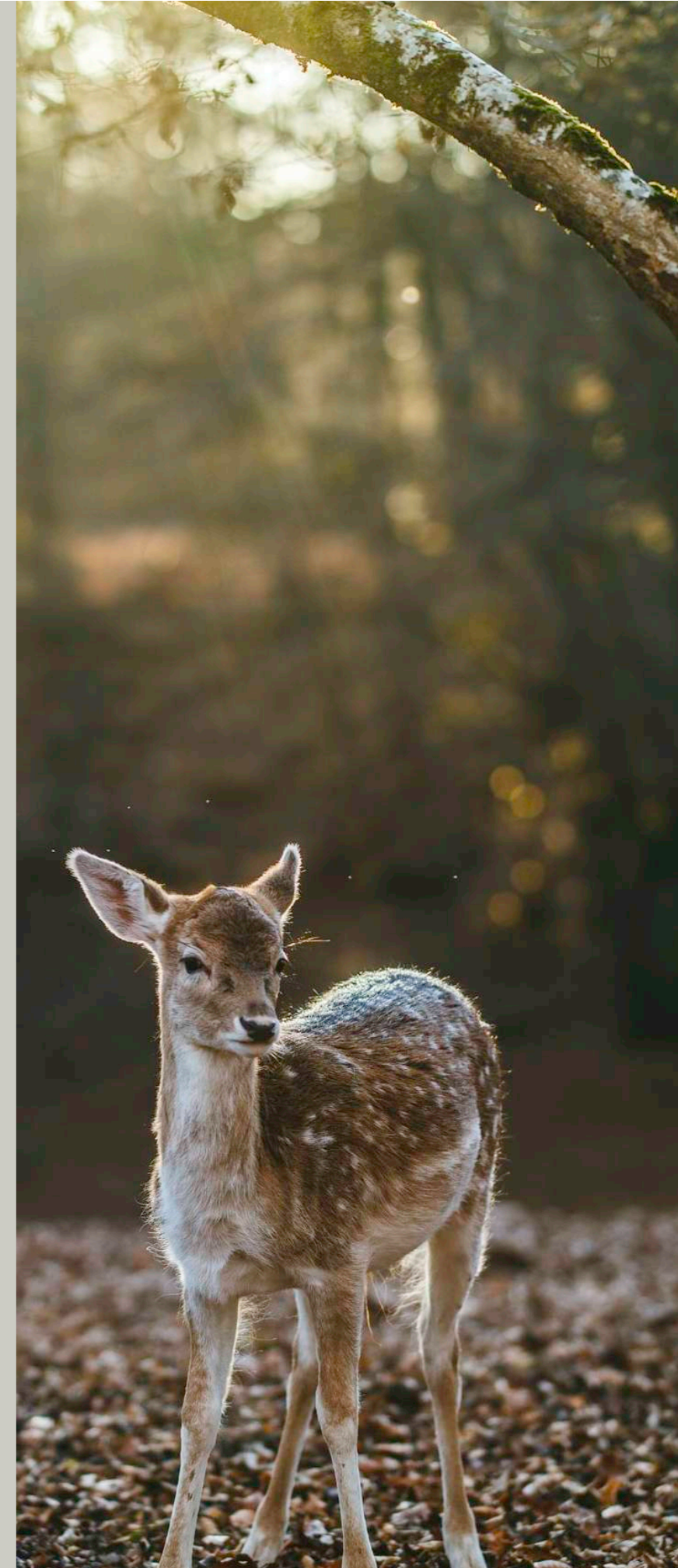
Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. In de koop-/aannemingsovereenkomst is de uiterste datum van notarieel transport van uw appartement vermeld. Dat is dus de datum waarop u uiterlijk eigenaar van het appartement wordt. Vóór die datum stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- De rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen.
- Rente vanaf datum grond rentedragend.

En eventueel:

- Notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte.
- De afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat uw geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, zult u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.



De betaling

In zowel de koop- als aannemingsovereenkomst staat de koop-/aanneemsom aangeduid als "grondkosten + termijnen+ (rente) vergoeding". Na ondertekening van beide overeenkomsten ontvangt u twee, mogelijk vier, typen facturen.

1. Grondfactuur

Dit is een factuur voor de grondkosten zoals genoemd in de koop- / aannemingsovereenkomst. U ontvangt een kopie van deze factuur. De originele factuur wordt verrekend bij het notarieel transport.

2. Termijnfacturen

In de koop-/aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn vervallen is ontvangt u van Zweersbouw BV een termijnfactuur. Deze factuur dient u binnen twee weken na dagtekening te betalen. Als betalingstermijn geldt de datum waarop het geld op onze bankrekening staat bijgeschreven.

3. Rentefactuur

Hier dient u onderscheid te maken tussen de zogenaamde 'grondkostenrente', 'uitstelrente' en 'boeterente'.

• Grondkostenrente:

Op grond van de koop-/aannemingsovereenkomst is het mogelijk dat wij u rente over de grondkosten in rekening brengen. Het percentage van deze grondkostenrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

• Uitstelrente:

Zolang de grond nog niet door het transport bij de notaris aan u in eigendom is overgedragen, heeft u recht op uitstel van betaling van de grondkosten. Daarnaast is het mogelijk dat, op het moment dat u de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekent, reeds met de bouw van uw appartement is gestart en dat reeds één of meer bouwtermijnen zijn vervallen. Ook ten aanzien van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling zolang de grond en de daarop gebouwde opstallen niet aan u in eigendom zijn overgedragen.

U dient de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen echter vóór de eigendomsoverdracht (het notarieel transport) te betalen. Indien u van dit recht gebruik maakt, hebben wij het recht u over de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen zogenaamde 'uitstelrente' in rekening te brengen. Het percentage van deze uitstelrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

• Boeterente

Indien u de vervallen grondkosten of bouwtermijnen niet tijdig betaald, hebben wij het recht u daarover boeterente in rekening te brengen. Het percentage van deze boeterente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

• Meer- en/of minderwerkfactuur

In de aannemingsovereenkomst is tevens een termijnschema voor het meer- en/of minderwerk opgenomen. Overeenkomstig het termijnschema ontvangt u van Zweersbouw BV een factuur. Hierop kan dus ook een negatief bedrag staan. In dat geval wordt de factuur verrekend met de laatste bouwtermijn.

Prijsstijgingen

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeen gekomen totale koopaannemingsom staat vast. Loon-en materiaalstijgingen worden tijdens de bouw niet doorberekend. Eventuele wijzigingen van het btw-tarief worden wel doorberekend.

Kopersbegeleiding

Na ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst en gedurende het gehele bouwproces is de kopersbegeleid(st)er van Zweersbouw BV uw vaste aanspreekpunt. De belangrijkste taken zijn o.a.:

- Begeleiding van uw wensen met betrekking tot wijzigingen aan uw appartement.
- Het verzamelen en in overzicht vastleggen van alle wijzigingen welke door u zijn opgedragen, evenals deze wijzigingen samenstellen en geschikt maken voor de daadwerkelijke uitvoering.
- Het behandelen en beantwoorden van door u gestelde vragen of gesignaleerde klachten.

Keuzemogelijkheden

Tijdens het gesprek met de kopersbegeleid(st)er, waarvoor u wordt uitgenodigd na het tekenen van de koop- /aannemingsovereenkomst, tekent u voor de door u gewenste casco-, ruw- en afbouwopties. Tevens kunt u dan uw persoonlijke wensen bespreken. Het is van groot belang dat u ervoor zorgt dat uw definitieve wensen op tijd bij ons bekend zijn.

Oplevering

Wanneer uw appartement gereed is krijgt u een uitnodiging samen met ons het appartement "te schouwen" voor oplevering. Tijdens de oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen ons uiterste best deze onvolkomenheden direct te verhelpen.

Sleuteloverdracht

Wanneer u aan uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van transport van het appartement en de eventuele hypotheekakte zijn getekend, ontvangt u na de oplevering de sleutels van uw appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat het appartement aan u is geleverd.

Verzekeringen

Tijdens de bouw is het appartement door Zweersbouw BV verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade tot aan de dag van oplevering. Vanaf de dag van de oplevering dient u het appartement zelf te verzekeren. Controleer voor de opleveringsdatum uw eigen opstal- en inboedelverzekering.

Heeft u vragen aan ons?

Stuur een mailbericht of neem telefonisch contact met ons op.

Ons mailadres is info@zweersbouw.nl
Telefonisch zijn we bereikbaar onder telefoonnummer 0313-659127.



Bij het kopen van een nieuwbouwappartement let u waarschijnlijk op veel zaken; bijvoorbeeld hoe het appartement eruit ziet, hoe is de indeling en wat is de locatie.

Maar schenkt u ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de bouwonderneming die uw appartement gaat bouwen?

En hoe zit het met garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouwperiode, of de garantieperiode na oplevering van uw appartement?

Het kopen van een appartement is vaak een grote financiële stap in uw leven. Risico's op technisch- en financieel gebied dienen adequaat te worden afgedekt. Daarom koopt u bij ons een huis met de Bouwgarant Nieuwbouwgantieregeling.

Wat houdt de Bouwgarant Nieuwbouwgantieregeling in?

Het certificaat Nieuwbouwgantieregeling wordt uitgegeven door Bouwgarant onder de naam Waarborgcertificaat. De Nieuwbouwgantieregeling beschermt kopers van nieuwbouwappartementen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering.

De Nieuwbouwgantieregeling geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Bouwgarant toetst Bouwgarant 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 Nieuwbouwgantieregeling voor u?

Wanneer u een huis met de Nieuwbouwgantieregeling koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Bouwgarant voor de afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Bouwgarant een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Bouwgarant waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Bouwgarant hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Bouwgarant zijn ingeschreven, zijn verplicht een model (koop-/) 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 na oplevering van het appartement geschillen ontstaan tussen de koper en de bouwonderneming over de kwaliteit van het appartement, kan Bouwgarant hierin bemiddelen.

Let op: Het Bouwgarant certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Nieuwbouwgantieregeling?

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

Voorrang Bouwgarant-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Bouwgarant 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 Bouwgarant.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Bouwgarant kunt u terugvinden op www.bouwgarant.nl



Afspraak is afspraak

Deze technische omschrijving maakt deel uit van de overeenkomst. Als u onder de koop-/aannemingsovereenkomst uw handtekening zet, geeft u aan dat u deze omschrijving en de tekeningen kent. De technische omschrijving en tekeningen maken deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Wat er in staat, geldt dus als verplichting tussen u en ons. De technische omschrijving vindt u hierna.

De tekeningen

In dit informatiepakket vindt u een aantal tekeningen van de appartementen. Verder geldt voor de tekeningen het volgende.

1. De perspectieftekening(en) geeft een indruk hoe uw appartement er straks uitziet. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten ontleend worden. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorziening op de artist impressie zijn het product van de fantasie van de illustrator.
2. De nummers bij de appartementen zoals op tekening staan aangegeven zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers worden kort voor de oplevering van de appartementen bekend.
3. De maten op de tekening zijn in millimeters, behalve als er iets anders is aangegeven. Wij hebben geprobeerd deze maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk iets afwijken van de maten op de tekeningen.
4. Op de tekening staan ook maten tussen de wanden. Daarbij is geen rekening gehouden met de afwerking van de wand met bijvoorbeeld wandtegels of spuitwerk.
5. Om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte hebben we meubilair, huishoudelijke apparatuur, kasten en dergelijke ingetekend. Deze horen niet bij uw appartement.
6. De schaal van de situatietekening van de kavels is niet bindend. Na de oplevering van het totale bouwproject stelt het Kadaster de juiste maten vast.

7. Op de situatietekening hebben we ook het volgende aangegeven:

- De bebouwing van het gebied dat grenst aan het bouwplan.
- Openbare wegen.
- Parkeergelegenheid.
- Groenvoorzieningen.

8. We hebben daarvoor gegevens van de gemeente gebruikt. We zijn niet verantwoordelijk voor eventuele wijzigingen van die gegevens. Heeft u hier vragen over? Neem dan even contact op met de Gemeente Brummen.

Bouwtijd

Officieel gaat de bouwtijd in op de dag waarop we de ruwe begane grondvloer hebben aangebracht. Daarna hebben we nog 190 werkbare dagen om uw appartement af te bouwen. Deze 190 dagen gelden onder normale omstandigheden. Een werkdag wordt als onwerkbaar beschouwd wanneer we, vanwege slechte weersomstandigheden zoals regen en vorst, niet verder kunnen werken.

We hebben meer bouwtijd nodig als er schade ontstaat aan uw huis door onvoorziene omstandigheden, zoals brand, storm of water. De extra bouwtijd is dan bedoeld om de schade te herstellen. Afhankelijk van het jaargetijde kan het zijn dat we het buitenschilderwerk, waaronder tevens muurverf op een later tijdstip opleveren.

Aansluitingen nutsbedrijven etc.

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, telefoon / tv (afhankelijk van leverancier), elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de (koop) aannemingssom begrepen. Teneinde de verwarmingsinstallatie gedurende ca. 2 weken te kunnen proef stoken, vindt de aansluiting van water en elektra enkele weken voor de oplevering plaats. De energiekosten tot de oplevering komen voor de rekening van de bouwonderneming.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door derden zijn voor de oplevering niet toegestaan.

De kleine lettertjes groot geschreven

- In deze technische omschrijving noemen we soms houtsoorten en merken. Het kan zijn dat we uiteindelijk kiezen voor een alternatief. Dit is altijd gelijkwaardig aan datgeen we in de omschrijving hebben genoemd. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van uw appartement en geven u geen aanleiding tot enige verrekening.
- Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring door Bouw – en woningtoezicht, alsmede nutsbedrijven.
- We sluiten in de technische omschrijving aan bij de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden van Bouwgarant. Als er in de omschrijving toch een bepaling staat die niet verenigbaar is met de Bouwgarant-bepalingen, heeft de bepaling van Bouwgarant altijd voorrang.
- Als er in deze brochure tegenstrijdigheden staan tussen de technische omschrijving en de tekeningen, is de technische omschrijving bepalend.
- Als tijdens de bouw overheidsvoorschriften of het BTW-tarief wijzigen, werken we met de nieuwe voorschriften en het nieuwe BTW-tarief.

Bouwbesluit

Uw appartement voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit geldig ten tijde van verlening bouwvergunning. In dit besluit hebben vertrekken in het appartement vaak een andere naam dan u gewend bent. Begrippen als keuken, woonkamer, slaapkamer, en dergelijke worden niet meer gebruikt in de officiële stukken. Ze hebben plaats gemaakt voor termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte.

Vertrek

Woonkamer, keuken, slaapkamer
Hal, overloop
Badkamer
Kasten
Berging

Heet in het Bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Badruimte
Onbepaalde ruimte
Onbepaalde ruimte



Stuyvenburch Staete Eerbeek Afwerking van uw appartement

1. Peil van het appartementengebouw

- We meten alle hoogten en diepten vanuit het peil -P-. Dit is het niveau van de bovenkant van de begane grondvloer, nadat deze is afgewerkt.
- We bepalen de juiste peilmaat in overleg met de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Brummen.

2. Grondwerk

- Voor de aanleg van onder andere de funderingen, rioleringen, water- / elektraleidingen worden de nodige grondwerken verricht. Waar nodig, worden de ontgravingen met uitkomende grond aangevuld.

3. Riolering

In de appartementen bevinden zich diverse toestellen die (afval)water op de riolering lozen. De afvoeren van die toestellen voeren we uit in leidingen van kunststof. We sluiten de afvoerleidingen aan op de buitenriolering en plaatsen onstoppingsstukken, stankafsluiters en beluchters waar nodig is.

4. Bestrating

- Het buitenterrein om het pand wordt bestraat met klinkers of gelijkwaardig.
- Op de situatietekening kunt u zien waar de bestrating wordt aangebracht.

5. Aankleding van het terrein

Op de toegangsweg en het achterterrein worden straatwerken aangebracht.

6. Funderingen

Het appartementengebouw wordt door middel van traditionele fundering op staal gebouwd. We bepalen de afmetingen van de fundering volgens de opgave van de constructeur en volgens goedkeuring van de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Brummen. De buitenbergingen worden gefundeerd d.m.v. vloer op zand met vorstrand.

7. Vloeren

- De begane grondvloer van de commerciële ruimte is vloer op zand.
- De vloeren van de verdiepingen zijn betonnen vloeren. Aan de onderzijde van de betonvloer blijft tussen de vloerelementen een V-naad zichtbaar.
- De vloer in de buitenberging bestaat uit betonvloer op zand.
- De balkons zijn gemaakt van beton.

8. Gevels en wanden

- Gevels van het appartementengebouw
 - Het buitenspouwblad van de buitengevels voeren we uit in metselwerk.
 - Ter plaatse van de lift komt houten gevelbekleding (Western Red Ceder of gelijkwaardig).
 - De pui van de galerij wordt bekleed met houten lamellen.
 - De binnenwanden van de buitengevels voeren we uit in kalkzandsteen. We gebruiken kalkzandsteen elementen.
 - De isolatiewaarde (Rc) van de spouwmuurconstructies 4,00 m²K/W.
 - Waar nodig worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de spouwventilatie.
 - In het metselwerk worden de benodigde dilataties opgenomen.
 - In de gevels worden de nodige stalen lateien, kantplanken, roosters c.q. loodslabben e.d. opgenomen.
- Wanden in de appartementen
 - De scheidingsmuren tussen de appartementen onderling voeren we uit in kalkzandsteen met een dikte die de constructeur aangeeft.
 - De binnenmuren zijn lichte scheidingswanden van gasbeton met een dikte van 7 of 10 cm.
- Gevels van de berging
 - De gevels van de bergingen voeren we uit in gevelsteen halfsteen en één zijde voegwerk, binnenzijde afgestroken.
 - De binnenmuren zijn lichte scheidingswanden van kalkzandsteen met een variabele dikte.

9. Daken

- De schuine kapconstructie van de appartementen bestaat uit geïsoleerde dakelementen. De isolatiewaarde van de dakconstructie (Rc) is ten minste 6,00 m²K/W.
- We werken de schuine dakconstructies van uw appartement af met zink of gelijkwaardig.
- Het platte dak van de appartementen voeren we uit in beton, met daarop een pakket dakisolatie onder afschot. De isolatiewaarde van de dakconstructie (Rc) is ten minste 6,00 m²K/W. Deze platdakconstructie wordt verder afgewerkt met een dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een plastisol afdekking of gelijkwaardig.
- De platdakconstructie van uw buitenberging is ongeïsoleerd. Het dak wordt opgebouwd uit een houten balklaag, waarop plaatmateriaal wordt aangebracht. Het dak van de berging wordt verder afgewerkt met een dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een stalen dakkap.
- De dakkapellen voeren we uit in zink of gelijkwaardig.

10. Goten en regenwaterafvoeren

- We voeren afvoerleidingen voor regenwater uit in zink.
- Het hemelwater van uw berging wordt bovengronds afgevoerd naar het openbare gebied of de infiltratiekragen.

11. Gevelkozijnen en -ramen en binnendeurkozijnen

- De kozijnen zijn van kunststof, aluminium of hout. Deze worden geleverd met een KOMOproductcertificaat.
- In de kozijnen worden draai-kiep ramen aangebracht (zie tekening waar dat wordt toegepast), welke worden voorzien van veiligheidsbeslag.
- De gehele puiconstructie voldoet aan de eisen om inbraak tegen te gaan. Deze eisen staan in het Bouwbesluit.
- De voordeurkozijnen van de appartementen zijn toegankelijk vanuit de lifthal en worden uitgevoerd in hout.
- De kozijnen in het trappenhuis worden uitgevoerd in hout.

- De binnendeurkozijnen zijn kozijnen voorzien van een bovenlicht met een afgeslankte bovendorpel. De kozijnen zijn fabrieksmatige houten kozijnen, welke in de fabriek zijn afgelakt in de kleur volgens de kleuren- en materialenstaat.

12. Buiten- en binnendeuren

- De voordeuren en deuren in het trappenhuis worden uitgevoerd in hout. De deuren in het trappenhuis worden voorzien van glas. De buitendeur van de buitenberging is een ongeïsoleerde stompe dichte deur 40 mm van meranti. Deze deuren zijn voorzien van:
 - Meerpuntssluiting.
 - Een insteek dag- en nachtslot met profielcilinder.
 - Deurkrukken.
 - Schilden.
- Voor de binnendeuren is een stelpost opgenomen van 55 euro voor een stompe deur. De deuren worden afgehangen aan scharnieren en zijn voorzien van:
 - Een loopslot.
 - Deurkrukken.
 - Kortschilden.

- De deuren van het toilet en de badkamer hebben een vrij- en bezetsluiting. De deur van de meterkast heeft een kastslot.
- De postkasten bevinden zich in de buitengevel naast de hoofdentree, voor de appartementen 1 t/m 8. De bewoner kan de post aan de binnenzijde afhalen via een deurtje met een cilinderslot.
 - Het bezoek kan zich melden via het belpaneel en de daaraan gekoppelde spreek-luister verbinding waarmee de bewoner de hoofdentree kan ontsluiten vanuit het appartement (nrs. 1 t/m 8).

13. Trappen

In het centrale trappenhuis brengen we een betonnen trap aan. De trappen en bordessen voeren we uit met antislip motief en bomen met schrobranden. De betontrappen voeren we uit met stalen hekwerken / leuning. Deze worden op kleur gecoat.



14. Aftimmerwerk

In uw appartement brengen we geen vloerplinten aan. Waar nodig brengen we de benodigde aftimmeringen aan van plaatmateriaal of afdeklatten.

15. Afwerking van plafond, wanden en vloeren

a. Plafonds

- Het plafond in de algemene verkeersruimte op de begane grond wordt voorzien van platen houtwolcement. De plafonds in de algemene verkeersruimten op de verdiepingen zijn onafgewerkt.
- De betonplafonds in de appartementen werken we af met structuurspuitwerk. Dat geldt echter niet voor de meterkast.
- De schuine daken van appartement 7 en 8 worden aan de binnenzijde dekkend gesausd.
- De onderzijde van de betontrappen blijft onafgewerkt.

b. Wand

- Alle wanden in het appartement worden geschikt gemaakt om te behangen. Dit geldt echter niet voor:
 - de meterkast
 - de betegelde wanden in het toilet en de badkamer.
- Voor wanden/vloertegels en sanitair van toilet/badkamer is er een stelpost te besteden van €10.000,- incl. 21% btw bij Nobel.
- De wanden in de algemene entreehal, in het trappenhuis en in de verkeersruimte op de verdieping worden voorzien van spuitwerk.

c. Vloeren

- In de appartementen brengen we dekvloeren aan. Voor wanden/vloertegels en sanitair van toilet/badkamer is er een stelpost te besteden van €10.000,- incl. 21% btw bij Nobel.

- In de kozijnen van de deuren van het toilet en de badkamer plaatsen we kunststeen dorpels.
- In verband met de toegankelijkheid van het appartement wordt voor de vloerafwerking, welke u zelf na de oplevering aanbrengt, rekening gehouden met een dikte van 15 mm. boven de afgewerkte vloer.
- In de centrale entreehal op de begane grond brengen we vloertegels aan, met uitsluitingen van de betonnen trappen en bordessen, deze blijven onafgewerkt. Achter de hoofdentree en entree in het trappenhuis op de begane grond komt een schoonloopmat.
- De balkons worden, waar nodig, bekleed met verduurzaamde vuren vlonders.

16. Schilderwerk

- De houten voordeuren en kozijn schilderen we met dekkende verf. De binnenkant krijgt dezelfde kleur als de buitenkant.
- Het aftimmerwerk in uw appartement schilderen we niet.
- Al het andere (constructieve) houtwerk behandelen we niet.

17. Glas en paneelvulling

- In de ramen, deuren en kozijnen van het appartement plaatsen we zogenaamd hoog rendementsglas (HR++).
- In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt enkel blank glas toegepast.
- In het bovenlicht van het kozijn van de meterkast komt een dicht paneel.
- Ter plaatse van de Franse balkons zal doorvalveiligheidsglas tussen het metselwerk worden geplaatst.
- De balkons zullen, waar nodig, worden voorzien van glazen balustrades.

De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit, echter niet aan de NEN3569 "veiligheidsbeglazing in gebouwen"

18. Keuken

In uw appartement plaatsen we standaard geen keukens.

19. Waterinstallatie en warmwatervoorziening

- Vanaf de technische ruimte brengen we een waterleidingsstelsel aan tot in de meterkast van de appartementen.
- We leggen de warm en koud waterleidingen naar de volgende aansluitpunten:
 - de aansluiting t.b.v. mengkraan in de keuken: koud en warm
 - het spoelreservoir in het toilet: koud
 - het spoelreservoir in de badkamer: koud
 - de kraan van het fonteintje in de toiletruimte: koud
 - de wastafelmengkraan in de badkamer: koud en warm
 - de douchemengkraan in de badkamer: koud en warm
 - de aansluiting voor uw wasmachine: koud

20. Wasmachine

Conform de verkooptekening wordt er een afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor de wasmachine, compleet met kraan, beluchter en slangaansluiting.

21. Sanitair

Voor wanden/vloertegels en sanitair van toilet/badkamer is er een stelpost te besteden van €10.000,- incl. 21% btw bij Nobel.



23. Elektra-installatie

- We voeren de elektrische installatie uit volgens het centraal doosstelsel. De installatie voldoet aan NEN 1010 en de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. We sluiten de installatie in de meterkast aan op het openbare elektriciteitsnet.
- We plaatsen inbouwschakelaars en (compact) wandcontactdozen van het merk Busch-jäger type Balance in de kleur wit (RAL 9010).
- Tenzij anders vermeld plaatsen we de schakelaars inclusief combinaties op ongeveer 105 cm boven de afgewerkte vloer en de wandcontactdozen op ongeveer 30 cm boven de afgewerkte vloer.
- De dubbele wandcontactdozen in de woonkamer en keuken zijn voorzien van twee inbouwdozen en worden horizontaal op de wand geplaatst.
- De overige wandcontactdozen zijn voorzien van één ovale inbouwdoos en worden verticaal op de wand geplaatst.
- In uw appartement leggen we een belinstallatie aan en tevens een intercominstallatie (spreek luister) om vanuit het appartement de deur galerij begane grond te openen.
- In de berging komt een energiezuil voorzien van een wandlichtpunt met schakelaar en een dubbele wandcontactdoos.
- In uw appartement plaatsen we rookdetectoren. Deze zijn onderling verbonden en aangesloten op de elektra-installatie. Plaats zoals op tekening aangegeven. Hiermee bieden wij u veiligheid die overeenkomt met de brandveiligheidseisen in het bouwbesluit.

Toelichting:

Rookdetectoren waarschuwen u snel als er brand ontstaat. U heeft meer tijd om veilig te kunnen vluchten.

i. Naast de groepen voor de verlichting worden de volgende groepen aangebracht in uw meterkast.

* 1 groep t.b.v. wasmachine.

24. Ventilatie

- In uw appartement plaatsen we een mechanische ventilatie unit. De mechanische ventilatie unit wordt in de berging geplaatst en zorgt ervoor dat de keuken, het toilet, de badkamer en de berging worden afgezogen.
- Er bevindt zich een 3-standenschakelaar in de keuken en een pulsschakelaar in badkamer, hiermee kan de snelheid van de mechanische ventilatie worden ingesteld.
- De wasemkap in de keuken werkt door middel van circulatie.

25. Lift

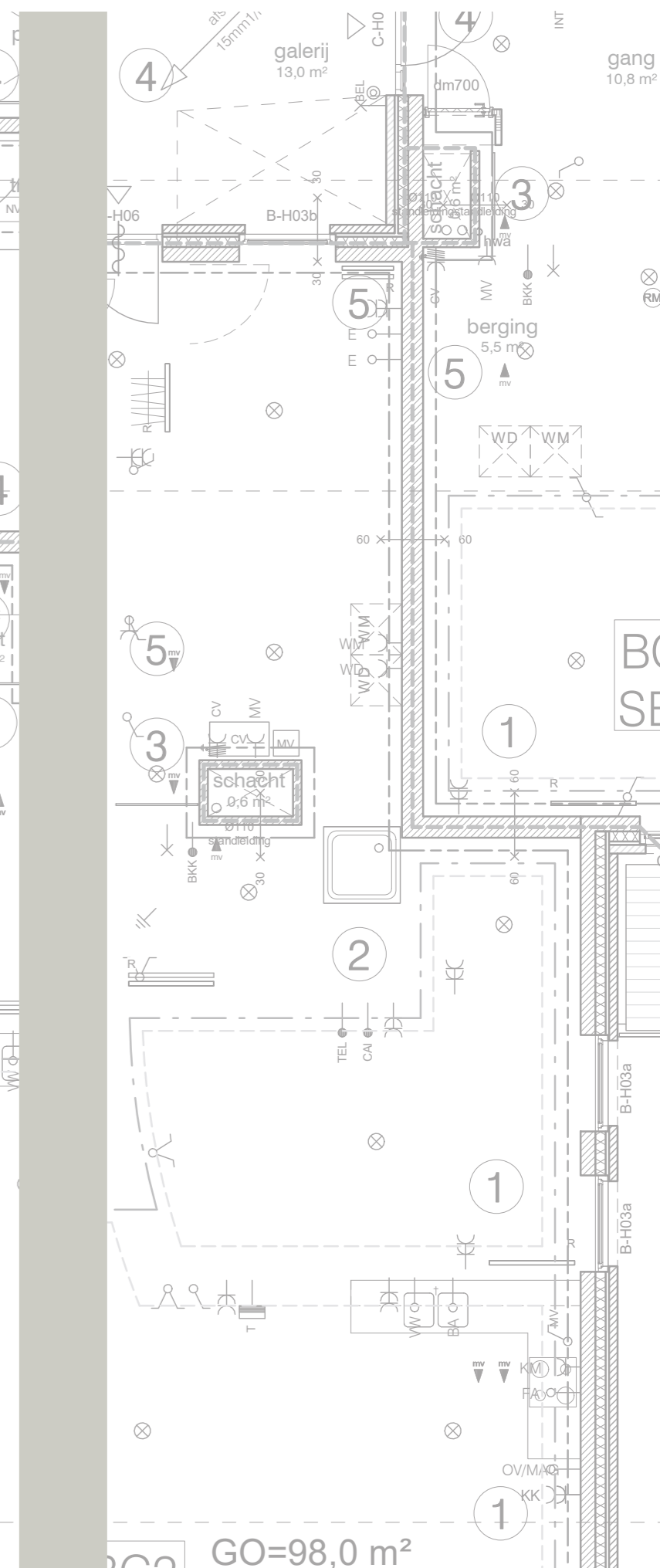
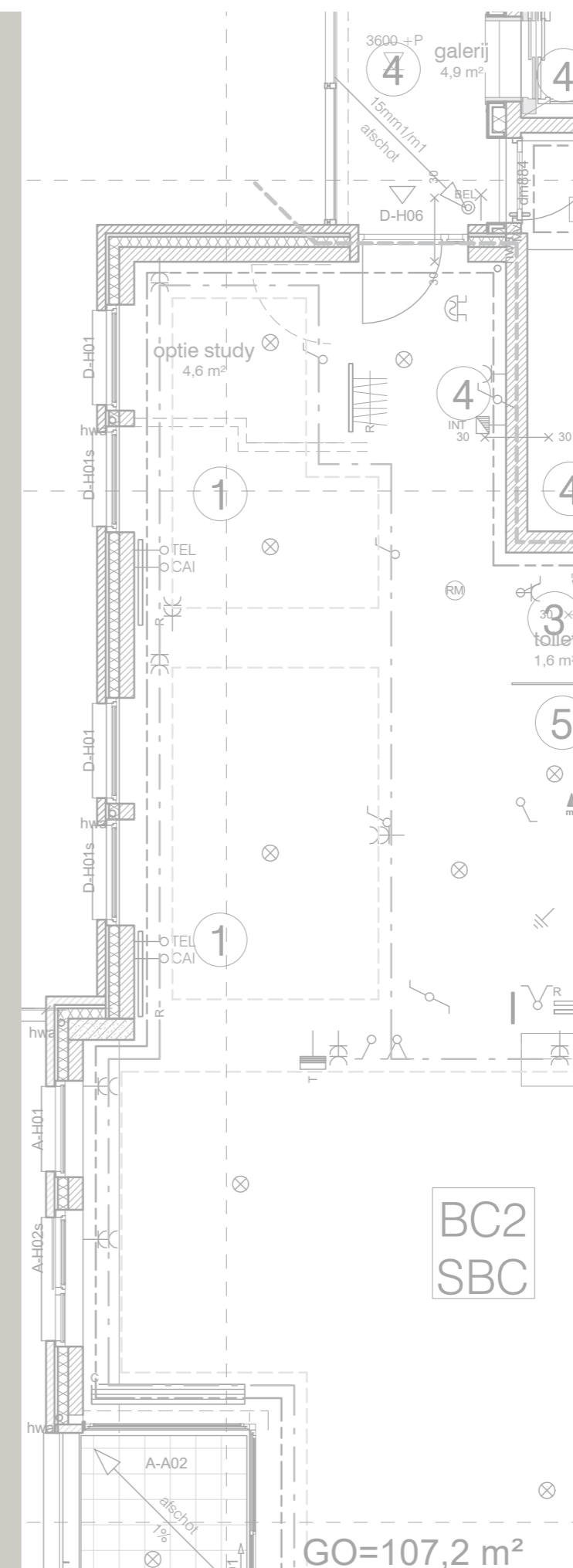
Op de tekeningen kunt u zien waar de lift komt. Deze lift brengen we aan volgens de eisen en normen van het Nederlandse Lift-instituut. Ze zijn dus voorzien van noodsignaalinrichting en schuifdeuren. De liftkooi heeft een bedieningspaneel, cabineverlichting en noodverlichting.

26. Opruimen en schoonmaken

We zorgen voor gescheiden afvoer van afval dat bij de bouw vrijkomt. We leveren de appartementen en de algemene ruimtes bezemschoon op. Dit geldt niet voor ramen, tegelwerk en sanitair. Die maken we voor de oplevering nat schoon.

27. Algemeen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Bouwgarant. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Bouwgarant.



STUYVENBURCH STAETE



Verkopend makelaar

Best Living
NVM MAKELAARS & FINANCIËEL ADVISEURS

Stuijvenburchstraat 70
6961 CW Eerbeek
eerbeek@bestliving.nl



ZWEERSBOUW

Coldenhovenseweg 84
6961 Eerbeek
info@zweersbouw.nl