

ZWALUWHOF

Technische omschrijving

8 duurzame nieuwbouwappartementen • Altforst

VERKOOPCONCEPT

15 november 2026

Projectbeeld – Artist impression; aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

Inhoudsopgave

1. Project en uitgangspunten 4
2. Belangrijkste woonkenmerken 4
3. Administratieve bepalingen 4
Algemeen 4
Afwijkingen 5
4. Verkoopdocumentatie 5
Algemeen 5
Wijzigingen 5
Situatietekening 5
Woonwensenlijst en meer-/minderwerk 5
5. Aankoop, betaling en oplevering 5
Koopovereenkomst 5
Notaris en VvE 5
Vrij op naam (V.O.N.) 6
Oplevering 6
6. Vereniging van Eigenaars en privé/gemeenschappelijk 6
7. Technische omschrijving 7
Peil en maatvoering 7
Riolering en hemelwater 7
Bestrating en terrein 7
Erfafscheidingen 7
Fundering en constructie 7
Gevels en wanden 7
Vloeren en plafonds 7
2de verdieping 7
Dakramen 8
Daken 8
8. Isolatie en energieprestatie 8
Zonwering 9
9. Kozijnen, ramen, deuren en beglazing 9
Binnendeuren en kozijnen 9
10. Verwarming, warm water en ventilatie 9
Verwarmingsinstallatie 9
Binnen-riolering 9
Warm water 9
Sanitair 10

Ventilatie 10
Elektrische installatie 10
PV-installatie 10
Glasvezel 11
11. Water, keuken en tegelwerk 11
Waterinstallatie 11
Buitenkranen 11
Keuken 11
Tegelwerk 12
13. Parkeren en bergingen 13
14. VvE en onderhoud 13
15. Staat van afwerking 13
16. Kleur- en materialenstaat 14
17. Oplevering, koopprijs en betalingstermijnen 14
Oplevering 14
Koopprijs 14
Betalingstermijnen 14
18. Belangrijke disclaimer 15

1. Project en uitgangspunten

Zwaluwhof is een kleinschalig nieuwbouwproject in Altforst, gemeente West Maas en Waal, bestaande uit acht appartementen. Het gebouw is bedoeld als eigentijdse, duurzame woonplek voor starters en senioren.
Zo volledig mogelijk en betaalbaar.

Onderdeel	Uitgangspunt Zwaluwhof
Projectnaam	Zwaluwhof
Locatie	Altforst, gemeente West Maas en Waal
Aantal appartementen	8
Begane grond	2 appartementen van circa 67 m^2 + 2 appartementen van circa 69 m^2.
Verdieping en woonzolder	2 appartementen van circa 89 m^2 + 2 appartementen van circa 90 m^2.
Parkeren	16 parkeerplaatsen; 2 parkeerplaatsen per appartement
Bergingen	8 externe bergingen, circa 6 m^2 per berging
VvE	Vereniging van Eigenaars; verdeelsleutel gelijk voor alle appartementen
Energieconcept	Elektrische installaties, lucht-luchtwarmtepomp (verwarmen en koelen) en PV-panelen
Energieprestatie	Uitgangspunt: energielabel A++; definitieve vaststelling na oplevering

2. Belangrijkste woonkenmerken

- Begane-grondappartementen beschikken over een eigen terras/tuin op het zuiden;
- Appartementen op de 1ste verdieping met balkon op het zuiden en woonzolder op de 2de verdieping;
- De parkeerplaatsen worden juridisch en feitelijk aan de appartementen toegedeeld;
- Iedere woning beschikt over een eigen externe berging;
- Per woning zal een officieel meetrapport worden opgeleverd;
- Het onderhoud van privé-tuin/terras is voor de eigenaar van het betreffende appartement;
- Gezamenlijke tuin van circa 250 m2, onderhoud VvE;
- Gemeenschappelijke delen en voorzieningen vallen onder de verantwoordelijkheid van de VvE;
- De inrichting van de gezamenlijke delen wordt in overleg binnen de VvE afgestemd.

3. Administratieve bepalingen

Algemeen

De appartementen worden gebouwd overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving, de verleende omgevingsvergunning, de contractstukken en de voorschriften van de betrokken nutsbedrijven.

Bij tegenstrijdigheden tussen deze technische omschrijving en de verkooptekeningen geldt de schriftelijk vastgelegde contractuele rangorde. Deze rangorde dient in de koopovereenkomst definitief te worden vastgelegd.

Afwijkingen

Tijdens de uitvoering kunnen geringe technische afwijkingen noodzakelijk blijken, bijvoorbeeld door constructieve uitwerking, installatie-inpassing, voorschriften van overheid of nutsbedrijven. Dergelijke wijzigingen doen geen afbreuk aan de kwaliteit, bruikbaarheid of waarde van het gebouw en geven, voor zover contractueel toegestaan, geen recht op verrekening.

4. Verkoopdocumentatie

Algemeen

Artist impressions, plattegronden, gevelbeelden en andere verkoopuitingen zijn bedoeld om een indruk te geven van het toekomstige gebouw. Kleuren, inrichting, beplanting, meubilair en andere sfeerbeelden kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. Alleen de contractstukken bepalen wat daadwerkelijk wordt geleverd.

Maten in tekeningen zijn circa-maten en kunnen onder invloed van wand-, vloer- en plafondafwerking of technische uitwerking wijzigen. Plaatsen en aantallen van installatietechnische onderdelen kunnen tijdens de uitvoering worden geoptimaliseerd.

Wijzigingen

Indien tijdens de verdere technische uitwerking wijzigingen noodzakelijk blijken, worden deze verwerkt in een erratum of aanvullende contractdocumentatie. Wijzigingen die voortvloeien uit voorschriften van overheid, nutsbedrijven, constructeur of installateur kunnen onderdeel worden van de uiteindelijke uitvoering.

Situatietekening

De situatietekening geeft de inrichting van het terrein, de appartementen, parkeerplaatsen, bergingen, ontsluiting en openbaar gebied weer. De situatietekening is maatgevend voor de juridische toedeling voor zover dit in de splitsingsakte en overige contractstukken wordt vastgelegd.

Woonwensenlijst en meer-/minderwerk

Voor meer- en minderwerk wordt een afzonderlijke woonwensenlijst opgesteld. Uitvoering is afhankelijk van de technische haalbaarheid, planning, regelgeving en het stadium van de bouw. Opdrachten worden rechtstreeks met de verkoper overeengekomen, of na afspraak met de verkoper, via een leverancier afgestemd.

5. Aankoop, betaling en oplevering

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst bevat de definitieve afspraken over de levering van het appartementsrecht, de bouw, de koopsom, betalingsregeling, termijnen, garanties en oplevering.

Notaris en VvE

Voor de appartementsrechten wordt een splitsingsakte opgesteld. Daarin worden de appartementsrechten, de gemeenschappelijke gedeelten, de privé gedeelten, de parkeerplaatsen en bergingen en de VvE-regeling juridisch vastgelegd.

Vrij op naam (V.O.N.)

De koopsommen van onze woningen zijn vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn begrepen:
a) Grondkosten;
b) Sloopkosten;
c) Kosten voor het bouwrijp maken;
d) Bouwkosten;
e) CAR-verzekering;
f) Honorarium van architect en constructeur;
g) Notarishonorarium inzake akte van levering;
h) Makelaarscourtage/verkoopkosten;
i) Gemeentelijke leges;
j) BTW (op dit moment 21% waarbij eventuele wijzigingen conform wettelijk voorschrift worden verrekend);
k) Kadastrale uitmeting;
l) Omgevingsvergunning;
m) Aansluitingen ten behoeve van water, elektra en riolering (niet de aanvraag tot levering);
n) Eventuele loon- en prijsverhogingen (deze worden dus niet doorberekend);
o) Energielabel;
p) Meetrapport.

Oplevering

De oplevering vindt plaats volgens de termijnen en procedure in de koopovereenkomst. Vooroplevering, oplevering en eventuele nacontrole worden uitgevoerd volgens de overeengekomen procedure.

6. Vereniging van Eigenaars en privé/gemeenschappelijk

Voor het gebouw wordt een Vereniging van Eigenaars opgericht. De VvE is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en voorzieningen overeenkomstig de splitsingsakte en het huishoudelijk reglement.

Onderdeel	Uitgangspunt
VvE-verdeelsleutel	Gelijk voor alle 8 appartementen
Gemeenschappelijke ruimte	Onderhoud en beheer door de VvE
Parkeerplaatsen	2 per appartement; juridisch en feitelijk toegedeeld
Bergingen	1 externe berging per appartement, circa 6 m^2
Privétuin/terras begane grond	Onderhoud door eigenaar appartement
Erfafscheidingen	Keuze/uitvoering afstemmen binnen VvE, volgens de richtlijnen van het omgevingsplan.
Berging, waterkering en parkeren	Onderhoud/verantwoordelijkheid conform splitsingsakte/VvE-reglement

7. Technische omschrijving

Peil en maatvoering

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer, aangepast aan de omliggende bebouwing en bestrating en is door de gemeente aangegeven, evenals de rooilijnen en erfgrenzen. (+ 6,15 NAP)

Riolering en hemelwater

De vuilwaterafvoer wordt aangesloten overeenkomstig de voorschriften van de gemeente en het nutsbedrijf. Hemelwater wordt overeenkomstig het definitieve waterhuishoudkundige plan verwerkt.

Bestrating en terrein

De situatietekening bepaalt de inrichting van de parkeerplaatsen, toegangspaden en overige terreinverharding. Privé-terrassen / tuinen worden standaard bestraat met antracietkleurige betontegels.
De parkeerplaatsen krijgen volgens de vergunningvoorschriften een half-open verharding. De overige bestrating van de gezamenlijke ruimte zal plaats vinden met antracietkleurige betonklinkers. Verdere tuininrichting van de gezamenlijke ruimte zal met elkaar binnen de VvE moeten worden geregeld.

Erfafscheidingen

Erfafscheidingen worden uitgevoerd overeenkomstig de situatietekening. Voor zover niet standaard aangebracht, worden erfafscheidingen door de betreffende eigenaren aangebracht en in VvE-verband afgestemd.

Fundering en constructie

Funderingswijze, paallengtes/type, begane-grondvloer, draagconstructie en eventuele staalconstructies op basis van sonderingen en constructieberekening.

Gevels en wanden

De gevels worden uitgevoerd overeenkomstig het architectonisch ontwerp. Op de aangegeven geveldelen wordt Platowood Fraké Channel, Brandklasse B gevelbekleding toegepast, kleur RAL 7006.

Binnenwanden worden uitgevoerd volgens het definitieve bouwkundige ontwerp. De wanden worden behangklaar opgeleverd.

Vloeren en plafonds

De vloeren worden voorzien van een afgesmeerde vloer/dekvloer. De plafonds worden afgewerkt met spuitwerk.

De vaste dichte trap van de 1ste naar de 2de verdieping wordt met witte grondverf 1 laag behandeld. Onder de trap wordt een aftimmering aangebracht en een deur naar de trapkast geplaatst. Deze trapkast zal behangklaar worden opgeleverd.

2de verdieping

Deze verdieping wordt als een open woonzolder met een vaste trap opgeleverd. De dakplaten (wit) worden niet afgewerkt. Een verdere afwerking van de tweede verdieping kan als meerwerk worden besproken. Dit afhankelijk van de wensen van de koper.

Dakramen

De appartementen 13 en 15 krijgen één Velux dakraam 780 X1800 mm. De keuze voor meerdere dakramen, of 1 of meer dakramen bij de huisnummers 11 en 17 kan als meerwerk worden uitgevoerd.

De dakramen kunnen in verband met de zonnepanelen alleen aan de noordzijde worden geplaatst. Vanuit de VvE zal worden afgestemd of een afwijking van het formaat is toegestaan.

Daken

De schuine dakvlakken van de woningen worden gedekt met keramische pannen volgens de kleur- en materialenstaat van de architect, geheel compleet met vogeldichte stroken, ventilerende nokconstructie, halve en/of gezaagde pannen en nokvorsten.

De dakconstructie van de tuinbergingen bestaat uit een vurenhouten balklaag met een dakbeschot en dakbedekking. Het dak wordt afgewerkt met een daktrim.

Het hemelwater van de daken zal via de zinken mastgoten/bakgoten en zinken hemelwaterafvoeren afgevoerd worden zoals omschreven bij ‘’Rioleringswerken’’. De hemelwaterafvoeren van de houten tuinbergingen worden uitgevoerd in PVC.

In/op de dakvlakken en eventueel via de gevels worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de ventilatie en de rioolbeluchting. Het kan zijn dat deze niet zijn weergegeven of dat deze indicatief zijn weergegeven. De posities van de dak- en geveldoorvoeren zijn indicatief. Ten behoeve van de optimalisatie van de installatie kunnen deze tijdens de bouwperiode toegevoegd worden of op een andere positie gesitueerd worden. Het leidingverloop (inclusief de veranderingen die nodig zijn) worden conform de vigerende voorschriften uitgevoerd.

De balkons van de huisnummers 11, 13, 15 en 17 worden voorzien van betontegels op tegeldragers (draintegels). Deze afwerking zorgt ervoor dat de dakconstructie beloopbaar is en draagt bij aan een goede afvoer van hemelwater naar de onderliggende dakbedekking. De positie van de tegeldragers en de voegverdeling tussen de tegels worden bepaald door het toegepaste systeem en kunnen afwijken van de verkooptekeningen.

8. Isolatie en energieprestatie

Onderdeel	Uitgangspunt
Vloer Rc	4,0 m^2K/W
Gevel Rc	5,5 m^2K/W
Dak Rc	6,3 m^2K/W
Beglazing	HR++ isolatieglas
Energieprestatie	BENG; uitgangspunt A++
PV per appartement	8 panelen van 430 Wp = circa 3,44 kWp

Zonwering

In verband met de uitstraling van het pand mogen alle gevelvoorzieningen zoals rolluiken, screens en zonneschermen alleen in overleg met de verkoper, VvE en conform de bepaling in de VvE regelementen worden aangebracht. Voor een generieke uitstraling zijn deze gebonden aan type, merk en kleur.
Voor eventuele knikarmschermen zal op 2 stenen boven de latei alvast een stroomvoorziening worden aangelegd. Via de verkoper kan in overeenstemming met de VvE dit als meerwerk meteen mee worden opgeleverd. Zie hiervoor de woonwensenlijst.

9. Kozijnen, ramen, deuren en beglazing

Alle gevelkozijnen, deuren en ramen zijn van hardhout. De beglazing is afgestemd op de BENG-berekening en de wettelijke eisen HR++.

Binnendeuren en kozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in staal. De binnendeuren zijn opdekdeuren. De stalen kozijnen zijn vanuit de fabriek behandeld en de opdekdeuren wit afgelakt.
Afwijkend deurbeslag is naar eigen smaak als meerwerk aan te passen. Zie hiervoor de woonwensenlijst.

10. Verwarming, warm water en ventilatie

Verwarmingsinstallatie

De appartementen worden gasloos uitgevoerd. Per appartement wordt een lucht-luchtwarmtepomp van circa 5 kW toegepast. Deze zijn geschikt voor verwarmen en koelen. De binnenunits worden per appartementstype geplaatst volgens het installatieontwerp: bij de begane-grondappartementen in de woonkamer en slaapkamer. Bij de bovenappartementen in de woonkamer, slaapkamer en op de tweede verdieping.
In de badkamer wordt een elektrische handdoekenradiator geplaatst.

Appartementstype	Binnenunits lucht-luchtwarmtepomp
Begane grond	Woonkamer + slaapkamer
Verdieping	Woonkamer + slaapkamer en 2de verdieping
Badkamer	Elektrische handdoekradiator

Binnen-riolering

De binnen-riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Leidingverloop, diameter en ontluchting volgens voorschriften, met toepassing van de benodigde ontstoppings- en expansievoorzieningen en beugels. De rioleringstandleiding wordt ontlucht via het dak / de schoorsteen.

Warm water

De warmwaterinstallatie (inclusief kranen) voldoet aan de door de leverancier voorgestelde gebruiksdruk. Per appartement komt er een 120 liter elektrische smartboiler.

Sanitair

Het sanitair (Geberit), wordt aangesloten op de waterleiding(en) en de riolering in de woningen worden vrij hangende toiletten geplaatst. De wastafels en fonteincombinaties zijn van wit verglaasd kristalporselein. De sanitaire toestellen worden voorzien van verchroomde mengkranen.(Grohe).

De inloopdouche wordt voorzien van een drain en garnituur, bestaande uit een thermostaatkraan (Grohe), doucheslang met handdouche op glijstang in verchroomde uitvoering.
In overleg is het mogelijk om de uitvoering van het sanitair als meerwerk naar eigen smaak aan te passen. Zie hiervoor de woonwensenlijst.

Ventilatie

Alle appartementen worden voorzien van mechanische ventilatie met afvoer (systeem C). Er worden circa vier ventilatiepunten en een draadloze bedienings-/regelpunt voorzien, overeenkomstig het installatieontwerp.

Elektrische installatie

De appartementen krijgen een elektrische installatie 3x25 A met 10 groepen. Lichtpunten en wandcontactdozen worden conform de definitieve verkooptekeningen aangebracht.
Vanuit de meterkast zal er een loze leiding worden getrokken naar 1 van de 2 parkeerplaatsen als toekomstvoorziening voor een laadpaal.
Vanaf de omvormer van de zonnepanelen zal er een loze leiding worden aangelegd ten behoeve van het plaatsen van een accupakket/batterij in de externe berging.
Ieder appartement heeft 8 zonnepanelen die vanaf het dak worden aangesloten op de omvormer. Voor het monitoren van de opbrengst van de zonne-energie is een app beschikbaar.

Groepenverdeling:

- Wasmachine;
- Wasdroger;
- Vaatwasser;
- Kookgroep;
- Quooker (optioneel);
- Warmtepomp buitenunit;
- Verwarming badkamer;
- Verwarming kamer;
- Verlichting;
- Algemeen.

In alle ruimten worden voldoende schakelaars en aansluitpunten geplaatst, kleine veranderingen hiervan zijn bespreekbaar.
Aan de noordzijde van het gebouw zal bij iedere toegangsdeur en bij de trappen een lichtpunt worden geplaatst. Deze worden samen met de verlichting bij de parkeerplaatsen centraal geschakeld. In 1 van de appartementen zal een tussenmeter met astro-klok worden geplaatst. De stroomverrekening zal periodiek door de VvE worden gedaan op basis van werkelijke stroomprijzen.

Aan de zuidzijde zal bij iedere appartement ook een buitenlamp worden geplaatst, deze kan individueel worden geschakeld vanuit de woning. Iedere woning krijgt op het terras/ balkon ook een dubbel stopcontact.

PV-installatie

Per appartement zijn 8 PV-panelen van circa 430 Wp voorzien, totaal circa 3,44 kWp per appartement. De loze leiding vanaf de omvormer naar de externe berging geeft de mogelijkheid om later een batterij aan te sluiten.

Glasvezel

Elke woning zal worden voorzien van meerdere data-aansluitingen. Woonkamer, slaapkamer en op de woonzolder.

11. Water, keuken en tegelwerk

Waterinstallatie

Er worden leidingen geplaatst vanaf de watermeter in de meterkast tot aan de aansluitpunten. Waar mogelijk en toegestaan worden de leidingen weggewerkt uit het zicht. Leidingverloop en diameter volgens de geldende voorschriften met toepassing van kunststof leidingen en de benodigde isolatieschalen en doorvoermantelbuizen.

Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine is standaard een wasmachinekraan en -afvoer geplaatst. De opstelplaats van de droger is indicatief aangegeven. Voor wasmachine en droger is allebei een stopcontact op aparte groep opgenomen. De appartementen op de eerste verdieping hebben standaard een wasmachine en wasdroger aansluiting op de eerste verdieping. Er kan worden gekozen om deze op de tweede verdieping te plaatsen. De extra werkzaamheden hiervoor, zullen als meerwerk worden opgenomen.

Buitenkranen

De appartementen op de begane grond krijgen allemaal een buitenkraan. Deze is als meerwerk te leveren in een vorstvrije uitvoering.

Er zal bij 1 van de appartementen ook een tussenwatermeter worden geplaatst. Hierop zal 1 buitenkraan worden aangesloten voor algemeen gebruik (VvE)

Keuken

De appartementen worden standaard voorzien van een keuken. Als uitgangspunt geldt een keukenstelpost van € 5.000 inclusief BTW en montage. De standaard keuken wordt als rechte keukenopstelling van circa 3 meter uitgevoerd. De standaardkeuken is voorzien van:

- Ovenombouwkast met oven en kookplaat;
- Onderkast met lade, deur en legplank, frontkleur Kasjmier met beugelgreep;
- Spoelkast met deur;
- Onderkast t.b.v. vaatwasmachine;
- Hoge kast t.b.v. koelvriescombinatie;
- 4 Bovenkasten, 1 voor de afzuigkap;
- Oven Inventum;
- Kookplaat Inventum;
- Afzuigkap Inventum;
- Spoelbak Lanesto Orta;
- Chromen keukenmengkraan Doeco Doeco royal;
- Greenritz 25 mm dik aanrechtblad met facetrandafwerking;
- Volledige montage en plaatsing van het hierboven genoemde, inclusief 2 dubbele wandcontactdozen;
- Voor upgrade en extra mogelijkheden zie de woonwensenlijst.



Voorbeeldfoto keuken – ter illustratie, niet contractueel.

Tegelwerk

Vloertegels Firenze Grey 60 x 60 cm, Wandtegels Capitol PW Beige 30 X 60 cm. Voor een andere keuze van de tegels is er de mogelijkheid om dit tijdig in overleg af te stemmen. Dit zal op basis van meerprijs met de verkoper worden geregeld. Let wel op dat een andere tegel, en andere tegelvorm ook een meerwerkpost voor tegelwerk kan betekenen, zie hiervoor de woonwensenlijst.

In de badkamer worden de vloer en wanden volledig betegeld. In het toilet wordt de vloer volledig betegeld en de wanden tot circa 1,2 meter hoogte vanaf de vloer.

Binnenafwerking

Onderdeel	Uitgangspunt / status
Wanden	Behangklaar, optioneel is sausklaar als meerwerk
Plafonds	Spuitwerk
Vloeren	Dekvloer; definitieve afwerking voor koper
Meterkast	Zie specificatie
Tegelwerk	Douche vloer en wanden geheel, Toilet vloer en wanden tot circa 1,25 meter.
Schilderwerk	Buiten RAL 7005 en 7006

13. Parkeren en bergingen

Bij de acht appartementen worden zestien parkeerplaatsen gerealiseerd: twee parkeerplaatsen per appartement. De parkeerplaatsen worden juridisch en feitelijk aan de appartementen toegedeeld. De appartementen worden volgens de vergunning gelegd met een halfopen verharding. Het overige straatwerk zal bestaan uit betonklinkers in de kleur antraciet.

Vanaf iedere meterkast zal er een loze leiding worden gelegd naar een parkeerplaats. Hiermee is er in de toekomst altijd een laadpaal te plaatsen.

Iedere woning beschikt over een berging van circa 6 m^2. Deze bergingen worden voorzien van een af te sluiten toegangsdeur, lichtpunt en 2 stopcontacten. Dakbedekking zal bestaan uit bitumen met een aluminium trim. Dakgoot en afvoer van grijs pvc, wanden van rabbatdelen. Vanaf de omvormer/ meterkast zal er een loze leiding worden gelegd naar de meterkast. Dit om in te toekomst een accu in berging te kunnen plaatsen.

Toedeling van parkeerplaatsen en berging al in de splitsingsakte worden vastgelegd.

14. VvE en onderhoud

De VvE beheert de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. De verdeelsleutel is uitgangspunt gelijk voor alle acht appartementen.

- Gemeenschappelijke ruimten en gebouwonderdelen;
- Onderhoud privé-tuin begane grond: eigenaar betreffende appartement;
- Erfafscheidingen: volgens afspraken/splitsingsakte/VvE;
- Berging: verantwoordelijkheid conform splitsingsakte;
- Parkeerplaats: verantwoordelijkheid conform juridische toedeling;
- Waterkering en terreinvoorzieningen: verantwoordelijkheid conform splitsingsakte en onderhoudsplan.

Vanuit de eerste opmaak van het meerjaren-onderhoudsplan en de nu geraamde kosten inclusief VvE beheer zal de bijdrage per maand circa € 150,- bedragen.

Op het gezamenlijk terrein is een recht van opstal gevestigd voor de Nutsvoorzieningen.

Alle appartementen kunnen worden aangesloten op elektra, water en glasvezel. De kosten van aanleg zijn in de koopprijs inbegrepen. De werkelijke levering dient de koper zelf te regelen.

15. Staat van afwerking

- Wanden: behangklaar;
- Plafonds: spuitwerk;
- Vloer: afgesmeerd/dekvloer;
- Binnenkozijnen: staal, fabrieksmatig behandeld;
- Binnendeuren: opdekdeuren, wit afgelakt;
- Tweede verdieping: De woonzolder is voor iedereen naar eigen wens, of als meerwerk in te richten;
- Trap: vaste dichte trap, deze wordt na plaatsing afgewerkt met trapkast met deur;
- Velux dakramen: bij nummer 13 en 15, 1 stuks van circa 780 × 1800.

16. Kleur- en materialenstaat

Onderdeel	Bekende informatie
Houten gevelbekleding	Platowood Fraké Channel, Brandklasse B, RAL 7006
Beglazing	HR++
PV-panelen	8 × 430 Wp per appartement
Gevelmetselwerk	WF HV Bruin Blauw genuanceerd 05-6321, Engels baksteen, type Wijnbergen
Dakbedekking	Alegro 10 Leikleur
Kozijnen	Hardhout
Buitendeuren	Hardhout
Binnenkozijnen/deuren	Stalen kozijn met gelakte opdekdeur
Sanitair	Geberit
Tegels	Vloertegel Frenze Grey 60x60, wandtegel Capitol PW Beige 60x30
Schilderwerk	Gevelkozijnen binnen en buiten, overstekken, onderkant goten, onderkant schuine dakzijde. Einde bouw worden deze geschilderd (Schuren, plamuren, kitten en 2x schilderen).

17. Oplevering, koopprijs en betalingstermijnen

Oplevering

De verwachte bouwtijd is 250 werkbare dagen, verwachte oplevering is Q4-2027. Voorwaarden en garanties zullen uitgebreid in de koopovereenkomst worden vastgelegd.

Koopprijs

De koopprijs is vrij op naam en opgebouwd uit een grondcomponent ter grootte van 30% en een bouwcomponent ter grootte van 70%.

Betalingstermijnen

De 30% grondcomponent wordt voldaan bij de juridische levering van het appartementsrecht bij de notaris. De bouwcomponent wordt opgesplitst in termijnen zoals hieronder staat weergegeven. Deze termijn wordt opeisbaar nadat de bijbehorende fase aantoonbaar is gerealiseerd. De verkoper zal dit kenbaar maken met omschrijving van de gerealiseerde fase. De betalingstermijn bedraagt 14 dagen vanaf factuurdatum.

Termijn	Bouwfase van het hoofdgebouw	% van bouwcomponent
1	Fundering en begane grondvloer gereed	25%
2	Casco bouw en verdiepingsvloeren gereed	20%
3	Dakconstructie en dakbedekking gereed	15%
4	Gebouw wind en waterdicht	15%
5	Installaties en binnenwanden gereed	10%
6	Bij oplevering	10%
7	Contractueel depot bij Notaris	5%
	Totaal	100%

18. Belangrijke disclaimer

Deze technische omschrijving is een verkoopconcept en dient vóór ondertekening van de koopovereenkomst te worden gecontroleerd.
Tot aan ondertekening van de koopakte kunnen hier nog kleine wijzigingen/ aanvullingen en verbeteringen in worden aangebracht.