



HAMSTONE

BOUWMANAGEMENT

WILLEMSHOF
26 luxe appartementen

KLEINE VAARTLAAN | VEENDAM

LUXE EN COMFORT IN HET HART VAN VEENDAM



WELKOM IN WILLEMSHOF

INHOUD

04	Inleiding
06	Omgeving
10	Over de appartementen
12	Plattegronden Willemshof
20	Technische voorzieningen
29	Installaties
35	Algemene bepalingen
39	Verkooptekeningen
56	Contact

A photograph of a smiling couple sitting on a green sofa in a modern living room with wooden paneling. The woman is wearing a white sleeveless top and the man is wearing a blue button-down shirt. An orange circular graphic is overlaid on the bottom right of the photo.

*Ontdek de
elegante, duurzame
appartementen
van Willemshof*

INLEIDING

Te midden van de schilderachtige pracht van Veendam, provincie Groningen, verrijst een exclusief appartementencomplex. Genaamd: **Willemschhof.**

De familie Willems heeft jarenlang een eetgelegenheid gerund op dezelfde plek waar nu het appartementencomplex komt te staan. Met een knipoog naar het eetcafé hebben we de naam Willemschhof bedacht.

Op slechts een steenworp verwijderd van het bruisende stadcentrum, naast een weelderig sportpark en zwembad, biedt dit complex 22 verfijnde appartementen en 4 weelderige penthouses.

Elk detail getuigt van onberispelijke kwaliteit en aandacht voor detail, waardoor er een oase van comfort en elegantie ontstaat. Met alle voorzieningen op loopafstand, belooft dit complex een leven van luxe en gemak in een betoverend landschap.



‘Willemshof, een oase
van **comfort en elegantie.**’



WILLEMSHOF

*Ontdek
de unieke
plekken van
Veendam*

VEENDAM

DE OMGEVING

OMGEVING

Wat het uniek maakt is de ligging. Het plangebied bevindt zich in het Scheepskwartier. Het Scheepskwartier ligt in de noordwesthoek van Sorghvliet, grenzend aan de Veendammerweg en het Borgerswold.

Ligging Willemshof

Sorghvliet bestaat uit vijf buurten met ieder een eigen karakter doordat de wijk niet in een keer, maar gefaseerd is ontwikkeld. Het scheepskwartier is na de recente herstructurering ruim van opzet en heeft daardoor een aangenaam en groen karakter. Het meest bepalende groen ligt buiten de wijk zelf. Borgerswold is een van die plekken. De wijk zelf is gebouwd als een voorbeeld van de stedenbouw uit het tijdsgewricht van eind jaren zestig begin jaren zeventig.

Het betreft een zogenaamde stempelwijk en heeft een duidelijk orthogonale structuur die in zijn opzet verwijst naar de oorspronkelijke en historische verkaveling. De wijk heeft dus een duidelijke stedenbouwkundige opzet en een hiërarchische structuur.



Voorzieningen

Ook zijn er enorm veel voorzieningen in de buurt, geschikt voor elke leeftijds-klasse. Achter de appartementen ligt het prachtige natuurgebied, Borgerswold. Deze locatie is geschikt voor een heerlijke wandeling met fraai uitzicht. Ook is hier de gelegenheid om activiteiten te doen. Zo ligt er in dit prachtige natuurgebied een watersportcentra, een horecagelegenheid en een kinderboerderij.

LOCATIE

Willemshof



04

06

01

03

02

05

07

*Ontdek
de unieke
plekken van
Veendam*



„ ‘Er zijn enorm
veel voorzieningen
in de buurt.’





LUXE EN COMFORTABELE APPARTEMENTEN

Stap binnen in een wereld van weelde en verfijning, waar exclusief wonen samensmelt met een zorgvuldig ontworpen levensstijl.

Gelegen op de bevoorrechte hoek van de Oostlaan en Kleine Vaartlaan, biedt dit betoverende appartementencomplex een oase van rust en luxe te midden van de levendige Sorghvlietwijk in Veendam. Met een focus op duurzaamheid, omgeving en onderhoudsarm design, straalt dit complex tijdloze elegantie uit, omgeven door weelderig groen en rustgevende waterpartijen.

Parkeren

Er is een parkeerplaats voor elke bewoner en er is rekening gehouden met bezoekers. Rondom het appartementen complex liggen betegelde paden, hierdoor is het appartementencomplex heel toegankelijk

en kan je via meerdere zijden het pand betreden. Er is een centrale ingang aan de westzijde van het pand. Hier is een gezamenlijke trappenhallen en lift. Voor elke bewoner is er op de begane grond een berging te vinden en kan er gebruik gemaakt worden van de fietsenstalling.



‘Het complex wordt omgeven door **weelderig groen.**’



De appartementen

De appartementen op de begane grond hebben hun eigen entree. Ze beschikken over een buitenruimte en een voordeur naar de tuin. De eerste, tweede en derde verdieping beschikken over twee slaapkamers, met mogelijkheid voor een derde slaapkamer en beschikken over een ruim balkon. De vier penthouses op de vierde verdieping beschikken over twee grote slaapkamers met ook hier een groot balkon om de mooie omgeving te kunnen bekijken.

PLATTEGRONDEN

VERDIEPINGEN WILLEMSHOF



BEGANE GROND



TYPE A

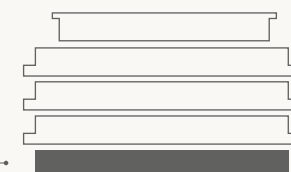


TYPE B



TYPE C

NOORDGEVEL



Begane grond

PLATTEGRONDEN



1E VERDIEPING



OOSTGEVEL



VERDIEPINGEN WILLEMSHOF



PLATTEGRONDEN

VERDIEPINGEN WILLEMSHOF



2E VERDIEPING



TYPE A



TYPE B



TYPE C



TYPE D

ZUIDGEVEL



2e verdieping



PLATTEGRONDEN



3E VERDIEPING



TYPE A



TYPE B



TYPE C



TYPE D

WESTGEVEL (HOOFDENTREE)



VERDIEPINGEN WILLEMSHOF

3e verdieping



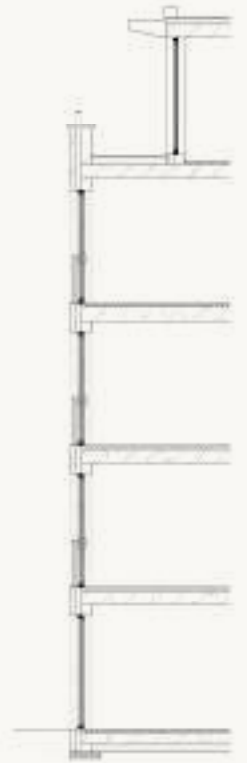
PLATTEGRONDEN



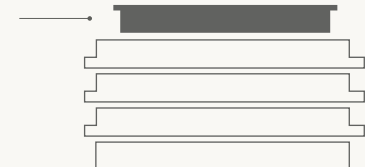
4E VERDIEPING



GEVELFRAGMENT



4e verdieping



TYPE E (PENTHOUSE)



TYPE F (PENTHOUSE)



TYPE G (PENTHOUSE)



TYPE H (PENTHOUSE)



De Penthouses hebben een ruimer balkon, voor extra comfort en een fantastisch uitzicht.

Het complex wordt omringd door hagen, bomen en gras.

We realiseren een parkeerplaats die voldoende ruimte biedt voor het gebruik van de toekomstige eigenaren en haar bezoek.

De appartementen zijn voorzien van grote raampartijen voor extra veel daglicht.

3 D A A N Z I C H T P A N D

E X T E R I E U R





“ ‘Ontdek de unieke lay-out
van **uw toekomstige thuis.**’

TECHNISCHE VOORZIENINGEN

De technische voorzieningen geeft inzicht over hoe uw woning eruit gaat zien.

Peil van de woning

De hoogte van de afgewerkte begane grondvloer, ten opzichte van de straat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Veendam.

Grondwerk

Hierbij behoren alle noodzakelijke grondwerken voor fundering en grondleidingen. Voor de fundering van de woning wordt ontgraven tot onderkant fundatiebalk.

De uitkomende grond wordt gebruikt voor aanvullen van de fundering, de leidingsleuven en dergelijke.

Het bouwterrein wordt met een gesloten grondhuishouding uitgevoerd (er wordt geen grond afgevoerd), dat wil zeggen dat de uitkomende grond van de bouwput voldoende moet zijn om het terrein aan te vullen en te egaliseren. De aanvullingen en ophogingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat het tot de kavel behorende terrein egaal wordt opgeleverd.

Buitenriolering en hemelwaterafvoer

De diverse afvoerpunten voor vuilwater en hemelwaterafvoeren van de appartementen worden uitgevoerd in PVC en aangesloten op de riolering. Het systeem wordt aangesloten op het gemeenteriool volgens de geldende richtlijnen. Het hemelwater wordt afgevoerd via pvc hemelwaterafvoeren.

Bestrating

Er wordt bestrating aangebracht op de kavel. Uitvoering n.t.b.



”

‘Gevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen wanden, voorzien van gevelmetselwerk.’



Fundering

Fundering bestaat uit een in het werk gestorte betonnen fundering op palen. Betonkwaliteit fundatie: C30/37. Uitgangspunt is heipalen of trillingsarm paalsysteem. Definitieve keuze paalsysteem wordt na het uitvoeren van het grondonderzoek / sonderingen vast gesteld.

Kruipruimte

Er zal een kruipruimte worden aangebracht. Vloer begane grond bestaat uit een geïsoleerde kanaalplaatvloer

Vloeren

Begane grondvloer bestaat uit een geïsoleerde kanaalplaatvloer H/Q-260 (afhankelijk van de Rc-waarde) met een afwerkvloer van 70mm. Rekening houden met stortbelasting van de 1e verdiepingvloer. Verdiepingvloeren bestaan uit een breedplaatvloer h=280mm met een afwerkvloer van 70mm.

Overspanning van zijgevel/bouwmuur naar bouwmuur en naar voor-achtergevel (4-zijdig) 4e verdiepingvloer bestaat uit een breedplaatvloer h=320mm met een afwerkvloer van 70mm. Overspanning van zijgevel/bouwmuur naar bouwmuur en naar voor-achtergevel (4-zijdig) 4e verdiepingvloer (dakterras) bestaat uit een breedplaatvloer h=320mm met bitumen en afschot isolatie (30 kg/m²) en terras tegels (110 kg/m²). Overspanning van zijgevel/bouwmuur naar bouwmuur en naar voorachtergevel(4-zijdig).

Afwerkvloer

De begane grondvloer, 1e verdieping- en 2e verdiepingvloer worden voorzien van een anhydriet of zandcement afwerkvloer. De dikte van deze dekvloer bedraagt ca. 70 mm. In de afwerkvloer lopen diverse vloerverwarming-, water- en elektraleidingen. Het is raadzaam om niet in deze afwerkvloer te boren, schroeven, spijkeren, frezen enz.



Woningtype A



Woningtype B



Constructieonderdelen

Voor diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

- **Fundering:** palenfundering op betonnen balken
- **Casco:** kalkzandsteen elementen.
- **Gevels:** Gevelmetselwerk, volgens kleur- en materiaalstaat.
- **Binnenspouwbladen:** kalkzandsteen elementen.
- **Lichte scheidingswanden:** Metalstud wanden of gasbetonwanden.
- **Vloeren:** kanaalplaatvloeren of breedplaatvloeren.

Gevels

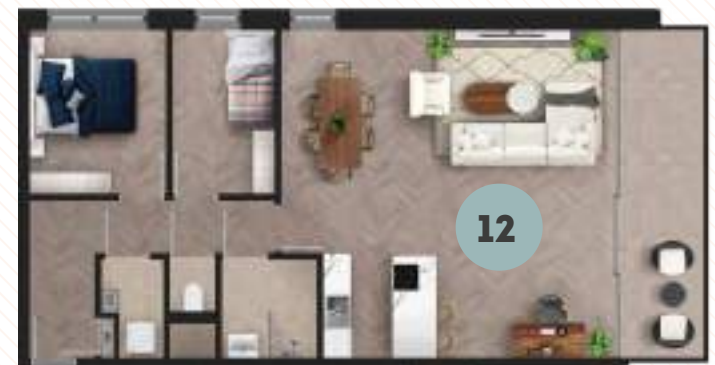
Gevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen wanden, voorzien van gevelmetselwerk. De Rc-waarde van de totale constructie heeft tenminste de waarde RC van 4,7. Advies dilataties volgens opgave baksteen fabrikant. Tevens geveldragers toepassen op de 2e en 4e verdiepingvloer.

Balkons, bordessen en galerijplaten

De prefab betonnen balkons worden d.m.v. isokorfen bevestigd aan de verdiepingvloeren. Trappen worden uitgevoerd in prefab beton.

Metaalwerken

Op de balkons en betonnen trappen zullen stalen hekwerken worden aangebracht. Stalen lateien en geveldragers t.b.v. de opvang van het gevelmetselwerk. Alle metalen onderdelen die met buitenlucht in aanraking komen, worden thermisch verzinkt.



12

Woningtype C

Daken

Het platte dak als volgt samengesteld (van binnen naar buiten):

- breedplaatvloeren
- PIR-isolatie
- bitumineuze dakbedekking
- Rc-waarde is 6,3.

Er worden dak doorvoeren gemonteerd ten behoeve van W.T.W / balansventilatie en een doorvoer voor de rioolontluchting.

Buitenkozijnen

De kozijnen en ramen in de gevels worden gemaakt van kunststof, in RAL kleur, als aangegeven in de kleur- en materiaalstaat en voorzien van isolerende beglazing.

De draaiende delen worden voorzien van tochtprofielen. Aan de binnenzijde worden de kozijnopeningen ter plaatse van de borstweringen voorzien van vensterbanken (Werzalith).



Buitendeuren

De buitendeuren in de gevelkozijnen worden gemaakt van kunststof, in RAL kleur, als aangegeven in de kleur- en materiaalstaat, en voorzien van isolerende beglazing.

Binnen kozijnen en opdekdeuren

De binnen kozijnen zijn van plaatstaal en worden uitgevoerd als montagekozijn. De binnendeuren zijn vlakke opdekdeuren met honingraatvulling. De binnendeuren en kozijnen worden fabrieksmatig gespoten. Er worden geen stofdorpels toegepast.

” ‘In de buitenkozijnen, draairamen en buitendeuren van de woning wordt **HR++ isolatieglas** geplaatst.’

De kozijnen van de toiletten en de badkamer worden voorzien van een kunststeen dorpel.



Woningtype D

Hang- & sluitwerk

De buitendeuren en ramen van de woning worden voorzien van hang- en sluitwerk dat minimaal voldoet aan de basiseisen van het Bouwbesluit. De binnendeuren zijn voorzien van beslag bestaande uit deurkrukken met schilden. De deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vrij- & bezetsloten.

Beglazing

In de buitenkozijnen, draairamen en buitendeuren van de woning wordt HR++ isolatieglas geplaatst. Om lichamelijk letsel ten gevolge van glasbreuk te voorkomen wordt veiligheidsglas toegepast in de puien met glas tot op de vloer en in de deuren met een lage borstwering.

Trappen

De algemene trap wordt uitgevoerd in prefab beton, de trap wordt voorzien van stalen hekwerken en leuning.

Binnen timmerwerk

In de woning worden geen vloerplinten aangebracht en geleverd. Het trapgat wordt afgewerkt met multiplex in de kleur wit. Waar van toepassing zullen leidingkokers worden afgetimmerd met plaatmateriaal op achterliggend regelwerk.

Stukadoorswerk

De wanden worden, daar waar nodig, uitgevlakt en geheel behang klaar opgeleverd. Spuitwerk (spack) wordt op de plafonds aangebracht. De wanden in de algemene ruimten zullen worden voorzien van scan behang. Het plafond wordt voorzien van een systeemplafond.



Behang klaar

Alle binnenwanden, met uitzondering van de wanden in de badkamer en het toilet, worden behang klaar opgeleverd.

Vloerafwerking

Er zal geen vloerafwerking worden aangebracht in de appartementen. Algemene ruimten zullen worden voorzien van PVC.

Buitenschilderwerk

N.v.t.

Binnen schilderwerk

Alle houten onderdelen zullen gegrond worden afgewerkt.



Woningtype E (Penthouse)



Woningtype F (Penthouse)



Woningtype H (Penthouse)



Woningtype G (Penthouse)

INSTALLATIES



Binnen riolering

Op de binnen riolering opgeleverd conform onderstaand:

- Toilet
- Keuken - afgedopte leiding in keuken t.b.v. spoelbak
- Begane grond - ontspanningsleiding tot dak doorvoer
- Badkamer
- Bijkeuken - wasmachine

Waterinstallatie

Het aanleggen van een koud- en warmwaterleidingsysteem wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften.

Aansluitpunten koud waterleiding ten behoeve van:

- Toilet
- Keuken - keukenkraan (afgedopt)

- Badkamer
- Bijkeuken - wasmachine
- Warmtepomp berging/techniek - benodigd leidingwerk

Aansluitpunten warmwaterleiding ten behoeve van:

- Keuken - afgedopt
- Badkamer

Warmtepompinstallatie

Er wordt een bodem warmtepomp installatie, per appartement, met een gesloten of open bron, toegepast voor verwarming.

Verwarmingsinstallatie

Als verwarmingssysteem wordt vloerverwarming toegepast in de appartementen, met uitzondering tot de badkamers. Vloerverwarming is een verwarmingssysteem waarbij de warmte wordt afgegeven door kunststofleidingen welke in de vloer zijn opgenomen.

Impressies badkamer



De warmte overdracht geschiedt door straling van het vloeroppervlak naar de omgeving. Het afgiftesysteem in de vloeren zorgt voor een aangename verwarming. Doordat deze installatie warmte rustig gespreid afgeeft, is er minder luchtbeweging in de woning. Vloerverwarming wordt geregeld via een ruimtethermostaat in de woonkamer. Dit betekent dat de temperatuur niet per ruimte geregeld kunnen worden. In de appartementen wordt een verdeler van de vloerverwarming geplaatst. Plaats van de verdeler nader te bepalen. Er wordt geen zonne boiler toegepast. Het wamtapwater wordt geleverd door een boiler, welke aangesloten op warmtepomp.

” ‘Het afgiftesysteem in de vloeren zorgt voor een **aangename verwarming.**’

W.T.W

De mechanische ventilatie bestaat uit een systeem dat de keuken, bijkeuken, toilet, badkamer en berging afzuigt. De woning wordt voorzien van een mechanische ventilatie-installatie welke vanuit de badkamer te bedienen is met een 3 standen schakelaar. En een CO₂ gestuurde sensor in de woonkamer. Dit houdt in dat het systeem de luchtkwaliteit meet door een sensor welke in het bedieningspaneel zit. Afhankelijk van de luchtkwaliteit (gemeten CO₂ -concentratie) geeft de sensor een signaal aan de ventilatie-unit om meer of minder lucht af te zuigen. Het bedieningspaneel met ingebouwde CO₂ sensor wordt in de woonkamer op de muur

geplaatst. De luchtafvoerleidingen van kunststof leidingsysteem en met kunststof afzuigventielen, wordt aangesloten op de dak doorvoer. In de keuken is een recirculatie afzuigkap het uitgangspunt. Om een goede constante ventilatie van de woning mogelijk te maken worden er zelfregelende ventilatieroosters boven de ruiten aangebracht.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over de diverse ruimten, geheel overeenkomstig NEN 1010. Standaard bestaat de meterkast uit 6 groepen: één voor de wasmachine, één voor de droger, één voor elektrisch koken, 1x groep algemeen en 1x tbv warmtepompstelling.

De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren. De wandcontactdozen en schakelaars zijn van het zogenaamde inbouwmodel en worden afgewerkt met een kunststof frontplaat kleur wit.

De dubbele wandcontactdozen in de verblijfsruimten worden geplaatst op een hoogte van circa 300 mm boven de afgewerkte afwerkvloer, ter plaatse van het keukenblok op een hoogte van circa 1200 mm boven de afwerkvloer. De overige wandcontactdozen en schakelaars worden op een hoogte van circa 1050 mm boven de afwerkvloer aangebracht.



Zwakstroominstallatie

De zwakstroominstallatie bestaat uit een beldrucker naast de voordeur en een bel in de hal.

Lift

Er zal een lift worden aangebracht in de algemene ruimte:

- Merk Schindler O.G.
- Type: brancardlift

Keuken

Er wordt geen keuken geplaatst. Er is wel de mogelijkheid om het standaard elektra en leidingwerk aan te passen

aan de keuken van uw wensen. Voor het verplaatsen van het standaard leidingwerk dient u een goed gemaatvoerde technische tekening, met daarop het aan te passen leidingwerk en/of aansluitpunten inclusief vermogen, in te dienen. Op de gemaatvoerde technische tekening moeten ook de wandcontactdozen aangegeven zijn die u denkt nodig te hebben voor huishoudelijk apparatuur, zoals een keukenmixer en dergelijke. Het verplaatsen van de standaard elektra-aansluitingen en het aanbrengen van extra aansluitingen heeft wel een meerprijs tot gevolg.

Communicatie installaties

De woonkamer wordt voorzien van onbedrade aansluiting voor telefoon. De woonkamer wordt voorzien van onbedrade aansluitingen voor CAI. De loze leidingen zijn voorzien van een controledraad. De hoogte van deze loze leidingen is circa 300 mm boven de afwerkvloer.

Er zal een intercominstallatie worden aangebracht, t.p.v. de hoofdentree.



Sanitair/Tegelwerk

De appartementen worden voorzien van standaard sanitair en tegelwerk in de badkamer en de toiletruimte.

Badkamer wordt standaard voorzien van wandtegelwerk, wit, tot ok verdiepingsvloer en vloertegelwerk, antraciet.

Zonnepanelen

Op het dak zullen zonnepanelen worden geplaatst. De opbrengst van de PV-installatie zal worden gebruikt voor de algemene voorzieningen van het gebouw.

Rookmelders

De woning is ter plaatse van de hal en overlopen voorzien van rookmelders. De rookmelders worden aangesloten op het elektranet en onderling verbonden, zodat het weergeven van een gezamenlijk alarmsignaal mogelijk is.

ALGEMENE BEPALINGEN



Het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de aannemer (ondernemer) zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van het appartement en de levering van de bijbehorende grond. Het kan ook zijn dat deze overeenkomsten worden gesplitst in een koopovereenkomst voor wat betreft de grond en een aannemingsovereenkomst voor de bouw van het appartement. Deze twee overeenkomsten zijn dan wel onlosmakelijk met elkaar verbonden. Nadat de overeenkomst(en) in drievoud

door koper en verkoper (ondernemer) is/ zijn ondertekend ontvangt u hiervan een exemplaar. Een kopie wordt rechtstreeks naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

Aanvraag hypotheek

Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst kan de makelaar/hypotheekadviseur u behulpzaam zijn bij uw aanvraag voor een hypothecaire geldlening. Een hypotheek is maatwerk. Het is naast het kopen van een appartement één

van de belangrijkste beslissingen die u moet nemen. Juist omdat in de toekomst allerlei omstandigheden kunnen wijzigen. Let daarom ook op de flexibiliteit van de verschillende hypotheekvormen.

Wanneer moet u gaan betalen

Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot u een factuur gestuurd wordt overeenkomstig de termijnregeling, die in de overeenkomst is opgenomen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden: 1. Als u “eigen geld” heeft, betaalt u de factuur. 2. Heeft u geen “eigen geld”

en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de koop- / aannemingsovereenkomst staat. Over de verschuldigde maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één der termijnen is vervallen ontvangt u van de ondernemer een verzoek tot betaling. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk – voorzien van uw handtekening – naar uw geldverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde “akte van transport” bij de notaris. In de koop- / aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van uw hypotheekaanbieding. Voor de datum van het notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit overzicht is inclusief de bijkomende kosten zoals: - de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum; - de notariskosten voor het opmaken van uw eventuele hypotheekakte; - de afsluitkosten van uw hypotheek. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet minimaal gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Op de transportdatum worden

over het algemeen twee akten getekend: - de akte van eigendomsoverdracht; - de hypotheekakte.

Bijkomende kosten

Kosten welke niet in de koop- / aannemingsovereenkomst zijn opgenomen kunnen zijn: 1. de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum; 2. de notariskosten voor het opmaken van uw hypotheekakte; 3. de afsluitkosten/-provisie voor uw hypotheekverstrekker; 4. eventuele aanvraag van een Nationale Hypotheek Garantie; 5. eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Prijsstijgingen

De met u in de koop- / aannemings- overeenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast. Stijgingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden dus niet doorberekend. Indien van overheidswege het percentage van de

omzetbelasting (BTW) wordt gewijzigd, zal tussen partijen verrekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

Appartementsrecht

Indien u een appartement koopt, maakt het door u gekochte appartement deel uit van een complex van appartementen (het appartementsgebouw). Om te voorkomen dat de eigenaar van een appartement op de begane grond ook eigenaar wordt van de bovengelegen appartementen, wordt het appartementsgebouw gesplitst in appartementsrechten. U koopt in dat geval dus niet het eigendomsrecht op een huis, maar het appartementsrecht in een gebouw. Met andere woorden: u ontvangt in de eerste plaats het exclusieve gebruiksrecht van een gedeelte van het gebouw (het appartement zelf). Daarnaast wordt u mede-eigenaar van het hele gebouw. Dit houdt in, dat u behalve voor uw eigen appartement ook mede verantwoordelijk bent voor bijvoorbeeld de

buitenkant van het gebouw, de fundering, de algemene ruimten, de lift, etc. Omdat u medeverantwoordelijkheid draagt, stelt de wetgever dat u verplicht bent lid te worden van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Deze vereniging dient minimaal één keer per jaar te vergaderen, waarbij allerlei belangrijke beslissingen worden genomen. Zoals de te treffen voorzieningen en maatregelen om het gebouw in goede staat te houden, de verdeling onder de leden van de gemeenschappelijke kosten, wie de administratie van de vereniging voert, het opstellen van een huishoudelijk reglement voor het gebruik van de algemene ruimten, etc. De vereniging kan ook een opstalverzekering afsluiten voor het gehele gebouw. De premie daarvan wordt dan in de servicekosten doorberekend. Appartementsrechten ontstaan door middel van een zogenaamde akte van splitsing. Daarin is een reglement opgenomen, waarmee de onderlinge belangen van de eigenaren – waar dat nodig is – worden geregeld.



Verzekeringen

Tijdens de bouw is het gebouw met alle appartementen volledig verzekerd tegen brand- en stormschade middels een zogenaamde “Constructie- All-Risk (CAR)” verzekering van de ondernemer.



Wijzigingen

Indien het appartement gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van het appartement. Tevens wordt voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen in de perceel grootte, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Wanneer het perceel groter of kleiner blijkt te zijn dan in de koop-/aannemingsovereenkomst staat vermeld, bestaat er geen recht op verrekening.

Sleuteloverhandiging

Als u aan al uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van transport van het appartement en de eventuele hypotheekakte is getekend, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het appartement aan u is opgeleverd. Tot slot wensen wij u veel plezier en geluk in uw nieuwe appartement



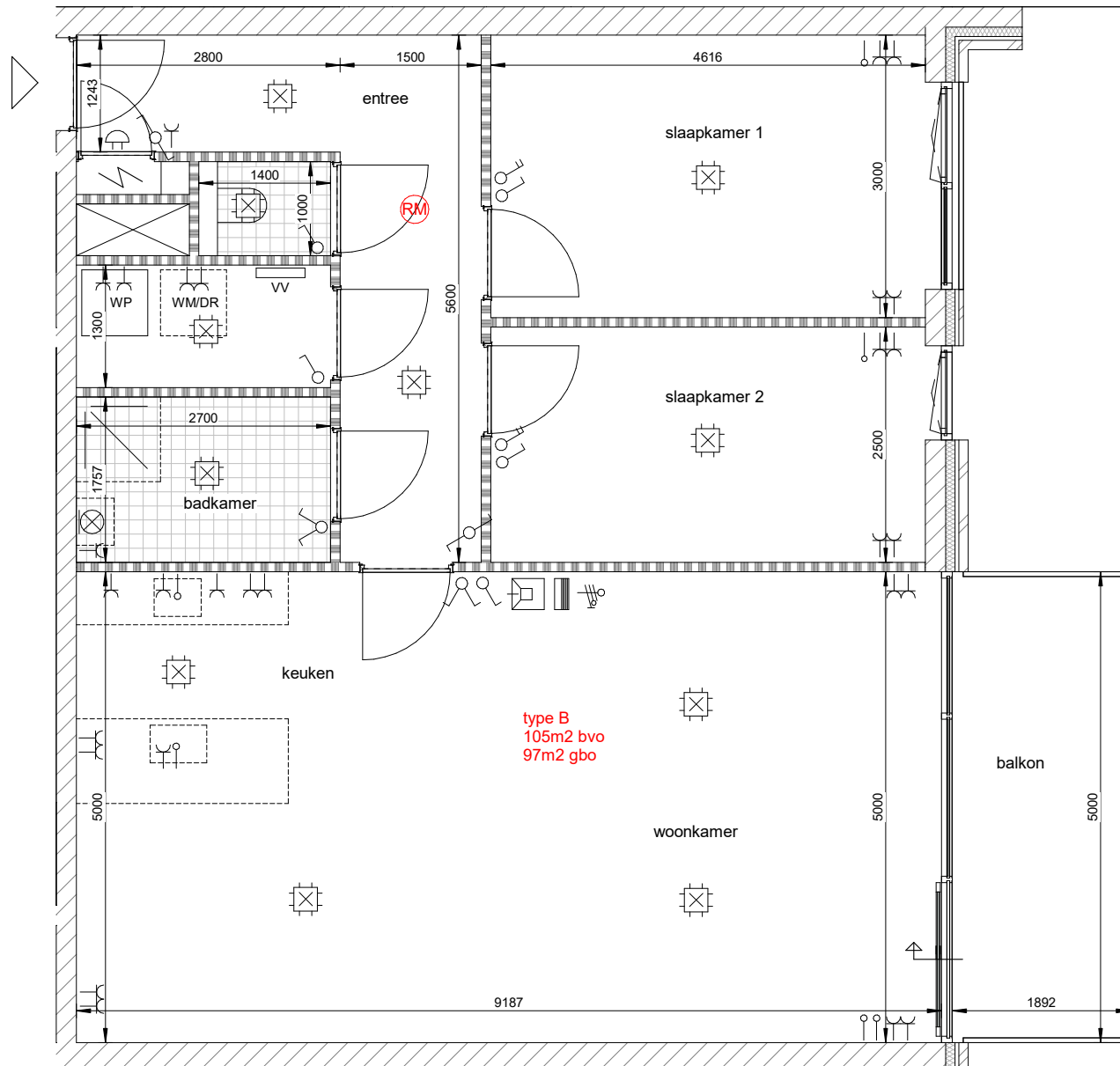
‘Tijdens de bouw is het gebouw **volledig verzekerd** tegen brand- en stormschade.’

A high-quality architectural rendering of a modern, minimalist interior. The space is bright and airy, featuring light-colored wood flooring in a herringbone pattern. In the foreground, a large, tufted, light-colored ottoman sits on the floor, with a dark, textured throw blanket draped over it. To the left, a white armchair is partially visible. In the background, a long, low wooden dining table is surrounded by modern, light-colored upholstered chairs with wooden legs. Behind the dining area, a long, white kitchen island with a wooden countertop and a sink is visible, with four white bar stools tucked underneath. The kitchen cabinets are white and minimalist. Large floor-to-ceiling windows on the right side of the room offer a view of greenery outside. A large potted plant is on the left, and another is on the right. The overall aesthetic is clean, modern, and warm.

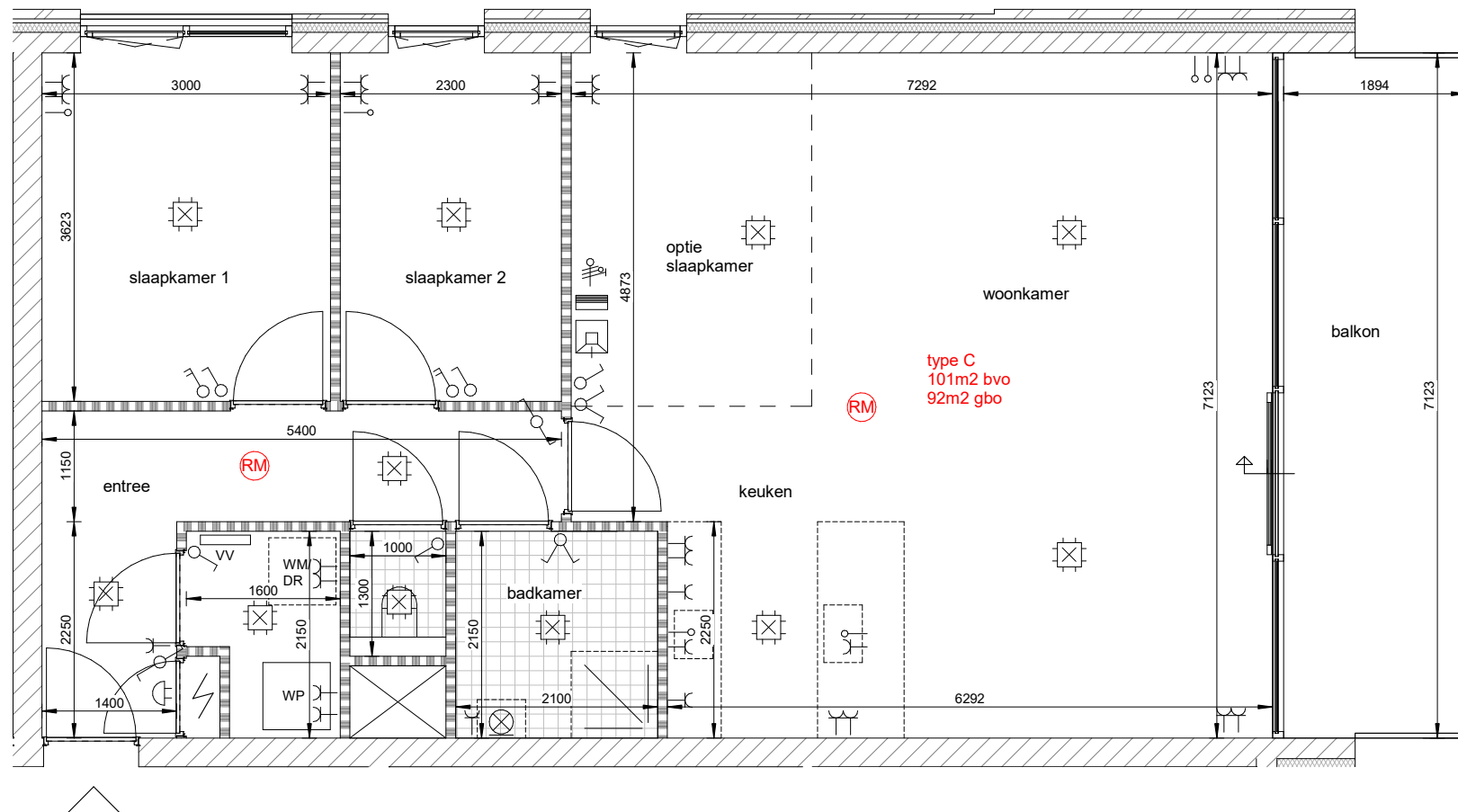
VERKOOPTEKENINGEN

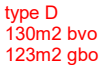


TYPE B

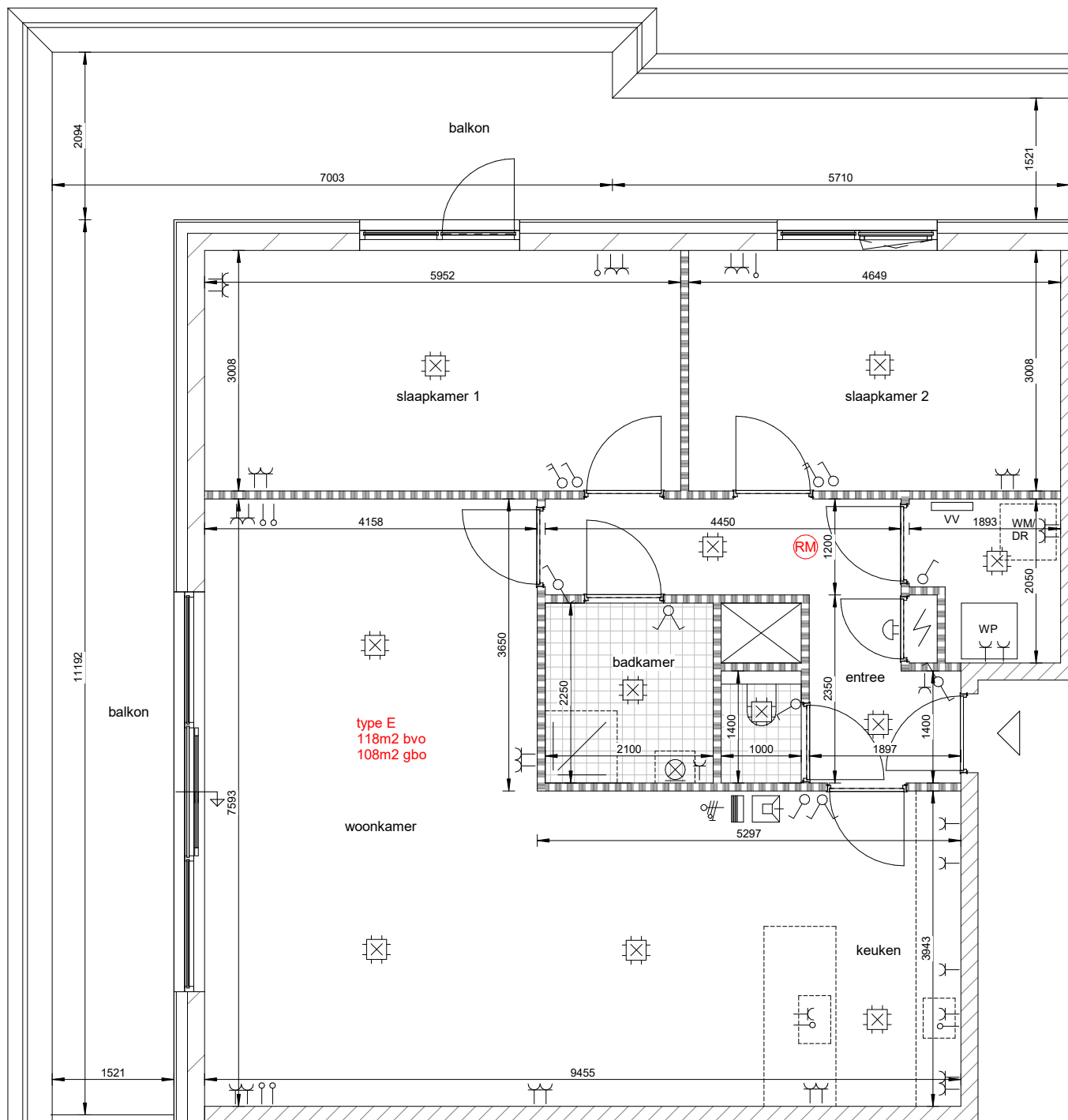


TYPE C

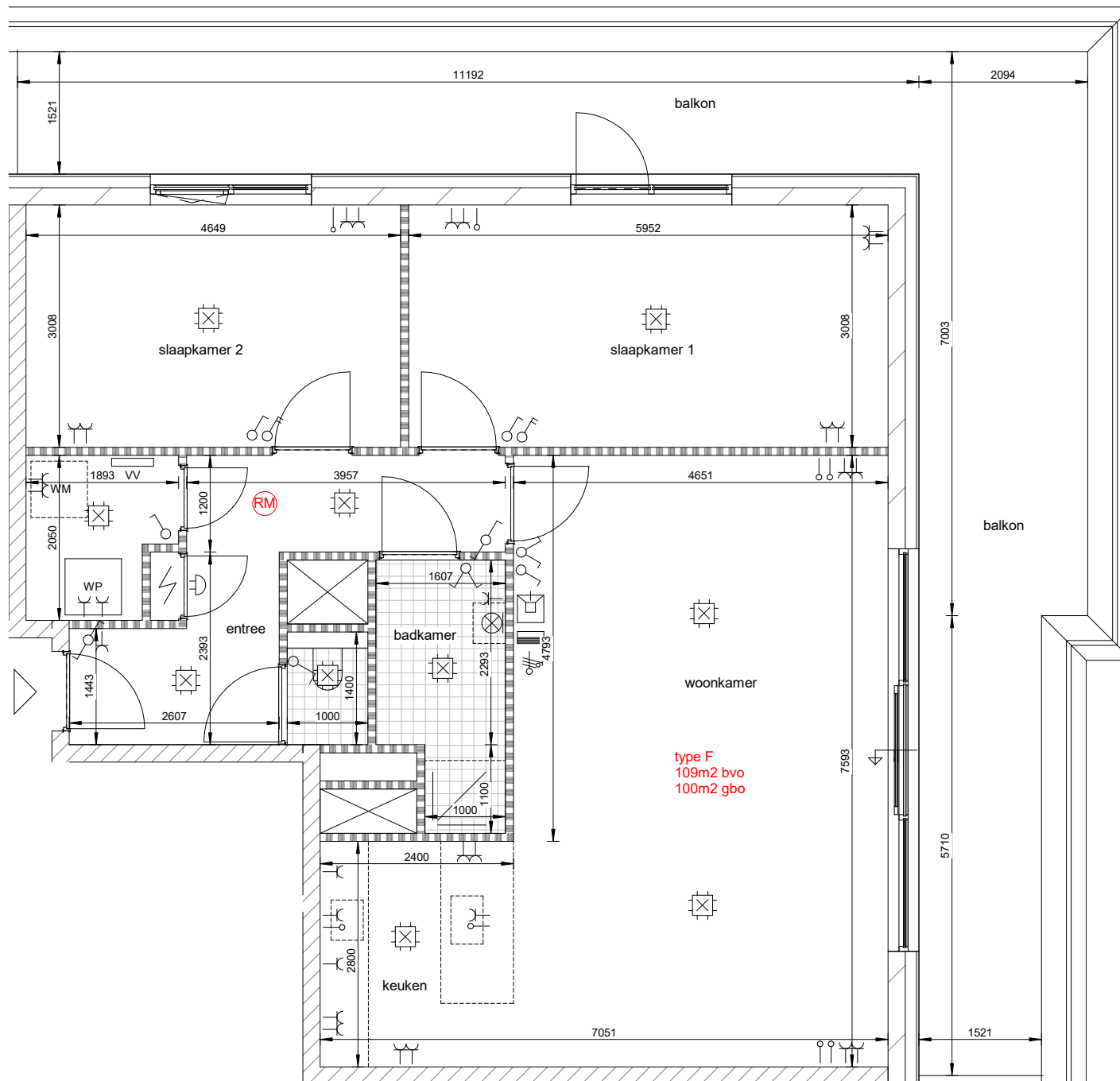




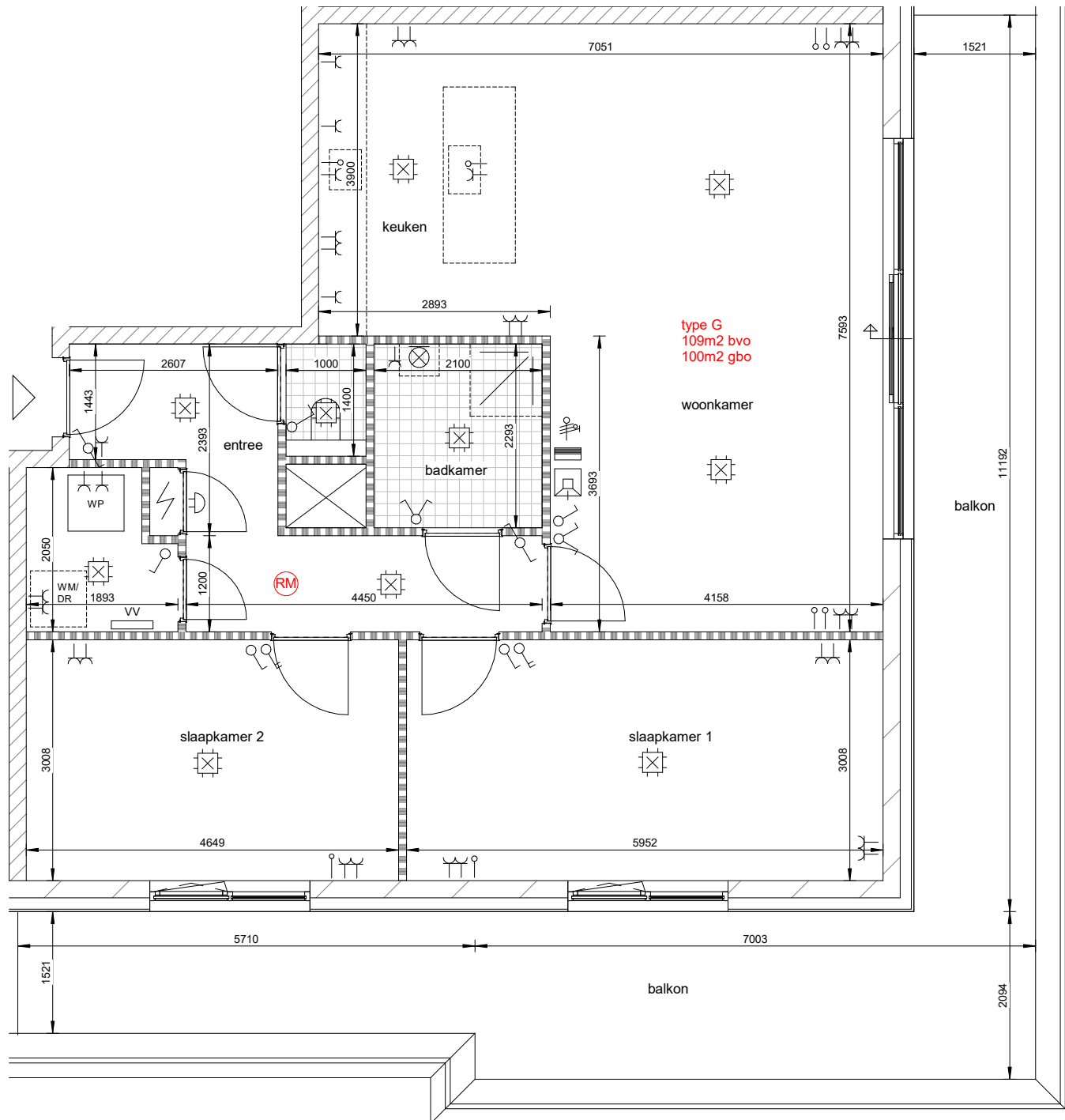
TYPE E



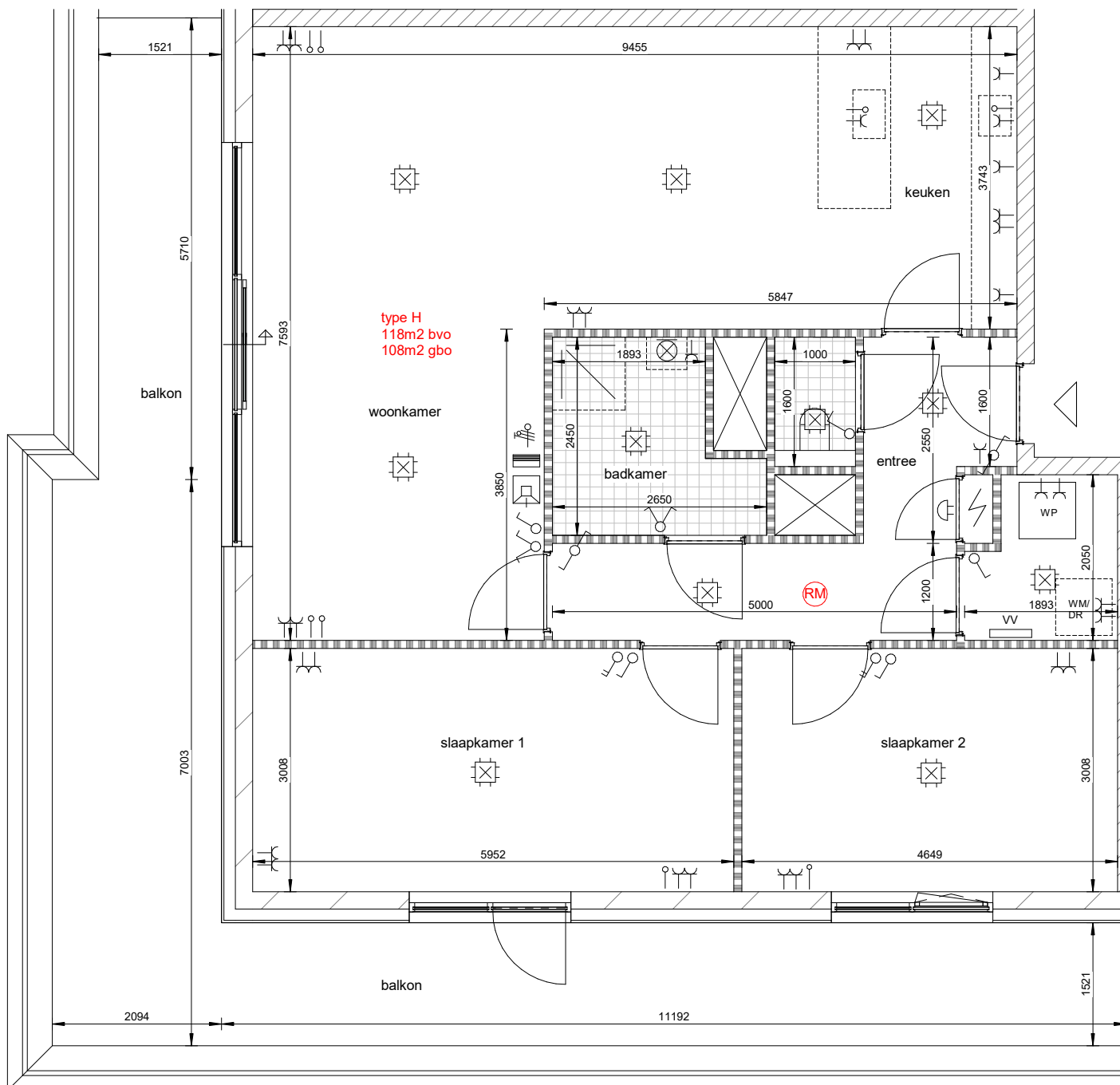
TYPE F



TYPE G

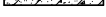


TYPE H



BEGANE GROND

Bouwkundig

-  metselwerk 100mm
-  isolatie pir
-  kalkzandsteen 214/300mm
-  prefab beton 200/250mm
-  gibo binnenwand
-  schacht
-  tegelwerk (wateropname vloer, wand en plafond bad- en toiletruimte conform bouwbesluit 3.23)

Brandpreventie

-  rookmelder doorgekoppeld volgens NEN 2555
-  Brandwerendheid scheidingsconstructie: 60 minuten WBDBO
-  Brandwerendheid scheidingsconstructie: 30 minuten WBDBO
-  zelfsluitende deur

Algemeen

Gebouwen voldoen aan bouwbesluit 2012 en / of rechten verkregen niveau

constructieonderdelen volgens opgave hoofdconstructeur | leverancier

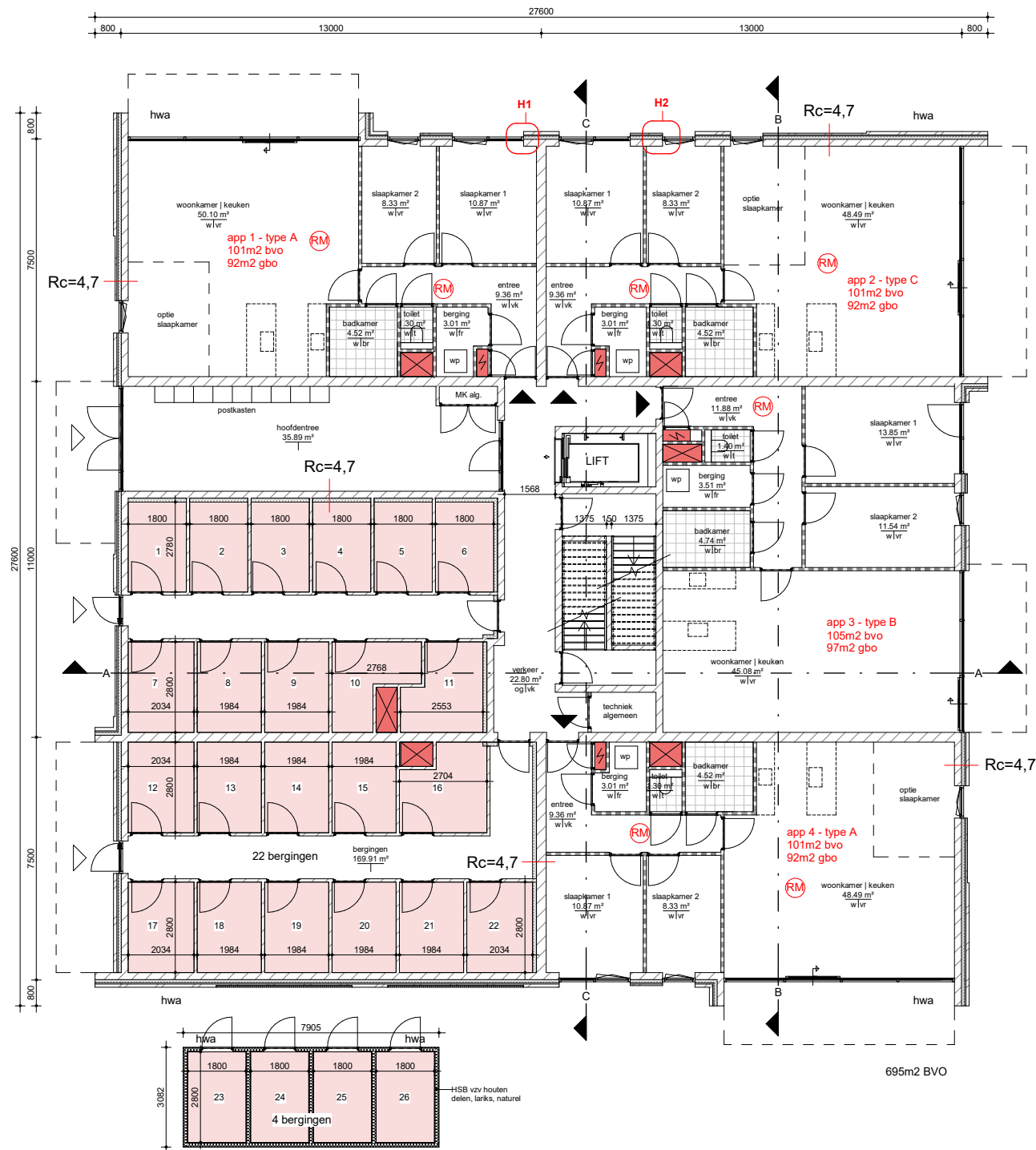
installatieonderdelen volgens opgave installateur

onderdelen bouwfysica | geluid | brand conform opgave adviseur

Functiecodering

w = woonfunctie
og = overige gebruiksfunctie

vr = verblijfsruimte
vk = verkeersruimte
tr = technische ruimte
t = toiletruimte
br = badruimte
bu = buitenruimte
fr = functieruimte
or = onbenoemde ruimte



1E VERDIEPING

Bouwkundig

	metselwerk 100mm
	isolatie pir
	kalkzandsteen 214/300mm
	prefab beton 200/250mm
	gibo binnenwand
	schacht
	tegelsymbol (wateropname vloer, wand en plafond bad- en toiletruimte conform bouwbesluit 3.23)

Brandpreventie

	rookmelder doorgeschakeld volgens NEN 2555
	Brandwerendheid scheidsconstructie: 60 minuten WBDBO
	Brandwerendheid scheidsconstructie: 30 minuten WBDBO
	zelfsluitende deur

Algemeen

Gebouwen voldoen aan bouwbesluit 2012 en / of rechtens verkregen niveau

constructieonderdelen volgens opgave hoofdconstructeur | leverancier

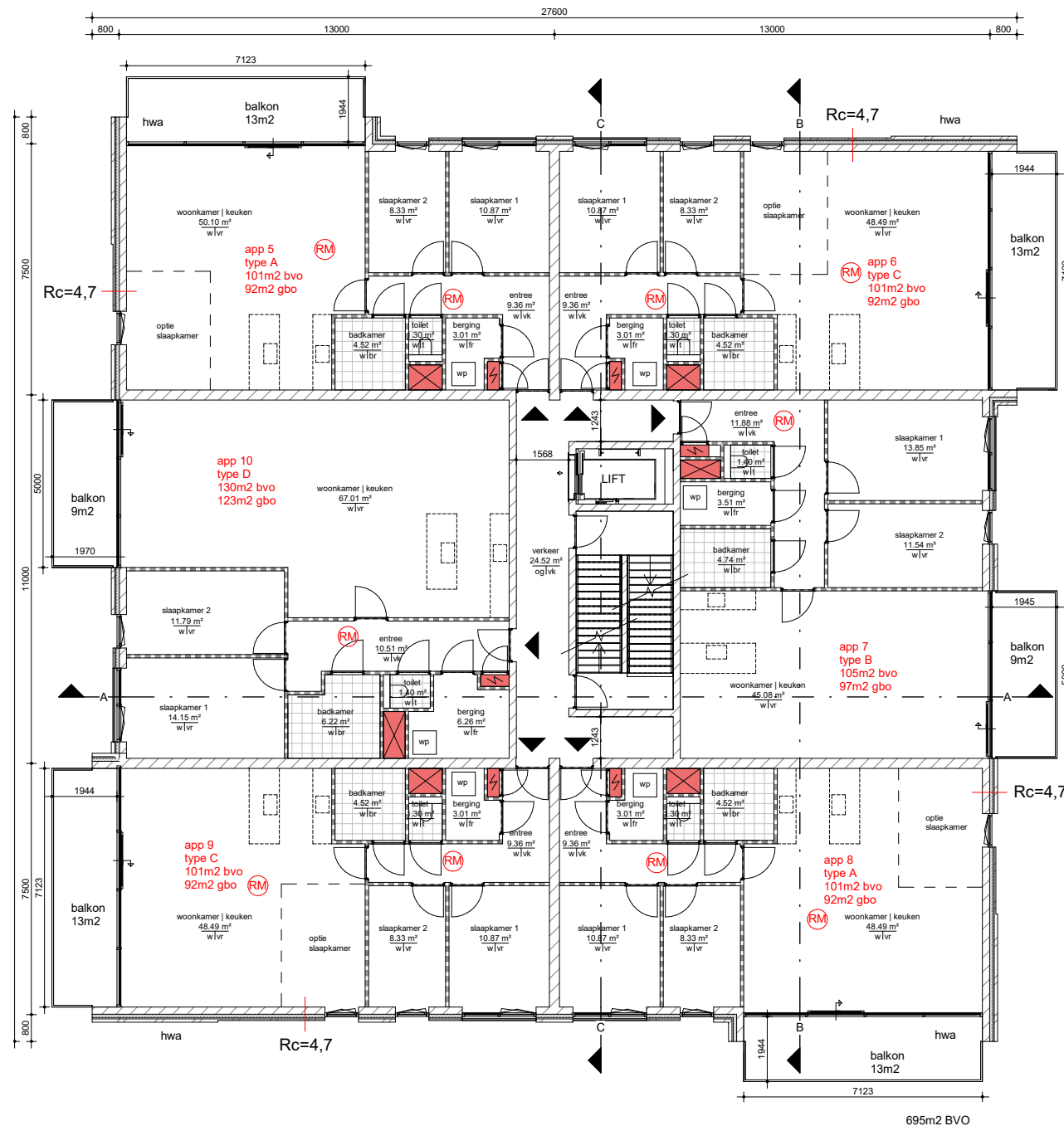
installatieonderdelen volgens opgave installateur

onderdelen bouwfysica | geluid | brand conform opgave adviseur

Functiecodering

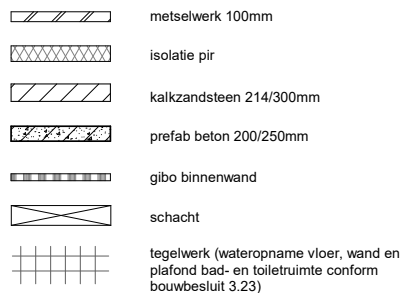
w = woonfunctie
og = overige gebruiksfunctie

vr = verblijfsruimte
vk = verkeersruimte
tr = technische ruimte
t = toiletruimte
br = badruimte
bu = buitenruimte
fr = functieruimte
or = onbepaalde ruimte



2E VERDIEPING

Bouwkundig



Brandpreventie



Algemeen

Gebouwen voldoen aan bouwbesluit 2012 en / of rechte
verkregen niveau

constructieonderdelen volgens opgave hoofdconstructeur | leverancier

installatieonderdelen volgens opgave installateur

onderdelen bouwfysica | geluid | brand conform opgave adviseur

Functiecodering

w = woonfunctie
og = overige gebruiksfunctie

vr = verblijfsruimte
vk = verkeersruimte
tr = technische ruimte
t = toiletruimte
br = badruimte
bu = buitenruimte
fr = functieruimte
or = onbenoemde ruimte



695m2 BVO

3E VERDIEPING

Bouwkundig

	metselwerk 100mm
	isolatie pir
	kalkzandsteen 214/300mm
	prefab beton 200/250mm
	gibo binnenwand
	schacht
	tegelwerk (wateropname vloer, wand en plafond bad- en toiletruimte conform bouwbesluit 3.23)

Brandpreventie

	rookmelder doorgesloten volgens NEN 2555
	Brandwerendheid scheidingsconstructie: 60 minuten WBDBO
	Brandwerendheid scheidingsconstructie: 30 minuten WBDBO
	zelfsluitende deur

Algemeen

Gebouwen voldoen aan bouwbesluit 2012 en / of rechtens verkregen niveau

constructieonderdelen volgens opgave hoofdconstructeur | leverancier

installatieonderdelen volgens opgave installateur

onderdelen bouwfysica | geluid | brand conform opgave adviseur

Functiecodering

w = woonfunctie
og = overige gebruiksfunctie

vr = verblijfsruimte
vk = verkeersruimte
tr = technische ruimte
t = toiletruimte
br = badruimte
bu = buitenruimte
fr = functieruimte
or = onbepaalde ruimte



695m2 BVO

4E VERDIEPING

Bouwkundig

	metselwerk 100mm
	isolatie pir
	kalkzandsteen 214/300mm
	prefab beton 200/250mm
	gibo binnenwand
	schacht
	tegwerk (wateropname vloer, wand en plafond bad- en toiletruimte conform bouwbesluit 3.23)

Brandpreventie

	rookmelder doorgekoppeld volgens NEN 2555
	Brandwerendheid scheidingsconstructie: 60 minuten WBDBO
	Brandwerendheid scheidingsconstructie: 30 minuten WBDBO
	zelfsluitende deur

Algemeen

Gebouwen voldoen aan bouwbesluit 2012 en / of rechtens verkregen niveau

constructieonderdelen volgens opgave hoofdconstructeur | leverancier

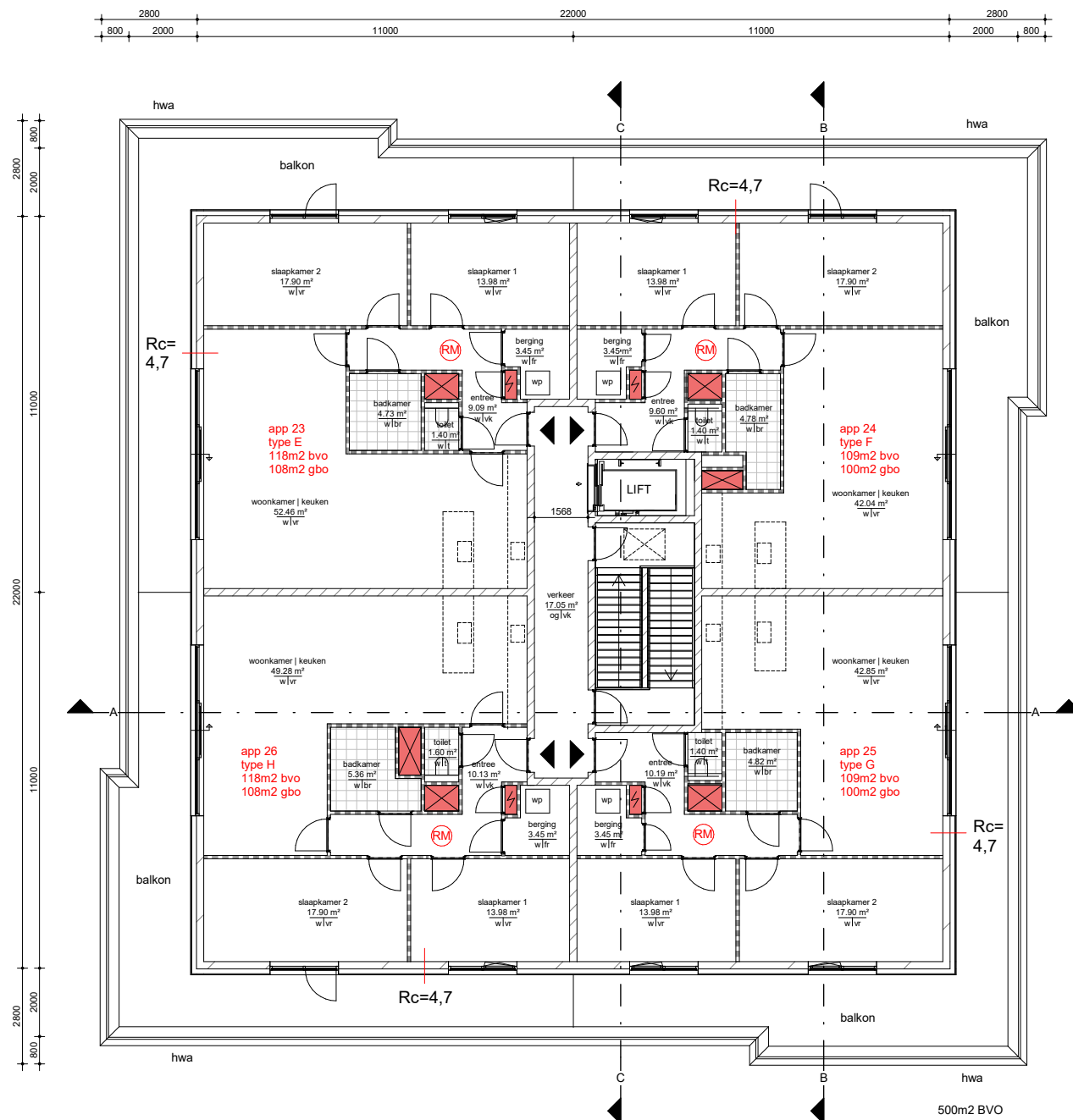
installatieonderdelen volgens opgave installateur

onderdelen bouwfysica | geluid | brand conform opgave adviseur

Functiecodering

w = woonfunctie
og = overige gebruiksfunctie

vr = verblijfsruimte
vk = verkeersruimte
tr = technische ruimte
t = toiletruimte
br = badruimte
bu = buitenruimte
fr = functieruimte
or = onbenoemde ruimte



DAKAANZICHT

Bouwkundig

	metselwerk 100mm
	isolatie pir
	kalkzandsteen 214/300mm
	prefab beton 200/250mm
	gibo binnenwand
	schacht
	tegelsymbol (wateropname vloer, wand en plafond bad- en toiletruimte conform bouwbesluit 3.23)

Brandpreventie

	rookmelder doorgeschakeld volgens NEN 2555
	Brandwerendheid scheidingsconstructie: 60 minuten WBDBO
	Brandwerendheid scheidingsconstructie: 30 minuten WBDBO
	zelfsluitende deur

Algemeen

Gebouwen voldoen aan bouwbesluit 2012 en / of rechtens verkregen niveau

constructieonderdelen volgens opgave hoofdconstructeur | leverancier

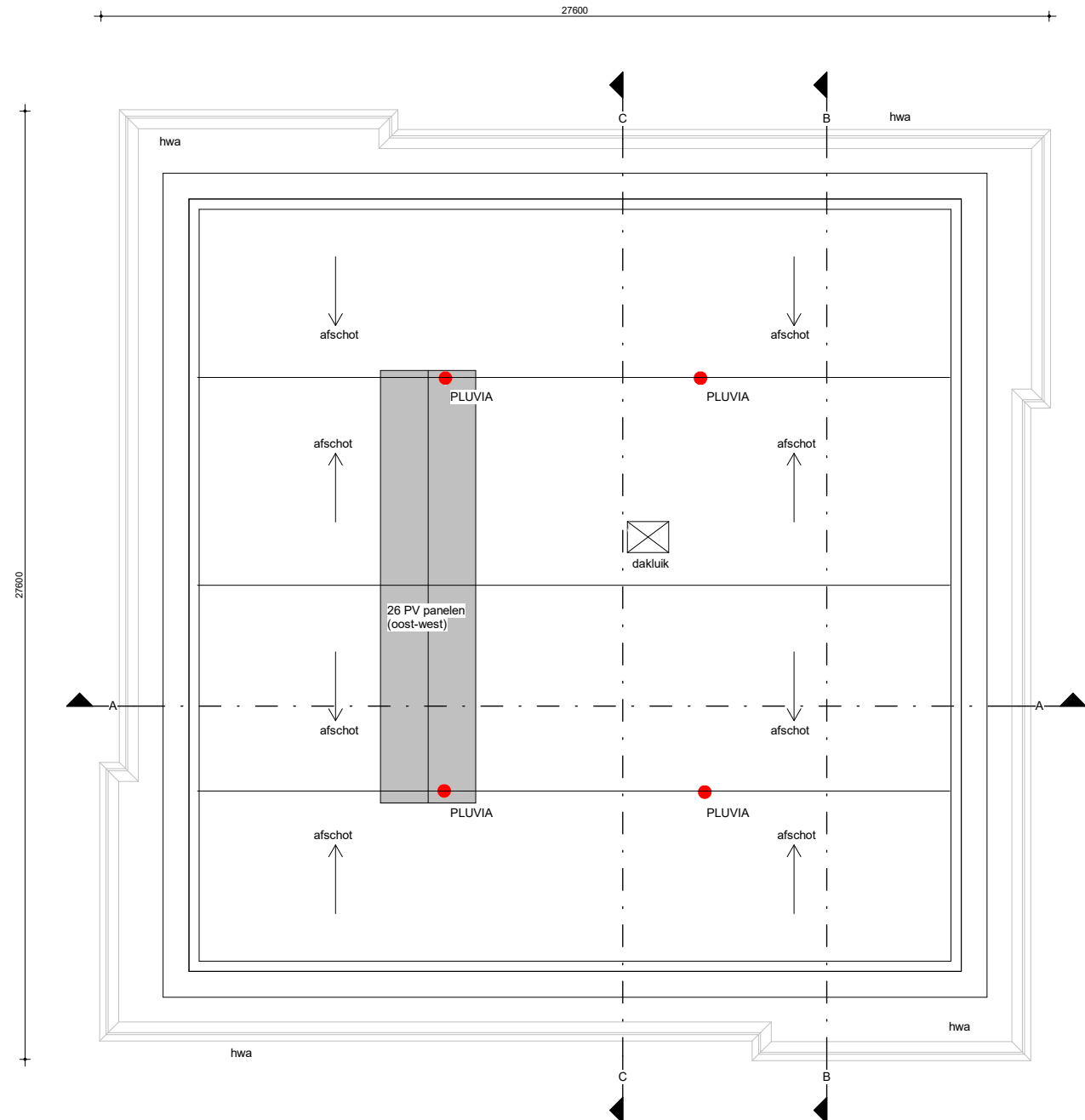
installatieonderdelen volgens opgave installateur

onderdelen bouwfysica | geluid | brand conform opgave adviseur

Functiecodering

w = woonfunctie
og = overige gebruiksfunctie

vr = verblijfsruimte
vk = verkeersruimte
tr = technische ruimte
t = toiletruimte
br = badruimte
bu = buitenruimte
fr = functieruimte
or = onbenoemde ruimte



A photograph of a middle-aged couple sitting together and looking at a tablet. The woman, on the left, has blonde hair and is smiling. The man, on the right, has grey hair and a beard, and is looking at the tablet with a focused expression. They are both wearing casual clothing. The background is a bright, out-of-focus indoor space.

„ ‘Een hypotheek
is **maatwerk**.’

Rabobank helpt je bij de financiële check

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuw appartement. Heb je interesse in een appartement in Willemshof, Veendam? Dan ontvangen wij graag jouw financiële check zodra de verkoop is gestart. Plan een vrijblijvende afspraak voor een financiële check. Rabobank biedt de mogelijkheid dit eenvoudig te regelen.

Jouw droomwoning in Veendam financieren

Zie jij jezelf al wonen op deze unieke plek in Veendam? Dan is het handig om te weten met welke kosten je rekening moet houden en wat er financieel mogelijk is. De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank zijn nauw betrokken bij het project Willemshof. Tijdens een gratis financiële check nemen ze samen met jou je financiële situatie door. Zo krijg je snel helderheid over wat er mogelijk is. Daarnaast kan de financiële check in jouw voordeel werken! Zijn er bij het toewijzen van de appartementen meerdere kandidaten voor 1 bouwnummer, dan kijken we samen met de makelaar of een kandidaat een financiële check heeft gedaan.

Energielabel bepaalt hoogte maximale hypotheek

Sinds 2024 wordt de hoogte van de maximale hypotheek mede bepaald door het energielabel van de woning. Een energiezuinige huis heeft lagere energiekosten en daarom is je leencapaciteit hoger. Alle woningen in Willemshof krijgen het voorlopig energielabel A+++. Wist je dat je door dit label €30.000 extra mag lenen voor de aankoop ten opzicht van een woning met het label E, F of G?



Rabobank



Neem contact op met één van de adviseurs

Ben je nieuwsgierig geworden? En wil je graag weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn? Maak dan een afspraak met één van de financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank voor een financiële check. Met behulp van de QR-code vraag je jouw financiële check aan of stuur een e-mail naar nieuwbouw@rabobank.nl.

Liever in gesprek met je eigen financieel adviseur? Veel tussenpersonen zijn aangesloten bij de Rabobank en kunnen je ook adviseren over de voordelen van de Rabobank hypotheek.



SCAN MIJ 



*‘Wij staan
voor u klaar.’*

INFORMATIE EN VERKOOP

Voor interesse in de appartementen
en vragen daarover kunt u terecht
bij MakelaarNU. U kunt hen bereiken
door te bellen of te mailen naar:

MAKELAARNU

☎ 0598 717 611

✉ info@makelaarnu.nl

Van Beresteijnstraat 28C
9641 AB Veendam



Rabobank

HAMSTONE

BOUWMANAGEMENT

DISCLAIMER

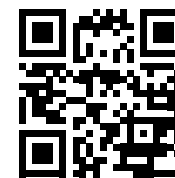
Deze brochure is met grote zorg samengesteld door Hamstone. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. Deze brochure is geen contractstuk. Genoemde maten zijn bij benadering. Aan de plattegronden en sfeerimpressies in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

COPYRIGHT

Niets uit deze brochure mag worden gebruikt, verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt doormiddelvan druk, fotocopie, of op welke andere wijze dan ook.

© Hamstone B.V. 2024

Hamstonebv.nl



SCAN MIJ

ONZE PASSIE IS HET CREËREN VAN WAARDE

Hamstone is een jonge, energieke partner op het gebied van samenwerking in allerlei bouwgerelateerde projecten. Wij hebben een jarenlange ervaring in zowel het ontwikkelen als realiseren van bouwprojecten. Door inbreng van goede begeleiding, kennis, bekwaamheid en integrale inkoop van alle bouwgerelateerde onderdelen, ontzorgen we de opdrachtgever volledig tijdens de realisatie van bouwprojecten.

Grip op uw bouwproject

HAMSTONE
— BOUWMANAGEMENT