



Koperslagerij
K

Kade drie

Oorsprong

Bij het inrichten en ontwerpen van de Koperslagerij is de omgeving enorm verbonden met de geschiedenis. Een rijke geschiedenis, op vele fronten welteverstaan. Vlissingen ademt de maritieme geschiedenis. De Koperslagerij is een verbintenis met de scheepswerfcultuur en het water. Leven en wonen op cultureel, industrieel en historisch erfgoed.

Beelden, herinneringen, gevoelens die opleven bij iedere Vlissinger met kennis van de stad. De Koninklijke Maatschappij De Schelde is onlosmakelijk verbonden met Vlissingen en haar inwoners. In elke familie heeft vroeger wel iemand bij de Schelde gewerkt. Decennialang was het bedrijf h t maatschappelijk en economisch kloppend hart van Vlissingen en omstreken.

De geschiedenis gaat ver terug en vindt haar oorsprong in de oprichting in 1875. Vanaf dat moment was de KMS de leverancier van de Koninklijke Marine. Naast de levering aan de Koninklijke Marine ontwikkelde het bedrijf zich ook in de civiele scheepsbouw.

Vlissingen was   n met De Schelde. Als er weer een nieuw schip van de helling gleed, liep de hele stad uit om kijken hoe de golven over de kade klotsten. In de hoogtijdagen werd zelfs een verkeersagent ingezet om het werkverkeer in goede banen te leiden.

De Schelde heeft haar sporen achtergelaten in Vlissingen. En dat is iets om trots op te zijn! De Koperslagerij omarmt de maritieme en industriële historie. Daar waar stad en industriële historie elkaar vinden, wordt de nieuwe woonwijk ontwikkeld. Stads en stoer wonen in de Koperslagerij.



KOPERSLAGERIJ

Aan de rand van het Vlissingse centrum en op grondgebied dat historie en cultuur ademt verrijst de Koperslagerij. Een ware toevoeging op het Scheldekwartier, dat in de afgelopen jaren enorm is ontwikkeld en Vlissingen weer op de kaart heeft gezet. Met het stadscentrum om de hoek en de historische charme is dit een heerlijke plek om te wonen.

De Koperslagerij is voor mensen die houden van eigentijds wonen, met een stoere industriële touch. Voor de liefhebbers van mooie uitzichten, stadse taferelen en het maritieme leven.

Met in totaal 84 woningen voorziet de Koperslagerij in wooncomfort voor iedereen. Van levensloopbestendige woningen, tot grote stoere kadewoningen. Stads en stoer wonen dus, voor iedereen. Met oog voor detail, woongenot en het maritieme karakter. De plek waar iedereen straks een eigen verhaal kan schrijven, in de Koperslagerij.



Vlissingen

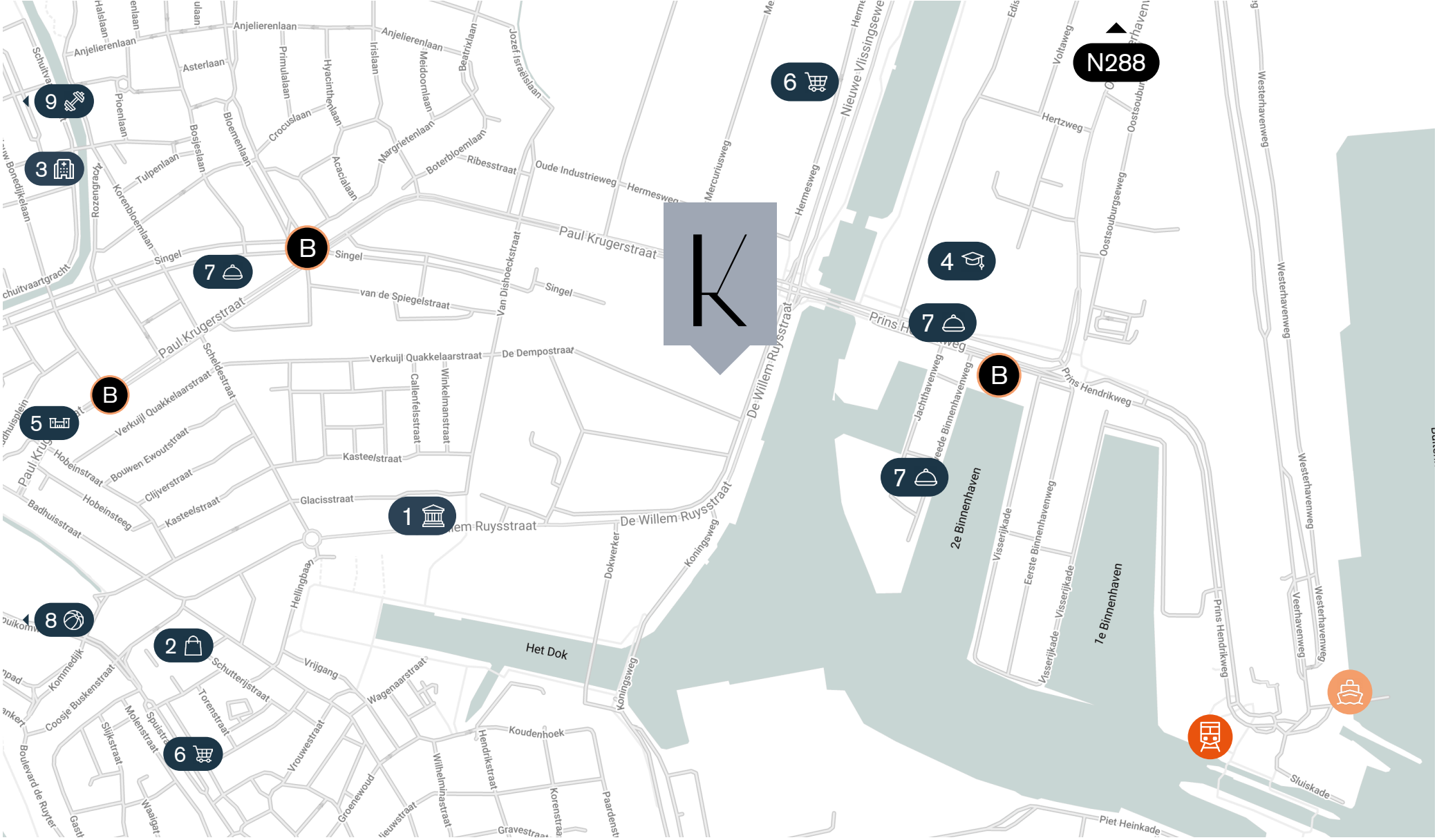
Wonen in de stoerste stad van Zeeland. Een stad met ambitie en grootse plannen. Niet alleen bruisend als de branding, maar vooral ook heel dynamisch. Een stad die niet verveelt, waar altijd iets gebeurt en waar vooral nog heel veel staat te gebeuren. De toekomstvisie van de gemeente Vlissingen liegt er niet om. De stad zal de komende jaren alleen maar groeien, verbeteren en haar identiteit omarmen.

Heerlijke stranden, de boulevard en gezellige terrassen. De stad heeft van alles te bieden. Slenteren door het centrum of over de groene boulevard. Uitwaaien bij de windorgels of genieten van het uitzicht op een nieuw miljoenenjacht in aanbouw. Vlissingen blijft verrassen!

De locatie

In de Koperslagerij voelt iedereen zich thuis. Van jong tot oud. Van starter tot doorstromer. De diversiteit in het woonaanbod zorgt voor een veelzijdige en dynamische wijk. Bij de opzet van het plan is de oorsprong van de omgeving leidend geweest. Het gebied staat bol van de stoere, maritieme elementen en geschiedenis. Daar waar vroeger de Koninklijke Schelde haar vakwerk uitvoerde, verrijst nu een heerlijke woonomgeving.

De Koperslagerij is gelegen aan de rand van het bruisende centrum. De locatie is uniek door de uitstekende bereikbaarheid en toch centrale ligging. Op vijf minuten fietsen sta je in het stadscentrum en de Boulevard. Ga je er een dagje op uit? Dan ben je met een paar minuten op het station of bij de veerboot. Wat denk je van een dagje naar 'de overkant' met de boot? Ga je liever iets verder weg, dan zit je met de auto binnen 5 minuten op de A58. Centraal maar supergoed bereikbaar dus!



Zin om een middagje op het terras te zitten? Op het Bellamypark en de Nieuwedijk heb je ruime keuze uit diverse horecazaken! Ben je wat sportiever aangelegd? Dan wandel je via de Groene Boulevard zo het strand op voor een frisse duik. Ook qua entertainment zit je goed, want de bioscoop en het CCXL theater zijn om de hoek. Dat is toch ideaal? Wonen in de Koperslagerij verveelt nooit!

- 1

Museum Scheldewerf
- 2

Commerciële zone
- 3

Ziekenhuis
- 4

Universiteit
- 5

Watertoren Vlissingen
- 6

Supermarkt
- 7

Restaurant
- 8

Strand Vlissingen
- 9

Sportpark
- Vlissingen Station
- B

Bushalte
- Westerschelde Ferry

Fijne horeca in de omgeving

Wonen in de Koperslagerij is wonen in een stad die volop in ontwikkeling is en waar steeds meer bijzondere plekjes te vinden zijn. De stad bruist als nooit tevoren en maakt een geweldige ontwikkeling door. De ligging van de wijk is optimaal om te kunnen genieten van al het moois en leuks dat de stad te bieden heeft. Denk bijvoorbeeld eens aan de vele leuke horecagelegenheden. Wij laten je graag kennismaken met een aantal enthousiaste ondernemers die niet kunnen wachten de nieuwe bewoners van de Koperslagerij te ontmoeten.

Pier 7 & Boulevard 17

Niek Damen en zijn broers Valentijn en Jelle begonnen een aantal jaren geleden met een droom; een strandpaviljoen in Vlissingen waar mensen voor in de rij willen staan. Toen zij in 2015 hun plan indienden bij de gemeente hadden ze niet durven dromen dat het zo'n daverend succes zou worden.

Bij Pier 7 krijg je direct een vakantiegevoel. En dat op 5 minuten van huis! Sinds de opening in 2018 weet menig Vlissinger (en toerist) de weg naar het hippe strandpaviljoen te vinden. In de zomermaanden kun je hier heerlijk zitten maar ook in de wat koudere periodes is het genieten bij Pier 7. Zo is het binnen bij uitstek geschikt voor een warme chocomel na een lange strandwandeling. De ondernemers en hun team hebben oog voor detail en gaan voor het beste resultaat. Tevreden klanten staan centraal. De drie broers vinden het belangrijk dat iedereen kan genieten van het mooie Pier 7 en hebben zij zich daarom hard gemaakt voor toegankelijkheid voor iedereen. Door de hellingbaan is het daarom ook voor mindervaliden mogelijk om te genieten van een hapje en een drankje bij Pier 7. Ook duurzaamheid staat hoog in het vaandel. Hun inzet is direct in het openingsjaar al beloond met een prijs voor beste nieuwkomer, een gouden Green Key en werd vervolgens in 2019 bekroond met de prijs voor het duurzaamste paviljoen van Nederland. Ondernemers met een hart voor hospitality en de omgeving. Een echte aanrader voor strandliefhebbers! Kun

je geen genoeg krijgen van het uitzicht, dan kun je blijven slapen in een van de zeven unieke beachrooms van Pier 7. Dan is wakker worden echt een feestje.

Het enthousiasme voor horeca hebben deze topondernemers meegenomen de ontwikkeling van het nieuwe concept Boulevard 17, dat zij in 2020 hebben gerealiseerd. Hier kun je de hele dag door genieten van allerlei lekkers in een instagram-waardige setting. De toffe prints op de muur, de gave rotan lampen die het plafond sieren, je kijkt je ogen hier werkelijk uit.

Gezelligheid en een leuke sfeer vormen de basis bij Boulevard 17. Kijk je op de menukaart dan is dat duidelijk terug te zien. Van ontbijt tot diner, alles is mogelijk. Ben je klaar voor een avondje culinair genieten met een leuk gezelschap? Neem dan een van de lekkere shared-dining gerechten. Wat denk je bijvoorbeeld van een gegrilde kip Piri Piri om te delen of een hanging octopus? Heb je bepaalde allergieën of eet je het liefst vegan? Geen probleem, want het team staat met een glimlach voor je klaar en houdt altijd rekening met jouw wensen. Een lekkere cocktail in de serre is ook een echte aanrader. Geniet met een werelds uitzicht op de scheepvaart van de beste cocktails. Voor een complete beleving kun je je volledig in de watten laten leggen door te blijven slapen in een van de tien luxe suites. Lekker uitslapen en vervolgens genieten van een heerlijk uitgebreid ontbijtbuffet. Waarom nog op vakantie? Je hebt jouw bestemming al bereikt!



La Compania

Een echte aanrader op het gezellige Bellamypark is La Compañia. Ondernemers Ruud Riemens en Jolanda Bruggeman zijn ware levensgenieters die er alles aan doen om je kennis te laten maken met de authentieke Spaanse keuken en bijbehorende gezelligheid. Ruud en Jolanda hebben niet alleen een uitgesproken liefde voor Spanje, maar ook voor elkaar. Beide hebben ze altijd in de horeca gewerkt en daar sprong de vonk tussenbeide over. Nu werken ze beide al geruime tijd en met veel plezier samen in hun eigen restaurant.

De keuze voor een Spaanse bar was vrij snel gemaakt. Allebei zijn ze verknocht aan het Zuid-Europese land en de bijbehorende keuken en in de omgeving van Vlissingen was er destijds nog geen Spaans restaurant te vinden. Bovendien wilden ze een uniek concept neerzetten, dat aandacht zou trekken. Ze kozen voor een Spaanse bar met extra aandacht voor gerechten uit de streek Galicië. Bij binnenkomst word je direct omarmd door de gezellige sfeer en kom je direct in de verleiding om zoveel mogelijk van de kaart te bestellen.

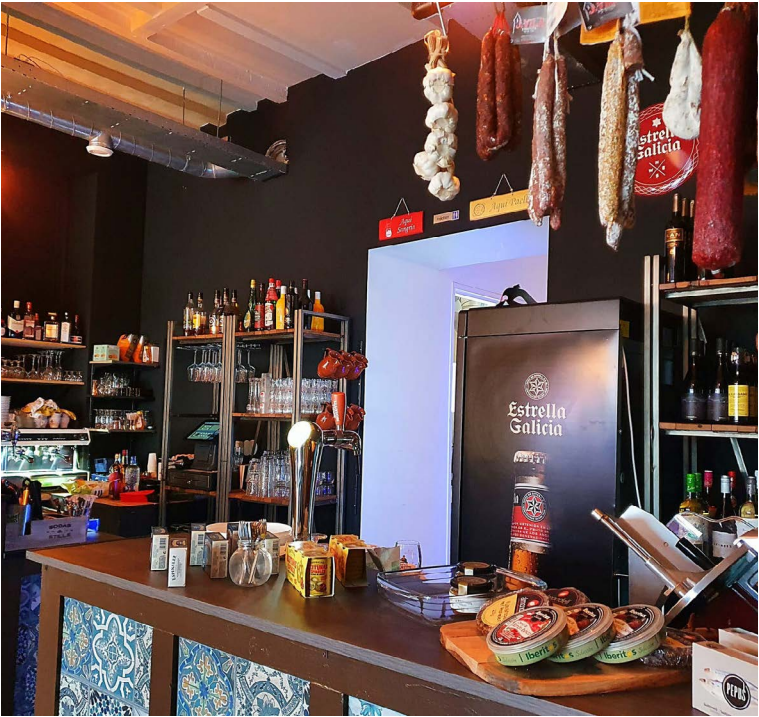
Een grote schare (vaste) gasten weet de zaak inmiddels te vinden. Het mooiste compliment komt volgens Ruud en Jolanda van de Spanjaarden die in de omgeving werken en wonen. Vlissingen kent een groeiende Spaanse gemeenschap omdat met name in de scheepsbouw veel vakmensen uit Zuid-Europa worden aangetrokken. Zij komen naar La Compañia om zich weer even thuis te voelen. “Dat is natuurlijk fantastisch!”

Het Bellamypark ligt ongeveer om de hoek van de Koperslagerijen is daarmee bij uitstek een ideale plek om te genieten

van alle leuke horecagelegenheden. Bij La Compañia zijn ze enorm enthousiast over de ontwikkeling van een mooie nieuwe woonwijk in de buurt. “Vlissingen is in ontwikkeling en dat is geweldig om te zien”, aldus Jolanda. Na altijd in grote steden te hebben gewoond heeft het werk en uiteindelijk de liefde haar in Vlissingen gehouden. En daar is ze hartstikke trots op. Als gastvrouw geeft ze je een warm welkom en Ruud zorgt samen met de chef voor de lekkerste tapas. Een gouden combinatie!

Een stad in opkomst en vol vernieuwing vraagt natuurlijk ook om frisse culinaire ideeën en daar zijn ze zich bij La Compañia zeker van bewust. De eetcultuur verandert en mensen zijn steeds vaker enthousiast om nieuwe dingen te proberen. Die nieuwsgierigheid voeden ze graag in deze leuke tapasbar. Het optimaliseren van de kaart en het ontwikkelen van nieuwe gerechten is een continu proces. Regelmatig reizen Ruud en Jolanda af naar Spanje om inspiratie op te doen. Hun importeur en tevens beste vriend laat ze steeds weer met nieuwe mooie producten kennismaken. Alleen de beste producten worden rechtstreeks naar Vlissingen gebracht om de lekkerste gerechten van te maken. Samen met de importeur organiseren ze regelmatig proefdagen waarop ze samen de keuken induiken voor inspiratie en nieuwe ideeën. Enorm inspirerend en bovendien superlekker!

Wil je echt lekker eten in authentieke Spaanse sferen? Genieten van verschillende hapjes, lekkere wijnen of een koud glas Estrella? La Compañia is jouw Spanje onder de Zeeuwse zon!



Café restaurant Soif !

Soif is een waar begrip te noemen. Een van de horecazaken gelegen aan het gezellige Bellamypark. Vanaf de Koperslagerij dus een kleine 5 minuten fietsen. Houd je meer van wandelen? Dan loop je binnen een klein kwartier zo het bruisende Bellamypark op. Een plek waar Vlissingers van alle leeftijden samenkomen voor een hapje en een drankje. Met een mooi groot terras op een toplocatie is er altijd gezelligheid te vinden bij Soif. Of je nu komt voor een wijntje op het terras of liever gaat voor een heerlijke koffiespecialiteit, het team van Soif doet er alles aan om te zorgen dat het jou aan niets ontbreekt.

Trotse eigenaar Martijn van de Woestijne en zijn vrouw Annika Meijboom zijn altijd bezig met vernieuwing en verbetering. De leukste trends op horecagebied zijn binnen de kortste keren terug te vinden in Soif. Onlangs hebben ze het complete interieur opgefrist met een superleuke en hippe tent als resultaat! Neon, goud en botanische prints aan de muur, kortom een heerlijk sfeertje. Maar buiten valt het terras ook in het oog door de leuke aankleding en de schommeltafels waar je gezellig aan kunt zitten met een grote groep.

Gezelligheid in Soif kent geen tijd. Het is eerder regel dan uitzondering dat een borreltje aan het einde van de middag uitloopt in een feestje aan de bar met heerlijke cocktails en borrelbites. Een grote schare vaste klanten ziet de gezellige zaak dan ook als een tweede (t)huis. Kom je voor een culinair avontuur? Je kunt hier heerlijk eten van de uitgebreide kaart. Kiezen zou alleen wel eens lastig kunnen worden, want het is allemaal zo lekker!



Kade drie





Kade drie

Er zijn maar weinig woningen die kunnen tippen aan de kadewoningen in het nieuwbouwproject 'De Koperslagerij'. Waar in Vlissingen en omgeving vind je immers een splinternieuwe woning met een dergelijke allure en omvang op een unieke locatie aan het drukbevaren Kanaal door Walcheren?

Het uitzicht is geen dag hetzelfde door de diversiteit aan vaartuigen die het kanaal doorkruisen of een plekje zoeken in de tegenovergelegen jachthaven. Maar je koopt de kadewoning natuurlijk niet alleen voor het uitzicht. De korte afstand tot het stadscentrum, de ligging aan de rand van de stoere jonge woonwijk in ontwikkeling en de stadstuin op het zuidwesten geven waarschijnlijk de doorslag!

In deze fase verrijzen 3 van de in totaal 8 fraaie- en royaal bemeenten herenhuizen, welke stuk voor stuk modern wooncomfort garanderen over maar liefst 4 complete woonlagen. Afhankelijk van welk type kadewoning je voorkeur heeft, beschik je over maar liefst 194 of 196 m² aan gebruiksoppervlakte wonen! Deze robuuste herenhuizen maken een prachtige combinatie mogelijk tussen modern en energiezuinig wonen waarbij je ook ruimte hebt voor werken aan huis op één van de mooiste plekjes van Vlissingen. Iedere woning is voorzien van een eigen karakter, maar is geheel gebouwd en afgewerkt in de stoere industriële stijl. De aanblik van de gevels lijkt je mee te voeren terug in de tijd en de detaillering van de rijk uitgevoerde gevels, geven de kwaliteit van de bouw van deze bijzondere herenhuizen weer. Een combinatie van vakkundig metselwerk en natuurstenen elementen geven deze kadewoningen hun unieke look!

De woningen, die gasloos worden opgeleverd, zijn voorzien van een moderne, energiezuinige warmtepomp die in alle ruimtes zorgt voor vloerverwarming op elke woonverdieping. De woningen zijn hoogwaardig geïsoleerd en zijn standaard voorzien van zonnepanelen waardoor er sprake is van een energielabel A+++ en een gunstig laag energieverbruik. Hiermee ben je klaar voor de toekomst.

Zoek je genoeg ruimte voor iedereen? Een woonprogramma waar je op een creatieve manier invulling aan kunt geven? Dit is wonen 2.0! De karakteristieke hoge raampartijen zorgen voor opvallend veel lichtinval op elke etage. Samen met de split-level indeling van de woonkamer en de woonkeuken wordt de ruime opzet van de woningen extra hiermee benadrukt.

De achtergevels liggen rustig aan Het Hofje en kijken uit op de ruime stadstuinen die stuk voor stuk garant staan voor een zonnig plekje. De voorgevels daarentegen kijken uit over het water, de jachthaven en de scheepswerf. Het komen en gaan van de scheepvaart naar het sluisencomplex van Vlissingen zorgt voor een uitzicht dat nooit verveelt.



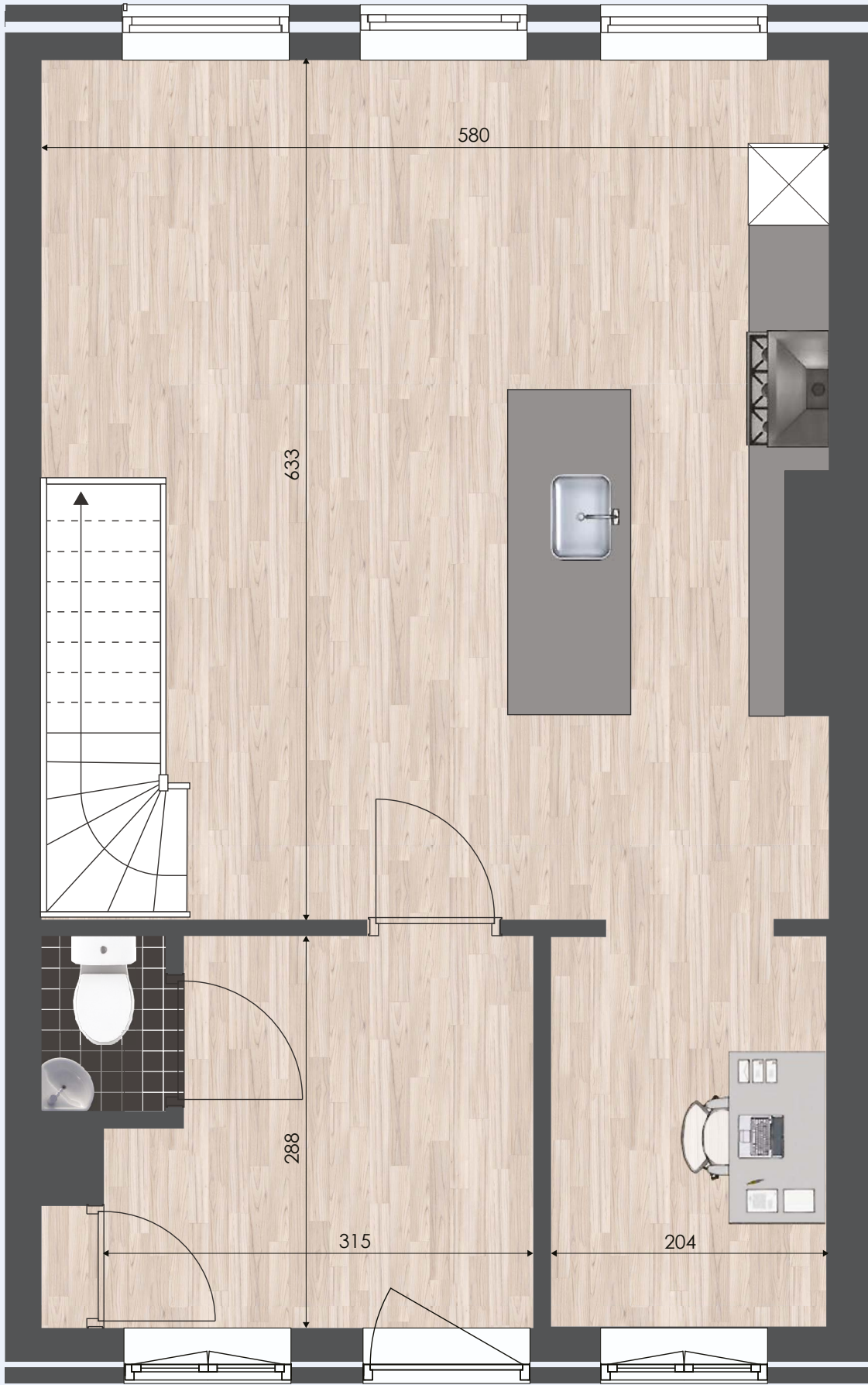
De woningen zijn voorzien van een eigen privéparkeerplaats binnen het nieuwbouwplan, waardoor je gegarandeerd een plek hebt voor je auto. En dat terwijl je zo dichtbij het centrum van Vlissingen woont. Het herenhuis met bouwnummer 02 beschikt, naast de eigen parkeerplaats, over een eigen berging op het perceel. Het half vrijstaande herenhuis met bouwnummer 03 heeft een eigen inpandige garage op de begane grond én nog eens een extra garage op het perceel. Hiermee ben je, naast parkeren, verzekerd van voldoende bergruimte. De woningen kennen een speelse indeling, waarbij het woonoppervlak voldoende ruimte biedt aan een groot gezin maar ook het werken aan huis, met een eigen kantoorruimte, meer dan royaal mogelijk is. De woningen kennen een split-level indeling waarbij de woonkamer een unieke indeling krijgt en een splitsing kent tussen de verdiepingen met een open, ruimtelijk karakter.

Bouwnummer 2

Deze statige kadewoning maakt meteen bij binnenkomst al indruk. Ook dit type wordt gekenmerkt door een creatieve indeling en de raampartijen die doen denken aan oude pakhuizen. De gevel is door het vakkundige metselwerk, gecombineerd met de overige gevelafwerking robuust en chique te noemen. Een echte eyecatcher in het straatbeeld.

Begane grond

De ruime hal heeft door de raampartij lekker veel lichtinval. De hal biedt ruimte aan het toilet en de meterkast en is de toegangsdeur naar de woonkeuken. De grote woonkeuken is de droom van elke keukenprins(es). Het biedt ruimte voor een groot kookeiland, centraal gelegen in de ruimte en een groot keukenblok aan de wand. Vanuit de keuken stap je ook zo de tuin in om vervolgens te genieten van het zonnetje. Aan de voorzijde van de woning is nog een kantoor gelegen waar je in alle comfort kunt (thuis)werken.

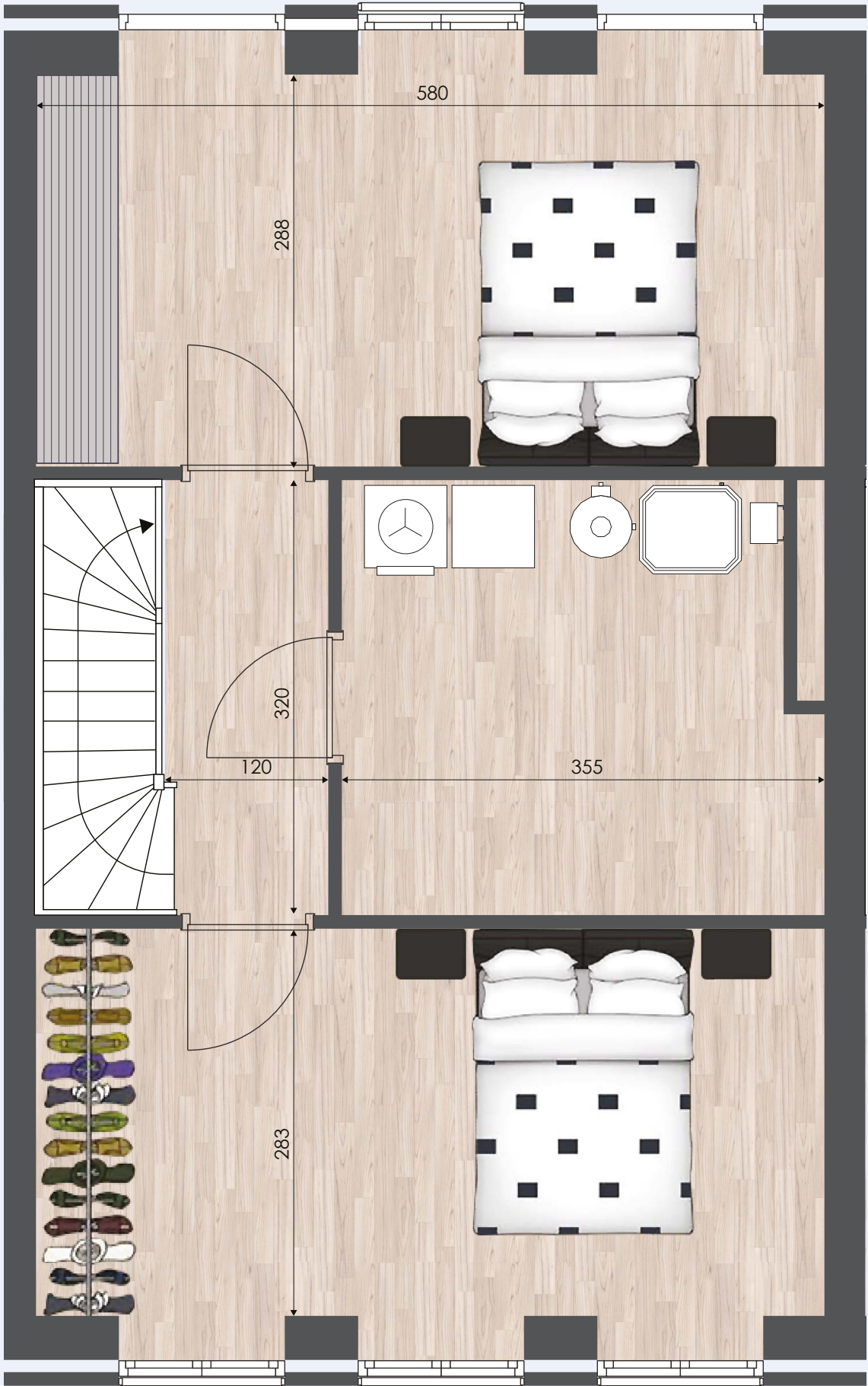
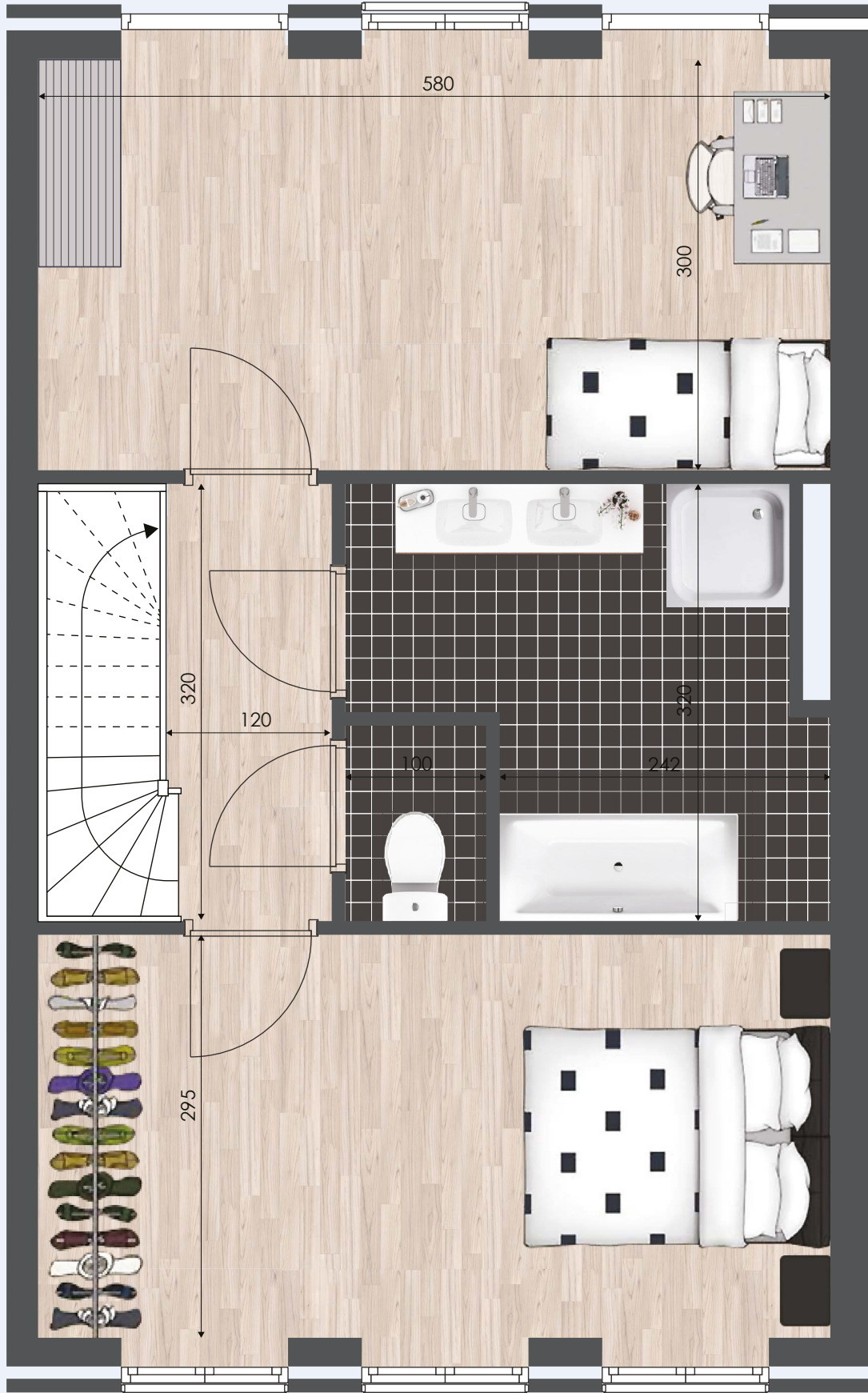


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is ook weer gebruik gemaakt van een speelse verdeling. Het woonprogramma is splitlevel ingedeeld in een zithoek en iets ruimere woonkamer. Ideaal bijvoorbeeld voor grote gezinnen die graag wat ruimte verdelen. Zo kun je zelf lekker op de bank zitten, terwijl de kids een spelletje doen. Zowel de zithoek als de woonkamer zijn voorzien van grote raampartijen voor lekker veel lichtinval.

Tweede etage

De tweede etage biedt ruimte aan twee riante slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn verdeeld over zowel de voorzijde als de achterzijde van de woning en zijn door de mooie raampartijen voorzien van opvallend veel lichtinval. De overloop biedt verder toegang tot een apart toilet en de fraaie badkamer. In de badkamer wordt uitsluitend gebruik gemaakt van de beste hoogwaardige materialen van onder andere Villeroy&Boch en Erkalinea.



Derde etage

Deze woning blijft verrassen. Deze etage biedt namelijk toegang tot nog eens twee zeer ruime slaapkamers. Ook deze zijn gelegen aan zowel de voorzijde als achterzijde van de woning en heerlijk licht. Op deze verdieping vind je tevens de technische ruimte, waarin de hoogwaardige installaties zijn geplaatst. Bovendien heb je hier praktische ruimte voor je witgoed.

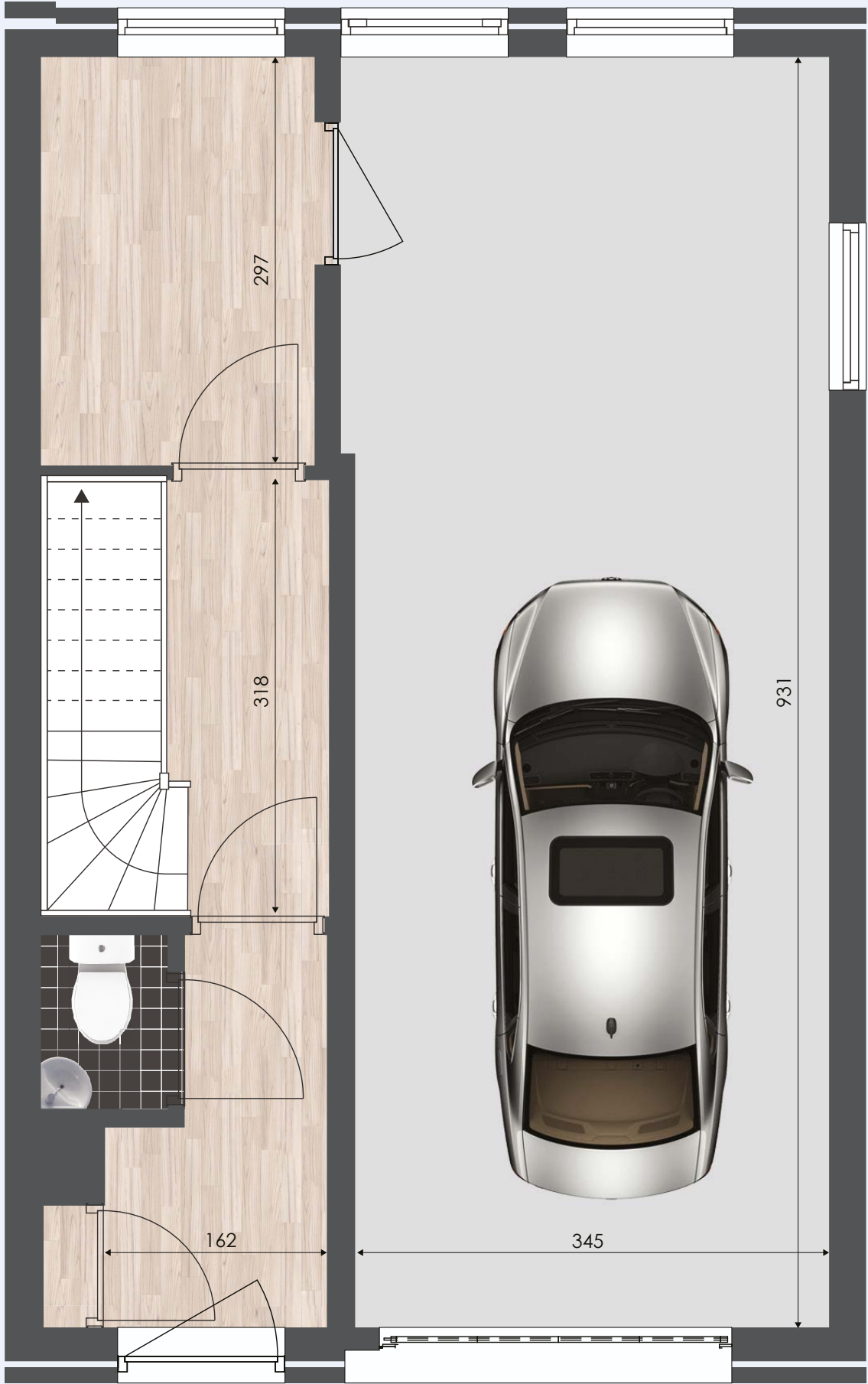
Bouwnummer 3

Deze kadewoningen bestaan uit maar liefst vier lagen wooncomfort. Geschikt voor grote gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten die wel wat ruimte kunnen gebruiken. De begane grond heeft een stallingsruimte over de gehele lengte van de woning. Deze kan dienstdoen als atelier of speelruimte voor kinderen. Heb je een praktijk aan huis? Dan is deze woning ook ideaal om wonen en werken te combineren.

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal valt direct op dat dit een bijzondere woning is. De hal die ruimte biedt aan het toilet is tevens doorgang naar het trappenhuis en vervolgens de bijkeuken, die aan de achterzijde gelegen is. Vanuit de bijkeuken krijg je toegang tot de stallingsruimte, gelegen op de begane grond. Een zee van ruimte omarmt je bij binnenkomst in deze ruimte. De ruimte is over de gehele diepte van woning toegepast en kan op verschillende manieren worden ingevuld. De ruimte is ook eventueel via een zijdeur te bereiken vanaf de straatzijde. Aan het einde van het perceel tref je de tweede garage aan.

Aan de achterzijde is de stalling voorzien van raamwerk en een deur die je toegang geeft tot de tuin. De voorzijde van de ruimte is afgesloten doormiddel van een kwalitatief hoogwaardige centurion garagedeur. De ruimte kan dus ook prima fungeren als inpandige garage of fietsenberging.



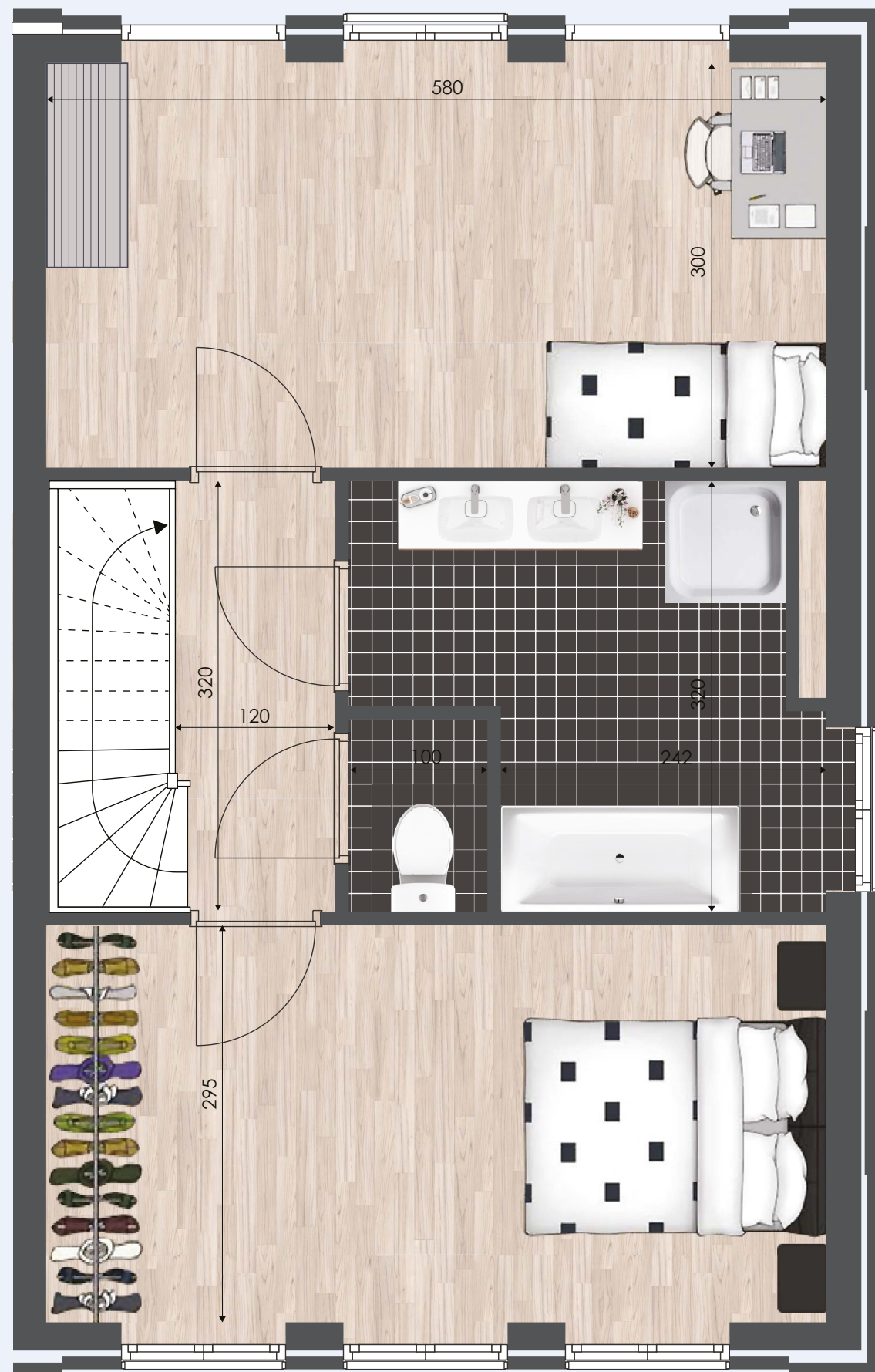
Eerste verdieping

Vanuit het trappenhuis aangekomen op de eerste etage valt direct de leuke, speelse indeling van dit pand op. De splitlevel constructie zorgt voor een creatieve verdeling van het woonprogramma. De woonkeuken, gelegen aan de achterzijde is ruim van opzet en licht door de mooie raamverdeling die qua stijl doet denken aan de pakhuizen van vroeger. Deze ruimte leent zich perfect voor een mooi kookeiland en zeer ruime keukenindeling. Hier kun jij de sterren van de hemel koken en toch contact houden met gasten.

De iets hoger gelegen woonkamer kijkt uit over De Willem Ruysstraat. Ook hier is gebruik gemaakt van de speelse raamverdeling met een knipoog naar vroeger. De woonkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plek voor iedereen om te ontspannen na een lange dag. De ramen die zowel aan de voorzijde als zijkant van de woonkamer gesitueerd zijn, zorgen voor een heerlijk lichte plek.

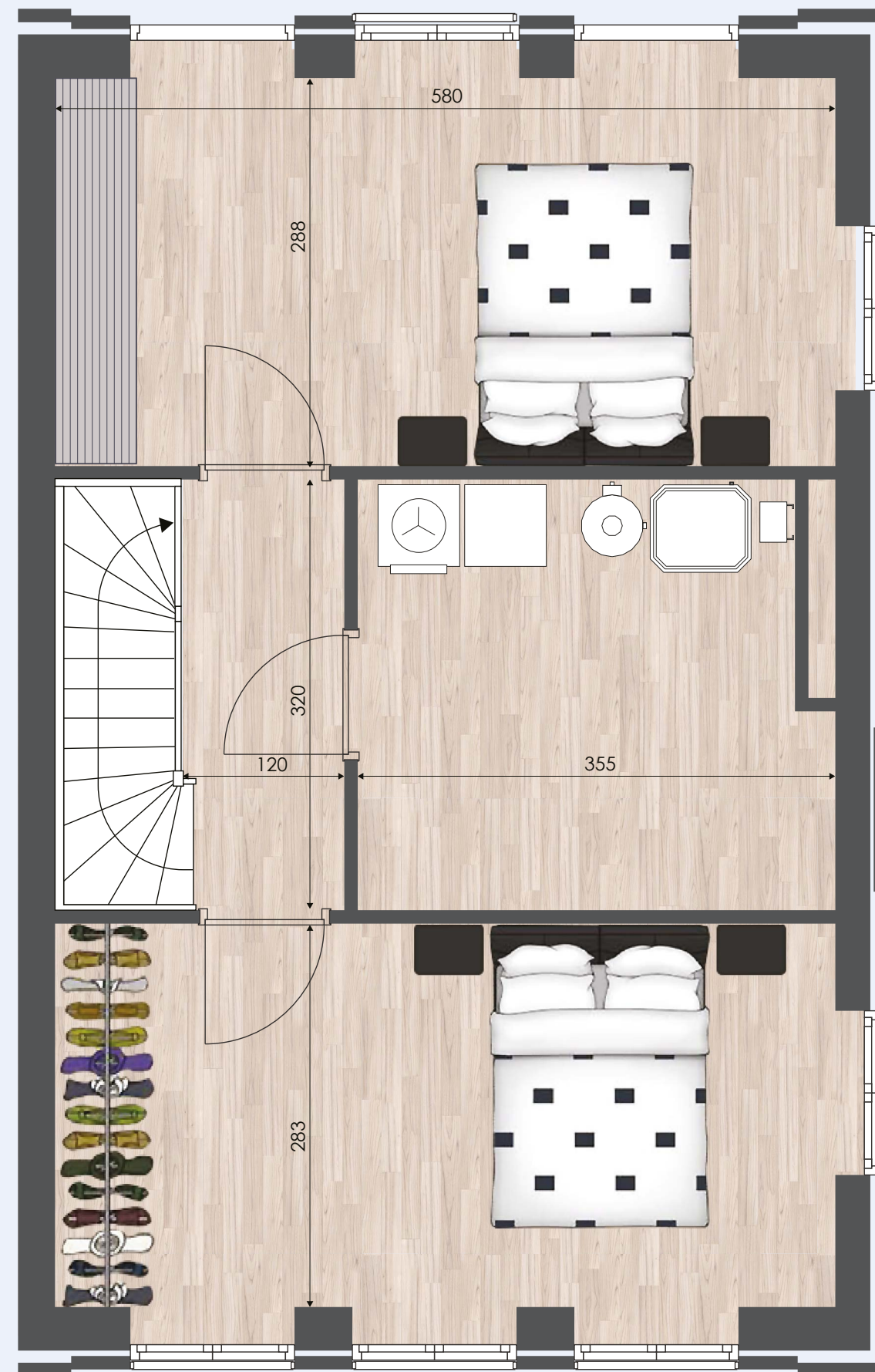
Tweede etage

De tweede etage biedt ruimte aan twee riante slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn verdeeld over zowel de voorzijde als de achterzijde van de woning en hebben door de mooie raampartijen opvallend veel lichtinval. De overloop biedt verder toegang tot een apart toilet en de fraaie badkamer. In de badkamer wordt uitsluitend gebruik gemaakt van de beste hoogwaardige materialen van onder andere Villeroy & Boch en Erkalinea.



Derde etage

Deze etage biedt nog eens toegang aan twee zeer ruime slaapkamers. Ook deze zijn gelegen aan zowel de voorzijde als achterzijde van de woning en heerlijk licht. Op deze verdieping vind je tevens de technische ruimte, waarin de hoogwaardige installaties zijn geplaatst. Bovendien heb je hier praktische ruimte voor je witgoed.



Algemene informatie

Kade drie

44 woningen en 24 appartementen “De Koperslagerij”

Een woning/appartement met zekerheid

De woningen en appartementen van “De Koperslagerij” worden aangeboden met Bouwgarant waarborg-garantie. Koopt u een woning onder Bouwgarant, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat de ondernemer tijdens de bouw failliet? Dan zorgt de Bouwgarant voor de afbouw van uw woning. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt de waarborg-garantie u een financiële schadeloosstelling.
- Iedereen kan zich aannemer noemen, maar BouwGarant-aannemer word je alleen als je over de juiste diploma's en verzekeringen beschikt. Als u een BouwGarant-aannemer inschakelt, bent u er zeker van dat u werkt met een ervaren vakman die zijn zaken op orde heeft.
- Om het BouwGarant-keurmerk te mogen dragen, moet een bouwbedrijf aan een reeks van kwaliteitseisen voldoen. Die eisen hebben onder meer te maken met de wijze van offreren, hoe hij meer- en minderwerk berekent en zijn werkwijze bij oplevering. Ook zaken als de kredietwaardigheid worden gecontroleerd. Als de aannemer het BouwGarant-keurmerk eenmaal heeft, wordt hij regelmatig getoetst door een onafhankelijke instantie.
- Een BouwGarant-aannemer maakt duidelijke afspraken en zet die voor u op papier. Die afspraken gelden niet alleen voor de offerte, maar voor het hele traject tot en met de oplevering. U komt dus nooit voor onaangename verrassingen te staan.
- Mocht er toch iets misgaan tijdens de bouw en u komt zelf met uw aannemer niet tot een oplossing, dan biedt de klachtenregeling van BouwGarant uitkomst. We doen er alles aan om samen met u en uw aannemer tot een oplossing te komen.

- BouwGarant-aannemers zijn aangesloten bij de Geschillencommissie Verbouwingen en Nieuwbouw. Dit is een onafhankelijke instantie die u kunt inschakelen als u een probleem heeft met uw aannemer, waar u samen of na tussenkomst van BouwGarant niet uitkomt. De Geschillencommissie is opgericht door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en BouwGarant.

- Let op: het Bouwgarant-certificaat dient u in uw bezit te hebben voordat de eigendoms-overdracht via de notaris plaatsvindt.

Milieumaatregelen

Bij het ontwerpen van de woningen, de inrichting van het openbaar gebied, de keuze van materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt rekening gehouden met milieu- en energieaspecten. Niet alleen het gescheiden inzamelen en afvoeren van bouwafval wordt gerealiseerd, tevens zal het afval tijdens de uitvoering worden beperkt door zoveel mogelijk met prefab onderdelen te werken. In samenwerking met de ontwikkelende partners is er een bewuste en verantwoorde keuze gemaakt voor de diverse toe te passen bouwmaterialen.

Daarnaast zijn reeds vele energiebesparende maatregelen en voorzieningen opgenomen waarvan u uiteindelijk de voordelen geniet tijdens bewoning.

Uitvoeringsduur, datum van aanvraag

De uitvoeringsduur voor de bouw van de woningen bedraagt een nader in de aannemingsovereenkomst omschreven aantal werkbare werkdagen. Bij de woningen start het tellen van deze dagen vanaf het moment dat de begane grondvloer ligt, dit volgens de richtlijnen van de Bouwgarant regeling. De benodigde bouwtijd om de gevolgschade van onvoorziene omstandigheden en/of onwerkbaar weer te verhelpen, zoals brand, storm en waterschade, wordt aangemerkt als onwerkbare werkdagen.

Tekeningen

De op tekening aangegeven huishoudelijke apparaten, keukeninrichtingen en overige getekende inrichtingselementen behoren niet tot de levering (behoudens datgene wat met name in deze omschrijving is genoemd).

Aan wijzingen en/of afwijkingen ten opzichte van de getekende inrichtingen kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening geeft derhalve een impressie van deze inrichting, wijzigingen hierin worden nadrukkelijk voorbehouden.

De artist impression waarin het ontwerp van de woningen en het openbaar gebied is weergegeven geeft een sfeerbeeld, een impressie van de werkelijkheid. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoering

Tenzij nadrukkelijk anders aangegeven zijn alle maten op de tekeningen uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten, geringe maatafwijkingen tijdens de uitvoering worden voorbehouden.

Aansluitingen woningen

De woningen worden aangesloten op het rioleringstelsel en de nutsvoorzieningen, zoals water en elektra. De woningen zijn tevens voorzien van een aansluitmogelijkheid voor centrale antenne inrichting (CAI). De aansluitkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn in de verkoopprijs inbegrepen, met uitzondering van de abonnement- en aansluitkosten voor CAI zijn geheel voor rekening van de koper.

Door de koper moet tijdig vóór oplevering van de woning, de aanvraag voor de levering van water en elektriciteit worden ingediend,zodat uw woning bij oplevering reeds is aangesloten.

Deze aanvraagformulieren worden u tijdig door de VOG toegestuurd. Voor de oplevering vindt de aansluiting van water en elektra plaats op naam van de koper. Een en ander is nodig om de installaties te testen. De kosten van energieverbruik van water en elektra, zijn tot het moment van oplevering voor rekening van de verkoper.

Verkoopprocedure

Wanneer u geïnteresseerd bent in een woning dan kunt u een afspraak maken voor een informatiegesprek met de makelaar. In dit gesprek kunnen de volgende punten aan de orde komen:

- optie- en bedenktijd;
- bouwtijd en planning;
- kopers keuze;
- koop- en aannemingsovereenkomst;
- ontbindende en opschortende voorwaarden;
- termijnbepalingen;
- renteverlies tijdens de bouw;
- financieringsmogelijkheden;
- afspraak tekengesprek;
- eigendomsoverdracht; de tranportakte

Aankoopprocedure

44 WONINGEN en 24 appartementen “De Koperslagerij”

Onderstaand geven wij u ter informatie een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst tot aan de oplevering. Dit betreft de navolgende zaken, die wij achtereenvolgens beknopt beschrijven:

- de koopsom, wat hieronder verstaan wordt bij een nieuw te bouwen woning;
- koop- en aannemingsovereenkomst;
- hoe u de koop- en aanneemsom betaalt en eventueel financiert met een hypotheek;
- op welke wijze de woning aan u wordt opgeleverd;
- hoe u de woning aan uw eigen 'woonwensen' aanpast;
- de garantie

Koopsom vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de woningen zijn 'vrij op naam'. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met verwerven van een woning gemoeid zijn, in de koopsom en aannemingssom zijn begrepen:

- grondkosten;
- standaard bouwkosten;
- garantieregeling;
- architecten- en constructeurs honorarium;
- bouwvergunningkosten (legeskosten);
- standaard aansluitkosten voor water, elektriciteit, cai en riolering
- makelaarskosten;
- notariskosten inzake transportakte;
- wettelijke verschuldigde belastingen, BTW / overdrachtsbelasting;
- kadastrale inmeting;
- koperbegeleiding.

Eventuele wijzigingen van de tarieven van deze wettelijke verschuldigde belastingen door de rijksoverheid worden ingevolge wettelijk voorschrift aan de koper doorberekend.

Betalingswijze

Pas bij de definitieve eigendomsoverdracht (tekenen akte van kwijting) bij de notaris betaalt u de grondtermijn en de reeds vervallen bouwtermijnen, rentekosten en eventueel bijkomende kosten. De termijnen en betalingen staan vermeld in de aannemingsovereenkomst. Tijdens de bouwperiode ontvangt u, wanneer de bouw weer zover gevorderd is dat een van de termijnen is vervallen, van de aannemer een verzoek tot betaling van de betreffende termijn. Over de verschuldigde maar niet tijdig betaalde termijn(en) wordt in de aannemingsovereenkomst overeengekomen rente berekend.

Hypotheek tijdens de bouw.

De ontvangen nota's van de bouwtermijnen zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt. Wij adviseren u een kopie van elke termijn voor uw eigen administratie te bewaren. Vanaf de transportdatum bij de notaris worden hypotheekrente en/of aflossing en/of levensverzekeringspremie over het totaal geleende bedrag betaald. Daarbij wordt over het verschil en de door de geldgever nog te betalen termijnen een rentevergoeding verstrekt. Deze rentevergoeding, de zogenaamde depotrente, is veelal gelijk aan de te betalen rente.

Financiering

De koopsom van uw woning kunt u geheel of gedeeltelijk financieren met een hypothecaire financiering. De verschillen tussen hypotheekvormen zijn vaak groot. Iedereen verkeert echter in andere (financiële) omstandigheden en stelt andere eisen aan een hypotheek.

Hierdoor kan de meest geschikte hypotheekvorm per koper verschillen. Via de makelaar c.q. uw hypotheekadviseur kunt u, geheel vrijblijvend, een op maat gesneden hypotheekadvies krijgen.

Belastingsvoordeel

De meeste kosten, verband houdend met de financiering van uw woning, zijn op dit moment fiscaal aftrekbaar in het jaar, waarin de betaling heeft plaatsgevonden (conform de thans geldende regelingen van de overheid).

Deze kosten zijn:

- hypoheekrente;
- hypotheekakte kosten, incl. kadastraal recht;
- afsluitkosten hypotheek.

Oplevering van de woning

Voor de formele overdracht van uw woning zal een vertegenwoordiger van de aannemer met u het pand inspecteren. Desgewenst kunt u zich bij de officiële oplevering laten bijstaan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. De daaraan verbonden kosten zijn voor eigen rekening. Voorafgaand aan de formele oplevering vindt circa een week voor oplevering een zogenaamde 'voorschouw' plaats waarbij de eventuele aanwezige onvolkomenheden kunnen worden vermeld en deze wellicht voor de formele oplevering kunnen zijn verholpen.

De eventuele geconstateerde onvolkomenheden bij de formele oplevering worden in een proces-verbaal van oplevering genoteerd, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna de woning officieel opgeleverd is.

De genoteerde onvolkomenheden dienen binnen drie maanden (onderhoudstermijn) door de aannemer te zijn hersteld. Na afloop van deze onderhoudstermijn gaan de garanties in.

De oplevering en de overdracht van de sleutels geschiedt nadat bij de verkoper alle betalingen van de koopsom, eventueel meerwerk en eventuele rentekosten binnen zijn en aan alle verdere verplichtingen is voldaan.

Individuele aanpassingen

Wijzigingen zijn alleen mogelijk zolang de voortgang op de bouwplaats daardoor niet wordt vertraagd en/of de voorgestelde wijzigingen niet strijdig zijn met de geldende voorschriften, eisen en normen. De verkoper c.q. aannemer zijn gerechtigd om door de koper aangegeven verzoeken tot wijzigingen, die afwijken van de standaard alternatievenlijst, af te wijzen. Bij een woning die verkocht wordt na de start van de bouw behouden de verkoper c.q. aannemer zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de standaard alternatievenlijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.

Het meerwerk geldt in overeenstemming met de richtlijnen van Bouwgarant de navolgende betalingsregelingen, 25% te betalen bij opdrachtverstrekking van het meer- en minderwerk. 75% te betalen bij gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerstkomende betalingstermijn. Indien het totaalsaldo minderwerk oplevert, zal dit met de laatste termijn verrekend worden.

Algemeen

Alle gemaakte afspraken betreffende wijzigingen, verrekeningen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende, zijn slechts geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging door de koper is ontvangen.

5% Opleveringsregeling

Voor de oplevering betaalt u de gehele aanneemsom, inclusief het meerwerk aan de aannemer. Bij deze betaling heeft u de mogelijkheid om 5% van de aanneemsom, zijnde de helft van de laatste termijn van de aanneemsom, te storten op een depotrekening bij de notaris. Zodra de aannemer de bij de

oplevering geconstateerde gebreken heeft hersteld en u het proces-verbaal van oplevering voor de tweede keer heeft ondertekend, is de notaris gemachtigd tot uitbetaling van de onder zijn berusting zijnde laatste 5% van de aanneemsom.

Mocht de aannemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris en de aannemer hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd door de aannemer. U dient echter de woning te verzekeren vanaf de datum van oplevering.

Wijzigingen

Tijdens het bouwproces kunnen er wijzigingen optreden die van invloed zijn op de technische omschrijving en dus ook op de tekst van deze brochure. Als deze wijzigingen reeds voor de koop van de woning zijn aangebracht, worden zij alsnog door middel van inlegvellen in de brochure of errata aangegeven. Wijzigingen ter voldoening aan de overheidseisen en/of nutsbedrijven en voorschriften alsmede wijzigingen in uitvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering noodzakelijk blijken, worden uitdrukkelijk voorbehouden. Bovengenoemde wijzigingen geven nimmer aanleiding tot enige verrekening.

Over wijzigingen die na de koop essentieel blijken wordt u geïnformeerd middels een erratum. Dit mogen alleen wijzigingen zijn die een technische verbetering of noodzaak zijn. De situatietekening, waarop de woningen met de daarbij behorende grond, de straten, het openbaar groen, etc. staan aangegeven, is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Desondanks kan het voorkomen dat op het moment van verkoop de tekeningen niet meer geheel met de werkelijke situatie overeenstemmen omdat bijvoorbeeld de lokale overheid door een inspraakprocedure genoodzaakt wordt van het oorspronkelijke plan af te wijken. Uiteraard wordt u hiervan zo goed mogelijk op de hoogte gehouden. Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald, gelden onverkort de door Bouwgarant voorgescreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In geval enige bepaling deze verkoopdocumentatie onverenigbaar of voor de koper nadelig mocht zijn, prevaleert in dat geval steeds hetgeen dat door de bepalingen van Bouwgarant is voorgescreven.

Op de verkoopbrochure zijn wijzigingen voorbehouden. De in de verkoopbrochure opgenomen impressies en tekeningen zijn bedoeld om een indruk van de toekomstige situatie te geven en pretenderen geenszins een exacte weergave te zijn van het uiterlijke product. Aan de inhoud van deze verkoopbrochure, zowel tekeningen als beschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Technische Omschrijving (Kadewoning)

Kade drie

Peil

Als peil (p=0) wordt aangegeven, wordt de bovenkant van de cementdekvloer van de begane grond bedoeld. Vanaf dit punt worden alle hoogte- en dieptematen gemeten. Deze maatvoering wordt in overleg met de gemeentelijke diensten nader vastgesteld. Definitieve uitvoering kan mogelijk afwijken van hetgeen dat is aangegeven op tekening, aan deze afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Grondwerk

In de Scheldewijk is een “leeflaag” met schone grond van 1 meter hoogte van toepassing, onder deze leeflaag is een wit filterdoek aanwezig, dit doek mag niet verwijderd of onderbroken worden. Voor de aanleg van de funderingen, bestratingen, riolering, diverse nutsleidingen, kabels etc. worden de noodzakelijke grondwerken verricht. Voor de fundering wordt de bouwput uitgegraven en voorzien van zandlaag van ca. 10cm dik. Na de funderingswerkzaamheden wordt rondom en tot bovenkant fundering het kavel aangevuld met uitkomende grond. Na de bouwkundige werkzaamheden wordt het kavel aangevuld tot ca. 10cm onder peil met uitkomende grond van het kavel. De bovenste 30 cm wordt vrij van grove obstakels opgeleverd aan de opdrachtgever. Voor de door de aannemer aan te brengen bestratingen en vrijstaande berging wordt een voldoende diepte aangebracht. Definitief kavelverloop ten behoeve van de erfafscheiding wordt aangegeven met een piket op de hoekpunten van het kavel. Hiermee kunnen de kopers zelfstandig of collectief hun eigen erfafscheiding tussen de kavels bepalen.

Buitenriolering

De woningen worden aangesloten op de uitleggers vuilwater- en schoonwaterriolering van de gemeente, de aanleg- en aansluitkosten van deze werkzaamheden zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften en eisen.

Terreinverhardingen

Aan de voorzijde van de woningen wordt tot aan de erfgrens een “Delftse stoep” aangebracht. Deze “Delftse stoep” wordt uitgevoerd met gebakken klinkers. De klinkers worden aan de trottoirzijde van de erfgrens opgesloten middels een opsluitband.

Beplanting

Aan de achterzijde van het kavel wordt tegen het gaashekwerk een klimopbeplanting aangebracht. Hiervoor geldt een onderhouds- en instandhoudingsplicht.

Terreininrichting

Gaashekwerk

Op de achtererfafscheiding met de openbare ruimte wordt een gaashekwerk geplaatst, in het gaashekwerk wordt een poort opgenomen met een gelijksluitende cilinder van de woning.

Vrijstaande berging

Kavel 01 en 02 worden volgens tekening voorzien van een bergingsruimte. Positie en afmetingen kan mogelijk afwijken van hetgeen dat hier getekend is. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De bergingen bestaan uit prefab betonplaten met daarop ongeïsoleerde HSB-wanden en een op afschot gelegen balklaag en een waterkerende laag. Ook worden deze bergingen voorzien van de benodigde hemelwaterafvoeren, het regenwater wordt geloosd in een grindkoffer onder aan de hemelwaterafvoer.

Vrijstaande garage

Kavel 03 wordt volgens tekening voorzien van een vrijstaande garage. De garage bestaat uit betonnen ringbalken met daarop gevels welke zijn opgetrokken uit halfsteens gevelmetselwerk. Platdak uitvoeren in een op afschot gelegen balklaag en een waterkerende laag. Ook wordt de garage voorzien van de benodigde hemelwaterafvoeren deze worden uitgevoerd in zink en worden bevestigd met bijpassende pijpbeugels aan de gevels. Deze worden aangesloten op het schoonwater rioolstelsel.

Tegelwerk

Het tegelwerk wordt standaard aangebracht in de toiletruimte en badkamer. In de badkamer wordt het vloertegelwerk ter plaatse van de douchehoek op afschot aangebracht. De wanden in het toilet en badkamer worden volgens de basisoptie geheel tot het plafond getegeld. Het tegelwerk wordt niet strokend uitgevoerd. Voor zowel de vloer- en wandtegels bestaat de mogelijkheid om een keuze te maken uit een aantal geglazuurde vlakke tegels in diverse kleurstellingen. Deze tegels zijn te bezichtigen bij de projectshowroom van het tegelwerk. Uitbreidingen van het tegelwerk tijdens de bouw en voor oplevering, zijn alleen mogelijk via de tegelshowroom van dit project. Het meer- en minderwerk verbonden aan uw keuzepakket wordt met u verrekend met de stelposten behorende bij het standaard tegelwerk.

Dekvloeren

De vloeren in alle ruimtes van de woning worden afgewerkt met een zandcement dekvloer van ca. 70mm dik met vlakheidsklasse 4 volgens de NEN-2747. In de cementdekvloer is de vloerwarming en eventueel andere benodigde leidingen geïntegreerd.

Afbouwtimmerwerk

Er worden geen vloerplinten langs de wand/vloeraansluitingen aangebracht. In de dagkant langs de buitenkozijnen worden aftimmerlatten gemonteerd. Rond een vloerverwarmingsverdeler in een verblijfsruimte wordt een betimmering geplaatst, overige verdeler blijven in het zicht.

Schilderwerk

Buitenschilderwerk

De buitenkozijnen en houten buitenbetimmeringen worden aan de buitenzijde afgelakt opgeleverd.

Binnenschilderwerk

De binnenzijde van de buitenkozijnen en de trappen worden niet afgelakt, dit dient door de koper uitgevoerd te worden volgens de voorschriften van de leverancier. Alle overige houten betimmeringen worden gegrond opgeleverd.

De binnenkozijnen en -deuren zijn reeds fabrieksmatig voorzien van een afwerklaag. De in het zicht blijvende waterleidingen en gasleidingen in de meterkast en bergingsruimte worden niet nader afgewerkt.

Keuken

Het leveren, plaatsen en aansluiten van de keukeninrichting is voor rekening van de opdrachtgever. De keuken kan na oplevering worden geplaatst. De aansluitpunten van de keuken worden conform de plattegrond aangebracht en afgedopt. Standaard wordt voor de afzuigkap uitgegaan van een recirculatiesysteem. Er wordt geen afvoervoorziening voor de afzuigkap naar buiten aangebracht.

Vloerafwerkingen

Alle vloerafwerkingen worden door de opdrachtgever in eigen beheer uitgevoerd m.u.v. vloertegelwerk in de toiletten en badkamers.

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

De schoonwaterriolering wordt voorzien van aansluitpunten VOOR de aangegeven hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink en worden bevestigd met bijpassende pijpbeugels aan de gevels. Waar mogelijk worden de regenwaterafvoeren voor de geveldilaties geplaatst. Deze worden aangesloten op het schoonwater rioolstelsel. De aansluiting op de schoonwaterriolering van de gemeente is bij de koopsom inbegrepen.

Binnenriolering

De vuilwaterriolering wordt uitgevoerd in PVC. De standleiding wordt doorgetrokken en bovendaks ontlucht. De binnen-riolering wordt uitgevoerd in KOMO gekeurde kunststof buis naar volgende aansluitpunten:

- Het toilet inbouwreservoir en het fonteintje in het toilet
- De spoelbak en vaatwasmachineaansluiting in de keuken
- Douchegoot, toilet inbouwreservoir, wastafel en optioneel bad in de badkamer
- Overstort warmtepomp en wasmachine in de technische ruimte

Waterinstallaties

De waterleidingen worden uitgevoerd met kunststof leidingen volgens de geldende eisen. De gehele installatie is compleet met de benodigde hulpstukken, stopkranen en keerkleppen en wordt aangesloten op het sanitair. De leidingen worden zoveel mogelijk opgenomen in de breedplaatvloer en ingefreesd in de wanden.

Vanaf de meterkast wordt een koud-waterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- Het toilet inbouwreservoir en het fonteintje in het toilet
- Afgedopte keukenkraan- en vaatwasmachineaansluiting in de keuken
- De douchethermostaatkraan, toilet inbouwreservoir, wastafelmengkraan en optioneel bad in de badkamer(s)
- De wasmachinekraan en warmtepomp in de technische ruimte

Vanaf de plaats van de warmtepomp wordt een warm-waterleiding aangelegd met vertakkingen naar:

- Afgedopte keukenkraanaansluiting in de keuken

- De douchethermostaatkraan, wastafelmengkraan en optioneel bad in de badkamer(s)

Sanitair

De woning is standaard voorzien van het volgende sanitair:

In het toilet:

- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir

- Fonteinwasbak met koudwaterkraan

In de badkamer:

- Doucheopstelling bestaande uit douchethermostaatcombinatie met glijstang, inbouw lijngoot en vaste glazen douchewand aan één zijde

- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir

- Wastafelcombinatie met wastafelmengkraan en spiegel

- Elektrisch handdoekradiator (i.v.m. de te behalen temperatuur volgens bouwbesluit)

Het standaard sanitair is te bezichtigen bij de voor dit project geselecteerde projectshowroom. In overleg met de projectshowroom kan tot een nader te bepalen uiterste datum voor de daadwerkelijke uitvoering individueel gekozen worden voor wijzigingen op het standaard sanitair naar persoonlijke voorkeuren. Wijzigingen en uitbreidingen van het sanitair tijdens de bouw en voor oplevering, zijn alleen mogelijk via de showroom van dit project. Het meer- en minderwerk wordt door de showroom opgegeven middels een offerte waarbij het standaard sanitair wordt verrekend.

Gasinstallatie

De woningen worden niet aangesloten op het gasnet. Dit betekent dat de woningen op een alternatieve wijze zullen verwarmen. Koken op gas is hiermee ook uitgesloten.

Verwarmingsinstallatie

De berekening van het vermogen zal geschieden overeenkomstig aan de ISSO-publicatie 51 ‘warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen’ bepaling benodigd vermogen per vertrek en totaal. Er dient rekening te worden gehouden met een toeslag voor het opwarmen zoals bedoeld in de ISSO-publicatie 51. De woning wordt verwarmd door middel van een lucht-water warmtepomp met vloerverwarming als hoofdverwarming. De vloerverwarming wordt aangelegd op de begane grond, 1ste verdieping, 2de verdieping en 3de verdieping. Dit laagtemperatuur verwarmingssysteem is zeer doelmatig, energiezuinig en voorbereid op toekomstige ontwikkeling. De ontwikkeling van verwarmingsinstallaties draait momenteel op volle toeren. Indien er gedurende de verkoop van dit project een beter alternatief op de

warmtepomp beschikbaar komt, kan de projectontwikkelaar de keuze maken om hierin te wijzigen. Daar waar vloerverwarming komt, kunnen wij niet garanderen dat er geen krimpscheuren in de ondervloer ontstaan. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij de keuze van de vloerafwerking. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een klokthermostaat, geplaatst op circa 1,5m boven de vloer in de woonkamer. Door de aanwezigheid van kunststof aan- en afvoerslangen in de afwerkvloeren is het voor eigen risico om in de afwerkvloeren te boren of te spijkeren, met de keuze van de vloerafwerking dient daar rekening mee gehouden te worden.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren en ingebruikname van de aanwezige ventilatieroosters en tot een buitentemperatuur van -10°C.

- Woonkamer/ keuken/ slaapkamers 22°C
- Toilet 18°C
- Badkamer 22°C
- Verkeersruimten zoals gang/ hal/ overloop/ open zolder 18°C
- Inpandige bergingsruimte 15°C

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

De woningen worden geventileerd door middel van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De

natuurlijke toevoer wordt verzorgd door zelf regulerende roosters en de afvoer is voorzien van een CO2 sensor in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Hieronder de opzet van de werkwijze:

- Toevoer: in woonkamer en slaapkamers
- Afvoer: in keuken, toilet en badkamer(s)
- De installatie is voorzien van een bedieningsschakelaar in de woonkamer/keuken
- De ventilatie-unit wordt geplaatst in de technische ruimte.

De toevoer van de ventilatielucht in het toilet en de badkamer geschiedt door middel van openingen onder de deuren.

Voor de afzuigkap in de keuken wordt geen apart ventilatiekanaal aangelegd, standaard moet worden uitgegaan van een recirculatie-afzuigkap. Hierbij wordt middels een CO- en vefilter de gefilterde lucht weer terug in de keukenruimte geblazen.

E-installatie

De laagspanningsinstallatie wordt vanaf de door het stroom leverende bedrijf aan te brengen meter(s) in de meterkast geïnstalleerd volgens het gemodificeerde centraaldozen systeem. De lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, loze leidingen e.d. worden in aantallen aangebracht conform de geldende voorschriften, de NEN 1010: 'veiligheidsvoorschriften voor laagspannings installaties'. De plaatsen van de desbetreffende aansluitpunten staan op de tekening aangegeven. Door nadere uitvoeringseisen kunnen er afwijkingen ontstaan. De gehele elektrische installatie wordt door de aannemer geheel afgemonteerd. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de muren en in de plafonds. In de berging, meterkasten t.p.v. de installatieopstelling worden de leidingen op de muur gemonteerd. In het zicht komende leidingen worden uitgevoerd in kunststof. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in kunststof; type inbouw, in de meterkast; type opbouw. Loze leidingen worden voorzien van een controle draad vanaf het aansluitpunt tot in de meterkast. Standaard hoogten zijn, indien niet afzonderlijk aangegeven, van schakelaars circa 1,05m boven de vloer. Wandcontactdozen in de woon- en slaapkamers circa 0,3m, wandcontactdozen in de keuken t.p.v. het aanrechtblad circa 1,2m en in de overige ruimten circa 1,05m boven de afgewerkte vloer. Loze leidingen worden eveneens op een hoogte van circa 0,3m boven de afgewerkte vloer aangebracht. De daarvoor in aanmerking komende groepen worden beveiligd door middel van een aardlekschakelaar.

Zonnepanelen

De woningen worden voorzien van zonnepanelen, hoeveelheid conform de BENG berekening, op het hoger gelegen plat dak. Tegen een meerprijs is er de optie om extra zonnepanelen op het dak te plaatsen.

Communicatie- en beveiligingsinstallatie

Tv-/internet aansluiting

Ten behoeve van de aansluiting tv-/internetaansluiting worden alleen loze leidingen aangebracht vanuit de meterkast naar de aangegeven punten. De glasvezelaansluiting van Delta Fiber is in de koopsom opgenomen en wordt afgemonteerd in de meterkast opgeleverd.

De glasvezelaansluiting van KPN is niet in de koopsom inbegrepen, maar wordt in opdracht van de gemeente Vlissingen wel aangebracht tot in de meterkast.

Rookmelders

Ten behoeve van een tijdige signalering van brand en/of rookontwikkeling worden, daar waar overeenkomstig de voorschriften vereist, rookmelders aangebracht tegen het plafond. Deze rookmelders zijn rechtstreeks aangesloten op de elektrische installatie en zijn tevens voorzien van een noodbatterij in geval van stroomuitval. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.

Ruimtebenamingen

Binnen het thans geldende bouwbesluit zijn de betreffende ruimten in de woningen benoemd als verkeers- en verblijfsruimten e.d. Voor de betreffende ruimten gelden in het bouwbesluit specifieke eisen ten aanzien van inrichting en voorzieningen. Om eventuele leveringsgeschillen te voorkomen zijn onderstaand de betreffende ruimtebenamingen overeenkomst aan het bouwbesluit benoemd:

--

•

Woonkamer

Schoonmaak en oplevering

De woning wordt bezemschoon opgeleverd, het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt en het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Uiterlijk 2 weken voor oplevering ontvangt u een uitnodiging bestaande uit de volgende 2 momenten:

Woningopname:

U wordt te zijner tijd uitgenodigd om de woning na te zien en te controleren op eventuele gebreken. Het is verstandig, mocht het gewenst zijn, om met de woningopname een bouwkundig adviseur (bijv. via Eigen Huis) mee te nemen. De tijd tot sleuteluitreiking kunnen wij benutten om eventuele gebreken op te lossen (voor zover als dit kan, denk aan levertijden van bepaalde producten).

Sleuteluitreiking:

Hierbij worden eventuele punten uit de woningopname nagelopen en wordt de woning officieel aan

u opgeleverd, voor dit moment moet de laatste termijn en eventueel meerwerk voor 100 % betaald zijn.

Voorwaarden

Onderhoudstermijn

Gedurende de onderhoudstermijn van 3 maanden na de oplevering kunt u nieuwe onvolkomenheden aan de aannemer melden, voor zover die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of normale werking, zetting en krimp van materialen. Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te «hoog» te stellen. Ook het aanbrengen van diverse vloeren wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht «opgesloten» wordt. Indien er schades optreden zullen deze in overleg met de aannemer worden opgenomen en beoordeeld, naar gelang de omvang van deze schade zal bekeken worden of dit hersteld moet worden door de aannemer of opdrachtgever. Drie maanden na de oplevering (aan het einde van de onderhoudstermijn) zal met de opdrachtgever een opname plaatsvinden van eventuele nazorgpunten.

Wijziging

Aanvullingen en wijzigingen tijdens de bouw op deze Technische Omschrijving worden schriftelijk geoffreerd en bij opdracht vastgelegd in een aparte opdrachtbevestiging. Alle wijzigingen, die in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper worden verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de overeenkomst.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.

Verzekering

De door de ondernemer afgesloten car-verzekering start bij start bouw en eindigt op de dag van oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand- en stormschade

Betaling

De bouwsom wordt in termijnen aan de aannemer betaald. Aantal termijnen en termijnschema volgens nader te bepalenaannemingsovereenkomst. Meer- en minderwerk wordt gefactureerd 25 % bij opdracht en 75 % na het uitvoeren hiervan of voor de 1e oplevering.

Disclaimer

Deze technische omschrijving en de verkoopdocumentatie zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Het blijft echter een momentopname tijdens het dynamische proces van ontwikkelen en bouwen. Hierdoor zijn de VOG en Bouwbedrijf Joziasse genoodzaakt voorbehouden te maken ten aanzien van wijzigingen, ten gevolge van eisen van de overheid, nutsbedrijven, overige instanties en verwerkingsvoorschriften.

De VOG en Bouwbedrijf Joziasse zijn gerechtigd om tijdens de bouw die wijzigingen aan te (laten) brengen, waarvan de noodzakelijkheid tijdens het bouwproces blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot verrekening van kosten. De opgenomen impressies geven een ‘artist impression’ weer. Aan deze impressies en eventuele tekstuele onjuistheden kunnen geen rechten ontleend worden.

Bijlage 1 – Kleur- en materiaalstaat

Exterieur

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
Gevelmetselwerk	Baksteen, waalformaat, vormbak	Ntb
Voegwerk	Voegmortel	Standaard grijs
Gevelplint	Natuursteen	Naturel
Luifels / goten / sierlijsten / boeidelen	Hardhout	Wit
Plat dak	EPDM	Zwart
Dakrandafwerking hoge dak	Zinken muurafdekker	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink (rond)	Naturel
Betonplint en ornamenten	Beton	Naturel
Kozijnen	Hardhout	Antraciet / Wit / Licht grijs
Ramen en deuren	Hardhout	Antraciet / Wit / Licht grijs
Voordeur	Hardhout	Groen / blauw
Garagedeur	Hardhout	Bruin
Hang- en sluitwerk	SKG**, type te bepalen door opdrachtgever	Nader te bepalen
Beglazing	HR++	Standaard uitvoering
Raamdorpels	Beton	Naturel (grijs)
Geveldraggers/lateien tpv metselwerk	Stalen geveldrager/latei	Grijs
Hekwerk frans balkon	Gepoedercoat staal	Zwart
Aansluiting kozijn met maaiveld	Kunststeen onderdorpel	Antraciet
Vrijstaande bergin	Geïmpregneerde delen	Naturel
Vrijstaande garage	Baksteen, waalformaat, vormbak	Ntb
Gaashekwerk	Staal	Zwart
Klimop beplanting gaashekwerk	Hedera	
Kozijn met poort	Hardhout	Antraciet

Interieur

Onderdeel:w	Materiaal:	Kleur:
Binnenspouwbladen en dragende binnenwanden	Kalkzandsteen	nvt
Overige binnenwanden	Cellenbeton o.g.	nvt
Begane grondvloer	Geïsoleerde betonvloer	nvt
Verdiepingsvloer	Breedplaatvloer	nvt
Dakvloer	Breedplaatvloer	nvt
Kozijnen, ramen en deuren	Hardhout	Antraciet/ Wit/ Licht grijs
Binnenkozijnen	Staal	Wit
Binnendeuren	opdek deur	Wit
Hang- en sluitwerk	Nader te bepalen door opdrachtgever	Nader te bepalen
Houten verdiepingstrappen	Vurenhout	Fabrieksmatig wit gegrond
Leuningen, traphekken	Hout	Blank/ wit gegrond
Vensterbanken	Kunststeen, dik 20mm	Bianco C
Dorpel t.p.v. badkamers en toile	Kunststeen	Antraciet
Vloerafwerking begane grond	Door opdrachtgever	Nader te bepalen
Vloerafwerking badkamers en toilet	Vloertegels max. 45x45cm	Nader te bepalen
Vloerafwerking 1e verdieping overig	Door opdrachtgever	Nader te bepalen
Plafonds	Spackspuitwerk	Brander wit

Bijlage 2 – Afwerkstaat

Vloerafwerking:		Zandcementvloer dik 70 mm	Tegelvloer	Krimpwapening	Wandafwerking:	Behangklaar afwerken	Wandtegels tot plafond	Plafond:	Plafonds Spackspuitwerk	Dakschuimte afgewerkt
BEGANE GROND										
0.1	Hal	●	○	○		●	○		●	○
0.3	Toilet	●	●	●		○	●		●	○
0.4	Technische ruimte	●	○	○		●	○		●	○
0.5	Badkamer	●	○	○		●	○		●	○
0.5	Slaapkamer	●	○	○		●	○		●	○
1ste VERDIEPING										
1.1	Woonkeuken	●	○	○		●	○		●	○
1.2	Slaapkamer	●	○	○		●	○		●	○
2de VERDIEPING										
2.1	Overloop	●	○	○		●	○		●	○
2.2	Woonkamer	●	○	○		●	○		●	○
2.3	Woonkeuken	●	○	○		●	○		●	○
2.2	Slaapkamer	●	○	○		●	○		●	○
2.3	Badkamer	●	●	●		○	●		●	○
2.4	Toilet	●	●	●		○	●		●	○
2.5	Slaapkamer	●	○	○		●	○		●	○
3de VERDIEPING										
3.1	Overloop	●	○	○		●	○		●	○
3.2	Slaapkamer	●	○	○		●	○		●	○
3.3	Technische ruimte / berging	●	○	○		●	○		●	○
3.4	Slaapkamer	●	○	○		●	○		●	○
3.2	Technische ruimte	●	○	○		●	○		●	○
3.5	Badkamer	●	●	●		○	●		●	○

- = standaard
- = geen / niet van toepassing

Keuken ideeën opdoen?
U bent van harte welkom bij Dito Wonen.



Koperslagerij
K

Kade drie



VERKOOP:

Krijger & Dieleman makelaars-taxateurs

Aagje Dekenstraat 1

4381 RM Vlissingen

www.koperslagerij-vlissingen.nl

T 0118-764036

www.krijgerdieleman.nl



AANNEMER:

Bouwbedrijf Joziasse B.V.

Industrieweg 5

4382 NA Vlissingen

contact@bouwbedrijfjoziasse.nl

www.bouwbedrijfjoziasse.nl



ONTWIKKELING:

VOG Vlissingse Ontwikkelings Groep B.V.

Postbus 48

4380 AA Vlissingen

0118-440254

Info@voggroep.nl

www.voggroep.nl