

Miets

De Scholte & Het Reimer

Duurzaam wonen op historische grond

bijont
bijzonder ontwikkelen

15 ruime appartementen in
het gemoedelijke dorp Albergen



± 1900



± 1985

Heerlijk wonen in Albergen

Droom jij van een woning die meteen aanvoelt als thuis? Een plek waar je iedere dag lekker geniet van je welverdiende rust, maar ook alle voorzieningen bij de hand hebt? Dan stellen we je graag voor aan plan **Miets**, gelegen in het Twents-gemoedelijke dorp Albergen. Albergen is een kern in de gemeente Tubbergen met een goede middenstand, een bloeiend bedrijfsleven en tal van voorzieningen waaronder diverse sportverenigingen en een basisschool. Op enkele autominuten afstand ligt Almelo, maar ook Tubbergen, Borne, Ootmarsum en de autosnelweg A1 zijn binnen een mum van tijd te bereiken.

Miets ligt in het centrum van Albergen, op de kruising van de Ootmarsumseweg en de Philippus Robbenstraat. De locatie ligt op loopafstand van winkels en andere basisvoorzieningen. Hier stond jaren geleden café en cafetaria Haarhuis/Miets. Op dit perceel realiseren wij 15 stijlvolle nieuwbouwappartementen verdeeld over 2 gebouwen: **De Scholte** en **Het Reimer**. In deze brochure vertellen we met plezier en met trots over deze nieuw te bouwen appartementen.

Rob Scholte op Reimer
Ard Pierik en Darinka Dieperink - BijOnt

Gemoedelijk wonen in hartje Albergen

Miets

*Kwaliteit
in al zijn facetten*



Aan de Ootmarsumseweg 168, op de hoek met de Philippus Robbenstraat in Albergen worden 15 duurzame appartementen gebouwd. Natuurlijk volgens de huidige norm: volledig elektrisch, dus zonder gas. Alle appartementen zijn gelijkvloers en bieden zowel veel leefruimte in het appartement als een heerlijke eigen tuin of balkon. Rondom komen 21 parkeerplaatsen voor u als bewoner en voor uw gasten.

Een dorpse uitstraling

Wat dit bouwproject onderscheidt, is het unieke ontwerp met een dorps karakter. Elk appartement is doordrenkt van een gezellige sfeer en biedt het comfort van modern wonen met een vleugje nostalgie. Het bouwproject vloeit harmonieus samen met de omgeving, waardoor een warme en uitnodigende ambiance ontstaat. Tegelijkertijd zijn de appartementen modern en voldoen ze aan alle eisen op het gebied van duurzaamheid, isolatie en ventilatie. De hoge kwaliteit van de woningen valt bovendien af te lezen van de toegepaste materialen: de gevelstenen, dakoverstekken en kozijn-details, het tegelwerk en het sanitair.

De Scholte

Alle 6 appartementen zijn ruim en praktisch van opzet. De gelijkvloerse appartementen zijn slim ingedeeld en hebben een keuken en een woongedeelte, twee slaapkamers, een badkamer, een apart toilet en een berg/wasruimte. Uiteraard hoort bij dit appartement ook een fijn terras of een balkon én een handige buitenberging van circa 5,0 m² voor het stallen van uw fietsen en/of het opbergen van gereedschap.

Het Reimer

De 9 comfortabele appartementen zijn eveneens voorzien van een optimale indeling. Ze bestaan uit een gezellige woonkamer met ruimte voor een keuken, twee slaapkamers, een badkamer met een toilet, en een berg/wasruimte. Uiteraard hoort bij dit type appartement ook een heerlijk terras of balkon én een handige buitenberging van circa 5,0 m² voor het stallen van uw fietsen en/of het opbergen van gereedschap.



Miets

De Scholte

Het Reimer



Miets De Scholte

*Modern wonen,
van alle gemakken voorzien*



De Scholte

Alle 6 appartementen zijn ruim en praktisch van opzet. De gelijkvloerse appartementen zijn slim ingedeeld en hebben een keuken- en een woongedeelte, twee slaapkamers, een badkamer, een apart toilet en een berg/wasruimte. Uiteraard hoort bij dit appartement ook een fijn terras of een balkon én een handige buitenberging van circa 5,0 m² voor het stallen van uw fietsen en/of het opbergen van gereedschap.

APPARTEMENT 1 + 3



- 1 begane grond
 - + woonoppervlakte van 91 m²
 - + terras van 18 m² op het zuiden
- 3 1e verdieping
 - + woonoppervlakte van 91 m²
 - + balkon van 7 m² op het zuiden
- 1 + 3
 - + royale woonkamer met open keuken, vrij indeelbaar
 - + separaat toilet met wandcloset
 - + 2 slaapkamers
 - + badkamer met douche en wastafel, toilet met wandcloset
 - + hoekappartement met extra ramen in de zijgevel
 - + technische ruimte/berging
 - + eigen berging op de begane grond
 - + 1 privé parkeerplaats



2 + 4 Miets De Scholte



- 2 begane grond
 - + woonoppervlakte van 95 m²
 - + terras van 7 m² op het zuiden
- 4 1e verdieping
 - + woonoppervlakte van 95 m²
 - + balkon van 7 m² op het zuiden
- 2 + 4
 - + meterkast in centrale hal vervalt op de verdieping, appartement 4 heeft hierdoor een extra grote berging
 - + royale woonkamer met open keuken, vrij indeelbaar
 - + 2 slaapkamers
 - + toilet met wandcloset
 - + badkamer met douche en wastafel
 - + hoekappartement met extra ramen in de zijgevel
 - + technische ruimte/berging
 - + eigen berging op de begane grond
 - + 1 privé parkeerplaats





APPARTEMENT 5



- + 2e verdieping
- + woonoppervlakte van 81 m²
- + balkon van 7 m² op het zuiden
- + royale woonkamer met open keuken, vrij indeelbaar
- + separaat toilet met wandcloset
- + 2 slaapkamers
- + badkamer met douche en wastafel, toilet met wandcloset
- + hoekappartement met extra ramen in de zijgevel
- + technische ruimte
- + berging/wasruimte
- + extra bergruimte op zolder, toegankelijk via vlizotrap
- + eigen berging op de begane grond
- + 1 privé parkeerplaats



6 Miets De Scholte

Comfortabel en duurzaam

- + 2e verdieping
- + woonoppervlakte van 90 m²
- + balkon van 7 m² op het zuiden
- + royale woonkamer met open keuken, vrij indeelbaar
- + separaat toilet met wandcloset
- + 2 slaapkamers
- + badkamer met douche en wastafel, toilet met wandcloset
- + hoekappartement met extra ramen in de zijgevel
- + technische ruimte/berging
- + extra bergruimte op zolder, toegankelijk via vlizotrap
- + eigen berging op de begane grond
- + 1 privé parkeerplaats



Miets De Scholte

Stoffering, keuken en verlichting voor kopers

Een eigen stek met alle comfort



Mooi sanitair, hoogwaardig tegelwerk

Een nieuw appartement kopen is om meerdere redenen fijn. Een gloednieuwe badkamer is zeker een van die aantrekkelijke punten. Fantaseren over hoe uw badkamer eruitziet is heerlijk. Er is zo veel mogelijk! Het toilet en de badkamer van de appartementen in Miets worden keurig afgewerkt met sanitair van Villeroy & Boch en hoogwaardige tegels. Verder voorzien we uw badkamer standaard van een douche en een wastafel. Wilt u het toilet en de badkamer aanpassen aan uw persoonlijke wensen? Bezoek de showroom om ideeën op te doen en bespreek ze met ons. Zo komen we samen tot uw perfecte badkamer waar het heerlijk ontspannen is.



Miets

De keuken: het levendige hart van uw woning

De keuken is het levendige hart van ieder huis. Het is de plek waar u gezamenlijk de dag doorneemt, vrienden ontvangt, een feestmaaltijd bereidt en met elkaar geniet. Uit ervaring weten we dat de indeling en de uitstraling van een keuken zeer persoonlijk is. Daarom wordt uw appartement zonder keuken opgeleverd. Zo kunt u precies de keuken kiezen die past bij uw behoefte en uw smaak. Het leidingwerk wordt afgedopt opgeleverd, waardoor de keukenleverancier direct na de oplevering van uw woning kan starten met het plaatsen van uw droomkeuken.

Miets Het Reimer



Het Reimer

De 9 comfortabele appartementen zijn eveneens voorzien van een optimale indeling. Ze bestaan uit een gezellige woonkamer met ruimte voor een keuken, twee slaapkamers, een badkamer met een toilet, en een berg/wasruimte. Uiteraard hoort bij dit type appartement ook een heerlijke eigen terras of balkon én een handige buitenberging van circa 5,0 m² voor het stallen van uw fietsen en/of het opbergen van gereedschap.



APPARTEMENT 1

- + begane grond
- + woonoppervlakte van 67 m²
- + terras van 7 m² op het noorden
- + royale woonkamer met open keuken, vrij indeelbaar
- + 2 slaapkamers
- + badkamer met douche en wastafel, toilet met wandcloset
- + hoekappartement met extra ramen in de zijgevel
- + technische ruimte/berging
- + eigen berging op de begane grond
- + 1 privé parkeerplaats



*Een thuis
om verliefd op te worden!*



APPARTEMENT 2



- + begane grond
- + woonoppervlakte van 71 m²
- + terras van 5 m² op het noorden
- + royale woonkamer met open keuken, vrij indeelbaar
- + 2 slaapkamers
- + badkamer met douche en wastafel, toilet met wandcloset
- + technische ruimte/berging
- + eigen berging op de begane grond
- + 1 privé parkeerplaats

Entree



Extra slaapkamer

Badkamer met douche, wastafel en toilet

Technische ruimte/berging

Royale woonkamer met open keuken, vrij indeelbaar

Fijn terras



- + begane grond
- + woonoppervlakte van 65 m²
- + terras van 7 m² op het noorden
- + royale woonkamer met open keuken, vrij indeelbaar
- + 2 slaapkamers
- + badkamer met douche en wastafel, toilet met wandcloset
- + hoekappartement met extra ramen in de zijgevel
- + technische ruimte/berging
- + eigen berging op de begane grond
- + 1 privé parkeerplaats

Entree



Technische ruimte/berging

Royale woonkamer met open keuken, vrij indeelbaar

2 slaapkamers

Extra ramen in zijgevel

Fijn terras



APPARTEMENT 4



- + 1e verdieping
- + woonoppervlakte van 67 m²
- + balkon van 5 m² op het noorden
- + royale woonkamer met open keuken, vrij indeelbaar
- + 2 slaapkamers
- + badkamer met douche en wastafel, toilet met wandcloset
- + hoekappartement met extra ramen in de zijgevel
- + technische ruimte/berging
- + eigen berging op de begane grond
- + 1 privé parkeerplaats



2 slaapkamers

Technische ruimte/
berging

Badkamer
met douche,
wastafel en toilet

Royale woonkamer
met open keuken,
vrij indeelbaar

Fijn balkon

Geniet van zon
op je balkon!

5

Miets Het Reimer



- + 1e verdieping
- + woonoppervlakte van 71 m²
- + balkon van 4,5 m² op het noorden
- + royale woonkamer met open keuken, vrij indeelbaar
- + 2 slaapkamers
- + badkamer met douche en wastafel, toilet met wandcloset
- + technische ruimte/berging
- + eigen berging op de begane grond
- + 1 privé parkeerplaats

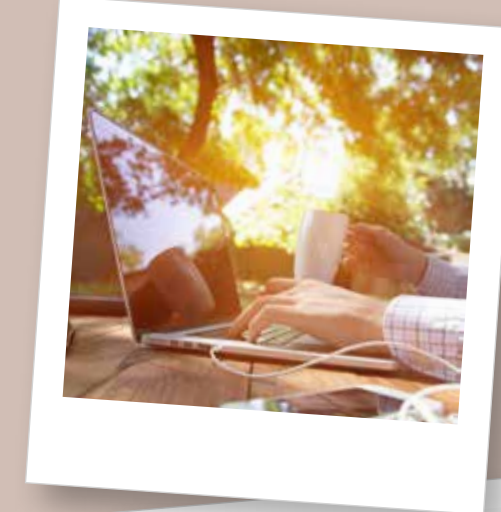


Extra
slaapkamer

Technische ruimte/
berging

Royale woonkamer
met open keuken,
vrij indeelbaar

Fijn balkon



APPARTEMENT 6



- + 1e verdieping
- + woonoppervlakte van 65 m²
- + balkon van 5 m² op het noorden
- + royale woonkamer met open keuken, vrij indeelbaar
- + 2 slaapkamers
- + badkamer met douche en wastafel, toilet met wandcloset
- + hoekappartement met extra ramen in de zijgevel
- + technische ruimte/berging
- + eigen berging op de begane grond
- + 1 privé parkeerplaats



7

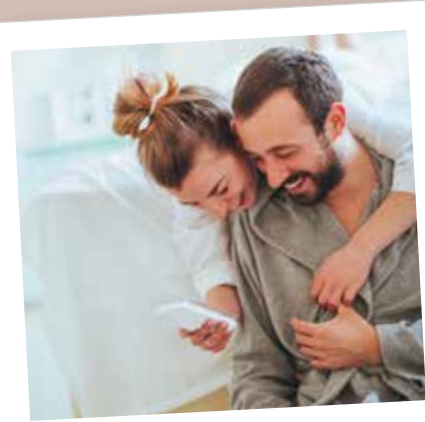
Miets Het Reimer



- + 2e verdieping
- + woonoppervlakte van 59 m²
- + balkon van 6,5 m² op het noorden
- + royale woonkamer met open keuken, vrij indeelbaar
- + 2 slaapkamers
- + badkamer met douche en wastafel, toilet met wandcloset
- + hoekappartement met ruime dakkapellen
- + technische ruimte/berging
- + eigen berging op de begane grond
- + 1 privé parkeerplaats



Modern wonen
in een vertrouwde
omgeving



APPARTEMENT 8



- + 2e verdieping
- + woonoppervlakte van 66 m²
- + balkon van 5 m² op het noorden
- + royale woonkamer met open keuken, vrij indeelbaar
- + 2 slaapkamers
- + badkamer met douche en wastafel, toilet met wandcloset
- + technische ruimte/berging
- + eigen berging op de begane grond
- + 1 privé parkeerplaats



*Je eigen stek
in het hart van
Albergen*



- + 2e verdieping
- + woonoppervlakte van 59 m²
- + balkon van 5 m² op het noorden
- + royale woonkamer met open keuken, vrij indeelbaar
- + 2 slaapkamers
- + badkamer met douche en wastafel, toilet met wandcloset
- + hoekappartement met ruime dakkapellen
- + technische ruimte/berging
- + eigen berging op de begane grond
- + 1 privé parkeerplaats



Miets Het Reimer

Stoffering, keuken en verlichting voor kopers

Voordelen van nieuwbouw

Zorgeloos

Over een nieuw appartementengebouw heeft u weinig zorgen: alles is nieuw en alles functioneert. En zo niet, dan kunt u aanspraak maken op de garantie. Ook qua onderhoud zit u goed. We kiezen zoveel mogelijk voor onderhoudsarme en duurzame materialen.

Energiezuinig

Een nieuwbouwhuis anno nu is goed geïsoleerd, heeft energielabel A+++ en is al gauw 30 procent zuiniger dan een 25 jaar oude woning. Dat levert een fijne kostenbesparing op.

Voordelig

Wanneer u een nieuw appartement koopt, betaalt u geen overdrachtsbelasting. Dat maakt uw nieuwe appartement tot een voordeliger aankoop.

Aangenaam

Isolerend glas en geïsoleerde muren en daken houden uw appartement in de winter lekker warm en in de zomer prettig koel. U geniet dus het hele jaar door van een aangename temperatuur.

Veilig

Je thuis voelen begint met je veilig voelen. Modern en inbraakwerend hang- en sluitwerk is daar de basis voor. In uw appartement worden die standaard gemonteerd.

Duurzaam

We gebruiken voor dit nieuwe appartementengebouw zoveel mogelijk duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Dat is beter voor het milieu en beter voor uw gezondheid.

Zekerheid

U koopt het appartement met een door de Woningborg Groep afgegeven Woningborg-certificaat. Dit certificaat

waarborgt dat uw woning wordt afgebouwd en dat de kwaliteitsgarantie wordt nagekomen. De garantie betreft een afbouw- en herstelwaarborg. Daarnaast verzorgt Woningborg vooraf de juridische, financiële en technische toetsing van het bouwplan.

Aannemer

Aannemingsbedrijf Friso Bouwgroep uit Eibergen gaat Miets bouwen. Het bouwbedrijf bestaat ruim 75 jaar en heeft uitstekende vakmensen in eigen dienst. Friso Oost is een modern, stevig bouwbedrijf van formaat dat gemotiveerd is, meedenkt, kennis van kwaliteit heeft en oog voor detail.

*Bespreek tijdens
een persoonlijk
gesprek uw wensen*



Achterzijde Miets De Scholte

Technische specificaties

APPARTEMENTEN	
1	Hal
	Hal 1 lichtpunt met wisselschakelaar 1 enkele wcd naast de schakelaar 1 rookmelder opbouw 1 belinstallatie
2	Woonkamer/keuken
	2 lichtpunten op schakelaar / wcd 5 dubbele wandcontactdozen 1 loze leiding naar meterkast 1 aparte groep t.b.v. vaatwasser 1 aparte groep t.b.v. inductie kooktoestel 1 aparte groep t.b.v. combimagnetron 1 bedrade leiding t.b.v. thermostaat 1 enkele wcd tbv recirculatie afzuigkap 1 enkele wcd tbv koelkast 1 CO² sturing t.b.v. MV-box
3	Toilet
	1 lichtpunt op schakelaar
4	Badkamer
	1 lichtpunt op schakelaar 2x enkele wcd naast wastafel 1 aardmat
5	Slaapkamer 1
	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen
6	Slaapkamer 2
	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen
7	Berging/technische ruimte intern
	1 lichtpunt op schakelaar 1 enkele wcd naast wasmachine 1 aparte groep t.b.v. wasmachine 1 aansluiting t.b.v. MV-box 1 aansluiting t.b.v. warmtepomp
8	Buitenberging
	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen

METERKAST
Bestaat uit een 3-fase, 6 groeps automatenkast met ingebouwde beltrafo en aardlekschakelaars. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen (wcd), waar mogelijk inbouw, in de kleur wit. De wandcontactdozen in de verblijfsruimtes worden op 300+ geplaatst en de schakelaars op een hoogte van 1100+.
VENTILATIE
De keuken, badkamer, toiletruimte en wasruimte worden mechanisch afgezogen. Keukens dienen te worden voorzien van een recirculatie afzuigkap.
WARMTEPOMP
In elk appartement wordt een lucht/water warmtepomp geplaatst welke voorzien is van een 200 liter boiler.
ALGEMENE VOORZIENINGEN
In de centrale hal/ingang van appartementen wordt een algemene meterkast gesitueerd waarop de trappenhuisverlichting, noodverlichting en de rookmelders zijn geschakeld. Hierin zit ook een aparte groep t.b.v. de voeding van de liftinstallatie. De appartementen worden voorzien van een intercom installatie met een videofoon installatie.



Kleur- en materiaalstaat

BEPALINGEN
Deze afwerkstaat en kleur- en materiaalstaat is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan/project. De aannemer/ontwikkelaar behoudt zich het recht voor wijzigingen in deze afwerkstaat en kleur- en materiaalstaat en bijbehorende tekeningen en plattegronden aan te brengen, indien zij dit uit (installatie)technisch en/of constructief oogpunt noodzakelijk acht en voor zover dit de kwaliteit van de ruimte of het gebouw niet nadelig beïnvloedt. Het gebouw dient te voldoen aan de eisen van overheden en nutsbedrijven, waardoor planafwijkingen kunnen optreden.
MATERIAALKEUZE
In deze afwerkstaat en kleur- en materiaalstaat worden alle toe te passen materialen per onderdeel omschreven. Het kan om uitvoeringstechnische redenen of door wijzigingen in wet- en regelgeving noodzakelijk blijken om andere materialen toe te passen dan omschreven in de kleur- en materialenlijst. Bij toepassing van andere materialen, zijn deze kwalitatief en esthetisch gelijkwaardig aan hetgeen in deze kleur- en materiaalstaat is opgenomen.

EXTERIEUR DE SCHOLTE (rode gebouw, links naast entree)

ONDERDEEL	MATERIAAL/TYPE	KLEUR
Gevels	Metselwerk wild verband	Rood genuanceerd
Trasraam, rollagen	Metselwerk wild verband	Bruin/antraciet
Voegwerk	Beamix o.g.	Grijs en antraciet
Dakbedekking hellend	Keramische dakpannen	Matzwart edelen engobe
Dakbedekking platte daken	Bitumen	Antraciet/ zwart
Dakbedekking centrale hal	Zink o.g.	Naturel
Bekleding dakkapellen	Rockpanel	RAL 9010
Zijwang dakkapellen	Kunststof, rabat	RAL 7021
Kozijnen	Kunststof	RAL 9016
Ramen en deuren	Kunststof	RAL 7021
Ramen en deuren binnenzijde	Kunststof	RAL 9016
Toegangsdeuren en kozijnen centrale hal	kunststof	RAL 7021/ 9016
Kozijnen en deuren naar de appartementen	Hout 54mm dik incl. RVS VH** beslag incl. glasstrook	RAL 7021/ 9016
Boeidelen goten en windveren	Rockpanel	RAL 9010
Onderzijde overstekken en goten	Rockpanel	RAL 9010
Raamdorpels	Beton	Grijs
Goten	Zink	Naturel
HWA's	Zink	Naturel
Balustraden/ hekwerken/ raillingen	Glas/ gepoedercoat op kleur	Blank veiligheidsglas, RAL 7021
Intercom/videofoon	RVS	RVS

Kleur- en materiaalstaat

EXTERIEUR DE SCHOLTE (gebouw rechts naast entree)

ONDERDEEL	MATERIAAL/TYPE	KLEUR
Gevels	Metselwerk wild verband	Brons genuanceerd
Trasraam, rollagen	Metselwerk wild verband	Bruin genuanceerd
Voegwerk	Beamix o.g.	Grijs en antraciet
Dakbedekking hellend	Keramische dakpannen	Matzwart edelen engobe
Dakbedekking platte daken	Bitumen	Antraciet/ zwart
Dakbedekking centrale hal	Zink o.g.	Naturel
Bekleding dakkapel	Rockpanel	RAL 9010
Zijwang dakkapellen en gevelbeschieting	Kunststof, rabat	RAL 7021
Kozijnen	Kunststof	RAL 9016
Ramen en deuren	Kunststof	RAL 7021
Ramen en deuren binnenzijde	Kunststof	RAL 9016
Toegangsdeuren en kozijnen centrale hal	kunststof	RAL 7021/ 9016
Kozijnen en deuren naar de appartementen	Hout 54mm dik incl. RVS VH** beslag incl. glasstrook	RAL 7021/ 9016
Boeidelen en windveren	Rockpanel	RAL 9010
Onderzijde overstekken en goten	Rockpanel	RAL 9010
Raamdorpels	Beton	Grijs
Goten	Zink	Naturel
HWA's	Zink	Naturel
Balustraden/ hekwerken/ raillingen	Glas/ gepoedercoat op kleur	Blank veiligheidsglas, RAL 7021
Intercom/videofoon	RVS	RVS

EXTERIEUR HET REIMER

ONDERDEEL	MATERIAAL/TYPE	KLEUR
Gevels	Metselwerk wild verband	Zandkleurig
Trasraam, accentvlakken	Metselwerk wild verband	Bruin genuanceerd
Voegwerk	Beamix o.g.	Grijs en antraciet
Gevelbekleding trappenhuis	Sandwich panelen met houtnerf	RAL 7021
Gevelbekleding dakkapel	Kunststof, rabat	RAL 7021
Dakbedekking hellend	Keramische dakpannen	Matzwart edelen engobe
Dakbedekking plat dak	Bitumen	Antraciet/ zwart
Kozijnen	Kunststof	RAL 7021
Ramen	Kunststof	RAL 7021
Deuren	Kunststof	RAL 9016
Ramen en deuren binnenzijde	Kunststof	RAL 9016
Toegangsdeuren appartementen en centrale hal	Kunststof	RAL 7021
Kozijnen en deuren naar de appartementen	Kunststof	RAL 9016/ 7021
Boeidelen, windveren en bekleding dakkapellen	Rockpanel	RAL 9010
Onderzijde overstekken en goten	Rockpanel	RAL 9010
Raamdorpels	Beton	Grijs
Goten	Zink	Naturel
HWA's	Zink	Naturel
Balustraden/ hekwerken/ raillingen	Glas/ gepoedercoat op kleur	Blank veiligheidsglas, RAL 7021
Intercom/videofoon	RVS	RVS
Spiltrap achterzijde (afsluitbaar)	Staal	thermisch verzinkt

INTERIEUR

ONDERDEEL	MATERIAAL/TYPE	KLEUR
Vloerafwerking	Cementdekvloer	Naturel
Wandafwerking	Stucwerk, behangklaar	Wit
Dagkant aftimmeringen kunststof buitenkozijnen	MDF	RAL 9016
Vensterbanken	Wit composiet/ hout bij dakkapellen	Wit
Binnenkozijnen	Stalen binnenkozijnen zonder bovenlicht	RAL 9010
Binnendeuren	Opdekdeuren vlak, incl. deurbeslag	RAL 9010
Plafond	Spackspuitwerk	Wit
Vloertegels toilet + badkamer	Keuze door koper afm 60x60 cm (stelpost €35/m²)	N.t.b.
Wandtegels toilet + badkamer	Keuze door koper afm 30x60 cm (stelpost €25/m²)	N.t.b.
Dakramen volgens tekeningen	Velux o.g.	Binnenzijde RAL 9003
Postvakken	RVS	N.t.b.
Trappen in trappenhuis senioren	Staal incl. poedercoaten op kleur met houten treden	Ral 7021/ naturel blank gelakt
Trappen in trappenhuis junioren	Staal met houten treden	Thermisch verzinkt/ naturel blank gelakt
Vloertegels in centrale hal trappenhuizen	Tegels afm 60x60 cm	N.t.b.
Schoonloopmat	N.t.b.	N.t.b.

INSTALLATIES

ONDERDEEL	MATERIAAL/TYPE
Lift	Personenlift, geschikt voor maximaal 5 personen, afwerking RVS
Warmteopwekking	Lucht/water warmtepomp met geïntegreerd boilervat 200 ltr
Warmtafgifte	Vloerverwarming
Warmtapwater	Lucht/water warmtepomp met geïntegreerd boilervat 200 ltr
Ventilatie	Balansventilatie met warmteterugwinning
Verlichting algemene ruimtes	LED-verlichting waar nodig
Verlichting in appartement	Door eigenaar/bewoner





Miets

Een zeer duurzaam thuis

Miets bestaat uit moderne appartementen die klaar zijn voor de toekomst. Alle appartementen worden gasloos opgeleverd en volledig elektrisch verwarmd met behulp van een duurzame warmtepomp.

Heerlijk comfortabel

Met een Miets-appartement kiest u voor kwaliteit. De appartementen zijn namelijk niet alleen uiterst duurzaam maar ook zeer comfortabel. Een van de kenmerken van deze energiezuinige appartementen is bijvoorbeeld de uitstekende isolatie. Daardoor gaat in de winter weinig warmte verloren en blijft het in de zomer heerlijk koel. Ook de ventilatie is goed geregeld: er is voldoende frisse lucht zonder tocht. Daarbij zorgt de vloerverwarming in het gehele appartement voor een gelijkmatige, aangename warmte.

Energie label A+++

De appartementen zijn niet alleen beter voor het milieu en uw comfort; ze zijn ook goed voor uw portemonnee. Met deze appartementen bespaart u namelijk aanzienlijk op uw energierekening. Uw appartement krijgt een energielabel A+++. Dit is het meest gunstige energielabel dat woningen kunnen krijgen. Geen wonder: uw appartement is klaar voor de toekomst én gebouwd met respect voor mens en milieu. U ontvangt het energielabel bij de oplevering van de appartementen.

De pluspunten op een rij:

- + **Vloerverwarming in het gehele appartement**
- + **Uitstekende vloer-, dak- en muurisolatie**
- + **Verwarmen middels een warmtepomp**
- + **Isolerend HR+++ glas**

Een
warm thuis



Appartementsrecht

Het appartement, de berging en de parkeerplaats dat u koopt, maakt onderdeel uit van een gebouw. Dit gebouw wordt gesplitst in appartementsrechten en (resterende) gemeenschappelijke ruimten. U koopt in feite geen appartement, maar een appartementsrecht in een gebouw. Daarmee krijgt u een aandeel in het hele gebouw, met het exclusieve recht op het gebruik van een deel daarvan (het appartement, de berging en de parkeerplaats). Daarnaast heeft u het mede gebruiksrecht van de gemeenschappelijke ruimten, zoals de entree, het trappenhuis en de lift. Dit houdt in dat u behalve voor uw eigen appartement ook mede verantwoordelijk bent voor onder meer het onderhoud van het gebouw, de gevels, de algemene ruimte en zovoort. Dit wordt allemaal vastgelegd in de akte van splitsing met bijbehorende tekeningen, die wij met de notaris gaan opstellen. Van deze splitsingsakte krijgt u een kopie. De splitsingsakte vormt de basis voor de oprichting van de Vereniging van Eigenaren.

Vereniging van eigenaren (VVE)

Bij de oprichting wordt een gespecialiseerde partij voor de eerste periode benoemd tot bestuurder/administrateur. Iedere koper/eigenaar wordt automatisch lid van de VVE. Ruim voor het einde van de bouw en de oplevering van de appartementen komt de vereniging voor het eerst bijeen. Tijdens deze vergadering wordt uit het midden van de eigenaren een bestuur gekozen. De VVE kan ook een externe administrateur aanstellen. De vereniging vergadert vervolgens minimaal één keer per jaar en neemt besluiten over onder andere het beheer van het gebouw (denk aan onderhoud, voorschotbijdrage gezamenlijke kosten, huishoudelijk reglement en dergelijke). Hoe het bestuur van de VVE is samengesteld en functioneert, is vastgelegd in de splitsingsakte. De jaarlijkse vergadering van de VVE stelt onder meer de hoogte van de bijdrage van de gezamenlijke kosten vast. Deze gezamenlijke kosten worden aan de hand van de zogenaamde breukdelen van de appartementsrechten (genoemd in de splitsingsakte) omgeslagen naar de eigenaren.

De gezamenlijke kosten bestaan onder andere uit:

- + opstalverzekering voor het hele gebouw;
- + kosten voor het schoonmaken van de algemene ruimten;
- + onderhoud aan de liften, algemene verlichting en dergelijke;
- + energiekosten van de algemene ruimten;
- + reservering voor groot onderhoud;
- + reservering schilderwerk;
- + administratie- en overige kosten.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle appartementen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van het appartement heb je een opstalverzekering nodig. Je bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig afsluiten van deze verzekering.

Bouwbesluit

De appartementen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de omgevingsvergunning.

Woningborg-garantie

De appartementen worden geleverd met een officieel erkend garantiecertificaat van Woningborg. Om deze garantie te kunnen aanbieden heeft de aannemer zich aangesloten bij Woningborg. Deze waarborgmaatschappij hanteert strenge normen voordat een ondernemer ingeschreven kan worden. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg is aangemeld, is nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen die door Woningborg worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de ondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen is voldaan mag het appartement onder Woningborg-garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het ondertekenen van de overeenkomst het garantiecertificaat. De bouwkundige voorzieningen buiten het appartement, welke niet één geheel vormen, en groenvoorzieningen zijn uitgesloten van de Woningborg-garantie.

Wat houdt de Woningborg-garantie in:

Als de koper een appartement met Woningborggarantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- + met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg-garantiecertificaat verplicht de ondernemer zich tot garantie op de kwaliteit van het appartement;
- + de tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg;
- + de koper heeft altijd een contract met zekerheid;
- + de verkoopdocumentatie wordt samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- + mocht de bouwondernemer gedurende de bouw failliet gaan, dan zorgt Woningborg voor de volledige afbouw van uw appartement. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling. E.e.a. conform de door Woningborg vastgestelde regels.

Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

Het Bouwbesluit schrijft voor dat een appartement aan een bepaalde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) moet voldoen. Deze EPC geeft de energiezuinigheid weer. Met name de oriëntatie en het (gevel)ontwerp, de isolatiewaarden van de gevel, het dak, de begane grondvloer en de buitenbeglazing, en de energiezuinigheid van de installaties zijn van invloed op de EPC. Uw toekomstige appartement voldoet aan de norm voor Bijna Energie Neutraal Gebouw met een energielabel A+++.



De koop van een appartement

Bij het kopen van een appartement komt veel kijken. Hieronder een korte uiteenzetting van de procedure.

Koop- en aannemingsovereenkomst

De overeenkomst bestaat uit 2 delen: 1. de koopovereenkomst van de grond en opstallen en 2. een aannemingsovereenkomst die voorziet in de bouw van het appartementengebouw. Met het ondertekenen van de beide overeenkomsten bij de makelaar, verplicht de koper zich tot het betalen van de koopprijs en bouwkosten. Nadat de overeenkomsten door de verkoper en de koper zijn getekend, ontvangt de koper hiervan een kopie via de makelaar, het origineel wordt doorgezonden naar de notaris. Het verschuldigd zijn van bouwkosten is afhankelijk van de vordering van het bouwproces. Als de bouw nog niet begonnen is, zijn nog geen bouwkosten en is geen bouwrente verschuldigd, omdat nog geen bouwtermijnen verstreken zijn.

Betaling

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt de koper eerst een factuur van de notaris ten behoeve van het transport van de grond, opstallen en bijkomende zaken. Hierop worden ook eventueel vervallen bouwtermijnen, vergoeding en rente vermeld. Deze kan de koper direct bij transport voldoen indien de koper eigen geld heeft dat hiervoor ter beschikking kan worden gesteld. Indien dat niet het geval is, dient allereerst of gelijktijdig de hypotheekakte te passeren zodat geld beschikbaar kan komen. Na het notariële transport ontvangt de koper de facturen rechtstreeks van de bouwonderneming voor vervallen bouwtermijnen. Voor eventueel meer- en minderwerk ontvangt de koper de facturen ook rechtstreeks van de bouwonderneming. Zo nodig dient de koper de geaccordeerde facturen door te sturen naar de geldverstrekker.

Keuzemogelijkheden

De appartementen kunnen worden uitgebreid met kopers-opties. Na aankoop van het appartement wordt u uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek met de kopersbegeleider van de bouwonderneming. U bespreekt tijdens dit gesprek de opties en de te volgen procedures. U ontvangt informatie over de project showrooms waar u de tegels, het sanitair en de keuken kunt bezichtigen. Indien u gebruik wilt maken van de mogelijkheid om andere tegels en ander sanitair te kiezen, kan dat ook bij de projectshowroom(s). Een andere tegel, een ander tegelformaat, wijzigingen in legpatroon en dergelijke vragen extra arbeid en/of materiaal en kunnen daarom aanleiding geven tot verrekening, evenals uitbreiding van en wijzigingen op het omschreven sanitair of de keuken. Alle wijzigingen in opdracht van de bouwonderneming en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan de Woningborg eisen en het Bouwbesluit, behorend bij de overeenkomst. Het verdient de voorkeur uw wensen zo spoedig mogelijk na het tekenen van de koop- aannemingsovereenkomst te overleggen met de kopers begeleider, zodat er in een vroeg stadium nog rekening met eventuele aanpassingen kan worden gehouden. Voor de aanlevering van gegevens met betrekking tot meer- en minderwerk zijn verschillende sluitingsdata van toepassing. Deze zijn te onderscheiden in respectievelijk een sluitingsdatum voor ruwbouw en afbouw. Over deze sluitingsdata wordt u tijdens het project ruim van tevoren schriftelijk geïnformeerd. Het is niet mogelijk om tijdens de bouwwerkzaamheden door derden te laten verrichten. Derden zijn participanten in het bouwproces die werken zonder opdracht van de bouwonderneming. Voor wijzigingen kan de bouwonderneming extra bouwtijd vragen.

Oplevering

Het aantal werkbare werkdagen, waarbinnen de bouw moet worden gerealiseerd, staat genoemd in de aannemingsovereenkomst. De bouwtijd is afhankelijk van werkbaar weer. Woningborg houdt hier rekening mee. Tijdens de bouw wordt u door de bouwonderneming op de hoogte gehouden van de voortgang. Een oplevering prognose kan altijd nog door onvoorziene omstandigheden worden bijgesteld. Uiterlijk 2 weken voor de geplande oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de opleveringsdatum en het tijdstip. Voorafgaande hieraan, meestal 1 week, zal er door een medewerker van de bouwonderneming samen met de koper een inspectie plaatsvinden. Deze inspectie heeft tot doel bij de oplevering zo min mogelijk gebreken aan te treffen. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Sanitair, tegelwerk en beglazing worden schoon opgeleverd.

Sleuteloverhandiging

Bij de oplevering worden de eventueel geconstateerde gebreken schriftelijk vastgelegd en indien alle betalingen zijn binnengekomen worden de sleutels overhandigd. Bij deze sleuteloverdracht aanvaardt de koper ook de volle verantwoording over het appartement. Er geldt voor de bouwonderneming een periode van 3 maanden om eventueel geconstateerde gebreken te herstellen, hetgeen echter zo spoedig mogelijk na oplevering zal geschieden.

Veiligheid

Helaas is veilig wonen tegenwoordig niet altijd meer vanzelfsprekend. Om die reden besteedt de bouwonderneming veel aandacht aan een veilig ontwerp en inbraakwerende materialen. De bouwonderneming onderkent de behoefte die leeft bij bewoners aan een veilig appartement en woonomgeving. Op het gebied van inbraakbeveiliging worden de meest actuele normen en waarderingsvoorwaarden voor sloten en beveiliging gehanteerd. Door in een vroeg stadium constructieve beslissingen te nemen, wordt voorkomen dat later kostbare en ontsierende aanpassingen nodig zijn.

Miets

De appartementen kunnen worden uitgebreid met kopers-opties





Miets

Mensenwerk

Colofon

Ontwikkelen en bouwen is en blijft mensenwerk. Deze brochure is met veel zorg samengesteld en voorzien van de meest actuele, beschikbare informatie. Wij maken een voorbehoud ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstand en/of nutsbedrijven. Eventuele wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde van de woning en geven daarom geen aanleiding tot verrekening. Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Zonnepanelen optioneel



Laat u vrijblijvend informeren en
neem contact op met de makelaar.

VERKOOP

WEUSTHUIS MAKELAARDIJ

Grotestraat 62
7751 CK te Tubbergen
0546 - 727 828
nieuwbouw@weusthuismakelaardij.nl



ONTWIKKELING

BIJONT / RBM Holding

Ripperdastraat 9
7511 JP Enschede
info@bijont.nl
www.bijont.nl



REALISATIE

AANNEMINGSMAATSCHAPPIJ FRISO OOST BV
i.s.m. AANNEMERSBEDRIJF SCHOLTE OP REIMER

Borculoseweg 52
7150 AD Eibergen
0545 - 29 18 42
www.frisobouwgroep.nl



U kunt ook kijken op www.miets.com

Miets

**De Scholte &
Het Reimer**

Bel of mail ons voor meer informatie