



KEIZERSHOF

VORSTELIJK WONEN

18 eigentijdse appartementen
in het centrum van Nijverdal

Bijzonderheden

- Ligging in het centrum én nabij de Sallandse Heuvelrug.
- Woonklaar! Standaard wordt het appartement voorzien van wandafwerking, vloerafwerking en raambekleding. Geheel aan te passen aan uw eigen voorkeuren.
- Vloerverwarming en vloerkoeling in combinatie met een warmtepomp.
- Standaard luxe keuken voorzien van inductie kookplaat, combi-oven, koeler, vaatwasser en afzuiging van ATAG.
- Door toepassing van slimme techniek is het appartement voorbereid op toekomstige zorgoproepen wanneer daar behoefte aan is.
- Ruime privé buitenruimten (terras of balkon) gelegen op het westen.
- Het standaard aanwezige Gira One systeem zorgt ervoor dat uw appartement nu en in de toekomst geschikt is voor slimme huistechnieken, zoals lichtbesturing, (inbraak)veiligheid, klimaatbesturen, etc.
- Alle nieuwbouwappartementen hebben een A+++ label.
- Vloertegels 60x60cm en wandtegels 30x60cm van Villeroy&Boch.
- Sanitair van Villeroy&Boch en kranen van Hansgrohe.
- Badkamers voorzien van wastafelmeubel met dubbele wastafel.
- Douche met glaswand en douchecombinatie met thermostatische mengkranen, hand- en regendouche.
- Intercominstallatie met videofoon in de appartementen.
- Alle appartementen zijn per laag ontsloten door een lift.
- Veilig hang- en sluitwerk volgens het Politie Keurmerk.
- Ruime fietsenstalling met oplaadpunten, opstelplaats voor fietsdragers en ruimte voor enkele scootmobielen.
- Privé parkeerplaats voor ieder appartement, waarvan 15 appartementen met carport inclusief groendak.





Even voorstellen

Partiplan, opgericht in 1985, is een bedrijf dat in hoofdzaak onroerende zaken realiseert. Zowel woningbouw als utiliteitsbouw.

Het gehele bouwproces wordt door Partiplan begeleid, vanaf de verwerving van de grond tot en met het sleutelklaar opleveren van een bouwwerk.

Met alle partijen die bij de totstandkoming van een bouwwerk betrokken zijn, worden contacten onderhouden. Zoals opdrachtgevers, kopers, architecten, overheidsinstellingen, aannemers en dergelijke.

De begeleiding van het bouwproces geschiedt door hoog gekwalificeerde medewerkers. Nauwlettend wordt hierbij aandacht geschonken aan een hoge kwaliteit van zowel het ontwerp en de gebruikswaarde, alsmede aan de technische uitvoering van het project.

Tengevolge van voornoemde eigenschappen en haar directe contacten met de uiteindelijke gebruiker, kan Partiplan B.V. als een degelijk en betrouwbaar partner optreden voor u als opdrachtgever / koper.

Met trots presenteren wij u deze met veel zorg samengestelde verkoopbrochure van 18 appartementen KEIZERSHOF in Nijverdal.

Wij wensen u veel leesplezier.



Nijverdalen, “Rust, ruimte en volop groen”

Algemeen

Nijverdalen is de grootste plaats van de gemeente Hellendoorn in Overijssel. Het gemeentehuis van de gemeente Hellendoorn staat in Nijverdalen op slechts enkele meters afstand van het project KEIZERSHOF.

Nijverdalen is gelegen aan de voet van de Sallandse Heuvelrug op de grens van Twente en Salland. Het dorp heeft een rijk verleden in de textielindustrie.

Nijverdalen wordt door de circa 25.000 inwoners zeer gewaardeerd vanwege haar vriendelijke en groene karakter en aanbod van voorzieningen.

Bereikbaarheid

Nijverdalen is gelegen tussen Zwolle en Almelo en zowel via de N35 als de A1 goed bereikbaar. De dichtstbijzijnde op-/afrit van de A1 ligt op zo'n 20 minuten afstand. In Nijverdalen is een station, dat ligt aan de spoorlijn Zwolle-Almelo.

Daarnaast is er een busverbinding naar Rijssen. Met de Buurtbus kunnen verschillende omliggende plaatsen bereikt worden.

De situering

Omdat het project KEIZERSHOF ongeveer tegen het Nationaal Park Sallandse Heuvelrug aan ligt en tegelijk midden in het centrum van Nijverdal, mag men gerust zeggen dat het project op een prachtige locatie ligt.

Winkels

Het winkelbestand van Nijverdal voorziet ruimschoots in de dagelijkse behoeften,

die door de ligging van KEIZERSHOF in het centrum op loopafstand bereikbaar zijn. De dichtstbijzijnde supermarkt wordt lopend in ruim 5 minuten bereikt.

Medisch

In Nijverdal kunt u alle vormen van zorg krijgen. Alleen voor onderzoeken of behandelingen in het ziekenhuis bent u genoodzaakt om naar Almelo of Zwolle te gaan.

Voor thuiszorg kunt u onder andere terecht bij Zorgaccent.



Riant wonen in het centrum van Nijverdal

Dat kan in appartementencomplex KEIZERSHOF aan het Keizerserf in Nijverdal, waar exclusieve royale appartementen worden gerealiseerd.

Algemeen

Tussen het Keizerserf en Achter de Keizer worden luxe appartementen gerealiseerd.

Het project KEIZERSHOF bevat 18 appartementen. Twee van de 18 appartementen worden gebouwd in het bestaande gebouw aan Achter de Keizer en 16 appartementen worden nieuw gebouwd. In het gebouw dat blijft bestaan worden onder andere ook de gezamenlijke fietsenstalling, containerruimte en individuele bergingen gerealiseerd.

De gebouwen

Nieuwe gebouw

De begane grond van het nieuw te bouwen gebouw is circa 45 cm hoger gelegen dan het straatniveau van het Keizerserf. Hierdoor wordt een plezierige overgang tussen privé- en gemeenschappelijkgebied gecreëerd. De overgang wordt ter plaatse van de hoofdentrees uiteraard zonder trappen overbrugd.

Het gebouw heeft twee entrees.

Bij beide entrees bevinden zich postkasten en het bellentableau met intercom en videofoon voor de appartementen die via de betreffende entree te bereiken zijn. In de centrale hal zijn de trap en de lift gesitueerd. Iedere verdieping is bereikbaar met de lift. Per stopplaats van de lift worden slechts 2 appartementen ontsloten, wat een exclusief gevoel geeft.

Bestaande gebouw

De begane grond van het bestaande gebouw ligt ongeveer 75 cm hoger dan het straatniveau van Achter de Keizer.

Bij de hoofdentree zijn voor beide appartementen een postkast opgenomen, bellentableau en intercom met videofoon. Het appartement op de 1e verdieping is alleen met een trap te bereiken. Het bestaande gebouw wordt niet voorzien van een lift.



Maximale toegankelijkheid

Bij het ontwerpen van de appartementen is rekening gehouden met maximale toegankelijkheid. Eén en ander wordt onder meer duidelijk door de breedtematen van de diverse ruimten, de aanwezigheid van een lift (bij de nieuwbouw) en de elektrische toegangsdeur van de hoofdentrees.

Daarnaast zijn diverse indelingsmogelijkheden van plattegronden mogelijk, waardoor beter op persoonlijke wensen en behoeften kan worden afgestemd.

Parkeergelegenheid

Op het terrein worden 25 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hierdoor is voor elk appartement een eigen parkeerplaats aanwezig en zijn er 7 parkeerplaatsen voor bezoekers. Bij de parkeerplaatsen

van de bouwnummers 1 t/m 14 en 16 wordt een carport boven de parkeerplaats aangebracht, voorzien van een groendak.

Bergingen en fietsenstalling

Alle appartementen beschikken over een eigen berging van minimaal 5M² in de kelder van het bestaande gebouw. Deze berging is door middel van een trap te bereiken.

In het bestaande gebouw wordt een gezamenlijke fietsenstalling gerealiseerd, waar ook plaats is voor het opstellen van fietsendragers en enkele scootmobielen. In de fietsenstalling is plaats voor 2 fietsen per appartement. Deze afsluitbare fietsenstalling heeft voldoende oplaadpunten voor elektrische fietsen. De gezamenlijke containerruimte voor afval wordt ook in het bestaande gebouw gerealiseerd. De fietsenstalling kan via twee toegangen bereikt worden. Eén ervan komt rechtstreeks uit op Achter de Keizer.

Modern en comfortabel

De nieuwbouw appartementen voldoen aan de hoge standaard eisen die aan appartementen worden gesteld. Denk daarbij aan eisen met betrekking tot isolatie, geluid, installaties, maar ook

brand- en inbraakveiligheid.

Door middel van een warmtepomp wordt het appartement voorzien van verwarming via vloerverwarming.

Deze vloerverwarmingsleidingen in combinatie met de warmtepomp hebben ook een koelfunctie die standaard aanwezig is. Zowel bij het nieuwe als het bestaande gebouw. Ieder appartement heeft zijn eigen warmtepomp.

Vloerverwarming geeft een heel comfortabele warmte en in de zomermaanden zorgt de vloerkoeling voor een comfortabel binnenklimaat.

De warmtepomp gebruikt de buitenlucht als bron van energie. Deze units worden op het dak geplaatst.

Energiezuinig

De nieuwbouwappartementen in KEIZERSHOF hebben allemaal een A+++ label en kunnen daarom als zeer energiezuinig omschreven worden. Op het dak van het nieuwe gebouw zijn enkele pv-panelen aanwezig, die zijn aangesloten op de algemene elektrameter.

Veiligheid

Het hang- en sluitwerk, **SKG®, op onder andere de toegangsdeuren van de

appartementen, draaikieperamen en -deuren met meerpuntssluitingen, is veiligheidsbeslag van het politiekeurmerk waarmee voldaan wordt aan de geldende eisen.

De lift en het trappenhuis zijn door de centrale elektrische vergrendeling van de hoofdtoegangsdeur en het sleutelsysteem, alleen toegankelijk voor u als eigenaar-bewoner en de door u toegelaten gasten.

Er wordt een intercomsysteem met videofoon in de appartementen aangebracht, zodat u vanuit het appartement kunt zien wie er bij de hoofdtoegangsdeur aanbelt. Daarna kunt u vanuit uw appartement de deur voor uw gasten openen.

Individuele aansluitingen

Alle appartementen worden individueel aangesloten op de nutsvoorzieningen zodat elke bewoner een eigen water- en elektrameter heeft. Tevens is een eigen aansluiting voor data/tv/telefonie aanwezig.

Zorg op maat

KEIZERSHOF kent naast de gebruikelijke bewoning nog extra faciliteiten.

De indeling van de appartementen, de maximale toegankelijkheid van het gehele gebouw en de aanwezige installaties bieden de mogelijkheid voor "Zorg op maat". Op deze manier kan zelfstandig wonen worden gecombineerd met verzorging wanneer u wilt of indien u dat nodig hebt. Om een zogeheten "achterwachtfunctie" te kunnen verzorgen worden, in combinatie met het Gira One systeem, de bouwnummers 1 t/m 14 "klaar voor zorg" opgeleverd. Zo worden er loze leidingen aangebracht in het appartement om met toevoeging van elektronica noodmeldingen door te kunnen geven aan uw partner, kind, buurman of zorgcentrale. Verderop in deze brochure vindt u hier meer informatie over.

Een appartement in KEIZERSHOF betekent "Wonen voor het leven".

Levensloopbestendige koopappartementen die volledig aanpasbaar zijn aan de behoeften van de bewoner.

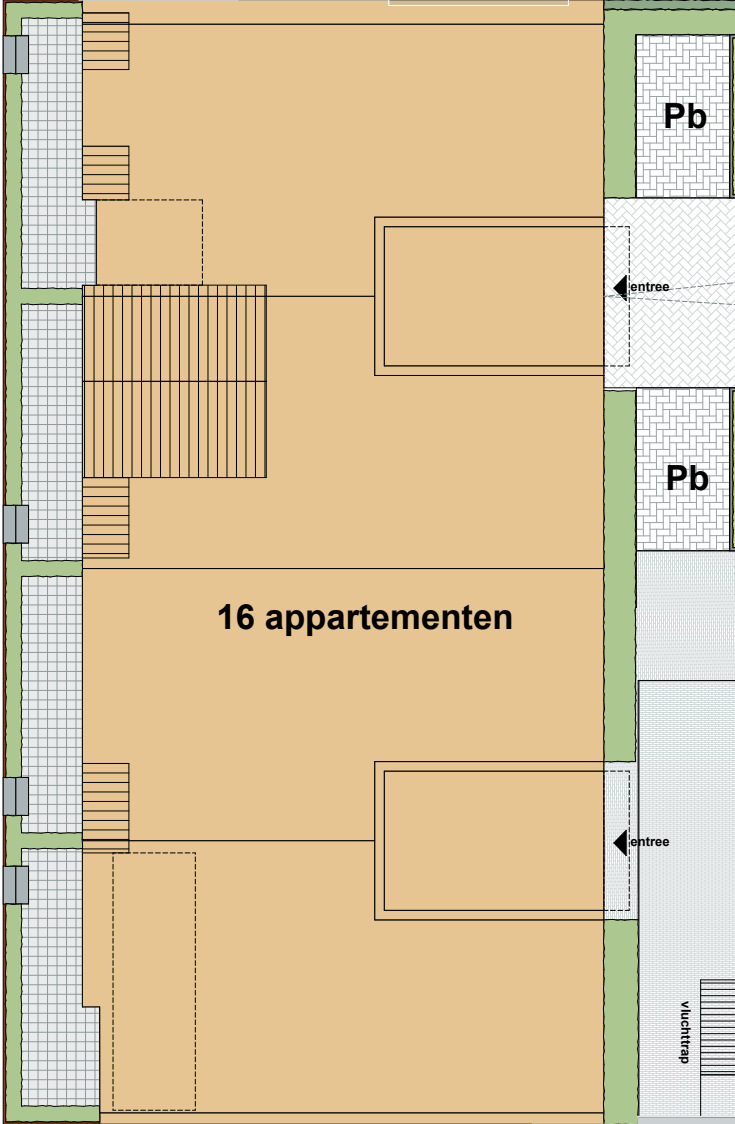
Zelfs mensen met een Wlz-indicatie kunnen dankzij "Zorg op maat" toch thuis blijven wonen.

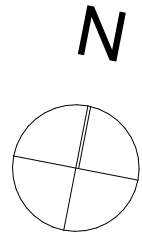
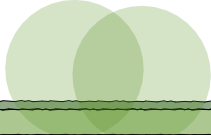
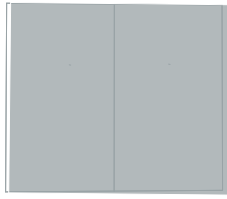
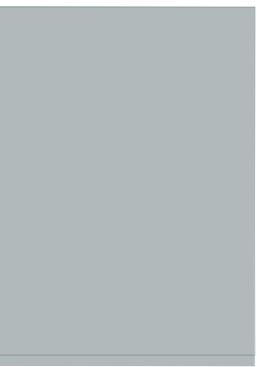




Situatieschets KEIZERSHOF

KEIZERSERF





01 02 03 04 13 14 16

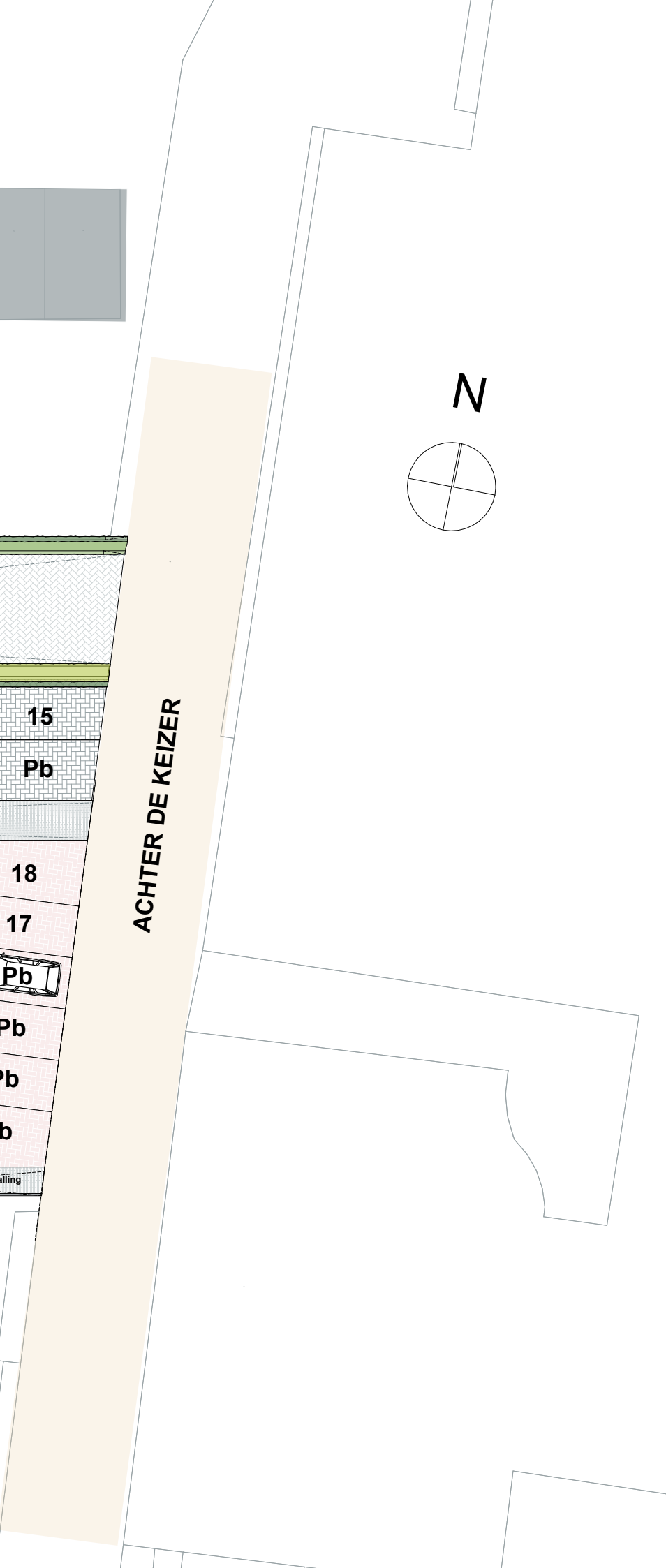
05 06 07 08 09 10 11 12

15
Pb

entree
2 appartementen
16 bergingen kelder
afvalberging
fietsenstalling

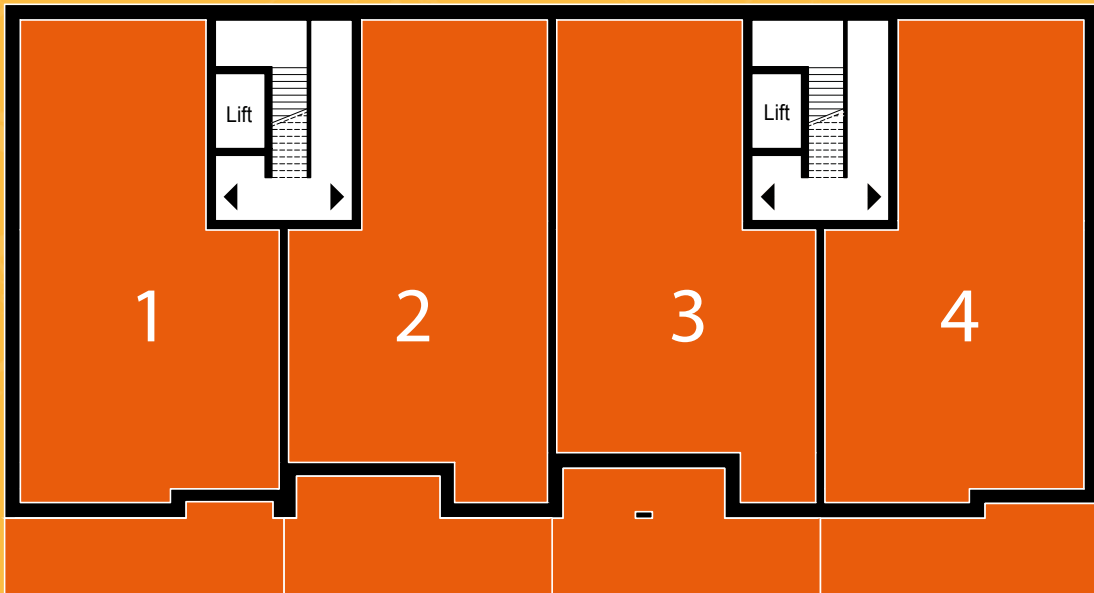
2 appartementen

18
17
Pb
Pb
Pb
Pb
fietsenstalling



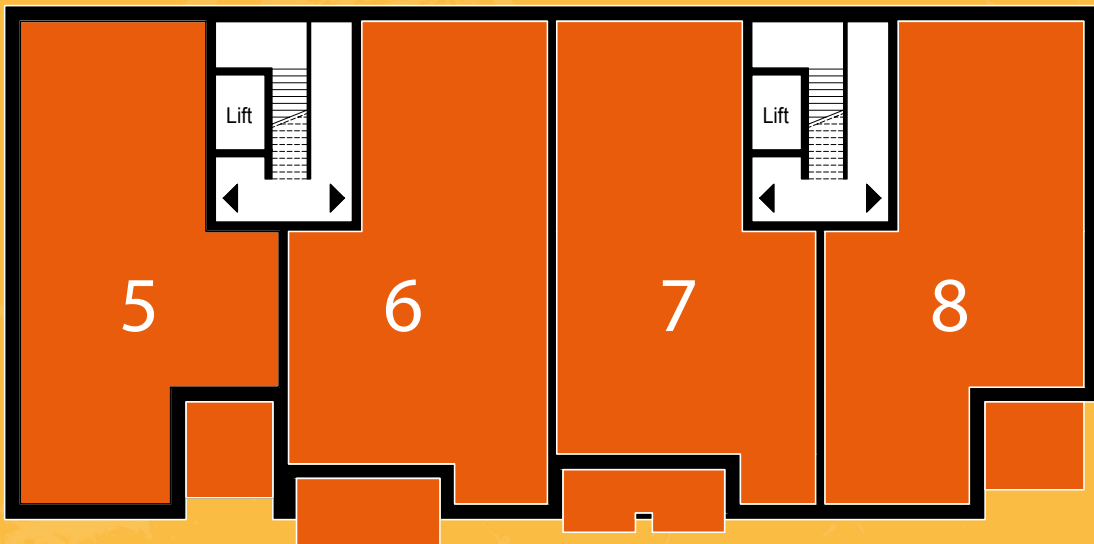
ACHTER DE KEIZER

Overzicht verdiepingen



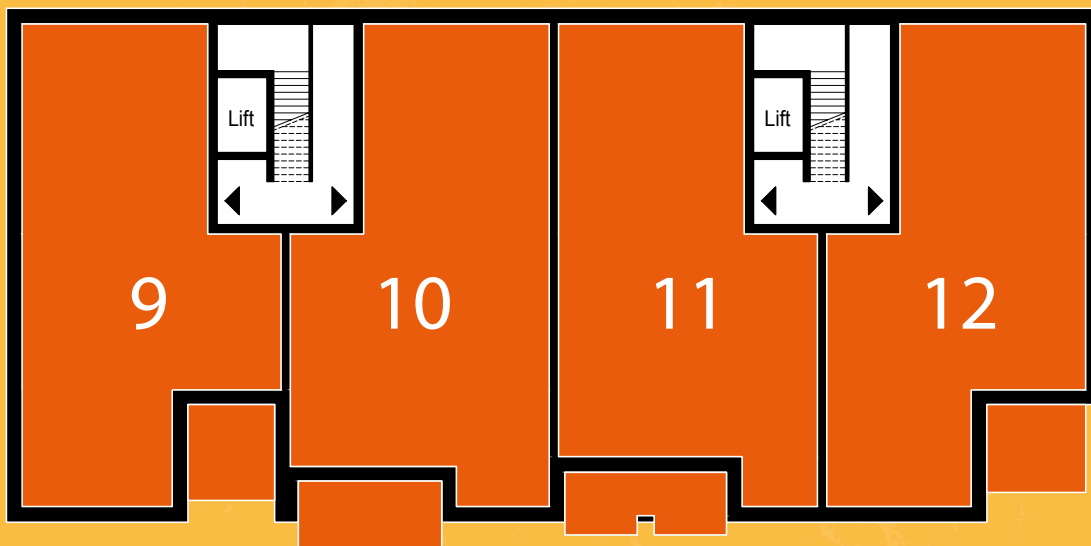
BEGANE GROND

Bouwnummers 1, 2, 3 en 4



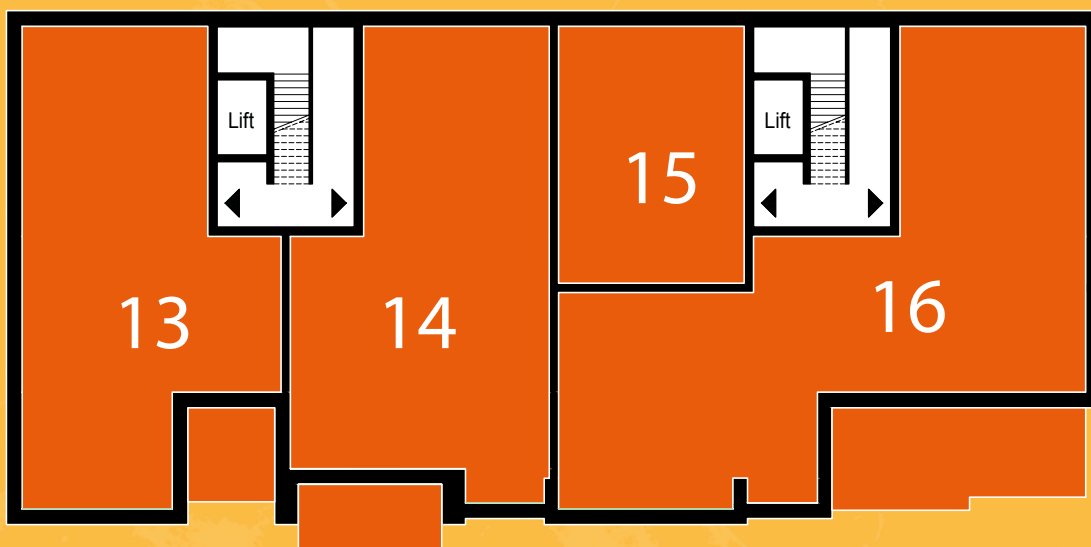
EERSTE VERDIEPING

Bouwnummers 5, 6, 7 en 8



TWEEDE VERDIEPING

Bouwnummers 9, 10, 11 en 12



DERDE VERDIEPING

Bouwnummers 13, 14, 15 en 16

Bouwnummer 2



Begane grond

Oppervlakte: 104 M²

Terras: 20 M²

Berging: 5,1 M²

2 slaapkamers:

15,9 M² en 11,8 M²

1 eigen parkeerplaats
met carport

Bouwnummer 3



Begane grond
Oppervlakte: 102 M²
Terras: 22 M²
Berging: 5,1 M²
2 slaapkamers:
15,9 M² en 11,8 M²
1 eigen parkeerplaats
met carport

Bouwnummer 4



Begane grond

Oppervlakte: 110 M²

Terras: 16 M²

Berging: 5,1 M²

2 slaapkamers:

15,9 M² en 11,8 M²

1 eigen parkeerplaats
met carport





Bouwnummers 5 en 9



**Eerste (5) en
tweede (9) verdieping**
Oppervlakte: 98 M²
Balkon: 8,4 M²
Berging: 5,1 M²
2 slaapkamers:
15,9 M² en 11,8 M²
1 eigen parkeerplaats
met carport

Bouwnummers 6 en 10

**Eerste (6) en
tweede (10) verdieping**
Oppervlakte: 104 M²
Balkon: 10,2 M²
Berging: 5,7 M²
2 slaapkamers:
15,9 M² en 11,8 M²
1 eigen parkeerplaats
met carport



Bouwnummers 7 en 11



**Eerste (7) en
tweede (11) verdieping**
Oppervlakte: 102 M²
Balkon: 10 M²
Berging 7: 6,2 M²
Berging 11: 5,9 M²
2 slaapkamers:
15,9 M² en 11,8 M²
1 eigen parkeerplaats
met carport

Bouwnummers 8 en 12

Eerste (8) en tweede (12) verdieping

Oppervlakte: 98 M²

Balkon: 8,8 M²

Berging 8: 5,4 M²

Berging 12: 5,8 M²

2 slaapkamers:

15,9 M² en 11,8 M²

1 eigen parkeerplaats
met carport



Bouwnummer 13



Derde verdieping
Oppervlakte: 98 M²
Balkon: 8,4 M²
Berging: 5,1 M²
2 slaapkamers:
15,9 M² en 11,8 M²
1 eigen parkeerplaats
met carport

Bouwnummer 14

Derde verdieping
Oppervlakte:
104 M² excl. berging
Balkon: 10,2 M²
Berging: 5,1 M²
2 slaapkamers:
15,9 M² en 11,8 M²
met carport



Bouwnummer 15



Derde verdieping
Oppervlakte: 49 M²
Berging: 5,1 M²
1 eigen parkeerplaats



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

appartementencomplex KEIZERSHOF - Nieuwbouw

1. Terreinaanleg

1.1 Bestratingen

De parkeerplaatsen en de toegangsweg worden bestraat met klinkers. Alle voetpaden vanaf de toegangsweg tot aan de hoofdentree van de appartementen worden bestraat met klinkers.

1.2 Terreininrichting

In KEIZERSHOF heeft ieder appartement een eigen parkeerplaats. De appartementen met bouwnummers 1 t/m 14 en 16 hebben boven hun parkeerplaats een carport waarvan het dak als groendak wordt uitgevoerd.

De privébergingen, algemene fietsenstalling en containeropslagruimte zijn ondergebracht in het bestaande gebouw.

De appartementen op de begane grond beschikken over een terras aan het Keizerserf. Het peil van de terrassen is ongeveer gelijk aan de hoogte van de begane grondvloer van de appartementen. Daarmee liggen ze ruim 40 centimeter boven het straatniveau van het Keizerserf.

Op verschillende plekken van het terrein aan de oostzijde worden hagen, borders en overig groen aangebracht. Het volledige terrein valt onder het beheer van de Vereniging van Eigenaren KEIZERSHOF. Verdere informatie over de VVE is later in deze brochure te vinden.

1.3 Toegang

Het KEIZERSHOF wordt via Achter de Keizer ontsloten. De parkeerplaatsen, hoofdentrees en fietsenstalling worden zo bereikt.

2. Hoofddraagconstructie

2.1 Fundering

Het gebouw wordt op staal gefundeerd, uitgevoerd als een funderingsplaat volgens berekening van de constructeur.

2.2 Constructie

De begane grond-, verdiepings- en plat dakvloeren zijn van beton. De dragende binnenspouwbladen

en binnenmuren bestaan uit kalkzandsteen-elementen. Niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

De schuine kapconstructies zijn opgebouwd uit een geïsoleerde houtconstructie en worden afgewerkt met een keramische dakpan of stalen felsdak.

3. Gevels en dakbedekking

3.1 Gevels

De gevels worden grotendeels uitgevoerd in metselwerk en bestaan hoofdzakelijk uit een spouwmuur, opgebouwd uit metselstenen als buitenspouwblad, een luchtspouw, isolatiemateriaal en een binnenspouwblad van kalkzandsteenelementen.

Een deel van de gevels wordt afgewerkt met een onderhoudsarm plaatmateriaal, onder andere ter plaatse van de 3e verdieping. De isolatiewaarde van de gevels bedraagt $R_c \geq 4,7 \text{ M2 K/W}$.

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout.

Alle glasopeningen zijn voorzien van hoogrendements-isolatieglas. Zonwering is optioneel beschikbaar. In de detaillering zijn bij een aantal ramen in de westgevel rekening gehouden met de mogelijkheid dat zonwering tijdens de bouw optioneel uitgevoerd kan worden.

3.2 Buitendeuren

De hoofdtoegangsdeuren naar de centrale hallen bestaan uit draaideuren, die elektrisch en automatisch worden bediend.

De hoofdtoegangsdeur is te openen via de videofooninstallatie vanuit het appartement, of met de huissleutel. Met de huissleutel kunnen ook de deur van de privéberging in de bestaande kelder en de toegangen tot de fietsenstalling en containerruimte worden geopend.

3.3 Buitenkozijnen

De ramen en de kozijnen worden samengesteld uit hardhout. De te openen ramen worden als draai(kiep)ramen uitgevoerd. Ter plaatse van de balkons en de terrassen wordt een schuifdeur aangebracht. De deuren bij de zogenaamde franse balkons worden als draaikiepedeuren uitgevoerd.

3.4 Terrassen en balkon

De terrassen op de begane grond worden bestraat met betontegels 500x500mm. De balkons op de verdiepingen zijn van beton en afgewerkt met een wafelstructuur. De balkons van de bouwnummers 5, 8 en 16 worden afgewerkt met betontegels op tegel dragers. Vanuit het appartement naar de balkons kan een op- of afstap aanwezig zijn.

3.5 Dakbedekking hellend dak

De dakbedekking van de hellende daken wordt voorzien van keramische dakpannen of stalen fels dakbedekking. De dakconstructie krijgt een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,3 \text{ M2 K/W}$.

3.6 Dakbedekking plat dak

De dakbedekking van het platte dak wordt als bitumineuze dakbedekking uitgevoerd. De dakconstructie krijgt een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,3 \text{ M2 K/W}$.

4. Bergingen, fietsenstalling en containerruimte

De appartementen beschikken over een privéberging in het naastgelegen bestaande gebouw aan Achter de Keizer. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig en een opstelplaats voor afvalcontainers. In de fietsenstalling zijn oplaadpunten voor elektrische fietsen aanwezig. Deze oplaadpunten worden gevoed vanaf de algemene elektrameter van de gemeenschappelijke voorzieningen. In de fietsenstalling is ook ruimte gereserveerd voor een aantal scootmobielen en een opstelplaats voor fietsendragers.

4.1 Deuren

De toegangsdeuren tot de fietsenstalling en containerruimte zijn te bedienen met dezelfde sleutel als de voordeur van het appartement. De bergingen in de bestaande kelder worden voorzien van afsluitbare deuren die ook met dezelfde sleutel van de voordeur van het appartement te bedienen zijn. De bergingsdeuren worden, voor de noodzakelijke ventilatie, voorzien van roosters.

4.2 Installaties privébergingen bestaande kelder

De bergingen worden voorzien van een lichtpunt en een schakelaar. Dit lichtpunt is een 24V armatuur en wordt niet aangesloten op de installatie van het appartement. De bergingen zijn onverwarmd.

5. Uitvoering centrale hal/trappenhuis

5.1 Vloer

Achter de hoofdtoegangsdeuren van de centrale hallen wordt een schoonloopmat aangebracht. De algemene ruimten op zowel de begane grond als de verdiepingen worden voorzien van projecttapijt.

5.1.1. Trappen

De trappen worden uitgevoerd in beton.

5.2 Wanden

De wanden van de centrale hal en het trappenhuis worden afgewerkt met glasvliesbehang dat voorzien wordt van sauserwerk.

5.3 Kozijnen en deuren

Binnenkozijnen in de algemene ruimten en de voordeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd in hardhout en dekkend geschilderd. De hoofdtoegangsdeuren van de centrale hallen worden eveneens in hardhout uitgevoerd, voorzien van beglazing.

5.4 Installaties

Naast de centrale hoofdtoegangsdeur van elke trappenhuis worden de postkasten en de intercom aangebracht. Deze intercom, voorzien van videofoon, is gekoppeld aan een spreektoestel met beeldscherm in het appartement. De postkasten zijn afsluitbaar en van binnenuit te legen. De postkasten worden voorzien van naamkader.

In één van de twee trappenhuisen wordt een hydrofoorinstallatie geplaatst, om de waterdruk op voldoende peil te houden. Deze installatie komt in de werkkast van één van beide trappenhuisen. In de werkkast van het andere trappenhuis wordt de uitstortgootsteen met boiler geïnstalleerd, voor het schoonmaken van de algemene ruimten.

Op het platte dak worden enkele pv-panelen aangebracht die stroom opwekken ten gunste van de algemene elektravoorzieningen.

5.5 Lift

In de centrale hal wordt een lift geïnstalleerd die geschikt is voor een brandcard. In de liftcabine zijn een spiegel en leuning aanwezig. Tevens wordt een communicatiemogelijkheid met derden aangebracht voor het geval dat de lift in storing raakt.





6. Uitvoering appartementen

6.1 Vloerafwerking

In het gehele appartement, met uitzondering van de meterkast, wordt een cementdekvloer aangebracht.

De cementdekvloer wordt standaard afgewerkt met brede pvc stroken voorzien van 9 cm hoge mdf plinten. De brede pvc-stroken worden in rechte banen verlijmd. Uiteraard kan tegen bijbetaling ook een ander type legpatroon worden uitgekozen. Er is standaard een zeer ruime keuze mogelijk in de kleuren en type pvc stroken. Achter de voordeur van het appartement wordt een schoonloopmat aangebracht, waarbij in kleur diverse keuzes mogelijk zijn.

De badkamer en het toilet worden voorzien van tegels van fabrikant Villeroy & Boch, waarbij standaard diverse kleurkeuzes mogelijk zijn. De vloertegels hebben een afmeting van 60x60 cm. Tegen meerprijs kunt u in de showroom andere vloertegels kiezen. In de badkamer en het toilet worden kunststenen dorpels aangebracht.

6.2 Wandafwerking

De wanden van de badkamer worden betegeld met tegels van fabrikant Villeroy & Boch. De tegels van 30x60 cm worden in de badkamer tot aan het plafond aangebracht en de wanden van het toilet tot circa 120 cm boven de vloer. Standaard worden glanzende of mat witte tegels aangebracht. Tegen meerprijs is het mogelijk in de showroom andere wandtegels te kiezen.

De overige wanden, zoals de wanden in de woonkamer en slaapkamer(s), worden voorzien van spuitwerk met fijne structuur.

6.3 Vensterbanken

Daar waar kozijnen niet tot aan de cementdekvloer worden aangebracht worden vensterbanken van natuursteencomposiet aangebracht.

6.4 Plafondafwerkingen

In alle ruimten in de appartementen, behalve de meterkast, wordt tegen het plafond spuitwerk aangebracht met een fijne structuur. De binnenzijde van de zichtzijde van de hellende daken worden voorzien van gipsplaten die eveneens worden voorzien van spuitwerk met fijne structuur.

6.5 Kozijnen / Ramen / Deuren

6.5.1. Binnendeurkozijnen

Deze worden uitgevoerd als stalen binnendeurkozijnen met bovenlicht. Ter plaatse van de meterkast wordt een dicht paneel in het bovenlicht aangebracht.

6.5.2. Binnendeuren

De binnendeuren zijn standaard fabrieksdeuren in een lichte kleur, met een hoogte van 230 cm.

6.5.3. Raambekleding

Alle dakramen en gevelkozijnen worden standaard voorzien van raambekleding. Hierin is een ruime keuze in kleuren en stoffen mogelijk.

6.5.4. Hang - en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk is van goede kwaliteit en wordt inbraakbestendig uitgevoerd volgens politiekeurmerk als in het "Bouwbesluit" voorgeschreven.

De voordeur van het appartement wordt voorzien van een deurknop, deurschild en cilinderslot volgens **SKG ® met meerpuntssluiting.

Op de deuren naar de badkamer en het toilet zijn vrij- en bezetgarnituren aangebracht.

Met uitzondering van de meterkast hebben alle binnendeuren een loopslot met krukken en schilden.

7. Installaties

7.1 Riolering

Het rioleringsstelsel wordt zowel binnen als buiten uitgevoerd in kunststofleidingen met KOMO-keur. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op infiltratiekragen die zijn geplaatst onder de weg tussen de carports. Via een overstort zijn deze kragen gekoppeld aan het gemeenteriool.

Het vuilwater wordt onder vrij verval geloosd naar het gemeenteriool in het Keizerserf.

7.2 Waterleiding

De koud waterleidingen gaan naar de keukenmengkraan (afgedopt met hoekstopkraan), de vaatwasaansluiting in de keuken, de aansluiting voor een wasmachine in de berging/techniekrimte, de twee wastafels, de thermostatische douche-mengkraan in de badkamer, de closetcombinaties en de warmwaterinstallatie.

De warmwaterleidingen gaan vanaf het warmwatertoestel naar de twee wastafels, de ther-

mostatische douchemengkraan in de badkamer en naar de keukenmengkraan (afgedopt met hoekstopkraan).

7.3 Gasleidingen

In de appartementengebouwen zijn geen gasleidingen aanwezig.

7.4 Elektra en Gira One

De installatie wordt aangelegd volgens de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven en overheidseisen. Eén en ander wordt uitgevoerd in inbouwmaterialen. Het appartement wordt standaard uitgerust met schakelmateriaal van het merk Gira, evenals het domoticasysteem Gira One. Hiermee kunt u via uw smartphone of tablet onder andere diverse lichtscènes instellen, verlichting bedienen en optionele elektrische zonwering of bijvoorbeeld Sonos-luidsprekers aansturen.

Bij het betreden of verlaten van het appartement kan met één druk op de knop alle verlichting worden in- of uitgeschakeld.

Daarnaast is het Gira One systeem zodanig in het appartement uitgevoerd dat indien u aangesloten wilt worden op een zorgoproep systeem, dit zonder grote ingrepen mogelijk is. Hierbij kunt u denken aan diverse paniekknoppen in huis, een trekkoord in de badkamer en een ketting of polsband t.b.v. het doormelden naar noodhulp. Het Gira One systeem kan in geval van een noodmelding verlichting inschakelen in het gehele appartement, zodat hulp snel kan handelen. De aanwezige voorbereidingen hiervoor zijn nagenoeg onzichtbaar in het appartement aangebracht, waardoor een standaard appartement geen indruk van een zorgappartement heeft.

7.5 Telefoon/TV/Data aansluiting

In de woonkamer van de appartementen worden twee aansluitpunten voor telefoon/tv/data aangebracht. Eén aansluiting wordt voorzien van een datakabel tot in de meterkast en één aansluiting wordt als loze buis uitgevoerd. De KPN en Data kabels worden van buiten tot in de meterkast gebracht.

7.6 CV-installatie / warmwatervoorziening

De appartementen worden voorzien van een verwarmingsinstallatie met individuele warmtepomp met vloerverwarming en vloerkoeling. De vloerkoeling is topkoeling. Hiermee kan tot zo'n 4 graden onder de buitentemperatuur worden gekoeld. De warmtepomp is een lucht/water

warmtepomp. De buitenunit van de warmtepomp staat op het platte dak. De warmtepomp van fabrikant Ecoforest heeft een geïntegreerde boiler van 165 liter. De regeling van de installatie geschiedt via een digitale TH-Touch thermostaat in de woonkamer en ruimtethermostaten in de slaapkamer(s).

In de badkamer wordt naast de aanwezige vloerverwarming ook een elektrische handdoekradiator aangebracht.

7.7 Mechanische ventilatie

Keuken, badkamer, toilet en de opstelplaats voor de wasmachine worden door middel van een kanalenstelsel aangesloten op een ventilatie-unit, geplaatst in de berging/techniekrimte van het appartement.

Hiermee worden deze ruimten permanent mechanisch geventileerd. De luchttoevoer geschiedt via roosters op de beglazing in de kozijnen en/of via de dakramen.

De installatie wordt geregeld via een CO2 hoofdregeling in de woonkamer en een timer in de badkamer.

8. Inrichting / sanitair

8.1. Badkamer

Douchecombinatie

Als douchecombinatie een verchromde thermostatische douchemengkraan met hand- en regendouche, inclusief chroomkleurige doucheslang en glijstang. De betegelde douchehoek wordt voorzien van een draingoot met rooster. De inloopdouchehoek heeft aan één zijde een hardglazen douchewand.

Wastafels

Aangebracht wordt een 120 cm breed wastafelmeubel met 2 wastafels. De wastafels worden voorzien van verchromde éénhendelmengkranen van het merk Hansgrohe. Het geheel wordt gecomplementeerd met een spiegel met LED-verlichting.

Toilet

In de badkamer wordt een keramisch vrijhangend toilet van fabrikant Villeroy & Boch met softclose zitting en deksel in bijbehorende kleur aangebracht uit de Architectura serie.

In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator van fabrikant Zehnder aangebracht.

8.2. Toiletruimte

De toiletruimte wordt voorzien van een keramisch vrijhangend toilet van fabrikant Villeroy & Boch met softclose zitting en deksel in bijbehorende kleur uit de Architectura serie.

Tevens een handwasbak uit de Architectura serie van Villeroy & Boch met verchromde toiletkraan van Hansgrohe, verchromde afvoer en sifon.

8.3. Wasautomaataansluiting

In de berging/techniekruimte van het appartement wordt een wasautomaataansluiting

aangebracht met bijbehorende afvoer.

8.4. Keukeninrichting

Het appartement wordt opgeleverd met een keuken, uitgerust met vijf apparaten. Verder is de keuken voorzien van een composiet aanrechtblad. Standaard is een ruime keuze mogelijk uit fronten en aanrechtbladen en uiteraard is tegen meerprijs de keuken uit te breiden, bijvoorbeeld door



toevoeging van een fraai kookeiland. Standaard zijn een vaatwasser, koelkast, afzuigkap, inductie kookplaat en combi-oven van fabrikant ATAG inbegrepen.

Showrooms, interieuradvies en -ontwerp

Verderop in deze brochure kunt u meer lezen over de showrooms waar wij mee samenwerken.

Voor de keuzes in sanitair, tegelwerk en keuken kunt u als koper van een appartement in KEIZERSHOF terecht bij BMN in Nijverdal.

De vloerafwerking in het appartement en de raambekleding kunt u uitzoeken bij Vinke Beilen in Beilen. Iedere koper van een appartement in KEIZERSHOF ontvangt een persoonlijk interieuradvies en -ontwerp van de stylisten van Vinke Beilen.



Afwerking per vertrek

Appartementen

Hal/Entree

Vloer	pvc met hoge plint deurmat achter voordeur
Wanden	fijn spuitwerk
Plafond	spuitwerk

Woonkamer/Eetkamer

Vloer	pvc met hoge plint
Wanden	fijn spuitwerk
Plafond	spuitwerk

Slaapkamer(s)

Vloer	pvc met hoge plint
Wanden	fijn spuitwerk
Plafond	spuitwerk

Toilet

Vloer	tegels 60x60cm
Wanden	tegels 30x60cm tot 1.20cm +vloer daarboven fijn spuitwerk
Plafond	spuitwerk

Badkamer

Vloer	tegels 60x60cm
Wanden	tegels 30x60cm tot plafond
Plafond	spuitwerk

Berging/Techniekrimte

Vloer	pvc met hoge plint
Wanden	fijn spuitwerk. Wanden onafgewerkt t.p.v. installaties
Plafond	spuitwerk

Berging in bestaand gebouw

Vloer	bestaand
Wanden	behangklaar/onafgewerkt
Plafond	houtwolcementplaat of onafgewerkt

Terras/Balkon

Vloer	betontegels 50x50cm
Prefab balkon	beton met wafelstructuur
Balkon/terras	betontegels 50x50cm

Algemene ruimten Nieuwbouw

Centrale hal (begane grond)

Vloer	schoonloopmat en projecttapijt
Wanden	scanbehang met sauswerk in kleur
Plafond	systeemplafond of spuitwerk
Trap	beton

Werkkast/Hydrofooruimte

Vloer	cementdekvloer
Wanden	onafgewerkt (tegels t.p.v. uitstortgootsteen)
Plafond	onafgewerkt

Hal/gang verdiepingen

Vloer	projecttapijt
Wanden	scanbehang met sauswerk in kleur
Plafond	spuitwerk
Trap	beton

Algemene ruimten Bestaande gebouw

Fietsenstalling/containerruimte

Vloer	bestaand of cementdekvloer
Wanden	onafgewerkt
Plafond	systeemplafond of spuitwerk
Trappen	hout

Kelder

Vloer	bestaand
Wanden	onafgewerkt
Plafond	houtwolcementplaat of onafgewerkt

* waar een schuine kap aan de binnenzijde van het appartement aanwezig is wordt deze voorzien van spuitwerk, zoals op de plafonds.

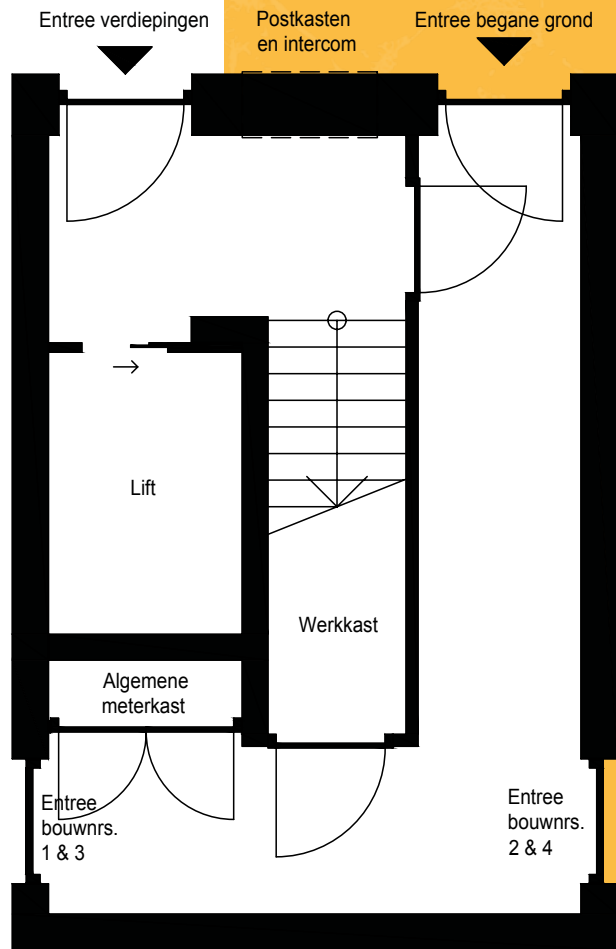




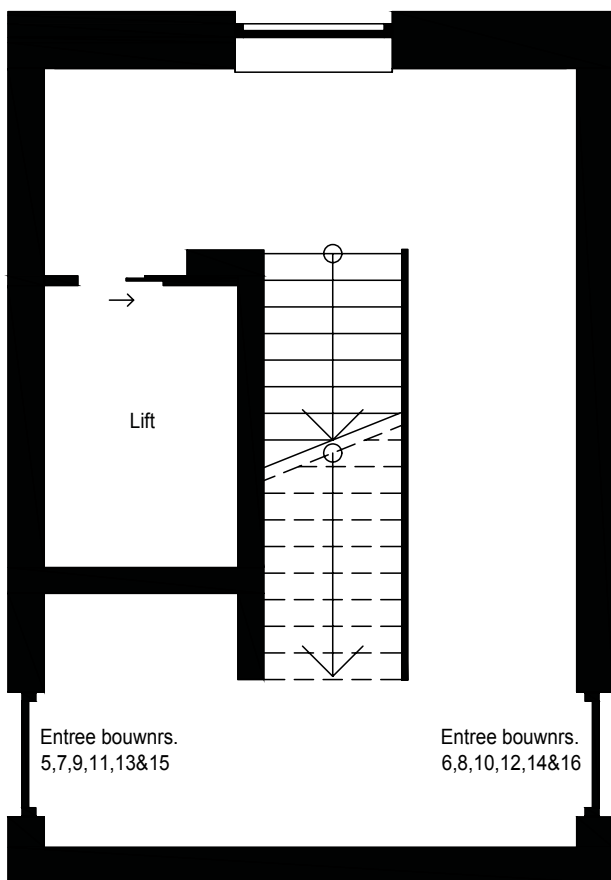


41

Hoofdentree begane grond



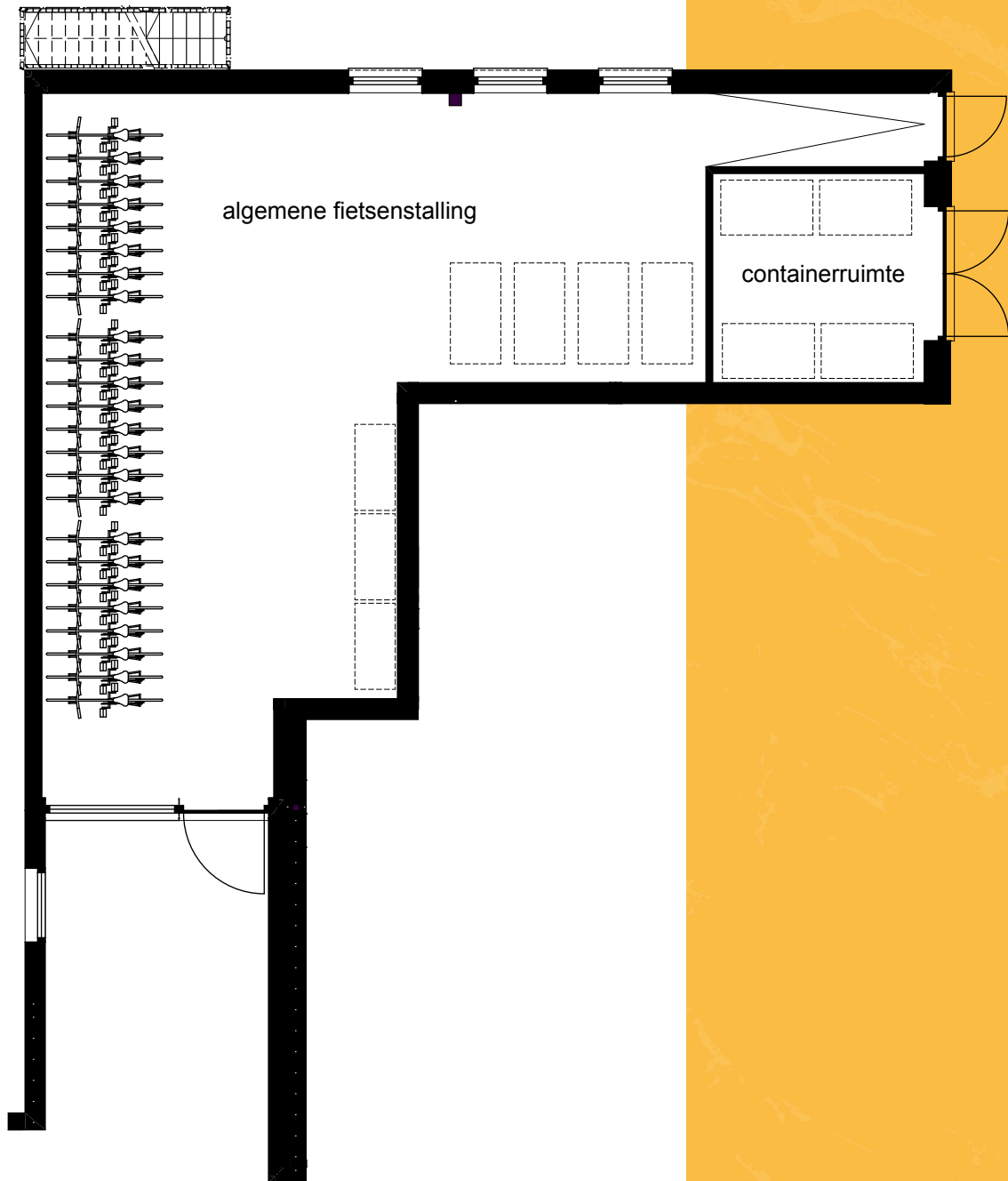
Trappenhuis verdiepingen





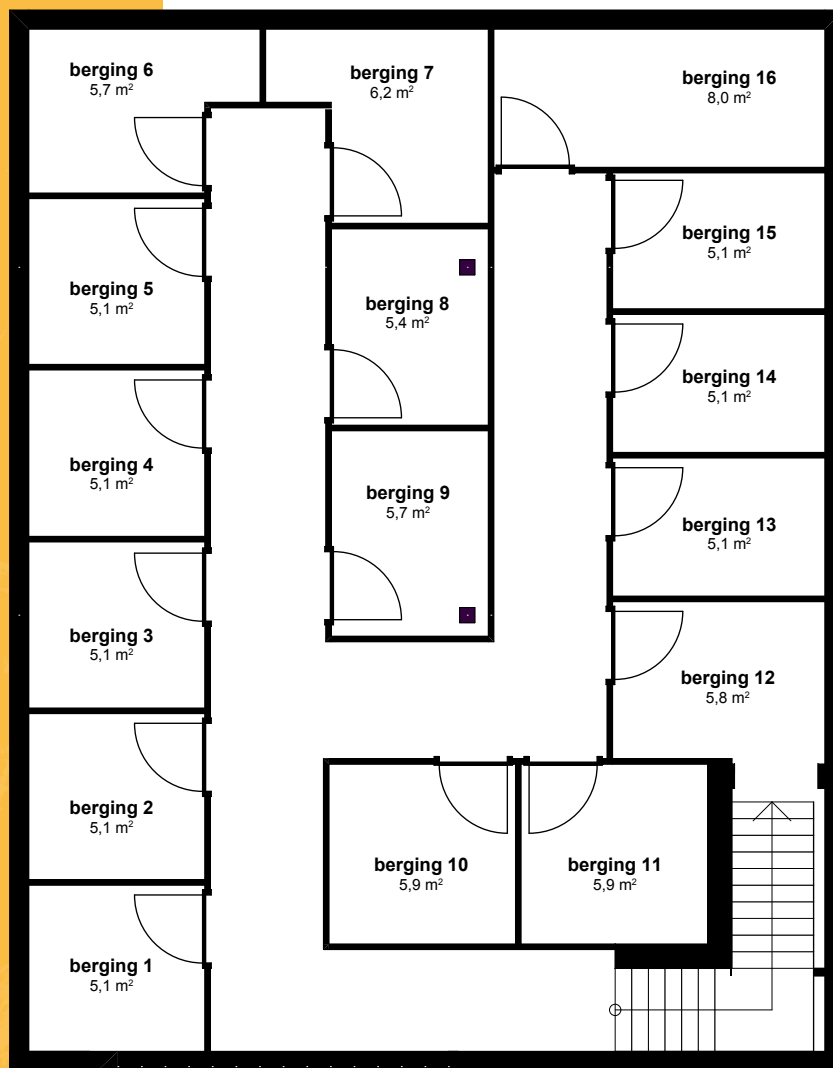
Algemene fietsenstalling

Begane grond bestaand gebouw



Bergingen 1-16

Kelder bestand gebouw





Twee unieke appartementen in hartje Nijverdal

Wonen op een toplocatie – energiezuinig, met groot dakterras én eigen parkeerplek

Binnen het project KEIZERSHOF blijft het bestaande gebouw met kelder aan Achter de Keizer bestaand. Dit gebouw wordt niet gesloopt, maar geheel verbouwd en opgefrist. In het gebouw worden 2 unieke appartementen gerealiseerd, bouwnummers 17 en 18. Daarnaast heeft het gebouw een belangrijke functie voor het project KEIZERSHOF.

Op de begane grond wordt de gezamenlijke fietsenstalling gemaakt en ook de containerruimte voor afval.

In de kelder worden de bergingen van de 16 nieuw te bouwen appartementen gemaakt. Zo krijgt dit gebouw een prachtige nieuwe bestemming.

Energiezuinig en comfortabel

Beide appartementen worden volledig gerenoveerd en opgeleverd met:

- Vloerverwarming én vloerkoeling.
- Een warmtepomp met 165 liter boiler.
- Mechanische ventilatie met natuurlijke aanvoer.
- Kozijnen met HR++ beglazing.
- Woonklaar! Standaard wordt het appartement voorzien van wandafwerking,

vloerafwerking en raambekleding.

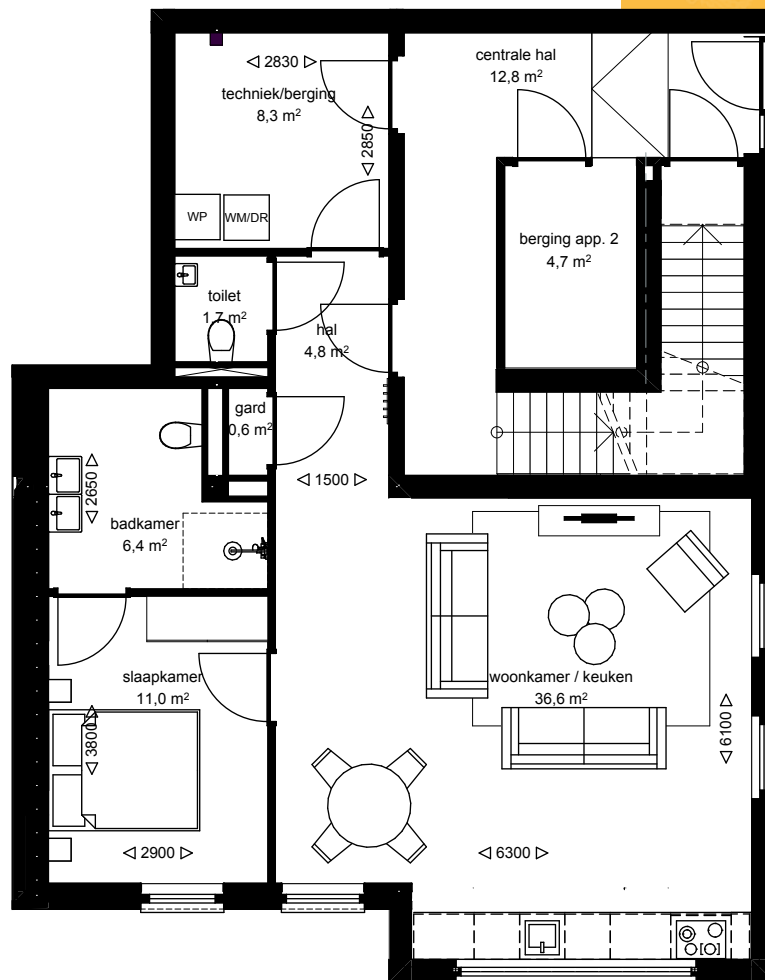
Geheel aan te passen aan uw eigen voorkeuren.

- Standaard luxe keuken voorzien van inductie kookplaat, combi-oven, koeler, vaatwasser en afzuiging van ATAG.
- Vloertegels 60x60cm en wandtegels 30x60cm van Villeroy&Boch
- Sanitair van Villeroy&Boch en kranen van Hansgrohe
- Badkamers voorzien van wastafelmeubel met dubbele wastafel.
- Douche met glaswand en douchecombinatie met thermostatische mengkranen, hand- en regendouche.
- Volledig opnieuw geïsoleerd dak.

Interesse?

Heeft u interesse in één van deze twee unieke appartementen, neem dan contact op met Makelaardij Piksen. Achterin de brochure vindt u de contactgegevens. Voor deze twee appartementen, bouwnummers 17 en 18, is aanvullende verkoopinformatie beschikbaar, waaronder verkooptekeningen en een technische omschrijving.

Bouwnummer 17 (bestaand gebouw)



Begane grond

Oppervlakte: 74 M²

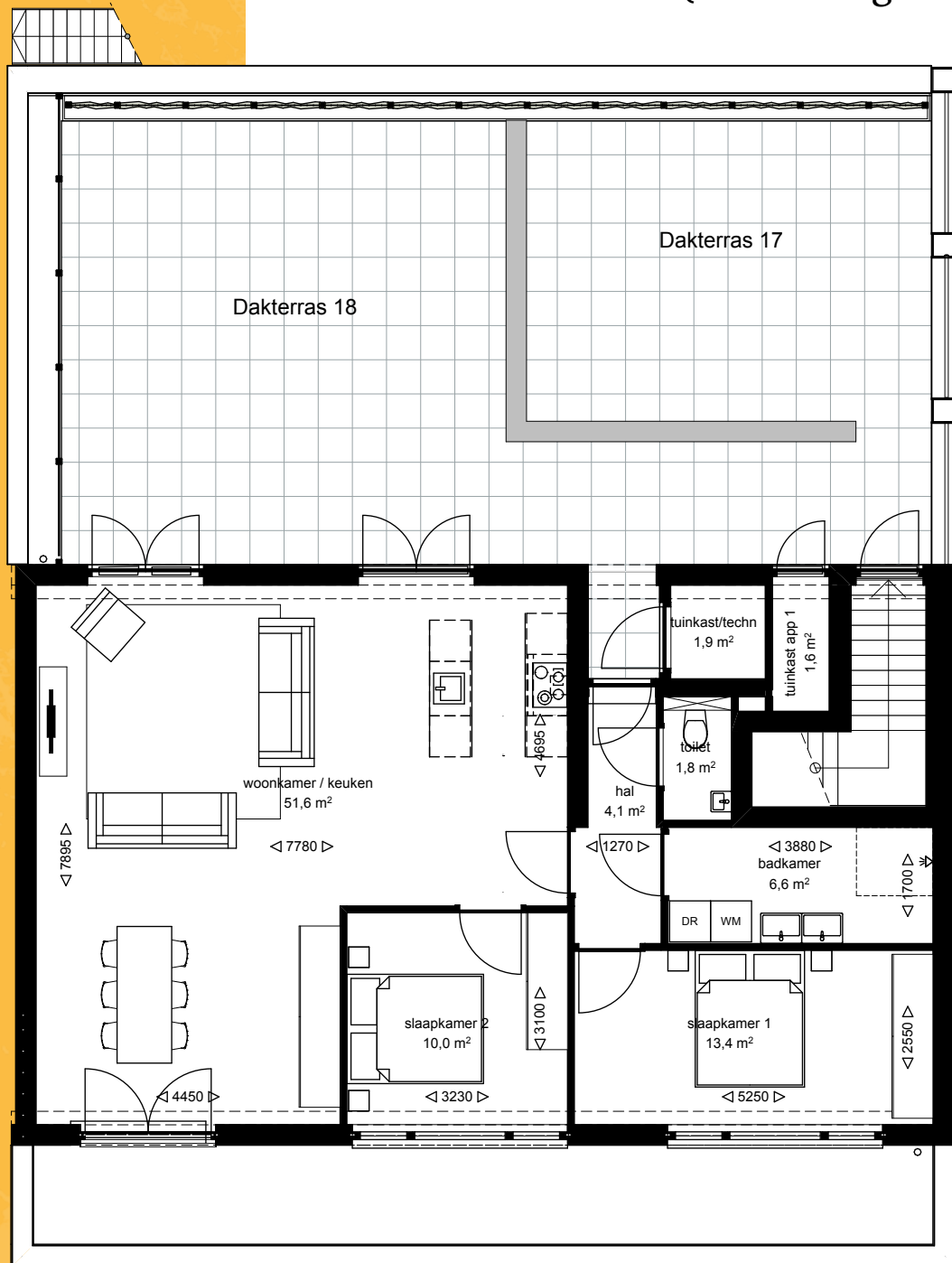
Dakterras: circa 25 M²

Berging: 8,3 M²
(incl. techniekruimte)

1 slaapkamer: 11 M²

1 eigen parkeerplaats

Bouwnummer 18 (bestaand gebouw)



Eerste verdieping | Oppervlakte: 93 M²

Dakterras: circa 40 M² | Berging: 4,7 M²

2 slaapkamers: 13,4 M² en 10 M²

1 eigen parkeerplaats





De aankoop van een appartement

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit tot de aankoop van een appartement, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om, binnen de gegeven prijs, een zo goed mogelijk product te leveren.

De aankoop

Indien u een appartement wilt kopen kunt u contact opnemen met Makelaardij Piksen in Nijverdal. Op de laatste pagina van deze brochure zijn de contactgegevens van Makelaardij Piksen te vinden.

Wanneer u besluit tot aankoop van een appartement wordt dit vastgelegd in een tweetal overeenkomsten met bijlagen, waaronder tekeningen van het door u gekochte appartement. Een koopovereenkomst voor de levering van de grond en een aannemingsovereenkomst voor de bouw van het appartement. Beide overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Nadat u deze koop- en aannemingsovereenkomst heeft getekend, ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de overeenkomst door de verkoper is mede-ondertekend. De originele overeenkomst (dus een door beide

partijen ondertekend exemplaar) wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

Aanvraag hypotheek

Na het tekenen van de overeenkomsten zal de makelaar, als u dat op prijs stelt, u graag behulpzaam zijn bij uw eventuele aanvraag voor een hypothecaire lening.

Notaris

De overdracht van het appartementsrecht geschiedt door middel van een zogenoemde akte van transport bij de notaris. Enige tijd voor de datum van notarieel transport, ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totaal op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen, gaat men er

en verdere bijzonderheden

meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

1. de akte betreffende het appartementsrecht (transportakte);
2. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de (bouw)rente tot de transportdatum over de vervallen maar niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten voor de geldgever;
- een voorschot voor de Vereniging van Eigenaren.

Alle eigenaren, zijn verenigd in een gemeenschap (vereniging) van eigenaren.

De reglementen hiervan worden in de notariële akte van splitsing vastgesteld.

Deze akte splitst de grond en het gebouw in een aantal appartementsrechten, alsmede de algemene ruimten en

bijvoorbeeld parkeerplaatsen. In deze brochure treft u meer informatie aan over appartementsrechten en de Vereniging van Eigenaren.

Ieders aandeel in gemeenschappelijke zaken als eigendom, onderhoud en dergelijke wordt door de notaris vastgelegd. Alle kosten voor het opstellen van de splitsingsakte en het reglement zijn bij de vrij-op-naam prijs van het appartement inbegrepen.

Kosten tijdens de bouw

Volgens het termijnschema in de aannemingsovereenkomst vervallen de bouwtermijnen van uw appartement. U krijgt hiervoor termijnfacturen van de aannemer. Deze factuur moet u doorsturen naar uw geldverstrekker, indien van toepassing, die voor betaling zal zorgdragen of zelf betalen aan de aannemer. De vervaltermijn is over het algemeen 14 dagen.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle appartementen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de oplevering zal de

Vereniging van Eigenaren een opstalverzekering afsluiten. U dient wel zelf een inboedelverzekering af te sluiten.

Opleveringsprognose

Bij start bouw wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: de datum waarop uw appartement voor bewoning gereed is. Daarbij wordt de nodige reserve in acht genomen, omdat het bouwen van appartementen nog veel ambachtelijk werk meebrengt. Als het hard vriest, kan er niet worden gemetseld, als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd en dergelijke. Daarom wordt slechts globaal een prognose van de oplevering gegeven. Twee à drie weken vóór de oplevering ontvangt u van de aannemer schriftelijk bericht inzake de datum en het tijdstip van oplevering.

Voorschouw en oplevering

Wanneer het appartement nagenoeg gereed is krijgt u een uitnodiging om, samen met de aannemer, het appartement te inspecteren. Dit wordt 'de voorschouw' van uw appartement genoemd. Bij de oplevering, die circa twee weken later plaatsvindt, worden eventuele op- en aanmerkingen op een speciaal formulier genoteerd, waarna de geconstateerde onvolkomenheden zo spoedig mogelijk worden verholpen.

Ongeveer drie maanden nadat uw appartement is opgeleverd, vindt een controle op de afwerking van de bij de oplevering geconstateerde onvolkomenheden plaats.



Woningborggarantie

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in? De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3

maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Appartementsrecht, Splitsing en

Volgens de Nederlandse wet is de eigenaar van een perceel grond in het algemeen ook eigenaar van alles wat op die grond gebouwd is.

Een appartement in KEIZERSHOF maakt samen met meerdere appartementen, verdeeld over verschillende gebouwen en verdiepingen, onderdeel uit van een complex op een perceel grond.

Appartementsrecht

Om nu te voorkomen dat volgens de genoemde algemene regel de eigenaar van een appartement op de begane grond ook eigenaar van de daarboven gelegen appartementen zou worden, dienen de gebouwen en het perceel in juridische zin gesplitst te worden in zogenaamde appartementsrechten. Het Burgerlijk Wetboek verstaat onder een appartementsrecht een aandeel in de goederen die in de splitsing waren betrokken (het perceel grond met de daarop gebouwde appartementen). Hieronder wordt mede begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van genoemde goederen, die blijkens hun inrichting bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt (appartement, terras of balkon en parkeerplaats).

Wat eenvoudiger gezegd: de eigenaar van een appartementsrecht is niet eigenaar van een appartement, maar alle bewoners tezamen zijn eigenaar van het gehele appartementencomplex met ondergrond, met voor ieder een bijzonder gebruiksrecht van het door hem/haar bewoonde appartement met bijvoorbeeld een parkeerplaats en/of buitenruimte.

Iedere eigenaar staat in de registers van het Kadaster als appartementsgerechtigde te boek en kan op zijn appartementsrecht hypotheek verkrijgen.

Splitsing

Een appartementsrecht ontstaat door middel van een zogenaamde akte van splitsing, die wordt ingeschreven in de registers van het Kadaster.

Uit het voorgaande zal u reeds gebleken

Vereniging Van Eigenaren

zijn hoezeer uw belang met dat van uw mede-appartementseigenaren is verweven. Om dit in goede banen te leiden, treft u in de splitsingsakte een reglement aan waarin de onderlinge belangen van de eigenaren -waar dat nodig is- worden geregeld.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

Ook wordt volgens de bepalingen van de wet een Vereniging van Eigenaren opgericht, die weer de belangenbehartiging van de leden ten doel heeft. Uitsluitend de appartementseigenaren zijn lid van die vereniging.

Om nog een voorbeeld van het gezamenlijk belang te geven: voor de eigenaar van een appartement(srecht) op de eerste verdieping is het belangrijk te weten dat zijn onderburen voldoende tegen brandschade zijn verzekerd. Natuurlijk geldt dit ook omgekeerd.

In verband daarmee wordt een verzekering tegen brandschade niet door de afzonderlijke eigenaren afgesloten, maar door de Vereniging van Eigenaren voor allen tezamen.

‘VVE KEIZERSHOF ’ en ‘VVE KEIZERSHOF OS1’ en ‘VVE KEIZERSHOF OS2’

Bij het project KEIZERSHOF is het nodig om 3 VVE's op te richten.

Het totale perceel tussen het Keizerserf en Achter de Keizer, zoals dat voor de start van de sloop en bouw bekend is, wordt in één zogenaamde hoofdsplitsing ondergebracht. Daarin zijn begrepen het totale perceel, de fietsenstalling, containerruitme, gemeenschappelijke paden en dergelijke.

De hoofdsplitsing wordt vervolgens gesplitst in 2 ondersplitsingen. Namelijk het bestaande gebouw met daarin de 2 appartementen en enkele parkeerplaatsen en het nieuwe appartementengebouw met 16 appartementen samen met enkele parkeerplaatsen en andere onderdelen, waaronder de bergingen in de kelder van het bestaande gebouw.

Vanuit de hoofdsplitsing wordt 'VVE KEIZERSHOF' opgericht. In deze VVE nemen de eigenaren van beide ondersplitsingen deel. Samen hebben zij de zeggenschap en verantwoordelijkheid over het

perceel met onder andere de fietsenstalling en containerruimte.

Home4U

Voor (toekomstige) kopers, vooral wanneer u nog niet eerder in een appartement heeft gewoond, is het soms lastig te begrijpen hoe een Vereniging van

Eigenaren precies werkt. Daarom hebben we hier een partij voor ingeschakeld die hierin gespecialiseerd is, namelijk Home4U uit Almelo.

Zij behartigen de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren als beheerder in ieder geval tot het 1e jaar na oplevering van de appartementen.

Concept-begroting servicekosten “VVE KEIZERSHOF (OS1/2)”

Hieronder is een concept-begroting weergegeven van de servicekosten.

1. VVE kosten (vergaderingen, bankkosten)	€	1.500,00
2. Honorering beheer VVE KEIZERSHOF OS1/2	€	4.000,00
3. Schoonmaak algemene ruimten inclusief glazenwasser, trappenhuis, lift en dergelijke	€	5.000,00
4. Vervanging lampen etc. + gebruik elektra algemene ruimten	€	3.000,00
5. Onderhoud hydrofoorinstallatie	€	500,00
6. Onderhoud en service lift	€	2.000,00
7. Onderhoud en service entreedeuren	€	1.000,00
8. Verzekering opstal, glas en WA	€	6.000,00
9. Reservering groot onderhoud	€	25.000,00
10. Bijdrage servicekosten ‘VVE KEIZERSHOF’	€	8.000,00
	Totaal	<u>€ 56.000,00</u>

Afhankelijk van de grootte van de appartementen en onder ander buitenruimte komt dit neer op ongeveer € 255,00 per maand voor een appartement van 100M² oppervlakte.



Woonklaar, naar uw eigen smaak

Een appartement in KEIZERSHOF is bij oplevering ook echt klaar om te wonen. Van vloerafwerking tot raambekleding en van keuken tot en met de badkamer, alles is gereed en uitgevoerd naar uw eigen smaak. Dit kunnen wij u aanbieden door samenwerkingen met de beste partners op dit gebied.

Twee partners die hier een belangrijk aandeel in hebben zijn Vinke Beilen uit Beilen en BMN uit Nijverdal.

Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst getekend hebt, waarbij makelaar Piksen u uitgebreid zal begeleiden, is de eerste stap naar uw woonklare appartement een bezoek aan Vinke Beilen. Zij gaan voor u een uitgebreid interieuradvies en -ontwerp maken. Ook kunt u daar onder andere de vloerafwerking uitkiezen en raamdecoratie.

Voor het sanitair, tegelwerk en de keuken kunt u terecht in de showroom van BMN in Nijverdal. De adviseurs van BMN hebben veel ervaring en kennis op dit gebied.

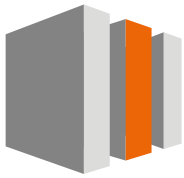
Vinke Beilen

Vinke Beilen is een familiebedrijf met meer dan 30 jaar ervaring. Met hun uitgebreide kennis en vakmanschap worden droominterieurs ontworpen van de hoogste kwaliteit. Daarbij is steeds het doel

om in een uniek en persoonlijk interieurontwerp te voorzien dat aan alle verwachtingen voldoet.

De interieuradviseurs van Vinke Beilen zijn de bron van inspiratie en creativiteit. Zij creëren uitgebreide plannen voor elke ruimte in huis. Denk hierbij aan de vloerafwerking, wandafwerking, raambekleding, zonwering, kleurontwerpen en zelfs meubilair. Hierdoor krijgt elke ruimte, van de keuken tot aan de slaapkamer en van de hal tot aan de living, een eigen unieke sfeer.

De technische vakmensen van Vinke Beilen voeren alle montagewerkzaamheden zelf uit, waardoor het bedrijf de volledige controle heeft over de kwaliteit en afwerking van de interieurplannen. Met hun jaren lange ervaring beschikken zij over het vakmanschap en de productkennis om de interieurplannen tot in detail te realiseren.



BMN

BMN Nijverdal

BMN staat voor Bouwmaterialen Nederland. BMN heeft een sterke historie van oer-hollandse bedrijven. Naast de levering van onder andere bouwmaterialen voor de professionele bouwers heeft BMN eigen showrooms, ook in Nijverdal.

De adviseurs van BMN Nijverdal zijn inhoudelijk op de hoogte van het project KEIZERSHOF. Door onze samenwerking weten ze goed wat wel en niet kan binnen het project. Ze helpen u bij het maken van keuzes in de vele mogelijkheden die er zijn.

Zowel voor een bezoek aan Vinke Beilen als de BMN showroom in Nijverdal moet u van te voren een afspraak maken. Makelaar Piksen helpt u graag bij de juiste adviseurs uit te komen.



VINKE BEILEN

Interieuradviseurs
en -inrichters



Betrokken partijen

Een initiatief van:



Architect:



Aannemer:



Verkopend makelaar:



Smidsweg 51, 7441 EK Nijverdal
T 0548 612 861, E info@piksen.com

Disclaimer

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door onder andere de architect en de adviseurs van dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voort kunnen vloeien uit eisen van bijvoorbeeld overheden en/of nutsbedrijven.

Afbeeldingen en perspectieven in deze brochure geven een impressie van het project. Er kunnen geen rechten ontleend worden aangaande detaillering, kleurstelling, vormgeving of maatvoering. De in deze brochure genoemde maten en oppervlakten zijn "circa" maten. De indeling op de situatietekening en het openbaar terrein is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Deze indeling kan nog wijzigen.

Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van een appartement ontvangt u alle contractstukken behorend bij de koop-/aannemingsovereenkomst.





KEIZERSHOF

VORSTELIJK WONEN

18 appartementen in het centrum van Nijverdal

Schrijf u nu in voor één van de 18 appartementen in plan KEIZERSHOF in Nijverdal. De op dit formulier ingevulde gegevens en eventueel nader te overleggen informatie worden opgenomen in de administratie van project makelaar Piksen Makelaars.

Persoonlijke gegevens aanvrager

m/v

m/v

Achternaam		
Voornaam		
Adres		
Postcode/woonplaats		
Email		
Telefoon		

Mijn/Onze situatie laat het toe het appartement te kopen: (meerdere antwoorden mogelijk)

- Ik heb geen huis te verkopen (bijv. woon gehuurd/eigen woning verkocht)
- Ik weet wat mijn hypotheekmogelijkheden zijn en dit appartement past binnen mijn budget
- Zodra ik mijn eigen woning heb verkocht. Piksen Makelaars mag mij hiervoor wel/niet benaderen*
- Ik moet mijn eigen woning nog verkopen, maar kan nu al onvoorwaardelijk kopen
- Onder voorbehoud van: _____

* doorhalen wat niet van toepassing is

Ter informatie; mochten er meerdere gegadigden zijn voor hetzelfde appartement dan zal op basis van bovengenoemde antwoorden de eerste optie worden toebedeeld.

Onderstaand kunt u uw voorkeur aangeven voor de verschillende bouwnummers, in volgorde van belangrijkheid:
Voorkeur bouwnummer:

1e keuze: _____

2e keuze: _____

3e keuze: _____

Datum: _____ Handtekening(en): _____

Dit formulier dient ingeleverd te worden bij Piksen Makelaars, waarna u binnen een week bericht ontvangt over de toewijzing.



Piksen Makelaars
Smidsweg 51 Nijverdal
0548 - 61 28 61
www.piksen.com
info@piksen.com

