



VAN STRAATEN

ERA Makelaardij o.g.



MELKWEG 5, 5A, 5B en 5C Huizen

“Heerlijk wonen in het dorp van Huizen”

**Exclusief bouwproject aan de Melkweg te Huizen;
herontwikkeling van de voormalige Drukkerij Molenaar.
Gelegen op loopafstand van het centrum van Huizen.**



Het betreffen 4 fraaie twee-kamer appartementen (w.v. 1 sociale-koopwoning (nr. 5B)); algemene centrale entree met brievenbussen en intercom, twee benedenwoningen, elk met een eigen tuin van ca. 50 m² grond (bij het rechter appartement is de tuin in twee delen gesplitst van elk ca. 20 m² en 26 m²), eigen houten buitenberging van ca. 5 m² en een eigen parkeerplaats. Daarnaast twee bovenwoningen met elk een eigen parkeerplaats. Het kleinste appartement van ca. 36 m² heeft een balkon en het gebruik van een gemeenschappelijke fietsenoverkapping. Het andere appartement geeft, middels een vaste trap, toegang tot een eigen tuin van ca. 50 m² en een eigen berging.



Parkeernorm:
 appartement < 50m² BVO =
 appartement 50-80m² BVO =
 appartement > 80m² BVO =

0,7 parkeerplaats
 1,4 parkeerplaats
 1,8 parkeerplaats

Parkeerberekening:
 1x appartement < 50m² BVO =
 1x appartement 50-80m² BVO =
 2x appartement > 80m² BVO =
totaal benodigd =

0,7 parkeerplaats
 1,4 parkeerplaats
 3,6 parkeerplaats
5,7 = 6 parkeerplaatsen

Melkweg 5, SA, SB en SC, Huizen
 Tuinen en parkeerplaatsen

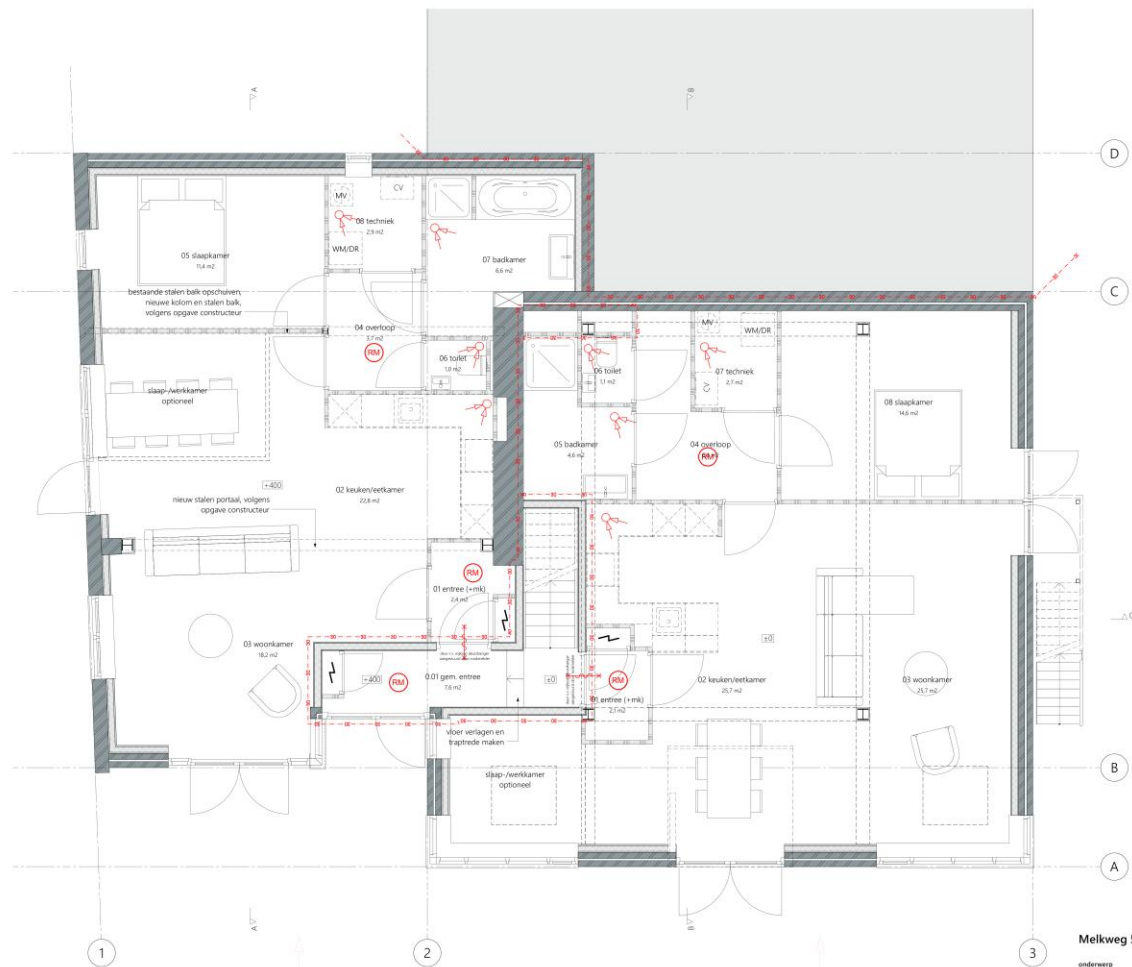
fase
 verkoop

schaal
 1:200

formaat
 A3

-alle maten dienen in het werk gecontroleerd te worden-





appartement Melkweg 5

appartement Melkweg 5A

Melkweg 5 en 5A, Huizen

onderwerp	begane grond, gewijzigd
fase	verkoop
schaal	1:50
formaat	A2

Melkweg 5	
01	entree (+m.k.)
02	keuken/etkamer
03	woonkamer
04	overloop
05	slaapkamer
06	toilet
07	badkamer
08	techniek

Melkweg 5A	
01	entree (+m.k.)
02	keuken/etkamer
03	woonkamer
04	overloop
05	badkamer
06	toilet
07	techniek
08	slaapkamer

Melkweg 5	
GBO	= 71,7 m ²
BVO	= 84,0 m ²

Melkweg 5A	
GBO	= 85,6 m ²
BVO	= 99,1 m ²

Bestuut Bouwwerken Leefomgeving (BBL):

Trappevellen voldoen aan het BBL.
Vloerafdelingen voldoen aan het BBL.
Daglichttoevoering voldoet aan het BBL.
Ten minste 50% van de gebouwoverkante is verligbaar, conform het BBL.

Sanitaire ruimten:

Vloeren en wanden worden betegeld en/of waterdicht afgewerkt volgens de NEN 2278 e.o.a. conform het BBL.

Glas uitvoeren conform:

NEN-EN 1990 / NEN-EN 1991 / NEN 2608

Maatvoering:

Peilmaten: pel = 0 = b.k. afgewerkte vloer huidige woning

Constructief:

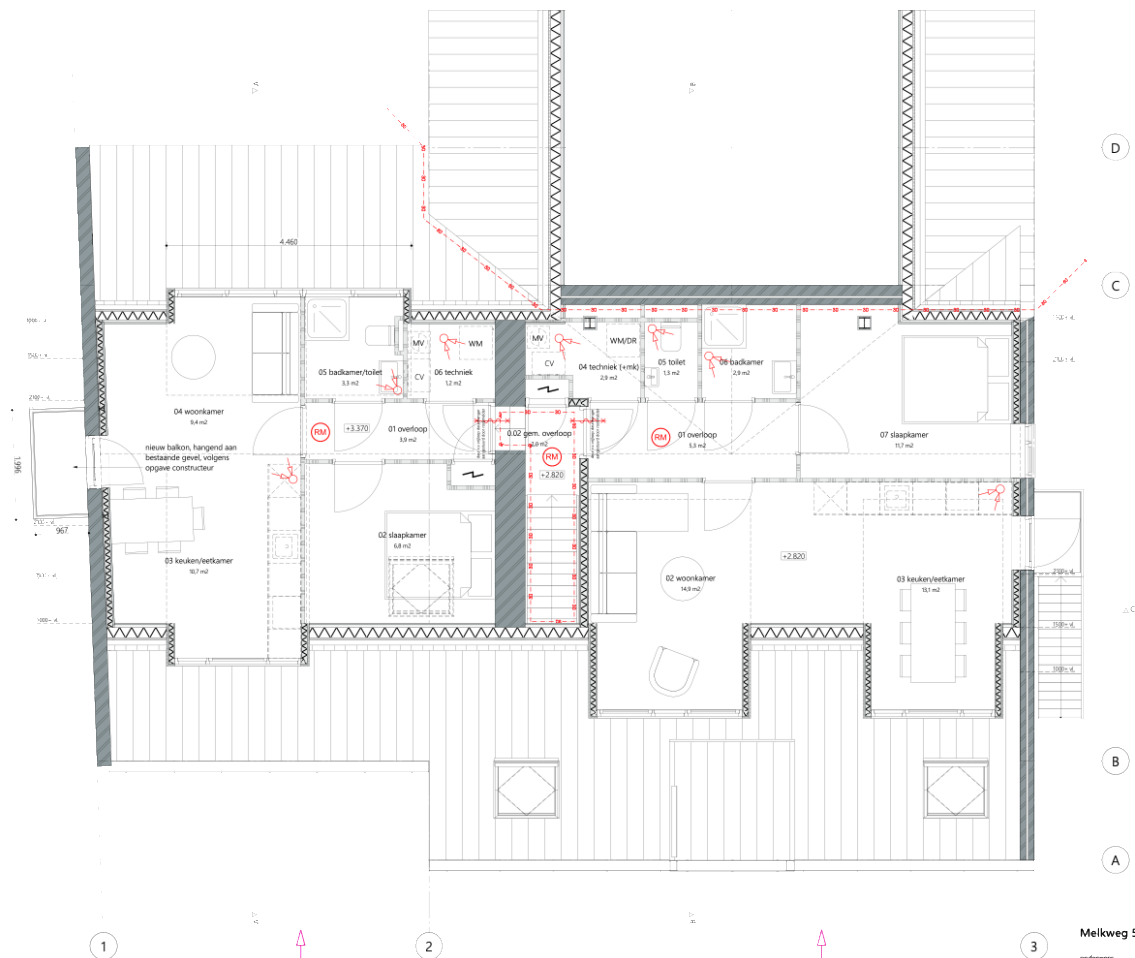
Voor constructieve gegevens opgave constructeur

Reurool:

	metsewerk, bestaand
	lichte scheidingwand, bestaand
	isolatiemateriaal, bestaand
	metsewerk wand, nieuw
	lichte scheidingwand, nieuw (gipsplaat = underlayment op regelwerk met minerale wol)
	isolatiemateriaal, nieuw
	rookmelder conform NEN 2535
	mechanische ventilatie, afzuigpunt
	brandscheiding 30 minuten, WBOBO



-alle maten dienen in het werk gecontroleerd te worden-



appartement Melkweg 5B

appartement Melkweg 5C

Melkweg 5B en 5C, Huizen

onderwerp	1e verdieping, gewoogd
bas	verloop
schaal	1:50
formaat	A2

Melkweg 5B

01	overloop	verkeersruimte
02	slaapkamer	verrijf, mte
03	keuken/verkamer	verrijf, mte
04	woonkamer	verrijf, mte
05	badkamer/toilet	badkamer
06	test-ruimte	technische ruimte

Melkweg 5C

01	overloop	verkeersruimte
02	woonkamer	verrijf, mte
03	keuken/verkamer	verrijf, mte
04	test-ruimte (TMA)	technische ruimte
05	toilet	colonnade
06	badkamer	badkamer
07	slaapkamer	verrijf, mte

Melkweg 5B

GBO = 36,2 m²

BVO = 11,6 m²

Melkweg 5C

GBO = 14,6 m²

BVO = 6,3 m²

Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL)

Trappen voorzien aan het BBL

Vloer/scheidingsvloeren voorzien aan het BBL

Daglichtvoorziening voorzien aan het BBL

Ten minste 1/10 van de gebruiksoppervlakte is ventilatiegebied conform het BBL

Sanitaire ruimten

Vloeren en wanden worden betegeld en/of waterdicht afgewerkt volgens de NEN 2778 e.s.a. conform het BBL

Glas uitvoeren conform:

NEN-EN 1996 / NEN-EN 1991 / NEN 2608

Maatvoering:

Per maten: per 0 = 0 = b.v. afgewerkte vloer huidige woning

Constructief:

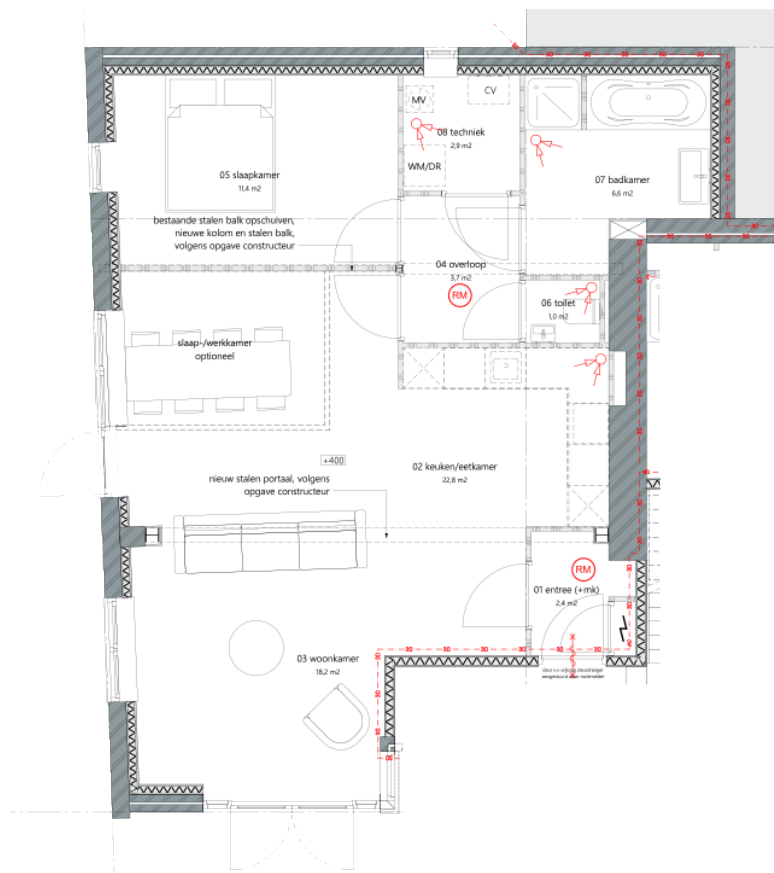
Voor constructieve gegevens opgave constructeur

Betekenis:

	metalen, bestaand
	beton, bestaand
	isolatiemateriaal, bestaand
	metalen, nieuw
	beton, nieuw
	isolatiemateriaal, nieuw
	ruimtelijke conform NEN 2515
	mechanische ventilatie afzuigpunt
	brandwerend 30 minuten, W3080



-alle maten dienen in het werk gecontroleerd te worden-



- Remmvoork:**
- metseiwerk, bestaand
 - lichte scheidingwand, bestaand
 - isolatiemateriaal, bestaand
 - metseiwerk wand, nieuw
 - lichte scheidingwand, nieuw (gipsplaat + underlayment op regelwerk met minerale wol)
 - isolatiemateriaal, nieuw
 - rookmelder conform NEN 2555
 - mechanische ventilatie, afzuigpunt
 - brandscheiding 30 minuten, WBD80

-alle mazen dienen in het werk gecontroleerd te worden-

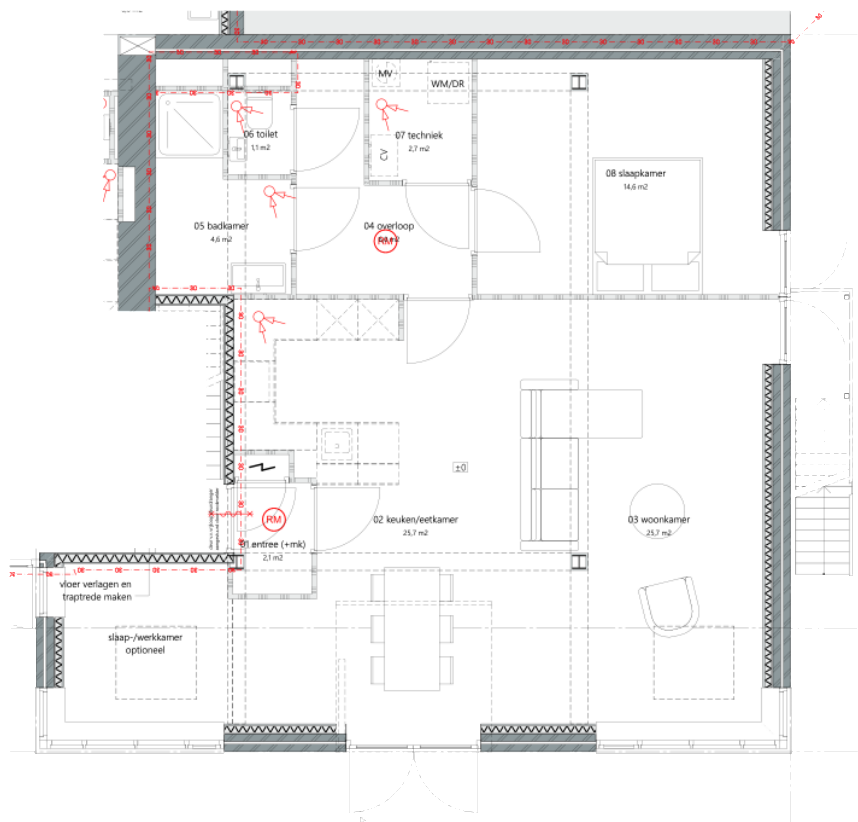
Melkweg 5, Huizen
Begane grond, links

fase
verkoop

schaal
1:50

formaat
A3





- Renvool:**
- metsewerk, bestaand
 - lichte scheidingwand, bestaand
 - isolatiemateriaal, bestaand
 - metsewerk wand, nieuw
 - lichte scheidingwand, nieuw (gipsplaat + onderlayment op regelwerk met minerale wol)
 - isolatiemateriaal, nieuw
 - rookmelder conform NEN 2555
 - mechanische ventilatie afzuigpunt
 - brandscheiding 30 minuten, WBO

-alle maten dienen in het werk gecontroleerd te worden-

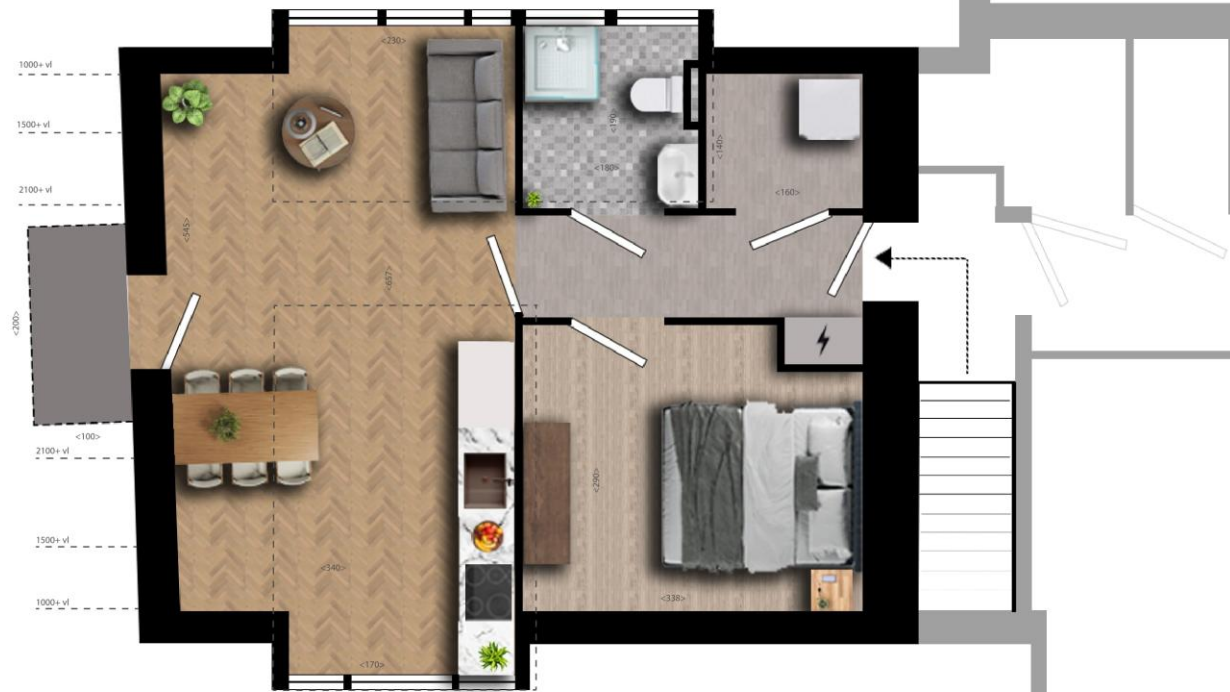
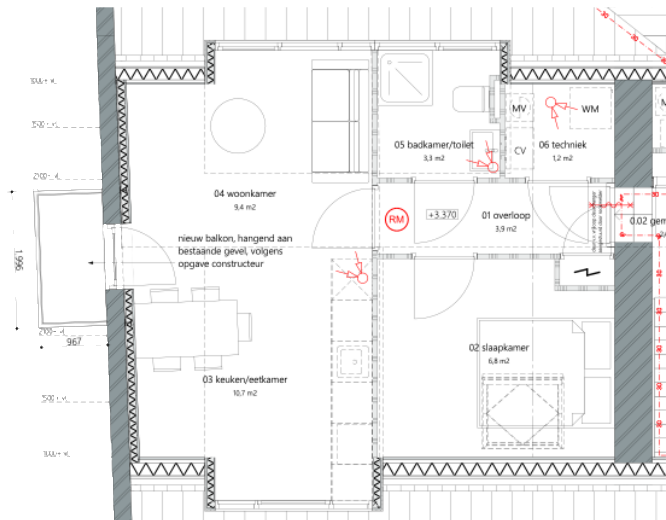
Melkweg 5A, Huizen
Begane grond, rechts

fase
verkoop

schaal
1:50

formaat
A3





- Renwoud:**
- metbeheer, bestaand
 - lichte scheidingwand, bestaand
 - isolatiemateriaal, bestaand
 - metbeheer wand, nieuw
 - lichte scheidingwand, nieuw (gipsplaat + underlayment op regelwerk met minerale wol; isolatiemateriaal, nieuw)
 - rookmelder conform NEN 2555
 - mechanische ventilatie, afzuigpunt
 - brandscheiding 30 minuten, WBD80

Melkweg 5B, Huizen
1e verdieping, links

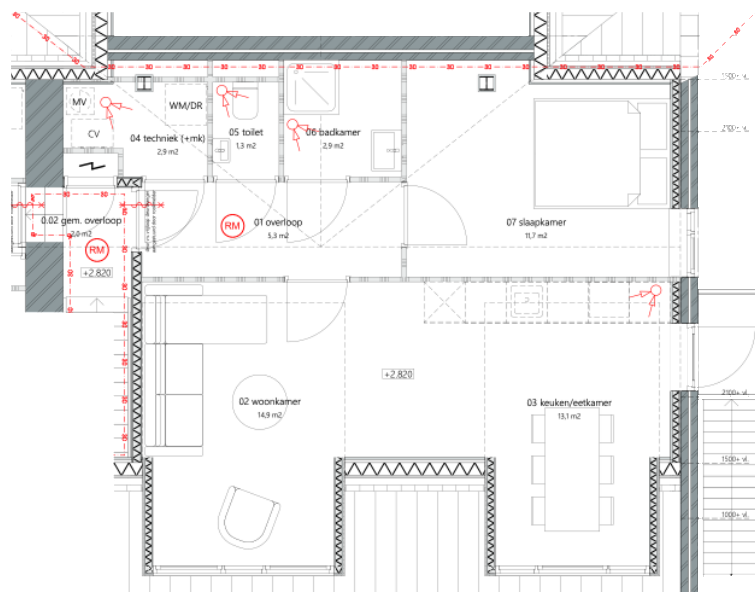
fase
verkoop

schaal
1:50

formaat
A3

-alle maten dienen in het werk gecontroleerd te worden-





- Renvoo:**
- metsewerk, bestaand
 - lichte scheidingwand, bestaand
 - isolatiemateriaal, bestaand
 - metsewerk wand, nieuw
 - lichte scheidingwand, nieuw (gipsplaat + onderlayment op regelwerk met minerale wol)
 - isolatiemateriaal, nieuw
 - rookmelder conform NEN 2555
 - mechanische ventilatie afzuigpunt
 - brandschikking 30 minuten, WB280



-alle maten dienen in het werk gecontroleerd te worden-

Melkweg 5C, Huizen
1e verdieping, rechts

fase
verkoop

schaal
1:50

formaat
A3



Melkweg 5 Huizen (Begane grond, links):

Op de begane grond (links-onder) gelegen twee-kamer appartement met een woonoppervlakte (GBO) van 71,7 m2, een heerlijke besloten tuin, gelegen op het zuiden, met eigen berging en een eigen parkeerplaats.

INDELING:

Centrale entree met brievenbussen, intercom en trapopgang.

Begane grond: Entree, hal met meterkast, woonkamer met openslaande deuren naar de tuin (ca. 50 m2), een extra aparte deur naar de tuin met een eigen berging en een open keuken (zelf in te vullen). Hal, welke toegang geeft tot een slaapkamer, CV-bergruimte, separate toiletruimte en een moderne badkamer met mogelijkheid voor bad, douche en wastafel (stelpost).

Tuin: circa 50 m2 met eigen vrijstaande houten berging en een eigen parkeerplaats.

Overig: woonoppervlakte 71,7 m2. Stelpost op het sanitair, keuken zelf in te vullen, de wanden zijn saus klaar afgewerkt, c.v.-installatie en vloerverwarming. Voorlopig A-label, na realisatie zal er een definitief label opgemaakt worden.

Het gehele pand wordt verbouwd conform de laatste BOUWGARANT - normen. Er is verder een gemeenschappelijke, open fietsenoverkapping aanwezig.

Er zijn twee extra parkeerplaatsen aanwezig. De eerste twee snelle beslissers, hebben de mogelijkheid om een extra parkeerplaats te kopen. Prijsstelling: € 16.500,= V.O.N. per parkeerplaats.

VVE-bijdrage (indicatie): € 175,= / maand.

Verkoop: Er wordt een koopovereenkomst getekend met de huidige eigenaar en een aanneemovereenkomst met de aannemer. In overleg met de aannemer zijn er eventuele wijzigingen nog door te voeren in de bouw (meerprijs).

Projectnotaris: Moulijn Netwerk Notarissen

Prijsindicatie: € 430.200,= V.O.N.

Aanvaarding: De bouw zal gestart worden na definitieve verkoop van alle 4 de appartementen. De aannemer hanteert een bouwtijd van circa 6 maanden.



Melkweg 5A Huizen (Begane grond, rechts):

Op de begane grond (rechts-onder) gelegen twee-kamer appartement met een woonoppervlakte (GBO) van 85,6 m2, een heerlijke besloten tuin, gelegen op het zuiden, met eigen berging en een eigen parkeerplaats.

INDELING:

Centrale entree met brievenbussen, intercom en trapopgang.

Begane grond: Entree, kleine hal met meterkast, woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een open keuken (zelf in te vullen) en extra deur naar de tweede tuin. De tuin is opgedeeld in twee stukken, ca. 20 m2 en ca. 29 m2, met eigen vrijstaande houten berging en een eigen parkeerplaats. Overloop met c.v.-wasruimte, slaapkamer met deur naar de tuin, een separate toiletruimte en een inpannige doucheruimte met douche en wastafel;

Tuin: De tuin is opgedeeld in twee stukken, ca. 20 m2 en ca. 29 m2, met eigen vrijstaande houten berging en een eigen parkeerplaats.

Overig: woonoppervlakte 85,6 m2. Stelpost op het sanitair, keuken zelf in te vullen, de wanden zijn saus klaar afgewerkt, c.v.-installatie en vloerverwarming. Voorlopig A-label, na realisatie zal er een definitief label opgemaakt worden.

Het gehele pand wordt verbouwd conform de laatste BOUWGARANT - normen. Er is verder een gemeenschappelijke, open fietsenoverkapping aanwezig. In overleg met de aannemer zijn er eventuele wijzigingen nog door te voeren in de bouw (meerprijs).

Er zijn twee extra parkeerplaatsen aanwezig. De eerste twee snelle beslissers, hebben de mogelijkheid om een extra parkeerplaats te kopen. Prijsstelling: € 16.500,= V.O.N. per parkeerplaats.

VVE-bijdrage (indicatie): € 206,= / maand.

Verkoop: Er wordt een koopovereenkomst getekend met de huidige eigenaar en een aanneemovereenkomst met de aannemer. In overleg met de aannemer zijn er eventuele wijzigingen nog door te voeren in de bouw (meerprijs).

Projectnotaris: Moulijn Netwerk Notarissen

Prijsindicatie: € 513.600,= V.O.N.

Aanvaarding: De bouw zal gestart worden na definitieve verkoop van alle 4 de appartementen. De aannemer hanteert een bouwtijd van circa 6 maanden.



Melkweg 5B Huizen (1e verd., links)

Op de eerste verdieping (links-boven) gelegen twee-kamer appartement met een woonoppervlakte (GBO) van 36,2 m2, een balkon op het westen gelegen en een parkeerplaats.

INDELING:

Centrale entree met brievenbussen, intercom en trap-opgang.

1e Verdieping: Entree, hal met meterkast en welke toegang geeft tot c.v.-wasruimte, badkamer met dakkapel, wastafel, toilet en douche en een slaapkamer met dakraam. Woonkamer met dakkapel, een open keuken (zelf te regelen) en een deur naar een balkon;

Overig: woonoppervlakte ca. 36,2 m2. Stelpost op het sanitair, keuken zelf in te vullen, wanden saus klaar en c.v.-installatie en vloerverwarming. A-label.

Het gehele pand wordt verbouwd conform de laatste BOUWGARANT - normen. Er is verder een gemeenschappelijke, open fietsenoverkapping aanwezig. In overleg met de aannemer zijn er eventuele wijzigingen nog door te voeren in de bouw (meerprijs).

Er zijn twee extra parkeerplaatsen aanwezig. De eerste twee snelle beslissers, hebben de mogelijkheid om een extra parkeerplaats bij te kopen. Prijsstelling: € 16.500,= V.O.N. per parkeerplaats.

VVE-bijdrage indicatie: € 92,= / maand.

Verkoop: Er wordt een koopovereenkomst getekend met de huidige eigenaar en een aanneemovereenkomst met de aannemer. In overleg met de aannemer zijn er eventuele wijzigingen nog door te voeren in de bouw (meerprijs).

Projectnotaris: Moulijn Netwerk Notarissen

Prijs: Het betreft een sociale koop-woning met een maximale koopsom van € 275.000,=; zie de richtlijnen vanuit de gemeente Huizen.

Aanvaarding: De bouw zal gestart worden na definitieve verkoop van alle 4 de appartementen. De aannemer hanteert een bouwtijd van circa 6 maanden.



Melkweg 5C (1e verd., rechts boven):

Op de eerste verdieping (rechts-boven) gelegen twee-kamer appartement met een woonoppervlakte (GBO) van 54,4 m2, een tuin (ca. 50 m2), eigen berging en eigen parkeerplaats.

INDELING:

Centrale entree met brievenbussen, intercom en trap-opgang.

1e Verdieping: Entree, hal met meterkast en toegang tot de c.v.-wasruimte, badkamer met douche en wastafel, separaat toiletruimte en een slaapkamer. Woonkamer met twee dakkapellen, een open keuken (zelf te regelen) en een deur naar een klein bordes met buitentrapp naar de tuin van ca. 50 m2 met eigen berging;

Overig: woonoppervlakte 54,4 m2. Stelpost op het sanitair, keuken zelf in te vullen, de wanden zijn saus klaar afgewerkt, c.v.-installatie en vloerverwarming. Voorlopig A-label, na realisatie zal er een definitief label opgemaakt worden.

Het gehele pand wordt verbouwd conform de laatste BOUWGARANT - normen. Er is verder een gemeenschappelijke, open fietsenoverkapping aanwezig. In overleg met de aannemer zijn er eventuele wijzigingen nog door te voeren in de bouw (meerprijs).

Er zijn twee extra parkeerplaatsen aanwezig. De eerste twee snelle beslissers, hebben de mogelijkheid om een extra parkeerplaats te kopen. Prijsstelling: € 16.500,= V.O.N. per parkeerplaats.

VVE-bijdrage (indicatie): € 131,= / maand.

Verkoop: Er wordt een koopovereenkomst getekend met de huidige eigenaar en een aanneemovereenkomst met de aannemer. In overleg met de aannemer zijn er eventuele wijzigingen nog door te voeren in de bouw (meerprijs).

Projectnotaris: Moulijn Netwerk Notarissen

Prijsindicatie: € 326.400,= V.O.N.

Aanvaarding: De bouw zal gestart worden na definitieve verkoop van alle 4 de appartementen. De aannemer hanteert een bouwtijd van circa 6 maanden.



Betrokken partijen:



Huizen • Blaricum
NETWERK NOTARISSEN

