

Cambiatio



Cambiatio, centrum van Zeist; Steynlaan, hoek Antonlaan
7 betaalbare 2 kamer koopappartementen

Nu in de verkoop v.a. € 345.750,- v.o.n.

**We kunnen het geheel instapklaar voor u
klaarmaken!**

Cambiatio

Inhoudsopgave

De herkomst

De ligging en voorzieningen

Locatie en bereikbaarheid

De appartementen

Afwerking appartement

Disclaimer:

Genoemde maten in deze brochure zijn bij benadering . De weergegeven afbeeldingen en plattegronden zijn **uitsluitend** bedoeld om een impressie te geven van de appartementen en het gebouw. Hieraan kunnen derhalve **geen rechten** worden ontleend. Deze brochure is **niet** bedoeld als contractstuk.



Cambiatio

Herkomst

In het gezellige centrum van Zeist wordt het project Cambiatio gerealiseerd. De herkomst van het nieuwe complex Cambiatio is de oude boekwinkel van Groeneveld. Dat betekent dus dat er een Vernieuwing is. Oftewel Cambiatio.

Het te vernieuwen complex past zeer goed bij het huidige straatbeeld van Zeist. Vanwege de metselwerk gevels krijgt het de uitstraling van de jaren 30 met daarbij een moderne touche.

Het project bestaat uit in totaal zeven appartementen van circa 63 m2 groot. Deze zijn gelegen op een van de gezelligste punten van het dorp. De appartementen zijn gebouwd op basis van moderne wensen en zijn allemaal toegankelijk via een gezamenlijk trappenhuis.



Cambiatio

Ligging en voorzieningen

De appartementen worden gerealiseerd midden in het centrum van Zeist bijna aan het begin van de gezellige Slotlaan. Hier zijn diverse winkels te vinden, waaronder supermarkten, horeca eetgelegenheden en vele andere voorzieningen die leven gemakkelijker maken. Ook IJssalon Fressini op de Steynlaan is een heus begrip voor velen uit het dorp.

Niet alleen de voorzieningen zijn goed bereikbaar. Ook jouw appartement ligt op een gunstige locatie binnen Zeist. De eerste bushalte met busstation bevindt zich op loopafstand van het complex, het treinstation met een verbinding tussen Arnhem en Utrecht ligt op slechts tien minuten fietsen. Ook de A28 en de A12 zijn binnen enkele minuten te bereiken vanaf het centrum van Zeist.

Blijf je liever dicht bij huis en hou je van de natuur? Dan ligt het Zeister bos op een steenworp afstand!

Ook de fietsroutes langs en door de Zeister bossen zijn zeker de moeite waard om eens te ontdekken.

Waar je ook van geniet of wat je ook nodig hebt, jouw plek in Cambiatio is de ideale uitvalsbasis.



Cambiatio

Ligging en bereikbaarheid

Of je nu de voorkeur hebt voor de auto, het openbaar vervoer of de fiets, Cambiatio is altijd perfect bereikbaar door

Δ Unieke locatie in het karakteristieke centrum van Zeist.

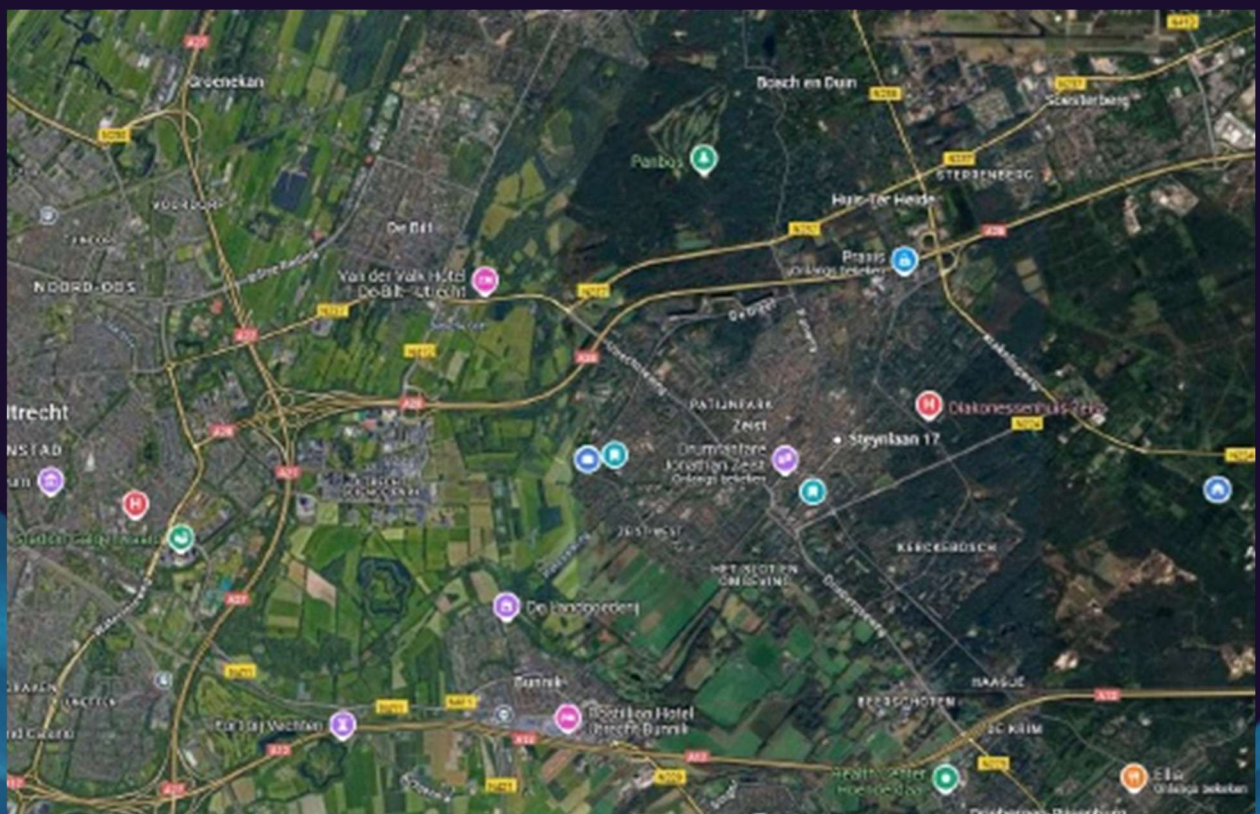
Δ Oprit naar de A28 en de A12 op enkele minuten rijden.

Δ Uitstekende fietsverbinding tussen omliggende dorpen en natuurgebieden.

Δ Busstation op loopafstand.

Δ Treinstation met verbinding tussen Arnhem en Utrecht op slechts tien minuten fietsen.

Δ Parkeergarage Steynlaan is op ca 100 meter en daar is een mogelijkheid om een parkeervergunning voor af te sluiten.



Cambiatio

De appartementen

Het moderne appartementengebouw heeft een stadse uitstraling en markeert de rand van de wijk.

In dit moderne gebouw vind je in totaal 7 koopappartementen. Alle appartementen zijn circa 62 m². Alleen het appartement op de begane grond is ca 58m².

De appartementen zijn verdeeld over de begane grond, eerste, tweede en derde etage.

Welk appartement je ook kiest, jouw woning is functioneel ingedeeld en heeft een ruime lichte woonkamer met een open keuken, één slaapkamer en één badkamer met toilet.

Kies je voor dit appartement dan geniet jij van de zon op je gezicht op jouw eigen Franse balkon. Gooi de openslaande deuren open en haal buiten naar binnen. Daarnaast beschik je over een inpandige technische ruimte / berging. De aansluiting voor de wasmachine en droger bevindt zich in de badkamer.

Wij kunnen jouw woning perfect afwerken en van alle gemakken voorzien. Alle vloeren kunnen wij bekleden met PVC en de wanden en plafonds voorzien van frisse witte kleuren. Alle wensen die u als individu wilt zijn mogelijk als koper keuzes. Dit kan tegen meerprijs uitgevoerd worden.

Dankzij de hoogwaardige isolatie geniet je iedere dag van een perfect binnenklimaat in alle vertrekken. Aan de kwaliteit van de afwerking, isolatie, comfort en luxe van jouw woning besteden we veel aandacht. Meer hierover lees je in de technische omschrijving.

Aan de voorzijde van het appartementencomplex bevindt zich een ruime entree met zowel de trap als de gezamenlijke afgesloten fietsenstalling op de begane grond.

Hier bevinden zich ook de brievenbussen en het bellentableau.

Voor het afvoeren van jouw huisvuil is er op loopafstand een ondergronds opvangsysteem aanwezig.

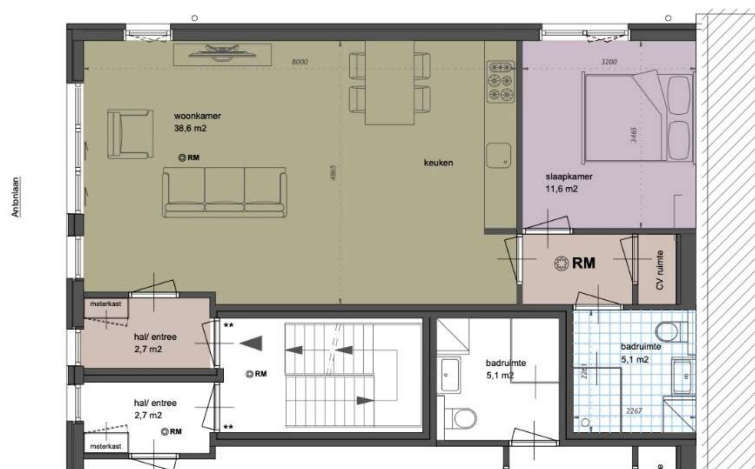
Voor het parkeren met de auto is een vergunning af te nemen in parkeergarage Steynlaan. Anders tegen het huidige parkeertarief in de rondom aanwezige parkeergarages.

Vraagprijs V.O.N.

Nr 17 A	Appartement 1	€ 345.750,- v.o.n.
Nr 17 B-D-G	Appartementen 2-4-6	€ 360.000,- v.o.n.
Nr 17 C-E-H	Hoekappartementen 3-5-7	€ 364.500,- v.o.n.



Appartement Steynlaan 17A
Begane grond





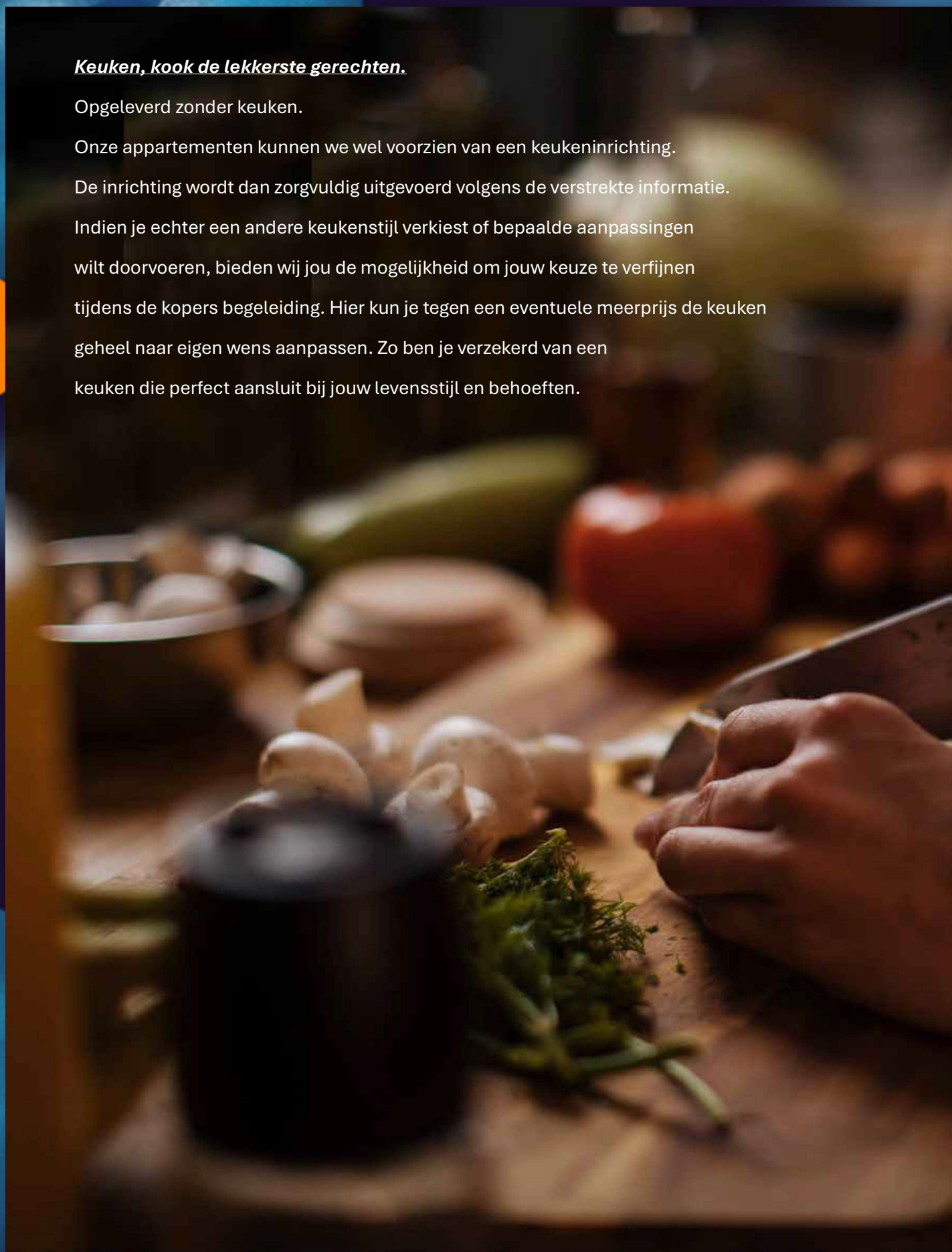
Keuken, kook de lekkerste gerechten.

Opgeleverd zonder keuken.

Onze appartementen kunnen we wel voorzien van een keukeninrichting.

De inrichting wordt dan zorgvuldig uitgevoerd volgens de verstrekte informatie.

Indien je echter een andere keukenstijl verkiest of bepaalde aanpassingen wilt doorvoeren, bieden wij jou de mogelijkheid om jouw keuze te verfijnen tijdens de kopers begeleiding. Hier kun je tegen een eventuele meerprijs de keuken geheel naar eigen wens aanpassen. Zo ben je verzekerd van een keuken die perfect aansluit bij jouw levensstijl en behoeften.



Badkamer en sanitair.

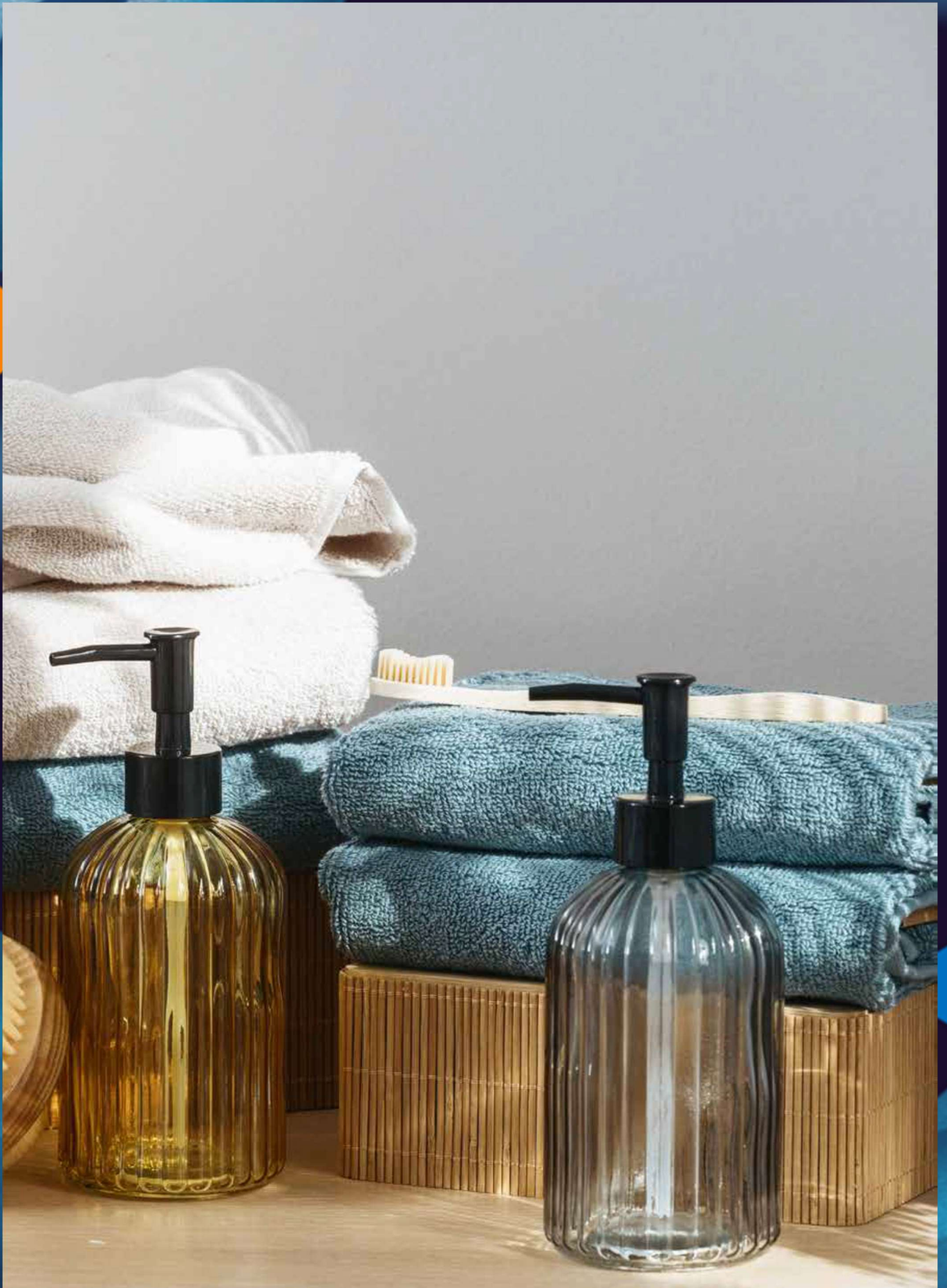
Opgeleverd met standaard badkamer en sanitair.

De appartementen worden opgeleverd met een standaard sanitairpakket.

Dit pakket wordt geheel volgens de aangeleverde specificaties uitgevoerd.

Mocht je echter de voorkeur geven aan een ander type sanitair of tegels, dan biedt de showroom je de mogelijkheid om jouw keuze te verfijnen. In de showroom kun je tegen een eventuele meerprijs het sanitair volledig naar jouw eigen smaak aanpassen. Op die manier kun je zeker zijn van een badkamer die perfect aansluit bij jouw persoonlijke stijl en voorkeuren.







Optie Keuken

Artego 140 TURIN keuken in nader te bepalen kleuren

Inventum apparatuur uitgaande van een Koel- Vriescombinatie,
Combi Magnetron, Inductie kookplaat met zwart glas,
Vaatwasmachine , Vlakscherm afzuigkap en een RVS
eenhendelmengkraan

Cambiatio

Afwerking van de appartementen

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze beknopte omschrijving geeft verkort de technische omschrijving weer die onderdeel is van de contractstukken. Bij tegenstrijdigheden tussen deze omschrijving en de contractstukken geldt wat er in de contractstukken vermeld staat. Aan deze beknopte omschrijving en tekeningen kunt u geen rechten ontlenen. Dat geldt ook voor de artist impressies en de overige inhoud van deze brochure.

Aansluitingen nutsbedrijven

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, gas-, elektra- en rioleringsnet. De eenmalige kosten hiervan zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De appartementen zijn voorzien van een individuele gasgestookte cv ketel.

Riolering

De riolering bestaat uit een zogenaamd gescheiden stelsel volgens de eisen van de gemeente. Dit houdt in dat het regenwater gescheiden van het grijs afvalwater (wastafel, douche en wasmachine) en het zwart afvalwater (toilet) wordt afgevoerd.

Terreinverhardingen en inrichting

De entreezijde grenst aan de hoek Steynlaan /Antonlaan. De omliggende verharding en groen wordt volgens de huidige staat ingericht. Fietsen kunnen worden gestald in de collectieve fietsenberging.

Vloeren

De begane grondvloer van de appartementen wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen vloer met een isolatiewaarde van tenminste $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in houten balklagen welke zijn v.v. zwevende fermacelvloeren. Tevens wordt de vloer uitgevoerd als een geïsoleerde brandwerende “doos”.

Metselwerk buitengevels

De gevels (halfsteensverband en staande rollagen) worden gemetseld in een gebakken steen volgens monster ter keuze architect/aannemer. Tussen de houtskelet en buitenspouwbladen van de bovengenoemd gevel wordt een luchtspouw aangebracht. Isolatiewaarde van de gevel heeft tenminste een R_c van $4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in houtskeletbouw gevels. Bestaande uit vuren balken 183mm, houtwolisolatie, 18 mm beplating binnenzijde en een gipsplaat die gestucadoord wordt. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden bestaande uit houten regelwerk, isolatie, 2 zijden 12mm beplating en een gipsplaat die gestucadoord wordt.

Metaalwerken

Waar dat volgens de constructietekeningen en berekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht. Daar waar vereist worden metalen delen bekleed met

brandwerend materiaal. Boven de kozijnen in de buitengevels komt waar nodig een stalen gevellatei of geveldrager in kleur.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van alle verdiepingen worden uitgevoerd in aluminium RAL 7016. De voordeurkozijnen zijn vervaardigd uit hout. De voordeuren van de appartementen zijn dichte multiplex deuren met een deurspion. De draaiende raamdelen worden conform tekening als draai-kiepramen uitgevoerd.

Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen in de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd in hardhout. De deuren en kozijnen in de trappenhuizen worden indien nodig brandwerend uitgevoerd. De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn metalen kozijnen geschikt voor stompe deuren. Deze kozijnen zijn voorzien van glazen bovenlichten. Het bovenlicht in de meterkast en technische berging worden uitgevoerd met een dicht paneel in de kleur van de deur. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte witte deuren in stompe uitvoering.

Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk aangebracht in licht metalen uitvoering. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan de eisen die gelden voor weerstandsklasse 2. Dit houdt onder meer in dat het hang- en sluitwerk inbraakwerend is. Daartoe worden de scharnieren van buitendeuren en ramen voorzien van dievenpinnen en de deursloten voorzien van gelijksluitende cilinders.

Deurdrangers worden indien nodig geplaatst op de deuren in de gemeenschappelijke verkeersruimten. De entreedeur van het appartementencomplex, de voordeur van het appartementen, worden voorzien van een cilinderslot die te openen is met dezelfde sleutel.

Algemene trappen

Trappen in de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd in hout. Uiteindelijk bekleed met de hal mee in PVC.

Dakbedekkingen

De daken worden voorzien van een isolatie met een gemiddelde isolatiewaarde van $R_c=6,3m^2$ K/W, waarover een bitumen dakbedekking komt.

Beglazing

Alle draaiende en vaste glasopeningen in de buitengevels van het appartement worden bezet met HR+++ isolerende beglazing.

Stucadoorwerk

De plafonds van de appartementen, m.u.v. de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk kleur wit. De wanden van de appartementen kunnen 1gesausd, RAL 9016, worden opgeleverd, m.u.v. de wanden in de meterkast.

Tegelwerk

De vloer- en wandtegels worden uitgevoerd conform nader te verstrekken documentatie en bemonstering.

De vloertegels worden geleverd en gelegd op de vloeren van de badkamer. De vloertegels in de badkamer worden grijs afgevoegd. De vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels.

Wandtegels appartementen

De wandtegels worden geleverd en geplaatst in de badkamer, tot het plafond. Kleuren volgens opgave.

Schilderwerk

Het schilderwerk van uw appartement kunnen wij uitvoeren in de kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. Alle nodige binnendeurkozijnen, trapwangen, leuning en balustraden zijn wel afgeschilderd. Alle materialen die fabrieksmatig al zijn afgewerkt zoals binnen- deurkozijnen en opdekdeuren worden op de bouwplaats niet nader meer behandeld. Wanden in de centrale ruimten worden voorzien van sauskalk in een witte kleur.

Keukeninrichting

De keukeninrichting kunnen wij geheel volgens nader te verstrekken keukeninformatie uitvoeren. De keuken wordt dan voor de oplevering van de woning geplaatst en valt dan onder de garantie van de koop- en aanneemovereenkomst.

Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair wordt geleverd en aangesloten. Het sanitair is geheel compleet met de nodige bevestigingsmiddelen en kranen. Uitgaande van een wastafelmeubel met wasbak en kraan. Spiegel met verlichting en verwarming. Douchewanden 120*80 cm, regendouche en een stone doucheplaat van 80*120 cm. Inbouwreservoir met een standaard rimvrije toiletspot en softclose zitting.

Sanitair en tegels kunt u vanuit de aangeboden pakketten een keuze maken. Andere opties, modellen, kleuren kunnen we voor u inzichtelijk maken, dit alles tegen een eventuele meerprijs.

Verwarmingsinstallatie

De woning is voorzien van een gasgestookte cv ketel voor de verwarming en warm tapwater.

De hieronder re noemen vertrektemperaturen worden bereikt: • woonkamer/ keuken 22°C • hal 18°C • slaapkamer 22°C • badkamer 22°C

Verwarming

De woning wordt uitgevoerd met vloerverwarming. De woonkamer/keuken wordt voorzien van een thermostaat voor de temperatuurregeling en de slaapkamer wordt voorzien van een naregeling. Spijkeren of boren in de vloeren is niet toegestaan.

Mechanische ventilatie installatie

De verblijfsruimtes (woonkamer en slaapkamer) worden voorzien van verse lucht toevoeropeningen in het dak. De lucht wordt vervolgens via de afvoeropeningen in het plafond van

badkamer met toilet en technische berging afgezogen door automatische afzuigunit die in de technische berging wordt geplaatst. De afzuigkap(recirculatie) van de keuken mag niet aangesloten worden op het systeem.

Electrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en de NEN 1010. Alle leidingen in de appartementen worden zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen in de meterkast en technische berging. De aansluitpunten zijn witte inbouw schakelaars en wandcontactdozen. De schakelaars en wandcontactdozen worden op circa 105 cm boven de vloer aangebracht. In de woonkamer en slaapkamer worden de wandcontactdozen op circa 30 cm boven de vloer geplaatst. In de 2 hallen en woonkamer wordt een rookmelder aangebracht, gekoppeld en voorzien van back-up batterij.

Toegang

De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie in de gang van het appartement welke in verbinding staat met de spreek-luisterverbinding inclusief camera t.p.v. de entree op de begane grond. Verder is elk appartement nog voorzien van een beldrukker nabij de voordeur.

Zonnepanelen

Op het dak van het appartementencomplex is ruimte voor circa 42 zonnepanelen. Aan de hand van de meer/ minderwerklijst is er de mogelijkheid om individuele zonnepanelen te kiezen binnen de beschikbare ruimte op het dak. Per appartement is het mogelijk om dan 5 zonnepanelen te plaatsen.

Afwerkingen vloeren

Het appartement wordt niet voorzien van PVC. Dat kunnen wij wel voor u verzorgen tegen meerwerk. De centrale hal met trapopgang en de trappen naar de etages worden wel voorzien van een standaard PVC welke in stroken gelegd wordt. Voor uw appartement is er een kleurenwaaier beschikbaar. Andere types en uitvoeringen kunnen tegen meerprijs gelegd worden. Dat wordt individueel in het meer- en minderwerk besproken.

Alle vloeren worden voorzien van hoge MDF vloerplinten. Niet geschilderd.

Fietsen opbergsysteem. In de centrale fietsenberging worden er ophangsystemen geplaatst voor de fietsen. 2 per appartement en 2 voor de winkel. Totaal 16 systemen.



Algemene informatie

Kleur- en materiaalstaat.

Gevelmetselwerk baksteen, waalformaat donker rode kleur

Gevelmetselwerk baksteen, waalformaat blauw/zwart

Voegwerk doorstrijkmortel terugliggend grijs en donker

Frans balkon is glas

Raamdorpels aluminium in kleur kozijn

Lateien in kleur kozijnen of zwart

Onderdeel buitenwerk Materiaal Kleur:

Daklijsten aluminium daktrim RAL 7016

Platte daken bitumen

Hemelwaterafvoeren staal 1^e 2 meter rest PVC grijs

Gevelkozijnen aluminium RAL 7016

Voordeuren hout grijsbeige

Voordeurkozijnen trappenhuis grijsbeige met onderdorpel deurkozijn D.T.S

Binnenwerk:

Overige binnen schilderwerk: afgestemd op kleur binnen afwerking

Wanden sauswerk RAL 9016, optie in appartementen

Schilderwerk plinten, leuning en hekwerken trappenhuis RAL 9016. Algemene ruimten.

PVC vloeren in standaard houtmotief rechte plank project PVC, optie in appartementen

Wandtegels 30*60 cm wit geglazuurd

Vloertegelwerk 30*60 cm zandkleur geglazuurd

Binnendeuren staal wit geglazuurd. RAL 9016

Binnendeuren stomp geheel vlak afgelakt in RAL 9016

Algemene informatie

De kleine lettertjes groot

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, zoals die zijn verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, de architect, de constructeur en overige adviseurs van dit plan. Er is geprobeerd u een goede en betrouwbare algemene indruk te geven van de plannen voor Cambiatio. Er moet echter op worden gewezen dat het om een globale samenvatting gaat. De voor het afsluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst geldende informatie is opgenomen in de bij de notaris gedeponeerde depotakte. Bovendien moet een voorbehoud gemaakt worden voor wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en nutsbedrijven.

Indien wij genooddakt zijn andere dan de omschreven materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de oorspronkelijke materialen niet of niet tijdig leverbaar zijn, zijn wij gerechtigd tijdens de (af) bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, mits deze geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Als koper zult u hierover geïnformeerd worden. Er zal echter geen recht op verrekening ontstaan.

Indien de tekeningen in deze brochure verschillen van de beschrijving, geldt de beschrijving als bindend. Daar waar op de tekeningen meubilair, stoffering, tuinrichting en ander roerende goederen zijn ingetekend dienen die alleen om een goede indruk te krijgen van de ruimte en indelingsmogelijkheden. De goederen zijn niet in de koop- of aanneemsom inbegrepen. De aangegeven maten op de tekeningen zijn zogenaamde 'circa maten' en zijn onder voorbehoud van wijzigingen.

Om in aanmerking te komen voor een woning in project Cambiatio hanteren wij een woningtoewijzingsprocedure. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de makelaar.

Algemene informatie voorwaarden goede koop

Het kopen van een woning is voor de meeste mensen een belangrijke stap in hun leven. Daarom willen we u graag zoveel mogelijk zekerheden verschaffen. A.P. Visser Holding BV en Visser Bouw Advies en Beheer BV willen een betrouwbare partner zijn, zowel in het traject naar de aankoop

van de woning, als tijdens de realisatie en na de oplevering. Dat is vooral een kwestie van goede afspraken over de spelregels en de inzet om die na te leven. Hieronder geven we die spelregels globaal weer. Bij de daadwerkelijke aankoop van een woning wordt de exacte en voor de overeenkomst geldende informatie opgenomen in de bij de notaris gedeponeerde contractstukken.

Deze contractstukken omvatten de garantieregeling, de gedetailleerde technische omschrijving, tekeningen, als mogelijk al de meer- en minderwerklijst en de precieze omschrijving van diverse details, zoals bijvoorbeeld de keuken en het sanitair.

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Bij de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u een tekening van uw appartement, alsmede een technische omschrijving die beiden als contractstuk door partijen worden gewaarmerkt en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst. Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl AP Visser Holding BV zich verplicht tot de levering van de gronden (conform de koopovereenkomsten) en Visser Bouw Advies Beheer BV tot de bouw van het appartement (conform de aannemingsovereenkomst).

Bedenktijd

Gedurende een kalenderweek na ondertekening door u van de koop- en aannemingsovereenkomst heeft u het recht de koop- en aannemingsovereenkomst te ontbinden. De zeven dagen bedenktijd gaan in de dag na ondertekening door u van de koop- en aannemingsovereenkomst en u een kopie van de door beide getekende overeenkomsten heeft ontvangen. Wij verzoeken u een eventuele ontbinding schriftelijk aan ons te melden.

Wanneer u moet gaan betalen

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot wij u een factuur sturen, waarop wij de reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden.

- als u “eigen geld” heeft, betaalt u de factuur
- heeft u geen eigen geld maar via een geldverstrekker dan kunt u hun de opdracht geven om het termijn te voldoen vanuit een bouwdepot.

Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek te betaling.

Eigendomsoverdracht

De daadwerkelijke eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris door middel van het ondertekenen van een zogenaamde akte van levering. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van de levering vermeld(opleverdatum), waarbij tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding.

Voor de datum van het notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op de dag van de levering verschuldigde bedrag is aangegeven, zodat u, eventueel in samenspraak met uw hypotheek adviseur, kunt zorgdragen voor een tijdelijke betaling. Het

hypotheekbedrag dat ten tijde van het notarieel transport in depot blijft staan moet gelijk zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten worden bijgepast. Op de leveringsdatum worden over het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Vereniging van Eigenaren

Voor de eigenaren van een woning met gemeenschappelijke gebruikte delen moeten er goede afspraken worden gemaakt over de eigendomsverhoudingen en met name het beheer en onderhoud van de algemene ruimtes. Daartoe zal het appartementengebouw door middel van een notariële akte worden opgesplitst in appartementsrechten. Als koper van een appartement wordt u in feite eigenaar van een appartementsrecht.

Bovendien wordt u van rechtswege lid van een Vereniging van Eigenaren. In een notariële akte zullen de eigendomsverhoudingen worden vastgesteld en een Vereniging van Eigenaren worden opgericht voor het beheer en het onderhoud.

Een Vereniging van Eigenaren wordt bestuurd door één of meerdere door de ledenvergadering te benoemen bestuurders. Het bestuur behartigt de dagelijkse gang van zaken, zoals het laten uitvoeren van onderhoud en reparaties, alsmede de uitvoering door de vereniging genomen besluiten en de naleving van de statuten.

De ledenvergadering kan een bestuur kiezen uit de eigen gelederen, maar deze verantwoordelijkheid ook overdragen aan bijvoorbeeld een administratiekantoor of beheermaatschappij. Hier is gekozen om het zelf te doen totdat er een eerste vergadering is geweest en de eigenaren hierover kunnen beslissen. Meer specifieke informatie is beschikbaar bij de makelaar.

Volgens de statuten van de Vereniging van Eigenaren verplicht periodiek de kosten en nodige reserveringen vast te stellen voor het onderhoud en beheer van het gebouw en de gemeenschappelijke delen, daarbij gaat het, afhankelijk van het te beheren object, om kosten als die voor:

- de werkzaamheden van de administrateur;
- een opstalverzekering en wettelijke-aansprakelijkheidsverzekering;
- het onderhoud, elektriciteitsverbruik en schoonhouden van de algemene ruimten, zoals bijvoorbeeld entrees, gangen en trappenhuis, alsmede de tot het gebouw behorende bestrating, groen en buitenverlichting;
- het (groot) buitenonderhoud van het gebouw en de appartementen, zoals bijvoorbeeld van daken, schilderwerk; de bewassing van de ramen, etc.

De hiervoor begrote kosten worden over de eigenaren omgeslagen in de vorm van doorgaans maandelijkse te betalen servicekosten. ***Vrij op naam prijs***

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Niet in de koopsom zijn begrepen:

- alle kosten die verband houden met de financiering van de woning;

- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering;
- de rente over de termijnen die op het tijdstip van ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst reeds zijn vervallen;
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- de aansluitkosten van telefoon, internet en centrale antenne-installatie;
- meubilair, huishoudelijke apparatuur en losse kasten;
- de kosten die voortvloeien uit een eventuele aanvraag van hypotheekgarantie;
- eventuele wijzigingen in het BTW-percentage

Mogelijkheden van meer- en minderwerken

Bij al onze appartementen worden de verkrijgers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan alternatieven, zodat het appartement zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Omtrent deze mogelijke alternatieven zult u uitvoerig worden geïnformeerd door onze kopersbegeleiding. Het huis dient echter te voldoen aan het bouwbesluit, de eisen van nutsbedrijven en overige verordeningen, vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het project is het weglaten of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen (zoals vloeren incl. afwerking, dragende binnenwanden, leiding en/of leidingkokers buitengevels, kozijnen e.d.) niet mogelijk, tenzij het onderdeel is van de standaard alternatievenlijst.

De oplevering

Wanneer het huis gereed is krijgt u een uitnodiging om samen met onze uitvoerder uw huis te inspecteren voor oplevering. De gesignaleerde gebreken worden schriftelijk vastgelegd middels een zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering'. Hierop worden eventuele gebreken en/of tekortkomingen vermeld, die niet het gevolg zijn van het 'werken van materialen', zoals haarscheurtjes in het spuitwerk en wanden. De bouwer doet vervolgens zijn uiterste best de problemen zo mogelijk direct te verhelpen. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Beglazing, tegelwerk en het sanitair wordt ontdaan van cementresten en schoongemaakt. Nadere bepaling over de oplevering zijn opgenomen aannemersovereenkomst.

Sleuteloverdracht

Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat het appartement aan u is opgeleverd.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen kunt u ons schriftelijk meedelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat de materialen waarmee het huis is gebouwd nog kunnen gaan werken.

Betrokken partijen:

Ontwikkeling

A.P. Visser Holding BV

Oude Postweg 22

3711 AH Austerlitz

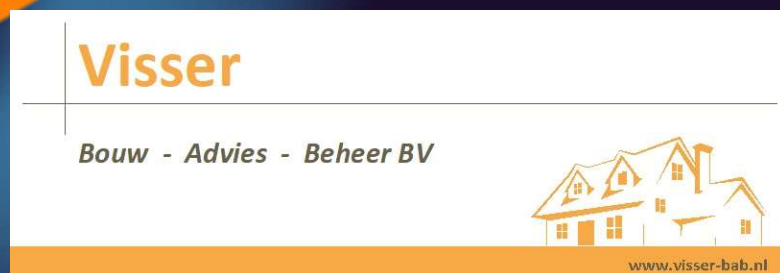
Bouwer

Visser Bouw Advies Beheer BV

Kwikstaartlaan 34

3704 GS Zeist

info@visser-bab.nl



Ontwerpburo

HTG Ontwerp

Breullaan 1

3971NG Driebergen-Rijssenburg

htg@kpnmail.nl



Makelaar

Nijland Makelaars

Lommerlust 48

3702 BV Zeist zeist@nijland.nl

