



LORD NELSON

- 17 STADSAPPARTEMENTEN -



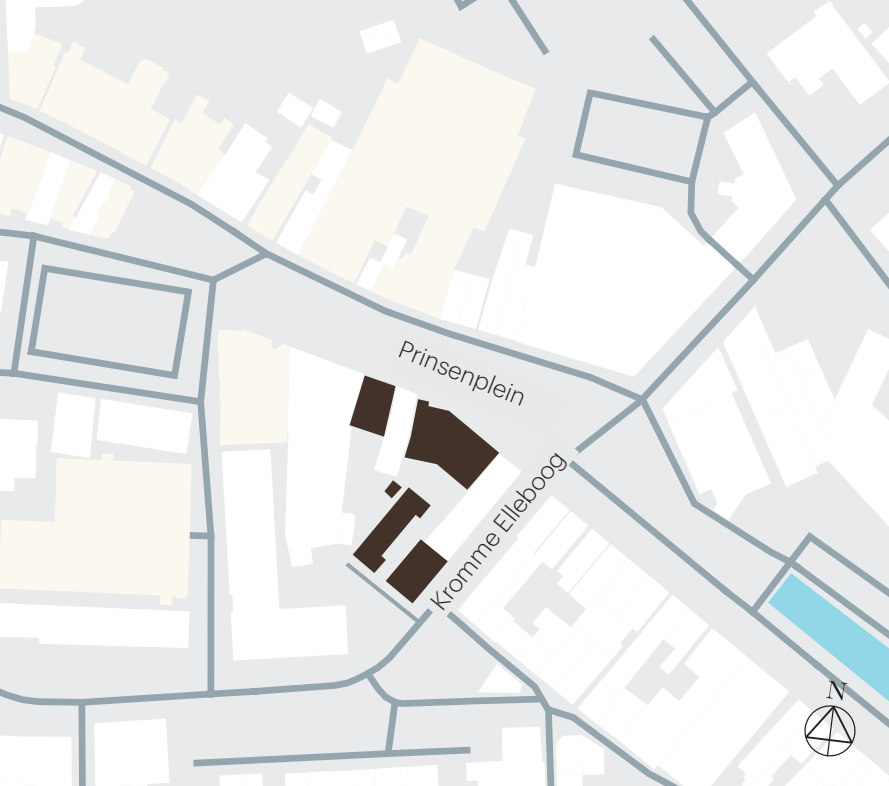
IN HET CENTRUM VAN MEPEL



LORD NELSON

- 17 STADSAPPARTEMENTEN -

IN HET CENTRUM VAN MEPPEL



Wonen op een historische plek in het centrum van Meppel

Discotheek Lord Nelson was vele jaren dé uitgaansgelegenheid van Meppel en omstreken. Vele bekende artiesten, waaronder André Hazes en Herman Brood, traden hier op, en de discotheek speelde een centrale rol in het nachtleven van de stad. In 2022 sloten de deuren definitief, waarna in augustus 2024 de sloop plaatsvond om plaats te maken voor het ontwerp van 17 luxe appartementen op een unieke plek!

- **Centraal wonen in Meppel**
Gelegen aan het Prinsenplein, op loopafstand van winkels en horeca.
- **Diverse woonoppervlaktes**
Voor ieder wat wils, van starters tot gezinnen en senioren.
- **Energiezuinig en comfortabel**
Moderne appartementen met duurzame voorzieningen.
- **Parkeerplaats en berging**
Geen parkeezorgen in de stad. Bijna elk appartement heeft een eigen parkeerplaats.

In het hart van Meppel

Gelegen aan het sfeervolle Prinsenplein, bevindt het complex zich op een toplocatie. Binnen enkele minuten wandelt u de gezellige binnenstad in, waar een divers aanbod aan terrasjes, boetiekjes, cafés en restaurants op u wacht.

Meppel, vaak aangeduid als de 'Poort van Drenthe', is strategisch gelegen op het kruispunt van belangrijke verkeersaders zoals de A28 en A32, wat de stad uitstekend bereikbaar maakt per auto. Het NS-station Meppel ligt op slechts vijf minuten fietsen, waardoor steden als Zwolle, Groningen en Leeuwarden eenvoudig bereikbaar zijn.

Stadse dynamiek

Meppel staat bekend om zijn charmante grachten, historische panden en levendige evenementen. De omgeving biedt daarnaast volop mogelijkheden voor natuurliefhebbers, met kilometers aan wandel- en fietspaden door prachtige natuurgebieden. U kunt genieten van de stadse dynamiek en net daarbuiten de rust van de natuur opzoeken.

Verkoopmakelaar

Bij de aankoop van een nieuwe woning komt heel wat kijken. Wanneer u interesse heeft in het kopen van een appartement, kunt u voor al uw vragen terecht bij Van Ditshuizen Makelaardij in Meppel met kantoor aan de Prinsengracht 22.

Susan van Van Ditshuizen Makelaardij helpt u graag verder voor verdere informatie over de nieuwbouw-woningen van Lord Nelson.

Adres: Prinsengracht 22 in Meppel

Telefoon: 0522 - 746 021

Mail: info@vanditshuizen.nl



Blok 3: Victory

Blok 4: Naiad

Blok 1: Conqueror

Blok 2: Euryahis

"Fijn wonen in
het levendige hart
van Meppel"

Kromme Elleboog

Prinsenplein

17 unieke nieuwbouw- appartementen verdeeld over vier woongebouwen

Welkom bij Lord Nelson, een karaktervol nieuwbouwproject midden in het centrum van Meppel. Aan het Prinsenplein en de Kromme Elleboog komen 17 stijlvolle stadsappartementen, verdeeld over vier woonblokken. Elk blok draagt de naam van een beroemd schip uit de vloot van Lord Nelson – een knipoog naar avontuur, klasse en de historische locatie.



De appartementen bevinden zich op de verdiepingen. Op de begane grond is ruimte gemaakt voor praktische voorzieningen, zoals parkeerplaatsen, externe bergingen én een commerciële ruimte.

Van compact tot royaal

De appartementen variëren in grootte van 43,1 m² tot maar liefst 169,3 m², waardoor er voor elke woonwens een passende woning is.

Vrijwel elk appartement beschikt over een eigen parkeerplaats. In totaal zijn er 15 parkeerplaatsen en 10 externe bergingen beschikbaar. Ideaal voor fietsen, seizoens-spullen of extra opbergruimte.

Bent u op zoek naar uw eerste koopwoning, een pied-à-terre in het centrum, of wilt u ruim wonen met alle gemakken van de stad om de hoek? Lord Nelson biedt het allemaal.

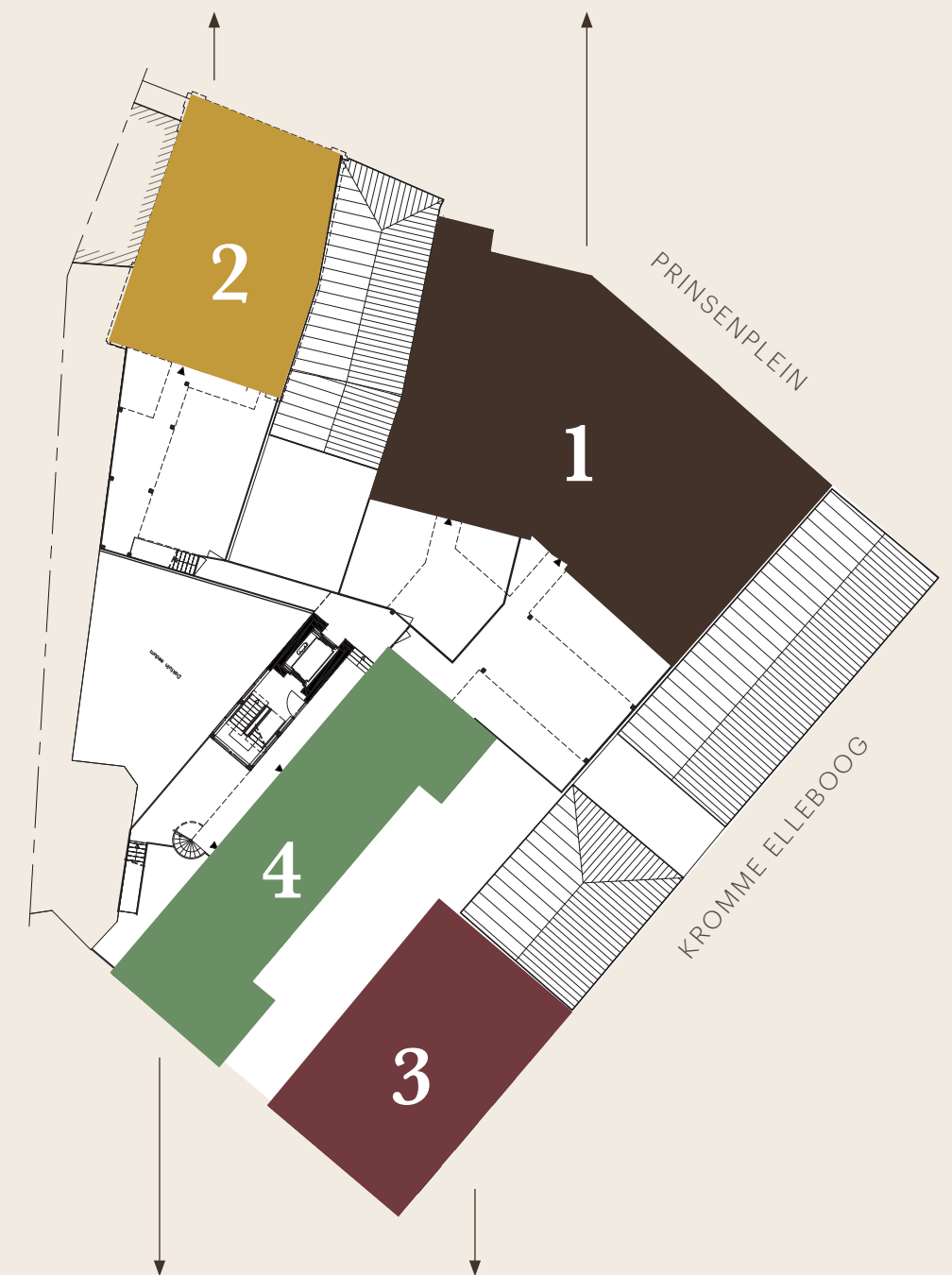
Het plan bestaat uit vier woonblokken, elk met een eigen sfeer en ligging binnen het plan. De vier woonblokken vormen samen een geheel met elk hun eigen karakter.

Blok 2 | Euryahis

Blok 2 is gelegen aan het Prinsenplein. Dit charmante woonblok bevat twee comfortabele appartementen, beide met een oppervlakte van respectievelijk 82 m² en 92 m².

Blok 1 | Conqueror

Aan het Prinsenplein ligt Blok 1: een gebouw met klassieke gevelarchitectuur, dat ruimte biedt aan vijf royale appartementen met woonoppervlaktes tussen de 93,7 m² en 169,3 m².

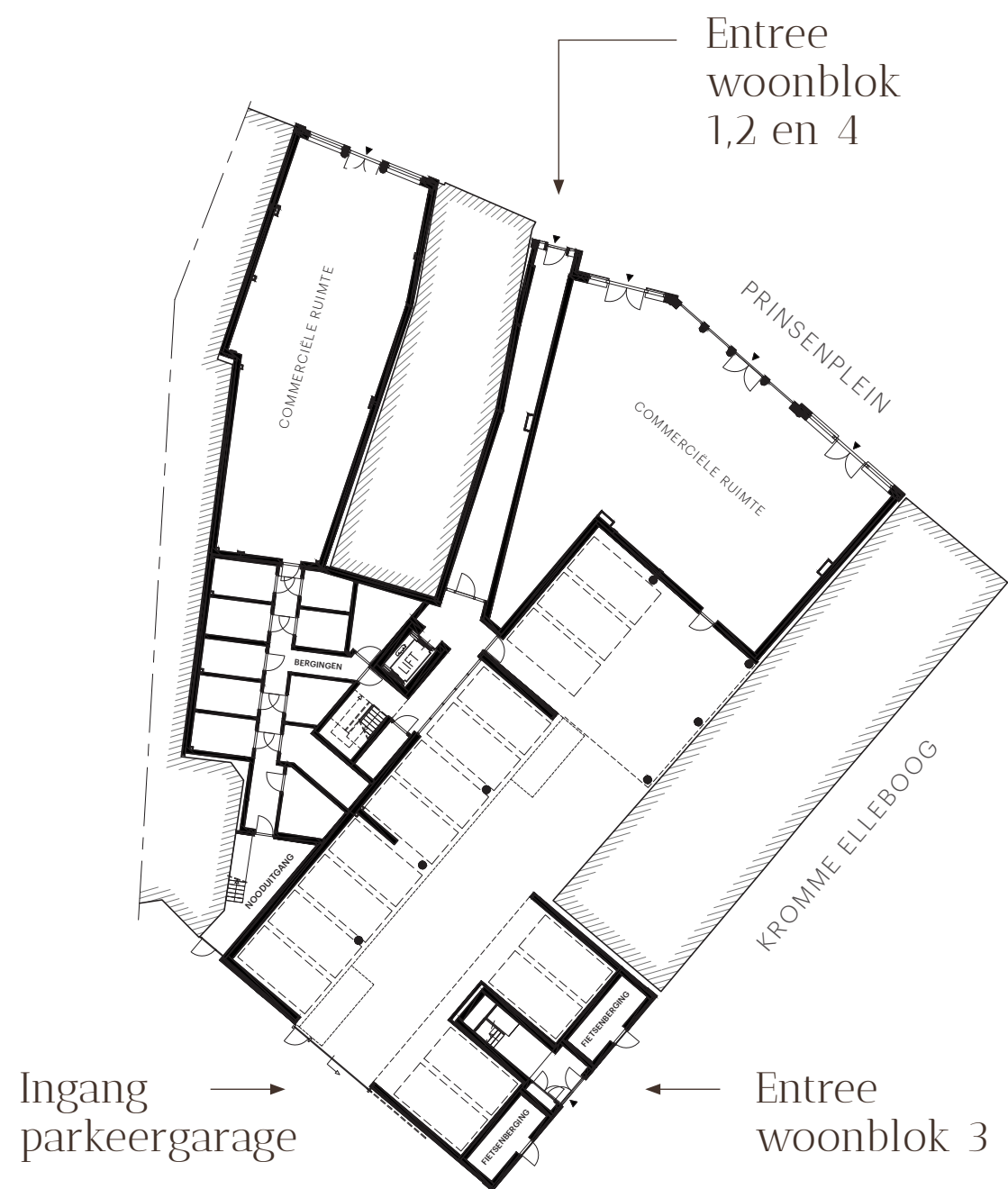


Blok 4 | Naiad

Verscholen achter de woonblokken aan het plein ligt Blok 4: een modern vormgegeven woonblok met een rustige ligging en veel privacy. Deze plek biedt ruimte aan vier appartementen elk met een woonoppervlakte van 49,6 m².

Blok 3 | Victory

Aan een zijweg van de Kromme Elleboog, staat Blok 3. Dit gebouw telt zes compacte stadsappartementen met elk een oppervlakte van 43,1 m², met een eigen ingang aan de Kromme Elleboog.



BEGANE GROND



1^e VERDIEPING



2^e VERDIEPING



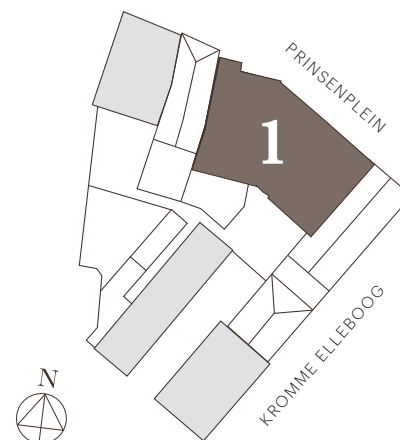
3^e VERDIEPING





WONEN IN DE CONQUEROR

- WOONBLOK 1 -



Aan het Prinsenplein ligt Blok 1: een karaktervol gebouw met klassieke gevelarchitectuur, dat ruimte biedt aan vijf royale appartementen met woonoppervlaktes tussen de 93,7 m² en 169,3 m². Vanuit dit blok heb je mooi uitzicht op het plein en directe toegang tot het stadsleven. Sommige appartementen beschikken over riante terrassen, deels overdekt, die extra wooncomfort bieden.



CONQUEROR: BLOK 1

KROMME ELLEBOOG

A



Bouwnummer
01, 1e verdieping
03, 2e verdieping

Woonoppervlakte
126,3 m²

Slaapkamers
3

Balkon
13,2 m²

Terras
Bouwnr 01: 82 m²
waarvan overdekt 44,6 m²

Bouwnr 03: 43 m²



Deze plattegrond is bouwnummer 01



B



Deze plattegrond is bouwnummer 02

Bouwnr.
02, 1e verdieping
04, 2e verdieping

Woonoppervlakte
93,7 m²

Slaapkamers
2

Terras
B-02 45,6 m²
waarvan overdekt 21,7 m²
B-04 21,7 m²



Bouwnr.
05, 3e verdieping

Woonoppervlakte
169,3 m²

Slaapkamers
3

Balkon
14,5 m²

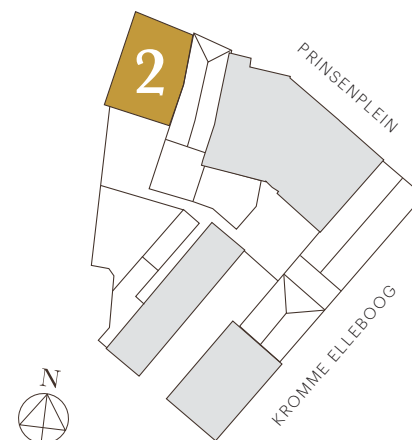
Terras
14,9 m²





WONEN IN DE EURYAHIS

- WOONBLOK 2 -

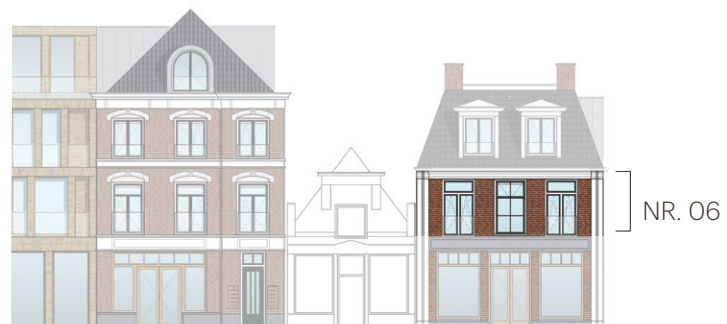


Ook gelegen aan het Prinsenplein is Blok 2. Dit charmante woonblok bevat twee comfortabele appartementen, beide met een oppervlakte van 82 m² en 92 m². Ook dit blok heeft zijn entree aan het Prinsenplein. De appartementen zijn ruim opgezet en beschikken over een ruim terras.



EURYAHIS: BLOK 2

A

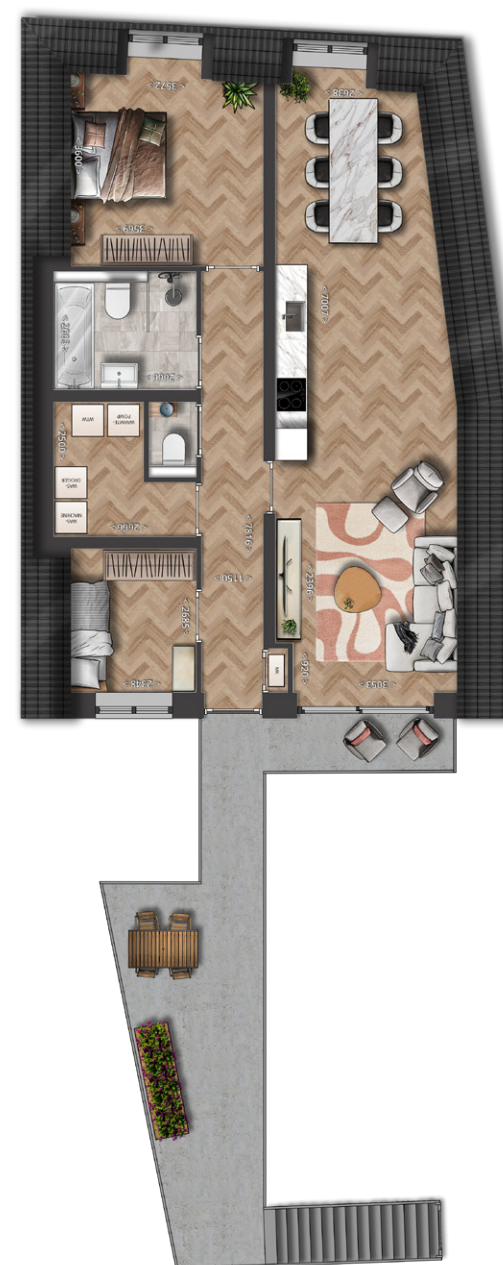
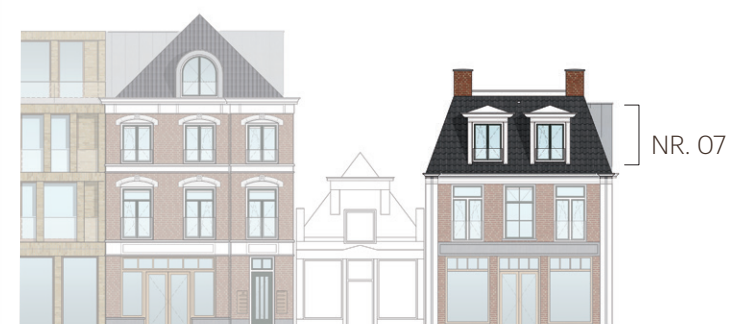


Bouwnr.
06, 1e verdieping

Woonoppervlakte
92 m²

Slaapkamers
2

Terras
66,2 m²
waarvan overdekt 23,3 m²



Bouwnr.
07, 2e verdieping

Woonoppervlakte
82 m²

Slaapkamers
2

Balkon
3,6 m²

Terras
19,9 m²



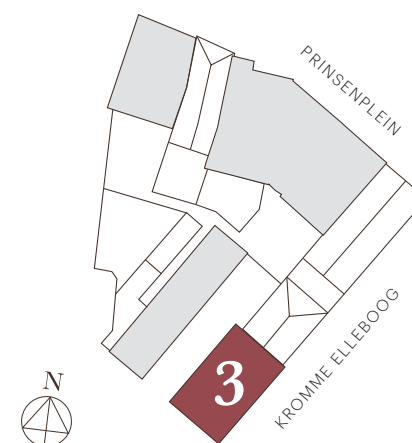


"Rust binnen,
gezelligheid
buiten"

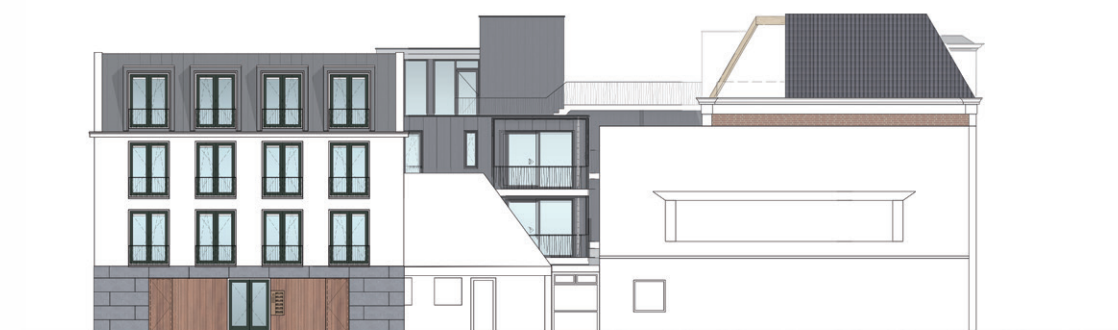


WONEN IN DE VICTORY

- WOONBLOK 3 -



Aan de andere zijde van het project, aan de Kromme Elleboog, staat Blok 3. Dit gebouw telt zes compacte stadsappartementen met elk een oppervlakte van 43,1 m², met een eigen ingang aan de Kromme Elleboog. Victory staat op zichzelf, maar vormt tegelijk een waardevolle schakel binnen het totaalbeeld.



VICTORY: BLOK 3

KROMME ELLEBOOG



A

B

C

D



Bouwnr.
08, 1e verdieping
10, 2e verdieping

Woonoppervlakte
44,3 m²

Slaapkamers
1

Bouwnr.
11, 1e verdieping
09, 2e verdieping

Woonoppervlakte
44,3 m²

Slaapkamers
1

Bouwnr.
12, 3e verdieping

Woonoppervlakte
43,1 m²

Slaapkamers
1

Bouwnr.
13, 3e verdieping

Woonoppervlakte
43,1 m²

Slaapkamers
1



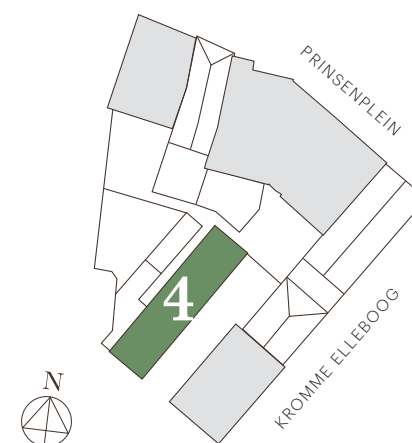


"Een slaapkamer
met ruimte voor een
riante kedingkast "



WONEN IN NAIAD

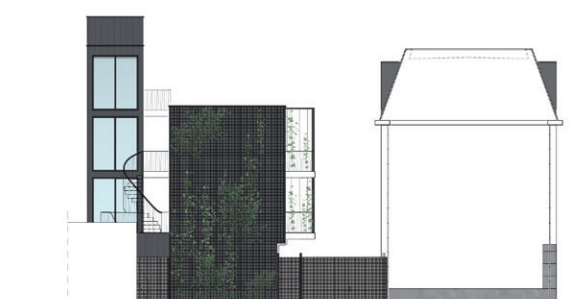
- WOONBLOK 4 -



Verscholen achter de woonblokken ligt Blok 4: een modern vormgegeven woonblok met een rustige ligging en veel privacy. Deze unieke plek biedt ruimte aan vier appartementen elk met een woonoppervlakte van 49,6 m² en een eigen balkon. Bereikbaar via de entree aan het Prinsenplein. Deze woningen bieden veel privacy en vormen een fijne woonplek voor wie graag rustig woont, maar toch dicht bij het centrum wil zijn.



NAIAD: BLOK 4



KROMME ELLEBOOG

BLOK 3



A

B



Bouwnr.
14, 1e verdieping
16, 2e verdieping

Woonoppervlakte
49,6 m²

Slaapkamers
1

Balkon
5,9 m²



Bouwnr.
15, 1e verdieping
17, 2e verdieping



UW APPARTEMENT NAAR WENS

- KENNISMAKINGSGESPREK MET UW KOPERSBEGELEIDER -

Nadat u de koop- en aannemings overeenkomst hebt getekend nodigt de kopersbegeleider u uit voor een persoonlijk gesprek om uw woonwensen te bespreken. Deze woonwensen worden vastgelegd in volgwoning, uw persoonlijke digitale dossier van uw woning. In het digitale dossier staan de deadlines voor het maken van keuzes. Uw kopersbegeleiding helpt u bij het maken van keuzes.

Voor het gesprek met de kopersbegeleider is het belangrijk dat u zich goed voorbereidt. Dit kan je doen door van tevoren de tekeningen en de meer- en minderwerklijst goed door te nemen. Bedenk welke extra opties u zou willen toevoegen aan uw woning en bespreek deze met uw kopersbegeleider. Dit is het moment om al uw vragen te stellen.

Stap 1

Installaties

In de woningen worden stopcontacten, schakelaars en loze leidingen aangebracht volgens de NEN1010. Dit noemen wij de basis installaties in de woning. Als u extra installatiewensen heeft, kunt u dit bespreken met uw kopersbegeleider. De kopersbegeleider zal samen met u bekijken hoe de installaties in de woning passen bij de indeling van uw woning en woonwensen.

Stap 2

Keukentekening aanleveren

Er wordt geen keukeninrichting geleverd bij de aankoop van uw woning. Wel hebben wij een indicatieve keukenopstelling met standaard aansluitpunten op tekening aangegeven. Om na de oplevering uw droomkeuken te (laten) plaatsen, kan het installatiewerk van uw keuken alvast aangebracht worden. Hiervoor dient u voor de aangegeven sluitingsdatum een keukentekening en leidingschema aan te leveren. In de optielijst staan de mogelijke kosten voor extra elektragroepen, wandcontactdozen en lichtpunten. Indien u geen keukentekening aanlevert, wordt het installatiewerk afgedopt aangebracht volgens de contracttekening.



Stap 2

Sanitair en Tegelwerk

In uw appartement is standaard sanitair en tegelwerk inbegrepen. U heeft echter de mogelijkheid om uw badkamer en toilet naar eigen wens aan te passen. Voor het kiezen van ander sanitair kunt u terecht in een geselecteerde showroom, waar adviseurs u zullen helpen bij het samenstellen van uw ideale inrichting. Zodra u uw keuze voor sanitair heeft gemaakt, kunt u vloer- en wandtegels uitzoeken in een gespecialiseerde tegelshowroom. U ontvangt van beide partijen een gedetailleerde offerte waarin de standaardopties zijn verrekend. De kopersbegeleiding verwerkt deze offertes in volgwoning.



Antraciet



Grijs



Beige



Lichtgrijs

Basis tegelpakket

20x25 wantgel glans of mat wit

30x30 vloertegel antraciet / grijs / lichtgrijs / beige

Stap 3

Binnendeuren

Uw woning wordt standaard opgeleverd met basis binnendeuren en bijbehorend garnituur. Om uw woning verder te personaliseren, geven wij u de mogelijkheid om bij onze deurenleverancier de showroom te bekijken. De adviseurs van de deurenleverancier zullen u helpen bij zoeken naar binnendeuren die passen bij uw woonwensen.



standaard basis deur



diverse opties

Stap 5

Bouw en oplevering

Tijdens de bouw van het appartementencomplex zal de kopersbegeleider u meenemen in de verschillende fases van de bouw tijdens zogenoemde kopersdagen. Op deze dagen wordt u uitgenodigd om de voortgang van de bouw van uw appartement te bekijken. Tevens zijn dit ook de momenten om uw keuzes te controleren of om de keuken te laten inmeten. Voor uw en onze veiligheid is het niet toegestaan om

zonder toestemming de bouw te betreden. Zodra de woning helemaal gereed is, vindt de oplevering plaats. Wij raden het u aan om u tijdens de oplevering bij te laten staan door een erkend deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. Geconstateerde opleverpunten worden door ons genoteerd en zo spoedig mogelijk verholpen. Na de sleuteloverdracht kunt u genieten van uw nieuwe woning! Uiteraard staan wij na de oplevering ook voor u klaar met eventuele nazorg.

Stap 4

Vervolggesprek (eventueel)

Inmiddels heeft u een keuze gemaakt voor sanitair, tegelwerk, keuken en binnendeuren. Tijdens het eventuele vervolggesprek neemt uw kopersbegeleider deze keuzes en de installatietechnische opties met u door, zoals extra wandcontactdozen. Na het gesprek worden alle opties verwerkt op tekening. Uw gemaakte keuzes kunt u allemaal terugvinden in volgwoning. De offertes en tekeningen worden ter controle naar u verzonden en bij akkoord dienen deze te worden ondertekend. Aan de hand van deze contractstukken starten wij vervolgens de werkvoorbereiding op. Daarna kunt u geen wijzigingen meer doorvoeren.



Technische omschrijving

Projectinformatie

In de technische omschrijving leest u een algemene project omschrijving en de kleur - en materiaalstaat van het appartementencomplex Lord Nelson. Het appartementencomplex bestaat uit 17 appartementen verdeeld over 4 woon - blokken. Het appartementencomplex is gelegen aan het Prinsenplein in Meppel.

Koopinformatie

koop- / aannemingsovereenkomst

Wanneer u uw appartement heeft gekozen en besluit tot aankoop over te gaan wordt dit vast - gelegd in een koop- / aannemings - overeenkomst. De koopovereenkomst wordt opgesteld door de notaris, dit is de overeenkomst waarmee u appartementsrechten koopt. De aannemings - overeenkomst is een woningborg contract die u aangaat met de bouwer. U ontvangt en tekent dus twee contracten, een aannemingsovereenkomst en een koopovereenkomst.

De koop- /aanneemsom is Vrij Op Naam (v.o.n.). Bij de v.o.n. -prijs zijn de volgende kosten inbegrepen:

- De appartementsrechten
- De bouwkosten exclusief meer- en minderwerk
- De notariskosten
- Makelaarscourtage
- Kosten architect, constructeurs en adviseurs
- Kadastraal inmeten
- Legeskosten omgevingsvergunning
- De aansluitkosten ten behoeve van de nutsvoorzieningen
- Garantiecertificaat van SWK Garantie- en waarborgregeling 2024
- B.T.W.

Wat en wanneer moet u betalen?

Koop-/aanneemsom

De koop-aanneemsom is opgebouwd in termijnen, namelijk een grondtermijn, dit bedrag is opgenomen in de koopovereenkomst en meerdere termijnen van de aanneemsom. De aanneemsom is opgenomen in de aannemingsovereenkomst eveneens de termijnen. Ten tijde van de levering bij de notaris dient de grondtermijn en indien van toepassing de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom te worden voldaan. Daarna worden de termijnen van de aanneemsom in rekening gebracht op basis van de voortgang van de bouw.

Termijnen aanneemsom

De aanneemsom wordt in termijnen aan u in rekening gebracht, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling, dus de momenten waarop u een bepaald percentage van de aanneemsom betaalt, staat vermeld in de aannemingsovereenkomst.

U hoeft een termijn pas te betalen nadat u een factuur heeft ontvangen. De kans bestaat dat er al termijnen vervallen zijn vóórdat de levering bij de notaris plaatsvindt. U krijgt dan automatisch uitstel van betaling tot de levering bij de notaris. Hiervoor bent u uitstelrente verschuldigd, zoals genoemd in de koop- /aannemingsovereenkomst. Deze rente wordt bij de notariële overdracht aan u in rekening gebracht.

Telkens als de bouw weer zover gevorderd is dat één van de termijnen vervallen is, ontvangt u een factuur. Het origineel stuurt u zo spoedig mogelijk door aan uw hypotheekverstrekker (hypotheekbank of andere geldgever), die de factuur vervolgens betaalt. De wijze waarop u uw factuur moet indienen, verschilt per geldverstrekker en dient u zelf na te gaan. Indien u de vervallen termijnen uit 'eigen geld' betaalt, maakt u het bedrag rechtstreeks over aan de Ondernemer.

Betaling meer- en minderwerk

De in de opdrachtbevestiging door u opgenomen keuzes worden door de aannemer aan u gefactureerd in twee termijnen. Van de meerwerkopdracht wordt 25% van de totale meerprijs in rekening gebracht bij opdracht. De resterende 75%, wordt vlak voor oplevering in rekening gebracht. Leidt het saldo van het meer- en minderwerk tot terugbetaling, dan wordt dit verrekend bij de laatste bouwtermijn. Betalingen dienen voor oplevering voldaan te zijn om tot sleuteloverdracht over te kunnen gaan.

Procedures en garanties

Garantiecertificaat woningborg of bouwgarant

Wat houdt de garantie- en waarborgregeling in?

Bij dit project zal een garantie- en waarborgregeling van toepassing zijn via een erkende waarborginstelling, zoals Woningborg of BouwGarant. Deze regeling beschermt kopers van een nieuwbouwwoning tegen risico's bij een mogelijk faillissement van de aannemer tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering. Het bijbehorende garantiecertificaat ontvangt u van de betrokken waarborginstelling. Let op: dit certificaat moet u in uw bezit hebben vóór de eigendomsoverdracht bij de notaris.

Meer zekerheid dankzij onafhankelijke toetsing

Voordat een bouwonderneming aangesloten kan worden bij een waarborginstelling zoals Woningborg of BouwGarant, wordt deze getoetst op onder meer financiële stabiliteit, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Per bouwplan worden onder andere de tekeningen en technische omschrijvingen getoetst aan de geldende wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit. Ook wordt de (koop- /)aannemingsovereenkomst beoordeeld op evenwichtigheid in de rechten en plichten van koper en aannemer.

Wat valt niet onder de garantie?

Niet alle onderdelen vallen automatisch onder de garantie- en waarborgregeling. Werkzaamheden of voorzieningen die buiten de verantwoordelijkheid van de aannemer vallen, zoals minderwerk of door de koper zelf ingeschakelde partijen, zijn doorgaans uitgesloten van garantie. In het certificaat en de bijbehorende voorwaarden van de waarborginstelling staat precies beschreven wat wel en niet onder de regeling valt.

Voorrang van bepalingen waarborginstelling

De regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van de betrokken waarborginstelling (zoals Woningborg of BouwGarant) zijn leidend. Indien bepalingen in de technische omschrijving daarmee strijdig zijn of nadeliger uitvallen voor de koper, prevaleren de voorwaarden van de waarborginstelling.

Voor meer informatie over de garantie- en waarborgregelingen verwijzen wij u naar de brochure van de betreffende instantie.

De oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. De oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten kan op een later tijdstip plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaren krijgen hiervoor een aparte uitnodiging. De gemeenschappelijke gedeelten worden 'bezemschoon' opgeleverd, eventuele tegelwerken en glasruiten worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Wij adviseren u zich bij de oplevering te laten bijstaan door een deskundige, bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis. Eventuele onvolkomenheden of gebreken worden vastgelegd in het proces-verbaal van oplevering. Het proces-verbaal van oplevering wordt door u en de afgevaardigde van de Ondernemer en/of aannemer ondertekend. Alle partijen ontvangen een exemplaar. Vervolgens worden de sleutels van uw appartement aan u overhandigd, mits u aan alle betalingsverplichtingen heeft voldaan. Een kopie van dit proces-verbaal van oplevering wordt naar woningborg verzonden. Na de oplevering zorgt de aannemer voor de afhandeling van deze opleverpunten.

Het proces-verbaal van oplevering is een belangrijk document. Na de oplevering kunt u geen opleverpunten toevoegen. De eerste drie maanden na de datum van oplevering (zoals vermeld op het proces-verbaal van oplevering) geldt er volgens de voorschriften van het SWK een periode van drie maanden (onderhoudstermijn) waarin klachten en/of gebreken, die in deze periode ontstaan en waarvoor de aannemer verantwoordelijk is, moeten worden verholpen. Beschadigingen kunnen in deze periode niet meer worden gemeld. Na deze periode van drie maanden gaat de SWK garantie- en waarborgregeling automatisch in.

Vóór de oplevering kunnen uzelf en derden geen werkzaamheden verrichten in uw appartement.

Toegang tot bouwterrein en bouwplaats

Het betreden van het bouwterrein c.q. de bouwplaats is niet toegestaan. Om u toch in de gelegenheid te stellen uw appartement tijdens de bouw te bezichtigen en ruimtes in te meten en dergelijke zal de aannemer een aantal bouwbezoeken (ook wel koperskijkdagen genoemd) organiseren. U wordt hierover nader op de hoogte gesteld. Buiten deze vastgestelde bezoeken mag u het bouwterrein en de bouwplaats, om wat voor reden dan ook, niet betreden. Het betreden van het bouwterrein geschiedt te allen tijde geheel op eigen risico.

Appartementsrechten en de Vereniging van Eigenaars (VvE)

Wettelijke bepalingen

Als u een appartement koopt, gelden daar specifieke wettelijke bepalingen voor, zoals vastgelegd in titel 9 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek (appartements-rechten en VvE's). Het bijzondere van een appartementengebouw is dat het meerdere eigenaars heeft. Dat vraagt om een aparte regeling voor zaken van gemeenschappelijke aard, zoals onder andere de fundering, de buitenmuren, het dak, de gemeenschappelijke ruimtes en de trappenhuisen.

In het hiervoor genoemde deel van het Burgerlijk Wetboek is een regeling opgenomen over de verdeling van deze gemeenschappelijke kosten voor het beheer en onderhoud. Om deze en andere zaken met elkaar te organiseren en afspraken te maken en vast te leggen, wordt door de ontwikkelaar een Vereniging van Eigenaars opgericht.

Daarnaast is een reglement van splitsing van toepassing, waarin de gebruiks- en onderhoudsregels voor het appartementsrecht zijn vastgelegd. Een appartements-recht kan betrekking hebben op een appartement, een berging of een parkeer-plaats. Een appartements-eigenaar is voor een bepaald gedeelte eigenaar van een gebouw. Een appartementsrecht geeft recht op het uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van een gebouw, vaak een appartement (privégedeelte) en het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, bijvoorbeeld een trappenhuis of lift. Een appartementseigenaar is van rechtswege automatisch lid van de VvE van het gebouw. Deze vereniging heeft tot wettelijke taak het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars in het appartementengebouw.

Splitsingsakte en splitsingstekening

De verdeling van een gebouw ligt vast in de notariële splitsingsakte. De akte is bij het Kadaster ingeschreven, waardoor iedereen de inhoud van die akte kan lezen. In die akte staan de appartementen nauwkeurig omschreven. Verder staan daar de kadastrale gegevens van het hele gebouw vermeld. Bij de akte hoort de splitsingstekening waarop alle appartementen, algemene ruimten, parkeerplaatsen en bergingen staan ingetekend. Daarop kan men ook zien welke ruimten in het gebouw voor gemeenschappelijk gebruik zijn. Juridisch is het gehele gebouw gezamenlijk eigendom van alle appartementseigenaars, die daarnaast ieder afzonderlijk een uitsluitend gebruiksrecht hebben van het eigen appartement en berging en/of een uitsluitend gebruiksrecht van een parkeerplaats. Iedere koper zal dus één of meerdere appartementsrechten in eigendom verkrijgen.

Splitsingsreglement

In de splitsingsakte is het splitsingsreglement opgenomen. Hierin worden de regels vastgesteld, waaraan alle eigenaars zich moeten houden. Deze regels betreffen het gebruik van zowel de gemeenschappelijke als de privégedeelten van het gebouw en welke zaken privé of gemeenschappelijk zijn. Daarnaast wordt hierin het aandeel in de gemeenschappelijke kosten voor het onderhoud van het gebouw geregeld. De bepalingen van het splitsingsreglement blijven altijd van kracht, ook voor latere eigenaars van de appartementen, na doorverkoop. Ze zijn dus verbonden aan het appartementsrecht.

Kosten voor onderhoud van het gebouw

De kosten van het onderhoud van uw appartement komen voor uw eigen rekening. Maar er zijn ook kosten voor onderhoud aan het gebouw, bijvoorbeeld het dak, de buitengevel, het trappenhuis, de riolering, de gemeenschappelijke ruimten en de installaties. Deze gezamenlijke kosten zijn voor rekening van de Vereniging van Eigenaars. Het aandeel (breukdeel) dat iedere eigenaar daaraan bijdraagt staat vast in de splitsingsakte. Soms is dat voor alle eigenaars gelijk, maar meestal is het verschillend al naar gelang de grootte van het appartementsrecht.

Tenminste eenmaal per jaar is de Vereniging van Eigenaars verplicht te vergaderen. Daarin worden gemeenschappelijke zaken met betrekking tot het gebouw, zoals beheer en onderhoud van het gebouw of gedeelten daarvan, besproken. In die vergadering worden tevens de kosten van het afgelopen boekjaar definitief vastgesteld middels het goedkeuren van de jaarrekening. Tevens wordt in de vergadering de begroting voor het lopende en/of komende boekjaar vastgesteld. Aan de hand van de goedgekeurde begroting worden de individuele bijdragen aan de VvE berekend. De VvE-bijdrage dient elke maand te worden voldaan.

Huishoudelijk reglement

Naast het splitsingsreglement kan er door de VvE een huishoudelijk reglement worden vastgesteld. Daarin staan de bijzondere afspraken over het gebruik van het appartement en de gemeenschappelijke ruimten en dergelijke. Bijvoorbeeld: Door wie en hoe vaak worden de algemene ruimten schoongehouden, hoe gaan we om met de tuin, waar meld je overlast, et cetera.

Het bestuur

Het beheer en onderhoud van het gebouw valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuur. Het bestuur neemt hiermee binnen de VvE een sleutelpositie in en beheert de gelden van de vereniging (gevormd uit de maandelijkse bijdragen van de eigenaars). Het bestuur roept daarnaast de VvE bijeen, stelt de agenda op en is het aanspreekpunt voor eigenaars. Bijvoorbeeld als u toestemming nodig heeft van de VvE bij een verbouwing in uw appartement. Bij de oprichtingsvergadering van de VvE zal het bestuur worden benoemd. De VvE-vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de vereniging.

Het bestuur van de VvE wordt doorgaans gevormd door eigenaars. Het administratief en technisch beheer voor het gebouw wordt in beginsel, in ieder geval de twee jaar, ondergebracht bij een door de ontwikkelaar gekozen vastgoedbeheerder. Als de VvE later van beheerder wil veranderen, dan is dat mogelijk.

Verzekeringen

Het splitsingsreglement schrijft voor dat een opstal- en een aansprakelijkheids-verzekering voor het gehele gebouw waartoe het appartementsrecht behoort gezamenlijk door de eigenaren dient te worden afgesloten. De VvE beheerder zal ervoor zorgdragen dat deze verzekeringen bij oplevering ingaan. De eigenaars kunnen via de VvE besluiten om dit en andere noodzakelijke verzekeringen door de beheerder te laten afsluiten. Het verzekeren blijft echter primair een verplichting van de eigenaars zelf. Daarnaast worden vaak andere verzekeringen afgesloten, bijvoorbeeld voor glasschade. Een inboedelverzekering dient u zelf af te sluiten.

Algemene technische informatie

Voor het project geldende voorwaarden

Bij het vervaardigen van de technische omschrijving en de hierbij behorende verkooptekeningen is rekening gehouden met de eisen die zijn vastgesteld in de "SWK Garantie- en waarborgregeling". Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door het "SWK" gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee in strijd is ofwel nadeliger voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het "SWK". Er kunnen geen rechten worden ontleend aan:

- Standaard en alternatieve sfeerplattegronden (met en zonder meubels)
- Artist impressions
- Promotiemiddelen, zoals brochures, magazines, folders en advertenties
- Informatie over de omgeving, zoals geschetste situatietekeningen, luchtfoto's en vogelvluchtimpressies
- Gestippelde of met onderbroken lijntjes aangegeven opstellingen van sanitair, keuken, wasmachine, privacyschermen e.d. in plattegronden
- Ingetekende (keuken)apparatuur, wasdrogers en wasmachines

Verkooptekeningen en technische omschrijving

Indien de verkooptekeningen en de technische omschrijving onderling in strijd zijn, is de technische omschrijving maatgevend.

Maten en materialen

Alle tekeningen, maten en materialen in deze technische omschrijving zijn gebaseerd op informatie die is ontvangen van de architect, de gemeente en overige adviseurs van dit project. Alle gegevens zijn met de grootste zorg samengesteld. Toch is het altijd mogelijk dat, als gevolg van overheidseisen of voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen moeten worden aangebracht. Deze veranderingen kunnen zowel van architectonische als van technische aard zijn. Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te gebruiken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet meer of te laat leverbaar zijn. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, die tijdens de uitvoering noodzakelijk blijken, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten. U dient er rekening mee te houden dat de op de tekening aangegeven maten circa maten zijn en de werkelijke maten dus af kunnen wijken. Er kunnen geringe maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking.

De indeling op situatietekeningen van het openbare terrein (Paden, groen e.d.) is opgesteld aan de hand van de laatste gegevens.

Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkopende partij.

Ruimtebenamingen

In onderstaand overzicht staan de ruimtebenamingen, zoals deze zijn verwerkt in de verkooptekeningen en omschreven in andere stukken, met daarachter de formele benamingen volgens het Bouwbesluit.

Benaming	Benaming volgens bouwbesluit
Woonkamer, keuken, slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal, entree, gang, lobby	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Berging, werkkast, bergkast	Bergruimte
Terras, balkon, loggia	Buitenruimte
Installatieruimte	Technische ruimte

Voor onbenoemde ruimten gelden geen voorschriften ten aanzien van daglicht, ventilatie en brandveiligheid en dergelijke.

Naast het bouwbesluit zijn ook onderstaande voorschriften en bepalingen van toepassing:

- Nutsbedrijven
- Brandweer

Duurzaamheid

Vanaf 1 januari 2021 moeten de vergunning aanvragen voor alle nieuwbouw voldoen aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). De BENG eisen vervangen hiermee de energieprestatie coëfficiënt (EPC) en worden berekend met nieuwe vastgestelde bepalingsmethodiek. Deze nieuwe bouwregels stellen eisen aan de maximale energiebehoefte, het fossiele energie gebruik en de opwek van hernieuwbare energie van gebouwen. Dit betekent dat bij nieuwe woningen en gebouwen niet alleen rekeningen moet worden gehouden met een goede isolatie van de gebouwschil en energiezuinige installaties, maar ook met de toepassing van duurzame energie.

Aansluitingen algemeen

Het appartement wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits-, en rioleringsnet. De kosten voor deze huisaansluitingen zijn in de VON-prijs van de appartementen begrepen. Het individuele water-, en elektriciteitsmeters worden voor oplevering van het appartement door de betreffende nutsbedrijven in uw meterkast geplaatst. Door de vrije energiemarkt bent u vrij om voor uw eigen elektra leverancier te kiezen. Hiervoor dient u wel tijdig een energiecontract met uw leverancier af te sluiten, zodat u vanaf de oplevering van uw appartement verzekerd bent van levering van elektra. De levering van drinkwater wordt voor oplevering van uw appartement geregeld. Hiervoor geldt geen vrije markt.

Binnenafwerking

Algemene ruimten blok 1,2 en 4

Begane grond

Ruimte	Afwerking wand	Plafond	Vloer	Kozijnen	Deuren	Overige voorzieningen
0.1 hoofdentree	sausklaar stucwerk en sauswerk wit RAL 9010	akoestisch verlaagd plafond wit type iom. installateur	schoonloopmat type n.t.b. vloertegels 600x600 mm, n.t.b.	houten kozijnen wit RAL 9010	hout/ kunststof toegangsdeuren wit RAL 9010	Postkasten met bellentableau en videofooninstallatie
0.2 gang liftoegang	sausklaar stucwerk en sauswerk wit RAL 9010	spuitpleisterwerk wit	schoonloopmat type n.t.b. vloertegels 600x600 mm, n.t.b.	houten kozijnen wit RAL 9010	houten toegangsdeuren wit RAL 9010	-
0.3 werkkast	onafgewerkt	onafgewerkt	dekvloer/doorvoeringen	houten kozijnen wit RAL 9010	houten deur sleutel aan gangzijde wit RAL 9010	opstelplaats hydrofoor
0.4 trappenhuis	sausklaar stucwerk en sauswerk wit RAL 9010	onafgewerkt	dekvloer/doorvoeringen	houten kozijnen wit RAL 9010	houten kozijnen wit RAL 9010	prefab betontrappen licht grijs. balustrade stripstaal gecoat zwart
0.5 liftschacht	onafgewerkt	onafgewerkt	onafgewerkt	omranding door leverancier lift	-	-
0.6 gang bergingen	sausklaar stucwerk en sauswerk wit RAL 9010	spuitpleisterwerk wit	betonvloer coating kleur n.t.b.	houten kozijnen wit RAL 9010	houten toegangsdeuren wit RAL 9010	-
0.7 - 0.17 bergingen	kalkzandsteen velling-blokken	onafgewerkt	onafgewerkt	houten kozijnen wit RAL 9010	houten toegangsdeuren wit RAL 9010	-

Verdiepingen

Ruimte	Afwerking wand	Plafond	Vloer	Kozijnen	Deuren	Overige voorzieningen
1.1 trappenhuis	sausklaar stucwerk en sauswerk wit RAL 9010	spuitpleisterwerk wit	vloertegels 600x600 mm	houten kozijnen wit RAL 9010	houten toegangsdeuren wit RAL 9010	prefab betontrappen licht grijs balustrade stripstaal gecoat zwart
2.1 trappenhuis	sausklaar stucwerk en sauswerk wit RAL 9010	spuitpleisterwerk wit	vloertegels 600x600 mm	houten kozijnen wit RAL 9010	houten toegangsdeuren wit RAL 9010	prefab betontrappen licht grijs. balustrade stripstaal gecoat zwart

Algemene ruimten blok 3

Begane grond

Ruimte	Afwerking wand	Plafond	Vloer	Kozijnen	Deuren	Overige voorzieningen
0.1 hoofdentree	sausklaar stucwerk en sauswerk wit RAL 9010	akoestisch verlaagd plafond, wit type iom. installateur	schoonloopmat type n.t.b. vloertegels 600x600 mm, n.t.b.	houten/ kunstofkozijnen wit RAL 9010	hout/ kunststof toegangsdeuren wit RAL 9010	Postkasten met bellen-tableau en videofoon-installatie prefab beton-trappen licht grijs balustrade stripstaal gecoat zwart
0.2 fietsenberging	onafgewerkt kalkzandsteen vellingblokken	sputpleisterwerk wit	betonvloer coating kleur n.t.b.	houten/ kunstofkozijnen wit RAL 9010	hout/ kunststof toegangsdeuren wit RAL 9010	
0.3 fietsenberging	onafgewerkt kalkzandsteen vellingblokken	sputpleisterwerk wit	betonvloer coating kleur n.t.b.	houten/ kunstofkozijnen wit RAL 9010	hout/ kunststof toegangsdeuren wit RAL 9010	

Verdiepingen

1.1 trappenhuis	sausklaar stucwerk en sauswerk wit RAL 9010	sputpleisterwerk wit	vloertegels 600x600 mm	houten/ kunstofkozijnen wit RAL 9010	hout/ kunststof toegangsdeuren wit RAL 9010	prefab betontrappen licht grijs balustrade stripstaal gecoat
2.1 trappenhuis	sausklaar stucwerk en sauswerk wit RAL 9010	sputpleisterwerk wit	vloertegels 600x600 mm	houten/ kunstofkozijnen wit RAL 9010	hout/ kunststof toegangsdeuren wit RAL 9010	prefab betontrappen licht grijs balustrade stripstaal gecoat
3.1 trappenhuis	sausklaar stucwerk en sauswerk wit RAL 9010	sputpleisterwerk wit	vloertegels 600x600 mm	houten/ kunstofkozijnen wit RAL 9010	hout/ kunststof toegangsdeuren wit RAL 9010	prefab betontrappen licht grijs balustrade stripstaal gecoat

Blok 1 appartementen 1 t/ m 4

Ruimte	Afwerking wand	Plafond	Vloer	Kozijnen	Deuren	Overige voorzieningen
..1 entree	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/ kunststof, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnenzijde voordeur, wit RAL 9010 binnendeuren opdek, wit RAL 9010	videofooninstallatie
..2 slaapkamers	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerk	buitenkozijn hout/ kunststof, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
..3 slaapkamer	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/ kunststof, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
..4 bijkeuken*	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/ kunststof, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
..5 badkamer	wandtegels tot plafond	sputpleisterwerk wit	vloertegels	binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	deur met toiletslot
..6 toilet	wandtegels tot 1.200+ vl boven 1.200+ vl spuit-pleisterwerk wit	sputpleisterwerk wit	vloertegels	binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	deur met toiletslot
..7 techn./berging	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
..8 eetkeuken	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/ kunststof, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
..9 woonkamer	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout, wit RAL 9010 en aluminium, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	staalkolom geschilderd

*(alleen app. 01 en 03)

Binnenafwerking blok 1 appartement 5

Ruimte	Afwerking wand	Plafond	Vloer	Kozijnen	Deuren	Overige voorzieningen
5.1 entree	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/kunststof , wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnenzijde voordeur wit RAL 9010 binnendeuren opdek, wit RAL 9010	videofoon- installatie
5.2 techn./berging	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
5.3 woonkamer	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/kunststof, wit RAL 9010 aluminium, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	staalkolom
5.4 eetkeuken	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/kunststof, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
5.5 gang	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
5.6 toilet	wandtegels tot 1.200+ vl boven 1.200+ vl sputpleisterwerk wit	sputpleisterwerk wit	vloertegels	binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	deur met toiletslot
5.7 slaapkamer	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/kunststof, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
5.8 slaapkamer	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/kunststof, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
5.9 badkamer	wandtegels tot plafond	sputpleisterwerk wit	vloertegels	binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	deur met toiletslot
5.10 berging	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
5.11 slaapkamer	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/kunststof, wit RAL 9010 aluminium, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	

Blok 2 appartement 6 – 7

Ruimte	Afwerking wand	Plafond	Vloer	Kozijnen	Deuren	Overige voorzieningen
6/7.1 entree	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/ kunststof, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnenzijde voordeur, wit RAL 9010 binnendeuren opdek, wit RAL 9010	videofoon- installatie
6/7.2 toilet	wandtegels tot 1.200+ vl boven 1.200+ vl sputpleisterwerk wit	sputpleisterwerk wit	vloertegels	binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	deur met toiletslot
6/7.3 techn./berging	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
6/7.4 badkamer	wandtegels tot plafond	sputpleisterwerk wit	vloertegels	binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	deur met toiletslot
6/7.5 woonkamer	behangklaar schuindak sausklaar*	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/ kunststof, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
6/7.6 eetkeuken	behangklaar, schuindak sausklaar*	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/ kunststof, wit RAL 9010 en aluminium, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
6/7.7 slaapkamer	behangklaar schuindak sausklaar*	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/ kunststof, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
6/7.8 slaapkamer	behangklaar schuindak sausklaar*	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/ kunststof, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	

*schuindak alleen van toepassing bij appartement 7

Blok 3 appartement 8 t/m 13

Ruimte	Afwerking wand	Plafond	Vloer	Kozijnen	Deuren	Overige voorzieningen
..1 entree	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/ kunststof wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnenzijde voordeur wit RAL 9010 binnendeuren opdek, wit RAL 9010	videofooninstallatie
..2 woonkamer/ keuken	behangklaar schuindak sausklaar*	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/ kunststof wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
..3 slaapkamer	behangklaar schuindak sausklaar*	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn hout/ kunststof wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
..4 badkamer	wandtegels tot plafond	sputpleisterwerk wit	vloertegels	binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	deur met toiletslot
..6 techn./berging	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	

*schuindak alleen van toepassing bij appartement 12 en 13

Blok 4 appartement 14 t/m 17

Ruimte	Afwerking wand	Plafond	Vloer	Kozijnen	Deuren	Overige voorzieningen
..1 entree	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	entreekozijn aluminium, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnenzijde voordeur aluminium, wit RAL 9010 binnendeuren opdek, wit RAL 9010	videofoon- installatie
..2 toilet	wandtegels tot 1.200+ vl boven 1.200+ vl sputpleisterwerk wit	sputpleisterwerk wit	vloertegels	raamkozijn aluminium, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	deur met toiletslot
..3 techn./berging	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
..4 badkamer	wandtegels tot plafond	sputpleisterwerk wit	vloertegels	raamkozijn aluminium, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	deur met toiletslot
..5 woonkamer	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn aluminium, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	
..6 keuken	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	raamkozijn aluminium, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010		
..7 slaapkamer	behangklaar	sputpleisterwerk wit	dekvloer onafgewerkt	buitenkozijn aluminium, wit RAL 9010 binnenkozijn gezet staal, wit RAL 9010	binnendeuren opdek, wit RAL 9010	

Buitenafwerking

Blok 1 voorgevel links

onderwerp			materiaal	kleur	
wanden	metselwerk		baksteen waalformaat	steenstrips waar nodig	roodbruin genuanceerd
	voegwerk		cementgebonden mortel		volgens monster
	plint		belgisch hardsteen	gefrijnd	naturel, blauwgrijs
kozijnen	winkelruimte	kozijn	aluminium	geanodiseerd	ntb
		deuren	aluminium	geanodiseerd	ntb
	verdiepingen	kozijn	hout/kunststof		wit RAL 9010
		ramen	hout/kunststof		groen
		raamdorpels	belgisch hardsteen	gezoet	naturel, blauwgrijs
daken	dakrand/goot	bekleding	hout/kunststof afwerking		wit RAL 9010
		kraalgoot	zink		naturel zink
	dakkapel	wanden/dakrand	hout/ kunststof afwerking		wit RAL 9010
		kozijn	hout/ kunststof		groen
		ramen	hout/ kunststof		naturel zink
		dak	zink		
	dak		gebakken dakpannen		
	overige	hemelwaterafvoeren		zinken buizen of gelijkwaardig	

Blok 1 voorgevel midden

onderwerp			materiaal		kleur
wanden	metselwerk		baksteen waalformaat		geelbruin genuanceerd
	voegwerk		cementgebonden mortel		volgens monster
	plinten verdieping		prefab beton elementen		grijs
	gevels penthouse		Felsbanen motief		naturel zink
kozijnen	winkelruimte	kozijn	aluminium	geanodiseerd	ntb
		deuren	aluminium	geanodiseerd	ntb
	verdiepingen	kozijn	aluminium schuifpui	geanodiseerd	wit RAL 9010
		schuifdeur	aluminium	geanodiseerd	groen
daken	dakrand	luifel	prefab beton elementen		grijs
		dakrand	zinken kraal		naturel zink
	plat dak		bitumen dakbedekking		grijs
overige	hemelwaterafvoeren		zinken buizen of gelijkwaardig		naturel zink
	balustraden		gehard/gelaagdglas		naturel transparant

Blok 1 voorgevel **rechts**

onderwerp			materiaal		kleur
wanden	metselwerk		baksteen waalformaat	steenstrips waar nodig	rood/bruin genuanceerd
	voegwerk		cementgebonden mortel		volgens monster
	plint		belgisch hardsteen	gefrijnd	natuurel, blauwgrijs
	gevelband 1e verdieping		stucwerk		grijswit
	accent onder raam		baksteen profielstenen		rood (als bestaand)
	gevelband 2e verdieping		stucwerk	geschilderd	wit RAL 9010
	spekbanden bij gevelbanden		prefab beton elementen		grijs
	gevelelementen boven kozijnen		prefab beton elementen		grijs
kozijnen	winkelruimte	kozijn en deuren	hout/ kunststof		natuurel blank
	verdieping en entreedeur	kozijn	hout/ kunststof		wit RAL 9010
		ramen en deuren	hout/ kunststof		groen
			raamdorpels	prefab beton elementen	aansluitend op spekbanden
	doorvalbeveiliging		gehard/gelaagd glas		natuurel transparant
daken	dakrand/goot	bekleding	hout/ kunststof afwerking		wit RAL 9010
		kraalgoot	zink		natuurel zink
	dakkapel	wanden	Felsbanen motief	rond gezet	natuurel zink
		kozijn	hout/ kunststof		wit RAL 9010
		ramen	hout/ kunststof		groen
	dak		gebakken dakpannen		blauwgrijs (als bestaand)
overige	hemelwaterafvoeren		zinken buizen of gelijkwaardig		natuurel zink
	postbussen en beltableau		ntb		ntb

Blok 1 rechter zijgevel (westgevel)

onderwerp		materiaal		kleur
wanden	metselwerk		baksteen waalformaat, steenstrips waar nodig openingen ca. 2 cm terugliggend, met rollaag	rood/bruin genuanceerd
	voegwerk		cementgebonden mortel	volgens monster
daken	dakrand/goot	bekleding	hout/ kunststof afwerking	wit RAL 9010
		kraalgoot	zink	natuurel zink
	dakkapel	wanden en dak	felsbanen motief	natuurel zink
		dakrand	zinken kraal	natuurel zink
	dak		gebakken dakpannen	blauwgrijs (als bestaand)

Blok 1 linker zijgevel (zuidoostgevel)

onderwerp		materiaal		kleur
wanden	metselwerk		baksteen waalformaat, steenstrips waar nodig	rood/bruin genuanceerd
	voegwerk		cementgebonden mortel	volgens monster
daken	dakrand/goot	bekleding	hout/ kunststof afwerking	wit RAL 9010
		kraalgoot	zink	natuurel zink
	dakframe terras		houten balken grenen	onbehandeld, vergrijzend
	balustraden		gehard/gelaagd glas	natuurel transparant
	dak		gebakken dakpannen	rood (als bestaand)

Blok 1 achtergevel begane grond

wanden	stucwerk op isolatieplaat		cementgebonden stucwerk	wit
kozijnen	winkelruimte	kozijn en deuren	hout/ kunststof	wit RAL 9010
overige	kolommen en balken		prefab beton	grijs
	plafond		houtwolcementplaten of gelijkwaardig	wit

Blok 1 achtergevel verdieping links

onderwerp	materiaal			kleur
wanden	metselwerk		baksteen waalformaat steenstrips waar nodig	rood/bruin genuanceerd
	voegwerk		cementgebonden mortel	volgens monster
	muurafdekkers		zink, met kraal	naturel zink
kozijnen	kozijn		hout/ kunststof	wit RAL 9010
	ramen		hout/ kunststof	groen
	raamdorpels		aluminium	naturel geanodiseerd
	doorvalbeveiliging		gehard/gelaagd glas	naturel transparant
daken	dakkapel		felsbanen motief	naturel zink
		dakrand	zinken kraal	naturel zink
overige	hemelwaterafvoeren		zinken buizen of gelijkwaardig	naturel zink

Blok 1 achtergevel verdieping midden

onderwerp	materiaal			kleur
wanden	gevelbekleding		felsbanen motief	naturel zink
	omranding 3e verdieping		aluminium zetwerk	grijs
	plinten verdieping		prefab beton elementen	grijs
kozijnen	(raam)kozijnen en deuren		aluminium geanodiseerd	ntb
	doorvalbeveiliging		gehard/gelaagd glas	naturel transparant
daken	dakrand		zinken kraal	naturel zink
	platdak		bitumen dakbedekking	grijs
overige	hemelwaterafvoeren		zinken buizen of gelijkwaardig	naturel zink
	balustraden		gehard/gelaagd glas	naturel transparant

Blok 1 achtergevel verdieping rechts

onderwerp	materiaal			kleur
wanden	metselwerk		baksteen waalformaat, lagenmaat 62 mm steenstrips waar nodig	rood/bruin genuanceerd
	voegwerk		cementgebonden mortel	volgens monster
	muurafdekkers		zink, met kraal	naturel zink
kozijnen	kozijn		hout/ kunststof	wit RAL 9010
	ramen		hout/ kunststof	groen
	raamdorpels		aluminium	naturel geanodiseerd
	doorvalbeveiliging		gehard/gelaagd glas	naturel transparant
daken	dakkapel		felsbanen motief	naturel zink
	dakframe terras		hout balken grenen	onbehandeld, vergrijzend
	balustraden		gehard/gelaagd glas	naturel transparant
overige	hemelwaterafvoeren		zinken buizen of gelijkwaardig	naturel zink

Blok 2 voorgevel

onderwerp		materiaal		kleur	
wanden	metselwerk		baksteen waalformaat	kruisverband	rood genuanceerd
	voegwerk		cementgebonden mortel	verdiept	volgens monster
	penanten kopzijde		stucwerk met V-naden	geschilderd	wit RAL 9010
	plint begane grond		belgisch hardsteen	gefrijnd	natuurel, blauwgrijs
	gevelelement tpv. verdiepingsvloer		belgisch hardsteen	gefrijnd	natuurel blauwgrijs
kozijnen	winkelruimte	kozijn en deuren	hout/ kunststof		natuurel blank
	verdieping	kozijn	hout/ kunststof		wit RAL 9010
		ramen	hout/ kunststof		groen
		raamdorpels	belgisch hardsteen	gezoet	grijs
	doorvalbeveiliging		gehard/gelaagd glas		natuurel transparant
daken	dakrand/goot	bekleding	hout/ kunststof afwerking		wit RAL 9010
		kraalgoot	zink		natuurel zink
	dakkapel	wanden/dakrand	hout/kunststof afwerking		wit RAL 9010
		kozijn	hout/ kunststof		wit RAL 9010
		ramen	hout/ kunststof		groen
		dak	zink		natuurel zink
	dak		gebakken dakpannen		blauwgrijs (als bestaand)
overige	hemelwaterafvoeren		zinken buizen of gelijkwaardig		natuurel zink
	schoorstenen	metselwerk	als gevel, steenstrips	kruisverband	rood genuanceerd
		voegwerk	cementgebonden	verdiept	volgens monster
		afdekplaat	belgisch hardsteen	zijanten gefrijnd bovenzijde gezoet	natuurel blauwgrijs

Blok 2 achtergevel

onderwerp			materiaal		kleur
wanden	metselwerk		baksteen waalformaat	kruisverband	rood genuanceerd
	voegwerk		cementgebonden mortel	verdiept	volgens monster
	muurafdekkers		stucwerk met V-naden	geschilderd	wit RAL 9010
kozijnen	kozijn, ramen en deuren		aluminium	geanodiseerd	zwart
	schuifdeuren		aluminium	ganodiseerd	zwart
	waterslagen		aluminium	ganodiseerd	zwart
daken	plat dak		bitumen dakbedekking		zwart
	dakrand	bekleding	hout/kunststof afwerking		wit RAL 9010
overige	hemelwaterafvoeren		zinken buizen of gelijkwaardig		natuurel zink
	balkon	constructie	constructiestaal	gecoat	zwart
		hekwerk	verzinkt stripstaal	gecoat	zwart
		vlondervloer	kunststof vlonderplanke		ntb

Blok 3

onderwerp	materiaal			kleur	
wanden	gevelisolatiesysteem		stucwerk op isolatie		wit
	spekbanden		stucwerk op isolatie	element	wit
	natuursteen voorgevel		belgisch hardsteen	gezoet	naturel, blauwgrijs
	bekleding entree		houten regels, western red cedar		naturel, vergrijzend
kozijnen	kozijnen		hout/ kunststof		wit RAL 9010
	ramen		hout/kunststof		groen
	waterslagen		aluminium		blank geanodiseerd
	hekwerk		verzinkt staal	gecoat	zwart, RAL 9005
daken	dakrand/goot	bekleding	hout/ kunststof afwerking	geschilderd	wit RAL 9010
		kraalgoot	zink met kraal		naturel zink
	dakkapel	wanden	stalen panlen (als dak)	zinklook	donker grijs
		omranding	aluminium zetwerk	zinklook	donker grijs
	schuindak		stalen panelen	zinklook	donker grijs
	platdak		bitumen		zwart
overige	hemelwaterafvoeren		zinken buizen of gelijkwaardig		naturel zink

Blok 4

onderwerp		materiaal		kleur
wanden	gevelbeplanting	aluminium felsplaten		ntb
	gevelplint	prefab betonplaat	element	naturel, donker grijs
	roosters hедера	draadstaal mat	gecoat	zwart
kozijnen	kozijnen ramen en deuren	aluminium		ntb
	waterslagen	aluminium		ntb
daken	muurafdekkers	zink met kraal		naturel zink
	platdak	bitumen		zwart
overige	hemelwaterafvoeren	zinken buizen of gelijkwaardig		naturel zink
	balkons	prefab beton		wit (met toeslag)
	hekwerk	stripstaal	gecoat	zwart

Binnenterrein, terrassen en looppaden

onderwerp		materiaal		kleur	
wanden liftgebouw	gevelbeplanting		aluminium felsplaten		ntb
kozijnen liftgebouw	kozijn ramen en deuren		aluminium	ntb	ntb
	waterslagen		aluminium	ntb	ntb
daken	muurafdekkers		zink met kraal		naturel zink
	plat dak		bitumen		zwart
bordessen	vlondervloer		kunststof vlonderplanken		ntb
	hekwerk		stripstaal	gecoat	zwart
	staalconstructie		constructiestaal	gecoat	zwart
parkeerplaatsen	betonconstructie	kolommen	prefab beton		grijs
		wanden	in het werk beton		grijs
	plafonds		houtwolcementplaten		wit



LORD NELSON

Interesse? Voor al uw vragen kunt u
terecht bij Van Ditshuizen Makelaardij in Meppel
Telefoon: 0522 - 746 021 | Mail: info@vanditshuizen.nl

www.vanditshuizen.nl/lordnelson