



10 APPARTEMENTEN STREEK



TUSSELER IN LOCHEM



LOCHEM

Lochem, een stad in de achterhoek, gelegen aan de oever van de rivier de Berkel, staat bekend om zijn historische charme en groene omgeving. In 2025 telt Lochem 13.930 inwoners. De gemeente Lochem biedt een landelijke sfeer waar cultureel erfgoed, natuurlijke schoonheid en een ontspannen levensstijl op harmonieuze wijze samenkomen.

De oorsprong van de naam "Lochem" is vermoedelijk Germaans. Het element "lo" verwijst naar een open plek in het bos, terwijl "heim" of "hem" in het Oudgermaans staat voor "woonplaats" of "nederzetting". Gecombineerd geeft dit de betekenis nederzetting of woonplaats op een open plek in het

bos. Hedendaags wordt Lochem nog steeds omgeven door bos.

In het oude stadscentrum van Lochem is de rijke geschiedenis nog duidelijk te voelen. De eeuwenoude straten en monumentale gebouwen vertellen het verhaal van de stad.



De naam Streek verwijst naar de voormalige fabriek voor bouwmaterialen die hier ruim tachtig jaar gevestigd was. Generaties lang was Streek een vertrouwd begrip in Lochem en omstreken. Op deze plek werden materialen geproduceerd waarmee talloze huizen en gebouwen in de regio zijn opgebouwd.

Met de nieuwe ontwikkeling op dit terrein eren we dat verleden. Streek staat voor bouwen met karakter, waar ooit bouwmaterialen werden gemaakt, bouwen we nu aan een nieuwe toekomst — met dezelfde toewijding en trots die hier altijd voelbaar is geweest.

STREEK – BOUWEN OP HISTORIE, WONEN MET KARAKTER.



GROENE OMGEVING

Het gebied rond Lochem biedt prachtige landschappen, waaronder bossen, landgoederen en landbouwgronden. Haar ligging aan de Berkel biedt mogelijkheden voor zowel recreatie en sport op land, als op het water. Jaarlijks trekt samenhang tussen cultuur, natuur en recreatie vele toeristen.

Tevens biedt Lochem als kleine stad voldoende eigen voorzieningen voor een fijne woonomgeving. Voor de inwoners van Lochem is de rust en sereniteit in combinatie met de cultuur en de activiteiten, hetgeen wat Lochem een fijne plek maakt om te wonen.

Lochem is omgeven door kleine dorpen en steden.

Op 20 autominuten bevindt zich de Hanzestad Zutphen met de bijhorende winkels- en uitgaansvoorzieningen.

Als u wat verder rijdt komt u richting het noorden de Hanzestad Deventer tegen en richting het oosten de stad Enschede.

DUURZAME APPARTEMENTEN

Voorzien van de nieuwste techniek en klaar voor de toekomst. Aandacht voor ons milieu en lage maandlasten gaan hier hand in hand. De appartementen worden gasloos gebouwd en hebben een voorlopig energielabel van A++ en A+++.

Op deze pagina leest u hier meer over.

LAGE ENERGIELASTEN

De energiebehoefte voor het verwarmen en ventileren van het appartement is laag. Doordat er geen aardgas en relatief minder elektriciteit van het net nodig is zult u dit merken aan de lagere energierekening!

GLAS

De appartementen worden voorzien van tripple beglazing, dit is de basis voor comfortabel wonen.

Hierdoor blijft de warmte 's winters beter binnen en in de zomer juist buiten.

ZONNEPANELEN

De appartementen worden voorzien van een aantal zonnepanelen. Deze panelen leveren een deel van de energie die nodig is voor de verwarming en ventilatie van het appartement.

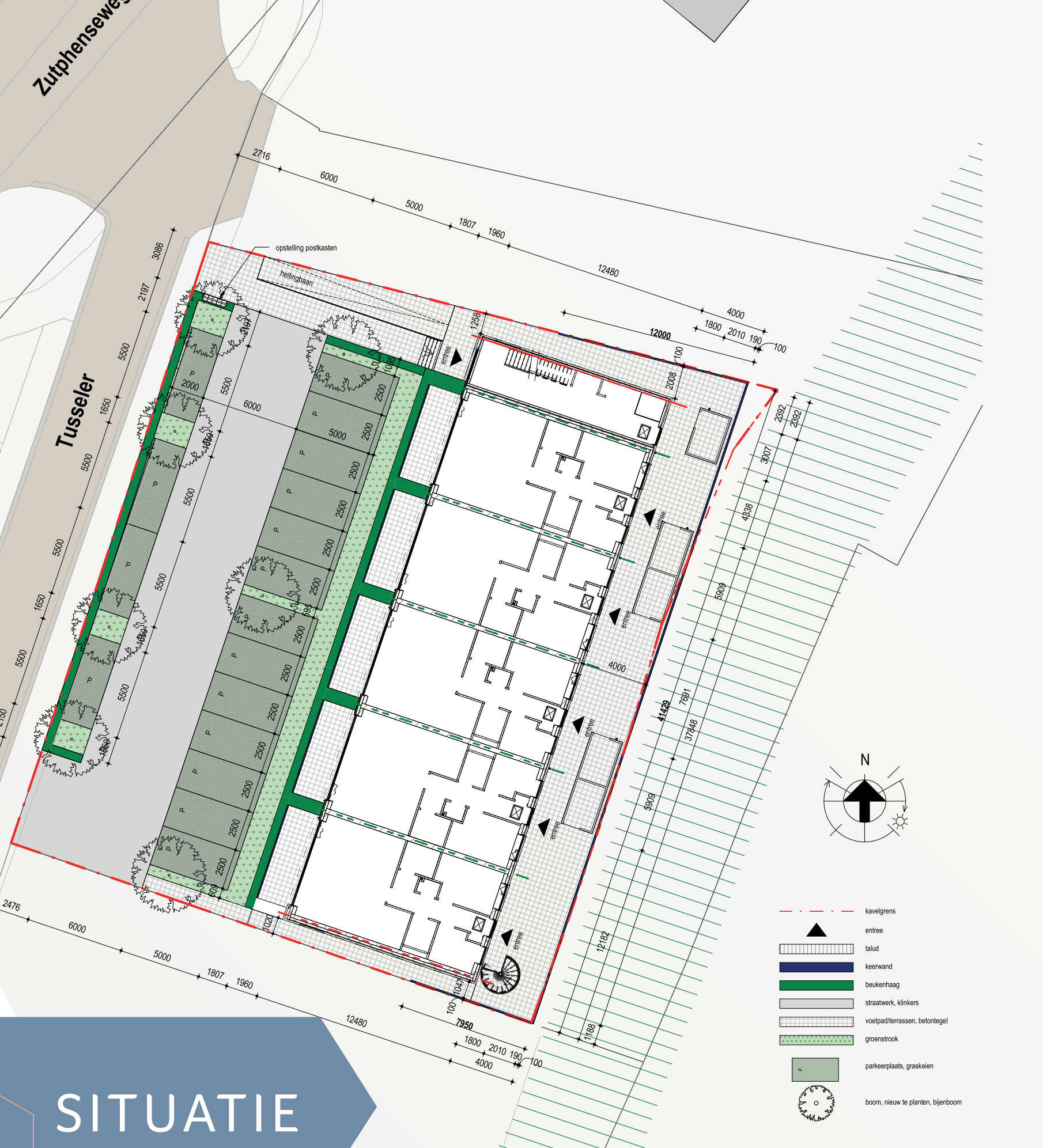
LUCHTDICHT EN TOP GEÏSOLEERD

De appartementen zijn uitermate goed geïsoleerd. De dikke isolatie in de wanden en het dak zorgen in de winter en zomer voor een aangenaam woonklimaat. Door luchtdicht te bouwen wordt het warmteverlies geminimaliseerd en draagt het bij aan de energieprestatie van het appartement.

WARMTEPOMP

De toegepaste warmtepomp is een lucht-waterwarmtepomp. Deze onttrekt warmte uit de buitenlucht om het appartement te verwarmen. De warmtepomp bestaat uit een binnenunit die zich in de technische ruimte bevindt en een buitenunit die op het dak wordt geplaatst.

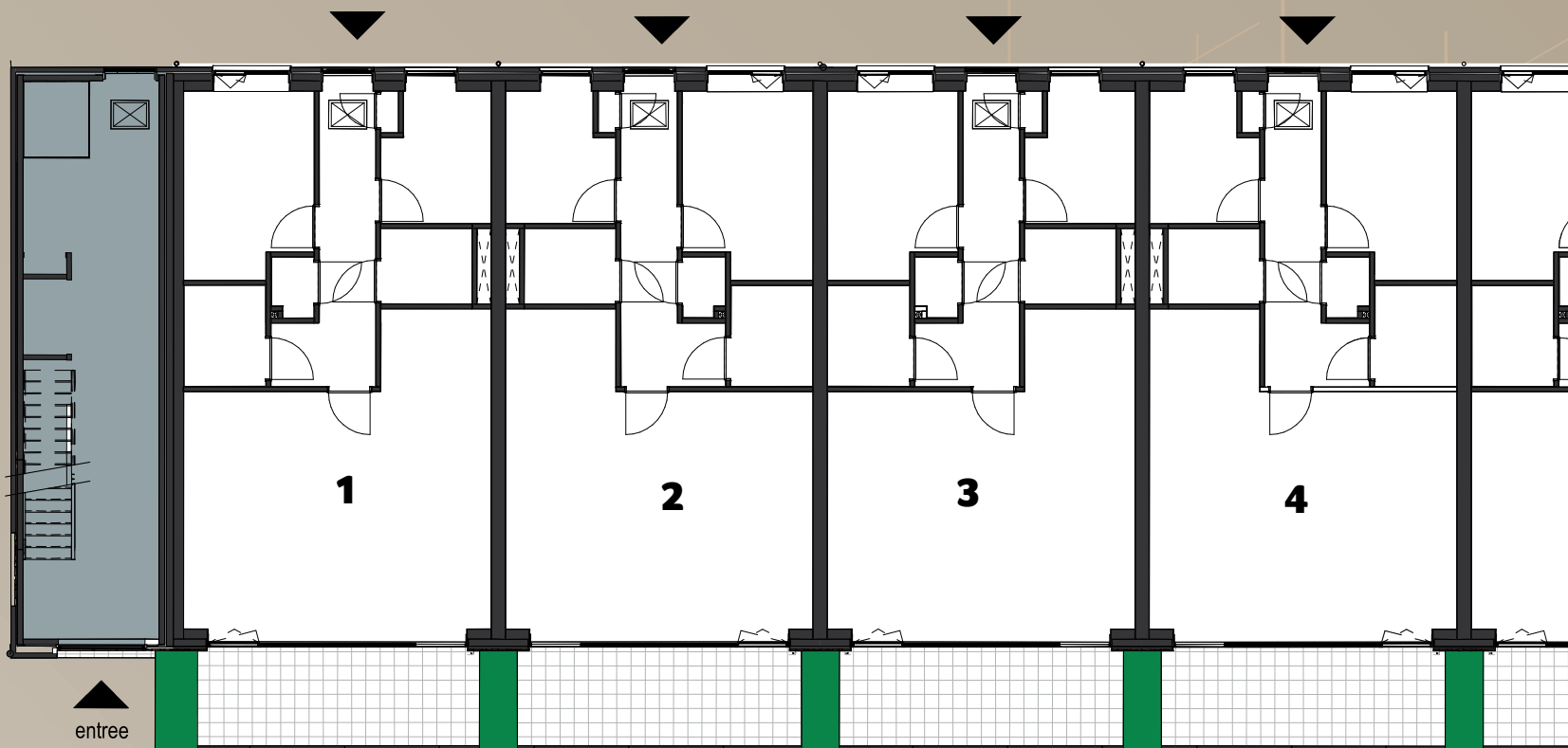




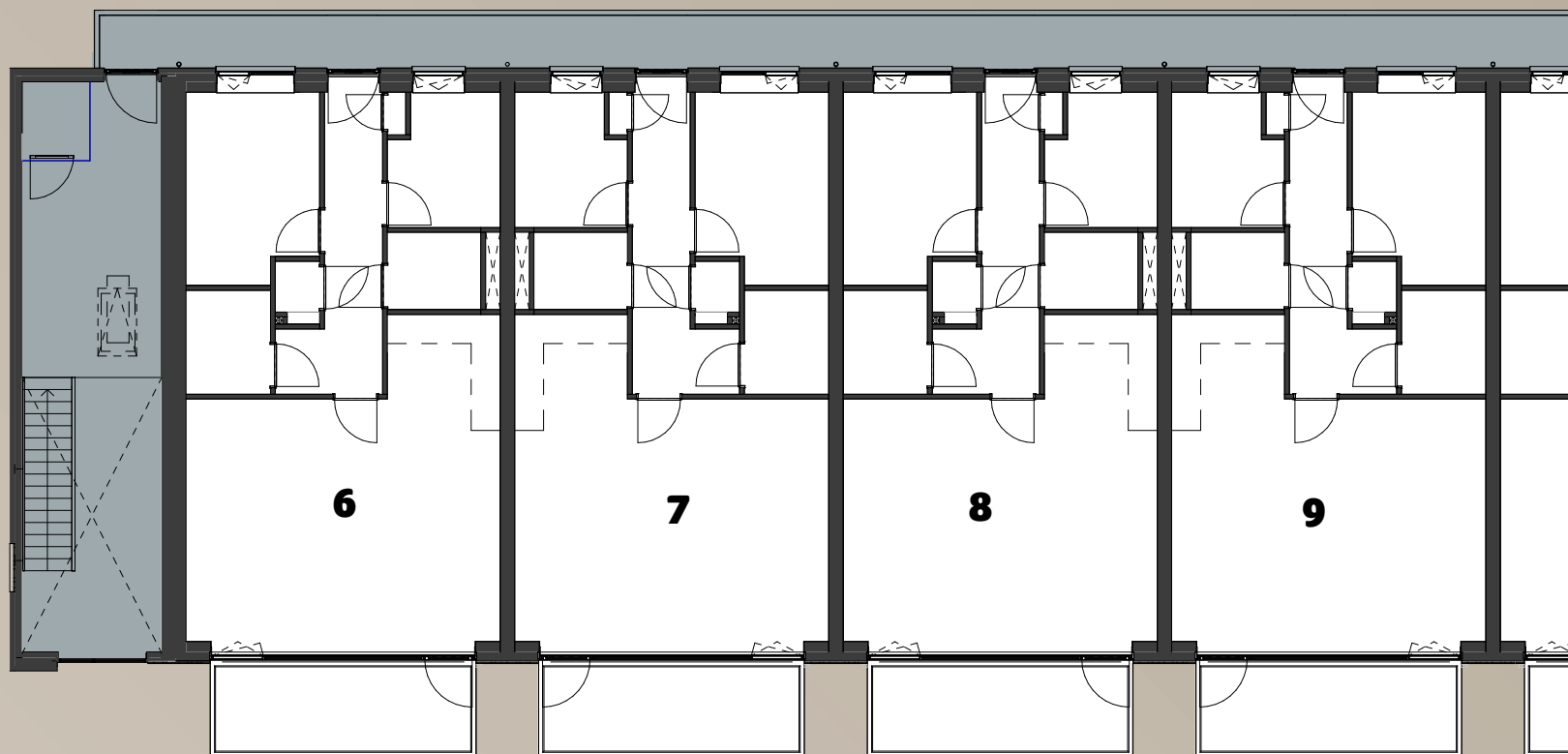


IMPRESSIE





BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



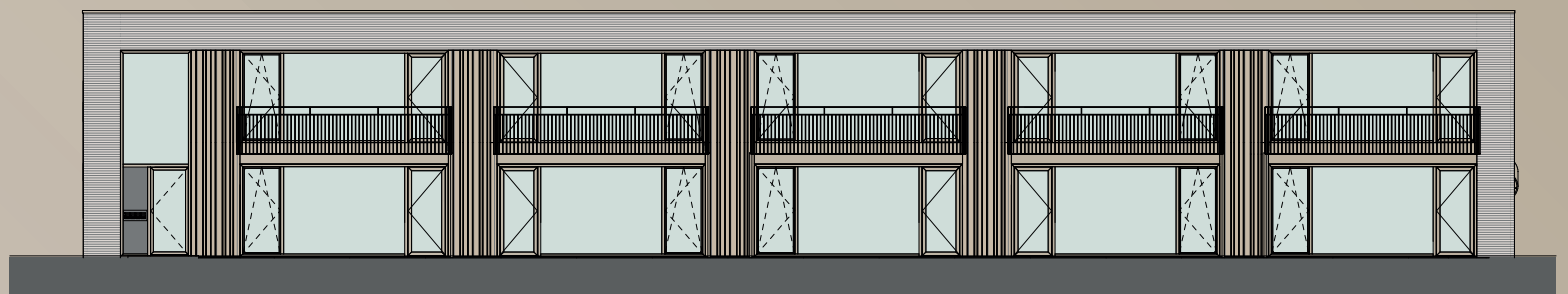
OVERZICHT VAN DE VERDIEPINGEN

GEMEENSCHAPPELIJK

Na de aankoop van het appartement bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het appartementencomplex. Maandelijks zult u een bijdrage leveren voor de kosten van onder andere de verzekering, het onderhoud en andere lopende kosten.

Het bestuur van de VvE draagt zorg voor het dagelijks beheer en nemen de beslissingen. Het bestuur wordt meestal gekozen uit de appartementseigenaren. De bestuursleden zijn verantwoordelijk voor het financieel beheer en de onderhoudsplanning.

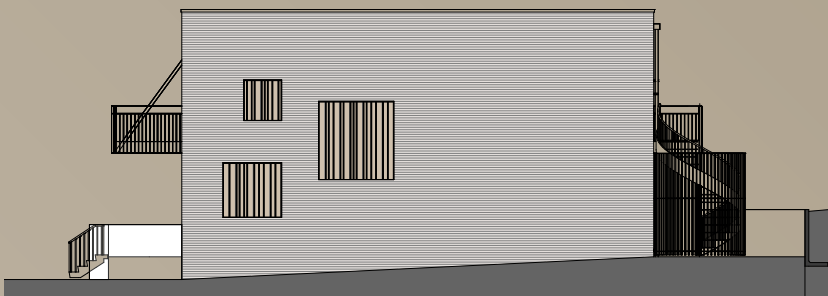
GEVELS



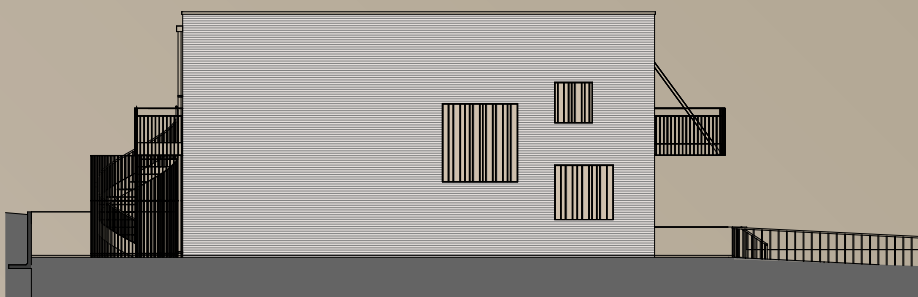
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

BEGANE GROND

Type A

BOUWNUMMERS: 1-3-5





Type B

BOUWNUMMERS: 2-4

EERSTE VERDIEPING

Type C

BOUWNUMMERS:
6-8-10





Type D

BOUWNUMMERS: 7-9

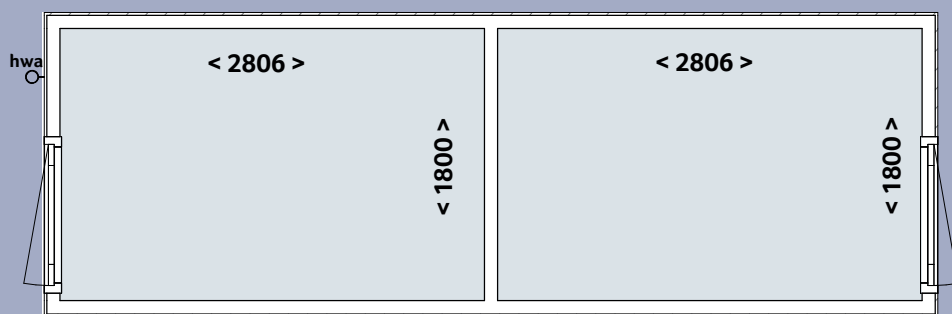


IMPRESSIE

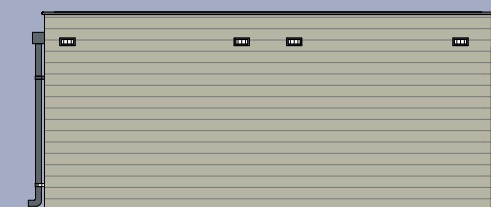


BERGINGEN

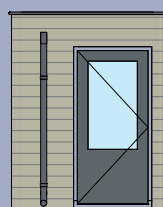
BOUWNUMMERS: 6 t/m 10



PLATTEGROND DUBBELE BERGING



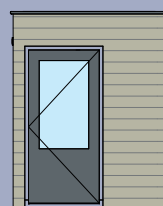
VOORGEVEL



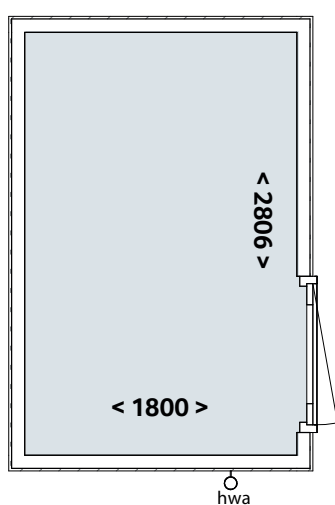
RECHTER ZIJGEVEL



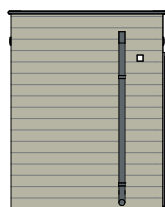
ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



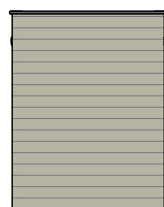
PLATTEGROND ENKELE BERGING



VOORGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze technische omschrijving heeft betrekking op de bouw van 10 appartementen in Lochem. Projectmatig bekend als appartementencomplex 'Streek', Lochem. In deze brochure en andere officiële stukken worden de appartementen aangeduid met bouwnummers. De huisnummers zijn kort voor de oplevering van de appartementen bekend en zullen dan aan de kopers worden gecommuniceerd.

1 PEIL

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de cementdekvloer op de begane grond van het complex. De hoogte van dit peil ten opzichte van NAP wordt door de gemeente bepaald. De rooijlijnen en hoekpunten van het complex zullen tevens door de gemeente worden bepaald.

2 GRONDWERKEN

De nodige ontgravingen worden verricht ten behoeve van de bouwputten, rioleringen en bestratingen. Overtollige grond wordt afgevoerd.

3 BUITENRIOLERING EN INFILTRATIE

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer (VWA) en de hemelwaterafvoer (HWA) zal uitgevoerd worden in een gescheiden systeem. De VWA wordt aangesloten op het gemeenteriool. De HWA wordt voorzien van bladvangsters en wordt aangesloten op het gemeenteriool.

4 TERREINVERHARDING EN TERREININVENTARIS

Voor het appartementencomplex bevinden zich op loopafstand voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein, die uitgevoerd worden in graskeien. Het toegangspad naar de entree en de buitenbergingen (die bij de appartementen op de eerste verdieping behoren) wordt uitgevoerd in betontegels. Het eigen terrein met de parkeerplaatsen wordt ingericht door Prins Wonink Bouw. Tevens realiseert Prins Wonink Bouw de erfafscheiding richting het openbaar gebied en tussen de terrassen van de appartementen op de begane grond. De erfafscheiding wordt uitgevoerd in een beukenhaag.

5 FUNDERING

De buitenbergingen (die bij de appartementen op de eerste verdieping behoren) worden gerealiseerd op een prefab kunststof funderingsbalk. Het complex wordt gefundeerd volgens de berekening en tekening van de

constructeur. Informatie over de exacte fundering wordt op een later moment gecommuniceerd.

6 BETONWERKEN

De begane grondvloer van het complex wordt uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaatvloer. De verdiepingvloer en de dakvloer worden uitgevoerd als breedplaatvloer. De trappen en bordessen in de hoofdtrappenhuizen worden uitgevoerd in prefabbeton.

Alle balkons en galerijen worden uitgevoerd in prefabbeton. De benodigde prefab betonnen lateien conform de detaillering van de architect. Alle op- en aanstortingen, voegvullingen, sparingen en dergelijke worden aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt, dan wel volgens advies van de constructeur. Het geheel wordt uitgevoerd volgens berekeningen en tekeningen van de architect en constructeur.

7 METSELWERKEN EN GEVELAFWERKING

De gevels worden uitgevoerd als een geïsoleerde spouwmuur. De woningscheidende wanden en de binnenspouwbladen van de kop- en langsegevels worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De dikte van de wanden conform opgave van de constructeur. De gevels worden grotendeels uitgevoerd in gemetselde baksteen en deels met een ander materiaal, volgens kleur- en materiaalstaat. De gevelsteenkeuze wordt bepaald door de architect. De niet dragende binnenwanden tussen de vertrekken onderling worden uitgevoerd in gips-blokken of verdiepingshoge gasbeton elementen.

8 HOUTEN DRAAG-CONSTRUCTIES EN TIMMERWERKEN

De wanden van de buitenberging (die bij de appartementen op eerste verdieping behoren) worden uitgevoerd in houten regelwerk, aan de buitenzijde bekleed met onderhoudsarm materiaal volgens detaillering architect. De

platte daken van de buitenbergingen worden uitgevoerd als houten balklaag met een houten dakbeschot. De buitenbergingen (die bij de appartementen op de eerste verdieping behoren) worden niet geïsoleerd. De gevelbetimmeringen aan de appartementen worden uitgevoerd in een onderhoudsarm materiaal volgens detaillering architect.

9 STAALCONSTRUCTIES EN METAALWERKEN

Waar nodig wordt het gevelmetselwerk opgevangen met verzinkte en gepoedercoate lateien. Metalen bevestigingsmiddelen worden aangebracht zoals uit de aard van het werk blijkt. De stalen vluchttrap wordt uitgevoerd in gepoedercoat staal. Ter plaatse van betonnen trappen, balkons, etc. worden gepoedercoate metalen leuningen en/of hekwerken geplaatst. Naast de entree wordt een belplateau opgenomen voor alle appartementen. De postkasten komen op het terrein naast de parkeervakken nabij de openbare weg in het verlengde van de entree.

10 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de appartementen worden uitgevoerd in aluminium evenals de buitenkozijnen van het hoofdtrappenhuis. Een en ander wordt uitgewerkt volgens nadere detaillering van de architect en posities conform de gevelaanzichten. De centrale toegangsdeuren worden voorzien van een deurautomaat. De hoofdtoegangsdeur is vanuit de appartementen via de videofooninstallatie te openen. De kozijnen van de inpandige bergingen op de begane grond zijn aluminium en worden uitgevoerd in de kleur volgens de kleur- en materialenstaat. De binnenkozijnen van de appartementen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht. In deze kozijnen worden fabrieksmatig gelakte opdekdeuren afgehangen. De kozijnen en opdekdeuren worden in de kleur helder wit uitgevoerd.

De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast wordt in prefab uitvoering geplaatst met ventilatieroosters volgens de eisen van de nutsleveranciers. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot. De overige binnendeursloten zijn voorzien van loopsloten. Het bovenlicht van de meterkast en van de bergruimte in het appartement (op de begane grond) worden uitgevoerd met een dicht paneel. De overige bovenlichten worden voorzien van een glaspaneel.

11 BINNENINRICHTING EN -TIMMERWERK

Binneninrichting:

In het appartement wordt geen keukeninrichting geplaatst. De standaardleidingen voor de toekomstige keukeninrichting worden aangebracht op de plaats zoals in de fictieve opstelling op de plattegrond is aangegeven, deze wordt u aangeleverd middels een meterkast-tekening. Hierop staan de keukenaansluitingen vermeld inclusief de basis schakelaar, lichtpunten en wandcontactdozen e.d. De toe te passen afzuigkap dient een recirculatiekap te worden, omdat het appartement voorzien wordt van gebalanceerde ventilatie.

Binnentimmerwerk:

De meterkast wordt ingericht volgens voorschriften van de nutsbedrijven. Er worden geen vloerplinten in het appartement aangebracht. Verdere aftimmeringen zullen worden verricht zoals uit de aard van het werk blijkt.

12 DAKBEDEKKING

De platte daken worden voorzien van een EPDM dakbedekking. De dakranden worden voorzien van een afdekkap, de dakranden van de bergingen worden voorzien van een aluminium daktrim.

13 VLOERAFWERKING EN STUCADOORWERK

De vloeren van het appartement worden voorzien van een zandcementdekvloer, waarvan de eerste verdieping wordt voorzien van een zwevende dekvloer i.v.m. de geluidsoverdracht. De betonplafonds in het appartement, met uitzondering van de meterkast, worden voorzien van een standaard structuur spuitwerk in de kleur wit. De wandgedeelten boven het tegelwerk van het toilet worden eveneens voorzien van een standaard structuur spuitwerk in de kleur wit. De overige binnenwanden, met uitzondering van de meterkast en de betegelde wanden, zullen behangklaar worden afgewerkt en worden niet voorzien van spuitwerk. De vloeren van de bergingen op de begane grond worden voorzien van een zandcementdekvloer. De wanden en het plafond van de inpandige

bergingen (behorende bij de appartementen op de begane grond) blijven onafgewerkt.

De plafonds van de hoofdentree en de trappenhuisen worden voorzien van heraklith. De hoofdentree wordt bij de centrale toegangsdeur voorzien van een schoonloopmat.

14 TOELICHTING BEHANGKLAAR

De term behangklaar wekt de indruk dat de oppervlakken meteen kunnen worden geschilderd of behangen. Dat klopt niet. Allereerst moet het stucwerk eerst een poosje drogen. Het is aan de schilder of de behanger om te beoordelen of het droog genoeg is om met zijn werk te kunnen beginnen. Verder is het zo dat de schilder of de behanger de wanden eerst moet voorbereiden voor hij met verf of behang aan de slag kan. Schuren en stofvrij maken hoort daarbij. Afhankelijk van het verfsysteem, de lijm of het soort behang moet hij het oppervlak mogelijk ook nog voorstrijken of op een andere manier voorbehandelen. Kortom, klaar is dus niet echt klaar.

Er zijn veel verschillende soorten behang en verschillende soorten verf en verftechnieken en die vragen niet allemaal om dezelfde ondergrond. Bij dik structuurbehang bijvoorbeeld vallen kleine oneffenheden in de muur helemaal niet op. Terwijl oneffenheden door dun papierbehang hinderlijk zichtbaar zijn. Niet elk gestuct oppervlak is geschikt voor elke afwerking. Daarom spreken wij in de bouw in plaats van over 'behangklaar' liever over oppervlaktegroepen. Daar zijn er zes van, elk voor een specifiek soort afwerking. Groep 0 is geschikt om met een glanzend verfsysteem af te werken. Met zo'n afwerking kun je elk pukkeltje zien, dus in een wand van groep 0 mogen er vrijwel geen oneffenheden zitten. Binnen de woningbouw, projecten van Prins Wonink Bouw, wordt vrijwel altijd gewerkt met 'behangklaar' stukadoorswerk volgens oppervlaktegroep 3.

Oppervlaktegroep 3 betekent:

Toepassing: glad oppervlak met een laagdikte van 0 mm tot maximaal 2 mm, uitgevoerd als filmwerk en dat naderhand kan worden voorzien van een dikker behang, sierpleister en dergelijke met een korrel dikte vanaf 2,5 mm. Plaatselijke onregelmatigheden: tot maximaal 1 mm toegestaan. Kleurverschillen: toegestaan. Vlakheidstollerantie: geen eisen, volgt oppervlak ondergrond. Het is raadzaam om vooraf aan uw applicator (stukadoor en schilder) duidelijk te maken welke oppervlaktegroep (3) de basis is voor de aan te brengen wandafwerking. Houd er rekening mee dat stukadoors, schilderen en behangen handwerk is.

15 TEGELWERK EN KUNSTSTEEN

De wanden van de badkamer en het toilet worden betegeld met wandtegels uit het standaard keuzepakket. De wanden van het toilet worden betegeld tot circa 1200 mm boven de vloer en de badkamerwanden worden tot het plafond betegeld. De vloer van het toilet en de badkamer worden betegeld met vloertegels uit het standaard keuzepakket. De wand- en vloertegels worden niet strokend verwerkt. Ter plaatse van de douchehoek worden de tegels een tegeldikte verdiept aangebracht, de badkamervloer ligt niet onder afschot. Onder de deur naar het toilet en de badkamer wordt een kunststenen dorpel aangebracht.

In een nader te bepalen showroom kunt u uw specifieke wensen doorgeven, deze worden aan u geoffreerd. Op de gemetselde borstweringen worden kunststeen vensterbanken aangebracht van voldoende diepte. De vloeren van de hoofdtrappen- huizen worden voorzien van tegelwerk.

16 GLASWERK

Beglazing:

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van het appartement worden voorzien van hoogrendement triple beglazing (HR+++). In het bovenlicht van de binnendeurkozijnen wordt enkelbladig float-glas geplaatst. Waar nodig wordt er veiligheids-glas toegepast conform Bouwbesluit en de NEN 3569.

17 LOODGIETERSWERK

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. De binnen riolering wordt samengesteld uit milieuvriendelijke gerecyclede pvc-leidingen die worden aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden op de binnen riolering aangesloten. Tevens komt er een aansluiting voor de wasmachine en droger. In de technische ruimte wordt een overstort gemaakt ten behoeve van de warmtepomp en er wordt een afgedopte aansluiting in de keuken gerealiseerd ten behoeve van de keukengootsteen. De koudwaterleiding wordt vanaf de watermeter aangesloten op de diverse (meng)kranen, de fontein, de toiletcombinatie, de wasmachinekraan en de warmtepomp. Tevens komt er een afgedopte aansluiting in de keuken ten behoeve van de keukenmengkraan.

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepompinstallatie naar de mengkranen in de badkamer, tevens komt er een afgedopte aansluiting in de keuken ten behoeve van de keukenmengkraan. De waterleidingen worden ter plaatse van de badkamer en het toilet zoveel

mogelijk in de wanden weggewerkt. Het te leveren sanitair wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.

Sanitair:

- Het sanitair wordt standaard geleverd van het fabrikaat Geberit type 300 in glanzend witte kleur. De kranen zijn waterbesparend van het merk Grohe.

Toilet:

- 1 stuks wandcloset combinatie met bedieningsplaat en witte zitting met deksel;
- 1 stuks fonteincombinatie, breed 360 mm, met fontein kraan merk Grohe Costa laag, voorzien van verchromde sifon en afvoer middels muurbuis.

Badkamer:

- 1 stuks wastafelcombinatie, breed 600 mm, met eenhendel mengkraan Grohe Euroeco met ketting, voorzien van verchromde sifon en afvoer middels muurbuis, een keramisch planchet en spiegel, 57x40 cm;
- 1 stuks thermostatische douchemeng-kraancombinatie merk Grohe Grohtherm 1000 new, incl. glijstang en douchekop;
- standaard doucheput

Technische ruimte

- Verchromde tapkraan voor de wasmachine
- Vulkraan warmtepompinstallatie

17 ELEKTRAWERK, TELEFOON EN CAI

De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens de geldende normen, vastgelegd in de NEN 1010 (5e druk). Leidingen en wandcontactdozen worden in de woning (met uitzondering van de buitenberging) daar waar mogelijk uitgevoerd als inbouw materiaal. De plaatsen van de lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen worden op de meterkasttekeningen aangegeven. De kleur van de schakelaars en wandcontactdozen is helder wit. Een bedrade leiding (Perilex) wordt

aangebracht ter plaatse van de keuken voor elektrisch koken, inclusief groep. De wandcontactdozen voor algemeen gebruik worden op circa 300 mm boven de vloer geplaatst, de overige wandcontactdozen en schakelaars op circa 1050 mm boven de vloer. Ter plaatse van de opstelplaats van de keuken worden de wandcontactdozen op circa 1200 mm boven de vloer geplaatst. Standaard zijn in de keuken de volgende leidingen aangebracht:

- 1st perilex wandcontactdoos voor de kookplaat.
- 1st enkele wandcontactdoos voor de koelkast
- 1st enkele wandcontactdoos voor de oven op aparte groep
- 1st enkele wandcontactdoos vaatwasser op aparte groep
- 2st dubbele wandcontactdozen boven aanrecht voor algemeen gebruik
- 1st enkele wandcontactdoos voor afzuigkap

De berging wordt voorzien van een lichtpunt met schakelaar en een dubbele wandcontactdoos, type opbouw op ca. 1.050 mm; welke zijn aangesloten op het eigen appartement. Voor communicatie (zoals glasvezel, telefonie of CAI) worden twee loze leidingen aangebracht in de woonkamer. Het aansluiten van telefoon en/of CAI dient door de kopers bij de desbetreffende nutsbedrijven te worden aangevraagd. De woning wordt voorzien van een rookmelder per verdieping. Bij de hoofdentree bevinden zich het beltableau en de videofooninstallatie. De appartementen worden eveneens voorzien van een traditionele deurbel met gong en een videofooninstallatie in de woonkamer. De appartementen worden voorzien van 2 pv-panelen.

18 CENTRALE VERWARMING

De appartementen worden voorzien van vloerverwarming die wordt aangesloten op een luchtwaterwarmtepomp voor duurzame verwarming, de vloerverwarmingsverdelers

wordt geplaatst in de technische ruimte. Er komt in elke verblijfsruimte en in de badkamer een individueel regelbare kamerthermostaat. Via een individueel aangesloten buitenunit wordt de energie uit de lucht onttrokken en ingezet voor een constant en comfortabel woon- en werkklimaat. De buitenunit wordt op het dak geplaatst. De warmtepomp wordt niet voorzien van koeling. De appartementen worden niet voorzien van een gasleiding. De vloerverwarming wordt in de cementdekvloer aangebracht welke bij keramische of pvc-vloerafwerking het meeste rendement oplevert. De installatie wordt zodanig berekend dat, rekening houdend met een buitentemperatuur en windsnelheid welke ter plaatse normatief zijn en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, de temperaturen in onderstaande tabel gehaald kunnen worden.

19 WTW VENTILATIE

De warmteterugwinning (WTW) ventilatie-unit wordt gemonteerd in de technische ruimte. De keuken, badkamer en het toilet worden mechanisch afgezogen. In de verblijfsruimten wordt verse lucht aangevoerd door middel van inblaasventielen. Het bedieningspaneel van het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de woonkamer/keuken.

20 CENTRALE VOORZIENINGEN

De algemene verlichting in het trappenhuis, op de galerijen en op de begane grond aan de achtergevel wordt aangesloten op de centrale voorziening. De toegepaste platformlift betreft een personenlift voorzien van een oproeppaneel per verdieping. Deze platformlift wordt gerealiseerd in een meegeleverde schacht en heeft een snelheid van 0,15 m/s. Vergelijkbaar met de snelheid van liften in ziekenhuizen

Woonkamer/ keuken/slaapkamer(s)	22°C (vloerverwarming)
Badkamer	22°C (vloerverwarming + elektrische radiator)
Toilet/gang/hal	18°C (vloerverwarming)
Berging en trappenhuis	onverwarmd



KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

GEVELS EN KOZIJNEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	CODE
Metselwerk	Baksteen wildverband	Bruin Genuanceerd	
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Grijs-Bruin	E2190
Gevelbekleding	Rockpanel	Woods caramel Oak	
Kozijnen	Aluminium	Donker brons	C34
Draaidelen, ramen	Aluminium	Donker brons	C34
Raamdorpels	Aluminium	Grijs	C34
Gevellateien	Staal	Verkeersgrijs	Ral 7043
Voordeur appartementen	Aluminium	Donker brons	C34
Gallerij/balkons	Prefab beton	Naturel	
Hekwerk	Staal	Donker brons	C34

DAKEN EN GOTEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	CODE
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel	
Plat dak	EPDM	Witgrijs	
Daktrim	Aluminium	Verkeersgrijs	Ral 7043

AFWERKSTAAT

Ruimte	Benoeming Bouwbesluit	Afwerking wand	Plafond	Vloer	C.V. in °C	Overige voorzieningen
Entree	Verkeersruimte	Behangklaar	Structuurs- spuitwerk	Zandcement- dekvloer	18	Rookmelder Schakelaar buitenlicht
Toilet	Toiletruimte	Standaard wandtegels tot circa 1.200mm boven de vloer, daarboven structuur spuitwerk	Structuur- spuitwerk	Standaard vloertegels	18	Toiletcombinatie Fontein met kraan Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie
Meterkast	Meterruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Zandcement- dekvloer	-	Meters nutsbedrijven Belinstallatie
Slaapkamer groot	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur- spuitwerk	Zandcement- dekvloer	22	Inblaasventielen t.b.v. mechanische ventilatie
Slaapkamer klein (type C en D)	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur- spuitwerk	Zandcement- dekvloer	22	Inblaasventielen t.b.v. mechanische ventilatie
Badkamer	Badruimte	Wandtegels tot plafond	Structuur- spuitwerk	Vloertegels	22	Wastafelcombinatie met spiegel en planchet Douchecombinatie met doucheputje Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie
Woonkamer/ keuken	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur- spuitwerk	Zandcement- dekvloer	22	Kamerthermostaat Schakelaar buitenlichtpunt Bedieningspaneel ventilatiesysteem Videofoon Afgedopte riolering- en waterleidingen Bedrade leiding t.b.v. elektrisch koken Afzuig- en inblaasventiel t.b.v. mechanische ventilatie Er wordt geen keukeninrichting geleverd.
Technische ruimte	Verblijfsruimte	Behangklaar	Structuur- spuitwerk	Zandcement- dekvloer	15	Luchtwaterwarmtepomp Verdeler t.b.v. vloerverwarming Opstelling MV-unit Aansluitpunt voor wasmachine en droger
Balkon/buiten	Buitenruimte	Buitengevel				Buitenlichtpunt
Berging intern (type A en B)	Bergruimte	Veilingblokken	Onafgewerkt betonvloer	Zandcement- dekvloer		Lichtpunt Leidingwerk opbouw
Berging extern (type C en D)	Bergruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Prefab		Lichtpunt Leidingwerk opbouw

GOED OM TE WETEN

Het kopen van een appartement is een grote beslissing en een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Wij vinden het daarom van groot belang duidelijk te zijn over de procedures en voorwaarden bij het kopen van een nieuwbouwapartement. Wij adviseren u de onderstaande aandachtspunten goed door te nemen. Heeft u na het lezen nog vragen, neem dan beslist contact met de makelaar op. Deze helpt u graag verder.

KOOP-/AANNEMINGS- OVEREENKOMST

Indien u besluit een appartement te kopen, sluit u een koop-/aannemingsovereenkomst met Prins Wonink Bouw. Het ondertekenen van deze overeenkomsten brengt verplichtingen met zich mee:

- U verplicht zich de koopprijs te betalen.
- Prins Wonink Bouw verplicht zich door medeondertekening, tot het leveren van de grond en het (laten) bouwen van uw appartement. Tenzij er sprake is van eventuele opschortende voorwaarde zoals beschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst (zie 'Opschortende voorwaarden').

Na ondertekening door u en Prins Wonink Bouw ontvang u een exemplaar van de overeenkomst. Het andere exemplaar wordt naar de project-notaris gestuurd, die de notariële akte van levering opstelt. Daarnaast wordt na het ondertekenen het certificaat voor de garantie waarborging aangevraagd. Dit certificaat geeft u de garantie dat de appartement wordt afgebouwd.

BEDENKTijd

De bedenktijd van één kalenderweek begint één dag nadat u de door beide partijen getekende overeenkomst heeft ontvangen. Tijdens de bedenktijd kunt u de overeenkomst zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties ontbinden.



OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

In de koop-/aannemingsovereenkomst kunnen enkele opschortende voorwaarden worden opgenomen die gekoppeld zijn aan een opschortingsdatum. Een voorbeeld van zo'n voorwaarde is het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning. De opschortingsdatum is de datum waarop Prins Wonink Bouw verwacht dat aan deze voorwaarden voldaan is, zodat de bouw kan beginnen.

Voor de opschortingsdatum laat Prins Wonink Bouw u weten of aan de opschortende voorwaarden is voldaan. Als dit het geval is wordt de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Als de voorwaarden (nog) niet zijn vervuld stellen we een nieuwe opschortingsdatum voor.

KOOPPRIJS

De koopprijs van de appartementen is vrij op naam (v.o.n.). Dit betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grondkosten;
- bouwkosten incl. loon- en materiaalkostenstijging;
- architecten- en constructeurhonorarium en kosten van overige adviseurs;
- notarishonorarium en kadastrale kosten t.b.v. de leveringsakte;
- makelaarscourtage/ verkoopkosten;
- gemeentelijke leges (incl. bouwvergunning);
- Btw (het wettelijk geldend tarief, een eventuele verhoging/verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale registratie;
- bouwvergunning;
- aansluitkosten water, riolering en elektriciteit;
- aansluitpunt in de meterkast op het glasvezelnetwerk;
- waarborgcertificaat;
- het verbruik van energie, water en elektra vóór de oplevering van het appartement.

BIJKOMENDE KOSTEN VOOR DE KOPER(S)

De volgende kosten komen voor uw rekening:

- financieringskosten (indien van toepassing), zoals kosten hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- kosten van eventueel meerwerk of lagere kosten door minderwerk;
- aansluitkosten incl. bekabeling t.b.v. glasvezel of andere diensten;
- inrichting, de basisvoorzieningen hiervoor zijn in het appartement opgenomen;
- bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen.
- (e.e.a. conform de koop-/aannemingsovereenkomst voorgeschreven door Woningborg).

BETALING

De betaling van de koop-/aanneemsom gebeurt in een aantal termijnen, zoals vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst. U ontvangt de facturen hiervoor van Prins Wonink Bouw met de vermelde betalingstermijn.

De datum waarop de grondkosten verschuldigd zijn staat ook in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld. Voor deze kosten wordt geen factuur toegezonden. Als u de grondkosten uit eigen middelen kunt en wilt betalen kunt u contact opnemen met Prins Wonink Bouw.

Grondkosten en bouwtermijnen die vervallen vóór de notariële levering en nog niet door u zijn betaald, worden door de notaris bij de eigendomsoverdracht verrekend. Dit geldt ook voor eventuele rente over de vervallen bouwtermijnen. De notaris vermeldt deze bedragen op de afrekening die u vooraf ter controle ontvangt.

De termijnen die vervallen na de notariële levering moet u, eventueel uit uw bouwdepot, zelf betalen. Meer- en minderwerk wordt



gefactureerd volgens de geldende regeling opgenomen in de koop-/aannemingsovereenkomst.

HYPOTHEEK

De makelaar kan u helpen bij het aanvragen van een hypotheek. U kunt dit uiteraard ook zelf doen. Let bij de geldigheidsduur van de hypotheekofferte goed op de termijnen van de opschortende en ontbindende voorwaarden die in de koop-/aannemingsovereenkomst staan vermeld.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Wanneer de opschortende en ontbindende voorwaarden in de koop-/aannemingsovereenkomst niet meer van toepassing zijn, u een overeenkomst met de hypotheekverstrekker heeft bereikt (indien nodig), en de bouw is gestart, zal de eigendomsoverdracht plaatsvinden bij de projectnotaris. Dit gebeurt door middel van een "akte van levering", waarbij de grond en eventuele opstallen notarieel aan u worden overgedragen.

Voor de datum van levering ontvangt u van de notaris de (concept) nota van afrekening. Hierop staat het totale bedrag dat op die datum verschuldigd is, inclusief grondkosten en eventuele vervallen termijnen.

Op de leveringsdatum worden meestal twee akten getekend: de akte van levering (de kosten voor het opmaken van deze akte zijn voor rekening van Prins Wonink Bouw) en de eventuele hypotheekakte (de kosten hiervoor zijn voor uw rekening).

ERFDIENSTBAARHEDEN

Soms maakt een bouwplan het nodig om erfdienstbaarheden te vestigen. In dat geval zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering opnemen. Dit geldt voor eventueel nader op te leggen c.q. vast te stellen bepalin-

gen en bedingen. U kunt hier bijvoorbeeld denken aan de verplichtingen om achterpaden, gevels en omheiningen van de percelen conform een bepaalde norm te onderhouden en in stand te houden.

BELASTING- EN FINANCIËLE ASPECTEN

Als u een appartement koopt, heeft dit gevolgen voor uw belastingaangifte. Vaak levert dit een belastingvoordeel op, omdat u de rente en bepaalde andere kosten kunt aftrekken. Naast jaarlijks aftrekbare kosten zoals hypotheekrente, zijn er ook eenmalig aftrekbare kosten, zoals afsluitprovisie. Daartegenover staat de bijtelling van het eigenwoningforfait op uw inkomen.

Uw hypotheekadviseur kan voor u de volledige berekening maken, zodat u een goed overzicht krijgt van de netto maandlasten. Als u daarvoor in aanmerking komt, kunt u uw belastingvoordeel door aftrekposten maandelijks terugkrijgen door een verzoek in te dienen bij de Belastingdienst. Dit betekent dat de te veel ingehouden loonheffing door uw werkgever maandelijks door de Belastingdienst aan u wordt terugbetaald. U kunt er ook voor kiezen om de teruggaaf na afloop van het jaar in één keer te ontvangen door dit aan te geven in uw inkomstenbelastingaangifte. Als u geen aangifteformulier ontvangt, kunt u dit aanvragen bij de Belastingdienst.

Let op: als u het appartement als tweede woning koopt of deze niet uw hoofdverblijf wordt, geldt bovenstaande informatie mogelijk niet (geheel) voor u. De Belastingdienst kan u nader informeren over de fiscale gevolgen van het kopen van een appartement.

INDELING BOUWTERREIN

De indeling van het openbaar gebied (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is op basis

van de laatst bekende gegevens van de gemeente op de situatietekening aangegeven. U kunt hieraan nog geen rechten ontleen.

BODEM

Voordat er wordt begonnen met de bouw voldoet het terrein aan de huidige eisen van milieukundige bodemgesteldheid. Het terrein is geschikt om het bouwplan uit te voeren.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In deze brochure treft u naast de tekeningen ook een technische omschrijving van de appartementen en aanvullende relevante informatie. Mocht er na het lezen van de verstrekte informatie nog vragen zijn zal de makelaar ze graag beantwoorden.

ARTIST IMPRESSION EN TEKENINGEN

De perspectieftekeningen in de brochure zijn artist impressions, oftewel "indrukken van de kunstenaar." Deze impressies zijn bedoeld om u een idee te geven van het appartement die u overweegt te kopen. Er kunnen echter verschillen zijn tussen deze impressies en het uiteindelijke resultaat. Ondanks onze zorgvuldigheid kunnen er geen rechten worden ontleend aan de artist impressions.

De huishoudelijke apparatuur, meubels en andere items die op de tekeningen staan, zijn slechts ter illustratie van de beschikbare ruimte en maken geen deel uit van de leveringen. Alle maten die in de tekeningen en de brochure worden genoemd, zijn "circa" maten. Tijdens de bouw kunnen noodzakelijke aanpassingen leiden tot veranderingen in deze maten.

De locaties van keukens, sanitaire voorzieningen, inrichtingselementen, schakelaars, en wandcontactdozen op de tekeningen zijn indicatief. De exacte posities worden tijdens het bouwproces bepaald. We raden u daarom aan deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels, enzovoort.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

De brochure is met grote zorg en nauwkeurigheid samengesteld op basis van gegevens en tekeningen van gemeentelijke diensten, architecten, constructeurs en andere adviseurs van het plan. Toch kan het nodig zijn om hiervan af te wijken vanwege constructieve uitwerkingen, eisen van Woningborg, overheden, nutsbedrijven of stedenbouwkundige verkavelingen.



Prins Wonink Bouw behoudt zich het recht om naar eigen inzicht noodzakelijke technische wijzigingen aan de appartementen aan te brengen.

Daarnaast kunnen de in de brochure of technische omschrijving genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door kwalitatief gelijkwaardige producten of leveranciers. Deze wijzigingen geven partijen geen recht op verrekening van kosten, zolang de verandering geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van uw appartement. U zult uiteraard tijdig over deze noodzakelijke wijzigingen worden geïnformeerd via een erratum.

MEER- EN MINDERWERK

Uw appartement wordt gebouwd volgens een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten we ervoor zorgen dat uw appartement bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), de nutsbedrijven en de garantie- bepalingen van Woningborg. De kosten van meer- en minderwerk zijn niet inbegrepen in de koop-/aanneemsom.

UITVOERINGSDUUR

Het bouwen van een appartement neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag, zoals vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst. Deze telling begint bij het leggen van de begane grondvloer. Hoe werkbare werkdagen worden omgezet naar kalenderdagen, staat in de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

Op de bouwplaats wordt bijgehouden hoeveel werkbare en onwerkbare werkdagen er zijn. Vanwege de vele factoren die de organisatie van een bouwproject kunnen beïnvloeden, is het in de bouwsector bijzonder moeilijk om exact volgens planning te werken. Bij de verkoop wordt daarom een globale opleveringsdatum aangegeven. Tijdens de bouwfase zal Prins Wonink Bouw via nieuwsbrieven de prognoses steeds nauwkeuriger aangeven. Aan deze prognoses kunnen echter geen rechten worden ontleend.

VERZEKERINGEN

Vanaf de start van de bouw tot de oplevering is uw appartement door Prins Wonink Bouw verzekerd. Met ingang van de datum van oplevering moet u uw appartement zelf verzekeren.

OPSCHORTINGSRECHT EN BETALING LAATSTE TERMIJN

Het opschortingsrecht houdt in dat Prins Wonink Bouw 5% van de aanneemsom als bankgarantie bij de notaris in depot zal geven. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor het herstellen van eventuele tekortkomingen die bij de oplevering worden geconstateerd en tekortkomingen die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen. Bij de facturering van de laatste termijn zal de notaris in een brief bevestigen dat Prins Wonink Bouw de bankgarantie heeft gesteld. Vóór de oplevering moet u daarom de volledige koop-/aanneemsom, inclusief het saldo van het meer- en minderwerk, aan Prins Wonink Bouw betalen.

VOORSCHOUW, OPLEVERING EN SLEUTELOVERHANDIGING

Ongeveer drie weken voordat uw appartement gereed is, ontvangt u van Prins Wonink Bouw

een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventuele gebreken of tekortkomingen die tijdens de voorschouw worden geconstateerd, zullen in principe voor de daadwerkelijke oplevering worden verholpen.

De oplevering en inspectie verlopen als volgt:

- U inspecteert samen met een afgevaardigde van Prins Wonink Bouw en eventueel een door u ingeschakelde deskundige (bijv. van Vereniging Eigen Huis) uw appartement.
- Eventuele nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een "proces-verbaal van oplevering," dat door beide partijen wordt ondertekend.
- De genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd of verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw appartement.

ONDERHOUDSPERIODE MET GARANTIE

Gedurende drie maanden vanaf de opleveringsdatum kunt u eventuele nieuwe tekortkomingen schriftelijk aan Prins Wonink Bouw melden, zolang deze niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Bijvoorbeeld, bij stukadoorswerk kunnen er krimpsecheurtjes in de hoeken ontstaan. Deze kleine gebreken zijn onvermijdelijk. Nadat alle gemelde en door beide partijen erkende tekortkomingen zijn verholpen, wordt Prins Wonink Bouw geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan.

WONINGBORG

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

WAT HOUDT DE NIEUWBOUWGARANTIE VAN WONINGBORG IN?

De Nieuwbouwggarantie van Woningborg biedt extra zekerheid bij de bouw van uw nieuwe appartement. U bent verzekerd tegen de grootste financiële risico's. Bijvoorbeeld als uw aannemer failliet gaat, dan worden de extra afbouwkosten vergoed. En u heeft de garantie dat eventuele gebreken na oplevering hersteld worden, wanneer de aannemer dat zelf niet kan of wil doen.

WELKE ZEKERHEID BIEDT DE NIEUWBOUWGARANTIE?

De Nieuwbouwggarantie biedt twee zekerheden. Ten eerste biedt het de zekerheid dat wanneer de bouwer tijdens de bouw failliet gaat, de woning conform garantieregeling kan worden afgebouwd. Ten tweede kan een beroep op het certificaat worden gedaan als het bouwbedrijf onvolkomenheden (vanaf drie maanden na oplevering) niet kan of wil oplossen.

Deze laatste garantie gaat pas drie maanden na oplevering in omdat de bouwer drie maanden de tijd krijgt om eventuele gebreken, die zijn vastgesteld bij de oplevering, te herstellen.

Let op: bij dit garantieproduct hoort een garantieregeling. Lees altijd de voorwaarden. Kijk voor de volledige Nieuwbouwggarantie-regeling Appartementsrechten op woningborg.nl.



HYPOTHEEK MET NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (NHG)? DAN IS EEN GARANTIE VERPLICHT.

De Nieuwbouwggarantie van Woningborg heeft het Keurmerk GarantieWoning. Belangrijk, want als u een hypotheek met NHG voor een nieuwbouwwoning wilt afsluiten is een garantie met dit keurmerk verplicht. Ook in gevallen dat de NHG niet van toepassing is, kunnen banken zelf een garantiecertificaat met het Keurmerk GarantieWoning als voorwaarde stellen om de financiering te verlenen.

BELANGRIJKE PUNTEN BIJ DE NIEUWBOUWGARANTIE

- De aanvraag voor de Nieuwbouwggarantie loopt via het bouwbedrijf.
- Elke aanvraag wordt individueel beoordeeld. Houd er rekening mee dat uw aanvraag kan worden afgewezen.
- Let er op dat u voor aanvang van de bouw beschikt over een geldig garantiecertificaat.
- Wanneer u de Nieuwbouwggarantie hebt afgesloten ontvang u een certificaat. Dit is het bewijs dat u garantie heeft.
- U kunt een Woningborg Nieuwbouwggarantie alleen afsluiten als u werkt met een Woningborg-aannemer.
- U dient uw aannemer te betalen conform de betalings-regeling van Woningborg.
- Voor uw afspraken met de aannemer moet u een modelovereenkomst van Woningborg gebruiken met de algemene voorwaarden & toelichting die daarbij horen.

Detailwijzigingen in het ontwerp, constructie en afwerking blijven voorbehouden aan de verkoper, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het gebouwde.

Het meubilair, de apparatuur etc. welke in interieur- c.q. exterieursuggesties op de tekening zijn weergegeven, worden niet geleverd. Ondanks dat de diverse impressietekeningen met zorg zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.



PRINS WONINK BOUW

Ons familiebedrijf is al meer dan 100 jaar actief in de bouwsector. Vanuit onze vestiging in Vorchten werken we sinds 2019 aan uiteenlopende projecten in de regio, van de verbouw van particulierenwoningen tot het renoveren van een oude boerderij tot nieuwe appartementen tot aan restauratie. Hieraan werken onze bouwvakkers, onze allround vakmensen, met elkaar en voor elkaar met hun flinke dosis Veluwe nuchterheid.



REALISATIE



INFORMATIE EN VERKOOP



De Haan Schippers Makelaars
Larenseweg 53
7241 CM Lochem
T 0573 - 258 258
E info@dehaanschippers.nl