



Krugerhofje

Twee moderne woningen, één gevoel van thuis

Paul Krugerstraat – Hoek De Kota Baroestraat, Vlissingen



aerssens & partners
makelaars en taxateurs

Legenda

- Kleinschalig wonen met karakter
- Architectuur
- Locatie
- Plattegrond, gevelbeelden en situatie
- Energiezuinig
- Sanitair
- Tegelwerk
- Keuken
- Woningborg
- Deelnemende partijen







Inleiding

Op de hoek van de Paul Krugerstraat en De Kota Baroestraat in Vlissingen ontstaat binnenkort een bijzonder nieuwbouwproject: Krugerhofje. Een charmant, kleinschalig woon-ensemble met slechts twee moderne woningen, gebouwd op de voormalige locatie van wasserij Edelweiss. Een plek waar historie en eigentijds wonen elkaar ontmoeten.

Krugerhofje straalt geborgenheid uit. De opzet is vriendelijk, intiem en overzichtelijk. Een plek waar je je direct thuis voelt. De woningen zijn ruim opgezet en beschikken over in totaal vijf kamers, waaronder een lichte leefruimte en meerdere slaapkamers. Een compacte voortuin aan de voorzijde geeft het geheel een speels accent. Aan de achterzijde ligt een zonnige tuin op het zuid-westen, perfect voor ontspannen momenten buiten. Een berging en vrije achterom zorgen voor extra gemak.

Architectuur



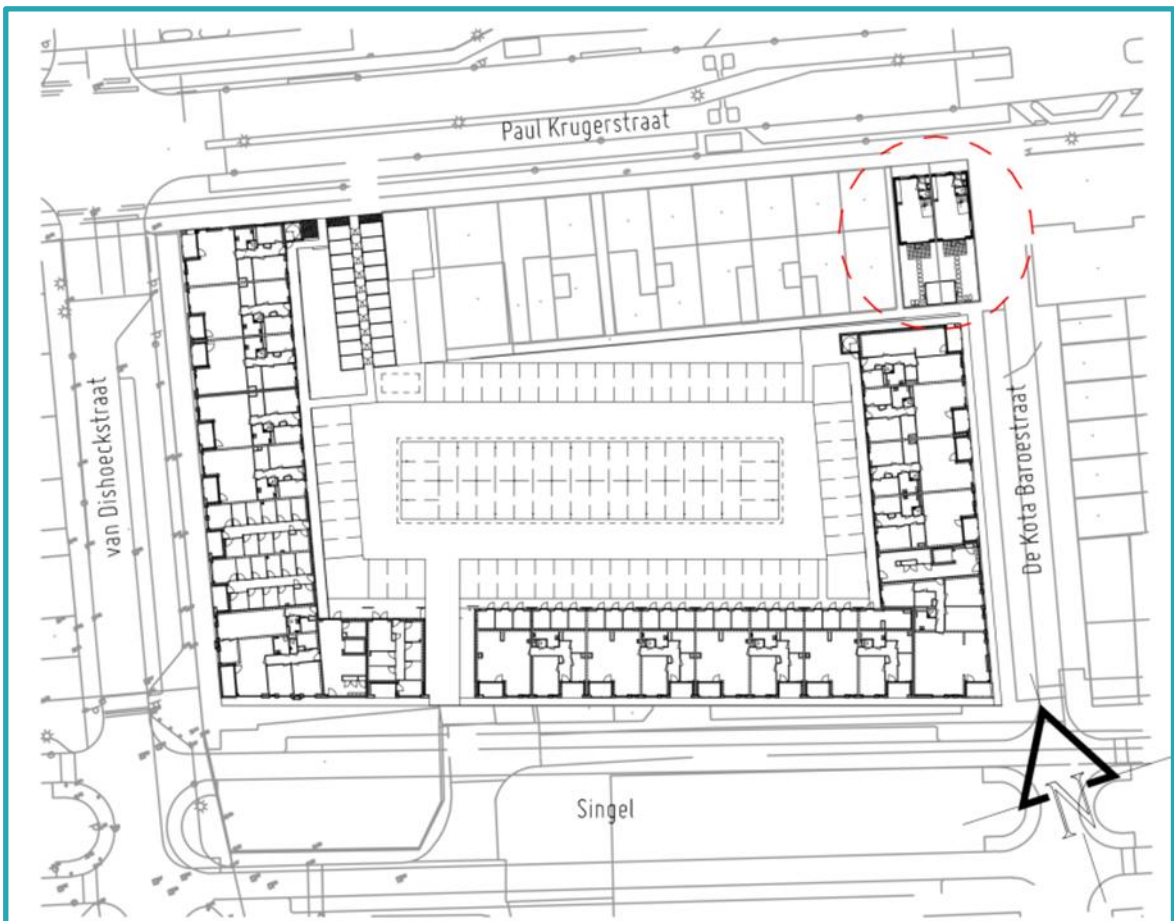
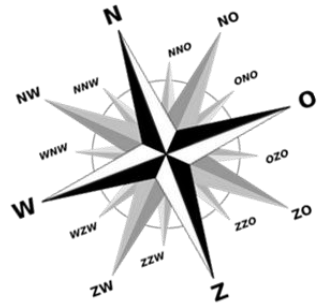
De architectuur is modern en kubistisch, met strakke lijnen en een frisse witte gevel die mooi contrasteert met de bestaande bebouwing. De heldere vormgeving zorgt ervoor dat elke ruimte optimaal benut wordt.

Het resultaat is een eigentijds en eigenzinnig karakter dat toch naadloos aansluit bij de omgeving. Comfortabel en modern wonen in een vriendelijke sfeer, met ruimte voor rust, groei en ontmoeting.

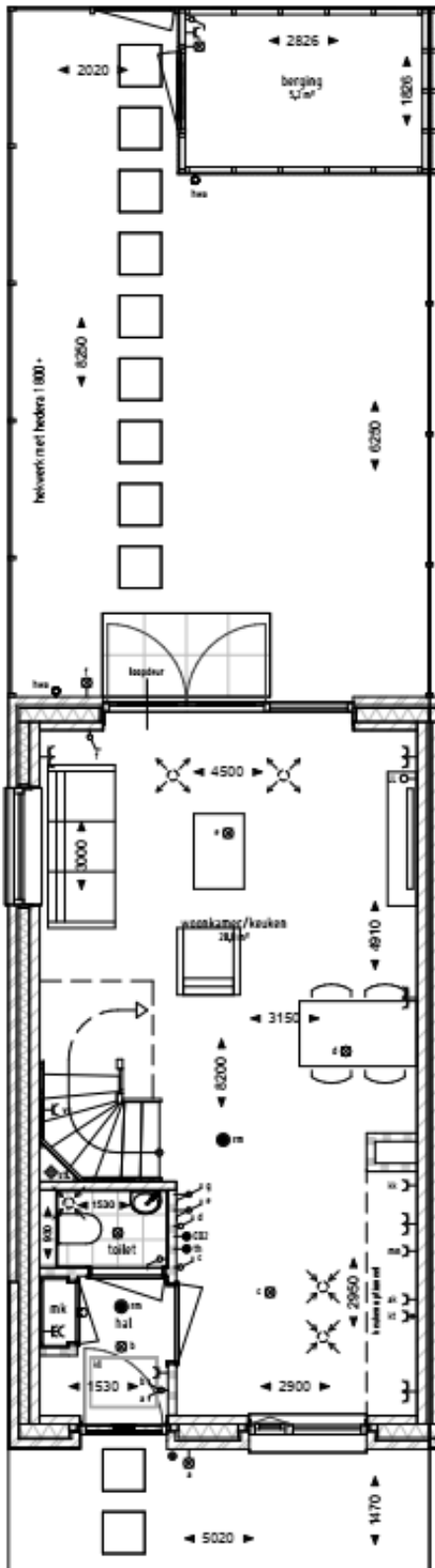
Locatie

Krugerhofje ligt aan de rand van het Scheldekwartier, de nieuwe en bruisende wijk van Vlissingen. Hier woon je rustig en kleinschalig, met alle voorzieningen, winkels en de binnenstad binnen handbereik. En natuurlijk met de zee op korte afstand.

Op de erfgrens van de linker woning en op de grens aan de achterzijde van de woningen worden door de gemeente Vlissingen keerwanden geplaatst met privacy-scherm vanwege hoogteverschil.



Indeling



De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond:

Entreehal met meter kast en toiletruimte (toilet en fonteintje), tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, plaats voor de keuken aan de voorzijde en trap naar de verdieping. Extra optie: Veranda aan de achtergevel.

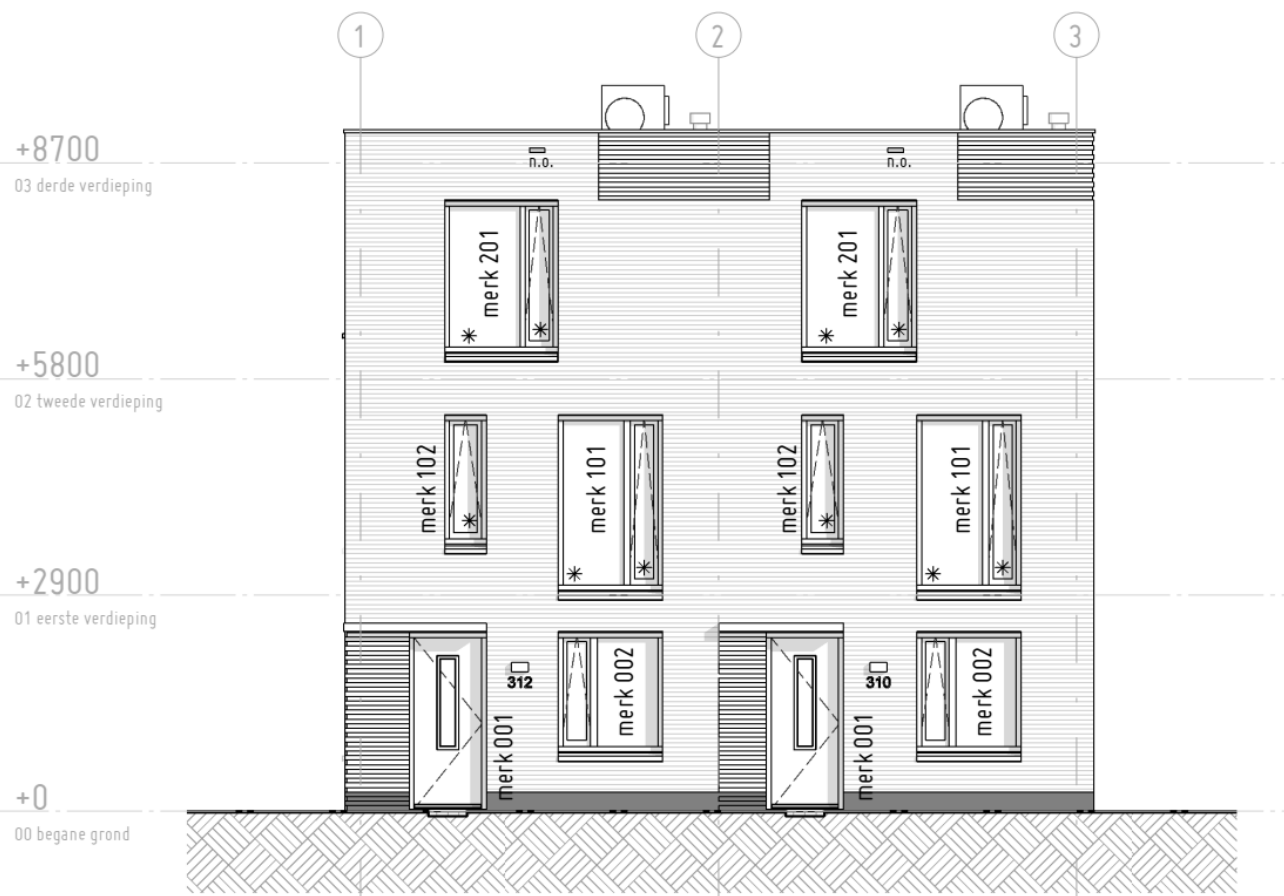
1^e Verdieping:

Overloop, 2 ruime slaapkamers, badkamer met douche, wastafel, 2^e toilet en optioneel een ligbad. Technische ruimte/berging.

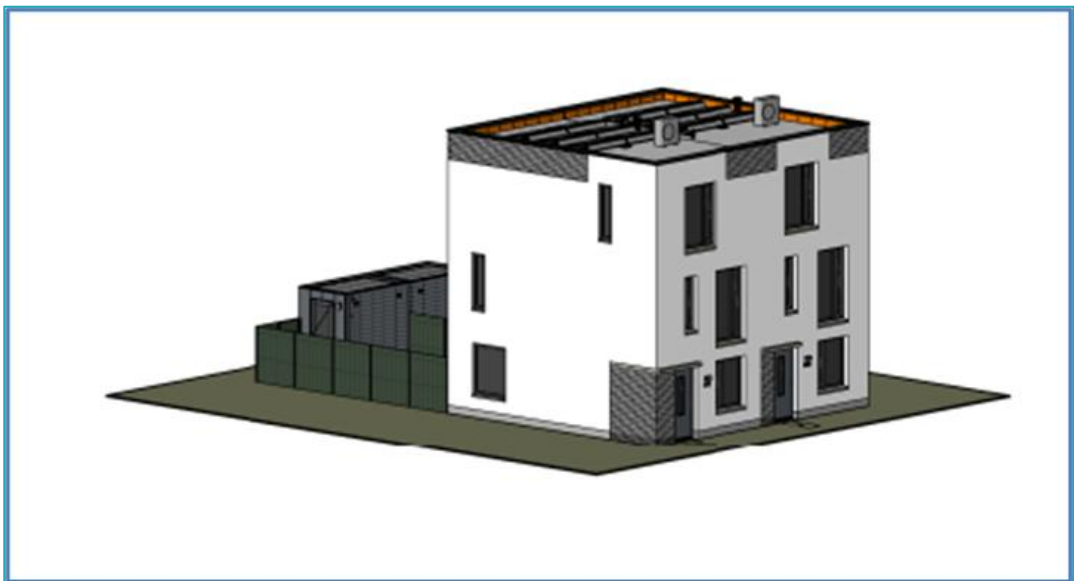
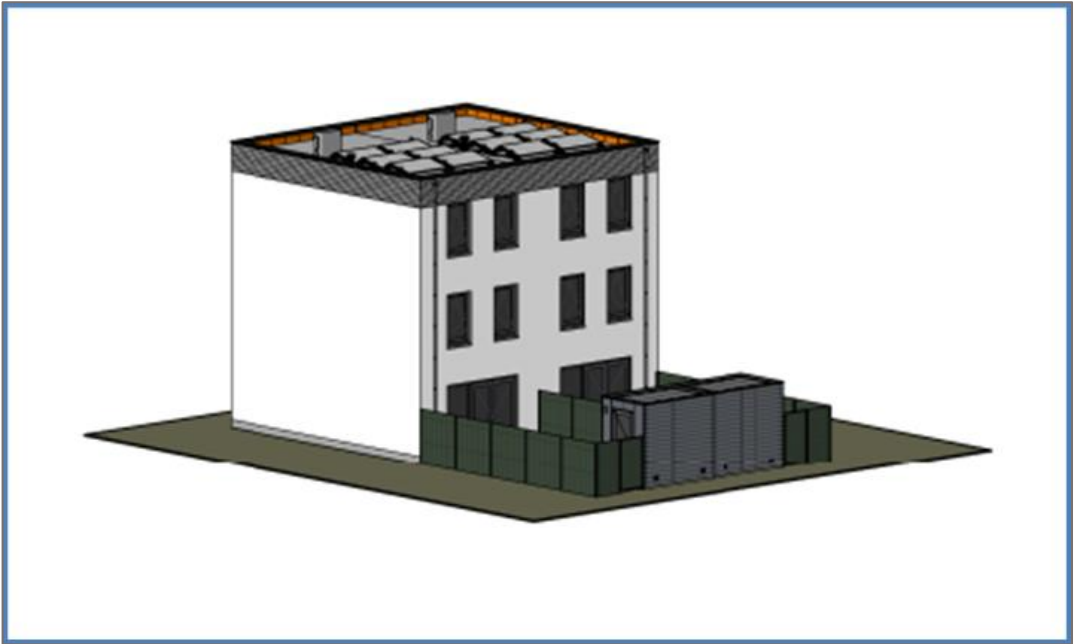
2^e Verdieping:

Overloop, 2 ruime slaapkamers, technische ruimte en berging. Er zijn meerdere opties mogelijk in de woning zoals op de 2^e verdieping een 2^e badkamer.

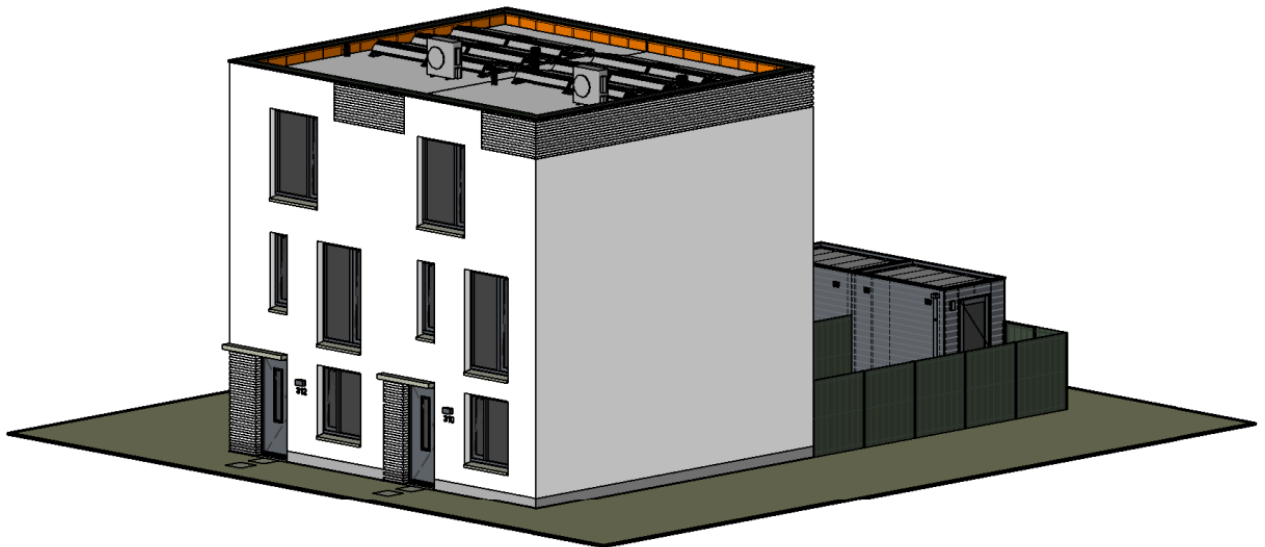
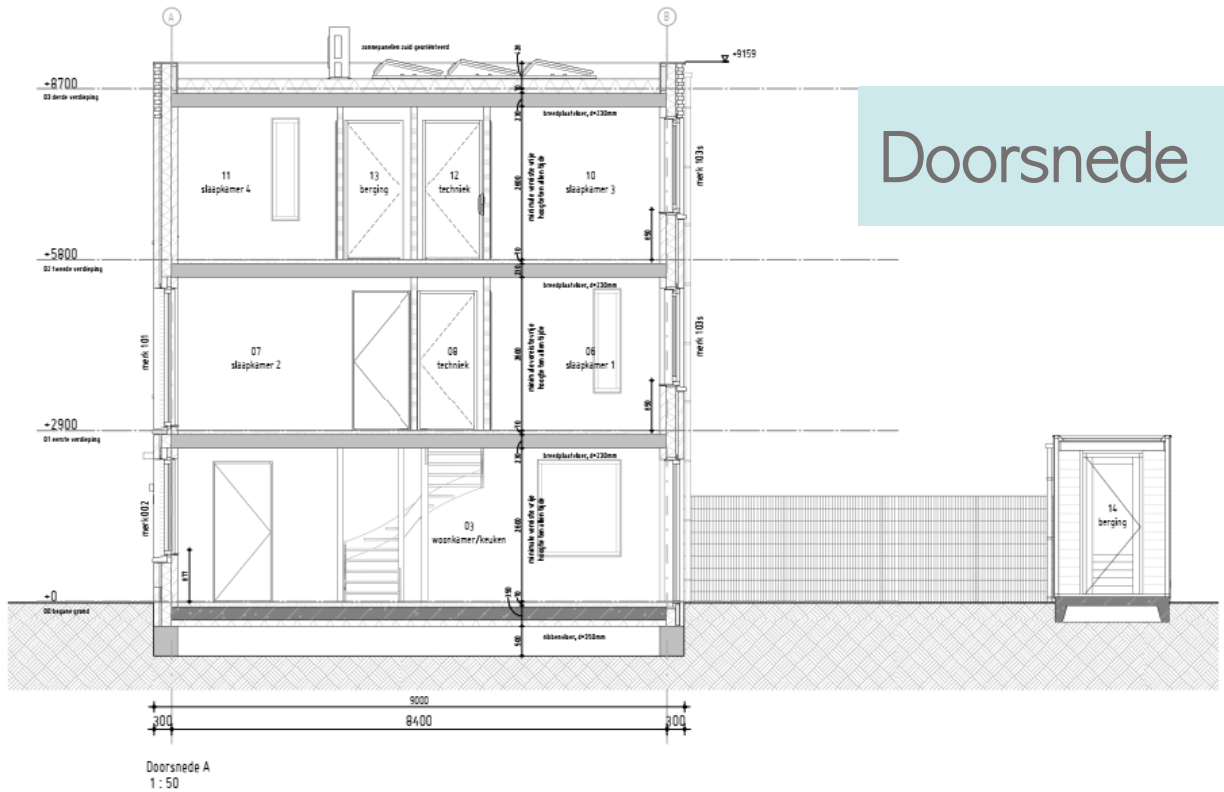
Vooraanzicht



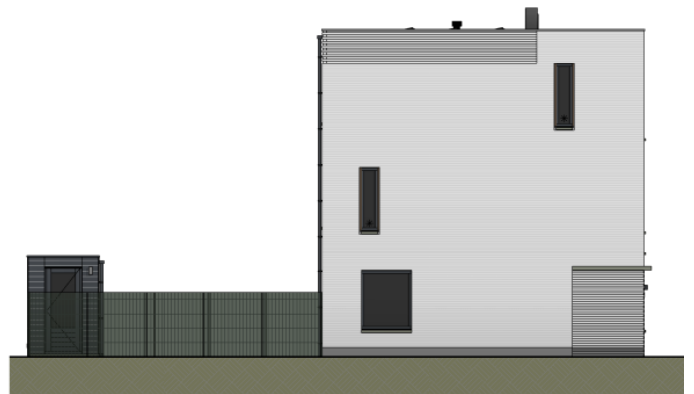
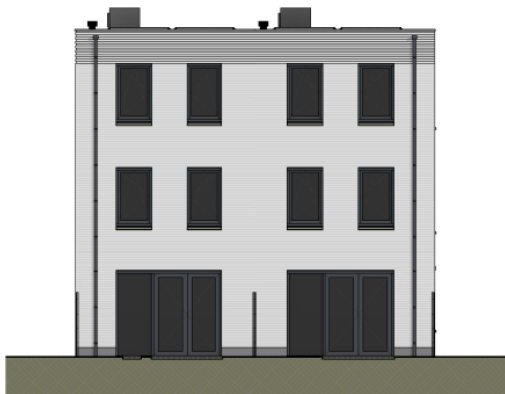
Gevelbeelden



Doorsnede



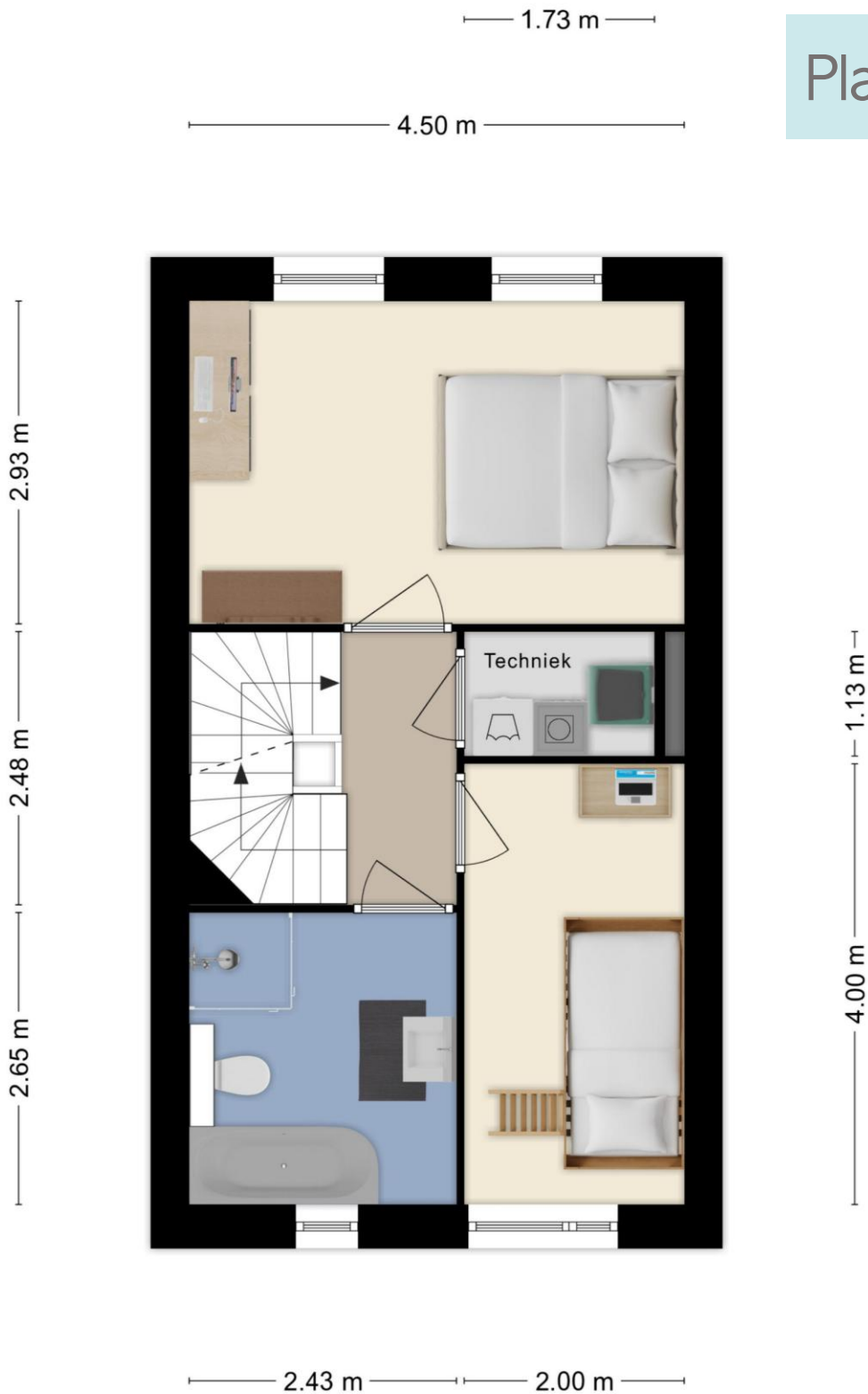
Aanzichten



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Impressies



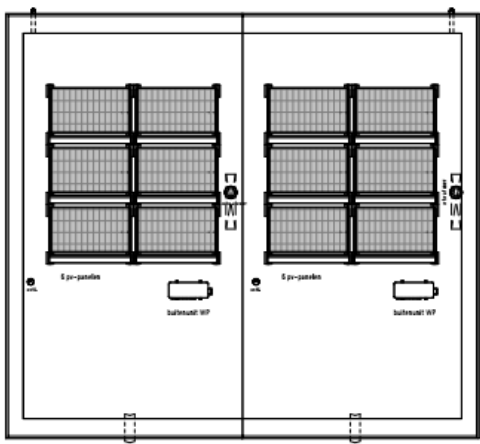
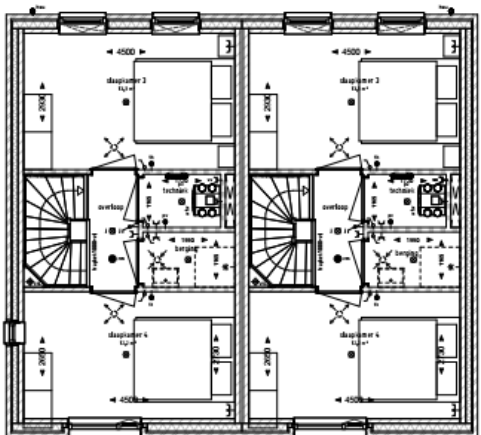
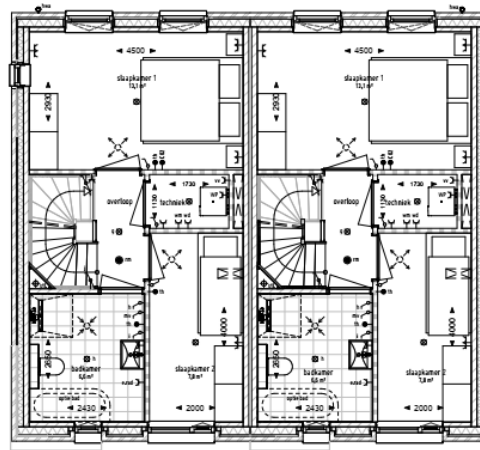
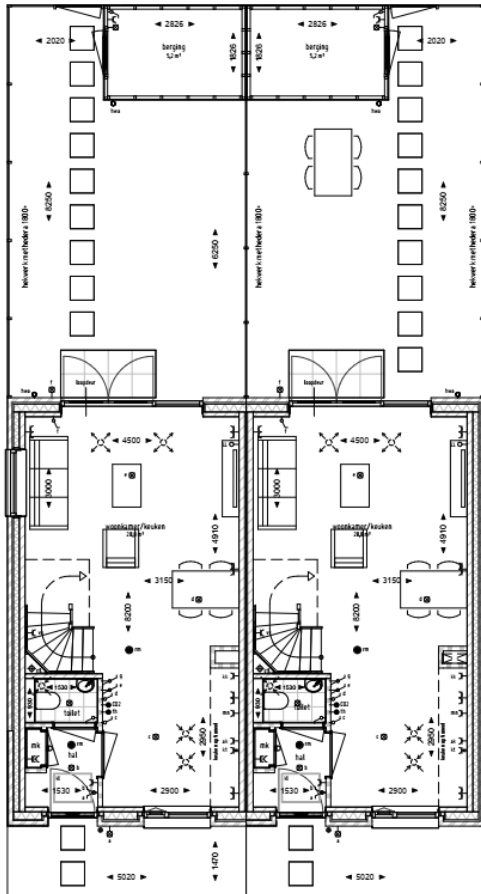
Impressies



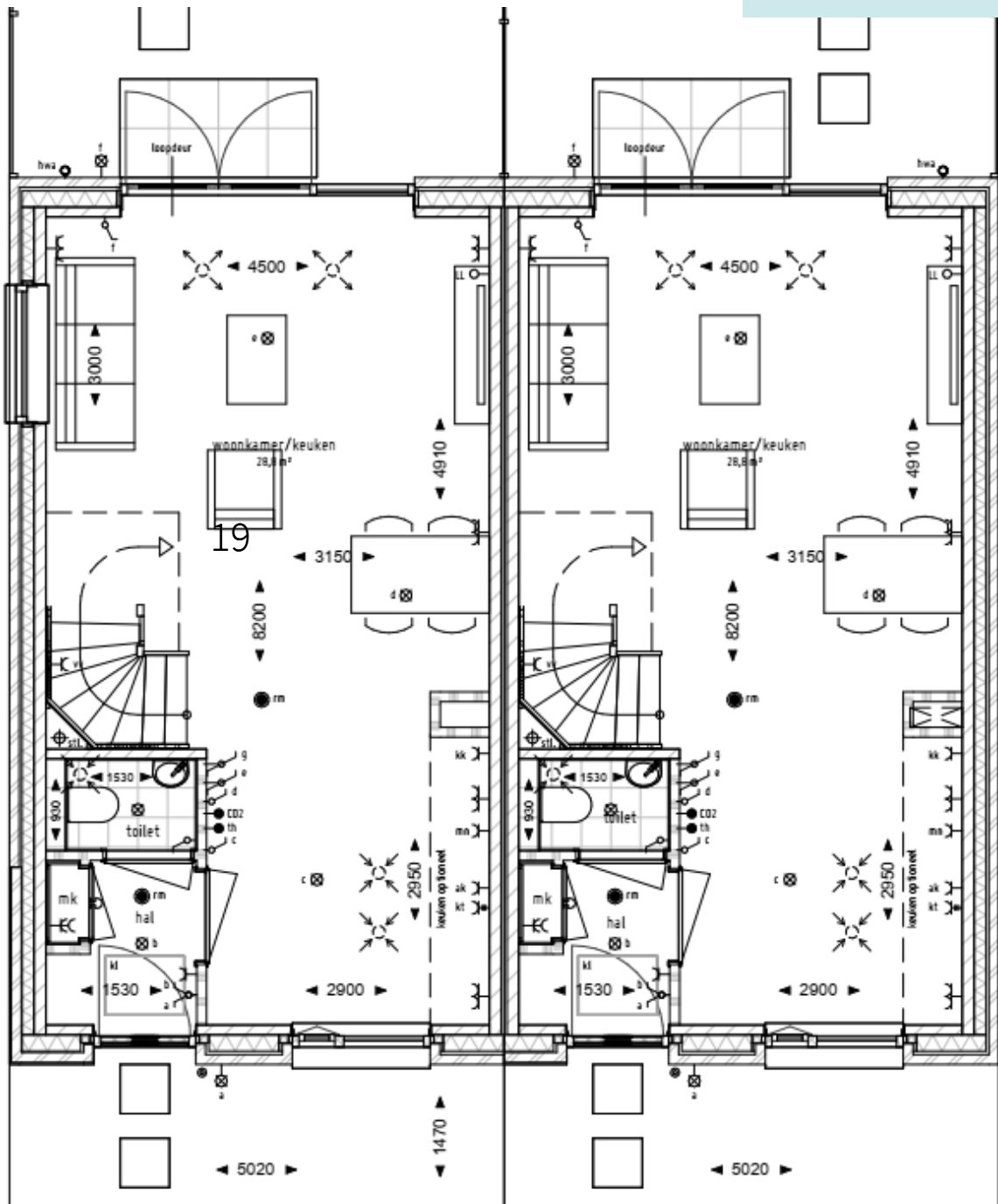
Impressies



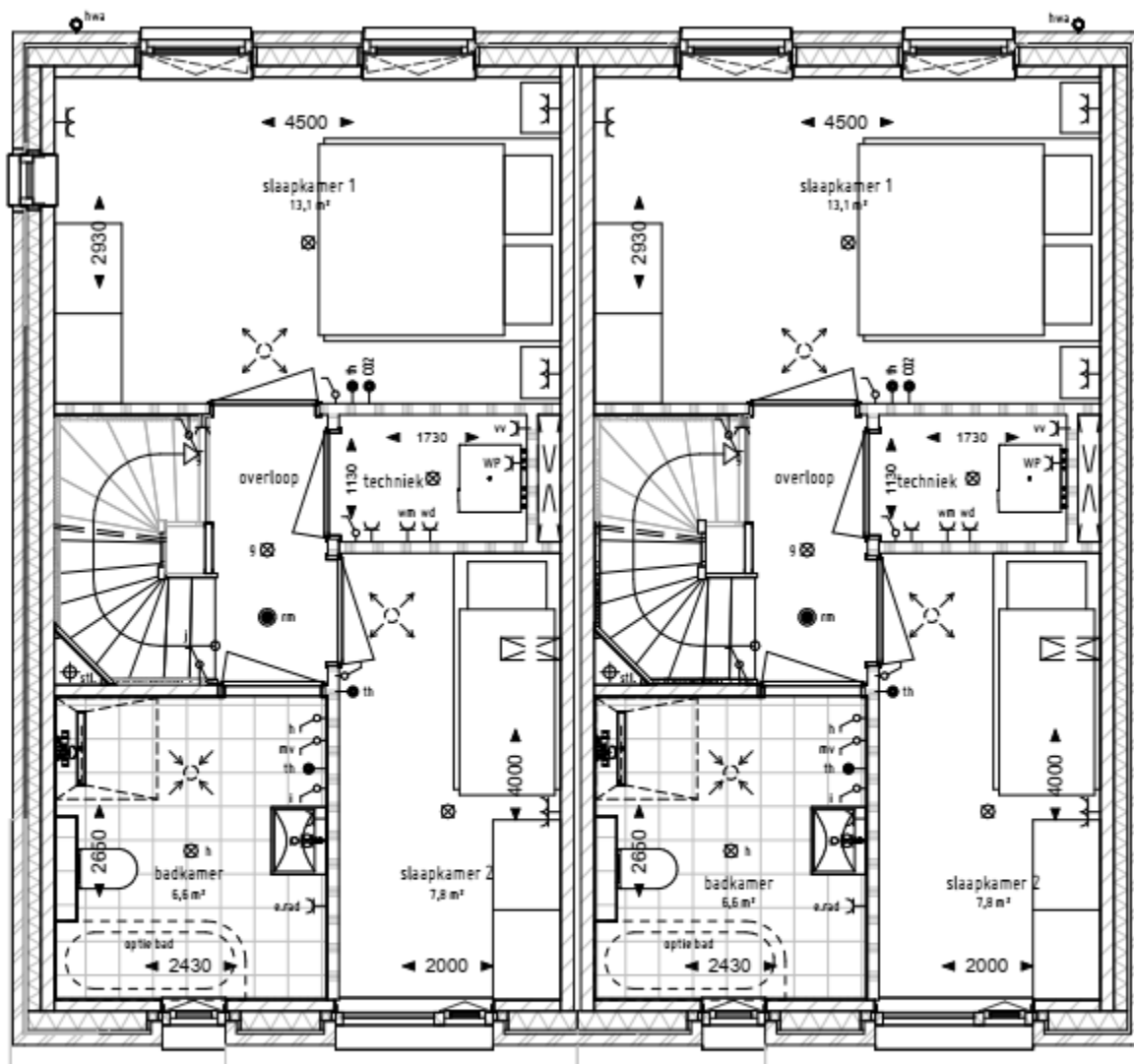
Overzicht



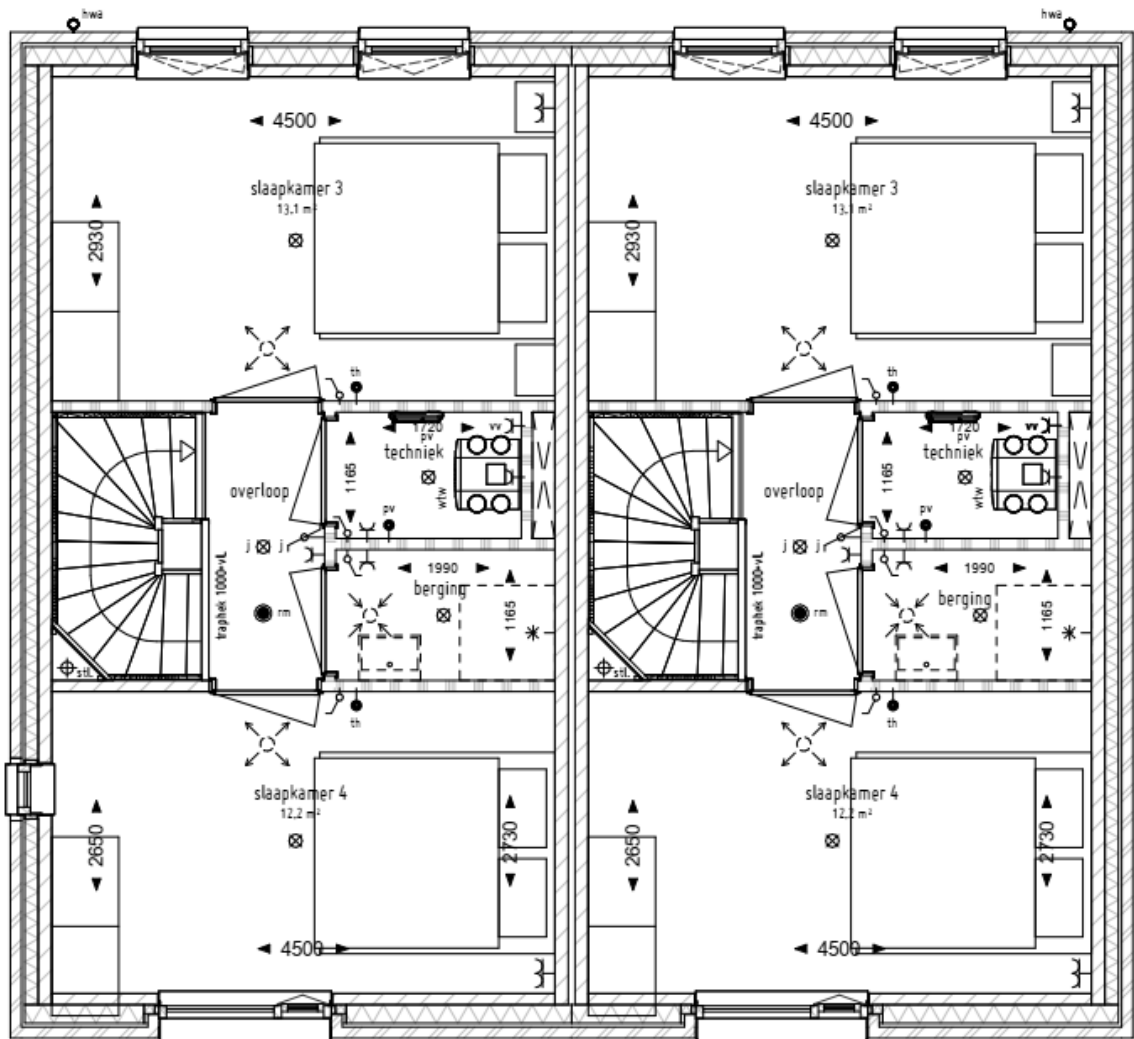
Begane grond



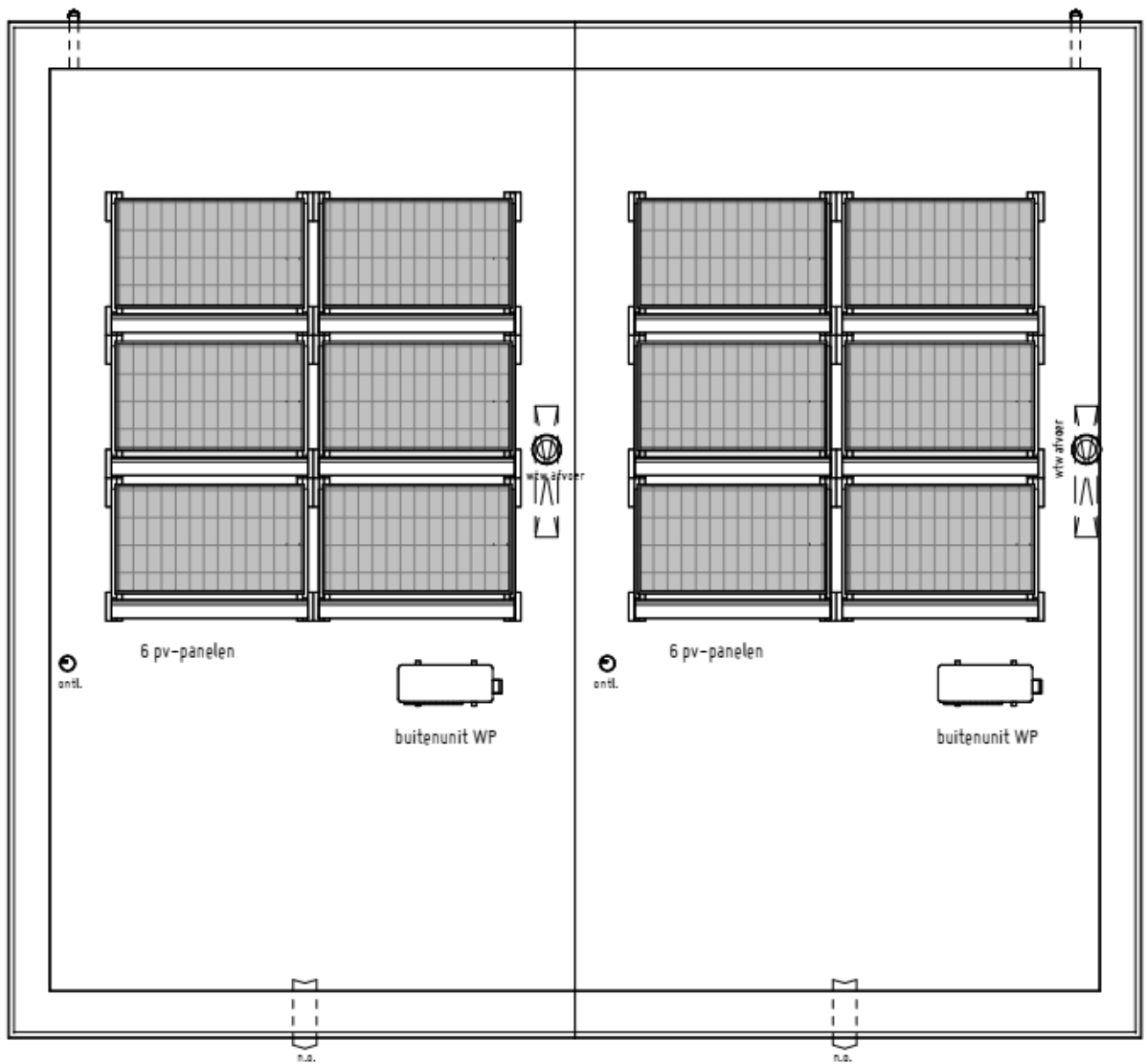
Verdieping 1



Verdieping 2



Dak aanzicht



Energiezuinig

De woningen hebben als (voorlopig) energielabel: A+++.

Op de woning worden 6 stuks zonnepanelen van minimaal 420 Wattpiek geplaatst, zie hiervoor de tekeningen. De omvormer is in de technische ruimte van de 2e verdieping gepositioneerd. Optioneel kan dit aantal worden uitgebreid.

De woning wordt voorzien van een individuele lucht/water warmtepomp inclusief topkoeling. De warmtepomp wordt geplaatst in de techniekruimte op de 1e verdieping. De buitenunit wordt op het platte dak geplaatst van de woning.

Op deze warmtepomp is een comfortabel vloerverwarmings-systeem (laagtemperatuur systeem) aangesloten die de gehele begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping verwarmd.

De warmtepomp is voorzien van een 200 liter geïntegreerd (met de warmtepomp) boilervat voor de bereiding van warmtapwater. De boiler wordt in de techniekruimte op de 1e verdieping geplaatst.



Sanitair

Het sanitair en tegelwerk wordt verzorgd door projectshowroom Logus – De Hoop Bouwcenter in Vlissingen.

Uiteraard is het ook mogelijk om het sanitair geheel naar wens samen te stellen en dit te verrekenen met het basis sanitair. De projectshowroom zal u uitnodigen om het sanitair en tegelwerk te bespreken.



Deze foto's zijn slechts ter illustratie, zie projectfolder voor het toegepaste sanitair

Tegelwerk

De aan het project verbonden tegel-leverancier is Logus – De Hoop Bouwcenter in Vlissingen. Hier wordt u in de gelegenheid gesteld het standaard tegelwerk te bezichtigen en/ of uitbreidingen of veranderingen te laten offren. In het standaard pakket kunt u uit diverse tegels kiezen. Zie overzicht sanitair en tegelkeuze van de projectshowroom.

Tegelwerk

De aan het project verbonden tegelleverancier is Logus – De Hoop Bouw-center in Vlissingen. Hier wordt u in de gelegenheid gesteld het standaard tegelwerk te bezichtigen en/of uitbreidingen of veranderingen te laten offren. In het standaard pakket kunt u uit diverse tegels kiezen. Zie overzicht sanitair en tegelkeuze van de projectshowroom.

Uitwendige hoeken worden in basis afgewerkt met profielen van metaal in een aluminium basiskleur. Profielen worden echter zo min mogelijk toegepast. Het voegwerk van de wand- en vloertegels wordt zoveel mogelijk afgestemd op de kleur van de tegels. Waar technisch noodzakelijk worden de voegen uitgevoerd als kitvoeg in de kleur van het voegwerk.

Toiletruimte

Wandtegelwerk: 20 x 25 cm, tot ca. 1.2m hoog. Daarboven behangklaar afgewerkt.
Vloertegelwerk: 33,5 x 33,5 cm

Badkamer

Wandtegelwerk: 20 x 25 cm, tot plafond
Vloertegelwerk: 33,5 x 33,5 cm

Indien van het standaard pakket wordt afgeweken, kan er een andere tegel worden uitgezocht bij Bouwcenter Logus Vlissingen. Voor afwijkende tegels, afmetingen, motieven, sierstrippen, verbanden, behangklaar, alternatieve wandafwerkingen, e.d. gelden meerprijzen.

Verrekenprijzen van het leveren en aanbrengen van het tegelwerk:

- vloertegels: € 60,-/m² incl. BTW
- wandtegels: € 50,-/m² incl. BTW

Keuken

Er wordt in basis géén keukeninrichting geleverd, gemonteerd en aangesloten in de woning.

Indien u bij de projectshowroom (Logus – De Hoop Bouwcenter in Vlissingen) een keuken uitkiest, dan kan deze voor de oplevering geplaatst worden. Indien u besluit elders een keuken te kopen, dan worden de water- en rioleringsaansluitingen afgedopt opgeleverd en dient de keuken na oplevering geplaatst te worden.

De aannemer zal u tijdig de deadline aangeven voor het aanleveren van de specificaties van de door u gewenste keuken. Indien u tijdig de technische tekening met aansluitpunten aanlevert, dan zal de aannemer de basis aansluitingen zonder verrekening op de juiste positie aanbrengen.

Uiteraard kunnen ook extra aansluitpunten worden gerealiseerd, welke dan als meerwerk aan u aangeboden worden.



Garantie via Woningborg



Woningborg

Zekerheid met de Woningborg garantie
Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning wilt u zekerheid. De Woningborg garantie biedt precies dat: een betrouwbare waarborg-regeling die u als koper beschermt tegen financiële risico's tijdens en na de bouw.

Wat houdt de Woningborg garantie in?

Wanneer uw woning onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling wordt verkocht, bent u verzekerd van extra bescherming op twee belangrijke momenten:

1. Tijdens de bouw – bij faillissement van de aannemer

Mocht de aannemer onverhoopt failliet gaan vóór de oplevering, dan zorgt Woningborg ervoor dat: de bouw van uw woning wordt voortgezet, of u (een deel van) de reeds betaalde bedragen terugkrijgt.

2. Na oplevering – bij bouwtechnische gebreken

Als er na oplevering sprake is van gebreken die onder de garantie vallen en de aannemer herstelt deze niet tijdig of niet goed, dan:

grijpt Woningborg in om herstel af te dwingen, of zorgt Woningborg zelf voor het herstel, op hun kosten. Wanneer is de garantie van toepassing?

U ontvangt de Woningborg garantie alleen wanneer de woning wordt gebouwd door een bij Woningborg aangesloten aannemer én u een officieel waarborgcertificaat ontvangt. Dit certificaat is uw bewijs dat de garantieregeling op uw woning van toepassing is.

Uw voordeel als koper

Met de Woningborg garantie bent u verzekerd van: financiële bescherming bij onvoorziene omstandigheden, een degelijke afhandeling van eventuele bouwkundige gebreken, extra zekerheid, rust en vertrouwen in uw aankoop. Een zorgeloze start in uw nieuwe woning begint met bouwen onder garantie.

Alle art-impressies in deze brochure zijn illustratief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Nieuwbouw

Het kopen van nieuwbouw;

In dit bijzondere project komen twee moderne nieuwbouwwoningen beschikbaar, ieder met een eigen karakter en alle mogelijkheden voor een persoonlijke afwerking. Vanaf het moment dat je interesse toont, begeleiden wij je bij het proces zodat je precies weet wat je kunt verwachten. Zodra je een woning kiest, wordt de koopovereenkomst opgesteld, waarin onder andere de prijs, de voorwaarden van de koop en de verwachte oplevering zijn vastgelegd.

Vervolgens wordt de aannemingsovereenkomst gesloten met de bouwer. Hierin staat precies wat er gebouwd wordt, welke materialen worden gebruikt en hoe de oplevering verloopt. De woningborg-garantie biedt zekerheid dat de woning volgens afspraak wordt opgeleverd en dat je financieel beschermd bent als de bouwer onverhoopt in problemen komt.

Een van de aantrekkelijke aspecten van nieuwbouw is dat je zelf keuzes kunt maken voor de afwerking. Je bepaalt bijvoorbeeld

welke tegels en vloeren in de woning komen, welke sanitaire voorzieningen in de badkamer passen en hoe de keuken wordt ingericht. Binnen het standaardpakket zijn veel keuzes inbegrepen, terwijl extra opties of upgrades tegen meerkosten mogelijk zijn.

Tijdens de bouw word je regelmatig geïnformeerd over de voortgang. Wanneer de woning gereed is, vindt de oplevering plaats. Samen met de aannemer loop je de woning door om te controleren of alles volgens afspraak is uitgevoerd. Eventuele gebreken worden genoteerd en binnen een afgesproken termijn hersteld.

Dankzij de woningborg-garantie ben je verzekerd dat constructieve gebreken in de eerste tien jaar na oplevering worden gedekt en dat je financieel beschermd bent bij eventuele problemen met de bouwer. Na oplevering kun je direct verhuizen en genieten van je nieuwe woning, volledig afgestemd op jouw wensen en stijl.

Stappenplan voor uw nieuwbouwhuis



Hypotheek

^t Zeeuwse
**Hypotheek
Huys**

**Maak een
afspraak voor
een gratis
adviesgesprek.**

mijn
hypotheek
map.

Van 't Huys naar thuis

De betrouwbare hypotheekadviseur bij u in de buurt!

**Zichtbaar
& dichtbij**

**Snel &
betrouwbaar**

**Eerlijk &
vertrouwd**

Ook voor verzekeringen.

Onderdeel van Corstanje Assurantiën

Marijkelaan 2b, Yerseke
Piet Heinstraat 28, Goes
Karel Doormanplein 30, Middelburg

0113 - 570 500
info@zhhuys.nl
zhhuys.nl

Het team

Makelaar:

Aerssens & Partners makelaars en taxateurs
Boulevard Bankert 232
4382 AC Vlissingen
www.aenpmakelaars.nl



aerssens & partners
makelaars en taxateurs

Hoofdaannemer:

Bouwbedrijf Adriaanse B.V Heerlijkheidsweg 13
4332 SN Middelburg
www.adriaansebouw.nl



Ontwikkelaar:

Studio ZE B.V. Bovendijk 132 f
3045 PC Rotterdam www.studioZE.nl



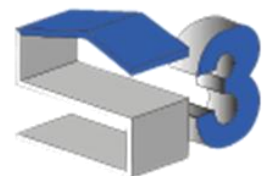
Architect:

Zaak van NN B.V.
Oude Beekbergerweg 19
7331 HL Apeldoorn www.zaakvannn.nl



Constructeur:

Constructie-adviesbureau S3 B.V. Goudstraat 99A
2700 AW Zoetermeer
www.constructie-adviesbureaus3.nl



Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bouwbedrijf Adriaanse b.v. en Aerssens & Partners makelaars