

# CITYTHEATER

WONEN IN DE SPOTLIGHTS



# INHOUD

Citytheater	5
Schijndel	7
Locatie en situatie	9
Overzicht appartementen	10
Appartementen Type A tot Type L	12
Gemeenschappelijk dakterras	50
Keuken	52
Sanitair	53
Technische omschrijving	54
Algemene informatie	60
Bouwgarant	62
Disclaimer	63



Op de plek waar vroeger de nieuwste films op het filmdoek tot leven kwamen, ontstaat nu een nieuwe woonbeleving. Citytheater brengt historie, stijl en modern wooncomfort samen in een uniek nieuwbouwproject in het hart van Schijndel. Hier woon je niet zomaar in een appartement, maar in een gebouw vol herinneringen, met het comfort van nu en de uitstraling van toen.

Met 25 huur- en koopappartementen, verdeeld over vier woonlagen, biedt Citytheater een thuis voor iedereen die op zoek is naar gemak, sfeer en bereikbaarheid. Of je nu starter bent of gelijkvloers wilt wonen: hier vind je ruimte voor jouw eigen woonverhaal.

De karakteristieke gevel verwijst subtiel naar de bioscoophistorie, terwijl binnen alles draait om licht, luxe en duurzaamheid. Voeg daar de centrale ligging, de bruisende omgeving en het complete voorzieningenniveau aan toe en je hebt een woonplek die voelt als een nieuw hoofdstuk in een vertrouwde film.

HET PROJECTTEAM VAN HET CITYTHEATER





## SCHIJNDEL

Schijndel is een dorp waar mensen elkaar nog groeten op straat. Het centrum is compact en gezellig, met een goede mix van winkels, horeca en voorzieningen. Je vindt er alles wat je dagelijks nodig hebt, op loop- of fietsafstand van Citytheater.

De ligging is gunstig: precies tussen Den Bosch en Eindhoven. Via de N617 of A50 ben je snel onderweg. Ook met de bus zit je goed; de verbindingen met omliggende dorpen als Boxtel, Sint-Oedenrode, Uden en Veghel zijn uitstekend.

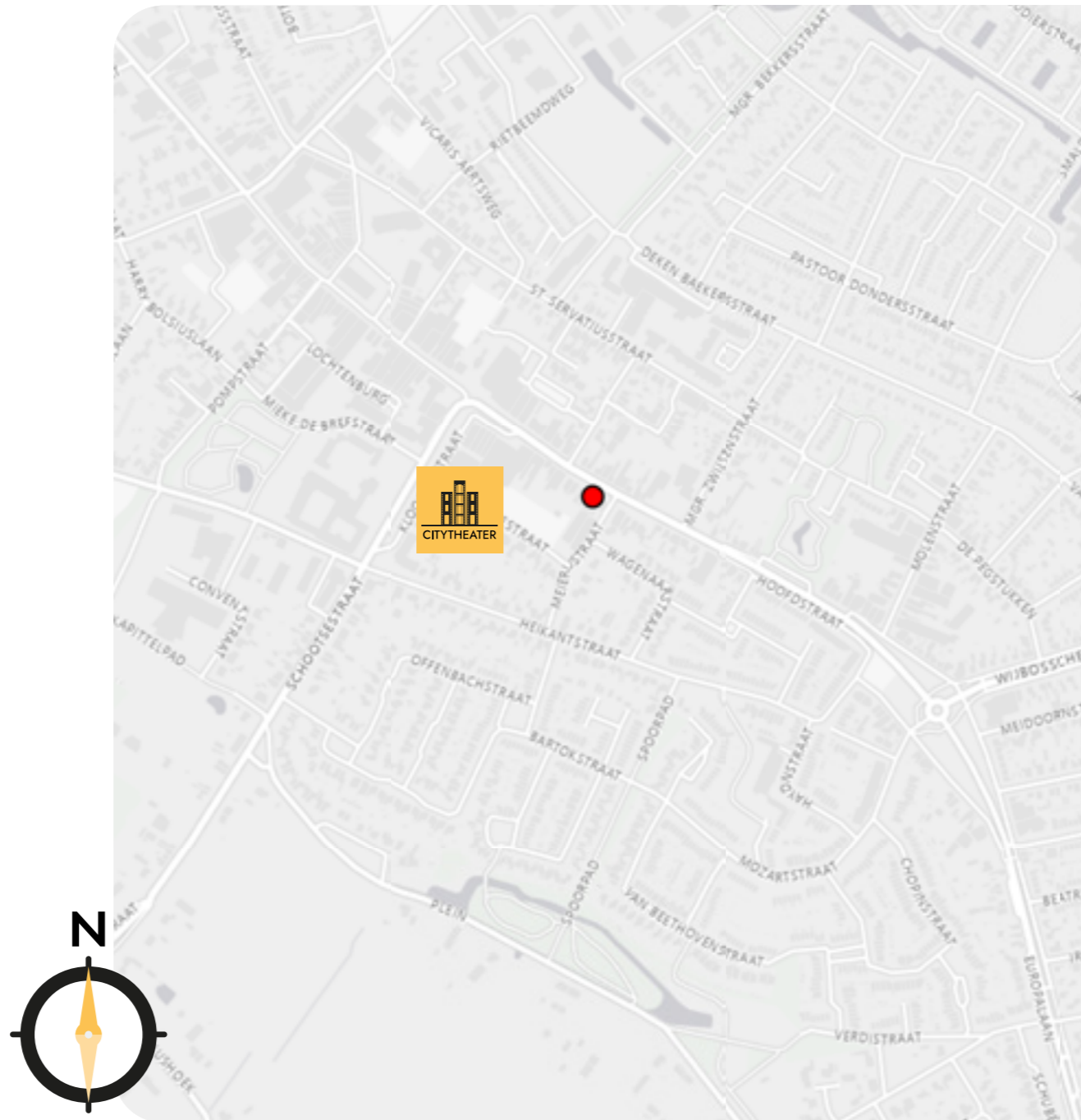
Schijndel bruist regelmatig. Van de jaarmarkt tot foodfestivals, van Paaspop tot de wekelijkse markt op zaterdag – er is altijd iets te beleven.

Toch blijft het dorp overzichtelijk en rustig. De perfecte balans tussen levendigheid en wonen in alle rust.

Naast de voorzieningen is er volop ruimte voor ontspanning. Je loopt of fietst zó de natuur in. Denk aan het Wijboschbroek, het Dommeldal of de paden rondom de Aa. Ideaal voor wie graag buiten is.

Schijndel maakt deel uit van Meierijstad, een gemeente met een stevig netwerk aan zorg, onderwijs en recreatie. Dat voel je in de dagelijkse kwaliteit van wonen.

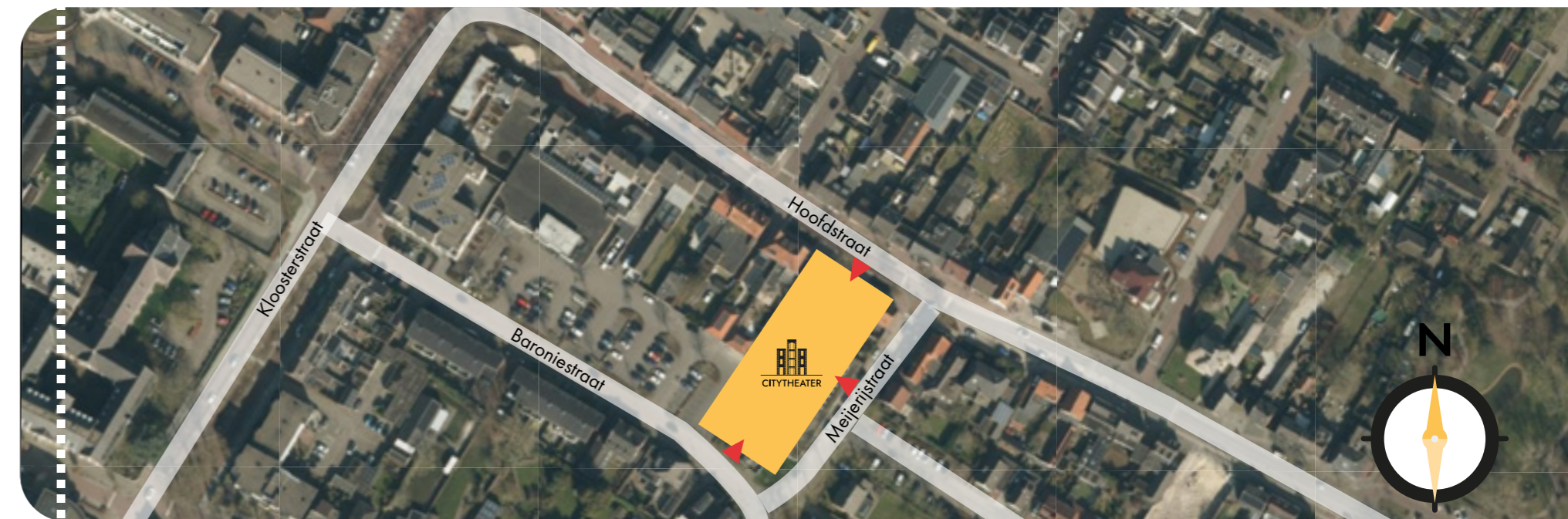
Met Citytheater woon je midden in het dorp, op een bekende plek vol herinneringen. Een nieuw thuis, in een dorp dat leeft.



















# LOCATIE EN SITUATIE

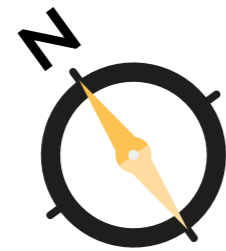
Citytheater ligt aan de Hoofdstraat 145-147, op de hoek van de Meierijstraat en Baroniestraat. Een herkenbare plek aan de rand van het centrum, waar vroeger de bioscoop zat. Vanaf je voordeur loop je zó het dorpshart in. Binnen een paar minuten sta je op de Markt en drink je koffie op het terras. Supermarkten, drogist, slager en weekmarkt – het is er allemaal. Ook andere voorzieningen zijn dichtbij. Scholen, sportclubs en de bibliotheek liggen op loop- of korte fietsafstand. En wie gebruik maakt van openbaar vervoer: de dichtstbijzijnde bushalte is maar een paar minuten lopen.

Zin in rust of natuur? Fiets de straat uit en je zit binnen tien minuten midden tussen het groen.

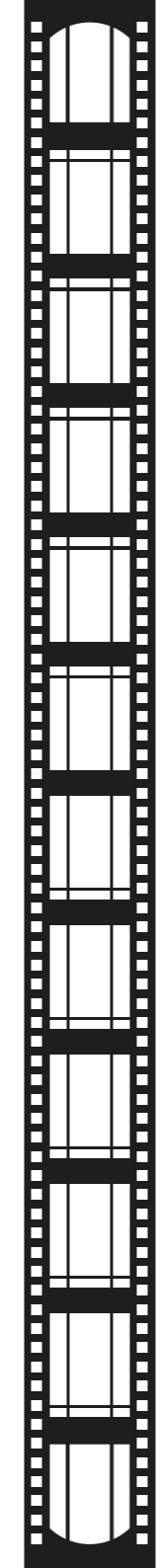


# OVERZICHT PER BOUWLAAG

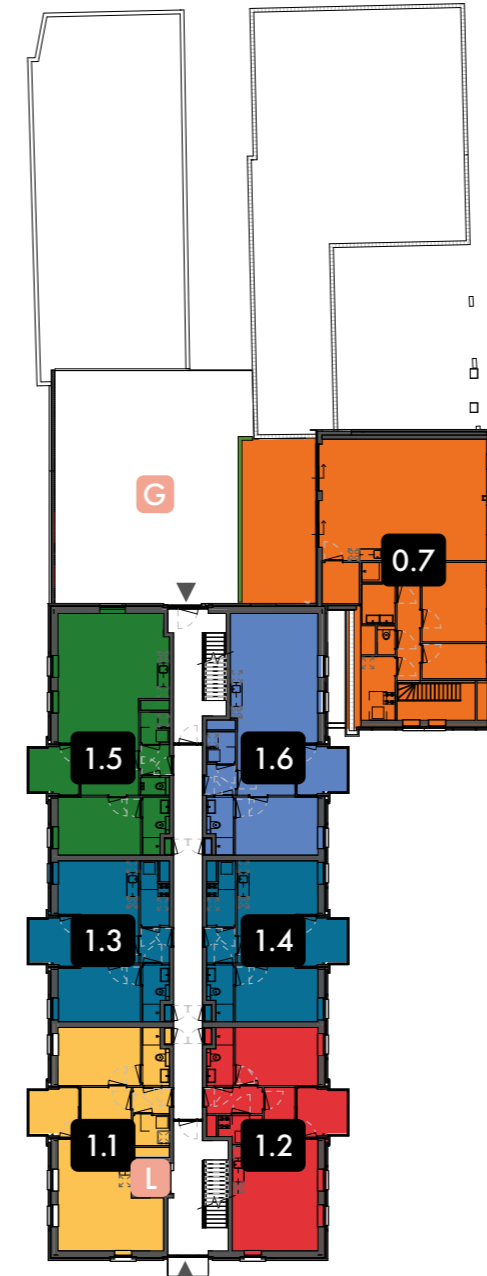
- |   |  |  |
|---|--|--|
|  Type A   |  Type G   |  Lift                             |
|  Type B   |  Type H   |  Gemeenschap-<br>pelijk dakterras |
|  Type C |  Type I |  Berging                          |
|  Type D |  Type J |  Parkeerplaats                    |
|  Type E |  Type K |  |
|  Type F |  Type L |  |



Begane grond



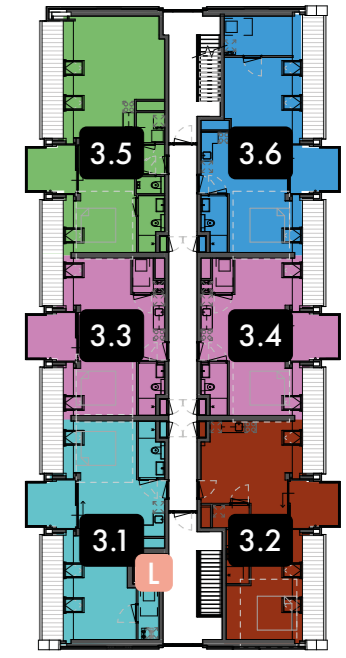
1<sup>ste</sup> verdieping



2<sup>de</sup> verdieping

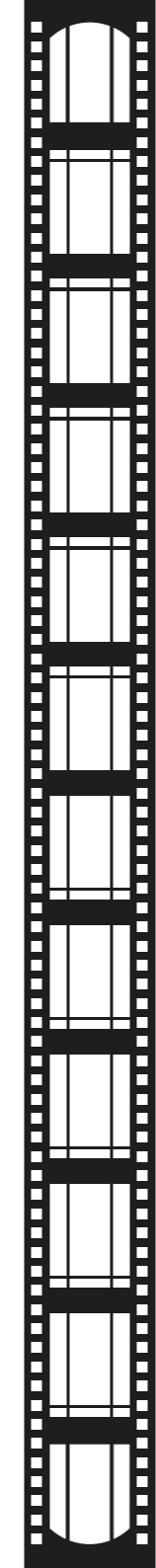


3<sup>de</sup> verdieping





Sfeerplattegrond bouwnummers 0.1, 1.1 en 2.1  
 Schaal 1:75



# TYPE A

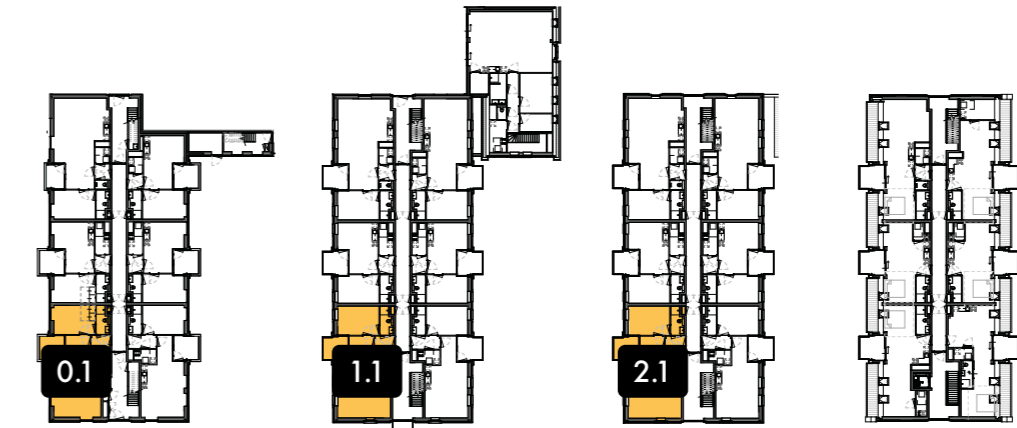
2-kamer-appartement

Woonoppervlakte: 56-57 m<sup>2</sup>

Loggia: 6 m<sup>2</sup>

Berging: 5 m<sup>2</sup>

- Hoekligging met extra lichtinval en vrij uitzicht.
- Ruime loggia als verlengstuk van de woonkamer.
- Praktische indeling met aparte slaapkamer en open leefruimte.
- Inclusief 1 parkeerplaats.

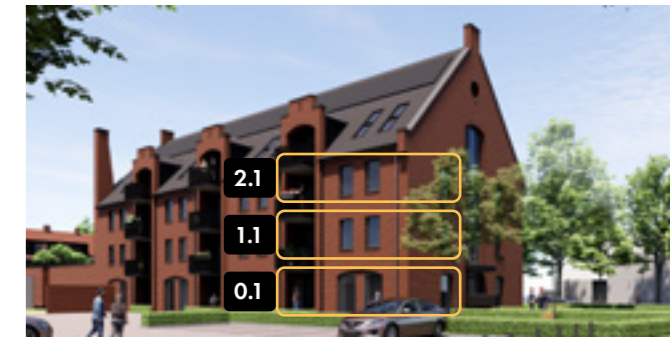


Begane grond

1<sup>ste</sup> verdieping

2<sup>de</sup> verdieping

3<sup>de</sup> verdieping



Ligging in het gebouw



Impressie bouwnummer 0.1



Impressie bouwnummer 1.1

# TYPE B

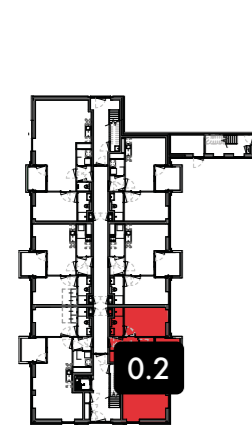
2-kamer-appartement

Woonoppervlakte: 54 m<sup>2</sup>

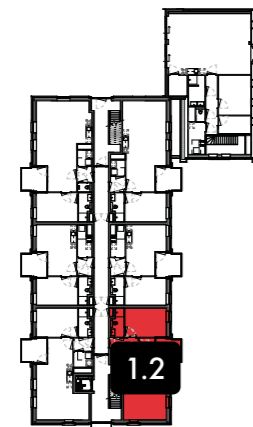
Loggia: 6 m<sup>2</sup>

Berging: 5 m<sup>2</sup>

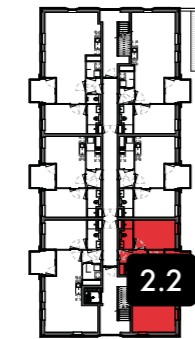
- Compact maar efficiënt ingedeeld.
- Hoekappartement met veel daglicht.
- Fijne loggia direct bereikbaar vanuit de woonkamer.



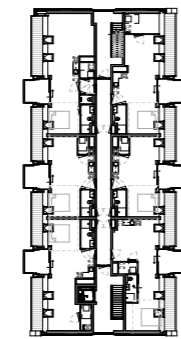
Begane grond



1<sup>ste</sup> verdieping



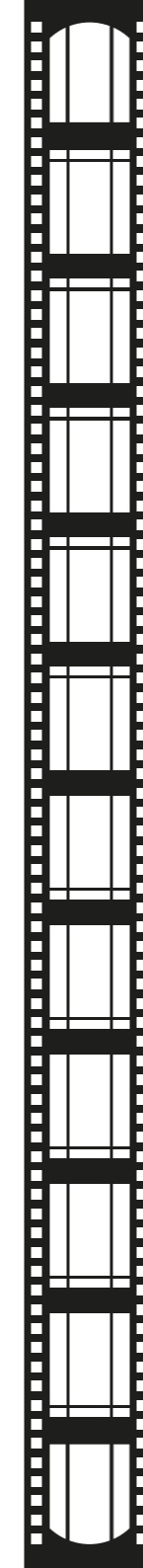
2<sup>de</sup> verdieping



3<sup>de</sup> verdieping



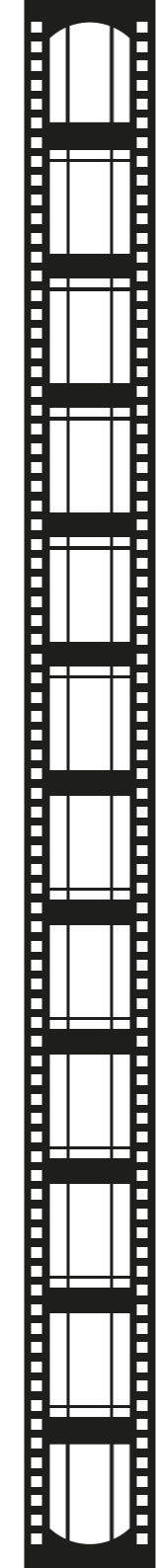
Ligging in het gebouw



Sfeerplattegrond bouwnummers 0.2, 1.2 en 2.2  
Schaal 1:75



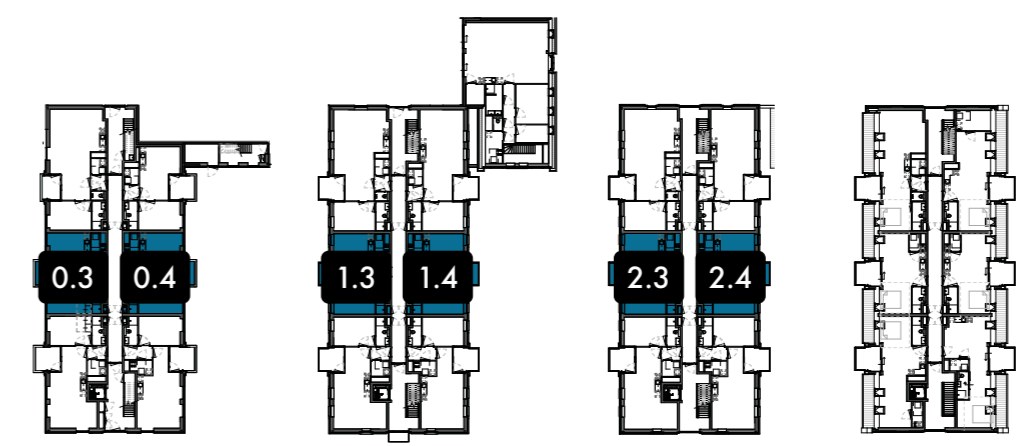
Impressie bouwnummer 0.3



# TYPE C

2-kamer-appartement  
 Woonoppervlakte: 44 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 6 m<sup>2</sup>

- Ontworpen voor starters en éénpersoonshuishoudens.
- Compact woonoppervlak met volwaardige slaapkamer.
- Loggia voor extra buitenruimte midden in het centrum.



Begane grond    1<sup>ste</sup> verdieping    2<sup>de</sup> verdieping    3<sup>de</sup> verdieping



Ligging in het gebouw



# TYPE D

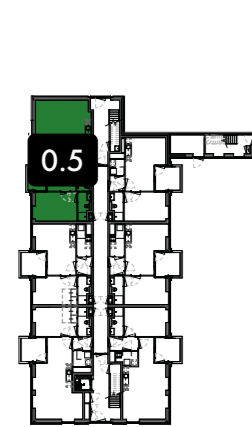
2-kamer-appartement

Woonoppervlakte: 68 m<sup>2</sup>

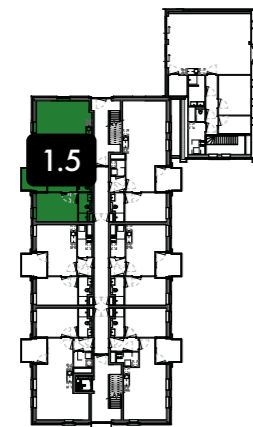
Loggia: 4,5 m<sup>2</sup>

Berging: 5 m<sup>2</sup>

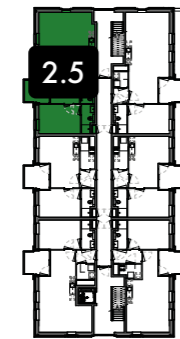
- Eén van de ruimste 2-kamer-appartementen.
- Hoekligging met extra ramen en licht.
- Royale leefruimte met comfortabele slaapkamer.
- Inclusief 1 parkeerplaats.



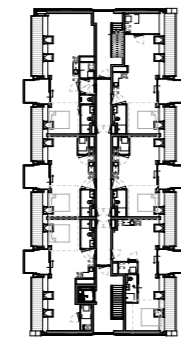
Begane grond



1<sup>ste</sup> verdieping



2<sup>de</sup> verdieping



3<sup>de</sup> verdieping



Ligging in het gebouw



Impressie bouwnummer 1.5



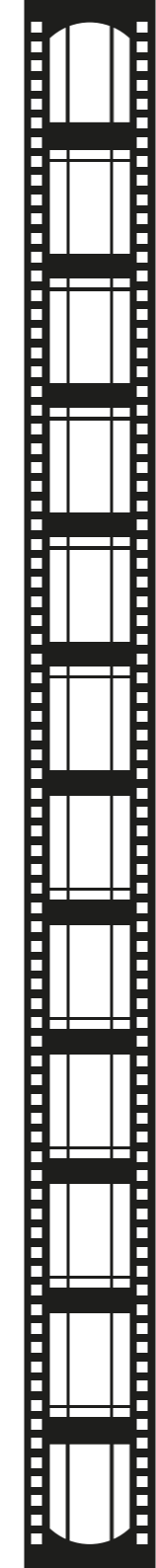
Impressie bouwnummer 2.5



Sfeerplattegrond bouwnummers 0.5, 1.5 en 2.5  
Schaal 1:75



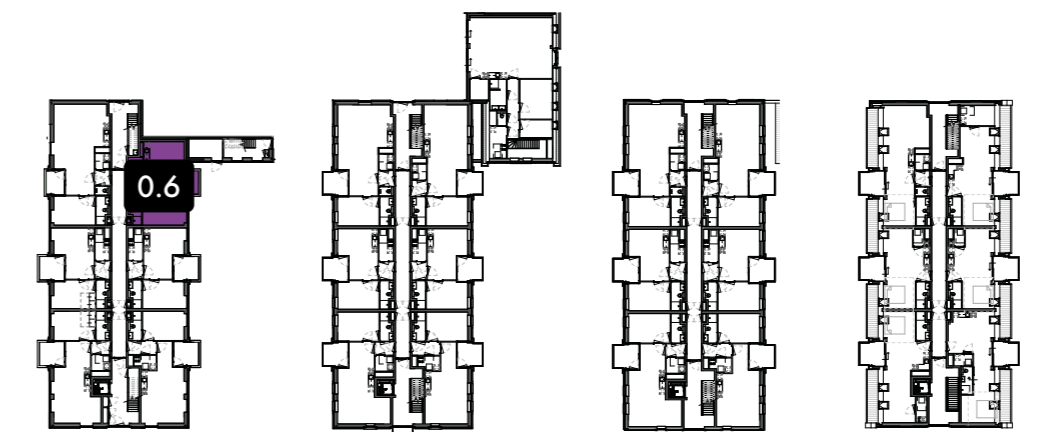
Sfeerplattegrond bouwnummer 0.6  
 Schaal 1:75



## TYPE E

2-kamer-appartement  
 Woonoppervlak: 43 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 6 m<sup>2</sup>

- Rustige ligging binnen het gebouw.
- Fijne verhouding tussen woon- en slaapgedeelte.
- Loggia als beschutte buitenruimte.

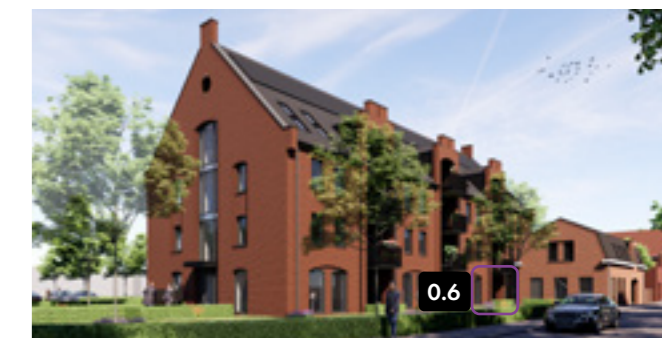


Begane grond

1<sup>ste</sup> verdieping

2<sup>de</sup> verdieping

3<sup>de</sup> verdieping



Ligging in het gebouw

# TYPE F

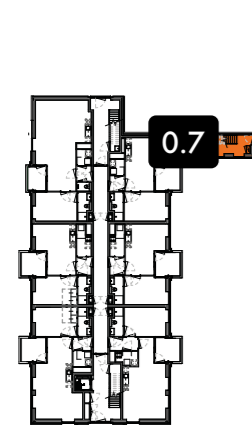
3-kamer-appartement

Woonoppervlak: 102 m<sup>2</sup>

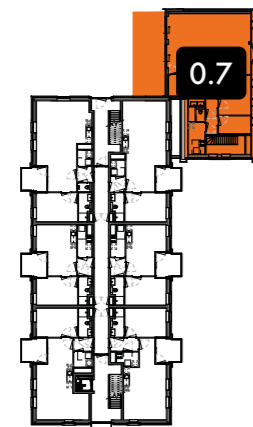
Dakterras: 30 m<sup>2</sup>

Berging: 5 m<sup>2</sup>

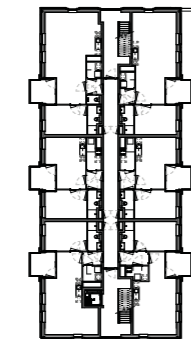
- Eigen opgang met berging direct naast de deur.
- Twee slaapkamers én royaal privé dakterras.
- Groot woonoppervlak, ideaal voor wie extra ruimte zoekt.
- Inclusief 1 parkeerplaats.



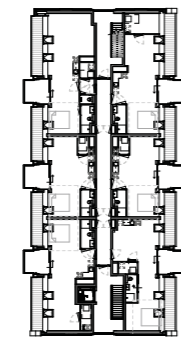
Begane grond



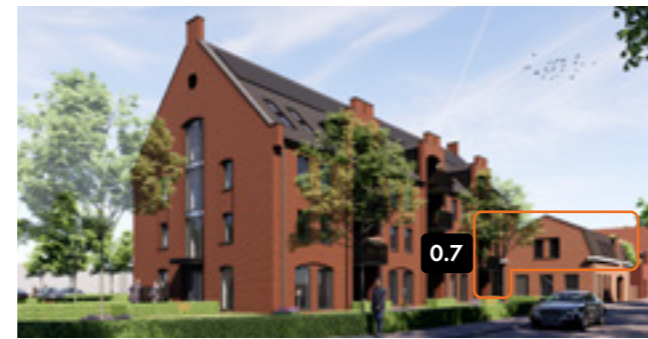
1<sup>ste</sup> verdieping



2<sup>de</sup> verdieping



3<sup>de</sup> verdieping



Ligging in het gebouw



Sfeerplattegrond begane grond bouwnummer 0.7  
Schaal 1:100



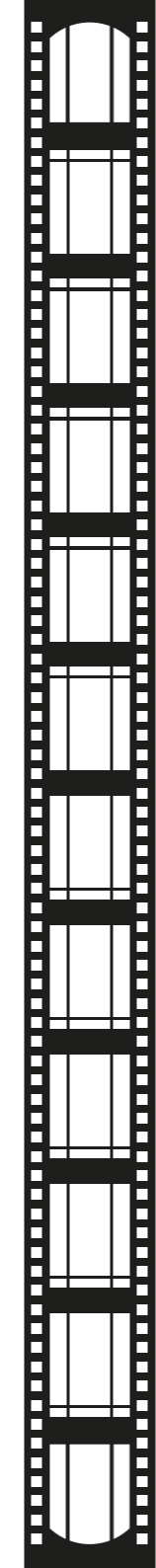
Sfeerplattegrond 1<sup>ste</sup> verdieping bouwnummer 0.7  
Schaal 1:100



Impressie bouwnummer 0.7



Sfeerplattegrond bouwnummer 1.6 en 2.6  
Schaal 1:75



## TYPE G

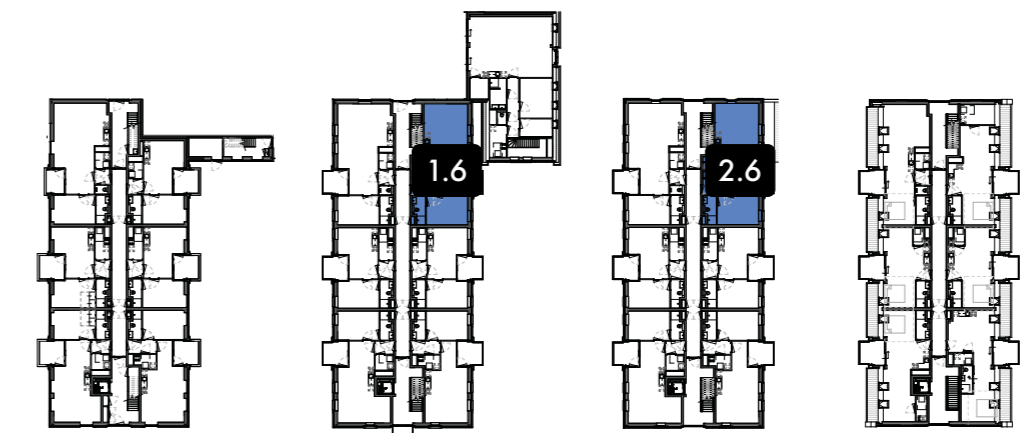
2-kamer-appartement

Woonoppervlak: 61 m<sup>2</sup>

Loggia: 6 m<sup>2</sup>

Berging: 5 m<sup>2</sup>

- Comfortabele woonmaat met aparte slaapkamer.
- Hoekligging voor extra licht en uitzicht.
- Loggia met prettige buitenbeleving.
- Inclusief 1 parkeerplaats.



Begane grond

1<sup>ste</sup> verdieping

2<sup>de</sup> verdieping

3<sup>de</sup> verdieping



Ligging in het gebouw

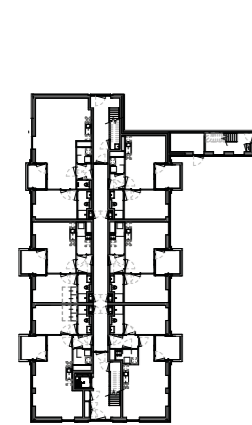
# TYPE H

Studio

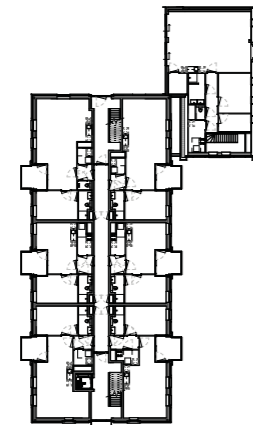
Woonoppervlak: 46 m<sup>2</sup>

Loggia: 6 m<sup>2</sup>

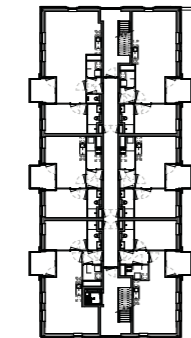
- Moderne loftindeling met open karakter.
- Hoekappartement met veel daglicht.
- Compact wonen met eigen loggia.



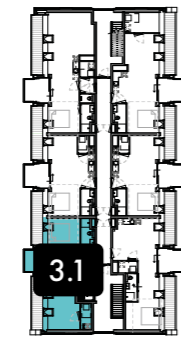
Begane grond



1<sup>ste</sup> verdieping



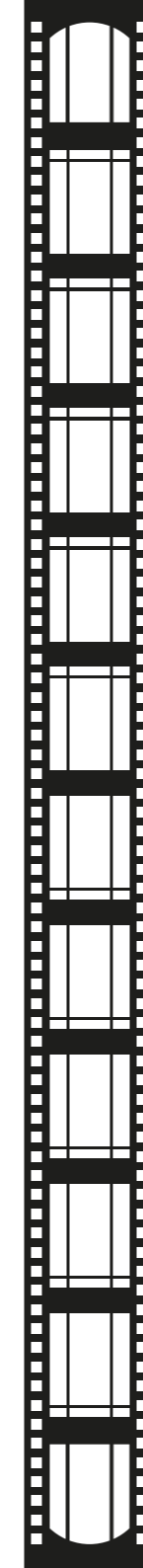
2<sup>de</sup> verdieping



3<sup>de</sup> verdieping



Ligging in het gebouw



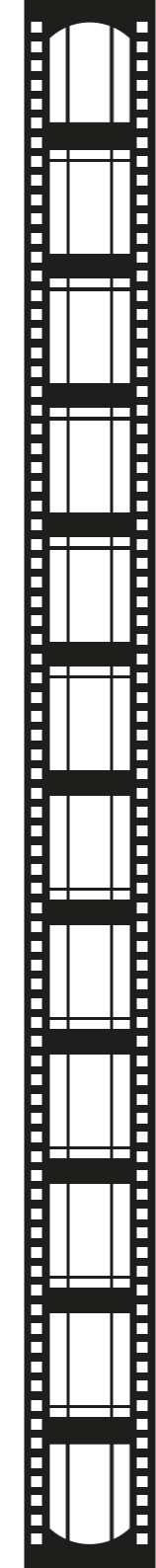
Sfeerplattegrond bouwnummer 3.1  
Schaal 1:75



Impressie bouwnummer 3.1



Sfeerplattegrond bouwnummer 3.2  
Schaal 1:75



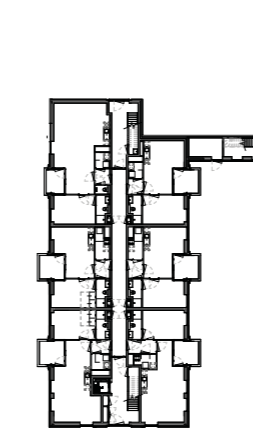
## TYPE I

Studio

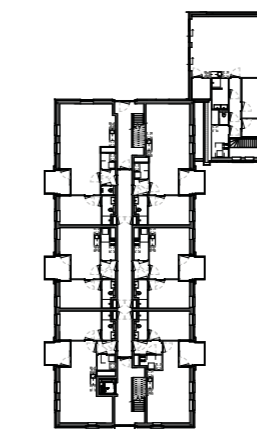
Woonoppervlak: 43 m<sup>2</sup>

Loggia: 6 m<sup>2</sup>

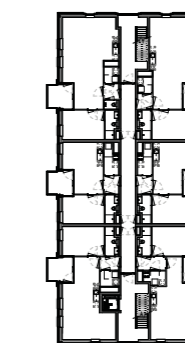
- Slimme indeling met duidelijke woon- en slaapzone.
- Hoekligging zorgt voor extra ramen.
- Ideaal als eerste koop- of huurwoning.



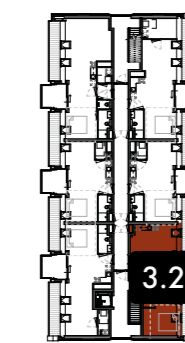
Begane grond



1<sup>ste</sup> verdieping



2<sup>de</sup> verdieping



3<sup>de</sup> verdieping



Ligging in het gebouw

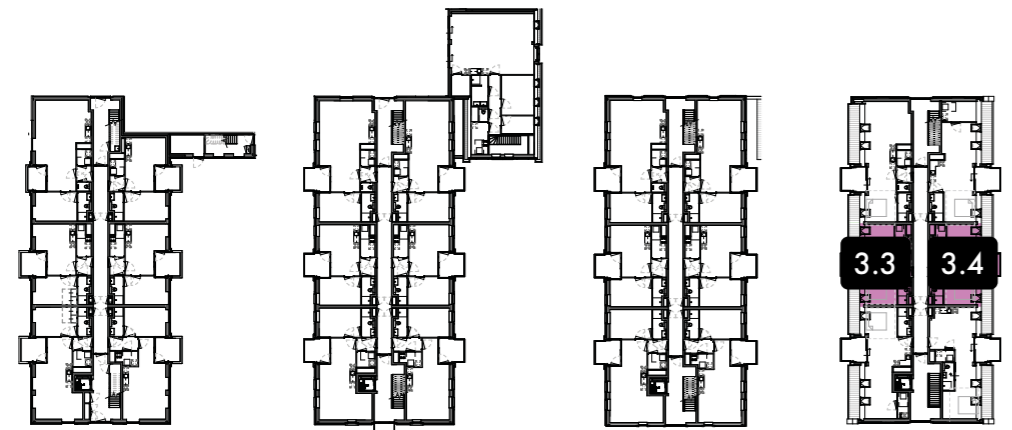
# TYPE J

Studio

Woonoppervlak: 37 m<sup>2</sup>

Loggia: 6 m<sup>2</sup>

- Meest compacte variant, efficiënt ontworpen.
- Mooi gevel-element bij de loggia.
- Eigen loggia ondanks compacte maat.



Begane grond

1<sup>ste</sup> verdieping

2<sup>de</sup> verdieping

3<sup>de</sup> verdieping



Ligging in het gebouw





Sfeerplattegrond bouwnummer 3.3  
Schaal 1:75



Sfeerplattegrond bouwnummer 3.4  
Schaal 1:75

# TYPE K

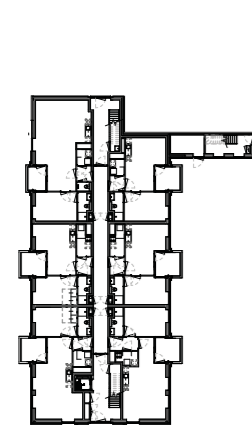
Studio

Woonoppervlak: 55 m<sup>2</sup>

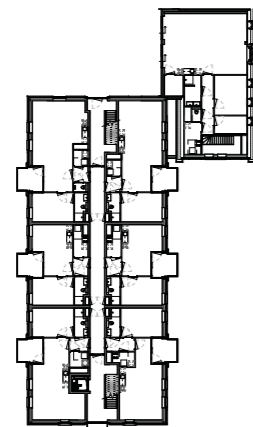
Loggia: 6 m<sup>2</sup>

Berging: 5 m<sup>2</sup>

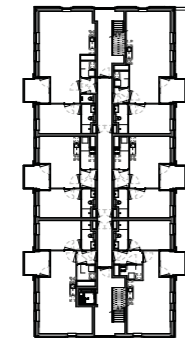
- Ruimste studio binnen het project.
- Hoekligging met open en lichte uitstraling.
- Veel flexibiliteit in inrichting door royale leefruimte.



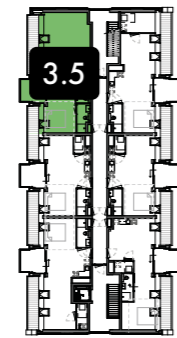
Begane grond



1<sup>ste</sup> verdieping



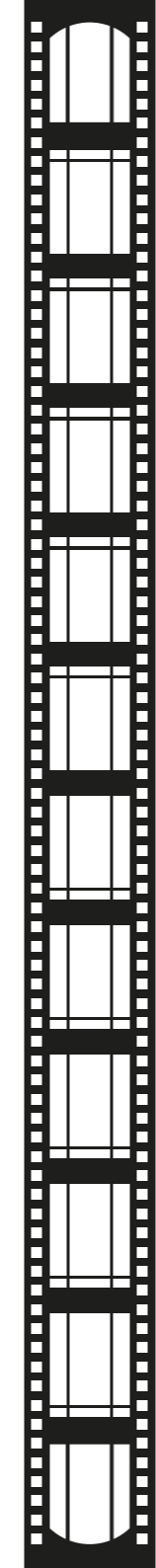
2<sup>de</sup> verdieping



3<sup>de</sup> verdieping



Ligging in het gebouw



Sfeerplattegrond bouwnummer 3.5  
Schaal 1:75



Impressie bouwnummer 3.5

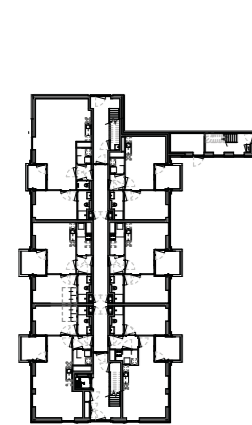
# TYPE L

Studio

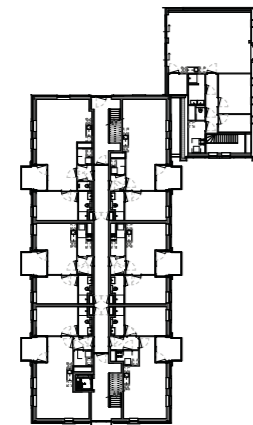
Woonoppervlak: 49 m<sup>2</sup>

Loggia: 6 m<sup>2</sup>

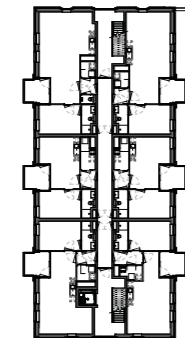
- Moderne loftindeling en prettige maatvoering.
- Hoekappartement met extra daglicht.
- Ideaal voor wie compact en comfortabel wil wonen.



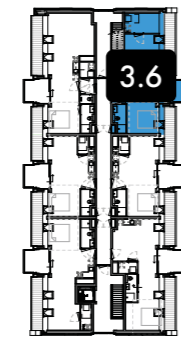
Begane grond



1<sup>ste</sup> verdieping



2<sup>de</sup> verdieping



3<sup>de</sup> verdieping



Ligging in het gebouw



Sfeerplattegrond bouwnummer 3.6  
Schaal 1:75

# GEMEENSCHAPPELIJK DAKTERRAS

Op de 1<sup>ste</sup> verdieping komt een gezamenlijk dakterras. Een fijne extra plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, buiten kunnen zitten of even rustig van het uitzicht genieten. Het dakterras is ruim opgezet en hoort bij het gebouw als collectieve voorziening.

In de zomer drink je hier een kop koffie in de ochtendzón of sluit je de dag af met de burens en een drankje.

Citytheater is niet alleen een woongebouw, maar een plek waar je samen woont. Het dakterras versterkt dat gevoel.

Een gedeelde plek, waar ruimte is voor ontmoeting én rust.



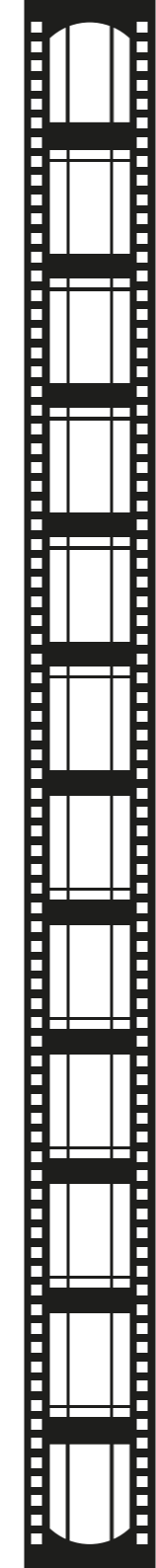


## KEUKEN

In de appartementen wordt geen standaard keuken geplaatst. Je hebt alle vrijheid om zelf een keuken te kiezen die bij je past.

De keuken kan na oplevering worden geplaatst. De benodigde aansluitpunten voor elektra, water en afvoer worden wel voorbereid, zoals omschreven in de technische omschrijving.

Zo richt je de keuken volledig in naar jouw eigen smaak en wensen.



## BADKAMER

De badkamer en het toilet worden standaard afgewerkt met tegelwerk en sanitair. De vloeren krijgen tegels van 300x300 mm, met keuze uit enkele kleurstellingen. Deze zijn te bekijken bij de makelaar. Grotere tegels zijn mogelijk tegen meerprijs.

De wanden worden tot plafondhoogte betegeld in 200x250 mm. Het sanitair bestaat uit een wandcloset, fontein, wastafel en een douche met thermostatische kraan.

De badkamer is compleet en direct klaar voor gebruik bij oplevering.



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Fundatie en kruipruimte

Aan de hand van de resultaten van de sonderingen/het terreinonderzoek wordt een funderingssysteem op palen toegepast, één en ander conform advies van de constructeur en/of in overleg met Bouw- en woningtoezicht. Onder de woning komt geen toegankelijke kruipruimte.

## Gevels en wanden

Het gevelmetselwerk van de woning wordt uitgevoerd in baksteen met voegwerk in kleur, volgens de kleur- en materialenstaat van de architect. Dilatatievoegen worden aangebracht op aanwijzing van de constructeur en de baksteenleverancier, in overleg met de architect. Deze zijn niet op tekening aangegeven. Gevelbeëindigingen (topgevels, schoorstenen, uitbouwen) zijn volgens tekening en kleurmaterialenstaat architect voorzien van hardsteen. Evenals de raamdorpels, deze worden ook in hardsteen uitgevoerd.

De binnenspouwbladen en dragende wanden in de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen-elementen. De overige binnenwanden in de woning worden uitgevoerd in verdiepingshoge gas-betonwanden. De muren worden behangklaar opgeleverd. Dit impliceert dat zij niet behangen zijn, maar gereed om door de koper van de woning te worden behangen.

## Vloeren

De begane grondvloer is uitgevoerd als een geïsoleerde ribcassettevloer. De verdiepingsvloer bestaat uit een fabrieksmatig geproduceerde systeemvloer van gewapend beton. De afwerking van de vloeren vindt plaats volgens de staat van afwerking.

## Timmerwerken

De constructie van de schuine daken bestaat uit geprefabriceerde geïsoleerde dakelementen, dra-gend op vurenhouten muurplaten. De zichtzijden van de houtconstructies zullen niet worden afgewerkt. De dakelementen van de schuine dakvlakken op de zolder zijn groen afgewerkt. Deze kunnen later geschilderd worden.

De dakkapellen worden opgebouwd uit geïsoleerde dakelementen. Aan de binnenzijde zijn de dakkapellen (zowel de zijvangen als het plafond) uitgevoerd in houten betimmering van plaatmateriaal, welke gegrond worden opgeleverd. Aan de buitenzijde worden de dakkapellen voorzien van buitenkwaliteit gevelbeplating (plaatmateriaal met een lange levensduur). De boeiboorden en overstekken worden tevens uitgevoerd in buitenkwaliteit gevelbeplating.

## Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en overige buitendeuren zijn van hout en worden geleverd zoals op de tekeningen is aangegeven. Houtafmetingen en detaillering volgens de KVT (kwaliteit van houten gevelelementen).

De voordeur en overige buitendeuren van de woningen worden uitgevoerd volgens de geveltekeningen en in kleur volgens de kleur- en materialenstaat van de architect.

Rond-om alle beweegbare buitenramen en buitendeuren van de woningen worden tochtprofielenaangebracht. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren van de woningen worden beglaasd met HR++ isolatieglas volgens opgave BENG berekeningen en tekening architect.

Onder de voordeur en de overige buitendeuren van de woningen worden kunststeen en/of kunststof dorpels aangebracht. De gemetselde/gelijmde borstweringen (binnen) worden afgewerkt met vensterbanken van kunststeen (m.u.v. betegelde wanden en eventueel het raamkozijn waaronder het keukenblok geplaatst wordt). De vensterbanken worden uitgevoerd in Bianco C (in een lichte kleur).

Alle buitendeuren en beweegbare ramen worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk, alle buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders (uitvoering hang- en sluitwerk volgens het Bouwbesluit).

## Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeurkozijnen zijn van plaatstaal in fabrieksmatig afgewerkte kleur wit en zijn voorzien van een bovenlicht met enkel blank glas/paneel. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatige afgelakte opdekdeuren in witte kleur. Bij de badkamer- en toiletdeuren wordt een antracietkleurige kunststeen dorpel geplaatst.

## Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk in de buitengevelkozijnen wordt in een zogenaamde knevelende uitvoering aangebracht, wat verhoogde luchtdichtheid tot gevolg heeft. De sloten van de buitendeuren zijn voorzien van gelijksluitende profielcilinder en de gegalvaniseerde scharnieren van een anti-inbraakclip. De badkamer- en toiletdeur(-en) hebben een vrij-bezet sluiting. De deur van de meterkast is voorzien van een dag- en nachtslot en alle overige binnendeuren zijn voorzien van een loopslot met aluminium deurkrukken. De buitenkozijnen, -ramen en overige buitendeuren zijn van hout en worden geleverd zoals op de tekeningen is aangegeven. Houtafmetingen en detaillering volgens de KVT (kwaliteit van houten gevelelementen). De voordeur en overige buitendeuren van de woningen worden uitgevoerd volgens de geveltekeningen en in kleur volgens de kleur- en materialenstaat van de architect.

## Dakbedekkingen

De schuine dakvlakken van de woningen worden gedekt met keramische pannen volgens de kleur- en materialenstaat van de architect, geheel compleet met vogeldichte stroken, ventilerende nokconstructie, halve en/of gezaagde pannen en nokvorsten. Het hemelwater van de daken zal via de zinken bakgoten / zinken mastgoten en zinken hemelwaterafvoeren worden afgevoerd.

## Isolatie

De begane grondvloer, de spouw van de buitengevels en de schuine dakvlakken van de woning worden voorzien van isolatie, zodanig dat wordt voldaan aan de wettelijke eisen. De buitenkozijnen, ramen - deuren van de woningen worden beglaasd met HR++ isolerend glas.

## Beglazing

Alle glasopeningen van de woningen worden voorzien van helder HR++ glas conform de BENG berekening. De gevelkozijnen op de kopgevel (centrale gang) op de 3e verdieping wordt uitge-voerd in een getinte uitvoering. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel blank glas. De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit.

## Binnenafwerking

De binnenafwerking is per ruimte omschreven in de bijbehorende “Staat van afwerking”. In algemene zin geldt het volgende:

## Vloeren

De vloeren in de woning worden afgewerkt met een dekvloer. In de dekvloer worden de aan- en afvoerleidingen van de verwarming, alsmede de vloerverwarming, weggewerkt. U dient er rekening mee te houden dat u niet kunt spijkeren of hakken in de dekvloer i.v.m. het risico van schade aan leidingwerken welke in deze vloer verwerkt zijn. Dekvloeren zijn onderhevig aan krimp en de constructievloeren aan krimp en kruip. Hierdoor kunnen

scheurtjes ontstaan in de dekvloer. De vloerafwerker dient gepaste maatregelen te nemen zodat deze scheurtjes niet doorzetten in de vloerafwerking. Achter de dragende knieschotten (indien aanwezig) wordt de betonvloer niet afgewerkt met een dekvloer.

## Tegelwerk

Vloertegels worden op de dekvloer aangebracht in de badkamer en toilet volgens de staat van afwerking.

De toiletruimte en badruimte worden uitgevoerd met een vloertegel van 300x300mm, waarbij keuze is uit enkele tinten. Tevens bestaat de mogelijkheid om tegen een meerprijs vloertegels 600x600mm in diverse tinten te kiezen. De meerprijs zal t.z.t. bij de makelaar opgevraagd kun-nen worden. Aanbrengen is in de koopsom begrepen voor standaardafmetingen (300x300mm).

De wandtegels in de toiletruimte worden tot plafondhoogte uitgevoerd in een afmeting van 200x250mm (hoogxbreed), waarbij keuze is uit enkele tinten. Ook de wandtegels in de badkamer worden tot plafondhoogte uitgevoerd in een afmeting van 200x250mm. De uitwendige hoeken worden voorzien van een tegelstrip. Aanbrengen is in de koopsom begrepen voor standaardafmetingen (200x250mm).

De tegels zijn bij de makelaar te bezichtigen, inclusief de prijslijst wanneer gekozen wordt voor een grotere afmeting tegel.

## Overige wanden

De overige wanden binnen de woningen (met uitzondering van de meterkast) worden zodanig opgeleverd dat zij geschikt zijn om te worden behangen.

## Plafonds

De plafonds in de woning worden voorzien van structuur spuitwerk, met uitzondering van de plafonds in de meterkast en de zolderruimte. De V-naden van de betonnen vloerelementen blijven hierbij in het zicht. De dakelementen en de overige dakconstructies op de zolder worden niet verder afgewerkt en blijven in het zicht.

## Keuken

De woning wordt standaard niet voorzien van een keukeninrichting. Wel worden aansluitpunten voor de keuken voorbereid. De hierna omschreven aansluitpunten worden aangebracht op de posities cf. de verkooptekening.

*E-installatie:* 1 loze leiding t.b.v. een eventuele (toekomstige) boiler,

1 perilex wandcontactdoos (2x230V) t.b.v. een elektri-sche kookplaat,

1 enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. de vaatwasser,

1 enkele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. de combimagnetron ,

1 enkele wandcontactdoos op t.b.v. de recirculatiekap, 1 enkele wandcontactdoos

t.b.v. de koelkast en 1 dubbele wandcontactdoos boven het werkblad t.b.v.

huishoudelijk gebruik;

*W- installatie:* 1 afgedopte warm- en koudwaterleiding + rioolaansluiting

t.b.v. de spoelbak, 1 afgedopte koudwaterleiding en rioolaansluiting

t.b.v. de vaatwasser (t.b.v. vaatwasser naast de spoelbak).

## Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in kleuren zoals aangegeven in de kleur- en materialenstaat. De buitenkozijnen, -ramen, -deuren en de buitenbetimmeringen worden dekkend geschilderd, evenals de binnen aftimmeringen daarvan. De stalen binnendeurkozijnen en de opdek binnen-deuren zijn fabrieksmatig afgewerkt in standaard witte kleur.

## Binnen riolering

De binnen riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Leidingverloop, diameter en ontluchting volgens de voorschriften, met toepassing van de benodigde ontstoppings- en expansievoorzieningen en beugels. De rioleringstandleiding wordt ontlicht via het dak.

## Waterleidinginstallatie

Waterinstallatie inclusief drukverhogingsinstallatie wordt aangesloten op het door het water-leidingbedrijf te monteren invoerpunt.

Vanuit de drukverhogingsinstallatie worden de waterlei-dingen naar de individuele meterkasten aangebracht. De watermeters worden door het waterleidingbedrijf geleverd en gemonteerd. Leidingverloop en diameter volgens de geldende voorschriften met toepassing van kunststof beugels en de benodigde isolatieschalen en doorvoer-mantelbuizen.

De warmwaterinstallatie voldoet aan de door de leverancier voorgestelde ge-bruiksdruk. Doordat er een warmtepomp is toegepast kan er maar een beperkt aantal liters warm tapwater achter elkaar gebruikt worden.

#### **Sanitair**

Het sanitair zoals aangegeven op tekening, wordt aangesloten op de waterleiding(en) en de riolering. In het toilet wordt een wandclosetcombinatie met inbouwreservoir en fonteincombinatie gemonteerd. In de douche is een thermostatische douchemengkraan met glijstang aangebracht en de douche wordt voorzien van een doucheplug. Ter plaatse van de opstelplaats van de wasmachine is standaard een wasmachinekraan en- afvoer geplaatst. Sanitair wordt uitgevoerd conform sanitairboekje W-installateur.

#### **Gasinstallatie**

De appartementen beschikken niet over een gasinstallatie.

#### **Verwarmingsinstallatie**

De appartementen worden voorzien van warmtepompen middels master/slave regeling

In verband met vloerverwarming als hoofdverwarming dient er geen nachtverlaging te worden toegepast. Dat betekent dat u de kamerthermostaat op de ingestelde temperatuur kunt laten staan. Hierdoor zal een beter comfort ontstaan. De toepassing van vloerverwarming impliceert dat u rekening dient te houden met het gegeven dat niet elke vloerbedekking geschikt is.

De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerbedekking, daar anders de dekvloer te warm wordt en schade het gevolg kan zijn. Laat u bij het aanschaffen/aanbrengen van een vloer goed informeren en adviseren over de warmtedoorgifte. De vloerverwarming wordt aangebracht op een tackerplaat. De opbouw van de vloer betreft 20mm tackerplaat en 70mm af-werkvloer. Als toevoeging op de vloerverwarming wordt in de badkamers van de appartementen standaard een elektrische radiator geplaatst. Verdelers van de vloerverwarming worden zodanig gepositioneerd dat deze bereikbaar zijn.

#### **Mechanische ventilatie**

De appartementen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterug-winning (WTW). Hiervoor worden er in diverse ruimtes aan- en afvoerventielen geplaatst.

#### **Elektrische installatie**

De elektrische installatie is uitgevoerd volgens het centraaldoos systeem met inbouwschakelaars en dito wandcontactdozen conform NEN 1010 en aantallen zoals op de tekening is aangegeven. De lichtaansluitpunten zijn voorzien van klemmenblokjes. Er worden geen verlichtingsarmaturen geleverd voor de woningen.

Elk appartement is uitgevoerd met een eigen 3x25A nuts aansluiting. Vanaf de meterkast wordt een volgens de norm elektrisch uitgevoerde installatie aangelegd en verdeeld over een voldoende aantal groepen.

Voor de keuken zijn de volgende voorzieningen opgenomen:

- 1 stuk wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. boiler
- 1 stuk perilex wandcontactdoos 2x230V t.b.v. elektrische kookplaat
- 1 stuk enkele wandcontactdoos t.b.v. de recirculatiekap
- 1 stuk enkele wandcontactdoos t.b.v. de koelkast
- 1 stuk dubbele wandcontactdoos boven het werkblad t.b.v. huishoudelijk gebruik

Elk appartement beschikt over een aantal plafond lichtpunten, welke te bedienen zijn door middel van een schakelaar in de wand. De leidingen en inbouwdozen worden weggewerkt in de wanden en vloeren. In het algemeen wordt het schakelmateriaal op de volgende hoogte gemonteerd: schakelaar op ca. 1050mm+vl. en wandcontactdozen op 300mm+vl. Elk appartement wordt voorzien van een videofoon installatie, die een spreek- en luister oproep kan ontvangen van het toestel nabij de hoofdentree.

Daarnaast wordt elk appartement voorzien van een losse bel installatie, bestaande uit een bel-drukker naast de voordeur en een schel in de hal.

In de meterkast van het appartement wordt een telefoon- en datacommunicatie aansluiting gerealiseerd, zowel KPN (Glasvezel) en een Ziggo aansluiting.

# ALGEMENE INFORMATIE

Heb je interesse om te gaan wonen in het Citytheater?

## Stap 1. Ontmoet de makelaar

Neem contact op met de makelaar van Meierijstad Makelaardij voor een kennismakingsgesprek. Je krijgt dan extra informatie over het betreffende appartement, zoals plattegronden en de technische omschrijving.

Stel gerust al je vragen!

## Stap 2. Bekijk de financiering

Het is slim om voor het gesprek met de makelaar alvast je financieringsmogelijkheden te onderzoeken. Dit geeft je een goed inzicht in de mogelijkheden. Zowel tijdens de bouwtijd als wanneer je in het appartement woont.

## Stap 3. Teken jouw koopovereenkomst

Als je besloten hebt het appartement te kopen, maakt de makelaar het contract verder op. Dit ga je met de makelaar doornemen en ondertekenen.

## Stap 4. Regel je financiering

Nadat je contract is getekend, ga je de financiering van het appartement verder uitwerken en vastleggen. Je kunt hiervoor zelf bepalen bij welke hypotheekverstrekker of tussenpersoon je offertes opvraagt.

Hypotheekregels veranderen regelmatig, dus zorg dat je jezelf goed informeert. Houd rekening met de looptijd en ingangsdatum van de offerte in relatie tot de start bouw.

## Stap 5. Overdracht bij de notaris

Als het zover is dat de overdracht kan plaatsvinden, krijg je daarover bericht. Bij het zogenaamde passeren van de akte betaal je de grondkosten van het appartement. De aanneemsom betaal je in termijnen die gelijk opgaan met de vorderingen van de bouw. Het moment waarop de akte van levering plaatsvindt, bepaalt ook of er grond- en eventueel bouwrente verschuldigd is.

## Stap 6. Volg de bouw

Tijdens de bouw van je appartement houden we je op de hoogte van alle ontwikkelingen. Ook mag je regelmatig een kijkje op de bouwplaats nemen. Zo kun je de bouw van je nieuwe appartement op de voet volgen.

## Stap 7. Oplevering van het appartement

Eindelijk is het zover: de oplevering. Nu je de sleutel hebt, breng je zelf de finishing touch aan. Je richt het helemaal naar je wens in. Zo wordt het echt jouw thuis.



# BOUWGARANT

## De zekerheid van BouwGarant

Met een BouwGarant-aannemer is gekozen voor zekerheid en kwaliteit. Er wordt gewerkt met een ervaren vakman die beschikt over de juiste diploma's, verzekeringen en aantoonbare ervaring. Daarnaast moet de aannemer voldoen aan strenge kwaliteitseisen en wordt hij regelmatig gecontroleerd.

Ook kun je rekenen op duidelijke, schriftelijke afspraken gedurende het hele bouwproces.

## Nieuwbouwgarantie

De Nieuwbouwgarantie van BouwGarant biedt extra zekerheid bij de bouw van je nieuwe woning of appartement. Zo ben je beschermd tegen de grootste financiële risico's. Gaat je aannemer bijvoorbeeld failliet tijdens de bouw, dan worden de extra kosten voor de afbouw vergoed. Ook heb je de garantie dat eventuele gebreken na oplevering worden hersteld als de aannemer dit zelf niet kan of wil doen.

De Nieuwbouwgarantie biedt daarmee twee belangrijke zekerheden. Ten eerste wordt je woning, volgens de garantieregeling, afgebouwd wanneer de bouwer tijdens de bouw failliet gaat. Ten tweede kun je een beroep doen op de garantie als het bouwbedrijf gebreken niet oplost. Dit geldt vanaf drie maanden na oplevering.

Deze termijn van drie maanden is ingesteld omdat de bouwer eerst de gelegenheid krijgt om eventuele gebreken die bij de oplevering zijn vastgesteld zelf te herstellen.

# DISCLAIMER

De verkoopdocumentatie, met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente. Het is het basisdocument van de woning die je koopt.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven en engineering van de constructie en installaties.

De verkoopbrochure, plattegrond en de optietekeningen maken geen onderdeel uit van de contractstukken, maar zijn bedoeld om je in het voortraject een indruk te geven van de aangeboden woningen en de aanpassingsmogelijkheden. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend. De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies.

De kleuren van het gevelmetselwerk en overige toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving. De plaats, de afmetingen en het aantal van installatietechnische onderdelen, zoals de verdelers van de vloerverwarming, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten, zijn voor zover reeds bekend zo goed mogelijk op de tekening(en) aangegeven, maar kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen hiervan afwijken.

