

 **Bijentuin**
VEENENDAAL

15
koopappartementen



Comfortabel wonen, midden in Veenendaal



Jouw plek om te wonen, te groeien en thuis te komen

De ochtendzon schijnt al door je raam als je wakker wordt. Je begint de dag met een wandeling naar de knusse bistro om de hoek. De geur van versgemalen bonen en het zachte geroezemoes om je heen voelen als thuiskomen. Met je laptop open en een warme kop koffie binnen handbereik begin je ontspannen aan je werkdag. Nog even de mail checken en dan door naar de trein. Dat is wonen in De Bijentuin, waar elke dag begint met een moment voor jezelf.



Inhoud

Inhoudsopgave

- 6 De locatie - De perfecte balans tussen gemak en bereikbaarheid
- 8 Het plan - Een buurt voor elk hoofdstuk in je leven
- 10 15 Koopappartementen - Een thuis dat met je meegroeit
- 12 Groen wonen - Het groene hart van De Bijentuin
- 15 De appartementen - Jouw eigen plek in De Bijentuin
- 16 De verdiepingsoverzichten - De Bijentuin laag voor laag
- 26 Algemene informatie - Technische omschrijving
- 29 Algemene informatie - Kleur- en materiaalstaat
- 30 Algemene informatie - De voordelen van nieuwbouw
- 32 Algemene informatie - Een goede koop
- 34 Contact en informatie - Betrokken partijen



**“Comfortabel
wonen, nu en in
de toekomst”**

Afstanden

Centrum Veenendaal	2,3km
Utrecht	40km
Amersfoort	28km
Nijmegen	44km
Apeldoorn	56km

De locatie

De perfecte balans tussen gemak en bereikbaarheid

In De Bijentuin komen stads gemak en uitstekende bereikbaarheid perfect samen. Binnen enkele minuten sta je in het centrum van Veenendaal voor je dagelijkse boodschappen, een gezellig terrasje of een relaxte lunch.

Neem je de auto, bus of trein? Dan ben je zó onderweg naar omliggende steden.

Ook dichtbij huis zit je goed: scholen, sportverenigingen, supermarkten en zorgvoorzieningen liggen om de hoek.

Zin in een frisse neus? **Met groene stadsparken naast de deur wordt een ontspannen wandeling of sportief rondje joggen een vanzelfsprekend onderdeel van je dag.** Zo combineer je in De Bijentuin het gemak van de stad met de ruimte en ontspanning van het buitenleven.

Bijentuin
VEENENDAAL

Veenendaal

N233

A12

A12

N233



Centrum



Supermarkt



Zorgvoorziening



Stadspark



Sport



Het plan

Een buurt voor elk hoofdstuk in je leven

Aan de rand van Veenendaal vind je De Bijentuin; een groene, eigentijdse woonplek. De plek voor starters die trots zijn op hun eerste sleutel. Voor samenwoners die met z'n tweetjes aan een nieuw hoofdstuk beginnen. Voor gezinnen in wording. Of juist empty nesters die klaar zijn voor het volgende avontuur. Voor vroege vogels en avondgenieters. Voor aanpakkers en loslaters. Kortom: dit is jouw plek.

De Bijentuin bestaat uit een mix van koop- en huurwoningen. De bouw van de huurappartementen is inmiddels gestart. In maart 2026 start de verkoop van de koopwoningen. Zo groeit De Bijentuin stap voor stap uit tot een levendige plek waar elke dag nieuwe verhalen ontstaan.

**“In De bijentuin vind
je het gemak van de stad
met de ruimte en ontspanning
van het buitenleven”**

15 Koopappartementen

Een thuis dat met je meegroeit

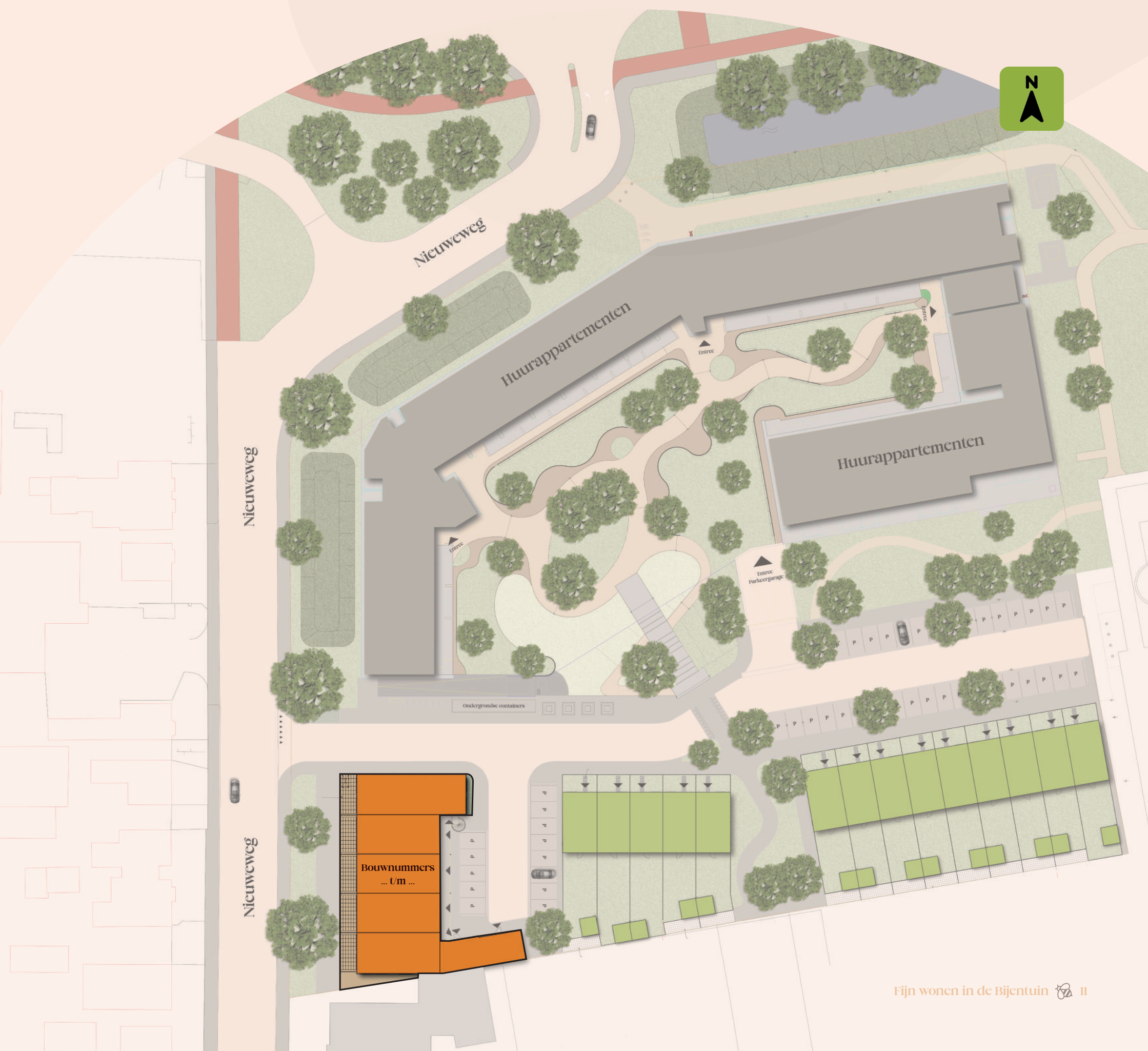
In De Bijentuin vind je naast huurwoningen ook 29 koopwoningen, verdeeld in 15 appartementen en 14 rijwoningen. Stuk voor stuk ontworpen met oog voor comfort, licht en duurzaamheid. Of je nu samen gaat wonen, als gezin toe bent aan een volgende stap of als levensgenieter klaar wilt zijn voor de toekomst: hier vind je een woning die meegroeit met jouw leven. Parkeren doe je gemakkelijk voor de deur **of in de parkeergarage onder het groene park**. Ook voor fietsen is er alle ruimte, zodat je altijd comfortabel thuiskomt.

15 Koopappartementen

14 Rijwoningen



“Een nieuw huis
betekent een
nieuw begin in
je eigen stijl”





Groen wonen

Het groene hart van De Bijentuin

Tussen de appartementengebouwen en rijwoningen ligt de gezamenlijke binnentuin: een rustige, groene plek midden in De Bijentuin. Een beschutte omgeving waar het tempo vanzelf omlaag gaat en waar je even loskomt van de drukte van de dag. De binnentuin vormt het groene hart van de buurt. Een plek waar ontmoeting en ontspanning op een natuurlijke manier samenkomen.

“Een plek waar
ontmoeting en ontspanning
op een natuurlijke manier
samenkomen”

De appartementen

Jouw eigen plek in De Bijentuin

In De Bijentuin realiseren we 15 koopappartementen. Deze appartementen zijn compact, slim ingedeeld en ontworpen met oog voor licht en wooncomfort. De grote ramen zorgen voor een prettige, open sfeer in huis en laten volop daglicht binnen.

De appartementen zijn ideaal voor starters en doorstromers die graag centraal wonen en waarde hechten aan gemak, comfort en bereikbaarheid. Je woont hier gelijkvloers, modern en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Parkeren doe je eenvoudig in **de parkeergarage onder het gebouw** of in de directe omgeving. Ook voor je fiets is er voldoende stallingsruimte beschikbaar.

“Een prettige
omgeving met alle
voorzieningen
dichtbij”



De verdiepingsoverzichten

De Bijentuin laag voor laag

Type 1

Type 2

Type 3

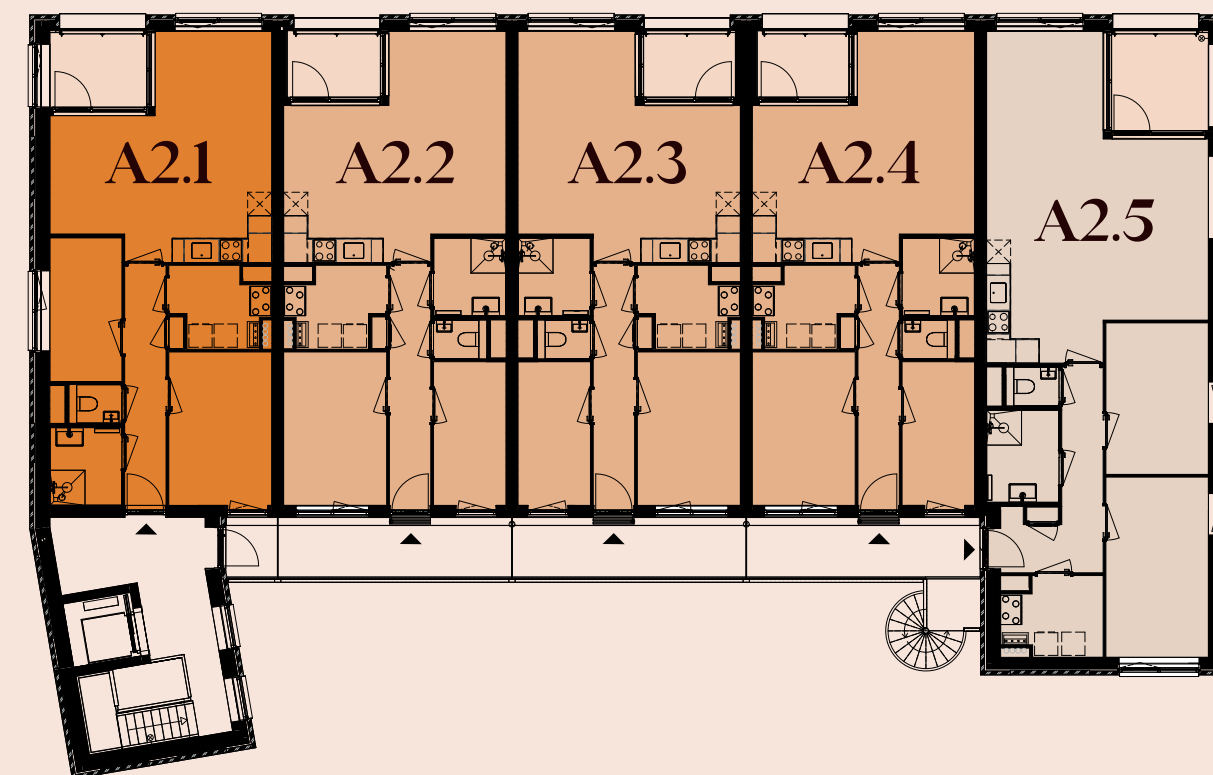
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping





“Fijne leefruimte
met directe toegang
tot het balkon”

Appartement type 1

Bouwnummers:

A0.1* - A1.1 - A2.1

* Dit appartement heeft een terras in plaats van een balkon

Bij de hoekappartementen zit er een raam in de zijgevel



Geniet van binnen én buiten dankzij de ruime woonkamer met directe toegang tot het terras

Een ruime en praktische berging

Schaal 1:75

Appartement type 2

Bouwnummers:

A0.2* - A0.3* - A0.4* - A1.2 -

A1.3 - A1.4 - A2.2 - A2.3 - A2.4

* Dit appartement heeft een terras in plaats van een balkon

Appartement A1.1 en A2.1 zijn qua indeling gelijk aan dit type, maar hebben een extra raam in de zijgevel, waardoor de badkamer en de slaapkamer spiegelen (zie plattegrond type 1)

Fijne woonkamer met directe toegang tot het balkon



Schaal 1:75

Appartement type 3

Bouwnummers:

A0.5* - A1.5 - A2.5

* Dit appartement heeft een terras in plaats van een balkon

Ruime woonkamer met directe toegang tot het balkon

Twee heerlijke slaapkamers met voldoende ruimte voor een thuiswerkplek

Badkamer en separaat toilet

Handige berging met ruimte voor de wasmachine en/of droger



Schaal 1:75



“Binnen en
buiten vloeien
in elkaar over”



Technische omschrijving

Deze beknopte omschrijving geeft verkort de technische omschrijving weer, die onderdeel van de contractstukken is.

Natuur inclusief Bouwen

Conform het beleid van de gemeente Veenendaal zijn in het plan enkele voorzieningen getroffen ten aanzien van het zogenaamde natuur inclusief bouwen. De gemeente Veenendaal treft in het openbaar terrein maatregelen, maar ook in of aan de woningen zijn enkele voorzieningen verwerkt. Concreet bij de woningen in plan bijtuin Veenendaal zijn dat:

- Inbouwstenen voor vleermuizen
- Inbouwkasten voor de gierzwaluw

Grondwerk

Voor aanleg van de fundering, riolering, leidingen, tuinen en bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. Het terrein onder de woningen wordt ontgraven tot de onderkant van de funderingsconstructie. De funderingen alsmede de sleuven voor de riolering en leidingen worden aangevuld met uitkomende grond. De tuinen worden op hoogte gebracht en geëgaliseerd met de uitgekomen grond.

Riolering

De riolering van kunststofbuizen wordt aangelegd als een gescheiden rioleringsstelsel volgens de gemeentelijke voorschriften. Het systeem wordt voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Terreininrichting

Vanaf de erfgrens naar de entreeur wordt een pad aangebracht. Deze wordt uitgevoerd in betontegels (afmeting 40 maal 60 cm). In de achtertuin wordt geen verharding aangebracht.

De op een aantal plaatsen getekende hekken en hagen zijn geen onderdeel van de contractstukken. Zie voor meer informatie de situatietekening in de contractstukken.

In de achtertuin van de woning bevindt zich een prefab houten

berging. De berging is opgebouwd uit houten stijl- en regelwerk, aan de buitenzijde bekleed met zogenaamd halfhouts rabat gevelbekleding en voorzien van een houten balklaag en een spaanplaat dakplaat. Het dak wordt in de fabriek voorzien van een EPDM dakbedekking, rondom afgewerkt met een aluminium daktrim. Het kozijn en de deur zijn fabrieksmatig afgeschilderd. In de houten bergingen wordt een houten ruimte aangebracht, waar achter het buitendeel van de warmtepomp zal worden opgesteld. Aan de buitenzijde wordt een metalen rooster aangebracht voor luchttoevoer.

Fundering

De fundering van de woningen wordt uitgevoerd met een gewapend betonnen funderingsbalken respectievelijk palen, waar nodig op betonnen palen.

Systeemvloeren

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonnen vloer met een isolatiewaarde (RC) van tenminste 3,7 m² K/W. De verdieping- en zoldervloer worden betonnen kanaalplaatvloeren. De vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer.

Metselwerk / Lijmwerk

De gevels worden vanaf circa 15 cm onder maaiveld uitgevoerd in wildverband in een gebakken steen. Tussen de binnen- en buitenspouwbladen van bovengenoemde gevels wordt een luchtspouw aangebracht met daarin een isolatie van minerale wol. De totale isolatiewaarde van de gevel bedraagt ten minste RC = 4,7 m² K/W. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gelijkde kalkzandsteen elementen.

De woning scheidende bouwmuren worden als ankerloze kalkzandsteen spouwmuur uitgevoerd. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden bestaande uit gipsblokken. De scheidingswanden tussen de slaapkamers onderling worden uitgevoerd met een isolatie index voor luchtgeluid van tenminste -20 decibel.

Houtwerk

De hellende dak constructie van de woning bestaat uit een prefab geïsoleerde kap met een isolatiewaarde van tenminste RC is 6,3 m² K/W. De binnenzijde van de daken bestaat uit bruine spaanplaat en blijft onafgewerkt. Bij de woningen worden prefab houten bergingen in de achtertuin geplaatst.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, buitenramen en buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout. Voor zover nodig worden deze voorzien van ventilatieroosters op het glas. De draaiende raamdelen worden als draai-kiepramen uitgevoerd.

De binnendeurkozijnen met bovenlicht zijn van metaal, voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. Onder de kozijnen van de badkamer en het toilet wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige kozijnen worden geen dorpels aangebracht.

Trappen

De trappen worden uitgevoerd als vurenhouten trap, voorzien van leuning met leuning, balusters, hekwerken en aftimmering. De eerste verdieping is een dichte uitvoering. De trap naar de zolder is een open trap.

De dakhellingen worden voorzien van keramische pannen in combinatie met de nodige hulpstukken.

Goten en hemelwaterafvoer

Langs de druip einden van de hellende dakvlakken worden getimmerde goten, bekleed met EPDM aangebracht. De hemelwaterafvoeren met de nodige hulpstukken worden samengesteld uit kunststofbuizen en aangesloten op de riolering.

Beglazing

Alle glasopeningen in de buitengevels van de woningen worden voorzien van blank isolatie HR ++ glas.

Stukadoorswerk

Structuurspuitwerk wordt aangebracht op de onderzijde van de betonnen verdiepingvloeren (de v-naden blijven in het zicht) en op de wanden boven het tegelwerk in de toiletruimte. De wanden van de woonkamer, keuken/eethoek, de hal, de slaapkamers, en de overloop worden behangklaar afgewerkt.

Tegelwerk

Wand- en vloertegels worden aangebracht in de volgende ruimte:

Toilet

- Wandtegels conform monster tot circa 120 cm boven de vloer, wit afgevoegd
- Vloertegels conform monster en grijs afgevoegd

Badkamer

- Wandtegels conform monster tot plafond, wit afgevoegd
- Vloertegels conform monster en grijs afgevoegd
- Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels onder afschot aangebracht
- de vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels

Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren, buiten betimmeringen en dergelijke, die in de fabriek al in zijn behandeld, worden op de bouwplaats bijgewerkt, geschuurd en eenmaal dekkend geschilderd met een dekkende verf. De binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren worden op dezelfde wijze behandeld.

De vurenhouten verdiepingstrappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden, stootborden en de onderkant van de trap. De trappen zijn reeds eenmaal voorbehandeld. Alle materialen die fabrieksmatig worden behandeld zoals bijvoorbeeld binnendeurkozijnen, opdekdeuren en radiatoren worden op de bouwplaats niet nader behandeld.

Keukeninrichting

De woning is voorzien van een complete keuken inclusief apparatuur. Uiteraard is deze naar wens aan te passen in onze keukenshowroom. De keuken leverancier plaatst de keuken na oplevering van uw woning.

Waterinstallatie

Koudwaterleiding

Vanaf de watermeter die het waterleidingsbedrijf plaatst, wordt een koudwaterleidingsinstallatie gelegd naar de volgende punten:

- Closetcombinatie en fontein in het toilet In de hal
- Afgedopt aansluitpunt In de keuken
- Closetcombinatie, wastafel en douchecombinatie in de badkamer
- Plaats van de wasmachine
- Warmtepomp

Warmwaterleiding

Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterleidingsinstallatie aangelegd naar de volgende punten:

- Afgedopt aansluitpunt In de keuken
- Wastafel en douchecombinatie In de badkamer

Sanitair

De badkamer en het toilet worden compleet met sanitair geleverd. Inclusief de benodigde kranen. Het sanitair wordt geleverd in de kleur wit. Uiteraard zijn de badkamer en het toilet ook in onze sanitair showroom naar uw wensen aan te passen.

Verwarming

Algemeen

De te behalen temperaturen in de woningen zijn conform de woning-borgeisen:

•	Woonkamer	22 °c
•	Keuken	22 °c
•	Hal	18 °c
•	Slaapkamers	20 °c
•	Badkamer	22 °c
•	Toilet	18 °c

Het toilet, de overloop en de zolder worden niet verwarmd.

Warmtetoestel

De woning is voorzien van een elektrische lucht-water warmtepomp ten behoeve van verwarming en warm tapwater.

Verwarming

De woning wordt uitgevoerd met vloerverwarming op de begane grond en op de eerste verdieping. De badkamer wordt bijverwarmd middels een elektrische radiator. De zolderverdieping is niet voorzien van verwarming. Optioneel kan hiervoor worden gekozen.

De woonkamer/ keuken wordt voorzien van een ruimteregelaar voor de temperatuurregeling. De slaapkamers worden voorzien van een naregeling.

Koeling

De installatie biedt ook de mogelijkheid tot koelen. De ruimtetemperatuur kan hiermee enkele graden verlaagd worden. Het is niet mogelijk om gelijktijdig te verwarmen en te koelen. De warmtepompinstallatie moet handmatig in koel bedrijf worden gezet.

Let op: de koelfunctie is geen airconditioningsysteem, maar een vorm van beperkte koeling.

Mechanische ventilatie

De keuken, het toilet, de badkamer en zolder (i.v.m. de opstelplaats van de wasmachine) worden mechanisch afgezogen. De ventilatie-unit wordt aangesloten op de ventilatiekanalen en de dakdoorvoer. Op de zolder loopt het ventilatiekanaal als een opbouwleiding over de zoldervloer. Het bedieningspaneel van de mechanische ventilatie wordt in de woonkamer geplaatst en reageert op basis van CO2-meting in de woonkamer.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroom leverend bedrijf en de NEN 1010. Alle leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen in de meterkast, de trapkast, op zolder en in de bergingen. De aansluitpunten zijn witte inbouw schakelaars en wandcontactdozen. In de meterkast, de trapkast, op zolder en in de bergingen wordt opbouw materiaal gebruikt.

De schakelaars en wandcontactdozen worden op circa 105 cm boven de vloer aangebracht. In de woonkamer en de slaapkamers worden wandcontactdozen op circa 30 cm boven de vloer geplaatst.

De woning wordt voorzien van een zwakstroom bel installatie. Deze bestaat uit een beldrukker bij de voordeur, een trafo in de meterkast en een bel in de hal.

In de hal, op de overloop van de eerste verdieping en op zolder worden rookmelders aangebracht. Deze zijn voorzien van een back-up batterij. De rookmelders worden onderling gekoppeld en allemaal aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.

Zonnepanelen

Alle woningen worden in basis opgeleverd inclusief zonnepanelen. Bij de definitieve verkooptekeningen wordt het aantal zonnepanelen per woning aangegeven dat benodigd is conform de laatste BENG berekeningen.

Uw woning wordt opgeleverd met (voorlopig) energielabel A+++.

Algemeen

Bij tegenstrijdigheden tussen deze omschrijving en de contract-stukken geldt wat er in de contractstukken vermeld staat. Hoewel deze beknopte technische omschrijving met zorg en aandacht is opgesteld, kunt u hieraan geen rechten ontleen. Dat geldt ook voor de overige inhoud van deze brochure.

Algemene informatie

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Buitenwerk:		
Daklijsten	Aluminium daktrim	Betongrijs
Platte daken	Bitumen met grind	Zwart/ grijs
Hemelwaterafvoeren	Aluminium gecoat	Als gevel
Gevelmetselwerk	Baksteen, waalformaat	Zwart, roodbruin, geel/bruin
Voegwerk		Antraciet resp. grijs
Balkons	Prefab beton	Grijs
Hekwerken en leuningwerk	Staal/aluminium	Galerij grijs/beige, loggia afgestemd op gevel
Raamdorpels	Aluminium	Als kleur kozijn
Lateien	Staal	Afgestemd op gevel
Gevelbekleding	Vezelcementplaat	Creme wit

Gevelkozijnen	Hardhout	Roodbruin resp. agaatgrijs
Ramen	Hardhout	Als kozijn
Voordeuren	Hout	Grijswit
Overige buitendeuren	Hout	Grijswit
Betimmeringen	Hout	Cremewit
Gevelkozijnen trappenhuis	Hardhout	Grijswit

Binnenwerk:		
Binnenzijde buitenkozijnen, ramen & deuren		Als hierboven voor buitenwerk omschreven
Overige binnen schilderwerk		Afgestemd op kleur binnen afwerking

De voordelen van nieuwbouw

Comfort

Uw **woning** is optimaal geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid. En dat geeft een comfortabel gevoel.

Duurzaamheid

Uw **woning** is geïsoleerd met hoogwaardige materialen en wordt duurzaam verwarmd waardoor de CO₂-uitstoot veel lager is dan bij een bestaande woning.

Besparing

Uw **woning** is goed geïsoleerd en daardoor bespaart u aanzienlijk op uw energierekening.

Flexibiliteit

U kunt uw **woning** geheel naar eigen inzicht aankleden en wijzigen. Ook de badkamer en keuken kunt u naar eigen smaak inrichten en zijn verschillende indelingsvarianten mogelijk.

Voordeel

U betaalt namelijk geen overdrachtskosten, makelaarskosten, taxatiekosten en kosten voor de transportakte. Lagere maandlasten, u heeft meer leencapaciteit omdat het een energiezuinige woning betreft.

Veiligheid

Het moderne hang- en sluitwerk zorgen ervoor dat de kans op inbraak kleiner is.

Gemak

Alles aan uw **woning** is nieuw, zo heeft u de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoud.

Ruimte

Uw **woning** voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Plafonds en deuren zijn hoger, ruimten voldoen aan minimale afmetingen en de trappen zijn minder steil.

Kopersbegeleiding

U wordt begeleid in het maken van de juiste keuzes in de opties van afwerking en bij oplevering is alles aanwezig.



Een goede koop

Een goede koop

Het kopen van een **woning** is voor de meeste mensen een belangrijke stap in hun leven. Daarom willen we u graag zoveel mogelijk zekerheden verschaffen. Lithos bouw & ontwikkeling wil een betrouwbare partner zijn, zowel in het traject naar de aankoop van de woning, als tijdens de realisatie en na de oplevering. Dat is vooral een kwestie van goede afspraken over de spelregels en de inzet om die na te leven. Hieronder geven we die spelregels globaal weer. Bij de daadwerkelijke aankoop van een woning wordt de exacte en voor de overeenkomst geldende informatie opgenomen in de bij de notaris gedeponeerde contractstukken. Deze contractstukken omvatten de garantieregeling, de gedetailleerde technische omschrijving, tekeningen, de meer- en minderwerklijst en de precieze omschrijving van diverse details, zoals bijvoorbeeld de keuken en het sanitair.

Tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Bij de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u een tekening van uw **huis**, alsmede een technische omschrijving die beiden als contractstuk door partijen worden gewaarmerkt en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst. Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl **Lithos Projectontwikkeling B.V.** zich verplicht tot de levering van de gronden (conform de koopovereenkomsten) en Lithos Bouw B.V. tot de bouw van het huis (conform de aannemingsovereenkomst).

Bedenktijd

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

Wanneer u moet gaan betalen

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot wij u een factuur sturen, waaropwij de reeds vervallen termijnen in rekening brengen.

Er zijn dan een aantal mogelijkheden.

- als u “eigen geld” heeft, betaalt u de factuur;
- heeft u geen eigen geld en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u niet. U maakt dan gebruik van het recht op uitstel van betaling, zoals dat ook in de koop- en aannemings-overeenkomst staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt de overeenkomen rente berekend, die bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek te betaling.

Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde “akte van levering” bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Vrij op naam

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Niet in de koopsom zijn begrepen:

- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering;
- De rente over de termijnen die op het tijdstip van ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst reeds zijn vervallen;
- De premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- De aansluitkosten van telefoon, internet en centrale antenneinstallatie;
- Meubilair, huishoudelijke apparatuur en losse kasten;
- De kosten die voortvloeien uit een eventuele aanvraag van hypotheekgarantie;
- Eventuele wijzigingen in het BTW-percentage

Mogelijkheden van meer- en minderwerken

Bij al onze **huizen** worden de verkrijgers in de gelegenheid gesteld

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

Oplevering/ sleuteloverdracht

Wanneer het **huis** gereed is krijgt u een uitnodiging om samen met onze uitvoerder uw **huis** te inspecteren voor oplevering. Als extra zekerheid wordt door ons, voor de oplevering, bij de notaris een bankgarantie gesteld ter grootte 5% van de aanneemsom.

Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en, indien de aard van de werkzaamheden dit toelaat, zo mogelijk direct door ons verholpen. Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw **huis**. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat het **huis** aan u is opgeleverd.

Onderhoudsperiode

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

Woningborg garantie

De **huizen** worden gebouwd met een garantie van woningborg, die een garantie geeft op afbouw van uw **woning**. De afbouwgarantie zorgt ervoor dat bij een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw, het **huis** toch wordt afgebouwd en dat zonder meerkosten voor de verkrijger. Daarnaast wordt door de ondernemer een garantie afgegeven voor veelal een termijn van 6 jaar. In het geval er zich ernstige gebreken voordoen geldt een garantietermijn van 10 jaar. De kwaliteitsgarantie geeft de verkrijger de zekerheid dat de **huizen** aan kwaliteitseisen voldoen en ook na de oplevering blijven voldoen.

Klantgericht bouwen

Lithos bouw & ontwikkeling is deelnemer van Stichting Klantgericht Bouwen. Door middel van enquêtes onder onze kopers worden de

prestaties gemeten. Kijk maar eens op bouwnu.nl waar de recente resultaten vermeld staan.

De kleine lettertjes groot

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

Indien wij genoodzaakt zijn andere dan de beschreven materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de oorspronkelijke niet of niet tijdig leverbaar zijn, zijn wij gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, mits deze geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Als koper zult u hierover geïnformeerd worden. Er zal echter geen recht op verrekening ontstaan. Indien de tekeningen in deze brochure verschillen van de beschrijving, geldt de beschrijving als bindend. Daar waar op de tekeningen meubilair, stoffering, tuininrichting en andere roerende goederen zijn ingetekend dienen die alleen om een goede indruk te krijgen van de ruimte en indelings-mogelijkheden. De goederen zijn niet in de koop- en aanneemsom inbegrepen. De aangegeven maten op de tekeningen zijn zogenaamde “circa maten” en zijn onder voorbehoud van wijzigingen.

Amersfoort

Lithos bouw & ontwikkeling

Betrokken partijen

Bouw & ontwikkeling



Spaceshuttle 38
3824 ML Amersfoort
033-453 59 59
info@lithos.nl

Makelaar



welkom@si-no.nl
085-760 05 23

Ontwikkelaar



Belegger



Corporatie



Architect



Disclaimer

Alle wijzigingen in teksten en tekeningen zijn voorbehouden aan Lithos bouw & ontwikkeling. Deze brochure is geen onderdeel van de contractstukken. Aan deze brochure is de grootste zorg besteed, desondanks kunnen er aan kleuren, (sfeer)beelden, fotografie, plattegronden en impressies geen rechten worden ontleend en kan de werkelijkheid hiervan afwijken.

