



 **Molenplein**

22 HERENHUIZEN
Royaal wonen aan zee

Welkom bij Molenplein fase 2

Na de hooggewaardeerde Grachtengordel (Molenplein fase 1), Over het Wad (Molenplein fase 3) en als laatste aan de grachtzijde een viertal woningen (Molenplein fase 3c), is het nu tijd voor de volgende en laatste fase in project Molenplein in Den Helder.

Fase 2 betreft de realisatie van 22 woningen. Deze hebben wederom een hoog afwerkingsniveau en mooie tuinen. Woningen aan de Keizersgracht kant hebben aan de voorzijde, op het zuid/westen, ieder een ruim dakterras.





10



16



22

INHOUD

- 02** Welkom bij Molenplein fase 2
- 05** Een stad om van te genieten
- 06** Wonen nabij het stadshart
- 06** Molenplein fase 2 heeft het allemaal
- 07** Situatietekening
- 09** Artist Impression vogelvlucht
- 10** Artist Impression | interieur woning A
- 11** Plattegrond | woning 1 - type A
- 12** Artist Impression | interieur woning B
- 13** Plattegrond | woning 3 - type B
- 14** Artist Impression | interieur woning C
- 15** Plattegrond | woning 5 - type C
- 16** Artist Impression | interieur woning D
- 17** Plattegrond | woning 7 - type D
- 18** Artist Impression | interieur woning E
- 19** Plattegrond | woning 18 - type E
- 20** Artist Impression | interieur woning F
- 21** Plattegrond | woning 20 - type F
- 22** Artist Impression | interieur woning G
- 23** Plattegrond | woning 22 - type G
- 25** Verdiepingsoverzicht
- 26** Kopersinformatie
- 30** Bouwwijze en materialen van de woningen
- 32** Installaties in de woningen
- 33** Kleur- en materialenstaat
- 35** Contractstuk



EEN STAD OM VAN TE GENIETEN

In Den Helder hoeft u zich geen moment te vervelen. Een bezoekje aan de schouwburg op de Oude Rijkswerf, een filmpje pakken in de bioscoop, of wandelen over het historische Willemsoord met zijn gezellige terrasjes. Hier is genoeg te doen.

Ver weg van alle drukte en files van de Randstad vindt u in het noordelijkste puntje van Noord-Holland een oase van rust. Den Helder, een stad met rijke marinehistorie, is de plek waar u iedere dag heerlijk thuiskomt. Pal aan de Noordzee en het Waddengebied is de zee altijd dichtbij, en dat kunt u met al uw zintuigen waarnemen. Proef de zilte zeelucht, luister naar de branding, geniet van het adembenemende uitzicht over het Marsdiep met zeehonden op de Razende Bol en ontdek in de verte de contouren van Texel. Strand, duinen, bos en landerijen in de directe omgeving. Hier is de natuur uw buur. Thuiskomen in een stad die erom vraagt even alles achter u te laten.

Aan de Weststraat op 250 meter van de zee realiseert Helder-Vastgoed BV zeventien woningen en aan de Keizersgracht vijf woningen. Opvallende architectuur, ruime woningen waarvan de woningen aan de Weststraat zijn voorzien van royale tuinen en een viertal woningen met mooie dakterrassen. De woningen aan de Keizersgracht zijn alle voorzien van een dakterras op het zuidwesten georiënteerd dus volop zon. In de inpandige stallingsruimte is plaats voor elf parkeerplaatsen welke reeds zijn gekoppeld aan diverse bouwnummers.

Den Helder probeert zich nu en de komende jaren te ontwikkelen tot één van Nederlands fraaiste maritieme steden. Een stad waar wonen, werken en ontspanning harmonieus samengaan. Blickvanger is o.a. de bibliotheek (beste van de Wereld in 2018), de schouwburg op de Oude Rijkswerf en in

de toekomst het eigentijdse, langgerekte stadspark dat zich uitstrekt van het station tot de Noordzeedijk. Authentieke groenzones in o.a. de nieuw aangelegde Beatrixstraat, historische details en vernieuwde straataanzichten geven de stad haar allure van weleer terug. Als bewoner van het Molenplein plukt u letterlijk de vruchten van deze bloeiperiode.

Den Helder kent een levendig stadscentrum waarbij diverse panden in met name de Keizerstraat en Spoorstraat deelnemen

aan het gevelverbeteringsproject, waardoor ook deze straat weer fijn wordt om te winkelen. De stad heeft volop keuze uit sport-faciliteiten als tennisparken, sportscholen, een golfbaan en een modern nieuw zwembadcomplex. In het centrum vindt u naast musea ook de Schouwburg De Kampanje. Een avondje uit begint in één van de gezellige restaurants en eindigt met een goed glas wijn op een sfeervol terras. Den Helder laat u genieten van het goede leven.



WONEN NABIJ HET STADSHART

Als bewoner van één van de woningen van "Molenplein fase 2" woont u aan de rand van de stad op loopafstand van alles wat Den Helder te bieden heeft. Het stadshart waarin wijken, grachten en winkelstraten de komende jaren zijn en worden onderworpen aan een grondige metamorfose. Ook het winkelgebied krijgt een nieuwe impuls door de bestaande ondernemers te centreren en nieuwe winkels toe te voegen. Kortom, volop kansen wanneer u op zoek bent naar een levendige, moderne woonplek. Stond u voorheen uren in de file voor een verkoelend dagje strand, vanaf nu is het slechts een stukje wandelen naar de zeedijk vanaf uw nieuwe thuis. Prachtige fiets- en wandelroutes door de omliggende natuurgebieden maken Den Helder de ultieme stad voor buitenmensen. Een heerlijke plek om uit te waaien en tot rust te komen. Met de altijd frisse zee-wind in de rug kunt u eindeloos fietsen door de duinen of langs de Helderse dijk. Of wat dacht u van het prachtige duingebied tussen Den Helder en Julianadorp. Wandelend, fietsend of over het water langs de nieuwe kanoroute door de omliggende natuurgebieden vergeet u bijna dat de drukte van de Randstad zich op een uur rijden bevindt.



Molenplein fase 2 heeft het allemaal

Met een blik op de zeventien woningen aan de Weststraat en de vijf woningen aan de Keizersgracht merk je meteen op dat iedere woning zijn eigen karaktereigenschappen heeft. Van strakke moderne vormgeving tot een meer authentieke ontwerpstyl met traditionele puntdaken. De woningen aan de Weststraat zijn voorzien van een zeer ruime tuin en de woningen aan de Keizersgracht van een mooi dakterras aan de grachtzijde.

Qua indeling kent iedere woning een verrassende mix van een modern ontwerp, functioneel gebruiksgemak en optimaal comfort. De royale woonkamer geeft u letterlijk de ruimte om hem precies zo in te richten als u het wenst. Vanuit de open keuken heeft u altijd contact met uw gezinsleden terwijl u heerlijk aan het koken bent. Of gooi 's avonds de openslaande tuindeuren open en nodig uw gasten uit voor een diner onder de sterrenhemel in uw stadstuin. Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en een badkamer optioneel voorzien van 2^e toilet, douche en wasbak. De vele raampartijen in iedere kamer zorgen voor lichte, zonnige vertrekken. Een aantal woningen heeft een extra tweede verdieping. Deze kunt u geheel naar eigen wens en smaak inrichten. Hobbyruimte, muziekkamer, speelkamer voor de kinderen, thuiswerkkantoor of fitnesslokaal. Aan u de keuze. Het parkeren van uw auto vindt plaats voor elf woningen in de stallingsruimte waar men de beschikking heeft over een privé parkeerplaats, de overige woningen kunnen parkeren in het openbaar gebied.

De ontwikkeling "Molenplein fase 2" maakt deel uit van de totale ontwikkeling Molenplein waarvan deze laatste fase 2 de afronding vormt.

Voor alle woningen zijn op onderdelen de indelingen mogelijk aan te passen. Let wel hoe eerder u bent in het bouwproces hoe meer er mogelijk is. Voor wat betreft de afwerking van keuken, sanitair en badkamer zijn bij dit project geen stelposten meegenomen in de koopsom.







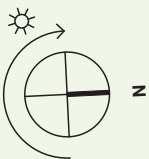
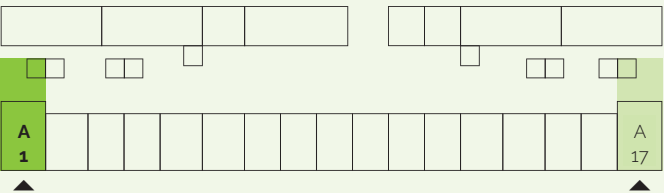




PLATTEGROND | woning 1 - type A

SCHAAL 1:100

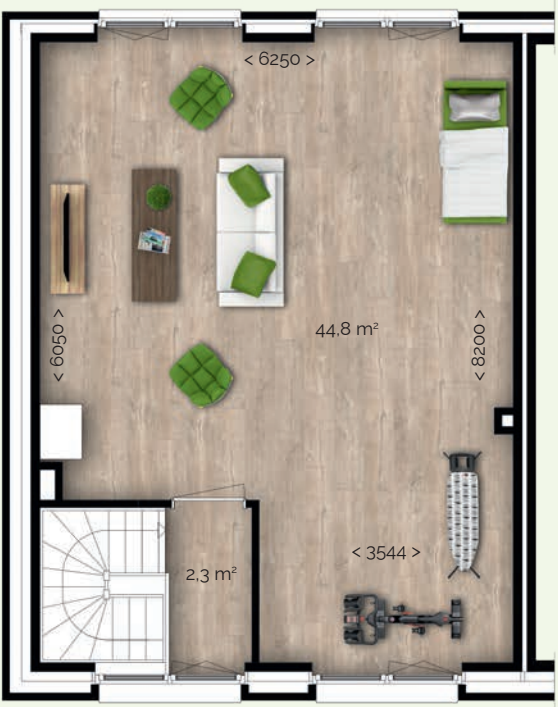
BNR. 1 + 17
BVO: 201 M²
GO: 165 m²



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



PLATTEGROND | woning 3 - type B

SCHAAL 1:100

BNR. 3 + 4 + 15 +16

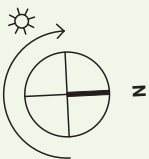
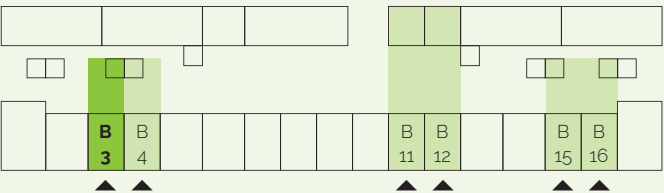
BVO: 180,5 M²

GO: 145,6 m²

BNR. 11 + 12

BVO: 214,8 M²

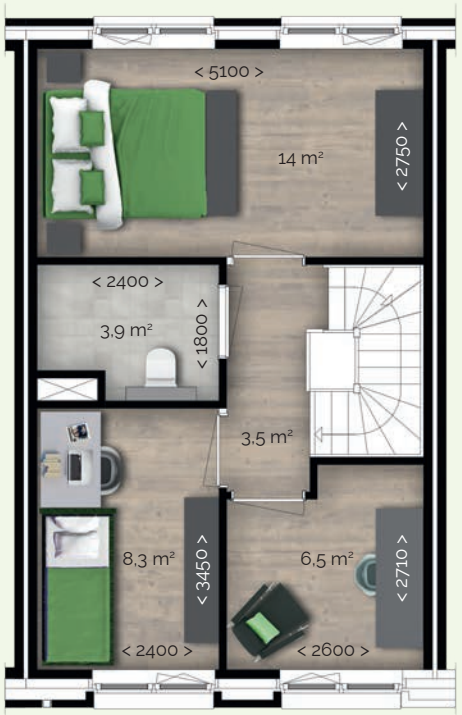
GO: 171,3 m²



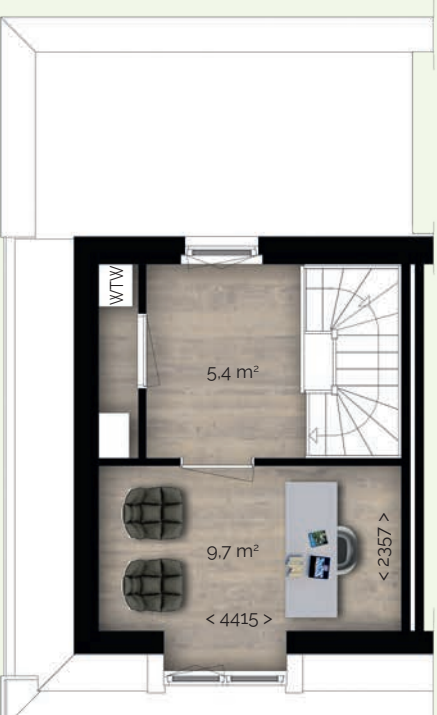
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING



PLATTEGROND | woning 5 - type C

SCHAAL 1:100

BNR. 2 + 5 + 13 +14

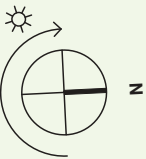
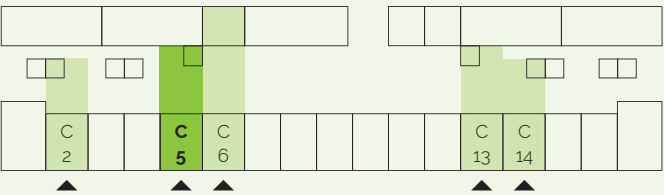
BVO: 177,5 M²

GO: 151,5 m²

BNR. 6

BVO: 217,1 M²

GO: 181,3 m²



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



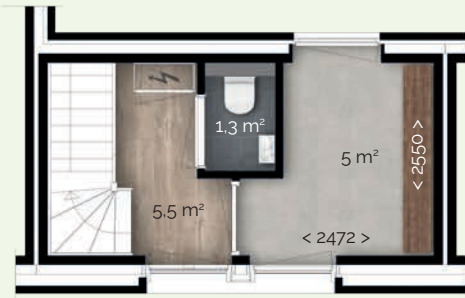
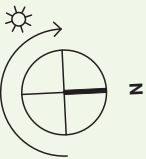
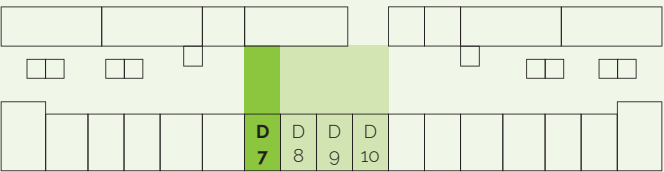
PLATTEGROND | woning 7 - type D

SCHAAL 1:100

BNR. 7 + 8 + 9 +10

BVO: 115,8 m²

GO: 96,6 m²



Entree ▲

BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



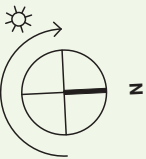
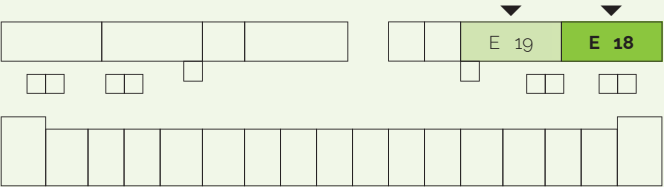
PLATTEGROND | woning 18 - type E

SCHAAL 1:100

BNR. 18 + 19

BVO: 151,4 m²

GO: 117,1 m²



1^E VERDIEPING



BEGANE GROND

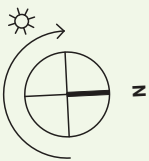
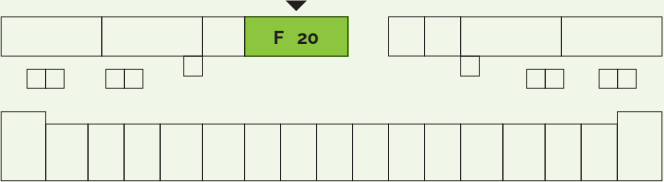




PLATTEGROND | woning 20 - type F

SCHAAL 1:100

BNR. 20
BVO: 173,0 m²
GO: 136,7 m²



1^E VERDIEPING



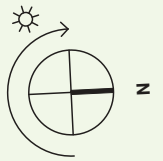
BEGANE GROND





SCHAAL 1:100

GO: 143,4 m²



20,2 m²

5350

1st floor plan showing rooms and dimensions:

- Living Area: 16.6 m²
- Dining Area: 11.6 m²
- Kitchen: 17 m²
- Bedroom 1: 16.6 m²
- Bedroom 2: 8.1 m²
- Bedroom 3: 8.1 m²
- Bathroom: 3.6 m²
- Hallway: 11.6 m²
- Total Area: 116 m²

Dimensions: 3250, 2500, 5350, 3100, 4625, 3100

50.1 m²

3200

6350

3480

4400

2200

5.5 m²

3480

1 m²

4.1 m²

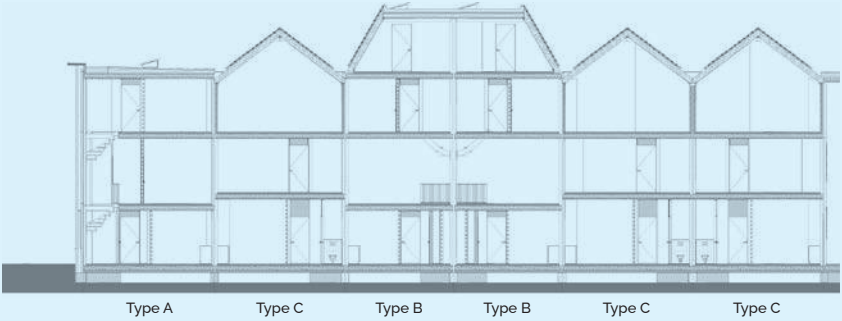
9.7 m²

Entrée

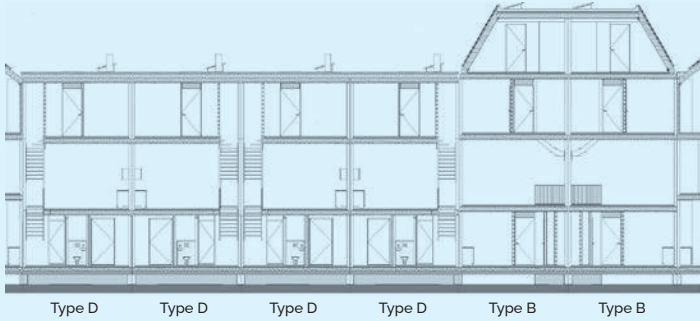
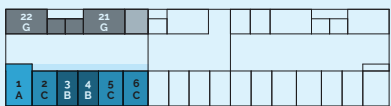
ZICHTZIJD KEIZERSGRACHT



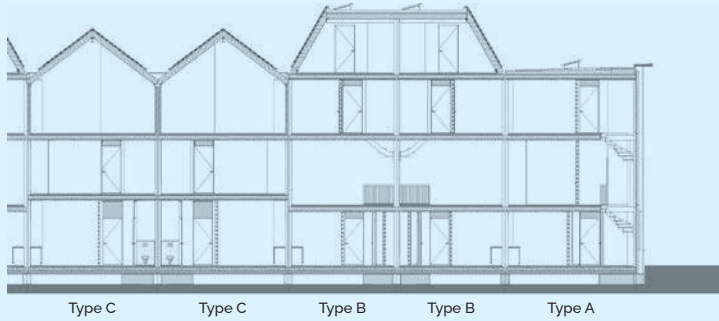
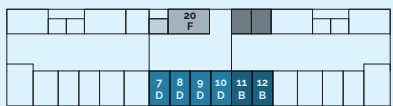
Verdiepingsoverzicht



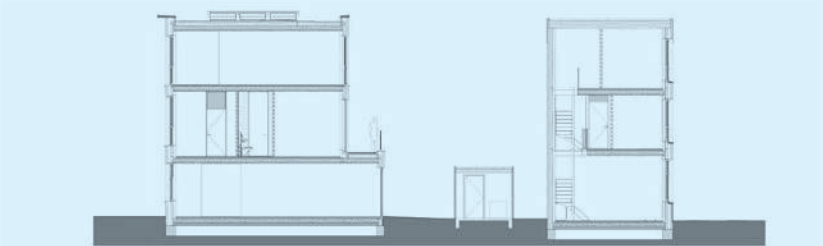
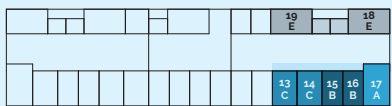
Type A Type C Type B Type B Type C Type C



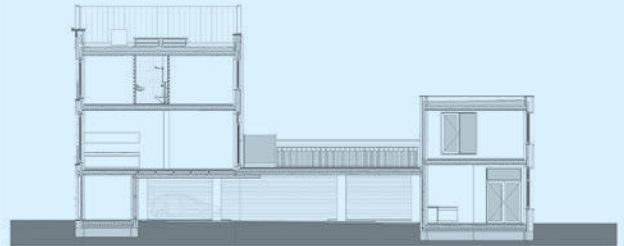
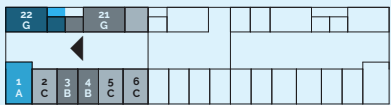
Type D Type D Type D Type D Type B Type B



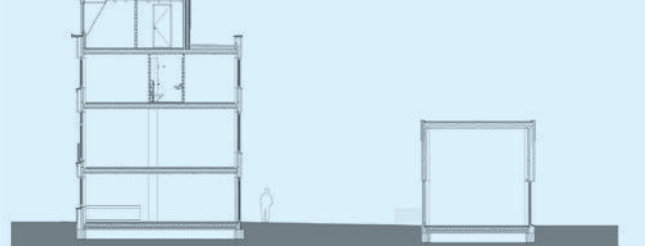
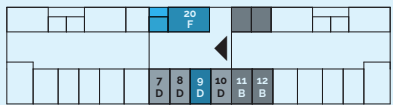
Type C Type C Type B Type B Type A



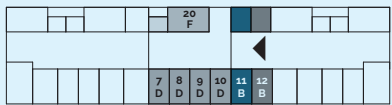
Type A Type G



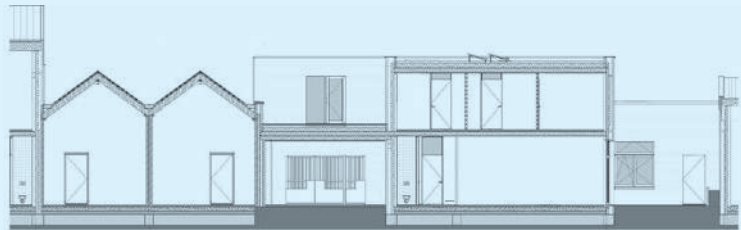
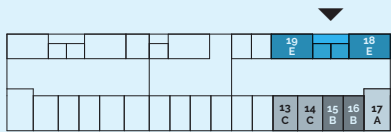
Type D Type F



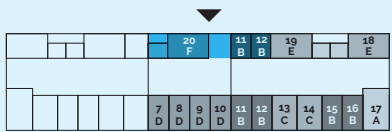
Type B Garage Type B



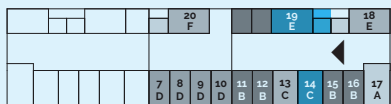
Type E Type E



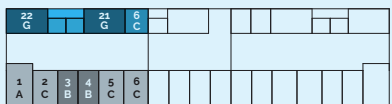
Type B Type B Type F



Type C Type E



Type C Type G Type G



Kopersinformatie

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien u besluit een woning van ons te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd conform de desbetreffende technische omschrijving en tekeningen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Onderstaand geven wij u algemene kopersinformatie.

BOUWPLAN

Het ontwikkelen van een bouwplan is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatie-tekening die in de brochure is opgenomen, betreft in nageoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met be-



trekking tot situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

KAVEL EN SITUATIE

Na oplevering wordt door het kadaster de definitieve inmeting van de kavel verzorgd. Het meer of mindere hierin is niet verrekendbaar en geeft geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst. Maatafwijkingen in de situatie geven eveneens geen recht tot ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst.

MAATVOERING EN MATERIAALKEUZE

Kleine wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze, die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, evenals wijzigingen ter voldoening aan de overheidseisen en voorschriften, worden uitdrukkelijk voorbehouden. De verkoper heeft het recht af te wijken van het in de technische omschrijving gestelde, indien dit architectonisch of technisch gewenst is, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in de brochure opgenomen artist impressies van de betreffende woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie; om u een idee te geven van het uiterlijk van de woningen. De exacte gevelkleuren worden door de architect in de kleur- en materiaalstaat (nader) vastgesteld.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw zijn de woningen door HelderVastgoed BV verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade, middels een zogenaamde doorlopende CAR-verzekering. Na de oplevering is de woning voor uw eigen risico. Wij adviseren u daarom nadrukkelijk uw woning vanaf de opleveringsdatum te verzekeren.

'VRIJ OP NAAM'

De woningen worden 'vrij op naam' verkocht. Dit betekent dat in de koopsom niet alleen de bouw- en grondkosten zijn inbegrepen, maar ook het architecten- en constructeurhonorarium, de notariskosten (voor de transportakte), de makelaarskosten, de gemeentelijke bouwleges, BTW (thans 21%). Eventuele wijzigingen worden volgens de wettelijke voorschriften doorberekend; kosten voor het kadastraal uitmeten, de aansluitkosten voor water-, riool-, elektriciteitsleidingen, telefoon en CAI. Als de kosten van bouwmaterialen en lonen tijdens de bouwperiode stijgen, worden die niet doorberekend. De koopsom staat van tevoren vast en blijft gehandhaafd. Alleen een eventuele verhoging van de BTW en eventuele rentekosten worden doorberekend. Nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen een kopie van de akte. U dient vervolgens zo spoedig mogelijk de financiering te regelen. De transportdatum wordt nader bepaald.



Kopersinformatie

GARANTIE

HelderVastgoed BV staat garant voor de kwaliteit van de woningen. De koop-/aannemingsovereenkomst is opgesteld overeenkomstig het model, vastgesteld in 2003 door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in Onroerend Goed NVM. HelderVastgoed BV garandeert dat uw woning zonder extra kosten wordt afgebouwd.

- Als tijdens de bouw zou blijken dat de bouwondernemer niet aan zijn verplichtingen kan voldoen, blijft u niet met een half afgebouwde woning zitten.
- De garantietermijnen op de diverse bouwonderdelen zijn vastgelegd in het bouwbestek. Het bouwbestek is gewaarmerkt en gedeponneerd bij Notarissencombinatie Den Helder.
- Bij de oplevering van uw woning wordt een lijst verstrekt met daarop aangegeven welke garantietermijnen gelden op welke bouwonderdelen.

DE HYPOTHEEK

Voor het kopen van een woning heeft u geld nodig. De meeste mensen lenen dit geld, of een deel hiervan, en de woning staat als onderpand tegenover de lening, de zogenaamde hypotheek. De hypotheek komt tot stand door het passeren van de hypotheekakte bij de notaris. Daar gaat het aanvragen van een offerte en dergelijke aan vooraf. Omdat er diverse hypotheekvormen zijn, is het belangrijk om u goed te laten voorlichten, want u gaat voor langere tijd financiële verplichtingen aan en deze dienen bij uw persoonlijke leefomstandigheden te passen. U bent volledig vrij in uw keuze van hypotheekverstrekker. Kosten voor de hypotheek en hypotheekakte zijn voor uw eigen rekening.

DATUM VAN LEVERING

Voor de datum van ondertekening van de notariële akte van levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van u of uw geldverstrekker. Indien u een deel van de koopsom uit eigen middelen betaalt, wordt ervan uitgegaan dat u eerst uw eigen middelen aanspreekt en daarna de geldlening.

 Molenplein



Kopersinformatie

Het bedrag van de geldlening blijft zolang in depot bij de financier. Zolang het depot niet wordt aangesproken, bent u in de regel geen rente aan de financier verschuldigd. Op de datum van levering worden normaliter twee akten getekend, namelijk:

- De akte van levering van de grond aan de koper;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de financier ontvangt.



BIJKOMENDE KOSTEN

Bijkomende kosten voor u kunnen zijn:

- Notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Afsluitprovisie en/of eventuele andere kosten van de financiering.

Indien al met de bouw is gestart en de ondertekening van de notariële akte van levering daarna heeft plaatsgevonden, bent u rente verschuldigd vanaf de aanvang van de bouw, alsmede de eventuele daarna vervallen bouwtermijnen in verband met de voortgang van de bouw.

TERMIJNNOTA'S NA HET TRANSPORT

De nota's van de bouwtermijnen, die u ontvangt via een termijnoverzicht nadat u bij de notaris bent geweest, worden op uw aanvraag door de financierder (doorgaans de hypotheekbank) betaald uit het depot.

OPLEVERINGSPROCEDURE

Wanneer de woning gereed is, krijgt u schriftelijk bericht over de definitieve datum van oplevering. Dit bericht ontvangt u ongeveer vier weken voor die datum. Tegelijkertijd zenden wij u de eindafrekening, dat wil zeggen de laatste termijn en een opgave van de rente over de eventueel niet tijdig betaalde termijnen. Wanneer u de eindafrekening heeft betaald en de woning op uw naam is overgeschreven (oftewel getransporteerd), wordt op de afgesproken datum de woning aan u opgeleverd en de sleutels worden aan u overhandigd. Dit betekent dat 100% van de aanneemsom in bezit van de ondernemer moet zijn, inclusief eventueel verschuldigde rente en meerwerknota's. Na 3 maanden vindt de controle plaats van de gemelde (verborgen) gebreken, waarna de in depot gestorte 5% wordt vrijgegeven.

De opleveringsprocedure is als volgt:

1. Vooropname HelderVastgoed BV
2. Oplevering aan de aanstaande eigenaar

Na 3 maanden controle van de gemelde (verborgen) gebreken. Bij de vooropname door HelderVastgoed BV wordt de gehele woning geïnspecteerd, eventuele verbeterpunten worden dan op voorhand hersteld. Hierbij is geen koper aanwezig. Een week na de vooropname vindt de oplevering aan de aanstaande eigenaar plaats. Bij de oplevering zijn aanwezig:

- U als koper;
- Een vertegenwoordiger van HelderVastgoed BV;
- Eventueel op uw verzoek en voor uw eigen rekening een vertegenwoordiger van de Vereniging Eigen Huis dan wel een soortgelijke adviseur.

De eventueel geconstateerde gebreken worden genoteerd op het opleveringsformulier, dat door eerdergenoemde aanwezigen wordt ondertekend. Indien u als koper niet wenst te tekenen worden er geen sleutels aan u afgegeven. Op dit formulier worden ook de standen van de elektra- en watermeter genoteerd, indien deze reeds op uw naam in de woning zijn aangebracht. De aannemer regelt de techniek op uw meter en stellen de apparaten van uw woning in bedrijf.

De hoofdaannemer dient zorg te dragen dat binnen vijftien werkbare dagen na ondertekening van het opleveringsformulier de hierop opgenomen gebreken zijn verholpen. Deze termijn kan worden overschreden, indien zich onwerkbaar weersomstandigheden voordoen voor de uitvoering van de betreffende herstelwerkzaamheden of materialen niet tijdig geleverd kunnen worden als gevolg van levertijden. Over deze zaken wordt in overleg met de bewoner een afspraak gemaakt met betrekking tot de datum van herstel.

Indien er geen gebreken worden geconstateerd, ondertekent u als koper een verklaring waarmee de in borgstelling gestorte 5% wordt vrijgegeven. Dit gebeurt eveneens na herstel van de geconstateerde gebreken. Overige gebreken, welke na de oplevering en sleuteloverdracht naar voren komen en die redelijkerwijs bij de oplevering en sleuteloverdracht te constateren waren, worden niet meer door ons geaccepteerd. Dit geldt voornamelijk voor beschadigingen van schilderwerk, glas, keukeninrichting, sanitair, tegelwerk en/of overige wand- en vloerbedekking en/of overige wand- en plafondafwerking. Drie maanden na datum



Kopersinformatie

van oplevering vindt er een eindcontrole (2^e oplevering) plaats op basis van verborgen gebreken die niet bij oplevering waren te constateren. Hiervoor krijgt u een schriftelijk verzoek om door middel van een briefje kenbaar te maken of er zulke gebreken in uw woning aanwezig zijn en waar die zich bevinden. Dit om de eindcontrole doelgericht te laten verlopen.

Gebreken die binnen een termijn van drie maanden na oplevering (onderhoudstermijn) bij bewoning naar voren komen, dienen binnen deze termijn schriftelijk door u te worden gemeld aan: Woningstichting Den Helder, Helder Vastgoed Onderhoud Energieweg 3a
1785 AD Den Helder
email: kcc@wsdh.nl

De gemelde klachten worden door ons beoordeeld en binnen één week na ontvangst behandeld. Hierover wordt u door de onderhoud- en klachtenafdeling van de aannemer in kennis gesteld. Indien zich onverhoopt gebreken voordoen die zo urgent zijn dat verder uitstel van herstel redelijkerwijs niet aanvaardbaar is dan worden deze uiteraard zo spoedig mogelijk verholpen. Bij kleine onvolkomenheden moet u met een belangrijk ding rekening houden: een woning wordt gebouwd uit "levende" materialen. Materialen die nog kunnen gaan "werken" zoals dat in bouwtermen heet. Voor kleine krimpnaad in kalkzandsteen en lichte scheidingswanden kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld.

Klachten na de onderhoudstermijn en de garantieperiode kunnen schriftelijk of telefonisch gemeld worden aan: Woningstichting Den Helder, Helder Vastgoed Onderhoud Energieweg 3a
1785 AD Den Helder
email: kcc@wsdh.nl
Belangrijk om hierbij te benoemen: eventuele klachten vanuit de kopersopties dienen rechtstreeks opgenomen te worden met de bouwkundig aannemer.



OPTIES / MEER- EN MINDERWERK

Vanzelfsprekend bestaat de mogelijkheid de woning op onderdelen te wijzigen en meer naar uw persoonlijke wensen in te vullen. Geeft u dit echter wel in een zeer vroeg stadium aan bij de aannemer zodat eventuele meerkosten tot een minimum beperkt kunnen blijven. Als de bouw reeds gestart is, is het niet meer mogelijk om bepaalde meer- en minderwerkopties uit te voeren.

- Veelal wordt door de aannemer gewerkt met vaste onderaannemers voor tegelwerk, elektra, loodgieterswerk en sanitair.
- Met deze onderaannemers is een inspanningsverplichting aangegaan opdat deze bedrijven onderdelen kunnen leveren en aanbrengen voor de oplevering.

Voor het tekenen van een overeenkomst is een prijsoverzicht beschikbaar. Als u onderdelen in uw woning wilt laten wijzigen, dient u contact op te nemen met de aannemer. Deze tekent in overleg met u uw wensen in. Van deze wijzigingen ontvangt u in 2-voud een offerte met een meer- of minderbedrag. Eén offerte is voor uw eigen administratie en de andere dient u getekend voor akkoord retour te zenden aan de aannemer. Pas na ontvangst van de getekende offerte wordt uw opdracht verwerkt. Let op: op de offerte staat een einddatum. Deze datum hangt samen met de voortgang van de bouw, na deze gestelde datum komt de offerte derhalve te vervallen.

Meer-minderwerkoffertes worden uitsluitend uitgebracht na het tekenen van het koopcontract.

De betalingen geschieden als volgt:

- 25% bij opdracht meerwerk;
- 25% bij uitvoering;
- 40% voor sleuteloverdracht*
- 10% bij gereed opleverpunten kopersopties;

* Let wel: alle openstaande meerwerken dienen bij de één na laatste bouwtermijn voor 90% te zijn voldaan anders kan er geen oplevering dan wel sleuteloverdracht plaatsvinden. Schade, meerkosten of onuitvoerbaarheid door te late betalingen zijn voor rekening van de koper en moeten door de

koper worden aanvaard. Inzake het project "Molenplein fase 2" woningen heeft HelderVastgoed BV in samenspraak met de aannemer reeds een optielijst opgesteld, deze wordt separaat door de makelaar afgegeven.

GEBRUIKSHANDLEIDING

Bij de oplevering van de woning ontvangt de koper een gebruikshandleiding waarin onder andere is opgenomen:

- de te volgen procedure direct na de oplevering;
- aanwijzing voor ingebruikname van de woning;
- instructies voor het gebruik en de bediening van de installaties;
- advies voor onderhoud van buitenschilderwerk;
- revisietekeningen van de technische installaties;
- garanties.

GESCHILLEN

Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Indien tussen partijen onverhoopt een geschil ontstaat dat niet in minnelijk overleg kan worden opgelost zal dat geschil in eerste instantie worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank te Alkmaar.

DISCLAIMER

De verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, welke onder andere zijn verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan alsmede de gemeentelijke instanties. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

HelderVastgoed BV is gerechtigd tijdens de ontwikkeling en de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen geven geen recht tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa maten". Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Bouwwijze en materialen van de woningen

PEIL

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Het peil wordt in overleg met de Gemeente Den Helder vastgesteld. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten.

RIOLERINGWERKEN

De riolering en het hemelwater van de woningen worden gescheiden aangeboden en aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof leidingen die volledig weggewerkt worden.

TERREINVERHARDING

De bestrating ter plaatse van de voordeurentree aan de Weststraat en Keizersgracht wordt aangesloten op de openbare bestrating.

FUNDERING

Aan de hand van de uitgevoerde sonderingen en grondadviezen wordt het traditioneel funderingssysteem uitgevoerd met in de grond gevormde betonnen mortelschroefpalen (nagenoeg trillingsarm). Er is gekozen voor in de grond gevormde palen vanwege de belendingen in de omgeving.

VLOEREN

De begane grondvloer betreft een geïsoleerde kanaalplaatvloer, de isolatiewaarde bedraagt de $R_c \geq 4,0$ /kW. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als breedplaatvloeren. De afwerking van de vloeren bestaat uit een zandcement dekvloeren, of anhydriet vloevloeren.

WANDEN

Buiten

De buitenwanden worden uitgevoerd als spouwmuren met een kalkzandsteen binnenblad, spouw met isolatie en een buitenblad voorzien van metselwerk. De totale isolatiewaarde bedraagt $R_c \geq 6,3$ /kW voor de wand.

Binnen

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in ankerloze spouwmuur. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in Gibo o.g. als lichte scheidingswanden met een dikte van 100 mm.

BUITENMETSELWERK

De buitengevels worden gemetseld in baksteen en platvol middels een verdiepte voeg. Boven de buitenkozijnen worden waar nodig stalen geveldraggers aangebracht, met aan de voorzijde metselwerk lateien.

TRAPPEN (BINNEN)

De trappen worden uitgevoerd in hout (vuren) en worden vanuit de fabriek voorzien van een witte grondlaagverf.

HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren (HWA 's) aan de achterzijde van de woningen worden uitgevoerd in PVC en aan de Weststraat en Keizersgracht uitgevoerd in zink.



Bouwwijze en materialen van de woningen

DAKEN

De schuine daken worden voorzien van dakpannen, het dak heeft een RC-waarde van 7,0 /kW e.e.a. conform kleur- en materiaalstaat. De zijwangen plat dak en dakkapellen worden uitgevoerd in zink. De platte daken hebben een RC-waarde van 8,0 /kW.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Kozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout.

Ramen

Er worden hardhouten draaikiepramen toegepast in de houten buitenkozijnen.

Deuren

De voordeuren van de woningen worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. De bergingsdeuren en kozijnen van de buitenbergingen worden uitgevoerd in hout en afgeschilderd in kleur. De binnendeurkozijnen van de woningen worden vervaardigd van gemoffeld metaal en waar aangegeven voorzien van een bovenlicht met glas m.u.v. de binnenkozijnen van de inpandige meterkast en berging. De binnendeuren van de woningen worden uitgevoerd als opdek deur en voorzien van standaard hang- en sluitwerk. De binnendeurkozijnen van de woningen bij het toilet en de badkamer worden voorzien van een kunststeen dorpel en een vrij-bezet slot.

Dorpels

De onderdorpels, waterslagen alle van hardsteen behalve de waterslangen.

KEUKEN

Voor de aankoop van een keuken is er geen stelpost opgenomen. In overleg met de aannemer zal/kan er een aanbieding gemaakt worden.

BEGLAZING

Buiten

De buitengevelbeglazing wordt uitgevoerd in tripple glas, daar waar veiligheidsglas vereist wordt zal dit worden gerealiseerd. Er wordt zonwerende beglazing toegepast op de West- en zuidzijde (G-waarde 0,35) U glas 0,6 W/(m²·K).

Binnen

De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden in enkel floatglas uitgevoerd.

WANDEN (AFWERKING)

De wanden in de woningen worden niet voorzien van een afwerking en worden behangklaar opgeleverd.

BADKAMER EN SEPARAAT TOILET

Voor de aankoop van de badkamer en separaat toilet is er geen stelpost opgenomen. In overleg met de aannemer zal/kan er een aanbieding gemaakt worden.

Opstelplaats wasmachine

- Verchroomde tapkraan merk Grohe.



Installaties in de woningen



SANITAIRE INSTALLATIES

De standleidingen van de binnenriolering worden uitgevoerd in PVC. De overige binnenriolering wordt ook uitgevoerd in PVC. De balkonafvoeren/hemelwaterafvoeren aan de achterzijde worden uitgevoerd in PVC en de straatzijde in zink. De drinkwaterleidingen worden, indien weggewerkt in de wand of de vloer, uitgevoerd in kunststof. Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- Fontein(en) (afgedopt)
- Toilet(ten) (afgedopt)
- Keuken (afgedopt)
- Wastafel, douche
- Vulpunt CV
- Wasmachinekraan

Een warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- Keuken (afgedopt)
- Wastafel, douche (afgedopt)

VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de berekening van de centrale verwarmingsinstallatie capaciteit gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van ISSO-publicatie 51 welke op dit werk van toepassing is. De warmteopwekking vindt plaats met een lucht/water warmtepomp. De warmteafgifte bij de woningen vindt plaats via vloerverwarming in de woonkamer, gang en slaapkamers. De temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. een thermostaat situering conform tekeningen. De hieronder vermelde ontwerp-temperaturen moeten per ruimte bereikt en onderhouden worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

Woonkamer 20°C

Keuken 20°C

Slaapkamers 20°C

Badkamer 22°C

Hal 15°C

Toiletruimte(n) 15°C

Buitenberging onverwarmd

VENTILATIE

De woningen worden voorzien van een warmte terugwin (WTW) unit. De lucht die wordt afgezogen in de keuken, badkamer en toilet wordt door de WTW langs een warmtewisselaar geleid. De warmte uit de afgezogen lucht wordt gebruikt om de aangevoerde verse lucht voor te verwarmen en vervolgens de ruimten in te blazen via kanalen welke zich in het plafond bevinden. De "verse" luchttoevoer wordt gevelzijdig aangezogen, de vervuilde lucht wordt bovendaks afgevoerd. De WTW is voorzien van een ByPass zodat de buitenlucht in de zomer niet onnodig opgewarmd wordt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de groepen naar de diverse aansluitpunten. De installatie voldoet aan de NEN 1010.

E- INSTALLATIE

- In de meterkast één wandcontactdoos voor het aansluiten van communicatieapparatuur (bv. breedband- modem);
- Verdeelkast met automaten en aardlekschakelaars;
- Bij de woningen op elke bouwlaag in de gang een rookmelder welke is aangesloten op het lichtnet en onderling doorverbonden;
- In de woonkamer en hoofdslaapkamer een bedrade aansluiting voor telefoon of cai;
- In de berging een wandcontactdoos en een aansluitpunt voor verlichting;
- Aansluitpunt buitenlichtpunt op terras en een waterdichte wandcontactdoos.

De installatiehoogtes zijn als volgt vastgesteld:

- Wcd in de woonkamer ca. 300 mm boven de vloer
- Wcd t.p.v. opstelplaats keuken ca. 1250 mm boven de vloer
- Wcd en aansluitpunt t.b.v. keukenapparatuur ca 100 mm boven de vloer
- Wcd in overige ruimtes ca. 300 mm boven de vloer

- Wcd t.b.v. wasemkap ca. 2250 mm boven de vloer
- Schakelaars en schakelaar/wandcontactdoos ca. 1050 mm boven de vloer
- Wcd t.b.v. wasmachine- en droger ca. 1250 mm boven de vloer
- Aansluitpunten t.b.v. CAI en telefoon ca. 300 mm boven de vloer

De wcd en schakelaars worden als inbouw uitgevoerd met uitzondering van de berging en meterkast waar de installatie als opbouw wordt uitgevoerd.

- Onderdelen van het contractstuk zijn de werktekeningen inzake de W + E installatie, deze worden in de koopovereenkomst benoemd

PV-PANELEN

Op de woningen worden zonnepanelen geplaatst e.e.a. conform artist impressies.

Onderverdeling:

Bnr. 1, 17: 3 stuks pv panelen

Bnr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16: 2 stuks pv panelen

Bnr. 20, 21, 22: 4 stuks pv panelen

Bnr. 18, 19: 6 stuks pv panelen

Omvormer

Van de panelen lopen kabels naar de omvormer. De omvormer wordt bij de woningen in huis geplaatst tegen een muur of wand. Meestal dicht bij de zonnepanelen, binnen een afstand 7 á 10 meter. Een grotere afstand vanaf de panelen is mogelijk maar dan moeten er dikkere kabels (van panelen naar omvormer) worden toegepast, hiervoor is een meerprijs van toepassing.

Kleur- en materialenstaat



BUITENGEVELS

Metselwerk

WF volgens monster.

- woning bnr. 3, 4, 11, 12, 15, 16, 21 en 22 worden compleet uitgevoerd in een metselwerk en naderhand wit gekeimd
Achtergevels bnr. 3, 4, 11, 12, 15 en 16 worden uitgevoerd in een rode bonte genuanceerde baksteen
- woning bnr. 1, 2, 5, 6, 13, 14, 17, 18 en 19 worden compleet uitgevoerd in een oranje bonte genuanceerde baksteen.
Achtergevels bnr. 2, 5, 6, 13, 14, 18 en 19 worden uitgevoerd in wit keimwerk
- woning bnr. 20 wordt compleet uitgevoerd in een rode bonte genuanceerde baksteen.
- woning bnr. 7, 8, 9 en 10 worden compleet uitgevoerd in een grijs gesmoorde genuanceerde baksteen

Bij de verkopende makelaar zijn de verschillende monsterborden van de steensorteringen te bekijken.

VOEGWERK

Voor alle woningen geldt

- cement: alle voegen platvol gevoegd bij de woningen welke uitgevoerd worden in keimwerk, kleurstelling n.t.b.
- alle voegen volgens goed te keuren proefstuk
- overig voegwerk wordt verdiept 5-7 mm terugliggend uitgevoerd

DILATATIES

- volgens opgave KNB. Dilataties koud uitvoeren zonder kitvoeg

KERAMISCHE PANNEN

Bij diverse woningen met hellende daken worden vlakke keramische pannen toegepast in de kleurstelling antraciet, monster is bij de verkopend makelaar te zien.

DAKKAPellen

De verschillende dakkapellen worden uitgevoerd in zink zetwerk, kleur "zink patina".

BUITENKOZIJNEN WONINGEN

Kozijnen vast

- woning bnr. 1 en 2 uitgevoerd in hardhout, kleur venstergrijs RAL 7040
- woning bnr. 3 en 4 uitgevoerd in hardhout, kleur grijs bruin RAL 8019

Kozijnen draaiende delen

- woning bnr. 1 en 2 uitgevoerd in hardhout, kleur venstergrijs RAL 7040
- woning bnr. 3 en 4 uitgevoerd in hardhout, kleur grijs bruin RAL 8019

VOORDEUREN

- woning bnr. 1 en 2 uitgevoerd in hardhout kleur RAL 7024 of 8002
- woning bnr. 3 en 4 uitgevoerd in hardhout kleur RAL 1001

TERRASDEUREN

- woning bnr. 1 en 2 uitgevoerd in hardhout kleur RAL 7024 of 8002
- woning bnr. 3 en 4 uitgevoerd in hardhout kleur RAL 1001

DAKBEDEKKINGEN

- Bitumineuze dakbedekking zwart

HEMELWATERAFVOEREN

- hwa's, noodoverstorten/stadsuitlopen: gepatineerd zink aan de voorzijde van de woningen
- PVC aan de achterzijde van de woningen





Volg de ontwikkelingen op de voet
en ontdek de Stad aan Zee.



Dit is Den Helder.
Stad aan Zee. Precies
op het randje tussen
rust en reuring. Altijd
een frisse wind door
de straten die alles met
elkaar verbindt; Wonen
en werken, leven en
leren, de kust en cultuur.
Want Den Helder heeft
altijd het beste van
beiden: thuiskomen én
eropuit gaan. Creëren
en recreëren. De stilte
én de storm.

STAD AAN ZEE

Nieuwbouw, middenin een stad. Winkelstraten en horeca op loopafstand. Groeiend groen, perken en parken voor de deur. En altijd de geur van zee in je neus. Waar je dat vindt? Heel dichtbij.

Stad aan Zee is een uniek gebied aan de rand van de Helderse binnenstad. Een gebied volop in ontwikkeling, waar de Waddenzee naadloos overloopt in een woonwijk en de natuur letterlijk om de hoek ligt. Hier ontstaat iets moois. En jij kunt er gaan wonen en werken. De komende tijd wordt hier gebouwd aan nieuwe en vernieuwde panden op de plek waar ooit het uitgaansleven bruisde. Ze stuwen een frisse wind vanaf de dijk door de straten naar de binnenstad.

Ondertussen wijst groen je de weg. Met een park voor de deur, dat zich uitstrekt in een lange groenstrook tussen station en zee, is er altijd een plek om je stadshart op te halen. Volg het en je komt vanzelf langs al het goede dat het centrum van Den Helder te bieden heeft. Een compact winkelgebied, met terrassen, parkeergelegenheid, een foodcourt bij Halte Bellevue en een grote zaterdagmarkt met verse producten uit de streek.

Maar Stad aan Zee is meer. Het gebied Koningsdriehoek en Spoorstraat wordt omlijst door dijk en de Oude Rijkswerf Willemsoord. Hier vind je zowel rust als reuring en naast de de weidsheid van de natuur, ook de intimiteit van de stad. De dijk als wandel- en uitwaai gebied loopt aan de ene kant door in duin en strand. Ga je de andere kant op, dan vind je de veerboot naar Texel én de oude Rijkswerf. De plek waar het bruisen zich voortzet. Op Willemsoord ga je uit, vind je cafés en restaurants en een heel bijzonder theater. Dat alles tegen het decor van de Helderse historie in scheepvaart en Marine. Maar de werf biedt ook kansen. Ondernemers zien er de mogelijkheid iets nieuws op te bouwen op een bijzondere plek die constant in beweging is. Musea, een bioscoop en de keuze tussen sporten en een ijsje of misschien wel allebei. Willemsoord is het knooppunt tussen het stadsleven en een leven aan zee en alles op loopafstand van elkaar.

Ooit een stip aan de horizon, nu een concreet plan. We bouwen, renoveren en werken aan iets nieuws. Een plek waar jij straks uit en thuis wil zijn. Stad aan Zee komt steeds dichterbij.

destadaanzee.nl

CONTRACTSTUK

Door het ondertekenen van deze brochure geeft u als koper
blijk kennis te hebben genomen van de inhoud en
dit als onderdeel van het contractstuk te aanvaarden.

Bouwnummer: _____

Naam: _____

Plaats: _____

Datum: _____

Ondertekening: _____

Helder Vastgoed BV

Den Helder, d.d. _____

Welk formaat leefruimte u ook wenst,



BIEDT HET U!



ONTWIKKELAAR

HELDER VASTGOED B.V.
Middenweg 159
1782 BE Den Helder
T 0223 67 76 77
www.wsdh.nl



ARCHITECT

GEURST & SCHULZE
GEURST & SCHULZE ARCHITECTEN B.V.
www.geurst-schulze.nl



AANNEMER

A. TUIN DEN HELDER B.V.
Ambachtsweg 15
1785 AJ Den Helder
Tel. 0223 66 86 85
www.tuin-denhelder.nl



NOTARIS

NOTARISSENCOMBINATIE DEN HELDER
Drs. F. Bijlweg 5
1784 MC Den Helder
T 0223 67 21 00
www.notarissencombinatie.nl



CONSTRUCTEUR

BOUWADVIES WFO B.V.
Nijverheidsweg 9
1693 AM Wervershoof
T 0228 58 35 76
www.bouwadvieswfo.nl



VERKOOPINFORMATIE

JONGEWAARD HEEMSKERK
NVM Makelaars
Middenweg 159 A
1782 BE Den Helder
T 0223 61 22 30
www.jongewaardheemskerk.nl