



Vleuterweide Centrum
Leidsche Rijn



14 RUIME APPARTEMENTEN

DE WAAG

Wonen met karakter



APPARTEMENTENCOMPLEX DE WAAG

14 ruime appartementen



WONEN MET KARAKTER

Dorps wonen in het bruisende centrum van Vleuterweide

Vleuterweide is een nieuwe wijk aan de westzijde van Leidsche Rijn in Utrecht. De bekende Berlijnse architecten Krier & Kohl zijn verantwoordelijk voor het stedenbouwkundig ontwerp en hebben het een typisch dorps karakter gegeven. Het centrum van Vleuterweide kenmerkt zich dan ook door de smalle straatjes, pleinen en oud-Hollandse gevels die aan grachtenpanden doen denken. Hierdoor krijgt het centrum een geheel eigen karakter en sfeer. In het centrum van Vleuterweide worden fraaie appartementengebouwen gerealiseerd met een monumentale architectuur. De appartementen zijn gelegen aan het plein. Wie houdt van wonen in een dorpse sfeer, markante architectuur en een levendig centrum met vele voorzieningen, kiest voor Vleuterweide Centrum. Wonen met karakter!

LIGGING EN BEREIKBAARHEID



Utrecht - Leidsche Rijn - Vleuterweide

Vleuterweide ligt ten westen van de stad Utrecht, aan de rand van het Groene Hart. Vleuterweide ligt in Leidsche Rijn, tussen de dorpen Vleuten en De Meern en wordt begrensd door de spoorlijn Woerden-Utrecht.

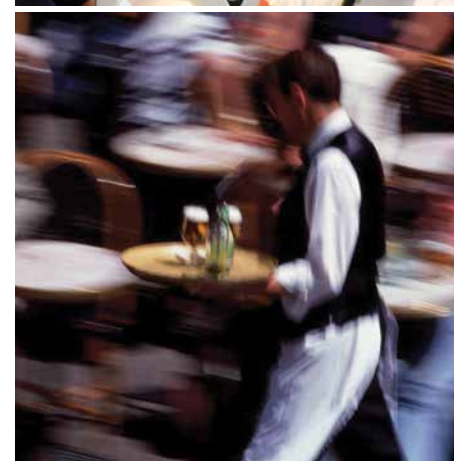
Wat betreft bereikbaarheid is Vleuterweide een prima locatie. De A12 richting Den Haag/Arnhem en de A2 richting Amsterdam/Den Bosch zijn vlakbij. De binnenstad van Utrecht is op ca. 15 minuten reisafstand gelegen. Op fiets- en loopafstand van Vleuterweide Centrum bevindt zich het NS-station. In het centrum zijn er opstapplaatsen voor de snelle busverbinding (HOV-lijn). Hiermee is Vleuterweide Centrum ook met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De aangelegde fietspaden brengen u zo in het Groene Hart of de Utrechtse binnenstad.



BELEVING

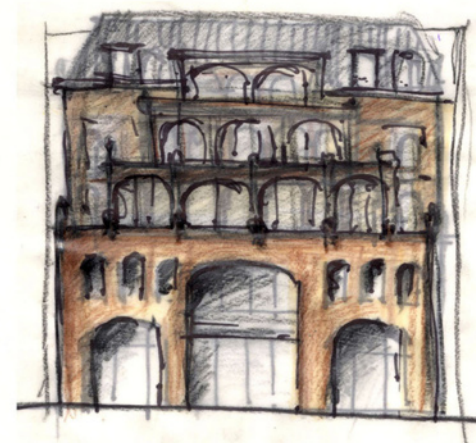
In Vleuterweide Centrum komen wonen, werken, winkelen en ontspanning samen. Het kent een breed scala aan goede voorzieningen, zoals een bibliotheek, muziekschool, cultureel centrum, sportcomplex, gezondheidscentrum en diverse scholen. Naast de dagelijkse winkelvoorzieningen zal het centrum ook een breed aanbod hebben van diensten, modewinkels en horeca. De waterpartij, de groenvoorzieningen en het buitenleven in de directe omgeving maken het wonen in het centrum extra aantrekkelijk, alsmede de centrale ligging nabij Utrecht. En natuurlijk is het na een lange dag goed toeven op een van de terrassen op het plein met zicht op het water.

Wonen, werken, winkelen en ontspanning





MONUMENTALE ARCHITECTUUR



Vleuterweide Centrum heeft een geheel eigen karakter. Dit komt door de stedenbouwkundige en markante architectuur van het toonaangevende architectenbureau Krier & Kohl uit Berlijn. Zij weten de fraaie thematiek van het 'dorps wonen' uit de beginjaren van de vorige eeuw te creëren. Hun ontwerp is een samenspel van pleinen, straatjes en wisselende grote en kleine gebouwen, waarvan een aantal met oud-Hollandse gevels.

"Binnen het stedenbouwkundig plan heeft KOW Architecten twee beeldbepalende gebouwen ontworpen: 'De Lakei' en 'De Waag'. Wij hebben voor deze gebouwen gezocht naar een beeldtaal die karaktervol aansluit bij de klassieke traditie van dergelijke gebouwen. De Delftse en Goudse waaggebouwen in Hollandse neorenaissance stijl hebben als referentie gediend voor het ontwerp van 'De Waag' in Vleuterweide Centrum. Witte stenen in diagonalen door het metselwerk verweven, een knipoog naar Venetië, vervolmaken het statige pand. Als gildemeesters hebben wij aan de gebouwen gewerkt. Wij zijn er trots op en hopen dat de Vleutenaren ze straks gaan koesteren als hun monumenten."

Ir. Hans Kaashoek en Jacques van Paassen AVB,
Seniorarchitecten KOW Architecten

Krier & Kohl en KOW Architecten



Gouda, Delft en Venetië



Het centrum van Vleuterweide wordt een aantrekkelijk gebied met winkels, horeca, terrassen en diverse voorzieningen aan een fraaie waterpartij. Hier wordt het goed wonen, winkelen en werken, maar bovenal een plek waar mensen elkaar ontmoeten.

Een plek om te ontmoeten



STIJLVOL EN ONDERSCHIEDEND

'De Waag' is een statig en opvallend gebouw op een prominente plek aan het centrale plein van Vleuterweide Centrum. Zij valt op door haar architectuur en het bijzondere kruisverband in het metselwerk.

De 14 appartementen zijn gelegen boven de winkels en zijn verdeeld over 5 woonlagen. De appartementen hebben op de begane grond een royale centrale entree. Naast de entree bevindt zich een gezamenlijke fietsenberging voor de bewoners van de appartementen, die vanaf de buitenzijde bereikbaar is. Op de 1e verdieping zijn de externe bergingen gesitueerd die met de lift en de trap bereikbaar zijn. Alle 3-, 4- en 5-kamerappartementen zijn ruim en beschikken over een buitenruimte en een eigen parkeerplaats in het naastgelegen appartementencomplex. In 'De Waag' woont u stijlvol en onderscheidend!

De Waag

OVERZICHT TYPE APPARTEMENTEN

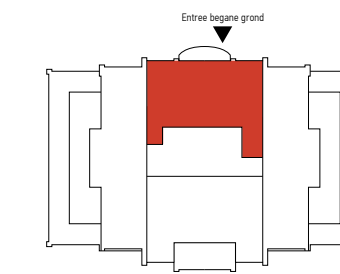
Type G | H (5e verdieping)

Type F | G | H | Fs (4e verdieping)

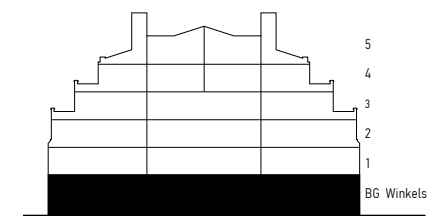
Type E | A | Es (3e verdieping)

Type D | C | A | Cs (2e verdieping)

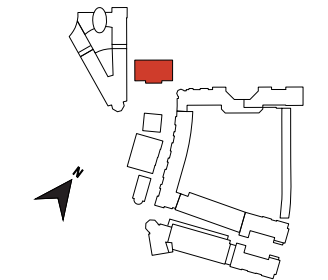
Type B | A | Bs (1e verdieping)



PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG'
VERDIEPING 1, 2 EN 3

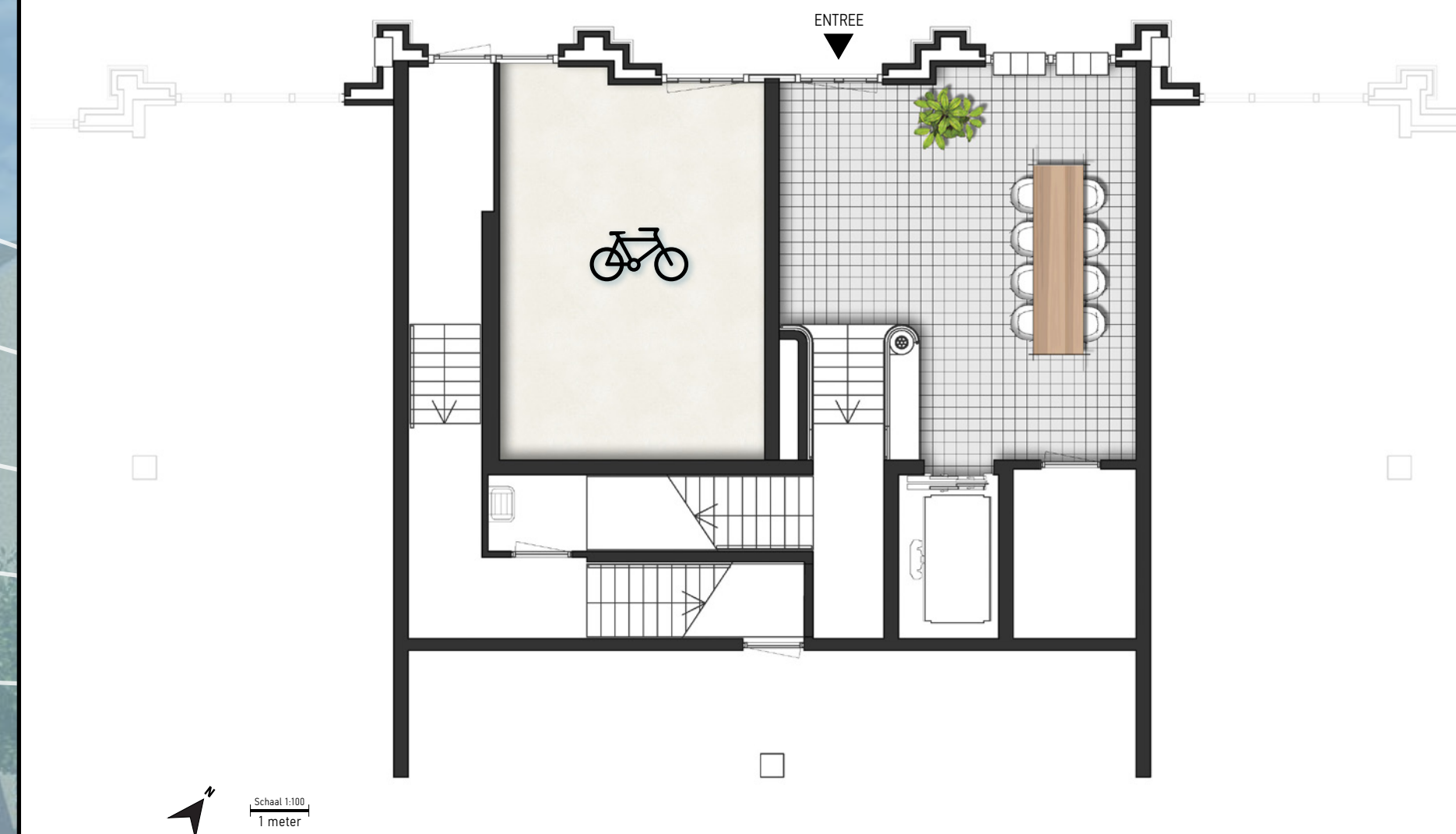


SCHEMATISCHE DOORSNEDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG'
AANZICHT VOORZIJD



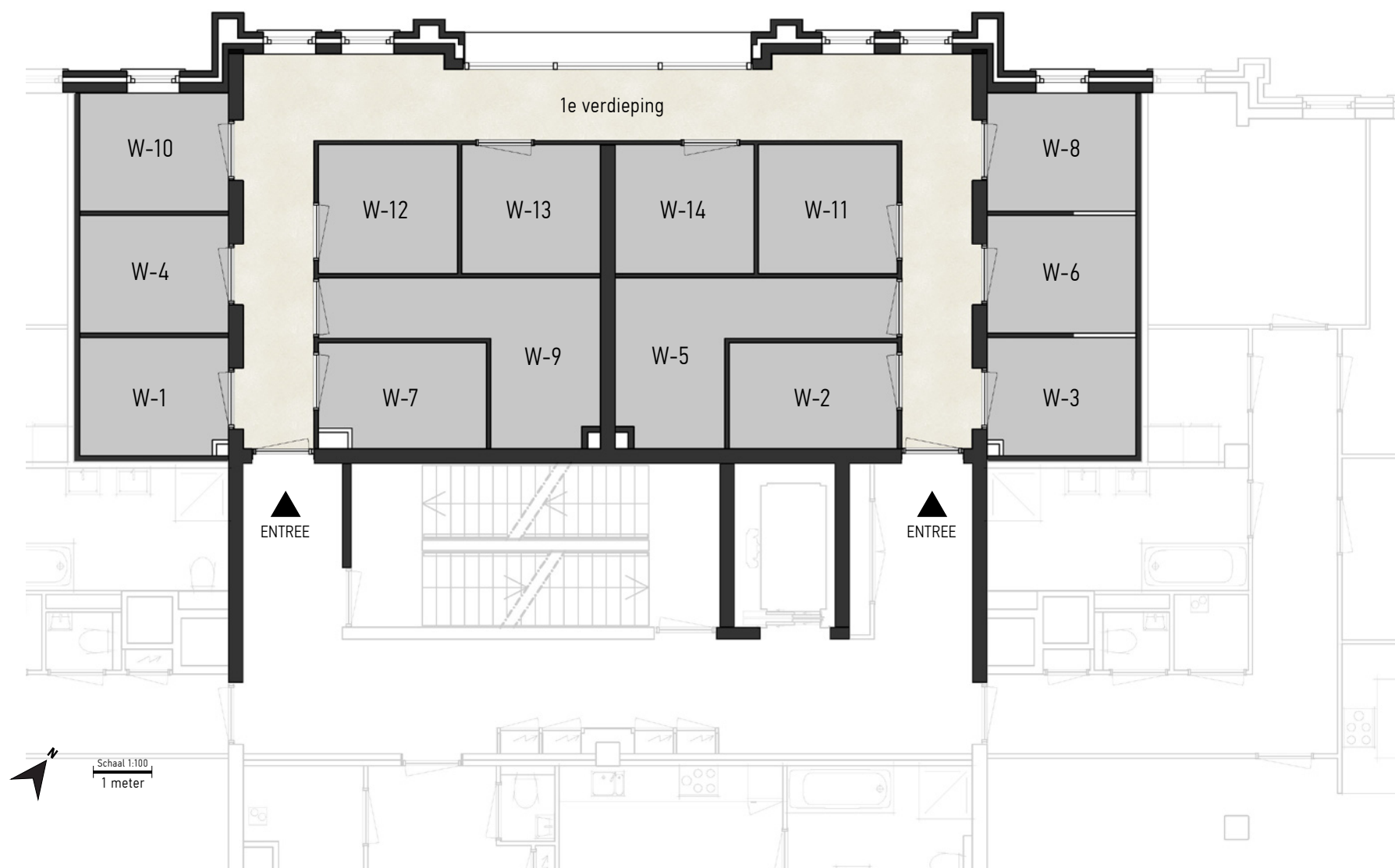
TOTAALOVERZICHT VLEUTERWEIDE CENTRUM

Entree en trapopgang

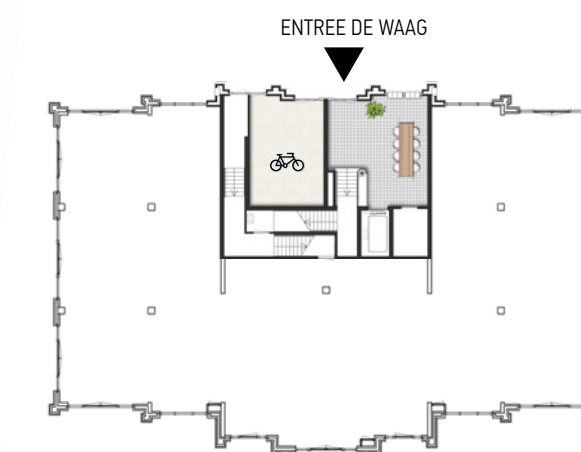
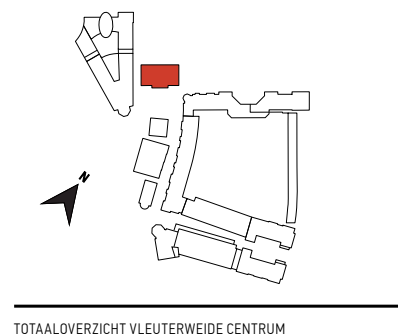
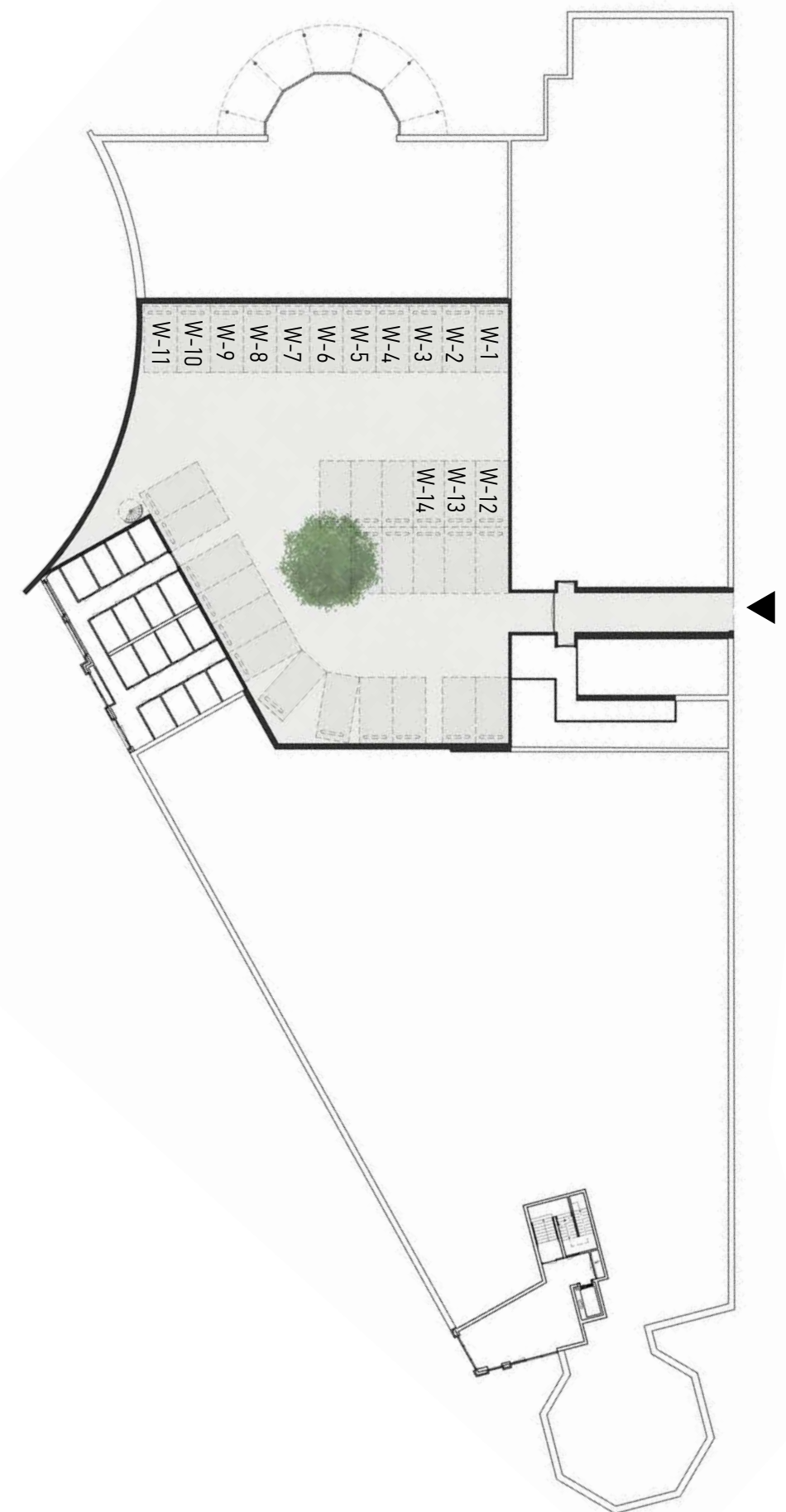




BERGINGEN PER APPARTEMENT



Parkeerplaatsen



A wide-angle photograph of a modern, minimalist living room. In the foreground, a black leather sofa with tufted cushions is partially visible. A white, square coffee table with a cutout base holds a silver tray with four small cups and two decorative vases. Behind the coffee table, two black leather armchairs with tufted backs and chrome bases are positioned. A large, arched mirror stands in the center, reflecting the room and a dining area with white chairs. To the right, a long, low console table holds a large abstract painting with blue and white swirls, a vase of white flowers, and a silver bowl. A large, metallic, spherical pendant lamp hangs over the console. In the background, a black leather armchair sits on a patterned rug near a window with sheer white curtains. A modern chandelier with multiple black shades hangs from the ceiling. The overall aesthetic is clean, sophisticated, and contemporary.

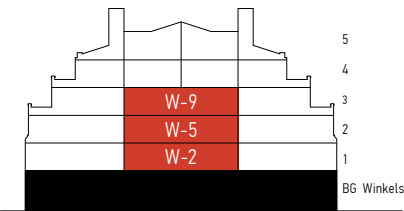
EIGEN KARAKTER EN SFEER

Appartement Type C

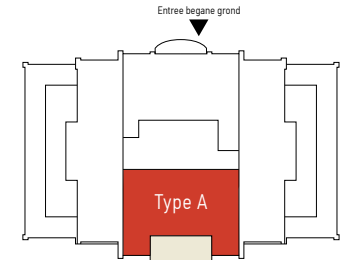
Appartementen De Waag Type A

- Drie-kamerappartement
- Ca. 98 m² excl. buitenruimte
- Overdekte buitenruimte ca. 12 m²
- Overdekte buitenruimte gelegen aan alle verblijfsruimten
- Ruime badkamer
- Open keuken
- Berging op de 1e verdieping
- Eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenberging

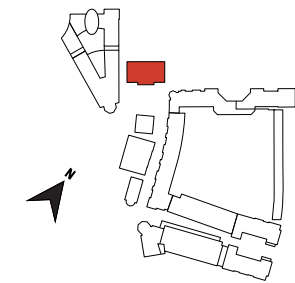
Bouwnummers: W-2, W-5, W-9
Verdieping: 1, 2 en 3



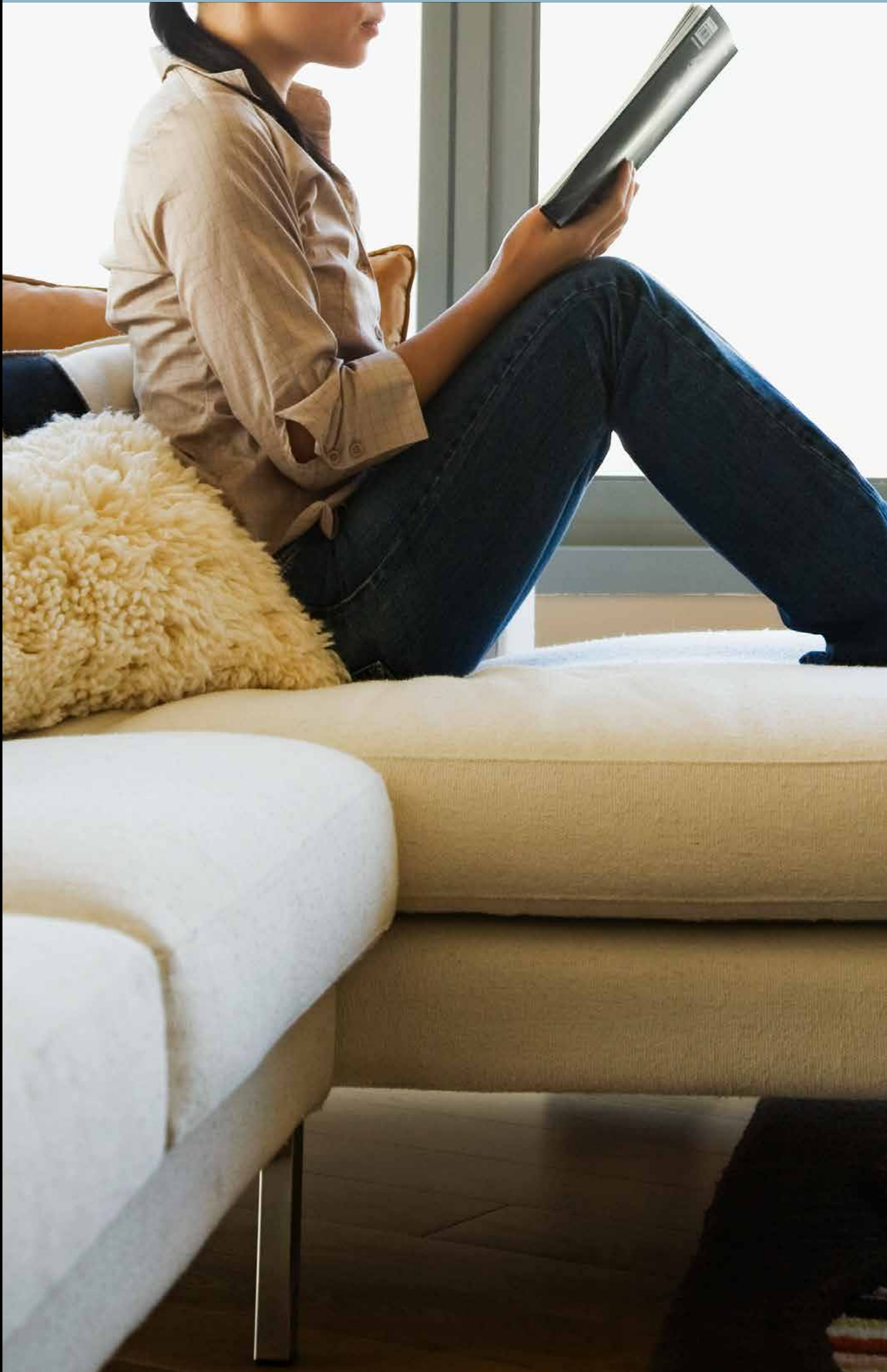
SCHEMATISCHE DOORSNEDEN APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG' AANZICHT VOORZIJD



PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG' VERDIEPING 1, 2 EN 3



TOTAALOVERZICHT VLEUTERWEIDE CENTRUM



TYPE A



* weergegeven sanitair is een kopiersopie

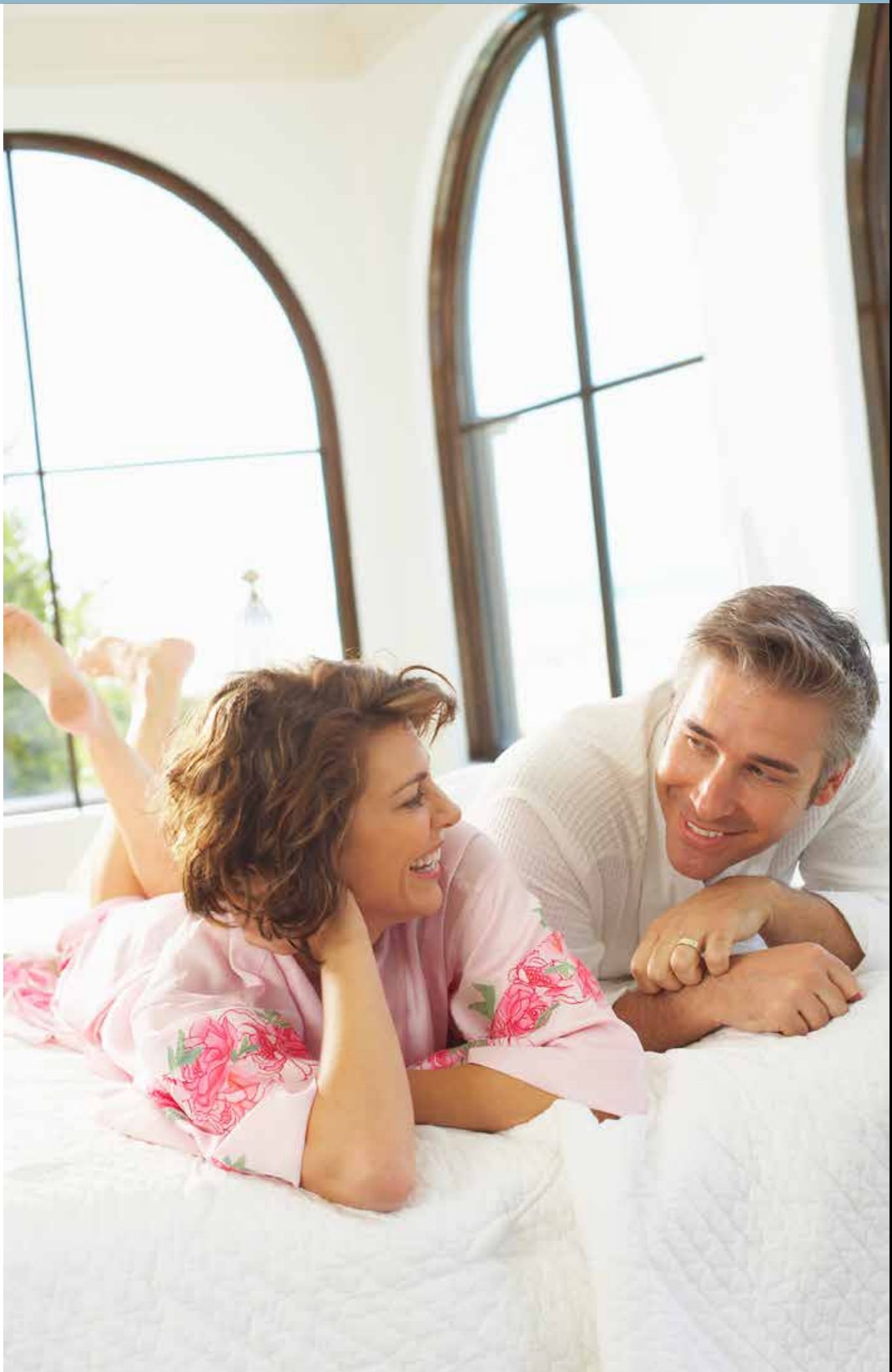
TYPE B



* weergegeven sanitair is een kopie van de



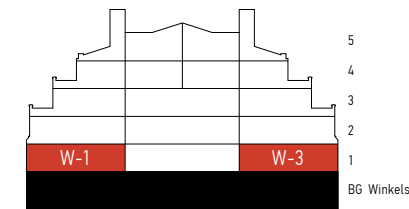
Schaal 1:100
1 meter



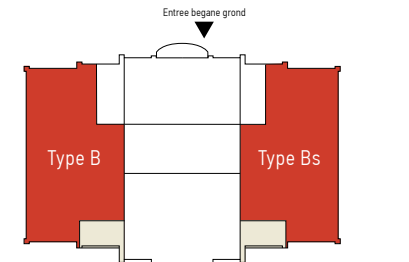
Appartementen De Waag / Type B en Bs

- Vier-kamerappartement
- Ca. 145 m² excl. buitenruimte
- Overdekte buitenruimte van ca. 10 m²
- Ruime badkamer
- Open keuken
- Berging op de 1e verdieping
- Eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenberging

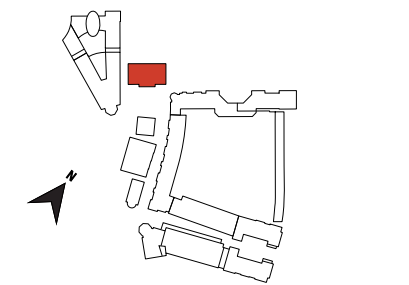
Bouwnummers: W-1, W-3
Verdieping: 1
Type Bs is gespiegeld



SCHEMATISCHE DOORSNEDEN APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG'
AANZICHT VOORZIJD



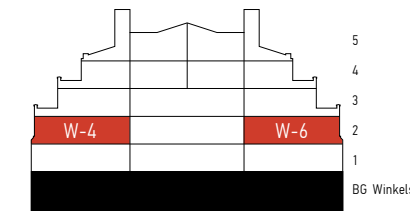
PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG' VERDIEPING 1



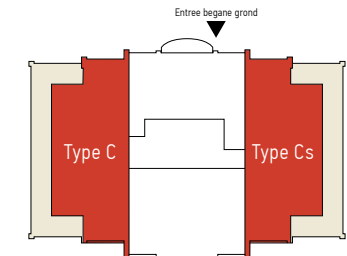
Appartementen De Waag / Type C en Cs

- Drie-kamerappartement
- Ca.124 m² excl. buitenruimte
- Royale overdekte buitenruimte van ca. 53 m²
- Ruime badkamer
- Open keuken
- Berging op de 1e verdieping
- Eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenberging

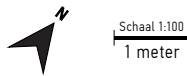
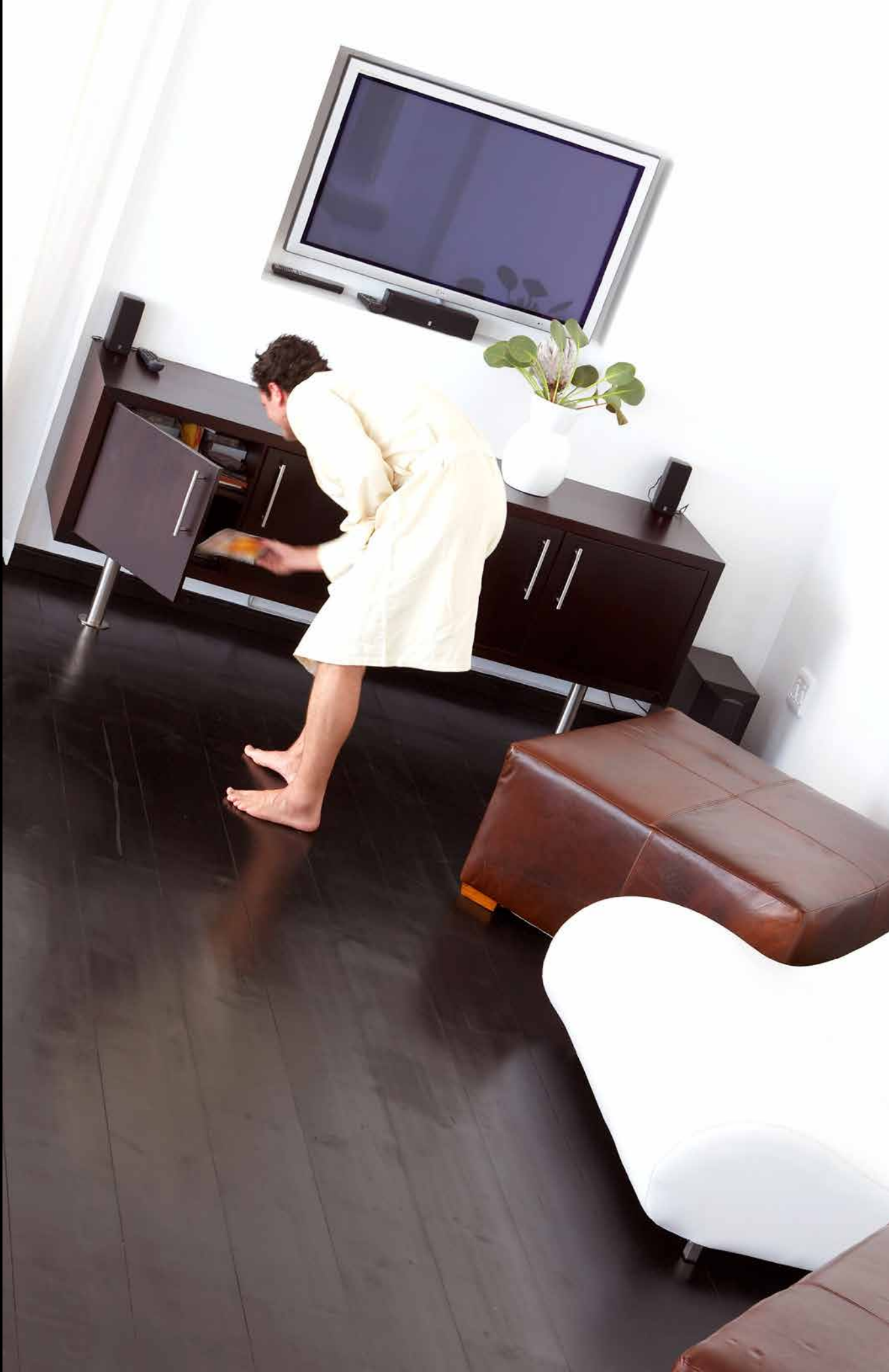
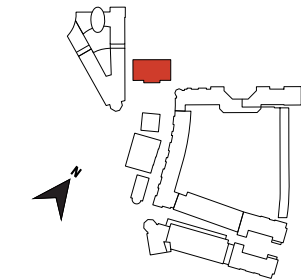
Bouwnummers: W-4, W-6
Verdieping: 2
Type Cs is gespiegeld



SCHEMATISCHE DOORSNEDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG' AANZICHT VOORZIJD



PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG' VERDIEPING 2

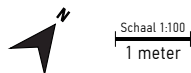


Schaal 1:100
1 meter



* weergegeven sanitair is een kopie van de werktekening

TYPE D



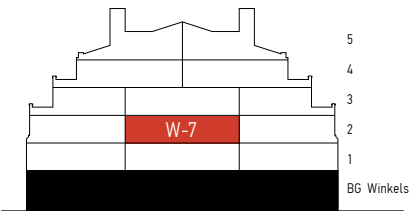
* weergegeven sanitair is een kopie van de werktekening



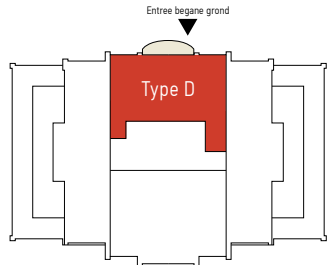
Appartement De Waag / Type D

- Drie-kamerappartement
- Ca. 86 m² excl. centraal gelegen balkon
- Balkon van ca. 6 m²
- Open keuken
- Berging op de 1e verdieping
- Eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenberging

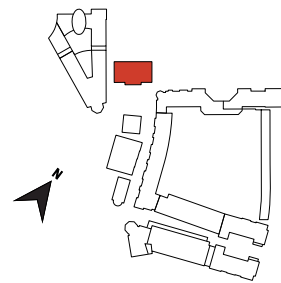
Bouwnummer: W-7
Verdieping: 2



SCHEMATISCHE DOORSNEDEN APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG' AANZICHT ACHTERZIJDE



PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG' VERDIEPING 2

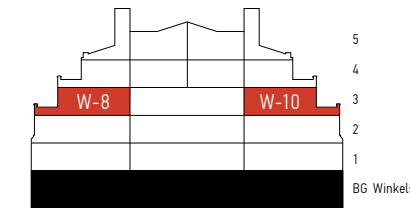


TOTAALOVERZICHT VLEUTERWEIDE CENTRUM

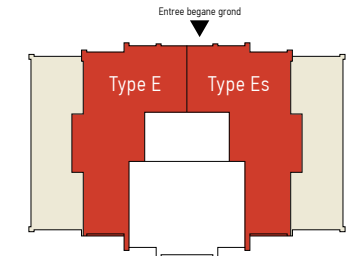
Appartementen De Waag / Type E en Es

- Vier-kamerappartement
- Ca. 135 m² excl. buitenruimte
- Zeer royale buitenruimte van ca. 90 m²
- Ruime badkamer
- Open keuken
- Berging op de 1e verdieping
- Eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenberging

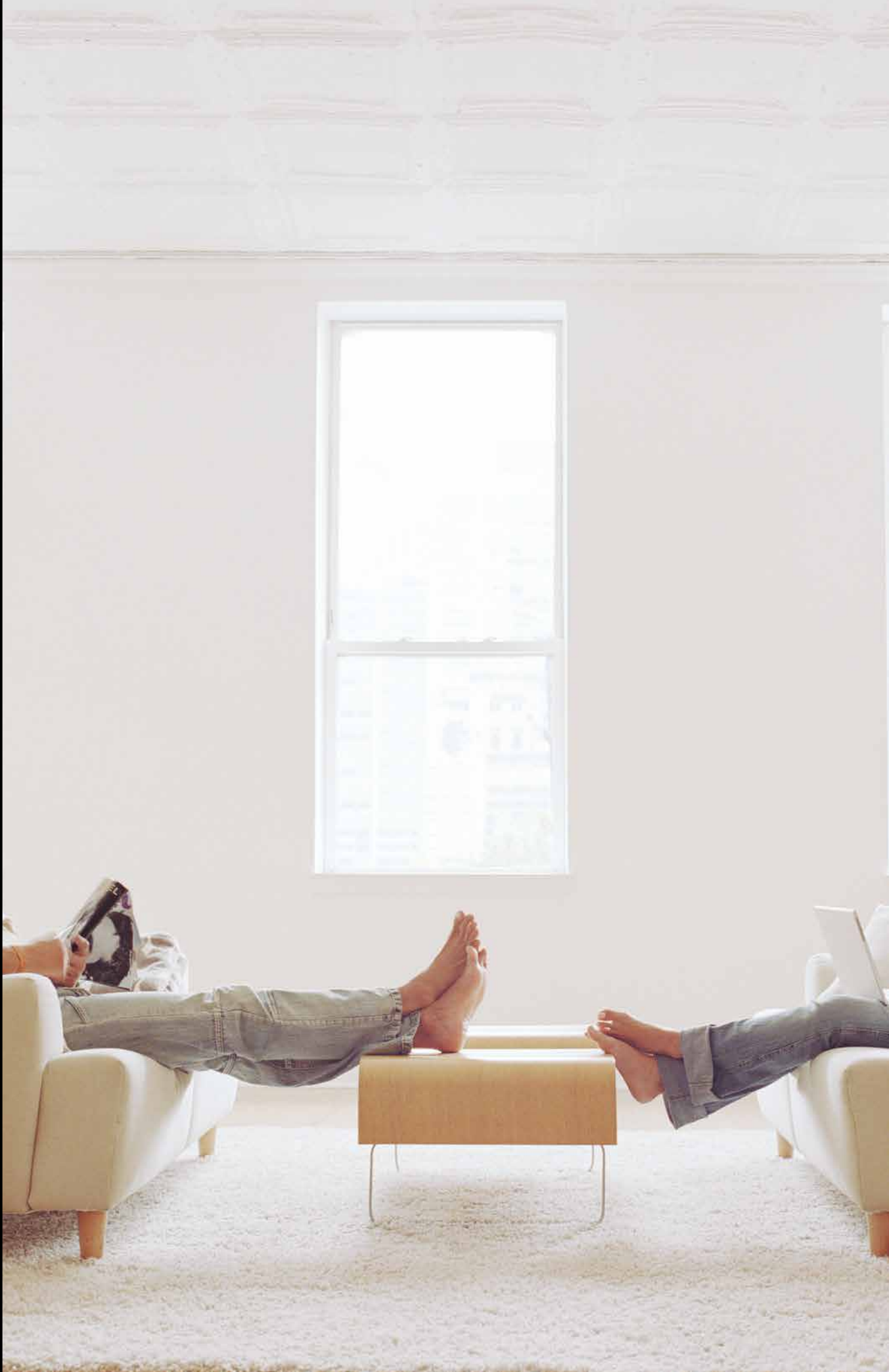
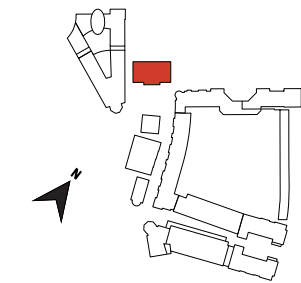
Bouwnummers: W-8, W-10
Verdieping: 3
Type Es is gespiegeld



SCHEMATISCHE DOORSNEDEN APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG' AANZICHT VOORZIJD



PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG' VERDIEPING 3



TYPE F



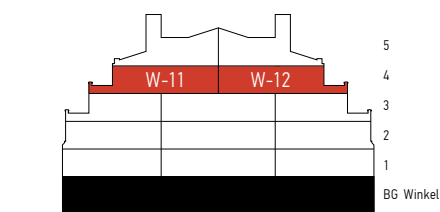
* weergegeven sanitair is een kopie van de werktekening



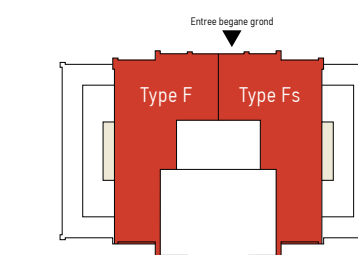
Appartementen De Waag / Type F en Fs

- Drie-kamerappartement
- Ca. 128 m² excl. buitenruimte
- Royale buitenruimte/terras van ca. 20 m²
- Ruime badkamer
- Open keuken
- Berging op de 1e verdieping
- Eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenberging

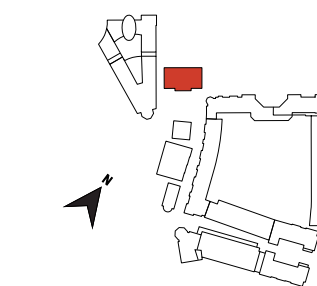
Bouwnummers: W-11, W-12
Verdieping: 4
Type Fs is gespiegeld



SCHEMATISCHE DOORSNEDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG' AANZICHT ACHTERZIJDE



PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG' VERDIEPING 4

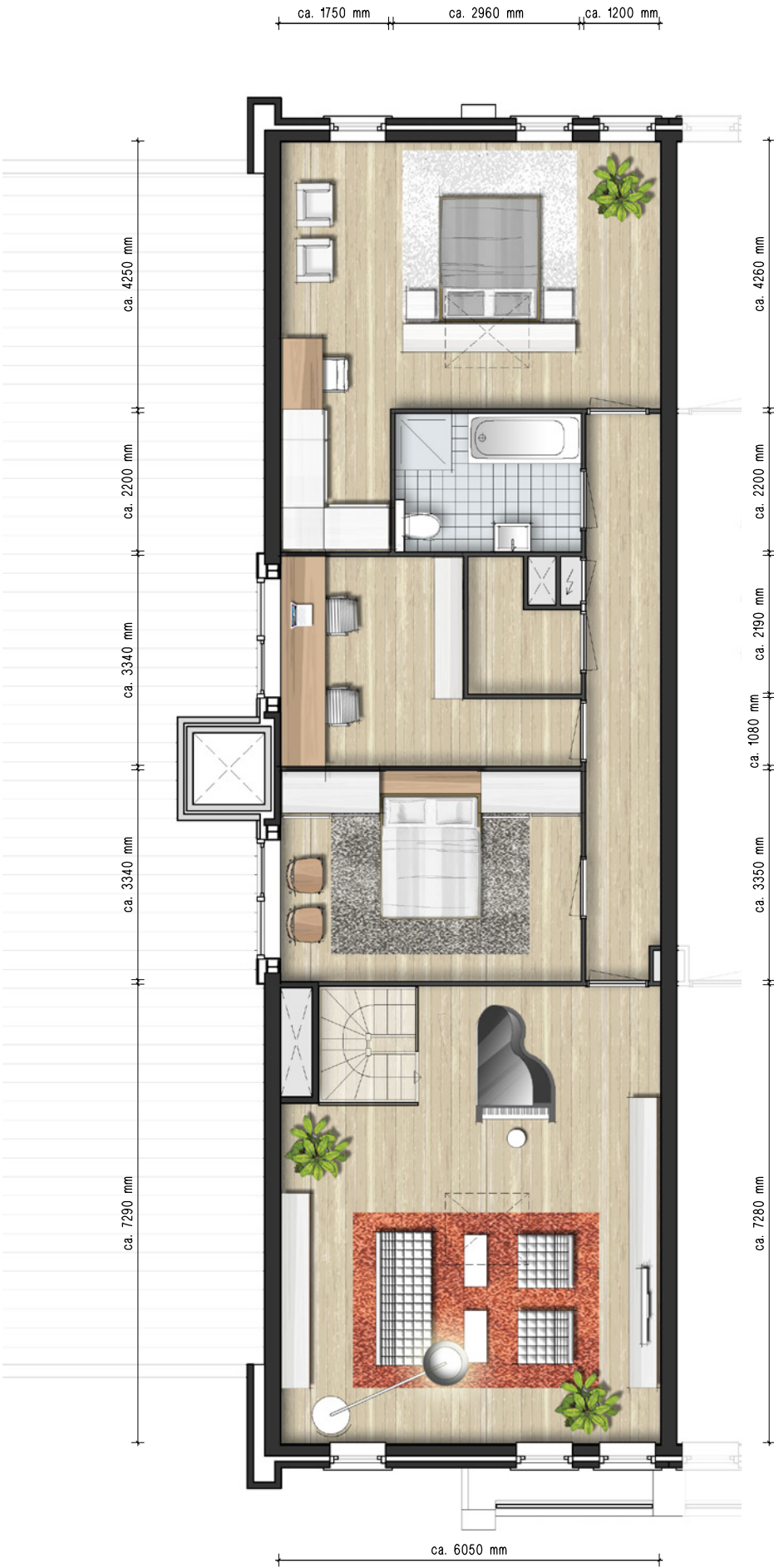
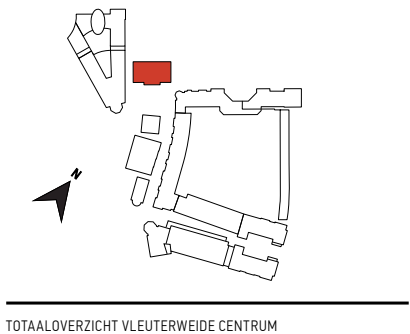
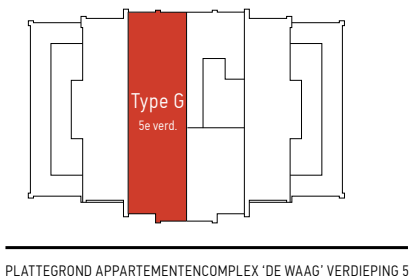
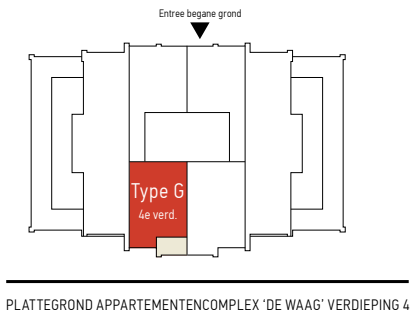
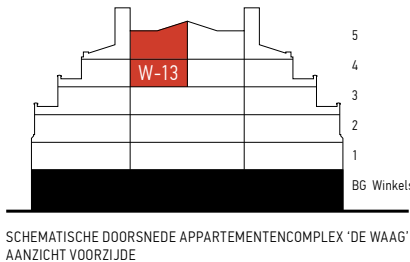


TOTAALOVERZICHT VLEUTERWEIDE CENTRUM

Appartement De Waag / Type G

- Vijf-kamerappartement (2 verdiepingen)
- Ca. 157 m² excl. buitenruimte
- Buitenruimte deels overdekt balkon van ca. 8 m² en royaal dakterras van ca. 40 m²
- Ruime badkamer
- Open leefkeuken
- Berging op de 1e verdieping
- Eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenberging

Bouwnummer: W-13
Verdieping: 4 en 5

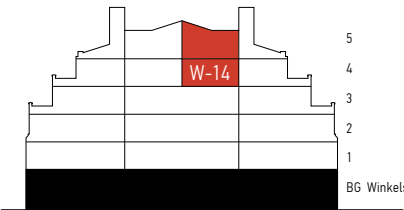


* weergegeven sanitair is een kopie van de

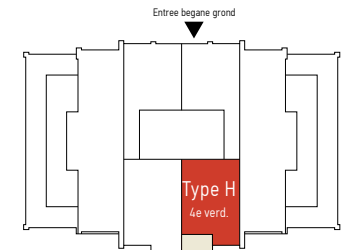
Appartement De Waag / Type H

- Vierkamerappartement (2 verdiepingen)
- Ca. 147 m² excl. buitenruimte
- Buitenruimte deels overdekt balkon van ca. 8 m² en royaal dakterras van ca. 40 m²
- Ruime badkamer
- Open leefkeuken
- Berging op de 1e verdieping
- Eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenberging

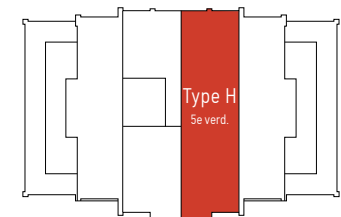
Bouwnummer: W-14
Verdieping: 4 en 5



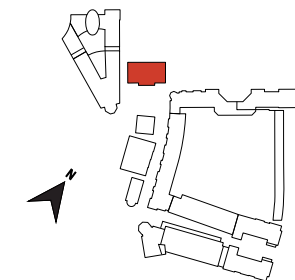
SCHEMATISCHE DOORSNEDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG' AANZICHT VOORZIJD



PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG' VERDIEPING 4



PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE WAAG' VERDIEPING 5



TOTAALOVERZICHT VLEUTERWEIDE CENTRUM

Type H - met dakterras



Principeplattegrond zonder dakterras



* weergegeven sanitair is een kopie van de

WONEN MET KARAKTER



Appartement Type E

A woman with dark hair is lying on her back on a vibrant red leather sofa. She is holding a large, open book with bright orange pages, which she is reading. She is wearing a dress with a bold, geometric pattern in shades of orange, black, and white. Her legs are extended straight out in front of her. The background is a plain, light-colored wall. To the left, a glass-topped side table holds a vase with several thin, dark, dried branches. The floor is made of light-colored wood. A semi-transparent dark green horizontal band is overlaid across the middle of the image, containing the text 'KOPERSINFORMATIE' in white capital letters.

KOPERSINFORMATIE

Appartementencomplex De Waag

Een woning kopen is een belangrijke stap in uw leven. Het is een grote investering. Daarom vinden we het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de koop van een nieuwbouwwoning. We adviseren u dit gedeelte van de brochure met aandacht te lezen, om zo eventuele verrassingen uit te sluiten.

Multi Vastgoed

Multi is een van de grootste ondernemingen in Europa op het gebied van projectontwikkeling, investering en exploitatie van winkelcentra en multifunctionele projecten. Wij zijn er trots op dat wij in ons bijna 30 jarig bestaan nog steeds jaarlijks worden onderscheiden voor projecten in heel Europa. Uw woning maakt onderdeel uit van een project dat bestaat uit winkels, woningen, een kantoor en parkeervoorzieningen. Multi Vastgoed heeft er samen met de gemeente, architecten, een constructeur, diverse ingenieursbureaus en vele andere deskundigen voor gezorgd dat wat eens een schets was, nu daadwerkelijk wordt gebouwd en binnen zeer afzienbare tijd gebruikt en bewoond kan worden. Multi Vastgoed is echter geen aannemingsbedrijf. Daarom is de bouw van dit project opgedragen aan een gerenommeerde aannemer.

SWK waarborgcertificaat

De Stichting Waarborgfonds Koopwoningen [SWK] verstrekt waarborgcertificaten aan kopers van woningen van de bij SWK aangesloten ondernemers. Dit waarborgcertificaat beschermt de kopers tegen risico's die verbonden zijn aan de koop van een nieuwe woning. De betrokkenheid van SWK geeft u extra zekerheid dat uw belangen in het hele proces tussen de ondertekening van de koop-/aannemings-overeenkomst en de sleuteloverdracht en daarna zijn gewaarborgd. U leest hierover meer bij 'Service en Garanties'.

De koop-/aannemingsovereenkomst

Op het moment dat u kiest voor de koop van een woning, sluit u met Multi Veste 203 BV [MULTI] een koop-/aannemingsovereenkomst. In deze overeenkomst wordt enerzijds de koop van het appartementsrecht geregeld en anderzijds de aannemingsovereenkomst voor de bouw van uw woning. Dat wil zeggen: MULTI verplicht zich tot de levering van het appartementsrecht en de bouw van de woning waar tegenover u zich verplicht tot de betaling van de koopsom van de woning. Nadat u deze overeenkomst heeft getekend, stuurt de makelaar deze door naar MULTI. Daarna ontvangt u de overeenkomst getekend retour. De notaris en SWK ontvangen een kopie van de koop-/aannemings-overeenkomst. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering voor eigendomsoverdracht (ook wel transportakte genaamd) opmaken. SWK verzorgt de afgifte van het waarborgcertificaat. De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van woningen. Aan de door en/of namens de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke contractstukken en/of schriftelijke toezeggingen van MULTI en/of de bouwkundig aannemer [voor zover het individuele koperswijzigingen betreft] zijn bindend.

Bedenktijd

U heeft één kalenderwerk bedenktijd. U kunt in deze week zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd gaat in op het moment dat u de ondertekende koop-/aannemings-overeenkomst van de makelaar heeft ontvangen en eindigt zeven dagen later om 24:00 uur. Indien u gebruik wilt maken van uw ontbindingsmogelijkheid, wordt u geadviseerd dat schriftelijk te doen door middel van een aangetekende brief met handtekening voor ontvangst aan het volgende adres:

Multi Veste 203 BV
T.a.v. De Directie
Postbus 875
2800 AW Gouda
of per fax: 0182-690 1690
T.a.v. De Directie Multi Veste 203 BV

Zo heeft u altijd bewijs dat u binnen de geldende termijn heeft ontbonden.

Ontbindende voorwaarden

Indien u binnen twee maanden na ondertekening geen financiering heeft kunnen krijgen, dan heeft u acht dagen de tijd om de koop-/aannemingsovereenkomst te ontbinden. Dit dient per fax met ontvangstbevestiging of per aangetekende brief met handtekening voor ontvangst te geschieden. Ook kan de koop-/aannemingsovereenkomst van rechtswege worden ontbonden als er geen Het SWK-garantiecertificaat wordt afgegeven, tenzij u binnen twee weken aangeeft de overeenkomst doorgang te willen laten vinden.

De koopprijs

De koopprijs van uw nieuwbouwwoning is in euro's en 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn inbegrepen:

- Grondkosten [het appartementsrecht].
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging.
- Kosten van de architect en overige adviseurs.
- Toezichtkosten tijdens de bouwperiode.
- Aanlegkosten en aansluiting van water, elektra, riolering, warmte- en koudelevering.
- Verbruikskosten tot aan de oplevering.
- Gemeentelijke leges ten behoeve van de bouw.
- Notariskosten voor de aankoop van uw woning.
- Makelaarscourtage.
- Omzetbelasting (momenteel 19%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit btw-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend).
- Kosten van het SWK-waarborgcertificaat.

Niet alle kosten zijn in de 'vrij op naam'-prijs opgenomen. Daarbij moet u denken aan:

- Kosten voor eventueel meerwerk [t.g.v. koperswijzigingen].
- Abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en kabel.
- Afsluitprovisie en notaris- en kadaster kosten voor uw hypotheek.
- Kosten voor het aanvragen van een hypotheekgarantie.
- Rentekosten tijdens de bouw (waarover u meer leest onder 'De betaling').

De betaling

In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt onderscheid gemaakt tussen de 'koopsom' en de 'aanneemsom':

- De koopsom omvat de kosten van het appartementsrecht en de overige kosten tot aan de start van de bouw.
- De aanneemsom omvat de kosten van de bouw van uw woning.

De betaling van de koopsom geschiedt in haar geheel en de betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. De koopsom en de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom dienen uiterlijk betaald te zijn op het moment dat de eigendomsoverdracht bij de notaris plaatsvindt. Tot aan de datum van eigendomsoverdracht wordt er een rentevergoeding in rekening gebracht over de koopsom en de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom. Ook deze rentevergoeding dient u vóór de eigendomsoverdracht/transportdatum bij de notaris te hebben betaald. Tevens dient u voor de eigendomsoverdracht een waarborgsom te storten bij de notaris. Deze bedraagt 10% van de aanneemsom. De laatste termijn van de aanneemsom zal met deze waarborgsom worden verrekend. Alle voornoemde kosten worden vermeerderd met omzetbelasting (btw-tarief).

De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht wordt verzorgd door de notaris door middel van een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers, waardoor de eigendom van het appartementsrecht op uw naam komt te staan.

In de koop-/aannemingsovereenkomst is de uiterste datum van het notarieel transport van uw woning vermeld. Dat is dus de datum waarop u uiterlijk eigenaar van uw woning wordt.

Oplevering

U wordt tijdens de bouw geïnformeerd over de voortgang. Dat is een service waaraan u echter geen rechten kunt ontlenen. De overeengekomen bouwtijd is vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst. Ongeveer drie weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u een uitnodiging voor de oplevering. Deze datum is wél bindend. Weest u er alert op dat voor die datum ook alle facturen van zowel de termijnen als het meerwerk voldaan dienen te zijn en dat u dus tijdig betalingsopdrachten aan uw bank verstrekt. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Bij de oplevering wordt vastgesteld of uw woning in goede staat is en wordt vastgelegd welke eventuele reparaties nog uitgevoerd moeten worden. Vervolgens wordt de woning officieel aan u overgedragen. Bij de oplevering bent u aanwezig alsook een vertegenwoordiger van MULTI en de bouwkundig aannemer. Het staat u natuurlijk vrij om u bij te laten staan door een deskundige, bijvoorbeeld iemand van de Vereniging Eigen Huis.

Appartementsrecht

Het appartement dat u koopt, maakt deel uit van een complex van onder andere woningen en winkels (het gebouw). Om nu te voorkomen dat de eigenaar van een woning op de begane grond de eigenaar van de grond wordt, de hal van niemand is en de eigenaren van de bovenste appartementen de zorg voor het dak dragen, wordt het gebouw gesplitst in zogenaamde appartementsrechten.

U koopt dus in juridische zin niet een woning maar een appartementsrecht in een gebouw. U verkrijgt een aandeel in het gehele gebouw inclusief grond met het exclusieve recht op het gebruik van een deel daarvan (het appartement, eventueel een buiten berging en een parkeerplaats). Daarnaast heeft u het medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke ruimten zoals de entree, het trappenhuis, de eventueel aanwezige liften en de corridors. Dit houdt in, dat u behalve voor uw eigen appartement ook medeverantwoordelijk bent voor onder meer de constructie van het gebouw, de gevels, de fundering, de algemene ruimten enzovoorts. Dit wordt allemaal vastgelegd in de akte van splitsing.

Vereniging van eigenaren

Bij wet is bepaald dat u automatisch lid bent van de 'Vereniging van Eigenaren'. Deze vereniging dient minimaal één keer per jaar te vergaderen, waarbij besluiten omtrent het beheer van het gebouw worden genomen. Daarbij moet u onder andere denken aan te treffen voorzieningen en maatregelen om het gebouw in goede staat te houden, de behandeling van financiële jaarstukken (exploitatieberekening en -begroting) en de vaststelling van de voorschotbijdrage vanwege de kosten van onder andere onderhoud en verzekeringen (servicekosten). Het bestuur van de Vereniging van Eigenaren en eventueel een administrateur worden door de vereniging benoemd.

De vereniging is verantwoordelijk voor het sluiten van een opstalverzekering voor het gehele gebouw. De premie daarvan wordt in de servicekosten doorberekend. U hoeft dus geen afzonderlijke opstalverzekering voor uw appartement af te sluiten.

Servicekosten

Als eigenaar van een appartement betaalt u straks periodiek (per maand of kwartaal) servicekosten aan de Vereniging van Eigenaren. Uw bijdrage is afhankelijk van uw aandeel in

het gebouw. De servicekosten zijn een voorschot op de gemeenschappelijke schulden en kosten voor het gebouw. Daarbij kunt u denken aan bijvoorbeeld de schoonmaak-kosten voor de hal en trappen en de opstalverzekering. Daarnaast wordt er uit de servicekosten geld gereserveerd voor onderhoud: schilderwerk, vernieuwing van het dak, onderhoud van eventuele liften enzovoorts. Aan het einde van ieder boekjaar wordt er een eindafrekening opgesteld.

Splitsing

Door middel van een zogenaamde 'akte van splitsing' ontstaan appartementsrechten. In de akte van splitsing wordt elk appartementsrecht aangeduid met een cijfer, voorafgegaan door een complexnummer van het hele gebouw. Dit complexnummer wordt vastgesteld door het Kadaster nadat het perceel is opgemeten. In de akte van splitsing wordt het aandeel van de verschillende eigenaren in het gebouw alsmede de stemverhouding voor de vergadering van de Vereniging van Eigenaren vastgelegd. Tevens wordt in de akte een reglement opgenomen waarin onder meer wordt vastgelegd wat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken van het gebouw zijn, welke kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaren komen, hoe het gebruik, beheer en onderhoud van zowel de gemeenschappelijke als de privé-gedeelten worden geregeld en welke taken en bevoegdheden de Vereniging van Eigenaren heeft. Een concept van de splitsingsakte met het reglement ontvangt u bij ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst. De eigendomsoverdracht van het door u gekochte appartementsrecht kan niet eerder plaatsvinden dan nadat het appartementencomplex is gesplitst zoals hiervoor omschreven.

Service en garantie

Het zal u inmiddels duidelijk zijn dat bij het kopen van een woning nogal wat komt kijken. De stortvloed aan informatie kan het geheel voor u misschien zelfs wat onoverzichtelijk maken. Dat willen we graag helpen voorkomen. In de verkoopmap, die bij de koop-/aannemingsovereenkomst hoort, vindt u op geordende wijze veel uiteenlopende informatie. Ook staat de bouwkundig aannemer u gedurende het gehele bouwproces terzijde en informeert u over allerhande relevante zaken.

SWK-garantie: extra zekerheid

Uiteraard wilt u er zeker van zijn, dat uw woning in correcte staat en conform hetgeen met u is overeengekomen wordt opgeleverd.

Om die extra zekerheid te bieden, is op uw woning de Garantie- en Waarborgregeling van de Stichting Waarborg-fonds Koopwoningen (SWK) van toepassing. De SWK-garantie houdt in grote lijnen in dat uw woning aan bepaalde bouwtechnische voorwaarden zal voldoen. Indien de woning technische mankementen vertoont, dan kunt u een beroep doen op de SWK-garantie en is MULTI verplicht, indien deze mankementen onder de SWK-garantie vallen, deze te verhelpen. U ontvangt hiertoe een waarborg-certificaat dat wordt afgegeven door de SWK.

Wanneer u een woning met SWK-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de afgifte van het waarborgcertificaat heeft u een garantie voor de technische kwaliteit van uw woning. Alles over de garantie- en waarborgregeling (onderdelen van de garantie en garantietermijnen) vindt u in het SWK-boek dat u ontvangt bij het ondertekenen van de koop-/aannemings-overeenkomst.

- De tekst van de koop-/aannemingsovereenkomst is goedgekeurd door de SWK. U heeft dus altijd een veilig contract.

- In de Garantie- en Waarborgregeling is een klachten-procedure opgenomen in het geval er een geschil ontstaat

over de technische kwaliteit van de woning.

- Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door de SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger mocht zijn voor u, gelden steeds de bovengenoemde bepalingen van de SWK.

Nog meer zekerheid

Vóór de oplevering van uw woning dient u alle bouwtermijnen (inclusief het saldo van eventuele meer- en minderwerken) en de verschuldigde rente te hebben betaald. Bij oplevering houdt de notaris echter de helft van uw waarborgsom in depot als meerdere zekerheid voor het verhelpen van eventuele opleveringsgebreken. Dat geeft u dus nog meer zekerheid. Alle opleveringsgebreken dienen uiterlijk drie maanden na oplevering door MULTI te zijn verholpen. Pas dan zal de notaris de laatste betaling doen aan MULTI. MULTI kan er overigens ook voor kiezen om bij oplevering een bankgarantie te stellen voor hetzelfde bedrag.

Geen misverstanden

Omdat er bij de aankoop van een woning zo veel komt kijken, loopt u wellicht het risico iets over het hoofd te zien. Wij willen misverstanden graag op voorhand voorkomen. Daarom treft u hieronder nog een reeks aan relevante zaken over (de bouw van) uw woning.

Wijzigingen en voorbehoud

- Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit project. Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk wordt verricht, is het recht voor-behouden om op of aan de opstellen architectonische, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen. Wijzigingen kunnen onder andere eventueel voortvloeien uit de eisen en wensen van de overheid en/of nutsbedrijven. De wijzigingen waarop we hier doelen, mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning. Ook de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning mogen door de eventuele wijzigingen niet worden aangetast.

- De perspectieftekening in deze brochure geeft een impressie. Het is met recht een artist impression, waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen wat afwijken. De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die we nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend. - Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel. Zij worden uiteraard niet geleverd.

- Ook ziet u in de plattegronden ter illustratie afwijkende keukenopstellingen, badkamerindelingen, sanitair, tegel-kleuren enzovoorts. Als deze niet in de afwerkstaat zijn genoemd, dan behoren zij niet tot de standaard levering. - De aangegeven nummers zijn bouwnummers. Deze bouwnummers worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd. Ook in al uw officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op het nieuwe adres. De definitieve huisnummers, straatnamen en bijbehorende postcodes worden op een later tijdstip aan u bekendgemaakt.

- De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. De aanleg en het beheer van het openbare gebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Hieraan kunt u jegens MULTI dan wel jegens de gemeente geen rechten ontlenen.

- Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunt u evenmin rechten ontlenen, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd op basis van door de gemeente en het Kadaster verstrekte gegevens. Hierover is een bepaling in de koop-/aannemingsovereenkomst opgenomen.

- De in de tekeningen genoemde maten kunnen afwijken. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen is de maatvoering tussen de wanden gegeven. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Wij adviseren u bij het inrichten van uw woning de maten ter plaatse op te nemen vóór u tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat.

- Het leidingenverloop is op het moment van verschijning van deze brochure nog niet geheel bekend. Wel is duidelijk dat er leidingen ten behoeve van vloerverwarming/comfortkoeling in de vloeren zullen worden opgenomen. Spijkeren of boren in vloeren kan dus schade met zich meebrengen.

- Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper en mag alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de SWK-garantie.

- De situatietekening die in de verkoopdocumentatie is opgenomen, betreft in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de slooping van alle omliggende bebouwingen kunnen zich dan ook voordoen. Voor deze wijzigingen is MULTI niet aansprakelijk.

- Werkzaamheden door de koper en/of door derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan.

Meer- en minderwerk

Bij de aankoop van de woning ontvangt u een overzicht van de mogelijke meer- en minderwerken die u kunt laten uitvoeren door de bouwkundig aannemer. U wordt uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek met een deskundige van de bouwkundig aannemer. Daarin worden uw persoonlijke wensen besproken en wordt vastgesteld wat kan worden gerealiseerd. Wat uitgevoerd kan worden, wordt uiteraard sterk bepaald door de stand van de bouw- en voorbereidingswerkzaamheden. Individuele verzoeken kunnen helaas niet altijd worden gehonoreerd. Uw woning wordt gebouwd in een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten we ervoor waken, dat uw woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepaling van de SWK. Zo kan bijvoorbeeld het niet aanbrengen van sanitair of tegelwerk in strijd zijn met die voorschriften.

U draagt het meer- en minderwerk apart op aan de bouwkundig aannemer conform de SWK-voorwaarden. De bouwkundig aannemer zal het door u opgedragen meer- en minderwerk direct aan u factureren en u dient het voor de oplevering aan de bouwkundig aannemer te hebben betaald, volgens de onderling afgesproken voorwaarden.

De financiering

Bij de koop van een woning krijgt u niet alleen te maken met de woning zelf, maar ook met de financiering ervan. Net zoals in de woning tal van persoonlijke varianten mogelijk zijn, is dat bij de financiering ook het geval. U laat zich bij het aangaan van een hypotheek ongetwijfeld bijstaan door een adviseur; een makelaar, hypotheekadviseur of bank. Toch willen we u hier alvast wat eerste aanwijzingen geven.

Hypotheek

De keuze van een passende hypotheek (financiering) is erg belangrijk. Uitgangspunt voor alle financiële zaken rond uw eigen woning is de voor u acceptabele hoogte van de

maandelijkse woonlasten.

Als u daarvan de onderhouds- en energielasten, de verzekeringspremie en de onroerende zaakbelasting aftrekt, houdt u over wat uw hypotheek mag bedragen. Nu kunnen bij een gelijk hypotheekbedrag de maandelijkse lasten aanzienlijk verschillen. Die lasten zijn afhankelijk van de gekozen hypotheekvorm en uw persoonlijke omstandig-heden. Wij adviseren u er goed op te letten dat in het uiteindelijke hypotheekbedrag alle bijkomende kosten (onder andere rentekosten tijdens de bouw) worden meegenomen, zodat u in het eindstadium niet met een tekort wordt geconfronteerd. Laat u ook op dit punt door uw makelaar, hypotheekadviseur of geldverstrekker uitvoerig informeren.

Een hypotheek is maatwerk

Een hypotheek is per slot van rekening afhankelijk van uw persoonlijke omstandigheden. Juist omdat in de toekomst allerlei omstandigheden kunnen wijzigen, is het belangrijk om ook naar de flexibiliteit van verschillende hypotheken te kijken.

Aandachtspunten zijn onder andere:

- De hoogte van uw huidige [gezins]inkomen.

- Uw inkomensverwachting.

- Uw leeftijd.

- De mogelijkheid van vervroegde aflossing.

- De kosten daarvan.

- De overdraagbaarheid.

- De mogelijkheid om de hypotheek bij verhuizing mee te nemen.

Waarvan is de rente afhankelijk?

Een van de meest belangrijke factoren die de hoogte van de hypotheeklasten bepaalt, is de rente. De hoogte daarvan is afhankelijk van:

- Eventuele garantiestellingen (Nationale Hypotheek-garantie of borgstellingen).

- De relatie tussen het onderpand en de hoogte van de lening.

- De rentevast periode (variabel, vast, 'renterust').

- De wijze van betaling (per maand, kwartaal of jaar; vooraf of achteraf).

- De hypotheekvorm (annuïteiten-, leven-, spaar-, beleggingshypotheek enzovoorts).

De fiscus en uw hypotheek

Doordat u de betaalde rente over uw hypotheek op uw belastbaar inkomen in mindering kunt brengen (Box I), kunnen de netto hypotheeklasten een stuk lager uitvallen. De fiscus betaalt dus mee.

U dient voor de aftrekbaarheid van de hypotheekrente uiteraard wel te voldoen aan de daarvoor geldende voorwaarden als vermeld in de Wet inkomstenbelasting 2001 (uw woning dient bijvoorbeeld als 'hoofdverblijf' te fungeren). Hoe groot dit voordeel is, hangt af van uw inkomen en de gekozen hypotheekvorm. Ook de kosten die verband houden met het verkrijgen van de financiering, zoals afsluitprovisie, notaris- en taxatiekosten en kosten van het Kadaster, zijn aftrekbaar van de belasting. Houdt u er echter rekening mee, dat u ook een bijtelling krijgt, het zogenaamde 'eigenwoningforfait'. Uw hypotheekadviseur kan voor u de volledige berekening maken, zodat u goed zicht krijgt op uw netto maandlasten.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemeen

ENTREEHAL

De royale entreehal is een niet-openbare ruimte waar alleen de bewoners het pand kunnen betreden. Gasten en bezoekers kunnen zich via de intercom bij het bellentableau melden om binnengelaten te worden. Tevens bevinden zich hier de postkasten. De wanden worden afgewerkt met wit spuitpleister (structuurspuitwerk). De entree wordt verder afgewerkt met akoestische geluidsdempende plafonds en keramische vloertegels.

VLOEREN

De appartementen zijn gesitueerd boven winkels. De vloer tussen de appartementen en de winkels is een gewapende betonvloer. Aan de bovenzijde van deze vloer wordt een zwevende dekvloer op isolatie aangebracht. De vloeren tussen de appartementen onderling zijn tevens van gewapend beton. Als afwerking is er een zwevende dekvloer aangebracht. Deze dekvloer wordt in alle ruimten zo opgeleverd, behalve in de badkamer, het toilet en de meterkast. In de badkamer en het toilet wordt de vloer afgewerkt met tegelwerk.

WANDEN

De dragende woningscheidende wanden (bouwmuren) worden uitgevoerd in beton. De scheidingswanden tussen lifthalen en de appartementen worden plaatselijk uitgevoerd in metalstud of beton. De niet-dragende separatiewanden binnen de appartementen worden lichter uitgevoerd met de vereiste geluidswering.

GEVELS

De gevels zijn uitgevoerd als spouwmuren. De buitengevels worden voornamelijk opgebouwd uit metselwerk. Het binnenspouwblad bestaat uit een houten regelwerk met daarin opgenomen thermische isolatie. Aan de binnenzijde zijn deze wanden afgewerkt met een vlakke gipsachtige plaat. Plaatselijk kan het binnenspouwblad zijn uitgevoerd in een steenachtig materiaal. De thermische isolatie wordt daarbij in de spouw aangebracht. Bij de buitenruimten zoals balkons en dakterrassen zijn hekwerken aangebracht van aluminium of metaal. De uitvoering en de kleur hiervan verschilt per situatie.

DAKEN

De platte daken worden uitgevoerd als vloer van gewapend beton. Aan de buitenzijde wordt deze vloer voorzien van een thermische isolatie, waarop een dakbedekking is aangebracht. De hellende daken worden uitgevoerd als een houten dakconstructie waarin de thermische isolatie is opgenomen. Aan de buitenzijde wordt deze dakconstructie afgewerkt met dakpannen.

TRAPPEN

In de trappenhuizen van de appartementen worden trappen aangebracht die vervaardigd zijn van geprefabriceerd gewapend beton. Langs deze trappen worden metalen balustrades en een leuning aangebracht.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De kozijnen en ramen in de gevels worden gemaakt van hardhout en afgewerkt met een dekkende verf. Het hier toegepaste hout is afkomstig van duurzaam beheerde bossen. De houten regels en aansluitlatten (spouwlaten etc.) worden uitgevoerd in behandeld vurenhout eveneens afkomstig van duurzaam beheerde bossen. De buitendeuren zijn dichte afgelakte deuren of glasdeuren. In een aantal appartementen wordt in de gevels naast houten kozijnen ook aluminium puien aangebracht op de balkons. In de buitenkozijnen wordt een isolerende dubbele beglazing aangebracht. De deuren binnen de appartementen zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren. Deze deuren zijn voorzien van deurkrukken en kortschilden. De deuren van toiletten en badkamers zijn voorzien van een vrij/bezet slot. De meterkast is voorzien van een kastslot en de overige deuren van een loopslot. De binnendeuren worden afgehangen aan paumelles in kozijnen van gemoffeld plaatstaal waar mogelijk met bovenlichten van helder blank glas (met uitzondering van de meterkast).

PLAFOND- EN WANDAFWERKING

De plafonds binnen de appartementen worden voorzien van spuitpleister (structuurspuitwerk), behalve de meterkast. De wanden van de badkamer en het toilet worden deels voorzien van tegelwerk. Boven dit tegelwerk worden de wanden voorzien van spuitpleister (structuurspuitwerk). Een en ander zoals nader omschreven in de afwerkstaat. De wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt. De overige wanden zijn geschikt gemaakt voor behangwerk (behangklaar). De onderzijde van de schuine daken en bijbehorende wanden en borstwering zijn fabrieksmatig afgewerkt in een witte kleur plaatmateriaal.

KEUKENINRICHTING

De op de plattegrond aangegeven keukeninrichting is indicatief. De koper kan aan de hand van de in de verkoopdocumentatie opgenomen waardecheque in de showroom zijn Poggenpohl of Bruynzeel keuken zelf samenstellen en voor oplevering onder SWK-garantie laten plaatsen. De plaats van de afzuigpunten voor de mechanische ventilatie en de motorloze wasemkap staat op de verkooptekening aangegeven en kunnen niet worden verplaatst.

SANITAIR

In de badkamer en het toilet wordt sanitair aangebracht (kleur wit). Het toilet is uitgevoerd als hangcloset; de spoelinrichting is in de wand weggewerkt. In de toiletruimte wordt tevens een handenwasbak (fonteintje) met kraan aangebracht. De wastafel in de badkamer is uitgevoerd met keramische syfonkap. De wastafel is uitgerust met een verchroomde mengkraan. Boven deze wastafels wordt een wandspiegel aangebracht. Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch en de kranen van Grohe. De douche wordt uitgevoerd met een betegelde vloer op afschot met afvoerpunt. De kraan is een verchroomde thermostatische mengkraan met handdouche en glijstang.

RIOLERING

De riolerings- en afvoleidingen worden uitgevoerd in kunststof. Ter plaatse van de wasmachine wordt een aansluitpunt op de riolering met stankafsluiter aangebracht. Het afvalwater en het hemelwater worden gescheiden afgevoerd en geloosd op het gemeent riool. De aansluitkosten hiervoor zijn in de koopsom inbegrepen.

WATERINSTALLATIE

De koudwaterleidingen lopen vanaf de watermeter naar de spoelinrichting van het toilet, fontein, wastafels, douche, de opstelplaats voor de wasmachine en de keukeninrichting. Voor de optionele vaatwasser is in de waterleiding een T-stuk opgenomen. De warmwaterleidingen lopen vanaf de warmtepompboiler naar de wastafel, de douche (of optioneel ligbad) en de keukeninrichting.

CENTRALE VERWARMINGSINSTALLATIE EN COMFORTKOELING

De woning is aangesloten op een centrale verwarmingsinstallatie en comfortkoeling door middel van warmte-koudeopslag in de bodem. Met de vloerverwarming en de ventilatorconvectoren kan worden verwarmd of gekoeld. De definitieve plaatsing, afmeting en aantallen van deze ventilatorconvectoren worden op de verkooptekening aangegeven. De installatie wordt bedrijfsklaar opgeleverd. De leidingen zijn zoveel mogelijk weggewerkt in de afwerkvloer. De capaciteit van de installatie is zodanig dat de ruimtetemperaturen kunnen worden behaald zoals die in de eisen van SWK staan vermeld.

WARMTE-KOUDEOPSLAG IN DE BODEM

Waarom de toepassing van warmte-koudeopslag in de bodem? De Nederlandse overheid heeft zich op basis van de ondertekening van het Kyoto-protocol verplicht de CO2 emissie te verlagen. Volgens het Kyoto-protocol is Nederland verplicht om de uitstoot van broeikasgassen, waaronder kooldioxide, in de periode 2008-2012 met 6% terug te dringen ten opzicht van 1990.

Ook in de nieuwbouw wordt nadrukkelijk een bijdrage geleverd aan deze Kyoto-doelstellingen. De toepassing van energiebesparende maatregelen [extra isolatie in de gevel en het dak, beter isolerende beglazing enzovoorts] resulteert in een vermindering van het verbruik van fossiele brandstoffen. Een nog verdere beperking van dat verbruik is mogelijk door de toepassing van duurzame energie opwekkings-installaties zoals warmte-koudeopslag in de bodem [WK0]. Een groot bijkomend voordeel van deze toepassing is dat ze extra wooncomfort geeft, doordat er comfortkoeling in de woningen wordt geleverd. Goed voor het milieu én goed voor de bewoner.

HOE WERKT WKO?

WKO is een collectief systeem waarop alle woningen, winkels en overige gebouwen in het project zijn aangesloten. Deze vorm van collectieve opwekking is qua werking vergelijkbaar met stadsverwarming, echter heeft als voordeel dat ook koeling van de woning mogelijk is. Diep in de bodem wordt warm en koud water opgeslagen. Dat wil zeggen: de warmte die 's zomers 'over is', wordt in de bodem opgeslagen en 's winters weer gebruikt. Omgekeerd, de koude die 's winters 'over is' wordt in de bodem opgeslagen en 's zomers weer gebruikt. Een centrale warmtepomp zorgt ervoor dat het water op de juiste bedrijfstemperatuur wordt gebracht, waarna het via een centraal pijpenstelsel wordt rondgepompt naar alle individuele afnemers [woningen]. Door de opslag van warm en koud water in de bodem hoeft dit water niet meer op de conventionele manier door middel van gas te worden verwarmd en met behulp van elektriciteit te worden gekoeld. Bovendien heeft de elektrische warmtepomp een zeer hoog rendement waardoor er relatief weinig elektriciteit nodig is om het water op de juiste bedrijfstemperatuur te krijgen. Al met al levert dit een aanzienlijk besparing van fossiele brandstoffen op en tegelijkertijd een aanzienlijke reductie van schadelijke CO2 uitstoot.

De warmte en de koude uit dit centrale net wordt in de woning via een zogenaamde afgifteset afgegeven aan het verwarmings- en koelingssysteem in de woning. Deze afgifteset staat in de inpandige berging. Het verwarmings- en koelingssysteem in de woning bestaat enerzijds uit vloerbuizen in de woonkamer, de keuken, de badkamer en de hal en anderzijds uit ventilatorconvectoren die tegen de wand zijn gemonteerd in de woonkamer en de slaapkamers. Stroomt er warm water door de vloerbuizen dan is er sprake van vloerverwarming en stroomt er koud water door de vloerbuizen dan is er sprake van vloerkoeling. Hetzelfde geldt voor de ventilatorconvectoren.

Door middel van een thermostaat in de woonkamer wordt de temperatuur van de vloerverwarming in de woning geregeld. Daarnaast is er een centrale schakelaar om te schakelen tussen verwarming en koeling. Ook op de ventilatorconvectoren is een thermostaat aangebracht voor de temperatuurregeling en een standenschakelaar voor de ventilator die in de convector is ingebouwd. Hierdoor kunt u optimaal in de afzonderlijke vertrekken uw individuele temperatuur instellen. U kunt overigens in een woning niet verwarmen en koelen tegelijk.

KOELING IN DE WONING

Uw woning is voorzien van een comfort koeling. In de woonkamer, keuken, badkamer en hal bestaat die uit een vloerkoeling terwijl in de woonkamer en de slaapkamers ventilatorconvectoren voor een aangenamer binnenklimaat zorgen. Deze manier van koelen zorgt ervoor dat de temperatuur met een paar graden wordt verlaagd in uw woning. Deze manier van koeling moet echter niet worden verward met airconditioning. Door de toepassing van condensleidingen in uw woning is de capaciteit van de ventilatorconvectoren evenwel zo veel mogelijk benut.

JURIDISCHE KADER

WK0-installaties zijn een technische complexe investering in duurzaamheid. Vandaar dat het centrale warmte-koudeopslag en opwekkings-systeem door een gespecialiseerd en ervaren exploitant in bedrijf wordt gehouden. De exploitant is gedurende 30 jaar verantwoordelijk voor de levering van warmte en koude aan alle aangesloten woningen en winkels, evenals voor onderhoud, reparatie, beheer en service van de centrale installatie die gelegen is buiten de woning.

WARM TAPWATER

In uw woning is een warmtepompboiler opgesteld. Ook dit is een voorbeeld van een duurzame installatie. Deze boiler gebruikt namelijk geen gas om het water op te warmen, maar de warme lucht die via de mechanische ventilatie wordt afgezogen uit uw woning. In plaats van deze warmte verloren te laten gaan, wordt ze gebruikt om het water op te warmen dat u dagelijks nodig heeft. De boiler heeft een inhoud van 300 liter en heeft dus voldoende capaciteit. Eens per week wordt de temperatuur verhoogd in verband met legionella preventie.

VENTILATIE

De woning is voorzien van mechanische ventilatie. De luchtafvoer vindt plaats in de keuken, de badkamer het toilet en opstelplaats van de wasmachine. De toevoer van verse buitenlucht vindt plaats door ventilatieroosters of suskasten in de gevels.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het gemodificeerd centraaldozen systeem. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren met uitzondering van de meterkast. De schakelaars en de wandcontactdozen (stopcontacten) in de woningen zijn van kunststof in een standaard gebroken witte uitvoering (type inbouw). Alle wandcontactdozen zijn in gearde uitvoering. De aantallen en plaats van schakelaars, wandcontactdozen en dergelijke zijn op de verkooptekeningen weergegeven (deze voldoen minimaal aan de eisen zoals gesteld in de norm NEN1010). In de keuken is een aansluitpunt voor elektrisch koken aangebracht (koken op gas is niet mogelijk). In het algemeen worden voor de elektravoorzieningen de volgende hoogten aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met wandcontactdozen ca. 1050 mm boven de vloer.
- Wandcontactdozen en aansluitpunten voor telefoon en centrale antenne in de woonkamer en de slaapkamers op ca. 300 mm boven de vloer.
- Aansluitpunten voor de apparatuur: volgens separate verkooptekening.

TELEFOON EN RADIO EN TV-AANSLUITING

Ten behoeve van telefoon, radio en televisie worden in de meterkast aansluitpunten verzorgd. De woonkamer en de hoofdslaapkamer worden hierop aangesloten. De plaats van deze aansluitpunten is op de verkooptekening aangegeven.

LIFTINSTALLATIE

De appartementen zijn door middel van een lift bereikbaar. De locatie van de lift en het trappenhuis zijn op de plattegronden aangegeven.

BERGINGEN

Deze worden afgewerkt met kalkzandsteenwanden, de dekvloer wordt voorzien van een olieoxaanaalag. De plafonds zijn afgewerkt met heracliet plaatmateriaal. De berging heeft een 24 Volt electravoorziening met een lichtpunt.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING / afwerkstaat

ONDERDEEL		MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Grondwerken			random gebouw	alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen
Riolering	systeem	kunststofbuizen		
	uitvoering			waterdicht, stankvrij, beluchting, ontstoppingstukken
Voorzieningen	parkeren		in het naastgelegen appartementencomplex	één gereserveerde parkeerplaats per woning
	bergingen		op de 1e verdieping	
Terreininrichting	bestrating		random gebouw	het openbaar gebied wordt ingericht door de gemeente, volgens het ontwerp van een landschapsarchitect
	groenvoorziening		n.v.t	
	verlichting		n.v.t	
Fundering	type palen	beton		volgens opgave constructeur
	type balken	beton		volgens opgave constructeur
Gevels en wanden	buitengevels	metselwerk	gevel	in diverse kleuren
		voegwerk	gevel	in diverse kleuren, passend bij de kleur van het metselwerk
		buitenbeplating	gevel	kleur: roomwit of naturel, cementkleur
		betonnen (sier)elementen	spekbanden, waterslagen, afdekbanden	kleur: naturel beton
	binnenspouwblad	houten elementen, geïsoleerd	woningen	geïsoleerde houten gevelelementen
		kalkzandsteen metselwerk / beton	commerciële ruimten	
	constructieve wanden	beton	woningscheidend	
	binnenwanden	gips	scheidingswanden	lichte scheidingswand binnen woning 70 mm of 100 mm
		metal stud	woningscheidend	tussen twee woningen of tussen woning en algemene ruimte
				geïsoleerde prefab systeemvloer
Vloeren	begane grond	beton		
	buitenruimtes / balkons	beton / betontegels		
	overige verdiepingen	beton		betonvloer, dik 280 mm afgewerkt met zwevende dekvloer aan onderzijde blijven naden in het zicht
	dakconstructie	beton	plat dak	betonvloer, dik 250 mm aan onderzijde blijven naden in het zicht bovenzijde voorzien van afschotisolatie met dakbedekking
Daken	dak	houten elementen, geïsoleerd	hellend dak	geïsoleerde houten dakelementen
	keramische pannen	steenachtige pan		
	plat dak	dakbedekking met ballastlaag	plat dak	

ONDERDEEL		MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Gevelopeningen	buitenkozijnen	gecertificeerd hardhout (uit duurzame beheerde bossen)	gevel	vaste delen geschilderd: kleur roomwit draaiende delen geschilderd: beige
		aluminium	buitenruimte woning	kleur: roomwit
	buitendeuren	gecertificeerd hardhout (uit duurzame beheerde bossen)	trappenhuis / algemene ruimte	kleur: grijs, rood, blauw en groen
			voordeuren	
			achtergevel woningen op verdieping 1	kleur: wit
			bergingen	
		aluminium schuifdeuren	buitenruimten woningen	kleur: roomwit
	buitenramen	gecertificeerd hardhout (uit duurzaam beheerde bossen)	draaiende delen woningen	kleur: reinwit
	waterslagen	beton	onder gevelkozijnen	kleur: naturel beton
	dorpels	kunststeen	buitendeuren	kleur: antraciet / zwart
	hang- en sluitwerk		algemene ruimte	per situatie verschillend ivm vlucht-brandwegen
			draaiende delen woning	inbraakwerendheid klasse 2
Hekwerken	doorvalbeveiliging	metaal / aluminium		kleur: antraciet
Binnendeuren (algemeen)	binnenkozijn	gecertificeerd hardhout (uit duurzame beheerde bossen)		kleur: roomwit
	binnendeur	dicht: plaatmateriaal	woningentree	kleur: roomwit
		glasdeur: hardhout	overig	kleur: reinwit
	hang- en sluitwerk	metaal / aluminium	algemene ruimten	volgens sleutelplan
			woningentree	inbraakwerendheid klasse 2
Binnendeuren (appartement)	binnenkozijn	metaal		kleur: wit
	binnendeuren	fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren		kleur: wit
	deurkrukken	licht metaal	binnendeuren	met bijbehorende schilden
	sluitwerk	metaal	binnendeuren	loopslot
			toiletdeur	vrij-bezet slot
			badkamerdeur	vrij-bezet slot
			meterkastdeur	kastslot
Trappen en bordessen	trappenhuisen	geprefabriceerd beton	algemeen trappenhuis en vluchttrappenhuis	
Beglazing	isolerend dubbelglas	HR++	gevelkozijnen en -ramen	volgens isolatie-eisen
	enkelglas		binnensituaties, trappenhuisen	

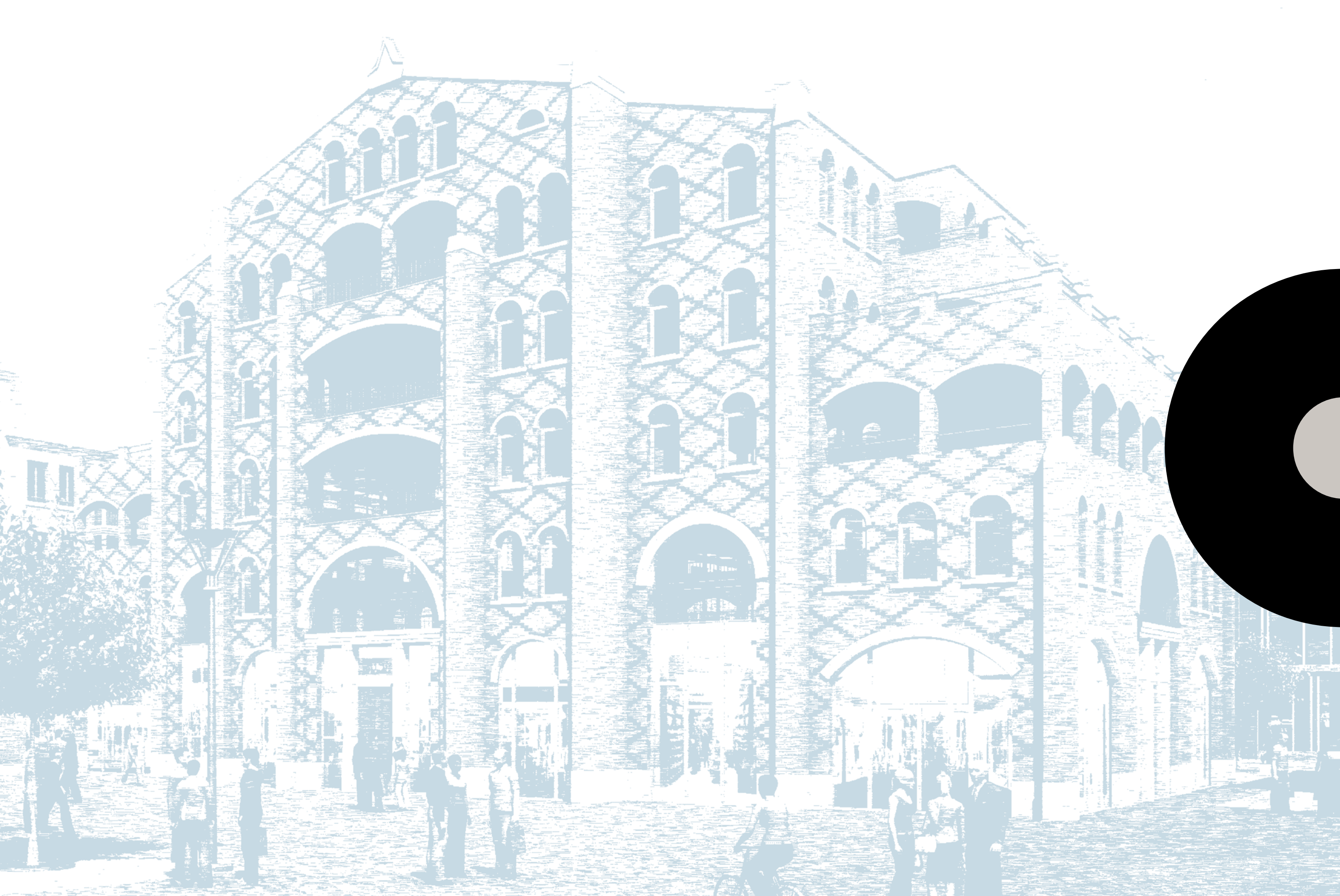
TECHNISCHE OMSCHRIJVING / afwerkstaat

ONDERDEEL		MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Hemelwaterafvoeren	dakgoot	kunststof / zink	voor- en achtergevel	
	hemelwaterafvoer voorgevel	kunststof / zink	voorgevel	
	hemelwaterafvoer achtergevel / uitpandig	kunststof	achtergevel door leidingschacht	
Binnenwandafwerking	behangklaar		binnenwand	
	sputwerk	sputpleister	toilet en badkamer	boven tegelwerk
	wandtegels	keramisch	toilet	tot 1200 mm boven vloer
Plafondafwerkingen			badkamer	tot 2100 mm boven vloer
	sputwerk	sputpleister	plafonds woningen	met uitzondering van meterkast naden betonvloeren blijven in het zicht
	akoestisch plafond		algemene ruimten buiten de woning	
	plafond balkon	geprefabriceerd beton in het zicht of isolatie afgewerkt met buitenbeplating		
Vloerafwerking	zwevende dekvloer		alle vloeren in de woning	
	vloertegels op dekvloer		badkamer en toiletruimte	
Diverse afwerkingen	vensterbank	kunststeen	onder gevelkozijnen	in lichte kleur
	dorpels	kunststeen	binnendeur toilet / badkamer	kleur: antraciet / zwart
Keukeninrichting	algemeen	De koper krijgt een waardecheque. De koper kan in de showroom een keuken kopen die voor de oplevering wordt geplaatst.	keuken	Poggenpohl / Bruynzeel
	aansluitpunten			warm en koud water / afvoer water / elektra / afzuigventielen
Waterinstallatie	tappunten koud water		keuken, fontein, toilet, douche, wastafel, wasmachine	
	tappunten warm water		keuken, douche, wastafel	
Sanitair	mengkraan	verchroomd	wastafel	Grohe
	thermostatische mengkraan	verchroomd	douche	Grohe
	tapkraan	verchroomd	fontein, toilet, wasmachine	Grohe
	hangend toilet	keramisch	toiletruimte	kleur: standaard wit spoelreservoir weggewerkt in wand zitting met deksel merk: Villeroy & Boch
	fontein	keramisch	toiletruimte	kleur: standaard wit merk: Villeroy & Boch
	douchehoek	tegelwerk	badkamer	verdiept tegelwerk, 90x90 cm
	glijstang met douchekop		badkamer	merk: Grohe
	wastafel	keramisch	badkamer	kleur: standaard wit merk: Villeroy & Boch
	planchet	keramisch	badkamer	kleur: standaard wit inclusief spiegel merk: Villeroy & Boch

ONDERDEEL		MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Verwarmingsinstallatie	warmtepompboiler		berging	t.b.v. opwekking warm tapwater in de woning
	ventilatieconvectoren	gecoat staal	woonkamer en slaapkamers	t.b.v. verwarming en verkoeling in de woning ventilatieconvectoren uitgevoerd met thermostaat voor individuele regeling
	vloerverwarming en -koeling		woonkamer / keuken, badkamer en de hal (badkamer geen koeling)	
	leidingen	kunststof		
	ruimtethermostaat		woonkamer	met schakelaar voor omschakeling verwarming of koeling
	temperatuurgarantie		woonkamer / keuken	21 graden
			slaapkamers	20 graden
			badkamer	24 graden
entree / hal			18 graden	
Ventilatie- en luchtbehandeling	toevoer	natuurlijke toevoer	boven of in gevelkozijnen	door middel van ventilatieroosters of suskasten
	afvoer	afzuigventielen	keuken, badkamer, toilet, berging	
	standenschakelaar		keuken en badkamer	
	afzuigventilator		berging	
Elektra	voorschriften			KEMA-keur / NEN1010 / Gemeentelijk Energiebedrijf
	wandschakelaars wandcontactdozen	kunststof		inbouw, kleur: gebroken wit
	centraal doos		in de plafonds	dekplaat, lamphaak en kroonsteen
	videofoon		woonkamer en hal	belddrukker entreedeur, bel en transformator
	rookmelders			aangesloten op elektrische installatie van de woning
Telecommunicatie voorzieningen	aansluiting telefoon		woonkamer en hoofdslaapkamer	
	aansluiting kabel		woonkamer en hoofdslaapkamer	

RUIMTE	AFWERKING			TEMPERATUUR CV	VERWARMING / KOELING
	vloer	wand	plafond		
hal	zwevende dekvloer	behangklaar	sputwerk	18 graden	vloerverwarming en -koeling
toilet	tegels op dekvloer	tegels en sputwerk	sputwerk	18 graden	
badkamer	tegels op dekvloer	tegels en sputwerk	sputwerk	24 graden	vloerverwarming
woonkamer	zwevende dekvloer	behangklaar	sputwerk	21 graden	vloerverwarming en -koeling ventilatorconvector
keuken	zwevende dekvloer	behangklaar	sputwerk	21 graden	vloerverwarming en -koeling
slaapkamer(s)	zwevende dekvloer	behangklaar	sputwerk	20 graden	ventilatorconvector en -koeling
berging	zwevende dekvloer	behangklaar	sputwerk		

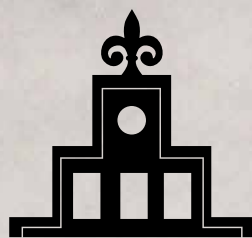
RUIMTE	AFWERKING			VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES
	vloer	wand	plafond	
entreehal begane grond	tegels en schoonloopmat	sputwerk	akoestisch plafond	- postkasten - bellentableau met videofoon - liftinstallatie
trappenhuis		sputwerk	akoestisch plafond tegen vlakke vloergedeelte	
lifthal woningentree	tegels	sputwerk	akoestisch plafond	
lift	tegels	HPL-plaat (kersen)	metalen plaatwerk met verlichting	bedieningstableau spiegel, leuning



Vleuterweide Centrum
Leidsche Rijn

Disclaimer

De in deze brochure opgenomen afbeeldingen en beschrijvingen zijn uitsluitend bedoeld om een impressie te geven van de aangeboden woningen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De ontwikkelaar van de woningen behoudt zich het recht voor om gedurende de bouw (detail)wijzigingen aan te brengen in het ontwerp van de woningen.



Vleuterweide Centrum

Leidsche Rijn



DE WONINGEN IN VLEUTERWEIDE
CENTRUM ZIJN EEN ONTWIKKELING
VAN MULTI VASTGOED BV



BRECHEISEN
WONINGMAKERS
Zandweg 109
3454 JZ Vleuten-De Meern
Tel. (030) 666 39 98
de-meern@brecheisen.nl

de Keizer makelaarsgroep
Voor Gehandicapte wonen
Hindersteinlaan 17
3451 EV Vleuten-De Meern
Tel. (030) 677 47 00
nieuwbouw@dekeizer.nl

VERKOOPCOMBINATIE NIEUWBOUW LEIDSCHER RIJN



WWW.VLEUTERWEIDECENTRUM.NL