



PRIJSBIJLAGE
TECHNISCHE OMSCHRIJVING
ALGEMENE BEPALINGEN

Blue eMotion

“Waterrijk wonen in Blauwestad”

Geldig tot 01-12-2020

V-01082020

Kavel nr.	kaveloppervlak in m ²	Koopsom kavel + villa 'Blue eMotion' 60100	Koopsom kavel + villa 'Blue eMotion' 70105	extra grond per strook van 1 m ¹	buurkavel opp. in m ²	Koopsom buurkavel
Kavel 1	VERKOCHT					
Kavel 2	734,0 m ²	€ 388.400,00	€ 411.900,00	€ 2.936,00	1100,5 m ²	€ 88.040,00
Kavel 3	734,0 m ²	€ 388.400,00	€ 411.900,00	€ 2.936,00	<i>n.v.t.</i>	<i>n.v.t.</i>
Kavel 4	534,0 m ²	€ 372.400,00	€ 395.900,00	€ 2.136,00	667,0 m ²	€ 53.360,00
Kavel 5	VERKOCHT					
Kavel 6	VERKOCHT					
Kavel 7	734,0 m ²	€ 388.400,00	€ 411.900,00	€ 2.936,00	917,0 m ²	€ 73.360,00
Kavel 8	VERKOCHT					
Kavel 9	VERKOCHT					
Kavel 10	VERKOCHT					
Kavel 11	VERKOCHT					
Kavel 12	VERKOCHT					
Kavel 13	VERKOCHT					
Kavel 14	VERKOCHT					

De basiskavel

Iedere kavel meet in de basis een breedte van 20m. De diepte varieert in 3 maten: 26,7m, 31,7m en 36,7m. In de tabel staat de basis oppervlakte van een kavel weergegeven.

Koop een extra strook grond

U wordt de mogelijkheid geboden om uw kavel uit te breiden tot maximaal per strook van 1m breed tot een maximum van 5m. De koopsom per strook van 1m staat weergegeven in de tabel. Deze mogelijkheid wordt u alleen geboden bij de aankoop van de kavel en vervalt daarna.

Gebruikrecht op een extra kavel

U heeft het alleenrecht van gebruik van uw buurkavel. Dit heeft geen meerprijs, maar is opgenomen in de aanbieding van de woning met kavel. U kunt maar liefst 10 jaar gegarandeerd van dit gebruiksrecht genieten. Deze extra kavels zullen een fraaie groene buffer verzorgen tussen de woningen. U mag de kavel daarom niet bebouwen of van schuttingen voorzien. De kavel mag tevens niet voor de stalling van auto's worden gebruikt. Kavel 3 en 9 hebben geen buurkavel.

Koop een extra kavel

U kunt tevens uw buurkavel bijkopen tegen een gereduceerd tarief. De koopsom van de buurkavel staat in de tabel weergegeven en dit kooprecht blijft tot 5 jaar na aankoop van uw kavel met villa van kracht.

In de koopsom van de woning is opgenomen:

- Grondkosten
- overdrachtskosten notaris, kosten kadastraal recht
- uitgekomen grond wordt uitgevlakt op de kavel
- bouwlegeskosten vergunning gemeente en welstand
- aansluitkosten nutsbedrijven en riolering
- kosten architect t.b.v. het ontwerp
- fundering zoals plaatselijk noodzakelijk; heifundering
- bouwtekeningen, werktekeningen, berekeningen EPC en -ventilatie (complete omgevingsvergunning)
- berekenings- en uitvoeringskosten constructeur
- kosten benodigde sondering (grondsterkte) en bodemonderzoek
- vloeren, wanden en daken met minimale RC waarde van 4,5m²K/W
- extra isolerende HR++ beglazing
- woning wordt gebouwd in energiezuinige en degelijke houtskeletbouw. Een zéér milieubewust bouwsysteem waarmee een optimale warmte-isolatie wordt bereikt.
- extra dikke gips binnenwandbeplating en volledig uitgevlakte wanden (behangklaar) en plafonds (naadloos)
- Nefit Enviline Tower warmtepomp o.g. (volledig gasloos)
- 10 zonnepanelen met een opbrengst van circa 2.800Wp.
- de gehele begane grond én verdieping wordt voorzien van vloerverwarming
- complete installaties voor water en elektra
- Gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terugwinning (WTW)
- kozijnen, deuren en ramen van hardhout met duurzaamheidskeurmerk
- Nieuwbouw garantie als verzekering van afbouw bij insolventie van de bouwer
- omzetbelasting (gebaseerd op 21% BTW)

- grondrente tot 1 januari 2021: in koopsom opgenomen

De woning wordt opgeleverd exclusief:

- keukeninrichting (geen stelpost opgenomen)
- badkamer- en toilet inrichting, vloer- en wandtegels (geen stelpost opgenomen)
- afschilderwerk (binnenzijde), eventueel behangwerk, sierpleister, overig spackwerk, etc.
- spack spuitwerk plafond beganegrond en verdieping
- vloerplinten beganegrond
- stofferingen en vloerbedekkingen
- niet genoemde tuinaanleg en walbeschoeiing
- niet genoemde bestrating en/of erfafscheiding
- akte- en hypotheekkosten (ook bij de notaris)
- financieringsrente over de bouwtermijnen teelaarde. De kavel wordt met de uitkomende grond uitgevlakt. Additioneel aanvullen met gezeefde teelaarde kan wenselijk zijn.
- zandbedding bestrating

*prijzen zijn inclusief 21% BTW en geldig tot **01 december 2020**. Wijzigingen in het BTW tarief voorbehouden.*

OPTIELIJST

“Blue eMotion: het Kaafijzer, Blauwestad”

Maatwerk

Maatwerk In overleg is maatwerk op bouwkundig en installatietechnisch gebied mogelijk, een aantal maatwerkvoorstellen zijn reeds in de brochure gemaakt. **Prijzen zijn op aanvraag.**

Bouwkundig

Woning vergroten per 0,5m breder (incl. verschuiving indeling)	Op aanvraag
<i>Richtprijzen</i>	
Aangebouwde slaapkamer met badkamer-en-suite, hal en uitpandige bijkeuken	€ 78.850,00
Aangebouwde uitpandige bijkeuken en ongeïsoleerde garage.	€ 52.500,00
Aangebouwde uitpandige bijkeuken, ongeïsoleerde berging en carport.	€ 62.675,00
Aangebouwde erker aan woonkamer	€ 18.500,00
Veel maatwerk mogelijk, vraag naar de mogelijkheden	
Optioneel is het mogelijk om de ongeïsoleerde berging en/of carport te isoleren.	
Extra bij te kopen grondstrook per m² (incl. BTW) (vraag naar de voorwaarden):	€ 80,00

** Prijs inclusief heifundering*

LET OP! De ontwikkelaar maakt nadrukkelijk voorbehoud voor de volgende zaken: Verkrijgen van de definitieve officiële toestemmingen zoals bouwvergunning

BEKNOPTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

DE WONING: BUITEN

GRONDWERK: Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen. Vrijgekomen grond wordt geëgaliseerd over de kavel, aflopend van de woning naar de kavelgrenzen. Deze grond heeft doorgaans een toplaag van gezeefde teelaarde (niet opgenomen). Eventueel voor bestrating benodigde zandbedding is niet opgenomen in de koopsom. Drainage kan optioneel worden uitgevoerd.

WALBESCHOEIING: Kavels zijn gedeeltelijk voorzien van walbeschoeiing van ongeveer 20-40cm hoog conform huidige situatie.

TERREINVERHARDINGEN: Een 4,0m brede strook betonklinker verharding is opgenomen in de aanbieding tot de erf grens aan de voorzijde van de kavel.

RIOLERING EN DRAINAGE: Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Hierbij wordt vuilwater aangesloten op de gemeente riolering en het schone hemelwater geloosd op het schoonwatercircuit of op nabijgelegen oppervlaktewater. De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met hergebruikgarantie.

FUNDERINGEN: Uitgangspunt is een fundering op heipalen. Een en ander uitgevoerd naar berekening van de constructeur. Eventuele afwijkingen in paallengtes hebben geen invloed op de koopsom.

GEVELS, WANDEN & DAKEN:

Gevels (hout, naturelkleur)

De buitenwanden van de woningen zijn van buiten naar binnen als volgt samengesteld:

- Houten gevelbekleding, zeer duurzaam Grenen Waxed Wood Gold, conform kleur en materiaalstaat.
- Geventileerd regelwerk
- Hoogwaardig houtskeletbouw elementen met een regeldikte van 184mm of 235mm, voorzien van spouwfolie of -plaat en isolatiepakket met een minimale RC waarde van maar liefst 4,5 m²K/W.
- Extra dikke gipsplaat van 12,5mm met zg. AK randafwerking, voor een gegarandeerd vlakke wand en uitsluiting van scheurvorming.

***Over Houtskeletbouw (HSB):**

Feitelijk is Hout Skeletbouw een van de meest duurzame en degelijke bouwsystemen denkbaar. Het zwaar gedimensioneerde balkenpakket en de op geperste isolatie aangebrachte minimaal 70mm dikke zwevende cementdekvloer optimaliseert de geluidsabsorptie. De gebruikerservaringen zijn voortreffelijk. Daarnaast heeft het bouwsysteem een zeer positieve eigenschap, waarvoor in de woningbouw te weinig aandacht is: Een prettig luchtvochtigheid- en bovenal akoestisch regulerend binnenklimaat. Akoestiek is een zwaar onderschat probleem in de modern ingerichte hedendaagse woningen, waar kalkzandsteen en beton bouwsystemen met matig tot slechte gebruikerservaringen kampen. HSB wordt voornamelijk geprefabriceerd. D.w.z. dat grote elementen in de fabriek onder geconditioneerde omstandigheden worden geproduceerd en dat komt de kwaliteit ten goede. De bouwtijd op de bouwplaats wordt verkort en de hoeveelheid bouwvocht geminimaliseerd. U kunt daarmee, vaak in tegenstelling tot traditionele bouwmethoden, direct het definitieve behang of wandafwerking aanbrengen. Het bouwsysteem laat verder bijvoorbeeld inbouwspots of het afvoerkanaal van de afzuigkap uitstekend wegwerken.

Gevel(s) en dakranden (houtachtig, antracieten kleur)

De antracieten buitenwanden zijn gelijkwaardig opgebouwd als de gevels in hout (naturelkleur), echter met Cape Cod houten gevelbekleding, Channelsiding in RAL 7021. Uitermate duurzaam (15 jaar garantie, ook op de lak) en onderhoudsvriendelijk.

Dak opbouw

De daken van de woningen zijn van buiten naar binnen als volgt samengesteld:

- Gemodificeerde dakbedekking
- Isolatiepakket op de dakconstructiev.v. fors gedimensioneerd isolatiemateriaal met een minimale RC waarde van maar liefst 5,0 m²K/W
- HSB Prefab dakelementen, voorzien van afschot middels bv. schegstukken
- Plafonds binnenzijde v.v. naadloze gipsbekleding (uitgevlakt en saus of spack gereed)
- Plafonds overstekken buitenzijde voorzien van hoogwaardig overschilderbaar plaatmateriaal, Uniprime o.g.

BUITEN KOZIJNEN: Hardhouten puien, deuren en kozijnen met Komo keur en gebruik van uitsluitend gecertificeerd hout. Bewegende delen als draai-, uitzet- of draai-kiepramen uitgevoerd conform tekening. Buitendeuren in Merbau. Politiekeurmerk veiligheidsklasse 2 (NEN 5096)

GLAS: buitenbeglazing hoogwaardig isolatieglas HR ++ (gas gevulde spouw)

DAKBEDEKKING: De platte dakvlakken worden voorzien van onderhoudsarme gemodificeerde bitumineuze dakbedekking. De gemiddelde levensduur van deze gemodificeerde dakbedekking wordt geschat op minstens 25 jaar. Deze wordt donkergrijs/zwart. E.e.a. wordt rondom afgewerkt met een aluminium daktrim.

DE WONING: BINNEN**BEGANEGROND VLOEREN:**

- De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloeren voorzien van een vlakke cement dekvloer als afwerklaag.
- Alle vloeren op de begane grond (met uitzondering van ongeïsoleerde aanbouwen) worden uitgevoerd met vloerverwarming.
- de vloer is geschikt voor stoffering, parket, tegelwerk, etc.

VERDIEPINGS VLOEREN:

- De eerste verdiepingvloer wordt uitgevoerd als zware HSB systeemvloer en geheel voorzien van een op geperste isolatie gestorte zwevende cementdekvloer.
- waar nodig worden stalen lateien en ev. Kolommen gebruikt om vrije overspanningen mogelijk te maken. Deze worden in de vloer verwerkt en zijn niet zichtbaar in het plafond.
- Alle vloeren op de verdieping worden uitgevoerd met vloerverwarming.

PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING:

- De plafonds op de begane grond en 1ste verdieping worden geheel uitgevlakt opgeleverd. Ondersteuningsbalken (lateien), aansluitingsnaden etc. zijn waar mogelijk weggewerkt en niet zichtbaar. Dan wel optimmerd, v.v. gips en uitgevlakt.
- De wanden in de woning worden uitgevlakt en behangklaar opgeleverd. Behang of andere wandafwerking is niet in de koopsom opgenomen.
- De wanden in het toilet en de badkamer worden vlak opgeleverd, geschikt voor het direct aanbrengen van tegelwerk.

BINNENWANDEN: Gemiddeld ongeveer 120mm dikke HSB binnenwanden, voorzien van optimale geluidsisolatie en 2-zijdige 12,5mm gipsbekleding (uitgevlakt)

BINNENKOZIJNEN: Houten fabrieksmatig gelakte inbouwkozijnen, zonder bovenlichten. Onder de binnendeurkozijnen worden geen drempels toegepast.

BINNENDEUREN: Fabrieksmatig gelakte vlakke opdek deuren (hoog 231,5 cm) kleur gebroken wit, afgehangen in de binnendeurkozijnen, hang- en sluitwerk, sluitkommen en sloten worden machinaal ingefreesd.

PLINTEN EN ARCHITRAVEN: In de aanzetting tussen wand en plafond wordt in alle ruimten behalve de badruimte een subtiele wit gegronde plafondplint toegepast (ca. 9,5x55). Op de verdieping wordt een wit gegronde hardhouten vloerplint toegepast (ca. 9,5x65). Op de begane grond zijn vloerplinten niet opgenomen in de aanbieding, zodat deze in de stijl van de definitieve vloerafwerking kunnen worden meegenomen. Vloerplinten kunnen optioneel worden geleverd. Rondom alle raam- en deurkozijnen wordt een architraaf toegepast, vlak gemonteerd op de wand.

VENSTERBANKEN: Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde kunststof (Wermalit o.g.) vensterbanken toegepast.

TRAPPEN: Er wordt een vuren open trap (ev. met bordes) geplaatst, voorzien van de benodigde vuren traphekken en leuning. De trap en de traphekken zijn voorzien van witte grondverf. De benodigde trapgat-omtimmeringen worden gegrond aangebracht. Optioneel kan de trap worden voorzien van rubber anti-slijtstrips, dicht worden uitgevoerd en/of van een afwijkende houtsoort. Ook zijn er verschillende varianten mogelijk in balustraden, etc.

BINNENSCHILDERWERK: Alle onderdelen worden wit (veelal machinaal) gegrond aangebracht. Binnen schilderwerk (aflakken) is niet in de koopsom opgenomen, maar op aanvraag leverbaar.

INSTALLATIES

ELECTRA EN WATER: Aansluitkosten zijn opgenomen in de aanbieding. De woning wordt aangesloten op gas, electra, water, CAI en telefonie.

De electra installatie wordt aangebracht conform de eisen van NEN1010. Hiermee is een basispakket opgenomen in de aanbieding, e.e.a. cf. de tekening (op aanvraag beschikbaar).

Aandachtspunten; De woning wordt uitgevoerd:

- met 4 electra groepen in de meterkast
- keuken voorzien van extra aansluiting voor vaatwasser
- buitenlichtpunt naast de voordeur. Overige buitenlichtpunten optioneel leverbaar
- binnen- en buitenspots niet opgenomen in de koopsom, optioneel leverbaar
- buitenkraan, optioneel leverbaar
- alarminstallatie, optioneel leverbaar
- aansluitingen voor toilet in de badkamer, optioneel leverbaar

Standaard wordt de woning voorzien van 10 zonnepanelen met een vermogen van 300Wp.

VERWARMING: De woning is voor de verwarming voorzien van Nefit Warmtepomp (all-electric/gasloos) o.g.. Op de begane grond en verdieping wordt de woning voorzien van vloerverwarming, waar noodzakelijk wordt de woning voorzien van wandradiatoren t.b.v. ondersteunende verwarming met een voldoende capaciteit. Dit wordt bij uitwerking op tekening aangegeven. De verwarmingsinstallatie wordt voorzien van een programmeerbare thermostaat.

VENTILATIEVOORZIENINGEN: Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een mechanisch ventilatiesysteem met warmte terugwinning. Deze installatie zorgt voor het afzuigen van vervuilde binnen lucht, welke middels een warmtewisselaar de vers aangezogen ventilatielucht wordt voorverwarmd en ingeblazen. Het betreft een zg. gebalanceerd systeem, raamroosters zijn niet nodig.

SANITAIR EN TEGELWERK: Ten behoeve van aankoop van sanitair (toilet en badkamer) en tegelwerk, is een totaal stelpost opgenomen. Extra aansluitingen t.a.v. de getekende sanitaire voorzieningen (b.v. extra toiletten etc.) kunnen optioneel worden aangeboden.

Eventueel ingetekende tussenwanden in badruimte(s) zijn niet in de koopsom opgenomen. De stelpost kan vervallen, waarbij deze als korting wordt verrekend op de koopsom.

KEUKEN: Levering en aanbrengen van een keuken is niet in de aanbieding opgenomen.

OPTIES EN OVERIG

AANBOUWEN ZOALS GARAGE, BERGING EN CARPORT: Een inpandige garage of berging wordt in twee uitvoeringen aangeboden: geïsoleerd en ongeïsoleerd.

Ongeïsoleerd: Een ongeïsoleerde berging wordt voorzien van een vlakke betontegelvloer op zandbed. Een carport heeft geen bodemverharding of zandbed (dit dient te worden meegenomen met de erfverharding en kan daarmee in gelijke stijl worden uitgevoerd. De wanden worden gefundeerd met een hardhouten (Bankirai o.g.) ringbalk (v.v. RVS draagijzer, bouten en moeren) en opgelegd middels opstorting op prefab betonnen funderingspalen. De wand is verder opgebouwd uit HSB met buitenplaat, voorzien van ventilerend regelwerk en gevelbekleding conform ontwerp en technische specificaties van de woning. De dakrand afwerking is gelijk aan de woning, behoudens dat er aan de binnenzijde geen plafond wordt aangebracht en het dak niet wordt geïsoleerd. Van binnen is het HSB raamwerk zichtbaar, met daartussen de binnenzijde van de stevige houtachtige buitenplaat. Deze berging wand kan in een later stadium nageïsoleerd worden.

Geïsoleerd: Een geïsoleerde berging, bijkeuken o.i.d. wordt voorzien van een geïsoleerde vrijdragende betonvloer en fundering cf. de uitgangspunten van de woning. De wand- en dakopbouw, alsmede de afwerking is gelijkwaardig aan de woning aangaande kwaliteit, materiaalgebruik, detaillering en isolatiewaarde.

MAATWERK: In overleg zijn vele maatwerk aanpassingen bespreekbaar. Vraag naar de mogelijkheden.



PROCEDURE EN ALGEMENE BEPALINGEN

DE OPTIE

Een woning kopen doet u niet dagelijks. Omdat het om een belangrijke beslissing gaat is een goed geregelde optieperiode van groot belang. Het dient bij te dragen aan een eerlijk keuzeprocess, maar bovendien zou het u bedenktijd moeten geven die u nodig heeft om belangrijke besluiten te nemen.

DE OPTIE (TWEË TYPE OPTIES)

De optant benut de optieperiode om zich nader te verdiepen in- en te bezinnen op het plan, te oriënteren op financiering en eventuele waarderingen van het eigen woningbezit. Tevens wordt de periode benut om nader kennis te maken met Zethoven Bouwplan Groep, de individuele wensen te bespreken en op deze wijze inzage te verkrijgen in het proces, de bouwkundige mogelijkheden en de financiële uitgangspunten. De optie voorkomt in beginsel voor een beperkte duur dat de gewenste kavel intussen aan een andere geïnteresseerde wordt verkocht. De gestelde periode is echter beperkt en de mogelijkheid om aan de optie voorwaarden te verbinden kan per project verschillen. Een wordt normaliter verstrekt met de mogelijkheid tot het maken van een voorbehoud aangaande 1) Verkrijging van een financiering en 2) Verkoop van de huidige eigen woning. In laatste geval behelst dit dan een 'secundaire optie' (zie toelichting hieronder).

- Een optie wordt verstrekt door optieverstrekker Zethoven Bouwplan Groep, na bevestiging van een optieverzoek van de optant. De optie is geldig op het moment dat deze schriftelijk (of per mail) is bevestigd aan de optant.
- Een optant kan op slechts één vrije kavel gelijktijdig een optie verkrijgen.
- Een optie op een kavel wordt in principe verstrekt voor 4 weken (een secundaire optie voor 3 maanden).
- Het verzoeken en verkrijgen van een optie is in beginsel kosteloos.
- Een optieverzoek is niet overdraagbaar zonder nadrukkelijke toestemming van de optieverstrekker.

Optanten worden onderscheiden in twee categorieën:

1. 'primaire optant', deze stelt geen enkele-, of als enig voorbehoud 'financiering'
2. 'secundaire optant', deze stelt tevens als voorbehoud 'verkoop van de eigen woning' (No Risk clause)

Een secundaire optant wordt in het optieoverzicht als zodanig aangemerkt. Mocht zich een primaire optant aandienen voor hetzelfde perceel, wordt de zittende secundaire optant hiervan in kennis gesteld en krijgt conform de No Risk clause 48 uur tijd geboden om alsnog tot koop te besluiten zonder voorbehouden, alvorens de primaire optant directe voorrang zal genieten. Een koopbesluit behelst het tekenen van een voorovereenkomst welke alsnog wel onder voorbehoud van financiering kan worden aangegaan voor de duur van 6 weken. Aan deze mogelijkheid tot voorbehoud kunnen in bijzondere gevallen extra voorwaarden worden gesteld (zie 'de voorovereenkomst').

AANBIEDING MAATWERK EN OPTIES

Naar aanleiding van het kennismakingsgesprek zal de optieverstrekker eventuele optie- en maatwerk wensen van optanten verwerken in een aangepaste prijsaanbieding en eventueel bijbehorend schetsplan. Voor secundaire optanten vindt de uitwerking van een eventueel maatwerk schetsplan in principe pas in een latere fase plaats.

OPTIEDUUR EN -VERLENGING

Een primaire optie wordt verstrekt voor de periode van 4 weken. Een secundaire optie verloopt 3 maanden na overeenkomen stilzwijgend. Na verloop van deze periode is optieverstrekker zonder verdere kennisgeving vrij het betreffende perceel te verkopen of aan een derde in optie te vergeven. De prijs van de kavel/woning kan bij een secundaire optie tussentijds door de ontwikkelaar worden aangepast, behoudens de eerste 4 weken van de secundaire optieperiode.

Een verlenging van een primaire optie geschiedt alleen met nadrukkelijke schriftelijke (email) instemming van de optieverstrekker, voor een in nader overleg te bepalen periode. De optieverstrekker behoudt zich het recht voor zich van deze medewerking te onthouden of hieraan additionele voorwaarden te stellen.

DE AANKOOP

U sluit de koop door ondertekening van de aanbieding/voorovereenkomst. Nu zullen de contractstukken voor u worden opgesteld. Tot de contractstukken behoren naast een koop- en een aannemovereenkomst, de verkooptekeningen, technische omschrijving en kleur- en materiaalstaat. Ondertekening kan eventueel plaatsvinden onder voorbehoud van financiering, waarmee u zich 6 weken kunt oriënteren op een financiering. U kunt geen voorbehoud maken voor de verkoop van uw eigen woning. Tenzij hierover bijzondere voorwaarden zijn afgesproken.

Door het ondertekenen van de Koop – en de Aannemingsovereenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs terwijl de ontwikkelaar/aannemer zich door medeondertekening verplicht tot levering van het grondperceel en de bouw van de woning. Na ondertekening volgt een meer gedetailleerde uitwerking van uw wensen en verwerking hiervan in de tekeningen. Na definitief maken van uw plannen wordt de bouwvergunning uitgewerkt en worden ingediend. In principe ongeveer 10 weken na het ondertekenen van de stukken zou gestart kunnen worden met de bouw.

De koopakten worden tevens doorgezonden naar de notaris. Is de notaris in het bezit van de overeenkomst en eventueel uw hypotheekstukken en is de bouwaanvraag verstrekt, dan zal hij u uitnodigen voor het notarieel transport. Bij het notariële transport worden de leveringsakte t.b.v. de bouwkael en de eventuele hypotheekakte getekend en wordt u officieel eigenaar van de grond (met bouwvergunning). Voorafgaande aan het tekenen krijgt u kopieën van de akten en de bouwvergunning toegestuurd, alsmede een afrekening voor de eventuele kosten van het vestigen van de hypotheek. Bij het notarieel transport moeten ook eventueel vervallen bouwtermijnen conform de aannemingsovereenkomst worden betaald. Na het akte passeren zal de aannemer starten met de realisatie van de woning. De totale bouw duur zal ongeveer 130 werkbare werkdagen zijn, vanaf het moment dat de bouwvergunning is verleend en de grond uw eigendom is geworden.

BETALINGEN De kosten van de bouwkael en de bijkomende projectkosten worden vóór de bouw bij de notaris voldaan (zijnde de koopsom van de grond). Dit betreft normaliter tussen 40% en 50% van de totale v.o.n. aankoopssom. In de aannemingsovereenkomst worden de verdere betalingstermijnen vastgelegd betreffende de bouw van de woning, alsmede de overeengekomen wijzigingen en/of aanvullingen aan de woning. Deze betalingen geschieden naar rato van voortgang van het bouwproces.

VOORBEHOUDEN De in de brochure opgenomen artist impressie en tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen met betrekking tot de uitvoering, de kleurstelling en de detaillering etc. geen rechten worden ontleend. Van de tekeningen kan officieel niet worden afgemeten. Ondanks dat de documentatie met grote zorg is samengesteld uit de ons ter beschikking gestelde gegevens van de gemeente, het kadaster, de architect, etc. moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen naar aanleiding van veranderde regelgeving, eisen van gemeente en/ of nutsbedrijven, drukfouten etc. Tevens behouden wij ons het recht voor om kleine technische wijzigingen door te voeren in afwijking op de gegevens in deze brochure, zonder dat deze afbreuk doen aan de uitstraling en het comfort van de woning. Op de bestektekeningen worden niet alle bouwdelen nauwkeurig afgebeeld. Een leidingkoker of bijvoorbeeld een rookgasafvoerpijp op het dak kunnen tijdens de bouw nog worden aangebracht, zonder dat deze op tekening zijn afgebeeld. Deze woning wordt u verder aangeboden onder voorbehoud van de medewerking van de betrokken instanties t.a.v. het verlenen van de noodzakelijke vergunningen (bijvoorbeeld de reguliere bouwvergunning). Tevens vormt aangepaste regelgeving t.a.v. aardbevingsbestendig bouwen een voorbehoud voor de prijsstelling, tot moment van definitieve vastlegging.

DE OPLEVERING Wanneer uw woning gereed is voor oplevering zult u daartoe een uitnodiging ontvangen. Bij de oplevering zal de aannemer aanwezig zijn en worden eventuele klachten, tekortkomingen en of gebreken in een opleveringsrapport vastgelegd. De aannemer zal deze zo spoedig mogelijk verhelpen. De onderhoudstermijn, de termijn waar binnen klachten verholpen dienen te worden, is drie maanden. Een oplevering mag op uw verzoek eventueel in bijzijn van een medewerker van Vereniging Eigen Huis plaatsvinden. De kosten voor een dergelijk opleveringsadvies zijn niet in de koopsom opgenomen.

MEER- EN MINDERWERK In de projectaanbieding zijn enkele voor de hand liggende optiemogelijkheden opgenomen. Naast deze standaard optiemogelijkheden heeft u de gelegenheid om individuele aanpassingen te bespreken en mits mogelijk zal u hiervoor een prijsaanbieding worden gedaan. Meer- en minderwerk wordt vooraf vastgelegd in een addendum op de aannemovereenkomst en kan na aanvang van de bouwwerkzaamheden niet meer worden gewijzigd. Zowel aannemer en ontwikkelaar behouden zich het recht

voor om zonder onderbouwing individuele meerwerkverzoeken te mogen weigeren. Dit kan bijvoorbeeld vanuit seriematigheid en/of bouwplanning gewenst zijn.

FINANCIERING De koopsom van de woning is "vrij op naam", hetgeen inhoudt dat de prijs inclusief eventueel verschuldigde 6% overdrachtsbelasting, eventuele BTW en notariskosten van de koopakte is. Indien u voor de betaling van de woning een hypotheek afsluit dient u rekening te houden met de volgende bijkomende kosten: *Renteverlies tijdens de bouw*: dit betreft rente welke verschuldigd is over de uit een hypotheek betaalde termijnen aan de aannemer. Deze kosten zijn, voor zover zij betrekking hebben op de periode na het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst, aftrekbaar van de inkomstenbelasting. *Financieringskosten*: dit zijn de kosten die verbonden zijn aan het afsluiten van een hypotheek. Het gaat hier om de afsluitprovisie en de notariskosten voor de hypotheekakte.

VERZEKERINGEN Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade middels een CAR verzekering. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen zorg te dragen.

VAN TOEPASSING ZIJNDE BOUWVOORSCHRIFTEN De woning wordt gebouwd overeenkomstig de eisen van de gemeentelijke bouwverordening, het nieuwe bouwbesluit, de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven voor water en elektriciteit, centrale antennesysteem, riolering en telefoon. Voor de verschillende bouwonderdelen zijn de in Nederland geldende voorschriften en normbladen van toepassing.

SITUATIE EN AFWIJKENDE MAATVOERING De situering van de woning is op de situatietekening aangegeven conform de ons ter hand gestelde gegevens van de gemeente. Aan de eventueel op de situatie aangegeven groen- en algemene voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend. Eventueel aangegeven kaveloppervlakten moeten als indicatief worden beschouwd. Aan afwijkende maatvoering en oppervlakte afwijkingen tot 5% kunnen geen rechten worden ontleend. Bij een grotere afwijking komt het meerdere voor verrekening in aanmerking.

GARANTIE - EN WAARBORGREGELING

De woningen worden standaard gebouwd met Bouwgarant Nieuwbouwgarantie. Voor meer informatie raden wij u aan de website www.bouwgarant.nl te raadplegen.

SANITAIR EN BADKAMERINRICHTING

De woningen worden zonder badkamer inrichting opgeleverd. Het toilet en de badkamer worden casco opgeleverd, dat wil zeggen middels ruwe betonvloer in de badkamer (zonder dekvloer) en alle standaard leidingen op de standaard plaats afgedopt opgeleverd. Aanbrengen van extra leidingwerk en aansluit voorzieningen, evenals de cementdekvloer kan optioneel worden uitgevoerd.

KEUKENINRICHTING

De woningen worden zonder keukeninrichting opgeleverd. De keuken wordt casco opgeleverd, waarbij de standaard leidingen op de aangegeven plaats afgedopt worden opgeleverd. Aanbrengen van extra leidingwerk en aansluit voorzieningen kan optioneel worden uitgevoerd.



ONTWERP EN ONTWIKKELING

Zethoven Bouwplan Groep

Abe Lenstra Boulevard 10

8448 JB Heerenveen

0513 – 760 260

www.zethoven.nl

ZETHOVEN

BOUWPLAN GROEP

