

Appartementen aan de Vliet

Droge Wijmersweg te Wervershoof

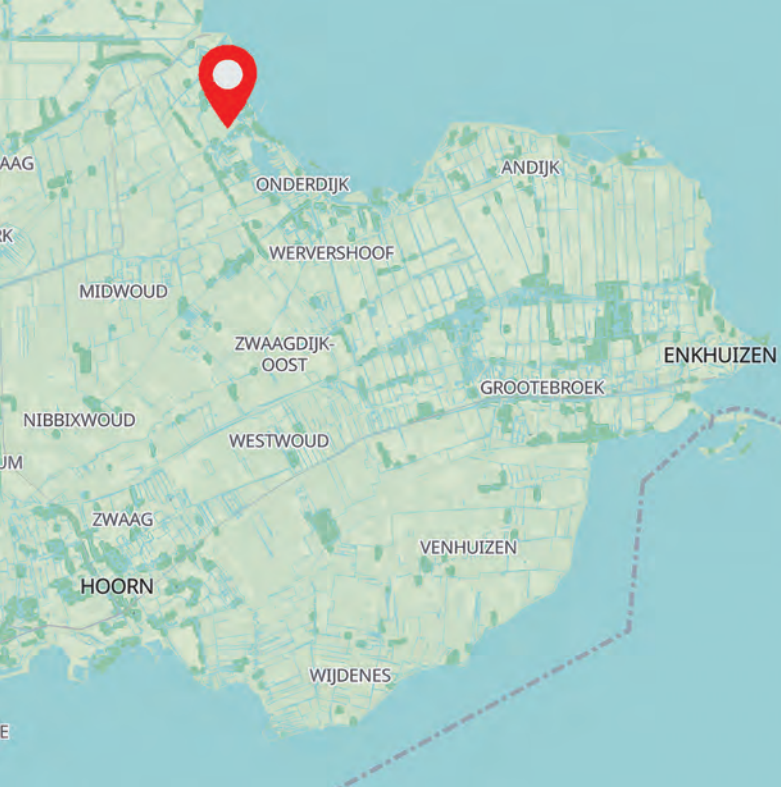




Inhoudsopgave

Situatie	3
Impressies	4
Overzicht begane grond	6
Appartement 1	7
Appartement 2	8
Appartement 3	9
Appartement 4	10
Impressies	11
Overzicht verdieping	13
Appartement 5	14
Appartement 6	15
Appartement 7	16
Appartement 8	17
Kleurenschema	19
Ruimte afwerkstaat	20
Technische omschrijving	22
Bouwgarant	28
Disclaimer	30
Informatie en verkoop	31





Situatie

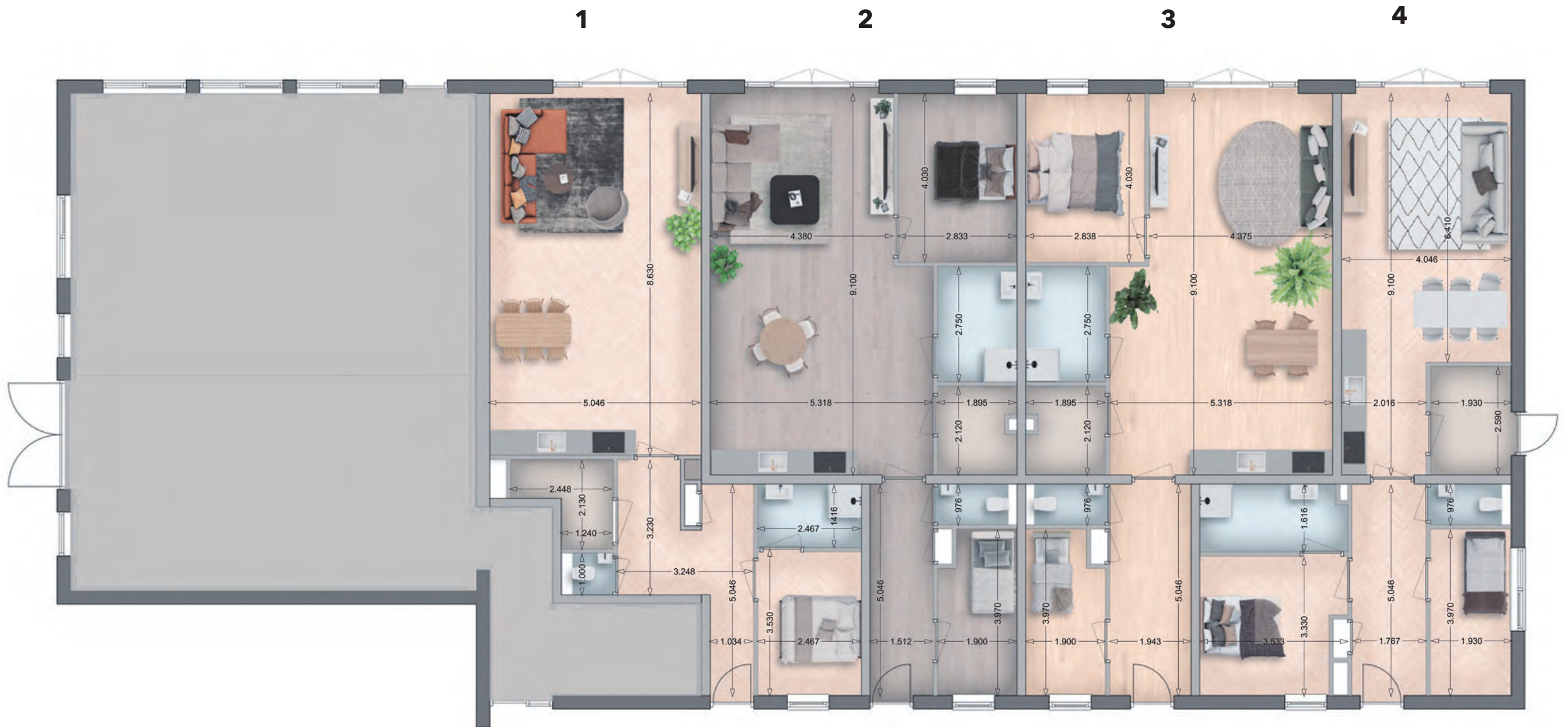
Een achttal appartementen binnen de contouren van voormalig Grand Café De Ontspannerij aan de Droge Wervershoof.

Alle appartementen zijn voorzien van twee privé parkeerplaatsen.









Overzicht begane grond

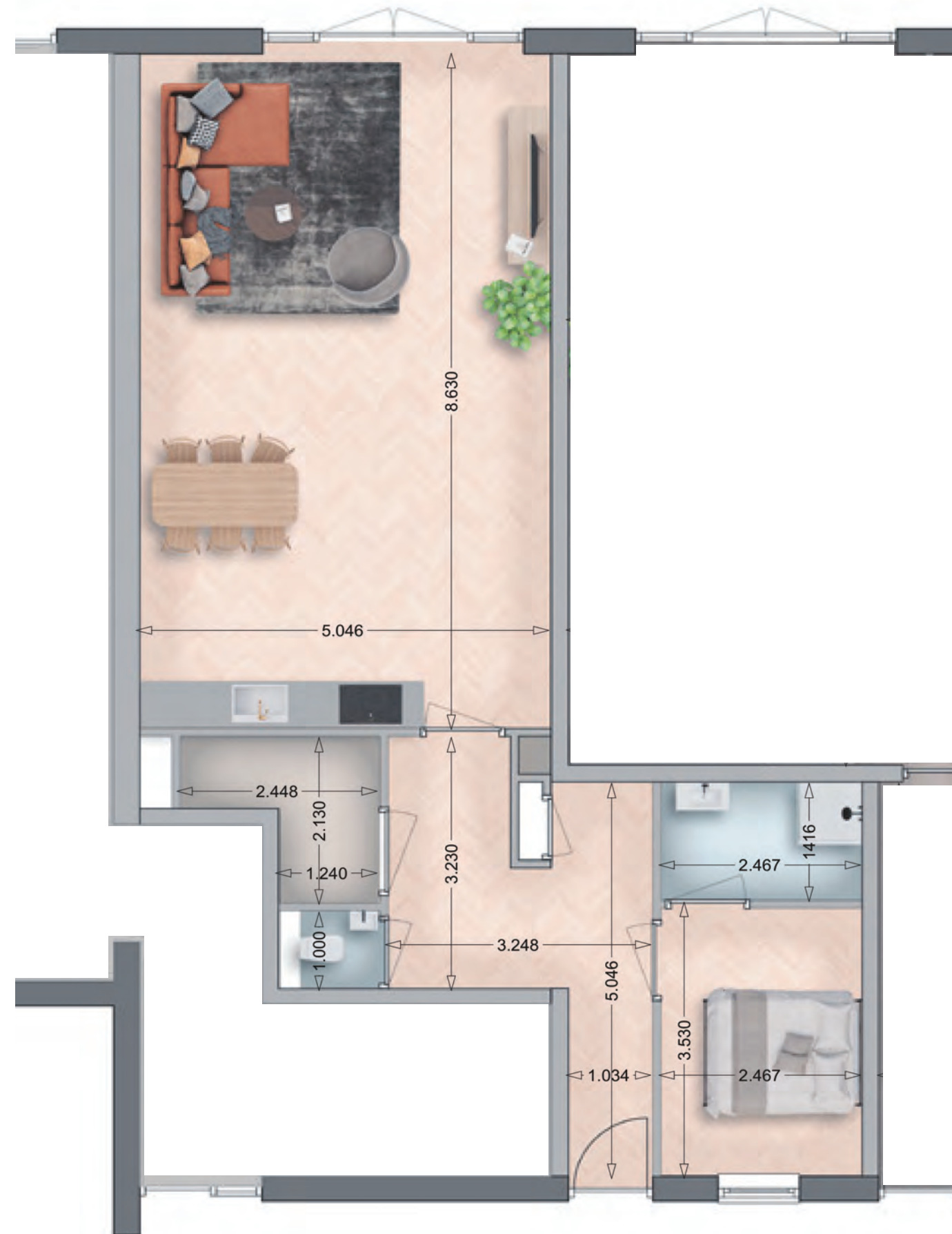


Appartement 1

Begane grond

Oppervlakte 75 m²

Tuin 39 m²





Appartement 2

Begane grond

Oppervlakte 85 m²

Tuin 52 m²



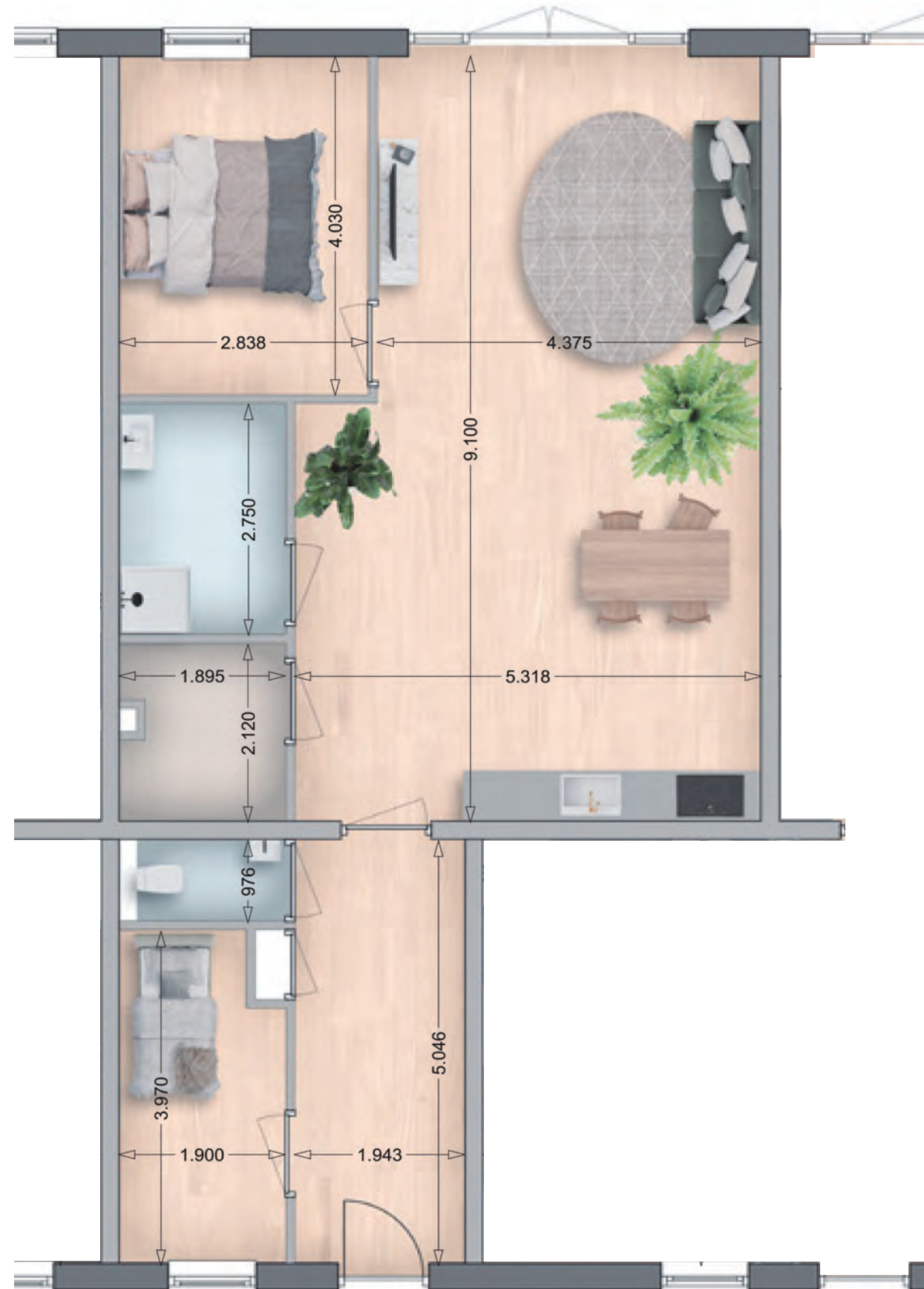


Appartement 3

Begane grond

Oppervlakte 87 m²

Tuin 52 m²



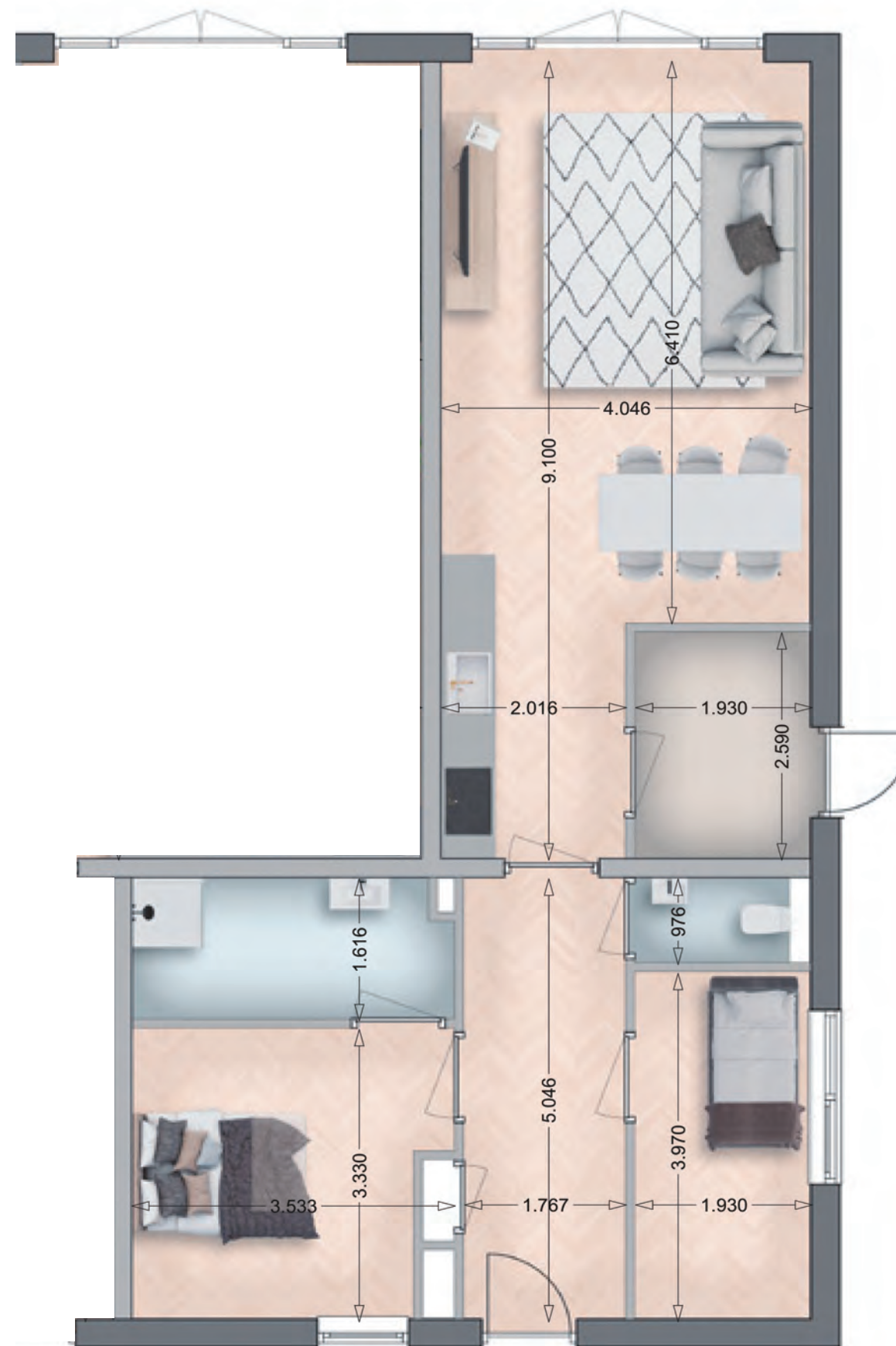


Appartement 4

Begane grond

Oppervlakte 75 m²

Tuin 34 m²









5

6

7

8



Overzicht verdieping



Appartement 5

Verdieping

Oppervlakte 80 m²

Balkon 9 m²



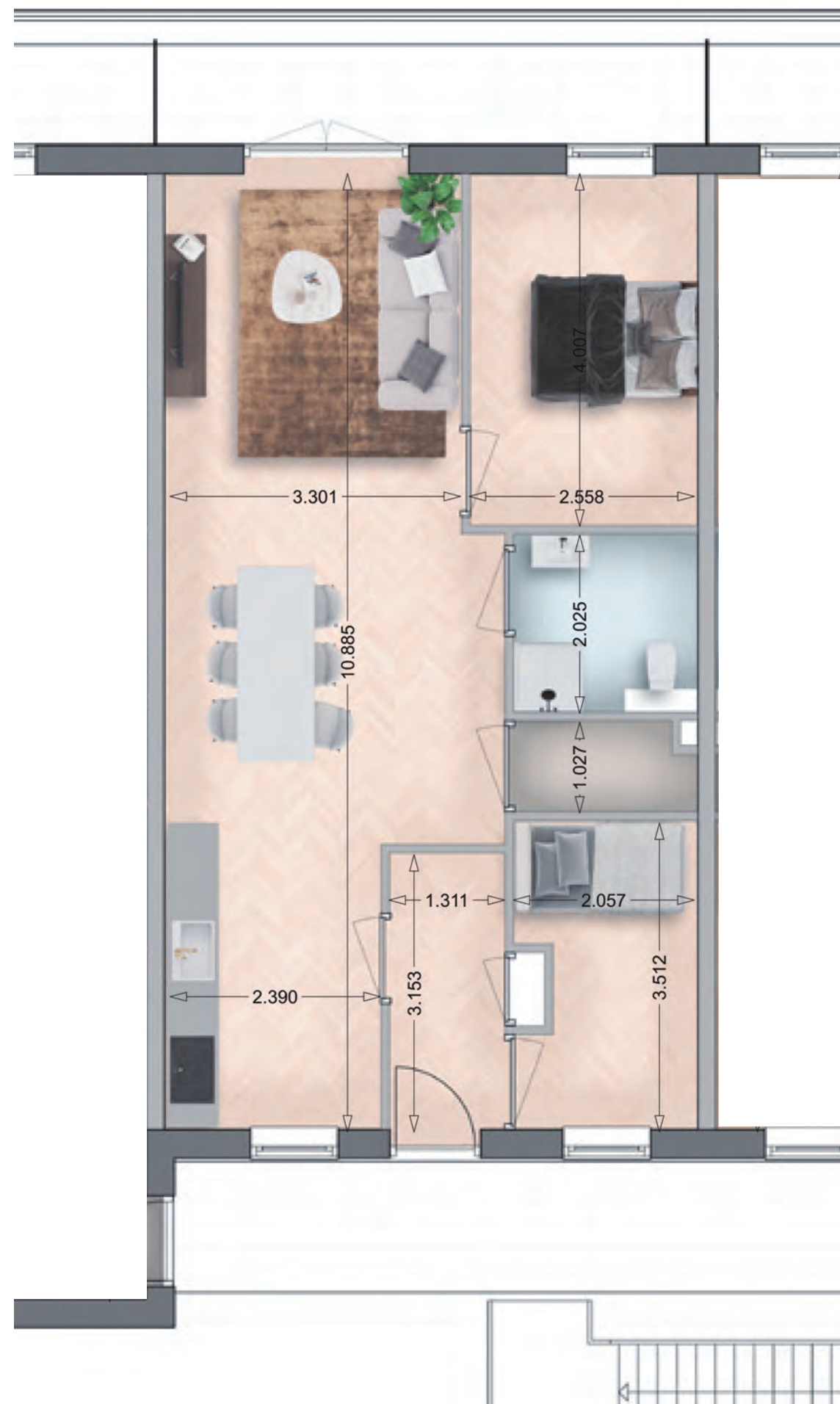


Appartement 6

Verdieping

Oppervlakte 65 m²

Balkon 9 m²



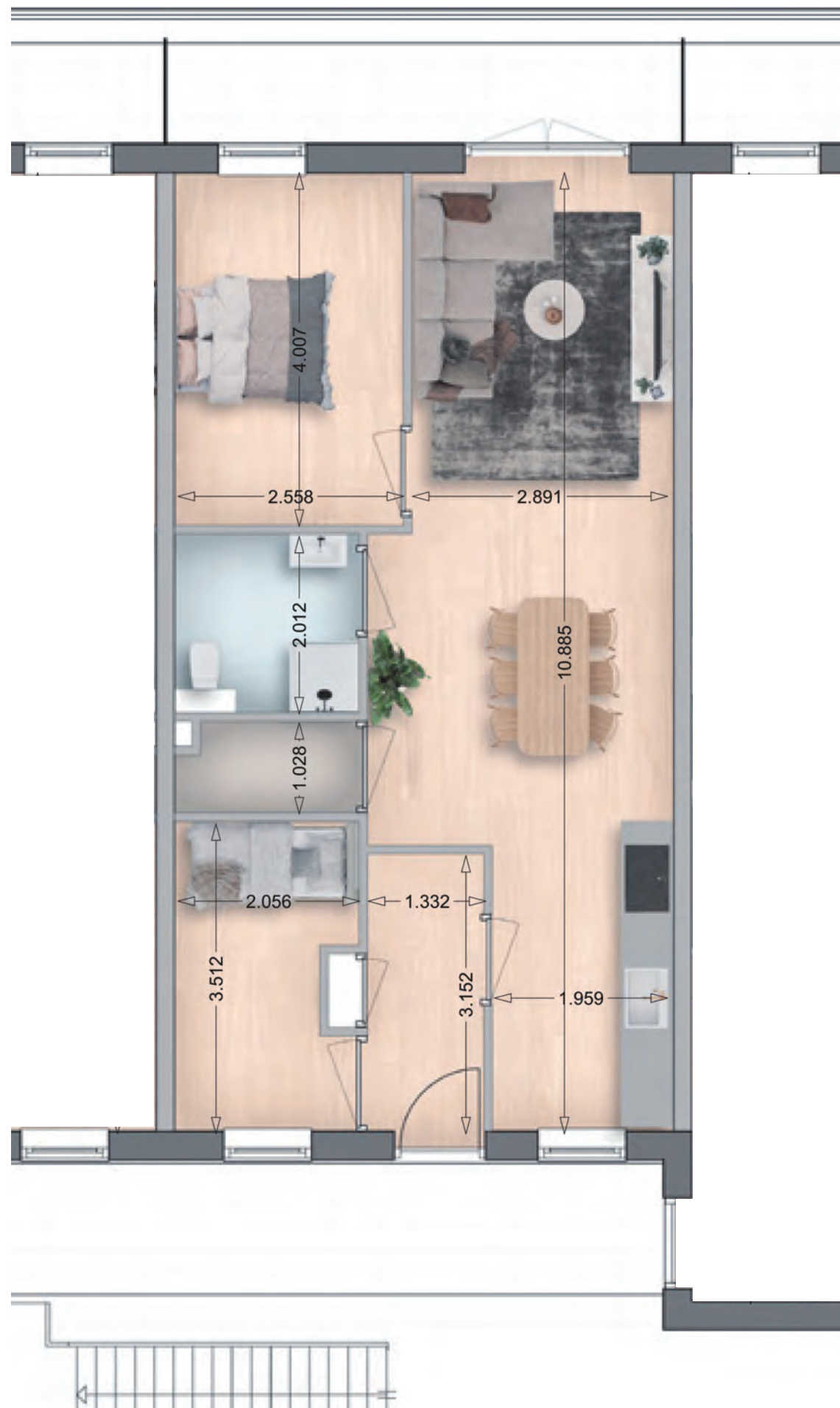


Appartement 7

Verdieping

Oppervlakte 60 m²

Balkon 9 m²



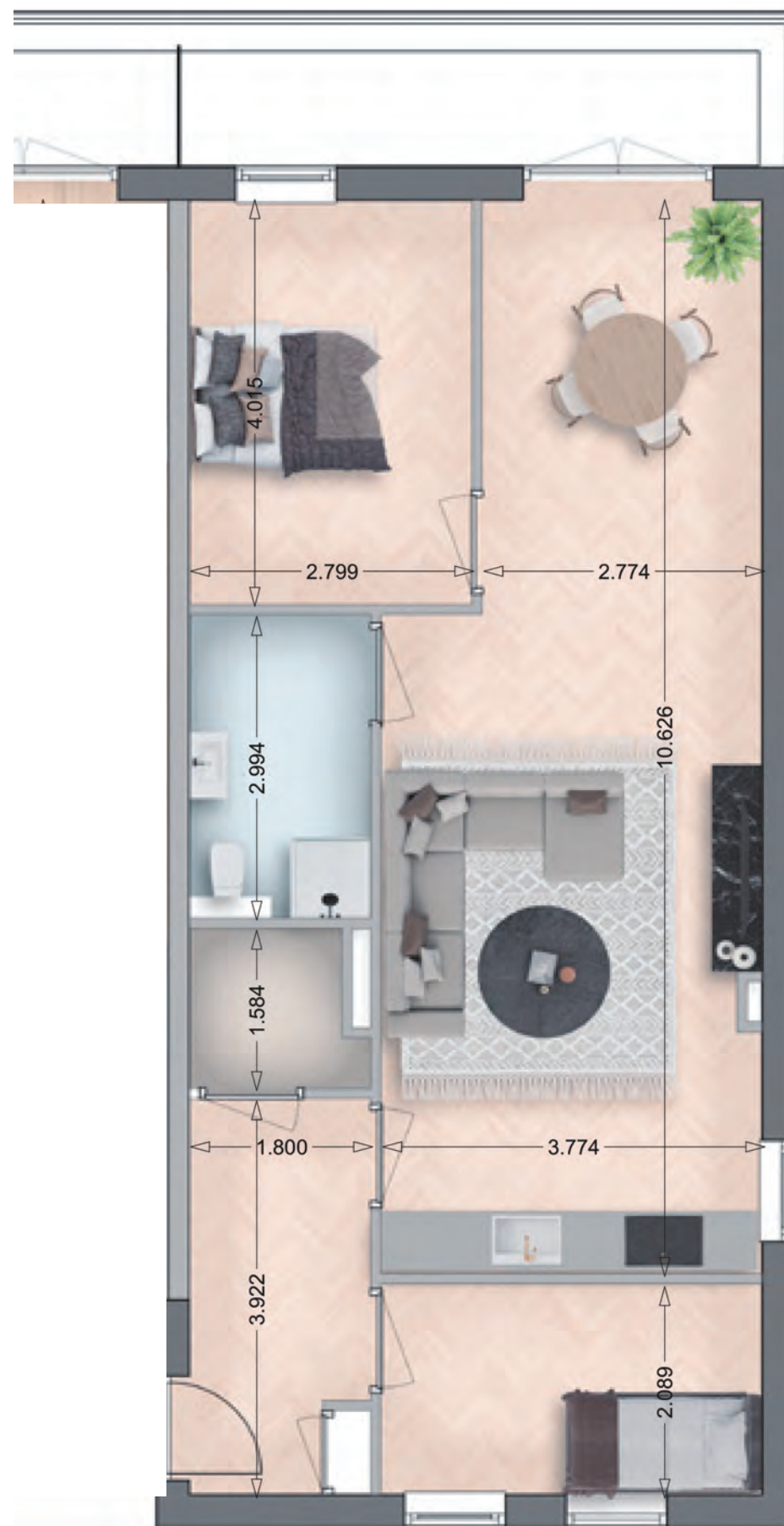


Appartement 8

Verdieping

Oppervlakte 73 m²

Balkon 9 m²







Kleurenschema

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
gevel onderbouw/plint	betonsteen	als bestaand
gevel bovenbouw	vezelcementplaat	grey slate
kozijnen	hardhout	wit RAL 9016
ramen	hardhout	wit RAL 9016
deuren	hardhout	warm grijs RAL 7022
terrasschermen	veiligheidsglas	mat glas
beglazing	geïsoleerde beglazing	helder
raamdorpels	aluminium gepoedercoat	wit RAL 9016
dakranden/boeidelen	plaatmateriaal	wit RAL 9016
daktrimmen	aluminium blank	blank
dakbedekking	bitumineus	zwart/ grijs
hemelwaterafvoeren	kunststof	wit RAL 9016
balustrade	staal gepoedercoat	warm grijs RAL 7022
trap met bordes	staal gepoedercoat	warm grijs RAL 7022
buitenlamp	aluminium gepoedercoat	zwart RAL 9005
huisnummers	aluminium gepoedercoat	zwart RAL 9005
postkasten	staal gepoedercoat	zwart RAL 9005



Ruimte afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Binnenkozijnen
entree	cementdekvloer	behangklaar	sputwerk	stalen kozijnen met opdekdeur
wc	tegelwerk	tegelwerk tot 1500+	sputwerk	stalen kozijnen met opdekdeur
onbenoemde ruimte	cementdekvloer	behangklaar	sputwerk	stalen kozijnen met opdekdeur
meterkast	vloerplaat	onbehandeld	sputwerk	stalen kozijnen met opdekdeur
keuken	cementdekvloer	behangklaar	sputwerk	stalen kozijnen met opdekdeur
woonkamer	cementdekvloer	behangklaar	sputwerk	stalen kozijnen met opdekdeur
slaapkamer	cementdekvloer	behangklaar	sputwerk	stalen kozijnen met opdekdeur
badkamer	tegelwerk	tegelwerk tot plafond	sputwerk	stalen kozijnen met opdekdeur
technischeruimte	cementdekvloer	behangklaar	sputwerk	stalen kozijnen met opdekdeur
berging	beton	onbehandeld	onbehandeld	-





Technische omschrijving

Algemeen:

De koop/aannemingsovereenkomst zal worden aangegaan onder de volgende ontbindende voorwaarden:

- Verkrijgen van een onherroepelijke bouwvergunning en omgevingsvergunning door de gemeente Medemblik is afgegeven.
- Minimaal 70% van de appartementen is verkocht.

De koopsom is vrij op naam (v.o.n.).

De volgende kosten zijn in de koopsom opgenomen:

- Bouwkosten.
- Bouwstroom.
- Honorarium architect, constructeur en overige adviseurs.
- Legeskosten (bouw) vergunning(en).
- Verzekering tijdens de bouw.
- Stijging loon- en materiaalprijzen.
- Toezicht tijdens de bouw.
- Verkoopkosten makelaar.
- Notariskosten m.b.t. de levering.
- Kosten van kadastrale inschrijving en inmeting.
- Aansluitkosten nuts en riolering.

Kosten welke niet zijn opgenomen in de koopsom zijn:

- Bouwrente.
- Financieringskosten; hypotheek- en renteprovisie.
- Kosten voor een abonnement/ -entree aansluiting kabel en telefoon.
- Servicekosten.

Betaling koop - aanneemsom:

Tussen koper en verkoper wordt een koop- / aannemingsovereenkomst gesloten, welke zal worden opgesteld door de makelaar.

De betaling van koop -, aannemingsovereenkomst is gesplitst in twee delen, te weten:

1. De koopsom.
2. De aannemingsovereenkomst, te voldoen in termijnen naarmate de bouw vordert.

Oplevering:

Nader te bepalen.

Aanvullende wensen:

Aanvullende wensen zijn, zolang de voortgang van de bouw dit toelaat, bespreekbaar.

Enkele goed uitvoerbare mogelijkheden zijn:

- Gewijzigde indeling.
- Ander tegelwerk.
- Badkamer naar eigen wens in te delen.
- Aangepaste elektra. (extra stopcontacten, extra groepen, etc.)
- Aangepast loodgieterswerk. (uitstortgootsteen, putten, etc.)

Verzekering

De aannemer heeft op de bouw een CAR-verzekering afgesloten.

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel waarna de vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het aanwezige bestaande rioolstelsel en de hemelwaterafvoer wordt afgevoerd via de bestaande grondleidingen op het open water.

Graaf- en aanvuwerkzaamheden

De ontgravingen worden uitgevoerd ten behoeve van de bergingen, de trap en de riolering, tot de vereiste diepte. Na de aanleg van de riolering en de funderingen worden de ontgravingen aangevuld. Waar van toepassing, wordt het bestaande straatwerk hersteld. De tuinen worden binnen de eigendomsgrenzen opgeleverd, vrij van grof afval en bouwmaterialen.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de appartementen met bouwnummers 1 t/m 4 bestaan uit een combinatie van de bestaande systeemvloeren en deels een nieuwe systeemvloer. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als brandwerende en geluidsisolerende houten vloeren.

Gevelmetselwerk/gevelbekleding

De buitengevels van de appartementen met bouwnummers 1 t/m 4 bestaan uit bestaand schoonmetselwerk, waar nodig aangevuld met nieuw metselwerk. De buitengevels van de appartementen met bouwnummers 5 t/m 8 worden voorzien van gevelbekleding, conform de kleuren-, materiaal- en afwerkstaat. De bergingen worden uitgevoerd in houtskeletbouw en voorzien van gevelbekleding overeenkomstig de kleuren-, materiaal- en afwerkstaat. De bergingen worden geventileerd uitgevoerd, waarbij rekening moet worden gehouden met de mogelijkheid van vochtdoorslag aan de binnenzijde.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen van de appartementen met bouwnummers 1 t/m 4 bestaan uit bestaande steenachtige binnenspouwbladen. De stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken of houtskeletbouwwanden. In de spouw van de buitengevels van deze appartementen is bestaande isolatie aanwezig. De lichte scheidingswanden op zowel de begane grond als de verdieping worden uitgevoerd als systeemwanden. Afwerkingen zijn conform de kleuren-, materiaal- en afwerkstaat.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn stalen kozijnen en zijn fabrieksmatig voorzien van een laklaag. De binnendeuren zijn vlakke fabrieksmatig afgelakte opdek deuren in de kleur wit. De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk. In de kozijnen en/of puien is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het Besluit bouwen leefomgeving (BBL) dit vereist. Daar waar van toepassing zijn de kozijnen en/of puien brandwerend uitgevoerd en voorzien van brandwerende beglazing. De benodigde ventilatie-roosters worden gemonteerd tussen het glas in de kozijnen, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven.

Dakconstructie

De platdakconstructie bestaat uit een balklaag met dakbeschot, voorzien van dakisolatie en dakbedekking. De galerijen en dakterrassen zijn afgewerkt met daktegels. De binnenzijde wordt voorzien van gipsplaten, afgewerkt overeenkomstig de kleuren-, materiaal- en afwerkstaat. De platte daken van de bergingen zijn opgebouwd uit een balklaag met dakbeschot en voorzien van dakbedekking.

Balustrade en buitentrap

Langs de stalen trap met bordes, de balustrade en de dakterrassen zal een stalen hekwerk worden aangebracht conform de eisen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL). De dakterrassen zullen onderling worden afgescheiden doormiddel van een terrasscherp.

Tegelwerk

Vloertegels:

In de badkamer en de toiletruimte. Vloertegels worden aangebracht door middel van lijm.

Wandtegels:

In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van 1500 mm+. In de badkamer tegelwerk tot het plafond. Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm. De voegen worden ingewassen met een waterwerende voegmassa. Het vloer- en wandtegelwerk is standaard overeenkomstig de kleuren-, materiaal- en afwerkstaat.

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond, zijn voorzien van een cementdekvloer.

Binnentimmerwerk

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk met uitzondering van de technische ruimte. Er worden in de appartementen geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht overeenkomstig de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Stukadoorswerk

De ruimten worden behang klaar afgewerkt.

Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair in kleur wit leveren en plaatsen, inclusief kranen en afvoeren. De toiletruimten worden uitgevoerd met een wandcloset en een fontein. De badkamer wordt uitgevoerd met een wastafel met planchet en spiegel en in de douchehoek een mengkraan en douchekop met glijstang.

Keuken

De appartementen worden standaard opgeleverd zonder keukens. Leidingen worden op de standaard plaatsen afdopt.

Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander overeenkomstig de voorschriften van het waterleidingbedrijf. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf het verwarmingstoestel naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.

Centrale verwarming

De appartementen worden voorzien van een cv-installatie. In de appartementen wordt standaard een CV ketel geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming verzorgt d.m.v. vloerverwarming. De temperatuurregeling geschiedt via een kamerthermostaat in de woonkamer. De cv-leidingen worden zoveel mogelijk in de dekvloer gelegd. Plaats van het verwarmingstoestel is overeenkomstig met de tekening.

Elektrische installatie

In de appartementen wordt een complete elektrische installatie aangebracht overeenkomstig de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf en overeenkomstig NEN 1010. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 300 mm worden geplaatst, tenzij anders vermeld of gecombineerd met schakelaar. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, waar mogelijk inbouwmodel met overige en van de bergingen opbouwmodel. Na de oplevering hebben kopers zelf de mogelijkheid om, buiten de basisinstallatie om, een beperkt aantal PV-panelen op het dak van de appartementen te laten installeren.

Ventilatie

De appartementen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet en de badkamer. De toevoer van verse lucht geschiedt doormiddel van ventilatieroosters opgenomen tussen het glas in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. De bergingen hebben een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd.

Buitenschilderwerk

Buiten schilderwerk afgewerkt in een nader te bepalen kleurstelling

Binnenschilderwerk

Er is geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen. De binnenzijde van de buitenkozijnen en de nodige aftimmeringen zijn voorzien van een grondlaag.

Terreininventaris

De erfafscheiding worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje. Aan de buitengevel nabij de trap naar de appartementen bouwnummer 5 t/m 8 zullen voor deze appartementen postbussen worden aangebracht.

Straatwerk

Er wordt bij de appartementen een parkeerplaats aangelegd een en ander conform de situatie-tekening. Daar waar nodig zal als gevolg van de werkzaamheden het bestaande straatwerk worden hersteld. Rondom de bergingen van de appartementen met bouwnummer 5 t/m 8 zal bestrating worden aangelegd.

Op de situatie tekening is de principe indeling van het openbare terrein aangegeven. Bij de definitieve uitwerking is aanpssing op ondergeschikte punten mogelijk. Aan de situatie tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de BouwGarant Garantie in?

Het BouwGarant-keurmerk, uitgegeven door Stichting BouwGarant, onderstreept de professionaliteit en betrouwbaarheid van de aangesloten bouwondernemingen. BouwGarant-aannemers voldoen aan strenge kwaliteitseisen en worden regelmatig gecontroleerd, wat garant staat voor vakmanschap en zorgvuldige uitvoering van uw bouw- of verbouwproject.

BouwGarant: betrouwbaarheid en kwaliteit voorop

Aannemers met het BouwGarant-keurmerk worden zorgvuldig geselecteerd en getoetst op vakmanschap, financiële stabiliteit en betrouwbaarheid. Hierdoor weet u zeker dat u samenwerkt met een solide partij die garant staat voor een hoogwaardige oplevering. De aangesloten aannemers hanteren heldere contracten en eerlijke voorwaarden, wat zowel de bouwonderneming als de consument zekerheid biedt.

Wat betekent de BouwGarant Garantie voor u?

Wanneer u kiest voor een BouwGarant-aannemer, profiteert u van de volgende voordelen:

- Continuïteit van uw bouwproject: Mocht uw aannemer onverhoopt niet in staat zijn om het project af te ronden, dan ondersteunt BouwGarant u bij het vinden van een oplossing, zodat de bouw met minimale vertraging doorgang kan vinden.
- Kwaliteitsgarantie: De aannemer garandeert een hoogwaardige afwerking van uw woning of verbouwing. Eventuele opleverpunten worden volgens de contractuele afspraken verholpen.
- Heldere contracten: Aannemers die onder BouwGarant vallen, werken met duidelijke en transparante contracten, wat juridische zekerheid biedt en de bouw soepel laat verlopen.

Bemiddeling bij geschillen: Mocht er een meningsverschil ontstaan over de uitvoering van het project, dan biedt BouwGarant een onafhankelijke bemiddelingsregeling, waardoor kostbare juridische procedures worden voorkomen.

Wat valt niet onder de BouwGarant Garantie?

Werkzaamheden die buiten de overeenkomst vallen of door derden worden uitgevoerd, vallen niet onder de BouwGarant Garantie. Daarnaast zijn er specifieke uitzonderingen opgenomen in de garantievoorwaarden die de bouwonderneming beschermen tegen onvoorziene situaties buiten hun invloedssfeer.

Vorrang BouwGarant-voorwaarden

Bij een BouwGarant-overeenkomst gelden de door BouwGarant vastgestelde voorwaarden. Dit biedt een stabiele en voorspelbare basis voor zowel de aannemer als de consument, waarbij de bepalingen in de technische omschrijving worden geharmoniseerd met de richtlijnen van BouwGarant.



Disclaimer

De beschrijving in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van de beschikbare informatie en tekeningen. Desondanks dient te worden opgemerkt dat uit voorschriften van nutsleveranciers en/of overheidsinstanties of praktisch door het bouwbedrijf, wijzigingen kunnen voortvloeien. Tevens behouden wij ons het recht voor om, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit, aanpassingen aan materialen en afwerkingsniveaus door te voeren.

De opgenomen perspectieftekeningen vormen slechts een artistieke impressie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het kan namelijk gebeuren dat er verschillen optreden tussen de getoonde weergave (bijvoorbeeld in kleurgebruik) en de daadwerkelijke uitvoering. De in deze brochure vermelde afmetingen en afgebeelde situaties gelden als indicaties en hebben geen bewijskracht. De definitieve levering is gebaseerd op de bijbehorende technische tekeningen en specificaties.

Voor de in deze brochure genoemde perceelgrootte geldt dat hieraan geen rechten kunnen worden ontleend. De feitelijke oppervlakte wordt pas bekend nadat de kadastrale meting is verricht. Indien de omvang van het perceel afwijkt van hetgeen in de koopovereenkomst staat vermeld, zal geen verrekening plaatsvinden.

Informatie en verkoop



Visserspad 1
1619 GB Andijk
(0228) 59 22 53
info@kuinmakelaardij.nl
www.kuinmakelaardij.nl

Ontwerp & Ontwikkeling

URBANOVA

Gebiedsontwikkeling BV

Realisatie



Notaris



04-03-2025

