



38 luxe appartementen
Bornsche Maten

modern
wonen

Borne

geniet van
het leven



DE
ES'N
HORST

Welkom in de Es'nhorst

Je houdt van het leven. En je wilt graag een woning waar je alle ruimte hebt om van dat leven te genieten. Een nieuw appartement, fris en modern en tegelijkertijd ook sfeervol en kleinschalig. Niet te afgelegen en met de natuur binnen handbereik. Zodat er je er altijd even tussenuit kunt om te wandelen langs het water of een fietstocht te maken door het bos. Een gezellig centrum in de buurt om even snel te halen wat je nodig hebt of juist in alle rust te genieten van een kop koffie op een zonnig terras. Een plek waar je zorgeloos kunt leven, onderhoudsvrij en van alle gemakken voorzien. En bovendien ook duurzaam, zodat je zonder schuldgevoel kunt genieten van luxe en comfort.

Welkom in de Es'nhorst. Een modern nieuwbouwproject van vier kleinschalige appartementencomplexen aan de rand van de Borne Maten. Hier vind je alles wat je nodig hebt om ruim, zorgeloos en comfortabel te kunnen leven. Met zowel de gezellige stad als de rustgevende natuur binnen handbereik.

Je treft het in Borne

rust
ruimte
natuur



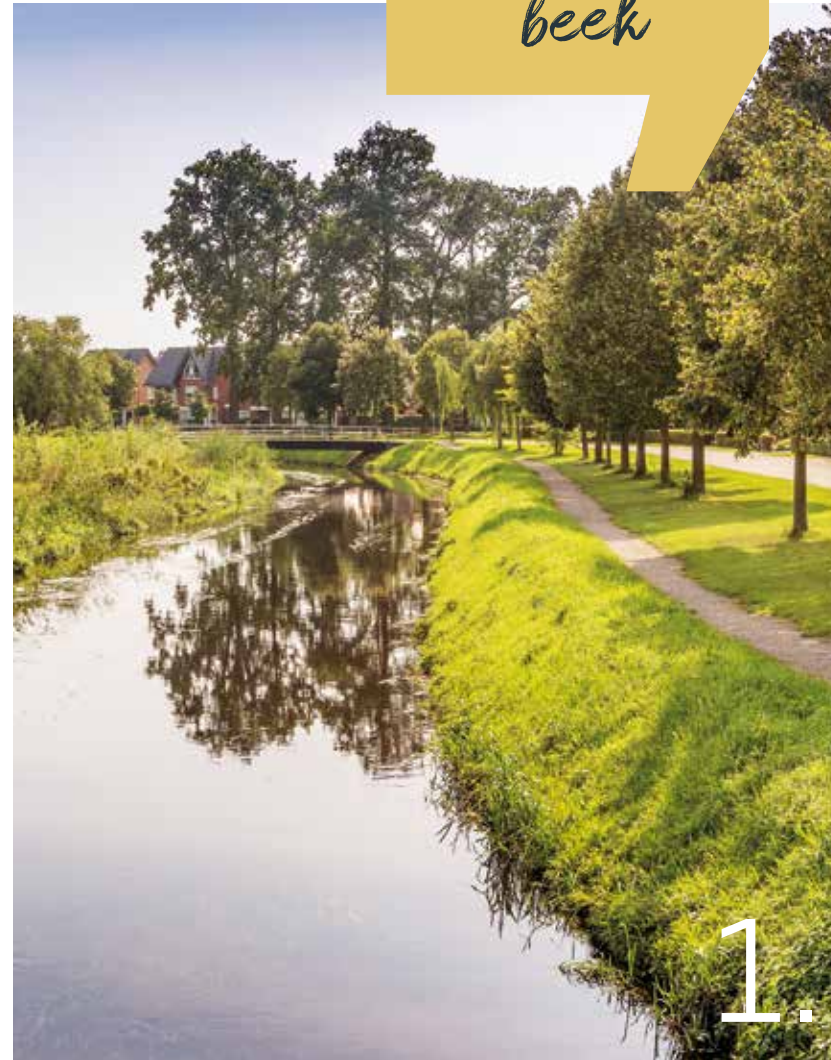
Het beste van stad en land

Borne is een gemoedelijk stadje in een landelijke omgeving. Hier geniet je van het beste van twee werelden: het rustgevende groen en de gezellige authentieke centrum. Wandel door de pittoreske winkelstraatjes of kom tot rust bij de kalm meanderende Bornsche Beek.

Wil je een andere stad bezoeken? Dan rijd je zó de snelweg op. Stad, natuur, vriendelijke mensen en een uitstekende bereikbaarheid: Borne heeft alles wat een mens zich wensen kan.

Bornsche Maten

Es'nhorst is gelegen aan het begin van de nieuwbouwwijk Bornsche Maten, een geliefde wijk in het buitengebied tussen Borne en Hengelo. Het appartement is strategisch gelegen, bij de entree van de nieuwe wijk en dichtbij Oud Borne. Vanuit je appartement loop je zo naar het centrum of juist de andere kant op naar het schitterende wandelgebied rond de Bornsche Beek. In het Beekpark vinden regelmatig leuke evenementen plaats.



Borne

In het authentieke centrum van Borne kun je terecht voor alle dagelijkse boodschappen en je vindt er exclusieve speciaalzaken en restaurants. Daarnaast zijn er allerlei praktische voorzieningen voorhanden. In de pittoreske straatjes zijn diverse rijks- en gemeentelijke monumenten te vinden. Via de Rondweg van Borne (N743) zit je zó op de snelwegen A1 en A35 richting Hengelo, Almelo en Enschede.



Alle
voorzieningen
binnen
handbereik

- 1 Bornsche Beek**
Recreëren op of aan het water
- 2 Stadscentrum en Oud Borne**
Winkels, horeca en overige voorzieningen
- 3 Wijkcentrum De Veste**
Sporthal, kinderopvang en basisschool
- 4 Gezondheidscentrum 't Dijkhuis**
Huisarts, apotheek, fysiotherapie, logopedie en tandarts
- 5 Beekpark**
Sporten, wandelen en diverse evenementen



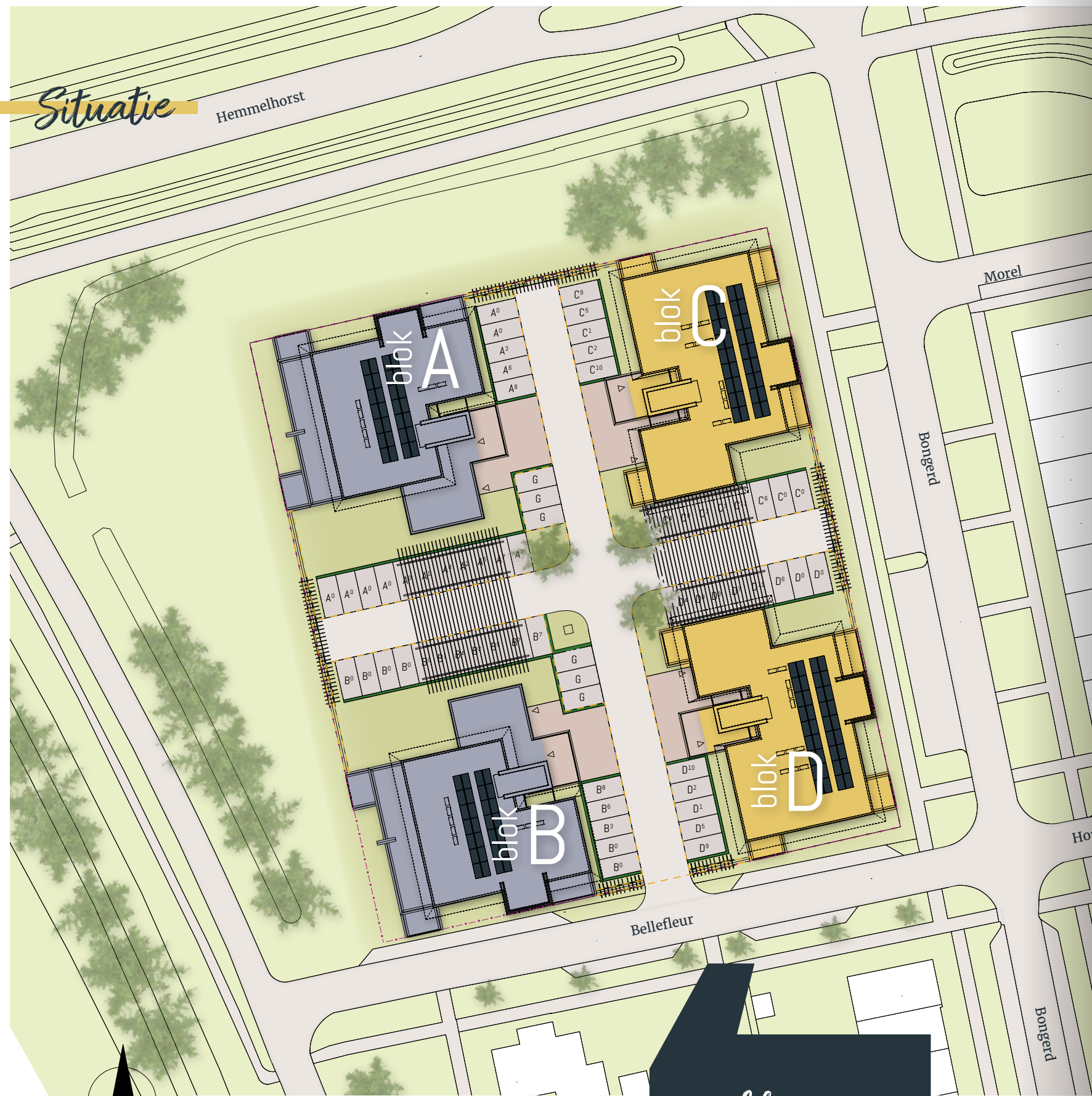
*luxe,
ruimte &
comfort*

Een markant viertal

Project Es'nhorst omvat vier appartementencomplexen met oog voor luxe, ruimte en comfort. Gelegen aan de entree van de wijk vormen ze een markant viertal en het visitekaartje van de Borsche Maten. De vier gebouwen markeren elk een hoek van het terrein, en zijn omgeven door grasvelden met hier en daar een boom. Tussen de gebouwen is een ruime parkeergelegenheid met veel aandacht voor groen.

Situatie

Hemmelhorst



Legenda

- Lage haag
- - - Eigendomsgrens
- Betontegels groot formaat (entrees)
- Gemeenschappelijk eigendom
- Parkeerplaats
- A⁰/B⁰/C⁰/D⁰ Parkeerplaats van de gebouw VVE
- A¹/B¹/C¹/D¹ Eigen parkeerplaats van het desbetreffende apartments nummer
- G Gemeenschappelijke parkeerplaats
- Ondergrondse container



Blok A & B

Aan de westzijde van het terrein bevinden zich blok A en B, gelegen aan een groot grasveld en uitkijkend over de stad. Elk blok bevat acht appartementen, verdeeld over drie woonlagen. Er zijn vier verschillende types met elk net weer een andere indeling en uitzicht en allemaal voorzien van een hoogwaardige afwerking en ruime lichtinval. Op de bovenste verdieping bevindt zich een zeer ruim penthouse met een royaal dakterras over de gehele breedte van de woning.



Blok C & D

De twee blokken aan de oostzijde van het terrein bevatten elk elf appartementen. De gebouwen zijn net even anders dan blok A en B en sluiten in architectuur naadloos aan op het geheel. Elk appartement van de Es'nhorst is voorzien van een groot balkon of terras. De balkons zijn zo geplaatst dat er optimaal uitzicht is. Dit leidt er tevens toe dat je op elk balkon van je privacy kunt genieten. Met drie of vier appartementen per woonlaag wordt het kleinschalige karakter behouden.

Blok A & B



*uitzicht
op
groen*

Levendig lijnenspel

De appartementen van blok A en B hebben een alzijdig karakter. Er is in de vormgeving nauwelijks onderscheid gemaakt tussen voorzijde en achterzijde. Van welke kant je ook kijkt, overal zie je een levendige compositie van ramen, kleurvlakken en een speels lijnenspel. De balkons en terrassen bevinden zich wel allemaal aan de zijde van het grasveld, zodat je altijd uitzicht hebt op groen. Letterlijk hoogtepunt vormt het penthouse met een zeer ruim dakterras en een fantastisch uitzicht.

Verdiepingsoverzicht

Blok A & B



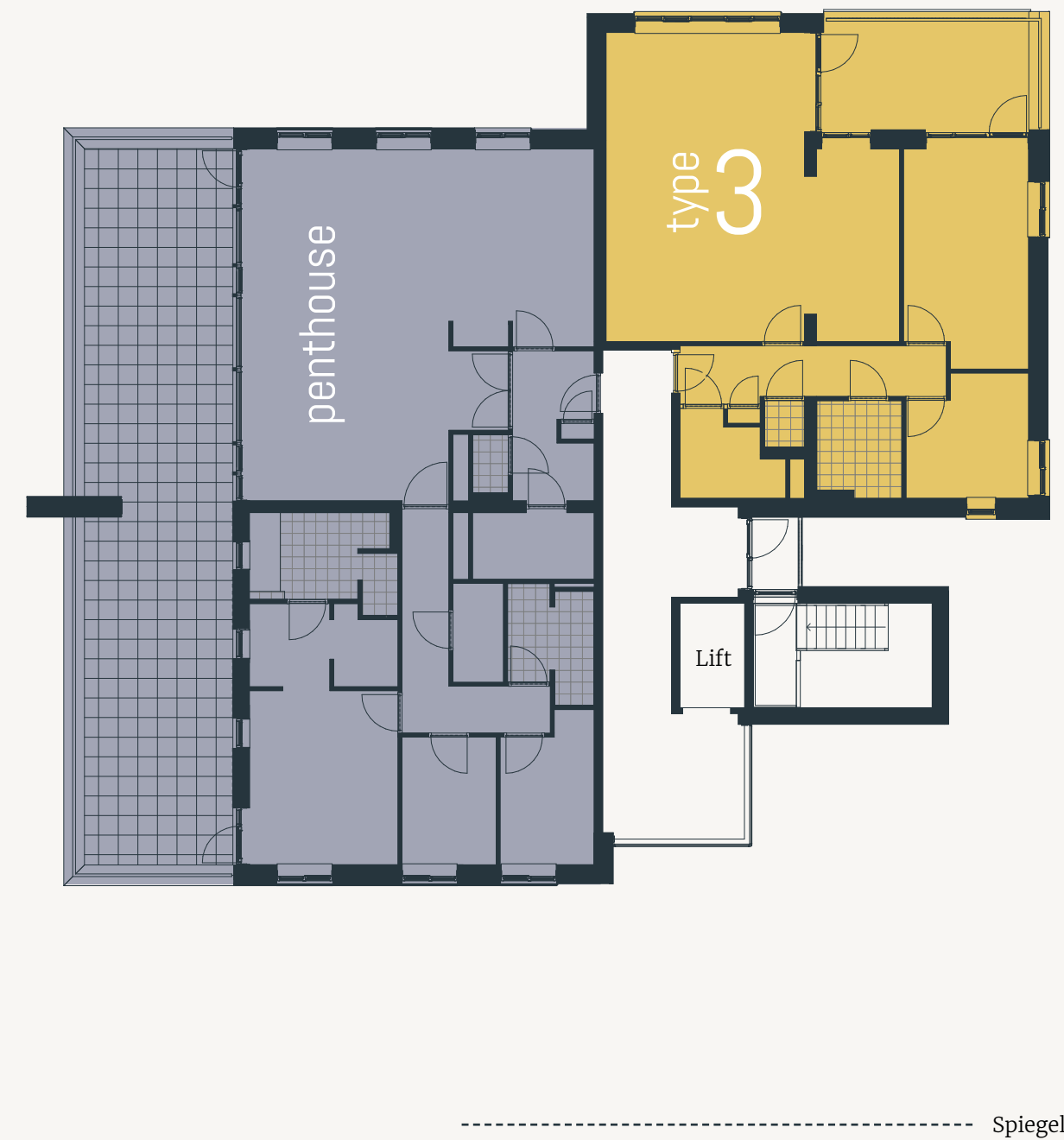
Begane grond en eerste verdieping blok A

Blok B is gespiegeld over "spiegelas"

*afgebeeld is de begane grond met bergingen; voor de verdiepingsindeling van de algemene ruimtes en balkons verwijzen we naar de verkoopbladen.

Kies jouw favoriet

De acht appartementen van Blok A en B zijn onderverdeeld in vier types die verschillen in woonoppervlakte, aantal slaapkamers en badkamers. Maar allemaal beschikken ze over een mooie, lichte woonkamer, een open keuken en een heerlijke buitenruimte. De appartementen zijn hoogwaardig afgewerkt en voorzien van alle comfort zoals aangename vloerverwarming over het gehele appartement. Kies het appartement dat bij jou past!



Tweede verdieping blok A

Blok B is gespiegeld over "spiegelas"

1 type

Blok A,
B gespiegeld



Bouwnummers

Getekend: A2 en A5

Gespiegeld: B2 en B5

2 type

Blok A,
B gespiegeld



Alle ruimte
voor wat jij
belangrijk vindt



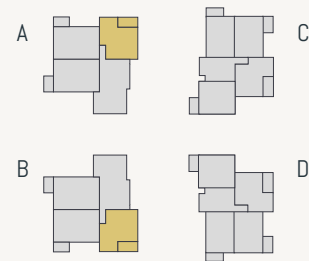
Bouwnummers

Getekend: A1 en A4

Gespiegeld: B1 en B4

3 type

Blok A,
B gespiegeld



De grote ramen
verbinden binnen
met het buitenleven

Terras op begane grond,
balkon op verdieping



Bouwnummers

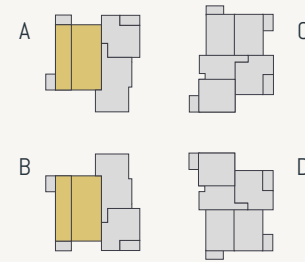
Getekend: A3, A6 en A8

Gespiegeld: B3, B6 en B8



Comfort

ruimte en
lekker veel licht



Wat een ruim terras!
Wat ga jij hier mee doen?



Bouwnummers

Getekend: A7

Gespiegeld: B7

Masterbedroom met
inloopkast en eigen
badkamer

Twee extra kamers.
Wordt dit een slaapkamer voor
logees of een hobbyruimte?

Een waar hoogstandje

Leven op de bovenste verdieping van gebouw A & B is genieten op hoog niveau. De ruime penthouses beschikken over een ruime entree met toilet en afgesloten techniekruimte. Verder bevinden zich hier een royale living, riante woonkeuken met eiland en drie slaapkamers. De masterbedroom is voorzien van een inloopkast en badkamer. Ook eventuele logees hebben een eigen badkamer ter beschikking. Het uitzicht vanuit de penthouses is adembenemend. Vanaf het grote dakterras met meerdere zitmogelijkheden gericht op het zuiden, heb je uitzicht over heel Borne. Dit wordt optimaal genieten van de avondzon!



Royale
woonkamer

Penthouse



Uitzicht

geniet van een
panoramisch uitzicht

Blok C & D



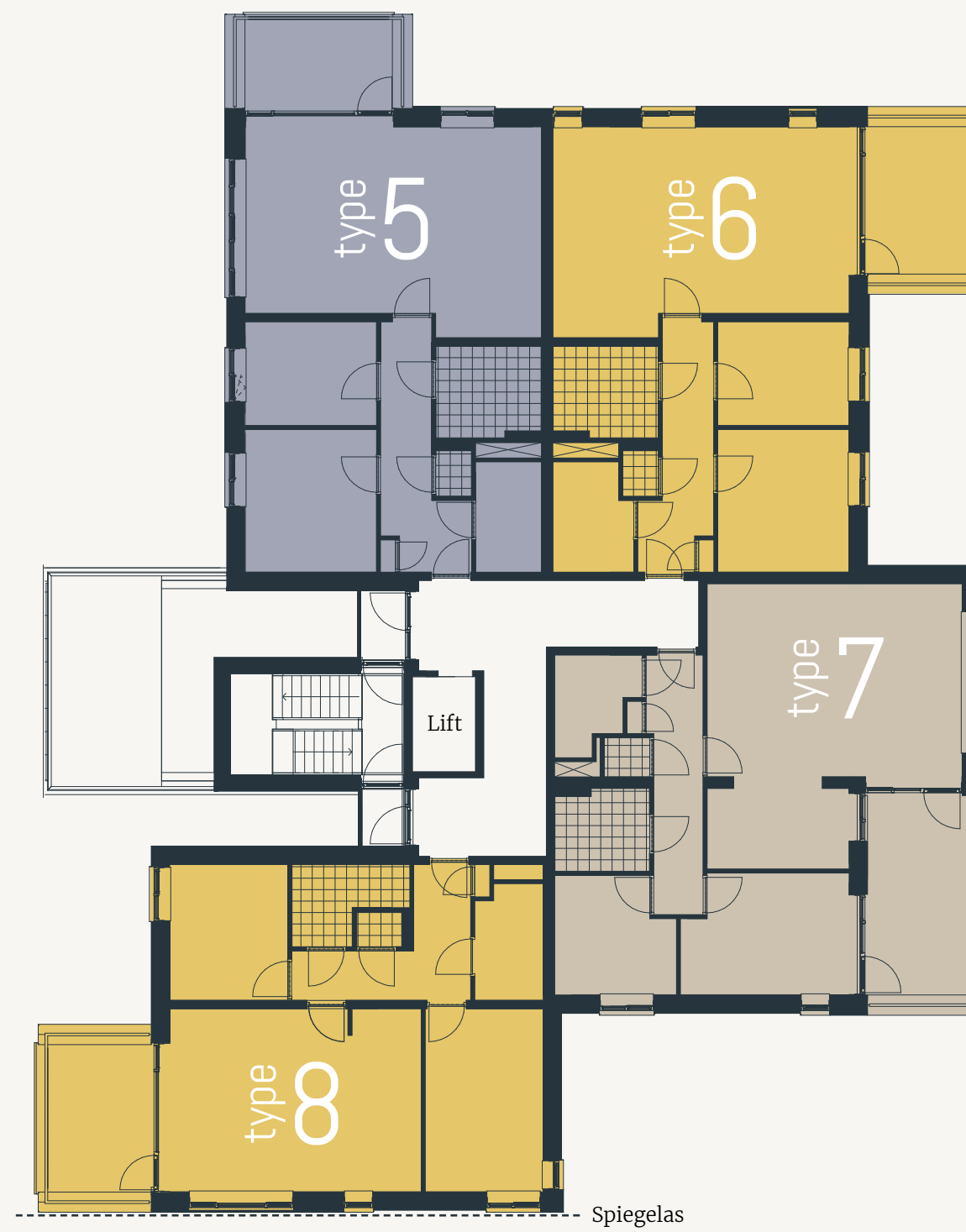
*Stijlvolle
compositie*

Verdiepingsoverzicht

Blok C & D



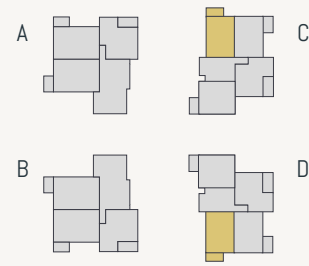
Begane grond blok C
Blok D is gespiegeld over "spiegelas"



Eerste & tweede verdieping blok C
Blok D is gespiegeld over "spiegelas"

5 type

Blok C,
D gespiegeld



Terras op begane grond,
balkon op verdieping

Heerlijk ruime
woonkamer

Afgesloten
techniekrimte met
plek voor wasmachine
en droger

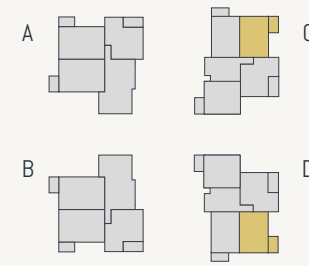
Bouwnummers

Getekend: C1, C5 en C9

Gespiegeld: D1, D5 en D9

6 type

Blok C,
D gespiegeld



Hoogwaardig
afgewerkt tot in
de kleinste details

Ruimte voor
een heerlijke
woonkeuken

Terras op begane grond,
balkon op verdieping

2 volwaardige
slaapkamers

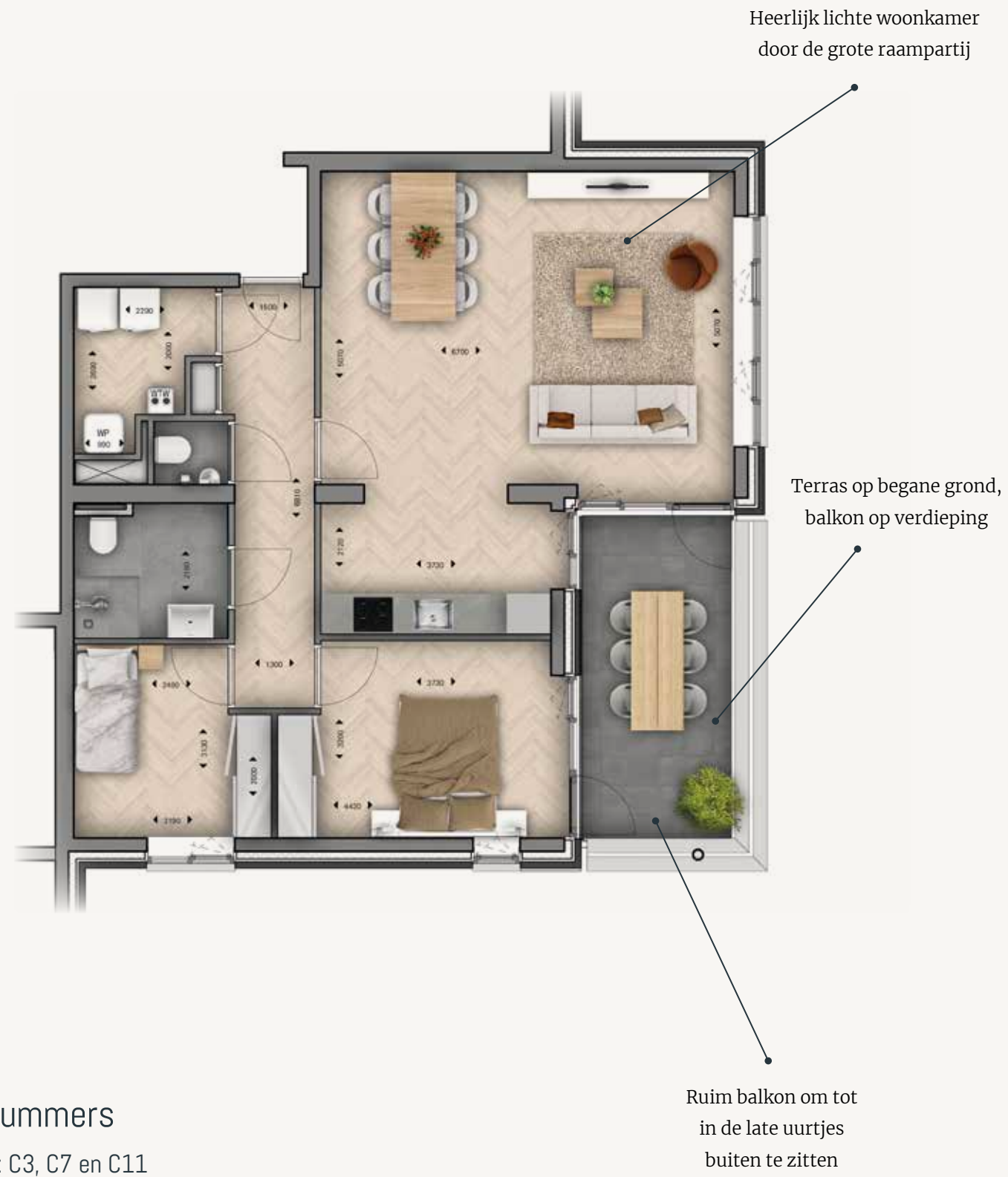
Bouwnummers

Getekend: C2, C6 en C10

Gespiegeld: D2, D6 en D10



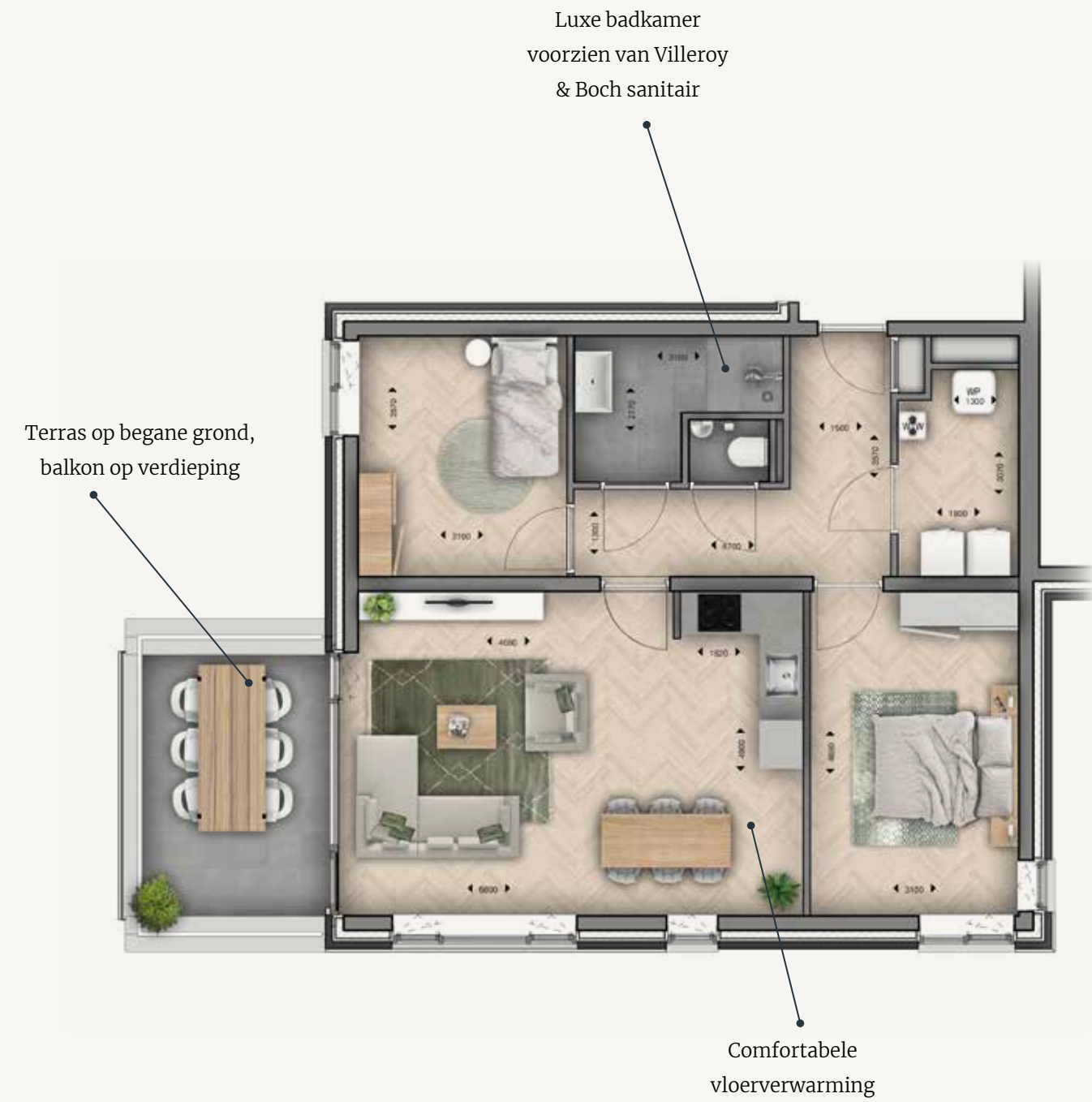
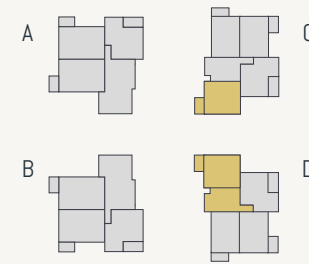
Duurzaam & comfortabel wonen



Bouwnummers

Getekend: C3, C7 en C11

Gespiegeld: D3, D7 en D11



Bouwnummers

Getekend: C4 en C8

Gespiegeld: D4 en D8

Appartement



voel je
thuis

Van binnen naar buiten

Jouw nieuwe appartement is in de basis al heerlijk ruim. De open keuken versterkt dit effect, waardoor de woonkamer nog beter tot zijn recht komt. Vanuit de keuken zie je de pannen zó op de gedekte eettafel. De grote ramen in twee richtingen geven je een weids uitzicht, maar zorgen ook voor een overvloedige lichtinval in huis. Op zomerdagen open je de deur naar het balkon, en verbind je jouw interieur met het buitenleven.

Inclusief



keuken & badkamer

*een
goed
begin*



Complete appartementen

Een verfrissende douchebeurt of een lekker kopje koffie. Ieder heeft zo zijn eigen rituelen voor een goed begin van de dag. In Es'nhorst komt dat helemaal goed. Wij zorgen ervoor dat je vanaf de allereerste dag onbezorgd van jouw nieuwe thuis kunt genieten. Jouw appartement wordt namelijk zeer compleet opgeleverd inclusief keuken én badkamer, met sanitair van Villeroy & Boch, modern tegelwerk en luxe Grohe kranen.

Impressie



aandacht
voor
groen

Bomen, mee ontworpen tuinmuren en pergola's

De gebouwen zijn omgeven door grasvelden en bomen. Niet alleen aan de buitenzijde van het terrein, maar ook tussen de gebouwen is aandacht voor groen. Op de ruime binnenplaats staan bomen en houten pergola's. Parkeervakken worden omzoomd met haagbeplanting. Voor de kopers van de appartementen is een eigen parkeerplaats gereserveerd op het binnenterrein.

Elk appartement krijgt zijn eigen berging op de begane grond.

Impressie



Ruim
parkeren

1. BEPALINGEN

Algemeen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, vormen de tekeningen en de omschrijving één geheel. Wanneer er verschillen ontstaan tussen omschrijving en tekening gaat de omschrijving voor de tekening. Deze brochure (tekeningen en technische omschrijving) wordt onderdeel van de koop-/aannemingsovereenkomst. Eventuele wijzigingen op de brochure, kleur- en materiaalstaat, afwerkstaat en tekeningen zullen worden vermeld in een erratum. Een erratum of een als zodanig aangeduide nieuwsbrief zullen deel uitmaken van de contractstukken. Verder gelden onverkort alle gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en voorwaarden van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen SWK.

2. PEIL VAN HET WOONGEBOUW

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de hoofd entreevloer. De exacte maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouwen van de gemeente Borne.

3. GRONDWERK

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen, leidingen en bestrating. Het terrein wordt op hoogte afgewerkt met uitkomende grond.

4. RIOLERINGSWERKEN

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen. De riolering wordt uitgevoerd in een gerecyclede PVC buis.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. Het hemelwater wordt via hemelwaterafvoeren bovengronds afgevoerd naar het openbaar gebied. De vuilwaterafvoer zal worden aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool.

5. BESTRATINGEN EN GROENVOORZIENING

Het perceel waar het project de Es'nhorst op gerealiseerd wordt, is aan de noordzijde omsloten door de Hemmelhorst, aan de oostzijde door de Bongerd, aan de zuidzijde door de Bellefleur en aan de westzijde door de Deurningerweg. Binnen de eigendomsgrenzen van dit perceel (hierna te noemen "binnenterrein") is een inrichtingsplan opgesteld. Alle bestratingen en groenvoorzieningen daarin worden door Bouwontwikkeling de Bongerd V.O.F. aangelegd. Voor deze bestrating, tuinmuren en groenvoorzieningen geldt een instandhoudingsplicht. Het terrein buiten de eigendomsgrens is eigendom van gemeente Borne. Het binnenterrein is voor autoverkeer alleen toegankelijk vanaf de Bellefleur. Afvalinzameling gebeurt in beheer van gemeente Borne. Hiertoe wordt op het gezamenlijke terrein een ondergrondse afvalcontainer geplaatst.

Bestratingen binnenterrein

De paden naar de hoofdentree's van de appartementengebouwen worden

voorzien van grootformaat betontegels in de kleur grijs. De weg voor de parkeerplaatsen worden bestraat met klinkers in de kleur beigeantraciet en de parkeervakken worden in een antraciet klinker uitgevoerd.

Groenvoorziening, tuinmuren en pergola's

Het binnenterrein wordt conform situatietekening voorzien van gras, hagen en overige begroeiing. Uitzondering hierop is de begroeiing op en aan de pergola's, deze vallen buiten de koop-/aannemingsovereenkomst en worden niet door Bouwontwikkeling de Bongerd V.O.F. aangeplant. De op tekening weergegeven pergola's worden uitgevoerd met stalen kolommen en stalen hoofdliggers waarop onbehandelde hardhouten balken worden bevestigd. Dit betreft een natuurlijk materiaal dat na verloop van tijd zal vergrijzen. De op tekening aangegeven tuinmuren worden uitgevoerd in hetzelfde metselwerk [donkere kleur] welke ook wordt toegepast in de onderste plint van de appartementen. Kosten en werkzaamheden voor groenvoorzieningen of erfafscheidingen welke niet op tekening staan en / of buiten de eigendomsgrenzen liggen, vallen buiten de koop-/aannemingsovereenkomst.

6. PARKEREN EN E-MOBILITY

Voor de kopers van de appartementen is een eigen parkeerplaats gereserveerd op het binnenterrein. De parkeerplaats is bij de koop inbegrepen en wordt specifiek genummerd per appartement waarbij

de nummering wordt gehanteerd zoals op situatietekening in de verkoopdocumentatie is aangegeven. De contouren van de parkeerplaatsen worden door middel van een afwijkende kleur klinker gemarkeerd. Voor elk gebouw wordt een eigen VVE opgericht. Deze VVE wordt eigenaar van de parkeerplaatsen welke op de situatietekening zijn aangeduid met AO/BO/CO/DO. Tevens krijgt elke VVE een aandeel in het gemeenschappelijk gedeelte van het binnenterrein, zoals op de situatietekening aangegeven.

Mobility

Het is mogelijk om een laadpaal vanaf uw eigen parkeerplaats aan te sluiten op de algemene meterkast. De leverancier van uw laadpaal kan u informeren over de -veelal automatische- verrekeningssystemen van de stroomkosten aan de gebruiker. De laadpaal en voedingskabel naar de laadpaal is niet inbegrepen in de koop-/aannemingsovereenkomst. Voor het plaatsen van een laadpaal en voedingskabel is toestemming van uw VVE nodig.

7. FUNDERINGEN

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur wordt het woongebouw gefundeerd op palen.

8. OPBOUW WANDEN

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Buitengevels schoon antraciet metselwerk gebakken gevelsteen in waalformaat

Buitengevels schoon geel/oker metselwerk gebakken gevelsteen in waalformaat

Buitengevels metselwerk wit gesaust gebakken gevelsteen in waalformaat

Buitengevels bergingen gebouw A/B kalkzandsteen (velling) 10 cm, vurenhouten regelwerk met isolatiemateriaal, buitenwand onbehandelde hardhouten latten.

Buitengevels penthouses / app. A7/B7 t.p.v. dakterrassen houtskeletbouw wand, ter plaatse van dichte vlakken verticale kunststof/aluminium kokers.

Scheidingswanden tussen de "bergingen B" kalkzandsteen (velling), deze wanden worden ca. 10 cm vrij van het plafond geplaatst.

Wanden trappenhuis: kalkzandsteen

Wanden entree gebouw A en B: schoon metselwerk doorlopend in kleur buitengevel.

Wanden entree gebouw C en D: schoon metselwerk doorlopend in kleur buitengevel / kalkzandsteen.

Wanden gang grenzend aan appartementen: kalkzandsteen met geïsoleerde gipsbeplating.

Woningscheidende wanden: kalkzandsteen

Binnenspouwbladen appartementen: kalkzandsteen

Constructieve binnenwanden appartementen: kalkzandsteen

Lichte scheidingswanden appartementen:

verdiepingshoge cellenbetonelementen

Voegwerk

De voegen in het schoon metselwerk worden uitgevoerd als zogenaamd "doorgestrekken". De definitieve kleur van de voeg zal in het werk worden bepaald door de architect.

9. VLOEREN, BALKONS EN TRAPPEN Vloeren

De begane grondvloer bestaat uit een prefab betonnen systeemvloer (isolatiewaarde $R_c > 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$). Onder de begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte, welke bereikbaar is via een kruipluik. De verdiepingvloeren en de dakvloer worden als breedplaatvloeren uitgevoerd. Het dak van het gebouw is toegankelijk via een dakluik door middel van een schaartrap.

Balkons/terrassen

De balkons worden in prefab beton uitgevoerd met antislipprofieling.

Trappen en bordessen

In het trappenhuis worden prefab betontrappen en prefab betonnen tussenbordessen toegepast.

10. DAKEN

Platte dak

De dakconstructie van het woongebouw bestaat uit een betonnen systeemvloer, die is voorzien van een isolatiepakket van voldoende dikte. Het platte dak van de bergingen in gebouwen A en B en de entreeuilifel (buiten) worden uitgevoerd in een houten balklaag voorzien van dakbeschot.

Materiaalsoort van de platte daken:

Dakbedekking:
twee laags bitumineuze dakbedekking

Isolatie:
isolatieplaten

Dakrandafwerking:
aluminium luifel in kleur gecoat
Rc dakconstructie hoofdgebouw =
6,0 m² K/W

11. VENTILATIEVOORZIENINGEN EN AFVOERKANALEN

De spuiventilatie voor woon- en slaapkamers geschiedt door middel van (draai-)kiep ramen en/of -deuren. De reguliere ventilatie van de ruimtes wordt geregeld door een gebalanceerd ventilatiesysteem. Dit systeem bestaat uit een ventilatiebox en plenumbox welke gepositioneerd worden in berging A in het appartement. De ventilatielucht wordt door middel van de ventilatiebox aangezogen en afgevoerd. De plenumbox zorgt voor de verdeling van de lucht naar de verschillende vertrekken.

De exacte positie van de plenumbox in berging A is mede afhankelijk van het kanaalverloop en kan daarom enigszins afwijken van de verkooptekening. Voor de afvoer van de ventilatielucht wordt per verblijfsruimte een afzuigpunt geplaatst in het plafond. In de keuken is een extra afzuigpunt opgenomen ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel voor een afzuigkap zonder motor. De mechanische ventilatie is te bedienen door middel van een regeling die in de keuken wordt geplaatst. Daarnaast vindt er een automatische inschakeling van het mechanisch ventilatiesysteem plaats indien er een te hoog CO₂-gehalte of relatieve vochtigheid aanwezig is. Deze waarden worden door sensoren in de betreffende ruimte gemeten.

De meterkast wordt geventileerd volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.

De overige ruimten/constructiedelen worden uitgerust met de volgende ventilatie voorzieningen:
Bergingen B: natuurlijke aan- en afvoer van ventilatielucht.
De niet constructieve en/of brandwerende wanden worden i.v.m. de doorstroming ca. 10 cm vrij van het plafond geplaatst.

12. KOZIJNEN EN METAALWERKEN

Buitenkozijnen, ramen en deuren
Buitenkozijnen appartementen:
kunststof

Ramen appartementen:
kunststof

Balkondeuren:
kunststof

Deur hoofdentree:
aluminium

Deur entree bergingen B:
aluminium

Buitenkozijnen entree:
aluminium

Buitenkozijnen trappenhuis – gang:
aluminium

Binnenkozijnen en deuren
Kozijnen algemene ruimten:
hardhout

Kozijn algemene werkkast:
hardhout

Kozijnen entree appartementen:
hardhout

Kozijn algemene meterkast:
hardhout

Kozijnen bergingen B:
hardhout

Kozijnen appartementen:
hout, montagekozijn met bovenlichten met glas/paneel

Deuren in alle algemene ruimtes:
stompe volspaan plaatdeur met kunststof top laag

Deuren bergingen B, algemene werkkast, algemene meterkast:
stompe volspaan plaatdeur met kunststof top laag

Voordeuren appartementen:
stompe volspaan plaatdeur met kunststof top laag

Binnendeuren appartementen:
fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren

De voordeuren worden 30 minuten brandwerend en zelfsluitend uitgevoerd.

Hang- en sluitwerk

De ramen en deuren worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. De deur van de hoofdentree is elektrisch te openen vanuit de woning na een videofoonmelding en vanuit de hal op de begane grond met een automatische deuropener. De hoofdentreedeur zal door de bewoners te openen zijn van buiten met een sleutel en van binnenuit d.m.v. een automatische deuropener.

Postboxen

Bij de hoofdentree wordt voor elk appartement een afsluitbare postbox aangebracht. Ook wordt een centraal bedieningstableau geplaatst voorzien van spreektoestel en een naamkader. Dit tableau is verbonden met de videofooninstallatie in de woonkamers van de appartementen.

Balkonafscheidings, hekwerken en leuning

De balkonafscheiding, afscheiding van de terrassen op de begane grond en de begrenzing van de buitenborden worden –conform tekening– deels uitgevoerd in een stalen spijlenframe

gemaakt van stripstaal en deels in schoon metselwerk. Het stalen frame zal in de kleur zoals aangegeven in het kleurenschema worden gemoffeld. De leuning worden uitgevoerd met hetzelfde stripmetaal.

De hekwerken in het trappenhuis worden uitgevoerd als een stalen spijlen hekwerk voorzien van een buisleuning. Tegen de wanden worden langs de trappen stalen buisleuning gemonteerd. Deze leuning en hekwerken worden eveneens in kleur gemoffeld conform kleurenschema.

13. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

Plafondafwerking

Appartementen:
spuitwerk kleur wit, de naden tussen de systeemvloeren worden niet geëgaliseerd

Algemene ruimtes begane grond:
spuitwerk kleur wit, de naden tussen de systeemvloeren worden niet geëgaliseerd

Algemene ruimtes verdiepingen:
spuitwerk kleur wit, de naden tussen de systeemvloeren worden niet geëgaliseerd

Algemene ruimtes bergingen B gebouw A/B
onbehandeld, de houten balklaag en het dakbeschot wordt niet behandeld

Algemene ruimtes bergingen B gebouw C/D
onbehandeld, de naden tussen de systeemvloeren worden niet geëgaliseerd

Onderzijde bordessen:
onafgewerkt beton

Onderzijde trapreden:
onafgewerkt beton

Onderzijde balkons:
onafgewerkt beton

Wandafwerking

De niet betegelde wanden in de appartementen worden behangklaar opgeleverd. De kalkzandsteen vellingblokken in de algemene “bergingen B” worden niet voorzien van een afwerking. Voor de overige wandafwerkingen verwijzen wij naar de afwerkstaat.

Vloerafwerking

In de algemene ruimtes wordt een cementdekvloer aangebracht. In de appartementen wordt een zwevende cementdekvloer aangebracht. Tussen de betonvloer en dekvloer wordt een geluiddempende isolatie aangebracht. Dit om geluiddichting te waarborgen, indien er door kopers na oplevering voor een harde vloerafwerking wordt gekozen. De entree op de begane grond wordt voorzien van een schoonloopmat. De entree hal op de begane grond wordt voorzien van vloertegels.

De trappen, tussenborden en overige algemene ruimtes op de verdiepingen worden afgewerkt met tapijt.

Tegelwerken

Er worden vloertegels aangebracht in de entree, gang, trappenhuis op de begane grond. De werkkast van gebouwen C en D wordt tevens voorzien van vloertegels.

Vloertegels appartementen

Er worden vloertegels aangebracht in:

- toilet
- badkamer, douchehoek onder afschot

Het betreft tegels uit het standaardpakket. In overleg met onze kopersbegeleider kunt u – tegen verrekening – uw eigen tegels uitzoeken.

Wandtegels appartementen

Er worden wandtegels aangebracht in:

- toilet tot 1500 mm boven de vloer
- badkamer tot plafond

Het betreft tegels uit het standaard-

pakket. In overleg met onze kopersbegeleider kunt u – tegen verrekening – uw eigen tegels uitzoeken.

Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen worden op de gemetselde borstwering aan de binnenzijde 2 cm dikke marmer composiet vensterbanken toegepast. De breedte van de vensterbank is afhankelijk van de muurdikte van het binnenspouwblad. De vensterbanken hebben een overstek van ca. 3 cm. Bij de deuren van de badkamer(s) en het toilet wordt een hardstenen dorpel toegepast. Ter plaatse van deuren in de algemene ruimtes waar vloerbedekking overgaat in tegelwerk worden eveneens hardstenen dorpels toegepast.

Er worden geen vloerpinten geleverd. In de meterkast wordt een meterkastbord van 18 mm underlayment aangebracht.

14. KEUKENINRICHTING

De appartementen worden in basis voorzien van een volledige keuken in de opstelling zoals weergegeven op de verkooptekeningen. Deze keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur; geïntegreerde vaatwasser, inductiekookplaat, combi oven – magnetron, geïntegreerde koelkast en RVS schouwkap met recirculatiemotor, spoelbak en een één hendel mengkraan. Binnen de vrij op naam prijs van het appartement zijn daarbij diverse mogelijkheden om kleuren en eindafwerkingen te variëren. Om deze mogelijkheden te bekijken kunt u inspiratie opdoen bij onze keukenleverancier. Daar kunt u tevens tegen meerprijs kiezen voor nog uitgebreidere keuzemogelijkheden.

Indien u ervoor kiest om de keuken volledig te laten vervallen ontvangt u een bedrag van € 3.000 inclusief BTW retour.



Voorbeeld van de basiskeuken.

15. BEGLAZING EN SCHILDERWERK Beglazing

De eventuele zijlichten van de kozijnen in de appartementen worden voorzien van enkele beglazing. In de buitenkozijnen van de appartementen wordt hoog rendementsbeglazing (HR++) toegepast.

Glas dient bij oplevering te voldoen aan de richtlijn "Beoordeling van glas bij oplevering, december 2008", die is opgesteld door de Glas Branche Organisatie (GBO) en het Kenniscentrum Glas (KCG). Daar waar volgens het Bouwbesluit veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting etc., is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren meegenomen. De beglazing wordt volgens de NEN 3569 toegepast.

Schilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. De wanden in het appartement worden standaard zonder behang en zonder voorbehandeling opgeleverd. De buitengevels welke wit zijn weergegeven op tekening worden wit gesaust uitgevoerd.

Korte omschrijving binnenschilderwerk, inclusief leidingwerken

Algemene ruimtes

Kozijnen:

wit

Deuren:

fabrieksmatige kunststof toplaag, wit

Kozijnen bergingen B begane grond:

wit

Deuren bergingen B begane grond:

fabrieksmatige kunststof toplaag, wit

Kozijnen voordeuren:

wit

Voordeuren:

fabrieksmatige kunststof toplaag, wit

Appartementen

Binnenkozijnen appartementen:

wit

Binnendeuren appartementen:

fabrieksmatig afgelakt, wit

Panelen / koven:

wit

Waterleidingen:

wit

16. WATER- EN VERWARMINGSINSTALLATIE

Verwarmingsinstallatie

Het gebouw wordt voorzien van hoogwaardige isolatie waardoor de primaire energiebehoefte

zoveel mogelijk beperkt wordt.

De energieopwekking vindt plaats door middel van een lucht/water warmtepomp bestaande uit een binnenunit en een buitenunit.

De binnenunit bevindt zich in berging A. In de penthouses A7 en B7 wordt naast de warmtepomp ook een warmwater boiler geplaatst.

De buitenunit wordt -zoveel mogelijk uit het zicht- op het dak van het gebouw geplaatst. De warmtepomp produceert de energie voor de verwarming van het appartement en maakt tevens warm tapwater.

Het warmteafgifte systeem bestaat uit vloerverwarming welke in de zwevende cementdekvloer wordt aangebracht en wordt gevoed met een lage water temperatuur. In de woonkamer wordt de ruimtethermostaat / bediening van de warmtepomp geplaatst. Daarnaast worden de slaapkamers voorzien van individuele draadloze na-regelingen. In de badkamers worden compacte elektrische radiatoren geplaatst als bijverwarming.

Waterleidingen

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast, naar de volgende tappunten:

Toilet:

watercloset, fonteintje

Keuken appartementen:

aanrecht, vaatwasser aansluiting
Badkamers appartementen:
wastafel combinatie, douche,
watercloset, (bad alleen indien op tekening aangegeven)

Berging A:

tapkraan t.b.v. wasmachine
Vanaf het warmwatertoestel

in het appartement worden warmwaterleidingen aangelegd naar de volgende tappunten:

Keuken:

aanrecht afgedopt

Badkamers appartementen:

wastafel, douche, (bad alleen indien op tekening aangegeven)

17. SANITAIR

Het te leveren sanitair in witte uitvoering (kranen verchromd) wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de binnenriolering. Toe te passen materialen:

Toiletruimte:

wandcloset met zitting en deksel, fontein met een koudwaterkraan.

Badkamer appartementen:

wandcloset met zitting en deksel, een thermostatische douchemengkraan met douchegarnituur. wastafel met een mengkraan, spiegel en planchet. (bad alleen indien op tekening aangegeven). elektrische radiator als bijverwarming.

Berging A (in het appartement):

wasmachinekraan

Algemene ruimte – werkkast:

elektrische boiler, plaatstalen uitstortgootsteen met schrobrek en afvoer.

18. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn bij de koop-/aanneemsom inbegrepen. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, per appartement verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten. Het te gebruiken schakelmateriaal en de contactdozen zijn geaard en van het type "inbouw", behalve bij de bergingen B op de begane

grond, deze worden uitgevoerd in het type "opbouw". Het schakelmateriaal en de contactdozen worden uitgevoerd in de kleur wit. De plaats van de diverse aansluitpunten, lichtschakelaars en wandcontactdozen zijn schematisch aangegeven op de tekeningen. Dubbele wandcontactdozen in combinatie met schakelaars, (on)bedrade cai- of telefoonleidingen worden in één afdekraam geplaatst. Daar waar vereist worden rookmelders geplaatst. Voor de aansluitpunten per vertrek wordt verwezen naar de verkoopteekeningen.

De wandcontactdozen worden aangebracht op ca. 30 cm boven de vloer, met uitzondering van:

wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar:

op ca. 105 cm boven de vloer
bergingen B op de begane grond:
op ca. 105 cm boven de vloer

keuken algemeen gebruik:

op ca. 115 cm boven de vloer

keuken, afzuigkap:

op ca. 220 cm boven de vloer

keuken, koelkast:

op ca. 10 cm boven de vloer

keuken, vaatwasser aansluiting:

te bepalen door installateur

keuken, combimagnetron:

te bepalen door installateur

keuken, inductiekookplaat:

te bepalen door installateur

badkamer(s):

op ca. 110 cm boven de vloer

berging A, wasmachine:

te bepalen door installateur

berging A, wasdroger:

te bepalen door installateur

berging A, mechanische ventilatie:

te bepalen door installateur

berging A, warmtepomp:

te bepalen door installateur

Belinstallatie

Bij de hoofdentree op de begane grond wordt een centraal bedieningstableau opgenomen voorzien van een spreektoestel, belinstallatie en naamkader. De belinstallatie bestaat uit een videofoon, intercom buitenpost en een wandtoestel in de woonkamer van de appartementen.

Liftinstallatie

De liftinstallatie is een platformlift die voldoet aan de Nederlandse wetgeving (Liftinstituut) en is voorzien van een Europees CE-Certificaat. De lift is toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De liftkooi wordt afgewerkt met stalen isolerende sandwichpanelen. De vloer wordt afgewerkt met een vloerbedekking van antraciet rubber noppen, anti slip.

Verlichting algemene ruimten

In de centrale hallen en trappenhuizen worden verlichtingsarmaturen aangebracht die geschakeld worden middels een lichtsensoren, bewegingsmelder en/of een klokschakelaar. De verlichting in de gang naar de bergingen B wordt geschakeld via bewegingsmelders. De verlichting in de algemene werkkast en hydrofooruimte geschiedt middels een enkelpolige schakelaar. Alle verlichting buiten wordt door middel van een schemerschakelaar geregeld. In alle algemene ruimtes worden wandarmaturen aangebracht.

19. PV ZONNE-INSTALLATIE

De daken van de gebouwen worden voorzien van PV panelen. Deze panelen worden –op basis van onderstaande verdeling– door middel van micro omvormers aangesloten op uw eigen appartement.

Appartementen gebouw A en B:	West	Oost	Per appartement	Per gebouw
Appartementen 1, 2, 4 en 5	2	1	3	12
Appartementen 3, 6 en 8	1	2	3	9
Appartementen 7	3	4	7	7
Totaal gebouw A en gebouw B	14	14		28

Appartementen gebouw C en D:	West	Oost	Per appartement	Per gebouw
Appartementen 1, 2, 5 en 6	1	2	3	12
Appartementen 3 en 7	2	1	3	6
Appartementen 4	2	-	2	2
Appartementen 9 en 10	2	2	4	8
Appartementen 8 en 11	2	2	4	8
Totaal gebouw C en gebouw D	18	18		36

Elk PV paneel heeft een vermogen van ca. 375 Wattpiek gemeten onder standaard omstandigheden. De installatie is geschikt om het aantal zonnepanelen uit te breiden tot een maximum aantal van negen zonnepanelen per appartement. Daarvoor zijn aanvullende micro omvormers nodig en ook dient elke bewoner een eventuele uitbreiding vooraf af te stemmen met de VVE, mede ook vanwege het ruimtebeslag.

20. MEDIA

Tegenwoordig komen internet, telefoon en televisie vaak gecombineerd binnen middels één media aansluiting in uw meterkast. Daarom is ervoor gekozen om in elk appartement de woonkamer en slaapkamer 1 te voorzien van een bedrade CAT aansluiting tot aan uw

eigen meterkast. De aansluit- en abonnementskosten voor de telefoon of de Centrale Antenne Installatie zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

21. VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarming gelden de navolgende normtemperaturen:

Buitentemperatuur:

- 7 °C

Temperatuur belendend perceel:

+ 5 °C

Er is gerekend met een windsnelheid die ter plaatse normatief is vastgesteld op 5 meter/seconde.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming. De temperatuurregeling vindt plaats

door middel van een weersafhankelijke regeling met een ruimtethermostaat in de woonkamer en een naregeling in de slaapkamers.

Onderstaande temperaturen kunnen gehandhaafd worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen:

Woon- / eetkamer

+ 20 °C

Keuken

+ 20 °C

Hal

+ 15 °C

Slaapkamer(s)

+ 20 °C

Badkamer(s)

+ 22 °C

Toilet

onverwarmd

Berging A en B

onverwarmd

De appartementen worden verwarmd met een lucht/water warmtepomp. Merk, type en vermogen nader te bepalen in overleg met de installateur.

22. MEER- EN MINDERWERK

Na het nemen van een optie op een woning wordt aan u door de makelaar een koperskeuzelijst afgegeven. In deze lijst zijn diverse mogelijkheden met bijbehorende prijzen opgenomen en wordt onder meer ingegaan op de afhandeling van eventueel meer- en/of minderwerk en het verrekenen van stelposten voor tegelwerk en sanitair. Tevens wordt meer uitvoerige informatie verstrekt met betrekking tot de keuze van het meer- en minderwerk in uw woning en het SWK.

23. SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop de oplevering zal plaatsvinden. Het gehele appartement wordt “bezemschoon” opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij het woongebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

38. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan de gestelde eisen in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

N.B.

- De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bekende gegevens van de gemeente Borne. Wijzigingen hiervan vallen buiten verantwoordelijkheid van de ondernemer.
- Kleine afwijkingen in de bij dit plan behorende situatietekening betreffende situering of grootte van de kavel en/of appartement en overige tekeningen geven geen aanleiding tot enige rechtsvordering hoe ook genaamd.
- De weergegeven gekleurde artist impressies en ingekleurde plattegronden geven een impressie weer, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
- De kleuren op de artist impressies kunnen afwijken van de werkelijk toegepaste kleuren. De kleur- en materialenstaat is leidend.
- Alle afmetingen zijn weergegeven in millimeters, tenzij anders is aangegeven. De ervaring leert dat in de werkelijkheid hiervan enigszins kan worden afgeweken. Kleine afwijkingen geven geen aanleiding tot enige rechtsvordering hoe ook genaamd.
- De ondernemer houdt zich het recht voor om een deel van de appartementen in de vrije sector huur te realiseren, bijvoorbeeld om daarmee realisatie van woningen en afronding van het totaalplan te verspoedigen.
- Bij oplevering tijdens de winterperiode wordt buitenschilderwerk later uitgevoerd.
- De omschreven beplantingen worden in het plantseizoen aangebracht; exacte posities kunnen iets afwijken van de situatietekening.

- De posities en afmetingen van installaties en radiatoren zijn niet bindend, hiervan kan worden afgeweken.
- De samenstellers van deze brochure kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele zet-, druk- en andere fouten.

Bouwontwikkeling de Bongerd V.O.F.
Hengelo, februari 2021

Afwerkstaat

Algemene ruimten	Vloer	Wanden	Plafond
Entree	vloertegels/schoonloopmat	schoon metselwerk en /of spackspuitwerk	spackspuitwerk
Entreeluifel	[zie bestrating]	n.v.t.	underlayment afgelakt
Gang begane grond	vloertegels	spackspuitwerk	spackspuitwerk
Gang verdiepingen	vloerbedekking	spackspuitwerk	spackspuitwerk
Trappenhuis begane grond	vloertegels	spackspuitwerk	prefab beton onbehandeld
Trappen(huis) en bordessen	prefab beton met tapijt	spackspuitwerk	prefab beton onbehandeld
Werkkast gebouw A en B	betonvloer	onbehandeld	onbehandeld
Gang bergingen A en B	cementdekvloer	kalkzandsteen vellingblokken	houten balklaag
Werkkast gebouw C en D	vloertegels	spackspuitwerk	onbehandeld
Gang bergingen C en D	cementdekvloer	kalkzandsteen vellingblokken	onderzijde betonvloer onbehandeld

Appartementen	Vloer	Wanden	Plafond
Hal	cementdekvloer	behangklaar	spackspuitwerk
Toilet	vloertegels	tegelwerk tot 1,5m; daarboven spuitwerk	spackspuitwerk
Badkamer	vloertegels	tegelwerk tot plafond	spackspuitwerk
Keuken	cementdekvloer	behangklaar	spackspuitwerk
Woonkamer	cementdekvloer	behangklaar	spackspuitwerk
Berging A	cementdekvloer	behangklaar	spackspuitwerk
Slaapkamers	cementdekvloer	behangklaar	spackspuitwerk
Balkon	prefab beton	n.v.t.	prefab beton onbehandeld
Terras / dakterras	betontegels	metselwerk	n.v.t.
Berging B gebouw A en B	cementdekvloer	kalkzandsteen vellingblokken	houten balklaag
Berging B gebouw C en D	cementdekvloer	kalkzandsteen vellingblokken	onderzijde betonvloer onbehandeld

Kleur en materialen staat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk primaire oppervlaktes	baksteen	geel / oker
Metselwerk onderste strook / trappenhuis / accentvlakken	baksteen	antraciet
Metselwerk accentvlakken (m.u.v. gebouw A)	baksteen	wit gesaust
Voeg metselwerk	voegspecie	grijs
Lateien	staal, thermisch verzinkt	kleur metselwerk
Raamdorpels	beton	grijs
Muurafdekkers balkons en (dak)terrassen	beton	grijs
Kolommen onder balkons en entréluifel	staal, thermisch verzinkt	zwart
Hemelwater afvoeren	kunststof	zwart
Buitenkozijnen	kunststof	zwart
Ramen, draaiende delen	kunststof	zwart
Verticale stroken dakterras gevel appartementen A/B nr. 7	kunststof / aluminium	zwart
Kozijnen hoofdentree	aluminium	zwart
Voordeur hoofdentree	aluminium	zwart
Buitenkozijnen trappenhuis - buitenbordessen	aluminium	zwart
Buitenkozijnen gang verdieping 1 en 2 van gebouw A/B	aluminium	zwart
Open poort beg. grond buiten - trappenhuis / binnenterrein	metaal	zwart
Postkast hoofdentree	RVS	naturel
Dak hoofdbouw, bergingen gebouw A en B en entree	bitumineuze dakbedekking	zwart
Overstekken / luifels	aluminium	wit
Luifelrand entré	IPE gemoffeld staal	wit
Balkonhekwerken en leuning	gemoffeld staal	zwart
Buitenbordessen hekwerken en leuning	gemoffeld staal	zwart
Dakrand bergingen	aluminium	zwart
Hardhouten latten bergingen	hardhout	onbehandeld (natuurlijke vergrijzing).
Leuning en hekken trappenhuis	gemoffeld staal	zwart
Kolommen pergola	staal, thermisch verzinkt	zwart
Hoofdliggers pergola	staal, thermisch verzinkt	wit
Dwarssliggers en balken pergola	hardhout	onbehandeld (natuurlijke vergrijzing).

sfeervol
en klein-
schalig



De navolgende procedure geeft aan welke handelingen er verricht dienen te worden bij aankoop van uw appartement.

Na het besluit tot aankoop worden de volgende handelingen verricht:

- Er wordt een koop-/aannemingsovereenkomst getekend en eventueel een hypotheekaanvraag ingevuld en verwerkt.
- Ongeveer twee maanden na de aankoop (indien er geen opschortende voorwaarden in het contract staan) wordt u eigenaar van het door u gekochte appartement. Hiervoor moet u naar de notaris, die u de transportakte en de hypotheekakte laat tekenen.
- Tijdens de bouwperiode ontvangt u rekeningen van de bouwtermijnen.

Het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het appartement en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de overeenkomst in drievoud door verkrijger en ondernemer is getekend, ontvangt u hiervan een origineel exemplaar. Verder ontvangt de notaris een exemplaar, die vervolgens de leveringsakte kan opmaken. Ook SWK ontvangt een exemplaar.

Prijsstijgingen

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst

overeengekomen totale koop-/aannemingsom staat vast. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend. Eventuele wijzigingen van het BTW-tarief worden wel verrekend.

Aanvraag hypotheek

Indien u het door u gekochte appartement geheel of gedeeltelijk financiert door middel van een hypotheek dient u een hypothecaire geldlening aan te vragen. De makelaar kan u behulpzaam zijn bij uw aanvraag van een hypothecaire geldlening.

Melding “start bouw”

Als er opschortende voorwaarden in uw contract staan, ontvangt u op het moment van het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarden een brief van ons met de mededeling dat de bouw van uw appartement definitief van start gaat. In deze brief wordt u verzocht een afspraak te maken met de notaris voor de notariële overdracht.

Notariële overdracht

Deze geschiedt door middel van een leveringsakte bij de notaris. Voor de datum van notarieel transport stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Dit bedrag dient u tijdig over te maken aan de notaris.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de afsluitprovisie over het hypotheekbedrag;
- de (bouw)rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;

- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Betalingen tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de facturen over de vervallen termijnen. Indien u een hypotheek heeft afgesloten stuurt u (een kopie van) de factuur zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldgever, die dan de betaling, binnen 14 dagen, dient te verzorgen. Wilt u de factuur met “eigen geld” betalen, dan dient u zelf de betaling binnen 14 dagen te verzorgen.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de appartementen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen appartement zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architecten- en constructeur honorarium;
- notaris honorarium, in verband met de transportakte c.q. splitsingsakte;
- makelaar honorarium;
- verkoopkosten;
- gemeenteleges;
- BTW (thans 21%, eventueel wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting;
- bouwvergunning;
- aansluitkosten van gas-, water-, riool-, cai- en elektriciteitsleidingen;
- de kosten van het SWK certificaat;

- de kosten voor gebruik van water elektriciteit tot de dag van oplevering.

Oplevering

Wanneer uw appartement gereed is, krijgt u een uitnodiging om het appartement voor de oplevering ”te schouwen”. Tijdens de oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen onze uiterste best deze onvolkomenheden direct te verhelpen.

Sleuteloverdracht

Als is “geschouwd” en u hebt aan uw financiële verplichtingen voldaan en de akte van transport van het appartement is getekend, ontvangt u de sleutels van uw appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat het appartement aan u is opgeleverd.

Onderhoudsperiode

Binnen drie maanden nadat u de sleutels hebt ontvangen, kunt u ons schriftelijk meedelen of de eerder geconstateerde onvolkomenheden verholpen zijn en/of er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het ‘werken’ van materialen. Een nieuwbouw appartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren enzovoort kunnen

niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes, die worden doorgegeven aan de tegel- of grindvloer. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist.

SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen)

Het SWK heeft als doel: Het bevorderen van de kwaliteit van in Nederland te bouwen koopwoningen. Het bevorderen van vertrouwen tussen ondernemers en verkrijgers van die woningen. Het verschaffen van waarborgen en treffen van voorzieningen voor het geval er iets mis gaat.

Het waarborgcertificaat wordt u door het SWK toegezonden, nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Nadat eventuele onvolkomenheden, waarvan tijdens de gezamenlijke inspectie melding is gemaakt, zijn verholpen, hebben wij aan onze verplichtingen voldaan. Na de onderhoudsperiode van drie maanden gaat de garantietermijn volgens het SWK in.

Wat garandeert het SWK?

Wanneer u het appartement definitief koopt, ontvangt u een boekje, “SWK Garantie- en Waarborgregeling 2010”, waarin precies is omschreven wat de garantie- en waarborgregeling van het SWK inhoudt.

Wat houdt deze SWK Garantie- en waarborgregeling in het kort in?

In de eerste plaats verplicht de ondernemer zich in de overeenkomst om het appartement te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk en met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven. Eén en ander conform de betreffende technische omschrijving en tekening(en) en, voor zover aanwezig, errata. Deze prestatie van de ondernemer wordt gewaarborgd door een verzekeraar. Dit houdt concreet in dat de op het SWK waarborgcertificaat genoemde verzekeringsmaatschappij de meerkosten voor de afbouw van het appartement aan een afbouwende ondernemer betaalt wanneer de ondernemer tijdens de bouw van het appartement insolvent raakt (failliet gaat). Deze waarborg wordt de insolventiewaarborg of afbouwgarantie genoemd.

In de tweede plaats verstrekt de ondernemer (via de inhoud van de SWK Garantie- en waarborgregeling) een SWK garantie. Dit betreft een bouwkundige kwaliteitsgarantie van de ondernemer aan de verkrijger. Deze garantie is een ‘extra’ bovenop de verplichtingen die de ondernemer reeds heeft op grond van de met de verkrijger gesloten overeenkomst. De prestatie van de ondernemer uit hoofde van deze SWK garantie is voorzien van een waarborg van de verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg noemt men de gebrekenwaarborg.

Algemeen

Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald, gelden onverkort de door het Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

Wanneer in deze technische omschrijving bouwnummer en/of appartement type zijn genoemd wordt nadrukkelijk verwezen naar de tekeningen.

Appartementsrecht

Het gebouw wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Dit aandeel, dat afhankelijk is van de grootte van de appartement, vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. Alle appartementseigenaars zijn tezamen eigenaar van het hele appartementengebouw. Hieruit volgt, dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient (met zijn huisgenoten) mag gebruiken. Het gedeelte, waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitende gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte. In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten is het reglement van splitsing opgenomen. In dit reglement is vermeld voor welk gedeelte een eigenaar is gerechtigd in het gemeenschappelijk eigendom en

voor welk gedeelte hij moet bijdragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten. Voorts bevat het reglement de gedragsregels voor de eigenaars/bewoners.

Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars van het gebouw. Het doel van deze vereniging van appartementseigenaars is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Wat zijn dan die gemeenschappelijke belangen?

In de eerste plaats het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties. Dus bijvoorbeeld het bijhouden van het binnen- en buitenschilderwerk, het repareren van het dak, het schoonhouden van de trappen, gangen, liften, de parkeervoorzieningen en het onderhoud van het buitenterrein. De vereniging van eigenaars heeft –net als andere verenigingen– een bestuur en een ledenvergadering. Dit zijn de zogenaamde organen van de vereniging. De vergadering van appartementseigenaars vertegenwoordigt de hoogste macht in de vereniging. Met de vergadering van eigenaars wordt dus zowel het orgaan van de vereniging bedoeld als de bijeenkomst zelf. De vergadering van eigenaars neemt besluiten bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen (de helft + één) tenzij het reglement anders bepaalt. Zij beslist bijvoorbeeld of het gebouw weer geleverd moet worden en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven. De vergadering moet de begroting van kosten voor het volgende boekjaar goedkeuren en dient haar fiat te geven aan de rekening en verantwoording van

de uitgaven van het afgelopen boekjaar van de vereniging.

Tenzij uitdrukkelijk anders in het reglement is bepaald, beslist de vergadering van eigenaars over alle zaken, die de eigenaars gemeenschappelijk aangaan. Dat beslissen gebeurt in de bijeenkomst van eigenaars, tenminste één maal per jaar of zoveel meer als nodig is. In deze vergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen en wat eventueel op de vergadering verder ter tafel komt. Hoeveel stemmen een appartementseigenaar in de vergadering kan uitbrengen wordt bepaald door het reglement van splitsing.

Voor de dagelijkse gang van zaken kan de vereniging een derde benoemen, die het geld van de vereniging beheert, toeziet op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke. Een zeer belangrijke taak van de beheerder is het opstellen van een begroting voor het komende boekjaar van de vereniging en het klaarmaken van het exploitatieoverzicht over het afgelopen boekjaar. Op basis van de begroting –een overzicht waarop alle te verwachten kosten staan vermeld, zoals verfwerk, tuinonderhoud, verzekering van het gebouw e.d.– wordt de bijdrage per maand in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. De beheerder zorgt voor inning en verrekening van deze bijdrage.





ONTWIKKELING & REALISATIE:



VERKOOP & INFORMATIE:



Grotestraat 144, Borne
074 266 23 00

www.esnhorst.nl