

Wonen in comfort, stijl en groen

De Meent

11 appartementen
Kraggenburg



xavitas
projectontwikkeling b.v.

Voorwoord



Locatie: Kraggenburg

Welkom bij “De Meent”

We nodigen u uit om kennis te maken met **“De Meent”**, een modern en duurzaam appartementencomplex aan de rand van het charmante dorp Kraggenburg.

Dit prachtige project biedt 11 royale appartementen, ontworpen met oog voor kwaliteit, duurzaamheid, comfort en in een natuurlijke omgeving. Gelegen op een prachtige locatie op de hoek aan de Voorstraat en H.W. Winkelstraat met uitzicht over de landerijen, combineert De Meent eigentijdse architectuur met een harmonieuze inpassing in de omgeving. Het totale complex staat op ca. 1.660 m² eigen grond. Elk appartement heeft een eigen berging en één parkeerplaats, de overige parkeerplaatsen zijn voor bezoekers.

Het plan voorziet in 11 ruime appartementen, allen voorzien van drie kamers. Met de lift en een trap zijn de eerste en tweede verdieping te bereiken. Op de begane grond zijn 3 appartementen met terras en tuin gesitueerd. Tevens zijn er op de begane grond 12 inpandige bergingen gesitueerd waarvan 1 gemeenschappelijk. Op de eerste verdieping vindt u 4 appartementen met een loggia en op de tweede verdieping zijn ook 4 appartementen gesitueerd met een loggia.

Wonen in
comfort, stijl
en groen

Uw nieuwe thuis in Kraggenburg

Met De Meent kiest u voor een comfortabele, duurzame en groene woonomgeving. Of u nu op zoek bent naar een eerste woning, een plek om samen te genieten, of een levensloopbestendige woning: De Meent biedt alles wat u nodig heeft.

Interesse? Neem contact met ons op en ontdek hoe uw toekomst in De Meent eruit kan zien!

Even voorstellen



Michel Slotervijk



Bas Heinen



Volg ons op
Instagram Facebook



Xavitas Projectontwikkeling

Welkom bij Xavitas Projectontwikkeling. Xavitas is een combinatie van de woorden XAVIER en VITA. De betekenis van Xavier is 'nieuw huis' en van Vita is 'leven'. Met de combinatie van deze twee woorden wordt er verwezen naar het leven in een nieuw huis. Samen met u willen we graag mooie projecten ontwikkelen om prettig te wonen, te werken, te leven, maar vooral om volop te genieten. Xavitas Projectontwikkeling bestaat uit jonge en ondernemende mensen met liefde en aandacht voor projectontwikkeling. Wij zijn een allround team met korte lijnen, flexibel, slagvaardig, ambitieus en gedreven.

Vastgoed ontwikkelen met durf en creativiteit, dát is waar we goed in zijn. Xavitas Projectontwikkeling is een gewaardeerde partner voor particulieren, gemeenten, aannemers en dorpsbelangen. Al menig kavel hebben wij voorzien van woningen. Wij hebben alle expertise in huis om samen met u tot een succesvol bouwplan en -project te komen. Van idee tot realisatie.



Hedibouw

Omdat wij jouw bouwideeën tot leven brengen. Voor ons is geen vraag gek genoeg. Met ons creatieve brein en twee rechterhanden maken we alles. Echt alles. Je hebt de knoop doorgehakt. Je gaat zelf een huis bouwen. Een mooie stap. En veel wat er op je af komt. Er zijn namelijk zoveel keuzes. En je wilt natuurlijk de beste keuzes maken. Wat zijn jouw wensen? Hoe ziet jouw droomhuis eruit? Landelijk. Modern. Klassiek. Vertel ons wat je voor je ziet. En wij gaan je daarbij helpen. Vanaf ons eerste gesprek tot de overdracht van de sleutel.

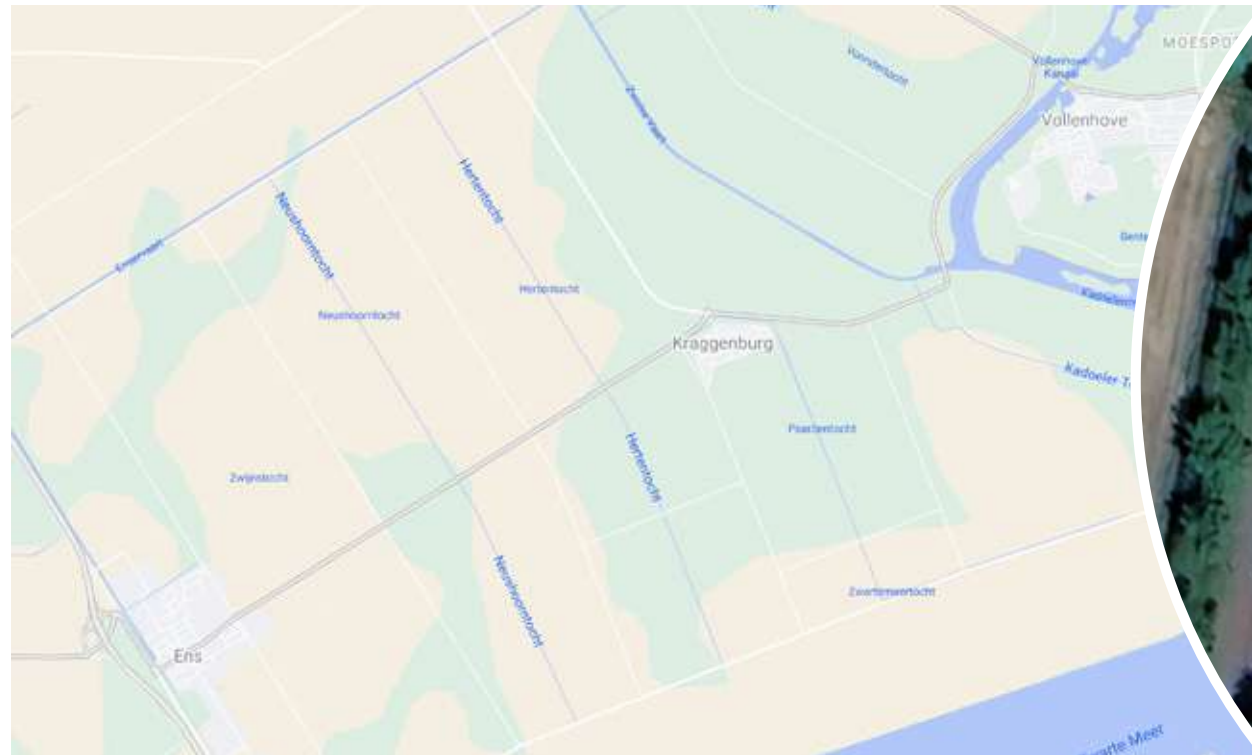
Van onze kopersbegeleider, projectleider tot timmermannen, wij doen het samen. Iedereen wil voor elkaar werken en onze afdelingen spreken dezelfde taal. Het maakt dus niet uit of je met Jeroen of Gert-Jan praat.

Om Flevoland en omgeving elke dag een stukje mooier te maken.

Volg ons op   @HediBouw om straks je voortgang te volgen.



Locatie *Bestaande situatie*



Luchtfoto van Kraggenburg
Bron: © Google maps

Rust en recreatie binnen handbereik

Kraggenburg biedt een unieke woonervaring met volop mogelijkheden voor ontspanning:

- **Watersportliefhebbers** genieten van de nabijgelegen jachthaven.
- **Natuurliefhebbers** ontdekken de prachtige bossen, zoals het Voorsterbos en het Waterloopbos.
- **Centrale ligging:** gezellige stadjes als Vollenhove, Blokzijl en Kampen liggen om de hoek, terwijl steden zoals Zwolle en Amsterdam goed bereikbaar zijn.
- **Netl Park**, een veelzijdig recreatiegebied, bevindt zich in de buurt. Hier kunt u kamperen, wandelen, zwemmen, eten en zijn er volop activiteiten voor jong en oud, midden in de natuur.



Situatie

Schaal 1:200



Toekomstige
ondergrondse
container



Appartementen de Meent *Begane grond*



3 appartementen

**Begane
grond**



Aan de afbeeldingen/impressies kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn puur ter illustratie.

Een unieke woonplek

Bent u op zoek naar ruimte, rust en een groene omgeving? In De Meent vindt u alles wat u zoekt. De appartementen, met een woonoppervlakte van 77m² tot 83m², bieden luxe en duurzaamheid. De 3 appartementen op de begane grond hebben ten opzichte van de appartementen op de verdieping een eigen tuin. Hier woont u in stijl met moderne voorzieningen zoals een lift, gasloos wonen, vloerverwarming met actieve koeling en standaard afgewerkt met modern sanitair.



Plattegrond

Begane grond

Indeling appartement:

Entree/ hal, meterkast, toiletruimte met hangend toilet en fontein, toegang tot 2 slaapkamers en badkamer welke standaard uitgevoerd wordt met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en volledig betegeld. Elk appartement heeft een open keuken / woonkamer met tuindeuren naar het terras. De extra raampartijen zorgen voor veel lichtinval. De appartementen hebben verder een inpandige berging waar u uw wasmachine kunt plaatsen en waar de opstelling van de warmtepomp is gesitueerd.

Deze appartementen zijn inclusief:

Ruime woonkamer met veel lichtinval.

Eigen terras met tuin.

Eigen berging en parkeerplaats.

Mogelijkheid voor een ruime keukenopstelling.

Twee slaapkamers.

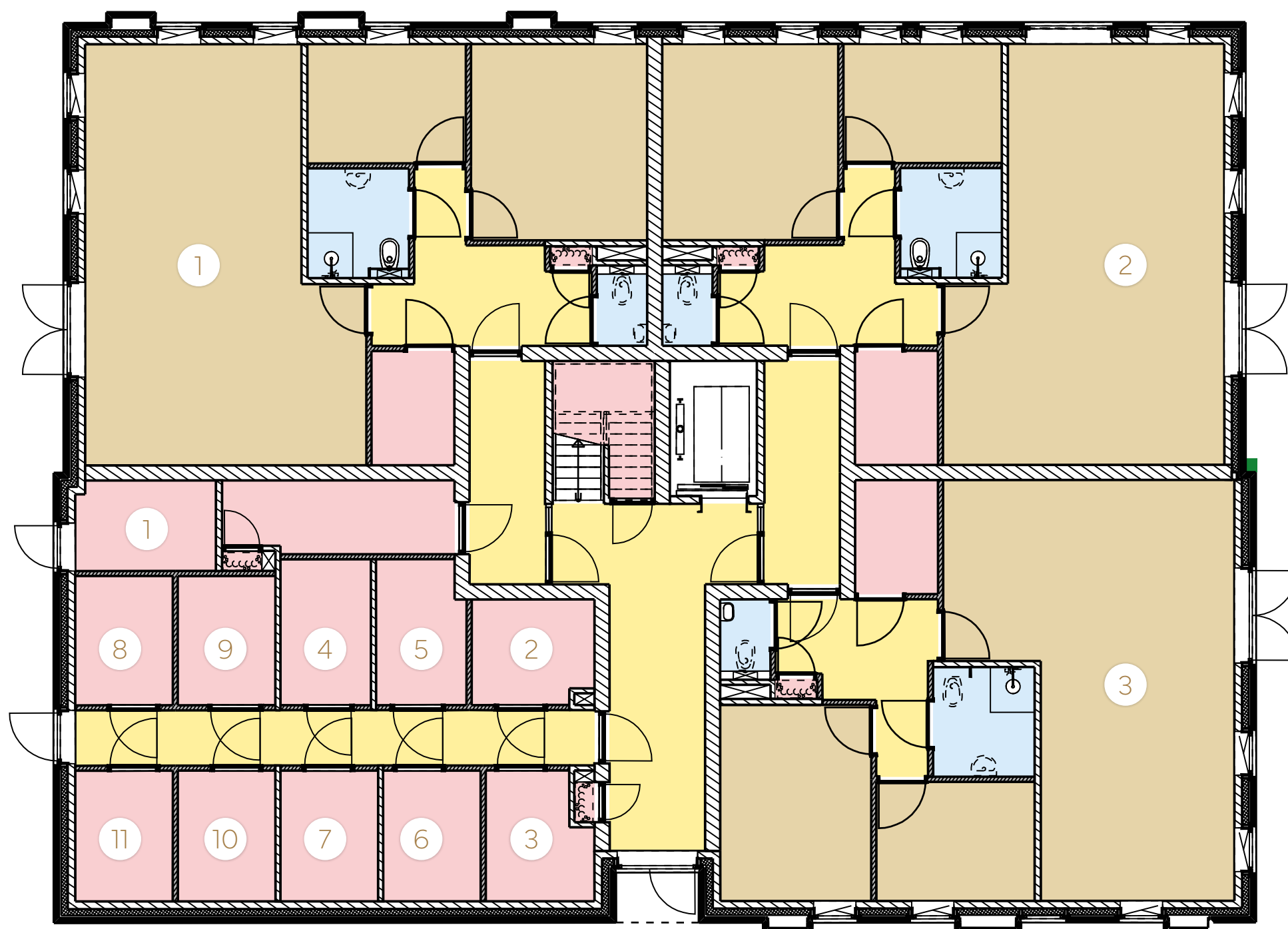
Moderne en complete badkamer met inloopdouche, wandtoilet en wastafelcombinatie.

Separaat gastentoilet.

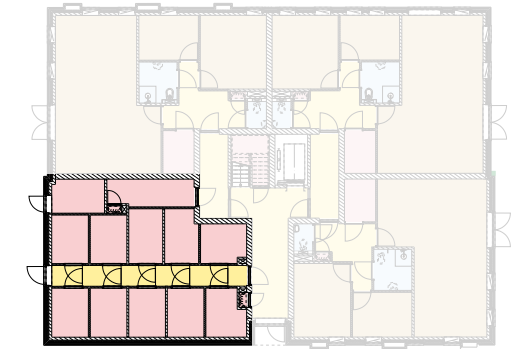
Inpandige berging met ruimte voor een wasmachine en de technische installaties.

Indeling

Op de begane grond is de centrale entree/ hal met toegang tot het trappenhuis met daaronder extra gezamenlijke bergruimte, een lift, (fietsen)bergingen en de centrale berging. Hier is ook rekening gehouden met de mogelijkheid tot het stallen van 2 scootmobielen. De appartementen op de begane grond hebben een eigen terras met tuin.



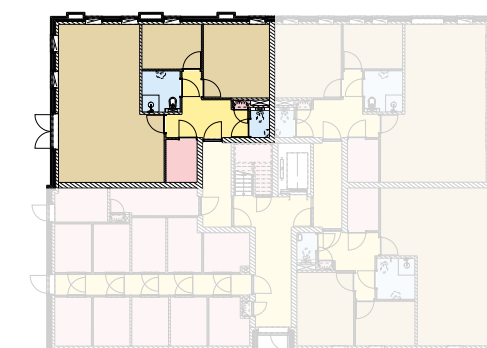
Bergingen



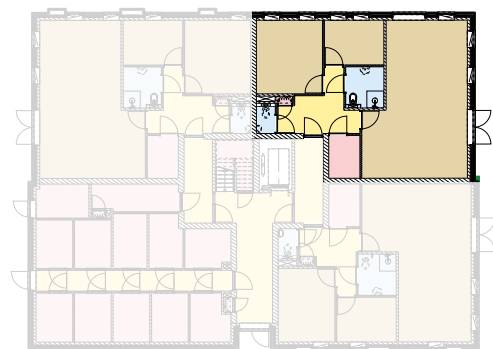


- gebruiksoppervlakte 83m²
- berging 5m²
- tuin 137m²

Appartement 1



-  gebruiksoppervlakte 83m²
-  berging 5m²
-  tuin 235m²



Appartement 2

Sfeerbeelden

Woonkamer (appartement 2)



Impressie als verbeelding, maatvoering volgens plattegrond

Sfeerbeelden

Keuken (appartement 2)

Energiezuinig wonen dankzij optimale isolatie, zonnepanelen, een water-water-warmtepomp en triple beglazing.

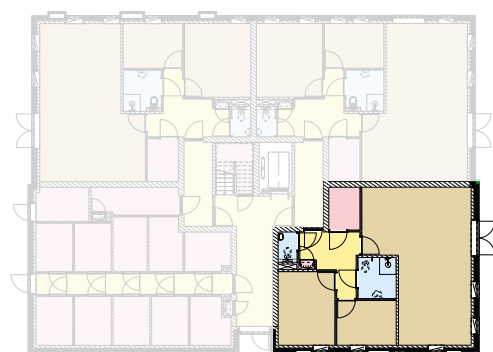


Impressie als verbeelding, maatvoering volgens plattegrond



Sfeerbeeld rechterzijgevel

Appartement 3



-  gebruiksoppervlakte 77,6m²
-  berging 5,1m²
-  tuin 75m²

Appartementen de Meent *Eerste verdieping*



Plattegrond

Eerste verdieping

Deze verdieping heeft
4 appartementen met loggia's

Indeling appartement:

Entree/ hal, meterkast, toiletruimte met hangend toilet en fontein, toegang tot 2 slaapkamers en badkamer welke standaard uitgevoerd wordt met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en volledig betegeld. Elk appartement heeft een open keuken / woonkamer met schuifdeuren naar het balkon. De extra raampartijen zorgen voor veel lichtinval. De appartementen hebben verder een in pandige berging waar u uw wasmachine kunt plaatsen en waar de opstelling van de warmtepomp is gesitueerd.

Deze appartementen zijn inclusief:

Ruime woonkamer met veel lichtinval.

Ruime loggia's van ca. 5,25 m²

Lift voor optimaal gemak.

Eigen berging en parkeerplaats.

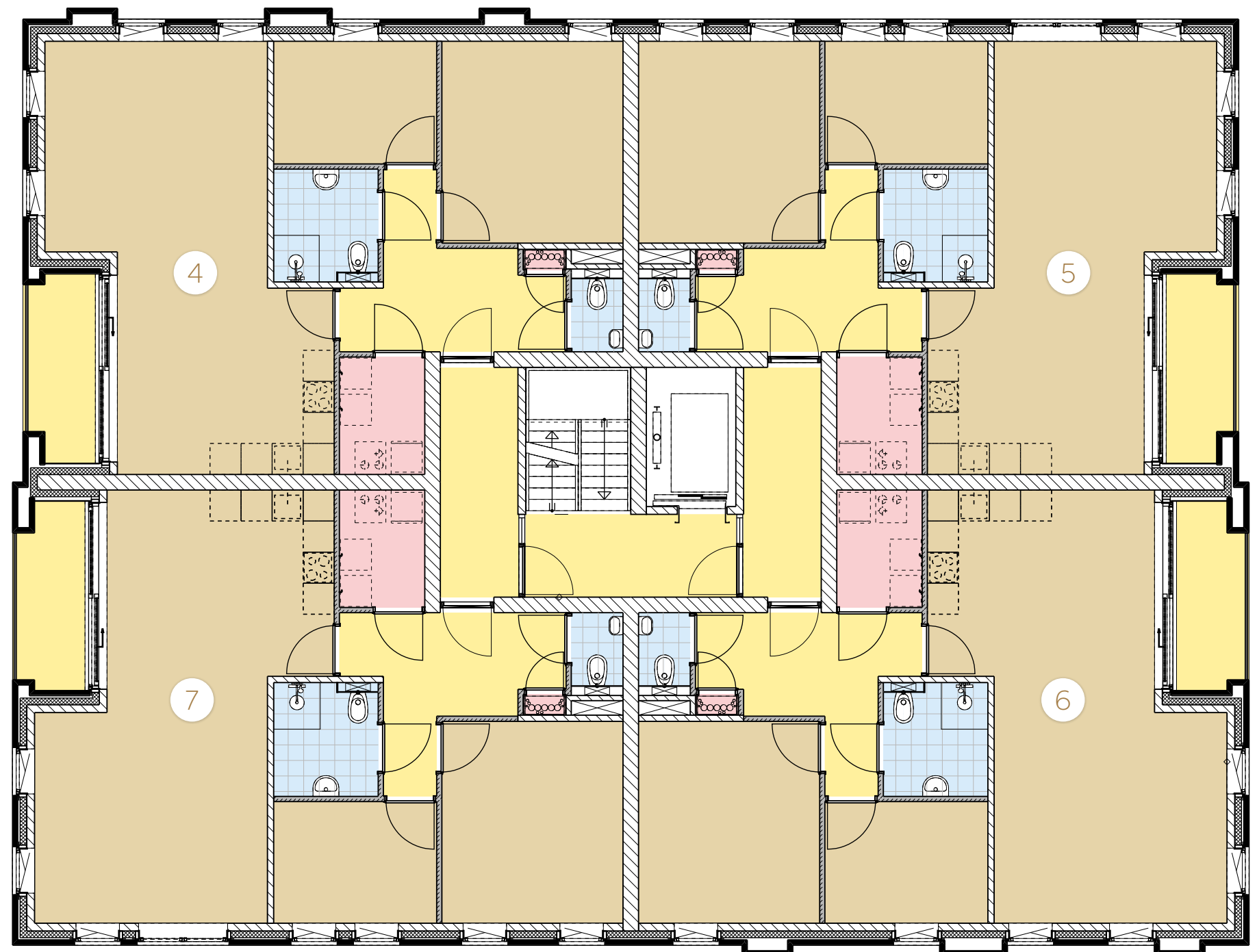
Mogelijkheid voor een ruime keukenopstelling.

Twee slaapkamers.

Moderne en complete badkamer met inloopdouche, wandtoilet en wastafelcombinatie.

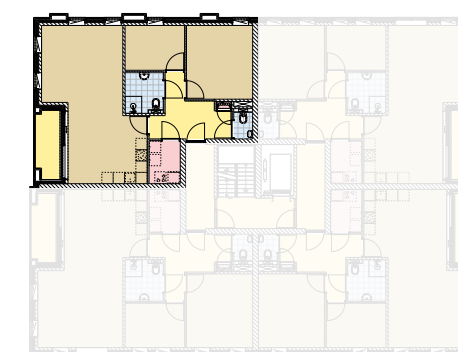
Separaat gastentoilet.

In pandige berging met ruimte voor een wasmachine en de technische installaties.



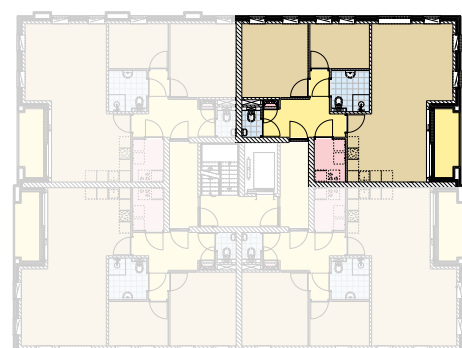


-  gebruiksoppervlakte 77m²
-  berging 5,2m²
-  loggia 5,25m²



Appartement 4

-  gebruiksoppervlakte 77m²
-  berging 5m²
-  loggia 5,25m²



Appartement 5

Sfeerbeelden

Badkamer en toilet

Meerwerkoptie luxe sanitair



Standaard



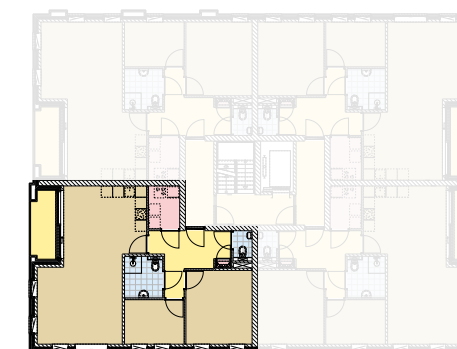
Sfeerbeelden

Woonkamer (appartement 5)

*Comfortabel en modern: vloerverwarming, actieve koeling
en volledig afgewerkt sanitair.*

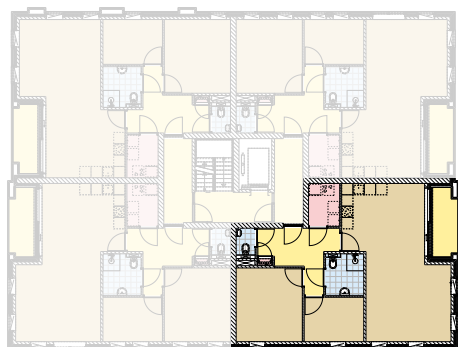


Appartement 7



- gebruiksoppervlakte 78,7m²
- berging 5m²
- loggia 5,25m²

Appartement 6



-  gebruiksoppervlakte 78,7m²
-  berging 5m²
-  loggia 5,25m²

Appartementen de Meent *Tweede verdieping*

*Deze verdieping heeft
4 appartementen met
ruime loggia's*



4 appartementen

**Tweede
verdieping**

Plattegrond

Tweede verdieping

Indeling appartement:

Entree/ hal, meterkast, toiletruimte met hangend toilet en fontein, toegang tot 2 slaapkamers en badkamer welke standaard uitgevoerd wordt met inloofdouche, toilet, wastafelmeubel en volledig betegeld. Elk appartement heeft een open keuken / woonkamer met schuifdeuren naar het balkon. De extra raampartijen zorgen voor veel lichtinval. De appartementen hebben verder een inpandige berging waar u uw wasmachine kunt plaatsen en waar de opstelling van de warmtepomp is gesitueerd.

Deze appartementen zijn inclusief:

Ruime woonkamer met veel lichtinval.

Ruime loggia's van ca. 5,25 m²

Lift voor optimaal gemak.

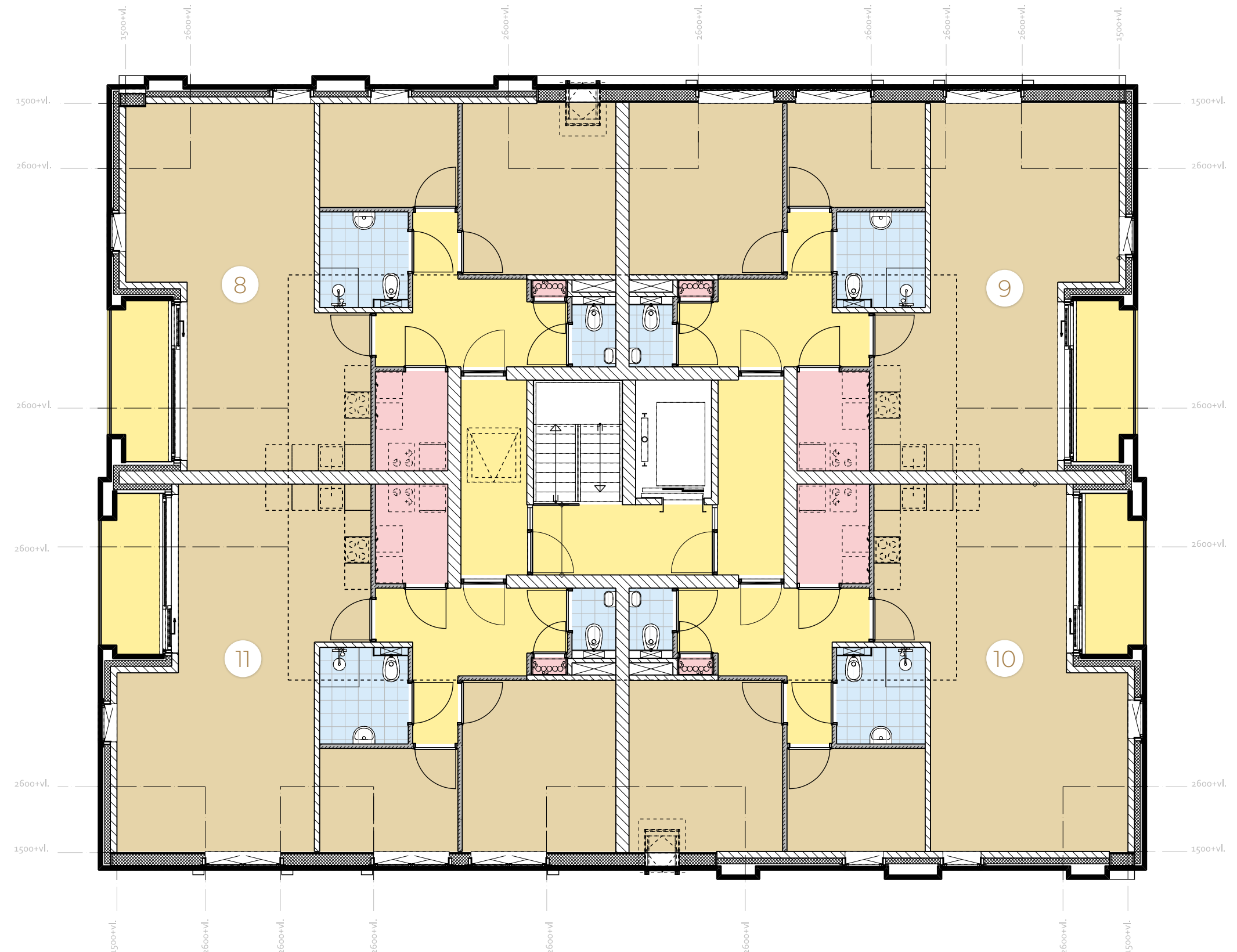
Eigen berging en parkeerplaats.

Twee slaapkamers.

Moderne en complete badkamer met inloofdouche, wandtoilet en wastafelcombinatie.

Separaat gastentoilet.

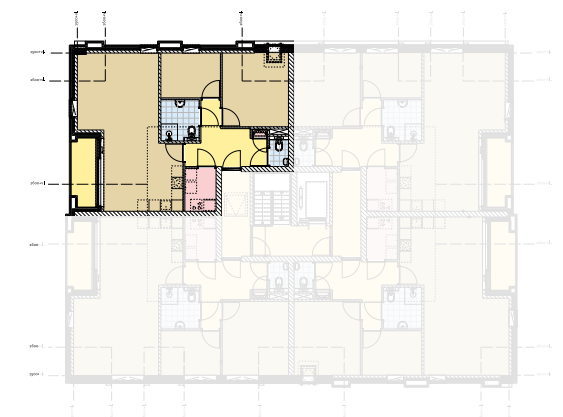
Inpandige berging met ruimte voor een wasmachine en de technische installaties.





- gebruiksoppervlakte 77m²
- berging 5m²
- loggia 5,25m²

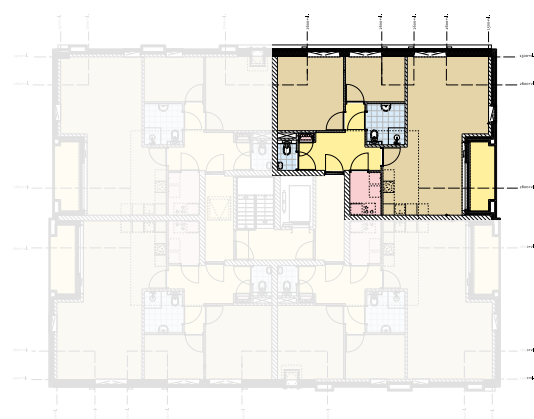
Appartement 8



-  gebruiksoppervlakte 77m²
-  berging 5m²
-  loggia 5,25m²



Appartement 9



Sfeerbeelden

Keuken (appartement 9)



Sfeerbeelden

Woonkamer (appartement 9)

Duurzame materialen: hoogwaardige afwerking met natuurlijke en onderhoudsvriendelijke materialen



Impressie als verbeelding, maatvoering volgens plattegrond

Sfeerbeelden

Slaapkamer (appartement 8)



Sfeerbeelden

Slaapkamer (appartement 9)

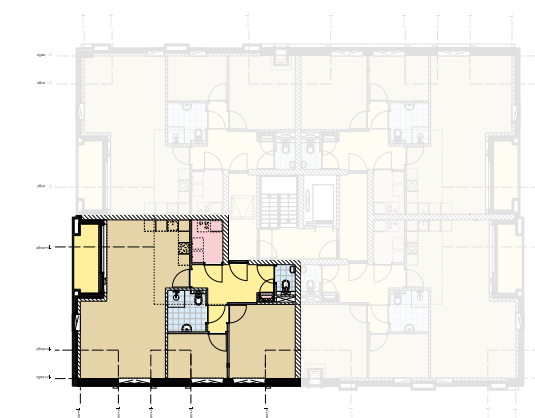


Impressie als verbeelding, maatvoering volgens plattegrond

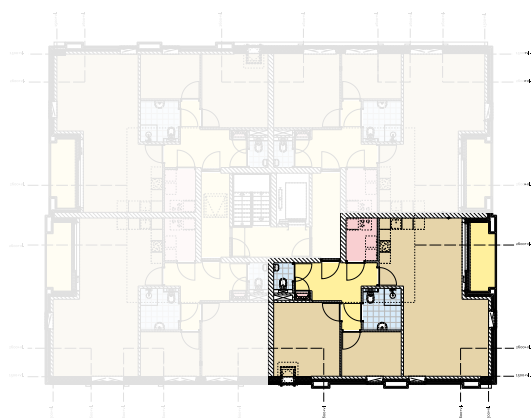
Appartement 11



- gebruiksoppervlakte 78,7m²
- berging 5m²
- loggia 5,25m²



Appartement 10



-  gebruiksoppervlakte 78,7m²
-  berging 5m²
-  loggia 5,25m²

Veilig en toekomstbestendig

Uw veiligheid staat voorop:

- Inbraak werend hang- en sluitwerk.
- Intercominstallatie voor de bovenwoningen.
- Rookmelders in elk appartement.

Parkeren

Voor de appartementen is er parkeerruimte op het openbare hofje. In totaal zijn er 22 parkeerplekken, daarvan worden er 11 toebedeeld aan de appartementen. In de Meent woon je heerlijk ruim, groen en rustig. Voetgangers en wandelaars krijgen hier alle ruimte. Er wordt gezorgd voor voldoende algemene verlichting op de parkeerplaats.

Ondergrondse containers

Voor het huisafval zullen er ondergrondse containers komen voor alle bewoners.



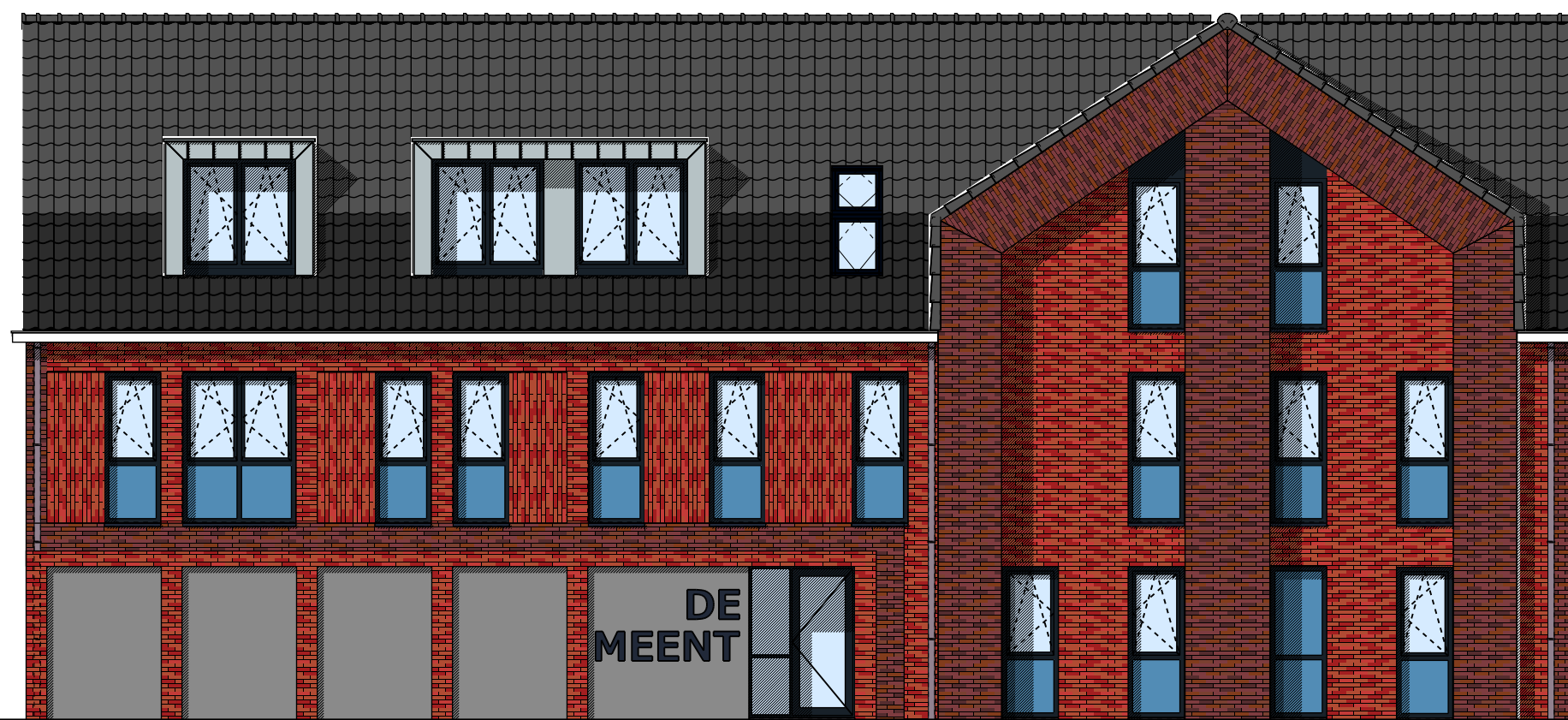
Sfeerbeeld voorzijde

Voorgevel

Schaal 1 : 100

Markante architectuur

De markante architectuur van De Meent wordt gekenmerkt door een unieke combinatie van natuurlijk metselwerk en dynamische daklijnen. Dit geeft het complex niet alleen een eigentijdse uitstraling, maar zorgt ook voor een perfecte balans tussen modern wonen en de dorpse charme van Kraggenburg.



Rechterzijgevel

Schaal 1 : 100

Natuurlijke en duurzame materialen

Qua materialisatie wordt gebruikgemaakt van natuurlijke en duurzame materialen, die aansluiten bij de bestaande bebouwing en het omliggende landschap. De gevels zijn gevarieerd in textuur en kleur waardoor het gebouw een warme en uitnodigende uitstraling krijgt. Dit draagt bij aan de inbedding in de omgeving zonder daarbij afbreuk te doen aan de moderne uitstraling. De kapvormen spelen een cruciale rol in het ontwerp: ze zijn zodanig ontworpen dat het complex eenzijdige oriëntatie krijgt.

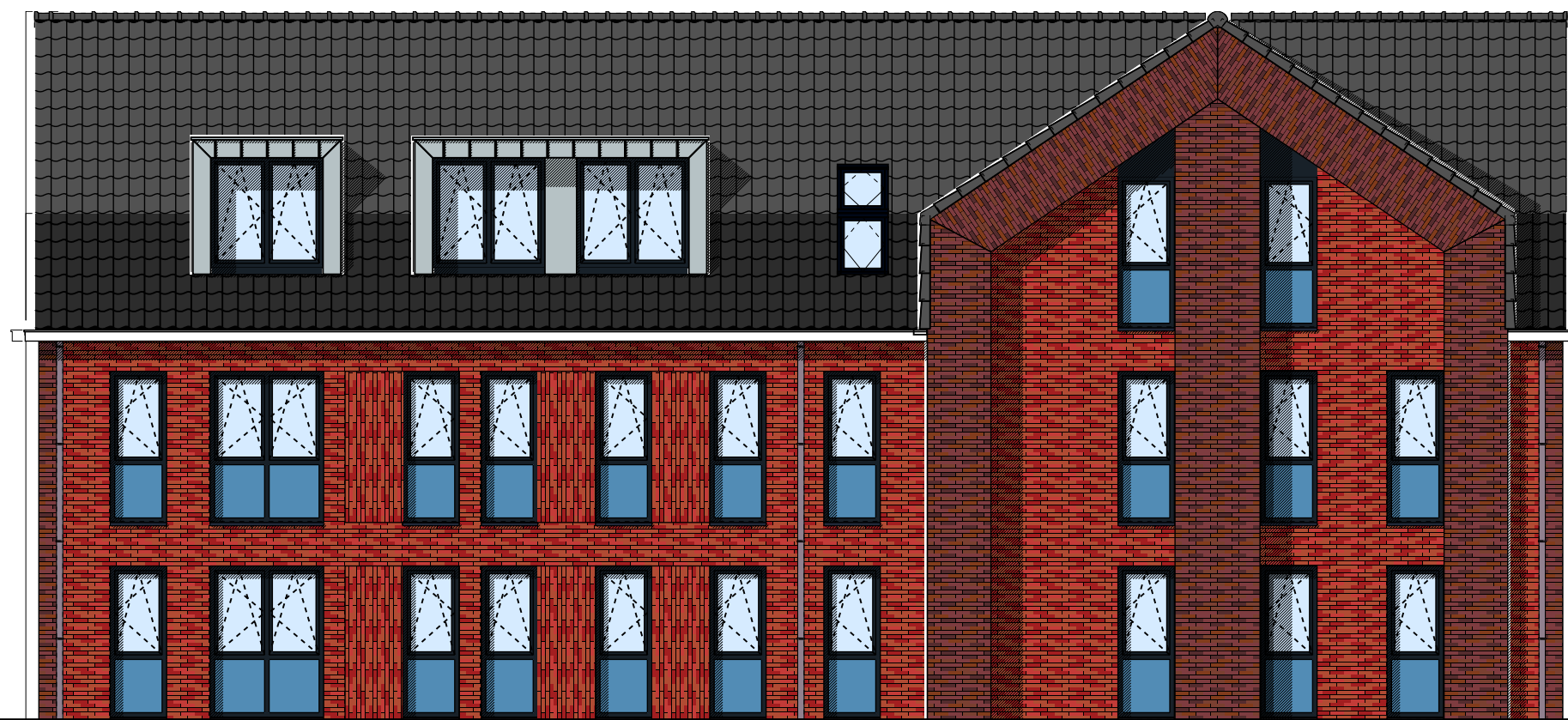


Achtergevel

Schaal 1 : 100

Groene omgeving

Een belangrijk aspect van het ontwerp is de oriëntatie van de buitenruimtes, die gericht zijn op de omliggende groene omgeving. Dit zorgt ervoor dat de bewoners optimaal kunnen genieten van het landschap, terwijl het zicht op de naastgelegen bestaande bebouwing wordt vermeden. Dit komt niet alleen de leef kwaliteit voor de bewoners ten goede, maar waarborgt ook de privacy van de bestaande buurt.



Linkerzijgevel

Schaal 1 : 100

Eigentijds

Met dit ontwerp ontstaat een eigentijdse, functionele en esthetische toevoeging aan Kraggenburg, waarbij zowel bewoners als bezoekers worden verwelkomd door een gebouw dat zich voegt naar zijn omgeving, maar tegelijkertijd een nieuw gezicht geeft aan de entree van het dorp.

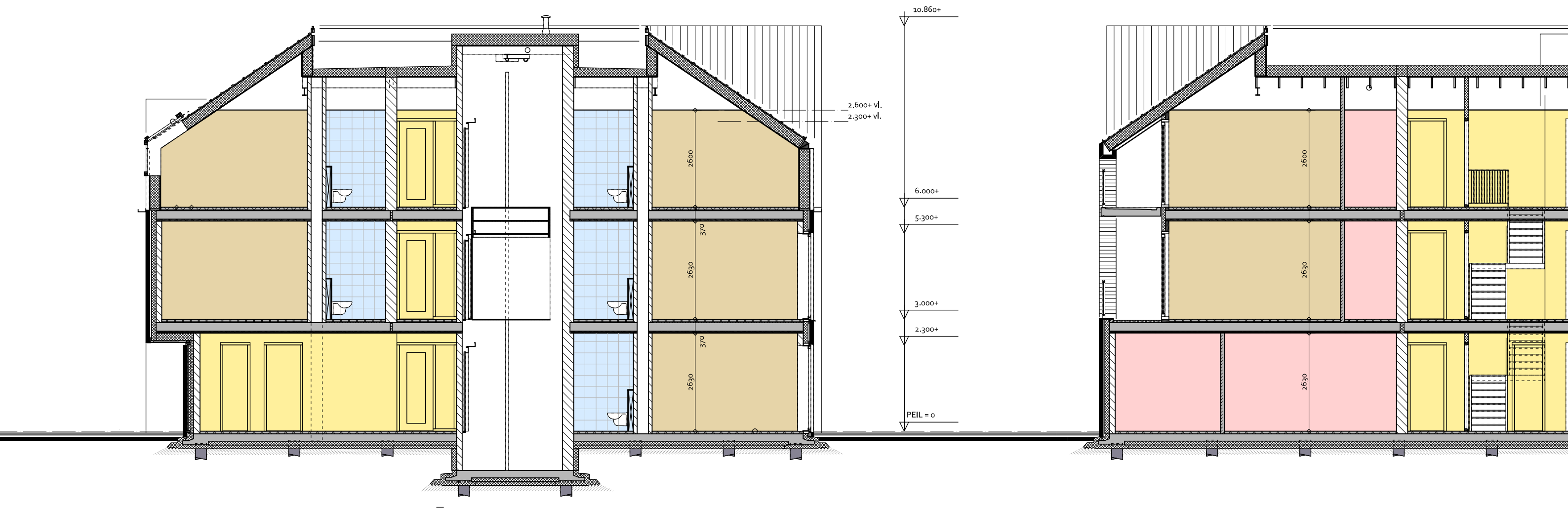


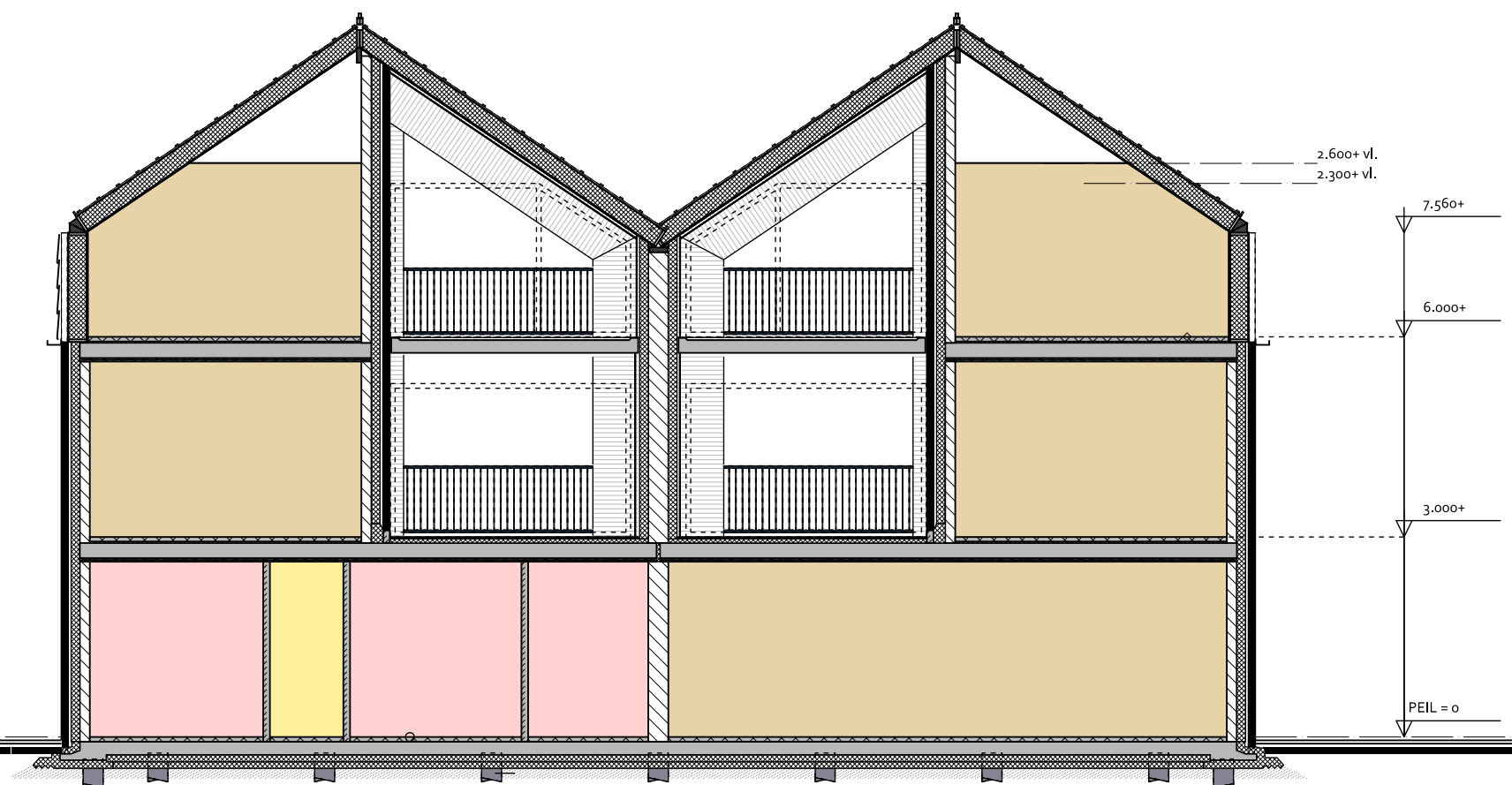
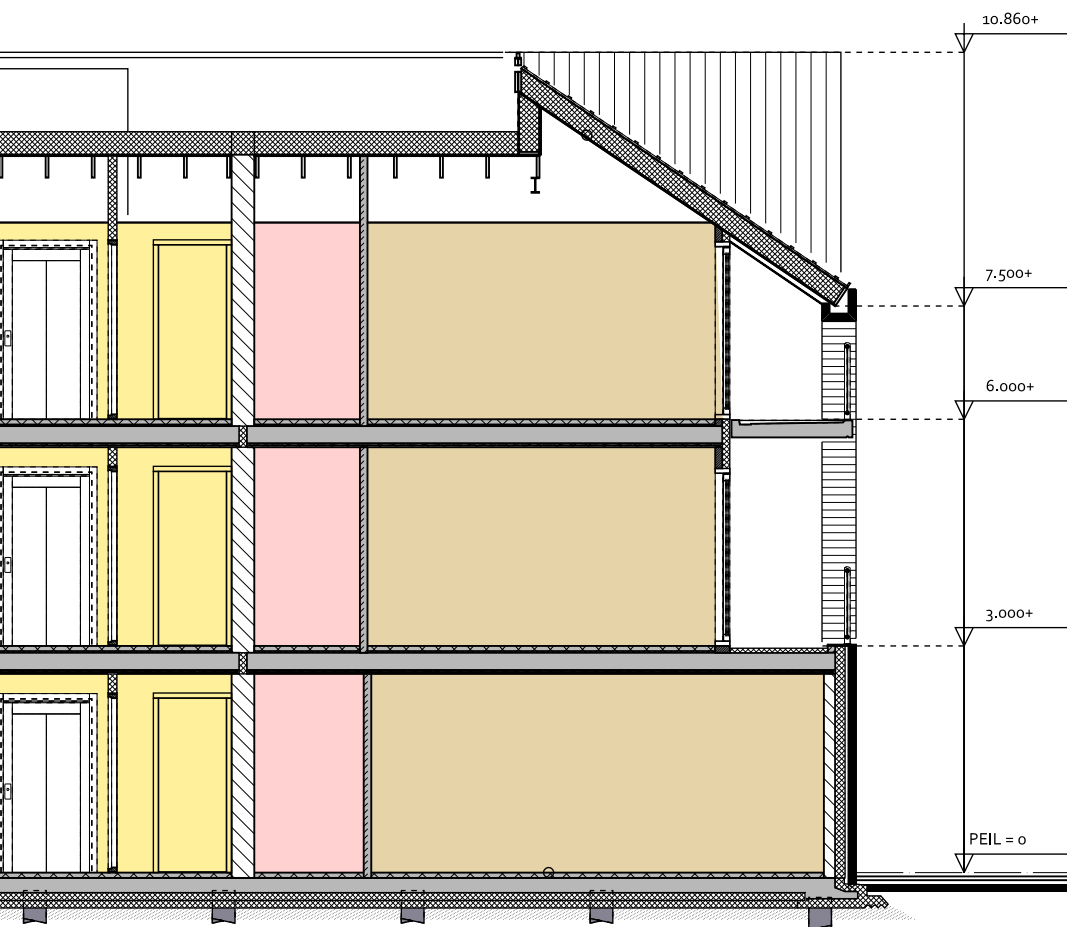


Sfeerbeeld linkerzijgevel

Doorsnedes

Schaal 1 : 100





Sfeerbeelden

Woonkamer (appartement 2)



Duurzame installaties

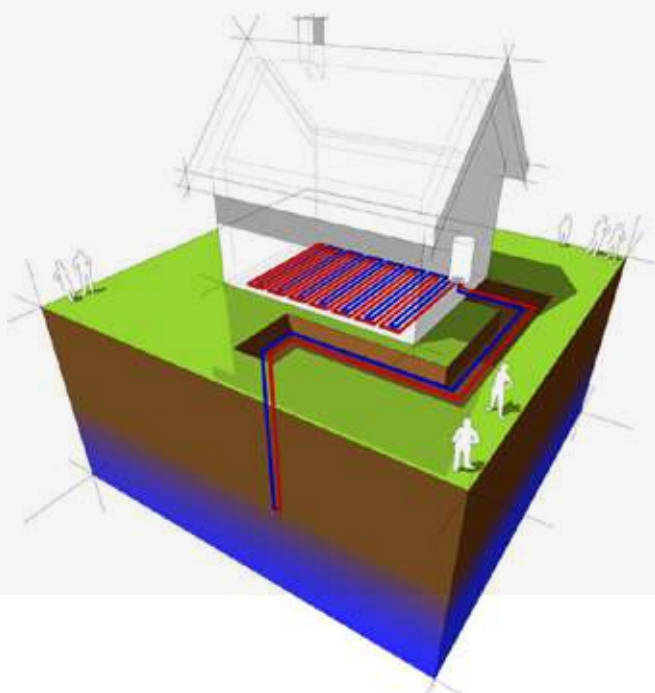
Water-water warmtepomp



Wat is een water-water warmtepomp?

Een water-water warmtepomp is een milieuvriendelijk verwarmings- en koelsysteem dat gebruikmaakt van de natuurlijke energie uit grondwater om warmte te leveren aan uw appartement. Het systeem haalt warmte uit het grondwater via een gesloten buizensysteem en gebruikt deze warmte om uw appartement te verwarmen in de winter. In de zomer kan het systeem ook worden omgekeerd om uw appartement te koelen door warmte uit uw woning te halen en af te voeren naar het grondwater.

Principe werking water-water warmtepomp:



Hoe werkt het?

Uw verwarming en koelsysteem bestaat uit drie onderdelen namelijk de verticale boring, warmtepomp en afgiftesysteem. De verticale boring bestaat uit een leiding welke op een bepaalde diepte gebracht wordt waar een water/glycol mengsel doorheen stroomt. Dit water/glycol mengsel wordt door de warmte van de aarde opgewarmd met 3 graden Celsius. Deze temperatuurstijging wordt in de warmtepomp gebruikt om warmte te genereren. Dit gebeurt door de druk te verhogen. De warmte die hierbij vrij komt wordt afgegeven aan het afgiftesysteem, in uw geval de vloerverwarming. Het verhogen van de druk kost elektrische energie, dit kunt u vergelijken met uw gasverbruik. Uw elektriciteitsverbruik zal gemiddeld hoger zijn maar dit is van alle reguliere systemen het concept met het hoogste rendement en dus de laagste energiekosten.

Het koelen d.m.v. een water-water warmtepomp gebeurt passief doordat de temperaturen in de bodem onder de temperatuur ligt welke wordt afgegeven aan uw woning. Passief koelen wil eigenlijk zeggen dat de compressor welke het verhoogde stroomverbruik veroorzaakt voor koelen niet gebruikt wordt. Het enige stroomverbruik bij koelen zijn circulatiepompen welke het water rondpompen. De koeling wordt afgegeven aan de vloerkoeling, om geen condens op de vloer te krijgen stellen wij dit in op 18 graden Celsius (dauwpunt). Deze koeling wordt over het algemeen als erg prettig ervaren maar is niet vergelijkbaar met een airco. U kunt optioneel extra koeling in ruimtes krijgen door het toepassen van ventilatieconvectoren.

Voordelen van een water-water warmtepomp:



Duurzaamheid: Een water-water warmtepomp maakt gebruik van hernieuwbare energiebronnen, waardoor het een milieuvriendelijke keuze is. Het vermindert de CO2-uitstoot en draagt bij aan een schonere planeet.



Energie-efficiëntie: Door gebruik te maken van natuurlijke warmtebronnen is een water-water warmtepomp zeer energiezuinig. Hierdoor kunt u aanzienlijk besparen op uw energierekening op de lange termijn.



Comfort: Een water-water warmtepomp zorgt voor een gelijkmatige en comfortabele verwarming en koeling van uw appartement, ongeacht het seizoen. Het biedt een constante en aangename binnentemperatuur, waardoor u het hele jaar door comfortabel kunt wonen.



Lange levensduur: Water-water warmtepompen hebben over het algemeen een lange levensduur en vereisen weinig onderhoud. Ze zijn betrouwbaar en kunnen vele jaren meegaan met de juiste zorg en onderhoud. Op de boring zit 25 jaar garantie maar zal in praktijk langer mee gaan.

Waarom kiezen voor een water-water warmtepomp?

Door te kiezen voor een water-water warmtepomp investeert u in de toekomst van uw appartement en het milieu. U verlaagt uw energierekening, verhoogt het comfort van uw appartement en draagt bij aan een duurzamere wereld voor de toekomstige generaties.



- + Constante brontemperatuur
- + Hoge rendementen
- + Geen buitenunit
- + Passief 'gratis' koelen mogelijk
- + Lange levensduur omdat er geen actieve onderdelen zijn

Dit appartement heeft energielabel

A+++







Kopersvoorwaarden

Een woning koopt u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven. Wij vinden het daarom van groot belang om duidelijk te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij het kopen van een nieuwbouwwoning. Daarom adviseren wij u onderstaande aandachtspunten goed door te nemen. Heeft u na het lezen nog vragen, neem dan gerust contact op met de verkoopmakelaars. Die helpen u graag verder.

1.01 Koopovereenkomst / Aannemingsovereenkomst

Indien u besluit een woning te kopen, sluit u met Xavitas Projectontwikkeling (hierna te noemen: verkoper) een koopovereenkomst voor de grond en met de aannemer een aannemingsovereenkomst. Het ondertekenen van deze overeenkomsten brengt twee verplichtingen met zich mee. Ten eerste verplicht u zich de koopprijs te betalen en, naar gelang de bouw vordert, de aanneemsom in termijnen. Ten tweede is de verkoper door medeondertekening verplicht tot levering van de grond en de verkoper tot het bouwen van uw woning, tenzij eventuele opschortende voorwaarden uit de koop en aannemingsovereenkomst worden ingeroepen (zie hieronder). Nadat de overeenkomsten door u en de verkoper zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar. Het andere exemplaar wordt naar de projectnotaris gezonden, die de notariële akte van levering opstelt. Ook wordt na het tekenen van de aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat van Woningborg aangevraagd. Na ondertekening van de overeenkomst wordt deze naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht verzorgt.

1.02 Bedenktijd

Gedurende de bedenktijd kunt u zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in, één dag nadat de door beide partijen getekende overeenkomst aan u ter hand is gesteld.

1.03 Opschortende voorwaarden

In de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst worden meestal een aantal opschortende voorwaarden opgenomen, die zijn gekoppeld aan een opschortingdatum. Dat is de datum waarop de verkoper verwacht dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Vóór het verstrijken van de opschortingdatum ontvangt u van de verkoper bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn deze vervuld dan zijn de koop- en aannemingsovereenkomsten bindend. Zijn deze voorwaarden (nog) niet vervuld, dan stellen wij u een nieuwe opschortingdatum voor.

2.01 Koopprijs v.o.n.

De koopprijs van het woning is vrij op naam (v.o.n.). Dit betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grondkosten;
- bouwkosten incl. loon- en materiaalkostenstijging;
- architecten- en constructeurhonorarium en kosten van overige adviseurs;
- notarishonorarium en kadastrale kosten t.b.v. de leveringsakte;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeentelijke leges (incl. omgevingsvergunning);
- btw (het wettelijk geldend tarief, een eventuele verhoging/verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale uitmeting;
- omgevingsvergunning;
- aansluitkosten water, riolering en elektriciteit;
- woningborg-certificaat;
- sonderingen;
- kosten van het garantiocertificaat
- notariskosten over de grond;

2.02 Bijkomende kosten voor de koper(s)

- financieringskosten (indien van toepassing), zoals kosten hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente
- eventuele taxatiekosten t.b.v. hypotheek;
- kosten van het meer- en minderwerk;
- aansluitkosten incl. bekabeling t.b.v. telefooninstallatie en

Centraal Antenne Inrichting;

- bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (e.e.a. conform de koop- en aannemingsovereenkomsten);
- bemiddelingsvergoeding voor de hypotheek tussenpersoon + NHG kosten;
- notariskosten;
- kosten keukeninrichting;
- vloer- en wandafwerking (anders dan vermeld);
- vaste kasten;
- tuininrichting;

2.03 Niet voor rekening van de aannemer:

- abonnee- en aansluitkosten op het telefoonnet;
- inrichting, meubilair, apparatuur, beplanting en tuinaccessoires (deze zijn uitsluitend ter plaatsbepaling op de tekening gesuggereerd);
- rente over de grondkosten tot het transport van de grond bij de notaris, e.e.a. conform de koop-/aannemingsovereenkomst;
- rente over bouwtermijnen vanaf de datum van het vervallen van de bouwtermijnen, e.e.a. conform de koop-/aannemingsovereenkomst;
- vloer- en wandafwerking boven aanrecht opstelling;
- entreegelden en/of verhuiskosten telefoon;

2.04 Betaling

De datum waarop de grondkosten verschuldigd zijn, staat vermeld in de koopovereenkomst. De betaling van de aanneemsom vindt plaats in het aantal termijnen, welke zijn vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. De betreffende facturen worden u door de aannemer toegestuurd. De betalingstermijn staat hierop vermeld. Stuur u deze facturen per direct door naar uw financieel adviseur, zodat ze binnen de gestelde termijn betaald kunnen worden. Deze moet u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening voldoen. Grondkosten en bouwtermijnen die vervallen zijn vóór de notariële levering en nog niet door u zijn betaald, zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht worden verrekend. Dit geldt ook voor de eventuele rente over de reeds vervallen termijnen. De notaris zal deze bedragen vermelden op de afrekening die u vooraf ter controle ontvangt. De termijnen, die

vervallen na de notariële levering, moet u zelf, eventueel uit uw bouwdepot, betalen nadat u een factuur hiervoor heeft ontvangen. Het door u gekozen meer- en minderwerk zal conform de geldende Woningborg-regeling worden gefactureerd.

3.01 Garantie- en waarborgregeling

Ongeacht hetgeen overigens in deze verkoopbrochure is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Wat betekent dit voor u als koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat. In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor u als koper afgebouwd. Woningborg regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg. Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een bouwkundige kwaliteit van het woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de Woningborggarantie. Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie. Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij Woningborg doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;

2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

Woningborg zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning. Tevens geldt dat ingeval van geschillen Woningborg kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van het woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd. Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

3.02 Hypotheek

De makelaar kan u behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypotheek. U kunt dit uiteraard ook zelf doen. Het is raadzaam om bij de geldigheidsduur van een hypotheekofferte rekening te houden met de termijn van de opschortende en ontbindende voorwaarden genoemd in de koop- en aannemingsovereenkomsten.

3.03 Eigendomsoverdracht

Nadat eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden, als genoemd in de koop- en aannemingsovereenkomsten, niet meer ingeroepen kunnen worden, zal de eigendomsoverdracht bij de projectnotaris plaatsvinden. Dit gebeurt door middel van een ‘akte van levering’ waarbij de grond en eventuele opstallen notarieel aan u worden geleverd. Vóór de datum van levering ontvangt u van de notaris de (concept) nota van afrekening, waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen) is aangegeven. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering (deze kosten zijn voor rekening van de verkoper) en de (eventuele) hypotheekakte (deze kosten zijn voor uw rekening).

3.04 Erfdienstbaarheden

Soms maakt een bouwplan het nodig om erfdienstbaarheden te vestigen. Dit geldt tevens voor eventueel nader op te leggen c.q. vast te stellen bepalingen/ bedingen (u kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan de verplichting om gevels en omheiningen van de percelen conform een bepaalde norm te onderhouden en in stand te houden).

3.05 Belasting- en financiële aspecten

Als u een woning koopt, heeft dit gevolgen voor uw belastingaangifte. Meestal levert dit een belastingvoordeel op, omdat u de rente en bepaalde andere kosten kunt aftrekken. Naast kosten die jaarlijks aftrekbaar zijn, zoals bijvoorbeeld hypotheekrente, zijn er ook een aantal éénmalig aftrekbare kosten zoals bijv. afsluitprovisie. Daartegenover staat de bijtelling van het zogenaamde eigenwoningforfait bij uw inkomen. Uw hypotheekadviseur kan voor u de volledige berekening maken, zodat u goed zicht krijgt op de netto maandlasten. Als u daarvoor in aanmerking komt, kunt u uw belastingvoordeel, in verband met aftrekposten, maandelijks terugkrijgen. Hiervoor kunt u een verzoek indienen bij de Belastingdienst. In de praktijk betekent dit dat de door uw werkgever teveel ingehouden loonheffing per maand door de fiscus aan u wordt terugbetaald. Ook is het mogelijk de teruggaaf na afloop van het jaar in één keer te ontvangen. Dit doet u op uw ‘aangifte inkomstenbelasting’. Als u geen aangifte ontvangt, kunt u deze aanvragen bij de Belastingdienst. Let op: koopt u het woning als een tweede woning of wordt deze niet uw hoofdverblijf, dan geldt bovenstaande informatie niet (geheel) voor u. De Belastingdienst kan u nader informeren over de fiscale gevolgen van het kopen van een woning.

3.06 Indeling omgeving

De indeling van het openbaar terrein (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is op basis van de laatst bekende gegevens van de gemeente op de situatietekening aangegeven. Dit kan in de uitvoering door de gemeente worden gewijzigd en daar heeft de verkoper geen invloed op. Ten aanzien van afwijkingen kunnen zij geen aansprakelijkheid aanvaarden.

3.07 Bodem

Het terrein voldoet, voordat met de bouw wordt begonnen, aan de huidige eisen van milieukundige bodemgesteldheid. Het terrein is geschikt om het bouwplan uit te voeren.

3.08 Kopersopties

In de brochure treft u naast de tekeningen ook een aantal kopersopties aan voor de woningen en aanvullende relevante informatie. U bent van harte welkom bij de verkopermakelaars aangaande deze verkoopopties. Let op: deze verkoopopties zijn niet bij de aanneemsom inbegrepen. Mocht er als kopersoptie een aanbouw gekozen worden houdt er dan rekening mee dat deze voor een gedeelte over de erfgrans van de burens gebouwd zal worden. Dit geldt ook als uw burens voor een aanbouw kiezen.

3.09 Artist impression en tekeningen

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn artist impressions (ruw vertaald: ‘indruk van de kunstenaar’). De artist impressions zijn gemaakt om u een indruk te geven van het woning die u overweegt te kopen. Er kunnen verschillen tussen deze impressie en het daadwerkelijke resultaat ontstaan. Aan de artist impression kunnen, ondanks alle nauwkeurigheid die we nagestreefd hebben, dan ook geen rechten worden ontleend. De eventueel op de tekening aangegeven huishoudelijke apparatuur, meubilair e.d. dienen alleen om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren uiteraard niet tot de leveringen. Alle op tekening aangegeven en in de brochure omschreven maten zijn ‘circa’ maten. Tijdens de bouw kunnen zich noodzakelijke aanpassingen voordoen die leiden tot maataanpassing. De op tekening aangegeven plaatsen van schakelaars, wandcontactdozen enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt tijdens het bouwproces bepaald. Wij adviseren u daarom deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels enz.

3.10 Wijzigingen tijdens de voorbereidingen en bouw

De brochure is zeer nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat daarvan af moet worden geweken door bijvoorbeeld constructieve uitwerkingen, eisen van overheden en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkavelingen, enz. Daarnaast behoudt de verkoper zich het recht voor aan het woningen de naar haar oordeel noodzakelijke technische wijzigingen aan te brengen. Daarnaast kunnen de in deze brochure of de aanvullende technische omschrijving genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door kwalitatief gelijkwaardige producten of leveranciers. Deze wijzigingen geven partijen geen recht tot verrekening van kosten. De wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van uw woning. Uiteraard zult u over deze noodzakelijke wijzigingen tijdig worden geïnformeerd door de aannemer. De maten op de tekeningen en genoemde in de beschrijvingen zijn ‘circa’ de op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten, keukenblok en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

3.11 Meer- en minderwerk

De eventuele meerwerk opties moeten naast de aannemingsovereenkomst afzonderlijk overeengekomen worden. Wat uitgevoerd kan worden, wordt uiteraard sterk bepaald door de stand van de bouwwerkzaamheden. Individuele verzoeken kunnen we helaas niet altijd honoreren. Uw woning wordt gebouwd in een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten we er voor zorgen dat uw woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van Woningborg. De kosten van meer- en minderwerk maken geen deel uit van de koop-/ aanneemsom. De begeleiding en coördinatie hiervan zal door het bouwbedrijf worden verzorgd. Eventueel door u opgedragen meerwerken dienen bij opdracht per vooruitbetaling rechtstreeks aan het bouwbedrijf te worden voldaan.

3.12 Uitvoeringsduur

Het bouwen van een woning neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag. Dit aantal wordt in de aannemingsovereenkomst vastgelegd. De telling van het aantal werkbare werkdagen gaat in bij start van de bouw. De herleiding van het aantal werkbare werkdagen ten opzichte van kalenderdagen staat aangegeven in de garantie- en waarborgregeling van Woningborg. Op de bouwplaats wordt een registratie bijgehouden van het aantal werkbare en onwerkbare werkdagen. Omdat er talrijke factoren zijn die de organisatie van een bouwwerk kunnen beïnvloeden, is het waarschijnlijk in geen enkele bedrijfstak zo moeilijk om volgens planning te werken als in de bouw. Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsdatum aangegeven. Tijdens de bouwfase zal de verkoper door nieuwsbrieven een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose afgeven. Aan deze prognoses kunt u geen rechten ontleen.

3.13 Verzekeringen

Vanaf de start van de bouw tot de oplevering is uw woning door de aannemer verzekerd. Met ingang van de datum van oplevering moet u het woning zelf verzekeren. De inboedelverzekering is wel een persoonlijke verzekering en dient u zelf af te sluiten.

3.14 Opschortingrecht en betaling laatste termijn

Het opschortingrecht houdt in dat de aannemer 5% van de aanneemsom, in de vorm van een bankgarantie, bij de notaris in depot zal geven. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor herstel van eventuele bij de oplevering geconstateerde tekortkomingen én tekortkomingen die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen. Bij de facturering van de laatste termijn zal de notaris in een brief het stellen van de bankgarantie door de aannemer bevestigen. Vóór de oplevering dient u daarom de gehele aanneemsom, daaronder begrepen het saldo van het meer- en minderwerk, aan de aannemer te betalen.

3.15 Voorschouw, oplevering en sleuteloverhandiging

Ongeveer 3 weken voordat uw woning gereed is, krijgt u van de aannemer een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering. De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

- gezamenlijk met afgevaardigde(n) van de verkoper inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. van Vereniging Eigen Huis) uw woning;
- eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een ‘proces-verbaal van oplevering’, welke door beide partijen wordt ondertekend;
- de hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen. Het gehele woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

3.16 Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schade leiden, doordat er bouwvocht ‘opgesloten’ wordt. Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade

3.17 Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het woning worden dichtgezet. Hiervoor zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel. Let ook op bij het plaatsen van plavuizen dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd, net name bij de vloerinsnoeringen.

3.18 Beglazing

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/ onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Voor het onderhoud dient u overschilderbare kit toe te passen.

3.19 Onderhoudsperiode met garantie

Gedurende 3 maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen dat er nieuwe tekortkomingen zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het ‘werken’ van materialen. Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen er in de hoeken krimpscheurtjes ontstaan. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat alle tekortkomingen, waarvan schriftelijk melding is gemaakt en die als zodanig door beide partijen zijn erkend, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan.

3.20 Vereniging van eigenaren

Als eigenaar van een appartement wordt u tevens mede-eigenaar van alle gemeenschappelijke delen en zaken van het gebouw. Samen met de andere mede- eigenaren bent u verantwoordelijk voor het gezamenlijk onderhouden, renoveren en verzekeren van het gebouw. Om dit in goede banen te leiden, wordt er een Vereniging van Eigenaren opgericht. Dit is een bij de wet (VVE) verplichte vereniging. Vastgoed specialist Vastion uit Emmeloord zal de oprichting begeleiden. De verwachte servicekosten zijn door Vastion berekend op circa € 165 per maand.

3.21 Tot slot

Een woning is meer dan een dak boven uw hoofd. De aankoop van een woning is voor veel mensen de belangrijkste uitgave van hun leven. Een beslissing waarbij u niet over één nacht ijs wilt gaan. Wij kunnen ons voorstellen dat er ook na het lezen van deze brochure nog een aantal vragen zijn. Neemt u dan gerust contact op met de verkoopmakelaars. Deze helpen u graag verder.



DISCLAIMER

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen geen rechten worden ontleend.

De afbeeldingen komen van de hand van een illustrator en worden daarom met recht “artist impressions” genoemd. De werkelijke kleuren van de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken en sommige artis impressions zijn voorzien van opties. Ook de plattegronden in deze brochure kunnen opties bevatten welke separaat worden aangeboden. De openbare ruimte is ter verbeelding ingericht. De plattegronden alsmede de afmetingen van sanitair en keuken van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden.

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Eventuele noodzakelijke veranderingen ten gevolge van eisen van overheidswege en/of nutsbedrijven zijn mogelijk. De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsvergunning. Alle in de plattegronden aangegeven (installatie)-onderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken. De op de tekeningen eventueel aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals de wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de aannemingsovereenkomst. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens een eerste gesprek bij de makelaar/kopersadviseur worden de contractstukken van de woning verstrekt.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

NEN 2580 Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ontwikkelaar:



CONTACT

T 0527-61 02 60

ADRES

Ecu 2, 8305 BA
Emmeloord
info@xavitas.nl

www.xavitas.nl

Makelaar:



CONTACT

T 0527-61 02 60

ADRES

Ecu 2, 8305 BA
Emmeloord
info@shmakelaars.nl

www.shmakelaars.nl

Bouwbedrijf:



CONTACT

T 0321 33 16 49

ADRES

Noorderbaan 38
8256 PR Biddinghuizen
info@hedibouw.nl

www.hedibouw.nl

Architect:



CONTACT

T 0527- 24 27 43

ADRES

De Kampen 22
8325 DE Vollenhove
info@om-team2.nl

www.om-team2.nl

PAUL RUITER
architectenbureau



De Meent Kraggenburg

