

SCHELDEKWARTIER

DE WILLEM RUIYSSTRAAT

NIEUWBOUW 23 STADSWONINGEN VLISSINGEN





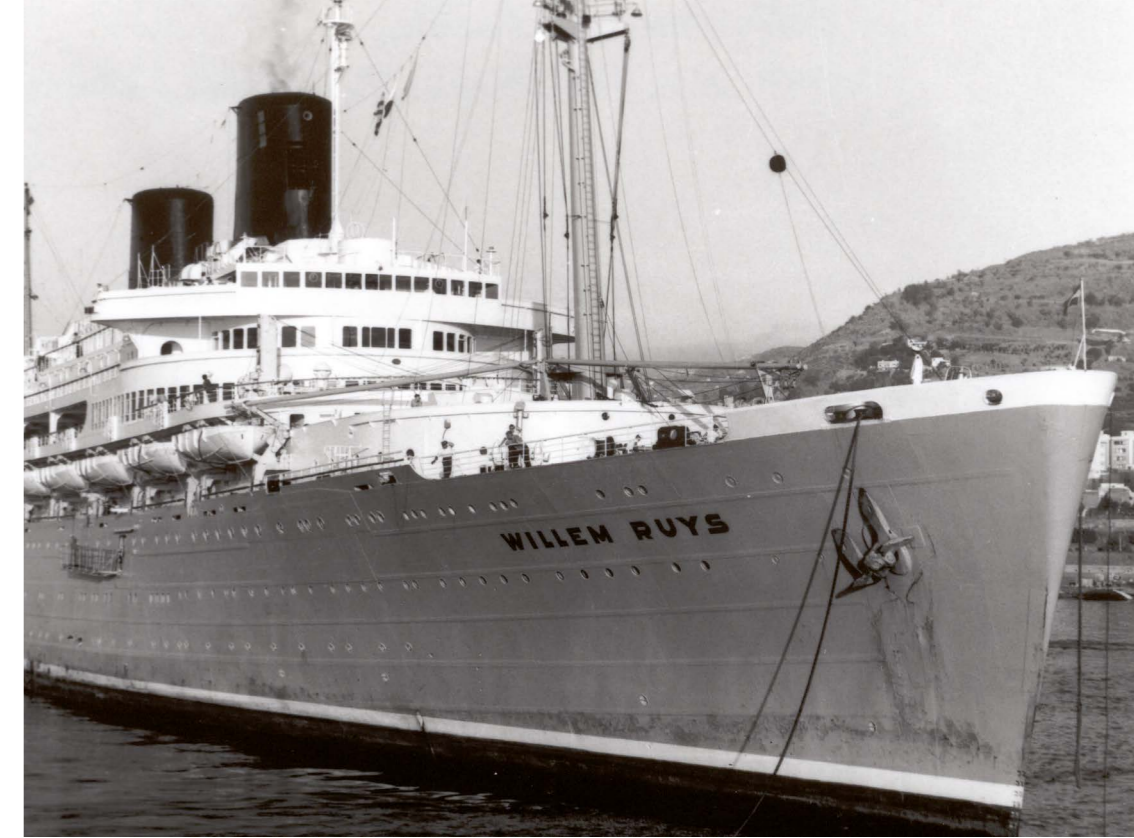
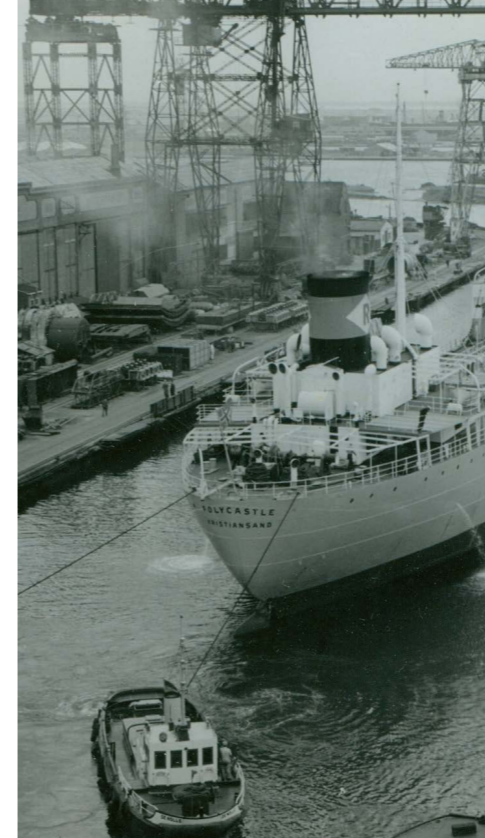
WONEN - LEVEN - GENIETEN

De Willem Ruysstraat heeft zijn naam te danken aan het in het verleden gebouwde vlaggenschip van de Koninklijke Rotterdamse Lloyd. Het schip was vernoemd naar de directeur van de toenmalige Rotterdamse Lloyd die op 15 augustus 1942 als actief lid van het verzet door de Duitsers als gijzelaar is gefusilleerd.

Het nog naamloze schip domineerde gedurende de tweede wereldoorlog het silhouet van de Vlissingse binnenstad. De kiel van bouwnummer 214 was al in 1939 in opdracht van de Rotterdamse rederij gelegd. Voor de Schelde mensen fungeerde het

schip als bergplaats van allerlei materiaal om voor de Duitsers verborgen te houden. Ook werd het gebuikt als schuilplaats tijdens de vele bombardementen op de stad. Ondanks het groot aantal bombardementen is het schip ongeschonden de oorlog doorgekomen. Na de bevrijding heeft de zoetwaterinstallatie aan boord van het schip twee weken lang drinkwater aan de stad geleverd. Het schip is in juli 1946 gedoopt en te water gelaten. Op 2 december 1947 vertrok de "Willem Ruys" voor haar eerste reis naar Indië. Precies 47 jaar later is het schip voor de kust van Somalië na een brand vergaan.

Het vernoemen van deze nieuwe weg naar de Willem Ruys is een eerbetoon aan dit roemruchte schip en indirect aan een Rotterdamse verzetsman.

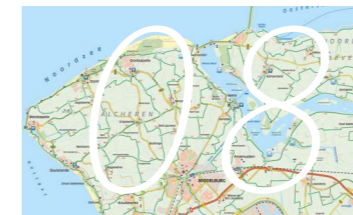


LOCATIE MET HISTORIE EN TOEKOMST



Voorzieningen dichtbij

Onderwijs, zorg, welzijn en vrije tijd. Vlissingen heeft u alles te bieden.



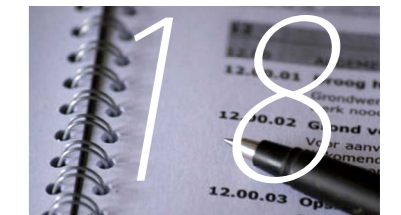
Technische situatie

Situatie met positie woningen, bergingen en parkeerplaatsen.



Woningtype Philidelphia

Alle ins en outs van het woningtype Philidelphia.



Technische gegevens

Verkoopinformatie, planinformatie en technische omschrijving.



Leren Het onderwijs in Vlissingen is uitgebreid; van basisscholen met verschillende signatuur tot beroepsopleidingen. Met mogelijkheden voor speciaal en individueel onderwijs.



Uitgaan Het uitgaansleven is veelzijdig; gezellige cafés en restaurants op en rond het Bellampark, het Arsenaaltheater en bioscoop de Cinecity.



Sporten Voor de twijfelaars is het misschien moeilijk kiezen. Zoveel mogelijkheden telt Vlissingen op sportgebied. Zowel voor indoor- als outdoorsporten.



Studeren De in Vlissingen gelegen Scalda en Hogeschool Zeeland biedt een breed scala beroepsopleidingen aan.



Natuur Voor een heerlijke wandeling of fietstocht hoeft u niet ver van huis. De Boulevard is hier uitermate geschikt voor. Een heerlijk dagje strand, duinen en Nollebos. Uitwaaien aan het water.



Shoppen Direct aan deze woonwijk bevindt zich een overdekt winkelcentrum dat uitmondt in het autovrije centrum van Vlissingen met diverse winkelketens.

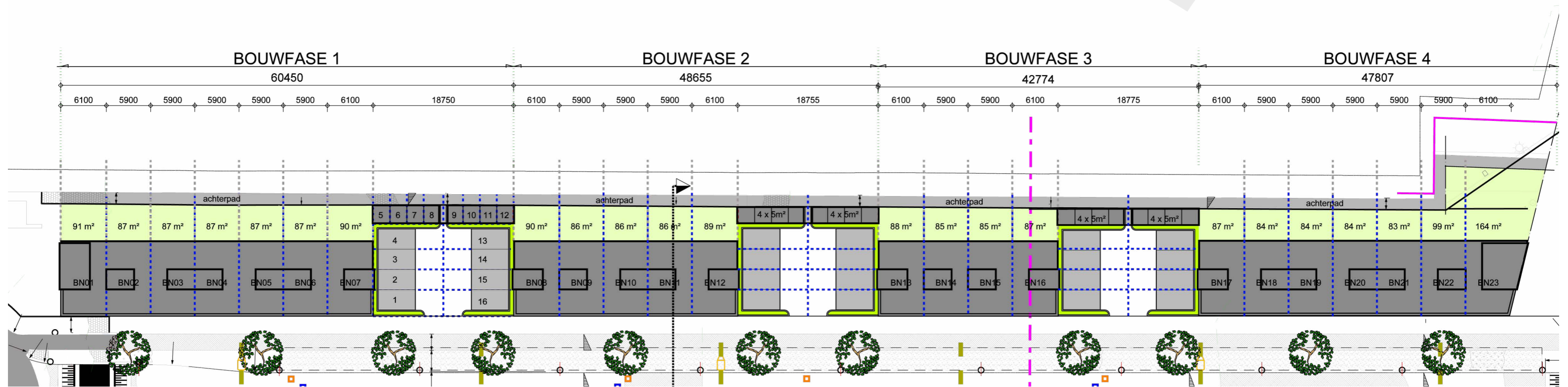


Gezondheid Het voorzieningsniveau op zorggebied is hoog met het Admiraal De Ruyter Ziekenhuis op loopafstand, vele artspraktijken, fysiotherapeuten etc.



Bereikbaarheid De ligging van deze woonwijk is zeer strategisch. Midden in het centrum, maar binnen enkele ogenblikken op de A58. Ook het station is op loopafstand.

Het bouwplan aan de Willem Ruysstraat is opgedeeld in 4 fases met in totaal de bouw en aanleg van 23 ruime stadswoningen, 24 bergingen en 24 parkeerplaatsen. Fase 1 bestaat uit de bouw van 7 woningen, 8 bergingen en 8 parkeerplaatsen. Fase 2 bestaat uit 5 woningen, 8 bergingen en 8 parkeerplaatsen. Fase 3 bestaat uit 4 woningen, 8 bergingen en 8 parkeerplaatsen. De laatste fase bestaat uit 7 woningen. De eerste en de laatste hoekwoning zijn enigszins afwijkend van de overige woningen. Beide woningen zijn voorzien van de entree aan de zijgevel en zijn uitgevoerd met een extra slaapkamer op de tweede verdieping.



FASE 1: 7 WONINGEN



FASE 2: 5 WONINGEN



FASE 3: 4 WONINGEN



FASE 4: 7 WONINGEN





WONEN - LEVEN - GENIETEN



INDELING BEGANE GROND

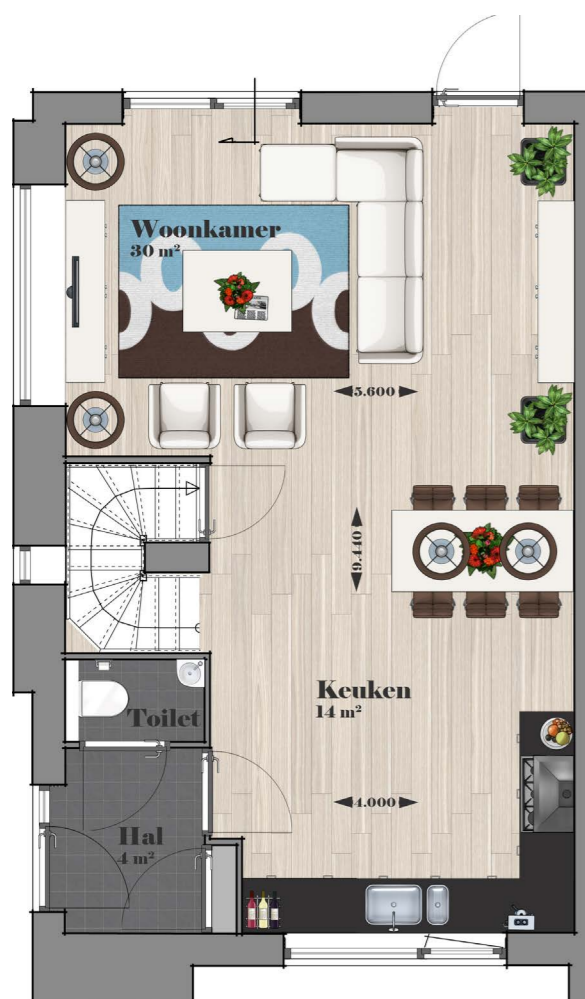
KEUKEN

Om individueel onze kopers van dienst te kunnen zijn, hebben wij besloten de keuken buiten de verkoopprijs te houden. U kunt dus zelf uw eigen keuken kiezen en u bent niet gebonden aan een projectkeuken. In overleg met u zorgen wij ervoor dat alle aansluitpunten op de juiste plaats aanwezig zijn in de keuken.

ROUTING BEGANE GROND

U komt de woning binnen via de voordeur. In de hal bevinden zich 3 deuren die op hun beurt toegang bieden aan de meterkast, het toilet en de woonkamer. Het toilet wordt voorzien van luxe sanitair en tegelwerk met onder andere een hangtoilet en een fonteintje.

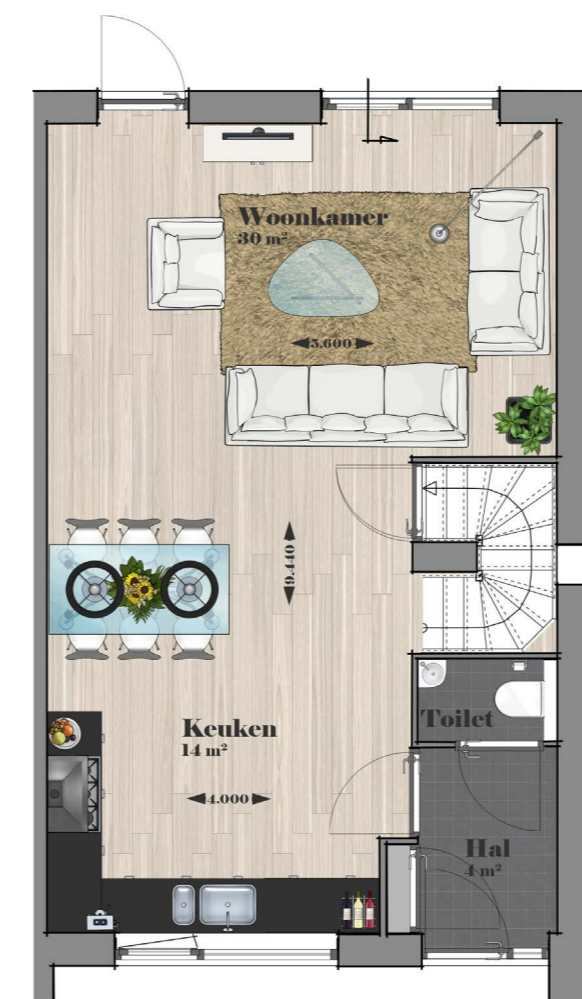
De woonkamer is voorzien van een open keuken aan de voorzijde van de woning. Deze ruime keuken biedt mogelijkheden voor diverse keukenopstellingen. Tussen de keuken en woonkamer bevindt zich de trap die toegang biedt aan de verdieping. Onder de trap is met een deur de trapkast te bereiken. Ideaal om uw stofzuiger, strijkplank en voorraad op te bergen. Vanaf de woonkamer is de tuin te bereiken die aan de achterzijde grenst aan een afgesloten achterpad waar zich de fietsenberging bevindt. Vanuit het achterpad zijn ook de parkeerkoffers te bereiken, waar u een eigen parkeerplaats heeft.



HOEKWONING 1



TUSENHWONING



HOEKWONING 2



HOEKWONING 3



INDELING VERDIEPING

TEGELWERK

100 verschillende mensen is 100 verschillende meningen. Met dit gezegde in ons achterhoofd hebben we besloten om u de keuze te bieden uit diverse geselecteerde tegelpakketten.

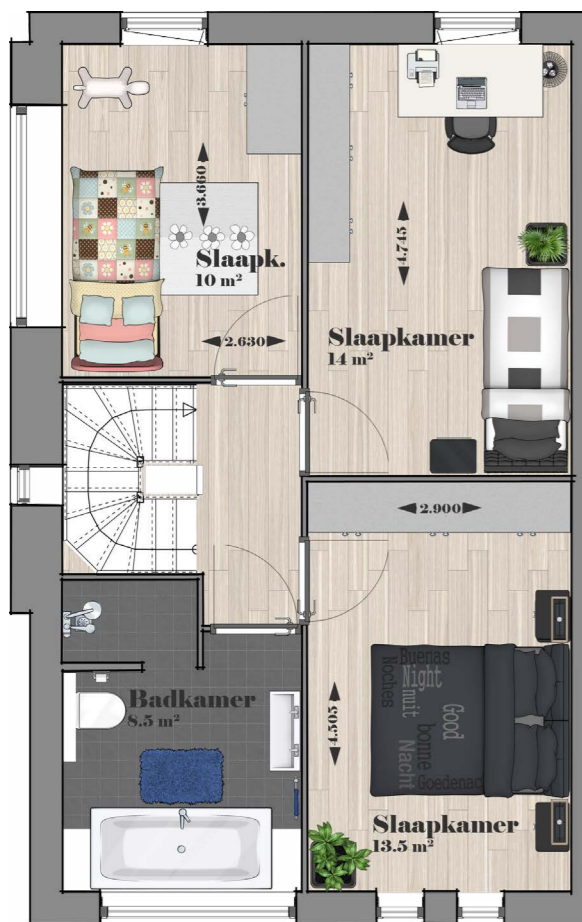
Zit uw keuze er niet bij? Dan kunt u in de showroom van de projectleverancier alternatieven uitzoeken.

ROUTING VERDIEPING

Via de verdiepingstrap komt u op de overloop uit. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een ruime badkamer. De ruimte die deze woning u biedt op de verdieping is binnen de prijsklasse echt uniek te noemen. Alledrie de slaapkamers zijn volledige slaapkamers, waarbij 2 slaapkamers geschikt zijn als ouderslaapkamer met tweepersoonsbed.

De badkamer is standaard uitgerust met luxe sanitair bestaande uit een hangtoilet, wastafelmeubel en een inlopdouche. Zoals de plattegrond al doet vermoeden is hier optioneel een ligbad aan toe te voegen.

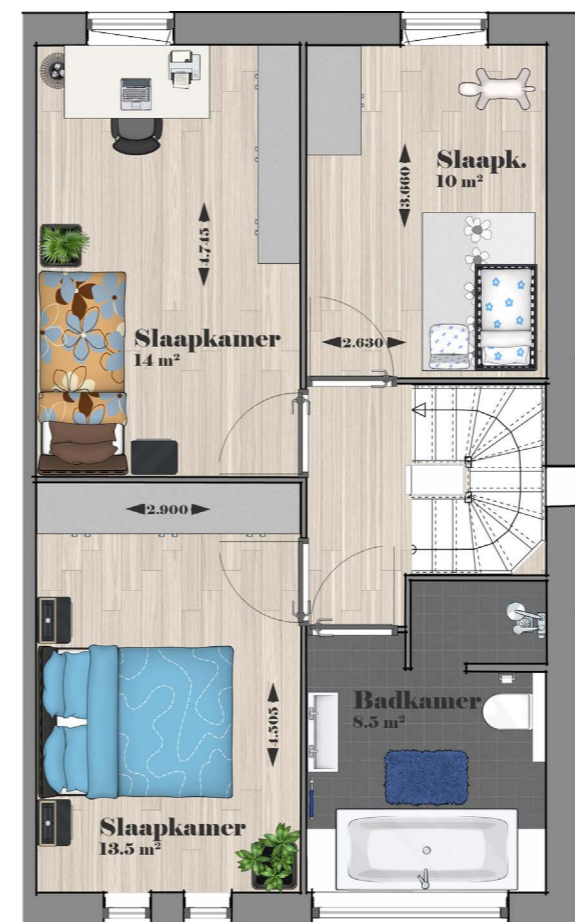
Met een open verdiepingstrap is vanuit de overloop de zolderverdieping te bereiken.



HOEKWONING 1



TUSENHWONING



HOEKWONING 2



HOEKWONING 3



INDELING DAKTERRAS

OPTIE SLAAPKAMER

Op de zolderverdieping kunnen wij optioneel een vierde slaapkamer aanbieden. Dit gaat deels ten koste van het ruime dakterras.

Interesse in deze optie? Stuur een mail naar info@vogroep.nl

ROUTING DAKTERRAS

Eenmaal op de zolder aangekomen bevindt u zich op een kleine overloop die toegang biedt aan het dakterras. De overloop is uitgevoerd met een pantryblok voorzien van een koelkast. Ideaal om optimaal gebruik te maken van dit unieke dakterras van maar liefst 24 m². Naast de koelkast is dit bij uitstek ook de meest geschikte plaats voor een wasmachine en een wasdroger.

Het terras is van binnenuit bereikbaar door middel van een kiepschuifpui. Het dakterras is zuidelijk georiënteerd dus zeer geschikt om volop van de zon te genieten. Onderling zijn de terrassen afgescheiden met glazen scheidingsschotten voorzien van opaal glas.



HOEKWONING 1



TUSENHWONING



HOEKWONING 2



HOEKWONING 3

ALGEMENE INFORMATIE

23 GESCHAKELDE WONINGEN WILLEM RUYSSRAAT VLISSENGEN

EEN WONING MET ZEKERHEID

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van uw woning. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De ondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering, m.u.v. bepaalde onderdelen, zoals genoemd in artikel 10.3 van 'Woningborg garantie- en waarborgregeling 2010'. Bij bepaalde ernstige gebreken wordt de garantie zelfs tot 10 jaar en 3 maanden na oplevering gegarandeerd. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de ondernemer, anders gezegd als de ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- De ondernemer die bij Woningborg staat ingeschreven, is verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te hanteren. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de ondernemer evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning eventueel geschillen tussen u en de ondernemer ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.
- Nadat uw besluit tot aankoop van een woning is genomen, ontvangt u van de makelaar bij de aannemingsovereenkomst het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2010'. Dit boekje maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst en het verdient aanbeveling om het grondig te lezen. In dit boekje zijn onder meer de door de ondernemer verstrekte Woningborggaranties opgenomen. Het Woningborg-certificaat wordt u door Woningborg rechtstreeks toegezonden nadat de overeenkomst is getekend en aan de gestelde voorwaarden is voldaan.

Let op: het Woningborg-certificaat dient u in uw bezit te hebben voordat de eigendomsoverdracht via de notaris plaatsvindt.

MILIEU-MATREGELEN

Bij het ontwerpen van de woningen, de inrichting van het openbaar gebied, de keuze van materialen en de werkzaamheden tijdens de bouw, wordt er rekening gehouden met milieu- en energieaspecten.

Niet alleen het gescheiden inzamelen en afvoeren van bouwafval wordt gerealiseerd, tevens zal het afval tijdens de uitvoering worden beperkt door zoveel mogelijk met prefab onderdelen te

werken.

In samenwerking met de ontwikkelende partners is er een bewuste en verantwoorde keuze gemaakt voor de diverse toe te passen bouwmaterialen.

Daarnaast zijn reeds vele energiebesparende maatregelen en voorzieningen opgenomen waarbij u uiteindelijk de voordelen geniet tijdens bewoning.

UITVOERINGSDUUR, DATUM VAN AANVRAAG

De uitvoeringsduur voor de bouw van de woningen bedraagt een nader in de aannemingsovereenkomst omschreven aantal werkbare werkdagen. Bij de woningen start het tellen van deze dagen vanaf het moment dat de begane grondvloer er ligt, dit volgens de richtlijnen van Woningborg NV. De benodigde bouwtijd om de gevolgschade van onvoorziene omstandigheden en/of onwerkbaar weer te verhelpen, zoals brand, storm en waterschade, wordt aangemerkt als onwerkbaar werkdagen.

De uitvoeringsduur wordt derhalve vermeerderd met het aantal werkbare werkdagen dat nodig is voor het verhelpen van deze schade. Feest- en vakantiedagen, de weekenden en ATV-dagen vallen niet onder werkbare dagen.

TEKENINGEN

De op tekening aangegeven huishoudelijke apparaten, keukeninrichtingen en overige getekende inrichtingselementen behoren niet tot de levering (behoudens datgene wat met name in deze omschrijving is genoemd).

Aan aanwijzingen en/of afwijkingen te opzichte van de getekende inrichtingen kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening geeft derhalve een impressie van deze inrichting, wijzigingen hierin worden nadrukkelijk voorbehouden.

De artist impression waarin het ontwerp van de woningen en het openbaar gebied is weergegeven geeft een sfeerbeeld, een impressie van de werkelijkheid. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten worden ontleend.

MAATVOERING

Tenzij nadrukkelijk anders aangegeven zijn alle maten op de tekeningen uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten, geringe maatafwijkingen tijdens de uitvoering worden voorbehouden.

AANSLUITINGEN WONINGEN

De woningen worden aangesloten op het rioleringsstelsel en de nutsvoorzieningen, zoals gas, water en elektra. De woningen zijn tevens voorzien van een aansluitmogelijkheid voor telefoon en centrale antenne inrichting (CAI). De aansluitkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn in de verkoopprijs inbegrepen, met uitzondering van de abonnement- en aansluitkosten voor CAI en telefoon, die zijn geheel voor rekening van de koper. Door de koper moet tijdig vòòr oplevering van de woning, de aanvraag voor de levering van gas, water en elektriciteit worden ingediend, zodat uw woning bij oplevering reeds is aangesloten.

Deze aanvraagformulieren worden u tijdig door de VOG toegestuurd.

Voor de oplevering vindt de aansluiting van gas, water en elektra plaats op naam van de koper. Een en ander is nodig om de

installaties te testen. De kosten van energieverbruik van gas, water en elektra, zijn tot het moment van oplevering voor rekening van de verkoper.

VERKOOPPROCEDURE

Wanneer u geïnteresseerd bent in een woning dan kunt u een afspraak maken voor een informatiegesprek met de makelaar. In dit gesprek kunnen de volgende punten aan de orde komen:

- optie- en bedenktijd;
- bouwtijd en planning;
- koperskeuze;
- koop- en aannemingsovereenkomst;
- ontbindende en opschortende voorwaarden;
- termijnbepalingen;
- renteverlies tijdens de bouw;
- financieringsmogelijkheden;
- afspraak tekengesprek;
- eigendomsoverdracht; de transportakte

AANKOOPPROCEDURE

23 GESCHAKELDE WONINGEN WILLEM RUYSSRAAT VLISSENGEN

Onderstaand geven wij u ter informatie een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst tot aan de oplevering. Dit betreft de navolgende zaken, die wij achtereenvolgens beknopt beschrijven.

- de koopsom, wat hieronder verstaan wordt bij een nieuw te bouwen woning;
- koop- en aannemingsovereenkomst;
- hoe u de koop- en aanneemsom betaalt en eventueel financiert met een hypotheek;
- op welke wijze de woning aan u wordt opgeleverd;
- hoe u de woning aan uw eigen 'woonwensen' aanpast;
- de garantie

KOOPSOM VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsommen van de woningen zijn 'vrij op naam'. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met verwerven van een woning gemoeid zijn, in de koopsom en aannemingsom zijn begrepen:

- grondkosten;
- standaard bouwkosten;
- garantieregeling Woningborg NV;
- architecten- en constructeurs honorarium;
- bouwvergunningkosten (legeskosten);
- standaard aansluitkosten voor gas, water, elektriciteit, cai, telefoon en riolering
- makelaarskosten;
- notariskosten inzake transportakte;
- wettelijke verschuldigde belastingen, BTW / overdrachtsbelas-

- ting;
- kadastrale inmeting;
- kopersbegeleiding.

Eventuele wijzigingen van de tarieven van deze wettelijke verschuldigde belastingen door de rijksoverheid worden ingevolge wettelijk voorschrift aan de koper doorberekend.

BETALINGSWIJZE

Pas bij de definitieve eigendomsoverdracht (tekenen akte van kwijting) bij de notaris betaalt u de grondtermijn en de reeds vervallen bouwtermijnen, rentekosten en eventueel bijkomende kosten. De termijnen en betalingen staan vermeld in de aannemingsovereenkomst. Tijdens de bouwperiode ontvangt u, wanneer de bouw weer zover gevorderd is dat een van de termijnen is vervallen, van de aannemer een verzoek tot betaling van de betreffende termijn. Over de verschuldigde maar niet tijdig betaalde termijn(en) wordt in de aannemingsovereenkomst overeengekomen rente berekend.

HYPOTHEEK TIJDENS DE BOUW

De ontvangen nota's van de bouwtermijnen zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die dan voor betaling zorg draagt. Wij adviseren u een kopie van elke termijn voor uw eigen administratie te bewaren. Vanaf de transportdatum bij de notaris worden hypotheekrente en/of aflossing en/of levensverzekeringspremie over het totaal geleende bedrag betaald. Daarbij wordt over het verschil en de door de geldgever nog te betalen termijnen een rentevergoeding verstrekt.

Deze rentevergoeding, de zogenaamde depotrente, is veelal gelijk aan de te betalen rente.

FINANCIERING

De koopsom van uw woning kunt u geheel of gedeeltelijk financieren met een hypothecaire financiering. De verschillen tussen hypotheekvormen zijn vaak groot. Iedereen verkeert echter in andere (financiële) omstandigheden en stelt andere eisen aan een hypotheek. Hierdoor kan de meest geschikte hypotheekvorm per koper verschillen. Via de makelaar c.q. uw hypotheekadviseur kunt u, geheel vrijblijvend, een op maat gesneden hypotheekadvies krijgen.

BELASTINGSVOORDEEL

De meeste kosten, verband houdend met de financiering van uw woning, zijn op dit moment fiscaal aftrekbaar in het jaar, waarin de betaling heeft plaatsgevonden (conform de thans geldende regelingen van de overheid).

Deze kosten zijn:

- hypotheekrente;
- hypotheekakte kosten, incl. kadastraal recht;
- afsluitkosten hypotheek;

OPLEVERING VAN DE WONING

Voor de formele overdracht van uw woning zal een vertegenwoordiger van de aannemer met u het pand inspecteren. Desgewenst kunt u zich bij de officiële oplevering laten bijstaan door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. De daaraan verbonden kosten zijn voor eigen rekening. Voorafgaand aan de formele oplevering vindt circa een week voor oplevering een zogenaamde 'voorschouw' plaats waarbij de eventuele aanwezige onvolkomenheden kunnen worden vermeld en deze wellicht voor de formele oplevering kunnen zijn verholpen.

De eventuele geconstateerde onvolkomenheden bij de formele oplevering worden in een proces-verbaal van oplevering genoteerd, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna de woning officieel opgeleverd is.

De genoteerde onvolkomenheden dienen binnen drie maanden (onderhoudstermijn) door de aannemer te zijn hersteld. Na afloop van deze onderhoudstermijn gaan de garanties in.

De oplevering en de overdracht van de sleutels geschiedt nadat bij de verkoper alle betalingen van de koopsom, eventueel meerwerk en eventuele rentekosten binnen zijn en aan alle verdere verplichtingen is voldaan.

INDIVIDUELE AANPASSINGEN

Wijzigingen zijn alleen mogelijk zolang de voortgang op de bouwplaats daardoor niet wordt vertraagd en/of de voorgestelde wijzigingen niet strijdig zijn met de geldende voorschriften, eisen en normen.

De verkoper c.q. aannemer zijn gerechtigd om door de koper aan-

gegeven verzoeken tot wijzigingen, die afwijken van de standaard alternatievenlijst, af te wijzen.

Bij een woning die verkocht wordt na de start van de bouw behouden de verkoper c.q. aannemer zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de standaard alternatievenlijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren.

Het meerwerk geldt in overeenstemming met de richtlijnen Woningborg de navolgende betalingsregelingen, 50% te betalen bij opdrachtverstrekking van het meer- en minderwerk. 50% te betalen bij gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerstkomende betalingstermijn.

Indien het totaalsaldo minderwerk oplevert, zal dit met de laatste termijn verrekenend worden.

ALGEMEEN

Alle gemaakte afspraken betreffende wijzigingen, verrekeningen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende, zijn slechts geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging door de koper is ontvangen.

5% OPLEVERINGSREGELING

Voor de oplevering betaalt u de gehele aanneemsom, inclusief het meerwerk aan de aannemer. Bij deze betaling heeft u de mogelijkheid om 5% van de aanneemsom, zijnde de helft van de laatste termijn van de aanneemsom, te storten op een depotrekening bij de notaris.

Zodra de aannemer de bij de oplevering geconstateerde gebreken heeft hersteld en u het proces-verbaal van oplevering voor de tweede keer heeft ondertekend, is de notaris gemachtigd tot uitbetaling van de onder zijn berusting zijnde laatste 5% van de aanneemsom.

Mocht de aannemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris en de aannemer hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen.

VERZEKERING

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd door de aannemer. U dient echter de woning te verzekeren vanaf de datum van oplevering.

WIJZIGINGEN

Tijdens het bouwproces kunnen er wijzigingen optreden die van invloed zijn op de technische omschrijving en dus ook op de tekst van deze brochure. Als deze wijzigingen reeds voor de koop van de woning zijn aangebracht, worden zij alsnog door middel van inlegvellen in de brochure of errata aangegeven. Wijzigingen ter voldoening aan de overheidseisen en/of nutsbedrijven en voorschriften

alsmede wijzigingen in uitvoering en materiaalkeuze die tijdens de uitvoering noodzakelijk blijken, worden uitdrukkelijk voorbehouden. Bovengenoemde wijzigingen geven nimmer aanleiding tot enige verrekening. Over wijzigingen die na de koop essentieel blijken wordt u geïnformeerd middels een erratum. Dit mogen alleen wijzigingen zijn die een technische verbetering of noodzaak zijn. De situatietekening, waarop de woningen met de daarbij behorende grond, de straten, het openbaar groen, etc. staan aangegeven, is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vervaardigd. Desondanks kan het voorkomen dat op het moment van verkoop de tekeningen niet meer geheel met de werkelijke situatie overeenstemmen omdat bijvoorbeeld de lokale overheid door een inspraakprocedure genoodzaakt wordt van het oorspronkelijke plan af te wijken. Uiteraard wordt u hiervan zo goed mogelijk op de hoogte gehouden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

23 GESCHAKELDE WONINGEN WILLEM RUYSSRAAT VLISSENGEN

PEIL

As peil (P=0) wordt aangegeven de afgewerkte bovenkant van de vloer van de begane grond, van waaruit alle hoogte- en dieptematen worden gemeten. Deze maatvoering wordt in overleg met de gemeentelijke diensten nader vastgesteld.

GRONDWERKEN

Voor de aanleg van de funderingen, bestratingen, riolering, diverse nutsleidingen, kabels etc. worden de noodzakelijke grondwerken verricht. Na afloop worden de ontgravingen aangevuld met de uitkomende grond. De op tekeningen aangegeven tuinen worden voorzien van teelbare grond, geëgaliseerd en de bovenste 300 mm vrij van grove obstakels opgeleverd. Grondwerken, bestratingen, beplantingen e.d. vallen niet onder het gewaarborgde van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van Woningborg NV.

BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de rioleringen zijn in de koop- en aanneemsom begrepen. De aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het hoofdriool geschiedt overeenkomstig de geldende gemeentelijke voorschriften en eisen.

BESTRATINGEN

Er wordt op de kavel slechts die bestrating aangebracht die op de tekening is aangegeven. De bestrating, beplanting en inrichting van het openbaar gebied rondom de woningen, zoals aangegeven op de tekeningen, zal in nauw overleg met de gemeente Vlissingen worden gerealiseerd. Definitieve uitvoering kan mogelijk afwijken van hetgeen op tekeningen is aangegeven, aan deze afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

ERFSCHIEDING

Als erfafscheiding in de achtertuin van de buitenste woningen, met

Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In geval enige bepaling deze verkoopdocumentatie onverenigbaar of voor de koper nadelig mocht zijn, prevaleert in dat geval steeds hetgeen dat door de bepalingen van Woningborg is voorgeschreven.

Op de verkoopbrochure zijn wijzigingen voorbehouden. De in de verkoopbrochure opgenomen impressies en tekeningen zijn bedoeld om een indruk van de toekomstige situatie te geven en pretenderen geenszins een exacte weergave te zijn van het uiterlijke product. Aan de inhoud van deze verkoopbrochure, zowel tekeningen als beschrijvingen kunnen geen rechten worden ontleend.

de parkeercoffers, wordt een Heras Hekwerk, model 'Pallas' o.g. aangebracht. Het hekwerk wordt voorzien van Hedera beplanting o.g. De kosten hiervan zijn volledig voor rekening van de verkoper.

FUNDERINGEN

De woningen worden voorzien van funderingspalen. De aantallen, lengte en afmetingen van deze funderingspalen worden bepaald door de constructeur aan de hand van resultaten van het mechanisch grondonderzoek. Overeenkomstig het advies van de constructeur wordt een funderingsconstructie aangebracht van betonbalken voorzien van de benodigde wapening.

BETONWERK

De hierna genoemde onderdelen worden uitgevoerd in gewapend beton:

- de funderingsconstructie en heipalen;
- de vloeren van de begane grond;
- de platte dakvloeren van de woningen;

KRUIPRUIMTE

De woningen worden voorzien van een kruipruimte, welke weer wordt voorzien van een bodemafluiting van zand 100 mm dik. De kruipruimte is bereikbaar via het kruipluik.

GEVELS EN BINNENWANDEN

Het metselwerk van de woningen wordt in baksteen uitgevoerd in de kleuren rood, mangaan en deels voorzien van een witte keimlaag. Het metselwerk zal worden voorzien van een doorgestroken grijze voeg. Alle buitengevels van de woningen worden voorzien van spouwisolatieplaten, minimale isolatiewaarde van de gevels bedraagt minimaal $R_c=4.50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, een en ander conform de EPC berekeningen.

Waar nodig worden boven de in de gevels aanwezige kozijnen lateien toegepast en geveldilataties aangebracht.

BINNENSPOUWBLAD EN WONINGSCHIEDENDE WANDEN

De binnenspouwbladen en woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

NIET DRAGENDE BINNENWANDEN

De binnenwanden in de woning worden waar mogelijk uitgevoerd in lichte scheidingswanden, een en ander volgens de geldende NEN-normen. De geluidsisolatiewaarde van tussen twee, in een woning gelegen verblijfsruimten, moet tenminste -20 db zijn, dit geldt echter niet voor binnenwanden waarin een deurkozijn is opgenomen.

DAKCONSTRUCTIES

De dakconstructie van de woningen wordt uitgevoerd in betonvloeren.

DAKBEDEKKINGEN

Het platte dakvlak van de woningen wordt afgewerkt met dakbedekking. Onder de dakbedekking worden isolatieplaten aangebracht. De totale isolatiewaarde van de dakconstructie is minimaal $R_c = 6.00 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, een en ander volgt uit de EPC berekeningen.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren, worden vervaardigd in hoogwaardig staal versterkt kunststof, verdiept profiel, kleur grijs ral 7016 en voldoen aan de eisen van Politiekeurmerk Veilig Wonen. De vaste buitenramen zijn draai-kiepramen voorzien van dubbele kierdichting.

De voordeur en bergingsdeur wordt samengesteld uit kunststof profielen, in model als op tekening aangegeven en voorzien van isolerende beglazing.

De voordeur wordt voorzien van een blank geanodiseerde brievenklep met binnenklep.

De binnenkozijnen worden vervaardigd van fabrieksmatig afgewerkt, gemoffeld plaatstaal, kleur Alpine wit, met bovenlichten. De bovenlichten worden voorzien van blank Crepi figuurglas. Het bovenlicht van de meterkast wordt voorzien van een wit paneel.

De binnendeuren van de woning worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgewerkte vlakke opdekdeuren kleur Alpine wit.

BEGLAZING

De buitenbeglazingen van de woningen zullen worden uitgevoerd in een HR-isolerende beglazing (hoog-rendement), daar waar vereist conform de geldende voorschriften en energieberekeningen.

Bij de toepassing van HR-beglazing dient rekening gehouden te

worden met:

- een verhoogde kans op het ontstaan van thermische breuk onder invloed van bijvoorbeeld: een gedeeltelijke beschaduwing door bijvoorbeeld het afplakken van de ruit met posters, stickers e.d. of door een gedeeltelijk gesloten zonwering, slagschaduw of te hoge temperaturen t.g.v. het aanbrengen van binnenzonwering te dicht op het glas;
- tijdelijke condensvorming aan de buitenzijde, bij koud weer;
- tevens kunnen in de beglazing afhankelijk van de uitvoering geringe kleurverschillen ontstaan.

HANG- EN SLUITWERK

Al het benodigde hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen, ramen en deuren worden aangebracht volgens geldende normen met SK-G*-certificatie. De cilindersloten van de voor-, terras- en bergingsdeur zijn gelijksluitend, dat wil zeggen bedienbaar met één sleutel. Alle bereikbare ramen en deuren worden voorts voorzien van het benodigde inbraakpreventieve hang- en sluitwerk volgens de geldende eisen van het Bouwbesluit.

De buitenkozijnen ter plaatse van alle beweegbare ramen en deuren van de woningen worden voorzien van de benodigde tochtprofielen. De deurkrukken, vrij- en bezetsloten, deurrozetten enz. van de binnen- en buitendeuren worden uitgevoerd in lichtmetaal.

VLOEREN

De begane grond vloer van de woningen wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen vloer met een minimale isolatiewaarde van $R_c = 3.50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

In de vloeren worden waar mogelijk de leidingen van elektra, rioering, water en ventilatie opgenomen. Afmetingen van de vloeren en de benodigde hoeveelheid wapening worden in overleg met de constructeur bepaald.

DEKVLOEREN

De vloeren in alle ruimten van de woningen worden, behalve toilet(ten) en badkamer, glad afgewerkt met een cementdekvloer, dik ca. 70mm op de begane grond.

WAND AFWERKINGEN

Alle wanden in de woning worden 'behangklaar' afgewerkt, met uitzondering van die wandgedeelten waarop het spuit- en/of tegelwerk wordt aangebracht. De wanden van de meterkast worden niet nader afgewerkt.

'Behangklaar' wil zeggen dat de wanden bij oplevering, na verwijdering van eventuele verontreinigingen direct geschikt zijn voor het aanbrengen van een smeerlaag en het aanbrengen van behang. Voor het aanbrengen van sauswerk o.i.d. dienen de wanden eerst zorgvuldig afgewerkt te worden.

PLAFONDAFWERKING

Alle plafonds van de woningen, met uitzondering van de meterkast, worden uitgevoerd in wit spuitwerk. De vloernaden blijven in het zicht.

REGENWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in pvc en worden bevestigd met bijpassende pijpbeugels aan de gevels.

DORPELS EN VENSTERBANKEN

Onder de deurkozijnen van de badkamer en het toilet wordt een kunststeen dorpel aangebracht, bij de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

Ter plaatse van de voordeuren van de woningen worden de onderdorpels uitgevoerd in kunststeen.

De vensterbanken, daar waar op tekening aangegeven, worden uitgevoerd in kunststeen in diverse breedtes.

TEGELWERK

Het tegelwerk wordt standaard aangebracht in de toiletruimte en badkamer. In de badkamer wordt het vloertegelwerk ter plaatse van de douchehoek op afschot aangebracht. De wanden in het toilet worden tot een hoogte van ca. 1200 mm betegeld. In de badkamer worden de wanden plafond hoog betegeld. Voor zowel de vloer- en wandtegels bestaat de mogelijkheid om een keuze te maken uit een aantal geglazuurde vlakke tegels in diverse kleurstellingen. Deze tegels zijn te bezichtigen bij de projectshowroom van het tegelwerk. Uitbreidingen van het tegelwerk tijdens de bouw en voor oplevering, zijn alleen mogelijk via de tegelshowroom van dit project. Het meer- en minderwerk verbonden aan uw keuzepakket wordt met u verrekend met de stelposten behorende bij het standaard tegelwerk.

De standaardkleur van de voegmortel voor de vloertegels is grijs en voor de wandtegels standaard wit.

METAALWERKEN

Nabij de voordeuren van de woningen wordt een huisnummerbordje aangebracht, uitvoering overeenkomstig de voorschriften van de gemeente.

BINNENTIMMERWERK EN BINNENINRICHTING

De benodigde materialen ten behoeve van de diverse aftimmeringen, leidingkokers, aftimmerlatten, koefbetimmeringen en koplatten, waar nodig, worden geleverd en aangebracht.

In de meterkast wordt een meterbord op regelwerk aangebracht overeenkomstig de voorschriften van de nutsbedrijven.

SCHILDERWERK

De binnenkozijnen en -deuren zijn reeds fabrieksmatig voorzien van een afwerklaag.

De in het zicht blijvende waterleidingen en gasleidingen in de meterkast en bergingsruimte worden niet nader afgewerkt.

BINNENRIOLERING

De binnenriolering wordt uitgevoerd in KOMO-gekeurde kunststof buis met de volgende aansluitpunten:

- voor de afvoer van een wasautomaat;
- voor de afvoer (overstort) van de c.v.;
- voor de afvoer van de spoelbak in de keuken;
- voor de opstelplaats van de vaatwasmachine in de keuken;
- voor de afvoeren in de badkamer;
- voor de afvoeren in de toiletruimte.

WATERINSTALLATIE EN SANITAIR

Vanaf de meterkast wordt een koud-waterleiding aangelegd met aftakkingen naar:

- het wandcloset en het fonteintje in het toilet;
- de douche thermostaatkraan in de badkamer;
- de wastafelmengkranen in de badkamer;
- de ligbad thermostaat kraan;
- de vaatwasmachineaansluiting (afgedopt);
- de wasautomaataansluiting;
- de buitenkraan;
- de c.v. (combiketel)

Vanaf de plaats van de c.v. combiketel wordt een warmwaterleiding aangelegd met vertakkingen naar:

- de douche thermostaatkraan in de badkamer;
- de ligbad thermostaatkraan;
- de wastafelmengkranen in de badkamer;
- afgedopt aansluitpunt in de keuken.

SANITAIR

Uw woning wordt voorzien van standaard project sanitair. Het standaard sanitair is te bezichtigen bij de voor dit project geselecteerde projectshowroom. Vanzelfsprekend is het ook mogelijk om, nadat u de woning heeft gekocht, uw sanitair keuze naar uw persoonlijke smaak aan te passen. In overleg met de projectshowroom kan tot een nader te bepalen uiterste datum voor de daadwerkelijke uitvoering individueel gekozen worden voor wijzigingen op het standaard sanitair. Wijzigingen en uitbreidingen van het sanitair tijdens de bouw en voor oplevering, zijn alleen mogelijk via de showroom van dit project. Het meer- en minderwerk wordt door de showroom opgegeven waarbij het standaard sanitair wordt verrekend.

GASINSTALLATIE

Vanaf de gasmeter in de meterkast wordt een gasleiding aangelegd naar:

- het aansluitpunt van het kooktoestel in de keuken;
- het aansluitpunt van de c.v. combiketel.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De berekening van het vermogen zal geschieden overeenkomstig de ISSO publicatie 51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen' bepaling benodigd vermogen per vertrek en totaal. Gerekend dient te worden met een toeslag voor het opwarmen zoals bedoeld in de ISSO publicatie 51, die is gebaseerd op een 8-urige nachtverlaging/bedrijfsbeperking en een opwarmtijd van 2 uur met een nachtverlaging van 2°C.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een:

- individuele gasgestookte hoog rendement centrale verwarmingsketel, inclusief warm water voorziening in gesloten uitvoering, twee pijpen systeem met kunststof aan- en afvoerslangen in de dekvloeren;
- laagtemperatuur vloerverwarming op de begane grond. De verdieping wordt verwarmd met behulp van radiatoren.

Daar waar vloerverwarming komt, kunnen wij niet garanderen dat er geen krimp-scheuren in de ondervloer ontstaan. Hiermee dient u rekening te houden bij de keuze van uw vloerafwerking. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een klokthermostaat, geplaatst op circa 1500 mm boven de vloer in de woonkamer.

Door de aanwezigheid van kunststof aan- en afvoerslangen in de afwerkvloeren is het niet toegestaan om in de afwerkvloeren te boren of te spijkeren, met een keuze van uw vloerafwerking dient u daarmee rekening te houden.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijkzijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en gesloten ventilatieroosters.

- Woonkamer / keuken 20 °C
- Hal 15 °C
- Toilet 15 °C
- Slaapkamers 20 °C
- Badkamer 22 °C

MECHANISCHE VENTILATIE

De woningen worden geventileerd door een vraaggestuurd natuurlijk ventilatiesysteem. Het combineert natuurlijke luchttoevoer en mechanische luchtafvoer. In de woningen wordt een mechanische afzuigunit met gelijkstroomventilator geplaatst. De ventilatie wordt bepaald op basis van de luchtkwaliteit (CO₂) in de woonkamer en het vochtgehalte (RH) in de badkamer. Via zelfregelende ventilatieroosters in de gevelkozijnen wordt verse buitenlucht aangevoerd.

De ventilatie-unit wordt geplaatst nabij de c.v.-opstelling in de berging. In de woonkamer wordt een CO₂ sensor geplaatst. Deze meet continu de luchtkwaliteit. In de badkamer wordt een RH sensor geplaatst. Deze meet continu de luchtvochtigheid. In verscheidene ruimtes worden afzuigprofielen geplaatst.

OVERIGE VENTILATIEVOORZIENINGEN

De toevoer van de ventilatielucht in het toilet en de badkamer geschiedt door middel van openingen onder de deuren. De ventilatie van de meterkast geschiedt aan de onder- en bovenzijde van de deur.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De laagspanningsinstallatie wordt vanaf de door het stroomleverende bedrijf aan te brengen meter(s) in de meterkast geïnstalleerd volgens het gemodificeerde centraaldozen systeem.

De lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen, loze leidingen e.d. worden in aantallen aangebracht conform de geldende voorschriften, de NEN 1010: 'Veiligheidsvoorschriften voor laagspanningsinstallaties'. De plaatsen van de desbetreffende aansluitpunten staan op de tekening aangegeven. Door nadere uitvoeringseisen kunnen er afwijkingen ontstaan.

De gehele elektrische installatie wordt door de aannemer geheel afgemonteerd. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt in de muren en in de plafonds. In de berging, meterkasten t.p.v. de installatieopstelling worden de leidingen op de muur gemonteerd. In het zicht komende leidingen worden uitgevoerd in kunststof. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden uitgevoerd in kunststof; type inbouw, in de berging en in de meterkast; type opbouw.

Loze leidingen worden voorzien van een controledraad vanaf het aansluitpunt tot in de meterkast.

Standaardhoogten zijn, indien niet afzonderlijk aangegeven, van schakelaars circa 1.050 mm boven de vloer. Wandcontactdozen in de woon- en slaapkamers circa 300 mm, wandcontactdozen in de keukens t.p.v. het aanrechtblad circa 1.200 mm en in de overige ruimtes circa 1.050 mm boven de afgewerkte vloer. Leidingen (loos en bedraad) ten behoeve van KPN en CAI worden eveneens op een hoogte van circa 300 mm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De daarvoor in aanmerking komende groepen worden beveiligd door middel van een aardlekschakelaar.

ZONNEPANELEN

Op het verhoogde dak worden zonnepanelen of te wel PV-panelen ('Photo-Voltaic') aangebracht. Dit zijn panelen die zonne-energie omzetten in elektriciteit.

TELECOMMUNICATIE- / CENTRALE ANTENNE INSTALLATIE

Ten behoeve van de aansluiting op het telefoonnet wordt een bedraad aansluitpunt in de woonkamer aangebracht. In de hoofdslaapkamer wordt een loos aansluitpunt aangebracht op de op tekening aangegeven plaats. Ten behoeve van de aansluiting op het plaatselijk centraal antennesysteem wordt een bedraad aansluitpunt in de woonkamer aangebracht. In de hoofdslaapkamer wordt een loos aansluitpunt aangebracht op de op tekening aangegeven plaats.

BRANDPREVENTIE

Ten behoeve van een tijdige signalering van brand en/of rookontwikkeling worden, daar waar overeenkomstig de voorschriften vereist, rookmelders aangebracht tegen het plafond. Deze rookmelders zijn rechtstreeks aangesloten op de elektrische installatie en zijn tevens voorzien van een noodaccu in geval van stroomuitval. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.

RUIMTEBENAMINGEN

Binnen het thans geldende Bouwbesluit zijn de betreffende ruimten in de woningen benoemd als verkeers- en verblijfsruimten e.d. Voor de betreffende ruimten gelden in het Bouwbesluit specifieke eisen ten aanzien van inrichting en voorzieningen. Om eventuele

leveringsgeschillen te voorkomen zijn onderstaand de betreffende ruimtebenamingen overeenkomstig het Bouwbesluit;

RUIMTE

Woonkamer
 Keuken
 Hal/entree
 Toilet
 Meterkast
 Badkamer
 Slaapkamer
 Berging

BENAMING

Verblijfsruimte
 Verblijfsruimte
 Verkeersruimte
 Toiletruimte
 Technische ruimte
 Badruimte
 Verblijfsruimte
 Bergingsruimte

De verblijfsgebieden in de woningen worden gevormd door de verblijfsruimten, te weten; Woonkamer, keuken en slaapkamer(s).

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden voor oplevering schoongemaakt, het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

AFWERKING VAN DE WONING 23 GESCHAKELDE WONINGEN WILLEM RUYSSRAAT VLISSINGEN

HAL/ENTREE

Vloer betonvloer; cementdekvloer; glad afgewerkt
 Wanden behangklaar
 Plafond wit spuitwerk

SLAAPKAMERS

Vloer betonvloer; cementdekvloer; glad afgewerkt
 Wanden behangklaar
 Plafond wit spuitwerk

TOILET

Vloer betonvloer; afgewerkt met vloertegels
 Wanden wandtegels tot 1200 mm
 Plafond wit spuitwerk

METERKAST

Vloer niet nader afgewerkt
 Wanden niet nader afgewerkt, achterwand houten schot
 Plafond niet nader afgewerkt

BADKAMER

Vloer betonvloer; afgewerkt met vloertegels
 Wanden wandtegels tot aan het plafond
 Plafond wit spuitwerk

KLEURENSCHEMA

Metselwerk -baksteen wf, handvorm, Rood/mangaan
 Dorpels -uit te voeren in prefab raamdorpels
 Voegwerk -grijs doorgestreken
 Keimwerk -wit
 Kozijnen -kunststof antraciet Ral 7016
 Gevelbekleding -onderhoudsarm kleur grijs
 Hemelwaterafvoer -pvc

KEUKEN

Vloer betonvloer; cementdekvloer; glad afgewerkt
 Wanden behangklaar
 Plafond wit spuitwerk

WOONKAMER

Vloer betonvloer; cementdekvloer; glad afgewerkt
 Wanden behangklaar
 Plafond wit spuitwerk

Kleuren onder voorbehoud en afhankelijk van goedkeuring verstand.

PROJECTGEGEVENS

ONTWIKKELING

VOG Vlissingse Ontwikkelings Groep B.V.

[P] postbus 48
4380 AA Vlissingen
[T] 0118-440254
[M] mail@voggroep.nl
[W] www.voggroep.nl

AANNEMER

Bouwbedrijf Joziase BV

[A] industrieweg 5
4382 NA Vlissingen
[T] 0118-417873
[M] contact@bouwbedrijfjoziase.nl
[W] www.bouwbedrijfjoziase.nl

ONTWERP

BRVision

[A] Prinsenhove 158
4336 HG Middelburg
[T] 06-30717126
[M] info@BRvision.nl
[W] www.BRvision.nl

VERKOOP

3D o.g. B.V.

[P] postbus 48
4380 AA Vlissingen
[T] 0118-414460
[M] info@3D-og.nl
[W] www.3D-og.nl





SCHELDEKWARTIER

DE WILLEM RUIJSSTRAAT

NIEUWBOUW 23 STADSWONINGEN VLISSINGEN

