

DE GEMIDDELDE



14 APPARTEMENTEN IN 'GOOISE VILLA-STIJL' - LAARDERWEG EEMNES

DE GARAGE



14 APPARTEMENTEN IN 'GOOISE VILLA-STIJL' - LAARDERWEG EEMNES

Op precies dezelfde plek waar Kees Koot in 1960 vol trots zijn garage aan de Laarderweg in Eemnes opende, laten zoons Rob en Walter 60 jaar later een exclusief appartementencomplex met slechts 14 luxe appartementen bouwen. Met dezelfde drive en hetzelfde gevoel voor kwaliteit waarmee vroeger aan auto's gesleuteld werd, wordt nu 'De Garage' gerealiseerd. Naar een prachtig ontwerp van Van Egmond Architecten, gebouwd door Bouwbedrijf Van der Wardt.



De Garage van Kees Koot aan de Laarderweg anno 1960.

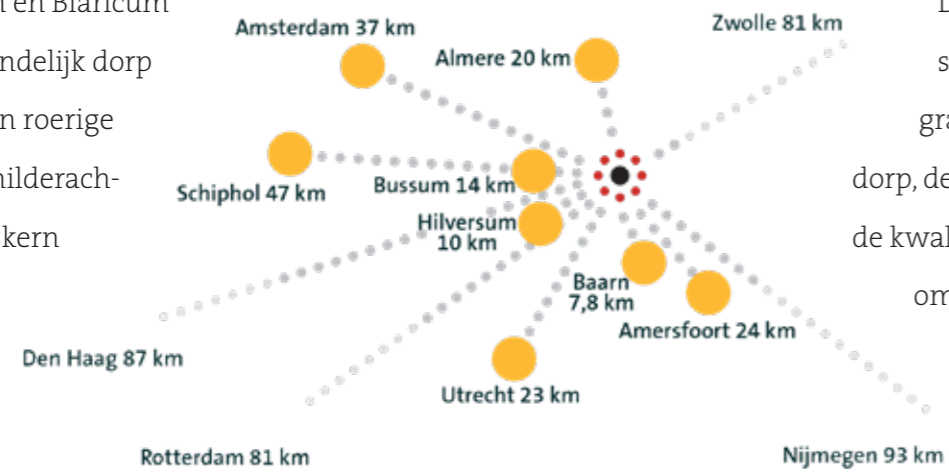


De west- en zuidgevel van 'De Garage' aan de Laarderweg

14 luxe appartementen in Gooise villa-stijl variërend van 85 tot 169 m², met 2, 3 of 4 kamers, allemaal even prachtig afgewerkt, met een tuin of een terras, met allemaal een unieke eigen indeling op een al even unieke locatie. Er valt wat te kiezen...

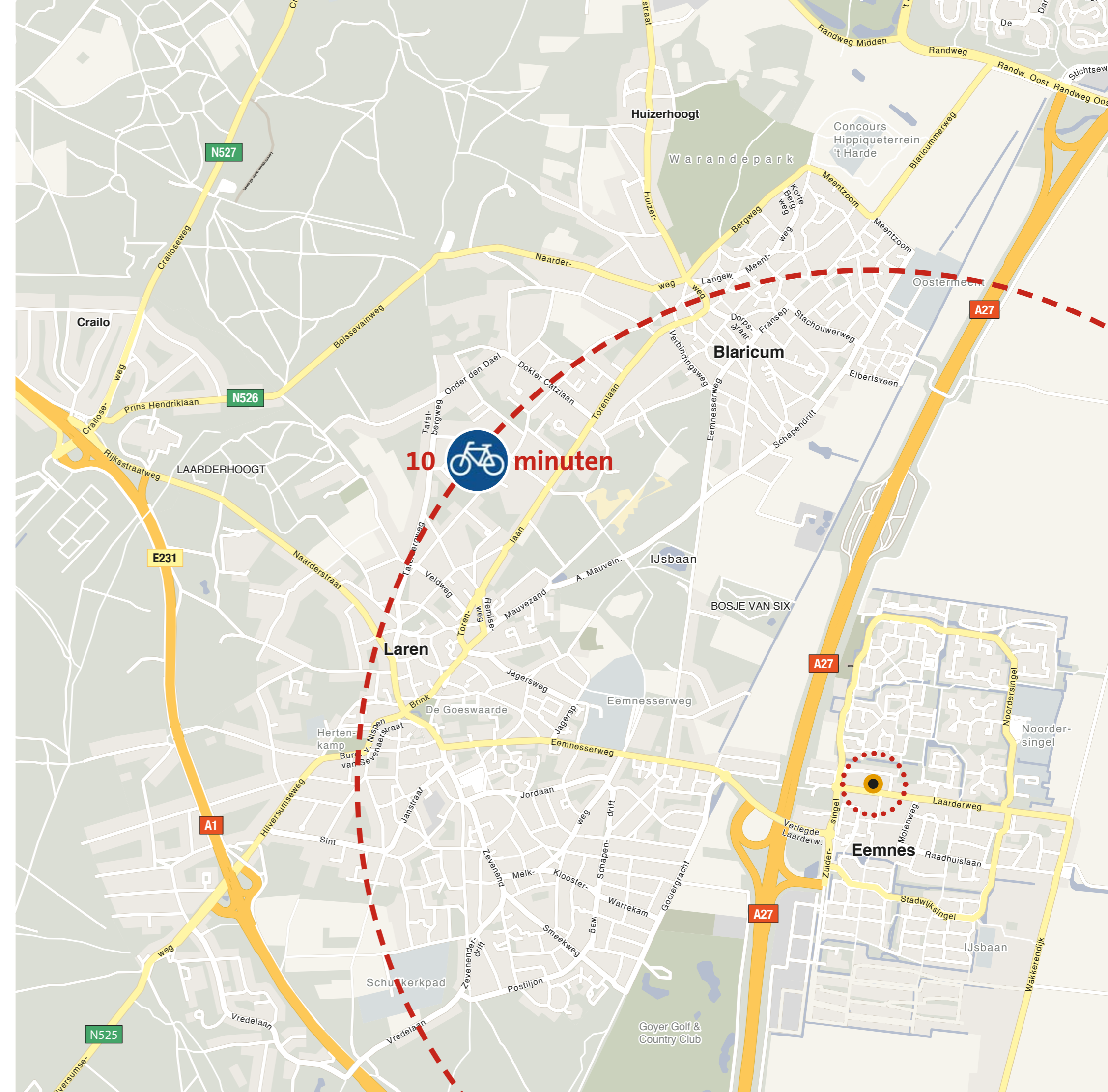
Daar waar de Utrechtse Heuvelrug geleidelijk overgaat in de Eemvallei liggen de drie zogenaamde BEL-gemeenten: Blaricum, Eemnes en Laren, gemeenten die warme bestuurlijke banden onderhouden en gemeentelijke diensten delen. De dorpskernen liggen binnen een straal van 10 fietsminuten en nog weer wat minder autominuten. Ten westen van de A27 liggen fraai in het prachtige Gooise landschap de dorpen Laren en Blaricum. Waar het mondaine Laren bruist, is het van oorsprong agrarische Blaricum landelijk rustig. De gemeenschappelijke noemer is de prachtige omgeving. Een waar fiets- en wandelparadijs!

Ten oosten van Laren en Blaricum ligt Eemnes, een vriendelijk dorp met stadsrechten, een roerige geschiedenis, een schilderachtig stukje oude dorpskern en een goed



geoutilleerd winkelcentrum! Het buitengebied van Eemnes met de Meentweg en de Wakkerendijk - de voormalige zeedijk van de Eemmond - nodigt uit tot prachtige fietstochten door de polders en langs de loom en licht door het landschap kronkelende Eem. De ligging van Eemnes is niet alleen landschappelijk uniek. Zo dichtbij het knooppunt Eemnes met de A1 en de A27 is de bereikbaarheid ook uniek te noemen. U bent in een half uurtje in Amsterdam of op Schiphol, Utrecht ligt op 20 minuten en Hilversum op minder dan een kwartier. In deze bijzondere omgeving wordt binnenkort aan de Laarderweg in Eemnes

‘De Garage’ gerealiseerd. Met dit boek stellen wij dit bijzondere project graag aan u voor: de ligging in het dorp, de architectuur, de appartementen, de kwaliteit van de bouw en de prachtige omgeving. De unieke centrale ligging kent u inmiddels. Ondanks dat we u met dit boek zo compleet mogelijk willen informeren zult u ongetwijfeld vragen hebben. Aarzel niet, stel ze ons! We gaan graag met u aan de slag om van het appartement van uw keuze uw eigen unieke thuis te maken!



locatie en architectuur 'De Garage'

Laarderweg Eemnes

'De Garage' is van de openbare weg afgescheiden door de tuinen met fraaie tuinmuren en hagen van de appartementen op de begane grond. Aan de oostzijde ligt de toegangspoort die toegang biedt tot het privé parkeerterrein met voor ieder appartement minimaal 1 parkeerplaats. Aan de noordzijde van het parkeerterrein bevinden zich de 14 buitenbergingen.



Zuid- en westgevel van 'De Garage' aan de Laarderweg. De architectuur is van een tijdloze klasse die prachtig harmonieert met de omgeving.



- 1 Laarderweg
- 2 appartementen 'De Garage'
- 3 oprijlaan
- 4 parkeerplaatsen
- 5 entree 'De Garage'
- 6 bergingen
- 7 opstelplaats containers
- 8 tuinen appartementen 1 t/m 5
- 9 Streefoordlaan
- 10 Veldweg
- 11 Veldweg
- 12 Restaurant Grandcafé Eemland



Zuid- en oostgevel 'De Garage' aan de Laarderweg.









zuidgevel aan de Laarderweg



westgevel



noordgevel met entree



oostgevel

Architect Diederik van Egmond over het ontwerp van ‘De Garage’, Eemnes als inspiratiebron, de samenwerking, de stijl, het oog voor detail, de wil om iets bijzonders te realiseren en de trots op het resultaat.

Architect Diederik van Egmond, die samen met zus Britta leiding geeft aan Van Egmond, architecten, heeft zich voor het ontwerp van het appartementengebouw laten inspireren door de bebouwing van Eemnes. Diederik: ‘De omgeving is ruim en divers, ik wilde daarom ook een architectuur met diversiteit in het gebouw. De toekomstige bewoner moet duidelijk zijn eigen appartement kunnen aanwijzen. Een heel ‘strak’ ontwerp zou hier niet passen, we hebben daarom gekozen voor een gebouw met een karakteristieke kap en het gebruik van baksteen met veel oog voor detail. Dit heeft geresulteerd in een heel stoer gebouw dat goed past op deze locatie.’

De stijl van het gebouw is herkenbaar, past op zijn plek en door het spel van hoofdkap met dwarskappen in verschillende richtingen ontstaat een levendig straatbeeld. Door het gebruik van stoere materialen zoals baksteen, keramische dakpannen,

houten details en aandacht voor detaillering is het gebouw divers en rijk van uitstraling. Britta: ‘Als het gebouw af is zal het lijken alsof het er al jaren staat.’

Architectuur

Projectarchitect ir. Bart Wehkamp vervolgt: ‘De kappen in de omgeving zijn speels in opzet en richting. De blokken huizen in Eemnes zijn nooit heel lang, meestal zie je blokken van ca. zes tot acht huizen. Deze geven een prettige dorpse schaal en maat aan het dorp. De afmeting van deze blokken hebben wij ook aangehouden voor ons ontwerp. Het moest passen binnen de zogeheten ‘korrel’ van Eemnes’.

In de gevels is veel aandacht aan de details geschonken. Door ambachtelijke detaillering krijgt het gebouw zijn verfijning. Dit is goed te zien in de metselwerkverbanden, de ruime overstekken en het gebruik van hout in de gevels en kozijnen. Dit soort details vinden de mensen op de bouwplaats ook echt mooi om aan te werken. Dit is voor liefhebbers van architectuur een mooie toevoeging aan de straat. Het gebouw ligt ook mooi

op zijn kavel. Het parkeren is uit het zicht, aan de achterzijde van het gebouw. Hierdoor kon er een groene strook aan de straat worden toegevoegd. Waar eerst de auto’s van garage Koot stonden ligt straks mooi groen. Diederik:

‘We hebben met heel veel liefde een aandacht aan het project gewerkt. Het is voor ons ook een visitekaartje. In de ontwerp-fase was de samenwerking met de mensen uit de buurt ook goed. Iedereen wilde graag wat bijzonders realiseren. We zijn er ook echt trots op.’



De Architect

Van Egmond, architecten is een veelzijdig architectenbureau. Het familiebedrijf met ruim 40 medewerkers omvat architectuur,

interieur-architectuur en stedenbouw. Het bureau wordt geleid door broer en zus, Diederik en Britta van Egmond. Zij realiseren projecten door heel Nederland. Variërend van droomvilla tot onderwijsgebouw, kantoortoren, sportcomplex of woonwijk, het wordt met liefde door hen ontworpen. In hun ontwerpen zoeken zij naar architectuur die mensen blij maakt.

De directe omgeving van 'De Garage'

Aan de Laarderweg, ten westen van 'De Garage', ligt restaurant Grand Café Eemland. Op loopafstand in oostelijke richting ligt, eveneens aan de Laarderweg, winkelcentrum De Minnehof met uitgebreide parkeergelegenheid. Daar weer achter de tennisbanen van tennisvereniging Eemnes. Aan het eind van de Laarderweg links de Meentweg en rechts de Wakkerendijk met vrijwel direct rechts de Kerkstraat met een stukje Eemnes van vroeger en de Grote Kerk. Iets verder op de Wakkerendijk, op de hoek van de Raadhuislaan, restaurant 'Het Oude Raadhuis Eemnes' in... inderdaad het voormalige raadhuis. Aan de Noordersingel vindt u het Huis van Eemnes met de 'bieb', sportzalen, vergaderzalen, een brasserie en een theater. Het tweede theater van Eemnes ligt aan de Hasselaarlaan: De Hasselbak, het podium van toneelvereniging Deo et Arti. Op een prachtig stukje Eemnes aan de Larense kant van de A27 ligt de Goyer Golf en Country Club en dan zijn er nog tal van andere zaken die dichtbij huis zijn en u aangenaam zullen verrassen.



- 1 restaurant Grand Café Eemland
- 2 winkelcentrum de Minnehof
- 3 De Grote Kerk aan de Kerkstraat
- 4 restaurant 'Het Oude Raadhuis'

Iets verder weg, maar altijd nog heel dichtbij 'De Garage'

Laren en Blaricum liggen binnen een cirkel van 10 fietsminuten, maar u mag er gerust wat langer over doen want de routes naar Laren, Blaricum en de nog iets verder liggende bestemmingen zijn altijd weer prachtig. In Laren is het heerlijk shoppen afgewisseld met een versnapering naar keuze in een van de vele horecagelegenheden. Cultuurliefhebbers worden op hun wenken bediend met Singer Laren. In Blaricum is Moeke Spijkstra een begrip evenals IJssalon de Hoop. Vanuit de wijde omgeving komt men daar geduldig in de rij staan voor een koude tractatie. In Huizen, pal aan het Gooimeer ligt het Nautisch Kwartier, vlak achter de botterhaven. Ook een fietstochtje waard. En zo zijn er legio bestemmingen die de moeite van het fietsen waard zijn of waar u gewoon met de auto even snel naar toe kan.



- 1 De Sint Janstraat in Laren
- 2 poffertjeskraam 'gebr. de Haan' in Laren
- 3 Moeke Spijkstra in Blaricum
- 4 Het centrum van Blaricum
- 5 Het Nautisch Kwartier van Huizen
- 6 Baarn

De rijke natuur rond 'De Garage'

We beginnen het rondje natuur op de Wakkerendijk tegenover Het Oude Raadhuis waar u vanaf de steiger over de Eemnesservaart en over het omringende Eemland uitkijkt. Dit is nog echt oud-Hollands boerenland waar de dotterbloemen bloeien en de weidevogels broeden. Hier is het heerlijk wandelen en fietsen. Net als in de prachtige natuurgebieden van het Goois Natuurreservaat rond Laren, Blaricum, Huizen, Naarden/Bussum en Hilversum. Hier vindt u bossen en heidevelden afgewisseld met kleine graanveldjes en weiden tot aan de oevers van het Gooimeer. De voormalige zanderijen met z'n zanderijvaarten geven dit gebied extra charme.



- 1 de Eempolder en de Eemnesservaart
- 2 de zuidkant van Tafelbergheide
- 3 de noordkant van de Tafelbergheide
- 4 het Spanderswoud bij Hilversum
- 5 Zanderij met vaart bij Valkeveen
- 6 fietsen langs de oevers van het Gooimeer

Het begint in de entree van 'De Garage'

Uw woonplezier begint in de gezamenlijke entree op de begane grond. Stijlvol vormgegeven en representatief! Ook uw gasten zullen deze entree als een prettig voorschot op uw warme ontvangst ervaren. Via de glazen deuren links en rechts van het trappen huis bereikt u de lift die u comfortabel naar uw verdieping en uw appartement brengt.

Welk appartement wordt het? Blijft u op de begane grond of zoekt u het hogerop? Om u te helpen bij het maken van uw keuze treft u op de volgende pagina's schematisch het totale aanbod met de ligging op de verdieping, het aantal kamers en het aantal m². Daarna volgen de verdiepingsplattegronden en de plattegronden van de appartementen. Heeft u vragen over de indeling of heeft u het idee dat het verplaatsen van dat ene wandje of die deur uw woonplezier zodanig verhoogt dat het helemaal uw appartement en uw thuis wordt, laat het ons weten. We denken graag met u mee en onderzoeken met plezier de mogelijkheden.



Er valt wat te kiezen...

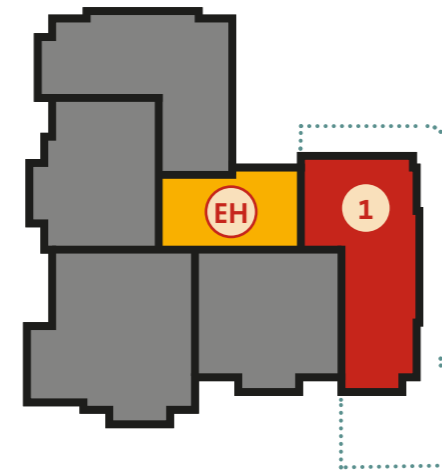
overzicht van alle appartementen

appartement	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
totaal m ² (circa)	142,3	126,2	169	118,2	141,8	123,7	113	147,5	98,7	124,2	115,1	117,8	107,1	85,3
kamers	4	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3
m ² tuin/terras (circa)	138,7	80,7	167	84,3	198	8,8	11,2	11,2	11,2	11,2	7,7	7,7	7,7	7,7

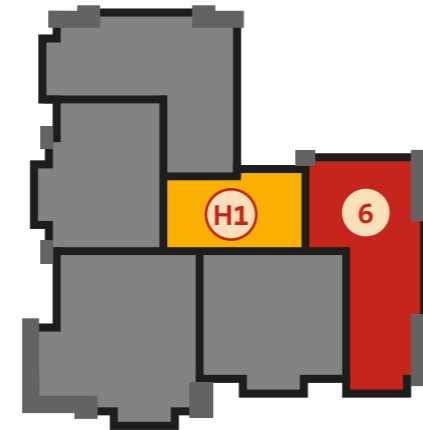
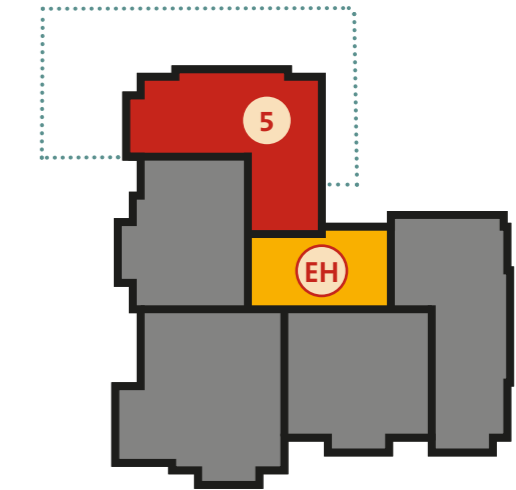
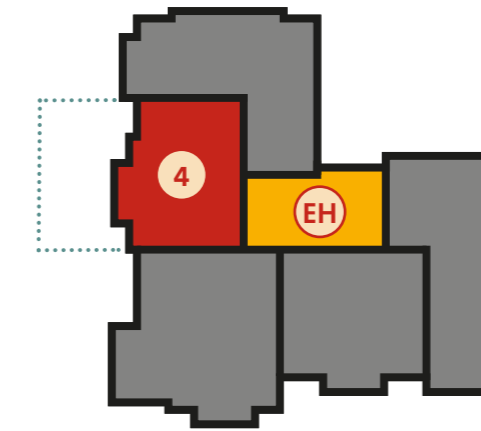
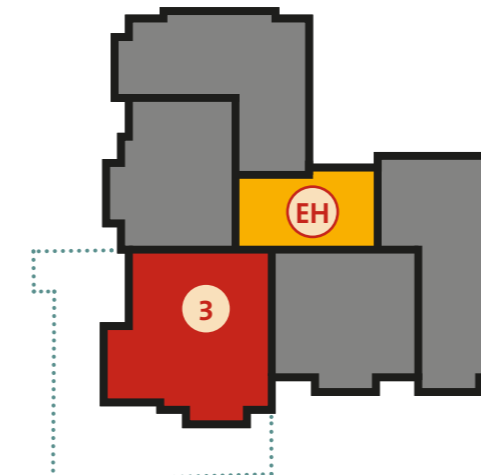
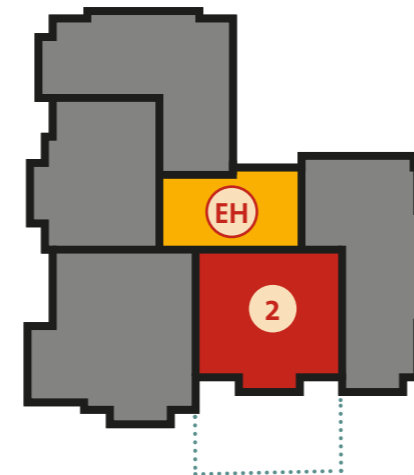
EH entree / hal appartementen 1 t/m 5

H1 hal appartementen 6 t/m 10

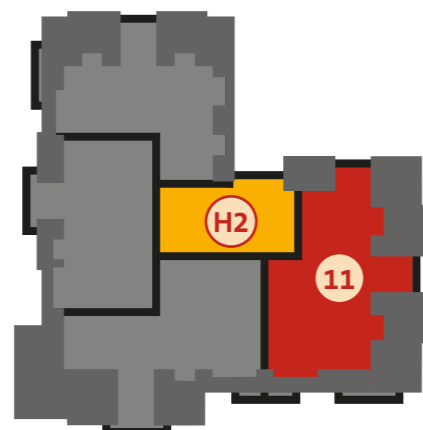
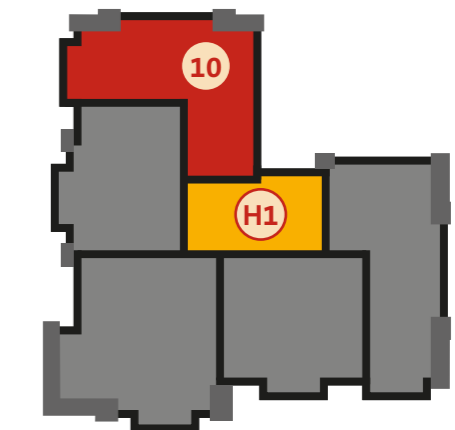
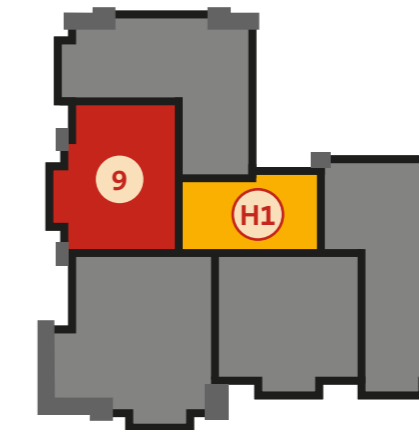
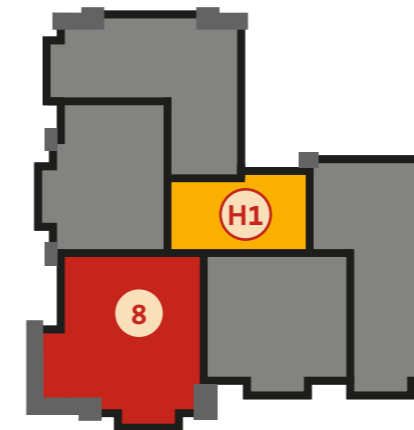
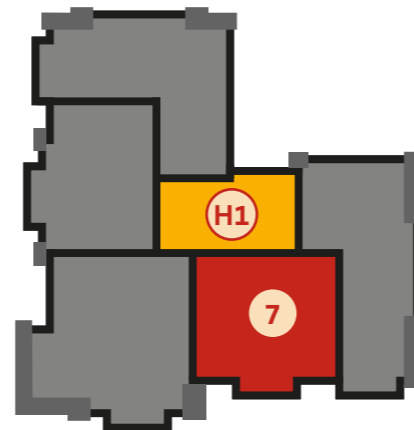
H2 hal appartementen 11 t/m 14



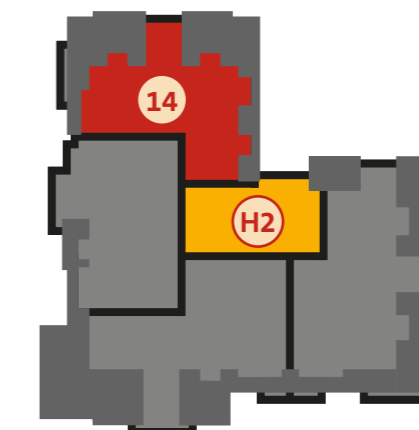
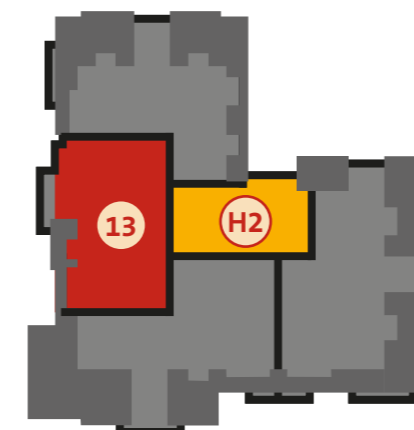
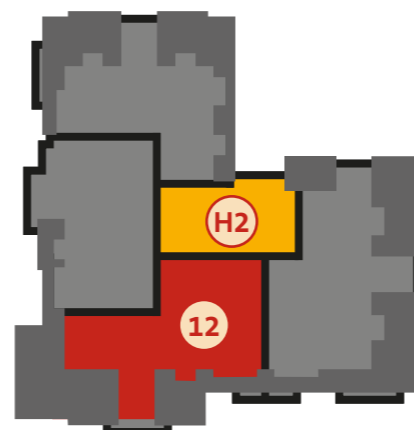
begane grond 'De Garage'



1e verdieping 'De Garage'



2e verdieping 'De Garage'



Appartementen met tuin begane grond 'De Garage'

Vijf appartementen met een tuin op de begane grond. Met drie of vier kamers in oppervlakte variërend van 118 tot 169 m². Met tuinen die in grootte variëren van 80 tot maar liefst 200 m² met altijd een plek om heerlijk in de zon te zitten.

Voor alle appartementen geldt dat de plattegrond-impressies een beeld geven van de mogelijke inrichting die overigens niet bij het appartement is inbegrepen.

	totaal m ² (circa)	kamers	m ² tuin (circa)
1	142,3	4	138,7
2	126,2	3	80
3	169	3	167
4	118,2	3	84
5	141,8	3	198

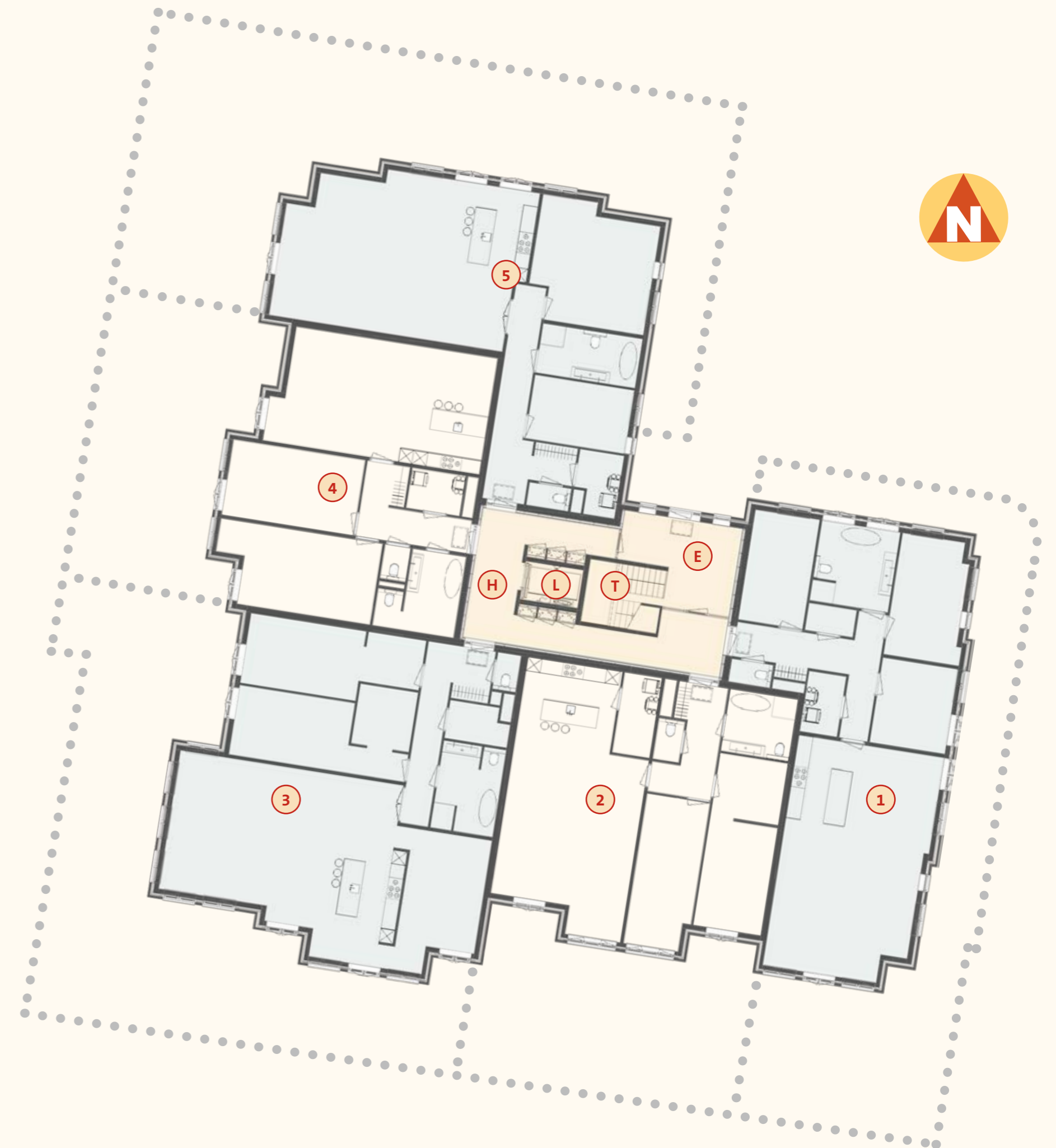
••• tuingrens

E entree 'De Garage'

T trappenhuis

H hal appartementen 1 t/m 5

L lift



appartement 1 'De Garage'

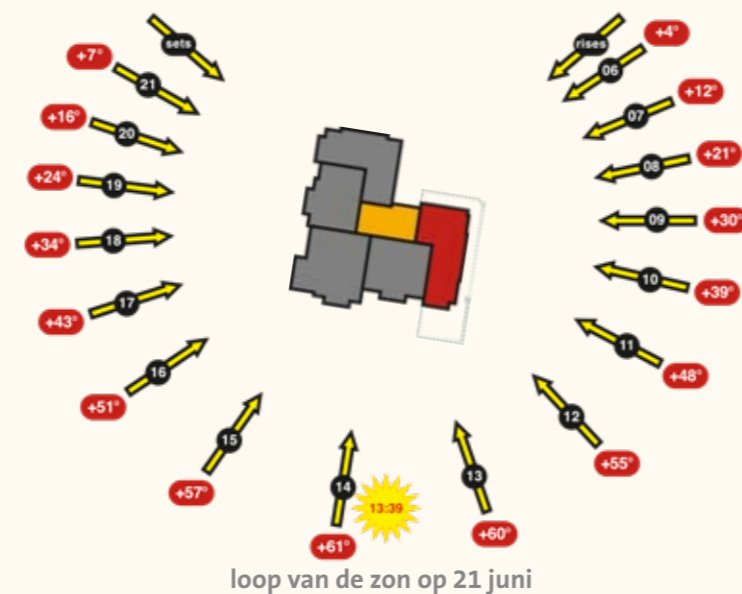
begane grond

Appartement 1 heeft een tuin die het appartement aan de noord-, oost- en zuidzijde omsluit. In het zuidelijk deel geniet u tot laat van de zon. Veel licht door de royale raampartijen in de noord-, oost- en zuidgevels. Openslaande deuren naar de tuin in slaapkamer 3, de keuken en de woonkamer. Met 4 kamers biedt dit appartement u extra ruimte en woonmogelijkheden.

- 1 entree
- 2 hal
- 3 toilet
- 4 garderoberuimte
- 5 woonkamer 60,2 m²
- 6 keuken in m² woonkamer
- 7 slaapkamer 1 16 m²
- 8 slaapkamer 2 13,4 m²
- 9 slaapkamer 3 12,1 m²
- 10 badkamer
- 11 was- / techniekruimte
- 12 berging

appartement totaal 142,3 m²

- 13 tuin 138,7 m²

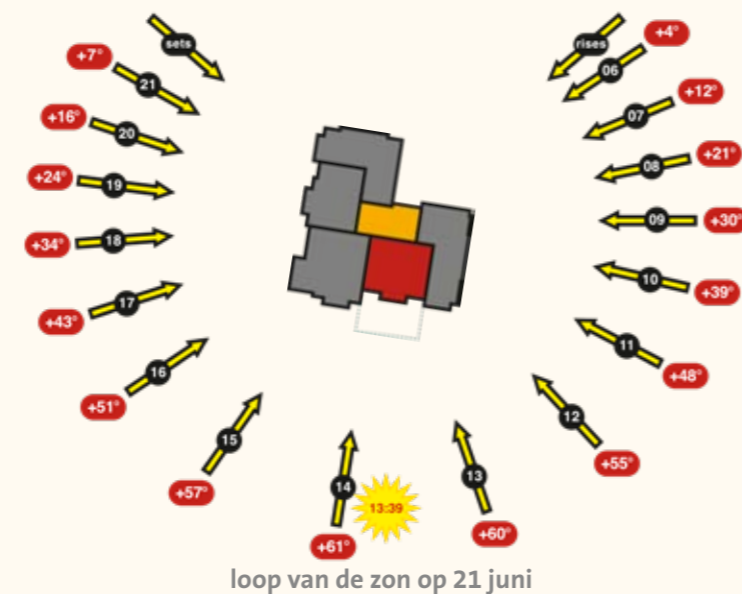


appartement 2 'De Garage'

begane grond

Appartement 2 heeft een tuin op het zuiden die u bereikt via openslaande deuren in de woonkamer en in slaapkamer 1. Slaapkamer 1 wordt bereikt via de kleedkamer met een deur naar de hal. Vanuit de keuken is een extra grote techniek-/wasruimte met veel berging bereikbaar.

- 1 entree
 - 2 hal
 - 3 toilet
 - 4 garderoberuimte
 - 5 woonkamer 56,3 m²
 - 6 keuken in m² woonkamer
 - 7 slaapkamer 1 13,7 m²
 - 8 kleedkamer 7,9 m²
 - 9 slaapkamer 2 17,4 m²
 - 10 badkamer
 - 11 was- / techniekruimte / berging
- appartement totaal 126,2 m²
- 12 tuin 80,7 m²



appartement 3 'De Garage'

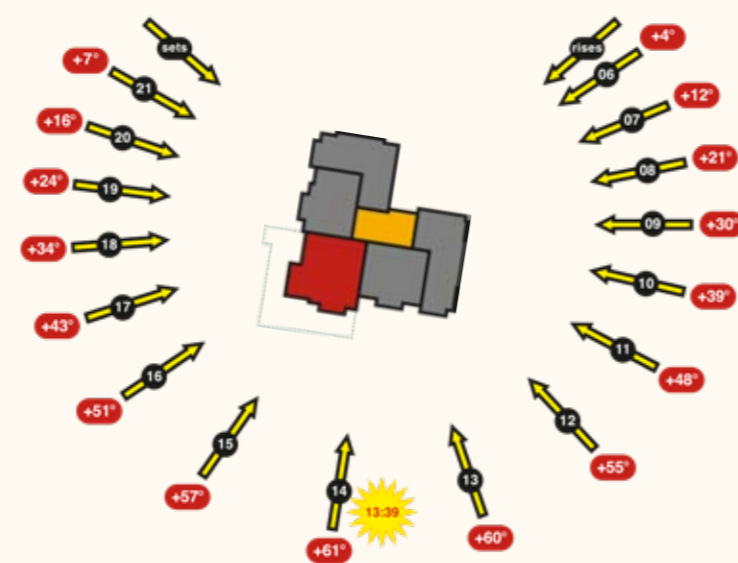
begane grond

Appartement 3 heeft een tuin die het appartement aan de west- en zuidzijde omsluit. Hier geniet u tot laat van de zon. De woonkamer en de beide slaapkamers hebben openslaande deuren naar de tuin. Dit appartement is bijzonder fraai ingedeeld met vanuit de woonkamer zicht op de links en rechts van de keukenwand gesitueerde doorgangen naar de werkkamer.

- 1 entree
- 2 hal
- 3 toilet
- 4 garderoberuimte
- 5 woonkamer 87,7 m²
- 6 keuken in m² woonkamer
- 7 werkkamer in m² woonkamer
- 8 slaapkamer 1 18,3 m²
- 9 kleedkamer 6,5 m²
- 10 slaapkamer 2 20,8 m²
- 11 badkamer
- 12 was- / techniekruimte / berging

appartement totaal 169 m²

- 13 tuin 167 m²



loop van de zon op 21 juni



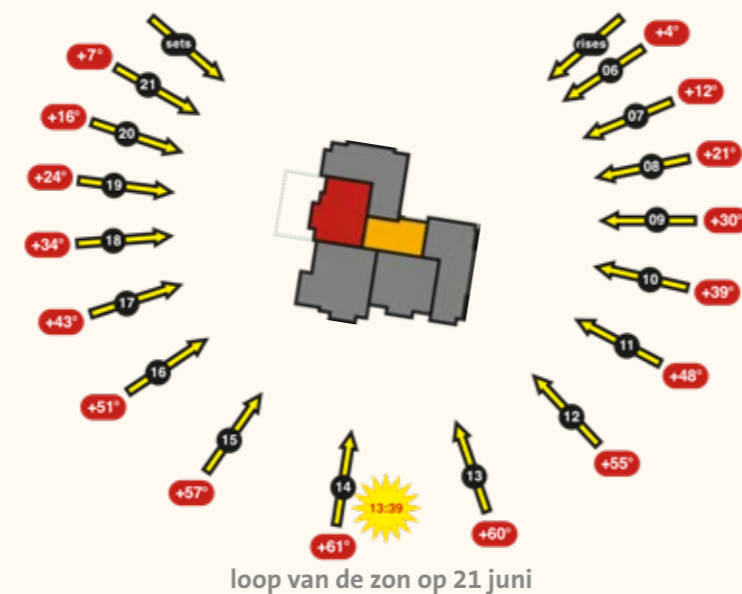


appartement 4 'De Garage'

begane grond

Appartement 4 heeft een tuin op het westen die bereikbaar is via openslaande deuren in de woonkamer en de beide slaapkamers. De uitgekiende indeling zorgt voor een optimaal gebruik van het aantal beschikbare m².

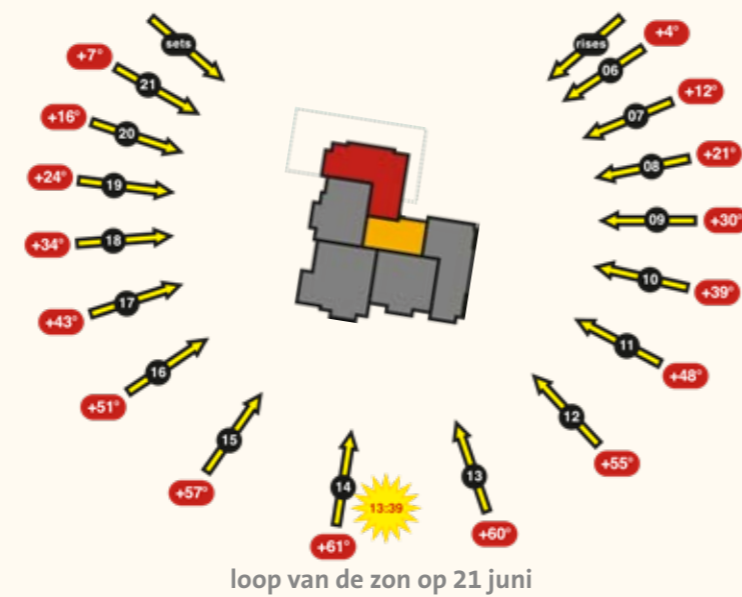
- 1 entree
 - 2 hal
 - 3 toilet
 - 4 garderoberuimte
 - 5 woonkamer 45,4 m²
 - 6 keuken in m² woonkamer
 - 7 slaapkamer 1 22,2 m²
 - 8 slaapkamer 2 18,8 m²
 - 9 badkamer
 - 10 was- / techniekruimte / berging
- appartement totaal 118,2 m²
- 11 tuin 84,3 m²



appartement 5 'De Garage' begane grond

Appartement 5 heeft een tuin die praktisch het gehele appartement omsluit. Drie stel openslaande deuren in de woonkamer geven toegang tot de tuin. Openslaande deuren vanuit de hal naar de woonkamer en keuken versterken het gevoel van ruimte.

- 1 entree
- 2 hal
- 3 toilet
- 4 garderoberuimte
- 5 woonkamer 68,5 m²
- 6 keuken in m² woonkamer
- 7 slaapkamer 1 24,9 m²
- 8 slaapkamer 2 11,9 m²
- 9 badkamer
- 10 was- / techniekruimte / berging
- appartement totaal 141,8 m²
- 11 tuin 198 m²



appartementen eerste verdieping 'De Garage'

Vijf appartementen met een terras op de eerste verdieping. Met drie of vier kamers in oppervlakte variërend van 98 tot 147 m². De appartementen 6, 7 en 8 hebben een terras op het zuiden. Appartement 9 en 10 hebben een zonnig terras op het westen.

De plattegrond-impressies geven een beeld van een mogelijke inrichting die niet bij het appartement is inbegrepen.

	totaal m ² (circa)	kamers	m ² terras (circa)
6	123,7	4	8,8
7	113	3	11,2
8	147,5	3	11,2
9	98,7	3	11,2
10	124,2	3	11,2

- T trappenhuis
- H hal appartementen 6 t/m 10
- L lift



appartement 6 'De Garage'

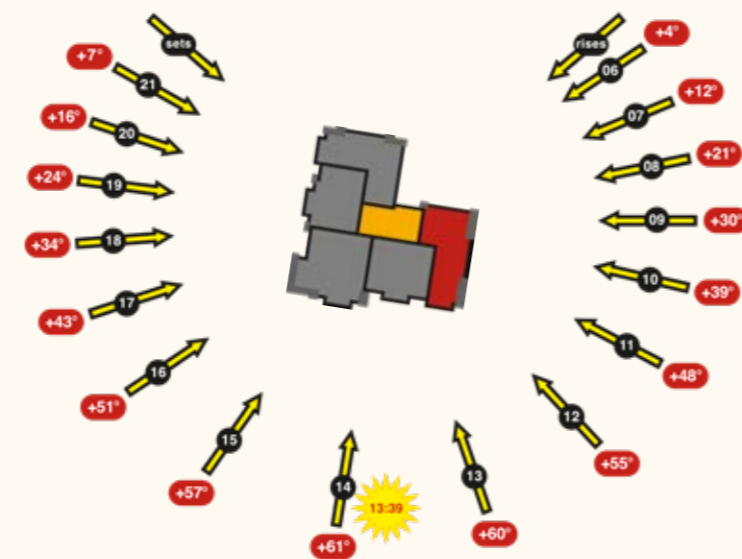
eerste verdieping

Appartement 6 heeft royale raampartijen in de noord- en oost-gevels en een terras met openslaande deuren naar de woonkamer op het zuiden waar u tot laat in de middag van de zon geniet. Met 4 kamers biedt appartement 6 u veel ruimte en indelingsmogelijkheden.

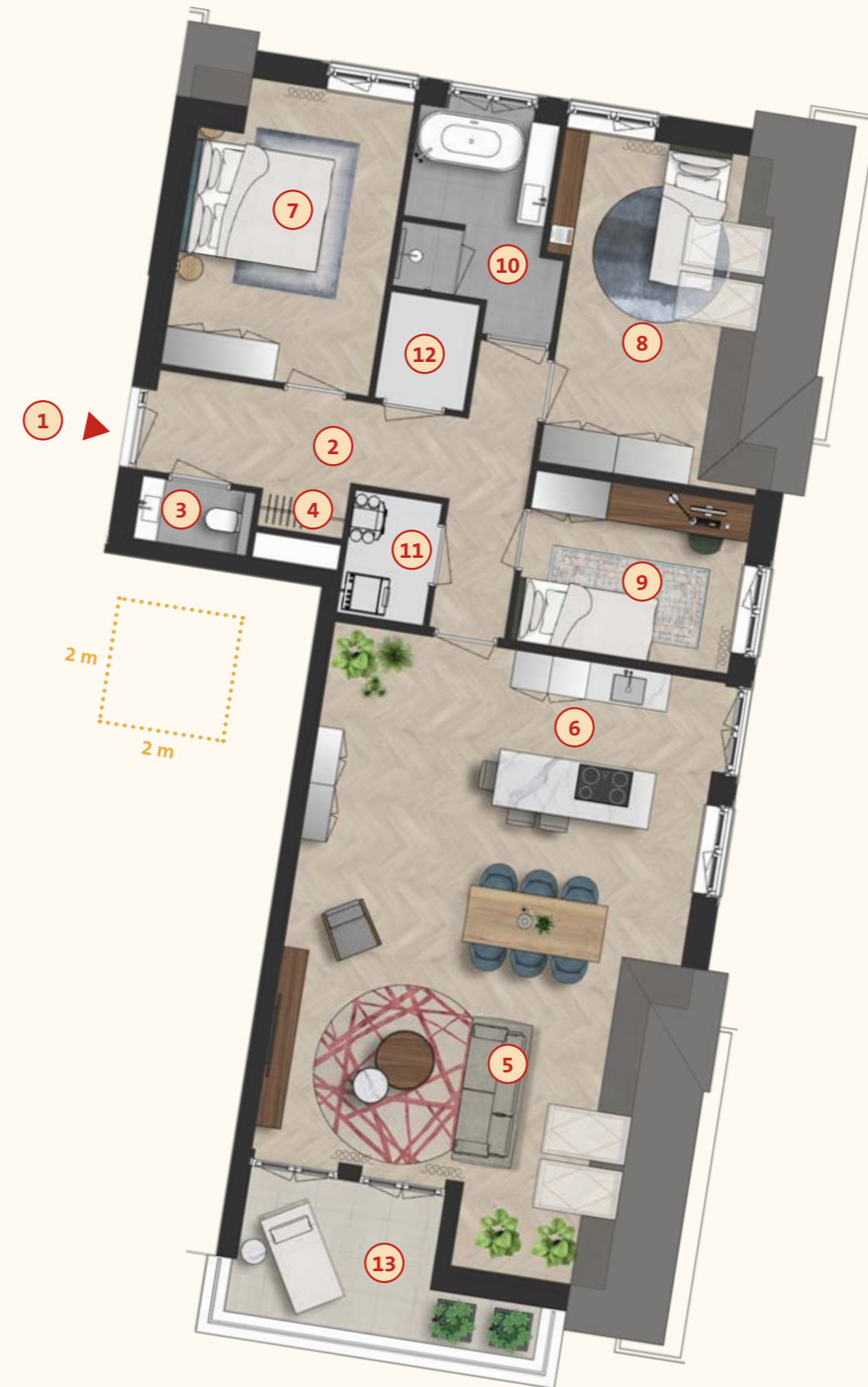
- 1 entree
- 2 hal
- 3 toilet
- 4 garderoberuimte
- 5 woonkamer 51,8 m²
- 6 keuken in m² woonkamer
- 7 slaapkamer 1 15,5 m²
- 8 slaapkamer 2 14,2 m²
- 9 slaapkamer 3 9,4 m²
- 10 badkamer
- 11 was- / techniekruimte
- 12 berging

appartement totaal 123,7 m²

- 13 terras 8,8 m²



loop van de zon op 21 juni

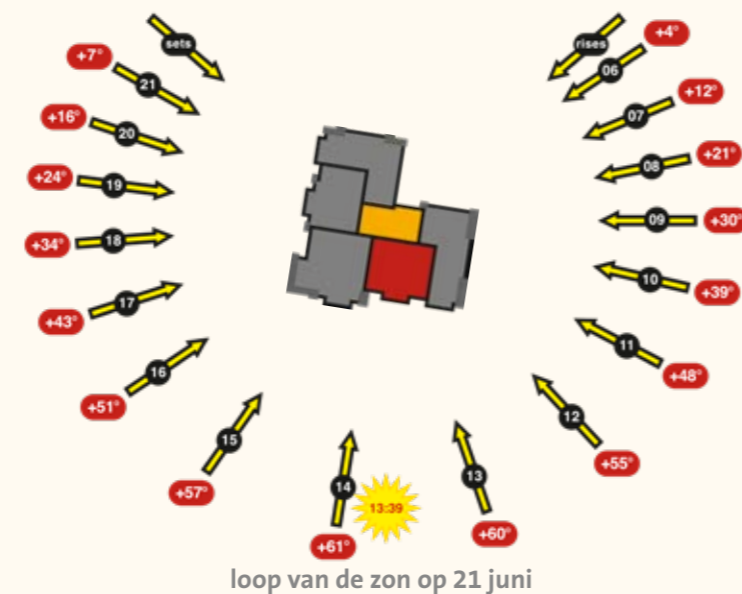


appartement 7 'De Garage'

eerste verdieping

Appartement 7 heeft een terras op het zuiden. Openslaande deuren vanuit de woonkamer en slaapkamer 2 bieden toegang tot het terras. Slaapkamer 1 wordt bereikt via een riante walk-in-closet en de bij de keuken gesitueerde was-/techniekrimte is extra groot en biedt dus extra bergruimte. Op de interieur-impressie op de volgende twee pagina's laat de architect zien wat het effect is van vergroting van de woonkamer waardoor er mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkkamer ontstaan. Ook worden zo drie stel openslaande deuren op rij naar het terras gerealiseerd wat het gevoel van ruimte nog weer meer vergroot.

- 1 entree
 - 2 hal
 - 3 toilet
 - 4 garderoberuimte
 - 5 woonkamer 45,9 m²
 - 6 keuken in m² woonkamer
 - 7 slaapkamer 1 14,8 m²
 - 8 kleedkamer 8,5 m²
 - 9 slaapkamer 2 12,9 m²
 - 10 badkamer
 - 11 was- / techniekrimte / berging
- appartement totaal 113 m²
- 12 terras 11,2 m²





appartement 8 'De Garage'

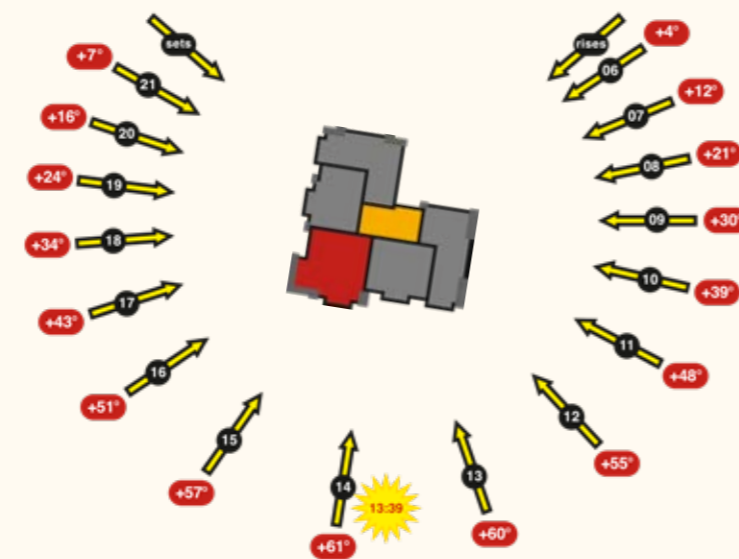
eerste verdieping

Appartement 8 heeft een terras op het zuiden dat door de naar voren geplaatste ligging de mogelijkheid biedt om de gehele dag tot in de avond van de zon te genieten. De drie openslaande deuren op rij zorgen voor extra veel licht in de woonkamer en de keuken en zorgen voor een heerlijke binnen-buiten beleving. De slaapkamers zijn ruim en de was-/techniekrimte/berging biedt door zijn royale afmetingen extra mogelijkheden.

- 1 entree
- 2 hal
- 3 toilet
- 4 garderoberuimte
- 5 woonkamer 74,7 m²
- 6 keuken in m² woonkamer
- 7 slaapkamer 1 19,6 m²
- 8 slaapkamer 2 18,1 m²
- 9 badkamer
- 10 was- / techniekrimte / berging

appartement totaal 147,5 m²

- 11 terras 11,2 m²



loop van de zon op 21 juni



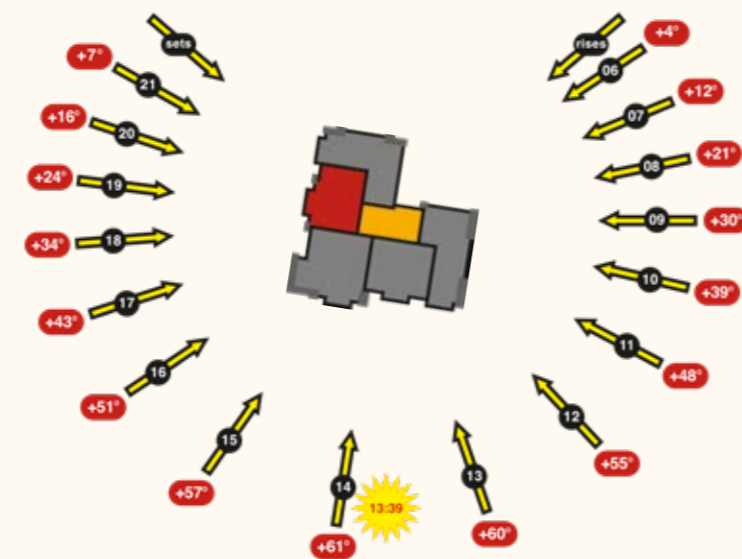
appartement 9 'De Garage' eerste verdieping

Het terras van appartement 9 ligt op het westen en biedt alle ruimte om de hele dag tot laat in de avond van de zon te genieten. Het terras is vanuit de slaapkamer bereikbaar via openslaande deuren en vanuit de woonkamer via maar liefst twee stel openslaande deuren. Appartement 9 biedt door de slimme indeling verrassend veel ruimte.

- 1 entree
- 2 hal
- 3 toilet
- 4 woonkamer 39,3 m²
- 5 keuken in m² woonkamer
- 6 slaapkamer 17,8 m²
- 7 slaap-/studeerkamer 15,5 m²
- 8 badkamer
- 9 was- / techniekruimte / berging

appartement totaal 98,7 m²

- 10 terras 11,2 m²



appartement 10 'De Garage'

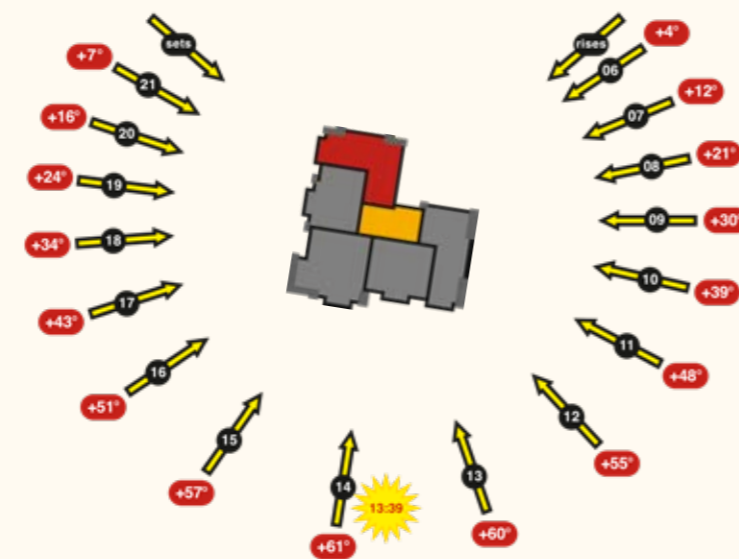
eerste verdieping

Appartement 10 heeft een terras op het westen. Drie stel openslaande deuren bieden vanuit de woonkamer toegang tot het mooi op de zon gelegen terras. In de noordgevel van het appartement bieden drie ramen extra licht aan de woonkamer en de keuken. De twee slaapkamers aan de oostzijde zijn ruim en licht door royale raampartijen.

- 1 entree
- 2 hal
- 3 toilet
- 4 garderoberuimte
- 5 woonkamer 55,8 m²
- 6 keuken in m² woonkamer
- 7 slaapkamer 1 20 m²
- 8 slaapkamer 2 11,9 m²
- 9 badkamer
- 10 was- / techniekruimte / berging

appartement totaal 124,2 m²

- 11 terras 11,2 m²



loop van de zon op 21 juni

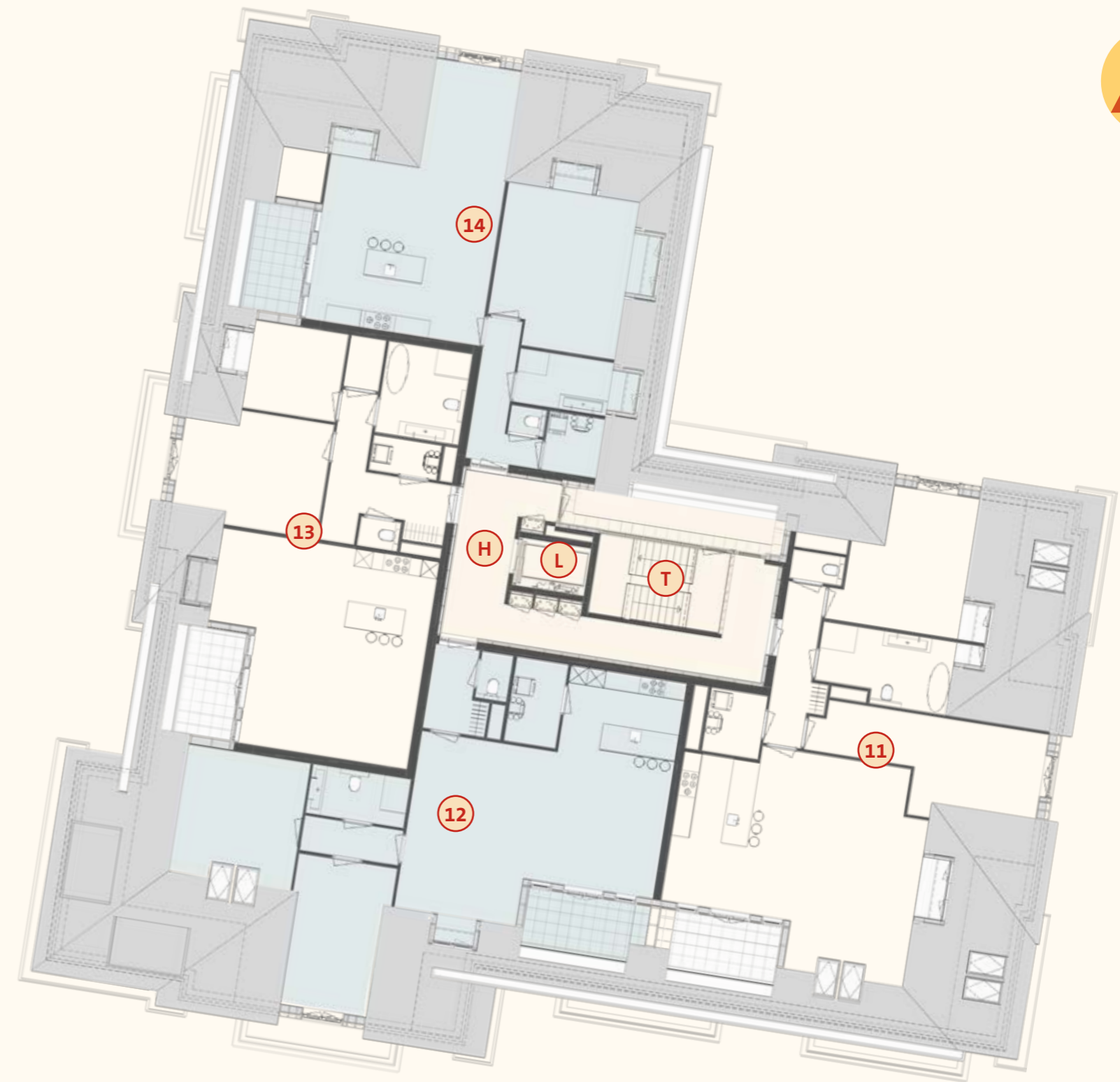
appartementen tweede verdieping 'De Garage'

De tweede verdieping telt vier sfeervolle appartementen 'onder de kap' variërend van 85 tot 117 m². Met 2 of 3 kamers. De appartementen 11 en 12 hebben een terras op het zuiden. De appartementen 13 en 14 hebben een terras op het westen. De terrassen liggen heerlijk beschut in de kap.

De plattegrond-impresies en de artist impression van appartement 14 geven een beeld van de mogelijke inrichting die niet bij het appartement is inbegrepen.

	totaal m ² (circa)	kamers	m ² terras (circa)
11	115,1	3	7,7
12	117,8	3	7,7
13	107,1	3	7,7
14	85,3	2	7,7

- T trappenhuis
- H hal appartementen 11 t /m 14
- L lift



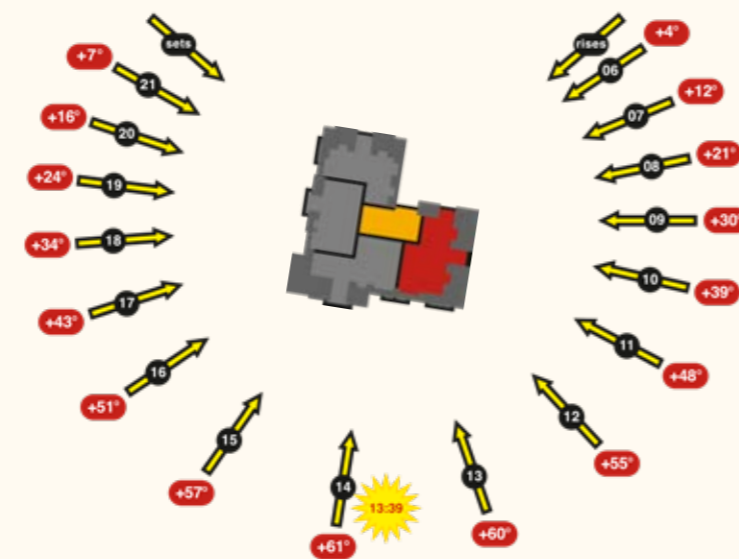
appartement 11 'De Garage' tweede verdieping

Appartement 11 ligt aan de oostzijde van 'De Garage' en heeft een balkon op het zuiden. Door de beschutte ligging is het al snel mogelijk om van buiten te genieten. De indeling is uitgeroemd en biedt veel ruimte en sfeer. De badkamer is in dit appartement extra ruim en biedt de mogelijkheid van een dubbele douche-ruimte.

- 1 entree
- 2 hal
- 3 toilet
- 4 garderoberuimte
- 5 woonkamer 54,6 m²
- 6 keuken in m² woonkamer
- 7 slaapkamer 1 18,8 m²
- 8 slaapkamer 2 19,7 m²
- 9 badkamer
- 10 was- / techniekruimte / berging

appartement totaal 115,1 m²

- 11 terras 7,7 m²

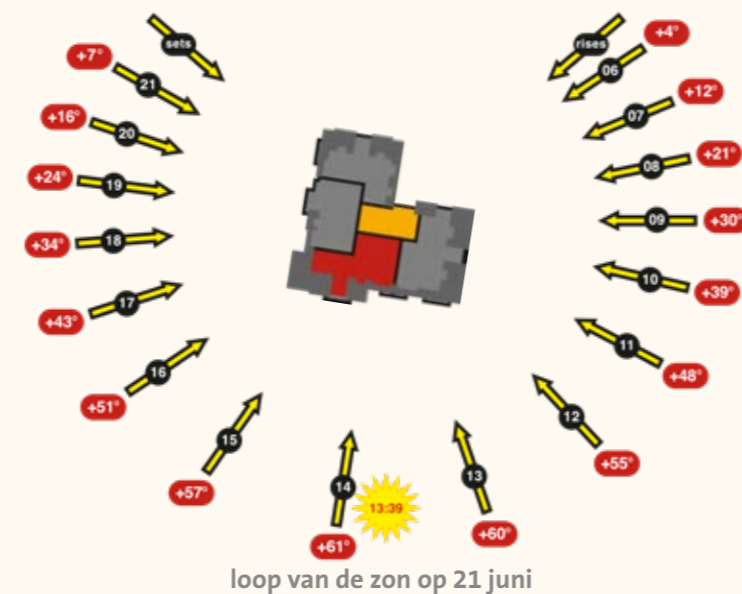


appartement 12 'De Garage'

tweede verdieping

Appartement 12 heeft een beschut gelegen terras op het zuid-oosten dat bereikbaar is via openslaande deuren in de ruime woonkamer. Bij de indeling is optimaal gebruik gemaakt van het beschikbare vloeroppervlak en de zorgvuldig geplaatste dakkapellen. Gevel- en dakramen zorgen voor licht en sfeer.

- 1 entree
 - 2 hal
 - 3 toilet
 - 4 garderoberuimte
 - 5 woonkamer 58,4 m²
 - 6 keuken in m² woonkamer
 - 7 slaapkamer 19,7 m²
 - 8 hobbyruimte 16 m²
 - 9 badkamer
 - 10 was- / techniekruimte / berging
- appartement totaal 117,8 m²
- 11 terras 7,7 m²



appartement 13 'De Garage'

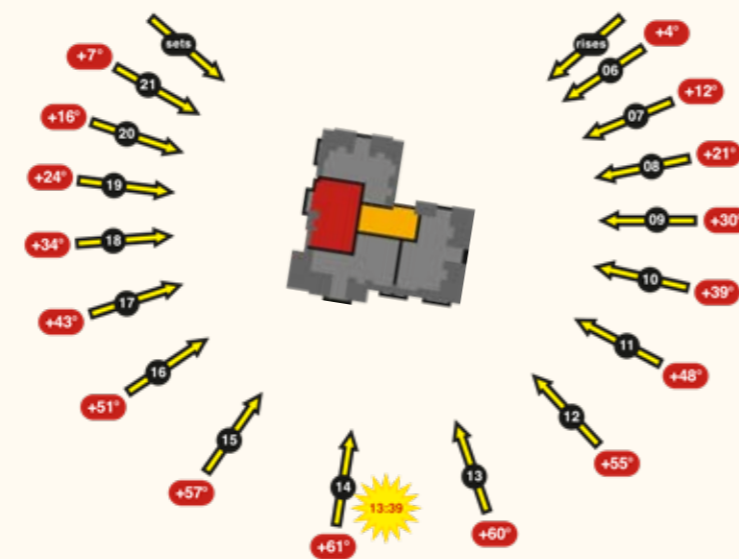
tweede verdieping

Appartement 13 ligt op het westen. De woonkamer wordt mooi van daglicht voorzien door de fraaie dakkapel met de raampartij met openslaande deuren naar het terras. In slaapkamer 1 wordt in daglicht voorzien door openslaande deuren naar een frans balkon. En ook hier is bij de indeling de ruimte optimaal benut.

- 1 entree
- 2 hal
- 3 toilet
- 4 garderoberuimte
- 5 woonkamer 47,5 m²
- 6 keuken in m² woonkamer
- 7 slaapkamer 1 18,2 m²
- 8 slaapkamer 2 9,8 m²
- 9 badkamer
- 10 was- / techniekruimte
- 11 berging

appartement totaal 107,1 m²

- 12 terras 7,7 m²



loop van de zon op 21 juni



appartement 14 'De Garage' tweede verdieping

Appartement 14 is weliswaar het kleinste appartement van 'De Garage', maar het woongenot is omgekeerd evenredig aan het formaat door de uitgekiende indeling, het terras op het westen, het franse balkon in de woonkamer en een heerlijk ruime slaapkamer met dakkapellen aan de noord- en de oost-zijde. Ook de badkamer heeft een dakkapel met uitzicht op de opkomende zon.

- 1 entree
- 2 hal
- 3 toilet
- 4 woonkamer 48,6 m²
- 5 keuken in m² woonkamer
- 6 slaapkamer 23,4 m²
- 7 badkamer
- 8 was- / techniekruimte / berging

appartement totaal 85,3 m²

- 9 terras 7,7 m²





De afwerking en de techniek in uw appartement in 'De Garage'

Elk appartement wordt voorzien van vloerverwarming die gevoed wordt door een eigen verwarmingsinstallatie met een warmtepomp, die ook voor de warmwatervoorziening zorgt. Daarbij is heel bewust gekozen voor de meest optimale oplossing die voldoet aan de hoogste eisen op het gebied van comfort, milieu (CO₂) en energie-efficiëntie. Samen met het geavanceerde ventilatiesysteem met een warmte terugwin installatie levert dat in de zomer en winter een zeer comfortabel binnenklimaat op: in de winter verwarming via de vloer en 's zomers koeling via de vloer. De elektrische installatie is state-of-the-art en elke ruimte is ruim voorzien van wandcontactdozen. Ook in CAI aansluitingen in de woonkamer en hoofdslaapkamer is uiteraard voorzien. In de hal van uw appartement treft u de videfoon waarmee u uw bezoek toegang verleent. De afwerking is van hoge kwaliteit. Toilet en badkamer worden volledig ingericht met Villeroy en Boch sanitair en Hans Grohe kranen. We hebben er bewust voor gekozen de keuken niet in het pakket op te nemen zodat u zelf in alle vrijheid uw droomkeuken kunt realiseren. Vanzelfsprekend kunt u hierbij rekenen op ons advies en onze ondersteuning. De aansluitpunten voor water en elektra zijn wel in het pakket opgenomen. Op de hierna volgende pagina's wordt per ruimte benoemd wat de afwerking is en waar het geleverde uit bestaat.



De badkamers en toiletten van de appartementen in 'De Garage' worden voorzien van topkwaliteit sanitair van Villeroy en Boch. Op de foto's links impressies van Villeroy en Boch. De afgebeelde onderkastjes zijn niet inbegrepen. De topkwaliteit kranen en het douche- en badgarnituur zijn van Hans Grohe (niet op de foto).



Het uitgekende ontwerp van 'De Garage' gaat hand in hand met duurzame en energiebewuste bouw. Met als resultaat minder milieubelasting en voor u als bewoner vooral meer comfort en een lagere energierekening.

Ondanks alle goede voornemens, maatregelen en afspraken om het milieu te beschermen is wereldwijd de CO₂-uitstoot nog altijd veel te hoog. Tegelijkertijd blijkt uit onderzoek dat het vermogen van de natuur om CO₂ op te nemen steeds verder daalt.

Duidelijke milieu-ambities

Voor Van der Wardt Bouw is het ernstig bedreigde milieu een dwingende reden om zuiniger om te gaan met grondstoffen en brandstoffen door duurzaam te bouwen. Want bij Van der Wardt Bouw is de slogan 'een beter milieu begint bij jezelf' geen holle frase maar de basis voor de ambitie om duurzaam te bouwen en

zo energieverbruik en milieubelasting tot een minimum te beperken en daarnaast toekomstwaarde te realiseren.

Bewuste materiaal- en conceptkeuzes

Zo is er voor wat betreft de verwarming en warmwatervoorziening heel bewust gekozen voor één van de meest effectieve en energiebesparende technieken van warmte en koudeopslag met behulp van een warmtepomp gecombineerd met een ventilatiesysteem met warmteterugwinning.

Geavanceerd ventilatiesysteem voor extra comfort

Ventilatie met warmteterugwinning warmt 's winters door middel van een hoogrendement warmtewisselaar de buitenlucht op voordat deze wordt binnengebracht. Dat systeem biedt 's zomers de mogelijkheid om 's nachts als de buitentemperatuur daalt de warmtewisselaar uit te schakelen en de gefilterde koele buitenlucht in de woning in te brengen. Met als resultaat een prettig koele woning 's zomers en 's winters een lager energieverbruik omdat de verwarming minder warmte hoeft te leveren.

Comfortabele vloerverwarming met bodemwater warmtepomp

Verwarming wordt gerealiseerd met een warmtepompinstallatie en een laagtemperatuur vloerverwarming. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de in de bodem

opgeslagen warmte die zorgt voor een constante temperatuur. De installatie pompt 's winters het grondwater op, haalt de warmte eruit en pompt het afgekoelde water terug de bodem in. 's Zomers voltrekt zich het omgekeerde proces. Als verwarming is een warmtepomp zeer betrouwbaar, heeft minder onderhoud

nodig, heeft een hoger rendement en is veel stiller dan de lucht-warmtepomp. Zo profiteert u door een milieubewuste keuze voor een geavanceerde combinatie van een ventilatie- en verwarmingssysteem van een in alle jaargetijden comfortabel binnenklimaat.



's Zomers en 's winters, overdag, 's avonds en 's nachts, altijd een comfortabel binnenklimaat!

Staat van afwerking 'De Garage'

algemene ruimten		
entree		
vloer	schoon en droogloop mat	antraciet
wanden	glasvlies (glad) gesaust Zoffany paints, Quater silver, afschrobbaar	lichtgrijs
plafond	akoustisch spuitwerk fijne structuur	wit
plint	MDF plint 16x180mm geschilderd Ral 7021	antraciet
binnendeur	hout geschilderd Ral 7021 voorzien van glas	antraciet
binnendeurkozijn	hout geschilderd Ral 7021	antraciet
binnenz. draaiende delen gevel-		
kozijnen	houten ramen/ deuren geschilderd Ral 9016	wit
binnenz. gevelkozijnen	hout geschilderd Ral 9010	wit
postkasten	postkasten geschilderd	wit
trappenhuis		
trappen	PVC houtlook kleur en type ntb met antislib rand wildverband	licht eiken
bordessen	PVC houtlook kleur en type ntb wildverband	licht eiken
wanden	glasvlies (glad) gesaust Zoffany paints, Silver, afschrobbaar	lichtgrijs
plafond	akoustisch spuitwerk fijne structuur	wit
onderzijde trappen	akoustisch spuitwerk fijne structuur	wit
plint	MDF plint 16x180mm geschilderd Ral 7021	antraciet

deuren	hout geschilderd Ral 7021, voorzien van glas	antraciet
deurkozijn	hout geschilderd Ral 7021	antraciet
leuning	staal gecoat Ral 7021	antraciet
hal begane grond		
vloer	PVC houtlook kleur en type ntb visgraatverband	licht eiken
wanden	glasvlies (glad) gesaust, Zoffany paints, afschrobbaar	lichtgrijs
wand voordeuren		half silver
wand kern trap/lift		silver
plafond	akoustisch spuitwerk fijne structuur	wit
plint	MDF plint 16x180mm geschilderd Ral 7021	antraciet
gangdeuren	hout geschilderd Ral 7021, voorzien van glas	antraciet
binnendeurkozijn	hout geschilderd Ral 7021	antraciet
voordeuren & meterkast deuren	hout geschilderd Ral 7021	antraciet
maatwerk	houten accentlijsten geschilderd Ral 7021 voorzien van behang ntb	antraciet
lift		
vloer	PVC met houtlook kleur en type ntb visgraatverband	licht eiken
wanden	conform lift leverancier	
plafond	conform lift leverancier	
plint	conform lift leverancier	
deur	RVS geborsteld	
deuren gangzijde	geschilderd Ral 7021	antraciet

Staat van afwerking 'De Garage'

appartementen		
entree/hal		
vloer	zwevende niet afgewerkte cementdekvloer	grijs
wanden	behangklaar, niet afgewerkt	
plafond	sputwerk Ral 9010 fijne korrel	wit
plint	geen plint	
entreedeur	houten stompe deur geschilderd Ral 7021	antraciet
entreedeur kozijn	hout geschilderd Ral 7021	antraciet
binnendeur	houten stompe deuren geschilderd Ral 9010, enkel vlakspaneel	wit
binnendeurkozijn	hout geschilderd Ral 9010	wit
toilet		
vloer	keramische tegels, standaard mix 3 tinten grijs afm. 60x60cm Mosa 206 XYZ V	grijs
wanden	keramische tegels afm. 15x30cm, Mosa 27010 mat of Mosa 16900 glans, horizontaal of verticaal blokverband, getegeld tot 1200mm boven vloer	wit
plafond	sputwerk Ral 9010 fijne korrel	wit
binnendeur	houten stompe deuren geschilderd Ral 9010 enkelvlakspaneel	wit
binnendeurkozijn	hout geschilderd Ral 9010	wit

sanitair		
toilet	Villeroy en Boch: type Architectura	wit
fontijn	Villeroy en Boch: type Avento	wit
kranen	Hans Grohe: Focus serie	
badkamer		
vloer	keramische tegels, standaard mix 3 tinten grijs afm. 60x60cm Mosa 206 XYZ V	grijs
wanden	keramische tegels afm. 15x30cm, Mosa 27010 mat of Mosa 16900 glans, horizontaal of verticaal blokverband, getegeld tot plafond, niet op schuine wanden	wit
plafond	sputwerk Ral 9010 fijne korrel	wit
binnendeur	houten stompe deuren geschilderd Ral 9010 enkel vlakspaneel	wit
binnendeurkozijn	hout geschilderd Ral 9010	wit
sanitair		
wastafel	Villeroy en Boch: type Avento	wit
bad	Villeroy en Boch: type Architectura	wit
douche goot	draingoot met RVS rooster	
kranen	Hans Grohe: Focus serie	

Staat van afwerking 'De Garage'

techniekruimte		
vloer	zwevende niet afgewerkte cementdekvloer	grijs
wanden	behangklaar, niet afgewerkt	
plafond	sputwerk Ral 9010 fijne korrel	wit
plint	geen plint	
binnendeur	houten stompe deuren geschilderd Ral 9010 enkel vlakspaneel	wit
binnendeur appartement 2, 7, 12	houten stompe deuren geschilderd Ral 9010 vlak	wit
binnendeurkozijn	hout geschilderd Ral 9010	wit
woonkamer / keuken		
vloer	zwevende niet afgewerkte cementdekvloer	grijs
wanden	behangklaar, niet afgewerkt	
plafond	sputwerk Ral 9010 fijne korrel	wit
plint	geen plint	
binnendeur	houten stompe deuren geschilderd Ral 9010 enkel vlakspaneel	wit
binnendeurkozijn	hout geschilderd Ral 9010	wit
binnenz. draaiende delen gevel-		
kozijnen	houten ramen/ deuren geschilderd Ral 9016	wit
binnenz. gevelkozijnen	hout geschilderd Ral 9010	wit
vensterbank	Holonite nr 06	lichtgrijs

slaapkamer		
vloer	zwevende niet afgewerkte cementdekvloer	grijs
wanden	behangklaar, niet afgewerkt	
plafond	sputwerk Ral 9010 fijne korrel	wit
plint	geen plint	
binnendeur	houten stompe deuren geschilderd Ral 9010 enkel vlakspaneel	wit
binnendeurkozijn	hout geschilderd Ral 9010	wit
binnenz. draaiende delen gevel-		
kozijnen	houten ramen/ deuren geschilderd Ral 9016	wit
binnenz. gevelkozijnen	hout geschilderd Ral 9010	wit
vensterbank	Holonite nr. 06	lichtgrijs

Wat u als koper van een appartement in project ‘De Garage’ moet weten over de inhoud van de documentatie, de bouw, het meer- en minderwerk, de oplevering, de overeenkomsten, het appartementsrecht en de VVE en de overdracht.

Over de inhoud van dit boek en de voorbehouden.

Dit boek ofwel de verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door onder meer gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en adviseurs van het bouwplan. Desondanks moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructiewijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere wensen van overheden en/of nutsbedrijven. De aannemer is tevens gerechtigd om tijdens de bouw of voorbereidingen voor de bouw wijzigingen aan te brengen die noodzakelijk of gewenst blijken te zijn mits deze wijzigingen niet in betekende mate afbreuk doen aan de kwaliteit van het bouwplan. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van kosten.

De in deze brochure afgebeelde tekeningen en impressies zijn bedoeld om u een zo goed mogelijk beeld te geven van de woningen en de indelingsmogelijkheden. Deze afbeeldingen kunnen echter afwijken van de werkelijkheid. Door kopers

kunnen geen rechten worden ontleend aan het beeldmateriaal in deze brochure. De afgebeelde tekeningen of visualisaties van o.a. sanitair en de keukenindelingen geven een weergave van de ruimtelijke mogelijkheden van de appartementen. De getoonde meubels, verlichting, sanitair alsmede (keuken)apparatuur, inrichtingen, sierlijsten e.d. behoren niet tot de standaard uitvoering. Voor de uitvoering en specificaties verwijzen wij u naar de technische omschrijving die beschikbaar is bij de makelaar. Bij de koop ontvangt u een kopersmap met de definitieve contractstukken waaronder tekeningen, technische omschrijving, conceptaktes en overige aanvullende gegevens.

Over de maatvoering

Maten op de tekeningen zijn “circamaten”, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering is aangegeven tussen wanden dan is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Tevens kunnen als gevolg van de gekozen uitvoeringmethode maatafwijkingen ontstaan ten opzichte van de in deze brochure gehanteerde maatvoering. Eventueel afwijkende maten zullen geen reden zijn tot enige verrekening danwel

aansprakelijkheid van de initiatiefnemer. Wij adviseren om de maten t.b.v. vloerbedekking, keukens, sanitair, jaloezieën, gordijnen e.d. uitsluitend te bepalen na eigen inmeting van het appartement.

Over de duur van de bouw

De uitvoeringsduur van het bouwplan is ten tijde van het tot stand komen van dit verkoopbestek nog niet bekend. Voorafgaand en tijdens de bouw zullen een of meerdere prognosedata van oplevering worden gemeld.

Over meer- en minderwerk

Het is mogelijk wijzigingen aan te laten brengen in het door u gekochte appartement. Hiertoe zal door de aannemer een meer- en minderwerklijst worden opgesteld waarin verschillende keuzes en bijbehorende verrekenprijzen worden opgenomen. Het opdragen van meer- en minderwerk zal door de kopersbegeleider van de aannemer worden gecoördineerd en door hem rechtstreeks met koper worden afgerekend. De diverse voor dit project toe te passen afbouwmaterialen zullen worden bemonsterd bij de door de aannemer aangewezen showroom. De standaard vloer- en wandtegelaferking en sanitairuitrusting kunnen in de showroom of een speciaal daarvoor ingerichte verkoopruimte worden bezichtigd. Wilt u een andere stijl of uitgebreidere uitrusting dan biedt de showroom u ruimschoots

de keuze voor andere kwaliteitsproducten. U kunt uw woning dus geheel naar eigen smaak afwerken en inrichten. Het appartement wordt zonder keuken opgeleverd. Deze dient u na oplevering van de woning te (laten) plaatsen. Er gelden op dat gebied beperkte garantiebepalingen van Woningborg. Het uitvoeren van gewenst meer-en minderwerk is afhankelijk van het stadium van de bouw en zal in geen geval mogen leiden tot vertraging van de bouw en geen aantasting van de constructie of het algemene karakter tot gevolg hebben. Werkzaamheden in of om de woning door de koper en/of derden vóór het opleveren van de woning zijn niet toegestaan. De aannemer behoudt zich het recht voor meer- en minderwerk niet te accepteren, indien de uitvoering vertraagt of als het te laat is opgegeven.

Over de oplevering

Bij de oplevering van het gekochte dienen alle betalingstermijnen (inclusief het saldo van meer- en minderwerk) voorafgaand aan de sleuteloverdracht betaald te zijn aan de aannemer. Elk appartement wordt aan de koper bezemschoon opgeleverd, eventuele gebreken worden vermeld op het opleveringsrapport en zullen door de aannemer tijdig worden hersteld. De datum en tijd van de oplevering wordt uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk medegedeeld. Werkzaamheden door koper of derden zijn voor oplevering van het gekochte niet toegestaan.

Over de onderhoudstermijn

Nadat u de sleutel van uw appartement hebt ontvangen gaat de onderhoudstermijn van 3 maanden in. Tijdens de onderhoudstermijn heeft u de gelegenheid schriftelijk te berichten of alle eerder geconstateerde opleverpunten zijn verholpen, alsmede onvolkomenheden te melden welke zijn ontstaan na oplevering die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen. Bij kleine onvolkomenheden moet u er rekening mee houden dat een appartement wordt gebouwd uit “levende” materialen. Dat betekent bijvoorbeeld dat in hoeken en aansluitingen van stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs, deze worden veroorzaakt door wegtrekkend bouwvocht. Daarnaast kunnen deuren gaan klemmen omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Nadat deze onvolkomenheden zijn verholpen wordt verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Over de koop-en aannemingsovereenkomst

Zodra u heeft besloten een appartement te kopen gaat u een koopovereenkomst aan en geeft u tegelijkertijd aan de aannemer opdracht om het appartement te laten bouwen. De koop-som bestaat daarom uit twee delen; de grond- en plankosten te betalen bij de notariële overdracht van het appartementsrecht en de aanneemsom te betalen in nader overeen te komen

bouwtermijnen aan de aannemer. Voordat u tekent zal de makelaar uitleggen wat de overeenkomsten precies inhouden.

Over de vereniging van eigenaars (VVE)

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer, waaronder begrepen het onderhoud. Door de gezamenlijke verantwoordelijkheid moet bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een vereniging van eigenaars (VVE) worden opgericht. Iedere appartementseigenaar wordt automatisch en van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars VVE van het betreffende gebouw. De rechten en plichten die hierdoor ontstaan zijn opgenomen in de splitsingsakte welke bij notarieel transport aan iedere eigenaar wordt overhandigd. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een VVE moet voldoen. Zo moet de VVE een ledenvergadering hebben: de vergadering van eigenaars. De wet eist dat de vergadering van eigenaars tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrote gezamenlijke kosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen e.d., per appartement vastgesteld. De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaars. Het bestuur van de vereniging of de vergadering van eigenaars neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex.

Zij is daarin gebonden aan bepalingen in het splitsingsrecht. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering is overgelaten.

Over de mandelige weg en het parkeerterrein

De nieuw aan te leggen inrit en het parkeerterrein zal door de bewoners; te weten de 14 appartementen in gemeenschappelijkheid worden onderhouden. Hiertoe zal door de projectnotaris een akte van mandeligheid worden opgesteld waarin de verantwoordelijkheden, onderhoudsverplichtingen e.d. worden geregeld. Dit maakt onderdeel uit van de VVE.

Over het appartementsrecht

Onder een appartementsrecht wordt volgens de wet verstaan: een aandeel in goederen die in de splitsing zijn betrokken, dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Dat betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de eigendoms- en anderzijds de gebruiksrechten. Het eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruikrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u onder meer denken aan het trappenhuis, de

hal, de lift en de gezamenlijke installatie. Appartementsrechten ontstaan door splitsing in juridische zin van een gebouw of een andere onroerende zaak. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende tekening, waarop de grenzen van de gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, in de openbare registers ingeschreven. Het appartementsrecht is een zelfstandige onroerende zaak. Het appartementsrecht kan dan ook normaal met een hypotheekrecht worden belast. De verkopende makelaars en de projectnotaris zijn graag bereid u de materie m.b.t. de VVE en appartementsrechten nader toe te lichten.

Over de notariële overdracht

De notariële overdracht geschiedt door middel van een zogenaamde “akte van transport” bij de notaris. In zowel de koop- als de aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl ook rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbiedingen. Op de transportdatum worden bij de notaris meestal twee aktes getekend, te weten:

- De akte van transport van de grond en het appartement van verkoper aan koper
- De hypotheekakte voor de lening welke u ten behoeve van de koop heeft gesloten

Voor de datum van het notarieel transport zendt de notaris aan koper een afrekening waarop het verschuldigde bedrag is aangegeven, dit is inclusief de eventuele bijkomende kosten zoals:

- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte.
- De afsluitprovisie inzake de hypotheek.

Over de koopsom vrij op naam

De koop- aanneemsom van het appartement is vrij op naam (V.O.N.). Dit betekent dat de volgende kosten bij de prijs zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Honorarium adviseurs, zoals architect, constructeur ed.
- Notariskosten in verband met de transportakte.
- Makelaarscourtage / verkoopkosten.
- Kadastrale uitmeting
- Verzekering tijdens de bouw
- Gemeentelijke legeskosten omgevingsvergunningen
- BTW
- Overdrachtsbelasting
- Kosten garantiocertificaat Woningborg
- Aansluitkosten voor water, riool en elektra

Niet bij de koop inbegrepen zijn de met de financiering van het appartement verband houdende kosten, zoals onder andere:

- Notariskosten inzake de hypotheekakte
- Afsluitprovisie hypotheek en evt. taxatiekosten.
- Rentekosten tijdens de bouw
- Abonneekosten telefoon, internet en kabel inrichting.
- Gemeentelijke heffingen

Over verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de appartementen verzekerd tegen onder meer de risico's van brand en storm d.m.v. een zogenaamde CAR-verzekering van de aannemer. De opstallen dienen bij de overdracht van de appartementen tegen deze risico's door de VVE verzekerd te zijn. De inboedel dient de eigenaar/ koper zelf te verzekeren

Over de woningborg garantie- en waarborgregeling

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de

concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

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

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen

de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.



informatie en verkoop

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi

Torenlaan 12D
1261 GD Blaricum
Tel. 035 - 5315300
blaricum@voorma-walch.nl



Campagne Makelaardij

Wakkerendijk 32
3755 DC Eemnes
Tel. 035 - 5313322
info@campagnemakelaardij.nl

CAMPAGNE
MAKELAARDIJ

ontwikkeling en bouw

Bouwbedrijf Van der Wardt

Eemweg 29B
3755 LC Eemnes
Tel. 035 - 5383527
info@vanderwardtbouw.nl



colofon

concept, design en realisatie boek 'De Garage':
Beterverkopen.nu
+31 (6) 20 01 31 95

