

Dorpsstraat 11 B-C-D-E-F

Noordwijkerhout



5 stijlvolle nieuwbouw maisonette-appartementen

Technische omschrijving & verkoopinformatie



Dorpsstraat 11 B t/m F



1 Technische omschrijving

1.1 Inleiding	4
1.2 Projectomschrijving	4
1.3 Wijzigingen voorbehouden	4
1.4 Voor het project geldende voorwaarden	4
1.5 Technische omschrijving	4
1.6 Grondwerk en sloopwerk	5
1.7 Maatvoering en peil	5
1.8 Riolering	5
1.9 Huidige fundering en constructie	6
1.10 Draagconstructie	6
1.11 Draagconstructie HOUT	6
1.12 Staalconstructie	6
1.13 Gevels	6
1.14 Wanden	6
1.15 Daken	7
1.16 Kozijnen, ramen en deuren	7
1.17 Balkons en dakterrassen	7
1.18 Berging en achterterrein	8
1.19 Beglazing	8
1.20 Trappen en balustrades	8
1.21 Vloerafwerking	8
1.22 Wandafwerking	8
1.23 Plafondafwerking	8
1.24 Installaties op het hoge dak	8
1.25 (Af)timmeringen	8
1.26 Schilderwerk	8
1.27 Sanitair en tegelwerk voor badkamers en toilet	9
1.28 Keuken	9
1.29 Waterleidingen	9
1.30 Ventilaties	9
1.31 Centrale verwarming	10
1.32 Elektrotechnische installatie	10

2 Algemene verkoopinformatie

2.1 Makelaar	11
2.2 Notaris	11
2.3 De aannemer	11
2.4 De koop en aannemingsovereenkomst	11
2.5 Opschortingsdatum	12
2.6 De koopsom	12
2.7 Betaling	12, 13
2.8 5% Opleveringsregeling	13
2.9 De eigendomsoverdracht	13, 14

3 Bouwtijd en oplevering

3.1 Bouwtijd	14
3.2 Risico en verzekering	14
3.3 Sleuteloverhandiging	14
3.4 Onderhoudstermijn	15

4 Financiering

4.1 Hypotheek	15
4.2 Een hypotheek is maatwerk	15
4.3 Starterslening Gemeente Noordwijk	16

5 Misverstanden

5.1 Wijzigingen en voorbehouden	17
5.2 Artist Impression	17
5.3 Maatvoering en oppervlakten	17
5.4 Overig	17
5.5 Vereniging van Eigenaars (VvE)	18

6 Kleurenstaat

6	18
---	----

7 Bijlagen & Verkooptekeningen

7	19
---	----

8 Overzicht elektrische installaties

8	34-44
---	-------

Disclaimer	45
Deelnemers	46

1 Technische omschrijving

1.1 Inleiding

In deze technische omschrijving staan de technische specificaties van uw maisonnette-appartement, zoals de toe te passen materialen en kleuren beschreven. Voor de indeling en maatvoering van de maisonnette-appartementen verwijzen wij naar de verkooptekeningen. De technische omschrijving vormt hiermee een geheel. Bij strijdigheid tussen de technische omschrijving en de verkooptekeningen, wordt de technische omschrijving geacht leidend te zijn.

De impressies en tekeningen die zijn opgenomen in de projectbrochure, zijn bedoeld om een indruk te geven van de woningindeling en de toekomstige situatie, maar kunnen niet worden gezien als een toekomstige weergave van het project.

1.2 Projectomschrijving

Het project bestaat uit de transformatie van een voormalig pool en biljartcentrum op de eerste verdieping welke volledig wordt gesloopt en nadien in zijn geheel nieuw wordt opgebouwd naar vijf zelfstandige maisonnette-appartementen met bijbehorende (optionele) dakterrassen, bergingen en parkeerplaatsen. De bestaande opbouw wordt volledig gesloopt tot op de betonnen verdiepingsvloer, als ware het plafond van de onderliggende winkels. De nieuwbouw wordt gerealiseerd binnen de bestaande contouren, volgens de tekeningen van Wiebing Achitekten en de onherroepelijke bouwvergunning.

1.3 Wijzigingen voorbehouden

De documentatie van dit project is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het blijft echter een momentopname tijdens het dynamisch proces van ontwikkelen en bouwen. Hierdoor zijn verkoper en bouwbedrijf genooddaakt voorbehouden te maken voor noodzakelijke aanpassingen in onder andere de toepassing en uitvoering van materialen die zich tijdens het proces van ontwikkelen en bouwen voordoen.

1.4 Voor het project geldende voorwaarden

Ongeacht hetgeen in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden als leidraad de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Bouwgarant in de Algemene Voorwaarden voor Aanneming van Werk 2023.

De nieuwbouw is conform de onherroepelijke omgevingsvergunning met het kenmerk 2022-005527 d.d. 28 juni 2022 onder het OLO-nummer 6886253.

1.5 Technische omschrijving

Van toepassing zijn de volgende bepalingen zoals deze gelden ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning en later:

1. Het Bouwbesluit 2012;
2. De gemeentelijke verordeningen;
3. De voorschriften van de nutsbedrijven;
4. De tekeningen en deze technische omschrijving;
5. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren de Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk 2023.

Ruimtebenamingen

In het Bouwbesluit zijn de benamingen van de diverse vertrekken vastgelegd, zo wordt niet gesproken over een woon- en slaapkamer, keuken of hal maar over bijvoorbeeld verblijfs-, onbenoemde- en verkeersruimten en dergelijke.

Benaming volgens deze technische omschrijving

Woonkamer
Slaapkamer
Hal
Kast
Toilet
Badkamer
Berging
Technische ruimte
Meterkast

Benaming volgens bouwbesluit

Verblijfsruimte
Verblijfsruimte
Verkeersruimte
Bergruimte
Toiletruimte
Badruimte
Bergruimte
Technische ruimte
Meterruimte

1.6 Grondwerk en sloopwerk

De gehele bovenbouw wordt gesloopt en bouwrijp gemaakt voor de nieuwbouw van de maisonette-appartementen. De achterliggende berging op de begane grond wordt deels gesloopt tot de bestaande vloer.

De voorste muur volgens tekening blijft staan en de achterste muur en het dak worden gesloopt. (Zie blauwe lijn tekening);

1.7 Maatvoering en Peil

De maatvoering op de tekeningen betreft 'circa' maten. Tenzij anders aangegeven zijn de maten op tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Het peil 'P' van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste peilmaat wordt bepaald in overleg met het bevoegd gezag en is in dit geval afgestemd op het straatwerk van de Dorpsstraat.

1.8 Riolering

De hemelwaterafvoeren die zichtbaar blijven worden in standaard zink uitgevoerd, volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente. De vuilwaterriolering is van kunststof en wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente. Het hemelwaterstelsel en riolering separaat aansluiten op gemeentelijk riool.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 graden Celsius hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

De binnenriolering van de appartementen wordt op de volgende punten aangesloten:

- Het toilet;
- Het fonteintje;
- De wastafel, van de badkamer;
- De douche, van de badkamer;
- Een afgedopte aansluiting voor een wasautomaat in de technische ruimte (optioneel gecombineerd met een afvoer voor een wasdroger);
- De aansluiting voor een spoelbak in de keuken;
- De overloop van de Cv-installatie, in de technische ruimte;

Afvoeren worden in de vloer of een schacht weggewerkt. De afvoeren van het fonteintje en de wastafel worden zodanig uitgevoerd dat de afvoer niet in de muur wordt weggewerkt.

Noodzakelijke hulp-, ontstoppings-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen, worden daar waar nodig aangebracht.

De (aansluit)kosten van de rioolaansluiting zijn voor rekening van de verkoper.

1.9 Huidige fundering en constructie

Aan de hand van de berekeningen van de constructeur wordt een constructie-opzet bepaald welke in nauw overleg met de architect wordt besproken. De bestaande fundering van de begane grond en de bestaande 1^e verdiepingsvloer (plafond van de winkel) zijn sterk genoeg bevonden en blijven gehandhaafd; er zijn geen wijzigingen aan de fundering en vloer.

1.10 Draagconstructie

De bestaande 1^e verdiepingsvloer is van beton en deze is door de constructeur sterk genoeg bevonden. De 2^e verdiepingsvloer worden uitgevoerd in prefab houtskeletbouw vloerelementen.

De kapconstructie (het schuine dak) wordt uitgevoerd in prefab houtskeletbouw dakelementen.

De vloeren, die met de buitenlucht in aanraking komen, worden voorzien van een afschotvloer en worden nadien geïsoleerd.

De stabiliteit in de maisonnette-appartementen wordt verkregen doordat de prefab houtskeletbouw wanden op een speciaal door de constructeur aangegeven wijze worden geplaatst. Daar waar de prefab houtskeletbouw elementen niet toereikend zijn heeft de constructeur een staalconstructie voorgeschreven. Deze staalconstructie wordt brandwerend afgewerkt en ziet er uit als een normale wand.

1.11 Draagconstructie HOUT

Houtskeletbouw (HSB) met vuren houten stijl- en regelwerk, geïsoleerd met minerale wol, voorzien van een damp-remmende laag en gipsplaatafwerking.

De gehele draagconstructie van hout wordt in zijn geheel vooraf ontworpen, in 3D uitgetekend en berekend. Daarna wordt deze geproduceerd en in standaard elementen afgeleverd op de bouw.

1.12 Staalconstructie

Aanwezige staalconstructies en stalen lateien worden uitgevoerd conform opgave van de constructeur. Onderdelen die met de buitenlucht in aanraking komen worden thermisch verzinkt. De overige staalconstructies in de maisonnette-appartementen worden behandeld met corrosiewerende grondverf. Daar waar de staalconstructies zichtbaar aan de buitenzijde blijven worden deze ook voorzien van een 2-laagse poedercoating vanuit de fabriek.

1.13 Gevels

De gevels bestaan uit een bestaande plint (winkel) én nieuw metselwerk van de maisonnette-appartementen worden wit-gekeimd. Daar waar op tekening is aangegeven worden horizontale rabatdelen toegepast met hardhouten kozijnen. Kleuren zijn RAL 9001 / RAL 7039.

Boeidelen en aftimmeringen in hardhout, kleur Crème Wit, RAL 9001

De hekken worden uitgevoerd conform tekening in materiaal aluminium welke worden gepoedercoat in RAL 7039. De waterslagen in de metselwerk gevels zijn van hardsteen, uitvoering geschuurd in kleur lichtgrijs. De vensterbanken zijn van kunststeen in kleur antraciet.

1.14 Wanden

Woningscheidende wanden: ankerloze spouwconstructie met twee hsb-wanden, elk bestaande uit vuren stijl- en regelwerk met minerale wol en dubbele gipsplaat afwerking, met een spouw voor geluidsreductie en een hoge geluidsisolatie.

Scheidingswanden: lichte scheidingswanden met gipsplaatafwerking

Daar waar dit tijdens de bouw technisch verantwoord wordt geacht zullen er schachten worden gemaakt. Deze schachten zijn er voor de installaties die naar boven of naar beneden worden geleid. De exacte locatie kan nog afwijken en is pas definitief als de gehele engineering van het project gereed is.

1.15 Daken

De platte daken worden voorzien van isolatieplaten met een isolatiewaarde van Rc 6,3 m²K/W, waarover bitumineuze dakbedekking zal worden aangebracht.

De schuine daken worden afgewerkt met keramische dakpannen OVH200 rood gemêleerd

Delen van de voorgevel en het dak worden uitgevoerd in zinken lijsten conform bouwvergunning.

1.16 Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en –openslaande deuren worden uitgevoerd in hardhouten Dark Red Meranti kozijnen in diversen uitvoeringen. Afhankelijk van de gevel, vorm en uitvoering zullen de kozijndikten afgestemd worden aan het ontwerp van de architect. Alle draairichtingen zijn conform de tekeningen. Niet alle buitenzijden van ramen zijn van binnenuit bereikbaar voor onderhoud. De draaiende delen worden voorzien van tochtprofielen. De op de verkooptekening aangegeven dichte panelen worden geïsoleerd uitgevoerd. De houten kozijnen worden geschilderd in kleur Crème Wit, RAL 9001 en de ramen in kleur Kwarts Grijs, RAL 7039.

De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten die desgewenst als optie kunnen worden voorzien van gecertificeerde cilinders. Het hang- en sluitwerk wordt geleverd met SKG** producten.

Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen wordt technisch blank geanodiseerd uitgevoerd.

De binnenkozijnen in de woning zijn van hardhout.

De stompe binnendeuren van de woningen zijn circa 2300mm hoog en worden voorzien van scharnieren. Er worden geen cilindersloten toegepast bij de binnendeuren. De binnendeuren worden uitgevoerd in honinggraat vlakke deuren. Het hang- en sluitwerk in standaard uitvoering, materiaal blank geanodiseerd.

1.17 Balkons en dakterrassen

Maisonette-appartement 11-B heeft een balkon aan de achterzijde. Dit balkon wordt voorzien van een hardhouten vloerafwerking met een aluminium spijlenhekwerk in gepoedercoate kleur Kwarts Grijs, RAL 7039.

Optioneel kan er tegen meerprijs voor de maisonette-appartementen 11C, 11D, 11E en 11F een dakterras conform tekeningen Wiebing Architecten worden gekozen. Deze dakterrassen zullen worden voorzien van een vurenhouten trap welke toegang verleend naar het dakterras. Er zal daarbij een transparante handbediend gasveerdaklicht in het houten dak van het trapgat worden aangebracht.

Het dakterras wordt voorts voorzien van terrastegels met aluminium spijlenhekwerken in gepoedercoate kleur Kwarts Grijs, RAL 7039.

1.18 Berging en achterterrein

De nieuwe bergingen welke op de bestaande funderingen worden gemaakt worden aan de gevelzijde uitgevoerd in prefab houtskeletbouw elementen. De wanden tussen de bergingen onderling bestaan uit nieuwe schone kalkzandsteen vellingblokken. De achterwand is bestaand. De berging is een ongeïsoleerde binnenruimte geschikt als berging met elk een aparte toegang. Op het achterterrein ten behoeve van parkeren wordt het bestaande straatwerk gereinigd en voorzien van belijning. De onderdoorgang zal deels worden herbestraat met de bestaande tegels.

Ten behoeve van de toegang zal een nieuwe enkele draaiport met afstandsbediening worden geplaatst voor gemeenschappelijk gebruik.

Tegen meerprijs (€4.500,-) kan een laadkabel vanuit de berging naar de parkeerplaats worden aangemaakt.

1.19 Beglazing

De buitenbeglazing van de maisonette-appartementen wordt uitgevoerd als isolerende beglazing (dubbele beglazing HR ++). De geïsoleerde beglazing voldoet aan de energieprestatie-eisen volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag.

De binnenbeglazing is enkelbladig veiligheidsglas waar dit volgens regelgeving noodzakelijk is.

De glasdikten worden bepaald volgens NEN 2608.

Daar waar nodig conform de voorschriften van het Bouwbesluit zal de beglazing brandwerend en/of letselwerend worden uitgevoerd.

1.20 Trappen en balustrades

Alle trappen worden uitgevoerd in standaard vurenhouten trappen. De woningen met een trapkast hebben dichte stootborden. De trappen die vrij in de ruimte staan hebben open stootborden.

Balustraden en leuning in uitvoering rond spijlen, materiaal vuren. De trap naar het optionele dakterras is niet inbegrepen.

1.21 Vloerafwerking

De overige vloeren van de woning worden voorzien van een anhydriet dekvloer met een dikte van circa 60mm waarin de vloerverwarming is opgenomen. Op deze dekvloer kan direct een vloerafwerking worden aangebracht. Wanneer een pvc-vloerafwerking wordt toegepast, moet de vloer vooraf nog worden geëgaliseerd.

1.22 Wandafwerking

Alle wanden van de woning worden, voor zover niet betegeld, voorzien van een gestukadoorde afwerking welke geschikt is voor sauswerk.

1.23 Plafondafwerking

De binnenplafonds van de woning worden voorzien van een zogeheten spack spuitwerksysteem.

1.24 Installaties op het hoge dak

Het hoge dak wordt gebruikt voor onder andere de installatieapparaten. Er zijn vanuit de bouw geen zonnepanelen meegenomen, het dak kan eventueel deze panelen wel dragen. De exacte locatie van deze onderdelen hangen van veel factoren samen.

1.25 (Af)timmeringen

In de woning worden diverse timmerwerken uitgevoerd welke nodig zijn voor een deugdelijke afwerking. Indien nodig worden de kozijnen voorzien van een koplat welke per situatie afhankelijk is van de uitvoering en dikte van de wanden. Er worden geen plinten aangebracht of los geleverd in de woning.

1.26 Schilderwerk

Staalwerken (in het zicht): tenzij anders omschreven, worden voorzien van een coating in kleur. De buiten- en binnenzijde van de houten buitenkozijnen, -deuren en -betimmeringen worden voorzien van een dekkend verf systeem. Het binnen schilderwerk is niet opgenomen en is voor eigenbeheer..

1.27 Sanitair en tegelwerk voor badkamers en toilet

Het sanitair van het toilet bestaat uit een Geberit inbouwreservoir met toilet- en closetzitting uit de 300 serie alsmede een fontein uit de 300 serie met een Grohe Costa fonteinkraan.

Het sanitair van de badkamer bestaat uit een Geberit Basic wastafel 600mm, een Grohe Costa L wastafelkraan, een planchet en een ronde spiegel met klemmen 600mm. De douche in de badkamer heeft een kraan Grohe Grohetherm comfortset Chroom 600mm lang met een afvoer van Easy drain Compact 700mm breed. De wasmachine aansluiting bevindt zich met een sifon en waterkraan in de badkamer.

Wandtegels wit, afmeting 300x600mm, recht gestapeld en grijs ingevoegd. Wandtegels in de toiletten tot circa 1500mm hoogte betegeld en in badkamers tot 1800mm hoog betegeld met uitzondering van de douchehoek waar deze tot 2100mm hoog betegeld wordt. Boven het wandtegelwerk tot aan het plafond wordt de wand voorzien van spack- / spuitwerk net als de plafonds in de woning.

Vloertegels mat antraciet, afmeting 600x600mm, recht gelegd, niet strokend met de wandtegels en grijs ingevoegd. Vloertegels gelegd in de badkamers en toilet van de woning.

1.28 Keuken

Er is geen keuken opgenomen.

Er wordt een koud waterleiding aangelegd vanaf de afsluitkraan tot aan de keuken en er wordt een warmwaterleiding aangelegd van de gasketel naar de keuken. Er is een riool aansluiting.

Een overzicht van de elektra-voorzieningen die worden opgenomen kunt u terugvinden in bijlage 2.

1.29 Waterleidingen

De waterinstallatie wordt geheel volgens de geldende voorschriften aangelegd vanaf de tussenmeter vanuit de meterkast. De waterinstallatie wordt afsluitbaar, aftapbaar en vorstvrij aangelegd. De plaats van de aansluitpunten is aangegeven op de verkooptekening.

De koud waterleiding wordt op de volgende punten aangesloten:

- Spoelbak keuken;
- Toilet;
- Fontein;
- Wastafel badkamer;
- Douche;
- Wasmachine;
- Tussenmeter
- CV-aansluiting.

De warmwaterleiding wordt vanaf het warmwaterapparaat op de volgende punten aangesloten:

- Spoelbak keuken;
- Wastafel badkamer;
- Douche.

De (aansluit)kosten van de wateraansluiting zijn voor rekening van de verkoper. De watermeter is een tussenmeter.

1.30 Ventilaties

De ventilatie geschiedt middels natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. Het ventilatiesysteem, fabricaat Itho RF of gelijkwaardig, is een systeem waarbij gecontroleerde natuurlijke toevoer via gevelroosters plaatsvindt. De afvoer vindt plaats via mechanische ventilatie middels een CO2 gestuurd systeem met CO2-sensor in de woonkamer. De ventilatorunit wordt in de technische ruimte opgehangen (nabij de ketel). De afzuigrozetten worden rond uitgevoerd in kleur wit (RAL 9010). Deze kunnen niet verplaatst worden. De afzuigrozetten worden geplaatst in het toilet, de badkamer en de keuken.

De spouwbladen van de metselwerk buitengevels worden geventileerd door middel van open stootvoegen.

1.31 Centrale verwarming

De warmteopwekking voor verwarming en warmtapwater vindt plaats door een individuele Combi gasketel, fabricaat en merk Nefit Trendline II klasse CW4 of gelijkwaardig. De warmte afgifte geschiedt door een vloerverwarming systeem welke is opgenomen in de anhydriet dekvloer.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van de vertrekken:

- Woonkamer / Keuken 20 graden Celsius
- Hal 18 graden Celsius
- Badkamer 22 graden Celsius
- Slaapkamers 20 graden Celsius

De temperatuurregeling vindt plaats met een thermostaat in de woonkamer waarbij optioneel een regeling per verblijf kan worden gerealiseerd.

De (aansluit)kosten van de gasaansluiting zijn voor rekening van de verkoper. De gasmeter is een tussenmeter.

1.32 Elektrotechnische installatie

De elektrische installatie wordt geheel volgens de geldende voorschriften aangelegd vanaf de tussenmeter gelegen in de meterkast conform NEN 1010. De installatie wordt verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten.

Er zijn geen zonnepanelen opgenomen.

De aansluitkosten van het elektra zijn voor rekening van verkoper. De kosten voor abonnementskosten van de telefoon, CAI en Electra zijn voor rekening van de koper. De electrameter is een tussenmeter.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen van het merk JUNG AS 500 of gelijkwaardig worden uitgevoerd in wit inbouw. In de algemene ruimtes en meterkast/berging als wit opbouw. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

De aantallen en posities van alle aansluitpunten zijn aangegeven in bijlage 2 overzicht elektrotechnische installaties (de exacte posities kunnen afwijken), waarbij:

- Montagehoogtes van schakelmateriaal/wandcontactdozen boven afgewerkte vloer
- Schakelaars ca. 1050 mm;
- Wandcontactdozen in woonkamer/slaapkamers ca. 300 mm;
- Wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik boven het aanrecht ca. 1250 mm;
- Wandcontactdozen in de hal (t.p.v. schakelaar) ca. 1050 mm;
- Wandcontactdozen in de technische ruimte en buitenberging ca. 1050 mm;
- Wandcontactdozen in de badkamer ca. 1050 mm;
- Telefoon en CAI ca. 300 mm;
- Kamerthermostaat ca. 1500 mm;

De woning wordt tevens voorzien van

- Een aardingsmat in de badruimte(n);
- Een voordeurbelinstallatie bestaande uit drukker, beltrafo en schelininstallatie in de hal;
- En waar nodig conform de voorschriften rookmelders

2 Algemene verkoopinformatie

Een appartement kopen doet u niet dagelijks. Omdat het bovendien om grote bedragen gaat en een belangrijke stap in uw leven is, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de koop van een nieuwbouw appartement. Wij adviseren u dit gedeelte van de brochure met aandacht te lezen, om zo eventuele verrassingen uit te sluiten. Hieronder geven wij met name aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons en de aannemer sluit. Daarnaast leggen wij uit hoe de betaling verloopt.

2.1 Makelaar

De makelaar vervult uitsluitend een bemiddelende rol bij de verkoop van appartementen. Aan door en/of zijdens de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden verleend.

De makelaar voor het desbetreffende project is:

Damen Makelaars BV

Adres: Parallel Boulevard 180

Postcode: 2202 HS

Plaats: Noordwijk

Telefoon: 071-3619343

Email: info@damenmakelaars.nl

2.2 Notaris

De overdracht van de grond waarop het woongebouw wordt gebouwd (het notarieel transport) geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering. Als de notaris bericht krijgt dat de notariële leveringen kunnen plaatsvinden, zult u rechtstreeks van de notaris vernemen op welke datum de leveringsakte en de hypotheekakte kunnen worden gepasseerd.

De projectnotaris voor het desbetreffende project is:

Verhees Notarissen Katwijk

Adres: Valkenburgseweg 2

Postcode: 2223 KD

Plaats: Katwijk

Telefoon: 071-2077300

2.3 Aannemer

Het project wordt gerealiseerd door SOED BV. SOED heeft ruime ervaring op het gebied van, realisatie, onderhoud en beheer van woningbouw. Daarbij staat kwaliteitsdenken centraal. Het constante streven naar kwaliteit is onder andere terug te zien in de zorgvuldige afwerking, de duurzame materialen en de persoonlijke begeleiding gedurende het bouwproces. SOED is lid van Bouwend Nederland. Tevens is SOED VCA gecertificeerd.

De aannemer van het project is:

SOED BV

Adres: Walserij 2

Postcode: 2211 SJ

Plaats: Noordwijkerhout

Telefoon: 071-7440080

2.4 De koop- en aannemingsovereenkomst

Wanneer u besluit tot aankoop van het appartement over te gaan, wordt dit vastgelegd in een tweetal overeenkomsten. De koopovereenkomst voor de grond en de aannemingsovereenkomst voor het bouwen van het appartement. Met het tekenen van de koopovereenkomst verplicht de verkoper zich tot de levering van de grond en de aannemer verplicht zich met het tekenen van de aannemingsovereenkomst tot de bouw van het appartement, terwijl u zich onder meer verplicht tot het betalen van de grondkosten en de aanneemsom. Na ondertekening worden de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst naar de notaris verzonden. De notaris zal zorgdragen voor de akte van eigendomsoverdracht, ook wel de 'leveringsakte' genoemd.

2.5 Opschortingsdatum

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop de verkoper/ aannemer verwacht, dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvangt u van de verkoper/aannemer bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan zijn de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stelt de verkoper/ aannemer u een nieuwe opschortingsdatum voor. Bij dit project zijn dit de volgende clausule:

- 80% van het plan is voorverkocht; 4 van de 5 woningen.

2.6 De koopsom

De koopsom van een nieuwbouw appartement is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dat wil zeggen dat onder andere de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Grondkosten;(inclusief overdrachtsbelasting)
- Kosten bouw- en woonrijp maken;
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- Kosten van de architect, constructeur en overige adviseurs;
- Aanleg en aansluitkosten van water, elektra, riolering;
- Verbruikskosten tot aan de oplevering;
- Gemeentelijke leges;
- Kosten van kadastrale uitmeting;
- Constructie allrisk verzekering tijdens de bouw met eveneens een verzekering tegen brand- en
- Stormschade tijdens de bouw;
- Notariskosten voor de aankoop van uw appartement;
- Makelaarscourtage;
- De verschuldigde belasting over bovenstaande posten (BTW en/of Overdrachtsbelasting, thans
- 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- De zogenaamde "5%-regeling".

Niet alle kosten zijn in de 'vrij op naam' prijs opgenomen. Daarbij moet u denken aan:

- Kosten voor eventueel meerwerk;
- Abonnee en aansluitkosten voor telefoon en kabel/internet
- Advieskosten, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- Renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder 'De betaling');
- Notariskosten voor een volmacht indien u de akte van levering niet in persoon tekent;
- De rente tot de datum van notarieel transport, over de grondtermijn en de vervallen, maar nog
- Niet betaalde termijnen;
- De kosten van controle van uw persoonsgegevens in de gemeentelijke basisadministratie, de
- Geldigheid van uw legitimatiebewijs en het faillissementsregister;
- De advieskosten voor uw geldverstrekker;
- Taxatiekosten ten behoeve van de hypotheek;
- De premie voor een opstal- en/of risicoverzekering (kosten VvE);
- Eventueel vooruit verschuldigde levensverzekeringspremie.

2.7 Betaling

U ontvangt na de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst drie typen facturen. Wij sommen ze voor alle duidelijkheid op:

- De grondfactuur. Dit is een factuur voor de grondkosten, sloop- en bouwrijp maken zoals genoemd in de koopovereenkomst;
- De termijnfactuur. In de aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvangt u van de aannemer een termijnfactuur;
- De meer/minderwerk factuur. In de aannemingsovereenkomst is tevens een termijnschema voor het meer- en/of minderwerk opgenomen. Overeenkomstig het termijnschema ontvangt u van de aannemer een factuur. Hierop kan dus ook een negatief bedrag staan. In dat geval wordt de factuur verrekend met de laatste bouwtermijn.

Grondkostenrente

Op grond van de koopovereenkomst is het mogelijk dat de verkoper u rente over de grondkosten in rekening brengt. Het percentage van deze grondkostenrente is in de koopovereenkomst vastgelegd.

Uitstelrente

Zolang de grond nog niet aan u in eigendom is overgedragen, heeft u recht op uitstel van betaling van de grondkosten. Daarnaast is het mogelijk dat de aannemer op het moment dat u de koop- en aannemingsovereenkomst ondertekent, reeds met de bouw van uw appartement is gestart en dat reeds een of meer bouwtermijnen zijn vervallen. Ook ten aanzien van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling zolang de grond en de daarop gebouwde opstallen niet aan u in eigendom zijn overgedragen. U dient de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen echter uiterlijk vóór de eigendomsoverdracht (het notarieel transport) te betalen. Indien u van dit recht gebruik maakt, heeft de ontwikkelaar het recht u 'uitstelrente' over de grondkosten in rekening te brengen. De aannemer heeft in dit geval het recht u 'uitstelrente' in rekening te brengen over de eventueel vervallen bouwtermijnen. Het percentage van deze uitstelrente is in de koop en aannemingsovereenkomst vastgelegd.

Boeterente

Indien u de vervallen grondkosten niet tijdig betaalt, heeft de verkoper het recht u 'boeterente' daarover in rekening te brengen. Indien u de vervallen bouwtermijnen niet tijdig betaalt, heeft de aannemer het recht u 'boeterente' daarover in rekening te brengen. Het percentage van deze boeterente is in de koop- en aannemingsovereenkomst vastgelegd.

2.8 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.

2.9 De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van de grond (appartementsrecht) vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw appartement vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele passeren van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. De hypotheekakte zal doorgaans tegelijkertijd met de akte van levering worden getekend. In de koopovereenkomst wordt een termijn vermeld wanneer het notarieel transport van de bouwkael plaatsvindt. Dat is dus de periode waarna u uiterlijk eigenaar wordt.

Vóór het einde van die termijn stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven, inclusief de bijkomende kosten zoals:

- De rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- De grondkostenrente.

en eventueel:

- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De kadasterkosten voor de inschrijving van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat uw geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, zult u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

3 Bouwtijd en oplevering

3.1 Bouwtijd

In de aannemingsovereenkomst wordt de bouwtijd genoemd in werkbare dagen. De bouwtijd is afhankelijk van werkbaar weer. Wanneer er in een periode veel verlet is, bijvoorbeeld door regen en/ of vorst, dan zijn er relatief weinig werkbare werkdagen en kan dat een langere bouwtijd veroorzaken.

Meerwerk kan ook eventueel bouwtijdverlenging tot gevolg hebben. De aannemer zal u dit uiteraard tijdig schriftelijk melden. Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

Het maisonette-appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegels en het glas, deze worden schoon opgeleverd. Het bij het appartement behorende parkeerterrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

3.2 Risico en verzekering

Gedurende de (af)bouw is en blijft het maisonette-appartement voor risico van de aannemer. Deze is verplicht tot de dag waarop de sleutels aan u worden overhandigd het appartement genoegzaam verzekerd te houden, waaronder tegen schade door storm en brand. Vanaf de dag dat de sleutels van het appartement aan u worden overhandigd, is uw maisonette-appartement d.m.v. de collectieve opstalverzekering via de VvE verzekerd.

3.3 Sleuteloverhandiging

Wanneer het maisonette-appartement gereed is, krijgt u een uitnodiging om deze samen met de aannemer te inspecteren voor de oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd.

3.4 Onderhoudstermijn

Mogelijk ontdekt u na de oplevering gebreken die niet op de opleveringslijst staan. Er geldt echter een onderhoudsperiode van zes maanden na de datum van oplevering. Gedurende deze periode dient u niet acute klachten en of gebreken per e-mail te melden bij de aannemer, welke die gebreken in overleg met u zal verhelpen. Deze onvolkomenheden mogen niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het te verwachten werken van materialen. Dit soort beschadigingen worden door de aannemer afgewezen, aangezien die gemakkelijk door uzelf veroorzaakt kunnen zijn (bijvoorbeeld tijdens de verhuizing of het inrichten). Bij het betrekken van uw nieuwe woning moet u er daarnaast rekening mee houden dat een woning deels gebouwd is van materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dit in het bouwtermen heet. Zo kunnen in de hoeken van de wanden bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Dit is niet ernstig: deze worden veroorzaakt door uit uw huis wegtrekkend vocht en zijn helaas niet te voorkomen. Nadat mogelijk geconstateerde onvolkomenheden, zoals bijvoorbeeld klemmende deuren zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Na de onderhoudsperiode is de aannemer alleen aansprakelijk voor ernstige- en verborgen gebreken.

4 Financiering

Bij de koop van een woning krijgt u niet alleen te maken met het maisonette-appartement zelf, maar ook met de financiering ervan. Net zoals voor het appartement zelf tal van persoonlijke varianten mogelijk zijn, is dat bij de financiering ook het geval. U laat zich bij het aangaan van een hypotheek ongetwijfeld bijstaan door een adviseur, een makelaar, hypotheekadviseur of bank. Toch willen wij u hier alvast wat eerste aanwijzingen geven.

4.1 Hypotheek

De keuze van een passende hypotheek (= financiering) is erg belangrijk. Uitgangspunt voor alle financiële zaken rond uw eigen woning is de voor u acceptabele hoogte van de maandelijkse woonlasten. Nu kunnen bij een gelijk hypotheekbedrag de maandelijkse lasten aanzienlijk verschillen. Die lasten zijn afhankelijk van de gekozen hypotheekvorm en uw persoonlijke omstandigheden. Wij adviseren u er goed op te letten dat in het uiteindelijke hypotheekbedrag alle bijkomende kosten (onder andere renteverlies tijdens de bouw) worden meegenomen, zodat u in het eindstadium niet met een depottekort wordt geconfronteerd. Laat u ook op dit punt door uw makelaar, hypotheekadviseur of geldverstrekker uitvoerig informeren.

4.2 Een hypotheek is maatwerk

Een hypotheek is maatwerk. Deze is per slot van rekening afhankelijk van uw persoonlijke omstandigheden. Juist omdat in de toekomst allerlei omstandigheden kunnen wijzigen, is het belangrijk om ook naar de flexibiliteit van verschillende hypotheeken te kijken.

Aandachtspunten zijn:

- De hoogte van uw huidige inkomen;
- Uw inkomensverwachting;
- Uw leeftijd;
- De mogelijkheid van vervroegde aflossing;
- De kosten daarvan;
- De overdraagbaarheid;
- De mogelijkheid om hypotheek bij verhuizing mee te nemen.

Waarvan is de rente afhankelijk?

Een van de meest belangrijke factoren die de hoogte van de hypotheeklasten bepaalt, is de rente. De hoogte daarvan is afhankelijk van:

- Eventuele garantstellingen;
- De relatie tussen het onderpand en de hoogte van de lening;
- De rentevast periode (variabel, vast);
- De wijze van betaling (per maand, kwartaal of jaar, vooraf of achteraf);
- De hypotheekvorm (annuïteiten, leven, spaar, beleggingshypotheek, aflossingsvrij etc.).

4.3 Starterslenings gemeente Noordwijk

Als starter op de woningmarkt kun je mogelijk gebruikmaken van een Starterslening via de gemeente Noordwijk. Deze regeling is bedoeld voor kopers van hun eerste woning (meestal tussen de 18 en 40 jaar) en kan helpen om het verschil te overbruggen tussen de koopsom van de woning en je maximale hypotheek.

De Starterslening bedraagt doorgaans tot circa € 50.000 en heeft aantrekkelijke voorwaarden, zoals de eerste drie jaar geen rente en aflossing. Hierdoor blijven de maandlasten in de beginfase laag en wordt het kopen van een woning beter bereikbaar. De lening wordt verstrekt via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVN) en vormt een aanvulling op je reguliere hypotheek.

Voorwaarden zijn onder andere dat de woning je hoofdverblijf wordt, dat de koopsom binnen de geldende NHG-grens valt en dat je voldoet aan de gemeentelijke criteria. De toetsing en aanvraag verlopen via een hypotheekadviseur.

Kortom: een mooie kans voor starters om met extra financiële ondersteuning de stap naar een eigen woning te zetten. Informeer tijdig naar de mogelijkheden binnen de gemeente Noordwijk.

5 Misverstanden

Wij willen misverstanden graag op voorhand voorkomen. Daarom treft u hieronder nog een reeks van relevante zaken over deze verkoopbrochure.

5.1 Wijzigingen en voorbehouden

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit project en vervangt alle voorgaande verkoopdocumentatie. Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk wordt verricht, behouden de architect, ontwikkelaar en/of de aannemer zich het recht voor, op of aan de opstellen naar hun oordeel architectonische, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen. Deze wijzigingen mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van het maisonette-appartement. Aan dergelijke wijzigingen kunt u geen rechten ontlenen. Alle informatie over het project wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring van Bouw en Woningtoezicht, Brandweer en nutsbedrijven.

5.2 Artist Impression

De perspectief tekening(en) in deze brochure geven een impressie. Het zijn met recht 'artist impressions', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De reële kleuren van gevels, schilderwerk, dakbedekking en dergelijke kunnen afwijken. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend.

5.3 Maatvoering en oppervlakten

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunt u geen rechten ontlenen, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd op basis van de door de gemeente en het Kadaster verstrekte gegevens. Hierover is een bepaling in de koop- en aannemingsovereenkomst opgenomen. De in de tekeningen genoemde maten zijn circa maten waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking en kunnen licht afwijken. Let dus op. Wij adviseren u bij het inrichten van uw woning de maten ter plaatse op te nemen vóór u tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat.

5.4 Overig

Werkzaamheden door derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan. Het aanbrengen van bouwkundige en/of constructieve wijzigingen na de oplevering, is geheel voor risico van de koper en mag indien dit nodig is alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeenten eventueel (indien van toepassing) toestemming VVE.

5.5 Vereniging van Eigenaars (VvE)

Aangezien de maisonette-appartementen deel uitmaken van een gebouwencomplex, worden zij gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. Als u koopt, wordt u eigenaar van een appartementsrecht dat u het exclusieve recht geeft op het gebruik van een bepaald appartement met toebehoren. De omschrijving van het eigendom wordt uiterst nauwkeurig bepaald en in een notariële akte vastgelegd. U verwerft ook een onverdeeld aandeel in het eigendom van het gemeenschappelijke terrein onder en naast het gebouwencomplex. Om zowel de exploitatie als het onderhoud van het gemeenschappelijke eigendom en de onderlinge rechten en plichten goed te kunnen regelen, wordt elke eigenaar automatisch en van rechtswege lid van de VvE. Deze heeft in haar reglementen alle gemeenschappelijke belangen vastgelegd van de eigenaren onderling en ten aanzien van de gemeenschappelijke voorzieningen. De exploitatie van het gehele gebouw brengt kosten met zich mee. Deze worden over alle eigenaren van een appartement door middel van een verdeelsleutel omgeslagen. Tenminste een maal per jaar komen alle leden/eigenaren in vergadering bijeen en (her)benoemen uit hun midden een voorzitter, secretaris en penningmeester. Er wordt dan met het bestuur overlegd over de exploitatiekosten van het afgelopen jaar en de begroting voor het komende jaar. Met het aan u toekomende stemrecht, stemt u mee bij de besluitvorming over deze zaken. Ook de opstalverzekering van het appartementengebouw wordt door de VvE collectief afgesloten. Voor de verzekering van uw inboedel dient u zelf een polis af te sluiten.

6 Kleurenstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevels	Plint en metselwerk	Wit-gekeimd RAL 9001 / RAL 7039
Boeidelen en aftimmeringen	Hardhout	Crème Wit, RAL 9001
Hekken	Aluminium	Gepoedercoat RAL 7039
Kozijnen	Hout	Crème Wit, RAL 9001
Ramen		Kwarts Grijs, RAL 7039
Spijlenhekwerken	Aluminium	Kwarts Grijs, RAL 7039.
Afzuigrozetten		Wit RAL 9010

***De architect behoudt zich het recht voor definitieve kleuren afwijkend te bepalen.**

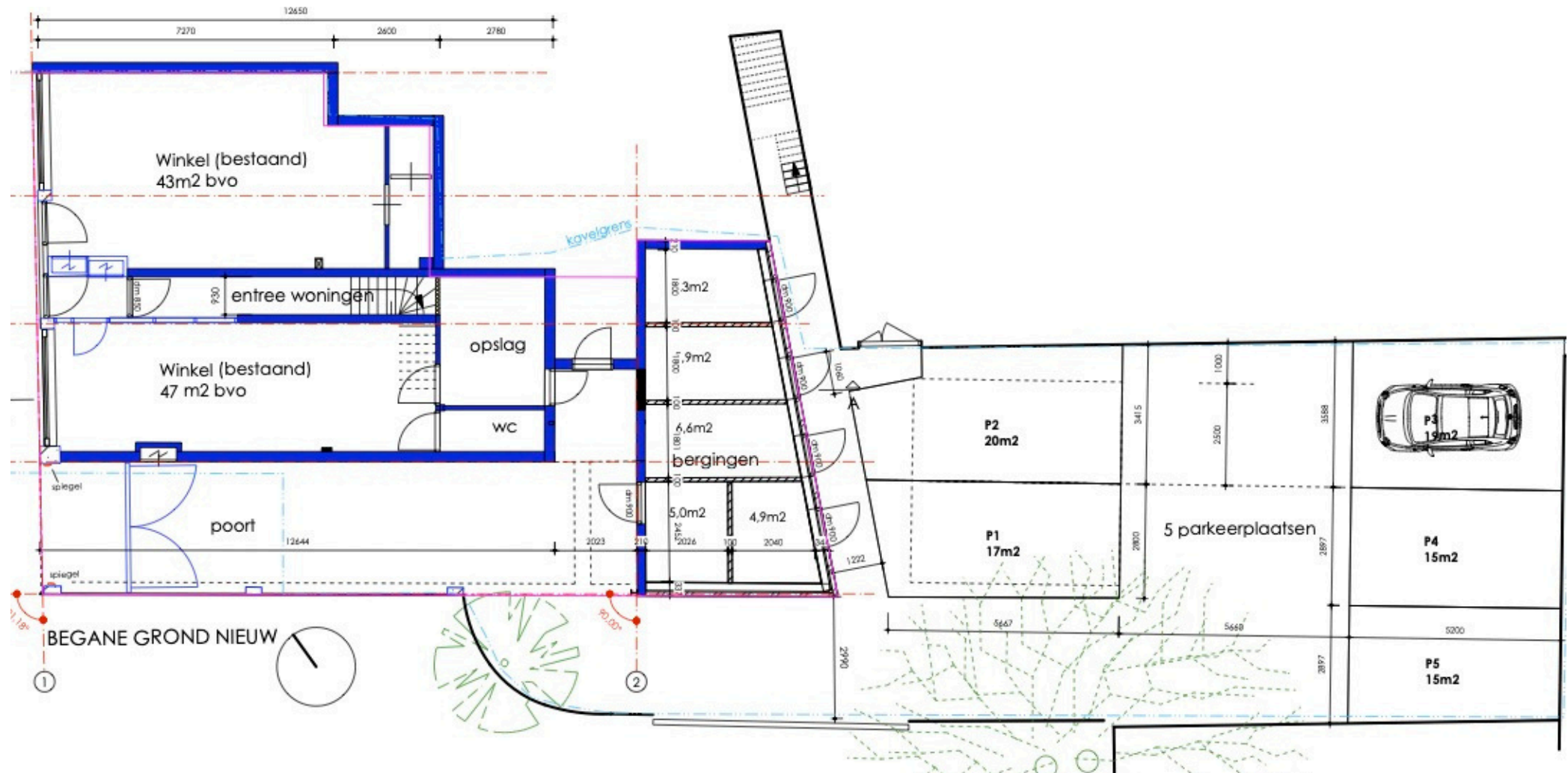
Bijlage 1

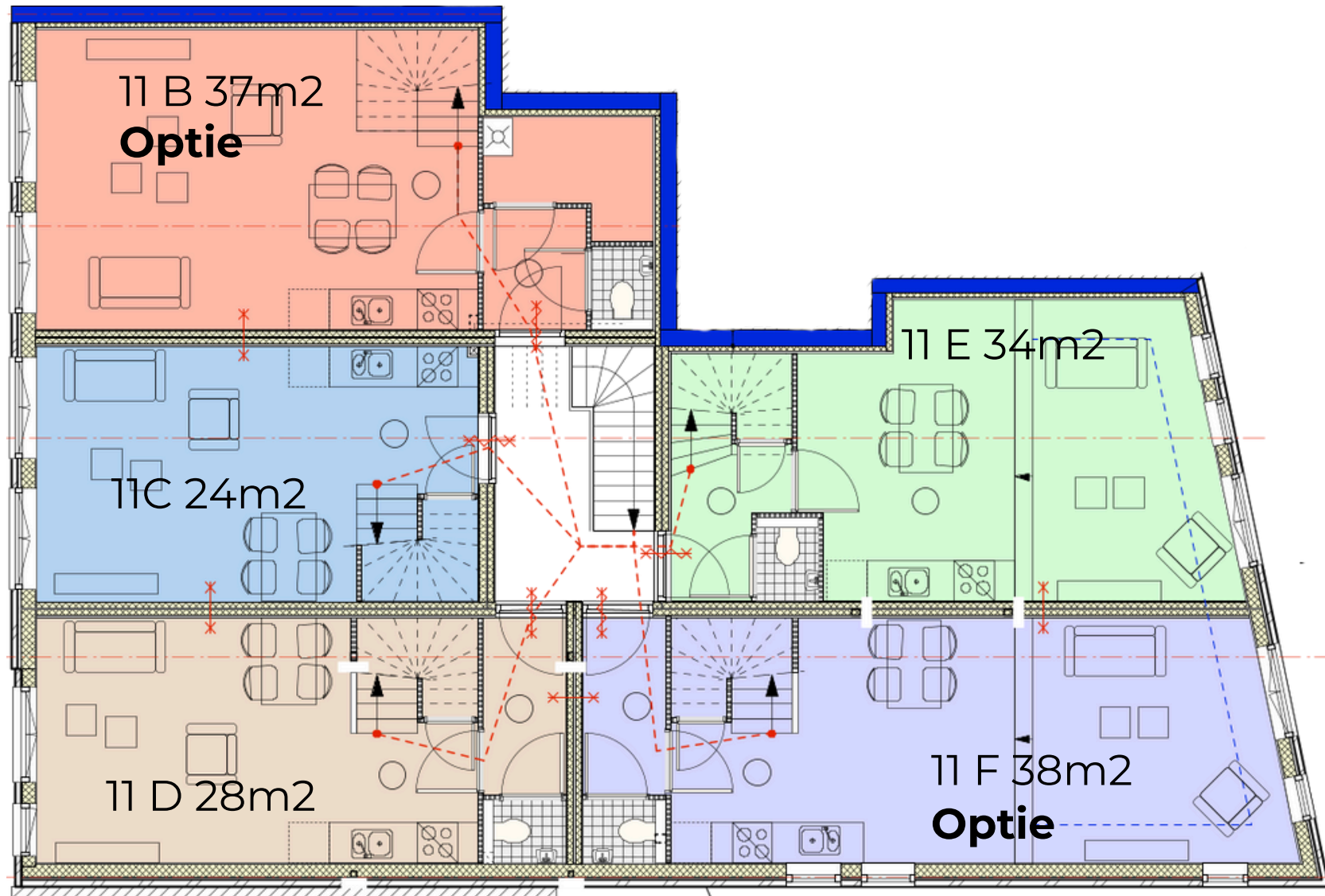
Gevels en verkooptekeningen

11B - 11C - 11D - 11E - 11F

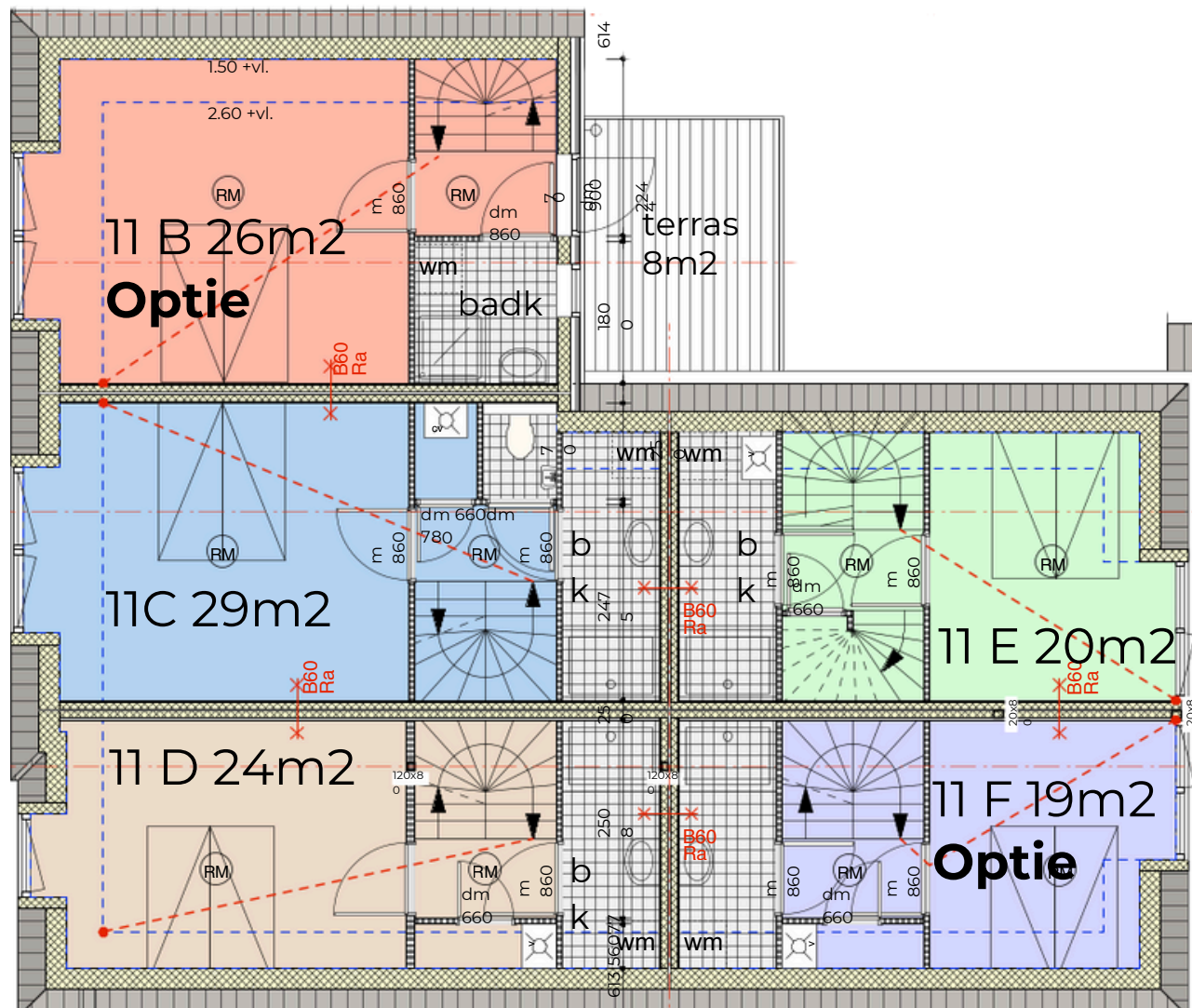
Bijlage 2

Overzicht elektrische installaties

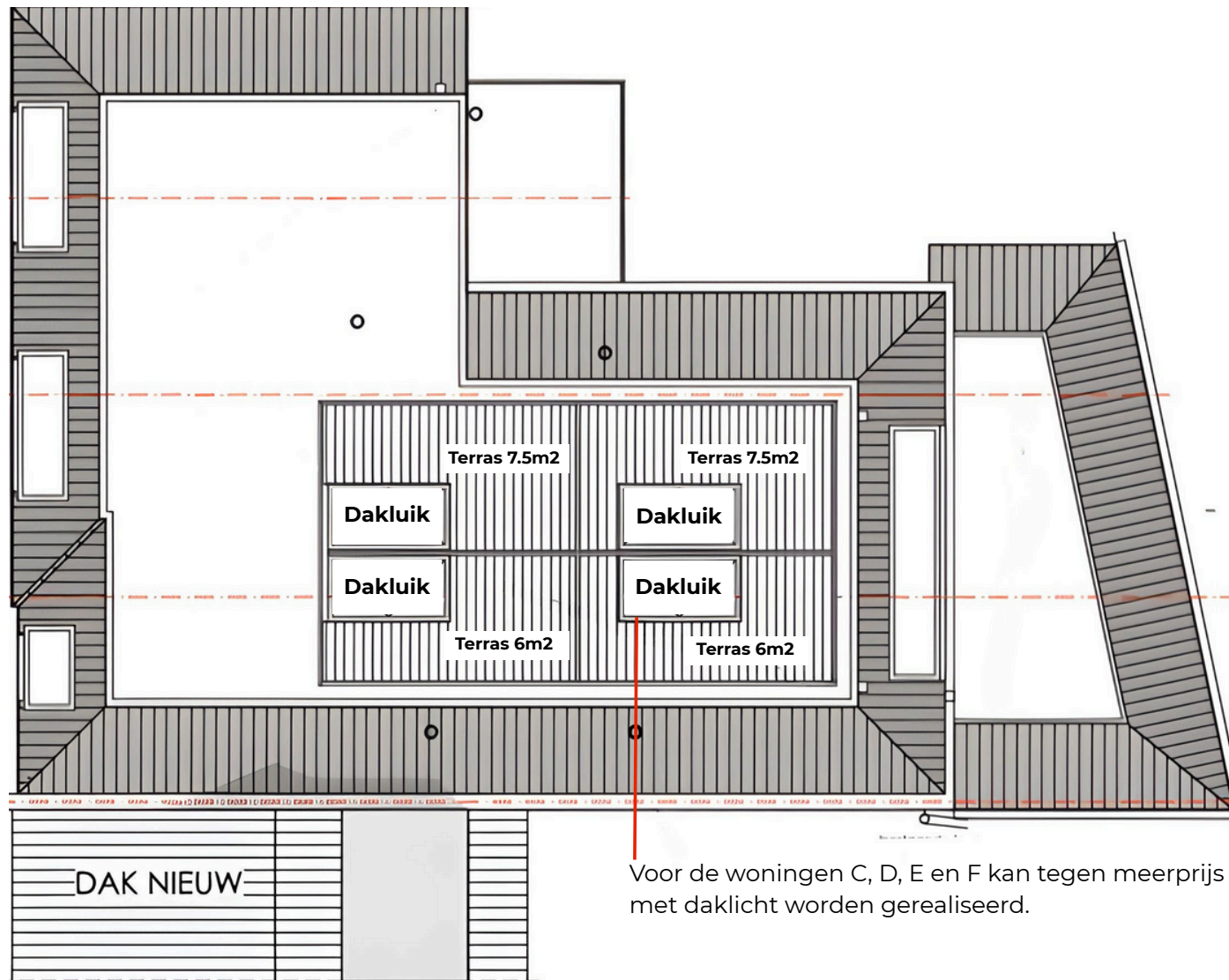




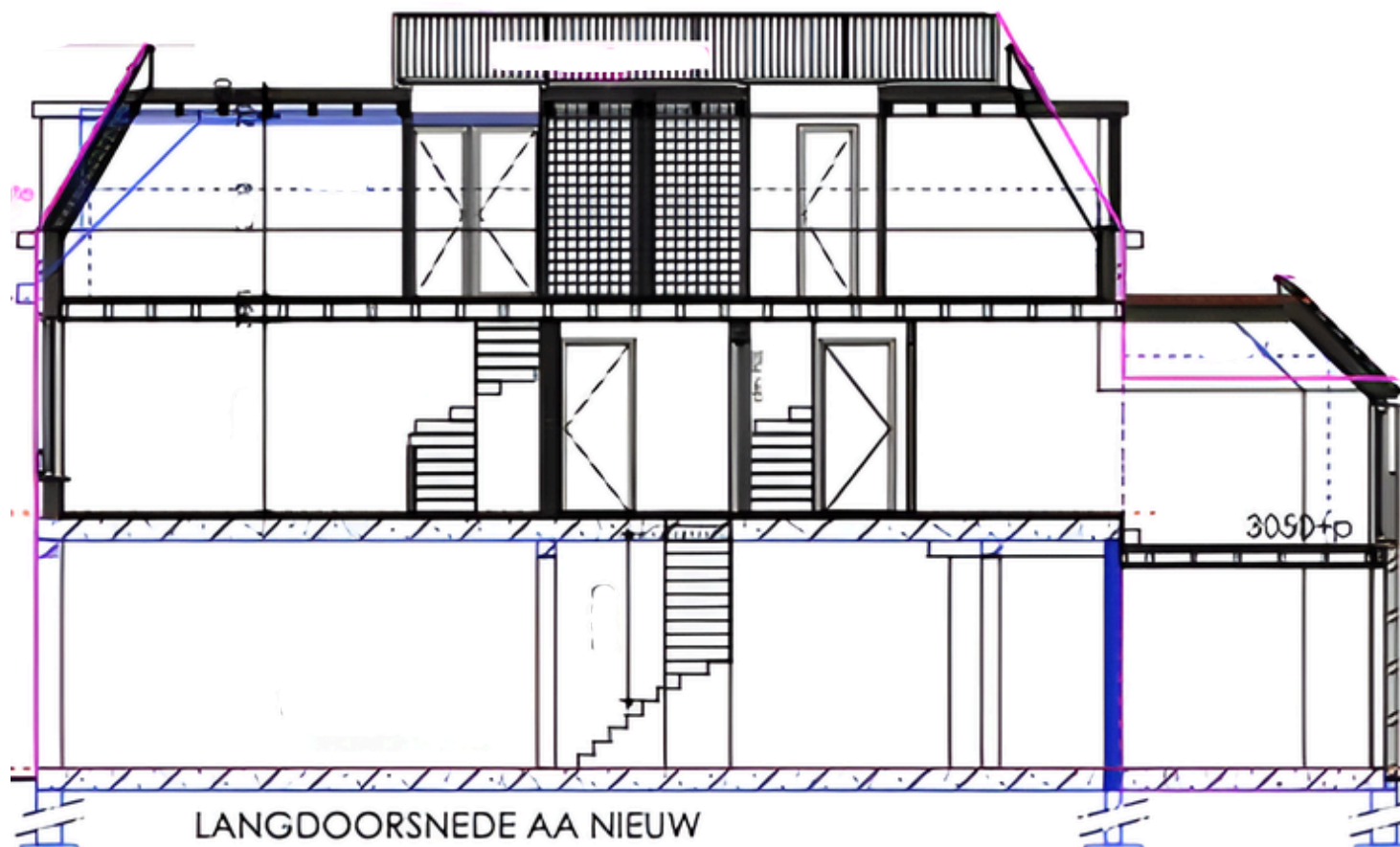
1E VERDIEPING NIEUW

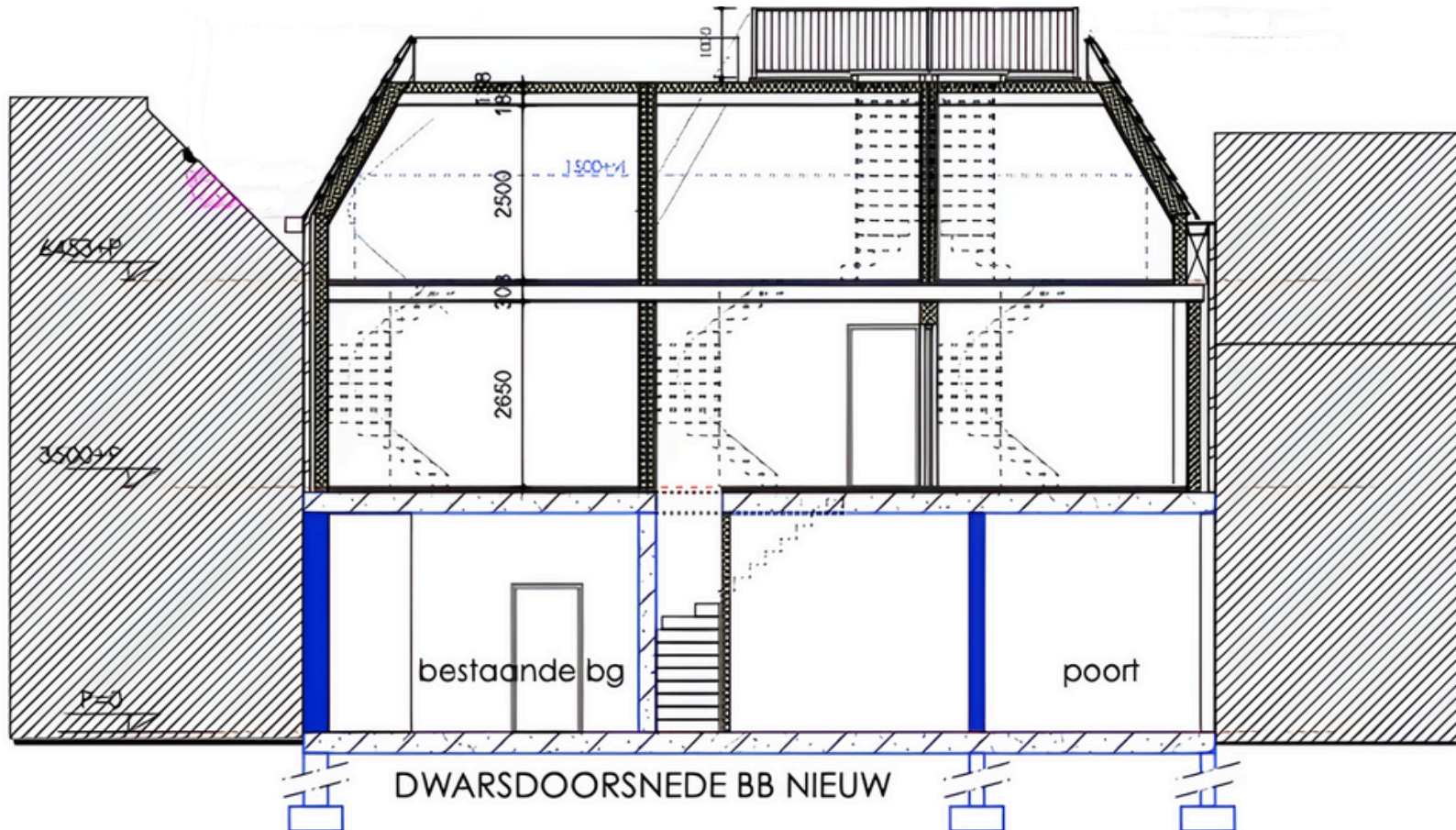


2E VERDIEPING NIEUW

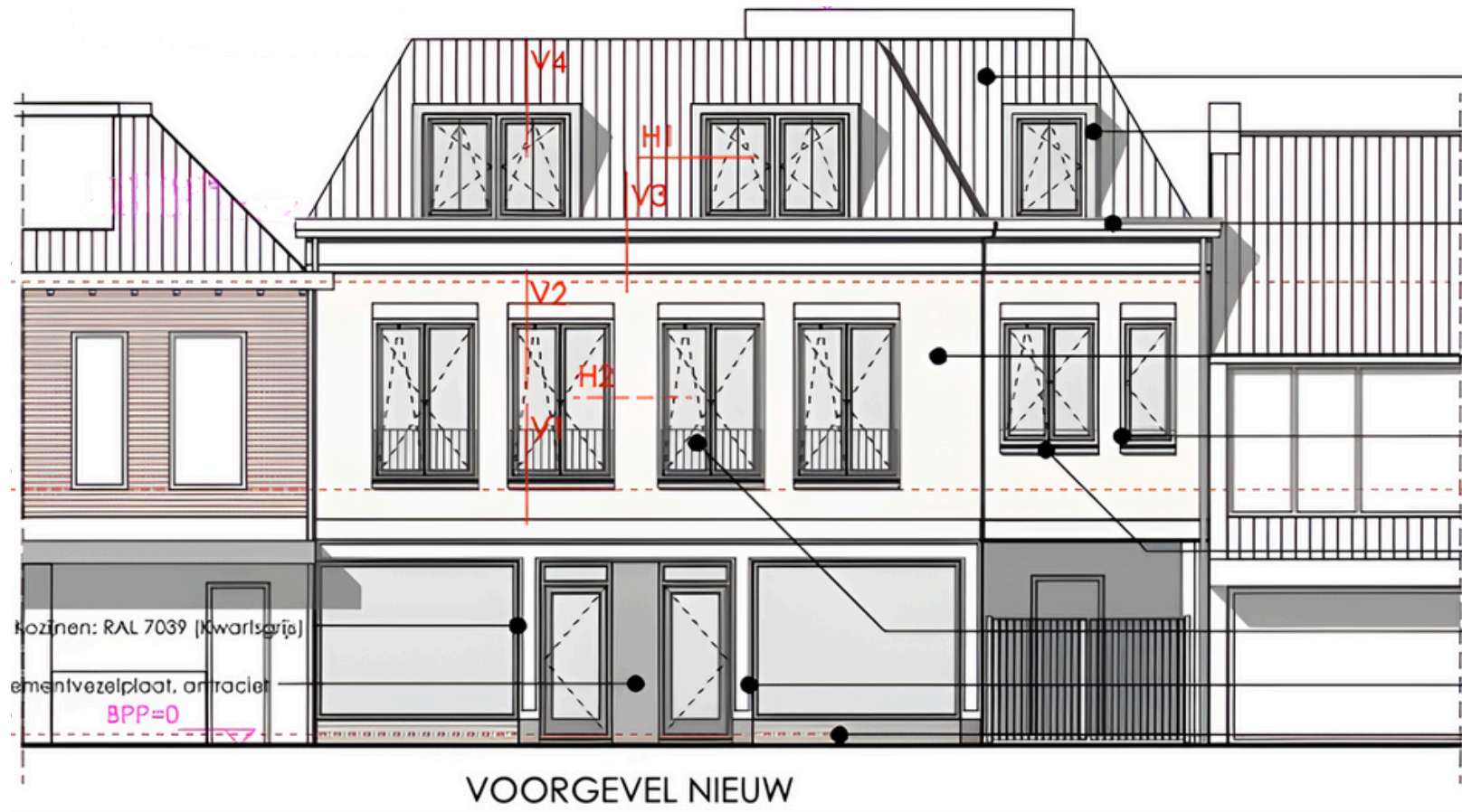


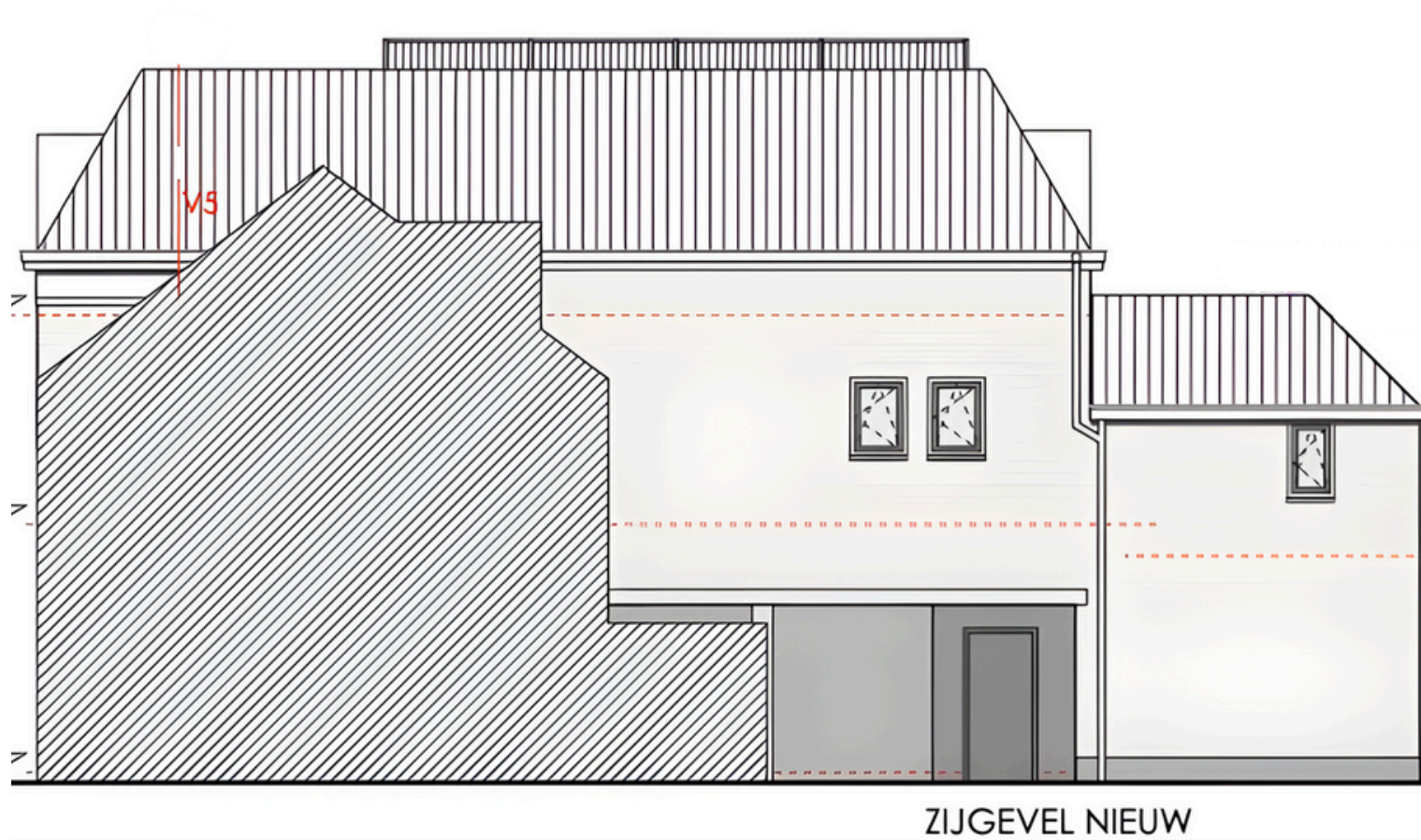
Voor de woningen C, D, E en F kan tegen meerprijs een dakterras met daklicht worden gerealiseerd.

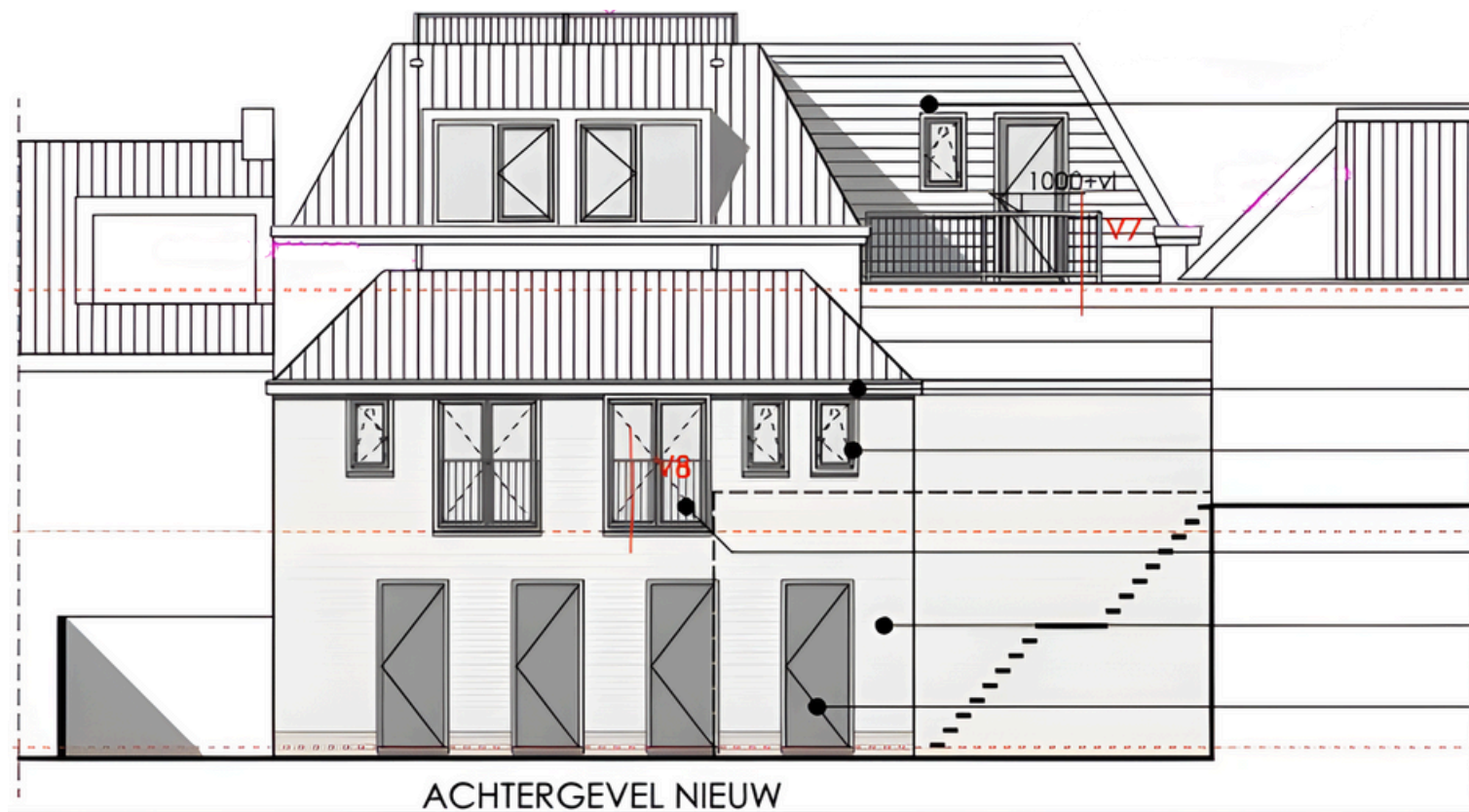


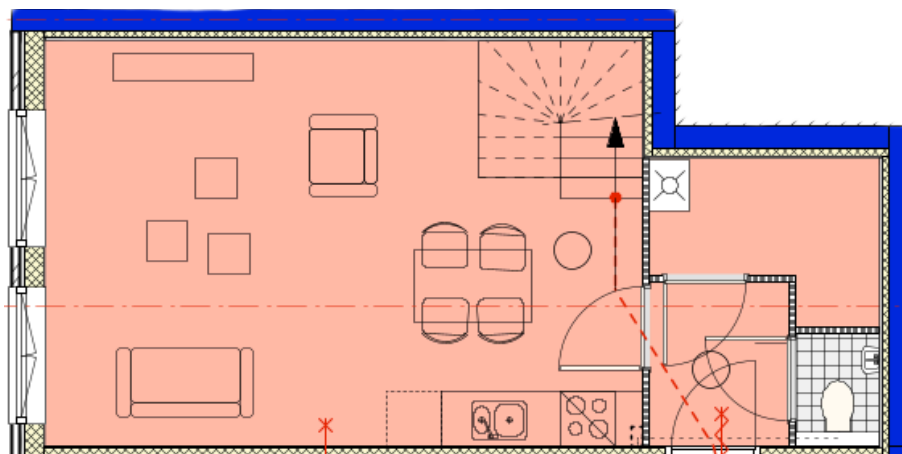


Blauw = bestaand

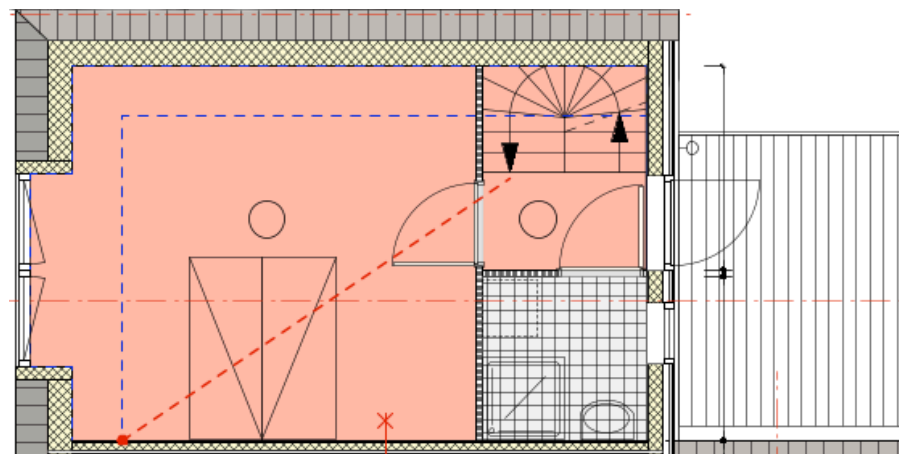






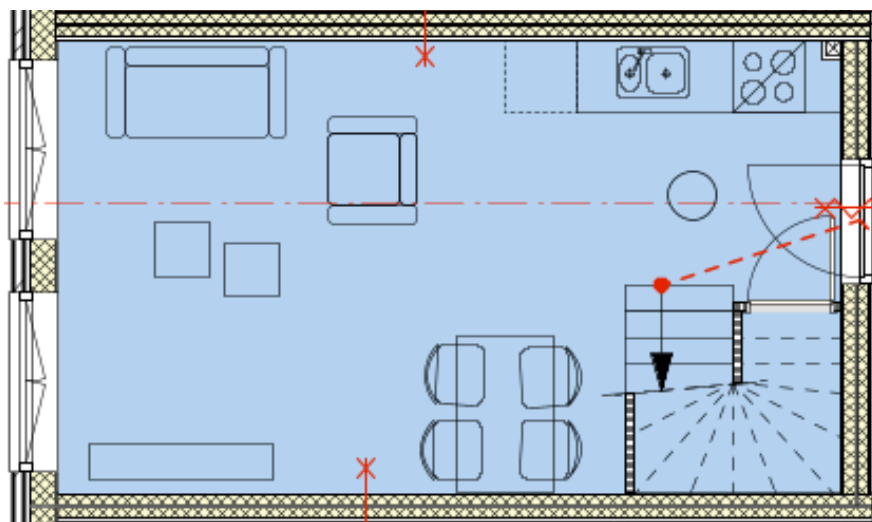


11 B 37m2

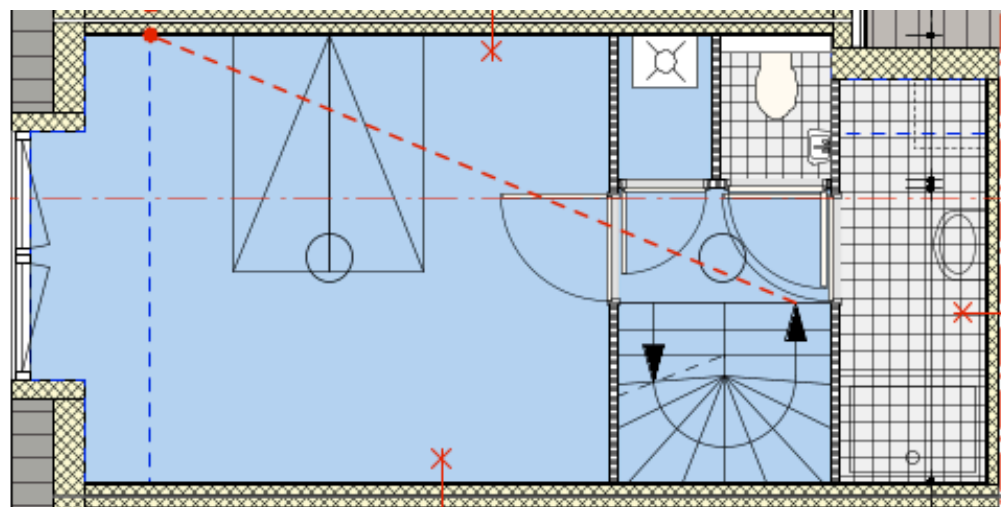


11 B 26m2

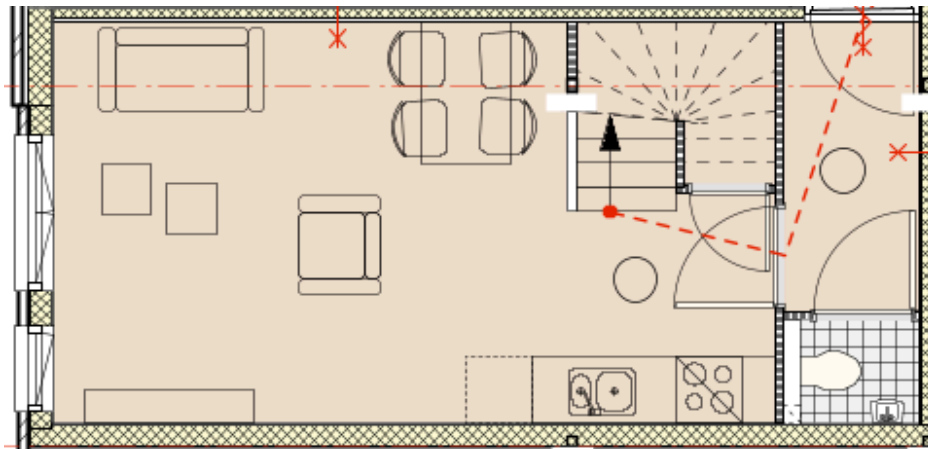
Terras 8m2
Standaard inbegrepen
bij 11B



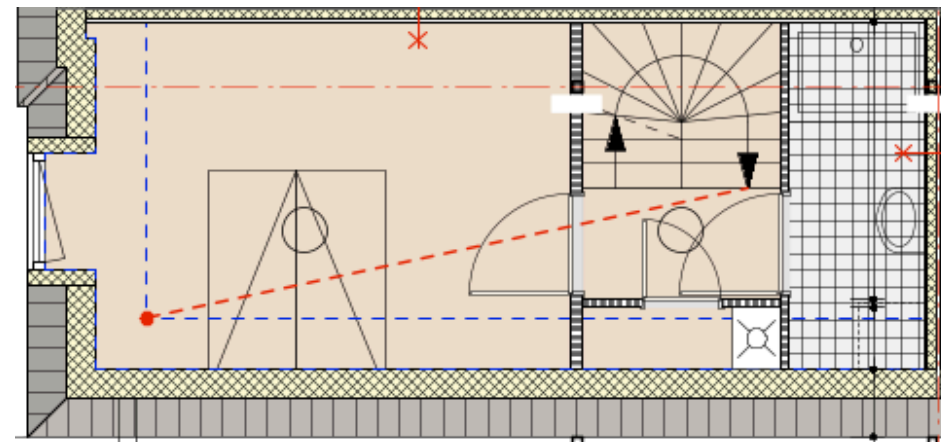
11C 24m2



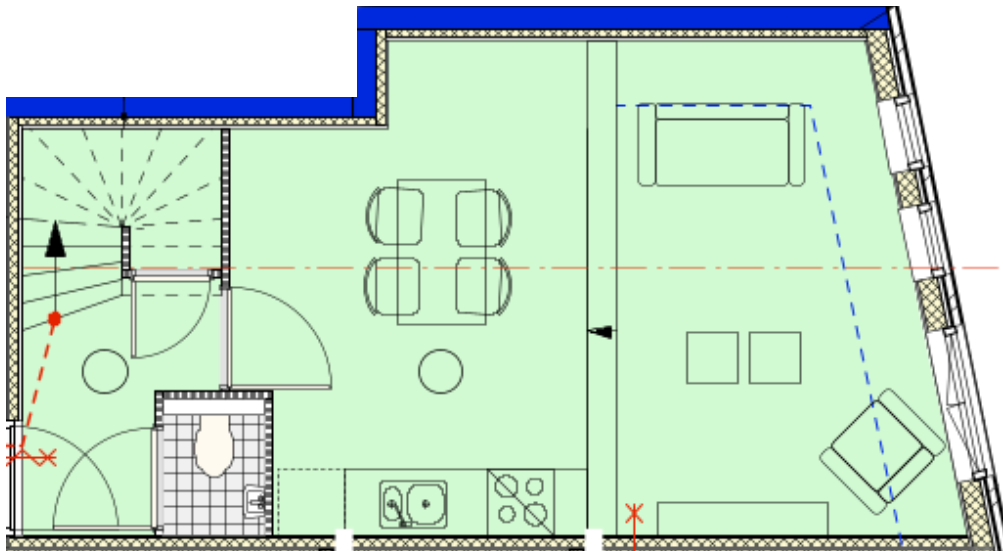
11C 29m2



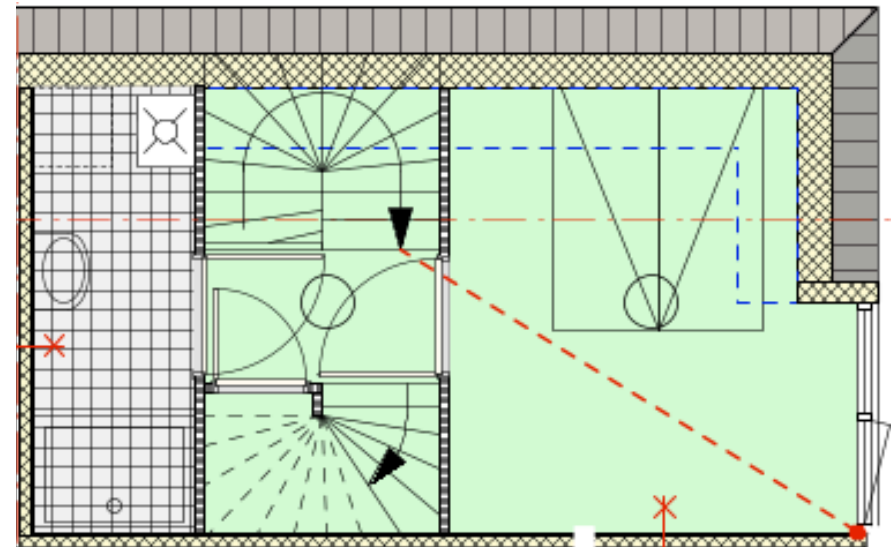
11 D 28m2



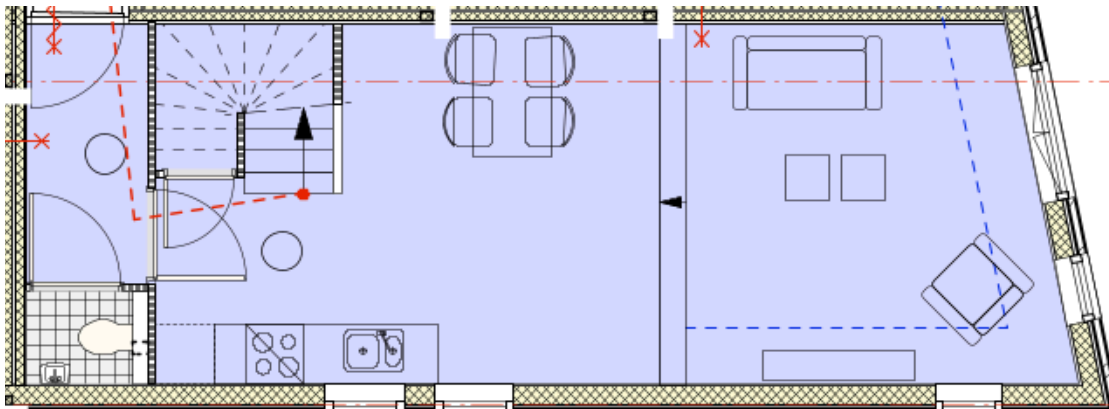
11 D 24m2



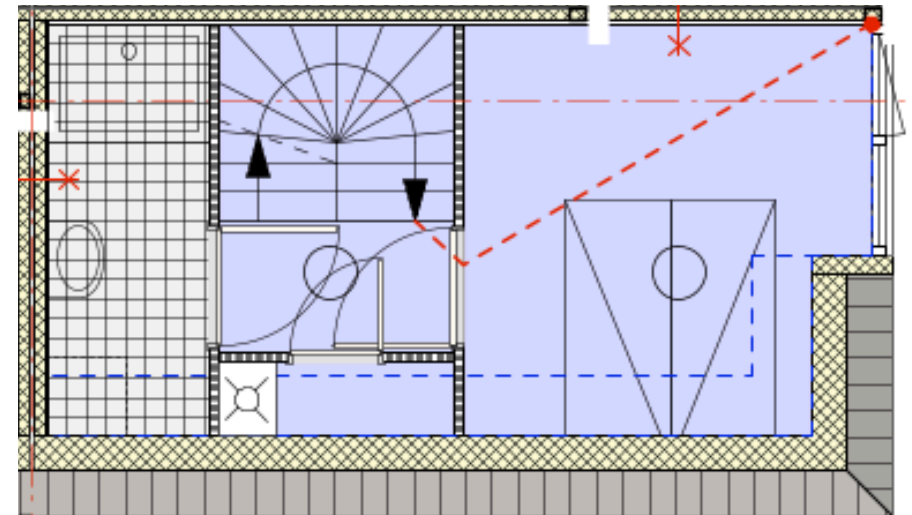
11 E 34m2



11 E 20m2



11 F 38m²



11 F 19m²

Bijlage 2 Overzicht elektrotechnische installaties

2a Overzicht algemeen

Algemeen - CVZ

1,00 st Bestaande groep oppakken t.b.v. verlichting en intercom

5,00 st Voor elke woning komt er een elektra tussenmeter.

Algemeen – Installatie

Entree woningen

3,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend

3,00 st Prolumia plafond- armatuur led met Sensor

4,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend, nood- voorzieningen

2,00 st Van Lien, Noodverlichtings- armatuur

2,00 st Van Lien, Pictogram

2,00 st Noodverlichting- armatuur inbouw, 3W

2,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder

Algemeen – 1e verdieping

2,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend

2,00 st Prolumia plafond- armatuur led met Sensor

2,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend, nood- voorzieningen

1,00 st Van Lien, Noodverlichtings- armatuur

1,00 st Van Lien, Pictogram

1,00 st Noodverlichting- armatuur inbouw, 3W

1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder

Algemeen – Intercom installatie

1,00 st Aansluitpunt t.b.v. intercom- installatie (230V 16A)

1,00 st Nexa deurintercom kit | 5 telefoontoestellen | G2+

1,00 st Deuropener | Inbouw, verstelbare schoot, impuls ontgrendeling, 200Kg | 12Vdc

1,00 st Universeel relais | 12V, belasting 24Vdc/1A

1,00 st Voeding | 12Vdc, 2.0A

200,00 m Signaalkabel 2x0,8mm

Bijlage 2 Overzicht elektrotechnische installaties

2b Overzicht Woning 11B

Woning 11B

Groepenkast

- 1,00 st Hager, groepenkast 24 moduuls
- 1,00 st Hager, hoofdschakelaar 4-polig 40A
- 2,00 st Hager, aardlekschakelaar 2-polig 40A 30mA
- 7,00 st Hager, automaat B16 2-polig
- 1,00 st Hager, fornuisgroep 2x220V B16
- 1,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig, opbouw
- 1,00 st Aarding

Entree

- 1,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend
- 1,00 st Schakelaar
- 1,00 st Wandcontactdoos 1-voudig gemonteerd naast schakelaar
- 1,00 st Aansluitpunt 230V t.b.v. deurdranger
- 1,00 st Koppeling rookmelder en deurdranger
- 1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder

Toilet

- 1,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend
- 1,00 st Schakelaar

Technische- ruimte/ berging

- 1,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend
- 1,00 st Schakelaar
- 1,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig
- 1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig t.b.v. CV
- 1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig t.b.v. MV
- Uitgaande bediening MV d.m.v. RF

Woonkamer/ keuken

- 3,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend
- 3,00 st Schakelaar
- 1,00 st Wisselschakelaar t.b.v. overloop
- 4,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig
- 1,00 st Data aansluitpunt 1-voudig
- 1,00 st CAI-aansluitpunt
- 1,00 st Aansluitpunt t.b.v. intercom- installatie
- 1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder
- OPTIE Wandcontactdoos, 2-voudig (optioneel €200 inclusief BTW)

Keuken- installatie

- 2,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig algemeen boven het blad
- 1,00 st Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. kookplaat (2x230V/16A)
- 1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig, t.b.v. afzuigkap
- 1,00 st Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. oven (230V/16A)
- 1,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig, t.b.v. koel/vriezer
- OPTIE Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. vaatwasser (230V/16A) (optie €550 inclusief BTW)

Overloop

- 1,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend
- 1,00 st Wisselschakelaar
- 1,00 st Wandcontactdoos 1-voudig gemonteerd naast schakelaar
- 1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder

Slaapkamer

- 1,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend
- 1,00 st Schakelaar
- 2,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig
- 1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder

Badkamer

1,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend

1,00 st Wandlichtaansluitpunt

1,00 st Serieschakelaar

1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig, spatwaterdicht

1,00 st Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. wasmachine (230V/16A)

1,00 st Aarding

Berging buiten

1,00 st CONEX Mantelbuis rood 50mm

1,00 st Aansluitpunt (230V 16A)

1,00 st Lichtaansluitpunt

1,00 st Schakelaar

1,00 st Wandcontactdoos 1-voudig gemonteerd naast schakelaar

Terras

OPTIE Wandcontactdoos, 2-voudig, spatwaterdicht (optioneel €450 inclusief BTW)

Bijlage 2 Overzicht elektrotechnische installaties

2C Overzicht Woning 11C

Woning 11C

Groepenkast

1,00 st Hager, groepenkast 24 moduuls
1,00 st Hager, hoofdschakelaar 4-polig 40A
2,00 st Hager, aardlekschakelaar 2-polig 40A 30mA
7,00 st Hager, automaat B16 2-polig
1,00 st Hager, fornuisgroep 2x220V B16
1,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig, opbouw
1,00 st Aarding

Woonkamer/ keuken

3,00 st Lichaansluitpunt brandwerend
3,00 st Schakelaar
1,00 st Wisselschakelaar t.b.v. overloop
4,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig
1,00 st Data aansluitpunt 1-voudig
1,00 st CAI-aansluitpunt
1,00 st Aansluitpunt t.b.v. intercom- installatie
1,00 st Aansluitpunt 230V t.b.v. deurdranger
1,00 st Koppeling rookmelder en deurdranger
1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder
OPTIE Wandcontactdoos, 2-voudig (optioneel €200 inclusief BTW)

Keuken- installatie

2,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig algemeen boven het blad
1,00 st Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. kookplaat (2x230V/16A)
1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig, t.b.v. afzuigkap
1,00 st Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. oven (230V/16A)
1,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig, t.b.v. koel/vriezer
OPTIE Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. vaatwasser (230V/16A) (optie €550 inclusief BTW)

Trapkast

1,00 st Wandlichtaansluitpunt
1,00 st Schakelaar
Overloop
1,00 st Lichaansluitpunt brandwerend
1,00 st Wisselschakelaar
1,00 st Wandcontactdoos 1-voudig gemonteerd naast schakelaar
1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder

Toilet

1,00 st Lichaansluitpunt brandwerend
1,00 st Schakelaar

Technische- ruimte/ berging

1,00 st Lichaansluitpunt brandwerend
1,00 st Schakelaar
1,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig
1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig t.b.v. CV
1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig t.b.v. MV

Uitgaande bediening MV d.m.v. RF

Slaapkamer

1,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend

1,00 st Schakelaar

2,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig

1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder

Badkamer

1,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend

1,00 st Wandlichtaansluitpunt

1,00 st Serieschakelaar

1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig, spatwaterdicht

1,00 st Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. wasmachine (230V/16A)

1,00 st Aarding

Berging buiten

1,00 st CONEX Mantelbuis rood 50mm

1,00 st Aansluitpunt (230V 16A)

1,00 st Lichtaansluitpunt

1,00 st Schakelaar

1,00 st Wandcontactdoos 1-voudig gemonteerd naast schakelaar

Dakterras

OPTIE Wandcontactdoos, 2-voudig, spatwaterdicht (optioneel €450 inclusief BTW)

Bijlage 2 Overzicht elektrotechnische installaties

2d Overzicht Woning 11D

Woning 11D

Groepenkast

- 1,00 st Hager, groepenkast 24 moduuls
- 1,00 st Hager, hoofdschakelaar 4-polig 40A
- 2,00 st Hager, aardlekschakelaar 2-polig 40A 30mA
- 7,00 st Hager, automaat B16 2-polig
- 1,00 st Hager, fornuisgroep 2x220V B16
- 1,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig, opbouw
- 1,00 st Aarding

Entree

- 1,00 st Lichteansluitpunt brandwerend
- 1,00 st Schakelaar
- 1,00 st Wandcontactdoos 1-voudig gemonteerd naast schakelaar
- 1,00 st Aansluitpunt 230V t.b.v. deurdranger
- 1,00 st Koppeling rookmelder en deurdranger
- 1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder

Toilet

- 1,00 st Lichteansluitpunt brandwerend
- 1,00 st Schakelaar

Woonkamer/ keuken

- 3,00 st Lichteansluitpunt brandwerend
- 3,00 st Schakelaar
- 1,00 st Wisselschakelaar t.b.v. overloop
- 4,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig
- 1,00 st Data aansluitpunt 1-voudig
- 1,00 st CAI-aansluitpunt
- 1,00 st Aansluitpunt t.b.v. intercom- installatie
- OPTIE Wandcontactdoos, 2-voudig (optioneel €200 inclusief BTW)

Keuken- installatie

- 2,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig algemeen boven het blad
- 1,00 st Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. kookplaat (2x230V/16A)
- 1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig, t.b.v. afzuigkap
- 1,00 st Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. oven (230V/16A)
- 1,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig, t.b.v. koel/vriezer
- OPTIE Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. vaatwasser (230V/16A) (optie €550 inclusief BTW)

Trapkast

- 1,00 st Wandlichtaansluitpunt
- 1,00 st Schakelaar

Overloop

- 1,00 st Lichteansluitpunt brandwerend
- 1,00 st Wisselschakelaar
- 1,00 st Wandcontactdoos 1-voudig gemonteerd naast schakelaar
- 1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder

Slaapkamer

- 1,00 st Lichteansluitpunt brandwerend
- 1,00 st Schakelaar
- 2,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig
- 1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder

Badkamer

1,00 st Lichteansluitpunt brandwerend

1,00 st Wandlichtaansluitpunt

1,00 st Serieschakelaar

1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig, spatwaterdicht

1,00 st Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. wasmachine (230V/16A)

1,00 st Aarding

Technische- ruimte/ berging

1,00 st Lichteansluitpunt brandwerend

1,00 st Schakelaar

1,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig

1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig t.b.v. CV

1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig t.b.v. MV

Uitgaande bediening MV d.m.v. RF

Berging buiten

1,00 st CONEX Mantelbuis rood 50mm

1,00 st Aansluitpunt (230V 16A)

1,00 st Lichteansluitpunt

1,00 st Schakelaar

1,00 st Wandcontactdoos 1-voudig gemonteerd naast schakelaar

Dakterras

OPTIE Wandcontactdoos, 2-voudig, spatwaterdicht (optioneel 450euro inclusief BTW)

Bijlage 2 Overzicht elektrotechnische installaties

2d Overzicht Woning 11E

Woning 11E

Groepenkast

- 1,00 st Hager, groepenkast 24 moduuls
- 1,00 st Hager, hoofdschakelaar 4-polig 40A
- 2,00 st Hager, aardlekschakelaar 2-polig 40A 30mA
- 7,00 st Hager, automaat B16 2-polig
- 1,00 st Hager, fornuisgroep 2x220V B16
- 1,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig, opbouw
- 1,00 st Aarding

Entree

- 1,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend
- 1,00 st Schakelaar
- 1,00 st Wisselschakelaar t.b.v. overloop
- 1,00 st Wandcontactdoos 1-voudig gemonteerd naast schakelaar
- 1,00 st Aansluitpunt 230V t.b.v. deurdranger
- 1,00 st Koppeling rookmelder en deurdranger
- 1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder

Toilet

- 1,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend
- 1,00 st Schakelaar

Trapkast

- 1,00 st Wandlichtaansluitpunt
- 1,00 st Schakelaar

Woonkamer/ keuken

- 3,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend
- 3,00 st Schakelaar
- 4,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig
- 1,00 st Data aansluitpunt 1-voudig
- 1,00 st CAI-aansluitpunt
- 1,00 st Aansluitpunt t.b.v. intercom- installatie
- 1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder
- OPTIE Wandcontactdoos, 2-voudig (optioneel €200 inclusief BTW)

Keuken- installatie

- 2,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig algemeen boven het blad
- 1,00 st Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. kookplaat (2x230V/16A)
- 1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig, t.b.v. afzuigkap
- 1,00 st Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. oven (230V/16A)
- 1,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig, t.b.v. koel/vriezer
- OPTIE Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. vaatwasser (230V/16A) (optie €550 inclusief BTW)

Overloop

- 1,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend
- 1,00 st Wisselschakelaar
- 1,00 st Wandcontactdoos 1-voudig gemonteerd naast schakelaar
- 1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder

Slaapkamer

1,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend

1,00 st Schakelaar

2,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig

1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder

Badkamer

1,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend

1,00 st Wandlichtaansluitpunt

1,00 st Serieschakelaar

1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig, spatwaterdicht

1,00 st Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. wasmachine (230V/16A)

1,00 st Aarding

1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig t.b.v. CV

1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig t.b.v. MV

Uitgaande bediening MV d.m.v. RF

Berging buiten

1,00 st CONEX Mantelbuis rood 50mm

1,00 st Aansluitpunt (230V 16A)

1,00 st Lichtaansluitpunt

1,00 st Schakelaar

1,00 st Wandcontactdoos 1-voudig gemonteerd naast schakelaar

Dakterras

OPTIE Wandcontactdoos, 2-voudig, spatwaterdicht (optioneel €450 inclusief BTW)

Bijlage 2 Overzicht elektrotechnische installaties

2d Overzicht Woning 11F

Woning 11F

Groepenkast

1,00 st Hager, groepenkast 24 moduuls
1,00 st Hager, hoofdschakelaar 4-polig 40A
2,00 st Hager, aardlekschakelaar 2-polig 40A 30mA
7,00 st Hager, automaat B16 2-polig
1,00 st Hager, fornuisgroep 2x220V B16
1,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig, opbouw
1,00 st Aarding

Entree

1,00 st Lichteansluitpunt brandwerend
1,00 st Schakelaar
1,00 st Wandcontactdoos 1-voudig gemonteerd naast schakelaar
1,00 st Aansluitpunt 230V t.b.v. deurdranger
1,00 st Koppeling rookmelder en deurdranger
1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder

Toilet

1,00 st Lichteansluitpunt brandwerend
1,00 st Schakelaar

Woonkamer/ keuken

3,00 st Lichteansluitpunt brandwerend
3,00 st Schakelaar
1,00 st Wisselschakelaar t.b.v. overloop
4,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig
1,00 st Data aansluitpunt 1-voudig
1,00 st CAI-aansluitpunt
1,00 st Aansluitpunt t.b.v. intercom- installatie
OPTIE Wandcontactdoos, 2-voudig (optioneel €200 inclusief BTW)

Keuken- installatie

2,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig algemeen boven het blad
1,00 st Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. kookplaat (2x230V/16A)
1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig, t.b.v. afzuigkap
1,00 st Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. oven (230V/16A)
1,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig, t.b.v. koel/vriezer
OPTIE Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. vaatwasser (230V/16A) (optie voor €550 inclusief BTW)

Trapkast

1,00 st Wandlichtaansluitpunt
1,00 st Schakelaar

Overloop

1,00 st Lichteansluitpunt brandwerend
1,00 st Wisselschakelaar
1,00 st Wandcontactdoos 1-voudig gemonteerd naast schakelaar
1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder

Slaapkamer

1,00 st Lichteansluitpunt brandwerend
1,00 st Schakelaar
2,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig
1,00 st Rookmelderaansluitpunt incl. rookmelder

Badkamer

1,00 st Lichteansluitpunt brandwerend
1,00 st Wandlichtaansluitpunt
1,00 st Serieschakelaar
1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig, spatwaterdicht
1,00 st Wandcontactdoos, aparte groep, t.b.v. wasmachine (230V/16A)
1,00 st Aarding

Technische- ruimte/ berging

1,00 st Lichtaansluitpunt brandwerend

1,00 st Schakelaar

1,00 st Wandcontactdoos, 2-voudig

1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig t.b.v. CV

1,00 st Wandcontactdoos, 1-voudig t.b.v. MV

Uitgaande bediening MV d.m.v. RF

Berging buiten

1,00 st CONEX Mantelbuis rood 50mm

1,00 st Aansluitpunt (230V 16A)

1,00 st Lichtaansluitpunt

1,00 st Schakelaar

1,00 st Wandcontactdoos 1-voudig gemonteerd naast schakelaar

Dakterras

OPTIE Wandcontactdoos, 2-voudig, spatwaterdicht (optioneel €450 inclusief BTW)

Disclaimer

Deze brochure, de website en eventuele andere informatie, zoals (maar niet beperkt tot) de perspectief-tekeningen, computerbeelden of animaties, artist's impressions, indelingsschetsen, maatvoeringen, achtergronden) zijn bedoeld om geïnteresseerden in het project een globaal inzicht en een voorlopige indruk te geven hoe het project er uit zal kunnen zien, een en ander zonder dat dit verbindend is of tot verbindende verwachtingen kan leiden en zonder dat daaraan rechten kunnen worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de materialen, kleurstellingen en voorzieningen die blijken uit de impressies of presentatie. Het opgenomen beeldmateriaal kan onderhevig zijn aan wijzigingen, die al dan niet door opgave van de Welstandscommissie en de afdeling vergunningen van de gemeente door de verkoper en/of de aannemer in het plan worden aangebracht.



Aannemer

SOED BV

Adres: Walserij 2

Postcode: 2211 SJ

Plaats: Noordwijkerhout

Telefoon: 071-7440080



Makelaar

Damen Makelaars BV

Adres: Parallel Boulevard 180

Postcode: 2202 HS

Plaats: Noordwijk

W. www.damenmakelaars.nl

E. info@damenmakelaars.nl

T. 071 36193 43





27 januari 2026

