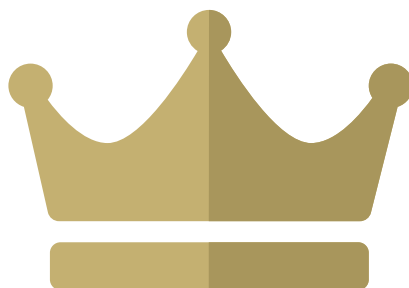


NIEUW IN VERKOOP



# PRINSENHOF

KONINKLIJK WONEN OP HET OUDE DORP



6 EXCLUSIEVE APPARTEMENTEN  
OUDE DORP HOUTEN



-  Woonoppervlak: 100 tot 140 m<sup>2</sup>
-  Buitenruimte: tuin of royaal terras
-  Eigen parkeerplaats in parkeergarage
-  Gebruik van hoogwaardig bouw materiaal
-  Comfortabel en zeer energiezuinig



## Voel je thuis op de Prinsenhof

Door het ontwerpteam is veel aandacht besteed aan de transformatie van de huidige 'kantoorlook', naar een 'woonlook' passend in zijn omgeving. Het is een aantrekkelijk en uiterst duurzaam ontwerp waar energiezuinigheid en wooncomfort voorop staan.

In het nieuwe ontwerp heeft het team het gevelaanzicht gewijzigd en een nieuwe opbouw met buitenruimtes toegevoegd.

Kijk bijvoorbeeld maar eens naar de ruime dakterrassen boven op het gebouw. De zes appartementen verschillen in grootte van 100 tot 140 m<sup>2</sup>. Eén appartement is te vinden in het souterrain van het gebouw voorzien van een ruime tuin. Drie appartementen met een ruim balkon zijn op de beletage gelegen.



### Wout de Wit | DE WIT ARCHITECTEN

*"Prinsenhof is een mooi resultaat van een uitdagende puzzel die met veel disciplines en partijen is gelegd. Er is veel aandacht besteed aan de verduurzaming van de gebouwschil en het nieuwe woonkarakter van het pand. Het zijn ruime en karaktervolle appartementen geworden die significant energiezuiniger presteren dan vergelijkbare nieuwbouwappartementen. Of je nu kiest voor het loftachtige souterrain appartement, een ruim appartement op de beletage of de exclusieve penthouses met ruim dakterras op het zuiden; je zal op deze historische locatie met veel wooncomfort (en een heel lage energierekening) wonen!"*



De eerste verdieping bestaat uit twee unieke penthouses met ieder een eigen royaal dakterras op het zuiden. In het midden van het gebouw worden de appartementen ontsloten door een gezamenlijke entree en een trappenhuis met nieuwe personenlift.

De gezamenlijke entree is voor mindervaliden eenvoudig te bereiken met de plateaulift die aan de voorzijde van het pand naast de centrale buitentrap wordt gerealiseerd. In het souterrain bevindt zich ook de parkeergarage waar de parkeerplaatsen en de

individuele fietsenbergingen zijn gesitueerd. Ieder appartement heeft z'n eigen privéparkeerplaats. Een parkeerplek is dus altijd gegarandeerd!

Voor het pand bevinden zich nog drie eigen parkeerplaatsen die niet toe worden gekend aan een specifiek appartement. Een dubbele openbare laadpaal vind je voor het pand.

Ook aan bezitters van een elektrische fiets is gedacht. In de parkeergarage komen vier oplaadpunten.



Appartement 6



# Winkels en horeca om de hoek

Het appartementencomplex bevindt zich op het Oude Dorp, midden in Houten. De gemeente Houten is inmiddels gegroeid tot meer dan 50.000 inwoners en kenmerkt zich door het kwalitatieve fietspadennetwerk, de uitstekende OV-voorzieningen door de twee stations Houten en Houten-Castellum en de gunstige ligging ten opzichte van de snelwegen A27 en A12. Houten is ruim en groen van opzet en kent een rijk sport-, cultuur- en verenigingsleven.

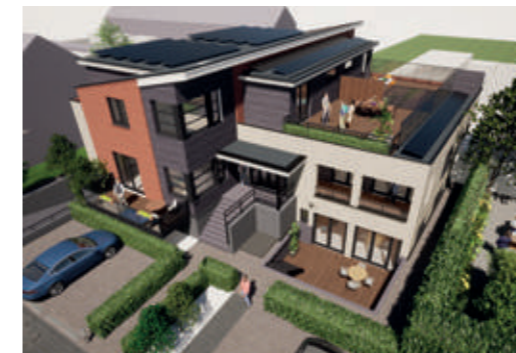
Het project 'Prinsenhof' is gelegen op één van de meest historische plekken van Houten; het Oude Dorp. Dit authentieke dorpshart biedt naast gezellige reuring zoals de wekelijkse markt allerlei faciliteiten, waaronder een supermarkt, geldautomaat, postkantoor, diverse winkels en sfeervolle horecagelegenheden.

Binnen 10 minuten fietsen zijn beide treinstations en de winkelcentra "Houten-Castellum" en "Het Rond" te bereiken waar ook het theater en de bioscoop gevestigd zijn.



## In vogelvlucht

Binnen 2 minuten, op zo'n 150 meter loopafstand, van Prinsenhof sta je op het Oude Dorp. Hier vind je onder andere twee ambachtelijke bakkers, sfeervolle cafés en restaurants en een grote Albert Heijn. Binnen 5 minuten bereik je met de auto de A27.





# Bijna 70 jaar familie- geschiedenis krijgt een vervolg...

Sinds 1953 is de familie Koot actief met Koot Financiële Diensten; een breed financieel dienstverlener met Het Oude Dorp jarenlang als haar standplaats.



Eerst op de Loerikseweg en sinds begin deze eeuw aan de Prins Clausstraat. Het voormalige fruitveilinghuis van Houten werd in 2000 gesloopt en een hoogwaardig en modern kantoor zag op deze locatie het levenslicht. Op het hoogtepunt werkten op het Koot kantoor 30 medewerkers.

Na ruim 20 jaar zijn de tijden veranderd; een aantal bedrijfsonderdelen is van eigenaar gewisseld, er is minder fysiek baliebezoek, er wordt meer thuisgewerkt en de dienstverlening vindt steeds vaker online plaats. Het familiebedrijf besloot

daarom om op zoek te gaan naar een kleiner, meer geschikt onderkomen dat tegemoet komt aan de eisen van deze tijd.

Aan Vidès circulaire (her)ontwikkeling en De Wit architecten is de eervolle taak gegund om dit karakteristieke kantoorgebouw op een voor Houten historische locatie nieuw leven in te blazen.

Na 3 jaar van voorbereiding, presenteren wij hierbij met gepaste trots **'Prinsenhof'**; een unieke plek waar het koninklijk wonen wordt.



## Zes ruime en zeer energiezuinige appartementen



Appartement 1



# De trias energetica als duurzaamheidsbasis

Het principe van de 'trias energetica' staat ook bij dit (her-)ontwikkelingsproject centraal. We zetten in op duurzaamheids- en energiebesparingsmotieven én tevens op het realiseren van een uiterst comfortabele woning.

Dit 'trias energetica' principe gaat uit van het zoveel mogelijk verlagen van zowel de warmtevraag in de winter alsook de koelingsvraag in de zomer. Onze architecten, bouwkundig tekenaars en adviseurs zijn Passiefhuis gecertificeerd en hebben daarom tijdens de technische uitwerking van 'Prinsenhof' de basis gelegd voor een perfect geïsoleerde en luchtregulerende gebouwschil (dak, gevel, vloer en kozijnen).

Daardoor kan er een compacte en energiezuinige installatie geplaatst worden die bovendien veel minder kostbaar onderhoud vraagt. Het grote pluspunt van deze aanpak is dat deze extra kwalitatief hoogwaardige gebouwschil zorgt voor een uiterst hoog wooncomfort zonder tochtverschijnselen.

## Hoe realiseren we deze perfect geïsoleerde gebouwschil?

Allereerst wordt de volledige gebouwschil van binnenuit nageïsoleerd met natuurlijke, duurzame isolatie. Alle kozijnen aan de buitenzijde worden vervangen voor isolerende kozijnen die worden voorzien van hoogwaardig triple (HR +++) glas. Ook worden alle kieren, naden en kozijnen afgedicht. Dit om tocht en onnodig warmteverlies te voorkomen. Om te garanderen dat dit vakkundig is gedaan, wordt ieder appartement voor oplevering onderworpen aan een zogenoemde 'blower door test'. Deze test brengt eventuele lekken in de gebouwschil aan het licht en deze worden zonodig direct verholpen. Uiteraard blijft het gewoon mogelijk om -naar eigen wens- ramen en deuren in het appartement open te kunnen zetten.

Het warme tapwater, ventilatie en warmteterugwinning (WTW) worden gerealiseerd door de toepassing van een compacte warmtepomp. De verse buitenlucht wordt voorverwarmd of voorgekoeld voordat dit de woning wordt ingeblazen.

De 48 huidige zonnepanelen (geplaatst in 2020) worden hergebruikt en op de platte daken geherpositioneerd



en verdeeld over de appartementen. Uiteindelijk krijgt ieder appartement standaard de beschikking over 7 zonnepanelen van 300 Wattpiek. De centrale voorzieningen (lift en verlichting) worden aangesloten op de overige 6 zonnepanelen.

De verlichting in en rondom het complex wordt uitgevoerd met onderhoudsarme LED-verlichting. Door de hoogwaardige technische uitwerking van het plan volgens het 'trias energetica principe', zijn de Prinsenhof appartementen qua

energieprestatie ten opzichte van de huidige nieuwbouwnorm 2 tot 3 keer zuiniger.

## Levensloopbestendig

De indeling van de appartementen is zodanig samengesteld dat deze mee kan groeien met de verschillende levensfasen van de bewoner(s). Ook wanneer er een lichte zorgvraag ontstaat. Zo zijn er nagenoeg geen drempels en is de hoofdslaapkamer extra ruim opgezet. De beletage is te bereiken met een plateaulift aan de voorzijde van het pand.



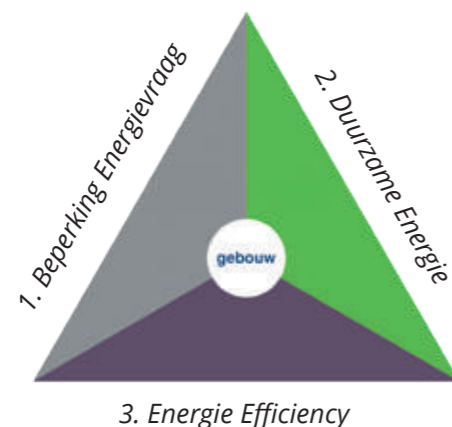
6



7



Trias  
Energetica



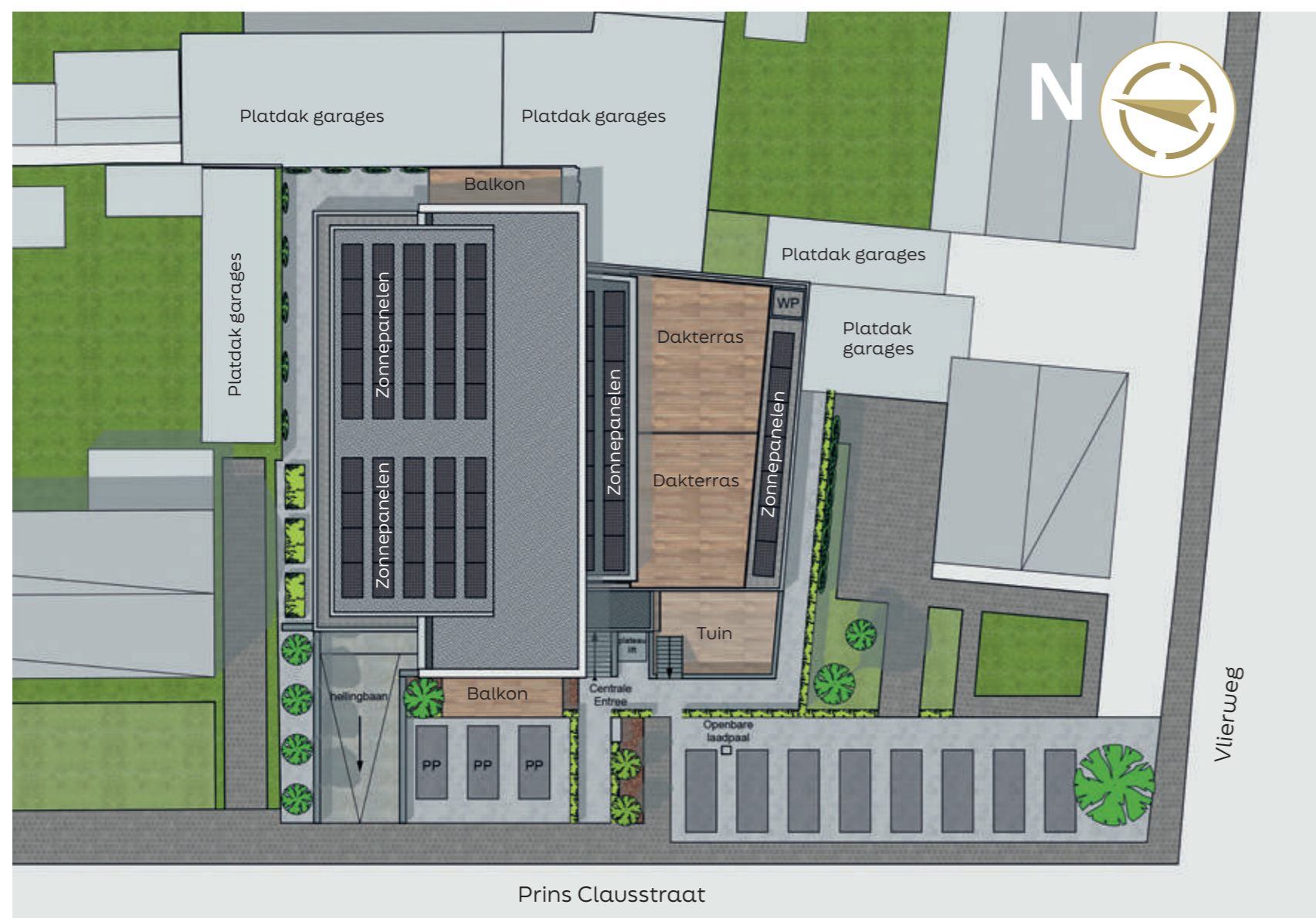
## Wist u dat?

Een nieuwbouw appartement in Nederland dient te voldoen aan de BENG (Bijna EnergieNeutraal Gebouw) eisen. De energieprestatie die nu voor nieuwbouw gehaald dient te worden bedraagt maximaal circa **65 kWh/m<sup>2</sup>** per jaar. De appartementen binnen Prinsenhof zijn twee tot drie keer zo zuinig. Dat betekent dat een Prinsenhof appartement significant energiezuiniger scoort als een doorsnee nieuwbouwappartement! Wel zo prettig voor de maandelijkse energielasten.





# Situatie & gevels Prinsenhof



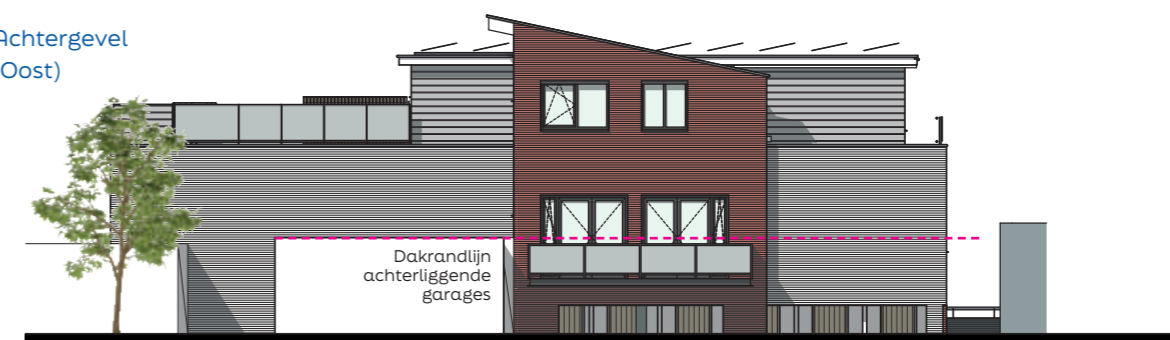
Vorgevel (West)



Rechtergevel (Zuid)



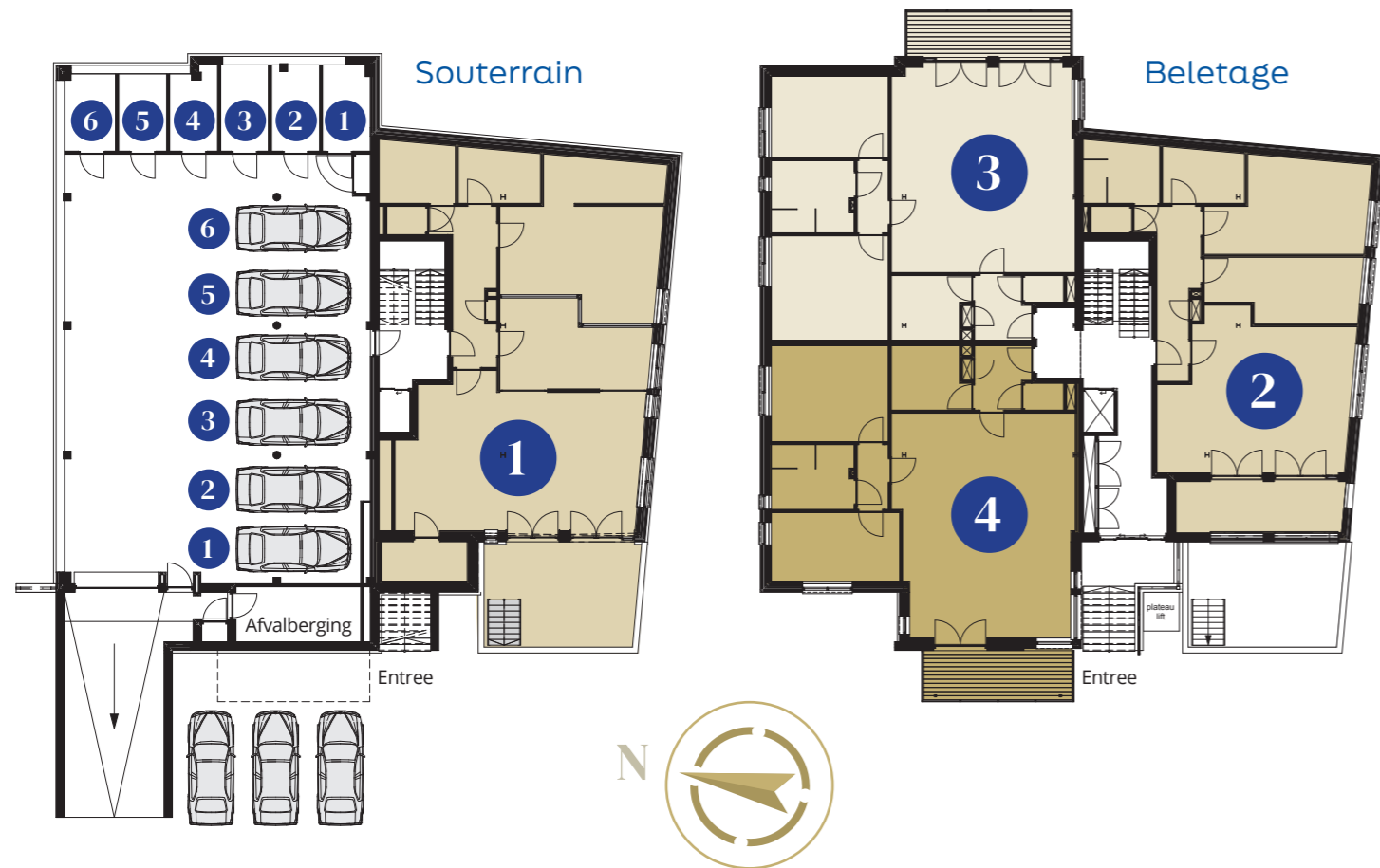
Achtergevel (Oost)



Linkergevel (Noord)

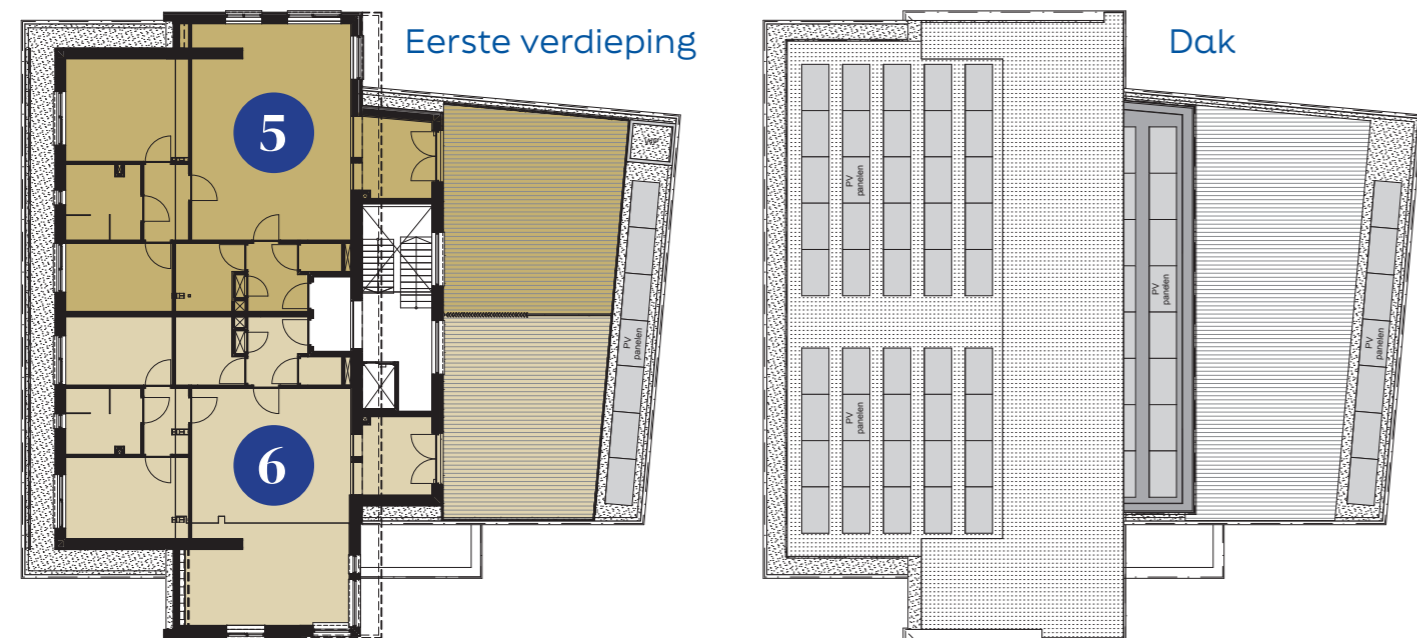






## Overzicht woningen

Appartement 1	138 M <sup>2</sup>	Souterrain	Tuin van 24 m <sup>2</sup>	Parkeerplaats + berging in garage	pagina 12
Appartement 2	105 M <sup>2</sup>	Beletage	Balkon van 13 m <sup>2</sup>	Parkeerplaats + berging in garage	pagina 14
Appartement 3	120 M <sup>2</sup>	Beletage	Balkon van 11 m <sup>2</sup>	Parkeerplaats + berging in garage	pagina 16
Appartement 4	118 M <sup>2</sup>	Beletage	Balkon van 12 m <sup>2</sup>	Parkeerplaats + berging in garage	pagina 18
Appartement 5	111 M <sup>2</sup>	Eerste verdieping	Dakterras van 48 m <sup>2</sup>	Parkeerplaats + berging in garage	pagina 20
Appartement 6	110 M <sup>2</sup>	Eerste verdieping	Dakterras van 44 m <sup>2</sup>	Parkeerplaats + berging in garage	pagina 22



## Gevels Prinsenhof





# Appartement 1

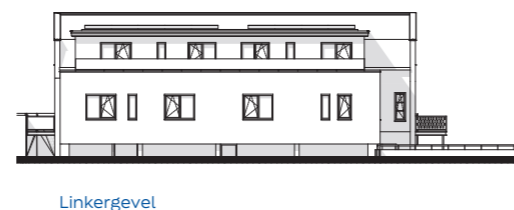
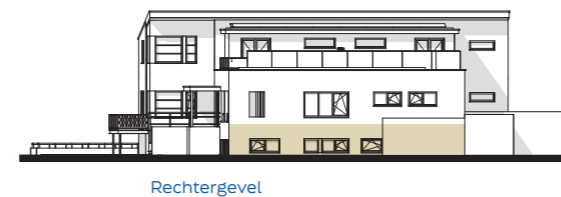
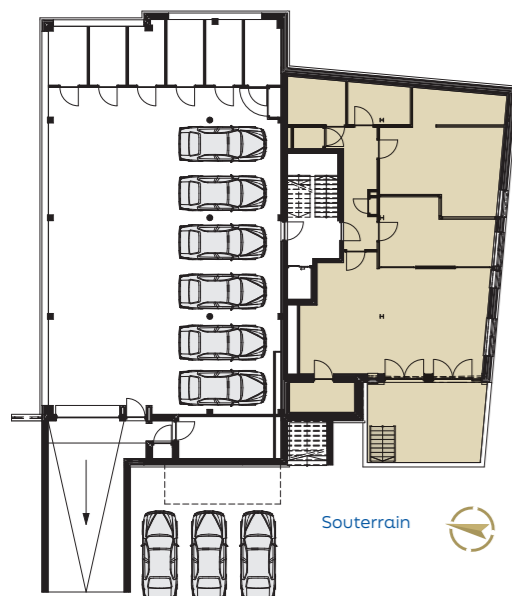
## Het souterrain

Dit appartement kenmerkt zich door de ruime loftachtige opzet en het enorme woonoppervlak. Door het toepassen van industriële schuifdeuren\* in de woonkamer, maak je van de tweede slaapkamer een aansluitende werk- of hobbyruimte. Er wordt veel extra daglicht gecreëerd door het toepassen van nieuwe gevelopeningen en kozijnen. De ruime tuin (voorzien van een eigen trap) aan de voorzijde zorgt ervoor dat je heerlijk beschut kunt genieten van de seizoenen.

- Loftachtig appartement met een ruim woonoppervlak van ca. 138 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers
- Tuin van ca. 24 m<sup>2</sup> op het westen
- Separaat toilet
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Fietsenberging in het souterrain
- \* Industriële schuifdeuren optioneel



### Gevels en plattegronden



Schaallat:





# Appartement 2

## De beletage



Schaallat:

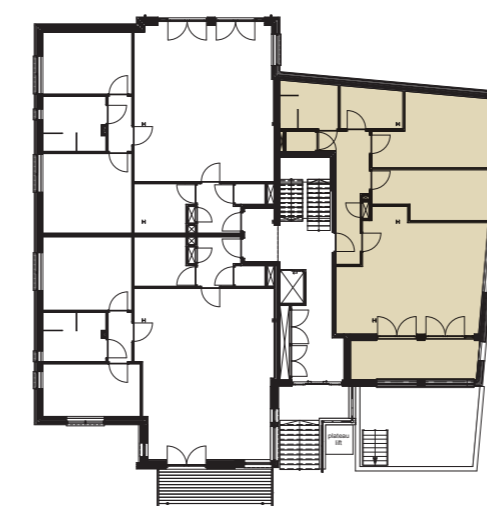


Appartement 2 bevindt zich op de beletage en krijgt op de westzijde een nieuw balkon. Er worden hiervoor nieuwe gevelopeningen gerealiseerd. Op deze plek is het heerlijk toeven voor een etentje in de middag- of avondzon met familie. Je kijkt vanuit dit appartement mooi weg in de richting van het Oude Dorp en de kerktoren van de rooms-katholieke kerk. Het appartement biedt verschillende inrichtingsmogelijkheden.



- Appartement met een woonoppervlak van ca. 105 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers
- Balkon van ca. 13 m<sup>2</sup> op het westen
- Separaat toilet
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Fietsenberging in het souterrain
- Mooi uitzicht richting het Oude Dorp en de R.K. kerk

### Gevels en plattegronden



Beletage



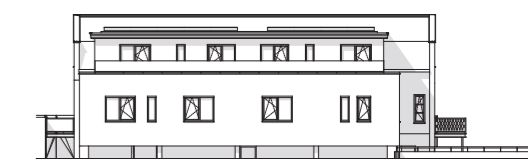
Voorgevel



Rechtergevel



Achtergevel



Linkergevel



14



15



# Appartement 3

## De beletage

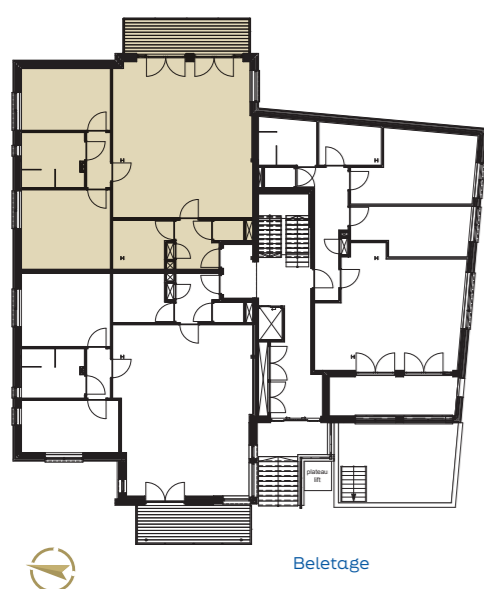


16

17



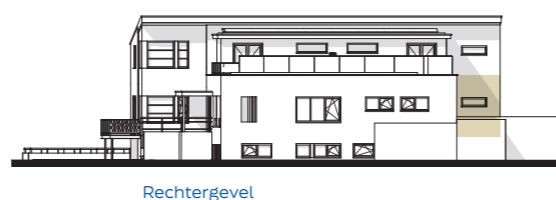
Gevels en plattegronden



Beletage



Voorgevel



Rechtergevel



Achtergevel



Linkergevel

Appartement 3 bevindt zich aan de linker achterzijde van 'Prinsenhof' op beletage niveau. Dit appartement krijgt een nieuw balkon met een oostelijke oriëntatie voor een heerlijke ochtendzon. Vanuit hier heb je een vrij uitzicht richting de Prins Hendrikweg. Het woonoppervlak is ruim en biedt net als appartement 2 veel verschillende inrichtingsmogelijkheden. Door het raam in de zuidgevel, krijgt het appartement een extra ruimtelijke dimensie en veel natuurlijk daglicht.

Schaallat:



- Appartement met een ruim woonoppervlak van ca. 120 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers
- Balkon van ca. 11 m<sup>2</sup> op het oosten
- Separaat toilet
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Fietsenberging in het souterrain
- Vrij uitzicht richting Prins Hendrikweg



# Appartement 4

## De beletage

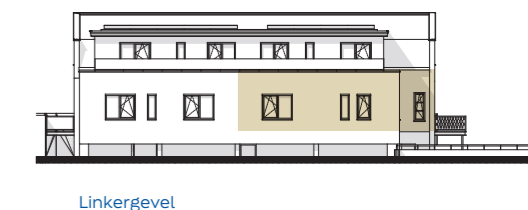
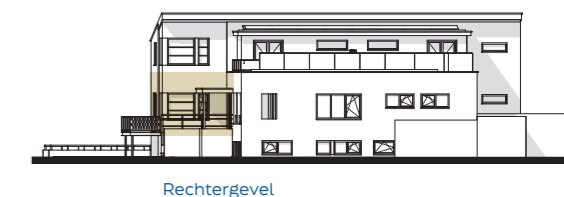
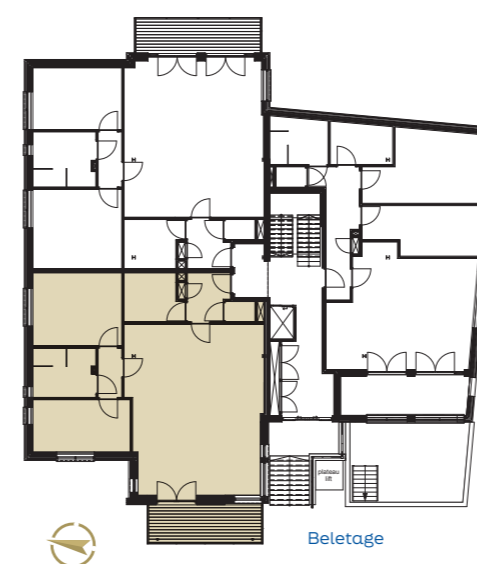


Appartement 4 bevindt zich aan de linker voorkant van 'Prinsenhof' op beletage niveau. Dit appartement krijgt een nieuw balkon met een westelijke oriëntatie. Heerlijk voor een borrel met vrienden in de middag- of avondzon. Een mooi hoekraam op het zuid-westen geeft extra ruimtelijke kwaliteit aan dit appartement. Vanuit dit appartement kijk je uit op de Prins Clausstraat en de kerktoren van de rooms-katholieke kerk. Het appartement is ruim en biedt verschillende inrichtingsmogelijkheden.

- Appartement met een ruim woonoppervlak van ca. 118 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers
- Balkon van ca. 12 m<sup>2</sup> op het westen
- Separaat toilet
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Fietsenberging in het souterrain
- Uitzicht op Prins Clausstraat en de R.K. kerk



Gevels en plattegronden





# Appartement 5

## De eerste verdieping

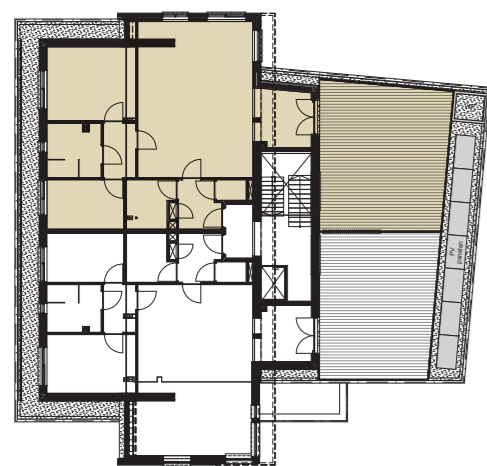
Eén van de twee exclusieve penthouses binnen 'Prinsenhof'. Het penthouse bevindt zich op de eerste verdieping. Dit is mogelijk door het toevoegen van een extra opbouw. Naast een royale hoofdslaapkamer biedt het appartement een fantastisch ruim dakterras met zicht op beide kerktorens van het Oude Dorp. De dubbele terras-deuren geven je toegang tot deze buitenruimte. Het extra te realiseren raam in de zuidgevel geeft samen met de schuine kap een extra ruimtelijke kwaliteit aan dit penthouse. Het woonoppervlak biedt verschillende inrichtingsmogelijkheden.



- Exclusief penthouse met een woonoppervlak van ca. 111 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers
- Zeer ruim dakterras van ca. 48 m<sup>2</sup> op het zuiden
- Separaat toilet
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Fietsenberging in het souterrain
- Een ruime verdiepingshoogte met speelse schuine kap
- Zicht op de twee kerktorens van het Oude Dorp



### Gevels en plattegronden



Eerste verdieping



Voorgevel



Rechtergevel



Achtergevel



Linkergevel

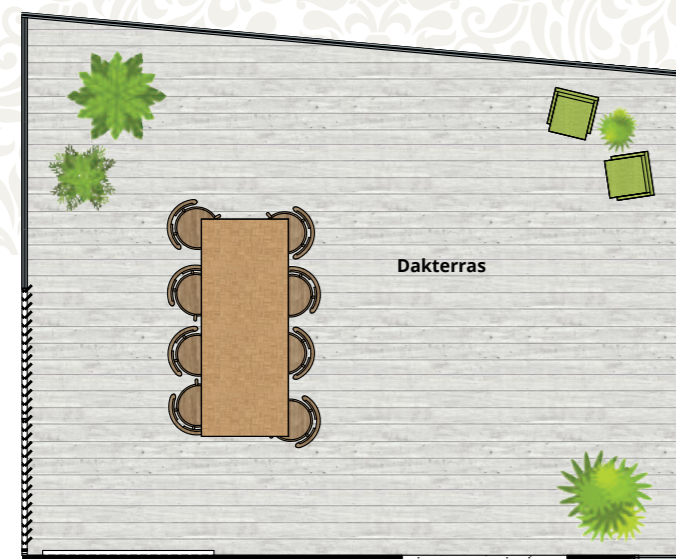
Schaallat:





# Appartement 6

## De eerste verdieping



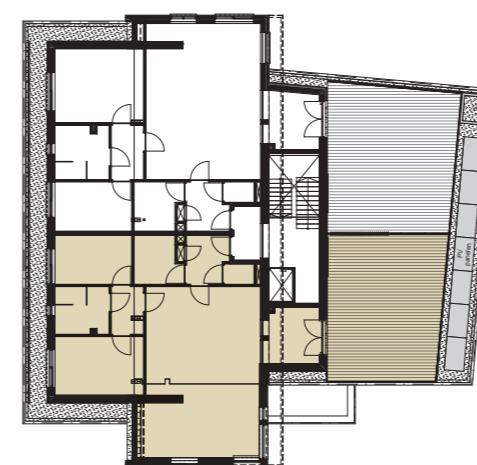
- Exclusief penthouse met een woonoppervlak van ca. 110 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers
- Zeer ruim dakterras van ca. 44 m<sup>2</sup> op het zuiden
- Separaat toilet
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Fietsenberging in het souterrain
- Een ruime verdiepingshoogte met speelse schuine kap
- Zicht op de twee kerktorens van het Oude Dorp



Eén van de twee exclusieve penthouses binnen 'Prinsenhof'. Het penthouse bevindt zich op de eerste verdieping. Dit is mogelijk door het toevoegen van een extra opbouw. Naast een ruime hoofdslaapkamer biedt het appartement een fantastisch ruim dakterras met zicht op beide kerktorens van het Oude Dorp. De dubbele terrasdeuren geven je toegang tot deze buitenruimte. Het hoekraam op het zuidwesten geeft samen met de schuine kap extra ruimtelijke kwaliteit aan dit penthouse. Het woonoppervlak biedt verschillende inrichtingsmogelijkheden.



### Gevels en plattegronden



Eerste verdieping



Voorgevel



Rechtergevel



Achtergevel



Linkergevel

Schaallat:





## Koopsom & Vereniging van Eigenaren

### Welke kosten zitten er verwerkt in de koopsom?

De koopsom vrij op naam (v.o.n.) betreft de koopsom van het appartementsrecht vermeerderd met de aanneemsom van het appartement.

### Kosten die bij de koopsom v.o.n. zijn inbegrepen:

- Grondkosten (= appartementsrecht) incl. overdrachtsbelasting
- Bouwkosten incl. 21% BTW
- Planontwikkelingskosten, zoals architect, constructeur, installatieadviseur, bouwplantoetsers.
- Notariskosten in verband met de transportakte
- Taxatiekosten, makelaarscourtage en overige verkoopkosten
- Kosten afbouwverzekering
- Gemeentelijke leges aangaande de bouwvergunning
- Aansluitkosten NUTS-voorzieningen (water, elektriciteit en glasvezel)
- Kosten voor gebruik van water en elektra tot aan de dag van oplevering.

### Kosten die verband houden met de financiering van het appartement en abonnements zijn niet bij de v.o.n.-prijs inbegrepen, zoals:

- Notariskosten inzake de hypotheekakte
- Advieskosten & afsluitprovisie hypotheek
- Abonneekosten op televisie en telefonie (glasvezel)
- Renteverlies tijdens de bouw

### Hoe zit het met de Vereniging van Eigenaren, wordt deze ook opgericht?

Het bouwplan wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. U wordt eigenaar van een appartementsrecht, dat u het exclusieve recht geeft voor het gebruik van één bepaald appartement met toebehoren. U verwerft ook een aandeel in het totale gebouw. De omschrijving van uw eigendom wordt juridisch nauwkeurig bepaald en omschreven in een splitsingsakte met bijbehorende tekeningen.

### Wat doet de Vereniging van Eigenaren?

Wanneer u een appartement koopt, wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE zorgt voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten en het casco van het complex. Vidès, de ontwikkelaar van dit project, verzorgt de oprichting van de VvE. In de VvE-vergadering

stemmen de mede-eigenaren over zaken als de begroting van het komende jaar en de exploitatie van het lopende jaar. De VvE neemt verder alle beslissingen over het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke eigendommen. Met uw stemrecht stemt u onder andere mee over de jaarlijkse (onderhouds-)kosten. Om deze kosten te dekken, betaalt u een maandelijkse bijdrage aan de VvE in de vorm van servicekosten. Deze kosten worden door de VvE begroot en volgens een in de splitsingsakte vastgestelde verdeling aan de eigenaren van de appartementen maandelijks in rekening gebracht. Door juist gezamenlijk voor deze kosten te betalen, kan er vaak bespaard worden op de individuele maandelijkse (onderhouds-)lasten. Daarnaast hoeft u bijvoorbeeld het algemene groenonderhoud niet zelf te organiseren, dit wordt geregeld door de VvE.

### Zaken die onder de servicekosten gaan vallen, zijn onder andere:

- Opstal-, glas en WA verzekeringen;
- Kosten voor gebruik elektriciteit en water in de algemene ruimten;
- Onderhoud en schoonmaak van de algemene ruimten;
- Reservering voor groot onderhoud, zoals dakbedekking en lift;
- Algemene kosten van administratie en beheer.

## Hoe zit het met...?

### Verzekeringen tijdens de bouw en na oplevering?

Tijdens de bouw zijn de appartementen verzekerd tegen onder meer de risico's van brand en storm. De opstallen worden na de oplevering via de opstalverzekering van de VvE tegen deze risico's verzekerd. De inboedelverzekering sluit iedere bewoner na oplevering voor zichzelf af.

### Onze eigen wensen?

Voor het project wordt een kopers keuzelijst opgesteld. Deze wordt tijdens het verkoopadviesgesprek met de aannemer uitgereikt. Deze lijst geeft inzicht in de aanpassingsmogelijkheden om het appartement wellicht nog beter op uw wensen af te stemmen. De aangeboden mogelijkheden voldoen aan de wettelijke normen en vallen binnen de garantiebepalingen. Uiteraard zijn specifieke wensen binnen uw appartement altijd in overleg bespreekbaar. De kopersbegeleider van de aannemer neemt na het tekenen van de koop- en aanneemovereenkomst contact met u op voor een afspraak om de kopersopties nader toe te lichten.

### De financiering en betaling van het appartement?

Ben je op zoek naar een goede hypotheek die past bij wie je bent en hoe jij graag wilt wonen en leven? Maak dan kennis met GeldXpert (De Keizer makelaarsgroep) of HypotheekNet Brecheisen. Beide financieel adviseurs zijn nauw betrokken bij het project en denken graag met je mee. Beide partijen hebben ruime ervaring in de bemiddeling van nieuwbouwhypotheeken. De adviseurs weten wat er bij de aankoop van jouw nieuwbouwwoning komt kijken en

wijzen je graag op de mogelijkheden die er zijn. Denk bijvoorbeeld aan het meefinancieren van meerwerk of aan een groenhypotheek voor een woning die extra duurzaam en energiezuinig is. Uiteraard kunnen ze je ook vertellen hoe het zit met dubbele maandlasten en bouwrente en waarom je je daar geen zorgen over hoeft te maken. Ben je benieuwd naar je financiële ruimte, maak dan een afspraak voor een kosteloos adviesgesprek.

### De garantie op de woning?

Dit project wordt gebouwd samen met Afbouwborg Nederland. Ter voorkoming van staking van de bouw wordt het eerste deel, (10%) van de betalingen van u aan de aannemer, als een borgstelling in depot gehouden bij de notaris. Zodra de bouw gereed is en naar tevredenheid van alle partijen is opgeleverd, wordt dit depot vrij gegeven aan de aannemer.

Gaat de aannemer tijdens de bouw failliet, dan is er een regeling dat het depotbedrag beschikbaar stelt aan de aannemer die uw woning uiteindelijk afbouwt. Afbouwborg kan een aannemer voordragen die uw woning kan afbouwen.

### Ik heb serieuze interesse, hoe nu verder?

**Selectie en verkoopadviesgesprekken**  
In de bijlage van deze informatiemap vindt u een voorkeurskeuzelijst. Indien u op basis van de verkoopinformatie interesse hebt in een appartement, kunt u uw voorkeur middels deze lijst kenbaar maken. Op basis van de ontvangen voorkeurskeuzelijsten wordt door middel van loting de volgorde van toewijzing bepaald. Als u als eerste een

betreffende woning krijgt toegewezen, ontvangt u een uitnodiging voor een vrijblijvend verkoopadviesgesprek. De verkoopadviesgesprekken lopen net zo lang totdat alle woningen zijn verkocht. Wij raden u aan vóór dit gesprek uw financiële mogelijkheden goed in kaart te hebben gebracht, bijvoorbeeld door een gesprek te hebben met een hypotheekadviseur. In het verkoopadviesgesprek worden de mogelijkheden van het appartement toegelicht. Op basis van het verkoopadviesgesprek heeft u de mogelijkheid om voor 3 werkdagen een optie op het appartement te plaatsen. Na deze termijn geeft u definitief aan of u wilt overgaan tot aankoop van het appartement.

### Koop- en aanneemovereenkomst

Als u besluit het appartement van uw keuze te kopen, wordt u uitgenodigd om de koop- en aanneemovereenkomst te komen ondertekenen. In de koop- en aanneemovereenkomst zijn de volgende twee ontbindende voorwaarden opgenomen:

- 5 van de 6 woningen binnen het plan zijn verkocht
- De financiering van de koper komt volledig rond

Als bovenstaande voorwaarden zijn vervallen, wordt u vervolgens uitgenodigd door de projectnotaris voor het passeren van de akte van levering. Na het passeren van deze akte bent u officieel eigenaar.



## Wanneer start de bouw?

### Start bouw

De bouw start spoedig nadat er minimaal 5 van de 6 appartementen binnen het project zijn verkocht en geleverd.

### Tijdens de bouw

Om niks van het verloop van de bouw van uw appartement te hoeven missen, worden gedurende de bouwfase op de bouwplaats door de aannemer een aantal kijkdagen georganiseerd.

### Oplevering

Vier weken voor de oplevering worden de eigenaren schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het appartement. Voordat de appartementen worden opgeleverd, zal eerst de oplevering van de algemene ruimtes aan het bestuur van de Vereniging van Eigenaren plaatsvinden. Het appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten: deze worden schoon/nat afgenomen opgeleverd. Het bij de appartementen behorende terrein wordt ontdaan van puinresten. Bij de oplevering van de appartementen worden door de aannemer diverse adviezen overhandigd betreffende de garantie, het onderhoud en de ingebruikname van het appartement. Tijdens de oplevering wordt een opleveringsrapport opgesteld (proces verbaal van oplevering), waarin de tijdens de rondgang aan de aannemer en/of uw gebleken tekortkomingen genoteerd worden. Deze punten worden zo spoedig mogelijk na de oplevering in orde gebracht. Bij de oplevering is een door uzelf ingeschakelde deskundige van harte welkom. Na oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor het appartement.

### Vrijgave borgstelling en garantie

Geconstateerde gebreken worden opgenomen in het proces-verbaal van oplevering. Deze gebreken worden na oplevering door aannemer opgelost. Na juiste oplevering van deze gebreken, vindt de vrijgave van de borgstelling bij de notaris plaats (10%).

Na de oplevering geldt voor bepaalde onderdelen van het appartement een garantieperiode. Deze garantieperioden staan in de garantiecertificaten aangegeven die worden meegeleverd bij de oplevering.

### Over ons

Vidès circulaire (her)ontwikkeling en De Wit architecten werken sinds 2009 samen aan de meest uiteenlopende duurzame (her-)ontwikkelingsprojecten. De KVK heeft Vidès in november 2023 uitgeroepen tot het meest innovatieve bedrijf van de regio Utrecht. Onze circulaire visie is dat we de aarde gezond willen houden zodat we deze met een goed gevoel kunnen doorgeven aan toekomstige generaties. Dat kan alleen door ook in de bouw- en vastgoedsector zuinig en integer met onze grondstoffen om te gaan.

**Een greep uit onze circulaire projecten: transformatieproject Het Spoor te Houten, JOINN!: Hotspot for Meet, Lounge & Short Stay en 'De Jonkheer' te Schalkwijk.** Onze projecten kenmerken zich door een integrale duurzame benadering. Wat houdt dit precies in? Dat we ons niet alleen hard maken voor het zo energiezuinig mogelijk realiseren van o.a. woningen, maar dat we ook de toegepaste materialen in onze projecten kritisch afwegen. Bij voorkeur gebruiken we zoveel mogelijk natuurlijke producten.

Los van onze passie om een zo energiezuinig, grondstofbewust, gezond en comfortabel product te realiseren, streven we er ook naar om van maatschappelijke meerwaarde te zijn. Dat kan alleen door al in een vroeg proces -nog voor het eerste schetsontwerp- de zogenoemde product-marktcombinatie (PMC) te bepalen. En omdat iedere locatie zich leent voor een andere maatschappelijke invulling en bijdrage is dit altijd weer een mooie uitdaging die we graag aangaan. We kijken daarbij niet alleen naar de locatie zelf, maar betrekken ook de omgeving. Starten we eenmaal met ontwerpen dan doen we dit altijd in een zo open mogelijk overleg met de buurtbewoners en zorgen we ervoor dat het project zo natuurlijk mogelijk in z'n omgeving integreert. We kiezen er dus bewust voor om onze focus op vraaggestuurd en circulair (her-)ontwikkelen te leggen. Om projecten als 'Prinsenhof' gerealiseerd te krijgen, werken we samen met een professioneel team van vooruitstrevende adviseurs die dezelfde idealen nastreven.

## Technische Omschrijving

### Peil

Het peil komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte vloer van de centrale entree van het gebouw. Vanaf dit peil zijn alle hoogtematen bepaald.

Het hoogteverschil tussen de bovenkant van de buitendeurdeur en de bovenkant van de afwerkvloer in de woningen bedraagt maximaal 25 mm. Hierbij is rekening gehouden met een door de koper aan te brengen vloerafwerking van minimaal 5 mm en maximaal 20mm en een vloerafwerking in de gemeenschappelijke verkeersruimte van minimaal 5mm en maximaal 20mm

### Grondwerk

Ten behoeve van de bouw, de terreininrichting, het aanbrengen van de tuinbak aan de voorzijde en de benodigde kabels en leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en grondaanvullingen gedaan.

### Riolering en hemelwaterafvoeren

De riolering binnen en buiten de appartementen is van PVC en wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel wordt bovendaks belucht en is waar nodig voorzien van de nodige onstoppingsstukken.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink en PVC.



### Terreininrichting

Het huidige omliggende terrein zal aan worden gevuld met groen. De zuidelijke grens van het perceel zal opnieuw worden voorzien van een groene erfafscheiding die in stand dient te worden gehouden in verband met privacy redenen.

## CONSTRUCTIE EN GEVELS

### Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren betreffen systeemvloeren. De vloeren in de centrale verkeersruimtes worden voorzien van marmoleum (zie: kleuren- en materiaalstaat).

### Daken

De nieuwe daken worden uitgevoerd als een houten dak opbouw, hebben een warmteweerstand van 6,3 (M<sup>2</sup>K/W) en worden voorzien van zonnepanelen. Het bestaande platte dak aan de rechterzijde bestaat uit betonnen breedplaatvloeren. Deze worden opnieuw geïsoleerd 6,3 (M<sup>2</sup>K/W) en voorzien van nieuwe APP bitumen dakbedekking.

### Tuinbak, balkons en dakterrassen

De tuinbak wordt voorzien van prefab betonnen wanden en straattegels van 50 x 50cm op een verdicht zandpakket. De balkons en de dakterrassen worden voorzien van composiet terrasdelen (zie: kleuren- en materiaalstaat).

### Wanden en kolommen

De constructieve wanden bestaan uit kalkzandsteen blokken of gewapend beton, de woningscheidende wanden bestaan uit een geïsoleerd metal stud systeem. De dikte van de toegepaste materialen zal variëren, hierbij wordt rekening gehouden met de geldende voorschriften uit het oogpunt van geluid, brand en constructieve eisen.

### Buitengevels

De bestaande gevelstenen worden professioneel gereinigd, ter plaatse van de locaties waar er zaagwerk in de gevel dient plaats te vinden (bijvoorbeeld bij de tuinbak en balkons) worden nieuwe gevelstenen toegevoegd. De gevels van de nieuwe Houtskelet bouw optopping (warmteweerstand 4,7 M<sup>2</sup>K/W) worden uitgevoerd met verduurzaamd houten delen.

### Gevelkozijnen en -beglazing

De gevelkozijnen bestaan uit hoogwaardige en onderhoudsarme kunststof kozijnen met helder HR+++ (triple) glas met een hoge isolerende waarde van 0,6 W/m<sup>2</sup> K. Alle draaiende delen worden voorzien van tochtweringsprofielen.

De ventilatie van de appartementen geschiedt door een gebalanceerd mechanisch af- en toevoersysteem met warmte terugwinning. Het beslag van draaiende delen in de gevels is van aluminium.

Het doorspuien van het appartement met buitenlucht is mogelijk middels het openen van de in de gevelkozijnen opgenomen draaikiepramen. Het openen van ramen en deuren kan leiden tot energieverlies.

### Glasbewassing

Veel gevelkozijnen zijn voorzien van naar binnen draaiende deuren en ramen. Het merendeel van de beglazing is daardoor van binnenuit wasbaar. De overige ramen kunnen bewassen worden met inzet van een telescoopsteel, ladder of hoogwerker in opdracht van de Vereniging van Eigenaren.

### Hang- en sluitwerk

Het beslag van deuren in de gevels is van aluminium veiligheidsbeslag met kerntrek beveiliging (inbraakwerendheidsklasse SKG 3 sterren) met cilinders SKG 2 sterren. De



## Technische Omschrijving (vervolg)

draaikiepramen zijn voorzien van aluminium beslag SKG 2 sterren. Alle sloten maken deel uit van een sluitplan. Dit betekent dat deuren, waartoe de koper toegang heeft, zijn te ontsluiten met dezelfde sleutel (uitgezonderd de separate bergingen en postkasten).

### Doorval-/privacy balustraden

Ter plaatse van de balkons en dakterrassen worden in kleur gecoate metalen (doorval) balustraden geplaatst. Ter plaatse van privacy gevoelige posities aan de buitenzijde van het pand worden privacy schermen geplaatst. Deze balustraden en privacy schermen worden deels voorzien van gehard en in profiel gematteerd glas ten behoeve van de privacy.

## GEMEENSCHAPPELIJKE RUITEN

### Parkeergarage

De huidige parkeergarage zal grotendeels intact blijven. Aan de achterzijde worden nieuwe individuele fietsenbergingen gerealiseerd. Tevens komen er 4 wandcontactdozen t.b.v. het kunnen opladen van e-bikes. De deurmotor van de garagedeur wordt gemoderniseerd. Iedere bewoner krijgt een afstandsbediening om de garagedeur te kunnen bedienen. De hellingbaan van maaiveld- naar kelderniveau, is uitgevoerd als een betonnen rijbaan voorzien van wegdekverwarming om ijs- en sneeuwvorming te voorkomen. Onder aan de hellingbaan is reeds voorzien in een draingoot die de neerslag via het riool afvoert.

### Individuele fietsenbergingen

Tussenwanden bestaan uit schoonwerk kalkzandsteen blokken. De deur is van hout met vulling en is afsluitbaar.

### Afvalberging/ centrale voorzieningenkast

In het souterrain is de gemeenschappelijke afvalberging te vinden. Hier worden rolcontainers geplaatst waarin de volgende afvalstromen gescheiden kunnen worden: papier, gft en restafval. Deze ruimte wordt natuurlijk geventileerd. In de CVZ kast op de begane grond in de centrale entreehal worden de elektra en -watermeters geplaatst. Het pand wordt aangesloten op één hoofdelektra en één hoofdwater meter. De VvE zal deze hoofdcontracten aangaan. De verrekening vindt plaats via tussenmeters per appartement die ook geplaatst worden in de CVZ-kast. Het pand zelf is volledig gasloos. In de CVZ kast is ook een uitstortgootsteen t.b.v. schoonmaak voorzien.

### Centrale hal

De huidige automatische schuifdeur (aluminium) die naar de centrale hal leidt, wordt technisch gereviseerd en aan de buitenkant voorzien van een digitaal tag- of sleutelsysteem. Hierdoor wordt het voor bewoners eenvoudig om binnen te komen en wordt de veiligheid vergroot. Aan de binnenzijde komt een handschakelaar om de schuifdeur te ontgrendelen. Daarnaast kan vanuit ieder appartement de automatische schuifdeur worden ontgrendeld en geopend.

De hal wordt voorzien van een schoonloopmat en een duurzame marmoleum vloer afgewerkt met een tegel plint. In deze hal is het centrale trappenhuis en de lift te vinden die van het parkeergarageniveau tot de bovenste verdieping reikt. De wanden worden voorzien van sterk en modern glasvliesbehang, de plafonds voorzien van een akoestisch systeemplafond met tegels van 60 x 60 centimeter in de kleur wit.

### Trap

De huidige betonnen trap die loopt vanaf de parkeergarage tot aan het beletageniveau wordt opnieuw bekleed met een elegant en duurzaam tapijt. De nieuwe trap die leidt van het beletageniveau tot aan de 1ste verdieping bestaat uit staal met houten traptreden voorzien van anti-slip profielen. De bestaande centrale entreetrap naar het beletageniveau wordt hersteld.

### Liften

Er wordt een personenlift toegepast die vanaf de parkeergarage tot aan de bovenste verdieping reikt. Naast de entree wordt een plateaulift geplaatst ten behoeve van mindervaliden.

### Schilderwerk

Alle in het zicht blijvend houtwerk wordt dekkend geschilderd.

### Brandveiligheid

Ter beperking van uitbreiding van brand is het gebouw ingedeeld in compartimenten met als doel dat aanwezige personen veilig kunnen vluchten bij het uitbreken van brand. Waar de onderlinge overgangen van deze compartimenten worden voorzien van deuren en/ of glas, voldoen de deuren en het glas aan de brandwerendheidseis. Waar nodig worden deurdrangers, noodverlichtingsarmaturen, vluchtwegpictogrammen en brandblusmiddelen aangebracht.



## AFWERKING INDIVIDUELE APPARTEMENTEN

### Binnenkozijnen en deuren

De entree van ieder appartement wordt uitgevoerd met een houten kozijn met een stompe, dichte deur voorzien van een deurspion. Het kozijn en de deur worden aan de binnen- en buitenzijde geschilderd in kleur.

De binnendeurenkozijnen zijn van gecoat staal (zie: kleuren- en materialenstaat). De binnendeuren worden uitgevoerd als afgelakte houten opdekdeuren met vulling (zie: kleuren- en materialenstaat). Onder de binnendeuren zal, afhankelijk van de positie van de betreffende deur in het appartement, ruimte aanwezig zijn ten behoeve van de benodigde ventilatie. Het beslag van de binnendeuren is van aluminium. wanden

De niet-dragende binnenwanden van de appartementen worden uitgevoerd in een metal stud systeem. Alle niet betegelde wanden binnen de appartementen worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden in de meterkast. De wand van de badkamer wordt tot plafond hoogte getegeld. Het toilet wordt tot 1,20 m getegeld en daarboven voorzien van fijn spuitwerk.

### Vloeren

Alle vloeren van de appartementen, behoudens de badkamer en toilet, zijn afgewerkt met een cement dekvloer. In de dekvloeren kunnen onderdelen van de installaties opgenomen worden, zoals water en elektraleidingen. De vloeren van de badkamer en het toilet worden standaard afgewerkt met vloertegels (zie: tegelwerk). plafondafwerking

Alle plafonds van de appartementen zijn verlaagde plafonds en worden afgewerkt

met fijn spuitwerk. Er kunnen na verloop van tijd haarscheurtjes zichtbaar worden door verschillen in zetting tussen verschillende materialen onderling.

### Tegelwerk

In de badkamers worden keramische vloertegels 60 x 60 cm onder afschot aangebracht (zie kleuren en materialenstaat voor standaard). Tussen badkamer en gangzone en toilet en gangzone wordt een lage dorpel gelegd om doorstromen van water te voorkomen. De wandtegels in het toilet en de douche bestaan uit tegels van 30 x 60cm. Het plateau achter het vrij hangend toilet wordt ook betegeld. Vloer- en wandtegels worden niet strokend gelegd. De koper kan eventueel een offerte voor een andere vloer- en wandtegels laten opmaken bij een door de aanemer aan te wijzen showroom. Het basistegelwerk wordt dan verrekend tegen de geldende m<sup>2</sup> prijzen. schachten

De bouwkundige schachten, waarin leidingen en kanalen van de verschillende installaties worden opgenomen, staan per appartement op de verkooptekeningen aangegeven. De exacte afmetingen en posities zijn indicatief en worden in het werk bepaald door de installateurs. Deze schachten bevatten kanalen van bovenliggende en onderliggende appartementen en behoren daardoor niet tot het privé gedeelte van het appartement. De schachten worden brandwerend uitgevoerd.

### Vensterbanken

Daar waar sprake is van een borstwering, worden de gevelkozijnen aan de binnenzijde voorzien van vlakke houten vensterbank met watervaste laminaat toplaag . Wanneer grotere lengtes vensterbank voorkomen, kan de vensterbank uit meerdere delen bestaan.

### Keukeninrichting

De keuze van een keuken is zeer persoonlijk.

Daarom is ervoor gekozen om de woningen niet te voorzien van een projectkeuken. In het bepalen van de verkoopprijzen van de woningen is daar rekening mee gehouden. Bij dit project wordt een projectshowroom voor keukens betrokken. De koper heeft de mogelijkheid een keuken naar eigen smaak bij de projectshowroom of een keukenshowroom van zijn / haar eigen keuze aan te schaffen.

De woningen zullen standaard worden voorzien van afgedopte aansluitpunten ter plaatse van de gereserveerde opstelzone voor de keuken (zie verkooptekeningen). De koper heeft de vrijheid om na oplevering de door hem / haar gewenste keukeninrichting te laten plaatsen. In de keukenruimte zijn standaard de volgende voorzieningen aanwezig binnen de op de verkooptekening aangegeven opstelzone:

- een afgedopte riolering t.b.v. een spoelbak en een vaatwasser;
- een afgedopte koud waterleiding t.b.v. een keukenkraan en een vaatwasser;
- een afgedopte warm waterleiding t.b.v. een keukenkraan;
- perilex wandcontactdoos t.b.v. een inductiekookplaat op aparte groep;
- enkele wandcontactdoos t.b.v. een koelkast;
- enkele wandcontactdoos t.b.v. een vaatwasser op aparte groep;
- enkele wandcontactdoos t.b.v. een magnetron/oven op aparte groep;
- enkele wandcontactdoos t.b.v. een recirculatiekap;
- een loze leiding;
- twee dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad voor losse keukenapparatuur.

De exacte posities kunt u zelf aangeven aan de aannemer. Wanneer u deze posities accordeert staan deze vast en kunnen derhalve tijdens het werk niet meer gewijzigd worden.



## Technische Omschrijving (vervolg)

### Sanitair

#### Separaat toilet

- closetcombinatie, bestaande uit een inbouwreservoir (Geberit) met een wit kunststof bedieningspaneel met een vrij hangend wandcloset Lavigo Calando wandcloset spoelrandloos diepspoel wit en bijpassende Lavigo Calando closetzitting softclose/quickrelease wit
- fonteincombinatie bestaande uit een fontein (Lavigo Liam fontein 36x18cm met kraangat wit , met een Lavigo Be Pure fonteinkraan met RVS slang chrom) en een verchromde plugbeker sifon.

#### Douche

- closetcombinatie, bestaande uit een inbouwreservoir (Geberit) met een wit kunststof bedieningspaneel met een vrij hangend wandcloset Lavigo Calando wandcloset spoelrandloos diepspoel wit en bijpassende Lavigo Calando closetzitting soft close/ quickrelease wit
- douchehoek bestaande uit vloertegels op afschot met een Aco ShowerDrain douchegoot 70 cm met stank slot. Uitgevoerd met een RVS rooster
- douchewand Lavigo Free Time walk in 100x198cm helder timeless chrom
- douchecombinatie bestaande uit een verchromde thermostatische, Lavigo Be Fresh Round shower set met thermostaat verchromd inclusief vaste hoofddouche en losse handdouche op glijstangset
- Lavigo wastafelcombinatie bestaande uit een wastafel met 2 wastafelkranen (incl. 2 stuks verchromde plugbeker sifons) en een wastafelonderkast 120x46cm incl. 2 laden
- één Lavigo Round spiegel rond 120 cm
- één elektrische handdoek radiator voorzien van een thermostaatknop.

De koper kan eventueel een offerte voor ander sanitair laten opmaken bij een door de aannemer aan te wijzen showroom. Het basis sanitair en de plaatsing worden dan verrekend.

#### Energieprestatie

De appartementen binnen Prinsenhof scoren qua energieprestatie veel beter dan de huidige nieuwbouweisen. De BENG-norm voor nieuwbouwappartementen is een energievraag van maximaal 65 kWh/ m2/ jaar. De appartementen binnen Prinsenhof scoren twee tot drie keer zuiniger ten opzichte van deze nieuwbouwnorm.

#### Aandachtspunt voor de koper

De appartementen worden gebouwd met een uitstekende kierdichtheid. Belangrijk onderdeel hierin zijn de toepassing van folies, tapes en kitvoegen. Deze zijn zo veel als mogelijk weggewerkt in plafonds, wanden en vloeren. Het verwijderen en/ of beschadigen van deze onderdelen alsmede schroeven, boren, hakken of breken kan lijden tot beschadigingen. Dit kan tot schade aan uw woning lijden en invloed hebben op uw wooncomfort. U ontvangt bij oplevering van uw woning een gebruiksaanwijzing.

#### Ventilatievoorzieningen en verwarming

Verse buitenlucht wordt het appartement ingebracht door een gebalanceerd warmte-terug-win ventilatiesysteem met een mechanische toe- en afvoer. De toevoer ventielen bevinden zich in het plafond of in de wand van verblijfsruimten. De mechanische afvoer van binnenlucht uit de verschillende ruimten vindt plaats via afzuigventielen in het plafond of in de wand van secundaire ruimten, zoals b.v. toilet, badkamer en keuken. De posities van de

toevoer- en afzuigventielen worden bepaald op basis van de ventilatieberekening en op advies van de installateur. De toevoer- en afzuigventielen zijn van wit kunststof. Voordat de binnenlucht naar buiten wordt uitgeblazen wordt warmte uit die lucht via een warmtewisselaar afgegeven aan de toe te voeren verse buitenlucht. De buitentemperaturen worden hierdoor voorverwarmd in de winter en voorgekoeld in de zomer voordat ze de woning in komen. De toevoer- en afzuigventielen zijn aangesloten op een gescheiden inpandig kanaalsysteem dat buitenpandig aanzuigt en uitblaast. De toevoer- en afzuigventielen dienen vrij van obstakels te worden gehouden zodat toevoer en afvoer van lucht gewaarborgd zijn. De installatie wordt als een vraaggestuurd balansventilatiesysteem aangelegd. De bediening van de ventilatie en temperatuur gaat via de thermostaat. De badkamer is voorzien van een elektrische handdoek radiator. Ook de woonkamer heeft een extra elektrische radiator.

#### Aandachtspunt voor de koper

In verband met de aanwezigheid van het warmte-terug-win ventilatiesysteem dient de koper in de keuken een recirculatiekap



te installeren. Dat is een afzuigkap met motor zonder afvoer. Toepassing van een recirculatiekap houdt de warmte in het appartement en zorgt ervoor dat het warmte-terug-win ventilatiesysteem niet uit balans raakt. Een afzuigkap mag niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem. De volgende binnentemperaturen moeten, bij gesloten ramen, deuren en bij het in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen, behaald en behouden kunnen worden tot een buitentemperatuur van -10 °C, bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten in het appartement:

- woonkamer 22 °C
- slaapkamers 20 °C
- toilet 18 °C
- badkamer 22 °C

#### Waterinstallatie

De waterleiding wordt aangelegd vanuit de meterkast en is daar afsluit- en aftapbaar. De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in wanden, in vloeren en boven verlaagde plafonds. De volgende tappunten worden aangesloten op de koud waterleiding naar de op de verkooptekeningen aangegeven opstelplaatsen:

- in het separate toilet: closet en fonteinkraan;
- in de badkamer: douchemengkraan, wastafelmengkranen en closet;
- in de berging: wasmachinekraan;
- in de keuken: afgedopt aansluitpunt ten behoeve van een keukenkraan/vaatwasser.

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp met een voorraadvat (boilervat). De volgende tappunten worden aangesloten op de warmwaterleiding naar de op tekening aangegeven opstelplaatsen:

- in de badkamer: douchemengkraan en wastafelmengkranen;
- in de keuken: afgedopt aansluitpunt ten behoeve van een keukenkraan

#### Warm tapwater

De warmtepomp verwarmt het tapwater. Daartoe wordt de installatie voorzien van een boilervat dat is geïntegreerd in de warmtepompinstallatie (Nilan Compact P). Het toegepaste boilervat heeft een inhoud van 180 liter. Bij het gebruik van warm tapwater wordt het water uit het boilervat gebruikt. Er is dus een maximale hoeveelheid warm tapwater beschikbaar. De beschikbare hoeveelheid warm tapwater is mede afhankelijk van de gevraagde douchetemperatuur en het type douchekop. Ter indicatie: een boilervat van 180 liter kan bij benadering 65 minuten warm tapwater met een watertemperatuur van 38 graden leveren, bij gebruik van een waterbesparende douchekop met een verbruik van 4,5 liter per minuut. En 42 minuten, bij eenzelfde watertemperatuur van 38 graden, bij gebruik van een douchekop met een verbruik van 7 liter per minuut.

Standaard wordt het appartement voorzien van een waterbesparende thermostaatkraan. Het water in het boilervat wordt standaard ingesteld op een temperatuur en die temperatuur wordt op peil gehouden, conform de richtlijnen van ISSO met betrekking tot legionellapreventie. Het gebruik van bijvoorbeeld een stortdouche, of het realiseren van een extra badkamer heeft direct gevolgen voor het ontwerp en het functioneren van de installatie. Gelijktijdig gebruik van warm water op verschillende plaatsen kan tot capaciteitsreductie leiden. Zodra de temperatuur van het water in het boilervat, door gebruik van warm tapwater daalt, zal de warmtepomp het water opnieuw opwarmen. Wanneer het boilervat volledig leeg getapt is duurt het circa 3 tot 5 uur voordat de inhoud van het volledige boilervat weer op temperatuur is.

#### Elektrische installatie

De nutsvoorziening voor het elektra wordt centraal ingevoerd. De elektrische installatie

wordt uigevoerd conform de geldende Nederlandse norm NEN 1010 en het Bouwbesluit. Standaard aantallen conform de geldende norm, definitieve posities in overleg met de toekomstige bewoner(s).

- \* Wandcontactdozen worden standaard op circa 30 centimeter boven de afgewerkte vloer gemonteerd.
- \* Schakelaars worden standaard op circa 105 centimeter boven de afgewerkte vloer gemonteerd.
- \* In de keuken worden twee dubbele wandcontactdozen op circa 120 centimeter boven de afgewerkte vloer gemonteerd.
- \* De thermostaat en de videofoon worden standaard op circa 150cm boven dekvloer gemonteerd.

De exacte posities kunt u zelf aangeven aan de aannemer. Wanneer u deze posities accordeert staan deze vast en kunnen derhalve tijdens het werk niet meer gewijzigd worden.

Per appartement worden een voordeurbel, video-intercom en waar benodigd rookmelders gemonteerd, uitgevoerd volgens de van toepassing zijnde eisen. De fietsenbergingen in het souterrain zijn per berging voorzien van een Led plafond armatuur met sensor.

#### Telecominstallatie

In de individuele meterkasten wordt er een glasvezel verbinding gerealiseerd. Tevens worden er in de woonkamer twee loze aansluitpunten gerealiseerd. De loze leidingen kunnen naar eigen inzicht bedraad worden ten behoeve van televisie, telefoon of internet.

#### Aandachtspunt voor de koper

Installaties zijn zo veel mogelijk weggewerkt in plafonds, wanden en vloeren. Het aanbrengen van schroeven of boren, hakken en/ of breken kan lijden tot beschadigingen.



## Kleuren- en materiaalstaten

### Exterieur appartementen-, balkons en erfafscheiding

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk gevels bestaand	Gevelsteen	Bestaand (gereinigd)
Metselwerk gevels nieuw	Gevelsteen	Nader te bepalen
Dakgoot	Zink	Naturel
Gevelbekleding nieuwe optoppingen	Verduurzaamd hout	Vergrijsd
Gevelkozijnen (incl. draaiende delen)	Kunststof	Donker grijs
Boeiboord	Hout	Wit
Beglazing appartementen	HR+++	Doorzichtig
Beglazing centrale hal	Niet geïsoleerd glas	Doorzichtig
Lekdorpel onder kozijnen	Aluminium	Gelijk aan kozijnkleuren
Balkons	Staal	Donker grijs
Balkons balustrade	Metaal gepoedercoat	Donker grijs
Dakafwerking schuine daken	APP bitumen	Zwart
Dakafwerking plat dak	APP bitumen	Zwart
Hemelwaterafvoeren	Zink/PVC	Naturel
Spuwers/ overstorten	Zink	Naturel

### Exterieur bestrating en terras

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Bestrating	Betonnen straatklinker + betonnen opsluitbanden	Bestaand
Haag erfafscheiding zuidzijde	Taxus + Bomen	Groen
Vloer tuinbak	Straattegels 50 x 50 cm	Grijs
Dakterras penthouses	Composiet terrasdelen	Bruin
Postkasten en bellentableau	Staal gecoat	Blauw
Bellentableau	Metaal	naturel

### Interieur gemeenschappelijke ruimten





Onderdeel	Materiaal	Kleur
Vloerafwerking	Marmoleum	Nader te bepalen
Inloopmat centrale hoofdentree	Vinyl	Donker grijs
Trapbekleding	Vinyl	Donker grijs
Plinten	Tegelplint	Nader te bepalen
Wandafwerking	Gevelvliesbehang	Nader te bepalen
Plafondafwerking	Verlaagd systeemplafond	Bestaand (wit)

## Kleuren- en materiaalstaten

### Interieur individuele appartementen

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnenwanden appartementen	Gips (behangklaar)	Naturel
Binnendeurkozijnen	Stalen kozijnen (gecoat)	Wit
Binnendeuren	Opdek deuren	Wit
Binnendeurbeslag	Aluminium	Naturel
Entreekozijnen appartementen	Hout	Nader te bepalen
Entreedeur appartementen	Hout (met vulling)	Nader te bepalen
Dekvloer	Zandcement	Naturel
Vensterbanken	Spaanplaat met watervast laminaat toplaag	Nader te bepalen
Plafonds	Fijn spuitwerk	Wit
Afzuigventielen	Kunststof	Wit
Vloertegels badkamer en toilet	Keramische tegels, 60 x 60cm	Zie monster-bord aannemer
Voegvulling vloertegelwerk	Voegmortel	Grijs
Wandtegelwerk badkamer en toilet	Keramische tegels, 30 x 60 cm	Zie monster-bord aannemer
Voegvulling wandtegelwerk	Voegmortel	Wit
Voegvulling vloer-wandaansluiting	Elastische kit	Grijs
Muurafwerking boven tegelwerk toilet	Fijn spuitwerk	Wit
Sanitair	Keramisch/ kunststof	wit
Sanitair	Kranen, sifons en glijstang	Chroom
Schakelmateriaal elektra	Kunststof	Wit

## Renvooi ingetekende plattegronden

- WP** Warmtepomp Installatie
- WM** Wasmachine opstelplaats
- MK** Meterkast
- PV** Zonnepanelen
-  Entree woning
-  Stalen kolom, brandwerend geschilderd
-  Schaallat
- PP** Parkeerplaats
-  Noordpijl







Vidès   
circulaire (her)ontwikkeling

 DE WIT  
ARCHITECTEN

BOUWBEDRIJF  
 Dort<sup>BV</sup>

 BCD  
ADVIES

 dankers slimmer bouwen

 STUDIO  
DRI3DUBB3L  
ontwerpen | concepten | visualisaties

deNotarissen  
*~ Leker, goed geregeld. ~*

## VERKOOPINFORMATIE

### VERKOOPCOMBINATIE NIEUWBOUW HOUTEN

 DE KEIZER  
makelaarsgroep

Schonenburgseind 38  
3995 DC Houten  
030 600 82 40  
nieuwbouw@dekeizer.nl

 Brecheisen  
makelaars

Plein 19  
3991 DL Houten  
030 200 36 00  
nieuwbouw@brecheisen.nl