



WATERZOOM

Kernhem Ede



15 MODERNE NIEUWBOUWWONINGEN



WATERZOOM

Kernhem Ede

INHOUD

5	Intro	32	Hoekwoningen
6	Maak kennis met Kernhem	38	Opties
7	Comfortabel, duurzaam en ruim	42	Keuken en sanitair
8	Het plan	44	Rabobank
10	Stichting Steenbreek	45	Technische omschrijving
12	2-onder-1-kapwoningen	47	Kleur & materiaalstaat
20	Hoekwoningen met garage	48	Voorwaarden goede koop
26	Rijwoningen	50	Deelnemende partijen



Intro

WATERZOOM OEVERLOOS WOONPLEZIER

Wonen op een schiereiland; wie droomt er niet van? Samen de vishengel uitgooien in de zomer. En in de winter de schaatsen aantrekken voor een dag vol ijspret. En dat alles op steenworpafstand van uw voordeur. Uw woonwens komt uit in Kernhem.

In deze groene en waterrijke nieuwbouwwijk aan de rand van Ede realiseert Lithos bouw & ontwikkeling moderne eengezinswoningen en eigentijdse appartementen. Zowel de woningen als de appartementen staan op een bijzonder schiereiland. Niet voor niets kreeg dit plan de naam Waterzoom.

Maak kennis met Kernhem

WONEN AAN DE RAND VAN EDE

In Kernhem woon je onbezorgd aan de rand van Ede. Kernhem is groen, waterrijk, centraal gelegen en je vindt er al veel dagelijkse voorzieningen. De aangrenzende ecologische zone en achterliggende akkers en klompenpaden zijn een perfect startpunt voor een fiets- of wandeltocht. Ook ben je zo in het gezellige centrum van Ede dat met zijn lokale winkeltjes en landelijke ketens, de horeca en de vele culturele hotspots niet snel zal vervelen.

Ga je voor een rij-, hoek- of toch een twee-onder-een-kapwoning in Waterzoom? Hoe dan ook; hier is het onbezorgd wonen.

GROEN WONEN

In Waterzoom krijgt ook de natuur volop de ruimte. De groene bermen in de straten, de houtwallen en de watergang dragen bij aan de biodiversiteit in de wijk. Kleine zoogdieren zoals herten en konijnen verplaatsen zich via de aangrenzende eco-zone naar de Veluwe en bij het ontwerpen van de straten wordt door gevelnestkastjes, dakoverstekken en hagen rekening gehouden met vogels en vleermuizen.

ONBEZORGD SPELEN

In de wijk zijn meerdere speelplekken voor verschillende leeftijden. Voor elke groep is er wat te kiezen. We hebben straatgerichte, buurtgerichte en wijkgerichte vormen van spelen. Iedere speelplek heeft een eigen sfeer en karakter, zo is er voor ieder wat wils.

Hoe de wijk is opgebouwd, nieuwsfeitjes en belangrijke informatie staat op de website van Kernhem: <https://kernhem.ede.nl>.

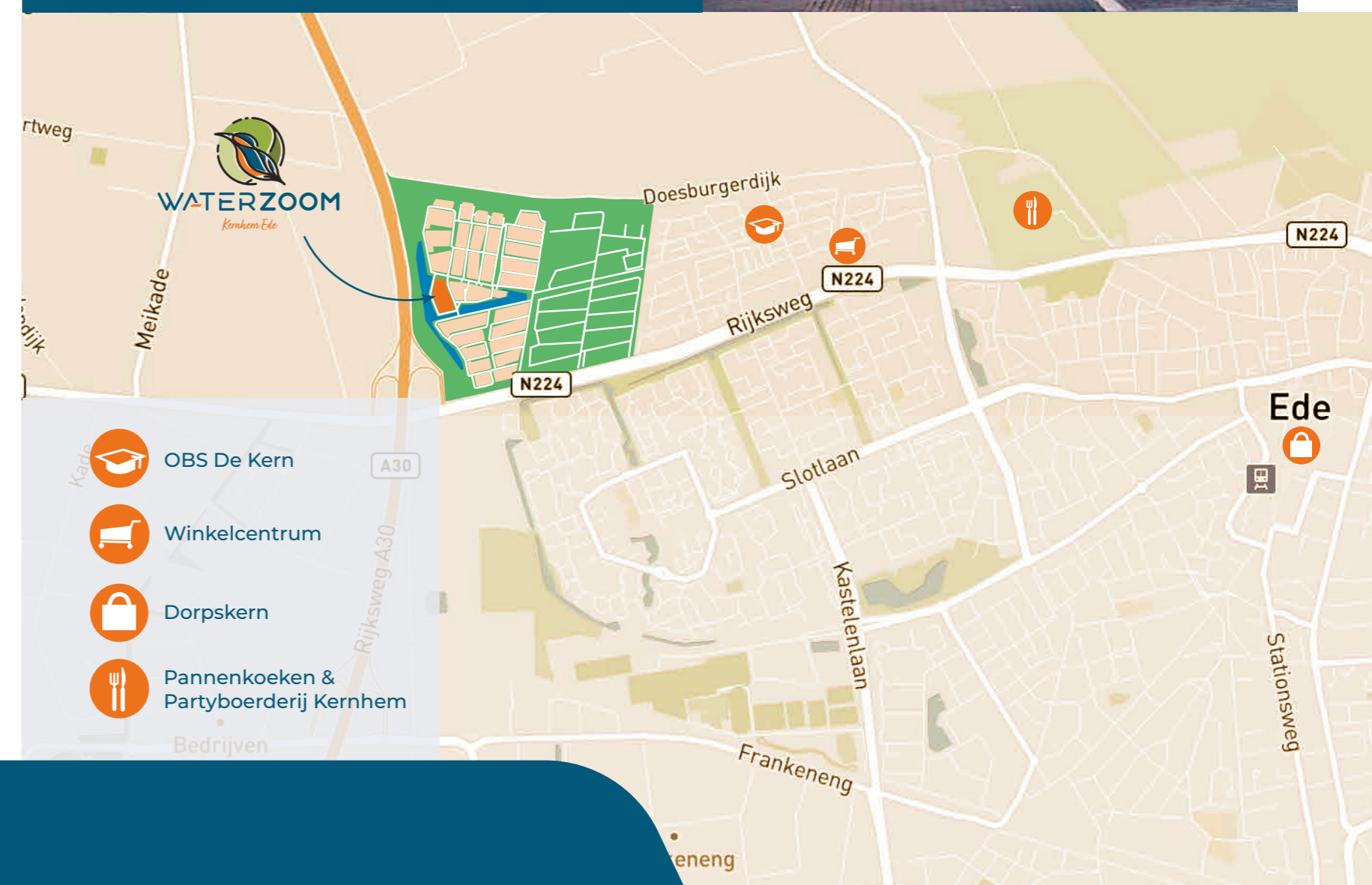
COMFORTABEL, DUURZAAM EN RUIM



COMPLEET MET KEUKEN EN SANITAIR OPGELEVERD

Of je nu kiest voor een rij-, hoek- of een twee-onder-een-kapwoning, in Waterzoom woon je comfortabel, duurzaam en ruim. Alle woningen zijn perfect afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Dankzij de hoogwaardige isolatie heerst een perfect woonklimaat in alle, ruim opgezette vertrekken.

In de keukens vind je alle moderne apparatuur om de heerlijkste diners voor je gezin en vrienden te bereiden. De ruime living is groot genoeg.



Het plan

WONEN OP EEN SCHIEREILAND

Waterzoom is het nieuwste stukje van Kernhem en valt op door haar unieke ligging. In Kernhem stroomt van oost naar west een watergang die uitkomt op een waterplas: de Slenk. Deze waterplas creëert een intiem schiereiland midden in de wijk. Hier woont u aan en zelfs óp het water. Op dit schiereiland realiseren we moderne grondgebonden eengezinswoningen.

WONEN IN EEN KNUS HOFJE

De moderne eengezinswoningen in Waterzoom bestaan uit meerdere woningtypen. Zo kunt u kiezen uit 2-onder-1-kapwoningen, hoekwoningen en rijwoningen. Welke woning u ook kiest, u geniet van volop ruimte met drie slaapkamers, een eigen tuin met berging en genoeg parkeerruimte voor de deur.

De rand van het schiereiland wordt gevormd door de markante beneden-boven-woningen die te zijner tijd worden verhuurd door een woningcorporatie. Qua uitstraling en architectuur zijn er duidelijke familiekenmerken te zien tussen deze huurwoningen en de koopwoningen. Samen vormen ze bovendien een knus woonhofje, met een authentieke en gemoedelijke dorpse sfeer. Dit is pas echt thuis komen.



In een groene omgeving is het prettig wonen

HET BELANG VAN GROEN

Het klimaat verandert. Het weer wordt extremer. Soms enorme hoosbuien en dan weer een lange periode droogte. Heftige regenbuien kunnen tot wateroverlast leiden. Langdurige hitte leidt bij veel mensen tot gezondheidsklachten. Samen kunnen we het verschil maken en zorgen voor een klimaatbestendige en gezonde leefomgeving. Alle kleine beetjes helpen al. Meer groen en minder stenen in de tuin is fijn voor jezelf, veel soorten dieren én goed voor het klimaat.

MEER INSPIRATIE NODIG?

Kijk eens op www.steenbreek.nl/tuintips. Voor tips bij de aanleg van een groene tuin of het maken van een beplantingsplan, kun je natuurlijk altijd terecht bij tuincentra en hoveniers. Zij vertellen graag welke planten goed zijn voor een groenblijvende en diervriendelijke tuin. Stichting Steenbreek is een landelijke organisatie. Samen met deelnemende gemeenten, waterschappen en provincies willen wij iedereen in Nederland enthousiasmeren om onze leefomgeving te vergroenen. Samen kunnen we het verschil maken en zorgen voor een groene, klimaatbestendige en gezonde leefomgeving voor zowel mens als dier.

VOORDELEN VAN GROEN

- Brengt natuur dichterbij
- Vermindert wateroverlast en schade
- Zorgt voor verkoeling en betere luchtkwaliteit
- Biedt leefruimte aan veel soorten dieren
- Natuurlijker omgevingsgeluid
- Goed voor lichamelijke en geestelijke gezondheid
- Verlaagt energielasten
- Verhoogt waarde van huizen



9

8

7

6

2-ONDER-1-KAPWONINGEN

WONEN ZOALS JIJ DAT WILT

Deze stoere 2-onder-1-kapwoning geeft je met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 147 m² alle ruimte om te wonen zoals jij dat wilt. Samen koken in de zonnige leefkeuken met een deur naar de tuin, een filmpje kijken in de royale woonkamer of klussen in de ruime inpandige berging. Drie slaapvertrekken, een moderne badkamer en een heerlijke zolderverdieping maken de woning helemaal af. De woning wordt opgeleverd inclusief complete keuken en luxe sanitair. Parkeren doe je op eigen terrein.



BOUWNUMMER 6, 7*, 8 EN 9* —

*GESPIEGELD

BEGANE GROND

SCHAAL 1:50



BOUWNUMMER 6, 7*, 8 EN 9*

*GESPIEGELD

EERSTE VERDIEPING

SCHAAL 1:50



BOUWNUMMER 6, 7*, 8 EN 9*

*GESPIEGELD

TWEEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:50



*Alle ruimte om te
wonen zoals jij dat wilt*





13

12

11

10

HOEKWONINGEN MET GARAGE

IEDERE DAG HEERLIJK THUISKOMEN

In deze hoekwoning met eigen garage is het iedere dag heerlijk thuis komen. Hier geniet je van een heerlijke woonkeuken met toegang naar de tuin, een fijne woonkamer aan de voorzijde van de woning en een ruime garage waar je naar hartenlust kunt klussen. De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 121 m² en wordt opgeleverd inclusief complete keuken en luxe sanitair. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een moderne badkamer en een ruime zolder. Parkeren doe je op eigen terrein.



BOUWNUMMER 10 EN 13* —

*GESPIEGELD

BEGANE GROND

SCHAAL 1:50



BOUWNUMMER 10 EN 13*

*GESPIEGELD

EERSTE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

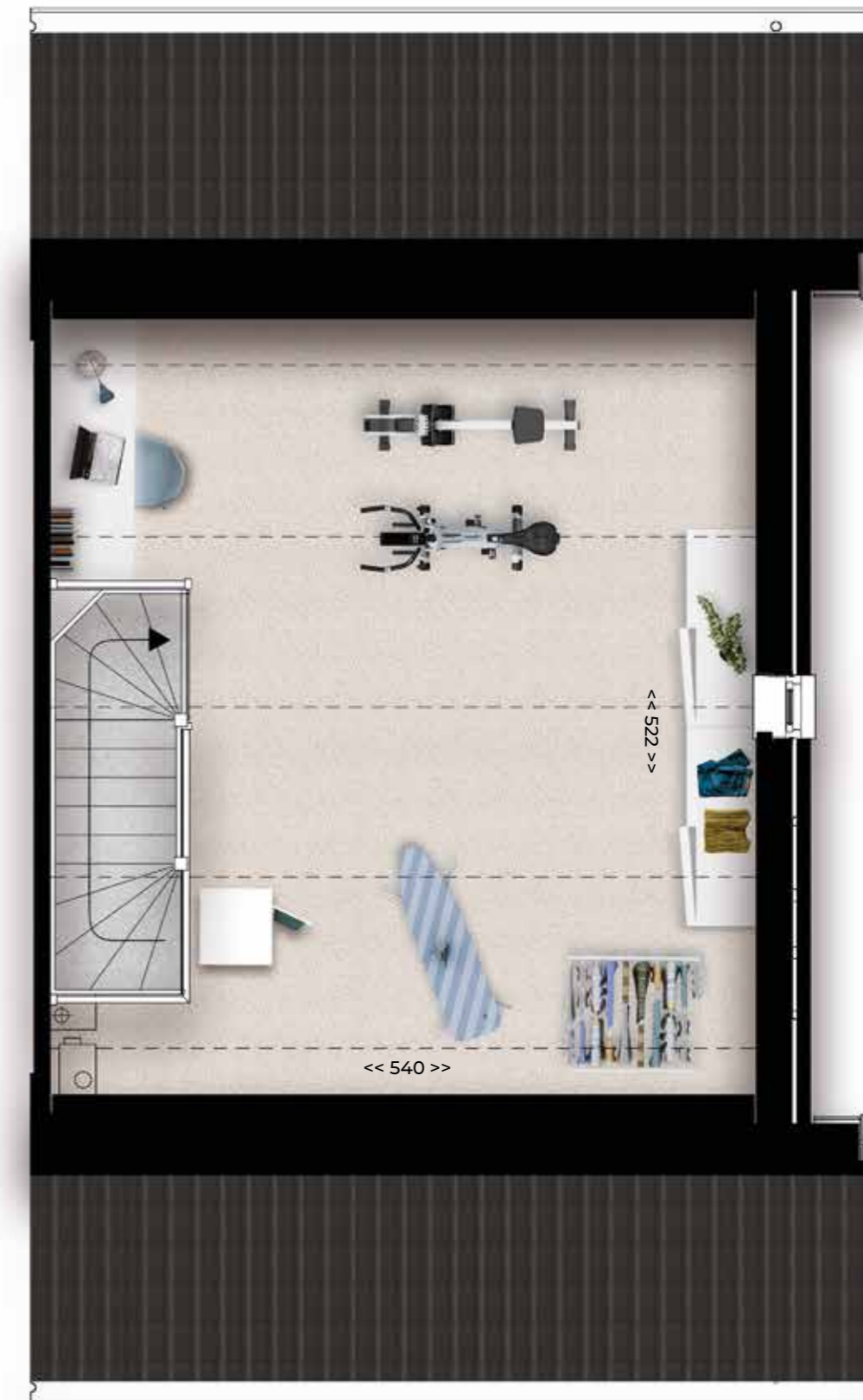


BOUWNUMMER 10 EN 13*

*GESPIEGELD

TWEEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

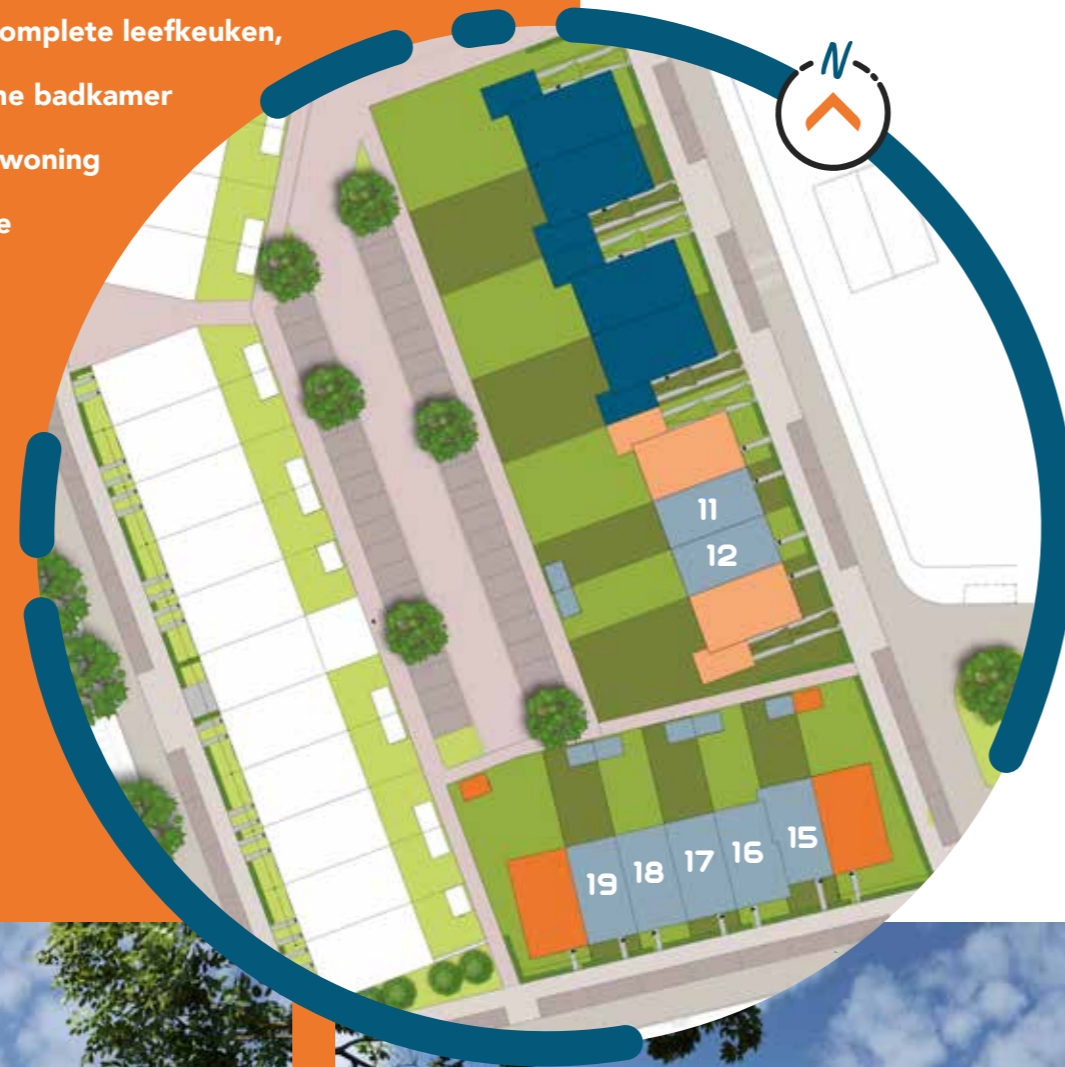


RIJWONING

EEN HUIS MET VOLOP KANSEN

Droom jij van een woonplek waar je helemaal jezelf kunt zijn?

Dan kom jij thuis in deze karakteristieke rijwoning met een woonoppervlakte van ca. 114 m². Hier geniet je iedere dag van een zonnige woonkamer, een zeer complete leefkeuken, drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een royale zolderverdieping. De woning wordt opgeleverd inclusief complete keuken en luxe sanitair. Dat is nog eens fijn thuiskomen.



BOUWNUMMER 11, 12*, 15, 16*, 17, 18*, 19
*GESPIEGELD

BEGANE GROND

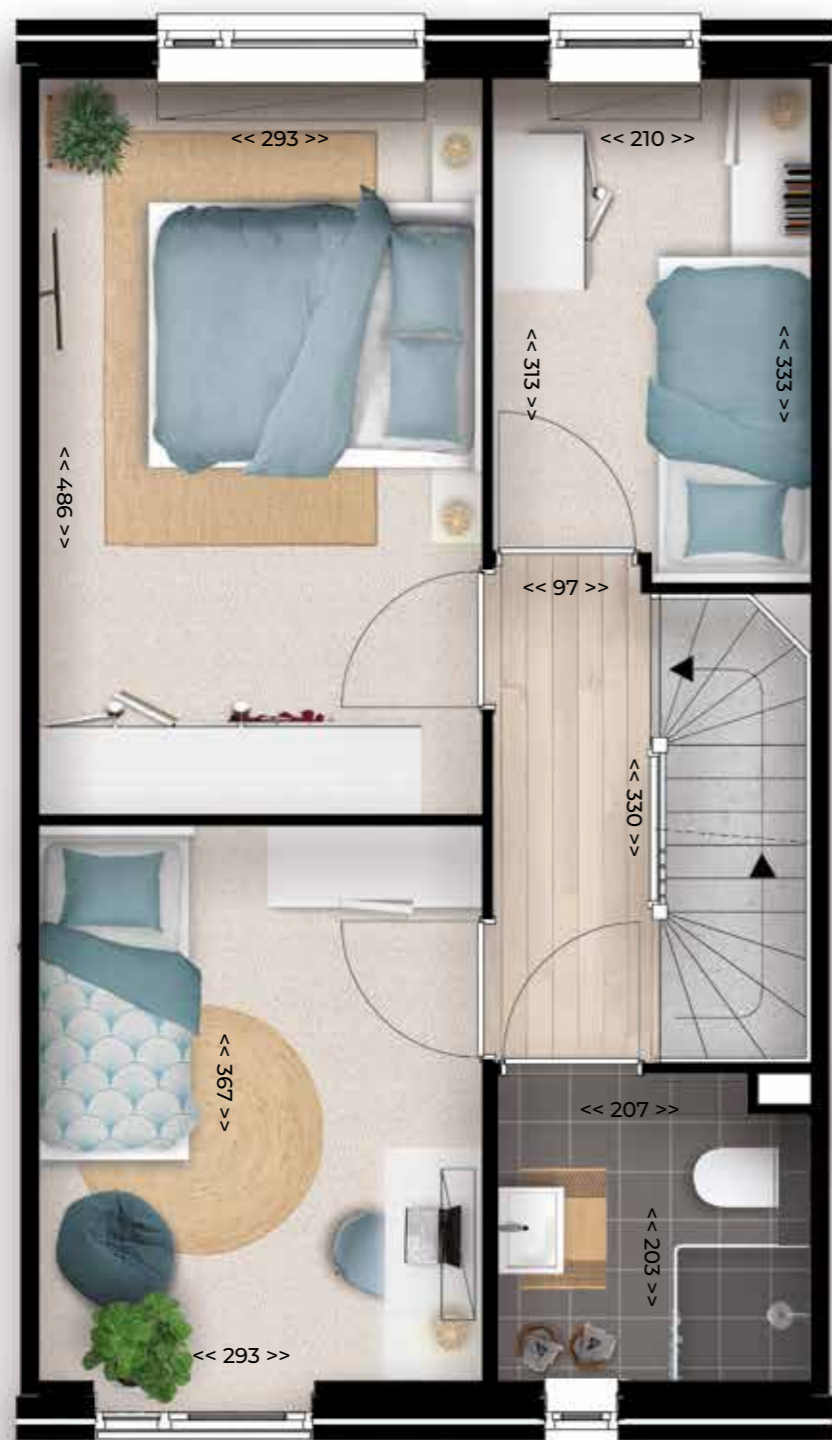
SCHAAL 1:50



BOUWNUMMER 11, 12*, 15, 16*, 17, 18*, 19 —
*GESPIEGELD

EERSTE VERDIEPING

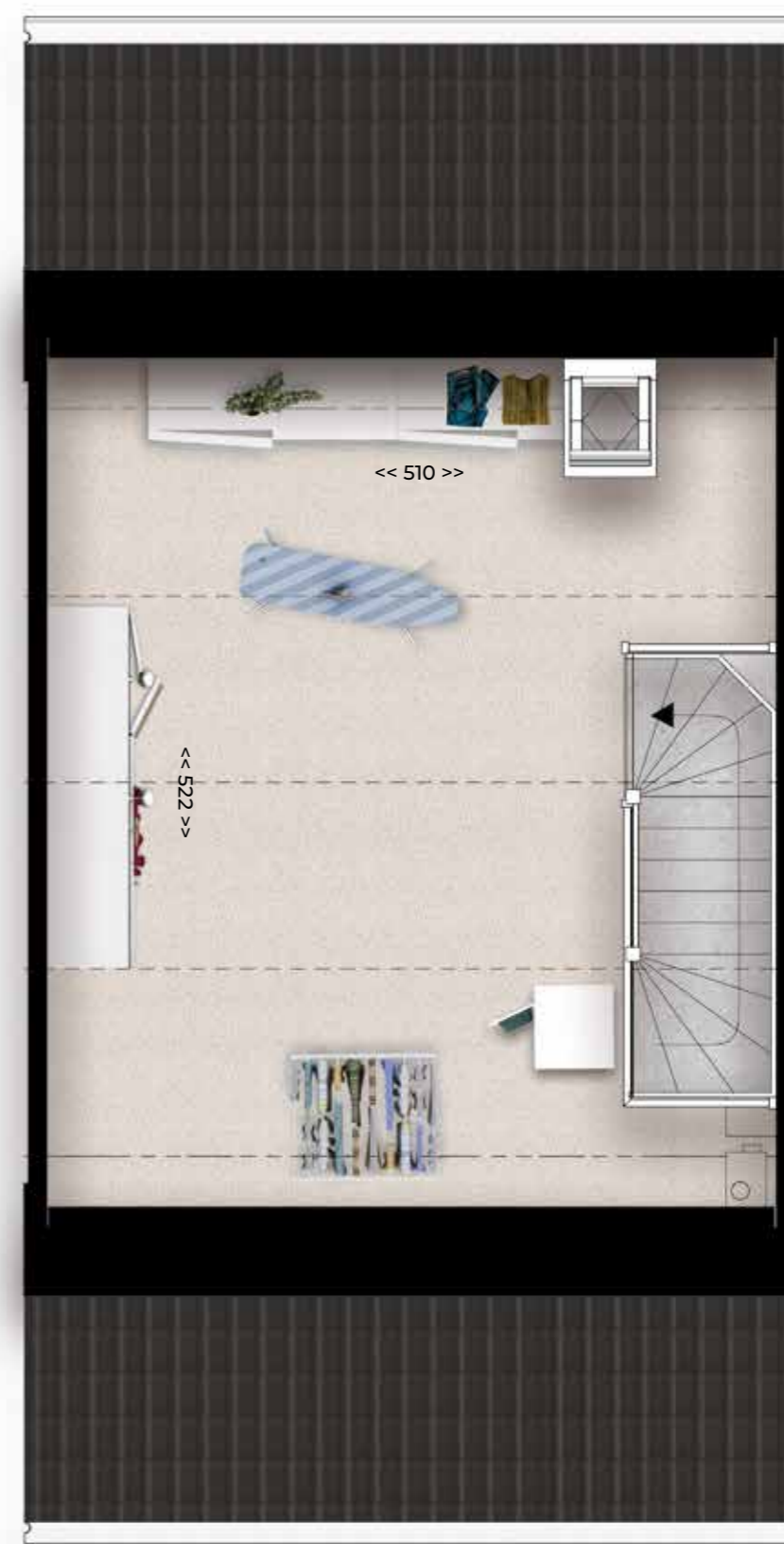
SCHAAL 1:50



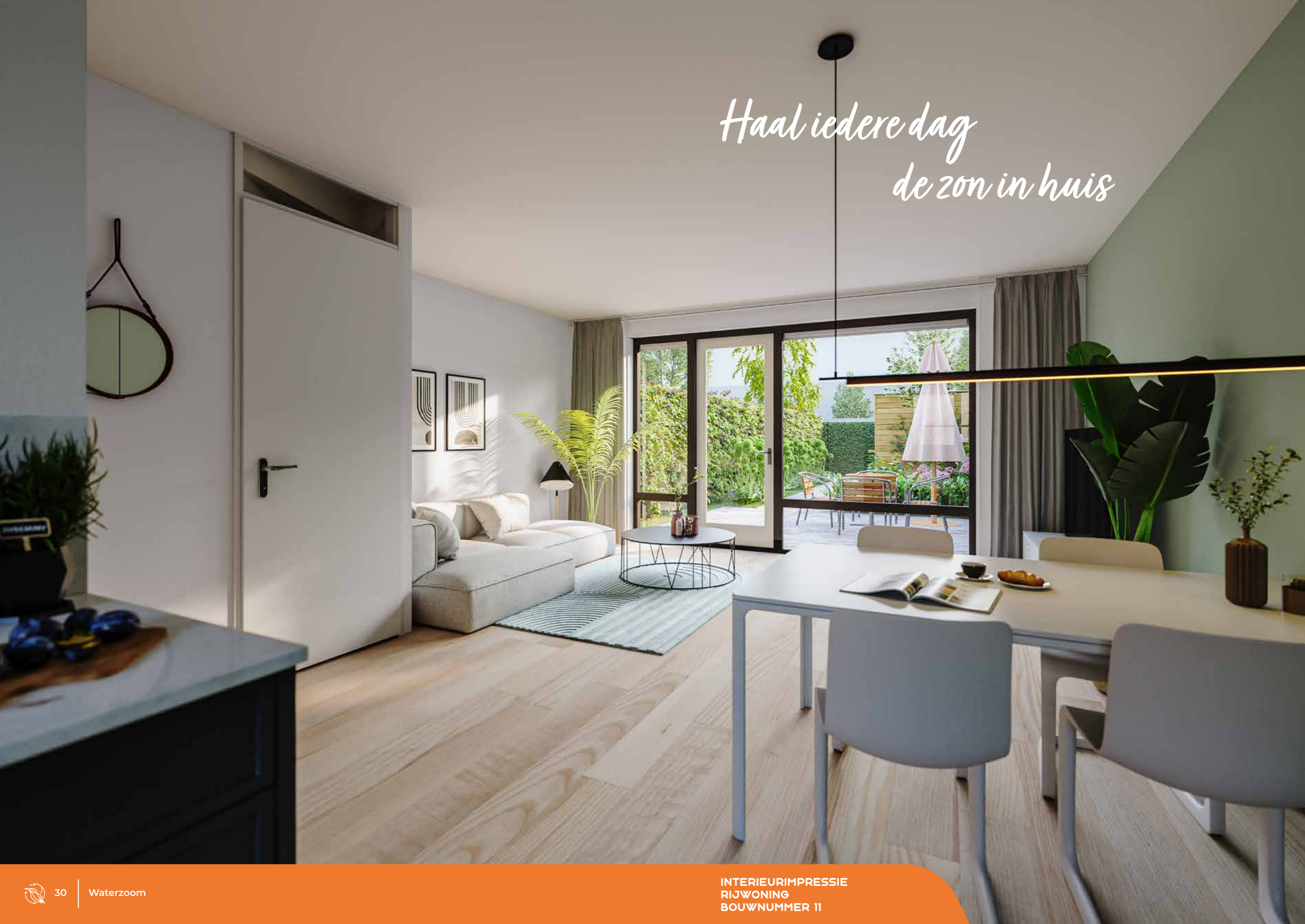
BOUWNUMMER 11, 12*, 15, 16*, 17, 18*, 19 —
*GESPIEGELD

TWEEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:50



*Haal iedere dag
de zon in huis*





HOEKWONING

HIER KUN JE HELEMAAL JEZELF ZIJN

Ben jij op zoek naar een keuken voor echte smaakmakers en een woonkamer voor de hele familie? Dan past deze royale hoekwoning jou als een jas. Vanuit de woonkamer stap je zo de tuin in voor een lunch in de zon. Met een fijne keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer, een ruime zolder én een berging in de achtertuin is dit een huis met volop kansen. Voor nu én in de toekomst. De hoekwoning heeft een woonoppervlakte van ca. 121 m² en wordt opgeleverd inclusief complete keuken en luxe sanitair.



BOUWNUMMER 14 EN 20*

*GESPIEGELD

BEGANE GROND

SCHAAL 1:50



BOUWNUMMER 14 EN 20*

*GESPIEGELD

EERSTE VERDIEPING

SCHAAL 1:50



BOUWNUMMER 14 EN 20*

*GESPIEGELD

TWEEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

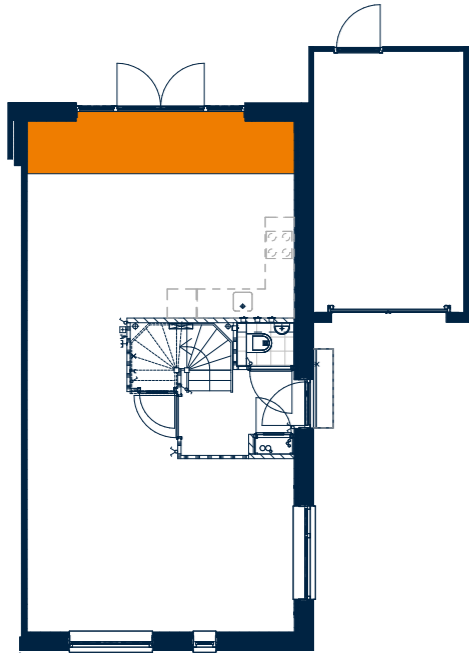


OPTIES

2-ONDER-1-KAPWONINGEN (BNR 6 - 9)

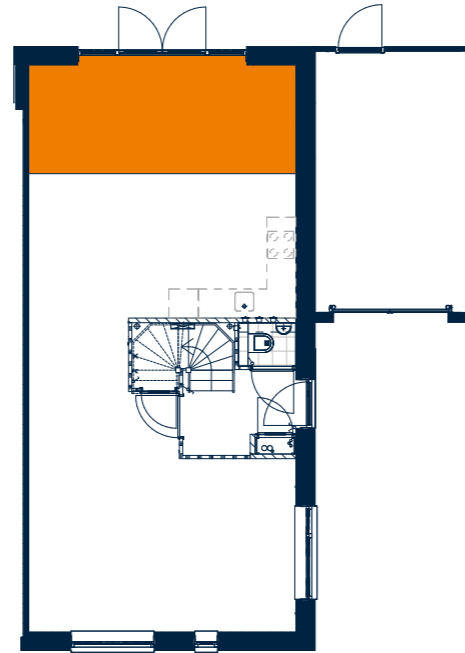
BEGANE GROND

Uitbouw 120 cm



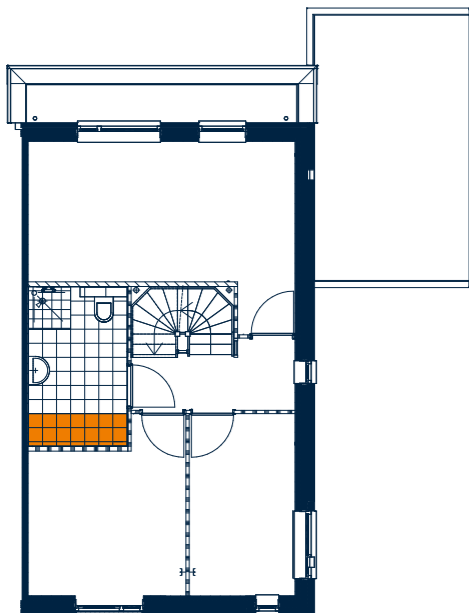
BEGANE GROND

Uitbouw 240 cm



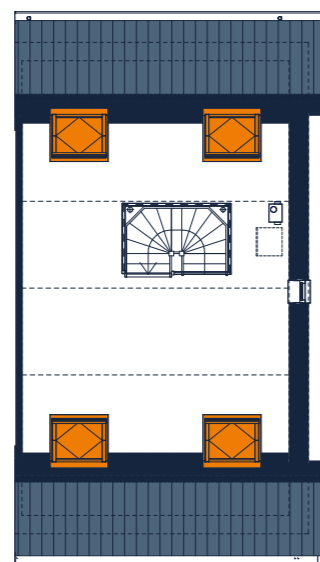
EERSTE VERDIEPING

Uitbreiding badkamer



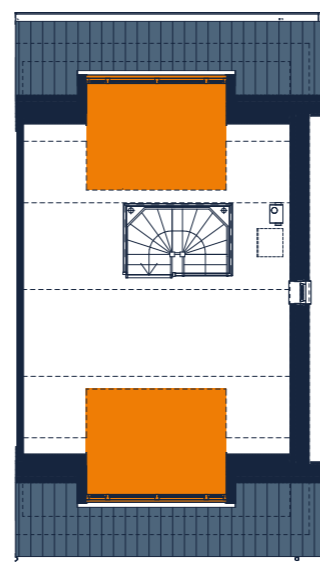
TWEEDE VERDIEPING

Dakramen



TWEEDE VERDIEPING

Dakkappel



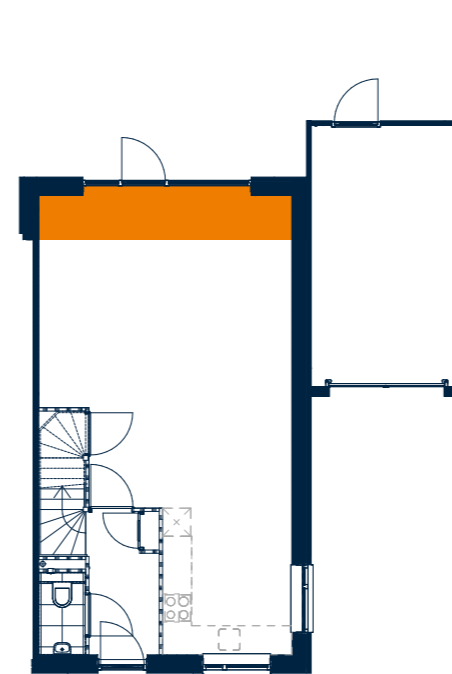
Plattegronden kunnen per type iets afwijken van bovenstaande afbeeldingen.

OPTIES

HOEKWONINGEN MET GARAGE (BNR 10 EN 13)

BEGANE GROND

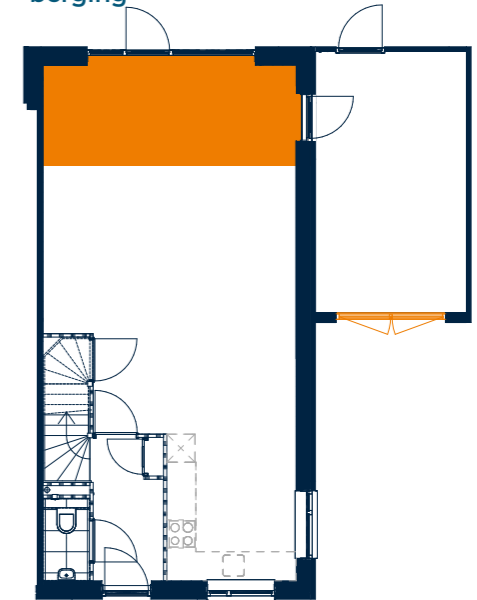
Uitbouw 120 cm



BEGANE GROND

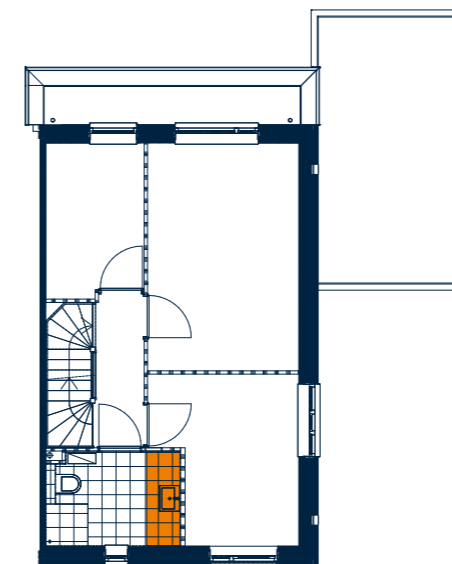
Uitbouw 240 cm

Deur woning naar gemetselde berging
Dubbele openslaande deuren voorzijde
berging*



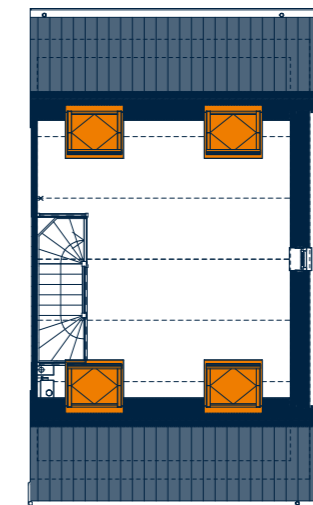
EERSTE VERDIEPING

Uitbreiding badkamer



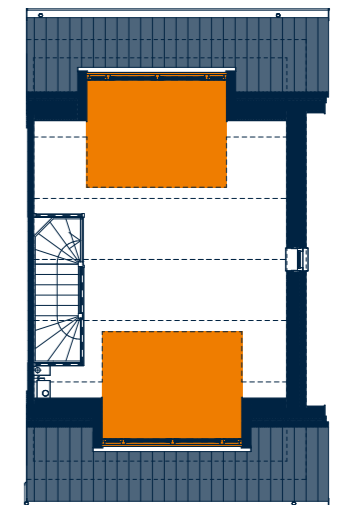
TWEEDE VERDIEPING

Dakramen



TWEEDE VERDIEPING

Dakkappel



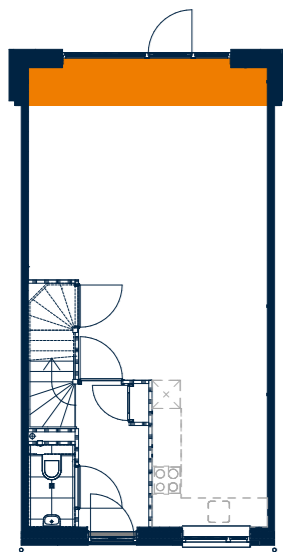
Plattegronden kunnen per type iets afwijken van bovenstaande afbeeldingen.

OPTIES

RIJWONINGEN (BNR 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19)

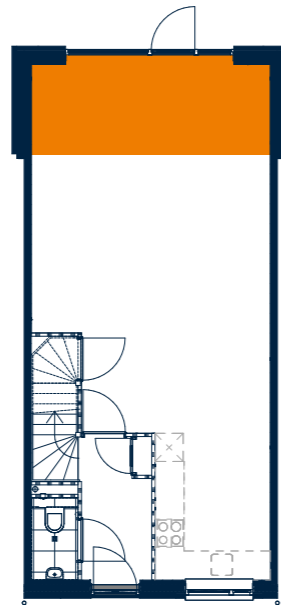
BEGANE GROND

Uitbouw 120 cm



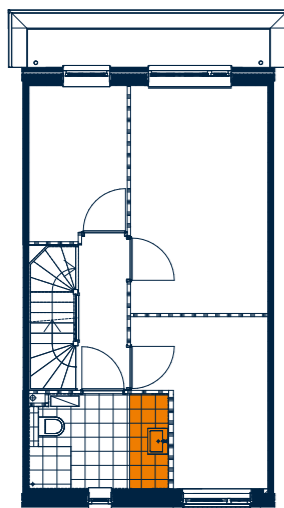
BEGANE GROND

Uitbouw 240 cm



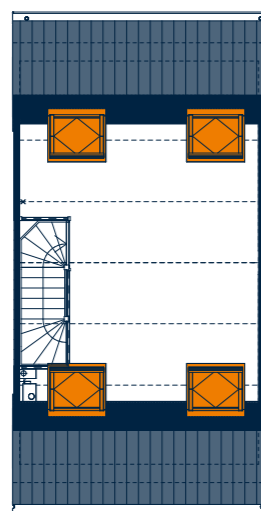
EERSTE VERDIEPING

Uitbreiding badkamer



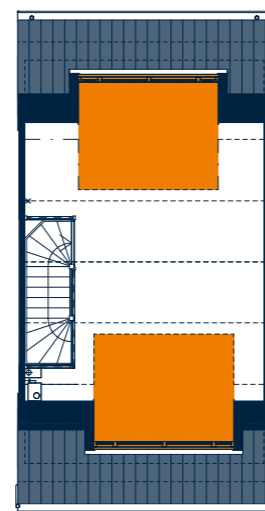
TWEEDE VERDIEPING

Dakramen



TWEEDE VERDIEPING

Dakkappel



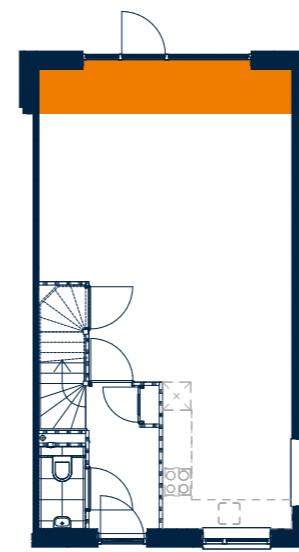
Plattegronden kunnen per type iets afwijken van bovenstaande afbeeldingen.

OPTIES

HOEKWONINGEN (BNR 14 EN 20)

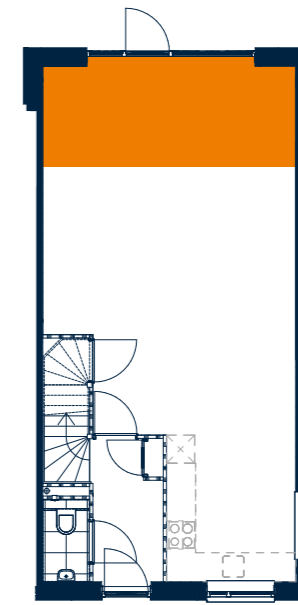
BEGANE GROND

Uitbouw 120 cm



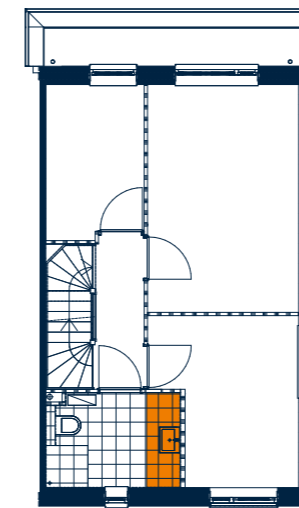
BEGANE GROND

Uitbouw 240 cm



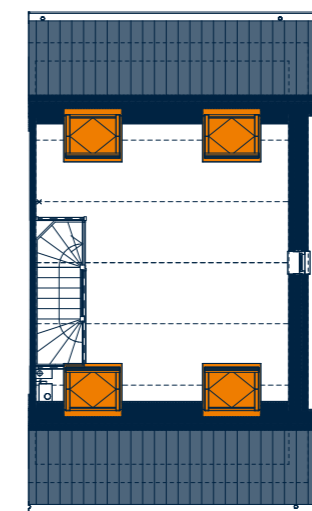
EERSTE VERDIEPING

Uitbreiding badkamer



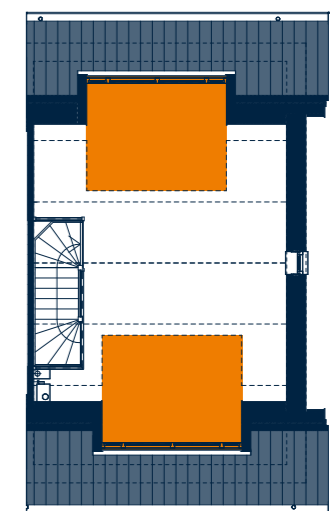
TWEEDE VERDIEPING

Dakramen



TWEEDE VERDIEPING

Dakkappel



Plattegronden kunnen per type iets afwijken van bovenstaande afbeeldingen.

KEUKEN EN SANITAIR



COMPLEET MET
KEUKEN EN SANITAIR
OPGELEVERD

De woningen in Waterzoom worden opgeleverd inclusief een keuken, keurig afgewerkte badkamer en toilet.

De badkamer biedt alles wat je nodig hebt. Zo beschik je over een douche, toilet en wastafel en worden de wanden en vloeren voorzien van moderne tegels. Daarmee is jouw badkamer mooi en eigentijds.

Het is het kleinste kamertje in huis, maar dat betekent natuurlijk niet dat deze ruimte geen aandacht verdient. Het hangende toilet en fonteintje van Villeroy en Boch geven het toilet een eigentijds karakter.

Het toegepaste sanitair is van het merk Villeroy en Boch. Aanvullende eigen wensen zijn prima invulbaar in samenspraak met onze projectshowroom, Arvero in Duiven (www.arvero.nl)

Koken in zo'n fantastische keuken is natuurlijk ook helemaal geen straf. Je hebt moderne

apparatuur tot je beschikking om de heerlijkste gerechten te maken. Ook de keuken is in samenspraak met onze projectshowroom Arvero in Duiven (www.arvero.nl) geheel naar uw eigen stijl en wensen in te richten.

Heb je nog vragen?

Ons projectteam staat voor je klaar.



RABOBANK HELPT U BIJ DE FINANCIËLE CHECK



De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning. Heeft u interesse in één of meerdere woningen in het project Waterzoom in Ede? Rabobank biedt de mogelijkheid uw (maximale) financiële haalbaarheid te checken.

EEN FINANCIËLE CHECK? ZO WERKT HET

De financiële check kan in uw voordeel werken! Bij de toewijzing van de woningen kijken we o.a. of een kandidaat een financiële check heeft gedaan. U kunt ons dit laten weten door een gewaarmerkte brief van uw hypotheekverstrekker of financieel adviseur te versturen bij inschrijving. U kunt de financiële check gemakkelijk laten uitvoeren door een financieel adviseur van Rabobank. Hieraan zijn geen kosten verbonden.

UW DROOMWONING IN EDE FINANCIËREN

Ziet u zichzelf al wonen op deze unieke plek in Ede? Dan is het handig te weten wat belangrijk is bij de aankoop van een nieuwbouwhuis, welke kosten ermee gemoeid zijn en wat er financieel mogelijk is. Want is het mogelijk die droom waar te maken? De adviseurs van Rabobank kijken tijdens een gratis oriëntatiegesprek samen met u naar uw financiële mogelijkheden. Zo weet u snel waar u aan toe bent. De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank, Ridouan Zaamiri en Bas Lanser zijn nauw betrokken bij het project Waterzoom. Ze gaan graag met u in gesprek over uw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Ede. Met hun kennis en betrokkenheid

bij het project bespreken zij met u de financiële mogelijkheden, zodat u weloverwogen een keuze kunt maken. Alle informatie over de hypotheek van Rabobank vindt u op rabobank.nl/hypotheek en over nieuwbouw op rabobank.nl/nieuwbouw.

ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM WONEN

Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koopt u een milieuvriendelijke en duurzame woning in project Waterzoom? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op rabobank.nl/duurzaamheidskorting om de voorwaarden te bekijken.

ONLINE VIDEOGESPREK: DE START VOOR UW NIEUWE DROOMWONING

Bent u nieuwsgierig geworden? En wilt u weten wat uw financiële mogelijkheden zijn? Maak dan snel een afspraak voor een financiële check via de link hieronder met Ridouan of Bas, financieel adviseurs bij Rabobank of stuur een email naar nieuwbouw@rabobank.nl. Een eerste gesprek is kosteloos en vrijblijvend en geeft u snel inzicht in wat er financieel mogelijk is.



Ridouan Zaamiri



Bas Lanser



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Inleiding

Deze beknopte omschrijving geeft verkort de technische omschrijving weer, die onderdeel van de contractstukken is.

Grondwerk

Voor aanleg van de fundering, riolering, leidingen, tuinen en bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. Het terrein onder de woningen en de gemetselde bergingen wordt ontgraven tot de onderkant van de funderingsconstructie. De fundering alsmede de sleuven voor de riolering en leidingen worden aangevuld met uitkomende grond. Onder de tegels bestrating wordt circa 10 cm vulzand aangebracht.

Riolering

De riolering van kunststofbuizen wordt aangelegd als een gescheiden rioleringsstelsel volgens de gemeentelijke voorschriften. Het systeem wordt voorzien van ontstoppings mogelijkheden.

Terreinverharding en erfafscheidingen

Indien de woning voorzien is van een gemetselde berging dan worden twee oprijstroken van de openbare weg naar deze berging aangebracht. Vanaf de erfgrans naar de entree deur wordt een pad aangebracht. Deze worden uitgevoerd in betontegels (afmeting 40 x 60 cm). In de voortuinen worden langs de erfgrans lage hagen geplant. Langs de achtertuinen, grenzend aan de parkeercoffer worden hekwerken met heder aangebracht. De getekende hekken en hagen zijn geen onderdeel van de contractstukken.

Fundering

Alle woningen worden uitgevoerd met een fundering op palen.

Systeenvloeren

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonnen systeenvloer. Met een isolatiewaarde (rc) van tenminste 3,7 m² K/W. De verdiepings- en zoldervloer worden betonnen kanaalplaatvloeren. De vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer.

Metselwerk / Lijmwerk

De gevels worden vanaf ca 15 cm onder maaiveld uitgevoerd in wildverband in een gebakken steen. Tussen de binnen- en de buitenspouwbladen van bovengenoemde gevels wordt een luchtspouw aangebracht met daarin een isolatie van minerale wol. De totale isolatiewaarde van de gevel bedraagt tenminste rc=4,7 m² K / W. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gelijmde kalkzandsteen elementen. De woningscheidende bouwmuren worden als ankerloze kalkzandsteen spouwmuur uitgevoerd. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden bestaande uit gipsblokken. De

scheidingswanden tussen de slaapkamers onderling worden uitgevoerd met een isolatie-index voor lucht-geluid van tenminste -20dB.

Houtwerk

De hellende dakconstructie van de woning bestaat uit een prefab geïsoleerde kap met een isolatiewaarde van tenminste rc=6.3 m² K/W. De binnenzijde van de daken bestaat uit bruine spaanplaat en blijft onafgewerkt. Bij de rijwoningen zonder gemetselde berging worden prefab houten bergingen in de achtertuin geplaatst.

Metaalwerk

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht. Daar waar vereist worden metalen delen bekleed met brandwerend materiaal. Boven alle kozijnen in de buitengevels komt een stalen gevellatei in kleur gepoedercoat.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, buitenramen en buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout. Voorzover nodig worden deze voorzien van ventilatieroosters op het glas. De draaiende raamdelen worden als draai-kiepramen uitgevoerd. De binnendeurenkozijnen met bovenlicht zijn van metaal, voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. Onder de kozijnen van de badkamer en het toilet wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige kozijnen worden geen dorpels aangebracht. Gemetselde bergingen worden voorzien van een stalen kanteldeur.

Trappen

De verdiepingstrappen worden uitgevoerd als vuren-houten trap, geheel compleet met leuning, balusters, hekwerken en aftimmering. De trap naar de eerste verdieping is een dichte uitvoering. De trap naar de zolder is een open trap.

Dakbedekking

De hellende dakvlakken worden voorzien van keramische pannen met de nodige hulpstukken. De platte daken van de gemetselde bergingen worden voorzien van een dakbedekking. De randen van het platte dak wordt afgewerkt met een metalen daktrim.

Goten en hemelwaterafvoer

De pvc-hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de riolering. Langs de druipeinden van de hellende dakvlakken worden zinken mastgoten aangebracht.

Beglazing

Alle glasopeningen in de buitengevels van de woningen worden voorzien van blank isolatie HR++ glas.

Stukadoorswerk

Structuurspuitwerk wordt aangebracht op de onderzijde van de betonnen verdiepingsvloeren (de v-naden blijven in het zicht) en op de wanden boven het tegelwerk in de toiletruimte. De wanden van de woonkamer, keuken/eethoek, de hal, de slaapkamer en de overloop worden behangklaar afgewerkt.

Tegelwerk

Wand- en vloertegels worden aangebracht in de volgende ruimten:

Toilet

- Wandtegels conform monster tot ca. 120 cm boven de vloer, wit afgevoegd;
- Vloertegels conform monster en grijs afgevoegd;
- Badkamer
- Wandtegels conform monster tot plafond, wit afgevoegd;
- Vloertegels conform monster en grijs afgevoegd;
- Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels onder afschot aangebracht.

De vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels.

Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren, buiten betimmeringen en dergelijk die in de fabriek al zijn behandeld, worden op de bouwplaats bijgewerkt, geschuurd en eenmaal dekkend geschilderd met een dekkende verf. De binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren worden op dezelfde wijze behandeld. De vurenhouten verdiepingstrappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden, stootborden en de onderkant van de trap. De trappen zijn reeds eenmaal voorbehandeld. Alle materialen die fabrieksmatig worden behandeld zoals bijvoorbeeld binnendeurkozijnen, opdekdeuren en radiatoren worden op de bouwplaats niet nader behandeld.

Keukeninrichting

De woning is voorzien van een complete keuken inclusief apparatuur. Uiteraard is deze naar wens aan te passen in onze keukenshowroom. De keukenleverancier plaatst de keuken na oplevering van uw woning.

Waterinstallatie

Koudwaterleiding

Vanaf de watermeter die het waterleidingbedrijf plaatst, wordt een koudwaterleiding installatie gelegd naar de volgende tappunten:

- Closetcombinatie en fontein in het toilet in de hal;
- Afgedopt aansluitpunt in de keuken;
- Closetcombinatie, wastafel en douche combinatie in de badkamer;
- Plaats van de wasautomaat.

Warmtelevering

De woningen worden aangesloten op het warmtenet van Warmtebedrijf Ede B.V. (stadsverwarming) in het openbaar gebied. Deze voorziet in de levering van warmte en warm tapwater.

Warmwaterleiding

Vanaf de aansluitset in de meterkast wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de volgende tappunten:

- Afgedopt aansluitpunt in de keuken;
- Wastafel en douche combinatie.

De hoeveelheid warm tapwater voldoet aan cw-klasse 5.

Sanitair

De badkamer en het toilet worden compleet met sanitair geleverd. Inclusief de benodigde kranen. Het sanitair wordt geleverd in de kleur wit. Uiteraard zijn de badkamer en het toilet ook in onze sanitair showroom naar uw wens aan te passen.

Verwarmingsinstallatie

Van de aansluitset in de meterkast wordt de verwarmingsinstallatie aangelegd in de woning. De woning wordt uitgevoerd met vloerverwarming op de begane grond. De slaapkamer op de eerste verdieping en de badkamer worden voorzien van radiatoren. De woonkamer/keuken wordt voorzien van een ruimteregelaar voor de temperatuurregeling.

De te behalen temperaturen in de woning is conform de woningborg eisen:

- Woonkamer.....22°C
- Keuken.....22°C
- Hal.....18°C
- Badkamer.....22°C
- Slaapkamers.....22°C

Mechanische ventilatie

De keuken, het toilet, de badkamer en zolder (i.v.m. de opstelplaats van de wasmachine) worden mechanisch afgezogen. De ventilatie-unit wordt aangesloten op de ventilatiekanalen en de dakdoorvoer. Op de zolder loopt het ventilatiekanaal als een opbouw leiding over de zoldervloer. Het bedieningspaneel van de mechanische ventilatie wordt in de woonkamer geplaatst en reageert op basis van CO₂-meting in de woonkamer.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en de NEN 1010. Alle leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen in de meterkast, de trapkast, op zolder en in de bergingen. De aansluitpunten zijn witte inbouw-schakelaars en wandcontactdozen. In de meterkast, de trapkast, op zolder en in de bergingen wordt opbouw materiaal gebruikt. De schakelaars en wandcontactdozen op circa 105 cm boven de vloer aangebracht. In de woonkamer en de slaapkamer worden wandcontactdozen op circa 30 cm boven de geplaatst. De woning wordt voorzien van zwakstroom belinstallatie. Deze bestaat uit een beldrukker bij de voordeur, een trafo in de meterkast en een bel in de hal. In de hal, op de overloop van de eerste verdieping en op zolder worden rookmelders aangebracht. Deze zijn voorzien van een back-up batterij. De rookmelders worden onderling gekoppeld en alle aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.

Algemeen

Bij tegenstrijdigheden tussen deze omschrijving en de contractstukken geldt wat er in de contractstukken vermeld staat. Hoewel deze beknopte technische omschrijving met zorg en aandacht is opgesteld, kunt u hieraan geen rechten ontleen. Dat geldt ook voor de overige inhoud van deze brochure.

KLEUR & MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
GEVELMETSSELWERK	BAKSTEEN, WF ; TRASRAAM BAKSTEEN, WF ; WILDVERBAND BAKSTEEN-KADERS/VLAKKEN (KEIMWERK)	DONKERBRUIN GENUANCEERD ROOD-BRUIJN, WIT
VOEGWERK	VOEGMORTEL TERUGLIGGEND	GRIJS, KLEURNR. NTB
RAAMDORPELS	BETON	BETON
GEVELLATEIEN	STAAL	ROODBRUIJN, RAL 8002 WIT, RAL 9001
DAKTRIM PLATDAK	ALUMINIUM	GEANODISEERD
KOZIJNEN	HARDHOUT	WARM-DONKERGRIJS
ONDERDORPEL KOZIJN OP MV	D.T.S.	ZWART
DRAAIDELEN RAMEN	HARDHOUT	WIT, RESP. DONKER ROOD-BRUIJN
DRAAIDELEN DEUREN	HARDHOUT	DONKER ROODBRUIJN
VENTILATIEROOSTERS	ALUMINIUM	BLANK
LUIFEL VOORDEUR	PREFAB ALUMINIUM	ALUMINIUM GRIJS
DAKOVERSTEK	MULTIPLEX	WIT, RAL 9010
HEMELWATERAFVOER	PVC	PVC-GRIJS
DAKPANNEN	KERAMISCHE PAN	DONKER GRIJS
HOUTEN BEKLEDING BERGINGEN	RABATDELEN HOUT	NATUREL
KOZIJNEN EN DEUR BERGINGEN	HARDHOUT	DONKER ROODBRUIJN
FRANS BALKON	ALUMINIUM SPIJLENHEKWERK	WARM-DONKERGRIJS
BEKLEDING DAKKAPEL (KOPERSOPTIE)	ETERNIT O.G.	DONKERGRIJS REFERENTIE: RAL7022

VOORWAARDEN GOEDE KOOP

Een goede koop

Het kopen van een woning is voor de meeste mensen een belangrijke stap in hun leven. Daarom willen we u graag zoveel mogelijk zekerheden verschaffen. Lithos bouw & ontwikkeling wil een betrouwbare partner zijn, zowel in het traject naar de aankoop van de woning, als tijdens de realisatie en na de oplevering. Dat is vooral een kwestie van goede afspraken over de spelregels en de inzet om die na te leven. Hieronder geven we die spelregels globaal weer. Bij de daadwerkelijke aankoop van een woning wordt de exacte en voor de overeenkomst geldende informatie opgenomen in de bij de notaris gedeponeerde contractstukken. Deze contractstukken omvatten de garantieregeling, de gedetailleerde technische omschrijving, tekeningen, de meer- en minderwerklust en de precieze omschrijving van diverse details, zoals bijvoorbeeld de keuken en het sanitair.

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Bij de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u een tekening van uw huis, alsmede een technische omschrijving die beiden als contractstuk door partijen worden gewaarmerkt en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst. Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl Lithos Projectontwikkeling B.V. zich verplicht tot de levering van de gronden (conform de koopovereenkomsten) en Lithos Bouw B.V. tot de bouw van het huis (conform de aannemingsovereenkomst).

Bedenktijd

Gedurende een kalenderweek na ondertekening door u van de koop- en aannemingsovereenkomst heeft u het recht de koop- en aannemingsovereenkomst te ontbinden. De zeven dagen bedenktijd gaan in de dag na ondertekening door u van de koop- en aannemingsovereenkomst en u een kopie van de door beide getekende overeenkomsten heeft ontvangen. Wij verzoeken u een eventuele ontbinding schriftelijk aan ons te melden.

Wanneer u moet gaan betalen

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot wij u een factuur sturen, waarop wij de reeds vervallen termijnen in rekening brengen. Er zijn dan een aantal mogelijkheden.

- als u "eigen geld" heeft, betaalt u de factuur;
- heeft u geen eigen geld en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u niet. U maakt dan gebruik van het recht op uitstel van betaling, zoals dat ook in de koop- en aannemingsovereenkomst staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt de overeenkomen rente berekend, die bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat

een van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek te betaling.

Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Vrij op naam

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Niet in de koopsom zijn begrepen:

- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering;
- De rente over de termijnen die op het tijdstip van ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst reeds zijn vervallen;
- De premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- De aansluitkosten van telefoon, internet en centrale antenne-installatie;
- Meubilair, huishoudelijke apparatuur en losse kasten;
- De kosten die voortvloeien uit een eventuele aanvraag van hypotheekgarantie;
- Eventuele wijzigingen in het BTW-percentage

Mogelijkheden van meer- en minderwerken

Bij al onze huizen worden de verkrijgers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan alternatieven, zodat het huis zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Omtrent deze mogelijke alternatieven zult u uitvoerig worden geïnformeerd door onze kopersbegeleiding. Het huis dient echter te voldoen aan het bouwbesluit, de eisen van nutsbedrijven en overige verordeningen, vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het project is het weglaten of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen (zoals vloeren incl. afwerking, dragende binnenwanden, leiding en/of leidingkokers buitengevels, kozijnen e.d.) niet mogelijk, tenzij het onderdeel is van de standaard alternatievenlijst.

Oplevering/sleuteloverdracht

Wanneer het huis gereed is krijgt u een uitnodiging om samen met onze uitvoerder uw huis te inspecteren voor oplevering. Als extra zekerheid wordt door ons, voor de oplevering, bij de notaris een bankgarantie gesteld ter grootte 5% van de aanneemsom. Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en, indien de aard van de werkzaamheden dit toelaat, zo mogelijk direct door ons verholpen. Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw huis. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat het huis aan u is opgeleverd.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen kunt u ons schriftelijk meedelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat de materialen waarmee het huis is gebouwd nog kunnen gaan werken.

Woningborg garantie

De huizen worden gebouwd met een garantie van woningborg, die een garantie geeft op afbouw van uw woning. De afbouwgarantie zorgt ervoor dat bij een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw, het huis toch wordt afgebouwd en dat zonder meerkosten voor de verkrijger. Daarnaast wordt door de ondernemer een garantie afgegeven voor veelal een termijn van 6 jaar. In het geval er zich ernstige gebreken voordoen geldt een garantietermijn van 10 jaar. De kwaliteitsgarantie geeft de verkrijger de zekerheid dat de huizen aan kwaliteitseisen voldoen en ook na de oplevering blijven voldoen.

Klantgericht bouwen

Lithos bouw & ontwikkeling is deelnemer van Stichting Klantgericht Bouwen. Door middel van enquêtes onder onze kopers worden onze prestaties gemeten. Kijk maar eens op bouwnu.nl waar de recente resultaten vermeld staan.

De kleine lettertjes groot

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, zoals die zijn verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, de architect, de constructeur en overige adviseurs van dit plan. Er is geprobeerd u een goede en betrouwbare algemene indruk te geven. Er moet echter op worden gewezen dat het om een globale samenvatting gaat. De voor het afsluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst geldende informatie is opgenomen in de bij de notaris gedeponeerde depotakte. Bovendien moet een voorbehoud gemaakt worden voor wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en nutsbedrijven.

Indien wij genoodzaakt zijn andere dan de beschreven materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de oorspronkelijke niet of niet tijdig leverbaar zijn, zijn wij gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, mits deze geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Als koper zult u hierover geïnformeerd worden. Er zal echter geen recht op verrekening ontstaan. Indien de tekeningen in deze brochure verschillen van de beschrijving, geldt de beschrijving als bindend. Daar waar op de tekeningen meubilair, stoffering, tuininrichting en andere roerende goederen zijn ingetekend dienen die alleen om een goede indruk te krijgen van de ruimte en indelingsmogelijkheden. De goederen zijn niet in de koop- en aanneemsom inbegrepen. De aangegeven maten op de tekeningen zijn zogenaamde "circa maten" en zijn onder voorbehoud van wijzigingen.

Amersfoort
Lithos bouw & ontwikkeling

DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

Comfort, uw woning is optimaal geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid. En dat geeft een comfortabel gevoel.

Duurzaamheid, uw woning is geïsoleerd met hoogwaardige materialen en wordt duurzaam verwarmd waardoor de CO₂-uitstoot veel lager is dan bij een bestaande woning.

Besparing, uw woning is goed geïsoleerd en daardoor bespaart u aanzienlijk op uw energierekening.

Flexibiliteit, u kunt uw woning geheel naar eigen inzicht aankleden en wijzigen. Ook de badkamer en keuken kunt u naar eigen smaak inrichten en zijn verschillende indelingsvarianten mogelijk.

Voordeel, u betaalt namelijk geen overdrachtskosten, makelaarskosten, taxatiekosten en kosten voor de transportakte. Lagere maandlasten, u heeft meer leencapaciteit omdat het een energiezuinige woning betreft.

Veiligheid, het moderne hang- en sluitwerk zorgen ervoor dat de kans op inbraak kleiner is.

Gemak, alles aan uw woning is nieuw, zo heeft u de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoud.

Ruimte, uw woning voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Plafonds en deuren zijn hoger, ruimten voldoen aan minimale afmetingen en de trappen zijn minder steil.

Kopersbegeleiding, u wordt begeleid in het maken van de juiste keuzes in de opties van afwerking en bij oplevering is alles aanwezig.

WONENINWATERZOOM.NL

INFORMATIE EN VERKOOP



085 - 76 00 523
welkom@si-no.nl

ARCHITECT



evd-architecten.nl

INITIATIEF VAN



lithos.nl

Disclaimer:

Alle wijzigingen in teksten en tekeningen zijn voorbehouden aan Lithos bouw & ontwikkeling. Deze brochure is geen onderdeel van de contractstukken. Aan deze brochure is de grootste zorg besteed, desondanks kunnen er aan kleuren, (sfeer)beelden, fotografie, plattegronden en impressies geen rechten worden ontleend en kan de werkelijkheid hiervan afwijken.

Ontwerp & realisatie Invite Vastgoedcommunicatie





WATERZOOM
Kernhem Ede

WONENINWATERZOOM.NL