

# Appartementen in Résidence Genua

Drooghe Bol te Julianadorp



**20 luxe en comfortabele koopappartementen**





# WONEN IN JULIANADORP GEMEENTE DEN HELDER

## **Julianadorp**

Julianadorp maakt deel uit van de gemeente Den Helder en telt ruim 14.000 inwoners. Den Helder ligt in de Kop van Noord-Holland en is aan drie zijden begrensd door water: het Marsdiep, de Noordzee en de Waddenzee. De gemeente heeft een eigen Service- en Informatiepunt (SIP) in Julianadorp voor informatie over alle gemeentelijke aangelegenheden. Er is een wijkconciërge aangesteld. Bij hem kan men terecht met wensen, vragen en problemen over de woonomgeving. Hij weet wat er leeft in de wijk. Niet alleen vanuit het oogpunt van de bewoners, hij weet ook wat de gemeente met de buurt voor heeft, wat het beleid is, welke plannen er zijn en welke projecten er lopen.

## **Wonen**

Wonen in Julianadorp is wonen in een natuurlijke omgeving met ruimte, frisse lucht en zon in overvloed. Wonen in Julianadorp betekent strand, zee en duinen op loopafstand. De kooprijzen zijn aanmerkelijk lager dan in de Randstad, die toch op nog geen uur reizen ligt. De gemeente Den Helder kiest in haar woonbeleid voor veiligheid, netheid en duurzaamheid en voldoende speelvoorzieningen voor kinderen. Alle dagelijkse boodschappen kunnen gedaan worden in Julianadorp, er zijn maar liefst drie winkelcentra, 'Het Loopuytpark' in de oude dorpskern, aan de noordzijde winkelcentrum 'De Riepel' en aan de zuidzijde, naast het te realiseren appartementencomplex Genua vindt men 'Dorperweerth'. De weekmarkt wordt 's zomers iedere week gehouden. Tevens kunt u 's avonds genieten van gezellige pleinfesten en andere activiteiten die in Julianadorp worden georganiseerd.

## **Bereikbaarheid**

Julianadorp is goed met het openbaar vervoer te bereiken. Zowel vanuit de richting Alkmaar als Den Helder zijn er regelmatige busverbindingen. Met de auto duurt het zo'n tien minuten om in de stad Den Helder te komen en een klein uur naar Amsterdam. In de stad Den Helder zijn twee NS-stations waar de Intercitytrein aankomt / vertrekt. Vanaf Den Helder Airport vliegen dagelijks helikopters naar booreilanden en vliegtuigmaatschappijen verzorgen vracht-, charter- en zakenvluchten naar het buitenland.

Voor de meeste zaken hoeft u Julianadorp beslist niet uit. Er is een politiepost, er zijn voldoende banken en er is een postkantoor, er zijn huis- en tandartsenpraktijken, een apotheek, een bibliotheek, diverse buurthuizen, etc.

## **Economie en werkgelegenheid**

Al ruim 175 jaar geldt de Koninklijke Marine als de grootste werkgever voor de gemeente Den Helder. De stad Den Helder staat dan ook bekend als marinestad. Verder werken er talloze inwoners in de visserij, de offshore en de transportsector. Wie in de lente naar Julianadorp komt zal zich verbazen over een andere belangrijke sector, de bloembollenteelt. Langs de duinrand van Den Helder en omgeving Julianadorp bevindt zich het grootste aaneengesloten bloembollengebied ter wereld. Het toerisme in de gemeente Den Helder is eveneens een belangrijke impuls voor de plaatselijke economie en werkgelegenheid.

## **Welzijn voor ouderen en gezondheidszorg**

In Den Helder vindt men het Geminiziekenhuis, Noorderhaven, centrum voor verstandelijk gehandicapten, het verpleeghuis Den Koogh en zes verzorgingshuizen.

## **Sport en recreatie**

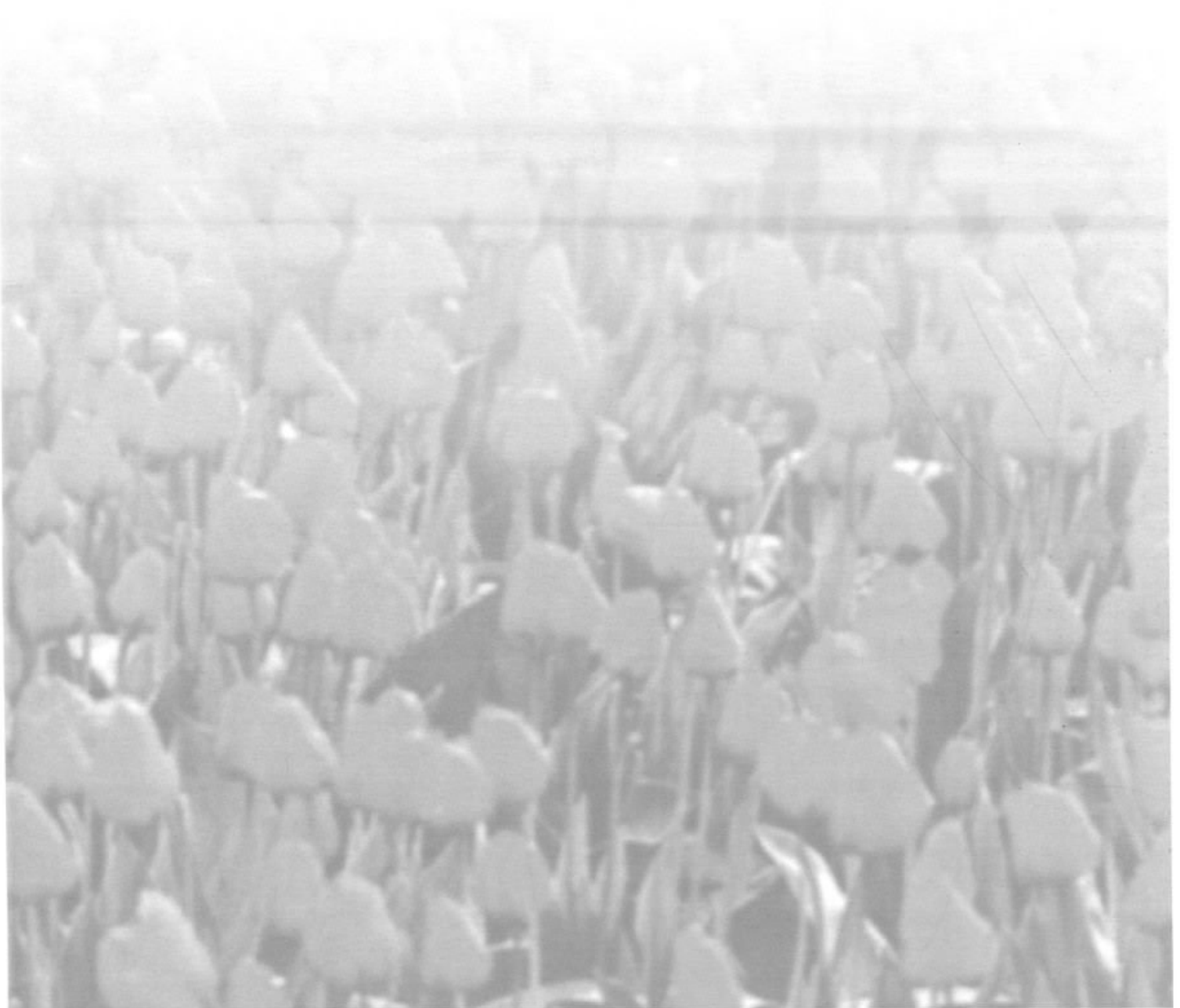
Ook voor recreatie en ontspanning hoeft men beslist het dorp niet uit. Julianadorp heeft meerdere strandopgangen. De zee en de prachtige omgeving trekken jaarlijks talloze toeristen en velen van hen hebben zelfs een tweede onderkomen in één van de bungalowparken in Julianadorp gevonden.

In onder andere het Golf en Beach Resort Ooghduyne kan men heerlijk uit eten en er is voldoende ruimte voor binnen en buiten sportief ontspannen. Zo zijn er op het complex een golfschool, een golfbaan, een tropisch zwembad, een sauna, tennisbanen, etc. Bowlen kan in de groots opgezette Noordzee Bowling. Visliefhebbers kunnen een hengeltje uitgooien in de Forellenvijver. Voetbal, handbal, tennis, basketbal etc., voor alle sporten kan men in Julianadorp terecht. Ook sporthal Het Trefpunt biedt mogelijkheden voor vele sporten en culturele activiteiten.

### **Kunst en cultuur**

De oude binnenstad van Den Helder is gedurende de Tweede Wereldoorlog zwaar beschadigd en daarna wederom opgebouwd. 's Avonds ziet u de lichtstralen van de langste gietijzeren vuurtoren van Europa; de Lange Jaap, een beeldbepalend monument in Huisduinen.

Op cultureel gebied heeft de stad nog meer te bieden: het Marinemuseum, het Nationaal Reddingsmuseum, bioscopen, cafés en restaurants, Schouwburg De Kampanje, Cultureel Jongeren centrum De Postbrug, het in aanbouw zijnde themapark "Nederland Overzee" op de oude Rijkswerf met daarin gevestigd een mega bioscoop, familie entertainment, verschillende musea in de zuidwest hoek en veel op cultuur gerichte activiteiten.





# RÉSIDENCE GENUA

Met het plan "Résidence Genua" wordt een project gerealiseerd waar wonen voor senioren op een innovatieve wijze is opgezet. Het project is een combinatie van 53 koop- en huurappartementen. Er wordt woonruimte aangeboden aan mensen, die een hoog wooncomfort willen combineren met een woonomgeving, waar op loopafstand een stedelijk voorzieningenniveau samengaat met hoogwaardige kwaliteit.

## De locatie

"Résidence Genua" wordt gesitueerd nabij het winkelcentrum "Dorperweerth" en is gelegen aan de uitvalsweg Boterrug. De locatie bevindt zich in het zuidelijk deel van Julianadorp. Het is één van de laatst te ontwikkelen locaties van Julianadorp met een binnenstedelijk karakter. De locatie is dan ook uitermate geschikt voor diegene die van de alledaagse voorzieningen op loopafstand gebruik willen maken. Het winkelcentrum "Dorperweerth" is voorzien van diverse branches die een volledig assortiment bieden voor de dagelijkse boodschappen. De wijk kenmerkt zich als een aantrekkelijke nette en rustige omgeving en is geliefd bij de bevolking van Julianadorp. De bebouwing van de locatie vormt de verbinding aan de Boterrug tussen de nieuwbouw van twee onder één kapwoningen naar ontwerp van architecten Alberts & Van Huut en het winkelcentrum "Dorperweerth". De andere zijde wordt begrensd door een combinatie van het Sociaal Cultureel Centrum Drooghe Bol en de basisscholen De Rank, De Hofstee en De Strandjutter. De aanwezigheid van de doelgroepen op het gebied van wonen, werken, winkelen en jeugd geeft een extra dimensie op het beleven van de omgeving.

Het appartementencomplex "Résidence Genua" heeft, met een bushalte voor de deur, een uitstekende busverbinding naar het centrum van Den Helder en het treinstation.

## De appartementen

Het appartementencomplex "Résidence Genua" is met name ontworpen voor de senioren van nu en in de toekomst. De appartementen bieden een maximum aan comfort en variëren in type en grootte.

In "Résidence Genua" komen 20 koop- en 33 huurappartementen.

De koopappartementen hebben als straatnaam Drooghe Bol en bevinden zich op de volgende verdiepingen:

Begane grond	Peil = 0	huisnummers 2003, 2008, 2009 en 2015
1e verdieping	2800+ Peil	huisnummers 2018, 2023, 2024 en 2030
2e verdieping	5600+ Peil	huisnummers 2033, 2038, 2039 en 2045
3e verdieping	8400+ Peil	huisnummers 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052 en 2053

De appartementen op de begane grond liggen (ca. 800 mm) boven het maaiveld. Alle voordeuren zijn inpandig en gesitueerd om een gemeenschappelijke verblijfsruimte, ook wel atrium genoemd. Het atrium ligt in het midden van het complex en wordt overdekt met een lichtdoorlatende kapconstructie, welke de verblijfsruimte beschermt tegen weersinvloeden van buitenaf en is voorzien van automatisch werkende brandluiken. Het atrium is alleen toegankelijk via de hoofdentree op de begane grond en noodzakelijkerwijs via de separate vluchtweg. De beide entrees hebben een trappenhuis en een lift die stopt op iedere woonlaag.

Het atrium krijgt nog een nader te bepalen invulling overeenkomstig het ontwerp van de architect. Het atrium is vrij toegankelijk vanuit de woningen en zorgt, met het open karakter, voor een aangename verblijfszone voor bewoners en bezoekers. Met het aanbrengen van verlichting aan de galerijen wordt het atrium in de avonduren op een sfeervolle wijze verlicht. Zorgvuldig gekozen bouwmaterialen en kleuren staan borg voor een duurzame woning met een tijdloos karakter.

Aan de veiligheid is zowel voor de appartementen als voor het totale gebouw veel aandacht besteed. Het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw is aangevraagd. Hiervoor is er bij de gebouwopzet (kozijnen, hangen en sluitwerk, gevelindelingen, enz) rekening gehouden met door de politie opgestelde eisen en richtlijnen. Onderzoek heeft aangetoond dat het aantal inbraken in woningen, die voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw, aantoonbaar lager liggen dan bij woningen die daar niet aan voldoen.

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw wordt toegekend op het moment dat het gehele gebouw is gekeurd. Deze keuring zal plaats vinden na de oplevering. Het vignet Politiekeurmerk is een beperkt aantal jaren geldig. Het verlengen ervan dient bij de politie te gebeuren. Het certificaat geeft een mogelijke korting op uw verzekeringspremie.

### **Faciliteiten**

Indien gewenst kunnen bewoners van het appartementencomplex gebruik maken van de aangeboden faciliteiten van het zorgcentrum Buitenveld in samenwerking met verpleeghuis Den Koogh.

Zorg- en dienstverlening:

Voor informatie over de mogelijkheden voor zorg- en dienstverlening voor bewoners van "Résidence Genua" verwijzen wij u graag door naar de volgende instanties en organisaties:

Informatie dienstverlening:

Zorgcentrum Buitenveld

Landbouwstraat 66

1786 AM Den Helder

Telefoon: 0223 – 64 12 00

Informatie verpleeghuiszorg en dagverzorging:

Verpleeghuis Den Koogh

Drs. F. Bijlweg 4

1784 MC Den Helder

Telefoon: 0223 – 67 25 25

In de directe omgeving (ca. 50 m.) vindt u een wijksteunpunt waar recreatiemogelijkheden en andere activiteiten worden aangeboden.

### **Indeling**

Elk appartement heeft een indeling waarbij één van de twee slaapkamers direct is gelegen aan de woonkamer. Door deze ligging kan deze slaapkamer ook betrokken worden bij de woonkamer of bijvoorbeeld worden ingericht als studeerkamer. In het appartement bevindt zich een prima inpandige berging met aansluitingsmogelijkheden voor diverse huishoudelijke apparatuur en het stallen van fietsen en boosters. De berging is direct toegankelijk vanaf de galerij. De deur ligt nabij de voordeur. Bijna elk appartement heeft een balkon en de bovenste bouwlaag kent drie appartementen met een dakterras. De appartementen met de huisnummers Drooghe Bol 2047, 2048, 2049 en 2050 hebben een uitgebouwde erker in plaats van een balkon. De plattegronden van de verschillende typen appartementen vindt u verderop in de brochure.

### **Installaties**

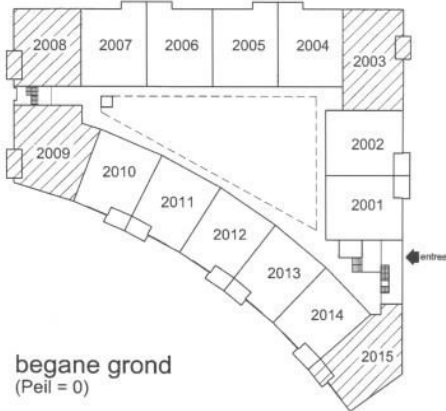
De compactheid van het gebouw en de uitgekende indeling dragen bij aan een laag energieverbruik dat zich kan meten met de modernste eisen. Een warmte-terugwinunit in elk appartement completeert dit uitgangspunt en zorgt voor een gebalanceerde ventilatie.

### **Het parkeren**

Parkeergelegenheid voor de appartementen is rondom het gebouw aanwezig.



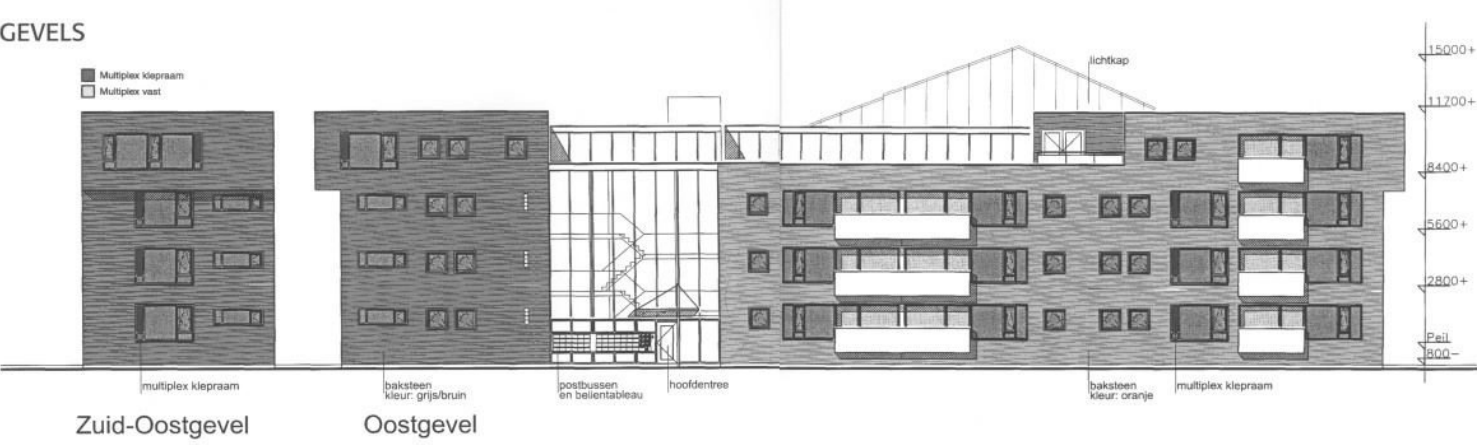
OVERZICHT KOOPAPPARTEMENTEN



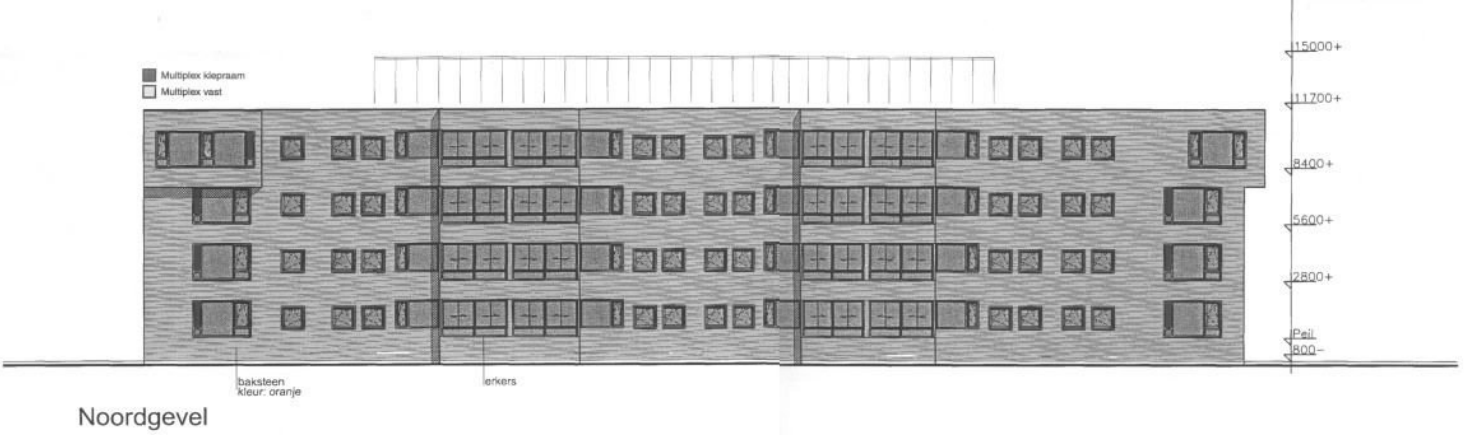
 koop appartementen  
 huur appartementen  
 Huisnummers met straatnaam  
 "Drooghe Bol"

GEVELS

- Multiplex klepraam
- Multiplex vast



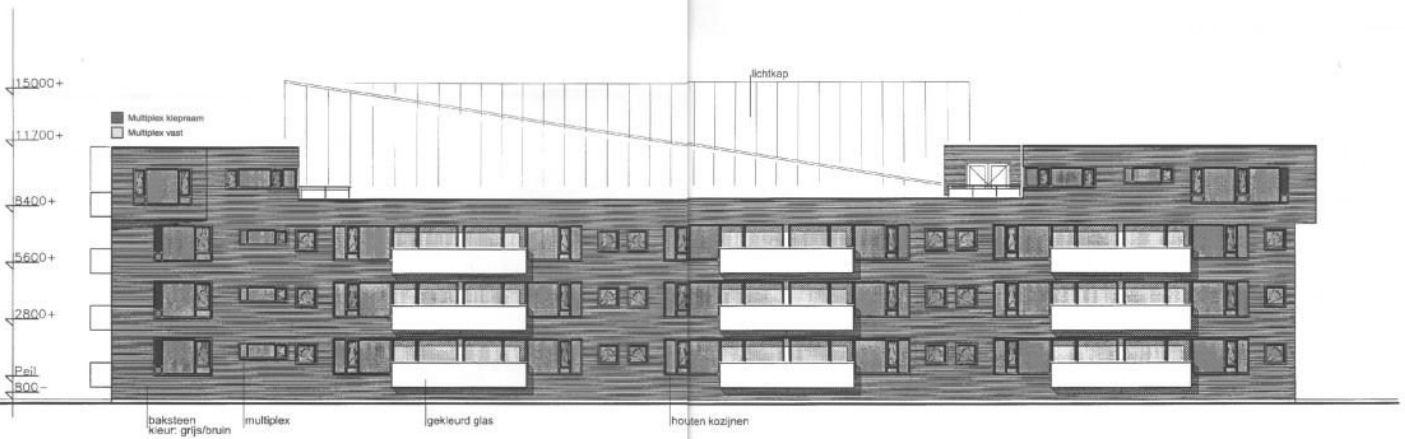
- Multiplex klepraam
- Multiplex vast



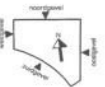




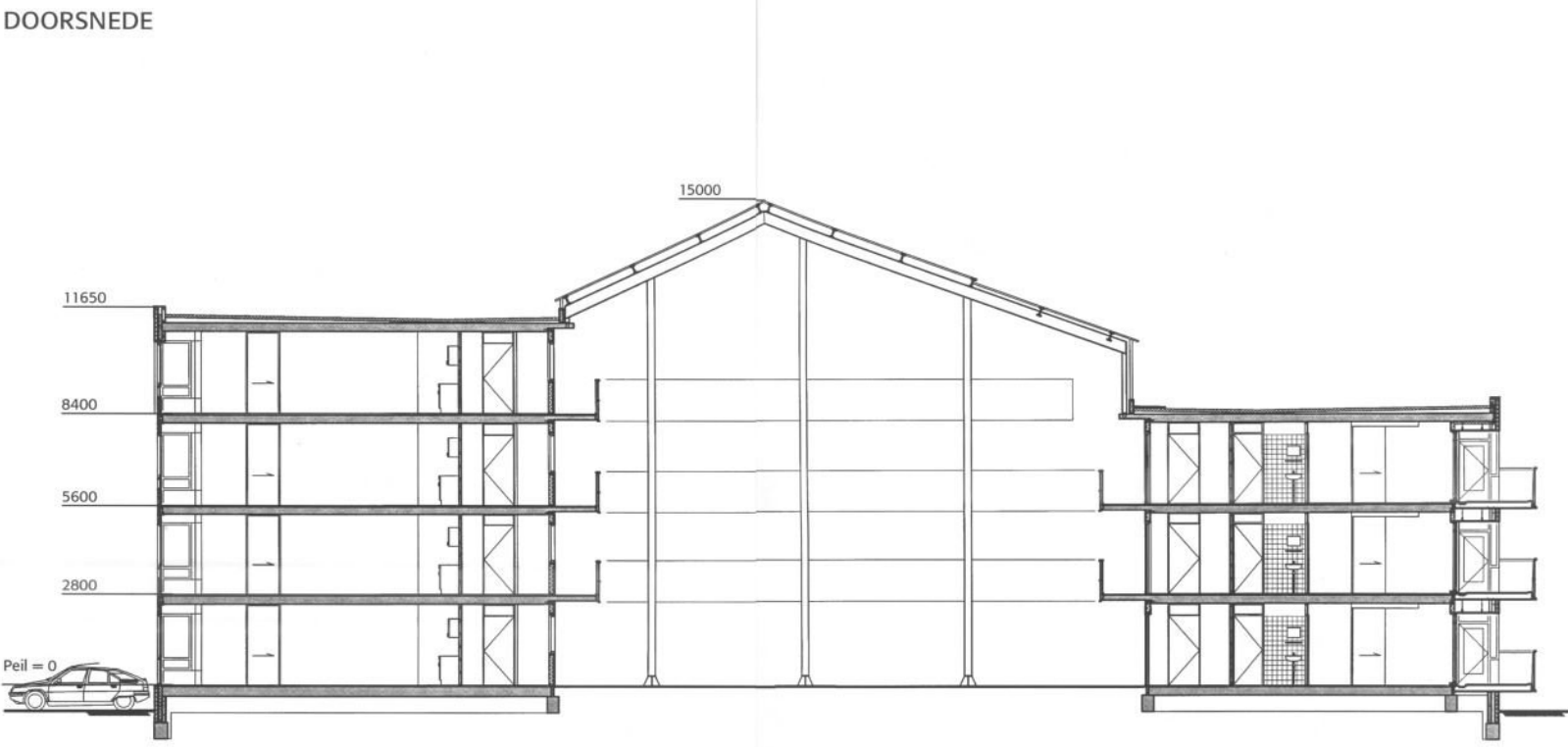
Westgevel



Zuidgevel



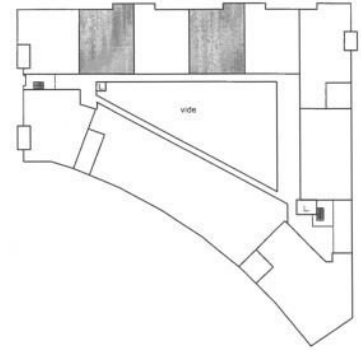
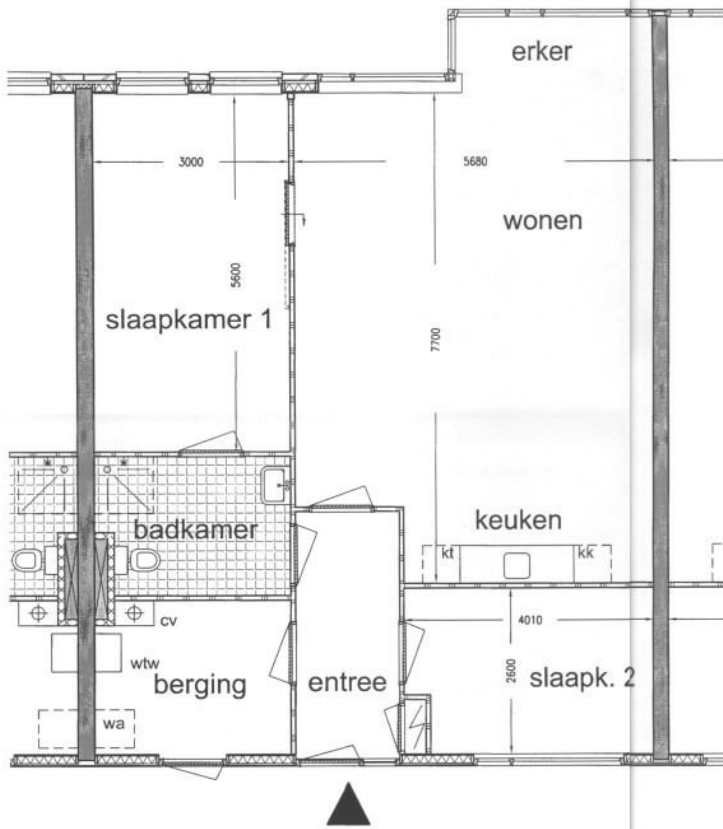
DOORSNEDE



Theoretische doorsnede A-A



WONING PLATTEGROND

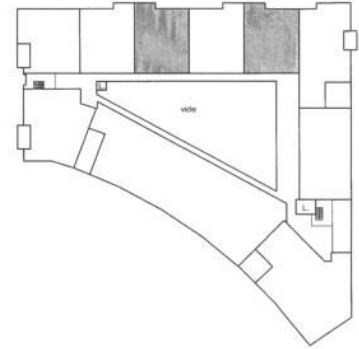
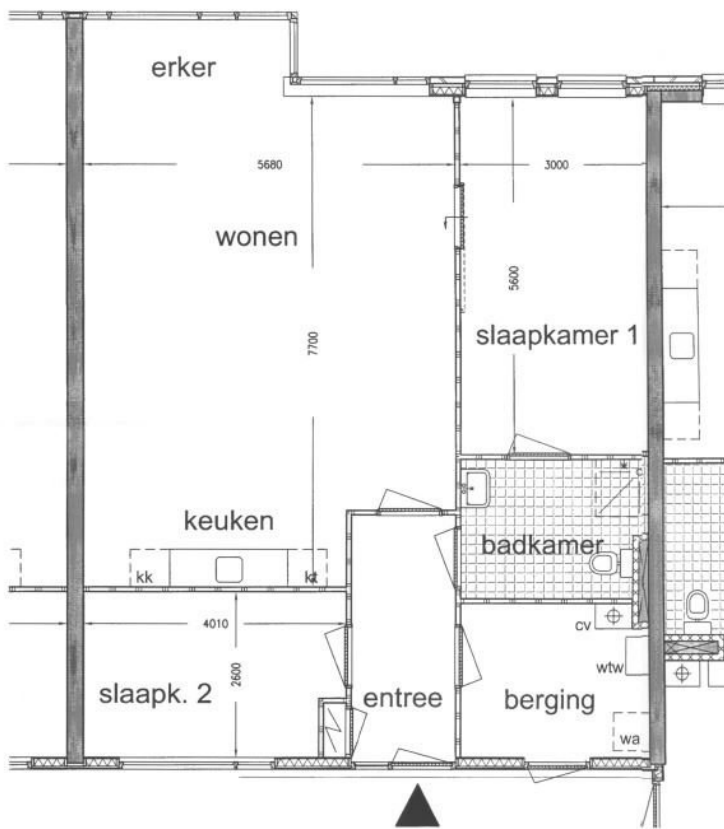


# Type 1

3e verdieping: huisnummer 2048 en 2050



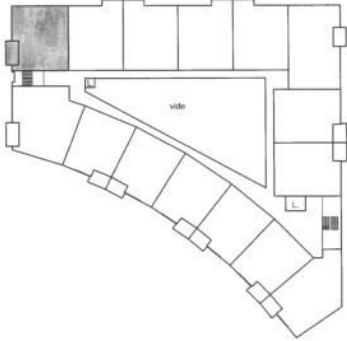
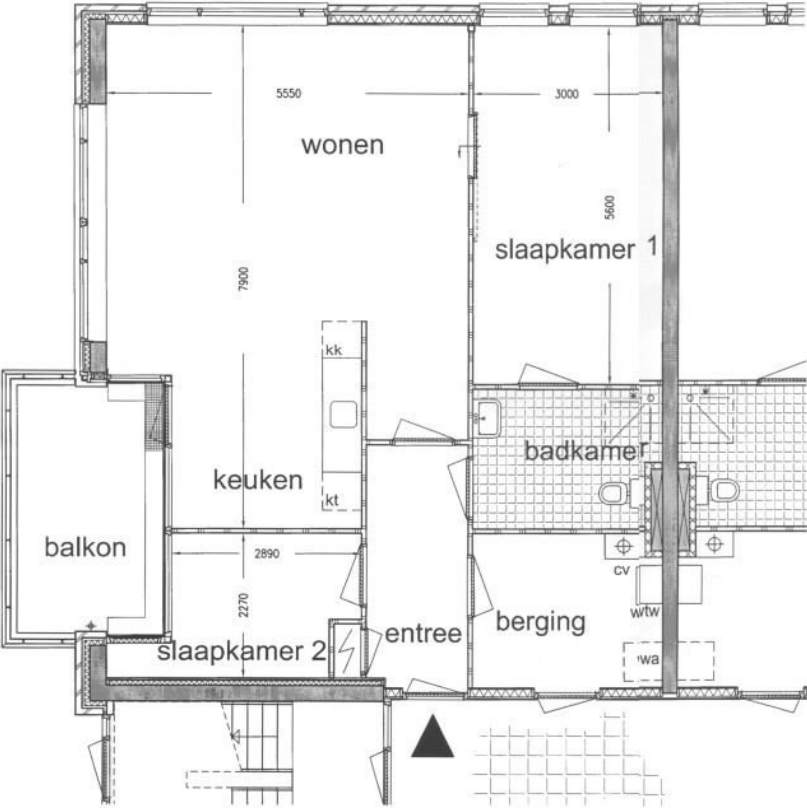
WONING PLATTEGROND



## Type 2

3e verdieping: huisnummer 2047 en 2049

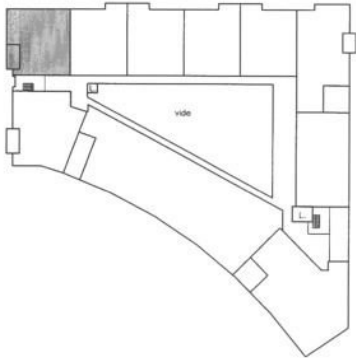
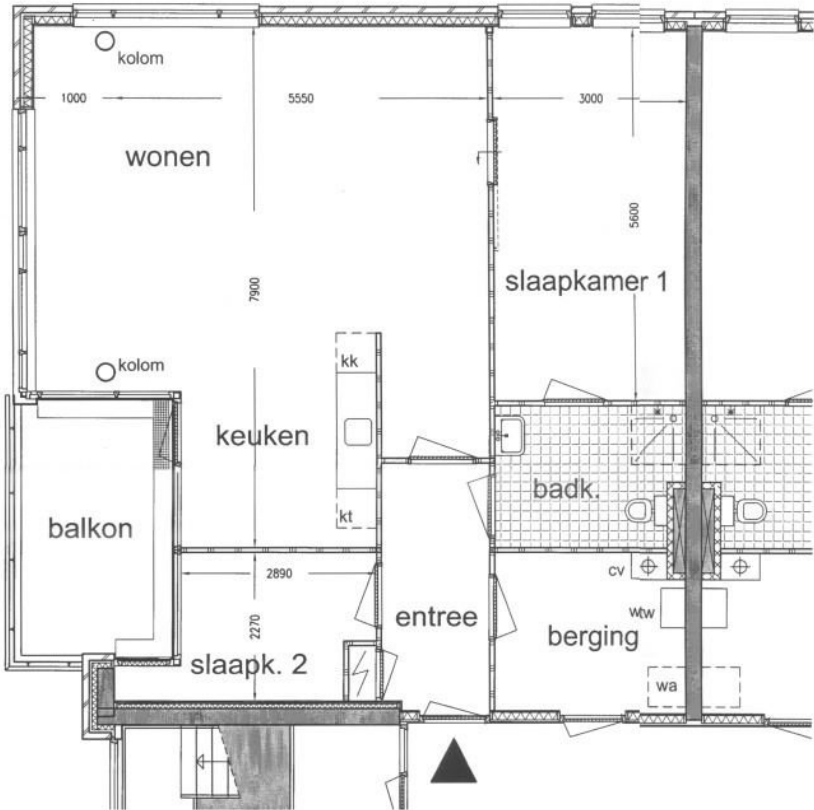
WONING PLATTEGROND



### Type 3

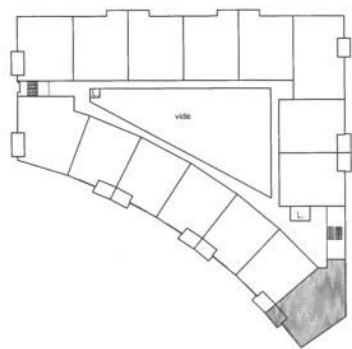
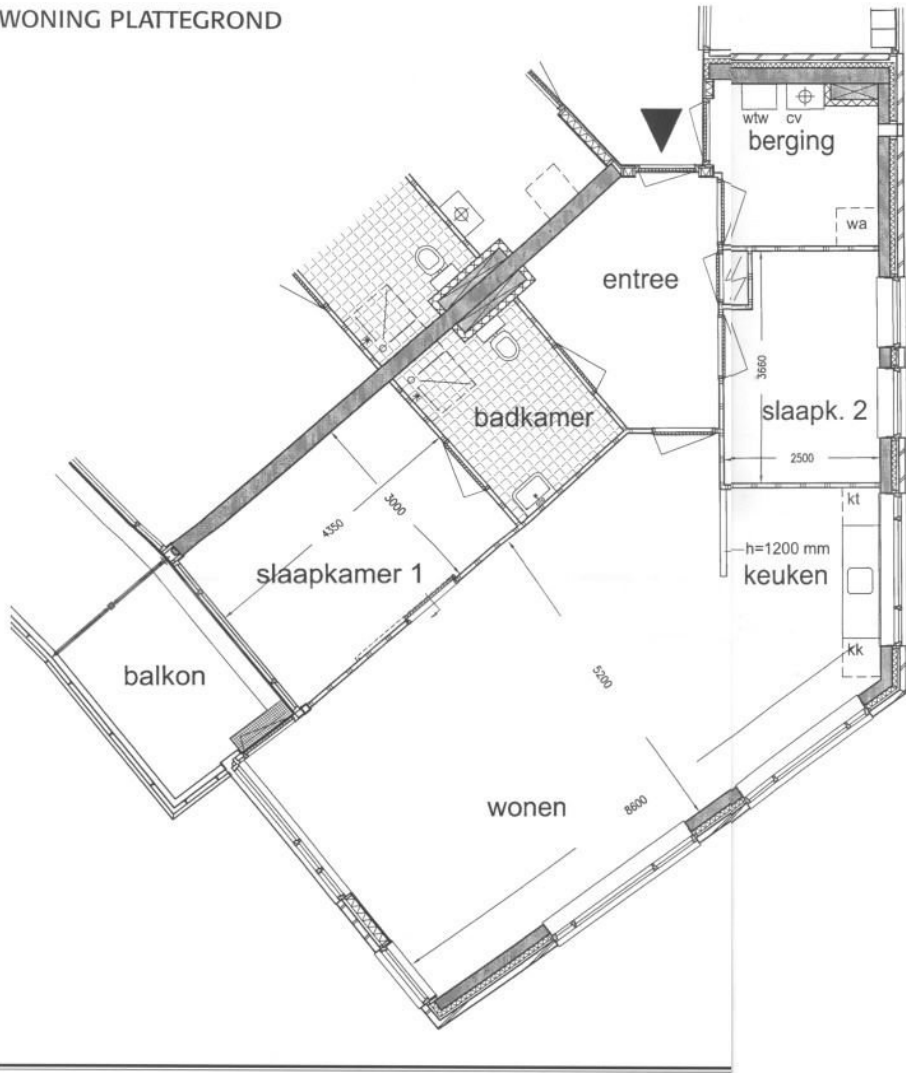
begane grond: huisnummer 2008  
1e verdieping: huisnummer 2023  
2e verdieping: huisnummer 2038

WONING PLATTEGROND





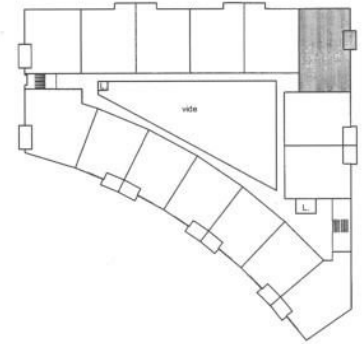
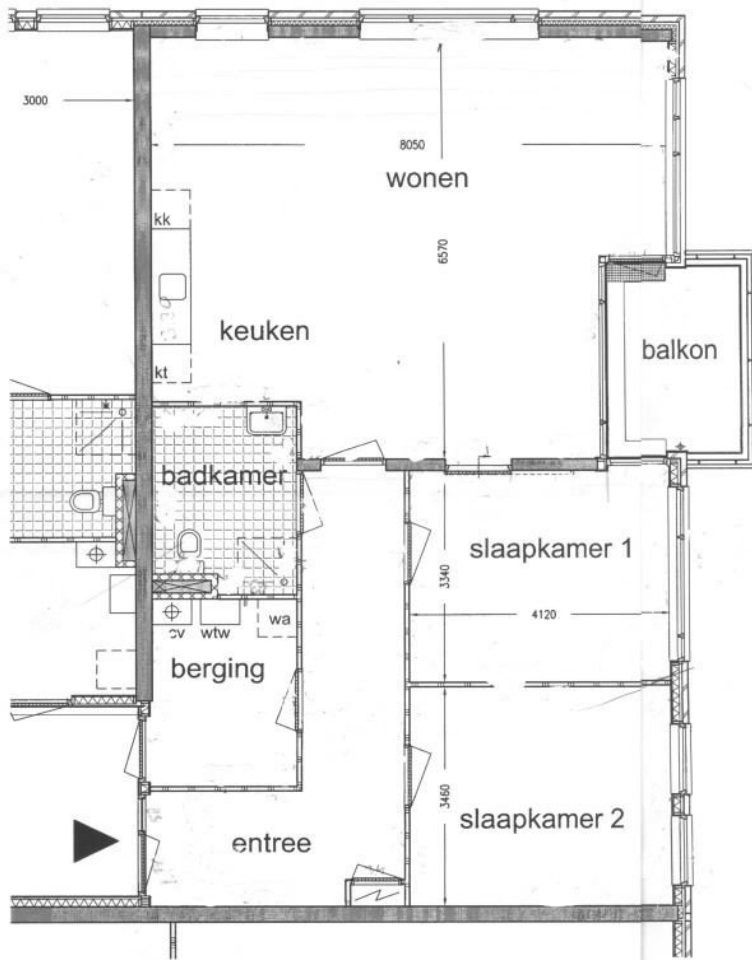
WONING PLATTEGROND



# Type 5

begane grond: huisnummer 2015  
 1e verdieping: huisnummer 2030  
 2e verdieping: huisnummer 2045

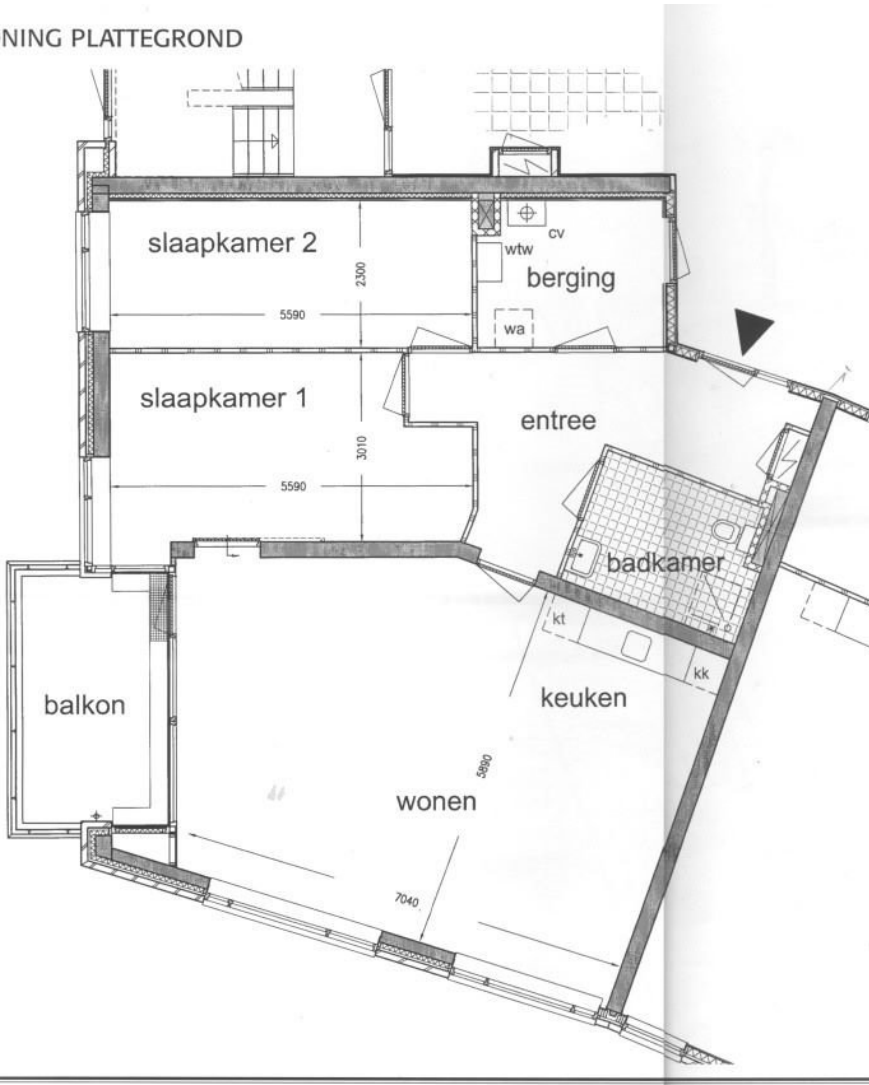
WONING PLATTEGROND



## Type 6

begane grond: huisnummer 2003  
1e verdieping: huisnummer 2018  
2e verdieping: huisnummer 2033

# WONING PLATTEGROND

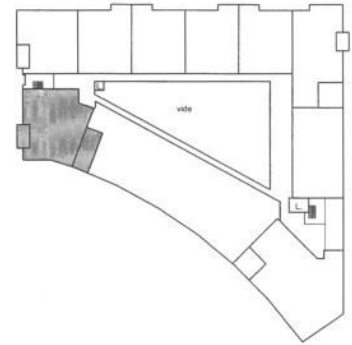


## Type 7

begane grond: huisnummer 2009  
1e verdieping: huisnummer 2024  
2e verdieping: huisnummer 2039



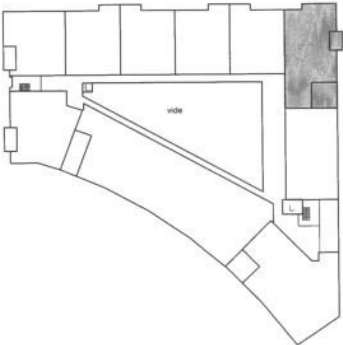
WONING PLATTEGROND



# Type 8

3e verdieping: huisnummer 2052

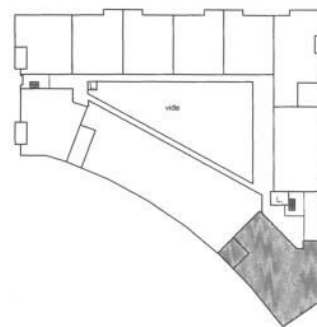
WONING PLATTEGROND



# Type 9

3e verdieping: huisnummer 2046

WONING PLATTEGROND

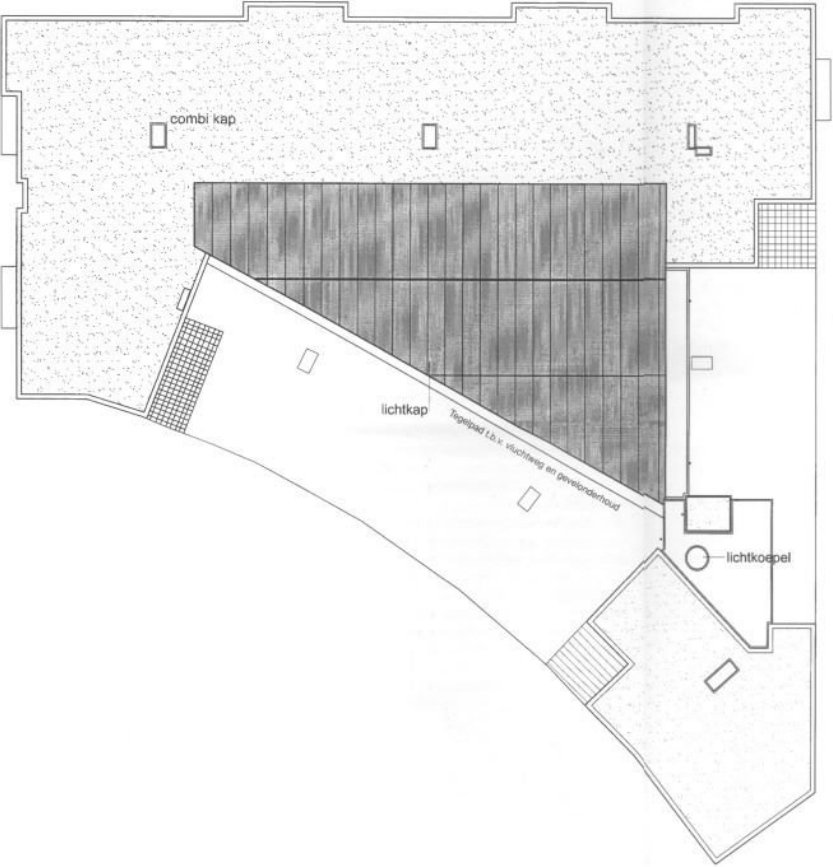


# Type 10

3e verdieping: huisnummer 2053



DAKOVERZICHT



# OVERZICHT KOOPAPPARTEMENTEN

## TECHNISCHE OMSCHRIJVING KOOPAPPARTEMENTEN

### Voor het werk geldende voorwaarden

De bepalingen volgens Bouwbesluit met aanvullingen en nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht Gemeente Den Helder en bepalingen Nutsbedrijven.

### Volgorde bij de uitvoering

De volgorde bij de uitvoering wordt door Van Wijnen Den Helder b.v. bepaald. De kopers zullen hierover tijdig worden ingelicht door de opdrachtgever.

### Maatvoering en materiaalkeuze

Wijzigingen om aan overheidseisen en voorschriften te voldoen, alsmede noodzakelijke wijzigingen in maatvoering en materiaalkeuze, die tijdens de uitvoering van het werk naar oordeel van de verkoper en/of architect noodzakelijk zijn, worden uitdrukkelijk voorbehouden en geven ook geen aanleiding tot enige verrekening met de koper. De brochure is vervaardigd aan de hand van het definitief ontwerp en kan in de loop van het proces van de bouwvergunningaanvraag aangepast worden. Wijzigingen op de verkoopbrochure met betrekking tot overheidseisen en voorschriften worden schriftelijk gemeld en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

### Ruimtebenaming volgens bouwbesluit

*functie:*                      *benaming vlgs. bouwbesluit:*

woonkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
toilet	toiletruimte
berging / c.v.	berging / technische ruimte
slaapkamer 1	verblijfsruimte
slaapkamer 2	verblijfsruimte
slaapkamer 3	verblijfsruimte
badkamer	badruimte
hal/entree	verkeersruimte
meterkast	meterruimte

### PEILEN

Als peil, P = 0, geldt de bovenkant van de afgewerkte vloer van de eerste woonlaag, ca. 1.850 mm + N.A.P. De hoogte van het tot de kavel behorende terrein zal aan de straatzijde waar dit tegen de gevels van het woongebouw aansluit, ca. 800 mm onder het eerst genoemde peil zijn gelegen. De uiteindelijke vaststelling peilmaten wordt in overleg met de gemeente Den Helder bepaald. De peilhoogtes (bovenkant afgewerkte vloer) van de diverse verdiepingen zijn op de doorsnede tekeningen aangegeven.

### GRONDWERKEN

Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen worden op een zodanige wijze uitgevoerd, dat de bij het appartementencomplex behorende kavel met de uitgekomen grond geëgaliseerd wordt opgeleverd, vrij van grof vuil.

### RIOLERING

#### Riolering (buiten)

De riolering wordt uitgevoerd in p.v.c. buis en wordt aangesloten op de binnenriolering. Er wordt een gecombineerd buitenrioolstelsel toegepast. Buiten wordt de combinatie gemaakt tussen 'vuil'water (fecaliën en huishoudwater) en 'schoon'water (hemelwater). Het rioolstelsel wordt belucht en het is voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid. De aansluitkosten op het gemeenterioolstelsel zijn in de koopsom begrepen.

De onderhoudskosten voor het buitenriool alsmede de overige voorzieningen vallen onder het gezamenlijk onderhoud, dat geregeld dient te worden door de Vereniging van Eigenaren.

## **TERREININVENTARIS**

### **Bestrating**

Het buitenterrein, behorende bij de kavel, zal gedeeltelijk worden voorzien van bestrating tegen de gevels evenals het atrium van het gebouw. De bestrating zal bestaan uit:

Betontegels grijs afmeting 30 x 30x 4,5 cm op zand gelegd

- de gedeeltelijke verharding in het atrium op de begane grond zoals aangegeven op de situatietekening.
- de gedeeltelijke verharding om het gebouw op eigen kavel.

Bestrating wordt eenmalig gelegd. Herstraten zal niet van toepassing zijn.

### **Inrichting van het atrium**

De gemeenschappelijke verblijfsruimte (= Atrium) zal naast bestrating worden afgewerkt volgens een nader te verstrekken inrichtingsplan naar ontwerp van de architect.

### **Erfafscheidingen**

De erfgrenzen van het terrein behorende bij de appartementen en eigendom van de Vereniging van Eigenaren worden gevormd door de grenzen van het bouwblok. De begrenzingen van de appartements- en eigendomsrechten worden op de splitsingstekeningen aangegeven.

### **Trappen**

De ontsluiting van het appartementencomplex vanaf maaiveldniveau gebeurt door middel van twee trappenhuizen. Er zal één hoofd- en één vluchttrappenhuis worden gerealiseerd. Er wordt toegang geboden tot het atrium, nabij het hoofdtrappenhuis, door een betonnen trap en de aanwezigheid van een personenlift. In het vluchttrappenhuis wordt eveneens gebruik gemaakt van een betonnen trap die het niveauverschil overbrugt tussen het atrium en het aansluitende maaiveld niveau om het gebouw (ca. 800 mm).

## **FUNDERING**

Het appartementencomplex zal worden gefundeerd op geprefabriceerde betonpalen van voldoende lengte. Over deze betonpalen wordt een gewapend betonnen funderingsbalk aangebracht. Afmetingen van betonpalen en overige constructieonderdelen zijn volgens opgave constructeur.

## **VLOEREN**

De begane grondvloer van de appartementen bestaat uit vooraf vervaardigde geïsoleerde systeemvloeren. De verdiepings- en de dakvloeren van de appartementen en trappenhuizen bestaan uit betonnen breedplaatvloeren, waarop een druklaag in het werk wordt gestort. Tussen de vloerplaten blijft aan de onderzijde een v-naad zichtbaar. De galerijen worden vervaardigd van in het werk gestort beton of in prefab betonnen elementen naar keuze aannemer.

## **GEVELS**

### **Metselwerk**

Het op de geveltekening aangegeven metselwerk wordt uitgevoerd in schoonmetselwerk in de kleuren volgens kleurschema. De gevels, welke niet grenzen aan het atrium bestaan uit een binnenspouwblad van houtskeletbouw en deels uit in het werk gestort beton en een buitenspouwblad van gevelsteen. De gevels welke aan het atrium grenzen bestaan uit een wand van houtskeletbouw met binnenafwerking van gipsplaat en een buitenafwerking van multiplex welke in kleur is gebeitst. De kleuren zijn volgens opgave van de architect. De spouw tussen binnen- en buitenspouwblad en die van de houtskeletbouwwand zullen

gedeeltelijk gevuld worden met isolatiemateriaal. Voor de ventilatie van de spouw worden in de gevel open stootvoegen gehouden.

### **Balkons en galerijen**

De balkons van de appartementen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton. De bovenzijde wordt voorzien van antislip. De galerijen zijn van in het werk gestort beton of van geprefabriceerde betonelementen, naar keuze aannemer. De afwerking van de galerijen zal uitgevoerd worden in marmoleum. Zowel de balkons als de galerijen worden voorzien van een deugdelijke metalen balustrade in kleur gepoedercoat, conform tekening. De dakterrassen van de bovenste woningen worden voorzien van betontegels op tegel dragers. De privacyschermen tussen de balkons van de woningen onderling bestaan uit een frame van gepoedercoat thermisch verzinkt staal in kleur.

## **KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN**

### **Buitenkozijnen**

De buitenkozijnen en de pui van het vluchtrappenhuis worden uitgevoerd in hardhout. Spouwlaten, stijl- en regelwerk achter dichte panelen in en boven de kozijnen worden uitgevoerd in vurehout. De buitenkozijnen worden ter plaatse van draaibare delen voorzien van aluminium tochtprofielen. De onderdorpels van de buitendeuropeningen worden uitgevoerd met een lage opstap en voorzien van slijtstrips. Onder de raamkozijnen in de metselwerk gevels worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen en boven de kozijnen worden, waar nodig, stalen of betonnen lateien toegepast. Waar nodig wordt aan de buitenzijde een doorvalbeveiliging aangebracht bij de te openen raamdelen. Aan de binnenzijde in de appartementen wordt een werzalith vensterbank aangebracht. Bij kozijnen welke doorlopen tot aan de vloer, wordt aan de binnenzijde geen vensterbank aangebracht.

Ter plaatse van het entree van het hoofdtrappenhuis op de begane grond wordt de pui uitgevoerd in een houten puiconstructie welke overgaat op de verdieping in een aluminium gevelconstructie tot aan de dakrand. Deze aluminium gevelconstructie loopt tevens over in de lichtdoorlatende dakkapconstructie welke het atrium overkapt. De lichtdoorlatende dakkapconstructie wordt tevens voorzien van automatisch werkende brandluisen welke bij brand en bij een bovenmatige binnentemperatuur worden opengestuurd.

### **Buitendeuren**

De voordeur en de bergingsdeur van de woning is een massieve dichte multigarant deur, waarbij de voordeur nog voorzien wordt van een glasstrook naast de deur. Bij het niet aanwezig zijn van een glasstrook naast de voordeur, zal de voordeur worden voorzien van een deurspion. De onderdorpel van de voordeur, bergingdeuren het balkondeurkozijn voldoen aan de "opstap" eisen van het Bouwbesluit. De balkondeur in de woonkamer is een van isolatieglas voorziene hardhouten deur, conform tekening, welke in het werk wordt geschilderd. De centrale entreedeur ter plaatse van de hoofdentree is opgenomen in de gevelconstructie pui. De deur van het vluchtrappenhuis is tevens voorzien van een hardhouten glasdeur welke in het werk zal worden afgeschilderd. Bij woningen die een erker hebben in plaats van een balkon wordt het kozijn voorzien van schuiframen.

### **Binnendeurkozijnen**

Alle binnendeurkozijnen in de appartementen welke worden geplaatst in de niet-dragende en dragende scheidingswanden worden uitgevoerd als stalen montagekozijn met bovenlicht. Het stalen binnendeurkozijn tussen de woonkamer en de slaapkamer wordt uitgevoerd als schuifdeurkozijn schuivend voor de wand en zonder bovenlicht. Het meterkastkozijn is voorzien van een dicht bovenpaneel met ventilatievoorzieningen. De binnenkozijnen van de meter- en de werkkast in de centrale ruimten worden uitgevoerd als houten kozijn.

### **Binnendeuren**

De binnendeuren van de appartementen zijn opdekdeuren. De dorpels van de badkamer en het toilet worden uitgevoerd in kunststeen. Bij de overige deuren worden geen dorpels toegepast. De binnendeuren in de centrale ruimten worden uitgevoerd als stompe deur.

## **Hang- en sluitwerk**

De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk in lichtmetalen uitvoering. De ramen en toegangsdeuren van de appartementen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk overeenkomstig de geldende normen van het Bouwbesluit en het Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw. De berging wordt voorzien van een cilinderslot gelijksluitend met de voordeur van het appartement.

## **TRAPPEN EN HEKKEN**

### **Trappen**

De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd als gesloten prefab betonnen trappen met betonnen bordessen. De trapleuning en hekken in het trappenhuis worden uitgevoerd in rond thermisch verzinkt staal en gepoedercoat in kleur.

### **Balustrade**

De trappen ter plaatse van de lift, langs de galerijen aan het atrium zullen worden afgeschermd door een stalen vide hekwerk, bestaande uit een boven- en onderregel, e.e.a. conform Bouwbesluit.

## **DAKEN**

### **Platte daken**

Het platdak van het appartementengebouw bestaat uit een betonvloer met isolatie en afschotlaag. De daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking, inclusief de benodigde weefselstroken en aansluitingen ter plaatse van opgaand werk. Op het dak van de 2e verdieping ligt een looppad van betontegels op tegel dragers, dienst doende als vluchtweg en voor het uitvoeren van noodzakelijk onderhoud.

Ten behoeve van be- en ontluichtingsleidingen, aan- en afvoer verbrandingslucht van de CV- ketels en de afvoer voor de mechanische ventilatie, is in het plaatsen van de nodige dakdoorvoeren voorzien. De dakranden worden voorzien van aluminium dakrandprofielen c.q. afdekkappen.

Isolatiewaarden van de omschreven dakconstructies voldoen aan de normen volgens het Bouwbesluit.

### **Aluminium lichtdoorlatende dakkapconstructie**

Het dak van het atrium wordt uitgevoerd in een aluminium kapconstructie. Deze kapconstructie zal worden voorzien van lichtdoorlatende elementen. Tevens zullen er automatisch werkende brandluiken in de kapconstructie worden opgenomen welke bij brand en bij overmatige binnentemperatuur worden opengestuurd.

## **WANDEN EN MUREN**

### **Woningscheidende wanden**

De woningscheidende wand wordt uitgevoerd als massieve ter plaatse gestorte betonwand, 250 mm dik.

### **Overige binnenwanden**

Niet dragende binnenwanden zullen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden, dik 70 mm, of waar dit vanwege het Bouwbesluit vereist wordt 100 mm dikte. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in ter plaatse gestort beton.

## **VLOERAFWERKINGEN**

### **Algemeen**

De hoofdentree en de centrale hal op de begane grond nabij de lift worden voorzien van tegelwerk volgens nadere keuze architect. Achter de hoofdentree deur wordt een coral mat opgenomen. De galerijen worden voorzien van marmoleum.

In de liftcabine wordt linoleum aangebracht conform standaard monster liftleverancier.

**Vloerafwerkingen appartementen zoals in de afwerkstaat staat aangegeven.**



## **Dekvloeren**

De betonvloeren in de appartementen worden afgewerkt met een dekvloer van ca. 50 mm dik.

## **Vloertegels**

Voor de toe te passen vloertegels zal een bemonstering ter nadere keuze worden aangeboden. Koper kan bij een nader door aannemer aan te wijzen leverancier tegen verrekenprijs hierop alternatieven kiezen.

Waar op de tekening een douchehoek staat aangegeven wordt de tegelvloer enigszins verdiept aangelegd.

## **Plinten**

Langs de wanden, aansluitend op de vloeren, met uitzondering van betegelde wanden, meterkast en ruimten buiten het appartement, worden fabrieksmatig afgelakte hardhouten plinten aangebracht.

## **WANDAFWERKINGEN**

### **Algemeen**

De wanden van het hoofdtrappenhuis en centrale hal op de begane grond worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. De wanden van het vluchtrappenhuis worden voorzien van sauswerk.

**Wandafwerking appartementen zoals in de afwerkstaat is aangegeven.**

### **Wandtegels**

Wandtegels volgens nadere bemonstering. Koper kan bij een nader door aannemer aan te wijzen leverancier tegen verrekenprijs hierop alternatieven kiezen.

### **Spuitwerk**

Wanden boven het tegelwerk (behalve keuken) worden voorzien van wit structuurspuitwerk in een fijnkorrelige structuur.

### **Behangklaar**

De wanden waar nodig vlak afgewerkt zodat deze geschikt zijn voor het aanbrengen van behang.

### **Onafgewerkt**

Daar waar geen afwerking staat aangegeven blijven de metselstenen, lijmblokken of betonnen onderdelen in het zicht.

## **PLAFONDAFWERKINGEN**

### **Algemeen**

De plafonds in het hoofd- en in het vluchtrappenhuis worden voorzien van een wit fijnkorrelig structuurspuitwerk. De onderkanten van de betonnen bordessen en de prefab betonnen trappen blijven onafgewerkt in de kleur grijs. De onderkanten van de betonnen galerijen worden voorzien van fijnkorrelig structuurspuitwerk in kleur.

**Plafondafwerking appartementen zoals in de afwerkstaat is aangegeven.**

### **Spuitwerk**

Spuitwerk wordt uitgevoerd in een witte fijnkorrelige structuur of, indien anders, in kleur aangegeven.

### **Onafgewerkt**

Daar waar geen afwerking staat aangegeven blijft de beton-, steen- of houtconstructie in het zicht.

## **KEUKEN**

Voor de aankoop en montage van de keuken is een stelpost opgenomen, bedrag van deze stelpost volgens prijslijst woningen. Koper heeft de mogelijkheid deze keuken uit te breiden of te voorzien van (extra) apparatuur.

Ten behoeve van de keuken is voorzien in standaard keukeninstallaties op de op tekening aangegeven plaatsen. Het wijzigen of uitbreiden van deze standaard keukeninstallaties is mogelijk tegen een verrekenprijs. Indien de keuken wordt betrokken bij de door de aannemer aangewezen leverancier wordt deze vóór oplevering compleet geplaatst en valt deze compleet onder de verantwoording van de aannemer. Er is voorzien in de plaatsingsmogelijkheid om een motorloze afzuigkap, aan te sluiten op het hoog rendement ventilatiesysteem met warmteterugwinning.

## **GLAS- EN SCHILDERWERK**

### **Beglazing**

Mede ter voldoening aan de eisen van het Bouwbesluit zullen de buitenbeglazingen worden uitgevoerd in hoogrendement isolatieglas in een dikte naar voorschrift van de fabrikant. De puivullingen in een deel van de buitenkozijnen zijn gesloten panelen die in het werk worden geschilderd.

De bovenlichten boven de binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in enkelglas.

### **Buitenschilderwerk**

De ramen, deuren, kozijnen en overige houten betimmeringen worden met een dekkend schildersysteem behandeld. Kleuren volgens opgave van de architect.

Het staalwerk van de leuning en van de hekwerken van de balkons en galerijen wordt verzinkt en in kleur gepoedercoat. Kleuren volgens opgave van de architect.

### **Binnenschilderwerk**

De binnenzijden van de buitenkozijnen, ramen en deuren worden met een watergedragen schildersysteem behandeld in dezelfde kleurstelling als het buiten-schilderwerk.

De radiatoren worden fabrieksmatig geschilderd. In het zicht komende c.v.-leidingen worden niet geschilderd. Alle in het zicht komende waterleidingen en kanalen voor de balansventilatie worden alleen in het appartement wit geschilderd, met uitzondering in de berging. De montagekozijnen zijn fabrieksmatig in een lichte kleur gemoffeld. Binnendeuren zijn fabrieksmatig in een lichte kleur afgelakt.

## **VIDEOFOONINSTALLATIE**

Er wordt een videofooninstallatie (camera) aangebracht nabij het bellentableau en de postkasten bij de hoofdentree alsmede een videofoon in de woonkamer van elk appartement. Hiermee kan het elektrische slot van de hoofdingang worden bediend om bezoekers toegang tot het gebouw te geven. De postkasten en het bellentableau worden in de pui naast de hoofdingang aangebracht. De postbussen zijn aan de binnenzijde te openen.

## **LIFTINSTALLATIE**

Het appartementencomplex wordt nabij de hoofdentree voorzien van een brancardlift geschikt voor rolstoelgebruik met een draagvermogen van 13 personen of ca. 1000 kg. De lift is voorzien van een opklapbaar zitje, handregel en spiegel. De liftinstallatie zal bij de oplevering voldoen aan de eisen van het Liftinstituut.

Tevens zal er een platformlift in het atrium worden aangebracht met een draagvermogen van ca. 300 kg. De platformlift zorgt tevens voor de ontsluiting van de verdiepingen, echter zal in tegenstelling tot de aanwezige personenlift in het hoofdtrappenhuis niet tot het laagste niveau als van het hoofdtrappenhuis reiken.

## **CENTRALE VERWARMING / WARMWATERVOORZIENING**

De centrale verwarmingsinstallatie wordt aangesloten op een Hoog Rendement combi cv-ketel van voldoende capaciteit. De installatie wordt uitgevoerd in een twee pijpsysteem met kunststof transportleidingen. De horizontale kunststof leidingen worden door de dekvloer naar de radiatoren aangelegd. Hierdoor worden leidingen in het zicht zo veel mogelijk vermeden.

De radiatoren zijn fabrieksmatig in standaardkleur afgelakt. De installatie wordt geregeld via een thermostaat in de woonkamer. De hieronder genoemde ontwerptemperaturen moeten per ruimte bereikt en onderhouden worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buitentemperatuur van min. 8°C en een windsnelheid van 10 m/sec.

- |  |      |
|--|------|
| - woonkamer en keuken                      | 24°C |
| - slaapkamers                              | 24°C |
| - badruimte                                | 24°C |
| - interne verkeersruimten (in appartement) | 15°C |
| - berging / technische ruimte              | 15°C |

De gehele installatie van de woning wordt uitgevoerd volgens de door de gemeente en nutsbedrijven goedgekeurde tekeningen. Alle kosten die betrekking hebben op de levering en montage van de installatie en het in gebruik stellen zijn in de koopsom begrepen. De kosten voor gebruik van energie vanaf moment van meterplaatsing tot oplevering in verband met proefstoken etc, zijn voor rekening koper voor zover deze kosten een bedrag van € 70,- niet overschrijden. Indien er sprake is van een hoger bedrag aan verbruik wordt het meerdere aan u gerestitueerd.

### **VENTILATIEVOORZIENINGEN**

De woning wordt voorzien van een Hoog Rendement Ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Balansventilatie houdt in dat er (bij gesloten ramen en deuren) evenveel verse buitenlucht wordt toegevoerd in bijvoorbeeld de woonkamer en slaapkamers als er vervuilde binnenlucht wordt afgevoerd uit bijvoorbeeld de keuken, het toilet en de badkamer. Warmteterugwinning betekent dat de warmte uit de af te voeren binnenlucht middels een tegenstroomwarmtewisselaar wordt overgedragen aan de aan te voeren buitenlucht met een thermisch rendement van ca. 90 %. De unit wordt geplaatst in de berging / technische ruimte. Keuken, badkamer en toilet (alleen huisnummer 2053) worden mechanisch afgezogen. In de woon- en slaapkamers word door restwarmte voorverwarmde buitenlucht ingeblazen. Het kanalsysteem wordt zoveel mogelijk in de betonvloeren gestort. De drie-standenschakelaar van de balansventilatie (hoog-, laag- en nachtstand) bevindt zich in de keuken. De gebalanceerde ventilatie van de ruimten gebeurt door middel van een warmteterugwinunit welke wordt aangesloten op de dakdoorvoeringen. De dakdoorvoeringen lopen via een schacht tot boven het hoogste dak. De te ventileren ruimten worden nabij het plafond afgewerkt met een kunststof instelbaar ventilatieventiel.

### **ELECTRISCHE INSTALLATIE**

De elektrische installatie voldoet aan NEN 1010 5e druk alsmede de eisen en voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. De aanleg van de elektrische installatie geschiedt vanuit de meterkast volgens het centraal dozen systeem. De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de muren met inbouwschakelmateriaal. Het schakelmateriaal is in standaard kleur Ral 1013. De wandcontactdozen worden, behoudens in de keuken, geplaatst op ca. 1,05 meter boven de afgewerkte vloer, schakelaars worden geplaatst op ca. 1,05 meter boven de afgewerkte vloer. Tevens wordt in ieder appartement in de hal een rookmelder geïnstalleerd. Deze rookmelder wordt rechtstreeks aangesloten op de elektrische installatie. Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde. Bij elke woningvoordeur wordt een armatuur geplaatst onder de galerij, aangesloten op de centrale voorzieningen. Tevens is voorzien in voldoende verlichting van algemene ruimten etc.

### **WATERLEIDING**

De waterleiding wordt volgens de eisen en voorschriften van het waterleveringsbedrijf aangebracht. Een koudwaterleiding zal worden aangelegd naar de volgende punten:

- de spoelbak van het keukenblok
  - de wastafel
  - douchemengkraan
  - toilet
  - fonteintje in toilet (alleen in appartement Drooghe Bol 2053)
  - ten behoeve van een eventuele vaatwasmachine zal een afgedopt T-stuk worden gemaakt in de leiding in de keuken.
-

- tappunt combi-ketel
- wasmachine aansluiting

Een warmwaterleiding zal worden aangelegd naar de volgende punten:

- douchemengkraan
- de wastafel
- de spoelbak van het keukenblok

De centrale verwarmingsketel is geschikt voor het eventueel plaatsen van een ligbad.

De algemene ruimten zullen worden voorzien van brandslanghaspels of droge blusleiding naar voorschriften van de brandweer.

## **SANITAIR EN TOEBEHOREN**

Het standaard sanitair (wit) zal als volgt worden uitgevoerd:

### **Toilet**

Een closet met onder- of achteruitlaat afhankelijk van de situatie, bevestigd met r.v.s. potschroeven. Een closetzitting met deksel (wit) en kunststof bevestigingsgarnituur. Een laaghangend kunststof reservoir, tegen condensvorming geïsoleerd en voorzien van waterbesparende knop.

*(Alleen in appartement Drooghe Bol 2053)*

Een kristalporseleinen fonteinbak, met een kraangat in het midden. Bevestiging d.m.v. plugbouten. Een kunststof bekersiston met vloerbuis en rozet (wit). Een toiletkraan met waterbesparende perlator.

### **Badkamer**

Doucheplug 10 x 10 cm RVS deksel, thermostatische douchemengkraan zonder omstel. Glijstangcombinatie (bestaande uit glijstang 60 cm, handdouche en doucheslang 150 cm). 1 Stuks wastafel 60 cm kleur wit. Wastafelmengkraan met kettinggat, ketting en stop. Een kunststof bekersiston met vloerbuis en rozet (wit). 1 stuks wit kunststof planchet boven de wastafel. 1 stuks spiegel 40X57 cm met facet rand geslepen.

### **Keuken**

Eén stuks ééngatsmengkraan, met hoge draaibare buisuitloop 200 mm en een afsluitstop aan ketting.

### **Binnenberging**

Een wasmachinekraan en een kunststof afvoerleiding met sifon tot ca. 80 cm boven de vloer. Koper kan bij een nader door de aannemer aan te wijzen leverancier tegen verrekenprijs hierop alternatieven kiezen.

## **AANSLUITINGEN**

De appartementen worden aangesloten op het leidingnet voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon alsmede het centrale antennesysteem. De meters worden in de meterkast binnen het appartement geplaatst. Ten behoeve van de KPN en CAI worden loze leidingen geplaatst in de woonkamer, en loze leidingen met één doos van elk geplaatst in slaapkamer 1. Alle aansluitkosten behoudens die voor KPN en CAI zijn in de koopsom begrepen.

## **VEILIGHEID**

Het gebouw wordt voorzien van een videofooninstallatie en een elektrisch slot op de hoofdtoegangsdeur entree welke vanuit het appartement kan worden ontgrendeld. Er wordt deugdelijk hang- en sluitwerk toegepast op alle ramen en deuren van zowel de afzonderlijke appartementen als de algemene ruimten en hoofdingang. Het atrium is voorzien van een brandmeldinstallatie. Deze installatie zorgt ervoor dat bij het detecteren van brand de brandluiken in de atriumkapconstructie zullen worden open gestuurd. Tevens zorgt deze installatie ervoor dat de brandweer rechtstreeks zal worden gealarmeerd waardoor deze snel ter plaatse kan zijn.

# RUIMTESTAAT APPARTEMENTEN

Ruimte	Afwerking			Temp. c.v.	Electrische installatie			Sanitair	Voorzieningen
	Wand	plafond	vloer		Licht-Punten	wandcontactdozen			
						enkel	Dubbel		
Entree	Behangklaar	Spuitwerk	Dekvloer	15°C	1 of 2 (naar type appartement)	1			Meterkast / verdeelkast Elektrische voordeurbelddrukker met zoemer, Een rookmelder
Toilet (alleen bij appartement Drooghe Bol 2053)	Tegels tot 1,20 m hoog met daarboven spuitwerk.	Spuitwerk	Vloertegels		1			Closetcombinatie en Fonteinje	Ventiel balansventilatie.
Woonkamer	Behangklaar	Spuitwerk	Dekvloer	24°C	2		4 of 5 (naar type appartement)		Loze leidingen t.b.v. KPN / CAI; Vensterbank Ventielen balansventilatie Een monitor en spreek/luister hoorn, met bediening gebouwtredeuromtgrendeling Geschakeld aansluitpunt balkon t.b.v. verlichting
Keuken	60 cm wandtegels boven aanrecht, en t.p.v. kookhoek vanaf vloer tot gelijke hoogte, daarboven en overige wanden behangklaar.	Spuitwerk	Dekvloer	24°C	1	1 hoog	3	Keukenmengkraan	Standaard keukenblok, conform tekeningen Loze buisleiding t.b.v. boiler, elektrisch koken en vaatwasser. Bediening balansventilatie. Ventielen t.b.v. balansventilatie. Een algegopte gasleiding t.b.v. kooktoestel
Binnenberging	Behangklaar	spuitwerk	Dekvloer	15°C	1	2	3	Wasmachineaansluiting.	Unit balansventilatie C.v.-ketel Verdeelstuk c.v.-installatie
Slaapkamer 1	Behangklaar	spuitwerk	Dekvloer	24°C	1		3		Loze buisleidingen t.b.v. PTT en CAI. Ventiel balansventilatie Vensterbank
Slaapkamer 2	Behangklaar	spuitwerk	Dekvloer	24°C	1		3		Vensterbank Ventiel balansventilatie
Slaapkamer 3 (alleen bij appartement Drooghe Bol 2053)	Behangklaar	spuitwerk	Dekvloer	24°C	1		2		Vensterbank Ventiel balansventilatie
Badkamer	Wandtegels tot 2100 mm met spuitwerk en betegelde douchehoek tot plafond	spuitwerk	Vloertegels	24°C	2			Wastafelcombinatie met spiegel en planchet. Thermostatische douchemengkraan, vloersifon en glijstangcombinatie, Closetcombinatie	Ventiel balansventilatie Aansluitpunt badkachel
<b>Algemene ruimten</b>									
Hoofdingang begane grond trappenhuis Galerij	Schoon metselwerk Multiplex in kleur gebeitst	Spuitwerk Spuitwerk	Tegels met plint Marmoleum Marmoleum						Elektrische deuropeners Postkasten Videofoonpaneel
Lift	Kunststof plaat	Kunststof plaat	Marmoleum						



# WEGWIJZER BIJ DE AANKOOP

## HET APPARTEMENTSRECHT

Onder een appartementsrecht wordt verstaan 'een aandeel in een gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van dat gebouw, die blijkens hun inrichting bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt'. De rechthebbende heet appartementseigenaar.

Het appartementsrecht ontstaat door een notariële akte van splitsing. Deze akte van splitsing moet onder meer inhouden een reglement en de statuten van de op te richten Vereniging van Eigenaren (VVE), ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen.

Bij het opstellen van het reglement en de statuten van de VVE zal gebruik worden gemaakt van het modelreglement bij de splitsing van appartementsrechten van januari 1992 van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie.

### *Vereniging van Eigenaren (VVE)*

Van de vereniging zijn alle appartementseigenaars van rechtswege lid. Alle leden hebben toegang tot de vergadering van eigenaren. De besluiten worden genomen bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, tenzij de statuten anders bepalen. Wijziging van de statuten vergt in beginsel toestemming van alle appartementseigenaars.

De vergadering van eigenaars benoemt, al dan niet uit de leden, het bestuur. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging en behartigt de dagelijkse gang van zaken, zoals uitvoering van de besluiten van de vergadering, het laten verrichten van onderhoud en reparaties en de incasso van de maandelijkse bijdragen.

Deze maandelijkse bijdragen zijn bedoeld voor het onderhoud van het gebouw, liften, groen/bestrating, verzekeringen, beheer, energievoorziening en schoonmaken gemeenschappelijke ruimten, etc. Beheer en administratie kunnen worden verzorgd door de Algemene Woningbouwvereniging Nieuwediep (AWN).

Om de VVE van een startkapitaal te voorzien is een eenmalige storting per appartementsrecht vastgesteld en te voldoen bij het passeren van akte van levering.

De AWN of notaris kan u desgewenst nader inlichten over de VVE.

## KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de verkoper zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de onroerende zaak en de levering van het daarbij behorende appartementsrecht. Na ondertekening door koper én verkoper, ontvangt u een kopie van de overeenkomst. Het origineel wordt naar de notaris gezonden, die dan akte van levering kan opmaken.

### **Koopsom vrij op naam**

De navolgende kosten zijn in de koopsom begrepen:

- 1 Koopsom van het appartementsrecht;
- 2 Bouwkosten en legeskosten;
- 3 Honoraria van architect en constructeur;
- 4 Verkoopkosten, overdrachtskosten en courtage;
- 5 Notariskosten, splitsingsakte en juridische levering;
- 6 Aansluitkosten van gas-, water-, elektrische- en rioolleidingen;
- 7 Ambtshalve kadastrale uitmeting;



- 8 Bouwvergunning;
- 9 Gebruiksklare centrale verwarmingsinstallatie;
- 10 De BTW (thans 19%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

**Niet** in de koopsom begrepen zijn:

- 1 Afsluitprovisie voor een hypothecaire lening;
- 2 Taxatiekosten;
- 3 Notariskosten voor de hypotheekakte;
- 4 Kadastraal recht van de hypotheekakte;
- 5 Renteverlies tijdens de bouw;
- 6 Eventuele kosten voor het aansluiten van kabel-TV;
- 7 Abonnee-aansluitkosten telefoon.

### *Verschuldigde termijnen*

De verschuldigde termijnen dienen binnen 14 dagen na dagtekening van het betalingsverzoek aan de verkoper te worden voldaan. Indien dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld omdat de akte van levering en de hypotheekakte nog niet zijn gepasseerd, verleent verkoper uitstel van betaling voor de reeds vervallen termijnen tot de datum van notariële levering, met inachtneming van verzekering van eventuele bouwrente.

## **EIGENDOMSOVERDRACHT**

De eigendomsoverdracht geschiedt door het passeren van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, waarbij rekening gehouden wordt met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van het notarieel transport krijgt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag, is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van de geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld worden met eigen middelen. Op het transportdatum passeren in het algemeen twee aktes, te weten de akte van levering en de hypotheekakte.

### *Hypotheek tijdens de bouw*

Na het transport ontvangt u in tweevoud de nota's over de vervallen termijnen. De kopie zendt u, voorzien van uw handtekening, zo spoedig mogelijk naar uw geldgever. Die zorgt dat binnen 14 dagen voor betaling. Tijdige betaling van de nota's blijft echter altijd de verantwoordelijkheid van de koper. Vanaf de transportdatum betaalt u, indien er een hypotheek is afgesloten, hypotheekrente tijdens de bouw.