

WATERWONINGEN

DE BLAUWE DIAMANT ZEEWOLDE
Fase 2



LUXUEUS LEVEN OP HET WATER
De ultieme combinatie van vrijheid en comfort

INHOUD

Wonen op water	2
De ontwikkelaar	3
De architect	4
De bouwer	5
De interieur- en meubelontwerpster	6
Wonen in Zeewolde	7
Locatie	8
Kaveloverzicht	9
Waterwoning type A	11
Plattegronden waterwoning type A	12
Waterwoning type B	13
Plattegronden waterwoning type B	14
Waterwoning type C	15
Plattegronden waterwoning type C	16
Mogelijkheden	17
Informatie over de waterwoningen	19
Kleur, materiaal- en afwerkstaat	22
Koopprocedure	23
Algemeen	25

HET PROJECT

Het project omvat 9 luxe, onder architectuur ontworpen, drijvende woningen in de Blauwe Diamant te Zeewolde.

U heeft rondom waterbeleving met vrij uitzicht over het water en de weilanden. De woning heeft een eigen aanlegplaats voor uw boot met verbinding naar diverse recreatie vaarroutes en via de sluis naar het Wolderwijd. De ruime tuin met berging biedt tevens ruimte voor parkeren op eigen terrein.

Een unieke locatie voor drijvend wonen, centraal gelegen in Nederland! U wordt eigenaar van het perceel en de drijvende woning van uw keuze. In principe is dit min of meer hetzelfde als een landkavel, alleen de woning drijft en is afgemeerd aan meerpalen.

Wij zijn gespecialiseerd in bouwen op water. Ons enthousiaste en betrokken team is u graag van dienst om uw drijvende droomhuis te realiseren!

Voor het interieurontwerp werken wij samen met Mira interieur & meubelontwerp. In deze brochure leest u wat zij voor u kan betekenen.

Op deze brochure geldt copyright.

Typefouten en wijzigingen voorbehouden

WONEN OP HET WATER

GENIETEN

Wonen op het water geeft een gevoel van vrijheid en natuurbeleving. Met de mogelijkheid om vanuit uw eigen ligplaats met een bootje weg te kunnen varen ervaart u dit in de overtreffende trap. Elke dag voelt als een vakantiedag!

DUURZAAM

Het bouwsysteem heeft een hoogwaardige isolatiewaarde. Hierdoor is het energieverbruik laag en voldoet het systeem aan de laatste EPC normen van het bouwbesluit.

De woning wordt standaard voorzien van een Nibe warmtepomp. Optioneel is zelfs een warmtewisselaar mogelijk. Deze warmtewisselaar gebruikt de in het oppervlaktewater opgeslagen energie om de woning te verwarmen. Dit is een innovatie op het gebied van duurzaamheid.

De in dit overzicht opgenomen afbeeldingen zijn impressies, deze geven het concept van het ontwerp weer.

Aan de ontwerpen kunnen eventueel nog wijzigingen doorgevoerd worden en de maten zijn circa maten, derhalve kunnen aan deze afbeeldingen geen rechten worden ontleend.



DE ONTWIKKELAAR

Balance d'eau is gespecialiseerd in ontwikkelen op water. Met focus op waterbeleving en degelijkheid heeft Balance d'eau al zijn ervaring ingebracht om het ontwerp Waterwoningen Zeewolde tot betaalbare, duurzame en comfortabele woningen te ontwikkelen.

Tot 2019 was Balance d'eau een ontwikkelende bouwer. Om praktische redenen zijn de bouwactiviteiten afgesplitst en focust Balance d'eau zich nu volledig op projectontwikkeling.



Waterwoning Delft

DE ARCHITECT

De woningen voor dit project, Waterwoningen De Blauwe Diamant, zijn ontworpen door Waterstudio.NL uit Rijswijk.

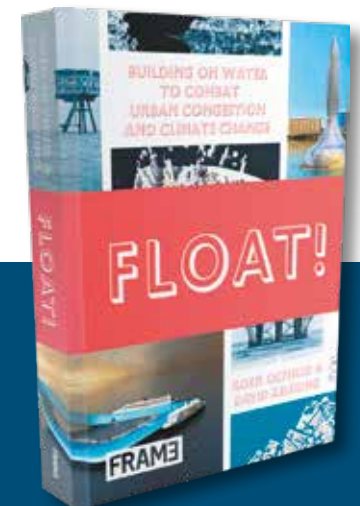
Het bureau, geleid door Koen Olthuis, is al sinds 2002 gespecialiseerd in architectuur en stedenbouw op en aan het water.

In 2007 stond Olthuis op nr. 122 van de Time Magazine lijst met meest invloedrijke mensen in de wereld, door de wereldwijde interesse in zijn waterontwikkeling. Het Franse magazine Terra Eco koos hem als één van de 100 “groene” personen die de wereld gaan verbeteren in 2011. In 2015 hij is geselecteerd bij een internationale jury als een van de vijftig jonge vernieuwers van de 21ste eeuw in het boek “50Under50”. Bouwen op water is Olthuis levenswerk en hij is internationaal ook wel bekend als de “Floating Dutchman”.

U heeft nu de kans om in een echte Waterstudio woning te wonen!

“De waterwoningen in de Blauwe Diamant zijn voor ons heel bijzonder, wij zien de drijvende woning als een “normale” woning op een drijvende fundering. In dit project komt dit goed naar voren, een stevige ruime woning een grote tuin en de sfeer van het leven op het water.”

Koen Olthuis - Waterstudio.NL



DE BOUWER

Zederik Bouw B.V. is recent opgericht vanuit Balance d'eau. In het verleden was Balance d'eau een ontwikkelende aannemer van waterwoningen. Om praktische redenen zijn de bouwactiviteiten afgesplitst en ondergebracht bij Zederik Bouw B.V.

Zederik Bouw B.V. is een onderdeel van Damsteegt Groep uit Meerkerk. Binnen deze groep is er veel expertise op het gebied van waterbouw en aannemerij.

Naast de bouw van waterwoningen houden wij ons ook bezig met de reguliere woning- en utiliteitsbouw.

Zederik Bouw B.V. is in staat uw woning sleutelklaar op te leveren. Om de keuzes voor het interieur voor u te vereenvoudigen bieden wij u de mogelijkheid om MIRA interieur & meubelontwerp in de arm te nemen.



BOUWSYSTEEM

- Robuuste prefab betonnen drijflichaam
- Hoogwaardig geïsoleerde hout skeletbouw wanden
- Onderhoudsarme aluminium gevelkozijnen
- EPDM dakbedekking



Productie prefab opbouw in eigen fabriek

KWALITEIT

Een nieuwe woning is één van de belangrijkste beslissingen van uw leven. U moet kunnen vertrouwen op de kwaliteit. Dit is bij een drijvende woning niet anders dan bij een landwoning. Mede omdat de woningen uit prefab elementen op locatie worden geassembleerd is de bouwkwaliteit, het afwerkingsniveau en het wooncomfort van hoog niveau. Voor de buitenzijde van de woning is gekozen voor onderhoudsvriendelijke materialen.

ENTREESTEIGER

Ons eigen waterbouwbedrijf zorgt voor een duurzame en veilige infrastructuur zoals een degelijke entreesteiger die optimaal op de situatie en het ontwerp afgestemd is.



DE INTERIEUR- & MEUBELONTWERPSTER

De weg naar een goed interieur verloopt volgens de volgende stappen:

KENNISMAKING

Wat is uw favoriete plek in huis? Hoe ziet uw dagelijks leven eruit? Waar wordt u gelukkig van? Elke nieuwe aanvraag start met een uitgebreide, vrijblijvende kennismaking. MIRA brengt uw woon- of werksituatie in kaart en bespreekt uw wensen en verwachtingen. Hierbij heeft MIRA een luisterend oor en geeft duidelijk aan waar ze voor staat. MIRA staat open voor het experiment. Ze neemt initiatief maar is ook flexibel. Ze zoekt creatieve oplossingen en is niet bang om uit haar comfort zone te stappen. Naar aanleiding van dit gesprek kan een werkplan met offerte opgemaakt worden. Daarna werken we in overleg aan een passend en verrassend ontwerp.

SCHETSONTWERP

Als alles besproken is en opgemeten, gaat MIRA aan de slag met het schetsontwerp en maakt een kleuren-, een licht- en materialenplan. Daarnaast doet zij voorstellen voor het meubilair, het ontwerp van (maatwerk)kasten en stoffering. MIRA kan een totaalplan maken, maar het is ook mogelijk om onderdelen van het ontwerpadvies uit te werken.

PRESENTATIE

Na iedere fase worden de plannen besproken aan de hand van tekeningen (in 2D en indien gewenst in 3D), beeldmateriaal en door het tonen en ervaren van materialen. De ontwerpfase bestaat uit diverse stappen, afhankelijk van de grootte van het project.

REALISATIE

Als u blij bent met het definitieve ontwerp, kunnen er spijkers met koppen geslagen worden. De realisatie van het plan kan door Zederik Bouw B.V. worden uitgevoerd, maar u kunt ook zelf een uitvoerende partij inschakelen. MIRA staat voortdurend aan de zijlijn om bij te sturen, vragen te beantwoorden of om alternatieven aan te dragen. Puttend uit een grote bron van inspiratie en uit een onderscheidend netwerk van specialisten, zoekt MIRA naar de juiste finishing touch.



WONEN IN ZEEWOLDE

Aan de langgerekte Veluwerandmeren vind je een eindeloos lange kustlijn, Zeewolde heeft het grootste zoetwater 'binnenstrand' van Nederland! Nieuw is het eiland in de vorm van een tulp.

In het centrum van Zeewolde kunt u heerlijk winkelen en even genieten op één van de gezellige terrasjes. Het centrum is overzichtelijk en modern ingericht. De vele restaurants, cafés, terrassen, winkels en boetiekjes bevinden zich op loopafstand van elkaar.

Zeewolde biedt vele kilometers gemarkeerde en ongemarkeerde wandelroutes en fietspaden, langs het water of door de bossen en uitgestrekte ruige natuurgebieden zoals De Stille Kern.

Het Horsterwold en Hulkesteinse Bos vormen een van de grootste aaneengesloten loofbossen van West-Europa, waar vele bijzondere dieren en planten voorkomen zoals bevers, zeearenden en wilde Konikpaarden.

NATUURLIJK CENTRAAL

Zeewolde ligt centraal in Nederland. Het centrum van Amsterdam of Utrecht ligt op nog geen 50 km afstand.

Zeewolde is een watersport paradijs met heerlijk zwemwater, idyllische vaarten en tochten om per boot of kano te verkennen. Vandaar dat de waterwoningen ruimte bieden voor een eigen ligplaats!



LOCATIE

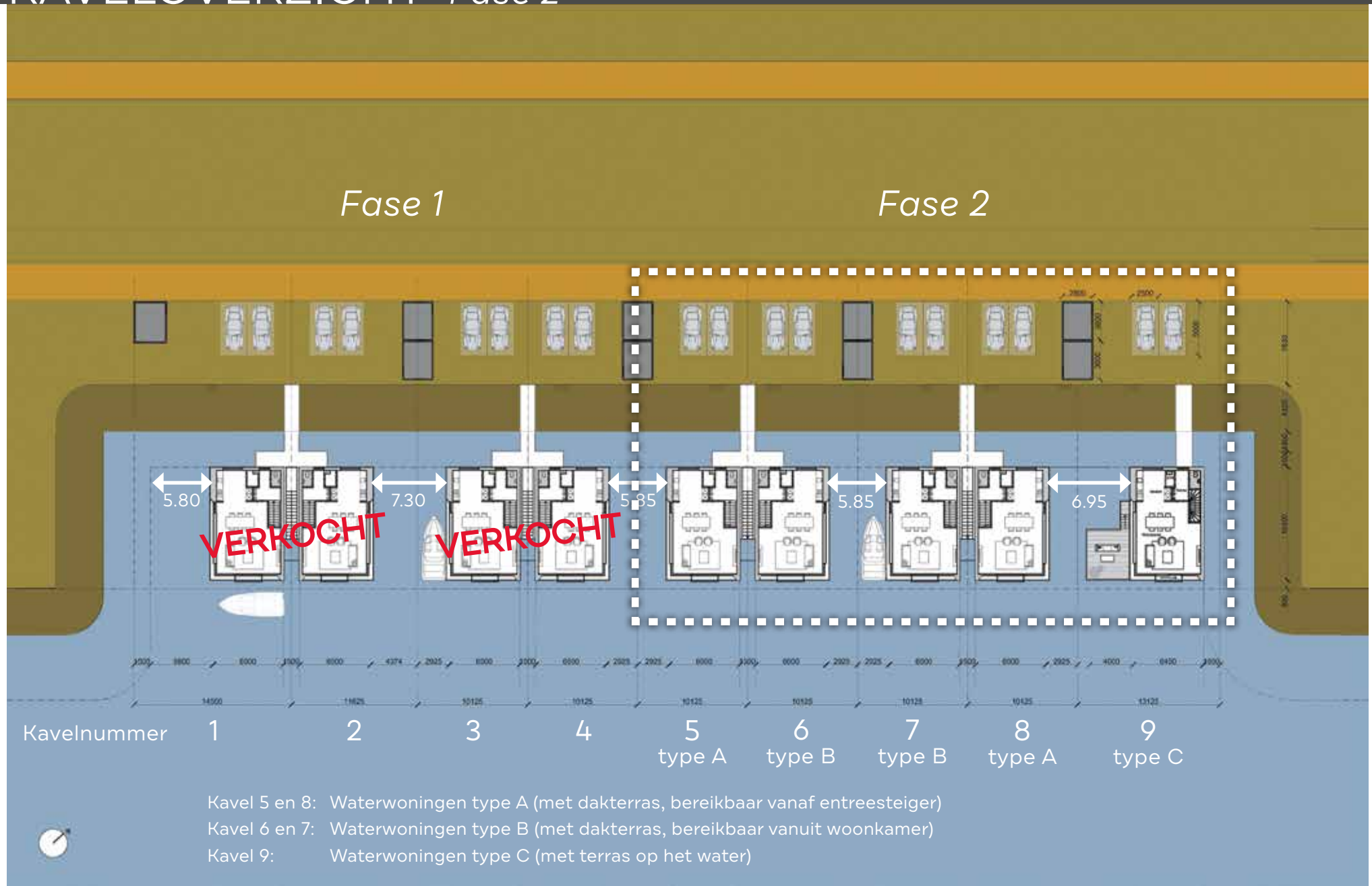


RUIME KAVELS AAN DE BLAUWE DIAMANT

De vaarroute de Blauwe Diamant is ca. 10 km lang en aangesloten op de Hoge Vaart.

De kavels worden aan de Ossenkampweg ontsloten.

KAVELOVERZICHT *Fase 2*



IMPRESSIE VANAF HET WATER



WATERWONING TYPE A

- Luxe vrij liggende waterwoning, onder architectuur ontworpen door Waterstudio.NL
- Zeer royale woning met dakterras, weids zicht over het water en weilanden
- Mogelijk op kavel 5 en 8, kaveloppervlakte ca. 267 m²
- Woning 6,5 meter breed, 10,4 meter lang, Brutovolume ca. 449 m³, Gebruiksoppervlakte (GBO) ca. 113,2 m²
- Riant dakterras van ca. 58 m² met uitzicht over het water en de weilanden (houten dek is optioneel). Dakterras bereikbaar met trap vanaf de entreesteiger
- 4 kamers, zeer ruime woonkamer van ca. 38 m² aan het water
- Ruime keuken (keuken en apparatuur optioneel)
- Grote glaspartijen voor maximaal uitzicht, grote schuifpui met glazen doorvalbeveiliging
- Benedenverdieping voorzien van 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met inloopkast
- Ruime badkamer en toiletruimte
- Tuin met berging voorzien van zonnepanelen
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Optioneel: Aan de waterzijde een balkon met trap en plateau naar uw eigen ligplaats
- Optioneel: Aan de zijkant van de woning een deur met trap en plateau naar uw eigen ligplaats



PLATTEGRONDEN WATERWONING TYPE A



Souterrain



Begane grond



Dakterras

WATERWONING TYPE B

- Luxe vrij liggende waterwoning, onder architectuur ontworpen door Waterstudio.NL
- Zeer royale woning met dakterras, weids zicht over het water en weilanden
- Mogelijk op kavel 6 en 7, kaveloppervlakte ca. 267 m²
- Woning 6,5 meter breed, 10,4 meter lang, Brutovolume ca. 449 m³, Gebruiksoppervlakte (GBO) ca. 113,2 m²
- Riant dakterras van ca. 58 m² met uitzicht over het water en de weilanden (houten dek is optioneel). Dakterras bereikbaar met deur en trap vanuit woonkamer
- 4 kamers, zeer ruime woonkamer van ca. 38 m² aan het water
- Ruime keuken (keuken en apparatuur optioneel)
- Grote glaspartijen voor maximaal uitzicht, grote schuifpui met glazen doorvalbeveiliging
- Benedenverdieping voorzien van 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met inloopkast
- Ruime badkamer en toiletruimte
- Tuin met berging voorzien van zonnepanelen
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Optioneel: Aan de waterzijde een balkon met trap en plateau naar uw eigen ligplaats
- Optioneel: Aan de zijkant van de woning een deur met trap en plateau naar uw eigen ligplaats



PLATTEGRONDEN WATERWONING TYPE B



Dakterras



Begane grond



Souterrain

WATERWONING TYPE C

- Luxe vrij liggende waterwoning, onder architectuur ontworpen door Waterstudio.NL
- Zeer royale woning met terras op het water
- Woonkamer en keuken voorzien van extra hoog plafond van ruim 3 meter
- Mogelijk op kavel 9 met een oppervlak van ca. 347 m²
- Woning 6,5 meter breed, 10,4 meter lang, Brutovolume ca. 497 m³, Gebruiksoppervlakte (GBO) ca. 113,2 m²
- Deur met trap naar luxe terras op het water van ca. 4 x 4.7 meter
- 4 kamers, zeer ruime woonkamer van ca. 38 m² aan het water
- Ruime keuken (keuken en apparatuur optioneel)
- Grote glaspartijen voor maximaal uitzicht, grote schuifpui met glazen doorvalbeveiliging
- Benedenverdieping voorzien van 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met inloopkast
- Ruime badkamer en toiletruimte
- Tuin met berging voorzien van zonnepanelen
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Optioneel: Riant dakterras van ca. 58 m² met uitzicht over het water en de weilanden



PLATTEGRONDEN WATERWONING TYPE C



MOGELIJKHEDEN

Met de Waterwoningen Zeewolde maken we graag samen met u uw droomwoning waar. Zo kunt u kiezen uit meerdere types. Ook zijn er voor deze types diverse opties uitgewerkt.



Aan de zijkant van de woning een deur met trap en plateau naar uw eigen ligplaats.



Aan de waterzijde van de woning een balkon met trap en plateau naar uw eigen ligplaats.

Zederikbouw heeft ook diverse showrooms geselecteerd waar u eventueel terecht kunt voor:

- Keukens
- Sanitair
- Interieurbouw
- Binnendeuren
- Verlichting en schakelmateriaal
- Vloerafwerking etc.

In de koop prijs is een budget van € 10.000,- beschikbaar voor sanitair en tegelwerk. Vrij te besteden bij de door ons geselecteerde showroom:
middelkoopculenburg.nl

IMPRESSIE VANUIT VOGELVLUCHT



INFORMATIE OVER DE WATERWONINGEN

Inleiding

Dit overzicht geeft de technische omschrijving van de in deze brochure opgenomen standaard varianten weer. Dit maakt samen met de bouwkundige tekeningen van het gekozen ontwerp deel uit van de koop-aannemingsovereenkomst. Bij het ondertekenen van de koop-aannemingsovereenkomst wordt u geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van deze technische omschrijvingen.

Parkeren

Per drijvende woning worden 2 parkeerplaatsen op de oever meegeleverd. Deze worden voorzien van bestrating.

Berging

Op de wal wordt een berging geplaatst waarin de NUTS voorzieningen worden aangesloten. Vanuit hier lopen de leidingen onder de entreesteiger naar de drijvende woning. De meterkast bevindt zich in de woning.

Entreesteiger

Per 1 of 2 woningen wordt een entreesteiger geleverd van hardhout met antislipvoorziening. Er zal een beheervereniging opgericht worden waarin de afspraken mbt mandeligheid, onderhoud en beheer vastgelegd worden.

Meerpalen

De drijvende woningen worden door middel van beugels afgemeerd aan 2 meerpalen. Hieraan kan uw drijvende woning met het waterpeil stijgen of dalen.

Drijvende fundatie van beton

De woningen drijven op een duurzame betonnen fundatie welke tevens als souterrain gebruikt wordt. Aan de binnenzijde van de betonbak is een hard-schuim isolatie verlijmd. De wanden zijn aan de binnenzijde afgewerkt met gipsplaten en in het zicht behangklaar afgesmeerd.

Op de constructieve betonvloer van het souterrain wordt een zandcement dekvloer aangebracht.

Begane grond vloer

De begane grondvloer is een balken-systeemvloer met hierop een zandcement dekvloer. Het plafond van het souterrain is afgewerkt met gipsplaten die in het zicht klasse B afgesmeerd worden. In verband met installatieleidingen is ter plaatse van de overloop en badkamer souterrain het plafond iets verlaagd, de technische ruimte is uitgevoerd zonder plafond.

Dakvloer, afwerking plafonds

De dakhouten met een Rc waarde van 6.7 M2k/W zijn uitgevoerd als balken- systeemvloer met EPDM dakbedekking. Een houten dek is optioneel. De balustrade is aan de bovenzijde uitgevoerd met aluminium kappen in RAL 7016, de binnenzijde is uitgevoerd met houten gevelbekleding. Plafonds afgewerkt met gipsplaten die in het zicht klasse B afgesmeerd worden.

Buitenwanden opbouw

EPS-HSB constructie met een RC-waarde van 7.0 M2k/W; buitenzijde afgewerkt met witte sierpleister. Binnenzijde afgewerkt met gipsplaten die vervolgens behangklaar worden afgesmeerd.

Hemelwaterafvoeren

Kunststof, deels verwerkt in de gevel. Nood overstorten in blank aluminium.

Buitenkozijnen

Buitenkozijnen en waterslagen worden uitgevoerd in aluminium, gemoffeld in RAL 7016. Hang- en sluitwerk SKG klasse **.

Beglazing

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen van de waterwoning worden voorzien van HR++ beglazing met een minimale U waarde van 1,1 W/m2K.

Binnenwanden

Dragende delen in de binnenmuren in staal en/of hout volgens opgave constructeur. Binnenwanden uitgevoerd als systeemwand voorzien van isolatie in de spouw, beide zijden gipsplaat welke in het zicht behangklaar worden afgesmeerd.

Binnen kozijnen en -deuren

Binnendeuren worden uitgevoerd als stompe deuren, oppervlakte gegrond, binnenkozijnen hardhout, gegrond.

Trappen

De binnentrappen worden in vurenhout, gegrond, uitgevoerd.

Vensterbanken

Onder de gevelkozijnen met een borstwering worden donkerkleurige composietsteen vensterbanken aangebracht.

Schilderwerk

Het uitgangspunt is om zoveel mogelijk gegrond materiaal toe te passen. Afschilderen is niet in de prijs opgenomen.

INFORMATIE OVER DE WATERWONINGEN

Keuken

De woning wordt zonder keuken opgeleverd.

Sanitair

In de koopsom van de woning is een stelpost van € 10.000,- opgenomen voor de aankoop en het installeren van sanitair en tegel. Deze stelpost is uitsluitend te besteden bij Middelkoop te Culemborg.

Centrale verwarming / ventilatie

De woning wordt voorzien van een ventilatielucht-/waterwarmtepomp. Met behulp van de ingebouwde warmtepomp wordt de warmte uit ventilatielucht zeer efficiënt teruggewonnen en omgezet in verwarming voor cv en warmtapwater. Optioneel kan deze warmtepomp ook voorzien in verwarming van de toegevoerde ventilatielucht. Hierdoor zijn deze units ook toepasbaar als systeem met gebalanceerde ventilatie.

De warmteafgifte wordt door middel van vloerverwarming in de souterrain- en begane grondvloer verzorgd. De temperatuur kan worden geregeld met een ruimtethermostaat in de woonkamer.

Op basis van berekeningen volgens de NEN 5066 worden onderstaande temperaturen bij een buiten-temperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 8 m/s gehaald en gehandhaafd:

Badkamer	22°C
Woonkamer/keuken	20°C
Slaapkamers	20°C
Hal, overloop	15°C

De overige ruimten worden niet verwarmd.

Water

De koud- en warmwaterinstallatie wordt uitgevoerd met flexibele leidingen welke in de vloer en wanden wordt weggewerkt. De leiding van de woning naar de walkast wordt voorzien van een geïsoleerde mantelbuis met tracing tegen bevriezing.

Tappunten voor warm tapwater worden voorzien bij:

- Wastafelmengkraan in de badkamer;
- Douchemengkraan in de badkamer;
- Keuken voor de keukenmengkraan.

De tappunten voor koud water zijn:

- Fonteinkraan in de toiletruimte;
- Wandcloset in de toiletruimtes;
- Keukenruimte tbv keukenmengkraan en vaatwasser;
- Wastafelmengkraan in de badkamer;
- Douchemengkraan in de badkamer;
- Tapkraan ter plaatse van opstelplaats wasmachine.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende NEN1010 normen. De flexibele leidingen zijn weggewerkt in de wanden en vloeren. De woning wordt via de berging op de wal aangesloten op het elektriciteitsnet. Wandcontactdozen worden op ca. 300 mm boven de vloer aangebracht, schakelaar op ca. 1050 mm boven de vloer. Het aansluitpunt data bevindt zich in de berging op de wal, vanuit hier loopt een leiding via de meterkast in de woning naar woonkamer en hoofdslaapkamer. In de installatie optielijst kunt u keuze maken voor extra aansluitingen of groepen.

Zonnepanelen

De woning is standaard voorzien van 6 zonnepanelen. Dit is naar wens uit te breiden. Zie hiervoor het installatieoverzicht en optielijst.

Rookmelders

De woning is voorzien van rookmelders zoals deze door de huidige regelgeving worden voorgeschreven.

Gebruiksaanwijzing

Bij de oplevering van de woning ontvangt u gebruiksaanwijzingen voor de volgende installaties:

- onderhoud en gebruik warmtepompinstallatie
- onderhoud en gebruik zonnepanelen

Benoeming ruimten volgens bouwbesluit regelgeving

Begane grond:

Entree	Verkeersruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Toilet	Toiletruimte
Terras	Buitenruimte
Berging	Bergruimte

Souterrain:

Overloop	Verkeersruimte
Slaapkamers	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Berging	Bergruimte
Inloopkast	Verblijfsruimte

Oplevering

De woning wordt bezemschoon opgeleverd.
De beglazing wordt 1x gewassen opgeleverd.



KLEUR, MATERIAALSTAAT EN AFWERKSTAAT

KLEUR EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<i>DAKEN</i>		
Dakbedekking	EPDM	Zwart
Hemelwater afvoer	Kunststof	Zwart
Nood overstorten	Aluminium	Blank
Afdekkappen balustrade terras	Gemoffeld aluminium	RAL 7016
<i>GEVELS</i>		
Stucwerk	Sierpleister	Wit
Plaatmateriaal	Trespa o.g.	RAL 7016
Zetwerk	Gemoffeld aluminium	RAL 7016
Gevel accenten in hout	Hout	Naturel
<i>KOZIJNEN</i>		
Kozijnen	Gemoffeld aluminium	RAL 7016
Voordeur en deur berging begane grond	Gemoffeld aluminium	RAL 7016
Waterslagen onder kozijnen	Gemoffeld aluminium	RAL 7016
<i>BERGING</i>		
Berging tuin	Hout	Naturel
Zonnepanelen op het dak berging	Glas/aluminium	Zwart/naturel
<i>DIVERSEN</i>		
Terras	EPDM	Antraciet
Doorvalbeveiliging bij schuifpui woonkamer	Gelaagd glas	Transparant
Meerpaalbeugels	Behandeld staal	Zwart
Entreesteiger v.v. antislip profielen	Hardhout	Naturel

AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wand	Plafond/dak
<i>BEGANE GROND</i>			
Entreehal	Cementdekvloer	Behangklaar	Klasse B afgesmeerd
Toiletruimte	Cementdekvloer	Niet afgesmeerd	Klasse B afgesmeerd
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Klasse B afgesmeerd
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Klasse B afgesmeerd
<i>SOUTERRAIN</i>			
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Klasse B afgesmeerd
Badkamer	Cementdekvloer	Niet afgesmeerd	Klasse B afgesmeerd
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar	Klasse B afgesmeerd
Inloopkast	Cementdekvloer	Behangklaar	Klasse B afgesmeerd
Berging	Cementdekvloer	Onbehandeld	Onbehandeld

Kooppocedures en voorwaarden Waterwoningen

U koopt niet dagelijks een drijvende nieuwbouw-woning. Daarom willen wij u vooraf goed informeren over alles wat daarbij komt kijken. Wat koopt u wel en niet wanneer u een overeenkomst met Zederik Bouw B.V. sluit? En hoe verloopt de betaling? In dit gedeelte van de brochure vindt u het antwoord op deze belangrijke vragen. Het is dan ook belangrijk om deze informatie aandachtig door te lezen.

De taak en rol van de makelaar

De makelaar is uitsluitend bemiddelaar bij de verkoop van de woning. U kunt dan ook geen rechten ontlenen aan toezeggingen van de makelaar, maar alleen aan schriftelijke informatie van Zederik Bouw B.V.

Optie

Indien u na het doornemen van deze documentatie serieuze belangstelling heeft voor een drijvende woning, dan is het mogelijk dat u een optie neemt vooreenbepaaldeperiode. Dit houdt in dat de woning gedurende een overeengekomen periode niet aan een andere gegadigde kan worden verkocht zonder toestemming van de optiegerechtigde. Na afloop van de overeengekomen periode kunt u overgaan tot het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

De koop- en aannemingsovereenkomst

De koop- en aannemingsovereenkomst is een overeenkomst die u sluit voor de koop van de kavel en voor de bouw van de drijvende woning. U bent dus verplicht zowel de koopprijs van de kavel (met eventuele kavelrente), als ook de aanneemsom te betalen. Aan de andere kant is Zederik Bouw B.V. als verkoper verplicht de kavel te leveren en de drijvende woning te bouwen.

Bedenktijd

Als u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, krijgt u drie dagen bedenktijd. In deze periode kunt u de overeenkomst zonder opgaaf van reden en zonder verdere consequenties ontbinden. De bedenktijd gaat in op de dag nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend.

Inbegrepen kosten

U koopt de drijvende woning van Zederik Bouw B.V. in euro's en vrij op naam. Dit houdt in dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Kosten voor het waterkavel;
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- Kosten van de architect, constructeur en overige adviseurs;
- Aansluitkosten van water, elektra, riolering;
- Gemeentelijke leges;
- Notariskosten voor de aankoop aankoop van uw waterkavel;
- Makelaarscourtage;
- Omzetbelasting (mogelijke wijzigingen in het btw-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- Kosten van een zekerheidstelling aannemersdeel.

Niet inbegrepen kosten

In de vrij-op-naamprijs zijn niet opgenomen:

- Kosten van eventuele kopersopties;
- Aansluitkosten voor telefoon en glasvezel;
- Afsluitprovisie en notaris- en Kadasterkosten voor uw hypotheek;
- Rentekosten tijdens de bouw.

Individuele wensen

Bepaalde aspecten van de woning zijn af te stemmen op uw persoonlijke wensen. U kunt de bouwkundige mogelijkheden bespreken met uw bouwbegeleider van Zederik Bouw B.V., deze is tijdens het gehele proces uw vaste aanspreekpunt.

Vanzelfsprekend proberen wij uw individuele wensen zo volledig mogelijk te vervullen. Omwille van de voorgeschreven eisen, constructieve redenen en/of architectonische aspecten is het niet altijd mogelijk deze te realiseren.

Consequenties van kopersopties

Alle extra voorzieningen in uw woning worden door ons apart geoffreerd als kopersopties. U kunt ons ook verzoeken om bepaalde zaken in de woning juist niet aan te brengen. Door het laten vervallen van onderdelen zou het kunnen zijn dat de woning bij oplevering niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en/of de nutsbedrijven. Op die onderdelen is dan een gelimiteerde garantieregeling van toepassing. De mogelijkheden en onmogelijkheden worden vooraf met u afgestemd.

KOOPPROCEDURE

Betalingen en termijnen

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de vrij-op-naamprijs verdeeld in een koopsom en een aanneemsom. De koopsom van de waterkavel bent u verschuldigd bij het sluiten van de overeenkomst. In de koop- en aannemingsovereenkomst is een tijdschema opgenomen van bouwtermijnen. Afhankelijk van de stand van de bouw vervalt een bouwtermijn en ontvangt u een factuur van deze bouwtermijn die u binnen twee weken aan ons moet betalen.

U heeft desgewenst recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de kosten van de waterkavel als voor de termijnen van de aanneemsom. In dit geval dient u rekening te houden met zogenaamde uitstelrente. Wanneer u de vervallen bouwtermijnen en grondkosten niet tijdig betaalt, hebben wij het recht u hierover boeterente in rekening te brengen. De rentepercentages van bovengenoemde rentes worden vastgelegd in de koop- en aannemingsovereenkomst.

Betaling koper opties

In de koop- en aannemingsovereenkomst zal ook een termijnschema voor de kopersopties opgenomen worden. Volgens dit schema ontvangt u van ons facturen.

Notariële overdracht

De overdracht vindt plaats via de notaris d.m.v. een akte van levering en door inschrijving van deze akte in het Kadaster. In deze akte staan alle rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van de waterwoning en waterkavel.

De notaris zorgt ervoor dat de akte wordt ingeschreven in het Kadaster. Daarmee komen het eigendom van de waterkavel en de woning, voor zover die al is gebouwd, op uw naam te staan. De notaris kan desgewenst het transport van de hypotheek-akte verzorgen, waarin de financiering is geregeld. Deze akte moet tegelijkertijd worden getransporteerd met de leveringsakte.

Uitvoeringsduur

In de koop- en aannemingsovereenkomst is opgenomen binnen hoeveel werkbare werkdagen na start bouw de woning aan u opgeleverd dient te worden. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst, harde wind of periodes met neerslag) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de koop- en aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip.

Gegarandeerde kwaliteit

Door intensieve samenwerking met onze toeleveranciers streven wij ernaar om comfortabele waterwoningen van hoge kwaliteit te bouwen. De door ons gerealiseerde woningen voldoen aan de toepasselijke eisen voor nieuwbouw conform en/of zijn gelijkwaardig aan het Bouwbesluit. Vanzelfsprekend voldoet het werk, onder redelijkerwijs te voorzien omstandigheden, aan de eisen van goed en deugdelijk werk.

Oplevering

Nadat de woning gereed is en de koper aan alle verplichtingen heeft voldaan, vindt de oplevering plaats. Circa twee weken van tevoren stuurt Zederik Bouw B.V. u een bericht waarin de datum en het tijdstip van de oplevering worden aangekondigd.

Als aan alle financiële verplichtingen is voldaan, worden de sleutels direct na oplevering overhandigd. Dit houdt in dat de woning wordt aanvaard en in gebruik wordt genomen. De eventuele onvolkomenheden worden genoteerd op het proces-verbaal van oplevering dat door de koper en de aannemer wordt ondertekend. Deze punten zullen na oplevering binnen de overeengekomen termijn worden hersteld.

Bij de oplevering zal zich nog een bepaalde hoeveelheid bouwvocht in de woning bevinden. Door ventileren en verwarmen zal dit in de loop van de tijd verdwijnen. Door de wijziging in temperatuur en vochtigheidsgraad kunnen krimpscheurtjes ontstaan bij onder andere naden plafond, stucwerkaansluiting op wanden, vloeren/vloerelementen en hout. Deze kunnen niet als een gebrek worden aangemerkt. Vanaf de datum van oplevering draagt de koper het risico van brand, diefstal en overige schade. U dient ervoor te zorgen dat er tijdig een opstal- en inboedelverzekering is afgesloten.

Algemeen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de overige adviseurs van dit plan.

Bij het bouwen van een woning wordt veel ambachtelijk werk verricht en de overheid en nutsbedrijven kunnen tussentijds nieuwe eisen stellen. Daarom heeft Zederik Bouw B.V. het recht om architectonische, technische en constructieve wijzigingen door te voeren bij de bouw. Deze wijzigingen mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning. Ook de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning mogen er niet door worden aangetast. Omgekeerd geldt dat u geen vergoeding van ons kunt eisen in het kader van deze wijzigingen.

Alle informatie over het plan wordt u gegeven, onder voorbehoud dat het wordt goedgekeurd door Bouw- en Woningtoezicht, het waterschap en door de nutsbedrijven.

Wij houden u gedurende het gehele bouwproces met regelmaat op de hoogte.

Situatie

De indeling op de situatie/kaveltekening van de openbare en aangrenzende terreinen is getekend aan de hand van de laatst bekende gegevens. Zederik Bouw B.V. is niet verantwoordelijk voor eventuele wijzigingen hierop.

Impressies

De perspectieftekeningen in de brochure geven een impressie. Het is met recht een 'impressie', waarin de tekenaar zich soms artistieke vrijheden gunt. De reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken, hekwerken en gevelbekleding kunnen anders uitgevoerd worden. Voor de exacte kleuren verwijzen wij u naar de kleurenstaat. Ook de omgeving is naar eigen fantasie ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Bouwnummers

De nummers op de situatie/kaveltekening zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in al uw officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op het nieuwe adres. Deze worden op een later tijdstip bekend gemaakt.

Balanceren woning

Voor drijvend bouwen in Nederland is er een Nederlandse Technische Afspraak gemaakt, de NTA8111;2011. Hierin worden eisen en normen aan drijvend bouwen gesteld in Nederland, dit gaat in op bijvoorbeeld de stabiliteit, drijfvermogen, maximale scheefligging, constructieve sterkte en milieu- en waterbeheer. Zederik Bouw B.V. als specialist in drijvend bouwen bouwt conform de NTA8111;2011 en legt de focus op het wooncomfort van elke woning.

De drijvende woning wordt volgens de balansberekening van de constructeur conform NTA8111;2011 opgeleverd, rekening houdend met de indeling, keuken en badkamer zoals opgenomen in de verkooptekeningen. Voor eventuele aanpassingen en/of opties is optioneel een trimkamersysteem leverbaar waarmee de woning ca. 4 weken na oplevering vlak getrimd kan worden. De in de verkooptekeningen opgegeven peilhoogtes, daar het een drijvende woning betreft, ter indicatie.

Maatvoering en inrichting

De situatie/kaveltekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd op basis van door de gemeente verstrekte gegevens. Toch kunnen er afwijkingen in de werkelijke perceelgrootte zijn. U kunt hieraan geen rechten ontlenen. Daarover is een bepaling in de koop- en aannemingsovereenkomst opgenomen. Na oplevering wordt door het kadaster de juiste perceelgrootte opgemeten.

De in de tekeningen genoemde maten zijn circa-maten en kunnen licht afwijken. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters. De schaalverdeling kan door het uitprinten van de brochure afwijkend zijn. Hier zijn geen rechten aan te ontlenen.

Daar waar op tekeningen en plattegronden kasten, meubels etc. staan aangegeven geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel. Deze goederen worden niet geleverd.

Eigen werkzaamheden

Vóór de oplevering mag u nog geen werkzaamheden (laten) uitvoeren. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering, zoals uitsparingen of het plaatsen van een open haard, zijn geheel voor uw eigen risico en kan een vergunning van de gemeente vereisen. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de garantie.

IMPRESSIE DAKTERRAS



GEGEVENS



Duurzaamheidsring 320
4231 EX Meerkkerk

T 0183 - 731250
E info@zederikbouw.nl
W www.zederikbouw.nl
W www.balancedeau.nl

Makelaars:

Bezoekadres: Gildenveld 2a, 3892 DG Zeewolde



T 036-781 00 00
E info@hoekschoeman.nl
W www.hoekschoemanzeewolde.nl



T 036-522 41 19
E info@makelaardijrenger.nl
W www.makelaardijrenger.nl

