

Boschdijk

13 (starters)-appartementen vanaf € 129.950 K.K.

**BOUWSTART
2009**



Boschdijk

Op de hoek Pieter Zeemanstraat Boschdijk zal een kleinschalig complex van 13 appartementen gebouwd worden.

De ligging van het complex aan de bekende uitvalsweg Boschdijk is zeer centraal. Op zowel ca. 5 minuten van het centrum van Eindhoven als ca. 5 minuten afstand van het grote Winkelcentrum Woensel met alle benodigde winkels en voorzieningen. Alles dichtbij en toch net buiten de drukte van het centrum.

De appartementen kenmerken zich door een kwalitatief hoogwaardige afwerking en perfecte (geluids)isolatie. Hierdoor zullen de energiekosten laag zijn!

Ieder appartement beschikt over een woonkamer, een badkamer, open keuken en een slaapkamer. Een aantal appartementen beschikt over een balkon of dakterras.

Badkamer is voorzien van moderne betegeling. Standaard bieden wij een design badkamer met hoogglans witte tegels van groot formaat met in de douche een verticale baan van zwart natuursteen mozaïek en een zwarte vloer met een zwarte opstaande rand. De douche is voorzien van een goede kwaliteit hardglazen doucheschuifwand met aluminium profiel. Voorbeelden van het tegelwerk en de douche zijn in deze brochure opgenomen.

De standaard keuken die wij aanbieden tegen zeer scherpe prijs vanwege groot-schalige inkoop, is uitgevoerd in hoogglanswit met verzonken aluminium grepen en voorzien van alle benodigde apparatuur inclusief vaatwasser en combi-oven! Mocht u hiervan willen afwijken dan is dit uiteraard bespreekbaar. Voorbeelden van de standaard keuken zijn in deze brochure opgenomen.

Alle voordeuren worden voorzien van een driepuntssluiting waardoor uw appartement uitermate inbraakbestendig is.

Tegenover het complex op slechts 50 meter afstand ligt een parkeerstrook met gratis parkeerplaatsen in overvloed. Er is een gezamenlijke afgesloten fietsenstalling en afvalopstelplaats.

Het complex is onderhouds arm ontworpen waardoor de onderhoudskosten in de toekomst laag zullen zijn en dus de servicekosten laag zijn. Alle appartementen worden voorzien van een intercominstallatie met automatisch deuropener met als optie een video-intercom.

Voor de kopers die een instapklaar appartement willen, bieden wij de optie om het appartement op te leveren inclusief laminaatvloer en getexte wanden tegen een vaste prijs.

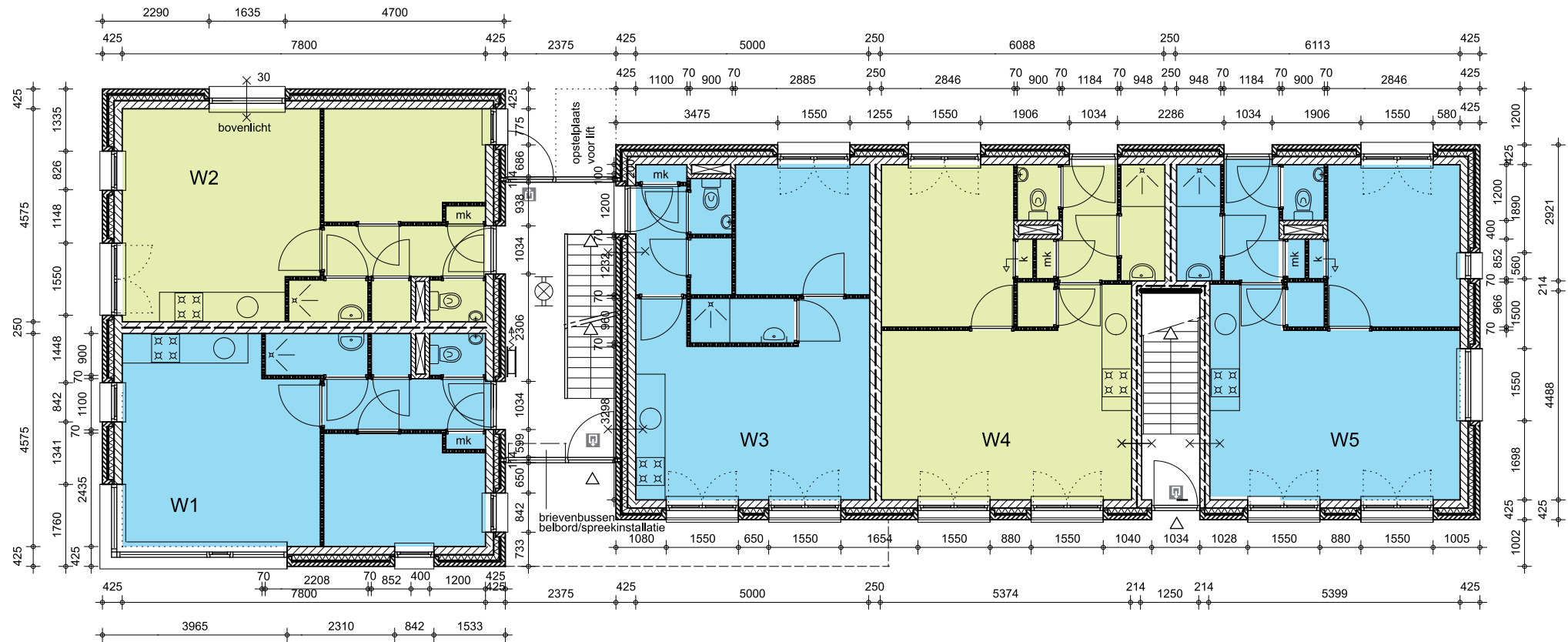
Om u een indruk te geven van de inrichting hebben wij een inrichtingsvoorstel gedaan welke is ontworpen door een interieurarchitect, uiteraard kunt u hiervan afwijken.

Er is in de slaapkamers rekening gehouden met kastruimte zodat u de ruimte optimaal kan benutten met veel opbergruimte en een 2 persoonbed.

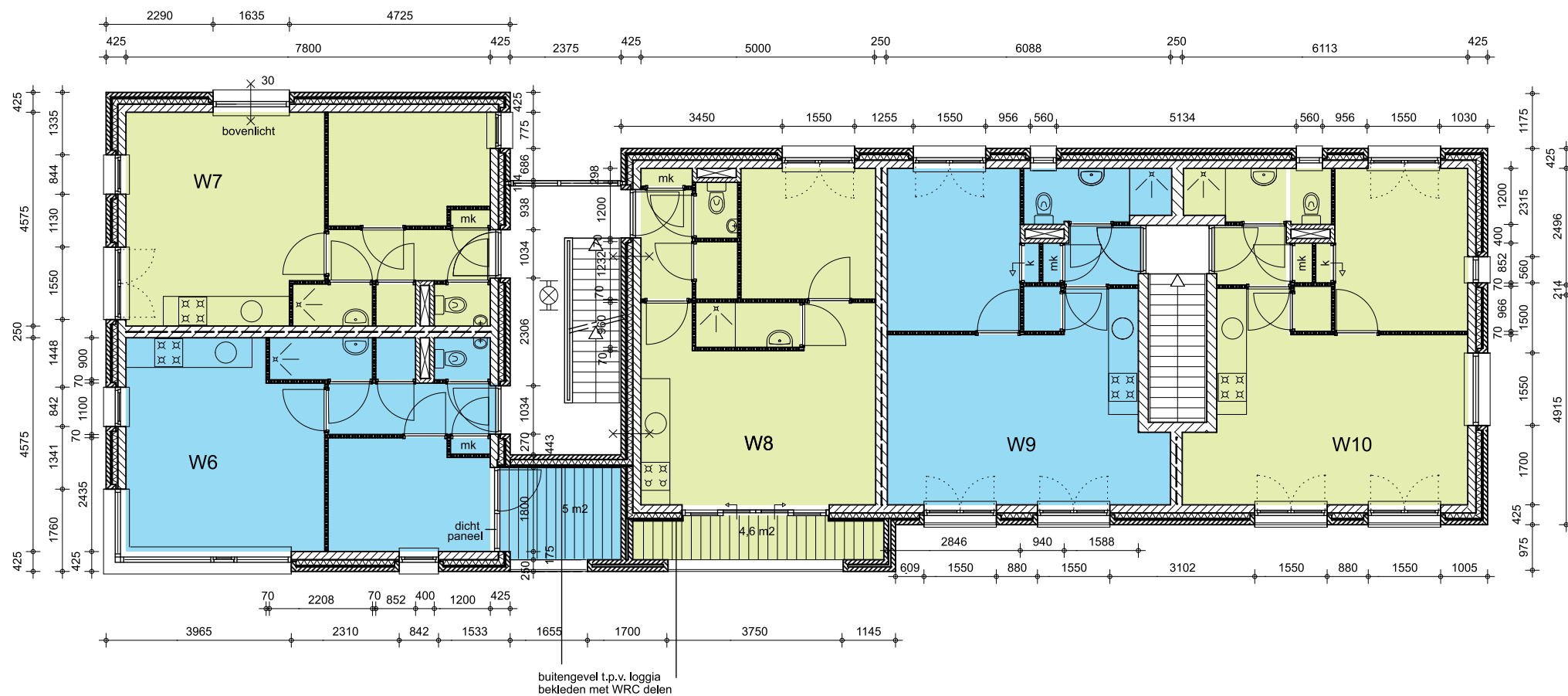
Echt een appartement voor de starter om je jaren in thuis te voelen en van alle gemakken voorzien met een hoogwaardig afwerkingsniveau waar-bij gelet is op de smaak en de wensen van de starters op de woningmarkt!



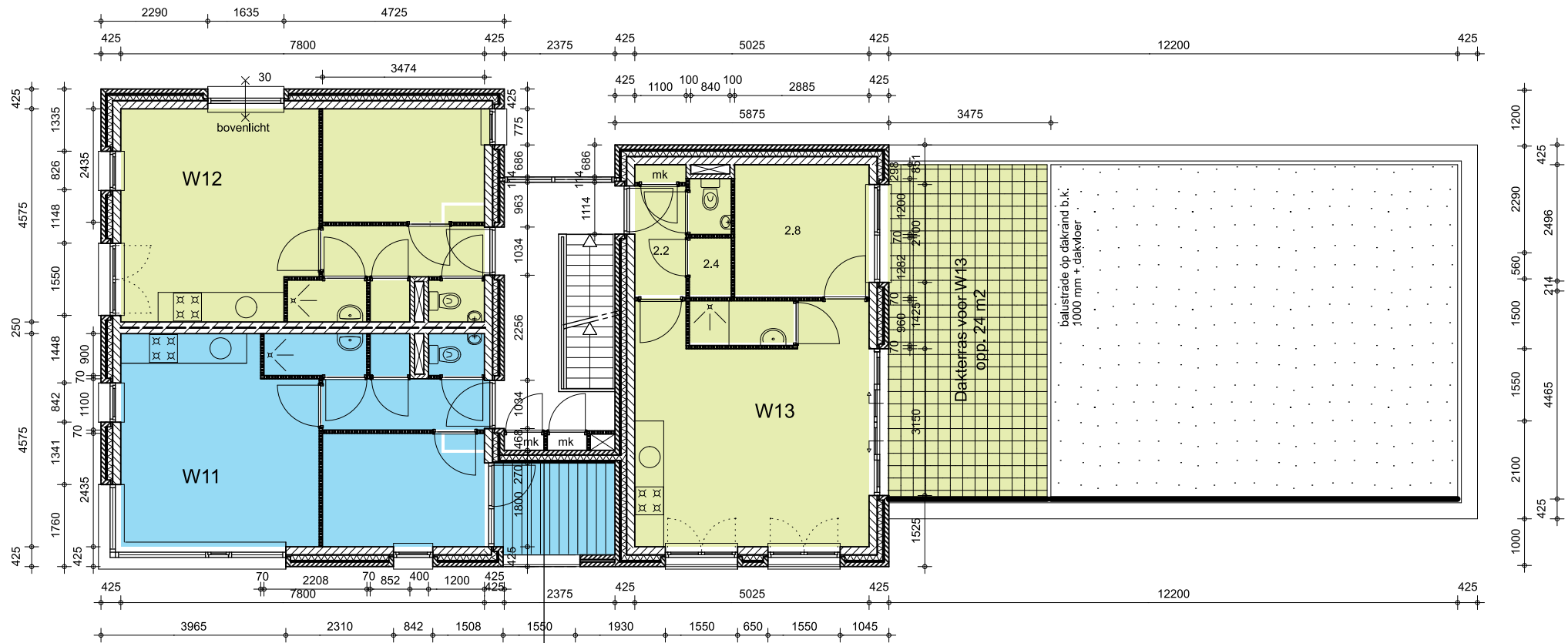
BEGANE GROND



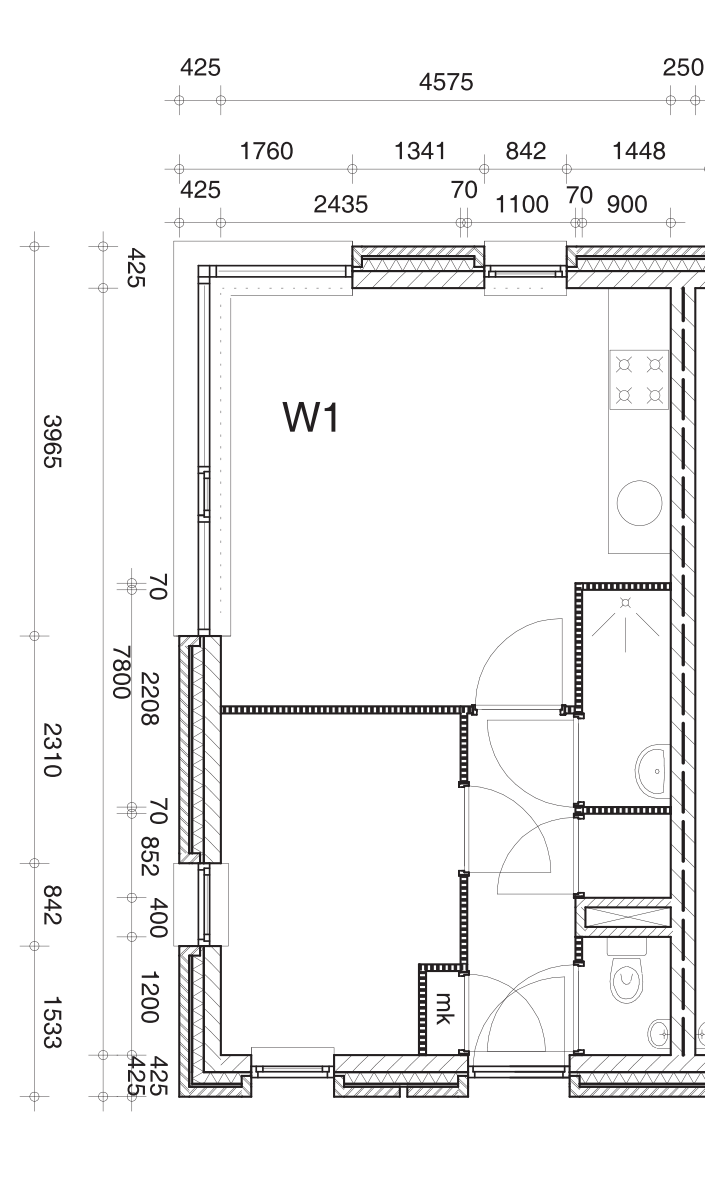
EERSTE VERDIEPING



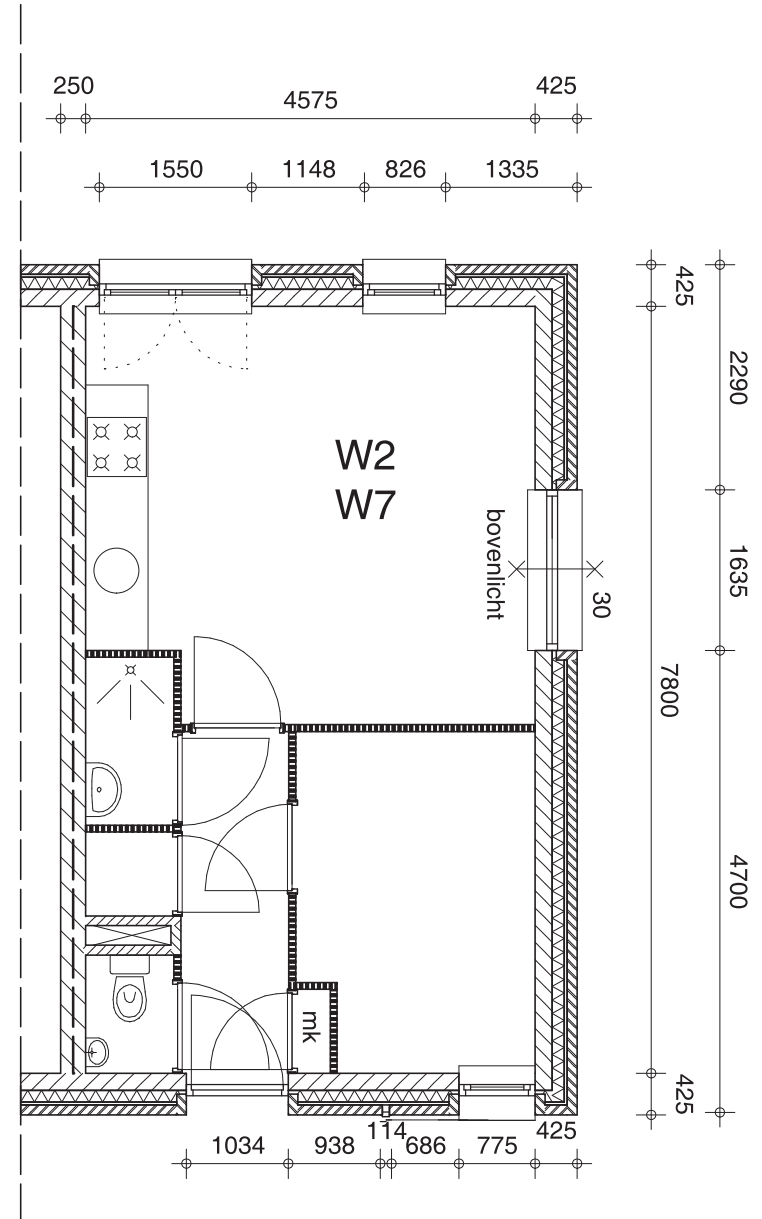
TWEEDE VERDIEPING



App. W1, begane grond

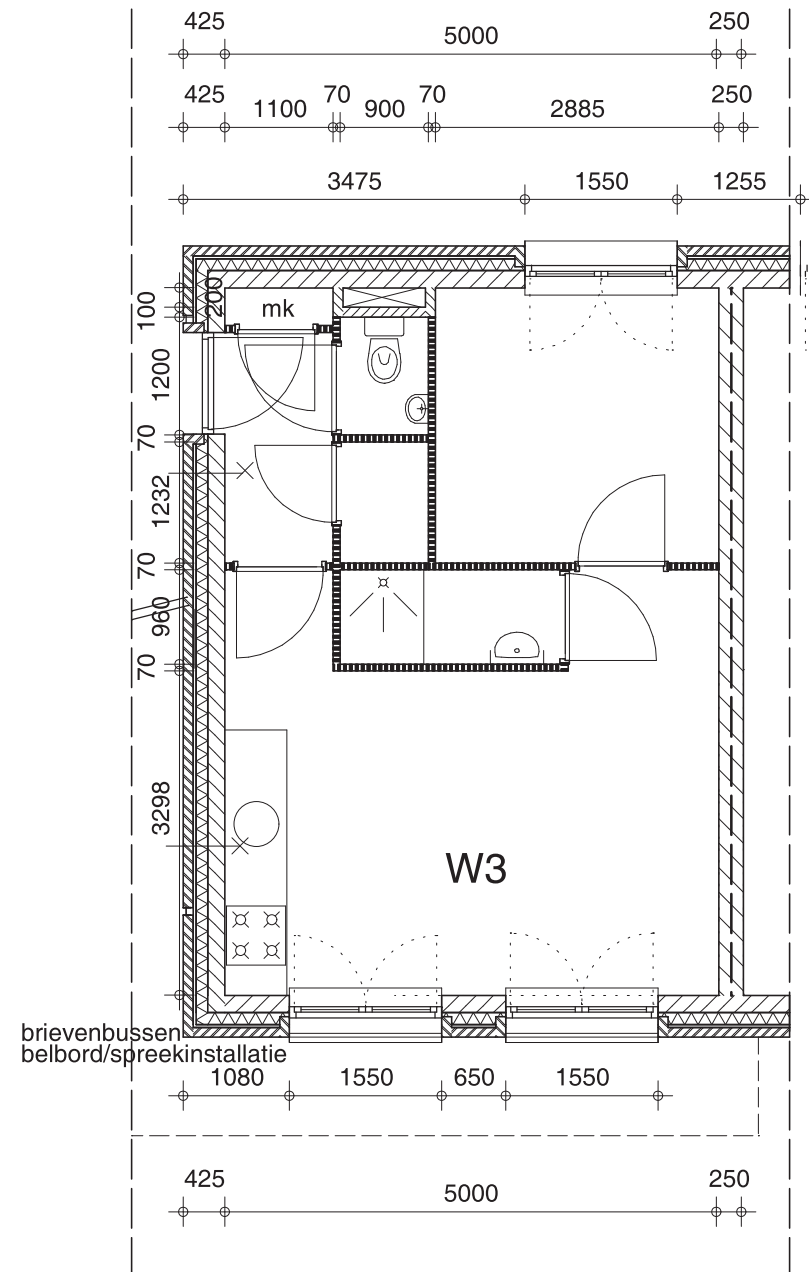


App. W2, begane grond
App. W7, 1ste verdieping

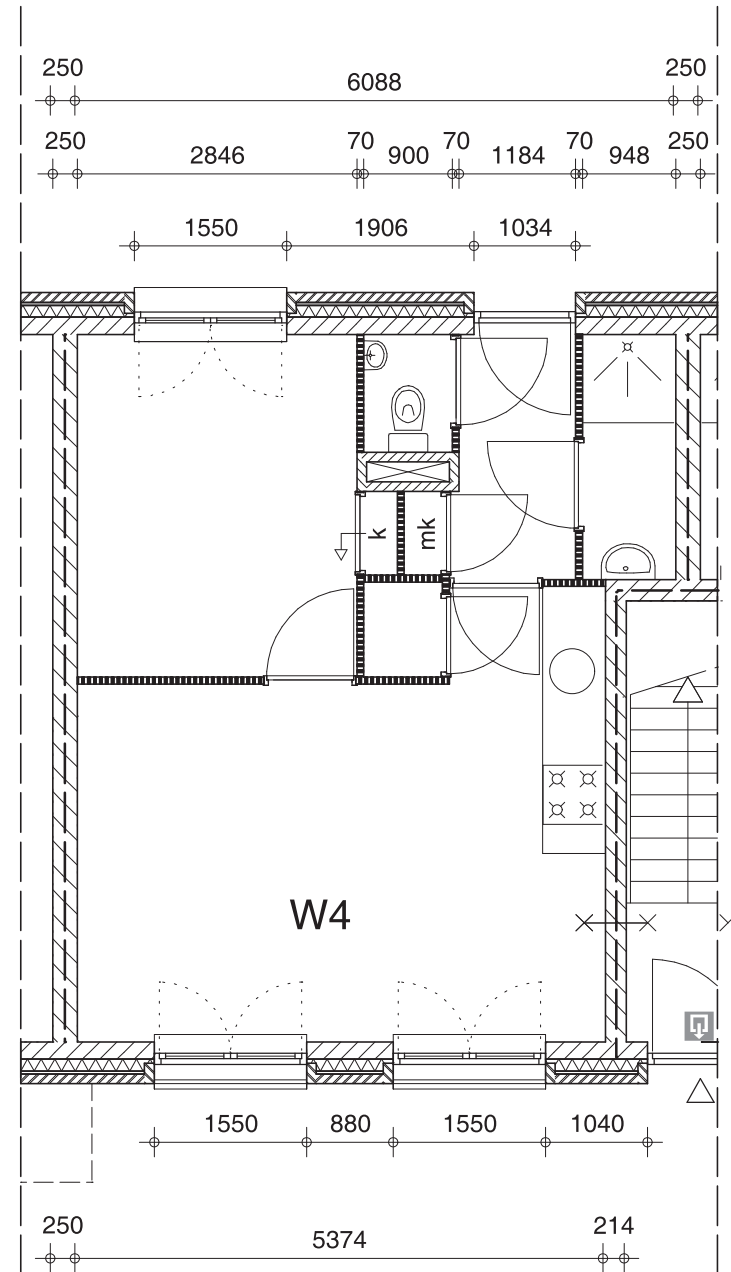


Boschdijk

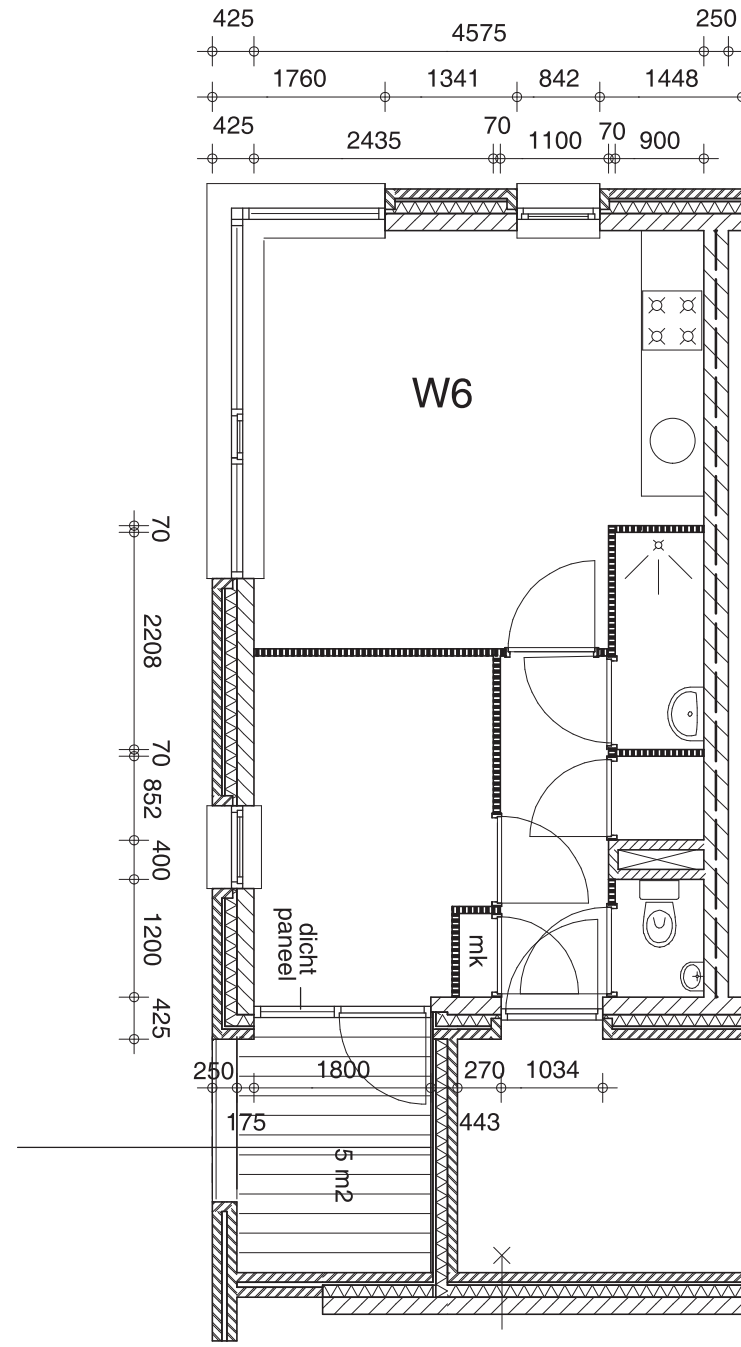
App. W3, begane grond



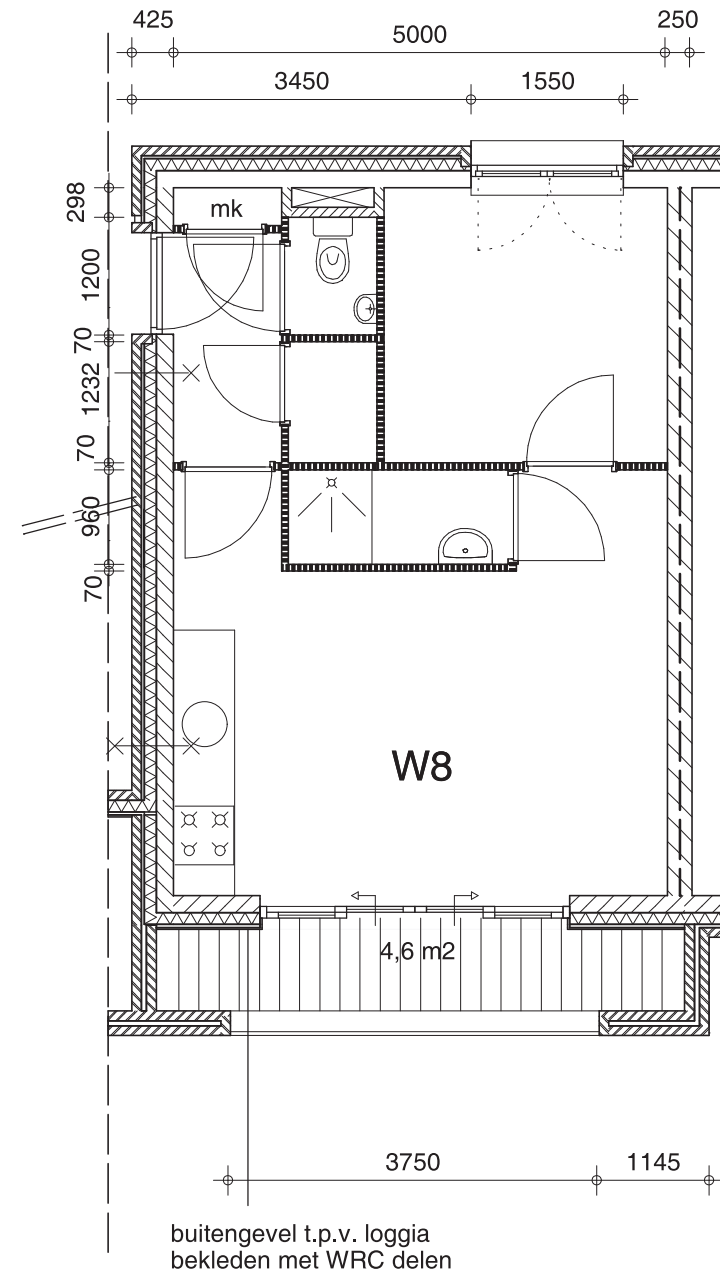
App. W4, begane grond
App. W5 (gespiegeld), begane grond



App. W6, 1ste verdieping

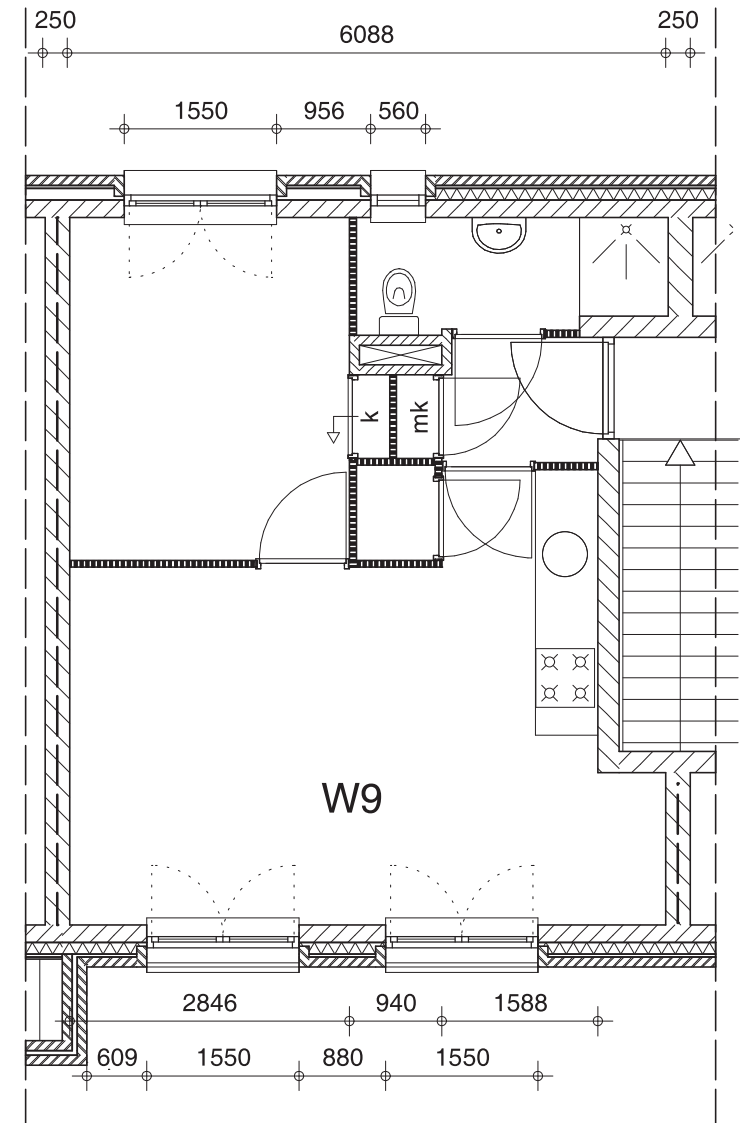


App. W8, 1ste verdieping

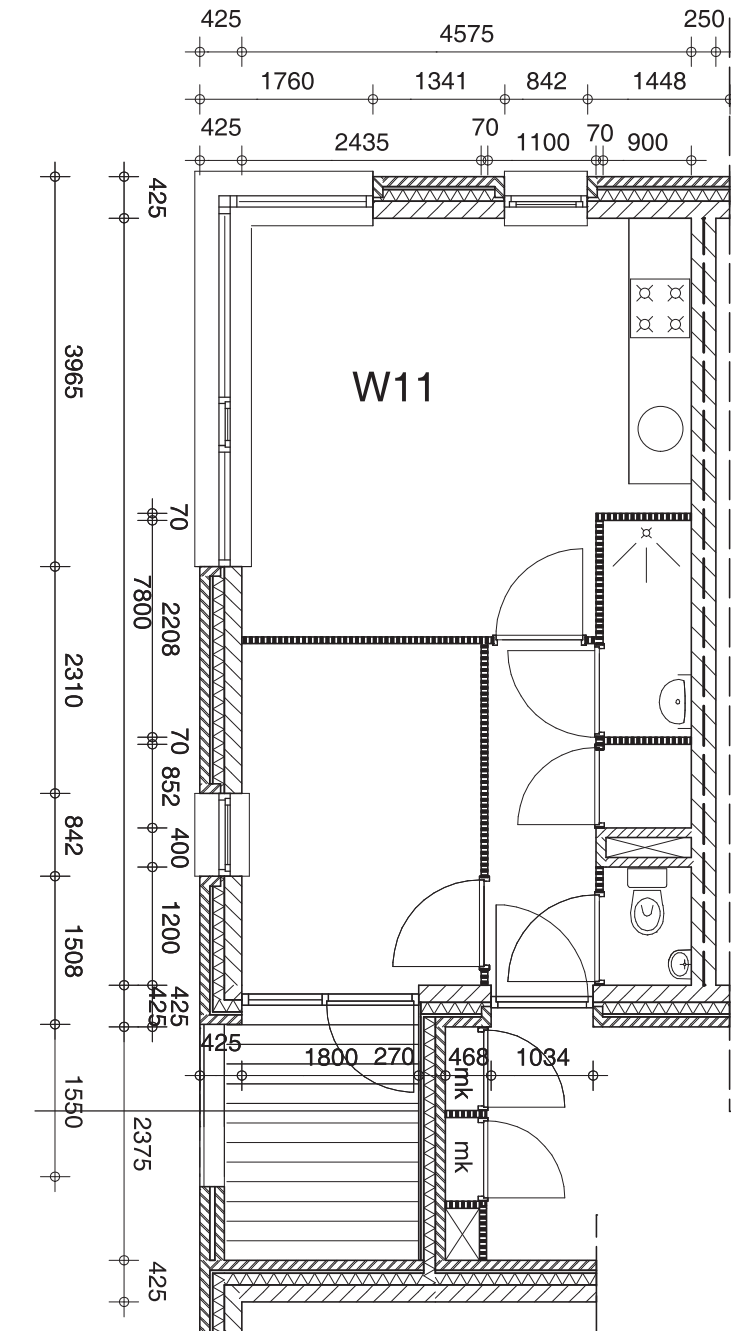


Boschdijk

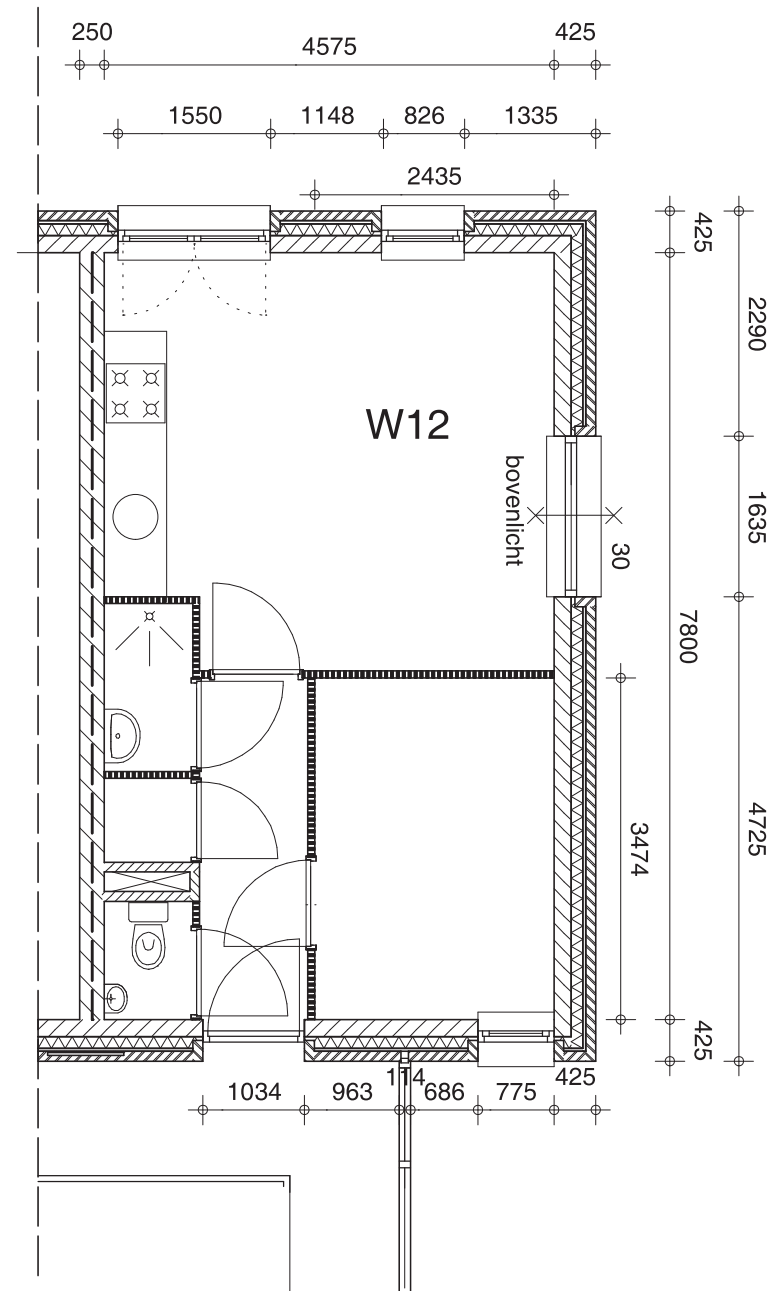
App. W9, 1ste verdieping
App. W10 (gespiegeld), 1ste verdieping



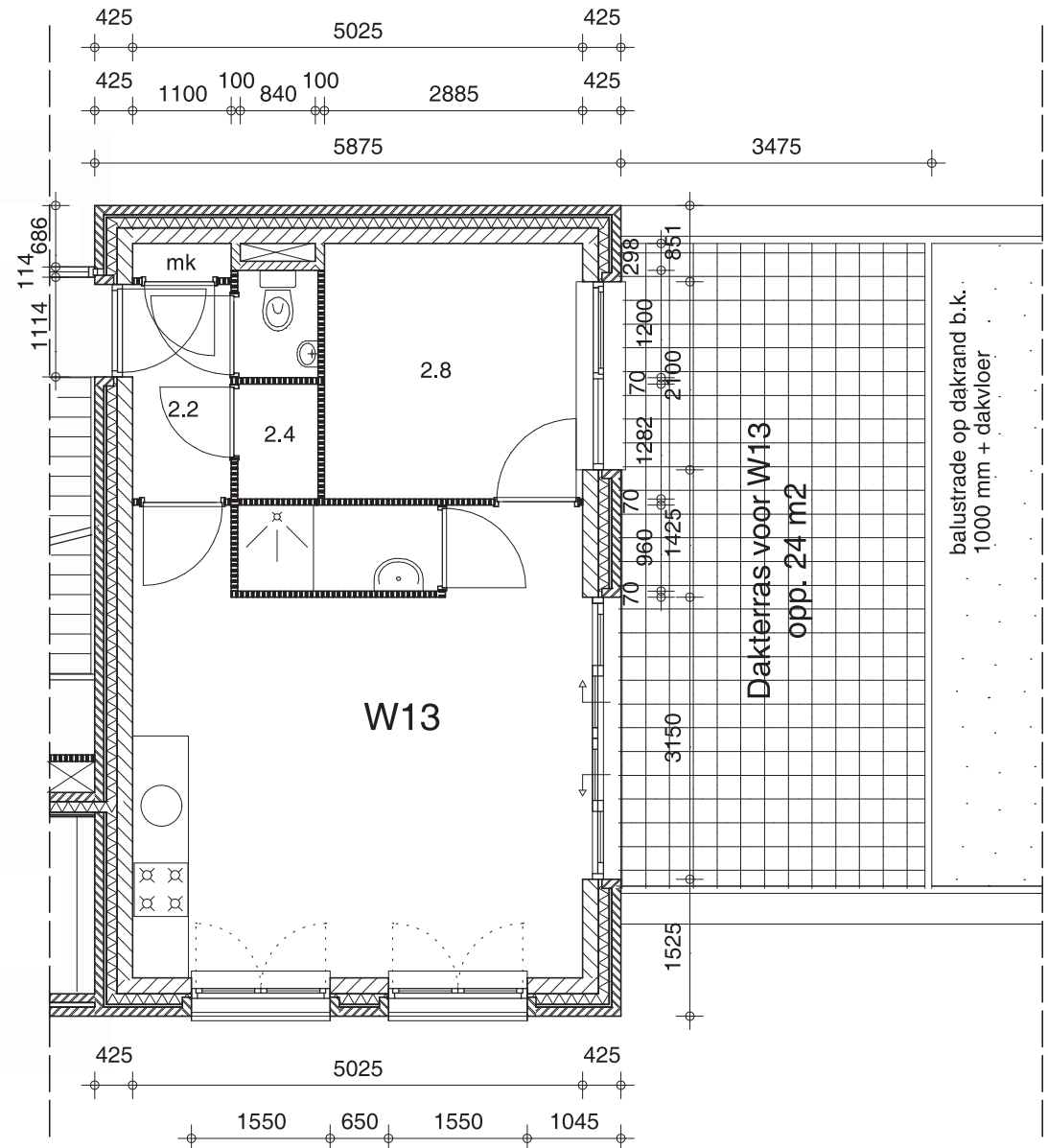
App. W11, 2e verdieping



App. W12, 2e verdieping



App. W13, 2e verdieping



Boschdijk

Voorbeeldfoto's



13 appartementen op de hoek Pieter Zeemanstraat / Boschdijk te Eindhoven.

De brochure, technische omschrijving, ruimte afwerkstaat en de verkoop-tekeningen zijn zo nauwkeurig mogelijk samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouw-technische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen, wensen en goedkeuringen van overheden en/ of nutsbedrijven. De illustraties geven een impressie van het project, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Tevens zijn kleine wijzigingen die geen afbreuk doen aan de appartementen voorbehouden. Alle maten op tekeningen zijn 'circa' maten. De plaats en afmetingen van installaties zoals bijvoorbeeld radiatoren en elektra zijn indicatief.

01. Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entree van de appartementen.

02. Grondwerken en bestratingen

Graafwerkzaamheden ten behoeve van de fundering, riolering, nuts-voorzieningen en bestrating zullen tot de vereiste diepte plaatsvinden. De bouwput en sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden met de ontgraven grond weer aangevuld tot de vereiste hoogte. De bestrating ter plaatse van de doorgang en entree's wordt op het gemeentelijk trottoir aangesloten.

03. Rioleringswerken

Zowel de binnen- als buitenriolering worden in een gescheiden stelsel uitgevoerd middels p.v.c. buizen van voldoende diameter. Het hemelwater

wordt via het schoonwater- en al het overige via het vuil waterriool op het gemeentelijk riool geloosd. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden. De binnen-rioleringen van de appartementen worden via stand leidingen aangesloten op de grondriolering.

04. Funderingen en betonwerken

Het appartementengebouw wordt gefundeerd volgens de opgave van de constructeur. De in het werk gestorte gewapend betonnen fundering worden conform de opgave van de constructeur uitgevoerd. De parkeer-laag, de begane grondvloer, de verdiepingvloeren en de dakvloer worden uitgevoerd in gewapend beton. De dragende en/of woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De trappen worden uitgevoerd in beton. Daar waar noodzakelijk wordt een staalconstructie aangebracht.

05. Metselwerken separatie gevels:

De gemetselde buitengevels worden uitgevoerd als schoonmetselwerk met gebakken gevelstenen gevoegd volgens monster(s) ter goedkeuring van de architect. Het gevelmetselwerk wordt volgens het advies van de steenfabrikant in overleg met de architect voorzien van de benodigde dilatatie's. De binnenspouwbladen, woningscheidende wanden en de wanden in de trappenhuisen worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of beton in de aangegeven diktes. Alle spouwmuren worden voorzien van isolatieplaten van voldoende dikte en Rc-waarde waarbij voldaan wordt aan de Energie Prestatienorm. Separatie wanden.

Scheidingswanden in de appartementen (hal, keuken, badkamer, toilet, berging, woon- en slaapkamer) worden uitgevoerd in lichte niet-dragende wanden.

06. Daken, dakbekledingen en goten

Het platte dak van het appartementencomplex wordt voorzien van een onder afschot aan te brengen isolatiemateriaal, van voldoende dikte en Rc-waarde, hierop wordt dakbedekking aangebracht, compleet met de nodige randafwerkingen en dakdoorvoeren en gedeeltelijk met plaatselijk geïmpregneerde houten vlinder t.p.v. de dakterrassen. De dakopstanden en dakranden worden voorzien van een aluminium afdekkap en/of daktrim.

07. Gevelkozijnen, deuren en ramen.

Buitenkozijnen, ramen en deuren:

De gevel kozijnen worden uitgevoerd in hard hout.

Buitendeuren:

De toegangsdeuren van de appartementen worden houten deuren zoals aangegeven op tekening, wanneer mogelijk voorzien van een spion.

Binnendeurkozijnen:

De binnendeurkozijnen worden verdiepingshoog uitgevoerd in staal en voorzien van een dicht bovenpaneel. Binnendeuren:

De board opdekdeuren worden fabrieksmatig afgelakt uitgevoerd.

08. Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de buitendeuren en ramen wordt in solide kwaliteit, daar waar vereist inbraakwreedheid klasse 2, uitgevoerd. Toegangsdeuren van de appartementen worden voorzien van cilindersloten met stalen slotkast en een 3 puntssluiting. De voordeur van een sluitplaat en sluitkom, een deurgreep aan de buitenzijde en een deurkruk aan de binnenzijde. De cilindersloten zijn per appartement gelijksluitend.

De binnendeuren in het appartement worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk en een stel deurkrukken, een vrij- en bezetslot voor badkamer en een loopslot voor alle overige deuren.

09. Metaalwerken

Waar nodig worden thermisch verzinkte stalen lateien boven de buitenkozijnen toegepast, volgens advies van de constructeur.

10. Aftimmerwerken binnen

Tegen de achterwand in de meterkasten wordt een meterschot van underlayment aangebracht. De buitenkozijnen van de appartementen worden daar waar noodzakelijk aan de binnenkant afgewerkt met houten aftimmerlatten. In de appartementen worden geen plinten geleverd of aangebracht.

11. Trappen, balustrades en hekwerken

De trappen worden uitgevoerd als betontrappen met een stalen spijlenhekwerk en leuning gemoffeld in kleur conform opgave van de architect.

12. Vloerafwerking

De vloeren van de woonkamer, keuken, berging, hal en slaapkamer(s) worden voorzien van een cementdekvloer.

13. Plafonds

De betonnen plafonds van de appartementen worden, met uitzondering van de meterkasten en technische ruimtes voorzien van spuitwerk.

14. Wandafwerking appartementen

Wandtegels in de badruimte tot 2m1 hoog. Erboven behangklaar. Wandtegels in toiletten tot 1m1 hoog. In de woning worden de wanden behangklaar opgeleverd.

15. Dorpels en vensterbanken

Aan de buitenzijde worden de raamkozijnen t.p.v. de gemetselde borstweringen, voorzien van waterslagen. De dorpels t.p.v. het begane grond niveau en de aansluiting op het maaiveld worden in kunststeen uitgevoerd. Onder de raamkozijnen worden, daar waar aangegeven, aan de binnenzijde op de borstwering kunststenen vensterbanken aangebracht. Ter plaatse van de voordeuren van de appartementen en de binnendeurkozijnen van de badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht.

16. Keukeninrichting

Op tekening is in de keuken een opstelzone ten behoeve van een mogelijke keukeninrichting aangegeven. Deze zone en de plaats van de diverse aansluitingen zijn echter indicatief. Dit is mogelijk tot 2 maanden voor start bouw.

17. Beglazing en schilderwerk

Beglazing:

Isolerende beglazing wordt, overeenkomstig de geldende voorschriften en rapportage van de bouwfysisch adviseur, toegepast in alle glas-openingen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren.

Conserveerwerk:

Alle stalen constructiedelen worden vooraf roestwerend behandeld, eventueel thermisch verzinkt.

Schilderwerk:

Het binnen- en buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Het kleurenschema van het schilderwerk is in overleg met de architect vastgesteld. Het meterkastschot blijft onbehandeld.

18. Ventilatievoorzieningen

De ventilatie van de woning geschiedt mechanisch, met de voorgeschreven afzuigcapaciteit middels een Warmte Terug Win systeem (WTW). De bedieningsschakelaar van het ventilatiesysteem wordt in de keuken aangebracht.

19. Centrale verwarming

In het appartement wordt een verwarmingsinstallatie geïnstalleerd, welke is aangesloten op een HR combiketel, compleet met leidingen en radiatoren. Via de combiketel wordt tevens de warmwatervoorziening van het appartement geregeld. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in

de woonkamer en radiatorkranen op de radiatoren. Bij bepaalde buitencondities en gelijktijdige verwarming van alle vertrekken kunnen onderstaande minimum temperaturen worden bereikt:

woonkamer/keuken	22 graden
slaapkamer	20 graden

De te bereiken en onderhouden temperaturen worden d.m.v. een transmissieberekening van de installateur aangetoond. Alle appartementen worden in woonkamer en slaapkamer voorzien van de benodigde radiatoren. Dit wordt bepaald door de installateur. Appartementen W4 & 5 worden ook in de hal voorzien van een radiator omdat de hallen van deze appartementen grenzen aan buiten.

20. Waterinstallatie

Vanaf de meterkast en warmwatervoorziening worden leidingen van voldoende diameter aangebracht voorzien van de nodige bochten, T-stukken, afsluit-, aftap- en stopkranen. Het leidingnet wordt uitgevoerd

volgens de voorschriften van het plaatselijke waterleidingbedrijf.

Koudwaterleiding, aangebracht vanaf de meterkast naar:

- Keukenmengkraan
- Aansluitpunt vaatwasser
- Wastafelmengkraan
- Douchemengkraan
- Wasmachine aansluitpunt
- c.v. vulkraan
- Closetcombinatie

Warmwaterleiding aangebracht vanaf de warmwatervoorziening naar:

- Keukenmengkraan
- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan.

21. Sanitair

In de appartementen worden standaard de onderstaande sanitaire voorzieningen aangebracht:

- Hang-closetcombinatie
- Wastafel
- Doucheschuifwand

22. Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koop-/ aanneemsom inbegrepen, de kosten van ingebruikstelling (vastrechtkosten) zijn voor rekening van de verkrijger. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van de vereiste aardlekschakelaars. De leidingen worden binnen de woning weggewerkt in de wanden en

vloeren. Binnen de woning zijn de wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke van het type halfinbouw, kleur van het materiaal is ivoorwit. Het schakelmateriaal, ook een eventuele combischakelaar, wordt op ongeveer 105 cm boven de afgewerkte vloer geplaatst. Wandcontactdozen, telefoon en t.v. aansluitingen worden standaard geplaatst op ea. 30 cm boven de afgewerkte vloer. T.p.v. het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op ca. 120 cm + vloerpeil aangebracht. Leveringen en montage van armaturen en apparaten in de appartementen zijn, voor zover niet anders omschreven, niet inbegrepen. Het aantal verlichtings- en aansluitpunten in het appartement voldoen aan de eisen, gesteld in de NEN 1010.

23. Intercom / videofooninstallatie

Alle appartementen krijgen een intercominstallatie met automatische deuropener m.u.v. appartementen 4 & 5 die krijgen een standaard deurbel. Videofooninstallatie is eventueel bespreekbaar met installateur.

24. Telecommunicatie en kabeltelevisie

De woningen zijn voorzien van aansluitingen voor telecommunicatie en kabeltelevisie. In de woonkamer en slaapkamer wordt een aansluitpunt bedraad en afgemonteerd voor telecommunicatie en kabeltelevisie.

25. Gasinstallatie

De gasleidingen worden geheel volgens de plaatselijke voorschriften aangelegd en voorzien van de benodigde aansluit-, regel- en beveiligingsapparatuur.

RUIMTE AFWERKSTAAT

APPARTEMENTEN

Entree appartement

Vloer:	cementdekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	sputwerk
Elektra:	conform opgave installateur
C.v.:	conform opgave installateur

Technische ruimte/ bergkast:

Vloer:	cementdekvloer
Wanden:	onafgewerkt
Plafond:	onafgewerkt
Elektra:	conform opgave installateur
Inrichting:	HR combi -c.v.ketel Unit t.b.v. mechanische ventilatie Vul kraan .b.v.t v c Tapkraan en afvoer tbv wasmachine.

Woonkamer:

Vloer:	cementdekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	sputwerk
Elektra:	conform opgave installateur
Cv:	conform opgave installateur
Mv:	afzuigpunt met rooster.

Inrichting keukenopstelling:

Conform opgave leverancier.

Slaapkamer:

Vloer:	cementdekvloer
Wanden:	behangklaar
Plafond:	sputwerk
Elektra:	conform opgave installateur
Cv:	conform opgave installateur
Mv:	afzuigpunt met rooster.

Badkamer:

Vloer:	vloertegels
Wanden:	tegels tot 2m1 hoog, erboven behangklaar afgewerkt
Plafond:	sputwerk
Elektra:	conform opgave installateur
Sanitair:	wastafel, douchewand, vrijhangend toilet Inrichting tapkraan en afvoer t.b.v. wasmachine
Mv:	afzuigpunt met rooster

ALGEMENE BEPALINGEN

Koopprijzen vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de appartementen zijn vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten, die met het verwerven van een eigen appartement gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen, te weten; - De grond- en bouwkosten;

- Honorarium architect, bouwkundige adviseurs en notaris (leveringsakte en splitsingsakte); - Kadastrale inmeting; - Makelaarscourtage/verkoopkosten; - Bouwvergunning inclusief gemeentelijke leges;

- Kosten van aansluiting van gas-; water-; riool-; en elektraleidingen. Niet in de koopsom begrepen zijn de kosten met betrekking tot de financiering van uw appartement. Dit zijn onder andere:

- De notariskosten voor het beschrijven van de hypotheekakte; - Het eventuele renteverlies over de grond vanaf een nader te bepalen datum; - De rente over eventueel reeds vervallen termijnen;

- De kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek (afsluitkosten, taxatiekosten);

- Kosten aansluiting van de telefoon en CAI. De met u in de koop-/ aannemings-overeenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW-tarief.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Met het sluiten van deze overeenkomst worden de verplichtingen tussen u en de ondernemer vastgelegd. Nadat alle partijen ondertekend hebben

ontvangt u, de ondernemer en de notaris een exemplaar van de overeenkomst. De notaris kan de levering dan voorbereiden.

Termijnregeling

De totale koopsom wordt in termijnen aan u in rekening gebracht. Deze is als volgt opgebouwd: - De grondkosten; de totale koopsom minus de bouw-kosten.

De grondkosten dienen bij de notariële eigendomsoverdracht te worden voldaan.

- De aanneemsom. Deze wordt in termijnen, naarmate de bouw vordert, aan u in rekening gebracht.

Opties & meer en minderwerk

Ondanks dat alle materialen zorgvuldig zijn gekozen, zullen er zaken zijn die niet voldoen aan uw individuele wensen er zijn daarom een aantal keuzes mogelijk, deze vindt u in de prijslijst. Of keuzes nog mogelijk zijn, hangt vanzelfsprekend af van de stand van de bouw. Alle opties moeten voor een uiterste datum bij de aannemer bekend zijn. Eventuele wijzigingen en/of aanvullingen zijn daarna niet meer mogelijk. Het is niet mogelijk om tijdens de bouw werkzaamheden in eigen beheer uit te (laten) voeren.

Appartementsrecht en Vereniging van Eigenaren

Onder een appartementsrecht wordt volgens de wet verstaan: "een aandeel in een appartementsgebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald aandeel in dat gebouw." ~Dit aandeel vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. Alle appartementseigenaars zijn tezamen eigenaar van het hele appartementen-gebouw. Hieruit volgt dat een appartementseigenaar op grond van zijn

mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient, mag gebruiken. Het appartement zelf, waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitend gebruiksrecht heeft, wordt aangeduid als prive gedeelte. Wel dient het huishoudelijk reglement te worden gerespecteerd. Om een en ander goed te regelen is het noodzakelijk dat er een Vereniging van Eigenaren wordt opgericht. Het doel van de Vereniging van Eigenaren is in de wet omschreven, te weten: "de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars". Elke koper van een appartementsrecht is verplicht lid van de Vereniging van Eigenaren. Deze VVE zal door de notaris worden opgericht en de 1ste VVE vergadering zal na oplevering door de ontwikkelaar georganiseerd worden. De ontwikkelaar zal een aantal keuzes voorleggen aan de leden zoals de beheerder en voorzitter van de VVE.

Krimp

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden (krimp)scheuren ontstaan in de wandafwerking. Deze scheuren vallen niet binnen de garantie welke de aannemer u op het appartement verstrekt.

Algemeen

De brochure, Technische omschrijving, ruimte afwerkstaat en verkoop-tekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheden en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de bouw en afbouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, deze wijzigingen zullen geen der partij- en enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere- of meerdere kosten. De op tekeningen ingeschreven maten zijn

'circa' maten. De opgenomen illustraties en impressies geven een goede indruk van het project zoals dit gerealiseerd zal gaan worden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Daar waar "merknamen, types en/of hout, materiaal soorten" zijn vermeld, dient achter deze o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.

Enkel deze technische omschrijving maakt deel uit van de contractstukken. De overige brochure's, flyers en overige uitingen maken op geen enkele wijze deel uit van een overeenkomst met de ondernemer.

Boschdijk

**BOUWSTART
2009**



Verkopend makelaar

Ontwikkelaar



HUIS-O-THEEK EINDHOVEN B.V.
Mauritsstraat 8 & Ardechelaan 13
Postbus 2024, 5600 CA Eindhoven
Tel: 040 213 0 213
Fax: 040 213 0 313
nieuwbouw@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl