

FENIX

HUIZEN

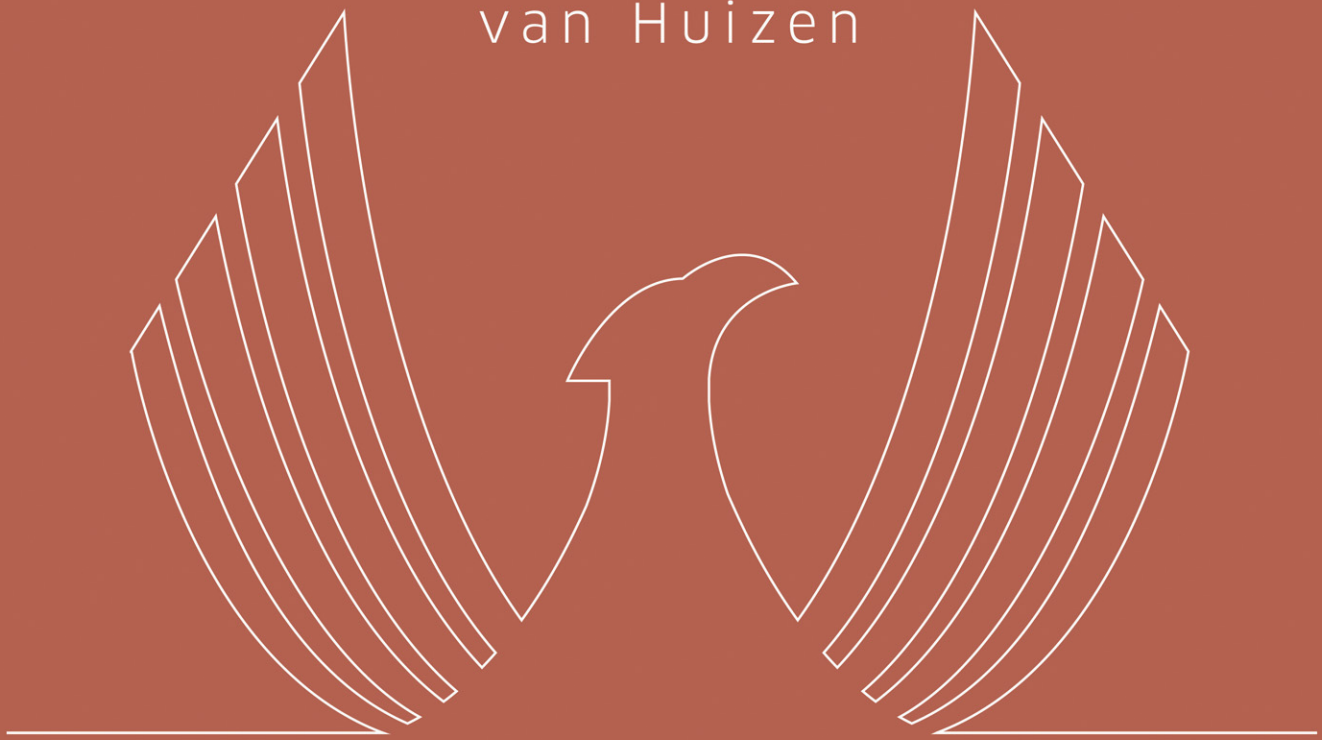


FENIX

HUIZEN

www·fenix-huizen·nl

Uniek woongenot
in het centrum
van Huizen



FENIX
HUIZEN

Inhoudsopgave

Projectintroductie	3
Impressie vanaf het Gooierserf / Logger	4
Impressie vanaf de Huizermaatweg	6
Impressie vanaf het Gooierserf	8
Huizen en omgeving	10
Architectuur en gevelaanzichten	12
Situatietekening projectlocatie	14
Indeling begane grond	15
Indeling 1e verdieping	16
Indeling verdieping 2 t/m 4	17
Indeling souterrain - berging boxen	18
Bouwnummeroverzicht per verdieping	19
Appartement Type A	20
Appartement Type B	22
Interieurimpressie appartement Type B	24
Appartement Type C	26
Appartement Type D	28
Interieurimpressie appartement Type D	30
Appartement Type E	32
Appartement Type F	34
Appartement Type G	36
Appartement Type H	38
Interieurimpressie appartement Type H	40
Appartement Type I	42
Interieurimpressie appartement Type I	44
Sanitair en keuken	46
Technische omschrijving	48
Wegwijzer voor kopers	52
Materialen en kleurenstaat	54
Samenstelling Brochure en Colofon	56

Uniek woongenot in het centrum van Huizen

Het vrijwel leegstaande kantoorgebouw gelegen aan de Huizermaatweg 510 in Huizen staat aan de vooravond van een ware metamorfose. AKM-Reales BV heeft een uniek concept uitgewerkt waarbinnen het gebouw wordt getransformeerd naar een modern en duurzaam woongebouw.

Het project heeft de kenmerkende naam "Fenix" gekregen. Dit als metaforische verwijzing naar het fantasiedier dat net als het nieuwe woongebouw herrijst uit de oude situatie. Hierbij heeft de de puntige vorm gelijkenis met de snavel van het dier en representeren de roodbruine kleur metselwerk en de geweven gevelvlakken het nest. Het logo behorende bij het project verbeeld de statigheid, de kracht en de dynamische karakter van zowel de fenix als het nieuwe appartementengebouw.

In het kleinschalige levensloopbestendige woongebouw komen in totaal 19 appartementen met riante balkons en terrassen verdeeld over 5 woonlagen.

De comfortabele, energiezuinige appartementen krijgen een modern, hoogwaardig opleveringsniveau. Zo worden alle appartementen voorzien van vloerverwarming, een moderne badkamer en toilet(ten) en een complete keuken. Verder beschikt ieder appartement over een eigen parkeerplaats en zijn er in het souterrain grote inpandige bergingen.

U kunt zich met de aanschaf van een appartement verzekeren van uniek, kwalitatief hoogstaand, woongenot nabij de vele voorzieningen van Huizen.

- 19 koopappartementen met eigen parkeerplaats. Ideaal gelegen in het centrum van Huizen.
- Luxe afgewerkte 2-, 3- en 4-kamer appartementen vanaf 60 m² tot 104 m², vanaf €183.500,- V.O.N.
- 2 exclusieve terraswoningen van 97 m² of 104 m² met fraai dakterras van 83 m² op het zuiden.
- Hoogwaardig en comfortabel opleveringsniveau incl. vloerverwarming, modern sanitair en keuken.
- Kleinschalig levensloopbestendig woongebouw met lift en grote afsluitbare bergingen van 10 m².
- Stijlvolle, eigentijdse nieuwe gevelarchitectuur. Complete vernieuwbouw van het bestaande pand.



Impressie vanaf het Gooierserf / Logger







Impressie vanaf het Gooierserf





Impressie vanaf de Huizermaatweg



Huizen en omgeving

Dorpse gemoedelijkheid en het gemak van vele voorzieningen

Huizen is van oorsprong een vissersdorpje aan de voormalige Zuiderzee. Met de komst van de Afsluitdijk groeide het belang van de recreatieve watersport op het IJsselmeer, alsmede het aandeel van het dorp Huizen hierin.

Gelukkig vertellen de oude visserswoningen nog immer het verhaal van een rijke historie. Speels geschakeerd te midden van kleine straatjes en laantjes zijn deze huisjes tezamen beeldbepalend voor het oude dorp Huizen ...beslist een wandeling waard!

Zoals het een middelgrote gemeente betaamt, bestaat het centrum van Huizen uit een goed geoutilleerd winkelgebied. Van een warenhuis tot diverse supermarkten tot fijne speciaalzaken en kwaliteitswinkels op het gebied van mode, interieur, cadeaus, persoonlijke verzorging, eten en drinken – u vindt er alles wat u nodig heeft.

Groot voordeel is dat Huizen bijzonder parkeervriendelijk is vanwege de vele blauwe zones en diverse gratis parkeergarages.

Naast het gezellige centrum bestaat Huizen uit tal van karakteristieke buurten en nieuwbouwwijken, ieder met een geheel eigen gezicht. Het vierde Kwadrant, de Westereng, de Huizermaat.

Huizen is een echte groeigemeente met talloze voorzieningen. Een bioscoopcomplex, diverse restaurants, grand café en niet te vergeten het Nautisch Kwartier maken dat u in Huizen een gezellig avondje uit kunt doorbrengen. Ook voor de sportieveling is genoeg te doen; tennis, voetbal, zeilen, surfen, skiën, karten. Het kan allemaal in Huizen.





Toplocatie, ideaal gelegen in het centrum van Huizen

Fenix is gelegen op een uniek en levendig punt aan de Huizermaatweg en is een echte eyecatcher als u Huizen binnenkomt. De Huizermaatweg ligt net iets ten noordoosten van het centrum van Huizen. Deze belangrijke verkeersader brengt u in korte tijd bij de snelweg A27 richting Utrecht, Hilversum en Almere. Ook binnen Huizen zelf rijdt u overal snel naar toe, zoals de vele sportverenigingen, horeca en de verschilllende winkelcentra. Het openbaar vervoer is tevens een goede optie met een bushalte van lijn 108 en 320 voor de deur en het regionale busstation van Huizen op 10 minuten loopafstand.

Op loopafstand van Fenix is het winkelcentrum Oostermeent te vinden waar u voor uw (dagelijkse) boodschappen terecht kunt. Hier worden ook met grote regelmaat evenementen en activiteiten georganiseerd. Verder zijn er in de directe nabijheid talrijke medische voorzieningen te vinden, zoals huisartspraktijken, apotheken, tandartsen, fysiotherapeuten. en een sportschool.

Voor wie er met de fiets op uit wil, ben je via het aangrenzende stadspark in enkele minuten in de lommerijke buitengebieden van het Gooi of aan de oevers van het Gooimeer.





Architectuur en gevelaanzichten

Modern appartementengebouw met aansprekende gevelarchitectuur

Het transformeren van bestaande kantoorpanden naar appartementen is hét antwoord op de leegstand onder kantoren en de sterk aantrekkende vraag naar (levensloop bestendige) appartementen. De ontwikkeling van moderne, duurzame en kwalitatieve appartementen is een prachtige opgave die voor beide markten een oplossing biedt.

AKM-Reales BV zoekt actief naar die kantoorpanden welke de potentie hebben een plus in toekomstige woonbeleving te bewerkstelligen, door óf de ligging óf door de potentie van het bestaande gebouw.

Het kantoorgebouw aan de Huizermaatweg 510 leent zich op beide vlakken zeer goed voor een dergelijke transformatie.

Het huidige kantoor aan de Huizermaatweg 510 is een uniek gebouw met een zeer expressieve en uitgesproken architectuur. De transformatie van dit kantoor is hierdoor een flinke uitdaging gebleken. Allereerst was het zaak het streng alzijdig ritme van gevelopeningen te doorbreken en het zakelijke karakter weg te nemen.



Daarnaast is het materiaalgebruik van het huidige pand niet meer van deze tijd en daarom hebben we er bij deze transformatie dan ook voor gekozen om de gevel in zijn geheel te vervangen en opnieuw vorm te geven.

Dit bood ons tevens de mogelijkheid om het strenge grid om te zetten in een speelse gevel die een woon-uitstraling heeft in plaats van een kantooruitstraling.

Zuidzijde



Oostzijde



Eerst is er een onderscheid gemaakt tussen twee verschillende massa's binnen het volume van het gebouw. Door beide massa's een ander materiaal en uitstraling mee te geven wordt het gebouw dynamisch en refereert de nieuwe opzet aan de vormgeving van het huidige gebouw. De grijze schijf die als het ware in het hoofdvolume zakt heeft een strakke en moderne uitstraling meegekregen, in contrast met de speelse uitstraling van het hoofdvolume.

Door het toepassen van horizontale elementen aan de buitenzijde van het hoofdvolume in de vorm van stalen profielen is een gelaagdheid aangebracht die tevens correspondeert met de toegevoegde buitenruimten. Binnen deze horizontale verdeling ontvouwt zich een weefpatroon van witte en rode baksteen linten dat de gevel levendig maakt. De witte randen die de gevels omsluiten geven de gevel een kader waarbinnen de dynamiek gevangen wordt en het gehele volume op de grond wordt geplaatst.

Het programma binnen deze transformatie biedt plaats aan 19 appartementen die allemaal een ruime buitenruimte hebben met elk zijn eigen karakteristieken.

Noordzijde





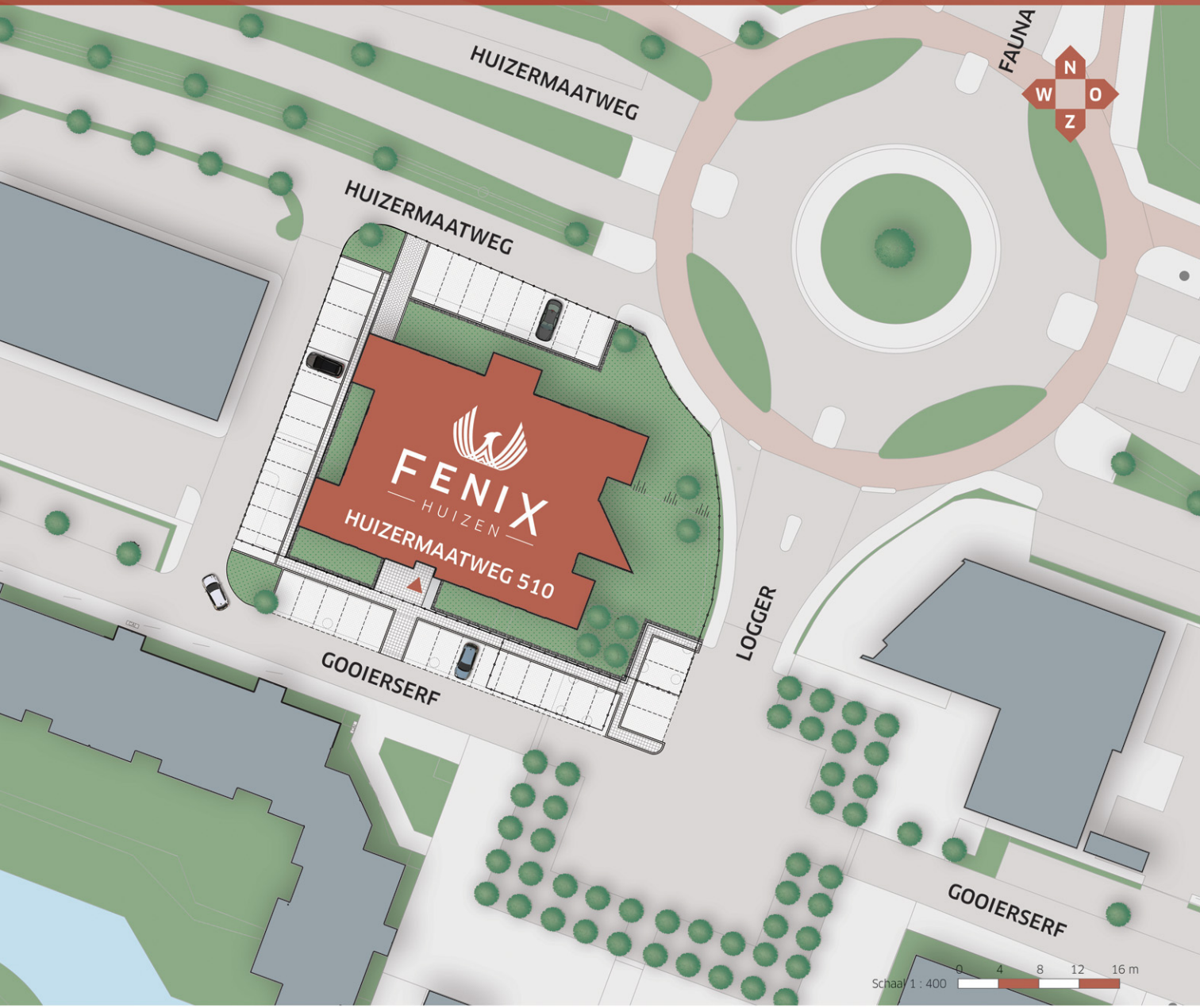
Aan de Huizermaatweg is het uitzicht weids. Aan het Gooierserf bevinden zich twee appartementen met een ruim dakterras op het zuiden en de andere appartement hebben een terras aan de kopse kant van het gebouw. Het programma voorziet ook in zeer ruime bergingen in het souterrain die via de achterzijde eenvoudig toegankelijk is met de fiets. Rondom het gebouw zijn de parkeerplaatsen gesitueerd.

De spectaculaire metamorfose van dit bestaande kantoorpand zal verfrissend en spraakmakend zijn; Als een Fenix die herrijst uit zijn as.

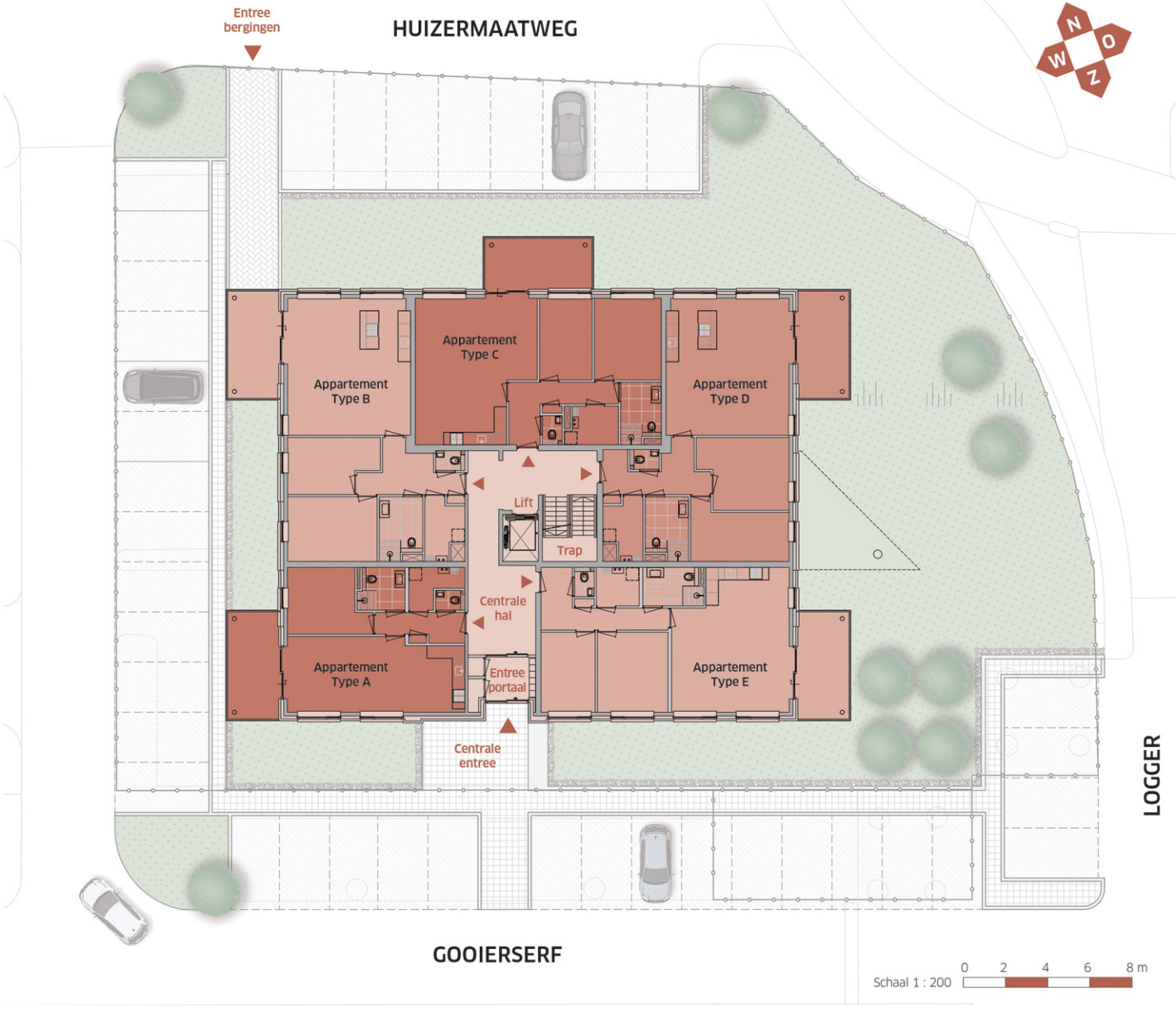
Westzijde



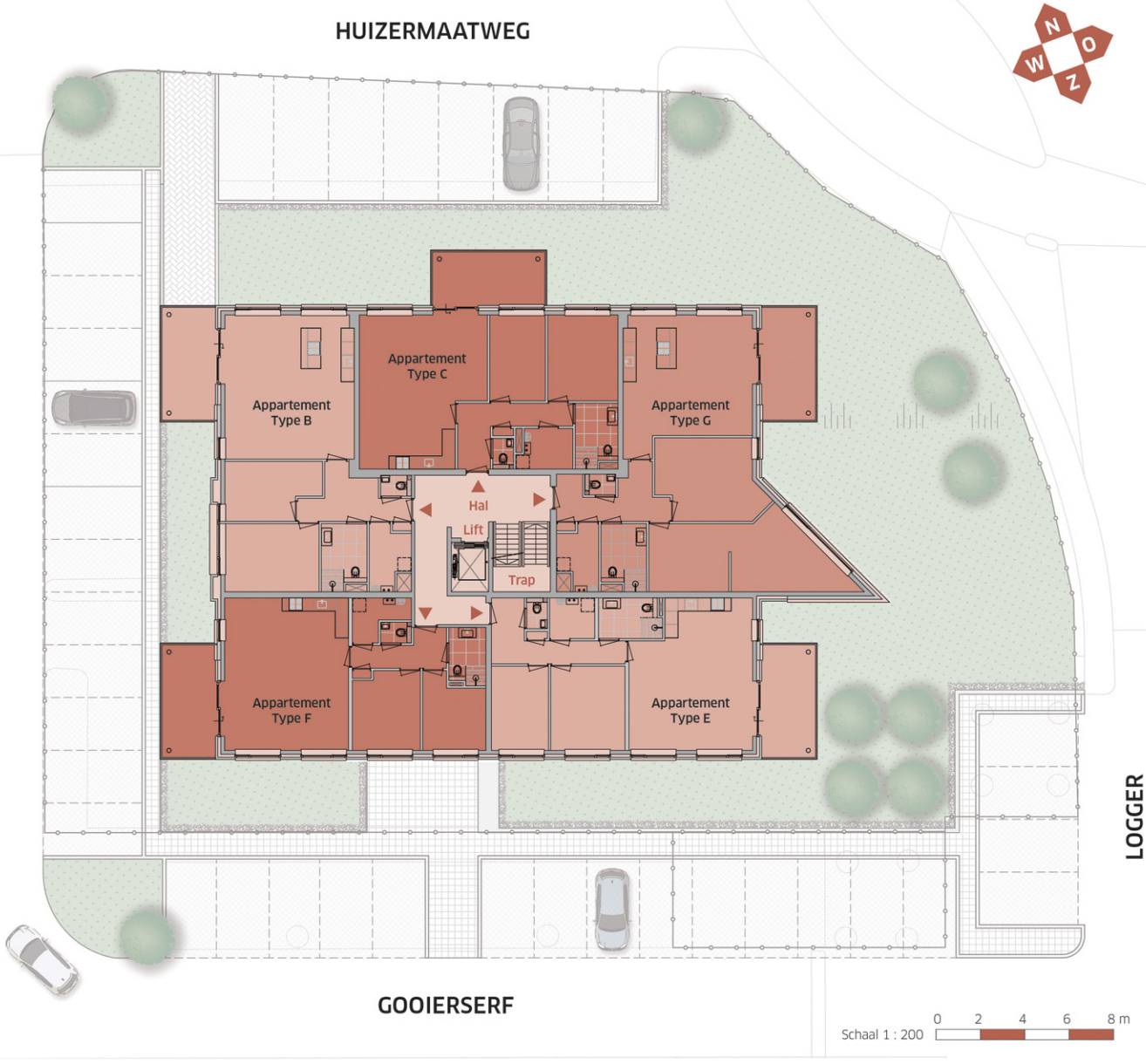
Situatietekening projectlocatie (schaal 1:400)



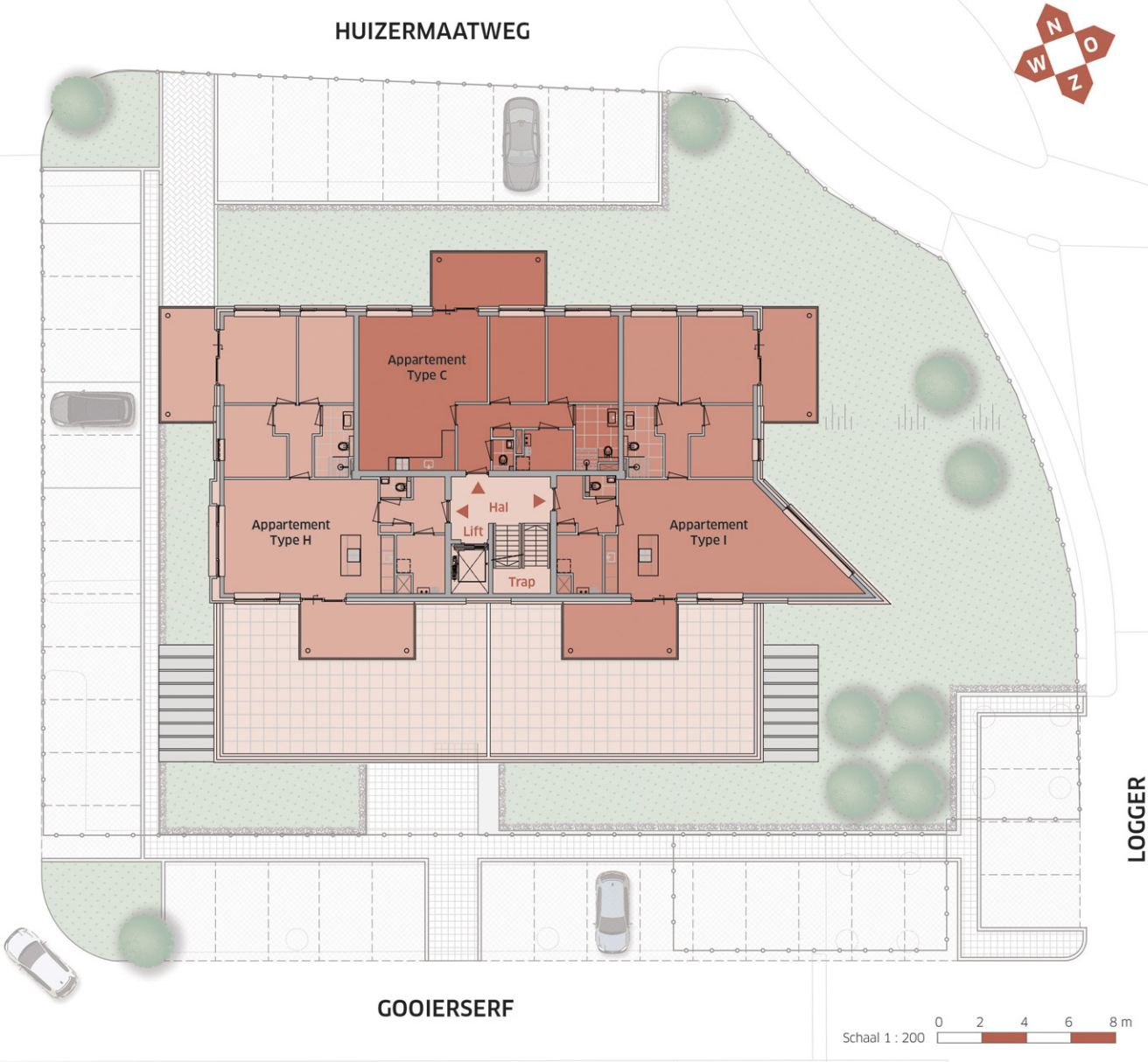
Indeling begane grond (schaal 1:200)



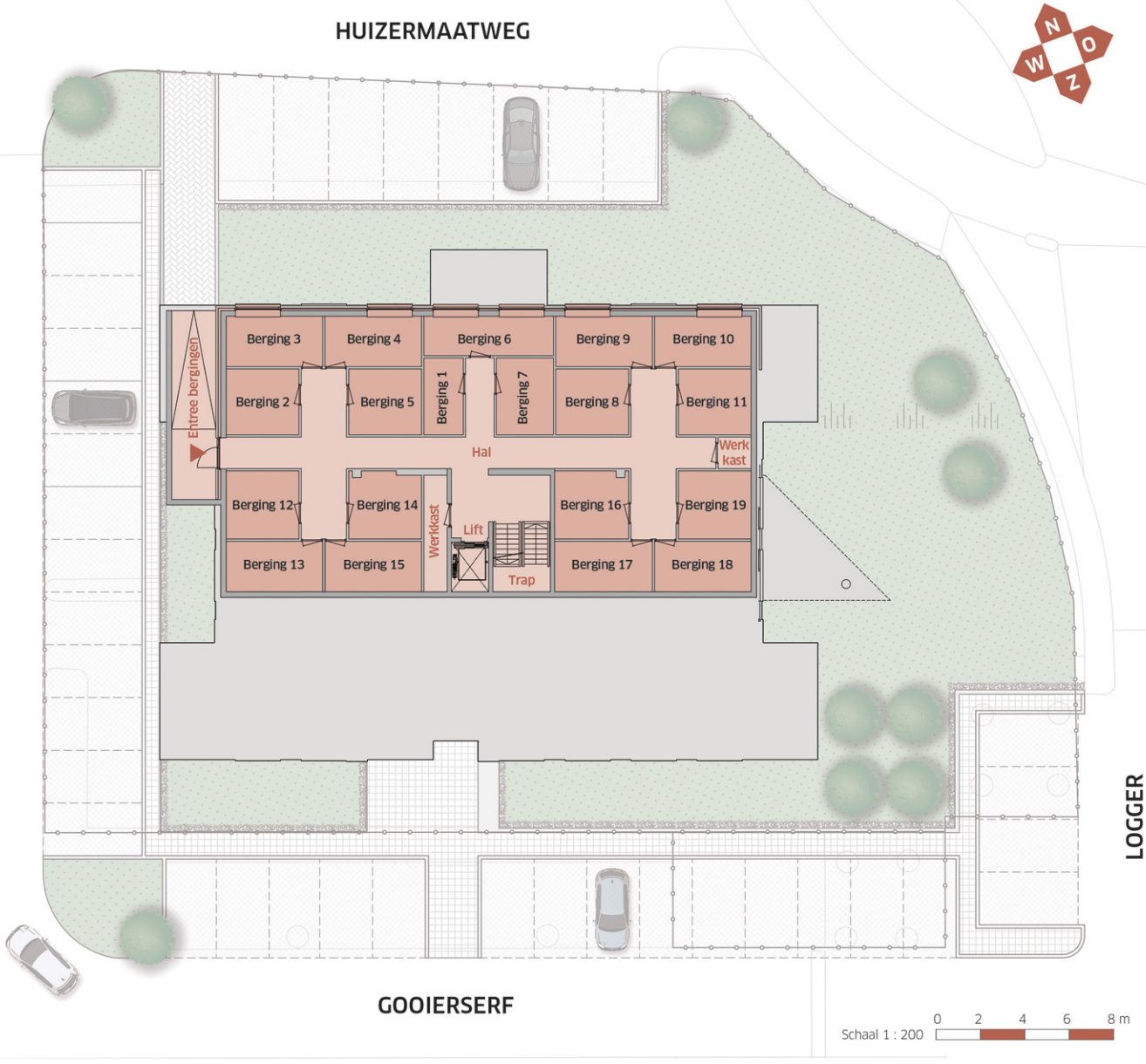
Indeling 1e verdieping



Indeling verdieping 2 t/m 4

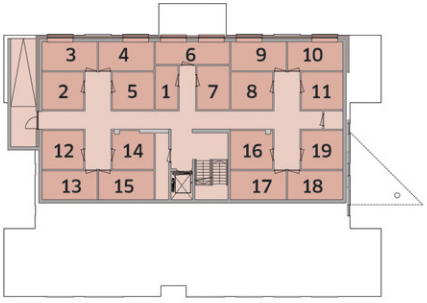


Indeling souterrain

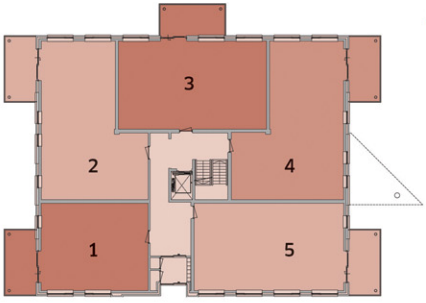


Bouwnummeroverzicht per verdieping

Souterrain
Vloerhoogte 3250-

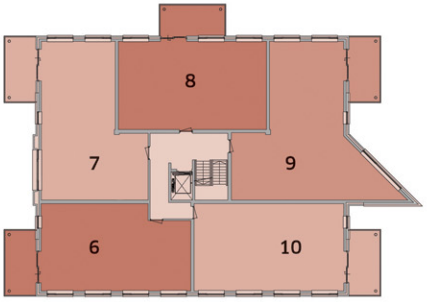


Begane grond
Vloerhoogte 0000+

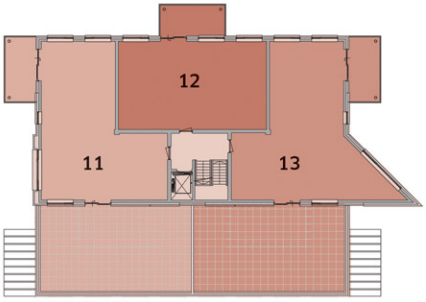




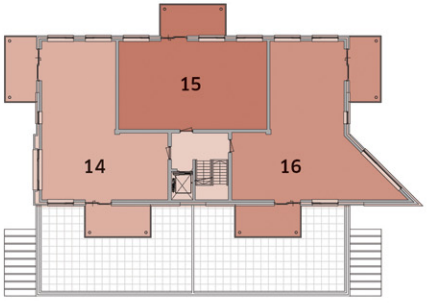
1e Verdieping
Vloerhoogte 3250+



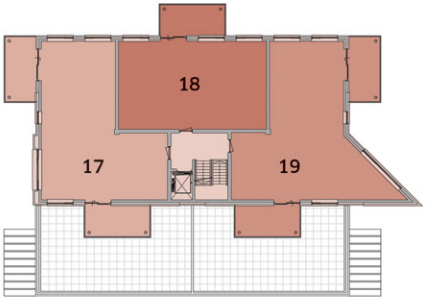
2e Verdieping
Vloerhoogte 6500+



3e Verdieping
Vloerhoogte 9750+



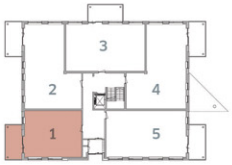
4e Verdieping
Vloerhoogte 13000+



Appartement Type A

Bouwnummers Type A

Bouwnummer 1 is zoals getekend.



Begane grond



1e Verdieping
Vloerhoogte 3250+



2e Verdieping
Vloerhoogte 6500+



3e Verdieping
Vloerhoogte 9750+



4e Verdieping
Vloerhoogte 13000+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type A

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	

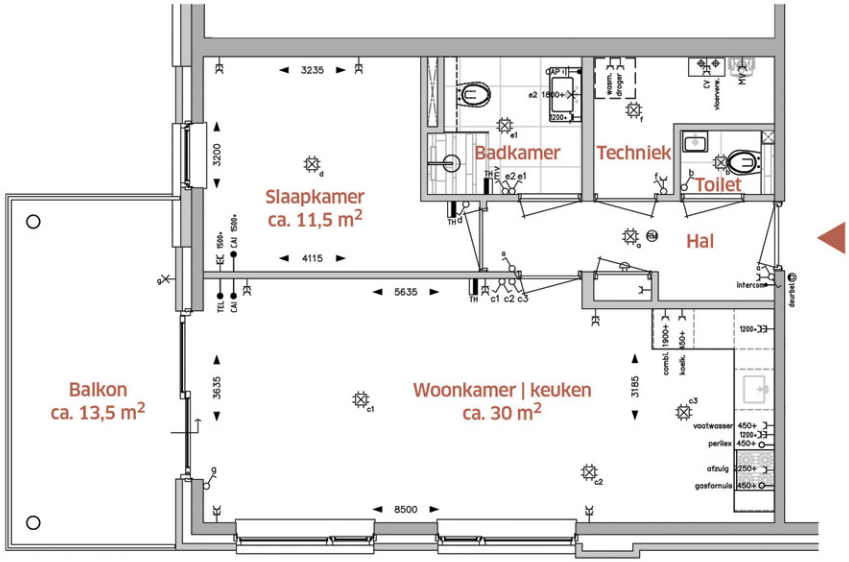
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	



0 1 2 3 4 m
Schaal 1 : 75

Appartement kenmerken

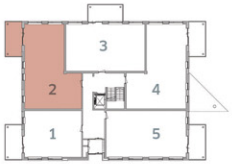
- 2-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 60 m²
- Balkon van ca. 13,5 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging in het souterrain van ca. 6,5 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “wand” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



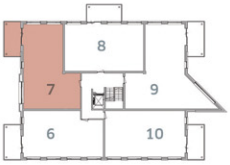
Appartement Type B

Bouwnummers Type B

Bouwnummers 2 en 7 zijn zoals getekend.



Begane grond



1e Verdieping
Vloerhoogte 3250+



2e Verdieping
Vloerhoogte 6500+



3e Verdieping
Vloerhoogte 9750+



4e Verdieping
Vloerhoogte 13000+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type B

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	

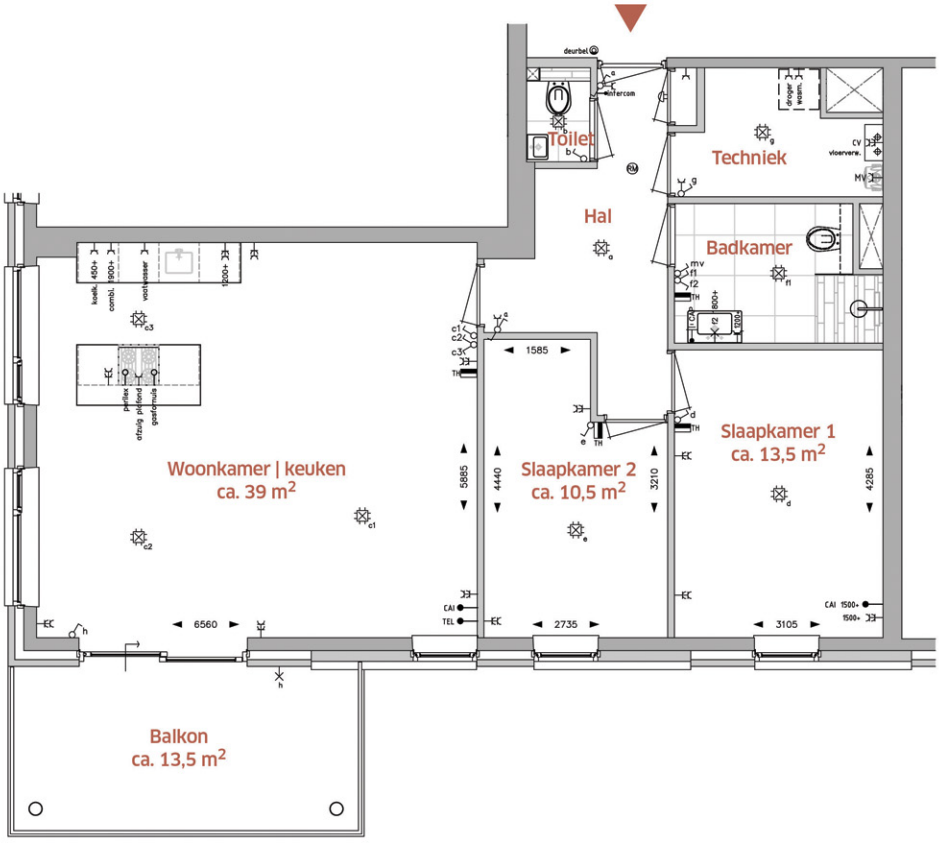
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	RM
thermostaat	



0 1 2 3 4 m
Schaal 1 : 75

Appartement kenmerken

- 3-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 88,5 m²
- Balkon van ca. 13,5 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging in het souterrain van ca. 10 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “wand” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Interieurimpressie appartement Type B

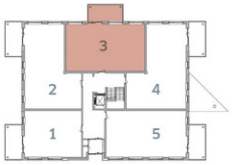



Le sac
en papier merci

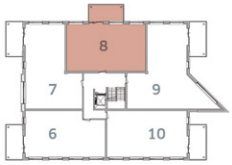
Appartement Type C

Bouwnummers Type C

Bouwnummers 3, 8, 12, 15 en 18 zijn zoals getekend.



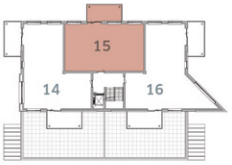
Begane grond



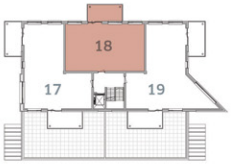
1e Verdieping
Vloerhoogte 3250+



2e Verdieping
Vloerhoogte 6500+



3e Verdieping
Vloerhoogte 9750+



4e Verdieping
Vloerhoogte 13000+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type C

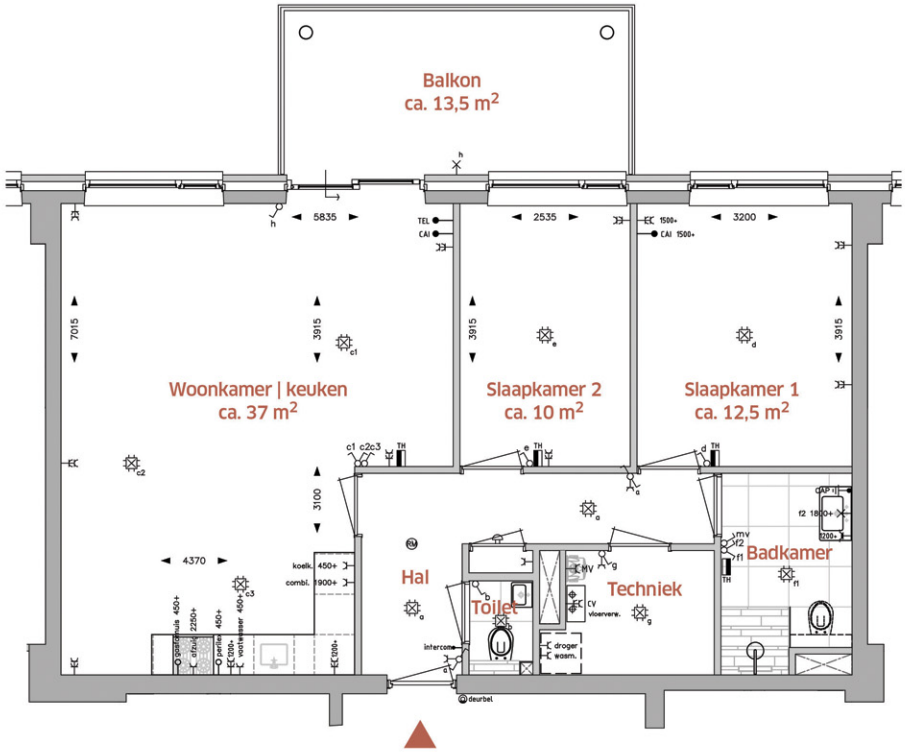
RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	RM
thermostaat	

Schaal 1 : 75 (0 1 2 3 4 m)

Appartement kenmerken

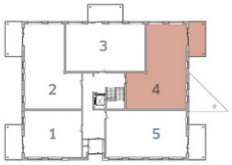
- 3-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 83 m²
- Balkon van ca. 13,5 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging in het souterrain van ca. 10 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “wand” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Appartement Type D

Bouwnummers Type D

Bouwnummer 4 is zoals getekend.



Begane grond



1e Verdieping
Vloerhoogte 3250+



2e Verdieping
Vloerhoogte 6500+



3e Verdieping
Vloerhoogte 9750+



4e Verdieping
Vloerhoogte 13000+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type D

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	RM
thermostaat	

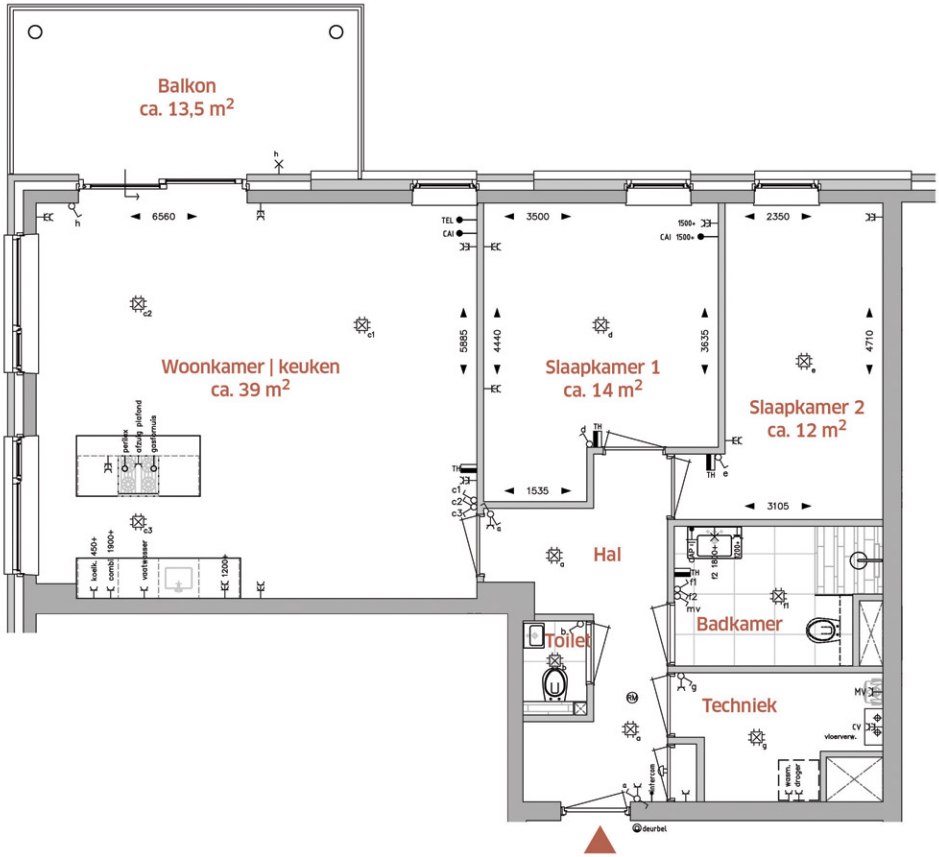


0 1 2 3 4 m

Schaal 1 : 75

Appartement kenmerken

- 3-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 91 m²
- Balkon van ca. 13,5 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging in het souterrain van ca. 10 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “wand” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Interieurimpressie appartement Type D

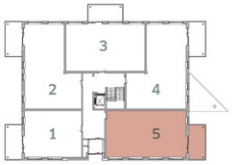




Appartement Type E

Bouwnummers Type E

Bouwnummers 5 en 10 zijn zoals getekend.



Begane grond



1e Verdieping
Vloerhoogte 3250+



2e Verdieping
Vloerhoogte 6500+



3e Verdieping
Vloerhoogte 9750+



4e Verdieping
Vloerhoogte 13000+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type E

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	

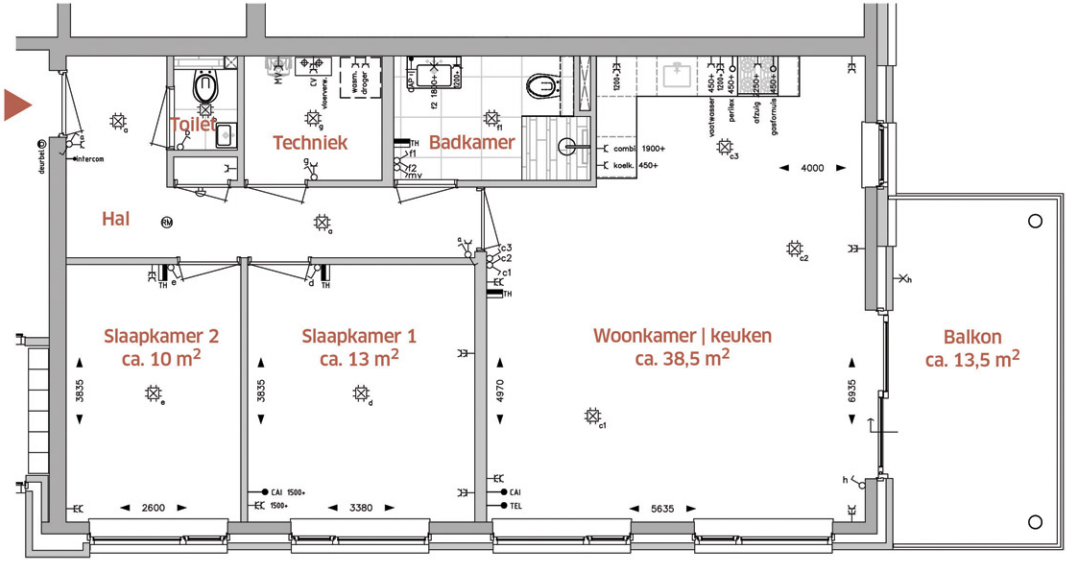


0 1 2 3 4 m

Schaal 1 : 75

Appartement kenmerken

- 3-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 83 m^2
- Balkon van ca. 13,5 m^2
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging in het souterrain van ca. 10 m^2
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “wand” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Appartement Type F

Bouwnummers Type F

Bouwnummer 6 is zoals getekend.



Begane grond



1e Verdieping
Vloerhoogte 3250+



2e Verdieping
Vloerhoogte 6500+



3e Verdieping
Vloerhoogte 9750+



4e Verdieping
Vloerhoogte 13000+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type F

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	

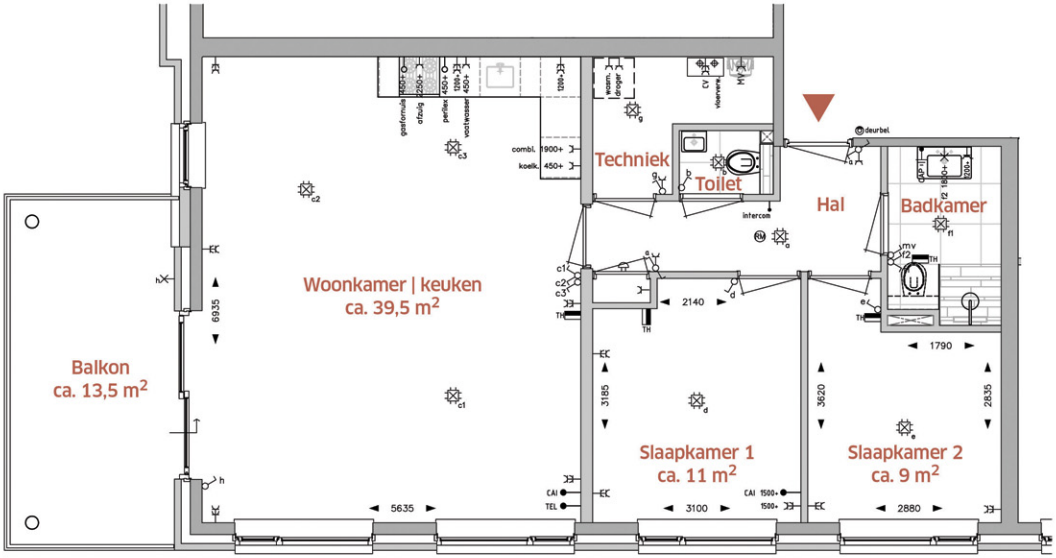
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	

0 1 2 3 4 m

Schaal 1 : 75

Appartement kenmerken

- 3-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 83 m^2
- Balkon van ca. 13,5 m^2
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging in het souterrain van ca. 10 m^2
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “wand” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



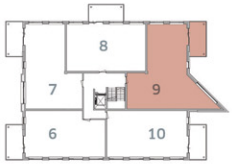
Appartement Type G

Bouwnummers Type G

Bouwnummer 9 is zoals getekend.



Begane grond



1e Verdieping
Vloerhoogte 3250+



2e Verdieping
Vloerhoogte 6500+



3e Verdieping
Vloerhoogte 9750+



4e Verdieping
Vloerhoogte 13000+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type G

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	

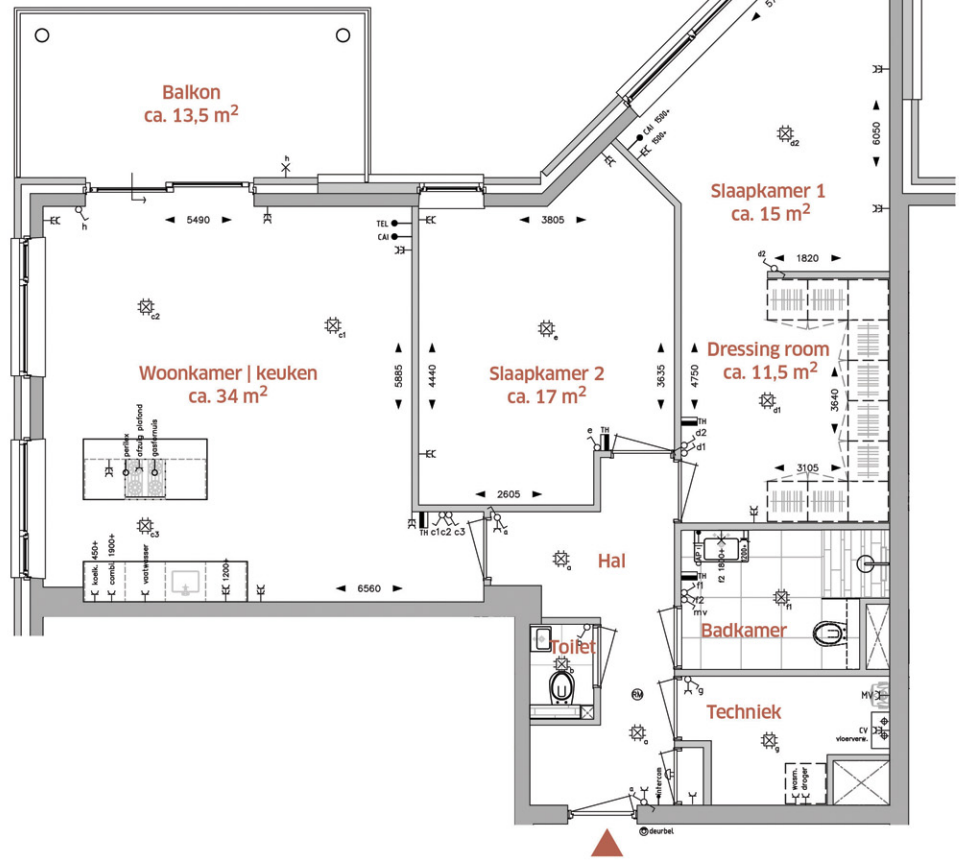
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	RM
thermostaat	

Schaal 1 : 75

0 1 2 3 4 m

Appartement kenmerken

- 3-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 104 m²
- Balkon van ca. 13,5 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein
- Inpandige berging in het souterrain van ca. 10 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “wand” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Appartement Type H

Bouwnummers Type H

Bouwnummers 11, 14 en 17 zijn zoals getekend.



Begane grond



1e Verdieping
Vloerhoogte 3250+



2e Verdieping
Vloerhoogte 6500+



3e Verdieping
Vloerhoogte 9750+



4e Verdieping
Vloerhoogte 13000+

Inrichtingsvoorstel



Plattegrond appartement Type H

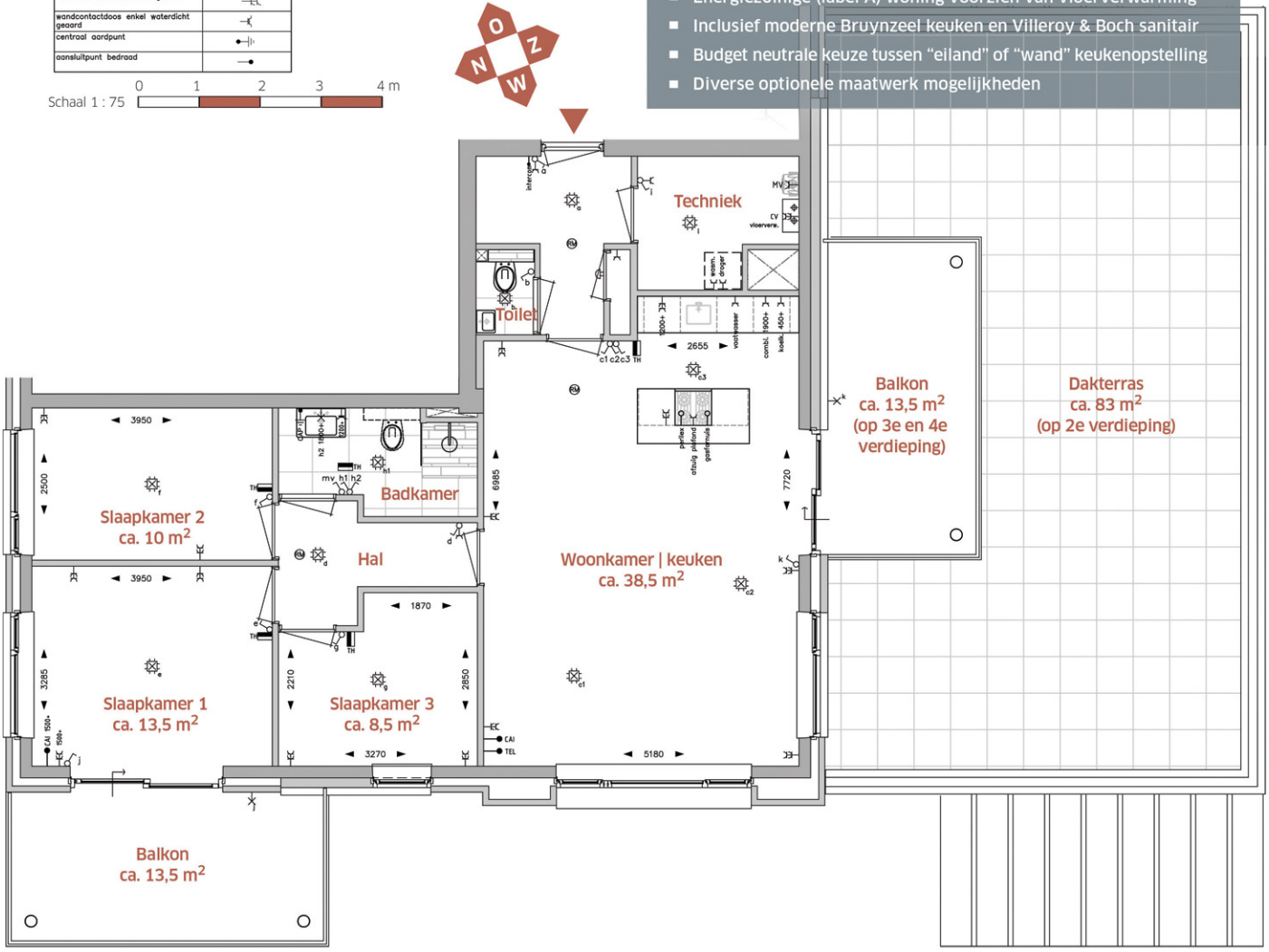
RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	

Schaal 1 : 75 (0 1 2 3 4 m)

Appartement kenmerken

- 4-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 97 m²
- Type H heeft op de 3e en 4e verdieping 2 balkons van ca. 13,5 m²
- Type H heeft op de 2e verdieping een balkon en dakterras van ca. 83 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein en inpandige berging van ca.10 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “wand” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden



Interieurimpressie appartement Type H





Appartement Type I

Bouwnummers Type I

Bouwnummers 13, 16 en 19 zijn zoals getekend.



Begane grond



1e Verdieping
Vloerhoogte 3250+



2e Verdieping
Vloerhoogte 6500+



3e Verdieping
Vloerhoogte 9750+



4e Verdieping
Vloerhoogte 13000+

Inrichtingsvoorstel

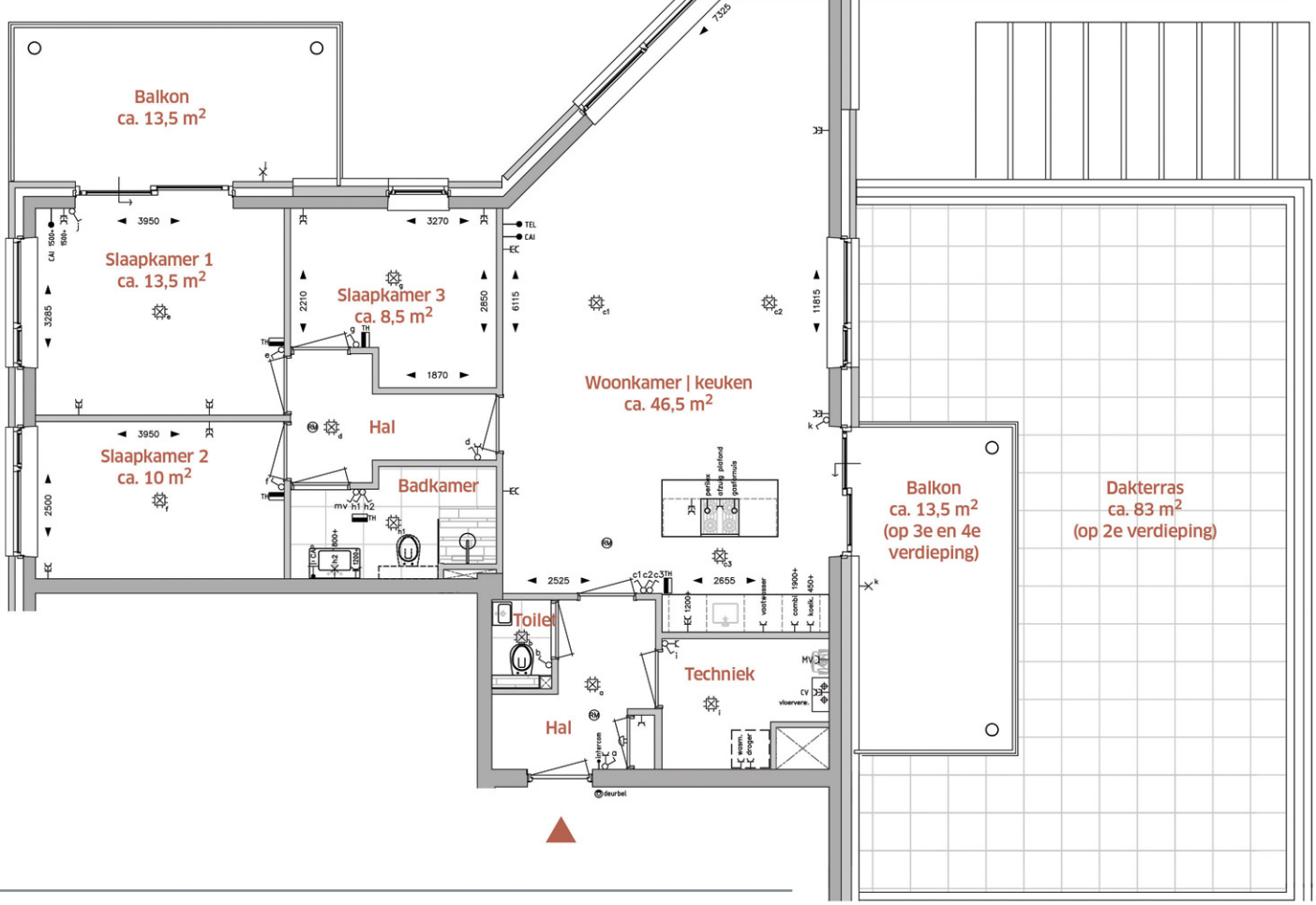


Plattegrond appartement Type I

RENVOOI	
OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt licht plafond / wand	
aansluitpunt licht met centraaldoos plafond	
schakelaar enkelpolig	
schakelaar serie	
schakelaar mechanische ventilatie 3 standen	3 standen mv
wandcontactdoos enkel geaard	
wandcontactdoos dubbel geaard	
wandcontactdoos enkel waterdicht geaard	
centraal aardpunt	
aansluitpunt bedraad	

OMSCHRIJVING	SYMBOOL/ARCERING
aansluitpunt onbedraad	
deurbel drukker	
deurbel schel	
rookmelder	
thermostaat	

Schaal 1 : 75 (0 1 2 3 4 m)



Appartement kenmerken

- 4-kamerappartement met totaal woonoppervlak van ca. 104 m²
- Type I heeft op de 3e en 4e verdieping 2 balkons van ca. 13,5 m²
- Type I heeft op de 2e verdieping een balkon en dakterras van ca. 83 m²
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein en inpandige berging van ca.10 m²
- Gemeenschappelijke entree met intercom installatie en lift
- Energiezuinige (label A) woning voorzien van vloerverwarming
- Inclusief moderne Bruynzeel keuken en Villeroy & Boch sanitair
- Budget neutrale keuze tussen “eiland” of “wand” keukenopstelling
- Diverse optionele maatwerk mogelijkheden

Interieurimpressie appartement Type I





Maatwerk mogelijkheden sanitair



Sanitair; Villeroy & Boch en Grohe

Alle appartementen worden voorzien van modern sanitair van Villeroy & Boch van het type Subway 2.0 en Grohe kranen en douchesysteem. Verder zullen de sanitaire ruimtes volledig afgewerkt worden met kwalitatief hoogwaardig tegelwerk.

Villeroy & Boch
1748

GROHE



Sanitair mogelijkheden

De sanitaire ruimtes zullen volledig afgewerkt worden met kwalitatief hoogwaardig tegelwerk. Hierbij kan voor zowel de badkamer als het toilet worden gekozen uit twee verschillende kleurencombinaties; grijs/wit of beige/wit.

Sanitair optie A (grijs/wit)



Sanitair optie B (beige/wit)



Bruynzeel keuken

Alle appartementen worden voorzien van een moderne en compleet met inbouwapparatuur uitgevoerde Bruynzeel keuken van het type Pallas. De kleur van kastfronten en het werkblad is door de koper zelf te bepalen. Aanvullend hierop zullen de appartementen van het Type H en I worden voorzien van Siemens inbouwapparatuur, een Quartsiet werkblad en luxere kasten.



Keuken met “eiland” opstelling


Keuken met "L" opstelling

Keuken opstelling mogelijkheden

Bij alle appartement types kan de koper budget neutraal kiezen tussen een keukenopstelling met eiland of een opstelling in “L” / wand vorm.





Technische omschrijving

Algemeen
Ontwikkelaar AKM-Reales BV heeft het bouwplan "Fenix" ontwikkeld aan de Huizermaatweg 510-540, gunstig gelegen tussen het centrum van Huizen en winkelcentrum Oostermeent. Het totale project bestaat uit een voormalig kantoorpand dat wordt getransformeerd naar 19 appartementen met ruime inpandige bergingen. Het pand wordt ontdaan van de nodige inrichting en installaties, waarna er balkons en nieuwe gevelafwerking wordt aangebracht alvorens de nieuwe appartementen er in te bouwen. Aan de zijde van het Gooierserf wordt de bestaande uitbouw op de eerste verdieping vervangen door een volledig nieuwe grondgebonden vleugel.
Het project is ontworpen door Ingenieursburo AKM BV.

Visualisaties
De inrichting op de situatietekening en de artist impressions van het openbare terrein is aangegeven op basis van de laatst bekende gegevens. De opgenomen perspectieftekeningen geven slechts een artist impression weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden, ook niet qua kleurstelling e.d.

Administratieve bepalingen
Het project wordt gerealiseerd conform de bepalingen volgens het Bouwbesluit zoals van toepassing op het tijdstip van de aanvraag omgevingsvergunning. Er is naar gestreefd alle appartementen volledig te laten voldoen aan de eisen, welke het Bouwbesluit stelt aan nieuwbouw, echter kan het zijn dat onderdelen voldoen aan een rechtens verkregen niveau indien nieuwbouweisen technisch niet haalbaar zijn in het bestaande pand. Verder zijn van toepassing de voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht gemeente Huizen, de bepalingen van nutsbedrijven en de garantiebepaling zoals omschreven in de Garantie en Waarborgregeling van Woningborg zoals van toepassing op het tijdstip van de aanvraag omgevingsvergunning.

Duurzaamheid
Daar waar oude kantoorpanden voorheen werden gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw, is de gemeente Huizen samen met AKM-Reales BV de uitdaging aangegaan om vanuit duurzaamheid oude kantoorpanden een nieuwe functie te geven. Voor de ontwikkeling van "Fenix" aan de Huizermaatweg betekent dit, dat het bestaande kantoorpand wordt omgevormd naar woonappartementen. Naast het voorkomen van onnodige sloop wordt het bestaande pand sterk geoptimaliseerd om het woongenot te verbeteren: toepassen van extra isolatie om energieverlies te voorkomen, vervangen van de kozijnen en beglazing voor een betere geluidwering en isolatie, plaatsen van balkons om prettige buitenruimtes te creëren, toepassen van geluid reducerende suskasten (waar nodig) in de gevel om het geluidniveau nog verder te reduceren.

Garantie en waarborgregeling
Het bouwplan valt onder de Woningborg omschreven in de Garantie en Waarborgregeling Transformatie 2012.
Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Uitvoeringsduur en bouwvolgorde
De uitvoeringsduur van het bouwplan bestaat uit een in de aannemingsovereenkomst vastgesteld aantal werkbare werkdagen. De nummers van de appartementen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Deze volgen, wanneer de gemeente een huisnummerbesluit genomen heeft.

Betalingstermijnen
De betalingstermijnen worden in de aannemingsovereenkomst geregeld.

Oplevering
De oplevering van het appartement zal plaatsvinden binnen een termijn, nader in de aannemingsovereenkomst genoemd. De Koper wordt minimaal 14 dagen voor de oplevering schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum waarop de oplevering gaat plaatsvinden. De door ontwikkelaar aan te stellen aannemer draagt zorg voor de kwaliteitscontrole/vooroplevering voordat de oplevering aan de Koper plaatsvindt.
De onderhouds- en garantietermijn zijn conform de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Transformatie 2012. De garantietermijn gaat na de onderhoudstermijn in.

Peil en maten
Alle hoogten en diepten worden gemeten vanuit één punt: het peil P. Het peil is de bovenkant van de bestaande afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entree aan het Gooierserf. De hoogte van het peil ten opzichte van het N.A.P is gelijk aan de huidige situatie. Maatvoering op en schaal van de tekeningen zijn niet bindend.

Grondwerk
Er wordt het nodige grondwerk uitgevoerd voor leidingwerk, beplanting en bestrating.

Buitenriolering en hemelwaterafvoeren
De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koop inbegrepen. De riolering onder het maaiveld (grondriool) wordt samengesteld uit kunststof buizen en bijbehorende hulpstukken en aangesloten op het bestaande gemeenteriool.
Het pand krijgt nieuwe hemelwaterafvoeren in de spouw van de buitenmuur, welke worden aangesloten op het grondriool. De niet zichtbare leidingen worden uitgevoerd in dikwandig pvc en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken.
De zichtbare leidingen van de hemelwaterafvoeren van de balkons bestaan uit zinken buizen en worden waar nodig voorzien van een bladafscheider.

Terreininrichting
De gemeenschappelijke buitenruimte wordt voorzien van bestrating en beplanting conform nader te bepalen inrichting. Hierbij wordt er naar gestreefd een groen karakter te creëren. De huidige parkeervoorzieningen worden gedeeltelijk opnieuw ingericht. Het terrein is vrij toegankelijk en herbergt de eigen parkeerplaatsen van de bewoners en bezoekersplaatsen.

Bestaande constructie
Basis van het project is een voormalig kantoorpand. De bestaande constructie is als volgt opgebouwd:
De fundering bestaat uit een in het werk gestorte betonnen fundering op betonnen heipalen. De keldervloer op de funderingsconstructie is een in het werk gestorte betonnen vloer. De begane grond en verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd als kanaalplaatvloeren.
De binnenwanden rondom de liftkern en trappenhuis, de binnenbladen van de gevel en de kolommen- en balkenstructuur zijn gerealiseerd met prefab betonnen elementen.

Nieuwe constructie
Aan de zuidzijde van het bestaande kantoorpand (langs het Gooierserf) wordt een volledig nieuwe vleugel gerealiseerd. Voor deze vleugel wordt een betonnen fundering op betonpalen toegepast. De afmetingen van de palen en het aantal wordt vastgesteld op basis van grondonderzoek ter plaatse. In de funderingen worden de benodigde sparingen t.b.v. invoeren van nutsleidingen (water, gas, elektra, telefonie en centrale antenne-inrichting) opgenomen. De begane grondvloer op de funderingsconstructie is een prefab betonnen geïsoleerde kanaalplaatvloer. De draagconstructie zal bestaan uit dragende kalkzandsteen lijmblokken. De verdiepingsvloeren en de vloer van het platte dak zullen als betonvloeren met V-naden aan de onderzijde worden uitgevoerd, waarin de nodige leidingen en kanalen worden opgenomen en welke worden voorzien van de nodige sparingen.
Op het bestaande pand wordt tevens een nieuwe verdieping geplaatst. Deze verdieping wordt opgebouwd uit dragende houtskeletbouw gevel elementen. Ten behoeve van het dak, bestaande uit een houten balklaag, wordt er plaatselijk een staalconstructie toegepast.

Kruipruimten

Onder het bestaande pand bevindt zich geen zogenaamde kruipruimte. Onder de nieuwe vleugel wordt wel een kruipruimte gerealiseerd. De gehele kruipruimte is toegankelijk middels een geïsoleerd kruipluik welke zich in de algemene ruimte bevindt.

Daken

De daken worden voorzien van dakbedekking en isolatie volgens het "warmdak" principe. In de dakbedekking worden de benodigde doorvoeren ten behoeve van de mechanische ventilatie installatie en rioolontluchting aangebracht en waterdicht gemaakt. De dakranden van de nieuwe verdieping op het bestaande pand worden voorzien van aluminium daktrimmen. Het dak van de nieuw te realiseren vleugel, wordt voorzien van dakterrassen voorzien van betontegels op rubber afstandshouders. De borstweringen van de dakterrassen worden voorzien van een kunststeen afdekkap met metalen reling.

Gevels

De bestaande gevels worden vrijwel geheel verwijderd. Alleen ter plaatse van de kelder blijven deze deels intact en worden voorzien van buitenstucwerk. De nieuwe gevels worden vervolgens uitgevoerd als spouwmuren. De spouw wordt uitgevoerd met isolatie. Het buitenblad bestaat uit schoon metselwerk in drie kleuren. In het gemetselde buitenblad van de gevels worden open stootvoegen aangebracht voor ventilatie van de spouw. Tevens worden plaatselijk dilatatie-/krimpvoegen opgenomen. Deze worden verder niet afgewerkt. Op een aantal plaatsen worden stucwerk accenten aangebracht tussen de kozijnen. Plaatselijk wordt de gevel voorzien van horizontale stalen sierprofielen,. Deze sierprofielen lopen door in de constructie van de balkons.

Balkons en luifels

De balkons bestaan uit een gepoedercoat stalen constructie met een prefab betonnen plaat. De balkons worden voorzien van anti-slip profiel en gepoedercoat metalen lamellen hekwerken met stalen ballusters en regels. Plaatselijk worden de balkons voorzien van verdiepingshoge verschuifbare glazen panelen.
De luifels bestaan uit een gepoedercoat stalen constructie met metalen lamellen.

Buitenkozijnen en -deuren

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren zijn vervaardigd van duurzaam bebost hardhout of gelijkwaardig en voorzien van dubbele beglazing en het benodigde hang- en sluitwerk, één en ander conform warmte-isolerende en geluidwerende eisen. Ter plaatse van bewegende delen in de kozijnen worden tochtwerende voorzieningen aangebracht.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk voldoet aan de inbraakwerende eisen van het bouwbesluit. Dit betekent dat er inbraak vertragende maatregelen worden genomen.

De appartementen worden voorzien van hang- en sluitwerk in weerstandsklasse 2 en sloten en cilinders met SKG** norm.

Binnenkozijnen en -deuren

De kozijnen in de algemene ruimten, bergingen, alsmede de entreekozijnen van de appartementen zijn vervaardigd van hardhout en voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk in weerstandsklasse 2 en sloten en cilinders met SKG** norm. De entreedeuren van de woningen worden tevens voorzien van een vrijloopdranger.
De kozijnen binnen de appartementen, worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen zonder bovenlichten. De binnendeuren in de appartementen zijn stompe deuren, fabrieksmatig afgelakt en voorzien van solide hang- en sluitwerk in RVS uitvoering. De kozijnen en deuren worden uitgevoerd in de kleur gebroken wit. Onder de toiletdeur en de badkamerdeur (ruimten met vloertegelwerk) is een kunststenen dorpel voorzien.

Beglazing

De glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden voorzien van isolerend dubbelglas, kwaliteit hoog rendement (HR++ glas), één en ander conform warmte-isolerende, veiligheid en geluidwerende eisen. De binnenkozijnen worden (daar waar aangegeven) voorzien van blank enkel glas.
Het glaspaneel in de douchehoek van de badkamer is uitgevoerd als gehard veiligheidsglas met afgewerkte kanten.

Vensterbanken

Alle kozijnen op een borstwering worden voorzien van een kunststeen vensterbank.

Niet dragende scheidingswanden

De woning scheidende wanden en niet-dragende binnenwanden van de appartementen worden als gipsbouwplaten tegen een geïsoleerd metalen framewerk uitgevoerd. De woningscheidende wanden worden ten behoeve van benodigde geluidreductie conform de nieuwbouw eisen van het Bouwbesluit, met een dubbel metalen framewerk en met dubbele gipsbouwplaten uitgevoerd.
De scheidingswanden in de bergingscluster worden uitgevoerd als kalkzandsteen vellingblokken.

Verlaagde plafonds

De verlaagde plafonds binnen de appartementen worden als gipsbouwplaten tegen een geïsoleerd metalen framewerk uitgevoerd. De hoogte van de verlaagde plafonds bedraagt ca. 2,60 m1 met uitzondering van de technische ruimte.
De plafonds van de algemene ruimten en multifunctionele ruimte worden voorzien van een zogenaamd systeemplafond met deels akoestische plafondpanelen in de kleur wit.
De plafonds van de bergingscluster worden voorzien van geïsoleerde houtwolcementplaten.

Trappen en balustraden

Het bestaande trappenhuis, welke bestaat uit stalen trappen en bordessen met metalen hekwerken, blijft gehandhaafd. De treden en bordessen zijn ingelegd met tegelwerk.

Binnentimmerwerk

In de algemene ruimten worden houten plinten aangebracht. Waar nodig worden de binnenzijden van de gevelkozijnen en houten binnenkozijnen afgetimmerd met koplatten en/of plaatmateriaal. Verder worden de aansluitingen tussen constructieonderdelen indien deze noodzakelijk zijn voor een correcte uitvoering afgetimmerd.

Schilderwerk en afwerking

Alle fabrieksmatig afgeschilderde/gelakte onderdelen worden op het werk niet meer behandeld. De grondkleur van de gevelkozijnen is afgestemd op de definitieve kleur aan de buitenzijde.

Buitenschilderwerk

Al het schilderwerk wordt uitgevoerd in een watergedragen dekkend verfsysteem. Alle te schilderen houten onderdelen, welke niet reeds fabrieksmatig zijn afgelakt, worden voorzien van grondverf en dekkend behandeld.

Binnenschilderwerk

De houten binnenkozijnen worden voorzien van een watergedragen dekkend verfsysteem. Ook alle binnenbetimmeringen worden op het werk dekkend afgelakt. Alle te schilderen onderdelen worden voorzien van grondverf en dekkend met een watergedragen verfsysteem behandeld.

Stukadoorswerk

Appartementen

De verlaagde plafonds worden voorzien van wit structuurspuitwerk (spuitspac). De wanden welke niet zijn voorzien van tegelwerk, worden behangklaar opgeleverd. De wanden zijn vlak genoeg om direct te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht. Let op, op de wanden kan niet direct sauswerk, spuitwerk of spagtelputz worden aangebracht. Een voorbehandeling is dan noodzakelijk.
Het plafond en de wanden van de meterkast worden niet afgewerkt.

Algemene ruimten

De wanden worden voorzien van wit structuurspuitwerk (spuitspac).

Technische omschrijving

Keukeninrichting

In elk appartement zal standaard een Bruynzeel keuken (type Pallas) worden geplaatst. Hierbij kan in de basis gekozen uit twee opstellingen. De in de tekening(en) aangegeven keuken geeft slechts één mogelijke opstelling weer.
Leidingwerk en de riolering worden aangebracht gebaseerd op één van de twee standaard keukenopstellingen. De standaard voorzieningen zijn:

- een rioolaansluiting voor gootsteen en vaatwasser;
- een warm- en koud wateraansluiting;
- een afzuigventiel in plafond voor de mechanische ventilatie;
- gevoede enkele wandcontactdozen voor de keukenapparatuur (magnetron, vaatwasser, vonkontsteking gasfornuis, recirculatiekap en koelkast);
- twee gevoede dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik op aanrecht hoogte;
- gasaansluiting voor gasfornuis;

In overleg met de keukenleverancier kunnen diverse uitvoeringen en kleurstellingen worden gekozen.

Vloerafwerking

De bestaande cementdekvloeren van de appartementen worden voorzien van vloerverwarming. Hiervoor worden sleuven gefreesd, welke na plaatsing van de vloerverwarmingsbuizen, worden dichtgesmeerd waarna de gehele vloer wordt geëgaliseerd. De vloeren van de toiletruimte en badkamer binnen de appartementen worden betegeld. De douchehoek is verhoogd ten opzichte van de badkamervloer.
De betonnen vloeren van de appartementen in de nieuwe vleugel worden afgewerkt met een zogenoemde zandcement dekvloer waarin de vloerverwarmingsbuizen zijn aangebracht met uitzondering van de onafgewerkte vloer in de meterkast.
De vloeren in de bergingscluster worden voorzien van een coating.

Tegelwerk

Appartementen

Voor de vloer en wandtegels van de appartementen is door de architect een basiskeuze gemaakt voor een tweetal kleurencombinaties:

- grijs (vloertegels 60x60cm; wandtegels in stroken 5,10,15x60cm) met wit (wandtegels 60x30cm)
- beige (vloertegels 60x60cm; wandtegels in stroken 5,10,15x60cm) met wit (wandtegels 60x30cm)
- kleurcombinaties grijs, beige en wit naar keuze Koper zijn mogelijk binnen dit pakket

Wandtegels

De witte wandtegels worden voorzien van een witte voeg. De grijze/beige wandtegels worden voorzien van een witte of grijze voeg. De wandtegels worden zowel in het toilet als in de badkamer aangebracht van vloer tot aan het plafond. In de toiletruimte wordt het inbouw waterreservoir van het toilet voorzien van grijze/beige strokentegels.
De overige wanden worden voorzien van wit tegelwerk. De tegels worden liggend verwerkt. De vloer- en wandtegels worden waar mogelijk zoveel mogelijk strokend verwerkt. Bij de uitwendige hoeken wordt in het wandtegelwerk een aluminium hoekprofiel opgenomen.

Vloertegelwerk

De vloertegels worden voorzien van een witte of grijze voeg. Ter plaatse van de verhoogde douchevloer worden tevens strokentegels toegepast.

Vloertegelwerk algemene ruimten

De hoofdentree wordt voorzien van een brede schoonloopmat. Overige vloeren van de algemene ruimten (met uitzondering van de bergingscluster) worden voorzien van vloertegels in een door de architect nader te bepalen afmeting en kleurstelling.

Waterinstallatie

Appartementen

Vanaf de watermeter komt een koudwaterleiding naar de aansluitpunten van:

- de gootsteenmengkraan en de vaatwasser kraan in de keuken;
- de closetcombinatie in het toilet;
- de tapkraan voor het fonteintje in het toilet;
- de douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer;
- de wasmachinekraan in de technische ruimten.

Aansluitpunten van de warmwaterleiding:

- de gootsteenmengkraan in de keuken;
- de douchemengkraan en wastafelmengkraan in de badkamer.

Alle waterleidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden.

Algemene ruimten

Per gebouw komt vanaf de watermeter een koud waterleiding naar de aansluitpunten van:

- de uitstortgootsteen in de werkkast op de kelderverdieping;
- een vorstvrije buitenkraan bij de gemeenschappelijke buitenruimte.

Aansluitpunten van de warmwaterleiding:

- de uitstortgootsteen in de werkkast op de begane grond.

Het warm water van de uitstortgootsteen wordt verzorgd door een doorstroomapparaat in de werkkast.

Sanitair: Villeroy & Boch met Grohe kranen

In de appartementen wordt sanitair geleverd in de kleur wit van de serie Subway 2.0 (Villeroy en Boch) en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Het sanitair wordt compleet afgemonteerd met verchroomde kranen (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en bevestigingsmiddelen. Het fonteintje en de wastafel zijn voorzien van aluminium bekersifon welke in het zicht wordt geplaatst.

Uitrusting toiletruimte

- Toilet, kleur wit, met hardkunststof closetzitting met soft-closing deksel (kleur wit);
- Inbouw kunststof reservoir met waterbesparende drukknop;
- Een fontein (kleur wit);
- Een verchroomde wastafelkraan.

Uitrusting badkamer

- Wastafel, kleur wit, met verchroomde wastafelmengkraan;
- Een spiegel, 80x60 cm;
- Een verchroomde douchethermostaatkraan met omstelinrichting met glijstangcombinatie en waterbesparende douchekop;
- Draingoot met RVS bovenplaat.

Ten behoeve van de wasmachine wordt een wasmachine-aansluiting gemaakt, bestaande uit

- Tapkraan met beluchter, terugslagklep en uitloop met slangwartel;
- Afvoergarnituur bestaande uit heet waterbestendige buissifon en vloerbuis.

Verwarmings- en warm waterinstallatie

Ieder appartement wordt voorzien van vloerverwarming (als hoofdverwarming) aangesloten op een hoog rendement combi CV installatie met warmwaterklasse CW-4 in de technische ruimte. Elke ruimte, met uitzondering van de technische ruimte, bergingen en toilet, wordt voorzien van een eigen temperatuurregeling.
De verwarmingsinstallatie is voor oplevering van de appartementen in gebruik gesteld. De kosten van de verwarming vóór oplevering zijn voor rekening van de aannemer.

Ventilatie

Ieder appartement wordt voorzien van zogenaamde natuurlijke ventilatie via zelfregulerende ventilatieroosters en/of suskasten, geplaatst op de beglazing, in een deel van de buitenkozijnen. Via de roosters komt voldoende verse lucht het appartement binnen. De gebruikte lucht wordt via een mechanische ventilatie unit afgezogen. De afzuigopeningen worden geplaatst in de daartoe door het bouwbesluit aangewezen ruimten (badkamer, toilet en keuken). Tevens zal in de technische ruimte een afzuigopening worden aangebracht. In de badkamer wordt een driestandenschakelaar aangebracht, waarmee het systeem bediend kan worden. Het systeem heeft geen uit-stand.

De afvoeren van het mechanische ventilatiesysteem en de riool ontluchtingen komen, al dan niet gecombineerd, bovendaks uit.

Elektrische installatie

Appartementen

Ieder appartement wordt conform de norm NEN 1010 (2007) / NPR 5310 individueel aangesloten op het elektriciteitsnet, één en ander conform advies en voorwaarden van de plaatselijke netbeheerder. De levering van apparaten en armaturen is, tenzij anders vermeld, niet bij de koopsom inbegrepen. De installatie wordt minimaal verdeeld over voldoende groepen, waarvan 1 groep ten behoeve van de gecombineerde wasmachine- en drogeraansluiting is.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de appartementen zijn van kunststof in de kleur wit, type Jung AS500 inbouw. Alle wandcontactdozen zijn geaard. Het aantal lichtpunten en wandcontactdozen zijn in de verkoopbrochure aangegeven. De wandcontactdozen komen op een hoogte van ca. 300 mm boven de vloer. Voor schakelaars, en waar wandcontactdozen gecombineerd zijn met een schakelaar, is de hoogte ca. 1050 mm boven de vloer. In de keuken volgens voorschriften op ca. 1200 mm. De buisleidingen en de aansluitdozen worden weggewerkt in de wanden en plafonds.

Algemene ruimten
Het appartementengebouw wordt voorzien van een elektrische installatie die voldoet aan de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf en aan de norm NEN 1010 (2007) / NPR 5310. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de algemene meterkast en verdeeld over de verscheidene groepen naar de diverse aansluitpunten.
Op deze algemene installatie wordt aangesloten:
• De verlichting, noodverlichting en de wandcontactdozen in de algemene ruimten;
• De buitenverlichting bij de hoofdentree en de entree van de kelderverdieping.
De lichtpunten worden voorzien van energiebesparende armaturen, noodverlichting en pictogrammen. De verlichting van de algemene ruimten van de bergingscluster wordt voorzien van een bewegingssensor. De buitenverlichting wordt ingeschakeld door middel van een schemerschakelaar.

De levering van elektriciteit naar bovengenoemde ruimten en de plaatsing van de verbruiksmeter zal de Ontwikkelaar namens de Vereniging van Eigenaren aanvragen. De verbruiks- en vastrechtkosten van deze aansluiting zijn met ingang van de oplevering voor de Vereniging van Eigenaren.

Centrale antenne installatie (CAI) en Telefoonaansluiting
In de woonkamer en de hoofdslaapkamer wordt een bedraad aansluitpunt voor kabelantenne gerealiseerd.
In de woonkamer wordt een bedraad aansluitpunt voor de telefoonaansluiting gerealiseerd.

Alle aansluitingen en loze leidingen worden op circa 300 mm boven de cementdekvloer geplaatst. De voor de aansluitingen benodigde contracten met de kabelexploitant en met het telecommunicatiebedrijf zullen door de kopers zelfstandig moeten worden afgesloten. De aansluitkosten van telefoon en CAI zijn niet opgenomen in de koopsommen.

Communicatie
Ieder appartement wordt voorzien van een gecombineerde schel-/ deuropener-installatie met video verbinding. Vanuit de appartementen wordt de centrale toegangsdeur ontgrendeld. Alle appartementen worden tevens voorzien van een zwakstroominstallatie voor een deurbeldrukker in de stijl van het voordeurkozijn. De schel wordt geplaatst in de entree van het appartement op of nabij de meterkast.

Beveiligingsinstallatie
In de appartementen zullen volgens de brandweervoorschriften optische rookmelders worden geplaatst, aangesloten op het lichtnet en voorzien van een back-up batterij. De plaats van de rookmelders is aangegeven in de tekeningen van de verkoopbrochure. De definitieve positie wordt door de installateur bepaald conform de norm NEN 2555.

Energiehuishouding
Door een optimale afstemming van energiezuinige installaties en isolatiewaarden van vloer, gevel en dak voldoet het complex aan energielabel A. Bij oplevering wordt het definitieve energielabel uitgereikt.

Gemeenschappelijke algemene ruimten
De appartementen zijn toegankelijk via een algemene entreehal met centraal trappenhuis en lift, ook wel algemene ruimten. De bergingscluster heeft een eigen ingang op de kelderverdieping en zijn voor bewoners tevens vanaf het trappenhuis bereikbaar.
In de tochtsluis van de entree worden de postbussen en een RVS bellentableau aangebracht.
Op de buitengevel van de begane grond worden metalen letters met de gebouwnaam aangebracht.

Bewegwijzering en huisnummering
Binnen de algemene ruimten wordt op iedere etage voldoende bewegwijzering naar de individuele appartementen aangebracht. Alle appartementen en bijbehorende bergingen krijgen buiten de (voor)deur aan de rechterzijde een standaard metalen plaatje met hierop het huisnummer met eventuele volgletter.

Wegwijzer voor kopers

Kopersinformatie

Het doet ons plezier u deze verkoopbrochure te overhandigen! Nu u de beslissing heeft genomen of gaat nemen tot de aankoop van een appartement van project "Fenix", wordt u geconfronteerd met allerlei onderwerpen waarmee u, normaal gesproken, niet of nauwelijks te maken zult hebben. Wij proberen u hierin, in aansluiting op de informatie die u reeds van de makelaar heeft gekregen, zoveel mogelijk helderheid te verschaffen over deze zaken. Via deze brochure, de artist impressions, de verkooptekeningen en de persoonlijke toelichting, wordt geprobeerd u een helder beeld van uw toekomstige woning te geven.

Vragen

Indien u na het bestuderen van deze brochure nog vragen heeft, dan is Voorma en Walch makelaars in het Gooi natuurlijk altijd bereid deze te beantwoorden en zijn zij telefonisch bereikbaar onder nummer 035 – 525 31 35

Garantie en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016

Het onderhavige bouwplan wordt bij Woningborg N.V. (hierna te noemen "Woningborg") aangemeld voor het verkrijgen van een bewijs van planacceptatie voor het mogen bouwen van de appartementen met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2012.

De twee waarborgen zijn de volgende:
Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de Aannemer tijdens de bouw van het appartementencomplex onverhoopt failliet gaat, zorgt Woningborg, binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor de afbouw van de gebouwen.
De tweede waarborg betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de Aannemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van het individuele appartement en de gebouwen . Woningborg waarborgt deze garantieverplichtingen van de Aannemer. Doet zich binnen de in de garantie- en waarborgregeling gestelde garantietermijnen een klacht voor met betrekking tot de woning waarmee niet voldaan wordt aan de in de regeling genoemde technische normen en wil of kan de Aannemer de klacht niet (meer) herstellen, dan zorgt Woningborg voor herstel van de klacht.

Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2012 geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2012, is bindend.

Niet onder de Garantie- en Waarborgregeling Transformatie 2012 van het Woningborg vallen voorzieningen buiten de gebouwen , voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen welke niet onder de verantwoordelijkheid van de Aannemer zijn aangebracht.

Meer- en minderwerk

Het is mogelijk wijzigingen aan te brengen in het door u gekochte appartement. Gebruikelijk is een en ander te coördineren door middel van een meer- en minderwerklijst. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met daaraan verbonden de meer- en minderwerk prijzen. De gewenste aanpassingen mogen niet leiden tot vertraging in de bouw en geen aantasting van de constructie of het algemene karakter tot gevolg hebben.
Voor al het meer- en minderwerk kunt u zich wenden tot de kopersbegeleider van de Aannemer. Wij stellen voor u een lijst samen met standaard mogelijkheden. Na uw ondertekening van de standaardlijst, worden de gekozen veranderingen definitief en worden deze vervolgens door de Aannemer uitgevoerd. De definitieve opdrachtverstrekking en facturering geschiedt via de Aannemer.
Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk moet betaald worden conform onderstaande regeling:
• 25% van het totaalbedrag dient bij opdracht van het meerwerk te worden betaald.
• De overige 75% dient vóór de oplevering betaald te zijn.
Het uitvoeren van de gewenste verandering is afhankelijk van het stadium van de bouw. Na een nog nader vast te stellen datum worden geen verzoeken tot wijzigingen meer in behandeling genomen. Voor al het meer- en minderwerk wordt een van tevoren vastgestelde sluitingsdatum bepaald en voor die sluitingsdatum dient het meer-/minderwerk door de Koper schriftelijk te zijn opgedragen aan de Aannemer. Deze sluitingsdatum wordt u nog nader medegedeeld.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Bij het afsluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst gaan Koper en Ontwikkelaar een overeenkomst aan, waarbij de Koper zich onder meer verplicht tot de betaling van de koopprijs en de Ontwikkelaar zich verplicht tot de bouw en de levering van het appartementsrecht. De Ontwikkelaar neemt voor de realisatie van het appartement een Aannemer in de arm. De keuze voor de Aannemer behoeft de goedkeuring van Woningborg. Zodra de keuze voor de Aannemer bekend is gemaakt zal de Aannemer de aanneemovereenkomst overnemen van de Ontwikkelaar. U ontvangt hier tijdig bericht van.

In beide overeenkomsten staat een artikel, dat bepaalt, dat de bouw slechts zal starten zodra een Woningborg aangegeven percentage van de appartementen is verkocht. Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen een door Ontwikkelaar getekende kopie retour. Gelijktijdig wordt een exemplaar van de overeenkomst naar de Woningborg gezonden. Deze stuurt u na planacceptatie, onherroepelijke omgevingsvergunning en voldoende verkochte appartementen (in de regel is dit 70%) het garantiecertificaat toe.

Financiën

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u tot u een factuur ontvangt voor de vervallen termijnen (een bepaald percentage van de aanneemsom die betaald moet worden nadat het appartement weer wat verder in aanbouw gevorderd is). Als u over "eigen geld" beschikt, kunt u deze rekening betalen.
Heeft u dat niet en is de hypotheekakte nog niet bij de notaris ondertekend, dan betaalt u nog niet. U krijgt dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat in de aannemingsovereenkomst is geregeld. Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt rente bij u in rekening gebracht. Deze wordt, gelijk met de vervallen termijnen, bij de notaris met u verrekend. Iedere keer wanneer tijdens de bouw een termijn vervalt, ontvangt u een factuur van de Aannemer. U zendt deze zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw hypotheekverstrekker.
Deze draagt zorg voor de betaling. Voor eventueel door u opgedragen meer- en minderwerk geldt de betalingsregeling volgens de genoemde Woningborg bepalingen, zoals hierboven beschreven en ook in de aannemingsovereenkomst is opgenomen.
Vanaf de datum dat u de hypotheekakte bij de notaris heeft ondertekend, betaalt u hypotheekrente. Veelal stelt de bank de gehele lening ter beschikking, maar houdt zij de nog niet vervallen termijnen in depot. U betaalt dan over het gehele leningsbedrag rente, terwijl u over de nog niet betaalde termijnen rente vergoed krijgt van de bank. Feitelijk betaalt u op deze wijze alleen rente over de uitbetaalde termijnen.

Notaris en eigendomsoverdracht

De juridische koop van het appartementsrecht geschiedt door middel van een zogeheten akte van transport bij de notaris. Ruim voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Hieruit blijkt welk bedrag u tijdig aan de notaris moet betalen. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:
• De akte van transport van het appartementsrecht van Ontwikkelaar aan u;
• De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u ten behoeve van de aankoop heeft gesloten.
Naast de overeengekomen prijs van uw appartement kunnen ook bijkomende kosten in rekening worden gebracht.

Deze kosten zijn:
• De grondrente tot de transportdatum;
• De (bouw-)rente tot de transportdatum over de vervallen maar niet betaalde termijnen;
• De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
• De afsluitkosten voor de hypotheekverstrekker;
• Eventueel een deel van het saldo van het opgedragen meer- en minderwerk.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Aangezien de appartementen deel uitmaken van een gebouwencomplex, worden zij gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. Als u koopt, wordt u eigenaar van een appartementsrecht dat u het exclusieve recht geeft op het gebruik van een bepaald appartement met toebehoren. De omschrijving van het eigendom wordt uiterst nauwkeurig bepaald en in een notariële akte vastgelegd. U verwerft ook een onverdeeld aandeel in het eigendom van het gemeenschappelijke terrein onder en naast het gebouwencomplex. Om zowel de exploitatie als het onderhoud van het gemeenschappelijke eigendom en de onderlinge rechten en plichten goed te kunnen regelen, wordt elke eigenaar automatisch en van rechtswege lid van een VvE (voor beide gebouwen zullen afzonderlijke VvE's worden opgericht). Deze heeft in haar reglementen alle gemeenschappelijke belangen vastgelegd van de eigenaren onderling en ten aanzien van de gemeenschappelijke voorzieningen.

De exploitatie van de gebouwen en het terrein brengt kosten met zich mee. Deze worden over alle eigenaren van een appartement door middel van een verdeelsleutel omgeslagen. Tenminste een maal per jaar komen alle leden/eigenaren in vergadering bijeen en (her)benoemen uit hun midden een voorzitter, secretaris en penningmeester. Er wordt dan met het bestuur overlegd over de exploitatiekosten van het afgelopen jaar en de begroting voor het komende jaar. Met het aan u toekomende stemrecht, stemt u mee bij de besluitvorming over deze zaken. Ook de opstalverzekering van het appartementengebouw wordt door de VvE collectief afgesloten. Voor uw inboedel dient u zelf een verzekering af te sluiten.

Gezamenlijke kosten en lasten en de VvE

Tot de gezamenlijke kosten en lasten worden gerekend:

- Kosten die gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het onderhoud daarvan;
- Kosten die verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen voor zover deze niet volgens de bepalingen van de akte van splitsing ten laste komen van (een) bepaalde eigenaar/eigenaren;
- Kosten die verband houden met de oprichting van de VvE en met de administratie van het gebouw of met de aanstelling van een administrateur;
- De verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover de eigenaren daarin niet individueel worden aangeslagen;
- Het schoonhouden en verbruikskosten van de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw;
- Alle overige kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Gebruikelijk is dat de bijdrage aan de VvE maandelijks betaald wordt. Bij de oprichtingsvergadering van de VvE, die gehouden wordt voordat de opleveringen van de appartementen plaatsvindt, wordt bepaald hoe hoog die bijdrage is. De bijdrage is niet van de belasting aftrekbaar en zijn lasten die u heeft naast uw hypotheeklasten. De oprichting van de Vereniging van Eigenaren geschiedt op initiatief van de VvE-beheerder.

De hypotheek

De aankoop van uw nieuwe appartement kan, wanneer niet of niet voldoende geld aanwezig is, worden gefinancierd door middel van een hypothecaire geldlening. Het onderpand voor deze lening is het appartementsrecht. Met welke hypotheekverstrekker u in zee gaat, zal afhangen van het aangeboden rentepercentage en de voorwaarden.

Wijzigingen tijdens de bouw

Bij de (ver)bouw van appartementen vindt nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig enkele wijzigingen in de technische omschrijving door te voeren. Van noodzakelijke, essentiële wijzigingen na verkoop, wordt u schriftelijk middels een erratum op de hoogte gesteld.

Oplevering

Tijdens de bouw zullen één of meerdere prognosedata van oplevering worden gemeld. De datum en tijd van de definitieve oplevering wordt uiterlijk twee weken van te voren schriftelijk medegedeeld. Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Dat wil zeggen dat het sanitair, de tegels en het glaswerk nat gereinigd zijn en de vloeren geveegd. De Aannemer draagt zorg voor de kwaliteitscontrole/vooroplevering, voordat de oplevering aan de Koper plaatsvindt. Bij de officiële oplevering worden de dan nog geconstateerde onvolkomenheden op het Proces Verbaal van Oplevering vastgelegd. De Aannemer dient er voor te zorgen dat deze worden verholpen.

U kunt zich tijdens de oplevering laten ondersteunen door een bouwkundig adviseur (bijvoorbeeld van "Vereniging Eigen Huis"). Voor de oplevering heeft u van de Aannemer de eindafrekening ontvangen. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u de sleutels van uw appartement. Dit is de feitelijke (juridische) levering.

Onderhoudstermijn

Tijdens de onderhoudstermijn krijgt u de gelegenheid schriftelijk te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden na de oplevering zijn opgelost, alsmede nieuwe onvolkomenheden te melden, welke zijn ontstaan na de oplevering die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Materialen kunnen gaan "werken", zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs, ze worden veroorzaakt door het uit de woning wegtrekkende vocht.

Deuren kunnen mogelijk gaan klemmen, omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dit werken van materialen kan niet worden voorkomen en vallen buiten de verantwoordelijkheid van de Aannemer. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de Aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Vrij op naam (V.O.N.)

De koop- en aanneemsom van het appartement is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen, dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, bij de totale koopsom inbegrepen zijn. Dit betreft kosten zoals:

- grond- en gebouwkosten;
- bouwkosten, inclusief sanitair en keuken;
- eventuele stijging van loon- en materiaalkosten;
- architecten- en overige adviseur honoraria;
- verzekering tijdens de bouw;
- notarishonorarium inzake transportkosten;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeentelijke legeskosten bouwvergunning;
- kadastrale uitmeting en splitsing van appartementsrechten;
- kosten garantiecertificaat Woningborg;
- aansluitingen gas, water, riolering, elektra, telefoon en CAI.

De hieronder genoemde (veelal met de financiering van het appartement verband houdende) kosten zijn niet bij de koop- en aanneemsom inbegrepen. Niet bij de totale koopsom inbegrepen zijn kosten zoals:

- afsluitkosten hypotheek;
- eventuele taxatiekosten;
- rente tijdens de bouw;
- notariskosten voor de hypotheekakte;
- rente over de grondkosten en reeds vervallen bouwtermijnen;
- individuele administratiekosten bij het aanvragen van levering van energie, CAI en telefoon;

Sommige kosten dienen bij ondertekening van de akte van levering bij de notaris betaald te worden. De notaris weet welke dat zijn. Andere kosten betaalt u aan de hypotheekverstrekker op een tijdstip zoals dat tussen u en die instelling wordt geregeld, op aanslag of op het moment van aanvraag. Het is vaak mogelijk dat de rente tijdens de bouw en over de grondkosten en vervallen bouwtermijnen meegefinancierd worden met de hypotheek.

Verzekeringen

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, zijn de gebouwen via de Aannemer verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u dit zelf geregeld te hebben, tenzij voor de individuele appartementen binnen de appartementengebouwen de Vereniging van Eigenaars dit gedaan heeft.

Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van de wijziging in het BTW-tarief (thans 21%).

Materialen en kleurenstaat

Gevelmetselwerk licht	Buitengevel voorzien van metselwerk, uitgevoerd in waalformaat, gemetseld in wildverband. Kleur: wit gekeimd
Gevelmetselwerk donker	Buitengevel voorzien van metselwerk, uitgevoerd in waalformaat, gemetseld in wildverband. Kleur: rood genuanceerd
Gevelmetselwerk schijf	Buitengevel voorzien van metselwerk, uitgevoerd in waalformaat, gemetseld in wildverband. Kleur: donkergrijs genuanceerd
Voegwerk	Stootvoegen platvol; de lintvoegen worden licht verdiept doorgestreken. Kleur: passend bij steenkleur
Stucwerk licht	De gevel wordt plaatselijk uitgevoerd in stucwerk op buitengevelisolatie. Kleur: lichtgrijs
Stucwerk donker kelder	De gevel wordt plaatselijk uitgevoerd in stucwerk op vuilwerk buitengevel. Kleur: donkergrijs
Randliggers gevel	framewerk van staalprofielen; gepoedercoat, Kleur: antraciet-zwart
Balkons/luifels/lamellen	framewerk van staalprofielen; gepoedercoat, Kleur: antraciet-zwart De balkons bestaan uit geprefabriceerde betonnen elementen met antislip profiel, Kleur: licht grijs naturel
Dakterras	De dakterrassen worden voorzien van betontegels, Kleur: naturel
Hekwerken	De hekwerken van de balkons bestaan uit metalen lamellen hekwerken; gepoedercoat, Kleur: antraciet-zwart
Kozijnen (nieuw)	Houten gevelkozijnen, Kleur: antraciet-zwart
Ramen (nieuw)	Houten Ramen, Kleur: antraciet-zwart
Deuren (nieuw)	Houten Deuren, Kleur: antraciet-zwart
Beglazing kozijnen	Isolerende dubbele beglazing HR++, Kleur: blank
Ventilatieroosters/suskasten	Aluminium ventilatieroosters (of suskasten); gepoedercoat, Kleur: conform kozijn
Onderdorpels	Onder de deurkozijnen worden kunststeen dorpels geplaatst, Kleur: antraciet-zwart
Dakbedekking	De daken worden voorzien van een bitumineuze of kunststof dakbedekking, Kleur: naturel
Dakranden metselwerk	Aluminium daktrim; gepoedercoat, Kleur: antraciet-zwart
Muurafdekker terras	Kunststeen holonite, Kleur: antraciet-zwart
Reling muurafdekker terras	Staal; gepoedercoat, Kleur: antraciet-zwart
Hemelwaterafvoeren	Het hemelwater wordt afgevoerd middels ronde zinken hemelwaterafvoeren. Kleur: antracietgrijs
Noodoverstorten	Plaatselijk worden aluminium nood overstorten toegepast; gepoedercoat, Kleur: in kleur metselwerk
Postkasten	In de entrees bevinden zich de standaard metalen postkasten en bellentableau, Kleur: grijs naturel
Logo Fenix	Stalen letters/cijfers op afstandshouders, Kleur: RVS
Parkeerterrein	De huidige parkeervoorzieningen worden gedeeltelijk opnieuw ingericht. Het terrein is vrij toegankelijk en herbergt de eigen parkeerplaatsen van de bewoners en bezoekersplaatsen.
Gemeenschappelijke buitenruimte	De gemeenschappelijke tuin wordt voorzien van bestrating en beplanting conform nader te bepalen inrichting. Hierbij wordt er naar gestreefd een groen karakter te creëren.


FENIX
HUIZEN

Samenstelling brochure en colofon

Samenstelling brochure en wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door architecten en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen vanuit bijvoorbeeld overheidswege. Deze wijzigingen mogen in de basis geen afbreuk doen aan de voorgestelde kwaliteit.

Alle tekeningen en impressies zijn bedoeld om u een zo goed mogelijk beeld te verschaffen van de appartementen. Bij definitieve koop ontvangt u een kopersmap met de contracttekeningen en eventuele aanvullende gegevens.

De op de tekeningen ingeschreven maten zijn circa maten en hebben geen bewijskracht. Aangezien wij niet kunnen instaan voor de exacte maatvoering, adviseren wij u de maten van vloerbedekking, zonwering en dergelijke uitsluitend te bepalen op de in de woning ingemeten maten tijdens de projectbezoeken, die u met de kopersbegeleider van de aannemer kunt inplannen.

Alle tekeningen en impressies in deze brochure zijn zogenaamde "artist impressions". Deze geven slechts een impressie weer, waaraan geen rechten of verrekening ontleend kan worden.

Colofon

Ontwikkeling

AKM REALES

AKM-REALES BV
Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht

Telefoon : 0180 - 890 123
E-mail : info@akm-reales.nl

www.akm-reales.nl

Verkoop en informatie

VOORMA EN WALCH sinds 1936 MAKELAARS IN HET GOOI

Voorma en Walch Huizen
Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen

Telefoon : 035 - 525 3135
E-mail : huizen@voorma-walch.nl

www.voorma-walch.nl

Grafische vormgeving

ECDS EFFECTIVE CREATIVE DESIGN SOLUTIONS

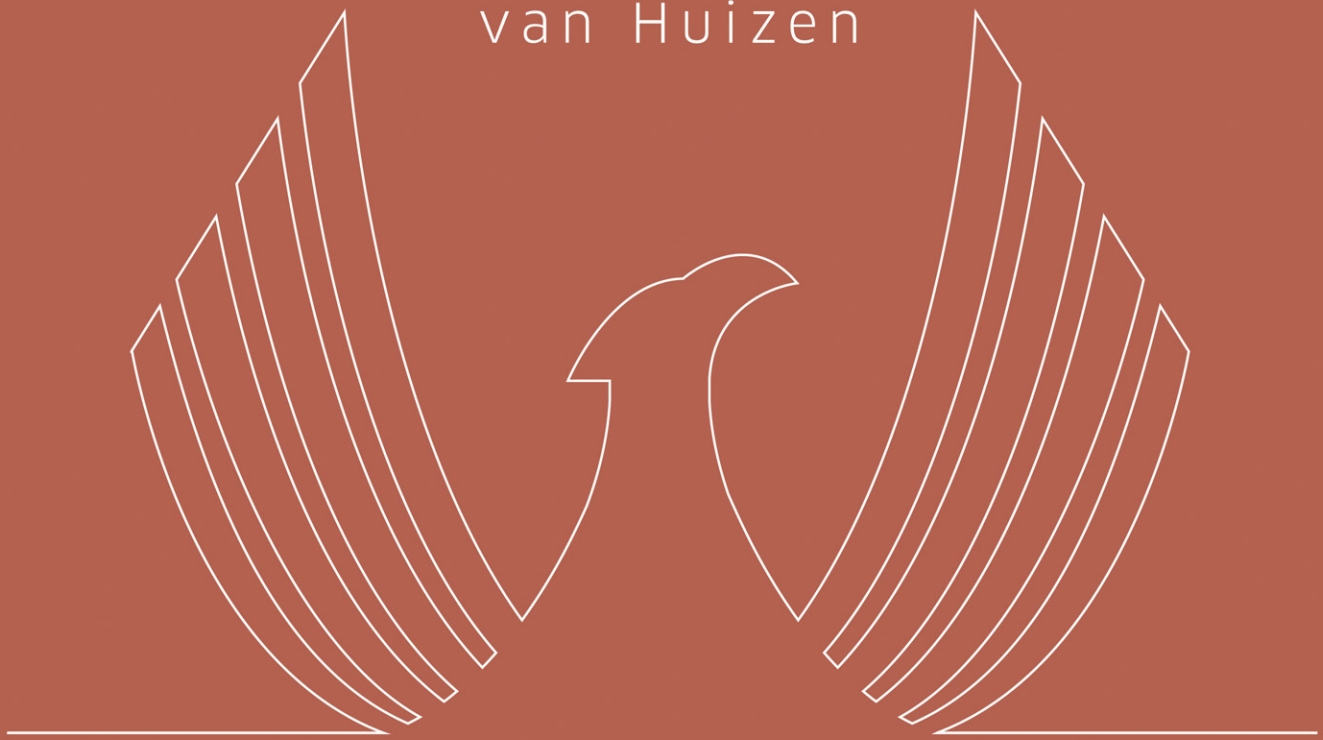
ECDS
Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht

Telefoon : 0180 - 890 112
E-mail : info@ecds.nl

www.ecds.nl


FENIX
HUIZEN

Uniek woongenot
in het centrum
van Huizen





FENIX

HUIZEN

www·fenix-huizen·nl

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI