Heeren van Heyenland

20 stijlvolle 2/3 kamer koopappartementen aan de Dorpsstraat in Heerjansdam.



"Karaktervol woongenot midden in het historisch hart van Heerjansdam vanaf € 137.500,- v.o.n."

Heeren van Heyenland



“Een prachtige combinatie van eigentijdse architectuur met authentieke bouwkundige elementen.”

Voorwoord

Heerjansdam

In de directe nabijheid van Rotterdam maar buiten de drukte van de stad ligt het dorp Heerjansdam. In de middeleeuwen is dit dorp ontstaan door het bedijken van de drassige oevers van de Waal en de (Oude) Maas. Door de eeuwen heen is Heerjansdam uitgegroeid tot een zeer hechte gemeenschap met zo'n 3600 inwoners, welke nieuwkomers met open armen ontvangt.

Heeren van Heyenland



Locatie

Midden in het historische centrum van Heerjansdam wordt door de ontwikkelingscombinatie AKM Projectontwikkeling B.V. , Fortress B.V., en VBK Zuid B.V. het bouwplan de Heeren van Heyenland ontwikkeld.



De Heeren van Heyenland is een kleinschalig nieuwbouwproject aan de karakteristieke Dorpsstraat in Heerjansdam. Het project is een ontwerp van Tracé Architectuur & Ontwikkeling B.V. en Ingenieursburo AKM B.V., bestaande uit twee identieke appartementengebouwen welke aan elkaar zijn verbonden door een gemeenschappelijke fietsenberging. Beide appartementengebouwen worden gesitueerd op de voormalige locatie van Onderhoudsbedrijf van Mastrigt.

Gebouw

De appartementengebouwen beschikken over drie bouwlagen met op elke laag een specifiek woningtype.
De onderste bouwlaag bevindt zich in het souterrain en wordt gevormd door vier ruime 3 kamer appartementen met een eigen ingang en eigen tuin. Doordat de Dorpsstraat een dijk is, zijn de woningen georiënteerd op de lager gelegen Onderdijkserijweg.
De andere bouwlagen bestaan elk uit acht 2 kamer appartementen, waarbij de appartementen op de bovenste laag over een extra kamer beschikken. Per 4 appartementen is er een gemeenschappelijke entree aan de Dorpsstraat. Elk appartement beschikt over een eigen balkon.



Architectonische uitgangspunten

Het project Heeren van Heyenland is een ontwerp gebaseerd op een stijlvolle combinatie van eigentijdse architectuur met authentieke elementen. Hierdoor sluit het gebouw naadloos aan op de reeds bestaande bebouwing van de Dorpsstraat.

De basis wordt gevormd door twee volumes in de stijl van een 19e eeuwse notariswoning. Zowel de karakteristieke details van zink en smeedijzer als de toegepaste kleurstelling benadrukken in sterke mate de oorspronkelijkheid van het ontwerp.

Door het toepassen van moderne elementen bij de entrees en de balkons wordt er een duidelijk contrast gecreëerd. Dit contrast heeft een versterkende werking op de beleving van zowel de klassieke als de moderne bouwstijl.

tracé architectuur
ingenieursburo AKM

Geschiedenis van het dorp Heerjansdam

Anno 1323 wordt voor het eerst in geschriften melding gemaakt van Heeren Heynen Ambacht of Heeren Heyenland in de Zwijndrechtse Waard.

Graaf Willem III verkrijgt de gronden en initieert een plan om deze te bedijken. Eén van de financiers van deze bedijkingen was heer Jan van Rosendaele, die zijn ambachtsheerlijkheid op 25 november 1368 de naam Heerjansdam geeft.

Tot 2003 vormt Heerjansdam een volledig zelfstandige gemeente. Hierna is Heerjansdam onderdeel geworden van de naastgelegen gemeente Zwijndrecht.



Kopergravure en tekst uit 1793 door Anna C. Brouwer " T DORP HEERJANSDAM "



HEER-JANS-DAM , dat met aanzien prijkt ,
En menig grooter dorp niet wijkt ;
Om visch en vlas en vrucht vermaard
Vergroot den roem van ZWIJNDRECHTS WAARD .





Heeren van Heyenland



Het dorp Heerjansdam

Ondanks de samenvoeging met de gemeente Zwijndrecht heeft Heerjansdam zijn eigen karakter behouden. De oude dorpskern en de omringende dijken ademen de sfeer en vriendelijkheid van een klassiek dorp. Dit wordt mede versterkt door de ligging in het groene polderlandschap.

Verenigingsleven

De hechte dorpsgemeenschap houdt een groot aantal verenigingen in stand zoals de voetbalvereniging Heerjansdam, de tennisvereniging Heer Jan, manege de Develruiters en het enige openluchtzwembad van de regio; het Waal- en Weidebad. Ruim 800 inwoners hebben zich verenigd in Activiteiten Vereniging Heerjansdam (AVH) met o.a. een eigen ijsclub, motorclub en toneelvereniging. Ook is er een jongerencentrum, een jachthaven en zijn er vele buitensportmogelijkheden.







Voorzieningen

Heerjansdam beschikt over de nodige openbare voorzieningen. Zo zijn er winkels, horeca, scholen, kinderopvang, kerken, een bibliotheek en een gezondheidscentrum.







De Dorpsstraat

Geschiedenis

De Dorpsstraat is één van de oude dijken, welke in vroeger tijden een doorgaande route in de regio vormde. Op de locatie van de Heeren van Heyenland stond tot 1964 'De Oude School', de voormalige "School met de Bijbel". Veel huidige senioren uit Heerjansdam hebben hier hun kinderjaren doorgebracht.
De legende luidt zelfs dat hier in nog vroeger tijden een herberg heeft gestaan, waar ooit de toen nog jonge Amadeus Mozart heeft geslapen!







Huidige situatie

Tegenwoordig is de Dorpsstraat een éénrichtingsweg, waardoor het een rustige verkeersluwe weg is geworden. De straat wordt aan beide zijden geflankeerd door karakteristieke dijkbebouwing, aangevuld met kenmerkende kleinschalige nieuwbouw.

De vernieuwde inrichting van de Dorpsstraat, die enkele jaren geleden is aangebracht, brengt het oorspronkelijke dorpse karakter van weleer weer helemaal terug. De realisatie van het appartementengebouw de Heeren van Heyenland completeert en versterkt dit beeld.







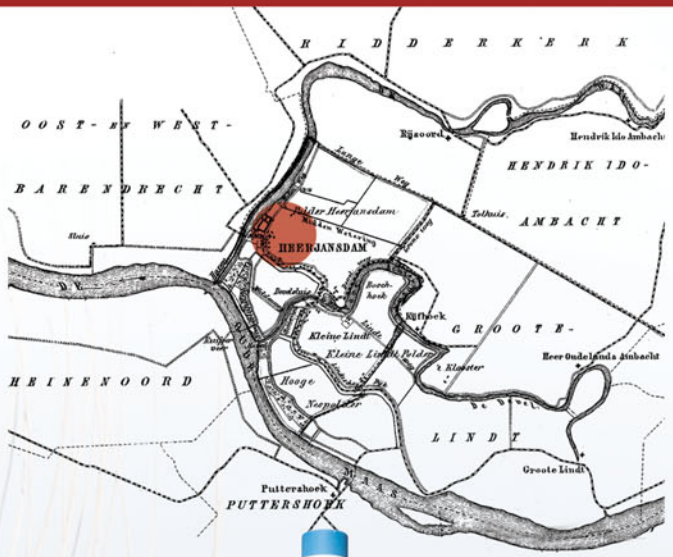


Omgeving van Heerjansdam

Heerjansdam is een dorp behorende bij de gemeente Zwijndrecht op het eiland IJsselmonde. Het is centraal gelegen tussen de gemeentes Barendrecht, Ridderkerk en Hendrik-Ido-Ambacht. De zuidkant van Heerjansdam wordt begrensd door de rivier de Oude Maas. De west zijde is direct gelegen aan het water van het Waaltje.

Het polderlandschap rond Heerjansdam en de Barendrechtse grienden lenen zich uitstekend voor fiets- en wandeltochten. De watersportliefhebbers kunnen hun hart ophalen op het Waaltje en de Oude Maas.

Ondanks de ligging in een natuurrijke polder omgeving zijn de steden Rotterdam en Dordrecht met al hun voorzieningen binnen 15 minuten bereikbaar.











Impressie zijde Dorpsstraat

De gemeenschappelijke entrees van woningtype B en C zijn gelegen op de begane grond aan de Dorpsstraat





Impressie zijde Onderdijkserijweg

De entrees van woningtype A zijn gelegen in het souterrain aan de Onderdijkserijweg





Woningtype A

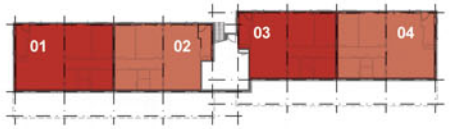
Woningtype A is gelegen in het souterrain



Bouwnummers

Onderstaand een overzicht van de beschikbare bouwnummers.
Appartementen van het woningtype A zijn aangegeven in rood.
Bouwnummers 01 en 03 zijn als getekend in plattegrond.
Bouwnummers 02 en 04 zijn gespiegeld t.o.v. plattegrond.

Souterrain
Bouwnummers 01 t/m 04



Begane grond
Bouwnummers 05 t/m 12



1e Verdieping
Bouwnummers 13 t/m 20



Plattegrond woningtype A

schaal 1 : 75



3D impressie woningtype A

Renvooi	
Omschrijving	**Symbool / arcering**
Aansluitpunt licht plafond / wand	×
Aansluitpunt licht centraaldoos plafond	
Armatuur wand	
Schakelaar enkelpolig	
Schakelaar serie	
Bewegingsmelder	
Wandcontactdoos enkel geaard	
Wandcontactdoos dubbel geaard	
Perilex aansluiting MV installatie	
Centraal aardpunt	
Aansluitpunt bedraad	
Aansluitpunt onbedraad	
Aardmat	
Deurbel drukker	
Deurbel schel	
Intercom buitenpost	
Electrische sluitplaat	
Rookmelder	
Armatuur noodverlichting	
Thermostaat	
Ventilatie aansluiting (in / uit)	(in/uit)

3D impressie is gespiegeld t.o.v. plattegrond



Kenmerken woningtype A

Omschrijving woning:

- Eigen entree aan de Onderdijkserijweg
- Woning en entree zijn gelijkvloers
- Woonoppervlak vanaf 80 m2
- Oppervlak woonkamer / keuken ca. 32 m2
- 2 ruime slaapkamers
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Zonneboiler ten behoeve van warm tapwater
- Doucheafvoer voorzien van WTW
- Eigen tuin vanaf 37 m2
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Energielabel A+

Optie mogelijkheden:

- Samenvoegen twee slaapkamers tot slaapkamer van 22m2
- Optioneel extra berging in gang

Interieur impressie

Woningtype B is gelegen op de begane grond



Bouwnummers

Onderstaand een overzicht van de beschikbare bouwnummers.
Appartementen van het woningtype B zijn aangegeven in rood.
Bouwnummers 06, 08, 10 en 12 zijn als getekend in plattegrond.
Bouwnummers 05, 07, 09 en 11 zijn gespiegeld t.o.v. plattegrond.

Souterrain
Bouwnummers 01 t/m 04



Begane grond
Bouwnummers 05 t/m 12

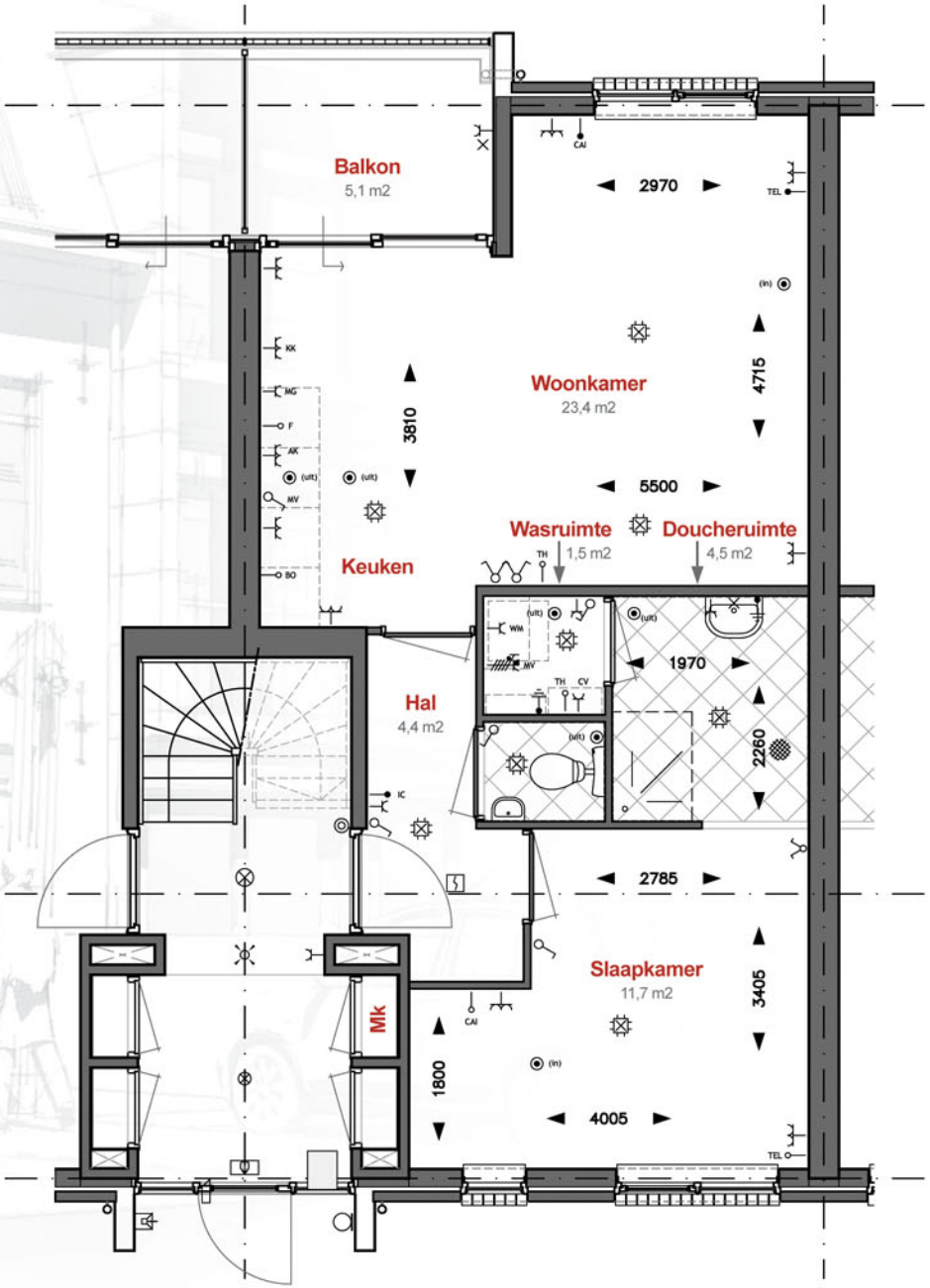


1e Verdieping
Bouwnummers 13 t/m 20



Plattegrond woningtype B

schaal 1 : 75



3D impressie woningtype B

Renvooi	
Omschrijving	**Symbool / arcering**
Aansluitpunt licht plafond / wand	
Aansluitpunt licht centraaldoos plafond	
Armatuur wand	
Schakelaar enkelpolig	
Schakelaar serie	
Bewegingsmelder	
Wandcontactdoos enkel geaard	
Wandcontactdoos dubbel geaard	
Perilex aansluiting MV installatie	
Centraal aardpunt	
Aansluitpunt bedraad	
Aansluitpunt onbedraad	
Aardmat	
Deurbel drukker	
Deurbel schel	
Intercom buitenpost	
Electrische sluitplaat	
Rookmelder	
Armatuur noodverlichting	
Thermostaat	
Ventilatie aansluiting (in / uit)	(in/uit)



Kenmerken woningtype B

Omschrijving woning:

- Gemeenschappelijke entree aan de Dorpsstraat
- Woning en entree zijn gelijkvloers
- Woonoppervlak ca. 48 m2
- Oppervlak woonkamer / keuken ca. 23 m2
- 1 ruime slaapkamer met en-suite badkamer
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Doucheafvoer voorzien van WTW
- Eigen balkon
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Energielabel A

Optie mogelijkheden:

- Twee appartementen samenvoegen tot 4 kamer appartement
- Optioneel extra raamkozijn bij bouwnummers 08 en 09

Interieur impressie

Woningtype C is gelegen op de 1e verdieping



Bouwnummers

Onderstaand een overzicht van de beschikbare bouwnummers.
Appartementen van het woningtype C zijn aangegeven in rood.
Bouwnummers 14, 16, 18 en 20 zijn als getekend in plattegrond.
Bouwnummers 13, 15, 17 en 19 zijn gespiegeld t.o.v. plattegrond.

Souterrain
Bouwnummers 01 t/m 04



Begane grond
Bouwnummers 05 t/m 12

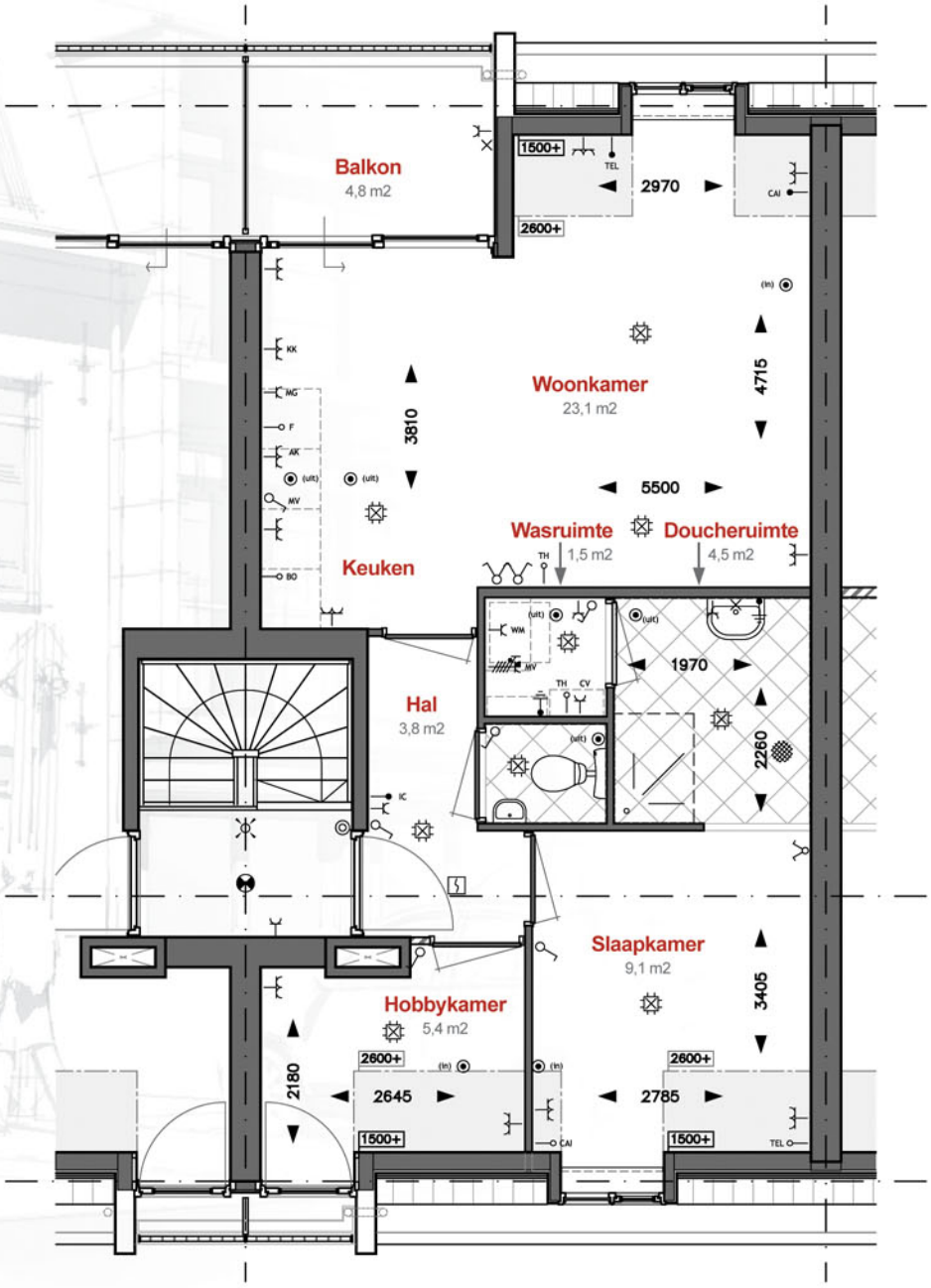


1e Verdieping
Bouwnummers 13 t/m 20



Plattegrond woningtype C

schaal 1 : 75



3D impressie woningtype C

Renvooi	
Omschrijving	**Symbool / arcering**
Aansluitpunt licht plafond / wand	
Aansluitpunt licht centraaldoos plafond	
Armatuur wand	
Schakelaar enkelpolig	
Schakelaar serie	
Bewegingsmelder	
Wandcontactdoos enkel geaard	
Wandcontactdoos dubbel geaard	
Perilex aansluiting MV installatie	
Centraal aardpunt	
Aansluitpunt bedraad	
Aansluitpunt onbedraad	
Aardmat	
Deurbel drukker	
Deurbel schel	
Intercom buitenpost	
Electrische sluitplaat	
Rookmelder	
Armatuur noodverlichting	
Thermostaat	
Ventilatie aansluiting (in / uit)	(in/uit)



Kenmerken woningtype C

Omschrijving woning:

- Gemeenschappelijke entree aan de Dorpsstraat
- Woonoppervlak ca. 50 m2
- Oppervlak woonkamer / keuken ca. 23 m2
- 1 ruime slaapkamer met en-suite badkamer
- 1 hobbykamer
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Doucheafvoer voorzien van WTW
- Eigen balkon aan Onderdijkserijweg
- Frans balkon aan Dorpsstraat
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Energielabel A

Optie mogelijkheden:

- Twee appartementen samenvoegen tot 4 kamer appartement
- Extra dakkapel of raamkozijn bij bouwnummers 13 ; 16 ; 17 ; 20
- Hobbykamer uitvoeren als inloopkast

Interieur impressie

Technische omschrijving appartementen

Algemeen
Ontwikkelingscombinatie AKM projectontwikkeling BV – Fortress BV – VBK Zuid BV heeft het bouwplan 'Heeren van Heyenland' ontwikkeld in de dorpskern van Heerjansdam. Het totale bouwproject bestaat uit 20 appartementen met algemene fietsenberging. Het bouwplan is gelegen aan de Dorpsstraat nummers 85 en 87 te Heerjansdam. Het appartementengebouw is ontworpen door Tracé architectuur & ontwikkeling BV en Ingenieursburo AKM BV.

Visualisaties
De inrichting op de situatietekening en de artist impression 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 bouwaanvraag. Verder zijn van toepassing de voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht gemeente Zwijndrecht, de bepalingen van nutsbedrijven en de garantiebepaling zoals omschreven in de Garantie en Waarborgregeling 2010.

Garantie en waarborgregeling
Het bouwplan valt onder de Woningborg omschreven in de Garantie en Waarborgregeling 2010.

WONINGBORG
Bouwzekerheid

Uitvoeringsduur en bouwvolgorde
De uitvoeringsduur van het bouwplan bestaat uit een in de aannemingsovereenkomst vastgesteld aantal werkbare werkdagen. De nummers in de woningen 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, die volgen pas als de woningen bijna gereed zijn.

Betalingstermijnen
De betalingstermijnen worden in de aannemingsovereenkomst geregeld.

Oplevering
De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een termijn, nader in de aannemingsovereenkomst genoemd. De kopers worden minimaal 14 dagen voor de oplevering schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum waarop de oplevering gaat plaatsvinden. VBK Zuid BV draagt zorg voor de kwaliteitscontrole/vooroplevering voordat de oplevering aan de koper plaatsvindt. Alle appartementen worden bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing worden nat gereinigd opgeleverd.
De onderhouds- en garantietermijn zijn conform de Garantie en Waarborgregeling 2010.
De garantietermijn gaat 3 maanden na de onderhoudstermijn in.

Peil en maten
Alle hoogten en diepten worden gemeten vanuit één punt: het peil P. Het peil is de bovenkant afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entree van de appartementen ter hoogte van de Dorpsstraat. De hoogte van het peil ten opzichte van het N.A.P wordt bepaald in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente Zwijndrecht. De schaal van de tekeningen is niet bindend. De juiste maten van het terrein wordt na opmeting door het kadaster vastgesteld.

Grondwerk
Er wordt het nodige grondwerk uitgevoerd voor de fundering, leidingwerk, beplanting, bestrating en het aanvullen van het talud van het dijklichaam.

Buitenriolering en hemelwaterafvoeren
De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koop inbegrepen. De riolering onder het maaiveld wordt samengesteld uit kunststof buizen en bijbehorende hulpstukken en aangesloten op het gemeenteriool. De hemelwaterafvoeren boven het maaiveld bestaan uit zinken buizen en bijbehorende hulpstukken.

Terreininrichting
Het openbaar gebied dat binnen de projectgrenzen valt, wordt aangelegd door de Ontwikkelingscombinatie. Daaronder vallen de bestratingen van de wegen, openbare parkeerplaatsen, de stoepen, de straatverlichting en hagen.

Beplanting op openbaar gebied
Volgens de eisen van de gemeente Zwijndrecht worden er bomen, en hagen aangelegd. De beplanting zal aangebracht worden in de daarvoor geschikte periode, eventueel na oplevering.

Berging
De algemene fietsenberging van de appartementen is gesitueerd op het souterrain. De berging is bereikbaar vanaf buiten. De berging is voorzien van een gladde betonnen vloer, kalkzandsteenwanden en een houten kozijn met een deur met glasvak. De deur wordt voorzien van stalen schopplaat en windketting. In de berging komt een algemeen lichtpunt.

Betonwerk
Fundering - keldervloer
Voor het complex wordt een betonnen fundering en een geïsoleerde keldervloerconstructie op betonpalen toegepast. De lengte van de palen en het aantal wordt vastgesteld door grondonderzoek ter plaatse. In de fundering en keldervloerconstructie worden de sparingen t.b.v. invoeren van nutsleidingen (water, gas, elektra, telefonie en centrale antenne-inrichting) opgenomen.
Kelderwanden
De geïsoleerde dragende en grondkerende kelderwanden zullen als betonwanden worden uitgevoerd.
Begane grondvloer
De begane grondvloer op de funderingsconstructie zal als een geprefabriceerde geïsoleerde betonvloer worden uitgevoerd.
Verdiepings- en dakvloeren
De verdiepingsvloeren zullen als betonvloeren worden uitgevoerd, waarin de nodige leidingen en kanalen worden opgenomen en welke worden voorzien van de nodige sparingen.
Balkons en galerijen
De balkons en de buitentrap zullen in geprefabriceerd beton worden uitgevoerd. De bovenzijde van de balkons wordt met een antislip laag uitgevoerd. De onderzijde van het balkon boven de souterrainappartementen zal worden voorzien van geïsoleerde constructie met gipsen beplating.

De dikte van alle constructieve onderdelen wordt bepaald door de constructeur en leverancier.

Gevels
Buitengevels
De buitengevels worden uitgevoerd als spouwmuren. Het buitenblad is van schoon metselwerk in baksteen. De binnenspouwbladen zijn van kalkzandsteen en/of houtskeletbouw gevel vullende elementen (HSB). Deze buitengevels worden ter plaatse van de dragende gevels in de tussenliggende spouw geïsoleerd met hoogwaardige isolatie. De hout skeletbouw gevel vullende elementen (HSB) zijn vanaf fabriek reeds voorzien van isolatie. In het gemetselde buitenblad van de gevels worden open stootvoegen aangebracht voor ventilatie van de spouw. In het metselwerk worden plaatselijk dilatatie-/ krimpvoegen opgenomen. Deze worden verder niet afgewerkt. In het metselwerk worden rollagen boven de gevelkozijnen voorzien als verfraaiing en constructieve ondersteuning van het metselwerk.
Binnengevels
De dragende binnenspouwbladen van de het complex worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De niet dragende binnenspouwbladen worden uitgevoerd in houtskeletbouw gevel vullende elementen (HSB).

Seperatiewanden
De niet-dragende binnenwanden in de appartementen worden als gipsbouwplaten uitgevoerd.

Daken
Platte daken
Op de platte betondaken worden afschot isolatieplaten aangebracht. De daken worden waterdicht afgewerkt met bitumen of kunststof dakbedekking. In de dakbedekking worden de benodigde doorvoeren ten behoeve van de CV- en MV- installatie en rioolontluchting, alsmede de benodigde hemelwater overstorten aangebracht.
Op het platte betondak boven de fietsenberging wordt bestrating aangebracht. Het dak wordt waterdicht afgewerkt met bitumen of kunststof dakbedekking en vervolgens voorzien van tegels op tegeldragers.
Hellende daken
De hellende dakvlakken bestaan uit geïsoleerde geprefabriceerde dakelementen welke fabrieksmatig aan de onderzijde zijn afgewerkt. Het hellende dak wordt afgewerkt met keramisch dakpannen.

Buitenkozijnen en deuren
Alle buitenkozijnen, deuren en ramen inclusief de entreekozijnen van de appartementen en meterkastkozijnen in de entreehallen zijn vervaardigd van duurzaam bebost hardhout 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. De draairamen in de gevels zijn zoveel mogelijk naar buiten draaiend uitgevoerd. De buitenkozijnen worden aan de buitenzijde voorzien van keramische waterslagen en aan de binnenzijde worden de kozijnen met een borstwering afgewerkt met een kunststeen vensterbank.
Hang- en sluitwerk
Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van 'Politiekeurmerk Veilig Wonen'. Dit betekent dat er inbraak vertragende maatregelen worden genomen. De woningen worden voorzien van hang- en sluitwerk in weerstandsklasse 2 en sloten en cilinders met SKG** norm.

Binnenkozijnen en deuren
In de appartementen worden fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen toegepast voorzien van bovenlichten. De binnendeuren zijn opdekdeuren, fabrieksmatig afgelakt en voorzien van solide hang- en sluitwerk in lichtmetalen uitvoering. De kozijnen en deuren worden uitgevoerd in de kleur gebroken wit. Onder de badkamer en toiletdeur (ruimten met vloertegelwerk) is een kunststenen dorpel voorzien.

Trappen en balustraden
De trappen in de entreehallen worden uitgevoerd in hardhout, compleet met hiervoor benodigde leuningen en hekwerken. De trapleuningen worden bevestigd aan lichtmetalen leuninghouders.
De buitentrap van het complex wordt vervaardigd van prefab beton. Deze trap wordt verder voorzien van de nodige metalen leuningen.

Hekwerken
Ter plaatse van de prefab balkons en op de begane grond langs de buitentrap worden metalen spijlen hekwerken geplaatst met stalen ballusters en regels.

Privacyschermen
Het privacyscherm bestaat uit een frame van stalen profielen in de zelfde kleur als de hekwerken, gemonteerd tegen de gevel en op de balkonplaat. Privacy schermen die een scheiding vormen tussen twee woningen worden uitgevoerd in mat (niet doorzichtig) gelaagd of draadglas.

Beglazing
De glasopeningen in de gevelkozijnen, en de ramen en deuren, worden voorzien van isolerend dubbelglas, kwaliteit hoog rendement uitvoering (HR++ glas). De bovenlichten in de binnenkozijnen zijn van enkel blank glas. In het bovenlicht van de meterkast wordt een wit hardboard paneel geplaatst.

Binnentimmerwerk

In de algemene entreehallen 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.

Keukeninrichting

De keuze van de keuken blijkt in de praktijk heel persoonlijk. De Ontwikkelingscombinatie laat de keuze dan ook geheel aan de koper over. De levering en montage van een inbouwkeuken is derhalve niet in de koopsom van de woningen begrepen. De op tekening aangegeven keuken geeft slechts een mogelijke opstelling weer. Leidingwerk en de riolering worden aangebracht gebaseerd op de getekende opstelling. De standaard voorzieningen zijn:

- Een rioolaansluiting;
- Een warm- en koud wateraansluiting;
- Een schakelaar en een afzuigrooster voor de mechanische ventilatie;
- Gevoede wandcontactdozen voor de keukenapparatuur.

Het leidingwerk voor gas, water en riolering wordt afgedopt op de wand of op de vloer. Na de oplevering kan door derden een inbouwkeuken worden aangebracht waarbij opgemerkt wordt dat eventuele aanpassingen aan leidingwerk en riolering als meerwerk op verzoek kan worden uitgevoerd.

Schilderwerk en afwerking

Buitenschilderwerk

Al het schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend beitssysteem. Alle te schilderen houten onderdelen worden voorzien van grondverf en dekkend behandeld.

Binnenschilderwerk appartementen

Al het schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend beitssysteem. Alle te schilderen onderdelen worden voorzien van grondverf en dekkend met een watergedragen beitssysteem behandeld.

Korte omschrijving van het binnenschilderwerk:

- De binnenzijde van de houten gevelkozijnen, -ramen en –deuren inclusief de aftimmeringen;
- De hardhouten binnendeur- en raamkozijnen en deuren van de algemene ruimten;
- De aftimmeringen van de diverse constructieonderdelen;
- De houten binnentrappen inclusief de benodigde leuningen en hekwerken.

Stucadoorswerk

Appartementen

De plafonds in de woning en de wanden boven het tegelwerk in het toilet worden voorzien van structuurspuitwerk. De wanden in de woning, die niet zijn voorzien van tegelwerk of spuitwerk, worden behangklaar opgeleverd. Dit betekent dat de grootste gaten in de wanden worden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. De wanden zijn vlak genoeg om ze te behangen. Er wordt geen bouwbehang aangebracht. Let op! op de wanden kan niet altijd direct sauswerk, spuitwerk of spachtelputz worden aangebracht. Een voorbehandeling is dan noodzakelijk.

De plafonds en wanden van de meterkast wordt niet afgewerkt.

Entreehallen

De plafonds en wanden van de algemene entreehallen worden voorzien van wit spuitwerk met uitzondering van de wanden in de fietsenberging.

Vloerafwerking

De betonnen vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een zwevende zandcement dekvloer, met uitzondering van de betegelde ruimte. De vloeren van de toiletruimte en badkamer in de appartementen zijn betegeld.

In de entreehallen wordt voor de entreedeur een brede schoonloopmat aangebracht. De rest van de vloer wordt voorzien van vloertegels. De vloeren op de verdiepingen van de algemene entreehallen worden uitgevoerd met tapijt in een door de architect nader te bepalen type en kleurstelling.

Tegelwerk

Appartementen

Voor de vloer en wandtegels van de appartementen is door de architect een basiskeuze in tinten grijs en wit gemaakt. Tegen meerprijs zijn andere tegels mogelijk mits deze worden uitgezocht bij de vastgestelde tegelleverancier en geplaatst door de aannemer.

Wandtegels

De wandtegels worden voorzien van een witte voeg. De wandtegels worden in het toilet aangebracht tot een hoogte van circa 1,2 meter vanaf de vloer. In de badkamer worden de wandtegels op twee wanden (in de douchehoek) tot aan het plafond aangebracht. De overige wanden tot een hoogte van circa 1,2 meter vanaf de vloer.

De tegels worden staand verwerkt. De vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt.

Bij de uitwendige hoeken wordt in het wandtegelwerk een kunststof hoekprofiel opgenomen.

Vloertegelwerk

In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht volgens de basiskeuze van de architect. De vloertegels worden voorzien van een grijze voeg.

Vloertegelwerk entreehallen

Ter plaatse van de algemene entreehallen worden tegels aangebracht in een door de architect nader te bepalen afmeting en kleurstelling. De schoonloopmat bij de hoofdentree wordt in het tegelwerk gespaard met een metalen randprofiel.

Waterinstallatie

Vanaf de watermeter komt een koud waterleiding naar de aansluitpunten van:

- De gootsteenmengkraan in de keuken;
- De closetcombinatie in het toilet;
- De tapkraan voor het fonteintje in het toilet;
- De douchemengkraan en de wastafelmengkraan in de badkamer;
- Het aansluitpunt van de tapspiraal van de CV-ketel;
- De wasmachinekraan in de binnenbergingen.

Aansluitpunten in de warmwaterleiding vanaf de tapspiraal CV-ketel:

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

Alle waterleidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden.

Sanitair

In alle appartementen wordt sanitair geleverd in de kleur wit en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Het sanitair wordt compleet afgemonteerd met zowel verchroomde kranen als bevestigingsmiddelen. Het fonteintje en de wastafel zijn voorzien van aluminium bekersifon en vloerbuis in het zicht.

Uitrusting toiletruimte

Hangend toilet in souterrainappartementen, duoblok opstelling in overige appartementen, kleur wit, voorzien van:

- Een hardkunststof closetzitting met deksel (kleur wit);
- Inbouw kunststof reservoir met waterbesparende drukknop in souterrainappartementen;
- Duoblok opstelling met waterbesparende drukknop in overige appartementen;
- Een fontein (kleur wit);
- Een verchroomde wastafelkraan.

Uitrusting badkamer

Wastafel, kleur wit, met:

- Een verchroomde wastafelmengkraan;
- Een planchet en vierkante spiegel;
- Een verchroomde douchethermostaatkraan met omstelinrichting met glijstangcombinatie en waterbesparende douchekop;
- Doucheputsifon met rvs bovenplaat.

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

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

De plaats van de wasmachine aansluiting wordt uitgevoerd volgens tekening.

Verwarmings- en warm waterinstallatie

De appartementen worden voorzien van een verwarmingsinstallatie bestaande uit:

- Een aardgasgestookte gesloten HR-wandketel met tapspiraal,klasse CW4;
- Een expansievat, vulkraan, overloop en overdrukbeveiliging;
- Vloerverwarmingsnet bestaande uit kunststof leidingwerken;
- Een tweepijps distributiestelsel met vloerverwarmingsverdeler;
- Een vulpunt en manometer in de binnenberging/cv.-ruimte;
- Een kamerthermostaat in de woonkamer;
- Een vulslang, een sleutel voor de ontluchtingskranen en gebruiksaanwijzing CV-installatie.

De capaciteit van vloerverwarming is zodanig dat bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de in de ruimtestaat vermelde temperaturen bereikt en onderhouden kunnen worden bij gesloten ramen en deuren.

- Woonkamer / keuken 20 °C
- Slaapkamer(s) 20 °C
- Badkamer 22 °C
- Toilet 15 °C
- Inpandige verkeersruimte 15 °C

De genoemde temperaturen worden berekend met een buitentemperatuur van -10°C en een windsnelheid van 8 m/sec. De berging, eventuele kastruimten en de toiletruimte worden niet verwarmd. De leidingen worden in de dekvloeren weggewerkt. De verwarmingsinstallatie is voor oplevering van de appartementen in gebruik gesteld. Het hiervoor benodigde elektra, gas en water wordt mogelijk enkele weken voor de oplevering van de woning aangesloten. Dit gebeurt dan, voor rekening van de Ontwikkelingscombinatie.

Douche-WTW installatie

De appartementen worden voorzien van een douche-WTW installatie. Deze installatie zorgt voor een voorverwarming van het tapwater in het douchegedeelte door warmteterugwinning uit het warme afvoerwater door middel van een warmtespiraal.

Zonneboiler

De souterrain appartementen worden voorzien van een zonneboiler met 3 zonnecollectoren op het platte dak (welke onzichtbaar vanaf de straatzijden worden geplaatst). Een zonneboiler zet elektromagnetische straling van de zon om in warmte. De boiler bestaat uit een zonnecollector en een voorraadvat. De collector, die vaak op het platte dak van het gebouw wordt geplaatst, vangt het zonlicht op. Het warme water wordt bewaard in het voorraadvat, omdat de productie van de warmte niet altijd gelijk is aan de vraag.

Ventilatie

Warmteterugwinning en ventilatie appartementen

In ieder appartement wordt een gebalanceerde mechanische ventilatie-unit met warmte terugwinning en bypass geïnstalleerd. Deze gebalanceerde ventilatie houdt in dat verse buitenlucht door middel van een warmtewisselaar wordt voorverwarmd door afgezogen lucht uit de keuken, toilet, badkamer en opstelplaats van de wasmachine en die wordt daarna ingeblazen in de woonkamer/keuken en slaapkamer(s). De bypass zorgt er voor dat gedurende de zomer buitenlucht kan worden toegevoegd die de warme binnenlucht zoveel mogelijk vervangt. De installateur bepaalt de exacte plaats en hoeveelheden van de in/uitblaasopeningen. In de keuken wordt een driestandenschakelaar aangebracht, waarmee het systeem bediend kan worden. Het systeem heeft geen uitstand.

Bovendaks komen uit, al dan niet gecombineerd, de afvoeren van rookgas, mechanische ventilatiesysteem en de riool be- en ontluchtingen.

Ventilatie fietsenberging

De fietsenberging wordt conform de voorschriften natuurlijk geventileerd.

Gasinstallatie

Vanaf de gasmeter worden leidingen gelegd naar het aansluitpunt voor een kooktoestel in de keuken en naar de plaats van de centrale verwarmingsinstallatie. Alle appartementen worden individueel aangesloten op het gasnet, één en ander conform de aansluitvoorwaarden van de plaatselijke netbeheerder.

Technische omschrijving appartementen

Elektrische installatie

Appartementen

De appartementen worden 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. In de woning wordt een elektrische installatie aangebracht conform NEN 1010(2007) / NPR 5310. De installatie wordt minimaal verdeeld over 3 lichtgroepen, waarvan 1 groep ten behoeve van de wasmachineaansluiting is. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de woning zijn van kunststof in de kleur wit, type inbouw. Alle wandcontactdozen zijn geaard.

Het aantal lichtpunten en wandcontactdozen zijn op de verkooptekeningen aangegeven. De wandcontactdozen komen op een hoogte van 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 1200 mm. De buisleidingen en de aansluitdozen worden weggewerkt in wanden en plafonds.

Elektrische installatie algemene ruimten

Het appartementengebouw wordt voorzien van een elektrische installatie die voldoet aan de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf en aan de NEN 1010(2007) / NPR 5310. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de algemene meterkast in de fietsenberging en verdeeld over de verscheidene groepen naar de diverse aansluitpunten.

Op deze algemene installatie wordt aangesloten:

- De verlichting, noodverlichting en de wandcontactdozen in de entreehallen;
- De verlichting in de fietsenberging;

De lichtpunten van de entreehallen en fietsenberging worden voorzien van armaturen, noodverlichting en pictogrammen. De verlichting wordt ingeschakeld door middel van een bewegingsmelder.

Voor de levering van elektriciteit van de algemene ruimten en het plaatsen van de verbruiksmeter zal de Ontwikkelingscombinatie, namens de Vereniging van Eigenaren aanvragen. De verbruiks- en vastrechtkosten van deze aansluiting zijn met ingang van de oplevering volledig voor de Vereniging van Eigenaren.

Centrale antenne installatie (CAI)

In de woonkamer komt een bedraad aansluitpunt voor de kabelantenne. De hoofdslaapkamer krijgt een loze buisleiding vanaf de meterkast. Deze kan geschikt worden gemaakt als aansluitpunt voor een kabelantenne.

Telefoonaansluiting

In de woonkamer komt een bedraad aansluitpunt voor de telefoonaansluiting. De hoofdslaapkamer krijgt een loze buisleiding vanaf de meterkast. Deze kan geschikt gemaakt worden als aansluitpunt voor een telefoonaansluiting.

Alle aansluitingen en loze leidingen worden op circa 300 mm boven de vloer 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 dus niet opgenomen in de koopsommen.

Communicatie

De appartementen m.u.v. de souterrainappartementen worden voorzien van een gecombineerde bel-/ deuropener-installatie. Bezoekers melden zich door op de bel te drukken bij de entreehallen op de begane grond (Dorpsstraatzijde).

Vervolgens kan vanuit de appartementen de centrale toegangsdeuren worden ontgrendeld. Een separate drukknop naar de deurbel in de hal wordt geplaatst op de deurpost naast de toegangsdeur van de appartementen. Alle appartementen krijgen een zwakstroominstallatie voor een deurbel aan de voordeur. De bel wordt geplaatst op of nabij het bovenpaneel van de meterkast.

Beveiligingsinstallatie

In de woningen 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 op de verkooptekeningen. De definitieve positie wordt door de installateur bepaald conform de norm NEN 1010(2007) / NPR 5310

Energiehuishouding

De energiehuishouding van een totale woning of (woon)gebouw wordt uitgedrukt in de zogenaamde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Hierbij wordt onder andere gekeken naar de warmte-isolatie van vloeren, wanden, daken en beglazing. Door een optimale afstemming van installaties en isolatiewaarden voldoet de EPC aan de eis klasse A.

Gemeenschappelijke ruimten

De appartementen m.u.v. de souterrainappartementen zijn toegankelijk via vier entreehallen. Deze entreeruimte ligt op straatniveau aan de Dorpsstraat. In de buitengevel van de vier entreehallen zijn de postbussen aangebracht, die aan de binnenzijde te openen zijn. Buiten de entreehallen zijn boven de entreedeuren de betreffende huisnummers aangebracht.

Huisnummering

Alle appartementen krijgen buiten de voordeur aan de rechterzijde een standaard metalen plaatje met hierop het huisnummer met eventuele volgletter.

Wegwijzer voor kopers

Kopersinformatie

Het doet ons plezier u deze brochure te overhandigen!

Nu u de beslissing heeft genomen of gaat nemen tot de aankoop van een appartement van project Heeren van Heyenland, 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. 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 de brochure nog vragen heeft, zijn de medewerkers van Intrahuis Makelaars altijd bereid deze te beantwoorden en zij zijn telefonisch bereikbaar via 078 6771938.

Garantie en Waarborgregeling 2010

Het onderhavige bouwplan is bij Woningborg N.V. (hierna te noemen "Woningborg") aangemeld voor het verkrijgen van een bewijs van planacceptatie voor het mogen bouwen van de woningen met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling 2010. De twee waarborgen zijn:

Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de aannemer tijdens de bouw van de woning onverhoopt failliet gaat, zorgt Woningborg, binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor afbouw van het complex.

De tweede waarborg betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de ondernemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van de woning. Woningborg waarborgt deze garantieverplichtingen van de ondernemer. 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 ondernemer 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 2010 geen rechten worden ontleend.

Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010, is bindend. Niet onder de Garantie- en Waarborgregeling 2010 van het Woningborg vallen voorzieningen buiten de woning, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn aangebracht.

Meer- en minderwerk

Het is op beperkte schaal mogelijk wijzigingen te doen aanbrengen in de door u gekochte woning. Gebruikelijk is om 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 VBK Zuid BV. Wij stellen een lijst samen met standaard mogelijkheden. Na ondertekening door u van de standaardlijst, worden de gekozen veranderingen definitief en worden deze vervolgens door VBK Zuid BV uitgevoerd. De definitieve opdrachtverstrekking en facturering geschiedt via VBK Zuid BV. Het totaalbedrag van het meer- en minderwerk moet betaald worden conform onderstaande regeling. (Bij opdracht dient 25% van het totaal bedrag van het meerwerk te worden betaald. Voor de oplevering dient de overige 75% 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 er 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-/minder werk door de koper schriftelijk te zijn opgedragen. Deze sluitingsdatum wordt nog nader medegedeeld. U krijgt tevens de mogelijkheid het tegelwerk en sanitair naar persoonlijke wens te realiseren via een nader bekend te maken leverancier.

Prijsstijgingen

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van een eventuele wijziging in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van verkoper.

Koop- / aannemingsovereenkomst

Bij het afsluiten van deze overeenkomst gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich ondermeer verplicht tot de betaling van de koopprijs en waarbij de verkoper zich verplicht tot de bouw en de levering van de woning. In de overeenkomst staat onder andere een artikel dat bepaalt dat de bouw slechts zal starten indien een bepaald percentage van de woningen zijn verkocht. Nadat u de koop- / aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen een kopie-exemplaar van de door beide partijen ondertekende overeenkomst. De originele koop- / aannemingsovereenkomst wordt naar de notaris gezonden, die dan de akte van transport van het grondaandeel en de daarop in aanbouw zijnde woning kan voorbereiden. Gelijktijdig wordt een exemplaar van de overeenkomst naar de Woningborg gezonden. Deze stuurt u het garantiecertificaat toe.

Financiën

Na ondertekening van de koop-/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 koop-/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 VBK Zuid BV. 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 woningborg-bepalingen, zoals ook in de koop-/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 de woning 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 de grond en de woning van verkoper aan koper;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u t.b.v. de aankoop heeft gesloten.

Naast de overeengekomen prijs van uw woning 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.

De voor dit project aangestelde notaris is:
Groenveld en van Houdt Notarissen
Binnenlandse Baan 136
2991 CA Barendrecht
Telefoon: 0180 - 612399

Verzekeringen

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, zijn alle woningen 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 het complex de Vereniging van eigenaren dit gedaan heeft.

Vereniging van Eigenaren (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 de VvE. Deze VvE heeft in haar reglementen alle gemeenschappelijke belangen vastgelegd van de eigenaren onderling en ten aanzien van de gemeenschappelijke voorzieningen.

De exploitatie van het gehele complex 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 de verzekering van uw inboedel dient u zelf een polis af te sluiten.

Gezamenlijke kosten, 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 complex 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 complex of met de aanstelling van een administrateur;
- De verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover de eigenaren daarin niet individueel worden aangeslagen;
- Het schoonhouden en 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 woningen 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

Indien gewenst kan de aankoop van uw woning worden gefinancierd door middel van een hypothecaire lening. Het onderpand voor deze lening is de woning. Met welke hypotheekverstrekker u in zee gaat, staat u vanzelfsprekend vrij en zal afhangen van het aangeboden rentepercentage en de voorwaarden.

Voor het plan Heeren van Heyenland zijn met Rabobank Midden IJsselmonde projectafspraken gemaakt. Dit betekent voor u dat kunt genieten van gunstige voorwaarden, renteaanbod en afsluitprovisie. U kunt voor een persoonlijk hypotheekgesprek contact opnemen met Rabobank Midden IJsselmonde. Voor de contactgegevens kunt u de colofon van deze brochure raadplegen. Indien u uw gegevens en telefoonnummer verzendt naar info@rmij.rabobank.nl wordt er binnen 24 uur contact met u opgenomen.

Wijzigingen tijdens de bouw

Bij de bouw van een huis 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 op de hoogte gesteld.

Oplevering

Tijdens de bouw zullen een of meerdere prognosedata van oplevering worden gemeld. De datum en tijd van de definitieve oplevering wordt uiterlijk twee weken van te voren schriftelijk medegedeeld. De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Dat wil zeggen dat het sanitair, de tegels en het glaswerk nat gereinigd zijn en de vloeren geveegd. VBK Zuid BV 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 VBK Zuid BV dient er voor te zorgen dat deze worden verholpen.

U kunt zich tijdens de oplevering laten ondersteunen door een bouwkundig adviseur (b.v. van de 'vereniging eigen huis'). Voor de oplevering heeft u van VBK Zuid BV de eindafrekening ontvangen. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van de woning. Dit is de feitelijke (juridische) levering van de woning.

Onderhoudstermijn

Nadat u de sleutel van uw woning heeft ontvangen gaat de onderhoudstermijn van drie maanden in. Tijdens de onderhoudstermijn krijgt u de gelegenheid schriftelijk te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden na de oplevering zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden te melden, welke zijn ontstaan na de oplevering die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Bij kleine onvolkomenheden moet u er rekening mee houden dat een woning wordt gebouwd uit 'levende' materialen. Materialen die nog 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 gaan klemmen, omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad.

Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de woningen zijn 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 koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Eventuele stijging van loon- en materiaalkosten;
- Architecten- en adviseurhonoraria;
- Verzekering tijdens de bouw;
- Notarishonorarium inzake transportkosten;
- Makelaarscourtage/verkoopkosten;
- Gemeentelijke legeskosten bouwvergunning;
- Kadastrale uitmeting;
- Kosten garantiecertificaat Woningborg;
- Aansluitkosten water, riolering, gas, elektra, telefoon en CAI.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet bij de koop-/ aanneemsom inbegrepen. Niet bij de 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;
- Gemeentelijke heffingen;
- Individuele administratiekosten bij het aanvragen van levering van energie, CAI en telefoon;
- Keuken.

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 dikwijls mogelijk dat de rente tijdens de bouw en de rente over de grondkosten en vervallen bouwtermijnen meegefinancierd worden met de hypotheek.

Staat van afwerking appartementen

Algemene ruimten

Gemeenschappelijke fietsenberging
Vloerafwerking: cementdekvloer met slijtvaste laag
Wandafwerking: glad cementgebonden stucwerk; beton onbehandeld
Plafondafwerking: spuitwerk
Elektra: twee plafondlichtpunten op bewegingsmelder en een dubbele wandcontactdoos, aangesloten op de algemene meter
Uitrusting: houten entreedeur voorzien van schopplaat, ventilatierooster en windketting; gemeenschappelijke meterkast

Gemeenschappelijke meterkast
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: achterwand houten paneel; overig onafgewerkt
Plafondafwerking: beton, onbehandeld
Elektra: verdeelkast en algemene meter
Uitrusting: leidingwerk in het zicht

Gemeenschappelijke entree Dorpsstraat (begane grond)
Vloerafwerking: bij de entreedeur en meterkasten een schoonloopmat; overig vloertegels, kleur en formaat nader te bepalen door architect
Wandafwerking: behangklaar afgewerkt met glasvlies; langs de wanden houten plinten
Plafondafwerking: spuitwerk
Elektra: twee plafondlichtpunten op bewegingsmelder en een enkele wandcontactdoos, aangesloten op de algemene meter
Uitrusting: postbussen; open hardhouten trap naar verdieping; inspectieluik kruipkelder onder schoonloopmat; meterkasten ten behoeve van de op de entree aangewezen appartementen

Gemeenschappelijke entree Dorpsstraat (verdieping)
Vloerafwerking: tapijt, kleur nader te bepalen door architect
Wandafwerking: behangklaar afgewerkt met glasvlies; langs de wanden houten plinten
Plafondafwerking: spuitwerk
Elektra: een plafondlichtpunt op bewegingsmelder en een enkele wandcontactdoos, aangesloten op de algemene meter
Uitrusting: hardhouten spijlenhekwerk ter plaatse van vide trap

Doorgang van Onderdijkserijweg naar Dorpsstraat
Vloerafwerking: betonnen tegels op tegeldragers
Elektra: wandlichtpunten op tijd-/schemerschakelaar, aangesloten op de algemene meter
Uitrusting: prefab betonnen trap met metalen leuning; metalen spijlen hekwerk langs vloerrand

Appartementen 1 t/m 4

Hal
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: stucwerk, behangklaar afgewerkt
Plafondafwerking: spuitwerk
Elektra: een plafondlichtpuntaansluiting op schakelaar; enkele wandcontactdoos; een schakelaar t.b.v. wandlichtpuntaansluiting voordeur (buiten)
Uitrusting: schel deurbel, een rookmelder

Meterkast
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: achterwand houten paneel; overig onafgewerkt
Plafondafwerking: beton, onbehandeld
Elektra: verdeelkast; invoer CAI, telefoon en overige NUTS voorzieningen
Uitrusting: leidingwerk in het zicht.

Woonkamer
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: stucwerk, behangklaar afgewerkt
Plafondafwerking: spuitwerk; inblaasventiel ventilatie
Elektra: twee plafondlichtpuntaansluitingen op (serie)schakelaars; vier dubbele wandcontactdozen; een schakelaar t.b.v. wandlichtpuntaansluiting tuin (buiten)
Uitrusting: een bedraad aansluitpunt t.b.v. telefoon; een bedraad aansluitpunt t.b.v. CAI; een kamerthermostaat t.b.v. de centrale verwarming; een rookmelder

Keuken
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: stucwerk, behangklaar afgewerkt
Plafondafwerking: spuitwerk; afzuigventiel ventilatie; afzuigventiel afzuigkap
Elektra: een plafondlichtpuntaansluiting op (serie)schakelaar; twee dubbele wandcontactdozen op circa 120cm boven de vloer voor algemeen gebruik; een dubbele wandcontactdoos op circa30cm boven de vloer t.b.v. koelkast; een enkele wandcontactdoos op circa 200cm boven de vloer t.b.v. magnetron; een dubbele wandcontactdoos op circa 210cm boven de vloer t.b.v. afzuigkap; drie-standen-schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie
Keukeninrichting: n.v.t.
Uitrusting: kunststof afvoer t.b.v. gootsteen; aansluitpunt warm en koud water (afgedopt); aansluitpunt gas (afgedopt); een onbedraad aansluitpunt t.b.v. kooktoestel; een onbedraad aansluitpunt t.b.v. inbouwboiler

Gang
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: stucwerk, behangklaar afgewerkt
Plafondafwerking: spuitwerk
Elektra: een plafondlichtpuntaansluiting op schakelaar; een enkele wandcontactdoos
Uitrusting: een rookmelder

Slaapkamer 1
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: stucwerk, behangklaar afgewerkt
Plafondafwerking: spuitwerk; inblaasventiel ventilatie
Elektra: een plafondlichtpuntaansluiting op schakelaar; drie dubbele wandcontactdozen
Uitrusting: een onbedraad aansluitpunt t.b.v. telefoon; een onbedraad aansluitpunt t.b.v. CAI

Slaapkamer 2
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: stucwerk, behangklaar afgewerkt
Plafondafwerking: spuitwerk; inblaasventiel ventilatie
Elektra: een plafondlichtpuntaansluiting op schakelaar; twee dubbele wandcontactdozen

Doucheruimte
Vloerafwerking: vloertegels, kleur en formaat nader te bepalen door architect
Wandafwerking: wandtegels tot circa 120cm boven de vloer met daarboven spuitwerk; wanden aansluitend op douche betegeld tot aan plafond; kleur en formaat tegelwerk nader te bepalen door architect
Plafondafwerking: spuitwerk; afzuigventiel ventilatie
Elektra: een plafondlichtpuntaansluiting en een wandlichtpuntaansluiting boven de wastafel op serieschakelaar; een enkele wandcontactdoos t.p.v. wastafel
Sanitair: een keramische wastafel met verchroomde tapkraan, afvoerpijp en sifon; de douchehoek wordt doorgetegeld en voorzien van een afvoer met douche-WTW; verchroomde douchemengkraan met doucheslang (kleur chroom) met handdouche bevestigd aan een verchroomde glijstang.

Toilet
Vloerafwerking: vloertegels, kleur en formaat nader te bepalen door architect
Wandafwerking: wandtegels tot circa 120cm boven de vloer met daarboven spuitwerk; kleur en formaat tegelwerk nader te bepalen door architect
Plafondafwerking: spuitwerk; afzuigventiel ventilatie
Elektra: een plafondlichtpuntaansluiting op schakelaar
Sanitair: een keramische zwevend closet met ingebouwd reservoir; een keramische fontein met verchroomde tapkraan, afvoerpijp en sifon

Wasruimte
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: stucwerk, behangklaar afgewerkt
Plafondafwerking: spuitwerk; afzuigventiel ventilatie
Elektra: een plafondlichtpuntaansluiting op schakelaar; een enkele wandcontactdoos voor algemeen gebruik; een enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine
Uitrusting: kunststof afvoer voor de wasmachine

CV / Berging
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: stucwerk, behangklaar afgewerkt
Plafondafwerking: spuitwerk; afzuigventiel ventilatie
Elektra: een plafondlichtpuntaansluiting op schakelaar; een enkele wandcontactdoos voor algemeen gebruik; een enkele wandcontactdoos t.b.v. zonneboiler; een enkele wandcontactdoos t.b.v. CV installatie; een enkele perilex aansluiting t.b.v. ventilatie installatie met WTW
Uitrusting: verdeler t.b.v. vloerverwarming; kunststof afvoer voor CV installatie; kunststof afvoer voor ventilatie installatie; leidingwerk in zicht

Appartementen 5 t/m 20

Hal
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: stucwerk, behangklaar afgewerkt
Plafondafwerking: spuitwerk
Elektra: een plafondlichtpuntaansluiting op schakelaar, enkele wandcontactdoos
Uitrusting: intercom installatie, een rookmelder

Meterkast (in gezamenlijke entree)
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: achterwand houten paneel; overig onafgewerkt
Plafondafwerking: beton, onbehandeld
Elektra: verdeelkast; een belinstallatie; invoer CAI, telefoon en overige NUTS voorzieningen
Uitrusting: leidingwerk in het zicht

Toilet
Vloerafwerking: vloertegels, kleur en formaat nader te bepalen door architect
Wandafwerking: wandtegels tot circa 120cm boven de vloer met daarboven spuitwerk; kleur en formaat tegelwerk nader te bepalen door architect
Plafondafwerking: spuitwerk; afzuigventiel ventilatie
Elektra: een plafondlichtpuntaansluiting op schakelaar
Sanitair: een keramische staande closet met reservoir; een keramische fontein met verchroomde tapkraan, afvoerpijp en sifon

Woonkamer
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: stucwerk, behangklaar afgewerkt
Plafondafwerking: spuitwerk op horizontaal plafond; inblaasventiel ventilatie; schuine dakplaat wordt voorzien van witte beplating
Elektra: twee plafondlichtpuntaansluitingen en een wandlichtpuntaansluiting balkon (buiten) op (serie)schakelaars; vier dubbele wandcontactdozen
Uitrusting: een bedraad aansluitpunt t.b.v. telefoon; een bedraad aansluitpunt t.b.v. CAI; een kamerthermostaat t.b.v. de centrale verwarming

Materialen- en kleurenstaat gevels

Keuken
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: stucwerk, behangklaar afgewerkt
Plafondafwerking: spuitwerk; afzuigventiel ventilatie; afzuigventiel afzuigkap
Elektra: een plafondlichtpuntaansluiting op (serie)schakelaar; twee dubbele wandcontactdozen op circa 120cm boven de vloer voor algemeen gebruik; een dubbele wandcontactdoos op circa 30cm boven de vloer t.b.v. koelkast; een enkele wandcontactdoos op circa 200cm boven de vloer t.b.v. magnetron; een dubbele wandcontactdoos op circa 210cm boven de vloer t.b.v. afzuigkap; drie-standen-schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie
Keukeninrichting: n.v.t.
Uitrusting: kunststof afvoer t.b.v. gootsteen; aansluitpunt warm en koud water (afgedopt); aansluitpunt gas (afgedopt); een onbedraad aansluitpunt t.b.v. kooktoestel; een onbedraad aansluitpunt t.b.v. inbouwboiler

Slaapkamer
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: stucwerk, behangklaar afgewerkt
Plafondafwerking: spuitwerk op horizontaal plafond; inblaasventiel ventilatie; schuine dakplaat wordt voorzien van witte beplating
Elektra: een plafondlichtpuntaansluiting op schakelaar; twee dubbele wandcontactdozen
Uitrusting: een onbedraad aansluitpunt t.b.v. telefoon; een onbedraad aansluitpunt t.b.v. CAI

Extra kamer (alleen bouwnummers 13 t/m 20)
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: stucwerk, behangklaar afgewerkt
Plafondafwerking: spuitwerk op horizontaal plafond; inblaasventiel ventilatie; schuine dakplaat wordt voorzien van witte beplating
Elektra: een plafondlichtpuntaansluiting op schakelaar; twee dubbele wandcontactdozen
Uitrusting: n.v.t.

Doucheruimte
Vloerafwerking: vloertegels, kleur en formaat nader te bepalen door architect
Wandafwerking: wandtegels tot circa 120cm boven de vloer met daarboven spuitwerk; wanden aansluitend op douche betegeld tot aan plafond; kleur en formaat tegelwerk nader te bepalen door architect
Plafondafwerking: spuitwerk; afzuigventiel ventilatie
Elektra: een plafondlichtpuntaansluiting en een wandlichtpuntaansluiting boven de wastafel op serieschakelaar; een enkele wandcontactdoos t.p.v. wastafel
Sanitair: een keramische wastafel met verchroomde tapkraan, afvoerpijp en sifon; de douchehoek wordt doorgetegeld en voorzien van een afvoer met douche-WTW; verchroomde douchemengkraan met doucheslang (kleur chroom) met handdouche bevestigd aan een verchroomde glijstang

Wasruimte
Vloerafwerking: cementdekvloer
Wandafwerking: stucwerk, behangklaar afgewerkt
Plafondafwerking: spuitwerk; afzuigventiel ventilatie
Elektra: een plafondlichtpuntaansluiting op schakelaar; een enkele wandcontactdoos voor algemeen gebruik; een enkele wandcontactdoos t.b.v. CV installatie; een enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine; een enkele perilex aansluiting t.b.v. ventilatie installatie met WTW
Uitrusting: verdeler t.b.v. vloerverwarming; kunststof afvoer voor CV installatie; kunststof afvoer voor ventilatie installatie; kunststof afvoer voor de wasmachine; leidingwerk in zicht

Begripsbepalingen

CV: centrale verwarming
WTW: warmte terugwinning
CAI: centrale antenne inrichting

Materialen- en kleurenstaat van de gevels

Gevelmetselwerk
Het metselwerk wordt uitgevoerd in waalformaat bakstenen gemetseld in halfsteensverband. Boven de kozijnen worden rollagen toegepast.
Kleur: oranje/rood genuanceerd

Voegwerk
De voegen worden verdiept doorgestreken. Plaatselijk open stootvoegen t.b.v. vochtafvoer of ventilatie. Dilatatievoegen worden kitloos “open” uitgevoerd. Exacte plaats nader te bepalen. ;
Kleur: grijs

Muurankers
Gietijzeren muurankers, gezandstraald en geschilderd
Kleur: zwartgrijs

Gevelbeplating
De kaders om de balkons (Onderdijkserijweg) en de entrees (Dorpsstraat) worden uitgevoerd in watervast verlijmd multiplex. De horizontale kieren worden afgedicht met aluminium profielen. ;
Kleur: lichtgrijs

Kozijnen
Hardhouten gevelkozijnen
Kleur: wit

Ramen
Hardhouten ramen
Kleur: lichtgrijs

Deuren
Hardhouten deuren
Kleur: donkergrijs (entreedeuren); lichtgrijs (overige deuren)

Beglazing
Isolerende dubbele beglazing HR++
Kleur: blank

Raamdorpels
Onder de raamkozijnen worden keramische geglazuurde raamdorpelstenen toegepast. ;
Kleur: zwart

Onderdorpels
Onder de deurkozijnen worden kunststeen dorpels geplaatst.
Kleur: grijs

Dakbedekking
De schuine daken worden voorzien van keramische dakpannen. ; Kleur: rood
De platte daken worden voorzien van een bitumineuze of kunststof dakbedekking.
Kleur: naturel

Dakranden
De randen van de platte daken worden uitgevoerd met zinken daktrim met kraal.
Kleur: naturel

Dakgoten
De dakgoten worden uit getimmerd met watervast verlijmd multiplex ; Kleur: wit
De gootrand wordt uitgevoerd met een zinken kraal.
Kleur: naturel

Hemelwaterafvoeren
Ronde zinken hemelwaterafvoeren onder de goten. De dakopbouwen worden voorzien van zinken spuwers.
Kleur: naturel

Dakkapellen
De dakkapellen worden bekleed met watervast verlijmd multiplex.
Kleur: wit

Dakvensters
Tuimelvenster
Kleur: lichtgrijs

Buitentrap
De buitentrap bij de doorgang van de Onderdijkserijweg naar de Dorpsstraat wordt uitgevoerd als een prefab betonnen trap element.
Kleur: naturel

Balkons
Prefab betonnen balkon elementen, aan bovenzijde voorzien van antislip.
Kleur: naturel

Hekwerken
Op de balkons en de vloerrand bij de doorgang worden metalen lamellen hekwerken geplaatst.
Kleur: donkergrijs

Privacy schermen
De balkons worden tussen twee woningen gescheiden door middel van privacy schermen met een stalen frame en een invulling van mat (gelaagd) of draadglas.
Kleur: donkergrijs (frame)



Samenstelling brochure

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van gegevens en tekeningen, verstrekt door architecten en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken, bijvoorbeeld ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven en tevens ten aanzien van noodzakelijke technische wijzigingen, zonder dat een en ander afdoet aan de kwaliteit.

Zo wijzen wij u erop dat de plaats en grootte van de leidingschachten, ventielen voor de mechanische ventilatie, elektriciteitspunten etc. nog niet definitief zijn vastgesteld. Aan de hand van de capaciteitsberekening van de installateur is het mogelijk dat er afwijkingen komen ten opzichte van de verkooptekeningen.
De op de verkooptekeningen ingeschreven maten zijn 'circa' - maten en hebben geen bewijs-kracht. Aangezien wij niet kunnen instaan voor de exacte maatvoering, adviseren wij u voor het bepalen van de juiste maatvoering van vloerbedekking, zonwering en dergelijke, uitsluitend te meten in de woning die u heeft gekocht.

De perspectief tekeningen die in deze brochure voorkomen, zijn artist impressions. Deze geven slechts een impressie weer, waaraan geen rechten of verrekening van meer- of minderkosten ontleend kunnen worden.

Colofon

Onderstaande bedrijven zijn participerende partijen in het bouwplan Heeren van Heyenland:

Intrahuis Makelaars B.V.
Dorpsplein 2
2995 BS Heerjansdam
Tel. : 078 - 677 19 38
E-mail : info@intrahuis.nl
www.intrahuis.nl

AKM Projectontwikkeling B.V.
Pesetastraat 48
2991 XT Barendrecht

www.akmprojectontwikkeling.nl

Fortress B.V.
Haringvliet 98
3011 TH Rotterdam

www.fortress.nl

VBK Zuid B.V.
Achterlaan 1
2665 LZ Bleiswijk

www.vbkgroep.nl

Rabobank Midden IJsselmonde
Kopenhagen 1
2993 LL Barendrecht
Tel. : 0180 - 639 639
E-mail : info@rmij.rabobank.nl
www.rabobank.nl

Heeren
van Heyenland

Meer informatie:

Intrahuis Makelaars B.V.
Dorpsplein 2
2995 BS Heerjansdam
Tel.: 078 - 677 19 38
E-mail : info@intrahuis.nl
www.intrahuis.nl

www.heerenvanheyenland.nl

INTRAHUIS makelaars

AKM projectontwikkeling

FORTRESS

VBK GROEP SAMEN BOUWEN

Rabobank