

 **Bijentuin**  
VEENENDAAL

**15**  
Koopappartementen



Comfortabel wonen, midden in Veenendaal



# Jouw plek om te wonen, te groeien en thuis te komen

De ochtendzon schijnt al door je raam als je wakker wordt. Je begint de dag met een wandeling naar de knusse bistro om de hoek. De geur van versgemalen bonen en het zachte geroezemoes om je heen voelen als thuiskomen. Met je laptop open en een warme kop koffie binnen handbereik begin je ontspannen aan je werkdag. Nog even de mail checken en dan door naar de trein. Dat is wonen in De Bijentuin, waar elke dag begint met een moment voor jezelf.



Inhoud

# Inhoudsopgave

- 6 De locatie - De perfecte balans tussen gemak en bereikbaarheid
- 8 Het plan - Een buurt voor elk hoofdstuk in je leven
- 10 15 Koopappartementen - Een appartement die past bij jouw leven
- 12 Groen wonen - Het groene hart van De Bijentuin
- 15 De appartementen - Jouw eigen plek in De Bijentuin
- 16 De verdiepingsoverzichten - De Bijentuin laag voor laag
- 26 Keuken & sanitair - Jouw smaak, jouw thuis
- 28 Algemene informatie - Technische omschrijving
- 32 Algemene informatie - Kleur- en materiaalstaat
- 33 Algemene informatie - De voordelen van nieuwbouw
- 34 Algemene informatie - Een goede koop
- 36 Aankoopproces
- 38 Contact & informatie - Betrokken partijen

**“Comfortabel  
wonen, nu en in  
de toekomst”**



## Afstanden

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Centrum Veenendaal | 2,3 km |
| Arnhem             | 28 km  |
| Utrecht            | 40 km  |
| Amersfoort         | 28 km  |
| Nijmegen           | 44 km  |

## De locatie

# De perfecte balans tussen gemak en bereikbaarheid

In De Bijentuin komen stads gemak en uitstekende bereikbaarheid perfect samen. Binnen enkele minuten sta je in het centrum van Veenendaal voor je dagelijkse boodschappen, een gezellig terrasje of een relaxte lunch.

Neem je de auto, bus of trein? Dan ben je zó onderweg naar omliggende steden.

Ook dichtbij huis zit je goed: scholen, sportverenigingen, supermarkten en zorgvoorzieningen liggen om de hoek. Zin in een frisse neus? Met de Utrechtseheuvelrug of Kwintelooyen in de buurt wordt een ontspannen wandeling of sportief rondje joggen een vanzelfsprekend onderdeel van je dag. Zo combineer je in De Bijentuin het gemak van de stad met de ruimte en ontspanning van het buitenleven.



Centrum



Supermarkt



Zorgvoorziening



Stadspark



Sport



Het plan

# Een buurt voor elk hoofdstuk in je leven

Aan de rand van Veenendaal vind je De Bijentuin; een groene, eigentijdse woonplek. De plek voor starters die trots zijn op hun eerste sleutel. Voor samenwoners die met z'n tweetjes aan een nieuw hoofdstuk beginnen. Voor gezinnen in wording. Of juist empty nesters die klaar zijn voor het volgende avontuur. Voor vroege vogels en avondgenieters. Voor aanpakkers en loslaters. Kortom: dit is jouw plek.

De Bijentuin bestaat uit een mix van koop- en huurwoningen. De bouw van de huurappartementen is inmiddels gestart. In maart 2026 start de verkoop van de koopwoningen. Zo groeit De Bijentuin stap voor stap uit tot een levendige plek waar elke dag nieuwe verhalen ontstaan.

**“In De Bijentuin vind  
je het gemak van de stad  
met de ruimte en ontspanning  
van het buitenleven”**

15 Koopappartementen

# Een appartement die past bij jouw leven

In De Bijentuin vind je naast huurwoningen ook 29 koopwoningen, verdeeld in 15 appartementen en 14 rijwoningen. Stuk voor stuk ontworpen met oog voor comfort, licht en duurzaamheid. Of je nu samen gaat wonen, als gezin toe bent aan een volgende stap of als levensgenieter klaar wilt zijn voor de toekomst: hier vind je een appartement die past bij jouw leven. Parkeren doe je gemakkelijk in het openbare gebied. Ook voor fietsen is er alle ruimte, zodat je altijd comfortabel thuiskomt.

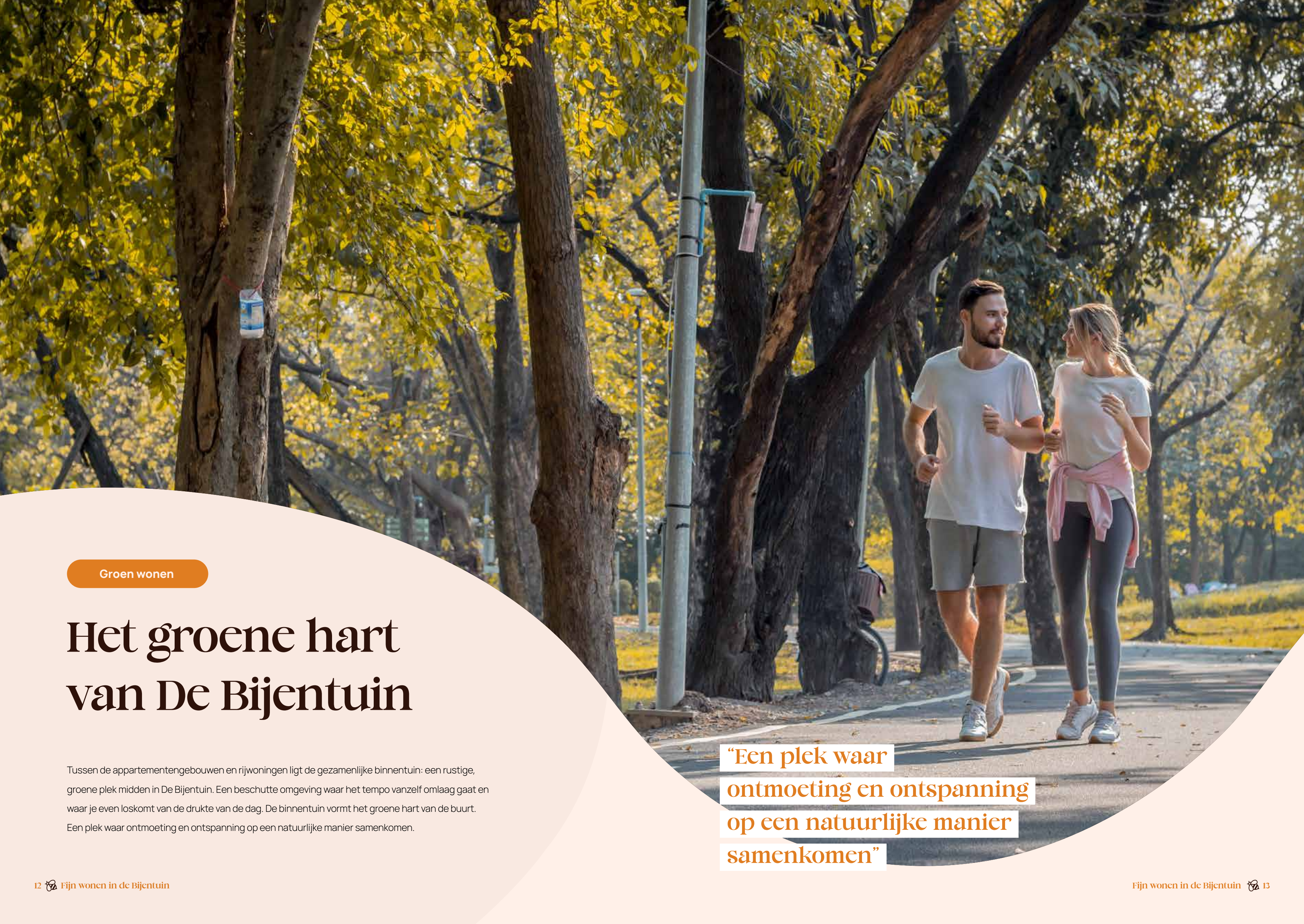
15 Koopappartementen

14 Rijwoningen



“Een nieuw huis  
betekent een  
nieuw begin in  
je eigen stijl”



A man and a woman are jogging on a paved path in a park. The path is lined with large, mature trees with green and yellowing leaves, suggesting autumn. The man is wearing a white t-shirt and grey shorts, and the woman is wearing a white t-shirt, grey leggings, and a pink jacket tied around her waist. They are both smiling and looking towards each other. In the background, there are more trees and a utility pole with a small pink sign attached to it.

Groen wonen

# Het groene hart van De Bijentuin

Tussen de appartementengebouwen en rijwoningen ligt de gezamenlijke binnentuin: een rustige, groene plek midden in De Bijentuin. Een beschutte omgeving waar het tempo vanzelf omlaag gaat en waar je even loskomt van de drukte van de dag. De binnentuin vormt het groene hart van de buurt. Een plek waar ontmoeting en ontspanning op een natuurlijke manier samenkomen.

“Een plek waar  
ontmoeting en ontspanning  
op een natuurlijke manier  
samenkomen”

De appartementen

# Jouw eigen plek in De Bijentuin

In De Bijentuin realiseren we 15 koopappartementen. Deze appartementen zijn compact, slim ingedeeld en ontworpen met oog voor licht en wooncomfort. De grote ramen zorgen voor een prettige, open sfeer in huis en laten volop daglicht binnen.

De appartementen zijn ideaal voor starters en doorstromers die graag centraal wonen en waarde hechten aan gemak, comfort en bereikbaarheid. Je woont hier gelijkvloers, modern en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Parkeren doe je eenvoudig in het openbare gebied. Ook voor je fiets is er voldoende stallingsruimte beschikbaar.

“Een prettige  
omgeving met alle  
voorzieningen  
dichtbij”



## De verdiepingsoverzichten

# De Bijentuin laag voor laag

De appartementen in De Bijentuin zijn slim ingedeeld en verspreid over meerdere woonlagen, met veel aandacht voor licht en wooncomfort. De begane grond biedt een eigen terras, perfect om van het groen rondom te genieten. De appartementen op de verdiepingen hebben een loggia, een fijne buitenruimte waar je het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Dankzij de grote ramen voelt elke woning licht, ruim en uitnodigend.

Type 1

Type 2

Type 3

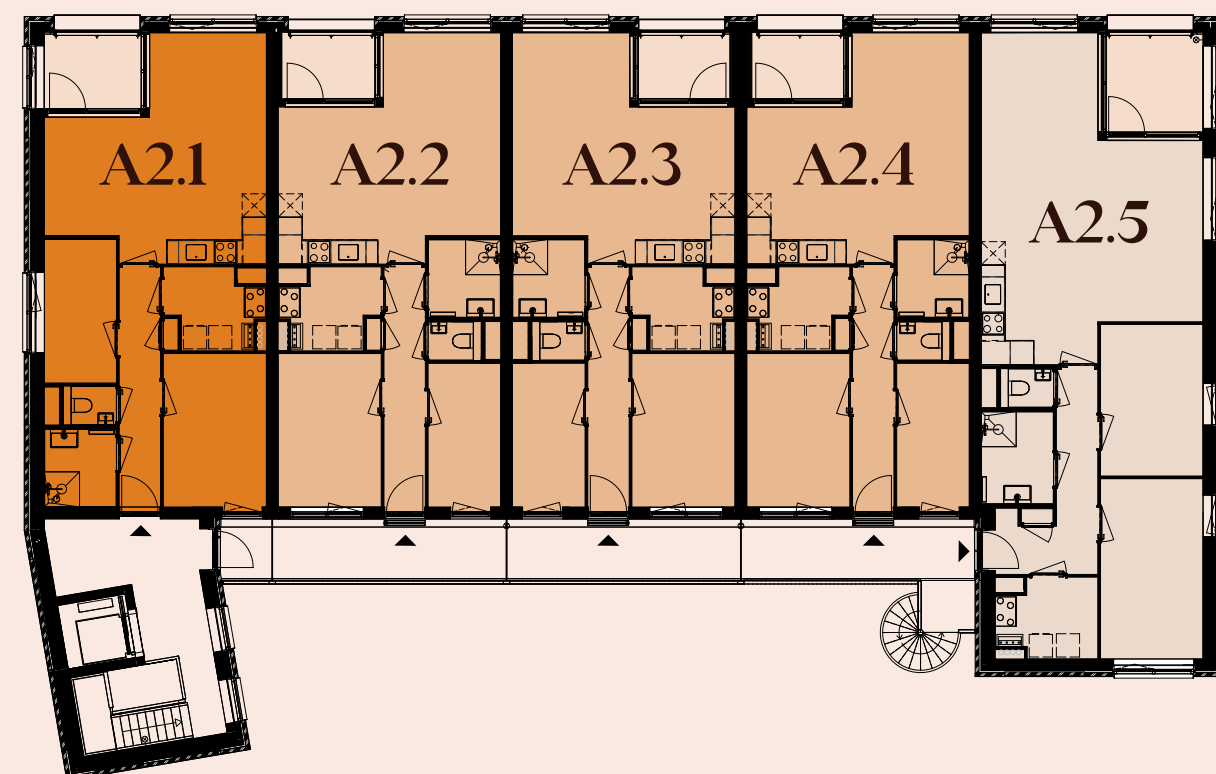
### Begane grond



### Eerste verdieping



### Tweede verdieping





“Fijne leefruimte met  
directe toegang tot de  
loggia of het terras”

## Sfeerplattegrond

# Appartement type 1

### Bouwnummers:

A0.1\* - A1.1 - A2.1

\* Dit appartement heeft een terras in plaats van een balkon

Bij de hoekappartementen bevindt zich een raam van melkglas in de zijgevel



Terras of loggia op het westen, geniet van een heerlijke middag- en avondzon

Geniet van binnen én buiten dankzij de ruime woonkamer met directe toegang tot het terras

Een ruime en praktische berging

Schaal 1:75

## Sfeerplattegrond

# Appartement type 2

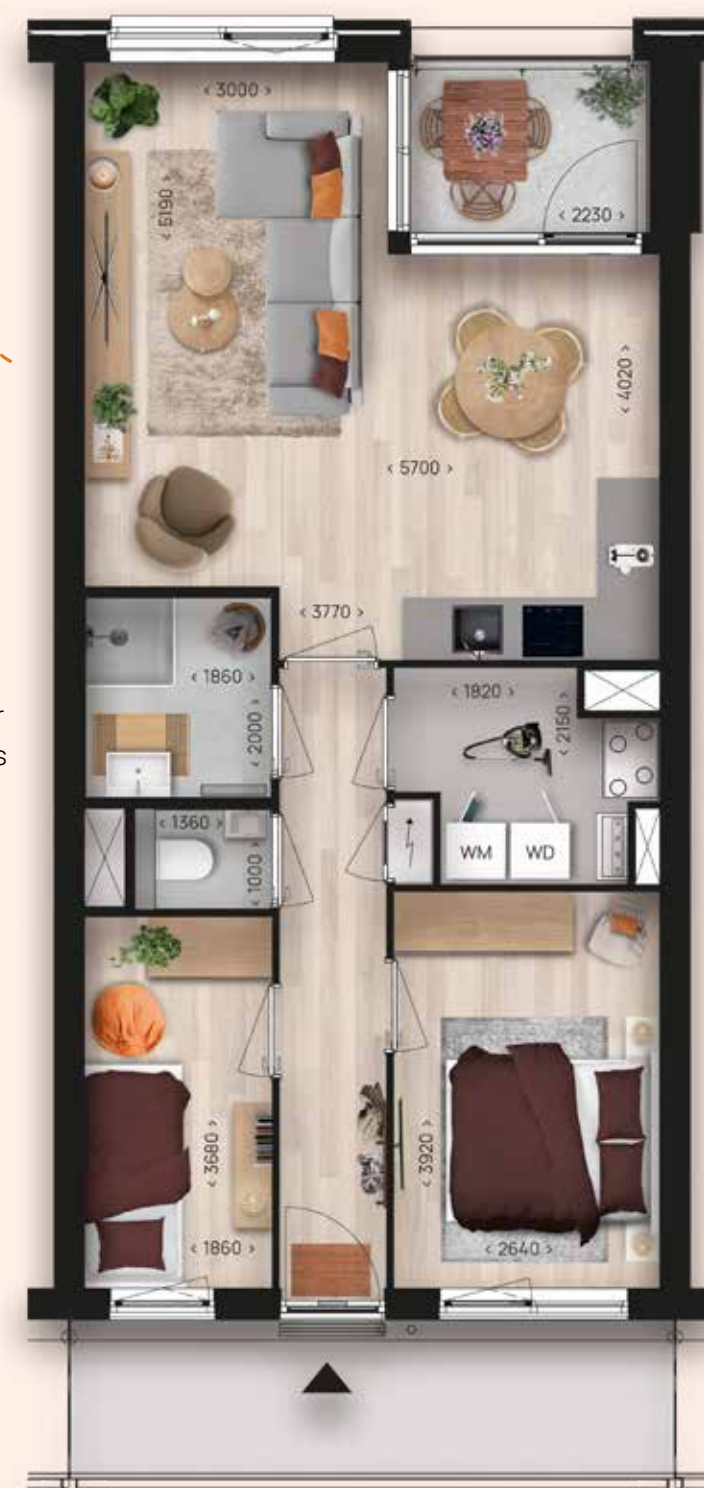
### Bouwnummers:

A0.2\* - A0.3\* - A0.4\* - A1.2 -

A1.3 - A1.4 - A2.2 - A2.3 - A2.4

\* Dit appartement heeft een terras in plaats van een balkon

Appartement A1.1 en A2.1 zijn qua indeling gelijk aan dit type, maar hebben een extra raam van melkglas in de zijgevel. De badkamer en de slaapkamer spiegelen horizontaal bij dit type (zie plattegrond type 1)



Fijne woonkamer met directe toegang tot de loggia

Schaal 1:75

# Appartement type 3

**Bouwnummers:**

A0.5\* - A1.5 - A2.5

\* Dit appartement heeft een terras in plaats van een balkon

Ruime woonkamer met directe toegang tot de loggia

Twee heerlijke slaapkamers met voldoende ruimte voor een thuiswerkplek

Badkamer en sepeeraat toilet

Handige berging met ruimte voor de wasmachine en/of droger



Schaal 1:75





“Binnen en  
buiten vormen  
één fijne plek”



# Jouw smaak, jouw thuis

Jouw woning wordt opgeleverd met keuken en sanitair. Daardoor geniet je van een complete woning. Of je nu houdt van strak en modern of juist droomt van warm en karakteristiek: in onze showroom vertaal je jouw wensen samen met onze stijladviseur in een badkamer en keuken op maat. Zo sluit jouw nieuwe woning perfect aan bij wie jij bent en hoe jij wilt wonen.

Aanvullende eigen wensen zijn prima invulbaar in samenspraak met onze projectshowroom Arvero in Duiven ([www.arvero.nl](http://www.arvero.nl)) Koken in zo'n fantastische keuken is natuurlijk ook helemaal geen straf. Je hebt moderne apparatuur tot je beschikking om de heerlijkste gerechten te maken. Ook de keuken is in samenspraak met onze projectshowroom Arvero in Duiven ([www.arvero.nl](http://www.arvero.nl)) geheel naar uw eigen stijl en wensen in te richten.

**Heb je nog vragen?** Ons projectteam staat voor je klaar.



“Kook samen de  
lekkerste gerechten”

# Technische omschrijving

Deze beknopte omschrijving geeft een verkorte weergave van de technische omschrijving die onderdeel uitmaakt van de contractstukken.

## Natuurinclusief bouwen

Conform het beleid van de gemeente Veenendaal zijn in het plan enkele voorzieningen getroffen ten aanzien van het zogenoemde natuurinclusief bouwen.

## Grondwerk

Het terrein onder het complex wordt ontgraven tot de onderkant van de funderingsconstructie. Voor de aanleg van de fundering, riolering en leidingen worden de benodigde graafwerkzaamheden verricht.

De funderingen alsmede de sleuven voor de riolering en leidingen worden aangevuld met de vrijkomende grond.

## Riolering

De riolering wordt uitgevoerd in kunststofbuizen en aangelegd als een gescheiden rioleringsstelsel volgens de gemeentelijke voorschriften.

## Terreininrichting

De entree bevindt zich aan de achterzijde en grenst aan de openbare parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers. Dit deel wordt ingericht volgens afspraken met de gemeente Veenendaal en wordt overgedragen aan de gemeente als openbaar gebied.

De appartementen op de begane grond krijgen aan de voorzijde een terras bestaande uit betontegels. Tussen de terrassen wordt een afscheiding geplaatst met een hoogte van circa 180 cm. In het terras van bouwnummer 5 bevindt zich een putdeksel waaronder zich een van de bronnen van de WKO-installatie bevindt. Het deksel wordt vlak met de omliggende verharding afgewerkt.

Het omliggende gebied wordt verder ingericht met onder andere groenstroken, bomen en plantvakken. In het openbaar gebied worden ondergrondse afvalcontainers ten behoeve van huishoudelijk

afval geplaatst. Voor het gebruik hiervan dient u een afvalpas aan te vragen bij de ACV Groep.

## Fundering

De funderingen, verdiepingvloeren en alle overige op de tekening aangegeven betonwerken worden uitgevoerd in gewapend beton.

## Metselwerk

De gevels worden vanaf de fundering gemetseld in wildverband met een gebakken steen in drie sorteringen volgens monster. De schoonmetselwerkmuren worden uitgevoerd volgens de zogenoemde doorstrijkmethode.

Dit houdt in dat het metselwerk tijdens het metselen direct wordt afgewerkt en dat er naderhand geen voegwerk wordt toegepast. De kleur van de doorstrijkmortel wordt door de aannemer bepaald in overleg met de architect.

Tussen de binnen- en buitenspouwbladen van bovengenoemde gevels wordt een luchtsponw aangebracht waarin isolatiemateriaal wordt geplaatst. De totale isolatiewaarde van de gemetselde gevel bedraagt ten minste  $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

In de gevel worden voldoende voorzieningen aangebracht voor ventilatie, waterkering en/of afwatering. Tevens worden de benodigde dilatatievoegen in het gevelmetselwerk aangebracht.

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gelijkde massieve kalkzandsteenelementen. De niet-dragende binnenwanden in de appartementen worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden van gipsblokken van 70 mm dik. De badkamerwanden worden deels uitgevoerd in een dikte van 100 mm.

De scheidingswanden tussen de slaapkamers worden uitgevoerd met een luchtgeluidsisolatie van ten minste 20 dB. De beganegrondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer met

een isolatiewaarde van ten minste  $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ . De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in betonnen breedplaatvloeren.

## Timmerwerk

Het binnenspouwblad aan de voorzijde en de gevelsluiting aan de achterzijde worden uitgevoerd in prefab geïsoleerde houtskeletbouw wanden. De houtskeletbouw wand aan de achterzijde wordt afgewerkt met vlakke vezelcementbeplating.

In de inpandige balkons (loggia's) op de verdiepingen worden plaatse lijk geïsoleerde voorzetwanden toegepast. Deze wanden worden eveneens afgewerkt met vlakke vezelcementbeplating.

Op diverse plaatsen worden, waar nodig, plafonds en/of andere a ftimmeringen aangebracht.

## Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, buitenramen en buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout. De voordeuren van de appartementen zijn dichte multiplexdeuren voorzien van een deurspion. De binnendeurkozijnen met bovenlichten (glas of dicht) zijn van metaal en voorzien van fabrieksmatig afgelakte witte opdekdeuren. Onder de kozijnen van de badkamer, het toilet en onder de binnendeur van de technische berging worden kunststenen dorpels aangebracht. Onder de overige kozijnen worden geen dorpels aangebracht.

## Betonnen trappen, bordessen en banden

De galerijen, bordessen en trappen in de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd in grijs naturel prefab betonelementen, conform de tekeningen. De bovenzijde van deze elementen wordt uitgevoerd met een antislipmotief en schrobranden.

## Dakbedekking

Het hoofddak wordt voorzien van afschotisolatie met een gemiddelde isolatiewaarde van  $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ , waarover een bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht. De randen worden afgewerkt met een prefab betonnen dakrand. Nabij de dakrand worden enkele noodoverlopen (spuwers) geplaatst.

Het dak wordt waar nodig voorzien van een ballastlaag bestaande uit grof grind of mechanisch bevestigd aan de betonnen dakvloer. Ten behoeve van onderhoud aan de technische installaties en het dak worden enkele staptegels aangebracht.

Het dak wordt tevens voorzien van een veiligheidssysteem voor onderhoudswerkzaamheden. De loggia's op de verdiepingen worden voorzien van bitumineuze dakbedekking. De vloer wordt afgewerkt met betonnen tegels op tegel dragers.

## Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren met de benodigde hulpstukken worden samengesteld uit kunststofbuizen en aangesloten op de riolering. De hemelwaterafvoer van het hoofddak loopt binnendoor door de schachten via een volvu l systeem.

De hemelwaterafvoeren van de loggia's, galerijen en het trappenhuis lopen langs de gevels naar de riolering en blijven zichtbaar.

## Beglazing

Alle glasopeningen in de buitengevels van de appartementen worden voorzien van blank isolerend HR++ glas. De beglazing in de kozijnen van de zuidgevel wordt niet doorzichtig uitgevoerd. De glazen bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden voorzien van enkel glas.

## Kunststeen

Op de steenachtige borstweringen onder de buitenraamkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht met een breedte van 200 mm en een dikte van 20 mm. Onder de binnendeurkozijnen van het toilet, de badkamer en de technische berging worden kunststenen dorpels aangebracht.

## Stukadoorswerk

Structuurspuitwerk wordt in de appartementen aangebracht op:

- de onderzijde van de betonnen plafonds, met uitzondering van de meterkast (V-naden blijven in het zicht);
- de wanden boven het wandtegelwerk in de toiletruimte.

Voor zover niet anders omschreven worden de volgende wanden behangklaar afgewerkt:

- de woonkamer/keuken
- de hal
- de slaapkamers

## Gemeenschappelijke ruimten

De wanden en plafonds van de entree en het trappenhuis worden op alle verdiepingen voorzien van structuurspuitwerk. Prefab trappen en bordessen blijven onafgewerkt.

De wanden en plafonds van de overige algemene ruimten blijven onafgewerkt. Waar nodig kunnen in verband met bouwfysische en akoestische eisen aanvullende voorzieningen en afwerkingen worden uitgevoerd aan zowel plafonds als wanden.

Tegelwerk

Wand- en vloertegels worden aangebracht in de volgende ruimten:

Toilet

- wandtegels conform monster tot circa 120 cm boven de vloer, wit afgevoegd
- vloertegels conform monster, grijs afgevoegd

Badkamer

- wandtegels conform monster tot aan het plafond, wit afgevoegd
- vloertegels conform monster, grijs afgevoegd
- ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels onder afschot aangebracht
- de vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels

Bij de door ons geselecteerde showroom, Arvero in Duiven, kunt u uw tegelwerk geheel naar eigen wens aanpassen.

Hekwerken

De traphekken in het trappenhuis, de galerijhekken en de stalen spiltrap worden uitgevoerd als metalen hekwerken met spijlenvulling conform het ontwerp van de architect.

De loggia's op de verdiepingen worden in de voorgevel voorzien van een glazen balustrade met een metalen omkadering. Hierboven bevinden zich te openen glazen panelen. Dit geheel heeft in gesloten toestand een geluidwerende functie.

Postkasten

Ter plaatse van de entreeur worden postkasten gemonteerd en een digitaal bellentableau geplaatst, voorzien van beldrukkers, videofoon, naamsvermelding en huisnummerplaatjes.

Plafond- en wandsystemen

Ten behoeve van de akoestiek worden in de entree, hal en het trappenhuis eilanden van houtwolcementplaten aangebracht.

Ten behoeve van thermische isolatie worden tegen de plafonds van de gemeenschappelijke ruimten die zich onder een appartement bevinden, waar nodig geïsoleerde houtwolcementplaten aangebracht.

Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. De binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren wordt op dezelfde wijze behandeld.

Keukeninrichting

Het appartement wordt voorzien van een complete keuken inclusief

apparatuur conform de keukendocumentatie. Deze kan naar wens worden aangepast in onze keukenshowroom. De keukenleverancier plaatst de keuken na oplevering van de woning.

Waterinstallatie

Koudwaterleiding

Vanaf de watermeter die door het waterleidingbedrijf wordt geplaatst, wordt een koudwaterinstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- closetcombinatie en fontein in het toilet
- afgedopt aansluitpunt in de keuken
- wastafel en douchecombinatie in de badkamer
- plaats van de wasmachine
- afleverset Vaanster in de technische berging
- warmwaterleiding

Vanaf de afleverset wordt een warmwaterinstallatie aangelegd naar:

- afgedopt aansluitpunt in de keuken
- wastafel en douchecombinatie in de badkamer

Sanitair

De badkamer en het toilet worden compleet met sanitair geleverd, inclusief de benodigde kranen. Het sanitair wordt geleverd in de kleur wit. Uiteraard kunnen de badkamer en het toilet in onze sanitairshowroom naar wens worden aangepast.

Verwarming

Algemeen

De te behalen temperaturen in de appartementen zijn conform de Woningborg-eisen:

- |                    |       |
|--------------------|-------|
| • woonkamer/keuken | 22 °C |
| • hal              | 18 °C |
| • slaapkamer:      | 20 °C |
| • badkamer         | 22 °C |
| • toilet           | 18 °C |

Het toilet, de berging en de technische ruimte worden niet verwarmd.

Warmtetoestel

In de berging van het appartement wordt de afleverset van Vaanster geplaatst.

Verwarming

De woning wordt voorzien van vloerverwarming in de benoemde verwarmde ruimten.

De woonkamer/keuken wordt voorzien van een thermostaat voor de temperatuurregeling. De slaapkamers worden voorzien van naregeling. De badkamer wordt bijverwarmd met een elektrische radiator.

Koeling

De installatie biedt ook de mogelijkheid tot comfortkoeling.

De ruimtetemperatuur kan hiermee enkele graden worden verlaagd.

Het is niet mogelijk om gelijktijdig te verwarmen en te koelen.

Let op: de koelfunctie is geen airconditioningsysteem, maar een vorm van beperkte koeling.

Mechanische balansventilatie-installatie

Het appartement wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De verblijfsruimten (woonkamer en slaapkamers) worden voorzien van toevoerroosters in het plafond.

De lucht wordt via afvoerroosters in het plafond van de keuken, het toilet, de badkamer en de technische berging afgevoerd door een gelijkstroomventilator (WTW) die in de technische berging wordt geplaatst.

De afzuigkap van de keuken (recirculatie) mag niet worden aangesloten op het WTW-systeem.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverende bedrijf en de NEN 1010.

Alle leidingen worden voor zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren, met uitzondering van de leidingen in de meterkast en de technische ruimte; deze worden in het zicht gemonteerd.

De aansluitpunten bestaan uit witte inbouwschakelaars en wand-contactdozen. In de meterkast en de bergingen wordt opbouw-materiaal toegepast.

De schakelaars en wandcontactdozen worden op circa 105 cm boven de vloer aangebracht. In de woonkamer en slaapkamers worden wandcontactdozen op circa 30 cm boven de vloer geplaatst.

Ten behoeve van de wasmachine wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.

In de hal van het appartement wordt een rookmelder aangebracht, voorzien van een back-up batterij.

Lift

Het appartementengebouw wordt voorzien van een liftinstallatie (600 kg, geschikt voor 8 personen) met op iedere stopplaats een oproepknop en een bedieningstableau in de lift.

De installatie wordt uitgevoerd volgens de meest recente veiligheidsvoorschriften en wordt voorzien van een spiegel en een leuning.

Algemeen

Bij tegenstrijdigheden tussen deze omschrijving en de contractstukken geldt hetgeen in de contractstukken is vermeld.

Hoewel deze beknopte technische omschrijving met zorg en aandacht is opgesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Dat geldt eveneens voor de overige inhoud van deze brochure.

# Kleur- en materiaalstaat

| Onderdeel                                  | Materiaal             | Kleur                                          |
|--------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------|
| <b>Buitenwerk:</b>                         |                       |                                                |
| Daklijsten                                 | Aluminium daktrim     | Betongrijs                                     |
| Platte daken                               | Bitumen met grind     | Zwart/ grijs                                   |
| Hemelwaterafvoeren                         | Aluminium gecoat      | Als gevel                                      |
| Gevelmetselwerk                            | Baksteen, waalformaat | Zwart, roodbruin, geel/bruin                   |
| Voegwerk                                   |                       | Antraciet resp. grijs                          |
| Balkons                                    | Prefab beton          | Grijs                                          |
| Hekwerken en leuningwerk                   | Staal/aluminium       | Galerij grijs/beige, loggia afgestemd op gevel |
| Raamdorpels                                | Aluminium             | Als kleur kozijn                               |
| Lateien                                    | Staal                 | Afgestemd op gevel                             |
| Gevelbekleding                             | Vezelcementplaat      | Creme wit                                      |
|                                            |                       |                                                |
| Gevelkozijnen                              | Hardhout              | Roodbruin resp. agaatgrijs                     |
| Ramen                                      | Hardhout              | Als kozijn                                     |
| Voordeuren                                 | Hout                  | Grijswit                                       |
| Overige buitendeuren                       | Hout                  | Grijswit                                       |
| Betimmeringen                              | Hout                  | Cremewit                                       |
| Gevelkozijnen trappenhuis                  | Hardhout              | Grijswit                                       |
|                                            |                       |                                                |
| <b>Binnenwerk:</b>                         |                       |                                                |
| Binnenzijde buitenkozijnen, ramen & deuren |                       | Als hierboven voor buitenwerk omschreven       |
| Overige binnen schilderwerk                |                       | Afgestemd op kleur binnen afwerking            |

# De voordelen van nieuwbouw

**Comfort**

Je appartement is optimaal geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid. Dat zorgt voor een comfortabel gevoel.

**Duurzaamheid**

Je appartement is geïsoleerd met hoogwaardige materialen en wordt duurzaam verwarmd, waardoor de CO<sub>2</sub>-uitstoot veel lager is dan bij een bestaande woning.

**Besparing**

Je appartement is goed geïsoleerd en daardoor bespaar je aanzienlijk op je energierekening.

**Flexibiliteit**

Je kunt je appartement helemaal naar eigen inzicht aankleden en aanpassen. Ook de badkamer en keuken kun je naar eigen smaak inrichten en er zijn verschillende indelingsvarianten mogelijk.

**Voordeel**

Je betaalt geen overdrachtskosten, makelaarskosten, taxatiekosten of kosten voor de transportakte. Je maandlasten zijn lager en je hebt meer leencapaciteit omdat het een energiezuinig appartement is.

**Veiligheid**

Het moderne hang- en sluitwerk zorgt ervoor dat de kans op inbraak kleiner is.

**Gemak**

Alles in je appartement is nieuw, waardoor je de eerste jaren weinig tot geen onderhoud hebt.

**Ruimte**

Je appartement voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Plafonds en deuren zijn hoger, ruimten voldoen aan de minimale afmetingen en de trappen zijn minder steil.

**Kopersbegeleiding**

Je wordt begeleid bij het maken van de juiste keuzes voor de afwerking, en bij oplevering is alles aanwezig.

# Een goede koop

## Een goede koop

Het kopen van een appartement is voor de meeste mensen een belangrijke stap in hun leven. Daarom willen we u graag zoveel mogelijk zekerheden verschaffen. Lithos bouw & ontwikkeling wil een betrouwbare partner zijn, zowel in het traject naar de aankoop van het appartement, als tijdens de realisatie en na de oplevering. Dat is vooral een kwestie van goede afspraken over de spelregels en de inzet om die na te leven. Hieronder geven we die spelregels globaal weer. Bij de daadwerkelijke aankoop van een appartement wordt de exacte en voor de overeenkomst geldende informatie opgenomen in de bij de notaris gedeponeerde contractstukken. Deze contractstukken omvatten de garantieregeling, de gedetailleerde technische omschrijving, tekeningen, de meer- en minderwerklijst en de precieze omschrijving van diverse details, zoals bijvoorbeeld de keuken en het sanitair.

## Tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Bij de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u een tekening van uw appartement, alsmede een technische omschrijving die beiden als contractstuk door partijen worden gewaarmerkt en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst. Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl Lithos Projecten B.V. zich verplicht tot de levering van de gronden (conform de koopovereenkomsten) en Lithos Bouw B.V. tot de bouw van het appartement (conform de aannemingsovereenkomst).

## Bedenktijd

Gedurende een kalenderweek na ondertekening door u van de koop- en aannemingsovereenkomst heeft u het recht de koop- en aannemingsovereenkomst te ontbinden. De zeven dagen bedenktijd gaan in de dag na ondertekening door u van de koop- en aannemingsovereenkomst en u een kopie van de door beide getekende overeenkomsten heeft ontvangen. Wij verzoeken u een eventuele ontbinding schriftelijk aan ons te melden.

## Wanneer u moet gaan betalen

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot wij u een factuur sturen, waaropwij de reeds vervallen termijnen in rekening brengen.

Er zijn dan een aantal mogelijkheden;

- als u "eigen geld" heeft, betaalt u de factuur;
- heeft u geen eigen geld en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u niet. U maakt dan gebruik van het recht op uitstel van betaling, zoals dat ook in de koop- en aannemings-overeenkomst staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt de overeenkomen rente berekend, die bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek te betaling.

## Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld, terwijl tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

## Vrij op naam

De koopsom van het appartement is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Niet in de koopsom zijn begrepen:

- Alle kosten die verband houden met de financiering van het appartement;
- Eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering;
- De rente over de termijnen die op het tijdstip van ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst reeds zijn vervallen;
- De premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- De aansluitkosten van telefoon, internet en centrale antenneinstallatie;
- Meubilair, huishoudelijke apparatuur en losse kasten;
- De kosten die voortvloeien uit een eventuele aanvraag van hypotheekgarantie;
- Eventuele wijzigingen in het BTW-percentage

## Mogelijkheden van meer- en minderwerken

Bij al onze appartementen worden de verkrijgers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan alternatieven, zodat het appartement zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Omtrent deze mogelijke alternatieven zult

u uitvoerig worden geïnformeerd door onze kopersbegeleiding. Het appartement dient echter te voldoen aan het bouwbesluit, de eisen van nutsbedrijven en overige verordeningen, vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het project is het weglaten of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen (zoals vloeren incl. afwerking, dragende binnenwanden, leiding en/of leidingkokers buitengevels, kozijnen e.d.) niet mogelijk, tenzij het onderdeel is van de standaard alternatievenlijst.

## Oplevering/ sleuteloverdracht

Wanneer het appartement gereed is krijgt u een uitnodiging om samen met onze uitvoerder uw appartement te inspecteren voor oplevering. Als extra zekerheid wordt door ons, voor de oplevering, bij de notaris een bankgarantie gesteld ter grootte 5% van de aanneemsom.

Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en, indien de aard van de werkzaamheden dit toelaat, zo mogelijk direct door ons verholpen. Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw appartement. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat het appartement aan u is opgeleverd.

## Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen kunt u ons schriftelijk meedelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Verliest u daarbij niet uit het oog dat de materialen waarmee het appartement is gebouwd nog kunnen gaan werken.

## Woningborg garantie

De appartementen worden gebouwd met een garantie van Woningborg, die een garantie geeft op afbouw van uw appartement. De afbouw-garantie zorgt ervoor dat bij een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw, het appartement toch wordt afgebouwd en dat zonder meerkosten voor de verkrijger. Daarnaast wordt door de ondernemer een garantie afgegeven voor veelal een termijn van 6 jaar. In het geval er zich ernstige gebreken voordoen geldt een garantietermijn van 10 jaar. De kwaliteitsgarantie geeft de verkrijger de zekerheid dat de appartementen aan kwaliteitseisen voldoen en ook na de oplevering blijven voldoen.

## Klantgericht bouwen

Lithos bouw & ontwikkeling is deelnemer van Stichting Klantgericht Bouwen. Door middel van enquêtes onder onze kopers worden de prestaties gemeten. Kijk maar eens op bouwnu.nl waar de recente resultaten vermeld staan.

## De kleine lettertjes groot

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, zoals die zijn verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, de architect, de constructeur en overige adviseurs van dit plan. Er is geprobeerd u een goede en betrouwbare algemene indruk te geven. Er moet echter op worden gewezen dat het om een globale samenvatting gaat. De voor het afsluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst geldende informatie is opgenomen in de bij de notaris gedeponeerde contractstukken. Bovendien moet een voorbehoud gemaakt worden voor wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en nutsbedrijven.

Indien wij genoodzaakt zijn andere dan de beschreven materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de oorspronkelijke niet of niet tijdig leverbaar zijn, zijn wij gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, mits deze geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van het appartement. Als koper zult u hierover geïnformeerd worden. Er zal echter geen recht op verrekening ontstaan. Indien de tekeningen in deze brochure verschillen van de beschrijving, geldt de beschrijving als bindend. Daar waar op de tekeningen meubilair, stoffering, tuininrichting en andere roerende goederen zijn ingetekend dienen die alleen om een goede indruk te krijgen van de ruimte en indelings-mogelijkheden. De goederen zijn niet in de koop- en aanneemsom inbegrepen. De aangegeven maten op de tekeningen zijn zogenaamde "circa maten" en zijn onder voorbehoud van wijzigingen.

## Amersfoort

Lithos bouw & ontwikkeling

## Aankoopproces



### Oriëntatie

**Stap 1** Verkoopgesprek bij de makelaar



### Aankoop

**Stap 2** Ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst

**Stap 3** Toegang tot het online klantportaal **Volg je Woning**

**Stap 4** Bezoek de showroom voor keuken, sanitair en tegelwerk



### Opties

**Stap 5** Gesprek met de kopersbegeleider, uitleg van je woning en keuze in kopersopties

**Stap 6** Keuzes maken ruwbouw opties



### Vergunning/ notaris

**Stap 7** Vervallen ontbindende voorwaarden koop- en aannemingsovereenkomst (twee maanden na tekenen)

**Stap 8** Onherroepelijke vergunning / vervallen opschortende voorwaarden + Hoera brief

**Stap 9** Notarieel transport



### Bouw

**Stap 10** Start bouw

**Stap 11** Periodieke nieuwsbrieven via **Volg je Woning**

**Stap 12** Keuzes maken elektra, binnendeuren en afbouw opties

**Stap 13** Kijkmomenten op afspraak, uitnodiging via de nieuwsbrief



### Oplevering

**Stap 14** Voorschouw appartement (minimaal 2 weken voor de oplevering)

**Stap 15** Oplevering appartement



“Genieten  
van je nieuwe  
thuis”

# Betrokken partijen

## Bouw & ontwikkeling



Spaceshuttle 38  
3824 ML Amersfoort  
033-453 59 59  
info@lithos.nl

## Verkoop & informatie



welkom@si-no.nl  
085-760 05 23

## Architect



## Disclaimer

Alle wijzigingen in teksten en tekeningen zijn voorbehouden aan Lithos bouw & ontwikkeling. Deze brochure is geen onderdeel van de contractstukken. Aan deze brochure is de grootste zorg besteed, desondanks kunnen er aan kleuren, (sfeer)beelden, fotografie, plattegronden en impressies geen rechten worden ontleend en kan de werkelijkheid hiervan afwijken.

