

 **Bijentuin**
VEENENDAAL

14

Rijwoningen



Comfortabel wonen, midden in Veenendaal



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

De ochtend begint rustig. Het huis ontwaakt langzaam terwijl jij koffiezet, broodjes smeert en de schooltassen klaarzet. Wanneer de kinderen vertrekken naar school, start jij aan de keukentafel je laptop op. De werkdag begint thuis in alle rust. 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 14 Rijwoningen - Een thuis dat met je meegroeit
- 12 Groen wonen - Het groene hart van De Bijentuin
- 14 De woningen - Een thuis voor het hele gezin
- 22 Opties blok 1 & blok 2 - Laat jouw woonwensen uitkomen
- 24 Keuken & sanitair - Jouw smaak, jouw thuis
- 26 Algemene informatie - Technische omschrijving
- 29 Algemene informatie - Kleur- en materiaalstaat
- 30 Algemene informatie - De voordelen van nieuwbouw
- 31 Aankoopproces
- 32 Algemene informatie - Een goede koop
- 34 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”

14 Rijwoningen

Een thuis dat met je meegroeit

Of je nu samen gaat wonen, als gezin toe bent aan een volgende stap of als levensgenieter klaar wilt zijn voor de toekomst: in De Bijentuin vind je een thuis dat meegroeit met jouw leven.

Parkeren doe je gemakkelijk in het openbare gebied. Ook voor fietsen is er alle ruimte, zodat je altijd comfortabel vertrekt en thuiskomt.

14 Rijwoningen

15 Koopappartementen



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



A family of four is riding bicycles through a lush green field. In the foreground, a man with a beard and a woman are smiling as they ride. A young child is seated on the man's bicycle. Another child is riding a pink bicycle slightly behind them. The background is filled with tall grass and dense green trees, suggesting a park or a natural setting. The overall atmosphere is peaceful and active.

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 woningen

Een thuis voor het hele gezin

In De Bijentuin realiseren we 14 kooprijwoningen, verdeeld over twee woningblokken. Daardoor kun jij kiezen uit 10 tussenwoningen en 4 eindwoningen. In jouw nieuwe woning is volop ruimte voor het leven van alledag. Van samen ontbijten aan de keukentafel tot de dag afsluiten in de tuin met een welverdiend drankje onder de sterrenhemel.

Met meerdere slaapkamers, een fijne leefruimte en slimme indelingen bieden de rijwoningen alle ruimte om mee te groeien met jouw gezin en levensfase. Elke rijwoning beschikt bovendien over een eigen knusse tuin met berging. Hier geniet je van een rustige ochtend met een kop koffie, een middag vol spel en gezelligheid met de kinderen of een lange zomeravond met familie en vrienden. Jouw tuin vormt een verlengstuk van je woonruimte en maakt het thuisgevoel compleet.

“Een prettige
omgeving met alle
voorzieningen
dichtbij”



Sfeerplattegrond

Begane grond

Tussenwoningen: 2*, 3, 4, 7*, 8, 9*, 10, 11*, 12 en 13*

Hoekwoningen: 1, 5*, 6 en 14*

*Deze bouwnummers zijn gespiegeld ten opzichte van de weergegeven sfeerplattegrond.



Schaal 1:50

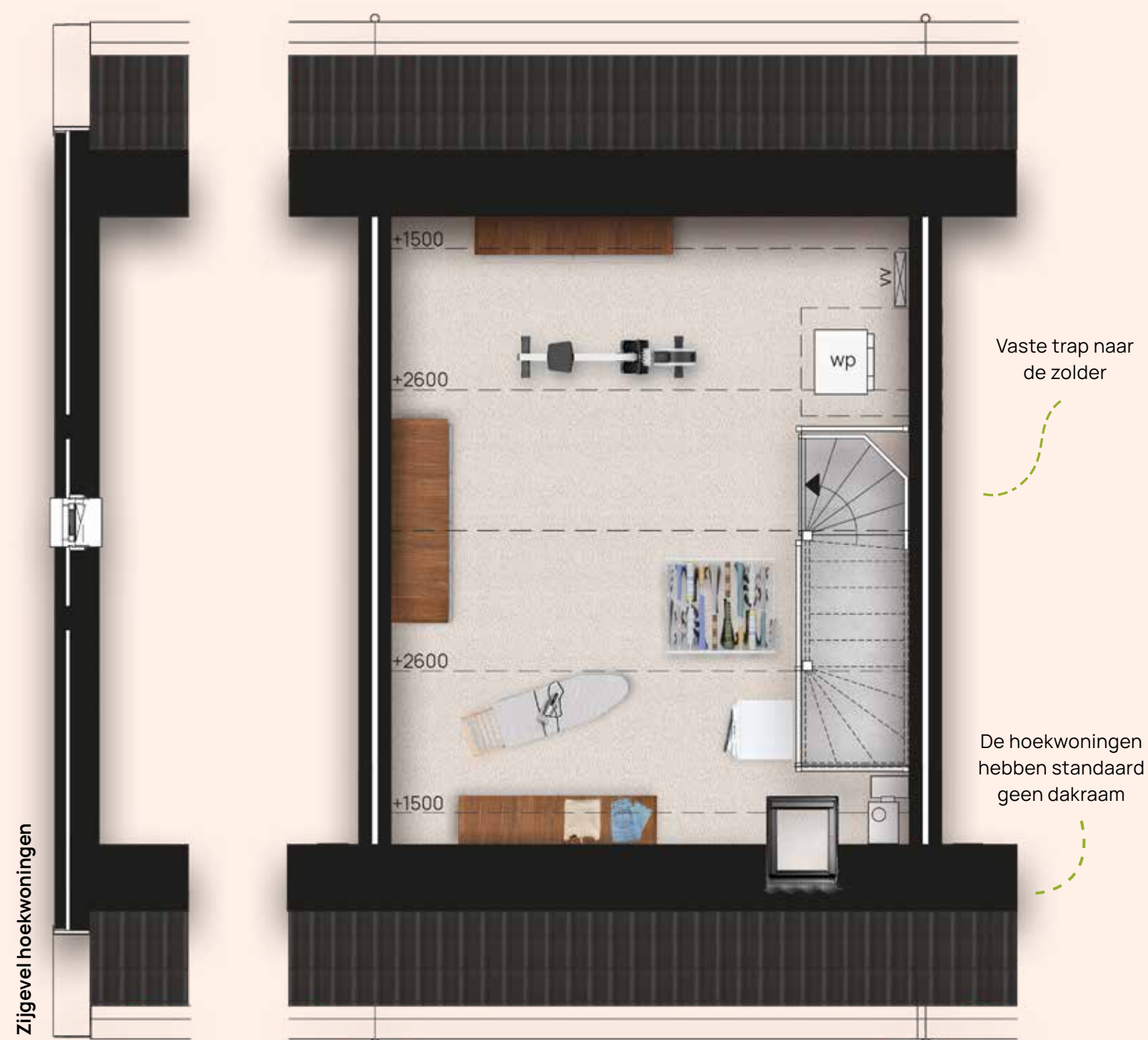
Sfeerplattegrond

Eerste verdieping



Schaal 1:50

Tweede verdieping



Schaal 1:50



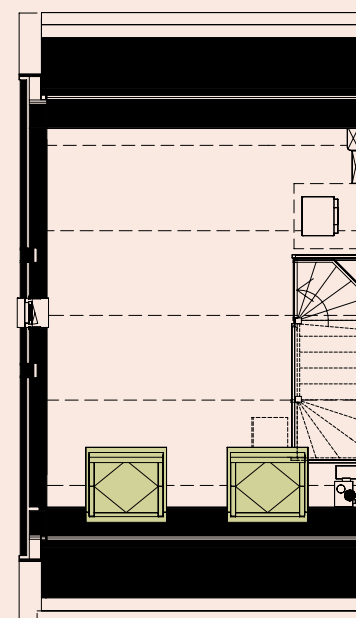
“Fijne living met
toegang tot de tuin”



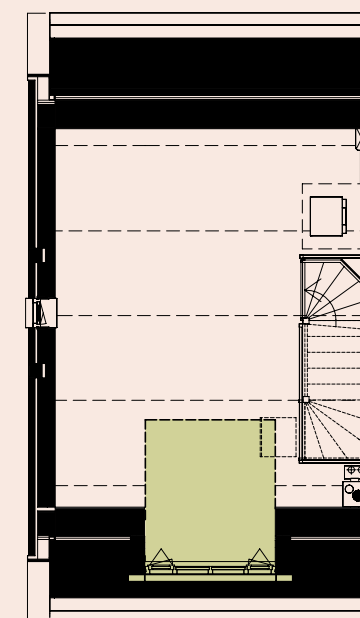
Laat jouw woonwensen uitkomen

Iedere levensfase vraagt om andere wensen. Daarom bieden de rijwoningen in De Bijentuin volop mogelijkheden om jouw woning aan te passen aan jouw manier van wonen. Zo groeit dit huis mee met jouw plannen, dromen en gezin.

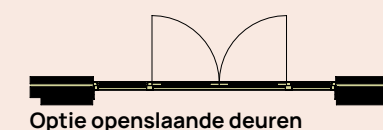
Droom je van een grote leefkeuken waar lange avonden aan tafel vanzelf ontstaan? Met een uitbouw van 1,2 of 2,4 meter creëer je extra ruimte om samen te koken, te spelen en te ontspannen. Wil je meer licht en lucht? Met een dakkapel of dakraam maak je van een zolder of slaapkamer een fijne werkplek, kinderkamer of rustige retreat. Ook een ruimere badkamer behoort tot de mogelijkheden, zodat jouw ochtend rustig begint en je dag ontspannen eindigt.



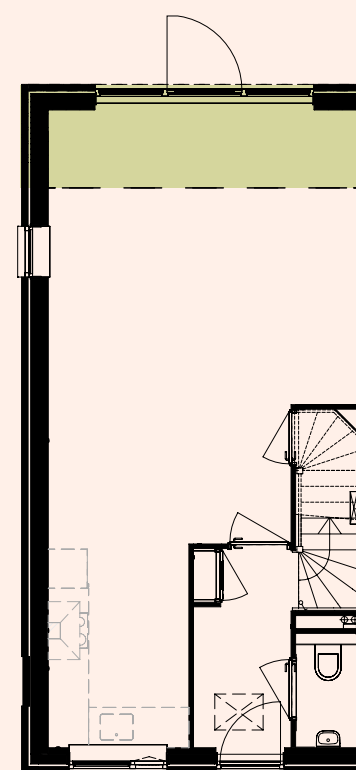
Optie dakramen en daarbij vervalt het standaard dakraam bij de tussenwoningen op zolder



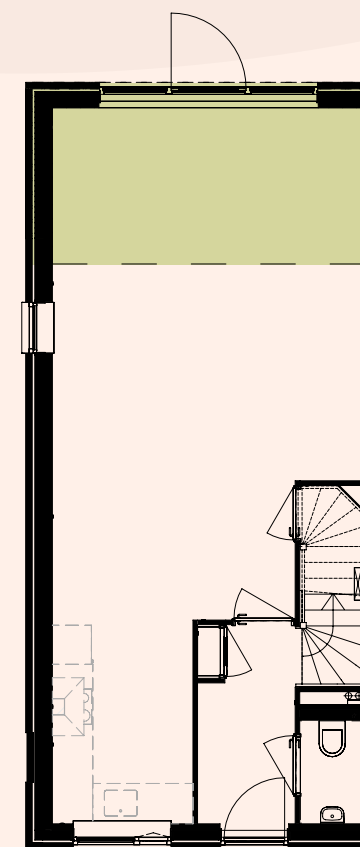
Optie dakkapel en daarbij vervalt het standaard dakraam bij de tussenwoningen op zolder



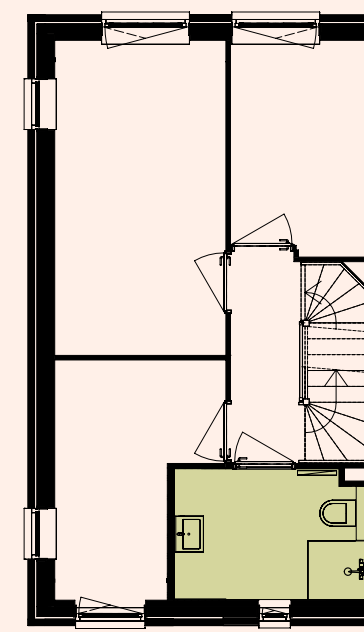
Optie openslaande deuren



Optie uitbouw 1,20 meter op de begane grond



Optie uitbouw 2,40 meter op de begane grond



Optie vergroten van de badkamer op de eerste verdieping



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) 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) 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”

Algemene informatie

Technische omschrijving

Deze beknopte omschrijving geeft verkort de technische omschrijving weer, die onderdeel van de contractstukken is.

Natuur inclusief Bouwen

Conform het beleid van de gemeente Veenendaal zijn in het plan enkele voorzieningen getroffen ten aanzien van het zogenaamde natuur inclusief bouwen. De gemeente Veenendaal treft in het openbaar terrein maatregelen, maar ook in of aan de woningen zijn enkele voorzieningen verwerkt. Concreet bij de woningen in plan bijentuin Veenendaal zijn dat:

- Inbouwstenen voor vleermuizen
- Inbouwkasten voor de gierzwaluw

Grondwerk

Voor aanleg van de fundering, riolering, leidingen, tuinen en bestrating worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. Het terrein onder de woningen wordt ontgraven tot de onderkant van de funderingsconstructie. De funderingen alsmede de sleuven voor de riolering en leidingen worden aangevuld met uitkomende grond. De tuinen worden op hoogte gebracht en geëgaliseerd met de uitgekomen grond.

Riolering

De riolering van kunststofbuizen wordt aangelegd als een gescheiden rioleringsstelsel volgens de gemeentelijke voorschriften. Het systeem wordt voorzien van onstoppingsmogelijkheden.

Terreininrichting

Vanaf de erfgrans naar de entree deur wordt een pad aangebracht. Deze wordt uitgevoerd in betontegels (afmeting 40 maal 60 cm). In de achtertuin wordt geen verharding aangebracht.

De op een aantal plaatsen getekende hekken en hagen zijn geen onderdeel van de contractstukken. Zie voor meer informatie de situatietekening in de contractstukken.

In de achtertuin van de woning bevindt zich een prefab houten

berging. De berging is opgebouwd uit houten stijl- en regelwerk, aan de buitenzijde bekleed met zogenaamd halfhouts rabat-gevelbekleding en voorzien van een houten balklaag en een spaanplaat dakplaat. Het dak wordt in de fabriek voorzien van een EPDM dakbedekking, rondom afgewerkt met een aluminium daktrim. Het kozijn en de deur zijn fabrieksmatig afgeschilderd. In de houten bergingen wordt een houten ruimte aangebracht, waar achter het buitendeel van de warmtepomp zal worden opgesteld. Aan de buitenzijde wordt een metalen rooster aangebracht voor luchttoevoer en afvoer.

Fundering

De fundering van de woningen wordt uitgevoerd met een raster van gewapend betonnen funderingsbalken respectievelijk stroken, daar waar nodig op betonnen palen.

Systeemvloeren

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonnen systeemvloer, met een isolatiewaarde (RC) van tenminste 3,7 m² K/W. De verdiepings- en zoldervloer worden betonnen kanaalplaatvloeren. De vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer.

Metselwerk / Lijmwerk

De gevels worden vanaf circa 15 cm onder maaiveld uitgevoerd in wildverband in een gebakken steen. Tussen de binnen- en buiten-spouwbladen van bovengenoemde gevels wordt een luchtspouw aangebracht met daarin een isolatie van minerale wol. De totale isolatiewaarde van de gevel bedraagt ten minste RC = 4,7 m² K/W. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gelijkde kalkzandsteen elementen.

De woningscheidende bouwmuren worden als ankerloze kalkzandsteen spouwmuur uitgevoerd. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden bestaande uit gipsblokken. De scheidingswanden tussen de slaapkamers onderling worden uitgevoerd met een isolatie index voor lichtgeluid van tenminste -20 decibel.

Houtwerk

De hellende dak constructie van de woning bestaat uit een prefab geïsoleerde kap met een isolatiewaarde van tenminste RC is 6,3 m² K/W. De binnenzijde van de daken bestaat uit bruine spaanplaat en blijft onafgewerkt. Bij de woningen worden prefab houten bergingen in de achtertuin geplaatst.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, buitenramen en buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout. Voor zover nodig worden deze voorzien van ventilatie-roosters op het glas. De draaiende raamdelen worden als draaikiepramen uitgevoerd.

De binnendeurkozijnen met bovenlichten zijn van metaal, voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. Onder de kozijnen van de badkamer en het toilet wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige kozijnen worden geen dorpels aangebracht.

Trappen

De verdiepingstrappen worden uitgevoerd als vurenhouten trap, geheel compleet met leuningen, balusters, hekwerken en aftimmering. De trap naar de eerste verdieping is een dichte uitvoering. De trap naar de zolder is een open trap.

Dakbedekking

De hellende dakvlakken worden voorzien van keramische pannen in vlakke uitvoering met de nodige hulpstukken.

Goten en hemelwaterafvoer

Langs de druipeinden van de hellende dakvlakken worden getimmerde goten, bekleed met EPDM aangebracht. De hemelwaterafvoeren met de nodige hulpstukken worden samengesteld uit kunststofbuizen en aangesloten op de riolering.

Beglazing

Alle glasopeningen in de buitengevels van de woningen worden voorzien van blank isolatie HR ++ glas.

Stukadoorswerk

Structuurspuitwerk wordt aangebracht op de onderzijde van de betonnen verdiepingvloeren (de v-naden blijven in het zicht) en op de wanden boven het tegelwerk in de toiletruimte. De wanden van de woonkamer, keuken/eethoek, de hal, de slaapkamers, en de overloop worden behangklaar afgewerkt.

Tegelwerk

Wand- en vloertegels worden aangebracht in de volgende ruimte:

Toilet

- Wandtegels conform monster tot circa 120 cm boven de vloer, wit afgevoegd
- Vloertegels conform monster en grijs afgevoegd

Badkamer

- Wandtegels conform monster tot plafond, wit afgevoegd
- Vloertegels conform monster en grijs afgevoegd
- Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels onder afschot aangebracht
- De vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels

Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren, buiten betimmeringen en dergelijke, die in de fabriek al in zijn behandeld, worden op de bouwplaats bijgewerkt, geschuurd en eenmaal dekkend geschilderd met een dekkende verf. De binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren worden op dezelfde wijze behandeld.

De vurenhouten verdiepingstrappen worden dekkend geschilderd met uitzondering van de treden, stootborden en de onderkant van de trap. De trappen zijn reeds eenmaal voorbehandeld. Alle materialen die fabrieksmatig worden behandeld zoals bijvoorbeeld binnendeurkozijnen, opdekdeuren en radiatoren worden op de bouwplaats niet nader behandeld.

Keukeninrichting

De woning is voorzien van een complete keuken inclusief apparatuur. Uiteraard is deze naar wens aan te passen in onze keukenshowroom. De keuken leverancier plaatst de keuken na oplevering van uw woning.

Waterinstallatie

Koudwaterleiding

Vanaf de watermeter die het waterleidingsbedrijf plaatst, wordt een koudwaterleidingsinstallatie gelegd naar de volgende tappunten:

- Closetcombinatie en fontein in het toilet In de hal
- Afgedopt aansluitpunt In de keuken
- Closetcombinatie, wastafel en douchecombinatie in de badkamer
- Plaats van de wasmachine
- Warmtepomp

Warmwaterleiding

Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterleidingsinstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- 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 zijn de badkamer en het toilet ook in onze sanitair showroom naar uw wensen aan te passen.

Verwarming

Algemeen

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

- Woonkamer 22 °c
- Keuken 22 °c
- Hal 18 °c
- Slaapkamers 20 °c
- Badkamer 22 °c
- Toilet 18 °c

Het toilet, de overloop en de zolder worden niet verwarmd.

Warmtetoestel

De woning is voorzien van een elektrische lucht-water warmtepomp ten behoeve van verwarming en warm tapwater.

Verwarming

De woning wordt uitgevoerd met vloerverwarming op de begane grond en op de eerste verdieping. De badkamer wordt bijverwarmd middels een elektrische radiator. De zolderverdieping is niet voorzien van verwarming. Optioneel kan hiervoor worden gekozen.

De woonkamer/ keuken wordt voorzien van een ruimteregelaar voor de temperatuurregeling. De slaapkamers worden voorzien van een naregeling.

Koeling

De installatie biedt ook de mogelijkheid tot koelen. De ruimtetemperatuur kan hiermee enkele graden verlaagd worden. Het is niet mogelijk om gelijktijdig te verwarmen en te koelen. De warmtepompinstallatie moet handmatig in koelbedrijf worden gezet.

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

Mechanische ventilatie

De keuken, het toilet, de badkamer en zolder (i.v.m. de opstelplaats van de wasmachine) worden mechanisch afgezogen. De ventilatie-unit wordt aangesloten op de ventilatiekanalen en de dakdoorvoer. Op de zolder loopt het ventilatiekanaal als een opbouwleiding over de zoldervloer.

Het bedieningspaneel van de mechanische ventilatie wordt in de woonkamer geplaatst en reageert op basis van CO2-meting in de woonkamer.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroom leverend 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, de trapkast, op zolder en in de bergingen. De aansluitpunten zijn witte inbouw schakelaars en wandcontactdozen. In de meterkast, de trapkast, op zolder en in de bergingen wordt opbouw materiaal gebruikt.

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

De woning wordt voorzien van een zwakstroom bel installatie. Deze bestaat uit een bel drucker bij de voordeur, een trafo in de meterkast en een bel in de hal.

In de hal, op de overloop van de eerste verdieping en op zolder worden rookmelders aangebracht. Deze zijn voorzien van een back-up batterij. De rookmelders worden onderling gekoppeld en allemaal aangesloten op dezelfde groep in de meterkast.

Zonnepanelen

Alle woningen worden in basis opgeleverd inclusief zonnepanelen. Bij de definitieve verkooptekeningen wordt het aantal zonnepanelen per woning aangegeven dat benodigd is conform de laatste BENG berekeningen.

Uw woning wordt opgeleverd met (voorlopig) energielabel A+++.

Algemeen

Bij tegenstrijdigheden tussen deze omschrijving en de contractstukken geldt wat er in de contractstukken vermeld staat. Hoewel deze beknopte technische omschrijving met zorg en aandacht is opgesteld, kunt u hieraan geen rechten ontleen. Dat geldt ook voor de overige inhoud van deze brochure.

Algemene informatie

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevel	Metselwerk	Geel/bruin
Gevel	Beplating achter HWA	Crème
Gevelkozijnen	Hout	RAL 7038 agaatgrijs
Ventilatie-rooster	Aluminium	RAL 7038 agaatgrijs
Voordeur	Hout	RAL 7038 agaatgrijs
Raamdorpel	Aluminium	RAL 7038 agaatgrijs
Gevel dragers	Staal	RAL 7038 agaatgrijs

Dakbedekking schuine kap	Vlakke keramische dakpannen	Leikleur
Afdekkap kopgevels	Zink	Natuur
Goot	Kunststof	Natuur
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Daktrim platdak	Aluminium	Natuur
Beglazing	Geïsoleerd glas	Blank
Dakdoorvoeren	Kunststof	Zwart
Dakkapel (optie)	Beplating	Antraciet
Nestkasten in gevels	Beton	Grijs

Berging in tuin	Geïmpregneerd hout	Natuur
Dak berging	Bitumen	Zwart + sedum
Kozijnen houten berging	Hardhout	RAL 7038 agaatgrijs

Algemene informatie

De voordelen van nieuwbouw

Comfort

Uw woning is optimaal geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid. En dat geeft een comfortabel gevoel.

Duurzaamheid

Uw woning is geïsoleerd met hoogwaardige materialen en wordt duurzaam verwarmd waardoor de CO2-uitstoot veel lager is dan bij een bestaande woning.

Besparing

Uw woning is goed geïsoleerd en daardoor bespaart u aanzienlijk op uw energierekening.

Flexibiliteit

U kunt uw woning geheel naar eigen inzicht aankleden en wijzigen. Ook de badkamer en keuken kunt u naar eigen smaak inrichten er zijn verschillende indelingsvarianten mogelijk.

Voordeel

U betaalt namelijk geen overdrachtskosten, makelaarskosten, taxatiekosten en kosten voor de transportakte. Lagere maandlasten, u heeft meer leencapaciteit omdat het een energiezuinige woning betreft.

Veiligheid

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

Gemak

Alles aan uw woning is nieuw, zo heeft u de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoud.

Ruimte

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

Kopersbegeleiding

U wordt begeleid in het maken van de juiste keuzes in de opties van afwerking en bij oplevering is alles aanwezig.

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 keukens, 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 woning (minimaal 2 weken voor de oplevering)

Stap 15 Oplevering woning

Een goede koop

Een goede koop

Het kopen van een woning 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 de woning, 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 woning 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 huis, 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 koop-prijs, 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 huis (conform de aannemingsovereenkomst).

Bedenktime

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 de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Niet in de koopsom zijn begrepen:

- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning;
- 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 huizen worden de verkrijgers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan alternatieven, zodat het huis zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Omtrent deze mogelijke alternatieven zult u uitvoerig worden geïnformeerd door onze kopersbegeleiding. Het huis 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 huis gereed is krijgt u een uitnodiging om samen met onze uitvoerder uw huis 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 huis. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat het huis 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 huis is gebouwd nog kunnen gaan werken.

Woningborg garantie

De huizen worden gebouwd met een garantie van Woningborg, die een garantie geeft op afbouw van uw woning. De afbouwgarantie zorgt ervoor dat bij een eventueel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw, het huis 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 huizen 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 de woning. 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 indelingsmogelijkheden. 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

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.

