



WERFTERP
CULEMBORG



DE WERFTERP ZUID, LANXMEER CULEMBORG

**20 BETAALBARE
KOOPAPPARTEMENTEN**



WERFTERP

CULEMBORG

BUITENGEWOON GOED BUITENLEVEN.

Of je nu starter bent, voor het eerst samen een huis koopt of juist bewust kiest om kleiner te gaan wonen. De Werfterp biedt jouw een betaalbaar nieuwbouwappartement dat perfect bij jouw woonwensen past. Hier komen twee werelden samen: stads wonen midden in het groen. De plek waar jij geniet van buitengewoon goed buitenleven!

INHOUDSOPGAVE

- 6 DE LOCATIE
- 8 EEN GROENE WOONPLEK
- 10 HET PLAN
- 12 WELKOM THUIS IN EVA-LANXMEER
- 13 NATUURINCLUSIEF WONEN
- 14 DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN
- 16 DE APPARTEMENTEN
- 17 DE VERDIEPINGSOVERZICHTEN
- 26 KEUKEN
- 28 BADKAMER EN SANITAIR
- 30 ALGEMENE INFORMATIE
- 42 BETROKKEN PARTIJEN



De locatie

ALLES DICHTBIJ EN DICHTBIJ ALLES.

Zwembad De Waterlinie op steenworp afstand, middelbare scholen om de hoek en een sportpark op nog geen vijf minuten fietsen. Tandarts, huisarts of dierenkliniek? Je vindt het allemaal op nog geen kwartiertje fietsen van jouw voordeur. De Werfterp ligt op een perfecte locatie aan de rand van Culemborg. Hier vind je alles wat je nodig hebt.

Voor je dagelijkse boodschappen ligt het Chopinplein op nog geen kilometer afstand. Liever uit eten? Binnen tien minuutjes zit je op één van de gezellige terrasjes in de eeuwenoude binnenstad. Hier vind je nog volop historische gebouwen uit de tijd dat Culemborg een centrale marktstad was, beschermd door de sfeervolle stadswallen, stadsgrachten en stadspoorten.

Ook de bruisende jachthaven aan de lommerrijke Veerweg is dichtbij. Stap in jouw sloepje aan de 170 meter lange passantenkade en begin met een grote glimlach aan jouw dag vol plezier op het water. Laat je betoveren door het prachtige riviereengebied dat de Betuwe kenmerkt.

6

Ook met de auto is Culemborg uitstekend bereikbaar. Via de N320 ben jij in no time onderweg. In nog geen halfuurtje rijden ben je in Utrecht, Tiel of Gorinchem. **Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met een eigen treinstation en bushaltes voor de deur.**



▶	Tiel	18 kilometer
▶	Utrecht	30 kilometer
▶	Gorinchem	30 kilometer



Historisch centrum Culemborg

Rijksweg

Guido Gazelleweg

Parallelweg Oost

Utrecht/ Gorinchem

Tiel

N320



- Treinstation
- Scholen
- Zwembad
- Park
- Supermarkt

Noord



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

20 KOOPAPPARTEMENTEN

Een groene woonplek

STADS WONEN IN HET GROEN.

De Werfterp dankt haar naam aan de archeologische heuvel midden in het plangebied. Hier is in de loop der jaren een mooi park ontstaan. De ideale plek voor een fijne wandeling of een romantische picknick met zijn tweetjes op de eerste zonnige zomerdag. Tijdens hevige regenbuien wordt water opgevangen in een retentievijver, zodat jij droge voeten houdt.

De entree van Werfterp bevindt zich langs de Guido Gezelleweg. Deze zijde van het gebouw sluit aan op het park. Dit wordt een bijzondere omgeving voor alle bewoners uit het gebouw. De gemeenschappelijke tuin, met verticaal groen, van het appartementencomplex ligt in het binnenhof. Hier vind je een picknickbank omgeven door hagen, planten en struiken, met de beste bezonning van de locatie om heerlijk te genieten van rust in het groen.



GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN

25 HUURAPPARTEMENTEN



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

10

Het plan

ONBEZORGD WONEN IN DE WERFTERP ZUID.

Aan de rand van Culemborg bouwen we aan een bijzonder project: de Werfterp. In de Werfterp is de natuur je beste buur. Hier is het leven buiten net zo fijn als binnen. Samen met je burens geniet je hier van een parkachtige omgeving. Omgeven door prachtige natuur én met alle voorzieningen die je kunt wensen in de buurt woon je hier op een unieke plek die van alle gemakken is voorzien.

In de Werfterp Noord worden 6 twee-onder-een-kap koopwoningen gerealiseerd. In de Werfterp Zuid worden 20 koop- en 25 huurappartementen voor een- en tweepersoonshuishoudens gerealiseerd. Daarmee ontstaat een mooie aanvulling op een levendige wijk.

GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN.

De wijk Eva-Lanxmeer kenmerkt zich door hofjes met privé- en gemeenschappelijke tuinen. De appartementen hebben toegang tot gemeenschappelijke natuurinclusieve ruimtes, waaronder een binnenhof met een ontmoetingsplek aan de noordzijde. Deze tuin valt binnen de VvE en wordt door een beheerder onderhouden. Waarnodig worden elementen vervangen.

Noord



MARTEN TOONDERPAD

20 KOOPAPPARTEMENTEN

GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN

25 HUURAPPARTEMENTEN

MULTATULILAAN

11



Groen wonen in het kwadraat

WELKOM THUIS IN EVA-LANXMEER.

De Werfterp is het nieuwste hofje van EVA-Lanxmeer, de bekende ecologische wijk in Culemborg. In deze groene, levendige wijk woon je zo duurzaam mogelijk.

In zo'n groene wijk kiezen we uiteraard voor duurzame materialen en een goede isolatie en techniek om te voorzien in jouw comfort en het energieverbruik te verminderen. Jouw nieuwe woning is helemaal klaar voor de toekomst. Daarmee woon je groen in het kwadraat!

VERTICAAL GROEN



NATUURINCLUSIEF WONEN.

Aan de noordzijde van het appartementencomplex bevindt zich de gemeenschappelijke binnentuin, die als ontmoetingsplek dient. Deze tuin is omgeven door een keerwand die aansluit op het park. Diverse struiken en planten in de tuin bieden veiligheid en een broedplaats voor vogels, en ondersteunen tevens het talud van de archeologische heuvel. Op het talud wordt een dicht struweel geplant met meidoorn, gele kornoelje, sleedoorn, vuilboom en Gelderse roos. Dit struweel zorgt enerzijds voor veiligheid doordat het talud ontoegankelijk is voor spelende kinderen, en anderzijds biedt het een broedgelegenheid voor vogels. In het binnenhof worden vier bomen aangeplant bijvoorbeeld Veldesdoorns en een Walnoot. Vanaf de galerij is er directe toegang tot zowel het park als de wijk, wat de integratie van het appartementencomplex in de omgeving bevordert.

De parkeerplaatsen in het binnenhof hebben een open verharding en worden deels ingezaaid om extra ruimte te creëren als ze niet gebruikt worden. Dit kan leiden tot een uitbreiding van de gemeenschappelijke tuin. De galerij wordt begroeid met klimplanten zoals Blauwe Regen en Wilde Wingerd, wat bijdraagt aan de groene uitstraling, akoestische kwaliteit en vermindering van hittestress.

Kortom: een groene buurt en een fijne leefomgeving.



**“EVA-LANXMEER: DE BEKENDSTE
ECO-WIJK VAN NEDERLAND”**

Duurzaam

DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN.

Nieuwbouwwoningen zijn de manier om bij te dragen aan bewust en toekomstgericht leven. En dat is op de Werfterp niet anders. Duurzaam wonen betekent zo min mogelijk vervuiling en een zo laag mogelijk energieverbruik. Koken doe je op inductie of een elektrische kookplaat, er is een WTW systeem, een balansventilatie en warmtepomp aanwezig. Zo draagt jouw appartement bij aan het verminderen van verbruik van fossiele brandstof in het kader van duurzaamheid.

In de appartementen geniet je van comfortabele, duurzame vloerverwarming. Stel je eens voor, op je blote voeten naar de keuken voor een kop koffie of languit op je warme vloer liggen: heerlijk wonen! Ook in jouw slaapkamer is het heerlijk toeven. Deze ruimte wordt eveneens verwarmd met vloerverwarming, dus ook hier is het fijn rusten, spelen of werken.

Het appartement wordt voorzien van een warmtepomp voor de opwekking van warmte, koude en warm tapwater. Zo kun je ook tijdens warme zomerdagen genieten van een aangenaam binnenklimaat. De warmtepomp zorgt namelijk niet alleen voor verwarming in de winter, maar ook voor koeling in de zomer. Met de aankoop van jouw nieuwe thuis in Werfterp Culemborg zet je een stap in de energietransitie en een schonere wereld.





De appartementen

20 APPARTEMENTEN MET EEN STADSE UITSTRALING.

Het moderne appartementengebouw heeft een stadse uitstraling en markeert de rand van de wijk. In dit moderne gebouw vind je in totaal 45 appartementen, waarvan 20 koopappartementen. Daarbij kun je kiezen uit twee varianten: een hoekappartement van circa 46 m² of een appartement van circa 48 m².

Verdeeld over de eerste, tweede en derde verdieping vind je de 20 koopappartementen. Bijzonder detail is dat je op de eerste verdieping vanaf de galerij over een loopbrug zo het groen in kunt wandelen en bovenop de Werfterp uitkomt.

Welk appartement je ook kiest, jouw woning is functioneel ingedeeld en heeft een ruime lichte woonkamer met open keuken, één slaapkamer en een badkamer met toilet. Daarnaast beschik je over een inbandige berging. De aansluiting voor de wasmachine bevindt zich in de berging.

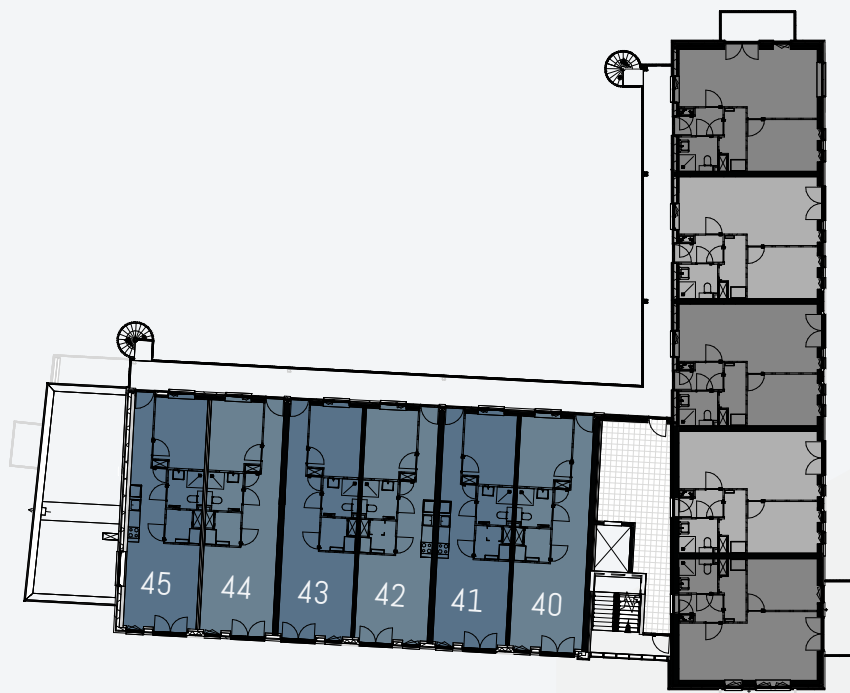
Jouw woning is perfect afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Dankzij de hoogwaardige isolatie geniet je iedere dag van een perfect binnenklimaat in alle vertrekken. Aan de kwaliteit van de afwerking, isolatie, comfort en luxe van jouw woning besteden we veel aandacht. Meer hierover lees je in de technische omschrijving.

Aan de voorzijde van het appartementencomplex bevindt zich een ruime entree met zowel een trap als personenlift. Via een aparte ingang betreed je de gezamenlijke afgesloten fietsenstalling op de begane grond. Aan de andere zijde bevindt zich de ingang voor auto's die leidt naar de 33 gedeelde parkeerplekken achter en onder het appartementengebouw. Voor het afvoeren van jouw huisvuil is er op loopafstand een ondergronds opvangsysteem aanwezig.

Verdiepingen

VERDIEPINGS- OVERZICHTEN

- ▶ Hoekappartementen
- ▶ Appartementen
- ▶ Huurappartementen
- ▶ Galerij/ hal



Derde verdieping



Tweede verdieping



Eerste verdieping

Noord



Bouwnummer 32 en 39

HOEKAPPARTEMENT.

Binnenstappen, je schoenen in de hal zetten en de warmte van de vloerverwarming aan je voeten voelen. Dit comfortabele appartement is van alle gemakken voorzien. Kies je voor een hoek-appartement op de eerste verdieping dan loop je vanaf jouw appartement zo naar de Werfterp voor een heerlijke wandeling. Dit appartement geeft je alle ruimte om te wonen zoals jij dat wilt.

De appartementen zijn voorzien van een A++ energielabel.

- ▶ Gebruiksoppervlakte van circa 46 m²
- ▶ Oppervlakte balkon van circa 3 m²

18



Noord



Zijgevel hoekappartementen bouwnummer 39

Zijgevel hoekappartement bouwnummer 32

Bouwnummer 39 heeft een extra balkon aan de zijgevel



Royale slaapkamer

Ruime living





Bouwnummer 26 t/m 31 - 33 t/m 38 - 40 t/m 45

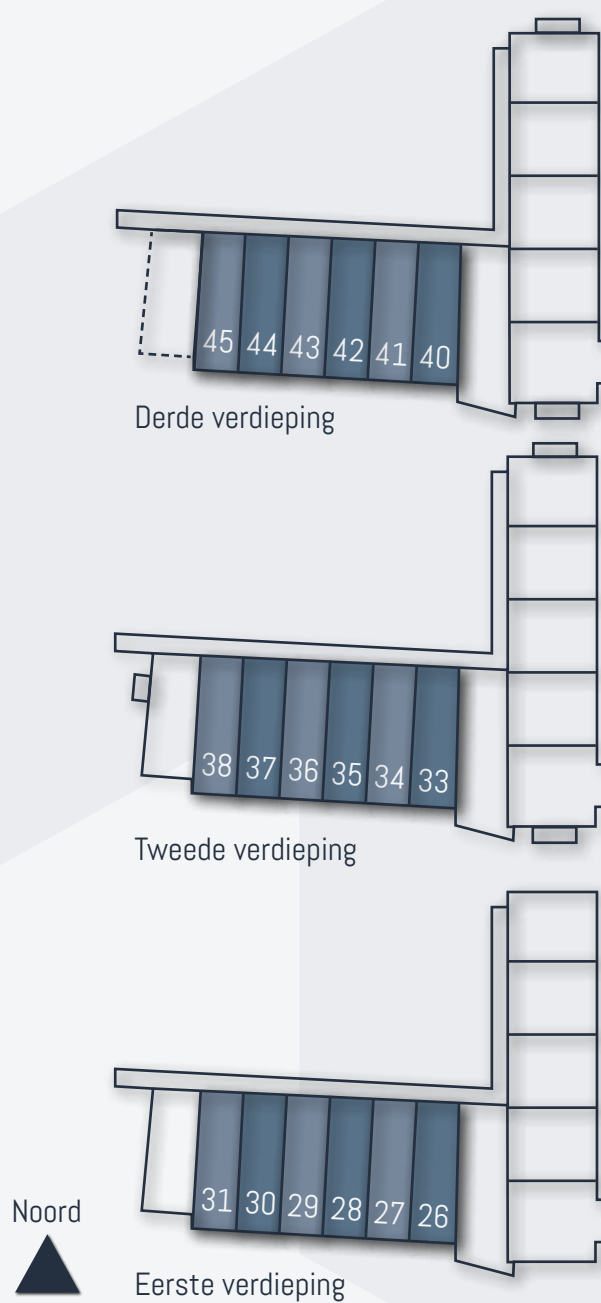
APPARTEMENT.

Kies je voor dit appartement dan geniet jij van de zon op je gezicht op jouw eigen Franse balkon. Gooi de openslaande deuren open en haal buiten naar binnen. Naast een zonnige woonkamer beschik je over een moderne open keuken, een badkamer en een slaapkamer.

De appartementen zijn voorzien van een A+++ energielabel. (M.u.v appartement 45, die heeft een A++ energielabel).



22





Optioneel:
keuken met bar


Ruime slaapkamer

Royale living

Noord







Keuken

KOOK DE LEKKERSTE GERECHTEN.

Onze appartementen worden standaard voorzien van een keukeninrichting. De inrichting wordt zorgvuldig uitgevoerd volgens de verstrekte informatie. Indien je echter een andere keukenstijl verkiest of bepaalde aanpassingen wilt doorvoeren, bieden wij jou de mogelijkheid om jouw keuze te verfijnen in de showroom. Hier kun je tegen een eventuele meerprijs de keuken geheel naar eigen wens aanpassen. Zo ben je verzekerd van een keuken die perfect aansluit bij jouw levensstijl en behoeften.

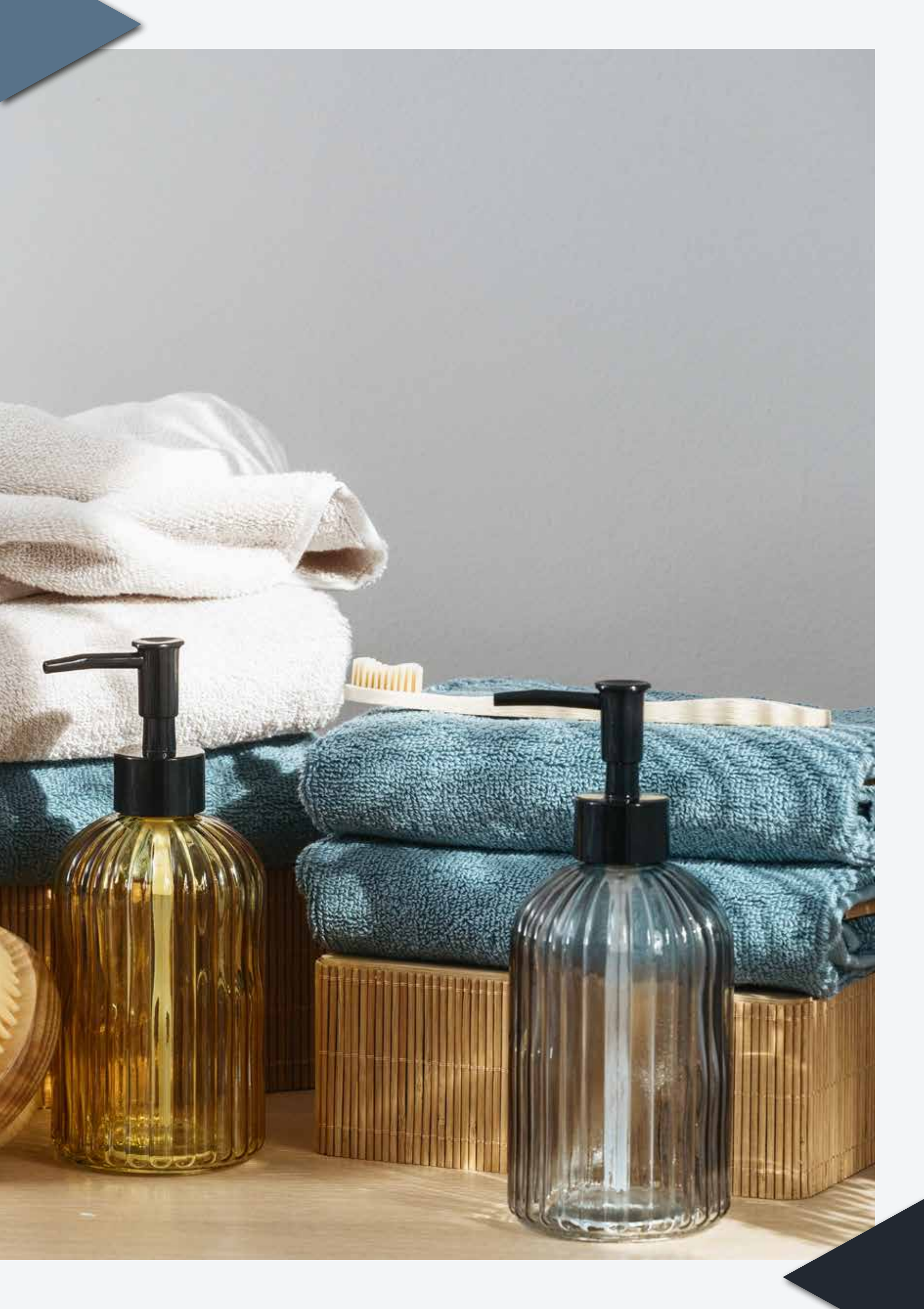


Badkamer en sanitair

OPGELEVERD MET BADKAMER EN SANITAIR.

De appartementen worden opgeleverd met een standaard sanitairpakket. Dit pakket wordt geheel volgens de aangeleverde specificaties uitgevoerd. Mocht je echter de voorkeur geven aan een ander type sanitair, dan biedt de showroom je de mogelijkheid om jouw keuze te verfijnen. In de digitale showroom kun je tegen een eventuele meerprijs het sanitair volledig naar jouw eigen smaak aanpassen. Op die manier kun je zeker zijn van een badkamer die perfect aansluit bij jouw persoonlijke stijl en voorkeuren.





Algemene informatie

TECHNISCHE OMSCHRIJVING.

Deze beknopte omschrijving geeft verkort de technische omschrijving weer die onderdeel is van de contractstukken. Bij tegenstrijdigheden tussen deze omschrijving en de contractstukken geldt wat er in de contractstukken vermeld staat. Aan deze beknopte omschrijving kunt u geen rechten ontleen. Dat geldt ook voor de artistieke impressies en de overige inhoud van deze brochure.

Aansluitingen nutsbedrijven

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektra- en rioleringsnet. De eenmalige kosten hiervan zijn bij de aanneemsom inbegrepen. De appartementen worden niet aangesloten op het openbare gasnet. De appartementen zijn voorzien van een individuele elektrische lucht-water warmtepomp. Het systeem zal door middel van een buitenunit energie (warmte) uit de lucht onttrekken en deze energie wordt gebruikt om warmtapwater te maken en om de woning te verwarmen.

Riolering

De riolering bestaat uit een zogenaamd gescheiden stelsel volgens de eisen van de gemeente. Dit houdt in dat het regenwater gescheiden van het grijs afvalwater (wastafel, douche en wasmachine) en het zwart afvalwater (toilet) wordt afgevoerd.

Terreinverhardingen en inrichting

De entreezijde grenst aan de Multatullilaan dat bestaat uit een rijbaan met fietspad, groenstroken en een trottoir. De omliggende verharding en groen wordt nader ingericht. Er zijn gezamenlijke parkeerplaatsen gesitueerd op maaiveld-niveau op het binnenterrein en onder de koopappartementen. De inrit bevindt zich aan de Guide Gazelleweg. Fietsen kunnen worden gestald in de collectieve fietsenberging op maaiveld niveau en zijn voor alle eigenaars en huurders te gebruiken. Het omliggende gebied wordt door Lithos verder ingericht met onder andere groenstroken en bomen conform het inrichtingsplan. Onderdeel van de inrichting is een gemeenschappelijke tuin in de binnenhof.

Systeembvloeren

De begane grondvloer van de appartementen wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen systeembvloer met een isolatiewaarde van tenminste $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in betonnen breedplaatvloeren. De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een verende dekvloer.

Metselwerk

De gevels (wildverband en deels Braziliaans verband) worden gemetseld in een gebakken steen volgens monster ter keuze architect/aannemer. Tussen de binnen- en buitenspouwbladen van de bovengenoemd gevel wordt een luchtspouw aangebracht met daarin isolatie, de totale isolatiewaarde van de gevel heeft tenminste een R_c van $4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gelijkde massieve kalkzandsteenelementen. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden bestaande uit metalstud of gipsblokken.

Timmerwerken

De gevels worden deels voorzien van thermisch verduurzaamd vurenhout. Het hout zal naast de thermische verduurzaming en waar vereist brandvertragende behandeling verder niet worden behandeld. Locatie volgens de geveltekening. De bovenkant van diverse kozijnen worden aan de buitenzijde afgewerkt met beplating passend bij de kozijnen beplating. Overige (aftimmer)werken worden in het werk bepaald. Uitvoering wordt door de aannemer bepaald in overleg met de architect.

Metaalwerken

Waar dat volgens de constructietekeningen en berekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht. Daar waar vereist worden metalen delen bekleed met brandwerend materiaal. Boven de kozijnen in de buitengevels komt waar nodig een stalen gevellatei of geveldrager in kleur.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de verdiepingen worden uitgevoerd in hardhout. De voordeuren van de appartementen zijn dichte multiplex deuren met een glasstrook. De draaiende raamdelen worden conform tekening als draai-kiepramen uitgevoerd. De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de entree en het trappenhuis worden uitgevoerd in aluminium.

Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen in de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd in hardhout. De deuren en kozijnen in de trappenhuisen worden indien nodig brandwerend uitgevoerd. De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn metalen kozijnen geschikt voor opdekdeuren. Deze kozijnen zijn voorzien van glazen bovenlichten. Het bovenlicht in de meterkast en technische berging worden uitgevoerd met een dicht paneel in de kleur van de deur. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte witte deuren in opdekuitvoering.

Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk aangebracht in licht metalen uitvoering. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan de eisen die gelden voor weerstandsklasse 2. Dit houdt onder meer in dat het hang- en sluitwerk inbraakwerend is. Daartoe worden de scharnieren van buitendeuren en ramen voorzien van dievenpinnen en de deursloten voorzien van gelijksluitende cilinders. Deurdrangers worden indien nodig geplaatst op de deuren in de gemeenschappelijke verkeersruimten. De entreedeur van het appartementencomplex, de voordeur van het appartementen, worden voorzien van een cilinderslot die te openen is met dezelfde sleutel.

Betonnen galerijen, bordessen en trappen

De galerijen, de bordessen en trappen in de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd in grijs naturel prefab betonelementen, een en ander conform de tekeningen. De bovenzijden van deze elementen worden uitgevoerd in (antislip) motief en met schrobranden.

Dakbedekkingen

De daken worden voorzien van een afschotisolatie met een gemiddelde isolatiewaarde van $R_c=6,3\text{m}^2 \text{K/W}$, waarover een bitumen dakbedekking komt.

Beglazing

Alle draaiende en vaste glasopeningen in de buitengevels van het appartement worden bezet met HR++ isolerende beglazing.

Stucadoorwerk

De plafonds van de appartementen, m.u.v. de meterkast, worden voorzien van structuurspuitwerk kleur wit (de V-naden blijven in het zicht). De wanden van de appartementen worden behanglaar opgeleverd, m.u.v. de wanden in de meterkast.

Tegelwerk

De vloer- en wandtegels worden uitgevoerd conform nader te verstrekken documentatie en bemonstering.

Vloertegels appartementen

De vloertegels worden geleverd en gelegd op de vloeren van de badkamer. De vloertegels in de badkamer worden grijs afgevoegd. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels onder afschot aangebracht. De vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels.

Wandtegels appartementen

De witte wandtegels worden geleverd en geplaatst in de badkamer, tot het plafond.

Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren zijn af fabriek al "voorbehandeld" en worden zowel binnen als buiten in het werk nog eenmaal dekkend geschilderd. Alle materialen die fabrieksmatig al zijn afgewerkt zoals binnen- deurkozijnen en opdekdeuren worden op de bouwplaats niet nader meer behandeld.

Keukeninrichting

De keukeninrichting wordt geheel volgens nader te verstrekken keukeninformatie uitgevoerd. De keuken wordt na oplevering van de woning geplaatst en valt niet onder de garantie van de koop- en aanneem-overeenkomst.

Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair wordt geleverd en aangesloten. Het sanitair is geheel compleet met de nodige bevestigingsmiddelen en kranen.

Showroom

Bij de keukenshowroom Huysinc in Waardenburg kunt u de standaard keuken geheel naar eigen keuze aanpassen. Het sanitair kunt u via Uw Huis Uw Wensen ook geheel naar eigen wens aanpassen. Tegelwerk kunt u vanuit de aangeboden pakketten een keuze maken. Dit alles tegen een eventuele meerprijs.

Verwarmingsinstallatie

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

De hieronder re noemen vertrektemperaturen worden bereikt overeenkomstig de ISSO publicatie 51:

- woonkamer/ keuken 22°C
- hal 18°C
- slaapkamer 22°C
- badkamer 22°C

Verwarming

De woning wordt uitgevoerd met vloerverwarming. De woonkamer/keuken wordt voorzien van een thermostaat voor de temperatuurregeling en de slaapkamer wordt voorzien van een naregeling.

Voor een aantal vloerafwerkingen gelden beperkingen. Vloerbedekking met een foam- of isolerende laag kunnen de warmteoverdracht belemmeren. Laat u vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming en vloerkoeling. Spijkeren of boren in de vloeren is niet toegestaan.

Mechanische balansventilatie installatie

Het appartement wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De verblijfsruimtes (woonkamer en slaapkamer) worden voorzien van verse lucht toevoerroosters in het plafond. De lucht wordt vervolgens via de afvoerroosters in het plafond van de keuken, badkamer met toilet en technische berging afgezogen door gelijkstroomventilator (WTW) die in de technische berging wordt geplaatst. De afzuigkap(recirculatie) van de keuken mag niet aangesloten worden op het WTW-systeem.

Electrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en de NEN 1010. Alle leidingen in de appartementen worden zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen in de meterkast en technische berging.

De aansluitpunten zijn witte inbouw schakelaars en wandcontactdozen. De schakelaars en wandcontactdozen worden op circa 105 cm boven de vloer aangebracht. In de woonkamer en slaapkamer worden de wandcontactdozen op circa 30 cm boven de vloer geplaatst. In de hal wordt een rookmelder aangebracht voorzien van back-up batterij.

Toegang

De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie in de gang van het appartement welke in verbinding staat met de spreek-luisterverbinding inclusief camera t.p.v. de entree op de begane grond. Verder is elk appartement nog voorzien van een beldrukker nabij de voordeur.

Lift

Het appartementengebouw wordt voorzien van een liftinstallatie (1000 kg lift) met op iedere stopplaats een oproepknop en bedieningstableau in de lift.

Zonnepanelen

Op het dak van het appartementencomplex worden circa 20 zonnepanelen geplaatst. Deze worden aangesloten op de algemene voorzieningen. Aan de hand van de meer/ minderwerklijst is er de mogelijkheid om individuele zonnepanelen te kiezen binnen de beschikbare ruimte op het dak.

Energielabel

De appartementen zijn voorzien van een A+++ en A++ energielabel.



Algemene informatie

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT.

Onderdeel buitenwerk	Materiaal	Kleur
Daklijsten	aluminium daktrim	grijs
Platte daken	bitumen	
Hemelwaterafvoeren	zink/ PVC	grijs
Gevelmetselwerk	baksteen, waalformaat	zandkleur
Gevelmetselwerk	baksteen, waalformaat	blauwgrijs
Voegwerk	doorstrijkmortel terugliggend	(licht)grijs
Balkons	prefab beton	grijs
Hekwerken en leuningwerk	staal/ aluminium	grijsbeige
Raamdorpels	aluminium	in kleur kozijn
Lateien	staal	grijsbeige
Gevelbekleding	thermisch verduurzaamd vurenhout	hout
Gevelkozijnen met deur	hardhout	grijsbeige
Onderdorpel deurkozijn	D.T.S.	zwart
Ramen	hardhout	grijsbeige
Voordeuren	hout	grijsbeige
Overige buitendeuren	hout	grijsbeige
Gevelkozijnen trappenhuis	aluminium	grijsbeige
Binnenwerk:		
Binnenzijde buitenkozijnen, -ramen, -deuren:	als hierboven voor buitenwerk omschreven	
Overige binnen schilderwerk:	afgestemd op kleur binnen afwerking	

Algemene informatie

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 van de plannen voor de Werfterp. 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 depotakte. Bovendien moet een voorbehoud gemaakt worden voor wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en nutsbedrijven.

Indien wij genoodzaakt zijn andere dan de omschreven materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de oorspronkelijke materialen 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, tuinrichting en ander 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- of aanneemsom inbegrepen. De aangegeven maten op de tekeningen zijn zogenaamde 'circa maten' en zijn onder voorbehoud van wijzigingen.

Om in aanmerking te komen voor een woning in project Werfterp, hanteert gemeente Culemborg een woningtoewijzingsprocedure. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de makelaar.

Algemene informatie

VOORWAARDEN 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.

36

Het 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 koopprijs, terwijl Lithos Projecten BV zich verplicht tot de levering van de gronden (conform de koopovereenkomsten) en Lithos bouw BV 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. De hiervoor begrote kosten worden over de eigenaren omgeslagen in de vorm van doorgaans maandelijkse te betalen servicekosten.

Wanneer u moet gaan betalen

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot wij u een factuur sturen, waarop wij 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 aannemingsover-

eenkomst 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

De daadwerkelijke eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris door middel van het ondertekenen van een zogenaamde akte van levering. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van de levering vermeld, waarbij tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van het notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op de dag van de levering verschuldigde bedrag is aangegeven, zodat u, eventueel in samenspraak met uw hypotheek adviseur, kunt zorgdragen voor een tijdelijke betaling. Het hypotheekbedrag dat ten tijde van het notarieel transport in depot blijft staan moet gelijk zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten worden bijgepast. Op de leveringsdatum worden over het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Vereniging van Eigenaren

Voor de eigenaren van een woning met gemeenschappelijke gebruikte delen moeten er goede afspraken worden gemaakt over de eigendomsverhoudingen en met name het beheer en onderhoud van de algemene ruimtes. Daartoe zal het appartementengebouw door middel van een notariële akte worden opgesplitst in appartementsrechten. Als koper van een appartement wordt u in feite eigenaar van een appartementsrecht. Bovendien wordt u van rechtswege lid van een Vereniging van Eigenaren. In een notariële akte zullen de eigendomsverhoudingen worden vastgesteld en een Vereniging van Eigenaren worden opgericht voor het beheer en het onderhoud.

Een Vereniging van Eigenaren wordt bestuurd door één of meerdere door de ledenvergadering te benoemen bestuurders. Het bestuur behartigt de dagelijkse gang van zaken, zoals het laten uitvoeren van onderhoud en reparaties, alsmede de uitvoering door de vereniging genomen besluiten en de naleving van de statuten. De ledenvergadering kan een bestuur kiezen uit de eigen gelederen, maar deze verantwoordelijkheid ook overdragen aan bijvoorbeeld een administratiekantoor of beheermaatschappij. Hier is gekozen voor een beheermaatschappij. Deze beheersmaatschappij heeft een bergoting opgesteld en een inschatting gemaakt van de servicekosten. Meer specifieke informatie is beschikbaar bij de makelaar.

Volgens de statuten in de Vereniging van Eigenaren verplicht periodiek de kosten en nodige reserveringen vast te stellen voor het onderhoud en beheer van het gebouw en de gemeenschappelijke delen, daarbij gaat het, afhankelijk aan het te beheren object, om kosten als die voor:

- de werkzaamheden van de administrateur;
- een opstalverzekering en wettelijke-aansprakelijkheidsverzekering;
- het onderhoud, elektriciteitsverbruik en schoonhouden van de algemene ruimten, zoals bijvoorbeeld entrees, gangen, liften en trappenhuizen, alsmede de tot het gebouw behorende

- bestrating, groen en buitenverlichting;
- het (groot) buitenonderhoud van het gebouw en de appartementen, zoals bijvoorbeeld van daken, balkons en schilderwerk; de bewassing van de ramen, etc.

Vrij op naam prijs

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 antenne-installatie;
- meubilair, huishoudelijke apparatuur en losse kasten;
- de kosten die voortvloeien uit een eventuele aanvraag van hypotheekgarantie;
- eventuele wijzigingen in het BTW-percentages

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.

De oplevering

Wanneer het huis gereed is krijgt u een uitnodiging om samen met onze uitvoerder uw huis te inspecteren voor oplevering. De gesignaleerde gebreken worden schriftelijk vastgelegd middels een zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering'. Hierop worden eventuele gebreken en/of tekortkomingen vermeld, die niet het gevolg zijn van het 'werken van materialen', zoals haarscheurtjes in het spuitwerk en wanden. De bouwer doet vervolgens zijn uiterste best de problemen zo mogelijk direct te verhelpen. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Beglazing, tegelwerk en het sanitair wordt ontdaan van cementresten en schoongemaakt. Nadere bepaling over de oplevering zijn opgenomen in de opleveringsregeling die u van de makelaar ontvangt.

Sleuteloverdracht

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.

Klantgericht bouwen

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

Amersfoort, Lithos bouw & ontwikkeling

Algemene informatie

DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW.

39

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. Een badkamer en keuken kunt u naar eigen wens inrichten en tevens zijn indelingsvarianten mogelijk.

Voordeel - u betaalt namelijk geen overdrachtskosten, makelaarskosten, taxatiekosten en kosten voor de transportakte.

Veiligheid - het moderne hang- en sluitwerk zorgen 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 opties en afwerking en bij oplevering is alles aanwezig.

Woningborg

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Vorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Contact

DE BETROKKEN PARTIJEN.

Ontwikkeling en bouw



www.lithos.nl

Architect



www.ckarchitecten.nl

Makelaar



Oeverstraat 6,
3961 AN Wijk bij Duurstede
Telefoon: 085-7600523
E-mail: welkom@si-no.nl
www.si-no.nl

Disclaimer

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



WERFTERP-CULEMBORG.NL