



Afwerkstaat Landhuis

NIEUWBOUW KOPEN

Begeleiding bij aankoop

Het eerste contact dat u voor de aankoop van een woning heeft, is vaak met de makelaar. De makelaars van Nieuweroord zijn uitstekend op de hoogte van het project en kunnen u alles vertellen over de woningtypen, prijzen, keuzemogelijkheden en de ligging van de appartementen. Zij kunnen ook een afspraak voor u maken bij een financieel adviseur. Daar kunt u voor een vrijblijvend gesprek terecht om te bekijken hoe u de aankoop van uw droomappartement in Nieuweroord mogelijk kunt maken.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Als u weet welk appartement u wilt kopen en u dit kunt financieren, worden de koop- en aannemingsovereenkomst getekend. De koopovereenkomst regelt de eigendomsoverdracht (van de grond). De aannemingsovereenkomst omvat alle bepalingen van de bouw van het appartement en de betaling daarvan in termijnen. De overeenkomsten verplichten u om de koopsom te betalen, Nieuweroord Leiden B.V. om de grond te leveren en IBB Kondor B.V. om het appartement te bouwen.

Notaris

Zodra de opschortende voorwaarden zijn vervallen, de omgevingsvergunning onherroepelijk is en ten minste 70% van de appartementen is verkocht, ontvangt u als koper een brief waarin de koop- en aannemingsovereenkomst bindend zijn geworden. Als bekend is dat de bouw gaat starten, ontvangt u een uitnodiging van de notaris van TeekensKarstens om de eigendomsakte en hypotheekakte te tekenen. De notaris maakt de akte van levering op waarmee de grond en het te bouwen appartement op uw naam komen te staan, oftewel: getransporteerd worden. Dan moet ook de koopsom worden betaald.

Betalen in termijnen

De koopsom van een nieuwbouwappartement wordt in termijnen betaald. De eerste termijn betaalt u de grond, de volgende termijn bijvoorbeeld het plaatsen van de beganegrondvloer. De laatste termijn betaalt u bij oplevering van de woning. De notaris van TeekensKarstens regelt bij het transport de betaling van de grond en eventuele vervallen termijnen aan Nieuweroord Leiden B.V. en IBB Kondor B.V. De rest van de lening komt in een bouwdepot te staan bij een hypotheekverstrekker, indien dit voor u van toepassing is. Hieruit worden tijdens de bouw de andere termijnen betaald aan IBB Kondor B.V.

Appartementsrecht

Het gebouw wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Dit aandeel, dat afhankelijk is van de grootte van het appartement, vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. Alle appartementseigenaars zijn tezamen eigenaar van het hele appartementengebouw. Hieruit volgt dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient, (met zijn

huisgenoten) mag gebruiken. Het gedeelte waarvan de betreffende eigenaar het exclusieve gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privégedeelte.

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten is het reglement van splitsing opgenomen. In dit reglement is vermeld voor welk gedeelte een eigenaar gerechtigd is in het gemeenschappelijke eigendom en voor welk gedeelte hij moet bijdragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten. Voorts bevat het reglement de gedragsregels voor de eigenaars/bewoners.

Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars van het gebouw. Het doel van de vereniging van eigenaars is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. Wat zijn dan die gemeenschappelijke belangen? In de eerste plaats het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties. Dus bijvoorbeeld het bijhouden van het binnenschilderwerk, het repareren van het dak, het onderhoud van de lift en het schoonhouden van de trappen, gangen, liften en de stallinggarage. De vereniging van eigenaars heeft – net als andere verenigingen – een bestuur en een ledenvergadering. Dit zijn de zogenaamde organen van de vereniging.

Vereniging Eigen Huis

Heeft u behoefte aan onafhankelijk advies over de aankoop van uw appartement en wat hier allemaal bij komt kijken? Dan kunt u terecht bij Vereniging Eigen Huis. Vereniging Eigen Huis is een consumentenorganisatie voor woningbezitters. U kunt ook een adviseur van Vereniging Eigen Huis inschakelen om samen met de uitvoerder van de bouwplaats de controles uit te voeren bij de oplevering van uw appartement. Op de website www.eigenhuis.nl vindt u veel handige tips en adviezen.

Afbouwgarantie GIW

Koopt u een appartement in Nieuweroord, dan bent u ervan verzekerd dat dit wordt afgebouwd. Dit nieuwbouwproject draagt namelijk het GIW-keurmerk, waarmee onder andere de afbouw gegarandeerd is. Natuurlijk doet de bouwer er alles aan om het nieuwbouwappartement geheel volgens afspraak op te leveren. Mocht er desondanks iets niet naar wens verlopen, dan kunt u als koper rekenen op de deskundigheid en inzet van de medewerkers van het Garantie Instituut Woningborg (GIW). Het GIW bewaakt en beheerst de eventuele risico's voor de koper na aankoop van het nieuwbouwappartement. Kijk voor meer informatie op www.woningborggroep.nl.

Om misverstanden te voorkomen

Omdat er bij de aankoop van een woning zoveel komt kijken, loopt u het risico iets over het hoofd te zien. Wij willen misverstanden graag op voorhand voorkomen. Daarom treft u hieronder nog een reeks van relevante zaken voor (de bouw van) uw appartement aan:

- Omdat bij het bouwen van een appartement veel ambachtelijk werkt wordt verricht, behoudt de verkoper zich het recht voor om op of aan de opstallen architectonische, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen, alsmede afwijken-

gen die eventueel voortvloeien uit de eisen en wensen van de overheid, de nutsbedrijven en/of de ontwikkelaars van het plan en de daarmee samenhangende plannen in de directe omgeving.

- De wijzigingen waar we hierboven op doelen, mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van het appartement. Ook de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van het appartement mogen door de eventuele wijzigingen niet worden aangetast. Aan dergelijke wijzigingen kunt u geen rechten ontfenen.
- Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht, alsmede van de nutsbedrijven.
- De perspectieftekeningen, artist's impressions en indelings-suggesties in deze brochure geven een impressie. Het is met recht een 'artist's impression', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De inrichting van de openbare ruimte is bij benadering ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks de zorgvuldigheid die we nastreefde hebben, geen rechten worden ontleend.
- De in de tekening genoemde maten kunnen wellicht afwijken. Tenzij anders aangegeven, zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen de wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk enzovoort. Let dus op. Wij adviseren u bij het inrichten van uw appartement de maten ter plaatse op te nemen vóór u tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat.
- Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen beeld. Zij worden uiteraard niet geleverd.
- Het leidingverloop is op het moment van verschijning van deze brochure nog niet geheel bekend. Wel is duidelijk dat er leidingen in de dekvloeren zullen worden opgenomen. Spijkeren of boren in de vloeren kan dus schade met zich meebrengen.
- Werkzaamheden door derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan.
- Het aanbrenge van bouwkundige wijzigingen na de oplevering, zoals uitsparingen of het plaatsen van een open haard, is geheel voor risico van de koper en mag alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente. Dergelijke wijzigingen vallen onder de GIW-garantie.

Nieuweroord energiezuinig en comfortabel

Het klimaat verandert. Dat zal u niet ontgaan. Die ontwikkeling vereist alertheid en betrokkenheid. Nieuweroord Leiden B.V. neemt haar verantwoordelijkheid als ontwikkelaar en levert vol overtuiging een bijdrage aan het tegengaan van de gevolgen van de klimaatverandering. Duurzaamheid staat daarom met hoofdletters hoog in het vaandel. Dat heeft consequenties voor de ontwikkeling van ons project Nieuweroord, dat zo milieuvriendelijk mogelijk is ontworpen en zal worden gerealiseerd. Onze inspanningen en activiteiten op dit gebied zijn divers en veelzijdig. Een van deze duurzame oplossingen is een warmte-koude-installatie als energiesysteem om uw appartement te verwarmen en te koelen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van energie uit de bodem:

warmte-koudeopslag (WKO). Ook aan het opwekken van energie is gedacht door middel van PV-panelen.

Wat is warmte-koudeopslag?

Fossiele brandstoffen als olie en gas zijn niet alleen schadelijk voor het milieu, ze bieden ook geen garantie meer voor onze energiebehoefte op de lange termijn. Dan is het een geruststellende gedachte dat u goed bent voorbereid op de toekomst met een appartement voorzien van duurzame en milieuvriendelijke energie. Een individuele WKO-installatie voorziet uw appartement van warmte en een WKO-unit inclusief boilervat zorgt voor warm tapwater. Deze installatie bevindt zich in een van de techniekruimten op de begane grond. De temperatuur van het gebouw wordt geregeld met de energie die van nature in de bodem onder het gebouw ligt opgeslagen. Tijdens alle seizoenen heeft u binnenshuis een aangenaam klimaat.

PV-panelen

Er worden PV-panelen op het dak aangebracht. Standaard worden er twee panelen per appartement toegekend en aangesloten op de eigen elektra-installatie. De mogelijkheid bestaat om vijf extra PV-panelen af te nemen. De locatie en het legpatroon van de PV-panelen zijn indicatief aangegeven op de artist's impression.

Hoe werkt een WKO-installatie?

Een WKO-installatie gebruikt de bodem als energiebron. Door een temperatuurverschil in het aanwezige grondwater te creëren en dat op een slimme manier te gebruiken kan op een duurzame wijze energie ontstaan om uw appartement te verwarmen of enkele graden te koelen. In de winter wordt warmte gepompt en opgewaardeerd tot een temperatuurniveau dat geschikt is om uw appartement te verwarmen. In de zomer wordt koude uit de bodem benut om uw verblijfsruimten enkele graden te koelen. De warmte en koude worden via het leidingstelsel in de zwevende dekvloer van uw appartement afgegeven aan de ruimten in uw appartement. Dit is per ruimte individueel regelbaar op een centrale plek.

Uw voordelen met een WKO-systeem

1. Comfortabel binnenklimaat, 's zomers koel en 's winters warm
2. Geen hinderlijke radiatoren in uw appartement
3. Uw appartement is aangesloten op een duurzame energievoorziening
4. Bijna geen CO2-uitstoot en een beter energielabel
5. Een duurzame energievoorziening voegt waarde toe aan uw appartement
6. Gasloos

AFWERKSTAAT LANDHUIS

ONDERDEEL	MERK/MATERIAAL	KLEUR
EXTERIEUR		
L	metselwerk plint	kruisverband rijnformaat
L	metselwerk bovenbouw, schoorstenen	hardgraauw donkerrood gesinterd
L	voegwerk plint	lichtgrijs
L	voegwerk bovenbouw	lichtgrijs
L	onderdorpels en neuten, waterslagen, afdekkers metselwerk balustraden	hardsteen
L	houten kozijn (gevels)	kozijnhout crème-wit, vensters en deuren oker-grijs, voordeur en luiken historisch rood roeden
V+L	isolerende beglazing	isolerend glas
L	dakkapel	hardhout, profilering en maatvoering conform oorspronkelijke villa, raamverdeling met roeden, wangen bekleed met leisteen
V+L	speedgate	stalen kaders met verticale strip of koker, naastliggende fietsdeur in zelfde uitvoering
L	vloertegels (terras BG + 2e verdieping, erkerbalkons 1e verdieping)	betontegels
L	balkon (1e verdieping)	hardhout, (onderzijde rabatdelen wit gelakt)
L	geveltimmerwerk (kroonlijst en bakgoot)	bakgoot en kroonlijst met maatvoering en profilering conform oorspronkelijke villa
L	metselwerk balustrade (terras BG en terras op erkers)	opengewerkt metselwerk, afdekkers in hardsteen
L	houten balustrade (balkonhek en deel terras BG)	hardhouten balustraden verticale latten tussen onder en bovenregel, houten balusters. Detaillering en profilering conform oorspronkelijke villa
L	dakbedekking (kap)	leien, nokvorsten bekleed met lood, schoorstenen en dakkapellen voorzien van loden loketten
L	HWA (bakgoot, terrassen en balkons)	staal, verzinkt

INTERIEUR; parkeerkelder		
V+L	kalkzandsteen vellingkant (kelders, wanden berging)	vellingkant tweezijdig schoonwerk, kalkzandsteen
V+L	gietbeton (kelders, dragende wanden)	in het werk gestort beton, onbehandeld
V+L	betonvloer (kelder)	gevlinderd, gecoat: basis, aanduiding rijbaan + parkeervelden en aanduiding trappenhuizen
V+L	betonvloer (hellingbaan toerit kelder)	gebezemd, in het werk gestort beton voorzien van verwarmingslus en looptreden t.b.v. fietstoegang
V+L	geïsoleerd plafond (volledige kelder)	isolatie met afwerking
V+L	kozijn (toegang hoofdtrappenhuis)	inmetselkozijn, hardhout, gelakt voorzien van een houten deur

INTERIEUR; trappenhuizen		
L	trap	loofhout
L	wanden met lambrisering	loofhout
L	wanden stucwerk	scan en sauswerk
L	vloertegel	keramische tegel
L	toegangsdeuren	eiken fineer
L	plafond	akoestisch paneel

Volgens Bouwbesluit	benaming	vloer	wand	plafond	°C	overige
RUIMTE AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN						
						elektrische installatie volgens NEN1010
verkeersruimte	hal	isolatie/cement dekvloer	sausklaar stucwerk	structuurspuitwerk	15	elektrische installatie volgens verkooptekeningen
onbenoemde ruimte	techniek/berging	isolatie/cement dekvloer	sausklaar stucwerk	structuurspuitwerk		WTW-unit, warmtepomp, warm tapwater, wasmachine/droger, vloerverdelers
toiletteruimte	wc	vloertegels afmeting 70 x 70 cm	tegelwerk wit tot plafond, wandtegels afmeting 45 x 12 cm en 30 x 90 cm	structuurspuitwerk	15	Villeroy & Boch sanitair, Grohe kranen
badruimte	badkamer 1 (en 2)	vloertegels antraciet	tegelwerk wit tot plafond	structuurspuitwerk	22	Villeroy & Boch sanitair, Grohe kranen
verblijfsruimte	woonkamer	isolatie/cement dekvloer	sausklaar stucwerk	structuurspuitwerk	20	elektrische installatie volgens verkooptekeningen
verblijfsruimte	keuken	isolatie/cement dekvloer	sausklaar stucwerk	structuurspuitwerk	20	elektrische installatie volgens verkooptekeningen, exclusief keukenopstelling
verblijfsruimte	slaapkamer 1	isolatie/cement dekvloer	sausklaar stucwerk	structuurspuitwerk	20	elektrische installatie volgens verkooptekeningen
verblijfsruimte	slaapkamer 2 (en 3)	isolatie/cement dekvloer	sausklaar stucwerk	structuurspuitwerk	20	elektrische installatie volgens verkooptekeningen
buitenruimte	balkon/terras	betontegels				

COLOFON

ONTWIKKELD DOOR:



ABC Vastgoed

NED REIM
REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

VERKOOPINFORMATIE



info@tw3.nl
071 - 203 23 62



info@proper-makelaardij.nl
071 - 519 09 09

VOOR MEER INFORMATIE:

WONENINNIEUWEROORD.NL

Disclaimer

De beelden en impressies zijn gebruikt om u een indruk te geven van de toekomstige situatie. De tekeningen en omschrijvingen opgenomen in deze verkoopbrochure zijn nadrukkelijk geen contractstuk.

Bomenplan: de op de situatietekening en impressies weergegeven bomen zijn zo veel als mogelijk een benadering van de toekomstige situatie. In de impressies ontbreken echter enkele bomen om een beter beeld van het gebouw te kunnen geven. Ook zijn de hoogte en de omvang van de bomen een benadering van de toekomstige situatie.

Alle genoemde maten zijn 'circa'-maten.

Eventuele noodzakelijke veranderingen ten gevolge van eisen van de overheid en/of nutsbedrijven zijn mogelijk. De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsvergunning.

Er is veel zorg besteed aan de samenstelling van deze brochure. Aan de informatie en beelden in deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend. Rechtsgeldig zijn enkel de bij de aankoop te ondertekenen contractstukken.

