DE VELDWACHTER SCHAGEN

2- en 3-kamerappartementen & penthouses

FASE 1 & 2

BLOKKEN A B C D

de-veldwachter.nl

Voorwoord

De Veldwachter komt op een fantastische plek in Schagen. Omringd door groen en water, nabij het gezellige stadscentrum en op loopafstand van het station. Dat maakt deze plek zo uniek.

Het project bestaat uit 6 kleinschalige woongebouwen. In 5 van de woongebouwen komen de 96 koopappartementen en het 6e gebouw is bestemd voor verhuur. De woongebouwen staan los van elkaar, maar vormen door de architectuur toch samen één geheel. Door de kleinschalige opzet en de verdeling van de gebouwen over het plangebied ontstaat een ruimtelijk en open karakter. Er is ruimte voor groen, water en er zijn vele doorkijkjes. Dankzij deze opzet ervaar je vrijheid en ruimte, maar wel met het gezellige centrum van Schagen nabij en het treinstation op loopafstand.

In de 5 gebouwen met koopappartementen komt een mix van appartementen. Er zijn studio's , 2- en 3-kamer appartementen met tuin of balkon maar ook luxe penthouses met groot dakterras. De Veldwachter is hierdoor een veelzijdig project, waardoor er eigenlijk voor iedereen wel een geschikt appartement te vinden is. Van studio's tot penthouses en voor jong en oud. Bovendien gasloos en energiezuinig middels bodemwarmte!

In deze brochure geven we je meer informatie over de appartementen en gebouwen in fase 1 en 2. Dit zijn de gebouwen A, B, C en D waarin zich ruime en lichte 2- en 3-kamerappartementen en prachtige penthouses bevinden.

Inhoud

De Veldwachter 8
Omgeving 10
Voordelen van nieuwbouw 14
Woningtypen 16
2-Kamerappartement hoek 20
3-Kamerappartement 22
3-Kamerappartement hoek 24
Penthouse 26
Situatie overzicht 28
Verdiepingsplattegronden 30
Stappenplan aankoop woning 38
Algemeen 40
Technische omschrijving 40
Afwerking en installaties appartementen 43
Disclaimer 46

BLOK A
VERKOOPFASE 1

BLOK B
VERKOOPFASE 1

BLOK C
VERKOOPFASE 2

BLOK D
VERKOOPFASE 2

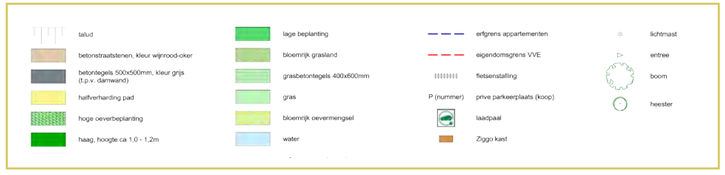
BLOK E
VERKOOPFASE 3
BLOK D
VERKOOPFASE 2

De Veldwachter

Het plan

Nieuwbouw appartementen op een toplocatie! Het huidige terrein van Oudshoorn is in de toekomst de plek van De Veldwachter. Een fantastische locatie aan de Zuiderweg, dichtbij het gezellige stadscentrum van Schagen en het station op loopafstand. Ook sportcomplex de Spartahal ligt om de hoek.
Het ontwerp is tot stand gekomen mede dankzij de betrokkenheid en input van de direct omwonenden. Gekozen is voor een open en transparante opzet, waarbij de individuele gebouwen een samenhangend geheel vormen. Doorzichten tussen de bebouwing versterken hierbij het groene en open karakter. Het resultaat is een nieuwe, groene woonomgeving van hoge kwaliteit.
In Schagen bestaat veel vraag naar zowel koopappartementen in het sociale segment als in het midden en hogere segment. Dit plan voorziet in al deze behoeften. 2- en 3-kamerappartementen tot luxe penthouses. In fase 1 en 2 komen de 2- en 3-kamerappartementen en luxe penthouses in verkoop.

Op het openbare middenterrein is plek om te parkeren. Verdeeld over het terrein worden laadpalen aangebracht, zodat je ook je elektrische auto hier kunt opladen. Nabij de appartementengebouwen A,B en C zijn in totaal ook 24 parkeerplaatsen die in de verkoop komen. Je kunt dus ook je auto parkeren op je eigen privé parkeerplaats. Buiten is er tevens bij ieder blok een fietsenstalling aanwezig, maar ieder appartement heeft ook zijn eigen fietsenberging op de begane grond. Verder komt er aan de zuidzijde van het gebied een fietsbrug en worden in het terrein fiets- en wandelpaden aangelegd. Zo is De Veldwachter dus ook per fiets of te voet goed bereikbaar



Omgeving

Als bewoner van De Veldwachter tref je het: je woont op een fantastische locatie in een knus stadje vlakbij het historische en gezellige centrum. Het strand is nooit ver weg en de omgeving leent zich ook uitstekend voor heerlijke fiets- en wandeltochten.

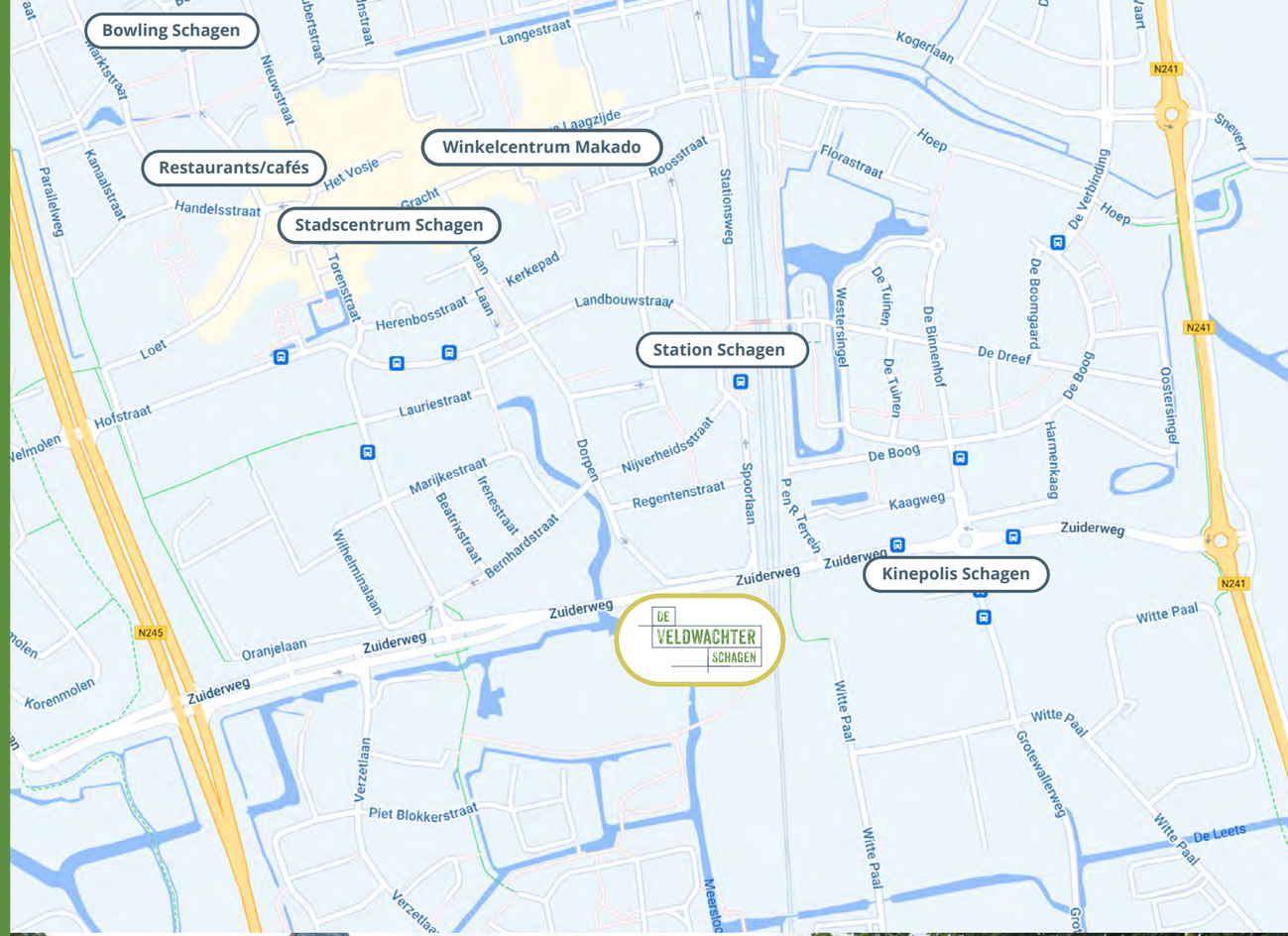
Historisch centrum

De binnenstad van Schagen geeft je het gevoel dat je een stap terug in de tijd hebt gedaan. Op een positieve manier. Smalle straatjes en oude historische huizen met typische oud-Hollandse gevels: Schagen is een museum op zich. Een museum dat zeker bij mooi weer helemaal tot leven komt. Met de Grote Kerk als stralend middelpunt worden de vele terrasjes bevolkt en slenteren bewoners en toeristen langs de vele winkeltjes in de buurt. Restaurantjes en cafés maken het plaatje compleet waar echte Schagenaren én mensen van buiten gezamenlijk genieten van wat dit mooie stadje te bieden heeft. Mochten de weersomstandigheden even niet meewerken? Niet getreurd, ook in het overdekte winkelcentrum Makado Centrum is genoeg te doen. Lokale ondernemers en grotere landelijke ketens zorgen voor een divers winkelaanbod.

Strand en duinen

Hét grote voordeel van wonen in Schagen is dat het strand en de duinen letterlijk naast de deur liggen. Kies je voor een heerlijke fiets- of wandeltocht door de mooie Hollandse duinen of lig jij liever met je voeten in het zand met de Noordzee als uitzicht?

Het gebied tussen Schagen en de kust bestaat uit duinen, stukjes bos, water en bollenvelden. Zeker in het voorjaar zorgen deze bollenvelden voor prachtige plaatjes. Bij Callantsoog en Sint Maartenszee vind je brede zandstranden waar alle ruimte en rust is om volop te genieten van een mooie zomerse dag. Dat is nog eens iets anders dan Zandvoort of Scheveningen.



Dingen om te doen

Vervelen in Schagen? Vergeet het maar! In de stad en omgeving is veel te zien en te doen. Begroet de Alpaca's en de bruine kuifkapucijnaap in de dierentuin van Tuitjenhorn of aanschouw de vogeldemonstratie in Hoenderdaell, een dierenpark in Anna Paulowna. Zin in iets actievers? Ga met elkaar de strijd aan in Bowling Centrum Schagen. Gooi die felbegeerde strike en sluit af met een hapje en een drankje. Daarna nog de stad in? Dat kan, want Bowling Centrum Schagen ligt midden in het bruisende uitgaansgebied. Even onderuitgezakt bijkomen van deze inspanning is ook een optie: bioscoop Kinepolis ligt verderop en heeft vijf zalen, dus draait er altijd wel een film naar jouw smaak.

Paasvee, hét feest van Schagen

Elk jaar rond Pasen is Schagen het toneel van Paasvee. Oorspronkelijk het moment om tien dagen voor Pasen vee tentoon te stellen, zodat het beste vlees op tafel staat tijdens de Paasdagen. Tegenwoordig veel meer dan dat. Het is een dorpsfeest in optima forma waarbij iedereen geniet van de gezellige sfeer. Pleinen stromen vol, kroegen puilen uit en de drankjes gaan als warme broodjes over de toonbank. Ook dat is Schagen.

De voordelen van nieuwbouw

Jouw eigen nieuwbouwwoning vanaf de grond opgebouwd zien worden. Hoe mooi is dat!? Maar er zijn meer voordelen aan nieuwbouw. Voor jou hebben we deze op een rijtje gezet.

Energiezuinig

Nieuwbouwwoningen moeten aan strenge eisen voldoen als het gaat om energieverbruik.
Eén van de belangrijkste manieren om energieverbruik te beperken is isoleren. En dat is in De Veldwachter goed geregeld. De woningen zijn uitstekend geïsoleerd.

De energie voor de verwarming en het gebruik van warm water wordt in iedere woning zelf opgewekt. De woningen zijn dus niet aangesloten op gas. In elk appartement is een WKO-installatie aanwezig (grondwater warmtepomp). Dit is een uitermate zuinige manier van warmte opwekken. Voordeel is tevens dat er met dit systeem in de zomer kan worden gekoeld.

De woningen zijn dus niet alleen duurzaam maar ook zeer energiezuinig. Ze krijgen het Energielabel A+++ . Het voordeel in de energielasten kan hierdoor oplopen tot honderden euro's per maand. En dat merk je iedere maand opnieuw in je portemonnee.

Comfortabel

Het wooncomfort van nieuwbouwwoningen is hoog. Geen last van vervelende tocht, een koud of gehorig huis. Maar optimale isolatie en een modern en energiezuinig verwarmingssysteem.

De appartementen in De Veldwachter zijn voorzien van vloerverwarming. Een zeer comfortabel en energiezuinig systeem. Daarbij is iedere ruimte voorzien van een eigen thermostaat, zodat je in de gehele woning kunt afstemmen op de door jouw gewenste temperatuur.

Met de gebruikte WKO-installatie in de woning is het naast verwarmen ook mogelijk in de zomer te koelen. Met de steeds warmere zomers geeft dit je straks extra luxe en comfort in huis.

Helemaal naar wens

Bij een nieuwbouwwoning kun je keuzes maken. Welke keuken of badkamer wordt geplaatst en wat wordt de kleur van de wanden? Jij bent de eerste bewoner, dus aan jou hoe jij jouw nieuwe woning inricht.

Je hebt in De Veldwachter diverse mogelijkheden voor de afbouw van de badkamer en het toilet middels het afbouwpakket. Maar ook als je dit graag zelf in eigen beheer wilt doen, heb je daarvoor alle mogelijkheden.

Voordelige hypotheek

Geldverstrekkers stimuleren de koop van nieuwbouw door aantrekkelijke rentetarieven te rekenen. Bij een nieuwbouw hypotheek krijg je bijvoorbeeld een lagere rente, dan bij het afsluiten van een hypotheek op een bestaande woning. Zo ben je iedere maand goedkoper uit.

Bespreek met jouw hypotheekadviseur alle voordelen. Denk daarbij aan het volgende: nieuwbouwwoningen hebben, doordat ze energiezuinig zijn, vaak een korting van ca 0,15%. In 2023 is de NHG grens 405.000,- Woningen die hieraan voldoen hebben kortingen tot wel 0,5%.

Garantie

Je profiteert van garanties op de uitgevoerde werkzaamheden. Je komt daardoor met een nieuwbouwwoning niet voor onaangename verrassingen te staan.

Veilig

Nieuwbouwwoningen voldoen aan moderne veiligheidsvoorschriften. Denk aan de elektrische installatie en rookmelders, maar ook aan de toegepaste sloten.

In De Veldwachter voldoet het hang- en sluitwerk van iedere woning aan de eisen van het Politie keurmerk Veilig Wonen. Is de gehele elektrische installatie geaard, een moderne meterkast geplaatst en is iedere woning voorzien van rookmelders.

Zekerheid

Bot Bouw is al sinds jaar en dag aangesloten bij Woningborg. Het project (en het bedrijf) worden door hen gescreend op financieel, juridisch en technisch gebied. Gaat de aannemer failliet of zijn er gebreken in een woning? Dan biedt deze garantie zekerheid!

Koop je een woning in De Veldwachter, dan is daarop deze Woningborg garantie van toepassing.

Lage onderhoudskosten

Doordat alles nieuw is en voldoet aan de hedendaagse eisen zijn de onderhoudskosten laag. Ook word je met een nieuwbouwwoning niet verrast door groot of achterstallig onderhoud. Alles is gloednieuw en kan nog jaren mee.
De gevels van De Veldwachter zijn grotendeels opgebouwd uit metselwerk. Naast een prachtige uitstraling heeft een gemetselde gevel een hoge kwaliteit en kent nauwelijks onderhoudskosten. De buitenkozijnen zijn van kunststof zodat ook hier een lange levensduur en lage onderhoudskosten zijn gewaarborgd.

Als koper ben je lid van de Vereniging Van Eigenaren (VVE) van waaruit het onderhoud wordt betaald en geregeld. Wel zo makkelijk!

De woningtypes van De Veldwachter

De appartementen in De Veldwachter zijn verdeeld in 5 hoofdtypes. Van studio en 2- en 3 kamer(hoek) appartementen tot luxe penthouses. De appartementen binnen een hoofdtype kennen verschillende uitvoeringen. De plattegrond, afmetingen en de ligging van een appartement kan verschillen. Ook kan een appartement zijn uitgevoerd met een tuin, een balkon en in geval van de penthouses juist met een prachtig dakterras. Binnen de hoofdtypes is er dus nog heel veel keus. Zo is er altijd een appartement te vinden wat bij jou past!

Op de volgende pagina's vind je een overzicht van de type appartementen in verkoopfase 1 en 2. Het gaat hier om blok A, B, C en D. Hier bevinden zich ruime en lichte 2- en 3-kamerappartementen en luxe penthouses. Voor de planning van fase 3 en de overige woningtypes verwijzen wij je graag naar onze projectwebsite de-veldwachter.nl

BLOK **A**

BLOK **B**

BLOK C

BLOK D

TYPE

2-KAMERAPPARTEMENT HOEK

Deze riante hoekappartementen met twee kamers zijn vanwege de vele ramen een oase van licht. Alle 2-kamerappartementen liggen op de begane grond en beschikken over een tuin. Vanuit de woonkamer én de keuken heb jij de mogelijkheid om je eigen tuin in te stappen. Zie jij jezelf hier op een mooie zomerse avond al zitten?

2-KAMERAPPARTEMENT HOEK

De 2-kamer hoekappartementen komen in verschillende uitvoeringen voor. De appartementen kunnen van elkaar verschillen voor wat betreft de ligging en afmeting van de tuin of bijvoorbeeld de indeling van de gevelkozijnen.

We tonen je hiernaast één voorbeeld. Voor de plattegronden van alle bouwnummers verwijzen we je graag naar de woningzoeker op de projectwebsite.

Gebouw A: bouwnummer 2

Gebouw B: bouwnummer 16

Gebouw C: Bouwnummer 30

- 71,3 m²
- Eigen tuin
- Verdieping: begane grond
- Extra berging op de begane grond

TYPE

3-KAMERAPPARTEMENT

Appartementen met een prachtige ruime woonkamer. Vanuit de woonkamer stap jij zo je eigen balkon op. Ideaal om in de zomer te genieten van het mooie weer. Uiteraard is er ook voldoende ruimte voor een luxe keuken en een gezellige eethoek. De appartementen beschikken verder over twee slaapkamers. De extra slaapkamer is meer dan geschikt voor een kind, maar kan natuurlijk ook gebruikt worden als hobby-, werk- of logeerkamer.

3-KAMERAPPARTEMENT

De 3-kamerappartementen komen in verschillende uitvoeringen voor. Er kan bij de appartementen verschil zitten voor wat betreft de afmetingen, een tuin of balkon en bijvoorbeeld de indeling van de gevelkozijnen.

We tonen je hier één voorbeeld. Voor de plattegronden van alle bouwnummers verwijzen we je graag naar de woningzoeker op de projectwebsite.

Gebouw D: bouwnummers 43 t/m 45, 48 t/m 52, 55 t/m 59 en 62 t/m 66

- 75 m² tot 92.4 m²
- Eigen tuin of balkon
- Verdieping: begane grond, 1ste, 2de en 3de
- Extra berging op de begane grond

TYPE

3-KAMERAPPARTEMENT HOEK

Wat een ruimte. Wat een licht. Deze riante appartementen met drie kamers hebben een grote woonkamer waarbij het licht van meerdere kanten naar binnen valt. Alle appartementen beschikken over een royaal balkon en bij een aantal krijg je er ook Franse balkons bij. Het balkon kun je bij sommige appartementen via meerdere deuren betreden. Zo is het balkon een verlengde van je woonkamer!

3-KAMERAPPARTEMENT HOEK

De 3-kamer hoekappartementen komen in verschillende uitvoeringen voor. Er kan bij de appartementen verschil zitten voor wat betreft de afmetingen, een tuin of balkon en bijvoorbeeld de indeling van de gevelkozijnen.

We tonen je hiernaast twee voorbeelden. Voor de plattegronden van alle bouwnummers verwijzen we je graag naar de woningzoeker op de projectwebsite.

Gebouw A: bouwnummers 1 en 3 t/m 11

Gebouw B: Bouwnummers 15, 17 t/m 25

Gebouw C: Bouwnummers 29, 31 t/m 39

Gebouw D: Bouwnummers: 46, 47, 53, 54, 60, 61, 67

- 83,5m^2 - 103 m^2
- Eigen tuin of balkon
- Verdieping: begane grond, 1ste, 2de en 3de
- Extra berging op de begane grond

TYPE
PENTHOUSE

De penthouses in De Veldwachter zijn appartementen waar je direct verliefd op wordt. Variërend in grootte, een heerlijk dakterras of balkon waar jij optimaal kunt genieten van mooi weer. De penthouses bevinden zich op de bovenste verdiepingen waardoor je enorm veel privacy hebt. De penthouses hebben twee slaapkamers. In een aantal appartementen is de hoofdslaapkamer voorzien van een inloop kledingkast en kun je je in de keuken uitleven met een heus kookeiland.

PENTHOUSE

De penthouses komen in verschillende uitvoeringen voor. Er kan bij de appartementen verschil zitten voor wat betreft de afmetingen, de grootte van het dakterras en de indeling.

We tonen je hiernaast drie voorbeelden. Voor de plattegronden van alle bouwnummers verwijzen we je graag naar de woningzoeker op de projectwebsite.

Gebouw A: bouwnummer 12, 13, 14

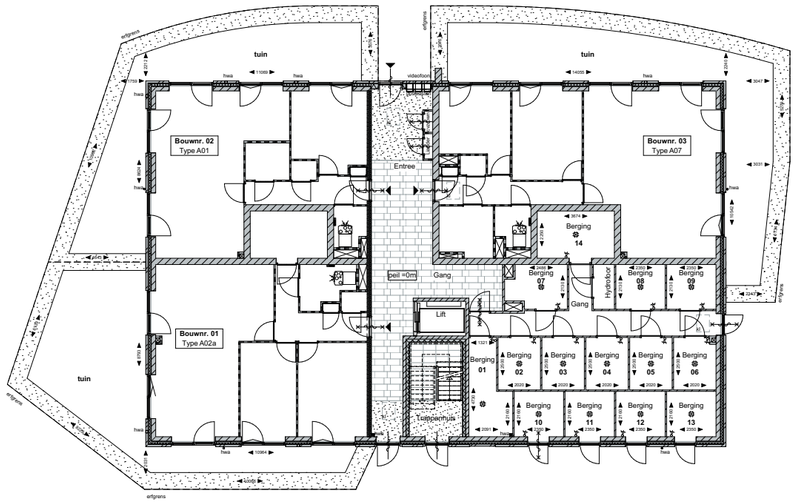
Gebouw B: bouwnummers 26, 27

Gebouw C: Bouwnummers: 40 t/m 42

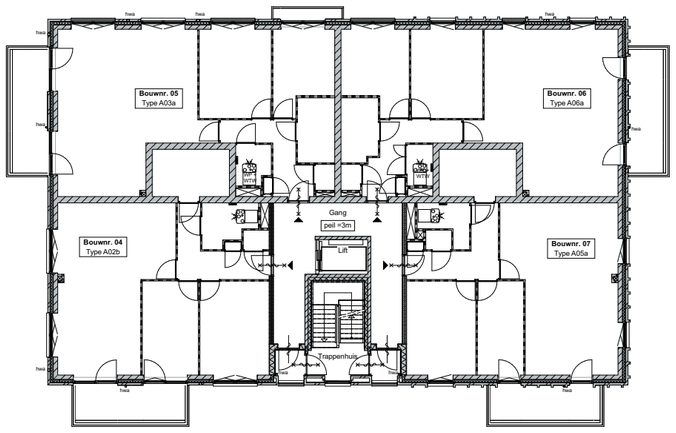
Gebouw D: Bouwnummers 68 t/m 70

- 82,6 m^2 - 141 m^2
- Eigen dakterras of balkon
- Verdieping: 3de
- Extra berging op de begane grond

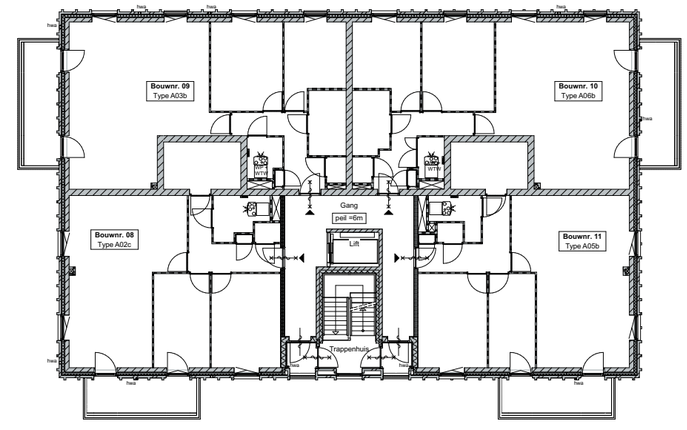
Verdiepingsplattegronden Blok A



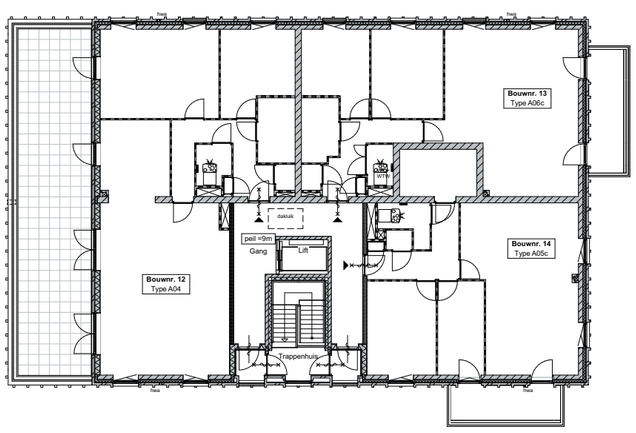
Begane grond



1e Verdieping

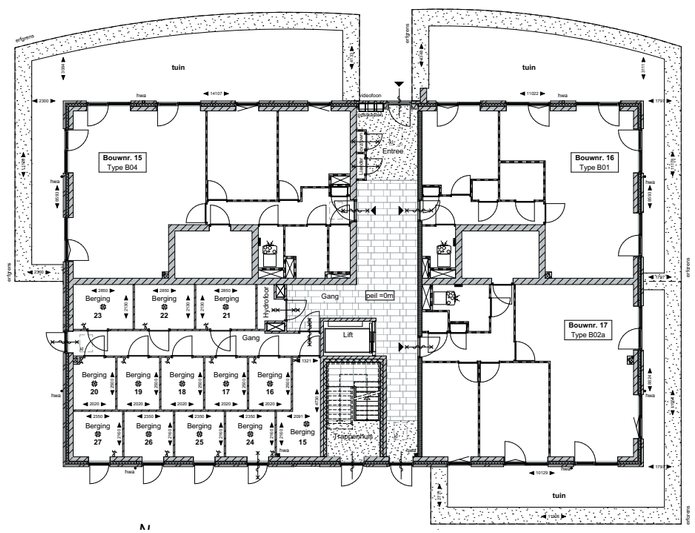


2e Verdieping

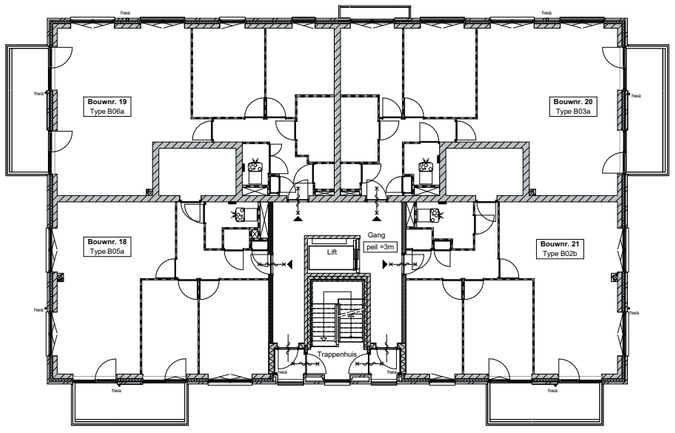


3e Verdieping

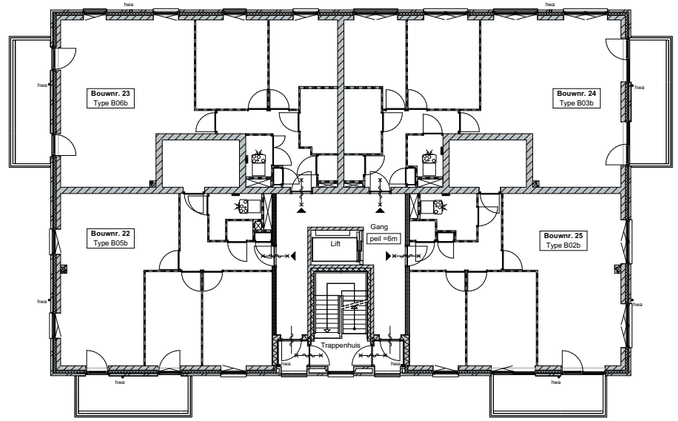
Verdiepingsplattegronden Blok B



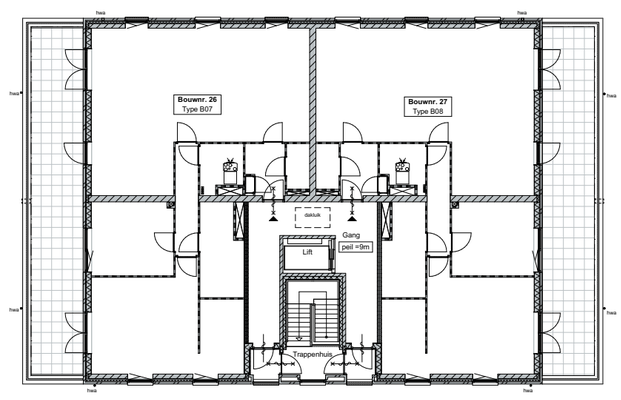
Begane grond



1e Verdieping

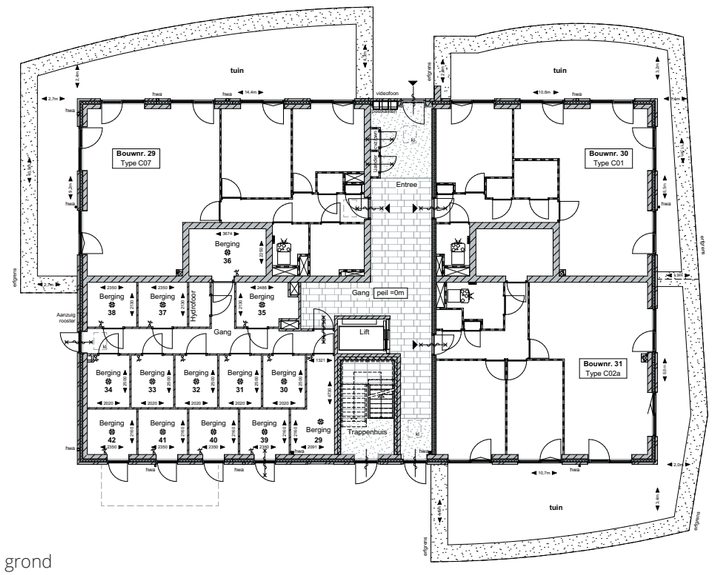


2e Verdieping

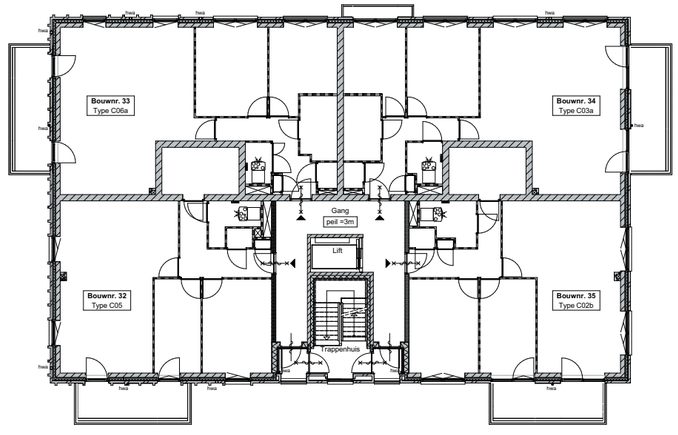


3e Verdieping

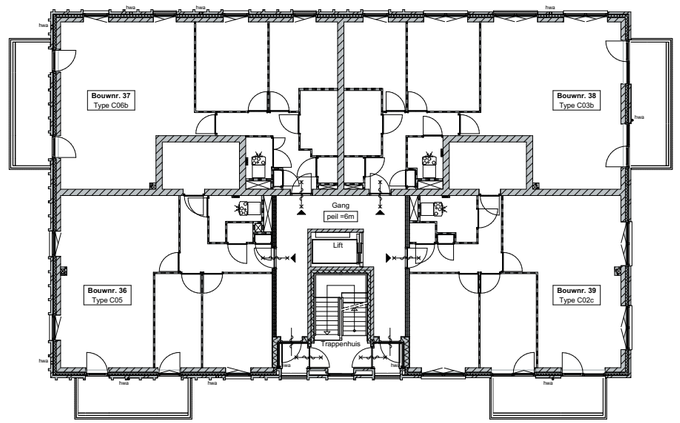
Verdiepingsplattegronden Blok C



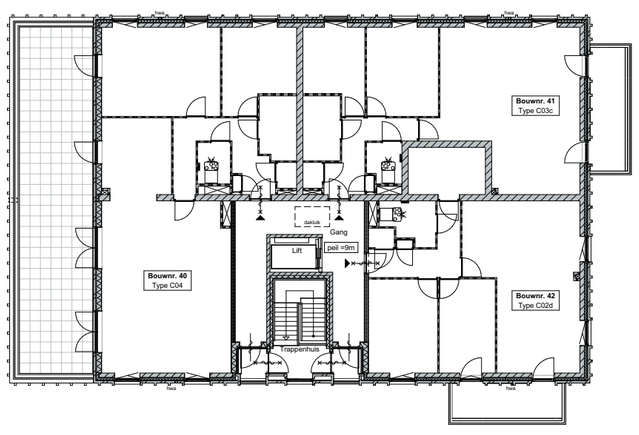
Begane grond



1e Verdieping

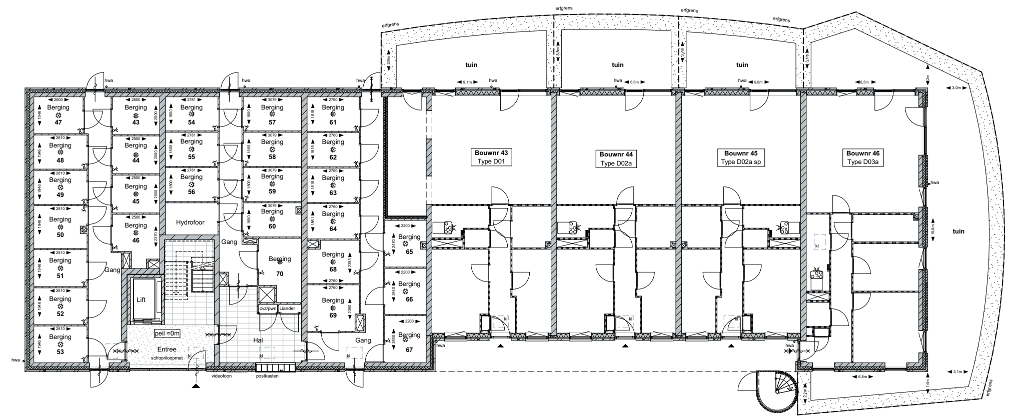


2e Verdieping

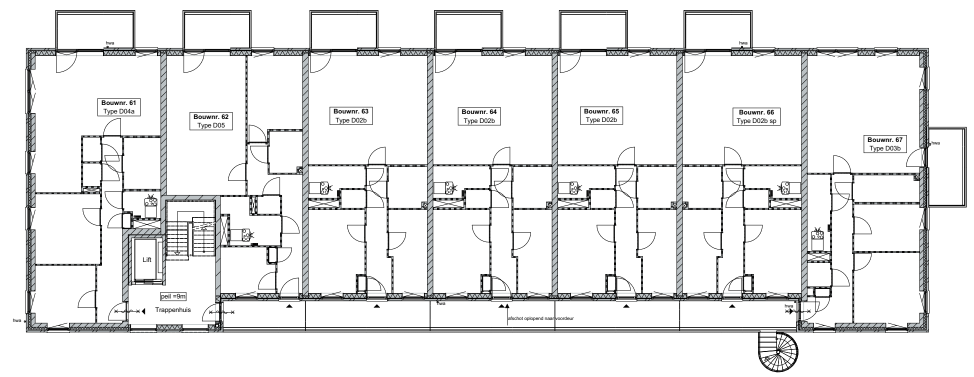


3e Verdieping

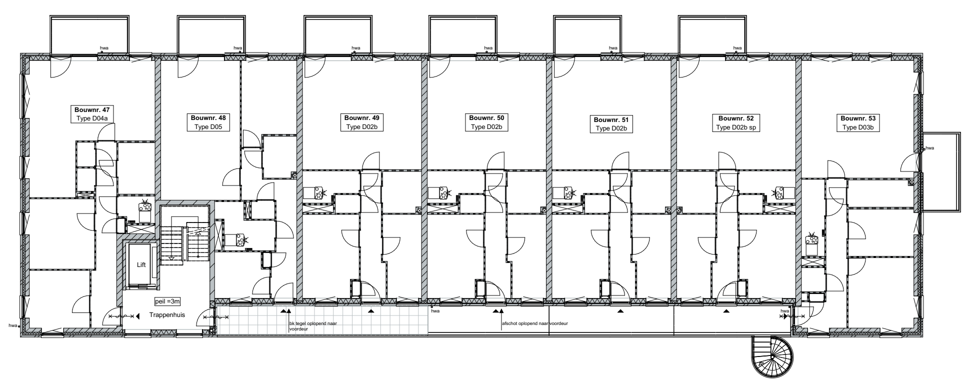
Verdiepingsplattegronden Blok D



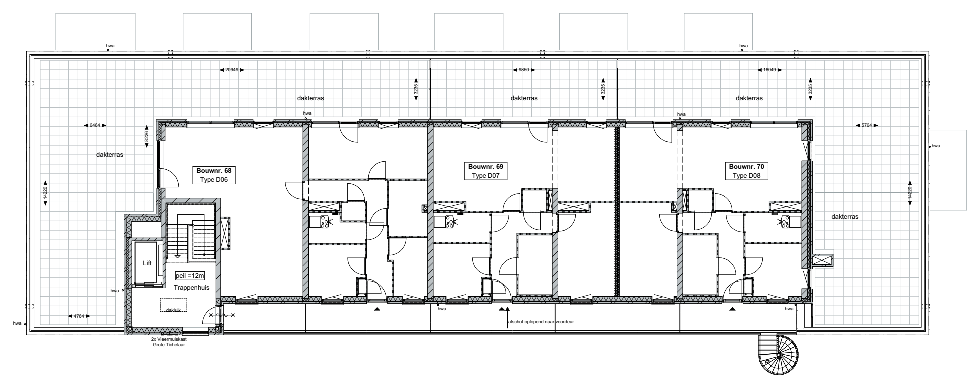
Begane grond



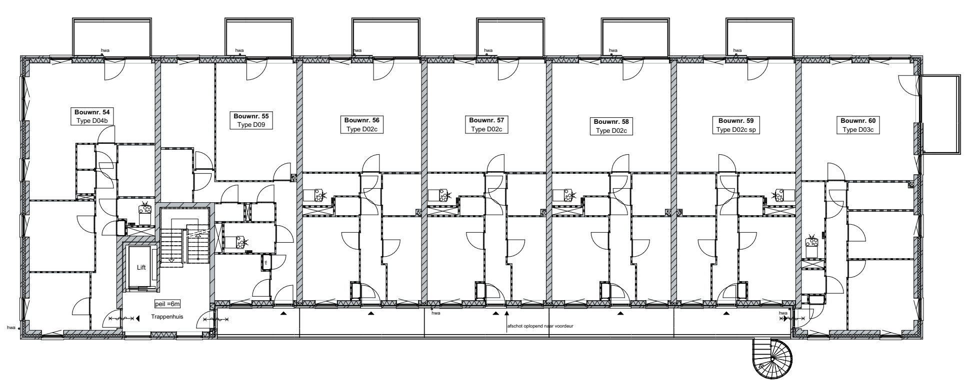
3e Verdieping



1e Verdieping



4e Verdieping



2e Verdieping

De stappen die je neemt bij het kopen van een woning

Meld je aan voor de nieuwsbrief

Meld je op de website aan voor de nieuwsbrief. Zo blijf je altijd op de hoogte van het laatste nieuws.

Onderzoek je financiële mogelijkheden

Wanneer je van plan bent een woning te kopen, is het belangrijk te weten wat je eigen financiële situatie is. Onderzoek alvast de mogelijkheden. Bij de aankoop en bij de inschrijving wordt er namelijk naar gevraagd. Je kunt dit al doen voordat de verkoop is gestart.
Is de verkoop al gestart? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met onze afdeling verkoop. We staan graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden. Uiteindelijk stap je in dat geval in bij stap 4 of 5.

1

Start verkoop

Via de nieuwsbrief, de website en de media informeren wij je wanneer de verkoop start. Vanaf dat moment is het mogelijk je in te schrijven voor een woning. Zijn wij al in verkoop en is er nog een woning beschikbaar, dan kun je direct contact opnemen met onze afdeling Verkoop. De beschikbaarheid van de woningen is te zien op de website bij de woningzoeker. (De beschikbaarheid wordt dagelijks bijgewerkt.)

2

Inschrijving

Met het inschrijfformulier schrijf je je in voor de door jou aangegeven voorkeurswoning(en). Hierbij worden diverse stukken uitgevraagd zoals identiteitsbewijs, financiële onderbouwende stukken.

3

Toewijzen woningen

Het toewijzen van de woningen vindt plaats aan het einde van de week waarop de sluitingsdatum van de inschrijving is. Wanneer je een woning toegewezen hebt gekregen, word je uitgenodigd voor een persoonlijk optiegesprek met onze afdeling verkoop. De woning wordt dan voor je gereserveerd en komt onder optie te staan.

4

Persoonlijk optiegesprek

Een gesprek met de makelaar over het project en over de toegewezen woning. Er wordt besproken of je de optie wilt omzetten naar een aankoop. Is dit het geval dan gaan wij de koop- en aannemingsovereenkomst voor je opmaken.

5

Tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Voor het tekenen van de overeenkomst wordt een afspraak ingepland. We nemen de koop- en aannemingsovereenkomst met je door en als alles klopt worden de overeenkomsten getekend.

6

Financiering

In het contract is opgenomen dat je twee maanden financieringsvoorbehoud hebt. In deze twee maanden check je of je alle financiële middelen voor de woning rond kunt krijgen. In de meeste gevallen betekent dit dat je een hypotheek aanvraagt.

7

Hoera-brief!

Als aan alle opschortende voorwaarden uit het contract is voldaan ontvang je de ‘hoera’ brief. Je wordt daarna uitgenodigd voor een afspraak bij de notaris.

8

Transport bij de notaris

Bij de notaris wordt de koopacte getekend en vindt op dat moment de eigendomsoverdracht van de grond plaats (het transport). Indien je een hypotheek nodig hebt dienen ook deze stukken bij de notaris aanwezig te zijn en wordt ook de hypotheekakte getekend.

9

De bouw en oplevering

In de periode hierna zijn wij druk bezig met de realisatie van de woning. Wanneer de woning helemaal gereed is en alle termijnen zijn betaald, dan wordt de woning officieel aan jou overgedragen en ontvang je de sleutels!

Algemeen

Energielabel

Bij de ontwikkeling van het project is veel aandacht besteed aan energiereductie. De appartementen hebben daarom de beschikken over een energiezuinig systeem van een warmtepomp met bodemwarmte. De appartementen zijn dus niet aangesloten op gas!

Ook het isoleren van de verwarmde ruimtes speelt een belangrijke rol. Bij de uitwerking van de appartementen is met de volgende uitgangspunten rekening gehouden:

- gemiddelde isolatiewaarde van de gevels exclusief kozijnen met een Rc van ca. 4,7 m2.K/W;
- gemiddelde isolatiewaarde van de daken met een Rc van circa 6,3 m2K/W;
- gemiddelde isolatiewaarde van de begane grond vloer met een Rc van circa 3,7 m2K/W;
- dubbel isolatieglas met een U-waarde van maximaal 1,10 W/m2.K.

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Hierbij wordt onder andere gekeken naar de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie en naar de isolatie. De appartementen van dit project vallen in de categorie label A+++.

VON prijs

De vrij op naam-prijs is de prijs inclusief BTW, kadastrale kosten en de kosten van de notaris voor de akte van levering. Voor een nieuwbouwwoning is er geen sprake van overdrachtsbelasting.

Woningborg garantie

De woning wordt verkocht en gebouwd met het garantiecertificaat van Woningborg. Op basis van de Woningborg garantievoorwaarden heeft u na de oplevering garantie op uw woning. Ook bent u middels de Woningborg garantie verzekert dat de woning wordt afgebouwd, ook in extreme gevallen als de aannemer bijvoorbeeld failliet gaat. Het Woningborg certificaat geeft daarmee een veilig gevoel tijdens de bouw maar ook na de oplevering.

Technische omschrijving

Terreininrichting

De bestrating naar de hoofdentrees en aan de entrees aan de zuidzijden van de gebouwen alsmede de parkeerplaatsen bestaan uit betonstraatstenen in de kleur wijnrood-oker. Daar waar het terrein niet is verhard worden groenvoorzieningen aangebracht met onder andere hagen, bomen, lage planten, oeverbeplanting en (bloemrijk)gras. In het openbaar gebied zullen ondergrondse containers worden geplaatst ten behoeve van de afvalverzameling. Verder wordt op verschillende plaatsen op het terrein (straat)verlichting aangebracht. Nabij ieder blok is een fietsenrek geplaats bestaande uit meerdere metalen fietsenstandaards. Voor het opladen van elektrische auto's zijn verdeeld over het terrein laadpalen aanwezig.

Constructie

De fundering bestaat uit betonnen heipalen en funderingsbalken. De begane grond bestaat uit een prefab betonnen (kanaalplaat)vloer, de verdiepingsvloeren zijn betonnen (breedplaat)vloeren. De dragende wanden zijn van kalkzandsteen.

Daken

De platte daken bestaan uit een betonnen (breedplaat)vloer, aan de bovenzijde voorzien van isolatie waarop een bitumen bedekking is aangebracht. De dakrand wordt afgewerkt met een prefab betonnen muurafdekker. Ten behoeven van de afvoer van hemelwater worden vierkante aluminium afvoeren in de kleur van het metselwerk toegepast die worden geïntegreerd in de gevel. En er zijn ronde en naturel zinken afvoeren toegepast. Voor de bereikbaarheid van het dak is er een dakluik met ingebouwde schaartrap aanwezig. Op het dak ligt een looppad van betontegels en er is een aanlijnvoorziening.

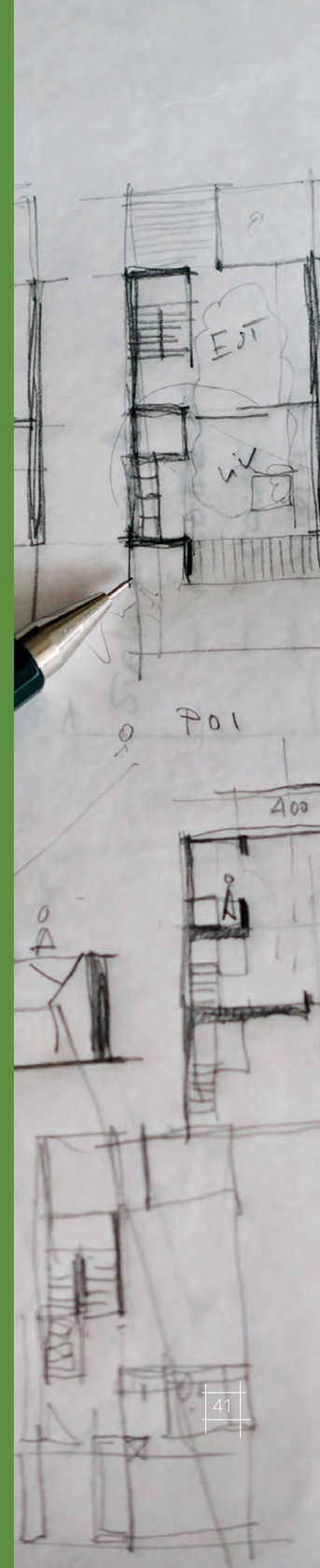
Gevels

De buitengevels bestaan voornamelijk uit metselwerk. Bij blok A in de kleur geel-groen. Bij blok B in de kleuren rood en witgrijs. Het metselwerk wordt aangebracht in halfsteensverband en is voorzien van iets verdiepte voegen. De gevels van blok A zijn voorzien van naar voren springende verticale koppenstroken die de gevel een extra accent geven.

De hoofdentree van Blok A en B wordt gekenmerkt door een prefab betonnen luifel met zijwang.

Gevelkozijnen

De buitenkozijnen, -ramen, en -deuren van de appartementen zijn van kunststof voorzien van houtlook verbinding. De kleur van de kozijnen is aan de binnenzijde wit. In blok A zijn de kozijnen aan de buitenzijde cementgrijs. In blok B zijn de kozijnen aan de buitenzijde venstergrijs waar deze zich bevinden in het rode metselwerk. En agaatgrijs waar de kozijnen zich bevinden in witgrijs metselwerk. Het buitenkozijn en deur van de hoofdentree en bergingen zijn van hout in de kleur agaatgrijs. De buitenkozijnen en deuren van de algemene ruimtes zijn van hout in de kleur wit. Onder de buitenkozijnen op de verdiepingen worden lichtgrijze prefab betonnen raamdorpels aangebracht (m.u.v. kozijnen aansluitend op balkon of dakterras). Boven de buitenkozijnen in het metselwerk zijn thermisch verzinkt stalen lateien aangebracht die in kleur worden gemoffeld. De beglazing in de buitenkozijnen, -ramen, en -deuren is tenminste HR+++ isolatieglas.



Balkons, dakterras en balustrades

De balkons zijn van prefab naturel grijs beton, aan de bovenzijde voorzien van een antislip profiel. De dakterrassen zijn voorzien van isolatie waarop een bitumen bedekking is aangebracht. Het terras is afgewerkt met een groot formaat betontegels met een afmeting van circa 50x50cm in de kleur lichtgrijs. Langs de balkons, de dakterrassen en de franse balkons komen balustrades bestaande uit een metalen lamellen hekwerk in de kleur grijs. Ook ter plaatse van de gevelopeningen bij het trappenhuis worden deze balustrades toegepast.

Algemene ruimtes, bergingen, lift en postkasten

Afwerking entree en gangen

Op de begane grond is de entree en de gang voorzien van grijze vloertegels met een afmeting van ca. 30x60cm. Langs de wanden is als plint een tegel tot ca. 10cm hoog aanwezig. Achter de entreedeuren is een schoonloopmat aangebracht. Op de verdiepingen zijn de gangen voorzien van antracietgrijze tapijttegels. Daar worden langs de wanden witte houten plinten aangebracht. De wanden van de entree en gangen worden afgewerkt met scanbehang voorzien van wit sauswerk. De plafonds zijn voorzien van wit spuitpleisterwerk. Daar waar noodzakelijk wordt het spuitwerk akoestisch uitgevoerd. Plaatselijk zijn op de begane grond bij de entree aan de zuidzijde witte houtwolcementplaten aangebracht.

Afwerking trappenhuis

De entree van het trappenhuis is op de begane grond voorzien van grijze vloertegels met een afmeting van ca. 30x60cm aangebracht. Langs de wanden op de begane grond is als plint een tegel tot ca. 10cm hoog aanwezig. Direct achter de entreedeur op de begane grond is een schoonloopmat aanwezig. De trappen en bordessen in het trappenhuis zijn van prefab naturel grijs beton aan de bovenzijde voorzien van antislip voorziening. De wanden in het trappenhuis zijn van met lichtbruin onderhoudsvriendelijk plaatmateriaal. Behoudens de wanden langs de buitengevel. Die zijn op de begane grond voorzien van wit spuitwerk en op de verdiepingen is dit metselwerk. Het plafond op de bovenste verdieping is voorzien van wit spuitwerk.

Afwerking begingen en bergingsgangen

Op de begane grond is de vloer van de bergingen en bergingsgangen voorzien van een zandcement dekvloer met slijtlaag. De wanden zijn van kalkzandsteen, langs de bergingsgangen en de wanden tussen de bergingen onderling uitgevoerd in schoonwerk vellingblokken. De binnenwanden zijn in verband met de ventilatie aan de bovenzijde vrij van het plafond. De binnenkozijnen en binnendeuren van de bergingen zijn van hout en wit afgewerkt. Het plafond is voorzien van akoestische houtwolcementplaten. Onder het plafond zijn in de gang en bergingen diverse (ventilatie)kanalen aanwezig.

Lift

In het gebouw is een personenlift aanwezig. De liftinstallatie is voorzien van een telefoonverbinding waarmee in geval van calamiteiten contact kan worden opgenomen met de meldkamer.

Postkasten

In de pui van de hoofdentree is een metalen postkast-unit in de kleur grijs opgenomen. In deze unit is voor ieder appartement een eigen postkast. De inwerpopeningen zijn buiten, de deurtjes zijn aan de binnenzijde en te openen middels een sleutel.

Afwerking en installaties appartementen

Kozijnen

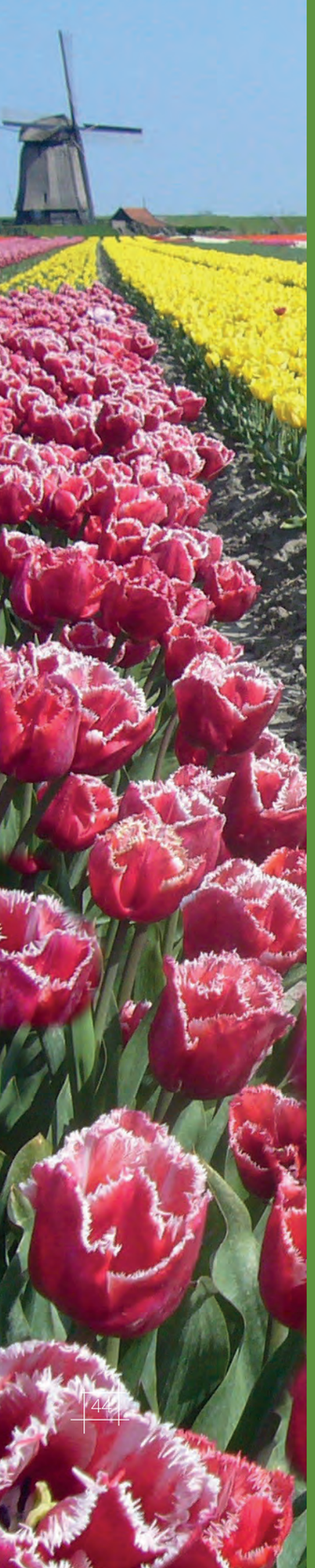
De buitenkozijnen zijn van kunststof voorzien van houtlook verbinding. De kleur van de kozijnen is aan de binnenzijde wit. De aftimmering vormt aan de onderzijde de vensterbank. De toegang van het appartement wordt gevormd door een houten kozijn met vlakke deur. Het kozijn en de deur zijn in blok A cementgrijs, in blok B agaatgrijs. De deur is voorzien van een deurspion. De binnenkozijnen in de appartementen bestaan uit witte stalen deurkozijnen met bovenlicht met vlakke opdekdeuren. Deze deuren zijn fabrieksmatig afgewerkt in een witte kleur.

Wanden

De binnenspouwbladen zijn overwegend van kalkzandsteen. Op enkele plaatsen wordt een houtskeletbouwwand toegepast. De woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteen of zijn geïsoleerde systeemwanden. De lichte scheidingswanden in de appartementen bestaan uit gipsblokken.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

De betonnen vloeren zijn, tenzij anders omschreven, voorzien van een zwevende anhydriet dekvloer. In de badkamer wordt een niet zwevende dekvloer van zandcement aangebracht. De binnenwanden zijn behang klaar. De betonplafonds worden voorzien van wit spuitpleisterwerk.



Badkamer en toiletruimte

In de badkamer en toiletruimte is standaard geen sanitair en tegelwerk aanwezig. In deze ruimten wordt wel een standaard installatie van riool en water aangebracht ten behoeve van sanitaire voorzieningen. Heeft u de wens de badkamer en toiletruimte reeds voor oplevering en onder garantie te laten afbouwen, dan verwijzen wij u naar de Afbouwbrochure. Hierin worden de mogelijkheden uitgelegd.

Keuken

De appartementen worden standaard niet voorzien van een keuken. Ten behoeve van de keuken wordt een standaard installatie aangebracht met aansluitingen om ander andere een kookplaat, koelkast, spoelbak en vaatwasser op aan te sluiten. Je koopt uiteindelijk zelf je keuken die je na oplevering kunt plaatsen. In overleg met de kopersbegeleider kun je ervoor kiezen de installatie al tijdens de bouw te laten afstemmen op jouw keuken.

Water- en rioleringsinstallatie

De watermeter bevindt zich in de meterkast. De aansluitkosten op het waternet zijn opgenomen in koopsom. Er worden koud- en warmwater en rioolleidingen naar diverse aansluitpunten gebracht, namelijk:

- Keuken, afgedopte aansluiting voor warm- en koud water en riool;
- Wastafel badkamer, afgedopte aansluiting voor warm- en koud water en riool;
- Douche badkamer, afgedopte aansluiting voor warm- en koud water en riool;
- Toilet badkamer (indien in de tekening aangegeven) afgedopte aansluiting voor koud water en riool;
- Toilet toiletruimte, afgedopte aansluiting voor koud water en riool;
- Fonteintje toiletruimte, afgedopte aansluiting voor koud water en riool;
- Wasmachine, koud waterkraan en riool;
- Warmtepomp, koud water en riool.

De buitenriolering is uitgevoerd in kunststof, in een gescheiden systeem. Bij een gescheiden systeem wordt het regenwater en vuil rioolwater apart afgevoerd. De binnen riolering van het appartement is aangesloten op het vuilwater riool. De aansluitkosten zijn opgenomen in de koopsom.

Warmtepomp

De appartementen hebben de beschikken over een energiezuinig systeem van een warmtepomp met bodemwarmte. Dit systeem heeft slechts een beperkte hoeveelheid stroom nodig om te functioneren. Het appartement is dus niet aangesloten op gas. Met de warmtepomp kan het appartement worden voorzien van verwarming, koeling en warm tapwater. De installatie is geplaatst in de technische ruimte van het appartement. Het systeem wordt aangelegd door Celcias. Bij aankoop van een appartement gaat u tevens een huurovereenkomst aan voor dit systeem waarmee een zorgeloos, energiezuinig en goed functionerend systeem wordt gewaarborgd. Het is ook mogelijk het systeem van Celcias te kopen. Voor nadere informatie verwijzen wij u naar de warmtepomp brochure van Celsias.

Vloerverwarming en koeling

Het appartement is voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De ruimtes worden verwarmd door leidingen die in de vloer liggen waardoor verwarmingswater wordt gepompt. In de technische ruimte wordt de verdeler aangebracht. Vanuit de verdeler lopen de vloerverwarmingsleidingen naar de vloer van de verschillende ruimtes in de woning.

Bij het ontwerp is uitgegaan van de volgende te behalen garantie temperaturen onder de in de garantieregeling omschreven condities;

Woonkamer/keuken	22 °C
Slaapkamer	22 °C
Badkamer	22 °C
Toilet	18 °C
Entree	18 °C
Technische ruimte	geen norm

Indien noodzakelijk wordt in de badkamer een elektrische radiator geplaatst om de garantie temperatuur van 22 graden te kunnen halen.

Het is ook mogelijk bij warm weer met het systeem de vloer te koelen. Het koele water dat door de vloer stroomt, neemt de warmte uit de woning op (topkoeling). Middels deze vloerkoeling kan één tot enkele graden worden gekoeld. Voor de aansturing wordt in iedere verblijfsruimte een ruimtethermostaat aangebracht. Deze ruimtes zijn daardoor afzonderlijk van elkaar te regelen. De hoofdbediening hangt in de woonkamer. De hoofdbediening hoort bij de levering van Celsias en maakt geen onderdeel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Ventilatie

Het appartement wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Hierbij wordt op verschillende plaatsen in het appartement lucht toegevoerd en afgezogen. Toevoer ventielen worden aangebracht in alle verblijfsruimten. Afzuigventielen worden geplaatst in onder andere de keuken, badkamer, toiletruimte en bij de wasmachineopstelling. De installatie is voorzien van een hoofdbediening. Het bedieningspaneel bevindt zich naast de kamerthermostaat in de woonkamer/keuken. Tevens wordt een draadloze bediening met timerfunctie in de badkamer geleverd. Deze wordt bij de oplevering los geleverd. De ventilatie unit bevindt zich in de technische ruimte. De kanalen van de mechanische installatie zijn opgenomen in de vloeren, plafonds en leidingkokers. In de technische ruimte komen deze ook in het zicht.

Elektra

De elektrameter bevindt zich in de meterkast. De aansluitkosten zijn in de koopsom opgenomen. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn wit kunststof en worden horizontaal en als volledig inbouw uitgevoerd. Alle wandcontactdozen zijn uitgevoerd met randaarde. Het appartement is voorzien van onderling gekoppelde rookmelders. De rookmelders worden aangesloten op 230Volt en zijn voorzien van een back-up batterij. In de woonkamer wordt een data aansluiting aangebracht.

In de pui van de hoofdentree is een bellentableau met videofoon installatie opgenomen. Via de binnen unit in het appartement kan gezien worden wie er bij de entree heeft aangebeld en er kan met deze persoon worden gesproken. Met de videofoon installatie kan de toegangsdeur op de begane grond worden geopend.

Disclaimer

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Toch is het soms noodzakelijk om tijdens de uitvoering wijzigingen door te voeren. Bijvoorbeeld als gevolg van gestelde eisen door overheden, nutsbedrijven of bijvoorbeeld als een product niet meer leverbaar is of een andere maatvoering heeft. Bot Bouw is gerechtigd tijdens de bouw deze noodzakelijke wijzigingen door te voeren mits deze geen afbreuk doen aan kwaliteit, bruikbaarheid of uiterlijk van het appartement. De gegevens in deze brochure zijn niet bindend. Voor de juiste stukken verwijzen wij naar de officiële bescheiden zijnde de koop-aannemingsovereenkomst met alle daarbij behorende contractstukken. U ontvangt deze stukken van de afdeling verkoop wanneer u een woning toegewezen heeft gekregen. De artist impressies in deze brochure zijn indicatief, derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Makelaar
Magneet Makelaars BV
072-5096070
info@magneetmakelaars.nl

BOT BOUW
Verkoop Bot Bouw
Dennis Ruiter
072-575 2710
verkoopdeveldwachter@botbouw.nl

DE VELDWACHTER SCHAGEN

de-veldwachter.nl