

ZEELESTERSTRAAT 50

**BOUWSTART
2009**

11 (starters)-appartementen + **P**
vanaf € 156.500 V.O.N.



Rabobank



ZEELSTERSTRAAT 50

Vooran op de Zeelsterstraat zal een kleinschalig complex gebouwd worden bestaande uit 11 appartementen en 11 parkeerplaatsen.

De ligging is op ca. 5 minuten van het centrum van Eindhoven in de wijk Striijp ideaal. Striijp is westelijk gelegen direct tegen het centrum van Eindhoven. En dichtbij diverse uitvalswegen.

Op slechts 2 minuten loopafstand is het gezellige Trudoplein gelegen met diverse eetcafe's en winkels en wekelijks op donderdag markt. Het Trudoplein zal in 2009 helemaal opnieuw ingericht worden door de gemeente Eindhoven.

De appartementen kenmerken zich door een kwalitatief hoogwaardige afwerking en perfecte (geluids)isolatie. Hierdoor zullen tevens de energiekosten laag zijn!

Ieder appartement beschikt over een woonkamer, een badkamer, open keuken en slaapkamer.

Daarnaast beschikt elk appartement over een parkeerplaats op het binnenterrein. De kosten voor een parkeerplaats zijn onderdeel van de servicekosten.

Badkamer en keuken zijn voorzien van moderne betegeling. De standaard keuken die wij aanbieden tegen zeer scherpe prijs is uitgevoerd in hoogglanswit en voorzien van alle benodigde apparatuur incl vaatwasser! Mocht u hiervan willen afwijken is dit uiteraard bespreekbaar. Voorbeelden hiervan zijn in de brochure opgenomen.

Echt een appartement om je in thuis te voelen en prettig in te kunnen wonen!



ZEELESTERSTRAAT 50



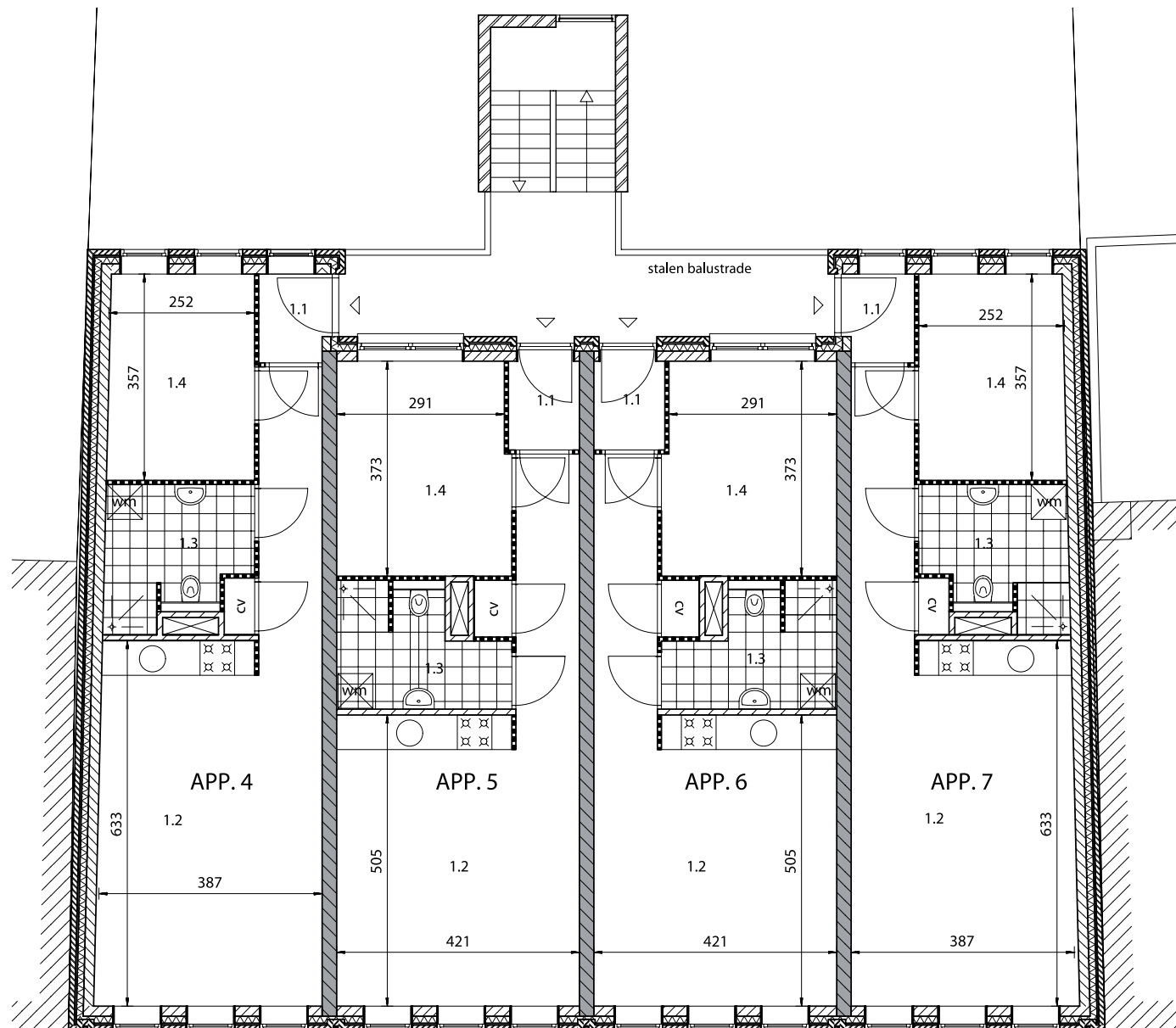
ZEELSTERSTRAAT 50

BEGANE GROND



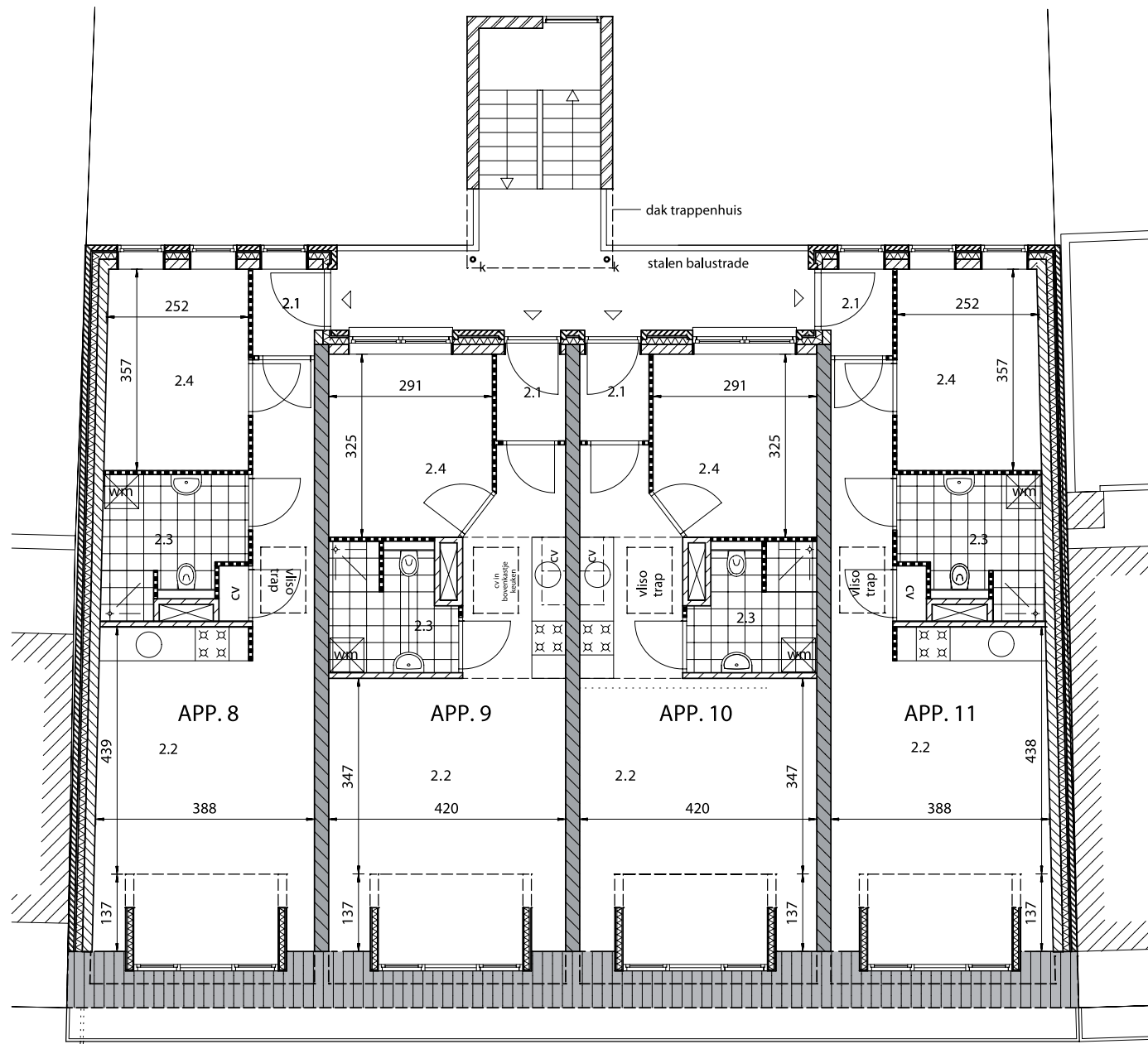
ZEELSTERSTRAAT 50

EERSTE VERDIEPING



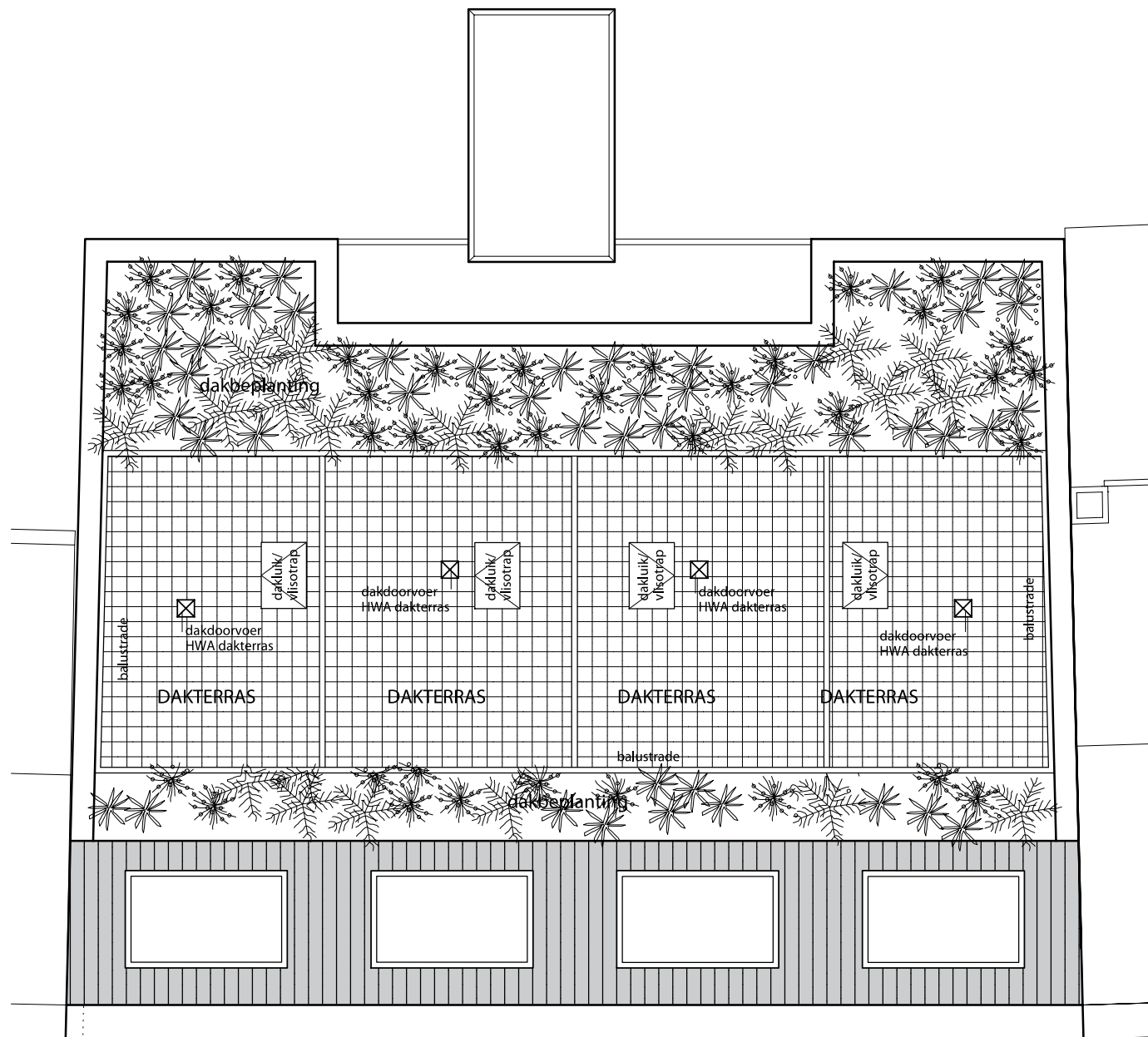
ZEELSTERSTRAAT 50

TWEEDE VERDIEPING



ZEELSTERSTRAAT 50

DAKAANZICHT



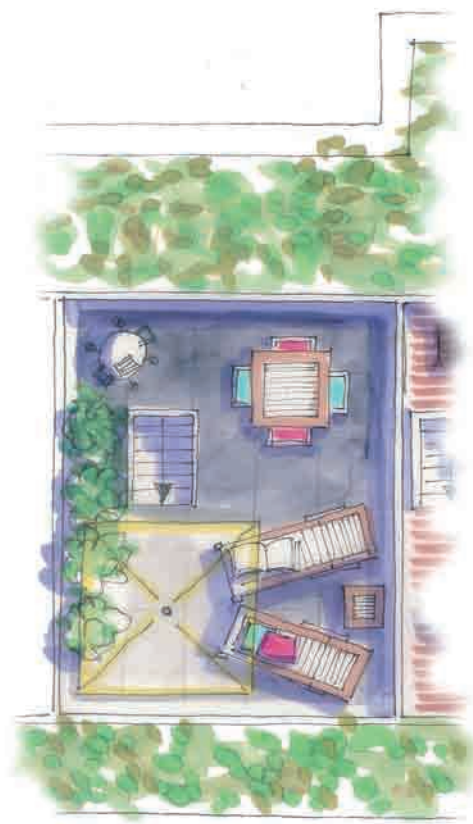
ZEELSTERSTRAAT 50



Dakterras 1



Dakterras 2



Dakterras 3

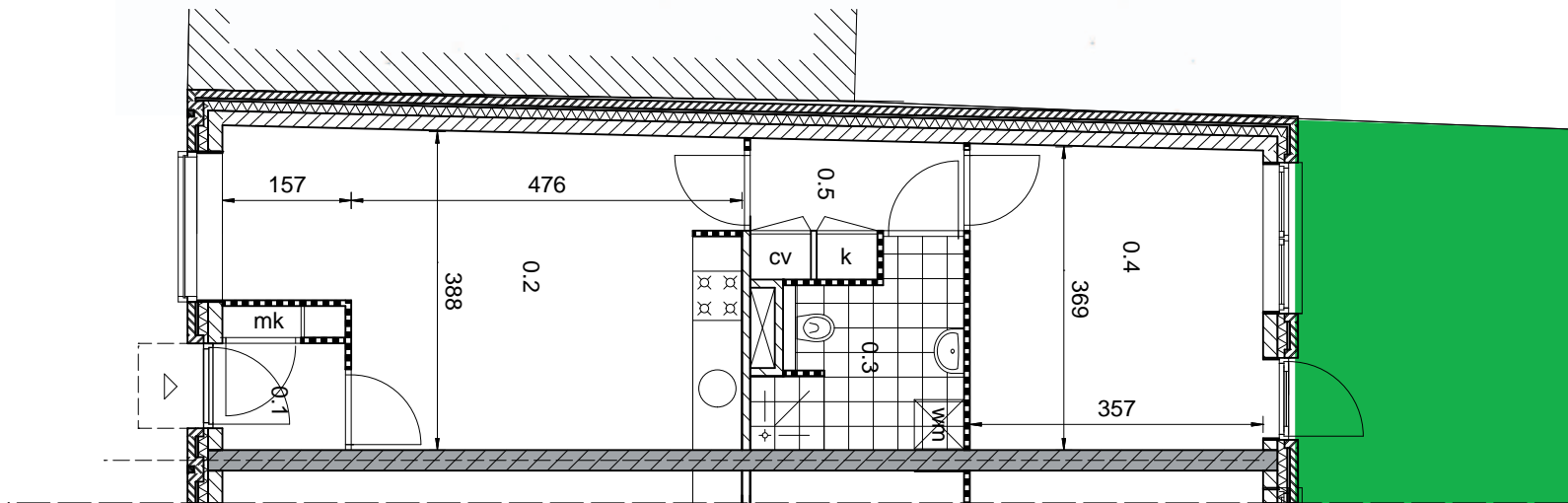


Dakterras 4

ZEELSTERSTRAAT 50

BEGANE GROND

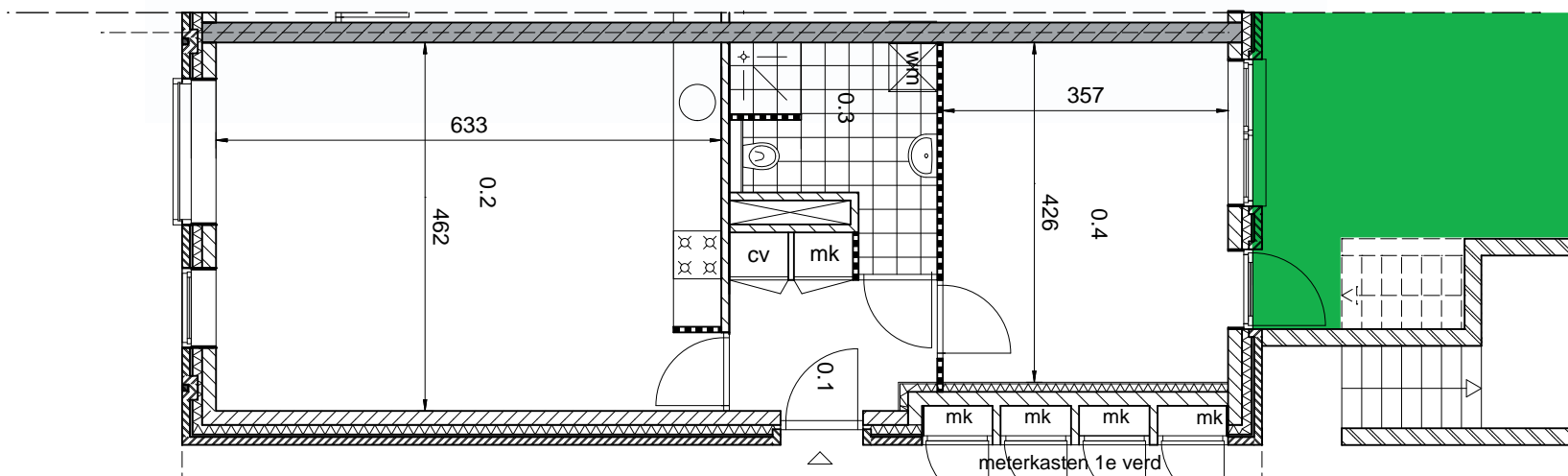
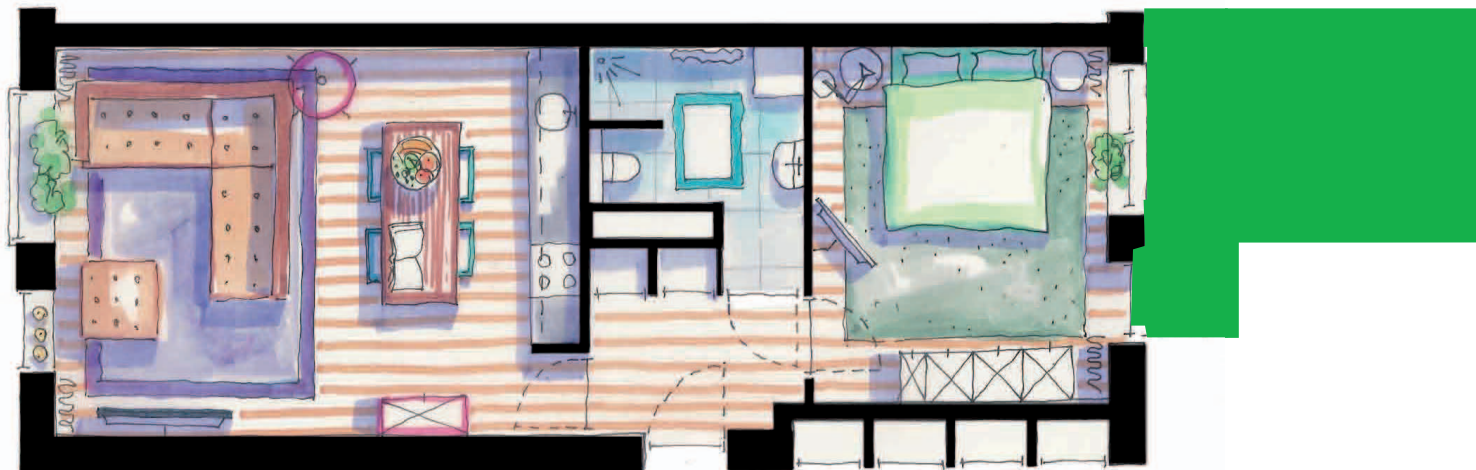
Appartement 1



ZEELSTERSTRAAT 50

BEGANE GROND

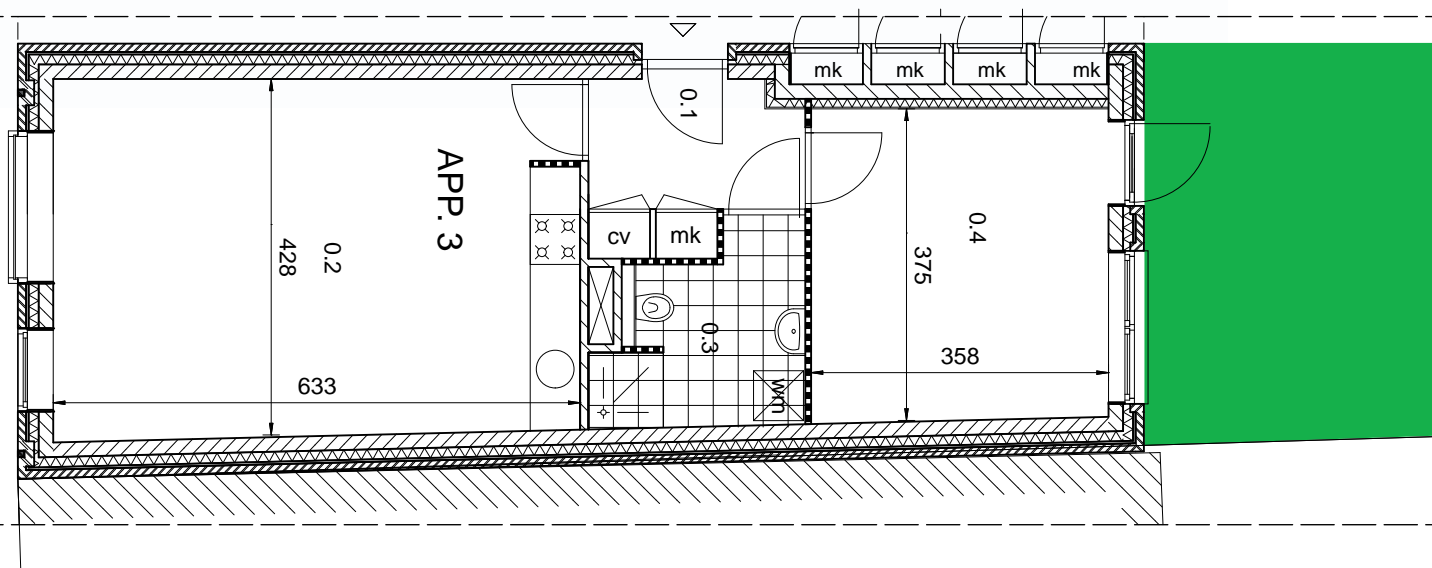
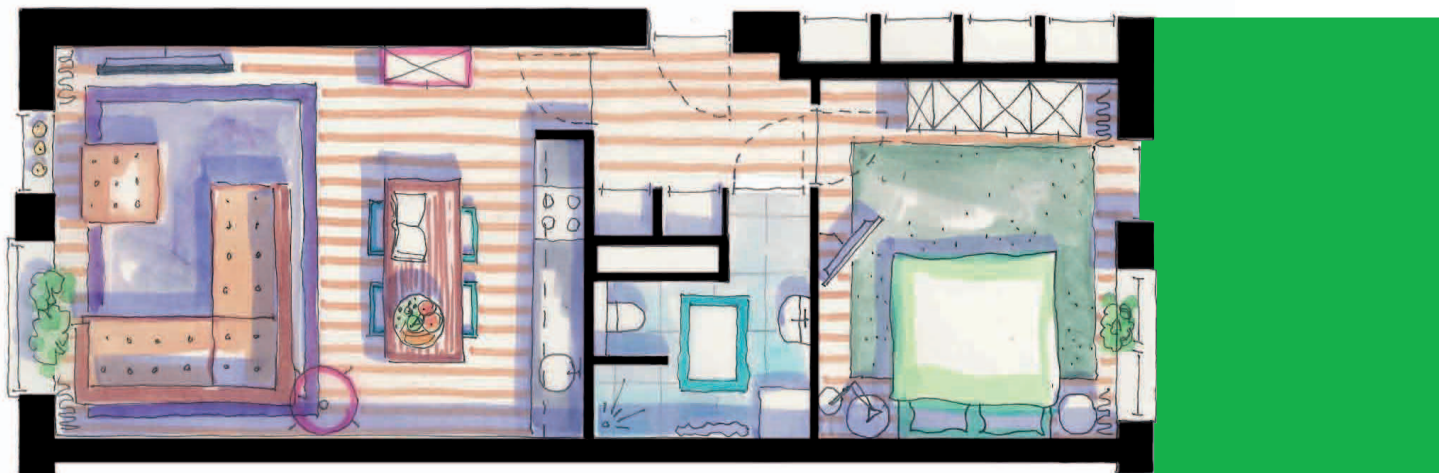
Appartement 2



ZEELSTERSTRAAT 50

BEGANE GROND

Appartement 3

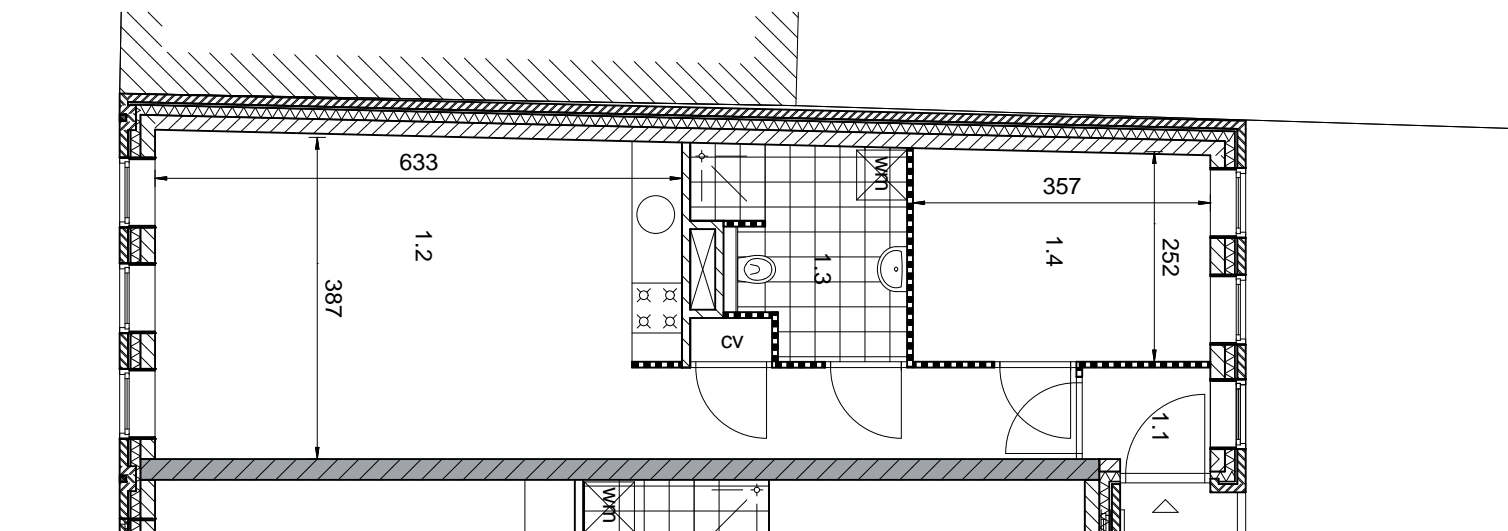
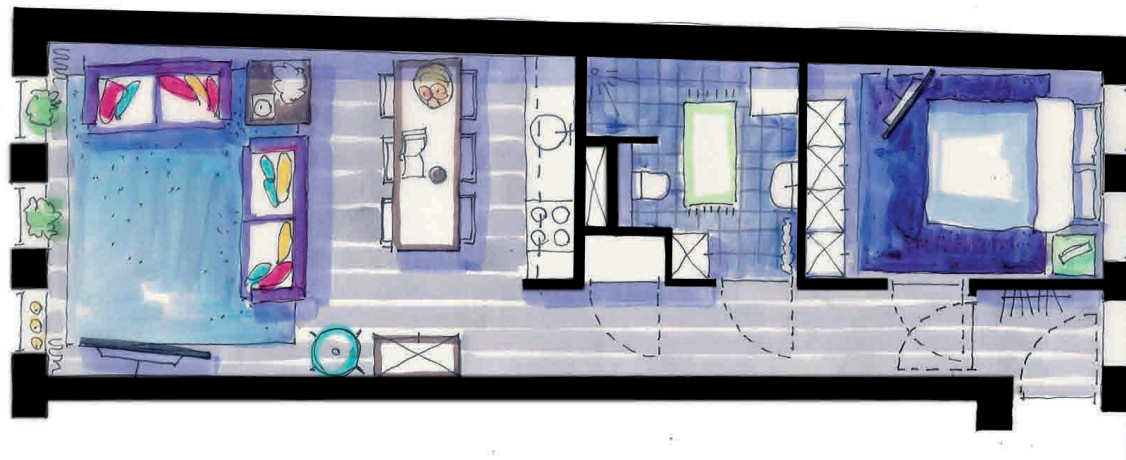


ZEELSTERSTRAAT 50

EERSTE VERDIEPING

Appartement 4

Appartement 7
(gespiegeld)

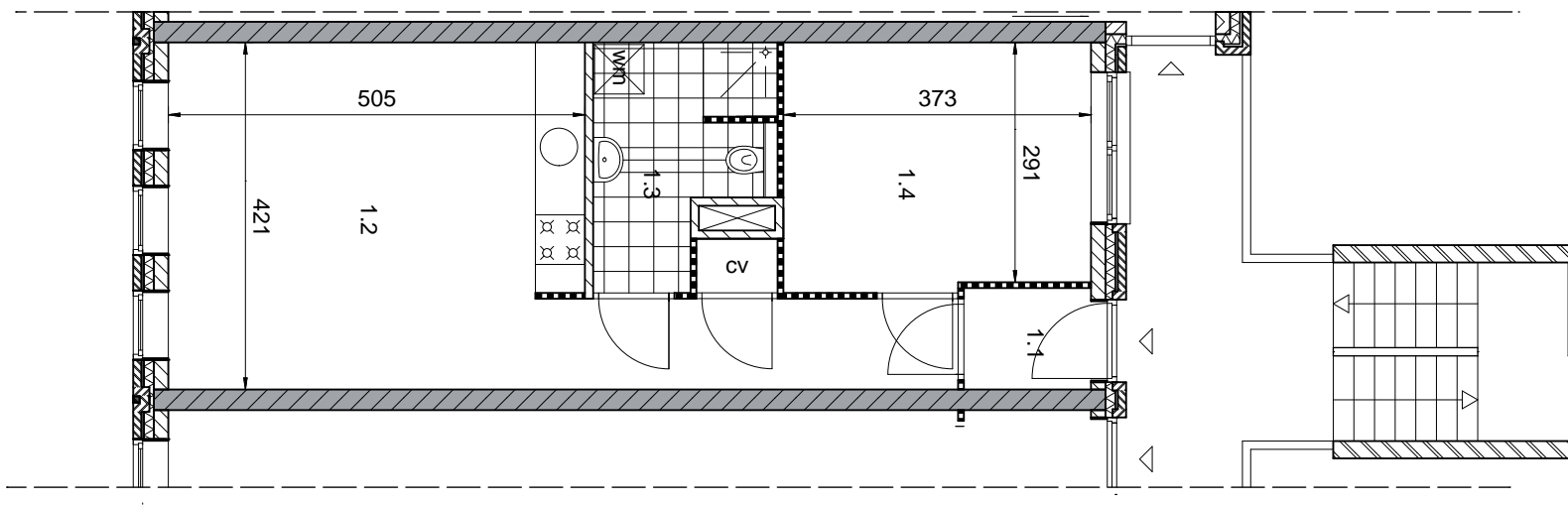
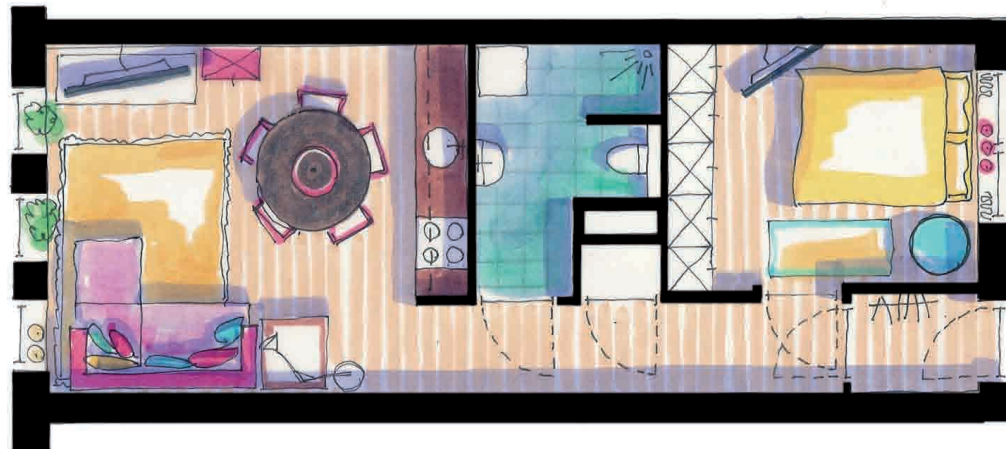


ZEELSTERSTRAAT 50

EERSTE VERDIEPING

Appartement 5

Appartement 6
(gespiegeld)

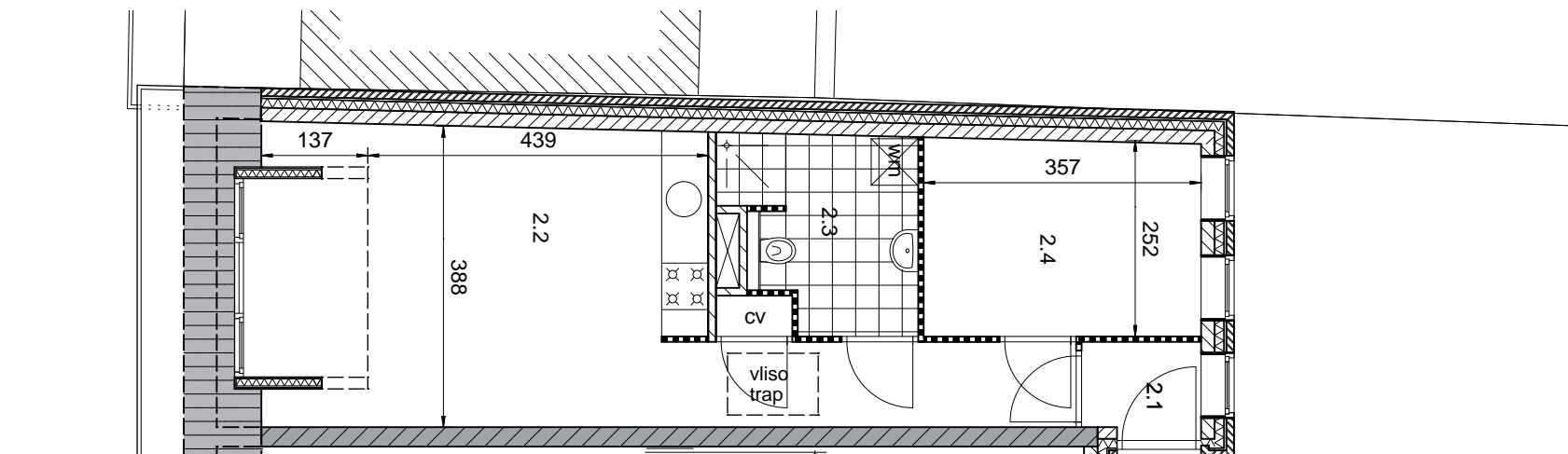


ZEELSTERSTRAAT 50

TWEEDE VERDIEPING

Appartement 8

Appartement 11
(gespiegeld)

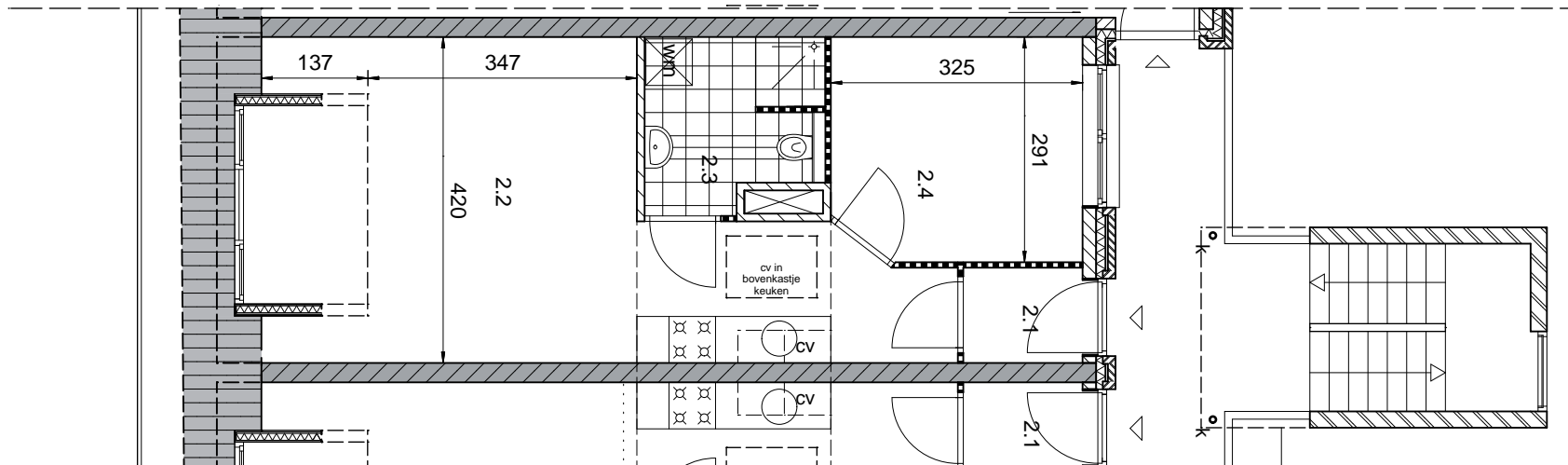
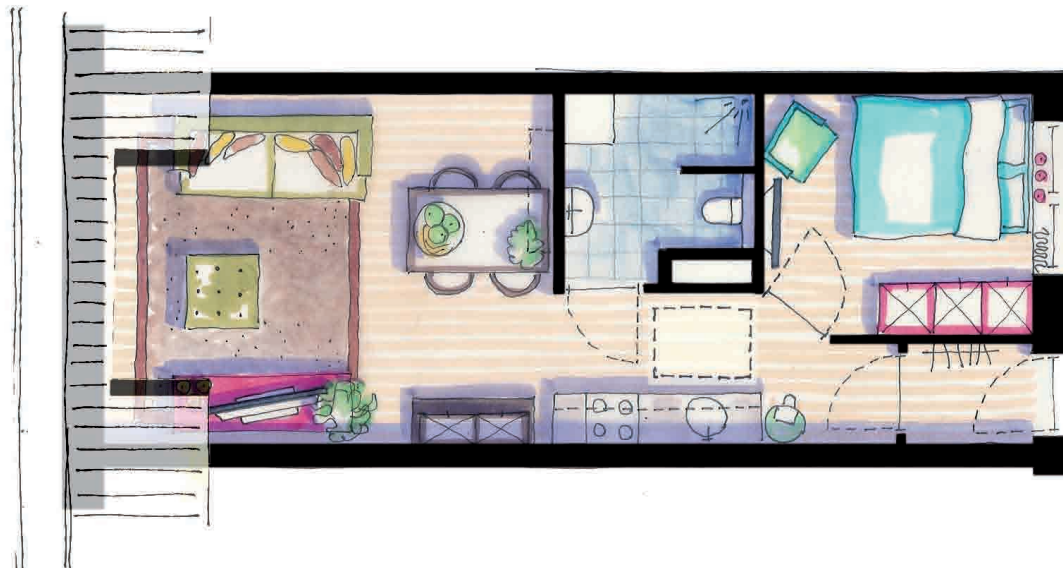


ZEELSTERSTRAAT 50

TWEEDE VERDIEPING

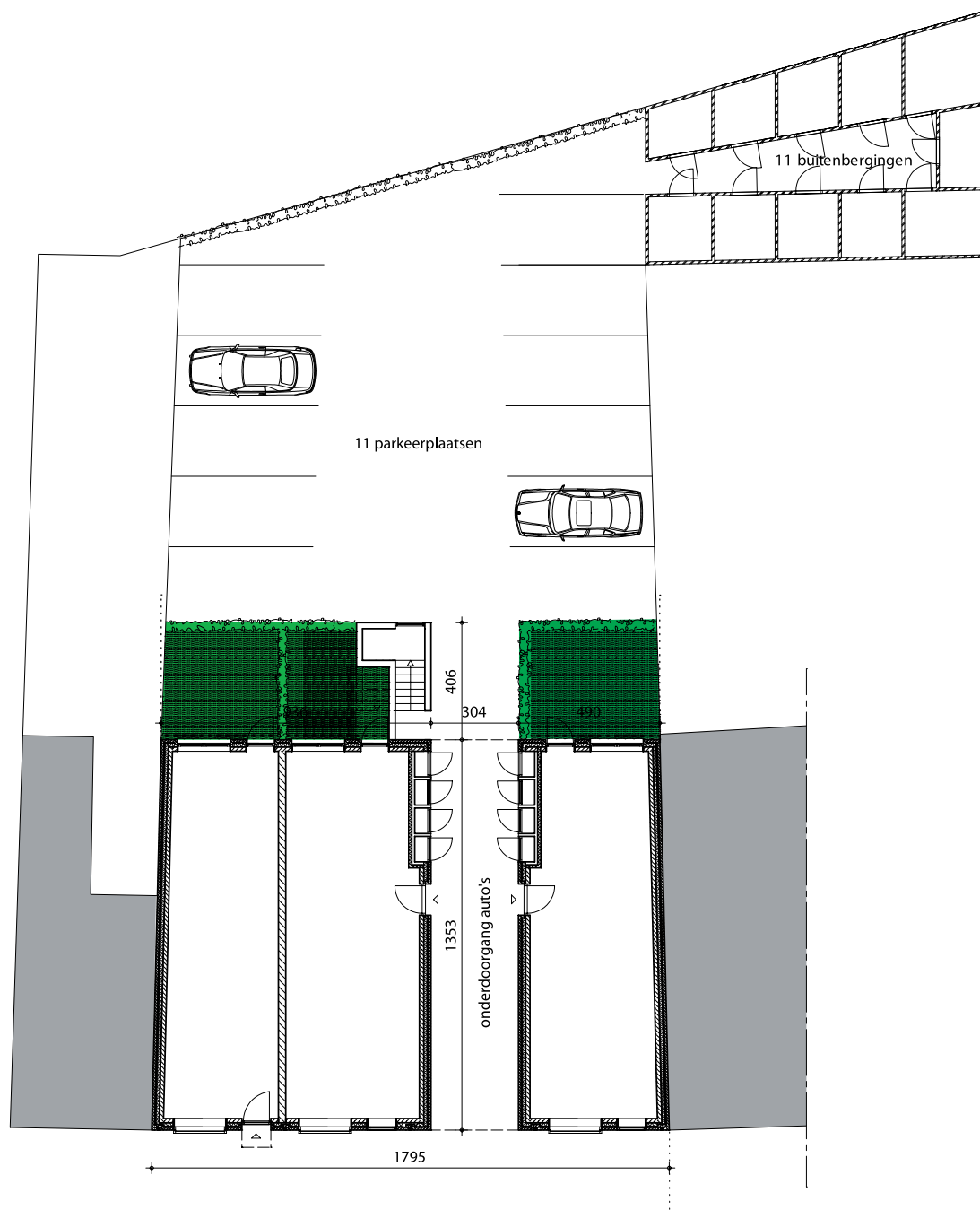
Appartement 9

Appartement 10
(gespiegeld)



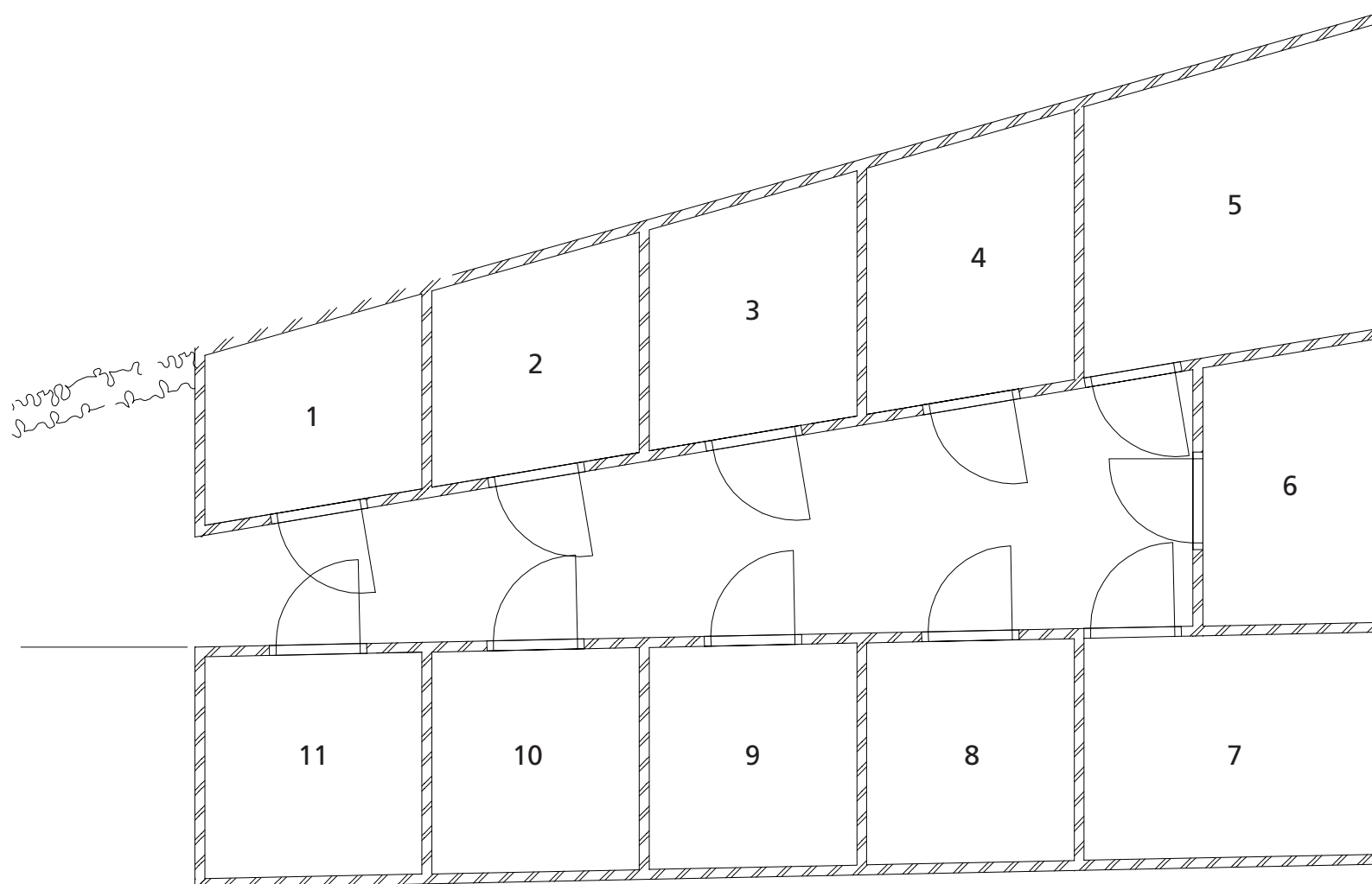
ZEELSTERSTRAAT 50

TERREIN INDELING



ZEELSTERSTRAAT 50

11 BUITENBERGINGEN



ZEELSTERSTRAAT 50



ZEELSTERSTRAAT 50

11 woningen aan de Zeelsterstraat te Eindhoven.

De brochure, technische omschrijving, ruimte afwerkstaat en de verkoop-tekeningen zijn zo nauwkeurig mogelijk samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen, wensen en goedkeuringen van overheden en/ of nutsbedrijven. De illustraties geven een impressie van het project, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Tevens zijn kleine wijzigingen die geen afbreuk doen aan de appartementen voorbehouden. Alle maten op tekeningen zijn 'circa' maten. De plaats en afmetingen van installaties zoals bijvoorbeeld radiatoren en elektra zijn indicatief.

01. Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entree van de appartementen.

02. Grondwerken en bestratingen

Graafwerkzaamheden ten behoeve van de fundering, riolering, nutsvoorzieningen en bestrating zullen tot de vereiste diepte plaatsvinden. De bouwput en sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden met de ontgraven grond weer aangevuld tot de vereiste hoogte. De bestrating ter plaatse van de doorgang en entree's wordt op het gemeentelijk trottoir aangesloten.

03. Rioleringswerken

Zowel de binnen- als buitenriolering worden in een gescheiden stelsel uitgevoerd middels p.v.c. buizen van voldoende diameter. Het hemelwater wordt via het schoonwater- en al het overige via het vuil waterriool op het gemeentelijk riool geloosd. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden. De binnenrioleringen van de appartementen worden via stand leidingen aangesloten op de grondriolering.

04. Funderingen en betonwerken

Het appartementengebouw wordt gefundeerd volgens de opgave van de constructeur. De in het werk gestorte gewapend betonnen fundering worden conform de opgave van de constructeur uitgevoerd. De parkeerlaag, de begane grondvloer, de verdiepingsvloeren en de dakhoeven worden uitgevoerd in gewapend beton. De dragende en/of woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De galerijen en de trappen met bordessen worden uitgevoerd in prefab beton. Daar waar noodzakelijk wordt een staalconstructie aangebracht.

05. Metselwerken separatie gevels:

De gemetselde buitengevels worden uitgevoerd als schoonmetselwerk met gebakken gevelstenen gevoegd volgens monster(s) ter goedkeuring van de architect. Het gevelmetselwerk wordt volgens het advies van de steenfabrikant in overleg met de architect voorzien van de benodigde dilataties. De binnenspouwbladen, woningscheidende wanden en de wanden in de trappenhuizen worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of beton in de aangegeven diktes. Alle spouwmuren worden voorzien van isolatieplaten van voldoende dikte en Rc-waarde waarbij voldaan wordt aan de Energie Prestatienorm. Separatie wanden.

Scheidingswanden in de appartementen (hal, keuken, badkamer, toilet, berging, woon- en slaapkamer) worden uitgevoerd in lichte niet-dragende wanden.

06. Daken, dakbekledingen en goten

Het platte dak van het appartementencomplex wordt voorzien van een onder afschot aan te brengen isolatiemateriaal, van voldoende dikte en Rc-waarde, hierop wordt dakbedekking aangebracht, compleet met de nodige randafwerkingen en dakdoorvoeren en gedeeltelijk met plaatselijk geïmpregneerde houten vlonders t.p.v. de dakterrassen. De dakopstanden en dakranden worden voorzien van een aluminium afdekkap en/of daktrim.

07. Gevelkozijnen, deuren en ramen.

Buitenkozijnen, ramen en deuren:
De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hard hout.

ZEELSTERSTRAAT 50

Buitendeuren:

De toegangsdeuren van de appartementen worden houten deuren zoals aangegeven op tekening, wanneer mogelijk voorzien van een spion.

Binnendeurkozijnen:

De binnendeurkozijnen worden verdiepingshoog uitgevoerd in staal en voorzien van een dicht bovenpaneel. Binnendeuren:

De board opdekdeuren worden fabrieksmatig afgelakt uitgevoerd.

08. Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de buitendeuren en ramen wordt in solide kwaliteit, daar waar vereist inbraakwreedheid klasse 2, uitgevoerd. Toegangsdeuren van de bergingen en van de appartementen worden voorzien van cilindersloten met stalen slotkast. De voordeur van een sluitplaat en sluitkom, een deurgreep aan de buitenzijde en een deurkruk aan de binnenzijde. De cilindersloten zijn per appartement gelijksluitend. De binnendeuren in het appartement worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk en een stel deurkrukken, een vrij- en bezetslot voor badkamer en een loopslot voor alle overige deuren.

09. Metaalwerken

Waar nodig worden thermisch verzinkte stalen lateien boven de buitenkozijnen toegepast, volgens advies van de constructeur.

10. Aftimmerwerken binnen

Tegen de achterwand in de meterkasten wordt een meterschot van underlayment aangebracht. De buitenkozijnen van de appartementen worden daar waar noodzakelijk aan de binnenkant afgewerkt met houten aftimmerlatten. In de appartementen worden geen plinten geleverd of aangebracht.

11. Trappen, balustrades en hekwerken

De trappen worden uitgevoerd als betontrappen met een stalen spijlenhekwerk en leuning gemoffeld in kleur conform opgave van de architect.

12. Vloerafwerking

De vloeren van de woonkamer, keuken, berging, hal en slaapkamer(s) worden voorzien van een cementdekvloer. De badkamer van de appartementen worden voorzien van een vloertegel uit het koperskeuzepakket. De vloer van de bergingen is een monolithisch afgewerkte betonvloer.

13. Plafonds

De betonnen plafonds van de appartementen worden, met uitzondering van de meterkasten en technische ruimtes voorzien van spuitwerk.

14. Wandafwerking appartementen

Wandtegelwerk in de badruimte tot onderkant plafond met een tegel uit het koperskeuzepakket. In de woning worden de wanden behangklaar opgeleverd.

15. Dorpels en vensterbanken

Aan de buitenzijde worden de raamkozijnen t.p.v. de gemetselde borstweringen, voorzien van waterslagen. De dorpels t.p.v. het begane grond niveau en de aansluiting op het maaiveld worden in kunststeen uitgevoerd. Onder de raamkozijnen worden, daar waar aangegeven, aan de binnenzijde op de borstwering kunststenen vensterbanken aangebracht. Ter plaatse van de voordeuren van de appartementen en de binnendeurkozijnen van de badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht.

16. Keukeninrichting

Op tekening is in de keuken een opstelzone ten behoeve van een mogelijke keukeninrichting aangegeven. Deze zone en de plaats van de diverse aansluitingen zijn echter indicatief.

17. Beglazing en schilderwerk

Beglazing:

Isolerende beglazing wordt, overeenkomstig de geldende voorschriften en rapportage van de bouwfysisch adviseur, toegepast in alle glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren.

ZEELSTERSTRAAT 50

Conserveerwerk:

Alle stalen constructiedelen worden vooraf roestwerend behandeld, eventueel thermisch verzinkt.

Schilderwerk:

Het binnen- en buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Het kleurschema van het schilderwerk is in overleg met de architect vastgesteld. Het meterkastshot blijft onbehandeld.

18. Ventilatievoorzieningen

De ventilatie van de woning geschiedt mechanisch, met de voorgeschreven afzuigcapaciteit middels een Warmte Terug Win systeem (WTW). De bedieningsschakelaar van het ventilatiesysteem wordt in de keuken aangebracht.

19. Centrale verwarming

In het appartement wordt een verwarmingsinstallatie geïnstalleerd, welke is aangesloten op een HR combiketel, compleet met leidingen en radiatoren. Via de combiketel wordt tevens de warmwatervoorziening van het appartement geregeld. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en radiatorcranken op de radiatoren. Bij bepaalde buitencondities en gelijktijdige verwarming van alle vertrekken kunnen onderstaande minimum temperaturen worden bereikt:

woonkamer/keuken	22 graden
slaapkamer	20 aden gr
badkamer	24 aden gr
hal	15 aden gr

De te bereiken en onderhouden temperaturen worden d.m.v. een transmissieberekening van de installateur aangetoond. Afhankelijk hiervan kan plaats, afmeting en aantal van de radiatoren op de verkooptekeningen nog veranderen.

20. Waterinstallatie

Vanaf de meterkast en warmwatervoorziening worden leidingen van voldoende diameter aangebracht voorzien van de nodige bochten, T-stukken, afsluit-, aftap- en stopkranen. Het leidingnet wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het plaatselijke waterleidingbedrijf.

Koudwaterleiding, aangebracht vanaf de meterkast naar:

- Keukenmengkraan
- Aansluitpunt vaatwasser
- Wastafelmengkraan
- Douchemengkraan
- Wasmachine aansluitpunt
- c.v. vulkraan
- Closetcombinatie

Warmwaterleiding aangebracht vanaf de warmwatervoorziening naar:

- Keukenmengkraan
- Douchemengkraan
- Wastafelmengkraan.

21. Sanitair

In de appartementen worden standaard de onderstaande sanitaire voorzieningen aangebracht:

- Closetcombinatie
- Wastafelcombinatie
- Douchecombinatie

22. Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koop-/ aanneemsom inbegrepen, de kosten van ingebruikstelling (vastrechtkosten) zijn voor rekening van de verkrijger. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van de vereiste aardlekschakelaars. De leidingen worden binnen de woning weggewerkt in de wanden en vloeren. Binnen de woning zijn de wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke van het type halfinbouw, kleur van het materiaal is ivoorwit.

ZEELSTERSTRAAT 50

Het schakelmateriaal, ook een eventuele combischakelaar, wordt op ongeveer 105 cm boven de afgewerkte vloer geplaatst. Wandcontactdozen, telefoon en t.v.aansluitingen worden standaard geplaatst op ea. 30 cm boven de afgewerkte vloer. T.p.v. het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op ca. 120 cm + vloerpeil aangebracht. Via de servicekosten zullen deze verbruiks- en onderhoudskosten worden verrekend. Leveringen en montage van armaturen en apparaten in de appartementen zijn, voor zover niet anders omschreven, niet inbegrepen. Het aantal verlichtings- en aansluitpunten in het appartement voldoen aan de eisen, gesteld in de NEN 1010.

23. Intercom / videofooninstallatie

Alle appartementen krijgen een intercominstallatie met automatische deuropener m.u.v. de appartementen op de begane grond. Deze krijgen een standaard deurbel. Videofooninstallatie is eventueel bespreekbaar met de aannemer.

24. Telecommunicatie en kabeltelevisie

De woningen zijn voorzien van aansluitingen voor telecommunicatie en kabeltelevisie. In de woonkamer en slaapkamer wordt een aansluitpunt bedraad en afgemonteerd voor telecommunicatie en kabeltelevisie.

25. Gasinstallatie

De gasleidingen worden geheel volgens de plaatselijke voorschriften aangelegd en voorzien van de benodigde aansluit-, regel- en beveiligings-apparatuur.

RUIMTE AFWERKSTAAT

APPARTEMENTEN

Entree appartement

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: spuitwerk
Elektra: conform verkooptekening
C.v.: conform verkooptekening

Technische ruimte/ bergkast:

Vloer: cementdekvloer
Wanden: onafgewerkt
Plafond: onafgewerkt
Elektra: conform verkooptekening
Inrichting: HR combi -c.v.ketel
Unit t.b.v. mechanische ventilatie
Vulkraan t.b.v. cv
Tapkraan en afvoer tbv wasmachine.

Woonkamer:

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: spuitwerk
Elektra: conform verkooptekening
Cv: conform verkooptekening
Mv: afzuigpunt met rooster.

Inrichting keukenopstelling:

Conform opgave leverancier.

Slaapkamer:

Vloer: cementdekvloer
Wanden: behangklaar
Plafond: spuitwerk
Elektra: conform verkooptekening
Cv: conform verkooptekening
Mv: afzuigpunt met rooster.

Badkamer:

Vloer: vloertegels
Wanden: tegels tot aan het plafond
Plafond: spuitwerk
Elektra: conform verkooptekening
Sanitair: wastafelcombinatie, douchecombinatie, vrijhangend toilet
Inrichting tapkraan en afvoer t.b.v. wasmachine
Mv: afzuigpunt met rooster

ZEELSTERSTRAAT 50

PARKEERPLAATSEN

De parkeerplaatsen en onderdoorgang worden bestraat met betonstenen.

ALGEMENE BEPALINGEN

Koopprijzen vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de appartementen zijn vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder vermelde kosten, die met het verwerven van een eigen appartement gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen, te weten;

- De grond- en bouwkosten;
- Honorarium architect, bouwkundige adviseurs en notaris (leveringsakte en splitsingsakte);
- Kadastrale inmeting;
- Makelaarscourtage/verkoopkosten;
- Bouwvergunning inclusief gemeentelijke leges;
- Kosten van aansluiting van gas-; water-; riool-; en elektraleidingen. Niet in de koopsom begrepen zijn de kosten met betrekking tot de financiering van uw appartement. Dit zijn onder andere:
- De notariskosten voor het beschrijven van de hypotheekakte;
- Het eventuele renteverlies over de grond vanaf een nader te bepalen datum;
- De rente over eventueel reeds vervallen termijnen;
- De kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek (afsluitkosten, taxatiekosten);
- Kosten aansluiting van de telefoon en CAI. De met u in de koop-/ aannemings-overeenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het BTW-tarief.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Met het sluiten van deze overeenkomst worden de verplichtingen tussen u en de ondernemer vastgelegd. Nadat alle partijen ondertekend hebben ontvangt u, de ondernemer en de notaris een exemplaar van de overeenkomst. De notaris kan de levering dan voorbereiden.

Termijnregeling

De totale koopsom wordt in termijnen aan u in rekening gebracht. Deze is als volgt opgebouwd:

- De grondkosten; de totale koopsom minus de bouwkosten. De grondkosten dienen bij de notariële eigendomsoverdracht te worden voldaan.
- De aanneemsom. Deze wordt in termijnen, naarmate de bouw vordert, aan u in rekening gebracht.

Opties & meer en minderwerk

Ondanks dat alle materialen zorgvuldig zijn gekozen, zullen er zaken zijn die niet voldoen aan uw individuele wens. De projectmatige manier van bouwen en inkopen drukt de kosten. Het is daarom niet mogelijk om op individuele wensen en wijzigingen in te gaan. Wel zijn er een aantal toepassingen mogelijk die op de standaard keuzelijst staan vermeld. Afwijken van deze lijst is helaas niet mogelijk. Of keuzes nog mogelijk zijn, hangt vanzelfsprekend af van de stand van de bouw. Alle opties moeten voor een uiterste datum bij de aannemer bekend zijn. Eventuele wijzigingen en/of aanvullingen zijn daarna niet meer mogelijk. Met betrekking tot keuken tegelwerk is er enkel en alleen de mogelijkheid tot het toepassen van de door de ondernemer geselecteerde materialen en/of keuzepakket. Laat de koper een van deze onderdelen vervallen dan geeft dit geen recht tot verrekening met de koper. Het laten vervallen van sanitair en/of tegelwerk is niet mogelijk. Het is niet mogelijk om tijdens de bouw werkzaamheden in eigen beheer uit te (laten) voeren.

Appartementsrecht en Vereniging van Eigenaren

Onder een appartementsrecht wordt volgens de wet verstaan: "een aandeel in een appartementsgebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald aandeel in dat gebouw." Dit aandeel 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

ZEELSTERSTRAAT 50

mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient, mag gebruiken. Het appartement zelf, waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitend gebruiksrecht heeft, wordt aangeduid als prive gedeelte. Wel dient het huishoudelijk reglement te worden gerespecteerd. Om een en ander goed te regelen is het noodzakelijk dat er een Vereniging van Eigenaren wordt opgericht. Het doel van de Vereniging van Eigenaren is in de wet omschreven, te weten: "de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars". Elke koper van een appartementsrecht is verplicht lid van de Vereniging van Eigenaren.

Krimp

Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden (krimp)scheuren ontstaan in de wandafwerking. Deze scheuren vallen niet binnen de garantie welke de aannemer u op het appartement verstrekt.



Algemeen

De brochure, Technische omschrijving, ruimte afwerkstaat en verkoop-tekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheden en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de bouw en afbouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, deze wijzigingen zullen geen der partij- en enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere- of meerdere kosten. De op tekeningen ingeschreven maten zijn 'circa' maten. De opgenomen illustraties en impressies geven een goede indruk van het project zoals dit gerealiseerd zal gaan worden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Daar waar "merknamen, types en/of hout, materiaal soorten" zijn vermeld, dient achter deze o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.

Enkel deze technische omschrijving en ruimte afwerkstaat en de losse verkooptekeningen zijn contractstukken, de overige brochure's, flyers en overige uitingen maken op geen enkele wijze deel uit van een overeenkomst met de ondernemer.

RENVOOI

-  Woningscheidende wand
-  Lichte scheidingswand

RUIMTEN

- 0.1/1.1/2.1 Entree woningen
- 0.2/1.2/2.2 Woonkamer/keuken
- 0.3/1.3/2.3 Badkamer/toilet
- 0.4/1.4/2.4 Slaapkamer
- 0.5 Gang

OPMERKINGEN

* Maatvoering is afgerond op hele centimeters

ZEELSTERSTRAAT 50



**BOUWSTART
2009**

ZEEELSTERSTRAAT 50



Ontwikkelaar



Rabobank

Verkopend makelaar



HUIS-O-THEEK EINDHOVEN B.V.
Mauritsstraat 8 & Ardechelaan 13
Postbus 2024, 5600 CA Eindhoven
Tel: 040 213 0 213
Fax: 040 213 0 313
nieuwbouw@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl