

# Stiphout

je nieuwe  
appartement van  
Van Stiphout

## Sweelinckhout Oosterhout

30 appartementen  
voor starters en doorstromers



**VAN STIPHOUT**

Welkom in  
Oosterhout

---

# Een nieuwe woning, een nieuw thuis!



—  
**06**  
Over wonen  
in Sweelinckhout

—  
**08**  
Ontdek  
de omgeving

09

Architect  
over het plan



52

Algemene  
informatie

63

Het kopen van  
een woning

10

Kavelkaart en  
impressies

55

Woningborg



64

Keuken en  
badkamer

14

Verdiepingen

56

Technische  
omschrijving

18

Verschillende types  
appartementen

62

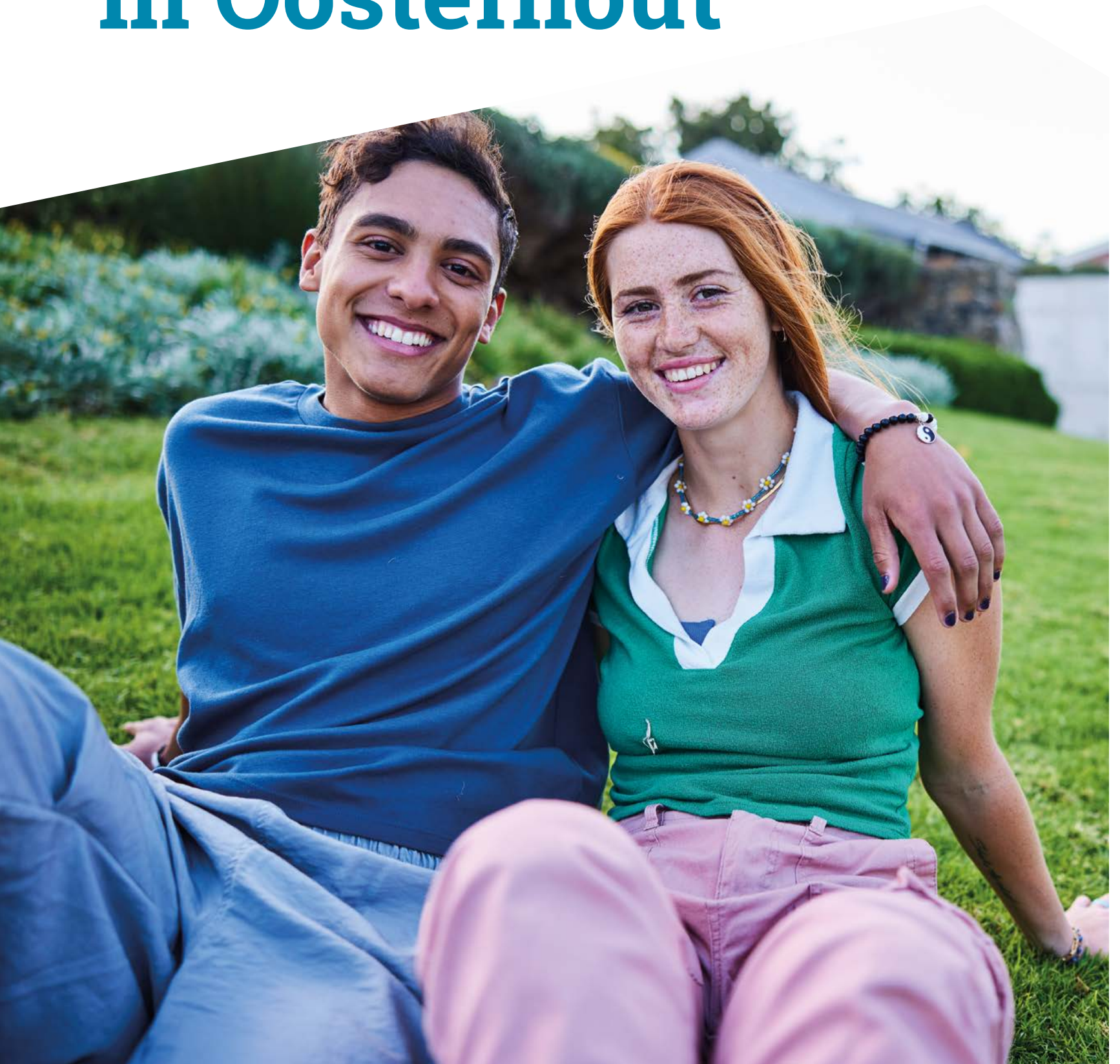
Comfortabel  
en duurzaam  
wonen

66

Dit is  
Van Stiphout

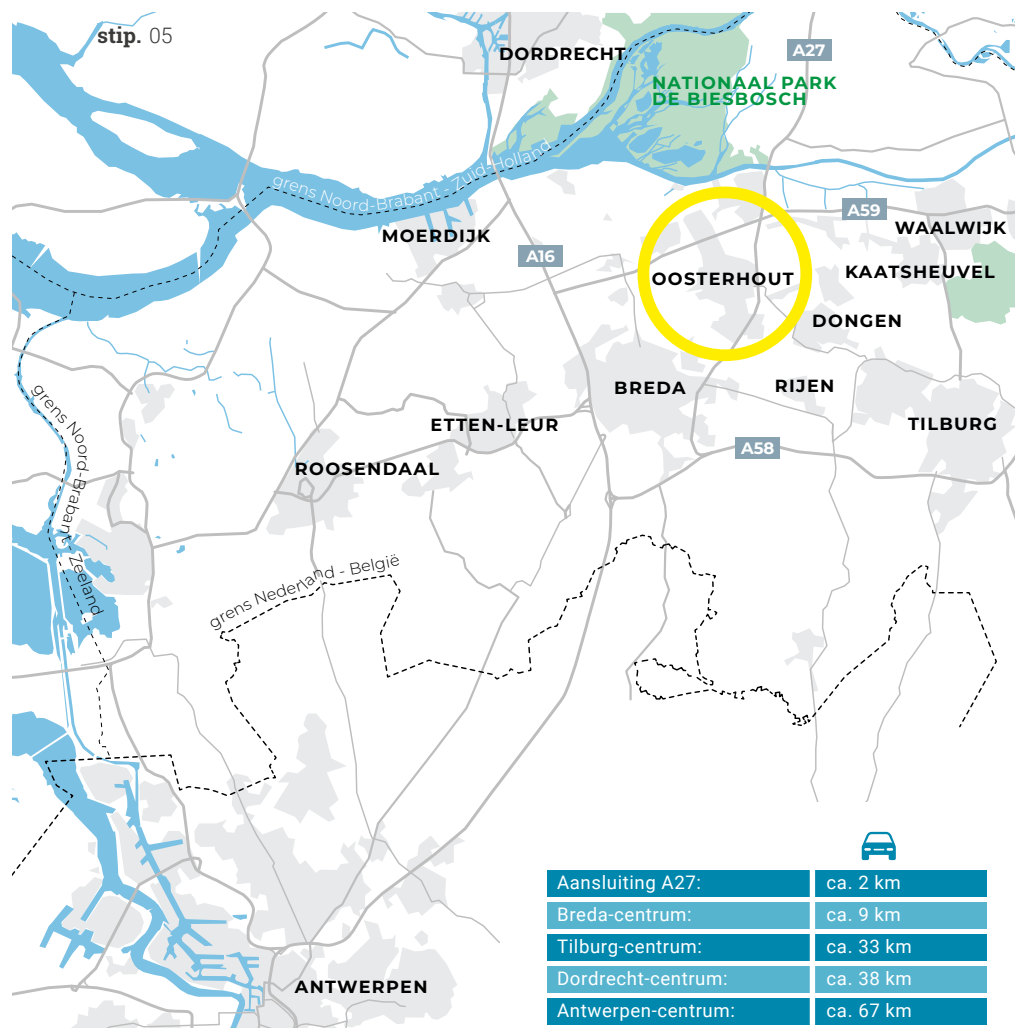


# — Wonen in Oosterhout



Stad met een  
gemoedelijke dorps sfeer

Het kleinschalige nieuwbouwproject  
Sweelinckhout komt in de Oosterhoutse  
wijk Warande, ten zuiden van het  
Wilhelminakanaal. Hier woon je in  
het westen van Brabant, hemelsbreed  
op slechts enkele kilometers van het  
gezellige Breda-centrum.



## Stad met dorps sfeer

Hoewel Oosterhout stadsrechten heeft, overheerst vooral de gemoedelijke dorps sfeer. Dat zie je in het levendige centrum met een keur aan winkels en horeca. Ook op nog kortere afstand van je nieuwe appartement zijn veel voorzieningen. Vlakbij Sweelinckhout vind je winkelcentrum Zuiderhout met diverse eetgelegenheden en winkels, waaronder supermarkten, modezaken en drogisterijen. In de straten rondom zijn bovendien medische voorzieningen, zoals een tandarts, apotheek, huisarts en fysiotherapeut.

## Lekker sporten!

Ook sportpark de Warande is vlakbij met vele sportclubs. Hier is genoeg te doen voor liefhebbers van onder meer zwemmen, voetbal, tennis, korfbal, atletiek en hockey. Bovendien vind je binnen tien autominuten twee golfclubs: Golfpark De Haenen en De Oosterhoutse.

## Proef de historie

Op ontdekking? Trek je wandelschoenen aan of stap op je fiets en bezoek de vele hotspots. De eeuwenlange geschiedenis van Oosterhout proef je onder meer in diverse kloosters, de Slotjes van Oosterhout, de Zuidwaterlinie en het vroegere fabrieksterrein van Galvanitas.

## Natuur

Ook natuur ligt om de hoek. Op steenworp afstand van Sweelinckhout tref je het Burgemeester Buijsspark. Ook Landgoed Oosterheide, de Teteringse Bossen of Boswachterij Dorst zijn een fijne plek om van groen te genieten. En voor nog meer natuur is Nationaal Park De Biesbosch zeker een aanrader.

## Bereikbaarheid

Wil je de bredere omgeving in? Vanaf je nieuwe thuis zit je al in circa vijf minuten op de snelweg A27 met aansluiting op de A58 en A59. Zo bereik je gemakkelijk andere delen van het land, waaronder Tilburg, 's-Hertogenbosch en Dordrecht. Ook België is nabij. Liever met het openbaar vervoer? Diverse buslijnen stoppen in het zuiden van Oosterhout, waaronder meerdere naar het treinstation van Breda.

over wonen  
in het plan

# Over wonen in Sweelinckhout

Het nieuwbouwproject Sweelinckhout vormt straks onderdeel van een rustige woonwijk in de Oosterhoutse Componistenbuurt. De Sweelinckstraat, Bizetlaan, Schubertlaan en Bachstraat omringen het plan.



#### Winkelgebied

- Centrum Oosterhout
- Winkelcentrum Zuiderhout



#### Medische voorzieningen

- BENU Apotheek De Beiaard
- Fysiotherapie Oosterheide
- Tandartspraktijk Ridder
- Huisartsenpraktijk Snobl-Van Damme
- Artsenpraktijk H. de Jonge



#### Sport

- Sportpark De Warande
- Golf De Oosterhoutse
- Golfpark De Haenen



### **Dertig woningen voor starters en doorstromers**

In dit kleinschalige appartementengebouw komen dertig koopappartementen. Dankzij de verschillende indelingen en prijsklassen bieden ze woonruimte aan met name kleinere huishoudens, van starters tot doorstromers. De woningen sluiten aan bij woonwensen van bijvoorbeeld senioren, samenwonende stellen en alleenwonenden.

### **Betaalbare, compacte appartementen**

Aan de Sweelinckstraat komen drie lagen met negentien appartementen in het betaalbare segment. Deze krijgen een woonoppervlak van ongeveer 50 m<sup>2</sup> met één slaapkamer. Deze compacte appartementen zijn bijvoorbeeld interessant als starterswoning.

### **Grotere appartementen**

Tien grotere appartementen komen vooral op de begane grond en eerste verdieping aan de Bizetlaan. Twee van de grotere appartementen vormen hierop een uitzondering. Die komen op de begane grond en tweede verdieping aan de zijde van de Bachstraat en het binnenterrein. Deze grotere appartementen krijgen twee (slaap) kamers en variëren in oppervlak van 63 tot 100 m<sup>2</sup>. Ze beschikken bovendien ieder over een eigen berging op de begane grond.

### **Penthouse**

Op de bovenste laag aan de Bizetlaan komt een royaal penthouse. Dit grootste appartement krijgt een woonoppervlak van 169 m<sup>2</sup> met vier (slaap) kamers, twee badkamers en een groot dakterras van circa 50 m<sup>2</sup>. Dit penthouse is interessant voor mensen die levensloopbestendig gelijkvloers willen wonen met voldoende ruimte. Met zoveel kamers heb je hier de mogelijkheid om bijvoorbeeld een hobbyruimte, kantoor en/of logeerkamer te creëren. Ook het penthouse heeft een privé-berging op de begane grond.

### **Luxe en doordacht gebouw**

Sweelinckhout is een luxe en doordacht appartementengebouw. De hoofdingang bevindt zich aan de Bizetlaan en vormt een chique entree met een verwelkomende luifel, videofooninstallatie en toegang tot het trappenhuis en de lift.

typisch  
Oosterhout

# Ontdek de omgeving



## De Slotjes van Oosterhout

In vroeger tijden stonden er in Oosterhout zeven kasteeltjes, waarvan er nu nog vijf over zijn. Ze staan bekend als de Slotjes van Oosterhout. Vroeger woonden hier de notabelen van de stad. Slotje Limburg stamt uit het begin van de vijftiende eeuw en deed in de vorige eeuw jarenlang dienst als stadhuis.

## Galvanitas Fabrieksterrein

Het vroegere fabrieksterrein aan het Wilhelminakanaal is tegenwoordig een bruisend cultureel hart van Zuid-Oosterhout. Hier kom je naartoe om lekker te borrelen, te genieten van live-entertainment, een mooie film te kijken of je te laten verrassen door allerlei creatievelingen.



## Sint-Jansbasiliek

Trots torent hij boven de stad uit: de Sint-Jansbasiliek, ook bekend als de Basiliek van de heilige Johannes de Doper. Zijn verhaal gaat terug tot 1277 en hij vormt nog steeds een herkenningspunt in het historische centrum van Oosterhout met rondom prachtige oude gevels.



## De Heilige Driehoek

De kloosters van Sint Catharinadal, de Onze Lieve Vrouweabdij en de Sint Paulusabdij vormen samen de Heilige Driehoek van Oosterhout. Hier zie je een eeuwenoud landschap waar je letterlijk van kan proeven in de vorm van abdijkaas, wijn van de nonnen en bier van de monniken.

**Hans Marquart van Marquart Architecten vertelt over de uitgangspunten en kenmerken van het ontwerp**



# Vriendelijke, open uitstraling

**“Als architect start ik een ontwerp door de omgeving goed te bekijken. De nieuwbouw van Sweelinckhout komt aan karakteristieke straten met een groene omgeving. Daar willen wij met de appartementen goed op aansluiten. Als uitgangspunt voor de eerste schetsen gebruiken we ook kaders, zoals stedenbouwkundige randvoorwaarden en het woonprogramma.**

## Opgaand in de omgeving

Wij streven ernaar om Sweelinckhout natuurlijk op te laten gaan in de omgeving. Om dit te bereiken, volgen we de richting van de Sweelinckstraat en Bizetlaan met twee nieuwbouwblokken. Deze geschaarde blokken grijpen mooi in elkaar en benadrukken de locatie van de hoofdentree.

Via het binnenterrein opent het gebouw zich naar de groene zijde aan de Bachstraat en Schubertlaan. Hier zoeken we bewust aansluiting bij de mooie groenstrook met speelruimte.

## Alzijdig gebouw

Het gebouw heeft geen duidelijke achterzijde. Vanaf de openbare weg zijn alle zijden van de nieuwbouw goed zichtbaar. Daarom benaderen we alle gevels als voorgevels. Dit noemen ze in de architectuur een alzijdig gebouw. Ook dit draagt eraan bij dat het gebouw goed past in de buurt.

## Twee tot drie lagen

De bebouwing concentreert zich aan de Sweelinckstraat en de Bizetlaan. Aan de Sweelinckstraat komen drie lagen. Aan de Bizetlaan krijgt het gebouw twee lagen met daar bovenop een terugliggende bovenbouw die ruimte biedt aan een uniek penthouse met veel privacy.

Doordat dit terugligt, oogt het gebouw lager aan de Bizetlaan. Zo vormt het een vriendelijke overgang naar de bestaande bebouwing in deze straat. Ook de installaties van de appartementen komen op het dak zo ver mogelijk terug te liggen, waardoor ze grotendeels uit het zicht zijn.

Op de hoek van de Bizetlaan en Schubertlaan komt een fietsenberging. Deze fietsenberging is beschikbaar voor de bewoners van de negentien kleine appartementen. Dit gebouw krijgt de ondergeschikte uitstraling van een berging. De bewoners van de overige elf appartementen kunnen hun fiets in hun eigen inpandige berging zetten.

## Metselwerk met houten accenten

Het gebouw bestaat hoofdzakelijk uit gemêleerd, lichtgekleurd metselwerk. Op sommige punten brengen we accenten aan met verticale, houten delen in een warm grijze kleur. Dat zie je bij het penthouse en bij de kopgevel naast de hoofdentree.

## Diversiteit

De appartementen verschillen onderling. Het resultaat is een herkenbaar gebouw met korte looplijnen. Ieder appartement krijgt een eigen buitenruimte. Dat vind ik een sterke toevoeging aan de kwaliteit van wonen.

Bij de kleinere appartementen hebben we gekozen voor een corridorontsluiting, dus via een gang in het midden. Een deel van de appartementen kijkt daardoor uit op de Sweelinckstraat en het andere deel op de groenstrook. Met deze opzet en maatvoering sluiten ze qua ruimte en betaalbaarheid aan bij woonwensen van veel kleine huishoudens.

De grotere appartementen aan de Bizetlaan krijgen een galerij aan de groenzijde. Dit geeft het voordeel van tweezijdig daglicht. Aan de straatzijde krijgen deze appartementen daglicht in de woonkamers, die aansluiten op de balkons. Aan andere zijde valt daglicht binnen in de (slaap)kamers.

Het royale penthouse bereik je via het portaal bij de lift en het trappenhuis op de tweede verdieping. De leefruimte ligt hier direct aan het grote dakterras, zodat je via de openslaande deuren vanuit de woonkamer zo naar buiten stapt. Het terras krijgt een pergola, wat mooi oogt en ook een geborgen gevoel geeft.

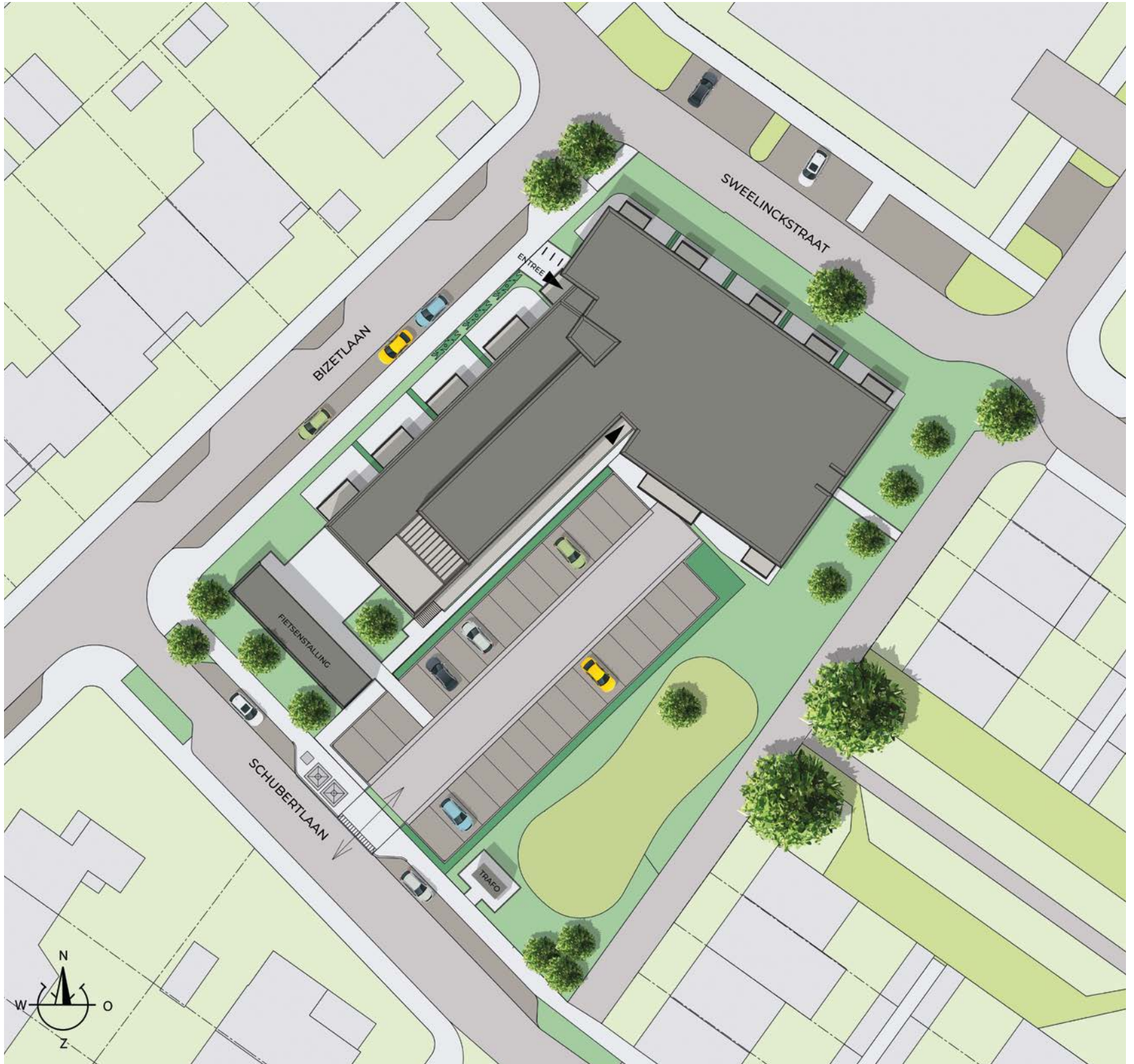
## Vriendelijk en open

Met dit ontwerp ben ik ervan overtuigd dat Sweelinckhout een vriendelijke en open uitstraling heeft, passend in de omgeving. Wij bieden hiermee de toekomstige bewoners een prettige eigen woonomgeving, die ook een aanwinst vormt voor de buurt.”

**Hans Marquart**  
Architect: Marquart Architecten

dit is  
het plan

# Kavelkaart



# Sweelinckhout Oosterhout

**30 appartementen  
voor starters en doorstromers**

Op de begane grond komen de bergingen en tien appartementen met eigen tuin en terras. De eerste verdieping herbergt twaalf appartementen en op de tweede verdieping komen nog eens acht appartementen, allemaal voorzien van een balkon. Uitzondering hierop vormt het penthouse dat een bijzonder groot dakterras krijgt.

## Inrichting terrein

Elk appartement krijgt een eigen parkeerplaats op het verlichte parkeerterrein dat bereikbaar is via de Schubertlaan. Vanaf het parkeerterrein hebben de bewoners direct toegang tot het gebouw. Aan de Bizetlaan bevindt zich de hoofdentree van het gebouw voor zowel de bezoekers als de bewoners. Ook komt er een gezamenlijke fietsenstalling voor de bewoners van de compacte appartementen. Parallel aan de Bachstraat hebben we bovendien ruimte gereserveerd voor een kinderspeelplaats.



# Rustige woonwijk





**Dichtbij zijn veel voorzieningen; winkelcentrum  
Zuiderhout, medische voorzieningen en  
sportpark de Warande, met vele sportclubs**

indeling  
gebouw

# Verdiepingen

- begane grond**
- Type A**  
nr. 01
  - Type B**  
nr. 02, 03, 04
  - Type C**  
nr. 05
  - Type D**  
nr. 06
  - Type E**  
nr. 07
  - Type F**  
nr. 08
  - Type G**  
nr. 09
  - Type H**  
nr. 10
  - Bergingen  
nr. 01 t/m 10





**eerste verdieping**

- Type I**  
nr. 11
- Type J**  
nr. 12
- Type K**  
nr. 13
- Type L**  
nr. 14, 15, 16
- Type M**  
nr. 17, 18
- Type N**  
nr. 19
- Type O**  
nr. 20
- Type P**  
nr. 21
- Type Q**  
nr. 22



**tweede verdieping**

- Type K**  
nr. 24
- Type L**  
nr. 25, 26, 27
- Type M**  
nr. 28, 29
- Type R**  
nr. 23
- Type S**  
nr. 30



# Aansluiting bij mooie groenstrook





# type A

nr. 01  
 begane grond  
 schaal 1:60

## Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 63 m<sup>2</sup>
- grote buitenruimte/ tuin: 19 m<sup>2</sup>
- geen directe burens
- groenstrook naast appartement
- eigen, aparte bergruimte: ca 5,3 m<sup>2</sup>
- aparte ruimte wasmachine/droger
- 2 slaapkamers
- separaat toilet
- 1 toegewezen privé-parkeerplaats
- energielabel A+++
- zonligging: zuidwest



begane grond



# type B

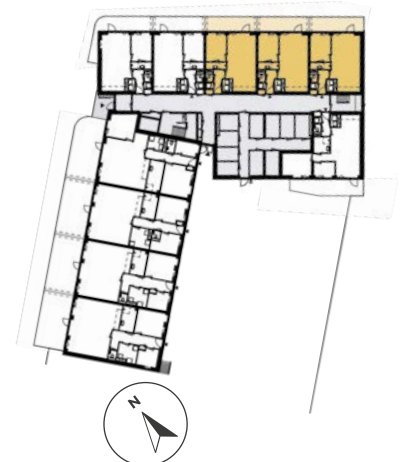
nr. 02 t/m 04  
begane grond  
schaal 1:60



## Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 50 m<sup>2</sup>
- grote buitenruimte/ tuin: 14 m<sup>2</sup>
- groenstrook aan buitenruimte
- gezamenlijke fietsenberging
- aparte ruimte wasmachine/droger
- slaap- en badkamer gekoppeld
- 1 slaapkamer
- separaat toilet
- 1 toegewezen privé-parkeerplaats
- energielabel A+++
- zonligging: noordoost

begane grond



# type C

nr. 05  
begane grond  
schaal 1:60

## Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 50 m<sup>2</sup>
- grote buitenruimte/ tuin: 14 m<sup>2</sup>
- groenstrook aan buitenruimte
- gezamenlijke fietsenberging
- aparte ruimte wasmachine/droger
- slaap- en badkamer gekoppeld
- 1 slaapkamer
- separaat toilet
- 1 toegewezen privé-parkeerplaats
- energielabel A+++
- zonligging: noordoost



# type D

nr. 06  
 begane grond  
 schaal 1:60



### Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 50 m<sup>2</sup>
- grote buitenruimte/ tuin: 19 m<sup>2</sup>
- groenstrook aan buitenruimte
- gezamenlijke fietsenberging
- aparte ruimte wasmachine/droger
- slaap- en badkamer gekoppeld
- 1 slaapkamer
- separaat toilet
- 1 toegewezen privé-parkeerplaats
- energielabel A+++
- zonligging: noordoost





---

# Fantastisch wonen voor starters en doorstromers

# type F

nr. 08  
begane grond



# type E

nr. 07  
 begane grond  
 schaal 1:75

## Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 95 m<sup>2</sup>
- bijzonder grote buitenruimte/  
 tuin: 33 m<sup>2</sup>
- eigen, inpandige berging
- groenstrook aan buitenruimte
- technische ruimte met plaats  
 voor wasmachine/droger
- slaap- en badkamer te koppelen
- 2 slaapkamers
- 1 toegewezen privé-parkeerplaats
- energielabel A+++
- zonligging: noordwest



begane grond



# type F

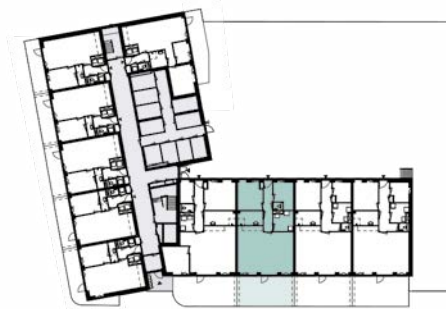
nr. 08  
begane grond  
schaal 1:75



## Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 88 m<sup>2</sup>
- bijzonder grote buitenruimte/ tuin: 30 m<sup>2</sup>
- groenstrook aan buitenruimte
- eigen, aparte bergruimte: ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- technische ruimte met plaats voor wasmachine/droger
- slaap- en badkamer te koppelen
- 1 slaapkamer en 1 onbenoemde ruimte
- 1 toegewezen privé-parkeerplaats
- energielabel A+++
- zonligging: noordwest

begane grond



# type G

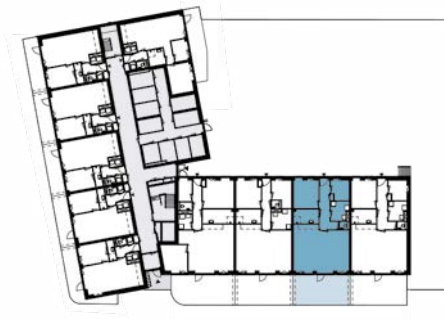
nr. 09  
begane grond  
schaal 1:75

## Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 88 m<sup>2</sup>
- bijzonder grote buitenruimte/ tuin: 30 m<sup>2</sup>
- groenstrook aan buitenruimte
- eigen, aparte bergruimte
- technische ruimte met plaats voor wasmachine/droger
- slaap- en badkamer te koppelen
- 1 slaapkamer en 1 onbenoemde ruimte
- 1 toegewezen privé-parkeerplaats
- energielabel A+++
- zonligging: noordwest



begane grond







# type H

nr. 10  
begane grond  
schaal 1:75



## Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 88 m<sup>2</sup>
- bijzonder grote buitenruimte/ tuin: 30 m<sup>2</sup>
- groenstrook aan buitenruimte
- eigen, aparte bergruimte
- technische ruimte met plaats voor wasmachine/droger
- slaap- en badkamer te koppelen
- 2 slaapkamers
- 1 toegewezen privé-parkeerplaats
- energielabel A+++
- zonligging: noordwest

begane grond



---

# Impressie aan de Bizetlaan

---

De ruimere appartementen met daar  
bovenop het terugliggende penthouse  
met dakterras





# type I

nr. 11  
 eerste verdieping  
 schaal 1:60

## Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 49 m<sup>2</sup>
- balkon: ca. 5 m<sup>2</sup> met privacy scherm
- gezamenlijke fietsenberging
- slaap- en badkamer gekoppeld
- 1 slaapkamer
- separaat toilet
- 1 toegewezen privé-parkeerplaats
- energielabel A+++
- bereikbaar met lift
- zonligging: zuidwest



begane grond



# type J

nr. 12  
eerste verdieping  
schaal 1:60



### Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 49 m<sup>2</sup>
- balkon: 5 m<sup>2</sup> met privacy scherm
- gezamenlijke fietsenberging
- slaap- en badkamer gekoppeld
- 1 slaapkamer
- separaat toilet
- 1 toegewezen privé-parkeerplaats
- energielabel A+++
- bereikbaar met lift
- zonligging: zuidwest

eerste verdieping





—  
**Compact en  
betaalbaar wonen**

# type L

nr. 14 t/m 16, 25 t/m 27  
eerste en tweede verdieping



# type K

nr. 13 en 24  
 eerste en tweede verdieping  
 schaal 1:60

## Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 50 m<sup>2</sup>
- balkon: 5 m<sup>2</sup>
- gezamenlijke fietsenberging
- aparte ruimte wasmachine/droger
- slaap- en badkamer gekoppeld
- 1 slaapkamer
- separaat toilet
- 1 toegewezen privé parkeerplaats
- energielabel A+++
- bereikbaar met lift
- zonligging: zuidwest

eerste verdieping



tweede verdieping



# type L

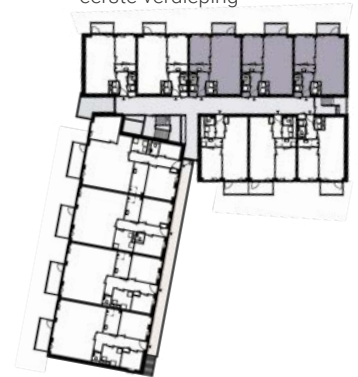
nr. 14 t/m 16, 25 t/m 27  
 eerste en tweede verdieping  
 schaal 1:60



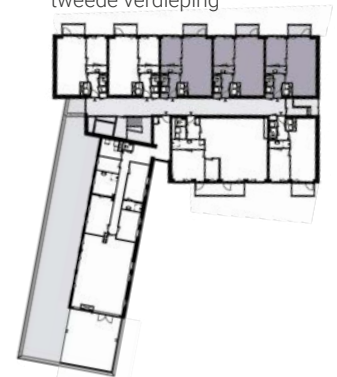
## Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 50 m<sup>2</sup>
- balkon: 4 m<sup>2</sup>
- gezamenlijke fietsenberging
- aparte ruimte wasmachine/droger
- slaap- en badkamer gekoppeld
- 1 slaapkamer
- separaat toilet
- 1 toegewezen privé parkeerplaats
- energielabel A+++
- bereikbaar met lift
- zonligging: noordoost

eerste verdieping



tweede verdieping



# type M

nr. 17, 18, 28, 29  
 eerste en tweede verdieping  
 schaal 1:60

## Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 50 m<sup>2</sup>
- balkon: 4 m<sup>2</sup>
- gezamenlijke fietsenberging
- aparte ruimte wasmachine/droger
- slaap- en badkamer gekoppeld
- 1 slaapkamer
- separaat toilet
- 1 toegewezen privé parkeerplaats
- energielabel A+++
- bereikbaar met lift
- zonligging: noordoost



eerste verdieping



tweede verdieping





**‘Mijn eerste  
koopwoning’**



# type N

nr. 19  
 eerste verdieping  
 schaal 1:75



### Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 95 m<sup>2</sup>
- balkon: 8 m<sup>2</sup>
- eigen aparte bergruimte
- technische ruimte met plaats voor wasmachine/droger
- slaap- en badkamer te koppelen
- 2 slaapkamers en 1 onbenoemde ruimte
- separaat toilet
- 1 toegewezen privé-parkeerplaats
- energielabel A+++
- bereikbaar met lift
- zonligging: noordwest

eerste verdieping



# type 0

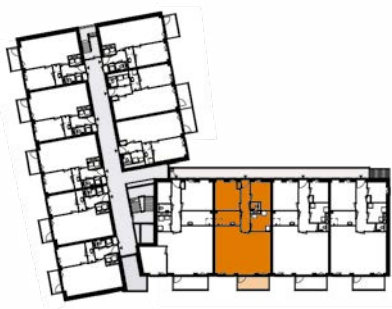
nr. 20  
eerste verdieping  
schaal 1:75

## Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 88 m<sup>2</sup>
- balkon: 7 m<sup>2</sup>
- eigen aparte bergruimte
- technische ruimte met plaats voor wasmachine/droger
- slaap- en badkamer te koppelen
- 2 slaapkamers
- 1 toegewezen privé-parkeerplaats
- energielabel A+++
- bereikbaar met lift
- zonligging: noordwest



eerste verdieping



# type P

nr. 21  
eerste verdieping  
schaal 1:75



### Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 88 m<sup>2</sup>
- balkon: 7 m<sup>2</sup>
- eigen aparte bergruimte
- technische ruimte met plaats voor wasmachine/droger
- slaap- en badkamer te koppelen
- 2 slaapkamers
- 1 toegewezen privé-parkeerplaats
- energielabel A+++
- bereikbaar met lift
- zonligging: noordwest

eerste verdieping





---

# Comfortabel en gelijkvloers wonen

# type R

nr. 23  
tweede verdieping



# type Q

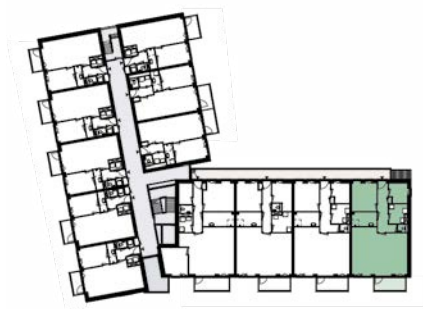
nr. 22  
 eerste verdieping  
 schaal 1:75

**Bijzonderheden**

- gebruiksoppervlakte: 88 m<sup>2</sup>
- balkon 7 m<sup>2</sup>
- eigen aparte bergruimte
- technische ruimte met plaats voor wasmachine/droger
- slaap- en badkamer te koppelen
- 2 slaapkamers
- 1 toegewezen privé-parkeerplaats
- energielabel A+++
- bereikbaar met lift
- zonligging: noordwest



eerste verdieping



# type R

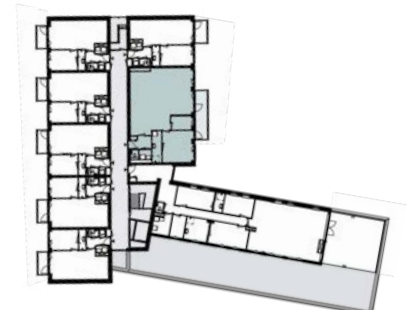
nr. 23  
tweede verdieping  
schaal 1:75

### Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 100 m<sup>2</sup>
- balkon 10 m<sup>2</sup>
- eigen aparte bergruimte
- technische ruimte met plaats voor wasmachine/droger
- slaap- en badkamer gekoppeld
- 2 slaapkamers
- 1 toegewezen privé-parkeerplaats
- energielabel A+++
- bereikbaar met lift
- zonligging: zuidwest



tweede verdieping





—  
**Royaal wonen  
in het penthouse**

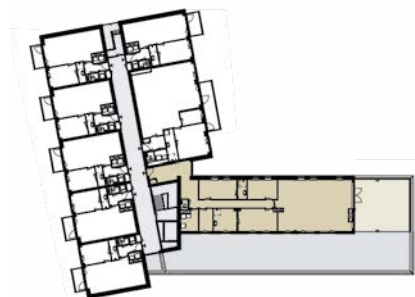
# type S

nr. 30  
Penthouse  
tweede verdieping





tweede verdieping



# type S

nr. 30  
Penthouse  
tweede verdieping  
schaal 1:75



## Bijzonderheden

- gebruiksoppervlakte: 169 m<sup>2</sup>
- groot dakterras: 50 m<sup>2</sup>
- zeer veel daglicht
- eigen aparte bergruimte
- technische ruimte met plaats voor wasmachine/droger
- 2 slaap- en badkamers gekoppeld
- 2 (slaap)kamers
- 1 toegewezen privé-parkeerplaats
- energielabel A+++
- bereikbaar met lift
- zonligging terras: zuidwest

# algemene informatie

## Het kopen van een nieuwbouwappartement

Een appartement koop je niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in je leven. Wij vinden het dan ook van groot belang om helder te zijn over de procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwappartement aan de orde komen. Hieronder geven wij precies aan wat je koopt als je een overeenkomst sluit met Van Stiphout Projectontwikkeling.

## De koop- en aannemingsovereenkomst

Voor deze aankoop sluit je een koopovereenkomst met Van Stiphout Projectontwikkeling en een aannemingsovereenkomst met Bouwbedrijf van Stiphout. Je verplicht je hiermee tot het betalen van de totale koopsom, terwijl Van Stiphout Projectontwikkeling zich verplicht tot het leveren van de grond en Bouwbedrijf van Stiphout zich verplicht tot de bouw van het appartement. Als je een definitieve keuze voor een appartement hebt gemaakt, stelt de makelaar een separate koop- en aannemingsovereenkomst op. Deze worden je ter controle en bestudering toegestuurd. Na je goedkeuring kun je de koop- en aannemingsovereenkomst ondertekenen bij de makelaar. Nadat je ondertekend hebt, wordt de koop- en aannemingsovereenkomst ondertekend door Van Stiphout Projectontwikkeling en Bouwbedrijf van Stiphout. Je ontvangt vervolgens één exemplaar van beide overeenkomsten retour. De notaris, Woningborg en de makelaar ontvangen een kopie van de getekende overeenkomsten. De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de appartementen. Aan door de makelaar verstrekte informatie en/ of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract) stukken en/ of schriftelijke toezeggingen van Van Stiphout Projectontwikkeling en/ of Bouwbedrijf van Stiphout zijn bindend.

## Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de uiterste datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw

te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend en kan een afspraak worden gemaakt bij de notaris.

## Vereniging van Eigenaren

Alle kopers worden straks eigenaar van een zogenaamd appartementsrecht, hetgeen recht geeft op een appartement met toebehoren (grond, berging, parkeerplaats e.d.), zijnde een aandeel in het gehele gebouw en het parkeerterrein. De eigenaren zijn van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE), waarvan het reglement (statuten) in de daartoe door de notaris opgemaakte akte van splitsing is vastgelegd c.q. in welke akte wordt verwezen naar het modelreglement van de Koninklijke Notariële Broederschap. Deze splitsingsakte wordt ingeschreven in de openbare registers, tezamen met de splitsingstekeningen, waarop de grenzen van de gezamenlijke en de privégedeelten van het appartementengebouw en het parkeerterrein staan aangegeven. Deze (concept)-splitsingsakte en de (concept)-tekeningen liggen bij de makelaar en de notaris ter inzage. Het gebouw waarvan het door de koper aangekochte appartementsrecht deel uitmaakt en het parkeerterrein dienen uiteraard te worden onderhouden. In bedoeld reglement staat vermeld voor welk aandeel elke eigenaar in de gemeenschappelijke kosten (servicekosten) dient bij te dragen. In deze kosten zijn onder meer begrepen: opstalverzekering, onderhoud en/of vernieuwing van gemeenschappelijke ruimten en installaties, zoals entree, trappenhuis, lift en dak. Tevens zal hier het onderhoud van de gemeenschappelijke groenvoorzieningen en bestratingen onder vallen. Minstens eenmaal per jaar vergaderen de eigenaren, in welke vergadering de begroting wordt opgesteld voor het daaropvolgende jaar en de servicekosten vastgesteld, waarvan de eigenaren maandelijks 1/12 aandeel dienen te voldoen. De VvE wordt vertegenwoordigd door een administrateur, die in de vergadering van de eigenaren kan worden benoemd en ontslagen. De administrateur, die zelf geen eigenaar hoeft te zijn, kan worden bijgestaan door een uit de eigenaren te kiezen voorzitter en kan worden gecontroleerd door een

uit de eigenaren te kiezen kascontrolecommissie. In het reglement staat tevens vermeld het aantal stemmen welke eigenaar in een vergadering kan uitbrengen.

## Levering

Op de leveringsdatum wordt bij de notaris de akte van eigendomsoverdracht getekend; en naar je keuze ook de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht gaat door middel van een zogenaamde 'akte van levering'. Vóór de leveringsdatum ontvang je via de notaris een afrekening waarop het totale verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient tijdig aan de notaris te worden overgemaakt.

## Splitsing

In de notariële akte van splitsing is een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- beschrijving van het appartementengebouw en het parkeerterrein;
- beschrijving van ieder afzonderlijk gedeelte van de appartementen en de parkeerplaatsen;
- beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het appartementengebouw en het parkeerterrein (het zogenaamd breukdeel);
- het splitsingsreglement.

Vooraf het splitsingsreglement is voor jou als koper van groot belang. Hierin staat namelijk beschreven:

- hoe de Vereniging van Eigenaren is samengesteld en zal functioneren;
- welke lasten en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe het gebruik, het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke en de privégedeelten van het appartementengebouw en het parkeerterrein zijn geregeld;
- hoe de begroting voor beheer en onderhoud (de exploitatierekening) eruit moet zien;
- hoe de voorschotbedragen in de servicekosten moeten worden betaald;
- hoe het appartementengebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze wordt uitgekeerd bij schade.

**Begroting en servicekosten:**

De definitieve begroting voor de servicekosten wordt vastgesteld door de Vereniging van Eigenaren.

Bij de makelaar of notaris kun je een (concept-) akte van splitsing inclusief het reglement opvragen waarin het appartementsrecht uitgebreid staat beschreven. Meer algemene informatie is ook beschikbaar via: [www.notaris.nl/wonen/een-woning-kopen/een-appartement-kopen](http://www.notaris.nl/wonen/een-woning-kopen/een-appartement-kopen).

**Je hypotheek**

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de koper. Je kan daarbij denken aan notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte, kosten voor hypotheekadvies en premie voor een (eventuele) overlijdensrisicoverzekering. Na de notariële overdracht ontvang je van Bouwbedrijf van Stiphout de nota's van de vervallen termijnen. Een door jou ondertekende kopie zend je zo snel mogelijk naar je geldverstrekker. Die kan dan de betaling regelen.

**Vrij op naam (v.o.n.)**

De koopsom van het appartement is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief meer- en minderwerk), die met het verwerven van een eigen appartement gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- constructeur-/ adviseurshonorarium;
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
- makelaarscourtage;
- leges;
- kosten Woningborg;
- btw (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting;
- de eenmalige aansluitkosten voor water en elektra op het distributienet van de betreffende leverancier;

- de eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten (echter niet de aansluitkosten en/ of entreegelden van evt. data, tv en telefoon).

**Persoonlijke wensen (meer- en minderwerk)**

Enige tijd nadat de koop- en aannemings-overeenkomst door alle partijen is ondertekend, neemt de kopersbegeleider van Bouwbedrijf van Stiphout contact met je op om een gesprek in te plannen voor het doornemen van je persoonlijke wensen. In dit gesprek kun je jouw (eventuele) keuze voor wijzigingen kenbaar maken. De kopersbegeleider informeert je ook tijdig over het tijdstip waarop je opdracht voor aanpassingen bij Bouwbedrijf van Stiphout bekend moet zijn. Dit is belangrijk voor de voortgang van de bouw. De wijzigingen worden conform de Woningborgregeling aan jou gefactureerd. Dit gebeurt apart van de termijnen zoals genoemd in de aannemingsovereenkomst. Sommige wijzigingswensen kunnen om organisatorische, architectonische, bouwkundige, constructieve of installatietechnische redenen niet haalbaar zijn. Ook kan het voorkomen dat wijzigingen niet meer mogelijk zijn in verband met de voortgang van het werk. In alle gevallen beoordeelt Van Stiphout Projectontwikkeling en/ of Bouwbedrijf van Stiphout de uitvoerbaarheid van keuzemogelijkheden. Je dient er rekening mee te houden dat bij minderwerk waarbij onderdelen komen te vervallen ook alle daarmee in relatie staande garanties komen te vervallen.

**Bouwperiode**

Tijdens de bouw organiseren Van Stiphout Projectontwikkeling en Bouwbedrijf van Stiphout een aantal kijkdagen. Je krijgt dan de gelegenheid om de voortgang van je appartement te bekijken. Voor je eigen veiligheid is het, met uitzondering van deze kijkdagen, niet toegestaan de bouwplaats te betreden.

**Werkzaamheden door derden**

Tijdens de bouw zijn werkzaamheden door kopers en/ of derden niet toegestaan.

**Constructie en afwerking**

Een nieuwbouwappartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij je aan deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Desondanks blijft het mogelijk dat er (krimp)scheurtjes ontstaan, zowel in wanden als in vloeren. Bij wandafwerkingen kunnen met name harde stucafwerkingen, maar ook bepaalde soorten behang breken of scheuren. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, houten vloeren, pvc-vloeren etc. kunnen niet zomaar op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan (krimp)scheurtjes die doorgegeven (kunnen) worden aan de definitieve vloerafwerking. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij adviseren je hierover, mede in verband met (Woningborg) garantie, bij je leverancier navraag te doen.

**Besluit Bouwwerken Leefomgeving (voorheen Bouwbesluit)**

Het appartement voldoet aan de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (hierna BBL), zoals die van toepassing zijn ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het BBL kent voor de diverse vertrekken specifieke benamingen. Zo wordt niet langer gesproken van woon-, slaapkamer, entree of zolder maar van verblijfsruimte, verkeersruimte of overige ruimte. In het BBL zijn per type ruimte verschillende eisen opgenomen.

Voor de duidelijkheid maken we in deze technische omschrijving gebruik van de "ingeburgerde" aanduidingen en om je toch volledig te informeren geven we hieronder de benamingen zoals deze in het BBL staan:

- |                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| • entree:           | verkeersruimte    |
| • meterkast:        | meterruimte       |
| • toilet:           | toiletruimte      |
| • woonkamer/keuken: | verblijfsruimte   |
| • overloop:         | verkeersruimte    |
| • badkamer:         | badruimte         |
| • slaapkamers:      | verblijfsruimte   |
| • zolder:           | onbenoemde ruimte |
| • techniek:         | technische ruimte |

## algemene informatie

### Warmtepomp

De toegepaste warmtepompinstallatie voldoet aan de door Woningborg gestelde eisen. De warmwatercapaciteit en opwarmtemperatuur zijn afhankelijk van je woonsituatie en een verstandig en duurzaam gebruik. Waar een gasgestookte installatie een onbeperkte stroom warmtapwater kan produceren, is dat bij een warmtepompinstallatie beperkt. Bepaalde keuzes die je maakt, kunnen van invloed zijn op de beschikbaarheid van warmtapwater en het comfort dat je ervaart. Houd bij de keuzes die je hebt rekening met de toegepaste warmtepompinstallatie of vraag de kopersbegeleiding van het bouwbedrijf om advies.

### Voordeur dorpelhoogte

Volgens het BBL dient de dorpel van tenminste één toegangsdeur van het appartement op maximaal 20 mm boven de (toekomstige) afgewerkte vloer (of vloerafwerking) aangebracht te worden. We houden rekening met een door de bewoners aan te brengen vloerafwerking van circa 15 mm. We raden je aan deze afmetingen met je vloerleverancier te bespreken.

### Inbraakwerendheid

Met betrekking tot inbraakwerendheid voldoen de appartementen aan weerstandsklasse 2, zoals genoemd in het BBL.

### Krijtstreepmethode

De volgens het BBL benodigde grootte van verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers en keuken) wordt mede bepaald door de hoeveelheid daglichttoetreding. Als uit berekeningen blijkt dat daglichttoetreding niet de gehele ruimte bestrijkt, wordt in deze ruimte op de tekeningen in de BBL-berekeningen een stippellijn geplaatst die de begrenzing van de daglichttoetreding aangeeft. Het deel achter deze stippellijn (gezien vanuit het raam) wordt dan voor de berekening van de daglichttoetreding niet als verblijfsruimte meegenomen. Dit wordt de krijtstreepmethode genoemd. Deze manier van werken wordt door het BBL mogelijk gemaakt.

### Subsidies

Eventuele beschikbare (overheids)subsidies op bouwkundige en/of installatietechnische onderdelen worden door Bouwbedrijf van Stiphout aangevraagd en komen volledig ten goede aan Bouwbedrijf van Stiphout. Deze subsidies zijn reeds verwerkt in de koop-/aanneemsom. Het is de koper uitdrukkelijk niet toegestaan deze subsidies zelf, of via een derde, aan te vragen ten behoeve van zichzelf.

### Parkeren

De kopers van de appartementen 1 t/m 30 krijgen ieder 1 vaste parkeerplaats toegewezen op het gezamenlijk parkeerterrein.

### Energielabel

Per 1 januari 2021 dienen nieuwbouwapartementen bij oplevering te voldoen aan BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen). Vanaf deze datum is ook een definitief energielabel nodig, ook voor een nieuwbouwwoning die van eigenaar wisselt. Het definitieve energielabel van je appartement ontvang je bij oplevering.

### Kopers-/woningmap

Door Bouwbedrijf van Stiphout wordt een digitaal (consumenten)dossier samengesteld en tijdens de oplevering aan de kopers verstrekt. Dit dossier voorziet de kopers tevens van nuttige informatie en tips. Hiervoor wordt het online dossier van 'Volgjewoning' gebruikt.

### Oplevering

Minimaal twee weken vóór oplevering stelt Bouwbedrijf van Stiphout je schriftelijk op de hoogte over de definitieve datum en het tijdstip van opleveren. Samen met iemand van het bouwbedrijf inspecteer je jouw appartement. Tijdens deze inspectie worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden in een proces-verbaal van oplevering vastgelegd. Voordat het appartement aan je wordt opgeleverd, ben je verplicht de volledige aanneemsom plus eventueel overeengekomen meerwerk aan Bouwbedrijf van Stiphout te betalen. Wanneer je aan al je financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvang je direct na oplevering de sleutels van je appartement.

### 5% Opleveringsregeling

Bouwbedrijf van Stiphout stelt mogelijk een collectieve bankgarantie. Deze gaat in op de datum van oplevering van je appartement. Per individuele koper is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom. De bankgarantie vervalt op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het proces-verbaal van oplevering, door Bouwbedrijf van Stiphout zijn hersteld. De bankgarantie vervalt standaard drie maanden na oplevering. Mocht Bouwbedrijf van Stiphout binnen deze drie maanden niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dien je de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen. Mocht er géén collectieve bankgarantie worden gesteld, dan geldt de 'normale' 5% regeling. Voor verdere informatie verwijzen wij je naar de aannemingsovereenkomst.

### Verzekering

Gedurende de bouwperiode tot aan de opleveringsdatum is het appartement door Bouwbedrijf van Stiphout verzekerd tegen risico's zoals brand- en stormschade. Vanaf het moment van oplevering ben je zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van de benodigde verzekeringen, zoals een inboedelverzekering.

# Woningborg Garantie- en waarborgregeling

## Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Bovendien is aan het certificaat het keurmerk van de Stichting Garantie Woning verstrekt, mocht je de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) willen aanvragen.

## Woningborg: geeft 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 de technische omschrijving getoetst aan het BBL. Ook wordt de concept-koop- en -aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

## Wanneer kom je in het bezit van het Woningborg-certificaat?

Woningborg zendt je het certificaat toe, zodra zij voor het bouwplan de zogenaamde 'planacceptatie' heeft afgegeven. Op de website van Woningborg – [www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl) – kun je onder Downloads een schema vinden waarin de verschillende stappen van planaanmelding tot certificaatuitgifte worden weergegeven.

## Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor jou?

Als je een woning koopt met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling en je door Woningborg N.V. in het bezit bent gesteld van het Woningborg-certificaat, dan betekent dit voor jou onder andere het volgende:

- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Gaat je bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je 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. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de bouwtechnische kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

**Let op!** Het Woningborg-certificaat moet je in je bezit hebben voordat je 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 je koop- en aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal andere aspecten genoemd die van de regeling zijn uitgesloten.

## Voorrang 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.

# technische omschrijving

## Grondwerken

Het terrein wordt aangevuld en geëgaliseerd met uitkomende grond.

## Riolering

Voor de afvoer van vuilwater en hemelwater wordt gebruik gemaakt van een gescheiden rioleringsstelsel. Het vuilwaterriool wordt via het rioleringsstelsel aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente. Het regenwater afkomstig van het dak van het appartementengebouw, de fietsstalling en het perceel wordt afgevoerd middels ondergrondse infiltratievoorzieningen. De binnenriolering wordt aangebracht volgens de NEN 3215.

## Terrein

Op het terrein van het appartementengebouw bevinden zich aan de achterzijde de parkeerplaatsen behorende bij de appartementen. De inrichting van dit terrein bestaat onder andere uit het (open) straatwerk, afvoer voor hemelwater en kolken, de gemeenschappelijke groenvoorzieningen en verlichting. Het één en ander wordt uitgevoerd conform verkoop-/ situatietekening. Op het parkeerterrein wordt iedere parkeerplaats voorzien van een voorbereiding van een leidingdoorvoer naar een laadpaal voor een elektrische auto. De onderhoudskosten van het terrein zijn voor rekening en verantwoording van de Vereniging van Eigenaren.

## Fietsstalling en bergingen

De 19 kleine appartementen 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 28 en 29 hebben een gemeenschappelijke fietsstalling. Deze aparte fietsstalling staat naast het appartementengebouw. De overige 11 grote(re) appartementen 1, 7, 8, 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23 en 30 beschikken ieder over een eigen inbandige berging. De vloer van de gemeenschappelijke fietsstalling wordt uitgevoerd in betontegels. De dakconstructie van de gemeenschappelijke fietsstalling bestaat uit staal en de wanden bestaan uit een stalen frame, verticale houten delen en schoon metselwerk. De inbandige bergingen bevinden zich in het appartementengebouw.

## Afvalinzameling

De groen-, fruit- en etensresten worden verzameld in een GFE-cocon. Het restafval en oud papier/karton worden verzameld in de ondergrondse afvalcontainers aan de Schubertlaan. Plastic, metaal en drankkartons worden verzameld in speciale PMD-zakken. Glasafval kun je kwijt in glasbakken die staan op verschillende plekken in de gemeente. Grofvuil, huishoudelijke apparaten of chemisch afval kun je brengen naar de milieustraat.

## Fundering

De fundering van de appartementen wordt uitgevoerd conform het funderingsadvies en de berekeningen van de constructeur.

## Hoofdentree

De entree wordt voorzien van een deurdranger en een elektrische deuropener, die vanuit de appartementen bediend kan worden. Een verzamelnummerbord, postkasten, bellentableau en videfooninstallatie worden in of nabij de entree op de begane grond geplaatst.

## Metselwerk

De buitengevels van de appartementen worden uitgevoerd in baksteen. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen; de niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in nader te bepalen lichte systeemwanden met een dikte van 70 en/of 100 mm. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als steens muur in kalkzandsteen. Al het schoonmetselwerk wordt gevoegd volgens de architect nader te bepalen monsters.

## Metaalconstructies

Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen, een en ander volgens opgave constructeur. De in het zicht komende onderdelen worden brandwerend afgewerkt. De balustrade van de balkons bestaat uit een stalen profiel met mat glas. De balustrade van de galerij bestaat uit een stalen profiel met doorzichtig glas.

## Isolatiewerken

De appartementen worden geïsoleerd uitgevoerd conform de geldende eisen van het BBL.

## Daken

De platdakconstructie van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in breedplaat voorzien van isolatie (Onder afschot) en een bitumineuze dakbedekking. De hemelwaterafvoeren worden in zink uitgevoerd. In/ op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de installaties.

## Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en -ramen van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof. De voordeuren van de appartementen 7, 8, 9, 10, 19, 20, 21 en 22 worden uitgevoerd in kunststof als vlakke plaatdeur met spion. De voordeuren van de appartementen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 en 30 worden uitgevoerd in hardhout als vlakke plaatdeur met spion. De buitenkozijnen van de appartementen worden voorzien van deugdelijk, inbraakwerend hang- en sluitwerk. De onderdorpels van de voordeuren worden uitgevoerd in kunststeen. Onder raamkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde composietsteen vensterbanken (Bianco-C) aangebracht.

De binnendeuren worden uitgevoerd in verdiepingshoge montagekozijnen van gemoffeld plaatstaal in een fabrieksmatig gelakte kleur wit. De binnendeuren van de appartementen zijn vlakke opdekdeuren en worden uitgevoerd in een fabrieksmatig gelakte kleur wit. Het basisdeurbeslag van de binnendeuren betreft een deurkruk op schild, met een vrij-&-bezetslot bij de badkamer en het toilet. Bij de binnendeuren van de badkamer en het toilet worden kunststenen onderdorpels aangebracht. De meterkast zal conform de eisen van de nutsbedrijven voorzien worden van de benodigde ventilatievoorzieningen.

### Timmerwerk

Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht. De wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot op de vloeraansluiting, waardoor het mogelijk is dat de onderste circa 50 mm niet is afgewerkt. Het plafond van de algemene ruimte wordt deels afgewerkt met geluidsabsorberend plaatmateriaal.

### Betonwerken

De trappen en bordessen in de algemene ruimtes worden uitgevoerd als prefabbeton en worden voorzien van leuningen. De treden van de trappen worden afgewerkt met een antislipprofiel. De traphekken bestaan uit een spijlen hekwerk. Met uitzondering van de appartementen op de begane grond worden alle betonvloeren ter plaatse van de appartementen afgewerkt met een zwevende dekvloer. Prefab betonnen balkons worden voorzien van een antislipstructuur en afwateringgoot.

### Ventilatie

Er wordt een mechanische ventilatievoorziening met warmteterugwinning aangebracht met afzuigpunten in de keuken, de badkamer, het toilet en de berging/ techniekruimte. De toevoer geschiedt d.m.v. toevoerpunten in de woonkamer en slaapkamers. De positie van de afzuig- en toevoerpunten wordt nader bepaald door de installateur. Deze WTW-unit (WarmteTerugWin-unit) wordt geplaatst in de berging/ techniekruimte. Leidingwerk ten behoeve van het ventilatiesysteem wordt op in de berging/techniekruimte 'in het zicht' gemonteerd en wordt niet verder afgewerkt. Er is géén (separaat) kanaal voor de afzuigkap voorzien; in de planuitwerking is uitgegaan van een afzuigkap met recirculatie.

### Verwarmings-/ warmwaterinstallatie

Voor de vloerverwarming en het leveren van warmtapwater wordt een lucht-waterwarmtepomp aangebracht. De combi-warmtepomp bestaat uit twee componenten: een buiten opgestelde lucht-waterwarmtepomp (op het dak) en een binnenopstelling met bediening en buffervat voor warmtapwater, deze wordt geplaatst in de berging/ techniekruimte. Het buffervat heeft een minimale inhoud van 180 liter.

De lucht-waterwarmtepomp kan ook koelen. Gelijktijdig verwarmen en koelen is niet mogelijk. Met deze koeling kan op warme dagen de temperatuur in het appartement met enkele graden worden verlaagd.

Het appartement is voorzien van vloerverwarming. De vloerverwarming wordt aangesloten op een verdeler/ verzamelaar. In de woonkamer

wordt de hoofdthermostaat aangebracht die de warmtepomp in- en uitschakelt.

Om een temperatuur van 22° C in de badkamer te kunnen garanderen, wordt aanvullend een standaard elektrische (handdoek)radiator aangebracht. De plaats en afmetingen van deze radiator zullen na het uitvoeren van de warmteverliesberekening definitief vastgesteld worden.

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarden:

Voor de volgende ruimte, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te bepalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10 °C tenminste gegarandeerd:

- Verblijfsruimten (woonkamer, keuken en eventueel slaapkamer) 22 °C
- Verkeersruimte (hal, gang) 18 °C
- Badruimte 22 °C
- Toiletruimte 18 °C

In de ruimten waar niet is voorzien in vloerverwarming of een laag-temperatuurradiator is de temperatuurgarantie niet van toepassing.

### Leidingen

Voor het wegwerken van leidingen in het appartement worden, voor zover niet anders aangegeven, leidingkokers aangebracht. In de meterkast en de techniekruimte komen, daar waar van toepassing, géén leidingkokers en komt het leidingwerk in het zicht.

### Elektrische installatie

De elektrische installatie voldoet aan normblad NEN 1010 en de aanvullingsbladen hierop. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type volledige inbouw als horizontale variant in een standaardkleur wit. Alle wandcontactdozen worden op circa 300 mm boven vloerpeil aangebracht en ter plaatse van de opstelplaats van de keuken op circa 1200 mm boven vloerpeil. Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 1050 mm boven vloerpeil. De appartementen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker ter plaatse van de voordeur. Verder is ieder appartement uitgerust met een videofooninstallatie, dit is een deurbel met een camera. De appartementen worden voorzien van de vereiste rookmelders.

De bergingen op de begane grond worden voorzien van een lichtpunt, schakelaar en wandcontactdoos, deze worden uitgevoerd als opbouwmodel.

De algemene ruimte wordt waar nodig voorzien van de noodzakelijke verlichting/ noodverlichting/ vluchtwegaanduiding. Het aantal, de plaats en het type van deze armaturen wordt nog vastgesteld aan de hand van de geldende verlichtingseisen. De verlichting en wandcontactdozen benodigd voor gezamenlijke doeleinden worden aangesloten op de gemeenschappelijk stroommeter in de centrale meterkastvoorziening van het appartementengebouw.

Levering en aansluiting van de (buiten)armaturen zijn (met uitzondering van algemene armaturen) niet in de koop- en aannemingssom begrepen. De aanvraag voor eventueel data-, tv- en telefoonaansluiting dien je zelf te verzorgen. De hieraan verbonden entreegelden en aansluitkosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Het tot in de meterkast brengen voor de cai- en/ of glasvezelkabel wordt wel voorbereid. De door jou gekozen provider dient de aansluiting af te monteren.

### Liftinstallatie

Er wordt een personen-/ brancardliftinstallatie aangebracht volgens de eisen en normen van het Nederlands Liftinstituut. Deze wordt voorzien van noodsignaalinrichting en automatische deuren. De liftkooi is voorzien van een bedieningspaneel, cabineverlichting, noodverlichting en een spreekluisterverbinding.

### Glaswerk

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden bezet met HR-isolerende beglazing.

### Schilderwerk

De radiator en de binnendeurkozijnen en -deuren worden fabrieksmatig gelakt.

### Keukeninrichting

Van Stiphout Projectontwikkeling heeft ervoor gekozen het appartement op te leveren zonder keukeninrichting. Samen met Huysinc in Waardenburg is het mogelijk om vrijblijvend de ideale keuken te ontwerpen die op je wensen aansluit. Je bent volledig vrij om zelf een keukenleverancier te benaderen en opdracht te verlenen. De keuken dien je als koper altijd rechtstreeks aan de keukenleverancier te betalen. Na oplevering van het appartement kan de keuken worden geplaatst en aangesloten. De keuken valt dan ook niet onder de garantie van Woningborg. Standaard is binnen het keukengebied een ruim aantal aansluitpunten voorzien ten behoeve van de keukenopstelling.

## technische omschrijving

Vanzelfsprekend is het belangrijk dat het appartement installatietechnisch en bouwkundig wordt voorbereid op de na oplevering te plaatsen keuken. Ter plaatse van de keukenopstelling wordt geen vloerverwarming toegepast. Verplaatsing van de aansluitpunten op de indicatieve keukenwand (verkoopstekening) zijn kosteloos, mits deze verplaatst worden op deze desbetreffende keukenwand (verkoopstekening). Eventueel benodigde extra aansluitpunten en bouwkundige voorzieningen, alsmede eventueel benodigde aanpassingen aan de installaties, biedt Bouwbedrijf van Stiphout middels gespecificeerde offerte aan. Hiertoe moet een correcte installatie-tekening aangeleverd worden voor een nader aan te geven sluitingsdatum.

### Waterinstallatie

#### Koudwaterleidingen:

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en is afsluitbaar. De volgende tappunten zijn voorzien:

- filterstopkraan t.b.v. keukenmengkraan
- vaatwasser
- wasmachine
- fonteintje toilet
- toiletcombinatie(s)
- wastafelmengkraan
- douchethermostaatkraan
- warmtepomp

#### Warmwaterleidingen:

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

- filterstopkraan t.b.v. keukenmengkraan
- wastafelmengkraan
- douchethermostaatkraan

### Sanitair

Het appartement wordt voorzien van Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen conform op tekening aangegeven en de sanitairbrochure. De koper kan in overleg met Bouwbedrijf van Stiphout en de sanitairshowroom Huysinc naar eigen wens sanitair wijzigen en/of uitbreiden. Dit wordt als meerwerk berekend. Wij wijzen je erop dat de sanitaire ruimten, ongeacht wijzigingen, te allen tijde worden voorzien van afwerkvloeren, sanitair, wand- en vloertegels. Deze onderdelen kunnen, in tegenstelling tot de algemene voorwaarden behorende bij de aannemingsovereenkomst, derhalve niet vervallen.

### Toiletruimte

- vrijhangende closetcombinatie met toiletzitting
- fontein met chromen plugbekersifon
- fonteinkraan

### Badkamer

(appartementnummer 30 heeft 2 badkamers)

#### Douchecombinatie

- vloerput douche
- thermostatische douchemengkraan met glijstang, doucheslang en handdouche
- wastafel met chromen plugbekersifon
- wastafelmengkraan
- spiegel 60 x 40 cm

### Tegelwerk

Voor de in de afwerkstaat aangegeven wand- en vloertegels is voor de aankoop van de tegels een stelpost opgenomen. De stelposten zijn inclusief 21% btw, aannemersprovisie en levering franco werk. Voor het aanbrengen van de wandtegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 25 x 40 cm en 30 x 60 cm, standaard jollystrips en een standaard voegbreedte. Voor het aanbrengen van de vloertegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 30 x 30 cm en 45 x 45 cm en een standaard voegbreedte. De wanden in de badkamer worden tot aan het plafond betegeld. In het toilet worden wandtegels aangebracht tot circa 1.400 mm boven de vloer (één en ander afhankelijk van het gekozen tegelformaat). De inwendige hoeken tussen wanden met vloer en wanden onderling worden afgekit. De uitwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van (aluminium) hoekstrippen. De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Dit houdt in dat de voegen van het wandtegelwerk verspringen ten opzichte van de voegen van het vloertegelwerk. In de keuken worden geen tegels aangebracht. Voor de keuze van de tegels kun je terecht bij een door Bouwbedrijf van Stiphout aan te wijzen leverancier/ showroom. Eventueel meer- of minderwerk dat hieruit volgt, wordt rechtstreeks met Bouwbedrijf van Stiphout verrekend.

### Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering ontvangen de toekomstige bewoners schriftelijk de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het gehele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

### Kleur- en materiaalstaat exterieur

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen	Geel genuanceerd
Voegwerk	Voegmortel	Grijs
Buitenkozijnen appartementen	Kunststof	Grijswit
Draaiende delen appartementen	Kunststof	Grijswit
Entrepui	Aluminium	Kakigrijs
Voordeur appartementen	Kunststof of hardhout	Kakigrijs
Raamdorpels	Prefab beton	Grijs
Onderdorpel	Kunststeen	Antraciet
Balustrade balkon	Stalen profiel met matglas	Bruingrijs
Balustrade galerij	Stalen profiel met transparant glas	Bruingrijs
Vluchttrap	Staal	Bruingrijs
Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel

Bovenstaande kleuren zijn ter indicatie en kunnen tijdens de bouwvoorbereiding in overleg met de architect en/of gemeente nog worden aangepast. Bouwbedrijf van Stiphout zal bij oplevering een kleur- en materialenlijst verstrekken waarop de toegepaste RAL-kleuren zijn vermeld die je nodig hebt voor het onderhoud van het appartement.

## Afwerkstaat

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafonds
Hal	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Toilet	Vloertegels: stelpost €25,00 incl. BTW p/m <sup>2</sup>	Wandtegels tot ± 1.400mm + vloerpeil stelpost €20,00 incl. BTW p/m <sup>2</sup> , daarboven behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Badkamer	Vloertegels: stelpost €25,00 incl. BTW p/m <sup>2</sup>	Wandtegels tot plafond, stelpost €20,00 incl. BTW p/m <sup>2</sup>	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Meterkast	Dekvloer	Conform eisen nutsbedrijven	Bouwkundig onafgewerkt
Keuken	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Slaapkamer	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Techniekrimte	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Berging (in pandig)	Dekvloer	Kalkzandsteen onafgewerkt	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Terrassen begane grond	Geen bestrating		
Balkon	Prefab beton		

\* Dit wil zeggen dat er nog kleine oneffenheden en gaatjes in de wanden kunnen zitten. Deze wanden worden niet behangen, maar zijn "klaar voor de behanger"

## Afwerkstaat gemeenschappelijke ruimte

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafonds
Hoofdentree (begane grond)	Schoonloopmat en vloertegels	Stucwerk met muurverf	Structuurspuitwerk/ akoestisch plaatmateriaal
Gezamenlijke gang (1e en 2e verdieping)	Schoonloopmat en vloertegels	Stucwerk met muurverf	Structuurspuitwerk/ akoestisch plaatmateriaal
Trappenhuis	Vloertegels	Stucwerk met muurverf	Structuurspuitwerk/ akoestisch plaatmateriaal
Trappen	Beton met antislipprofiel		
Galerij (1e verdieping)	Prefab beton		

# Slotbepaling

Deze technische omschrijving bijbehorende verkoopdocumentatie, inclusief de situatietekening en de verkooptekeningen, is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie ter plaatse en de tekeningen van de architect en andere adviseurs. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die onder andere voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/ of nutsbedrijven en de inrichting van het openbaar gebied. In het openbaar gebied kunnen zich onder andere wijzigingen voordoen in de situering van groenvoorzieningen, inritten en parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, transformatorhuisjes, cai-kasten, lantaarnpalen en dergelijke. Als zulke wijzigingen eventueel meer- of minderwerk met zich meebrengen, dan vindt hiervan geen verrekening plaats. Bij tegenstrijdigheden in contractstukken tussen de technische omschrijving en de tekeningen is de inhoud van de technische omschrijving bindend.

De situatietekening is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situering van de appartementen. Desondanks kunnen geringe afwijkingen voorkomen. De schaal van de situatietekening is niet bindend.

Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen geringe architectonische, constructieve of bouwtechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes. Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt Bouwbedrijf van Stiphout zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het appartement. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is Bouwbedrijf van Stiphout gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Als zulke wijzigingen eventueel meer- of minderwerk met zich meebrengen, dan vindt hiervan geen verrekening plaats. De wijzigingen zullen kenbaar gemaakt worden via nieuwsbrieven of een erratum.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten en tussen de wanden c.q. vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking (bijv. stucwerk), plinten, aftimmering, etc. Ondanks de zorgvuldige voorbereiding kunnen er tijdens de verdere uitwerking kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Ook de definitieve afmetingen van leidingkokers worden bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kunnen daarom nog wijzigen.

Aan de in de tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend. Wil je bepaalde onderdelen voor oplevering definitief bestellen (bijvoorbeeld een keuken of raamdecoratie) gebruik daarvoor dan geen maten van de tekening, maar meet deze op in je eigen appartement. Dit kan tijdens een van de kijkmomenten.

De in de verkoopdocumentatie gebruikte kleuren, de artist impressions en de verkavelingstekening zijn een zo getrouw mogelijke weergave van de werkelijkheid. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend. De toekomstige omgeving rondom het appartement betreft openbaar gebied dat door de gemeente nader ontworpen en ingericht wordt. In de verkoopdocumentatie wordt het openbaar gebied indicatief weergegeven.

In de verkoopdocumentatie wordt verwezen naar woningnummers. Deze nummers worden tijdens de bouw door alle betrokken partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnamen, huisnummers en postcodes worden door Bouwbedrijf van Stiphout zo snel mogelijk aan je kenbaar gemaakt. De woningnummers hebben geen betrekking op de bouw- en opleveringsvolgorde.

# Comfortabel en duurzaam wonen

Met het oog op een schoner milieu heeft Nederland als doel om in 2050 CO2-neutraal te zijn. Daarom krijgt nieuwbouw geen aardgasaansluiting meer. Gasloos bouwen is de norm, ook in Sweelinckhout. Een duurzaam thuis geeft veel comfort, is beter voor het milieu én voor je portemonnee. Het resultaat? Een comfortabel appartement dat klaar is voor de toekomst.



## Zeer energiezuinig

We bouwen Sweelinckhout zeer energiezuinig volgens de BENG-normen (Bijna EnergieNeutraal Gebouw). Alle appartementen hebben een energielabel A+++.

## Hoger hypotheekbedrag met goed energielabel

Wist je dat een goed energielabel tegenwoordig een positief effect heeft op de hoogte van het hypotheekbedrag? Met een energielabel A+++ kun je substantieel meer lenen. Zo'n hoger hypotheekbedrag wordt als verantwoord gezien, omdat je als eigenaar van een duurzaam appartement minder energielasten hebt.

## Isolatie en duurzame installaties

We isoleren de appartementen volgens de laatste normen en voorzien ze van duurzame installaties die zorgen voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Daarmee dragen diverse technieken bij aan comfortabel en duurzaam wonen in je nieuwe thuis.

## Warmtepomp

In je gasloze appartement verzorgt een lucht-water-warmtepomp de verwarming en het warmtapwater. Deze warmtepomp werkt op elektriciteit en benut warmte uit de buitenlucht om de temperatuur binnen te reguleren.

## Vloerverwarming en -koeling

Ieder appartement in Sweelinckhout krijgt comfortabele, energiezuinige vloerverwarming. De thermostaat hoeft bij vloerverwarming niet zo hoog te staan om een aangename temperatuur te bereiken. Een extra voordeel: dit slangensysteem kan ook koelen en geeft daarmee net wat extra comfort op warme dagen.

## Ventilatiesysteem met warmteterugwinning

Het comfort dat je ervaart, is ook afhankelijk van het binnenklimaat. Voor een goede luchtkwaliteit is luchtverversing van groot belang. De appartementen in Sweelinckhout krijgen ventilatie met warmteterugwinning (WTW). Dit WTW-systeem gebruikt de warmte van de uitgaande lucht om de binnenkomende verse lucht te verwarmen. Dit bespaart veel energie.

## Elektrisch koken

In een gasloos appartement gaat ook het koken elektrisch. Dat kan op verschillende manieren:

- **Koken op inductie**  
Gevoelsmatig is koken op inductie ongeveer gelijk aan koken op gas. Aan = aan, uit = uit. Het is bovendien het meest duurzame elektrische alternatief, plus een veilige en snelle manier van koken.
- **Keramisch koken**  
Qua aanschaf is een keramische kookplaat een budgetvriendelijk alternatief voor inductie. Keramisch vraagt wel meer tijd om op te warmen, waardoor je meer energie verbruikt. Ook is het minder veilig dan koken op inductie, omdat de kookplaten blijven nagloeien.
- **Stoomoven**  
Stoomovens winnen aan populariteit. Het bereiden van je eten met stoom heeft voordelen op het gebied van gezondheid en smaak.

Je keukenleverancier kan je hierover goed adviseren.

## Gescheiden waterafvoer

Het vuil- en hemelwater in Sweelinckhout voeren we gescheiden af. Een eigen leidingsysteem zorgt voor afvoer van het hemelwater van daken en van het terrein, waarbij de infiltratievoorziening onder de parkeerplaatsen een bufferfunctie heeft om (stort)buien op te vangen. Zo komt het regenwater geleidelijk terug in de bodem. Het vuilwater gaat naar het vuilwaterriool van de gemeente.

Zo'n gescheiden rioleringsstelsel maakt beter gebruik van water, wat ecologische en economische voordelen oplevert. Water dat niet gezuiverd hoeft te worden, komt terug in de grond en draagt daarmee bij aan de grondwaterstand. De scheiding zorgt ook voor minder belasting van het riool bij zware regenbuien. De bestrating van het parkeerterrein bestaat bovendien uit grasbetontegels die het water extra goed doorlaten.

## Groenbeleving

Op de begane grond beschikken de appartementen allemaal over een tuin met een beukenhaag op de grens met de burens. Eenzelfde soort haag houdt de parkeervakken aan de groenzijde uit het zicht, zodat de auto's minder opvallen. De open verharding van grasbeton op het parkeerterrein geeft ook dit deel een groene aanblik. Op enkele plaatsen in de gevel van het appartementengebouw metselen we vleermuiskasten in.

wat komt er  
op je af

# Het kopen van een woning

Het kopen van een nieuwbouwappartement is een grote stap. Er komt een heleboel op je af. Omdat je niet iedere dag een appartement koopt, maken we je via dit stappenplan graag wegwijs, zodat je weet wat er allemaal op je pad komt. Op onze website vind je meer informatie, want we snappen dat niet alle termen dagelijkse kost zijn.

- stap 1**  
Financieel advies
- stap 2**  
start verkoop
- stap 3**  
Voorkeur opgeven  
makelaar
- stap 4**  
Toewijzen  
van de woning
- stap 5**  
Overhandigen  
verkooptekeningen
- stap 6**  
Koop- en  
aannemings-  
overeenkomst  
ondertekenen
- stap 7**  
Overdracht naar het  
bouwbedrijf en  
kopersbegeleider
- stap 8**  
Showroombezoek en  
persoonlijke wensen
- stap 9**  
Naar de notaris
- stap 10**  
Start bouw
- stap 11**  
Ontmoet je burens
- stap 12**  
Kijkdagen
- stap 13**  
Voorschouw
- stap 14**  
Definitieve oplevering  
en overdracht sleutel
- stap 15**  
Eventuele nazorg

# De keuken en het sanitair in je nieuwe woning

In nieuwbouw bepaal je zelf hoe je keuken, badkamer en toilet eruit gaan zien. Van modern tot landelijk en van basic tot luxe; als eerste bewoner kies je de stijl die bij je past. Laat je inspireren door de vele trends en mogelijkheden.



## Je sanitair

Voor je toilet en badkamer in je nieuwe appartement bieden we een stijlvol sanitairvoorstel. Kwaliteit, functionaliteit en design gaan hierbij hand in hand. De appartementen zijn standaard uitgerust met sanitair en kranen van de gerenommeerde merken Villeroy & Boch en Grohe. Ook het tegelwerk is van een hoogwaardige kwaliteit. Wil je het sanitair inrichten naar eigen wens en smaak? Ook dat kan! We adviseren graag bij het maken van je keuze.

Voor je sanitair werken we samen met Huysinc, al ruim veertig jaar specialist in keukens, sanitair en tegels. In samenwerking met hen zorgen we ervoor dat je sanitair tijdens de bouwfase wordt gemonteerd, zodat dit gereed is bij de oplevering.



# Keus in keukenleverancier

Voor je appartement in Sweelinckhout heb je de vrijheid om zelf een keukenleverancier te kiezen.

Geheel vrijblijvend kan Huysinc ook voor je keuken advies geven. Als projectleverancier van het sanitair zijn hun adviseurs op de hoogte van veel projectdetails. Bovendien staan hun specialisten nauw in contact met ons bouwbedrijf om ervoor te zorgen dat eventuele aanpassingen goed worden uitgevoerd.

Bij Huysinc bekijken ze vanuit een persoonlijke benadering welke mogelijkheden passen bij je wensen en budget. In hun showroom in Waardenburg kun je inspiratie opdoen, waarna ze je stap voor stap begeleiden bij je keuze, van visie tot realisatie. Keus gemaakt? Dan stemt Huysinc deze af op de bouwplanning, zodat ze je keuken snel kunnen plaatsen, nadat je de sleutel hebt ontvangen.



## huysinc

### Huysinc

Regterweistraat 5  
4181 CE Waardenburg  
Tel. 0418 55 66 66  
info@huysinc.nl  
huysinc.nl



# Dit is Van Stiphout

Onze organisatie bestaat uit Van Stiphout Projectontwikkeling en Bouwbedrijf van Stiphout. We zijn een betrokken familiebedrijf met hart voor de zaak, gevestigd in het Brabantse Sint-Oedenrode. Onze projecten vind je in heel Nederland met een focus op het midden en zuiden. We werken daarbij nauw samen met onder meer gemeenten, woningcorporaties, stedenbouwkundigen, architecten en de buurt. Samen gaan we voor het beste, duurzame eindresultaat voor de omgeving én voor onze toekomstige bewoners. Want sámen kom je verder.



## Van Stiphout Projectontwikkeling

Als ontwikkelaar brengen we al ruim een kwart eeuw grond, middelen en gebruiker bij elkaar om projecten op te leveren, die bijdragen aan maatschappelijke uitdagingen op de woningmarkt. Onze projectmatige woningen onderscheiden zich door een optimaal ontwerp voor de specifieke locatie en doelgroep met voldoende mogelijkheden om maatwerk toe te passen. Onze visie op ontwikkelen garandeert veelzijdigheid, kwaliteit en flexibiliteit, waardoor je nieuwbouwwoning meteen voelt als thuis.



[van-stiphout.nl](http://van-stiphout.nl)

## Bouwbedrijf van Stiphout

Onze kracht als bouwbedrijf zit in projectmatige woningbouw en utiliteitsbouw. We zijn een solide bouwbedrijf met oog voor je belangen; we adviseren en begeleiden je in iedere fase van het project. In de ruim 55 jaar van ons bestaan hebben we duizenden opleveringen verzorgd en we bieden nog veel meer mensen jarenlang woonplezier. Hun enthousiaste reacties en de prachtige scores in ons continue klanttevredenheidonderzoek getuigen hiervan.

# van-stiphout.nl/projecten/sweelinckhout

## Verkoop en informatie



Van de Water Makelaars  
Keiweg 24  
4901 JA Oosterhout  
T 0162 - 447 447  
nieuwbouw@vandewatergroep.nl  
vandewatergroep.nl

## Ontwikkeling



Van Stiphout  
Projectontwikkeling

## Ontwerp



Marquart  
Architecten

## Realisatie



Bouwbedrijf  
van Stiphout