

STIP

je nieuwe
appartement van
Van Stiphout

De Harmonie

14 appartementen
voor betrokken starters
en doorstromers



VAN STIPHOUT

Welkom in
Best

Een nieuwe woning, een nieuw thuis!



06

Over wonen
in De Harmonie

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

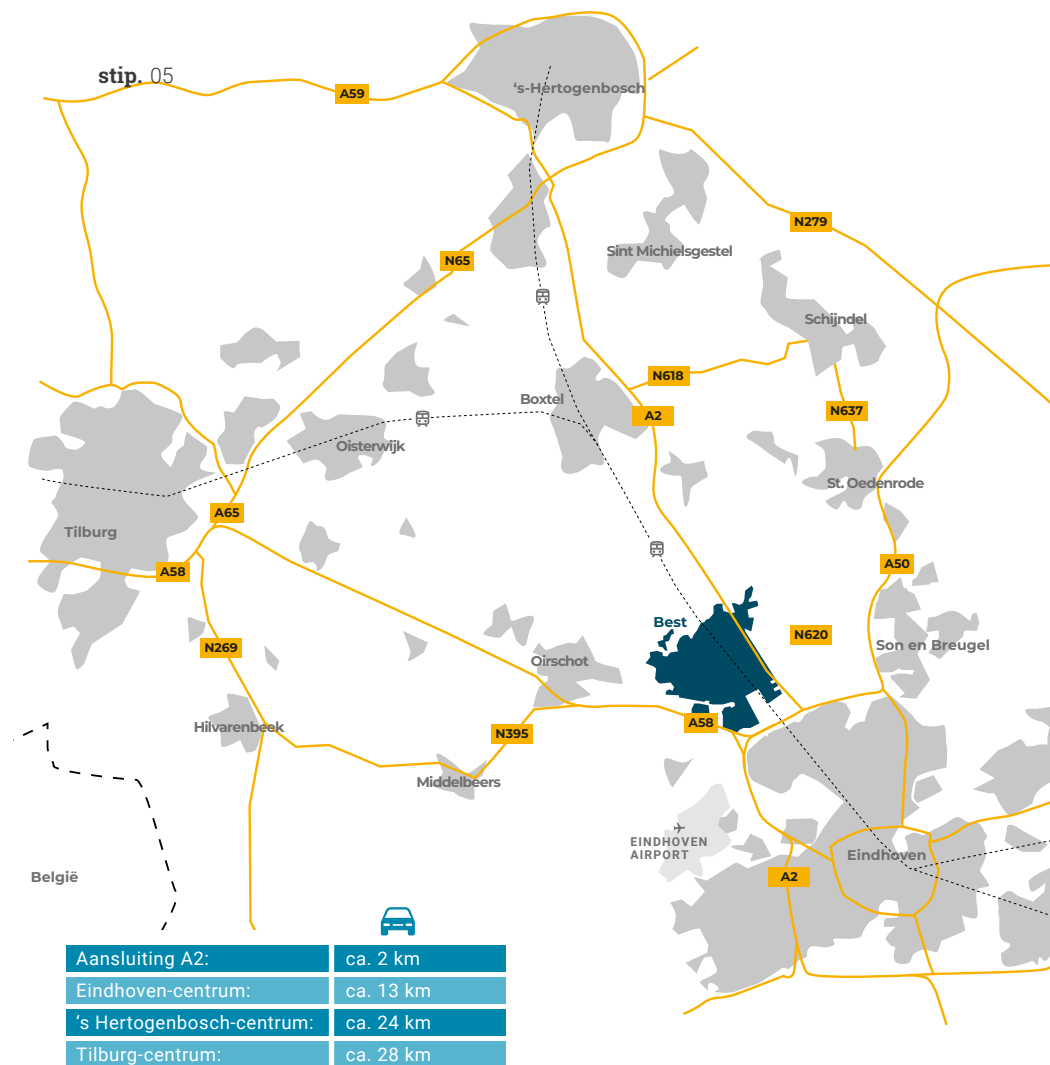


Women in Best



Een fijne plek om comfortabel te wonen

Het kleinschalige nieuwbouwproject De Harmonie met appartementen voor starters en doorstromers komt in de wijk Naastenbest in het Brabantse Best. Hier woon je in een groene buurt aan de rand van het centrum. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met zowel rust als levendigheid binnen handbereik.



Dorps met centrale ligging

Best heeft een dorps karakter met een verrassend centrale ligging in Zuidoost-Brabant. Vanaf je nieuwe appartement ben je te voet in tien minuutjes op Station Best dat directe treinverbindingen biedt met onder andere Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg. Best ligt bovendien in de kom van de A58 en A2, dus je rijdt zo de snelweg op. Het centrum van grote broer Eindhoven is hemelsbreed op nog geen tien kilometer afstand.

Groen

Het Johan Frisopark en het Kruispark liggen om de hoek van je appartement. De wijk heeft zelfs zijn eigen wandelroute: Groene Wandelroute Naastenbest. Voor nog meer groen kun je naar de bossen rondom Best, met vele wandel- en fietspaden. Leuke start- of eindpunten voor een route zijn bijvoorbeeld het Joe Mann Paviljoen en 't Boshuys.

Voorzieningen nabij

Winkels en horeca tref je op loop- en fietsafstand. In dit deel van Best vind je ook een scala aan sportvoorzieningen, van voetbal en tennis tot zwemmen, atletiek en fitness. Bovendien zijn er vele zorgvoorzieningen in de buurt, zoals huisartsen en tandartsen.

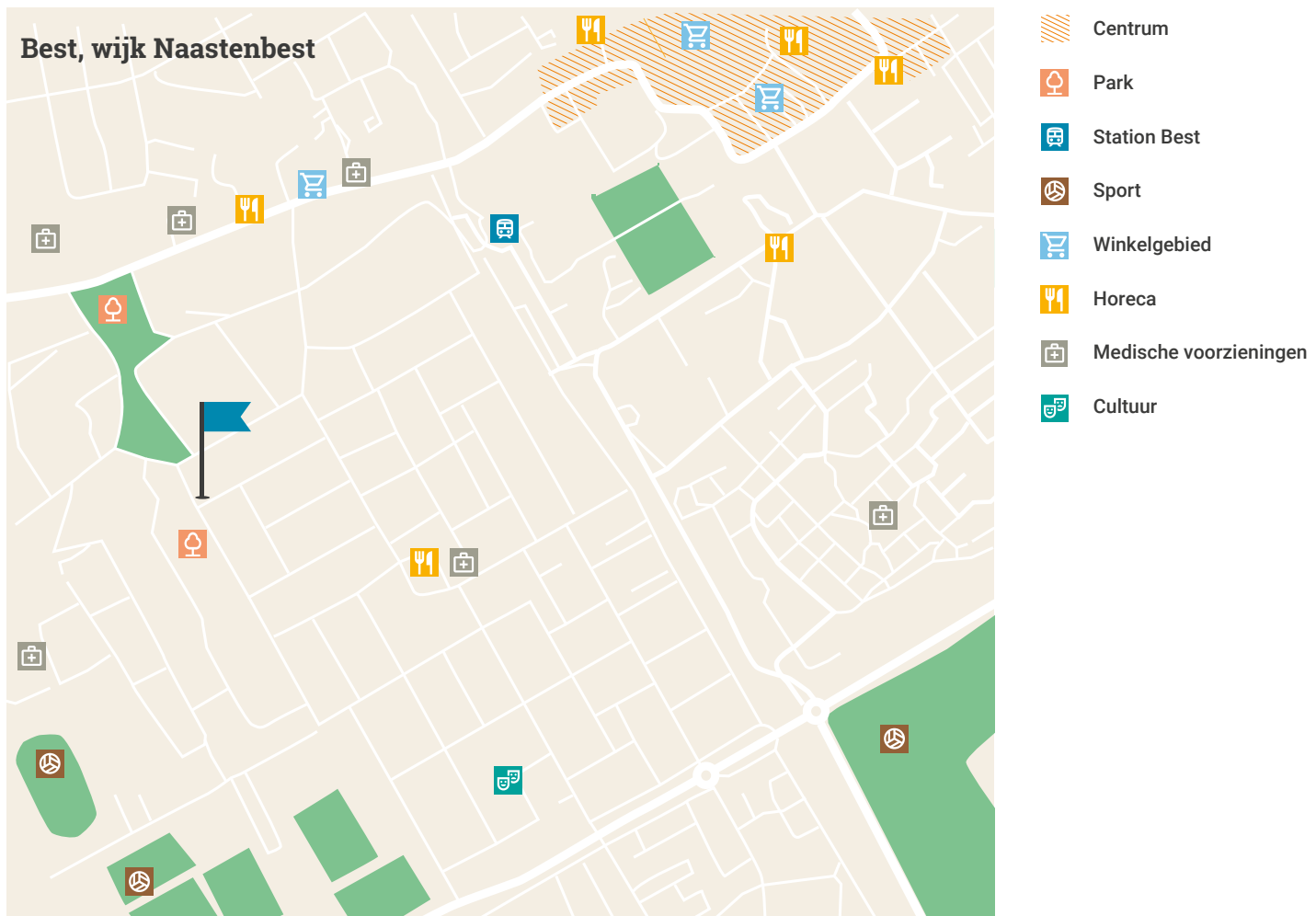
Veel te doen

In en rondom Best is veel te doen. Voor een muziek- of cabaretvoorstelling kun je naar sociaal-cultureel centrum 't Tejaterke, een paar straten verderop. Of bezoek het Joe Mann Natuurtheater voor een openluchtvoorstelling. Een aanrader voor geïnteresseerden in de Tweede Wereldoorlog is museum Bevrijdende Vleugels. Meer actie? Iedere zomer strijkt een grote kermis neer in het centrum. En rond het water van Recreatiepark Aquabest vind je volop vertier.

over ver wonen
in dit project

Over wonen in De Harmonie

Het kleinschalige nieuwbouwproject De Harmonie komt in de wijk Naastenbest op de locatie van de vroegere muziekschool. Het nu nog braakliggende terrein op de kop van de Jan Pietersz Coenstraat, Prins Clauslaan en de Jan van Riebeeckstraat biedt straks woonruimte voor kleine huishoudens van betrokken starters en doorstromers.





Winnend plan

Met onze visie op samen wonen wonnen we de prijsvraag die de gemeente Best uitschreef voor deze locatie. In de nieuwbouw komen veertien appartementen met aandacht voor betaalbaarheid, ontmoeting, duurzaamheid en een prettige leefomgeving.

Naar elkaar omkijken

Met name de aandacht voor ontmoeting maakt dit project bijzonder. Het is speciaal ontworpen om onderling contact op een natuurlijke manier te stimuleren. We willen bewoners aanmoedigen om een hechte gemeenschap te vormen waarin ze naar elkaar omkijken.

Bestse Woonkamer

Op de begane grond komt de 'Bestse Woonkamer', een ontmoetingsruimte waar bewoners elkaar treffen voor een praatje of gezamenlijke activiteiten. Hoe en wat precies, daar geven ze samen een invulling aan. Als ontwikkelaar stellen we een budget beschikbaar waarmee bewoners de ruimte kunnen inrichten.

Gedeelde tuin

Ook buiten is ruimte voor ontmoeting. Aan de achterzijde van het gebouw beschikken de bewoners over een gedeelde tuin, waar de appartementen op uitkomen. Het ontwerp van de nieuwbouw draagt ook hier bij aan onderlinge ontmoeting.

Veertien appartementen

De nieuwbouw herbergt veertien appartementen voor kleine huishoudens. Op de begane grond en eerste verdieping komen acht driekamerappartementen. Deze zijn bijvoorbeeld interessant voor mensen die toe zijn aan een volgende stap. Comfortabel, toekomstbestendig en een fijne thuisbasis om zelfstandig te wonen, nu én later. Zes appartementen op de eerste en tweede verdieping zijn bedoeld voor starters. Ze zijn wat kleiner van opzet en variëren van studio tot tweekamerappartement.

Duurzaam wonen

Het compacte gebouw hebben we zo zorgvuldig mogelijk ingepast in de bestaande wijk. Duurzaamheid heeft veel aandacht gekregen. Dat zie je in de toepassing van groen, het gebruik van duurzame bouwmaterialen en het beperken van energieverbruik.

Ruimte voor jezelf én voor elkaar

Hier woon je op een vertrouwde plek waar je je snel thuis voelt. In een comfortabele, eigen woning voor wie waarde hecht aan contact en een prettige leefomgeving. Met ruimte voor jezelf én voor elkaar.

typisch
Best

Ontdek de omgeving



Kermis Best

Iedere zomer staat het centrum van Best vol met attracties voor jong en oud tijdens de kermis. Dit drukbezochte evenement heeft bovendien de naam de goedkoopste kermis van Nederland te zijn.



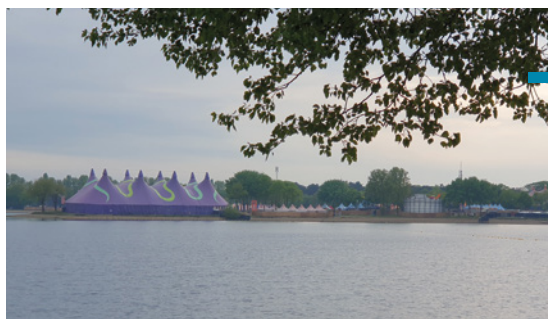
De Mol

Het treinstation van Best ligt ondergronds. Het standbeeld De Mol van kunstenaar Tom Claassen markeert heel toepasselijk deze spoortunnel.



Monumentale molen

Breng ook eens een bezoek aan molen De Volharding en het aansluitende EEHT met een thee-atelier en lunchroom. Hier zorgen mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt voor een warm ontvangst en geniet je van een lekkere lunch of high tea.



Aquabest

Lekker een stranddagje, een rondje waterskiën, ontsnappen uit een escaperoom of je uitleven op een festival? Het kan allemaal bij Aquabest.

De Harmonie is ontworpen door Sander Leistra van WY.architecten. Hij vertelt hoe dit ontwerp tot stand is gekomen.



De deur staat open om elkaar te ontmoeten

Gewonnen prijsvraag

De gemeente Best schreef voor dit terrein een prijsvraag uit met diverse kaders. Dat bakent de insteek van het project natuurlijk af. De doelgroepen en het maximale aantal woningen stonden bijvoorbeeld vooraf al vast. Ook duurzaamheid en betrokkenheid vormden een belangrijk uitgangspunt. Met onze visie op samenwonen hebben we deze gunning gewonnen.

Aansluitend op bestaande wijk

Vanuit de gestelde kaders zijn we gaan kijken hoe we het plan het beste laten aansluiten op de omgeving. Het is onze wens dat de nieuwbouw straks vanzelfsprekend voelt, alsof deze hier altijd heeft gestaan. Bij het ontwerpen speelde het groen rondom een belangrijke rol, evenals de bouwstijl van de bestaande wijk. Met zijn twee woonlagen plus een kap vormt het compacte appartementengebouw een soort eigentijdse versie van de omliggende rijwoningen.

Groenbeleving

Het projectterrein ligt tegen de Prins Clauslaan, die met volgroeide bomen een groene verbinding vormt tussen het Kruispark en het Johan Frisopark. Op deze groenbeleving wilden we aansluiten, voor de buurt én voor de toekomstige bewoners. Volgens het bestemmingsplan hadden we een groter bouwooppervlak kunnen inzetten. We kiezen er echter voor om het gebouw compact te houden en vrij op het perceel te plaatsen. Daarmee geven we voorrang aan groen en creëren we openheid richting de omliggende straten. De begroeiing die tegen het gebouw komt, zorgt bovendien voor een geleidelijke overgang van buiten naar binnen, waardoor het geheel zachter aanvoelt.

Elkaar ontmoeten

De sociale insteek van ons concept zie je op diverse punten terug. Op de begane grond, uitkijkend op het Kruispark, komt een ontmoetingsruimte als trefpunt voor de bewoners. In deze gedeelde woonkamer kunnen ze bijvoorbeeld samen koken of voetbal kijken, een workshop organiseren of gewoon een kopje koffie drinken. Zo'n gezamenlijke ruimte zie je steeds vaker in nieuwbouwwontwikkelingen. Ik vind het erg mooi dat dit in microvorm een plaats krijgt in dit project. Aan de achterzijde krijgen de appartementen op de begane grond en eerste verdieping openslaande deuren, die uitkijken op het gezamenlijk buitengedeelte. Hier staat de deur straks dus letterlijk open om elkaar te ontmoeten.

Duurzaamheid

Duurzaamheid heeft in dit plan diverse vormen. Naast de sociale duurzaamheid en de aandacht voor groen die ik al noemde, worden de appartementen ook volledig energieneutraal. Bovendien gebruiken we veel duurzame bouwmaterialen, zoals isolatiemateriaal van vlas. Vooral de stenen vind ik erg bijzonder. Het lijken gewone bakstenen, maar ze zijn gemaakt van geperst restmateriaal, dat niet gebakken hoeft te worden. Zo sluit de nieuwbouw qua uitstraling aan bij de omgeving, terwijl we de CO₂-afdruk van het gebouw behoorlijk verlagen ten opzichte van regulier bouwen.

Driekamerappartementen

De acht driekamerappartementen op de begane grond en eerste verdieping zijn met name interessant voor kleine huishoudens die willen doorstromen. Qua maatvoering en opzet hebben ze een fijne toegankelijkheid. Deze appartementen zijn zorggeschikt, zoals we dat in vaktermen noemen, wat ze interessant maakt als seniorenwoning. Ouderen kunnen in deze appartementen zo lang mogelijk thuis wonen in hun vertrouwde wijk. Ook het sociale aspect van naar elkaar omkijken draagt daaraan bij.

Startersappartementen

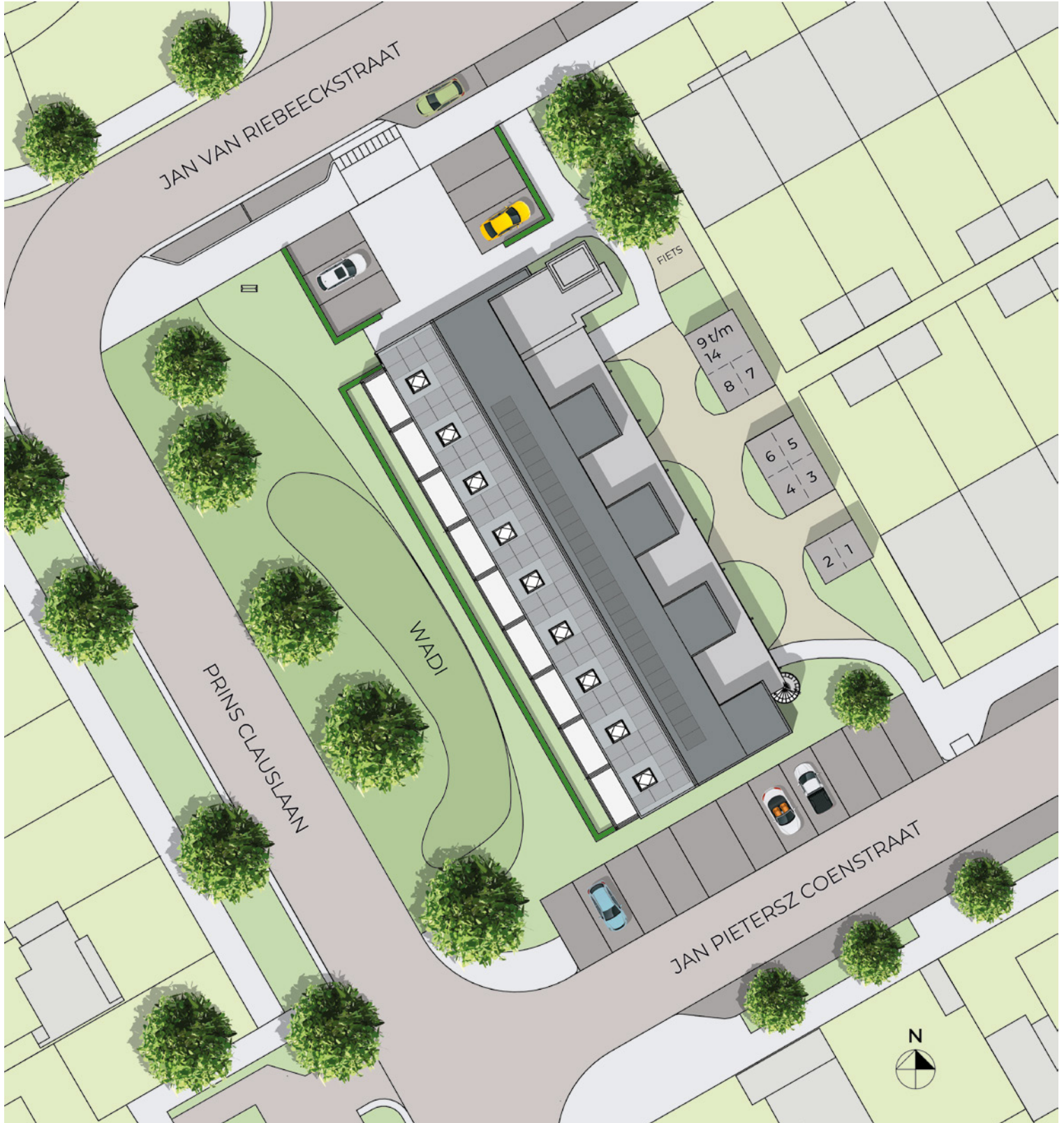
De zes studio's en tweekamerappartementen op de eerste en tweede verdieping sluiten in mijn ogen goed aan bij de woonwensen van starters. Vooral de dakvorm vind ik passend bij de doelgroep. De starters die in de vier appartementen op de bovenste verdieping komen wonen, krijgen daarmee een fijn eigen terras met een overdekt berginggedeelte. Die beschutte opzet combineert mooi met de loopgang die weer een openheid geeft naar het achtergebied.

Samenwonen met jong en oud

Terugkijkend op het ontwerpproces valt mij op dat de kernwaarden steeds beter tot uiting zijn gekomen. Ik wens de toekomstige bewoners en de buurt toe dat onze visie van een sociale gemeenschap hier echt tot leven komt. Op een warm thuis waar een mix van jong en oud samenwoont in een fijne, groene wijk!

dit is
het plan

Kavelkaart



De Harmonie Best

14 appartementen in kleinschalig gebouw

Bewoners kunnen elkaar treffen in de gedeelde ontmoetingsruimte op hoek van de begane grond, die de naam 'Bestse Woonkamer' heeft gekregen. Op de begane grond komen ook vier van de acht driekamerappartementen, hier voorzien van een fijn terras. Hun voordeur bevindt zich aan de achterzijde, uitkomend op de gemeenschappelijke buitenruimte.

Aan de Jan van Riebeeckstraat komt de hoofdentree voor de woningen op de eerste en tweede verdieping. Bewoners van deze appartementen krijgen een videofooninstallatie en kunnen de entree deur bedienen vanuit hun woning. Bij de hoofdentree komen ook de postkasten.

De hoofdentree geeft toegang tot de lift en het trappenhuis waarmee je op de eerste en tweede verdieping komt. Op de eerste verdieping tref je de andere vier driekamerappartementen, die beschikken over een balkon. Op diezelfde eerste verdieping komt ook een studio voor starters, met balkon. De bovenste laag van het gebouw biedt plaats aan vier tweekamerappartementen voor starters met een ruim dakterras en overdekte buitenruimte. Op diezelfde verdieping komt ook nog een studio voor starters.

Inrichting terrein

Aan de zijde van de Prins Clauslaan komt een groenzone met wadi. Voor het parkeren van je auto zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen aan de Jan van Riebeeckstraat en de Jan Pietersz Coenstraat. Vanaf deze parkeerplaatsen bereik je de achterzijde van het gebouw, waar bewoners beschikken over een gezamenlijke buitenruimte. Aan die zijde bevinden zich ook de bergingen met groendaken. De driekamerappartementen krijgen ieder een eigen berging. De bewoners van de studio's en tweekamerappartementen delen een gezamenlijke berging.



Van muzieknoten naar vogelgefluit





**De Harmonie, je nieuwe thuis in de wijk
Naastenbest, nabij het centrum, het
Kruispark en diverse voorzieningen**

indeling
gebouw

Verdiepingen

begane
grond



eerste
verdieping



tweede
verdieping





**Betrokken starters en
doorstromers wonen
samen onder één dak**



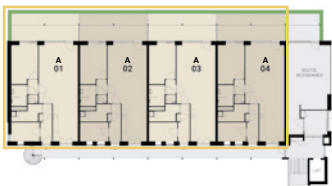
type A

nr. 01 t/m 04
begane grond
schaal 1:60

Bijzonderheden

- gebruiksoppervlak 87 m²
- driekamerappartement (2 slaapkamers)
- nr 1: hoekappartement, daglicht van drie zijdes
- separaat toilet
- technische ruimte met plaats voor wasmachine/ droger
- energielabel A+++
- groot terras (25 m²) met privacy scherm aansluitend op groenzone en wadi
- zonligging buitenruimte: zuidwest
- privéberging (5 m²) op begane grond

begane grond



Zijgevel
bwnr. 01

type A

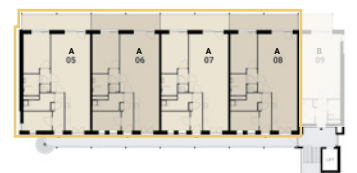
nr. 05 t/m 08
eerste verdieping
schaal 1:60



Bijzonderheden

- bereikbaar met trap en lift
- gebruiksoppervlak 87 m²
- driekamerappartement (2 slaapkamers)
- nr 5: hoekappartement, daglicht van drie zijdes
- separaat toilet
- technische ruimte met plaats voor wasmachine/ droger
- energielabel A++++
- balkon 13,9 m² met privacyscherm, uitkijkend op groenzone en wadi
- zonligging buitenruimte: zuidwest
- privéberging (5 m²) op begane grond

eerste verdieping



A modern kitchenette area with a grey cabinet and white countertop. On the countertop, there is a white coffee machine, a black coffee machine, and a small white container. A large potted plant with green leaves is in a silver, ribbed planter. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. In the background, there is a white door leading to another room with a sofa and a wall with a large, abstract, golden-brown pattern.

**Fijne driekamer-
appartementen uitkijkend
op de groenzone en wadi**

type A

nr. 01 t/m 04
eerste verdieping



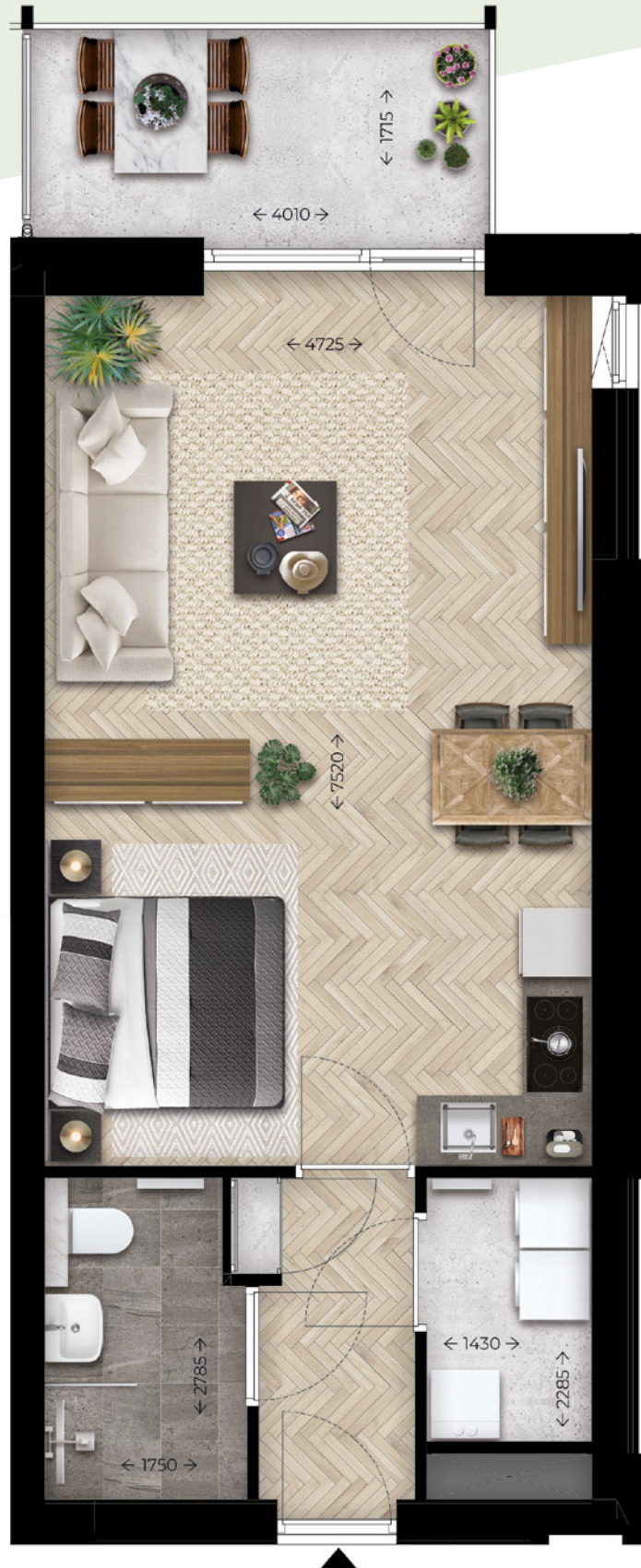
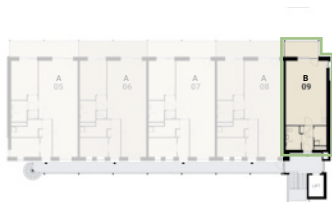
type B

nr. 09
 eerste verdieping
 schaal 1:60

Bijzonderheden

- bereikbaar met trap en lift
- gebruiksoppervlak 49 m²
- studio voor starter(s)
- hoekappartement, daglicht via twee zijdes
- technische ruimte met plaats voor wasmachine/ droger
- energielabel A++++
- balkon 6,9 m² met privacy scherm, uitkijkend op groenzone en wadi
- zonligging buitenruimte: zuidwest
- gezamenlijke berging (10 m²) op begane grond

eerste verdieping







—
**Een studio
voor starter(s)
met balkon**

type B

nr. 09
eerste verdieping



type C

nr. 10 t/m 13
tweede verdieping
schaal 1:60

Bijzonderheden

- bereikbaar met trap en lift
- gebruiksoppervlak 46 m²
- tweekamerappartement (1 slaapkamer) voor starter(s)
- nr 10: hoekappartement met extra raam/ daglicht
- technische ruimte met plaats voor gestapelde wasmachine/ droger
- twee dakramen
- energielabel A++++
- ruim dakterras (16 m²) met veel privacy in de luwte
- extra overdekte buitenruimte (11,6 m²)
- zonligging buitenruimte: noordoost
- gezamenlijke berging (10 m²) op begane grond

tweede verdieping



Zijgevel
bwnr. 10







Startersappartement met ruim dakterras plus overdekte buitenruimte

type C

nr. 10 t/m 13
tweede verdieping



type D

nr. 14
tweede verdieping
schaal 1:60

Bijzonderheden

- bereikbaar met trap en lift
- gebruiksoppervlak 50 m²
- studio voor starter(s)
- hoekappartement, daglicht van twee zijdes
- technische ruimte met plaats voor wasmachine/ droger
- één dakraam
- Frans balkon
- energielabel A++++
- gezamenlijke buitenruimte
- gezamenlijke berging (10 m²) op begane grond



tweede verdieping





Een plek voor ontmoeting

Bewoners ontmoeten elkaar in de gedeelde tuin of de gezamenlijke 'Bestse woonkamer'





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, worden 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, zijn 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 tot toebehoren (grond, berging), zijnde een aandeel in het gehele gebouw. 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 de binnenplaats staan aangegeven. Het gebouw waarvan het door de koper aangekochte appartementsrecht deel uitmaakt en de binnenplaats 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 daarop volgende 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 de binnenplaats
- beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het appartementengebouw en de binnenplaats (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 de binnenplaats 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 de (concept-) tekeningen en 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.

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 na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen start het traject van kopersbegeleiding. De

kopersbegeleider van Bouwbedrijf van Stiphout nodigt je uit voor Volgjewoning, je online woningdossier. Op Volgjewoning kijk je een informatieve video die het volledige proces toelicht. Na het kijken van de video kun je, indien gewenst, een aanvullende afspraak maken om je persoonlijke woonwensen te bespreken.

Daarnaast ontvang je tijdig informatie over de sluitingsdatum waarop je keuzes definitief bij de aannemer bekend moeten zijn. Dit is essentieel voor een soepele voortgang van de bouw. Conform de Woningborgregeling ontvang je een factuur voor de wijzigingen. 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 kijkmomenten. Je krijgt dan de gelegenheid om de voortgang van je appartement te bekijken. Voor je eigen veiligheid is het, met uitzondering van deze kijkmomenten, 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 nieuwbouwapartement 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 spreekt het BBL niet 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 is in deze technische omschrijving gebruik gemaakt van de "ingeburgerde" aanduidingen en om je toch volledig te informeren vind je hieronder de benamingen zoals het BBL deze hanteert:

- | | |
|---------------------|-------------------|
| • entree: | verkeersruimte |
| • meterkast: | meterruimte |
| • toilet: | toiletteruimte |
| • keuken/woonkamer: | verblijfsruimte |
| • hal: | verkeersruimte |
| • badkamer: | badruimte |
| • slaapkamers: | verblijfsruimte |
| • berging: | technische ruimte |

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.

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.

Klimaatgarant

Klimaatgarant is een specialist in het ontwikkelen van energieneutrale woningen en appartementen met langdurige prestatiegarantie. Ook voor deze appartementen verzorgen ze de warmtepompen en de zonnepanelen. Bij de koop van het appartement sluit je ook een overeenkomst met Klimaatgarant. Daarbij kun je kiezen of je de warmtepomp koopt of huurt van Klimaatgarant. De v.o.n.-prijs van het appartement is dus exclusief de warmtepomp en de zonnepanelen. Voor meer informatie verwijzen wij je naar de flyer van Klimaatgarant.

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 Van Stiphout Projectontwikkeling en/of Bouwbedrijf van Stiphout aangevraagd en komen volledig ten goede aan Van Stiphout Projectontwikkeling en/of 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 kunnen hun auto parkeren in het openbaar gebied rondom het appartementencomplex.

Energielabel

Per 1 januari 2021 dienen nieuwbouw-appartementen 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 voorlopige energielabel is A++++. Het definitieve energielabel van je appartement ontvang je bij oplevering.

Kopers-/woningmap

Bouwbedrijf van Stiphout stelt een digitaal (consumenten)dossier samen en verstrekt dit tijdens de oplevering aan de kopers. 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 – 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

RONDOM EN ONDER HET WOONGEBOUW

Gronswerken

Het terrein wordt aangevuld en geëgaliseerd met uitkomende grond.

Terrein

De inrichting van het terrein aan de zijde van de hoofdentree en de entree van de appartementen op de begane grond bestaat onder andere uit bestrating, halfverharding, afvoer voor vuilwater en hemelwater en kolken, de gemeenschappelijke groenvoorzieningen en verlichting. Het één en ander wordt uitgevoerd conform verkoop-/situatietekening. De onderhoudskosten van het terrein zijn voor rekening en verantwoording van de Vereniging van Eigenaren.

Houten berging

De appartementen 1 t/m 8 hebben een aparte houten berging. De appartementen 9 t/m 14 hebben een gemeenschappelijke houten berging. De vloer van deze bergingen wordt uitgevoerd in betontegels. De platdakconstructies van de bergingen worden uitgevoerd als houten balklaag voorzien van bitumineuze dakbedekking. Zowel de geïmpregneerde vuren houten gevels als het dak zijn ongeïsoleerd. In de berging wordt een hardhouten kozijn en deur met glasopening geplaatst, voorzien van enkel gelaagd glas. De berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

Riolering en hemelwaterafvoer

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 bergingen en het perceel wordt afgevoerd naar de te realiseren wadi en met een overstort aangesloten op het gemeentelijk riool. De hemelwaterafvoeren en goten worden in zink uitgevoerd. De binnenriolering wordt aangebracht volgens de NEN 3215.

DE RUWBOUW VAN HET WOONGEBOUW

Fundering

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

Gevels

De buitengevels van de appartementen worden uitgevoerd in baksteen en gedeeltelijk in hout. Al het schoonmetselwerk wordt gevoegd volgens door de architect nader te bepalen monsters. Op een nader te bepalen plaats wordt de gevel voorzien van een aantal nestkasten.

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, indien vereist, brandwerend afgewerkt. Houd hiermee rekening met je toekomstige plafondafwerking. Het balkon/terrashek en het traphek in de algemene ruimte bestaan uit een spijlen hekwerk in de kleur beige. De kolommen van de galerijen en balkons worden uitgevoerd in hout en voorzien van nader te bepalen beplanting. De vluchttrap wordt uitgevoerd in gecoatd staal en is voorzien van een "beveiligingskooi". Ter plaatse van de terrassen/balkons bij appartement 1 t/m 8 wordt tussen de appartementen een stalen privacy scherm met matglas geplaatst.

Isolatiwerken

De appartementen worden geïsoleerd uitgevoerd conform de geldende eisen van het BBL. De dak- en gevelisolatie worden uitgevoerd in het biobased isolatiemateriaal vlas.

Daken

De kapconstructie van het hellende dak bestaat uit een nader te bepalen geïsoleerd daksysteem. Bij de appartementen 10 t/m 14 worden de dakplaten aan de binnenzijde niet afgewerkt. Wel wordt hier, bij nader te bepalen gedeeltes van deze appartementen, een verlaagd plafond aangebracht.

Aan de buitenzijde worden keramische dakpannen aangebracht. Verder wordt een aantal vogelpannen met nestkastjes aangebracht en wordt het dak voorzien van vogelvides, waardoor vogels hun nest kunnen bouwen in de vide onder de dakpannen. De platdakconstructie van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in breedplaat voorzien van isolatie (onder afschot) en een bitumineuze dakbedekking. 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 hardhout en aan de binnenzijde en buitenzijde al dan niet fabrieksmatig dekkend geschilderd in dezelfde kleur. De kozijnen aan de zijde van de Prins Clauslaan van de appartementen 1 t/m 8 worden volgens de BENG-berekeningen voorzien van screens. De voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd als vlakke plaatdeur met spion in de kleur beige. De buitenkozijnen van de appartementen en de voordeuren 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. In het hellend dak worden dakvensters toegepast conform verkooptekening.

Vloeren

Begane grond

De begane grondvloer van het gebouw wordt uitgevoerd als geïsoleerde kanaalplaatvloer en, indien constructief noodzakelijk, voorzien van een druklaag volgens opgave van de constructeur.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen breedplaatvloeren, met een dikte en wapening conform de opgave van de constructeur. De volledige vloeropbouw voldoet aan de geluidseisen zoals vastgelegd in het BBL. In de betonvloeren zijn diverse leidingen opgenomen, onder andere voor elektra-, water-

en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie. Ook worden de benodigde sparingen opgenomen voor nutsvoorzieningen en andere installatieonderdelen.

De zogenaamde V-naden aan de onderzijde (plafonds) tussen de vloerplaten blijven in het zicht, ook na het aanbrengen van de plafonduafwerking.

Galerij

De buitengalerijen worden uitgevoerd in prefab betonelementen in een grijze kleurstelling. De bovenzijde van de galerijplaten is voorzien van een antislipstructuur. De onderzijde van de galerijplaten krijgt een gerolde afwerking voor een egaal plafondbeeld. De galerijen worden constructief bevestigd aan de verdiepingsvloer door middel van isokorven.

Algemene ruimtes en balkons

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. Prefab betonnen balkons worden voorzien van een antislipstructuur en afwateringgoet.

Glaswerk

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden bezet met HR-isolerende (triple) beglazing. Eventuele beglazing die doorloopt tot vloerniveau wordt voorzien van letselwerend glas. Deze beglazing kan in tint en dikte enigszins afwijken van de overige beglazing.

Schilderwerk

Al het in het zicht komende houtwerk van de appartementen wordt, wanneer niet anders is vermeld, binnen en buiten dekkend geschilderd in de kleur beige.

IN HET APPARTEMENT

Binnenwanden

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.

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.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in verdiepingshoge montagekozijnen van gemoffeld plaatstaal in een fabrieksmatig gelakte kleur wit. Bij de appartementen 10 t/m 14 wordt het gedeelte boven het montagekozijn opgevuld met een metal studwand. 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 binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden kunststenen onderdorpels aangebracht. De meterkast wordt voorzien van een standaard paneeldeur met de benodigde ventilatievoorzieningen. Deze deur wordt voorzien van een kastslot (zonder deurkruk).

Leidingen

Voor zover niet anders aangegeven, worden de leidingen weggewerkt in de wanden van het appartement. In de meterkast en de berging komt, daar waar van toepassing, het leidingwerk in het zicht.

Keukeninrichting

Van Stiphout Projectontwikkeling heeft ervoor gekozen het appartement op te leveren zonder keukeninrichting. 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. 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

installatietekening aangeleverd worden voor een nader aan te geven sluitingsdatum.

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 een door Bouwbedrijf van Stiphout aan te wijzen leverancier/showroom, 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 (niet van toepassing voor appartement 9 t/m 14)

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

Badkamer

Douchecombinatie

- douchehoek met douchegoot
- thermostatische douchemengkraan met glijstang, doucheslang en handdouche

Wastafelcombinatie

- wastafel met chromen plugbekersifon
- wastafelmengkraan
- spiegel 60 x 40 cm

- vrijhangende closetcombinatie met toiletzitting (bij appartement 9 t/m 14)

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 het plateau van het inbouwreservoir. De inwendige hoeken tussen wanden met vloer en wanden onderling worden afgkit. De uitwendige hoeken van het

technische omschrijving

wandtegels worden voorzien van (aluminium) hoekstrippen. De wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Dit houdt in dat de voegen van het wandtegelswerk verspringen ten opzichte van de voegen van het vloertegelswerk.

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.

INSTALLATIES

Hoofdentree

De entree deur wordt voorzien van een deurdranger en een elektrische deuropener, die vanuit de appartementen bediend kan worden (behalve bij appartement 1 t/m 4). Een verzamelnummerbord, postkasten, bellentableau en videofooninstallatie worden in of nabij de entree op de begane grond geplaatst.

Ventilatie

Voor de verse lucht in het appartement zorgt een balansventilatie-unit met warmterugwinning (WTW). Een systeem dat verse buitenlucht toevoert en gebruikte lucht afvoert. Deze buitenlucht wordt verwarmd met de warmte uit de afgevoerde lucht. Er worden afzuigpunten aangebracht in de keuken, de badkamer, het toilet en de berging. 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 wordt geplaatst in de berging. Leidingwerk ten behoeve van het ventilatiesysteem wordt in de berging 'in het zicht' gemonteerd en wordt niet verder afgewerkt. Verder is het appartement voorzien van een douchegoot-WTW. Met dit systeem wordt de warmte van het wegstromende douchewater gebruikt om het koude leidingwater voor te verwarmen.

Er is géén (separaat) kanaal voor de afzuigkap voorzien; in de planuitwerking is uitgegaan van een afzuigkap met recirculatie.

Verwarmings-/ warmwaterinstallatie

Een water/water-combiwarmtepomp met bodemwisselaar zorgt in het appartement voor de verwarming, koeling en het warme water. De bodemwarmtewisselaar bevindt zich onder het appartementengebouw en de warmtepomp wordt opgesteld in de (binnen)berging.

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 wordt de te bepalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10 °C tenminste gegarandeerd:

- Verblijfsruimten (woonkamer, keuken) 22 °C
- Slaapkamers 20 °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.

Bij de koop van het appartement sluit je ook een overeenkomst met Klimaatgarant. Daarbij kun je kiezen of je de warmtepomp koopt of huurt van Klimaatgarant. Voor meer informatie verwijzen wij je naar de flyer van Klimaatgarant.

Elektrische installatie

Appartement

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 beldrucker ter plaatse van de voordeur. Verder zijn de appartementen 5 t/m 14 uitgerust met een videofooninstallatie. Dit is een deurbel met een camera, waarmee de toegang tot het gebouw kan worden geregeld middels de ontgrendeling van de centrale toegangsdeur. De appartementen worden voorzien van de vereiste rookmelders.

Berging

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

Algemene ruimte

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 aannemingsom begrepen.

Telecom- en mediavoorzieningen

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.

PV-panelen

De appartementen worden standaard gerealiseerd met een PV-systeem. De afkorting PV staat voor Photo Voltaic en wil zeggen dat zonne-energie wordt omgezet in elektriciteit. Een PV-systeem is een volledige installatie bestaande uit zonnepanelen, bekabeling, regelapparatuur, koppeling aan het stroomnet en draagstructuur. De omvormer (OMV) wordt geplaatst in de berging. Mede dankzij de omvormer kan het PV-systeem aan het elektriciteitsnet van de woning worden gekoppeld, waardoor het bijdraagt aan de energielevering binnen de woning.

De elektriciteitsopbrengst van zonnepanelen wordt uitgedrukt in kWh (kilowattuur) en het vermogen van deze zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wp (Wattpiek). Volgens de BENG-berekeningen (Bijna EnergieNeutraal Gebouw) is rekening gehouden met het volgende vermogen:

- Appartement 1: 2240 Wp
- Appartement 2: 2240 Wp
- Appartement 3: 2240 Wp
- Appartement 4: 2240 Wp
- Appartement 5: 2688 Wp
- Appartement 6: 2688 Wp
- Appartement 7: 2688 Wp
- Appartement 8: 2688 Wp
- Appartement 9: 2688 Wp
- Appartement 10: 2688 Wp
- Appartement 11: 2688 Wp
- Appartement 12: 2688 Wp
- Appartement 13: 2688 Wp
- Appartement 14: 1792 Wp

Het op verkooptekening aangegeven aantal en de positie van de zonnepanelen is indicatief.

Bij de koop van het appartement sluit je ook een overeenkomst met Klimaatgarant. Daarbij kun je kiezen of je de zonnepanelen koopt of huurt van Klimaatgarant. Voor meer informatie verwijzen wij je naar de flyer van Klimaatgarant.

Liftinstallatie

Er wordt een personen-/ rolstoelliftinstallatie 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 spreek-luisterverbinding.

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 (appartement 1 t/m 8)
- 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

OVERIG

Beste woonkamer

Op de begane grond komt de Beste woonkamer; een ontmoetingsruimte van, voor en door de bewoners van de appartementen die aanzet tot betrokkenheid en participatie. Deze ruimte wordt casco opgeleverd, maar Van Stiphout Projectontwikkeling stelt een budget beschikbaar van € 25.000,- incl. btw voor de aankleding en inrichting. Het is aan de bewoners om via de Vereniging van Eigenaren aan te geven hoe zij dit budget willen besteden.

Huisvuil en tuinafval

Het restafval, oud papier/karton, PMD en GFT wordt individueel verzameld. Glasafval kun je kwijt in glasbakken die staan op verschillende plekken in de gemeente. Voor meer informatie over afvalinzameling kijk je op de website van de gemeente (<https://www.afvalbest.nl/>).

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
Gevel	Baksteen	Beige/zandkleur
	Hout	Nader te bepalen
Gevelpanelen (trappenhuis)	Rockpanel	Beige/zandkleur
Buitenkozijnen	Hout	Beige/zandkleur
Draaiende delen kozijnen	Hout	Beige/zandkleur
Voordeuren	Hout	Beige/zandkleur
Dakramen	Hout	Antraciet
Dakranden	Aluminium	Antraciet
Dakbedekking	Keramische dakpannen	Zwart/antraciet
Hemelwaterafvoeren/dakgoten	Zink	Naturel
Balustrades	Staal	Beige/zandkleur
Vluchttrap	Staal	Beige/zandkleur

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

Afwerkstaat

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafonds
Entree/hal	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Toilet	Vloertegels: stelpost €25,00 p/m ²	Wandtegels tot ± 1.400mm + vloerpeil stelpost €20,00 p/m ² , daarboven behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Badkamer	Vloertegels: stelpost €25,00 p/m ²	Wandtegels tot planfond, stelpost €20,00 p/m ²	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)
(Binnen)Berging	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Terras app 1,2,3 en 4	Betontegels		
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
Trappenhuis	Vloertegels	Stucwerk met muurverf	Structuurspuitwerk/ akoestisch plaatmateriaal
Trappen	Beton met antislipprofiel		
Galerij	Prefab beton		

Slotbepaling

Deze technische omschrijvingen, bijbehorende verkoopdocumentatie, inclusief de situatietekening en de verkooptekeningen, zijn 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 en lantaarnpalen. 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.

Bij alle genoemde types of merknamen dient te worden gelezen: "of gelijkwaardig". Bouwbedrijf van Stiphout behoudt zich het recht voor om alternatieven toe te passen, mits de gebruikswaarde en het kwaliteitsniveau ten minste gelijkwaardig zijn aan hetgeen in deze technische omschrijving is vermeld.

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 voorafgaand aan de 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 welke door de gemeente nader ontworpen en ingericht wordt. In de verkoopdocumentatie wordt het openbaar gebied indicatief weergegeven. In de verkoopdocumentatie wordt verwezen naar appartementsnummers. 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 appartementsnummers hebben geen betrekking op de bouw- en opleveringsvolgorde.



Comfortabel en duurzaam wonen

In deze appartementen in De Harmonie woon je gasloos, energiezuinig en met oog voor de toekomst. Dat merk je elke dag. Je geniet van een fijne omgeving, comfortabele woning en lage energielasten.



Energieneutraal met label A++++

De appartementen zijn energieneutraal. Dat betekent dat je appartement op jaarbasis evenveel energie opwekt als dat het verbruikt voor verwarming, koeling, ventilatie en warm tapwater. De woningen gebruiken geen gas. Het totale energiegebruik ligt daarmee een stuk lager dan bij een traditionele woning. De appartementen krijgen een energielabel A++++ wat een positief effect heeft bij het afsluiten van een hypotheek.

Uitstekende isolatie

Een comfortabel appartement begint bij een goede basis. De appartementen hebben een uitstekende isolatie van dak, gevels en vloeren. Ook de ramen bestaan uit hoogwaardige (triple) beglazing. Daardoor blijft het in de winter aangenaam warm en in de zomer juist koel, zonder grote temperatuurschommelingen. Voor een extra bescherming tegen de warmte in de zomer zijn de appartementen 1 t/m 8 aan de zijde van de Prins Clauslaan voorzien van screens.

Verwarming en koeling via de vloer

Alle appartementen zijn voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. Dit systeem zorgt voor een gelijkmatige temperatuur in huis. Radiatoren zijn niet nodig, wat extra vrijheid geeft bij de inrichting. Op warme dagen biedt de vloerkoeling extra comfort.

Bodemwarmtepomp

Een bodemwarmtepomp verzorgt de verwarming, koeling en het warme water. Dit systeem gebruikt warmte en koelte uit de bodem. Voor een bodemwarmtepomp worden buizen diep in de grond geplaatst. Er zitten vloeistoffen in die de warmte uit de bodem opnemen. Voordeel van het halen van warmte uit de bodem is dat de temperatuur stabiel is en minder afhankelijk van het weer. Door de constante temperatuur hoeft de warmtepomp minder hard te werken. Zo gebruik je minder stroom en dat is goed voor je energierekening.

Ventilatie met warmteterugwinning

Goede ventilatie is belangrijk voor een gezond binnenklimaat. De appartementen hebben een ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Dit systeem voert gebruikte lucht af en brengt frisse buitenlucht naar binnen. Tegelijk hergebruikt het systeem de warmte uit de afgevoerde lucht. Zo blijft je woning fris zonder onnodig energieverlies.

Zonnepanelen

Op het gebouw liggen zonnepanelen die elektriciteit opwekken voor de appartementen. De opgewekte stroom ondersteunt het energiegebruik van de installaties in je

woning. Het aantal zonnepanelen verschilt per appartement en sluit aan op de berekende energiebehoefte.

Samen met Klimaatgarant

Voor de warmtepomp en zonnepanelen werken we samen met Klimaatgarant, specialist in energieneutrale woningen. Bij aankoop van het appartement sluit je een overeenkomst met Klimaatgarant. Je kiest zelf of je het systeem huurt of koopt.

Duurzame bouwmaterialen

Bij het ontwerp van de appartementen hebben we bewust gekozen voor duurzame bouwmaterialen. Zo passen we isolatie van vlas toe en zorgen de gevelstenen van geperst restmateriaal voor een veel lagere CO₂-afdrak in vergelijking met traditionele bakstenen.

Aandacht voor een duurzame omgeving

Het project houdt ook rekening met de omgeving. Dat zie je onder meer in de aandacht voor groen met bijvoorbeeld gevelbeplanting en sedumdaken. Voor vogels en insecten voorzien we nestkasten en een insectenhotel. Regenwater voeren we gescheiden af en laten we in de bodem infiltreren. Dat beperkt wateroverlast en draagt bij aan een duurzame leefomgeving.

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
- stap 4**
Toewijzen
van de woning
- stap 5**
Adviesgesprek/
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 een nieuwbouwappartement 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 nieuwe appartement bieden we een stijlvol sanitairvoorstel aan voor je toilet en badkamer. Kwaliteit, functionaliteit en design gaan daarbij 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.



Je keuken

Voor dit project kies je zelf een keukenleverancier. De mogelijkheden voor een nieuwe keuken zijn eindeloos. Ontdek welke stijl bij je past en laat je adviseren over de laatste ontwikkelingen. Op die manier creëer je veel woongenot en kookgemak, zodat je de lekkerste gerechten kan bereiden in je nieuwe droomkeuken!





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 decennialang 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

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/de-harmonie

Scan de QR-code



Verkoop en informatie



Van den Berk & Kerkhof Makelaars
Eindhovenseweg 30b
5683 KH Best
T 0499 – 37 55 65
nieuwbouw@berkkerkhof.nl
www.berkkerkhof.nl

Ontwikkeling



Van Stiphout
Projectontwikkeling

Ontwerp



WY.architecten

Realisatie



Bouwbedrijf
van Stiphout