



Sluis^{HET}kwartier

Bijzonder
wonen aan
de IJssel

stadswoningen, atelierwoning, appartementen en maisonnettes



Stads & stijlvol

Op een fantastische locatie aan de IJssel ontstaat een bijzondere woonplek, nabij de binnenstad van Deventer: het Sluiskwartier. Historische panden blijven behouden en worden zorgvuldig vernieuwd, aangevuld met eigentijdse nieuwbouw. Een woonomgeving waarin architectuur, openbare ruimte en historie elkaar versterken. Oftewel: stadswoningen en appartementen met karakter op een markante plek aan het water, met de levendigheid van Deventer binnen handbereik.

EIGENTIJDs WONEN OP EEN PLEK AAN DE IJSSEL,
WAAR HET VERLEDEN EN HET HEDEN PRACHTIG SAMENKOMEN

Het Sluiskwartier ligt op een plek die niet typischer Deventer had kunnen zijn! Vlakbij de Wilhelminabrug, met een weids uitzicht over de IJssel en een open lucht. Hier reikt de stad tot aan het water: je woont heerlijk rustig, terwijl je toch midden in de stad bent. Aan de rand van het centrum geniet je volop van alles wat de Hanzestad te bieden heeft.

WONEN IN Sfeervol Deventer

VANAF HUIS ZIE JE BIJ HELDER WEER ZELFS DE CONTOUREN VAN DE LEBUÏNUSTOREN – HÉT SYMBOOL VAN DEVENTER

Stad met karakter

Binnen vijf minuten wandel je vanuit het Sluiskwartier naar de Brink met haar gezellige terrassen, winkels en cultuur. Deventer is een charmante stad met veel historie en een eigen ritme. Je hebt er kleine speciaalwinkels, grote modeketens en hippe horecazaken. 's Ochtends bezoek je de markt en 's avonds de schouwburg – en dan is er ook nog het Havenkwartier! Deventer leeft, zonder dat het gehaast aanvoelt.



Alles binnen bereik

Vanaf het Sluiskwartier zijn alle dagelijkse voorzieningen, zorg, winkels en het centrum van Deventer eenvoudig bereikbaar te voet of per fiets. Direct vanuit huis wandel je langs de IJssel over de kade en door groene routes langs het water. Het openbaar vervoer en uitvalswegen liggen dichtbij. Zo woon je zelfstandig op een comfortabele plek, met alles wat je nodig hebt.



Gunstige ligging

AAN DE KADE

OP EEN UNIEKE PLEK
AAN HET WATER
WONEN WAAR STAD EN
RIVIER SAMENKOMEN

Wie uitzoomt, ziet waarom wonen in Deventer zo bijzonder is: de nabijheid van de rivier, de compacte binnenstad en de gelaagdheid van historie en vernieuwing. Aan de IJssel ervaar je ruimte en rust, terwijl het stedelijke leven nooit ver weg is. Hier voel je wat het is om een echte Deventenaar te zijn.

Verken de omgeving

Via de Wilhelminabrug rijd je binnen 10 minuten de A1 op richting Apeldoorn, Zutphen of Zwolle. In zo'n 8 minuten fiets je naar het treinstation en van daaruit ben je binnen 20 minuten in Apeldoorn, in 25 minuten in Zwolle of in 30 minuten in Arnhem. Ook per bus of fiets is alles goed bereikbaar.





EEN MIX VAN heden en het verleden

Wie kiest voor het Sluiskwartier kiest voor karakter. Houd je van het stadse leven en geniet je net zo van de rust, van ruimte en een mooi uitzicht? Dan voel je je hier aan de IJssel helemaal thuis. Het gevarieerde woonaanbod sluit aan op uiteenlopende woonwensen en levensfasen. Zo ontstaat een plek waar wonen betekenis krijgt.



WAAR OOI SCHEPEN AANLEGDEN EN PAKHUIZEN
STONDEN, ONTSTAAT EEN NIEUW STUK DEVENTER -
GEWORTELD IN HISTORIE, MET HET COMFORT VAN NU



PLOT 3

Villa's (herbestemming)

PLOT 4

Appartemenen
(herbestemming)

PLOT 5

Stadswoningen (nieuwbouw)

PLOT 6

Villa (herbestemming)

PLOT 7

Appartemenen en
maisonnettes (nieuwbouw)



Plot 5 van het Sluiskwartier bestaat uit een blok stadswoningen aan het Pothoofd. De woningen hebben een krachtige, stedelijke uitstraling die past bij de historische context van Deventer. Stoere gevels en eigentijdse materialen geven dit deel van het Sluiskwartier een herkenbaar en onderscheidend karakter.

stadswoningen

PLOT 5



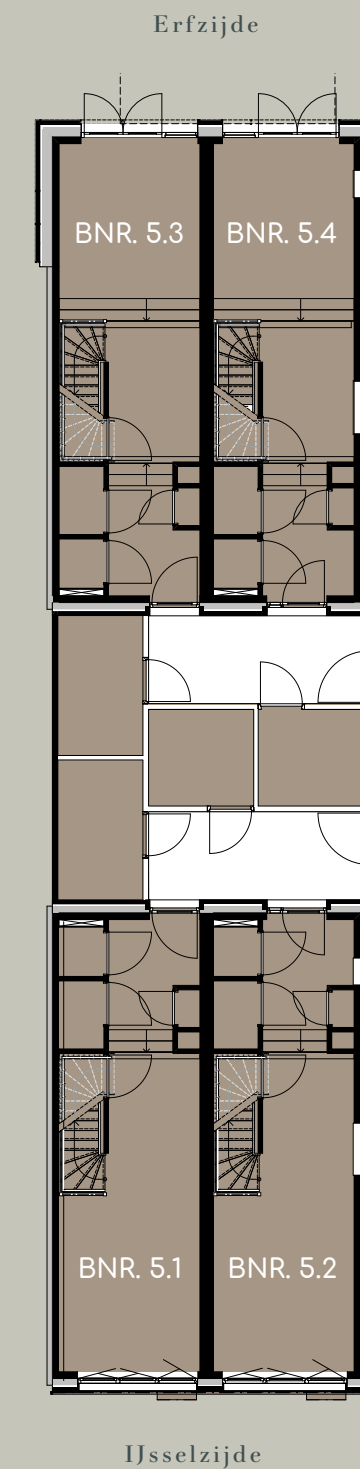
Aanbod

Het woonaanbod in Plot 5 bestaat uit vier stadswoningen die meerdere woonlagen tellen. Twee woningen zijn gelegen aan de IJsselzijde, twee aan de erfzijde. Vanuit de woonkamer op de eerste verdieping kijk je vrij uit over het water of het erf. Op deze verdieping ligt ook de gezamenlijke daktuin: een ontmoetingsplek waar bewoners samen heerlijk tot rust komen.

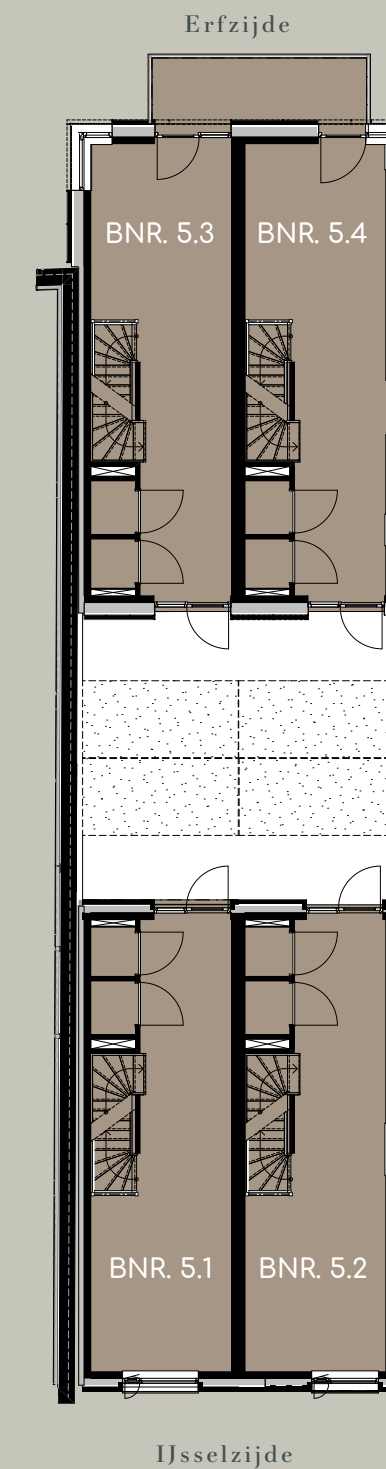
IN DE GEZAMENLIJKE DAKTUIN ONTSPAN JE EN TREF JE JE BUREN

Verdiepings- overzichten Plot 5

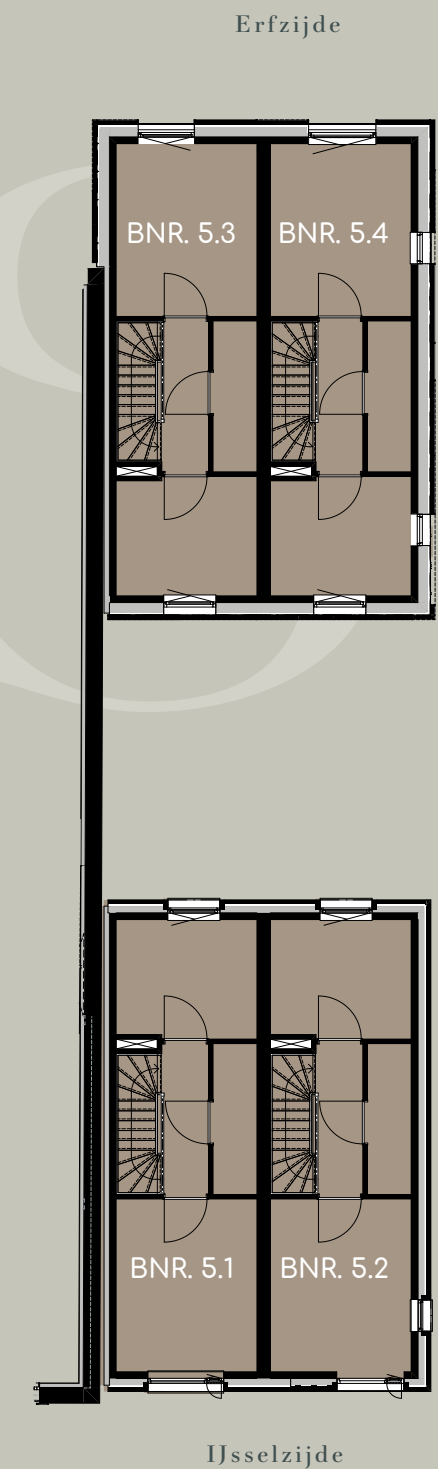
De nieuwbouw van Plot 5 telt drie woonlagen.
Op de volgende pagina zie je per laag overzichtelijk
waar alles zich bevindt. Zo ontdek je snel welke
plek het beste bij jou past. Daarna volgen de
plattegronden per bouwtype, zodat je een goed
beeld krijgt van de indeling.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



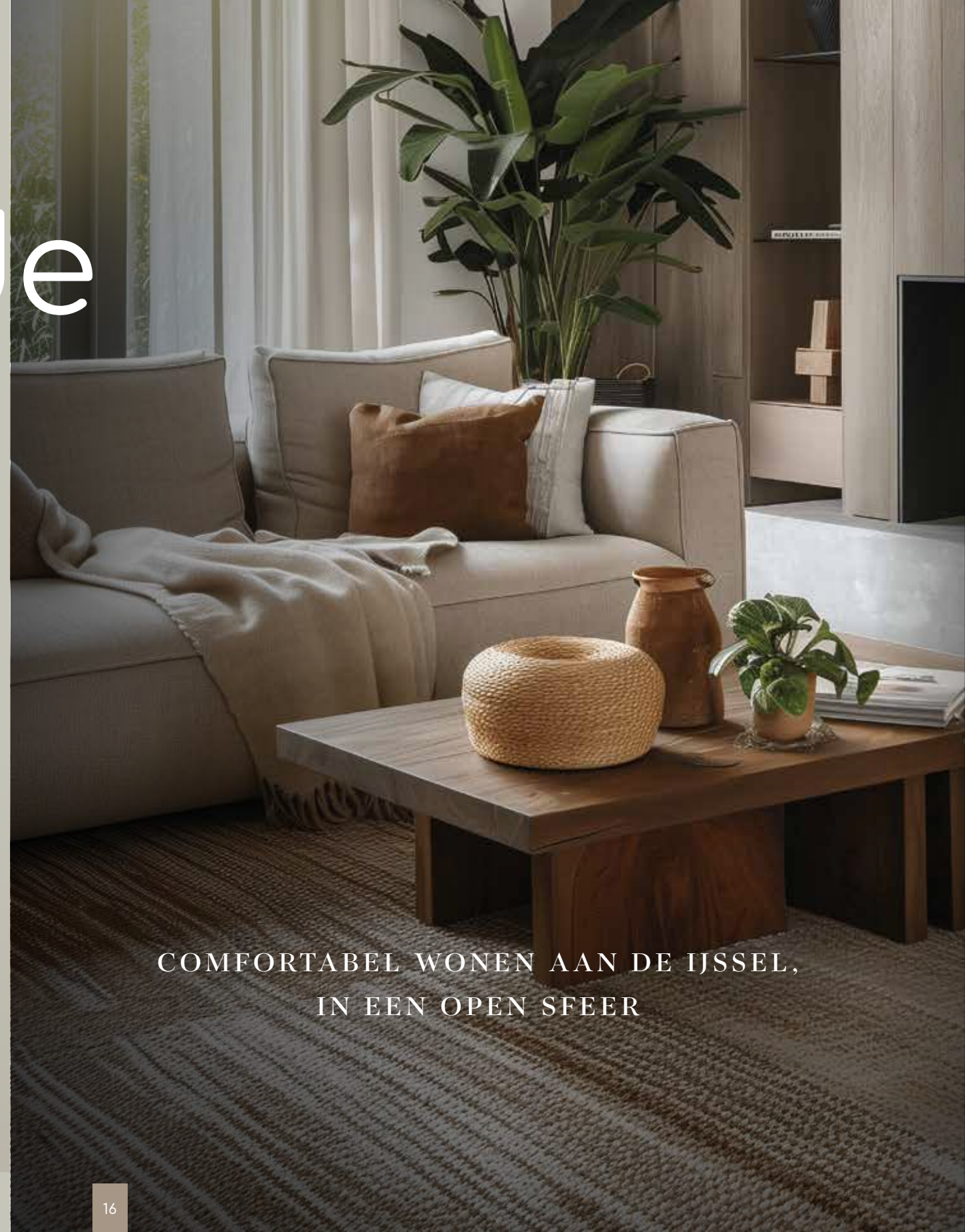
TWEDE VERDIEPING

STADSWONING 5.1

IJsselzijde

Deze stadswoning combineert comfortabel wonen met een geweldige ligging aan de IJsselzijde. De woning telt meerdere woonlagen, met op de begane grond een ruime leefkeuken waar koken en samenzijn centraal staan. Op de verdiepingen daarboven vind je een lichte woonkamer en de slaapkamers. Alles heeft een eigen plek in huis. De grote ramen halen veel daglicht naar binnen en creëren een open sfeer in huis. De gezamenlijke daktuin op de eerste verdieping deel je met je naaste burens.

- + Woonoppervlakte circa 96 m²
- + 2 slaapkamers
- + Energielabel A+++
- + Inclusief keukencheque t.w.v. € 5.500,-



COMFORTABEL WONEN AAN DE IJSSEL,
IN EEN OPEN SFEER



BEGANE GROND 5.1

- Eetkamer en open keuken van 60 m², met uitzicht over de IJssel
- Dit appartement is ingedeeld met een slaapkamer of werkkamer op de eerste woonlaag
- Heb je andere indelingswensen? Er is veel mogelijk!

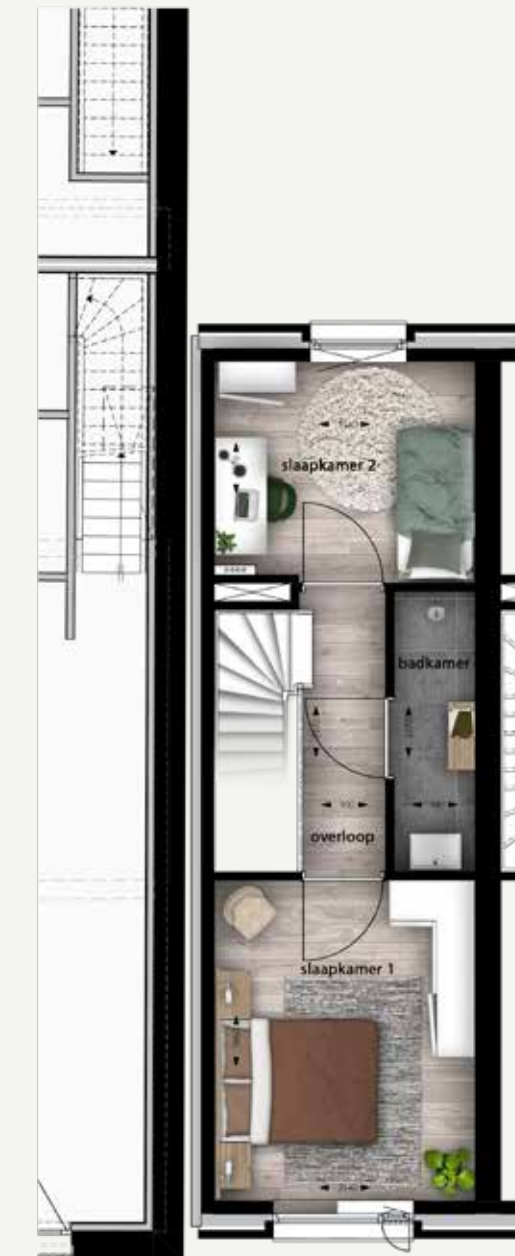
RUIM EN COMFORTABEL
LEVEN MET EEN
PRACHTIG UITZICHT



EERSTE VERDIEPING 5.1

- Ruime hal en woonkamer voor optimaal wooncomfort
- Schep een luchtje en ontspan in de gemeenschappelijke buitenruimte
- Separate ruimtes voor zowel techniek als het toilet

WAAR HET WATER HET
UITZICHT BEPAALT
EN HET LICHT
BINNENSTROOMT



TWEEDE VERDIEPING 5.1

- Hoofdslaapkamer en tweede slaapkamer op de bovenste woonlaag
- Rustige slaapverdieping met veel privacy en lichtinval
- Vaste trap verbindt alle woonlagen



Interieurimpressie bouwnummer 5.1

STADSWONING 5.2

IJsselzijde

Deze stadswoning aan de IJsselzijde biedt een fijne woonervaring met uitzicht op het water. Over meerdere woonlagen vind je een doordachte indeling: beneden de ruime leefkeuken. Daarboven de woonkamer en slaapkamers: elk met een eigen plek in huis. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en geven de woning een ruimtelijke uitstraling. De gezamenlijke daktuin op de eerste verdieping deel je met je bureu.

- + Woonoppervlakte circa 96 m²
- + 2 slaapkamers
- + Energielabel A+++
- + Inclusief keukencheque t.w.v. € 5.500,-

LICHT, RUIMTE EN EEN UITZICHT
OM VAN TE GENIETEN



- Open leefkeuken als hart van je woning
- Handige bergruimte, binnen bereikbaar vanuit de hal
- Entree via portiek
- Separate berging tegenover de entree

BEGANE GROND 5.2

RUIM EN
COMFORTABEL LEVEN,
MET EEN PRACHTIG
UITZICHT



EERSTE VERDIEPING 5.2

- Woonkamer met toegang tot de gemeenschappelijke daktuin
- Hal met vaste trap, separaat toilet en bergruimte
- Lichte, open ruimte

WAAR HET WATER HET
UITZICHT BEPAALT
EN HET LICHT
BINNENSTROOMT



TWEEDE VERDIEPING 5.2

- Twee prettige slaapkamers aan weerszijden van de woning
- Complete badkamer
- Andere indelingswensen? Deze kamers zijn ook in te richten als hobby- of werkkamers.

STADSWONING 5.3

Erfzijde

Deze stadswoning kijkt uit op de rustige erfzijde en biedt een prettige balans tussen stadse dynamiek en privacy. De indeling over meerdere woonlagen is slim doordacht. Op de begane grond ligt de leefkeuken, de plek waar je dagelijks bij elkaar komt. De woonkamer en slaapkamers bevinden zich op de verdiepingen, waardoor elk deel van de dag zich ergens anders afspeelt. De gezamenlijke daktuin op de eerste verdieping deel je met je burens.

- + Woonoppervlakte circa 96 m²
- + 2 slaapkamers
- + Energielabel A+++
- + Inclusief keukencheque t.w.v. € 5.500,-

DE LEVENDIGHEID VAN DEVENTER
OM DE HOEK, DE RUST VAN
JE EIGEN PLEK BINNEN



- Open leefkeuken met directe toegang tot de eetkamer
- Praktische indeling, met bergruimte zowel binnen als buiten het appartement
- Vanuit de eetkamer kijk je uit op de rustige erfzijde

BEGANE GROND 5.3

DOOR DE SLIMME
INDELING KRIJGT ELK
MOMENT VAN DE DAG
ZIJN EIGEN PLEK



EERSTE VERDIEPING 5.3

- Vanuit de ruime woonkamer stap je zo de gezamenlijke buitenruimte in
- Een separaat toilet, voor je eigen privacy of die van gasten
- Loop via de ruime hal naar de gemeenschappelijke buitenruimte en zoek de gezelligheid op

LEVEN, SLAPEN EN
SAMENKOMEN: EEN UNIEKE
SFEER IN ELKE WOONLAAG



TWEEDE VERDIEPING 5.3

- Twee ruime slaapkamers, verbonden door een vaste trap en overloop
- Badkamer, voorzien van alle gemakken
- Mogelijk in te delen als extra bergingsruimte, voor optimale opslag en overzicht

STADSWONING 5.4

Erfzijde

Deze stadswoning aan de rustige erfzijde biedt je het beste van twee werelden: de energie van de stad en de rust van je eigen thuis. De woning is verdeeld over meerdere woonlagen, elk met een eigen functie. Beneden vind je de leefkeuken, de plek waar het dagelijks leven zich afspeelt. De woonkamer en slaapkamers liggen op de verdiepingen erboven, zodat je dag zich natuurlijk over het huis verspreidt. Op de eerste verdieping geniet je samen met je burens van de gezamenlijke daktuin.

- + Woonoppervlakte circa 96 m²
- + 2 slaapkamers
- + Energielabel A+++
- + Inclusief keukencheque t.w.v. € 5.500,-

DE RUST VAN JE EIGEN PLEK, MET DE
STAD OP EEN STEENWORP AFSTAND



BEGANE GROND 5.4

- Ruime keuken en eetkamer als middelpunt van je dag
- Entree met hal, separate bergruimte tegenover de entree
- Separaat toilet voor gasten

WONEN AAN DE
BESCHUTTE KANT.
PRIVACY EN STADSE
LEVENDIGHEID IN BALANS



EERSTE VERDIEPING 5,4

- Ruime woonkamer en hal als middelpunt van deze verdieping
- Stap zo de gezamenlijke daktuin in en maak verbinding met je buren
- Een gemeenschappelijke buitenruimte om in alle rust te ontspannen

GESTAPELD WONEN MET
EEN DOORDACHT PLAN,
WAAR ELKE WOONLAAG
ZIJN EIGEN UNIEKE
FUNCTIE HEEFT



TWEEDE VERDIEPING 5,4

- Ideaal om een kamer als logeerkamer of thuiswerkkantoor in te richten
- Moderne badkamer met alle voorzieningen, inclusief ruimte voor de wasmachine
- Ontsnap aan de hectiek en kom helemaal tot rust

TECHNISCHE OMSCHRIJVING WONINGEN

Inleiding

Deze beknopte omschrijving geeft verkort de technische omschrijving weer die onderdeel is van de contractstukken. Bij tegenstrijdigheden tussen deze omschrijving en de contractstukken geldt wat er in de contractstukken vermeld staat. Aan deze beknopte omschrijving kunt u geen rechten ontleen. Dat geldt ook voor de overige inhoud van deze brochure.

Aansluitingen nutsbedrijven

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektra- en rioleringsnet. De eenmalige kosten hiervan zijn bij de aanneemsom inbegrepen.

De woningen worden niet aangesloten op het openbare gasnet. De woningen zijn voorzien van een elektrische lucht-water warmtepomp met warmtapwaterboiler die uw woning verwarmt (met koelfunctie) en warm tapwater maakt. Het systeem zal door middel van een buitenunit energie (warmte) uit de lucht onttrekken en deze energie wordt gebruikt om warm tapwater te maken en om de woning te verwarmen.

Riolering

De riolering bestaat uit een zogenaamd gescheiden stelsel volgens de eisen van de gemeente. Dit houdt in dat het regenwater gescheiden van het huishoudelijk afvalwater wordt verzameld.

Terreinverhardingen

De entreezijde grenst aan een trottoir welke aansluit op het openbare gebied met

groenstroken en een trottoir. De omliggende verharding en groen wordt nader ingericht door de gemeente Deventer.

Parkeren

De woningen beschikken niet over een eigen parkeerplaats. Voor deze woningen vindt het parkeren plaats aan de erfzijde op openbare parkeerplaatsen. Het gebruik van deze parkeerplaatsen is vergunningplichtig en valt onder het geldende gemeentelijke parkeerbeleid van de gemeente Deventer. Het verkrijgen van een parkeervergunning en de daaraan verbonden voorwaarden vallen buiten de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar.

De woning wordt voorzien van een eigen individuele berging op de begane grond.

Systeemvloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen systeemvloer met een isolatiewaarde van tenminste $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in betonnen breedplaatvloeren. De vloeren van de woningen worden afgewerkt met een dekvloer.

Metselwerk

De gevels van de woningen aan de IJsselzijde worden gemetseld in wildverband in een gebakken steen volgens monster ter keuze architect/aannemer. De gevels van de woningen aan het stedelijk erf worden uitgevoerd in staalplaat-gevelbeplating volgens monster ter keuze architect/aannemer. Tussen de binnen- en buitenspouwbladen van de bovengenoemde gevels wordt een

luchtspouw aangebracht met daarin isolatie. De totale isolatiewaarde van de gevel heeft tenminste een R_c van $4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd met gelijkmatige massieve kalkzandsteenelementen. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden bestaande uit gipsblokken. De scheidingswanden tussen de slaapkamers onderling worden uitgevoerd met een isolatie index van tenminste -20 dB .

Timmerwerken

De woningen worden voorzien van een houten trap tussen de verdiepingen met een hardhouten leuning.

Overige (aftimmer)werken worden in het werk bepaald. De woningen worden niet voorzien van plinten.

Metaalwerken

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht. Daar waar vereist, worden de metalen delen bekleed met brandwerend materiaal.

Boven de kozijnen in de gemetselde buitengevels komt een stalen latei of geveldrager in kleur gepoedercoat.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout. De voordeuren van de woningen zijn dichte multiplex deuren. De draaiende raamdelen worden als draai-kiepramen uitgevoerd.

Binnenkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen in de woningen zijn metalen kozijnen geschikt voor opdekdeuren. Deze kozijnen zijn voorzien van glazen bovenlichten. Het bovenlicht in de meterkast en technische berging worden uitgevoerd met een dicht paneel in de kleur van de deur. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte witte deuren in opdekuitvoering.

Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk aangebracht in licht metalen uitvoering. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan de eisen die gelden voor weerstandsklasse 2. Dit houdt onder meer in dat het hang- en sluitwerk inbraakwerend is. Daartoe worden de scharnieren van buitendeuren en ramen voorzien van dievenpinnen en de deursloten voorzien van gelijksluitende cilinders.

Balkon

Het balkon en balustrade van de woningen aan het stedelijk erf worden uitgevoerd in staal met houten delen. Het balkon wordt niet voorzien van een privéscherm maar is bedoeld voor gezamenlijk gebruik. Het terras op het niveau van de eerste verdieping wordt voorzien van betontegels $30 \times 30 \text{ cm}$ die het afschot volgen. Ook hier is gekozen voor gemeenschappelijk gebruik; er worden geen privéschermen aangebracht.

Dakbedekkingen

Het dak van de woningen voorzien van een afschotisolatie met een gemiddelde

isolatiewaarde van $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$, waarover een bitumen of kunststof dakbedekking komt.

Beglazing

Alle draaiende en vaste glasopeningen in de buitengevels van de woningen worden bezet met isolerende beglazing (isolatiewaardes volgens de BENG-berekening).

Stukadoorswerk

De plafonds van de woningen, m.u.v. de meterkast en de wanden boven het tegelwerk in de toiletruimte, worden voorzien van structuurspuitwerk kleur wit (de V-naden blijven in het zicht). De wanden van de woningen worden behanglaar opgeleverd, m.u.v. de wanden in de meterkast.

Tegelwerk

De vloer- en wandtegels worden uitgevoerd conform nader te verstrekken documentatie en bemonstering.

Vloertegels woningen

De vloertegels worden geleverd en gelegd op de vloeren van het toilet en de badkamer. De vloertegels in de badkamer en het toilet worden grijs afgevoegd. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels onder afschot aangebracht. De vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels.

Wandtegels woningen

De wandtegels worden geleverd en geplaatst in: - het toilet, tot circa 120 cm boven de vloer - de badkamer, tot het plafond.

Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren zijn vanuit de fabriek al "voorbehandeld" en

worden zowel binnen als buiten in het werk nog eenmaal dekkend geschilderd. Alle materialen die fabrieksmatig al zijn afgewerkt zoals binnendeurkozijnen en opdekdeuren worden op de bouwplaats niet nader meer behandeld.

Keukeninrichting

Het leveren en monteren van de keuken is niet opgenomen en is niet in de koopsom inbegrepen. U ontvangt van ons een keukencheque die u kunt besteden bij de projectshowroom van Huysinc. De installatieaansluitingen en elektravoorzieningen t.b.v. de keukenopstelling worden volgens de verkooptekening aangebracht. Indien door de koper wordt gekozen voor een keuken via projectshowroom Huysinc, wordt de keuken rechtstreeks door en voor rekening van de koper geleverd en gemonteerd na oplevering van de woning. De levering en montage van de keuken maken geen onderdeel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst en vallen derhalve buiten de garantie- en onderhoudsverplichtingen van de verkoper/aannemer

Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair wordt geleverd en aangesloten. Het sanitair is geheel compleet met de nodige bevestigingsmiddelen en kranen.

Projectshowroom

In de showroom heeft u de mogelijkheid om het standaard tegelwerk en/of het standaard sanitair, indien dit niet aan uw wensen voldoet, tegen een eventuele meerprijs te wijzigen en naar eigen keuze aan te passen.

Vloerverwarming

De woning wordt uitgevoerd met laagtemperatuur vloerverwarming en actieve

vloerkoeling. De woonkamer wordt voorzien van een thermostaat voor de temperatuurregeling en de slaapkamers worden voorzien van een na-regeling (master-slave).

De te behalen temperaturen in de woning is conform de Woningborg eisen:

- Woonkamer 22°C
- Keuken 22°C
- Hal 18°C
- Badkamer 22°C
- Slaapkamers 20°C
- Toilet 18°C

Voor een aantal vloerafwerkingen gelden beperkingen. Vloerbedekking met een foam- of isolerende laag kunnen de warmteoverdracht belemmeren. Laat u vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming en vloerkoeling.

Spijkeren of boren in de vloeren is niet toegestaan.

Koud-water installaties

Vanaf de watermeter, die het waterleidingbedrijf plaatst, wordt een koudwaterleiding installatie gelegd naar de volgende tappunten:

- closetcombinatie en fontein toilet;
- afgedopt aansluitpunt in de keuken;
- koud water naar douche en wastafel;
- op de plaats van wasmachine.

Mechanische balansventilatie installatie

De woning wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmte-terugwinning (WTW). De ventilatie wordt vraaggestuurd geregeld op basis van CO_2 -metingen in de woonkamer. De verblijfsruimtes (woonkamer en slaapkamers) worden voorzien van verse lucht vanuit toevoerroosters in het

plafond. De lucht wordt vervolgens via de afvoerroosters in het plafond van de keuken, toilet, badkamer en technische berging afgezogen door de gelijkstroomventilator (WTW) die in de technische berging wordt geplaatst. De afzuigkap (recirculatie) van de keuken mag niet aangesloten worden op het WTW-systeem.

Electrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en de NEN 1010.

Alle leidingen in de woningen worden zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen in de meterkast en technische berging. De aansluitpunten zijn witte inbouwschakelaars en wandcontactdozen.

De schakelaars en wandcontactdozen worden op circa 105 cm boven de vloer aangebracht. In de woonkamer en slaapkamers worden de wandcontactdozen op circa 30 cm boven de vloer geplaatst. In de entree wordt een rookmelder aangebracht voorzien van back-up batterij.

PV-panelen

De woning voldoet aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) met toepassing van 2 PV-panelen. De overige energieprestatie wordt behaald door een combinatie van een hoogwaardige thermische schil en energiezuinige installaties.

Oplevering

Uw woning wordt opgeleverd met minimaal energielabel A+++.



Plot 7 van het Sluiskwartier bestaat uit een ensemble van 25 appartementen en maisonnettes, die onderling variëren in afmetingen en indelingen. Ze zijn licht en ruimtelijk van opzet en hebben een markante architectuur die verwijst naar de historische pakhuizen van weleer.

Appartementen & maisonnettes

PLOT 7



Aanbod

Het woonaanbod van Plot 7 loopt uiteen van appartementen, een tweelaagse atelierwoning en maisonnettes op de bovenste verdiepingen. Hier woon je letterlijk aan de IJssel en kijk je uit richting het water, de stad of beide. Groene balkons en een gemeenschappelijke daktuin bieden gelegenheid om elkaar te ontmoeten én te ontspannen.

IN DE GEZAMENLIJKE DAKTUIN KOM JE TOT RUST EN MAAK JE EEN PRAATJE



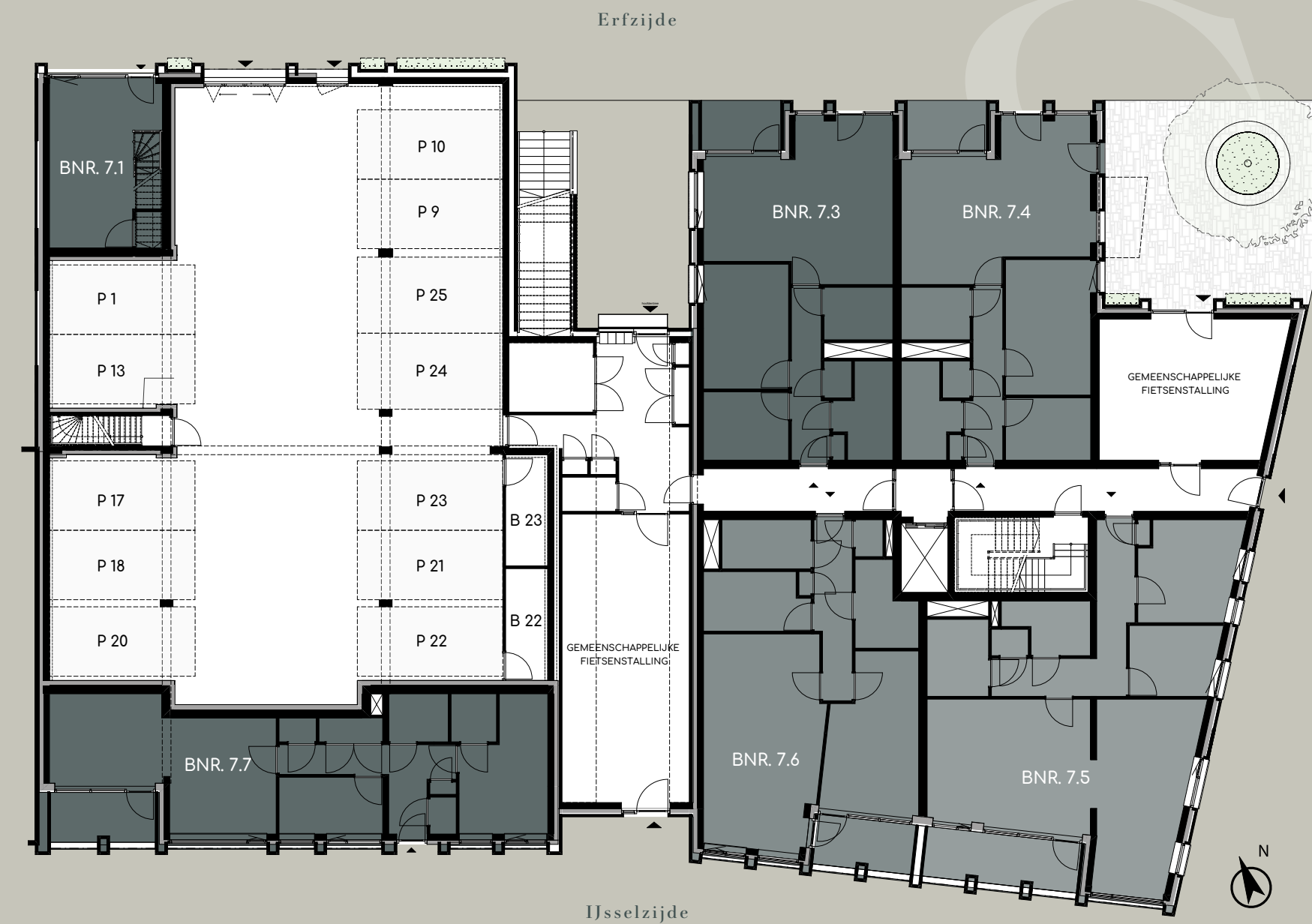
Rijke gevels

VOL DETAILS

INTERESSANTE
SCHADUWERKING DOOR
DE ZANDKLEURIGE STENEN

Verdiepings- overzichten Plot 7

Plot 7 telt vijf woonlagen. Op de volgende pagina's zie je overzichtelijk waar alles ligt, zodat je eenvoudig kiest waar jij wilt wonen. Daarna krijg je de plattegronden per bouwtype, met een indruk van de indeling.



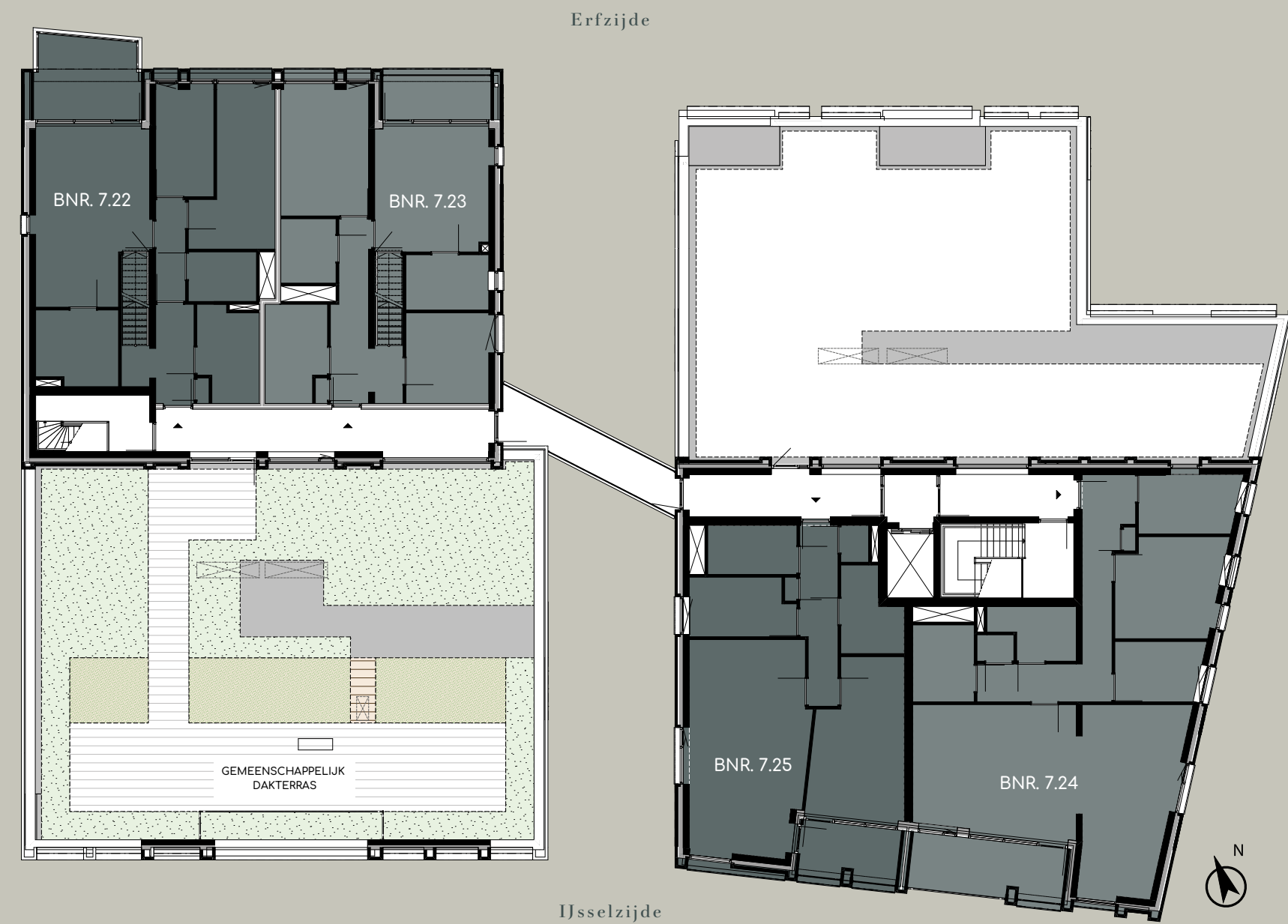
BEGANE GROND



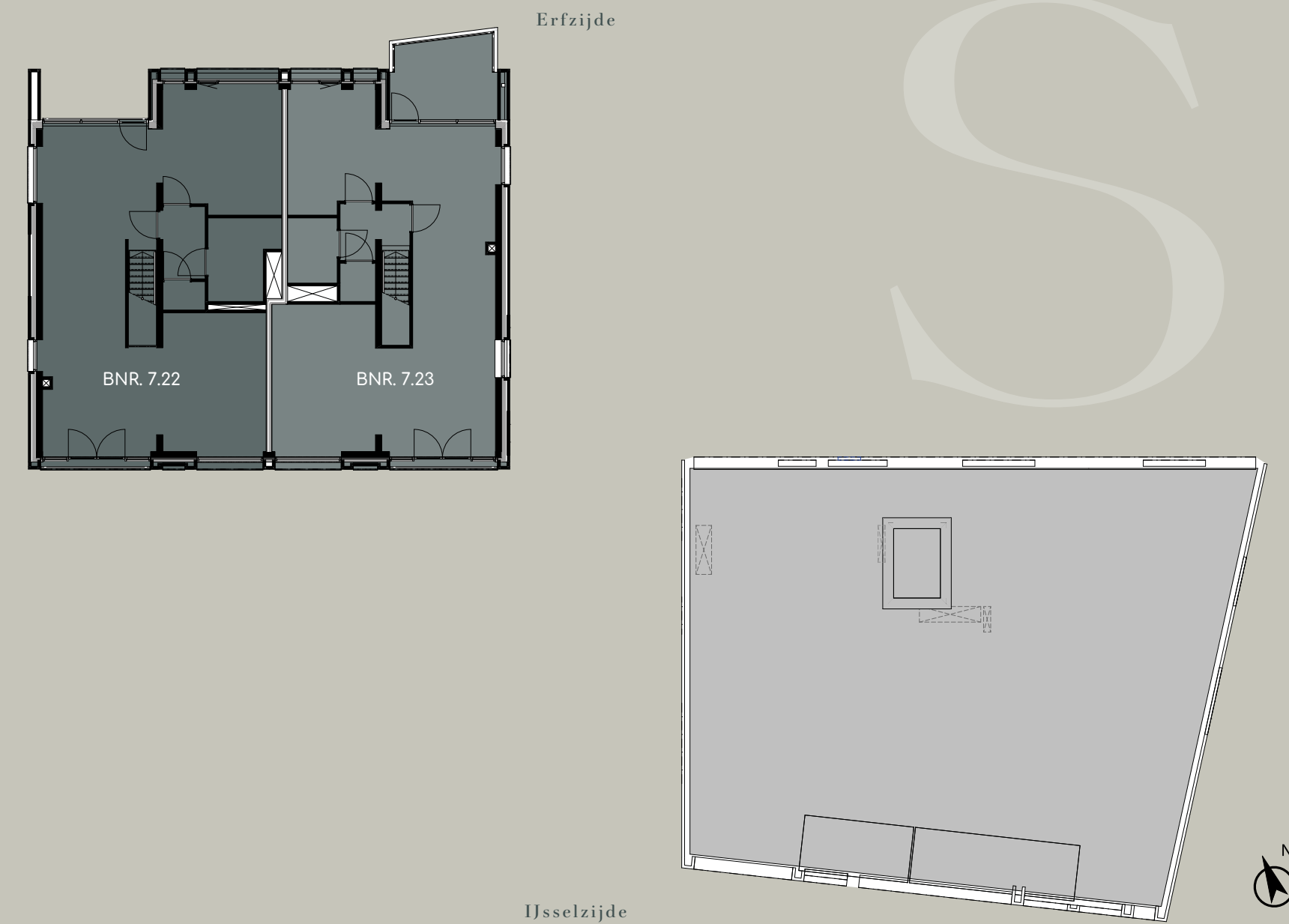
EERSTE VERDIEPING



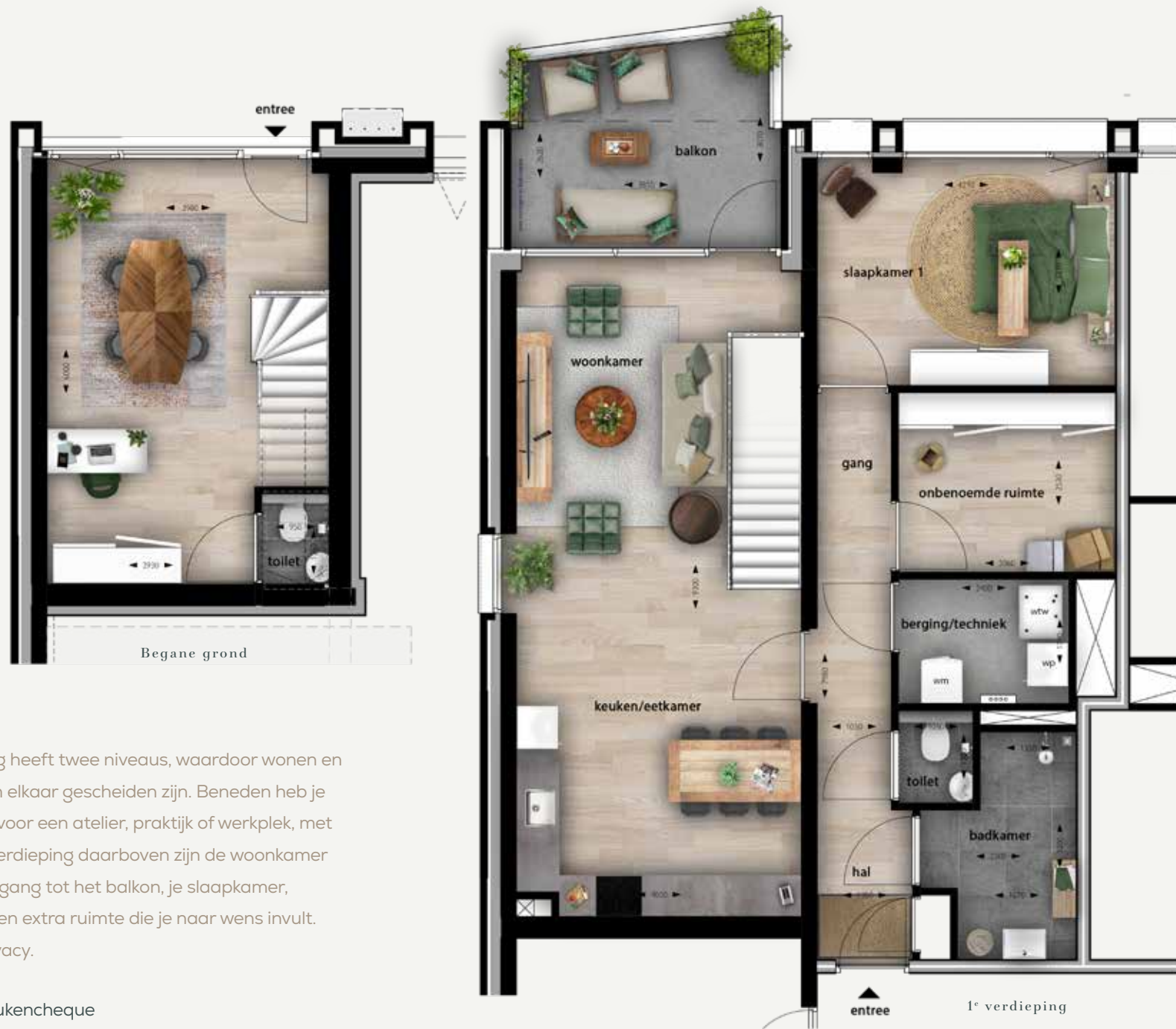
TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING



ATELIERWONING BOUWNUMMER 7.1

CA. 106 M² | 2 SLAAPKAMERS | BEGANE GROND + 1^E VERDIEPING

+ Inclusief keukencheque
t.w.v. €11.500,-

+ Eigen parkeerplaats in
de parkeergarage

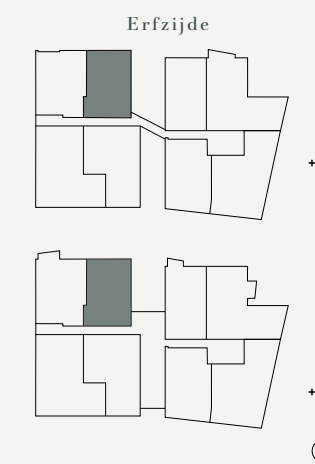
Dit appartement is slim ingedeeld met een fijne living, een open keuken en toegang tot je eigen balkon. Een ruimte die volop mogelijkheden biedt voor een inrichting naar keuze. De tweede slaapkamer is een uitkomst als je plek zoekt voor een thuiskantoor of voor logees. Zo speelt dit appartement heel handig in op jouw leefstijl.

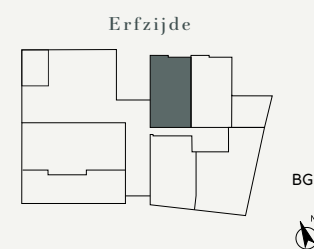
+ Inclusief keukencheque
t.w.v. €11.500,-



BOUWNUMMERS 7.2 EN 7.15

CA. 75 M² | 2 SLAAPKAMERS | 1^E OF 2^E VERDIEPING





BOUWNUMMER 7.3

CA. 74 M² | 1 SLAAPKAMER | BEGANE GROND

Dit appartement geeft je gelijkvloers woon-
gemak, met een ruime woonkamer en open
keuken als middelpunt. Vanuit hier stap je zo
je eigen terras op. Het slaapgedeelte ligt aan
de rustige kant en is naar wens af te scheiden.
Wonen zoals het hoort.

+ Inclusief keukencheque
t.w.v. €11.500,-

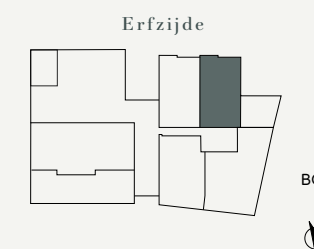


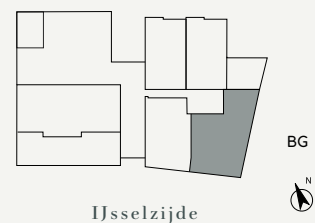
BOUWNUMMER 7.4

CA. 74 M² | 1 SLAAPKAMER | BEGANE GROND

Dit appartement op de begane grond combineert een
slimme indeling met buitenplezier: je geniet van een eigen
buitenruimte. De woonkamer en keuken vormen één open
geheel, met ramen aan twee zijden voor optimaal licht.
De slaapkamer ligt apart: ideaal voor de rust wanneer je
wilt slapen of ontspannen.

+ Inclusief keukencheque
t.w.v. €11.500,-





BOUWNUMMER 7.5

CA. 97 M² | 2 SLAAPKAMERS | BEGANE GROND

De speelse vorm van dit appartement geeft een unieke woonsfeer. Ervaar het gemak van gelijkvloers wonen in combinatie met een aanzienlijk aantal vierkante meters. In de royale woonkamer met open keuken heb je volop bewegingsruimte. De tweede slaapkamer is ook in te vullen als hobbyruimte of kantoor aan huis.

+ Inclusief keukencheque
t.w.v. €11.500,-

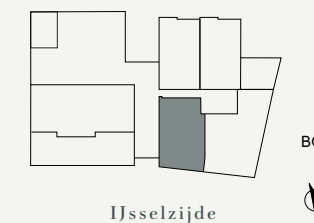


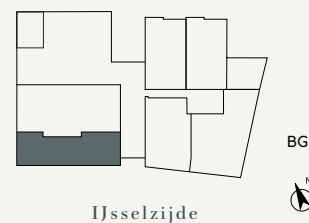
BOUWNUMMER 7.6

CA. 79 M² | 1 SLAAPKAMER | BEGANE GROND

Slim doordacht: dit appartement op de begane grond biedt goed bemeten ruimtes en toegang tot je eigen terras vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer. De extra ruimte? Perfect als inloopgarderobe. Het separate toilet zorgt ervoor dat gasten niet door je badkamer hoeven.

+ Inclusief keukencheque
t.w.v. €11.500,-





Dit appartement op de begane grond heeft een doordachte opzet, die zich uitstrekt over de volle breedte van de gevel. De woonkamer en keuken vormen een comfortabel geheel met je eigen terras. Twee slaapkamers aan weerszijden van de hal, twee bergruimtes en een separaat toilet zorgen voor een complete, overzichtelijk indeling.

+ Inclusief keukencheque
t.w.v. €11.500,-



BOUWNUMMER 7.7

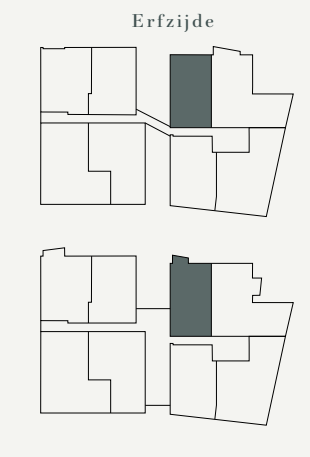
CA. 73 M² | 2 SLAAPKAMERS | BEGANE GROND



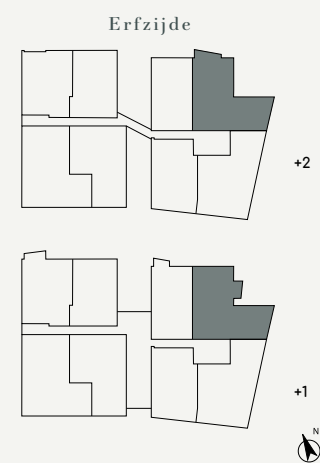
BOUWNUMMERS 7.8 EN 7.16

CA. 74 M² | 2 SLAAPKAMERS | 1^E OF 2^E VERDIEPING

+ Inclusief keukencheque
t.w.v. €11.500,-



Dit type appartement bevindt zich op de eerste en op de tweede verdieping. Dankzij ramen aan twee kanten profiteer je van lekker veel lichtinval. De woonkamer met open keuken heeft een comfortabel formaat. De twee slaapkamers spelen perfect in op jouw veranderende woonwensen.



Dit heerlijke appartement heeft een ruime woonkamer met open keuken. Daarbij heb je bij bouwnummer 7.9 niet één, maar zelfs twee balkons! De beide slaapkamers bevinden zich dankzij de speelse opzet in een deel van het appartement dat haaks staat op het woongedeelte. De extra ruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden.

- + Inclusief keukencheque t.w.v. €11.500,-
- + Eigen parkeerplaats in de parkeergarage

BOUWNUMMERS 7.9 EN 7.17

CA. 106 M² | 2 SLAAPKAMERS | 1^E OF 2^E VERDIEPING



Hier heb je de zeldzame luxe van drie slaapkamers. Dit vierkamerappartement leent zich uitstekend voor gezinnen en biedt broodnodige extra ruimte voor je hobby of werk. De woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en heeft een breed balkon. De indeling biedt veel leefruimte en groeit mee met jouw woonwensen in verschillende fases.

- + Inclusief keukencheque t.w.v. €11.500,-
- + Eigen parkeerplaats in de parkeergarage

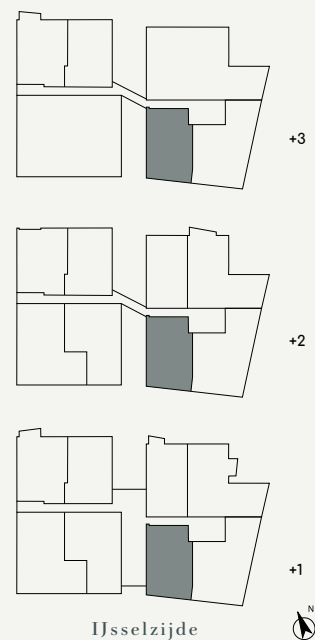
BOUWNUMMERS 7.10, 7.18 EN 7.24

CA. 106 M² | 3 SLAAPKAMERS | 1^E, 2^E OF 3^E VERDIEPING



Interieurimpressie bouwnummer 7.18





Compact en compleet: dit appartement op 1^e, 2^e, of 3^e verdieping combineert een efficiënte indeling met goed bemeten ruimtes. Vanuit de woonkamer met open keuken én de slaapkamer heb je toegang tot je eigen balkon. De extra ruimte biedt kansen voor een inloopgarderobe, en het separate toilet zorgt ervoor dat gasten niet door jouw badkamer heen lopen.

- + Inclusief keukencheque t.w.v. €11.500,-
- + Bouwnummer 7.25 heeft een eigen parkeerplaats in de parkeergarage



BOUWNUMMERS 7.11, 7.19 EN 7.25

CA. 79 M² | 2 SLAAPKAMERS | 1^E, 2^E OF 3^E VERDIEPING



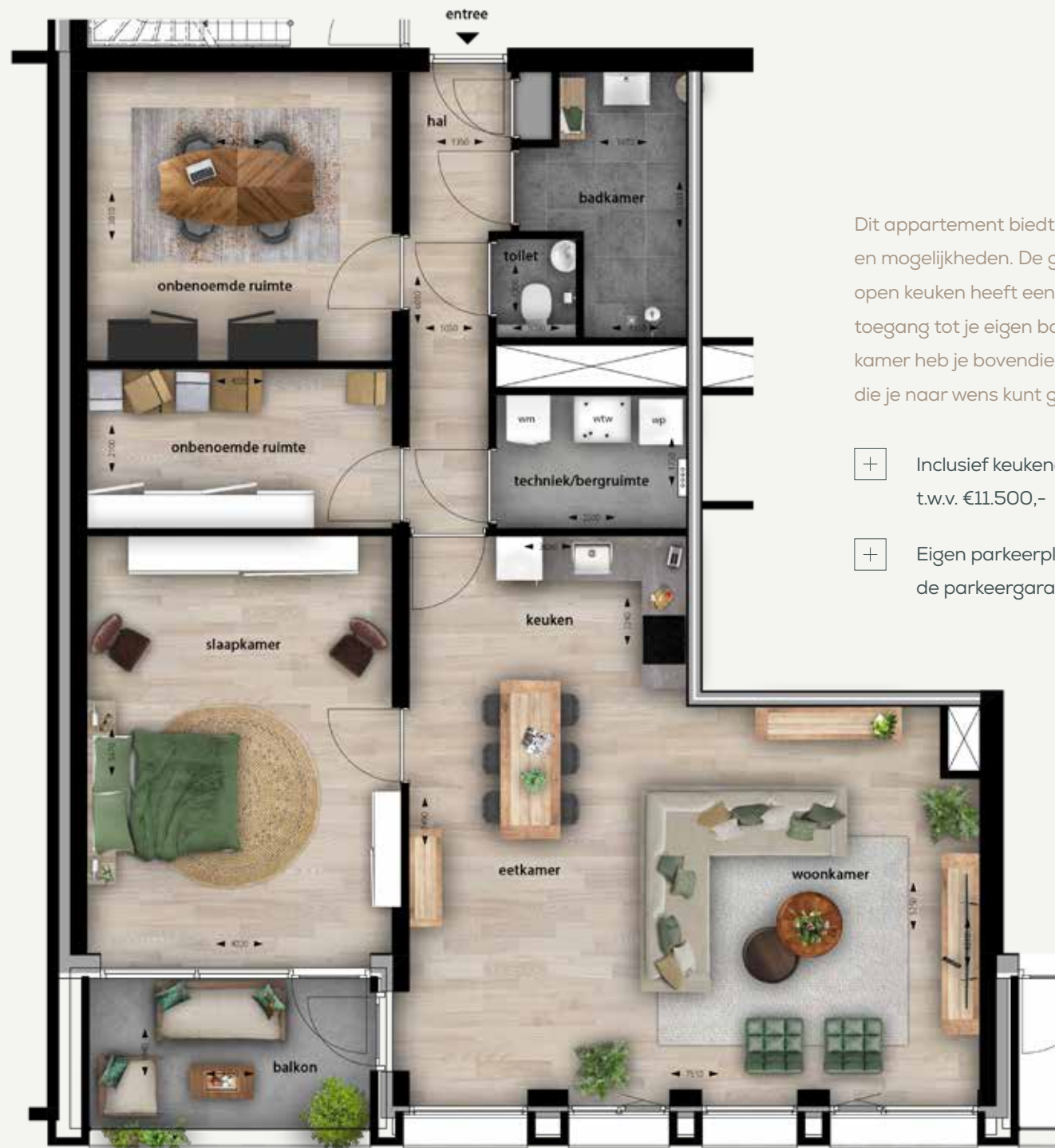
BOUWNUMMERS 7.12 EN 7.20

CA. 95 M² | 2 SLAAPKAMERS | 1^E OF 2^E VERDIEPING

Veel lichtinval, een eigen balkon én extra veel leefruimte in de woonkamer: dat maakt het verschil in dit overzichtelijke driekamerappartement. De open keuken ligt opzij van de kamer: zo kun je met de inrichting alle kanten op.

- + Inclusief keukencheque t.w.v. €11.500,-
- + Bouwnummer 7.20 heeft een eigen parkeerplaats in de parkeergarage





Dit appartement biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De grote woonkamer met open keuken heeft een originele opzet en geeft toegang tot je eigen balkon. Naast één slaapkamer heb je bovendien nog twee extra ruimtes die je naar wens kunt gebruiken.

- + Inclusief keukencheque t.w.v. €11.500,-
- + Eigen parkeerplaats in de parkeergarage

BOUWNUMMERS 7.13 EN 7.21

CA. 115 M² | 1 SLAAPKAMER | 1^E OF 2^E VERDIEPING



Dit appartement is slim ingedeeld en voelt ruim aan. De woonkamer met keuken is gericht op de erfzijde en krijgt veel daglicht. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek én een eettafel of werkplek. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op waar je heerlijk buiten kunt zitten. De ruime slaapkamer is rustig gelegen en er is gedacht aan een praktische bergruimte.

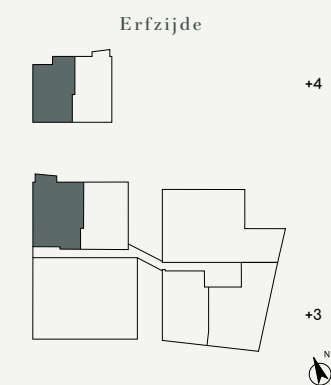
- + Inclusief keukencheque t.w.v. €11.500,-

BOUWNUMMER 7.14

CA. 82 M² | 1 SLAAPKAMER | 2^E VERDIEPING



Interieurimpressie bouwnummer 7.23



- + Inclusief keukencheque t.w.v. €11.500,-
- + Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- + Eigen berging in de parkeergarage

Dit appartement heeft de indeling van een maisonnette. De extra verdieping biedt een zee aan ruimte. Een ideale keuze voor grotere huishoudens of voor wie wonen en werken wil combineren. Op de eerste woonlaag vind je de slaapkamers en de badkamer. De verdieping erboven bestaat uit een grote living met keuken en balkon en uitzicht richting de stad en de IJssel.



MAISONNETTE BOUWNUMMER 7.22

CA. 180 M² | 3 SLaAPKAMERS | 3^E VERDIEPING + 4^E VERDIEPING



4^e verdieping



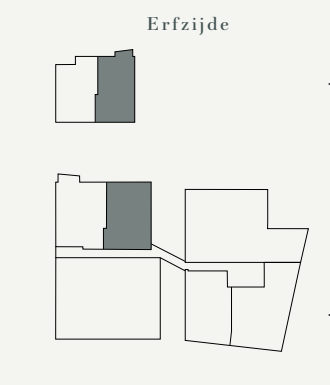
Een volwaardig gezinsappartement verdeeld over twee woonlagen. Deze woning biedt volop ruimte, comfort en privacy. Een volwaardig huis binnen een appartementengebouw. Beneden zijn drie slaapkamers en de badkamer. Via de vaste trap bereik je de verdieping erboven met de woonkamer en open keuken. Vanaf hier kijk je zowel richting de IJssel als de stad.

MAISONNETTE BOUWNUMMER 7.23

CA. 165 M² | 3 SLaAPKAMERS | 3^E VERDIEPING + 4^E VERDIEPING



4^e verdieping



- + Inclusief keukencheque t.w.v. €11.500,-
- + Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- + Eigen berging in de parkeergarage

TECHNISCHE OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN

Inleiding

Deze beknopte omschrijving geeft verkort de technische omschrijving weer die onderdeel is van de contractstukken. Bij tegenstrijdigheden tussen deze omschrijving en de contractstukken geldt wat er in de contractstukken vermeld staat. Aan deze beknopte omschrijving kunt u geen rechten ontleen. Dat geldt ook voor de overige inhoud van deze brochure.

Aansluitingen nutsbedrijven

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektra- en rioleringsnet. De eenmalige kosten hiervan zijn bij de aanneemsom inbegrepen.

De appartementen worden niet aangesloten op het openbare gasnet. De appartementen zijn voorzien van een elektrische lucht-water warmtepomp met warm- tapwaterboiler die uw appartement verwarmt (met koelfunctie) en warm tapwater maakt. Het systeem zal door middel van een buitenunit energie (warmte) uit de lucht onttrekken en deze energie wordt gebruikt om warm tapwater te maken en om de woning te verwarmen.

Riolering

De riolering bestaat uit een zogenaamd gescheiden stelsel volgens de eisen van de gemeente. Dit houdt in dat het regenwater gescheiden van het huishoudelijk afvalwater wordt verzameld.

Terreinverhardingen

De hoofdentreezijde grenst aan een trottoir welke aansluit op het openbare gebied met groenstroken en een trottoir. De omliggende verharding en groen wordt nader ingericht door de gemeente Deventer.

Parkeren

Binnen het gebouw worden 12 inbandige parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen zijn niet openbaar en worden toegewezen aan

specifieke bouwnummers, zoals nader aangegeven in de verkoopstukken en/of contractstukken.

De overige appartementen beschikken niet over een eigen parkeerplaats. Voor deze woningen vindt het parkeren plaats aan de erfzijde op openbare parkeerplaatsen. Het gebruik van deze parkeerplaatsen is vergunningplichtig en valt onder het geldende gemeentelijke parkeerbeleid van de gemeente Deventer. Het verkrijgen van een parkeervergunning en de daaraan verbonden voorwaarden vallen buiten de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar.

Er zijn twee inbandige, niet openbare, fietsenstallingen voorzien.

Systeemvloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde betonnen systeemvloer met een isolatiewaarde van tenminste $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in betonnen breedplaatvloeren. De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een dekvloer.

Metselwerk

De gevels worden gemetseld in wild- en stapelverband in een gebakken steen volgens monster ter keuze architect/aannemer. Tussen de binnen- en buitenspouwbladen van de bovengenoemd gevel wordt een luchtspouw aangebracht met daarin isolatie. Dede totale isolatiewaarde van de gevel heeft tenminste een R_c van $4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd met gelijkde massieve kalkzandsteenelementen dan wel met metalstud wanden, een ander conform de tekeningen. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden bestaande uit metalstud of gipsblokken. De scheidingswanden tussen de slaapkamers onderling worden uitgevoerd met een isolatie index van tenminste -20dB.

Timmerwerken

Overige (aftimmer)werken worden in het werk bepaald. De appartementen worden niet voorzien van plinten.

Metaalwerken

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is, worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht. Daar waar vereist, worden de metalen delen bekleed met brandwerend materiaal.

Boven de kozijnen in de buitengevels komt een stalen latei of geveldrager in kleur gepoedercoat. De trap in het trappenhuis (uitkomend in de parkeergaragewordt uitgevoerd in staal in kleur, conform de tekeningen. De bovenzijde van de treden in antislip-uitvoering.

Op een aantal posities boven de kozijnen op de verdiepingen worden er gevelpanelen met multiplex in de kleur van het kozijn toegepast.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout. De draaiende raamdelen worden als draai-kiepramen uitgevoerd.

Binnen kozijnen en deuren

De binnenkozijnen in de gemeenschappelijke verkeersruimten worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen met een dichte deur. De deuren en kozijnen in de trappenhuisen worden indien nodig brandwerend uitgevoerd.

De voordeuren van de appartementen, gesitueerd aan de verkeersruimte, worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen met een dichte deur voorzien van een deurspion.

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn metalen kozijnen geschikt voor opdekdeuren. Deze

kozijnen zijn voorzien van glazen bovenlichten. Het bovenlicht in de meterkast en technische berging worden uitgevoerd met een dicht paneel in de kleur van de deur. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte witte deuren in opdekuitvoering.

Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk aangebracht in licht metalen uitvoering. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan de eisen die gelden voor weerstandsklasse 2. Dit houdt onder meer in dat het hang- en sluitwerk inbraakwerend is. Daartoe worden de scharnieren van buitendeuren en ramen voorzien van dievenpinnen en de deursloten voorzien van gelijksluitende cilinders. Deurdrangers worden, indien nodig, geplaatst op de deuren in de gemeenschappelijke verkeersruimten. De entreeur van het appartementencomplex, de voordeur van de appartementen, worden voorzien van een cilinderslot.

Betonnen balkons, bordessen en trappen

De balkons van de appartementen (m.u.v. de buitenruimte op de begane grond), de bordessen en trappen van het hoofdtrappenhuis (naast de lift) in de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd in grijs naturel prefab betonelementen, een en ander conform de tekeningen. De bovenzijden van deze elementen worden uitgevoerd in (antislip) motief en met schrobranden.

Tussen maaiveld en de eerste verdieping wordt een buitentrap uitgevoerd in beton aangebracht. De trap wordt voorzien van bijbehorende leuning.

Dakbedekkingen

Het dak van de appartementen op de verdiepingen worden voorzien van een afschotisolatie met een

gemiddelde isolatiewaarde van $R_c = 8$, waarover een bitumen of kunststof dakbedekking komt. De terrassen van de appartementen op de begane grond worden voorzien van betontegels.

Beglazing

Alle draaiende en vaste glasopeningen in de buitengevels van het appartement worden bezet met isolerende beglazing (isolatiewaardes volgens de BENG-berekening). De ramen die uitkijken op de tuin van plot 6 worden uitgevoerd in melkglas.

Stukadoorswerk

De plafonds van de appartementen, m.u.v. de meterkast en de wanden boven het tegelwerk in de toiletruimte, worden voorzien van structuurspuitwerk kleur wit (de V-naden blijven in het zicht). De wanden van de appartementen worden behangklaar opgeleverd, m.u.v. de wanden in de meterkast.

Tegelwerk

De vloer- en wandtegels worden uitgevoerd conform nader te verstrekken documentatie en bemonstering.

Vloertegels appartementen

De vloertegels worden geleverd en gelegd op de vloeren van het toilet en de badkamer. De vloertegels in de badkamer en het toilet worden grijs afgevoegd. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels onder afschot aangebracht. In de douchehoek wordt een douchegoot aangebracht. De vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels.

Wandtegels appartementen

De wandtegels worden geleverd en geplaatst in: - het toilet, tot circa 120 cm boven de vloer - de badkamer, tot het plafond.

Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. Alle buitenkozijnen, ramen en deuren zijn vanuit de fabriek al "voorbehandeld" en worden zowel binnen als buiten in het werk nog eenmaal dekkend geschilderd.

Alle materialen die fabrieksmatig al zijn afgewerkt zoals binnendeurkozijnen en opdekdeuren worden op de bouwplaats niet nader meer behandeld.

Keukeninrichting

Het leveren en monteren van de keuken is niet opgenomen en is niet in de koopsom inbegrepen. U ontvang van ons een keukencheque ter waarde van € 11.500,-, die u kunt besteden bij de showroom Huysinc. De installatieaansluitingen en elektravoorzieningen t.b.v. de keukenopstelling worden volgens de verkoop tekening aangebracht.

Indien door de koper wordt gekozen voor een keuken via showroom Huysinc, wordt de keuken rechtstreeks door en voor rekening van de koper geleverd en gemonteerd na oplevering van het appartement. De levering en montage van de keuken maken geen onderdeel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst en vallen derhalve buiten de garantie- en onderhoudsverplichtingen van de verkoper/aannemer.

Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair wordt geleverd en aangesloten. Het sanitair is geheel compleet met de nodige bevestigingsmiddelen en kranen.

Projectshowroom

In de showroom heeft u de mogelijkheid het standaard tegelwerk en/of het standaard sanitair, indien dit niet aan uw wensen voldoet, tegen een eventuele meerprijs te wijzigen en naar eigen keuze aan te passen.

Vloerverwarming

Het appartement wordt uitgevoerd met laagtemperatuur vloerverwarming en actieve vloerkoeling. De woonkamer wordt voorzien van een thermostaat voor de temperatuurregeling en de slaapkamers worden voorzien van een na-regeling (master-slave).

De te behalen temperaturen in de woning is conform de Woningborg eisen:

- Woonkamer 22°C
- Keuken 22°C
- Hal 18°C
- Badkamer 22°C
- Slaapkamers 20°C
- Toilet 18°C

Voor een aantal vloerafwerkingen gelden beperkingen. Vloerbedekking met een foam- of isolerende laag kunnen de warmteoverdracht belemmeren. Laat u vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming en vloerkoeling

Spijkeren of boren in de vloeren is niet toegestaan.

Koud-water installaties

Vanaf de watermeter, die het waterleidingbedrijf plaatst, wordt een koud-waterleiding installatie gelegd naar de volgende tappunten:

- Closetcombinatie en fontein toilet;
- Afgedopt aansluitpunt in de keuken;
- Closetcombinatie in badkamer en indien aanwezig het separaat toilet;
- Op de plaats van wasmachine.

Mechanische balansventilatie installatie

Het appartement wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmterugwinning (WTW). De ventilatie wordt aangestuurd geregeld op basis van CO₂-metingen in de woonkamer. De verblijfsruimtes (woonkamer en slaapkamers) worden voorzien van verse lucht vanuit toevoerroosters in het plafond. De lucht wordt vervolgens via de afvoerroosters in het plafond van de keuken, toilet, badkamer en technische berging afgezogen door de gelijkstroomventilator (WTW) die in de technische berging wordt geplaatst. De afzuigkap (recirculatie) van de keuken mag niet aangesloten worden op het WTW-systeem.

Electrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en de NEN 1010.

Alle leidingen in de appartementen worden zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen in de meterkast en technische berging. De aansluitpunten zijn witte inbouwschakelaars en wandcontactdozen.

De schakelaars en wandcontactdozen worden op circa 105cm boven de vloer aangebracht. In de woonkamer en slaapkamers worden de wandcontactdozen op circa 30 cm boven de vloer geplaatst. In de hal wordt een rookmelder aangebracht voorzien van back-up batterij.

Toegang

De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie in de woonkamer van het appartement welke in verbinding staat met de spreek-luisterverbinding inclusief camera t.p.v. de entree op de begane grond. Verder is elk appartement nog voorzien van een beldrucker nabij de voordeur.

Lift

Het appartementengebouw wordt voorzien van een liftinstallatie (1000 kg lift) met op iedere stopplaats een oproepknop en bedieningstableau in de lift.

PV-panelen

Het gebouw voldoet aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) zonder toepassing van PV-panelen. De energieprestatie wordt behaald door een combinatie van hoogwaardige thermische isolatie en energiezuinige installaties.

Oplevering

De appartementen worden opgeleverd met minimaal energielabel A+++ met uitzondering van appartement 7.7, hiervoor geldt energielabel A++.

In Het Sluiskwartier betekent duurzaam wonen: weinig energie verbruiken en zo min mogelijk vervuiling. Hier woon je toekomstgericht en bewust. De nieuwbouwwoningen zijn uitstekend geïsoleerd, waardoor het energieverbruik laag blijft. Zo lever je een actieve bijdrage aan het verminderen van fossiele brandstoffen, zonder in te leveren op comfort.



MINDER
ENERGIEVERBRUIK,
MINDER IMPACT.
DUURZAAM WONEN
BEGINT HIER

DUURZAAM &
comfortabel
wonen

Vloerverwarming

In de appartementen geniet je van comfortabele, duurzame vloerverwarming (indien de verwarming aanstaat). Op je blote voeten naar de keuken voor een kop koffie, of languit op de warme vloer spelen met de (klein)kinderen: heerlijk wonen! In de slaap- of werkkamer is het ook heerlijk vertoeven: deze ruimtes worden eveneens verwarmd met vloerverwarming.



IN HET SLUISKWARTIER DRAAG JE
BIJ AAN DE ENERGIETRANSITIE ÉN
AAN EEN SCHONERE WERELD

Elke woning wordt uitgerust met een warmtepomp voor de opwekking van warmte en warm tapwater. Dit duurzame systeem maakt de woning klaar voor de toekomst. Met de aankoop van een woning in het Sluiskwartier kies je voor energiezuinig wonen in een comfortabele en duurzame leefomgeving.

ARCHITECT aan het woord



Daniël Kleine Schaars
I'M ARCHITECTEN IN DEVENTER



Daniël Kleine Schaars, van I'M Architecten in Deventer, kijkt met zijn team terug op een bijzonder traject. “De uitvraag voor het Sluiskwartier, nu ongeveer twee jaar terug, bood ons de kans om een van de laatste mooie plekken aan de IJssel vorm te geven.”

“Een hele eer”, aldus Kleine Schaars. “Ons bureau zit ook in Deventer, op een steenworp afstand van het Sluiskwartier. Vooral de nabijheid van de plek en de historische waarde ervan maakten deze opgave zo betekenisvol.” Vanuit de gemeente lag er een opzet in verschillende plots, met zowel nieuwbouw als herbestemming. I'M Architecten ontwierp de gebouwen en kwam met een eigentijdse invulling die toch typerend was voor het Sluiskwartier. Het plan werd enthousiast ontvangen door de gemeente en ook nog eens beloond met een maximale score op architectuur.

Stadsrand aan de IJssel

Kleine Schaars: “Het ontwerp moest passen bij het karakter, de stijl en de sfeer van het Sluiskwartier, waar oude woonhuizen en pakhuizen naast elkaar staan. Met het appartementengebouw van Plot 7 was het de bedoeling om in massa enerzijds aan te sluiten op de hoge Pothoofdflats en anderzijds op de fijnmazigheid van de Deventer binnenstad. Het raster van de repeterende hoogbouw vormde hiervoor de basis. “Dit raster hebben we vervormd tot een asymmetrisch, verfijnd grid. Aan de IJsselszijde heeft de gevel een

duidelijke lijn, met inpandige loggia's. Het spel van bakstenen massa en open loggia's geeft het gebouw ritme en karakter.”

Rijke gevels met karakter

Aan de parkzijde zie je juist volop dieptewerking in de gevel, met uitstekende balkons en rijke details. De keuze voor een zandkleurige steen geeft de gevel mooie schaduwwerking. Het woonaanbod is gevarieerd: zo zijn er appartementen, atelierwoningen van twee woonlagen en maisonnettes op de bovenste verdiepingen, elk met zicht op het water of het groen of zelfs beide. Een steeg op de begane grond van het gebouw vormt een fijne route richting de stadstuin op de eerste verdieping. Deze daktuin geeft sociale verbinding en bewoners vullen de inrichting straks samen in”, legt Kleine Schaars uit. “Dit maakt het echt hún plek.”

Unieke woonbeleving

“Voor Plot 5 ontwierpen we vier smalle rug-aan-rugwoningen aan de IJssel en het erf”, aldus Kleine Schaars. Vanuit de woonkamer op de eerste verdieping heb je vrij uitzicht over het water – een bijzondere

woonbeleving!” In de basis zijn er op de tweede verdieping twee slaapkamers. Ook kun je kiezen voor één grote slaapkamer en een ruimere badkamer. Bewoners delen de daktuin op de eerste verdieping. De gevels zijn opgetrokken in een donkerrode baksteen met kleine nuances voor een sterk contrast met de naastgelegen bebouwing. “Aan de erfzijde komt cortenstaal”, aldus Kleine Schaars: “een materiaal dat het industriële karakter van het gebied benadrukt.”

Een plek om trots op te zijn

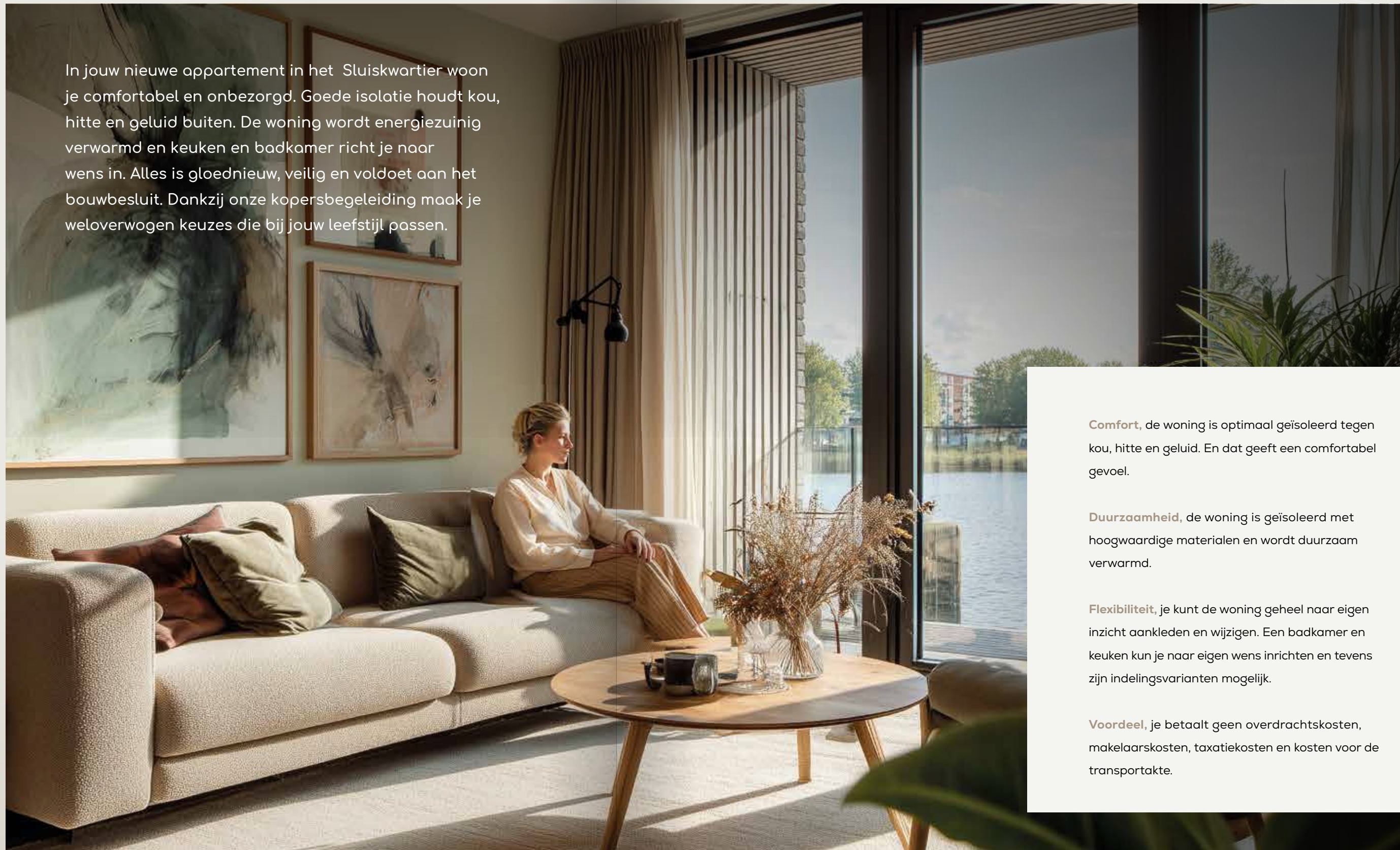
Wat Kleine Schaars zelf het meest aanspreekt is de variatie in het woonprogramma en hoe zich dat uit in de architectuur. “Het zijn bijzondere woningen met karakter, zo pal naast de binnenstad. Dat is zeldzaam!” Hij vertelt hoe het ook wel als een plicht voelde om als Deventer bureau op deze plek iets moois neer te zetten. “We hebben met veel aandacht gewerkt aan iets waar wij zelf trots op zijn. Ik hoop dat mensen met een liefde voor Deventer hier straks fijn kunnen wonen, genieten van de IJssel en ontzettend trots zijn op hún plek in het Sluiskwartier.”

“HET PLAN WERD ENTHOUSIAST ONTVANGEN DOOR DE GEMEENTE EN
BELOOND MET EEN MAXIMALE SCORE OP ARCHITECTUUR”

de voordelen

VAN NIEUWBOUW

In jouw nieuwe appartement in het Sluiskwartier woon je comfortabel en onbezorgd. Goede isolatie houdt kou, hitte en geluid buiten. De woning wordt energiezuinig verwarmd en keuken en badkamer richt je naar wens in. Alles is gloednieuw, veilig en voldoet aan het bouwbesluit. Dankzij onze kopersbegeleiding maak je weloverwogen keuzes die bij jouw leefstijl passen.



ALLE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW VOOR JOU OP EEN RIJ

Comfort, de woning is optimaal geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid. En dat geeft een comfortabel gevoel.

Duurzaamheid, de woning is geïsoleerd met hoogwaardige materialen en wordt duurzaam verwarmd.

Flexibiliteit, je kunt de woning geheel naar eigen inzicht aankleden en wijzigen. Een badkamer en keuken kun je naar eigen wens inrichten en tevens zijn indelingsvarianten mogelijk.

Voordeel, je betaalt geen overdrachtskosten, makelaarskosten, taxatiekosten en kosten voor de transportakte.

Financiering, het energielabel is bepalend bij hypotheekverstrekkingen. Hoe beter het energielabel, hoe meer leenruimte. Een hypotheekadviseur kan je hierover adviseren.

Veiligheid, het moderne hang- en sluitwerk verkleinen de kans op inbraak.

Gemak, alles aan de woning is nieuw, zo heb je de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoud.

Bouwbesluit, de woning voldoet aan de eisen van het bouwbesluit.

Kopersbegeleiding, persoonlijke begeleiding bij het maken van de juiste keuzes in opties en afwerking.

dromen komen tot leven

BIJ HUYSINC

Welkom bij het Sluiskwartier: dé plek waar jouw woondromen werkelijkheid worden. Het begin van een nieuw hoofdstuk, waarin je van je nieuwe huis echt jouw thuis gaat maken. Een van de belangrijkste keuzes die je hierbij gaat maken, is die van je nieuwe keuken en badkamer.

Deze zoek je binnenkort zelf uit in de showroom van Huysinc in Waardenburg. Al meer dan 45 jaar dé specialist op het gebied van keukens, badkamers en tegels. Dankzij het ruime aanbod, deskundig advies en een uitstekende service vind je gegarandeerd de stijl die bij jou past.



HUYSINC IS DE TROTSE PROJECTLEVERANCIER VAN KEUKENS EN BADKAMERS IN HET SLUISKWARTIER



Tot in de puntjes!

Ontwerp bijvoorbeeld virtueel jouw nieuwe keuken met de Touch Reality-tafel. Of kom met de VR-tool midden in je toekomstige badkamer te staan. In de paskamer test je je beoogde keukenopstelling op ware grootte. In onze Kookstudio zie je meteen hoe je jouw nieuwe keukenapparatuur kunt gaan gebruiken. Genoeg te beleven en te doen!

De woningen en appartementen worden aangeboden inclusief basis sanitair van Villeroy & Boch. Voor de keuken ontvang je een waardecheque te besteden bij Huysinc. Voor meer informatie verwijzen we je naar de downloads op de projectwebsite.

Een keuken en badkamer zoals jij wil

In onze showroom van ruim 4.500 m² vind je verschillende merken met oneindig veel woonstijlen. Welke past bij jou? Laat je inspireren door onze sfeervol ingerichte ruimtes en ontdek wat echt bij je woonwensen aansluit. Kies je liever vanuit een materiaaltype, zoals marmer, beton, hout of mozaïek? Dan is onze inspiratieverdieping iets voor jou. Uiteraard staan onze enthousiaste gastvrouwen en adviseurs graag voor je klaar om al je vragen te beantwoorden.

huysinc sinds 1978
Keukens, badkamers & tegels

Huysinc
Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg

0418 - 55 66 66
info@huysinc.nl
www.huysinc.nl

Lithos

BOUWT VOOR JOU!

Wij ontwikkelen en bouwen plekken die er voor jou toe doen. Onze projecten – voor wonen, werken, leren en zorg – zijn erop gericht om een omgeving te scheppen waar je optimaal kunt leven en verblijven. Wij vertalen je wensen in gebouwde oplossingen, en we kijken altijd verder: Lithos zoekt naar wat een plek voor jou betekent. Want we weten als geen ander dat mensen een plek tot leven brengen. Zo kunnen we meer voor jou bouwen.

In 1987 zijn we begonnen met timmerwerk, en inmiddels uitgegroeid naar een bedrijf dat meer is dan dat. We helpen mens en samenleving aan gebouwen die werken. Als bouw- en ontwikkelaar hebben we ons laten gelden als een betrouwbare samenwerkingspartner. Samenwerkingen die uitnodigen om te herhalen. Dat zie je niet alleen terug in wat we doen, maar ook in wie we zijn en hoe we werken. Lithos is er voor én door mensen.



lithos
— bouw & ontwikkeling

Lithos bouw & ontwikkeling
Spaceshuttle 38, 3824 ML Amersfoort

Telefoon 033-453 59 59
E-mail info@lithos.nl

Woningborg

G A R A N T I E

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt deze regeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft je 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 technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor jou?

Als je een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor jou o.a. het volgende:

- Gaat jouw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw 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 en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)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.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.



Let op: het Woningborg-certificaat moet je in jouw 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 jouw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie 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.

WIJ ZIJN

REBO Vastgoed groep

Bij REBO begrijpen we dat het verkopen of aankopen van een woning een grote stap is. Daarom zetten wij ons in om alles zo soepel, stressvrij en succesvol mogelijk te laten verlopen. Met een team dat beschikt over uitgebreide kennis van de lokale vastgoedmarkt en jarenlange ervaring in het vak, staan wij garant voor deskundigheid en betrouwbaarheid. Onze makelaarskantoren zijn gevestigd in Arnhem, Dieren, Doetinchem en Deventer, hierdoor beschikken we over een breed netwerk.

Bovendien zijn wij aangesloten bij de NVM, wat niet alleen onze hoge standaard van deskundigheid en opleiding tot een breed netwerk. Naast de aan- en verkoop van woningen

voeren wij ook NWWI gevalideerde taxaties uit en bieden wij advies bij de (tijdelijke) verhuur van woningen en verkopen we nieuwbouwprojecten.

Wat ons echt uniek maakt, gaat verder dan alleen professionaliteit; het is de warme, toegankelijke en vriendelijke sfeer die wij bieden een laagdrempelige omgeving waarin duidelijk advies en persoonlijke begeleiding centraal staan, of je nu een woning wil verkopen of aankopen.

Wij zijn onderdeel van REBO Vastgoed Groep: een landelijk opererend en onafhankelijk familiebedrijf met 11 vestigingen en 180 werknemers. Wij zijn een betrokken vastgoedspecialist en beschikken over een compleet dienstenpakket.

Onze diensten

- Woningmakelaardij
- Huurwoning
- VvE Management
- Vastgoedmanagement
- Bedrijfsmakelaardij
- Taxaties



Kevin Bijsterbosch
Nieuwbouw consulent



Sjoerd Assink
NVM makelaar RM RT

“WIJ ZETTEN NET DAT STAPJE EXTRA,
DAT MAAKT HET VERSCHIL”



Heb je vragen?

Neem contact met ons op via
088-220 1655 of makelaardij@rebogroep.nl

WIJ ZIJN

MIQA Makelaardij

MIQA werkt met een bevlogen team van deskundigen, stuk voor stuk met hun eigen expertise. Zowel voor als achter de schermen wordt actief gewerkt om het beste resultaat voor jou te behalen. Deskundigheid, glasheldere communicatie en een gedegen organisatie: dat is MIQA. Vanaf half februari vind je ons in ons nieuwe kantoor aan de Salomonszegel 1 in Deventer. Kom gerust langs!

Heb je vragen over het Het Sluiskwartier? Dan ben je bij Tom en Annemarie aan het juiste adres.

Voor dit project is Annemarie jouw eerste aanspreekpunt. Als nieuwbouw klantadviseur begeleidt zij je in de begin-fase en beantwoordt zij al je vragen.

In een later stadium neemt onze collega Tom Oosterhuis het stokje over. Met zijn jarenlange ervaring als makelaar en uitgebreide kennis van nieuwbouw en de lokale markt staat hij je deskundig bij in het vervolgtraject.



Annemarie Roeterdink
Nieuwbouw klantadviseur



Tom Oosterhuis
NVM makelaar RM RT



MIQA Makelaardij

Salomonszegel 1, 7422 LH Deventer
T 0570-659595 | E info@miqa.nl | www.miqa.nl

bij Het Notarieel Deventer

HELPEN WE JE GRAAG

Het Notarieel Deventer is betrokken als projectnotaris bij het nieuwbouwproject het Sluiskwartier te Deventer. Sinds 2013 is mr. Jan-Willem Kroes notaris in Deventer. In de jaren daarna is de praktijk uitgegroeid tot een groot en professioneel kantoor. Met notarissen, toegevoegd notarissen, kandidaat-notarissen en een ervaren team heeft Het Notarieel Deventer een brede en solide kennisbasis in huis. Inmiddels is mr. Susanne Joosten ook als notaris verbonden aan Het Notarieel Deventer.

Persoonlijk én professioneel

We zijn niet alleen vaktechnisch sterk onderlegd, maar vooral ook gericht op mensen. Je mag van ons duidelijke taal verwachten. Wij luisteren, zoeken samen naar de beste oplossing en gaan net dat stapje verder om jou écht vooruit te helpen.

Aankoop van een nieuwbouwwoning

Het kopen van een nieuwbouwwoning is anders dan het kopen van een bestaande woning. Onze rol is om de aankoop van de nieuwbouwwoning juridisch vorm te geven en te zorgen dat er bij de passeerafspraak wordt overgedragen wat jij gekocht hebt. Meestal gaat een aankoop samen met een financiering en kunnen wij ook een akte van hypotheek opmaken en die gelijktijdig met de aankoop van de grond tekenen.



WE ZIJN NIET ALLEEN VAKTECHNISCH STERK
ONDERLEGD, MAAR VOORAL OOK GERICHT OP MENSEN



Mr. Jan-Willem Kroes
notaris



Mr. Susanne Joosten
notaris



Mr. Maaike Hagens
toegevoegd notaris



Judith de Groot
register notarisklerk

DE AANKOOP VAN EEN
NIEUWE WONING KAN OOK
EEN AANLEIDING ZIJN
OM OPNIEUW NAAR UW
PRIVÉ SITUATIE TE KIJKEN
EN BIJVOORBEELD EEN
TESTAMENT OP TE LATEN
MAKEN OF AAN TE LATEN
PASSEN

Bij ons kun je rekenen op deskundige
begeleiding bij al jouw notariële vragen.

hetnotarieel

Bergweidedijk 12
7418 AA, Deventer
T 0570 - 619 792
E deventer@hetnotarieel.nl

ALGEMENE VERKOOPBEPALINGEN

Algemene bepalingen

Je kunt ervan overtuigd zijn dat Lithos Projecten B.V. en de aannemer, indien je besluit een woning/ appartement te kopen, alles in het werk zullen stellen om het in ons gegeven vertrouwen waar te maken. Het streven is, binnen de gegeven kwaliteit een zo goed mogelijk product te leveren. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/ of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bereikbaarheid van de woning/ het appartement. Deze kosten zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder of meerkosten. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer. Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de gang van zaken die volgt op het tekenen van de koop en de aannemingsovereenkomst.

Garantie

De woningen/ appartementen worden gebouwd en verkocht met het garantie certificaat van Woningborg.

Het garantiecertificaat ontvang je rechtstreeks van Woningborg, nadat de opschortende voorwaarden in de getekenden overeenkomsten zijn vervuld. Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals de garantieregeling, garantienormen, reglementen van inschrijving en een standaard aannemingsovereenkomst. De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het Woningborg Garantie - en Waarborgcertificaat betekent dat u als koper met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zakendoet. Mocht de aannemer onverhoopt failliet gaan tijdens de bouwperiode, dan draagt de Garantie en Waarborg regeling er zorg voor dat het appartement of woning wordt afgebouwd.

De Garantie en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning/ het appartement, zodat je bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie en Waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

De aankoop

In de koopovereenkomst wordt vastgelegd dat Lithos Projecten B.V. de grond/ het appartementsrecht levert. In de aannemingsovereenkomst geef je de aannemer opdracht om de grond bouwrijp te maken en de woning/ het appartement te bouwen en aan je op te leveren. Beide overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Je bent onder andere verplicht de koopsom te betalen. Nadat deze overeenkomsten door koper en aannemer zijn getekend, worden deze naar de notaris gezonden. In de meeste gevallen is de koper niet in staat binnen veertien dagen conform de overeenkomsten de verschuldigde

bedragen te voldoen. De aannemer is meestal bereid voorlopig uitstel te verlenen, mits over deze bedragen een rente wordt voldaan, zoals dit is geregeld in de aannemingsovereenkomst.

Naar de notaris

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële akte (een zogenaamde akte van transport) van de grond/ het appartementsrecht, ontvang je van de notaris een afrekening van hetgeen je tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag dat je aan hypotheek ontvangt, hoeveel vervallen aannemingstermijnen betaald dienen te worden en hoeveel bij de bank in depot blijft.

Voor het passeren van de transportakte ontvang je van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale, op die dag verschuldigde bedrag staat aangegeven. Aan extra kosten kunnen hierop onder anderen vermeld zijn:

- De rente over nog niet betaalde maar wel verschuldigde termijnen tot de transportdatum (indien van toepassing).
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte.
- Aan de bank verschuldigde afsluitprovisie of eventuele andere bankkosten.

Bij het transport teken je meestal twee akten:

- De transportakte van de grond/ het appartementsrecht.
- De hypotheekakte.

Hypotheek

Wellicht zal voor het bekostigen van een eigen appartement een hypothecaire geldlening aangevraagd moeten worden. De financiële adviseur kan behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypothecaire geldlening die aan je persoonlijke wensen voldoet.

Kosten tijdens de bouw

Volgens het schema in de aannemingsovereenkomst vervallen de bouwtermijnen van je woning/ appartement. Je krijgt hiervoor termijnfacturen van de aannemer, deze worden geplaatst in je eigen woningdossier in het online klantenportaal van Lithos. Deze factuur moet je telkens voorzien van je handtekening en doorsturen naar de bank waar je een hypotheek hebt afgesloten.

Voor het deel van de hypotheek dat bij de bank in depot blijft, ontvang je een rentevergoeding die gelijk is aan de rente die je moet betalen. Je betaalt per saldo, dus uitsluitend rente over de reeds betaalde termijnfacturen. De rente die je tijdens de bouwperiode moet betalen over het opgenomen deel van de hypotheek noemen we bouwrente.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de woning/ het appartement zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zegen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning/ appartement zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondsom/ Appartementsrecht.
- Bouwkosten.
- Basis sanitair.
- Architect en constructeurhonorarium.
- Notarishonorarium, in verband met de transportakte en splitsing.
- Verkoopkosten.
- Gemeenteleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures).

- BTW indien van toepassing (thans 21%, een eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend).
- Kadastrale inmeting.
- Aansluitkosten van water, riool en elektriciteitsleidingen.
- Woningborg.
- De kosten van gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering.

De met de financiering van je woning/ appartement verband houdende kosten zijn niet in de koop en aannemingsovereenkomst inbegrepen.

De kosten zijn onder andere:

- Notariskosten inzake hypotheekakte.
- Afsluitprovisie hypotheek.
- Eventuele kosten voor aanvraag Nationale Hypotheekgarantie.
- Eventuele rente over de grondkosten en vervallen termijnen tijdens de bouw.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- De abonnee/ aansluitkosten op het telefoonnet.
- De abonnee/ aansluitkosten op de cai.
- Kosten voor eventueel meerwerk.
- Kosten keuken.
- Kosten inrichting terras/balkon.
- Kosten erfafscheidingen (conform verkooptekening behorende bij contract).
- Kosten voor VvE beheer.

Vereniging van Eigenaren

De appartementen maken deel uit van een groter geheel. Ruimtes zoals de entree, het trappenhuis, de lift en de

gezamenlijke fietsenberging gebruik je samen met de andere bewoners.

Om het beheer en onderhoud hiervan goed te regelen, wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Elke eigenaar is automatisch lid van de VvE. De vereniging zorgt voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen, sluit verzekeringen af en regelt zaken als schoonmaak en liftonderhoud. Hiervoor betaalt u maandelijks servicekosten. Tijdens de eerste VvE-vergadering worden deze kosten definitief vastgesteld.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen/ appartementen verzekerd tegen de risico's van brand en stormschade. Vanaf de oplevering van de woning/ het appartement dien je de woning/ het appartement zelf te verzekeren. Controleer voor de opleveringsdatum de opstal- en inboedelverzekering.

Voor de appartementen wordt de opstalverzekering afgesloten door de beheerder van de Vereniging van Eigenaren.

Mogelijkheden meer- en/ of minderwerk

Bij al onze woningen/ appartementen worden kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan wijzigingen, zodat de woning/ het appartement zoveel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen. Voor appartementen zijn de mogelijkheden beperkt. Bij het ondertekenen van de koop en aannemingsovereenkomst ontvang je een informatiemap (digitaal). Deze map bevat onder meer gegevens betreffende

de afhandeling van eventueel meeren/of minderwerk. Tevens wordt meer uitvoerige informatie gegeven met betrekking tot de woning/ het appartement en de Woningborg Garantieregeling 2024..

Oplevering

Na aanvang van de bouw wordt een globale oplevering- prognose gegeven. De datum waarop het appartement/ woning waarschijnlijk aan je wordt opgeleverd. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een nieuwbouwproject altijd uniek is en veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. Wij zullen je uiterlijk twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren wij je om een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds verstuurde prognoses voor het maken van afspraken met de leveranciers e.d.

Wanneer de woning/het appartement oplevering gereed is, ontvang je een uitnodiging om samen met de uitvoerder de woning/ het appartement te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien je vooraf aan al je financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van levering van de grond/ het appartementsrecht en eventuele hypotheekakte is getekend, ontvang je na ondertekening van het 'Proces-verbaal van oplevering' de sleutels van de woning/ het appartement. Na de bouwkundige oplevering zullen de keukens worden geplaatst.

Constructie

Een nieuwbouwwoning/ appartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad, om (krimp) scheurvorming zoveel mogelijk te voorkomen raden wij aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken.

Onderhoudsperiode

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kun je nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” schriftelijk aan de aannemer meedelen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij en de aannemer geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomen na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

Ontwikkeling & realisatie



Informatie & verkoop



Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld, maar dient uitsluitend ter informatie en maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de kleuren, (sfeer)beelden, fotografie, teksten, plattegronden en impressies. De werkelijke situatie kan afwijken van de weergegeven beelden en informatie.

Daar waar op de tekeningen / impressies huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, verlichting etc. staan aangegeven of afgebeeld, is dat uitsluitend ter illustratie.

Op de situatie aangegeven openbare bestrating, erfafscheiding, hagen, verlichting, openbaar groen etc., kan na de uitwerking van de plannen nog wijzigen.





HET
Sluiskwartier

WONENINSLUISKWARTIER.NL