



KRAAKMAN TUINEN

ALKMAAR

6 exclusieve stadsvilla's

brolan...
vastgoed & ontwikkeling

Hartelijk welkom

Voor u ligt de brochure van het project Kraakmantuinen. 6 exclusieve stadsvilla's in het Alkmaarse Westerhoutkwartier, pal naast het centrum. Winkels en horeca zijn binnen handbereik, het NS-Station ligt op fietsafstand en uitvalswegen zijn om de hoek. De toekomstbestendige, duurzame en met veel zorg ontworpen woningen zijn voorzien van rijke detaillering, kwalitatieve materialen en comfortabele indeling. Wordt dit straks ook uw thuis?

Het project kent in totaal 6 geschakelde woningen gelegen op eigen kavel. Naast de kavels ligt een eigen parkeerterrein. De woningen zijn op de begane grond ingericht met een woonkamer en keuken en op de verdieping met drie slaapkamers en badkamer. De zolder is vrij indeelbaar waar bijvoorbeeld twee extra slaapkamers kunnen komen. De woningen bieden daarnaast tal van optionele mogelijkheden qua indeling en

comfort. Kortom: woonbeleving zonder zorgen staat centraal. Na een grondig ontwikkeltraject van Brolan Vastgoed gaat De Geus Bouw starten met de realisatie van dit bijzondere project. Na een intensieve periode van planuitwerking, contractvorming en samenwerking zijn wij bijzonder trots dat dit moment nabij is. De realisatie gebeurt uiteraard in de kwaliteit die u van ons gewend bent.

Wij wensen u veel plezier met het doornemen van de brochure en het bepalen van uw woonkeuze.

Piet de Geus

brolan...
vastgoed & ontwikkeling

Alle getoonde impressies, tekeningen en gevelbeelden geven een indruk van de toekomstige situatie. Er kunnen echter nog veranderingen plaatsvinden. Derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De plattegronden en tuinen worden soms ingericht weergegeven, dit behoort niet tot het gekochte.



Wonen in Alkmaar

“KAASSTAD” IS DE BEKENDE TWEEDE NAAM VAN ALKMAAR. NAAST DE BEROEMDE KAASMARKT KENT HET LEVENDIGE CENTRUM EEN GROTE DIVERSITEIT AAN WINKELS, HORECA, CULTUUR EN VERMAAK. MET Z’N VELE MOOIE STRAATJES, KARAKTERISTIEKE GRACHTEN, FRAAIE PARKEN EN GEZELLIGE PLEINEN IS HET CENTRUM AL JAREN HET HART VAN DE REGIO.



Alles binnen handbereik

Naast het centrum heeft Alkmaar ook een breed aanbod aan cultuur, sport en ontspanning. Voetbalclub AZ, de befaamde wielervedbaan en IJsbaan De Meent zijn de sportieve middelpunten in de provincie. Theater De Vest en de vele festivals en evenementen zorgen dat Alkmaar de bruisende culturele hotspot is. Ook diverse musea, de bioscoop en meerdere winkelcentra zijn in de stad te vinden.

Of u nu van voetbal houdt, graag tennist of uw conditie bijwerkt in de sportschool, in Alkmaar kan het. Het aanbod van sportclubs en verenigingen is groot. Ze liggen allemaal op fietsafstand van het project. Net als Zwembad Hoornse Vaart, waar vele vormen van zwemrecreatie kunnen worden beoefend. Diverse watersporten kunnen beoefend worden op het Alkmaardermeer nabij Uitgeest.

Een keer iets anders? Met de auto bent u zo in het historische centrum van Broek op Langedijk, De Rijp, of het eigentijdse winkelcentrum Middenwaard in Heerhugowaard. De polders en fraaie landerijen van Kennemerland, De Schermer en Beemster zijn ook uitstekend bereikbaar.

Gaat u er liever op uit in de natuur? Dat kan, wat dacht u van lekker wandelen in het om de hoek gelegen stadspark De Hout met bijvoorbeeld de stadsboerderij? Het project Kraakmantuinen ligt er praktisch naast. Wat verder weg, maar toch op slechts een half uurtje fietsen, ligt de unieke kuststrook tussen Egmond, Bergen en Schoorl. Met z’n prachtige duinen, stranden en bossen is het hier heerlijk genieten.

Uitstekende bereikbaarheid

Alkmaar is door z’n ligging midden in Noord-Holland uitstekend bereikbaar. Vanuit de stad zijn de ringweg (de N242 en de N9) en andere regionale wegen snel aan te rijden. Vanuit daar zorgt snelweg A9 voor verdere verbindingen. De autobereikbaarheid is daarmee perfect. Met diverse busdiensten, zowel lokaal als regionaal en de NS-stations

Alkmaar en Heiloo (met regelmatige treinverbindingen) in de buurt is het openbaar vervoer uitstekend te noemen.

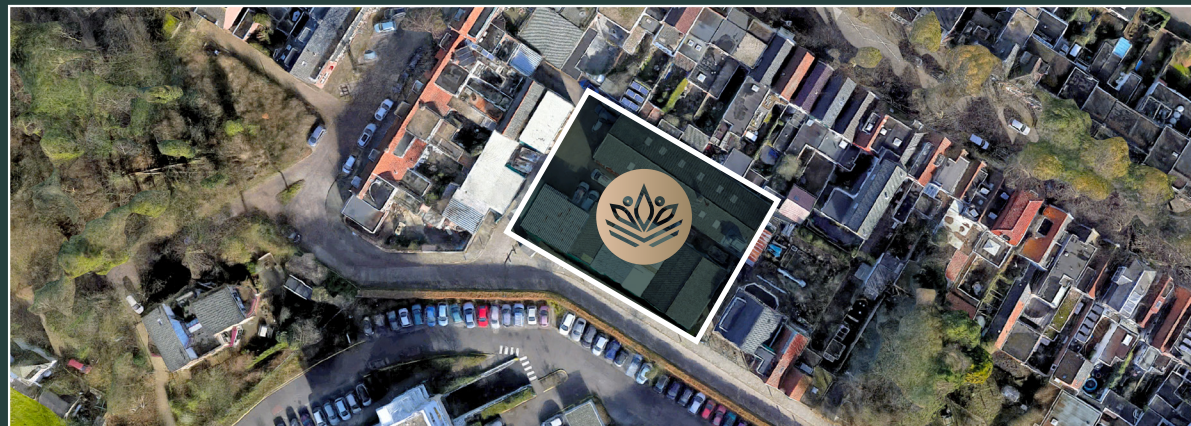
In Alkmaar heeft veel langzaam verkeer routes De stad heeft een fijnmazig netwerk van fiets- en wandelpaden, waarmee de directe omgeving alsook de omliggende gebieden zowel veilig als goed bereikbaar zijn.

Westerhoutkwartier

Het beschermde stadsgezicht Westershoutkwartier ligt ten zuidwesten van de binnenstad van Alkmaar. De wijk is een kenmerkende stadsuitbreiding uit de periode van 1850 tot 1940 met diverse monumenten,

een fraai stratenpatroon en het unieke stadspark De Hout. Het op de Engelse landschapsstijl geïnspireerde ontwerp is van de hand van landschapsarchitect Leonard Springer. Het park herbergt nu onder andere de stadsboerderij, Huize Westerlicht, Huize Voorhout en de voormalige Cadettenschool, thans het ziekenhuis. Ook worden er door Cultuurpark De Hout diverse culturele evenementen gehouden.

De karakteristieke buurt is geliefd door de nabijheid van het stadscentrum, alsook door de vriendelijke en comfortabele woonomgeving.



Kraakmantuinen

Gelegen tussen De Hout en de Lindenlaan in bevindt zich de Kraakmantuinen. Oorspronkelijk een gebied waar tuintjes en kassen lagen. Later is het gebied ingesloten geraakt door het ziekenhuis en zijn er diverse bedrijfsgebouwen en woningen gerealiseerd. Nu staan in de directe omgeving voornamelijk woningen met tuin en is het de schakel tussen de buurt en stadspark De Hout. De 6 nieuw te realiseren woningen maken de Kraakmantuinen straks helemaal af.



Situatieschets



De kavels zijn gelegen aan de Kraakmantuinen 13 tot en met 23. De woningen vormen de afsluiting van het bouwblok Akerslaan, Lindenlaan, Kraakmantuinen. Elke woning is gelegen op een eigen kavel en is voorzien van een berging in de tuin. Op diverse plekken wordt een erfafscheiding geplaatst van kokowall. De noordoostelijk gelegen achtertuin is, naast natuurlijk via de woning zelf, via een achterom te bereiken. De voortuin sluit aan op het huidige voet- en fietspad van de Kraakmantuinen.

Naast de kavels is een parkeerterrein gelegen dat privé eigendom zal worden van de 6 woningeigenaren, inclusief een instandhoudingsverplichting en enkele gebruiksrechten. Er worden parkeerplaatsen toegewezen aan Kraakmantuinen 13, 15, 17, 19 en 21. Kraakmantuinen 23 heeft een parkeerplaats op eigen kavel. De overige parkeerplaatsen op het parkeerterrein zijn ten behoeve van bezoekers.

Het parkeerterrein is vanaf de Akerslaan te bereiken. De Kraakmantuinen is na deze inrit verboden voor autoverkeer en wordt vanaf daar fietspad. Voor de woningen langs zal dus geen gemotoriseerd verkeer komen.

Diverse eigenaren van de omliggende percelen aan de Lindenlaan en Akerslaan hebben in de nieuwe situatie het recht om van het achterom gebruik te maken, danwel via het parkeerterrein de eigen percelen te bereiken. Hiervoor worden notarieel afspraken vastgelegd.



Rijke uitstraling in architectuur

De woningen zijn onder architectuur ontworpen. Een knipoog naar de jaren twintig en dertig en toepassing van robuuste en kwalitatieve materialen zorgen voor een rijke uitstraling van de gevels. De kozijnen met diverse maten en indelingen maken de hoogwaardige uitstraling compleet.

De 6 woningen hebben allemaal een individueel karakter. Door toepassing van diversiteit in elementen zoals de kapvormen, entrees, erkers, goten en luifels verspreid over de gevels krijgt elke woning een geheel eigen beeld.

Materialen als baksteen, keramische dakpannen, zink en hout zorgen voor een krachtig ensemble aan de Kraakmantuinen. De woningen versterken daarmee de meerwaarde van de omgeving.

Klaar voor de toekomst

KLAAR VOOR EEN GASLOZE TOEKOMST, DAT ZIJN DE WONINGEN IN HET PROJECT KRAAKMANTUINEN. IN NEDERLAND STAPPEN WE LANGZAAM OVER NAAR EEN DUURZAME, CO2-NEUTRALE ENERGIEVOORZIENING. SINDS 1 JANUARI 2021 GELDEN ER NIEUWE ENERGIEPRESTATIE-EISEN VOOR NIEUWBOUW; DE ZOGENAAMDE BENG-EISEN. ER IS AFSCHIED GENOMEN VAN DE ENERGIEPRESTATIECOËFFICIËNT (EPC). DE EISEN VOOR BIJNA ENERGIE NEUTRALE GEBOUWEN (BENG) GAAN ONDER MEER UIT VAN DE ENERGIEBEHOEFTE IN KWH PER VIERKANTE METER PER JAAR (BENG 1). TEGELIJKERTIJD WORDEN OOK EISEN GESTELD OP HET GEBIED VAN HET MAXIMALE PRIMAIRE FOSSIELE ENERGIEGEBRUIK (BENG 2) EN HET MINIMALE PERCENTAGE HERNIEUWBARE ENERGIE (BENG 3).

Een groot deel van de energie die nodig is voor de verwarming (water), koeling en ventilatie van de woning zal dus straks duurzaam zijn. Volgend uit de berekeningen worden de woningen voorzien van pv-panelen en een warmtepomp. Door de uitstekende isolatie van vloeren, dak, wanden en gevelopeningen zal de warmtevraag gematigd zijn.

Kortom: u als bewoner ervaart straks een hoger gevoel van duurzaam comfort.

Warmtepomp

De woningen in het project worden voorzien van een lucht-water warmtepompinstallatie met een binnen- en buitenunit. Deze laatste staat in de tuin en haalt energie uit de buitenlucht. De binnenunit en boiler voor warm tapwater staan op zolder. Vanuit deze installatie wordt warm tapwater (keuken en badkamer) geleverd. Ook is de verwarming voor de woning gekoppeld aan het systeem. Dit systeem kan ook koelen. Dit betreft topkoeling waarmee koud water door de leidingen van de vloerverwarming gestuurd wordt. Hiermee kunnen in de zomerperiode de woningen enkele graden onder de buitentemperatuur gebracht worden.

De woningen worden voorzien van vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping. Een constante verwarming vanuit de vloer zorgt voor warme voeten en overal in huis een comfortabel gevoel. Bijkomend voordeel is dat u in de kamers geen radiatoren heeft die veel ruimte innemen. De zolderverdieping heeft standaard een elektrische radiator. Optioneel is ook hier vloerverwarming mogelijk.



*Comfortabel
wonen dankzij
vloerverwarming
en vloerkoeling*



*Ziet u zichzelf
hier al wonen?*





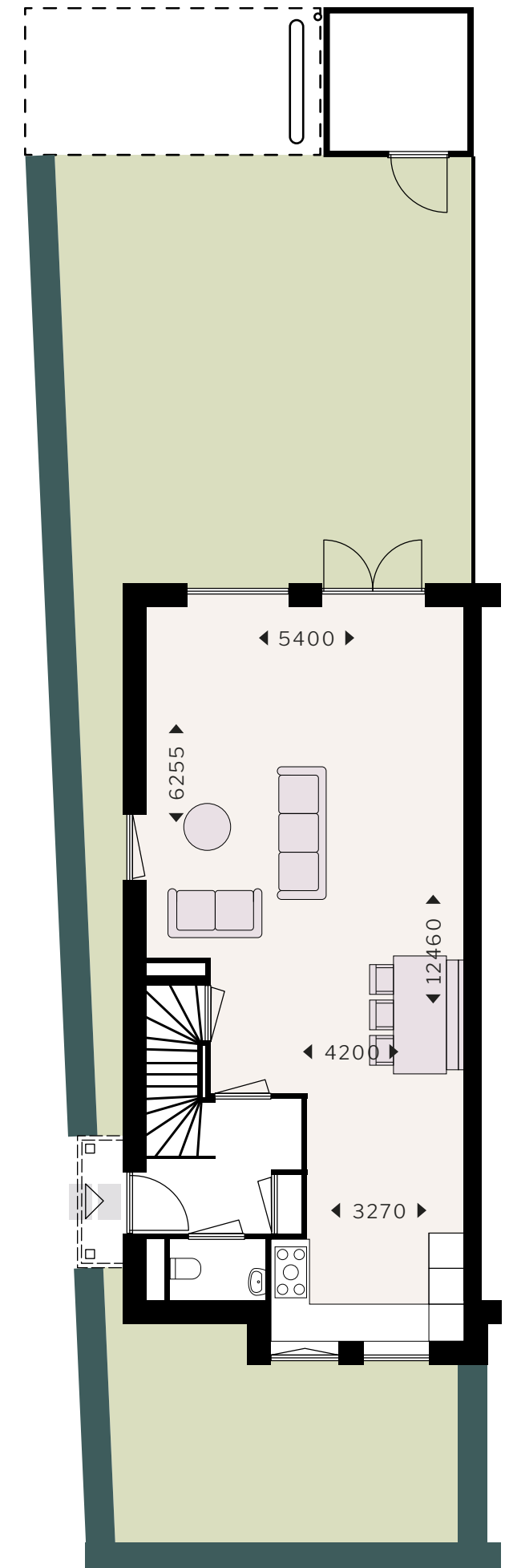
BOUWNUMMER 1

Kraakmantuinen 23

Bouwnummer 1 betreft de westelijk gelegen hoekwoning. Deze woning kenmerkt zich door de entree aan de zijgevel, waardoor er een speelse indeling ontstaat. In de zijgevel zijn ook diverse ramen opgenomen waardoor er extra lichtinval in de woning is. De parkeerplaats op eigen terrein.



BG



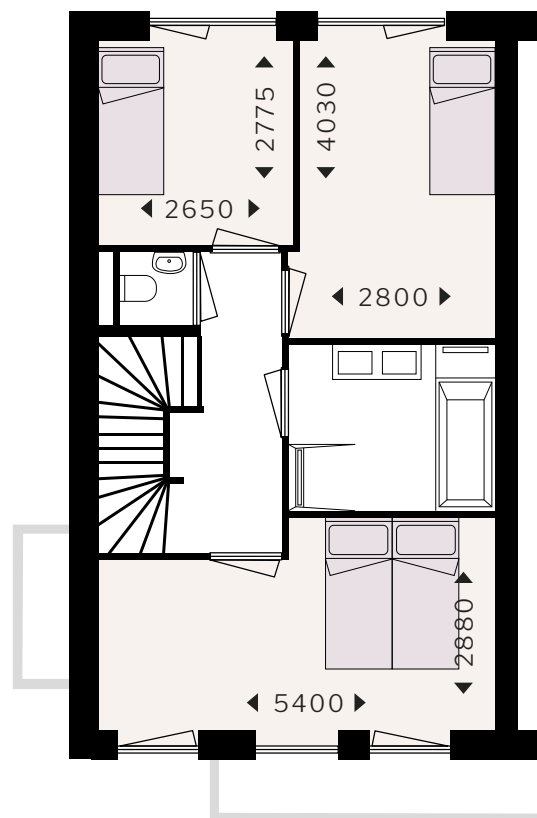
Parkeren op eigen terrein

Plattegronden zijn schaal 1:100,

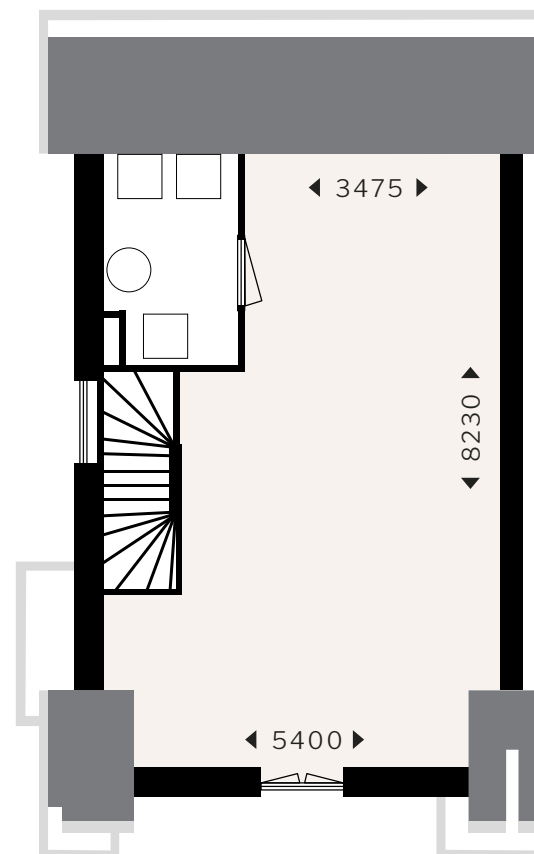
Kenmerken

- Woonopp. 151 m² en perceelopp. 191 m²
- 3 slaapkamers en vrij in te delen zolderruimte
- Warmtepomp, vloerverwarming BG en 1e verdieping
- Automatisch CO² gestuurd ventilatiesysteem
- Zonnepanelen
- Energielabel in aanvraag, A++ verwacht
- Achtertuin gelegen op noordoosten, bereikbaar door zijtuin
- Vrijstaande houten berging
- Parkeren eigen terrein

1^E



2^E



ZORGELOOS WONEN | INTRO



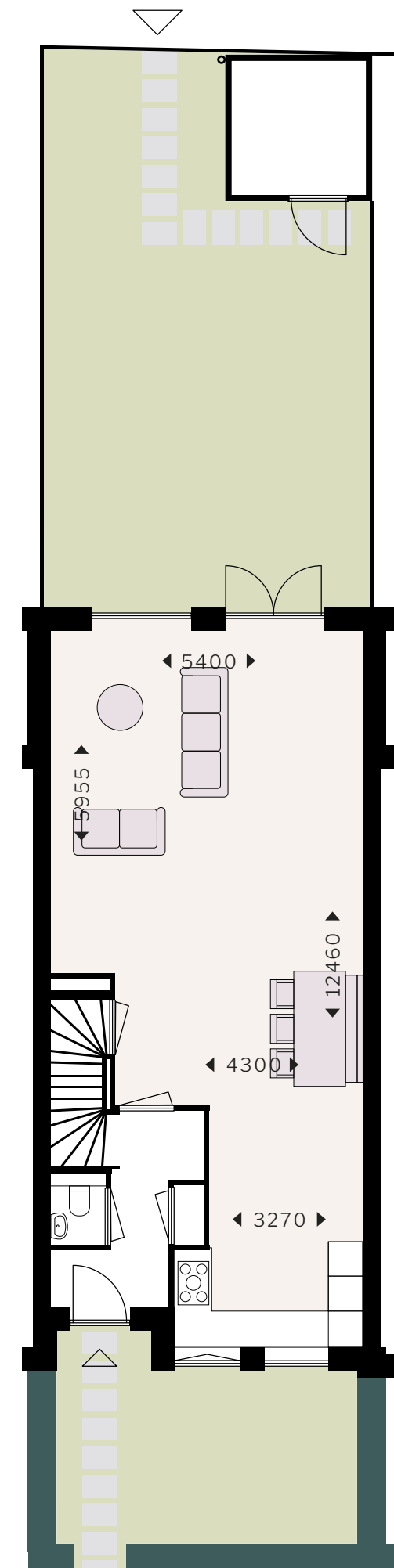
BOUWNUMMER 2

Kraakmantuinen 21

Deze woning heeft de entree aan de voorzijde, deze is gelegen onder een luifel. De dwarskap zorgt voor extra ruimte op de tweede verdieping. De parkeerplaats is gelegen op het parkeerterrein.



BG

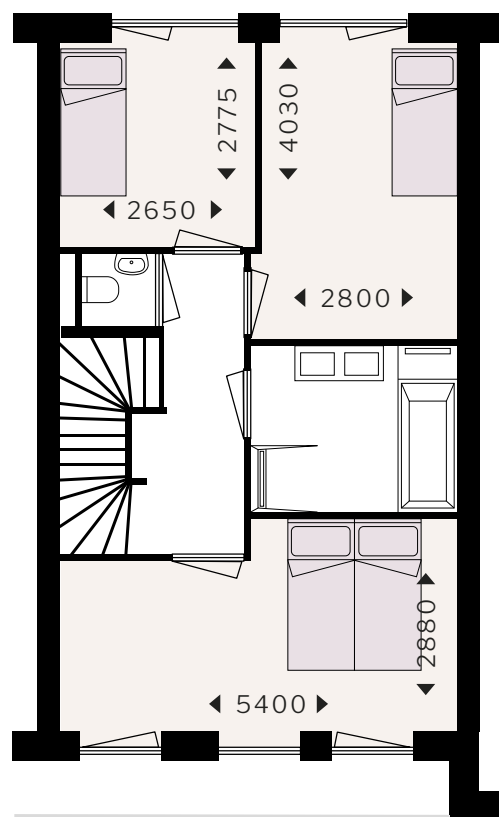


Download uitgebreide verkooptekeningen op de website

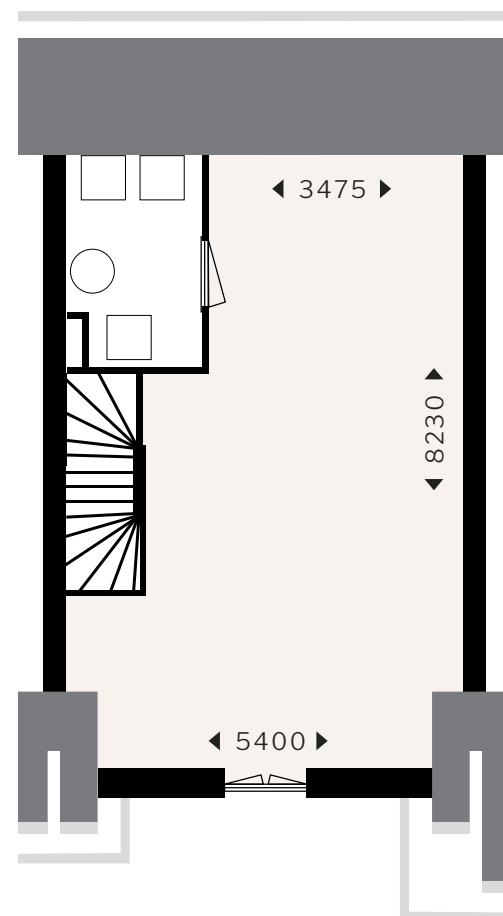
Kenmerken

- Woonopp. 151 m² en perceelopp. 155 m²
- 3 slaapkamers en vrij in te delen zolderruimte
- Warmtepomp, vloerverwarming BG en 1e verdieping
- Automatisch CO² gestuurd ventilatiesysteem
- Zonnepanelen
- Energielabel in aanvraag, A++ verwacht
- Achtertuin gelegen op noordoosten, bereikbaar via achterom
- Vrijstaande houten berging
- Parkeren vaste plek

1^E



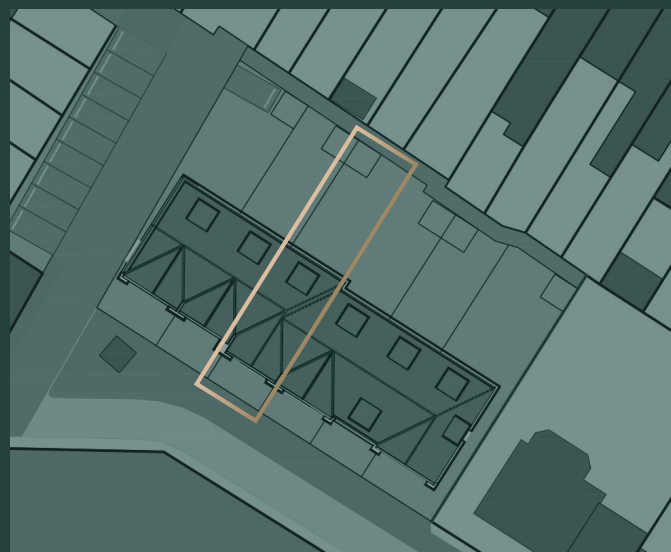
2^E



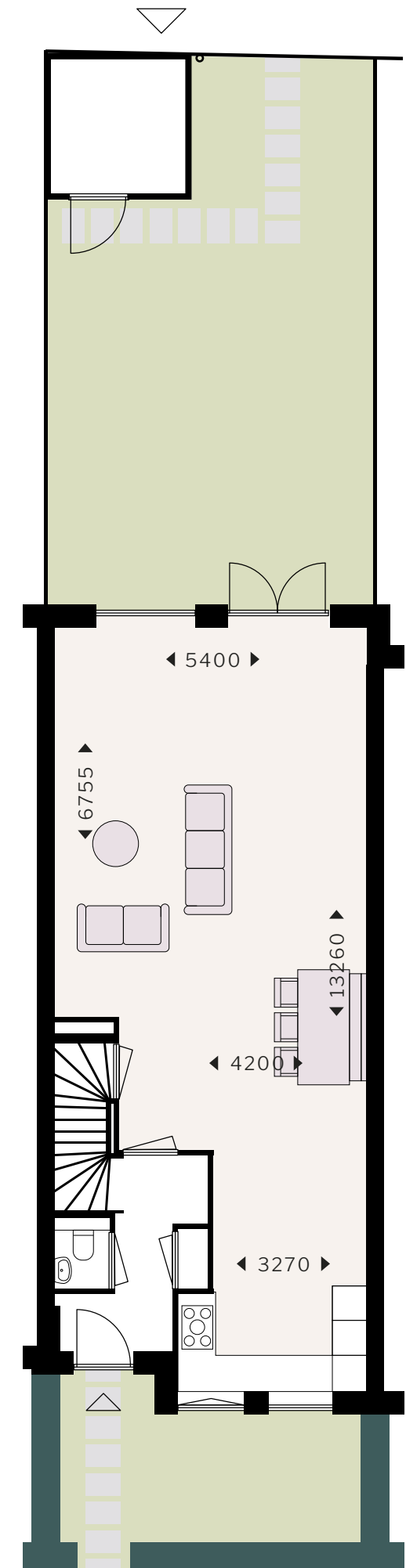
BOUWNUMMER 3

Kraakmantuinen 19

Bouwnummer 3 en 4 hebben aan de voorzijde een robuuste uitstraling door de erker.
Bouwnummer 3 is ten opzichte van de andere woningen groter van formaat door de extra diepte. De dwarskap zorgt voor een ruime, vrij indeelbare tweede verdieping. De parkeerplaats is gelegen op het parkeerterrein.



BG

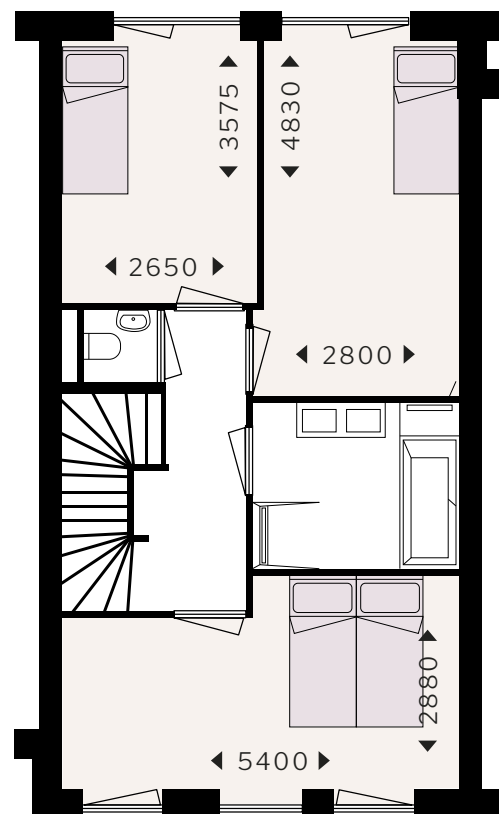


Diepte woning ruim 13 meter

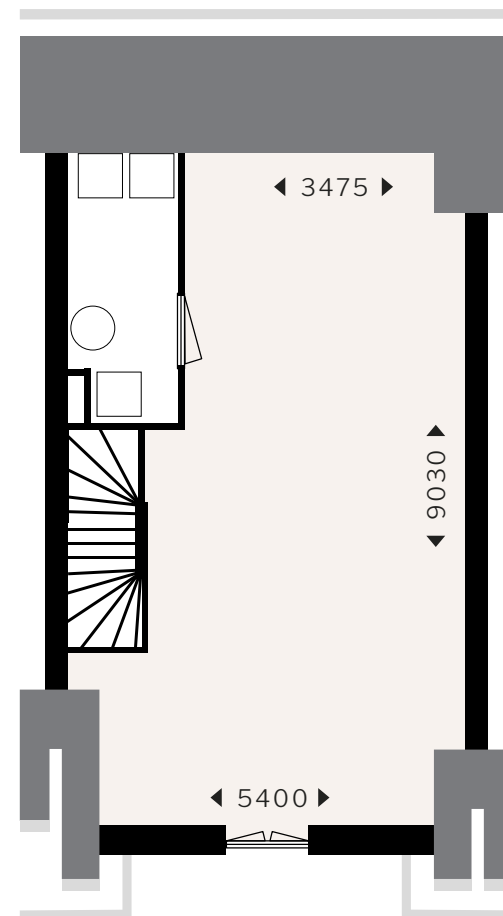
Kenmerken

- Woonopp. 162 m² en perceelopp. 155 m²
- 3 slaapkamers en vrij in te delen zolderruimte
- Warmtepomp, vloerverwarming BG en 1e verdieping
- Automatisch CO² gestuurd ventilatiesysteem
- Zonnepanelen
- Energielabel in aanvraag, A++ verwacht
- Achtertuin gelegen op noordoosten, bereikbaar via achterom
- Vrijstaande houten berging
- Parkeren vaste plek

1^E



2^E



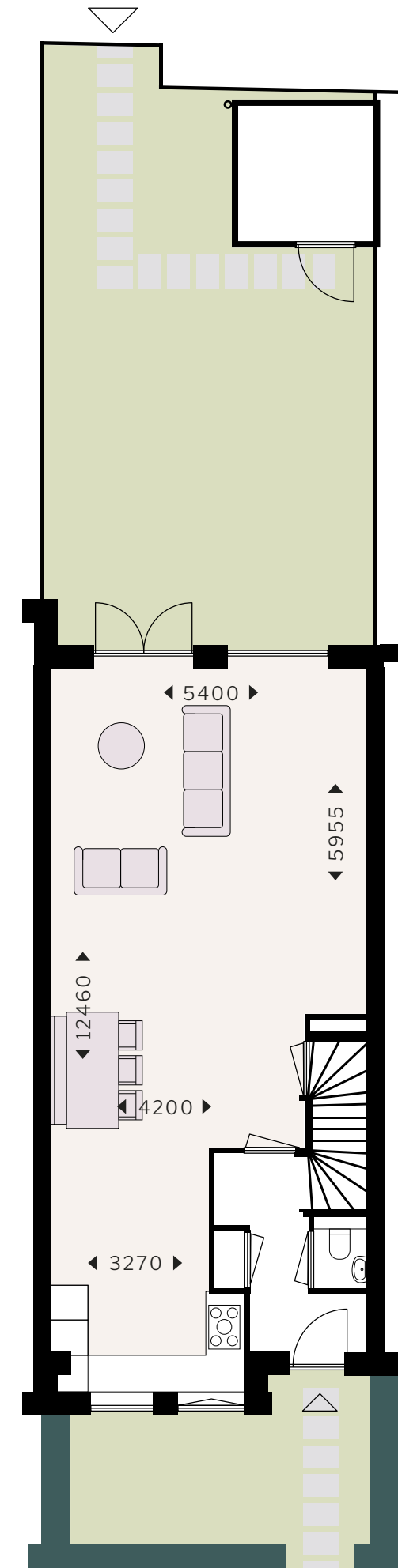
BOUWNUMMER 4

Kraakmantuinen 17

Bouwnummer 3 en 4 hebben aan de voorzijde een robuuste uitstraling door de erker. De dwarskap zorgt voor een ruime, vrij indeelbare tweede verdieping. Het extra grote raam zorgt hier voor veel daglicht. De parkeerplaats is gelegen op het parkeerterrein.



BG

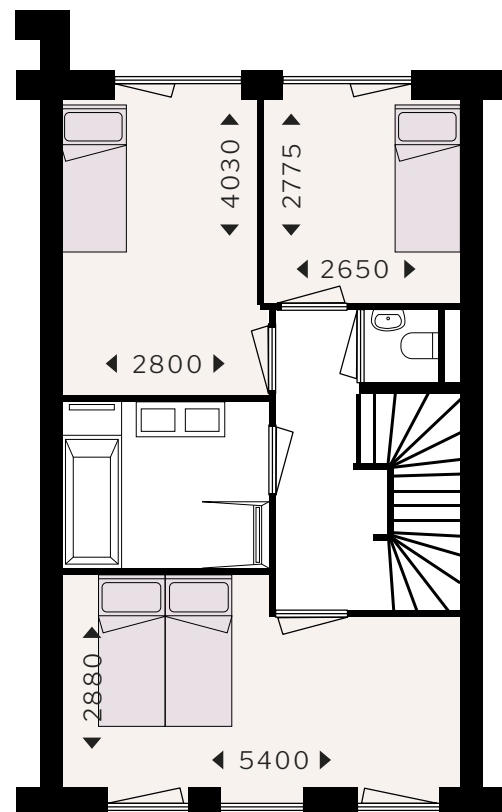


Lekker licht & ruimtelijk

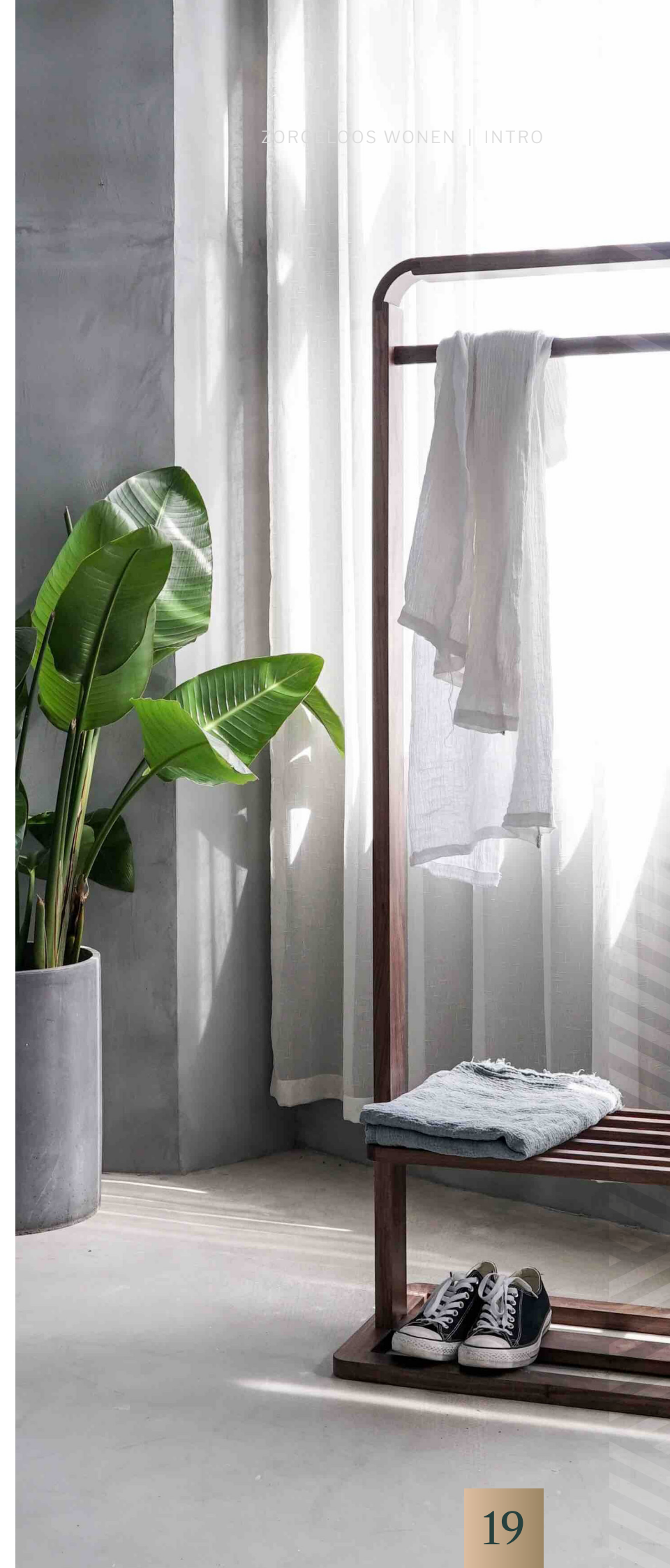
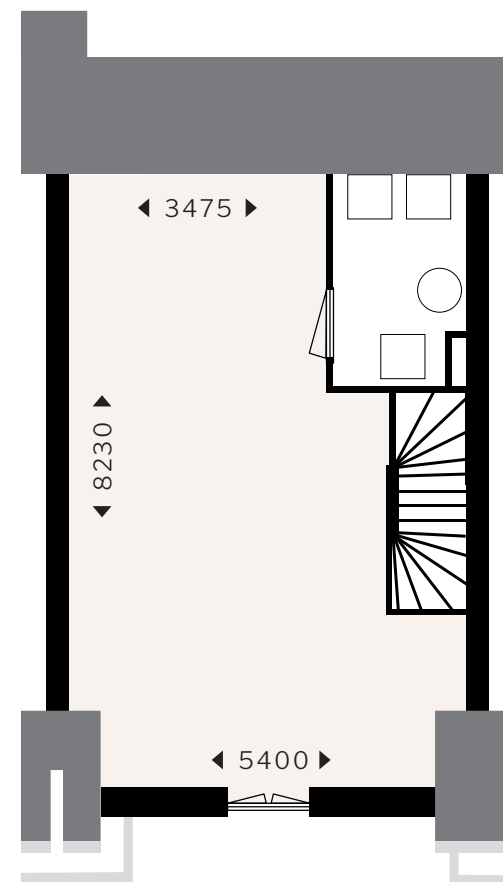
Kenmerken

- Woonopp. 151 m² en perceelopp. 155 m²
- 3 slaapkamers en vrij in te delen zolderruimte
- Warmtepomp, vloerverwarming BG en 1e verdieping
- Automatisch CO² gestuurd ventilatiesysteem
- Zonnepanelen
- Energielabel in aanvraag, A++ verwacht
- Achtertuin gelegen op noordoosten, bereikbaar via achterom
- Vrijstaande houten berging
- Parkeren vaste plek

1^E



2^E



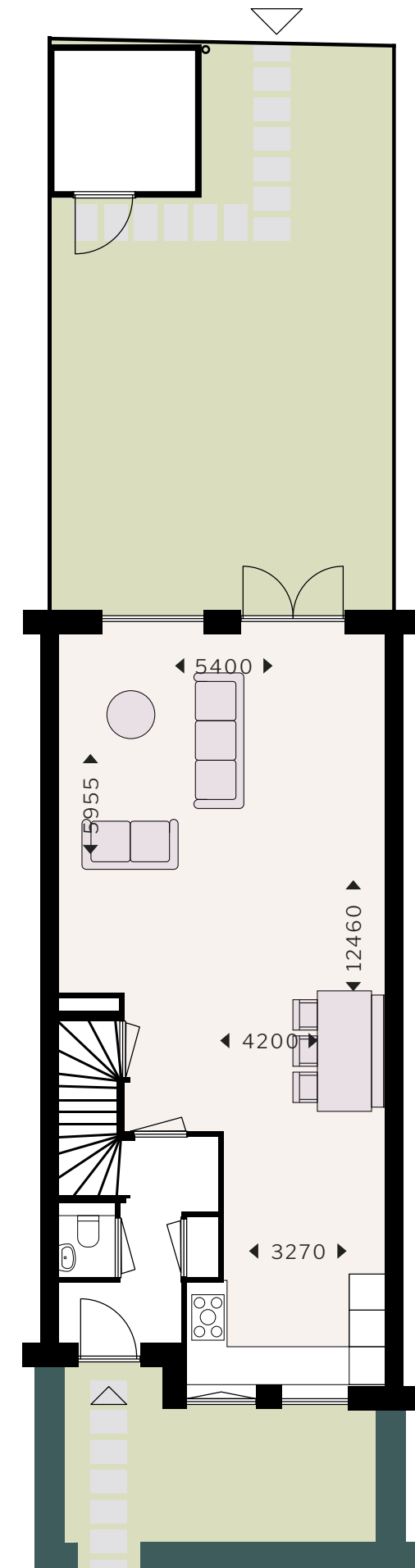
BOUWNUMMER 5

Kraakmantuinen 15

Bouwnummer 5 verschilt door de andere kap met dakkapel aan de voorzijde. Op deze verdieping is het mogelijk om bijvoorbeeld een extra slaapkamer of de perfecte thuiswerkplek te maken. De hoofdslaapkamer heeft twee, tot de vloer lopende, ramen met franse balkons. De parkeerplaats is gelegen op het parkeerterrein.



BG



Plattegronden zijn schaal 1:100,

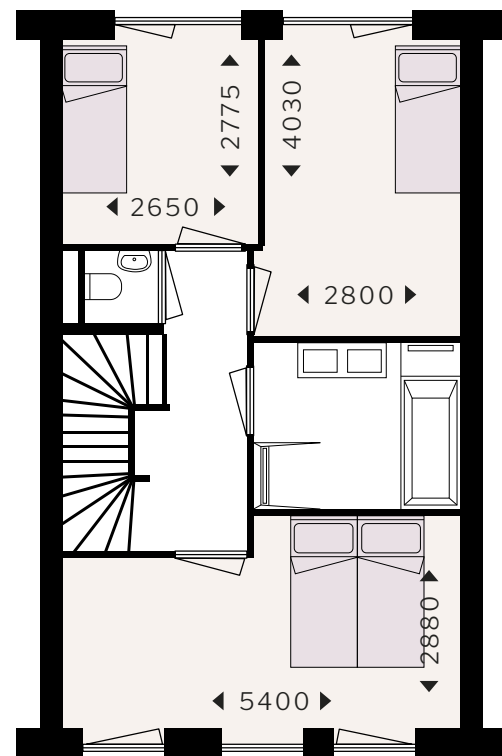
ZORGELOOS WONEN | INTRO

Zeer energie- zuinige woning

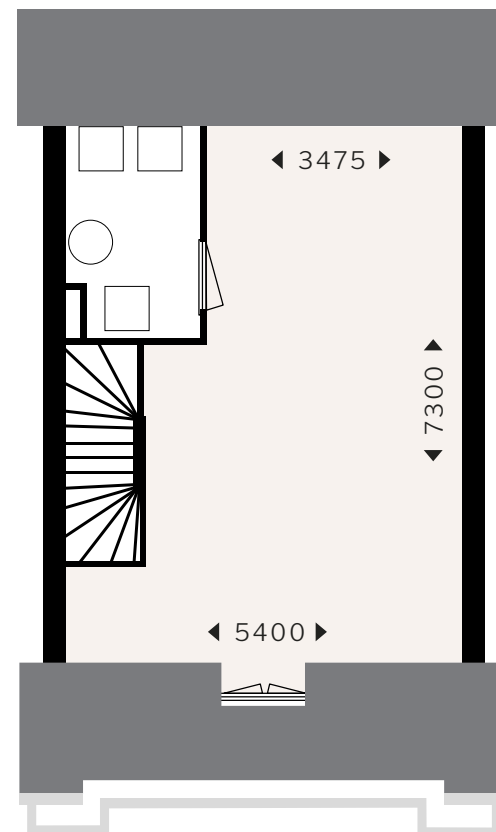
Kenmerken

- Woonopp. 147 m² en perceelopp. 155 m²
- 3 slaapkamers en vrij in te delen zolderruimte
- Warmtepomp, vloerverwarming BG en 1e verdieping
- Automatisch CO² gestuurd ventilatiesysteem
- Zonnepanelen
- Energielabel in aanvraag, A++ verwacht
- Achtertuin gelegen op noordoosten, bereikbaar via achterom
- Vrijstaande houten berging
- Parkeren vaste plek

1^E



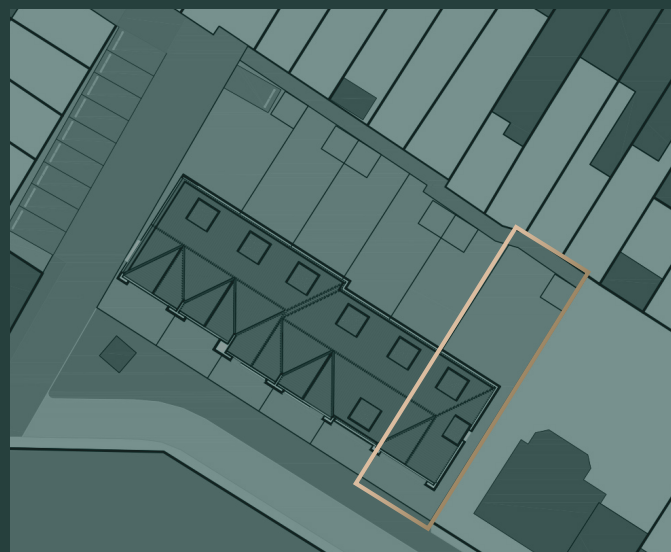
2^E



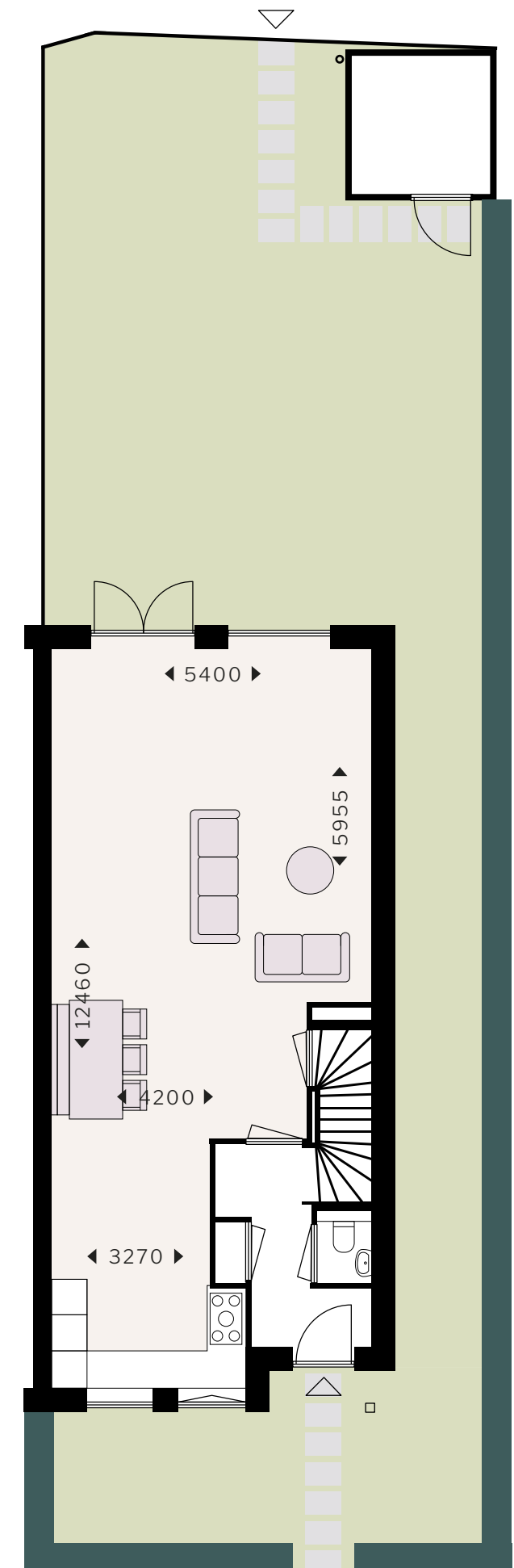
BOUWNUMMER 6

Kraakmantuinen 13

De zijgevel van de oostelijk gelegen stadsvilla heeft een dakkapel, waardoor er extra daglicht is op de zolder. De hoekwoning heeft een extra ruime kavel doordat deze doorloopt langs de zijgevel. De achtertuin is ook via de voorzijde te bereiken. De parkeerplaats is gelegen op het parkeerterrein.



BG



Royale achtertuin met vrijstaande berging

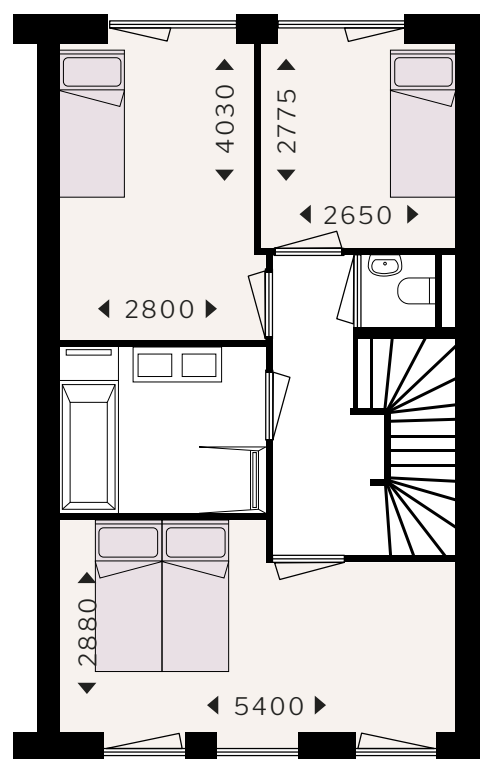
Plattegronden zijn schaal 1:100,

ZORGELOOS WONEN | INTRO

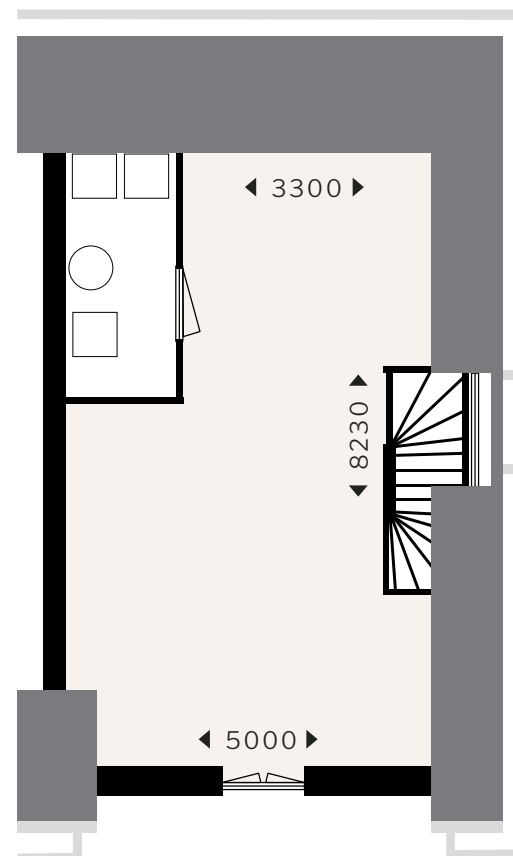
Kenmerken

- Woonopp. 147 m² en perceelopp. 205 m²
- 3 slaapkamers en vrij in te delen zolderruimte
- Warmtepomp, vloerverwarming BG en 1e verdieping
- Automatisch CO² gestuurd ventilatiesysteem
- Zonnepanelen
- Energielabel in aanvraag, A++ verwacht
- Achtertuin gelegen op noordoosten, bereikbaar door zijtuin
- Vrijstaande houten berging
- Parkeren vaste plek

1^E



2^E



Verkorte technische omschrijving

DEZE BEKNOPTTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING GEEFT EEN INDRUK VAN HET AFWERKINGSNIVEAU VAN DE WONINGEN. ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN ONTLEEND WORDEN. DEZE TECHNISCHE OMSCHRIJVING KAN NOG AAN VERANDERING ONDERHEVIG ZIJN NAAR AANLEIDING VAN EISEN VAN OVERHEIDSWEGE, VERANDERENDE TECHNISCHE INZICHTEN EN/OF NIEUWE INSTALLATIETECHNIEKEN

Gebouwconstructie

De constructie van de woning bestaat uit een funderingsraster met betonpalen en een opbouw met betonnen vloeren en constructieve/dragende wanden van kalksteen en/of beton. Dikte en formaat worden bepaald door de constructeur. Daar waar noodzakelijk worden stalen balken en/of kolommen toegepast.

De buitengevel wordt hoofdzakelijk uitgevoerd in kalkzandsteen en/of beton (binnenzijde) en baksteen en/of stucwerk (buitenzijde). De buitengevel wordt voorzien van voldoende isolatie conform wet- en regelgeving. De niet dragende wanden in de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen, gips- en/of gasbetonwanden of houtskelet. Daar waar nodig wordt een zwaardere kwaliteit of worden watervaste wanden toegepast.

De hellende dakconstructie van de woning is samengesteld uit houten dakelementen, eventueel ondersteund door een stalen constructie, welke zijn voorzien van voldoende isolatie om aan de eisen van het bouwbesluit en de omgevingsvergunning te voldoen. Verankering en bevestiging is conform opgave fabrikant. De hellende daken worden voorzien van een vlakke keramische pan. Daar waar voorkomend bestaat de platte dakconstructie uit een houten balklaag met isolatie en dakbedekking.

Installaties

De woning wordt voorzien van een ventilatie-, verwarmings- en warmwaterinstallatie welke voldoet aan de technische eisen behorende bij dergelijke woningen. Er wordt een warmtepomp-installatie geplaatst, deze wordt toegepast met vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping.

Op de 2e verdieping wordt een elektrische radiator geplaatst. Er wordt geen gas toegepast. Op het hellende dak worden aan de meest zonnige zijde pv-zonnepanelen toegepast.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte en verdeeld over meerdere groepen naar de diverse aansluitpunten in de woning. De woning wordt voorzien van lichtpunten, wandcontactdozen en (loze) leidingen. Op de wanden binnen de woning worden kunststof (wit tint) wandcontactdozen geplaatst. De lichtpunten in de woningen worden bediend door inbouwschakelaars van kunststof (wit tint) die zijn aangebracht op de wanden. Daar waar nodig wordt de woning uitgerust met rookmelder(s) aangesloten op het elektriciteitsnet volgens advies van de installateur en de brandweer.

Kozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hout. De kleurstelling van de gevelkozijnen is gelijk voor de binnen- en buitenzijde. Alle glasopeningen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde isolerende hoog rendement beglazing. Waar nodig wordt, in verband met de eisen van de brandweer, brandwerend glas toegepast. Waar nodig wordt, in verband met de BENG-eisen, zonwering toegepast bij glasopeningen.

De houten binnenkozijnen worden opgeleverd in grondverf en zijn zelf af te schilderen. De binnendeuren worden in een fabrieksmatig aangebrachte standaard wit tint opgeleverd. De binnendeuren worden niet in een geluidwerende uitvoering uitgevoerd. De binnendeuren zijn voorzien van de benodigde sloten, zoals vrij- en bezetsloten (in het toilet en de badkamer) en loopsloten. De meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot. Het beslag wordt uitgevoerd in een nader te bepalen merk en type.



Afwerkingen

De plafonds worden voorzien van spuitpleisterwerk, met uitzondering van de meterkast en technische ruimten. Deze ruimten worden niet verder afgewerkt. De binnenzijde van de zolderverdieping wordt voorzien van gipsbeplating en zijn behangklaar afgewerkt.

De binnenwanden en binnenspouwbladen in de woning worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de meterkast en de technische ruimte. Deze ruimte wordt niet verder afgewerkt. De betonvloeren worden afgewerkt met een dekvloer met uitzondering van de meterkast.

Houten delen en aftimmeringen aan de binnenzijde van de woning worden voorzien van grondverf. Het binnenschilderwerk en het eventuele behangwerk dient door de opdrachtgever zelf te worden uitgevoerd.

Er is geen keuken opgenomen. Voor de opstelling zijn standaard aansluitpunten (water, riolering en elektra) voorzien.

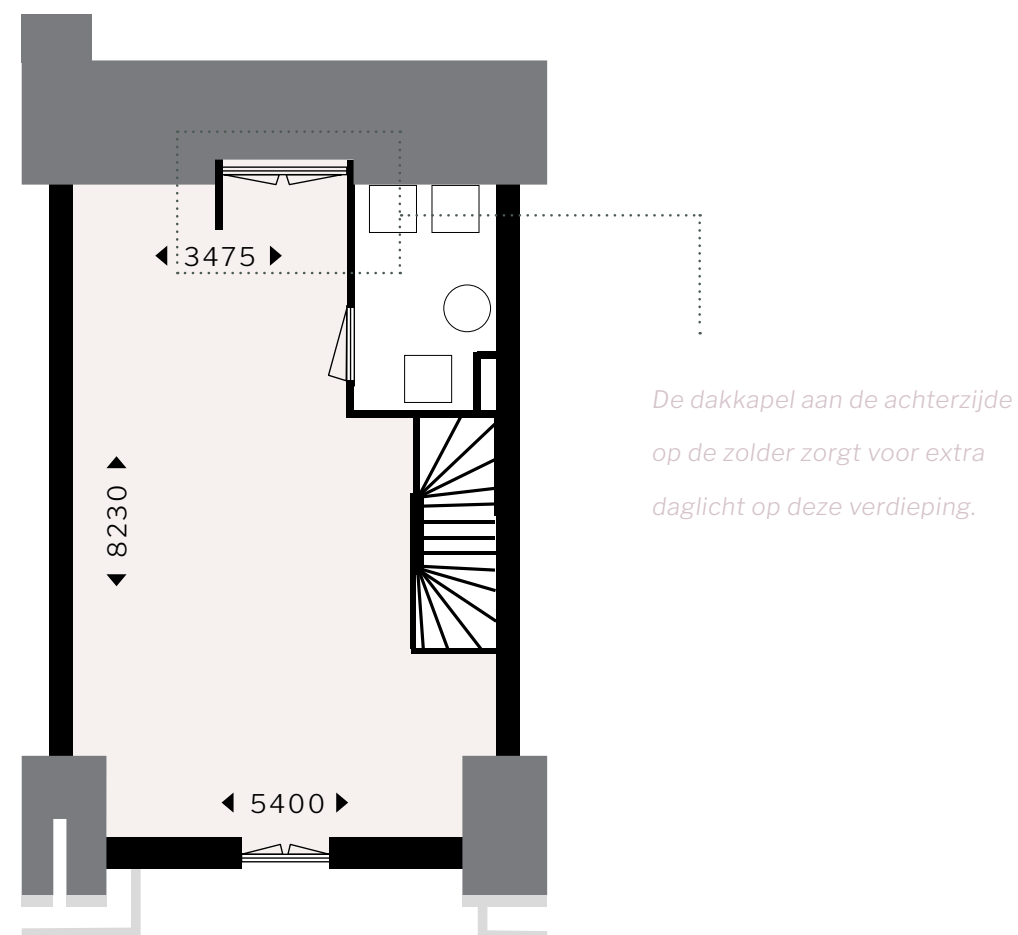
De woning is voorzien van een kwalitatief basispakket sanitair (Villeroy & Boch) en tegelwerk voor de badkamer en het toilet. In overleg met de kopersbegeleider zijn er diverse alternatieven mogelijk.

Optiemogelijkheden

Er zijn straks meerdere opties mogelijk bij de woningen. In overleg met uw kopersbegeleider kan een keuze gemaakt worden in alternatieven voor het sanitair, tegelwerk en afwerkingen. Daarnaast zijn diverse opties mogelijk met betrekking tot onder meer elektra en loodgieterswerk. Op de zolder kan, aan de achterzijde, een dakkapel toegevoegd worden. Hier

kan ook een indeling gemaakt worden met bijvoorbeeld één of twee extra slaapkamers.

De keuken kunt u naar eigen wens samenstellen bij een keukenleverancier naar keuze. Uw woning wordt met de nodige basisvoorzieningen voor aansluiting van de keuken, op de in de contracttekening aangegeven plaatsen, opgeleverd. In overleg kunnen deze voorzieningen worden aangepast.





*Kies bijvoorbeeld
voor één of twee
extra slaapkamers*

Kleur- Materiaalstaat

Metselwerk

rode baksteen - genuanceerd -
wildverband

Voegwerk

standaard breedte en donkere kleur in
het werk te bepalen

Gevelbekleding berging

houten delen - donkere kleur

Gevelbekleding dakkapel

watervast multiplex - kleur zwartgrijs
RAL 7021

Kozijnen

hout - kleur zwartgrijs RAL 7021

Draaiende delen

hout - kleur monumentgroen

Beglazing

HR++ glas - kleur blank

Voordeur

hout - kleur n.t.b.

Dagkanten binnenaafwerking

multiplex - kleur wit

Vensterbanken

kunststeen - kleur wit

Raamdorpelstenen

hardsteen - kleur n.t.b.

Lateien

staal - in kleur metselwerk

Ventilatieroosters in kozijn

in kleur kozijn

Luifel t.p.v. entree (waar voorkomend)

beplating

Dakbedekking hellend dak

keramische dakpan leikleur

Dakbedekking berging

groen vegetatiedak

Dakgoten

plaatmateriaal getimmerd, binnenzijde
bitumen of epdm

Zijwanden dakkapel

vlak plaatmateriaal

Hemelwaterafvoer

zink

Het kopen van een woning

HET PROJECT KRAAKMANTUINEN BESTAAT UIT 6 STADSVILLA'S AAN DE KRAAKMANTUINEN IN ALKMAAR. DE BOUW WORDT GEREALISEERD DOOR DE DE GEUS BOUW UIT BROEK OP LANGEDIJK, INGESCHEVEN IN HET REGISTER VAN INGESCHEVEN ONDERNEMINGEN VAN DE WONINGBORG GROEP.

Inleiding

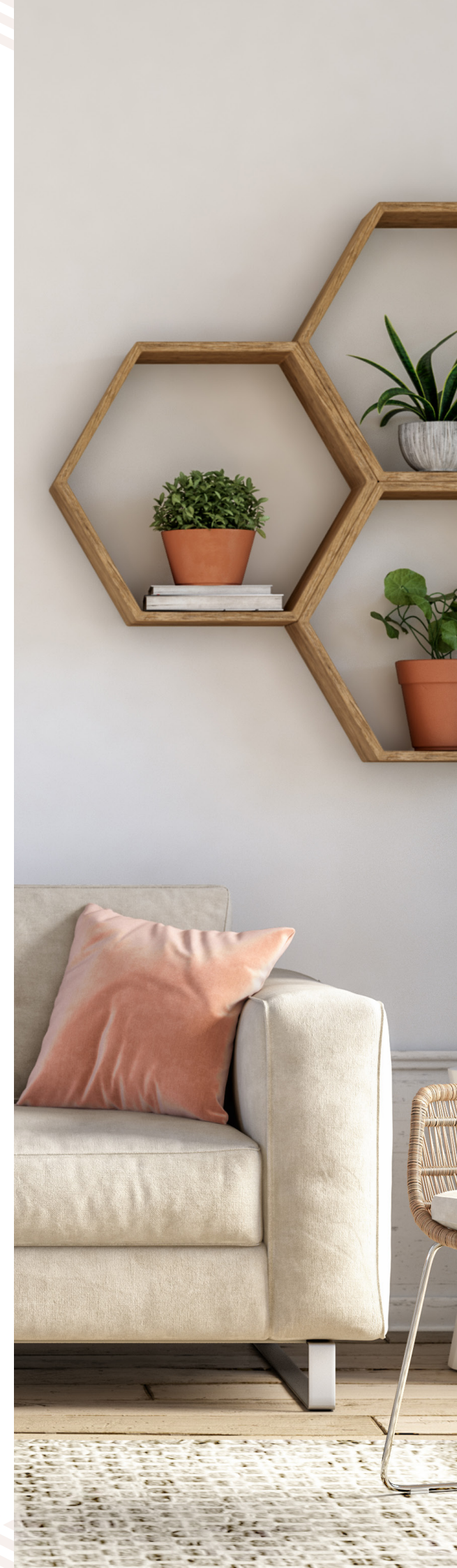
Voor de woningen is door de garantieplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en bijlage A dienen vóór het waarmaken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 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 u 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?

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

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u 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 u 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 u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborggarantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Woonwensen wonen in project Kraakmantuinen

De woningen in project zijn door de architect in samenspraak met De Geus Bouw ontworpen. Dat wil uiteraard niet zeggen dat er geen individuele aanpassingen meer mogelijk zijn in uw woning. Er zijn vóór het verstrijken van de sluitingsdatum juist heel veel mogelijkheden om uw individuele woonwensen in de woning te laten realiseren. Hoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk alles te honoreren. Uiteraard zullen wij zo zorgvuldig mogelijk onderzoeken of uw wensen technisch gezien mogelijk zijn en passen binnen ons bouwproces en de voorwaarden van Woningborg.

Individuele begeleiding

Uit ervaring weten wij dat iedere koper eigen ideeën en woonwensen heeft en het in de meeste gevallen prettig vindt als die wensen vóór oplevering al gerealiseerd kunnen worden. Bij het project Kraakmantuinen krijgt u individuele begeleiding van een kopersbegeleider. De kopersbegeleider is

gedurende het hele project uw aanspreekpunt. Na ontvangst van de 1e brief van de kopersbegeleider kunt u op verzoek een gesprek aanvragen om samen te kijken naar uw persoonlijke woonwensen. Tijdens dit gesprek wordt met u besproken wat de mogelijkheden zijn. Vervolgens kan gekeken worden of uw woonwensen technisch te realiseren zijn. Voor het verstrijken van de sluitingsdatum krijgt iedere koper de kans meer- en minderwerk tegen verrekening te laten uitvoeren om op die manier individuele woonwensen vóór oplevering te laten realiseren.

Makelaar

De verkoop van de woningen wordt verzorgd door de makelaar. Iedere belangstellende zal door de makelaar geïnformeerd worden omtrent alle zaken die betrekking hebben op de woningen, de koop- en de aannemingsovereenkomst en het verkrijgen van financiering. Het is gebleken dat de kopers, ook na het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst, vaak nog vele vragen hebben, zowel ten aanzien van de door hen aangekochte woning als ten aanzien van het project in het algemeen. Ook met dergelijke vragen kunt u terecht bij de makelaar.

Oplevering

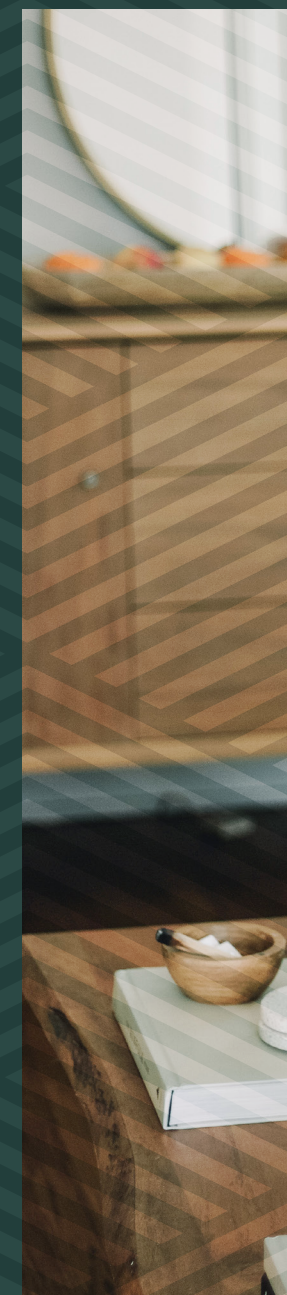
Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De bouwondernemer zal daarbij de nodige reserves in acht nemen. In een later stadium

zullen deze prognoses uiteraard steeds exacter worden. De kopersbegeleider houdt u daarvan op de hoogte.

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de woning wordt opgeleverd. U krijgt dan ook de eindafrekening waarin de laatste te betalen termijnen staan vermeld. Vóór de oplevering van uw woning dient u aan alle betalingsverplichtingen te hebben voldaan.

Voor de oplevering vindt de aansluiting van water en elektra plaats op naam van de koper. De kosten van water en elektra zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van de bouwondernemer. De koper dient zelf tijdig leveringscontracten water, elektra, data en telefoon af te sluiten. U ontvangt vóór oplevering de EAN codes van de bouwondernemer voor de aanvraag van levering van water en elektra.

Bij de oplevering van uw woning, eventueel vooraf gegaan door de zogenaamde voorschouw/-opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden. Bij de oplevering wordt de gehele woning bezemschoon, waarbij de ramen zijn gelapt, het tegelwerk en sanitair eenmaal is afgenomen en er nog wel kans op cementsluis is en de vloeren zijn gezogen en/of gedweild.





Voorrang Woningborg voorwaarden

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door het Woningborg gehanteerde en voorgeschreven reglementen en standaard voorwaarden. In geval enige bepaling en de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadelig mocht zijn voor de verkrijger prevaleren de Woningborg voorwaarden.

Uitsluitingen Woningborg

De eventueel in de kruipruimte aangebrachte drainageleiding valt niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. Het verzakken van eventueel aangebrachte bestratingen (pad / tegelstroken t.b.v. parkeerplaats) valt niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

Tenslotte

Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen inhouden en voor de kopers geen financiële gevolgen hebben. Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Wij kunnen voor deze afwijkende situaties geen aansprakelijkheid aanvaarden. Wanneer het perceel kleiner of groter wordt bestaat er geen recht op verrekening.

Tevens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De koper zal zo spoedig mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

De in de brochure opgenomen perspectieven zijn “artist impressions”, die een goede indruk geven van de woningen, maar kunnen afwijken van de bouwkundige uitvoering. Ook aan de kleurstellingen op de perspectieftekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De eventueel op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting en meerwerkopties dienen voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en zijn niet in de koopsom begrepen.



KRAAKMAN TUINEN

Ontwikkeling:

brolan...
vastgoed & ontwikkeling

Realisatie:

DE GEUS BOUW

Meer informatie en contact:

BROEKMAN  **MAKELAARS**

Broekman Makelaars

Europaboulevard 439

1825 RN Alkmaar

Tel: 072 56 25 544

E-mail: nieuwbouw@broekmanmakelaars.nl

Internet: www.broekmanmakelaars.nl