



Een project van:



Realisatie van 15 appartementen
in het centrum van Emmeloord
Duurzaam ~ verrassend ~ uniek



www.ovtontwikkeling.nl/aandeel



inhoud

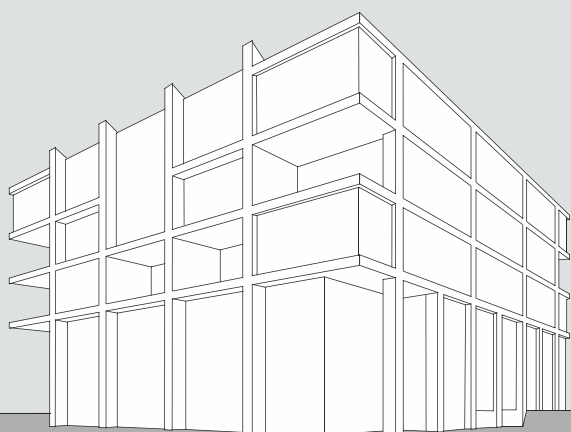
Over OVT Ontwikkeling	4
Wonen in het centrum van Emmeloord	6
Commerciële ruimtes en het souterrain	10
Plattegronden eerste verdieping appartementen 1 t/m 5	12
Plattegronden tweede verdieping appartementen 6 t/m 10	24
Plattegronden derde verdieping appartementen 11 t/m 15	36
De keuken	48
De badkamer	50
Gevels	52
Kleurenstaat & afwerking per vertrek	54
Over Geohita	55
Informatie mijnovtwoning.nl	57
Technische informatie	58
Belangrijke informatie	62



Midden in het centrum van Emmeloord komt een complex met 15 appartementen. Op de begane grond is ruimte voor commerciële activiteiten.

Niet vaak komt de kans voorbij om midden in het centrum van Emmeloord te kunnen wonen. Grijp die kans en kies voor een heerlijk appartement dicht in de buurt van de vele voorzieningen die Emmeloord te bieden heeft.





Doe een boodschap op loopafstand of ga winkelen in de Lange Nering, ontspan in het theater, geniet in een van de restaurants of stap vlak voor uw deur op de bus om andere plaatsen te ontdekken. Bovendien zit u met de auto binnen een paar minuten op de A6 en de A50 richting Amsterdam, Groningen, Utrecht en Arnhem.



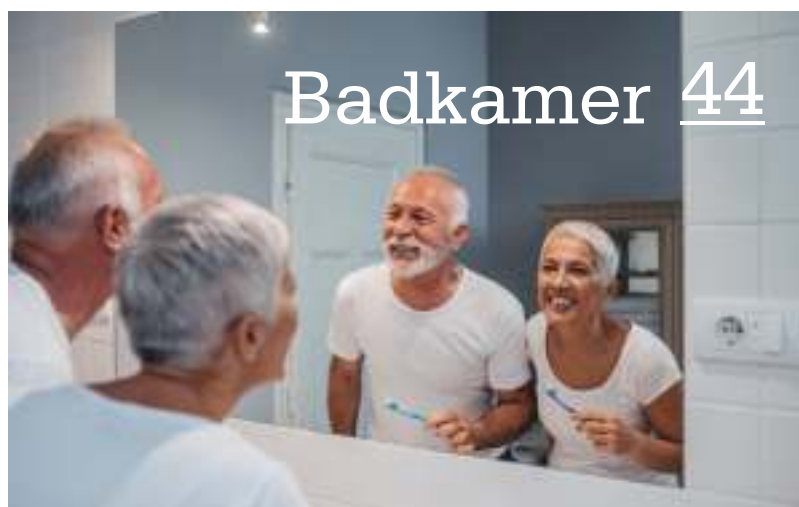
10 Bouwnummer
1 t/m 5



Bouwnummer 24
6 t/m 10



38 Bouwnummer
11 t/m 15



Badkamer 44

Heerlijk wonen voor een eerlijke prijs

(H)eerlijk wonen

Wij willen dat u zich thuis voelt. Een woning koopt u niet elke dag, maar u komt er straks wel elke dag thuis. Dus wilt u een solide basis. U wilt kunnen bouwen op de ontwikkelaar van uw huis. Een complete, betaalbare woning die standaard gewoon goed is. En toch op maat gemaakt. Zodat u met plezier binnen komt. Ten eerste bij ons tijdens het hele ontwikkelproces en daarna nog tientallen jaren vertrouwd en plezierig thuiskomen in uw eigen woning. Heerlijk wonen voor een eerlijke prijs.

Kwaliteit

Vloerverwarming vinden wij comfortabel. Juist ook als u uw bed uitstapt. Daarom vindt u deze warmte in elke OVT-woning. Kwaliteit, daar staan we voor. Alle bouwmaterialen zijn dat dus ook. Bij ons krijgt u die extra groep voor de vaatwasser en droger er gewoon bij en wij leggen het stopcontact daar waar u dat wilt.

Dat is bij ons ook standaard. Meerwerk kan wel, maar is dus niet nodig. Onze standaard is gewoon goed, dat staat bij ons als een huis.

Duurzaam

Wij geven u waar voor uw geld. Wij staan garant voor duurzame materialen en hoogwaardige systemen tegen een zo laag mogelijk energieverbruik. We begeleiden u met veel plezier tijdens het hele bouwproces.

En wij zorgen dat uw huis er over tien jaar nog net zo bij staat als tijdens de oplevering. Uw woning ontwikkelen wij gewoon steengoed. Daar zijn we trots op en dat laten we zien met ons merk: de OVT steen. Als u kiest voor OVT, voelt u zich meteen thuis.

Willem
"De OVT steen staat
voor kwaliteit en daar
zijn wij trots op!"





Jeroen

"Wij ontwikkelen onze
woningen zo, dat we er
zelf ook willen wonen!"



Over wonen in het centrum van Emmeloord

Ontworpen op de tekentafel

Emmeloord is de hoofdstad van Noordoostpolder, het gebied dat op de tekentafel is ontworpen. Inmiddels is de polder volgroeid en heeft het een eigen identiteit en sfeer. In Emmeloord en de polderdorpen is altijd wat te beleven. Dorpsfeesten, open dagen bij bedrijven en organisaties, diverse festivals, voorstellingen, films, speciale winkeldagen en feesten in Emmeloord zorgen ervoor dat de polder een prettige plek is om te wonen, te leven en te recreëren. Wissel het stadse van Emmeloord af met het landelijke van de dorpen en bossen van Noordoostpolder.



Het centrum krijgt een facelift

Het centrum van Emmeloord ondergaat de komende jaren een facelift. Stadsplein De Deel wordt opnieuw ingericht, waardoor het een knussere uitstraling krijgt. Er komt meer horeca met gezellige terrassen en met appartementencomplex AanDeel komt er een mooi aantal woningen bij. Met de vernieuwing van het stadsplein kan Emmeloord weer jaren vooruit.





It's all in the name

Het appartementencomplex dat OVT Ontwikkeling gaat realiseren, hebben wij de naam AanDeel gegeven. Deze naam verwijst naar het plein waar het gebouw aan komt te staan: De Deel. Bovendien willen wij met deze naam laten zien dat wij ons aandeel nemen in de samenleving van de Noordoostpolder en graag iets moois willen neerzetten waar veel mensen van kunnen genieten.

Overdekt parkeren

Onder appartementencomplex AanDeel komt een stallingsgarage voor de bewoners van de appartementen. Elk appartement heeft een eigen parkeerplaats. Fietsen en andere kleine voertuigen kunnen ook in de stallingsgarage worden geplaatst. Aan de voorzijde van het gebouw komt een grote nieuwe parkeerplaats waar bezoekers hun auto kunnen parkeren.



Het vernieuwde stadsplein geeft het centrum van Emmeloord allure!

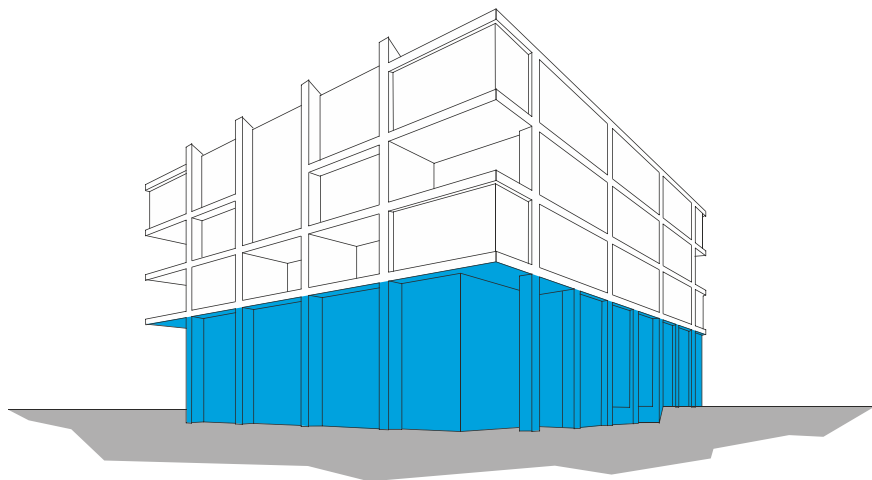






AanDeel

BEGANE GROND



De hoofdentree van de appartementen is aan de rechterzijde van het gebouw op de begane grond. Via de centrale gang komt u bij het trappenhuis en de lift die u naar de woonetages brengt.

De begane grond verdieping is bestemd voor kantoren, winkels en horeca. Deze voorzieningen zorgen voor een gezellige drukte wat het wonen in het centrum extra sfeer geeft.



AanDeel

SOUTERAIN

VOOR ELK
APPARTEMENT
EEN EIGEN
PARKEERPLEK
EN EEN RUIME
BERGING



Bringme ● ● ●

Weet altijd wie er voor de deur staat
Waar u ook bent. Wie er ook belt. Rechtstreeks
op uw smartphone.

Gebruik uw smartphone als sleutel
Ontgrendel de entreedeur. Open uw box.
Doe open op afstand.

Ontvang pakketjes bij afwezigheid
Elke levering. Ook als er niemand thuis is.
Bringme tekent af in uw plaats.

Nooit meer nodeloos naar de brievenbus
Een brief ontvangen? Dan krijgt u een notificatie
via de Bringme app op uw smartphone.

Weet wie je binnen laat in het gebouw. Als u het
niet vertrouwd laat u het pakketje in een box
afleveren.





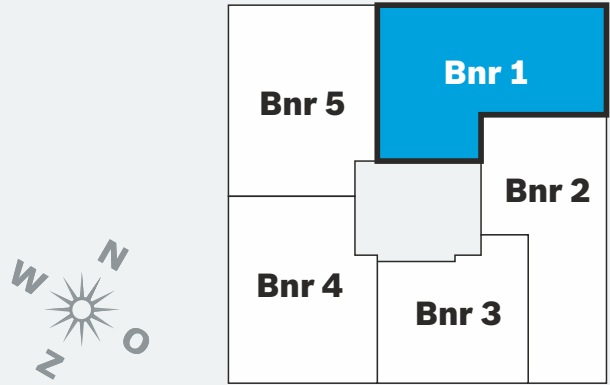
1e Verdieping

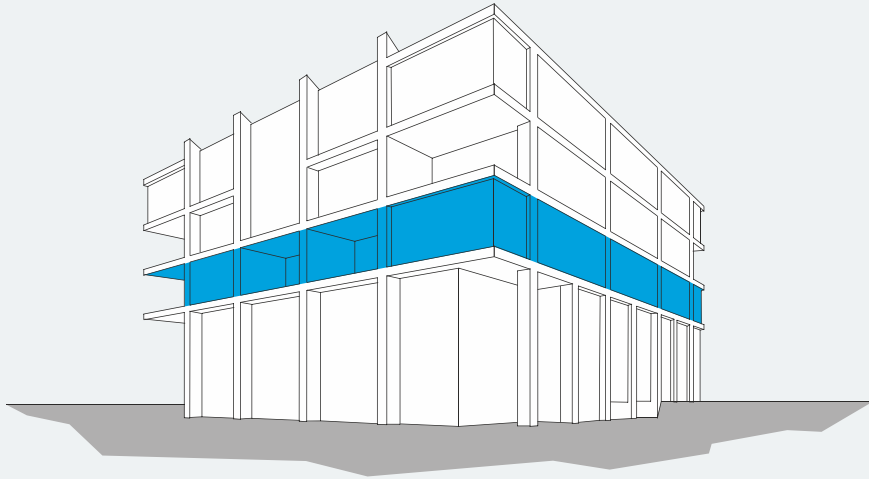
BNR 1 t/m 5



AanDeel

EERSTE VERDIEPING
BNR 1





Bouwnummer 1 ligt aan de parkzijde van appartementencomplex AanDeel. Dit appartement heeft uitzicht over het stadspark en de Koningin Julianastraat.

Dankzij de grote raampartijen komt er veel licht in huis. In dit appartement combineert u de rust van het park met het gemak van voorzieningen dichtbij.

BEPAAAL ZELF WAAR U DE KEUKEN, EETHOEK EN ZITHOEK WILT



Kenmerken

De woonkamer / keuken heeft een L-vorm en is ruim 10 bij 7,5 meter. Hier heeft u genoeg ruimte voor een keuken, eethoek en zithoek. U kunt zelf de positie van de keuken bepalen.

Zie **bouwnummer 6** voor een andere indeling.

Naast de logeerkamer heeft dit appartement een master bedroom met royale inloopkast voor uw kleding.

AanDeel

EERSTE VERDIEPING BNR 2

Op het zuidoosten, aan de zijkant van gebouw AanDeel, ligt het appartement met bouwnummer 2. Dit appartement kijkt uit op een deel van het stadspark en Hotel Restaurant Grandcafé 't Voorhuys.

Vanaf het balkon heeft u prachtig zicht op De Deel, het levendige stadsplein. U kunt er van 's morgens vroeg tot royaal in de middag van de zon genieten.

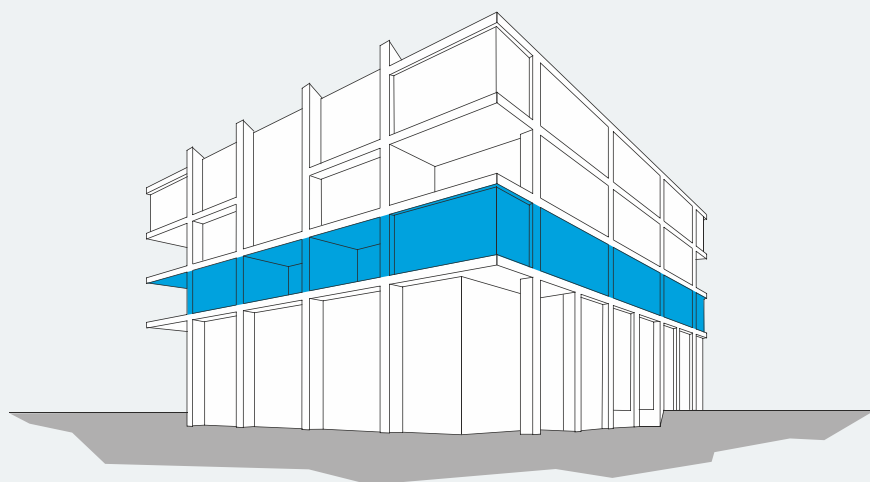
Kenmerken

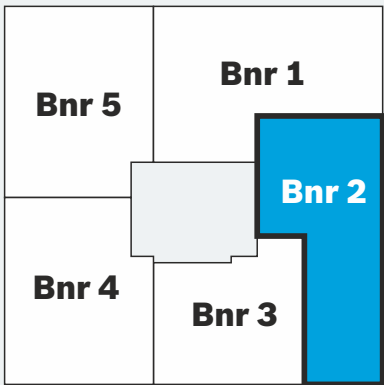
De woonkamer / keuken heeft een rechte vorm en door de grote hoeveelheid glas is het lekker licht. Zowel vanaf uw eethoek als vanaf uw bank kunt u naar buiten kijken.

Het appartement heeft 2 zeer ruime slaapkamers. Eén van de kamers heeft aangrenzend een inloopkast waar u uw kleding overzichtelijk in kwijt kunt.

Ook bestaat de mogelijkheid voor een derde slaapkamer. In de hal is ruimte voor een garderobe.

Bekijk de appartementen met **bouwnummer 7 en 12** voor een andere indeling van de woonkamer en keuken.





EEN HEERLIJK RUIME
SLAAPKAMER MET
ROYALE INLOOPKAST

AanDeel

EERSTE VERDIEPING BNR 3

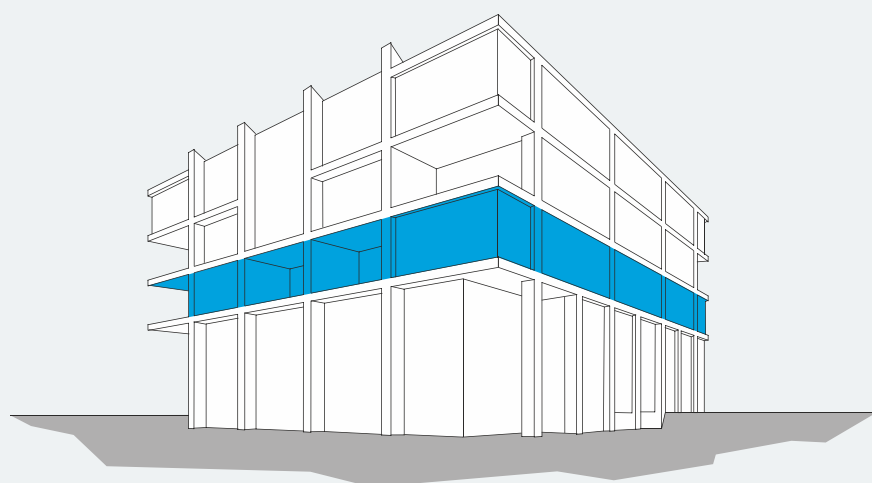
Aan de voorkant van gebouw AanDeel is appartement met bouwnummer 3 gevestigd.

Dit appartement ligt op het zuiden, waardoor er veel lichtinval is. Op het balkon heeft u een mooi uitzicht over het levendige stadsplein De deel. Bovendien kunt u er door de stand van de zon een groot deel van de dag genieten van het buitenleven.

Vanuit de slaapkamers en zithoek kijkt u uit over het stadsplein, waardoor u altijd een levendig uitzicht heeft.

Kenmerken

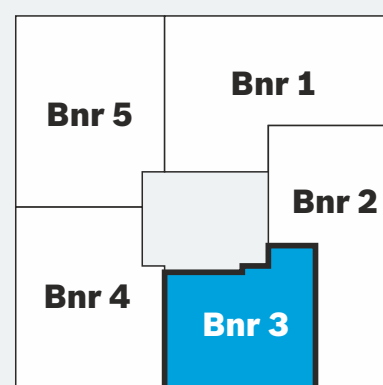
De grote slaapkamer heeft een aangrenzende badkamer met toilet. Daarnaast is er nog een 1-persoonskamer voor een logé of inwonende huisgenoot.



GENIET VAN HET LEVENDIGE STADSPLEIN

De hal verbindt de slaapkamers, het toilet en het woongedeelte met elkaar.

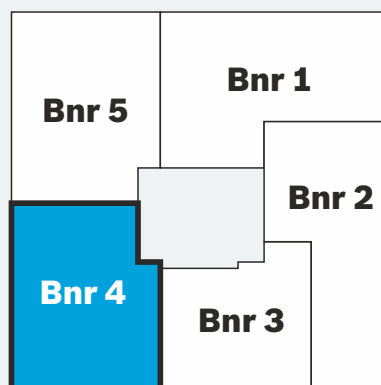
De inpandige berging is via de keuken te bereiken en kunt u bijvoorbeeld als bijkeuken gebruiken.





AanDeel

EERSTE VERDIEPING BNR 4

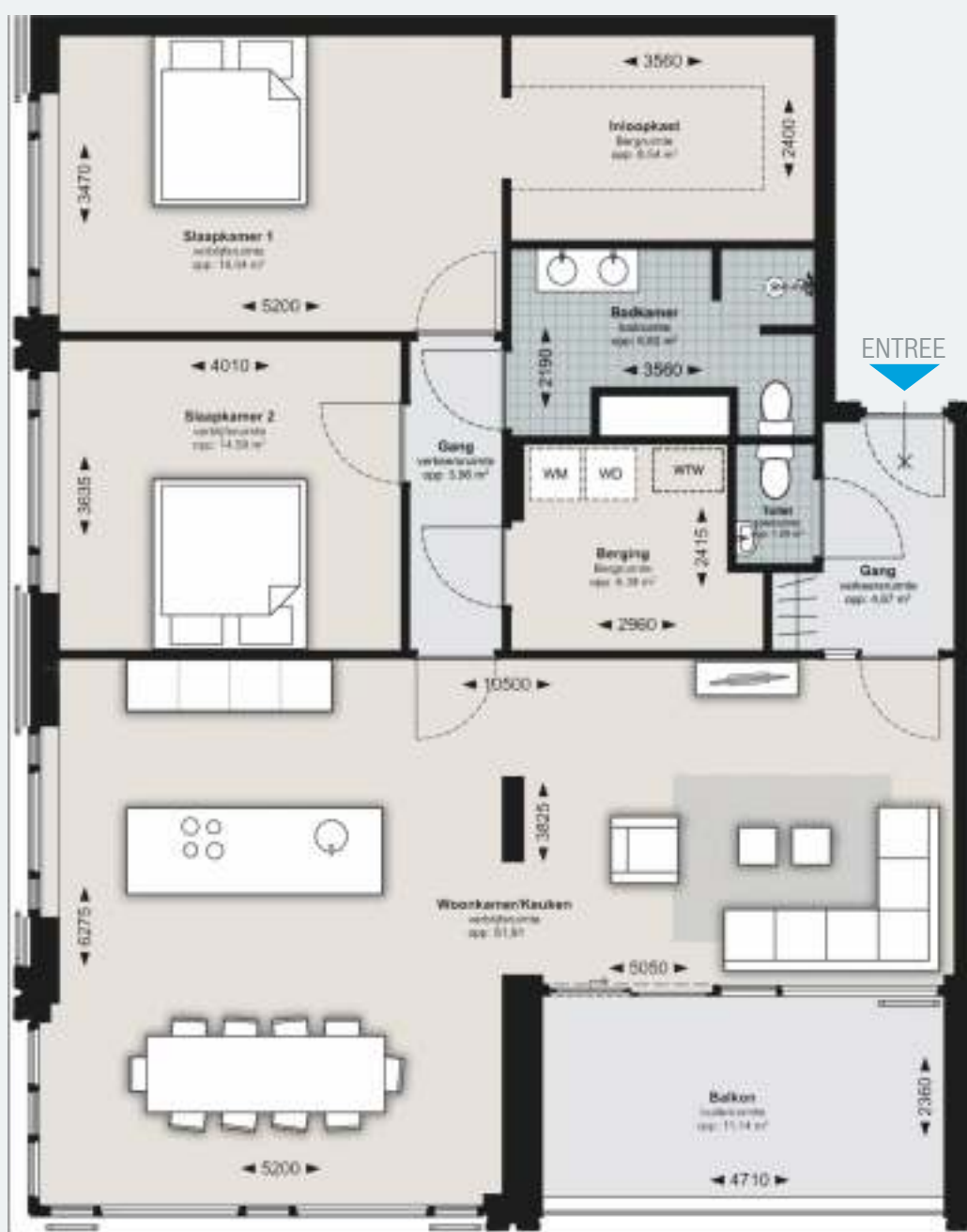


Appartement met bouwnummer 4 ligt op de hoek aan de voorkant van het gebouw. U heeft daardoor zowel vanuit de zuid- als de westzijde zicht op De Deel en de Poldertoren. Het inpandige balkon is aan de voorzijde gesitueerd. Hier kunt u lekker genieten van de zon en van de gezellige reuring op het stadsplein.

Kenmerken

De keuken, eet- en woonkamer lopen in elkaar over en hebben gezamenlijk een L-vorm. De glazen pui is gericht op het zuidwesten, waardoor dit appartement veel licht binnen krijgt.

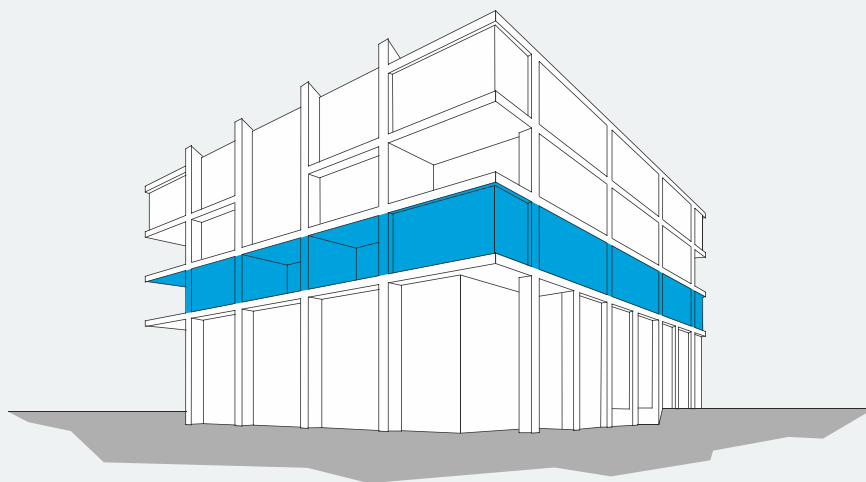
Deze woning heeft twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een grote



inloopkast van zo'n 8,5 m². Hang aan de ene kant bijvoorbeeld uw wintergarderobe en aan de andere zijde uw kleding voor de zomer.

In de inpancige berging is ruimte voor een wasmachine en droger.

Bekijk het appartement met **bouwnummer 14** voor een andere indeling



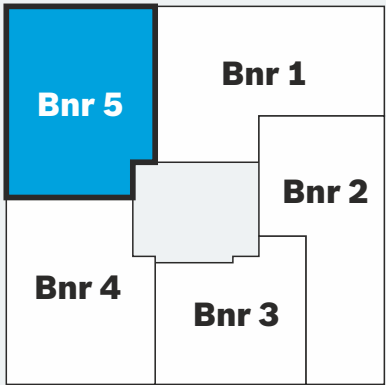
DE KEUKEN VORMT DE VERBINDING TUSSEN
EETTAfel EN ZITHOEK.
U KUNT OOK VOOR EEN ANDERE INDELING KIEZEN.



AanDeel

EERSTE VERDIEPING
BNR 5

NET ALS IN VEEL ANDERE
APPARTEMENTEN IS HIER EEN
DERDE SLAAPKAMER MOGELIJK



Appartement met bouwnummer 5 heeft zicht op het stadspark. Dit appartement is gesitueerd op de hoek van het gebouw. Deze is gericht op het noordwesten en ligt aan de parkzijde van het gebouw. Het balkon bevindt zich aan de achterzijde. Wanneer u rust belangrijk vindt, is dit een prettig appartement voor u.

Kenmerken

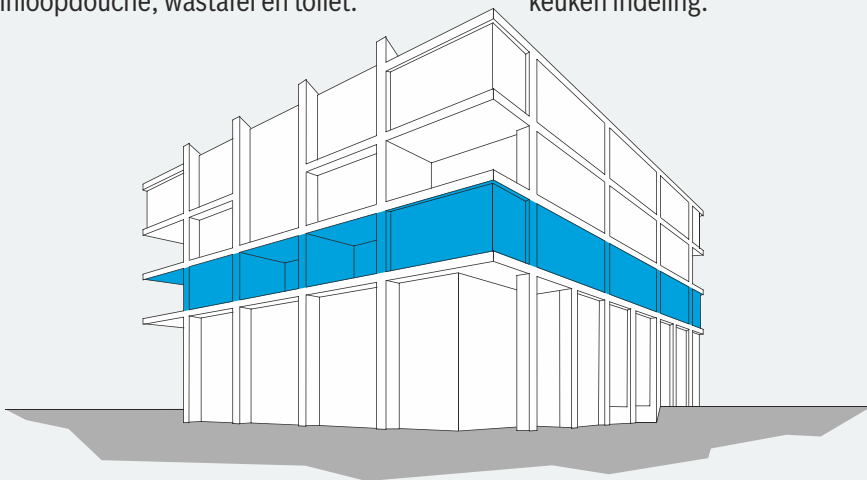
De woonkamer en keuken van dit appartement bevinden zich aan de parkzijde van gebouw AanDeel. Het balkon grenst hier direct aan.

Er zijn 2 zeer royale slaapkamers. Eén van de kamers heeft een heerlijke walk-in closet, oftewel inloopkast.

De badkamer wordt uitgevoerd met een inloofdouche, wastafel en toilet.

Uw wasmachine past in de inpandige berging.

Bekijk het appartement met **bouwnummer 10** voor een ander keuken indeling.





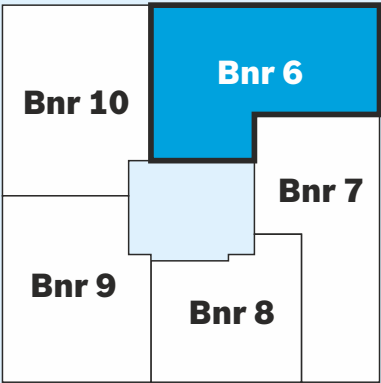
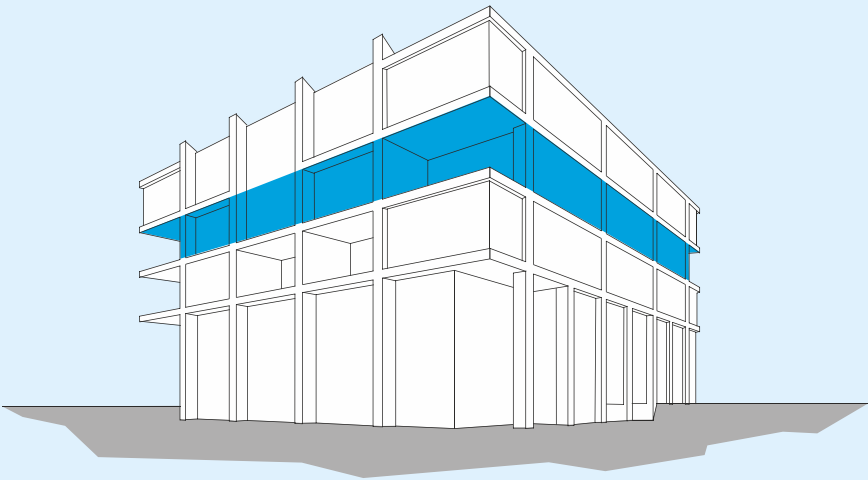
2e Verdieping

BNR 6 t/m 10



AanDeel

TWEEDE VERDIEPING
BNR 6



Appartement met bouwnummer 6 ligt aan de parkzijde van het appartementen-complex AanDeel. Dit appartement heeft uitzicht over het stadspark en de Koningin Julianastraat.

Dankzij de grote raampartijen komt er veel licht in huis. In dit appartement combineert u de rust van het park met het gemak van voorzieningen dichtbij.

Kenmerken

De woonkamer / keuken heeft een L-vorm en is ruim 10 bij 7,5 meter. Hier heeft u genoeg ruimte voor een keuken, eethoek en zithoek. U kunt zelf de positie van de keuken bepalen.

Bekijk het appartement met **bouwnummer 1** voor een andere indeling.

Naast de logeerkamer heeft dit appartement een master bedroom met royale inloopkast voor uw kleding.

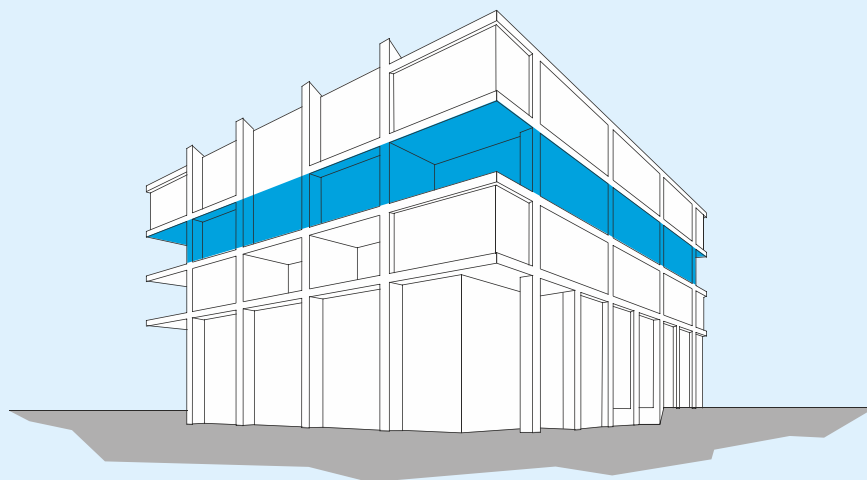
Dit appartement heeft een heerlijk ruim inpandig balkon.



DE SLAAPKAMERS EN BADKAMER ZIJN ZO GESITUEERD DAT DEZE ZIJN AFGESCEIDEN VAN DE WOONVERTREKKEN. PRIVÉ = PRIVÉ

AanDeel

TWEEDE VERDIEPING
BNR 7



Op het zuidoosten, aan de zijkant van gebouw AanDeel, ligt het appartement met bouwnummer 7. Dit appartement kijkt uit op een deel van het stadspark en Hotel Restaurant Grandcafé 't Voorhuys.

Vanaf het balkon heeft u prachtig zicht op De Deel, het levendige stadsplein. U kunt er van 's morgens vroeg tot royaal in de middag van de zon genieten.

Kenmerken

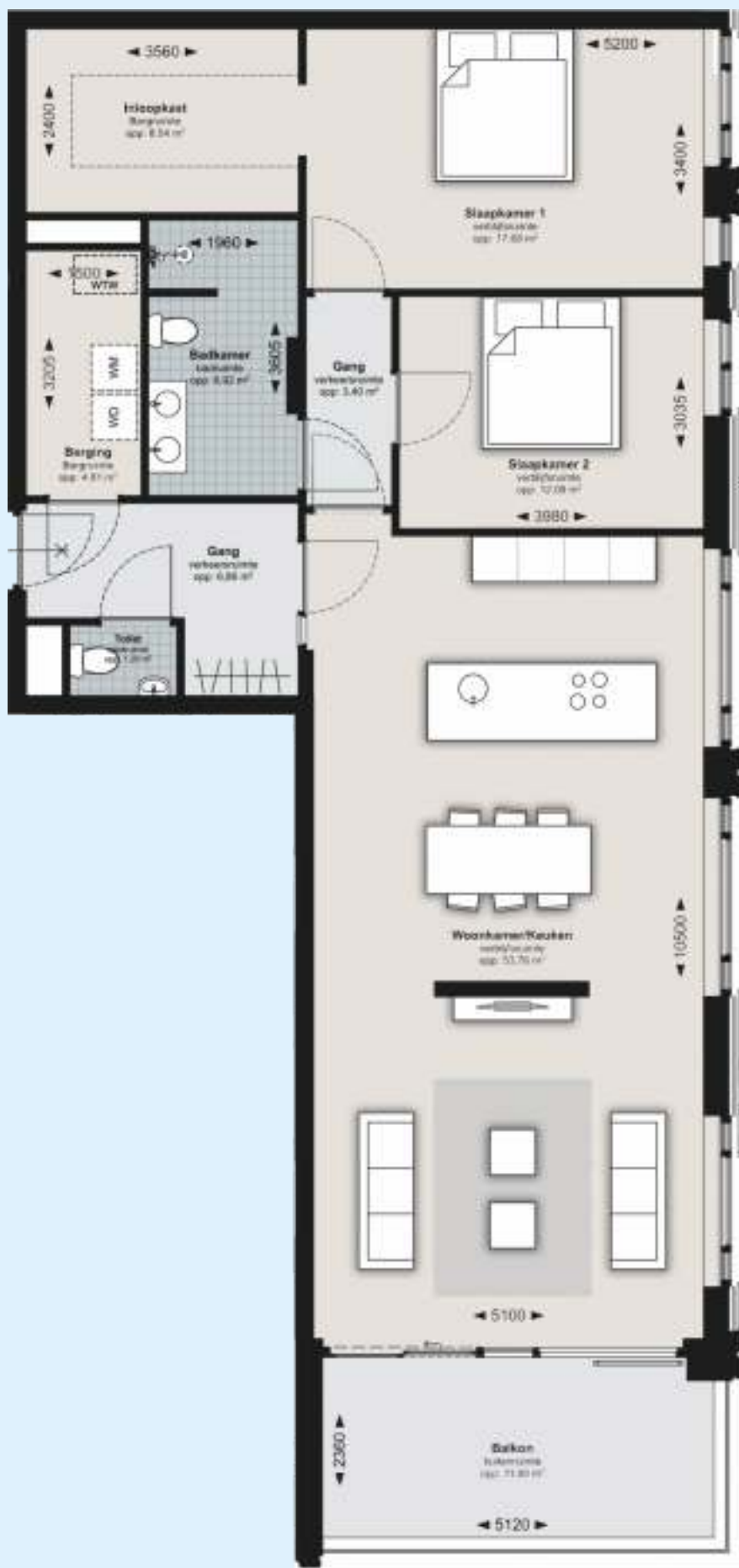
De woonkamer / keuken heeft een rechte vorm en door de grote hoeveelheid glas is het lekker licht. Zowel vanaf uw eethoek als vanaf uw bank kunt u naar buiten kijken.

Het appartement heeft 2 zeer ruime slaapkamers. Eén van de kamers heeft aangrenzend een inloopkast waar u uw kleding overzichtelijk in kwijt kunt.

U KUNT ZELFS KIEZEN VOOR EEN TWEEDE BADKAMER



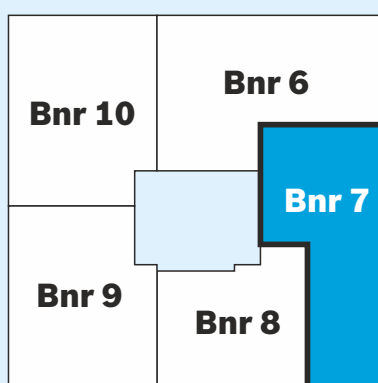
ENTREE



Ook bestaat de mogelijkheid voor een tweede badkamer. In de hal is ruimte voor een garderobe.

Voor uw wasmachine en droger is plaats in de inpandige berging.

Bekijk het appartement met **bouwnummer 12** voor een andere keuken indeling.

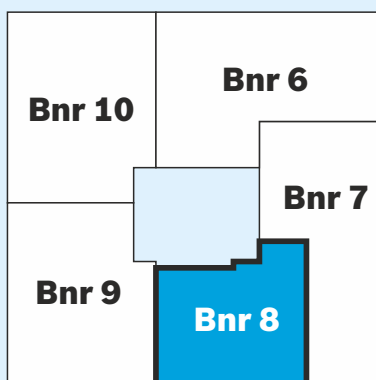
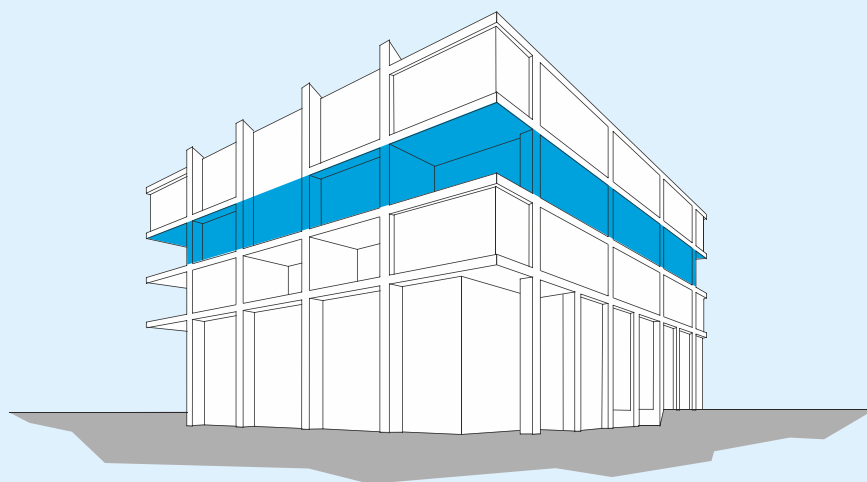


AanDeel

TWEEDE VERDIEPING BNR 8

Aan de voorkant van gebouw AanDeel is appartement met bouwnummer 8 gevestigd.

Deze woning ligt op het zuiden, waardoor er veel lichtinval is. Op het balkon heeft u een mooi uitzicht over het levendige stadsplein De deel. Bovendien kunt u er door de stand van de zon een groot deel van de dag genieten van het buitenleven.



Kenmerken

Dit appartement ligt aan de zuidzijde van het gebouw. Vanuit de zithoek kijkt u uit over het stadsplein, waardoor u altijd een levendig uitzicht heeft.

Naast de grote slaapkamer is er nog een 1-persoonskamer voor een logé of inwonende huisgenoot. De badkamer is standaard voorzien van een inloopdouche en toilet.

De hal verbindt de slaapkamers, het toilet en het woongedeelte met elkaar. De inpandige berging is via de hal te bereiken en kunt u bijvoorbeeld als bijkeuken gebruiken.



DE INPANDIGE BERGING KUNT U TEVENS ALS AANVULLENDE KEUKENKAST GEBRUIKEN



AanDeel

TWEEDE VERDIEPING
BNR 9



DANKZIJ DE LIGGING HEEFT U
EEN MOOI UITZICHT OVER DE DEEL

A modern dining area featuring a large round wooden clock on a light-colored wall, a white dining table with white chairs, and a white kitchen island with a dark countertop. The floor is covered in light-colored wooden planks.

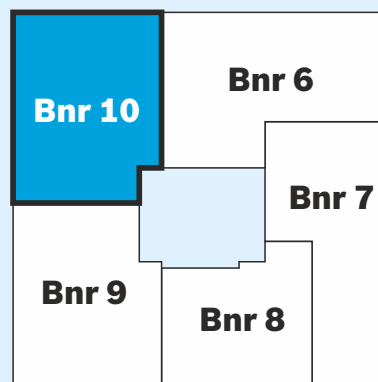
The diagram shows six business units arranged in a staggered grid. Bnr 9 is highlighted in blue. The units are labeled as follows:

- Bnr 10**: Top-left unit, white background.
- Bnr 6**: Top-right unit, white background.
- Bnr 7**: Middle-right unit, white background.
- Bnr 8**: Bottom-right unit, white background.
- Bnr 9**: Bottom-left unit, blue background.
- Unlabeled**: A light blue unit is positioned between Bnr 10 and Bnr 9.



AanDeel

TWEEDE VERDIEPING BNR 10



Appartementen met bouwnummer 10 heeft zicht op het stadspark. Dit appartement is gesitueerd op de hoek van het gebouw. Deze is gericht op het noordwesten en ligt aan de parkzijde van het gebouw. Het balkon bevindt zich aan de achterzijde. Wanneer u rust belangrijk vindt, is dit een prettig appartement voor u.

Kenmerken

De woonkamer en keuken van dit appartement bevindt zich aan de parkzijde van gebouw AanDeel.

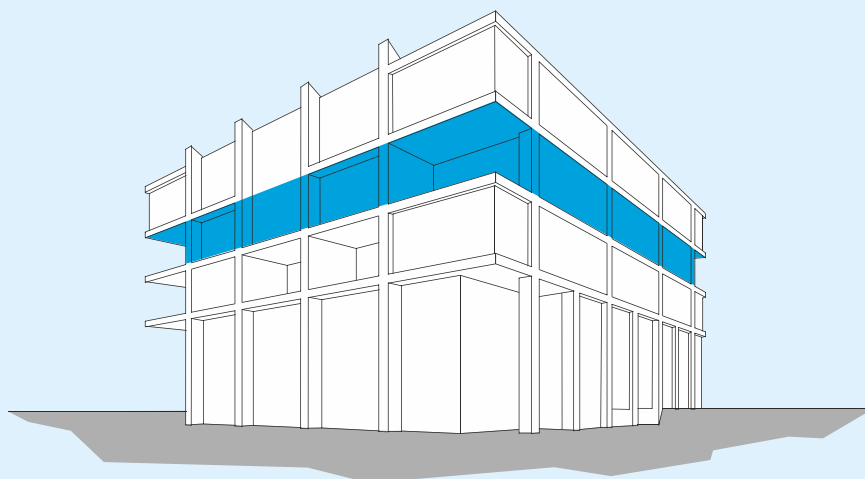
HEERLIJK GENIETEN VAN DE AVONDZON OP UW BALKON



Het balkon grenst hier direct aan.
Er zijn 2 zeer royale slaapkamers.
Eén van de kamers heeft een heerlijke
walk-in closet, oftewel inloopkast.

De badkamer wordt uitgevoerd met een
inloopdouche, wastafel en toilet.

Bekijk het appartement met
bouwnummer 5 voor een andere
keuken indeling.





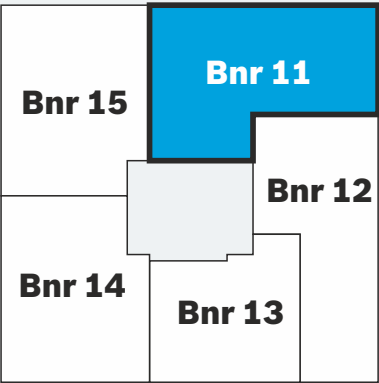
3e Verdieping

BNR 11 t/m 15



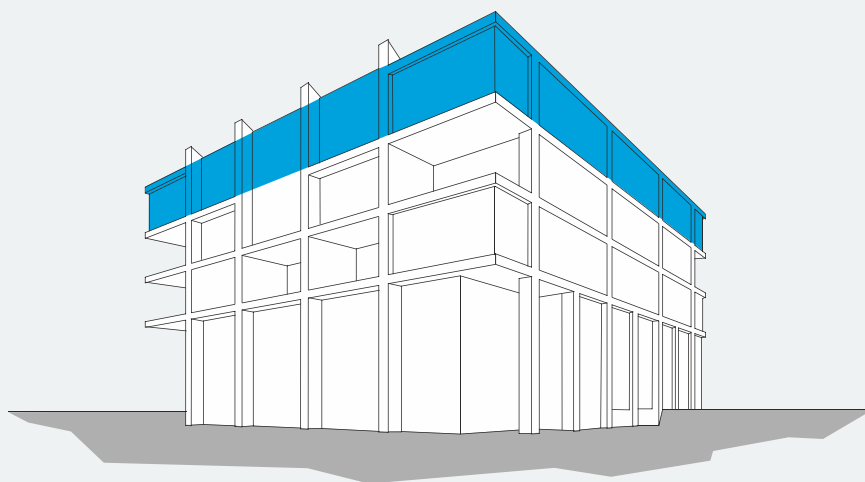
AanDeel

DERDE VERDIEPING
BNR 11



GENIET VAN EXTRA VEEL LICHT
DOOR HET BALKON MET
LAMELLEN DAKCONSTRUCTIE





Appartement met bouwnummer 11 ligt aan de parkzijde van appartementen-complex AanDeel.

Dit appartement heeft uitzicht over het stadspark en de Koningin Julianastraat.

Dankzij de grote raampartijen komt er veel licht in huis. In dit appartement combineert u de rust van het park met het gemak van voorzieningen dichtbij.

Kenmerken

De woonkamer / keuken heeft een L-vorm en is ruim 10 bij 7,5 meter. Hier heeft u genoeg ruimte voor een keuken, eethoek en zithoek. U kunt zelf de positie van de keuken bepalen.

Naast de logeerkamer heeft dit appartement een master bedroom met royale inloopkast voor uw kleding.

Dit appartement heeft een inpandig balkon met een beweegbaar lamellen dakconstructie, waardoor u kunt genieten van extra veel licht.



AanDeel

DERDE VERDIEPING BNR 12

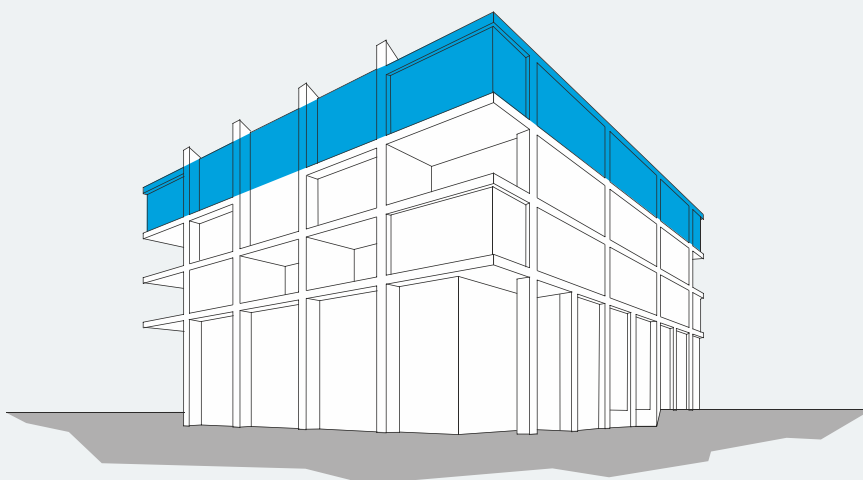
Op het zuidoosten, aan de zijkant van gebouw AanDeel, ligt het appartement met bouwnummer 12. Dit appartement kijkt uit op een deel van het stadspark en Hotel Restaurant Grandcafé 't Voorhuys.

Vanaf het balkon heeft u prachtig zicht op De Deel, het levendige stadsplein. U kunt er van 's morgens vroeg tot royaal in de middag van de zon genieten.

Kenmerken

De woonkamer / keuken heeft een rechte vorm en door de grote hoeveelheid glas is het lekker licht. Zowel vanaf uw eethoek als vanaf uw bank kunt u naar buiten kijken.

Het appartement heeft 2 zeer ruime slaapkamers. Eén van de kamers heeft aangrenzend een inloopkast waar u uw kleding overzichtelijk in kwijt kunt.

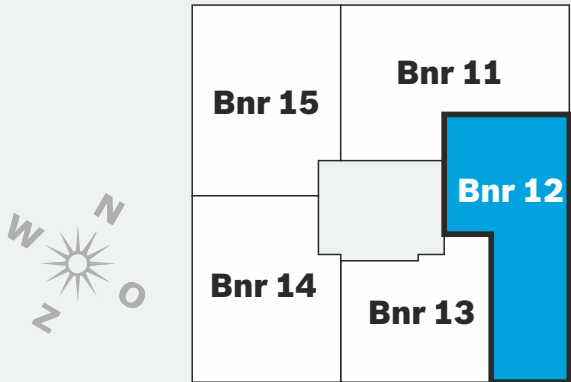


Ook bestaat de mogelijkheid voor een tweede badkamer. In de hal is ruimte voor een garderobe.

Voor uw wasmachine en droger is plaats in de inpandige berging.



VANAF DEZE
VERDIEPING
KIJKT U VRIJ
UIT OVER
EMMELOORD



AanDeel

DERDE VERDIEPING **BNR 13**

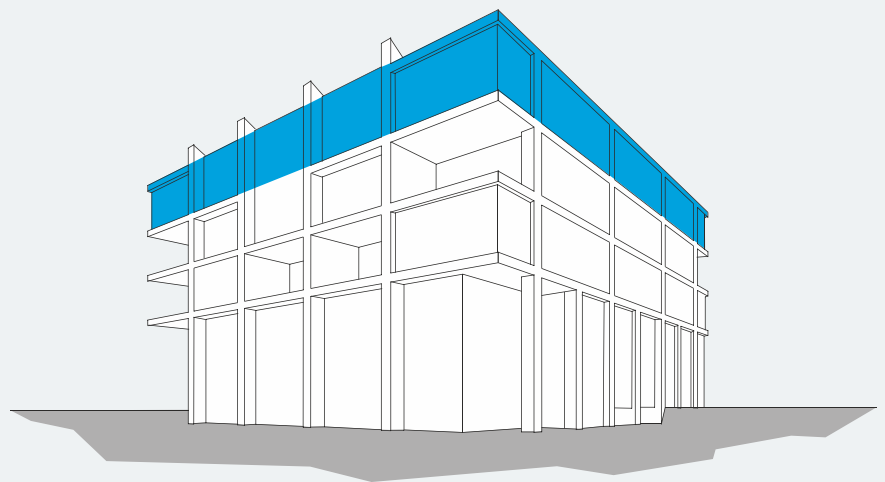
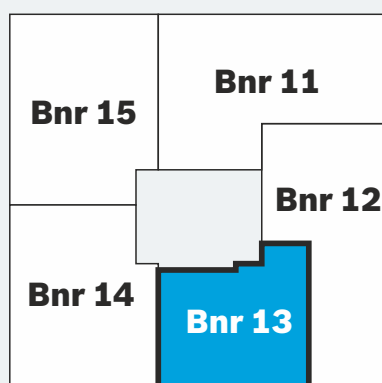
Aan de voorkant van gebouw AanDeel is appartement met bouwnummer 13 gelegen. Dit appartement ligt op het zuiden, waardoor er veel lichtinval is. Op het balkon heeft u een mooi uitzicht over het stadsplein De Deel. Door de stand van de zon kunt u een groot gedeelte van de dag genieten van het buitenleven.

Kenmerken

De grote slaapkamer heeft een aangrenzende badkamer met toilet. Daarnaast is er nog een extra slaapkamer of hobbykamer mogelijk.

De hal verbindt de slaapkamers, het toilet en het woongedeelte met elkaar.

De inpandige berging is via de keuken te bereiken en kunt u bijvoorbeeld als bijkeuken gebruiken.



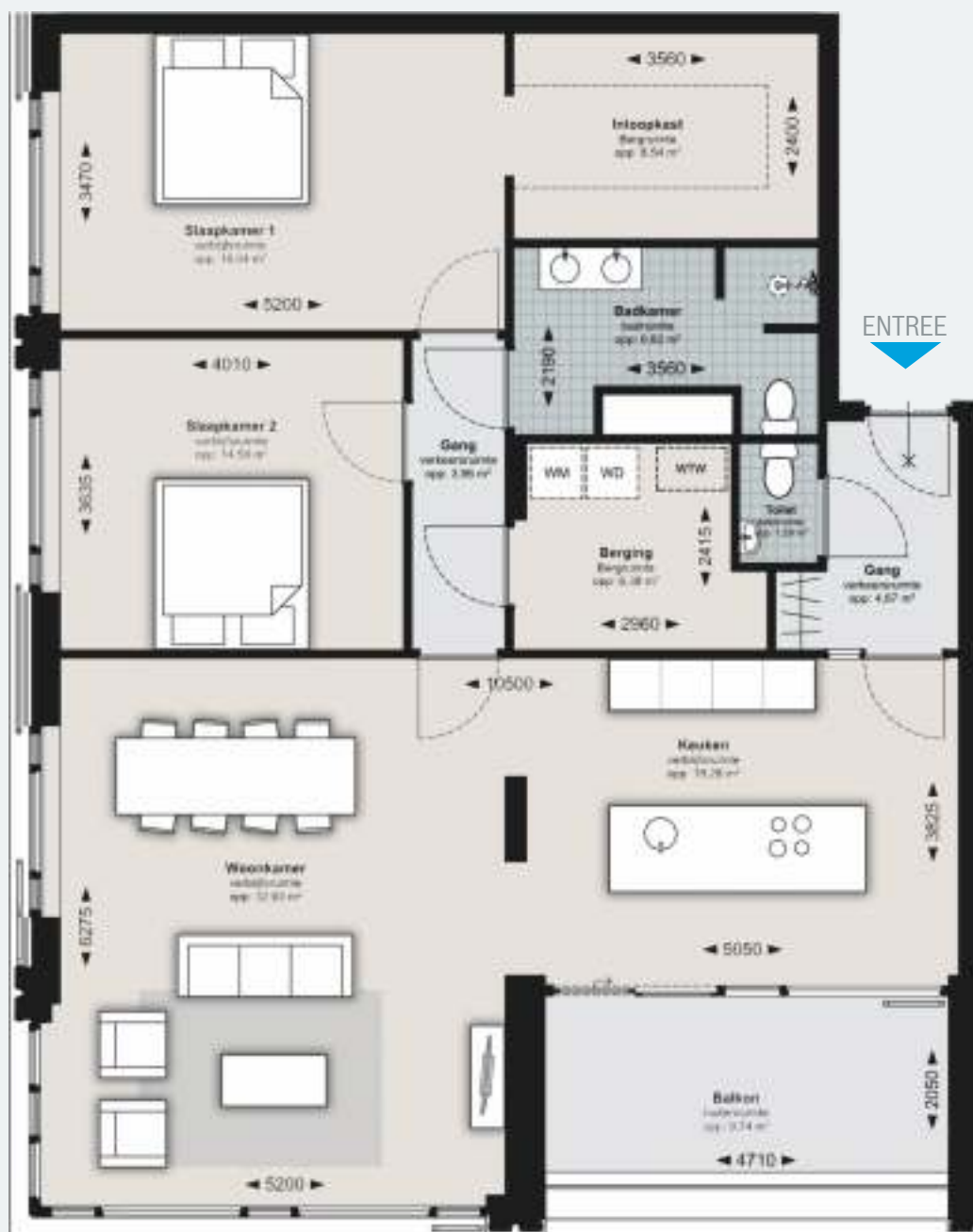
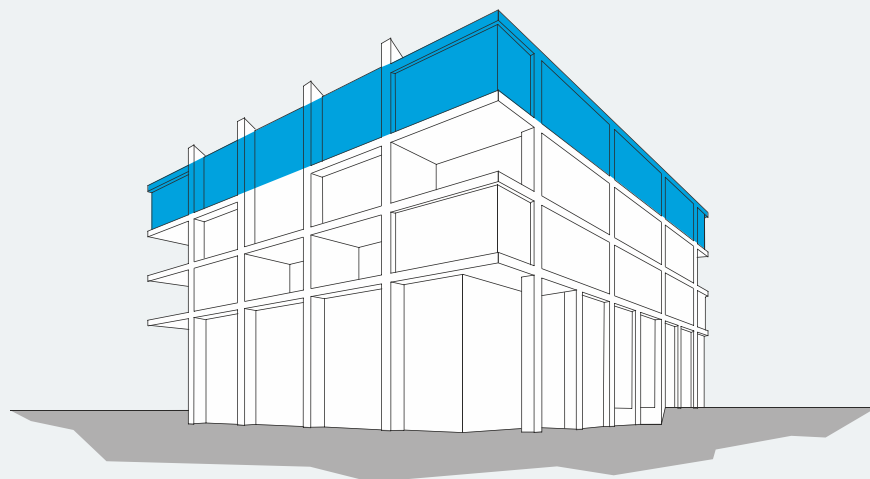
DE INPANDIGE BERGING KUNT U TEVENS ALS AANVULLENDE KEUKENKAST GEBRUIKEN





AanDeel

DERDE VERDIEPING
BNR 14



Appartement met bouwnummer 14 ligt op de hoek aan de voorkant van het gebouw. U heeft daardoor zowel vanuit de zuid- als de westzijde zicht op De Deel en de Poldertoren. Het inpandige balkon is aan de voorzijde gesitueerd. Hier kunt u lekker genieten van de zon en van de gezellige reuring op het stadsplein.

Kenmerken

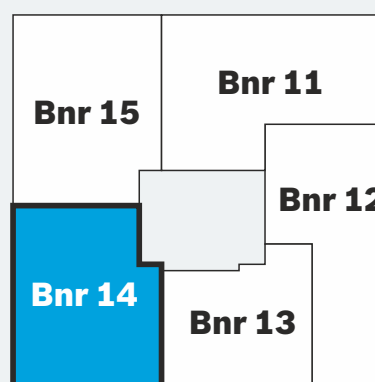
De keuken, eet- en woonkamer lopen in elkaar over en hebben gezamenlijk een L-vorm. De glazen pui is gericht op het zuidwesten, waardoor dit appartement veel licht binnenkrijgt.

DANKZIJ DE LIGGING HEEFT U EEN MOOI UITZICHT OVER DE DEEL



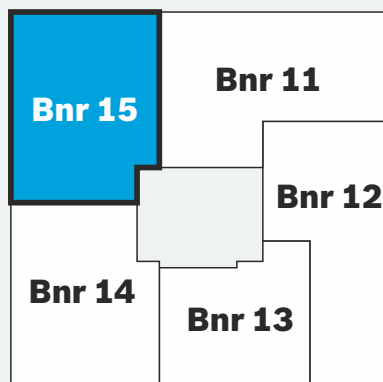
Deze woning heeft twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een grote inloopkast van zo'n 8,5 m². Hang aan de ene kant bijvoorbeeld uw wintergarderobe en aan de andere zijde uw kleding voor de zomer.

Bekijk het appartement met **bouwnummer 4** voor een andere indeling.



AanDeel

DERDE VERDIEPING
BNR 15



Appartement met bouwnummer 15 heeft zicht op het stadspark. Dit appartement is gesitueerd op de hoek van het gebouw. Deze is gericht op het noordwesten en ligt aan de parkzijde van het gebouw.

Wanneer u rust belangrijk vindt, is dit een prettig appartement voor u.

Kenmerken

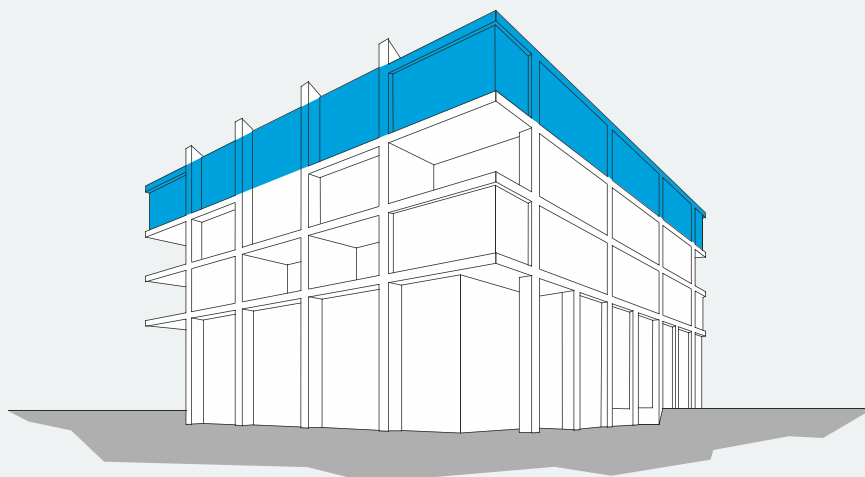
De woonkamer en keuken van dit appartement bevindt zich aan de parkzijde van gebouw AanDeel. Het balkon grenst hier direct aan.



Er zijn 2 zeer royale slaapkamers.
Eén van de kamers heeft een heerlijke
walk-in closet, oftewel inloopkast.

De badkamer wordt uitgevoerd met een
inloopdouche, wastafel en toilet.

Bekijk het appartement met
bouwnummer 10 voor een andere
keuken indeling.





Uw keuken

Goed nieuws: bij OVT Ontwikkeling is een keuken bij de prijs inbegrepen. Zo weet u precies waar u aan toe bent en komt u niet voor vervelende financiële verrassingen te staan.

Sfeervolle showroom

OVT Ontwikkeling werkt op het gebied van keukens samen met Satink in Zwolle. Satink is ruim 30 jaar een vertrouwd adres in de wijde omtrek. In een sfeervolle showroom van maar liefst 4000 m² geven de deskundige medewerkers u goed advies over de mogelijkheden. Maak vooraf een afspraak, zodat Satink tijd voor u kan reserveren en de afspraak kan voorbereiden met betrekking tot de maatvoering van uw keukenruimte en alle technische (on)mogelijkheden.

Keuken naar eigen wens

Wij hebben bij Satink een keukeninrichting voor u uitgezocht, die zonder extra kosten leverbaar is in diverse kleuren. Binnen de stelpost keuken kunt u bovendien uw eigen keuzes maken. Wilt u liever een aangepast ontwerp of een andere uitvoering, dan is dat ook mogelijk. Mocht uw keuken duurder uitvallen dan de stelpost, dan hoort u dat vooraf. Het extra bedrag wordt dan rechtstreeks aan u als meerprijs gefactureerd.

Gemak dient de mens

We maken het u graag gemakkelijk. Satink en het bouwbedrijf hebben rechtstreeks contact over de voortgang van de bouw van appartementencomplex AanDeel, over de oplevering en over eventuele wijzigingen. De keuken wordt zo snel mogelijk na de oplevering in overleg met u geleverd en geplaatst door de deskundige monteurs van Satink.

Kijk voor inspiratie en de contactgegevens op www.satink-zwolle.nl





**De basis keuken
is voorzien van de volgende
SIEMENS apparaten:**

Koelvries combinatie
Combi magnetron
Vaatwasmachine
Inductie kookplaat
Afzuigkap (recirculatie)

& een:

Quooker®



"De keuken als het
hart van uw
woning"



Badkamer



Ook de badkamer is bij OVT Ontwikkeling all-inclusive. Binnen de stelpost badkamer heeft u zelf de mogelijkheid om uw badkamer naar eigen wens uit te kiezen en in te richten.

Bij Stobastone in Emmeloord kunt u uw hart ophalen aan de prachtige badkamers die in de showroom staan opgesteld. OVT Ontwikkeling heeft voor u alvast haar huiswerk gedaan en een douche, toilet en badmeubel voor u uitgekozen. Uiteraard kunt u kiezen uit diverse kleuren en uitvoeringen, zodat u de badkamer volledig in uw stijl kunt laten realiseren. Stobastone is op de hoogte van de maatvoering van uw badkamer.

Andere wensen?

Wilt u het ontwerp aanpassen of bent u verliefd geworden op andere materialen, dan kunt u dat bij Stobastone aangeven. Er wordt dan gekeken of uw voorkeuren binnen de stelpost badkamer passen. Wanneer uw wensen duurder uitpakken, geeft Stobastone u dat vooraf door.

Contact geregeld

Stobastone heeft rechtstreeks contact met de aannemer. Dat zorgt voor korte lijnen en directe communicatie, waardoor u niet tussen beide partijen in zit.

Wilt u zich oriënteren op uw badkamer of er zelfs al één uitkiezen, dan adviseren wij u om vooraf een afspraak te maken, zodat Stobastone genoeg tijd heeft u om te begeleiden.

Alvast inspiratie opdoen?

Kijk op www.stobastone.nl

Escudo 1a, Emmeloord

T 0527 62 20 70



UW BADKAMER: OM LEKKER TE ONTSPANNEN



GEVELS

VOORZIJDE



LINKERGEVEL



PARKZIJDE



RECHTERGEVEL



KLEUR EN MATERIAAL STAAT

ONDERDEEL

Gevels

Metselwerk	Baksteen
Voegwerk	Cement mortel
Hekwerken	Glas / metaal
Plaatmateriaal balkon	Volkern kunststof
Gevelstroken	Prefab aluminium gevelbanden

KLEUR

Grijs
Grijs
Helder / antraciet
Wit
Wit



Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen	Kunststof met aluminium schild	Wit binnen; antraciet buiten
Voordeur entree gebouw	Aluminium	Antraciet
Terras deur	Kunststof met aluminium schild	Wit binnen; antraciet buiten
Ramen	Kunststof met aluminium schild	Wit binnen; antraciet buiten
Lamellen	Aluminium	Houtkleur

AFWERKSTAAT APPARTEMENTEN

Ruimte	Vloer	Wand	plafond
Woonkamer/keuken	Dekvloer	Behangklaar	structuur/spuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot ca1500+ vloer	structuur/spuitwerk
Hal	Dekvloer	Behangklaar	structuur/spuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot aan plafond	structuur/spuitwerk
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	structuur/spuitwerk
Bergruimte/bijkeuken	Dekvloer	Behangklaar	structuur/spuitwerk

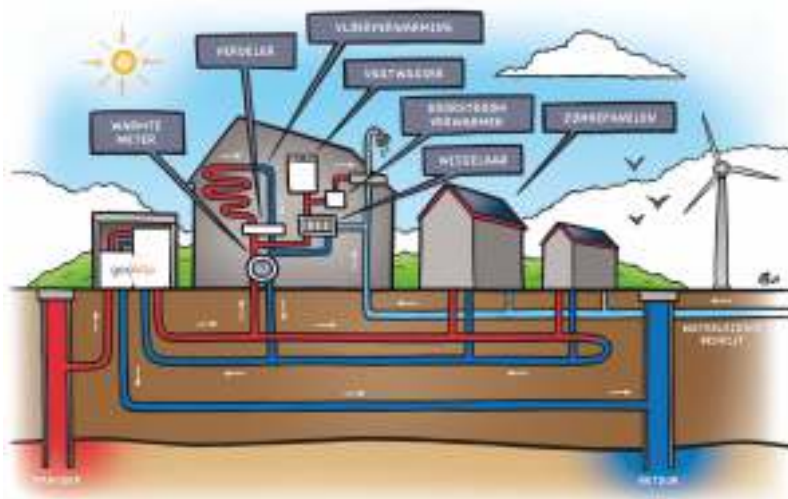
AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTE

Ruimte	Vloer	Wand	plafond
Entree begane grond	Schoonloopmat Tegelwerk	Spuitwerk	Wit
Trappen	Beton (gecoat)	Spuitwerk	Wit
Hal verdiepingen	Vloerbedekking	Spuitwerk	Wit
Stallingsgarage	Beton	Onbehandeld	Onbehandeld
Bergingen	Beton	Onbehandeld	Onbehandeld





www.geohita.nl



Duurzame alternatieven voor gas

Nederland gaat van het aardgas af, dus is het tijd om na te denken over nieuwe oplossingen om woningen te verwarmen en van energie te voorzien. Geohita uit Emmeloord initieert en realiseert duurzame energieoplossingen.

Voor een comfortabele woning

Bij appartementencomplex AanDeel zetten we een centraal warmtenet van Geohita in dat warmte uit het grondwater haalt. Een warmtepomp verwarmt het water tot ca. 35°C. Dit water stroomt door de vloerverwarming waarmee elk appartement wordt verwarmd. Via een ringleiding gaat het water retour naar de collectieve warmtepomp, die het water opnieuw verwarmt tot de benodigde temperatuur. Dit is een gesloten systeem. Via een warmtewisselaar wordt ook het leidingwater verwarmd tot ca. 35°C, zodat de aanvangswarmte van de warmwaterleiding hoger is dan normaal. Door gebruik te maken van een elektrisch doorstroomtoestel wordt het water verder verwarmd voor dagelijks gebruik. Een voordeel is dat u dan alleen energie gebruikt voor het moment dat u om warm water vraagt. Dit zorgt voor meer bewustwording en past naadloos in de duurzaamheidsgedachte die wij voor ogen hebben.

Wij raden u aan om in de keuken wel een close-in boiler of Cooker te installeren voor echt heet water. Overleg dit met uw keukenleverancier.

Ontzorgen in warmte

Elk appartement krijgt een eigen meter, zodat u betaalt wat u gebruikt. Het centrale warmtenet blijft eigendom van Geohita, die u op het gebied van warmte volledig ontzorgt. U betaalt een vast maandtarief en een verrekenbaar tarief per gebruikt GigaJoule aan warmte. Het grote voordeel van het Geohita warmtenet is dat u geen ruimte in uw appartement kwijt bent voor de verwarmingsinstallatie. Bovendien hoeft u geen geld te reserveren voor onderhoud of vervanging van deze apparatuur.

Elektriciteit door zonne-energie

Naast het centrale warmtenet krijgt het complex zonnepanelen. Daarmee wordt een groot deel van de benodigde energie voor elektrische apparaten en verlichting opgewekt.





Mijn OVT woning.nl

Volg de bouw van uw woning online

Wanneer u eenmaal heeft besloten om een appartement te kopen, dan kunt u vast niet wachten tot deze klaar is. Gelukkig kunt u met mijn.ovtwoning.nl de bouw van uw appartement van dichtbij volgen.

Helder overzicht

In je persoonlijke woningdossier vind je alle belangrijke documenten, offertes, opdrachtbevestigingen en dergelijke.

De kopersbegeleider is ook actief op dit digitale platform waardoor alle informatie optimaal op elkaar is afgestemd.

Hoe volg ik mijn woning?

Je krijgt een uitnodiging per e-mail. Hier kan je via een link in de uitnodigingsmail een eigen wachtwoord instellen.

Nu kan je inloggen in je eigen dossier en volg je de laatste ontwikkelingen rondom je woning.



*Met plezier
samen
uw woning maken!*

TECHNISCHE INFORMATIE



Algemeen

De ontworpen woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit, 1 januari 2018.

Met de invoering van het Bouwbesluit zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd met betrekking tot de benaming van de diverse vertrekken. Zo wordt niet meer gesproken over een woonkamer, slaapkamer, keuken of hal maar over bijvoorbeeld verblijfsruimte, onbenoemde ruimte en verkeersruimten. Deze technische omschrijving is aangepast aan de terminologie van het Bouwbesluit. Ook uw garantieregeling is hierop aangepast.

Maatvoering

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten aftimmering etc. Ondanks de nauwkeurige afwerking van de details, constructies, maatvoering materialen, en dergelijke kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan de in de tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

De op de bouwtekeningen gestippeld weergegeven elementen en/of aangegeven alternatieven en opties behoren niet tot de standaardlevering.

Energie Prestatie Norm

De isolatie en installatie van de woning is dusdanig dat

een "Energie Prestatie Coëfficiënt" (EPC) van 0,25 wordt gehaald. De "Energie Prestatie Coëfficiënt" wordt berekend aan de hand van verschillende waarden, waarbij naast isolatie, ook de bezonning, het glasoppervlak en de installatietechniek van de woning een rol spelen.

Peil van de woning

Het peil (P), van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Noordoostpolder.

Grondwerk

Voor de aanleg van de stallinggarage en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen verricht.

Rioleringswerken

De riolering wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem en wordt samengesteld uit pvc-leidingen. De afvoeren van vuil- en hemelwater zijn voorzien van KOMO-keurmerk en worden aangesloten op het gemeenteriool.

In de appartementen worden afvoerleidingen aangelegd naar alle lozingstoestellen in de keuken, het toilet, de badkamer, de opstelplaats voor de wasmachine en de condens-afvoer van de cv-ketel. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van onstoppingsmogelijkheden.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op het gescheiden rioleringssysteem

Bestratingen, beplantingen en terreininventaris
Waar nodig wordt het terrein voorzien van een verharding.

Fundering

Het appartementengebouw is voorzien van een gewapend betonnen fundering.

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt



door de constructeur, in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente, het funderingssysteem vastgesteld.

Parkeervoorziening

In de stallinggarage onder het gebouw is voor elk appartement 1 parkeerplaats beschikbaar. Deze zijn net als de bergingen gekoppeld aan een appartement.

Vloerconstructies

De vloer van de stallinggarage, bergingen en liftput wordt uitgevoerd in gewapend beton.

De verdiepingsvloer(en) worden uitgevoerd als geprefabriceerde breedplaatvloeren. De vloeren (plafonds van de woningen) zijn aan de onderzijde voorzien van V-naden, hoh 2400 mm

Omdat de diverse ruimten in de appartementen worden uitgevoerd met vloerverwarming wordt geadviseerd een vloerbedekking te kiezen die geschikt is voor de geleiding van vloerverwarming. Vraag dit ook na bij uw leverancier. Daarnaast is het in verband met de aanwezige leidingen in de vloer niet toegestaan om in de vloer te boren of te spijkeren.

Wandconstructies

Betonwanden

De hoofddraagconstructie van het gebouw bestaat uit prefab betonnen wanden en penanten.

De wanden rondom het centrale trappenhuis en het binnenblad van de buitengevel bestaat uit prefab beton. Ook staan op diverse plaatsen betonnen penanten.

Metselwerk

Op maaiveld niveau zijn diverse geveldelen uitgevoerd in grijs metselwerk

Aluminium gevelstroken

De witte verticale en horizontale gevelstroken zijn uitgevoerd en aluminium zetwerk, voorzien van een witte coating.



Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden in de woningen worden uitgevoerd in metalstud, aan beide zijden voorzien van enkele wandbeplating. De binnenwanden worden gedeeltelijk voorzien van isolatie.

Aluminium lamellen

Op diverse plaatsen in de gevel worden lamellen voor de kozijnen geplaatst. Dit zijn aluminium lamellen, gevat in een metalen kader.

Metalen constructies

Voor eventuele metaalconstructies geldt dat het aantal, de positie en de afmetingen worden bepaald volgens opgave van de constructeur.

Dakconstructies

Het constructieve dak wordt gelijk uitgevoerd als de verdiepingsvloeren, het dak wordt afgewerkt met een geïsoleerde bitumineuze dakbedekking. Op het dak worden PV panelen geplaatst.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof met aan de buitenzijde een aluminium afdekprofiel voorzien van de nodige deuren en draaikiepramen, welke eveneens worden uitgevoerd in kunststof. Op de balkons wordt een schuifpui aangebracht.

Binnenkozijnen en deuren portieken/bergingen

De kozijnen van de algemene ruimten en woningtoegang worden uitgevoerd in hout. De deuren zijn waar nodig brandwerend uitgevoerd. De deuren van de bergingen worden eveneens uitgevoerd als houten deuren.

Binnenkozijnen en deuren appartementen

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als houten montage kozijnen zonder bovenlicht. De binnenkozijnen worden fabrieksmatig gegrond in de kleur wit. De binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke deuren, gegrond, in de kleur wit.

Hang- en sluitwerk

De beweegbare delen zijn voorzien van het benodigde hang- en sluitwerk dat voor het goed functioneren en borgen van deze onderdelen noodzakelijk is. Het hang- en sluitwerk op deuren, ramen en kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen die bereikbaar zijn voor inbraak worden uitgevoerd in weerstandsklasse II. De deuren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De overige deuren, voor zover niet anders aangegeven, zijn voorzien van loopsloten.

Trappen en hekwerken

Binnen

De trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton.

Langs de trappen worden metalen traphekken en leuning aangebracht.

Buiten

Op de balkons worden metalen hekwerken aangebracht met een vulling van gelaagd glas.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

Plafondafwerking

De betonnen plafonds van de woningen worden afgewerkt met structuurspuitwerk, met uitzondering van de meterkast.

In de entreehal en in de lifthal op de verdiepingen wordt spuitwerk aangebracht.

Wandafwerking

De wandgedeelten in de appartementen boven het tegelwerk in het toilet, worden afgewerkt met spuitwerk. De overige binnenwanden worden “behangklaar” afgewerkt.

De wanden in de entreehal, lifthallen en trappenhuis worden afgewerkt met spuitwerk.

Vloerafwerking

In de centrale entreehal op de begane grond en op de verdiepingen wordt een vloerbedekking (n.t.b.) aangebracht. De gang vanaf de centrale hal naar de lift en het trappenhuis wordt voorzien van tegels 60x60cm.

Tegelwerken

Vloertegels

De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels. Voor de aankoop van de tegels is een bruto showroomprijs beschikbaar van € 30,- /m2 inclusief btw. Het voegtegelwerk wordt met een grijze cementvoeg afgewerkt.

Wandtegels

De wanden van de badkamer en het toilet worden betegeld met keramische tegels. Voor de aankoop van keramische wandtegels is een bruto showroomprijs beschikbaar van € 30,- /m2 inclusief btw. Het wandtegelwerk wordt met een witte voeg afgewerkt. De wanden in de badkamer worden tot aan het plafond betegeld. De wanden in het toilet worden tot 1500 mm+ vloer betegeld. Indien qua m2 prijs en/of afmeting of speciaal afwijkend patroon andere keuzes worden gemaakt, volgt er een verrekening. De wandtegels zullen niet strokend met de vloertegels worden aangebracht.

Vensterbanken

De aanwezige vensterbanken worden uitgevoerd in kunststeen.

Keukeninrichting

Een keukeninrichting is in de koopsom inbegrepen. De keukeninvulling op de verkooptekening is slecht als

suggestie opgenomen ter bepaling van de standaard installatiepunten die worden aangebracht.

Onder de kretologie 'keukeninrichting' verstaan we onder andere de volgende onderdelen:

- levering/ montage keukenelementen, apparatuur en keukenkraan conform impressie in de brochure;
- de standaard keukenfronten zijn greeploos hoogglans wit;
- standaard apparatuur merk Siemens; koelkast, eiland-wasemkap(recirculatie) , inductiekookplaat, combimagnetron en vaatwasser;
- standaard wordt de keuken voorzien van een Quooker
- installatietechnische voorzieningen voor het in bedrijf stellen van de standaard apparatuur.

Satink Keukens te Zwolle levert voor dit project de keukens. Ook zal Satink, indien u tot overeenstemming bent gekomen, de eventuele bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen rechtstreeks aan ons doorgeven. Het behoort tevens tot de mogelijkheden om de keuken aan te passen naar uw wensen, eventuele meerkosten worden rechtstreeks door Satink bij u in rekening gebracht. Verplaatsen van de aansluitpunten is kosteloos, meerkosten voor uitbreiding van de technische keukeninstallatie worden door de aannemer in rekening gebracht. Om schade tijdens de bouw te voorkomen, worden de keukens daags na oplevering geplaatst.

Bij aanschaf van een keuken elders kan deze uitsluitend na oplevering worden geleverd / gemonteerd. Eventueel benodigde installatietechnische en bouwkundige aanpassingen kunnen alleen in een vroeg stadium in goed overleg tegen meerprijs door ons worden meegenomen. Anders zal de keukeninstallatie met de standaard installatiepunten, volgens nader te verstrekken gemaatvoerde installatietekening, worden opgeleverd. Let op: u dient ten aller tijden een afzuiginginstallatie te kiezen op basis van recirculatie. Een afvoer naar buiten is niet mogelijk.

Beglazing

In alle buitenkozijnen, ramen en deuren wordt isolerend triple glas aangebracht. Alle overige niet genoemde glasopeningen worden voorzien van enkel blank glas, en waar nodig gelaagd glas.

Schilderwerk

De houten betimmeringen, indien van toepassing, in de gevel worden in het werk behandeld met één laag dekkend schilderwerk. Uitgevoerd in kleur volgens de kleurenstaat. Binnen wordt m.u.v. de algemene ruimten geen schilderwerk aangebracht.

Behangwerk

De woningen worden niet voorzien van behangwerk, maar de wanden worden, voor zover niet voorzien van structuurspuitwerk, zogenaamd “behangklaar” opgeleverd.

De verkrijger dient er rekening mee te houden dat alvorens er door hem kan worden behangen, er voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht. Het betreft hier het verwijderen van kleine oneffenheden en dergelijke, het stofvrij maken en waar nodig het behandelen van sterk zuigende ondergronden.

Waterinstallatie

Waterleidingen

De warmwatervoorziening wordt aangesloten op de warm- en koudwaterleiding. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar. De warmwaterleiding wordt vanaf het warm water leverend toestel (doorstroomtoestel) geleverd. De warmwatervoorziening is afgestemd op niet gelijktijdig gebruik van alle tappunten. De waterleidingen zijn weggewerkt in de wanden, vloeren en leidingkokers. De volgende tappunten worden aangesloten.

Koud water:

- de fonteinkraan in de toiletruimte;
- het reservoir van het toilet in de toiletruimte;
- het reservoir van het toilet in de badkamer;
- de wastafelkraan in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer;
- afgedopte leiding tbv de vaatwasser
- de wasmachinekraan;
- afgedopte leiding t.b.v. de keukenkraan in de keuken op de aangegeven plaats;

Warm water:

- de wastafelkraan in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer;

Warmwatertoestel

Uw woning wordt voorzien van warmte, aangeleverd door GeoHita, (zie verwarmingsinstallatie voor meer informatie). Het warme water wat door GeoHita wordt aangeleverd wordt gebruikt om via een platenwisselaar, koud leidingwater voor te verwarmen naar lauw leidingwater. (Ca. 30C) dit lauw water wordt vervolgens door een elektrisch doorstroomtoestel verder opgewarmd naar ca. 45C ten behoeve van de wastafel en de douchekraan. In de keuken is een Quooker voorzien die voldoende heet water voor de keuken levert en tevens kokend water kan leveren.

Gasinstallatie

Er wordt bij dit project geen gasinstallatie aangelegd.

Ventilatievoorzieningen

De woning wordt voorzien van een zogenaamd WTW ventilatiesysteem. WTW staat voor “Warmte Terug Win” Hierbij wordt warme lucht die wordt afgezogen in keukens, badkamer en WC langs koude lucht die van buiten komt geleid. De buitenlucht wordt dus voorverwarmd naar binnen geblazen in woon en slaapkamers.



Overige ventilatievoorzieningen:

- de bergingen in de kelderruimte worden zwak geventileerd d.m.v. het aanbrengen van ventilatieroosters,
- de meterkast wordt geventileerd door de vrije ruimte onder de deur en een ventilatierooster of ventilatiesleuf aan de bovenzijde van de deur of het bovenpaneel e.e.a. conform de geldende voorschriften;
- onder de binnendeuren een spleetopening van ca. 20 mm.

Sanitair

De sanitaire toestellen worden aangesloten op het waterleidingnet en op de riolering. Het sanitair wordt standaard geleverd en aangebracht conform de verstrekte verkooptekeningen en onderstaande specificatie.

Closetcombinatie toiletruimte

- Keramisch wandcloset (sphinx 345), met closetzitting en bijbehorende deksel, kleur wit.
- Bedieningspaneel, kleur wit.

Fonteincombinatie toiletruimte

- Keramische fontein. Kleur wit.
- Verchroomde fonteinkraan, fabricaat Hans Grohe.
- De afvoerplug wordt aangesloten op een verchroomde plugbekersifon met een muurbuis die is aangesloten op de binnenriolering.

Closetcombinatie badkamer

- Keramisch wandcloset (Sphinx 345), met closetzitting en bijbehorende deksel, kleur wit.
- Bedieningspaneel, kleur wit.

Wastafelcombinatie badkamer

- wastafelmeubel kleur wit
- Verchroomde wastafelkraan, fabricaat Hans Grohe.
- Spiegel, met rvs spiegelklemmen.



- De afvoerplug wordt aangesloten op een verchroomde plugbekersifon met een muurbuis die is aangesloten op de binnenriolering.

Douchecombinatie badkamer

- inloofdouche betegeld.
- Verchroomde thermostatische douchemengkraan, fabricaat Hans Grohe, met handdouche, slang en glijstang.
- draingoot RVS

Aansluitpunt t.b.v. wasmachine

- Verchroomde wasmachine-aansluitkraan, inclusief beluchter en keerklep.

Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen zoals aangegeven in de ISSO 51.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer. Er zal vloerverwarming in alle ruimtes worden aangebracht.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken in het appartement en bij gesloten ramen:

- hal, overloop 15o C
- woonkamer, keuken 20o C
- slaapkamer 20o C
- badkamer 22o C
- berging / bijkeuken onverwarmd

De vloerverwarming wordt gevoed met warm water dat wordt aangevoerd door GeoHita. Via een warmtemeter wordt bijgehouden hoeveel GJ (gigajoule) warmte is afgenomen. Dit wordt jaarlijks verrekend.

Met de aankoop van een appartement gaat u ook een warmteleveringscontract aan met GeoHita. GeoHita garandeert de aanvoer van warmte en

conformeert zich aan de eisen die zijn vastgelegd in de warmtewet en conformeert zich aan de maximale tarieven welke jaarlijks worden bepaald door de autoriteit consument en markt (ACM). U betaald maandelijks een bedrag aan GeoHita. Deels zijn dit vaste kosten, het andere deel is variabel en is een voorschot. De voordelen van het GeoHita systeem: nauwelijks ruimtebeslag in de woning. U hoeft niet te reserveren voor onderhoud en/of vervanging op termijn. Een eventuele storing is bij GeoHita al bekend voordat u er erg in hebt.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over diverse groepen naar de diverse aansluitpunten.

De installatie wordt aangelegd volgens de NEN 1010 en is opgebouwd in een centraal dozensysteem en afgemonteerd met inbouw schakelmateriaal. Het schakelmateriaal, de wandcontactdozen en lichtpunten worden aangebracht volgens opgave koper. Ter plaatse van de centraaldoos kan de eindgebruiker een armatuur bevestigen.

De schakelaars bevinden zich op circa 1.050 mm boven de vloer. De aansluitpunten en optionele loze leidingen voor CAI en KPN bevinden zich op circa 300 mm boven de vloer. De wandcontactdozen bevinden zich op circa 300 mm boven de vloer, met uitzondering van wandcontactdozen boven het werkblad ter plaatse van de opstelplaats van de keuken. Deze is op circa 1200 mm boven de vloer gesitueerd. Indien de wandcontactdozen in combinatie worden uitgevoerd met de met schakelaar, wordt de hoogte van de schakelaar aangehouden.

De elektraleidingen worden weggewerkt in de wanden en de vloeren, voor zover niet anders aangegeven. In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor in de bergingen.

Het schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d. zijn van kunststof, type inbouw, kleur standaard wit. Uitzonderd daar waar leidingen in het zicht zijn gemonteerd; daar is type opbouw toegepast.

Bringme

De entreeur van het gebouw is voorzien van een Bringme Bell die op een veilige manier toegang verschaft aan koeriers/leveranciers zodat brieven, pakjes en boodschappen afgeleverd kunnen worden, ook bij afwezigheid. Bezoekers die zich aanmelden, worden rechtstreeks via de HD videofoon verbonden met de smartphone van de bewoner.

In de entreehal staat de Bringme Box die met zijn tijdloos ontwerp een eyecatcher is in het gebouw. Deze beschikt over een touchscreen waarop koeriers zich kunnen aanmelden voor het leveren en bezorgen van post en pakketten. De box bestaat uit slimme brievenbussen en gemeenschappelijke pakketvakken. Camera beveiliging en nachtverlichting zorgen voor een veilig gevoel in de entreehal.

Rookmelders

De woning wordt standaard voorzien van de voorgeschreven rookmelders, aangesloten op het lichtnet.

Telecommunicatievoorzieningen

De woningen zijn voorzien van aansluitmogelijkheden voor telefoon en centraal antenne-installatie (CAI) in de meterkast. Vanaf de meterkast is er een bedrade leiding voorzien naar de woonkamer en de slaapkamer met zowel UTP als CAI, standaard is de afmontage voorzien als dubbele UTP aansluiting, u kunt kosteloos kiezen voor Cai afmontage

Liftinstallatie

In het complex zal een personenlift geplaatst worden. Deze lift wordt voorzien van een spreek/luisterverbinding welke ten goede komt aan de veiligheid voor het gebruik.

Schoonmaken en opleveren

Ongeveer twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van de woning.

De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten: deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt bezemschoon opgeleverd.

OVT Ontwikkeling B.V.
d.d. 16 April 2019

BELANGRIJKE INFORMATIE



Een woning koopt u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven. Wij vinden het daarom van groot belang duidelijk te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij het kopen van een nieuwbouwwoning. Daarom adviseren wij u onderstaande aandachtspunten goed door te nemen. Hebt u na het lezen nog vragen, neem dan gerust contact op. Wij helpen u graag verder.

Koopovereenkomst / Aannemingsovereenkomst
Indien u besluit een woning te kopen, sluit u met OVT Ontwikkeling (OVT) een koopovereenkomst en met de aannemer, die de woning bouwt een aannemingsovereenkomst af. Het ondertekenen van deze overeenkomsten brengt twee verplichtingen met zich mee. Ten eerste verplicht u zich de koopprijs te betalen en, naar gelang de bouw vordert, de aanneemsom in termijnen. Ten tweede is OVT door medeondertekening verplicht tot levering van de grond en de aannemer tot het bouwen van uw woning, tenzij eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst worden ingeroepen (zie hieronder).

Nadat de overeenkomsten door u, OVT en de aannemer zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar.

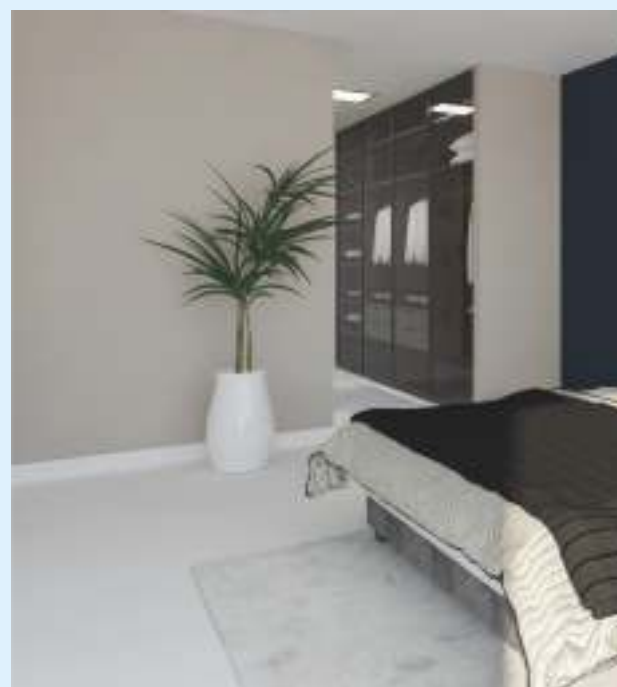
Het andere exemplaar wordt naar de projectnotaris gezonden, die de notariële akte van levering opstelt. Ook wordt na het tekenen van de aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat van Woningborg aangevraagd.

Bedenktijd

Gedurende de bedenktijd kunt u zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in, één dag nadat de door beide partijen getekende overeenkomst aan u ter hand is gesteld.

Opschortende voorwaarden

In de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst worden meestal een aantal opschortende voorwaarden opgenomen, die gekoppeld zijn aan een opschortingdatum. Dat is de datum waarop OVT verwacht dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Vóór het verstrijken van de opschortingdatum ontvangt u van OVT bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn deze vervuld dan zijn de koop- en aannemingsovereenkomsten bindend. Zijn deze voorwaarden (nog) niet vervuld, dan stellen wij u een nieuwe opschortingdatum voor.



Koopprijs

De koopprijs van de woning is vrij op naam (v.o.n.). Dit betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grondkosten;
- bouwkosten incl. loon- en materiaalkostenstijging;
- architecten- en constructeurhonorarium en kosten van overige adviseurs;
- notarishonorarium en kadastrale kosten t.b.v. de leveringsakte;

- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeentelijke leges (incl. omgevingsvergunning);
- btw (het wettelijk geldend tarief, een eventuele verhoging/verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale uitmeting;
- omgevingsvergunning;
- aansluitkosten Warmtenet, water, riolering en elektriciteit;
- aansluitpunt in de meterkast op de centrale antenne inrichting;
- Woningborg-certificaat;
- Verrekening van € 100,- voor het gebruik van warmte, water en elektra vóór de oplevering van de woning.

Bijkomende kosten voor de koper(s)

De volgende kosten komen voor uw rekening:

- financieringskosten (indien van toepassing), zoals kosten hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- kosten van het meer- en minderwerk;
- aansluitkosten incl. bekabeling t.b.v. telefooninstallatie en centraal antenne inrichting, de basisvoorzieningen hiervoor zijn in de woning opgenomen;
- bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (e.e.a. conform de koop- en aannemingsovereenkomsten).



Betaling

De datum waarop de grondkosten verschuldigd zijn, staat vermeld in de koopovereenkomst. Als u de grondkosten uit eigen middelen kunt en wilt voldoen, neem dan contact op met OVT.

De betaling van de aanneemsom vindt plaats in een aantal termijnen, welke zijn vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. De betreffende facturen worden u door de aannemer toegestuurd. De betalingstermijn staat hierop vermeld. Stuur u deze facturen per direct door naar uw financieel adviseur, zodat ze binnen de gestelde termijn betaald kunnen worden.



Grondkosten en bouwtermijnen die zijn vervallen vóór de notariële levering en nog niet door u zijn betaald, zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht worden verrekend. Dit geldt ook voor de eventuele rente over de reeds vervallen termijnen. De notaris zal deze bedragen vermelden op de afrekening die u vooraf ter controle ontvangt.

De termijnen, die vervallen na de notariële levering, moet u zelf, eventueel uit uw bouwdepot, betalen nadat u een factuur hiervoor heeft ontvangen.

Het door u gekozen meer- en minderwerk zal conform de geldende Woningborg-regeling worden gefactureerd.

Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor u als koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat.

In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor u als koper afgebouwd. Woningborg regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de Woningborggarantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie.

Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij Woningborg doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

Woningborg zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning.

Tevens geldt dat ingeval van geschillen Woningborg kan bemiddelen tussen koper en ondernemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

Goed om te weten: wanneer de aannemer onder de Garantie- en Waarborgregeling van Bouwgarant opereert, dan kunt u de term Woningborg in deze brochure lezen als Bouwgarant. Voor u als koper maakt Woningborg of Bouwgarant geen verschil.

Hypotheek

De makelaar kan u behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypotheek. U kunt dit uiteraard ook zelf doen. Het is raadzaam om bij de geldigheidsduur van een hypotheekofferte rekening te houden met de termijn van de opschortende en ontbindende voorwaarden genoemd in de koop- en aannemingsovereenkomsten.

Eigendomsoverdracht

Nadat eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden, als genoemd in de koop- en aannemingsovereenkomsten, niet meer ingeroepen kunnen worden, u (indien nodig) overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker en de bouw is gestart, zal de eigendomsoverdracht bij de projectnotaris plaatsvinden. Dit gebeurt door middel van een 'akte van levering' waarbij de grond en eventuele opstallen notarieel aan u worden geleverd. Vóór de datum van levering ontvangt u van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale, op die datum, verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen) is aangegeven.

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering (deze kosten zijn voor rekening van OVT) en de (eventuele) hypotheekakte (deze kosten zijn voor uw rekening).

Erfdienstbaarheden

Soms maakt een bouwplan het nodig om erfdienstbaarheden te vestigen. In dat geval zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering opnemen. Dit geldt tevens voor eventueel nader op te leggen c.q. vast te stellen bepalingen/bedingen (u kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan de verplichting om gevels en omheiningen van de percelen conform een bepaalde norm te onderhouden en in stand te houden).

Belasting- en financiële aspecten

Als u een woning koopt, heeft dit gevolgen voor uw belastingaangifte. Meestal levert dit een belastingvoordeel op, omdat u de rente en bepaalde andere kosten kunt aftrekken. Naast kosten die jaarlijks aftrekbaar zijn, zoals bijvoorbeeld hypotheekrente, zijn er ook een aantal éénmalig aftrekbare kosten zoals bijv. afsluitprovisie. Daartegenover staat de bijtelling van het zogenaamde eigenwoningforfait bij uw inkomen. Uw hypotheekadviseur kan voor u de volledige berekening maken, zodat u goed zicht krijgt op de netto maandlasten.

Als u daarvoor in aanmerking komt, kunt u uw belastingvoordeel, in verband met aftrekposten, maandelijks terugkrijgen. Hiervoor kunt u een verzoek indienen bij de Belastingdienst. In de praktijk betekent dit dat de door uw werkgever teveel ingehouden loonheffing per maand door de fiscus aan u wordt terugbetaald. Ook is het mogelijk de teruggaaf na afloop van het jaar in één keer te ontvangen. Dit doet u op uw 'aangifte inkomstenbelasting'. Als u geen aangifte ontvangt, kunt u deze aanvragen bij de Belastingdienst.

Let op: koopt u de woning als een tweede woning of wordt deze niet uw hoofdverblijf, dan geldt bovenstaande informatie niet (geheel) voor u. De Belastingdienst kan u nader informeren over de fiscale gevolgen van het kopen van een woning.

Indeling omgeving

De indeling van het openbaar terrein (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is op basis van de laatst bekende gegevens van de gemeente op de situatietekening aangegeven. Aangezien OVT hier geen invloed op heeft, kan zij ten aanzien van afwijkingen geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bodem

Het terrein voldoet, voordat met de bouw wordt begonnen, aan de huidige eisen van milieukundige bodemgesteldheid. Het terrein is geschikt om het bouwplan uit te voeren.

Technische omschrijving

In de brochure treft u naast de tekeningen ook een technische omschrijving van de woningen aan en aanvullende relevante informatie. Mochten er na bestudering van de verstrekte informatie nog vragen zijn, dan zal de makelaar deze graag beantwoorden.

Artist impression en tekeningen

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn artist impressions (ruw vertaald: 'indruk van de kunstenaar'). De artist impressions zijn gemaakt om u een indruk te geven van de woning die u overweegt te

kopen. Er kunnen verschillen tussen deze impressie en het daadwerkelijke resultaat ontstaan. Aan de artist impression kunnen, ondanks alle nauwkeurigheid die we hebben nagestreefd, dan ook geen rechten worden ontleend.

De eventueel op de tekening aangegeven huishoudelijke apparatuur, meubilair e.d. dienen alleen om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren uiteraard niet tot de leveringen. Alle op tekening aangegeven en in de brochure omschreven maten zijn 'circa' maten. Tijdens de bouw kunnen zich noodzakelijke aanpassingen voordoen die leiden tot maataanpassing. De op tekening aangegeven plaatsen van schakelaars, wandcontactdozen enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt tijdens het bouwproces bepaald. Wij adviseren u daarom deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels enz.

Mijn.ovtontwikkeling.nl

Met het digitale en interactieve woningdossier mijn.ovtontwikkeling.nl wordt u op professionele manier ontzorgd en optimaal geïnformeerd over alle zaken rondom uw woning. In uw persoonlijke woningdossier vindt u alle belangrijke zaken zoals offertes, opdrachtbevestigingen, sluitingsdatums en dergelijke.

Wijzigingen tijdens de bouw

De brochure is zeer nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het



plan. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat daarvan moet worden afgeweken door bijvoorbeeld constructieve uitwerkingen, eisen van overheden en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkavelingen, enz. Daarnaast behoudt OVT zich het recht voor aan de woningen de naar haar oordeel noodzakelijke technische wijzigingen aan te brengen. Daarnaast kunnen de in de brochure of technische omschrijving genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door kwalitatief gelijkwaardige producten of leveranciers. Deze wijzigingen geven partijen geen recht tot verrekening van kosten. De wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van uw woning. Uiteraard zult u over deze noodzakelijke wijzigingen tijdig worden geïnformeerd door middel van een erratum.

Meer- en minderwerk

De eventuele standaardopties zijn in de brochure c.q. in de standaard meer-/minderwerklĳst aangegeven. Deze moeten naast de aannemingsovereenkomst afzonderlijk overeengekomen worden. Wat uitgevoerd kan worden, wordt uiteraard sterk bepaald door de stand van de bouwwerkzaamheden. Individuele verzoeken kunnen we helaas niet altijd honoreren. Uw woning wordt gebouwd in een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten we ervoor zorgen dat uw woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van Woningborg. De kosten van meer- en minderwerk maken geen deel uit van de koop-/aanneemsom.



Uitvoeringsduur

Het bouwen van een woning neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag. Dit aantal wordt in de aannemingsovereenkomst vastgelegd. De telling van het aantal werkbare werkdagen gaat in bij het leggen van de begane grondvloer. De herleiding van het aantal werkbare werkdagen ten opzichte van kalenderdagen staat aangegeven in de garantie- en waarborgregeling van Woningborg. Op de bouwplaats wordt een registratie bijgehouden van het aantal werkbare en onwerkbare werkdagen.

Omdat er talrijke factoren zijn die de organisatie van een bouwwerk kunnen beïnvloeden, is het waarschijnlijk in geen enkele bedrijfstak zo moeilijk om volgens planning te werken als in de bouw. Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsdatum aangegeven. Tijdens de bouwfase zal de aannemer door nieuwsbrieven een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose afgeven. Aan deze prognoses kunt u geen rechten ontnemen.

Verzekeringen

Vanaf de start van de bouw tot de oplevering is uw woning door de aannemer verzekerd. Met ingang van de datum van oplevering moet u de woning zelf verzekeren.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

De kopers van een appartement worden gezamenlijk eigenaar van het hele appartementengebouw met de daarbij behorende grond. Daarnaast zijn zij alleen eigenaar van hun privé gedeelte. Alle eigenaren zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de zorg van het gehele complex met binnenterrein. Elk van hen is daarom verplicht lid van de VVE. Net als iedere andere vereniging heeft de VVE een bestuur en een ledenvergadering, de vergadering van eigenaren. Zij neemt de beslissing over de gang van zaken van het complex. Het onderhoud binnenshuis van het voor de eigenaar bestemde gedeelte komt ten laste van de appartementseigenaar, maar het onderhoud van die gedeelten die voor algemeen gebruik dienen, komen voor rekening van de eigenaren gezamenlijk. Hierbij valt te denken aan onderhoud en instandhouding van onder andere het gebouw, de groenvoorziening, verlichting en verharding. Het bestuur voert de beslissingen uit en zorgt voor de dagelijkse gang van zaken. Voor het eerste jaar is hiervoor een professioneel bedrijf aangesteld. De eigenaren dienen maandelĳks een voorschotbedrag aan de vereniging te betalen ter dekking van de gemeenschappelijke uitgaven.

Opschortingrecht en betaling laatste termijn

Het opschortingrecht houdt in dat de aannemer 5% van de aanneemsom, in de vorm van een bankgarantie, bij de notaris in depot zal geven. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor herstel van eventuele bij de oplevering geconstateerde tekortkomingen én tekortkomingen die zich binnen 3 maanden na oplevering voordoen. Bij de facturering van de laatste termijn zal de notaris in een brief het stellen van de

bankgarantie door de aannemer bevestigen. Vóór de oplevering dient u daarom de gehele aanneemsom, daaronder begrepen het saldo van het meer- en minderwerk, aan de aannemer te betalen. Voorschouw, oplevering en sleuteloverhandiging Ongeveer 3 weken voordat uw woning gereed is, krijgt u van de aannemer een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

- De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:
- gezamenlijk met afgevaardigde(n) van OVT en/of de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. van Vereniging Eigen Huis) uw woning;
 - eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een 'proces-verbaal van oplevering', welke door beide partijen wordt ondertekend;
 - de hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

Onderhoudsperiode met garantie

Gedurende 3 maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen dat er nieuwe tekortkomingen zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen er in de hoeken krimp scheurtjes ontstaan. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat alle tekortkomingen, waarvan schriftelijk melding is gemaakt en die als zodanig door beide partijen zijn erkend, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan.

Tot slot

Een woning is meer dan een dak boven uw hoofd. De aankoop van een woning is voor veel mensen de belangrijkste uitgave van hun leven. Een beslissing waarbij u niet over één nacht ijs wilt gaan. Wij kunnen ons voorstellen dat er ook na het lezen van deze brochure nog een aantal vragen zijn. Neemt u dan gerust contact op. Wij zullen u graag verder helpen.

OVT Ontwikkeling
d.d. 16 april 2019







UW APPARTEMENT MET:

- * Luxe keuken met inbouwapparatuur van SIEMENS
- * Keuze uit diverse kleuren en materialen voor de keuken
- * Comfortabele badkamer met douche, toilet en badmeubel
- * Thermostatische douchemengkraan van Hans Grohe
- * Hangend toilet in toilet en badkamer
- * Keuze uit diverse soorten tegels voor badkamer en toilet
- * Inpandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger
- * Houten binnendeurkozijnen
- * Mooie binnendeuren met rvs deurbeslag
- * Kunststeen vensterbanken
- * Vloerverwarming
- * Buitenstopcontact op het balkon
- * Extra groep in de meterkast voor wasdroger en vaatwasser
- * Parkeerplaats in de ondergrondse stallinggarage
- * Ruime berging voor fietsen en aanverwante voertuigen in de stallinggarage



Ontwikkelaar

Architect

Aannemer



www.ovtontwikkeling.nl



MATEBOER
Bouw B.V.

www.ovtontwikkeling.nl/aandeel