La Frontière

Impressie vanuit het Kerkplein


La Frontière

Interieurimpressie appartementen 1e verdieping Desiree Geeraertstraat

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 5

Historie 6

Plan & locatie 8

Architectuur 10

Ontwerpvisie 11

Overzichtstekeningen 12

Situatietekening 13

Overzicht bergingen en parkeerplaatsen 16

Overzicht Appartementen 17

Kerkplein 18

Gevelaanzichten 20

Appartement 1 22

Appartement 2 24

Appartement 3 26

Appartement 4 28

Appartement 5 30

Appartement 6 32

Desiree Geeraertstraat 34

Gevelaanzichten 36

Appartement 7 38

Appartement 8 40

Appartement 9 42

Appartement 10 44

Appartement 11 46

Appartement 12 48

Koopinformatie 50

Technische omschrijving 54

Kleur- en materiaalstaat 59

Duurzaam en comfortabel wonen 62

Historie

Histoire

Een reis door de tijd

Histôrie

Op de grens van Baarle-Nassau en Baarle-Hertog, waar heden en verleden samenkomen, verrijst **La Frontière** – een eigentijds appartementencomplex op historische grond. Dit bijzondere stukje Baarle kent een rijke geschiedenis van ambacht en bedrijvigheid.

Op de hoek van de Singel en het **Kerkplein** bevonden zich naast het woonhuis jarenlang de sigarenwinkel en slijterij van de familie Loots. Achter de winkel stond de **sigarenfabriek Loots**, waar vakmanschap en traditie hand in hand gingen. In de jaren ’60 maakte de fabriek plaats voor nieuwbouw met garages en appartementen. Inmiddels zijn het voormalige woonhuis, de winkel en de bestaande appartementen opgeknapt, waardoor deze historische plek nieuw leven heeft gekregen.

De voormalige Schoolstraat, nu de **Desiree Geeraertstraat**, herinnert aan een ander stukje cultureel erfgoed. De straat is vernoemd naar gobelinwever Desiree Geeraerts, die hier woonde en bijdroeg aan de rijke textieltraditie van de regio. Zijn werk werd later geëerd in een museum met een prachtige collectie gobelins, dat tot 1992 veel bezoekers trok. De gobelins zijn nog altijd te bewonderen in het Heemhuis, waar de rijke historie van Baarle wordt gekoesterd.

Met La Frontière, bestaande uit **12 stijlvolle appartementen**, wordt deze bijzondere locatie verder ontwikkeld tot een plek waar historie en hedendaags woongenot hand in hand gaan. Een unieke kans om te wonen op een stukje Baarles erfgoed!



Plan & locatie

Plan & locatie

In het hart van het unieke **grensdorp Baarle-Nassau** verrijst La Frontière, een exclusief nieuwbouwplan met 12 moderne appartementen. Gelegen op een bijzondere plek waar **Nederland en België** naadloos in elkaar overlopen, biedt deze locatie een unieke woonervaring. Geniet van de charme van het levendige dorpscentrum, de groene omgeving en de uitstekende bereikbaarheid van zowel Nederlandse als Belgische steden. La Frontière staat voor comfortabel en stijlvol wonen op een plek waar twee culturen samenkomen.

“Met zowel Breda als Turnhout binnen handbereik geniet u van het beste van twee landen. La Frontière biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een bijzondere woonplek!”

Wonen op de grens!



Sint Annaplein

Nieuwstraat

Nederland
België

Desiree Geurtstraat

Kerkplein

Singel

Kerkstraat

Molenstraat

9



Impressie vanuit het Kerkplein

Architectuur

Ontwerpvisie *van de architect*

Het plangebied loopt van het Kerkplein tot aan de Desiree Geeraertstraat, en is aan twee kanten georiënteerd richting het openbaar gebied. Door het plaatsen van twee massa's aan het **Kerkplein** en één massa aan de **Desiree Geeraertstraat** wordt het straatbeeld mooi afgemaakt en ontstaat er een rustig binnenhofje.

De karakteristieke stedenbouwkundige opzet van het grensdorp **Baarle Nassau** is terug te zien in de massa van de bebouwing op de locatie aan het kerkplein. De massa volgt namelijk de grens, die ooit getrokken is vlak langs de toenmalige bebouwing. Hierdoor ontstaan er twee massa's, met als verbindend element het glazen trappenhuis, dat toegang geeft tot de appartementen en het binnenhof. Om de bebouwing te laten passen in de omgeving, aansluitend op de monumentale panden aan de Singel, is er gekozen voor een traditionele stijl met een rijke detaillering en overstekken, maar door het toepassen van zinken dakkapellen en een modern glazen trappenhuis kan men het project toch onderscheiden als een hedendaags project.

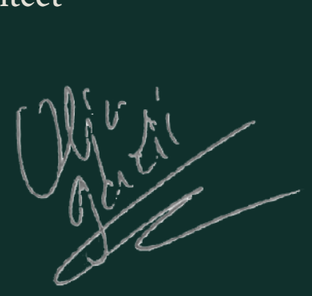


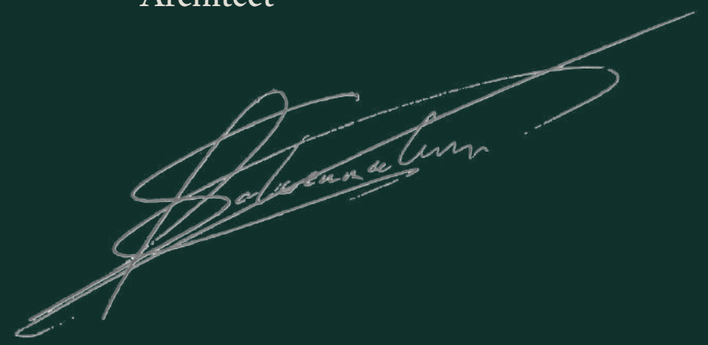


Introductietekst door:

Ir. Olja Gacic-Ng
Architect

Ad Schoenmakers
Architect





Overzichtstekeningen

Overzichtstekeningen

12

Situatietekening



13



Kelder



Begane grond

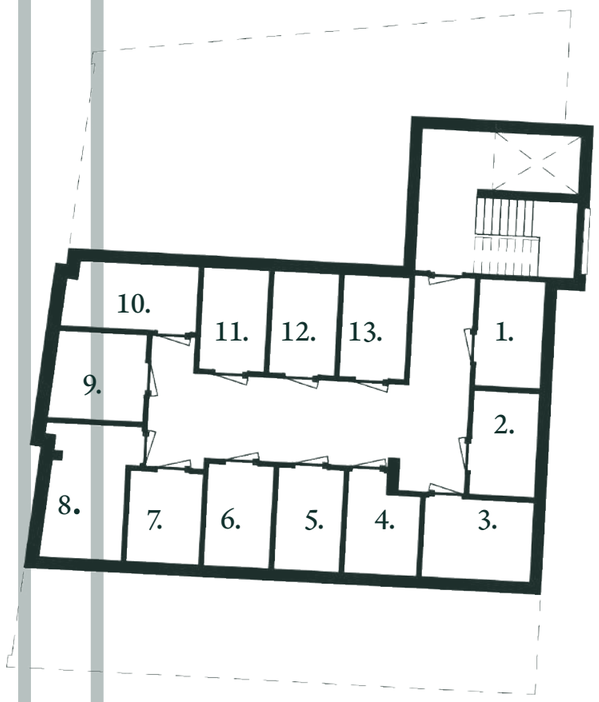


1e verdieping

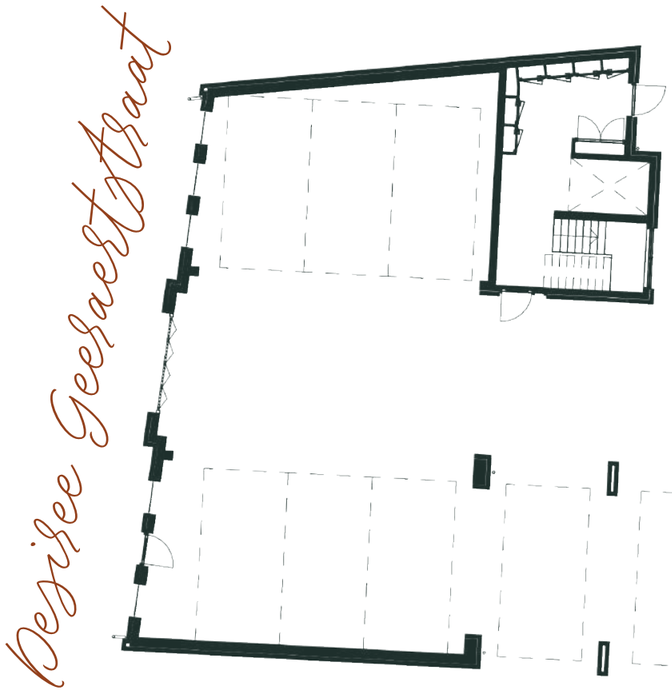


2e verdieping

Overzicht bergingen en parkeerplaatsen



Kelder





Overzicht Appartementen

Nummer	Gebouw	Gebruiksoppervlakte (netto)	Buitenruimte	Berging nr.	Berging (netto opp.)
Appartement 1	Kerkplein	88,7 m²	8,8 m²	1.	5,3 m²
Appartement 2	Kerkplein	81 m²	6 m²	9.	6 m²
Appartement 3	Kerkplein	88,7 m²	8,8 m²	10.	6,5 m²
Appartement 4	Kerkplein	81 m²	6 m²	2.	5,1 m²
Appartement 5	Kerkplein	88 m²	8,8 m²	3.	6,5 m²
Appartement 6	Kerkplein	76,4 m²	6 m²	4.	5,1 m²
Appartement 7	D. Geeraertstraat	49m²	20 m²	5.	20 m²
Appartement 8	D. Geeraertstraat	47,9m²	8,7 m²	6.	8,7 m²
Appartement 9	D. Geeraertstraat	46,3 m²	5 m²	7.	5 m²
Appartement 10	D. Geeraertstraat	49 m²	15,9 m²	11.	15,9 m²
Appartement 11	D. Geeraertstraat	47 m²	6,1 m²	12.	6,1 m²
Appartement 12	D. Geeraertstraat	46,3 m²	5,4 m²	13 .	5,4 m²

Kerkplein

Kerkplein

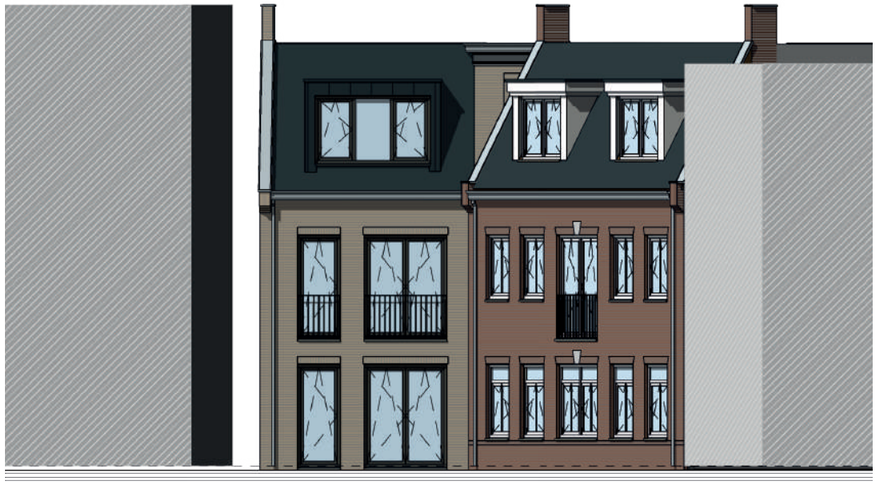
18

Impressie vanuit het Kerkplein

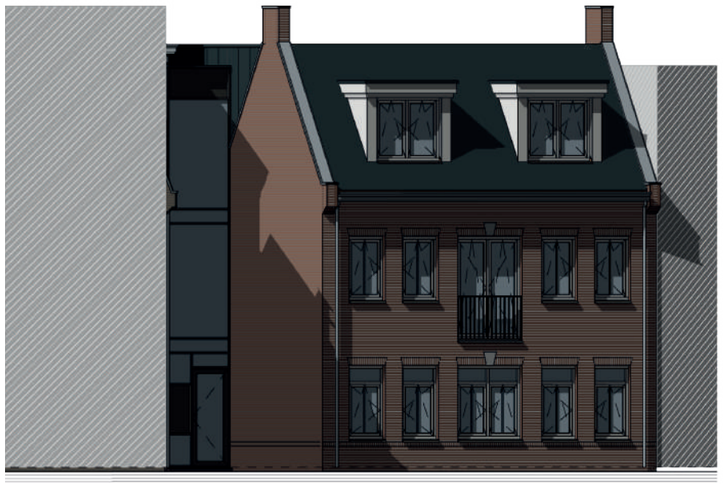
Gevelaanzichten

Kerkplein

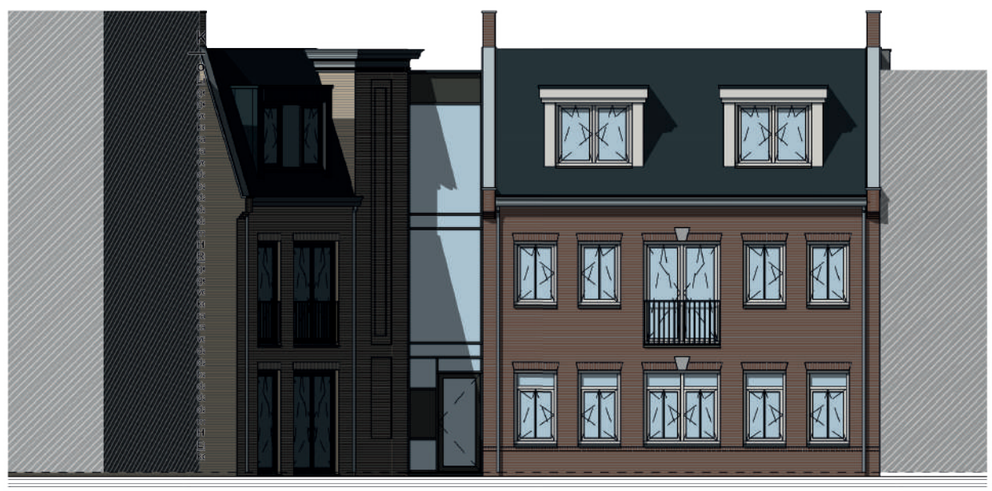




Voorgevel (Haaks)

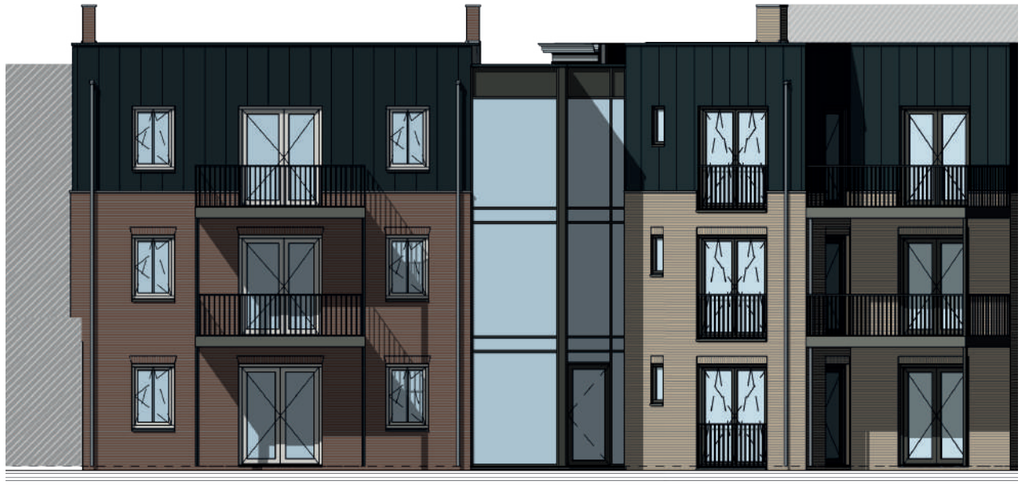


Voorgevel



Voorgevel

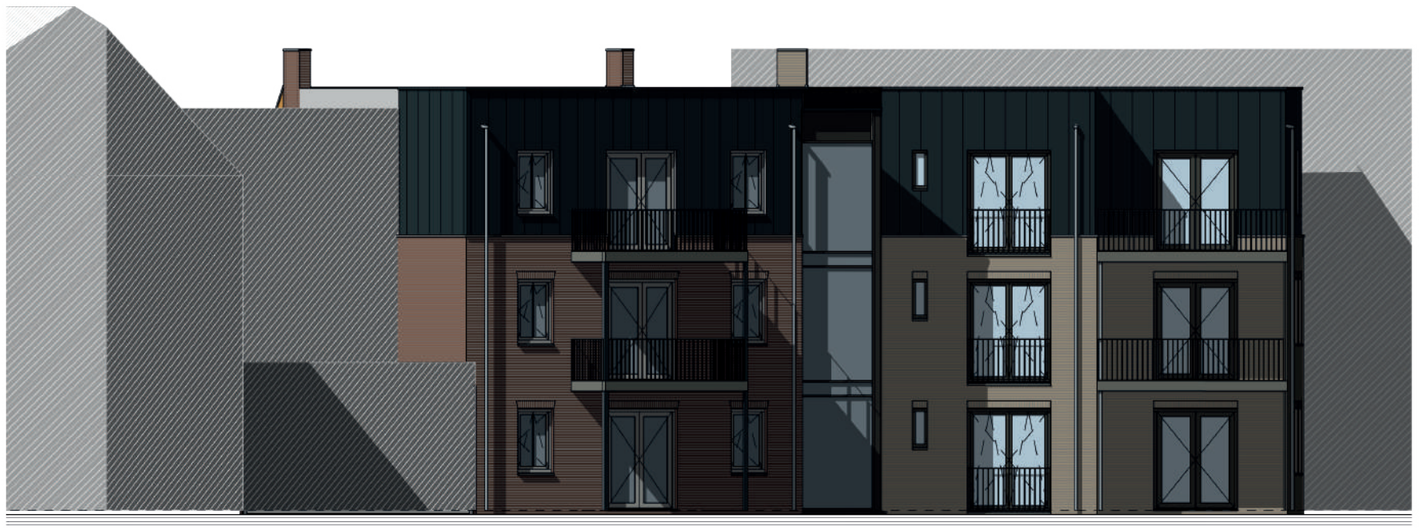




Achtergevel, binnenterrein



Zijgevel, binnenterrein



Achtergevel

Appartement 1

1:50

Begane grond

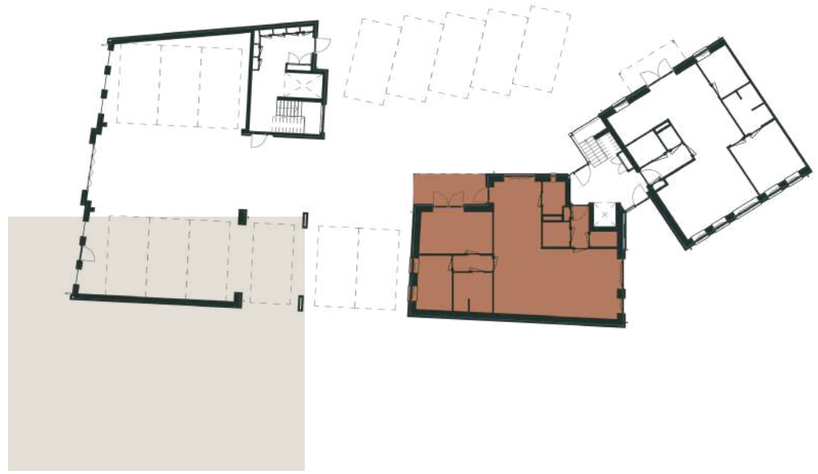
88,7 m²
Gebruiksoppervlakte

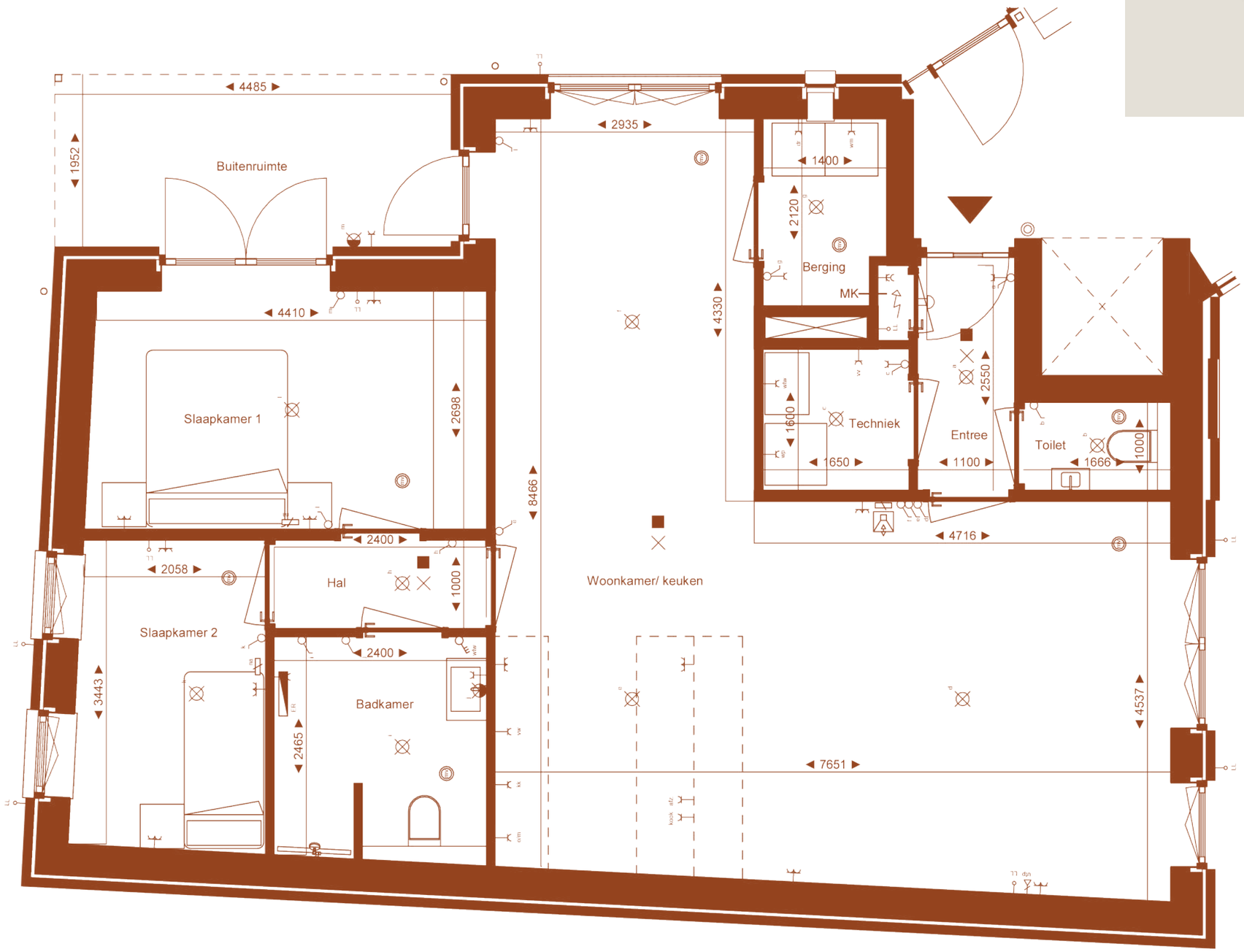
5,3 m²
Bergruimte

8,8 m²
Tuin



22




4485
1952
Buitenruimte
2935
1400
2120
Berging
MK
4330
4410
Slaapkamer 1
2698
Techniek
1600
2550
Entree
1650
1100
Toilet
1666
1000
8466
4716
2400
2058
Hal
1000
Woonkamer/ keuken
Slaapkamer 2
2400
3443
Badkamer
2465
4537
7651

Appartement 2

1:50

Begane grond



81 m²

Gebruiksoppervlakte

6 m²

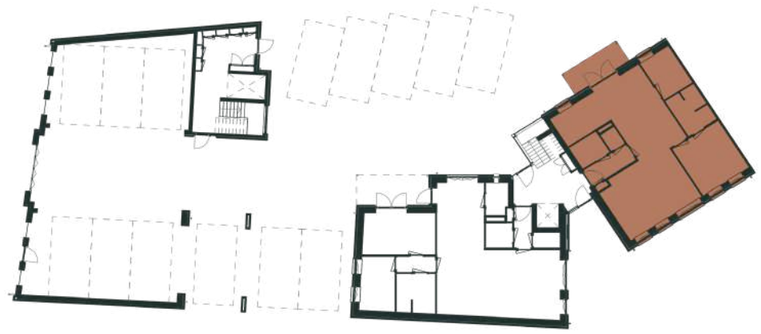
Bergruimte

6 m²

Tuin

24


4000
Buitenruimte
1500
6550
2100
Slaapkamer 2
2800
3350
2000
1600
Berging
1000
Toilet
1250
5600
2100
2700
Badkamer
Entree
1300
3100
9300
Woonkamer/ keuken
MK
3200
4080
3630
Slaapkamer 1
3580
5250
3400



Appartement 3

1e verdieping

1:50

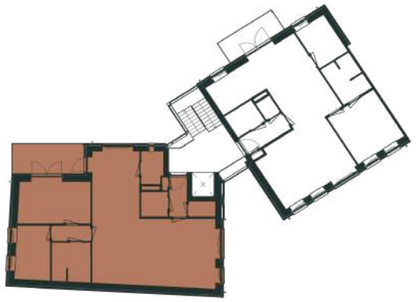


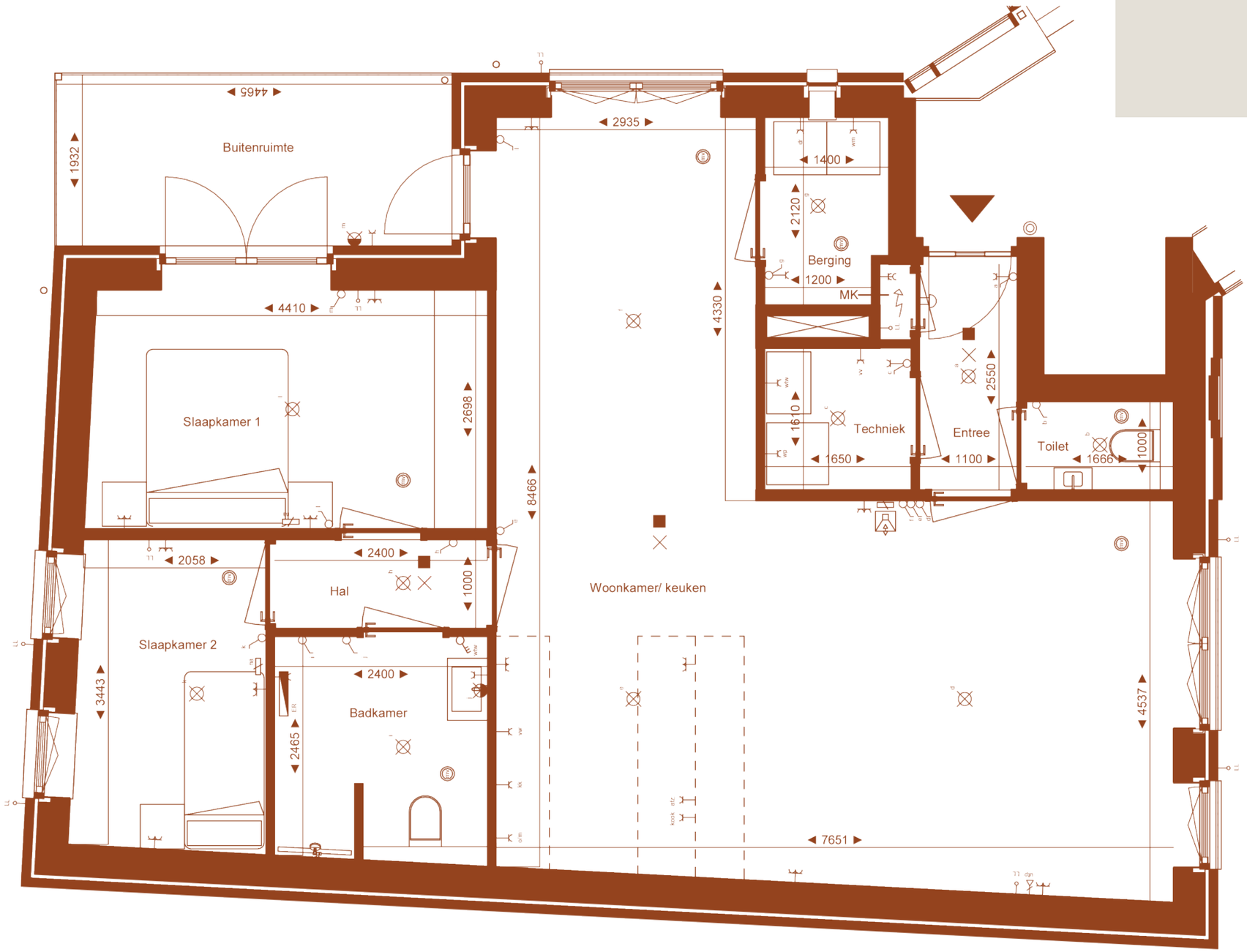
88,7 m²
Gebruiksoppervlakte

6,5 m²
Bergruimte

8,8 m²
Buitenruimte






4465
Buitenruimte
1932
2935
1400
2120
Berging
1200
4410
MK
4330
2698
Slaapkamer 1
1610
Techniek
Entree
2550
Toilet
1650
1100
1666
1000
8466
2058
2400
Hal
1000
Woonkamer/ keuken
Slaapkamer 2
3443
2400
Badkamer
2465
4537
7651

Appartement 4

1:50

1e verdieping



81 m²

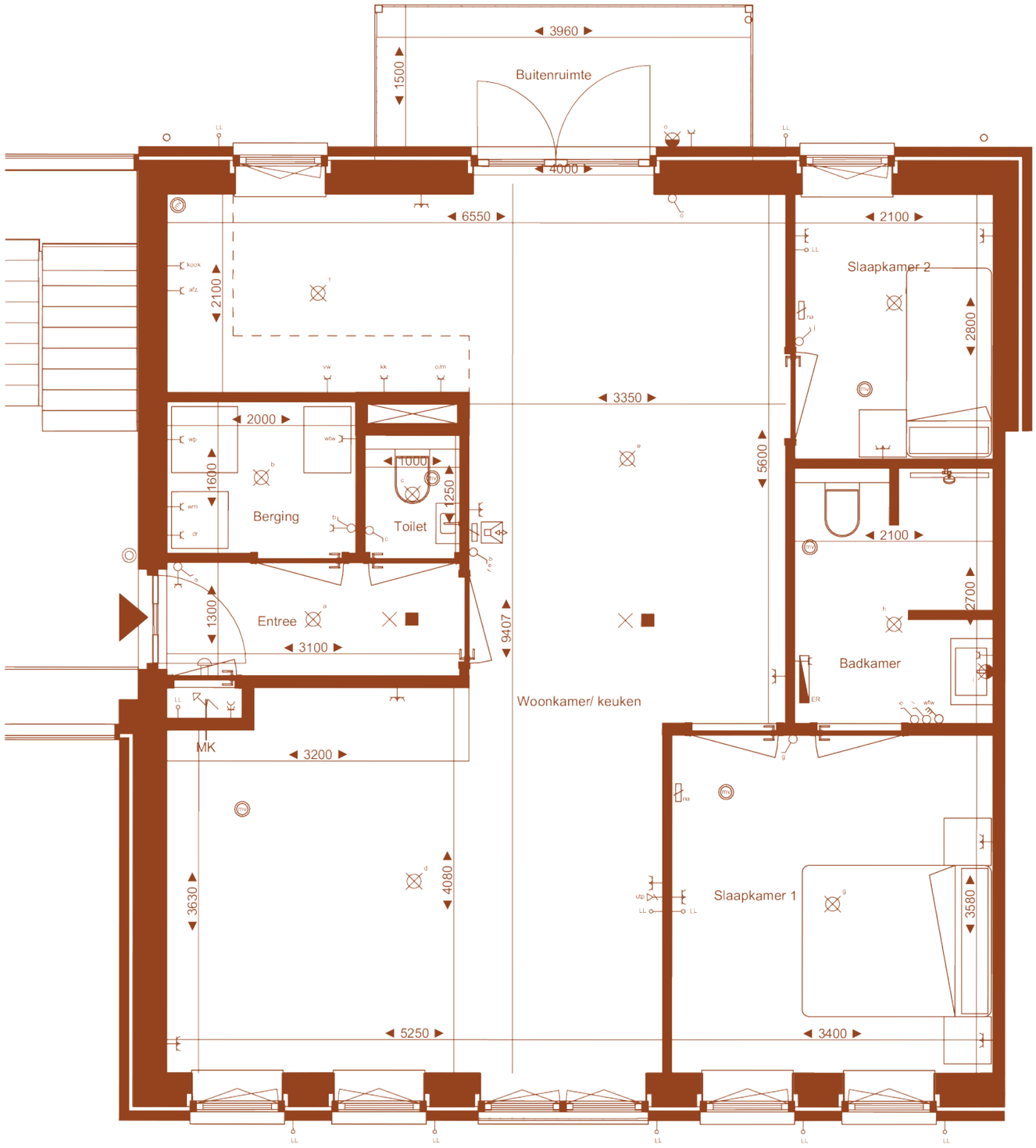
Gebruiksoppervlakte

5,1 m²

Bergruimte

6 m²

Buitenruimte


3960
1500
Buitenruimte
4000
6550
2100
Slaapkamer 2
2800
3350
2000
1600
1000
1250
Berging
Toilet
5600
2100
1300
Entree
3100
9407
2700
Badkamer
Woonkamer/ keuken
MK
3200
4080
3630
Slaapkamer 1
3580
5250
3400



Appartement 5

2e verdieping

1:50



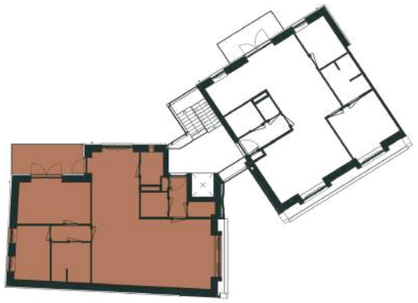
88 m²
Gebruiksoppervlakte

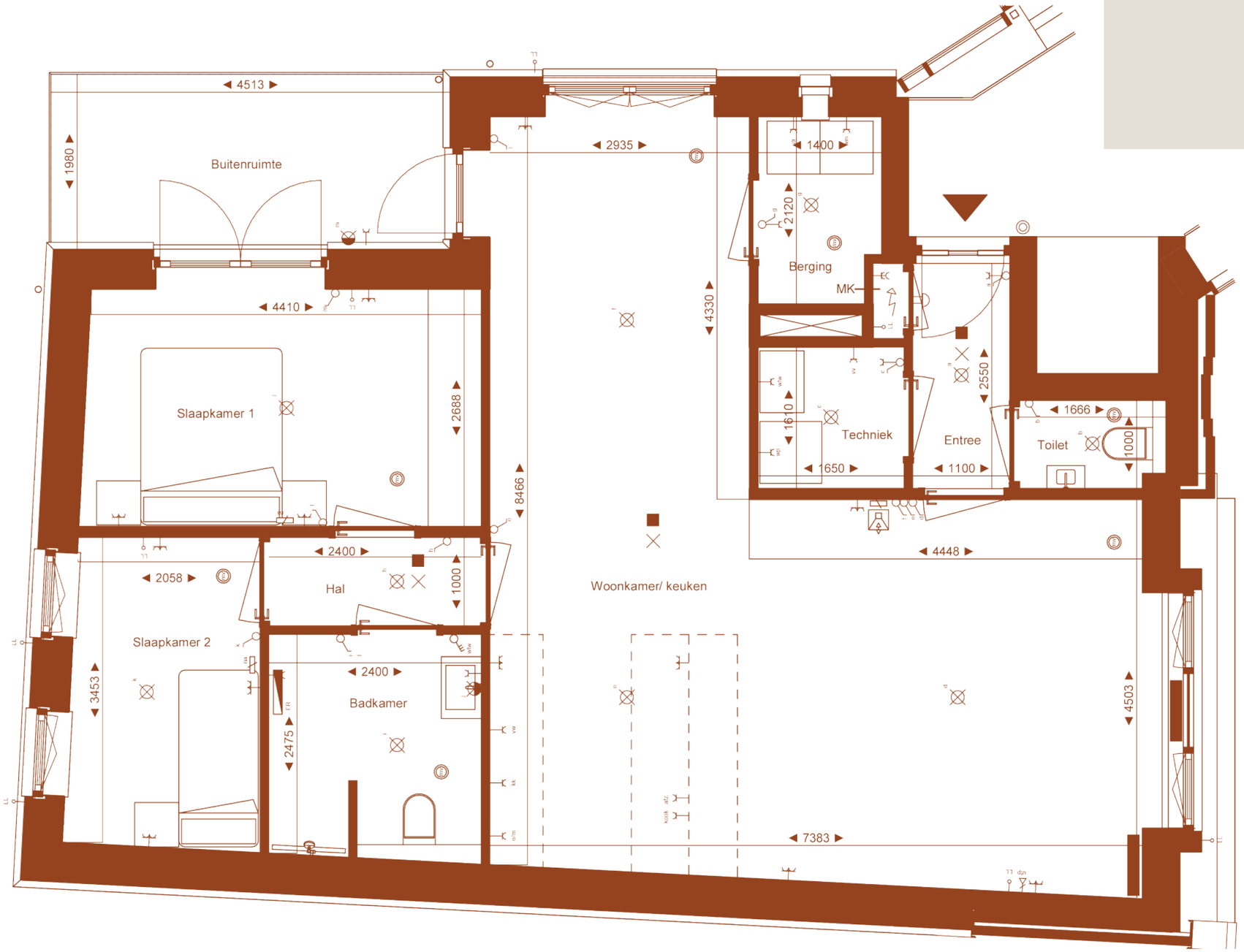
6,5 m²
Bergruimte

8,8 m²
Buitenruimte

30






4513
1980
Buitenruimte
2935
1400
2120
Berging
MK
4330
4410
Slaapkamer 1
2688
8466
1610
Techniek
2550
Entree
1666
Toilet
1000
1650
1100
4448
2400
2058
Hal
1000
Woonkamer/ keuken
Slaapkamer 2
3453
2400
Badkamer
2475
4503
7383

Appartement 6

1:50

2e verdieping

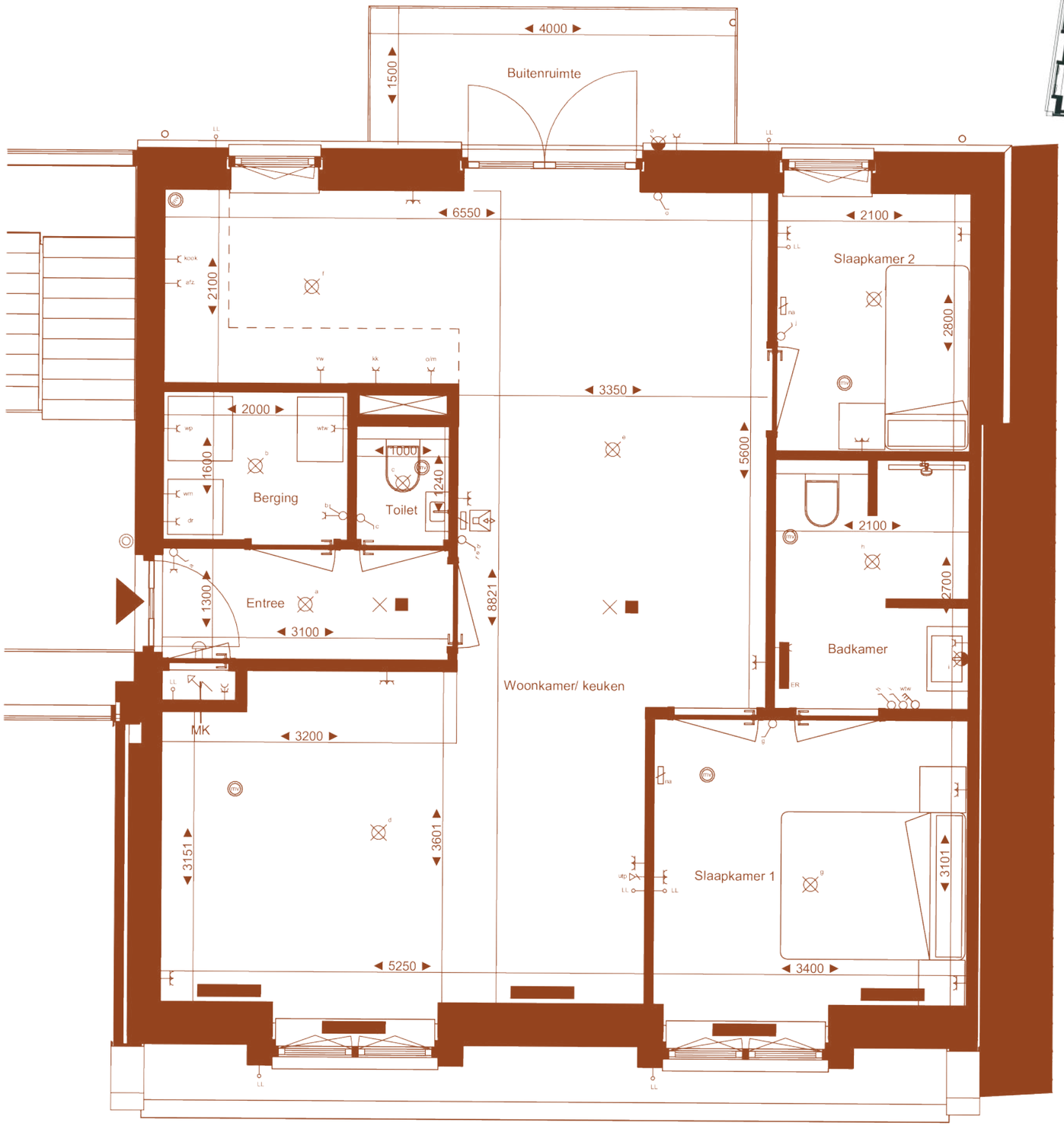


76,4 m²
Gebruiksoppervlakte

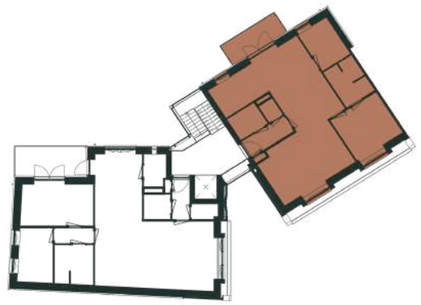
5,1 m²
Bergruimte

6 m²
Buitenruimte

32


4000
1500
Buitenruimte
6550
2100
kook
afz
2100
vw
kk
o/m
3350
2000
wp
wtw
1600
b
1000
wm
dr
Berging
Toilet
1240
5600
Entree
1300
3100
8821
MK
3200
Woonkamer/ keuken
3151
3601
5250
2100
Slaapkamer 2
na
2800
2100
2700
Badkamer
ER
wtw
utp
Slaapkamer 1
3101
3400





33

Desiree Geeraertstraat

Desiree Geeraertstraat

34

Impressie vanuit de Desirée Geeraertstraat

Gevelaanzichten

Desiree Geeraertstraat



Voorgevel



Achtergevel





Linker zijgevel



Rechter zijgevel

Appartement 7

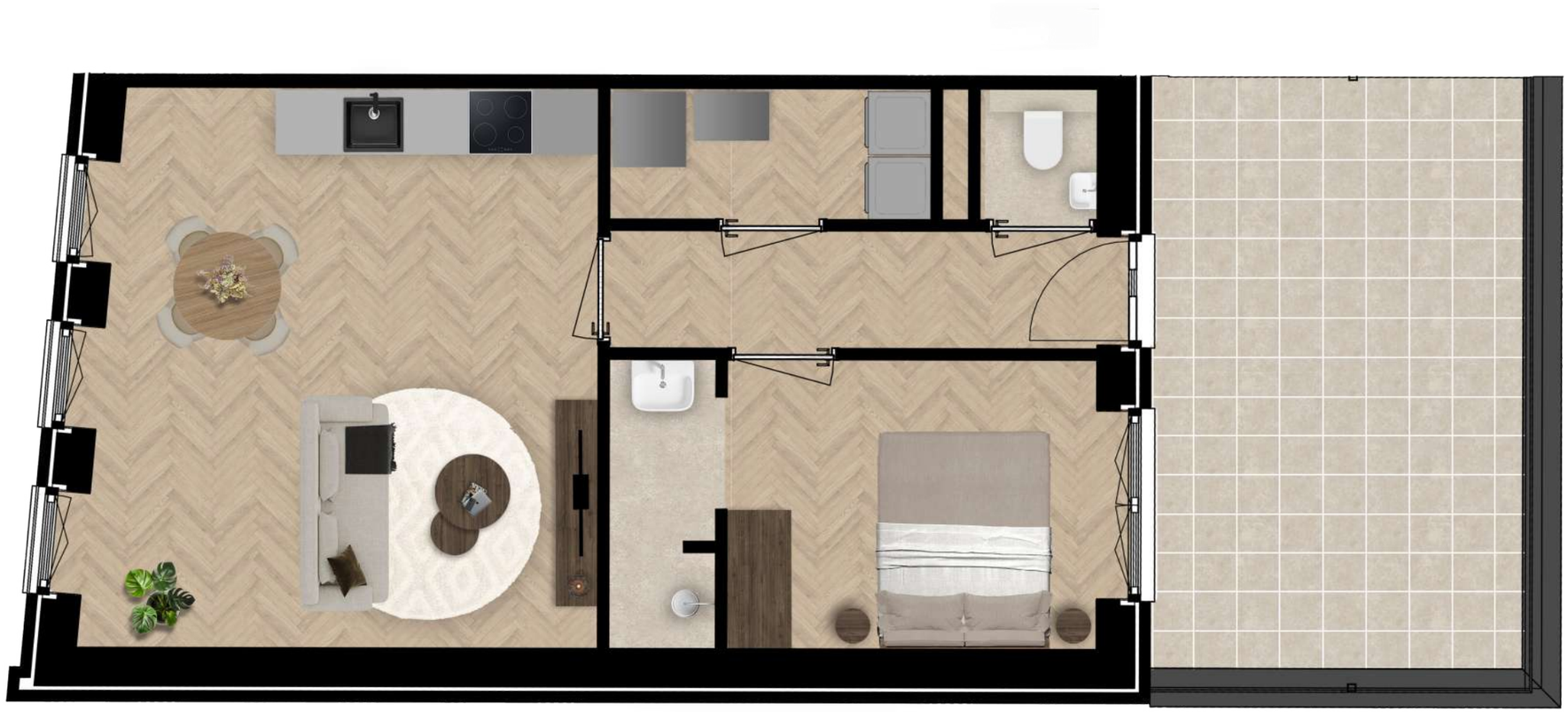
1e verdieping

1:50

49 m²
Gebruiksoppervlakte

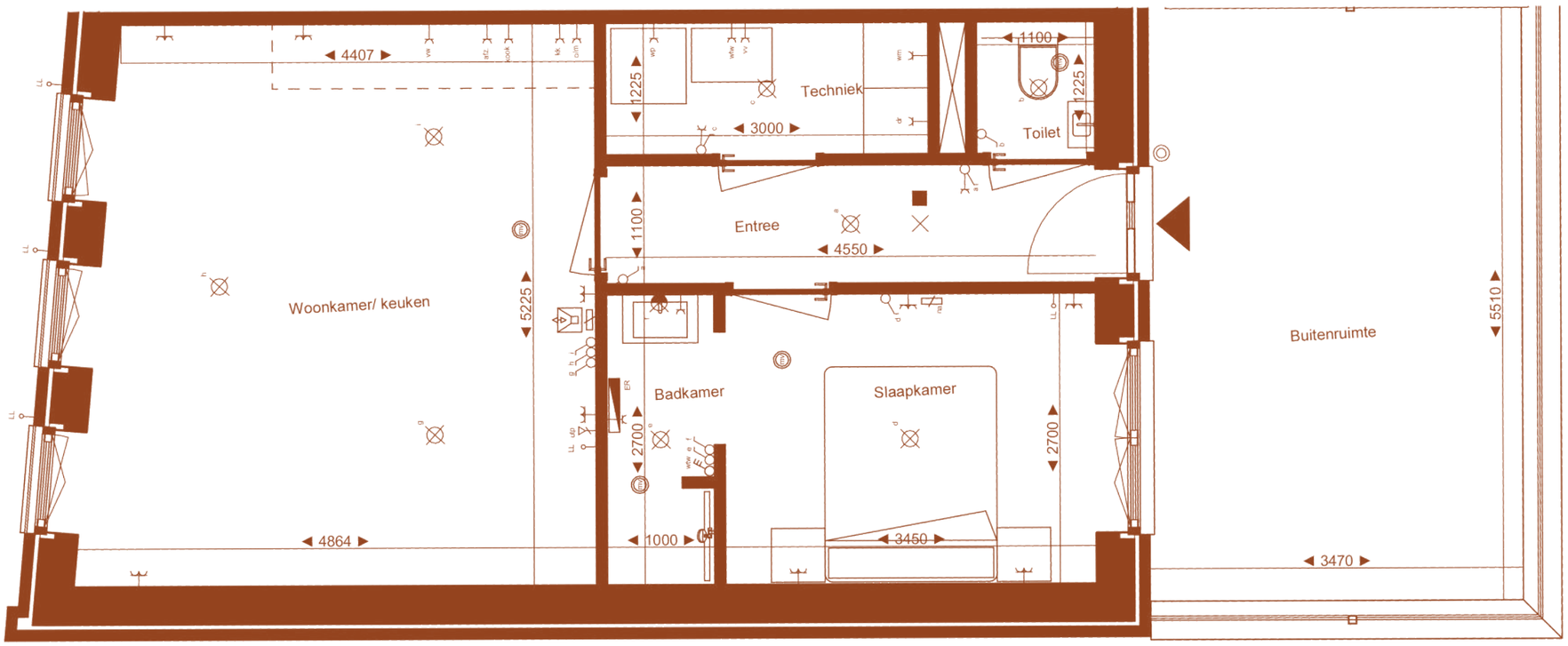
5 m²
Bergruimte

20 m²
Buitenruimte








4407
1225
wp
wtw
vv
Techniek
3000
1100
1225
Toilet
Entree
4550
1100
5225
Woonkamer/ keuken
4864
Badkamer
2700
1000
Slaapkamer
3450
2700
Buitenruimte
5510
3470

Appartement 8

1e verdieping

1:50

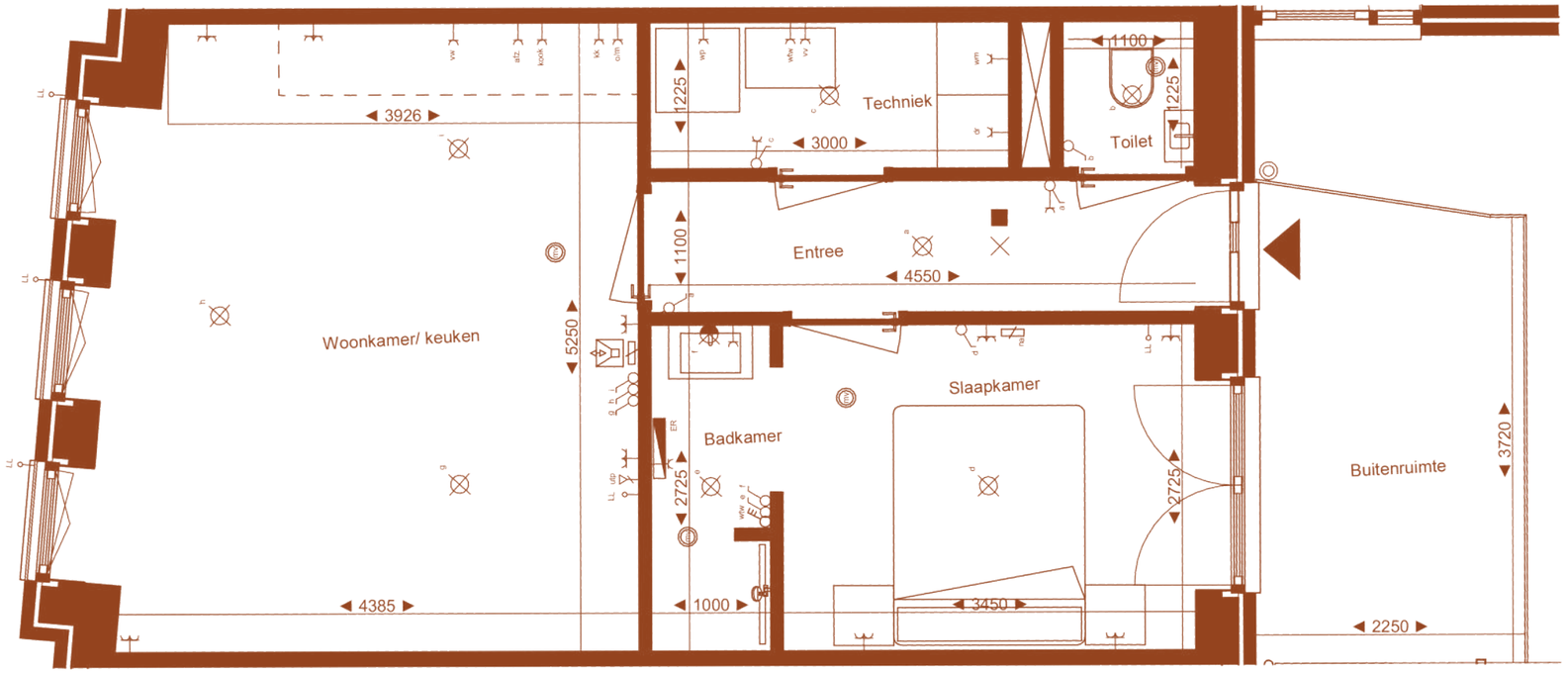
47,9 m²
Gebruiksoppervlakte

5 m²
Bergruimte

8,7 m²
Buitenruimte






3926
1225
Techniek
3000
1100
1225
Toilet
1100
Entree
4550
Woonkamer/ keuken
5250
Slaapkamer
Badkamer
2725
2725
Buitenruimte
3720
4385
1000
3450
2250

Appartement 9

1e verdieping

1:50

46,3 m²
Gebruiksoppervlakte

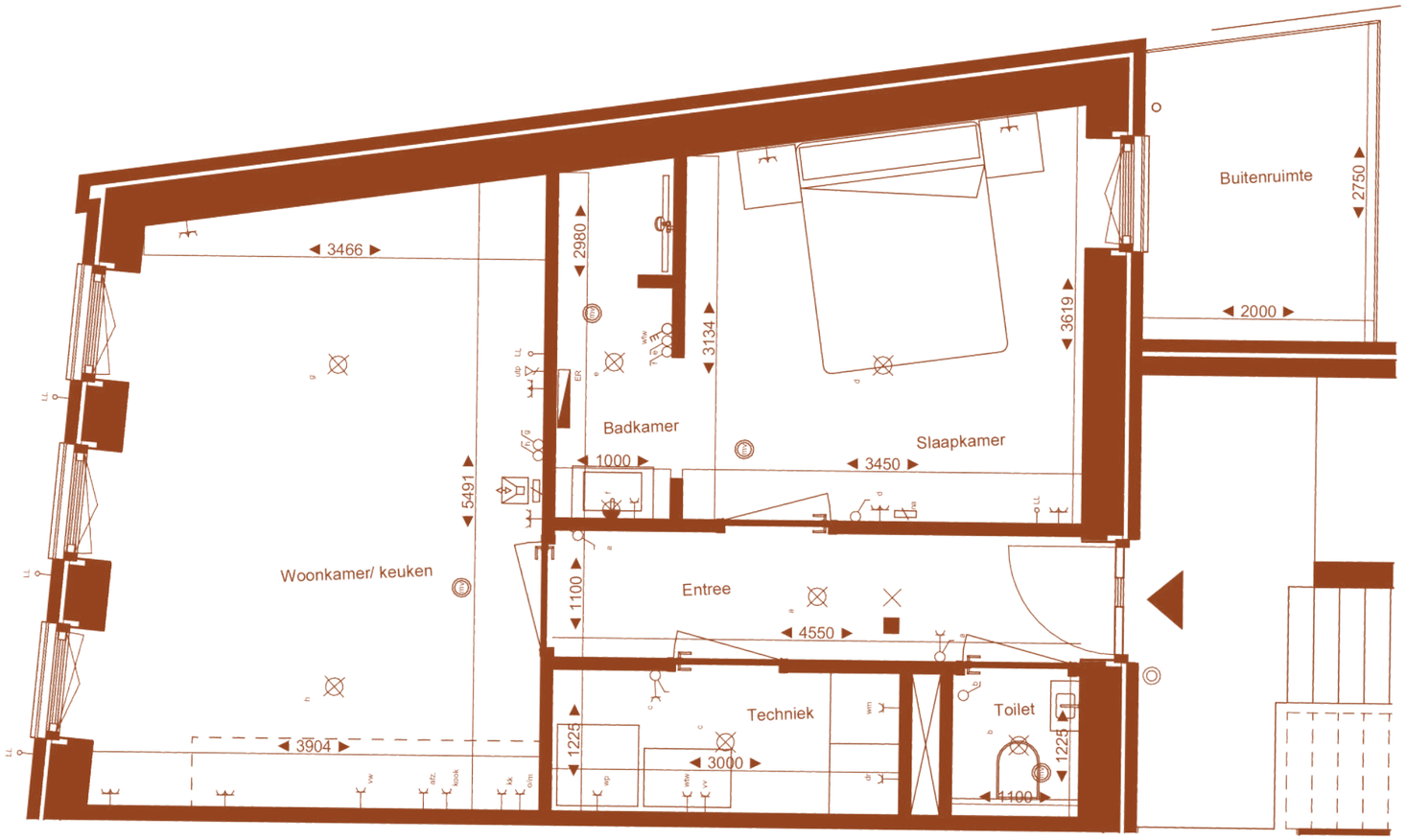
5 m²
Bergruimte

5 m²
Buitenruimte








Buitenruimte
2750
3466
2980
3134
3619
2000
Badkamer
1000
Slaapkamer
3450
5491
Woonkamer/ keuken
1100
Entree
4550
Techniek
Toilet
1225
3904
3000
1100
1225

Appartement 10

2e verdieping

1:50

49 m²

Gebruiksoppervlakte

5 m²

Bergruimte

15,9 m²

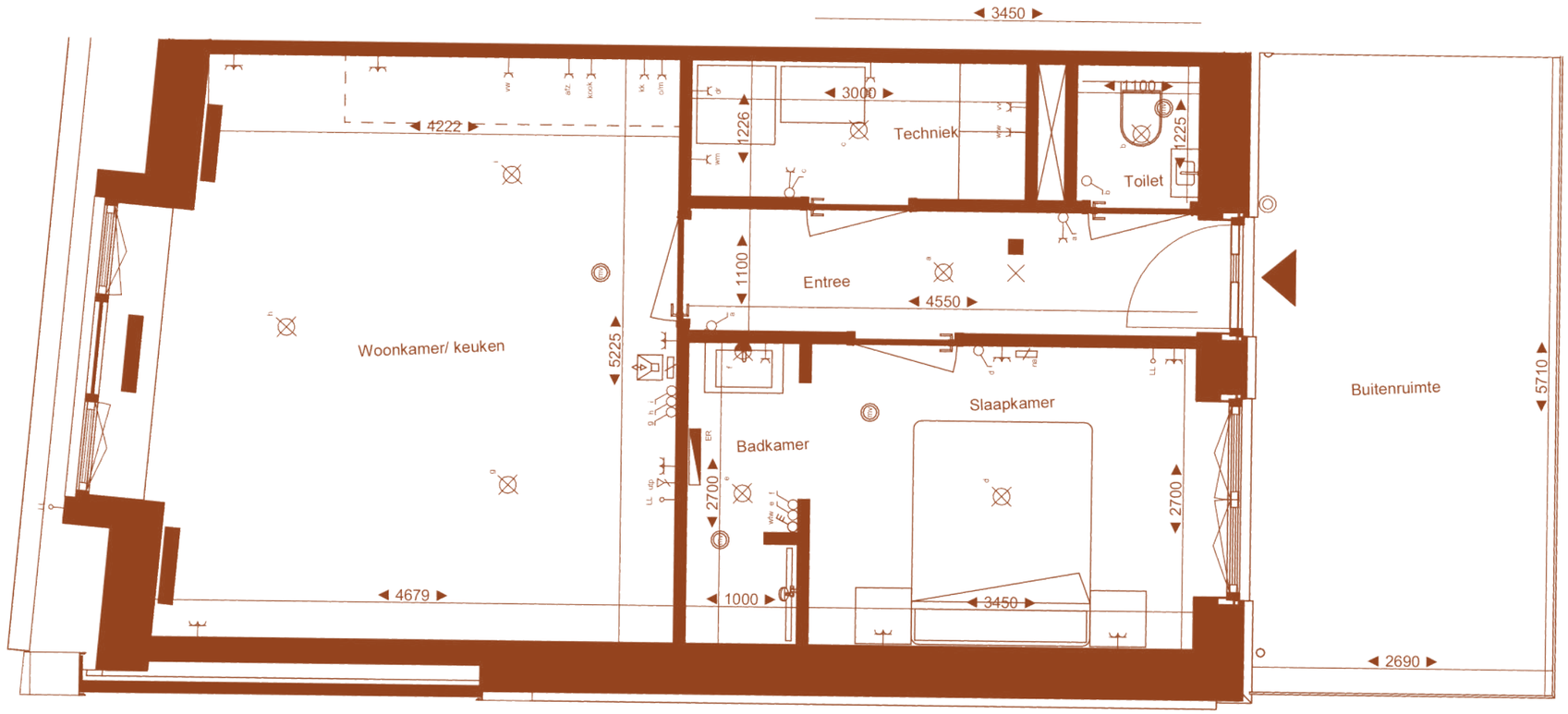
Buitenruimte



44






3450
4222
3000
1100
1226
1225
Techniek
Toilet
Entree
1100
4550
Woonkamer/ keuken
5225
Slaapkamer
Badkamer
2700
2700
Buitenruimte
5710
4679
1000
3450
2690

Appartement 11

2e verdieping

1:50

47 m²
Gebruiksoppervlakte

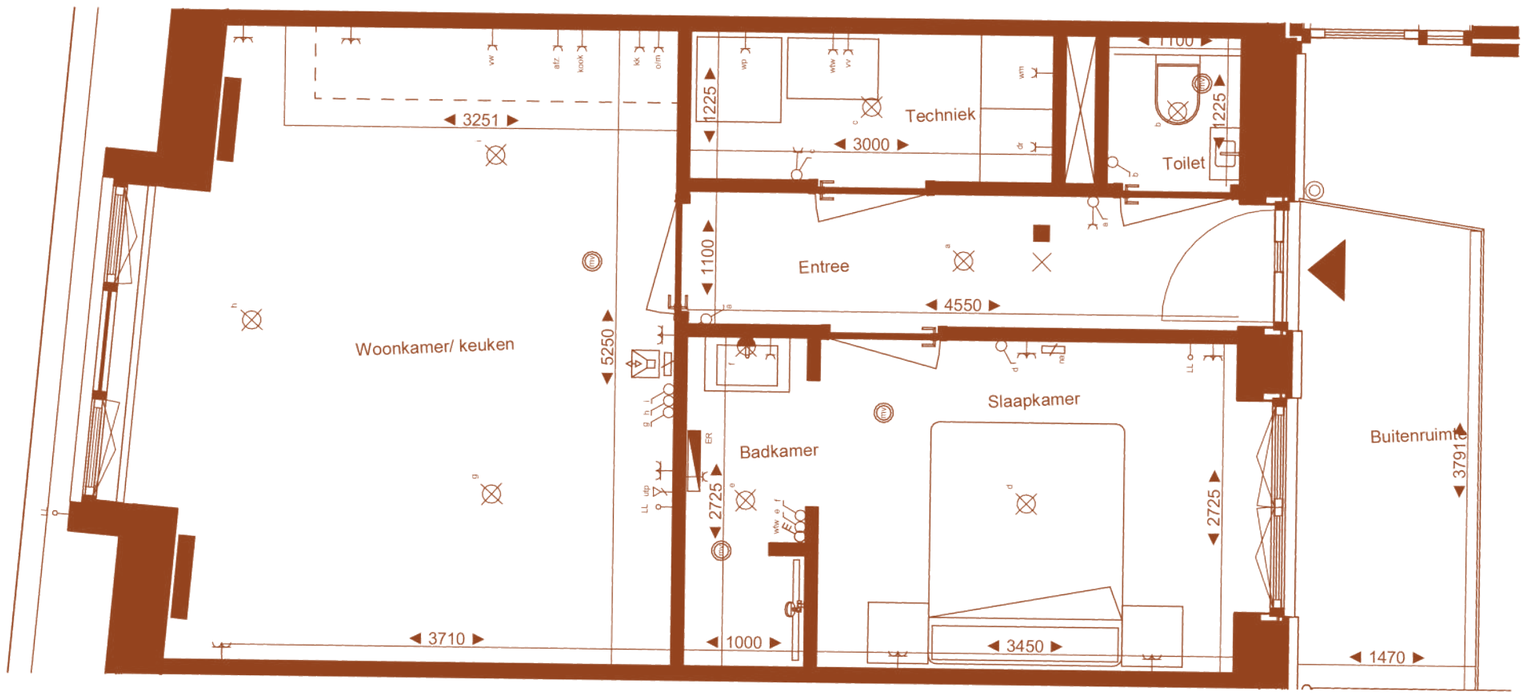
5 m²
Bergruimte

6,1 m²
Buitenruimte








Woonkamer/ keuken
Entree
Techniek
Toilet
Badkamer
Slaapkamer
Buitenruimte
3251
3000
4550
3710
1000
3450
1470
5250
2725
1100
1225
3791

Appartement 12

2e verdieping

1:50

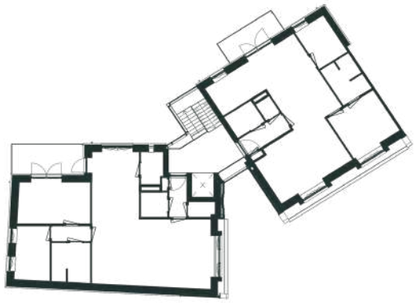
46,3 m²
Gebruiksoppervlakte

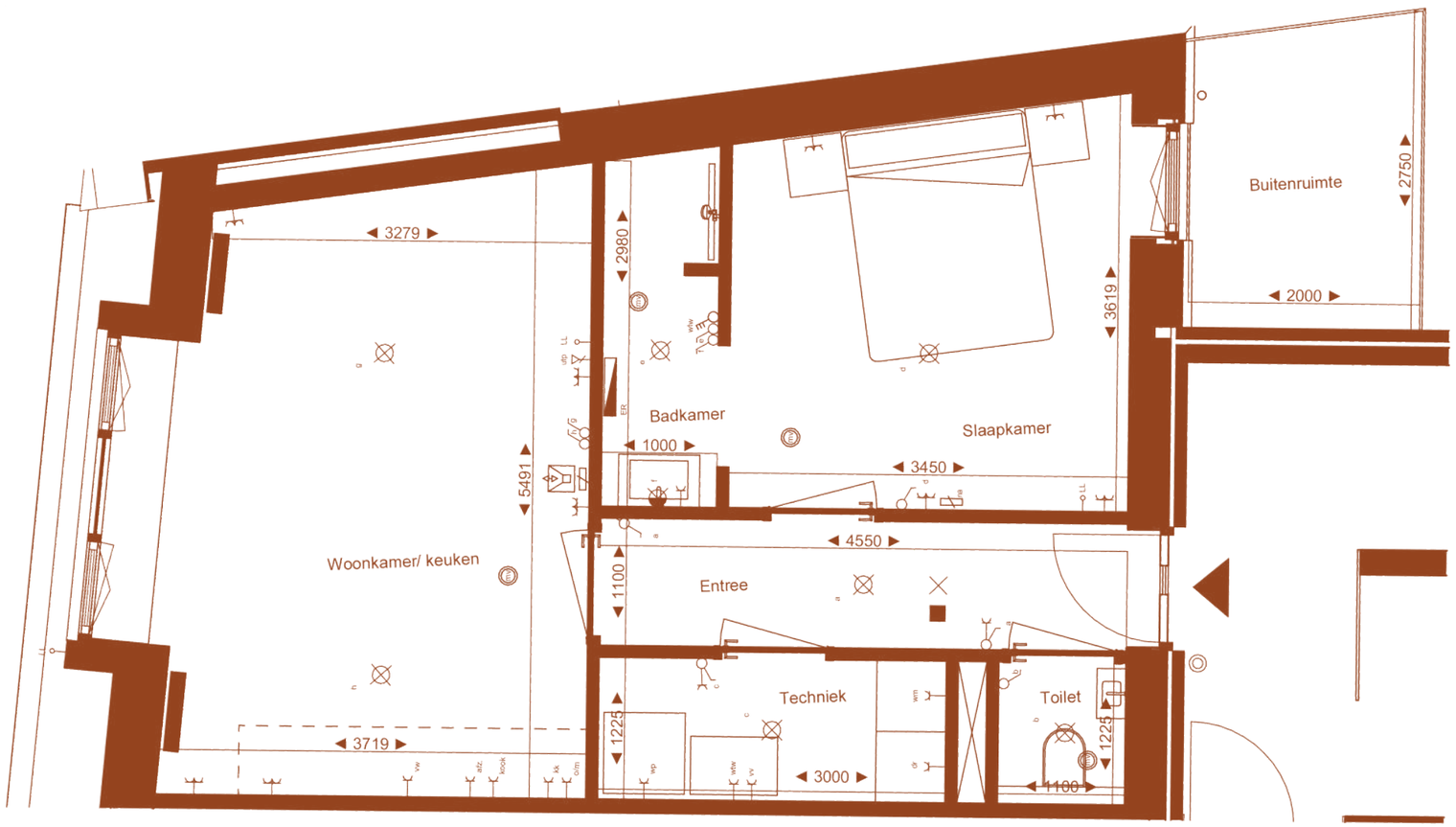
5 m²
Bergruimte

5,4 m²
Buitenruimte








3279
2980
Buitenruimte
2750
2000
3619
Badkamer
1000
Slaapkamer
3450
5491
4550
Woonkamer/ keuken
1100
Entree
Techniek
Toilet
1225
3719
3000
1100

Koopinformatie

Koopinformatie

50

Koopinformatie

AANKOOP EN BOUW

DE AANKOOP
U staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een appartement. Een grote stap, die vermoedelijk na veel wikken en wegen genomen wordt. Over de kwaliteit van het appartement hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop zijn bij ons in goede handen. Al onze kennis van zaken en ruime ervaring worden ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in het door u gekozen appartement.

KOOPSOM "VRIJ OP NAAM" (V.O.N.)
De koopsom van dit appartement is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een nieuwbouwwoning gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architectenhonorarium
- Notarishonorarium inzake transportkosten
- Makelaarscourtage/verkoopkosten
- Gemeentelijke leges betreffende de bouw
- B.T.W. 21% (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale uitmeting
- Kosten bouwvergunning
- Gebruiksklare verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten zijn niet in de koop-/ aannemingssom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een eventuele hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten etc.)
- Rente tijdens de bouw
- Notariskosten voor de hypotheekakte

Mede niet in de koopsom inbegrepen zijn kosten zoals:

- Gemeentelijke heffingen
- Aansluiting telefoon
- Aansluiting C.A.I
- Op naam zetten van de verbruiksmeters NUTS-aansluitingen

APPARTEMENTSRECHT
Het gebouw wordt bij notariële akte gesplitst in appartemensrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een gedeelte van dat gebouw. Dit aandeel vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. Alle appartementseigenaren zijn tezamen eigenaar van het hele appartementengebouw. Hieruit volgt dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient (met zijn huisgenoten), mag gebruiken. Het gedeelte waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte.

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten is het reglement van splitsing opgenomen. In dit reglement is vermeld voor welk gedeelte een eigenaar is gerechtigd in het gemeenschappelijk eigendom en voor welk gedeelte een eigenaar is gerechtigd in het gemeenschappelijk eigendom en voor welk gedeelte hij moet bijdragen in de gemeenschappelijk schulden en kosten. Voorts bevat het reglement de gedragsregels voor de eigenaars/ bewoners.

Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren van het gebouw. Het doel van de vereniging van appartementseigenaren is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren.

Wat zijn die gemeenschappelijke belangen?
In de eerste plaats het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties. Dus bijvoorbeeld het bijhouden van het binnen- en buitenschilderwerk, het repareren van het dak, het schoonhouden van de trappen, gangen en lift.

De Vereniging van Eigenaren heeft – net als andere verenigingen – een bestuur en een ledenvereniging. Dit zijn zogenaamde organen van de vereniging.

De vergadering van de appartementseigenaren vertegenwoordigt de hoogste macht in de vereniging. Met de vergadering van eigenaren worden dus zowel het orgaan van de vereniging als de bijeenkomst zelf bedoeld. De vergadering van eigenaren neemt besluiten bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen (de helft +1) tenzij het reglement anders bepaalt.

Zij beslist bijvoorbeeld of het gebouw weer geverfd moet worden en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven. De vergadering moet de begroting van de kosten voor het boekjaar goedkeuren en dient haar fiat te geven aan de rekening en verantwoording van de uitgaven van het afgelopen boekhaar van de vereniging.

Tenzij uitdrukkelijk anders in het reglement is bepaald, beslist de vergadering van eigenaren over alle zaken die de eigenaren gemeenschappelijk aangaan. Dat beslissen gebeurt in de bijeenkomst van eigenaren, tenminste eenmaal per jaar of zoveel meer als nodig is. In deze vergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen en wat eventueel op de vergadering verder te tafel komt. Hoeveel stemmen een appartementseigenaar in de vergadering kan uitbrengen, wordt bepaald door het reglement van splitsing.

Het bestuur wordt door de eigenaren benoemd en zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, beheert het geld van de vereniging en ziet toe op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke.

Een zeer belangrijke taak van het bestuur is het opstellen van een begroting voor het komende boekjaar van de vereniging en het klaarmaken van het exploitatieoverzicht van het afgelopen boekjaar. Op basis van de begroting – een voerzicht waarop alle te verwachten kosten staan vermeld – wordt de bijdrage per maand in de servicekosten voor elke appartementseigenaar bepaald. De bestuurder zorgt voor de inning en verrekening van deze bijdrage.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST
Bij deze akte(s) gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de levering van de grond en de bouw van een woning. Nadat u deze koop- en aanneemovereenkomst heeft getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen bericht dat de aktes door verkoper zijn medeondertekend. De originele aktes (dus de door beide partijen ondertekende exemplaren) worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële aktes van -eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

NOTARIS
De eigendomsoverdracht van het te bouwen appartement geschiedt door middel van een zogenaamde akte van transport bij de notaris. Ruim voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (incl. bijkomende kosten).
Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De (bouw)rente tot de transportdatum over de grondkosten en eventueel vervallen maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten voor de geldgever.

Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag, dat u zelf moet betalen, gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.
Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- De akte van eigendomsoverdracht (transportakte) van het appartement van verkoper aan koper
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening, die u van de geldgever ontvangt

KOSTEN TIJDENS DE BOUW
Zodra uw hypotheek is gepasseerd, moet u aan de bank in principe al tijdens de bouw het volledige bedrag aan rente over het door u geleende bedrag gaan betalen. Echter, hier kan door de bank van worden afgetrokken een rentebedrag, dat de bank u betaalt, omdat een deel van het hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan. In de meeste gevallen betaalt u dan uitsluitend rente over het opgenomen geld.

MEER- EN MINDERWERK
Eén van de voordelen van een nieuwbouwwoning is de mogelijkheid het appartement naar uw eigen wensen en behoeften te vormen. Extra elektrapunten, aansluitingen op andere posities, andere indeling van de keuken. Mits technisch uitvoerbaar zijn er volop mogelijkheden!

Uw persoonlijke wensen geeft u aan door middel van een keuzelijst voor meer- en minderwerk. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- of minderprijzen.

Het is vanzelfsprekend dat de mogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van de woning, c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen. Bij oplevering dient de woning te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de NEN-normen en eisen van NUTS-bedrijven. In verband met deze eisen en om bouwtechnische redenen zijn niet al uw wensen realiseerbaar. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van de woning is geheel voor risico van de koper en valt derhalve niet onder de garantiebepalingen.
Als koper van een appartement ontvangt u van ons een standaard meer- en minderwerklijst. Uit deze lijst kunt u diverse wijzigingen kiezen.

BELASTINGVOORDEEL
Alle kosten in verband met de financiering van uw appartement zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin de betaling heeft plaatsgevonden. Deze kosten kunnen betrekking hebben op hypotheekrente, afsluitkosten en notariskosten.

Koopinformatie

OPLEVERING

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: de datum waarop uw woning gereed is. De aannemer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een appartementencomplex nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat door het weer kan worden beïnvloed. Als het (hard) vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een prognose voor de oplevering.

Strikt juridisch genomen is het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren.

Wanneer het appartement gereed is, krijgt u van de aannemer een uitnodiging om tezamen met een vertegenwoordiger van de aannemer uw nieuwe appartement te inspecteren. Bij deze externe oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, met als laatste de eindafrekening (inclusief meerwerk), ontvangt u tevens de sleutels van uw appartement (juridische oplevering). Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw is het appartement verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Bij overdracht van het appartement dient de koper de verzekering zelf af te sluiten.

ONDERHOUDSTERMIJNEN

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden na de sleuteloverdracht zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden melden, welke zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen zijn.

Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk ding rekening houden: een appartement wordt gebouwd uit levende materialen. Materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs: ze worden veroorzaakt door het uit uw appartement wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

TOT SLOT

PRIJSSTIJGINGEN

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief.

Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de aannemer. De zogenaamde risicoregeling is dus uitgesloten.

DE KLEINE LETTERTJES GROOT GESCHREVEN

Deze brochure is, zoals eerder vermeld, nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect en overige adviseurs. Desalniettemin moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen en dergelijke, die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Bedoelde wijzigingen en/of aanpassingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde en/of kwaliteit van de woning en geven ook geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.

Alle informatie in deze brochure over het plan wordt u gegeven onder het voorbehoud van de definitieve goedkeuring op de plannen door gemeentelijke bouw- en woningtoezicht en de NUTS-bedrijven.

De op de tekening aangegeven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn globaal, waarbij geringe maatafwijkingen worden voorbehouden, ondanks het feit dat aan maatvoering de meeste zorg zal worden besteed. Wij raden af om bijvoorbeeld op grond hiervan te zijner tijd vloerbedekking, stoffering e.d. te bestellen.

De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bekend zijnde gegevens. Wijzigingen hierin vallen buiten onze verantwoordelijkheid.

Aan naamgeving, anders dan in het bouwbesluit wordt aangeven, kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle in deze verkoopdocumentatie vermelde maten zijn circa-maten.

Deze koopinformatie is samengesteld om u een indruk te geven van de appartementen. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen, aan deze brochure en/of tekeningen geen rechten worden ontleend.



Meer informatie? Neem contact met ons op!

+32(0)14 69 00 69

VR MAKELAARS

Molenstraat 22 | 2387 Baarle-Hertog | België
T +32(0)14 - 69 00 69 | info@vrmakelaars.com

Interieurimpressie appartement 1, 3 en 5, Kerkplein

Technische omschrijving

Technische omschrijving

54

Technische omschrijving

ALGEMEEN

Het project 'La Frontière' bestaat uit 12 nieuwbouw koopappartementen. Het plan bestaat uit drie delen, waarvan één voorzien is van een kelder met individuele bergingen met daarboven parkeergelegenheid. Daarnaast is het terrein aan de achterzijde ook voorzien van parkeerplaatsen. Het plan, dat net op de grens van België en Nederland ligt, is gesitueerd aan zowel de Desiree Geeraertstraat als het Kerkplein. Het plan bevindt zich volledig op Nederlands grondgebied.

PROJECTDOCUMENTATIE

Alle tekeningen, maten en materialen in deze verkoopdocumentatie zijn gebaseerd op informatie van ontwikkelaar, de architect, de constructeur, de gemeente en adviseurs van dit project. Alle projectgegevens zijn met de grootste zorg en nauwkeurigheid verwerkt. Toch is het altijd mogelijk dat, als gevolg van overheidseisen en voorschriften van nutsbedrijven, er veranderingen doorgevoerd worden van zowel architectonische als van technische aard. Ook is het mogelijk dat de aannemer gedwongen is andere dan de opgegeven materialen te verwerken, bijvoorbeeld doordat de oorspronkelijke materialen niet meer leverbaar zijn of door stakingen tijdige levering ervan onmogelijk maken. De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, indien dit tijdens de uitvoering noodzakelijk blijkt, mits deze veranderingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht op aanspraak op verrekening van mindere of meerdere kosten. U dient er rekening mee te houden dat op de tekening aangegeven maten de werkelijkheid benaderen. Er kunnen maatverschillen optreden als gevolg van de materiaalkeuze en dikte van de afwerking. De opgegeven maten op de plattegronden zijn gebaseerd op niet afgewerkte wanden. De indeling op de situatietekening van het openbare gebied (straten, paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) naar ontwerp van de adviseur terreininrichting is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen volledig buiten de invloedssfeer van de ontwikkelaar. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóór de koop van het appartement, is de wijziging te vinden in de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken. De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop- en aannemingsovereenkomst.

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING

De omgevingsvergunning wordt afgegeven volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving 2024. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, keuken en slaapkamer worden in het Besluit bouwwerken leefomgeving niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken over verblijfsruimte, verkeersruimte etc. Voor alle duidelijkheid vindt u hieronder een opsomming.

Hal/gang	verkeersruimte
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Slaapkamer	verblijfsruimte
Toilet/wc	toiletruimte
Badkamer	badruimte
Berging	bergruimte
Techniekruimte	technische ruimte
Dakterras/loggia/tuin	buitenruimte

PEIL

Het peil van het gebouw, waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De hoogte van peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst Openbare Werken van de gemeente.

GRONDWERKEN

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor fundering, vloeren, kabels, leidingen en bestratingen, welke een onderdeel vormen van deze technische omschrijving.

RIOLERINGSWERKEN/ HEMELWATERAFVOEREN

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De rioleringsleidingen zijn van kunststof en hebben voldoende doorsnede. Het rioleringssysteem wordt ontlucht en voorzien van de nodige stankafsluiters, ontstoppingsmogelijkheden en nodige hulpstukken.
De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink in de kleur naturel en bevestigd met beugels.

TERREININRICHTING

Het terrein wordt aan de Desirée Geeraertsstraat afgesloten door middel van een poort. Deze parkeerplaatsen zijn daarmee alleen toegankelijk voor bewoners.

BESTRATINGEN

Aan de achterzijde van het terrein en op de begane grond van Bouwdeel Desiree Geeraertsstraat wordt bestrating aangebracht in de vorm van een grijze betonstraatsteen in keperverband. De parkeerplaatsen op het achterterrein worden uitgevoerd als open bestrating. Bij de buitenruimtes wordt er een grijze betontegel van 60x60 cm aangebracht. Aan de straatzijde wordt het huidige trottoir terug aangebracht en/of hersteld.

BEPLANTING

Tegen de geperforeerde panelen in de voorgevel van de Desiree Geeraertstraat wordt hedera geplant. Het onderhoud van deze algemene beplanting is voor rekening van de vereniging van eigenaren. Het gemeenschappelijke terras wordt aangeplant/ingezaaid met gazongras en onderhouden door de vereniging van eigenaren.

CONSTRUCTIE

Fundering

De fundering van de appartementen zal bestaan uit een gewapende betonnen fundering op het zand. De fundering van de bergingen wordt uitgevoerd als een betonplaat. Fundering conform tekeningen en berekeningen van de constructeur, na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Begane grond- / verdiepingsvloer

De vloeren van de appartementen worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer. E.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van desbetreffende fabrikant. De begane grondvloer is voorzien van voldoende isolatie. Op de vloeren wordt een zwevende zand-cementdekvloer aangebracht.

Platte daken

De platte daken worden deels uitgevoerd als betonnen systeemvloeren (e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van desbetreffende fabrikant.) en deels als houten balklaag met een houten dakbeschot (e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen constructeur). Hierop wordt een isolatielaag aangebracht van voldoende isolerend vermogen.

Hellende daken

De hellende daken worden uitgevoerd met geïsoleerde dakelementen van voldoende dikte en isolerend vermogen, volgens tekeningen en berekeningen van de desbetreffende fabrikant.

Balkons en galerijen

De balkons en galerijen worden uitgevoerd als prefab betonelement of als betonnen systeemvloer. E.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van desbetreffende fabrikant. De betonnen systeemvloer wordt vervolgens afgewerkt met betonnen balkontegels in de kleur grijs met de afmeting 60 x 60 cm.

Prefab beton

Waar constructief nodig worden betonnen lateien aangebracht, volgens tekeningen en berekeningen constructeur.

Staalconstructies

Voor de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig stalen kolommen en lateien aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen, een en ander volgens opgave van de constructeur.

GEVELS EN WANDEN

Funderingsmetselwerk

Alle metselwerken vanaf de fundering tot onder het maaiveld worden uitgevoerd in grijze betonsteen of gelijkwaardig.

Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd in een gevelsteen en/of plaatmateriaal conform kleur- en materiaalstaat en gevelaanzichten. In het metselwerk worden waar nodig de noodzakelijke dilataties en open stootvoegen ten behoeve van ventilatie en/of afwatering aangebracht. De dakkapellen worden uitgevoerd in een duurzame en onderhoudsvriendelijke afwerking.

Isolatie

Voor de isolatie van de buitengevels wordt isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

Binnenwanden

Binnen spouwbladen, constructieve wanden en leidingschachten worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Alle overige lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in gasbeton.

Technische omschrijving

DAKAFWERKINGEN

Dakbedekkingen platte daken
Platte daken worden afgewerkt met PVC of gelijkwaardige dakbedekking met daaronder een isolatielaag van voldoende isolerend vermogen.

Dakbedekking hellende daken
Alle hellende dakvlakken worden afgewerkt met keramische dakpannen in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat, met de nodige hulpstukken.

Goten, dakranden en lijsten
De goten van de appartementen worden uitgevoerd als een polyester goot. De dakranden van de platte daken aan de zijde van het kerkplein worden voorzien van een polyester kroonlijst. Overige platte daken worden afgewerkt met een daktrim. De muurafdekkers worden uitgevoerd in zink.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

Elk appartement wordt voorzien van een individueel gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. In het appartement wordt een schakelaar voor handbediening geplaatst. Voor de aan- en afvoer van de lucht uit verschillende vertrekken zullen de vereiste ventielen worden toegepast. De exacte positie van deze ventielen wordt bepaald door de installateur. De toevoer van ventilatielucht in de vochtige ruimtes verloopt via openingen onder de deuren. Hiervoor wordt tijdens de uitvoering een ruimte van 28 mm aangehouden waarvan na aanbrengen van uw vloerafwerking nog ca. 20 mm vrij moet blijven voor het luchttransport. De spouwmuren worden geventileerd d.m.v. open stootvoegen met kunststof stootvoegroosters. De WTW-unit wordt geplaatst in de techniekruimtes van de appartementen.

KOZIJNEN

Gevelkozijnen, ramen en buitendeuren
Buitenkozijnen, ramen en deuren van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof met uitzondering van de voordeur. De voordeur wordt uitgevoerd in hout en voorzien van een ruit. In de algemene ruimtes worden aluminium kozijnen toegepast. Alle buitenkozijnen worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk dat voldoet aan het SKG**, deuropeningen SKG***. Kleur van de kozijnen volgens kleur- en materiaalstaat.

Beglazing
In de raam- en deuropeningen in de buitengevels wordt isolerende beglazing (HR++) toegepast. Waar nodig wordt doorvalveiligheidsglas en/of brandwerend glas geplaatst. De kleur van het veiligheidsglas en/of brandwerend glas kan mogelijk afwijken van de kleur van normaal glas.

Binnenkozijnen en –deuren
In de appartementen worden alle binnenkozijnen uitgevoerd in hout zonder bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd als stompe deuren, fabrieksmatig afgelakt in de kleur gebroken wit. Ter plaatse van de binnendeuren (m.u.v. de deuren in toilet en badruimte(n)) worden geen dorpels aangebracht. De deuren worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk. Voor een goede luchtcirculatie in het appartement, wordt onder de binnendeuren een spleet vrij gehouden in verband met de benodigde ventilatie. Denk hieraan bij het aanbrengen van de vloerbedekking. Is de vloerbedekking te dik, dan zal u deuren moeten (laten) inkorten.

Raamdorpels
Onder de raamopeningen zullen aan de buitenzijde raamdorpels worden toegepast van Belgisch hardsteen.

Zonwering
Er wordt geen zonwering voorzien.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

De trappen in de trappenhuizen worden uitgevoerd in beton. De trede worden voorzien van antislipprofilering. De leuningen worden in staal uitgevoerd. Balustraden op balkons en valbeveiligingen bij kozijnen worden uitgevoerd in staal. Kleuren conform kleur- en materiaalstaat.

BINNENAFWERKING

Vloerafwerkingen
De vloeren van trappenhuizen en bijbehorende gangen zullen worden afgewerkt met tegels, afmeting 600 x 600 mm. Ter plaatse van de entree deuren op de begane grond worden droog-/schoonloopmatten aangebracht in de tegelvloeren. Ter plaatse van de entreedeuren mag het hoogteverschil conform het bouwbesluit niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden met de keuze van de vloerafwerking van de hal.

In de badruimte(n) en toiletruimte(n) worden vloertegels aangebracht, afmeting 600 x 600 mm, kleur ligt beige en wordt tot een hoogte van 1200 mm betegeld.

Het aanbrengen van een afwijkende/ andere afmeting tegel, of in ander verband dan standaard, kan een meerprijs geven. In alle overige ruimten, m.u.v. meterkasten, zijn cementdekvloeren voorzien.

Wandafwerkingen
Wanden van trappenhuizen en bijbehorende gangen worden afgewerkt met spackspuitwerk.

In toilet en badruimte(n) worden wandtegels aangebracht volgens afwerkstaat van vloer tot 1,20 m hoog, afmeting 300 x 600 mm, kleur mat wit. Het aanbrengen van een afwijkende/ andere afmeting tegel, of in ander verband dan standaard, kan een meerprijs geven. Het toilet wordt tot een hoogte van 1200 mm betegeld. De badkamer wordt tot het plafond betegeld.

De overige wanden van de appartementen en de schuine zijdes van het dak worden, volgens de afwerkstaat, behangklaar afgewerkt en niet voorzien van plintafwerking. De verkrijger dient er rekening mee te houden dat alvorens er kan worden behangen, voorbereidende werkzaamheden moeten worden verricht. Het betreft vullen van kleine gaten etc., het stofvrij maken en waar nodig het voorbehandelen van sterk zuigende ondergrond.

Plafondafwerking
De betonplafonds in de trappenhuizen worden afgewerkt met spackspuitwerk. De onderzijde van de betontrappen wordt niet afgewerkt. De plafonds in de appartementen, worden afgewerkt met spackspuitwerk. Kleuren volgens kleur- en materiaalstaat.

Diversen
Onder raamkozijnen met een stenen borstwering worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken toegepast. Kleur wit, de breedte is afhankelijk van de muurdikte.

Huisnummerborden, verzamelborden en representatieve brievenkasten worden nabij de hoofdentree aangebracht.

Aanrecht en opstelplaats kooktoestel
De appartementen worden opgeleverd zonder keuken. Aangezien het appartement wordt gerealiseerd zonder gasaansluiting is het koken middels een gaskookplaat niet mogelijk. In het appartement wordt géén voorziening aangebracht voor een afzuigkap met motor. Er dient dus bij het uitzoeken van een keukeninrichting gekozen te worden voor een recirculatiekap.

Schilderwerk
In de algemene ruimte worden alle, niet anders omschreven, in het zicht blijvende houten onderdelen dekkend geschilderd. In de appartementen worden houten onderdelen voorzien van grondverf, m.u.v. de voordeur en deur van de buitenberging.

Behangwerken
Er wordt geen behang geleverd en aangebracht.

Postkasten
Per appartement wordt een postkast op de begane grond van het hoofdtrappenhuis voorzien.

WATER- EN GASINSTALLATIES

Waterleidingen
De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.
De volgende koudwater tappunten worden aangesloten:
- Aansluitpunt voor spoelbak in keuken;
- Aansluitpunt voor vaatwasser in keuken;
- Aansluitpunt voor wastafel, douche en toilet in badkamer;
- Aansluitpunt voor toilet en fonteintje in de toiletruimte;
- Aansluitpunt voor wasmachine
- Aansluitpunt voor vulkraan warmtepompinstallatie
- Aansluitpunt voor buitenkraan bij appartement 1 & 2

De volgende warmwater tappunten worden aangesloten:
- Aansluitpunt voor spoelbak in keuken;
- Aansluitpunt voor wastafel, douche in badkamer;

Warmwatertoestellen
Als warmwatervoorziening wordt er gebruik gemaakt van een lucht/water warmtepomp met warmwatervoorziening als omschreven onder het hoofdstuk verwarmingsinstallatie.

Gasleidingen
De appartementen worden niet aangesloten op het aardgasnet.

Technische omschrijving

Sanitair
Al het sanitair van een goede kwaliteit in de kleur wit wordt geleverd en aangesloten op de riolering. Onderstaand sanitair wordt standaard geleverd.
In de toiletruimte(n):

- Vrij hangend toilet met inbouwreservoir, compleet met kunststof zitting en deksel.
- Fontein compleet met koudwaterkraan en afvoer.

In de badruimte(n):

- Enkele/dubbele wastafel met planchet, spiegel en kraan.
- Draingoot met thermostaatkraan, glijstang en slang met douchekop.
- Vrij hangend toilet met inbouwreservoir, compleet met kunststof zitting en deksel.

Overige sanitaire voorzieningen:

- Kraan t.b.v. wasmachine.
- Kraan t.b.v. vulkraan warmtepompinstallatie

Het is niet toegestaan om de badkamer en/of het toilet casco op te laten leveren i.v.m. garantiebepalingen en belangen van overige appartement bewoners.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen
De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in de NEN 1010. Schakelmateriaal, telecommunicatie en zwakstroominstallatie in zuiver wit.

Leidingaanleg
De elektrische installatie wordt in de appartementen gelegd volgens het zgn. centraaldozensysteem.

Schakelmateriaal
Dit bestaat uit wit compleet inbouw. De wandcontactdozen in woon- en slaapkamer(s) worden op ca. 30 cm boven de vloer geplaatst. De schakelaars en overige wandcontactdozen worden op ca. 105 cm boven de vloer geplaatst. Met uitzondering van de wandcontactdozen boven het aanrechtblad en badkamer, deze worden op ca. 120 cm boven de vloer gebracht.

Telecommunicatie
De appartementen zijn voorzien van bedrade buizen met een inbouwdoos voor UTP in de woonkamer. In de slaapkamers en in de berging is een loze leiding opgenomen. De aansluitkosten voor internet en telefoon komen geheel voor rekening van de koper(s). De aansluitingen dienen door de koper(s) zelf te worden aangevraagd.

Zwakstroominstallatie
De appartementen zijn voorzien van een intercomsysteem met spreek-/luisterverbinding en kleur videobeeld. In de appartementen worden optische rookmelders aangebracht, aantal en plaats als op tekening aangegeven en volgens voorschrift.

Toegankelijkheid
Doormiddel van een intercomsysteem kan de deur naar beide trappenhuizen op afstand worden geopend. Tevens kan de voordeuren van de complexen met een tag worden geopend. De voordeuren van het complexen wordt voorzien van een tijdschakelaar waarmee de openstand van de deuren geregeld kan worden. Deze deuren worden aan de binnenzijde voorzien van een drukknop zodat deze automatisch opengaan bij gebruik.

PV-panelen
Op het dak van de het appartementencomplex worden PV-panelen geplaatst. Elk appartement wordt voorzien van zonnepanelen e.e.a. volgens de energieprestatieberekening. Voor het stroomverbruik van de algemene ruimtes en de liftinstallaties worden eveneens pv-panelen voorzien.

Bergingen
De bergingen worden voorzien van lichtpunten en opbouw wandcontactdozen.

VERWARMINGS- EN KOELINGSINSTALLATIE

Elk appartement wordt voorzien van een individuele warmtepompinstallatie met eigen buiten- en binnenunit ten behoeve van de warmwatervoorziening. De verwarming en verkoeling wordt geregeld via de vloerverwarming en is gebaseerd op een laag temperatuursysteem en reageert daarmee vertraagd. Temperatuurregeling vindt plaats door middel van kamerthermostaat in woonkamer met de mogelijkheid tot na-regeling in de slaapkamer(s). De badkamer wordt voorzien van een elektrische design handdoekradiator. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

Hal	18°C
Woonkamer, keuken	20°C
Badruimte	22°C
Slaapkamer(s)	20°C
Berging	18°C
Toiletruimte	18°C

De warmtepompinstallatie heeft een nominaal vermogen dat voldoende is om de bovengenoemde waarden te kunnen garanderen. De verdeler van de vloerverwarming wordt geplaatst in de berging.

De ruimtetemperaturen worden gegarandeerd tot een buitentemperatuur van -10˚C. Alleen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken worden deze temperaturen behaald.

Om in de zomer en de winter een goede koude- resp. warmteoverdracht van de vloer naar het vertrek mogelijk te maken, moet de warmteweerstand van de vloerafwerking zo laag mogelijk zijn (≤ 0,13 m^2K/W). Een vloerafwerking met een te hoge warmteweerstand heeft een nadelig effect op de vloerverwarming dan wel koeling. Ook zijn er soms eerst bepaalde handelingen aan de vloer nodig voordat de afwerking kan worden aangebracht. Denk hierbij aan egaliseren en (voor)lijmen, laat u hierover goed adviseren door een professionele partij die de vloerafwerking levert en monteert.

Bij verschillende vloerafwerkingen in de verschillende ruimten (dus verschillende warmteweerstand) kunnen er temperatuurverschillen optreden. In veel gevallen kan de installateur dit, door het opnieuw inregelen van de installatie, oplossen.
Het toepassen van een nachtverlaging of verlaging bij korte afwezigheid wordt afgeraden bij vloerverwarming. Door de traagheid van het systeem, levert dit nagenoeg geen besparing op, maar het kan wel tot comfortproblemen leiden.

Vloerkoeling is effectief, echter kan dit niet vergeleken worden met een airconditioning. De effectiviteit is van vele factoren afhankelijk, waardoor er geen prestatie-eis kan worden gegeven.

LIFTINSTALLATIE

Het gebouw aan de Desiree Geeraertstraat wordt voorzien van een personenlift volgens tekening. De lift wordt voorzien van een spiegel en handleuning. Het onderhoudscontract voor de liftinstallaties is voor rekening van de vereniging van eigenaren.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Tijdig voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De gehele appartementen worden ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. De bij het gebouw behorende terrein word bestraat en voorzien van beplanting, met uitzondering van de tuinen.

Bij de oplevering bevat het appartement veel bouwvocht. Houdt hier rekening mee bij het aanbrengen van wand- en vloerafwerkingen van uw appartement. De stookkosten kunnen als gevolg van het bouwvocht in de eerste periode na oplevering hoger zijn.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Zowel uit hoofde van toetsing van de ingediende vergunningsaanvraag als tijdens de bouw kan het om praktische of esthetische redenen, dan wel wegens andere eisen van overheidswege noodzakelijk blijken om een wijziging in constructie en/of materiaal aan te brengen. Ondernemer behoudt zich het recht voor om hiertoe over te gaan voor zover sprake is van gelijkwaardige kwaliteit en zonder hiervoor aansprakelijk te kunnen worden gesteld. Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.

Als er wijzigingen zijn aangebracht vóór de koop van het appartement, is de wijziging te vinden in de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum.

Situatie
Onder voorbehoud. Maatverschillen, o.a. als gevolg van uitzetting van de bouw, zijn te allen tijde mogelijk.

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van de appartementen. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen, aan deze brochure of tekeningen geen rechten worden ontleend.

Impressie vanuit het binnenhofje richting het blok aan het Kerkplein

Kleur- en materiaalstaat

Exterieur

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving/kleur
Gevels, tpv rechter blok Kerkplein	metselwerk	beige/grijs genuanceerd, waalformaat
Gevels, tpv linker blok Kerkplein	metselwerk	rood genuanceerd, waalformaat
Gevels, tpv Désiree Geeraertstraat	metselwerk	grijs/bruin genuanceerd, waalformaat
Gevels, tpv 2e verd. achtergevel Kerkplein	zink	antraciet
Voegwerk, tpv rode gevels	zandcement	donkergrijs
Voegwerk, tpv grijze en beige gevels	zandcement	lichtgrijs
Lateien en geveldragers	staal	gepoedercoat, kleur als metselwerk
Muurafdekker topgevels	zink	naturel
Kozijnen appartementen tpv rechter blok Kerkplein	kunststof	RAL 9010 reinwit
Kozijnen appartementen tpv linker blok Kerkplein	kunststof	RAL 7032 Kiezelgrijs
Kozijnen appartementen tpv blok D. Geeraertstraat	kunststof	RAL 7016 antraciet
Kozijnen en voordeur appartementen	hout	RAL 7016 antraciet
Kozijnen en deuren bergingen (kelder)	hout	RAL 7016 antraciet
Kozijnen algemene ruimtes	aluminium	RAL 7016 antraciet
Kozijnen, deurbeslag	staal / aluminium	RAL 7016 antraciet
Raamdorpels	natuursteen / zink	grijs
Deurdorpels	composiet	hardsteen look
Geperforeerde panelen (Desiree Geeraertstraat)	cortenstaal	naturel
Dakgoten	polyester	RAL 9010 reinwit
Dakbedekking, hellende daken (Kerkplein)	dakpannen	groot OVH model, leisteen zwart
Dakbedekking, hellende daken (Desiree Geer.)	dakpannen	vlakke dakpan, leisteen zwart
Dakbedekking, platte daken	PVC	antraciet
Dakkapellen (rechter blok Kerkplein)	kunststof	RAL 9010 reinwit
Dakkapellen (overig)	staal	antraciet, zinklook
Hemelwaterafvoer	zink	naturel
Balkons en galerijen prefab	beton	standaard grijs
Balustrades/doorvalbev. tpv linker blok Kerkplein	staal	RAL 7032 Kiezelgrijs
Balustrade/doorvalbeveiliging overig	staal	RAL 7016 antraciet
Huisnummer aanduiding hoofdentree	sticker op beglazing	wit

Interieur Gemeenschappelijke ruimtes

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving/kleur
Vloer	tegelwerk	60x60 cm, lichtbeige
Vloer	schoonloopmat	zandkleur
Plafond	spackspuitwerk	wit
Wanden	spackspuitwerk	wit
Trap	beton	standaard grijs
Balustrade	staal	RAL 7016 antraciet
Binnendeur kozijnen algemeen	hout	wit
Binnendeuren algemeen	hout	wit
Kozijnen voordeuren appartementen	hout	RAL 7016 antraciet
Deuren voordeuren appartementen	hout	RAL 7016 antraciet
Kozijnen hang- en sluitwerk	staal/aluminium	aluminiumkleur

Interieur Appartementen

Onderdeel	Materiaal	Omschrijving/kleur
Vloer	cementdekvloer	grijs
Plafond	spackspuitwerk	wit
Wanden en schuine dakvlakken	behangklaar	wit
Binnendeur kozijnen algemeen	hout	wit
Binnendeuren algemeen	hout	stompe deuren, wit
Kozijnen voordeuren appartementen	hout	RAL 7016 antraciet
Voordeuren appartementen	hout	RAL 7016 antraciet
Buitenkozijnen (binnenzijde)	kunststof	RAL 9010 reinwit
Binnendorpels, natte ruimtes	composietsteen	antraciet
Vensterbanken	composietsteen	wit
Ventielen afzuiging	kunststof	wit
Vloertegels badkamer en toilet	tegels	beige, 60x60 cm e.e.a. conform bemonstering
Wandtegels badkamer en toilet	tegels	wit mat, 30x60 cm e.e.a. conform bemonstering
Meterkast	plaatmateriaal	naturel
Kolommen staalconstructie	staal	RAL 7016 antraciet
Vloer buitenruimte	betontegels	standaard grijs
Vloer buitenruimte	terrastegels	grijs
Vloer bergingen (kelder)	beton	grijs
Wanden bergingen (kelder)	-	-
Plafond bergingen (kelder)	beton	grijs

Renvooi

Symbool	Betekenis
	Lichtpunt
	Wandlichtpunt
	Lichtpunt met bewegingssensor
	Enkelpolige schakelaar
	Tweepolige schakelaar
	Wisselschakelaar
	Enkele wandcontactdoos
	Dubbele wandcontactdoos
utp	Aansluitpunt UTP
LL	Aansluitpunt loos
wtw	Regeling WTW
mv	Afvoer-/ toevoerpunt mechanische ventilatie
	Thermostaat
na	Naregeling thermostaat
	Elektrische radiator
rm	Rookmelder
	Intercom / videofooninstallatie
	Drukknop
	Deurbel
	Buitenkraan
	Meterkast

Deze verkoopbrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, situatietekeningen, artist impressions, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Aan deze documenten kunnen geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Schoenmakers is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.

Impressie vanuit het binnenhofje richting het blok aan de Desiree Geeraertstraat

Duurzaam en comfortabel wonen

Het nieuwbouwappartementencomplex ‘La Frontière’ overtreft moeiteloos de nieuwste normen voor energiezuinigheid, waaronder de BENG-voorschriften (Bijna Energie Neutrale Gebouwen).

Verwarming

Elk appartement wordt voorzien van een individuele warmtepompinstallatie met eigen buiten- en binnenunit ten behoeve van de warmwatervoorziening. Alle appartementen zijn voorzien van lage temperatuur vloerverwarming met daarnaast ook koeling. In de badkamer worden elektrische design handdoekradiatoren toegepast. De temperatuur is te regelen doormiddel van een kamerthermostaat in de woonkamer, met de mogelijkheid tot na-regeling in de slaapkamer(s).

Naast de vloerverwarming zorgt de ventilatie in de appartementen voor een uitstekend binnenklimaat. Elk appartement wordt voorzien van een individueel gebalanceerd **ventilatiesysteem met warmteterugwinning** (**WTW**). Door middel van mechanische toevoer krijgen de appartementen schone lucht van buiten en wordt de vervuilde lucht afgevoerd. Met het WTW-systeem staat de afgevoerde warme lucht de warmte af aan de toegevoerde koude buitenlucht. Op deze manier ontstaat er een zeer efficiënt systeem waarbij opwarming plaatsvindt met bestaande warmte, wat energie bespaart.

Energielabel A+++

Alle appartementen van ‘La Frontière’ hebben het **energielabel A+++**. Dankzij de **duurzame warmteopwekking en uitstekende isolatie** wordt er bijgedragen aan een beter milieu en is dit energielabel te behalen. Dankzij deze methode van warmteopwekking is er maar een minimale hoeveelheid energie nodig om de woning te verwarmen en te ventileren. Hierdoor kun je comfortabel wonen en besparen op je maandelijkse energiekosten. Het energielabel wordt ook erkend door hypotheekverstrekkers, wat aanzienlijk kan bijdragen aan je extra financieringsmogelijkheden.

Per appartement worden er **PV-panelen** op het platte dak geplaatst volgens de BENG berekening. Ten behoeve van de algemene voorzieningen worden eveneens PV-panelen geplaatst.

Elektrische laadpalen

Op het terrein worden loze leidingen gelegd naar elk parkeervak om het plaatsen van elektrische laadpalen mogelijk te maken.

Dankzij verschillende toepassingen is jouw appartement op het gebied van energiezuinigheid helemaal klaar voor de toekomst!

Duurzame gebouwen, gezonde leefomgeving



Interieurimpressie appartement 1, 3 en 5, Kerkplein

SCHOENMAKERS

Ontwerp & uitwerking

Architectenbureau Schoenmakers
Molenzicht 2 | 4881 BW Zundert
T +31(0)76 - 599 0340 | info@schoenmakers-ontwerp.nl
www.schoenmakersadvies.nl

LIEVE
vastgoedontwikkeling

Ontwikkelaar

LIEVE Vastgoedontwikkeling
Uitbreidingsstraat 1-B | 2387 Baarle-Hertog
T +32(0)14 - 69 00 69 | info@lievebv.be

VROMANS-VAN HAL BV
Aannemersbedrijf

Aannemer

Vromans-Van Hal B.V.
Belsebaan 13 | 5131 PH Alphen
T +31 (0)13 - 508 1530 | info@vromansvanhal.nl
www.vromansvanhal.nl

3D visualisaties door Cube 3D design | www.cube3ddesign.nl
Huisstijl en opmaak brochure door Schoenmakers.

La Frontière