

QUARTZ

29 stijlvolle appartementen op Urk

GROEN EN VERBONDEN WONEN OP URK



HEERLIJK BLIJVEN WONEN OP URK



ONTDEK DE STIJLVOLLE EN DUURZAME APPARTEMENTEN

Woningtype A t/m I

De 29 eigentijdse appartementen in Quartz bestaan uit 9 verschillende types. Deze woningtypes A tot en met I hebben een oppervlakte van 59 m² tot 129 m² en liggen verdeeld over de vier woonlagen van het getrapte gebouw.

- | | | | | | |
|-----------|------------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|-------------------------------------|
| 6 | Locatie: wonen op Urk | 19 | Appartement type B | 32 | Appartement type G |
| 8 | Situatie: comfortabel en verbonden | 20 | Appartement type C | 36 | Appartement type H |
| 10 | Het appartementengebouw | 26 | Appartement type D | 37 | Appartement type I |
| 12 | Verdiepingsoverzicht | 27 | Appartement type E | 38 | Badkamer en keuken |
| 14 | Typeoverzicht | 28 | Appartement type F | 40 | Wegwijzer bij aankoop van je woning |
| 18 | Appartement type A | 29 | Duurzaam & comfortabel wonen | 44 | Ruim 100 jaar Van der Steeg! |

Op een rustige plek in het hart van de Oranjewijk komt Quartz: een stijlvol appartementengebouw met 29 comfortabele, energiezuinige appartementen. Slim ingedeeld en uitstekend afgewerkt. Hier woon je aan een parkachtige groene zone, met alles wat je nodig hebt vlakbij.



WAAR GROEN EN GEMAK SAMENKOMEN.

EEN PLEK OM THUIS TE KOMEN OP URK.

LOCATIE

WONEN OP URK

Urk staat bekend als de parel van Flevoland. Dat is niet voor niets. Dit pittoreske vissersdorpje aan het IJsselmeer heeft een rijke historie en een levendige cultuur. Met zijn karakteristieke vuurtoren, kleine, knusse straatjes en traditionele huisjes. Tel daar de waterrijke en groene omgeving bij op en dan weet je het: Urk biedt je alles wat je nodig hebt.

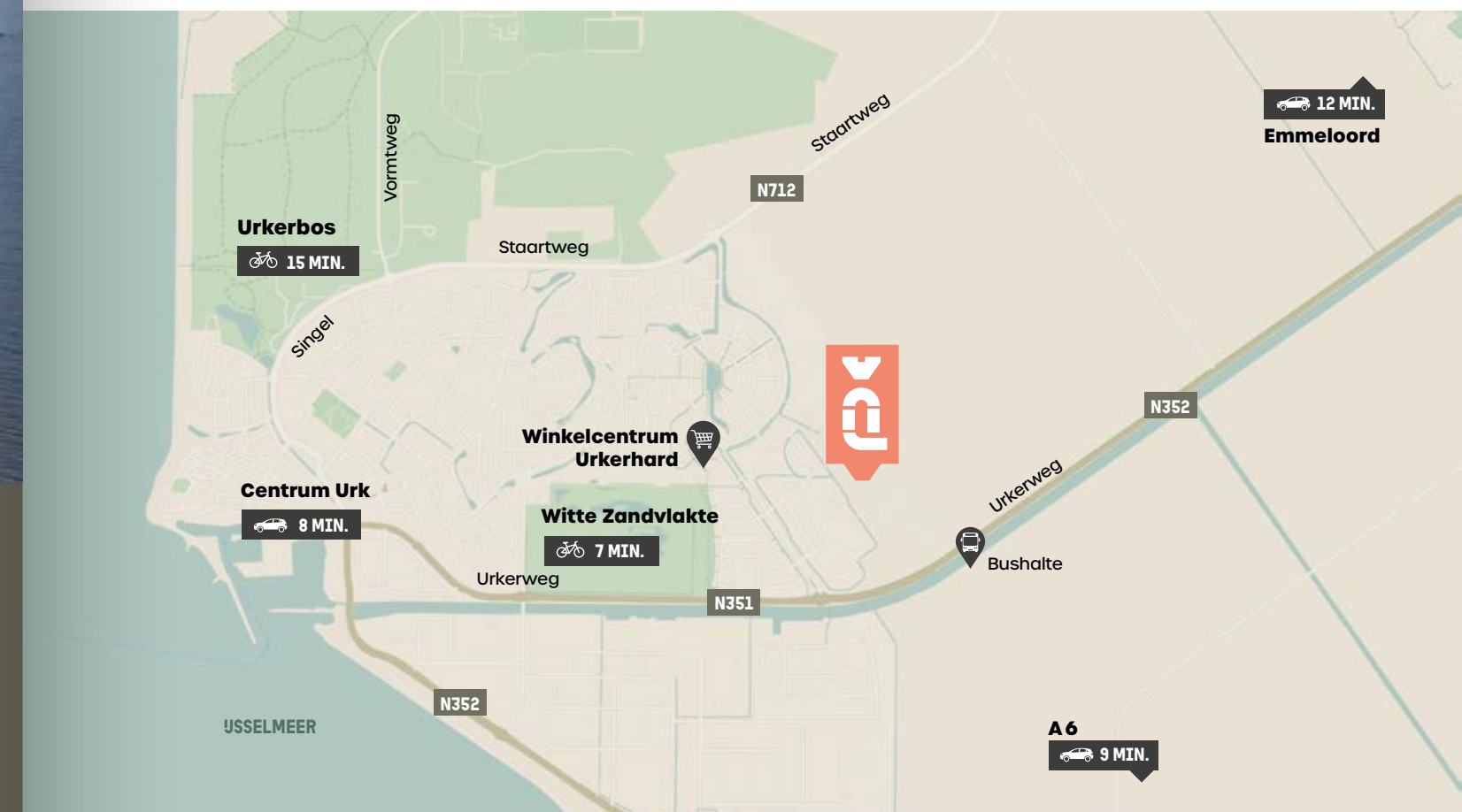
AUTHENTIEK VISSERSDORP IN FLEVOLAND

Het prachtige centrum van Urk combineert levendige havens, een fijn strand met fraaie natuurgebieden als de Witte Zandvlakte en het Urkerbos. Stuk voor stuk heerlijke plekjes waar je ontspant, de frisse lucht en rust van het buitenleven ervaart en aan het eind van de dag de zon ziet ondergaan. De schilderachtige dorpskern is authentiek, met zijn prachtige historische panden die een vissersplaats zo kenmerkend maken. Je slentert er langs leuke winkels en vindt er zonder twijfel een adresje waar je geniet van een vers visje.



ORANJEWIJK, EEN GEZELLIGE BUURT

Quartz ligt aan de Frisostraat op Urk. Je woont hier heerlijk rustig aan een parkachtige zone in de Oranjewijk. In deze gezellige buurt wonen jong en oud door elkaar heen. De duurzame, toekomstgerichte wijk is al grotendeels bebouwd. Ook de openbare ruimte is voor het merendeel overzichtelijk en prettig ingericht, met veel groen en ruimte. Je weet dus precies wat je in jouw nieuwe buurt kunt verwachten.



ALLE VOORZIENINGEN DICHTBIJ

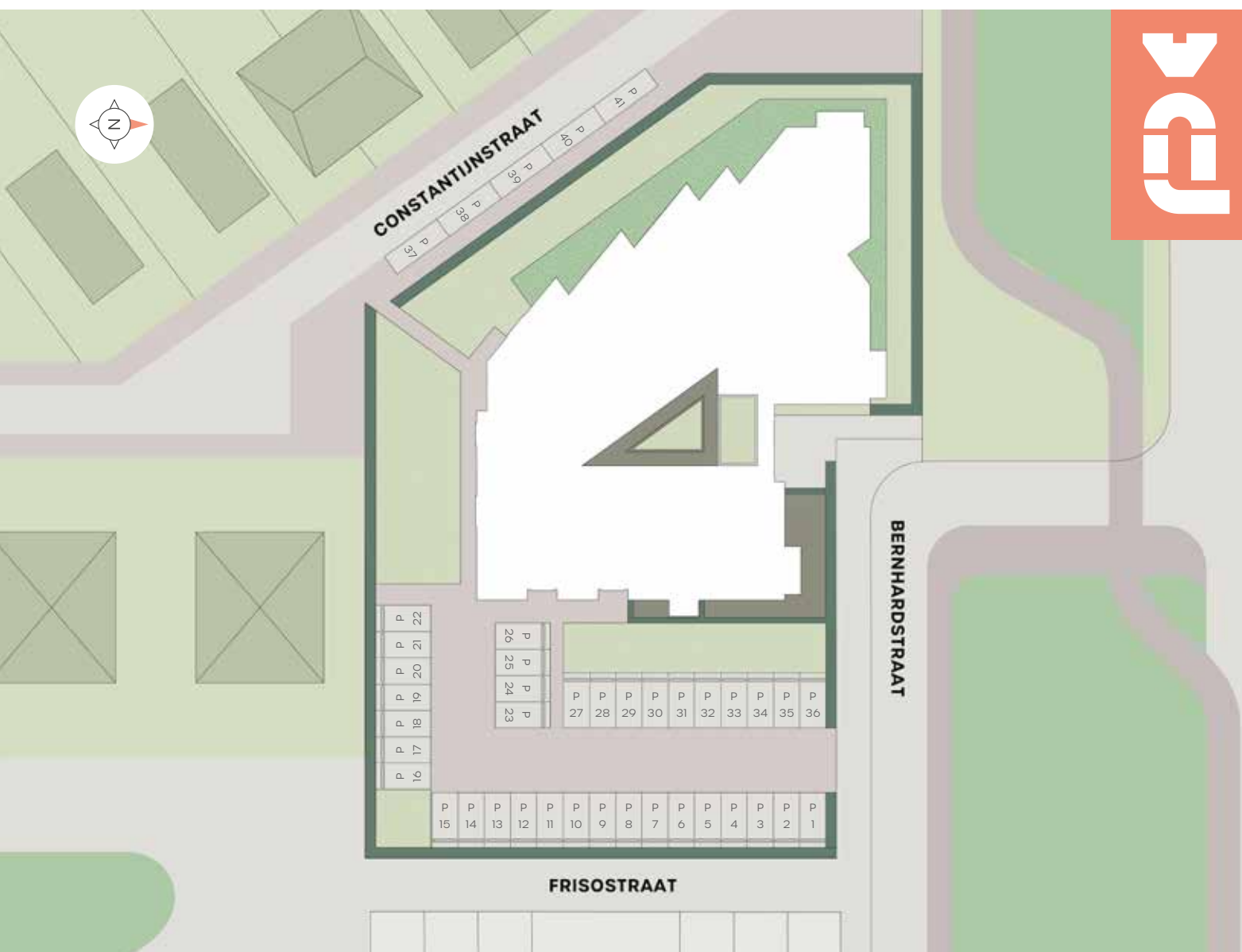
Quartz ligt centraal en grenst aan de noordkant direct aan een fraaie groenstrook. Je woont dus op een heerlijk groene en centrale plek. Tegelijkertijd ben je voor je dagelijkse boodschappen binnen een paar minuten bij Winkelcentrum Urkerhard. Ook (sport)verenigingen, gezondheidsvoorzieningen, horeca en het openbaar vervoer zijn slechts een klein eindje lopen of fietsen van huis. Via de A6 rijd je zo richting Emmeloord, de Randstad, Lelystad of Kampen. Ook de busverbindingen zijn uitstekend. Oftewel, een perfecte mix van privacy en bereikbaarheid.



SITUATIE

COMFORTABEL EN VERBONDEN

Het nieuwe woongebouw met een krachtige architectuur luistert naar de naam Quartz, een verwijzing naar de rozenkwarts – een steen die liefde, verbinding en openheid symboliseert. Hier woon je rustig en comfortabel dichtbij voorzieningen in een gebouw dat een luxe gevoel uitstraalt én ben je verbonden met elkaar via de gezamenlijk binnentuin, het ‘hart’ van het gebouw.



EEN EIGEN PARKEERPLEK, BERGING EN GEDEELDE ONTMOETINGSRUIMTE

Via de toegangsdeur sta je gelijk in de binnentuin. In de hoek van de binnentuin bevindt zich het trappenhuis en de lift. Op de begane grond beschik je over een eigen berging en eigen parkeerplaats. Verder kun je gebruik maken van een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte, voor bijvoorbeeld het vieren van je verjaardag.

De energiezuinige appartementen in Quartz beschikken over inpancige berging en een fijn balkon of heerlijke buitenruimte. Alle appartementen zijn slim ingedeeld en mooi afgewerkt, met oog voor comfort, licht en privacy. Midden in Quartz ligt een beschutte, gezamenlijke binnentuin. Dit hart van het gebouw is een fijne plek om even buiten te zijn: met een kop koffie in de zon, een goed boek of voor een kort praatje met de buren.



EEN GEBOUW MET KARAKTER VAN BUITEN ÉN VAN BINNEN

HET APPARTEMENTENGEBOUW

STIJLVOL EN DUURZAAM WONEN



De 29 eigentijdse appartementen in Quartz bestaan uit 9 verschillende types van 59 m² tot 129 m², en liggen verdeeld over de vier woonlagen van het getrapte gebouw.



Luxe en toekomstbestendig

De alzijdige, sculpturale vorm geeft Quartz een luxe en statige uitstraling. De stijlvolle stenen gevels zijn afgewerkt met zorgvuldige gekozen duurzame materialen.



Vriendelijk groen

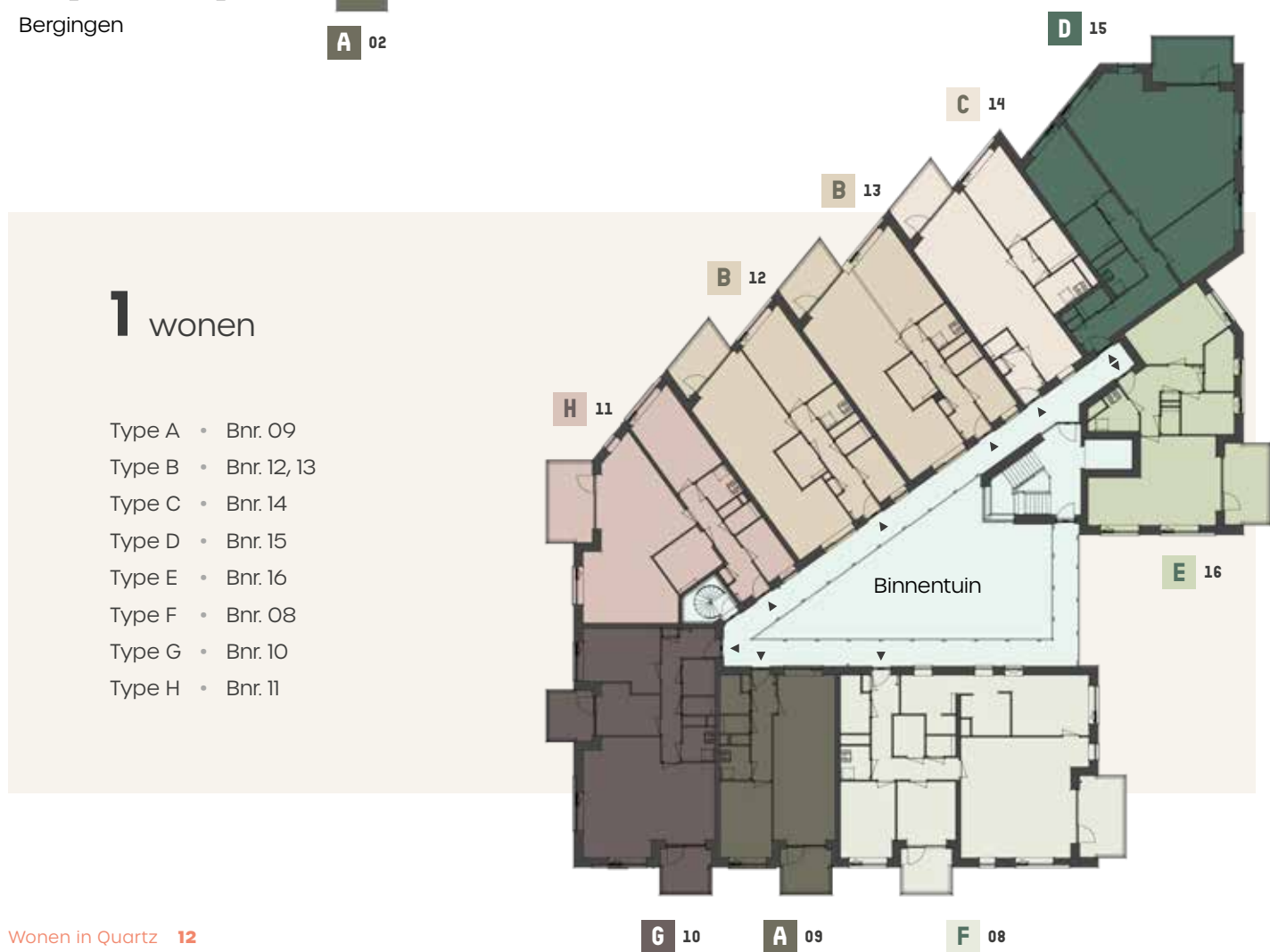
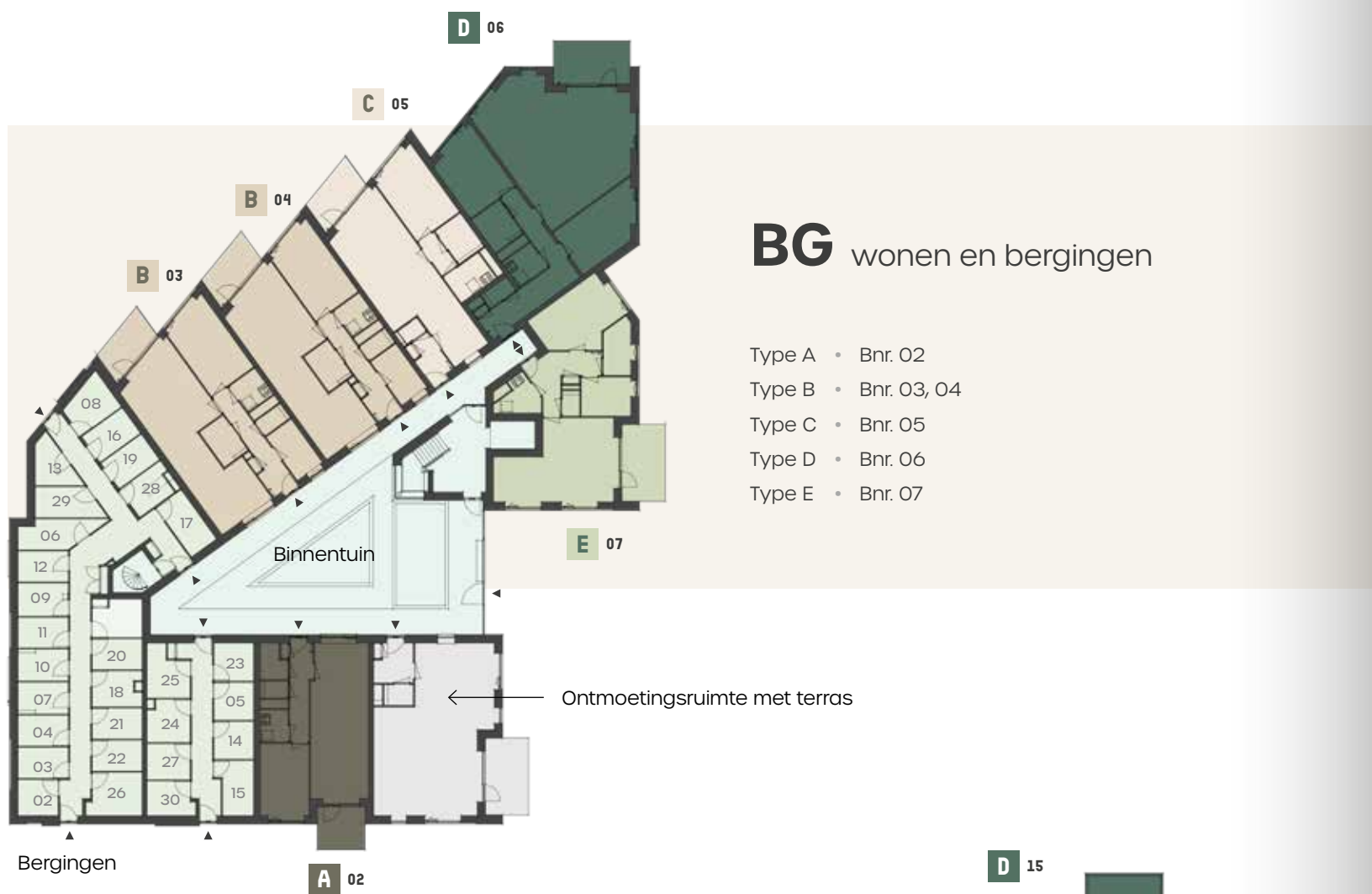
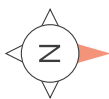
Rondom het gebouw komt een lage, groene haag die zorgt voor privacy en een vriendelijke uitstraling. Parkeren doe je op eigen terrein, vlakbij je woning.



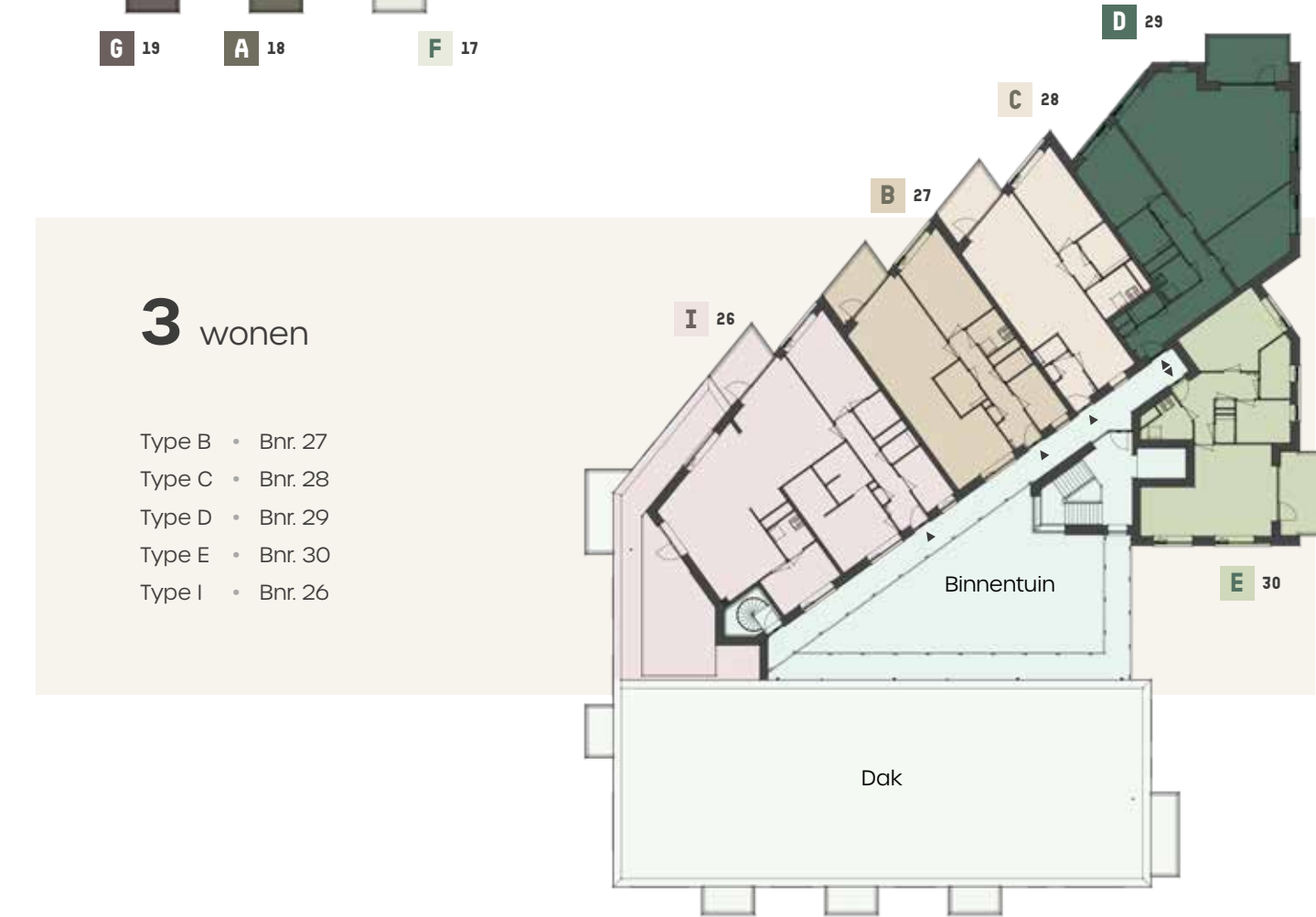
Voor starters en senioren

De vorm van het gebouw is gesloten, met een groene binnentuin als het hart van het gebouw. Een warme, gemeenschappelijke plek, waar jong en oud elkaar ontmoeten.

Verdiepingsoverzicht



TYPE A TYPE B TYPE C TYPE D TYPE E TYPE F TYPE G TYPE H TYPE I



Typeoverzicht

TYPE A

Bouwnummers: 2 9 18

ca. 59 m²

BG 1 2

1

Oostgevel

pagina 18

TYPE B

Bouwnummers: 3 4 12 13 21 22 27

ca. 79 m²

BG 1 2 3

1

Westgevel

pagina 19

TYPE C

Bouwnummers: 5 14 23 28

ca. 71 m²

BG 1 2 3

1

Westgevel

pagina 20

TYPE D

Bouwnummers: 6 15 24 29

ca. 108 m²

BG 1 2 3

2

West- en noordgevel

pagina 26

TYPE E

Bouwnummers: 7 16 25 30

ca. 71 m²

BG 1 2 3

2

Noordgevel

pagina 27

TYPE F

Bouwnummers: 8 17

ca. 124 m²

1 2

3

Noord- en oostgevel

pagina 28



TYPE G

Bouwnummers: 10 19

ca. 82 m²

1 2

2

Oost- en zuidgevel

pagina 32

TYPE H

Bouwnummers: 11 20

ca. 84 m²

1 2

1

Zuid- en westgevel

pagina 36

TYPE I

Bouwnummer: 26

ca. 129 m²

3

3

Zuid- en westgevel

pagina 37



**✓ EEN APPARTEMENT DAT
BIJ JE PAST, OF JE NU OP
JEZELF WOONT OF SAMEN**

TYPE A

Bouwnummers: 2 9 18



ca. 59 m²



1



BG 1 2



Oostgevel

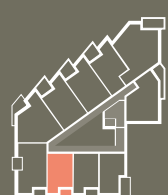


Begane grond afgebeeld, gekenmerkt door de tegels op het terras. Een balkon kenmerkt zich door een effen grijze betonvloer.

De versimpelde verdieplingsplattegronden hiernaast zijn schematisch en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Raadpleeg het verdieplingsoverzicht op p. 12-13 voor de definitieve plattegronden.



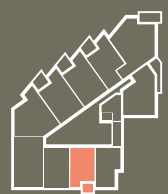
3



2



1



BG

Appartement type B vind je op de begane grond en alle verdiepingen en is flexibel in te delen. Wil jij een tweede slaapkamer? Of een werk- of logeerkamer? Gebruik de beschikbare berging in jouw ruime appartement zoals jij dat wilt.

TYPE B

Bouwnummers: 3 4 12 13 21 22 27



ca. 79 m²



1



BG 1 2 3



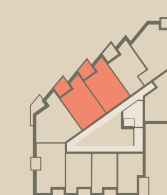
Westgevel



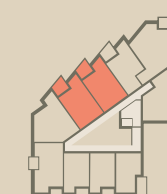
Bij bnr. 4, 13, 22 en 27 is dit vast glas i.p.v. een raam.



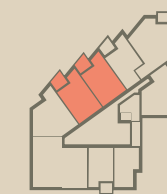
3



2



1



BG

TYPE C

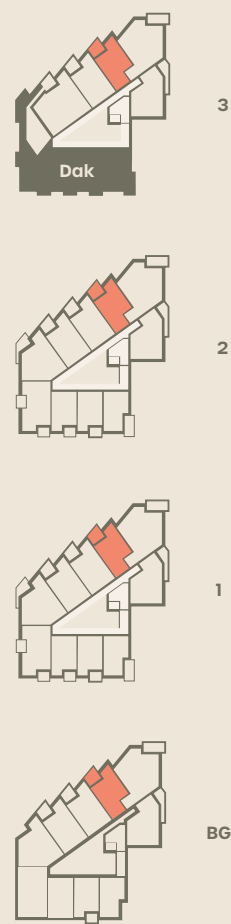
Bouwnummers: 5 14 23 28

ca. 71 m²

1

BG 1 2 3

Westgevel



Op deze plek woon je praktisch en mooi centraal met de trap en lift vlakbij. Even ontspannen? Pak een lekker drankje of goed boek en geniet op het terras of balkon van jouw nieuwe woonplek van de fijne middag- en avondzon.



ULTIEM GENIETEN
LANGS HET WATER

▼
**VERBINDING
& OPENHEID
IN HET 'HART'**



LAAT JE WOONKAMER STRALEN IN JOUW STIJL

TYPE D

Bouwnummers: 6 15 24 29

Op zoek naar iets bijzonders? Dit appartement ligt op de hoek van het gebouw en volgt de unieke vorm van een rozenkwarts. Het appartement is standaard ingedeeld met twee fijne slaapkamers. Vanuit de royale woonkamer loop je zo naar je heerlijke buitenruimte of terras.



ca. 108 m²



2



BG 1 2 3



West- en noordgevel



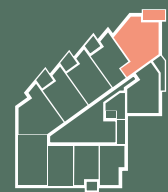
3



2



1



BG



Ook in dit compacte en praktisch ingedeelde appartement woon je duurzaam en comfortabel. Aan de noordgevel woon je mooi beschermt en dankzij de liftvoorziening in het trappenhuis kom je met je boodschappen gemakkelijk thuis.

TYPE E

Bouwnummers: 7 16 25 30



ca. 71 m²



2



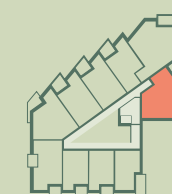
BG 1 2 3



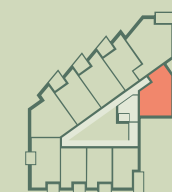
Noordgevel



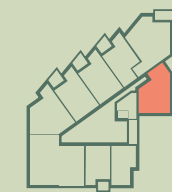
3



2



1



BG



TYPE F

Bouwnummers: 8 17



ca. 124 m²



3



1 2



Noord- en oostgevel



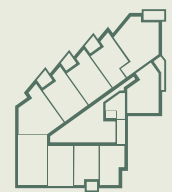
3



2



1



BG



Houd je van ruimte om je heen? Dit appartement is aan de royale kant! Je hebt een heerlijke living en 3 slaapkamers. De master bedroom heeft een tweede badkamer ensuite en inloopkast! Met twee balkons kies je zelf voor of je schaduwrijk of juist zonnig wilt zitten.

DUURZAAM & COMFORTABEL WONEN

Duurzaam wonen is allang geen trend meer, het hoort erbij. Bij Quartz wordt energiezuinig bouwen gecombineerd met modern comfort, zodat je zorgeloos én verantwoord woont.

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Het gebouw waar je straks woont, is volledig gasloos en voldoet aan de hoge BENG-eisen. Slimme technieken, uitstekende isolatie, vloerverwarming en een eigen warmtepomp zorgen voor een aangenaam klimaat in huis: behaaglijk warm in de winter, lekker koel in de zomer. Elk appartement heeft energielabel A++ of A+++. Gemeenschappelijke ruimtes krijgen zonnepanelen en het gebouw krijgt deels een groen dak. Kortom, minder CO₂-uitstoot, lagere energiekosten en je wooncomfort is helemaal van nu.



PRETTIGE ENTREE

Elk appartement krijgt een eigen postbus bij de gemeenschappelijke entree. Het appartement krijgt ook een videofoon die verbonden is met een camera-unit in het bellentableau bij de ingang van het complex.

GARANTIEREGELING

De Woningborg garantieregeling is een zekerheid die jou als koper beschermt bij onverwachte tegenslagen tijdens of na de bouw van je appartement, zoals gebreken aan de woning of faillissement van de aannemer tijdens de bouw. Zo kun jij erop rekenen dat jouw appartement straks helemaal af en compleet is. Een prettig idee.

▼ CREËER VERSCHILLENDE FIJNE HOEKJES IN JE RUIIME WOONRUIMTE



TYPE G

Bouwnummers: 10 19



ca. 82 m²



2



1 2

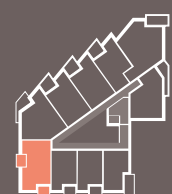


Oost- en zuidgevel

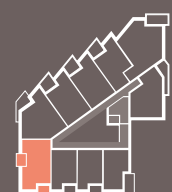
In dit prominente appartement op de hoek komt via de twee balkons veel licht naar binnen. Je appartement is praktisch ingedeeld en telt twee ruime slaapkamers. Met een badkamer en keuken naar jouw smaak maak je het helemaal eigen.



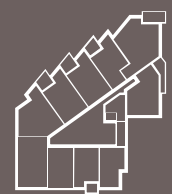
3



2



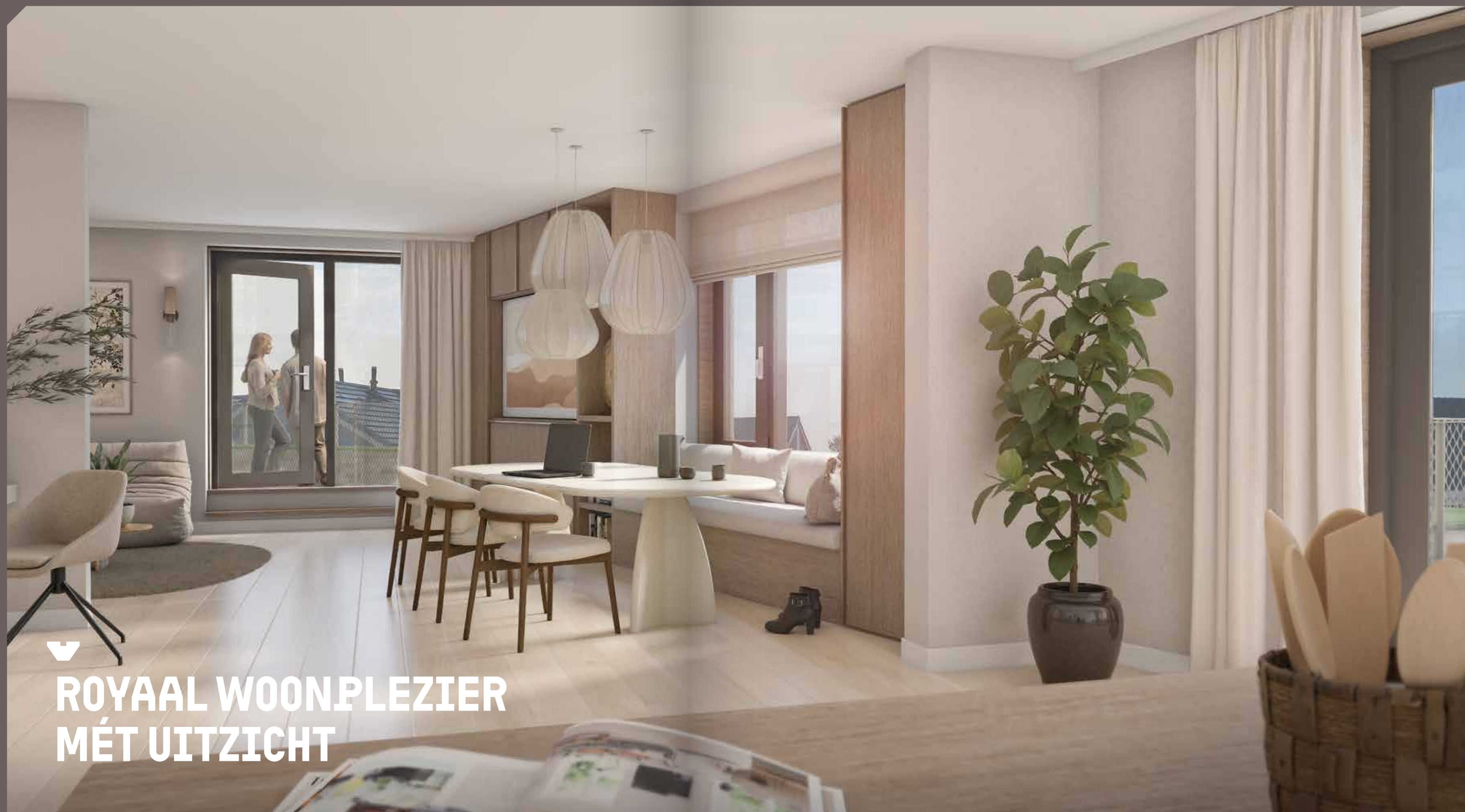
1



BG



HEERLIJK UITWAAIEN
AAN HET STRAND EN
HET USSELMEER



ROYAAL WOONPLEZIER MÉT UITZICHT

TYPE H

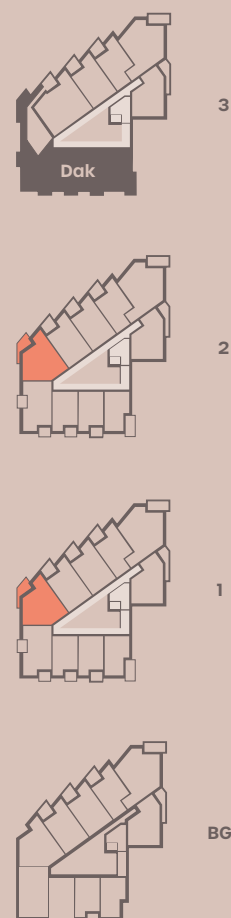
Bouwnummers: 11 20

Appartement type H ligt op de zuid- en westhoek van de eerste en tweede verdieping en is flexibel naar jouw eigen wens in te delen. De berging kun je naar je eigen wens gebruiken als bijvoorbeeld werk- of logeerkamer of als tweede slaapkamer.

ca. 84 m²



Zuid- en westgevel



Van dit royale appartement - met twee badkamers - is er maar één. Een echt unicum dus! Door de ligging op de hoek en de grote ramen geniet je van veel daglicht en een heerlijk uitzicht vanuit je woonkamer, keuken én je balkon rondom.

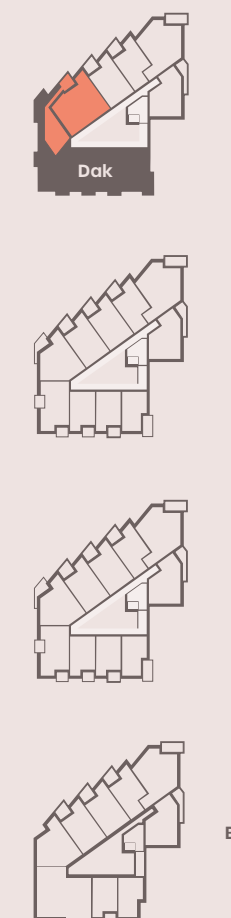
TYPE I

Bouwnummer: 26

ca. 129 m²



Zuid- en westgevel



SANITAIR VAN JE DROMEN

Bij een nieuwe woning hoort uiteraard een stijlvolle badkamer. Kwaliteit, comfort en luxe staan dan ook centraal in de badkamer die we standaard opleveren, inclusief sanitair en tegelwerk. Hier heb je dus helemaal geen omkijken naar.




**GEEF JOUW BADKAMER
DE UITSTRALING VAN EEN
LUXE SPA EN GENIET**



Aanvullend kan er bijvoorbeeld gekozen worden voor een XL spiegel boven de wastafel, een luxe badkamerkast voor je handdoeken of een nisje in een extra wand waar je al je doucheproducten in kwijt kunt. Het is aan jou! De nieuwste snuffjes op badkamergebied brengen je op nieuwe

ideeën die het dagelijkse badderritueel er alleen maar leuker op maken. En wat te denken van een decoratieve visgraattegel, een blad in marmerlook of een inloopdouche met luxe kraan? Met zulke details maak je het helemaal naar jouw smaak! Dit alles is tegen meerprijs mogelijk.

SATINK KEUKENS

DE PERFECTE KEUZE VOOR UW NIEUWE KEUKEN

De moderne keuken fungeert tegenwoordig als een warme ontmoetingsplek. Koken gaat hand in hand met gezelligheid – met familie, vrienden of je partner. Bij Satink Keukens begrijpen we dat uw keuken uw persoonlijke voorkeuren moet weerspiegelen.

De ontworpen keukens die u in ons inspiratiemagazine ziet, sluiten naadloos aan op de basisinstallatie van uw woning en zijn direct klaar voor gebruik, maar u mag elektra en loodgieterswerk via Satink gratis laten verplaatsen binnen de op verkooptekening aangegeven keukenzone. Indien u specifieke wensen heeft, staan onze ervaren keukenadviseurs paraat om u te begeleiden bij het maken van de beste keuzes, passend bij uw



levensfase, woonstijl en budget. Een transparante offerte, inclusief montage, biedt helderheid over de prijs.

En Satink Keukens gaat nog een stapje verder door zich niet alleen te richten op de keukenruimte, maar ook op duurzaamheid en een gezond binnenhuisklimaat. We selecteren leveranciers op basis van hun duurzaamheidsinspanningen en laten onze keukenmeubelen produceren bij de meest groene en duurzame producent van Europa. Bovendien bieden we oplossingen aan voor het reinigen van vervuilde lucht in huis, zonder de thermische schil te doorbreken. Als extraatje ontvangt u bij het opmaken van een complete keukenofferte een PlasmaMade table air cleaner ter waarde van € 149 cadeau, zodat u kunt genieten van schone lucht in alle ruimtes van uw huis. Daarnaast krijgt u ook nog een Bosch vaatwasser t.w.v. € 989 cadeau bij aankoop van een keuken vanaf € 7.000.

Onze ondersteuning eindigt niet na de aankoop. Wijzigingen zijn mogelijk tot 3 maanden voor oplevering. Houd er echter rekening mee dat installatietechnische aanpassingen niet meer mogelijk zijn. We nodigen u van harte uit om uw persoonlijke wensen te bespreken in onze showroom. U kunt heel eenvoudig een afspraak maken door ons te bellen op 038 454 2975. En neem ook eens een kijkje op onze website www.satink-zwolle.nl.

We zien u graag op de Huub van Doornestraat 4 in Zwolle!

SATINK
KEUKENS

SATINK-ZWOLLE.NL



WEGWIJZER

bij de aankoop van je appartement

Een appartement koop je niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in je leven. Wij vinden het daarom van groot belang om duidelijk te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij het kopen van een nieuwbouwappartement. Daarom adviseren wij je onderstaande aandachtspunten goed door te nemen.

De in de verkoopdocumentatie opgenomen informatie geldt voor de standaard appartementen zoals die zijn opgenomen in dit bouwplan en vormt één geheel met de verkooptekeningen. Het doornemen van de verkoopdocumentatie geeft je inzicht in het volledige bouwplan. Daarnaast kan de ontwikkelaar of makelaar je verdere informatie verstrekken die je nodig hebt voor het nemen van een aankoopbeslissing.

BETROKKEN PARTIJEN

Dit bouwplan is een initiatief van Van der Steeg Ontwikkelen & Bouwen. De verkoop van de appartementen is ondergebracht bij Hoekstra Makelaardij op Urk. De bouw van de appartementen wordt uitgevoerd door Van der Steeg Ontwikkelen & Bouwen te Genemuiden (hierna te noemen: de bouwver). De bouwver is voor jou dan ook contractpartij waarmee je de koop-/aannemingsovereenkomst sluit en de bouwver zal de kopersbegeleiding verzorgen. Die bestaat onder andere uit afhandeling van meer- en minderwerk en informatieverstrekking omtrent de bouw. De bouwver zal de termijnen bij je in rekening brengen. De eigendomsoverdrachten en afhandeling van de overige juridische onderdelen zijn ondergebracht bij de projectnotaris: Het Notarieel te Emmeloord.

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Indien je besluit een appartement te kopen, sluit je met de bouwver een koop-/aannemingsovereenkomst af. Het ondertekenen van deze overeenkomst brengt twee verplichtingen met zich mee. Ten eerste ben je

verplicht de koop-/aanneemsom te betalen. Ten tweede is de bouwver door medeondertekening verplicht tot de levering van het appartementsrecht en het (laten) bouwen van jouw appartement, tenzij eventuele ontbindende en opschortende voorwaarden uit de koop-/aannemingsovereenkomst worden ingeroepen (zie hieronder).

Nadat de overeenkomst door jou en de bouwver is getekend, ontvang je hiervan een digitaal exemplaar. Tevens wordt er een exemplaar naar de projectnotaris gezonden, die de notariële akte van levering opstelt. Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt ook het waarborgcertificaat bij Woningborg aangevraagd.

BEDENKTIJD

Gedurende de bedenktijd kun je 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 je ter hand is gesteld.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt meestal een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die gekoppeld zijn aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop de bouwver verwacht dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Vóór het verstrijken van de opschortingsdatum ontvang je

van de bouwver bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn deze vervuld dan is de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden (nog) niet vervuld, dan stellen wij je een nieuwe opschortingsdatum voor.

SPLITSINGSAKTE

Het appartementencomplex wordt door middel van een akte van splitsing door de notaris verdeeld in een aantal zogenaamde appartementsrechten. Je koopt en wordt eigenaar van een appartementsrecht, dat je recht geeft op het exclusieve gebruik van een appartement met toebehoren. Tevens verwerf je een nauwkeurig bepaald aandeel in de gemeenschappelijke ruimten en oppervlakten binnen en buiten het gebouw. Alle eigenaren van de appartementen en overige ruimten zijn tezamen eigenaar van het gehele gebouw. Hieruit volgt, dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles, wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient, 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.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Iedere appartementseigenaar wordt bij de notariële overdracht automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. Deze Vereniging is wettelijk verplicht. Het doel van de Vereniging van Eigenaren is

de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren.

De Vereniging is verplicht om zich aan te melden bij de Kamer van Koophandel met de daarbij horende verplichte onderdelen als; jaarrekeningen, vergaderingen, notulen e.d. Onder gemeenschappelijke belangen verstaat men in de eerste plaats het onderhoud, reparaties en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties. Dus bijvoorbeeld het onderhoud van het binnen- en buitenschilderwerk, het repareren van daken, het schoonhouden van de gevelbekleding, de trappen, gangen, liften en eventuele overige gemeenschappelijke voorzieningen. Het binnenschilderwerk betreft overigens uitsluitend de openbare ruimten.

De Vereniging van Eigenaren heeft een bestuur en organiseert minimaal één keer per jaar een ledenvergadering, waarbij ieder lid evenveel stemrecht heeft. Ben je eenmaal eigenaar van het appartement, dan betaal je mee in de exploitatiekosten van het gebouw (ook wel servicekosten genoemd) in de vorm van een maandelijks bijdrage. Daarvan worden o.a. de bovenstaande onderhoudswerkzaamheden en verzekeringen betaald.

KOOP-/AANNEEMSOM

De koop-/aanneemsom van het appartement is vrij op naam (v.o.n.). Dit betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architecten- en constructeurshonorarium en kosten van overige adviseurs;
- makelaarscourtage en overige verkoopkosten;
- notarishonorarium en kadastrale kosten ten behoeve van de leveringsakte;
- gemeentelijke leges (incl. omgevingsvergunning);
- kadastrale uitmeting;
- omgevingsvergunning;
- aansluitkosten elektriciteit, water en riolering;
- aansluitmogelijkheden in de meterkast voor media en communicatie;
- verzekeringskosten gedurende de bouw;
- Woningborg-certificaat;
- B.T.W. (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform wettelijke voorschriften doorberekend).

BIJKOMENDE KOSTEN VOOR KOPER

Niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen zijn de kosten die verband houden met het eigendom, de financiering en het bewonen van het appartement, zoals:

- financieringskosten (indien noodzakelijk), zoals kosten hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- kosten van het meer- en minderwerk;
- aansluitkosten inclusief bekabeling ten behoeve van media en communicatie;
- bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (één en ander conform de koop-/aannemingsovereenkomst voorgeschreven door Woningborg).

BETALING KOOP-/AANNEEMSOM

De betaling van de koop-/aanneemsom vindt plaats in een aantal termijnen, welke zijn vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst. De betreffende facturen worden je door de bouwver toegezonden. De betalingstermijn staat hierop vermeld. De datum waarop de grondkosten verschuldigd zijn, staat vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst. Als je de grondkosten uit eigen middelen kunt en wilt voldoen, neem dan contact op met de notaris.

Grondkosten en bouwtermijnen die vervallen zijn vóór de notariële levering en nog niet door je betaald zijn, zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht worden verrekend. Dit geldt ook voor de eventuele rente over de vervallen termijnen. De notaris zal deze bedragen vermelden op de afrekening die je vooraf ter controle ontvangt. Voor termijnen die vervallen na de notariële levering dien je zelf voor betaling te zorgen, eventueel vanuit jouw bouwdepot. Het door jou gekozen meer- en minderwerk zal conform de geldende Woningborg-regeling door de bouwver aan je gefactureerd worden.

FINANCIERING

Meestal is voor het bekostigen van een appartement het aangaan van een financiering benodigd. De makelaar kan je behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypotheek. Je 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-/aannemingsovereenkomst.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Nadat eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden als genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst niet meer ingeroepen kunnen worden en je (indien nodig) overeenstemming hebt bereikt met jouw hypotheekverstrekker, zal de eigendomsoverdracht bij de projectnotaris plaatsvinden. Dit gebeurt door middel van een 'akte van levering' waarbij het appartementsrecht en eventuele opstellen notarieel aan je worden geleverd. Vóór de datum van levering ontvang je van de notaris de (concept) nota van afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventuele vervallen termijnen) is aangegeven.

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten ondertekend: de akte van levering van het appartementsrecht en eventuele opstellen (deze kosten zijn voor rekening van de bouwver) en de (eventuele) hypotheekakte met betrekking tot de financiering die je van de geldgever krijgt (deze kosten zijn voor jouw 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 (je kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan de verplichting om gevels, omheiningen van de percelen en achterpaden conform een bepaalde norm te onderhouden en in stand te houden).

BELASTING- EN FINANCIËLE ASPECTEN

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

Als je daarvoor in aanmerking komt, kun je jouw belastingvoordeel, in verband met aftrekposten, maandelijks terugkrijgen. Hier-voor kun je een verzoek indienen bij de Be-astingdienst. In de praktijk betekent dit dat de door jouw werkgever teveel ingehouden loonheffing per maand door de fiscus aan je wordt terugbetaald. Ook is het mogelijk de teruggaaf na afloop van het jaar in één keer te ontvangen. Dit doet je op jouw ‘aangifte inkomstenbelasting’. Als je geen aangifte ontvangt, kun je deze aanvragen bij de Belastingdienst.

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

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORG-REGELING

Op de appartementen in dit bouwplan is de Woningborg Garantie- en waarborg-regeling Nieuwbouw 2024 van toepassing. Wat betekent dit voor jou als koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat.

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

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woning-borg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/aannemingsovereen-komst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

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

- gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw appartement.
- Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling.

- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaal-de ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonder-neming, anders gezegd als de bouw-onderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woning-borg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/aannemingsover-eenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonder-neming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van het appartement, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet je in jouw bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Onderdelen die niet door of via de bouw-on-der-neming worden uitgevoerd (zoals bij-voorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in jouw koop-/aan-nemingsovereenkomst en in de Woning-borg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Ongeacht wat in de technische omschrij-ving en tekeningen is bepaald, gelden on-verkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving en

tekeningen daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de boven-genoemde bepalingen van Woningborg.

Kortom: het kopen van een appartement met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid! Van der Steeg Ontwikkelen & Bouwen is ingeschreven bij Woningborg onder nummer W-03561.

Contactgegevens:
Woningborg N.V.
Postbus 805
2800 AV GOUDA
T. 0182 – 58 00 04
W. www.woningborggroep.nl
E. info@woningborggroep.nl

INDELING BOUWTERREIN

De indeling van het openbaar terrein (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is op basis van de laatste bekende gegevens van de gemeente, op de situatie-tekening aangegeven. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

BODEM

Het terrein voldoet, voordat met de bouw wordt aangevangen, aan de thans geldende eisen met betrekking tot de milieukundige bodemgesteldheid. Het terrein is geschikt om het bouwplan ten uitvoer te brengen.

ARTIST IMPRESSION EN TEKENINGEN

De in de verkoopdocumentatie opgenomen perspectieftekening is een artist impression (ruw vertaald: ‘indruk van de kunstenaar’). De artist impression is gemaakt om je een indruk te geven van het appartement die je overweegt te kopen. Er kunnen verschillen tussen deze impressie en het daadwerkelij-ke resultaat ontstaan. Aan de artist impres-sion kunnen, ondanks alle nauwkeurigheid die we nagestreefd hebben, dan ook geen rechten worden ontleend.

De op de gemeubileerde plattegronden en tekeningen 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 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 je daarom deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels, enz.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

De verkoopdocumentatie 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 wij daarvan af moeten wijken door bijvoorbeeld constructieve uitwerkingen, eisen van overheden en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkavelingen, enz. Daarnaast behoudt de bouw-er zich het recht voor aan de appartementen de naar haar oordeel noodzakelijke technische wijzigingen aan te brengen. Daarnaast kunnen de in de verkoopdocumentatie 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 je appartement. Uiteraard zul je over deze noodzakelijke wijzigingen tijdig worden geïnformeerd.

MEER- EN MINDERWERK

De eventuele standaardopties zijn in de standaard meer- en minderwerklijst van de bouw-er aangegeven. Deze lijst zal in een vroegtijdig stadium door de makelaar aan je worden overhandigd. Deze standaardop-ties moeten naast de koop-/aannemings-overeenkomst afzonderlijk overeengeko-men worden. De kosten hiervan maken geen deel uit van de koop-/aanneemsom. Wat uitgevoerd kan worden wordt uiteraard sterk bepaald door de stand van de bouw-werkzaamheden. Individuele verzoeken proberen we zo goed mogelijk te honoreren. We moeten er namelijk voor zorgen dat jouw appartement bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van Woningborg. Voor dit project wordt door de bouw-er de kopersbegeleiding inge-

zet om je na aankoop van het appartement verder te begeleiden en te informeren.

UITVOERINGSDUUR

Het bouwen van een appartement neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag. Dit aantal wordt in de koop-/aannemings-overeenkomst vastgelegd. De telling van het aantal werkbare werkdagen gaat in bij de start van de bouw (graafwerkzaam-heden). De herleiding van het aantal werk-bare werkdagen ten opzichte van kalender-dagen staat aangegeven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Op de bouwplaats wordt een registratie bij-gehouden 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 een planning te werken als in de bouw-wereld. Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsdatum aangegeven. Tijdens de bouw-fase zal de bouw-er een steeds gedetailleerder en nauwkeuriger prognose afgeven. Aan deze prognose kun je geen rechten ontfen.

VERZEKERINGEN

Vanaf de start van de bouw tot de ople-ving is je appartement verzekerd door de bouw-er middels een zogenaamde CAR-verzekering (Construction All-Risk). Vanaf de opleveringsdatum dient de Vereniging van Eigenaren het appartementencomplex zelf te verzekeren.

OPLEVERING / SLEUTELOVERHANDIGING

- Ongeveer twee weken voordat jouw appartement gereed is, krijg je van de bouw-er een uitnodiging voor de definitieve oplevering. De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:
- gezamenlijk met afgevaardigde(n) van de bouw-er inspecteer je, eventueel samen met een door jou ingeschakelde deskundige (bijv. van Vereniging Eigen Huis) jouw appartement;
 - eventueel nog uit te voeren werkzaam-heden 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 je aan al jouw financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvang je na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van jouw appartement. De gehele appartement wordt bezem-schoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij de appartementen behorende terrein wordt ontdaan van afval afkomstig uit de bouw. Afhankelijk van het jaargetijde wordt het buitenschilderwerk later opgeleverd. Bij de oplevering van het appartement ontvang je een handleiding waarin aanwijzingen opgenomen zijn voor onder andere:

- onderhoud en gebruik van ventilatie-unit;
- onderhoud en gebruik van verwarmings-installatie;
- materialenoverzicht.

ONDERHOUDSPERIODE MET GARANTIE

Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kun je de bouw-er schriftelijk mededelen dat er nieuwe tekortkomingen zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het ‘werken’ van materialen. Voorbeelden van het ‘werken’ van materialen zijn dat er bij stukadoorswerk in de hoeken krimp-scheurtjes kunnen ontstaan en deuren kunnen gaan klemmen, omdat hout moet ‘wennen’ aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. 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 bouw-er geacht aan haar verplich-tingen te hebben voldaan.

TOT SLOT

Een appartement is meer dan een dak boven jouw hoofd. De aankoop van een appar-tem-ent is voor veel mensen de belangrijkste uitgave van hun leven. Een beslissing waar-bij je niet over één nacht ijs wilt gaan. Wij kunnen ons voorstellen dat er ook na het lezen van deze verkoopdocumentatie nog een aantal vragen zijn. Neem dan gerust contact op met de bouw-er of makelaar. Deze zal je graag verder helpen.

Genemuiden, november 2025.

RUIM 100 JAAR VAN DER STEEG!



DE KRACHT VAN EEN FAMILIE- BEDRIJF

De appartementen op Urk worden gebouwd door Van der Steeg Ontwikkelen & Bouwen. Het ruim 100 jaar oude bouwbedrijf uit Genemuiden, waar nu de vierde generatie de leiding heeft, heeft veel ervaring met het ontwikkelen en bouwen van nieuwbouwprojecten in de regio.

Eén van de succesfactoren van Van der Steeg is een persoonlijke benadering, zowel naar medewerkers als naar klanten. Tevens staat Van der Steeg voor vakmanschap en kwaliteit.

*Anne en Berend Jan
van der Steeg*

KOM STIJLVOL WONEN OP URK



Ontwikkeling & realisatie

Sasdijk 1
8281 BM Genemuiden
038 - 38 54 288
info@vandersteeg.nl
vandersteeg.nl



Verkoop & informatie

Holkenkamp 100
8321 AZ Urk
0527 - 68 13 96
Info@hoekstra-urk.nl
hoekstra-urk.nl

**z a n
a k n
v a n**

Architectuur

Oude Beekbergerweg 19
7331 HL Apeldoorn
085 - 30 37 838
zaak@zaakvannn.nl
zaakvannn.nl

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een appartement ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.



