

VERKOOPBROCHURE

## REALISATIE VAN 30 APPARTEMENTEN

in de Oranjewijk op Urk



# "DE KROON"

Duurzaam - Verrassend - Uniek

Een project van:



**A.C.U.  
BOUW**

# AANNEMERSCOMBINATIE URK (A.C.U BOUW) IS EEN DROOMPLOEG

A.C.U Bouw is ontstaan uit een samenwerking van drie Urker aannemers; CHK Bouw, Meerbouw en Bouwbedrijf de Zeewering. Ieder bedrijf heeft jarenlange ervaring in de bouw en vullen elkaars kwaliteiten naadloos aan. Het is dan ook niet overdreven om als toekomstige koper blij te mogen zijn dat A.C.U Bouw voor u bouwt. Probleemloos bouwen is nooit te garanderen, maar deze mannen gaan met een 'no-nonsense' werkhethiek voor u, de klant.

In dit boekwerk presenteren zij het appartementencomplex 'De Kroon'. Het resultaat van een intensief jaar samenwerken met hun ontwerpteam. Onomwonden een plan waarin comfort en kwaliteit voorop staan. Aannemerscombinatie Urk wenst u een prettige voortgang en wie weet wel een prettige samenwerking in de toekomst..



*Onthulling bouwboard  
A.C.U. Bouw*

*De bijzondere  
entree van het  
appartementencomplex.*





# Inhoudsopgave

<b>Aannemers Combinatie Urk</b>	02
<b>Wonen in de Oranjewijk</b>	06
Een duurzame nieuwe wijk met een leuke sociale betrokkenheid. Veel voorzieningen in de buurt en eindelijk je eigen plek.	
<hr/>	
<b>APP. 1 T/M 6</b>	<b>10</b>
<hr/>	
<b>Faciliteiten in het woongebouw</b>	26
Kopersinformatie: gemeenschappelijke ruimtes, bergingen, parkeren, postbus en afvallocatie.	
<hr/>	
<b>APP. 7 T/M 12</b>	<b>30</b>
<hr/>	
<b>Faciliteiten in jouw appartement</b>	46
Kopersinformatie: keuken, badkamer en energieplan	
<hr/>	
<b>APP. 13 T/M 18</b>	<b>50</b>
<hr/>	
<b>Architecten aan het woord</b>	66
Benieuwd naar het ontwerpproces? Het gebouw heeft een verhaal.	
<hr/>	
<b>APP. 19 T/M 24</b>	<b>72</b>
<hr/>	
<b>Gevel aanzichten</b>	86
Aanzichten gevels met kleur- en afwerkstaat exterieur.	
<hr/>	
<b>APP. 25 T/M 30</b>	<b>90</b>
<hr/>	
<b>Belangrijke informatie</b>	106
Kopersinformatie; voorwaarden, kleur- en afwerkstaat interieur.	

## WONEN IN DE ORANJEWIJK VAN URK

Een duurzame nieuwe wijk met de sociale betrokkenheid die u mag verwachten op Urk. Het luxe appartementencomplex 'De Kroon' aan de Beatrixstraat is gelegen op een mooie hoeklocatie in de Oranjewijk. Het complex staat op loopafstand van veel voorzieningen en heeft genoeg ruimte voor uw eigen plek. De nieuwbouwwijk ligt aan de rand van de polder waarvandaan een groene parkzone de wijk doorkruist. Het complex ligt aan een toegangsweg, maar dit is niet de hoofdweg in de wijk. Bijkomend zijn de andere verkeersstromen gescheiden, waardoor de verkeersdruk laag mag worden genoemd.

### Een plek dichtbij de nodige voorzieningen

Vanuit de wijk ligt het appartementencomplex aan een toegang- ontsluitings- weg van de nieuwbouwwijk. Diverse faciliteiten zijn te bereiken op loopafstand, zoals; winkels, scholen, kinderboerderij, apotheek, snackbar, bejaardenhuis, huisarts en de Urker markt. Natuurlijk is hier ook gebakken vis te vinden.

### Een nieuwe, duurzame en groene omgeving

Het complex is gesitueerd in fase I van het nieuwe uitbreidingsplan van Urk "de Oranjewijk". Het betreft daarom een duurzame nieuwe wijk met een hoge leefkwaliteit.

Aan de noorzijde wordt het complex begrenst door Oranjewijk fase I en de Polderwijk aan de westzijde. Een groot agrarisch gebied met spectaculaire zonsopkomsten grenst aan de oostzijde van de wijk en geeft een vrij uitzicht over de Polder.

### 'De Kroon' als hoogtepunt in de Oranjewijk

Fase I van de Oranjewijk is zo goed als klaar. Het appartementencomplex is één van de laatste bouwprojecten in fase I. Het doel van deze aannemerscombinatie is dan ook 'De Kroon te spannen' voor fase I. Dit vertaalt zich in een uniek, architectonisch- en kwalitatief hoogwaardig gebouw ontworpen specifiek voor deze plek en misschien wel voor u.

*Voorzieningen als de Urker markt en het winkelcentrum zijn op loopafstand te bereiken.*



## SFEERBEELD

Mogelijke indruk van appartement 03. Het appartement kijkt uit over het 'park' of de zogenaamde groene long die door de Oranjewijk heen loopt.

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

## APPARTEMENT 01

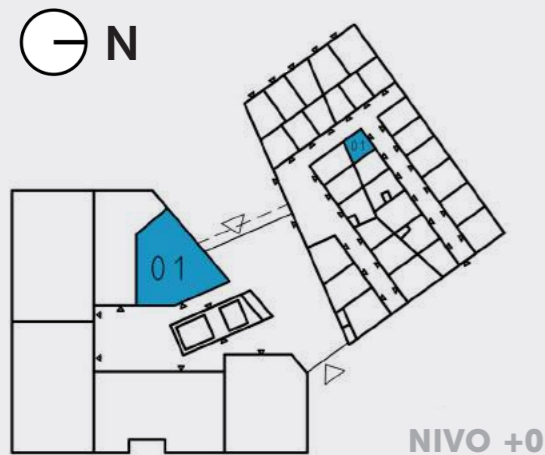
APP: 48,4M2 | BERGING: 5,0M2 | TERRAS: 8,2M2

Appartement nummer 01 ligt aan de westzijde van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement van de avondzon. Dankzij de grote schuifpui komt er veel licht in het appartement. Het appartement heeft een door groen afgescheiden buitenruimte welke toegankelijk is middels een grote schuifpui. Een mooie, knusse, flexibel in te delen, studio gelegen op de begane grond van het appartementencomplex.

*Kenmerken: Het éenkamerappartement (studio) is een knus appartement bedoelt voor één of twee personen.*

*De woonkamer, keuken en slaapkamer zijn gecombineerd in één kamer.*

*De studio heeft een volwaardige badkamer voorzien van een royale inloop doucheruimte. Het toilet bevindt zich in de badkamer. Hiernaast heeft de studio een eigen wasruimte. Hier staat ook de technische installatie opgesteld.*



“DIT APPARTEMENT IS ÉÉN VAN DE STUDIO'S IN HET GEBOUW. IDEAAL VOOR EEN STARTER”

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

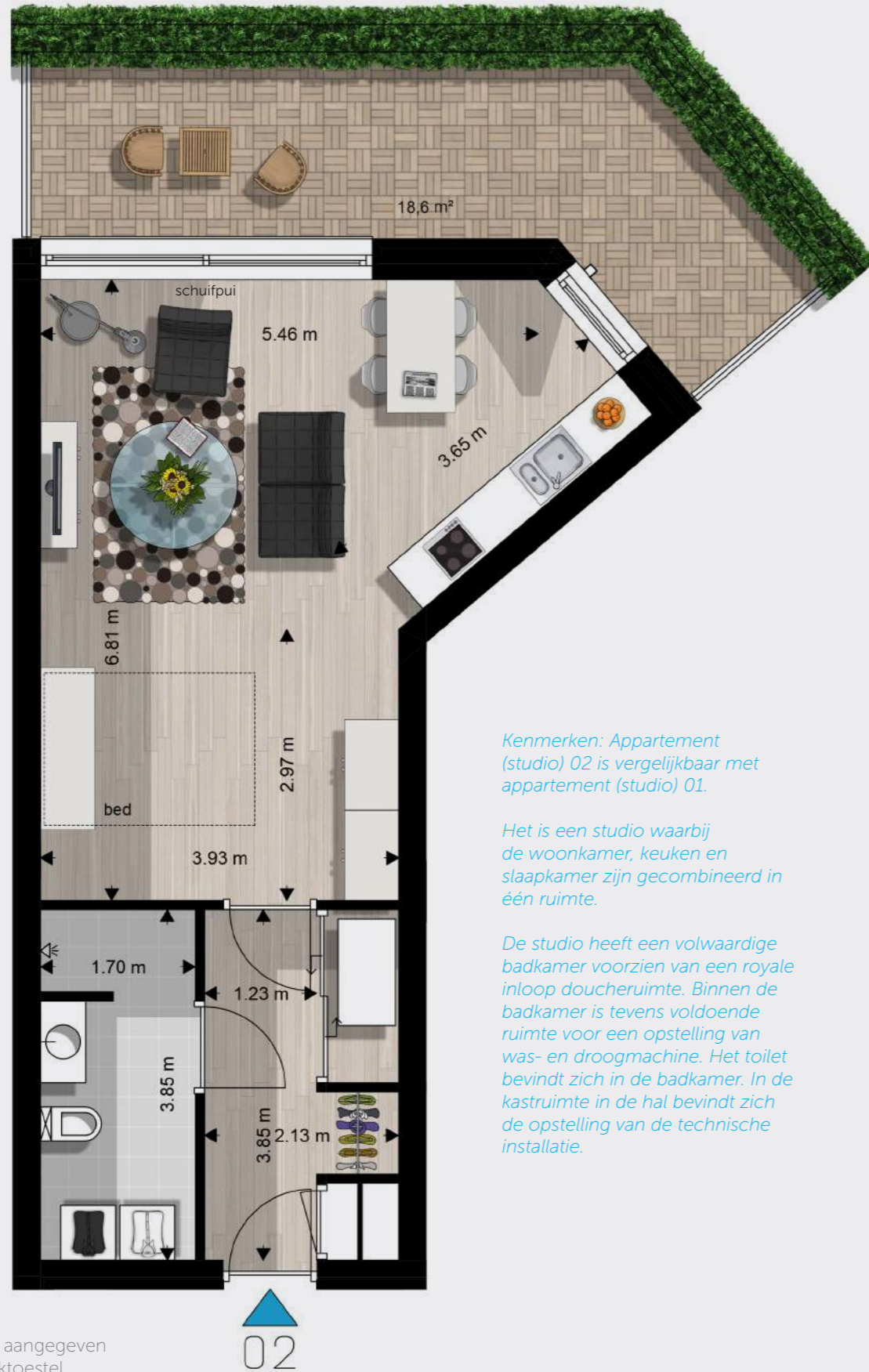


De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

## APPARTEMENT 02

APP: 48,7M2 | BERGING: 6,2M2 | TERRAS: 18,6M2

Appartement nummer 02 ligt aan de westzijde van het appartementencomplex. Het appartement op de begane grond ligt dichtbij de hoofdentree van het appartementencomplex. Dankzij de grote raampartijen komt er veel licht binnen. Dit appartement heeft een door groen afgescheiden buitenruimte welke toegankelijk is middels een schuifpui. De buitenruimte bevindt zich binnen de westgevel waardoor u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon.



*Kenmerken: Appartement (studio) 02 is vergelijkbaar met appartement (studio) 01.*

*Het is een studio waarbij de woonkamer, keuken en slaapkamer zijn gecombineerd in één ruimte.*

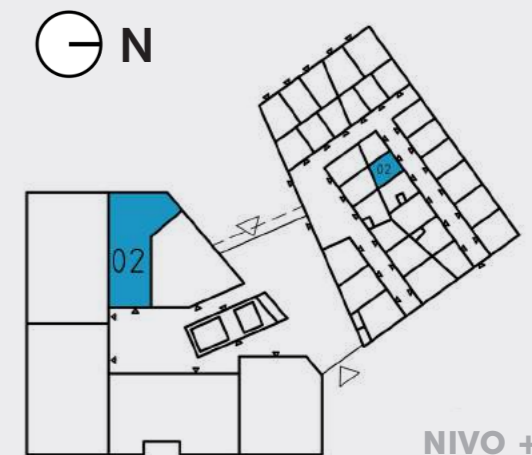
*De studio heeft een volwaardige badkamer voorzien van een royale inloop doucheruimte. Binnen de badkamer is tevens voldoende ruimte voor een opstelling van was- en droogmachine. Het toilet bevindt zich in de badkamer. In de kastruimte in de hal bevindt zich de opstelling van de technische installatie.*

De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.



De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

**“EEN STUDIO VOOR ÉÉN- OF TWEE MET ALLES WAT NODIG IS.”**



NIVO +0

## APPARTEMENT 03

APP.: 92,9M2 | BERGING: 8,6M2 | TERRAS: 42,7M2

Appartement nummer 03 ligt aan de zuid- en westgevel op de begane grond. Door deze ligging geniet het appartement volop van de ochtend- en middagzon. Door de grote schuifpui komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een afgeschermd buitenruimte waar u optimaal kunt genieten van de middagzon.

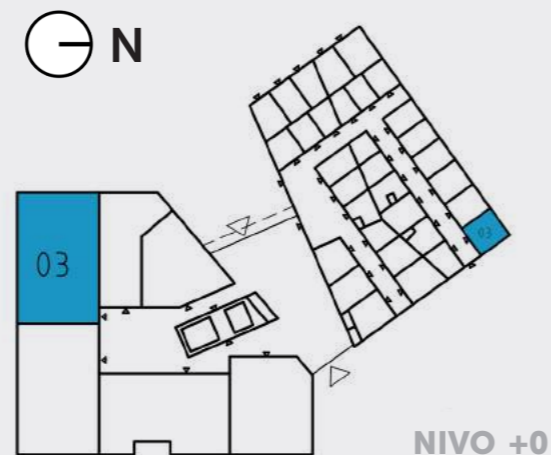
*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer en ruimte voor een royale keukenopstelling. Door de ruime afmetingen van woonkamer is een flexibele indeling in de ruimte mogelijk. De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland.*

*Er zijn in totaal 3 slaapkamers waarvan één ruime hoofdslaapkamer.*



*De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.*

*Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*



De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

**"ALLE VERBLIJFSRUIMTES GENIETEN VAN HET VOLLE DAGLICHT OP DE JUISTE LOCATIE."**







## SFEERBEELD

Sfeerbeeld centrale hal. Een groot daklicht voorziet de kern van het gebouw van de nodige daglicht. Een interessant spel tussen bordessen zorgt op een speelse manier voor contact tussen de verschillende verdiepingen.

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. De woonkamer bevindt zich op de juiste plek, zodat er optimaal gebruik gemaakt wordt van de hoeklocatie. Een royaal terras met een grote schuifpui maken de woonkamer nog groter.*

*De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland. Door de ruime afmetingen van woonkamer is een flexibele indeling van de ruimte mogelijk.*

De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.



in bespreking met gemeente

## APPARTEMENT 04

APP.: 92,9M<sup>2</sup> | BERGING: 8,6M<sup>2</sup> | TERRAS: ±35,0M<sup>2</sup>

Appartement nummer 04 ligt aan de zuid- en oostgevel op de begane grond van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement van de ochtend- en middagzon. Dankzij de grote raampartijen komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een afgeschermd buitenruimte waar u optimaal kunt genieten van het vrije uitzicht.

“GELEGEN AAN HET GROEN MET UW EIGEN BUITENRUIMTE.”

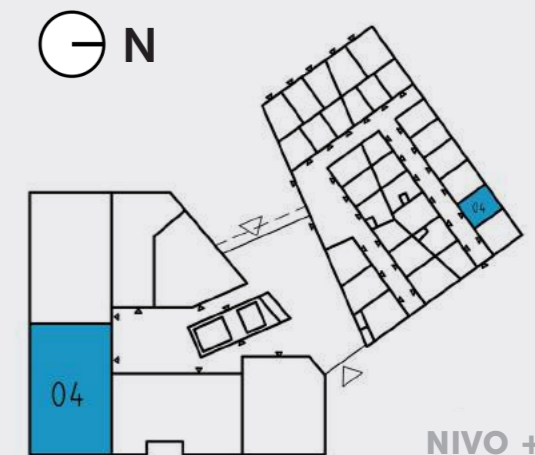


De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

*Er zijn in totaal 3 slaapkamers waarvan één een ruime hoofd slaapkamer is.*

*De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.*

*Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*



NIVO +0

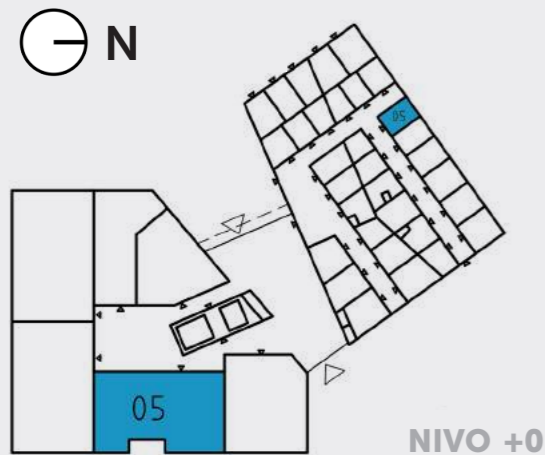
## APPARTEMENT 05

APP.: 90,3M2 | BERGING: 6,9M2 | TERRAS: ±25,0M2

Appartement 05 ligt aan oostgevel op de begane grond van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement van de ochtendzon. Dankzij de grote raampartijen komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een gedeeltelijk inpandige buitenruimte waar u optimaal kunt genieten van de ochtendzon. In dit appartement combineert u rust met het gemak van voorzieningen dichtbij.

*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. Door de ruime afmetingen van woonkamer is een flexibele indeling in de ruimte mogelijk. De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland.*

*Er zijn in totaal 2 slaapkamers waarvan één een ruime hoofd slaapkamer is.*



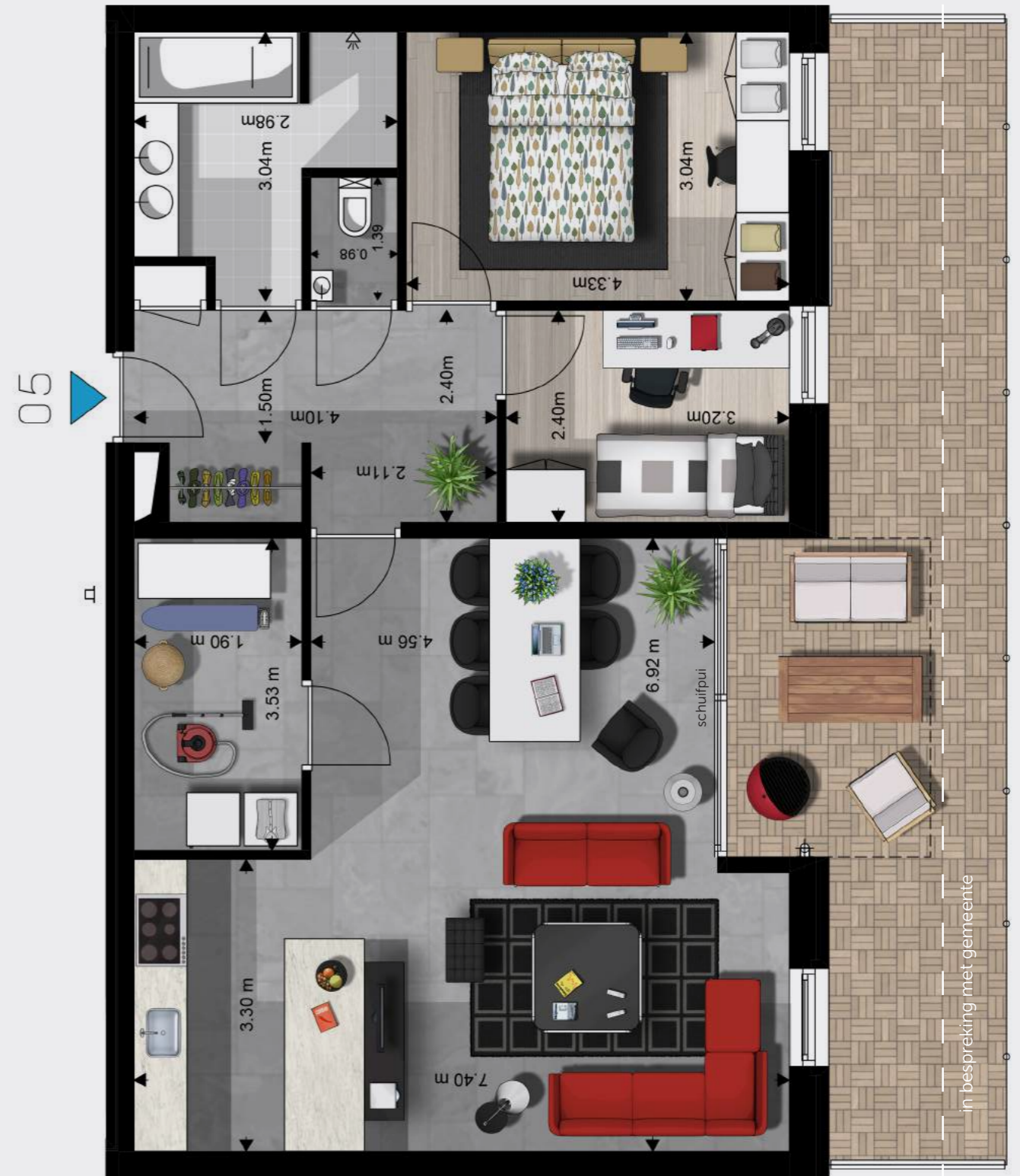
NIVO +0

*De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.*

*Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*



ACU AANNEMERSCOMBINATIE URK



De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

**"GENIET EXTRA VAN DE OMGEVING MET UW EIGEN BUITENRUIMTE."**

De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

in bespreking met gemeente

## APPARTEMENT 06

APP: 68,1M2 | BERGING: 6,2M2 | TERRAS: ±10,0M2

Appartement 06 ligt aan oost- en noordgevel op de begane grond van het appartementencomplex. Het appartement bevindt zich meteen naast de hoofdentree. Het appartement grenst aan het groene plantsoen van de Alexiahof.

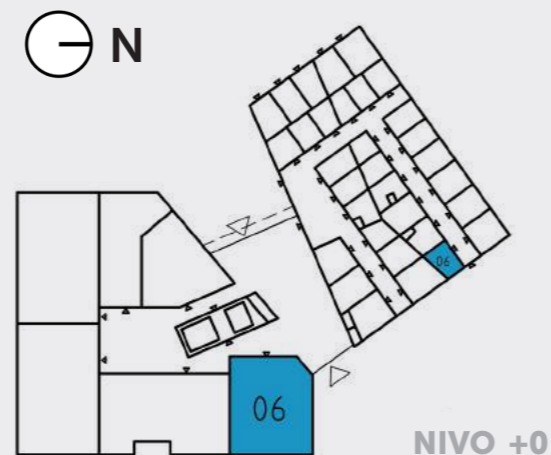
Door de ligging op het oosten geniet het appartement van de ochtendzon. Het appartement heeft een afgeschermd buitenruimte waar u optimaal kunt genieten van de ochtendzon.

“KNUS EN FIJN. EEN IDEALE WONING VOOR EEN STARTER”

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

*Kenmerken: Het appartement heeft een knusse woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling.*

*Er zijn in totaal 2 slaapkamers waarvan één een hoofdslaapkamer is.*



ACU AANNEMERSCOMBINATIE URK



De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

*Het toilet bevindt zich in de badkamer.*

*Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*

WONEN IN DE KROON

## SFEERBEELD

Realiseer uw eigen stijl en maak het appartement van uzelf. Wellicht is dit niet helemaal uw stijl, maar 'triggert' het wel uw fantasie!

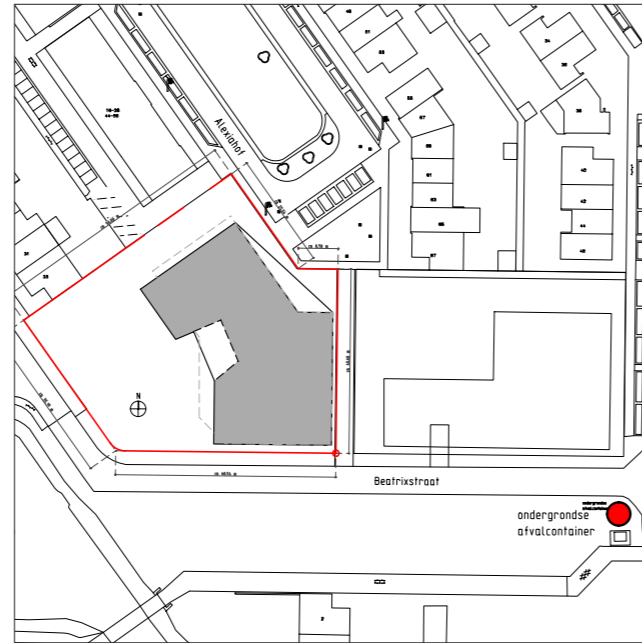
De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

## FACILITEITEN IN HET GEBOUW

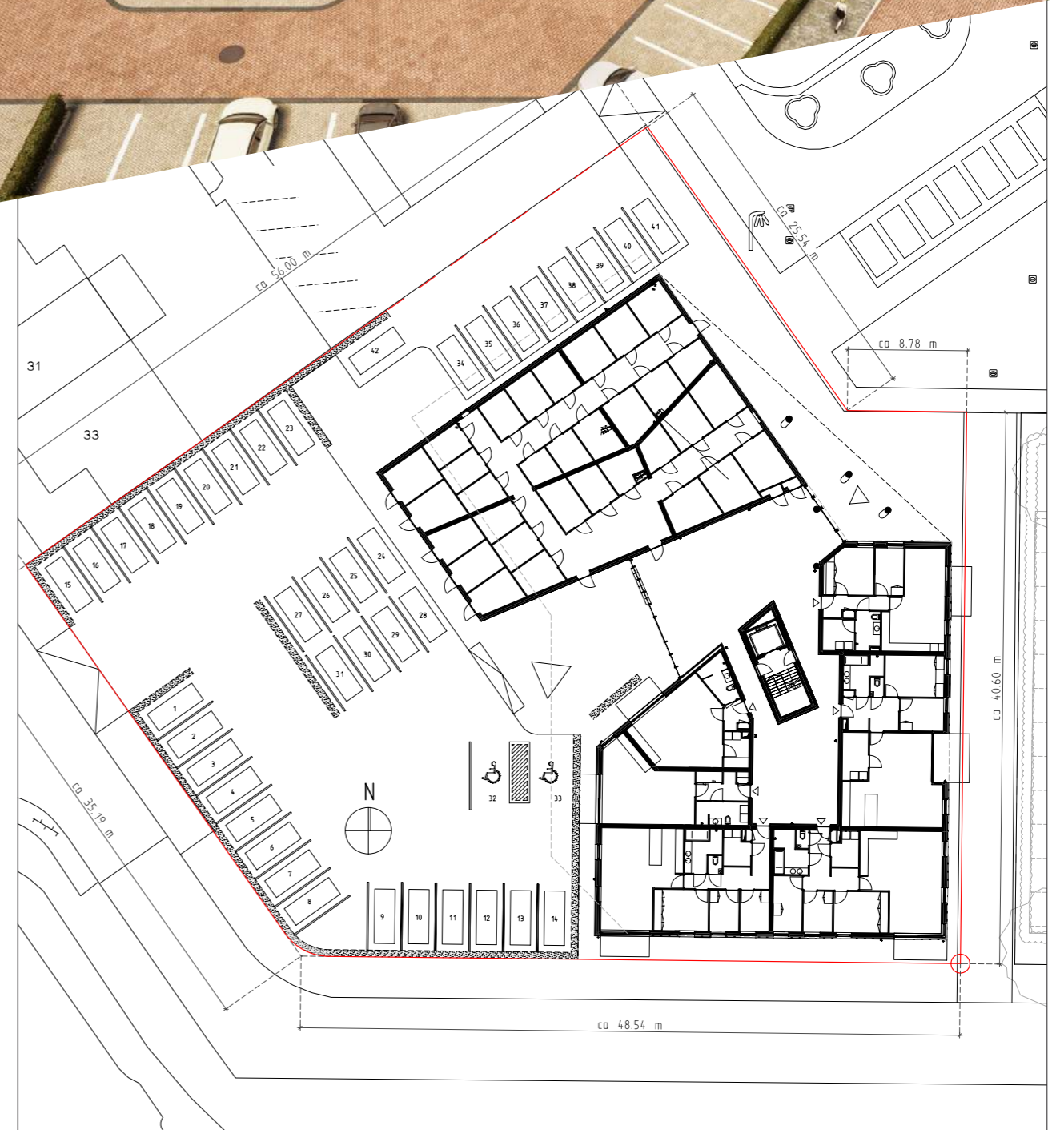
In "De Kroon" vormen alle appartementeigenaren met elkaar De Vereniging Van Eigenaren en dragen zorg voor de gemeenschappelijke ruimtes en faciliteiten. In het appartementencomplex zijn verschillende faciliteiten aanwezig. Er zijn 30 bergingen op de begane grond bereikbaar via de centrale entree. Enkele bergingen zijn direct bereikbaar vanaf het parkeerterrein door hun entree in de gevel. Apart zijn er ook 2 ruimtes gereserveerd voor techniek en installatie.

Het parkeerterrein biedt voldoende parkeerplaatsen voor ieder appartement en eventuele bezoekers. Er zijn twee ruime invalidenparkeerplaatsen dicht bij de hoofdentree. De gemeente Urk zorgt voor een ondergrondse vuilcontainer naast het terrein waar u uw afval naartoe kunt brengen.

In de centrale hal is uw persoonlijke postvak te vinden naast de entreedooren. Zo kunt u makkelijk, op de route naar uw appartement, uw krant of brieven meenemen.



*Uw appartementnummer is gelijk ook uw parkeerplaatsnummer die weergegeven is op de situatietekening. Zo heeft u een persoonlijke parkeerplaats.*



De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indicatie geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

optie  
terras  
app. 30

optie  
terras  
app. 26

## IMPRESSIE DAK

In de kern bevindt zich het trappenhuis. Deze verbindt alle verdiepingen. Imposante daklichten voorzien de kern van het nodige daglicht. Iedere keer geeft dit weer een ander lichtspel in het gebouw. Mooi meegenomen op de route naar uw appartement.

# APPARTEMENT 07

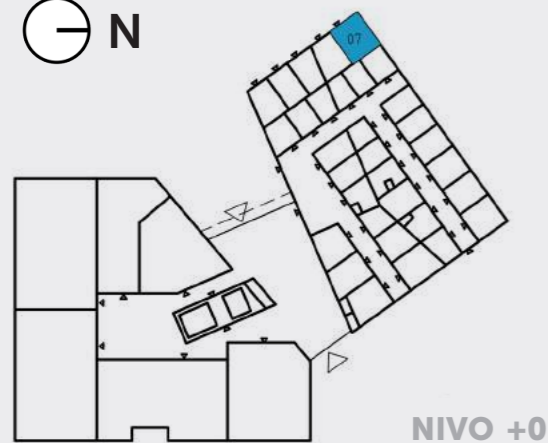
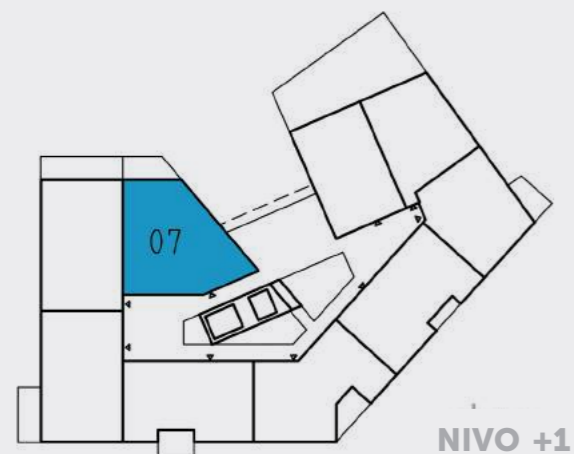
APP.: 100,4M2 | BERGING: 9,7M2 | BALKON: 8,6M2

Appartement 07 ligt aan de west- en noordwestgevel op de 1e verdieping. Door deze ligging geniet het appartement volop van de middag- en avondzon. Door de grote schuifpui komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een ruime balkon waar u optimaal kunt genieten van de ondergaande avondzon en het uitzicht over de Oranjewijk en Polderwijk.

“ER IS RUIMTE VOOR JE EIGEN KANTOOR OF HOBBYRUIMTE.”

*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. Door de ruime afmetingen van de woonkamer is een flexibele indeling van de ruimte mogelijk.*

*Er zijn in totaal 2 slaapkamers waarvan één een hoofd slaapkamer is.*



ACU AANNEMERSCOMBINATIE URK



Verder heeft het appartement een ruime zelfstandige ruimte welke is te gebruiken als kantoor-, studeer- of hobbyruimte.

De royale badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.

Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.

De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.



# APPARTEMENT 08

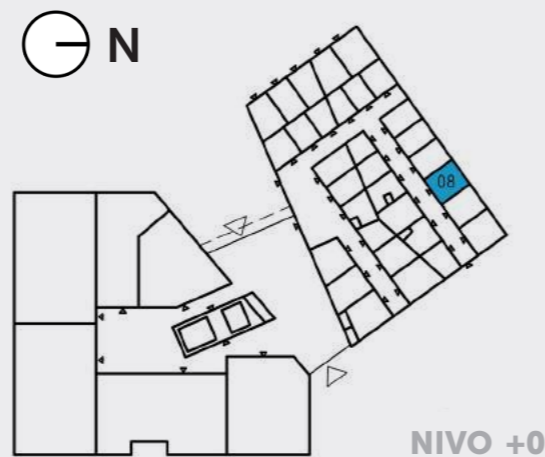
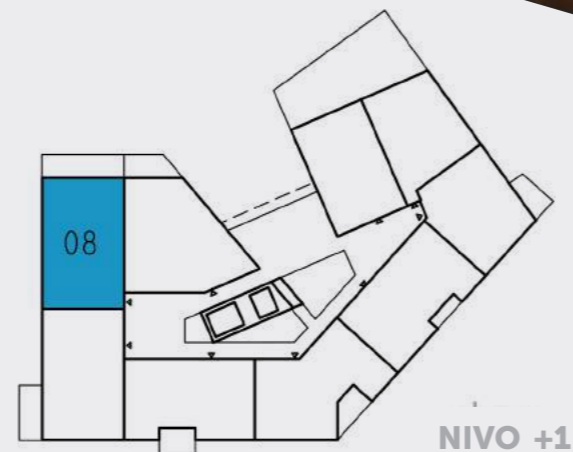
APP.: 92,9M2 | BERGING: 8,6M2 | BALKON: 14,6M2

Appartement nummer 08 ligt aan de zuid- en westgevel op de 1e verdieping. Door deze ligging geniet het appartement volop van de ochtend- en middagzon. Door de grote schuifpui komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een groot afgeschermd balkon waar u optimaal kunt genieten van de middagzon.

*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer en ruimte voor een royale keukenopstelling. Door de ruime afmetingen van woonkamer is een flexibele indeling in de ruimte mogelijk. De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland.*

*Er zijn in totaal 3 slaapkamers waarvan één hoofd slaapkamer.*

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

*De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.*

*Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*



Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. De woonkamer bevindt zich op de juiste plek, zodat er optimaal gebruik gemaakt wordt van de hoeklocatie. Een uitkragend balkon en grote schuifpui maken de woonkamer nog groter.

"GELEGEN AAN HET PARK MET VRIJ UITZICHT OVER DE NIEUWE WIJK."



## APPARTEMENT 09

APP.: 92,9M2 | BERGING: 9,4M2 | BALKON: 8,5M2

Appartement nummer 09 ligt aan de zuid- en oostgevel op de 1e verdieping van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement van de ochtend- en middagzon. Dankzij de grote raampartijen komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een afgeschermd balkon waar u optimaal kunt genieten van het vrije uitzicht.

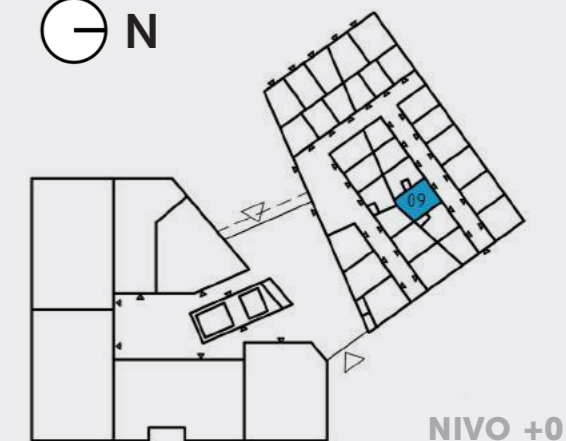
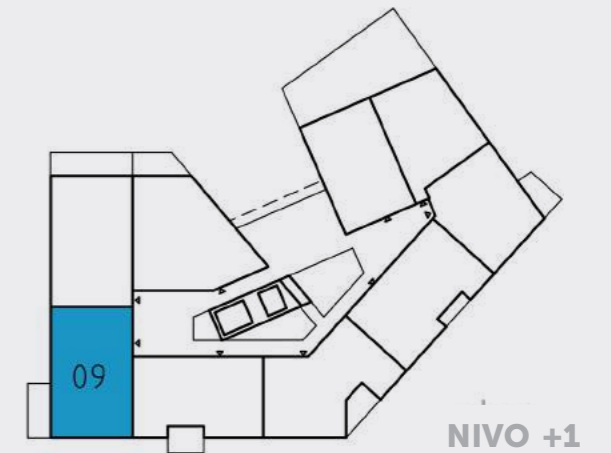
De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland. Door de ruime afmetingen van woonkamer is een flexibele indeling van de ruimte mogelijk.

Er zijn in totaal 3 slaapkamers waarvan één een hoofdslaapkamer is.

De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.

Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



## BALKONS

Het balkon is een integraal onderdeel van de 'baksteen architectuur'. Staand metselwerk in de gevel en ter plaatse van de balkons geeft een strakke scheiding tussen de verschillende verdiepingen. Ook accentueert het de horizontaliteit van het bouwwerk.

De in de procedure opgenomen perspectieftekeningen zijn vervaakt om u een indruk te geven van het appartement. Van de afmetingen kunnen dan ook afwijkingen voortvloeien.

## APPARTEMENT 10

APP.: 90,3M2 | BERGING: 9,4M2 | BALKON: 8,3M2

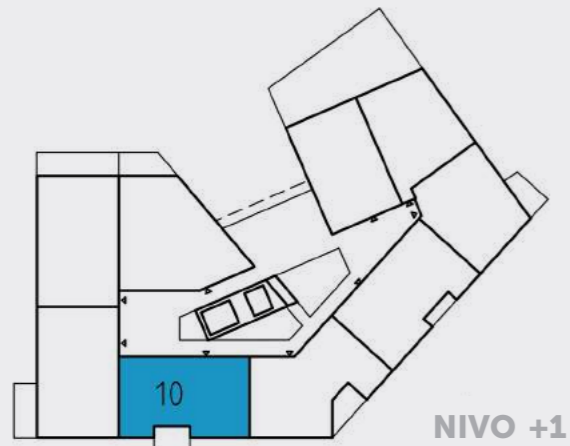
Appartement 10 ligt aan oostgevel op de 1e verdieping van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement van de ochtendzon. Dankzij de grote raampartijen komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een gedeeltelijk inpandige buitenruimte waar u optimaal kunt genieten van de ochtendzon. In dit appartement combineert u rust met het gemak van voorzieningen dichtbij.

*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. Door de ruime afmetingen van woonkamer is een flexibele indeling in de ruimte mogelijk. De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland.*

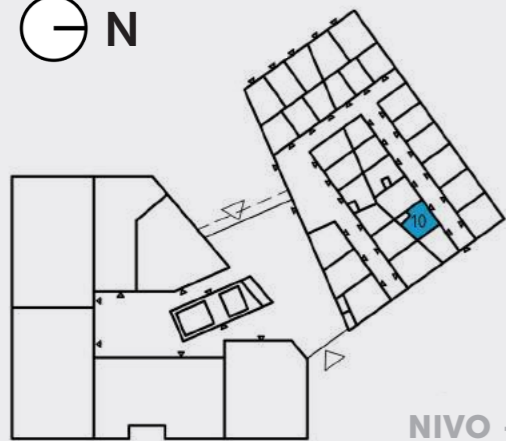
*Er zijn in totaal 2 slaapkamers waarvan één een hoofd slaapkamer is.*

*De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.*

*Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*



NIVO +1



NIVO +0



ACU AANNEMERSCOMBINATIE URK



De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

**“DOOR HET GEDEELTELIJK UITKRAGENDE BALKON, KUNT U EXTRA VAN HET UITZICHT GENIETEN.”**

De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

## APPARTEMENT 11

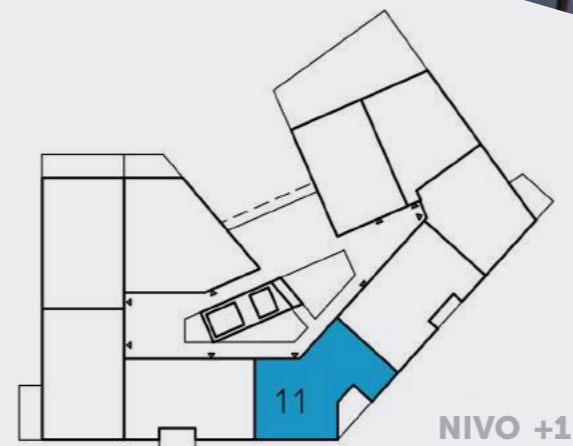
APP.: 89,3M2 | BERGING: 6,9M2 | BALKON: 7,4M2

Appartement nummer 11 ligt aan de oost- en noordoostgevel op de 1e verdieping van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement optimaal van de ochtendzon. Dankzij de grote inpandige hoek(schuif)pui komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een inpandig balkon waar u kunt genieten van de ochtendzon en het 'vrije' uitzicht over de Alexiahof en de Polder.

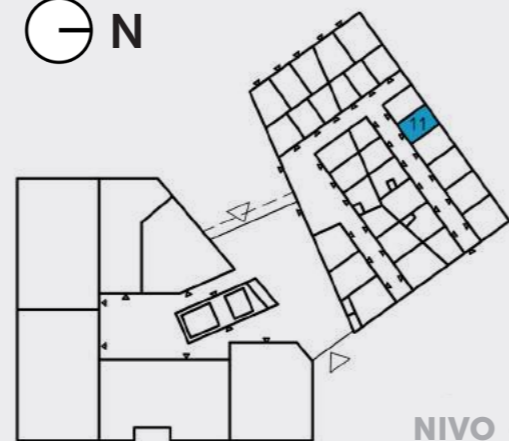
“DOOR DE STRAKKE INDELING HEEFT DIT APPARTEMENT PLEK VOOR 3 SLAAPKAMERS.”



De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



NIVO +1



NIVO +0

ACU AANNEMERSCOMBINATIE URK

*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland.*

*Er zijn in totaal 3 slaapkamers waarvan één een hoofdslaapkamer is.*

*De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.*



De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

*Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*

Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. Een inpandig balkon en grote schuifpui maken de woonkamer nog groter.

De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland. Door de ruime afmetingen van woonkamer is een flexibele indeling van de ruimte mogelijk.

Er zijn in totaal 2 slaapkamers waarvan één een hoofd slaapkamer is.

De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.

## "EEN ROYALE BADKAMER MET EEN APARTE WC NAAST DE HOOFD SLAAPKAMER. IDEAAL VOOR SENIOREN."

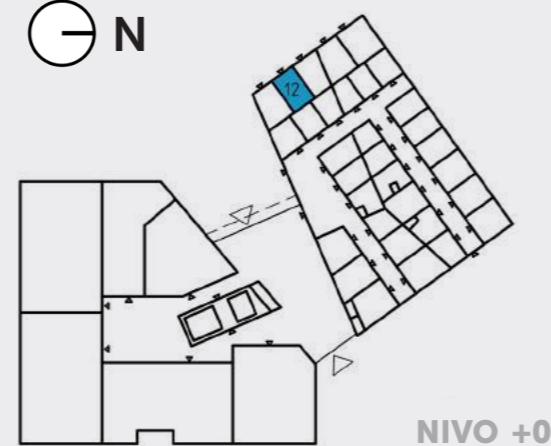
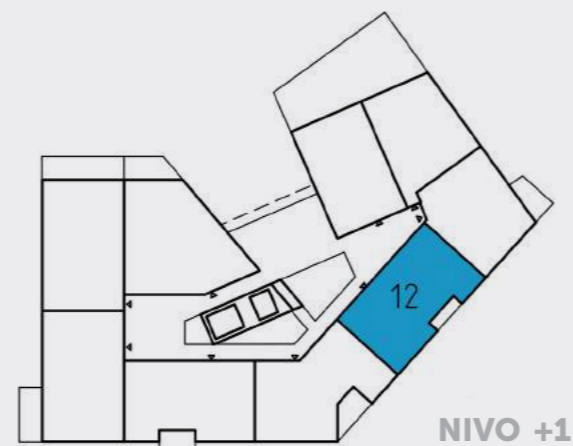
### APPARTEMENT 12

APP.: 89,9M2 | BERGING: 8,3M2 | BALKON: 5,9M2

Appartement 12 ligt aan de noordoost-gevel op de 1e verdieping van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement van de ochtendzon. Dankzij de grote inpandige schuifpui komt er veel licht het appartement binnen. Het appartement heeft een inpandig balkon waar u kunt genieten van de ochtendzon en het 'vrije' uitzicht over de Alexiahof en de Polder.



De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



12



Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.

De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

## SFEERBEELD

---

De keuken is goed te combineren met een haard- of kastobject om een scheiding te maken tussen woonkamer en keuken.

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

## UW KEUKEN

In de verkoopprijs van uw appartement zit een keuken inbegrepen, zodat deze mee kan worden gefinancierd in de hypotheek. De keuken is voorzien van diverse apparatuur.

In uw getekend bouw-contract is voor de keuken een stelpost gereserveerd (stelpost 6.000,- incl. btw), waarbinnen u natuurlijk keuzes kan maken qua kleur en opstelling. Het is ook mogelijk dat u een keuken op maat wilt. Als het aangepast ontwerp buiten de stelpost valt, dan wordt dit vooraf bekend gemaakt, zodat u kunt bijsturen. Indien akkoord, wordt de meerprijs rechtstreeks gefactureerd.

Wij als aannemers hebben een korte lijn met een keukenleverancier, zodat wijzigingen

bekend zijn en u wordt ontzorgd. We werken samen met vakkundig leveranciers die tevens een showroom hebben en die u van deskundig advies kan voorzien aangaande de mogelijkheden. U kunt een afspraak met hun inplannen, zodat u samen de tijd kunt nemen voor het ontwerpen van het hart van uw appartement; de keuken

A.C.U. Bouw wijst een leverancier aan en zal te zijner tijd de contactgegevens toesturen.



## UW BADKAMER

Met de ruime badkameropstelling in de appartementen haalt u het wellnessgevoel in huis. De basis badkamer (behalve de studio's) zijn voorzien van een apart toilet, douche-combinatie, bad en een wastafel-combinatie.

Binnen de stelpost die is opgenomen voor de badkamer heeft u de mogelijkheid om uw badkamer naar wens uit te kiezen. In de basis hebben wij alvast wat sanitaire toestellen en tegeltypes uitgekozen, maar u kunt uiteraard kiezen uit meerdere merken, uitvoeringen en kleuren.

Wij streven naar een badkamer in uw stijl en die volledig bij u past. We werken samen met een vakkundig adres die u van deskundig advies kan voorzien. U reserveert een persoonlijke afspraak, want wij willen de tijd voor u nemen.



An aerial photograph of a modern, multi-story brick building. The building features a flat roof and a central courtyard. The facade is made of light-colored bricks with a grid of windows. Some windows are square, while others are rectangular. The building is surrounded by green grass and a paved area. The text 'INSTALLATIE' is overlaid on the top left, and 'ZUIDZIJDE' is overlaid on the bottom right.

## INSTALLATIE

Het dak zal worden gebruikt voor installatie opstellingen. Het hoogste dakvlak wordt hier zoveel als mogelijk voor gebruikt.

## ZUIDZIJDE

De zuidzijde van het gebouw heeft een verdieping extra. Aan deze zijde van het gebouw zijn de appartementen met de beste zonligging gesitueerd, u kunt hier optimaal genieten van de zonneloop van ochtend naar avond.



De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de coopsom begrepen.

*Kenmerken: Het appartement heeft een bijzonder vormgegeven woonkamer met een royale keukenopstelling. Het is voor u als koper een optie om is de keuken in te korten om de badkamer groter te maken. Het appartement is voorzien van een ruim balkon waar u kunt genieten van het vrije uitzicht.*

*Er zijn in totaal 2 slaapkamers waarvan één een hoofd slaapkamer is.*

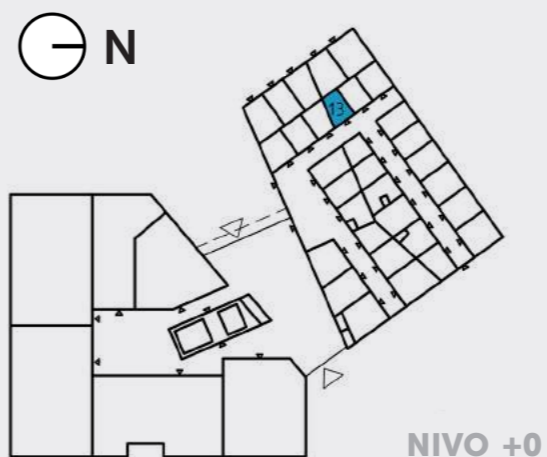
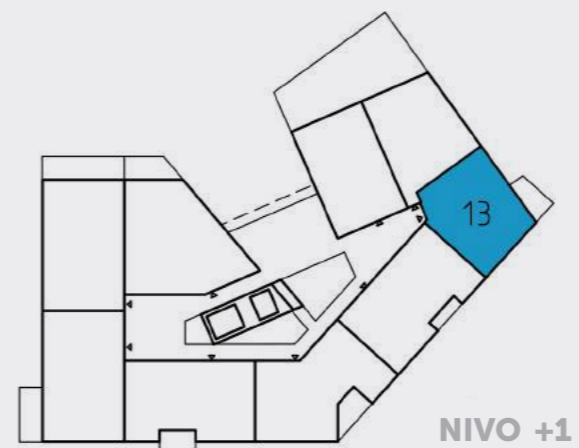
## APPARTEMENT 13

APP: 72,6M2 | BERGING: 5,8M2 | BALKON: 6,0M2

Appartement nummer 13 ligt aan de noordgevel op de 1e verdieping van het appartementencomplex. Dankzij de grote schuifpui komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een ruim balkon met een vrij uitzicht over de Alexiahof en de Polder.

*De badkamer biedt ruimte aan een ruime inloopdouche. Aan de gang bevindt zich een separaat toilet.*

*Het appartement heeft een berging waar ruimte is voor de opstelling van de was- en droogmachine. Hier bevindt zich ook de opstelling van de technische installatie.*



**"GENIET EXTRA VAN HET VRIJE UITZICHT DOOR HET UITKRAGENDE BALKON."**

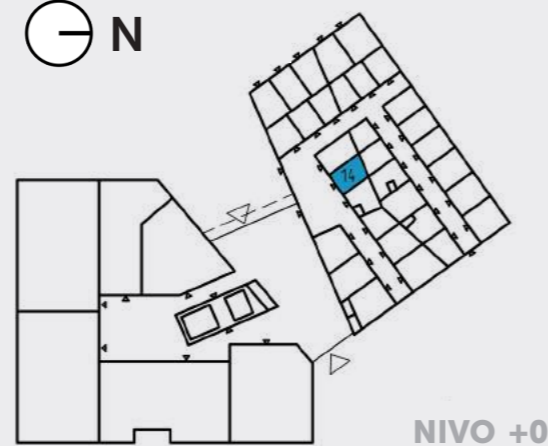
# APPARTEMENT 14

APP.: 72,0M2 | BERGING: 7,2M2 | BALKON: 37,5M2

Appartement nummer 14 ligt aan de west- en noordgevel op de 1e verdieping van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement volop van de avondzon. Dankzij de grote schuifpui komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een zeer royaal dakterras waarop u volop kunt genieten. Het dakterras wordt opgedeeld door middel van een stalen scherm met open structuur om privacy met de burens te waarborgen.

“HET GROTE BALKON IS EEN BIJZONDER KENMERK VAN DIT APPARTEMENT.”

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



ACU AANNEMERSCOMBINATIE URK



*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. De woonkamer en keuken grenzen aan een uitkragend balkon.*

*Er zijn in totaal 2 slaapkamers, waarvan één de hoofd slaapkamer is.*

*Het appartement heeft een functionele badkamer met plek voor een douche en de wc separaat. Ook heeft het een eigen washok. Hier bevindt zich ook de opstelling van de technische installatie.*

De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

WONEN IN DE KROON



*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. Door de ruime afmetingen van de woonkamer is een flexibele indeling van de ruimte mogelijk.*

*Er zijn in totaal 2 slaapkamers waarvan één een hoofd slaapkamer is. De andere slaapkamer is ook te gebruiken als een ruime zelfstandige kamer voor bijv. kantoor-, studeer- of hobbyruimte.*

*De badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.*

*Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*

De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

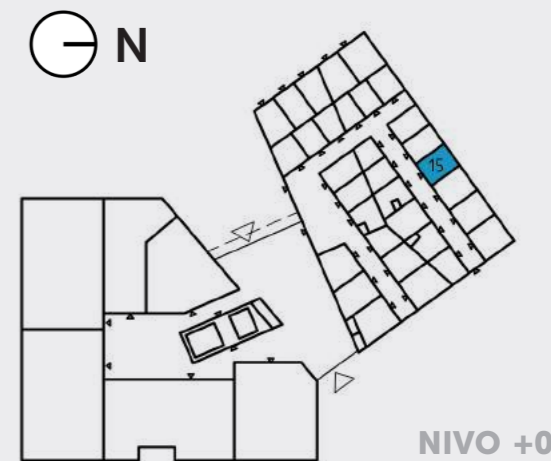
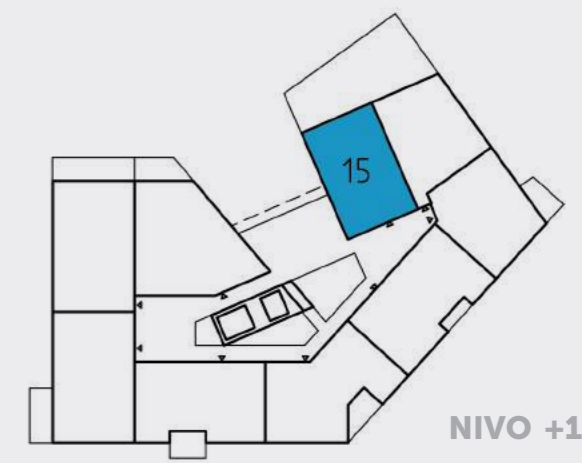
## APPARTEMENT 15

OPP.: 75,5M2 | BERGING: 7,2M2 | BALKON: 34,0M2

Appartement nummer 15 ligt aan de westgevel op de 1e verdieping van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement volop van de middag- en avondzon. Dankzij de grote raampartijen komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een zeer royaal dakterras waarop u volop kunt genieten en vrij uitzicht hebt op de hoofdentree van het complex en zicht op de Polderwijk. Het dakterras wordt opgedeeld door middel van een stalen scherm met open structuur om privacy met de burens te waarborgen.

“HET GROTE BALKON IS EEN BIJZONDER KENMERK VAN DIT APPARTEMENT.”

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



## SFEERBEELD

Accenten in de baksteen i.c.m. uitstulpende ramen breken met de strakke lijnen en bakstenen gevels. Dit zorgt voor een interessant spel in de gevel dat ten goede komt aan het geheel.

De in de brochure opgenomen perspectieftekeningen zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen details ook geen rechten worden ontleend.

## APPARTEMENT 16

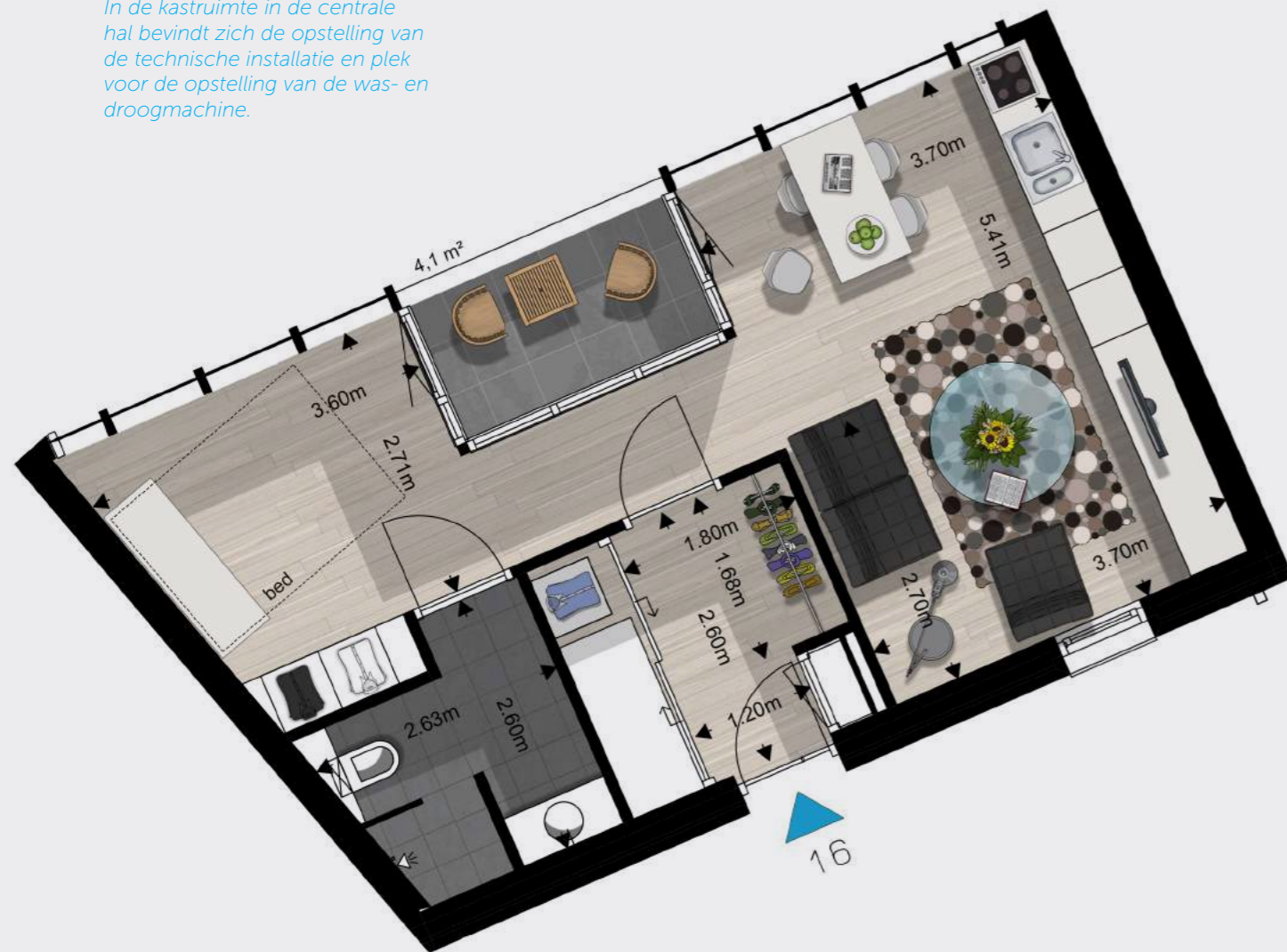
APP: 48,5M2 | BERGING: 6,3M2 | BALKON: 3,8M2

Appartement nummer 16 ligt aan de westzijde van het appartementencomplex op de 2e verdieping. Gelegen boven de hoofdentree is dit het meest unieke appartement van het complex. Dankzij de grote raampartijen komt er veel licht binnen. Dit appartement heeft een inpandig balkon welke toegankelijk is middels een schuifpui. De buitenruimte bevindt zich binnen de westgevel waardoor u optimaal kunt genieten van de avondzon.

*Kenmerken: De woonkamer en keuken is gecombineerd. De slaapkamer is een bijzondere ruimte met voldoende kastruimte. De hoofdruimtes grenzen aan een inpandig balkon.*

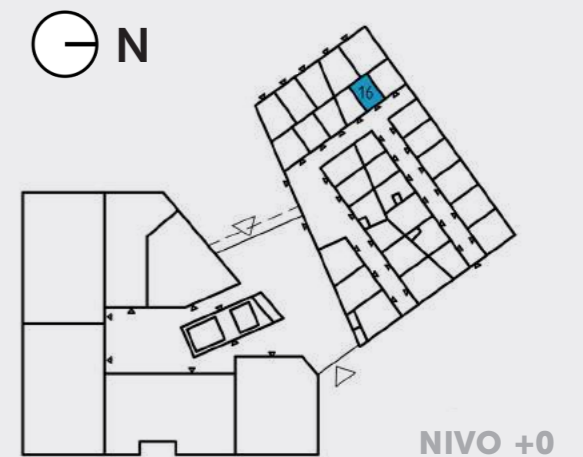
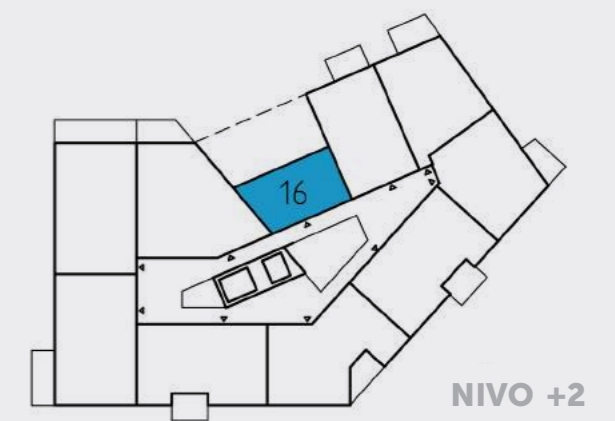
*De studio heeft een volwaardige badkamer voorzien van een inloop doucheruimte. Het toilet bevindt zich binnen de badkamer.*

*In de kastruimte in de centrale hal bevindt zich de opstelling van de technische installatie en plek voor de opstelling van de was- en droogmachine.*



"GELEGEN BOVEN DE ENTREE HEEFT DIT APPARTEMENT DE GROOTSTE GLASPUIEN MET EEN GROOTS UITZICHT."

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

## APPARTEMENT 17

APP.: 100,4M2 | BERGING: 9,4M2 | BALKON: 8,6M2

Appartement 17 ligt aan de west- en noordwest gevel op de 2e verdieping. Door deze ligging geniet het appartement volop van de middag- en avondzon. Door de grote schuifpui komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een ruime balkon waar u optimaal kunt genieten van de ondergaande avondzon en het uitzicht over de Oranjewijk en Polderwijk.

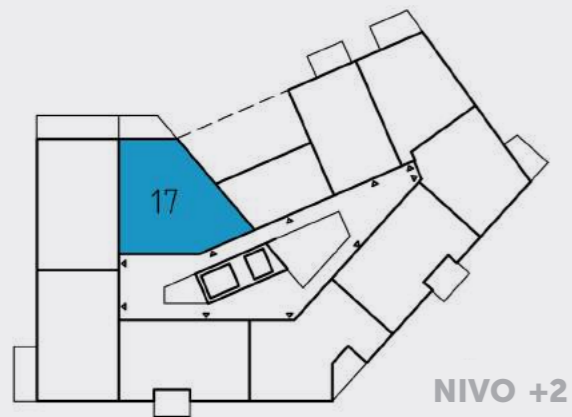
*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. Door de ruime afmetingen van de woonkamer is een flexibele indeling van de ruimte mogelijk.*

*Er zijn in totaal 2 slaapkamers waarvan één een hoofd slaapkamer is.*

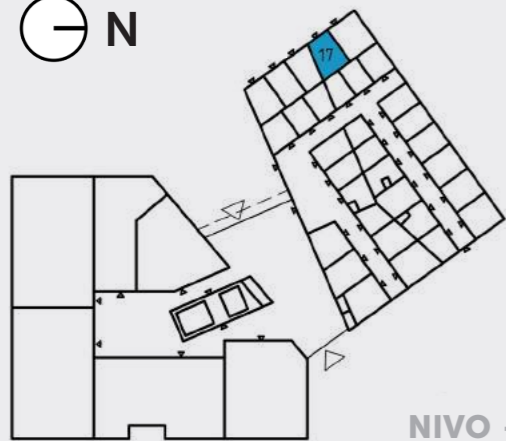
*Verder heeft het appartement een ruime zelfstandige ruimte welke is te gebruiken als kantoor-, studeer- of hobbyruimte.*

*De royale badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.*

*Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*



NIVO +2



NIVO +0



ACU AANNEMERSCOMBINATIE URK



“ER IS RUIJTE VOOR JE EIGEN KANTOOR OF HOBBYRUIJTE.”

De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

# APPARTEMENT 18

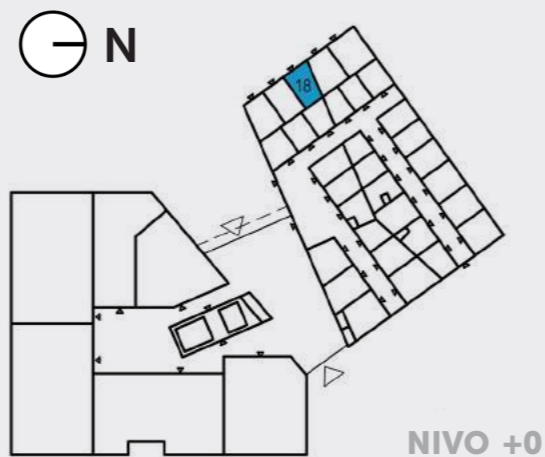
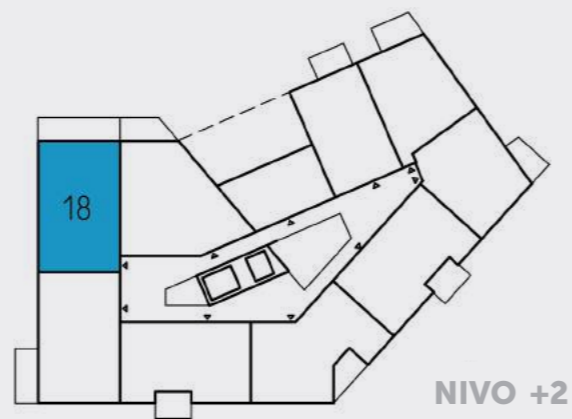
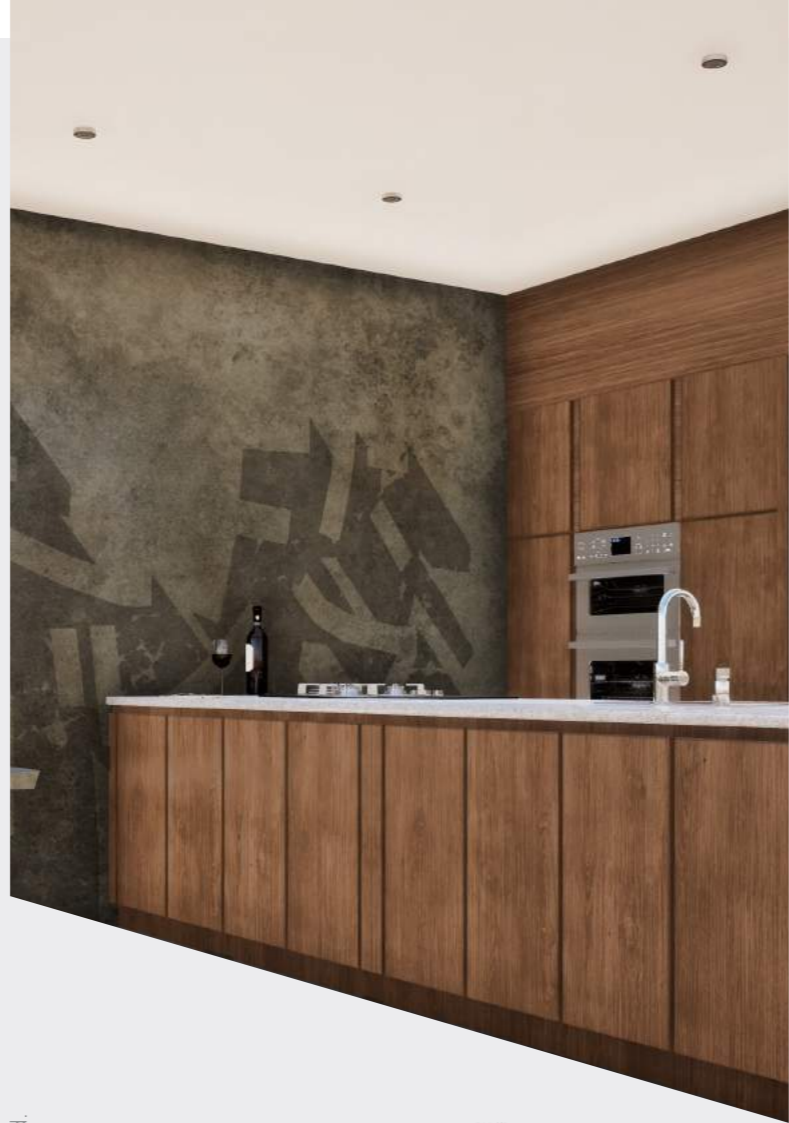
APP.: 92,9M2 | BERGING: 7,9M2 | BALKON: 14,6M2

Appartement nummer 18 ligt aan de zuid- en westgevel op de 2e verdieping. Door deze ligging geniet het appartement volop van de ochtend- en middagzon. Door de grote schuifpui komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een groot afgeschermd balkon waar u optimaal kunt genieten van de middagzon.

*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer en ruimte voor een royale keukenopstelling. Door de ruime afmetingen van woonkamer is een flexibele indeling in de ruimte mogelijk. De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland.*

*Er zijn in totaal 3 slaapkamers waarvan één hoofd slaapkamer.*

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

*De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.*

*Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*







## BOVENAANZICHT

De technische installatie zoals de pv panelen en warmtepompen worden zoveel mogelijk op het hoogste dak geplaatst.

De in de brochure opgenomen perspectief tekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen afwijkingen en/of afbreken ook geen rechten worden ontleend.

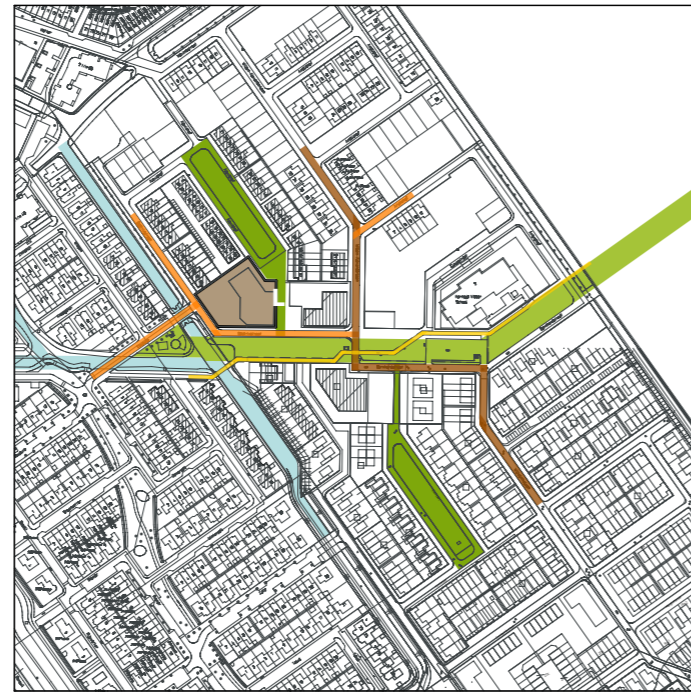
## ARCHITECTEN AAN HET WOORD

Het gebouw is een samenwerking tussen aannemers en twee lokaal bekende architecten bureau's. Hendrik Hagendoorn van H2W architecten en Jelle Post van 1:1 architectuur. Beide architecten hebben een intensieve samenwerking gehad om het idee, van een appartementencomplex, een ziel (intrinsiek) en vorm (extrinsiek) te geven. Geniet van de bladzijden van ideeën en ontdek de ontstaansgeschiedenis van 'De Kroon'. Door de architecten wordt onderling nog weleens gesproken over 'de Knik' door de gekozen vorm.

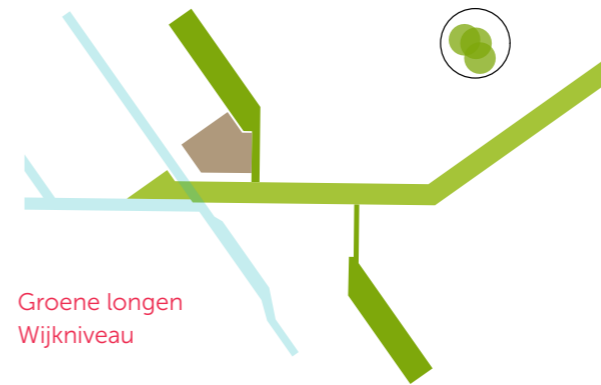
*De nieuwbouwwijk ligt aan de rand van de polder. Een groen structuur doorkruist de Oranjewijk vanaf de polder. Vanuit deze structuur zijn er twee vertakkingen naar groene plantsoenen.*

*Het (uit-)zicht en het (zon-)licht liggen in dezelfde zone en worden door de positionering van het gebouw benut.*

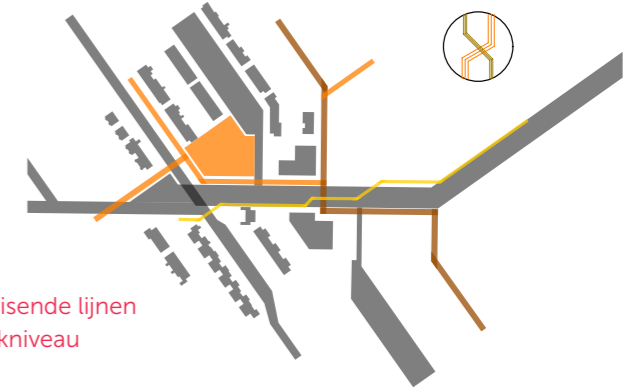
*Eigenschappen van de routing zijn de 'knikken' en het 'kuisen' van de verschillende verkeersstromen. In 'De Kroon' komen deze eigenschappen samen.*



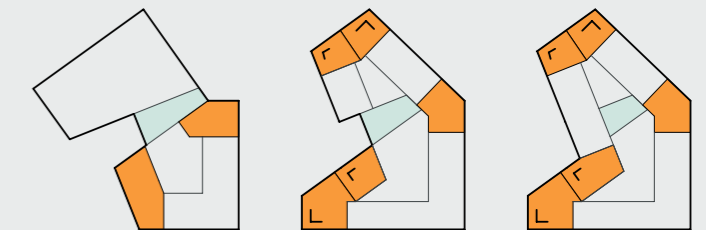
Situatie



Groene longen  
Wijkniveau



Kruisende lijnen  
Wijkniveau



### Entree en orientatie.

*Vanuit verschillende zichtlijnen wordt de entree zichtbaar gemaakt en het pand alzijdig oriënteren.*

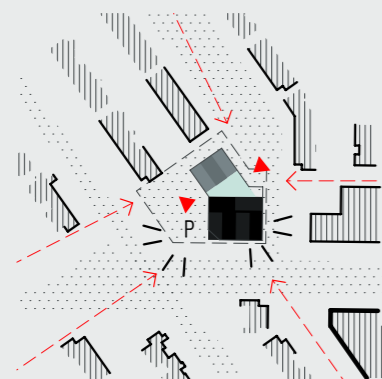
Op kantoor zeggen we vaak dat het lef van de opdrachtgever een bepalende succes factor is in een project. In dit geval heeft A.C.U. Bouw inderdaad lef getoond en ons als architecten de vrijheid gegeven om iets voor Urk te bedenken.

Na een diepte analyse aangaande de gebruikersgroepen en de context van het complex, hebben H2W architecten en 1:1 architectuur de basis punten vastgezet.

Het pand ligt aan de groene aders van de Oranjewijk. Daarom kragen de balkons ook uit, zodat daarvan genoten kan worden. De kavel knikt t.p.v. het gebouw, waardoor de vorm een uitdaging werd.

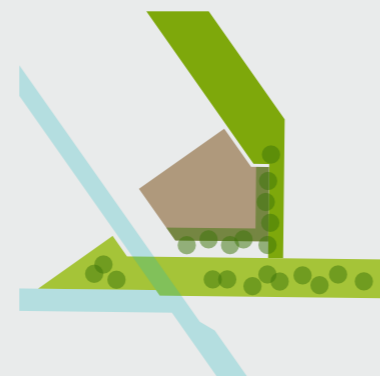
Door het gebouw twee entree's te geven - een hoofdentree aan de parkeerzijde en een kleinere aan het speelterrein wordt het leven in 'De Kroon' goed verankert in het gebied.

Verder kruisen in de Oranjewijk aardig wat lijnen met elkaar: wandelpaden, fietspaden, autowegen en groene aders. Ze hebben en volgen elk hun eigen lijn in het gebied. Dit gegeven hebben we gebruikt in het ontwerp. Elke verdieping c.q. laag volgt z'n eigen lijn. Zo konden we de massa en de knik in de kavel met elkaar verzoenen. - Architect Jelle Post



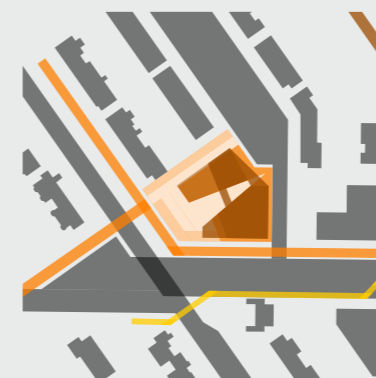
### Maak de zichtkant 'blik' vrij

**Prive publiek / introvert extrovert.** Aan de zon en zuidzijde een introverte inslag met afstand tot aan de straat (prive) met dakterrassen. De terrassen aan de andere zijde een afwisseling tussen naar binnen en naar buiten tredende balkons, zodat het groen daarop gezien wordt.



### Betrek en begeleid de groene structuur

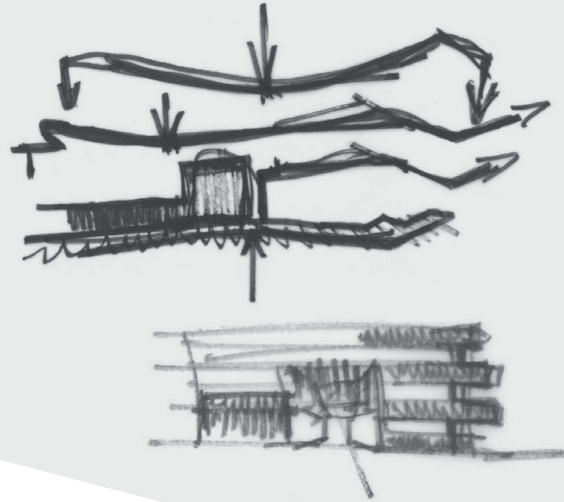
**Berging en tuin.** De bergingen aan de noordzijde en dichtbij het parkeren c.q. verkeersstromen.



### Zet knikkende en kruisende lijnen in als kracht

**Routing parkeren.** Route doorzetten langzij en parkeren iets verdiept en mogelijk onder een bouwdeel. Het betreft 34-36 parkeerplekken.

Premature schetsen



Het ontwerp voor het Appartementencomplex 'De Kroon' is het resultaat van een mooie en intensieve samenwerking met architect Jelle Post en het bureau 1:1 architectuur. Tijdens het ontwerpproces hebben we als architecten de meerwaarde ervaren in het zijn van elkaars klankbord en de goede overleggen. Een mooie vruchtbare samenwerking wat geresulteerd heeft in een bijzonder ontwerp. Ook het vertrouwen van de opdrachtgever A.C.U. in de architecten heeft zeker een rol gespeeld bij de totstandkoming van het uiteindelijke ontwerp. Het is mooi om te zien dat de relatie van de kavel met zijn stedenbouwkundige context het concept voor het ontwerp is geweest. Het sterke concept hebben wij helder kunnen vertalen in een duidelijk herkenbaar in het ontwerp.

Het ontwerpproces heeft geresulteerd in een markant gebouw met een bijzondere vormtaal. Als architect ben ik erg trots op het ontwerp van het appartementencomplex wat als een sterk baken binnen de entree van de Oranjewijk zal fungeren.  
- Architect Hendrik Hagendoorn Weerstand

Voor de volumestudie is gebruik gemaakt van een maquette. In combinatie met de schetsen zijn de ideeën overgebracht.



De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

## SFEERBEELD

Een interessant spel tussen bordessen zorgt op een speelse manier voor contact tussen de verschillende verdiepingen.

Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. De woonkamer bevindt zich op de juiste plek, zodat er optimaal gebruik gemaakt wordt van de hoeklocatie. Een uitkragend balkon en grote schuifpui maken de woonkamer nog groter.

"GELEGEN AAN HET PARK MET VRIJ UITZICHT OVER DE NIEUWE WIJK."



## APPARTEMENT 19

APP.: 92,9M2 | BERGING: 7,7M2 | BALKON: 8,5M2

Appartement nummer 19 ligt aan de zuid- en oostgevel op de 2e verdieping van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement van de ochtend- en middagzon. Dankzij de grote raampartijen komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een afgeschermd balkon waar u optimaal kunt genieten van het vrije uitzicht.

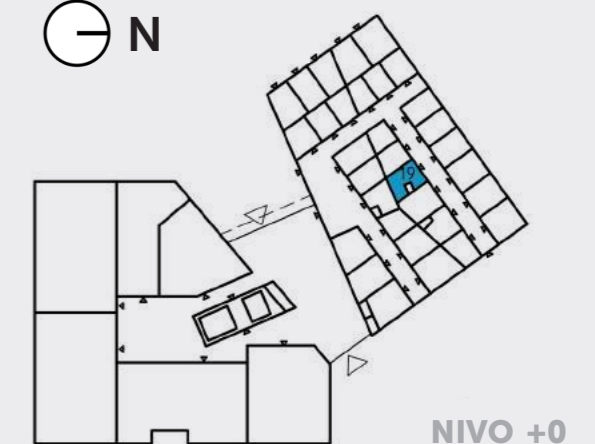
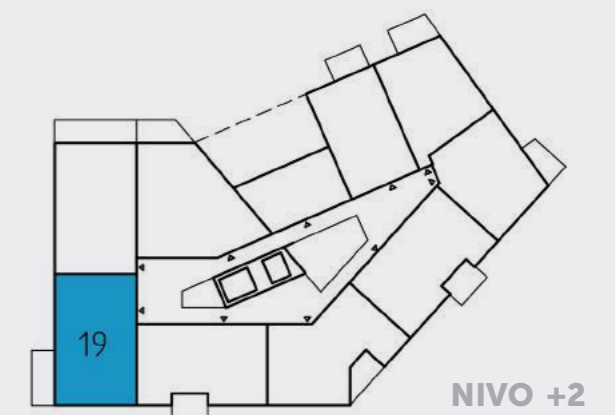
De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland. Door de ruime afmetingen van woonkamer is een flexibele indeling van de ruimte mogelijk.

Er zijn in totaal 3 slaapkamers waarvan één een hoofdslaapkamer is.

De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang. Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.



De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

## APPARTEMENT 20

APP.: 90,3M2 | BERGING: 7,8M2 | BALKON: 8,3M2

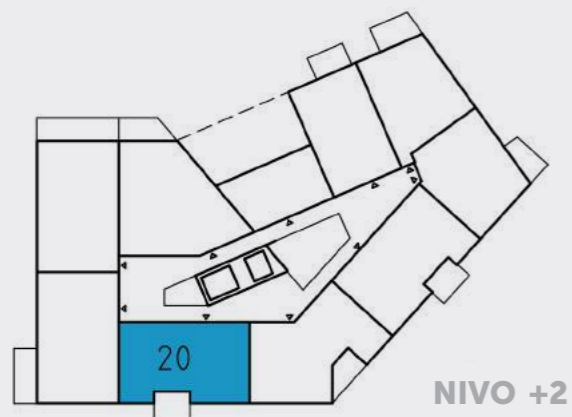
Appartement 20 ligt aan oostgevel op de 2e verdieping van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement van de ochtendzon. Dankzij de grote raampartijen komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een gedeeltelijk inpandige buitenruimte waar u optimaal kunt genieten van de ochtendzon. In dit appartement combineert u rust met het gemak van voorzieningen dichtbij.

*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. Door de ruime afmetingen van woonkamer is een flexibele indeling in de ruimte mogelijk. De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland.*

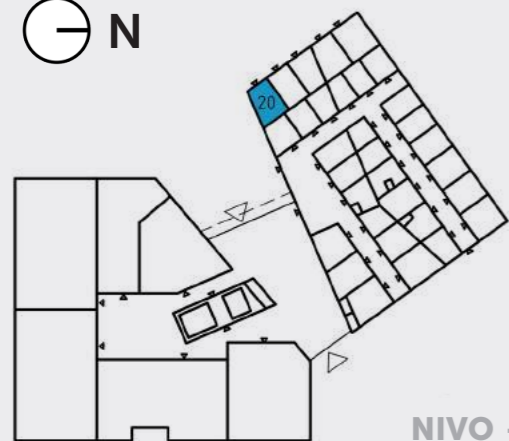
*Er zijn in totaal 2 slaapkamers waarvan één een hoofd slaapkamer is.*

*De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.*

*Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*



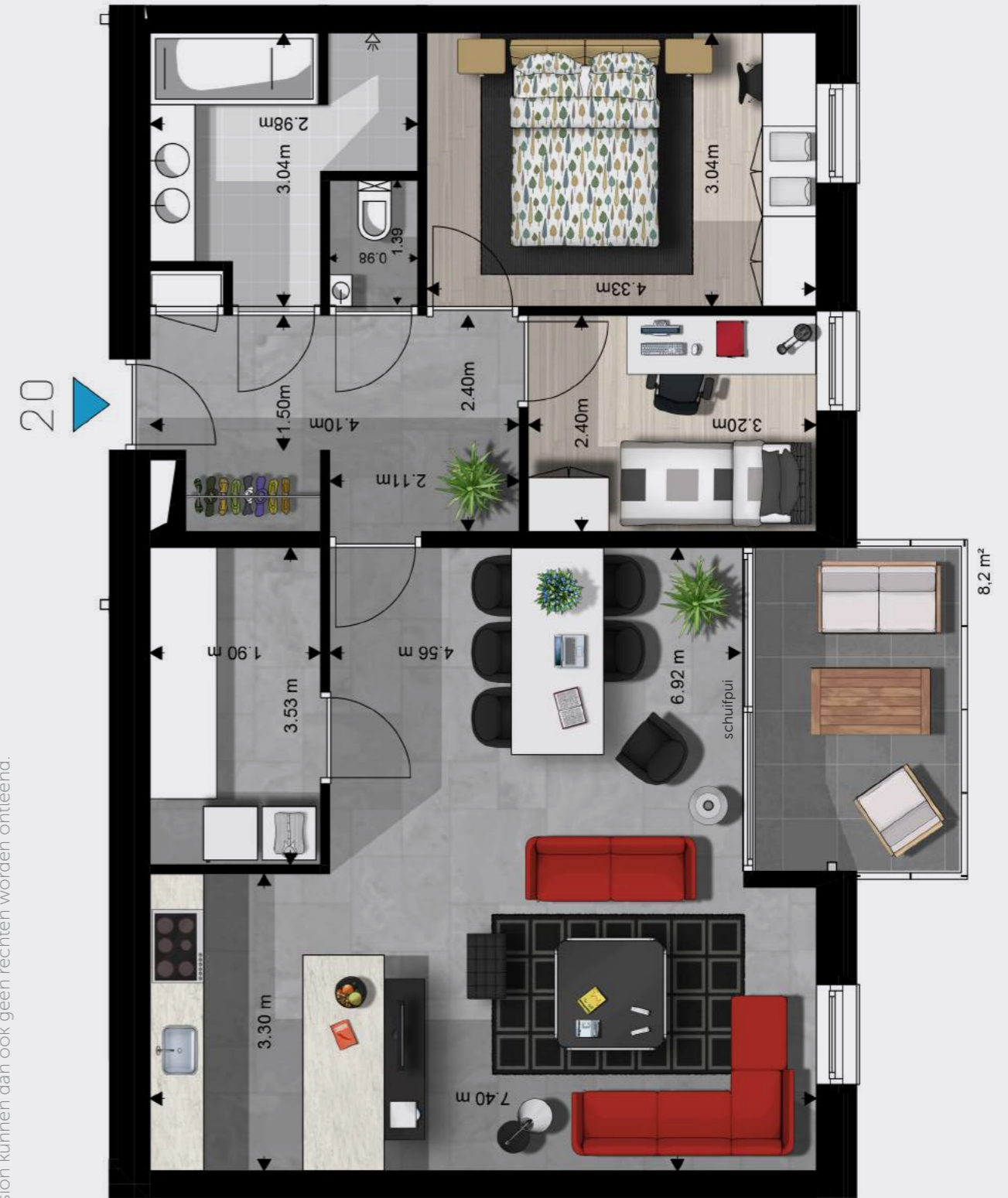
NIVO +2



NIVO +0



De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



“DOOR HET GEDEELTELIJK UITKRAGENDE BALKON, KUNT U EXTRA VAN HET UITZICHT GENIETEN.”

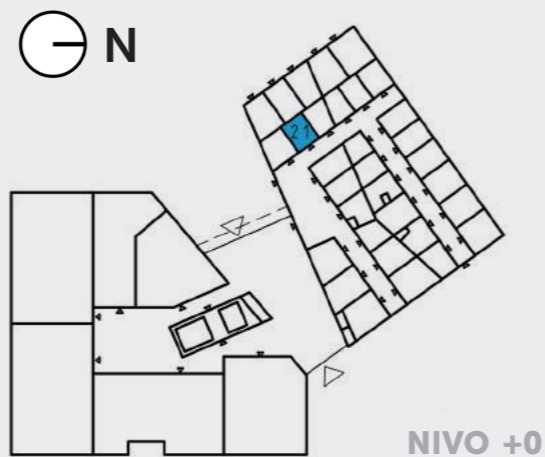
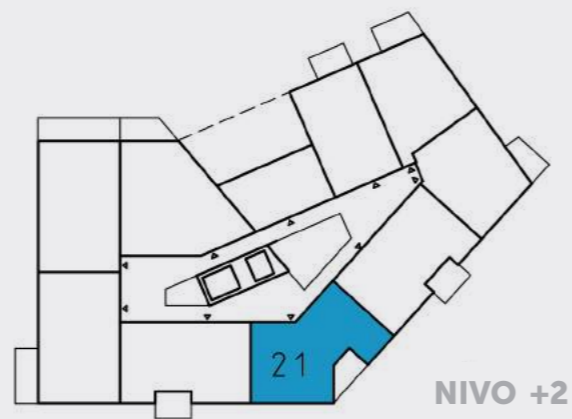
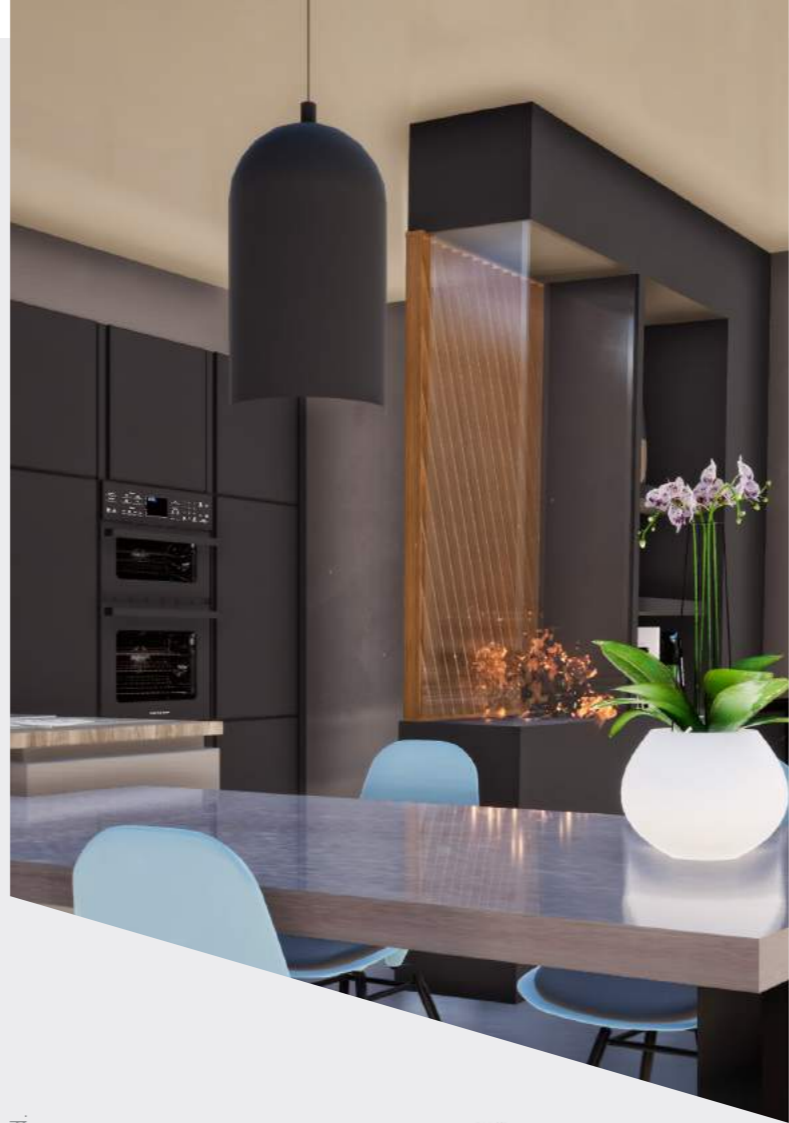
## APPARTEMENT 21

APP.: 89,3M2 | BERGING: 7,2M2 | BALKON: 7,4M2

Appartement nummer 21 ligt aan de oost- en noordoostgevel op de 2e verdieping van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement optimaal van de ochtendzon. Dankzij de grote inpandige hoek(schuif)pui komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een inpandig balkon waar u kunt genieten van de ochtendzon en het 'vrije' uitzicht over de Alexiahof en de Polder.

"DOOR DE STRAKKE INDELING HEEFT DIT APPARTEMENT PLEK VOOR 3 SLAAPKAMERS."

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland.*

*Er zijn in totaal 3 slaapkamers waarvan één een hoofdslaapkamer is.*

*De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.*



De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

*Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*

## SFEERBEELD

De keuken is goed te combineren met een haard- of kastobject om een scheiding te maken tussen woonkamer en keuken.



De in de brochure opgenomen perspectieftekeningen zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen ook geen rechten worden ontleend.



Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukelopstelling. Een inpandig balkon en grote schuifpui maken de woonkamer nog groter.

De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland. Door de ruime afmetingen van woonkamer is een flexibele indeling van de ruimte mogelijk.

Er zijn in totaal 2 slaapkamers waarvan één een hoofdslaapkamer is.

De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.

“EEN ROYALE BADKAMER MET EEN APARTE WC NAAST DE HOOFD SLAAPKAMER. IDEEAAL VOOR SENIOREN.”

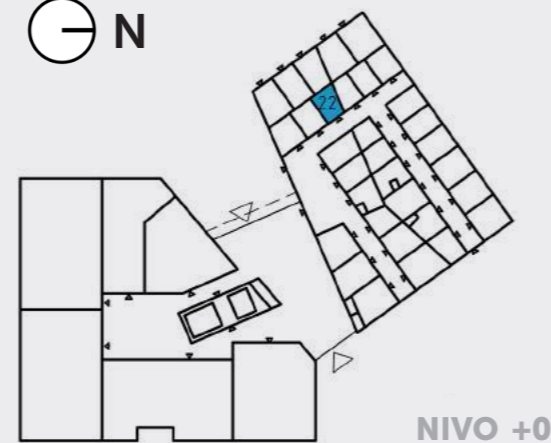
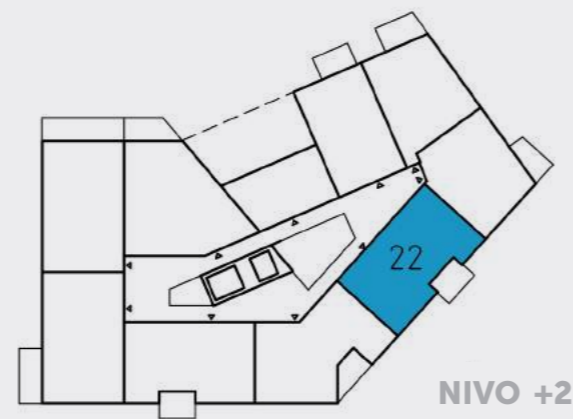
## APPARTEMENT 22

APP.: 89,9M2 | BERGING: 6,4M2 | BALKON: 5,9M2

Appartement 22 ligt aan de noordoostgevel op de 2e verdieping van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement van de ochtendzon. Dankzij de grote inpandige schuifpui komt er veel licht het appartement binnen. Het appartement heeft een inpandig balkon waar u kunt genieten van de ochtendzon en het 'vrije' uitzicht over de Alexiahof en de Polder.



De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



22



Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.

De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.



De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de coopsom begrepen.

*Kenmerken:* Het appartement heeft een bijzonder vormgegeven woonkamer met een royale keukenopstelling. Het is voor u als koper een optie om is de keuken in te korten om de badkamer groter te maken. Het appartement is voorzien van een ruim balkon waar u kunt genieten van het vrije uitzicht.

Er zijn in totaal 2 slaapkamers waarvan één een hoofd slaapkamer is.

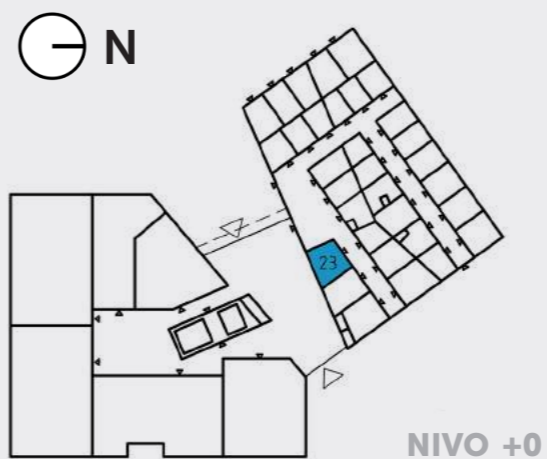
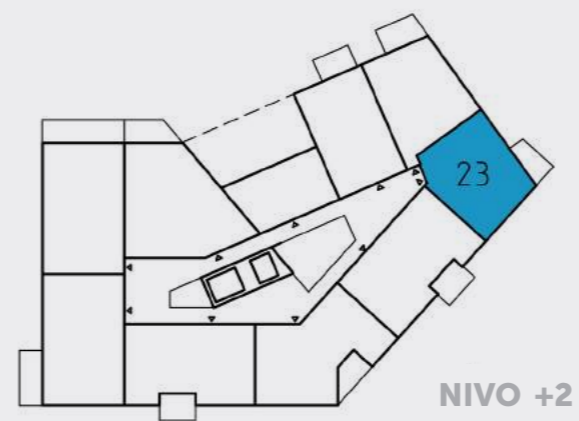
## APPARTEMENT 23

APP: 72,6M2 | BERGING: 6,4M2 | BALKON: 6,0M2

Appartement nummer 23 ligt aan de noordgevel op de 2e verdieping van het appartementencomplex. Dankzij de grote schuifpui komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een ruim balkon met een vrij uitzicht over de Alexiahof en de Polder.

*De badkamer biedt ruimte aan een ruime inloopdouche. Aan de gang bevindt zich een separaat toilet.*

*Het appartement heeft een berging waar ruimte is voor de opstelling van de was- en droogmachine. Hier bevindt zich ook de opstelling van de technische installatie.*



“GENIET EXTRA VAN HET VRIJE UITZICHT DOOR HET UITKRAGENDE BALKON.”

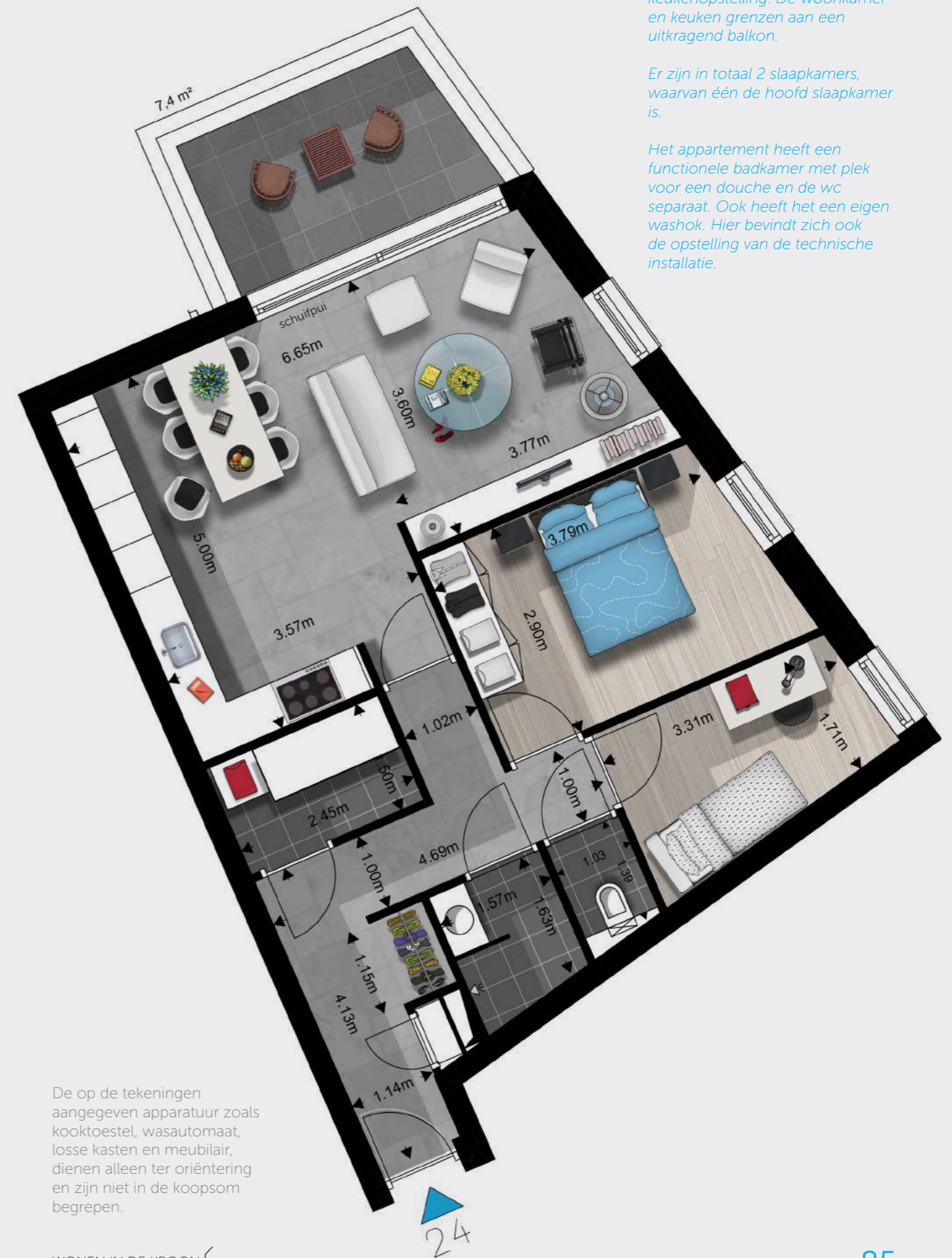
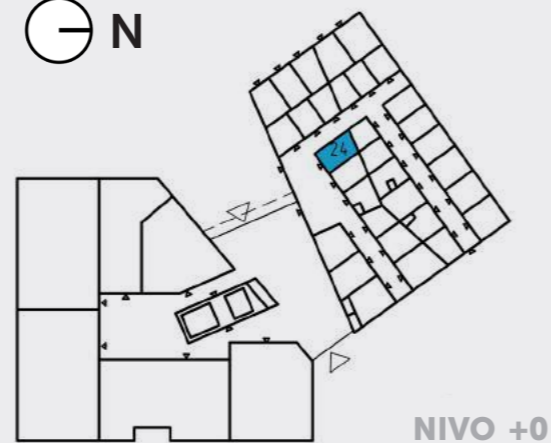
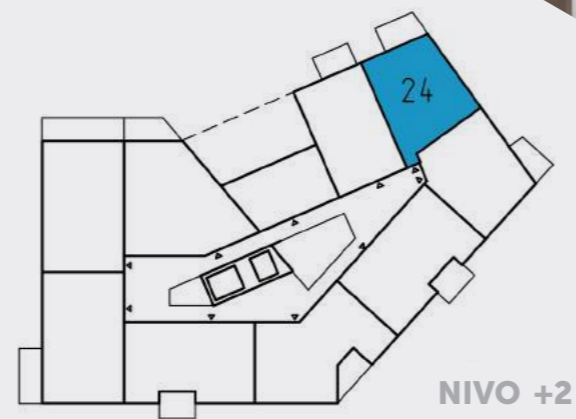
# APPARTEMENT 24

APP.: 72,0M2 | BERGING: 8,4M2 | BALKON: 7,6M2

Appartement nummer 24 ligt aan de west- en noordgevel op de 2e verdieping van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement volop van de avondzon. Dankzij de grote schuifpui komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een zeer royaal dakterras waarop u volop kunt genieten.

“Het maximaliseren van de woonruimte en het minimaliseren van de facilitaire ruimte.”

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. De woonkamer en keuken grenzen aan een uitkragend balkon.

Er zijn in totaal 2 slaapkamers, waarvan één de hoofd slaapkamer is.

Het appartement heeft een functionele badkamer met plek voor een douche en de wc separaat. Ook heeft het een eigen washok. Hier bevindt zich ook de opstelling van de technische installatie.

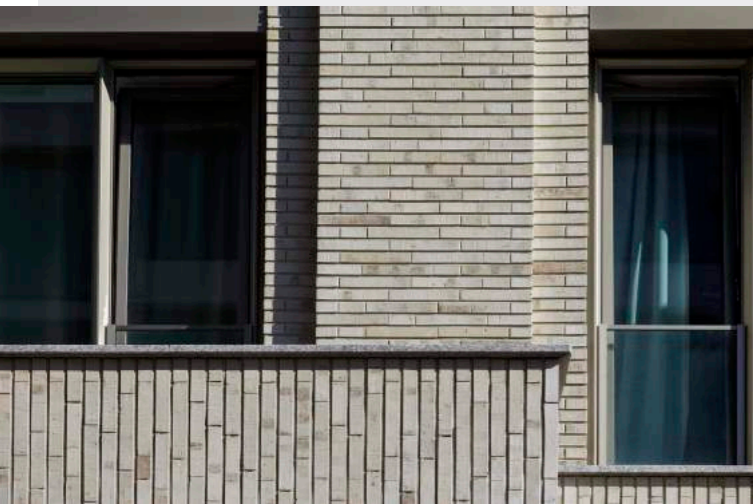
De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

## SFEERBEELD

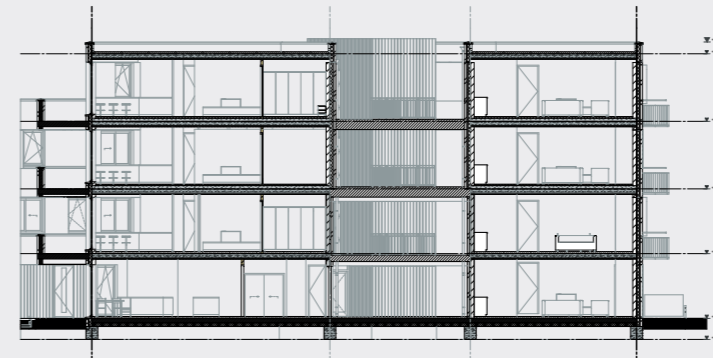
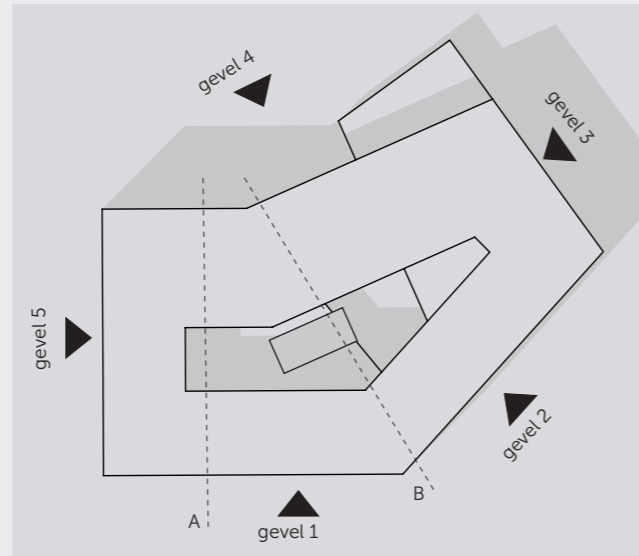
Noordgevel van het appartementencomplex. Het gebouw is aan twee zijdes benaderbaar. Zo bevindt zich hier de tweede entrees van het complex en de bergingen.

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

# GEVEL AANZICHTEN



Voorbeeld impressie van de baksteen



doorsnede A



doorsnede B

## KLEUR EN MATERIAAL STAAT

### ONDERDEEL

#### Gevels

Metselwerk  
Bekleding bergingen  
Voegwerk  
Hekwerken

#### Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen  
Pui entree  
Balkon deuren  
Ramen  
Kaders ramen

### MATERIAAL

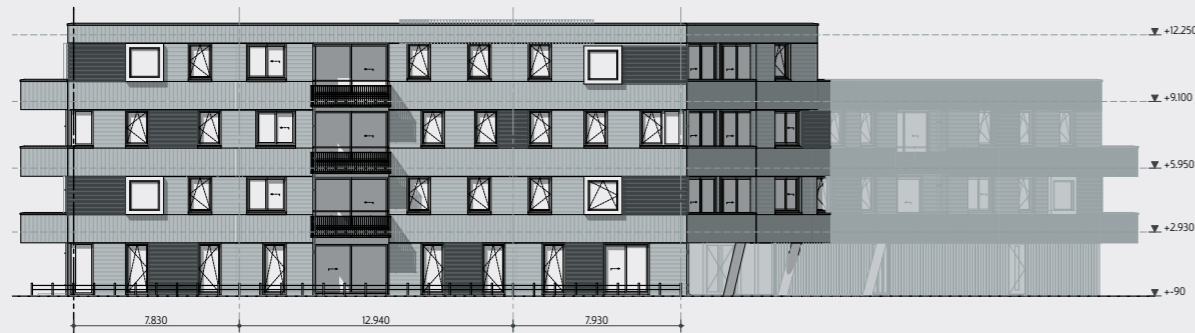
baksteen  
verticale houtdelen  
cement mortel  
metaal

hardhout  
hardhout  
hardhout  
hardhout  
aluminium zetwerk

### KLEUR

cremé/grijs/bruin  
grijs/bruin  
beige/grijs  
antraciet/grijs

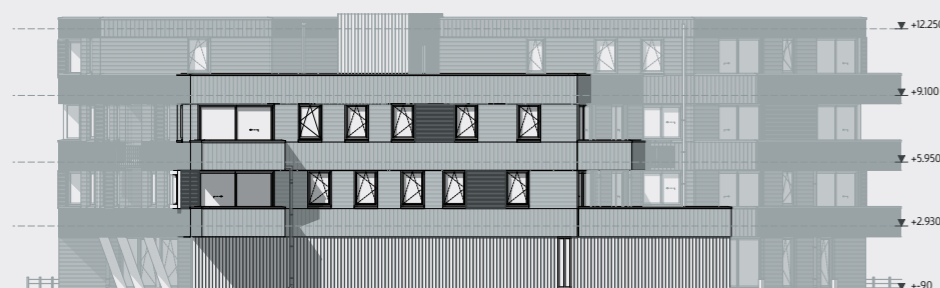
grijs/bruin t.p.v. bergingen antraciet  
grijs/bruin  
grijs/bruin  
grijs/bruin  
gebroken wit



gevel 1



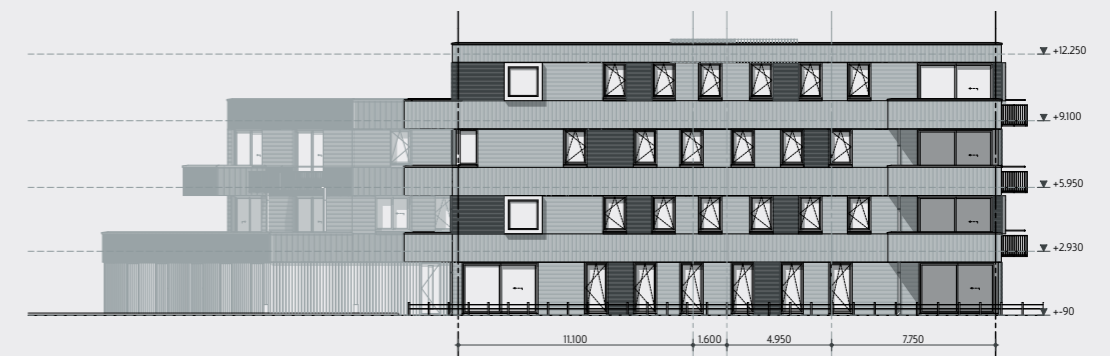
gevel 2



gevel 3



gevel 4



gevel 5

## SFEERBEELD

In dit voorbeeld is goed te zien hoe men keuken en eettafel i.c.m. de vloer als een contrast kan neerzetten. Door de goede materiaalkeuze en kleur vormt het één geheel met de woonkamer. Een tip aan u is om goed onderzoek te doen naar de verdeling tussen keuken en woonkamer i.c.m. het type keuken.

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. Door de ruime afmetingen van de woonkamer is een flexibele indeling van de ruimte mogelijk.*

*Er zijn in totaal 2 slaapkamers waarvan één een hoofd slaapkamer is. De andere slaapkamer is ook te gebruiken als een ruime zelfstandige kamer voor bijv. kantoor-, studeer- of hobbyruimte.*

*De badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.*

*Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*

De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

## APPARTEMENT 25

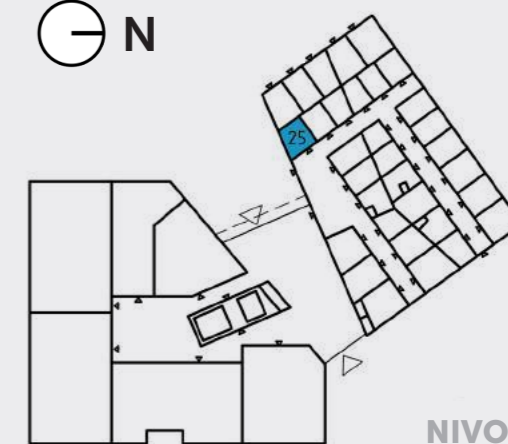
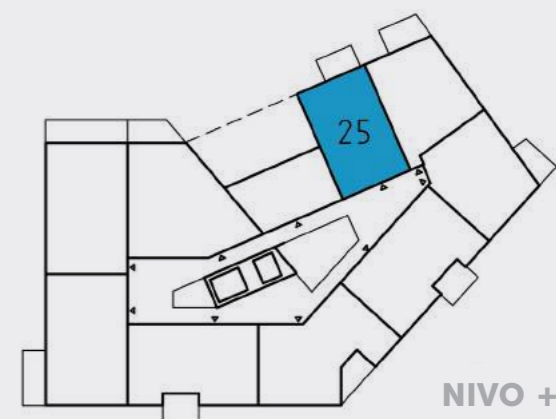
OPP.: 75,5M2 | BERGING: 7,2M2 | BALKON: 34,0M2

Appartement nummer 25 ligt aan de westgevel op de 2e verdieping van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement volop van de middag- en avondzon. Dankzij de grote raampartijen komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een zeer royaal dakterras waarop u volop kunt genieten en vrij uitzicht hebt op de hoofdentree van het complex en zicht op de Polderwijk.

“HET GROTE BALKON IS EEN BIJZONDER KENMERK VAN DIT APPARTEMENT.”



De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



## APPARTEMENT 26

APP.: 100,4M2 | BERGING: 6,3M2 | BALKON: 8,6M2

Appartement 26 ligt aan de west- en noordwest gevel op de 3e verdieping. Door deze ligging geniet het appartement volop van de middag- en avondzon. Door de grote schuifpui komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een ruime balkon waar u optimaal kunt genieten van de ondergaande avondzon en het uitzicht over de Oranjewijk en Polderwijk.

Optioneel is het mogelijk om bij dit appartement te kiezen voor een extra luxe dakterras. Vraag uw verkoopmakelaar naar deze optie.

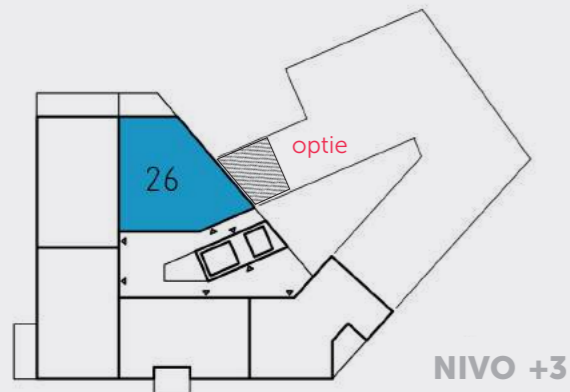
*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. Door de ruime afmetingen van de woonkamer is een flexibele indeling van de ruimte mogelijk.*

*Er zijn in totaal 2 slaapkamers waarvan één een hoofd slaapkamer is.*

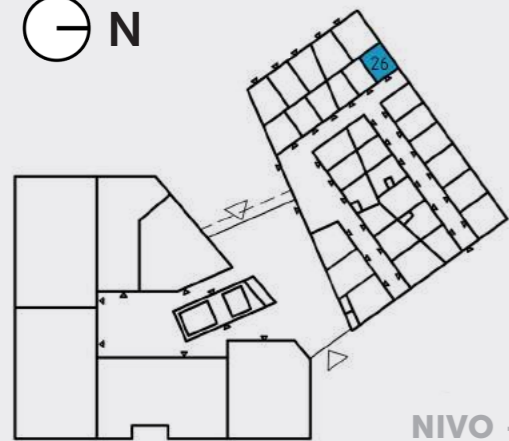
*Verder heeft het appartement een ruime zelfstandige ruimte welke is te gebruiken als kantoor-, studeer- of hobbyruimte.*

*De royale badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.*

*Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*



NIVO +3



NIVO +0



ACU AANNEMERSCOMBINATIE URK



“ER IS RUIJTE VOOR JE EIGEN KANTOOR OF HOBBYKAMER.”

De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

WONEN IN DE KROON



# APPARTEMENT 27

APP.: 92,9M2 | BERGING: 10,9M2 | BALKON: 14,6M2

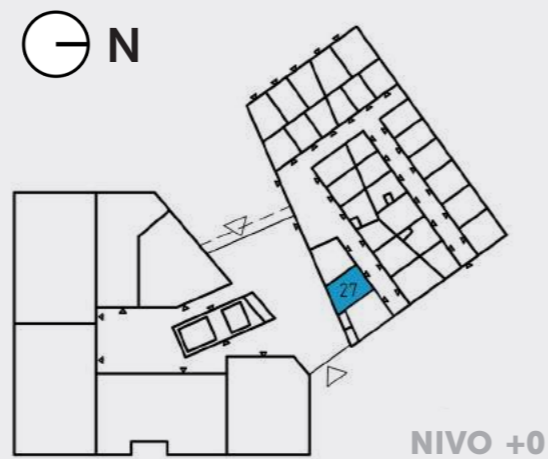
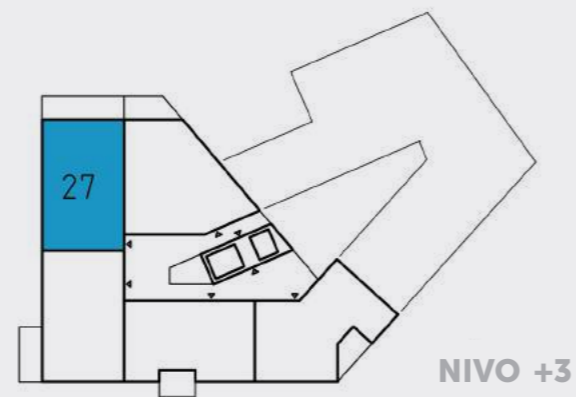
Appartement nummer 27 ligt aan de zuid- en westgevel op de 3e verdieping. Door deze ligging geniet het appartement volop van de ochtend- en middagzon. Door de grote schuifpui komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een groot afgeschermd balkon waar u optimaal kunt genieten van de middagzon.

*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer en ruimte voor een royale keukenopstelling. Door de afmetingen van woonkamer is een flexibele indeling in de ruimte mogelijk. De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland.*

*Er zijn in totaal 3 slaapkamers waarvan één een hoofdslaapkamer is.*



De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

*De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.*

*Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*



## SFEERBEELD

Hoekimpressie bij appartementen 04, 19 en 28. Het geheel geeft een imposante en stedelijke indruk aan deze zijde van het gebouw. Het is de hoek waar ochtend- en middagzon aanwezig is.

De in de brochure opgenomen perspectiekeningen zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. De woonkamer bevindt zich op de juiste plek, zodat er optimaal gebruik gemaakt wordt van de hoeklocatie. Een uitkragend balkon en grote schuifpui maken de woonkamer nog groter.*

*De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland. Door de ruime afmetingen van woonkamer is een flexibele indeling van de ruimte mogelijk.*

*Er zijn in totaal 3 slaapkamers waarvan één een hoofd slaapkamer is.*

*De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang. Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*

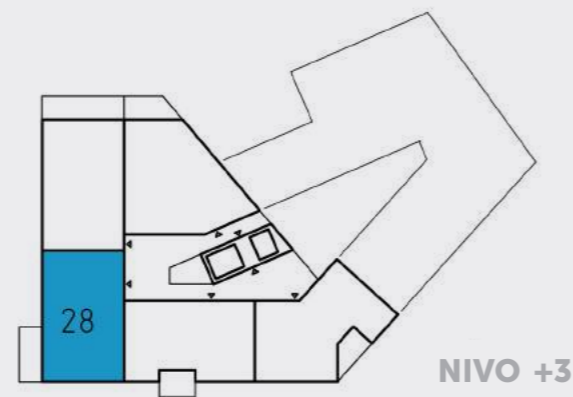
## APPARTEMENT 28

APP.: 92,9M2 | BERGING: 10,6M2 | BALKON: 8,5M2

Appartement nummer 28 ligt aan de zuid- en oostgevel op de 3e verdieping van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement van de ochtend- en middagzon. Dankzij de grote raampartijen komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een afgeschermd balkon waar u optimaal kunt genieten van het vrije uitzicht.

De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



"GELEGEN AAN HET PARK MET VRIJ UITZICHT OVER DE NIEUWE WIJK."



De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.

Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.

De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

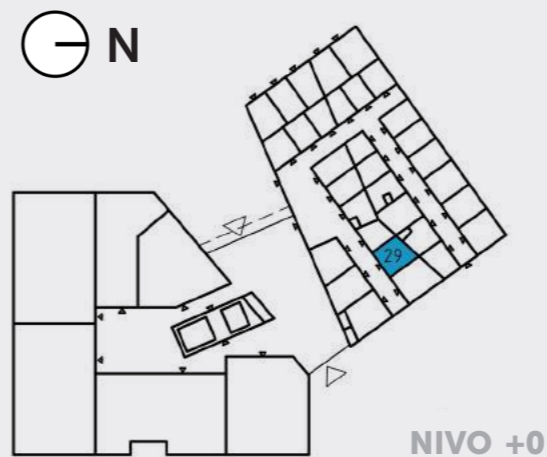
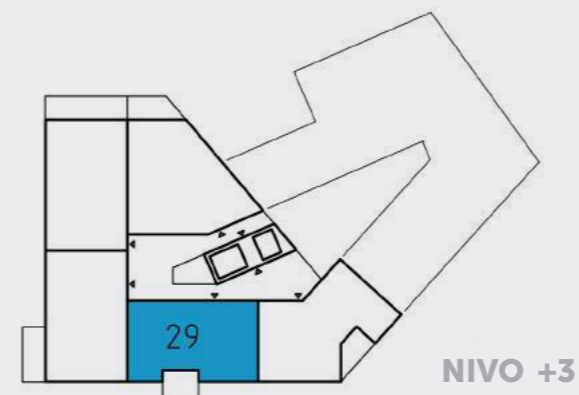
## APPARTEMENT 29

APP.: 90,3M2 | BERGING: 8,7M2 | BALKON: 8,3M2

Appartement 29 ligt aan oostgevel op de 3e verdieping van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement van de ochtendzon. Dankzij de grote raampartijen komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een gedeeltelijk inpandige buitenruimte waar u optimaal kunt genieten van de ochtendzon. In dit appartement combineert u rust met het gemak van voorzieningen dichtbij.

*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. Door de ruime afmetingen van woonkamer is een flexibele indeling in de ruimte mogelijk. De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland.*

*Er zijn in totaal 2 slaapkamers waarvan één een hoofdslaapkamer is.*



“DOOR HET GEDEELTELIJK UITKRAGENDE BALKON, KUNT U EXTRA VAN HET UITZICHT GENIETEN.”



## APPARTEMENT 30

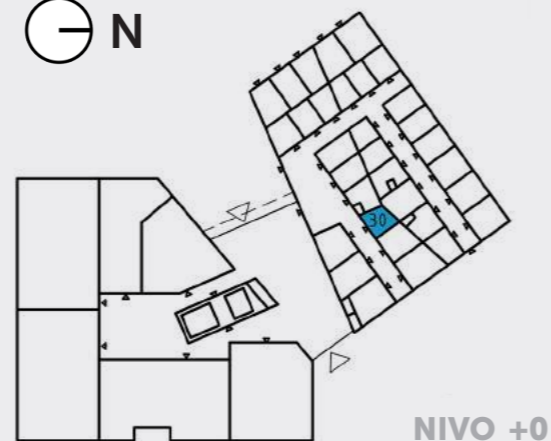
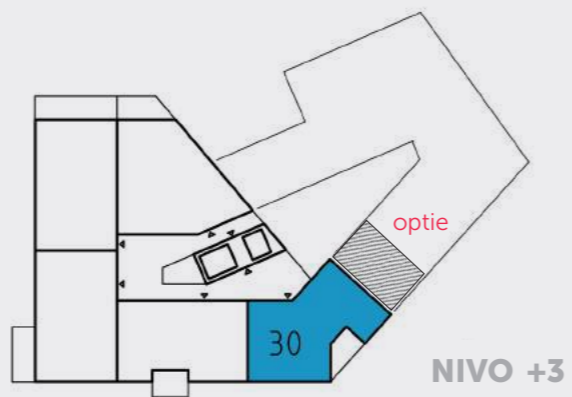
APP.: 89,3M2 | BERGING: 5,8M2 | BALKON: 7,4M2

Appartement nummer 30 ligt aan de oost- en noordoostgevel op de 3e verdieping van het appartementencomplex. Door deze ligging geniet het appartement optimaal van de ochtendzon. Dankzij de grote inpandige hoek(schuif)pui komt er veel licht binnen. Het appartement heeft een inpandig balkon waar u kunt genieten van de ochtendzon en het 'vrije' uitzicht over de Alexiahof en de Polder.

Optioneel is het mogelijk om bij dit appartement te kiezen voor een extra luxe dakterras. Vraag uw verkoopmakelaar naar deze optie.

"DOOR DE STRAKKE INDELING HEEFT DIT APPARTEMENT PLEK VOOR 3 SLAAPKAMERS."

De in de brochure opgenomen perspectieftekening(en) zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



*Kenmerken: Het appartement heeft een grote woonkamer met ruimte voor een royale keukenopstelling. De plek voor de keuken leent zich goed voor een combinatie van een keuken met kookeiland.*

*Er zijn in totaal 3 slaapkamers waarvan één een hoofdslaapkamer is.*

*De ruime badkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een bad als een doucheruimte. Het separaat toilet bevindt zich in de gang.*



De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

*Het appartement heeft een technischeruimte waar plek is voor een opstelling van de was- en droogmachine.*

## SFEERBEELD

Realiseer uw eigen stijl en maak het appartement van uzelf. Wellicht is dit niet helemaal uw stijl, maar 'triggert' het wel uw fantasie!

De in de brochure opgenomen perspectieftekeningen zijn gemaakt om u een indruk te geven van het appartement. Aan de artist impression kunnen er ook geen rechten worden ontleend.

Een appartement koopt u niet dagelijks. Daarom adviseren wij u onderstaande aandachtspunten goed door te nemen.



## KOPERSINFORMATIE / VOORWAARDEN

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

### 1.01 Koopovereenkomst / Aannemingsovereenkomst

Indien u besluit een appartement te kopen, sluit u met A.C.U. Bouw aannemersbedrijf (hierna te noemen: verkoper) een koop-aannemingsovereenkomst (met degene die de appartement bouwt).

Het ondertekenen van deze overeenkomsten brengt twee verplichtingen met zich mee. Ten eerste verplicht u zich de koopprijs te betalen en, naar gelang de bouw vordert, de aanneemsom in termijnen. Ten tweede is de verkoper door medeondertekening verplicht tot levering van de grond en de verkoper tot het bouwen van uw appartement, tenzij eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst worden ingeroepen (zie hieronder).

Nadat de overeenkomsten door u en de verkoper zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar. Het andere exemplaar wordt naar de projectnotaris gezonden, die de notariële akte van levering opstelt. Ook wordt na het tekenen van de aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat van Woningborg aangevraagd.

Als u een appartement koopt is het zo, dat u een exclusieve gebruiksrecht van één appartement koopt: u koopt uw aandeel van het hele gebouw met toebehoren. Samen met andere (mede)eigenaren bent u dus ook verantwoordelijk voor de algemene voorzieningen die voor het algemeen gebruik zijn bestemd. Na ondertekening van de overeenkomst wordt deze naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht verzorgt.

### 1.02 Bedenktijd

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

### 1.03 Opschortende voorwaarden

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

### 1.04 Splitsingsakte

Het appartementencomplex wordt door middel van een akte van splitsing door de notaris verdeeld in een aantal zogenaamde appartementsrechten. U koopt en wordt eigenaar van een appartementsrecht, dat u recht geeft op het exclusieve gebruik van een appartement met toebehoren. Tevens verwerft u 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-eigendoms-recht 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.

### 1.05 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. Bent u eenmaal eigenaar van het appartement, dan betaald u mee in de exploitatiekosten van het gebouw (ook wel servicekosten genoemd) in de vorm van een maandelijkse bijdrage. Daarvan worden o.a. de

bovenstaande onderhoudswerkzaamheden en verzekeringen betaald.

### 2.01 Koopprijs

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

- grondkosten;
- bouwkosten incl. loon- en materiaalkostenstijging;
- architecten- en constructeurhonorarium en kosten van overige adviseurs;
- notarishonorarium en kadastrale kosten t.b.v. de leveringsakte;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeentelijke leges (incl. omgevingsvergunning);
- btw (het wettelijk geldend tarief, een eventuele verhoging/verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale uitmeting;
- omgevingsvergunning;
- aansluitkosten water, riolering en elektriciteit;
- aansluitpunt telefoon in de meterkast;
- woningborg-certificaat;
- oprichting Vereniging van Eigenaren

### 2.02 Bijkomende kosten voor de koper(s)

- financieringskosten (indien van toepassing), zoals kosten hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente
- eventuele taxatiekosten t.b.v. hypotheek;
- kosten van het meer- en minderwerk;
- aansluitkosten incl. bekabeling t.b.v. telefooninstallatie en Centraal Antenne Inrichting;
- bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (e.e.a. conform de koop- en aannemingsovereenkomsten);

### 2.03 Niet voor rekening van de aannemer:

- abonnee- en aansluitkosten op het telefoonnet;
- inrichting, meubilair, apparatuur, beplanting en tuinaccessoires (deze zijn uitsluitend ter plaatsbepaling op de tekening gesuggereerd);
- rente over de grondkosten tot het transport van de grond bij de notaris, e.e.a. conform de koop-/aannemingsovereenkomst;
- rente over bouwtermijnen vanaf de datum van het vervallen van de bouwtermijnen, e.e.a. conform de koop-/aannemingsovereenkomst;
- vloer- en wandafwerking boven aanrechttopstelling, in de badkamer en in het toilet;

## 2.04 Betaling

De datum waarop de grondkosten verschuldigd zijn, staat vermeld in de koopovereenkomst.

De betaling van de aanneemsom vindt plaats in het aantal termijnen, welke zijn vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. De betreffende facturen worden u door de aannemer toegestuurd. De betalingstermijn staat hierop vermeld. Stuur u deze facturen per direct door naar uw financieel adviseur, zodat ze binnen de gestelde termijn betaald kunnen worden. Deze moet u uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening voldoen.

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

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

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

### 3.01 Garantie- en waarborgregeling

Ongeacht hetgeen overigens in deze verkoopbrochure is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Wat betekent dit voor u als koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat.

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

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

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg

is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

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

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

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

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

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

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

### 3.02 Hypotheek

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

### 3.04 Eigendomsoverdracht

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

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

### 3.05 Erfdienstbaarheden

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

### 3.06 Belasting- en financiële aspecten

Als u een appartement koopt, heeft dit gevolgen voor uw belastingaangifte. Meestal levert dit een belastingvoordeel op, omdat u de rente en bepaalde andere kosten kunt aftrekken.

Naast kosten die jaarlijks aftrekbaar zijn, zoals bijvoorbeeld hypotheekrente, zijn er ook een aantal éénmalig aftrekbare kosten zoals bijv. afsluitprovisie. Daartegenover staat de bijtelling van het zogenaamde eigenwoningforfait bij uw inkomen.

Uw hypotheekadviseur kan voor u de volledige berekening maken, zodat u goed zicht krijgt op de netto maandlasten.

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

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

### 3.07 Indeling omgeving

De indeling van het openbaar terrein (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is op basis van de laatst bekende gegevens van de gemeente op de situatietekening aangegeven. Dit kan in de uitvoering door de gemeente worden gewijzigd en daar heeft de verkoper geen invloed op. Ten aanzien van afwijkingen kunnen zij geen aansprakelijkheid aanvaarden.

### 3.08 Bodem

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

### 3.09 Kopersopties

In de brochure treft u naast de tekeningen ook een aantal kopersopties aan voor de appartementen en aanvullende relevante informatie. U bent van harte welkom bij de verkopermakelaars aangaande deze verkoopopties. Let op: deze verkoopopties zijn niet bij de aanneemsom inbegrepen.

### 3.10 Artist impression en tekeningen

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

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

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

### 3.11 Wijzigingen tijdens de voorbereidingen en bouw

Bij wijzigingen in de grond- en of materiaalprijzen neemt de aannemer het voorbehoud om middels indexering de wijzigingen door te voeren in de aangegeven verkoopprijzen. Dit tot het moment van het tekenen van het contract in onderling overleg.

De brochure is zeer nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat daarvan af moet worden geweken door bijvoorbeeld constructieve uitwerkingen, eisen van overheden en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkavelingen, enz. Daarnaast behoudt de verkoper zich het recht voor aan het appartementen de naar haar oordeel noodzakelijke technische wijzigingen aan te brengen.

Daarnaast kunnen de in deze brochure of de aanvullende technische omschrijving genoemde merken of fabrikanten worden vervangen door kwalitatief gelijkwaardige producten of leveranciers. Deze wijzigingen geven partijen geen recht tot verrekening van kosten. De wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van uw appartement. Uiteraard zult u over deze noodzakelijke wijzigingen tijdig worden geïnformeerd door de aannemer.



De maten op de tekeningen en genoemde in de beschrijvingen zijn 'circa'. De op de tekeningen aangegeven apparatuur zoals kooktoestel, wasautomaat, losse kasten, keukenblok en meubilair, dienen alleen ter oriëntering en zijn niet in de koopsom begrepen.

### 3.12 Meer- en minderwerk

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

De begeleiding en coördinatie hiervan zal door het bouwbedrijf worden verzorgd. Eventueel door u opgedragen meerwerken dienen bij opdracht per vooruitbetaling rechtstreeks aan het bouwbedrijf te worden voldaan.

### 3.13 Uitvoeringsduur

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

Op de bouwplaats wordt een registratie bijgehouden van het aantal werkbare en onwerkbare werkdagen.

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

### 3.14 verzekeringen

Vanaf de start van de bouw tot de oplevering is uw appartement door de aannemer verzekerd.

Met ingang van de datum van oplevering moet u het appartement zelf verzekeren. Het is aan te raden om dit in de VVE (vereniging van eigenaren) te regelen samen met de andere eigenaren. De inboedelverzekering is wel een persoonlijke verzekering en dient u zelf af te sluiten.

### 3.15 Opschortingrecht en betaling laatste termijn

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

termijn zal de notaris in een brief het stellen van de bankgarantie door de aannemer bevestigen. Vóór de oplevering dient u

daarom de gehele aanneemsom, daaronder begrepen het saldo van het meer- en minderwerk, aan de aannemer te betalen.

### 3.16 Voorschouw, oplevering en sleuteloverhandiging

Ongeveer 3 weken voordat uw appartement gereed is, krijgt u van de aannemer een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

- gezamenlijk met afgevaardigde(n) van de verkoper inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. van Vereniging Eigen Huis) uw appartement;
- eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een 'proces-verbaal van oplevering', welke door beide partijen wordt ondertekend;
- de hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Het gehele appartementen complex wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw appartement.

### 3.17 Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in het appartement (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schade leiden, doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt. Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade

### 3.18 Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden

krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het appartement worden dichtgezet. Hiervoor zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel. Let ook op bij het plaatsen van plavuizen dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze wordt gedilateerd, net name bij de vloerinsnoeringen.

### 3.19 Beglazing

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze verouderd en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/ onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen. Voor het onderhoud dient u overschilderbare kit toe te passen.

### 3.20 Onderhoudsperiode met garantie

Gedurende 3 maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen dat er nieuwe tekortkomingen zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Bij stukadoorswerk bijvoorbeeld kunnen er in de hoeken krimp-scheurtjes ontstaan. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen.

Nadat alle tekortkomingen, waarvan schriftelijk melding is gemaakt en die als zodanig door beide partijen zijn erkend,

zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan haar verplichtingen te hebben voldaan.

### 3.21 Tot slot

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

### Contact

#### Hoekstra Makelaardij

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

#### Schol Makelaardij

De Akkers 34A  
8321 MN Urk  
0527-68 73 77  
ktol@scholopurk.nl



**Ontwikkeling en realisatie**

Griend 26  
8321 MN Urk

contactpersoon:  
dhr. H. ten Napel  
06-51787965  
hendrikus@acubouw.nl

**Schol Makelaardij**

De Akkers 34A  
8321 MN Urk

contactpersoon:  
dhr. K. Tol  
0527-687377  
ktol@scholopurk.nl

**Hoekstra Makelaardij**

Holkenkamp 100  
8321 AZ Urk

contactpersoon:  
dhr. T. Hoekstra  
0527-681396  
info@hoekstra-urk.nl

**H2W architecten bna**

Postbus 176  
8320 AD Urk

contactpersoon:  
dhr. H. Hagedoorn Weerstand  
06-20446438  
info@H2Warchitecten.nl

**1:1 architectuur**

Griend 16A  
8321 ER Urk

contactpersoon:  
dhr. J. Post  
06-39549344  
jelle@1op1architectuur.nl

