HUGO / ALETTA

LUXE EN ROYALE KOOPAPPARTEMENTEN

HA

HEEMAVENUE

Royaal wonen in Oosterheem Zoetermeer

Inhoud

Ruim van opzet	4
Verrassend natuurlijk en besloten wonen	5
360° impressie	6
De architect aan het woord	8
Wonen in Zoetermeer	9
Situatie	10
Verdiepingsoverzichten	13
Woningtype	14
Plattegronden appartementen	16
Rabobank als financiële partner	28
Keukeninformatie Bruynzeel	30
Van Waay Interieurs	31
Technische omschrijving	32
Algemene verkoopinformatie	33
Maak kennis met de makelaar en ontwikkelaar	34

HEEMAVENUE

Ruime appartementen

In fase één en twee bevinden zich ieder 22 koopappartementen: in fase één gebouw Hugo en in fase twee gebouw Aletta. De appartementen variëren qua oppervlakte van 76m² tot 112m² en beschikken onder andere over een ruime woonkamer met open keuken, de master bedroom en een tweede slaapkamer. De grootste appartementen beschikken over nog een extra slaap- of werkkamer.

De ruime badkamer is voorzien van een comfortabele douchehoek met draingoot. Ook beschikt de woning over een separaat toilet. Vanuit de woonkamer heeft u vrij toegang tot uw balkon. De appartementen beschikken over een opvallende centrale entree, een aparte berging op de begane grond en één of twee parkeerplaats(en) op het eigen terrein.

Verrassend natuurlijk en besloten wonen in een stad

Langs de Aletta Jacobslaan en de Hugo de Grootlaan in Zoetermeer realiseert Van der Kooy Vastgoed in twee fases project HeemAvenue; een mix van 50 eengezinswoningen, 44 koop- en 72 vrije sector huurappartementen met een moderne architectuur, gesitueerd rondom besloten hofjes.

De appartementen bevinden zich centraal in de wijk Oosterheem. Ze worden gekenmerkt door de strakke betonbanden in combinatie met fraai metselwerk. Op het privé-binnengebied heeft u één of twee eigen parkeerplaatsen.

In de directe omgeving vindt u diverse pocket parks die voor de gehele wijk toegankelijk zijn. Ook bent u zo bij het wijkwinkelcentrum voor uw dagelijkse boodschappen, kunnen de kinderen lopend naar school en bent u met de RandstadRail in enkele minuten in het stadscentrum van Zoetermeer. U woont verrassend natuurlijk en besloten in de stad.

Impressie HeemAvenue

HEEMAVENUE

360 impressie

https://heemavenue.nl/tour/

Maak kennis met de architect

“De nieuwe blikvanger van Oosterheem”

Architect Gijs Burg van Klunder Architecten is maar wat trots op zijn werk. Als je hem vraagt wat hij het leukste vindt aan het project, dan vertelt hij gelijk enthousiast over de entree, de mooie combinatie van het beton met de structuur van het metselwerk, de hoeveelheid licht en de ruime opzet.

“HeemAvenue wordt de nieuwe blikvanger van Oosterheem. De appartementen bevinden zich in een kleinschalig appartementencomplex met een moderne architectuur. Raamkozijnen van plafond tot vloer zorgen voor bijzonder veel lichtinval.”

“De appartementen worden bovendien luxe opgeleverd met onder andere standaard een luxe keuken, een volledig uitgeruste badkamer en een separaat toilet. Ieder appartement heeft een ruime berging op de begane grond en één of twee eigen privé-parkeerplaatsen op het eigen terrein..”

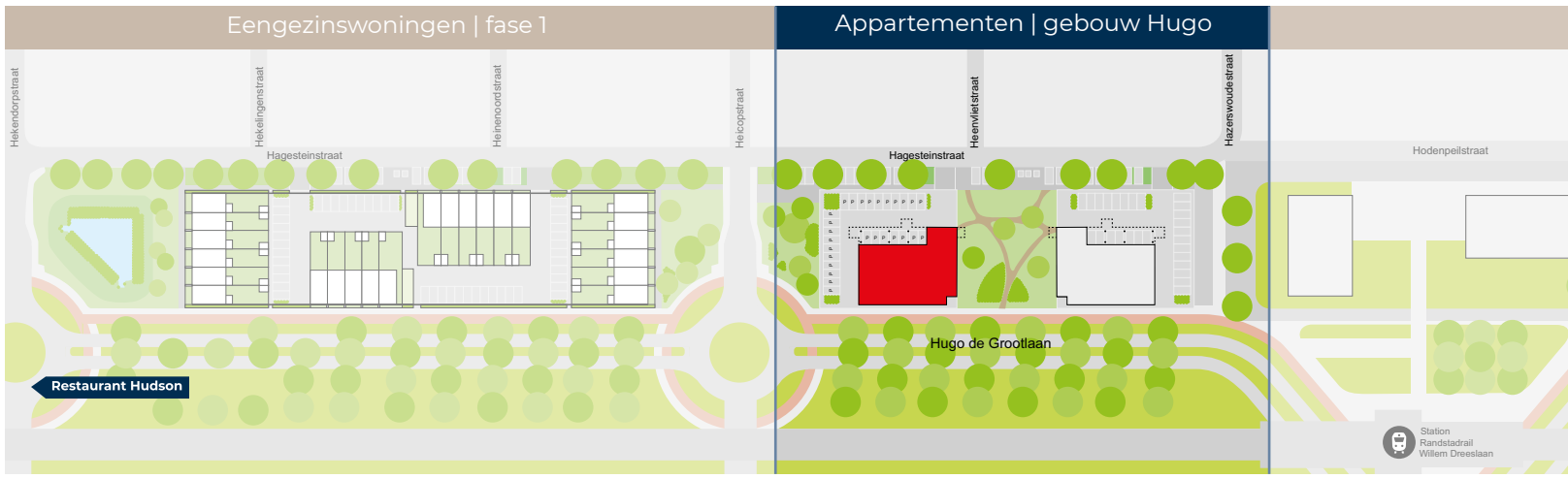
Klunder Architecten is een toonaangevend architectenbureau in Rotterdam dat zich sinds 1978 heeft ontwikkeld tot een allround en deskundig bureau, waarin ontwerp, engineering en uitvoering onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.

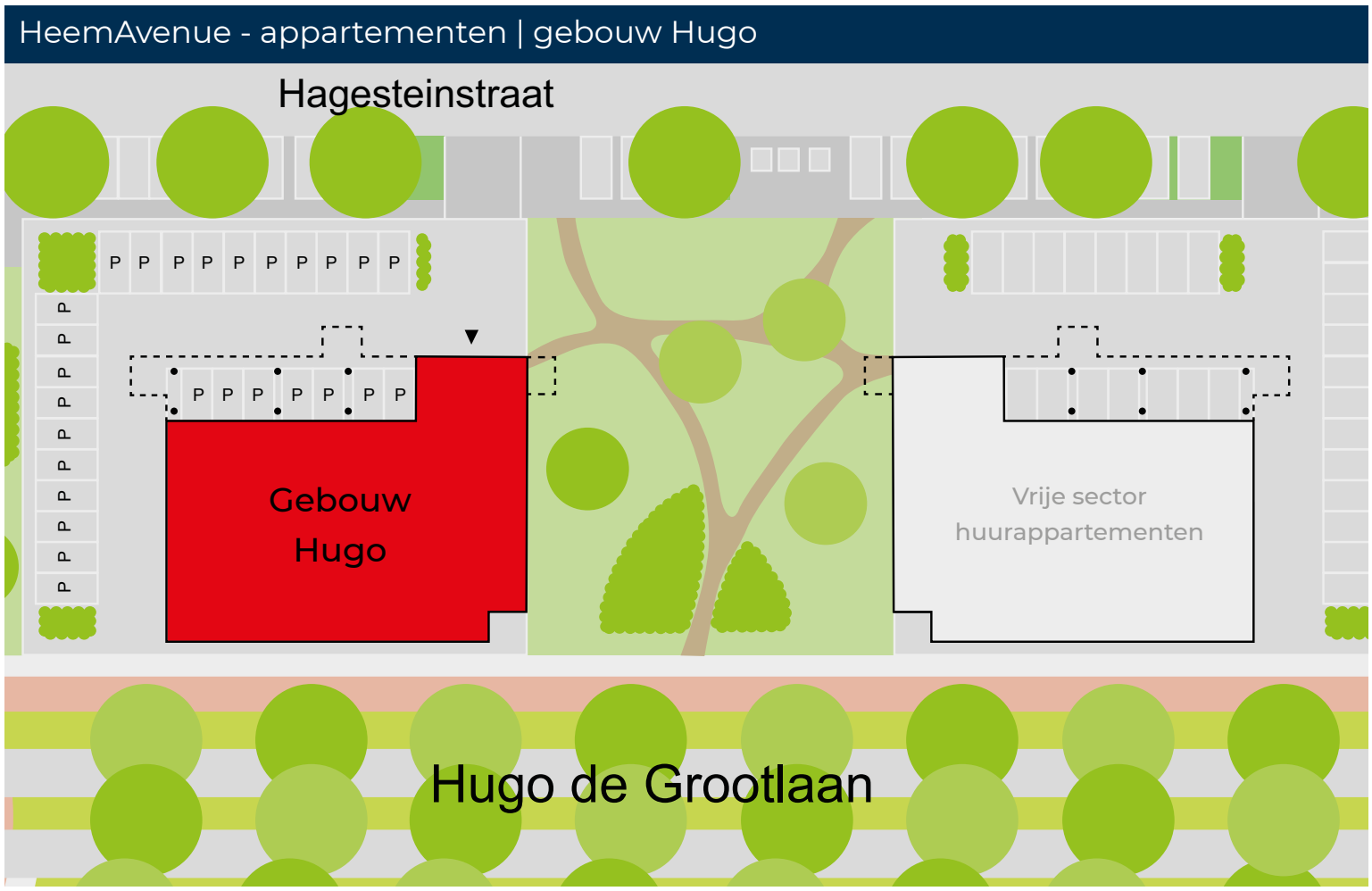
Wonen in Zoetermeer

Wilt u skiën op de steile indoorskibaan van SnowWorld, een potje karten, lasergamen of Prison Island spelen bij GameCity of slaat u liever een balletje op de green van BurgGolf? Een ijsbaan, klimhal en grote sportparken; Zoetermeer heeft het allemaal. In slechts 50 jaar tijd groeide Zoetermeer uit van een klein boterdorpje tot de derde stad van Zuid-Holland met 125.000 inwoners, een ruim aanbod sportfaciliteiten, een uniek leisure-aanbod en een sterke innovatieve sector.

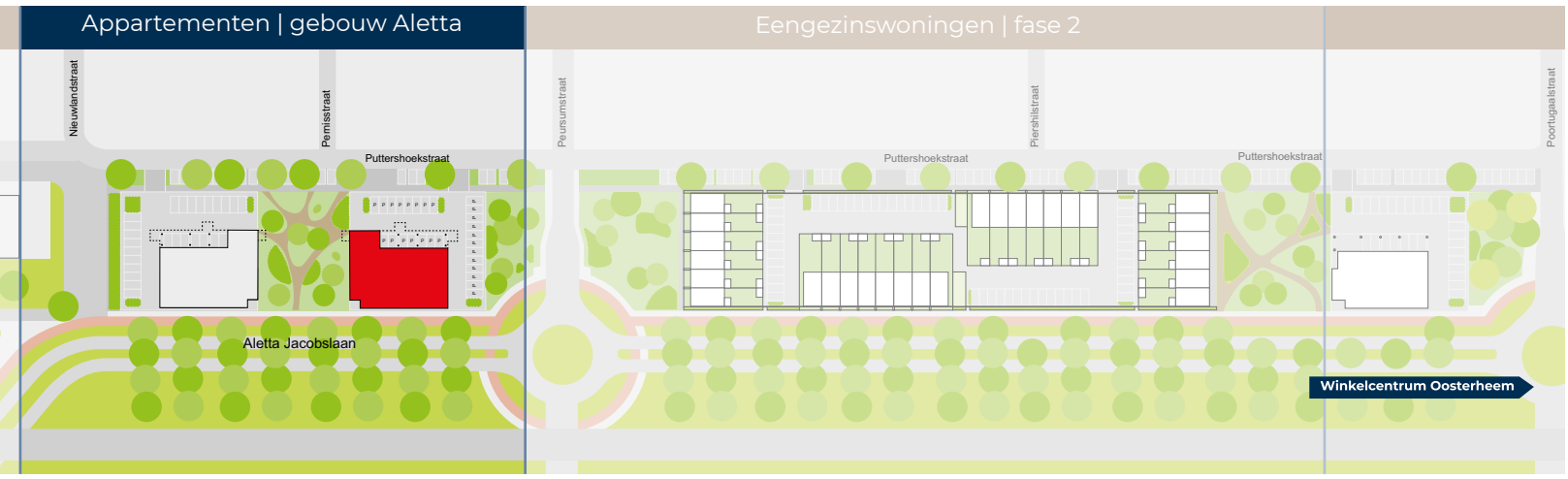
HeemAvenue is gemakkelijk bereikbaar en ligt centraal in Zoetermeer op loopafstand van het openbaar vervoer en op fietsafstand van het wijkwinkelcentrum. Hier vindt u een uitgebreid winkelaanbod voor uw dagelijkse benodigdheden, een gezondheidscentrum, kapper en gezellige horecagelegenheden. De RandstadRail brengt u snel en eenvoudig naar het moderne Stadshart, de historische Dorpsstraat en de overige wijken van Zoetermeer maar ook naar omliggende plaatsen als Den Haag en Scheveningen. Dankzij de strategische ligging ten opzichte van de A12 bent u ook met de auto snel op weg in de richting van Den Haag, Utrecht en Rotterdam. Dat maakt Zoetermeer ook een prima uitvalsbasis als u werkt in de regio. Wilt u de drukte even ontvluchten? In slechts een paar minuten bevindt u zich in het groene Bentwoud of natuur- en recreatiegebied Noord Aa waar u heerlijk in de buitenlucht kunt ontspannen.

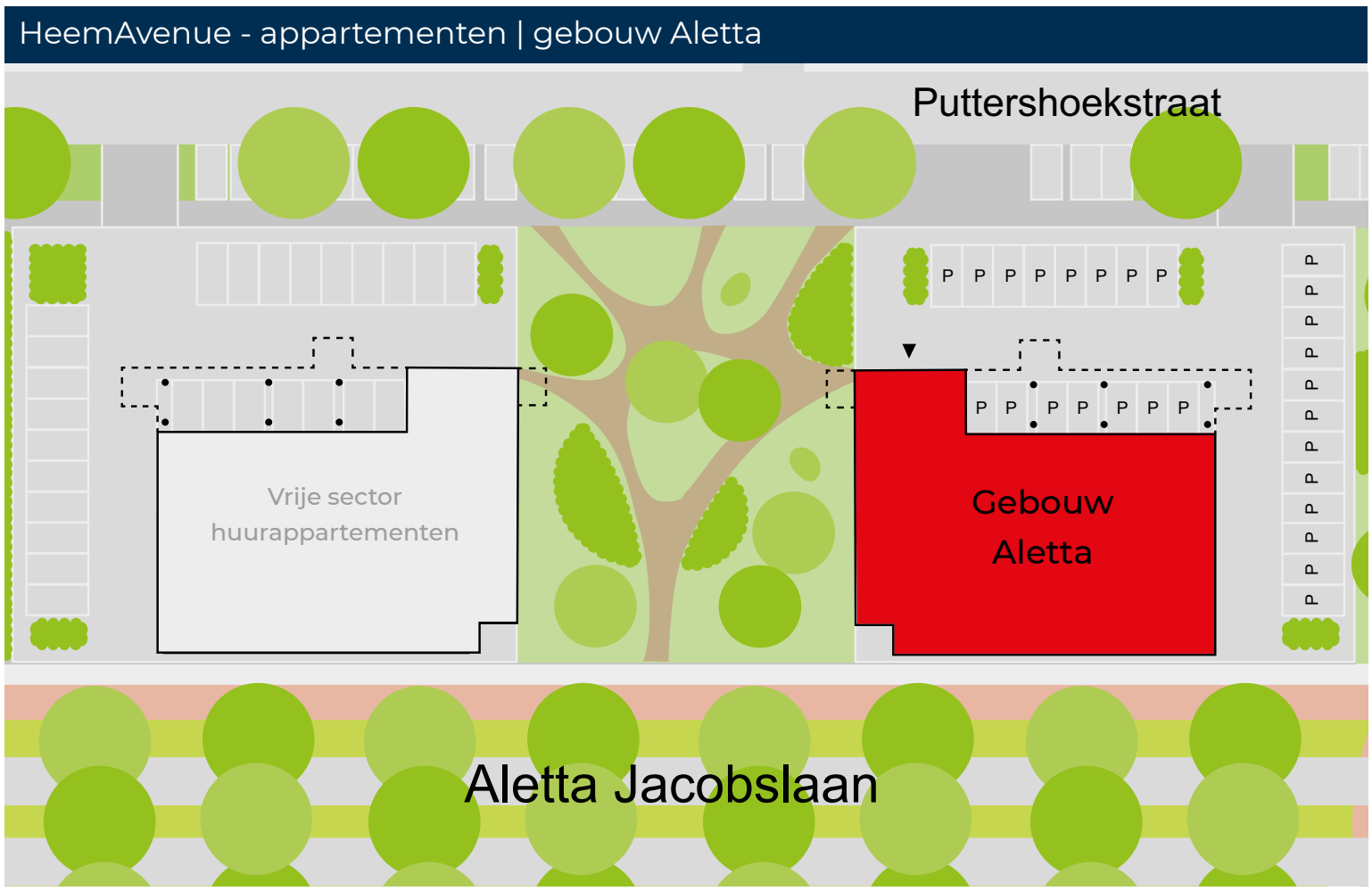
Situatie





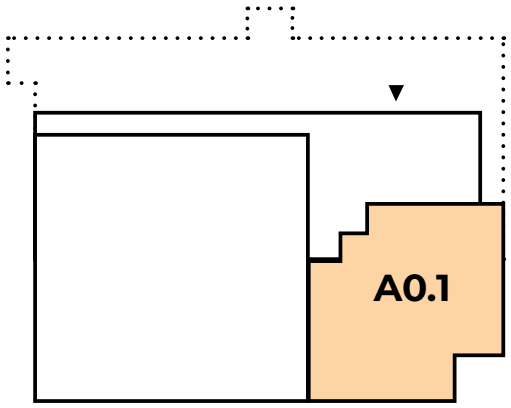
De situatietekening is illustratief opgezet met een indicatief inrichtingsplan.
De definitieve inrichting conform nadere uitwerking Van der Kooy Vastgoed en/of de gemeente Zoetermeer.


Appartementen | gebouw Aletta
Eengezinswoningen | fase 2
Nieuwlandstraat
Permistraat
Puttershoekstraat
Peursumstraat
Piershilstraat
Puttershoekstraat
Puttershoekstraat
Poortugaalstraat
Aletta Jacobslaan
Winkelcentrum Oosterheem

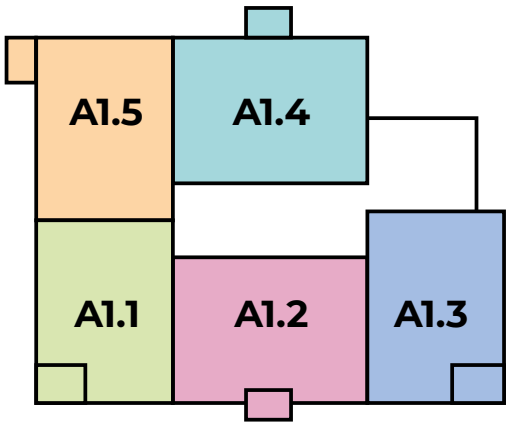

HeemAvenue - appartementen | gebouw Aletta
Puttershoekstraat
Vrije sector
huurappartementen
Gebouw
Aletta
Aletta Jacobslaan

Verdiepingen gebouw Hugo

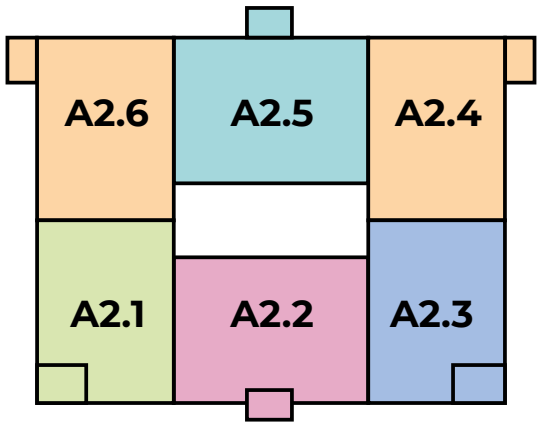
Begane grond



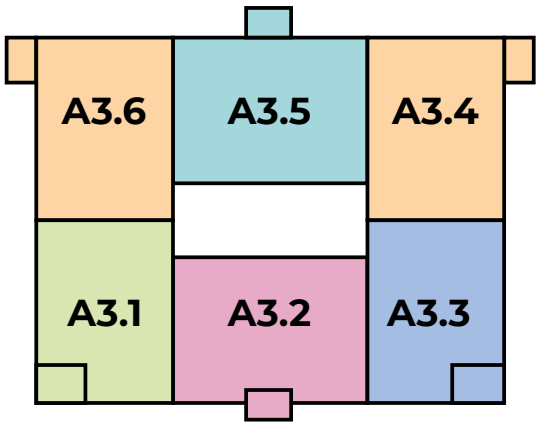
Eerste verdieping



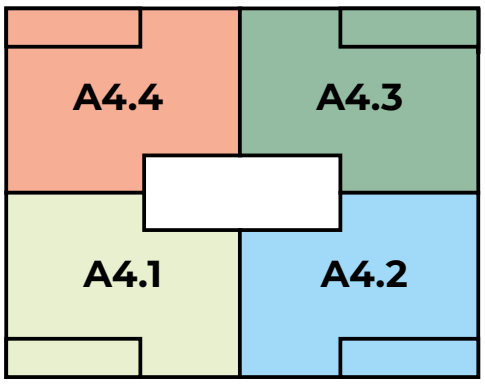
Tweede verdieping



Derde verdieping

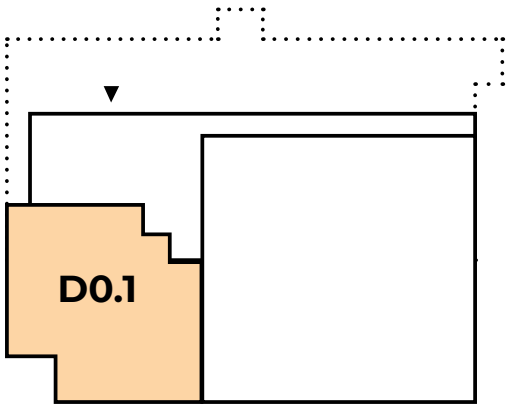


Vierde verdieping

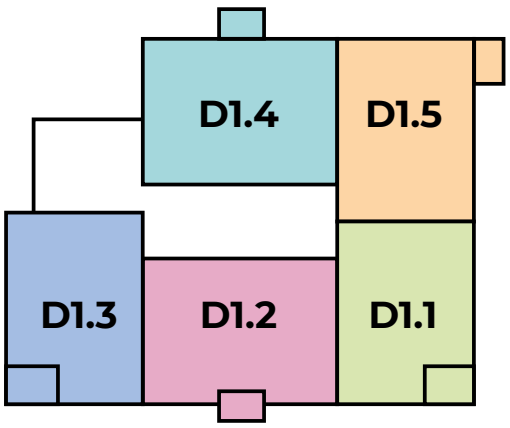


Verdiepingen gebouw Aletta

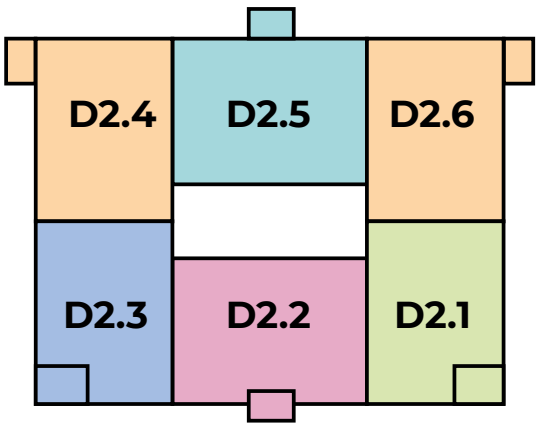
Begane grond



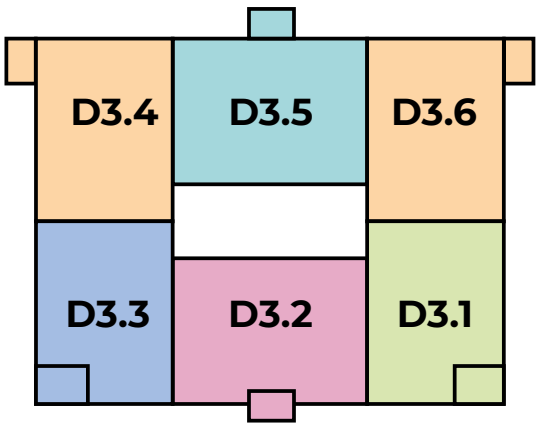
Eerste verdieping



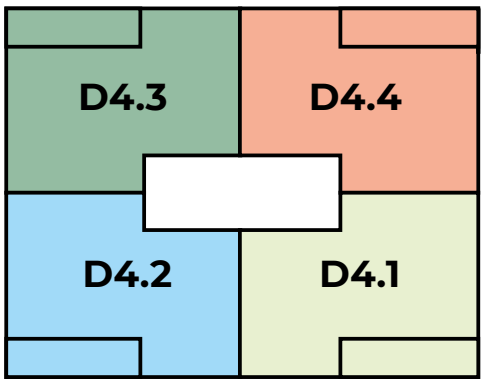
Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



Impressie gebouw Aletta

Woningtype

Benedenwoning

De riante benedenwoning is gesitueerd op de begane grond in de hoek van het complex. U bereikt uw voordeur via de centrale entree met grote glazen façade. Dankzij de brede beukmaat voelt de woning ook vanbinnen ruim aan. De U-vormige gang bij binnenkomst geeft toegang tot alle ruimtes. Aan de linkerkant van de woning bevinden zich de technische ruimte met de bodemwarmtepomp die uw eigendom is, een moderne toiletruimte, de eerste slaapkamer en deur naar de woonkamer. Aan de rechterzijde bevinden zich de inloopkast, twee slaapkamers, de badkamer en tweede deur naar de woonkamer. De ruime badkamer is voorzien van een comfortabele douchehoek met draingoot en is volledig betegeld. De woonkamer is verrassend ruim en heeft grote ramen van de vloer tot het plafond die zorgen voor veel lichtinval. De keuken van Bruynzeel is luxe afgewerkt met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, combioven, koelvries-combi en vaatwasser van Siemens. Vanuit de woonkamer heeft u vrij toegang tot uw loggia.

Tussenappartement

De tussenappartementen bevinden zich op de eerste, tweede en derde verdieping. In de ruime entree vindt u de lift en trap die u naar uw woning brengen. Via de hal bij binnenkomst bereikt u de woonkamer. Grote ramen van vloer tot plafond laten veel licht binnen. De open keuken van Bruynzeel is L-vormig opgesteld en luxe afgewerkt met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, combioven, koelvries-combi en vaatwasser van het merk Siemens. Vanuit de woonkamer heeft u vrij toegang tot uw balkon of loggia. Een tweede deur geeft toegang tot de centrale hal. Hier vindt u twee slaapkamers, de technische ruimte met eigen bodemwarmtepomp, een moderne toiletruimte en de ruime badkamer met comfortabele douchehoek voorzien van draingoot, die volledig is betegeld.

Hoekappartement

De hoekappartementen bevinden zich op de eerste, tweede en derde verdieping. In de ruime entree vindt u de lift en trap die u naar uw woning brengen. De centrale hal geeft toegang tot de technische ruimte, twee slaapkamers, de ruime en volledig betegelde badkamer met comfortabele douchehoek, een aparte moderne toiletruimte en de woonkamer. Die is dankzij de brede beukmaat verrassend ruim. Grote ramen van vloer tot plafond zorgen voor vele binnenvallend licht. De open keuken van Bruynzeel is L-vormig opgesteld en luxe afgewerkt met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, combioven, koelvries-combi en vaatwasser van Siemens. Vanuit de woonkamer bereikt u uw balkon of loggia.

Energiezuinig

Alle woningen zijn gasloos en zeer energiezuinig. De bodemwarmtepomp, die uw eigendom is, zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en kan ook koelen via de vloer in de zomer. Balansventilatie met warmteterugwinning en uitstekende isolatie maken het verhaal compleet.

Penthouse

Op de vierde verdieping van het complex bevinden zich vier penthouses. In de ruime entree vindt u de lift en trap die u naar uw woning brengen. De centrale hal geeft toegang tot de technische ruimte, een moderne toiletruimte en de ruime woonkamer. Grote ramen van vloer tot plafond zorgen voor veel binnenvallend licht. De open keuken van Bruynzeel is L-vormig opgesteld en luxe afgewerkt met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, combioven, koelvries-combi en vaatwasser van Siemens. Via de tweede deur bereikt u de centrale hal met toegang tot het tweede toilet, maar liefst drie slaapkamers en de ruime, volledig betegelde badkamer met comfortabele douchehoek. Vanuit een van de slaapkamers of de woonkamer bereikt u via een grote schuifpui uw riante dakterras vanwaar u mooi uitkijkt over de omgeving.

Berging en parkeren

Alle woningen beschikken over een ruime privéberging op de begane grond en één of twee eigen parkeerplaatsen op het eigen terrein. De parkeerplaatsen zijn bij de prijs inbegrepen.

Benedenwoning - Type 1A

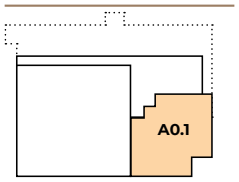
Gebouw Hugo

Getekend bouwnummer: A0.1

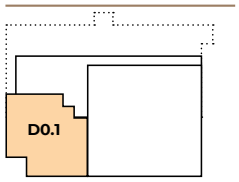
Gebouw Aletta

Gespiegeld bouwnummer: D0.1

Begane grond - Hugo



Begane grond - Aletta



Hoekappartement - Type 1

Gebouw Hugo

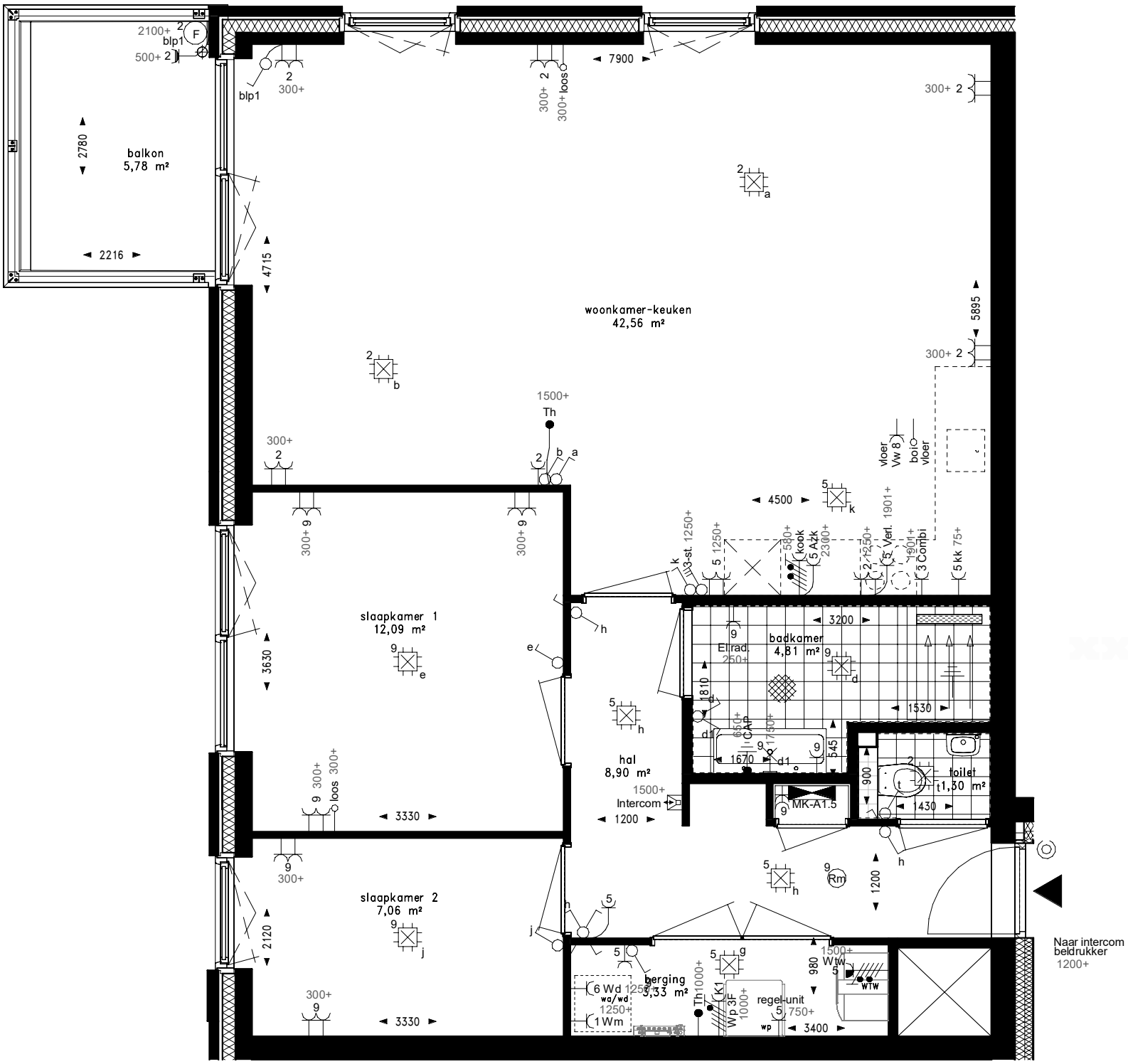
Getekend bouwnummer: A1.5, A2.6 en A3.6

Gespiegeld bouwnummer: A2.4 en A3.4

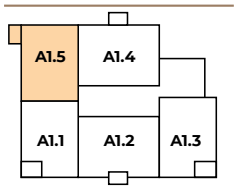
Gebouw Aletta

Getekend bouwnummer: D2.4 en D3.4

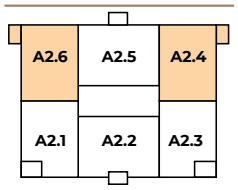
Gespiegeld bouwnummer: D1.5, D2.6 en D3.6



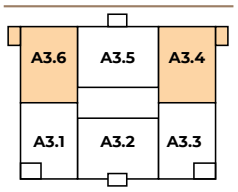
Eerste verdieping - Hugo



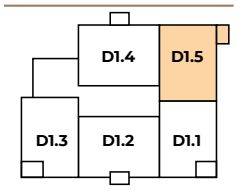
Tweede verdieping - Hugo



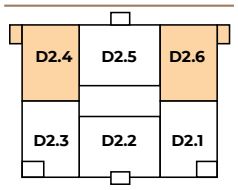
Derde verdieping - Hugo



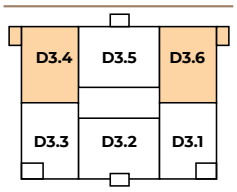
Eerste verdieping - Aletta



Tweede verdieping - Aletta



Derde verdieping - Aletta

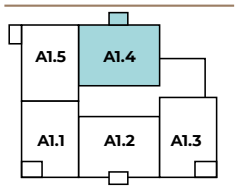


Tussenappartement - Type 2

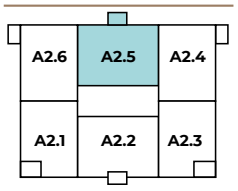
Gebouw Hugo
Getekend bouwnummer: A1.4, A2.5 en A3.5

Gebouw Aletta
Gespiegeld bouwnummer: D1.4, D2.5 en D3.5

Eerste verdieping - Hugo

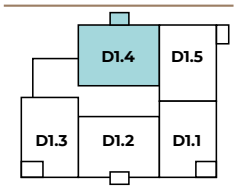


Tweede verdieping - Hugo

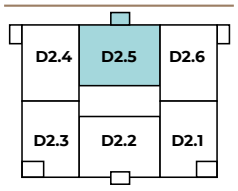


Derde verdieping - Hugo

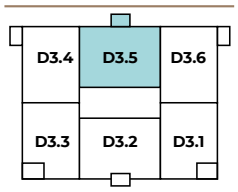
Eerste verdieping - Aletta



Tweede verdieping - Aletta



Derde verdieping - Aletta



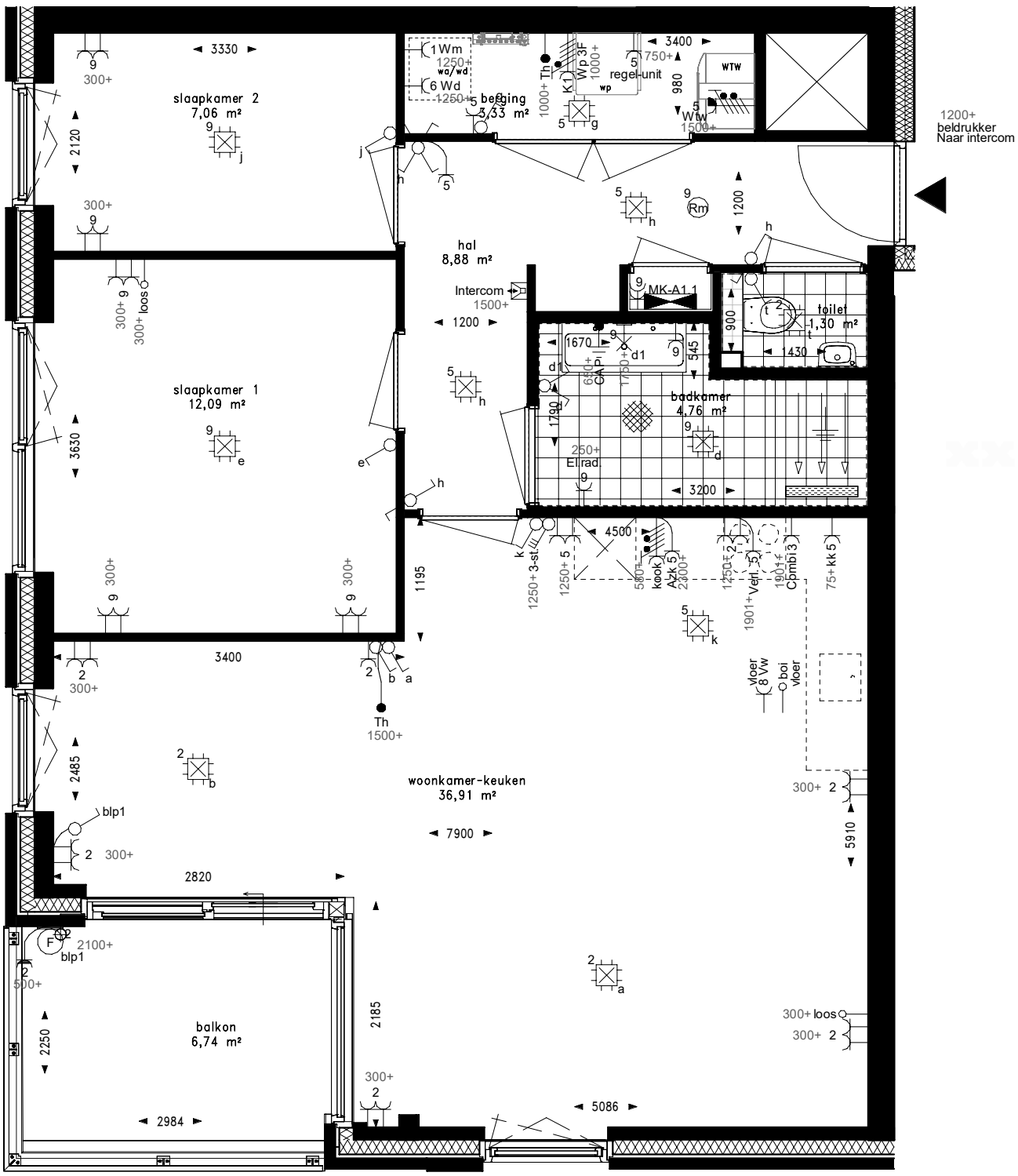
Hoekappartement - Type 3

Gebouw Hugo

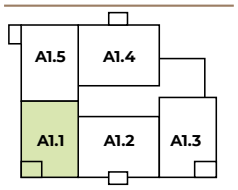
Getekend bouwnummer: A1.1, A2.1 en A3.1

Gebouw Aletta

Gespiegeld bouwnummer: D1.1, D2.1 en D3.1



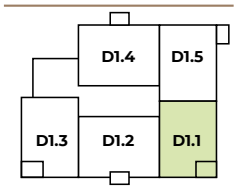
Eerste verdieping - Hugo



Tweede verdieping - Hugo

Derde verdieping - Hugo

Eerste verdieping - Aletta



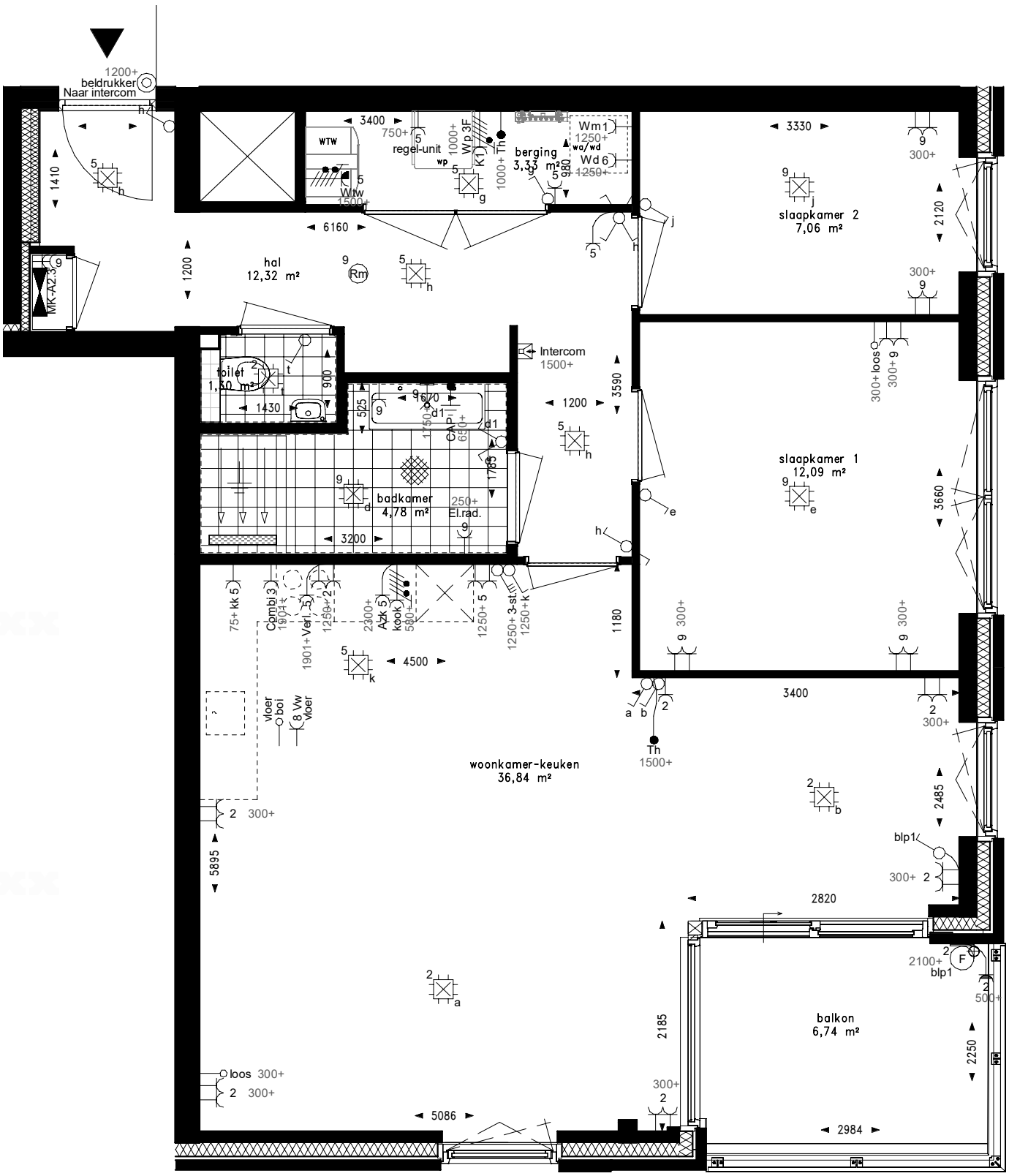
Tweede verdieping - Aletta

Derde verdieping - Aletta

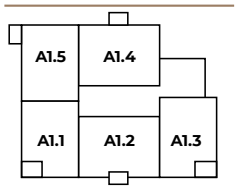
Hoekappartement - Type 3A

Gebouw Hugo
Getekend bouwnummer: A2.3 en A3.3

Gebouw Aletta
Gespiegeld bouwnummer: D2.3 en D3.3



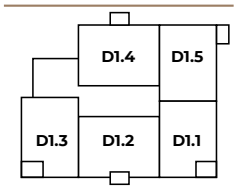
Eerste verdieping - Hugo



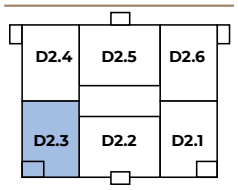
Tweede verdieping - Hugo

Derde verdieping - Hugo

Eerste verdieping - Aletta



Tweede verdieping - Aletta

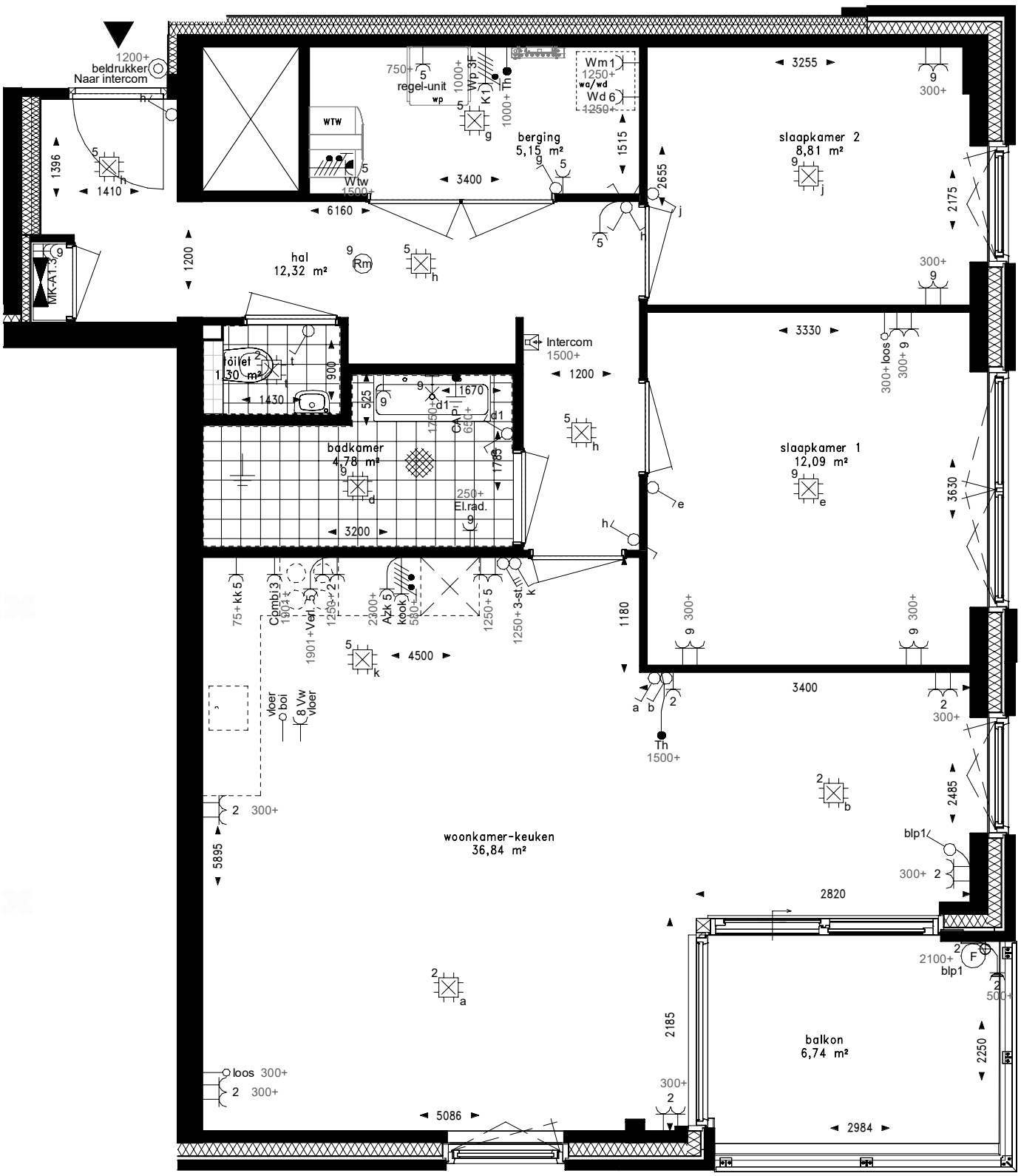


Derde verdieping - Aletta

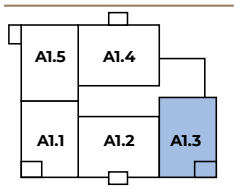
Hoekappartement - Type 3B

Gebouw Hugo
Getekend bouwnummer: A1.3

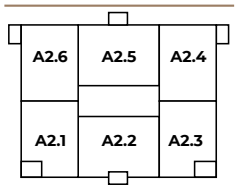
Gebouw Aletta
Gespiegeld bouwnummer: D1.3



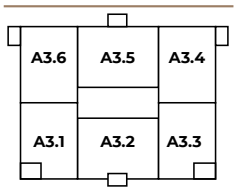
Eerste verdieping - Hugo



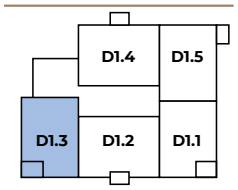
Tweede verdieping - Hugo



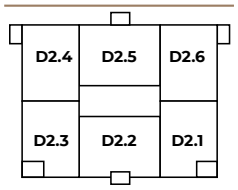
Derde verdieping - Hugo



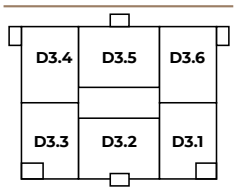
Eerste verdieping - Aletta



Tweede verdieping - Aletta



Derde verdieping - Aletta



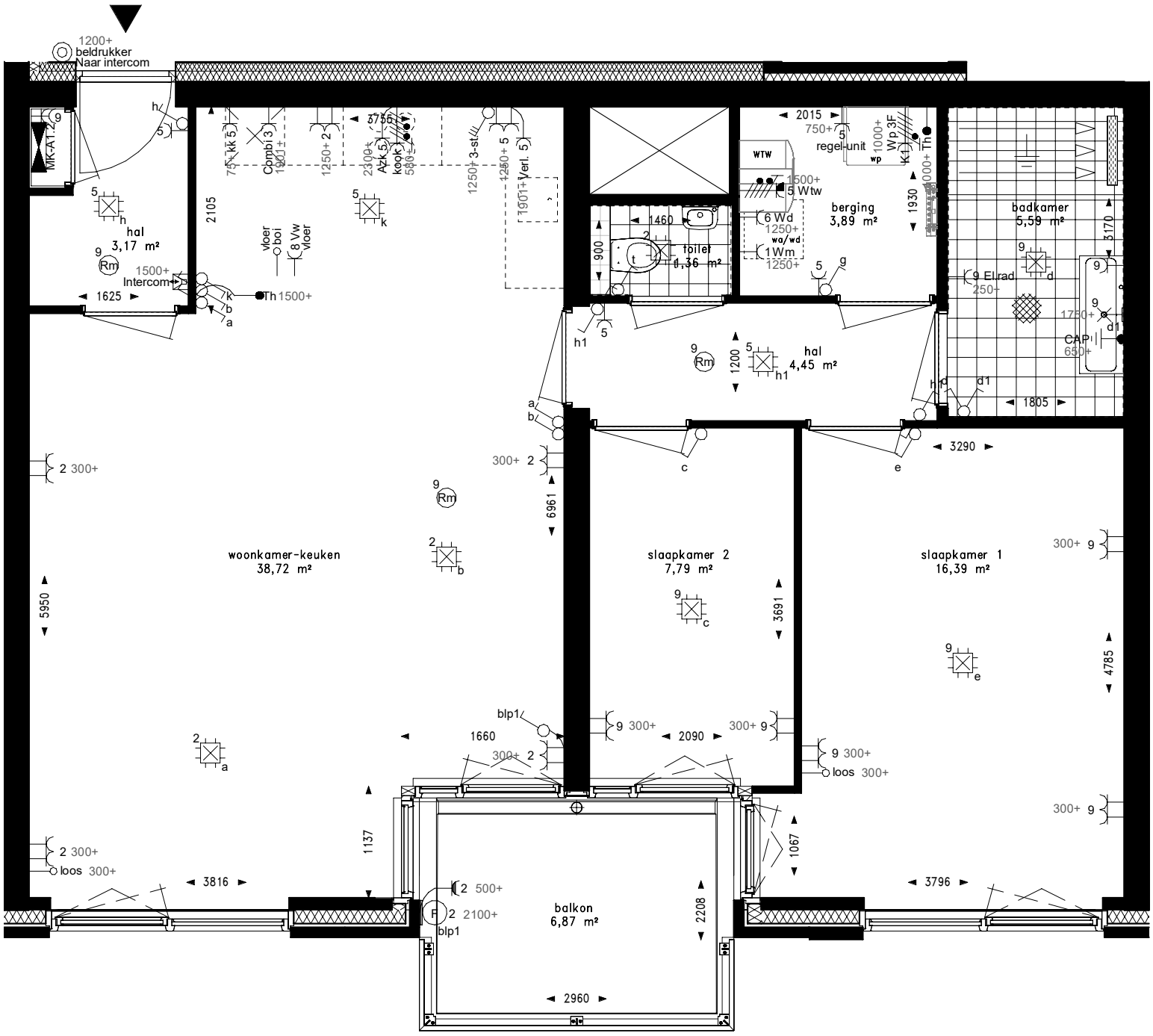
Tussenappartement - Type 4

Gebouw Hugo

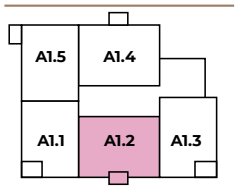
Getekend bouwnummer: A1.2, A2.2 en A3.2

Gebouw Aletta

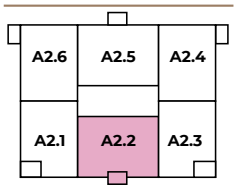
Gespiegeld bouwnummer: D1.2, D2.2 en D3.2



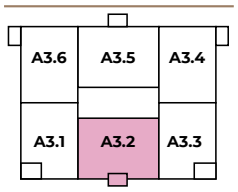
Eerste verdieping - Hugo



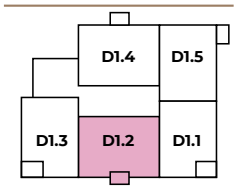
Tweede verdieping - Hugo



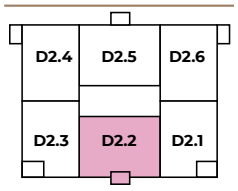
Derde verdieping - Hugo



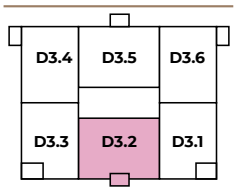
Eerste verdieping - Aletta



Tweede verdieping - Aletta



Derde verdieping - Aletta

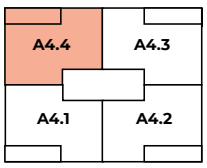


Penthouse - Type 5

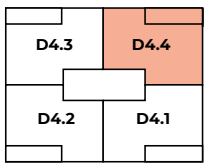
Gebouw Hugo
Getekend bouwnummer: A4.4

Gebouw Aletta
Gespiegeld bouwnummer: D4.4

Vierde verdieping - Hugo



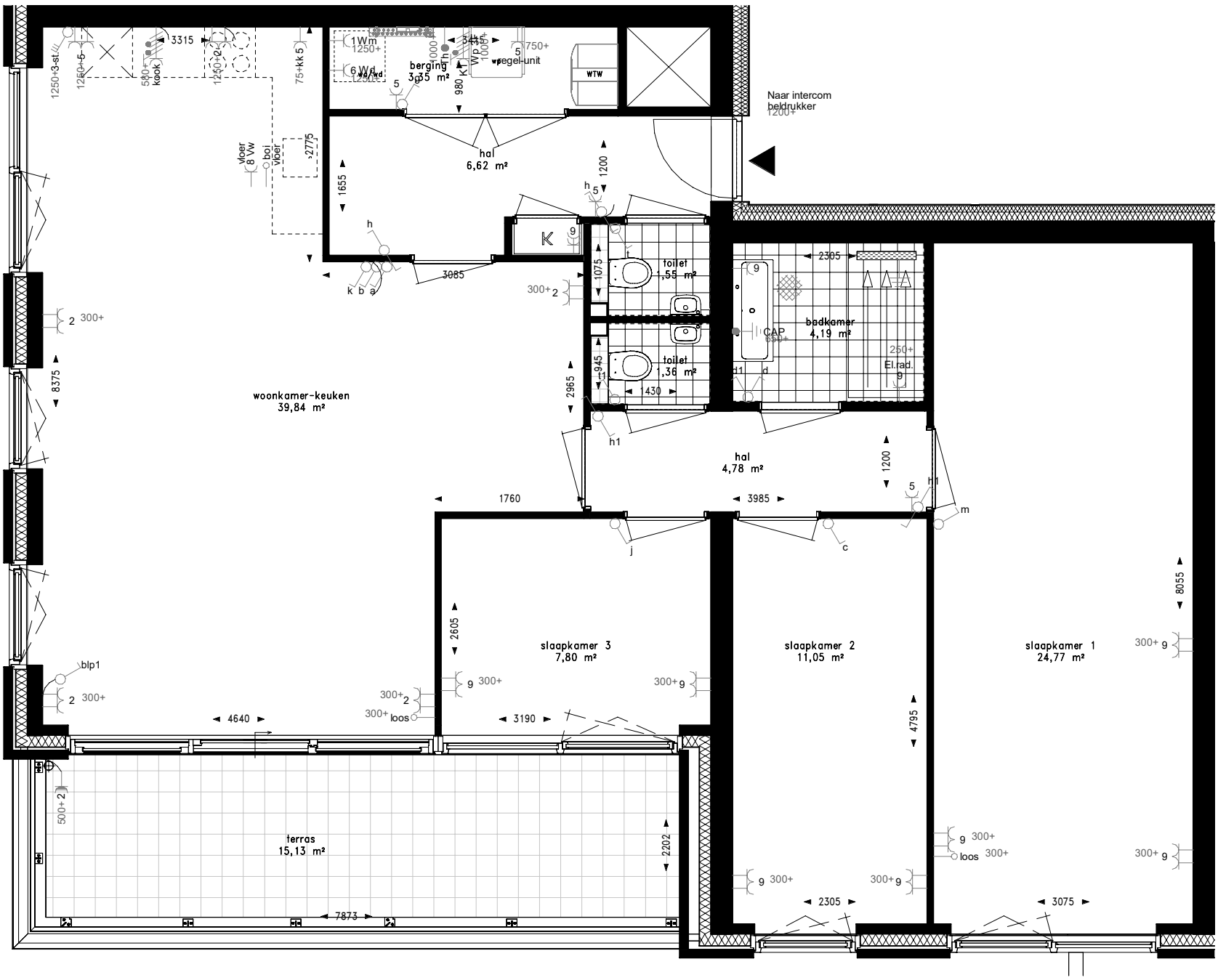
Vierde verdieping - Aletta



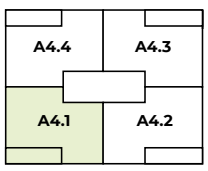
Penthouse - Type 5A

Gebouw Hugo
Getekend bouwnummer: A4.1

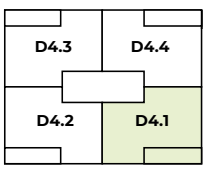
Gebouw Aletta
Gespiegeld bouwnummer: D4.1



Vierde verdieping - Hugo



Vierde verdieping - Aletta



Penthouse - Type 6

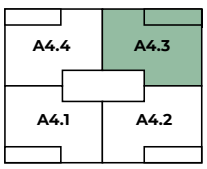
Gebouw Hugo

Getekend bouwnummer: A4.3

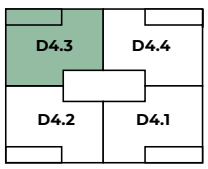
Gebouw Aletta

Gespiegeld bouwnummer: D4.3

Vierde verdieping - Hugo



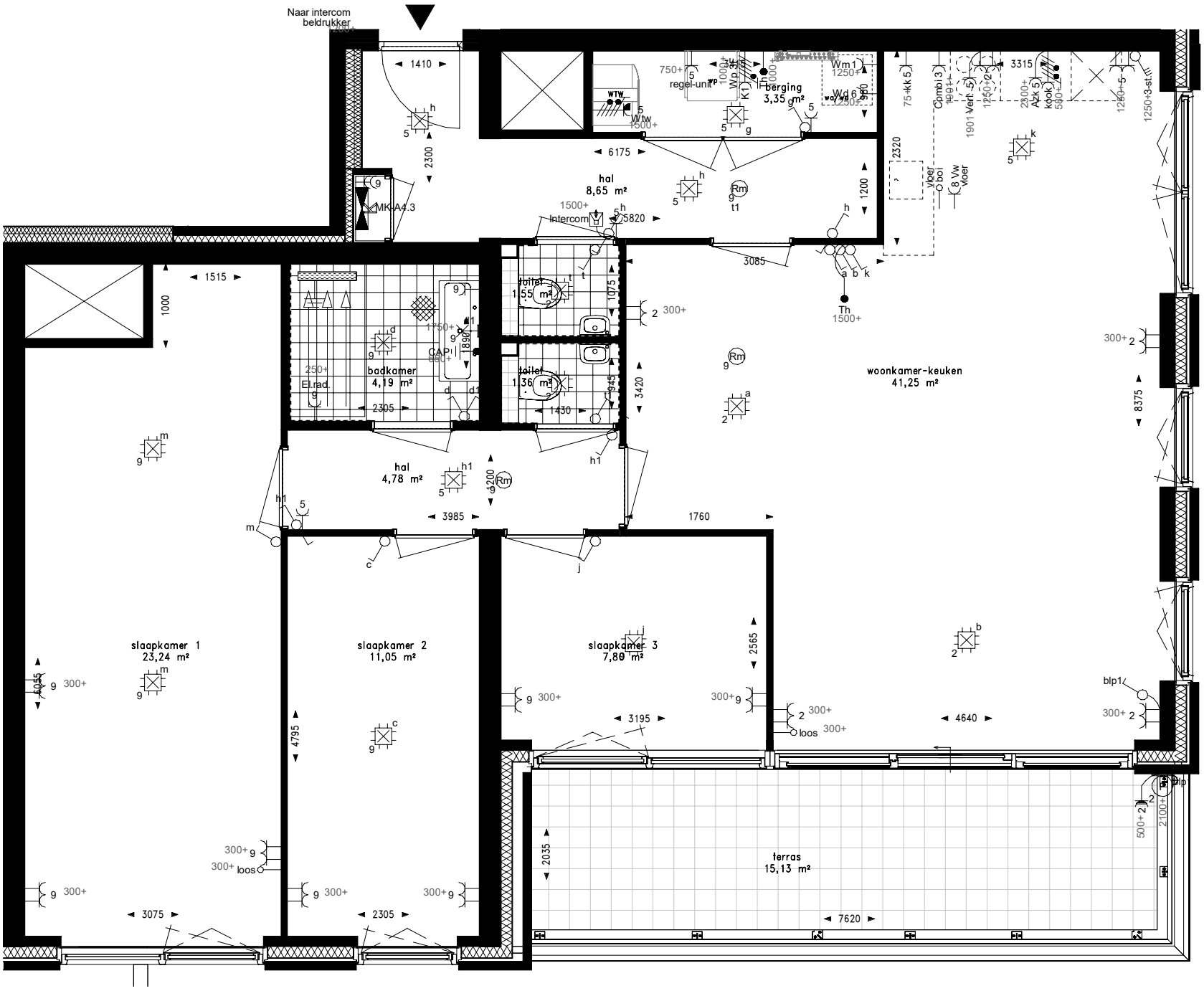
Vierde verdieping - Aletta



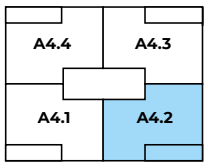
Penthouse - Type 6A

Gebouw Hugo
Getekend bouwnummer: A4.2

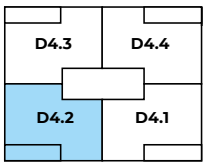
Gebouw Aletta
Gespiegeld bouwnummer: D4.2



Vierde verdieping - Hugo



Vierde verdieping - Aletta



Notities

Rabobank als financiële partner

Voor project HeemAvenue is Rabobank geselecteerd als financiële partner. Sinds enkele jaren heeft Rabobank een speciale afdeling die specifiek gericht is op nieuwbouw en waarbij vaste contactpersonen zijn aangesteld voor een project. De financieel adviseurs van Rabobank - Dennis Roepman en Menno Foorthuis - zijn nauw betrokken bij het project HeemAvenue. Zij gaan graag met u in gesprek over uw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken zij met u de financiële mogelijkheden, zodat u een weloverwogen keuze kunt maken.**

We spraken met Dennis Roepman over het project HeemAvenue en de voordelen die Rabobank biedt aan geïnteresseerden voor een woning in dit project.

Heeft Rabobank een speciaal hypotheektarief voor energiezuinige woningen?
Ja, voor nieuwbouwwoningen die gebouwd zijn vanaf 2018 hebben we een speciale duurzaamheidskorting op de hypotheekrente.

Hoe verhouden de hypotheektarieven van Rabobank zich ten opzichte van de concurrenten?
Heel goed! We staan bovenaan de rentelijsten van de grote genoteerde hypotheekverstrekkers voor nieuwbouw, met duurzaamheidskorting.

Is een hypotheek van Rabobank mee te verhuizen naar een volgende woning?
De rente kan mee worden verhuisd naar de nieuwe woning. Of het nu gaat om een hypotheek afgesloten met basisvoorwaarden of plusvoorwaarden. Uiteraard moet de voorgaande hypotheek wel afgesloten zijn bij de Rabobank.

Hoeveel kun je boetevrij aflossen bij een hypotheek van Rabobank?
Dat verscheelt per voorwaarden en dat is 10% of 20% per jaar over de hoofdsom. Maar als de rente die je betaalt lager is of gelijk is aan de vergelijkingsrente dan ben je zelfs geen vergoeding verschuldigd.

Is er bij Rabobank een mogelijkheid tot het afsluiten van een aflossingsvrije hypotheek?
Veel mensen denken dat dit niet meer mogelijk is, maar het kan nog steeds tot 50% van de waarde van je woning. Het voordeel van een aflossingsvrije lening kan zijn dat je maandlasten dan lager zijn. Want je lost er niet op af en die lasten vallen dan weg. Het nadeel kan zijn dat je de rente over deze (nieuwe) aflossingsvrije lening fiscaal niet aftrekbaar kan maken. Alleen wanneer je al een aflossingsvrije lening had en de rente daarvan

Dennis Roepman

Menno Foorthuis

aftrekbaar was, kan dat ook op de nieuwe woning. Uiteindelijk hou je dan wel een lening over die altijd blijft doorlopen, ook op het moment dat je met pensioen gaat bijvoorbeeld.

Biedt de Rabobank nog andere voordelen bij de aankoop van een nieuwbouwwoning?
Ja, wij helpen de klanten aan een financiële check** op voorhand voor inschrijving van een nieuwbouwwoning. Dit biedt de klanten alvast een inzicht in hun maandlasten en mogelijkheden voordat zij inschrijven op die woning. Daarbij geeft dit geeft de verkopende partij meer inzicht over de betaalbaarheid van de woning bij de toewijzing van een nieuwbouwwoning. Rabobank neemt binnen een dag contact op bij de aanvraag van een financiële check. Na het bespreken van de financiële gegevens met de klant kunnen wij binnen een half uur à 3 kwartier de check naar klanten sturen en kunnen zij snel inschrijven voor hun droomhuis. Na toewijzing nemen we weer spoedig contact op om klanten te helpen en te kunnen voorzien van de hypotheekofferte. De contacten met de financieel adviseurs zijn direct en de lijnen zijn kort.

Wat is de rentevergoeding op een bouwdepot?
De rentevergoeding op het bouwdepot is gelijk aan de rente die je betaalt. Zo betaal je uiteindelijk dus alleen de rente over de lening wat je gebruikt hebt en niet over het deel wat je nog niet gebruikt hebt.

Hoe lang mag een overbruggingshypotheek doorlopen bij Rabobank?
De overbruggingshypotheek heeft een looptijd van 2 jaar en als de nieuwe woning dan nog niet af is en de oude woning nog niet verkocht, gaan we in gesprek en verlengen we de overbruggingshypotheek zodat deze aansluit bij de bouwtijd.

Wat is de reactiesnelheid van Rabobank bij het aanvragen van een hypotheek?
Binnen 24 uur zal er contact opgenomen worden, zodat de actuele rente z.s.m. kan worden vastgelegd. Dit contact is direct met de financieel adviseur, wat de lijnen weer kort houdt.

Wat is de geldigheid van de hypotheekofferte?
De geldigheid van de hypotheekofferte is onlangs verruimd naar 12 maanden of 18 maanden. We merken nu aan klanten dat zij sneller de woning te koop zetten, zodat zij weten waar zij aan toe zijn bij de verkoop van hun woning en waarmee zij rekening moeten houden. Voor de kopers van die huizen is het dan weer van belang dat ze nu de rente kunnen vastzetten en wel bereid zijn (om net als bij nieuwbouw) wat langer te wachten op hun nieuwe woning. En dat is in deze markt erg belangrijk.

Interesse in de financieringsmogelijkheden bij Rabobank of wilt u een financiële check aanvragen? U kunt contact opnemen met Menno Foorthuis (menno.foorthuis@rabobank.nl, 06-12 11 52 60) of Dennis Roepman (dennis.roepman@rabobank.nl, 06-82 50 77 41)

***Kandidaten met een financiële check kunnen met voorrang behandeld worden. Het maakt niet uit of u een financiële check aanlevert van de Rabobank of uw eigen financieel adviseur.*

Alle informatie over de hypotheken van de Rabobank vindt u op www.rabobank.nl/particulieren/hypotheek en www.rabobank.nl/nieuwbouw

Rabobank

Keukeninformatie

Uw appartement wordt standaard voorzien van een luxe keuken van Bruynzeel met inbouwapparatuur van het merk Siemens.

In deze brochure en op de verkooptekening vindt u de standaardopstelling. Deze keuken zit standaard in uw woning.

Is deze keukenopstelling niet helemaal naar wens? Bruynzeel Keukens biedt nog vele andere opties. U heeft de keuze uit diverse kleuren, werkbladen, handgrepen en apparatuur. Bruynzeel Keukens heeft betaalbare en gebruiksvriendelijke keukens in alle stijlen.

Persoonlijke begeleiding

Graag nodigen wij u uit in onze showroom. Alle details van het project zijn bij ons bekend. U krijgt dus gegarandeerd advies op maat bij de keuze van uw keuken. En bij de oplevering ervan: altijd klaar voor gebruik en met een persoonlijke toelichting.

Liever een keuken via uw eigen keukenleverancier? Ook dat kan. Uw appartement wordt opgeleverd zonder keuken en u krijgt een bedrag op de koopsom retour en de aansluitpunten en afvoer worden op de standaard posities aangebracht. In overleg met de aannemer kunnen de aansluitpunten en/of afvoer op een andere plaats worden gerealiseerd. In de verkoopdocumentatie vindt u de informatie en procedure.

bruynzeel KEUKENS

ROLF BENZ BANK NUVOLA
Verkrijgbaar in diverse modellen

Ongewoon design gewoon bij Van Waay Interieurs

Van Waay Interieurs is officiële dealer van Rolf Benz. In onze Rolf Benz studio presenteren wij een ruime collectie van het merk en krijgt u deskundig advies van onze interieuradviseurs.

120 JAAR
VAN WAAY
INTERIEURS

Van Waay Interieurs
Verbreepark 27
2731 BR Benthuizen

T. 079 - 331 12 00
E. info@vanwaayinterieurs.com
W. www.vanwaayinterieurs.com

Technische omschrijving

Voorrang verkoopcontractstukken
De in de verkoopbrochure opgenomen technische omschrijving is een beknopte beschrijving; in de verkoopcontractstukken vindt u de uitgebreide technische omschrijving.

Indien er tegenstrijdigheden zijn, is de inhoud van de uitgebreide technische omschrijving uit de verkoopcontractstukken leidend.

Fundering
De fundering van het gebouw wordt uitgevoerd in gewapend beton en rust op betonnen palen, conform de berekeningen van de constructeur.

Wanden
De woningscheidende wanden en de binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken en/of betonwanden. De scheidingswanden binnen de woning zijn uitgevoerd in gipsblokken van 70mm dikte. De buitengevels van het gebouw worden uitgevoerd in metselwerk tussen prefab betonbanden conform de geveltekening.

Vloeren en dak
De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in prefab betonvloeren met V-naden aan de plafondzijde. Het platte dak van het gebouw wordt geïsoleerd uitgevoerd. Op de isolatie wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht die wordt geballast met grind. Het gebouw is niet voorzien van zonnepanelen.

Kozijnen en beglazing
De gevelkozijnen worden gemaakt van kunststof. De voordeur naar het appartement is van hardhout. Ramen en deuren zijn voorzien van de benodigde tochtprofielen en inbraakwerend hang- en sluitwerk. Alle ramen zijn uitgevoerd in het sterk isolerende dubbelglas (HR++). Alle kozijnen met borstwering worden voorzien van een vensterbank. De vensterbanken worden uitgevoerd in composietsteen in rechte uitvoering.

Kleuren van alle kozijnen, ramen en deuren zijn volgens kleurenschema van de architect. De binnendeuren zijn dichte en fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. De binnenkozijnen zijn van staal.

Vloer- en wandafwerking
De betonvloeren in de woningen zijn afgewerkt met zandcement en anhydriet waarin de vloerverwarming is opgenomen. Vloeren van de badkamer en toiletruimte worden afgewerkt met tegels (kleur antraciet, formaat 30x30cm).

De wanden van de badkamer worden standaard tot het plafond voorzien van geglazuurde tegels (kleur wit, formaat 25x33cm). In de toiletruimte is dit het geval tot een hoogte van ca. 1,2 meter vanaf de vloer. Boven de tegels wordt spuitpleisterwerk toegepast.

Alle wanden in de woonkamer, slaapkamers, keuken, entree en gang worden dusdanig opgeleverd dat ze behangklaar zijn. Nergens worden plinten geplaatst.

Plafondafwerking
De onderzijde van de betonvloeren van alle ruimten, met uitzondering van de meterkast, worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden blijven in het zicht.

Sanitair
De woning wordt standaard opgeleverd met sanitair van het merk Villeroy&Boch in de kleur wit. De kranen die geplaatst worden, zijn van het merk Grohe. De toiletruimte wordt voorzien van een hangend toilet en kleine wastafel. In de badkamer wordt een wastafel geplaatst en een douchehoek aangebracht, voorzien van het vereiste afschot richting de draingoot.

Warmtepompinstallatie
De woning wordt op duurzame wijze verwarmd door middel van een bodemwarmtepomp. De warmtepomp en het boilervat worden in de technische ruimte geplaatst, een en ander conform verkooptekening.

Mechanisch ventilatiesysteem
De woningen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Het ventilatiesysteem bestaat uit zowel mechanische luchttoevoer als -afvoer door middel van ventilatieventielen in de plafonds en/of wanden. Het mechanisch ventilatiesysteem wordt bediend door middel van een bediening in de woonkamer.

Elektrische installatie
De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens NEN1010-regelgeving. De aansluitkosten van elektra zijn inbegrepen. De lichtschakelaars en wandcontactdozen zijn in wit uitgevoerd.

Keukeninrichting
De woningen worden opgeleverd met keuken van Bruynzeel met inbouwapparatuur van Siemens. In de verkoopinformatie vindt u de definitieve informatie. Indien gewenst kan de keuken naar wens worden aangepast c.q. uitgebreid in samenspraak met Bruynzeel.
Indien u geen keuken wenst af te nemen, krijgt u hiervoor een retourbedrag wat in mindering wordt gebracht op de koopsom. De aansluitpunten en afvoer worden dan op standaard posities gerealiseerd.

Berging
In het gebouw wordt voor iedere woning een privéberging op de begane grond gerealiseerd. In de berging bevindt zich een lichtpunt en een stopcontact.

Oplevering
Circa twee weken voor oplevering wordt u op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering. Alle ruimten in de woningen worden bezemschoon opgeleverd.
Daarnaast worden sanitair, tegelwerk en glaswerk schoon opgeleverd. Op het terrein worden alle bouwvuil en puinresten opgeruimd.

Algemene verkoopinformatie

Algemeen

Deze verkoopbrochure heeft tot doel geïnteresseerden te informeren over de mogelijkheden binnen het project HeemAvenue.
Mocht u overtuigd zijn over de kwaliteiten van het plan, dan kunt u zich inschrijven via het inschrijfformulier dat bij de prijslijst hoort. Op dit formulier kunt u uw voorkeur voor bepaalde bouwnummers aangeven.
Na de sluitingsdatum van de inschrijving is de toewijzing van de appartementen. In geval u een appartement van uw voorkeur krijgt toegewezen, wordt u hiervan telefonisch en/of schriftelijk op de hoogte gebracht.
De verkoopmakelaar zal u vervolgens benaderen voor een verkoopgesprek, waarin u een nadere toelichting krijgt op onder andere het project, de verkoopstukken, de planning en het proces. Na afloop van dit gesprek ontvangt u een koperscontractmap met daarin alle verkoopcontractstukken zoals de verkooptekeningen, eventuele optietekeningen, technische omschrijving, concept koop- en aannemingsovereenkomst en concept splitsings- en leveringsakte.

U krijgt vervolgens een periode om te onderzoeken of u de woning kunt en wilt kopen, waarna u wordt uitgenodigd voor een verkoopgesprek waarin de gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst wordt ondertekend.

Verkoopmakelaar

Het verkooptraject wordt begeleid door De Makelaars Jenné Baars Jenné uit Zoetermeer. De contactgegevens van de makelaar vindt u in deze brochure en zijn tevens opgenomen in de verkoopcontractstukken. De makelaar is het aanspreekpunt voor geïnteresseerden en verzorgt het gehele verkoopproces tot en met ondertekening van de gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst.

Koopsom vrij op naam

De levering van het appartementsrecht en de aanneming van de bouw geschieden 'vrij op naam'. Dat wil zeggen dat een aantal kosten al in de koopsommen daarvan is opgenomen: de koopsom van het appartementsrecht, het bouw- en woonrijpmaken, de kosten van de omgevingsvergunning, honoraria voor architect, constructeur en andere adviseurs, de kosten voor Woningborg, de aansluitkosten voor water en elektra, de verkoopkosten, de notariskosten die betrekking hebben op de overdracht en btw dan wel overdrachtsbelasting volgens geldend tarief. Kosten die u moet maken voor eventuele financiering van het appartement, zoals hypotheekadvieskosten of notariskosten voor de hypotheekakte, zijn niet inbegrepen.

Gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst

Bij de aankoop van een appartement uit het project HeemAvenue ondertekent u twee overeenkomsten: de koopovereenkomst met Van der Kooy Vastgoed (de ontwikkelaar) en de aannemingsovereenkomst met Adriaan van Erk Bouw (de bouwer van het project). De koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Dat betekent dat wanneer de koopovereenkomst ontbonden wordt, de aannemingsovereenkomst ook automatisch ontbonden wordt (en vice versa). Door ondertekening van de gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koop- en aannemingssom en de afname van de woning. De ontwikkelaar verplicht zich tot de levering van het appartementsrecht en de bouwer verplicht zich tot de bouw van de woning. Nadat de gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst ondertekend is door de koper, verkoper en de bouwer, ontvangt u een kopie hiervan retour. De ontwikkelaar verstuurt een kopie naar Woningborg en verstuurt tevens een versie naar de notaris, zodat de leveringsakte kan worden opgemaakt zodra de ontbindende en opschortende voorwaarden zijn vervuld. Een conceptversie van de leveringsakte ontvangt u bij de koperscontractstukken. Door ondertekening van de gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst, verklaart u bekend te zijn met de koperscontractstukken.

Eigendomsoverdracht van uw appartement

De eigendomsoverdracht van het appartementsrecht vindt plaats wanneer bij de notaris de 'akte van levering' wordt gepasseerd. In de koopovereenkomst wordt daarvoor een uiterste termijn opgenomen. De koop- en aannemingsovereenkomst worden gesloten onder een ontbindende (voor de koper) en een aantal opschortende voorwaarden (voor de verkoper). Als de koper de ontbindende voorwaarde niet heeft ingeroepen en de verkoper communiceert dat alle opschortende voorwaarden vervuld zijn, ontvangt u een zogenaamde 'goednieuwsbrief' en zal de notaris iedereen benaderen voor het maken van een afspraak voor het passeren van de akte van levering.

Vereniging van Eigenaren

Indien u overgaat tot aankoop van een appartement in het project HeemAvenue, betekent dit dat u automatisch lid wordt van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE verzorgt het onderhoud, beheer en de exploitatie van het appartementengebouw. Bij exploitatiekosten moet u denken aan bijvoorbeeld de kosten van schoonmaak en elektraverbruik van de gemeenschappelijke delen als de entree, gang en lift. Al deze kosten vormen gezamenlijk de VvE-bijdrage die maandelijks in rekening wordt gebracht. Bij de verkoopstukken vindt u de conceptbegroting en de daaraan verbonden maandelijkse bijdrage per appartement. Wat exact tot de privé- en gemeenschappelijke delen behoort, is opgenomen in de definitieve splitsingsakte.
De ontwikkelaar zal voor het eerste volledige jaar een beheercontract afsluiten met een beheerfirma. Na afloop van het eerste volledige jaar kan de VvE analyseren of het beheer naar genoegen is geweest en kan ze beslissen of het beheercontract wordt voortgezet.

Verzekering

Uw appartement is tijdens de bouw tot en met moment van oplevering verzekerd door de aannemer in een zogenaamde CAR-verzekering. Vanaf het moment van oplevering wordt de verzekering door de VvE verzorgd.

Koperskeuze

De woningen binnen het project HeemAvenue zijn ontworpen met inachtneming van de meest recente woonwensen. Het is daarentegen mogelijk dat er specifieke woonwensen zijn. Na ondertekening van de gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst wordt u uitgenodigd door de kopersbegeleider van Adriaan van Erk Bouw.
Tijdens dit gesprek kunt u uw woonwensen kenbaar maken en bekijkt u samen de mogelijkheden om het appartement naar wens aan te passen.

Let op: aanpassingen als gevolg van koperskeuze moeten passen binnen de diverse geldende regelgevingen en richtlijnen. Het is daarom mogelijk dat niet alle aanpassingen uitgevoerd kunnen worden.

Maak kennis met de makelaar en ontwikkelaar

“Je zit overal zo dichtbij”

Makelaar Erik Jenné (De Makelaars Zoetermeer) en projectontwikkelaar Thijmen Cornelissen (Van der Kooy Vastgoed) zijn enthousiast over HeemAvenue. “Oosterheem is een jonge, zeer gewilde wijk”, legt Erik uit.

Thijmen Cornelissen en Erik Jenné

Over de appartementen en de locatie is hij erg te spreken. “De luxe afwerking, het duurzaamheidsniveau van de appartementen en de beschikking over een eigen parkeerplaats bij het complex zal veel mensen aanspreken. Je zit zo centraal. Op loopafstand van het openbaar vervoer, scholen en winkels. Als u de andere kant opgaat, bent u slechts enkele stappen of fietsbewegingen verwijderd van het Bentwoud en recreatiegebied Noord Aa met de Zoetermeerse Plas. “Je zit overal zo dichtbij. Dat is echt een van de sterke punten van deze locatie.”

“Samen met de gemeente Zoetermeer, stedenbouwkundigen en architecten hebben we gekeken naar hoe we deze mooie locatie goed in konden richten”, zegt Thijmen. “Ik ben erg blij met de strakke ontwerpen van de appartementengebouwen. De comfortabele appartementen beschikken daarnaast over een eigen bodemwarmtepomp die zorgt voor verwarmen en koelen van de woning, ideaal in warme zomers. En met de sterk gestegen energieprijzen is het fijn voor de energierekening. De woning is namelijk niet aangesloten op aardgas en is uitstekend geïsoleerd.”

De Makelaars Zoetermeer begeleiden, vanuit het kantoor aan de Schoutenhoek 40 in Zoetermeer, bij de aankoop en verkoop van woningen. Dat doen ze accuraat en snel. Al meer dan 20 jaar. Met kennis van zaken en huizen, en liefde voor de stad en haar inwoners.

Het Team van De Makelaars Zoetermeer

Appartementen

HEEMAVENUE

Deze verkoopbrochure is met de grootste zorg samengesteld op basis van gegevens van de architect, constructeur en andere adviseurs. Het doel van deze brochure is belangstellenden te informeren over het project HeemAvenue. Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor zover niet uitdrukkelijk in de omschrijving genoemd, behoren eventueel meubilair en/of apparatuur op de tekeningen niet tot het gekochte. De artist impressions geven een globaal beeld van de woningen en de collectieve binnenterrein. Ondanks alle zorgvuldigheid, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

De verkoopbrochure maakt geen onderdeel uit van de verkoopcontractstukken zoals bouwtekeningen, optietekeningen en de technische omschrijving.

Voor zover er tegenstrijdigheden bestaan tussen de inhoud uit deze brochure en de verkoopcontractstukken, is de inhoud van de verkoopcontractstukken leidend.

Tweede verdieping

Vierde verdieping

Ontwikkelaar:

van der Kooy
VASTGOED

Willem Dreeslaan 436
2729 NK Zoetermeer
079 - 331 0 331
info@vdk.nl
www.vdk.nl

Informatie en verkoop:

de® makelaars
Jenné | Baars | Jenné

Schoutenhoek 40
2722 EJ Zoetermeer
079 - 323 8838
www.demakelaars.nu

HEEMAVENUE

Een ontwikkeling van

van der Kooy
VASTGOED

Willem Dreeslaan 436
2729 NK Zoetermeer
079 - 331 0 331
info@vdk.nl
www.vdk.nl

Informatie en verkoop

de® makelaars
Jenné | Baars | Jenné

Schoutenhoek 40
2722 EJ Zoetermeer
079 - 323 8838
www.demakelaars.nu

www.heemavenue.nl