



De Wingerd



De Wingerd Wierden
15 nieuwbouwappartementen

www.dewingerdwierden.nl | Piksen Makelaars | 0548 - 61 28 61



Welkom bij De Wingerd.
Vrijer voelen begint **hier**.

Inhoud

Wonen in **De Wingerd.** 06

Ontdek de **vrijheid** in en rondom Wierden. 08

Historie. 12

Woning**aanbod.** 13

Duurzaamheid **De Wingerd.** 16

Technische **omschrijving** 24

Koop**informatie** 38

Sanitair en tegels 44

Wonen in De Wingerd.

Uw droomwoning aan de Violierstraat in Wierden. Onze appartementen combineren luxe met gebruiksgemak en zijn perfect afgestemd op een zorgeloze, veilige en sociale levensstijl. In De Wingerd vindt u een hartelijke gemeenschap en alle gemakken om elke dag volop te genieten, omringd door rust en schoonheid.

Ontdek ons exclusieve project in de Violierstraat, dat bestaat uit 15 comfortabele appartementen, speciaal ontworpen voor de moderne senior. Met een variëteit aan oppervlakten tussen 71 en 121 m², biedt elk appartement een combinatie van stijlvol design en praktische functionaliteit. Deze woningen zijn met oog op de toekomst ontwikkeld, met voorzieningen voor eventuele zorgbehoeften, zodat u onbezorgd en comfortabel kunt genieten van uw thuis, nu en in de toekomst.

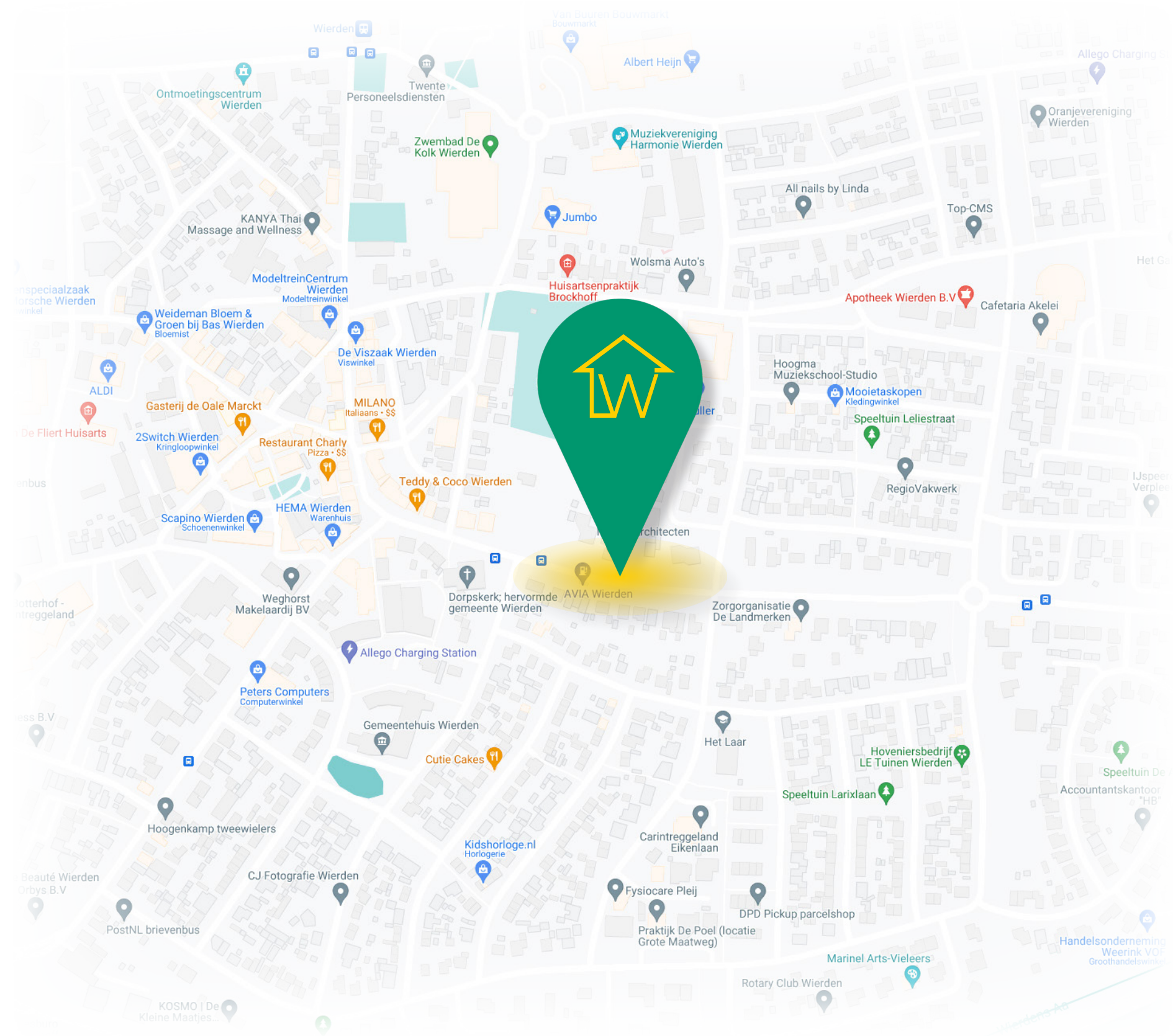


Ontdek de vrijheid in en rondom **Wierden**.

De Wingerd, gelegen in het hart van Wierden, combineert de charme van zijn verleden als bankgebouw en architectenkantoor met het comfort van modern wonen. Deze centrale locatie biedt een ideale mix van rust en toegankelijkheid, omgeven door drie wegen voor een prominente zichtbaarheid en eenvoudige bereikbaarheid.

Op korte loop- en fietsafstand bevindt zich het levendige centrum, waarbij de drukte van de dorpshart nooit ten koste gaat van de serene woonomgeving.

De Wingerd staat symbool voor een stijlvolle levensstijl, waar moderne architectuur harmonieus samengaat met hedendaags comfort. Deze locatie is perfect voor wie zoekt naar een evenwicht tussen onafhankelijkheid en gemeenschapsgevoel. Hier kunt u genieten van een rustige omgeving, terwijl de dorps voorzieningen binnen handbereik liggen. De Wingerd is niet alleen een thuis, maar een keuze voor een leven waar balans, elegantie en historie elkaar ontmoeten.





Welkom bij De Wingerd.
Vrijer voelen begint **hier**.

Historie.

Ontdek De Wingerd, een bijzonder nieuwbouwproject in Wierden dat een frisse toekomst inluidt op de locatie waar voorheen een markant bankgebouw van ING en later het kantoor van Nijhoff Architecten stond. Hier presenteert zich nu De Wingerd; een project dat de essentie van modern wonen herdefinieert.

Dit project biedt 15 luxe appartementen, ontworpen om te voldoen aan de behoeften van moderne senioren, met een focus op duurzaamheid, comfort, en stijl. Gelegen in het hart van Wierden, belooft De Wingerd een evenwichtige levensstijl met gemakkelijke toegang tot lokale voorzieningen.



Ontdek het aangename woningaanbod in Wierden.

De Wingerd presenteert 15 aangename appartementen, elk zorgvuldig ontworpen volgens het WoonWies-concept. Dit betekent dat elk appartement flexibel is en zich aanpast aan uw veranderende behoeften door de jaren heen. Bereid u voor op een thuis dat niet alleen aan uw huidige wensen voldoet, maar ook met u meegroeit om aan uw toekomstige eisen te voldoen.

Bij De Wingerd nemen we uw toekomst serieus. Daarom zijn al onze woningen ontworpen volgens de BENG-norm, wat resulteert in een bijna energieneutrale woonervaring. Hierdoor staan niet alleen duurzaamheid en een minimale ecologische voetafdruk centraal, maar ook uw financiële welzijn. Door geavanceerde bouwtechnieken en de nieuwste technologieën op het gebied van energiezuinigheid, verminderen we de maandelijkse energiekosten aanzienlijk.





Duurzaamheid

De Wingerd.

Bij De Wingerd is duurzaamheid geen bijzaak, maar een fundamenteel aspect van het ontwerp en de bouw van elke woning. Deze toewijding aan ecologische verantwoordelijkheid resulteert in huizen die niet alleen comfortabel en stijlvol zijn, maar ook een minimale impact op het milieu hebben.

Door de BENG-norm te hanteren, zijn de appartementen uitgerust met geavanceerde isolatiematerialen, energiezuinige verwarmings- en koelsystemen, en zonnepanelen op de daken om groene energie op te wekken. Dit zorgt voor een aanzienlijke vermindering van het energieverbruik en bevordert een gezonde en duurzame levensstijl onder de bewoners.



Verder zijn de appartementen ontworpen met oog voor toekomstbestendig wonen, waardoor ze niet alleen vandaag maar ook in de toekomst aan de behoeften van de bewoners kunnen voldoen. Slimme technologieën en domotica worden geïntegreerd om het dagelijks leven te vergemakkelijken en de veiligheid te verhogen. Deze technologieën bieden de bewoners de mogelijkheid om hun energieverbruik te monitoren en te beheren, wat bijdraagt aan het duurzame karakter van De Wingerd.

Het project De Wingerd staat symbool voor een nieuwe generatie woningen waarbij luxe, comfort en duurzaamheid hand in hand gaan. Het voldoen aan de BENG-norm is slechts één van de vele stappen die genomen zijn om ervoor te zorgen dat de bewoners van De Wingerd kunnen genieten van een hoogwaardige levenskwaliteit, terwijl ze tegelijkertijd een positieve bijdrage leveren aan het milieu.





De Wingerd is een concept van WoonWies.
Bekijk voor meer informatie www.woonwies.nl

Vrijer voelen begint hier.

Voel je wies


**woon
wies**
toekomstbestendig wonen



Technische omschrijving.

Peil

De bovenkant van de (dek)vloer van het appartement op de begane grond, wordt als peil aangehouden. De hoogte van het vloerpeil wordt in overleg met de dienst Bouw en Woningtoezicht bepaald.

Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen. Tevens wordt er grondwerk uitgevoerd voor paden en terrassen, behorende bij het complex.

Rioleringswerken en hemelwaterafvoeren

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Ten behoeve van de hemelwaterafvoer worden zinken dakgoten aangebracht, waarop ronde zinken-hemelwaterafvoeren worden aangesloten. Conform de specificaties van de installateur worden de hemelwaterafvoeren middels een pvc ringleiding en de benodigde ontstoppingsstukken aangesloten op een infiltratiesysteem in de grond. Het infiltratiesysteem wordt uitgevoerd conform de voorschriften van de gemeente Wierden. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen uit de appartementen worden met de nodige ontstoppingsstukken en stankafsluiters aangesloten op het gemeenteriool. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding, welke bovendaks uitmondt.

Bestrating

Op het gehele parkeerterrein en de omliggende bestratingen worden grijze betonklinkers in 2 kleuren gelegd op een verdicht zandpakket. De terrassen op de begane grond worden aangelegd met betontegels 600x600.

Fundatie

De fundatie bestaat uit een strokenfundering. Conform het funderingsadvies en de statische berekeningen van de constructeur worden de dimensies en de wapening bepaald. Vanaf de strokenfundering tot onderzijde begane grondvloer wordt kalkzandsteen funderingsmetselwerk aangebracht. De kruipruimte wordt geventileerd d.m.v. een aantal kunststof vloerventilatiekokers.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonvloer ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en voorzien van kruipgat-sparingen in de openbare ruimten. De sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog en matomranding. De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als breedplaatvloer (beton), met hierop een afwerkvloer van 70 mm dik. Voor de vloer wordt conform statische berekeningen van de constructeur de dimensies en de wapening bepaald. De onderzijde wordt voorzien van wit spuitwerk.



Dak

Dakconstructie:

De platdakconstructie van de algemene ruimte wordt uitgevoerd in een houten balklaag volgens opgave constructeur en voorzien van dakbedekking op isolatie met afschot (uitwendige scheidingsconstructie, $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

De kapconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakplaten ($R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$), voorzien van en felsdak bekleding volgens kleur& materiaalstaat. De onderzijde is voorzien van gipsplaten op rachelwerk, welke nadien gestukt worden. De dakranden worden uitgevoerd in aluminium, RAL 9007 grijs.

Materiaalsoort van dakbedekking:

Het platte dak wordt voorzien van een bitumen dakbedekking, welke mechanisch wordt bevestigd.

Gevels

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur ($R_c \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en worden van buiten naar binnen als volgt opgebouwd:

- gevelsteen & voegwerk (ca. 5 mm terug liggend)
- luchtspouw,
- spouwisolatie,
- kalkzandsteen elementen binnenblad, dikte volgens berekening constructeur.

Wanden

Het binnen-spouwblad en de dragende binnenwanden worden uitgevoerd als kalkzandsteen elementen, dikte volgens berekening constructeur, daar waar nodig gedilateerd.

De niet dragende lichte scheidingswanden worden uitgevoerd als 100mm dikke cellenbeton verdiepingshoge elementen.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen & ramen worden uitgevoerd als aluminium kozijnen, voorzien van het nodige hang- en sluitwerk en voldoet aan weerstandklasse 2 inbraak- werendheid. Als binnen-kozijnen worden stalen montage kozijnen toegepast, voorzien van een vlakke opdekdeur.

De binnendeuren worden afgehangen aan 3 paumelles en voorzien van deurkrukken en waar nodig van vrij- bezetbeslag.

Kozijnen en deuren van de binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

Trappen

De trappen in de openbare centrale hal worden uitgevoerd als betonnen trappen. De betonnen trappen worden voorzien van antislip structuur. De hekwerken ter plaatse van de trappenhuisen en galerijen zijn metalen hekwerken, in kleur. De leuningen ter plaatse van de trappenhuisen zijn metalen leuningen, in kleur.

De vluchttrappen in het vlucht-trappenhuis worden uitgevoerd als houten trappen.

Algemene ruimten

Als aangegeven op tekening is het dak toegankelijk via een dakluik, voorzien van ladder en/of trap.

Aftimmerwerk

Daar waar nodig worden, ten behoeve van een goede afwerking de benodigde betimmeringen aangebracht ter plaatse van kozijnen en trappen.

In de meterkast wordt een meterbord aangebracht, conform de plaatselijke voorschrift en van de nutsbedrijven.



Vloer-, wand- en plafondafwerking

De vloeren worden voorzien van een cementdekvloer, waarin de leidingen ten behoeve van de vloerverwarming worden gelegd. De wanden van het toilet worden tot 1,5 meter hoog betegeld en de badkamerwanden worden volledig betegeld (zie flyer project leverancier). Met uitzondering van de openbare ruimten worden alle overige wanden, die niet worden voorzien van tegelwerk, behangklaar (zonder behang) opgeleverd. Vloerplinten kunnen optioneel geleverd en of aangebracht worden.

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met wit fijn structuur spuitwerk, (m.u.v. De meterkast en de externe bergingen), evenals de onderzijde van de met gipsplaten beklede houten dakconstructies.

Algemene ruimten

De wanden van de hoofdentree, binnen entree, lifthallen en trappenhuis worden voorzien van glasvlies behang en sauswerk. De plafonds van de trappenhuisen worden afgewerkt met fijn structuurspuitwerk.

Behangwerk

De appartementen worden zonder behang en zonder vloerplinten opgeleverd.

Wand-en vloertegels

Vloerafwerking

In de badkamer en het toilet wordt de vloer afgewerkt met eigentijdse vloertegels. Deze hebben een afmeting van 45x45 cm, welke in recht verband worden aangebracht en ingevoegd met grijze of donkergrijze voegmortel. Er is een stelpost voor deze vloertegels meegenomen van € 35,- incl. BTW per m2.

Wandafwerking

In de badkamer en het toilet worden de wandtegels met een afmeting van 30x60 cm in liggend verband aangebracht en ingevoegd met een witte of zilvergrijze voeg. In het toilet worden de wanden betegeld tot ca. 150 cm hoogte. In de badkamer worden de wanden betegeld tot onderzijde plafond. Er is een stelpost voor deze wandtegels meegenomen van € 26,- incl. BTW per m2. De uitwendige hoeken van het tegelwerk worden voorzien van pvc hoekprofielen.

Bij onze projectleverancier BMN Home ligt een compleet standaard tegelpakket met diverse wand- en vloertegels, waaruit u een keuze kunt maken. Ook is hier de mogelijkheid aanwezig om andere individuele keuzes te maken.

Algemene ruimten

De lifthallen en entree ruimten op de begane grond en verdiepingen worden voorzien van pvc vloerafwerking en schoonloopmatten tpv. de entree's. De vloer van de bergingen op de begane grond wordt voorzien van een vloercoating op de cd. vloer.

Vensterbanken en dorpels

De gevelkozijnen welke niet tot op peil doorlopen worden binnen voorzien van een composiet vensterbank. De gevelkozijnen welke niet tot op peil doorlopen worden buiten voorzien van betonnen raamdorpels of aluminium waterslagen. Onder de binnendeuren van de badkamer worden kunststenen rolstoelgeschikte dorpels aangebracht.

Keukeninrichting

Bij onze projectleverancier BMN Home te Nijverdal kun je jouw keuken naar eigen idee en smaak inrichten, samen met een vakkundig keukenadviseur. Er is in de V.O.N-prijs van uw appartement een stelpost voor de keuken meegenomen van € 5000,- incl. btw. Deze keuken wordt vóór de oplevering van uw appartement gemonteerd en aangesloten. Het eventueel aanpassen van de leidingen ed. worden direct in het bouwproces meegenomen. BMN coördineert met de aannemer de planning, bestelling en levering van de keuken. U heeft hier geen omkijken naar.

Om deze mogelijkheden te bekijken kunt u inspiratie opdoen bij BMN Home in Nijverdal. Daar kunt u er tevens voor kiezen om e.e.a. nog verder naar uw smaak aan te passen tegen een meerprijs.

Indien u ervoor kiest om de keuken volledig te laten vervallen en elders te kopen, ontvangt u een bedrag retour van € 4250,- incl. btw. De aannemer rekent u € 350,- incl. btw coördinatie vergoeding voor uw aanpassingen in het leidingwerk en u dient de keuken dan na oplevering te plaatsen. Aangezien het niet tot de mogelijkheden behoort de afzuigkap rechtstreeks naar buiten te laten afvoeren, is het verplicht om te kiezen voor een recirculatiekap.

Beglazing

Als beglazing in de gevelkozijnen, ramen & deuren wordt isolerende HR++ beglazing toegepast. Daar waar nodig zal het glas gelaagd worden uitgevoerd conform bouwbesluit en geluidseisen vergunning.

Schilderwerken

Al het schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Schilderwerk in de appartementen is voor de opdrachtgever zelf. Buitenschilderwerk en algemene ruimten wordt volledig uitgevoerd.

De opdekdeuren en binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt, en alle kleuren en materialen conform de kleur- & materiaalstaat.

Keukeninrichting

Appartementen

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koopsom inbegrepen. Vanaf de meterkast wordt een koudwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar: de closetpot en het fonteintje in het toilet, de douchemengkranen in de badkamer, de wastafelmengkranen in de badkamer, de closetpot in de badkamer, de mengkraan op het aanrecht in de keuken, de wasautomaat en de warmtepomp. Vanaf de plaats van de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd met aftakkingen naar: de douchemengkraan in de badkamer, de wastafelmengkranen in de badkamer en de mengkraan op het aanrecht in de keuken. In de technische ruimte komen leidingen in het zicht.

Verwarmingsinstallatie

Appartementen

De installatie is berekend volgens de geldende berekeningsmethode ISSO51 'Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen', volgens de kwaliteitseisen van ISSO50. Voor de berekening van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen: Buitentemperatuur -10 graden Celsius. Tevens moet worden gerekend met een windsnelheid zoals die ter plaatse normatief is vastgesteld.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een zone regeling. Elke zone is voorzien van een naregeling. Het appartement wordt opgedeeld in 3 zones (1 – woonkamer/keuken, 2 – badkamer, 3- slaapkamer en overige ruimten). Daarna kan per zone de ruimtetemperatuur worden ingesteld. Het appartement wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. In de badkamer wordt een voorziening meegenomen tbv. een elektrische design radiator. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij gesloten ramen en deuren, en bij het in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen.

- Woonkamer/keuken 20 graden Celsius.
- Hal 18 graden Celsius.
- Slaapkamers 20 graden Celsius,
- Badkamer 22 graden Celsius.
- (Externe) berging niet verwarmd.
- Technische ruimte niet verwarmd.

In de berging en technische ruimte komen leidingen in het zicht. Het appartement wordt voorzien van een warmtepomp. De warmtepomp haalt de warmte uit de geventileerde lucht. De warmtepomp wordt gebruikt om het hele appartement te verwarmen en al het tapwater te verwarmen. Het tapwater wordt verwarmd door een voorraadvat met water. De spiraal in het water geeft de warmte uit de bron af en brengt daarmee het water in het voorraadvat op temperatuur.

Algemene ruimten

De algemene ruimten zijn onverwarmd.

Sanitair

Voor de levering van het sanitair wordt gerekend met een stelpost van € 4400,- incl. btw. Waarbij voor de montage rekening is gehouden met de volgende basis opstelling.

Toilet

Toiletcombinatie

Wandcloset, soft close closetzitting met deksel, bedieningsplaat

Fonteincombinatie

Fontein, toiletkraan, verchroomde sifon met muurbuis en rozet

Badkamer

Wastafelcombinatie

Wastafelmeubel met dubbele wastafel. Keramische wastafel, 2x HansGrohe wastafelmengkraan, verchroomde sifon met muurbuis en rozet,

- Spiegel 120*60 met ledverlichting

Douchecombinatie

- Showerpipe met thermostaat, easydrain goot.
- Geborsteld RVS 70 cm

Radiator

Elektrische radiator kleur wit

Toiletcombinatie

Wandcloset, soft close closetzitting met deksel, bedieningsplaat

Elektrische installatie

Appartementen

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koopsom inbegrepen. De volledige installatie wordt aangelegd volgens de voorschriften van WoonWies. Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast, externe bergingen en ter plaatse van de warmtepomp – waar opbouw materiaal wordt aangebracht. Het schakelmateriaal wordt horizontaal uitgevoerd in de kleur mat zwart. De aansluitingen voor de wandlichtpunten worden aangebracht op een hoogte van circa 2100mm +vloer. De schakelaars, al dan niet in combinatie met een wandcontactdoos, worden aangebracht op een hoogte van circa 1050mm +vloer met uitzondering van schakelaars die zich nabij het inbouw reservoir van het toilet bevinden, deze bevinden zich op 1350mm +vloer. De wandcontactdozen, en loze leidingen komen circa 300mm +vloer, liggend en zoveel mogelijk gecombineerd in één frame. De home-unit / tablet t.b.v. de bediening van de installaties wordt aangebracht op een hoogte van circa 1500mm +vloer. Ter plaatse van de keukeninrichting worden de wandcontactdozen aangebracht conform de 0-tekening. De benodigde rook/hitte melders worden aangesloten op de voorziening van elektriciteit. De bij het appartement behorende externe berging wordt aangesloten op de eigen meter.

Algemene ruimten

Leidingen worden in het zicht aangebracht. Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt, en wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de technische ruimten. Om (onnodig) energieverbruik te voorkomen, wordt de verlichting in diverse ruimten geschakeld door middel van de slimme home-unit. De videofoon wordt aangebracht op een hoogte van circa 1500mm +vloer. De algemene installatie wordt aangesloten op de centrale exploitatiekast, te weten: lift, verlichting, entree, lifthallen en trappenhuis; wandcontactdozen algemene ruimten; decentrale noodverlichting; videofoon; drukverhogingsinstallatie; en algemene verlichting buitengevel, en de automatische deuropener bij de entree deuren.

Ventilatievoorziening

Appartementen

Het appartement wordt voorzien van mechanische toevoer en mechanische afvoer (WTW). Luchtafvoer vindt plaats middels plafond en-/of wandroosters. Aansturing vindt plaats middels een hoofdbediening in de woonkamer/keuken. Het systeem waarborgt op deze wijze comfortabele en energiezuinige ventilatie in het appartement. Het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de berging en de technische ruimte. De leidingen worden in het zicht aangebracht. De afzuigkap in de keuken mag niet aangesloten worden op het ventilatiesysteem. Hiervoor dient er een recirculatiekap te worden toegepast.

Algemene ruimten

Het trappenhuis wordt voorzien van natuurlijke ventilatie d.m.v. een dak doorvoer. Wilt u liever een raam openzetten om te ventileren? Dat mag gewoon, bedenk dan wel dat dit 's winters betekent dat er meer energie verbruikt wordt dan nodig.

Videfooninstallatie

- De appartementen zijn voorzien van een videfooninstallatie, welke in de hal van het appartement wordt geplaatst en bestaat uit:
 - Een camera bij de hoofdentree tot het appartement;
 - Een kleuren monitor in de hal of de woonkamer van het appartement; of gekoppeld met de home-unit.
 - Een elektrische deuropener bedienbaar bij de monitor;
 - De appartementen zijn eveneens voorzien van een belinstallatie met een beldrukker bij de woningtoegangsdeur.
- De entreeduren van het complex worden voorzien van een automatische deuropener.

Liftinstallatie

1x Complete liftinstallatie met telescopische schuifdeuren met drie stopplaatsen. Cabine afmeting 1050 (b) x 2000 (d); afwerking kooi n.t.b. door de architect.

M-Use®, uw liftgebruik is voorzien en verzekerd!

In uw appartementencomplex is het liftgebruik verzekerd! Anders dan gebruikelijk hebben wij voor u op basis van nieuwe mogelijkheden de dienstverlening van liftgebruik geregeld. U bent verzekerd van liftgebruik, met een zeer hoge beschikbaarheid en nagenoeg geen storingen. En dat alles tegen vooraf vastgestelde kosten. In het contract met de liftaanbieder hebben wij tevens boetes voorzien. Indien de prestaties minder zijn dan vooraf vastgesteld, krijgt u korting op de jaarlijkse kosten! Verder zal het gebruik van M-Use® leiden tot een langjarig zorgeloos gebruik.

Alle kosten zijn voorzien in het contract. U hoeft als appartement eigenaar niet meer separaat te sparen voor toekomstige vervangingen. Alle risico's voor vervangingen om de contractuele verplichtingen na te komen, liggen bij de liftaanbieder. Ook de verzekering van de liften is voor deze aanbieder. Kortom, u bent volledig ontzorgd op het gebied van liftgebruik. Voor dit project is onderkend dat het belang van de verticale mobiliteit in het project erg groot is. Daarnaast omarmen wij de circulaire doelstellingen binnen het M-Use® model die passen en aansluiten op de huidige en toekomstige behoefte om te streven naar een duurzame wereld.

Voorbehoud

- 1.** De verkoopcontractstukken (de tekeningen, de technische omschrijving en omschrijving koopproces) zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. We moeten echter een voorbehoud maken ten aanzien van eisen/wijzigingen van de overheden of nutsbedrijven, ten aanzien van maatafwijkingen en kunnen wij niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele druk- en zetfouten. De genoemde maten en oppervlakten zijn dan ook circa maten. De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening. Bij tegenstrijdigheden in de tekeningen is de geschreven technische omschrijving bindend. Bij tegenstrijdigheden tussen erratum en de overige inhoud van de contractstukken is het erratum bindend.
- 2.** Indien het appartement gekocht wordt, terwijl deze al in aanbouw of gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van het appartement.
- 3.** Het meubilair als interieursuggestie en elektrische apparatuur in de tekeningen en impressies worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in de omschrijving.
- 4.** Bij tegenstrijdigheden van de perspectieven en de overige inhoud van de tekeningen, de technische omschrijving en de omschrijving koopproces, zijn de laatst genoemde bindend.
- 5.** Bij tegenstrijdigheden van de tekeningen en de technische omschrijving, is de technische omschrijving bindend.
- 6.** De artist impressions zijn indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- 7.** Afwijkingen ten opzichte van de omgevingsvergunning geven geen recht op uitvoering van deze afwijkingen. De omgevingsvergunning is bindend.

Schoonmaak en opleveren

Minimaal drie weken voor de oplevering, worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering. Het appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden schoon opgeleverd. Het bij het gebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Gebruikskosten tijdens de bouw

De kosten van gebruik van water, warmte en elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

Algemene ruimten

De appartementen zijn te bereiken via de lift en trappenhuis. Ter plaatse van de hoefdentree bevinden zich de postkasten.

Op de begane grond zijn de individuele bergingen gesitueerd.

Bestrating en terreininrichting

Het terrein wordt ingericht zoals indicatief is aangegeven op de situatietekening. De tuin zal bij oplevering volledig ingericht zijn. De onderhoudsplicht van het terrein ligt bij de VvE.

Voor de verwerking van afval is er een ondergrondse container geplaat, welke door de gemeente Wierden in de buurt van het complex geplaatst zal worden. Het straatwerk naar de hoefdentree, parkeerplaatsen en overige portiek entrees wordt uitgevoerd in betonklinkers. De terreininrichting zal worden aangelegd zoals indicatief aangegeven op de situatietekening.





Koop informatie.

Het kopen van een woning / appartement is een spannende beleving, waar veel vragen bij komen kijken. Vragen over de inrichting en afwerking van uw woning, maar ook vragen die te maken hebben met de planning, de financiële gang van zaken en de garanties die u heeft. Wij begrijpen als geen ander dat er veel op u afkomt. Daarom worden hier de nodige zaken toegelicht en belangrijke momenten onder de aandacht gebracht.

Een appartement met garantie

Om deze extra zekerheid te kunnen geven wordt dit project gebouwd met Nieuwbouwgarantie. De Nieuwbouwgarantie van BouwGarant valt sinds 18 juli 2013 onder het keurmerk van Stichting Garantiewoning.

Met de garantie van BouwGarant heeft u de zekerheid dat:

- Afbouwwaarborg: Indien uw bouwbedrijf tijdens de bouw failliet gaat, wordt de schade vergoed op de in de BouwGarant Nieuwbouw garantieregeling beschreven wijze.
- Herstelwaarborg: Indien uw bouwbedrijf wegens faillissement dan wel uit weigerachtigheid niet langer voldoet aan diens verplichtingen uit de aannemingsovereenkomst, terwijl het reeds door hem uitgevoerde werk ondeugdelijk is, wordt de schade vergoed op de in de BouwGarant Nieuwbouwarantieregeling beschreven wijze.

Afhankelijk van de keuze van de aannemer kan er ook gekozen worden voor een Woningborg garantie. Deze is gelijkwaardig aan bouwgarant, en geeft u voldoende zekerheid.

Vrij op naam

De prijzen van de woningen zijn vrij op naam, hetgeen wil zeggen dat de hierna genoemde kosten die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koop-/aanneemsom zijn begrepen:

- grondkosten
- bouwkosten
- stijgingen van loon- en materiaalkosten
- honoraria van architect en overige adviseurs
- notariskosten voor de leveringsakte
- makelaarscourtage c.q. verkoopkosten
- eenmalige aansluitkosten van water, elektra, gas en riolering
- legeskosten
- kosten kadaster
- verzekering tijdens de bouw
- omzetbelasting/overdrachtsbelasting
- garantiecertificaat

Niet inbegrepen zijn:

- financieringskosten waaronder afsluitprovisie hypothecaire geldlening
- notariskosten voor de hypotheekakte
- rentekosten
- entreekosten telefoon en data.
- kosten met betrekking tot koper keuze – opties
- rentekosten vanwege reeds vervallen bouwtermijnen

Kennismakingsgesprek

Indien u belangstelling voor een van de appartementen heeft, meldt u zich aan door middel van het invullen van het inschrijfformulier óf via de website. U wordt uitgenodigd voor een eerste gesprek bij Piksen Makelaars. In het eerste kennismakingsgesprek bespreken wij met u het bouwproject van A tot Z, aan de hand van de bestektekeningen en deze verkoopbrochure.

Daarna volgt een tweede gesprek met de aannemer en/of ontwikkelaar. Hier komen ook de eventuele wijzigingen al aan de orde, zodat deze direct meegenomen kunnen worden in de zogenaamde aannemingsovereenkomst.

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Voor de bouw van uw woning tekent u twee overeenkomsten die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn; de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

In deze overeenkomsten worden respectievelijk de aankoop van de grond en de bouw van uw woning contractueel vastgelegd. Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de vrij op naam prijs van uw appartement en verplicht Nejboer-Hanze b.v. zich tot het leveren van de grond en het bouwen van uw appartement. Zowel u als de notaris ontvangt een exemplaar van de overeenkomst(en). De notaris zal vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaken. Gelijktijdig bij versturing van uw koop- en aannemingsovereenkomst wordt het garantiecertificaat aangevraagd. Dit certificaat wordt rechtstreeks aan u toegezonden.

Uw budget en financiering

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning/appartement het opnemen van een hypotheek noodzakelijk of gewenst zijn. Nu kunnen, bij een bepaald hypotheekbedrag, de maandelijkse lasten aanzienlijk verschillen. Die lasten zijn afhankelijk van de gekozen hypotheekvorm, uw persoonlijke omstandigheden, eventuele hypotheekgarantie en de fiscale aftrekbaarheid van de financieringskosten.

Let u er goed op dat in het uiteindelijke hypotheekbedrag alle bijkomende kosten (bouwrente, meerwerk e.d.) worden meegenomen, zodat u in het eindstadium niet met een tekort wordt geconfronteerd.

Laat u zich op deze punten door de makelaar en/of hypotheekverstrekker grondig informeren.

Wanneer moet ik gaan betalen/overdrachtsovereenkomst

De koopsom voor uw appartementsrecht (koopovereenkomst) betaald u bij het passeren van de notariële akte bij de notaris. De aanneemsom volgens de gesloten aannemingsovereenkomst zal worden gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw.

De eigendomsoverdracht van de woning geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" die in het algemeen gelijktijdig met de hypotheekakte bij de notaris wordt ondertekend. Wanneer de notaris alle stukken gereed heeft en alle opschortende voorwaarden zijn vervuld, neemt hij contact met u op voor het maken van een afspraak. U begint pas met betalen nadat de akte van levering gepasseerd is bij de notaris. De project notaris voor dit project is Kienhuis-Hoving uit Enschede. Het kan zijn dat de koopprijs en aanneemtermijnen eerder verschuldigd zijn dan het moment dat de hypotheekakte wordt ondertekend. Over het dan verschuldigde maar nog niet betaalde bedrag wordt de overeengekomen rente berekend.



Keuzemogelijkheden

Bij al onze appartementen worden de toekomstige bewoners in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld in de 'optielijst'. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met alle individuele wensen rekening te houden, is het helaas soms niet mogelijk alle verzoeken te honoreren. Dit heeft als reden de woning bij oplevering dient te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen.

Keuzemogelijkheden

Bij al onze appartementen worden de toekomstige bewoners in de gelegenheid gesteld te kiezen uit wijzigingen, zoals vermeld in de 'optielijst'. Alhoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk met alle individuele wensen rekening te houden, is het helaas soms niet mogelijk alle verzoeken te honoreren. Dit heeft als reden de woning bij oplevering dient te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de NEN-normen, de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen.

Op bezoek in de showroom voor al uw eigen materiaalkeuzes

Indien u wijzigingen in het plan wilt aanbrengen, kijken we samen naar de mogelijkheden en wordt een maatwerkplan uitgewerkt. Deze wijzigingen dienen bij contractvorming zoveel mogelijk bekend te zijn. De afbouwopties en de mogelijkheden voor het tegelwerk en sanitair bepaald u zelf in een gesprek in de showroom of bij de aannemer.

De afbouwopties worden binnen 6 weken na contractvorming met u besproken en vastgelegd. Indien u zelf werkzaamheden, of leveringen in eigen beheer wilt uitvoeren kan dit na oplevering plaatsvinden.

Wijzigingen in de bouw of het perceel kunnen voorkomen

Bij het bouwen van een appartement vindt veel ambachtelijk werk plaats. Daarom behoudt Nejoer-Hanze b.v. zich het recht voor wijzigingen aan te brengen. Het kan dan gaan om noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen. Deze aanpassingen doen geen ernstige afbreuk aan de waarde van de woning en geven dan ook geen aanleiding tot verrekening.

Daarnaast moeten we een voorbehoud maken ten aanzien van de perceelgrootte. De situatietekening is met uiterste zorg gemaakt, maar kan toch geringe afwijkingen in de maatvoering geven. Voor deze afwijkingen zijn wij niet aansprakelijk en deze afwijkingen geven dan ook geen aanleiding tot verrekening.

Goed verzekerd tijdens de bouw

Tijdens de bouwperiode is uw nieuwbouwwoning volledig verzekerd tegen brand- en stormschade. Hiervoor is een zogenaamde "Constructie-All-Risk" (CAR) verzekering afgesloten. Vanaf de dag van oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor de verzekering van uw woning. De collectieve opstalverzekering loopt via de VvE.

Opleveringsprognose

Tijdens de bouw wordt u door de aannemer op de hoogte gehouden van de vorderingen op de bouwplaats alsmede de verwachte periode van oplevering. Omdat naast de planning ook weersfactoren en ander bouwrisico's een rol spelen, kan deze opleveringsprognose te allen tijde, zelfs tot twee weken voor de oplevering worden bijgesteld. Bij de verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan de datum van leegkomen variabel te stellen. Ook bij het opzeggen van een huurwoning wordt u aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht de opleveringsbrief af alvorens u definitieve maatregelen treft. De uiterste datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de aannemingsovereenkomst is vermeld.

Oplevering

Circa 5 dagen voor de oplevering vindt een voorschouw van uw woning plaats. U inventariseert samen met de aannemer wat er nog moet gebeuren voordat uw appartement gereed is. Vervolgens zet de aannemer de laatste puntjes op de i. De oplevering is de feitelijke overdracht van uw woning. Er wordt een rapport opgemaakt: het proces-verbaal van oplevering. Omdat in een relatief kort tijdsbestek veel bouwkundige en technische zaken beoordeeld worden, is het aan te bevelen dat u zich hierin laat bijstaan door een deskundige, bijvoorbeeld van de Vereniging Eigen Huis.

De sleuteloverdracht

U hebt voldaan aan de financiële verplichtingen, de akte van transport en de hypotheekakte zijn getekend, de oplevering is akkoord en dan is het zover. Direct na de oplevering overhandigen wij u de sleutels van uw Appartement.

Onderhoudsperiode

Bepaalde tekortkomingen zullen pas door het gebruik van de woning aan het licht treden, zoals een kraan die gaat lekken of een afvoer die verstopt blijkt te zijn. Nadat de woning aan u is opgeleverd, gaat een onderhoudstermijn van zes maanden in werking. De herstelwaarborg gaat drie maanden na oplevering van de woning in. In de Nieuwbouwarantierregeling vindt u de termijnen van de garantie.

WIJ WENSEN U VEEL WOONGENOT!



De Wingerd



Sanitair & tegels

VOOR U GESELECTEERD

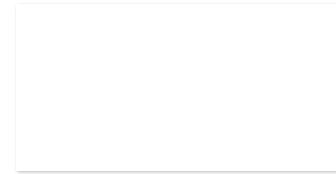


DE WINGERD

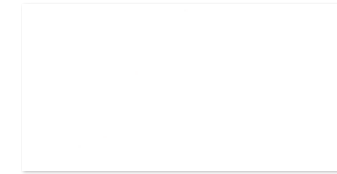
PROCASA
Be inspired.

Geselecteerd Tegelpakket

Wandtegels



Procasa - wit
30 x 60 cm glans - 553995



Procasa - wit
30 x 60 cm mat - 553996

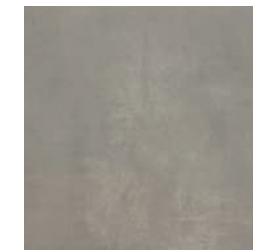
Vloertegels



Essentials - grey
45 x 45 cm - 554036



Essentials - basalt
45 x 45 cm - 554038



Essentials - almond
45 x 45 cm - 560000



Essentials - antracite
45 x 45 cm - 554037

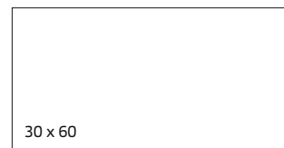
Verwerking wand- en vloertegels

Toiletruimte

Wandtegels 30 x 60 cm horizontaal tot ca. 120 cm
Vloertegels 45 x 45 cm recht gelegd
Voegkleur wandtegels: zilvergrijs
Voegkleur vloertegels: grijs
Tegelprofielen: wit

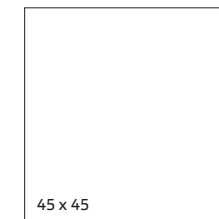
Badkamer

Wandtegels 30 x 60 cm horizontaal tot plafond
Vloertegels 45 x 45 cm recht gelegd
Voegkleur wandtegels: zilvergrijs
Voegkleur vloertegels: grijs
Tegelprofielen: wit



Wandtegels

Technische specificaties
30 x 60 cm



Vloertegels

Technische specificaties
45 x 45 cm
Naturale uitvoering
Stroefheid: R10/B

In samenwerking met:





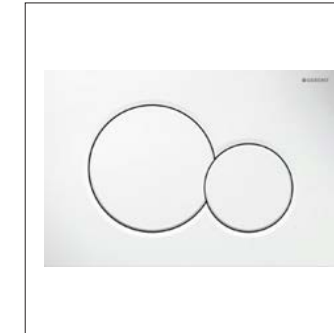
Geselecteerd

Sanitairpakket

Toiletcombinatie



Wandcloset
Villeroy & Boch O Novo



Bedieningspaneel
Sigma



Deze afbeelding dient ter illustratie

Geselecteerd

Sanitairpakket

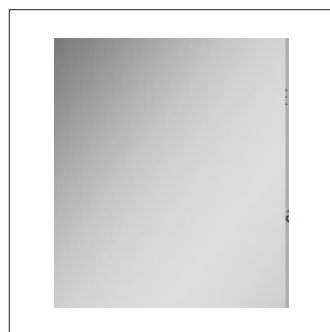
2x Wastafelcombinatie



Wastafel
O Novo 60 cm



Wastafelkraan
Grohe Eurosmart



Spiegel
60 x 80 cm



Radiator
Electrische designradiator
500 x 875 mm

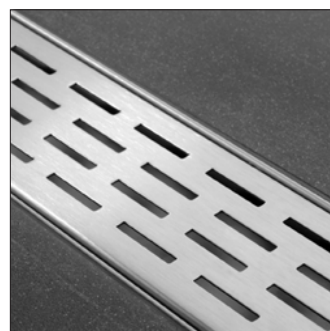
Douchecombinatie



Douchethermostaat
Grohe Grohtherm 1000



Glijstang
Grohe tempesta 60 cm



Draingoot
Easydrain Multi rvs 70 cm



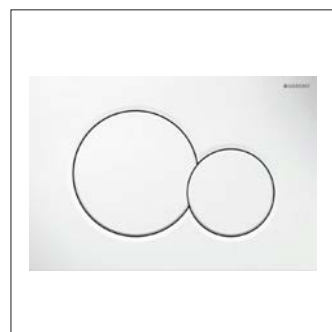
Geselecteerd Sanitairpakket

De appartementen beschikken over een separaat toilet.

Separaat toilet



Wandcloset
Villeroy & Boch O Novo



Bedieningspaneel
Sigma



Fontein
Villeroy & Boch O Novo

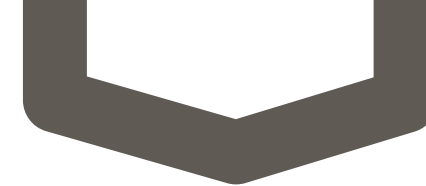


Fonteinkraan
Grohe

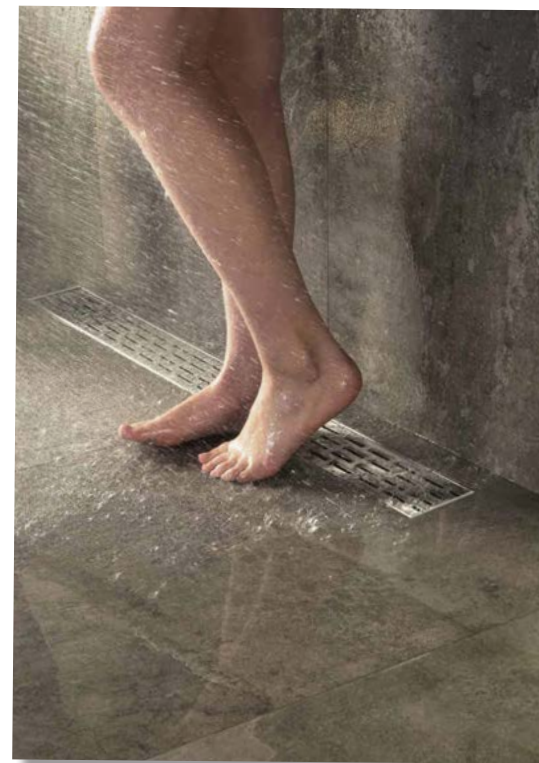
Het grootste gemak voor het kleinste kamertje

Met hetzelfde gemak laat u uw toilet omtoveren tot een schitterende ruimte. Indien gewenst in exact dezelfde stijl als uw badkamer. Hoe mooi is dat!

Bij het separaat toilet is er de stijlvolle fontein met Grohe fonteinkraan. Kortom: alles compleet geleverd én gemonteerd!



VOOR IEDERE WOONSTIJL
EEN PASSENDE TEGEL



Procasa
Essentials - almond
45 x 45 cm



Procasa
Essentials - grey
45 x 45 cm



PROCASA
Be inspired.

Bij Procasa weten we wat een mooie tegel kan doen met je interieur. Met een goede prijs-kwaliteitverhouding en een grote selectie aan tegels hebben we voor iedere woonstijl een passende oplossing.

HIER VERKRIJGBAAR





De Wingerd



NEJBOER-HANZE B.V.



Contact

Piksen Makelaars
0548 - 61 28 61
info@piksen.com
www.piksen.com

© **Alle rechten voorbehouden.**

Aan de tekeningen en wijzigingen of fouten in deze brochure op welk gebied dan ook, kunnen geen rechten ontleend worden. Bij eventuele tegenstrijdigheden tussen de tekeningen en de technische omschrijving is de technische omschrijving bindend. De tekeningen zijn niet op schaal.