



BAVO

Residences

61

Luxe appartementen
tussen stad en duin



BAVO

Residences



DE ONTWIKKELAAR



DE MAKELAAR



DE AANNEMER

BAVO RESIDENCES: MOOI WONEN IN HAARLEM

Exclusief wonen, inclusief genieten

Stel je voor: wakker worden in een ruim appartement, zacht daglicht dat door hoge ramen naar binnen stroomt, het geroezemoes van de stad op de achtergrond. Een fietsrit naar zee, een wandeling door het centrum en tot slot een drankje op je balkon. Dat is wonen in Bavo Residences I & II.



DE LOCATIE



14

HET PLAN



18

DE APPARTEMENTEN



46

KEUKEN



49

SANITAIR



50

DUURZAAMHEID



52

VANAF

ALGEMENE INFO



*“Hier woon je met
de stad aan je voeten
en de zee in je vizier”*

DE ONTWIKKELAAR

Het beste van Haarlem binnen handbereik

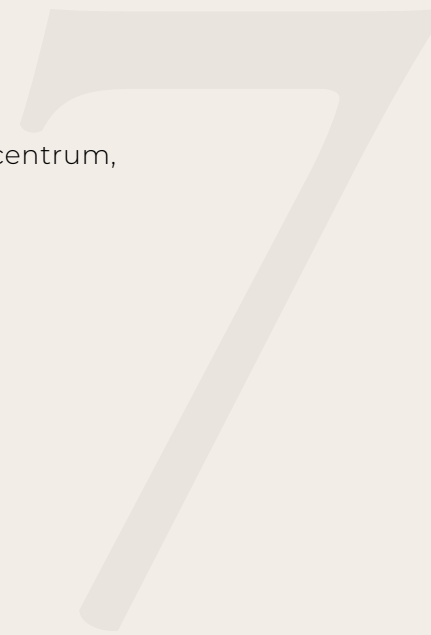
Met trots realiseren wij in Haarlem een bijzonder woonproject waar iedereen welkom is. Een plek waar stadse energie en de rust van de natuur moeiteloos in elkaar overlopen, en waar comfort en bereikbaarheid vanzelfsprekend zijn.

Van starter tot senior: in Bavo Residences is plek voor iedereen. Samen met de architect ontwikkelden we een doordacht plan met kleinschalige gebouwen, veel privacy, licht en ruimte. Elk detail is met zorg ontworpen, van de karakteristieke togen tot de hoge plafonds en de ruime balkons.

Wat ik persoonlijk zo mooi vind, is de balans tussen stad en natuur. In vijf minuten fiets je naar het centrum, en een kwartier later sta je in de duinen of op het strand. Voor mij is dit een plek waar het beste van Haarlem samenkomt. Ik wens je alvast heel veel woonplezier!

Ontwikkelaar

Han Kleinjan





8

DE MAKELAAR

Stadse levendigheid of lome stranddagen

In Haarlem komen er niet vaak nieuwbouwappartementen bij. Zeker niet op zo'n toplocatie, met alles binnen handbereik. Juist daarom zijn we enorm trots dat we Bavo Residences mogen begeleiden: een waardevolle aanvulling op het woningaanbod in de stad.



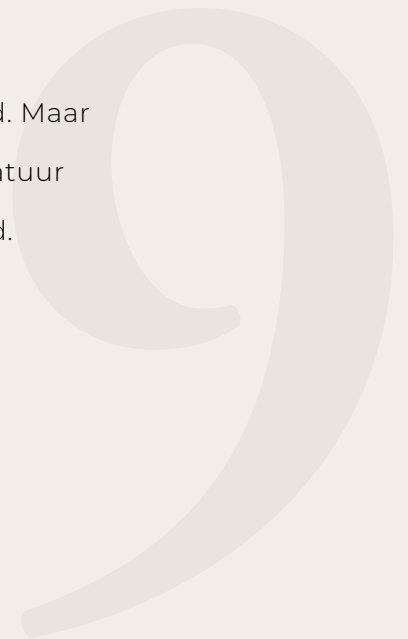
In deze buurt vind je vooral eengezinswoningen of beneden-bovenwoningen. Dan is het bijzonder om een project als dit te zien: gelijkvloers wonen, met lift, zonder drempels. Dat maakt het niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig. Voor iederéén die op zoek is naar een fijn en modern thuis.

En dan de ligging. Dicht bij het centrum, met supermarkten, speciaalzaken en horeca op loopafstand. Maar ook op een kwartiertje fietsen van Bloemendaal aan Zee. Bavo Residences ligt echt tussen stad en natuur in. Een plek waar je op zaterdagochtend over de markt slentert, en op zondag uitwaait aan het strand.

Ik kijk ernaar uit om je hier straks welkom te mogen heten!

Makelaar

Menno Mönch



DE AANNEMER

Bouwen met oog voor detail

Als bouwer willen we meer dan alleen woningen realiseren. We willen bijdragen aan een fijne woonomgeving, waar bewoners zich direct thuis voelen. Bij Bavo Residences I & II kregen we de kans om onze kennis en vakmanschap volledig in te zetten.

10

Dankzij onze vroege betrokkenheid konden we het project technisch en logistiek helemaal op maat uitwerken. Dat zie je straks terug in het resultaat: twee elegante woongebouwen, met oog voor detail en optimaal wooncomfort op een mooie plek, dicht aan zee.

Voor onze engineers was het een mooie uitdaging om de schoonheid van het gebouw te vangen in de uitwerking van de technische details. Dit is ons gelukt en bewoners en voorbijgangers zullen ongetwijfeld even opkijken als de gebouwen gereed zijn.

Zo'n resultaat behaal je alleen als alle partijen dezelfde ambitie delen. De samenwerking met de ontwikkelaar, architect en andere partners verliep dan ook bijzonder prettig. Iedereen werkte toe naar hetzelfde doel: een duurzaam, comfortabel en esthetisch sterk woongebouw. Een plek waar je jarenlang van geniet!

Team
SMT Bouw & Vastgoed



*“Als techniek
en esthetiek samenkomen,
ontstaat echte woonkwaliteit “*

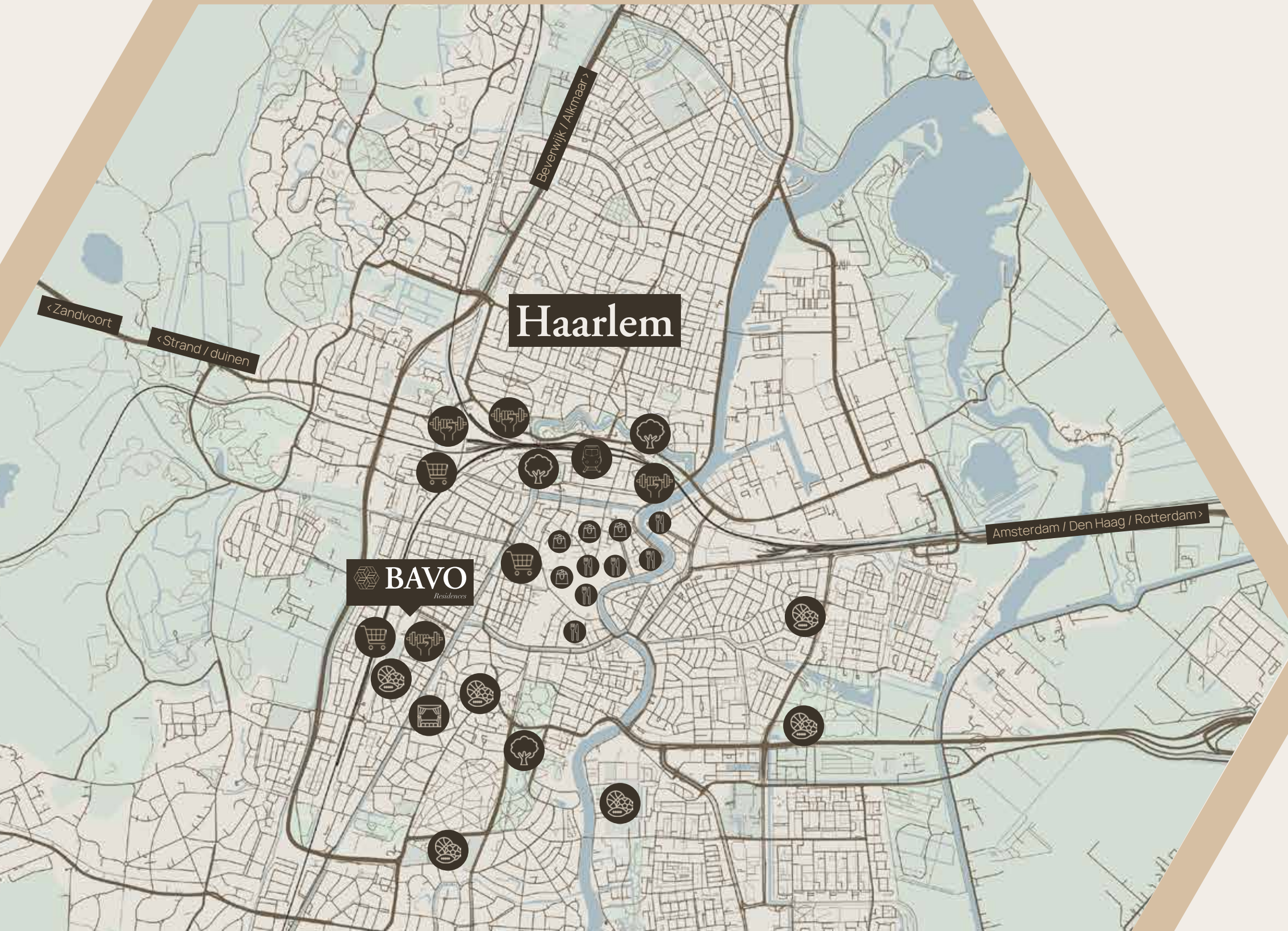
Afstanden

Centrum 800 m

Elswout 3 km

Strand 7 km

Amsterdam 25 km



DE LOCATIE

Van stadspanlein naar kustlijn

Aan de Westergracht in Haarlem, waar de zilte kustwind de stad raakt, verrijst binnenkort Bavo Residences I & II.

Twee stijlvolle woongebouwen met in totaal 61 luxe appartementen, op een plek waar je 's ochtends kunt struinen door de historische straten en 's middags met je voeten in het zand staat. Hier vind je de levendigheid van de stad én de rust van de zee.

Op loopafstand ligt het historische centrum van Haarlem, vol terrassen, boetiekjes en cultuur. Zin om eropuit te gaan? Fiets naar buitenplaats Elswout, ontdek Nationaal Park Zuid-Kennemerland of plof neer op het strand van Bloemendaal of Zandvoort. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je de wijk niet uit. Direct voor de deur vind je supermarkten, speciaalzaken, horeca, een sportschool, kinderopvang en scholen. Alles ligt op loopafstand.

Bavo Residences is bovendien uitstekend bereikbaar. Met het NS-station Haarlem en de Westelijke Randweg vlakbij ben je binnen een half uur in Amsterdam. Kortom: een thuis waar de stad bruist, de zee lonkt en jij elke dag kunt kiezen hoe je wilt leven.

13

HET PLAN

Wonen met grandeur

Aan de rand van de Haarlemse binnenstad liggen twee woongebouwen die het beste van stad en rust verenigen. Hier geniet je van tijdloze architectuur met elegante togen, fijne buitenruimtes en een zee van licht in iedere woning.

14

Bavo Residences bestaat uit twee moderne woongebouwen met onder elk gebouw een kelder met bergingen en daarboven zes en vijf bouwlagen met 33 en 28 prachtige appartementen. De indrukwekkende togen geven de gevels een karakteristieke uitstraling, terwijl de hoge raampartijen binnen zorgen voor een zee van licht en een gevoel van ruimte dat je zelden in de stad vindt.

Alle appartementen zijn gelijkvloers en hebben een slimme indeling: ruime woonkamers, badkamers direct naast de hoofslaapkamer en volop bergruimte. Elk appartement beschikt over een fijne buitenruimte. Dankzij de schuifpuien vanuit de woonkamer lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. In de kelder vind je jouw eigen berging, plus een gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond.



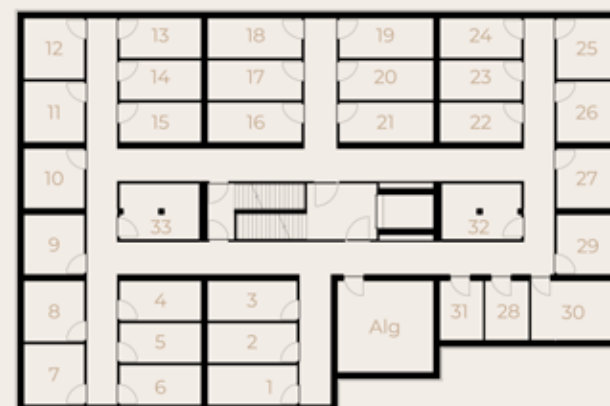
Qua comfort zit je hier op het hoogste niveau: vloerverwarming en vloerkoeling voor een aangenaam binnenklimaat, energiezuinige installaties en materialen die bijdragen aan een duurzaam en toekomstbestendig thuis. De entreehallen zijn ruim opgezet, met een centrale postruimte en een doordachte indeling die rust en privacy waarborgt.

Rondom de gebouwen is volop aandacht besteed aan groen en leefbaarheid. Het plein, waar voorheen alleen asfalt lag, krijgt weer een groene, verzorgde uitstraling. En dan de ligging: vanuit Bavo Residences wandel je zo de Haarlemse binnenstad in, met winkels, horeca, cultuur én het strand op korte afstand.

15

VERDIEPINGSOVERZICHTEN

Bavo Residences I



Kelder

16



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



Vijfde verdieping

VERDIEPINGSOVERZICHTEN

Bavo Residences II



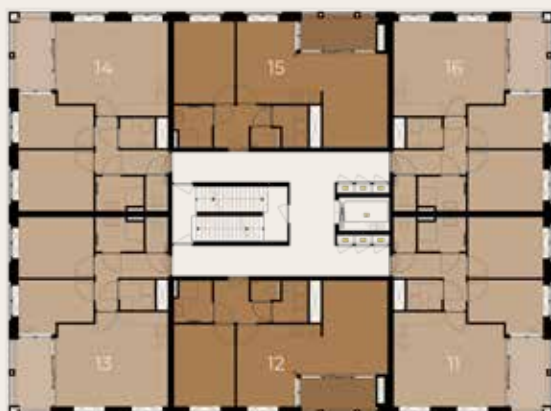
Kelder



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping

DE APPARTEMENTEN

Bavo Residences I

Licht, lucht en luxe op elk niveau

Ruim wonen, kleinschalig leven. Met 33 appartementen voelt het eerste gebouw van Bavo Residences nooit vol, krap of onpersoonlijk. Geen lange galerijen waar burens langs je slaapkamer lopen, maar een doordacht ontwerp waarin comfort voorop staat. Zo geniet je van rust, privacy en een gevoel van exclusiviteit midden in Haarlem.

18

Van compacte tweekamer tot royale driekamer

Het gebouw telt 33 moderne appartementen, verdeeld over een kelder met bergingen en zes bouwlagen erboven. Met woonoppervlaktes van circa 44 tot 70 m² is er volop keuze: van een comfortabel tweekamerappartement tot een ruim driekamerappartement. Alle appartementen zijn 'nultredenwoningen': volledig gelijkvloers en goed toegankelijk met trap en lift, zodat je hier nu, én in de toekomst comfortabel woont.







Appartement 16

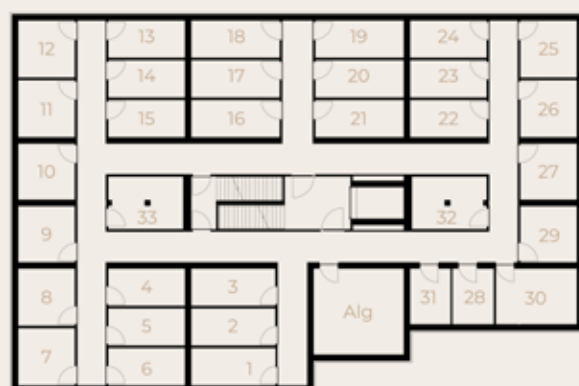
Bouwnummers: 2* - 4 - 7* - 10 - 13* - 16 - 19* - 22 - 25* - 28 en 31*

** Deze bouwnummers zijn gespiegeld ten opzichte van de uitgewerkte plattegrond.*

** Bouwnummer 4 heeft een afwijkende plattegrond.*

- Woonopp. ca. 59 m² (app. 4 woonopp. ca 44 m²)
- 1 slaapkamer
- Buitenopp. ca. 6 m² (app. 4 buitenopp. ca 4 m²)
- Vloerverwarming en koeling
- Apart toilet
- Berging in kelder
- Energielabel A+++
- Badkamer inclusief luxe sanitair en tegelwerk

22



Kelder



Eerste verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



Begane grond



Tweede verdieping



Vijfde verdieping





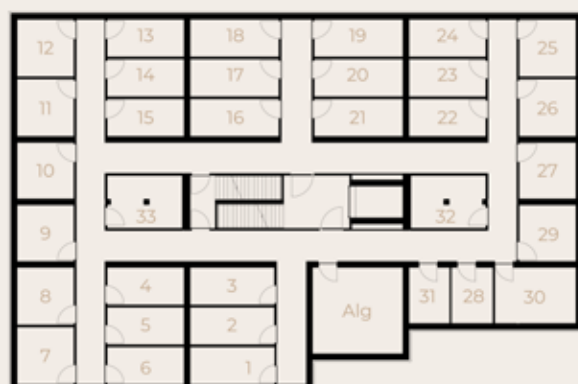
Appartement 17

Bouwnummers: 1* - 5 - 6* - 11 - 12* - 17 - 18* - 23 - 24* - 29 - 30*

** Deze bouwnummers zijn gespiegeld ten opzichte van de uitgewerkte plattegrond.*

- Woonopp. ca. 71 m²
- 2 slaapkamers
- Buitenopp. ca. 9 m²
- Vloerverwarming en koeling
- Apart toilet
- Berging in kelder
- Energielabel A+++
- Badkamer inclusief luxe sanitair en tegelwerk

26



Kelder



Eerste verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



Begane grond



Tweede verdieping



Vijfde verdieping





Appartement 21

Bouwnummers: 3* - 8* - 9 - 14* - 15 - 20* - 21 - 26* - 27 - 32* - 33

** Deze bouwnummers zijn gespiegeld ten opzichte van de uitgewerkte plattegrond.*

- Woonopp. ca. 71 m²
- 2 slaapkamers
- Buitenopp. ca. 9 m²
- Vloerverwarming en koeling
- Apart toilet
- Berging in kelder
- Energielabel A+++
- Badkamer inclusief luxe sanitair en tegelwerk

30



Kelder



Eerste verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



Begane grond



Tweede verdieping



Vijfde verdieping

BR I - App. 21







DE APPARTEMENTEN

Bavo Residences II

Licht, lucht en luxe op elk niveau

Het tweede gebouw van Bavo Residences telt 28 moderne appartementen, verdeeld over een kelder met bergingen en vijf bouwlagen erboven. Met woonoppervlaktes van circa 57 tot 65 m² is er volop keuze: van een comfortabel tweekamerappartement tot een ruim driekamerappartement. Alle appartementen zijn 'nultredenwoningen': volledig gelijkvloers en goed toegankelijk met trap en lift, zodat je hier nu én in de toekomst comfortabel woont.

34

Van compacte tweekamer tot royale driekamer

Ruim wonen, kleinschalig leven. Met slechts 28 appartementen voelt dit gebouw van Bavo Residences nooit vol, krap of onpersoonlijk. Geen lange galerijen waar burens langs je slaapkamer lopen, maar een doordacht ontwerp waarin comfort voorop staat. Zo geniet je van rust, privacy en een gevoel van exclusiviteit midden in Haarlem.



Appartement 17

Bouwnummers: 1 - 4* - 5 - 10* - 11 - 16* - 17 - 22* - 23 - 28*

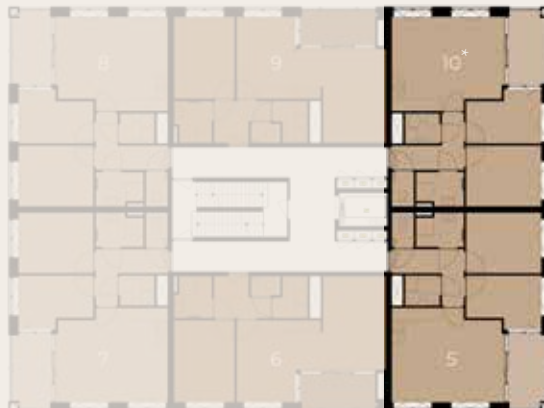
**Deze bouwnummers zijn gespiegeld ten opzichte van de uitgewerkte plattegrond.*

- Woonopp. ca. 61 - 65m²
- 2 slaapkamers
- Buitenopp. ca. 6 - 7m²
- Vloerverwarming en koeling
- Apart toilet
- Berging in kelder
- Energielabel A+++
- Badkamer inclusief luxe sanitair en tegelwerk

36



Kelder



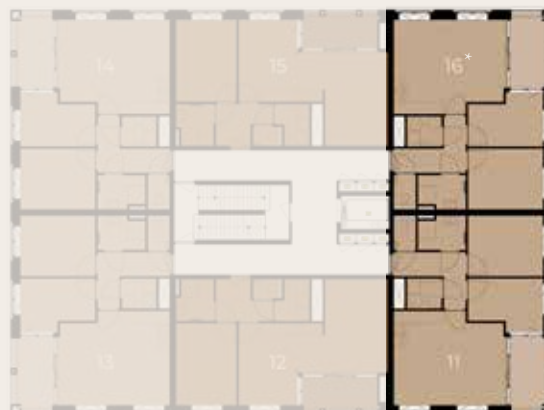
Eerste verdieping



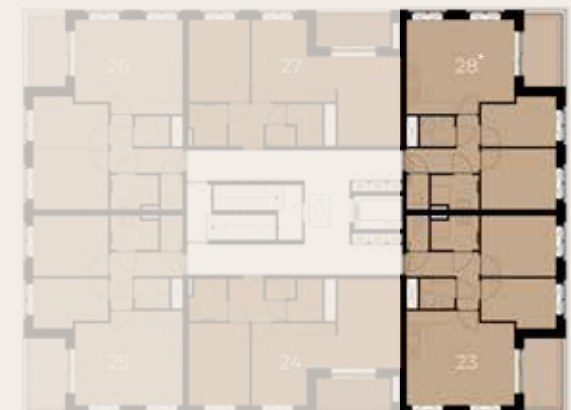
Derde verdieping



Begane grond



Tweede verdieping



Vierde verdieping





Appartement 18

Bouwnummers: 3 - 6 - 9 - 12 - 15 - 18 - 21 - 24 - 27

** Deze bouwnummers zijn gespiegeld ten opzichte van de uitgewerkte plattegrond.*

- Woonopp. ca. 56 - 68m²
- 1 slaapkamer
- Buitenopp. ca. 6 m²
- Vloerverwarming en koeling
- Apart toilet
- Berging in kelder
- Energielabel A+++
- Badkamer inclusief luxe sanitair en tegelwerk

40



Kelder



Eerste verdieping



Derde verdieping



Begane grond



Tweede verdieping



Vierde verdieping

Bouwnummers 3, 9, 15, 21 en 27



Bouwnummers 6, 12, 18 en 24







JARLE/BERNHOF
OUTLIERS
OUTLIERS
MICHAEL HOLT



Appartement 19

Bouwnummers: 2* - 7 - 8* - 13 - 14* - 19 - 20* - 25 - 26*

** Deze bouwnummers zijn gespiegeld ten opzichte van de uitgewerkte plattegrond.*

- Woonopp. ca. 61 - 65m²
- 2 slaapkamers
- Buitenopp. 6 - 7m²
- Vloerverwarming en koeling
- Apart toilet
- Berging in kelder
- Energielabel A+++
- Badkamer inclusief luxe sanitair en tegelwerk

44



Kelder



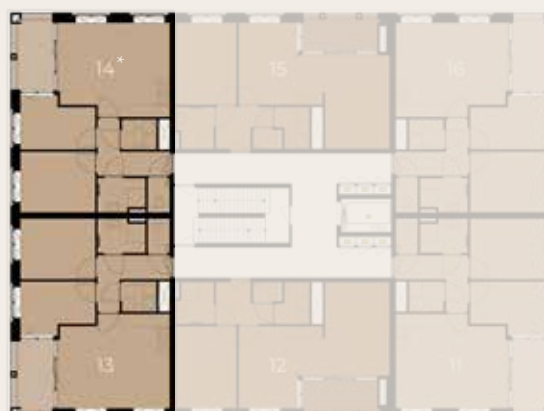
Eerste verdieping



Derde verdieping



Begane grond



Tweede verdieping



Vierde verdieping

KEUKEN

Koken naar smaak

Er is geen plek in huis die zo eigen voelt als de keuken.

Hier begint je dag met de geur van verse koffie, hier kook je samen een uitgebreid diner of proost je met vrienden op het goede leven.

In Bavo Residences I & II kies je je keuken helemaal zelf. De appartementen worden zonder keuken opgeleverd, maar alle standaard aansluitpunten zijn aanwezig. Samen met onze keukenpartner Huysinc.nl ontwerp je jouw ideale kookplek: van een strak kookeiland tot een warme, landelijke hoekkeuken of een compacte opstelling met ontbijtbar.

Samen met onze keukenleverancier en kopersbegeleider ga je in de showroom op ontdekkingsstocht. Hier vind je inspiratie, advies en details die je keuken helemaal eigen maken. Zo smaken jouw gerechten nóg lekkerder!







*“Elke dag een
beetje wellness”*

SANITAIR

Comfort als basis

Dit is de plek waar je 's ochtends fris en vol energie de dag begint, en 's avonds de drukte van je afspoelt. Daarom hechten we in Bavo Residences I & II zoveel waarde aan een badkamer waar jij je prettig voelt.

Je badkamer in Bavo Residences wordt standaard uitgerust met hoogwaardig sanitair van Villeroy & Boch.

Het luxe basis sanitair is zo ingedeeld dat het aansluit bij je dagelijks gemak: de badkamer ligt direct naast de hoofdslaapkamer, de opstelling voelt ruim en overzichtelijk, en er is een aparte ruimte voor de warmtepomp met daarnaast de wasmachineaansluiting. Zo is alles slim en praktisch georganiseerd, zonder in te leveren op uitstraling.

Hier begin en eindig je de dag in comfort.

Voor het sanitair hebben we gekozen voor onze leverancier Huysinc, voor meer informatie kijk op huysinc.nl

DUURZAAMHEID

Toekomstbestendig en comfortabel wonen

50

Hoe fijn is dat: een woning die meedenkt. Waar je in de winter behaaglijk warm zit en in de zomer geniet van koele vloeren. Waar je energierekening laag blijft en je tegelijkertijd bijdraagt aan een groenere wereld. Dat is wonen in Bavo Residences I & II.

Duurzaam wonen is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor je wooncomfort én portemonnee. In Bavo Residences is alles gericht op energiezuinig en toekomstbestendig wonen. Alle appartementen zijn uitstekend geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp voor verwarming én verkoeling. In de keukens kook je op moderne inductie. Het dak is voorzien van zonnepanelen die de algemene ruimtes, zoals de entreehal en fietsenstalling, van stroom voorzien.

Met een voorlopig energielabel A+++ en slimme installaties liggen je energielasten een stuk lager. Dat scheelt in kosten én is beter voor het milieu. Buiten wordt het plein groen ingericht, waardoor er ruimte ontstaat voor natuur en een prettige leefomgeving. Een fijne balans tussen wonen, werken en buiten leven.



*“Comfort voor
vandaag, een investering
in morgen “*

BEKNOPTE

Technische omschrijving

Deze beknopte omschrijving geeft verkort de technische omschrijving weer die onderdeel is van de contractstukken.

Bij tegenstrijdigheden tussen deze omschrijving en de contractstukken geldt wat er in de contractstukken vermeld staat. Aan

deze beknopte omschrijving kunt u geen rechten ontleen.

Dat geldt ook voor de overige inhoud van deze brochure.

52

Aansluitingen nutsbedrijven

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektra- en rioleringsnet. De eenmalige kosten hiervan zijn bij de aanneemsom inbegrepen.

De appartementen worden voorzien van een warmtepomp om uw woning te verwarmen, te koelen en tapwater te bereiden.

Het verwarmen gebeurt middels het vloerverwarmingssysteem op lage temperatuur oftewel laagtemperatuursafgifte systeem.

De warmtepomp maakt daarbij gebruik van energie uit de bodem.

Met behulp van een diepe bodemwarmtewisselaar (bron) wordt in de winter warmte uit de bodem gehaald en in de zomer koude. Met de compressor die in de warmtepomp zit wordt de temperatuur verder verhoogd of verlaagd. Het warme/koude

water wordt vervolgens via het afgiftesysteem (vloerverwarmingssysteem) rondgepompt. De warmtepomp verzorgt ook de verwarming van het tapwater in het voorraadvat.

Bij het tekenen van de aannemingsovereenkomst dient u een keus te maken voor koop dan wel huur van de warmtepomp.

Riolering

De riolering bestaat uit een zogenaamd gescheiden stelsel volgens de eisen van de gemeente. Dit houdt in dat het regenwater gescheiden van het huishoudelijk afvalwater wordt verzameld.

Terreinverhardingen

De entreezijde grenst aan het Menno Simonszplein.

De omliggende verharding en groen wordt door de ontwikkelaar ingericht conform de terreininrichtingstekening.

Vloeren

De vloer van de kelder is een monolithisch afgewerkte betonvloer. De overige vloeren worden uitgevoerd in betonnen breedplaatvloeren. De begane grondvloer wordt aan de onderzijde

voorzien van geïsoleerde houtwol cementplaten. De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een verende dekvloer.

Metselwerk

De gevels (wildverband) worden gemetseld in een gebakken steen volgens monster ter keuze architect/aannemer.

Tussen de binnen- en buitenspouwbladen van de bovengenoemd gevel wordt een luchtspouw aangebracht met daarin isolatie, de totale isolatiewaarde van de gevel heeft tenminste een Rc van 4,7 m²K/W

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gelijkde massieve kalkzandsteenelementen dan wel beton.

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden bestaande uit metalstud of gipsblokken. De scheidingswanden tussen de slaapkamers onderling worden uitgevoerd met een isolatie index van tenminste -20dB

Timmerwerken

Overige (aftimmer)werken worden in het werk bepaald.

De appartementen worden niet voorzien van plinten.

Metaalwerken

Waar dat volgens de constructie berekeningen nodig is worden de nodige stalen balken, kolommen en lateien aangebracht.

Daar waar vereist, worden de metalen delen bekleed met brandwerend materiaal. Boven kozijnen in de buitengevels komt een stalen latei of geveldrager in kleur gepoedercoat. De hekwerken en leuning t.p.v. de balkons en trappen in algemene ruimten worden op kleur afgewerkt. Op de begane grond naast en boven kozijnen worden er aluminium panelen toegepast. Conform de gevelaanzichten.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in aluminium.

Binnenkozijnen en deuren

De woningtoegangskozijnen en de binnenkozijnen in de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd in hardhout.

De deuren en kozijnen in de trappenhuizen worden indien nodig brandwerend uitgevoerd. De woningtoegangsdeur wordt voorzien van een vrijloopdranger.

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn metalen kozijnen geschikt voor opdekdeuren. Deze kozijnen zijn voorzien van glazen bovenlichten.

Het bovenlicht in de meterkast en technische berging worden uitgevoerd met een dicht paneel in de kleur van de deur.

De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte witte deuren in opdekuivoering.

Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk aangebracht in licht metalen uitvoering. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan de eisen die gelden voor weerstandsklasse 2. Dit houdt onder meer in dat het hang- en sluitwerk inbraakwerend is. Daartoe worden de scharnieren van buitendeuren en ramen voorzien van dievenpinnen en de deursloten voorzien van gelijksluitende cilinders. Deurdrangers worden indien nodig geplaatst op de deuren in de gemeenschappelijke verkeersruimten. De entreedeur van het appartementencomplex, de voordeur van het appartementen en de deur van de

individuele berging, in de kelder, worden voorzien van een cilinderslot die te openen is met dezelfde sleutel.

Betonnen balkons, bordessen en trappen

De balkons van de appartementen (m.u.v. de balkons op de begane grond), de bordessen en trappen in de gemeenschappelijke ruimten worden uitgevoerd in grijs naturel prefab beton-elementen, een en ander conform de tekeningen. De bovenzijden van deze elementen worden uitgevoerd in (antislip) motief en met schrobranden.

Dakbedekkingen

Het dak incl. de balkons van de appartementen op de begane grond worden voorzien van een afschotisolatie met een gemiddelde isolatiewaarde van $R_c=6,3\text{m}^2\text{K/W}$, waarover een bitumen of kunststof dakbedekking komt. De balkons van de appartementen op de begane grond worden voorzien van tegels.

Beglazing

Alle draaiende en vaste glasopeningen in de buitengevels van het appartement worden bezet met HR++ isolerende beglazing.

Stucadoorwerk

De plafonds van de appartementen en de wanden boven het tegelwerk in de toiletruimte, worden voorzien van structuur-spuitswerk kleur wit (de V-naden blijven in het zicht). De wanden van de appartementen worden behanglaar opgeleverd.

Tegelwerk

De vloer- en wandtegels worden uitgevoerd conform nader te verstrekken documentatie en bemonstering.

Vloertegels appartementen

De vloertegels worden geleverd en gelegd op de vloeren van het toilet en de badkamer. De vloertegels in de badkamer en het toilet worden grijs afgevoegd. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels onder afschot aangebracht. De vloertegels worden niet strokend aangebracht met de wandtegels.

Wandtegels appartementen

De wandtegels worden geleverd en geplaatst in:

- het toilet, tot circa 120 cm boven de vloer
- de badkamer, tot het plafond.

Schilderwerk

Het schilderwerk wordt uitgevoerd in de kleuren volgens de kleur- en materiaalstaat. Alle materialen die fabrieksmatig al zijn afgewerkt zoals aluminium en stalen kozijnen en opdekdeuren worden op de bouwplaats niet nader meer behandeld.

Keukeninrichting

Het appartement wordt zonder keuken opgeleverd. De benodigde aansluitingen om een keuken te plaatsen zijn aanwezig.

Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair wordt geleverd en aangesloten. Het sanitair is geheel compleet met de nodige bevestigingsmiddelen en kranen.

Showroom

In de projectshowroom (Huysinc) kunt u, indien het standaard tegelwerk of sanitair niet naar uw wens is, het tegelwerk en sanitair tegen een eventuele meerprijs geheel naar eigen keuze

aanpassen. In de showroom kunt u tegen een meerprijs ook een keuken aanschaffen. De projectshowroom is Huysinc.

Vloerverwarming

Het appartement wordt uitgevoerd met laagtemperatuur vloerverwarming en passieve vloerkoeling. De woonkamer wordt voorzien van een thermostaat voor de temperatuurregeling en de slaapkamers worden voorzien van een na-regeling.

Voor een aantal vloerafwerkingen gelden beperkingen. Vloerbedekking met een foam- of isolerende laag kunnen de warmteoverdracht belemmeren. Laat u vooraf inlichten door de leverancier van uw vloerafwerking over de mogelijkheden met vloerverwarming en vloerkoeling. Spijkeren of boren in de vloeren is niet toegestaan.

Mechanische balansventilatie installatie

Het appartement wordt voorzien van een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De verblijfsruimtes (woonkamer en slaapkamers) worden voorzien van verse lucht toevoerroosters in het plafond. De lucht wordt vervolgens via de afvoerroosters in het plafond van de keuken, toilet, badkamer en technische berging afgezogen door gelijkstroomventilator (WTW) die in de technische berging wordt geplaatst.

De afzuigkap (recirculatie) van de keuken mag niet aangesloten worden op het WTW-systeem.

Electrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het stroomleverend bedrijf en de NEN 1010. Alle leidingen in de appartementen worden zover mogelijk weggewerkt in de wanden en vloeren met uitzondering van de

leidingen in de meterkast en technische berging. De aansluitpunten zijn witte inbouw schakelaars en wandcontactdozen.

De schakelaars en wandcontactdozen worden op circa 105cm boven de vloer aangebracht. In de woonkamer en slaapkamers worden de wandcontactdozen op circa 30 cm boven de vloer geplaatst. In de hal wordt een rookmelder aangebracht voorzien van back-up batterij.

Toegang

De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie in de gang van het appartement welke in verbinding staat met de spreek-luisterverbinding inclusief camera t.p.v. de entree op de begane grond. Verder is elk appartement nog voorzien van een beldrukker nabij de voordeur.

Lift

Het appartementengebouw wordt voorzien van een liftinstallatie (1000 kg lift) met op iedere stopplaats een oproepknop en bedieningstableau in de lift.



Algemene bepalingen

Je kunt ervan overtuigd zijn dat de ontwikkelaar en de aannemer, als je besluit een appartement te kopen, alles in het werk zullen stellen om het in ons gegeven vertrouwen waar te maken. Het streven is, binnen de gegeven kwaliteit, een zo goed mogelijk product te leveren. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten we een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk, aanzien en de bereikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen geven geen van beide partijen enig recht op verrekening van minder- of meerkosten.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is indicatief aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens.

Hieronder vind je een overzicht van de gang van zaken die volgt op het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst.

Garantie

De appartementen worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van Woningborg. Het garantiecertificaat wordt door Woningborg N.V. toegestuurd als aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals de garantieregeling, garantienormen, reglementen van inschrijving en een standaard aannemingsovereenkomst.

De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het Woningborg Garantie- en Waarborgcertificaat betekent dat je als koper met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. Mocht de aannemer onverhoopt failliet gaan tijdens de bouwperiode, dan zorgt de Garantie- en Waarborgregeling ervoor dat het appartement wordt afgebouwd.

De Garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan het appartement, zodat je bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de regeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

De aankoop

Wanneer je besluit om een appartement te kopen, wordt dit vastgelegd in een tweetal overeenkomsten. In de koopovereenkomst wordt vastgelegd dat de ontwikkelaar de grond, waarop het appartement gebouwd gaat worden, levert. In de aannemingsovereenkomst verplicht de aannemer zich om het appartement te bouwen en te leveren. Beide overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Je verplicht je onder andere tot het betalen van de koopsom.

Naar de notaris

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële akte (de zogenaamde akte van levering) van het appartementrecht, ontvang je van de notaris een afrekening van hetgeen je tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag dat je aan hypotheek ontvangt, hoeveel vervallen aannemingstermijnen, indien van toepassing, betaald moeten worden en hoeveel bij de bank in depot blijft.

Voor het passeren van de leveringsakte ontvang je van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale, op die dag verschuldigde bedrag staat aangegeven. Aan extra kosten kunnen hierop onder andere vermeld zijn:

- De rente over nog niet betaalde, maar wel verschuldigde termijnen tot de transportdatum (indien van toepassing).
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte.
- Aan de bank verschuldigde afsluitprovisie of eventuele andere bankkosten.

Bij het transport teken je meestal twee akten:

- De transportakte van de grond
- De hypotheekakte

Hypotheek

Wellicht zul je voor het bekostigen van een eigen appartement een hypothecaire lening moeten aanvragen. De financieel adviseur kan je helpen bij het aanvragen van een hypothecaire lening die aansluit bij jouw persoonlijke wensen.

Wij werken samen met Hypotheekshop Haarlem-centrum.

Zij kunnen je tijdens het gehele proces adviseren.

Kosten tijdens de bouw

Volgens het schema in de aannemingsovereenkomst vervallen de bouwtermijnen van je appartement. Je krijgt hiervoor termijnfacturen van de aannemer. Deze factuur moet je telkens voorzien van je handtekening en doorsturen naar de bank waar je een hypotheek hebt afgesloten.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van het appartement zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam betekent dat de hieronder genoemde kosten, die met het kopen van een eigen appartement zijn gemoeid, in de v.o.n. prijs zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Basis sanitair en tegelwerk
- Architect- en constructeurhonorarium

- Notarishonorarium, in verband met de leveringsakte en splitsing
- Verkoopkosten
- Gemeenteleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures)
- BTW (thans 21%, een eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale inmeting
- Aansluitkosten van water-, riool- en elektriciteitsleidingen
- Woningborg
- De kosten van gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering.

De met de financiering van je appartement verbandhoudende kosten zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst inbegrepen. Deze kosten zijn onder meer:

- Notariskosten inzake hypotheekakte
- Afsluitprovisie hypotheek
- Eventuele kosten voor aanvraag Nationale Hypotheek Garantie
- Eventuele rente over de grondkosten en vervallen termijnen tijdens de bouw

Andere kosten die niet in de v.o.n. prijs zijn opgenomen:

- De abonnee-/aansluitkosten op het telefoonnet
- De abonnee-/aansluitkosten op de cai
- Kosten voor eventueel meerwerk
- Kosten inrichting
- Kosten inrichting terras/balkon
- Kosten voor VvE-beheer
- Kosten keuken

Verzekeringen/ Vereniging Van Eigenaren

De appartementen in Bavo Residences I & II maken deel uit van een groter geheel. Ruimtes zoals de entree, het trappenhuis, de liften, bergingen en fietsenstalling gebruik je samen met de andere bewoners. Om het beheer en onderhoud hiervan goed te regelen, wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Elke eigenaar is automatisch lid van de VvE. De vereniging zorgt voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen, sluit verzekeringen af en regelt zaken als schoonmaak en liftonderhoud. Hiervoor betaal je maandelijks servicekosten. Tijdens de eerste VvE-vergadering worden deze kosten definitief vastgesteld. Tijdens de bouw zijn alle appartementen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de oplevering van het appartement wordt dit geregeld via de VvE.

Mogelijkheden meer- en/of minderwerk

Bij al onze appartementen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een mogelijkheid aan wijzigingen, zodat het appartement zo veel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen. Deze opties vind je in de standaard meer- en minderwerklijst.

Oplevering

Na aanvang van de bouw wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop het appartement waarschijnlijk aan je wordt opgeleverd, wordt met de nodige reserve afgegeven, omdat een nieuwbouwproject altijd uniek is en veel onzekere factoren kent. Als het vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, enzovoort. Wij zullen je uiterlijk twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip.

Wanneer het appartement opleveringsgereed is, ontvang je een uitnodiging om samen met de uitvoerder het appartement te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd.

Indien je vooraf aan al je financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van levering van het appartement en eventuele hypotheekakte is getekend, ontvang je na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van het appartement.

Na de sleuteloverdracht zullen de keukens worden geplaatst. Voor oplevering worden het sanitair, de tegels en de beglazing schoongewassen. Het gehele appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Het bij het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en wordt uitgevlakt opgeleverd. Bedieningsvoorschriften en garantiebewijzen worden tijdens de oplevering in één bundel overhandigd.

Constructie

Een nieuwbouwappartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Om (krimp)scheurvorming zoveel mogelijk te voorkomen, raden wij aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken.

Onderhoudsperiode

Eventuele onvolkomenheden die tijdens de oplevering worden geconstateerd, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende drie maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kun je nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen, schriftelijk aan de aannemer meedelen.

Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden zijn verholpen, wordt geacht dat wij en de aannemer aan onze verplichtingen hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden conform de van toepassing zijn de regeling van Woningborg behandeld.

Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum de inboedelverzekering. De opstalverzekering gaat via de VvE.

Disclaimer

De in deze brochure opgenomen tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten en illustraties zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De op tekening aangegeven maten zijn 'circa'-maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting et cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd.

Op de situatietekening aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering.

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft je meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg het bedrijf op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij elk bouwplan worden de tekeningen en de technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/aannemingsovereenkomst) beoordeeld op een goede balans in de rechten en plichten tussen jou als koper en de bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als je een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor jou onder andere:

Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan krijg je van Woningborg een financiële schadeloosstelling.

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering (niet voor alle onderdelen). Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantieverplichting.

Anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen, dan draagt Woningborg hier zorg voor.

Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht een model(koop-/aannemingsovereenkomst) te gebruiken met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van koper en bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

Wanneer er na oplevering geschillen ontstaan tussen koper en bouwonderneming over de kwaliteit van de woning, kan Woningborg hierin bemiddelen.

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

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in je (koop-/aannemingsovereenkomst) en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Vorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar is of nadeliger is voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg.



Projectpartners



De Brug Projecten

www.debrugvastgoed.nl



Mooijekind Vleut Makelaars

Gedempte Oude Gracht 124

2011 GX Haarlem

023 303 01 99

nieuwbouw@mooijekindvleut.nl

www.mooijekindvleut.nl



Hypotheekshop Haarlem Centrum

Kruisstraat 2 zwart

2011 PX Haarlem

023 512 40 30

haarlem487@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl



SMT Bouw & Vastgoed

www.smtbv.nl



Batenburg Notarissen

Spanjaardslaan 7 BG

2012 NR Haarlem

023 553 09 00

info@batenburg.eu

www.batenburg.eu

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld, maar dient uitsluitend ter informatie en maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan de vermelde kleuren, (sfeer)beelden, fotografie, teksten, plattegronden en impressies kunnen geen rechten worden ontleend. De werkelijke situatie kan afwijken van de weergegeven beelden en informatie.

Daar waar op de tekeningen of impressies huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, verlichting e.d. zijn aangegeven of afgebeeld, is dit uitsluitend bedoeld ter illustratie.

De op de situatietekening aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen e.d. kunnen na verdere uitwerking van de plannen nog wijzigen.

bavoresidences.nl

bavoresidences.nl