



Brochure Afbouwpakket - Base Line

Houtrak op Oostenburg – 23 december 2022

WONENINHOUTRAK.NL

Inhoudsopgave

ALGEMEEN	3
AFBOUWPAKKETTENOVERZICHT	4
KEUKEN	5
SANITAIR EN TEGELWERK BADKAMER & TOILET.....	6
PLAFONDAFWERKING.....	7
WANDAFWERKING	8
VLOERAFWERKING	9
BINNENDEUREN	10
SLUITINGSDATA.....	12
PRIJZEN & PLANNING	13
ALGEMENE VOORWAARDEN	14

Algemeen

Als u kiest voor een woning in Houtrak op Oostenburg zijn er voor de afwerking van uw woning verschillende mogelijkheden. Wij bieden hiervoor drie afwerkpakketten aan; Base Line, Luxury Line en Superior Line.

De basis VON prijs van de woning zoals vermeldt op de Prijslijst is gebaseerd op Base Line. In het overzicht op de volgende pagina ziet u in hoofdlijnen de onderlinge verschillen tussen de standaard Base Line afwerking en de afwerking volgens het Luxury Line en Superior Line afwerkpakket. Op de Prijslijst staat vervolgens ook de toeslag die u betaalt voor elk van de twee afwerkpakketten. Dit is de meerprijs ten opzichte van de Base Line.

Bij keuze voor een Base Line afwerking wordt de woning onder andere zonder keuken, sanitair en tegelwerk opgeleverd. Kiest u voor het Luxury Line pakket dan wordt onder andere de badkamer en het toilet voorzien van tegelwerk en sanitair. Ook een complete keuken, vlakke plafonds, sausklare wanden en houten binnendeurzijnen maken onderdeel uit van het Luxury Line pakket. Wilt u daarnaast een mooie vloer in de gehele woning, gesausde wanden en plafonds en een extra luxe keuken? Kies dan voor het Superior Line afbouwpakket.

In deze brochure geven wij u graag meer informatie over het Base Line pakket. Voor de details van de Luxury Line en het Superior Line pakket verwijzen wij respectievelijk naar de brochure "Luxury Line" en "Superior Line".

Bij de aankoop van de woning maakt u de keuze uit één van deze afbouwpakketten.

In deze brochure laten wij u per onderdeel zien wat u van ons kunt verwachten binnen het Base Line pakket. Tot slot informeren wij u over de sluitingsdata, prijzen en de algemene voorwaarden.

Het Base Line afbouwpakket wordt gerealiseerd door de aannemer. Wanneer u kiest voor dit pakket geeft u de aannemer rechtstreeks opdracht voor het uitvoeren van de door hen uit te voeren werkzaamheden. De werkzaamheden door de aannemer worden voor oplevering uitgevoerd en vallen onder de SWK-garantie. U betaalt deze werkzaamheden aan de aannemer.

In de tabel hiernaast hebben we dit weergegeven.

Onderdelen Luxury Line	Opdracht Aannemer Werkzaamheden vóór oplevering	Opdracht Total Home Werkzaamheden ná oplevering
Keuken	n.v.t.	n.v.t.
Sanitair	n.v.t.	n.v.t.
Tegelwerk	n.v.t.	n.v.t.
Plafondafwerking	v	
Wandafwerking	v	
Vloerafwerking	n.v.t.	n.v.t.
Binnenkozijnen en binnendeuren	v	
Schakelmateriaal	v	

Afbouwpakkettenoverzicht

	Base Line	Luxury Line	Superior Line
Keuken	Geen keuken (alleen aansluitpunten)	Luxury Line Keuken ²	Superior Line Keuken ²
Sanitair Badkamer & Toilet	Geen sanitair (alleen aansluitpunten)	Villeroy & Boch O.Novo sanitair ¹	Villeroy & Boch Subway 2.0 sanitair ¹
Tegelwerk Badkamer & Toilet	Geen tegelwerk	Luxury Line Tegelpakket ¹	Superior Line Tegelpakket ¹
Plafondafwerking	Spackspuitwerk (wit) met v-naden ¹	Spackspuitwerk (wit) zonder v-naden ¹	Vlak gestuct en gesausd (wit) ²
Wandafwerking	Behangklaar ¹	Vlak scanbehang en sausklaar ²	Vlak scanbehang en gesausd in kleur uit kleurkeuzepakket ²
Vloerafwerking	Geen vloerafwerking	Geen vloerafwerking	Superior Line keuze pakket ²
Binnendeuren	Opdekdeur, vlak (wit) ¹	Stompe deur(wit), vlak ¹	Stompe deur (wit), lines of glaspaneel ¹
Binnendeurkozijnen	Staal, zonder bovenlicht, opdek (wit) ¹	Hout, zonder bovenlicht, stomp (wit) ¹	Hout, zonder bovenlicht, stomp (wit) ¹
Elektra schakelmateriaal	Gira 55 (wit) ¹	Gira E2 (zwart of wit) ¹	Gira E2 (zwart of wit) ¹

*1 Werkzaamheden door de aannemer vóór oplevering

*2 Werkzaamheden na oplevering door Total Home

Keuken

Base Line keuken

In de Base Line is geen keuken opgenomen. In het appartement is wel een standaard keuken installatie aanwezig waarop u een keuken kunt aansluiten. Deze installatie is terug te vinden in de Koperscontracttekening.

De Luxury Line en Superior Line zijn wel voorzien van een complete keuken. Voor de details verwijzen wij u naar de brochures van deze twee afbouw pakketten.

Installatie aanpassingen keuken

Het is niet mogelijk om de keukeninstallaties en de posities van de keukeninstallaties te wijzigen. Wel is het eventueel mogelijk de loze leidingen te bedraden en te voorzien van een wandcontactdoos op een aparte groep. Of de elektrische kookaansluiting te verzwaren van de standaard 2 fase kookgroep en een 3 fase krachtstroom kookgroep.

Aandachtspunten voor de installatie

Het appartement is niet aangesloten op gas. U dient dus in alle gevallen te kiezen voor een elektrische vorm van koken (bijvoorbeeld inductie of keramisch). Standaard is een elektrische kookgroep aanwezig van 2x230V perilex waarop u dit toestel kunt aansluiten.

In de keuken is een (of meerdere) afzuigventiel(en) aangebracht. U kunt hier geen afzuigkap op aansluiten. Wij gaan ervan uit dat u een recirculatiekap toepast. Het afzuigventiel is niet verplaatsbaar.

In alle gevallen wordt er één aansluitpunt voor riool en water aangebracht. Deze aansluitingen worden voor de wand op circa 100mm boven de vloer afgedopt opgeleverd. Uw keukenleverancier dient vanaf daar de verdere aansluitingen te verzorgen en eventueel water en riool uit te splitsen voor bijvoorbeeld een vaatwasser. (Wanneer u heeft gekozen voor de Luxury Line of Superior Line is dit geregeld en onderdeel van de keuken die in deze pakketten is opgenomen).

Sanitair en Tegelwerk Badkamer & Toilet

Base Line Sanitair & Tegelwerk

In de Base Line worden de badkamer en het toilet zonder tegelwerk en sanitair opgeleverd. U heeft daardoor de mogelijkheid met die ruimtes precies te doen wat u wilt. Na oplevering kunt u in eigen beheer de badkamer en het toilet afbouwen.

Alle aansluitpunten ten behoeve van het sanitair zijn al wel voorbereid. Deze punten zijn terug te vinden in de Koperscontracttekening.

LET OP, Omdat de badkamer en toiletruimte niet worden voorzien van sanitair en tegelwerk is de waterdichtheid van de sanitaire ruimten bij oplevering niet gegarandeerd. Een gelimiteerde garantie van SWK is daarom van toepassing. U dient dan zelf, na oplevering, te zorgen voor het aanbrengen van een waterdichte afwerking in de badkamer en het toilet en de montage van sanitair, kranen, radiator en de voorgeschreven draingoot.

Draingoot wtw

Herwin ES

Kiest u voor de afwerking van de Luxury Line of Superior Line dan wordt de badkamer en het toilet afgewerkt met wand- en vloertegels en voorzien van sanitair. In deze twee pakketten is een gelimiteerde garantie van SWK niet van toepassing.

Voor alle details van deze afwerking verwijzen wij u naar de brochures van de Luxury Line en Superior Line.

Plafondafwerking

Bij de Base Line zijn de betonplafonds in het appartement, met uitzondering van de meterkast en achter de installaties, voorzien van wit spackspuitwerk. De V-naden tussen de betonelementen blijven zichtbaar.

In geval u kiest voor de Luxury Line of de Superior Line worden de V-naden dichtgezet en zijn deze niet meer zichtbaar. In geval van de Luxury Line wordt het plafond vervolgens voorzien van wit spackspuitwerk. Bij de Superior Line worden de plafonds vlak gestuct en voorzien van sauswerk waardoor een nog strakker geheel ontstaat.

Voor alle details van de Luxury en Superior plafond afwerking verwijzen wij naar de brochures van deze afbouw pakketten.



*Referentiebeeld Plafondafwerking Base Line
Spackspuitwerk kleur wit met V-naden in het zicht*

Wandafwerking

De wanden worden in de Base Line behangklaar opgeleverd. De wanden in de badkamer, toiletruimte, techniek- en wasruimte, trapkast en meterkast zijn onafgewerkt. Behangklaar betekent dat door de koper zonder extra bouwkundige inspanningen kan overgegaan tot het behangen, met behang van voldoende dikte en kwaliteit, van de wand. Plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld resten van spuitwerk, dienen door de koper te worden verwijderd. Deze wanden zijn niet geschikt om direct sauswerk op aan te brengen.

Bij de Luxury Line worden de wanden voorzien van scanbehang en saus klaar opgeleverd. Bij de Superior Line worden de wanden daarna ook nog eens voorzien van sauswerk waarbij er keuze is uit verschillende kleuren.

Voor alle details van de Luxury en Superior wand afwerking verwijzen wij naar de brochures van deze afbouw pakketten.



Referentiebeeld Wandafwerking Base Line, behangklaar

Vloerafwerking

De Base Line en de Luxury Line is de woning niet voorzien van een vloerafwerking.

De Superior Line is wel voorzien van een complete vloerafwerking. Voor de details verwijzen wij u naar de brochure van de Superior Line.

Binnendeuren

In geval van de Base Line is het appartement voorzien van witte stalen deurkozijnen zónder bovenlicht. De binnendeuren bestaan uit vlakke opdekdeuren welke fabrieksmatig zijn afgewerkt in een witte kleur. De deuren hebben een hoogte van ca. 2,3m hoog en zijn voorzien van aluminium deurgarnituur met schilden. Indien noodzakelijk wordt de deur van de meterkast voorzien van ventilatie roosters.



Bij de Luxury Line zijn de binnendeurkozijnen van hout (zonder bovenlicht) en voorzien van vlakke stompe deuren. Daarbij wordt een RVS deurkrukken met rozet toegepast.

In geval van de Superior Line zijn de binnendeurkozijnen eveneens van hout (zonder bovenlicht) en voorzien van vlakke stompe deuren. Maar daarnaast is tevens keuze uit verschillende lines deuren en voor de woonkamer entree deur kan gekozen worden uit verschillende glasdeuren. Voor het deurgarnituur is keuze uit 3 soorten RVS krukken met rozet.

Voor alle details verwijzen wij u naar de brochures van Luxury Line en Superior Line.

Schakelmateriaal

In de Baseline is voorzien van wit schakelmateriaal (Gira 55)



Bij de Luxury Line en Superior Line wordt Gira E2 schakelmateriaal toegepast in de kleur wit of zwart. Voor alle details van het Luxury en Superior schakelmateriaal verwijzen wij naar de brochures van deze afbouw pakketten.

Temperatuur regeling

De standaard regeling (de Base Line) met alleen een thermostaat in de woonkamer of keuken.

Bij de keuze Luxury Line of Superior Line wordt dit aangepast naar een regeling per ruimte. Dit betekent dat iedere (af te sluiten) verblijfsruimte wordt voorzien van een eigen thermostaat. Met deze thermostaat kunt u dus de gewenste temperatuur van die betreffende kamer regelen. Hierdoor kunt u de warme in de woning optimaal regelen en heeft u in iedere kamer het gewenste comfort.

Sluitingsdata

Bij aankoop van de woning kiest u het gewenste afbouwpakket. Kiest u bij de aankoop van uw woning voor de Luxury Line afwerking, dan ontvangt u bij de ondertekening van de Koop- en Aannemingsovereenkomst eveneens de opdrachtbevestigingen van dit pakket. Koopt u voor **1 april 2023** het appartement dan heeft u de mogelijkheid zelf te kiezen de een Luxury Line of het Superior Line pakket. Na deze datum maakt VORM voor eventueel onverkochte woningen de keuze. Dit om te zorgen dat de benodigde voorbereidingen en productie van materialen nog tijdig door de aannemer gedaan kan worden en een tijdige levering is gewaarborgd. Kortom hoe eerder u uw woning koopt in Houtrak des te meer tijd heeft u om uw persoonlijke wensen door te voeren binnen het gekozen pakket.

Vervolgens heeft u binnen het gekozen pakket keuzemogelijkheden om het pakket naar uw persoonlijk smaak en wens te maken. Gezien het seriematige bouwproces de korte bouwtijd zijn er buiten deze genoemde keuzes geen andere (individuele) kopers keuzes mogelijk.

De verschillende keuzes zijn gekoppeld aan een sluitingsdatum. Uiterlijk op deze datum dient de opdrachtbevestiging of offerte inclusief eventuele bijlage (zoals een tekening) voor akkoord getekend te zijn ontvangen. Na het verstrijken van de deadlines is het helaas niet meer mogelijk keuzes te wijzigen of nieuwe keuzes door te geven. Wij vragen hiervoor uw begrip. U wordt tijdig op de hoogte gesteld van deze sluitingsdata.

Prijzen & Planning

De VON prijs is inclusief de Base Line afwerking. Alle werkzaamheden van het Base Line pakket worden vóór oplevering uitgevoerd.



Houtrak op Oostenburg – 23-12-2022 Base Line

Algemene Voorwaarden

Voor zover er merknamen zijn genoemd, is dit onder voorbehoud van leverbaarheid op dat moment. De ondernemer is gerechtigd een alternatief toe te passen, mits dit minimaal gelijkwaardig is.

Er is sprake van opdrachtverstrekking op moment dat de ondernemer zonder voorbehoud de optielijst, bevestiging of offerte voor akkoord getekend heeft ontvangen. Inclusief de daarbij behorende stukken zoals bijvoorbeeld een tekening;

Keuzes zijn gebonden aan een sluitingsdatum. Na de voor het betreffende onderdeel geldende sluitingsdatum zijn wijzigingen niet meer mogelijk;

De genoemde sluitingsdata kunnen door de ondernemer worden gewijzigd. Dit wordt dan minimaal 4 weken voor de nieuwe sluitingsdatum aan u kenbaar gemaakt zodat u nog voldoende tijd heeft uw keuzes te maken.

Eenmaal door koper in opdracht gegeven wijzigingen worden direct in voorbereiding respectievelijk uitvoering genomen. Het is derhalve niet mogelijk deze opnieuw te wijzigen of te laten vervallen.

Wanneer u kiest voor het laten vervallen van tegelwerk bent u verplicht om na oplevering eenzelfde draingoot te plaatsen als opgenomen in het afbouwpakket. Deze wtw-draingoot met bijbehorende specificaties is namelijk onderdeel van de afgegeven vergunningen.

De opdrachten voor een afbouwpakket vormen, tezamen met de tussen de opdrachtgever en de aannemer gesloten c.q. te sluiten Aannemingsovereenkomst, een onverbreekelijk geheel. Bij ontbinding dan wel niet tot stand komen op grond van eventuele opschortende voorwaarden van de aannemingsovereenkomst, komen eveneens automatisch de opdrachten voor het afbouwpakket te vervallen. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van de Aannemingsovereenkomst.

Indien koper de Aannemingsovereenkomst ontbindt na de in de Koop-/ Aannemingsovereenkomst opgenomen (financierings-)voorbehouden zal de verkrijger (koper) het reeds in opdracht gegeven meerwerk vergoeden aan de ondernemer.

De bedragen zijn inclusief 21% BTW. Eventuele wijzigingen in dit percentage of nieuwe heffingen of belastingen worden aan de klant doorberekend.

Specifieke voorwaarden Aannemer

Op alle door de aannemer uitgevoerde werkzaamheden is de SWK-garantie van toepassing en de daarbij behoren voorwaarden. Wanneer u kiest voor het (deels) laten vervallen van sanitair en/of tegelwerk is op deze onderdelen geen SWK garantie van toepassing zoals omschreven in het artikel Casco Badruimte(n) en toiletruimte(n) in de Aannemingsovereenkomst.

Facturatie vindt plaats middels de betalingstermijnen die in de Aannemingsovereenkomst zijn vastgelegd. Bij meerwerk wordt 25% van het totaalbedrag gedeclareerd bij de opdracht daartoe. Het restant van 75% wordt bij de afrekening ten behoeve van de oplevering in rekening gebracht. Ingeval er alleen sprake is van minderwerk wordt dit volledig verrekend met de laatste bouwtermijn.

Houtrak op Oostenburg – 23-12-2022 Base Line