

ROYAAL WONEN AAN HET WATER

32 EXCLUSIEVE APPARTEMENTEN

KAAP
ZOUTEPOEL
SNEEK



VOOR ANKER GAAN AAN DE OUDVAART IN SNEEK

Op een schiereiland aan de Snitser Âldfeart verrijst Kaap Zoutepoel. Dit exclusieve woongebouw telt 32 royale appartementen in een parkachtige omgeving. Verdeeld over vijf woonlagen bieden de appartementen een panoramisch uitzicht over het water en jachthaven De Domp.

De appartementen zijn royaal opgezet met woonoppervlaktes variërend van 132 tot 138 vierkante meter. Elk appartement telt drie slaapkamers, waaronder een ruime masterbedroom en een luxe badkamer met een tweede toilet.

Het riante balkon of terras vormt een natuurlijk verlengstuk van je woonruimte. Hier begin je ontspannen de dag terwijl je uitkijkt over de Oudvaart of de jachthaven. In de avond geniet je van de ondergaande zon die het water kleurt. Elk moment van de dag biedt een ander perspectief.

Vanzelfsprekend zijn de appartementen van Kaap Zoutepoel voorbereid op de duurzame toekomst. Ze zijn energiezuinig en beschikken over het energielabel A++.

Je auto staat veilig op een eigen parkeerplaats te midden van zorgvuldig ontworpen groen. De privéberging op de begane grond biedt ruimte aan bijvoorbeeld elektrische fietsen.

Kaap Zoutepoel ligt aan het einde van de Zoutepoel, een rustige straat zonder doorgaand verkeer.

INHOUD

Wonen in maritieme sfeer	3
Interview met de architect	5
De appartementen	6
De plattegronden	7
Contact	39



Vanuit je appartement ben je met de fiets in tien minuten in het historische centrum van Sneek. De combinatie van water, groen en de bereikbaarheid van stedelijke voorzieningen maakt Kaap Zoutepoel tot een heerlijke plek om te wonen.

Droom jij ook van een comfortabel appartement aan het water? Blader dan verder door deze brochure en ontdek wat Kaap Zoutepoel jou te bieden heeft.



WONEN IN MARITIEME SFEER, DICHT BIJ STEDELIJKE VOORZIENINGEN

Vanuit je appartement in Kaap Zoutepoel geniet je van het uitzicht op jachthaven De Domp met zijn passerende boten. Op loopafstand vind je havenrestaurant De Kajuit, waar je kunt dineren met zicht op het water.

HISTORISCH CENTRUM DICHTBIJ

Met de fiets ben je in tien minuten in het centrum van Sneek. De Waterpoort uit 1613 markeert de entree naar de stad met zijn karakteristieke grachtenpanden en bruggetjes. In het Fries Scheepvaartmuseum ontdek je de maritieme geschiedenis van de regio.

PRAKTISCHE VOORZIENINGEN

Het Antonius Ziekenhuis biedt uitstekende medische zorg in de nabije omgeving. Sportliefhebbers kunnen terecht bij sportcomplex Schuttersveld of zwembad It Rak. Theater Sneek zorgt voor culturele ontspanning met toneel, cabaret en muziek. Station Sneek Centraal ligt op fietsafstand met regelmatige verbindingen naar Leeuwarden. Via de A7 rijd je gemakkelijk naar andere delen van Friesland. Natuurliefhebbers kunnen terecht in het nabijgelegen Burgemeester Rasterhofpark, waar je kunt wandelen tussen oude bomenlanen en waterpartijen.



LEGENDA

- Kaap Zoutepoel
- 1 Supermarkt: 4 min.
- 2 Zwembad: 5 min.
- 3 Huisartsenpraktijk: 6 min.
- 4 Scheepvaartmuseum: 9 min.
- 5 Markt: 10 min.
- 6 Zuiderpark: 10 min.
- 7 Openbare bibliotheek: 11 min.
- 8 Natuurpark: 11 min.
- 9 Bioscoop: 11 min.
- 10 Theater: 12 min.
- 11 NS-station: 12 min.
- 12 Ziekenhuis: 13 min.



EEN OCHTEND OP DE KAAP

De ochtendzon weerkaatst op het water terwijl je op je balkon je ochtendkoffie drinkt. Je besluit een wandeling te maken over het schiereiland.

Buiten voel je meteen de frisse lucht. Het pad loopt tussen bloeiende heesters door. De geur van witte voorjaarsbloesem verwelkomt je tijdens je wandeling.

Je volgt het pad langs de waterkant. Links dobbert een zeilboot zachtjes. Rechts zorgt een tapijt van inheemse wilde bloemen voor een kleurrijk schouwspel tussen de graskeien van de parkeerplaatsen.

Bij een bankje pauzeer je even. Vanaf hier overzie je de hele jachthaven, waar enkele vroege vogels al bezig zijn hun boot klaar te maken voor een dagje varen

Terwijl je terugwandelt naar je appartement, realiseer je je hoe bijzonder deze plek is. De natuurlijke ambiance en de rust van het schiereiland, met even verderop de bootjes in de jachthaven. Hier voel je je thuis.

Kaap Zoutepoel ligt op een schiereiland. Het biedt volop privacy en uitzicht op een parkachtige en waterrijke omgeving. Met in het vaarseizoen de bootjes in de jachthaven en tijdens koude winters misschien wel schaatsers. Het uitzicht verveelt nooit.



INTERVIEW MET DE ARCHITECT: 'HET ONTWERP SLUIT NAADLOOS AAN BIJ DE WATERRIJKE PLEK'

Aan de Zoutepoel in Sneek verrijst een exclusief woongebouw. Tiemen Wittermans van architectenbureau Studios in Heerenveen tekende voor het ontwerp. 'Met de komst van een appartementengebouw ontstaat een toegankelijk schiereiland en verandert het laatste stukje industriebestemming op deze plek in wonen.'

De locatie valt binnen de gemeentelijke structuur van zogenoemde groene wiggen, die een natuurlijke overgang vormen tussen stad en land. 'Het gaat om groene zones die van breed naar smal richting de binnenstad lopen. Het betekende voor het schiereiland van Kaap Zoutepoel dat driekwart van het

terrein moest bestaan uit groen en maximaal een kwart uit verharding en bebouwing. Om dat doel te behalen zijn bijvoorbeeld de parkeerplaatsen voorzien van grastegels. Het resultaat is een groene kaap, met volop ruimte voor klimaatadaptie en natuurinclusiviteit.'



MAXIMALE BELEVING VAN HET WATER

'Het ontwerp is gericht op een maximale beleving van het omliggende water,' licht Wittermans toe. 'Het gebouw kenmerkt zich door een alzijdige oriëntatie op de jachthaven en de waterwegen. In welke richting je vanuit je appartement ook kijkt: altijd bevindt het water zich in je blikveld. Dat maakt wonen op deze plek uniek.'

GOLVEND LIJNENSPEL

In het oog springt het speelse gevelontwerp met de grote, uitspringende balkons. 'Het zorgt voor een horizontaal lijnenspel dat lijkt op de golvende bewegingen van het water rondom. Ook in de verdere detaillering zie je het nautische thema terug. Neem bijvoorbeeld de balkonhekken en de balustrades in het trappenhuis. De spijlen staan onder een schuine hoek, waardoor ze passen bij de vorm van de balkons. De bouwmaterialen, van gevelsteen tot vloerklinker, zijn afgestemd op de omgeving en uitgevoerd in gedekte, aardse kleuren.'

LUXE EN KWALITEIT VAN BINNEN

'Vanzelfsprekend is het interieur met dezelfde aandacht voor detail ontworpen als de buitenzijde,' vervolgt Wittermans. 'Elk appartement beschikt over drie ruime slaapkamers en een royale badkamer met een tweede toilet voor extra comfort. De toegangsdeuren zijn voorzien van duurzame mahoniehouten kozijnen, terwijl de binnendeuren opvallen door hun stijlvolle reliëf.'



“Vanuit elke hoek
een weids uitzicht
op het water.”

LICHT EN RUIMTE IN ELK APPARTEMENT

De architect legt uit hoe de ruimtebeleving is geoptimaliseerd: 'Ramen van vloer tot plafond zorgen voor overvloedig daglicht en een gevoel van ruimte. In het trappenhuis versterken bovenlichten deze lichte sfeer. In de gangzone zorgen transparante wanden voor extra licht.'



STIJLVOLLE APPARTEMENTEN MET OOG VOOR DUURZAAMHEID EN ENERGIEZUINIGHEID

De appartementen zijn lekker groot, met een gebruiksoppervlakte van 130 tot 138 vierkante meter. Het interieur is ontworpen met veel aandacht voor detail en luxe. Elk appartement beschikt over drie ruime slaapkamers en een royale badkamer met een tweede toilet. De toegangsdeuren zijn voorzien van duurzame mahoniehouten kozijnen, terwijl de binnendeuren opvallen door hun stijlvolle reliëf.

Goed om te weten: jouw nieuwe appartement in Kaap ZoutePoel wordt volledig afgewerkt opgeleverd, inclusief pvc-vloeren, gesausde wanden, schilderwerk en luxe tegelwerk en sanitair uit de showroom van Kuin. Je hebt dus nergens omkijken naar.

DE BELANGRIJKSTE KENMERKEN OP EEN RIJ

- ✔ Gebruiksoppervlakte: 130 – 138 vierkante meter
- ✔ Drie slaapkamers
- ✔ Terras of balkon: 14 – 21 vierkante meter
- ✔ Inpandige privéberging
- ✔ Eigen parkeerplaats
- ✔ Lage energielasten dankzij energielabel A+++

Ook aan duurzaamheid en energiezuinigheid is gedacht. Elk appartement beschikt over een individuele lucht-water-warmtepompinstallatie in combinatie met vloerverwarming en vloerkoeling. Op het dak liggen bovendien voor elk appartement eigen pv-panelen. Daarmee combineert een appartement in Kaap ZoutePoel optimaal comfort met energiezuinigheid.

“De appartementen beschikken over grote balkons die optimaal zijn georiënteerd op de zon en het water.”



SITUATIE



OOST-ZUIDOOST GEVELAANZICHT



WEST-NOORDWEST GEVELAANZICHT



ZUID-ZUIDWEST GEVELAANZICHT



NOORD-NOORDOOST GEVELAANZICHT



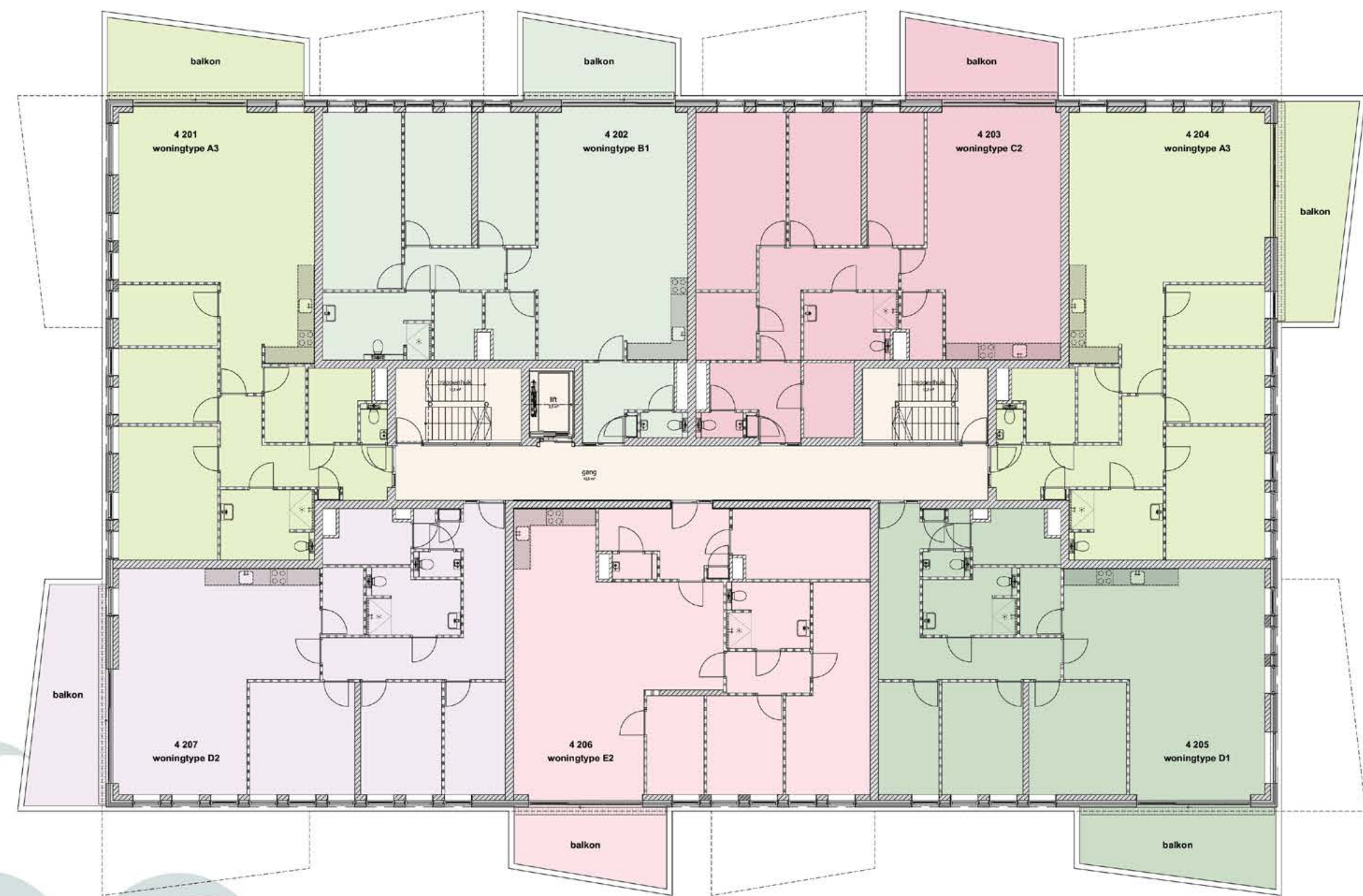
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



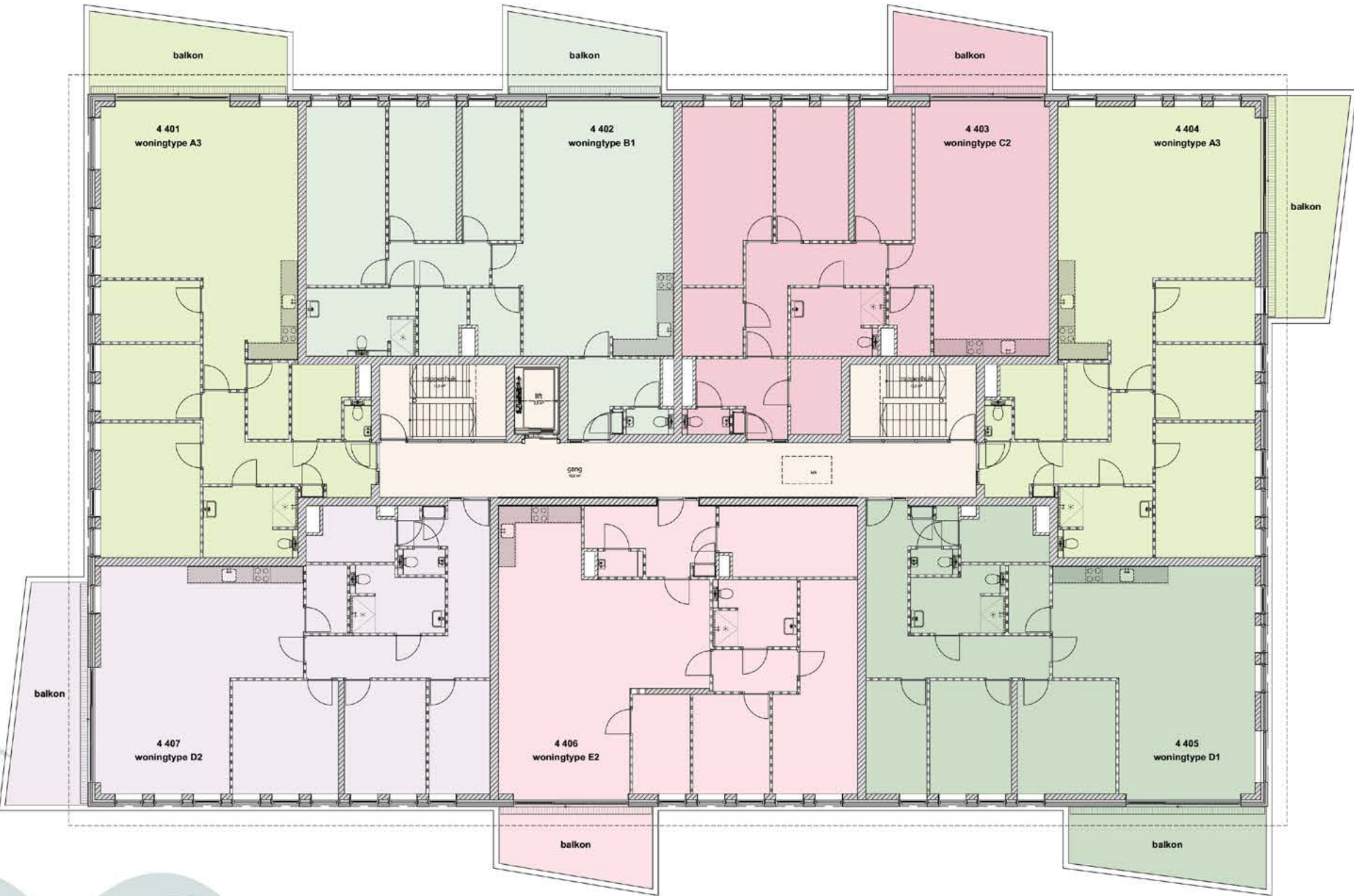
TWEEDE VERDIEPING



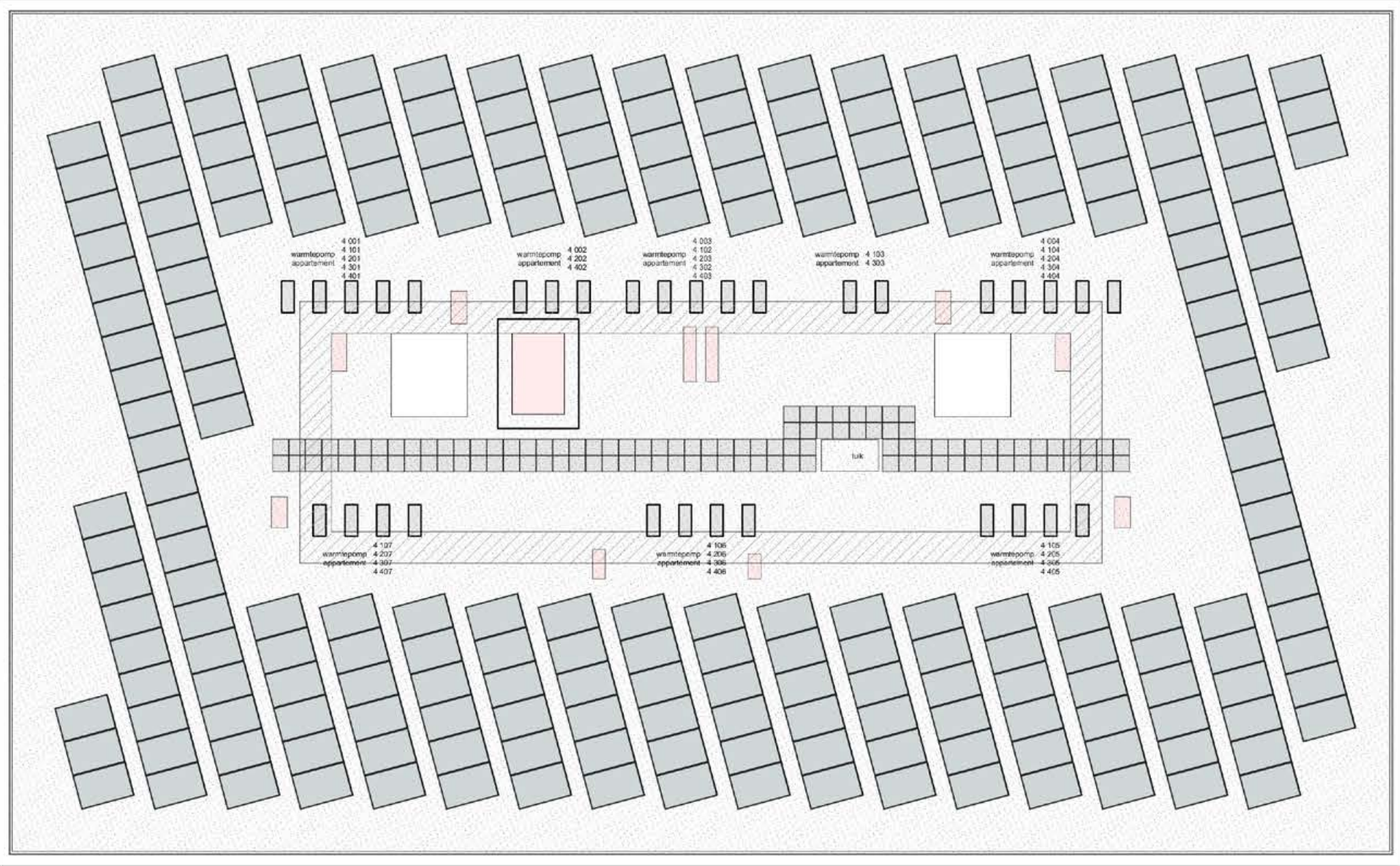
DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING

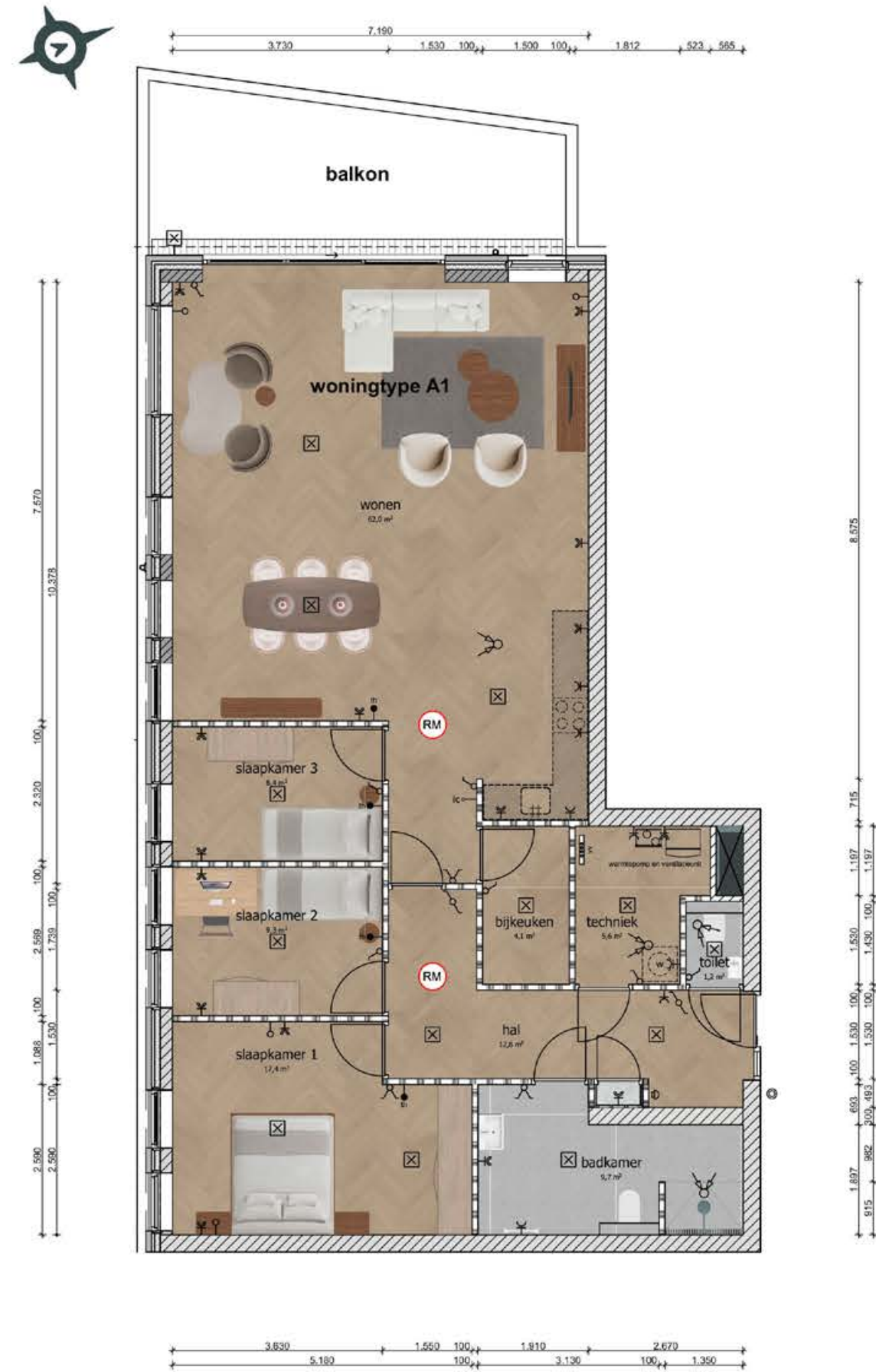
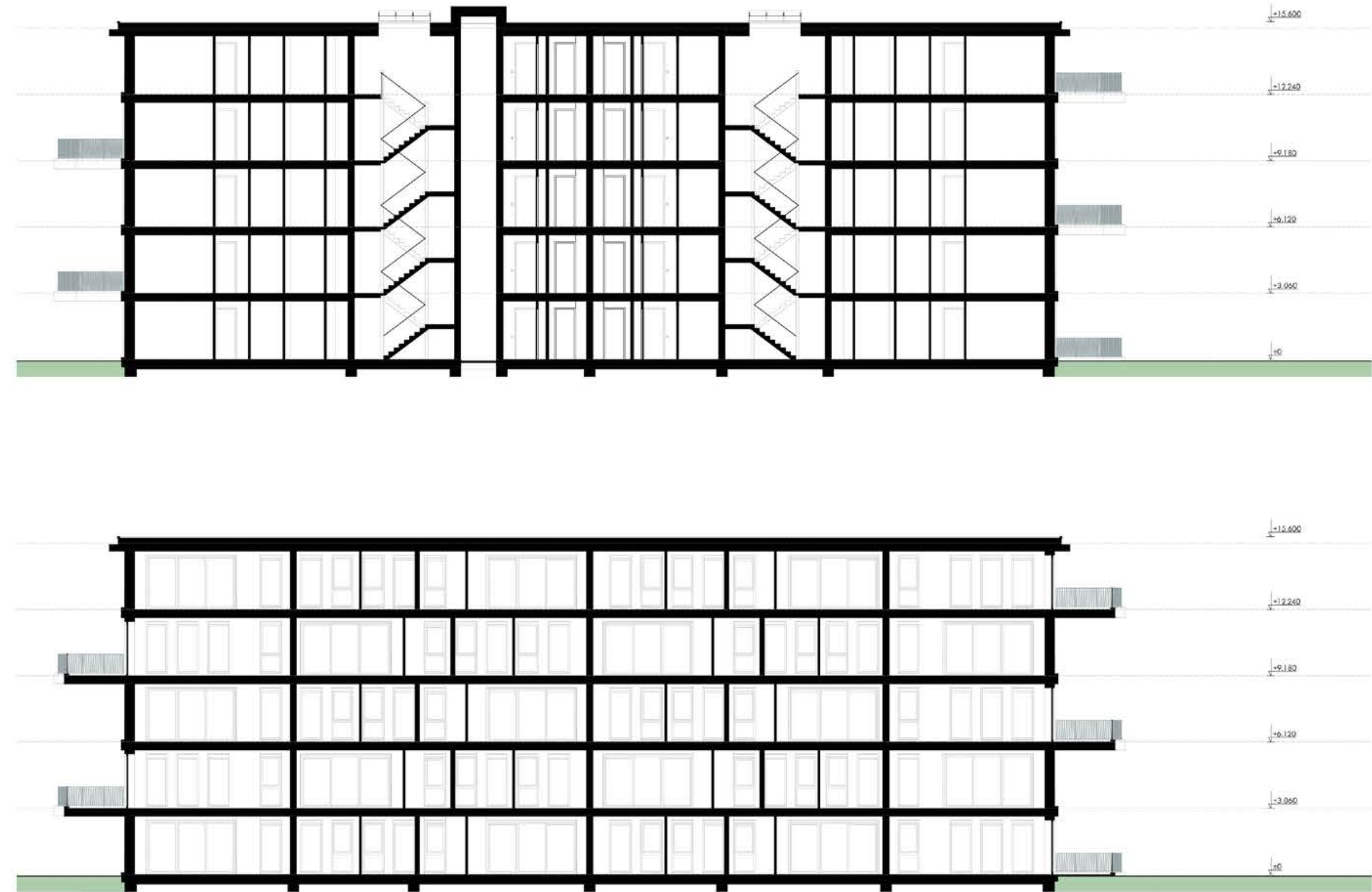


DAKOVERZICHT



Toekenning panelen aan appartementen nog definitief te bepalen

DOORSNEDE



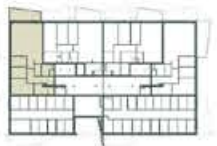
TYPE A1

BOUWNUMMER(S): 4.001

KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte: circa 136 m2
- Aantal slaapkamers: 3
- Buitenruimte: terras circa 18 m2
- Berging: circa 5 m2
- Woonlaag: begane grond

‘Elk appartement beschikt over een bijkeuken, gescheiden van de technische ruimte.’



Begane grond



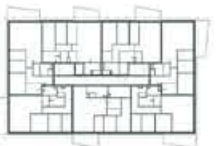
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping

TYPE A2

BOUWNUMMER(S): 4.004

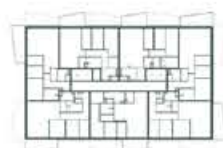
KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte: circa 136 m²
- Aantal slaapkamers: 3
- Buitenruimte: terras circa 20 m²
- Berging: circa 5 m²
- Woonlaag: begane grond

‘Elk appartement heeft een individuele warmtepompinstallatie.’



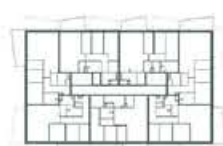
Begane grond



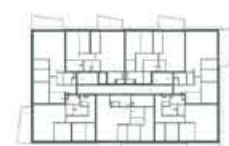
Eerste verdieping



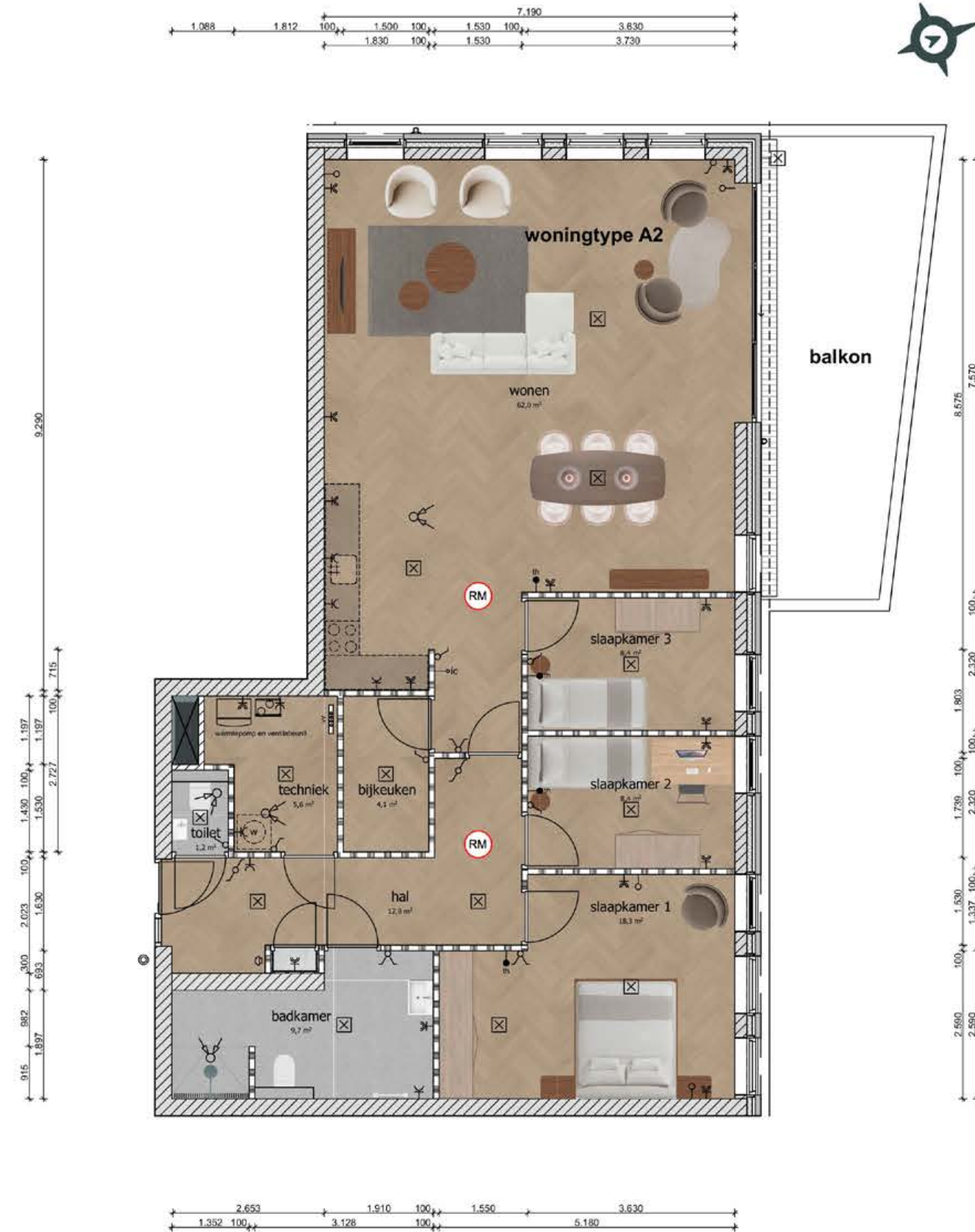
Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



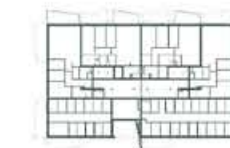
TYPE A3

BOUWNUMMER(S):
4.101, 4.104, 4.201, 4.204,
4.301, 4.304, 4.401, 4.404

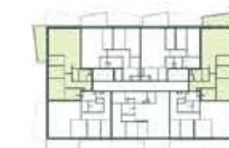
KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte: circa 131 m²
- Aantal slaapkamers: 3
- Buitenruimte: balkon circa 18 of 20 m²
- Berging: circa 5 m²
- Woonlaag: eerste, tweede, derde en vierde verdieping

‘De buitenunit van de warmtepomp staat op het dak, de binnenunit in de technische ruimte.’



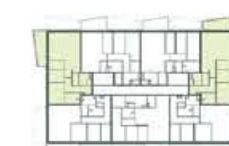
Begane grond



Eerste verdieping



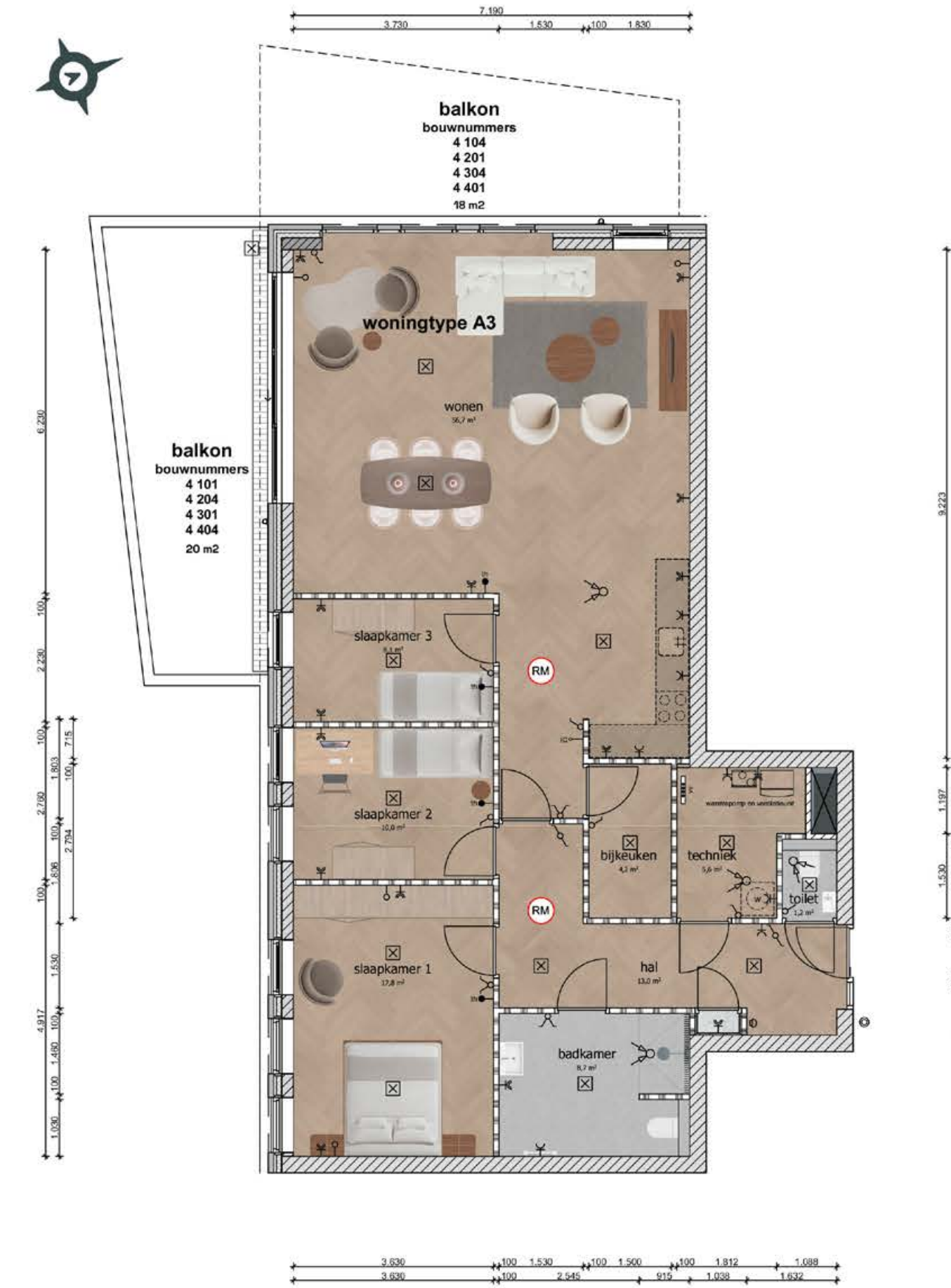
Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



TYPE B1

BOUWNUMMER(S):
4.002, 4.202, 4.402

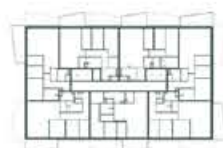
KENMERKEN

- ✓ Gebruiksoppervlakte: circa 132 m²
- ✓ Aantal slaapkamers: 3
- ✓ Buitenruimte: terras of balkon circa 14 m²
- ✓ Berging: circa 5 m²
- ✓ Woonlaag: begane grond, tweede en vierde verdieping

‘Drie slaapkamers bieden volop ruimte voor logees of een thuishkantoor.’



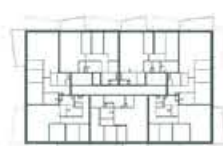
Begane grond



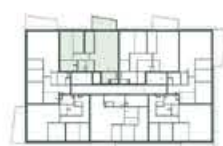
Eerste verdieping



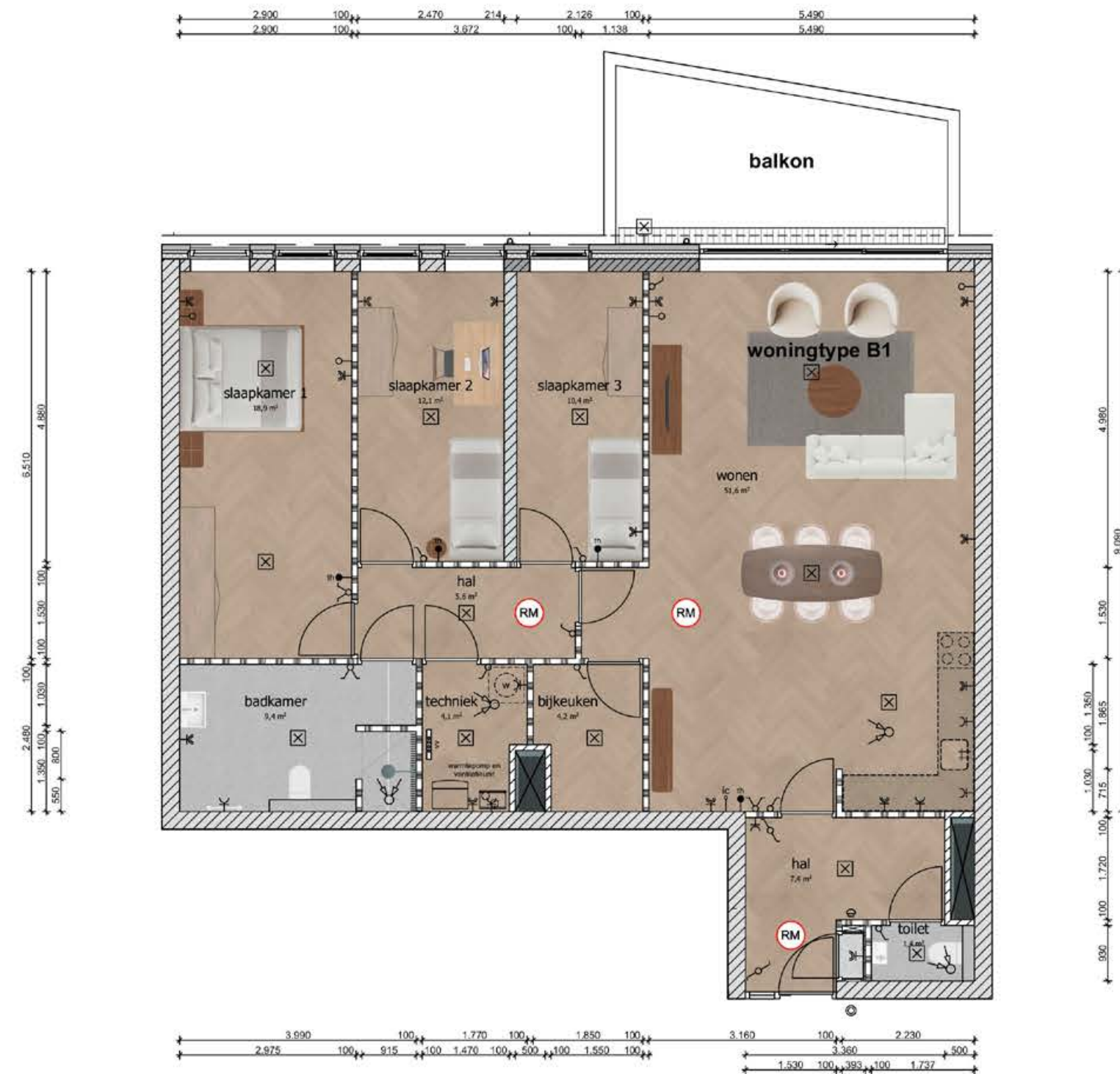
Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



TYPE B2

BOUWNUMMER(S):
4.102, 4.302

KENMERKEN

- ✓ Gebruiksoppervlakte: circa 132 m²
- ✓ Aantal slaapkamers: 3
- ✓ Buitenruimte: balkon circa 14 m²
- ✓ Berging: circa 5 m²
- ✓ Woonlaag: eerste en derde verdieping

‘Vanaf je terras of balkon geniet je alle seizoenen van een levendige omgeving.’



Begane grond



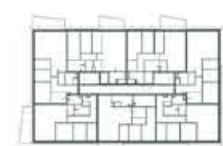
Eerste verdieping



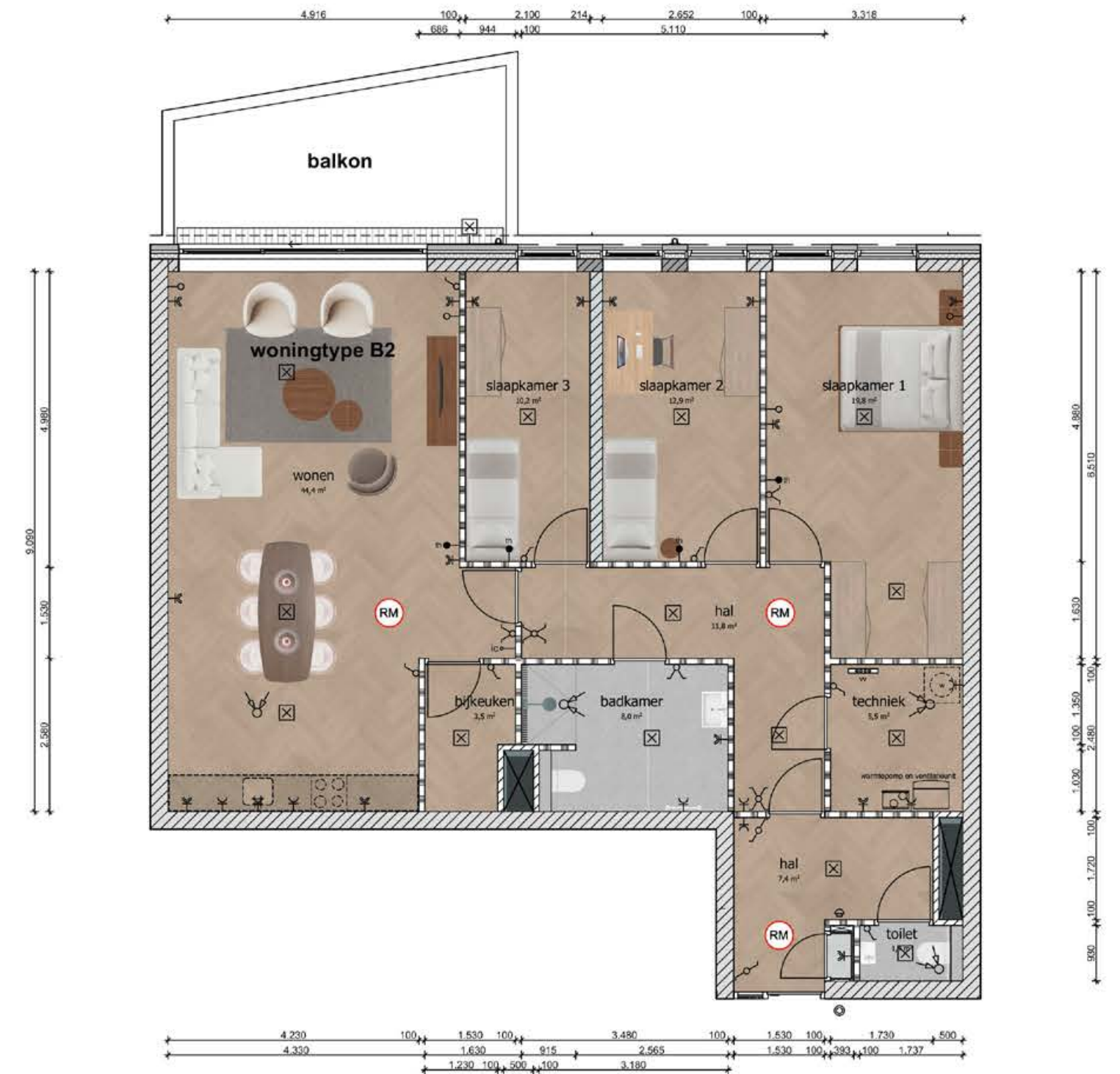
Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



TYPE C1

BOUWNUMMER(S):
4.103, 4.303

KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte: circa 137 m²
- Aantal slaapkamers: 3
- Buitenruimte: balkon circa 14 m²
- Berging: circa 5 m²
- Woonlaag: eerste en derde verdieping

‘Op het dak liggen voor
elk appartement eigen pv-
panelen.’



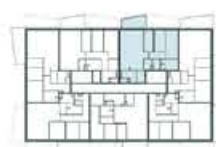
Begane grond



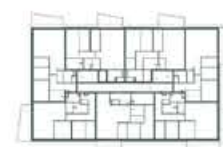
Eerste verdieping



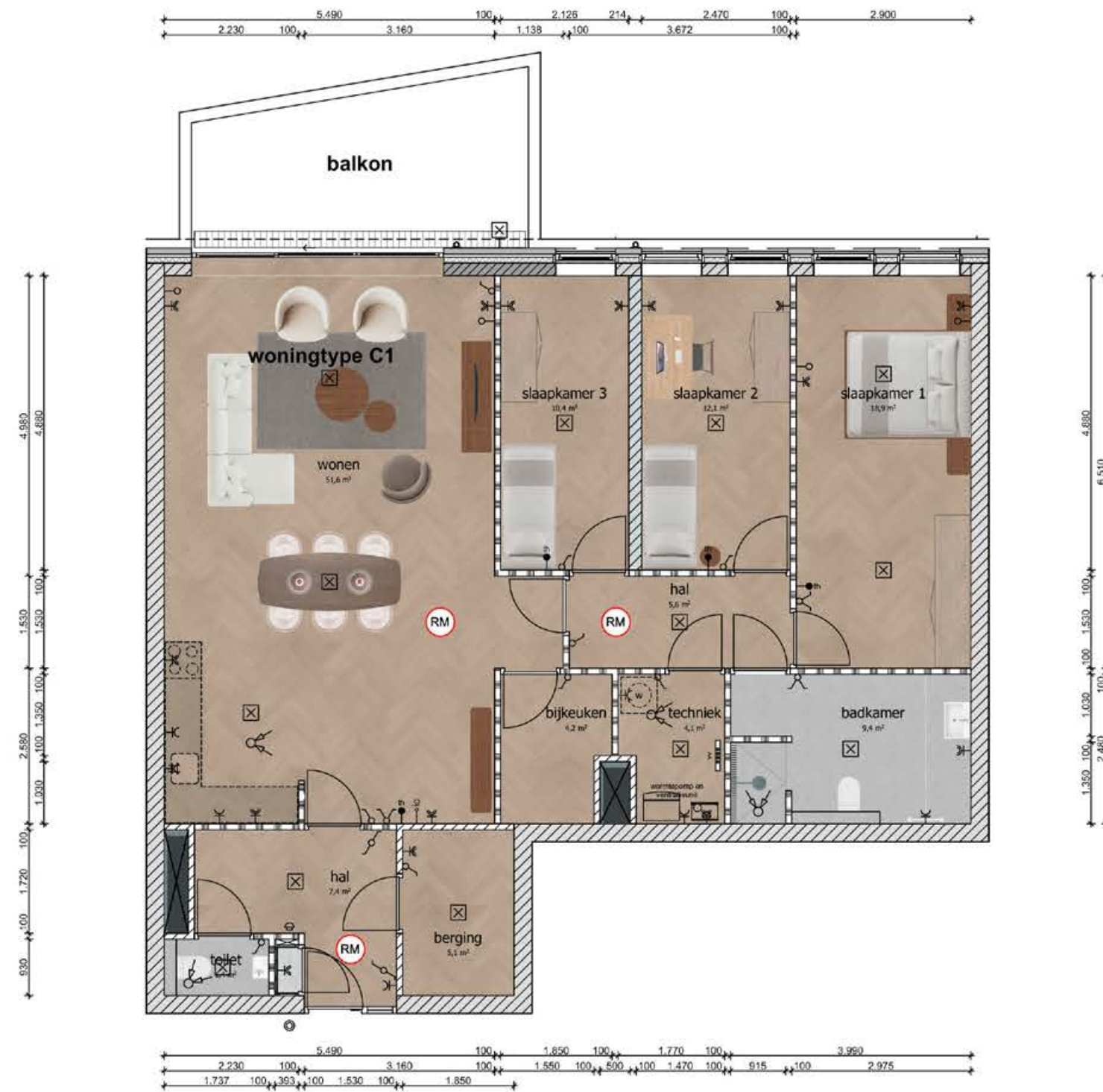
Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



TYPE C2

BOUWNUMMER(S):
4.003, 4.203, 4.403

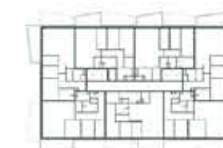
KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte: circa 137 m²
- Aantal slaapkamers: 3
- Buitenruimte: terras of balkon circa 14 m²
- Berging: circa 5 m²
- Woonlaag: begane grond, tweede en vierde verdieping

‘Vanaf je terras of balkon
geniet je alle seizoenen van
een levendige omgeving.’



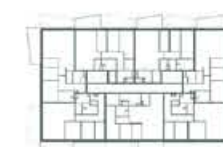
Begane grond



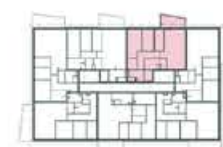
Eerste verdieping



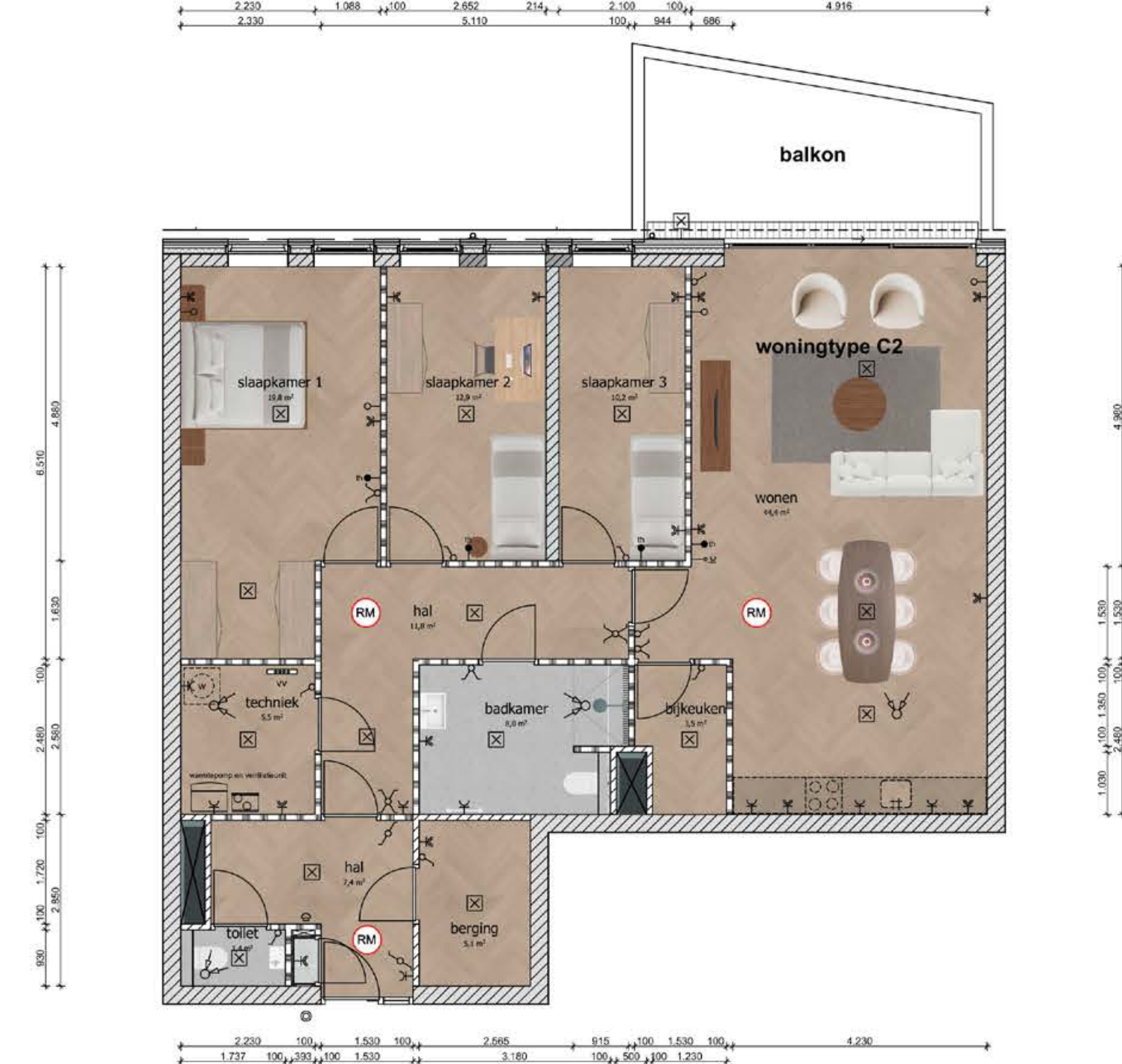
Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



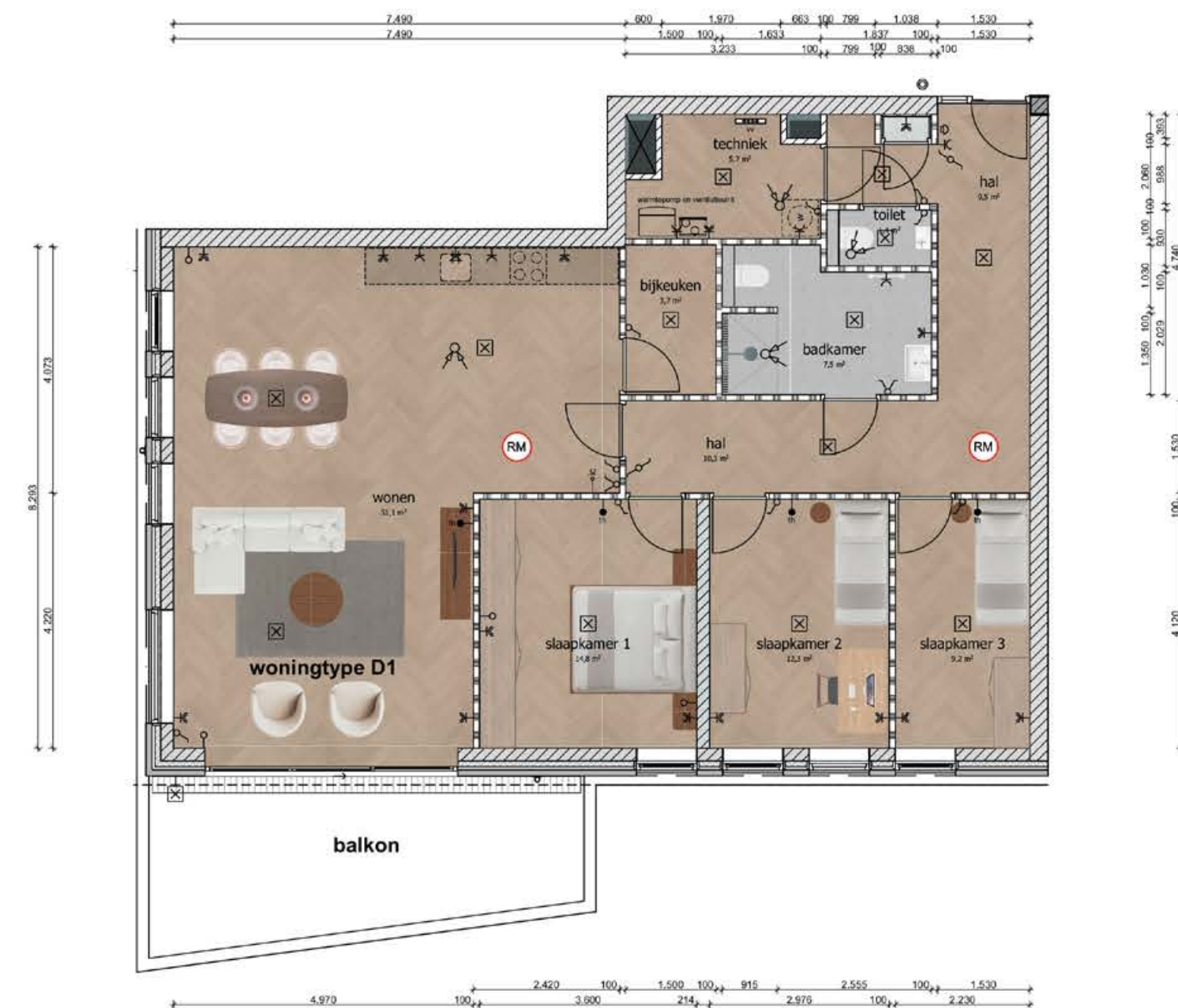
‘Een aangenaam
binnenklimaat is gewaarborgd
door vloerverwarming én
vloerkoeling.’

TYPE D1

BOUWNUMMER(S):
4.107, 4.205, 4.307, 4.405

KENMERKEN

- ✓ Gebruiksoppervlakte: circa 132 m²
- ✓ Aantal slaapkamers: 3
- ✓ Buitenruimte: balkon circa 18 m²
- ✓ Berging: circa 5 m²
- ✓ Woonlaag: eerste, tweede, derde en vierde verdieping



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



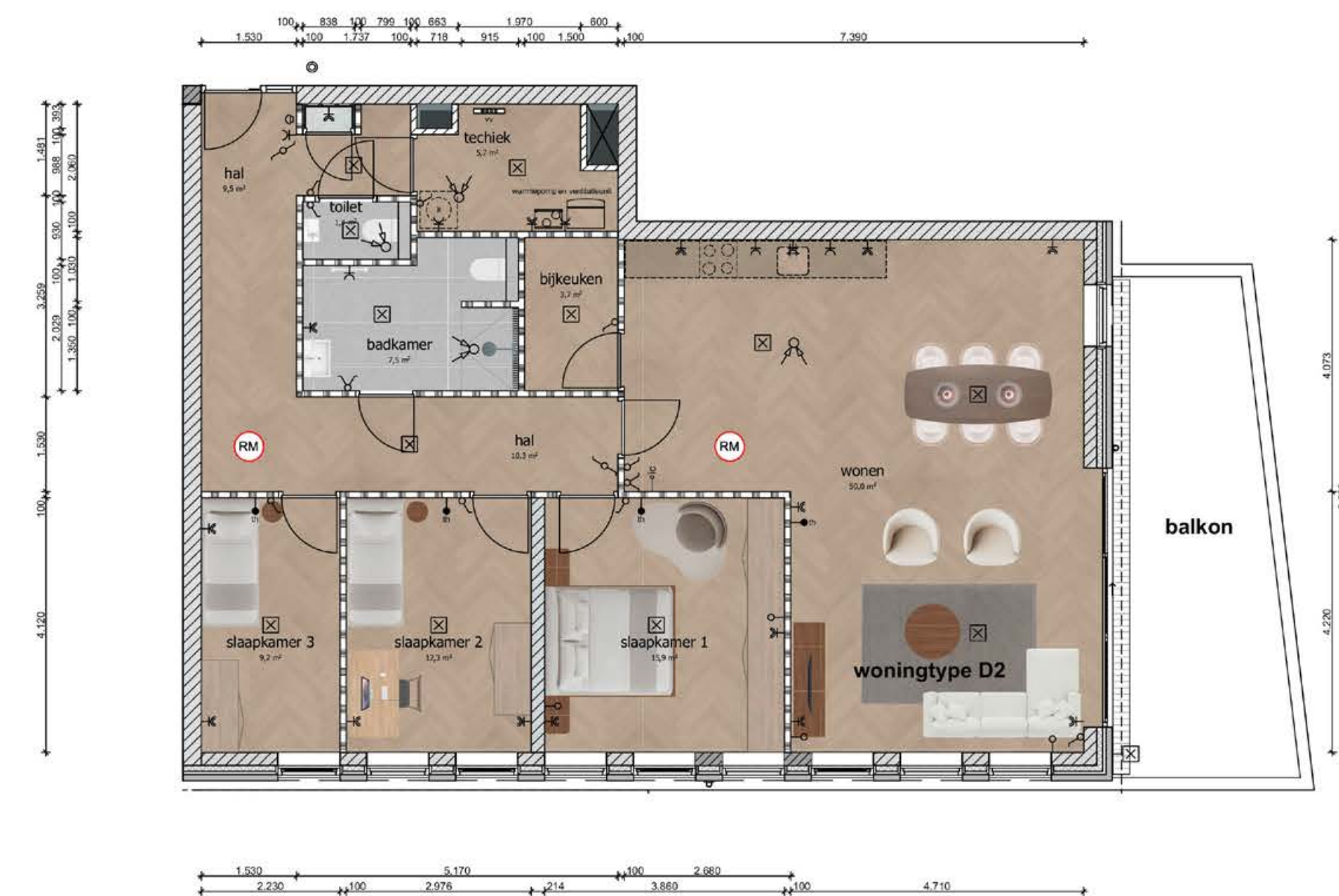
Vierde verdieping

TYPE D2

BOUWNUMMER(S):
4.105, 4.207, 4.305, 4.407

KENMERKEN

- ✓ Gebruiksoppervlakte: circa 132 m²
- ✓ Aantal slaapkamers: 3
- ✓ Buitenruimte: balkon circa 20 m²
- ✓ Berging: circa 5 m²
- ✓ Woonlaag: eerste, tweede, derde en vierde verdieping



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping

‘De L-vormige woonkamer
met keuken vergroot het
ruimtelijke gevoel.’

TYPE E1

BOUWNUMMER(S):
4.106, 4.306

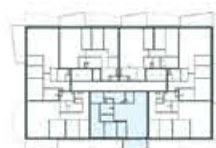
KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte: circa 137 m²
- Aantal slaapkamers: 3
- Buitenruimte: balkon circa 14 m²
- Berging: circa 5 m²
- Woonlaag: eerste en derde verdieping

‘Dit type beschikt voor een extra grote master-bedroom in combinatie met ruimte voor een inloopkast.’



Begane grond



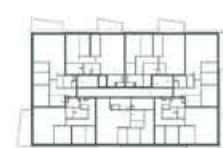
Eerste verdieping



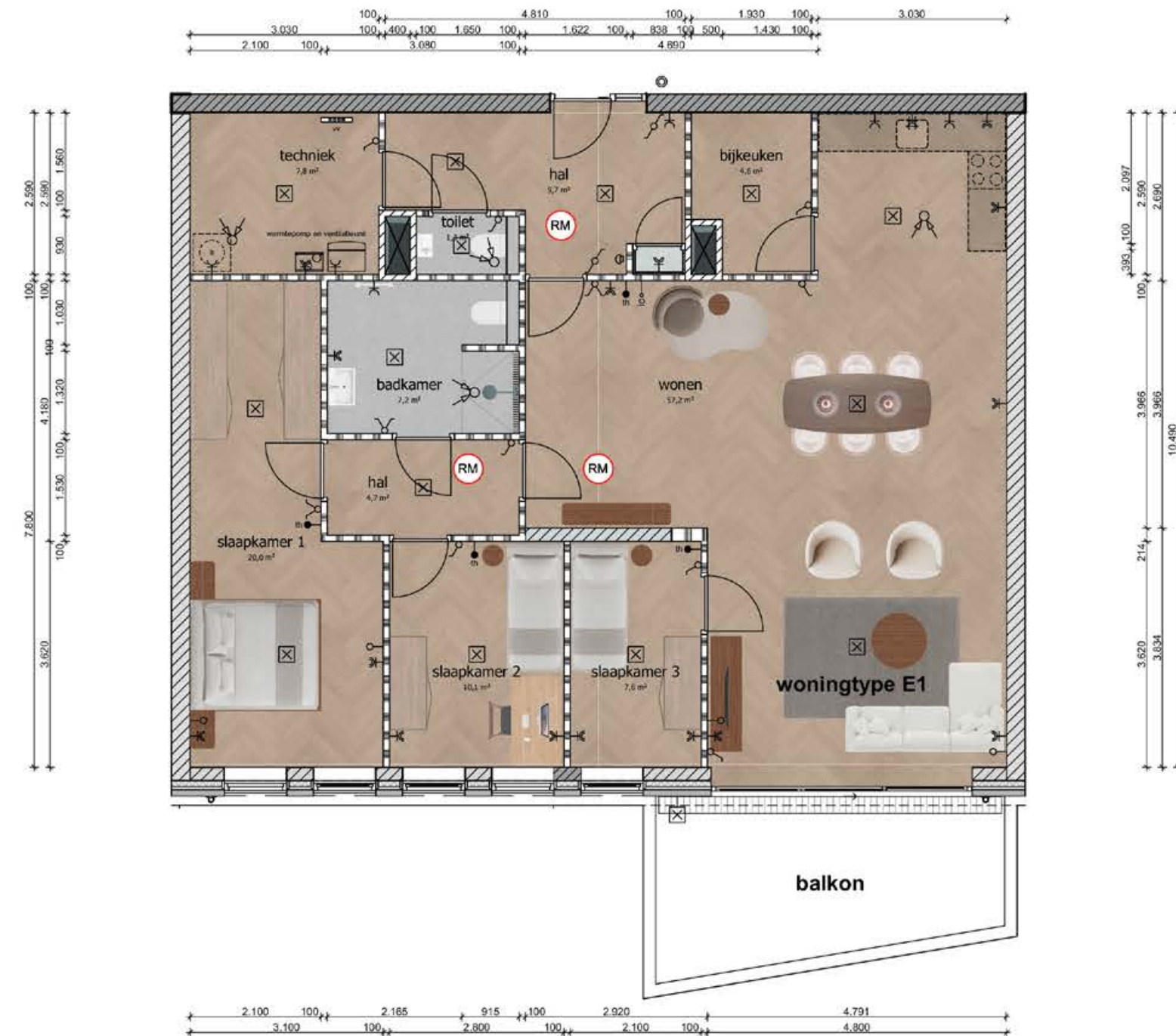
Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



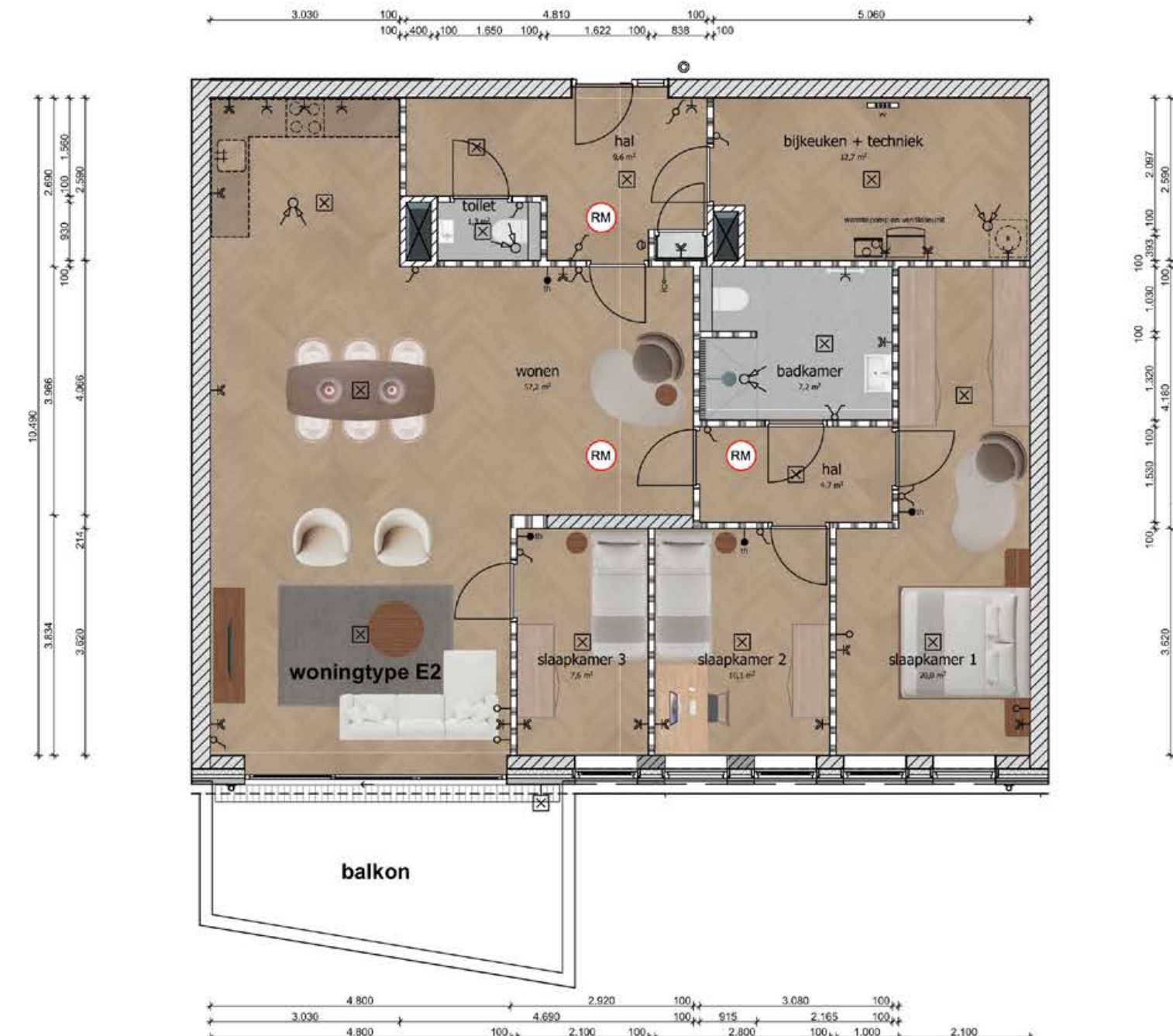
TYPE E2

BOUWNUMMER(S):
4.206, 4.406

KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte: circa 137 m²
- Aantal slaapkamers: 3
- Buitenruimte: balkon circa 14 m²
- Berging: circa 5 m²
- Woonlaag: tweede en vierde verdieping

‘Ook dit appartement beschikt over ruimte voor een fijne inloopkast in de hoofdslaapkamer.’



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping

RENVOOI

RENVOOI

	plafondlichtaansluitpunt		loze leiding bedraad
	plafondlichtaansluitpunt voorzien van armatuur		videofoon/intercom
	lichtaansluitpunt buitenverlichting		thermostaat
	wandlichtaansluitpunt		opstelplaats voor wasautomaat
	enkele schakelaar		beldrukker
	dubbele schakelaar		bel
	wisselschakelaar		plafond afzuigventiel mechanische ventilatie
	enkele wandcontactdoos geaard		verdeelunit t.b.v. vloerverwarming
	dubbele wandcontactdoos geaard		rookmelder
	loze leiding onbedraad		

MATERIALEN

	100mm kalkzandsteen
	214mm prefab betonwand
	214mm kalkzandsteen
	300mm kalkzandsteen
	300mm prefab betonwand
	100mm schoonmetselwerk
	lichte, niet dragende, scheidingswand
	(spouw)isolatie

KLEURENSCHEMA'S

EXTERIEUR

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen	Lichtbruin/ grijs genuanceerd
Gevelaccent	Baksteen	Lichtbruin/ grijs genuanceerd
Balkons	Beton	Grijswit
Balustrades balkon	Staal	Geelgrijs
Afdekprofiel t.p.v. gevelband	Aluminium	Geelgrijs
Kozijnen	Hardhout	Geelgrijs
Draaiende delen	Hardhout	Geelgrijs
Deuren	Samengesteld	Geelgrijs
Entreeduren	Aluminium	Geelgrijs
Gevelband	Beton	Grijswit
Dakoverstek	Beton	Grijswit
Dakopstand	Rockpanel	Grijswit
Dakrandafwerking	Aluminium	Grijswit
Plafond t.p.v. entree	Rockpanel	Grijswit
Hemelwaterafvoer	Staal i.c.m. zink	Natural/ zink
Ventilatioorosters	Aluminium	Blank

INTERIEUR

Entree		
Plint	Hout	Zwart
Droogloopmat	Coralmat	Zwart
Wanden	Houten latten	Blank
Plafond	Akoestisch plafond	Wit
Hal		
Vloer	Tegelwerk	Slate grey
Plint	Tegelwerk	Slate grey

Wanden	Gestuct + sauswerk	Groengrijs
Plafond	Akoestisch plafond	Grijs
Kozijnen	Mahonie	Blank gelakt
Voordeur appartementen	Hout	Groengrijs

Trappenhuis		
Vloer	Tarkett	Grijs
Wanden	Gestuct + sauswerk	Groengrijs
Plafond	Akoestisch plafond	Wit
Balustrade	Staal	Steengrijs

Gang verdiepingen		
Vloer	Tarkett	Grijs
Plint	Hout	Verkeersgrijs
Wanden	Gestuct + sauswerk	Groengrijs
Plafond	Akoestisch plafond	Grijs
Kozijnen	Mahonie	Blank gelakt
Voordeur appartementen	Hout	Groengrijs

Gang bergingen		
Vloer	Tegelwerk	Slate grey
Plint	Tegelwerk	Slate grey
Wanden	Gestuct + sauswerk	Groengrijs
Plafond	Akoestisch plafond	Grijs
Kozijnen	Hout	Verkeerswit
Deuren	HPL afwerking	Verkeerswit

van het appartement alsmede de wanden boven het tegelwerk worden behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. Het plafond in de meterkast heeft geen afwerking.

SANITAIR

De onderstaande sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten

Toiletruimte:	Luxe vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting. Luxe fontein met muurbuis en koudwaterkraan.
Badkamer:	Luxe vrijhangend wandcloset inclusief inbouwreservoir en zitting. Luxe wastafel met muurbuis, mengkraan, spiegel en planchet. Luxe douchemengkraan met slang, glijstang, handdouche en douche-drain.

Fabrikant sanitaire toestellen Villeroy & Boch (o.g.) uitgevoerd in de kleur wit met kranen van het merk Grohe. (o.g.).

KEUKEN

Het appartement wordt standaard opgeleverd met keuken, conform keukentekening Grando.

WARM- EN KOUDWATERLEIDINGEN

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de warmtepomp inclusief boilervat naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE (ZIE TEKENING)

In het appartement wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf conform weergegeven in de verkoopdocumentatie. De meterkast is opgebouwd met installatie automaten, passend op de elektrische installatie van het appartement met een hoofdzekering aansluiting van 3x25A. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst (tenzij gecombineerd met schakelaars) behoudens t.p.v. keuken opstelplaats welke op een hoogte van circa 1250mm worden geplaatst (exclusief enkele wandcontactdozen t.b.v. inbouwapparatuur). Schakelaars worden op een hoogte van circa 1050mm geplaatst. De wandcontactdozen, schakelaars en (loze) leidingen zijn indicatief in de verkoopbrochure aangegeven en wordt nader uitgewerkt en uitgevoerd volgens opgave installateur. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van in de berging die opbouwmodel zijn. De berging wordt voorzien van 1 lichtarmatuur met schakelaar en 1 dubbele wandcontactdoos. De elektra in de berging wordt aangesloten op de meter van het bijbehorende appartement. Het appartement wordt voorzien van een video doorsysteem met intercom.

In de algemene ruimten worden verlichtingsarmaturen geplaatst welke worden aangesloten op de meter van de centrale voorzieningen.

PV-panelen worden op het dak gemonteerd en aangesloten op de installaties van de appartementen

CENTRALE VERWARMING

De appartementen worden voorzien van een cv-installatie. In het appartement wordt een warmtepompinstallatie (inclusief 200 liter boiler) met een binnen- en buitenunit geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van het appartement verzorgt d.m.v. vloerverwarming (exclusief berging). De verdeelunits van de vloerverwarming zijn qua plaats en afmeting indicatief op tekening weergegeven, indien geplaatst in een verblijfsruimte wordt deze voorzien van een houten omkasting. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator geplaatst. Via de warmtepompinstallatie is het mogelijk om topkoeling toe te passen door water van een lagere temperatuur door het vloerverwarmingssysteem te laten stromen. Wanneer er een te hoog temperatuurverschil wordt gecreëerd tussen de ruimte en de vloer kan er condensvorming optreden, hierdoor moet de watertemperatuur zo ingesteld worden dat deze boven de condens grens blijft. Topkoeling kan maximaal circa 2 graden terug koelen en werkt energie kostenverhogend. De temperatuurregeling van de vloerverwarming geschiedt d.m.v. regeling per ruimte. De woonkamer en de slaapkamers worden elk voorzien van een aparte thermostaat. Vloerverwarming i.c.m. een warmtepompinstallatie werkt op lage temperatuur, hierdoor is de temperatuurregeling per ruimte geleidelijk en zijn de temperatuurverschillen tussen onderlinge ruimten maximaal circa 3 graden. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van -10° Celsius

en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:	
~ Woonkamer + keuken:	22°C
~ Slaapkamers:	22°C
~ Badkamer:	22°C
~ Toiletruimte:	18°C
~ Interne verkeersruimte:	18°C
~ Inpandige bergruimte (niet zijnde technische ruimte)	15°C

Plaats van de binnenunit en het boilervat van de warmtepompinstallatie volgens tekening. De buitenunit wordt op het platte dak van het complex geplaatst.

VENTILATIE

Appartement:

Het appartement wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met (wand) bedieningschakelaar. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens Besluit bouwwerken leefomgeving. De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatieroosters opgenomen op het glas in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatioeroosters thermisch gescheiden uitvoeren in kleur van het kozijn.

Bergingen:

De berging heeft een buitenklimaat en wordt geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem met een afzuigventiel in elke berging. De toevoer van de verse lucht geschiedt door middel van gevelroosters.

Algemene ruimten:

De gemeenschappelijke verkeersruimten worden geventileerd middels een mechanisch ventilatiesysteem (afzuigventielen volgens tekening). De toevoer van de verse lucht geschiedt via daktoevoeren.

BUITENSCHILDERWERK

Houten betimmeringen zijn voor het aanbrengen 2x behandeld. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. zijn 2x gemenied. Na het gereedkomen van het complex worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x behandeld (volgens het kleurenschema).

BINNENSCHILDERWERK

De houten aftimmeringen, binnenkozijnen en houten binnendeuren in de algemene ruimten en de zijde van de voordeuren welke grenst aan de gemeenschappelijke ruimte worden na plaatsing nog 1x geschilderd.

Aan binnenzijde van appartement worden de buitenkozijnen, buitendeuren en buitenramen aan de binnenzijde 1x afgeschilderd in dezelfde kleur als de buitenzijde. Binnendeurkozijnen en de vloerplinten worden 1x wit geschilderd. Luxe binnendeuren worden 1x geschilderd conform de kleur uit de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin.

TERREININVENTARIS

De erfafscheiding worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

STRAATWERK EN TUININRICHTING

Er wordt bij het appartementencomplex op het terrein een pad naar de hoofdentree, zijentree alsmede een parkeerweg met parkeerplaatsen aangelegd met een nader te bepalen bestrating.

De aangegeven beplanting wordt aangebracht in het daarvoor geëigende plantseizoen en als de weersomstandigheden het aanbrengen hiervan toelaat. De aanplanthoogte bij oplevering kan afwijken van de omschreven hoogte. Gedurende de periode voor de oplevering wordt de beplanting onderhouden door de aannemer. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding hiervan. Indien de beplanting na oplevering geplaatst wordt dient de koper een plantstrook van minimaal 0,5 meter vrij te houden van verharding.

ALGEMENE INFORMATIE

NIEUWBOUW WONING

De koop- en aanneemsom van de woning is vrij op naam. Inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- ✔ koopsom kavel en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON) (De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden);
- ✔ ontwikkelingskosten;
- ✔ kosten voor het ontwerp en de constructeur;
- ✔ bouwkosten;
- ✔ verkoopkosten;
- ✔ legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning;
- ✔ aansluitkosten met betrekking tot water en elektra;
- ✔ aansluitkosten van de riolering;
- ✔ 21% BTW.

Niet inbegrepen bij de koop- en aanneemsom zijn:

- ✔ de kosten m.b.t. de hypotheekakte;
- ✔ de kosten zoals hypotheekadvieskosten en rente tijdens de bouw;
- ✔ de eventuele kosten N.H.G.;
- ✔ de kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting- abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet;
- ✔ tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf straatwerk en tuininrichting).

Deze brochure omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De in de brochure weergegeven maten betreffen circa maten en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Aan de eventueel in de brochure genoemde perceeloppervlakte kunnen geen rechten worden ontleend. Na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend, bij verschillen t.o.v. genoemde oppervlakte zal geen verrekening plaatsvinden.

WONINGBORG

BEKNOPT WEERGEGEVEN WORDT DE OPLEVERING ALS VOLGT UITGEVOERD

Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de ruwbouw kijkmiddag en de definitieve oplevering. Eventueel tijdens de ruwbouw kijkmiddag geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

DE OPLEVERING EN INSPECTIE VINDEN ALS VOLGT PLAATS:

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning. Inspectie van de gemeenschappelijke ruimtes vindt plaats in het bijzijn van afgevaardigde van de aannemer, afgevaardigde van de VvE, eventueel samen met een door VvE ingeschakelde deskundige.

Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een "proces-verbaal van oplevering", welke door beide partijen wordt ondertekend; De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

INDIVIDUELE WENSEN

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u de mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken op uw persoonlijke woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvang van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn binnen de mogelijkheden ook andere zaken bespreekbaar.

OPDRACHTEN AAN DERDEN DOOR KOPER

De in de verkoopdocumentatie of op offertetekeningen t.b.v. sanitair, elektrische- en cv installatie weergegeven maatvoering zijn 'circa' en niet geschikt voor opdrachten door de koper aan derden (bijvoorbeeld t.b.v. de keukeninrichting, de badkamerinrichting of te plaatsen zonwering). Geadviseerd wordt om na oplevering ter plaatse de betreffende onderdelen fysiek in te meten.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

- Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:
- ✔ gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
 - ✔ de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, 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 om een modelaannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis

voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- ✔ wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u 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 uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

VOORRANG 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 mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).

COLOFON



VERKOOP EN INFORMATIE:
Makelaardij Hoekstra
Westersingel 32
8601 EN Sneek
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl

studios

ONTWERP:
Studios

**Zoutepoel
Exploitatie B.V.**

ONTWIKKELING:
Zoutepoel Exploitatie B.V.



REALISATIE:
Aannemingsbedrijf Kuin B.V.

**KAAP
ZOUTEPOEL**
SNEEK

MEER WETEN?



Scan de QR-code of kijk op:
www.kaapzoutepoel.nl



COLOFON

Huisstijl: Multiplus Online
Vormgeving: Multiplus Online

Tekst: Xpect Kemps
Fotografie: Simon van der Woude

DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld. De op tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten.
De artistimpressions, vogelvluhtafbeeldingen en plattegronden zijn een voorbeeld van hoe de woningen er straks uit kunnen zien. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



WWW.KAAPZOUTEPOEL.NL