AALBERTS

Leyens Erve
Villa Verde

Aankoopproces
& meer- minderwerk opties

sinds 1674

AALBERTS

Een nieuwbouw appartement kopen

Hoe werkt dat?

1. Kies jouw favoriete appartement(en)
2. Schrijf je in
3. Afspraak bij de makelaar
4. Tekenen overeenkomst
5. Financiering
6. Maak je appartement naar wens
7. Transport bij de notaris
8. De bouw start
9. Kijkmiddag op de bouwplaats
10. Voorschouw
11. Oplevering
12. De 5% regeling
13. Start van de Woningborggarantie

sinds 1674

Een nieuwbouw-appartement kopen: hoe werkt dat?

Een nieuwbouwappartement kopen doe je niet iedere dag. Het zoeken en vinden van een geschikt appartement is leuk maar ook spannend. Er komt veel bij kijken. Daarbij is het een grote investering. En omdat we goed begrijpen dat een appartement kopen niet zomaar iets is willen we je goed informeren. Daarom hebben we dit stappenplan opgesteld.

1 Kies jouw favoriete appartement(en)

Leyens Erve bestaat uit verschillende typen appartementen. Aan de hand van wat jij belangrijk vindt bepaal je jouw favorieten. Kijk bijvoorbeeld naar zonligging, aanpassingsmogelijkheden en het aantal vierkante meters. Natuurlijk is ook de prijs belangrijk. Het is daarom slim om vooraf te onderzoeken wat jouw financiële mogelijkheden zijn. Aan de hand van de prijslijst, de plattegronden en de situatietekening bepaal je welke appartementen (bouwnummers) het beste bij jou passen.

2 Schrijf je in

Heb je één of meerdere appartementen gevonden die passen bij jouw woonwensen? Schrijf je dan in via de projectwebsite www.leyenserve.nl.

Goed om te weten: zijn er meer belangstellenden dan appartementen?
Dan vindt de toewijzing plaats door middel van loting (zie inschrijfprocedure).

3 Afspraak bij de makelaar

Gefeliciteerd, je hebt een appartement toegewezen gekregen! De makelaar nodigt je uit voor een gesprek. Tijdens dit gesprek neemt de makelaar alle informatie met je door en licht de verschillende mogelijkheden (opties of meer-/minderwerk genoemd) toe. Ben je nog steeds geïnteresseerd in het appartement? Dan krijg je een ‘optie’ op het appartement. Het appartement is nu voor jou gereserveerd. Met de makelaar spreek je af wanneer je definitief beslist het appartement te kopen en wanneer de ‘optietermijn’ verstrijkt.

Neem thuis alle (contract)stukken nog een keer aandachtig door. Is iets niet helemaal duidelijk? Neem dan contact op met de makelaar.

Tip!

Het is handig om voorafgaand aan het gesprek met de makelaar een lijstje op te stellen met eventuele vragen. Zo weet je zeker dat alles wat voor jou van belang is ook daadwerkelijk aan bod komt.

Makelaarsopties kiezen

Gebruik deze periode ook om na te denken over welke makelaarsopties Denk aan een badaansluiting of glazen schuifwand op het balkon. Aan het eind van deze optietermijn geef je je keuze door aan de makelaar. Deze "grote opties" worden namelijk opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

Tekenen overeenkomst

4

Weet je zeker dat dit jouw droomhuis is? Dan stelt de makelaar de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst op. Met de koopovereenkomst koop je grond waar het appartement op komt te staan. In de aannemingsovereenkomst (AO) staat dat Aalberts het appartement voor je gaat bouwen.

Over de Aannemingsovereenkomst (AO)

De koopovereenkomst sluit je met de ontwikkelaar (Aalberts & Did BV). De AO sluit je af met Aalberts Bouw en hiervoor wordt het modelcontract van Woningborg gebruikt. Alle appartementen worden verkocht met het waarborgcertificaat van Woningborg. Met dit certificaat ben je verzekerd van een bepaalde kwaliteit en heb je de garantie dat jouw appartement altijd volledig wordt afgebouwd (bijvoorbeeld in het geval van een faillissement).

In de AO staat o.a.:

- De omschrijving van wat je koopt: het appartement incl. gekozen makelaarsopties.
- De aanneemsom: een totaalbedrag en de bedragen voor de grond (de grondkosten) en het appartement (de aanneemsom) apart.
- De wettelijke bedenktijd.
- De betaaltermijnen.
- Het aantal werkbare werkdagen waarbinnen het appartement aan je wordt opgeleverd.
- De opschortende voorwaarden: de bouw kan pas beginnen als aan deze voorwaarden voldaan is. Denk hierbij aan het verkrijgen van een vergunning of een vooraf bepaald voorverkooppercentage.
- De ontbindende voorwaarden: onvoorziene omstandigheden waardoor je de overeenkomst kosteloos kunt ontbinden. Bijvoorbeeld bij het niet rondkrijgen van de hypotheek.

Samen met de makelaar neem je de overeenkomsten door. Klopt alles, dan kun je overgaan tot het digitaal ondertekenen van de overeenkomst.

Let op: na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst kunnen de gekozen makelaarsopties niet meer gewijzigd worden.

Wettelijke bedenktijd
Na het tekenen van de overeenkomst heb je nog een aantal dagen bedenktijd. Binnen de bedenktermijn (7 dagen vanaf ondertekening) kun je nog zonder kosten onder de koop uit. Je hoeft daarvoor geen reden op te geven. Na de wettelijke bedenktijd kun je alleen kosteloos afzien van de koop als je voldoet aan de ontbindende voorwaarden of je betaalt een boete. Dit is vaak 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud
Om jou, als koper van een appartement, te beschermen is een financieringsvoorbehoud opgenomen in de overeenkomst. Krijg je de hypotheek onverhoopt niet rond, dan kun je de overeenkomst kosteloos ontbinden. Het financieringsvoorbehoud gaat in op de dag van de ondertekening en loopt tot twee maanden na ondertekening.

Online Woningdossier: het Aalberts Klantportaal

Heb je de overeenkomst getekend? Dan ontvang je binnen ca. een week van ons via de mail een persoonlijke inlog voor het Aalberts Klantportaal. Op het Aalberts Klantportaal vind je alle verkoopstukken die bij jouw appartement horen. Denk aan verkooptekeningen, de koop-/aannemingsovereenkomst, optielijsten en prijslijsten. Ook de correspondentie met de kopersbegeleider verloopt via dit portaal. Naast nieuwsberichten en foto's van de bouw worden ook belangrijke data als kijkmiddagen op de bouw of een start bouw evenement via het Aalberts Klantportaal gemeld.

5

Financiering

Wij adviseren om binnen 2 maanden na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst de financiering van het appartement te regelen. De meeste mensen sluiten hiervoor een hypotheek af. Het regelen van deze hypotheek loopt parallel aan het woonwensentraject (het woonwensengesprek tot aan de definitief gekozen opties).

Let op: je kunt de hypotheekofferte pas laten passeren bij de notaris als alle opschortende voorwaarden zijn komen te vervallen. Meestal staat hier een maximale periode van 9 maanden voor. Het kan ook voorkomen dat deze periode verlengd zal worden. Houd daarom rekening met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte. Het verlengen ervan kan namelijk geld kosten.

Maak je appartement naar wens

6

Maak kennis met je kopersbegeleider

Binnen ca. twee weken na het ondertekenen van de AO neemt jouw persoonlijke kopersbegeleider contact met je op voor een Woonwensengesprek in de Aalberts showroom in Loosdrecht. De kopersbegeleider is vanaf dit moment tot aan de oplevering jouw aanspreekpunt. Tijdens het gesprek in de showroom laat de kopersbegeleider o.a. de verschillende binnendeuren, tegel-/ en sanitair-pakketten zien waaruit je een keuze kunt maken. Ook krijg je uitleg over de elektra en de installaties. Je kopersbegeleider houdt je tijdens de bouw op de hoogte van de vorderingen. En uiteraard kun je met vragen bij hem/haar terecht.

Keuken, sanitair, tegels, elektra en binnendeuren

Tijdens de afspraak in de showroom spreekt de kopersbegeleider het bouwproces met je door. Ook krijg je uitleg over alle afbouwopties. In de showroom nemen jullie samen de mogelijkheden door op het gebied van de keukeninrichting, sanitair, tegelwerk, elektra en binnendeuren.

Afbouwopties bevestigen via het Klantportaal

Na het Woonwensengesprek heb je nog even de tijd om alle mogelijkheden te overdenken. Heb je je keuze gemaakt? Dan geef je deze binnen drie weken na het woonwensengesprek door via het Aalberts Klantportaal. Het complete overzicht met opties vind je in het Klantportaal onder het tabje woonwensen.

Let op de sluitingsdatum

Alle opties moeten voor een bepaalde datum definitief gemaakt zijn. Die uiterste beslisdatum noemen we de sluitingsdatum. Omdat direct na de sluitingsdatum de bouwvoorbereiding start (denk aan het uitwerken van tekeningen en het bestellen van materialen) kunnen wijzigingen na deze datum niet meer verwerkt worden.
Je kopersbegeleider helpt je herinneren aan de sluitingsdatum.

Aalberts stuurt je een opdrachtbevestiging

Nadat je jouw woonwensen (opties) hebt doorgegeven via het Aalberts Klantportaal worden ze gecontroleerd door je kopersbegeleider. Eventuele combinaties die niet samengaan worden in overleg gecorrigeerd. Klopt alles, dan ontvang je via het Klantportaal een opdrachtbevestiging. Loop de opdrachtbevestiging zelf nog een keer goed na. Ben je akkoord? Dan kun je de opdrachtbevestiging direct digitaal ondertekenen. Hiervoor heb je een week de tijd.
Dit document dient binnen 7 dagen ondertekend te zijn. Wordt er niet binnen zeven dagen ondertekend, dan verloopt het ondertekenverzoek en gaan wij er vanuit dat je geen gebruik wilt maken van de aangeboden afbouwopties. De afbouwopties worden dan niet verder verwerkt en in behandeling genomen.

Let op: afspraken worden pas in behandeling genomen wanneer deze schriftelijk zijn vastgelegd in de opdrachtbevestiging. Controleer daarom de opdrachtbevestiging goed. Wanneer er vragen en/of onduidelijkheden over zijn, neem dan contact met ons op.

We gaan aan de slag met jouw woonwensen

Nadat de opdrachtbevestiging gecontroleerd en ondertekend is gaan onze collega's en bouwpartners aan de slag met jullie woonwensen. Deze worden uitgewerkt op een koperstekening. Ook dit document ontvang je ter controle en ondertekening. Net als bij de opdrachtbevestiging heb je hiervoor een week de tijd.
Goed om te weten: niet alle opties worden verwerkt in de koperstekening. Denk aan zaken zoals de keuze voor tegelwerk en vensterbanken. Daarom is de opdrachtbevestiging altijd leidend.

7 Transport bij de notaris

In de aannemingsovereenkomst staan een aantal opschortende voorwaarden opgesomd. De overeenkomst treedt pas in werking als aan al deze voorwaarden is voldaan. Is dit niet het geval binnen de gestelde tijd, komt de overeenkomst niet tot stand en bestaat de kans dat het bouwproject niet door kan gaan.

Hoerabrief

Zodra aan alle opschortende is voldaan ontvang je van de ontwikkelaar (Aalberts & Did BV) de "Hoera-brief". Dit is het moment dat je naar de notaris gaat om de leveringsakte te ondertekenen. De notaris neemt contact met je op. Met het tekenen van

de leveringsakte wordt het eigendom van de grond overgedragen van Aalberts en Did BV naar jou, de koper. De appartementoverdracht zelf is pas op het moment dat de sleuteloverdracht plaatsvindt na oplevering. Financier je het appartement (deels) met een hypotheek? Dan ondertekenen je bij de notaris ook de hypotheekakte.

Betalen in termijnen

Een nieuwbouwappartement die nog niet is opgeleverd betaal je niet in één keer, maar in delen (termijnen). Hiervoor geldt een vooraf vastgesteld betalingsschema dat samenhangt met de voortgang van de bouw (artikel 4 van de Aannemingsovereenkomst). Zodra een bepaald onderdeel van de bouw gereed is, ontvang je een factuur van het betreffende termijn. Wanneer je het appartement financiert met een hypotheek moet je deze factuur doorsturen naar je hypotheekverstrekker.

De grond betaal je bij de levering (het transport) bij de notaris. Vervolgens betaal je de aanneemsom in een aantal termijnen. Hiervoor ontvang je facturen van Aalberts. Is de bouw al gestart op het moment van aankoop? Dan betaal je bij de notaris ook direct de reeds vervallen termijnen en ga je vanaf dat moment grond- en bouwrente betalen.

Facturatie meer-/minderwerk

Het totaalbedrag van het meer-/minderwerk (de gekozen opties) die niet in de aannemingsovereenkomst zijn opgenomen verdelen we over twee facturen. De eerste factuur (25% van het totaal) ontvang je zodra we gaan starten met bouwen. De tweede factuur (75% van het totaal) ontvang je een aantal weken voor de oplevering van je appartement. Let op: deze factuur moet voor oplevering betaald zijn. Heb je geen meerwerk gekozen en is er sprake van minderwerk? Dan brengen we dit bedrag in mindering op de laatste bouwtermijn van je aanneemsom.

De bouw start

8

In de tussentijd lijkt er niets te gebeuren op de bouwlocatie, maar niets is minder waar. Achter de schermen zijn we, samen met onze bouwpartners, druk bezig geweest alle appartementen voor te bereiden en al gedeeltelijk te produceren in de fabriek.

Feest

Zodra alle opschortende voorwaarden voldaan zijn, krijgen we groen licht om ook op de bouwplaats te starten. Een feestelijk moment! Eén waarvoor we jou en je nieuwe buren uitnodigen op de bouwplaats. Tijdens dit ‘start bouw evenement’ gaat symbolisch de eerste schep de grond in. En omdat goed buurcontact erg belangrijk is verzorgen wij daarbij een gezellige borrel zodat jullie elkaar op een informele manier kunnen leren kennen.

9 Kijkmiddag op de bouwplaats

Bij Aalberts vinden we jouw veiligheid en die van onze werknemers erg belangrijk. Werken in de bouw brengt risico's met zich mee. Dat betekent dat de bouwplaats tijdens de bouw verboden terrein is voor personen die daar niet aan het werk zijn. We kunnen ons goed voorstellen dat je de voortgang van de bouw van jouw eigen appartement graag met eigen ogen ziet. Daarom organiseren we gedurende de bouw speciale kijkmomenten op de bouwplaats. Op deze momenten is het veilig en houden onze medewerkers rekening met jouw aanwezigheid.

Twee kijkmomenten

Zodra het appartement dicht is (ramen en daken) en de trappen en binnenwanden geplaatst zijn, wordt je uitgenodigd voor het eerste kijkmoment. Het tweede kijkmoment vindt plaats zodra de binnenwanden inclusief elektra en de dekvloeren gereed zijn.

Veilig de bouw betreden

Een bouwplaats betreden is niet zonder risico. Er wordt gewerkt met zwaar materieel, er kunnen dingen vallen en er kunnen scherpe voorwerpen liggen. Daarom is het dragen van persoonlijke beschermingsmiddelen – een bouwhelm, veiligheidshesje en bouwschoenen - voor iedereen verplicht.

Inmeten met leveranciers

Waarschijnlijk heb je bij diverse leveranciers inboedel gekocht. Voor die leveranciers is het vaak handig om zaken die op maat gemaakt worden zelf in te meten in het appartement. Denk aan vloeren, gordijnen en een keuken. De tweede kijkmiddag is hét moment die leveranciers uit te nodigen om langs te komen in het appartement. Meld vooraf even bij de kopersbegeleider wie je hebt uitgenodigd. Belangrijk om te weten is dat de leverancier zelf verantwoordelijk is voor het dragen van de persoonlijke beschermingsmiddelen (veiligheidsschoenen en helm).

10 Voorschouw

Twee weken voor de oplevering vindt de voorschouw plaats. Tijdens die voorschouw loop je zelfstandig door het appartement en controleer je of het appartement helemaal in orde is. Check ook of jouw individuele woonwensen (het meer-/minderwerk) netjes en volgens afspraak zijn uitgevoerd.

Geef gebreken door via ED-controls

Kom je zaken tegen die niet kloppen? Geef dit dan door via de app ED-controls. Op deze manier kunnen eventuele gebreken vaak al voor de oplevering verholpen worden. Uiteraard krijg je vooraf uitleg van ons over het gebruik van de app.

Wat te regelen voor oplevering?

Het is belangrijk dat je zelf – voor de oplevering – een aantal zaken regelt.
We hebben de belangrijkste hieronder voor je op een rijtje gezet.

1. Controleer vóór de oplevering of **alle termijnen betaald** zijn. Is dit niet het geval, dan mag de opzichter de sleutel niet overdragen.
2. Tot op de dag van de oplevering is jouw appartement verzekerd via Aalberts. Ook die verzekeringen stoppen op de dag van oplevering. Zorg er in ieder geval voor dat je op de dag van oplevering een **opstalverzekering en een inboedelverzekering** hebt.
3. Sluit tijdig een contract af bij de **waterleverancier** in jouw regio. Tijdens de bouw heeft Aalberts een contract met de waterleverancier. Die stopt zodra we het appartement opleveren. In het proces verbaal van oplevering noteren we de meterstanden van die dag. Na de oplevering geef je deze meterstanden door aan de waterleverancier.
4. Sluit tijdig een **energiecontract** af met de energiemaatschappij van jouw keuze. Tijdens de bouw heeft Aalberts een contract met de energieleverancier. Die stopt zodra we het appartement opleveren. Zorg er daarom voor dat jouw nieuwe contract ingaat op de dag van de oplevering. In het proces verbaal van oplevering worden de meterstanden genoteerd. Na oplevering geef je deze meterstanden door aan de energiemaatschappij.
5. Sluit tijdig een **internetcontract** af bij een internetprovider van jouw keuze.

Oplevering

11

Hoera! Je appartement is klaar! We kunnen het appartement aan je opleveren.
De uitnodiging voor de oplevering ontvang je circa twee weken van te voren.

Het is helaas niet mogelijk de exacte datum van oplevering eerder door te geven. Dat komt onder andere doordat wij geen controle hebben over de stroom- en wateraansluitingen (NUTS bedrijven). Dit moet afgerond zijn voor wij het appartement aan je mogen opleveren.

De oplevering bestaat uit twee onderdelen: de inspectie en de sleuteloverdracht.

De inspectie

Onder begeleiding van de uitvoerder inspecteer je de staat van je appartement. Eventuele gebreken of tekortkomingen worden door de uitvoerder vermeld op een digitaal proces-verbaal van oplevering.

Goed om te weten: Ben je lid van Vereniging Eigen Huis? Dan kun je een onafhankelijke deskundige van Vereniging Eigen Huis meenemen naar de oplevering.

De sleuteloverdracht;
Zijn alle termijnen betaald; dan ontvang je na de inspectie de sleutel van jouw nieuwe appartement. Is dit nog niet het geval, dan bewaren wij de sleutel voor je tot alle facturen voldaan zijn.

Procesverbaal van oplevering
Tijdens de oplevering stelt de opzichter het proces verbaal van oplevering op: een document waarin eventuele gebreken worden vastgelegd. Deze gebreken worden afhankelijk van de ernst van het gebrek en levertijden meestal binnen 4 weken na oplevering opgelost.

Het is belangrijk om alle zichtbare gebreken in het proces verbaal van oplevering op te nemen. Na oplevering is het namelijk niet meer aan te tonen of de gebreken voor of na de oplevering zijn ontstaan.

Je vindt het proces verbaal van oplevering in het Opleveringsdossier/Aalberts Klantportaal. Alle documenten van jouw appartement - denk aan onderhoudsinstructies, gebruiksaanwijzingen en revisietekeningen - kun je hier bekijken en downloaden.

Herstelperiode
Na oplevering heeft Aalberts 3 maanden de tijd om eventuele opleveringsgebreken (de genoteerde punten vermeld op het procesverbaal van oplevering) te herstellen.

12 De 5% regeling

Wie een nieuwbouwappartement koopt, mag bij de oplevering 5% van de aanneemsom 'achterhouden' bij de notaris: de zogeheten 5%-regeling. Vind je bij de oplevering of in de eerste 3 maanden na de oplevering gebreken, dan is de regeling een stok achter de deur: als de aannemer de gebreken niet herstelt, kun je de uitkering van 5% tegenhouden.

Depot
Een nieuwbouwappartement betaal je in termijnen; deze staan in de aannemingsovereenkomst vermeld. Bij een depot wordt de laatste betaaltermijn (meestal 10%) opgesplitst: je betaalt de helft aan de aannemer, de andere 5% zet je in een depot bij de notaris.

13

Start van de Woningborggarantie

Drie maanden na oplevering – na afloop van de herstelperiode - gaat de garantie van Woningborg in. Het kan natuurlijk voorkomen dat er na oplevering en zelfs ook na de herstelperiode gebreken tevoorschijn komen, zoals bijvoorbeeld een lekkage of een storing aan de warmtepomp. In de garantie- en waarborgregeling van Woningborg is per onderdeel aangegeven hoe lang deze garantietermijn is.

Valt het gebrek binnnen de garantietermijn? Meld deze dan via service@aalbertsbouw.nl. Vermeld hierbij altijd je naam, adres, telefoonnummer en een omschrijving van het gebrek, eventueel aangevuld met een foto. Een van onze collega's van de afdeling service zal de melding beoordelen en eventueel verder in behandeling nemen.

Ben je het niet eens met de afhandeling? dan biedt Woningborg een Geschillenregeling aan. Hierin bemiddeld Woningborg tussen jou als consument en Aalberts bouw als aannemer. Hoe dit verder in zijn werk gaat is te lezen op de website van Woningborg.

Mondelinge of telefonische klachten worden niet in behandeling genomen. Voor een noodsituatie, zoals bijvoorbeeld een gesprongen waterleiding, maken wij natuurlijk een uitzondering. Wel moet een klacht altijd naderhand schriftelijk gemeld worden.

Help ons verbeteren!

Omdat Aalberts klantentevredenheid erg belangrijk vindt ontvang je gedurende de bouw én na oplevering een aantal keer een enquête van BouwNu.nl, een onafhankelijk onderzoeksbureau van Stichting Klantgericht bouwen. Door de vragenlijsten in te vullen help je onze producten en dienstverlening te verbeteren.

Villeroy & Boch

AALBERTS

Maak je appartement naar wens!

Keuken

Sanitair

Sanitairpakketten
Spoelknoppen
Afvoeren
Spiegels
Doucheschermen
Radiatoren
Kranen
Tegelwerk

Overig

Binnendeuren
Elektra
Trappen
Vensterbanken
Installatiewerk

sinds 1674

Het appartement wordt standaard niet voorzien van een keuken, wel zijn alle basisaansluitingen voor een keuken aangebracht. Deze leidingen worden op de standaard plaats volgens de 0-tekening keuken aangebracht. Door onze samenwerking met Bruynzeel Keukens bieden wij je de mogelijkheid om tegen aantrekkelijke condities je keuken samen te stellen.

Heb je al een beeld van je keukenopstelling maar wil je alleen de aansluitpunten laten aanpassen? Óf ben je een snelle beslisser en wil je profiteren van een aantrekkelijk aanbod zonder uitgebreid keukenshowrooms te moeten bezoeken? Óf wil je maximale vrijheid en een op jouw wensen afgestemde Bruynzeel keuken? Kies dan één van de naastgenoemde opties:

Hoe vind je je droomkeuken?

Optie 1

Bruynzeel Maatwerkkeuken

- Adviesgesprek in showroom Utrecht
- Keuken wordt na oplevering geplaatst
- Aalberts past het leidingwerk aan conform de Bruynzeel offerte. Hiervan ontvang je via Bruynzeel een separate offerte
- Bruynzeel wordt je aanspreekpunt

Optie 2

Ik regel het zelf

- Op de 0-tekening van het door jou gekozen installatiepakket zie je waar welke keukenaansluiting komt. Dit is het vertrekpunt voor je gesprek bij je eigen gekozen keukenleverancier.
- Overige aanpassingen van leidingwerk dien je zelf na oplevering te regelen.
- De keuken van je eigen gekozen leverancier wordt na oplevering geplaatst.

De keuze die u maakt kunt u doorgeven via ons Aalberts Woningdossier

Sanitairpakketten

In de toiletruimte en badkamer kun je (onafhankelijk van elkaar) een keuze maken uit onderstaande sanitairpakketten en -upgrades. Op de verkoopcontracttekening en technische omschrijving zie je welke sanitair onderdelen in welke ruimte van toepassing zijn voor je type appartement.

Het is niet mogelijk om onderdelen van de verschillende pakketten te combineren.

Overige onderdelen, zoals spoelknoppen, kranen, spiegels, etc. zijn los te kiezen en staan verderop in deze brochure weergegeven. De prijzen staan vermeld in de woonwensenlijst in het Aalberts Woningdossier.

Let op: Ook als je kiest voor de standaard afwerking van dit onderdeel, dien je dit in de woonwensenlijst aan te geven.

1. Start

V&B O'Novo fontein incl. overloop en één kraangat rechts art.nr. 4343 36 01**
V&B O'Novo wastafel 60x49cm (BxD) incl. overloop en één kraangat art.nr. 4A41 60 01
V&B O'Novo wandcloset incl softclose zitting/deksel (diepspoel en directflush) art.nr. 5660 HR 01

** Kraangat fontein altijd aan rechterzijde.

Upgrademogelijkheden:

Dit pakket is (afhankelijk van appartementtype) uit te breiden met een wastafelmeubel en/ of een ligbad*. Zie woonwensenlijst in Aalberts Woningdossier.

White

Grey

Oak Nebraska

Nordic Oak

Kansas Oak

Sand Grey Matt

V&B O'Novo duo ligbad 180x80cm (LxB) acryl
art.nr. UBA180CAS2V-01*

V&B Verity Exclusive wastafel incl. onderkast 100x47x53cm (BxDxH)
incl. overloop en één kraangat art.nr. S001 02.. 01

2. Comfort

V&B Architectura fontein incl. overloop en één kraangat rechts art.nr. 4373 36 01**
V&B Verity Line wastafel 65x50cm (BxD) incl. overloop en één kraangat art.nr. 4A16 65 01
V&B Architectura wandcloset incl. softclose zitting/deksel (diepspoel en directflush). art.nr. 5684 HR 01

** Kraangat fontein altijd aan rechterzijde.

Upgrademogelijkheden:

Dit pakket is (afhankelijk van appartementtype) uit te breiden met een grotere wastafel, wastafelonderkast en/of een ligbad*. Zie woonwensenlijst in het Aalberts Woningdossier.

V&B Verity Line onderkast 65x50x62cm (BxDxH) incl. twee lades art.nr. B66400..
V&B Venticello wastafel 100x50cm (BxD) incl. overloop en twee kraangaten art.nr. 4104AK01
V&B Verity Line onderkast 100x50x62cm (BxDxH) incl twee lades art.nr. B66000..
V&B Omnia Architectura duo ligbad 180x80cm (LxB) acryl art.nr. UBA180CAS2V-01*

Glossy Grey

Glossy White

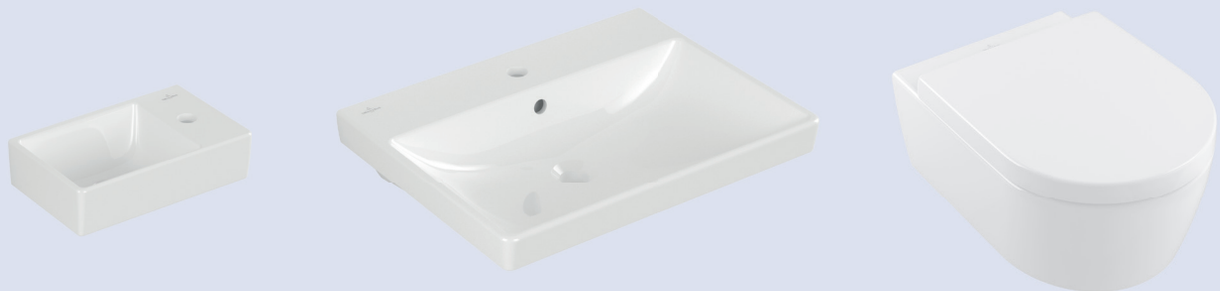
Kansas Oak

Oak Nebraska

Black Matt

Sand Grey Matt

3. Luxe



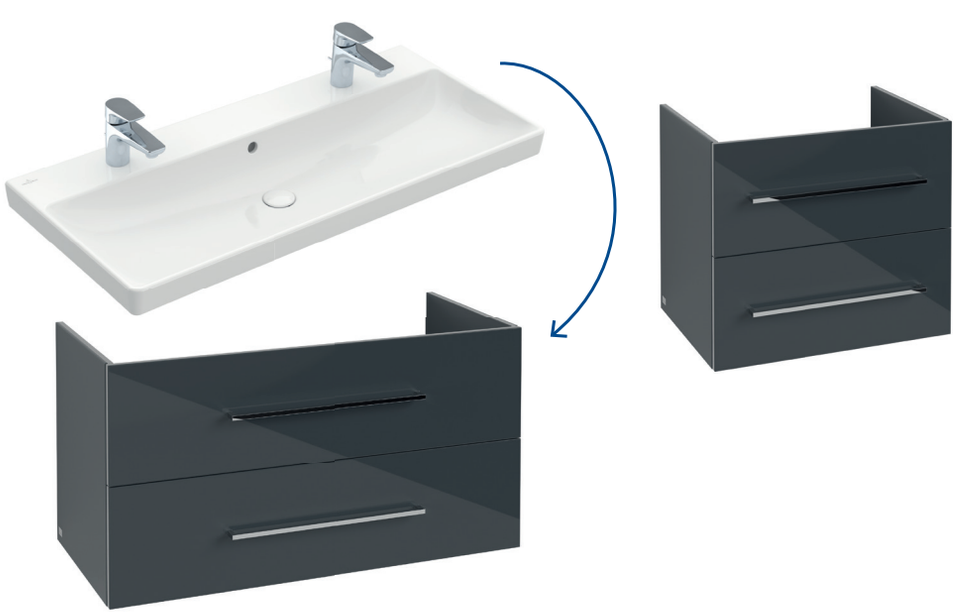
V&B Avento fontein zonder overloop en één kraangat rechts art.nr. 43003L01**
V&B Avento wastafel 60x47cm (BxD) incl. overloop en één kraangat art.nr. 4158 60 01
V&B Avento wandcloset incl softclose zitting/deksel (diepspoel en directflush) art.nr. 5656 HR 01

** Kraangat fontein altijd aan rechterzijde.

Upgrademogelijkheden:

Dit pakket is (afhankelijk van appartementtype) uit te breiden met een grotere wastafel, wastafelonderkast en/of een ligbad*. Zie woonwensenlijst in het Aalberts Woningdossier.

V&B Avento onderkast 60x47x51cm (BxDxH) incl. twee lades art.nr. A88900..
V&B Avento wastafel 100x47cm (BxD) incl. overloop en twee kraangaten art.nr. 4156A101
V&B Avento onderkast 100x47x51cm (BxDxH) incl. twee lades art.nr. A89200..
V&B Loop & Friends duo ligbad 180x80cm (LxB) acryl art.nr. UBA180LFO2V-01*



Graphite | Vulcano Black | Arizona Oak | Nordic Oak | Kansas Oak | Stone Oak | Brilliant White

4. Excellent

V&B Momento 2.0 fontein zonder overloop en één kraangat rechts art.nr. 43234001**
V&B Subway 3.0 wastafel 60x47cm (BxD) incl. overloop en één kraangat art.nr. 4A70 60 01
V&B Subway 3.0 wandcloset incl. softclose zitting/deksel (diepspoel, twistflush en directflush) art.nr. 4670TS01

** Kraangat fontein altijd aan rechterzijde.

Upgrademogelijkheden:

Dit pakket is (afhankelijk van appartementtype) uit te breiden met een grotere wastafel, wastafelonderkast en/of een ligbad*. Zie de woonwensenlijst in het Aalberts Woningdossier.

V&B Subway 3.0 onderkast 60x47x58cm (BxDxH) incl. twee lades art.nr. C57800.
V&B Subway 3.0 wastafel 100x47cm (BxD) incl. overloop en één kraangat art.nr. 4A70 A5 01
V&B Subway 3.0 onderkast 100x47x58cm (BxDxH) incl. twee lades art.nr. C57000.
V&B Subway duo ligbad 180x80cm (LxB) acryl art.nr. BA180SUB2V-01*

Soft Green

Black Oak | White Oak | Brilliant White | Pure White | Volcano Black* | Taupe** | Cashmere Grey**

Wine Red | Marine Blue** | Graphite** | Kansas Oak | Stone Oak | Arizona Oak | Nordic Oak

* Greep Volcano Black ** Greep Monochrome. Overige meubelkleuren worden uitgevoerd met een Polished Aluminium greep.

Spoelknoppen

1

Basis
Spoelknop | XS Argos | Rond | wit

In de toiletruimte en badkamer kun je (onafhankelijk van elkaar) een keuze maken uit onderstaande spoelknoppen.

Let op: Ook als je kiest voor de standaard afwerking van dit onderdeel, dien je dit in de woonwensenlijst aan te geven.

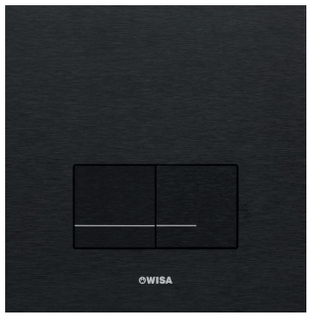
2

XS Delos
vierkant | kunststof | wit

3

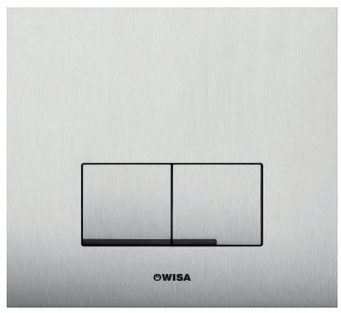
XS Delos
vierkant | kunststof | mat chroom look

4



XS Delos
vierkant | aluminium | zwart

5



XS Delos
vierkant | RVS steel

Afvoeren

1

Bekersifon
Afvoerplug met rubber stop

Fontein- en wastafelafvoeren

In de toiletruimte en badkamer kun je (onafhankelijk van elkaar) een keuze maken uit onderstaande afvoeren.

Let op: Ook als je kiest voor de standaard afwerking van dit onderdeel, dien je dit in de woonwensenlijst aan te geven.

2

Bekersifon
Afvoerplug met push-to-open

3

Designsifon
Afvoerplug met push-to-open

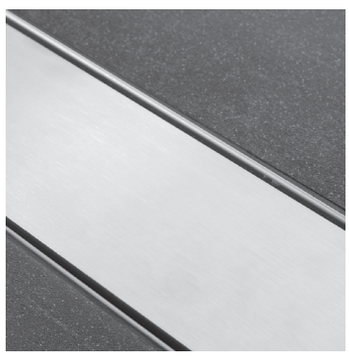
Doucheafvoeren

In de douchehoek van de badkamer kun je een keuze maken uit onderstaande afvoeren.
Let op: Ook als je kiest voor de standaard afwerking van dit onderdeel, dien je dit in de woonwensenlijst aan te geven.

1

Draingoot standaard
RVS

2

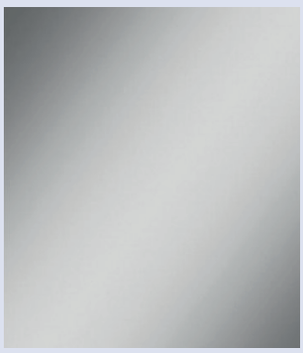


Draingoot vlak
RVS

Spiegels

Boven de wastafel in de badkamer kun je een keuze maken uit onderstaande spiegels.
Let op: Ook als je kiest voor de standaard afwerking van dit onderdeel, dien je dit in de woonwensenlijst aan te geven.

1

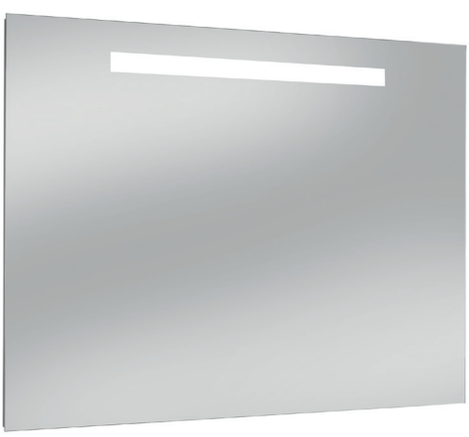


Spiegel met spiegelklemmen
Afmeting: 60x40 cm (hxb)

2

Spiegel met verdekte bevestiging
Afmeting: 60x60 cm of 60x100 cm (hxb)

3



Spiegel met verlichting
Afmeting: 60x60 cm of 60x100 cm (hxb)

4

Spiegelkast met verlichting
Afmeting: 75x60 cm of 75x100 cm (hxb)

5

Spiegel rond met randverlichting
Afmeting: 65 of 85 cm (diameter)

Doucheschermen

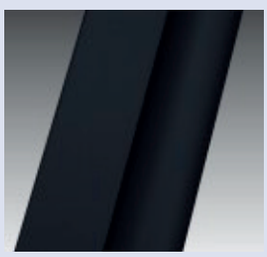
Op de verkoopcontracttekening en in de technische omschrijving zie je of de douchehoek in je badkamer is voorzien van een doucheschermen. Wil je de douchehoek (verder) afsluiten, kun je kiezen voor een van onderstaande doucheschermen.

In verband met verschillende badkamerindelingen zijn niet alle doucheschermen voor alle appartementtypes van toepassing. In de woonwensenlijst zie je welke mogelijkheden er zijn voor je appartement.

Let op: Ook als je kiest voor de standaard afwerking van dit onderdeel, dien je dit in de woonwensenlijst aan te geven.

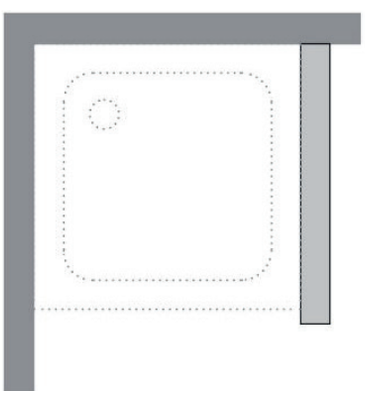
Alle glazen doucheschermen zijn uitgevoerd in helder veiligheidsglas. Voor de profielkleuren kun je een keuze maken uit de kleuren mat chroom of mat zwart.

Novellini mat chroom



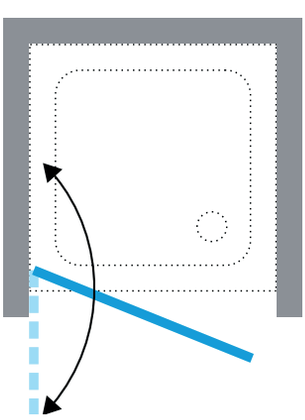
Novellini mat zwart

1



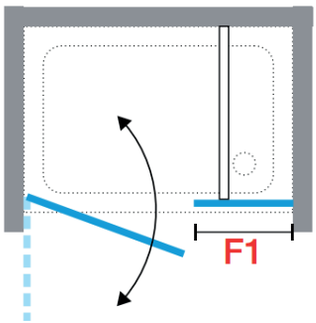
Vaste wand douchehoek
Voorzien van tegelwerk
210x7cm (hxd) verschillende breedtematen

2



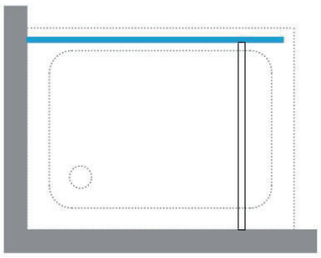
Nisdeur
alleen mogelijk icm vaste wand

3



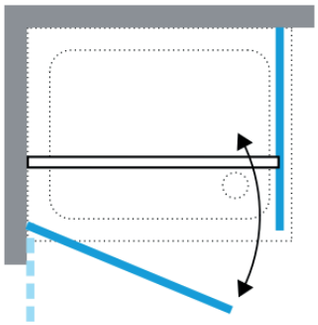
Nisdeur met vast element
alleen mogelijk icm vaste wand

4



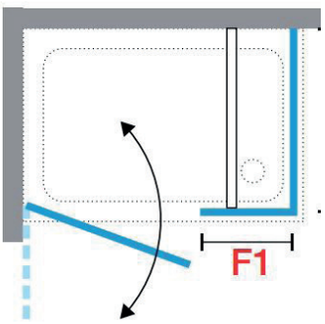
Zijwand vrijstaand

5



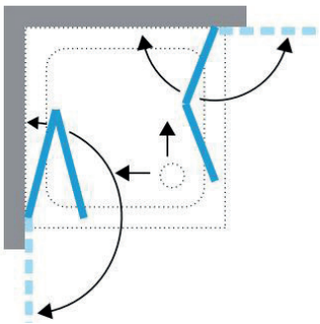
Zijwand en deur

6



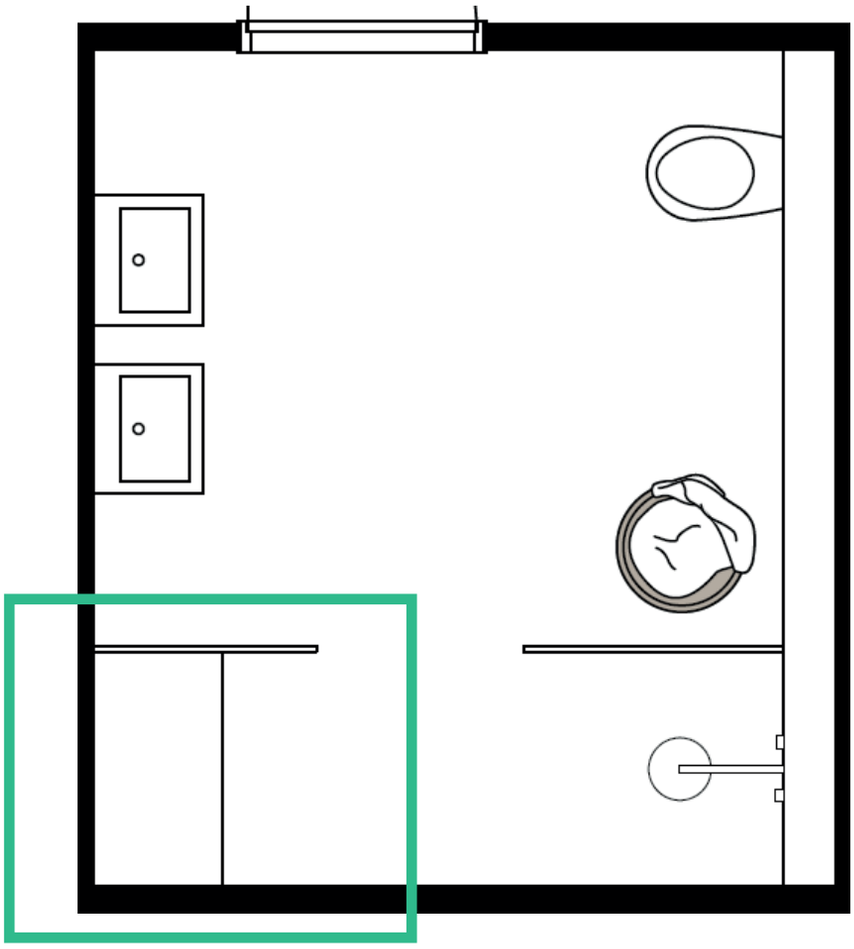
Zijwand en deur met vast element

7



**Hoekinstap
met vouwdeuren**

8



Zitplateau in douchehoek

Radiatoren

In badkamer kun je een keuze maken uit onderstaande radiatoren. De radiatoren in de badkamer zijn elektrisch en dienen als bijverwarming. De juiste afmetingen vind je in de woonwensenlijst.

Let op: Ook als je kiest voor de standaard afwerking van dit onderdeel, dien je dit in de woonwensenlijst aan te geven.

1

Designradiator Aura
Wit

2

Designradiator Subway
Wit of zwart

3

Designradiator Metropolitan
Wit of zwart

4

Designradiator Quaro
Wit of zwart

Kranen

hansgrohe

Toiletkranen

In de toiletruimte kun je bij de fontein een keuze maken uit onderstaande toiletkranen.

Let op: Ook als je kiest voor de standaard afwerking van dit onderdeel, dien je dit in de woonwensenlijst aan te geven.

1

Toiletkraan Logis
Chroom

2

Toiletkraan Vernis
Chroom of zwart

3

Toiletkraan Talis E
Chroom

4

Toiletkraan Vivenis
Chroom of zwart

Wastafelkranen

In de badkamer kun je bij de wastafel een keuze maken uit onderstaande wastafelkranen.

Let op: Ook als je kiest voor de standaard afwerking van dit onderdeel, dien je dit in de woonwensenlijst aan te geven.

1

Wastafelkraan Logis
Chroom

2

Wastafelkraan Vernis
Chroom of zwart

3

Wastafelkraan Talis E
Chroom of zwart

4

Wastafelkraan Vivenis
Chroom of zwart

Douchekranen

In de badkamer kun je bij de douche een keuze maken uit onderstaande douchekranen. Met oog op de watercapaciteit van de aanwezige boiler is er rekening gehouden met waterbesparende douchekoppen. De door ons aangeboden douchekoppen zijn allemaal uitgerust met EcoSmart-technologie en hebben een watercapaciteit van maximaal 9L/min (m.u.v. douchekraan met glijstangset Crometta, deze heeft een waterverbruik van 10L/min).

Let op: Ook als je kiest voor de standaard afwerking van dit onderdeel, dien je dit in de woonwensenlijst aan te geven.

1

Douchekraan met glijstangset Crometta
10L/min | Chroom

2

Douchekraan met glijstangset Raindance Select S EcoSmart
Chroom of zwart

3

Showerpipe Vernis EcoSmart
Chroom of zwart

4

Showerpipe Croma Select S
Chroom of zwart

Badkranen

In de badkamer kun je bij het (optionele) ligbad een keuze maken uit onderstaande badkranen.

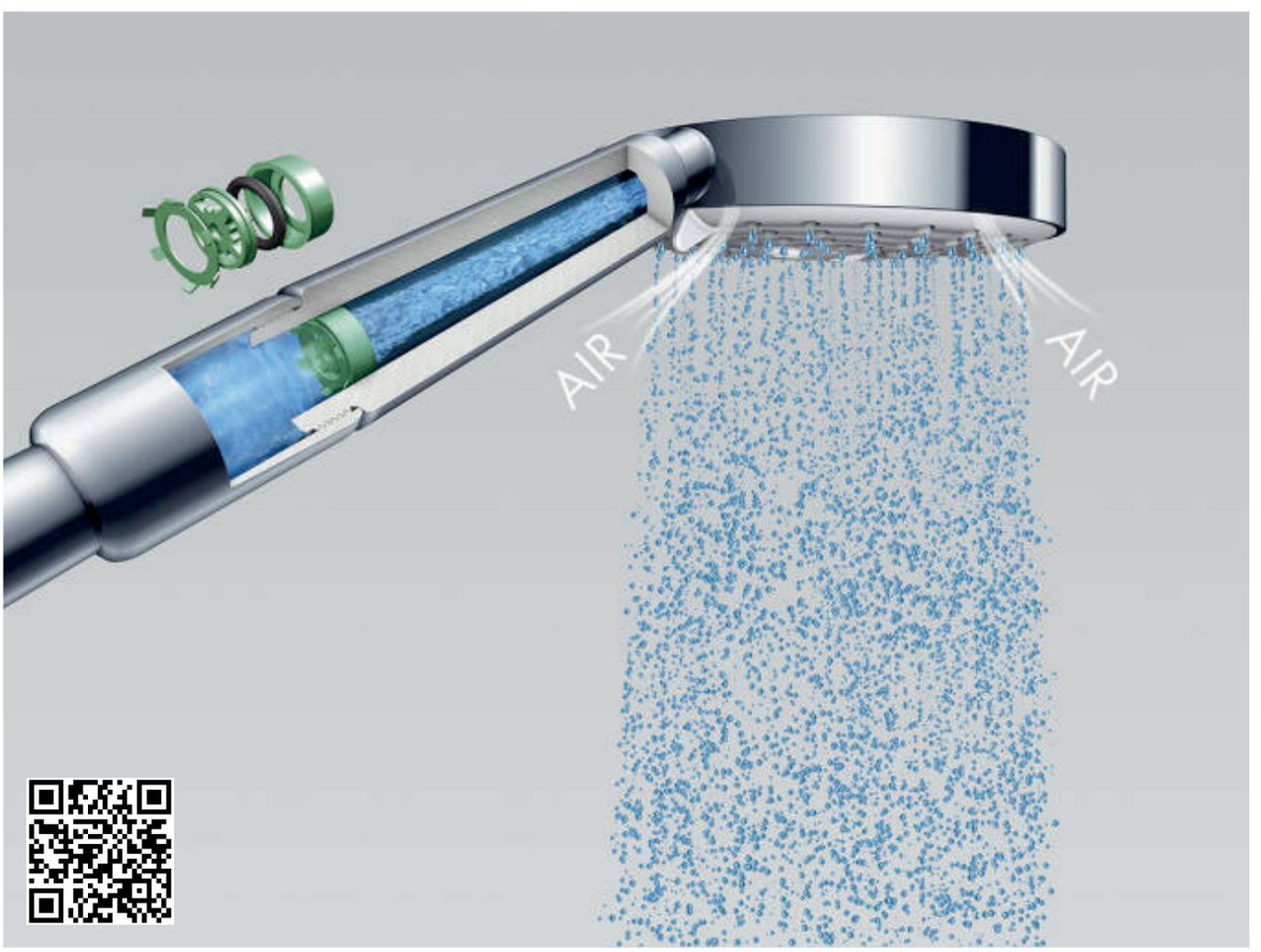
Let op: Ook als je kiest voor de standaard afwerking van dit onderdeel, dien je dit in de woonwensenlijst aan te geven.

1

Badkraan Vernis
Chroom

2

Badkraan Vernis
Zwart



Tegelwerk

In de toiletruimte en badkamer kun je (onafhankelijk van elkaar) een keuze maken uit onderstaande tegels. In de technische omschrijving zie je per ruimte de hoogte van het wandtegelwerk voor jouw type appartement. Eveneens zie je daar de standaard afmeting en kleur van het tegelwerk.

Het is niet mogelijk om enkele wanden zonder tegelwerk op te leveren.

Let op: Ook als je kiest voor de standaard afwerking van dit onderdeel, dien je dit in de woonwensenlijst aan te geven.

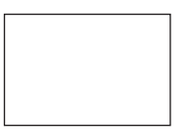
Wandtegels

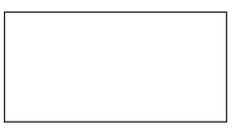
De wandtegels worden in recht verband en gecentreerd op de wanden geplaatst. De voegen zijn niet strokend met de vloertegels. De wandtegels zijn er in vier verschillende formaten:

Basis
Mat of glanzend

20x25 cm

20x40 cm

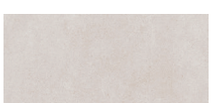

30x45 cm

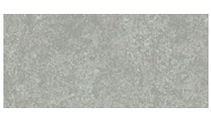

30x60 cm

Daarbij heb je de keuze uit 6 verschillende tegelkleuren/structuren:

Grey

Sand


Almond


Sargras Grey

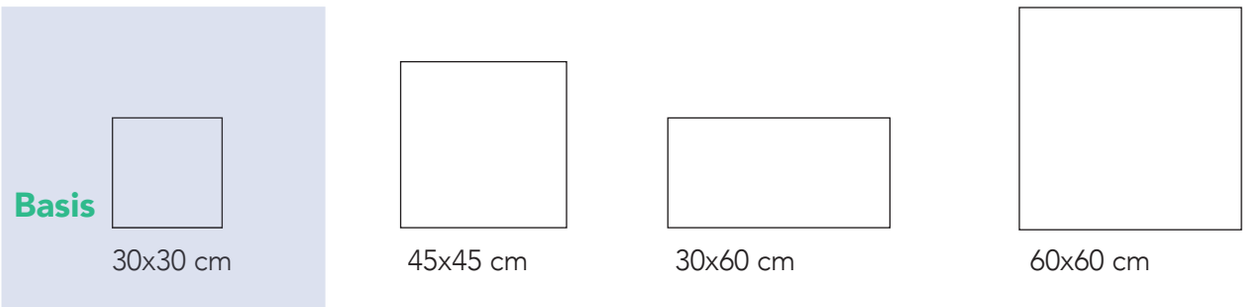
Sargras Sand

Sargras Almond

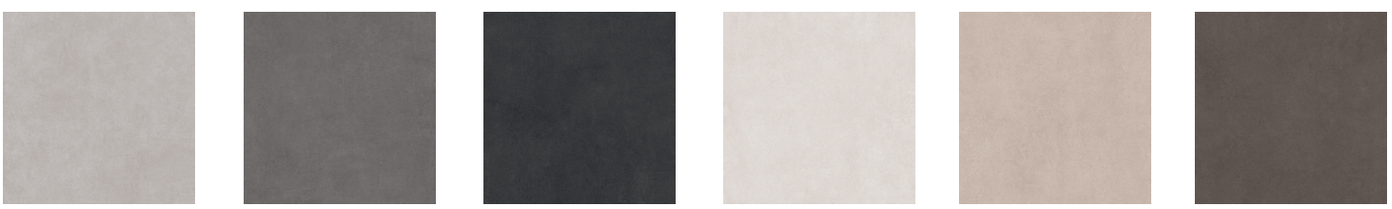
Vloertegels

De vloertegels worden in recht verband en gecentreerd op de vloer geplaatst.
De voegen zijn niet strokend met de wandtegels.

De vloertegels zijn er vier verschillende formaten:



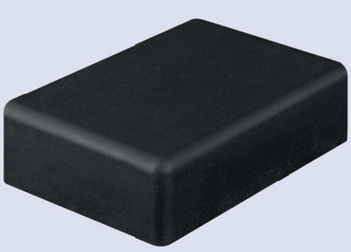
Daarbij heb je de keuze uit onderstaande kleuren:



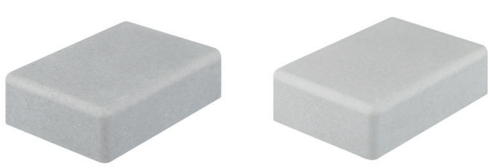
Grey | Basalt | Coal | Sand | Almond | Coffee

Dorpels

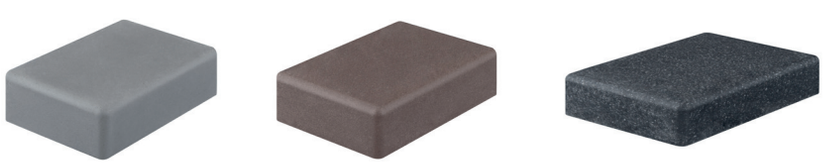
In je toilet en badkamer wordt ter afwerking van je vloertegels een kunststenen dorpel (Holonite) onder de deur geplaatst. Er kan gekozen worden uit zes kleuren.



Antraciet



Lichtgrijs | Wit



Donkergrijs | Bruingrijs | Grannero

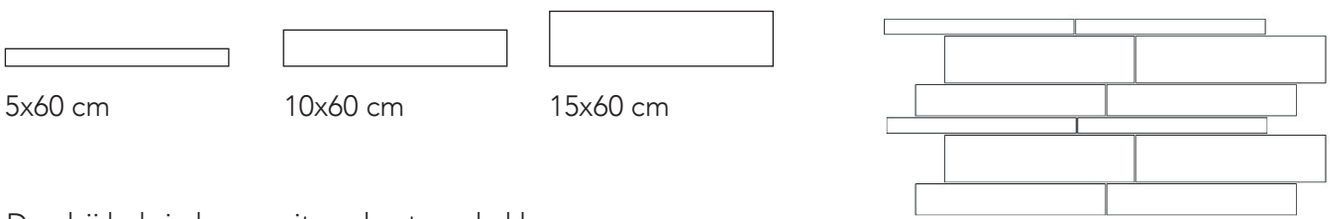
Accentwand

In de toiletruimte en de badkamer kunnen bepaalde wanden uitgevoerd worden als een accentwand. Voor de accentwanden kunnen er twee verschillende soorten tegels gekozen worden: Strokentegel mix of Trendtegel.

Let op: Wanneer in de betreffende ruimte het standaard tegelwerk niet tot het plafond doorloopt, en je hebt optioneel dit wandtegelwerk uitgebreid tot plafond, dien je voor de accentwand zowel de optie "accentwand..." als "accentwand | doortegelen tot plafond" te kiezen.

Strokentegel mix

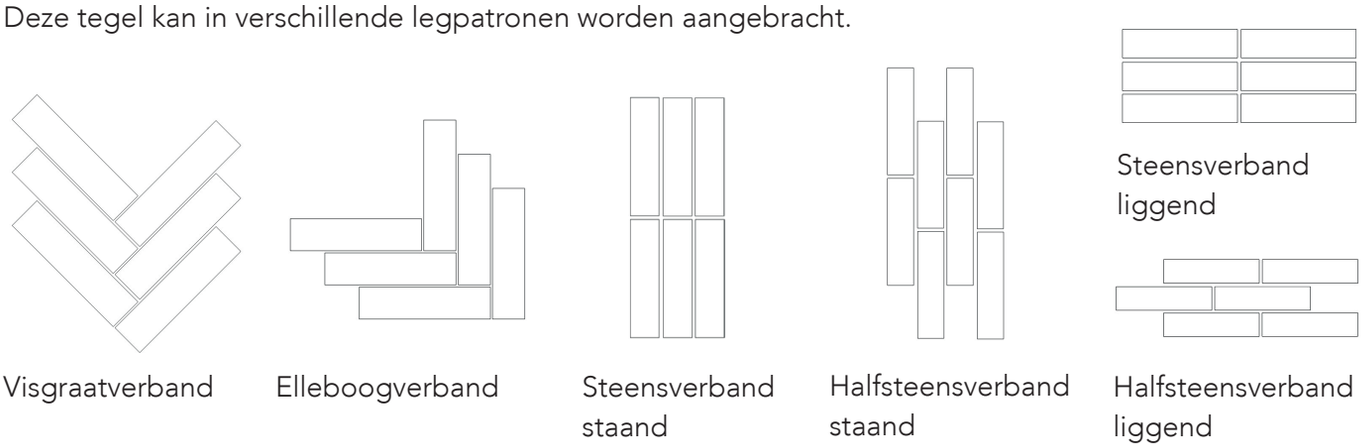
Deze tegelmix wordt in het legpatroon banenverband aangebracht.



Daarbij heb je keuze uit onderstaande kleuren.

Trendtegel 25x6 cm

Deze tegel kan in verschillende legpatronen worden aangebracht.



Daarbij heb je keuze uit onderstaande kleuren.

Kijk voor alle mogelijke afmetingen en de daarbij behorende optieprijzen in de woonwensenlijst!

Binnendeuren

Voor iedere ruimte kun je (onafhankelijk van elkaar) een keuze maken uit onderstaande binnendeuren, -kozijnen en deurkrukken. In de technische omschrijving zie je welke binnendeur, -kozijn en deurkruk voor welke ruimte van toepassing zijn.

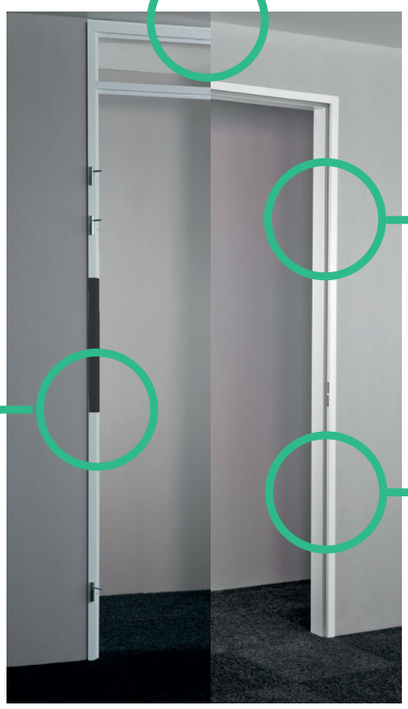
Let op: Ook als je kiest voor de standaard afwerking van dit onderdeel, dien je dit in de woonwensenlijst aan te geven.

De deur van de meterkast is smaller dan de overige deuren in het appartement. Houd er rekening mee dat hierdoor de vlakverdeling van zowel een paneeldeur als een lijndeur afwijkend is van de overige deuren. Indien je ervoor kiest om het bovenlicht met houten paneel van de meterkast te laten vervallen, wordt de deur van de meterkast voorzien van een ventilatierooster. Een paneeldeur kan in dit geval niet gekozen worden. Een lijndeur is nog wel mogelijk. Houd er rekening mee dat het ventilatierooster dan mogelijk door de belijning loopt.

Binnendeurkozijnen

De keuzes voor de binnendeurkozijnen bestaan uit:

Standaard:
Zonder bovenlicht
Wit kozijn
Stompe deuren
Stalen kozijn



De keuzes voor de binnendeuren bestaan uit:

1

Vlakke deur **DA 901 wit**
DA 901 zwart

Lijndeuren

2

DA 850 wit

DA 850 zwart

3

DA 852 wit

DA 852 zwart

4

DA 853 wit

DA 853 zwart

5

DA 857 wit

DA 857 zwart

6

DA 882 wit

DA 882 zwart

7

DA 884 wit

DA 884 zwart

Paneeldeuren

14

DAC 784 wit

15

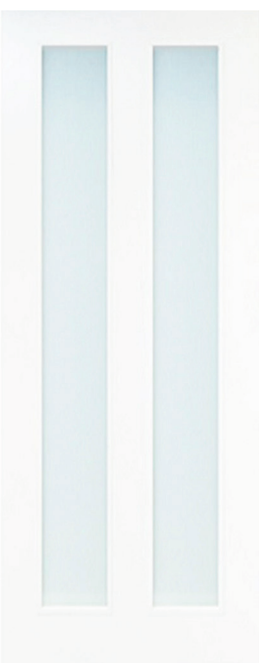
DAC 785 wit

16

DAC 782 wit

Glasdeuren

17



DAC 794 wit
Blank of mat glas

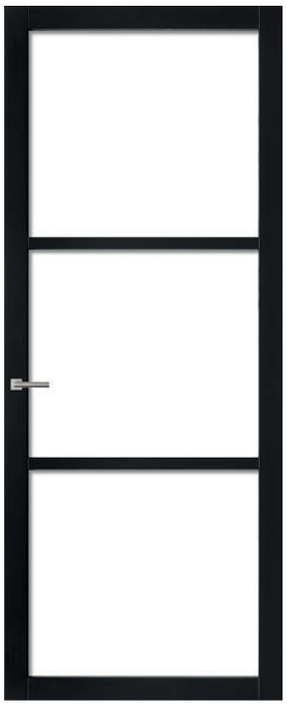
18

DAC 795 wit
Blank of mat glas

19

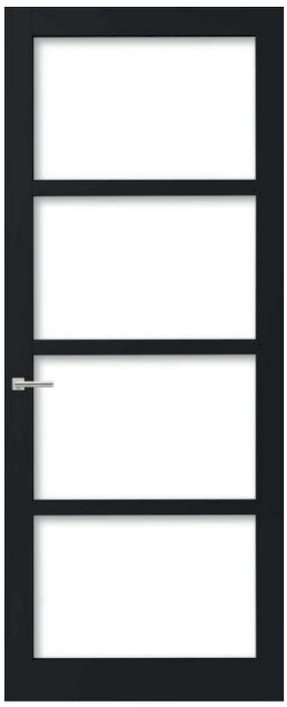
DAC 792 wit
Blank of mat glas

20



Type deur 06306
Zwart | Blank glas | per stuk

21



Type deur 06358
Zwart | Blank glas | per stuk

Indien je kiest voor een zwarte deur (optie 20 of 21) wordt deze standaard voorzien van blank glas. Voor de deurkrukken kun je (wegens beperkte montageruimte) alleen kiezen voor deurkruk 8, type Dallas mini rozet zwart of deurkruk 9, type Amsterdam mini rozet zwart.

Deurkrukken

Belangrijk is ook het sierbeslag voor de binnendeuren. Denk hierbij aan de deurkrukken, rozetten en toiletgarnituren. Deze collectie is geselecteerd op vormgeving en kwaliteit.

1

Basis Deurkruk Tokyo
Gehele appartement
Kleur Aluminium

2

Deurkruk Type Stockholm
Per stuk te kiezen
Kleur Aluminium

3

Deurkruk Type Trondheim
Per stuk te kiezen
Kleur RVS

4

Deurkruk Type Amsterdam
Per stuk te kiezen
Kleur RVS

5

Deurkruk Type Amsterdam
Per stuk te kiezen
Kleur Zwart

6

Deurkruk Type Dallas
Per stuk te kiezen
Kleur Aluminium

7

Deurkruk Type Dallas
Per stuk te kiezen
Kleur Zwart

8

Deurkruk Type Dallas mini rozet
Kleur Zwart
Alleen te kiezen bij deur 20 of 21

9

Deurkruk Type Amsterdam mini rozet
Kleur Zwart
Alleen te kiezen bij deur 20 of 21

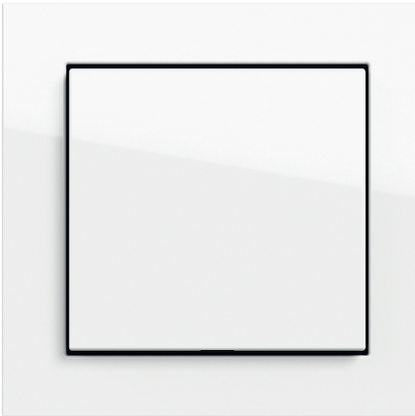
Elektra

Schakelmateriaal

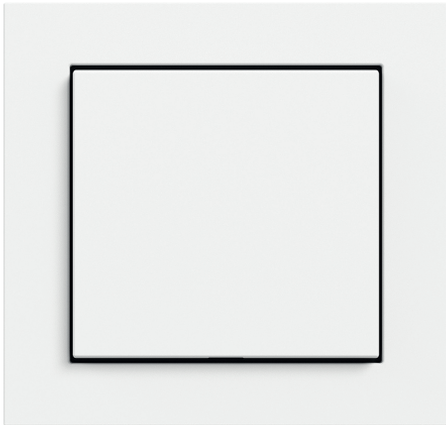
De appartement is voorzien van schakelmateriaal van het merk Gira. Je kan keuze maken uit onderstaande series.

Gira Standaard 55
Zuiver wit glanzend

Gira Standaard 55 uitvoeren met dimmer
Zuiver wit glanzend
Optioneel te kiezen plafondlichtpunt/inbouwspot voorzien van dimmer



Gira E2 wit glans
Gehele appartement



Gira E2 wit mat
Gehele appartement

Gira E2 zwart mat
Gehele appartement

Belangrijk om te weten: Indien er gekozen wordt voor optioneel schakelmateriaal dan zullen ook de stopcontacten en de eventueel gekozen dimmer in dezelfde lijn worden uitgevoerd. Met uitzondering van het schakelmateriaal in de meterkast, trapkast, berging, in de keukenruimte achter de keukenopstelling en op de tweede verdieping ten behoeve van de installaties (het schakelmateriaal in deze ruimtes wordt uitgevoerd in het standaard schakelmateriaal).

Inbouwspots

Wanneer je hebt gekozen voor extra aansluitingen t.b.v. inbouwspots kun je deze laten afwerken met onderstaande inbouwspots.

1

SLV NewTria LED
Rond
Wit

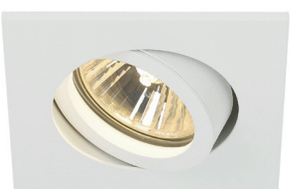
2

SLV New Tria LED
Rond
Geborsteld aluminium (RVS look)

3

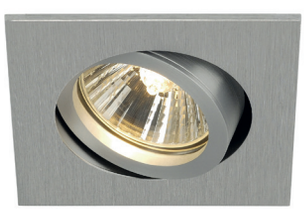
SLV New Tria LED
Rond
Afwerking Zwart

4



SLV New Tria LED
Vierkant
Wit

5



SLV New Tria LED
Vierkant
Geborsteld aluminium (RVS look)

6

SLV New Tria LED
Vierkant
Zwart

Installatiewerk

Warmtepomp-/boilerinstallatie

Het appartement wordt standaard uitgevoerd met een warmtepomp met (geïntegreerde) boiler. Op de technische omschrijving en verkoopcontracttekening zie je welke warmtepompinstallatie van toepassing is voor jouw type appartement.

Vensterbanken

Onder de ramen worden vensterbanken van wit marmercomposiet gepolijst aangebracht, met uitzondering van de badkamer. De vensterbanken worden uitgevoerd over de gehele breedte van het kozijn.

Er kan optioneel gekozen worden voor een vensterbank in een andere kleur voor de gehele appartement. In onderstaande afbeeldingen zijn de kleuren weergegeven.

Wellicht wil je in de keuken dezelfde vensterbank als het aanrechtblad, dan kun je ervoor kiezen om deze vensterbank te laten vervallen.

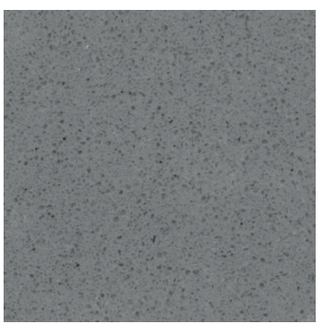
1

Wit marmer composiet gepolijst

2

Licht grijs marmer composiet plata gepolijst

3

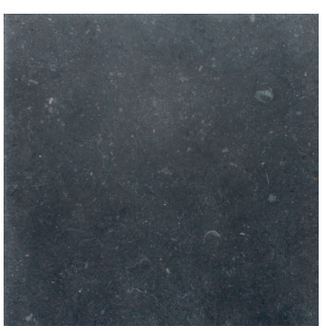


Grijs marmer composiet concreto gepolijst

4

Zwart marmer composiet hardsteen gezoet

5



Belgisch hardsteen