WONEN AAN DE GROENE LOPER

LAAN VAN BELLEVUE

FASE 2C
32 appartementen

mijn groene loper

WONEN AAN DE GROENE LOPER

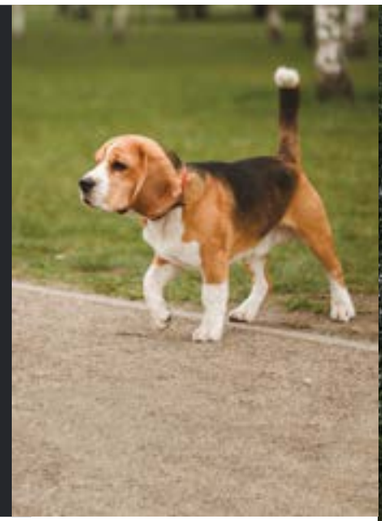
mijn groene loper

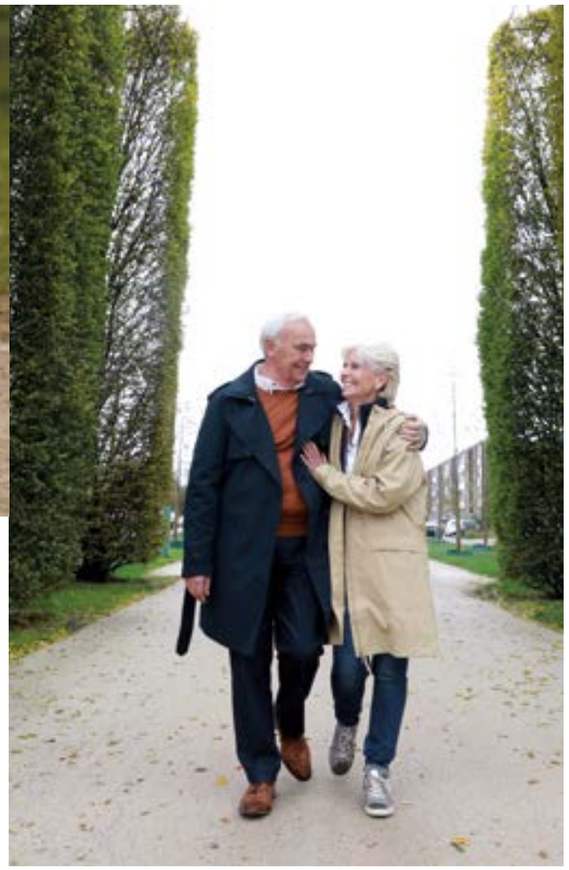
Brede, groene lanen met hoge bomen; het zijn al eeuwenlang geliefde plekken in grote steden. Midden in het stadse leven, maar toch omringd door groen en ruimte. De twee kilometer lange Groene Loper in Maastricht loopt over de nieuwe A2-tunnel en is van alle kanten goed bereikbaar.

Op de Groene Loper aan de President Rooseveltlaan in Maastricht realiseert Ballast Nedam Development de komende jaren meer dan 1.000 woningen en appartementen. Een indrukwekkend nieuwbouwproject waarmee een nieuw stadsdeel voor Maastricht wordt gecreëerd en waarbij de toekomstige bewoners en omliggende bestaande buurten centraal staan. Het project bestaat uit verschillende deelprojecten in meerdere fasen. Deze brochure geeft meer informatie over fase 2c van deelplan Laan van Bellevue aan de Groene Loper.

RUIMTE EN RUST VOOR DE DEUR

Een rondje joggen, buiten spelen, een fijne wandeling of op de fiets naar het stadcentrum; de Groene Loper biedt alle mogelijkheden om erop uit te gaan. Verder vind je ook alle faciliteiten zoals het station, de universiteit, winkels en toegang tot de snelweg om de hoek.





EEN PLEK WAAR VOLOP WORDT GELEEFD

HET GOEDE LEVEN IN MAASTRICHT

Eeuwenoude, charmante wijken en interessante gebouwen. Vanuit het bruisende centrum van Maastricht ontsnap je zo naar de rust in het prachtige heuvellandschap in Zuid-Limburg. Naast de prachtige historie en natuur, kent Maastricht veel vernieuwende én culinaire hotspots. Laat je verrassen door deze hoofdstad van het Zuiden.

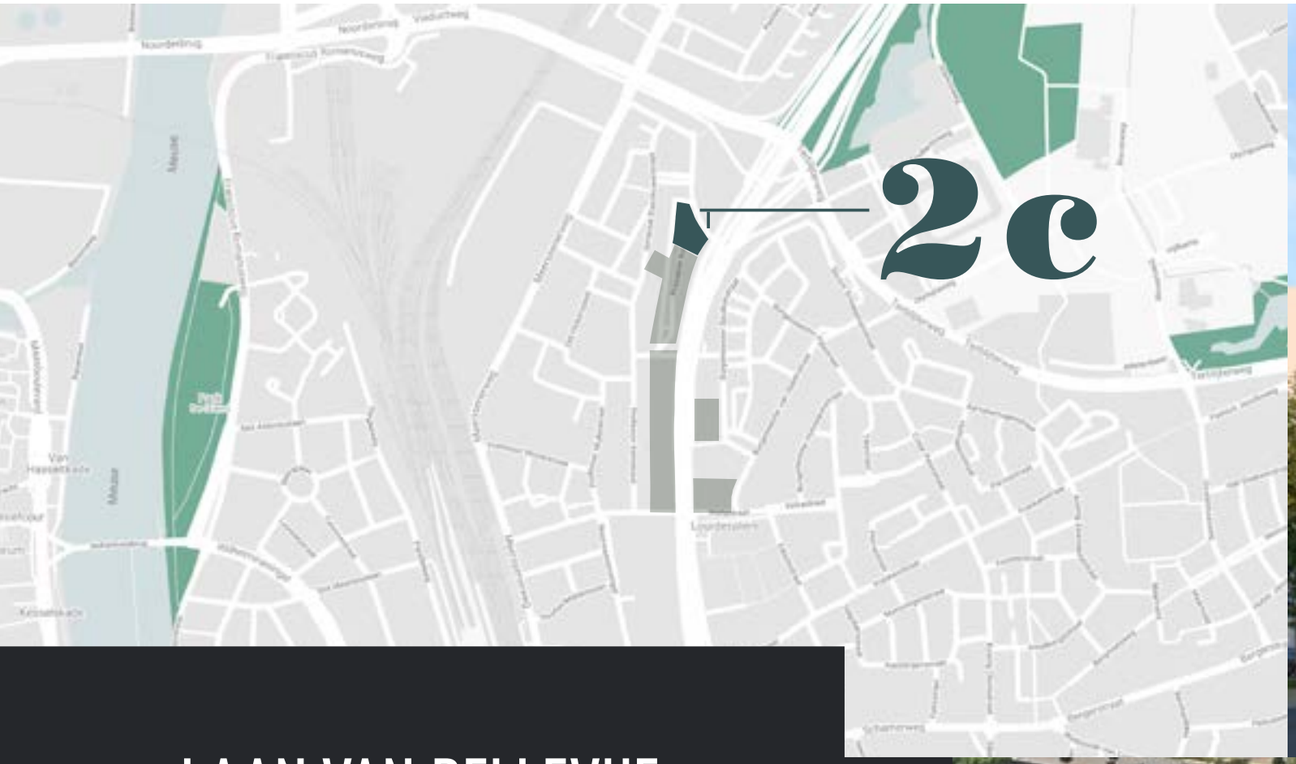
MAASTRICHT

Maastricht biedt tal van plekken waar je ontmoet, inspireert en ontdekt. En dát allemaal om de hoek van het gloednieuwe stadsdeel van Maastricht: de Groene Loper. Maastricht is de stad van het goede leven. Genieten kun je hier volop. Lunch buiten de deur op het overheerlijke terras van Café Zuid of op de Groene Loper bij Farèn en Talentino. Een avondje uitgebreid dineren doe je bij Cinq, Harry's, Beluga of in de vele restaurants in de Koestraat en de Stenenbrug. Proosten op het goede leven met vrienden doe je in de gezellige cafés van Wyck die je om de hoek vindt.

Midden in het leven, altijd wat te doen, maar in Maastricht vind je tal van plekken om even aan de drukte te ontsnappen. Vind rust in het Stadspark, op je favoriete plekje aan de Maas of op de Groene Loper natuurlijk.

Shoppen
Fashion, vintage, concept-stores of haute couture; het winkelhart van Maastricht is groot. Ook in Wyck waan je je door de hippere concept-stores met Scandavische merken. Het Jekerkwartier biedt je ambachtelijke producten en voor de duurdere merken bezoek je het Stokstaartkwartier. Voor de grotere namen en warenhuizen je terecht in de binnenstad.

Alles om de hoek van het gloednieuwe stadsdeel van Maastricht: de Groene Loper



LAAN VAN BELLEVUE: FASE 2C

mijn groene loper

Ruime herenhuizen en appartementen aan een rustige, groene laan, dát is fase 2c van deelplan Laan van Bellevue. De eerste vier woningen van deze fase worden gebouwd aan de President Rooseveltlaan in het verlengde van fase 2a, het negen verdieping tellende appartementengebouw komt op de kop van de Groene Loper te liggen met uitzicht op de Geusseltheuvel. De overige zes woningen komen aan de Kolonel Millerstraat te liggen.

Deze brochure geeft meer informatie over de 32 appartementen. De appartementen komen te liggen op de hoek van de President Rooseveltlaan en de Kolonel Millerstraat. Er zijn 8 verschillende type appartementen met ieder hun eigen, unieke plattegrond. Op de negende verdieping liggen 2 penthouses. Bekijk op de volgende pagina's de plattegronden van jouw favoriete types.

Appartementen

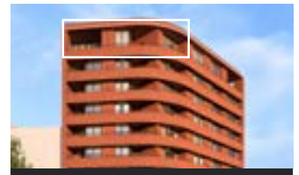
APPARTEMENT TYPE A
Bouwnummer 203, 207, 211, 215, 218, 221, 224 en 227

APPARTEMENT TYPE B
Bouwnummer 200, 204, 208, 212, 216, 219, 222, 225 en 228

APPARTEMENT TYPE C
Bouwnummer 201, 205, 209 en 213

APPARTEMENT TYPE D
Bouwnummer 202, 206, 210 en 214

APPARTEMENT TYPE E+F
Bouwnummers 217, 220, 223, 226 en 229



APPARTEMENT TYPE G
Bouwnummer 230

APPARTEMENT TYPE H
Bouwnummer 231

WEGWIJZER WONINGTYPEN APPARTEMENTEN

Architect:
Mathieu Bruls architect
Onder supervisie van West8 en Humblé, Martens & Willems Architecten

Door een selectie van verschillende architecten ontstaat een indrukwekkend, gevarieerd straatbeeld aan de Groene Loper. De ruime appartementen zijn ieder ontworpen met oog voor detail in de gevels en worden gebouwd met uiterst kwalitatieve bouwmaterialen. De appartementen hebben ieder minimaal één parkeerplaats op het achtergelegen afgesloten terrein, waarbij de appartement 227 t/m 231 twee parkeerplaatsen hebben. Doordat het gebouw iets getild is ten opzichte van het maaiveld geniet je ook vanaf de lager gelegen verdiepingen al van het prachtige uitzicht over de Groene Loper en de Geusseltheuvel.

TYPE A

Schaal 1:160

APPARTEMENT TYPE A

Van type A vind je acht appartementen in het complex, namelijk vanaf de eerste tot en met de achtste verdieping. Type A is een ruim driekamer appartement met een prachtig uitzicht op de Groene Loper. Het balkon bevindt zich ook aan de Groene Loper en is verbonden met de woonkamer.

Woonoppervlakte: 78 m^2
Inhoud: 203 m^3
Slaapkamers: 2
Balkonligging: Oost

Balkonoppervlakte: 7 m^2
EPC: 0,26
Parkeerplaats: 1 en 2 bij bouwnummer 227
Interne bergruimte: 3,5 m^2
Externe bergruimte: 6 m^2

BOUWNUMMERS 203, 207, 211, 215, 218, 221, 224 EN 227.

APPARTEMENT TYPE B

Met in het woongedeelte een aparte ruimte voor de eetkamer, is dit een zeer ruim driekamer appartement. Van dit type verschijnen in fase 2c negen appartementen. Deze vind je vanaf de begane grond tot en met de achtste verdieping van het complex. Vanaf de eerste verdieping heeft dit appartement een breed balkon met 2 zitgedeeltes met uitzicht op de Groene Loper en op de Kolonel Millerstraat. Het appartement op de begane grond heeft een ruim balkon/terras aan de Kolonel Millerstraat en is daarbij qua woonoppervlakte iets groter.

Woonoppervlakte: 81 - 87 m^2
Inhoud: 211 - 225 m^3
Slaapkamers: 2
Balkonligging: Oost

Balkonoppervlakte: 10 - 13 m^2
EPC: 0,26
Parkeerplaats: 1 en 2 bij bouwnummer 228
Interne bergruimte: 4 m^2
Externe bergruimte: 6 m^2

Schaal 1:160

BOUWNUMMERS 200, 204, 208, 212, 216, 219, 222, 225 EN 228.

TYPE C

Schaal 1:160

APPARTEMENT TYPE C

Van type C vind je vier appartementen in het complex, namelijk op de begane grond, de eerste, tweede en derde verdieping. Type C is een ruim driekamer appartement met een prachtig uitzicht vanaf het ruime balkon. Het balkon (terras bij de begane grond) bevindt zich aan de Kolonel Millerstraat en is verbonden met de woonkamer.

Woonoppervlakte: 71 - 72 m^2
Inhoud: 186 - 187 m^3
Slaapkamers: 2
Balkonligging: Noord-Oost

Balkonoppervlakte: 7 - 9 m^2
EPC: 0,26
Parkeerplaats: 1
Interne bergruimte: 4 m^2
Externe bergruimte: 6 m^2

BOUWNUMMERS 201, 205, 209 EN 213

GENIETEN

TYPE D

Schaal 1:160

APPARTEMENT TYPE D

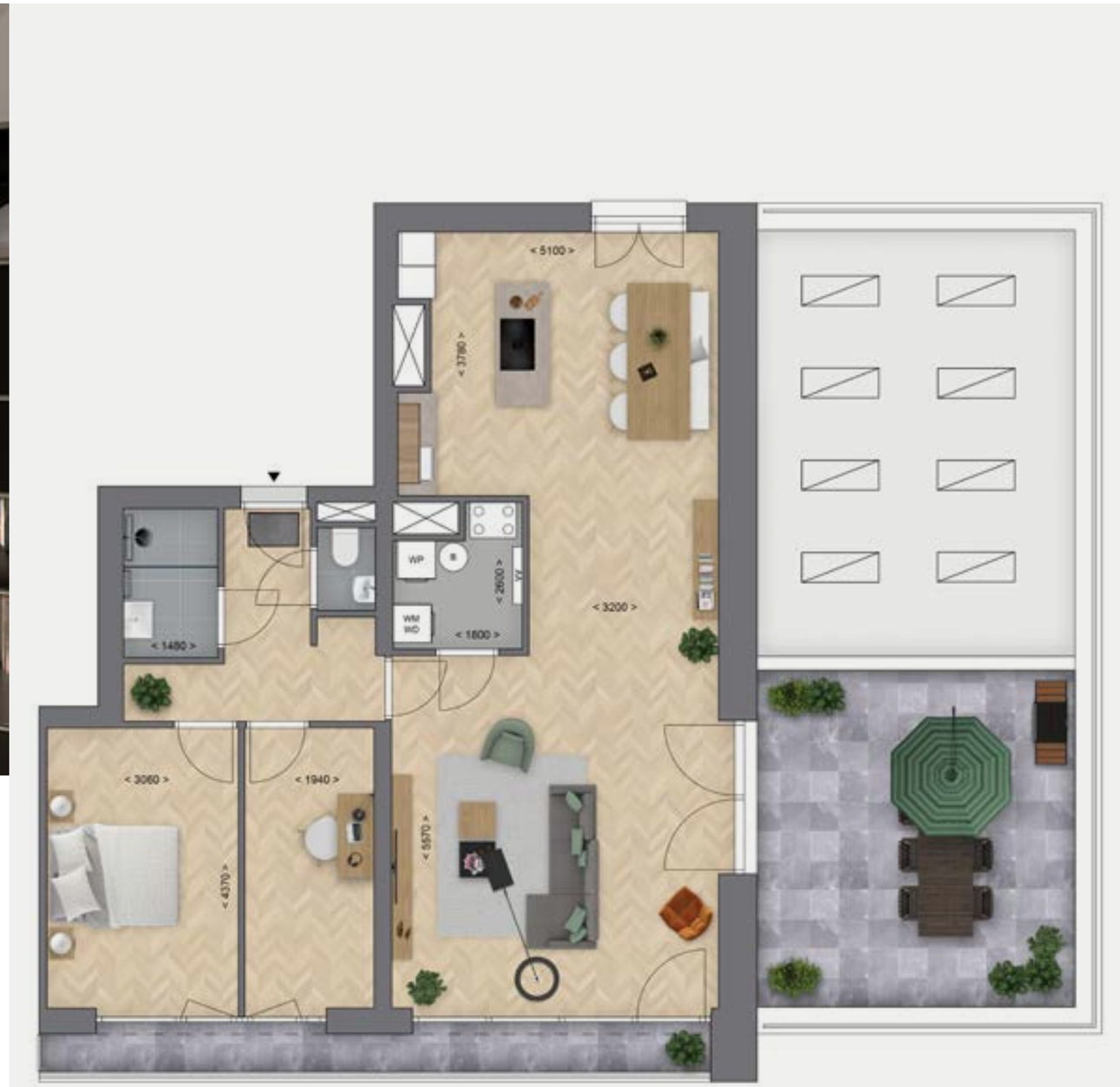
Op de hoek van het complex, op de begane grond tot en met de derde verdieping, vind je type D appartementen. Dit type is een ruim driekamer appartement met veel lichtinval door de grote glazen puien in de woonkamer. Door de ligging op de hoek is het uitzicht vanaf het balkon (terras bij de begane grond) ook nog eens zeer wijds.

Woonoppervlakte: 76 m^2
Inhoud: 198 m^3
Slaapkamers: 2
Balkonligging: Noord-Oost

Balkonoppervlakte: 8 - 10 m^2
EPC: 0,26
Parkeerplaats: 1
Interne bergruimte: 5 m^2
Externe bergruimte: 6 m^2

BOUWNUMMERS 202, 206, 210 EN 214.

TYPE E + F



Schaal 1:160

APPARTEMENT TYPE E + F

Appartement E en F vind je op de vierde tot en met de achtste verdieping op de hoek van het complex. Met een 12 meter lange woonkamer en een open leefkeuken biedt dit appartement zeeën van ruimte. Verder heeft type E een dakterras van maar liefst 26 m². Vanaf het balkon van beide types kun ‘s avond heerlijk genieten van de ondergaande zon.

Woonoppervlakte: 99 m²
Inhoud: 256 m³
Slaapkamers: 2
Balkonligging: Noord-West / Zuid-West

Balkonoppervlakte: 7 - 26 m²
EPC: 0,26
Parkeerplaats: 1 of 2 bij verdieping 8
Interne bergruimte: 4 m²
Externe bergruimte: 6 m²

BOUWNUMMERS 217, 220, 223, 226 EN 229.

APPARTEMENT TYPE G

Appartement G vind je op de negende verdieping van het complex. Met een ruim balkon van maar liefst 28 m² geniet je hier van het prachtige uitzicht op grote hoogte. Verder biedt dit appartement zeeën van ruimte en grote glazen puien die zorgen voor mooi lichtinval.

Woonoppervlakte: 116 m²
Inhoud: 302 m³
Slaapkamers: 2
Balkonligging: Oost

Balkonoppervlakte: 28 m²
EPC: 0,26
Parkeerplaats: 2
Interne bergruimte: 4 m²
Externe bergruimte: 6 m²

BOUWNUMMMER 230

Schaal 1:160

TYPE H

BOUWNUMMMER 231

Schaal 1:160

APPARTEMENT TYPE H

Met een woonoppervlakte van 124 m² is dit het grootste appartement binnen dit complex. Door de ligging op de negende verdieping en de balkons aan beide zijden van het gebouw kun je optimaal genieten van zowel de opkomende als de neergaande zon vanaf deze fraaie hoogte. Met een extra studio biedt dit appartement optimale privacy bij het ontvangen van gasten.

Woonoppervlakte: 124 m²
Inhoud: 322 m³
Slaapkamers: 2
Balkonligging: Noord-Oost / Zuid-West

Balkonoppervlakte: 31 m²
EPC: 0,26
Parkeerplaats: 2
Interne bergruimte: 4 m²
Externe bergruimte: 6 m²

WONEN

AFWERKING

SANITAIR

De badkamer en het toilet zijn ruimtes waar je dagelijks gebruik van maakt, en een plek waar je tot jezelf komt. Comfort en luxe zijn hierbij belangrijk.

Wij bieden standaard sanitair van Villeroy & Boch en duurzame kranen van Grohe. Als hoofdverwarming passen we vloerverwarming toe. De badkamer krijgt voor extra comfort een elektrische radiator als bijverwarming.

Voor het tegelwerk van de badkamer en het toilet is een keuze uit diverse kleuren wand en vloertegels. De wandtegels zijn 20 x 40 cm groot en de vloertegels 30 x 30 cm. Ter plaatse van de douche zijn de vloertegels 15 x 15 cm groot.

Als koper van een appartement aan de Groene Loper krijg je de mogelijkheid om via een online-tool de badkamer naar eigen wens aan te passen. De exacte uitvoering en informatie hierover is nader gespecificeerd in de contractdocumentatie.

KEUKEN

Elke keuken is uniek en moet passen bij jouw leefsituatie en specifieke wensen. Daarom zijn de keukens in de appartementen geheel naar eigen keuze in te richten. De keuken wordt dus niet standaard meegeleverd in de prijs.

In samenwerking met Bruynzeel Keukens Heerlen, bieden we je een vrijblijvende projectaanbieding. Bruynzeel Keukens heeft jarenlange projectervaring en is volledig op de hoogte van alle technische aspecten die bij de bouw van jouw appartement en plaatsing van de keuken komen kijken. De ervaren medewerkers van Bruynzeel Keukens nemen al jouw keukenzorgen uit handen en stemmen technische zaken direct af met alle overige professionele partijen die bij het project betrokken zijn.

Jouw keuken wordt met de grootst mogelijk zorg en aandacht geleverd, gemonteerd en aangesloten na oplevering van het appartement. En dat niet alleen! De aankoopadviseurs van Bruynzeel Keukens gaan uitgebreid met je in gesprek om tot een keukenontwerp te komen dat helemaal bij jou past. Om je alvast een idee te geven van de mogelijkheden, hebben zij voor elk type appartement een aanbiedingskeuken ontworpen die perfect bij de woning past. Natuurlijk ben je helemaal vrij om de keuken volledig aan te passen aan jouw wensen.

Je gaat bij Bruynzeel Keukens Heerlen altijd de deur uit met een vrijblijvend 3D keukenontwerp en een transparante offerte, passend bij jouw stijl, leefsituatie en budget.

KEUZEMOGELIJKHEDEN

Wonen aan de Groene Loper betekent ook een groot aantal aan opties. De appartementen bieden ruimte voor een alternatieve indeling zoals een extra werkruimte of wellicht een slaapkamer minder.

Laat u informeren over de mogelijkheden door de makelaars. Thuiswerken wordt heel gemakkelijk in deze appartementen, zeker omdat deze woning aangesloten kan worden op een supersnelle glasvezelverbinding.

Op de meer- en minderwerklijst vind je een overzicht van de verschillende standaard aangeboden aanpassingen en uitbreidingen. Een aanpassing van het standaard aangeboden sanitair en/of tegelwerk dan wel een andere keuze behoren eveneens tot de mogelijkheden. Daarnaast heb je misschien nog andere wensen. Ballast Nedam Development is bereid je te informeren over de mogelijkheden tijdens een gesprek met de woonconsulent.

Wij vinden het belangrijk om te benadrukken dat het onze intentie is om rekening te houden met ieders individuele wensen. Ondanks het groot aantal mogelijkheden is het helaas niet altijd mogelijk om alle verzoeken te honoreren. Een belangrijke reden hiervoor is dat de woningen projectmatig worden gebouwd, waardoor niet alleen de mogelijkheden voor aanpassingen gelimiteerd zijn, maar ook de eventueel gewenste aanpassingen tijdig bekend moeten zijn. Uiteraard houden we hierin ook rekening met de voortgang van de bouw. Daarnaast is het onze taak erop toe te zien, dat de woning bij oplevering voldoet aan de geldende normen en voorschriften van de diverse instanties.

Afwerking
Kwaliteit zit ook in de details. De kleuren, de afwerking, de elektrische installatie, de verwarming en waar mogelijk ook gebruik te maken van duurzame materialen en energiezuinige installaties. Alles met het oog op een zo groot mogelijk comfort in jouw nieuwe woning of appartement.

Deuren, hang- en sluitwerk
Het appartement of de woning krijgt standaard afgelakte binnendeuren. Wij hebben een keuze voor een binnendeur gemaakt, maar dat hoeft natuurlijk niet jouw keuze te zijn. Daarom ben je vrij om uit een samengestelde collectie binnendeuren te kiezen. De woonconsulent geeft graag nadere informatie en een persoonlijk advies.

Elektrische installatie
De woning wordt ook voorzien van een elektrische installatie. De technische verkooptekeningen tonen de punten waar de aansluitingen worden gerealiseerd. Een uitgebreide omschrijving van de toegepaste materialen en kleuren vind je in de ‘technische omschrijving” van de woning dat je krijgt bij de aankoop van de woning.

Afwerkstaat

ruimte	afwerking vloer	afwerking wand	afwerking plafond	temp. verwarming
hal/entree	afwerkvloer	behangklaar	spuitwerk	15 °C
meterkast	niet afgewerkt	niet afgewerkt	niet afgewerkt	-
toiletruimte	tegels 30x30cm	tegels 20x40cm	spuitwerk	15 °C
interne berging	afwerkvloer	niet afgewerkt	spuitwerk	15 °C
living/ keuken	afwerkvloer	behangklaar	spuitwerk	20 °C
slaapkamers	afwerkvloer	behangklaar	spuitwerk	20 °C
badkamer	tegels 30x30cm t.p.v. douche 15x15cm	tegels 20x40cm	spuitwerk	22 °C

Hoe lekker is het om bij mooi weer de ramen en deuren open te gooien en buiten naar binnen te halen? Helaas is de buitenlucht niet altijd schoon en gezond. Denk maar aan uitstoot van verkeer of aan pollen! Met Pure Air kun je genieten van buiten, maar weet je ook zeker dat je snel weer gezonde lucht in huis haalt. Sluit je eenmaal ramen en deuren, dan is het luchtklimaat in je woning binnen afzienbare tijd weer optimaal. Zo schoon als de natuur het bedoeld heeft!

EEN GEZOND EN DUURZAAM BINNENKLIMAAT

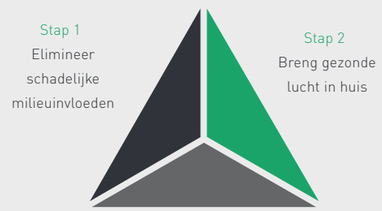
Stiekem zijn we ons allemaal bewust dat we gezonder moeten gaan leven. Meer en meer letten we dan ook op wat voor producten we kopen in de supermarkt, maar ook op wat we eten en drinken. Los daarvan proberen we meer te bewegen en maken we vaker tijd vrij voor sport, spel of ontspanning. Maar wist je dat je naast dat alles ook gezonder kunt wonen? Bij Ballast Nedam Development hebben we daarvoor een prachtig aanvullend concept ontwikkeld waarmee je je woning aan de Groene Loper kunt laten uitrusten.

Ontdek Pure Air. Een verfrissend concept waarmee wij je woning echt laten ademen en dat zorgt voor pure en zuivere lucht. Wie gezond wil leven, zou eigenlijk zoveel mogelijk buiten in de natuur moeten zijn. Maar zo zit onze wereld niet meer in elkaar. Dus kunnen we er beter voor zorgen, dat als we binnen zijn, ons binnenklimaat gezond is. In iedere ruimte, 24 uur per dag. In veel appartementen is er binnen nog veel te verbeteren als we het over de temperatuur en de kwaliteit van de lucht hebben. Iets wat je niet regelt door een raam of een deur open te zetten, want in de (buiten) lucht zitten helaas allerlei stoffen die een nadelige invloed op onze gezondheid kunnen hebben. Oók in moderne woningen die nieuw worden opgeleverd.

Vooruit in de tijd
Iets waar wij als Ballast Nedam Development graag voorop lopen. Zo waren we de eerste grote ontwikkelaar en bouwer in Nederland die afscheid nam van gas als bron voor verwarming en om op te koken. Met Pure Air willen wij een beetje natuur in huis brengen: de schone buitenlucht waar we allemaal beter van worden! Pure Air bestaat uit drie stappen naar een gezondere leefomgeving: Trias Vitalis.

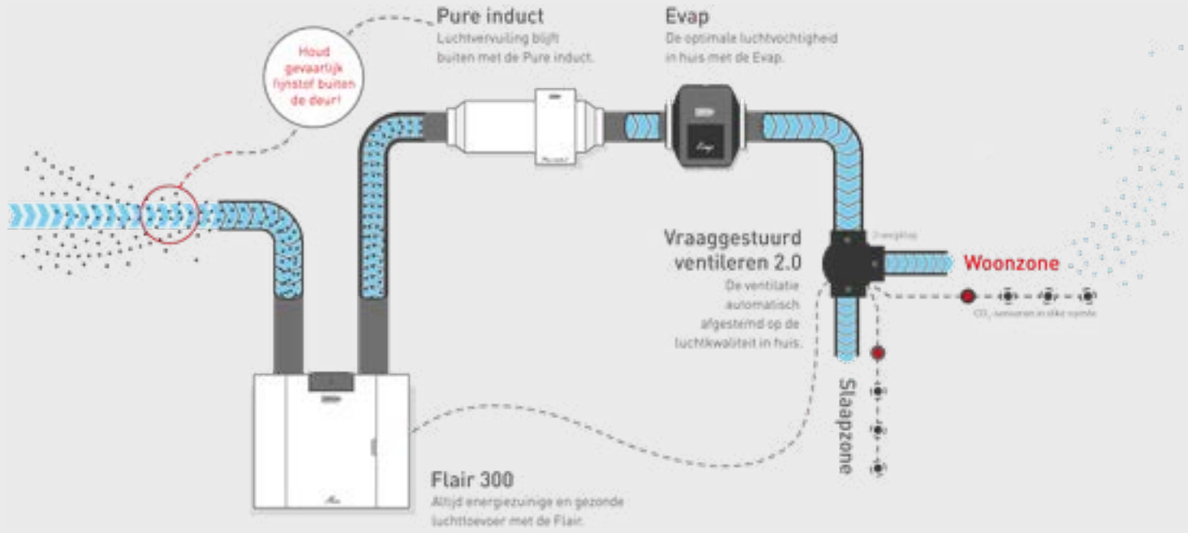
Waarom Pure Air?
- Direct schone lucht
- Gezond luchtklimaat
- Geen fijnstof van buiten de woning in de woning
- Gezondere ventilatie
- Minder gezondheidsklachten door vocht of schimmels
- Een comfortabeler gevoel
- Een betere gezondheid op de lange termijn
- Kortom een huis met schone, gezonde lucht!

De Trias Vitalis



Hoe werkt het?
Het apparaat wordt aangesloten op een bestaande ventilatiebuis van de balansventilatie met CO2-gestuurde warmteterugwinning. Gevaarlijk fijnstof houdt het vervolgens buiten de deur. Daarvoor zorgt een slim systeem van 'ionisatie', dat fijnstofdeeltjes 'laadt', waarna ze aan een 'collector' blijven plakken. Daardoor is alle binnenkomende ventilatielucht volledig fijnstofvrij. Maar de Pure Induct doet in combinatie met de Evap luchtbevochtiger meer. Het regelt ook de luchtvochtigheid. Dat betekent: geen droge ogen, huidklachten of gesprongen lippen meer. En geen ziekmakende schimmels in huis.

Toepassing woningen en appartementen Groene Loper - deelplan Laan van Bellevue
Dit revolutonaire concept voor alle woningen en appartementen binnen deelplan Laan van Bellevue als keuze optie mogelijk. Een extra gezond binnenklimaat is voor iedereen mogelijk!



GROEN EN DUURZAAM WONEN

Wonen aan de Groene Loper past bij een gezonde, duurzame levensstijl. Energieneutraal zijn is hierbij een belangrijk doel. We voldoen hierbij niet alleen aan de (landelijke) wetgeving zoals gasloos wonen, maar gaan hierin nog een aantal stappen verder.

Bijdragen aan een beter klimaat
Voor Wonen aan de Groene Loper betekent dit bijvoorbeeld dat er waterbesparende kranen toegepast worden en dat er zonnepanelen op het dak van de woningen komen. En dat emissie van schadelijke stoffen naar grondwater wordt beperkt door geen gebruik te maken van koper, zink of lood. Ook de gekozen ligging van de woningen aan de Groene Loper levert al een bijdrage: er zijn voldoende mogelijkheden voor kinderen om buiten te spelen, het centrum van Maastricht ligt op steenworp afstand en voorzieningen als de universiteit en het station zijn om de hoek. En daar houdt de verantwoordelijkheid voor de toekomst van onze planeet niet op wat ons betreft. Zo is deze brochure gedrukt op gerecycled papier. We houden rekening met ecologische, economische en sociale vragen van het heden en de toekomst. Verder proberen wij zoveel mogelijk te communiceren via digitale media. Alle ambities met betrekking tot duurzaamheid op de Groene Loper hebben we met de samenwerkingspartners vastgelegd en ondertekend in het Maastrichts Energie Akkoord.

Ballast Nedam Development heeft het Sustainable Development Goals Charter ondertekend. Dit Charter vertegenwoordigt de zeventien ‘Sustainable Development Goals’ ofwel Duurzame Ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties. Meer informatie is te vinden op www.sdgcharter.nl.

Woningen en appartementen
Alle woningen en appartementen aan de Groene Loper zijn ontwikkeld zodat ze voldoen aan de laatste standaard. De woningen dragen bij aan de Cradle 2 Cradle filosofie door onder andere de zon te gebruiken als energiebron, door regenwater niet af te voeren op het riool, maar door het lokaal te infiltreren en door bij te dragen aan het verhogen van de biodiversiteit van de stad. Daarmee zorgen deze woningen voor een positieve impact op de omgeving. Dat zie je onder andere terug in alle duurzaamheidsmaatregelen die zijn toegepast. De woningen zijn allemaal energieneutraal en gasloos. De opwekking van de verwarming en het warmtapwater gaat via een lucht-water-warmtepomp en het boilervat van 200 liter in de woning. Je kunt er additioneel voor kiezen dit systeem in de zomermaanden te gebruiken om de woning te koelen. Op het dak van de woning kan de bewoner nog additionele zonnepanelen plaatsen om volledig nul-op-de-meter te worden, dit is voor een gedeelte van de woningen mogelijk. Door warmteafgifte via de lage temperatuur vloerverwarming met thermostaat in iedere verblijfsruimte – ook in de badkamer – heb je een relatief lage warmtebehoefte en realiseer je overal in huis een aangenaam klimaat.

Alle woningen en appartementen aan de Groene Loper kennen extra luchtdichting. Deze waarde ligt voor ieder huis hoger dan in het bouwbesluit staat voorgeschreven. Gunstig, omdat je daarmee minder warmte verliest. Koude lucht en tocht in het appartement of woning wordt tot een minimum beperkt. Dat komt omdat verse buitenlucht met warmte uit het huis wordt opgewarmd voordat deze in de woonvertrekken wordt geblazen. De luchtcirculatie wordt geregeld door een balans-ventilatie met warmteterugwinning, waar geen roosters in de gevel voor nodig zijn. De woningen en appartementen zijn klimaatadaptief door opvang, buffering en infiltratie van regenwater.

BIJDRAGEN AAN EEN BETER KLIMAAT

De woningen dragen bij aan de Cradle 2 Cradle filosofie

Wegwijzer voor het kopen van een nieuwbouwwoning

De voor de koop van een nieuwbouwwoning geldende procedures en voorwaarden worden in deze wegwijzer nader toegelicht. Wij adviseren deze toelichting aandachtig door te lezen voor informatie over de betalingswijze, de oplevering, onze service en garantieregeling en wat wel en niet bij de koop is inbegrepen. Vragen? De makelaars lichten eventuele onduidelijkheden toe en geven meer informatie.

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst
Op het moment dat je de woning koopt, sluit je een koop- en aannemingsovereenkomst (KAO) met Ballast Nedam Development. Voor de KAO hanteren we het model van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) met daarbij een aantal bijzondere voorwaarden. Bij de KAO behoren de Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting van SWK. Door ondertekening verplicht je je tot het betalen van de koop- en de aanneemsom, terwijl wij ons door ondertekening verplichten tot levering van de grond en de bouw van de woning conform de verkoopdocumenten. Na ondertekening door beide partijen van de KAO ontvang je een kopie. Het originele exemplaar krijgt de notaris voor de notariële akte van de eigendomsoverdracht.

De opschortende en ontbindende voorwaarden
In de KAO is een aantal opschortende voorwaarden opgenomen, gekoppeld aan een datum. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan alle voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen starten. Je ontvangt van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zodra deze zijn vervuld, treedt de KAO in werking. Zijn een of meer voorwaarden op deze datum (nog) niet vervuld, dan stellen wij een nieuwe datum voor. In de KAO is doorgaans ook een aantal ontbindende voorwaarden opgenomen. Op deze voorwaarden kan een beroep worden gedaan indien omstandigheden zich voordoen zoals vastgelegd in het KAO.

De betalingsverplichtingen
Door het ondertekenen van de KAO ontstaat een betalingsverplichting. Het te betalen bedrag is de koop- en de aanneemsom. Deze som is verschuldigd in termijnen conform de regeling van SWK. De termijnregeling vind je terug in de KAO. Indien de notariële levering nog niet heeft plaatsgevonden (de hypotheekakte is dan ook nog niet gepasseerd), kun je mogelijk ontvangen nota's nog niet voldoen. Tot de datum van notariële levering heb je uitstel van betaling. Op de datum van notariële levering voldoe je de koopprijs, de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen van de aanneemsom en de verschuldigde uitstelrente. Na de notariële levering draag je tijdig zorg voor betaling van de overige nota's. Je ontvangt de nota's van vervallen termijnen in tweevoud. Indien je een hypotheek hebt afgesloten, is de gangbare procedure dat je de kopie van de nota voorziet van een handtekening en deze zo spoedig mogelijk naar de verstrekker van de hypotheek zendt met het verzoek om voor betaling (vanuit het bouwdepot) zorg te dragen. De nota's moeten uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening van de nota zijn voldaan. Voor de betaling van het opgedragen meerwerk geldt een aparte termijnregeling van SWK die je kunt terugvinden in de KAO.

De eigendomsoverdracht
De eigendomsoverdracht van de woning vindt plaats met ondertekening van de akte van levering bij de notaris en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. Bij de notariële levering worden de toegepaste rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van de woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering bij het Kadaster wordt ingeschreven in de openbare registers, waardoor het eigendom van de grond met het eventueel daarop reeds gebouwde (deel van) de woning op jouw naam komt te staan. Vóór de datum van de notariële levering ontvang je van de notaris een afrekening waarop het totale tot dat moment verschuldigde (deel van) de koop- en de aanneemsom, uitstelrente en overige bedragen staan vermeld. Op deze afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris dient te ontvangen van de geldverstrekker en welk bedrag nog zelf moet worden voldaan. Deze bedragen dienen tijdig, uiterlijk twee werkdagen vóór de datum van het passeren van de notariële akte van levering, te zijn bijgeschreven op de bank- of girorekening van het notariskantoor.
Het door de bank in depot gehouden bedrag voor de nog niet vervallen bouwtermijnen dient toereikend te zijn om het restant van de bouwtermijnen te voldoen.
Indien dit niet het geval is, moet het ontbrekende bedrag worden aangevuld uit eigen middelen.
Bij de eigendomsoverdracht worden in de meeste gevallen twee notariële akten getekend, te weten:
- de akte van levering (akte van eigendomsoverdracht) van de grond en de woning;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening, die ten behoeve van de financiering van de woning is afgesloten bij een bankinstelling.

Verkoopprijs vrij op naam
De koop- en de aanneemsom van de nieuwbouwwoning is 'vrij op naam' (v.o.n.), dat wil zeggen inclusief:
- grondkosten en bouwkosten (eventuele loon- en/of materiaalkostenstijging tijdens de bouw worden niet doorberekend);
- honoraria van de architect en overige adviseurs;
- notariskosten verband houdende met de notariële akte van levering;
- leges betreffende de bouwvergunning (standaard woning, meerwerk uitgezonderd);
- kosten SWK en van het waarborgcertificaat SWK;
- makelaarscourtage ter zake van de verkoopwerkzaamheden;
- eenmalige aansluitkosten van elektra, water en riolering;
- omzetbelasting (momenteel 21%) en eventuele wijzigingen van het BTW-tarief door de overheid worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

Niet alle kosten zijn in de koop- en de aanneemsom opgenomen. Daarbij moet u onder meer denken aan:
- bouwrente tijdens de bouw over de grond en over vervallen bouwtermijnen;
- de kosten van eventueel meerwerk;
- de kosten voor de inrichting en aanleg van uw tuin;
- de entreekosten voor de centrale antenne inrichting (CAI) en voor het telecommunicatiesysteem;
- kosten hypothecaire lening;
- notariskosten voor de hypotheekakte en kadastraal recht;
- kosten aanvraag Nationale Hypotheek Garantie (indien van toepassing).

De hypotheek
Wanneer je een woning gaat kopen en niet over voldoende eigen middelen beschikt, kun je geld lenen door middel van een hypothecaire geldlening. De woning wordt eigendom en dient tegelijkertijd als onderpand voor de lening. Onze makelaar is bereid hierover een duidelijk advies te geven. De makelaar berekent de mogelijkheden aan de hand van persoonlijke gegevens en kan ook de aanvraag voor een hypotheek verzorgen.

Garantie- en waarborgregeling
De woningen worden gebouwd met het officiële, door de overheid erkende waarborgcertificaat van SWK. Dit houdt in dat de woning voldoet aan bepaalde garantienormen. Het certificaat van SWK waarborgt, dat de woning wordt afgebouwd als Ballast Nedam Development onverhoopt niet meer aan zijn verplichtingen kan voldoen. Ook in dat geval wordt de garantie nagekomen, eventueel door inschakeling van een andere aannemer op kosten van SWK.
De garantieregeling beschermt je derhalve tegen eventuele technische en financiële risico's die aan de aankoop en bouw van de woning verbonden kunnen zijn. De voorwaarden waaronder deze waarborg wordt afgegeven, staan vermeld in het boekje SWK Garantie- en waarborgregeling. SWK heeft tot doel het bevorderen van de kwaliteit van koopwoningen in Nederland, het bevorderen van vertrouwen tussen koper en Ballast Nedam Development en het verschaffen van waarborgen en het aanbieden van oplossingen voor het geval er iets mis gaat. De woningen zijn (of worden op korte termijn) aangemeld en geregistreerd bij SWK. Voorafgaand aan de acceptatie heeft SWK het plan - het juridisch verkoopmateriaal, waaronder de koop- en aannemingsovereenkomst - beoordeeld. Nadat je tot de koop van een woning hebt besloten, ontvang je van de makelaar een exemplaar van het boekje SWK Garantie- en waarborgregeling. In dit boekje zijn alle formele regelingen opgenomen waaronder de garantieregeling. De van toepassing zijnde algemene voorwaarden worden separaat overhandigd. Dit boekje en de voorwaarden zijn erg belangrijk en het verdient aanbeveling om deze grondig te lezen. Nadat de KAO is ondertekend, vraagt Ballast Nedam Development bij SWK een waarborgcertificaat aan. Na enige tijd ontvang je rechtstreeks van SWK het aangevraagde waarborgcertificaat met daarbij een flyer met algemene informatie en een aantal onderhoudstips.

Voortgang bouw en prognose oplevering
De aannemer informeert regelmatig over de voortgang van de bouw. Aan deze informatie worden geen rechten ontleend. De uiterlijke datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen.
Naarmate de bouw vordert, geeft de aannemer een prognose van de datum van oplevering. Laat bij de verkoop van de huidige woning of appartement een clausule in de koopakte opnemen waarin de datum van beschikbaar komen voor de koper(s) variabel wordt gesteld. Ben ook voorzichtig in de opzegtermijn van een huurwoning/-appartement. Wacht hiermee tot dat je de opleveringsbrief van de nieuwe woning ontvangt.

De oplevering
Wanneer de woning gereed is, bericht de aannemer schriftelijk over de definitieve datum en het tijdstip van oplevering (opleveringsbrief). Je krijgt tegelijkertijd een uitnodiging om samen met de aannemer de woning te beoordelen. Dit bericht kun je circa drie weken vóór de datum van oplevering tegemoet zien. Tijdens genoemde beoordeling worden eventueel geconstateerde gebreken en/of tekortkomingen vermeld in het proces verbaal van oplevering. Na het opmaken en ondertekenen van het proces verbaal ontvang je de sleutels van de woning, mits aan alle financiële verplichtingen is voldaan.
Het ontvangen van de sleutel betekent dat de woning is opgeleverd. Ballast Nedam Development meldt dit schriftelijk aan SWK.

Verzekeringen
Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Je dient de woning zelf te verzekeren vanaf de datum van oplevering.

WONEN AAN DE GROENE LOPER

Het nieuwe iconische
stadsdeel van Maastricht

RUIMTE EN RUST VOOR DE DEUR

Makelaars

Tijs & Cyril Makelaardij
T 043 365 56 55
E info@tijsencyril.nl

Boek & Offermans Maastricht
T 043 367 15 22
E maastricht@boek-offermans.nl

Een project van

Ballast Nedam Development

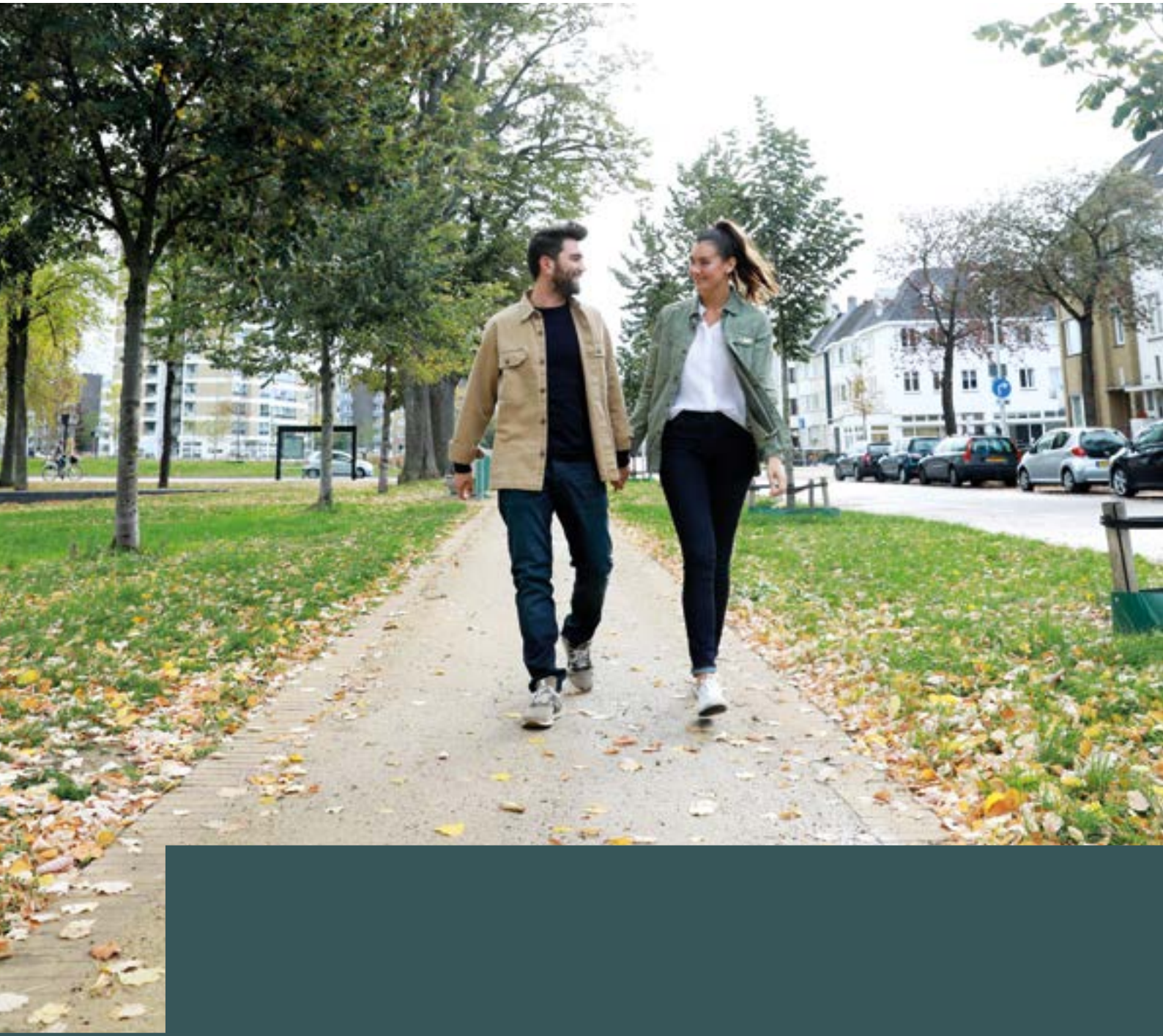
Projectbureau

mijn groene loper

Kopersbegeleiding

LAUDY BOUW & ONTWIKKELING

Disclaimer: De gegevens in deze documentatie – onder meer bestaande uit de situatietekening(en), artist impression(s) en foto's – of anderszins zijn verstrekt met betrekking tot de woonomgeving, betreffen de ten tijde van het opstellen van deze documentatie de verwachte situatie. Op grond van (wijzigingen in) het bestemmingsplan, overige planologische wijzigingen en/of handelen van de gemeente, andere overheden en derden kunnen wijzigingen in de verwachte woonomgeving worden aangebracht. Aangezien de oorzaak van mogelijke wijzigingen in de woonomgeving grotendeels buiten de invloedssfeer van de ontwikkelaar ligt, sluit zij iedere aansprakelijkheid voor schade van kopers en/of derden ten gevolge van eventuele (toekomstige) wijzigingen in de woonomgeving uit. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De plattegronden van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Er is een combinatie gemaakt van standaard plattegronden en eventuele opties. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Tijdens het eerste gesprek bij de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de ontwikkelaars is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken. Alle wijzigingen in teksten, tekeningen en prijzen zijn voorbehouden aan Ballast Nedam Development.



Ballast Nedam
Development

wonenaandegroeneloper.nl