



**DE DALWACHTERS**

BERGEN OP ZOOM

*De Markies*







**“35 energiezuinige  
appartementen te  
Bergen op Zoom”**





# Een woord vooraf

Terwijl de eerste Dalwachter, De Hertog, in aanbouw is en de eigenaren van de appartementen met veel plezier uitkijken naar hun prachtige plek aan het Dal van de Molenbeek, presenteren wij met trots de tweede Dalwachter: De Markies.

Onze trots komt deels voort uit het feit dat ook bij dit appartementencomplex de kenmerkende kwaliteit, lef en creativiteit van Maas-Jacobs weer duidelijk zichtbaar is. Als creatieve ontwikkelaar willen we namelijk niet zomaar iets ontwerpen, maar iets bijzonders dat aansluit bij de vraag in de markt en vooruitloopt op de toekomst. Dat is wat De Markies is en doet.

Een bijzonder project als dit kunnen we als ontwikkelaar natuurlijk niet alleen realiseren. We zijn dan ook blij met de creatieve en kundige partners waarmee we samenwerken. Partners met dezelfde kernwaarden en gedrevenheid als wij. Mede dankzij hen klopt alles bij De Markies. Van architectuur tot duurzame installaties en een natuurinclusieve omgeving, alles bij elkaar vormt het een heerlijke plek om te wonen voor verschillende gezinssamenstellingen.

In deze brochure leest u meer over de kenmerken van De Markies en de bijzondere omgeving waarin deze komt te staan, samen met De Hertog. Een markies mag dan van oudsher lager in rang zijn dan een hertog, dit appartementencomplex gaat de strijd met dat gegeven graag aan. Met zijn stoere uiterlijk, even hoogwaardige materialen, energiezuinigheid en comfort doet hij zeker niet onder.

Maas-Jacobs











14

## Inhoud

Locatie	8	Architect	24
Het plan	14	Inrichting openbare ruimte	30
Wij stellen ons graag aan u voor	20	Makelaars	32





10



# DE DALWACHTERS

BERGEN OP ZOOM

Situatietekening	34
Verdiepingen	36
Appartement types	42
Gevels	98
Keuken	102
Sanitair	104
Bringme's digitale conciërge	108
Aankoopinformatie	110
Technische omschrijving	112
Betrokken partijen	123



42



101

## Colofon

Dit is een uitgave van  
Maas Jacobs Vastgoed B.V.

Concept en vormgeving  
DMARC een reclamebureau, Breda / Goes  
[www.dmarc.nl](http://www.dmarc.nl)

© April 2023 Maas Jacobs Vastgoed B.V.

## Disclaimer

Deze informatiebrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, situatietekeningen, artist impressions, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Aan de inhoud van deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Maas Jacobs Vastgoed B.V. is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.



# LOCATIE







Uitkijkend over het Dal van de Molenbeek heeft u in De Markies het gevoel midden in de natuur te wonen en toch bent u ook verrassend dichtbij alle voorzieningen die de stad Bergen op Zoom u biedt. De Markies staat namelijk aan de zuidelijke rand van deze gezellige, bourgondische stad in Noord-Brabant. Hier bevindt u zich op loop- en fietsafstand van diverse supermarkten en het gezellige centrum met een enorme variëteit aan winkels en horecagelegenheden. In de vele stadsparken en waterrijke natuurgebieden in de directe omgeving, zoals het Reimerswaalpark, Kijk in de Pot, de Binnenschelde en natuurlijk het Markiezzaatsmeer, raakt u bovendien nooit uitgewandeld, -gefietst en -gekeken.

Hier, op deze ideale plek tussen stad en land, woont u als een ware markies. Vanuit uw mooie energiezuinige appartement op deze bijzondere plek, bent u ook zo op weg richting andere bestemmingen. De Markies ligt namelijk op vijf minuten rijden van de A4 richting Zeeland, Breda en Rotterdam. U bereikt deze bestemmingen binnen een half uur.



2



Yoka Photography

1



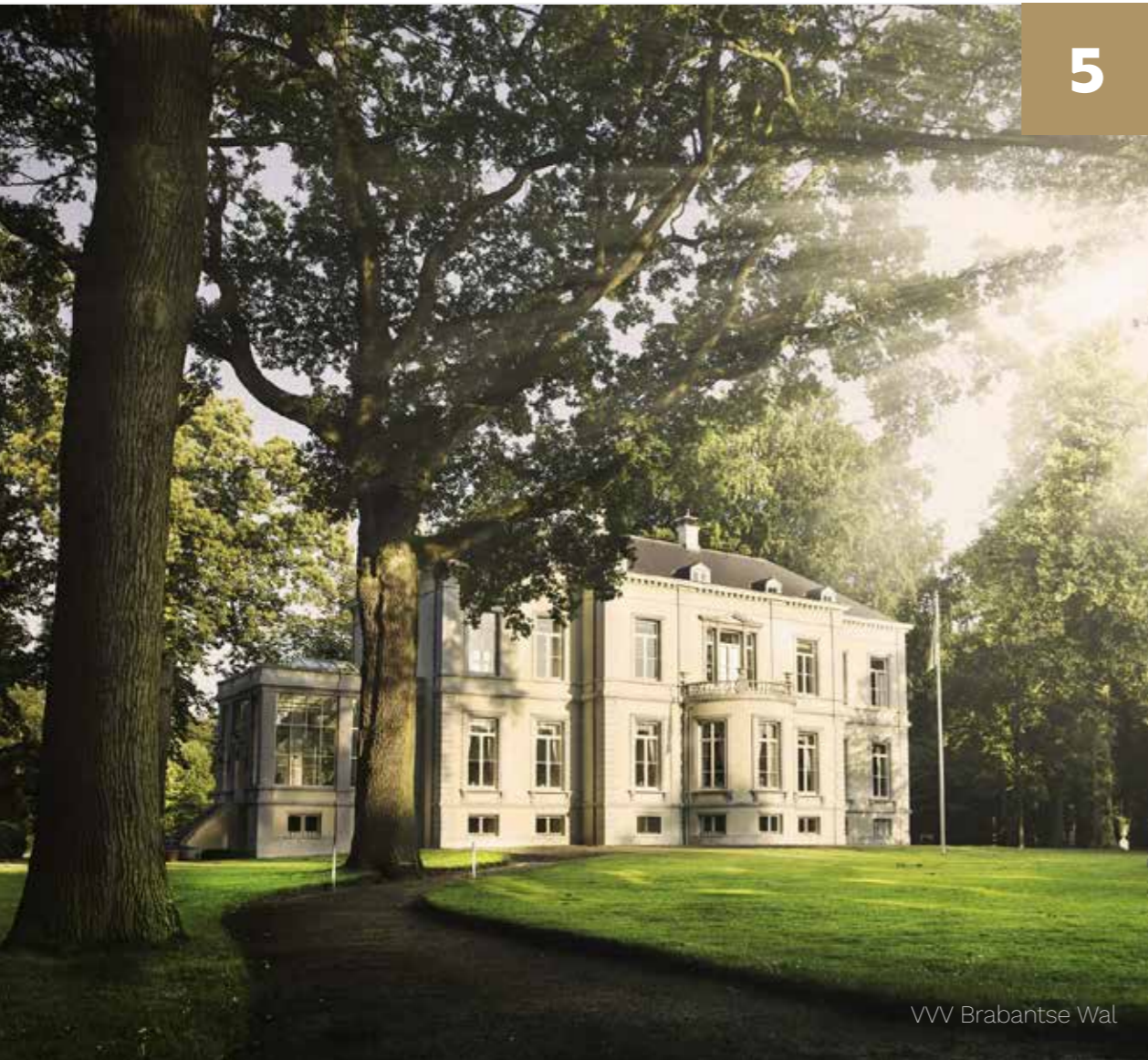
4



3







VVV Brabantse Wal



### **1 Grote Markt**

Een prachtig historisch plein wat gezien wordt als het hart van de stad.

### **2 Anton van Duinkerkenpark**

Tijdens het halen van een frisse neus kom je verschillende kunstwerken tegen.

### **3 De Bergse Boulevard**

Dé hotspot met zomerse dagen is toch wel de Boulevard. Hier kunt u heerlijk op het strand neerploffen, een wijntje drinken bij een leuke strandtent en sportieve activiteiten ondernemen.

### **4 Markiezenhof**

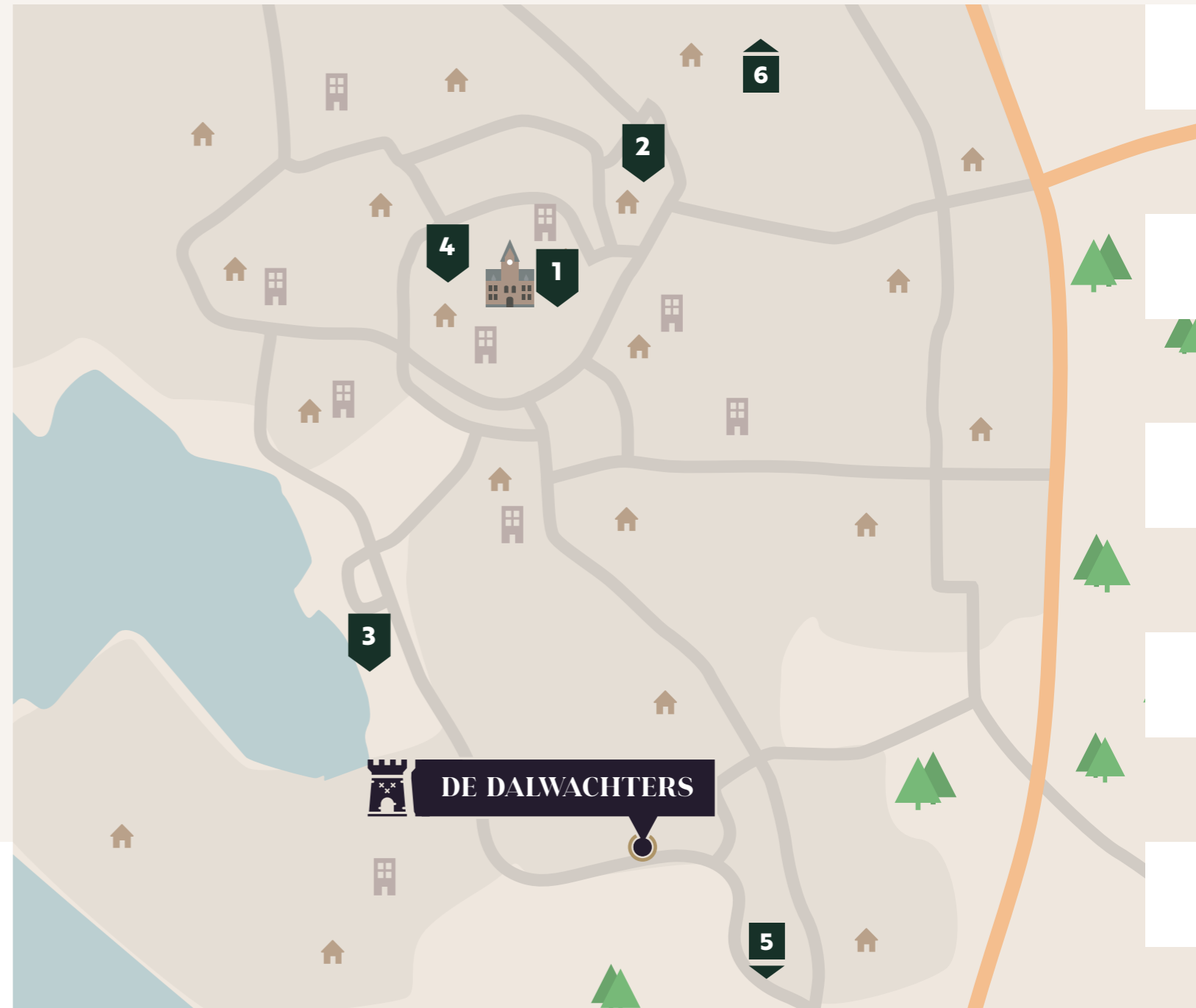
Dit prachtige museum was ooit de residentie van de Markiezen van Bergen op Zoom.

### **5 Landgoed Mattemburgh**

Dit is één van de meest bijzondere landgoederen van Brabant.

### **6 Mozesbrug**

Neem een kijkje bij dit bijzonder onderdeel van de West Brabantse Waterlinie en loop door de unieke loopgraafbrug.







## Alles binnen handbereik

Voor boodschappen, een kopje koffie, een verwenmoment of een middagje shoppen hoeft u vanuit De Markies niet ver te gaan. Supermarkt Lidl zit om de hoek en in winkelcentrum 't Kompas vindt u de Jumbo. In dit winkelcentrum, gelegen in nieuwbouwwijk Bergse Plaat, op 4 minuten fietsafstand, vindt u bovendien een warme bakker, drogist, kapsalon, opticien, cafetaria en apotheek. Gaat u met de auto, dan staat u binnen 5 minuten bij winkelcentrum De Zeeland, waar u onder meer een enorm aanbod aan woonwinkels vindt. Kortom: vanuit De Markies heeft u alles binnen handbereik.







PLAN







# Het Plan

De Markies maakt deel uit van De Dalwachters. Na De Hertog is het de tweede Dalwachter in rij die de overgang vormt van de stad Bergen op Zoom en het aangrenzende natuurlandschap van Markiezaatsmeer. Samen houden ze als het ware de wacht over het prachtige Dal van de Molenbeek. Vandaar ook de naam De Dalwachters. Passend bij hun adellijke titels voeren ze die taak met veel stijl uit.

In het plan staat comfortabel wonen in een mooie, groene omgeving centraal. Niet alleen wordt het uitzicht over de bestaande natuur van het Dal van de Molenbeek optimaal benut, ook om de Dalwachters heen wordt veel aandacht besteed aan een fijne, natuurlijke omgeving. Daarnaast voorzien de appartementen zelf in alle mogelijke gemakken van gelijkvloers wonen met veel comfort en leefplezier. Kortom, in De Dalwachters is het heerlijk wonen in een fijn appartement met aangrenzende natuur.



“Gebouwd met oog  
voor duurzaamheid”

# Duurzaamheid

Het aspect duurzaamheid is in de huidige tijd niet meer weg te denken, uit welk nieuwbouwproject dan ook. In de projecten van Maas-Jacobs en zeker ook hier in De Markies, werken we vanzelfsprekend met duurzame toepassingen. Het appartementencomplex wordt volledig gasloos en zeer energiezuinig dankzij onder meer hoogwaardige isolatie, luchtwarmtepomp, zonnepanelen, isolerende raampartijen en een groen dak.







De warmtepomp voorziet de vloerverwarming van de gewenste temperatuur in de appartementen en zonnepanelen wekken energie op voor de algemene voorzieningen van De Markies, wat resulteert in lagere algemene kosten voor alle bewoners.

Over hoge gas- en energierekeningen hoeft u zich bij De Markies dus geen zorgen te maken. Bovendien komen er in de berging laadmogelijkheden voor elektrische fietsen en worden er bij de parkeerplaatsen voorzieningen aangelegd om optioneel laadpalen te installeren.





## ‘Op vakantie’ aan de Bergse Boulevard

Zin in een dagje strand met een lekker hapje en drankje op een gezellig terras aan het water? Voor zo’n ‘vakantiedag’ hoeft u maar enkele minuten te fietsen. Vanuit De Markies staat u namelijk zo aan de Bergse Boulevard met uitzicht over de Binnenschelde. Met de watersporters die zich hier dagelijks uitleven, is er altijd wat te zien en te beleven. Fietst u graag nog een stukje verder? Haak dan direct aan op een mooie fietsroute!







# Wij stellen ons graag aan u voor

De Markies wordt ontwikkeld en gebouwd door Maas-Jacobs. Daarmee weet u één ding zeker: met de kwaliteit zit het goed.







Als ontwikkelaar bedenken en ontwerpen we bij Maas-Jacobs met kwaliteit, lef en creativiteit. Die kernwaarden komen ook terug in ons bouwbedrijf. Wat we doen, doen we goed. Onze gedreven en vakbekwame medewerkers handelen volgens een strakke planning en leveren continue kwaliteit. Komen we een uitdaging tegen, dan gaan we hier flexibel mee om. Dankzij onze kennis en ervaring zorgen we altijd voor een goede oplossing.

Bij Maas-Jacobs staan we bovendien open voor nieuwe ideeën in de bouwsector. Kan iets beter, duurzamer of efficiënter? Wij gaan ermee aan de slag!

Het gaat ons echter niet alleen om het bouwen. Het gaat ons vooral om u. Bij Maas-Jacobs bouwen we voor mensen. Ons doel is om voor u een fijne woonomgeving te creëren en te realiseren. Ook bij de realisatie van De Markies staat dat uitgangspunt voorop. Met dit prachtige appartementengebouw hebben we uw thuis voor ogen. Een mooie, comfortabele en unieke plek waar u heerlijk kunt genieten.



**“Wonen aan  
het Dal van de  
Molenbeek”**







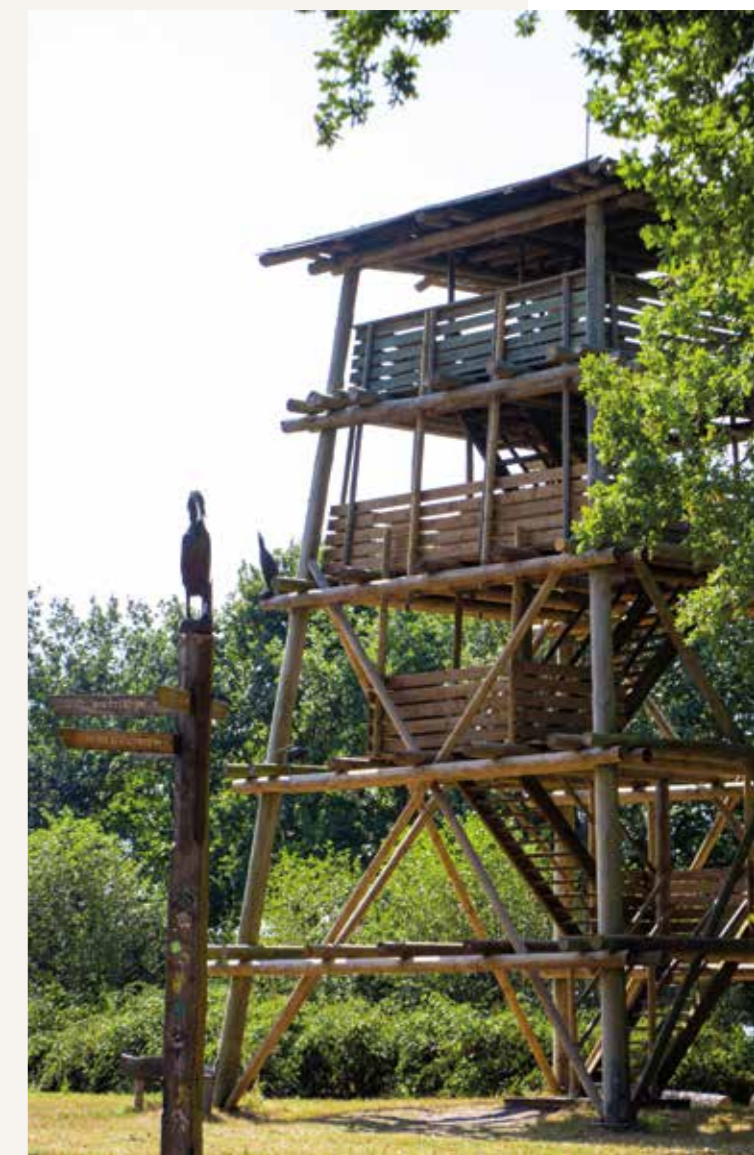
# Wandelen in de natuur

Uw appartement is de ideale uitvalsbasis voor prachtige wandelingen. U hoeft de straat maar over te steken en u staat al midden in een weids natuurgebied. Een mooie wandeling is die naar de Kraayenberg en langs de Brabantse Wal. Van wandelen door het Markiezaat en langs de kust van het Markiezaatsmeer krijgt u nooit genoeg. Een uitstapje naar de andere kant van Bergen op Zoom is ook de moeite waard. Daar wandelt u heerlijk door natuurgebied de Bergse Heide.





**“De ideale uitvalsbasis voor prachtige wandelingen”**





# Architect

De Markies heeft zijn krachtige uitstraling te danken aan de creativiteit van de architecten van ZAAK VAN NN. Met dit appartementencomplex leveren ze overtuigend bewijs dat ze als architectenbureau tot grootse plannen in staat zijn.

## **Stoer, met de voeten in de klei**

De Markies is onmiskenbaar 'familie' van De Hertog en toch zijn ze heel verschillend. Net als De Hertog heeft De Markies de grote buitenruimtes, creatieve verspringende raampartijen en sierlijke accenten in het metselwerk.

Niels de Vries | ZAAK VAN NN



Waar De Markies zich vooral in onderscheidt, is zijn stoere uitstraling. Hij is niet lang en slank, maar staat juist stevig en robuust met zijn voeten in de klei. Het natuurlijke kleurenpalet van de bakstenen gevels in combinatie met de warme onderhoudsarme houtlook-platen past daar mooi bij. Door de groene klimplanten op de gevel aan de noord- en oostzijde, gaat De Markies volledig in zijn omgeving op.

## **Vrij & besloten tegelijk**

Het is een omgeving om van te genieten en dat kan vanuit De Markies volop. De vele ramen en de grote buitenterrassen bieden uitzicht over het Dal van de Molenbeek. Prachtig, maar u wilt natuurlijk ook af en toe

lekker beschut kunnen zitten tegen de felle zon en wind. Daar hebben de architecten voor gezorgd. Door de balkons in het ontwerp te integreren en kleine muurdammetjes te plaatsen, is de perfecte combinatie van uitzicht en beschutting ontstaan.

## **Wonen als in een hotel**

Naast stoer is De Markies ook enigszins hotel-chique. Het hotelgevoel begint al in de royale entree, vervolgt in de hoge mate van comfort dankzij een hoogwaardig klimaatsysteem en gaat door in services als het Bringme-systeem voor pakketbezorging. Dit alles maakt dat u zich in De Markies de koning te rijk voelt.





LUXE

















# Historisch stadscentrum

Bergen op Zoom heeft een verrassend mooi historisch stadscentrum met bijzondere gebouwen, zoals het oude stadspaleis Markiezenhof. Maar ook 'De Draak', het oudste hotel van Nederland, 'De Gevangenenpoort' in de Lievevrouwestraat en het oude stadskantoor. Ze geven het centrum veel karakter en zorgen voor een gezellige sfeer.







## Inrichting openbare ruimten

Vanuit De Markies kijkt u niet alleen uit over mooie natuur, u woont er ook middenin. MAAK space, het ontwerp bureau dat de buitenruimte heeft vormgegeven, heeft een prachtig natuurinclusief plan gemaakt. Hierin zijn de wensen van de architect, ontwikkelaar en gemeente meegenomen, maar ook die van flora en fauna.

Enkele gevels van De Markies worden uitgerust met klimplanten welke diverse vogelsoorten zullen aantrekken. Een gedeelte van het dak van De Markies wordt voorzien van vegetatie waaronder mos, vetplanten en bloeiende kruidachtige planten. Aan de zuidkant van De Markies wordt een talud gecreëerd. Hier en daar worden er plekken uit gemaaid waardoor er heerlijke ontmoetings- en speelplekken ontstaan.





**“Bloemrijk gras en drachtbomen zorgen voor ruimte om te wandelen, ontmoeten en spelen.”**

De Dalwachers gaan vervolgens naadloos over in het golvende maaiveld van de Markiezaatweg. Door de hoogteverschillen in het landschap en een zorgvuldig uitgekozen mix van inheemse plant- en boomsoorten zoals hagen, laanbomen, solitaire en gegroepeerde bomen van verschillende groottes en meerstammige heesters, ontstaat er een heel divers ecosysteem.

Een groot deel van het circa 14.000 m<sup>2</sup> tellende ontwikkelplan krijgt op deze manier een groene, parkachtige invulling. Heerlijk voor bewoners en bezoekers om op uit te kijken, doorheen te wandelen en ideaal voor dieren om beschutting te zoeken en voedsel te vinden.





# MARKETMAERS







**“Helmig Makelaardij, Makelaardij De Jong en Van de Water Makelaars zijn gespecialiseerd in nieuwbouwprojecten.”**

Met jarenlange ervaring in de regio en kennis van de actuele woningmarkt, weten de makelaars hoe gewild wonen in Bergen op Zoom is.

We hoeven mensen eigenlijk nooit uit te leggen waarom Bergen op Zoom zo’n leuke woonplaats is. Iedereen is vaak op voorhand al verliefd op deze karakteristieke vestingstad met

zijn vele monumenten, rijke natuur, gunstige ligging en vele voorzieningen. Ook voor ons als makelaars blijft het mooi om mensen hier hun droomhuis te helpen vinden. De Markies kan dit voor velen zeker zijn. Dit appartementengebouw heeft zoveel te bieden. Zeer duurzaam wonen, het natuurgebied voor de deur en de boulevard met leuke horeca en het zandstrand aan de Binnenschelde op fietsafstand. Het is de ideale plek voor mensen die vanuit een ruime woning naar een appartement willen verhuizen. U bent van harte welkom om bij één van onze makelaars binnen te stappen voor meer informatie en advies.



**Ruben Helmig** | Helmig Makelaardij



**Jens de Jong** | Makelaarij De Jong



**Danielle van Steen** | Van de Water Makelaars



Dorpsstraat 107, Halsteren  
Van der Rijtstraat 1, Bergen op Zoom  
T 0164 685 925  
E info@heligmakelaardij.nl



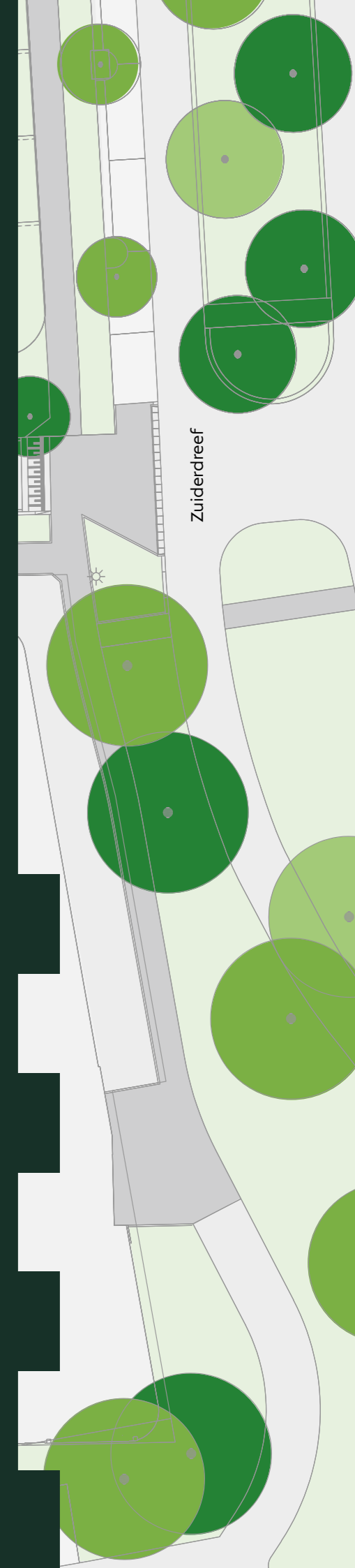
West-Voorstraat 29, Oud-Beijerland  
Pieter Repelaerstraat 61 B, Puttershoek  
T 0186 617 555  
E info@makelaardijdejong.nl



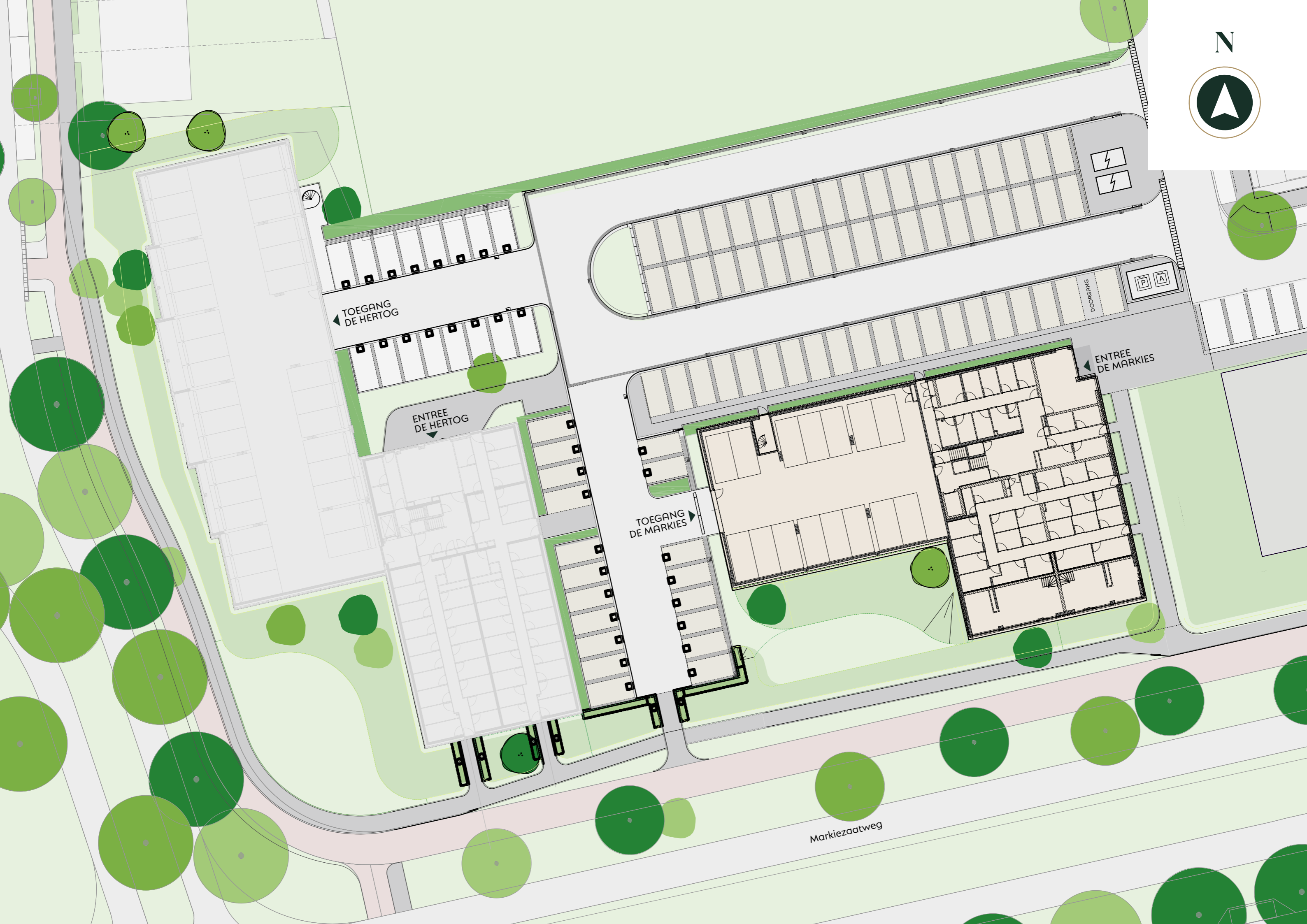
Keizerstraat 91-93, Breda  
Keiweg 24, Oosterhout  
T 076 5 24 2400  
E nieuwbouw@vandewatergroep.nl



# STUATIE







TOEGANG DE HERTOG

ENTREE DE HERTOG

TOEGANG DE MARKIES

ENTREE DE MARKIES

DOORGANG

Markiezaatweg

P A

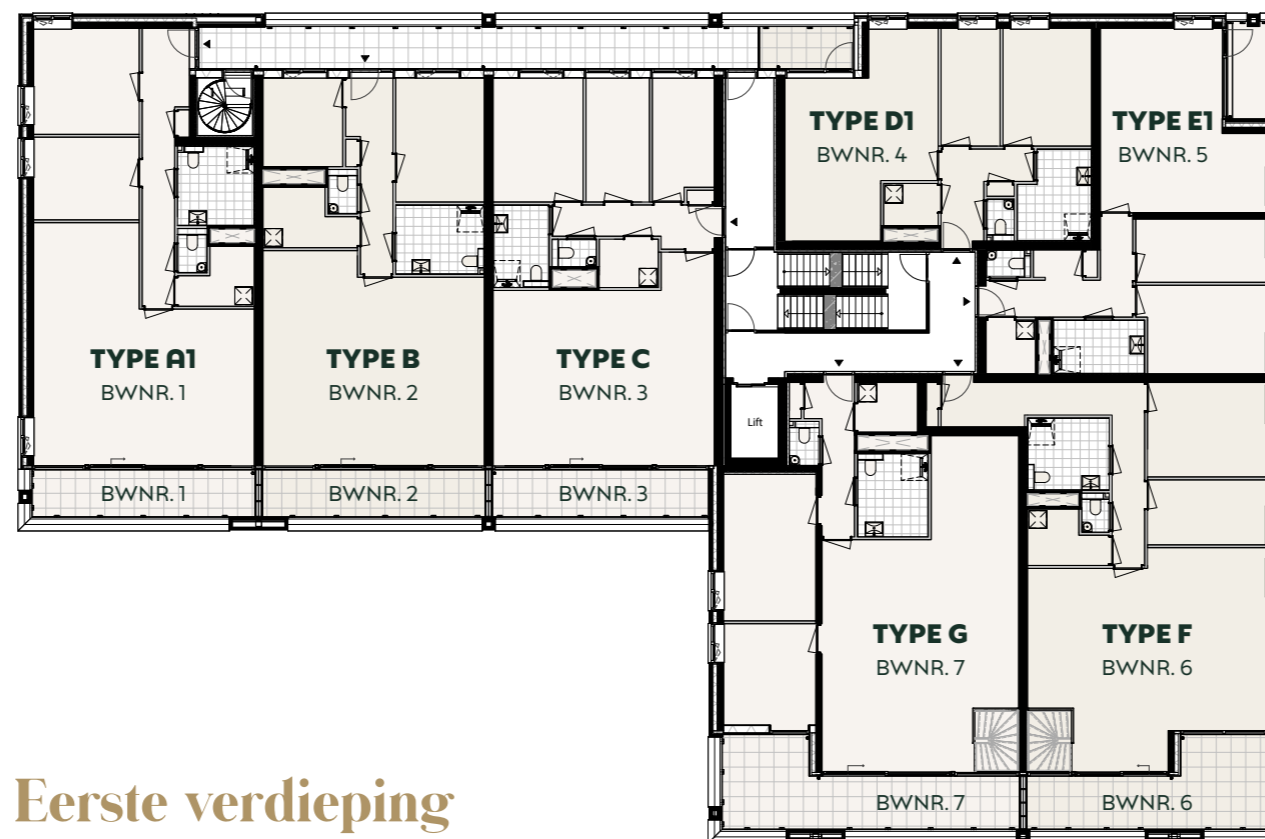
⚡  
⚡



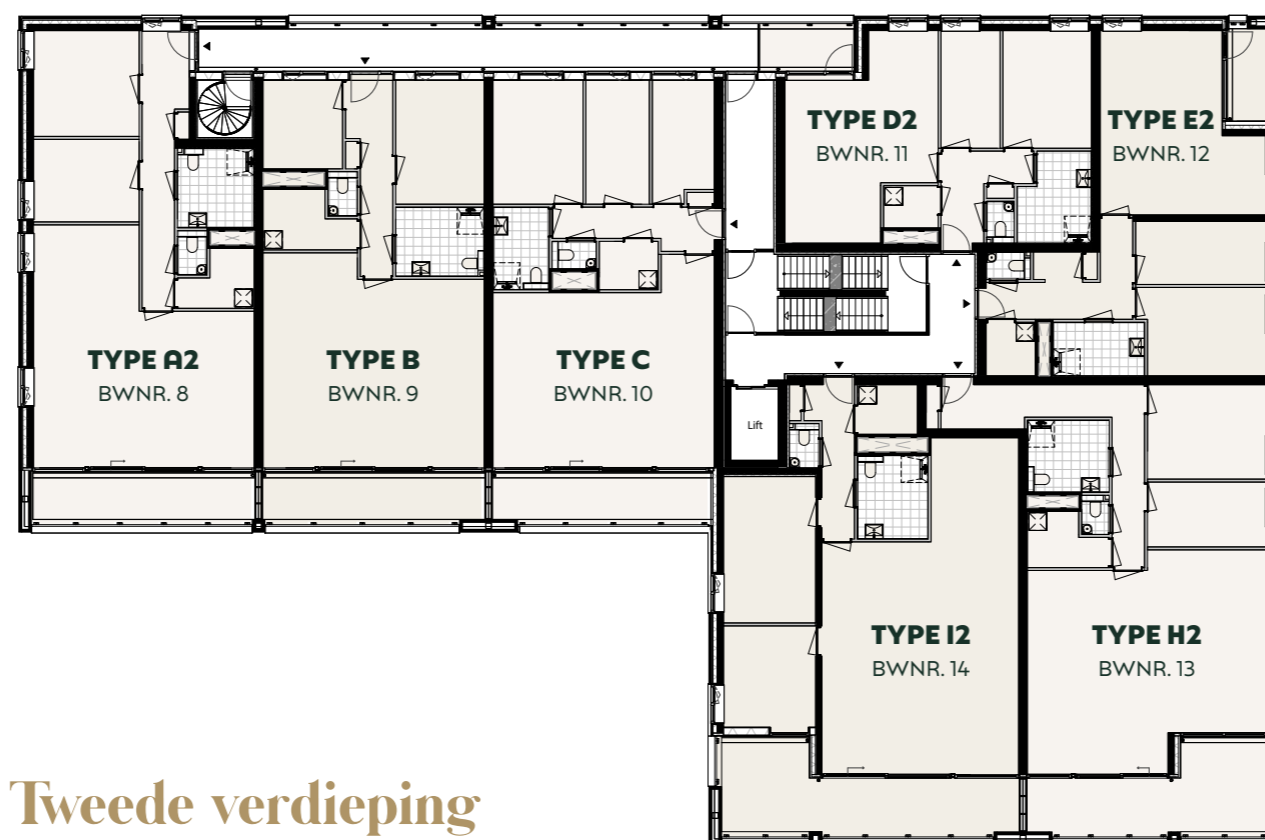


Begane grond



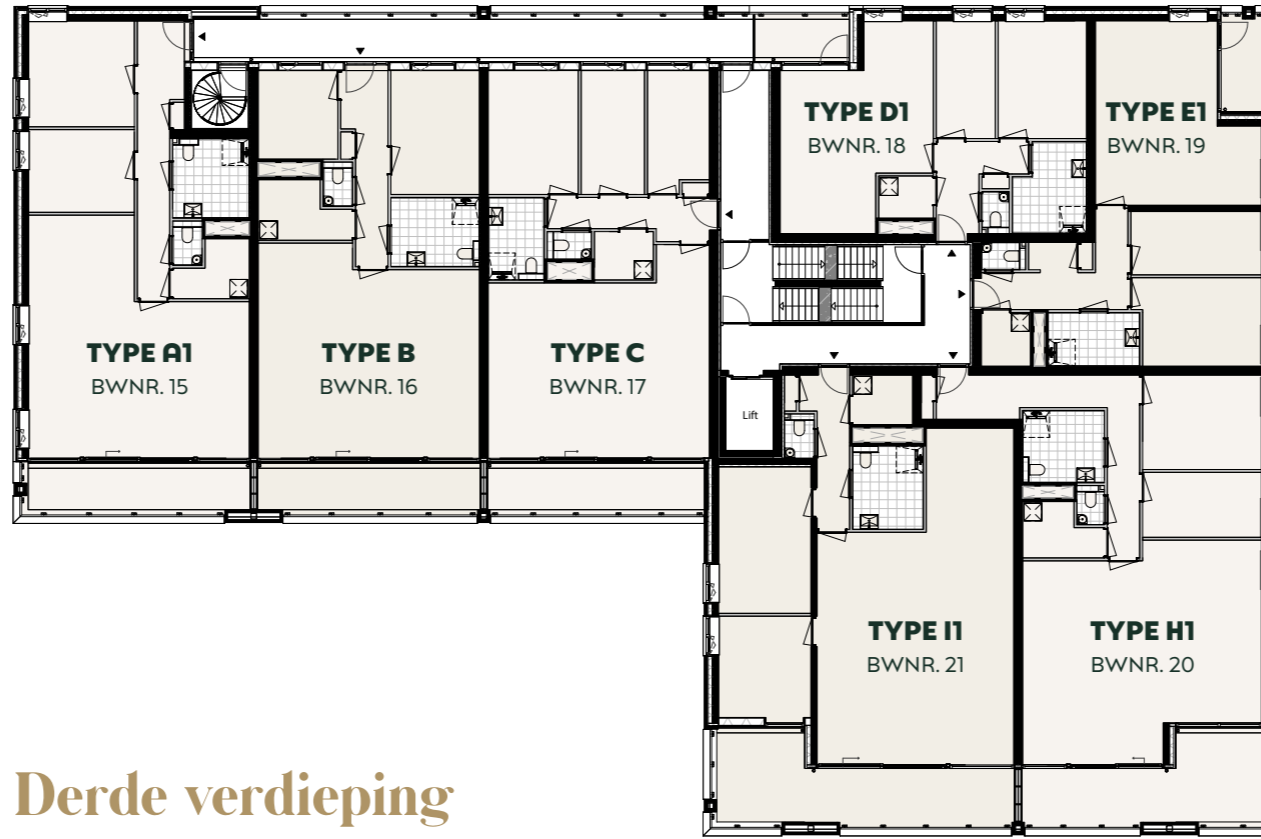


Eerste verdieping

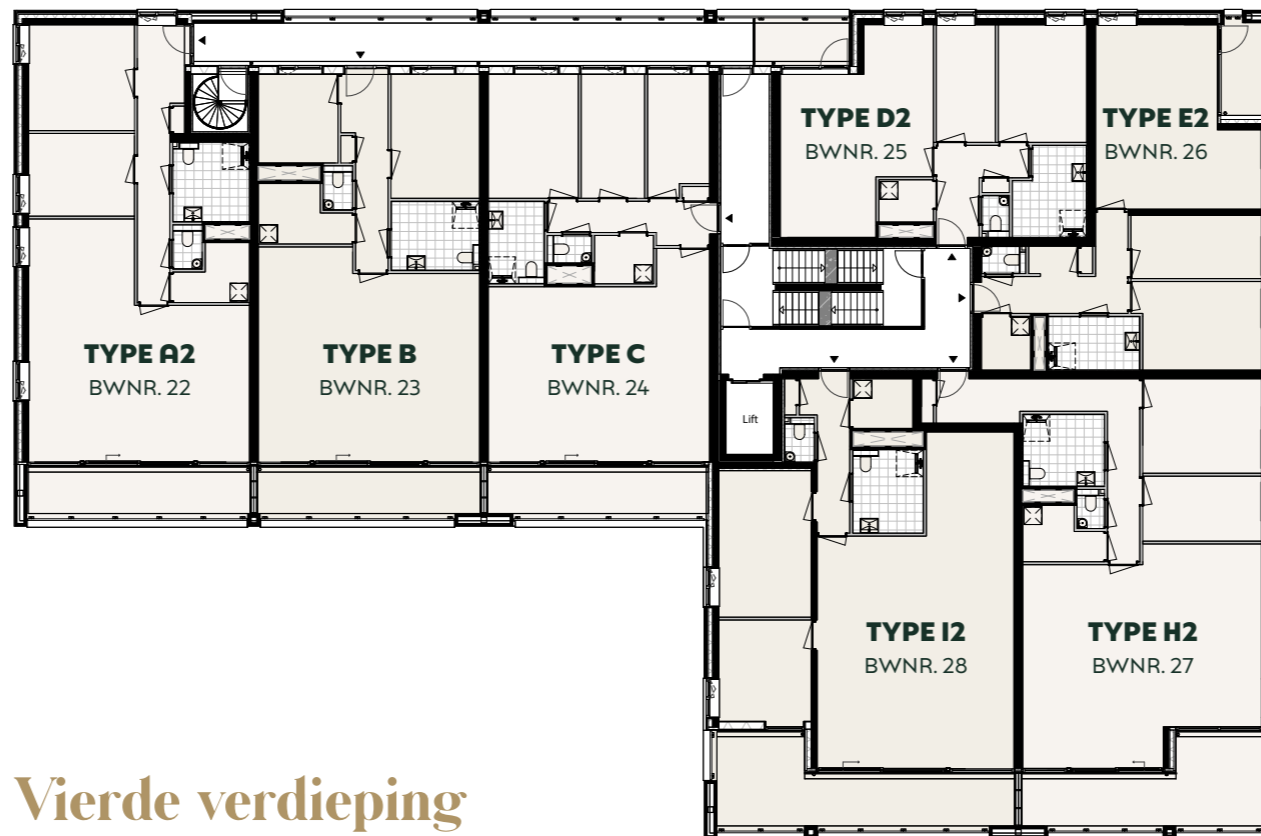


Tweede verdieping



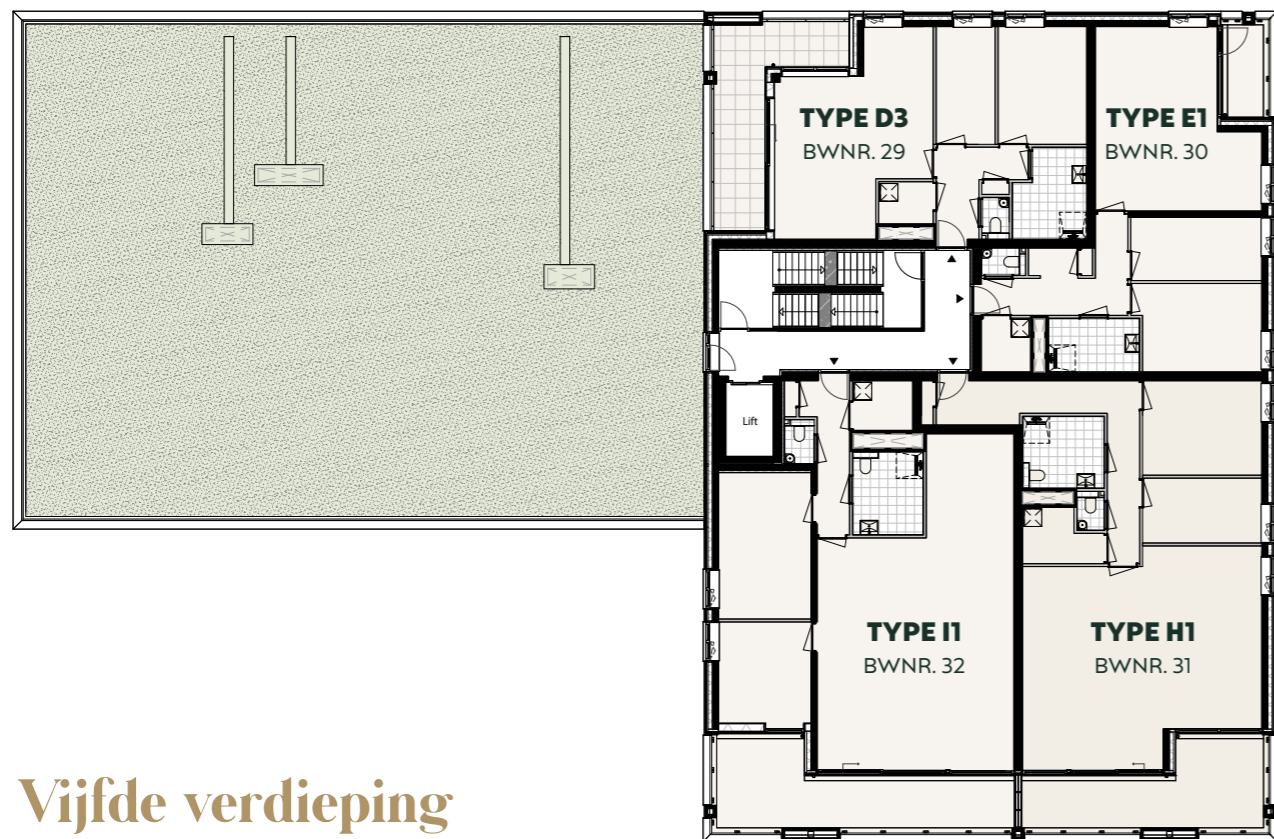


Derde verdieping

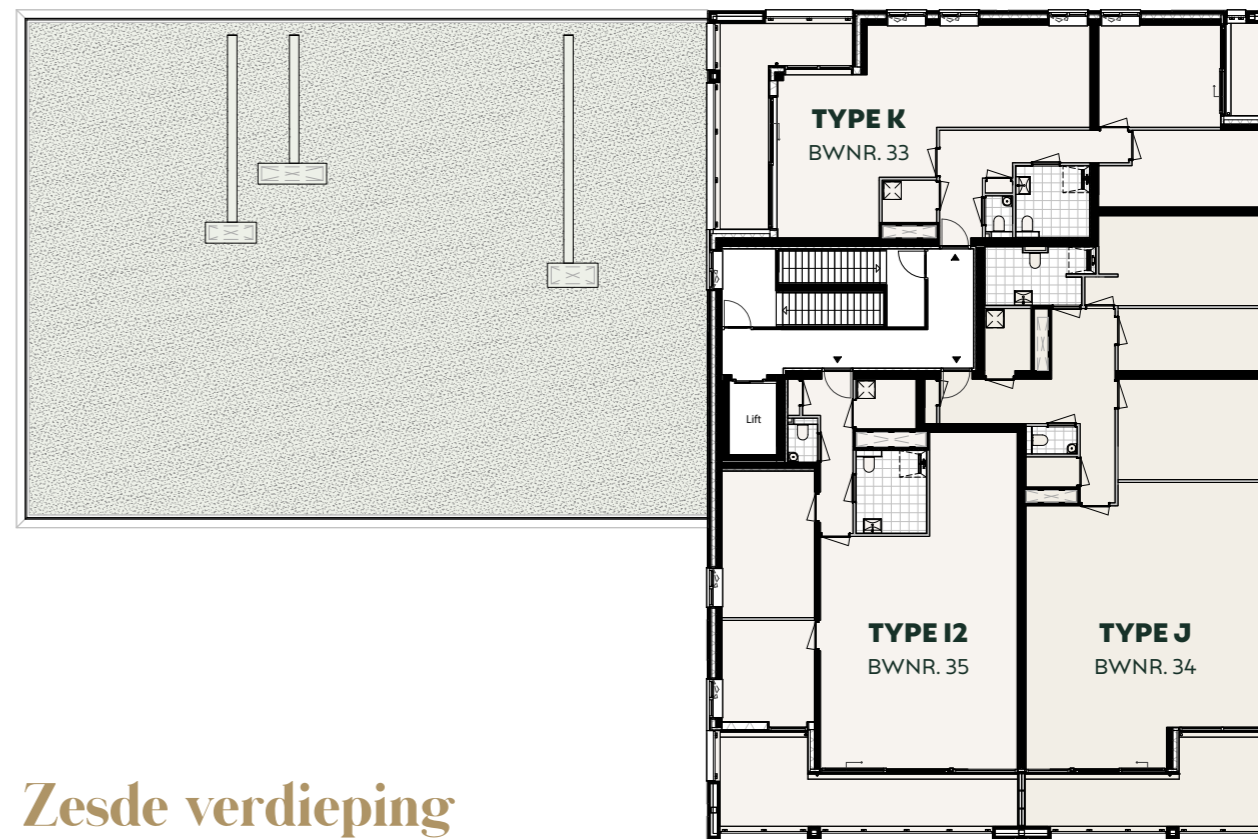


Vierde verdieping

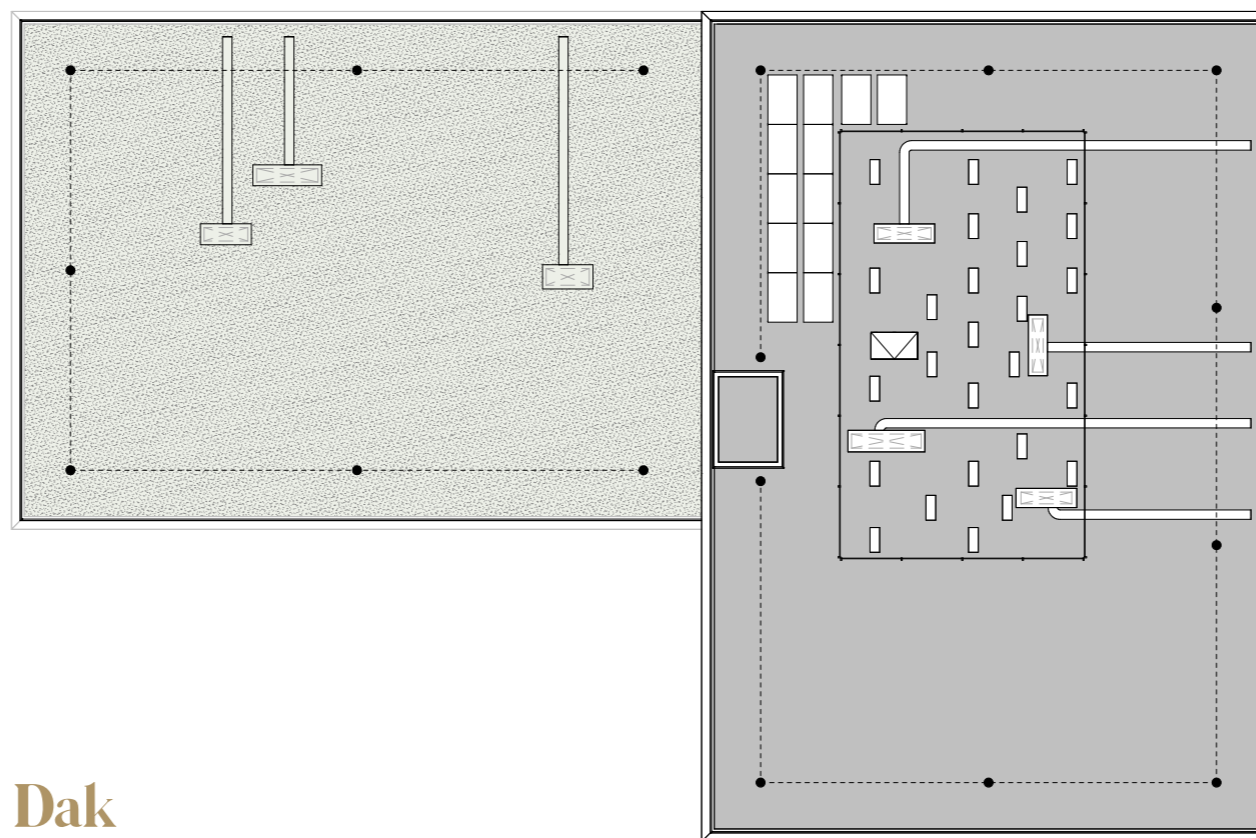




Vijfde verdieping



Zesde verdieping



Dak















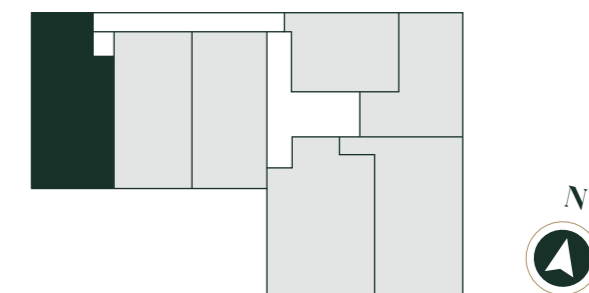
**ca. 101 m<sup>2</sup>**  
Woonoppervlakte

**ca. 12-15 m<sup>2</sup>**  
Oppervlakte balkon

## Kenmerken

- Ruim hoekappartement met 2 slaapkamers
- Prachtig lichte woonkamer met open keuken
- Luxe badkamer en extra separaat toilet
- Riant balkon van wel ca. 12 tot 15 m<sup>2</sup>
- Berging op de begane grond
- Balkon op het zuiden
- Privé parkeerplaats

## Ligging in complex

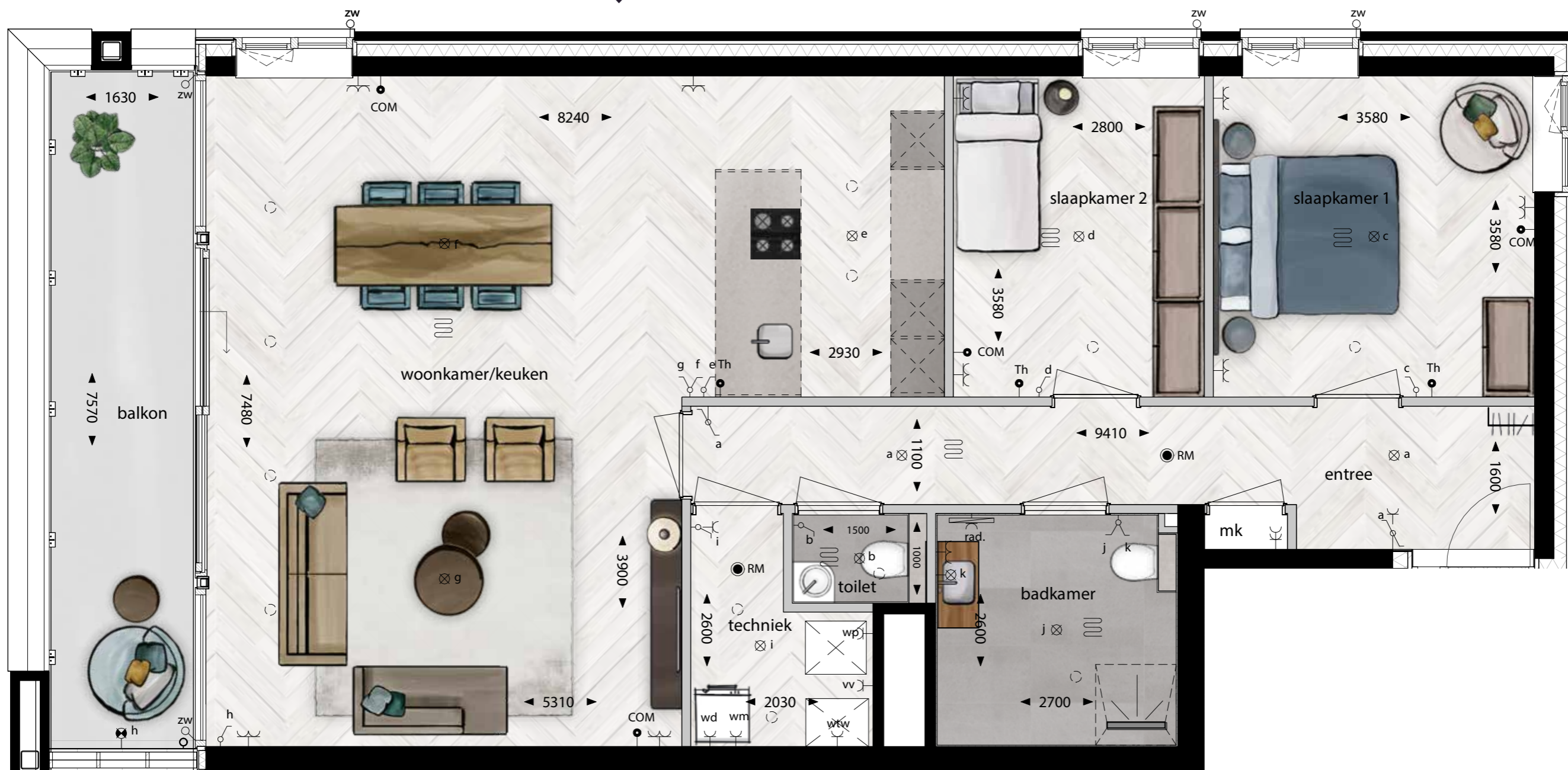


Type A1 is van toepassing op bwnr. 1 & 15





Bwnr. 15 bevat extra raam t.o.v. bwnr. 1.



Schaal 1:50





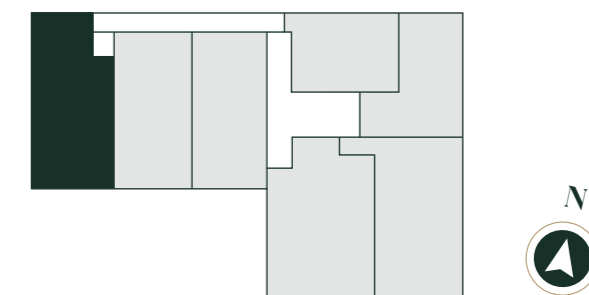
ca. 101 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte

ca. 15 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte balkon

## Kenmerken

- Ruim hoekappartement met 2 slaapkamers
- Riante woonkamer met veel daglicht
- Ruime badkamer met inloopdouche
- Extra toilet in badkamer
- Balkon op het zuiden
- Berging op de begane grond
- Privé parkeerplaats

## Ligging in complex



Type A2 is van toepassing op bwnr. 8 & 22





Schaal 1:50













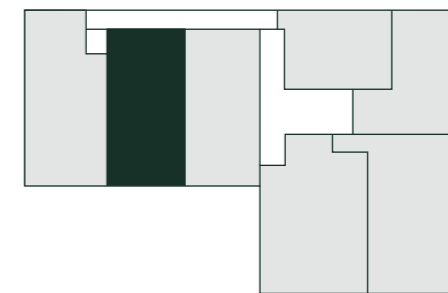
**ca. 97 m<sup>2</sup>**  
Woonoppervlakte

**ca. 12 - 15 m<sup>2</sup>**  
Oppervlakte balkon

## Kenmerken

- Riante woonkamer met open keuken
- Ruime badkamer met inloopdouche
- Extra toilet in badkamer
- Balkon op het zuiden
- Berging op de begane grond
- Privé parkeerplaats

## Ligging in complex



Type B is van toepassing op bwnr. 2, 9, 16 & 23





Schaal 1:50





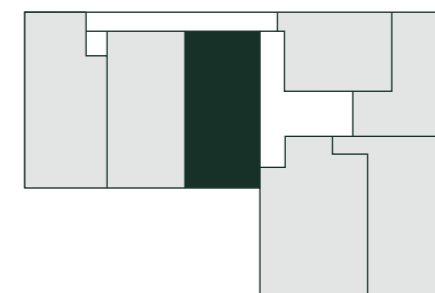
ca. 97 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte

ca. 12 - 15 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte balkon

## Kenmerken

- Ruim appartement met 3 slaapkamers
- Schuifpui naar riant balkon op het zuiden
- Woonkamer met open keuken
- Luxe badkamer en extra separaat toilet
- Berging op de begane grond
- Privé parkeerplaats

## Ligging in complex



Type C is van toepassing op bwnr. 3, 10, 17 & 24





Schaal 1:50













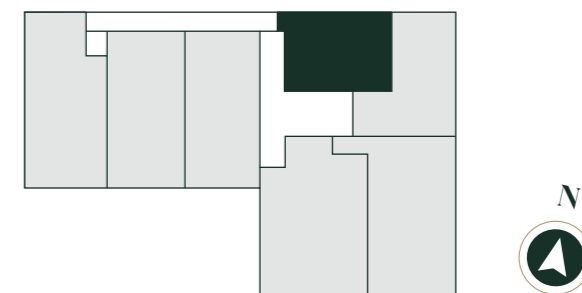
ca. 69 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte

ca. 4,5 - 5,5 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte balkon

## Kenmerken

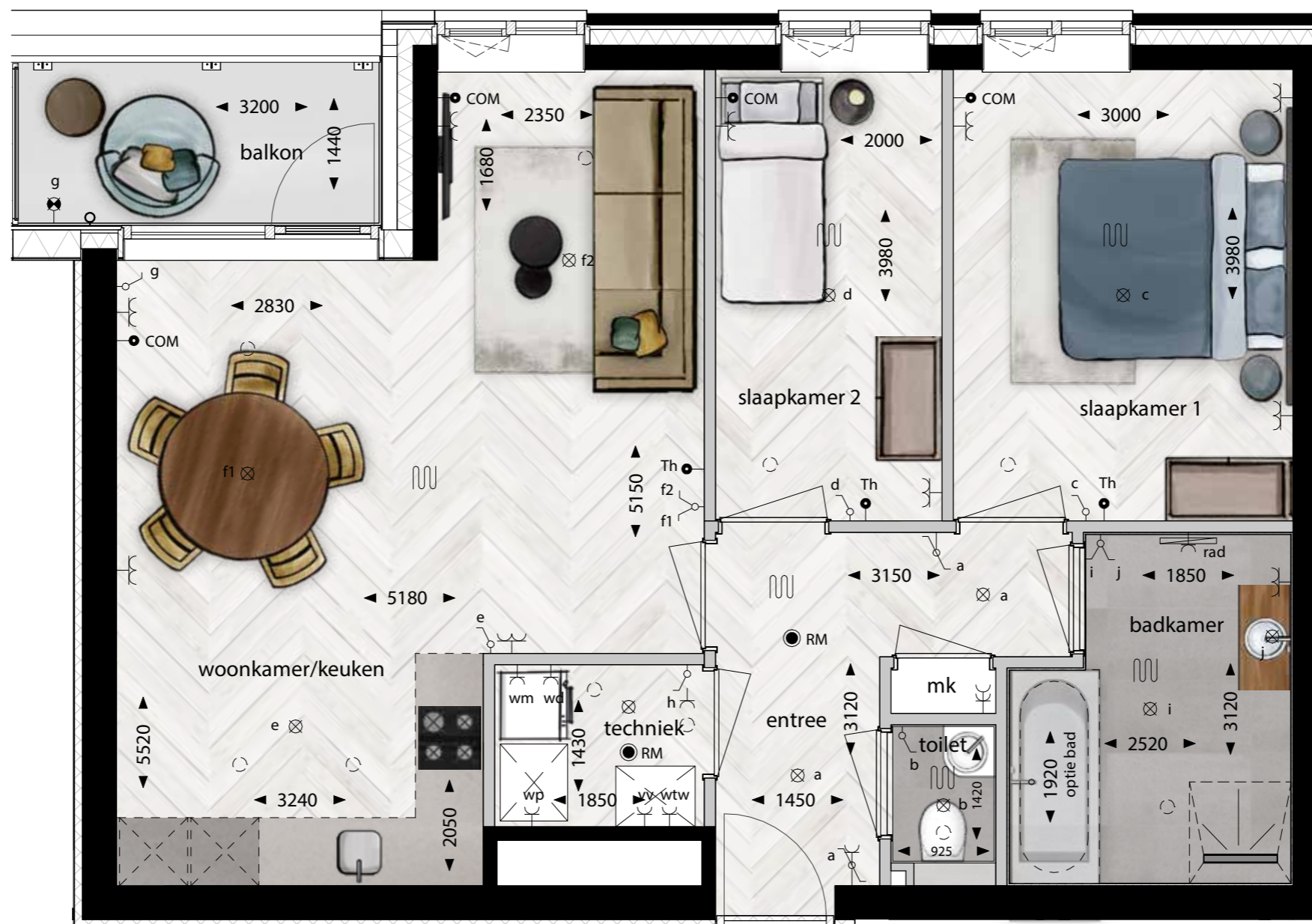
- Lichte woonkamer met open keuken
- Riante hoofdslaapkamer
- Badkamer met inloopdouche
- Separate berging op de begane grond

## Ligging in complex



Type D1 is van toepassing op bwnr. 4 & 18  
Bouwnummer 4 heeft geen privé parkeerplaats





Schaal 1:50





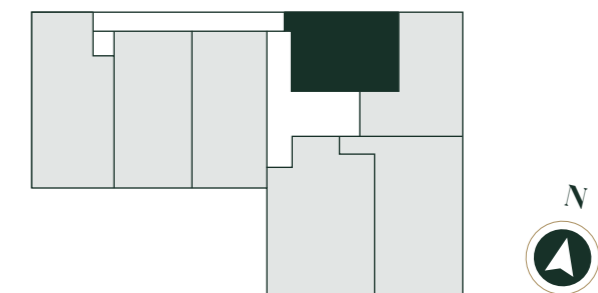
ca. 69 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte

ca. 5,5 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte balkon

## Kenmerken

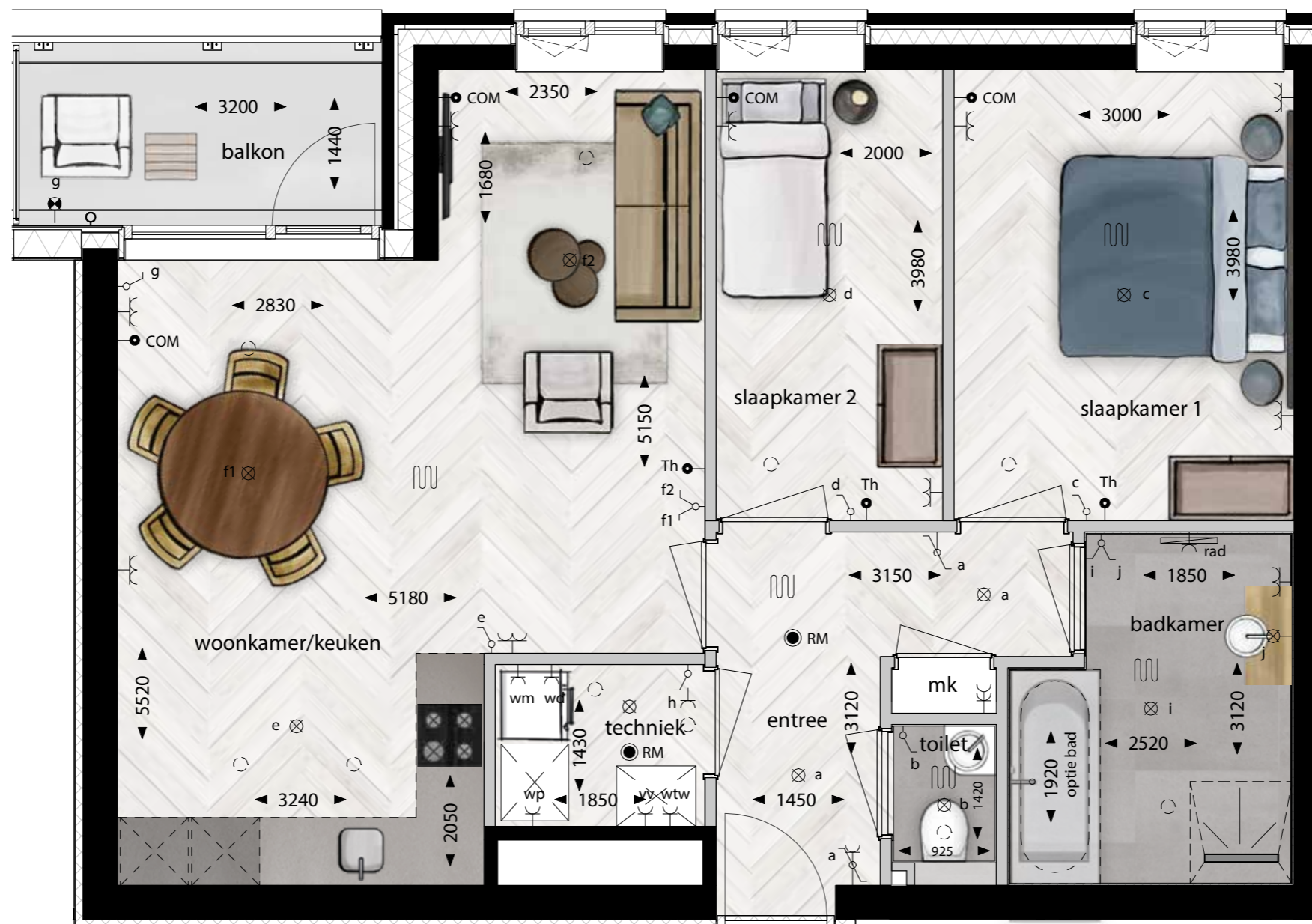
- Lichte woonkamer met open keuken
- Riante hoofdslaapkamer
- Badkamer met inloopdouche
- Separate berging op de begane grond
- Privé parkeerplaats

## Ligging in complex



Type D2 is van toepassing op bwnr. 11 & 25





Schaal 1:50





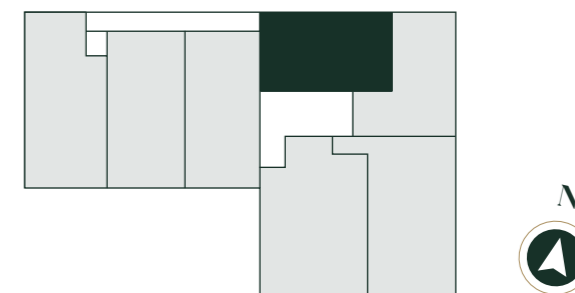
ca. 69 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte

ca. 17 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte balkon

## Kenmerken

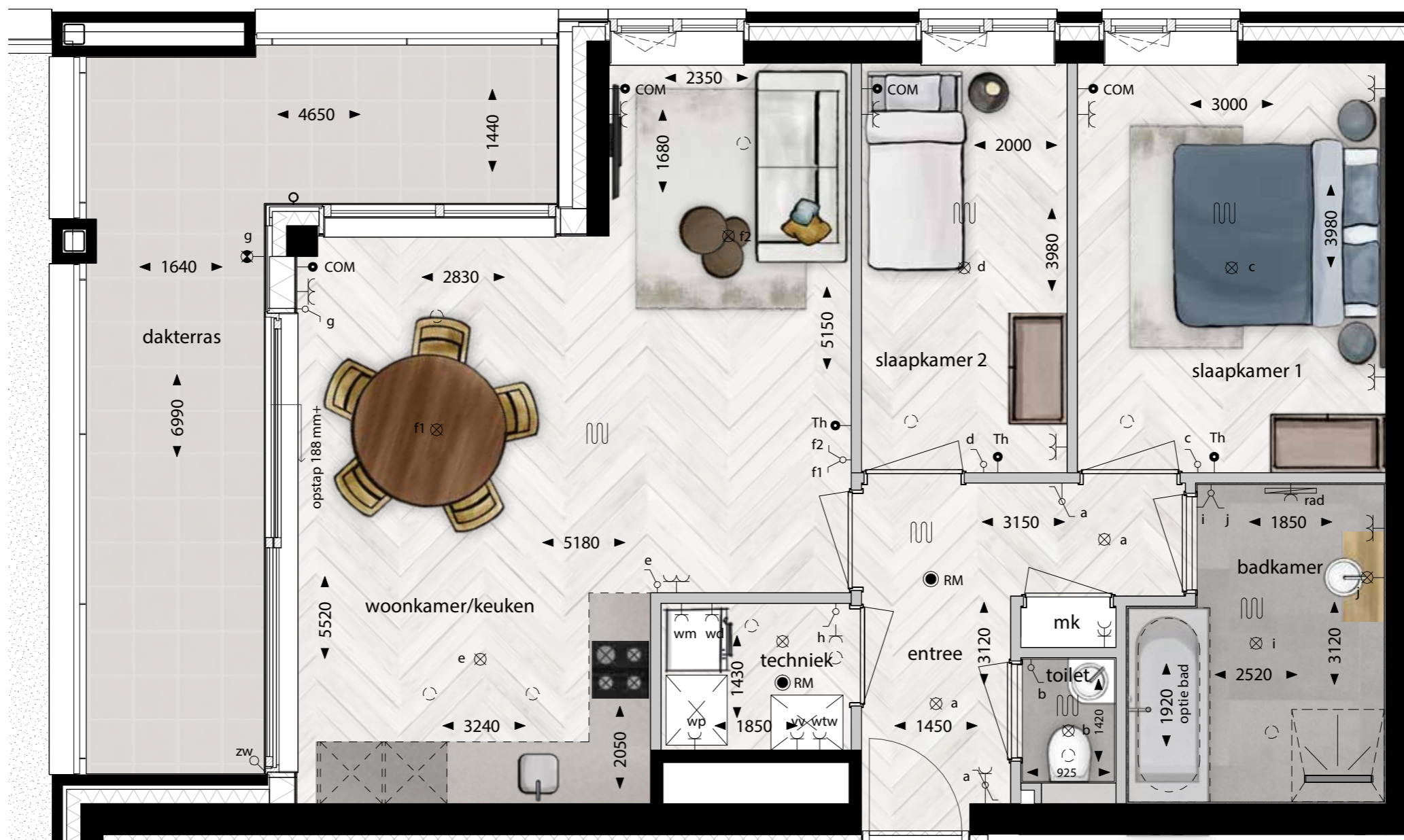
- Prachtig lichte woonkamer
- privé parkeerplaats
- Riant balkon van ca. 17 m<sup>2</sup> op het westen
- Berging op de begane grond

## Ligging in complex



Type D3 is van toepassing op bwnr. 29





Schaal 1:50





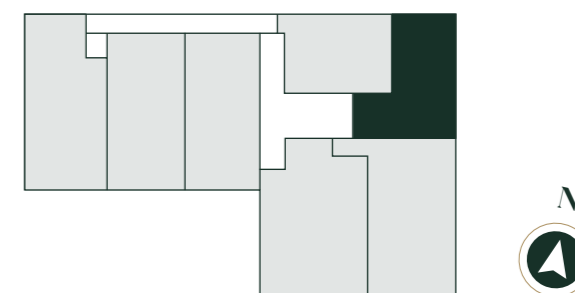
**ca. 75 m<sup>2</sup>**  
Woonoppervlakte

**ca. 6 m<sup>2</sup>**  
Oppervlakte balkon

## Kenmerken

- Ruim hoekappartement met 2 slaapkamers
- Prachtig lichte woonkamer
- Berging op de begane grond
- Privé parkeerplaats

## Ligging in complex



Type E1 is van toepassing op bwnr. 5, 19 & 30





Schaal 1:50





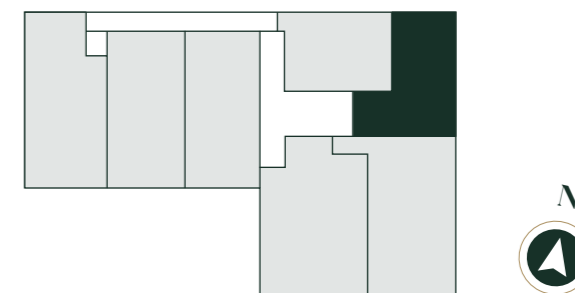
**ca. 75 m<sup>2</sup>**  
Woonoppervlakte

**ca. 5,5 m<sup>2</sup>**  
Oppervlakte balkon

## Kenmerken

- Licht hoekappartement met 2 slaapkamers
- Prachtig lichte woonkamer
- Ruime badkamer met inloopdouche
- Berging op de begane grond
- Privé parkeerplaats

## Ligging in complex



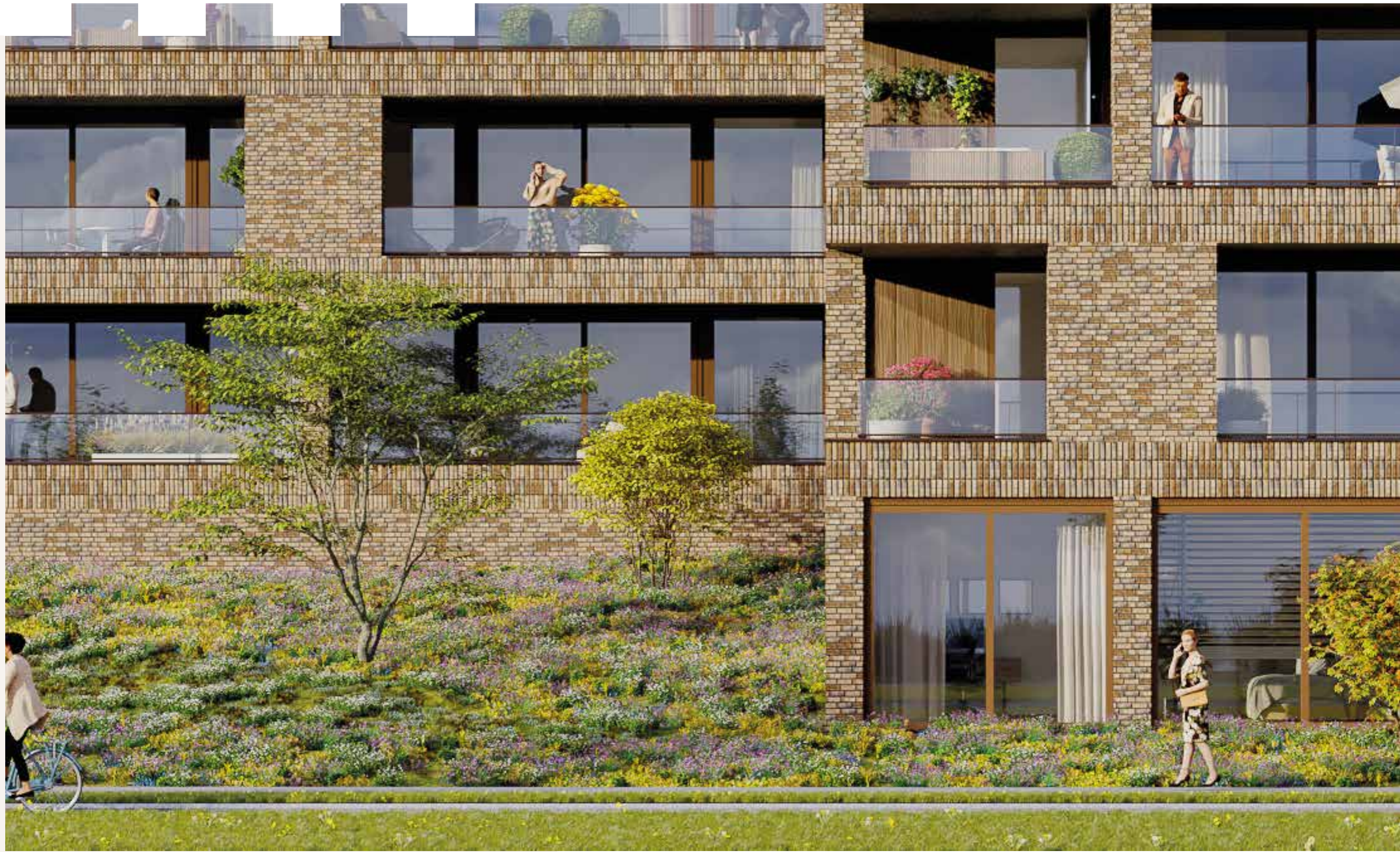
Type E2 is van toepassing op bwnr. 12 & 26







# TYPE F







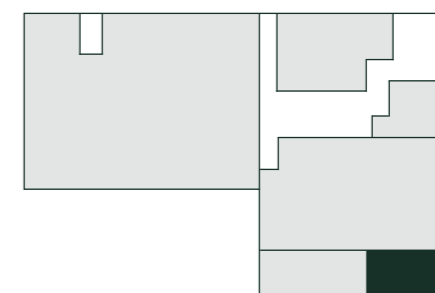




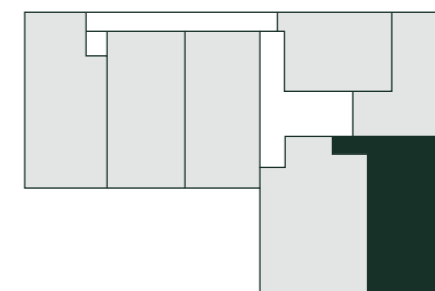
ca. 137 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte

ca. 19 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte balkon

## Ligging in complex



Begane grond

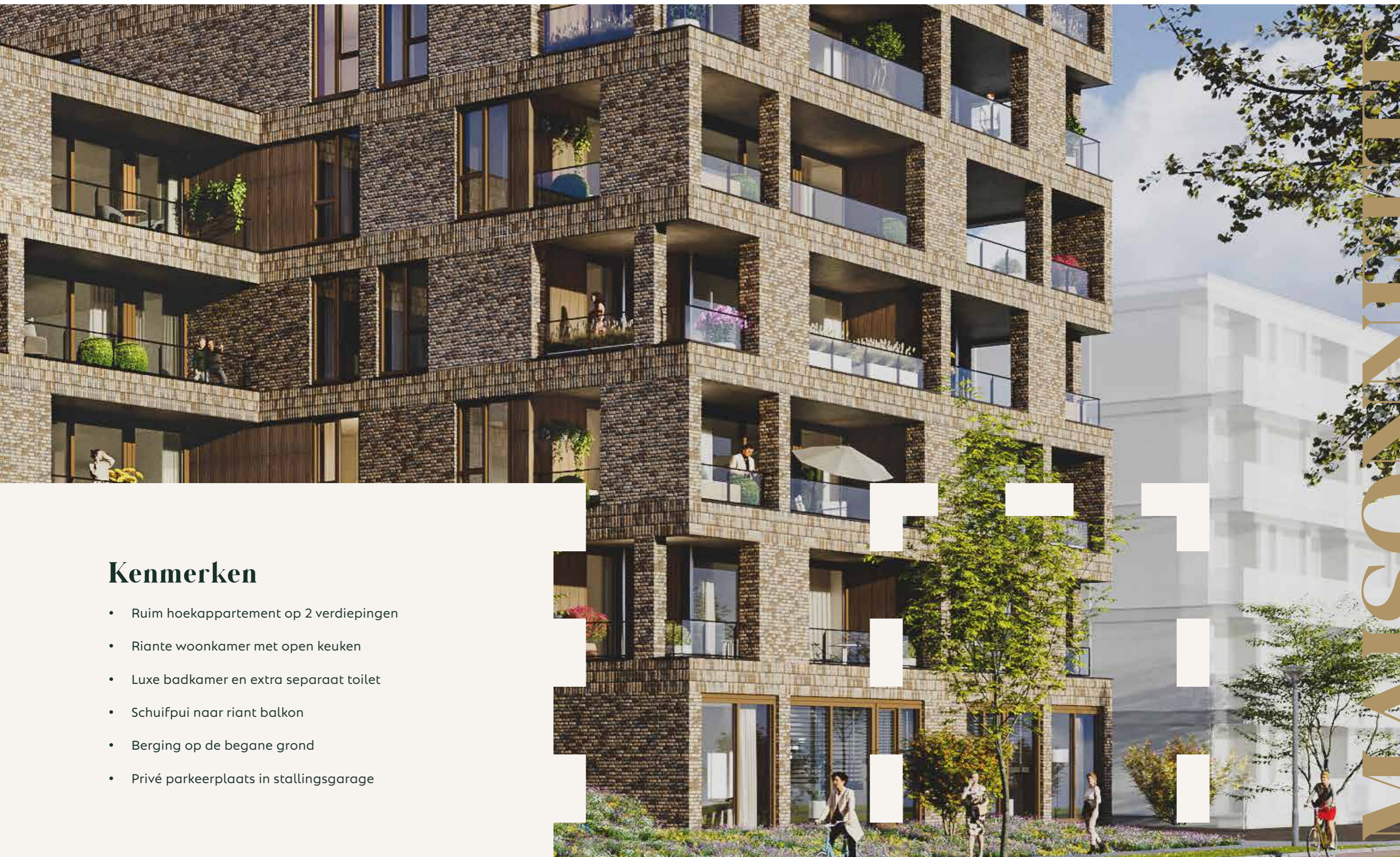


Eerste verdieping

Type F is van toepassing op bwnr. 6







## Kenmerken

- Ruim hoekappartement op 2 verdiepingen
- Riante woonkamer met open keuken
- Luxe badkamer en extra separaat toilet
- Schuifpui naar riant balkon
- Berging op de begane grond
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage





“Multifunctionele ruimte voor eindelijk afwisselend gebruik”



Begane grond





Schaal 1:50



Eerste verdieping

Maisonnette



# TYPE G









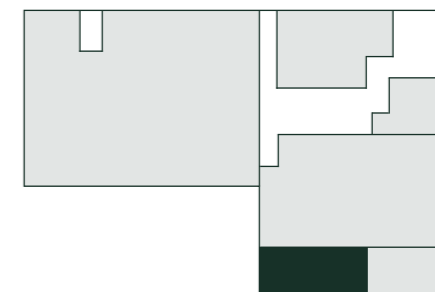
# TYPE G



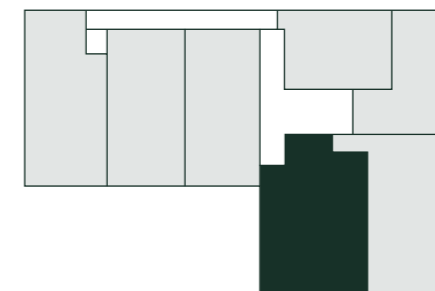
ca. 149 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte

ca. 23 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte balkon

## Ligging in complex



Begane grond

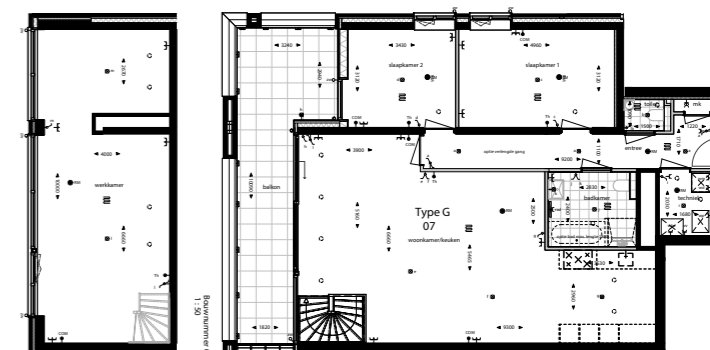


Eerste verdieping

Type G is van toepassing op bwnr. 7



## Optie



Optie verlengde gang





## Kenmerken

- Ruim hoekappartement op 2 verdiepingen
- Riante woonkamer met open keuken
- Luxe badkamer en extra separaat toilet
- Grote glazen pui in gevel zorgt voor veel daglicht
- Berging op de begane grond
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage

MAISONNETTE





“Multifunctionele ruimte voor eindeloos afwisselend gebruik”



Begane grond





Eerste verdieping

Maisonnette



Schaal 1:50





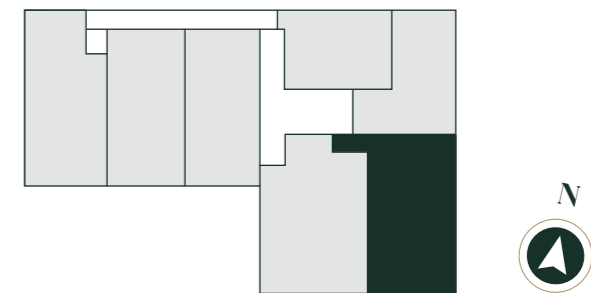
ca. 106 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte

ca. 23 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte balkon

## Kenmerken

- Ruim hoekappartement met 2 slaapkamers
- Prachtig lichte woonkamer
- Luxe badkamer en extra toilet
- Riant balkon op het zuiden
- Berging op de begane grond
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage

## Ligging in complex



Type H1 is van toepassing op bwnr. 20 & 31









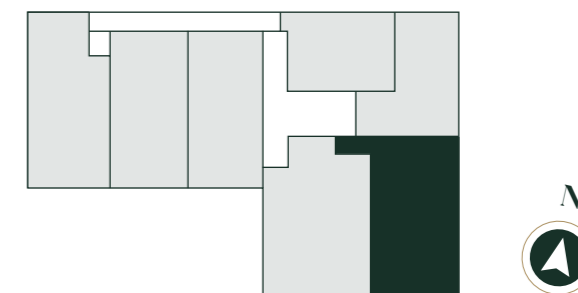
ca. 106 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte

ca. 22 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte balkon

## Kenmerken

- Ruim hoekappartement met 2 slaapkamers
- Prachtig lichte woonkamer
- Luxe badkamer en extra separaat toilet
- Schuifpui naar riant balkon
- Berging op de begane grond
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage

## Ligging in complex



Type H2 is van toepassing op bwnr. 13 & 27





Schaal 1:50















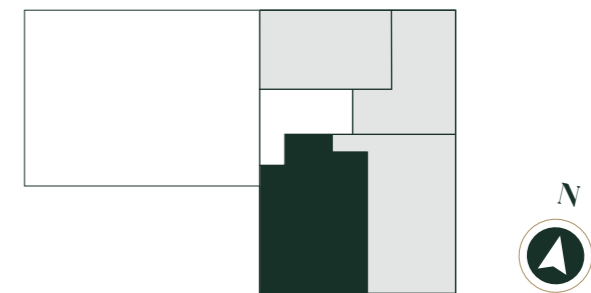
ca. 110 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte

ca. 27 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte balkon

## Kenmerken

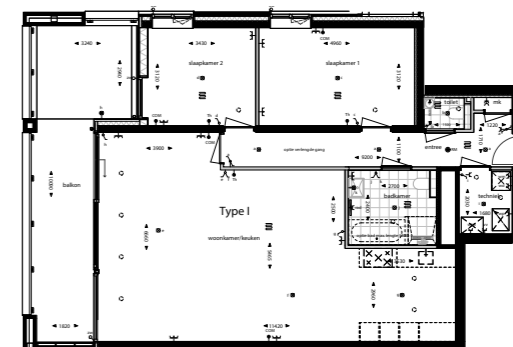
- Ruim hoekappartement met veel daglicht
- 2 ruime slaapkamers
- Ruime badkamer met inloopdouche
- Extra toilet in badkamer
- Separate berging op de begane grond
- Groot balkon op het zuiden
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage

## Ligging in complex



Type II is van toepassing op bwnr. 21 & 32

## Optie



Optie verlengde gang





Schaal 1:50





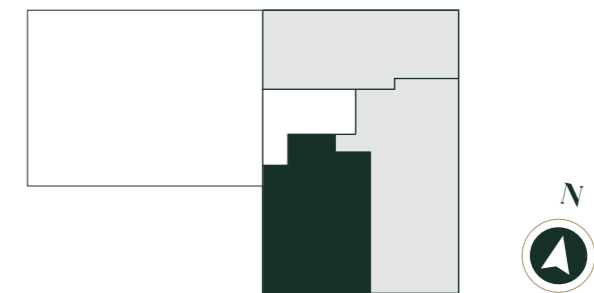
ca. 110 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte

ca. 27 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte balkon

## Kenmerken

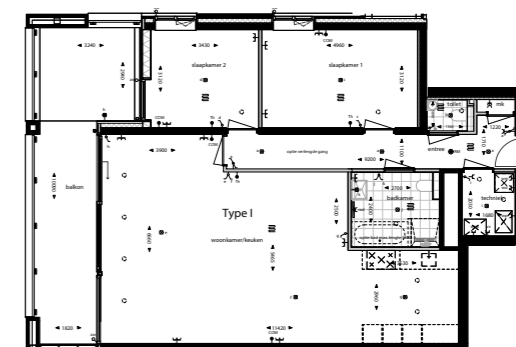
- Ruim hoekappartement met veel daglicht
- Luxe badkamer met inloopdouche
- Extra toilet in badkamer
- Separate berging op de begane grond
- Riant balkon op zuiden
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage

## Ligging in complex



Type 12 is van toepassing op bwnr. 14, 28 en 35

## Optie



Optie verlengde gang





Schaal 1:50



# TYPE 1





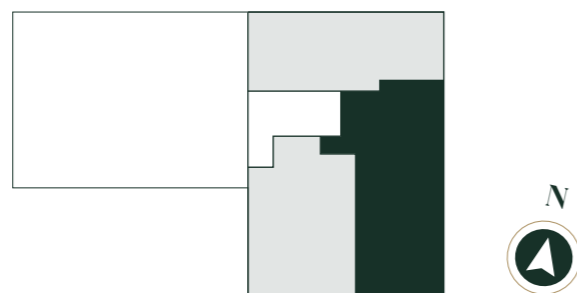




## Kenmerken

- Ruim hoekappartement met 3 slaapkamers
- Prachtig lichte woonkamer
- Luxe badkamer en extra toilet
- Riant balkon op het zuiden
- Separate berging op de begane grond
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage

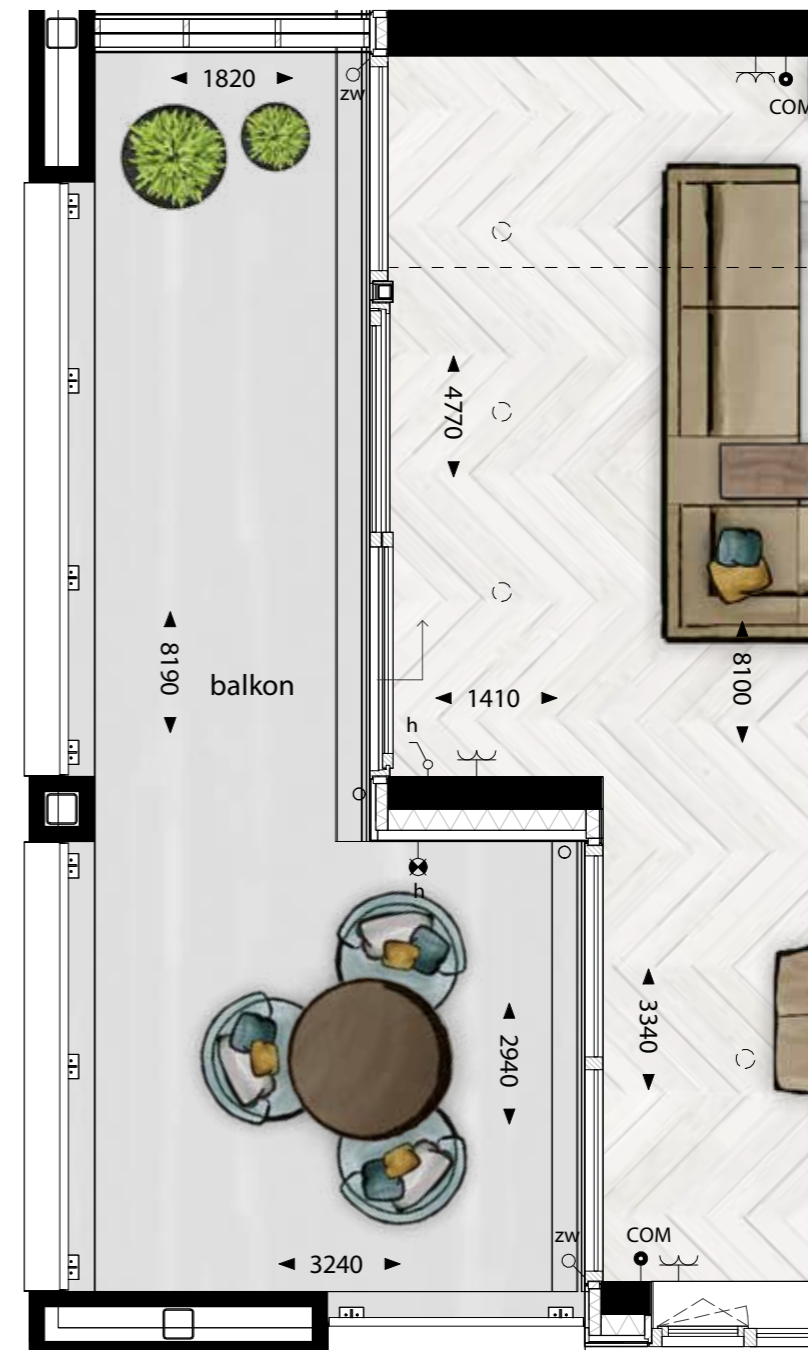
## Ligging in complex



Type J is van toepassing op bwnr. 34

ca. **151 m<sup>2</sup>**  
Woonoppervlakte

ca. **22 m<sup>2</sup>**  
Oppervlakte balkon







Schaal 1:50





# TYPE K





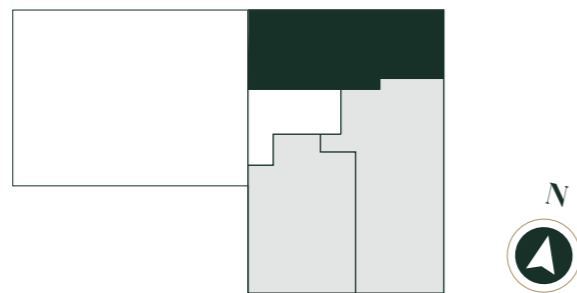




## Kenmerken

- Ruim hoekappartement met 2 slaapkamers
- Prachtig lichte woonkamer
- Luxe badkamer en extra separaat toilet
- Riant balkon van 17 m<sup>2</sup> op het westen
- Extra balkon van 6 m<sup>2</sup> op het oosten
- Berging op de begane grond
- Privé parkeerplaats in stallingsgarage

## Ligging in complex



Type K is van toepassing op bwnr. 33

ca. 99 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte

ca. 17 & 6 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte balkon







Schaal 1:50



# TYPE K









# Nooit uitgefietst

In de regio Noord-Brabant zijn prachtige fietsroutes aangelegd. Ze slingeren door bossen, langs wateren, over de Brabantse Wal en richting Zeeland en België. Fietsknooppunt 78 ligt vlakbij uw appartement en leidt u naar de mooiste plekken van Bergen op Zoom en daarbuiten. Eenmaal terug thuis laadt u uw elektrische fiets eenvoudig weer op in de berging.

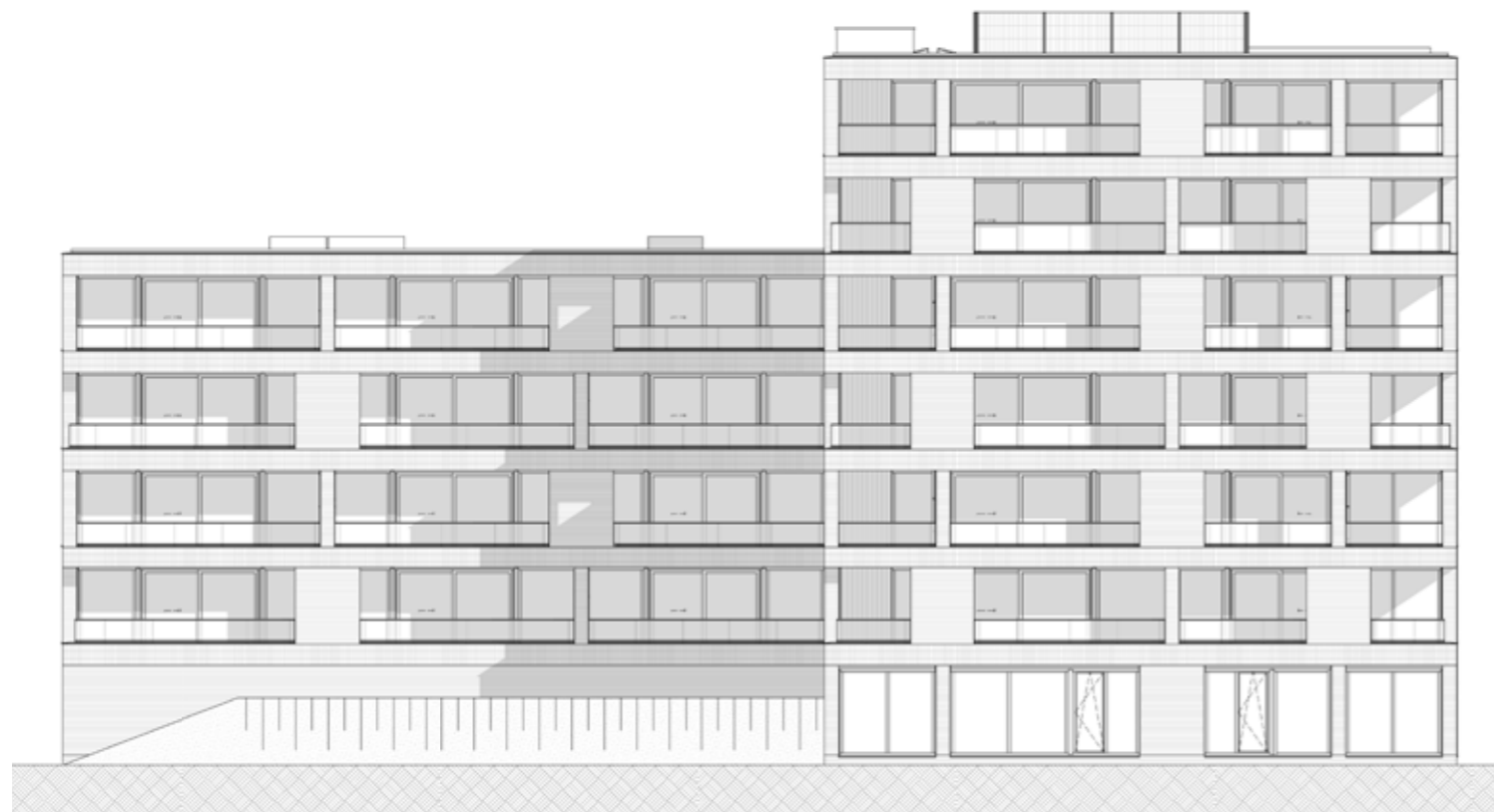








# Gevels



**Zuidkant**



**Westkant**





**Noordkant**



**Oostkant**



# Theater & festivals

Zin in een avondje vertier? In Theater De Maagd zijn er altijd mooie voorstellingen en ook bij Poppodium Gebouw-T biedt men het hele jaar door aantrekkelijke programma's aan. Beiden zijn in het centrum van Bergen op Zoom te vinden. Nog dichterbij huis is het festivalterrein aan de Bergse Boulevard. Daar worden jaarlijks meerdere festivals georganiseerd.







# Bourgondisch AAA

Bergen op Zoom is een echte bourgondische stad met een enorm aanbod aan bistro's en restaurants. Binnen 5 autominuten of een kwartier op de fiets heeft u ze voor het uitkiezen. Eens per jaar, tijdens het festival ProefMei, komen (sterren)chefs vanuit de hele regio naar Het Markiezenhof om gerechten te presenteren met de drie A's, de drie ingrediënten waar Bergen op Zoom bekend om staat: asperges, aardbeien en ansjovis. Echt een aanrader om te bezoeken!







# Keuken

De verkopers van Bruynzeel Keukens helpen u graag bij het vertalen van al uw persoonlijke keukenwensen, zodat u straks in uw nieuwe woning kunt genieten van het gemak van een complete keuken. Vanzelfsprekend kunnen bouwkundige voorzieningen en aanpassingen van leidingen plaatsvinden tot een bepaalde fase in het bouwproces. Wij adviseren u dan ook om uw wensen tijdig kenbaar te maken. Bruynzeel nodigt u graag uit in de showroom om de mogelijkheden te bespreken.

De keuken vormt een steeds belangrijker onderdeel van de woning. Wij vinden het van belang dat u de keuken naar eigen wens kunt samenstellen. Standaard is in de woning geen keuken aanwezig, maar wij bieden u bij het plan De Markies wel de mogelijkheid om een keuken af te nemen bij Bruynzeel Keukens (de getoonde afbeeldingen zijn slechts indicatief). Dit biedt u als koper de volgende voordelen:

- De specifieke kennis van het project is bij Bruynzeel aanwezig.
- Bruynzeel stemt uw keukenwensen af met alle professionele partijen, uw leidingwerk wordt aangepast (tegen meerkosten) met behoud van Woningborggarantie.
- De keuken wordt voor of na oplevering van het appartement geleverd, gemonteerd en aangesloten.



“De keuken vormt een steeds belangrijker onderdeel van de woning”





## Het tegelwerk

De huidige trend op het gebied van badkamers en specifiek tegels is helderheid en ingetogenheid. Dit vertaalt zich in strakke lijnen en neutrale kleuren. Denk aan antracietgrijs, zwart, wit en natureltinten. Ook de wand- en vloertegels in De Markies komen tegemoet aan deze trend. De wandtegels hebben een formaat van 20x50 cm in de uitvoering wit mat of wit glanzend. De vloertegels hebben een formaat van 33x33 cm. Hierin heeft u keuze uit drie kleuren, maar kopers hebben uiteraard ook eigen keuze als het gaat om het tegelwerk van vloeren en wanden. We denken graag met u mee!





# Het sanitair

De badkamer speelt een grote rol in ons wooncomfort. Een plek waar u tot rust komt en geniet van een moment voor uzelf. Als koper van een appartement in De Markies mag u rekenen op een badkamer die het wellnessgevoel opwekt. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en in verschillende woningtypes een toilet. De separate toiletruimte is uitgerust met een toilet en fontein. De materialen zijn van de merken Geberit en Grohe en onderscheiden zich door kwaliteit en fraaie lijnen.



**“Een plek waar u tot rust komt, geniet van een moment voor uzelf.”**





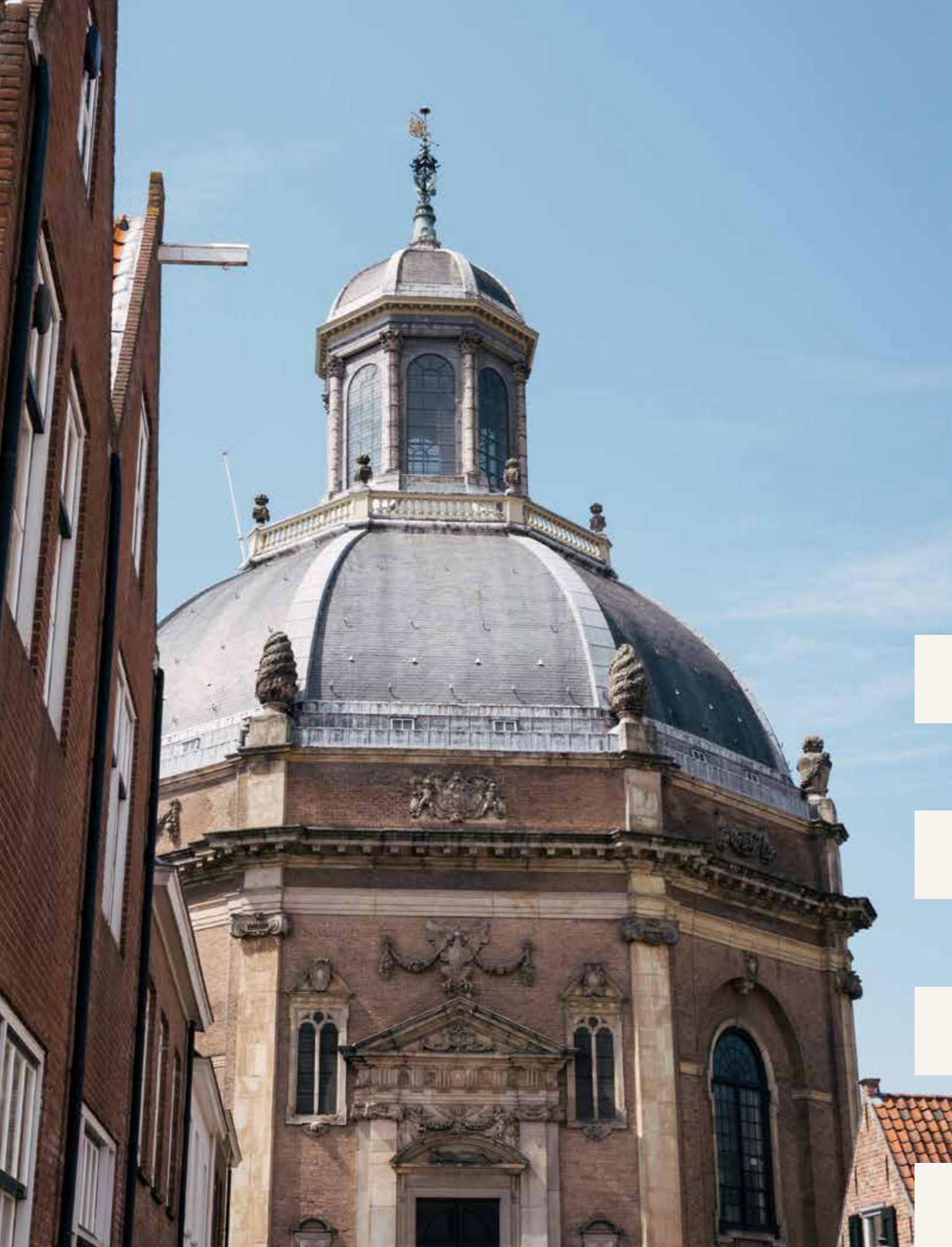
Bergen op Zoom is zowel in het noordwesten als zuidwesten verbonden met Zeeland. Ze noemen de stad ook wel de plek waar Brabant Zeeland kust. Vanuit uw appartement staat u binnen een half uur in karakteristieke Zeeuwse kustdorpjes, zoals Yerseke en Wemeldinge of in modestad Goes. Rijd 10 minuten verder en u zit in de gezellige historische stad Middelburg. Wilt u heerlijk ontspannen aan open water? Ga dan naar de Oesterdam of kies voor Dishoek, Zoutelande of Domburg aan de Noordzeekust. Alles is binnen een uur te bereiken.

Ook is het gezellige stadscentrum van de populaire Belgische stad Antwerpen binnen 35 minuten te bereiken met de auto.

**“Waar Brabant  
Zeeland kust”**



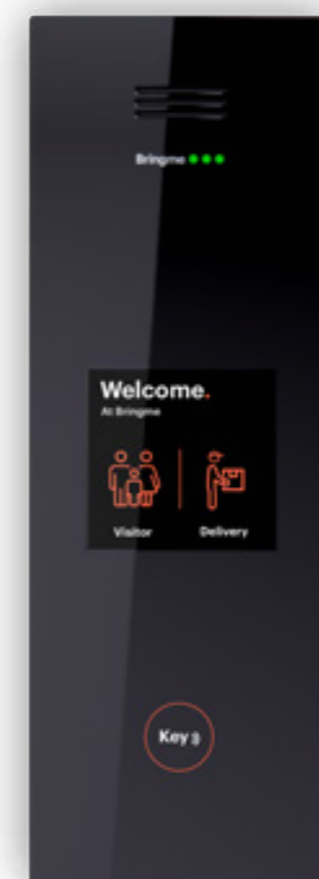






# Bringme's digitale conciërge

De bewoners van De Markies kunnen een beroep doen op de digitale conciërge van Bringme. Zo kunnen pakketjes contactloos geleverd worden, waarbij social distancing gerespecteerd wordt. Het handige systeem is in de algemene hal op de begane grond voorzien van meerdere Bringme pakketboxen. Hiermee kunt u contactloos en veilig pakketjes ontvangen en retourneren. De antibacteriële toplaag van de box, handenvrije alcoholgel dispenser, 24/7 camerabeveiliging en led-nachtverlichting zorgen voor een veilig gevoel in de entree. De slimme Bringme Bell ontvangt bezoekers en vertelt koeriers hoe ze contactloos kunnen leveren.



**Bringme** ● ● ●





“De slimme Bringme Bell ontvangt bezoekers en **vertelt koeriers hoe ze contactloos kunnen leveren.**”





# Aankoopinformatie

## DE AANKOOP

U staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een appartement. Een grote stap, die vermoedelijk na veel wikken en wegen genomen wordt. Over de kwaliteit van het appartement hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop zijn bij ons in goede handen. Al onze kennis van zaken, ruime ervaring en uitstekende organisatie worden ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in het door u gekozen appartement.

## KOOPSOM "VRIJ OP NAAM" (V.O.N.)

De koopsom van een appartement is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een nieuwbouwwoning gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architectenhonorarium
- Notarishonorarium inzake transportkosten
- Makelaarscourtage/verkoopkosten
- Gemeentelijke leges betreffende de bouw
- B.T.W. 21% (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale uitmeting
- Kosten bouwvergunning
- Aansluiten op water-, riool- en elektriciteitsleidingen
- Gebruiksklare verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening

De met de financiering van uw huis verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aannemingsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een eventuele hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten etc.)
- Rente tijdens de bouw
- Notariskosten voor de hypotheekakte

Mede niet in de koopsom inbegrepen zijn kosten zoals:

- Gemeentelijke heffingen
- Aansluiting telefoon
- Aansluiting C.A.I
- Op naam zetten van de verbruiksmeters NUTS aansluitingen

## APPARTEMENTSRECHT

Het gebouw wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten. Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Dit aandeel vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht. Alle appartements-eigenaren zijn tezamen eigenaar van het hele appartementengebouw. Hieruit volgt dat een appartements-eigenaar op grond van

zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient (met zijn huisgenoten), mag gebruiken. Het gedeelte waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte.

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten is het reglement van splitsing opgenomen. In dit reglement is vermeld voor welk gedeelte een eigenaar is gerechtigd in het gemeenschappelijk eigendom en voor welk gedeelte hij moet bijdragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten. Voorts bevat het reglement de gedragsregels voor de eigenaars/bewoners. Iedere appartements-eigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren van het gebouw. Het doel van de vereniging van appartements-eigenaren is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren.

## WAT ZIJN DIE GEMEENSCHAPPELIJKE BELANGEN?

In de eerste plaats het onderhoud en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties. Dus bijvoorbeeld het bijhouden van het binnen- en buitenschilderwerk, het repareren van het dak, het schoonhouden van de trappen, gangen en lift. De Vereniging van Eigenaren heeft - net als andere verenigingen - een bestuur en een ledenvereniging. Dit zijn de zogenaamde organen van de vereniging.

De vergadering van de appartements-eigenaren vertegenwoordigt de hoogste macht in de vereniging. Met de vergadering van eigenaren worden dus zowel het orgaan van de vereniging als de bijeenkomst zelf bedoeld. De vergadering van eigenaren neemt besluiten bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen (de helft + 1) tenzij het reglement anders bepaalt. Zij beslist bijvoorbeeld of het gebouw weer geleverd moet worden en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven.

De vergadering moet de begroting van de kosten voor het boekjaar goedkeuren en dient haar fiat te geven aan de rekening en verantwoording van de uitgaven van het afgelopen boekjaar van de vereniging.

Tenzij uitdrukkelijk anders in het reglement is bepaald, beslist de vergadering van eigenaren over alle zaken die de eigenaren gemeenschappelijk aangaan. Dat beslissen gebeurt in de bijeenkomst van eigenaren, tenminste eenmaal per jaar of zoveel meer als nodig is. In deze vergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen en wat eventueel op de vergadering verder ter tafel komt. Hoeveel stemmen een appartements-eigenaar in de vergadering kan uitbrengen, wordt bepaald door het reglement van splitsing.

De bestuurder wordt door de eigenaar benoemd en zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, beheert het geld van de vereniging en ziet toe op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke. Een zeer belangrijke taak van de bestuurder is het opstellen van een begroting voor het komende boekjaar van de vereniging en het klaarmaken van het exploitatieoverzicht over het afgelopen boekjaar. Op basis van

de begroting - een overzicht waarop alle te verwachten kosten staan vermeld, zoals schilderwerk, tuinonderhoud, verzekering van het gebouw e.d. wordt de bijdrage per maand in de servicekosten voor elke appartements-eigenaar bepaald. De bestuurder zorgt voor de inning en verrekening van deze bijdrage.

## KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Er wordt in dit project gewerkt met een koop -en aannemingsovereenkomst. Er zal door de koper een koopovereenkomst worden getekend ter behoeve van de aankoop van de grond. De koper sluit een aannemingsovereenkomst tern behoeve van de bouw van het appartement. Nadat u deze koop- en aannemingsovereenkomst heeft getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen bericht dat de overeenkomsten door verkoper zijn medeondertekend. De originele overeenkomsten (dus de door beide partijen ondertekende exemplaren) worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële aktes van eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

## NOTARIS

De eigendomsoverdracht van de te bouwen appartementen geschiedt door middel van een zogenaamde akte van transport bij de notaris. Ruim voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale verschuldigde bedrag is aangegeven op die dag (incl. bijkomende kosten). Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De (bouw)rente tot de transportdatum over de grondkosten en eventueel vervallen maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten voor de geldgever;

Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag, dat u zelf moet betalen, gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- De akte van eigendomsoverdracht (transportakte) van het appartement van verkoper aan koper
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening, die u van de geldgever ontvangt

## KOSTEN TIJDENS DE BOUW

Zodra uw hypotheek is gepasseerd, moet u aan de bank in principe al tijdens de bouw het volledige bedrag aan rente over het door u geleende bedrag gaan betalen. Echter, hier kan door de bank van worden afgetrokken een rentebedrag, dat de bank u betaalt, omdat een deel van het hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan. In de meeste gevallen betaalt u dan uitsluitend rente over het opgenomen geld.

## MEER- EN MINDERWERK

Eén van de voordelen van een nieuwbouwwoning is de mogelijkheid het appartement geheel naar uw eigen wensen en behoeften te vormen. Extra elektrapunten, aansluitingen op andere posities, andere verdeling van de ruimtes. Mits technisch uitvoerbaar zijn de mogelijkheden eindeloos!





Uw persoonlijke wensen geeft u aan door middel van een keuzelijst voor meer- en minderwerk. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- of minderprijzen. Het is vanzelfsprekend dat de mogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van het appartement, c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen. Bij oplevering dient het appartement te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de NEN-normen en eisen van NUTS-bedrijven. In verband met deze eisen en om bouwtechnische redenen zijn niet al uw wensen realiseerbaar. Het aanbrenge van bouwkundige wijzigingen na oplevering van het appartement is geheel voor risico van de koper en valt derhalve niet onder de garantiebepalingen. Als koper van een appartement ontvangt u van ons een standaard meer- en minderwerklijst. Uit deze lijst kunt u diverse wijzigingen kiezen.

#### **BELASTINGVOORDEEL**

Alle kosten in verband met de financiering van uw appartement zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin de betaling heeft plaatsgevonden. Deze kosten kunnen betrekking hebben op hypotheekrente, afsluitkosten en notariskosten.

#### **OPLEVERING**

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: de datum waarop uw appartement gereed is. De aannemer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een appartement nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat door het weer kan worden beïnvloed. Als het (hard) vriest, kan er niet worden gemetseld, als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een prognose voor de oplevering. Strikt juridisch genomen is het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren. Wanneer het appartementencomplex gereed is, krijgt u van de aannemer een uitnodiging om tezamen met een vertegenwoordiger van de aannemer uw nieuwe appartement te inspecteren. Bij deze externe oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, met als laatste de eindafrekening (inclusief meerwerk), ontvangt u tevens de sleutels van uw appartement (juridische oplevering). Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen.

#### **VERZEKERINGEN**

Tijdens de bouw is het appartementencomplex verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Bij overdracht van het appartement dient de koper de verzekering zelf af te sluiten.

#### **ONDERHOUDSTERMIJNEN**

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden na de sleuteloverdracht zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden melden, welke zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen zijn. Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk ding rekening houden: een huis wordt gebouwd uit levende materialen. Materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk

haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs: ze worden veroorzaakt door het uit uw huis wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

## **WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING**

#### **WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?**

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

#### **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 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 huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw 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 tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. 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 model aannemingsovereenkomst 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

## **TOT SLOT**

#### **PRIJSSTIJGINGEN**

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de opdrachtgever. De zogenaamde risicoregeling is dus uitgesloten.

#### **DE KLEINE LETTERTJES GROOT GESCHREVEN**

Deze brochure is, zoals eerder vermeld, nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect en overige adviseurs. Desalniettemin moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen en dergelijke, die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Bedoelde wijzigingen en/of aanpassingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde en/of kwaliteit van het appartement en geven ook geen aanleiding tot enige verrekening met de koper. Alle informatie in deze brochure over het plan wordt u gegeven onder het voorbehoud van de definitieve goedkeuring op de plannen door gemeentelijke bouw- en woningtoezicht en de NUTS-bedrijven. De op de tekening aangegeven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn globaal, waarbij geringe maatafwijkingen worden voorbehouden, ondanks het feit dat aan maatvoering de meeste zorg zal worden besteed. Wij raden af om bijvoorbeeld op grond hiervan te zijner tijd vloerbedekking, stoffering e.d. te bestellen. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bekend zijnde gegevens. Wijzigingen hierin vallen buiten onze verantwoordelijkheid. Ten aanzien van afwijkingen in de perceelsgrootte kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd. De definitieve perceelsafmetingen worden na de oplevering door het Kadaster vastgesteld. Aan naamgeving, anders dan in het bouwbesluit wordt aangegeven, kunnen geen rechten worden ontleend. Alle in deze verkoopdocumentatie vermelde maten zijn circa-maten. Deze koopinformatie is samengesteld om u een indruk te geven van het appartement. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen, aan deze brochure en/of tekeningen geen rechten worden ontleend.



# Technische omschrijving

## ALGEMEEN

### RUIMTEBENAMING CONFORM BOUWBESLUIT

#### Algemene ruimtes

Entree	verkeersruimte
Lift, trap	verkeersruimte
Galerij	verkeersruimte
Gang	verkeersruimte
Technische ruimte	technische ruimte
Berging	bergruimte

#### Appartementen (privéruimte)

Woonkamer / eetkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Gang	verkeersruimte
Meterkast	meterruimte
Toilet	toiletterruimte
Slaapkamer(s)	verblijfsruimte
Hobbyruimte	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Bergruimte/ technische ruimte	technische ruimte
Balkon/terras	buitenruimte
Buitenberging	bergruimte

#### Woningtypes en bouwnummers

<u>Woningtypes</u>	<u>Bouwnummers</u>
Type A1	1, 15
Type A2	8, 22
Type B	2, 9, 16, 23
Type C	3, 10, 17, 24
Type D1	4, 18
Type D2	11, 25
Type D3	29
Type E1	5, 19, 30
Type E2	12, 26
Type F	6
Type G	7
Type H1	20, 31
Type H2	13, 27
Type I1	21, 32
Type I2	14, 28, 35
Type J	34
Type K	33

#### PEIL

Het peil, waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het gebouw.

De hoogte van het peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst Openbare Werken van de gemeente.

#### PARKEERPLAATSEN

Ieder appartement krijgt een prive parkeerplaats in de stallingsgarage of op het buitenterrein aangewezen. Uitzondering hierop is bouwnummer 4, die krijgt geen prive parkeerplaats in de stallingsgarage of op het buitenterrein aangewezen. Er worden ook parkeerplaatsen voorzien in het openbaar gebied. Bewoners en bezoekers kunnen van deze parkeerplaatsen in het openbaar gebied gebruik maken.

#### HUISHOUDELIJK AFVAL

##### Ondergrondse afvalopslag

Er wordt in het openbaar gebied ondergrondse afvalopslag gerealiseerd. Bewoners van het appartementengebouw De Markies kunnen van deze voorziening gebruik maken.

## GRONDWERKEN, RIOLERING, BESTRATING

#### GRONDWERKEN

##### Algemeen:

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

##### Buitenriolering:

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast.

De rioleringsleidingen zijn van kunststof en hebben voldoende doorsnede.

Het rioleringssysteem wordt ontlast en voorzien van de nodige stankafsluiters, ontstoppingsmogelijkheden en nodige hulpstukken.

##### BESTRATING

De toegangen tot het gebouw en de parkeerplaatsen op het terrein worden voorzien van bestrating in overleg met Gemeente Bergen op Zoom.

Rondom het gebouw zal er bestrating worden voorzien t.b.v. de hoofdentree van het appartementengebouw en de overige toegangsdeuren van het gebouw op de begane grond, zoals in de tekeningen aangegeven. Deze bestrating wordt uitgevoerd in betonstraatstenen dubbelklinkers. De parkeervakken in de parkeergarage worden voorzien van betonklinkers. Op het buiten terrein worden de parkeerplaatsen voorzien van grassplittegels en de rijbaan op het eigen terrein wordt voorzien van betonklinkers.

#### TERREININRICHTING

De inrit van deze stallingsgarage wordt afgesloten middels een elektrisch bedienbaar rolhek. Bij iedere parkeerplaats in de stallingsgarage worden standaard 2 afstandsbedieningen geleverd voor het op afstand bedienbare rolhek. Naast het elektrische bedienbare rolhek komt er een middels tag systeem te openen looppoort. Er wordt voor elke parkeerplaats een loze voorziening aangelegd vanuit de algemene meterkast t.b.v. een (toekomstige) laadpaal. Tijdens het koperskeuzetraject wordt de mogelijkheid geboden om optioneel een autolaadstation bij de eigen parkeerplaats te plaatsen.

## RUWBOW

#### FUNDERINGEN

De fundering van het appartementengebouw zal bestaan uit een gewapende betonnen fundering. De paallengtes, fundatie-afmetingen en verder technische specificaties worden door de hoofdconstructeur berekend op basis van grondonderzoeken- en sonderingen en maken onderdeel uit van de benodigde omgevingsvergunning.

#### BINNEN- EN BUITENWANDEN

##### Funderingsmetselwerk:

Alle metselwerken vanaf de fundering tot onder het maaiveld worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

##### Constructieve wanden:

De constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen of (prefab) beton van voldoende dikte, e.e.a. conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en leverancier.

##### Buitengevels:

De buitengevels worden voorzien van gevelmetselwerk in wildverband. Een klein gedeelte ter hoogte van de stallingsgarage aan de noordzijde wordt voorzien van Braziliaans verband. De buitengevel wordt uitgevoerd in de gevelsteen conform kleur- en materiaalstaat en deels in onderhoudsarme gevelbeplating voorzien van groeven. Onder de onderhoudsarme gevelbeplating worden aluminium waterslagen aangebracht, m.u.v. de beplatingen welke op peil beginnen of aansluiten op een balkon. Ter plaatse van het metselwerk rondom de prefab balkons wordt eveneens een aluminium waterslag als muurafdekker voorzien.

Geveldilataties worden afgestemd op het dilatatie-advies van de gevelleverancier. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Daar waar houtskelet wordt toegepast, wordt geen steenachtig binnenblad aangebracht, met uitzondering van de wanden waar vanuit constructief oogpunt een steenachtige wand vereist is; in die gevallen worden binnenspouwbladen uitgevoerd in kalkzandsteen.

##### Isolatie:

Voor de isolatie van de buitengevels wordt isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.





### **Binnenwanden**

De tussenwanden van de bergingen (inclusief gangen) op de begane grond worden uitgevoerd als kalkzandsteen vellingkantblokken m.u.v. de betonwanden. De kalkzandsteenwanden rondom de vluchtrap in het parkeergedeelte worden tevens uitgevoerd met vellingkantblokken. De buitenwerkse hoeken van de bergingsgangen worden voorzien van een beschermstrip van +/- 1000mm hoog.

### **Separatiewanden:**

Alle overige lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in cellenbetonwanden en/of geïsoleerde metal-studwanden, te bepalen door de ondernemer. De thermische voorzetwanden, zoals op tekening aangegeven, worden uitgevoerd als een geïsoleerde voorzetwand afgewerkt met een gipsvezelplaat.

### **PREFAB BETON**

#### **Trappen:**

De trappen in het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in prefab beton.

#### **Galerijen en balkons:**

De galerijen en de balkons van de appartementen op de verdiepingen worden uitgevoerd in prefab beton. Uitzondering hierop zijn de balkons van appartement 1 t/m 4, 6, 7, 29 en de galerij t.p.v. de 1e verdiepingvloer, hier wordt een betonvloer met isolatie en terrastegels voorzien. De prefab terrassen en balkons worden op de diverse plekken aan de buitenzijde voorzien van steenstrips.

#### **Overige:**

Waar constructief nodig worden betonnen lateien aangebracht. In de parkeergarage worden waar nodig prefab betonnen kolommen voorzien.

### **VLOEREN**

#### **Begane grondvloer:**

De begane grondvloer van het gebouw wordt t.p.v. de algemene ruimte en bergingen uitgevoerd in een voldoende geïsoleerde betonnen systeemvloer. De stallinggarage wordt voorzien van betonklinkers.

#### **Verdiepingsvloeren:**

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in betonnen systeemvloeren volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

#### **Dakvloer:**

De dakvloer van het gebouw wordt uitgevoerd in een betonnen systeemvloer en voorzien van isolatie van voldoende dikte en isolerend vermogen, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

### **DAKAFWERKINGEN**

#### **Platte daken:**

De platte daken van het gebouw worden voorzien van bitumen dakbedekking dat mechanisch wordt bevestigd. Het dak van het lagere volume wordt voorzien van sedum bedekking. Dit is een groen dak. De daken zijn voorzien van de nodige voorzieningen t.b.v. de ventilatie, verwarming, koeling en valbeveiliging. Ter plaatse van het hoogste dak wordt een daktoegangsluik opgenomen.

#### **Dakranden en boeiboorden:**

De dakranden van de platte daken van het appartementengebouw worden voorzien van een aluminium daktrim.

### **STAALCONSTRUCTIES**

#### **Vluchtrap:**

Er wordt een vluchtrap (spiltrap) gerealiseerd aan het uiteinde van de galerij van het lagere bouwdeel. Deze trap (inclusief balustraden en eventuele bordessen) wordt gerealiseerd in staal en komt uit ter hoogte van de stallingsgarage naast de vluchdeur.

#### **Staalconstructie rondom installaties hoogbouw**

Er wordt een staalconstructie met staafmatten rondom de installaties op de hoogbouw gerealiseerd, inclusief een poort t.b.v. de toegang naar het overige gedeelte van het dak.

#### **Overige:**

Stalen liggers, lateien, spanten en kolommen worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

## **AFBOUW**

### **VENTILATIEVOORZIENINGEN EN ROOKGASAFVOEREN**

De appartementen worden van verse lucht voorzien d.m.v. een mechanisch balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De lucht wordt ingeblazen in de woonkamer, slaapkamers en technisch ruimte en afgezogen in de badkamer, toilet, keuken en nabij de opstelplaats van de wasmachine. Naast de automatische regeling is een 3-standenregelaar in de badkamer voorzien (los geleverd). De binnenunit van het WTW-systeem wordt geplaatst in de technische ruimte in de appartementen.

### **KOZIJNEN EN METAALWERKEN**

#### **Gevelkozijnen algemene ruimten:**

De hoofdentree pui (incl. schuifdeuren) en overige gevelkozijnen ter plaatse van de hoofdentree worden uitgevoerd in aluminium conform de kleur en materiaalstaat. De buitenkozijnen en deuren van de bergingen en de centrale hal, grenzend aan de galerijzijde worden uitgevoerd in hout (in een stompe uitvoering). De toegangsdeuren vanaf de galerij naar het noodtrappenhuis/wokkeltrap en lift worden uitgevoerd als houten kozijn. Kleuren van de kozijnen worden uitgevoerd in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

De automatische schuifdeur van de hoofdentree en de binnendeur richting de traphal/lift zijn onderdeel van het toegangscontrolesysteem. Naast de hoofdentree wordt er aan de buitenzijde een buitenpost (intercom/videofoon) geplaatst.

Overdag kunnen bezoekers via de buitenpost aanbellen, via een pull-down menu de bewoner opzoeken en contact zoeken met de binnenunit. De bewoner kan vervolgens de binnendeur naar de traphal/lift openen voor het bezoek. De hoofdentreedeur gaat automatisch open voor o.a. postpakketbezorgers.

In de nachtfunctie is de hoofdentree gesloten en kun je bij de buitenpost aangeven of je bezoeker bent of postpakketbezorger bent en vervolgens via het pull-down menu de bewoner opzoeken en contact zoeken. De bewoner kan dan zowel de hoofdentreedeur als de binnendeur openen voor bezoekers of alleen de hoofdentreedeur voor bezorgers.

De bewoners zelf hebben toegang middels een tagsysteem bij beide deuren. De buiten entreeduren van de bergingsblokken zijn tevens met deze tag te openen.

#### **Gevelkozijnen appartementen:**

De buitenkozijnen, ramen en (dak)terrasdeuren van de appartementen worden uitgevoerd in kunststof (profielen van Deceuninck).

De voordeuren van de appartementen op de galerij worden uitgevoerd in hout in een houten kozijn.

De appartementen met een voordeur in pandig (woningtype C,D,E,F,G,H,I,J, & K) worden voorzien van een voordeur uitgevoerd in hout in een houten kozijn zonder bovenlicht.

Kleuren van de kozijnen conform de kleur- en materiaalstaat.

De kozijnen worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk, waarbij de deurscharnieren zichtbaar gemonteerd worden (op de deur). Kleur van de scharnieren nog nader te bepalen door architect. Alle appartementen worden voorzien van isolerende beglazing.

Onder de gevelkozijnen worden aluminium lekorpels aangebracht, m.u.v. de kozijnen welke op peil beginnen; hier worden kunststof dorpels voorzien.

Bij type D1,D2,E1 & E2 wordt op de naastliggende wand resp. metselwerkpenanten een deurvanger gemonteerd ten behoeve van de terras- en/of balkondeur. De overige appartementen zijn voorzien van een schuifdeur.

#### **Daglichtberekening:**

Voor de daglichtberekening in de appartementen is gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode, e.e.a. zoals aangegeven in de verkooptekeningen.

#### **Binnenkozijnen algemene ruimten:**

De algemene kozijnen van de verkeersruimten, bergingen begane grond en kasten worden voorzien van houten kozijnen en stompe deuren in de kleur conform kleur en materiaalstaat. Alle deuren worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk, waarbij op de begane grond de toegangsdeuren naar de bergingsgangen en de toegang naar de parkeergarage voorzien zijn van een tag-toegang systeem. De binnendeuren tussen het entreeportaal en de lifthal op de begane grond zijn allebei voorzien van een deurautomaat.

#### **Binnenkozijnen appartementen:**

Alle binnendeurkozijnen in de appartementen worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen met bovenlichten in de kleur kristalwit. De binnendeuren worden uitgevoerd als opdekdeuren en eveneens fabrieksmatig afgelakt in de kleur kristalwit. In de binnendeur van de meterkast zijn twee ventilatieroosters (onder- én bovenin) voorzien.

#### **Postkasten:**

In de centrale hal bevinden zich naast de 35 postkasten voor de appartementen zelf nog 13 gedeelde pakketvakken waar bezorgers pakketten voor de bewoners kunnen bezorgen. De bewoner krijgt een telefoonbericht dat het pakket is bezorgd en kan dit ophalen via een speciale digitale sleutel ("Bringme's digitale Conciërge").

### **TRAPPEN EN BALUSTRADEN**

#### **Trappen:**

In de algemene entree/hal van het appartementencomplex worden prefab betonnen trappen aangebracht zoals omschreven in het hoofdstuk prefab beton. De vluchtrap zal worden uitgevoerd als stalen spiltrap.



De trappen in bouwnummer 6 en 7 (type F en G) worden uitgevoerd als een open trap van vurenhout. Deze trappen worden, waar nodig, voorzien van de nodige traphekken en balustraden. De trappen, traphekken en balustraden worden fabrieksmatig gegrond afgewerkt.

**Balustraden:**

De trappen worden waar nodig voorzien van de nodige traphekken, muurleuningen en balustraden.

**Balkonhekken:**

De balkons en galerijen zullen conform tekening worden voorzien van de nodige balkonhekken in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De balkons en galerijen worden uitgevoerd als een glashwerk met gelaagd glas in een metalen frame, geplaatst op de galerij/balkonrand, kleur zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

**Privacyschermen:**

De balkons zijn voorzien van een privacyscherm van onderhoudsarme beplating voorzien van groeven. Uitzondering hierop zijn types D1 & D2 (bouwnummers 4, 11, 18, 25) waar een privacyscherm van aluminium (enkelvaks) voorzien van diffuus glas geplaatst wordt.

**HEMELWATERAFVOEREN**

De hemelwaterafvoeren van de balkons en galerijen zijn van zink. De hemelwaterafvoeren op de platte daken dat afgevoerd wordt via de schachten en zichtbaar zijn in de stallingsgarage, worden uitgevoerd in kunststof (PVC).

**VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN**

**Vloerafwerkingen algemene ruimten:**

De vloer van de hoofdentree wordt afgewerkt met antracietkleurige tegels 600 x 600 mm voorzien van een tegelplint bij de aansluitingen op wanden.

De (prefab) betonnen galerijen worden niet nader afgewerkt.

Het bergingscomplex wordt monolithisch afgewerkt. De stallingsgarage wordt voorzien van betonnen klinkerbestrating.

Bij de entree wordt een schoonloopmat voorzien met een rvs-omranding indien deze aansluit op het tegelwerk.

**Vloerafwerkingen appartementen:**

In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht van ca. 33 x 33 cm. Voor de aankoop van de vloertegels is een stelpost opgenomen van € 25,- per m<sup>2</sup> incl. BTW.

U heeft de keuze uit drie kleuren, waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband. Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven.

Het is niet toegestaan om het vloertegelwerk in de badkamer en/of het toilet te laten vervallen i.v.m. garantie bepalingen.

In alle ruimten, m.u.v. de meterkast en badkamer zijn anhydrietvloeren voorzien. In de badkamer wordt een cementdekvloer voorzien.

Deze anhydrietvloeren en cementdekvloer zijn niet per definitie geschikt voor elke vorm van vloerafwerking. Men dient er rekening mee te houden dat er bepaalde handelingen aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen vloerafwerking aangebracht kan worden.

Laat u bij de keuze van de vloerafwerking daarom goed informeren door de leverancier en/of de aannemer, voor wat betreft eventuele bevestiging op de anhydrietdekvloer, maar ook ten aanzien van eventuele dilataties, egalisaties, e.d. die de door u gekozen afwerkvloer toepasbaar maken.

Ter plaatse van de voordeur van het appartement mag het hoogteverschil met de bovenzijde van de onderdorpel, conform het Bouwbesluit niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze voor de vloerafwerking van de gang / entree van het appartement.

**Wandafwerkingen algemene ruimten:**

De wanden van de hoofdentree en overige algemene ruimtes op de verdieping worden voorzien van scanbehang en afgewerkt met sauswerk, kleur zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat. De buitenwerkse hoeken worden voorzien van een beschermstrip van +/- 1000mm hoog.

**Wandafwerkingen appartementen:**

In de toilet en badkamer worden wandtegels aangebracht conform de afwerkstaat, van 20 x 50 cm. Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 20,- per m<sup>2</sup> incl. BTW.

U heeft de keuze uit twee uitvoeringen (wit mat en wit glanzend), waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband. Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven.

Het is niet toegestaan om het wandtegelwerk in de badkamer en/of het toilet te laten vervallen i.v.m. garantie bepalingen.

De overige wanden van het appartement worden, volgens de afwerkstaat, behangklaar afgewerkt. Men moet er wel rekening mee houden dat, als men de wanden wil behangen, er nog kleine werkzaamheden nodig zijn zoals kleine gaatjes stoppen en de wanden licht opschuren om kleine oneffenheden weg te werken.

**Plafondafwerking algemene ruimten:**

De betonplafonds in de algemene ruimten worden daar waar nodig voorzien van akoestisch plaatmateriaal. De bergingsgangen worden voorzien van spuitwerk.

**Plafondafwerking appartementen:**

De betonplafonds in de appartementen, m.u.v. de meterkasten, worden afgewerkt met spuitwerk.

**Diversen:**

Onder raamkozijnen met een stenen borstwering worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken toegepast. De breedte is afhankelijk van de muurdikte.

Achter de deuren van de badkamer en het toilet worden kunststeen dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeuren zijn geen dorpels voorzien.

De appartementen worden opgeleverd zonder vloerplinten

**AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL**

In de appartementen is in basis geen keuken aanwezig. De keuze van de keuken vormt echter een belangrijk onderdeel van uw appartement. Daarom is een leverancier voor de keuken geselecteerd, die de keuken voor oplevering in uw appartement mag plaatsen.

Bij de verkoopinformatie vindt u een aanbieding van de geselecteerde projectleverancier Bruynzeel Keukens. Aanpassingen hierin zijn bespreekbaar.

Standaard worden ter plaatse van de keuken de volgende voorzieningen opgenomen:

- Een aansluiting voor een koelkast.
- Een aansluiting voor elektrisch koken (2-fasen aansluiting)
- Een aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie)
- Een aansluiting voor een combimagnetron.
  
- Een aansluiting voor een vaatwasser (excl. beluchterkraan)
- Een aansluiting voor een spoelbak met kraan.
- Twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad).

Indien u uw keuken bij een andere leverancier af wenst te nemen dan Bruynzeel Keukens, wordt de keuken niet voor oplevering in uw appartement gemonteerd. In dat geval worden de aansluitpunten afgedopt aangebracht conform de standaard indeling.

Aangezien het appartement standaard wordt gerealiseerd zonder gasaansluiting is het koken middels een gaskookplaat niet mogelijk.

**Algemeen:**

Door de door ons gekozen keukenleverancier worden de standaard keukentekeningen aangeleverd incl. de maatvoering van de installatiepunten, de zogenaamde 0-tekening. Uiteraard kunt u met de keukenleverancier de keuken geheel aanpassen naar uw wensen of zelfs een geheel andere keuken kiezen. Wijzigingen van de 0-punten kunnen kosten met zich meebrengen, deze zullen door Maas-Jacobs inzichtelijk worden gemaakt.

**BEGLAZING EN SCHILDERWERK**

**Beglazing:**

Zie: 'Kozijnen'.

**Schilderwerk:**

Alle, niet anders omschreven, in het zicht blijvende houten onderdelen zullen dekkend worden geschilderd met watergedragen verf.

**BEHANGWERKEN**

In de appartementen wordt geen behang geleverd en/of aangebracht. De algemene ruimtes van het appartementengebouw worden voorzien van een scanbehang met schilderwerk.





## WATERINSTALLATIE

### Waterleidingen:

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de appartementen worden de onderstaande koudwatertappunten aangesloten:

- Toilet en fonteintje.
- Het aanrechtblok in de keuken.
- Wastafel in de badkamer.
- Toilet in de badkamer (indien aanwezig).
- Douche in de badkamer.
- Wasmachine in de technische ruimte / berging.

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- Het aanrechtblok in de keuken.
- Wastafel in de badkamer.
- Douche in de badkamer.

### Warmwatertoestellen:

Als warmwatervoorziening wordt gebruik gemaakt van een lucht-water warmtepomp met warm-watervoorziening als omschreven onder het hoofdstuk "Verwarmingsinstallatie".

### Gasleidingen:

Rondom het plan wordt géén gastracé aangelegd. De appartementen worden zodoende gasloos uitgevoerd.

## SANITAIR

Het sanitair wordt geleverd van het merk Geberit, in de kleur wit.

Onderstaand sanitair wordt standaard geleverd:

### In de toiletruimte:

- Vrijhangend toilet (Geberit Renova plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.
- Hoekfontein (Geberit Renova compact) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan).

### In de badkamer:

- Complete wastafel (Geberit Smyle square) met waste (zonder onderkast), kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en spiegel.
- Inloopdouche: RVS-douchegoot, thermostaatkraan (Grohtherm 1000), glijstang en slang met douchekop.
- Vrijhangend toilet (Geberit Renova plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel (uitgezonderd bouwnummer 4,5,11,12,18,19,25,26,29&30 waarvoor geen toilet in badkamer is voorzien).

### Overige sanitaire voorzieningen:

- Kraan t.b.v. wasmachine in de berging / technische ruimte.

Het is niet toegestaan om de badkamer en/of het toilet casco op te laten leveren i.v.m. garantiebepalingen en belangen van overige appartement bewoners.

## ELEKTRISCHE INSTALLATIE

### Algemeen:

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in de NEN 1010.

### Leidingaanleg:

De elektrische installatie wordt in het appartement gelegd volgens het zgn. centraaldozensysteem.

### Schakelmateriaal:

In de appartementen wordt schakelmateriaal in de kleur wit (inbouw) aangebracht. Ook wandcontactdozen en voorbedrade aansluitpunten voor data en CAI worden in de kleur wit (inbouw) aangebracht.

In de bergingen op de begane grond wordt e.e.a. ook in de kleur wit aangebracht, echter niet als inbouw, maar als opbouw. Het leidingwerk wordt hier tevens als opbouw uitgevoerd (in de kleur grijs). In de berging is een lichtarmatuur op bewegingsmelder en een dubbele wandcontactdoos aangesloten (op de eigen meterkast) voorzien.

Alle wandcontactdozen worden op ca. 30 cm boven de vloer geplaatst.

De schakelaars en de wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar worden op ca. 105 cm boven de vloer aangebracht. Ter plaatse van het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op ca. 120 cm boven de vloer geplaatst.

Alle wandcontactdozen worden horizontaal aangebracht en gepositioneerd conform de verkooptekeningen.

### Buitenlichtpunten appartementen:

De appartementen worden t.p.v. de balkons en terrassen voorzien van een buitenlichtaansluitpunt (zonder armatuur) gepositioneerd conform tekening. Ten behoeve van dit lichtpunt wordt een bedieningsschakelaar in het appartement aangebracht.

### Schakelmateriaal en lichtpunten algemene ruimten:

In de gezamenlijke verkeersruimten inclusief de galerijen worden waar nodig verlichtingsarmaturen aangebracht incl. schemerschakelaars / bewegingsmelders. In de algemene verkeersruimtes en de bergingsgangen van de berging blokken worden diverse (afsluitbare) enkele wandcontactdozen opgenomen t.b.v. schoonmaak van deze ruimtes.

### Telecommunicatie:

De appartementen zijn voorzien van voorbedrade leidingen t.b.v. UTP (Cat6)/Coax met een niet-afgemonteerde inbouwdoos voorzien van een blindplaat in de woonkamer en in twee slaapkamers (ieder 1 aansluiting), conform verkooptekeningen. De aansluitkosten voor CAI en data komen geheel voor rekening van koper. De aansluitingen dienen door koper zelf te worden aangevraagd.

### Videfoon:

In de appartementen wordt een bekabelde Bringme Videocom (binnenunit) geplaatst met touchscreen. Ter plaatse van de buitenunit van de hoofdentree is een bellentableau met camera geplaatst, hiermee kan bezoek aanbellen bij de hoofdentree en is het bezoek voor de bewoner zichtbaar. Dit betekent dat u uw bezoekers via een deurtelefoniesysteem (videfoon) binnen kunt laten wanneer u dit wenst. In de nachtstand geldt dit tevens voor postpakketbezorgers.

Als kopersoptie is het mogelijk om deze toegangscontrole tevens te koppelen aan uw mobiele telefoon.

### Oplaadpunten elektrische auto

Er wordt een loze voorziening opgenomen voor alle op het gebouw aangewezen parkeerplaatsen. Hiervoor wordt een ringleiding voorzien naar alle parkeerplaatsen die aangesloten wordt op de algemene meterkast. Hier kan optioneel een laadpaal op aangesloten worden. Het gebruik wordt verrekend via de VvE.

### Rookmelders:

In het appartement worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd, zoals op tekening is aangegeven en conform voorschriften van de installateur.

### Zonnepanelen:

Het appartementencomplex wordt voorzien van zonnepanelen met een totaal vermogen van ca. 4800Wp op het hoogste dak vanwege energetische redenen, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant. Deze voorzien gedeeltelijk in stroom voor de algemene ruimtes (lift, verlichting, etc.).

In het koperskeuzetraject wordt optioneel de mogelijkheid aangeboden om een aantal zonnepanelen op de eigen meterkast aan te sluiten die voorzien in de elektra voor eigen gebruik. Deze zonnepanelen zullen mogelijk zowel op het hoge als op het lage (sedum)dak geplaatst worden.

### Zonwering:

Voor de kopersoptie zonwering wordt in basis loos leidingwerk voorzien met uitzondering van de kozijnen aan de noordzijde van het gebouw. Er worden geen schakelaars opgenomen, aangezien de kopersoptie zonwering met afstandsbediening wordt aangeboden.

### Extra:

In de appartementen wordt zowel voor een wasmachine als voor een droger een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.

## VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de voorziening van verwarming en warm tapwater wordt in het appartement een lucht-water warmtepomp aangebracht. De binnenunit wordt geplaatst in de technische ruimte in het appartement (conform tekening) en is uitgerust met warmwaterboiler van ca. 200 liter. Deze bruto capaciteit voldoet aan de standaard zoals Woningborg dit hanteert. De aparte buitenunits van het hoge bouwdeel worden op het hoogste platte dak geplaatst. De aparte buitenunits van het lage bouwdeel worden in de stallingsgarage geplaatst.



De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een laagtemperatuur vloerverwarming systeem in het gehele appartement, met uitzondering van de berging en technische ruimte. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en alle slaapkamers. Daarnaast wordt de badkamer voorzien van een elektrische radiator ter ondersteuning van de vloerverwarming.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

- Woonkamer en keuken	22 °C
- Badkamer	22 °C
- Slaapkamers	22 °C
- Hal	18°C
- Toiletruimte	18°C

De lucht-water warmtepomp heeft een nominaal vermogen dat voldoende is om ten minste de hiervoor genoemde waarden te kunnen garanderen.

In de technische ruimte van het appartement wordt een vloerverdeler t.b.v. de verwarmingsinstallatie aangebracht.

#### Koelfunctie:

De warmtepomp is tevens voorzien van een (beperkte) koelfunctie, waarbij er water met een lagere temperatuur door de vloerverwarmingssysteem gevoerd wordt om zodoende de temperatuur in de betreffende ruimtes enigszins te verlagen.

#### LIFTINSTALLATIE

In de entreehal wordt één personenliftinstallatie aangebracht volgens de eisen en normen van het Nederlandse Liftinstituut. Deze lift heeft stopplaatsen op alle verdiepingen.

## OVERIGE ZAKEN

#### SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Tijdig voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het gehele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij het appartementencomplex behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

#### WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

- Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.
- Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een appartementencomplex vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u het appartement koopt, vindt u deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de

eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het appartement.

- Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.
- Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop- en aannemingsovereenkomst.
- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.
- De op tekening aangegeven en in deze omschrijving genoemde maten zijn circa-maten.
- De indeling op de situatietekening van het terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Maas-Jacobs Vastgoed B.V.
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
- Wanneer uw appartement kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening

#### AFWERKING PER RUIMTE

##### Algemene ruimte(s)

###### Entree

Vloer	Vloertegels + schoonloopmat
Wanden	Scanbehang voorzien van sauswerk
Plafond	Akoestisch plafond (indien nodig)
Uitrusting	lift + beton trappen

###### Trappenhuis verdiepingen

Vloer	Vloertegels, antracietkleurig
Wanden	Scanbehang voorzien van sauswerk
Plafond	Akoestisch plafond (Indien nodig)
Uitrusting	lift + beton trappen (beton in het zicht)

##### Privé ruimte(s)

###### Gang

Vloer	Anhydriet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

###### Toilet

Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot ca. 120 cm boven de vloer, daarboven wordt de wand behangklaar afgewerkt
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)

##### Woonkamer

Vloer	Anhydriet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

##### Keuken

Vloer	Anhydriet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Standaard is er geen keuken aanwezig in het appartement

##### Badkamer

Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot plafond
Betonplafonds	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)

##### Slaapkamers en werkkamers

Vloer	Anhydriet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Betonplafonds	Afgewerkt met spuitwerk

##### Technische ruimte

Vloer	Anhydriet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Installaties / wasmachine + droger opstelling

##### Berging op begane grond

Vloer	Monolitisch
Wanden	Niet nader afgewerkt
Plafond	
Bergingen	Niet nader afgewerkt
Plafond	
Bergingsgangen	Spuitwerk
Uitrusting	Lichtarmatuur op bewegingsensor en dubbele wandcontactdoos (aangesloten op eigen meterkast)





## KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Bestrating buiten t.p.v. parkeerplaatsen	Betonstraatstenen	N.t.b. in overleg met gemeente Bergen op Zoom
Gevelsteen	Wildverband, waalformaat	Bruin genuanceerd
Voegwerk	Doorstrijkmortel verdiept	Antraciet
Gevelbekleding galerij, accenten en afwerking plint	Onderhoudsarme beplating met verticale groeven	Ebony Granite
Balkons en galerijen	Prefab beton	Naturel
Muurafdekkers en waterslagen	Aluminium	Terrabruin
Hekwerk balkons en galerijen	Glashekwerk, helder glas	Terrabruin
Lateien en geveldraggers	Staal	Terrabruin
Kozijnen (draaiende en schuivende delen)	Kunststof	Buitenzijde Bronze (folie DT1138), binnenzijde wit
Kozijnen voordeuren tpv galerij	Hout	Terrabruin
Kozijnen entree	Aluminium	Terrabruin
Kozijnen algemene ruimte	Hout	Antraciet
Privacy schermen balkons zuidzijde	Onderhoudsarme beplating met verticale groeven	Ebony Granite
Privacy schermen balkons noordzijde app type D1&D2	Aluminium, enkelvaks voorzien van diffuus glas	Terrabruin
Hemelwaterafvoer balkons en galerijen	Zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren stalingsgarage	Kunststof (PVC)	Grijs
Bellentableau	RVS	Naturel
Gevelletters/cijfers	RVS	Naturel
Voordeuren t.p.v. galerij	Hout	Terrabruin
Vluchttrap	Staal	Naturel
Platte dak laagbouw	Mos sedum	Naturel
Platte dak hoogbouw	Dakbedekking	Naturel

## RENVOOI

	Enkele schakelaar
	Dubbele schakelaar
	Wisselschakelaar
	Enkele schakelaar, gecombineerd met enkele wcd met randaarde
	Enkele wandcontactdoos met randaarde
	Dubbele wandcontactdoos met randaarde, opbouw
	Dubbele wandcontactdoos met randaarde
	Plafond aansluitpunt
	Wand aansluitpunt
	Wand aansluitpunt waterdicht
	Bedrade leiding
	Onbedrade leiding zonwering
	Roommelder conform NEN2555 (aangesloten op lichtnet)
	Beldrukker
	Ruimte v.v. vloerverwarming
	Opstelplaats ventilatie-unit met wtw
	Opstelplaats warmtepomp
	Vloerverwarming verdeler
	Opstelplaats wasmachine
	Opstelplaats wasdroger
	Thermostaat
	Onbenoemde ruimte/ krijtstreepmethode
	Gevelmetselwerk
	Gevelisolatie
	Kalkzandsteenwanden & Prefab betonwanden
	Gevelbekleding
	Houtskeletbouw wand
	Lichte scheidingswand
	Ventilatielucht toevoer/afvoer



# Perfekte verbindingen

Behalve dat u alle voorzieningen in de buurt heeft, staat u vanuit uw appartement ook zo in grote steden buiten Bergen op Zoom. Binnen 5 minuten rijdt u op de A4 richting Rotterdam of Antwerpen en de A58 richting Breda. U bereikt uw bestemming al na ongeveer een half uur. Ook via het openbaar vervoer zijn er prima verbindingen.

















EEN ONTWIKKELING VAN  
MAAS- JACOBS VASTGOED B.V.

 maas-jacobs

Bouwbedrijf

Kunststof Kozijnen

Vastgoed

[www.maasjacobs.nl](http://www.maasjacobs.nl)

april 2023







# Betrokken partijen

## VERKOOP EN INFORMATIE

Helmig Makelaardij  
Dorpsstraat 107, Halsteren  
Van der Rijtstraat 1, Bergen op Zoom  
0164 685 925  
info@helmigmakelaardij.nl  
www.helmigmakelaardij.nl



Makelaardij De Jong  
West-Voorstraat 29, Oud-Beijerland  
Pieter Repelaerstraat 61 B, Puttershoek  
0186 617 555  
info@makelaardijdejong.nl  
www.makelaardijdejong.nl



Van de Water Makelaars  
Keizerstraat 91-93, Breda  
Keiweg 24, Oosterhout  
076 5 24 2400  
nieuwbouw@vandewatergroep.nl  
www.vandewatergroep.nl



ARCHITECTUUR  
ZAAK VAN NN  
www.zaakvannn.nl



LANDSCHAP  
MAAK space  
www.maak.space



REALISATIE  
Maas-Jacobs  
www.maasjacobs.nl



CONSTRUCTEUR  
Van Boxsel Engineering  
www.vanboxsel.nl



PROMOTIE EN VORMGEVING  
DMARC een reclamebureau, Breda / Goes  
www.dmarc.nl



ONTWIKKELMANAGEMENT  
Lx Real Estate  
www.lxre.nl







**DE DALWACHERS**

BERGEN OP ZOOM