

Let nieuwe Arenhuis

12 nieuwbouwappartementen in Landsmeer



Het nieuwe Warenhuis

Een eigentijds ontwerp in het centrum van Landsmeer!

Voor u ligt de brochure van een ontwerp waar wij trots op zijn en gerealiseerd wordt op een unieke locatie in het hart van Landsmeer.

Het gerenommeerde Architectenbureau Dam & Partners heeft hier met zorg een ontwerp neergezet wat eigentijds is en een mooie entree wordt van het Dorpscentrum.

De begane grond van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in een transparante plint aan het Zuideinde en donker metselwerk aan de achterzijde. De entree is gelegen aan de noordkant. Het midden-gedeelte waar zich de eerste en tweede verdieping bevinden wordt uitgevoerd in licht gemêleerd metselwerk. De zuidgevel wordt uitgevoerd in houten delen en ligt terug. Dit zorgt voor een vriendelijke uitstraling. De derde verdieping bestaat uit een transparante gevel met schuine daken.

In het midden van de openbare ruimte wordt aan de zuidgevel een glazen trappenhuis inclusief lift gesitueerd. Het glazen trappenhuis zorgt voor veel lichtinval aan de binnenzijde van het ontwerp.

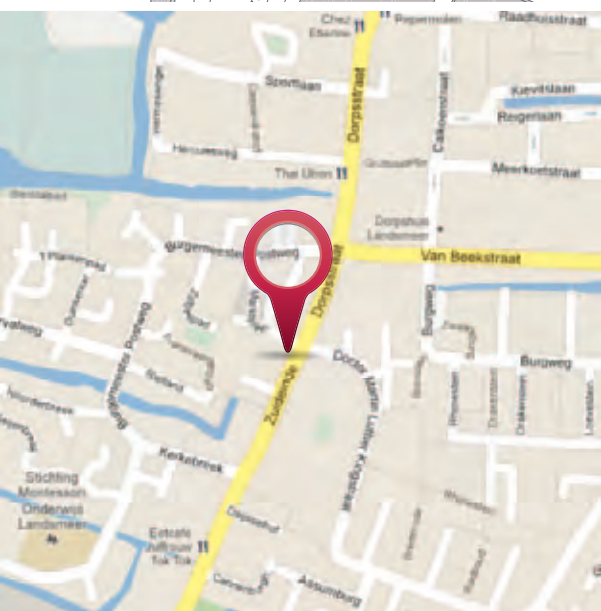
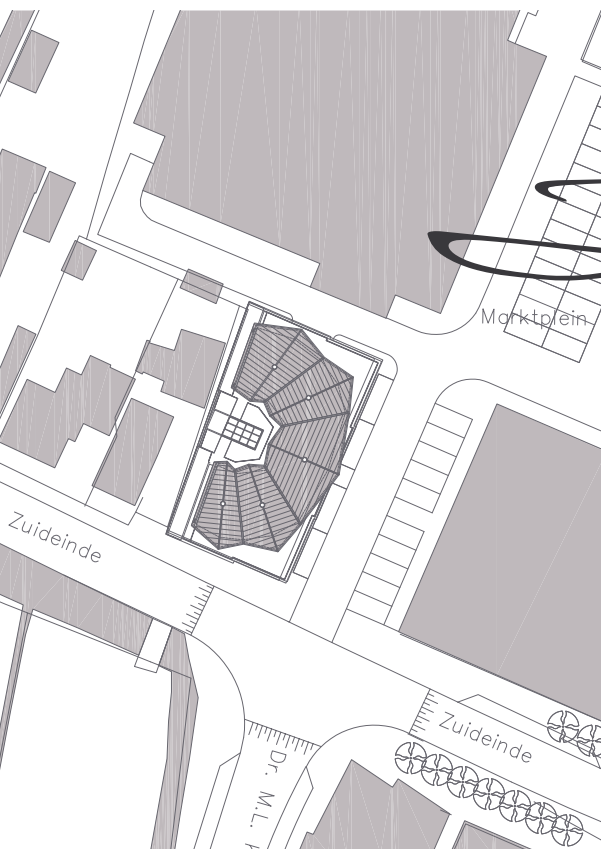
In het appartementengebouw komt een bedrijfsruimte op de begane grond aan het Zuideinde en een stallingsgarage welke is gelegen aan de kant van het Marktpllein.

Op de eerste verdieping worden 4 appartementen gerealiseerd en komen de bergingen van de appartementen te liggen. Op de tweede –en derde verdieping komen respectievelijk 5 en 3 appartementen.

Elk appartement heeft zijn eigen indeling en is voorzien van een luxe keuken, badkamer met sanitair en een stelpost voor de tegels ten behoeve van de badkamer en het toilet.

Tevens heeft ieder appartement een berging op de eerste verdieping en de mogelijkheid voor een parkeerplek in de stallingsgarage.





ideaal wonen in het centrum van Landsmeer!

Landsmeer is een gunstig gelegen dorp net buiten Amsterdam met een hoge levensstandaard. Vanuit het drukke leven in de Randstad kunt u hier van de rust en ruimte genieten. Het dorp heeft ruim 10.000 inwoners en is goed te bereiken via de ringweg S117.

In de dorpskern, op loopafstand van 'Het Nieuwe Warenhuis' bevindt zich een uitgebreid winkelcentrum met een groot aanbod van de dagelijkse behoeften. Elke vrijdag is er een gezellige markt aanwezig op het Marktplein. Tevens vindt u hier diverse restaurants en cafetaria met terras.

Landsmeer beschikt over een actief dorpsleven, kinderdagverblijven, lagere scholen, sociaal cultureel centrum, bibliotheek, postkantoor, buitenzwembad, tennisbanen, speeltuinen, sportvelden, sporthal en diverse mooie stukjes park. Landsmeer biedt ook een uitgebreid verenigingsleven voor jong en oud.

Rondom Landsmeer treft u twee natuurgebieden aan. In deze bijzondere gebieden bevinden zich grasvelden, rietvelden en grote wateroppervlakten. Het Twiske is een groot recreatiegebied van 650 ha groot waarvan één derde water. Een deel hiervan is bestemd voor intensieve recreatie. Het gebied is zeer in trek bij fietsers, wandelaars, surfers en duikers. In het tweede natuurgebied, het Ilperveld, kunt u genieten van zeldzame flora en fauna.

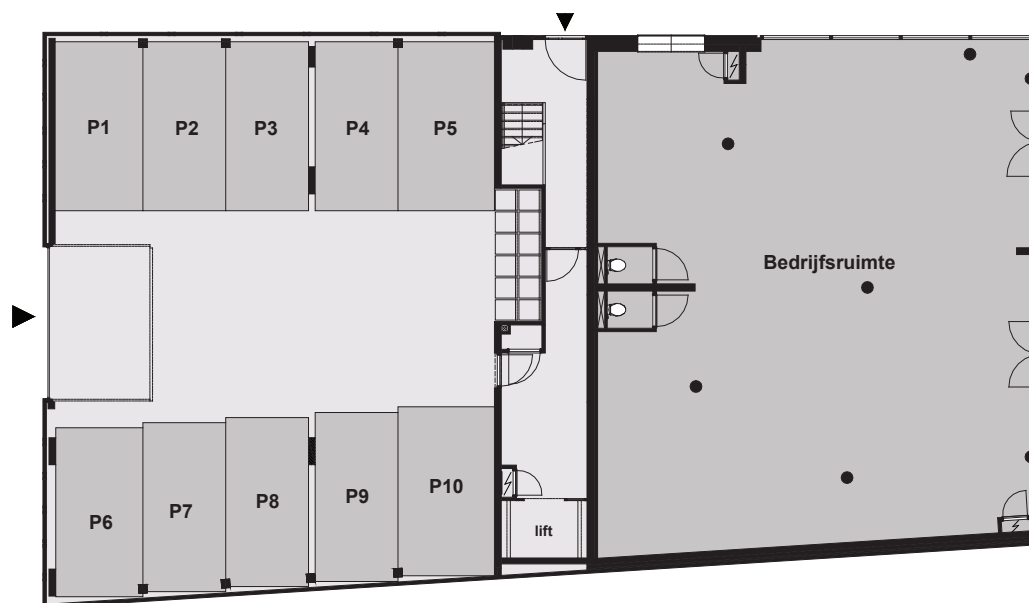
Kortom Landsmeer is een dorp met een zeer aangenaam leefklimaat en is ideaal gesitueerd ten opzichte van Amsterdam, Zaandam, Oostzaan en Purmerend met goede verbindingswegen voor auto, fiets en openbaar vervoer.



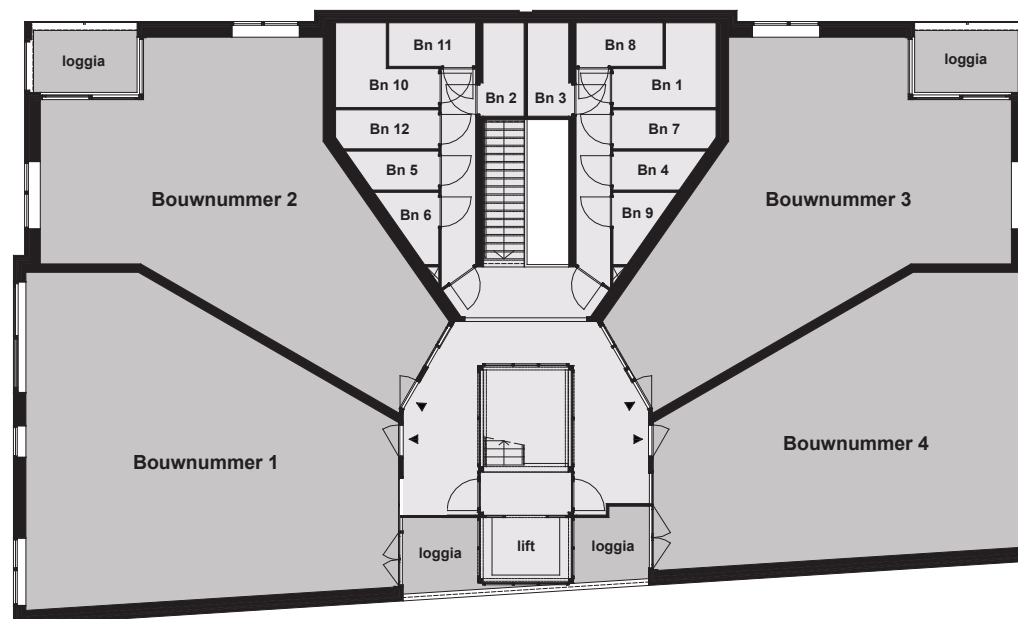




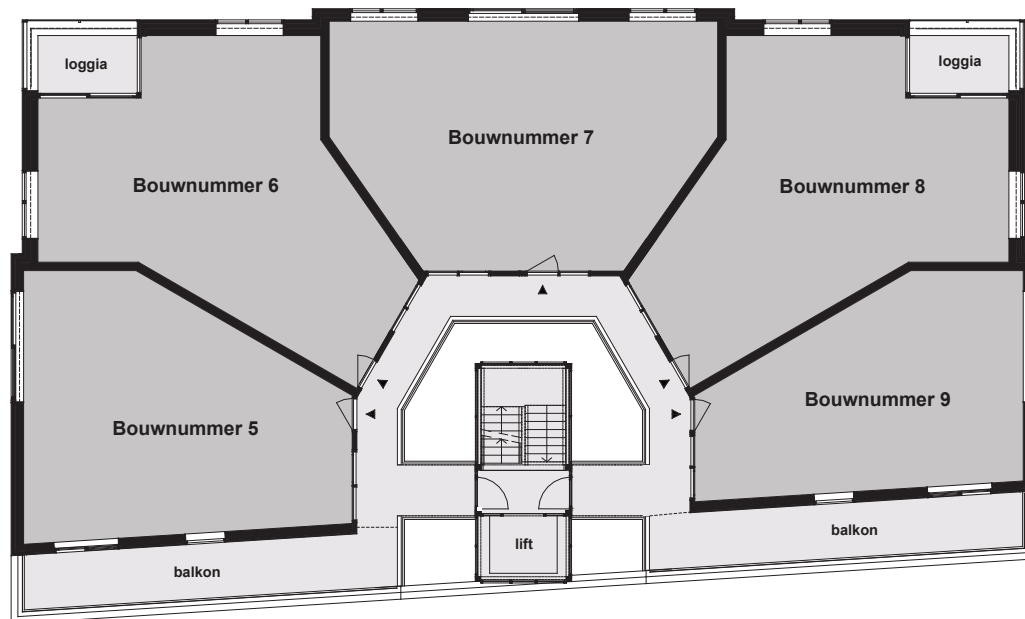
Verdiepingsoverzichten



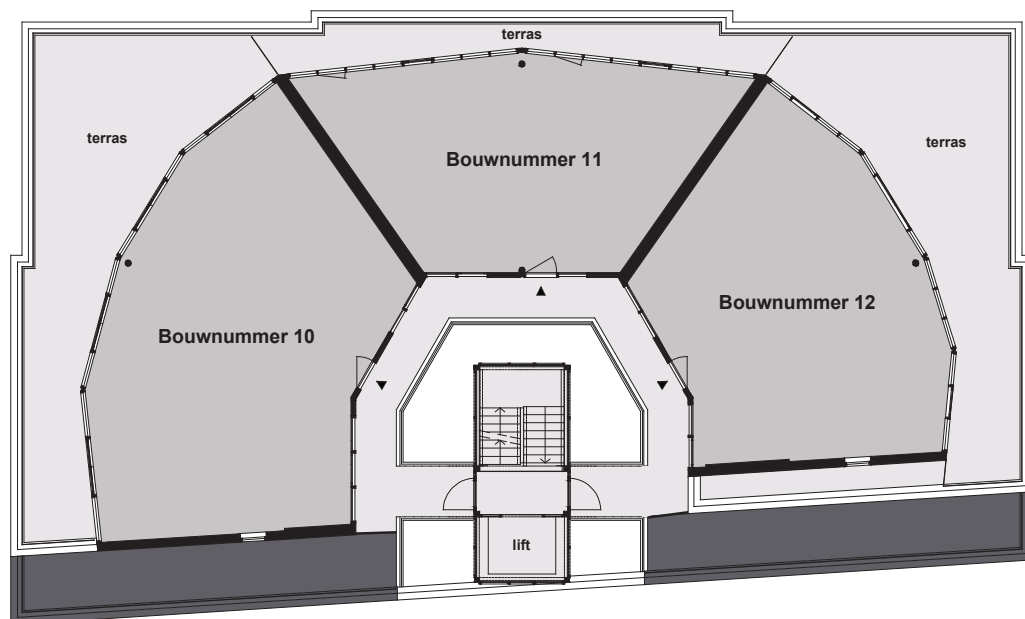
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping





Bouwnummer 1

- Appartement met twee grote slaapkamers
- Ruime living met frans balkon
- Grote kozijnen zorgen voor veel lichtinval
- Terras van $\pm 5\text{m}^2$ gelegen op het zuiden
- Complete luxe keuken van Bruynzeel
- Badkamer voorzien van douche, bad en twee wastafels
- Aparte opstelplaats voor de wasmachine en droger





Bouwnummer 2

Bouwnummer 3 is de gespiegelde versie

- Appartement met twee grote slaapkamers
- Ruime living
- Grote kozijnen zorgen voor veel lichtinval
- Inpandige loggia van $\pm 6\text{m}^2$ gelegen op het noord/westen en noord/oosten
- Complete luxe keuken van Bruynzeel
- Badkamer voorzien van douche, bad en twee wastafels
- Aparte opstelplaats voor de wasmachine en droger



Bouwnummer 4

- Appartement met twee grote slaapkamers
- Ruime living met frans balkon
- Grote kozijnen zorgen voor veel lichtinval
- Terras van $\pm 5\text{m}^2$ gelegen op het zuiden
- Complete luxe keuken van Bruynzeel
- Badkamer voorzien van douche en twee wastafels
- Aparte opstelplaats voor de wasmachine en droger





Bouwnummer 5

- Appartement met twee slaapkamers
- Living met frans balkon
- Grote kozijnen zorgen voor veel lichtinval
- Riant terras van $\pm 18\text{m}^2$ gelegen op het zuiden
- Complete luxe keuken van Bruynzeel
- Badkamer voorzien van douche, bad en twee wastafels
- Aparte opstelplaats voor de wasmachine en droger



Bouwnummer 6

Bouwnummer 8 is de gespiegelde versie

- Appartement met twee grote slaapkamers
- Ruime living
- Grote kozijnen zorgen voor veel lichtinval
- Inpandige loggia van $\pm 6\text{m}^2$ gelegen op het noord/westen en noord/oosten
- Complete luxe keuken van Bruynzeel
- Badkamer voorzien van douche, bad en twee wastafels
- Aparte opstelplaats voor de wasmachine en droger





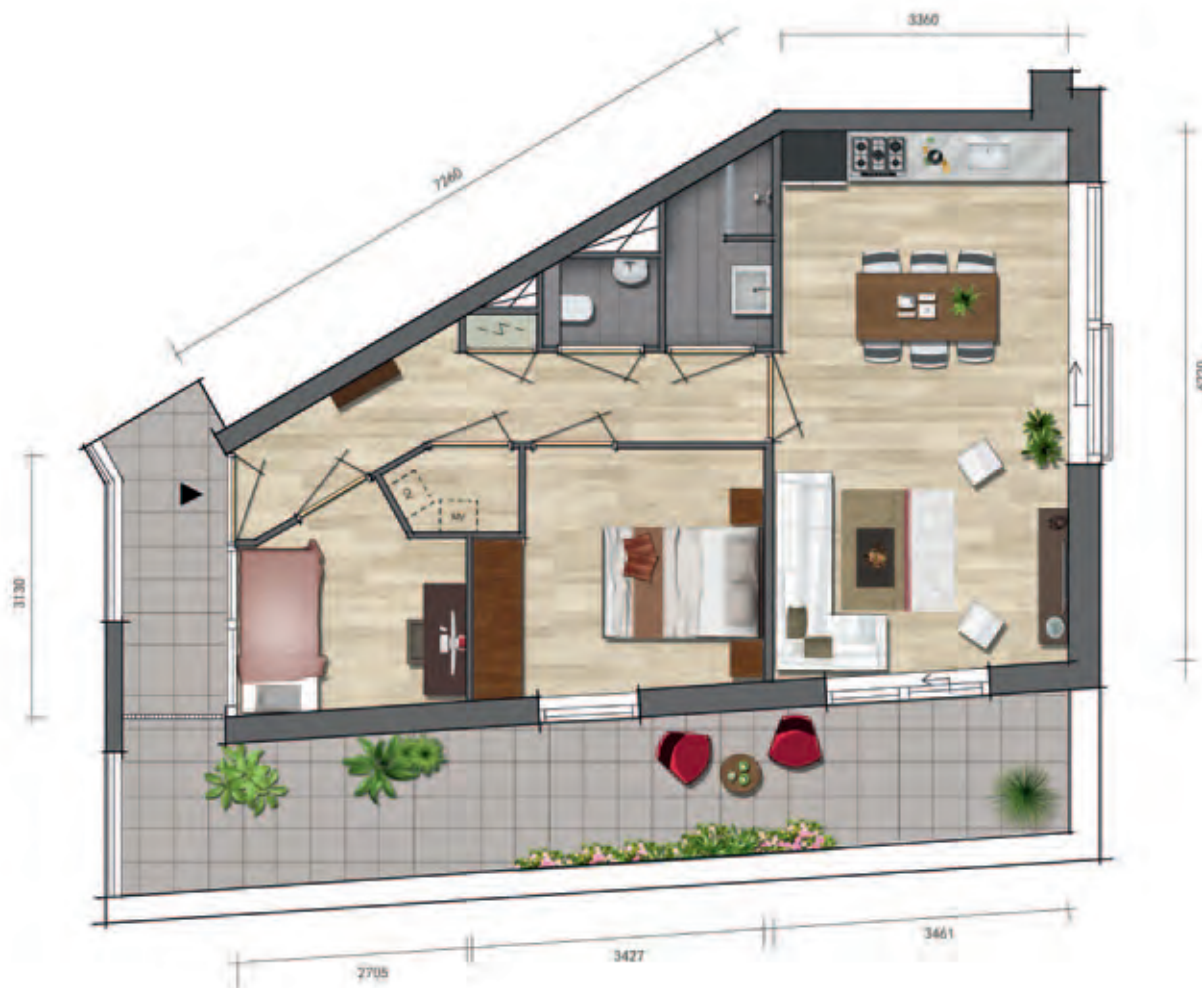
Bouwnummer 7

- Appartement met twee slaapkamers
- Ruime living met frans balkon
- Grote kozijnen zorgen voor veel lichtinval
- Complete luxe keuken van Bruynzeel
- Badkamer voorzien van douche, bad en twee wastafels
- Aparte opstelplaats voor de wasmachine en droger



Bouwnummer 9

- Compact ingedeeld appartement met twee slaapkamers
- Living met frans balkon
- Riant terras van $\pm 18\text{m}^2$ gelegen op het zuiden
- Grote kozijnen zorgen voor veel lichtinval
- Complete luxe keuken van Bruynzeel
- Badkamer voorzien van douche en wastafel
- Aparte opstelplaats voor de wasmachine en droger





Bouwnummer 10

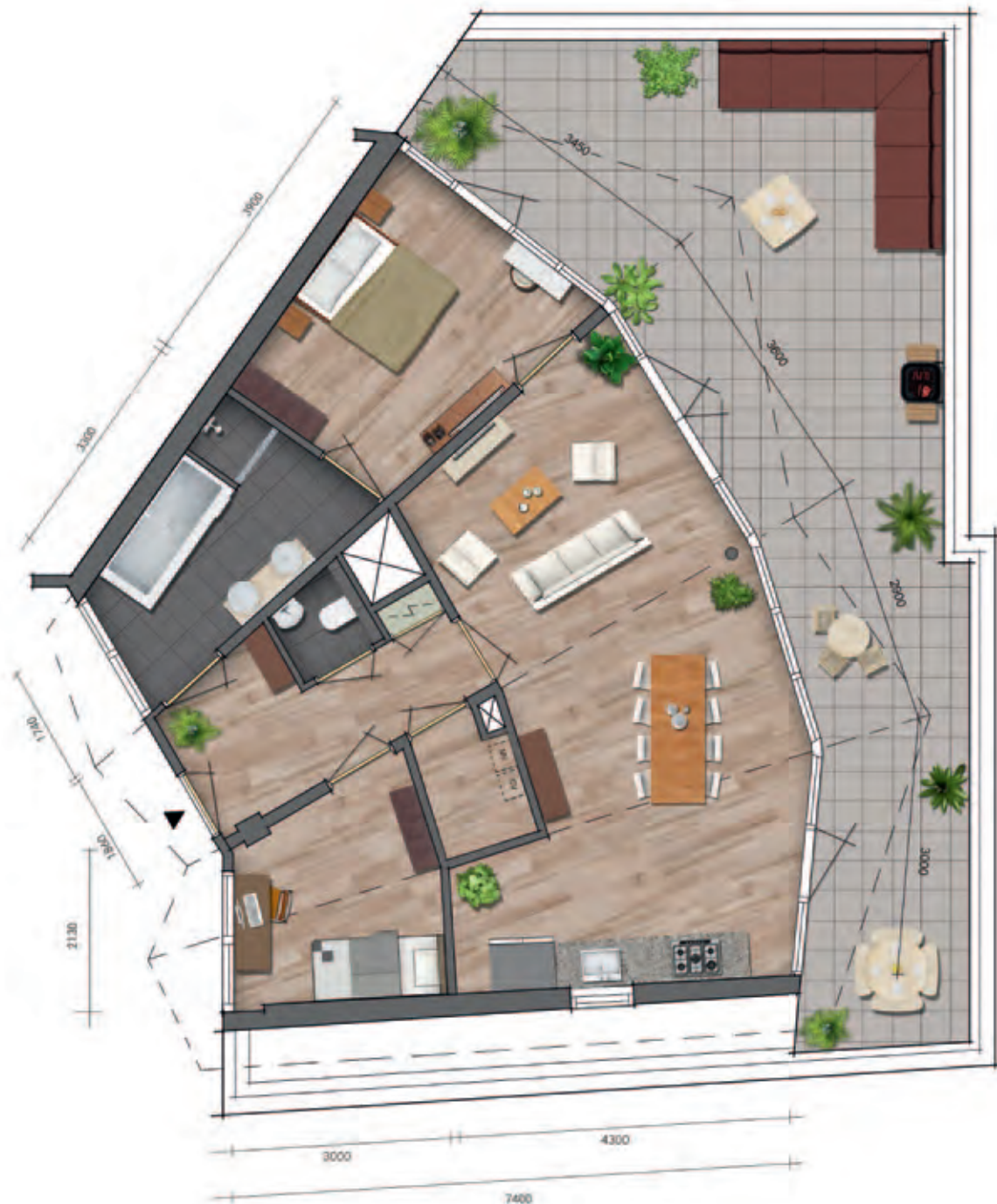
- Royaal penthouse gelegen op de 3e verdieping met drie slaapkamers
- Ruime living met fraaie raampartijen wat zorgt voor mooie lichtinval
- Zeer riant terras van $\pm 50\text{m}^2$ gelegen op het zuid/westen
- Complete luxe keuken van Bruynzeel
- Badkamer voorzien van douche, bad en twee wastafels
- Aparte opstelplaats voor de wasmachine en droger



Bouwnummer 11

- Penthouse met 2 slaapkamers op de 3e verdieping
- Ruime living met fraaie raampartijen wat zorgt voor mooie lichtinval
- Terras van $\pm 18\text{m}^2$ gelegen op het noorden
- Complete luxe keuken van Bruynzeel
- Badkamer voorzien van douche en wastafel
- Aparte opstelplaats voor de wasmachine en droger





Bouwnummer 12

- Royaal penthouse gelegen op de 3e verdieping met twee slaapkamers
- Ruime living met fraaie raampartijen wat zorgt voor mooie lichtinval
- Zeer riant terras van $\pm 50\text{m}^2$ gelegen op het zuid/oosten
- Complete luxe keuken van Bruynzeel
- Badkamer voorzien van douche, bad en twee wastafels
- Aparte opstelplaats voor de wasmachine en droger

Kopersinformatie

Het kopen van een woning is een bijzonder belangrijke beslissing. U gaat niet over één nacht ijs en wilt eerst alles weten over de voorwaarden en procedures die daarbij een rol spelen. U heeft specifieke wensen als het gaat om de concrete uitwerking van de woon- en leefomgeving. SKA Bouwontwikkeling B.V. is een bekende naam als ontwikkelaar van nieuwbouwprojecten. Wij kunnen onze projecten daarom aanpassen aan uw voorkeuren, want wij beschikken over een uitgebreide kennis van de lokale markten. Kijk ook eens op onze website www.skabv.nl om meer over ons aan de weet te komen. Daar ziet u welke projecten door ons gerealiseerd zijn en ontdekt u hoe wij over wonen denken. Wij raden u aan deze brochure zorgvuldig te lezen. Dat voorkomt verrassingen en weet u precies wat u wel en niet koopt als u met ons in zee gaat.

Gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst

Als u een woning koopt, gebeurt dat met twee aparte overeenkomsten: een koop-aannemingsovereenkomst en een aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomsten zijn aan elkaar gekoppeld en dus niet afzonderlijk af te sluiten. SKA Bouwontwikkeling B.V. verplicht zich daarmee tot het leveren van de grond en u koopt de woning van de aannemer die zich tot de bouw en oplevering verplicht.

De overeenkomsten betekenen voor u het betalen van de koopprijs van de grond (inclusief de ontwikkelingskosten), en van de aanneemsom.

De aannemer meldt als lid van Woningborg het plan aan bij Woningborg N.V. waarmee u gebruik maakt van Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Na ondertekening van de overeenkomsten worden deze door SKA Bouwontwikkeling B.V. naar de notaris gestuurd, die een akte van levering (transportakte) opmaakt. Woningborg regelt vervolgens de afgifte van een garantie- en een waarborg certificaat.

Bedenktijd

Na het sluiten van de overeenkomst heeft u een week bedenktijd, waarin u zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst kunt ontbinden. De bedenktijd gaat een dag na de ondertekening en ontvangst van een kopie van de overeenkomst in. Mocht u zich bedenken dan is het verstandig om dit schriftelijk en aangetekend (met bewijs van terpostbezorging) met verzendbevestiging aan SKA Bouwontwikkeling B.V. en de aannemer te verzenden.

Opschortingsdatum

Opschortende voorwaarden in een overeenkomst bepalen dat deze pas in werking treedt indien een bepaalde gebeurtenis zich voordoet. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt een aantal opschortende voorwaarden opgenomen met een ultieme datum, waarbinnen aan die voorwaarden moet zijn voldaan (uiterlijk 14 dagen na die opschortingsdatum). Zodra aan deze voorwaarden is voldaan, zijn de overeenkomsten

bindend. Is dat niet het geval dan wordt een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

De koopprijs

In de koopprijs in euro's van een nieuwbouwwoning van SKA Bouwontwikkeling B.V. en de aannemer zijn onderstaande kosten inbegrepen.

De koop is dus 'vrij op naam' (v.o.n.). Deze kosten betreffen bijvoorbeeld:

- grondkosten
- kosten van saneren en bouwrijp maken
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaalstijgingen
- kosten van de architect en overige adviseurs
- aanlegkosten van water, elektra, riolering en gas
- gemeentelijke leges
- notariskosten voor de aankoop van uw woning
- makelaarscourtage
- omzetbelasting (BTW) 21%
- kosten van het Woningborg-certificaat

Kosten die niet in de 'vrij op naam'-prijs zijn opgenomen:

- kosten voor eventueel meerwerk
- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, kabel, water, elektra, riolering en gas
- afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek
- kosten voor het aanvragen van hypotheek-garantie
- renteverlies tijdens de bouw.

Meer- en minderwerk

U krijgt de beschikking over een kopers keuzelijst waaruit u diverse opties kunt kiezen die specifiek voor dit woningbouwproject gelden. Dat geldt ook voor de standaardopties. Heeft u individuele wensen als meerwerk, dan kan dit uiteraard worden uitgevoerd als de geldende regelgeving dit toestaat. In speciaal ingerichte showrooms kunt u zich oriënteren wat betreft de inrichting van de keuken, de badkamer en het toilet. Zo kiest u wat bij uw voorkeur en smaak past. De kopersbegeleider van SKA Bouwontwikkeling B.V. kan u daarbij van dienst zijn en informeert u over dit aspect van meer- en minderwerk. De kopersbegeleider nodigt u na ondertekening uit voor een kennismakingsgesprek.

Garantie- en waarborgregeling: extra zekerheid

U wilt dat uw woning in een perfecte staat en geheel volgens de overeenkomsten wordt opgeleverd. Die zekerheid biedt de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg N.V., een garantie- en een waarborg certificaat.

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling houdt onder meer in:

- garantie voor de technische kwaliteit van uw woning. Alles over de Garantie- en waarborgregeling (onderdeel van de garantie en garantietermijnen) vindt u in het Woonborgboek "Garantie en waarborgregeling". U ontvangt dit boek bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst;

Kleur- en materiaalstaat

- de tekst van de aannemingsovereenkomst is goedgekeurd door Woningborg N.V.. U heeft dus altijd een veilig contract. In de regeling is een klachtenprocedure opgenomen mocht er een geschil ontstaan over de technische kwaliteit van de woning.

Geen misverstanden

Bij de aankoop van de woning komt dus nogal wat kijken. Om te voorkomen dat u daarbij iets ontgaat, treft u hieronder een opsomming van een aantal belangrijke aspecten over de bouw van de woning aan. Zo kunnen eventuele misverstanden bij voorbaat worden uitgesloten.

Maatvoering en inrichting

De situatietekening van de woning is met de grootste mogelijke aandacht gemaakt op basis van gegevens die door gemeente en het Kadaster zijn verstrekt. In de koop- en aannemingsovereenkomsten is een bepaling opgenomen dat u geen rechten kunt ontlenen aan wat betreft negatieve of positieve afwijkingen in de grootte van het perceel. Het Kadaster meet na oplevering de juiste omvang in. Ook de maatvoering tussen de wanden wordt door ons aangegeven, waarbij de wandafwerking (tegels of spuitwerk) niet wordt meegenomen.

De meestal in millimeters opgegeven maten in de tekening kunnen soms licht afwijken. Het is dus van belang dat u bij het inrichten van uw woning de ruimtes zelf nog eens opmeet voor dat u gordijnen of vloerbedekking bestelt. Dan weet u wat de exacte afmetingen zijn.

Buitenschil	
Gevelmetselwerk	gemêleerd geel/grijs/wit
Gevelmetselwerk plint	paarsrood, gesinterd
Gevelbekleding (zuidgevel)	hardhout, vergrijsd
Buitenkozijnen	hardhout, vergrijsd
Puilen binnenhof	hardhout, RAL 7022 (ombergrijs)
Buitenkozijnen in loggia's	hardhout, RAL 9010 (wit)
Lift/trappenhuis	metaal, RAL 9010 (wit)
Balustrade staal	stalen spijlenhek, RAL 7023 (betongrijs)
Boeidelen	multiplex, RAL 9010 (wit)
Onderkant overstek	multiplex, RAL 9010 (wit)
Dakbedekking	grijs
Toegangsdeur garage	sectionaaldeur, thermisch verzinkt
Constructie	
1e, 2e en 3e verdiepingsvloer	massief gewapende betonnen vloer
Woningscheidende – en dragende wanden	kalkzandsteen/beton/houtskeletbouw
Niet dragende binnenwanden	gipsblokken
Lift/trappenhuis	staal (gemoffeld)

Installaties	
Verwarming	de cv-ketel is een HR 107 ketel
Mechanische ventilatie	een regelbaar systeem met dag-, nacht –en kookstand, met afzuigpunten in de keuken, badkamer, toilet en cv –wasruimte
Elektrische aansluitingen	een video-/–intercom–installatie, gecombineerd met huistelefoon en elektrische deuropener
	de schakelaars zijn inbouw crème en circa 1050mm boven de vloer
	de wandcontactdozen zijn inbouw crème en circa 300mm boven de vloer
	in de keuken op circa 1200mm boven de vloer
Binnenuitrusting	
Binnenkozijnen	gemoffeld plaatstaal
Binnendeuren	opdekdeuren in de kleur gebroken wit
Beglazing	HR++
Keukeninrichting	Bruynzeel stelpost € 3.500,-
Binnenafwerking	
Tegelwerk badkamer en toiletruimte	vloer stelpost € 30,-
	wand stelpost € 25,-
Wanden	behangklaar
Wanden boven tegelwerk badkamer en toilet	fijnkorrelig spuitwerk
Plafonds	fijnkorrelig spuitwerk



Inlichtingen en verkoop:

SKA Bouwontwikkeling b.v.

Dorpsstraat 41

1121 BV Landsmeer

T 020 - 449 69 50

F 020 - 449 69 59

E info@skabv.nl

www.skabv.nl

Disclaimer

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

Artist Impressions

De afbeeldingen van de woningen in deze brochure zijn artist impressions. De reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die we nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend.

www.skabv.nl