VERKOOPINFORMATIE EN PLATTEGRONDEN COSUN II

COSUN PARK

BREDA

INHOUD

2 INTRODUCTIE
4 SITUATIETEKENING
6 VERDIEPINGSOVERZICHTEN
22 PLATTEGRONDEN
24 STADSWONING MET TUIN
42 DRIE- EN VIERKAMERAPPARTEMENT
50 TWEELAAGS PENTHOUSE
64 VERKOOPINFORMATIE
72 COLOFON

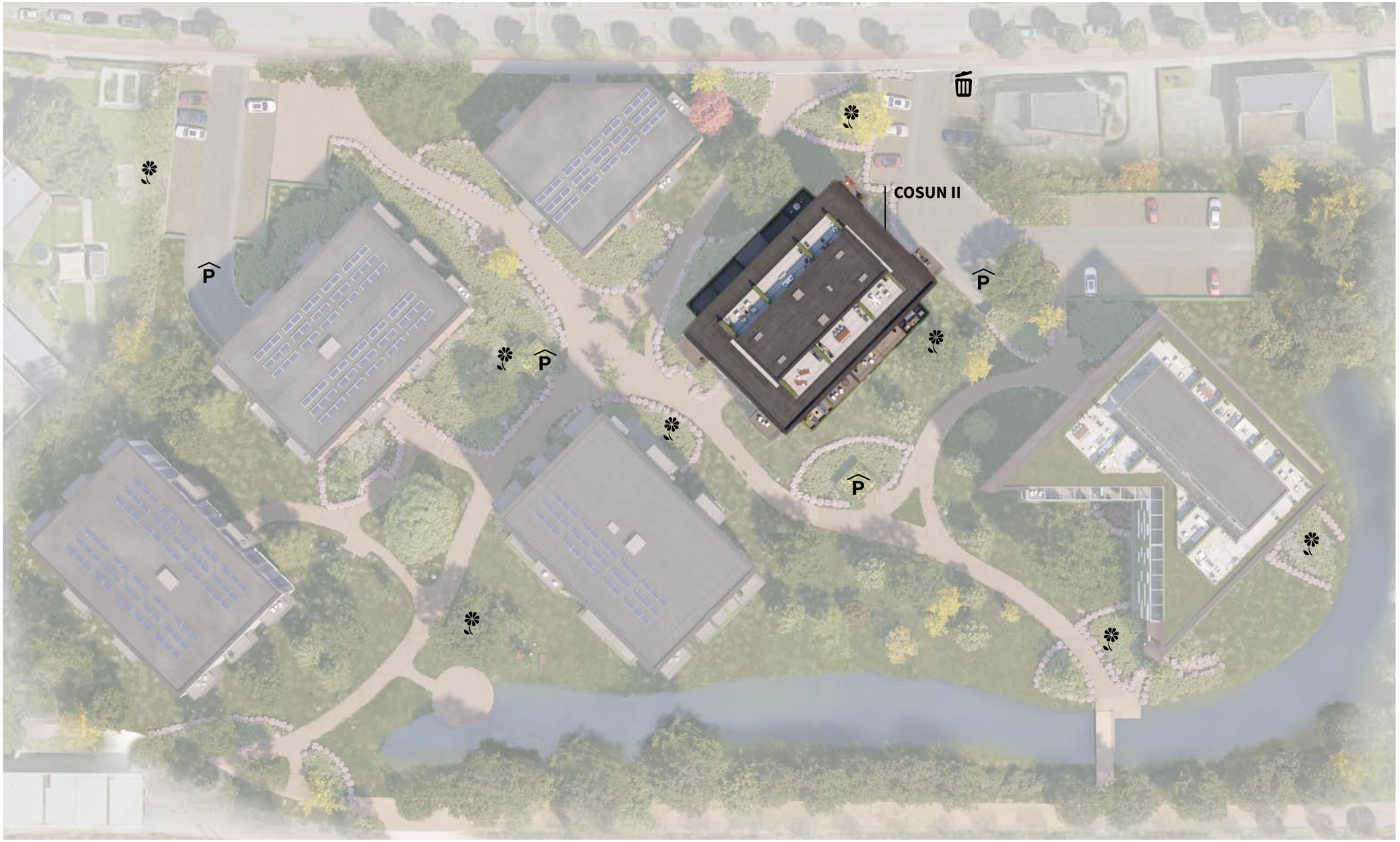
COSUN II

WONEN IN EEN PARKLANDSCHAP MIDDEN IN BREDA

De transformatie van Cosun Park naar een moderne, levendige woonomgeving is in volle gang. De ligging, nabij het levendige centrum van Breda enerzijds en de uitvalswegen naar het landschappelijke buitengebied anderzijds, maakt Cosun Park tot een unieke plek. Veruit de meeste private parkeerplaatsen komen in twee ondergrondse garages, waardoor er ruimte wordt gecreëerd voor een duurzaam en uitnodigend landschap.

Na de succesvolle start volgt nu de volgende fase: Cosun II. Gerealiseerd wordt een hoogwaardig woongebouw met een groene parksetting direct voor de deur. Wonen in Cosun II wordt aantrekkelijk en comfortabel, met royale buitenruimten, grote raampartijen en mooie materialen. In dit moderne en eigentijdse gebouw met zeven verdiepingen worden 26 ruime koopappartementen gerealiseerd met woonoppervlakten van ca. 105 tot 158 m². Cosun II heeft drie woningtypen. Op de begane grond bevinden zich de stadswoningen met souterrain en tuin, daarboven de drie- en vierkamerappartementen met balkon en op de bovenste twee woonlagen de penthouses met balkon én dakterras.

Bent u geïnteresseerd in het kopen van een appartement in Cosun II? Dan vindt u in dit boek aanvullende informatie. Allereerst tonen verdiepingsoverzichten het totale project. Daarna worden de drie woningtypen met plattegronden en ruimtelijke impressies gepresenteerd. Tot slot vindt u de afwerkstaat en de uitgebreide kopersinformatie, die u verder op weg helpen naar uw nieuwe woonplek in Breda.



COSUN PARK
SITUATIETEKENING

Tuinen

Entree parkeren

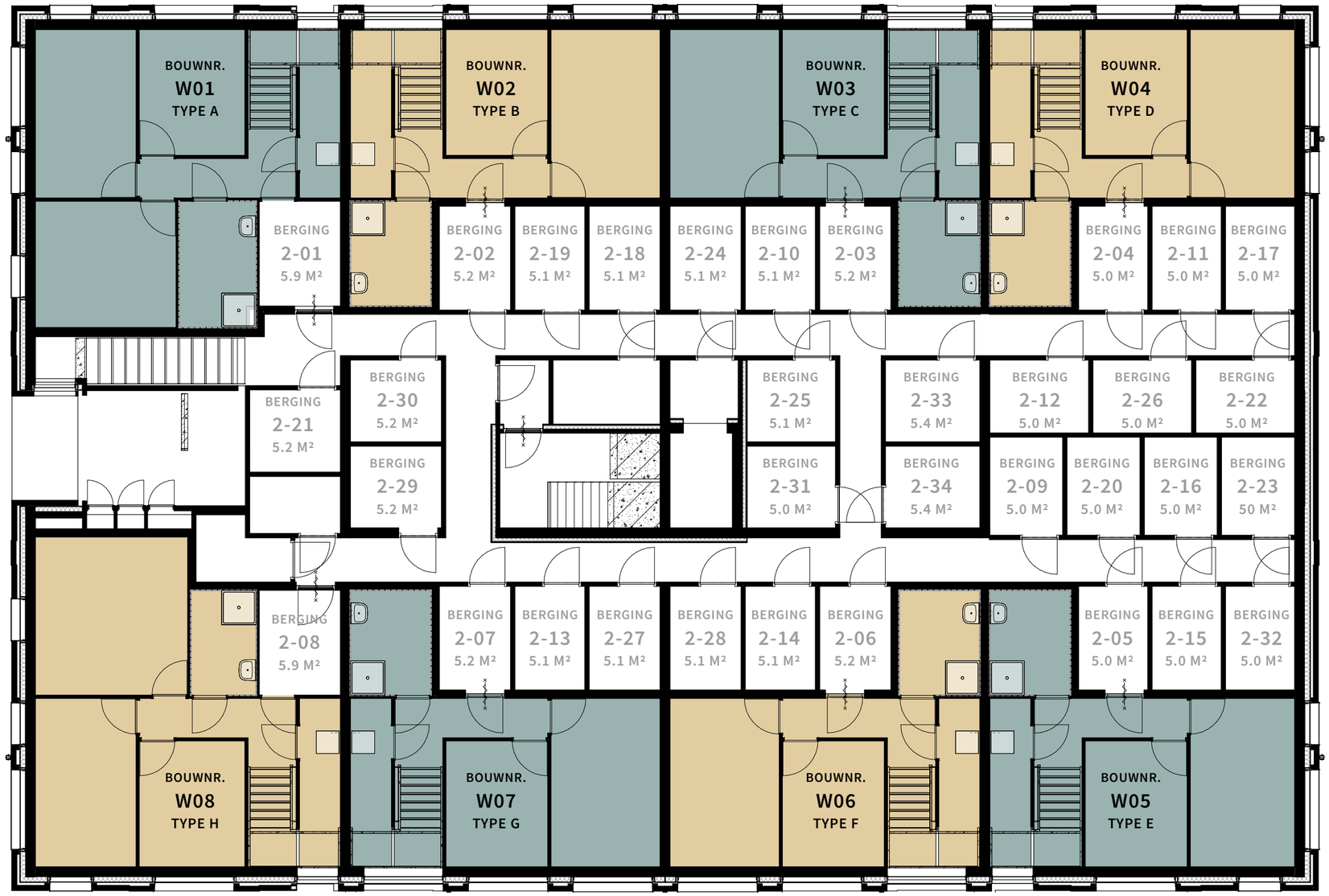
Afval

Cosun Park gaat plaats bieden aan zes woongebouwen: Cosun I tot en met VI. Het bestemmingsplan voor Cosun Park is inmiddels onherroepelijk en ziet toe op 265 appartementen. Door de ontwikkeling van Cosun Park transformeert de voormalig introverte bedrijvenlocatie in een open, groen woonpark dat aansluit op de omgeving. De duurzame combinatie van wonen en groene voorzieningen gaat het karakter van Cosun Park bepalen. Het landschap is als een uitnodigende, samenhangende ruimte ontworpen, die niet alleen de woongebouwen en bewoners verbindt, maar ook Cosun Park voor Breda zichtbaar en leefbaar maakt.

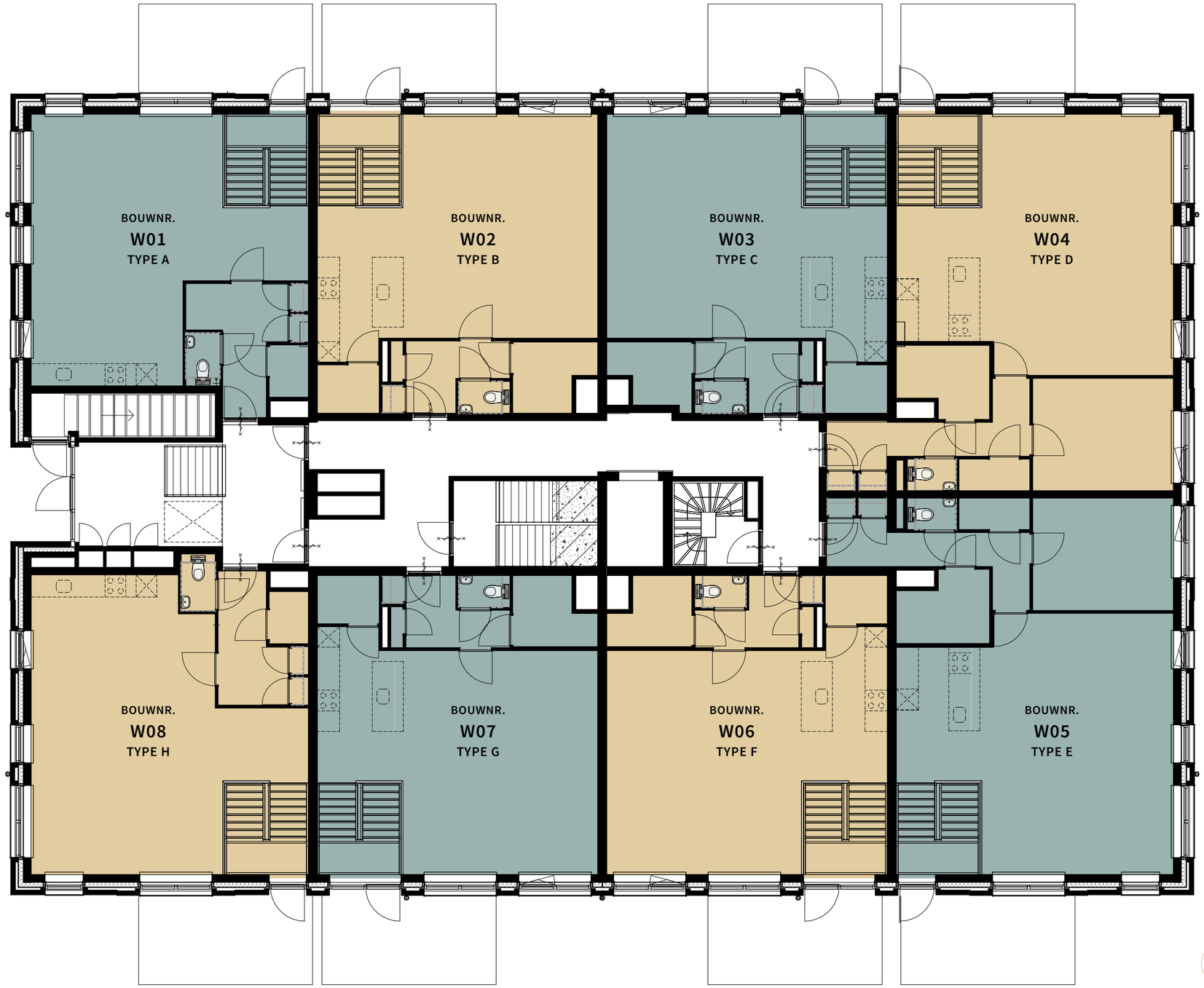
VERDIEPINGS-OVERZICHTEN

In dit hoofdstuk vindt u de verdiepingsoverzichten van Cosun II. De centraal gelegen collectieve gang zorgt ervoor dat de volledige gevel benut wordt om alle woningen via royale raampartijen en individuele buitenruimten optimaal met het groene landschap te verbinden.

SOUTERRAIN **COSUN II**

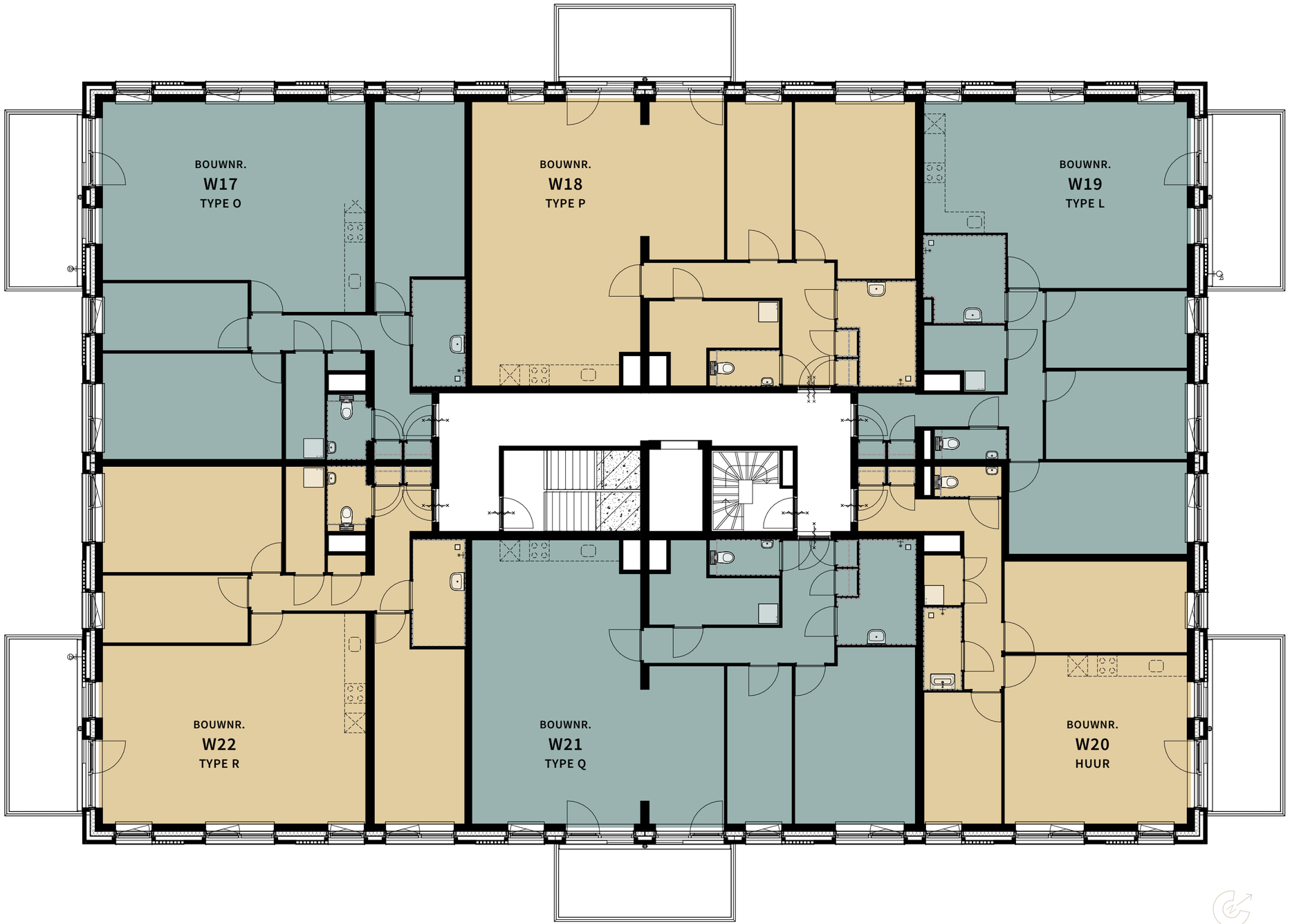


BEGANE GROND
COSUN II

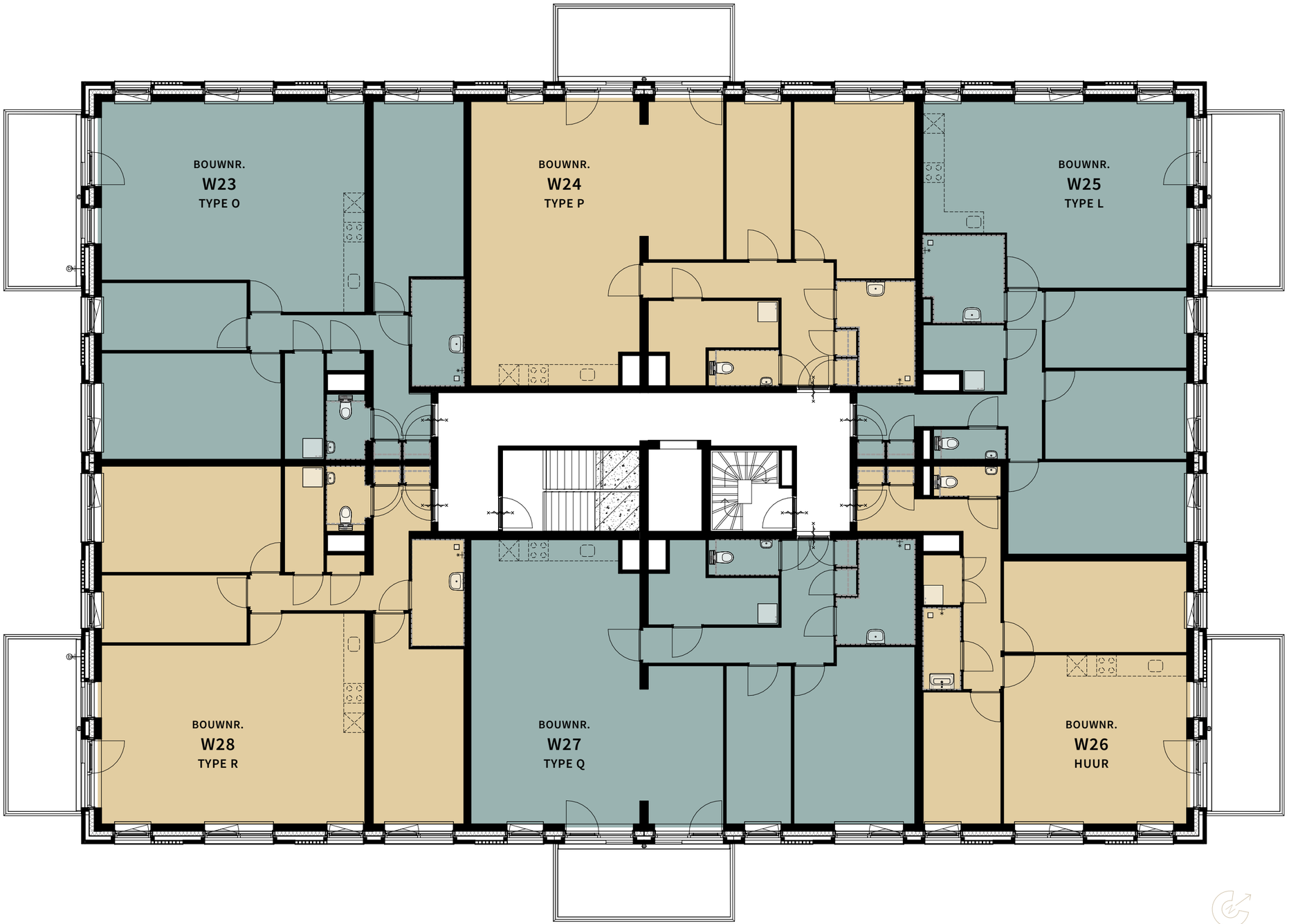


1E VERDIEPING COSUN II

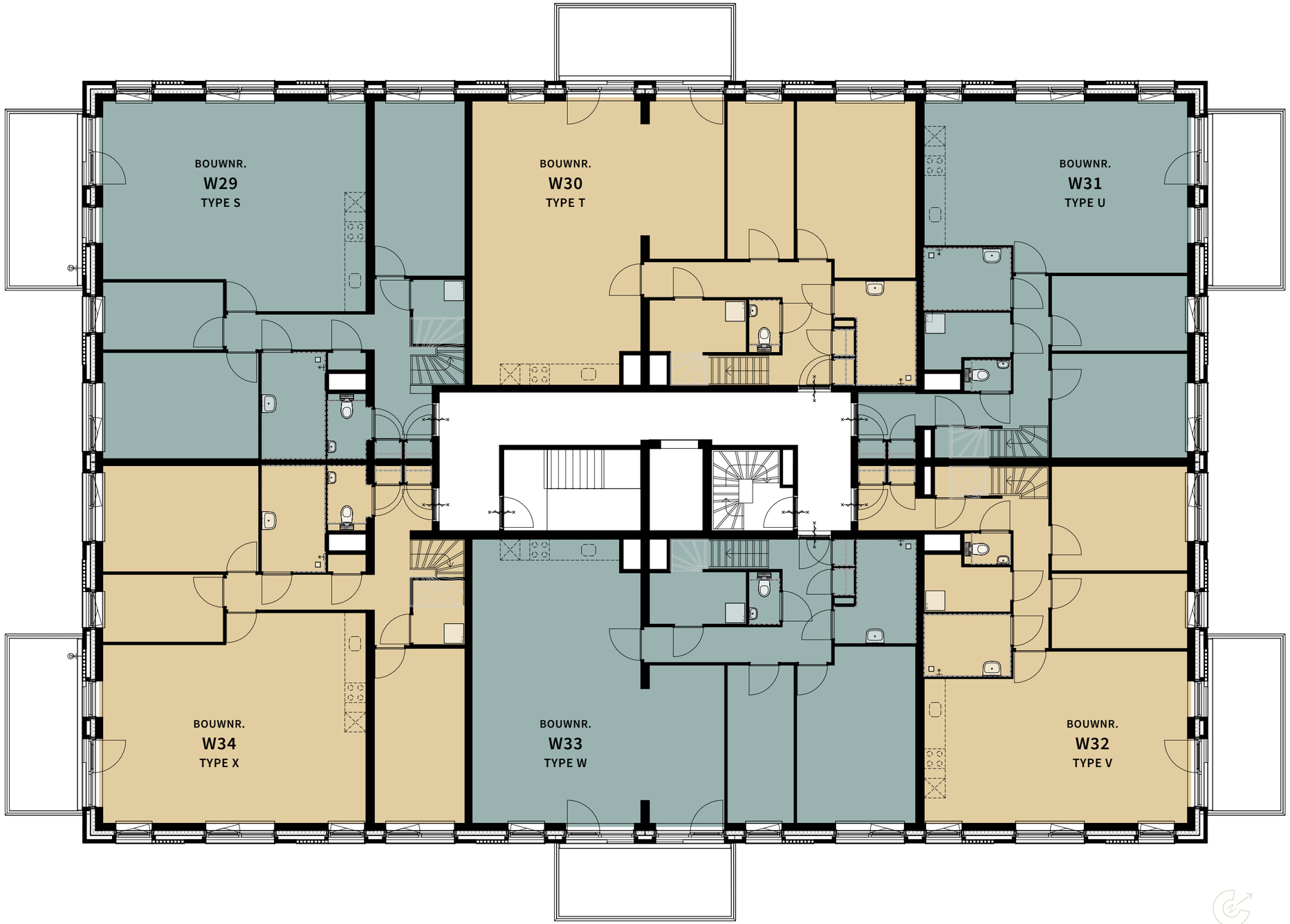
2E VERDIEPING COSUN II



3E VERDIEPING COSUN II



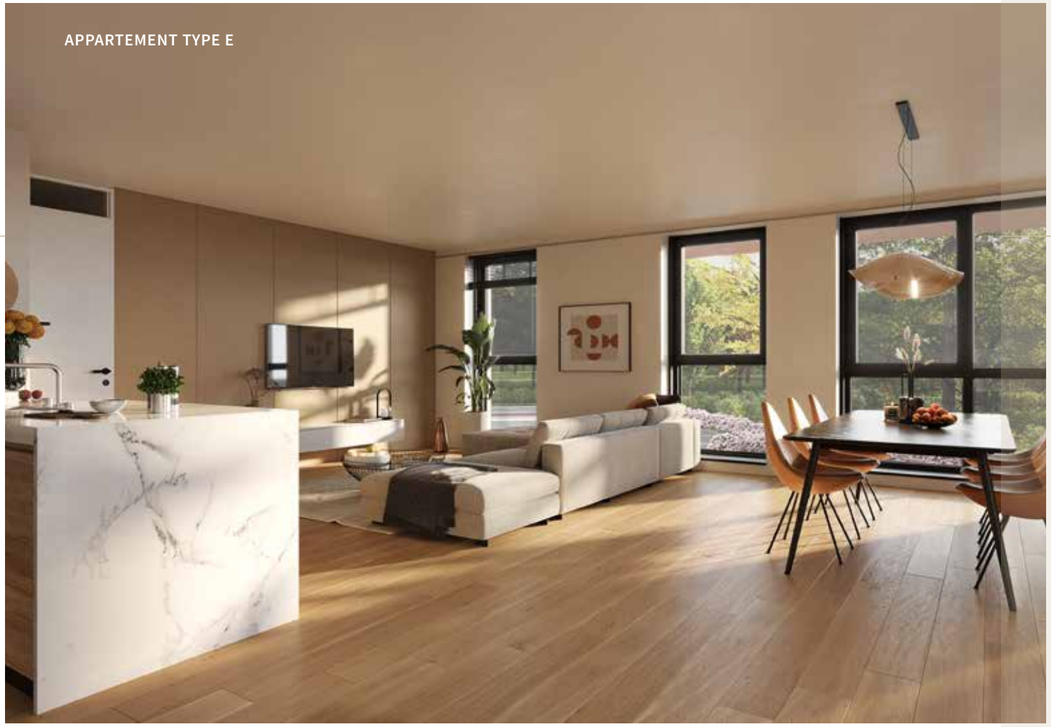
4E VERDIEPING COSUN II

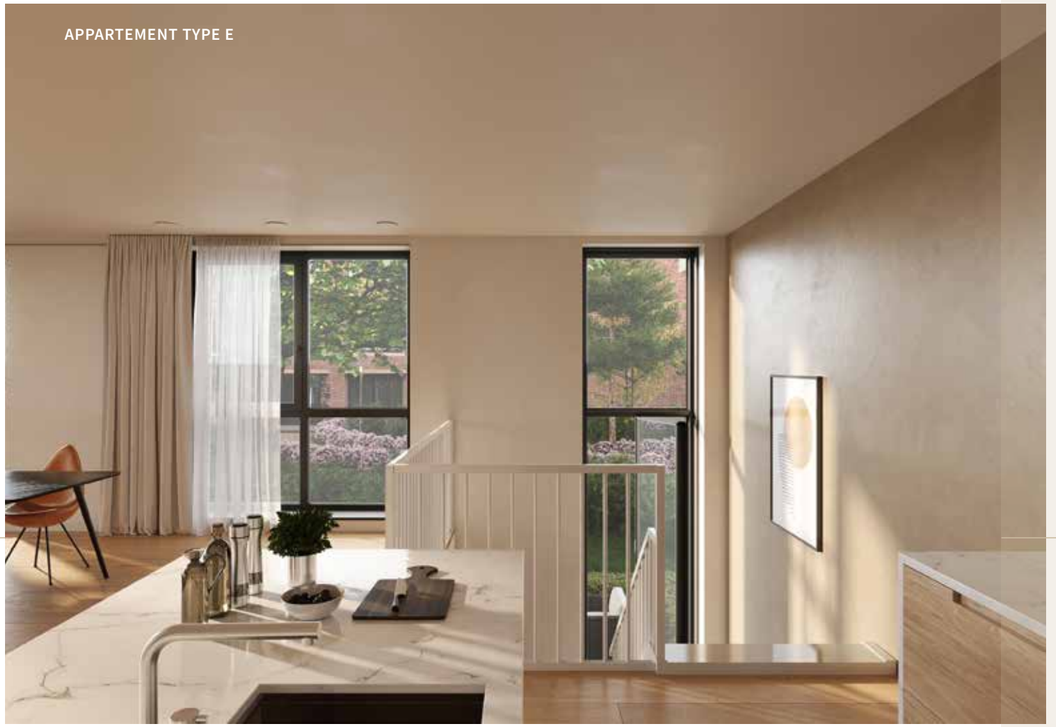


5E VERDIEPING
COSUN II

Dit hoofdstuk toont de plattegronden op bouwnummerniveau.
In Cosun II kiest u het karaktervolle woningtype dat het beste
past bij uw leefstijl: stadswoning, appartement of penthouse.

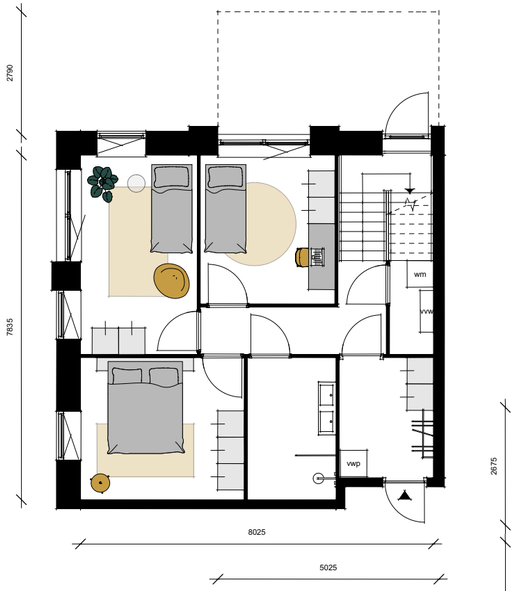
PLATTEGRONDEN



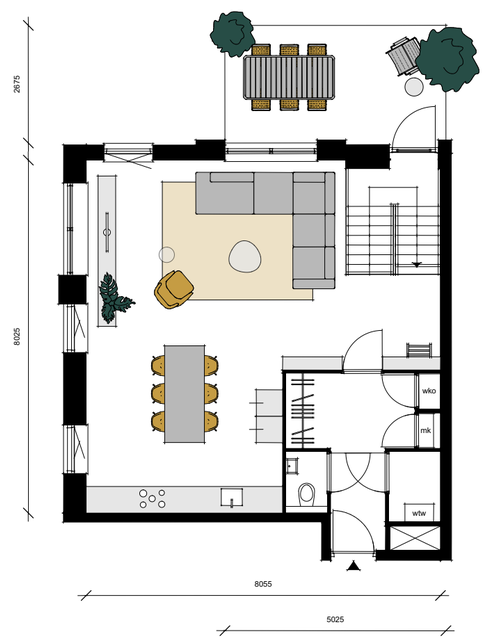


ROYALE DRIE- EN VIERKAMER STADSWONINGEN **MET TUIN**

SOUTERRAIN



BEGANE GROND



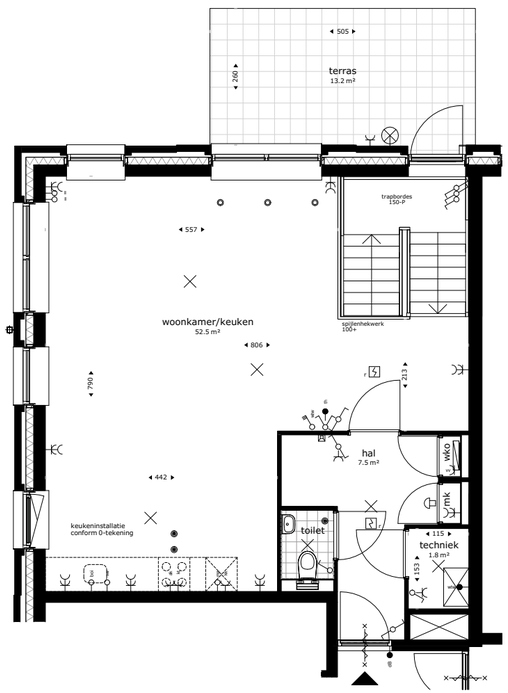
Unieke tweelaagse begane grond appartementen met souterrain. Inclusief luxe badkamer.

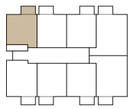
- Gesitueerd op de begane grond & souterrain
- Royale woonoppervlakten van ca. 105 tot 128 m²
- Met een ruime tuin van ca. 13 m²
- Parkeerplaats inbegrepen

Indelingssuggestie type A ter inspiratie

TYPE A

BOUWNUMMER: W01





LOCATIE: Begane grond & souterrain

AANTAL KAMERS: 4

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 120,4 m²

TUIN: 13,2 m²

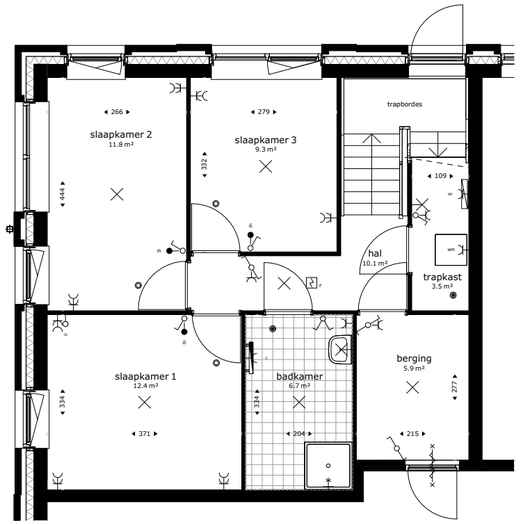
SCHAAL 1:100

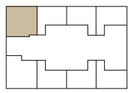
BEGANE GROND

SOUTERRAIN

TYPE A

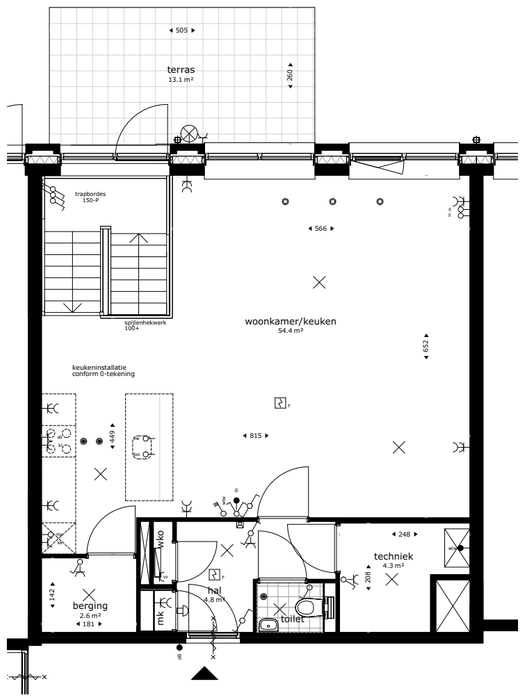
BOUWNUMMER: W01

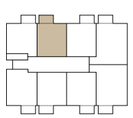




TYPE B

BOUWNUMMER: W02





LOCATIE: Begane grond & souterrain

AANTAL KAMERS: 3

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 105,3 m²

TUIN: 13.1 m²

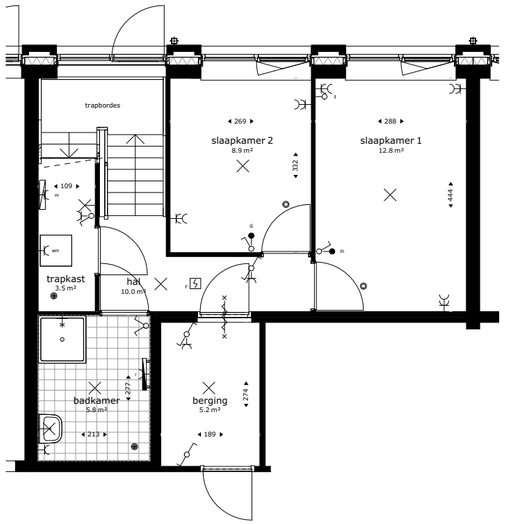
SCHAAL 1:100

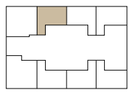
BEGANE GROND

SOUTERRAIN

TYPE B

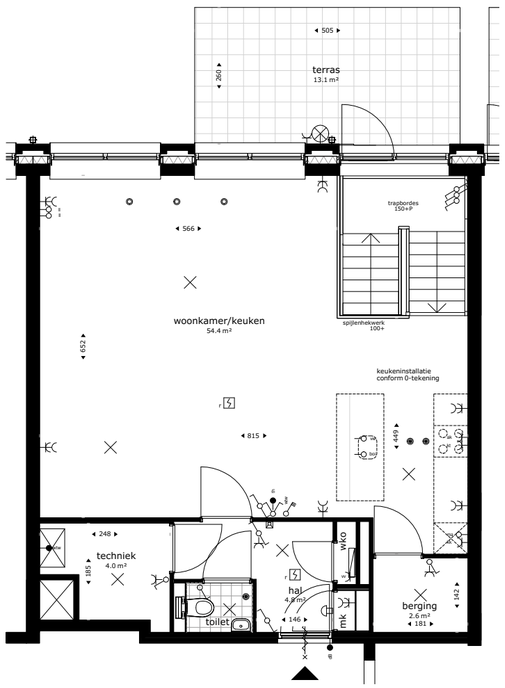
BOUWNUMMER: W02

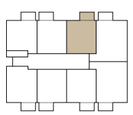




TYPE C

BOUWNUMMER: W03





LOCATIE: Begane grond & souterrain

AANTAL KAMERS: 3

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 105 m²

TUIN: 13,1 m²

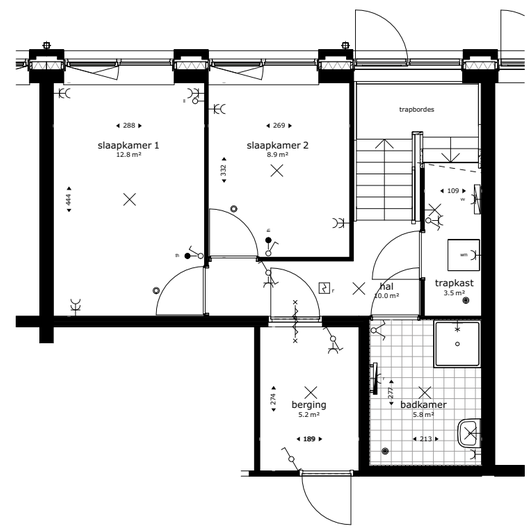
SCHAAL 1:100

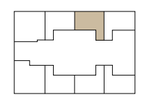
BEGANE GROND

SOUTERRAIN

TYPE C

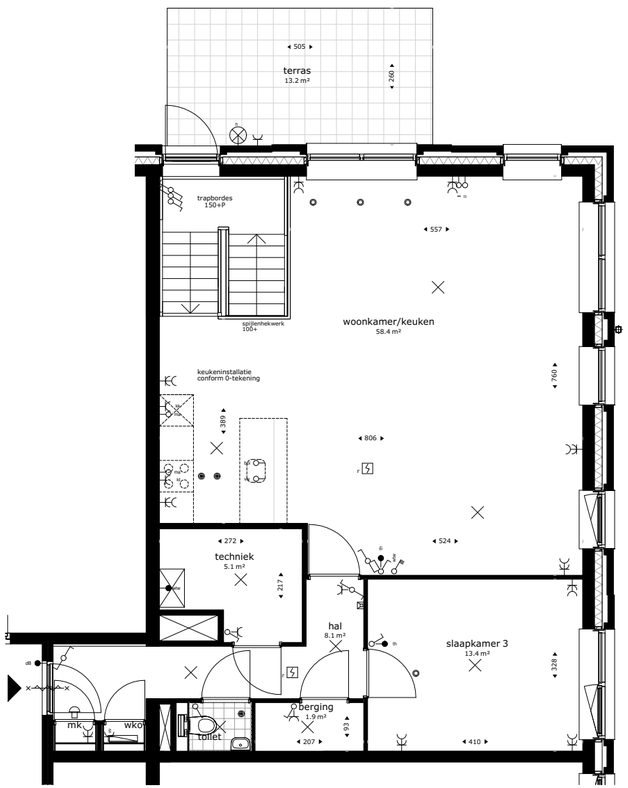
BOUWNUMMER: W03

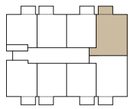




TYPE D

BOUWNUMMER: W04





LOCATIE: Begane grond & souterrain

AANTAL KAMERS: 4

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 125,9 m²

TUIN: 13,2 m²

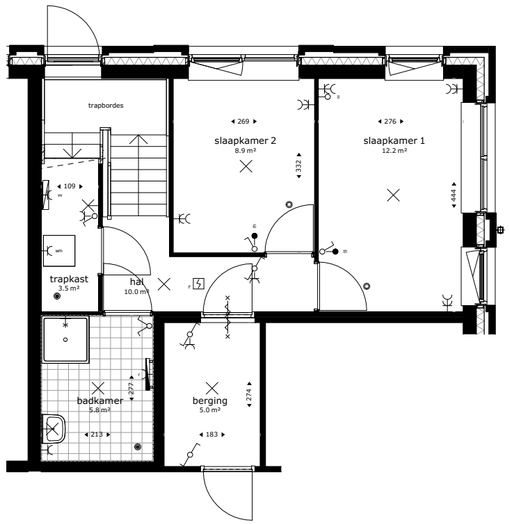
SCHAAL 1:100

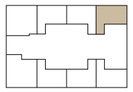
BEGANE GROND

SOUTERRAIN

TYPE D

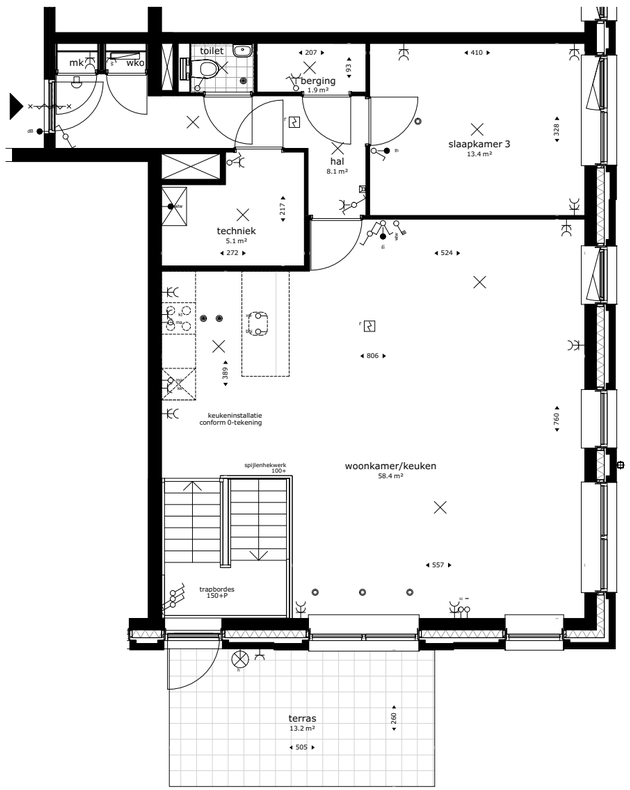
BOUWNUMMER: W04

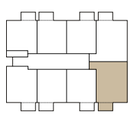




TYPE E

BOUWNUMMER: W05





LOCATIE: Begane grond & souterrain

AANTAL KAMERS: 4

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 125,9 m²

TUIN: 13,2 m²

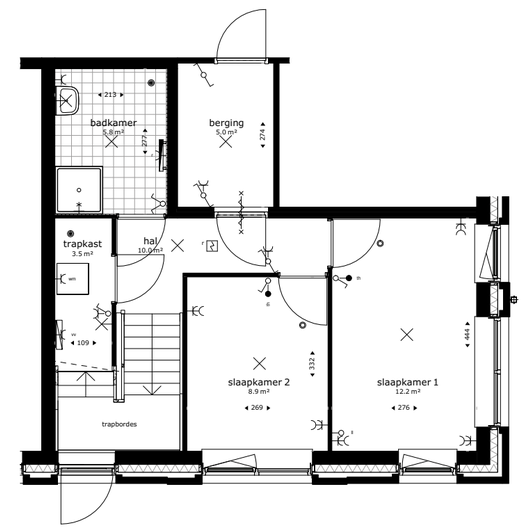
SCHAAL 1:100

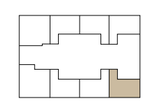
BEGANE GROND

SOUTERRAIN

TYPE E

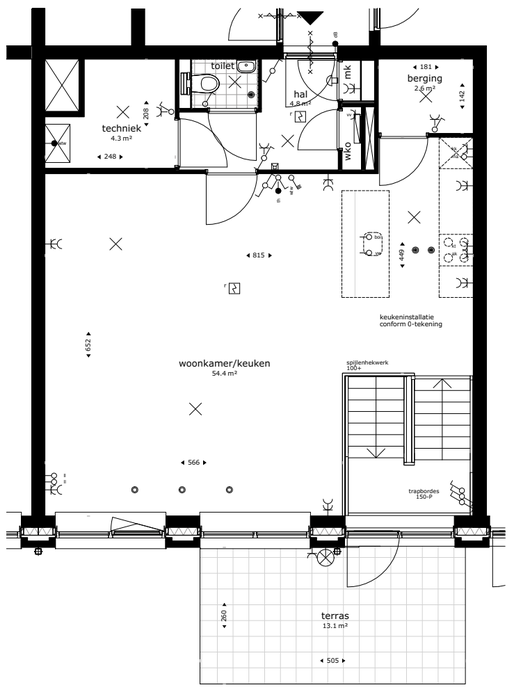
BOUWNUMMER: W05

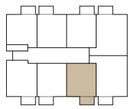




TYPE F

BOUWNUMMER: W06





LOCATIE: Begane grond & souterrain

AANTAL KAMERS: 3

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 105,3 m²

TUIN: 13,1 m²

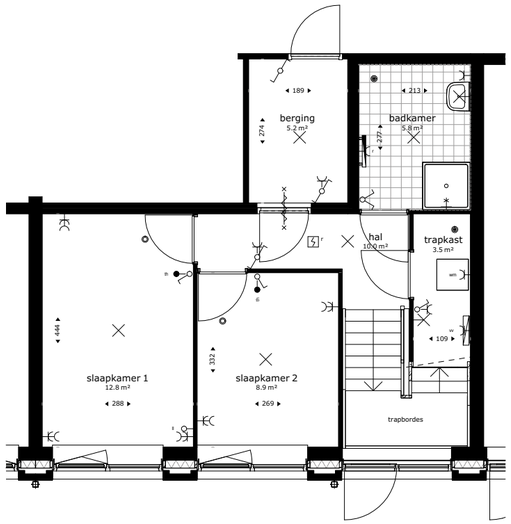
SCHAAL 1:100

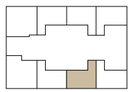
BEGANE GROND

SOUTERRAIN

TYPE F

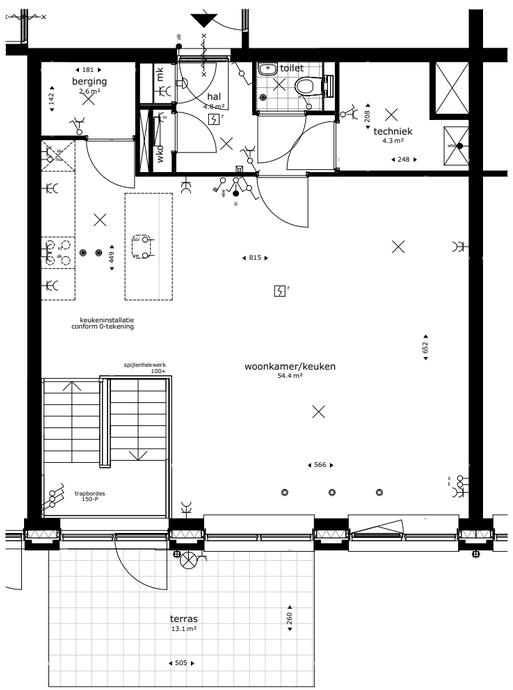
BOUWNUMMER: W06

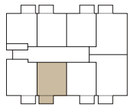




TYPE G

BOUWNUMMER: W07





LOCATIE: Begane grond & souterrain

AANTAL KAMERS: 3

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 105,3 m²

TUIN: 13,1 m²

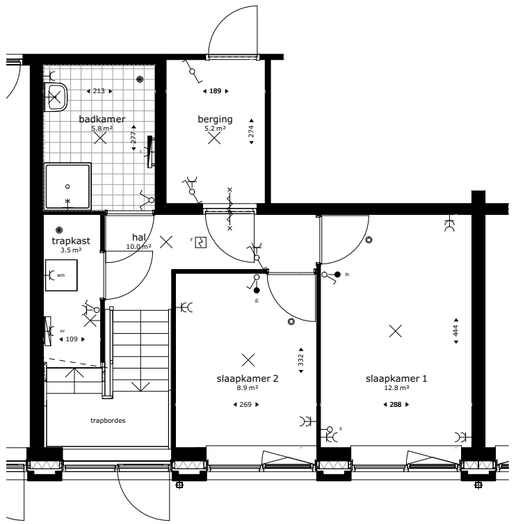
SCHAAL 1:100

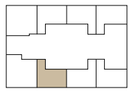
BEGANE GROND

SOUTERRAIN

TYPE G

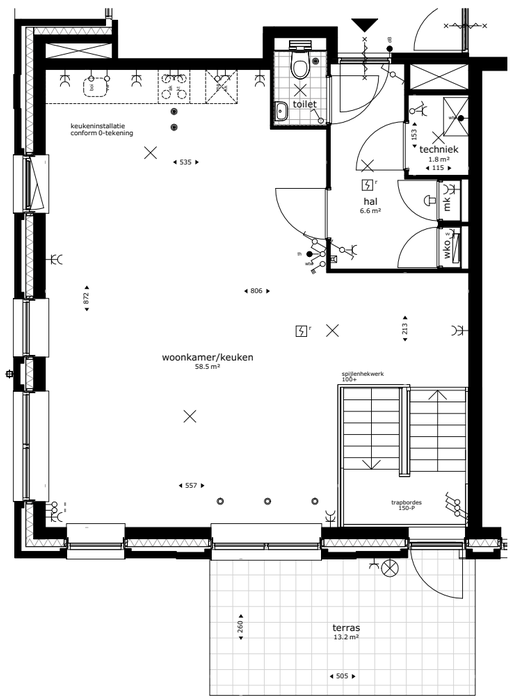
BOUWNUMMER: W07

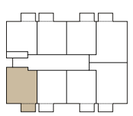




TYPE H

BOUWNUMMER: W08





LOCATIE: Begane grond & souterrain

AANTAL KAMERS: 4

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 127,9 m²

TUIN: 13,2 m²

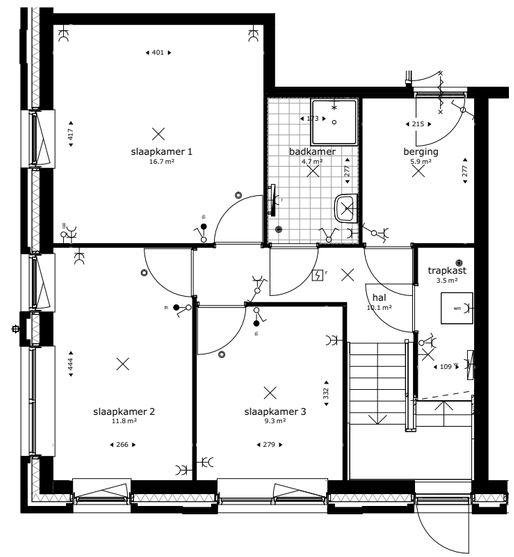
SCHAAL 1:100

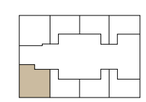
BEGANE GROND

SOUTERRAIN

TYPE H

BOUWNUMMER: W08





COMFORTABELE DRIE- EN VIERKAMERAPPARTEMENTEN MET **RUIM BALKON**

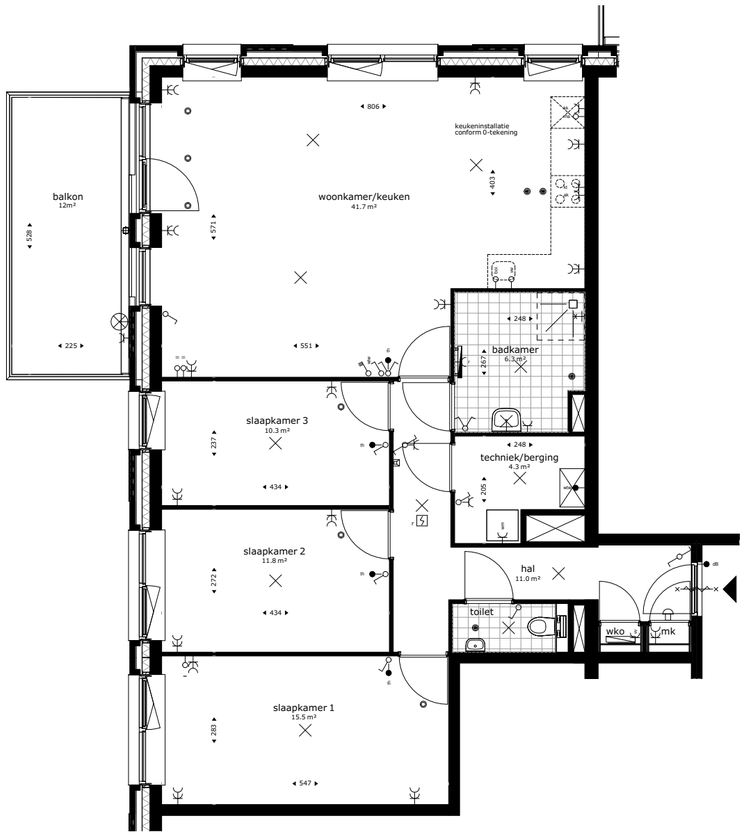
Comfortabel ingedeelde en hoogwaardig afgewerkte drie- en vierkamerappartementen met luxe badkamer.

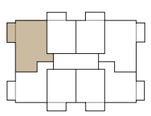
- Gesitueerd op de 1e t/m de 3e verdieping
- Royale woonoppervlakten van ca. 106 tot 116 m²
- Met een balkon van 12 m²
- Parkeerplaats inbegrepen

Indelingssuggestie type W17 ter inspiratie

TYPE I

BOUWNUMMER: W09





LOCATIE: 1e verdieping

AANTAL KAMERS: 4

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 106,4 m²

BALKON: 12 m²

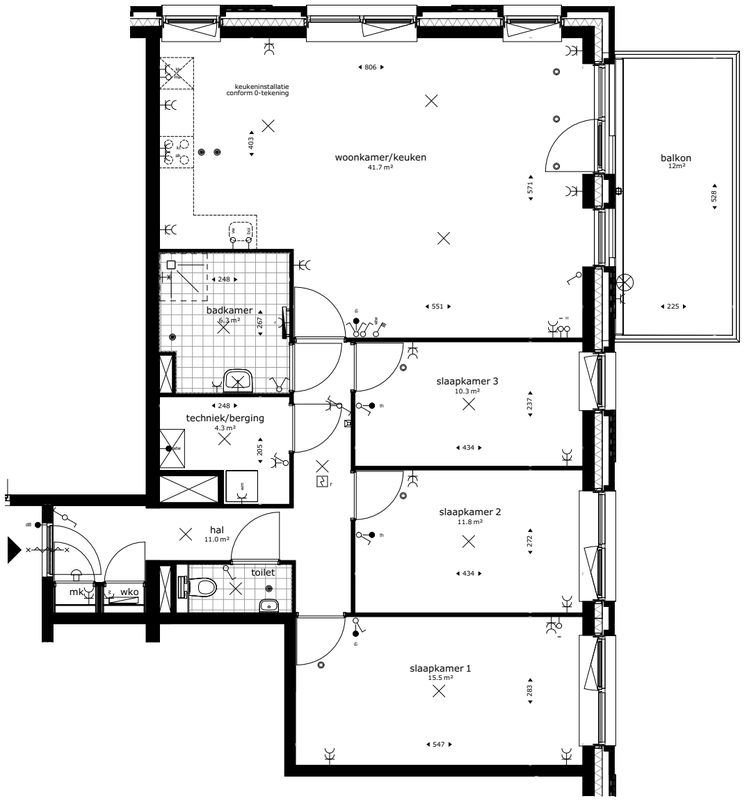
SCHAAL 1:100

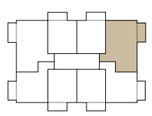
1E VERDIEPING

1E T/M 3E VERDIEPING

TYPE L

BOUWNUMMERS: W12, W19 & W25





LOCATIE: 1e t/m 3e verdieping

AANTAL KAMERS: 4

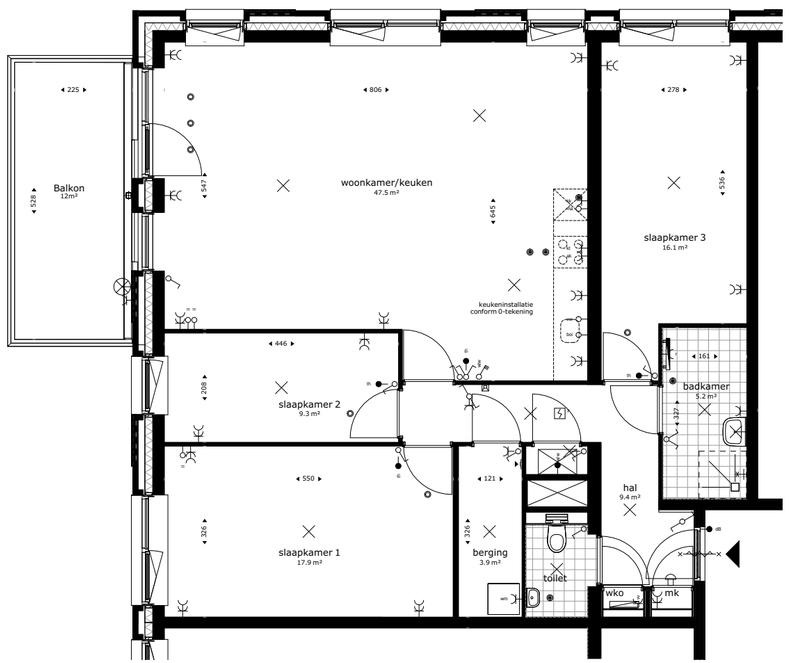
GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 106,4 m²

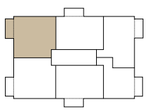
BALKON: 12 m²

SCHAAL 1:100

TYPE O

BOUWNUMMERS: W17 & W23





LOCATIE: 2e & 3e verdieping

AANTAL KAMERS: 4

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 115,7 m²

BALKON: 12 m²

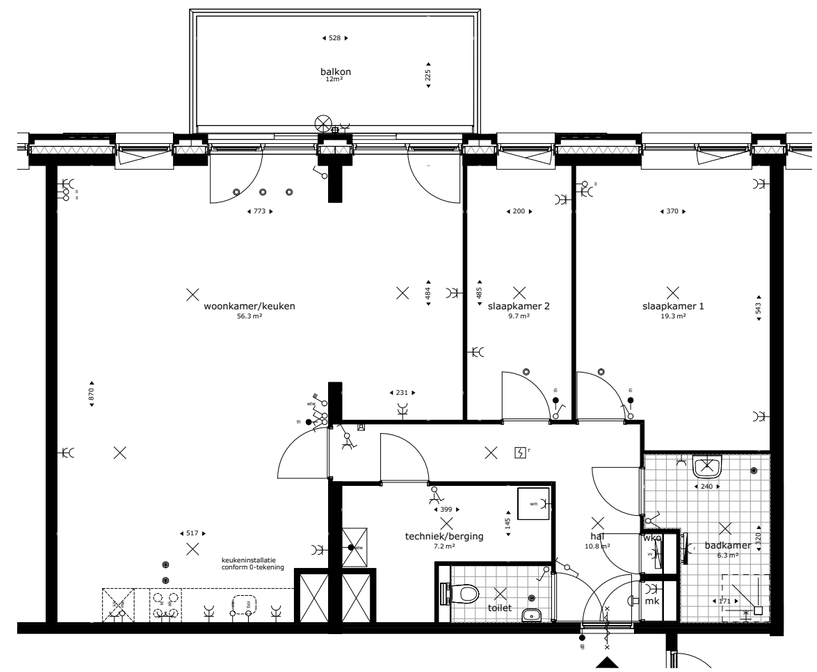
SCHAAL 1:100

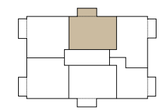
2E & 3E VERDIEPING

2E & 3E VERDIEPING

TYPE P

BOUWNUMMERS: W18 & W24





LOCATIE: 2e & 3e verdieping

AANTAL KAMERS: 3

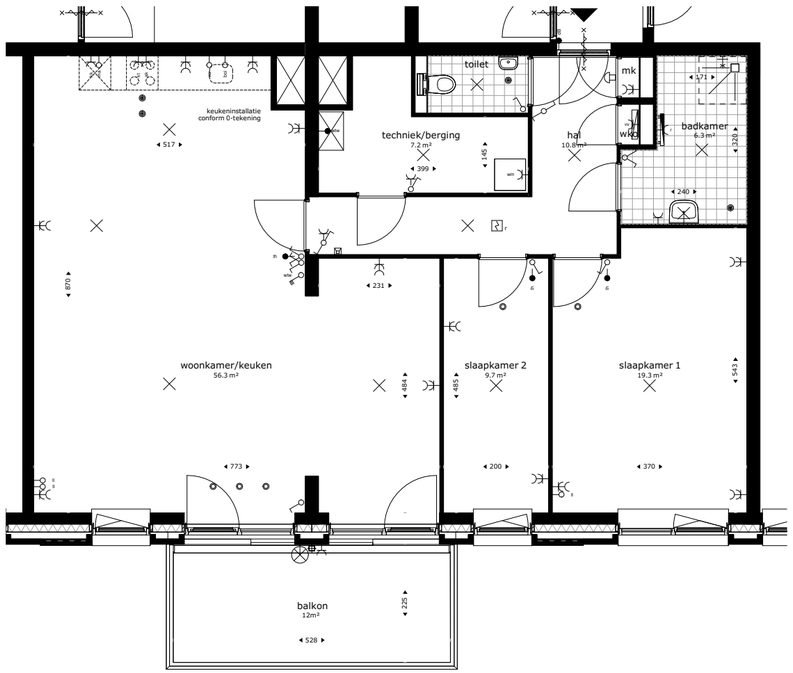
GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 115,6 m²

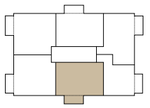
BALKON: 12 m²

SCHAAL 1:100

TYPE Q

BOUWNUMMERS: W21 & W27





LOCATIE: 2e & 3e verdieping

AANTAL KAMERS: 3

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 115,61 m²

BALKON: 12 m²

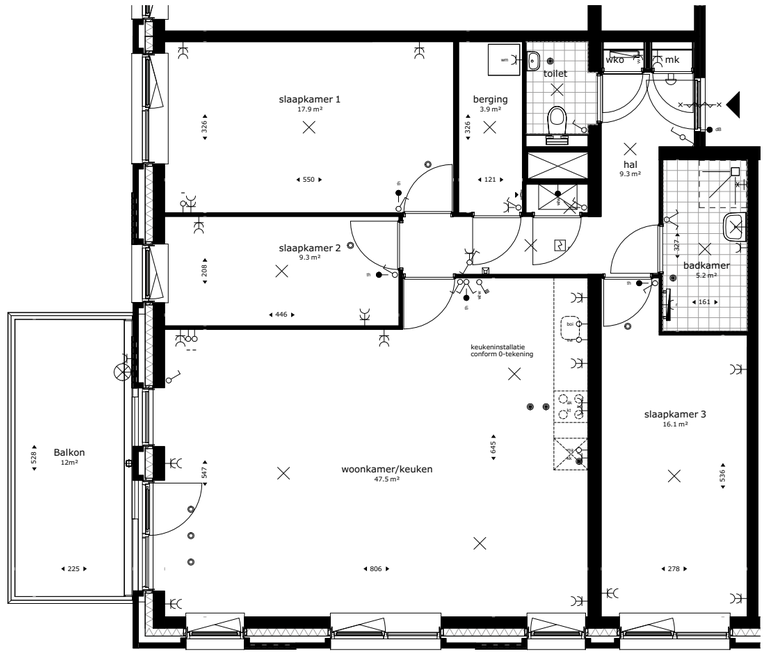
SCHAAL 1:100

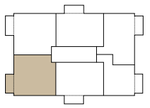
2E & 3E VERDIEPING

2E & 3E VERDIEPING

TYPE R

BOUWNUMMERS: W22 & W28





LOCATIE: 2e & 3e verdieping

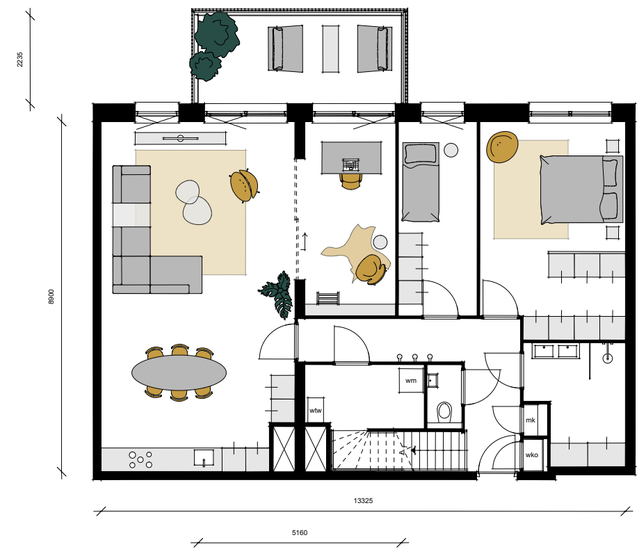
AANTAL KAMERS: 4

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 115,7 m²

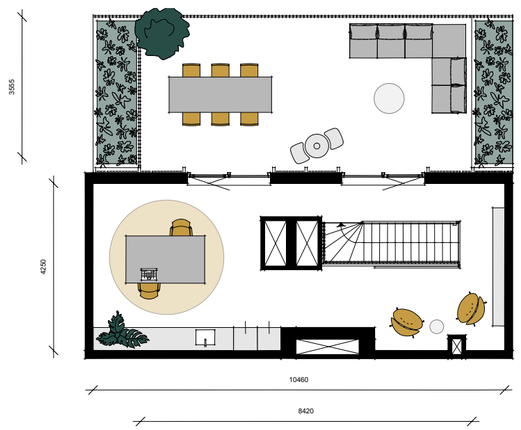
BALKON: 12 m²

SCHAAL 1:100

UNIEKE TWEELAAGSE PENTHOUSES
MET BALKON & DAKTERRAS



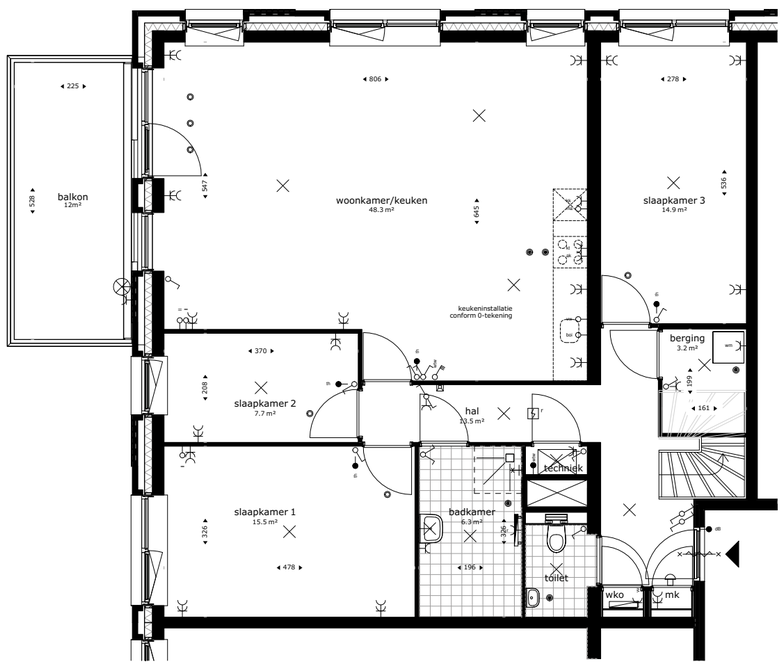
- Gesitueerd op de 4e & de 5e verdieping
- Royale woonoppervlakten van ca. 119 tot 158 m²
- Met een balkon en dakterras van ca. 34 tot 41 m²
- Parkeerplaats inbegrepen

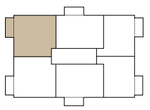


Indelingssuggestie type W30 ter inspiratie

TYPE S

BOUWNUMMER: W29





LOCATIE: 4e & 5e verdieping

AANTAL KAMERS: 5

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 144 m²

BALKON & DAKTERRAS: 34,1 m²

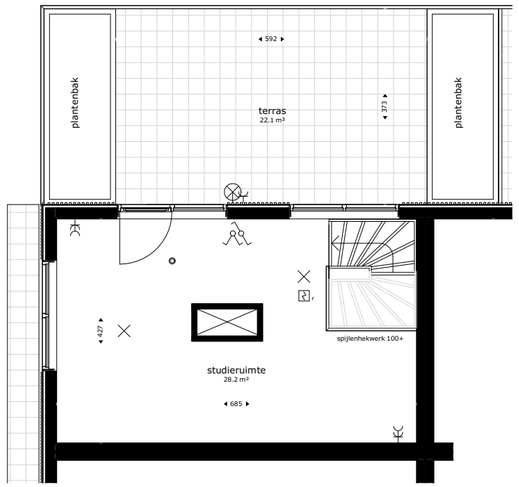
SCHAAL 1:100

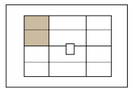
4E VERDIEPING

5E VERDIEPING

TYPE S

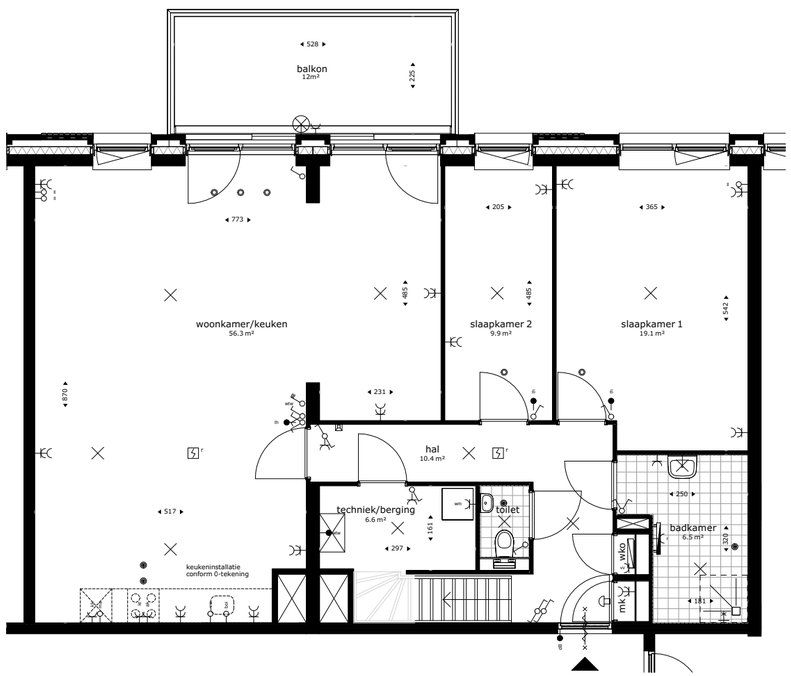
BOUWNUMMER: W29

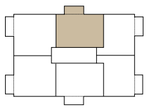




TYPE T

BOUWNUMMER: W30





LOCATIE: 4e & 5e verdieping

AANTAL KAMERS: 4

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 158,1 m²

BALKON & DAKTERRAS: 41,1 m²

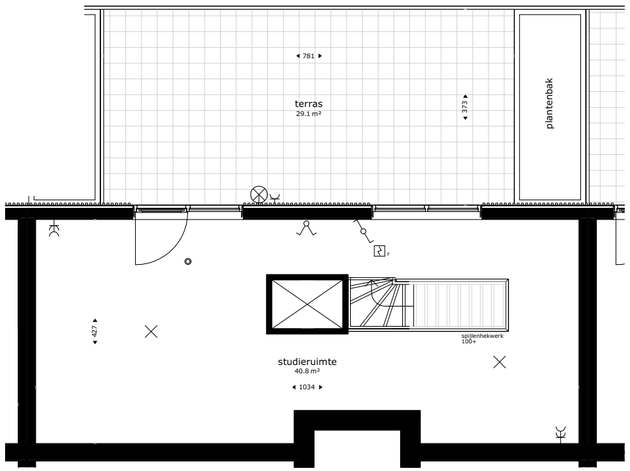
SCHAAL 1:100

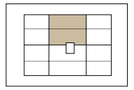
4E VERDIEPING

5E VERDIEPING

TYPE T

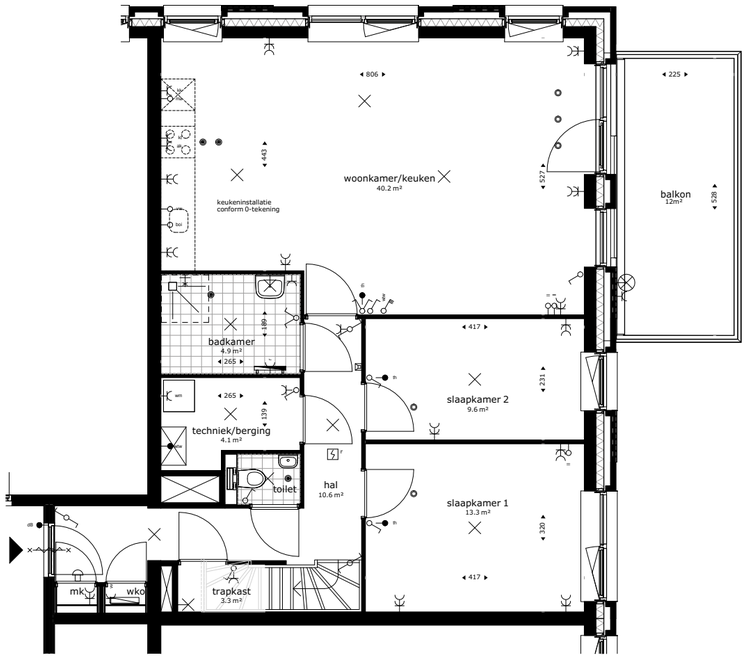
BOUWNUMMER: W30

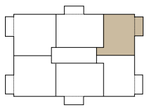




TYPE U

BOUWNUMMER: W31





LOCATIE: 4e & 5e verdieping

AANTAL KAMERS: 4

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 118,9 m²

BALKON & DAKTERRAS: 33,8 m²

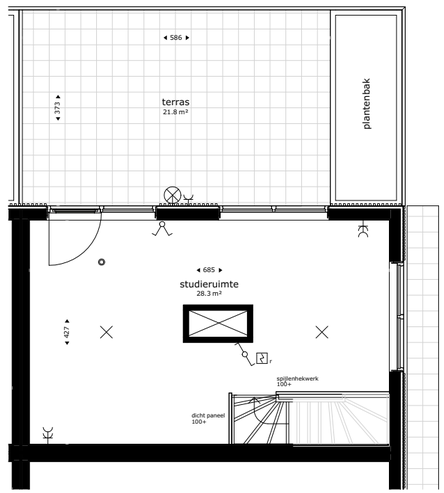
SCHAAL 1:100

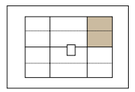
4E VERDIEPING

5E VERDIEPING

TYPE U

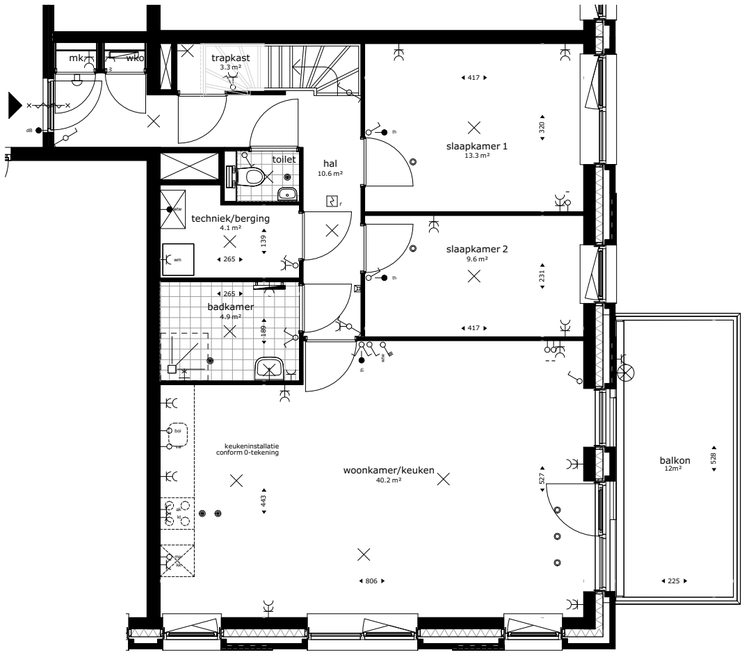
BOUWNUMMER: W31

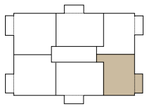




TYPE V

BOUWNUMMER: W32





LOCATIE: 4e & 5e verdieping

AANTAL KAMERS: 4

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 118,8 m²

BALKON & DAKTERRAS: 33,8 m²

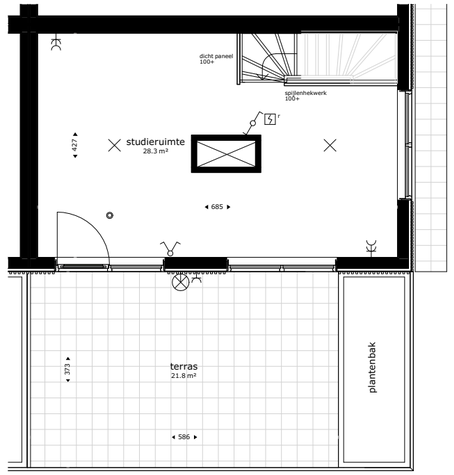
SCHAAL 1:100

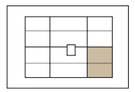
4E VERDIEPING

5E VERDIEPING

TYPE V

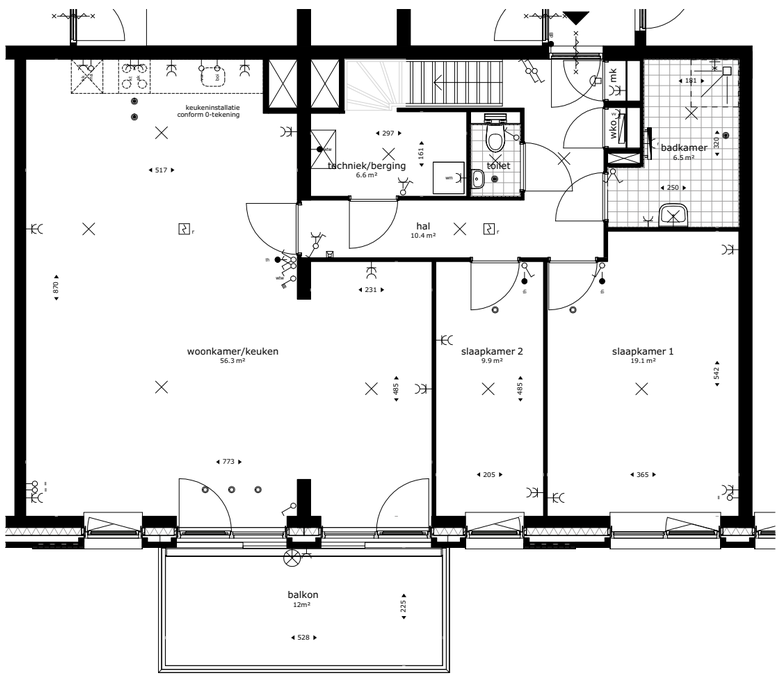
BOUWNUMMER: W32

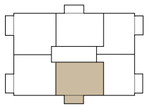




TYPE W

BOUWNUMMER: W33





LOCATIE: 4e & 5e verdieping

AANTAL KAMERS: 4

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 152,8 m²

BALKON & DAKTERRAS: 41,1 m²

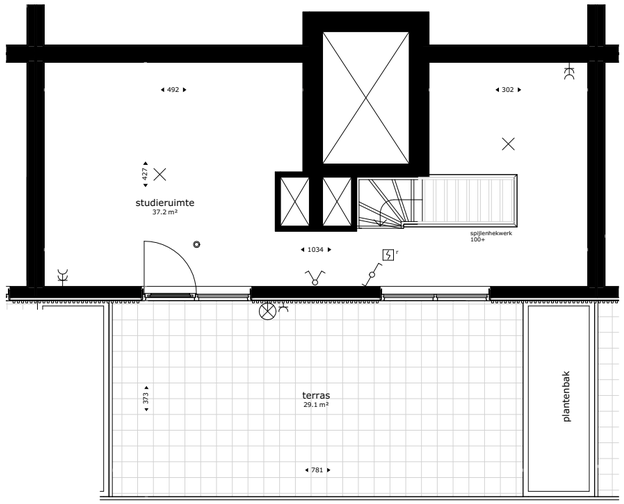
SCHAAL 1:100

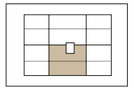
4E VERDIEPING

5E VERDIEPING

TYPE W

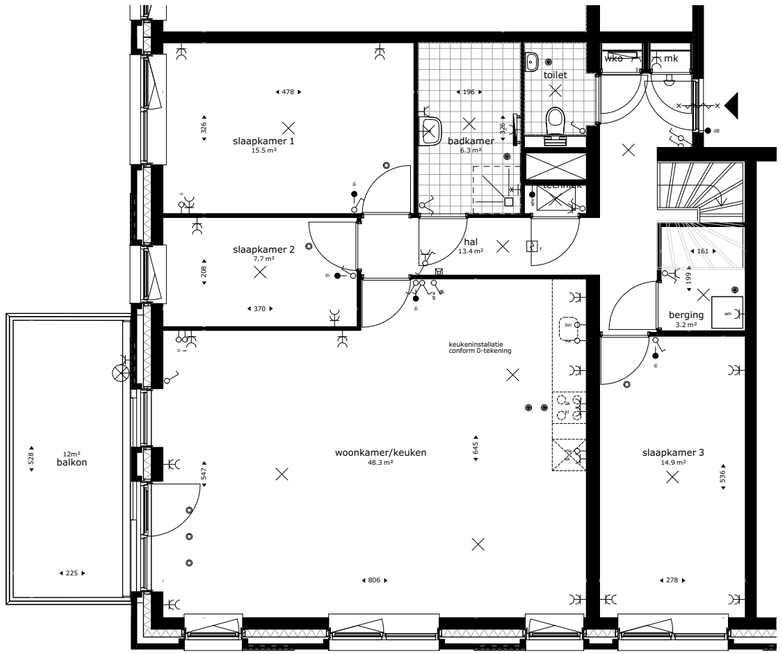
BOUWNUMMER: W33

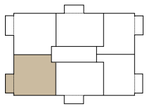




TYPE X

BOUWNUMMER: W34





LOCATIE: 4e & 5e verdieping

AANTAL KAMERS: 5

GEBRUIKSOPPERVLAKTE: 144 m²

BALKON & DAKTERRAS: 34,1 m²

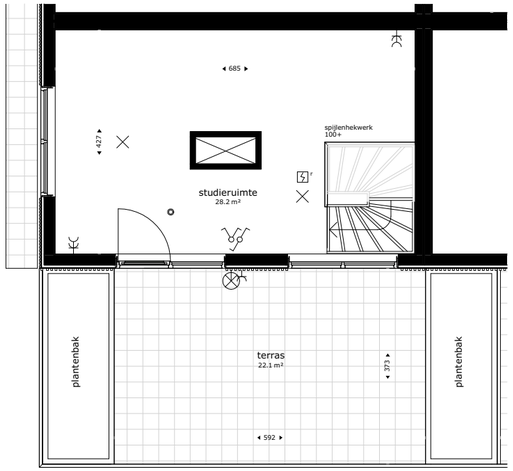
SCHAAL 1:100

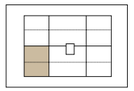
4E VERDIEPING

5E VERDIEPING

TYPE X

BOUWNUMMER: W34





VERKOOP INFORMATIE

Dit hoofdstuk bevat de afwerkstaat en de 'wegwijzer voor kopers'. Deze bieden uitgebreide en gedetailleerde informatie voor de laatste stappen op weg naar uw nieuwe woning.

WEGWIJZER VOOR KOPERS

KOPERSINFORMATIE

Het doet ons plezier u deze verkoopbrochure te overhandigen. Nu u de beslissing heeft genomen, of gaat nemen tot de aankoop van een appartement in Cosun II, wordt u geconfronteerd met allerlei onderwerpen waarmee u, normaal gesproken, niet of nauwelijks te maken zult hebben. Wij proberen u hierin, in aansluiting op de informatie die u reeds van de makelaar heeft gekregen, zoveel mogelijk helderheid te verschaffen over deze zaken. Via deze brochure, de artist impressions, de verkooptekeningen en de persoonlijke toelichting wordt geprobeerd u een helder beeld van uw toekomstige woning te geven.

VRAGEN

Indien u na het bestuderen van deze brochure nog vragen heeft dan is Van de Water Makelaars uiteraard altijd bereid deze te beantwoorden en zijn zij telefonisch bereikbaar onder nummer 076-52 42 400.

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING WONINGBORG 2021

Het onderhavige bouwplan wordt bij Woningborg N.V. (hierna te noemen Woningborg) aangemeld voor het verkrijgen van een bewijs van planacceptatie voor het mogen bouwen van de appartementen met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling. De twee waarborgen zijn de volgende: Allereerst de insolventie waarborg. Indien de aannemer tijdens de bouw van het appartementencomplex onverhoopt failliet gaat, zorgt Woningborg binnen de in de regeling omschreven grenzen, voor de afbouw van de gebouwen. De tweede waarborg betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de aannemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van het individuele appartement en de gebouwen. Woningborg waarborgt deze garantieverplichtingen van de aannemer. Doet zich binnen de in de garantie- en waarborgregeling gestelde garantietermijnen een klacht voor met betrekking tot de woning waarmee niet voldaan wordt aan de in de regeling genoemde technische normen en wil of kan de aannemer de klacht niet (meer) herstellen, dan zorgt Woningborg voor herstel van de klacht. Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling, is bindend. Niet onder de Garantie- en Waarborgregeling van het Woningborg vallen voorzieningen buiten de gebouwen, voorzieningen van niet bouwkundige aard en/of voorzieningen welke niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer zijn aangebracht.

MEER- EN MINDERWERK

Het is mogelijk wijzigingen aan te brengen in het door u gekochte appartement. Gebruikelijk is een en ander te coördineren door middel van een meer- en minderwerk lijst. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met daaraan verbonden de meer- en minderwerk prijzen. De gewenste aanpassingen mogen niet leiden tot vertraging in de bouw en geen aantasting van de constructie of het algemene karakter tot gevolg hebben. Voor al het meer- en minderwerk kunt u zich wenden tot de koperbegeleider van de aannemer. Wij stellen voor u een lijst samen met standaard mogelijkheden. Na uw ondertekening van de standaardlijst worden de gekozen veranderingen definitief en worden deze vervolgens uitgevoerd. De definitieve opdrachtverstrekking en facturering geschiedt via de aannemer. Het uitvoeren van de gewenste verandering is afhankelijk van het stadium van de bouw. Na een nog nader vast te stellen datum worden geen verzoeken tot wijzigingen meer in behandeling genomen. Voor al het meer- en minderwerk wordt een van tevoren vastgestelde sluitingsdatum bepaald en voor die sluitingsdatum dient het meer- en minderwerk door de Koper schriftelijk te zijn opgedragen aan de aannemer. Deze sluitingsdatum wordt u nog nader medegedeeld.

DE HYPOTHEEK

De aankoop van uw nieuwe appartement kan, wanneer niet of niet voldoende geld aanwezig is, worden gefinancierd door middel van een hypothecaire geldlening. Het onderpand voor deze lening is het appartementsrecht. Met welke Hypotheekverstrekker u in zee gaat zal afhangen van het aangeboden rentepercentage en de voorwaarden.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koop- en aanneemsom van het appartement is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, bij de totale koopsom inbegrepen zijn.
Dit betreft kosten zoals:

- grond- en gebouwkosten
- bouwkosten, inclusief sanitair en afwerking. (Exclusief keuken)
- eventuele stijging van loon-materiaalkosten
- architecten- en overige adviseur honoraria
- overdrachtsbelasting
- verzekering tijdens bouw
- notaris honorarium inzake transportkosten
- makelaarscourtage/verkoopkosten
- gemeentelijke legeskosten bouwvergunning
- kadastrale uitmeting en splitsing van appartementsrechten
- kostengarantie Woningborg
- aansluitingen water, riolering, elektra, telefoon en CAI

De hieronder genoemde (veelal met de financiering van het appartement verband houdende) kosten zijn niet bij de koop- en aanneemsom inbegrepen. Niet bij de totale koopsom inbegrepen zijn kosten zoals:

- afsluitkostenhypotheek
- eventuele taxatiekosten
- rente tijdens de bouw
- notariskosten voor de hypotheekakte
- rente over de grondkosten en reeds vervallen bouwtermijnen
- individuele administratiekosten bij het aanvragen van levering van energie, CAI en telefoon
- warmtelevering

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Bij het afsluiten van een koopovereenkomst gaan Koper en Ontwikkelaar een overeenkomst aan, waarbij de Koper zich onder meer verplicht tot de betaling van de koopprijs en de Ontwikkelaar zich verplicht tot de levering van het appartementsrecht. Tevens zal er separaat een aannemingsovereenkomst worden aangegaan met de bouwer. De realisatie zal plaats vinden door de aannemer, een Woningborg gecertificeerde aannemer. Nadat u de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen een door de ontwikkelaar getekende kopie retour. Gelijktijdig wordt een exemplaar van de overeenkomst naar de Woningborg gezonden. Deze stuurt u na planacceptatie, onherroepelijke omgevingsvergunningen en voldoende verkochte appartementen (70%), het garantie certificaat toe.

FINANCIËN

Na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wacht u tot u een factuur ontvangt voor de vervallen termijnen (een bepaald percentage van de aanneemsom die betaald moet worden nadat het appartement weer wat verder in aanbouw gevorderd is). Tot de hypotheekakte bij de notaris is ondertekend, krijgt u automatisch uitstel van betaling, zoals dat in de aannemingsovereenkomst is geregeld. Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt rente bij u in rekening gebracht. Deze wordt gelijk met de vervallen termijnen, bij de notaris met u verrekend. Iedere keer wanneer tijdens de bouw een termijn vervalt ontvangt u een factuur van de aannemer. U zendt deze zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw hypotheekverstrekker. Deze draagt zorg voor de betaling. Voor eventueel door u opgedragen meer- en minderwerk geldt de betalingsregeling volgens de genoemde Woningborg bepalingen, zoals in de aannemingsovereenkomst is opgenomen. Vanaf de datum dat u de hypotheekakte bij de notaris heeft ondertekend betaalt u hypotheekrente. Veelal stelt de bank de gehele lening ter beschikking maar houdt zij de nog niet vervallen termijnen in depot. U betaalt dan over het gehele leningsbedrag rente terwijl u over de nog niet betaalde termijnen rente vergoed krijgt van de bank. Feitelijk betaalt u op deze wijze alleen rente over de uitbetaalde termijnen.

NOTARIS EN EIGENDOMSOVERDRACHT

De juridische koop van het appartementsrecht geschiedt door middel van een zogeheten akte van levering (of wel de eigendomsoverdracht) bij de notaris. Ruim voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag, is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Hieruit blijkt welk bedrag u tijdig aan de notaris moet betalen. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- De akte van levering van het appartementsrecht van Ontwikkelaar aan u
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u ten behoeve van de aankoop heeft gesloten.

Naast de overeengekomen prijs van uw appartement kunnen ook bijkomende kosten in rekening worden gebracht.
Deze kosten zijn:

- De grondrente tot de transportdatum
- De (bouw-)rente tot de transportdatum over de vervallen maar niet betaalde termijnen
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- De afsluitkosten voor de hypotheekverstrekker
- Eventueel een deel van het saldo van het opgedragen meer- en minderwerk

VERENIGING VAN EIGENAARS (VVE)

Aangezien de appartementen deel uitmaken van een gebouwencomplex worden zij gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. Als u koopt wordt u eigenaar van een appartementsrecht dat u het exclusieve recht geeft op het gebruik van een bepaald appartement met toebehoren. De omschrijving van het eigendom wordt uiterst nauwkeurig bepaald en in een notariële akte vastgelegd. U verwerft ook een onverdeeld aandeel in het eigendom van het gemeenschappelijke terrein onder en naast het gebouwencomplex. Om zowel de exploitatie als het onderhoud van het gemeenschappelijke eigendom en de onderlinge rechten en plichten goed te kunnen regelen wordt elke eigenaar automatisch en van rechtswege lid van een VvE. Deze heeft in haar reglementen alle gemeenschappelijke belangen vastgelegd van de eigenaren onderling en ten aanzien van de gemeenschappelijke voorzieningen. De exploitatie van de gebouwen en het terrein brengt kosten met zich mee. Deze worden over alle eigenaren van een appartement door middel van een verdeelsleutel omgeslagen. Tenminste eenmaal per jaar komen alle leden/eigenaren in vergadering bijeen en(her) benoemen uit hun midden een voorzitter, secretaris en penningmeester. Er wordt dan met het bestuur overlegd over de exploitatiekosten van het afgelopen jaar en de begroting voor het komende jaar. Met het aan u toekomende stemrecht stemt u mee bij de besluitvorming over deze zaken. Ook de opstalverzekering van het appartementengebouw wordt door de VvE collectief afgesloten. Voor uw inboedel dient u zelf een verzekering af te sluiten.

GEZAMENLIJKE KOSTEN, LASTEN EN VVE

Tot de gezamenlijke kosten en lasten worden gerekend:

- Kosten die gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het onderhoud daarvan.
- Kosten die verband houden met noodzakelijke herstellingwerkzaamheden en vernieuwingen voor zover deze niet volgens de bepalingen van de akte van splitsing laste komen van (een) bepaalde eigenaar/eigenaren.
- Kosten die verband houden met de oprichting van de VvE en met de administratie van het gebouw of met de aanstelling van een administrateur.
- De verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover de eigenaren daarin niet individueel worden aangeslagen.
- Het schoonhouden en verbruikskosten van de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.
- Alle overige kosten en lasten gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Gebruikelijk is dat de bijdrage aan de VvE maandelijks betaald wordt. Bij de oprichtingsvergadering van de VvE, die gehouden wordt voordat de oplevering van de appartementen plaatsvindt, wordt bepaald hoe hoog die bijdrage is. De bijdrage is niet van de belasting aftrekbaar en zijn lasten die u heeft naast uw hypotheeklasten. De oprichting van de Vereniging van Eigenaren geschiedt op initiatief van de WE-beheerder.

- warmtelevering

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Bij de bouw van woningen vindt nog veel ambachtelijk werk plaats. De verdere uitwerking van het project kan er toe leiden dat er enkele wijzigingen doorgevoerd moeten worden ten opzichte van de technische omschrijving. Van noodzakelijke essentiële wijzigingen na verkoop, wordt u schriftelijk middels een erratum op de hoogte gesteld.

OPLEVERING

Tijdens de bouw zullen meerdere prognosedata van oplevering worden gemeld. De datum en tijd van de definitieve oplevering wordt uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk medegedeeld. Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Dat wil zeggen dat het sanitair, de tegels en het glaswerk nat gereinigd zijn en de vloeren geveegd. De aannemer draagt zorg voor de kwaliteitscontrole bij oplevering voordat de oplevering aan de Koper plaatsvindt. Bij de officiële oplevering worden de dan nog geconstateerde onvolkomenheden op het Proces verbaal van Oplevering vastgelegd. De aannemer dient ervoor te zorgen dat deze worden verholpen. U kunt zich tijdens oplevering laten ondersteunen door een bouwkundig adviseur (bijvoorbeeld van Vereniging Eigen Huis).
Voor de oplevering heeft u van de aannemer de eindafrekening ontvangen. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u de sleutels van uw woning. Dit is de feitelijke juridische levering.

ONDERHOUDSTERMIJN

Materialen 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 de woning wegtrekkende vocht. Dit werken van materialen kan niet worden voorkomen en vallen buiten de verantwoordelijkheid van de aannemer. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, zijn de gebouwen via de aannemer verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u dit zelf geregeld te hebben. Tenzij voor de individuele appartementen binnen de appartementengebouwen de Vereniging van Eigenaars dit gedaan heeft.

WIJZIGINGEN BTW-TARIEF

De met u in de koop-en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale aanneemsom staat vast met uitzondering van de wijziging in het BTW-tarief (thans 21%).

AFWERKSTAAT

ALGEMEEN	OMSCHRIJVING	KLEUR
Voordeur appartement	Vlakke hardhout deur met spion	Wit
Binnendeuren en kozijnen	Plaatstalen binnen kozijnen met honinggraat opdekdeuren met bovenlicht	Wit
Trappen (stadswoningen en penthouses)	Vurenhout	Wit
Verkeersruimte		
Wanden	Behangklaar en afgewerkt	N.v.t.
Vloer	Zwevende dekvloer	Grijs (naturel)
Plafond	Spuitpleister	Wit
Woonkamer / keuken		
Wanden	Behangklaar en afgewerkt	N.v.t.
Vloer	Zwevende dekvloer	Grijs (naturel)
Plafond	Spuitpleister	Wit
Keuken	Afgedopte aansluitingen	-
Slaapkamer		
Wanden	Behangklaar en afgewerkt	N.v.t.
Vloer	Zwevende dekvloer	Grijs (naturel)
Plafond	Spuitpleister	Wit
Toiletruimte		
Wanden	Tegels tot ca. 1500 mm	Diverse opties
Wanden	Spackspuitwerk boven tegels	Wit
Vloer	Vloertegels	Diverse opties
Verlaagd plafond	Gipsplaat	Wit (spuitwerk)
Sanitair	Type: Villeroy en Boch O.Novo wit hangend toilet met kunststof toiletbril met deksel. Fontein met fonteinkraan en chromen sifon met vloerbuis.	-
Badruimte		
Wanden	Tegels tot ca. 2400 mm	Diverse opties
Wanden	Spackspuitwerk boven tegels	Wit
Vloer	Vloertegels	Diverse opties
Plafond	Spuitwerk	Wit
Sanitair	Type: Villeroy & Boch Onovo wastafel wit. Kraan Grohe Euroeco. Afmeting wastafel ca. 600x490 mm. Betegelde douchehoek, met uitzondering van W01 t/m W08, douchebak type Bette. Thermostatische douche mengkraan met glijstangcombinatie.	
Berging / techniekruimte		
Wanden	Onbehandeld	N.v.t.
Vloer	Zwevende dekvloer	Grijs (naturel)
Plafond	Onafgewerkt	N.v.t.
Buitenruimtes		
Tuin tegels BG	Betontegels van 500x500 mm	Grijs (naturel)
Tuin afscheiding BG	Haagliguster ca. 40-60 cm hoog	N.v.t.
Balkonvloer	Prefab lichtbetonnen vloerplaat	Rood/bruin
Balkonhekken	Lamellen hekwerk	Brons
Dakterrasvloer	Betontegels van 300x300 mm geplaatst op tegeldragers	Grijs (naturel)
Hekwerk dakterras	Lamellen hekwerk	Brons

ALGEMENE RUIMTES -1

Bergingen / gangen		
Wanden	Kalkzandsteen	Onafgewerkt
Vloer	Beton	Grijs (naturel)
Plafond	Houtwolcement	Wit (naturel)

PARKEERGARAGE 1 & 2

Parkeergarage		
Wanden	Beton	Onafgewerkt
Vloer	Betonvloer, parkeervakken aangegeven met geschilderde lijnen op de vloer	N.v.t.
Plafond	Beton	Grijs (naturel)

ALGEMENE RUIMTES BEGANE GROND

Hoofdentree		
Wanden	Tegels 600x600 mm tot 1200 mm	Antraciet
Wanden boven 1200 mm	Spuitpleister	Wit
Vloer	Vloertegels 600x600 mm	Antraciet
Plafond	Systeemplafond 600x600 mm	Verdekt wit
Verkeersruimte begane grond		
Wanden	Spuitpleister	Wit
Vloer	Tapijt tegels 500x500 mm	Antraciet
Plafond	Systeemplafond 600x600 mm	Verdekt wit
Hoofdtrappenhuis		
Trap en bordessen	Beton	Grijs (naturel)
Hekwerk leuning	Stalen hekwerk	Brons
Wanden	Spuitpleister	Wit
Plafond	Systeemplafond 600x600 mm, in verdekt systeem	Wit
Liftdeuren	Metaal	RVS
Vluchttrappenhuis		
Wanden	Spuitpleister	Wit
Trap	Stalen spiltrap	Staal (naturel)
Plafond	Systeemplafond 600x600 mm	Wit

ALGEMENE RUIMTES VERDIEPINGEN

Hoofdtrappenhuis		
Trap en bordessen	Bestaand beton voorzien van tapijt	N.t.b.
Hekwerk leuning	Metaal lamellenhek	N.t.b.
Wanden	Scan behang	Lichte kleur
Plafond	Systeemplafond 600x600 mm, in verdekt systeem	Wit
Liftdeuren	Metaal	RVS
Binnengangen		
Wanden	Spuitpleister	Wit
Vloer	Tapijt tegels 500x500 mm	Antraciet
Plafond	Systeemplafond 600x600 mm, in verdekt systeem	Wit
Vluchttrappenhuis		
Wanden	Spuitpleister	Lichte kleur
Vloer	Stalen spiltrap	N.t.b.
Plafond	Systeemplafond 600x600 mm	Wit

Disclaimer: Deze afwerkstaat is indicatief maar geeft een goed beeld van de geleverde eindkwaliteit. De definitieve afwerkstaat met materialen volgt bij de verkoopstukken.

MEER WETEN OVER COSUN II?
Het verkoopteam van Van de Water Makelaars
vertelt u graag meer!

VAN DE WATER

Tel. 076 52 42 400
nieuwbouw@vandewatergroep.nl

Een ontwikkeling van:

REALES

Realisatie:

OUWEHAND
BOUWEN & ONTWIKKELEN

COSUNPARK.NL

Disclaimer: *Deze uitgave is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door architecten en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen vanuit bijvoorbeeld overheidswege. Deze wijzigingen mogen in de basis geen afbreuk doen aan de voorgestelde kwaliteit.*

Alle tekeningen en impressies zijn bedoeld om u een zo goed mogelijk beeld te verschaffen van de woningen. Bij definitieve koop ontvangt u een kopersmap met de contractstukken en eventuele aanvullende gegevens. De op de tekeningen ingeschreven maten zijn circa maten en hebben geen bewijskracht. Aangezien wij niet kunnen in staan voor de exacte maatvoering, adviseren wij u de maten van vloerbedekking, zonwering, keukens, inrichting en dergelijke uitsluitend te bepalen op de in de woning ingemeten maten tijdens de projectbezoeken.

Alle tekeningen en impressies in deze uitgave zijn zogenaamde 'artist impressions.'
Deze geven slechts een impressie weer waaraan geen rechten of verrekening ontleend kan worden. © Copyright augustus 2022.

Branding en realisatie: MASC Vastgoedcommunicatie

C