



GAAT U WONEN IN UW DROOMPENTHOUSE?

VAN HET UITBRENGEN VAN EEN BOD, TOT DE AANKOOP VAN EEN PENTHOUSE

- U bent geïnteresseerd in een penthouse in Bastion Hertell. Het penthouse wordt casco aangeboden, de sfeerindeling in de verkoopbrochure is slechts een impressie waaraan u niet gebonden bent.
- Met de aankoop van een penthouse in Bastion Hertell koopt u flexibiliteit. Wij stellen u op basis van de verkooptekening in de gelegenheid om voor een heel groot deel uw eigen indeling te bepalen en het penthouse naar uw eigen wens in te delen. Natuurlijk moet u hierbij wel met enkele technische zaken rekening houden.
- U heeft contact met de makelaar, omdat u voordat u een bod uitbrengt nog enkele vragen heeft. Dit alles klinkt voor u als een buitenkans; wonen op deze toplocatie met de mogelijkheid om het penthouse geheel naar eigen wens en smaak in te delen. U bent zeer enthousiast en brengt via de website digitaal een bod uit.
- Binnen een week na de sluitingstermijn van de verkoopperiode, uiterlijk **vrijdag 18 juni a.s.** brengt de makelaar u het goede nieuws: het penthouse waarop u geboden heeft wordt aan u gegund.
- U heeft een afspraak met de makelaar voor een toelichting op het project en om de procedure met betrekking tot de aankoop te bespreken. Het penthouse wordt 10 dagen voor u gereserveerd.

- Gedurende deze reserveringsperiode heeft u een afspraak met de aannemer om in grote lijnen de mogelijkheden te bespreken of u uw woonwensen kunt realiseren en met welke randvoorwaarden u rekening moet houden. U wilt natuurlijk wel enigszins een beeld krijgen of uw woonwensen uitgevoerd kunnen worden.
- U bent gecharmeerd over de mogelijkheden en de flexibiliteit die u wordt geboden en besluit tot aankoop over te gaan.
- Na de reserveringsperiode van 10 dagen wordt een afspraak ingepland met de makelaar voor de ondertekening van de koopaannemingsovereenkomst.

GEFELICITEERD MET DE AANKOOP

HET INDELEN VAN UW DROOMPENTHOUSE GAAT BEGINNEN

- Met de bouw van Bastion Hertell moet nog gestart worden, dus u heeft nog de tijd om uw ideale indeling te ontwerpen. Uw eigen binnenhuisarchitect kan u daar waarschijnlijk perfect bij helpen.
- Nadat u een indelingstekening heeft laten maken wordt deze door de aannemer beoordeeld. We gaan er van uit, maar dat ligt voor de hand, dat deze tekening door uw architect is getoetst op de diverse wettelijke voorwaarden zoals geldende bouwvoorschriften en richtlijnen. De aannemer moet er natuurlijk garant voor kunnen staan dat hij ook zijn verplichtingen aan de rest van de eigenaren in het gebouw na kan komen.
- De afbouw van de gewenste indeling dient vanwege garantie technische redenen, waaronder waterdichtheid, voor een groot gedeelte uitgevoerd te worden door Van Wijnen, de bouwkundig aannemer van het project.
 1. Hiervoor voert Van Wijnen in ieder geval de volgende werkzaamheden uit. Waarbij wordt uitgegaan van uw indelingontwerp, welke afgestemd is met de aannemer en akkoord is bevonden. Werkzaamheden uit te voeren door Van Wijnen:
 - Plaatsen van de binnenwanden;
 - Leggen van de vloerverwarming incl. dekvloer;
 - Het tegelwerk van de natte ruimtes (badkamer / toilet);
 - Leveren en aanbrengen van sanitair;
 - Maken en aansluiten van de riolering;
 - Maken en aansluiten van de elektrotechnische installaties inclusief groepenkast;
 - Maken en aansluiten van de waterinstallatie;
 - Maken en aansluiten van de ventilatievoorziening (incl. WTW unit)

Uw voordeel is dat u verzekerd bent van de garantie conform de garantieregeling van het SWK.

2. Als u het prettig vindt om zoveel mogelijk ontzorgd te worden dan kunt u ook de volgende werkzaamheden door Van Wijnen uit laten voeren, maar dat mag ook door andere leveranciers van uw keuze gedaan worden. Het betreft de volgende werkzaamheden:

- De vloer- en wandafwerking van alle overige ruimtes, behalve de natte ruimtes;
- (Verlaagde) plafond afwerkingen;
- Binnendeuren;
- Armaturen;
- Afwerking dakterras (behoudens terrastegels);

Het voordeel wanneer Van Wijnen deze werkzaamheden uitvoert is dat u in dit traject maar met één partij te maken heeft, maar het betekent ook dat deze werkzaamheden uitgevoerd zijn voordat het penthouse wordt opgeleverd. De keuze is aan u.

3. De onderstaande zaken regelt u via de projectleverancier of de leverancier van uw voorkeur:

- Keuken

Deze werkzaamheden worden na de oplevering uitgevoerd.

- U heeft natuurlijk niet onbeperkt de tijd om een indeling te maken, omdat er op een gegeven moment voorbereidingen moeten worden getroffen en inkopen moeten worden gedaan voor de bouw. Tijdens dit indelings traject zal de aannemer duidelijk aangeven wat de deadlines zijn voor de desbetreffende onderdelen.
- Met de aannemer wordt bepaald welke werkzaamheden door hem worden uitgevoerd, waarna een prijsopgaaf volgt.
- De werkzaamheden die u door de aannemer uit laat voeren vallen, behoudens het in de TO genoemde 'startbedrag', onder 'meerwerk'. Nadat u hierover met de aannemer tot overeenstemming bent gekomen, worden deze zaken schriftelijk vastgelegd.
- Het indelings ontwerp is afgerond en uw penthouse wordt grotendeels of zelfs helemaal naar wens ingedeeld. De werkzaamheden die niet door de aannemer worden uitgevoerd regelt u verder met overige leveranciers.
- Nu is het wachten totdat er gestart wordt met de bouw. In overleg met de aannemer kunnen er afspraken worden gemaakt over het periodiek bezoeken van uw penthouse tijdens de bouw.
- De bouw is gereed en U krijgt de sleutel van uw penthouse. Vanaf dat moment kunnen de overige, door u uitgekozen, leveranciers aan de slag met de overige werkzaamheden. Deze werkzaamheden vallen onder uw eigen verantwoordelijkheid en vallen niet onder de SWK-garantie.
- Alle werkzaamheden zijn uitgevoerd, de verhuizers zijn vertrokken en het penthouse is prachtig geworden. U gaat genieten en wij wensen u heel veel woonplezier!