

“KRUGERHOFJE”



TWEE WONINGEN, ÉÉN GEVOEL VAN THUIS
LOCATIE PAUL KRUGERSTRAAT 310-312, TE VLISSINGEN

KLEINSCHALIG WONEN MET KARAKTER

Op de hoek van de Paul Krugerstraat en de Kota Baroestraat in Vlissingen ontstaat binnenkort een bijzonder nieuwbouwproject: Krugerhofje. Een charmant, kleinschalig woon-ensemble met slechts twee moderne woningen, gebouwd op de voormalige locatie van wasserij Edelweiss. Een plek waar historie en eigentijds wonen elkaar ontmoeten.

Krugerhofje straalt geborgenheid uit. De opzet is vriendelijk, intiem en overzichtelijk. Een plek waar je je direct thuis voelt. De woningen zijn ruim opgezet en beschikken over in totaal vijf kamers, waaronder een lichte leefruimte en meerdere slaapkamers. Een compacte voortuin aan de voorzijde geeft het geheel een speels accent. Aan de achterzijde ligt een zonnige tuin op het westen, perfect voor ontspannen momenten buiten. Een berging en vrije achterom zorgen voor extra gemak.



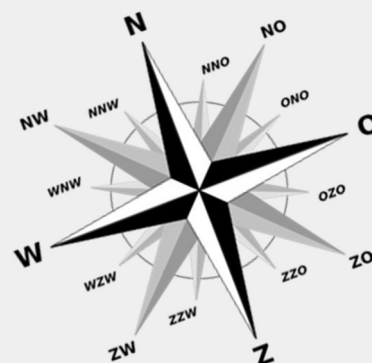
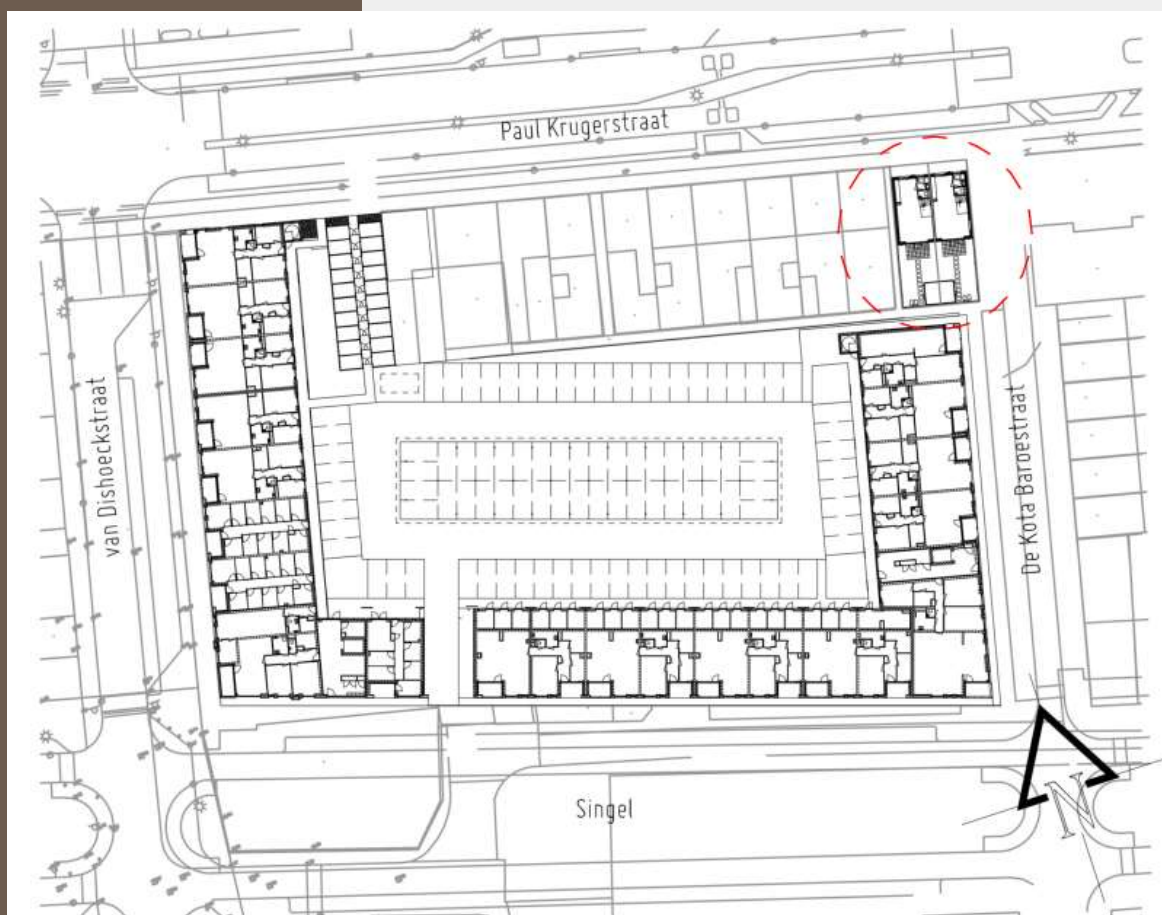
ARCHITECTUUR

De architectuur is modern en kubistisch, met strakke lijnen en een frisse witte gevel die mooi contrasteert met de bestaande bebouwing. De heldere vormgeving zorgt ervoor dat elke ruimte optimaal benut wordt. Het resultaat is een eigentijds en eigenzinnig karakter dat toch naadloos aansluit bij de omgeving. Comfortabel en modern wonen in een vriendelijke sfeer, met ruimte voor rust, groei en ontmoeting.



LOCATIE

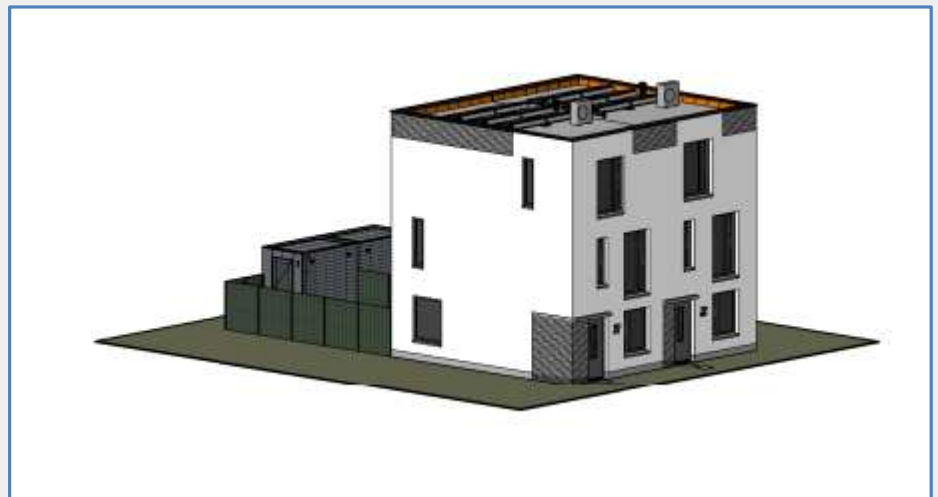
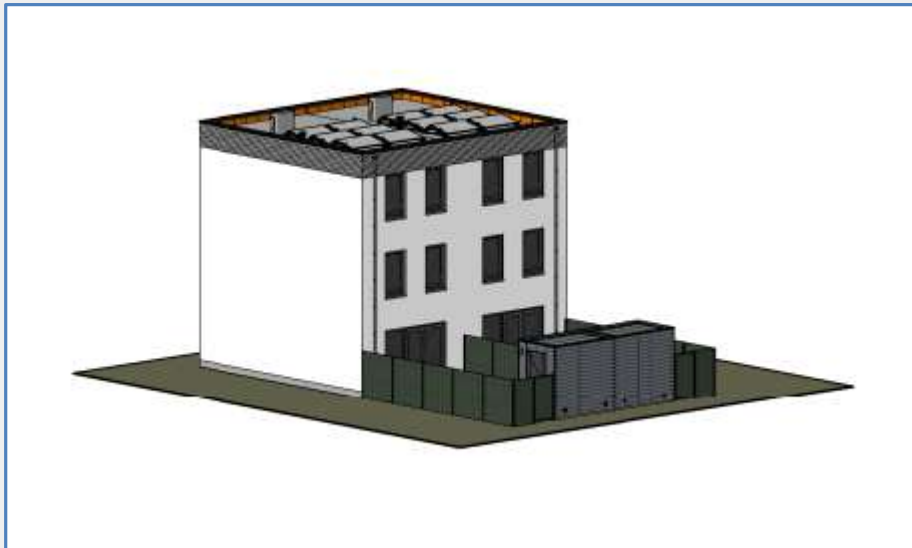
Krugerhofje ligt aan de rand van het Scheldekwartier, de nieuwe en bruisende wijk van Vlissingen. Hier woon je rustig en kleinschalig, met alle voorzieningen, winkels en de binnenstad binnen handbereik. En natuurlijk met de zee op korte afstand.





Aantrekkelijk Vlissingen





ENERGIEZUINIG

De woningen hebben als (voorlopig) **energielabel: A+++.**



Op de woning worden 6 stuks zonnepanelen van minimaal 420 Wattpiek geplaatst, zie hiervoor de tekeningen. De omvormer is in de technische ruimte van de 2e verdieping gepositioneerd. Optioneel kan dit aantal worden uitgebreid.

De woning wordt voorzien van een individuele lucht/water warmtepomp inclusief topkoeling. De warmtepomp wordt geplaatst in de techniekruimte op de 1e verdieping. De buitenunit wordt op het platte dak geplaatst van de woning.

Op deze warmtepomp is een comfortabel vloerverwarmingssysteem (laagtemperatuur systeem) aangesloten die de gehele begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping verwarmd.

De warmtepomp is voorzien van een 200 liter geïntegreerd (met de warmtepomp) boilervat voor de bereiding van warmtapwater. De boiler wordt in de techniekruimte op de 1e verdieping geplaatst.

Sanitair

Het sanitair en tegelwerk wordt verzorgd door projectshowroom Logus – De Hoop Bouwcenter in Vlissingen.

Zie separate info van de projectshowroom.

Uiteraard is het ook mogelijk om het sanitair geheel naar wens samen te stellen en dit te verrekenen met het basis sanitair. De projectshowroom zal u uitnodigen om het sanitair en tegelwerk te bespreken.



Deze foto's zijn slechts ter illustratie

Tegelwerk

De aan het project verbonden tegelleverancier is Logus – De Hoop Bouwcenter in Vlissingen. Hier wordt u in de gelegenheid gesteld het standaard tegelwerk te bezichtigen en/ of uitbreidingen of veranderingen te laten offreren. In het standaard pakket kunt u uit diverse tegels kiezen. Zie overzicht sanitair en tegelkeuze van de projectshowroom.

Tegelwerk

De aan het project verbonden tegelleverancier is Logus – De Hoop Bouwcenter in Vlissingen. Hier wordt u in de gelegenheid gesteld het standaard tegelwerk te bezichtigen en/ of uitbreidingen of veranderingen te laten offreren. In het standaard pakket kunt u uit diverse tegels kiezen. Zie overzicht sanitair en tegelkeuze van de projectshowroom.

Uitwendige hoeken worden in basis afgewerkt met profielen van metaal in een aluminium basiskleur. Profielen worden echter zo min mogelijk toegepast. Het voegwerk van de wand- en vloertegels wordt zoveel mogelijk afgestemd op de kleur van de tegels. Waar technisch noodzakelijk worden de voegen uitgevoerd als kitvoeg in de kleur van het voegwerk.

Toiletruimte

Wandtegelwerk: 20 x 25 cm, tot ca. 1.2m hoog. Daarboven behangklaar afgewerkt.
Vloertegelwerk: 33,5 x 33,5 cm

Badkamer

Wandtegelwerk: 20 x 25 cm, tot plafond Vloertegelwerk: 33,5 x 33,5 cm

Indien van het standaard pakket wordt afgeweken, kan er een andere tegel worden uitgezocht bij Bouwcenter Logus Vlissingen. Voor afwijkende tegels, afmetingen, motieven, sierstrippen, verbanden, behangklaar, alternatieve wandafwerkingen, e.d. gelden meerprijzen.

Verrekenprijzen van het leveren en aanbrengen van het tegelwerk:

- vloertegels: € 60,-/m² incl. BTW
- wandtegels: € 50,-/m² incl. BTW

Keuken

Er wordt in basis géén keukeninrichting geleverd, gemonteerd en aangesloten in de woning.

Indien u bij de projectshowroom (Logus – De Hoop Bouwcenter in Vlissingen) een keuken uitkiest, dan kan deze voor de oplevering geplaatst worden. Indien u besluit elders een keuken te kopen, dan worden de water- en rioleringsaansluitingen afgedopt opgeleverd en dient de keuken na oplevering geplaatst te worden.

De aannemer zal u tijdig de deadline aangeven voor het aanleveren van de specificaties van de door u gewenste keuken. Indien u tijdig de technische tekening met aansluitpunten aanlevert, dan zal de aannemer de basis aansluitingen zonder verrekening op de juiste positie aanbrengen. Uiteraard kunnen ook extra aansluitpunten worden gerealiseerd, welke dan als meerwerk aan u aangeboden worden.



Deze foto's zijn slechts ter illustratie

Zekerheid met de Woningborg garantie

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning wilt u zekerheid. De Woningborg garantie biedt precies dat: een betrouwbare waarborgregeling die u als koper beschermt tegen financiële risico's tijdens en na de bouw.

Wat houdt de Woningborg garantie in?

Wanneer uw woning onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling wordt verkocht, bent u verzekerd van extra bescherming op twee belangrijke momenten:

1. Tijdens de bouw – bij faillissement van de aannemer

Mocht de aannemer onverhoopt failliet gaan vóór de oplevering, dan zorgt Woningborg ervoor dat:

de bouw van uw woning wordt voortgezet, of
u (een deel van) de reeds betaalde bedragen terugkrijgt.

2. Na oplevering – bij bouwtechnische gebreken

Als er na oplevering sprake is van gebreken die onder de garantie vallen en de aannemer herstelt deze niet tijdig of niet goed, dan:
grijpt Woningborg in om herstel af te dwingen, of
zorgt Woningborg zelf voor het herstel, op hun kosten.

Wanneer is de garantie van toepassing?

U ontvangt de Woningborg garantie alleen wanneer de woning wordt gebouwd door een bij Woningborg aangesloten aannemer én u een officieel waarborgcertificaat ontvangt. Dit certificaat is uw bewijs dat de garantieregeling op uw woning van toepassing is.

Uw voordeel als koper

Met de Woningborg garantie bent u verzekerd van:

financiële bescherming bij onvoorziene omstandigheden,
een degelijke afhandeling van eventuele bouwkundige gebreken,
extra zekerheid, rust en vertrouwen in uw aankoop.

Een zorgeloze start in uw nieuwe woning begint met bouwen onder garantie.

BETROKKEN PARTIJEN

Makelaar:

Aerssens & Partners
makelaars en taxateurs
Boulevard Bankert 232
4382 AC Vlissingen
www.aenpmakelaars.nl



Hoofdaannemer:

Bouwbedrijf Adriaanse B.V.
Heerlijkheidsweg 13
4332 SN Middelburg
www.adriaansebouw.nl



Ontwikkelaar:

Studio ZE B.V.
Bovendijk 132 f
3045 PC Rotterdam
www.studioZE.nl



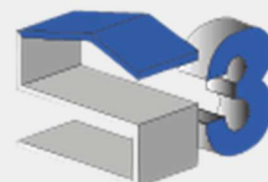
Architect:

Zaak van NN B.V.
Oude Beekbergerweg 19
7331 HL Apeldoorn
www.zaakvannn.nl



Constructeur:

Constructie-adviesbureau S3 B.V.
Goudstraat 99A
2700 AW Zoetermeer
www.constructie-adviesbureaus3.nl



Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bouwbedrijf Adriaanse b.v. en Aerssens & Partners makelaars