



DE KROON

SINT PANCRAS

22 appartementen met parkeerplaatsen



06

OMGEVING

Het strand van Bergen aan Zee ligt op nog geen 15 kilometer afstand.

04 INTRODUCTIE

06 OMGEVING

08 BEREIKBAARHEID

10 ARCHITECTUUR

Inhoud

12 DE APPARTEMENTEN

40 TECHNISCHE INFORMATIE

42 AANKOOPINFORMATIE



Van bakkerij tot supermarkt en van drogist tot pizzeria. Alles heeft u hier op loopafstand.

BEREIKBAARHEID

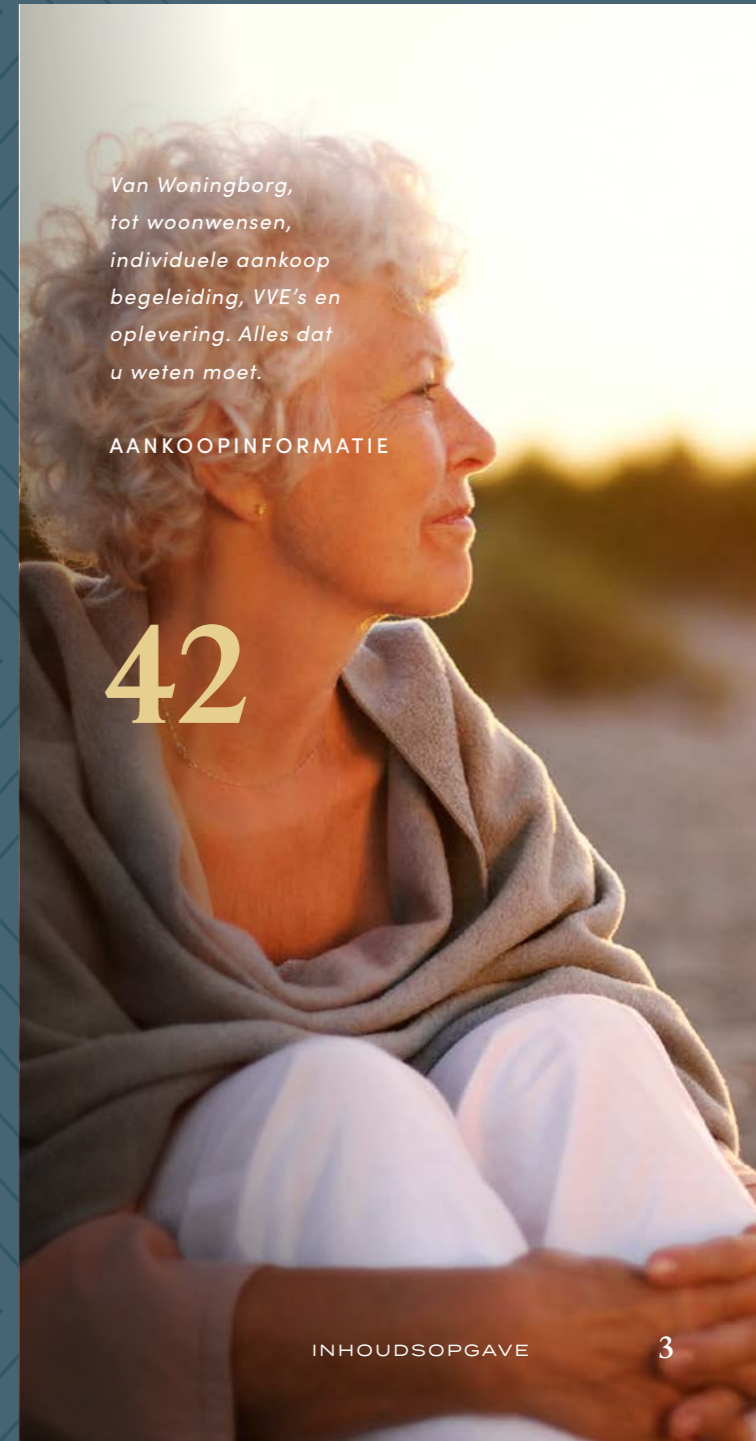
08



12

DE APPARTEMENTEN

Vloerverwarming, een eigen buitenruimte op het zuiden of westen én een parkeerplaats onderin het complex. Dát is verguld wonen.



Van Woningborg, tot woonwensen, individuele aankoop begeleiding, VVE's en oplevering. Alles dat u weten moet.

AANKOOPINFORMATIE

42



OMGEVING SINT PANCRAS

Wonen in idyllisch Sint Pancras

Het landelijk gelegen Sint Pancras is een idyllisch dorp tussen Alkmaar en Heerhugowaard. De dorpse omgeving met de rust van het platteland in combinatie met de nabijheid van de stad én de aanwezigheid van voldoende dagelijkse voorzieningen, maken Sint Pancras tot een aantrekkelijke woonplaats.

In het hart van het dorp, op de locatie van de voormalige garage Strijbis aan de Bovenweg, realiseert projectontwikkelaar Brolan Vastgoed appartementengebouw De Kroon. Een aantrekkelijk, kleinschalig woongebouw met 22 ruime appartementen. Elk appartement heeft een ruim eigen balkon, terras of tuin op het zuiden of westen én minimaal één eigen parkeerplaats.

De Kroon biedt een unieke kans om gelijkvloers en duurzaam te wonen in het centrum van dit sfeervolle Noord-Hollandse dorp in de gemeente Dijk en Waard. In een landelijke omgeving én dicht bij de stad!





OMGEVING SINT PANCRAS

Zowel natuur als stad dichtbij

Met zowel de rust van het platteland als aantrekkelijke steden naast de deur, biedt De Kroon het beste van twee werelden. De Bovenweg is de historische hoofdstraat van het gemoedelijke dorp, met authentieke gebouwen zoals de Witte kerk, de burgemeesterswoning en het oude gemeentehuis.

Alkmaar en Heerhugowaard om de hoek

De gunstige ligging van De Kroon ten opzichte van Alkmaar en Heerhugowaard is een pré. Vanuit uw appartement is het hooguit een kwartiertje fietsen naar de kaasmarkt in Alkmaar of winkelboulevard De Mare. In dezelfde tijd fietst u naar Middenwaard in Heerhugowaard, het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland. Ook kunt u op de fiets de historische Broekerveiling bezoeken, of het Rijk der Duizend eilanden, in het nabijgelegen Broek op Langedijk.



Lekker naar buiten

Of het nu een warme zomerdag wordt of de grond juist bedekt is met een dun laagje vorst... de omgeving van De Kroon verleidt u om naar buiten te gaan. Vanuit het appartement staat u in mum van tijd in de weidse polder, een recreatiegebied of de duinen om lekker te wandelen of fietsen. Het strand van Bergen aan Zee ligt op nog geen 15 kilometer afstand. De omgeving van De Kroon biedt ruim voldoende mogelijkheden om buiten te genieten en actief bezig te zijn.

Geen excuus om stil te zitten

In de recreatiegebieden Geestmerambacht en Park van Luna, beide op fietsafstand, kunt u terecht voor talloze mogelijkheden voor waterrecreatie. Of trek zomers lekker baantjes in De Bever, het buitenzwembad van Sint Pancras met drie baden. Buiten de zomer kunt u daarvoor ook terecht in het Alkmaarse zwembad Hoornse vaart, op 8 minuten fietsen. Naast wellness voorzieningen, vindt u hier ook een uitgebreid aanbod van aquasporten om in vorm te blijven.



Gunstige ligging

Sint Pancras ligt net boven Alkmaar en aan de westkant van Heerhugowaard. Een gunstige ligging, ook ten opzichte van bijvoorbeeld Haarlem en Amsterdam dankzij goede verbindingen. Met de auto (aansluiting met de A9 via de N508, N242, N245 en N9), maar ook het openbaar vervoer. Op nog geen 5 minuten loopafstand van De Kroon bevindt zich de halte (Vinkenlaan) van buslijn 10, richting Station Alkmaar. Vanaf het NS-station kunt u alle kanten op met de trein (Den Helder, Maastricht, Amsterdam, Haarlem) of bus. Met lijn 165 bent u bijvoorbeeld in 20 minuten in Egmond aan Zee!

In het dorp

Vanuit uw appartement in De Kroon wandelt u direct het dorpse voorzieningengebied in. Aan de overkant van het gebouw bevindt zich de vernieuwde DekaMarkt, dus de dagelijkse boodschappen zijn zó gedaan. Direct naast de Kroon staat drogisterij Soorsma, met boekhandel en postpunt. Ook zijn er direct om de hoek twee kapsalons en is groenteboer Volkers te vinden.

Voor een hapje en drankje kunt u naar Alkmaar fietsen, maar zijn er ook opties in de buurt. Bij cafetaria Wanaka bijvoorbeeld, naast de deur, kun je terecht voor een snack, broodje of kop koffie met appeltaart. Bij Pizzeria La Torre, even verderop aan de Bovenweg, voor pizza, pasta of Italiaans ijs. Ook in het sportcafé van sportcomplex De Oostwal bent u van harte welkom voor een drankje met borrelhap.

Daarnaast biedt het dorp diverse sport-, gezondheids- en onderwijsvoorzieningen. Er is een actieve voetbalvereniging, het tennispark aan het Beverplein biedt met acht buitenbanen en drie indoorbanen alle ruimte om een balletje te slaan en zomers kun je lekker baantjes trekken in buitenzwembad De Bever. Dorpshuis De Geist is biedt plek aan een rijk verenigingsleven en in het Gezondheidscentrum De Vroonen zijn onder meer artsen en andere zorgverleners aanwezig.





Speelse uitstraling in een vertrouwde stijl

Het ontwerp voor De Kroon is gemaakt door KDRA architecten, een bureau dat graag werkt binnen dorpskernen. Zij vinden het belangrijk dat ontwikkelingen zoals deze, ondanks de vaak optredende schaalvergroting, goed aansluiten op de schaal en het karakter van de omgeving.

De appartementen tussen de Bovenweg en Elzenlaan zijn ontworpen als twee gebouwen met een verbindend tussenlid. De vormgevers zijn zich ervan bewust dat het gebouw een grotere omvang heeft en zo een prominente plek zal innemen in de kern van Sint Pancras. Door de driedeling van de bebouwing en de parcellering aan de voorzijde sluit het gebouw qua omvang en karakter goed aan op de omgeving.

Het voorhuis langs de Bovenweg krijgt, dankzij de driedeling met kappen in combinatie met speelse variatie in het metselwerk, een chique en rijke uitstraling die naadloos aansluit bij het centrum van Sint Pancras. Het gebouw langs de Elzenlaan heeft een vergelijkbare materialisering, maar is kleiner van schaal

en terughoudender in detaillering, wat goed past bij de woningen langs de Elzenlaan.

Het tussenlid bestaat uit twee stoer en eenvoudig vormgegeven blokken, elk met een eigen karakter. De zinken kap in schuurvorm en het tweepuntige dak met natuurleien geven deze bebouwing een robuuste en bescheiden uitstraling, wat goed past bij informele bebouwing aan een 'achterzijde'.

Terugkerende elementen zoals de hekwerken zorgen voor samenhang en dragen bij aan een karakteristieke uitstraling die goed past binnen het dorpscentrum van Sint Pancras.



John Kerssens studeerde af aan de Academie van Bouwkunst in Amsterdam en is samen met Peer de Ruiter oprichter van Kerssens de Ruiter Architecten (KDRA). Sinds de oprichting in 2001 groeide het bureau en wordt er nu gewerkt met een tiental architecten en ingenieurs aan toonaangevende projecten in deze omgeving. Kijk voor meer informatie over het bureau op de website www.kdra.nl.

Ruim appartement met zon op het balkon

De Kroon heeft een gevelaanzicht in authentieke sfeer die past bij de bestaande bouw aan de Bovenweg. De gelijkvloerse appartementen zijn ruim en van alle gemakken voorzien. Uiteraard voldoen de woningen aan alle huidige duurzaamheidseisen en worden ze zonder aardgasaansluiting opgeleverd. Bovendien zijn de appartementen voorzien van vloerverwarming, een eigen buitenruimte op het zuiden of westen én een parkeerplaats onderin het complex. Dát noemen we comfortabel wonen!



Terras of balkon

De 22 appartementen zijn verdeeld over drie woonlagen: op de begane grond zijn drie woningen beschikbaar, met een eigen tuin aan de voorzijde. Op de eerste verdieping en tweede verdieping bevinden zich respectievelijk tien en negen appartementen. Deze hebben allemaal een eigen zonnig balkon of terras gericht op het zuiden of westen.

Inclusief sanitair

Er zijn achttien verschillende woningtypen, uiteenlopend qua woonoppervlakte (van 53 tot 112 m²) en aantal slaapkamers. De meeste appartementen hebben er een of twee, maar er is ook een woningtype met drie slaapkamers. Alle appartementen worden opgeleverd inclusief sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet. Andere wensen? Neem contact op met de kopersbegeleider, er zijn diverse alternatieven mogelijk.



Eigen parkeerplaats en berging

Als bewoner van De Kroon hoeft u nooit te zoeken naar een plekje voor de auto. Bij uw appartement heeft u namelijk een (of twee) eigen parkeerplaats op de begane grond, in de stallingsgarage onder het gebouw. Deze is alleen toegankelijk voor bewoners. Ook is er voor elk appartement een eigen inpandige berging aanwezig op de begane grond. Vermoeide benen na een lange wandeling? In het trappenhuis kunt u ook de lift nemen naar boven. Wat een luxe!

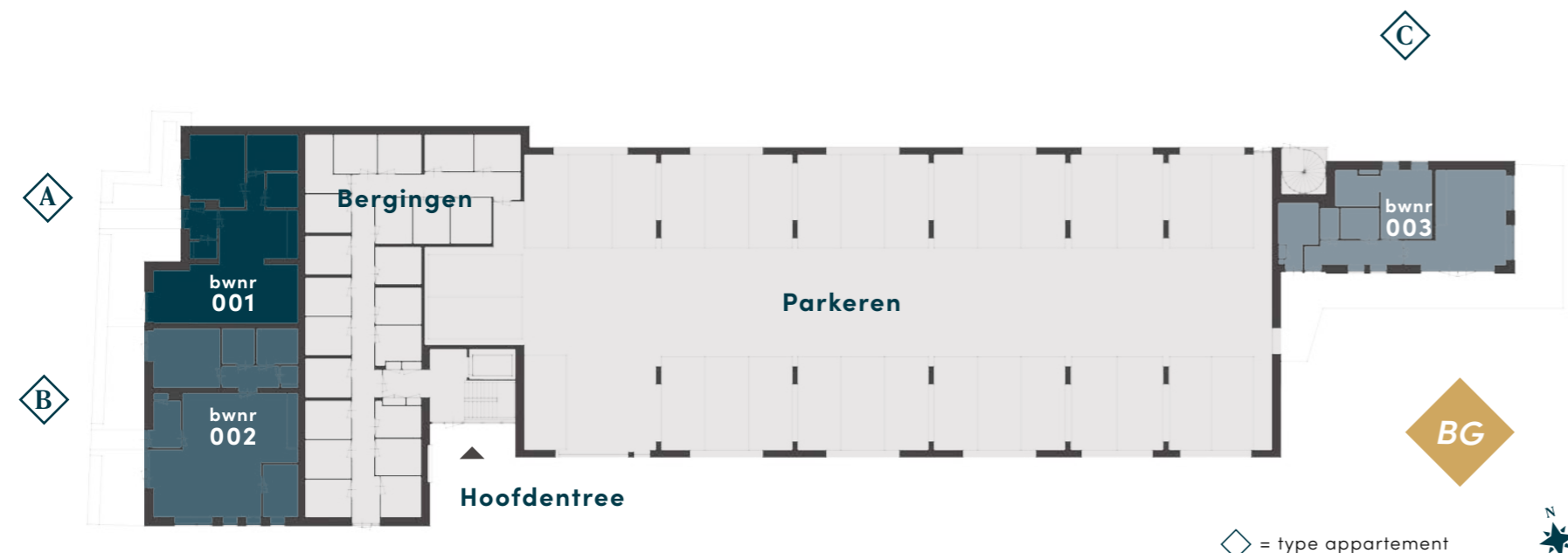


*De Kroon is
gelegen tussen
de Bovenweg
en Elzenlaan
en ligt aan het
verplaatste
voet- en fietspad
in een groene
omgeving.*



Een rijk aanbod aan appartementen

Het appartementengebouw heeft aan het voet- en fietspad de hoofdentree. Tevens is hier de entree voor de parkeergarage en de bergingen. Aan de Bovenweg bevinden zich twee appartementen, aan de Elzenlaan is één appartement gelegen. De twee verdiepingen met negentien appartementen zijn via het centrale trappenhuis bereikbaar.



◇ = type appartement



Op de volgende pagina's vind je de plattegronden van de appartementen.





Type A

BWNR. 001, BOVENWEG 73A

- Compact 2 kamer appartement
- Ruime slaapkamer
- Woonoppervlakte van ca. 67 m²
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Minimaal energielabel A+
- Privé buitenruimte met tuin op het westen
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond



BG binnen 67 m² buiten 25 m²



‘Wonen op de begane grond met uw eigen terras op het westen’

Type B

BWNR. 002, BOVENWEG 73B

- Ruim 3 kamer appartement
- Woonoppervlakte van ca. 81 m²
- Ruimte voor woonkeuken
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Minimaal energielabel A+
- Privé buitenruimte met tuin op het westen
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond



BG binnen 81 m² buiten 22 m²



Type C

BWNR. 003, ELZENLAAN 46

- Compact 2 kamer appartement
- Ruime slaapkamer met badkamer en-suite
- Woonoppervlakte van ca. 61 m²
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Minimaal energielabel A+
- Privé buitenruimte met tuin op het zuiden
- Gunstige ligging
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond.



‘Openslaande deuren naar uw terras op het zuiden’

BG binnen 61 m² buiten 32 m²

Type D

BWNR. 101, BOVENWEG 75C

- Qua indeling gelijk aan Type O
- Ruim 3 kamer appartement
- Lichte woonkamer van ca. 7 meter breed
- Woonoppervlakte van ca. 88 m²
- Ruimte voor een kookeiland en woonkeuken
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Minimaal energielabel A+
- Privé buitenruimte
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond



1^e

binnen 88 m²

buiten 7 m²





Type E

BWNR. 102, BOVENWEG 75B

- Qua indeling gelijk aan Type M
- Ruim 3 kamer appartement
- Lichte woonkamer van ca. 7 meter breed
- Woonoppervlakte van ca. 100 m²
- Ruime woonkeuken
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Minimaal energielabel A+
- Privé buitenruimte
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond



1^e

binnen
100 m²

buiten
7 m²

Type F

BWNR. 103, BOVENWEG 75A

- Qua indeling gelijk aan Type N
- Ruim 3 kamer appartement
- 2 grote slaapkamers
- Lichte woonkamer van ca. 7 meter breed
- Woonoppervlakte van ca. 101 m²
- Ruimte voor een kookeiland en woonkeuken
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Minimaal energielabel A+
- Privé buitenruimte
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond



1^e

binnen
101 m²

buiten
7 m²

▲
‘Lekker veel lichtinval dankzij de extra ramen op het zuiden’
▼



Type G

BWNR. 104, BOVENWEG 75D

- Qua indeling gelijk aan Type P
- Ruim 4 kamer appartement
- 3 slaapkamers
- Lichte woonkamer van ca. 7 meter breed
- Woonoppervlakte van ca. 112 m²
- Ruimte voor een kookeiland en woonkeuken
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Minimaal energielabel A+
- Royale privé buitenruimte
- Gunstige ligging
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond



▲
*‘Gelijkvloers
 wonen,
 maar wel
 met drie
 slaapkamers’*
 ▼



Type L

BWNR. 105, 106, 107
BOVENWEG 75E, 75F, 75G

- Afgebeeld bwnr. 105 en 107, 106 is gespiegeld
- Qua indeling gelijk aan Type Q
- Ruim 3 kamer appartement
- 2 grote slaapkamers
- Lichte woonkamer van ca. 7 meter breed
- Woonoppervlakte van ca. 112 m²
- Ruimte voor een kookeiland en woonkeuken
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Minimaal energielabel A+
- Royale privé buitenruimte
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond





Type H

BWNR. 108, BOVENWEG 75H

- Qua indeling gelijk aan Type R
- Ruim 2 kamer appartement
- Ruime slaapkamer
- Woonoppervlakte van ca. 69 m²
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Minimaal energielabel A+
- Privé buitenruimte in de vorm van een dakterras
- Gunstige ligging
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond

1^e binnen 69 m² buiten 12 m²



▲
*‘Op het terras aan
 de woonkamer
 is het heerlijk
 vertoeven’*
 ▼



1^e binnen 78 m² buiten 15 m²

Type J

BWNR. 109, BOVENWEG 75J

- Qua indeling gelijk aan Type S
- Ruim 2 kamer appartement
- Ruime slaapkamer
- Woonoppervlakte van ca. 78 m²
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Extra lichtinval door raam in de zijgevel
- Minimaal energielabel A+
- Privé buitenruimte in de vorm van een dakterras
- Gunstige ligging
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond



▲
*‘Riante
woonkamer
met dubbele
openslaande
deuren,
naar uw riante
privé terras’*
▼



Type K

BWNR. 110, BOVENWEG 75K

- Compact 2 kamer appartement
- Ruime slaapkamer
- Woonoppervlakte van ca. 53 m²
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Minimaal energielabel A+
- Privé buitenruimte
- Gunstige ligging
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond



‘Een heerlijk appartement voor liefhebbers van licht’



Type O

BWNR. 201, BOVENWEG 77C

- Qua indeling gelijk aan Type D
- Ruim 3 kamer appartement
- Lichte woonkamer van ca. 7 meter breed
- Woonoppervlakte van ca. 85 m²
- Ruimte voor een kookeiland en woonkeuken
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Minimaal energielabel A+
- Privé buitenruimte
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond





Type M

BWNR. 202, BOVENWEG 77B

- Qua indeling gelijk aan Type E
- Ruim 3 kamer appartement
- Lichte woonkamer van ca. 7 meter breed
- Woonoppervlakte van ca. 98 m²
- Ruime woonkeuken
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Minimaal energielabel A+
- Privé buitenruimte
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond



2^e

binnen
98 m²

buiten
7 m²

Type N

BWNR. 203, BOVENWEG 77A

- Qua indeling gelijk aan Type F
- Ruim 3 kamer appartement
- 2 grote slaapkamers
- Lichte woonkamer van ca. 7 meter breed
- Woonoppervlakte van ca. 97 m²
- Ruimte voor een kookeiland en woonkeuken
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Minimaal energielabel A+
- Privé buitenruimte
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond



2^e

binnen
97 m²

buiten
7 m²

*‘De dakramen
zorgen voor fijn
extra lichtinval in
alle kamers!’*



Type P

BWNR. 204, BOVENWEG 77D

- Qua indeling gelijk aan Type G
- Ruim 4 kamer appartement
- 3 slaapkamers
- Lichte woonkamer van ca. 7 meter breed
- Woonoppervlakte van ca. 111 m²
- Ruimte voor een kookeiland en woonkeuken
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Minimaal energielabel A+
- Royale privé buitenruimte
- Gunstige ligging
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond



▲
*‘Voor wie
 een derde
 slaapkamer
 een belangrijke
 woonwens is’*
 ▼

Type Q

BWNR. 205, 206, 207
BOVENWEG 77E, 77F, 77G

- Afgebeeld bwnr. 205 en 207, 206 is gespiegeld
- Qua indeling gelijk aan Type L
- Ruim 3 kamer appartement
- 2 grote slaapkamers
- Lichte woonkamer van ca. 7 meter breed
- Woonoppervlakte van ca. 111 m²
- Ruimte voor een kookeiland en woonkeuken
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Minimaal energielabel A+
- Royale privé buitenruimte
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond



2^e
 binnen
 111 m²
 buiten
 11 m²

2^e
 binnen
 111 m²
 buiten
 11 m²



Type R

BWNR. 208, BOVENWEG 77H

- Qua indeling gelijk aan Type H
- Ruim 2 kamer appartement
- Ruime slaapkamer
- Woonoppervlakte van ca. 69 m²
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Minimaal energielabel A+
- Privé buitenruimte in de vorm van een balkon
- Gunstige ligging
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond

2^e binnen 69 m² buiten 5 m²



'Zomers de dag beginnen én afsluiten op het fijne balkon'



2^e binnen 78 m² buiten 5 m²

Type S

BWNR. 209, BOVENWEG 77J

- Qua indeling gelijk aan Type J
- Ruim 2 kamer appartement
- Ruime slaapkamer
- Woonoppervlakte van ca. 78 m²
- Duurzame installaties met warmtepomp en vloerverwarming
- Extra lichtinval door raam in de zijgevel
- Minimaal energielabel A+
- Privé buitenruimte in de vorm van een balkon
- Gunstige ligging
- Eigen parkeerplaats en berging op begane grond

Beknopte technische omschrijving

Deze beknopte technische omschrijving geeft een indruk van het afwerkingsniveau van de woningen. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Deze omschrijving kan nog aan verandering onderhevig zijn naar aanleiding van eisen van overheidswege, veranderende technische inzichten en/of nieuwe installatietechnieken.



Algemeen

Alle woningen hebben een eigen berging op de begane grond. Tevens is er een eigen buitenruimte, in de vorm van terras of balkon, behorende bij het eigendom. Alle woningen hebben één of twee eigen parkeerplaatsen in de garage.

Gebouwconstructie

De constructie van het gebouw bestaat uit een funderingsraster met betonpalen en een opbouw met betonnen vloeren en constructieve/dragende wanden van kalksteen en/of beton. Dikte en formaat worden bepaald door de constructeur. Daar waar noodzakelijk worden stalen balken en/of kolommen toegepast. De buitengevel wordt hoofdzakelijk uitgevoerd in beton of kalkzandsteen (binnenzijde) en baksteen (buitenzijde) of houtskeletbouw. De buitengevel wordt voorzien van voldoende isolatie conform wet- en regelgeving. De niet dragende wanden in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. Platte daken en terrassen zijn voorzien van dakbedekking met op aangegeven posities betonnen tegels.

Installaties

De woningen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem. Warmte en warm tapwater wordt verzorgd door een lucht-

water warmtepomp. Het warmteafgiftesysteem betreft vloerverwarming. Het gebouw is ook voorzien van PV panelen.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte en verdeeld over meerdere groepen. De woningen worden voorzien van lichtpunten, wandcontactdozen en (loze) leidingen. Op de wanden binnen de woning worden kunststof (wit tint) wandcontactdozen geplaatst. De lichtpunten in de woningen worden bediend door inbouwschakelaars van kunststof (wit tint) die zijn aangebracht op de wanden. Daar waar nodig wordt de woning uitgerust met rookmelder(s) aangesloten op het elektriciteitsnet volgens advies van de installateur en de brandweer.

Kozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hout. De kleurstelling van de gevelkozijnen is aan de buitenzijde conform opgave architect. Alle glasopeningen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde isolerende hoog rendement beglazing. Waar nodig wordt, in verband met de eisen van de brandweer, brandwerend glas toegepast.

De houten binnenkozijnen van de bergingen worden opgeleverd in grondverf en zijn zelf

af te schilderen de binnenkozijnen van de appartementen bestaan uit stalen kozijnen. De binnendeuren worden in een fabrieksmatig aangebrachte standaard wit tint opgeleverd. De binnendeuren zijn voorzien van de benodigde sloten, zoals vrij- en bezetsloten (in het toilet en de badkamer) en loopsloten. Het beslag wordt uitgevoerd in een nader te bepalen merk en type.

Afwerkingen

De plafonds (in het appartement) worden voorzien van wit spuitpleisterwerk, met uitzondering van de meterkast. De binnenwanden in de woning worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de meterkast. De betonvloeren worden afgewerkt met een dekvloer. Houten delen en aftimmeringen aan de binnenzijde van de woning worden voorzien van grondverf. Het binnenschilderwerk en het eventuele behangwerk dient door de opdrachtgever zelf te worden uitgevoerd.

Er is geen keukeninrichting voorzien. Voor de opstelling is ruimte gereserveerd en zijn standaard aansluitpunten voorzien. De woning is voorzien van een basispakket sanitair en tegelwerk voor de badkamer en het toilet. In overleg met de kopersbegeleider zijn er diverse alternatieven mogelijk.



Het kopen van een woning

Het project "De Kroon" Sint Pancras wordt gerealiseerd door De Geus Bouw BV, ingeschreven onder nummer 04603 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen van Woningborggroep.

DE GEUS BOUW



Woningborg Garantie

Voor de woningen is door de garantieplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en bijlage A dienen vóór het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van de woning.

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 (koop-/) 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!
- 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 (koop-/) aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.



Woonwensen en individuele begeleiding

Er zijn vóór het verstrijken van de sluitingsdatum diverse mogelijkheden om uw individuele woonwensen in de woning te laten realiseren. Hoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk alles te honoreren. Uiteraard zal de bouwonderneming zo zorgvuldig mogelijk onderzoeken of uw wensen technisch gezien mogelijk zijn en passen binnen het bouwproces en de voorwaarden van Woningborg.

U krijgt hierbij individuele begeleiding van een kopersbegeleider. De kopersbegeleider is gedurende het hele project uw aanspreekpunt. Na aankoop kunt u op verzoek een gesprek aanvragen om samen te kijken naar uw persoonlijke ideeën en woonwensen. Tijdens dit gesprek wordt met u besproken wat de mogelijkheden zijn.



Makelaar

De verkoop van de woningen wordt verzorgd door de makelaar. Iedere belangstellende zal door de makelaar geïnformeerd worden omtrent alle zaken die betrekking hebben op de woningen, de koop- en de aannemingsovereenkomst en het verkrijgen van financiering. Het is gebleken dat de kopers, ook na het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst, vaak nog vele vragen hebben, zowel ten aanzien van de door hen aangekochte woning als ten aanzien van het project in het algemeen. Ook met dergelijke vragen kunt u terecht bij de makelaar.

Vereniging van Eigenaars

Als een gebouw wordt gesplitst in woningen die los verkocht kunnen worden, moet er een Vereniging van Eigenaars opgericht worden. De eigenaren van de appartementen zijn automatisch ('van rechtswege') lid van die vereniging. De verkrijger van een appartementsrecht wordt mede-eigenaar van de grond en van het gebouw dat op die grond staat en verwerft het exclusieve recht een deel van dat gebouw te gebruiken (het appartement, berging en parkeerplaats).

De grond en het gebouw hebben dus meerdere eigenaren. Die eigenaren gezamenlijk vormen de Vereniging van Eigenaars (afgekort VvE). Dit betekent dat men door de koop van het appartement automatisch lid wordt en dus niet het lidmaatschap kan weigeren of opzeggen. Wanneer meerdere woningen samen deel uitmaken van één bouwkundig object dan kunnen deze woningen worden verkocht als appartementsrecht. Het VvE-lidmaatschap eindigt wanneer men ophoudt appartementseigenaar te zijn.

Het doel van de VvE is het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren van de appartementsrechten. Hieronder valt met name het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken. Welke zaken gemeenschappelijk zijn, staat beschreven in de splitsingsakte. De algemene ruimten, zoals de entrees, garage en daken, worden eigendom van de VvE en zullen door de bouwonderneming aan de VvE worden opgeleverd.

De VvE wordt door de initiatiefnemer op enig moment overgedragen aan de eigenaren van de appartementsrechten. Het bestuur van de VvE berust bij één of meer bestuurders en wordt door de eigenaren

van de appartementsrechten benoemd. Bestuursleden kunnen tevens eigenaar zijn van een appartementsrecht maar dit is niet noodzakelijk. In het geval dat er meerdere bestuurders zijn, wordt er een voorzitter benoemd, een secretaris en een penningmeester.

Het belangrijkste orgaan binnen de VvE is de algemene ledenvergadering. De wet schrijft voor dat deze minimaal éénmaal per jaar gehouden wordt. Elke appartementseigenaar mag deelnemen aan deze vergadering en heeft daarbij het recht om te stemmen over besluiten die de VvE wil gaan nemen.

In de splitsingsakte wordt onder meer de eigendoms- en stemverhouding vastgelegd binnen het gebouw. Op basis van een grondslag wordt bepaald hoe groot elk aandeel in de totale VvE is van elke individuele eigenaar. Deze heeft betrekking op het aantal m² woonoppervlakte in het complex. Ook worden zaken geregeld als het gebruik, het beheer, het opbouwen van reserves en het onderhoud van de gemeenschappelijke en privé gedeelten van het gebouw. Alle kosten die hiermee samenhangen worden naar de leden doorberekend in de servicekosten.

Tot slot wordt een huishoudelijk reglement opgesteld door de vereniging. Hierin staat per onderdeel omschreven wat de regels, gebruiken en voorschriften zijn van het complex, om voor iedereen een zo aangenaam mogelijk woonklimaat te creëren. Bij "De Kroon" is voor de eerste periode een begeleidend bureau ingeschakeld om de organisatie, administratie en het beheer van de VvE op zich te nemen.



Oplevering

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De bouwonderneming zal daarbij de nodige reserves in acht nemen. In een later stadium zullen deze prognoses steeds exacter worden. De kopersbegeleider houdt u daarvan op de hoogte. Minimaal twee kalenderweken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de woning wordt opgeleverd.

Voor de oplevering vindt de aansluiting van water en elektra plaats op naam van de koper. De kosten van het water en elektra zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van de bouwondernemer.

Tenslotte

Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen inhouden en voor de kopers geen financiële gevolgen hebben. Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Voor deze afwijkende situaties kan geen aansprakelijkheid aanvaard worden. Tevens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Er zal zo spoedig als mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.

Disclaimer

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De (eventueel) op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koopsom begrepen. De plattegronden in deze brochure kunnen opties bevatten, welke door de bouwonderneming aangeboden worden en niet in de verkoopprijs zijn opgenomen. De plattegronden van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. De openbare ruimte is ter verbeelding ingericht. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Na het tekenen van de koopovereenkomst worden de contractstukken van de gekochte woning verstrekt.

Brolan Vastgoed. september 2024



DE KROON

SINT PANCRAS

VERKOOP EN INFORMATIE

Van de Ridder Makelaars

Marktpllein 77a | 1721 CK Broek op Langedijk

0226 315 341

langedijk@riddermakelaars.nl



ONTWIKKELAAR

Brolan Vastgoed

Dijk 30 | 1721 AE Broek op Langedijk

0226 31 62 44

info@brolan.nl



AANNEMER

De Geus Bouw BV

Dijk 30 | 1721 AE Broek op Langedijk

0226 31 62 44

info@geusbouw.nl

