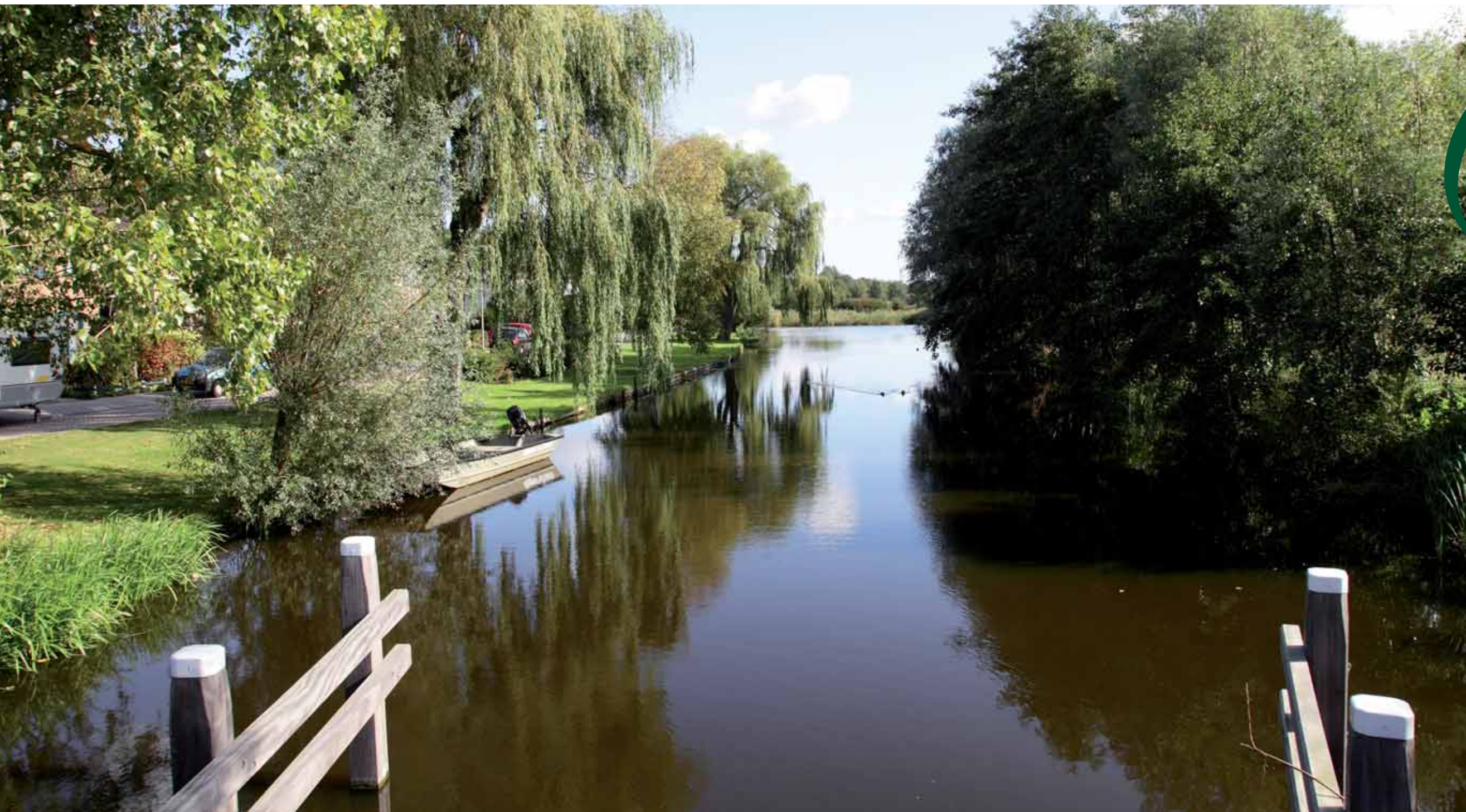


www.skabv.nl

**Rijk der eilanden**

5 vrijstaande villa's en 6 halfvrijstaande villa's in Oostzaan



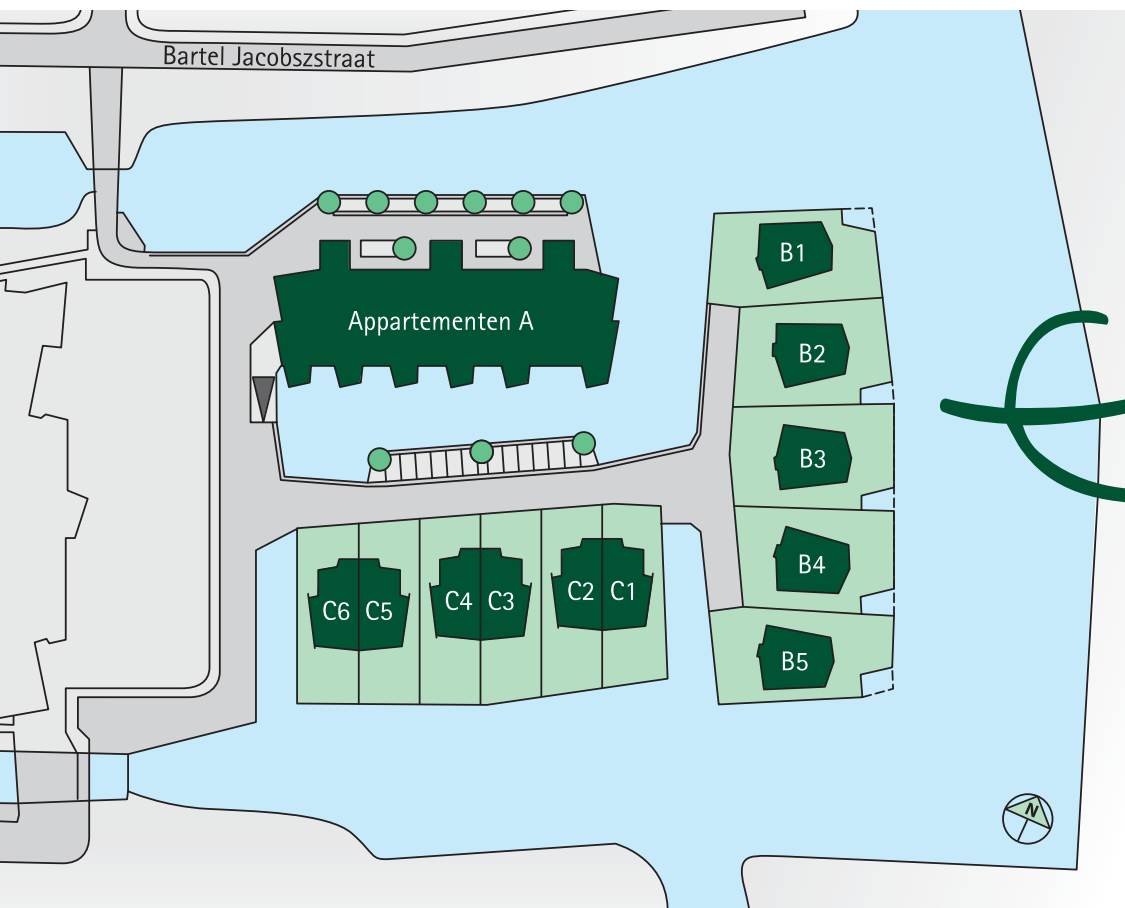
Oostzaan op zijn best

Veel van de bewoners die hier ooit zijn neergestreken, willen er nooit meer weg. Verrassend is dat niet, want door zijn ligging, zo dicht bij Amsterdam in combinatie met het heerlijke dorps karakter is het echt een plek waar je verknocht aan raakt. De inwoners van Oostzaan zijn verwend met het natuurschoon om hen heen; maar liefst een derde van de gemeente bestaat uit water. Het waterrijke karakter zie je overal terug, ook in Het rijk der eilanden.

Net als Landsmeer en Den IJp heeft Oostzaan ook een directe verbinding met recreatiegebied 't Twiske. Als u zou willen, vaart u zo de Zuidwestplas en 't Twiske op. In de boot staat de mand met een lekker wijntje en een zelfgemaakte sandwich te wachten tot u een idyllisch plekje heeft bereikt voor een heerlijke picknick. En één ding is zeker, daar hoeft u niet lang naar te zoeken, dit gebied is er rijkelijk mee bedeed.

Het rijk der eilanden, een architectonisch hoogstandje kunnen we rustig stellen. Het ontwerp heeft een heel bijzondere belijning en weet te boeien door zijn karaktervolle uitstraling. De kracht van de luxe villa's zit hem in de combinatie van kleur, vorm en locatie. Nu nog een schets, straks ongetwijfeld een eyecatcher.





et rijk voor uzelf

's Ochtends wanneer de dauw de weilanden bedekt en de eerste zonnestralen zich voorzichtig laten zien, is het uitzicht het mooist. Als u goed luistert, kunt u het water horen kabbelen. De vogels zingen hun ochtendrepertoire en u geniet. Even een momentje rust voordat de dag begint. Oostzaan moet nog ontwaken, u bent ze een stapje voor. Wat kan het leven toch mooi zijn.

Wonen aan het water heeft iets magisch. Het creëert een bepaalde rust, een gevoel van vrijheid en luxe. De architect heeft daarom de kwaliteiten van de omgeving zo goed mogelijk benut. In het totaal komen er 27 nieuwe woningen. De 11 luxe villa's waar we nu over spreken zijn ontworpen door Alberts, van Huut & Partners architecten en daardoor uitzonderlijk qua vorm, zonder dat daarbij de praktische bruikbaarheid uit het oog is verloren.

Comfortabel wonen begint al bij thuiskomst. U kunt twee auto's parkeren op uw eigen grond. De architect heeft drie eilanden gecreëerd. Een eiland voor het appartementsgebouw, een eiland voor de 6 halfvrijstaande villa's en een eiland voor de 5 vrijstaande villa's; het water loopt tussen de eilanden door. De tuinen van de woningen zijn allemaal aan het water gelegen. De 5 vrijstaande villa's hebben tevens een eigen aanlegplaats voor uw boot zodat u op uw vrije dag een heerlijk boottochtje kunt maken.





og voor de natuur

Als de mooiste locatie in “het waterrijke en natuurrijke” Oostzaan wordt bestemd voor de bouw van luxe villa’s, dan stelt dat hoge eisen aan de architectuur. De vormgeving moet eigentijds zijn, maar ook passen bij de natuur hieromheen. Voor dit ontwerp is een beroep gedaan op Architectenbureau Alberts & Van Huut, een van de meest gerenommeerde architectenbureaus in Nederland.

In de architectuur van Alberts & Van Huut ligt de nadruk op vrije vormen. “Onze inspiratie is: bouwen met de natuur”, aldus de architect. De vormen brengen vriendelijkheid, harmonie en een vrij gevoel in mensen. Veel variëteit, geen eindeloze lange straten, maar een plek met een eigen karakter en identiteit. Je voelt je goed door de omgeving, de natuurlijke materialen en de warme kleuren.

Het Rijk der Eilanden is een weergave van gedachten. Gedachten, welke opkwamen tijdens onze studies te Oostzaan. Het is een weergave van de specifieke kenmerken van het gebied. Landschappelijk, stedenbouwkundig en architectonisch een eenheid vormend met het karakter van de plek hoe een zachte overgang naar water gewaarborgd wordt.

“Laten we eerbied hebben voor de plek waar we verblijven”.



5 Vrijstaande villa's type B1

Bouwnummers B2 en B4

- Riante living met tuin aan open vaarwater
- Open woonkeuken merk Poggenpohl met inbouwapparatuur
- Dakterras op de tweede verdieping aan de waterzijde
- Bruto vloeroppervlak 240 m²
- Inhoud 770 m³
- 2 Badkamers
- Sanitair van Villeroy & Boch
- 5 Royale slaapkamers
- Centraal stofzuigsysteem
- Zeer energiezuinige woning



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



5 Vrijstaande villa's type B2 en B2sp

Bouwnummers B1, B3 en B5

- Riante living met tuin aan open vaarwater
- Open woonkeuken merk Poggenpohl
- Dakterras op de tweede verdieping aan de waterzijde
- Bruto vloeroppervlak 240 m²
- Inhoud 770 m³
- 2 Badkamers
- Sanitair van Villeroy & Boch
- 5 Royale slaapkamers
- Centraal stofzuigsysteem
- Zeer energiezuinige woning



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping





6 halfvrijstaande villa's type C

Bouwnummers C1, C2, C3, C4, C5 en C6

- Riante living met tuin aan open vaarwater
- Keuken van Bruynzeel met inbouw-apparatuur
- Veel lichtinval door raampartijen
- 4 Royale slaapkamers
- Bruto vloeroppervlak 186 m²
- Inhoud 600 m³
- Sanitair van Villeroy & Boch
- Zeer energiezuinige woning



Begane grond



Eerste verdieping



Kopersinformatie

Het kopen van een nieuwe woning is een bijzonder belangrijke beslissing. U gaat niet over een nacht ijs en wilt eerst alles weten over de voorwaarden en procedures die daarbij een rol spelen. U hebt specifieke wensen als het gaat om de concrete uitwerking van de woon- en leefomgeving. SKA Projectmanagement BV is een bekende naam als ontwikkelaar van nieuwbouwprojecten. Wij kunnen onze projecten daarom aanpassen aan uw voorkeuren, want wij beschikken over een uitgebreide kennis van de lokale markten. Kijk ook eens op onze website www.skabv.nl om meer over ons aan de weet te komen. Daar ziet u welke projecten door ons zijn gerealiseerd en ontdekt u hoe wij over wonen denken.

Wij raden u aan deze brochure zorgvuldig te lezen. Dat voorkomt verrassingen en u weet precies wat u wel en niet koopt als u met ons in zee gaat.

Gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst

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

verplicht. De overeenkomsten betekenen voor u het betalen van de koopprijs van de grond, (inclusief de ontwikkelingskosten), en van de aanneemsom. De aannemer meldt als lid van Woningborg het plan aan bij Woningborg N.V., waarmee u gebruik kunt maken van de Woningborg garantie- en waarborgregeling 2010.

Na ondertekening van de overeenkomsten worden deze door SKA Projectmanagement BV naar de notaris gestuurd, die een akte van levering (transportakte) opmaakt. Woningborg regelt vervolgens de afgifte van het Woningborg-certificaat.

Bedenktijd

Na het sluiten van de overeenkomsten hebt u een week bedenktijd, waarin u zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties deze overeenkomsten kunt ontbinden. De bedenktijd gaat een dag na de ondertekening en ontvangst van een kopie van de overeenkomsten in. Mocht u zich bedenken dan is het verstandig om dit schriftelijk en aangetekend (met bewijs van terpostbezorging) of per fax met verzendbevestiging aan SKA Projectmanagement BV en de aannemer te verzenden.

Opschortingsdatum

Opschortende voorwaarden in een overeenkomst bepalen dat deze

pas in werking treedt indien een bepaalde gebeurtenis zich voor doet. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt een aantal opschortende voorwaarden opgenomen met een ultieme datum, waarbinnen aan die voorwaarden moet zijn voldaan (uiterlijk veertien dagen na die opschortingsdatum). Zodra aan deze voorwaarden is voldaan, zijn de overeenkomsten bindend. Is dat niet het geval dan wordt een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

De koopprijs

In de koopprijs in euro's van een nieuwbouwwoning van SKA Projectmanagement BV en de aannemer zijn vrijwel alle kosten inbegrepen.

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

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

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

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

Meer- en minderwerk

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

Woningborg garantie: extra zekerheid

U wilt dat uw woning in een perfecte staat en geheel volgens de

overeenkomsten wordt opgeleverd. Die zekerheid biedt de garantie- en waarborgregeling Woningborg N.V. Met het Woningborg-certificaat stelt de aannemer zich garant voor de overeengekomen bouwtechnische kwaliteit. Mochten zich technische gebreken voordoen, dan kunt u zich op deze garantieregeling beroepen en is de aannemer verplicht deze te herstellen. Woningborg N.V. verstrekt u hiertoe garantie en een waarborgcertificaat.

Woningborg garantie- en waarborgregeling 2010 houdt onder meer in:

- Garantie voor de technische kwaliteit van uw woning. Alles over de Garantie- en waarborgregeling (onderdelen van de garantie en garantietermijnen) vindt u in het woonborgboek garantie- en waarborgregeling 2010. U ontvangt dit boek bij het ondertecken van de aannemingsovereenkomst.
- De tekst van de aannemingsovereenkomst is goedgekeurd door Woningborg N.V. U heeft dus altijd een veilig contract.
- In de regeling is een klachtenprocedure opgenomen mocht er een geschil ontstaan over de technische kwaliteit van de woning.

Geen misverstanden

Bij de aankoop van een woning komt dus nogal wat kijken. Om te

voorkomen dat u daarbij iets ontgaat, treft u hieronder een opsomming van een aantal belangrijke aspecten over de bouw van de woning aan. Zo kunnen eventuele misverstanden bij voorbaat worden uitgesloten.

Maatvoering en inriching

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

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

Uitrustings- en afwerkstaat

	5 vrijstaande villa's	6 halfvrijstaande villa's
Buitenschil		
Gevelmetselwerk	oranje en geel/oranje	oranje en geel/oranje
Gevelmetselwerk plint	oranje	oranje
Dakbedekking	keramische pannen: rood rustiek	keramische pannen: rood rustiek
Lateien	metselwerk: geel/oranje latei: pastelgeel	metselwerk: geel/oranje latei: pastelgeel
	metselwerk: oranje latei: roodoranje	metselwerk: oranje latei: roodoranje
Muurafdekking	aluminium afdekkap: purperrood	aluminium daktrim: grijs
Buitenkozijnen	Dark Red Meranti dekkend gebeitst	Dark Red Meranti dekkend gebeitst
Buitenkozijnen ramen, buitendeuren	Dark Red Meranti dekkend gebeitst: purperrood	baksteen: geel/oranje raam: waterblauw kozijn: turkooisblauw
		baksteen: oranje raam: turkooisgroen kozijn: witgroen
Buitenkozijnen paneelvulling / gevelbekleding	Western Red Cedar verticale delen, transparant gebeitst. Olympic Stain Naturel	Western Red Cedar verticale delen, transparant gebeitst, Olympic Stain Naturel
Terras	betontegels op rubberen tegel dragers	
Hekwerk	stalen frame met balusters verzinkt stripstaal: purperrood	stalen frame met balusters verzinkt stripstaal: zwartgroen
Luifels	dakbedekking: zinken felsdak, grijs naturel onderzijde: multiplex: ivoorwit	dakbedekking: zinken felsdak, grijs naturel onderzijde: multiplex: ivoorwit

	5 vrijstaande villa's	6 halfvrijstaande villa's
Buitenschil		
Garagedeur	sectionaaldeur met houten uiterlijk: wijnrood	sectionaaldeur met houten uiterlijk: turkooisgroen
Binnenuitrusting		
Binnenkozijnen	hardhout dekkend geschilderd: gebroken wit	plaatstaal
Binnendeuren	stompe, vlakke uitvoering, dekkend geschilderd: gebroken wit	opdek, vlakke uitvoering, fabrieksmatig geschilderd: gebroken wit
Vensterbanken	kunststeen	kunststeen
Beglazing	HR++	HR++
Keukeninrichting	Poggenpohl stelpost € 15.000,-	Bruynzeel stelpost € 7.000,-
Wanden	sausklaar	behangklaar
Wanden boven tegelwerk badkamer en toiletruimte	fijnkorrelig spuitwerk: wit	fijnkorrelig spuitwerk: wit
Trap	vuren hout incl. stootborden	vuren hout incl. stootborden
Hekwerk t.p.v. vide	vuren hout spijlenhekwerk	vuren hout spijlenhekwerk
Binnenafwerking		
Tegelwerk badkamer en toiletten	vloer stelpost € 40,- wand stelpost € 35,-	vloer stelpost € 40,- wand stelpost € 30,-
Sanitair	Villeroy & Boch	Villeroy & Boch
Installaties		
Verwarming	een HR 107 cv-ketel met indirect gestookte boiler	een HR 107 combiketel
Ventilatiesysteem	een gebalanceerde ventilatiesysteem	een mechanisch ventilatiesysteem

	5 vrijstaande villa's	6 halfvrijstaande villa's
Installaties		
Elektrische aansluitingen	een belinstallatie met bedrukker, trafo en schel de wandcontactdozen zijn inbouw wit	een belinstallatie met bedrukker, trafo en schel de wandcontactdozen zijn inbouw wit
Centraal stofzuig-systeem	op begane grond, eerste en tweede verdieping een afzuigpunt	
Constructie		
Begane grondvloer	geïsoleerde rib-cassetteplaat met afwerkvloer	geïsoleerde rib-cassetteplaat met afwerkvloer
Eerste verdiepingvloeren	breedplaatvloer met afwerkvloer	breedplaatvloer met afwerkvloer
Tweede verdiepingvloeren	breedplaatvloer met afwerkvloer	breedplaatvloer met afwerkvloer
Dragende wanden	kalkzandsteen lijmblokken	kalkzandsteen lijmblokken
Terreininrichting		
In overleg met de Gemeente Oostzaan		
Algemeen		
Hang- en sluitwerk SKG** conform eisen Politiekeurmerk Veilig Wonen		



Inlichtingen en verkoop:

SKA Projectmanagement b.v.

Dorpsstraat 41

1121 BV Landsmeer

T 020 - 449 69 50

F 020 - 449 69 59

E info@skabv.nl

www.skabv.nl

Disclaimer

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

Artist Impressions

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