



ZEELANDIS  
STUDIOS



*Recreatiewoningen*



*Appartementen*



*Commerciële ruimten*

WATERRIJK RECREËREN IN SCHARENDIJK



# INHOUDSOPGAVE

	pagina
Scharendijke, een wereld op zich	4-5
Projectbeschrijving	6-7
Deelgebied Dorpsplein	8-9
Recreatiewoningen	10-11
Deelgebied Dorpsstraat	12-13
Woonappartementen	14-17
Recreatieappartementen	18-19
Commerciële ruimten	20-21
Gevels en doorsneden	22-23
Kleur- en materiaalstaat	24-25
Afwerkstaat	26-27
Algemene verkoopinformatie	28-30
Contactgegevens	30
Investeer slim. Investeer in vrije tijd.	31

# VOORWOORD

*Watersporters, zoonanbidders, wandelaars, fietsers, cultuurliefhebbers en Bourgondiërs...  
iedereen voelt zich thuis op het veelzijdige vakantie-eiland Schouwen-Duiveland.  
Geen betere plek om uit te waaien, te ontspannen en het leven met volle teugen te beleven.  
Geen wonder dat Zeeland, en Schouwen-Duiveland in het bijzonder, volop in trek is  
bij levensgenieters, vakantiegangers én huizenbezitters.*

*Bent u op zoek naar een tweede woning? Gedeeltelijk voor uzelf of volledig voor de verhuur?  
En wilt u verzekerd zijn van een verantwoorde investering? Leest u dan nog even verder...*

*Op een unieke locatie aan de voet van de Brouwersdam, in het levendige hart van Scharendijke,  
realiseren wij Zeelandis Studios. Een kleinschalige accommodatie waar u groots kunt genieten van al het goede  
dat Schouwen-Duiveland te bieden heeft. Het project telt 15 recreatiewoningen, 4 appartementen  
(waarvan 2 bestemd voor permanente bewoning) en 3 commerciële ruimtes. Sfeervol gelegen rondom een intiem hof en  
van alle denkbare gemakken voorzien, biedt Zeelandis Studios u de perfecte uitvalsbasis voor een onvergetelijke tijd.*

*Uw eigen (recreatie)woning op één van de mooiste plekken die Nederland rijk is... Wie wil dat nu niet?  
Zeelandis Studios is dé buitenkans voor slimme investeerders. Wees welkom. En ontdek het zelf!*



SCHOUWEN-DUIVELAND  
HEEFT ZOVEEL TE BIEDEN;  
RECREATIE EN BUITENSPOORT,  
HISTORIE EN CULTUUR,  
WINKELVOORZIENINGEN  
EN HORECA

## SCHARENDIJKE, EEN WERELD OP ZICH

*Scharendijke is hét watersporthart van Schouwen-Duiveland.*

*Uniek gelegen tussen twee ‘waterwerelden’, aan de voet van de Brouwersdam, met de Noordzee aan de ene kant en de Grevelingen aan de andere, kunnen surfers, zeilers en duikers hier hun hart ophalen. Maar ook op het droge valt er in en om Scharendijke eindeloos veel te beleven en ontdekken.*

Zowel boven als onder de waterspiegel biedt Scharendijke een boeiende wereld, die blijft verrassen. De lange, brede stranden langs de Noordzee zijn een walhalla voor uiteenlopende watersportactiviteiten als surfen, kiten en duiken. Duikplekken ‘Het Koepeltje’, ‘Scharendijke Haven’ en de ‘Nieuwe Kerkweg’ staan bekend als dé hotspots van het Grevelingenmeer. En wat te denken van de vele heerlijkheden die de Zeeuwse wateren voortbrengen, zoals de Zeeuwse oester en kreeft.

Maar ook de wereld achter de dijken is het verkennen meer dan waard. Prachtige fiets- en wandelroutes voeren u langs een veelzijdig en afwisselend landschap met uitgestrekte polders, fraaie natuurgebieden, karakteristieke ringdorpen en indrukwekkende duinpartijen. Zeeland heeft bovendien de meeste zonuren van Nederland. Een fantastische uitvalsbasis om zorgeloos te genieten van rust, ruimte en natuur.

### KLOPPEND HART

Het kloppend hart van Scharendijke is de gezellige Dorpsstraat, met terrasjes en restaurants. Voor al uw dagelijkse boodschappen, versproducten, bloemen en huishoudelijke benodigdheden kunt u terecht in de splinternieuwe megasupermarkt, gelegen aan de rand van het dorp. Het winkelcomplex is zowel met de auto als te voet uitstekend bereikbaar en biedt volop parkeergelegenheid.

Scharendijke ligt centraal op het Zeeuwse vakantie-eiland Schouwen-Duiveland en is vanuit alle windstreken uitstekend te bereiken. Vanaf het dorp is het slechts een kwartier rijden naar de prachtige monumentenstad Zierikzee of het levendige dorp Renesse, met talrijke winkels, boetiekjes, galeries, zonnige terrassen en restaurants. Maar ook grote steden als Rotterdam en Antwerpen zijn binnen een uur bereikbaar.

### KROON OP ZEELAND

Naast de vele watersportmogelijkheden in en rond Scharendijke kent Schouwen-Duiveland vele andere trekpleisters, waaronder de wereldberoemde Oosterscheldekering, Boswachterij Westenschouwen, het Watersnoodmuseum in Ouwerkerk en wijnhoeve De Kleine Schorre in Dreischor. Naast natuur en cultuur staat het eiland ook bekend om zijn Zilte Zeeuwse Zaligheden en authentieke streekgerechten als Oosterscheldekreeft, mossels, oesters, Schouws lam, zeekraal en lamsoor. Niet voor niets draagt Schouwen-Duiveland de titel ‘De Kroon op Zeeland’.



# PROJECTBESCHRIJVING



Gelegen aan de gezellige Dorpsstraat komen een drietal winkels met daarboven 2 appartementen en 2 recreatieappartementen. Daarachter worden 15 recreatiewoningen gerealiseerd met aansluiting op de Dijkstraat, zodat het nieuwbouwplan ook een directe verbinding krijgt naar het Grevelingenmeer.

Middenin het nieuwe recreatiedorp ontstaat een ontmoetingsplaats in de vorm van een dorpspleintje, waarvan de gebruikers van de woningen gezamenlijk kunnen genieten. Overdag zijn de vakantievierders met hun avonturen bezig en 's avonds kunnen zij hun ervaringen van de dag delen en elkaar tips geven voor de rest van hun vakantie.

Het ontwerp van de woningen sluit op karakteristieke wijze aan bij de bestaande bebouwing uit de directe omgeving. Het metselwerk en de dakpannen van de woningen verschillen in kleur en bij de winkels met bovenwoningen bestaat het gevarieerde gevelbeeld uit gemetselde en gestuukte gevels, verschillende dakvormen, topgevels en dakkapellen met doorlopende puien.

SITUATIETEKENING



Bouwnummers 1 t/m 15: recreatiewoningen  
Bouwnummers 16 en 17: woonappartementen  
Bouwnummers 18 en 19: recreatie-appartementen



Ter plaatse van de winkelruimten is tevens plek voor aanvullende horecavoorzieningen, zoals een koffie- en lunchroom, een pannenkoekenhuis of een croissanterie. Ook kan worden gedacht aan een voorziening gericht op watersporters, zoals een duikwinkel.



# DEELGEBIED DORPSPLEIN

## 15 ZEEUWSE RECREATIEWONINGEN

De recreatiewoningen rondom het nieuwe dorpspleintje zijn vrijwel identiek qua programma, maar hebben wel elk een eigen uitstraling. Het dak van de woningen is vanaf de eerste verdieping iets opgetild, zodat er goede indeelbare slaapkamers ontstaan. Kenmerkende architectonische elementen zijn onder meer de dakkapellen die door de gootlijn heen steken, waardoor gevel en dak op verrassende wijze met elkaar worden verbonden.



De speelse architectuur, in combinatie met het mee-ontworpen groen en straatmeubilair, geven het pleintje een gemoedelijk en toegankelijk karakter. Het pleintje nodigt uit tot ontmoeting, maar biedt ook de beschutting om in alle rust een boek te lezen, een drankje te nuttigen of na te genieten van een heerlijke dag in de buitenlucht.

De voordeuren van de recreatiewoningen grenzen direct aan het dorpsplein, waardoor deze buitenruimte als gezamenlijke voortuin zal gaan functioneren en sociale controle vanzelfsprekend is.

Met de langzaam verkeersroute tussen de Dorpsstraat en de Dijkstraat ligt het dorpspleintje in de luwte van alle dorpse voorzieningen, grenzend aan het Grevelingenmeer, een prachtig recreatiegebied.

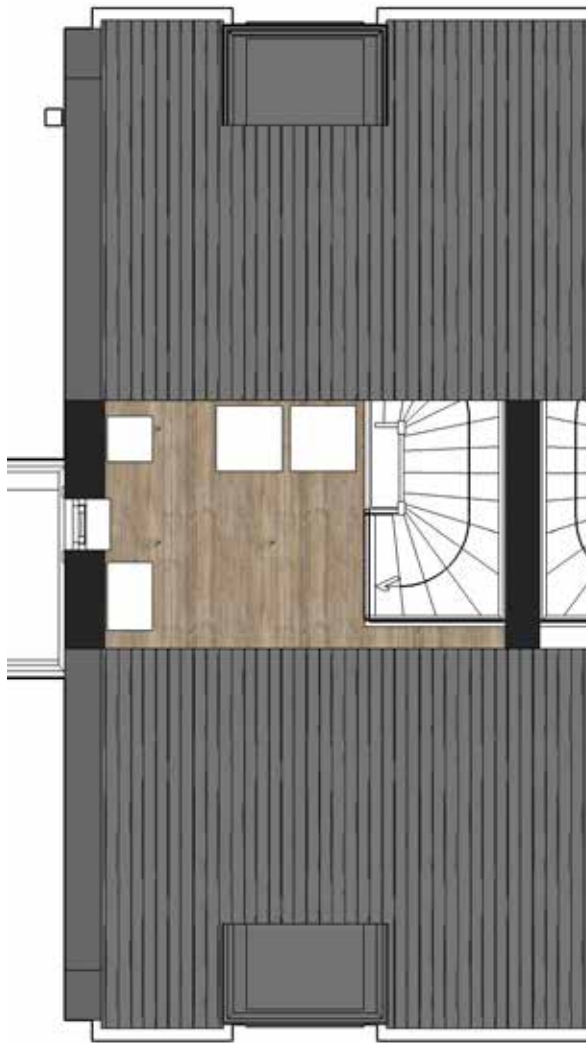


# RECREATIEWONINGEN 1 T/M 15

Deze eengezinsrecreatiewoningen bestaan uit een hal met toilet en een woonkamer met keuken op de begane grond. De dubbele openslaande tuindeuren bieden vanuit de woonkamer toegang tot de achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel (bouwnummer 13 heeft één slaapkamer op de verdieping en een erker op de begane grond). De vaste trap naar de zolderverdieping zorgt voor extra bergruimte, waar ook de opstelplaats is voor de wasmachine en wasdroger. Op de zolderverdieping bevinden zich tevens de installaties voor verwarming en ventilatie.

## KENMERKEN

- woonoppervlak vanaf ca. 65 m<sup>2</sup>
- twee slaapkamers
- vaste trap naar zolder
- gezamenlijke achtertuin met privégedeelte
- autovrij dorpsplein



1 meter

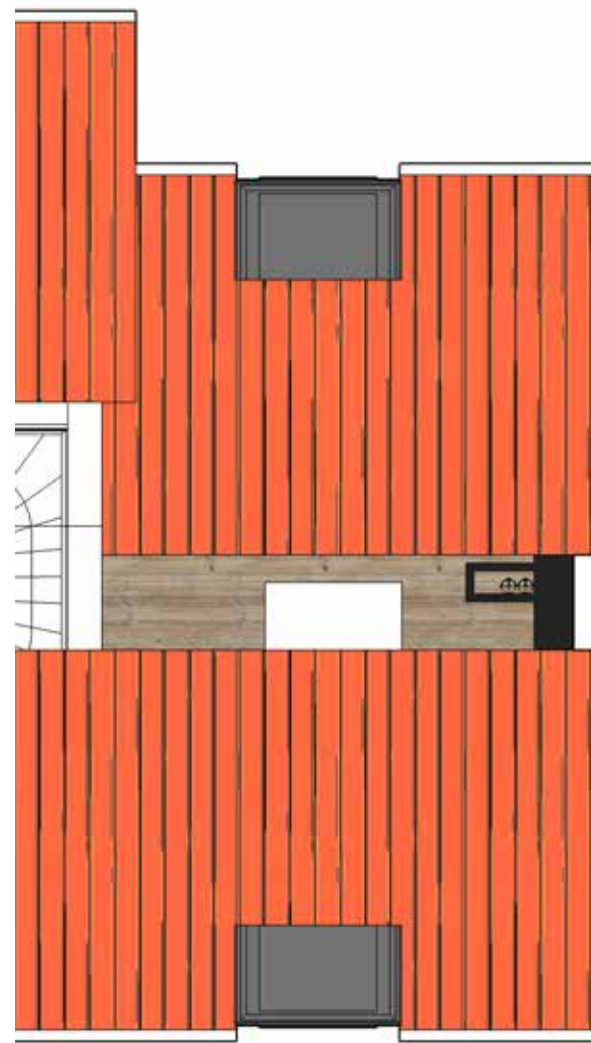


De hieronder getoonde woning (bouwnummer 13) heeft een afwijkende plattegrond.

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

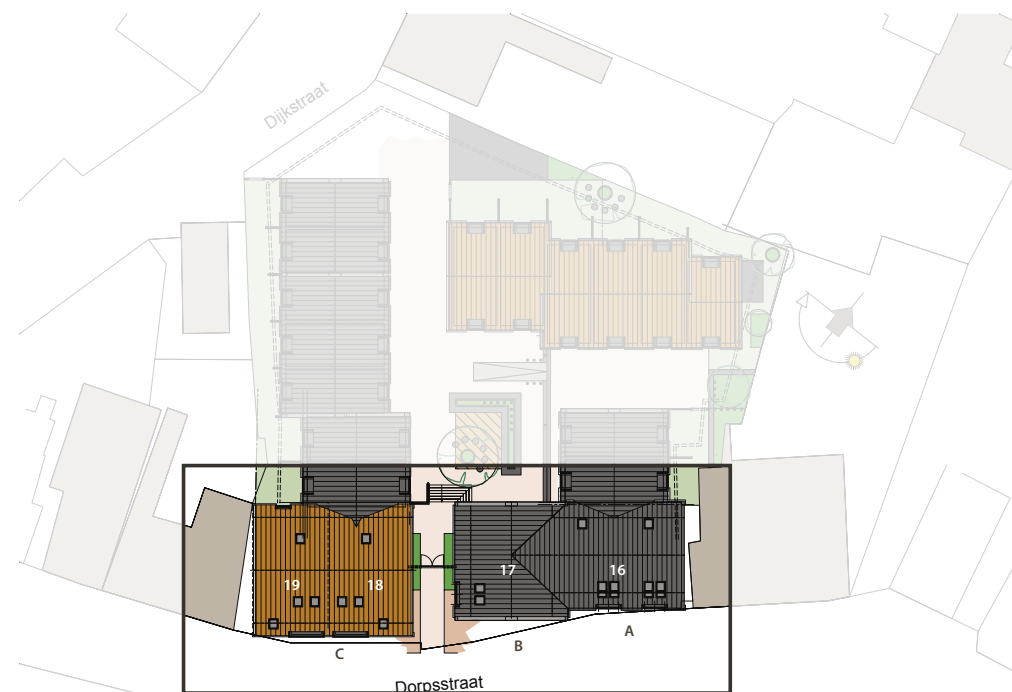
1 meter

## DEELGEBIED DORPSSTRAAT

2 WOON-APPARTEMENTEN

2 RECREATIE-APPARTEMENTEN

3 COMMERCIËLE RUIMTEN



*De herontwikkeling aan de Dorpsstraat bestaat uit drie commerciële ruimten op de begane grond en op de verdieping twee recreatieappartementen en twee appartementen voor permanent gebruik.*

*De invulling van de commerciële ruimten dient te geschieden binnen de voorwaarden van het bestemmingsplan met de bestemmingsomschrijving 'gemengde doeleinden'. Hieronder vallen o.a. de functies horeca, kantoor, dienstverlening en detailhandel. Deze ruimten zijn naar eigen inzicht in te delen en/of te koppelen waar mogelijk.*

*De (recreatie)appartementen zijn ontsloten vanuit een toegangsdeur op de begane grond en bereikbaar middels een vaste trap naar de eerste verdieping. De twee appartementen voor permanente bewoning zijn tevens voorzien van een eigen berging aan de zijde van de Dijkstraat.*

# WOON-APPARTEMENT 16

*Dit appartement heeft een ruime entree met toilet en berging en biedt toegang tot een zeer royale woonkamer met een dubbel Frans balkon aan de zijde van de Dorpsstraat. Het dakterras is bereikbaar via de woonkeuken middels dubbele openslaande deuren. Op de tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, bevinden zich twee ruime slaapkamers onder de karakteristieke mansardekap. Tussen deze slaapkamers bevindt zich de badkamer en een tweede separate toilet.*

## KENMERKEN

- woonoppervlak ca. 110 m<sup>2</sup>
- dakterras ca. 7 m<sup>2</sup>
- twee slaapkamers
- inclusief berging begane grond, 5 m<sup>2</sup>



Eerste verdieping



Tweede verdieping



# WOON-APPARTEMENT 17

Het grootste appartement uit het plan is een vierkamerappartement. Vanuit de entreehal zijn de berging, het toilet en de royale woonkamer met keuken bereikbaar. Het half inpandige balkon op het zuiden is vanuit de woonkamer bereikbaar middels openslaande deuren. Aan de voor-, zij- en achterzijde van dit appartement zijn meerdere ramen aanwezig die zorgen voor veel daglicht en een mooi uitzicht vanuit de woning op de Dorpsstraat.



- KENMERKEN**
- woonoppervlak ca. 132 m<sup>2</sup>
  - loggia ca. 6 m<sup>2</sup>
  - drie slaapkamers
  - inclusief berging begane grond, 5 m<sup>2</sup>



De vaste trap in de woonkamer biedt toegang tot de tweede verdieping waar zich de drie slaapkamers en een ruime badkamer bevinden. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafelopstelling, een douche en een tweede toilet. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is tevens voorzien van een ruime inloopkast welke naar eigen idee kan worden ingericht.



# RECREATIE-APPARTEMENTEN 18 EN 19

De twee recreatieappartementen zijn tweekamerappartementen met een balkon op het zuiden en zicht op de gezellige Dorpsstraat. Vanuit de entreehal zijn het toilet en de woonkamer met open keuken bereikbaar. Middels de vaste trap in de woonkamer komt u op de slaapverdieping onder de karakteristieke mansardekap. Op deze verdieping bevindt zich één royale slaapkamer, een badkamer met tweede toilet en de installatieruimte met de wasmachine- en wasdrogeraansluitingen. In de hoofdslaapkamer is het tevens mogelijk om een extra (kinder)bed te plaatsen.

## KENMERKEN RECREATIE-APPARTEMENT 18

- woonoppervlak ca. 84 m²
- loggia ca. 3,5 m²
- ruime slaap- en badkamer

## KENMERKEN RECREATIE-APPARTEMENT 19

- woonoppervlak ca. 80 m²
- loggia ca. 3,5 m²
- ruime slaap- en badkamer



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



#### KENMERKEN

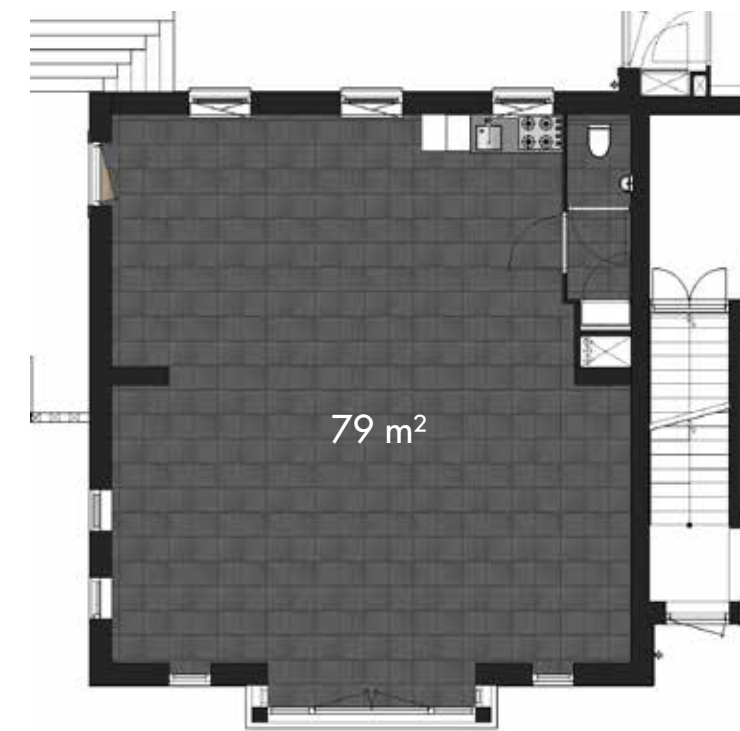
- gebruiksoppervlak vanaf ca. 70 m<sup>2</sup>
- vrij indeelbaar
- casco afwerking
- eigen entree aan de Dorpsstraat

## 3 PRAKTISCHE COMMERCIËLE RUIMTEN

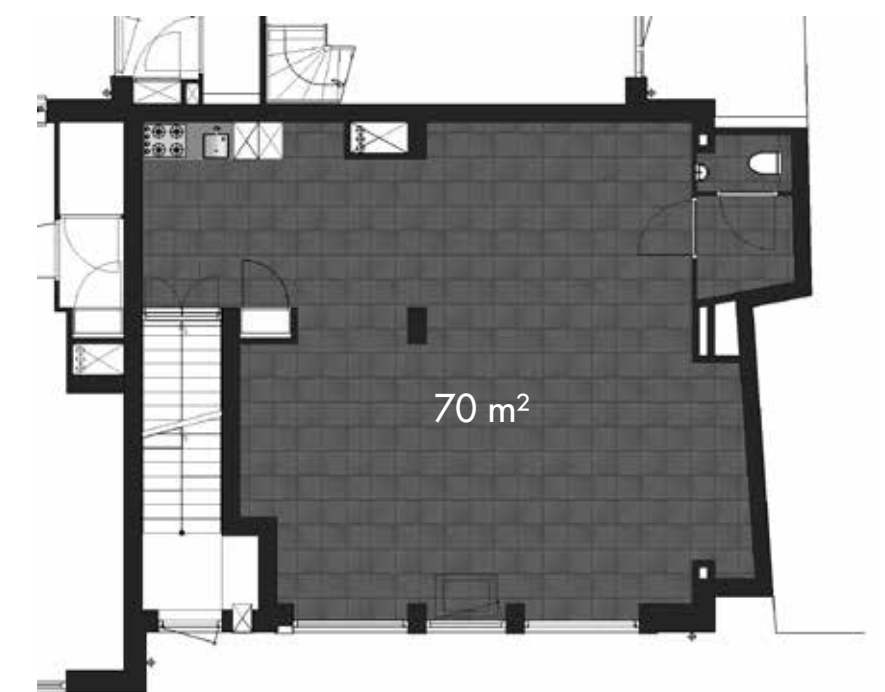
*Alle drie de commerciële ruimten grenzen met de voorgevel aan de Dorpsstraat. Deze ruimten worden casco opgeleverd, voorzien van een meterkast. De inrichting van deze commerciële ruimten kan volledig naar eigen inzicht worden ingedeeld binnen de mogelijkheden van het bouwplan en de mogelijkheden die het bestemmingsplan toestaat. Wij helpen u graag op weg om de verschillende mogelijkheden persoonlijk met u door te nemen, zodat u de ruimte krijgt waar u als ondernemer in kunt uitblinken.*



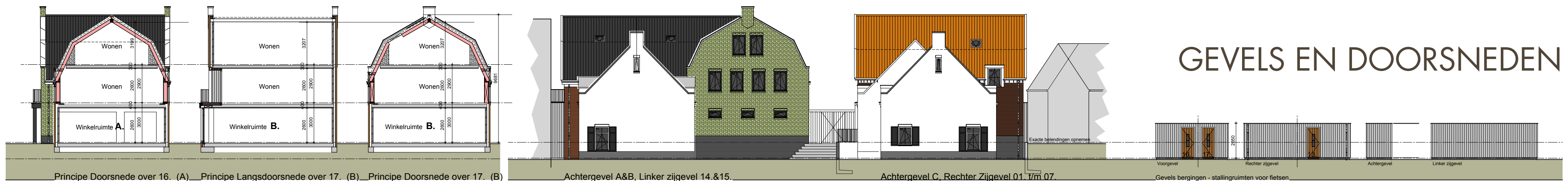
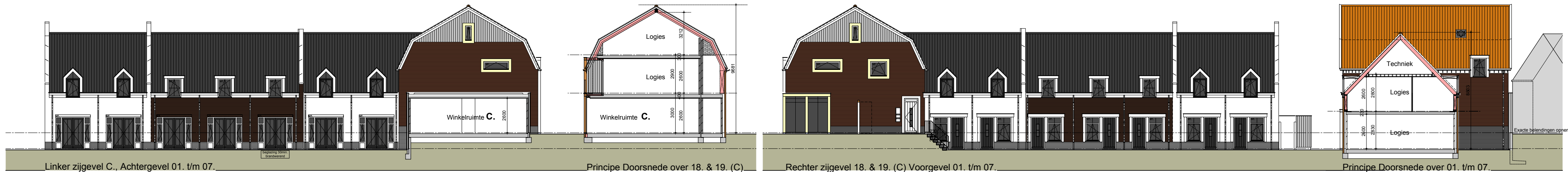
Winkelruimte A



Winkelruimte B



Winkelruimte C



# KLEUREN EN MATERIALEN

EXTERIEUR		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelstenen basis	Metselwerk, keimwerk	De kleuren zijn per woningtype verschillend. Zie de bijlage voor gedetailleerde informatie.
Gevelstenen plint	Metselwerk	
Gevelbekleding	Eternit sidings Houten balken en kolommen	
Hekwerken	Staal, thermisch verzinkt en gemoffeld	
Voegen	Voegmortel, platvol geborsteld	
Buitenkozijnen	Hardhout	
Ramen	Hardhout	
Buitendeuren	Hardhout	
Kozijnen toegangsdeuren	Hardhout	
Toegangsdeuren	Hardhout	
Postvakken met belinstallatie	Aluminium gemoffeld	
Dakrandafwerkingen	Zink	
Muurafdekking	Zink	
Waterslagen	Aluminium gemoffeld	
Onderdorpels deurkozijnen	(Kunst)steen	
HWA	Zink	
Dakpannen	Keramische pan	
Dakbedekking	Bitumen	
Goot	Zink	
Dakranden en boeiborden/goten	Multiplex (uniprime garant)	
Balkon / dakterras	Betontegels	
Balkonhekwerk	Staal, thermisch verzinkt en gemoffeld	

INTERIEUR		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Binnenkozijnen	Stalen montagekozijn met bovenlicht	Reinwit
Binnendeuren + bovenpanelen	Vlakke binnendeur met gebruiksvriendelijke HIGH SOLID laklaag	Reinwit
Hang- en sluitwerk binnendeuren	Aluminium	Blank aluminium
Meterkastdeur	Afgelakte opdekdeur, blind bovenpaneel	Reinwit
Dorpels	(Kunst)steen bij badkamer, toilet en buitendeuren	Antraciet
Vensterbanken	Werzalith	Wit
Afzuigventielen	Kunststof	Wit
Trapboom spullen	Hout	Wit
Traphekjes	Hout	Wit
Trapleuningen	Hout	Wit
Elektrotechnisch schakelmateriaal	Kunststof	Wit
Sanitair toilet	Closet- en fonteincombinatie	Wit
Sanitair badkamer	Douche- en wastafelcombinatie	Wit
Plafonds en schuine wanden	Plaatwerk	Wit

De kleur van het schilderwerk van gevelkozijnen, -ramen en -deuren is aan buiten- en binnenzijde gelijk. Lichte kleurverschillen tussen paneel en kozijn kunnen voorkomen. Onder ‘wit’ te verstaan: een wittint. De kleur wit van de diverse materialen verschilt namelijk per fabrikaat. De definitieve materialen en kleuren worden aan de hand van monsters in het werk door de bouwdirectie vastgesteld.



AFWERKSTAAT

Benoeming		Staat van afwerking			CV	Voorzieningen
Ruimte	Bouwbesluit	Vloer	Wanden	Plafond	in °C	
RECREATIEWONINGEN						
Begane grond						
Entreehal	Verkeersruimte	PVC vloer	Behangklaar	Sputtleister	20	Bel, lichtpunt en huisnumeraanduiding bij de voordeur
Meterkast	Onbenoemde ruimte	PVC vloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-	Meters nutsbedrijven, standaard 6 groepen en een belinstallatie
Toilet	Toiletruimte	Vloertegels (30 x 30 cm)	Wandtegels (20 x 30 cm) tot 120 cm boven de vloer, daarboven spuitpleister	Sputtleister	20	Afzuigpunt mechanische ventilatie Vrijhangend toilet met kunststof zitting en fonteincombinatie
Woonkamer	Verblijfsruimte	PVC vloer	Behangklaar	Sputtleister	20	Radio- en televisieaansluitpunt (bedraad) Telefoonaansluitpunt (bedraad) Kamthermostaat Houten trap naar de 1e verdieping
Keuken	Verblijfsruimte	PVC vloer	Behangklaar	Sputtleister	20	Gasaansluiting. Loos aansluitpunt voor elektrisch koken, boiler, vaatwasser en koelkast. Afzuigpunt mechanische ventilatie
1e verdieping						
Overloop	Verkeersruimte	PVC vloer	Behangklaar	Sputtleister	20	Rookmelder aan het plafond Houten trap naar de 1e verdieping (behoudens bnr. 13, zolder bereikbaar middels vlizotrap)
Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	PVC vloer	Behangklaar Schuine daken spuitpleister	Sputtleister	20	Radio- en televisieaansluitpunt (bedraad) Telefoonaansluitpunt (bedraad)
Onbenoemde ruimte	Verblijfsruimte	PVC vloer	Behangklaar Schuine daken spuitpleister	Sputtleister	20	
Badkamer	Badruimte	Vloertegels (30 x 30 cm), vloertegels douchehoek verdiept en onder afschot	Wandtegels (20 x 30 cm) tot plafond	Sputtleister	22	Wastafelcombinatie en doucheombenatie met glijstang en mengkraan Afzuigpunt mechanische ventilatie Bnr. 13 heeft in de badkamer een aansluitpunt voor de wasmaschine
Installatieruimte bnr. 13	Onbenoemde ruimte	PVC vloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-	Opstelling cv-ketel, mv-box
Zolderverdieping						
Installatieruimte	Onbenoemde ruimte	PVC vloer	Behangklaar Schuine daken onafgewerkt	Onafgewerkt	-	Opstelling cv-ketel, mv-box Aansluitpunt wasmaschine Afzuigpunt mechanische ventilatie
Buitenruimten						
Tuin	-				-	Privacyscherm 1,8 x 1,8 mtr

Benoeming		Staat van afwerking			CV	Voorzieningen
Ruimte	Bouwbesluit	Vloer	Wanden	Plafond	in °C	
(RECREATIE) APPARTEMENTEN						
Gemeenschappelijk gedeelten binnen						
Entreehal	Verkeersruimte	Schoonloopmat op de begane grond, vloertegels op de 1e verdieping Betonnen trap	Sputtleister	Sputtleister	20	Bellentableau, briefkasten, lichtpunt en huisnumeraanduiding bij de toegangsdeur
Eerste verdieping						
Entreehal	Verkeersruimte	PVC vloer	Behangklaar	Sputtleister	20	Bel en huisnumeraanduiding bij de voordeur Rookmelder aan het plafond
Meterkast	Onbenoemde ruimte	PVC vloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-	Meters nutsbedrijven, standaard 6 groepen en een belinstallatie
Bijkeuken	Onbenoemde ruimte	PVC vloer	Behangklaar	Sputtleister	-	Opstelling cv-ketel, mv-boxAansluitpunt wasmaschineAfzuigpunt mechanische ventilatie
Toilet	Toiletruimte	Vloertegels (30 x 30 cm)	Wandtegels (20 x 30 cm) tot 120 cm boven de vloer, daarboven spuitpleister	Sputtleister	20	Afzuigpunt mechanische ventilatieVrijhangend toilet met kunststof zitting en fonteincombinatie
Woonkamer	Verblijfsruimte	PVC vloer	BehangklaarSchuine daken spuitpleister	Sputtleister	20	Radio- en televisieaansluitpunt (bedraad) Telefoonaansluitpunt (bedraad) Bel-/spreekinstallatie Houten trap naar de 1e verdieping Kamthermostaat
Keuken	Verblijfsruimte	PVC vloer	Behangklaar Schuine daken spuitpleister	Sputtleister	20	Gasaansluiting. Loos aansluitpunt voor elektrisch koken, boiler, vaatwasser en koelkast. Afzuigpunt mechanische ventilatie
2 verdieping						
Overloop	Verkeersruimte	PVC vloer	Behangklaar	Sputtleister	20	Rookmelder aan het plafond
Slaapkamer 1	Verblijfsruimte	PVC vloer		Sputtleister	20	Radio- en televisieaansluitpunt (bedraad) Telefoonaansluitpunt (bedraad)
Overige slaapkamers	Verblijfsruimte	PVC vloer	BehangklaarSchuine daken spuitpleister	Sputtleister	20	
Badkamer	Badruimte	Vloertegels (30 x 30 cm), vloertegels douchehoek verdiept en onder afschot	Wandtegels (20 x 30 cm) tot plafond	Sputtleister	22	Wastafelcombinatie en doucheombenatie met glijstang en mengkraanAfzuigpunt mechanische ventilatie
Installatieruimte bnr. 18 en 19	Onbenoemde ruimte	Zand/cement dekvloer	Behangklaar	Onafgewerkt	-	Opstelling cv-ketel, mv-boxAfzuigpunt mechanische ventilatie
Buitenruimten						
Loggia en dakterras	-	Betontegels	Stalen hekwerk		-	
Bergingen bnr. 16 en 17	Onbenoemde ruimte	Betontegels	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-	
COMMERCIËLE RUIMTEN						
Begane grond						
A, B en C	Onbenoemde ruimte	Casco	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-	Bel en huisnumeraanduiding bij de voordeurKruipluik
Meterkast	Onbenoemde ruimte	Casco	Onafgewerkt	Onafgewerkt	-	Meters nutsbedrijven, standaard 6 groepen en een belinstallatie

# ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

## DE AANKOOP

U heeft een beslissing genomen voor het kopen van een (recreatie)woning of een commerciële ruimte. Om het voor u zo overzichtelijk mogelijk te maken, staat Bouwbedrijf Boogert u gedurende het aankooptraject en het bouwproces terzijde en informeren wij u over alle relevante zaken. We leveren duidelijke en geordende informatie. Deze algemene kopersinformatie is daar een voorbeeld van.

## KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST EN NOTARIËLE AKTE

De koop-/aannemingsovereenkomst heeft betrekking op de aankoop van de grond (appartementsrechten) en de aankoop van de woning. Deze wordt gesloten tussen de koper en Bouwbedrijf Boogert B.V. Nadat koper en verkoper de overeenkomst hebben ondertekend, ontvangen beide partijen en de notaris een origineel exemplaar. De notaris zorgt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte en indien u wenst tevens de hypotheekakte. Zodra de levering kan plaatsvinden, ontvangt u van de notaris een uitnodiging. Na het ondertekenen van de leveringsakte ontvangt u hiervan een exemplaar.

## KOOPSOM VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koop- en aanneemsommen van de woningen zijn vrij op naam, dat wil zeggen dat de volgende kosten hierin zijn begrepen:

1. grondkosten;
2. bouw- en installatiekosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
3. bouw- en woonrijp maken;
4. honorarium architect, constructeur en andere adviseurs;
5. makelaarscourtage en verkoopkosten;
6. notariële overdrachtskosten;
7. de bouwleges;
8. omzetbelasting (thans 21%, eventueel wettelijke wijzigingen van dit B.T.W.-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
9. overdrachtsbelasting voor zover van toepassing.
10. de kosten voor de garantie- en waarborgregeling 2016 van het Garantie Instituut Woningborg.

De kosten welke **niet** in de koop- en aanneemsom zijn inbegrepen:

1. de rente over de grondkosten na peildatum, welke is vastgelegd in de koopovereenkomst;
2. de rente over de vervallen termijnen na de start van de bouw;
3. de kosten voor een eventuele hypothecaire lening;
4. abonneekosten voor telefoon, internet en televisie (CAI);
5. aansluitkosten voor gas, elektriciteit, water en riolering.

De met u in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Stijgingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw zijn voor rekening van de aannemer.

## BEDENKTIJD

Binnen 3 werkdagen na ingang van de bedenktijd kunt u, zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties, de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst ontbinden. De bedenktijd van 3 werkdagen gaat in na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomsten aan de koper. Het verdient aanbeveling (om bewijsproblemen te voorkomen) de ontbinding schriftelijk, per aangetekende brief met “bewijs van terpostbezorging” of telefaxbericht met verzendbericht aan Bouwbedrijf Boogert te sturen. Als datum van ontbinding geldt de datum waarop de koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

## EIGENDOMSOVERDRACHT BIJ DE NOTARIS

De eigendomsoverdracht van de grond (appartementsrecht) vindt plaats middels een zogenaamde ‘akte van levering’ bij de notaris en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de koop-overeenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Bij een eventuele hypotheek dient rekening gehouden te worden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van

het notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag, inclusief bijkomende kosten, is aangegeven. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Is dit niet het geval, dan zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen.

## WANNEER EN WAT TE BETALEN

Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst, bij het passeren van de eigendomsoverdracht van de grond, wordt de eerste termijn, omvattende de grondkosten, in rekening gebracht. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u een verzoek tot betaling. De betaling van de laatste termijn dient, met inbegrip van het saldo van eventueel meer- en minderwerk vóór de overhandiging van de sleutel, de daadwerkelijke overdracht van de woning, te zijn voldaan. Indien de eerste termijnen niet kunnen worden voldaan, vanwege het ontbreken van “eigen geld”, terwijl de hypotheekakte nog niet is gepasseerd, wordt, overeenkomstig het bepaalde in de koop-/aannemingsovereenkomst automatisch uitstel van betaling verleend. Over de verschuldigde, maar niet betaalde, termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend, welke bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend.

## EXTRA ZEKERHEID DOOR DE 5% REGELING

Als koper van een nieuwbouwwoning heeft u het recht gebruik te maken van de zogenaamde 5%-regeling. Deze regeling betekent in het kort dat door de koper bij de notaris op een derdegeldrekening het bedrag wordt gestort of een bankgarantie wordt afgegeven voor ten hoogste 5% van de aanneemsom, zijnde de helft van de laatste termijn van de aanneemsom, tot extra zekerheid dat, ondanks de voortdurende kwaliteitscontrole, de eventuele tekortkomingen die u bij de oplevering constateert zo spoedig mogelijk worden verholpen. In plaats van deze regeling kan Bouwbedrijf Boogert ten gunste van de koper er voor kiezen om zelf een (collectieve) bankgarantie bij de notaris te stellen ter hoogte van 5% van de aanneemsom.

## DE OPLEVERING

Zodra de datum van oplevering bekend is, wordt de koper uitgenodigd bij de oplevering aanwezig te zijn. Samen met een van onze vertegenwoordigers zal dan de woning worden gecontroleerd. Indien daarna nog werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd zal dat in een zogenaamd opleveringsrapport worden vastgelegd. De werkzaamheden zullen dan zo spoedig mogelijk worden uitgevoerd. Dit opleveringsrapport is bindend.

## ONDERHOUDSTERMIJN

De onderhoudstermijn geldt voor een periode van drie maanden na de opleveringsdatum. In deze periode ontvangt de eigenaar een formulier met het verzoek hierop de eventuele geconstateerde onvolkomenheden te vermelden en deze voor afloop van de onderhoudstermijn aan de aannemer te retourneren. In het geval nog werkzaamheden moeten worden uitgevoerd welke op de opleveringsverklaring staan vermeld, doch nog niet zijn of konden worden uitgevoerd, dan dienen deze eveneens op dit formulier worden vermeld. Nadat alle gemelde onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

## MEER- EN MINDERWERK

Om zoveel mogelijk aan de individuele woonwensen te kunnen voldoen zal de koper in het bezit worden gesteld van een lijst met mogelijke alternatieve uitvoeringen (meer- en minderwerklijst). De koper zal de gelegenheid krijgen hieruit een keuze te maken, alsmede zijn specifieke woonwensen kenbaar te maken. Hierbij is de stand van de bouwwerkzaamheden op de ondertekeningdatum van de koop- en aannemingsovereenkomst, of de beslissingsdatum van het aanbrengen van wijzigingen, bepalend. Met betrekking tot de specifieke wensen zal per geval bekeken moeten worden of één en ander uitvoerbaar is.

# ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

## VEILIGHEID TIJDENS DE UITVOERING

Binnen de huidige wetgeving (“ARBO-wet”) is het uitvoerend bouwbedrijf tijdens de uitvoering verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zake kundig personeel van het bedrijf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om u als koper toch de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te kunnen bezichtigen, eventueel opmetingen te kunnen verrichten en foto’s te kunnen nemen, zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor de toekomstige bewoners, op eigen risico, toegankelijk. Schriftelijk zullen de kopers van de data van deze kijkdagen op de hoogte gesteld worden.

## Voorbehouden verkoopdocumentatie en tekeningen

- 1 Bouwbedrijf Boogert B.V. behoudt zich het recht voor kleine afwijkingen in de afwerkingen aan te brengen, doch zonder de kwaliteit van de woning te verminderen,
- 2 De eventueel op tekening aangegeven meubilering en apparaten etc. zijn slechts bedoeld om een indruk te geven van de ruimte en vallen niet onder de levering binnen de koop-/ aannemings-overeenkomst,
- 3 De perspectieftekeningen zijn slechts een impressie van het bouwplan waaraan geen rechten kunnen worden ontleend en zijn niet bindend voor de koop-/ aannemingsovereenkomst,
- 4 De verkoop geschiedt onder voorbehoud van de benodigde goed keuringen van de gemeente Schouwen-Duiveland,
- 5 Bij strijdigheden tussen tekening en deze technische omschrijving, is de technische omschrijving maatgevend,
- 6 Met betrekking tot de positie en afmetingen van de weergegeven installatie onderdelen kunnen geen rechten worden ontleend aan de tekeningen in deze brochure,

Hoewel deze omschrijving met grote zorg is samengesteld, moet een voorbehoud worden gemaakt voor kleine (maat) afwijkingen en/of wijzigingen. Naast een voorbehoud voor eventuele wijzigingen ten gevolge van nadere door de overheid

te stellen eisen, is de ondernemer tevens gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan door te voeren, die tijdens de uitvoering noodzakelijk blijken. Het spreekt voor zich dat deze wijzigingen geen afbreuk mogen doen aan de waarde, kwaliteit en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen der partijen recht op verrekening. Wij adviseren voor de aanschaf van gordijnen, vloerbedekking of meubilair de maten na oplevering op te meten.

## ONTWIKKELING EN REALISATIE



Bouwbedrijf Boogert  
Manteling 8  
4307 CJ Oosterland

T (0111) 641596  
info@bouwbedrijfboogert.nl  
www.bouwbedrijfboogert.nl

## VERKOOP

Ad Ruijtenberg  
T 06 51 58 24 11  
E ad@riednesse.nl

# INVESTEER SLIM INVESTEER IN VRIJE TIJD

Recreatief onroerend goed biedt juist in deze tijden een stuk zekerheid en bovendien de kans uw investering terug te verdienen. Nu de rente op de banken tot nihil is gedaald, is Zeelandis Studios een buitengewoon interessante belegging.

Zeelandis BV draagt zorg voor de verhuur van de woningen. Hier heeft u zelf dus geen omkijken naar. Door uw woning tevens te huur aan te bieden, kunt u met gemak de onderhoudskosten terug verdienen. Een prettige gedachte. En omdat de Zeelandis Studios tegen een goede verhuurprijs worden aangeboden, is zelfs een aantrekkelijk rendement uitstekend haalbaar. Maar het grootste voordeel blijft toch, dat u uw eigen stukje Zeeland bezit. Daar kan geen enkele andere belegging tegenop...

Voor meer informatie over de fiscale aspecten van recreatief onroerend goed verwijzen wij u graag naar de bijlage.

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan de inhoud ervan, alsmede aan de weergegeven artist impressies, sfeerimpressies en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



[www.zeelandisstudios.nl](http://www.zeelandisstudios.nl)

PRODUCTIE: HET WITTE HUIS COMMUNICATIE IN SAMENWERKING MET REIJERS COMMUNICATIE



ZEELANDIS  
STUDIOS



*Recreatiewoningen*



*Appartementen*



*Commerciële ruimten*

WATERRIJK RECREËREN IN SCHARENDIJK