PIRAMIDON
zeist

CENTRAAL GELEGEN APPARTEMENTEN

bpd VAN WIJNEN

PIRAMIDON
zeist

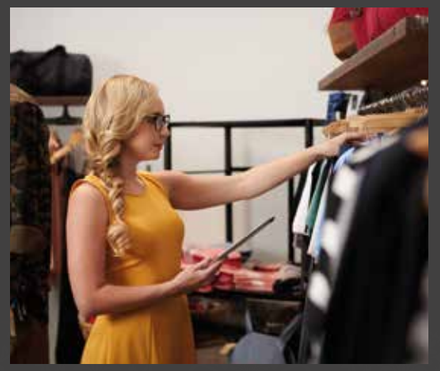
INHOUD

Zeist, centraal in een natuurlijke omgeving	4
Locatie stadsappartementen Piramidon	6
Situatieschets	7
Orgelpijpenmakerij Jacques Stinkens	8
Lagenoverzicht	12
Appartementen A en Asp	18
Appartementen B en C	22
Appartementen D en E	24
Appartement F	26
Tweelaags appartement G	30
Tweelaags appartement H	34
Keuken en badkamer	36
Goed om te weten	38

Zeist

CENTRAAL IN EEN NATUURLIJKE OMGEVING

In de Slotstad Zeist zet de mooie natuur en het rijke verleden de toon. De grandeur van vroeger is er niet verdwaald, maar heeft zijn weg gevonden in het heden. In Zeist tref je talloze landhuizen en kastelen, het ene nog mooier dan het andere. Met Slot Zeist als één van de vele hoogtepunten van de toch al zo prachtige Utrechtse Heuvelrug.
Fietsen of wandelen? Kunst en cultuur? Lekker shoppen? Of jezelf culinair verwennen? Alles is mogelijk. Welkom in Zeist!



Zeist combineert de ontspannen sfeer van een dorp met de voorzieningen van een kleine stad. Een gevarieerd winkel- en restaurantaanbod en diverse cultuur- en sportvoorzieningen zoals een bioscoop, theater, bibliotheek, zwembad, golfbaan en tennisbanen. Zeist biedt verder volop keuze op het gebied van onderwijs en zorg en beschikt over een eigen ziekenhuis.

Piramidon

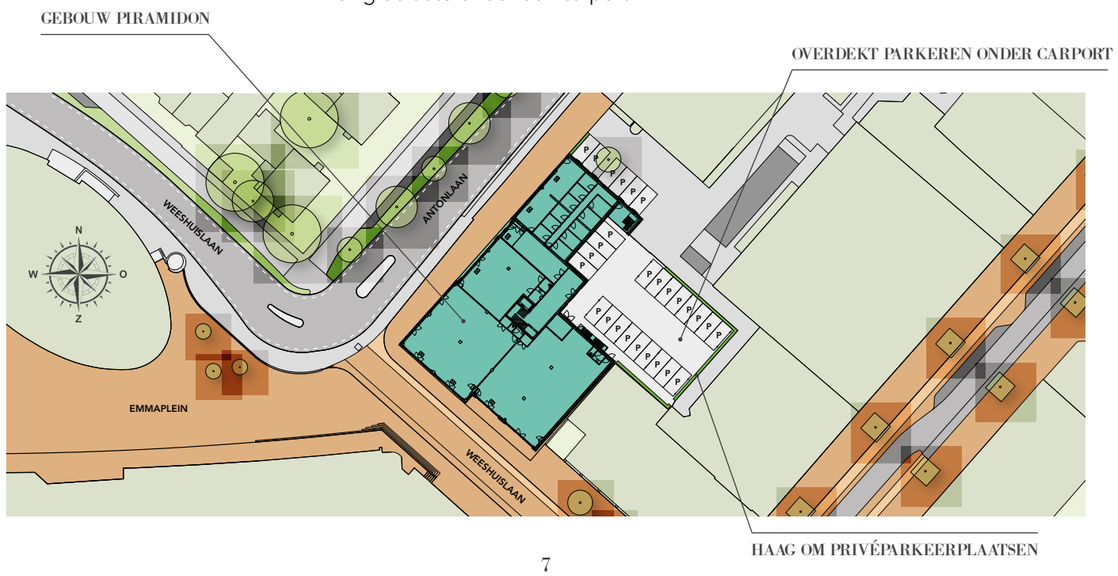
WONEN IN HET HART VAN ZEIST

Zeist ligt uitstekend in het hart van de Utrechtse Heuvelrug. Dichtbij Utrecht en perfect bereikbaar door een eigen treinstation, uitvalswegen naar de A12 en A28 en goede busverbindingen. En vanzelfsprekend is er een uitgebreid fietsenpadennetwerk.

Van stads naar natuur

Piramidon ligt op de hoek van de Weeshuislaan/Antonlaan. Midden in het centrum van Zeist, dus dichtbij het Zeisterbos, exclusieve winkelboetiekjes en bijzondere restaurants. Centraler in Zeist kun je haast niet wonen.

De begane grond van Piramidon is gereserveerd voor winkels of horecagelegenheden, heerlijk de levendigheid dichtbij. Op de vier woonlagen komen de ruime appartementen met balkon of terras. Op de afgesloten privéparkeerplaats op het binnenterrein parkeer je veilig de auto onder een carport.



PIRAMIDON
zeist

Vakmanschap

ORGELPIJPENMAKERIJ JACQUES STINKENS

Al sinds 1914 is Jacques Stinkens Orgelpijpenmakers gevestigd in Zeist. Hier worden in ambachtelijke ateliers met passie en zorg orgelpijpen gemaakt, vaak nog volgens eeuwenoude principes. In de loop van haar meer dan honderdjarig bestaan vinden de orgelpijpen hun weg naar orgels over de gehele wereld.

Op de plek waar orgelpijpenmakerij Jacques Stinkens vroeger ambachtelijke orgelpijpen opleverde, verrijst nu een even zo karakteristiek appartementencomplex, Piramidon. Met deze naam eren we dit Zeister vakmanschap: Piramidon staat namelijk voor een serie orgelpijpen.

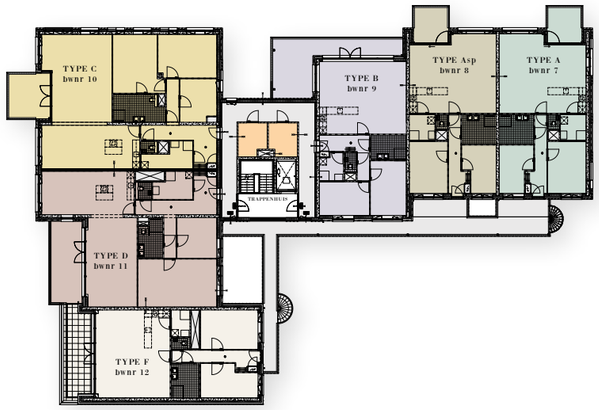
PIRAMIDON
zeist

Impressie zijde Antonlaan

Lagenoverzicht

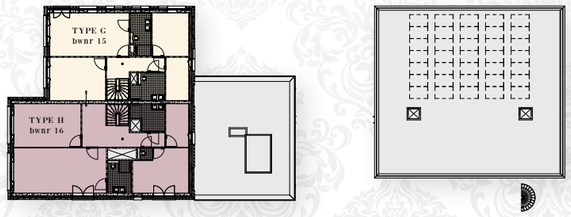
Begane grond

Eerste verdieping



Tweede verdieping

Derde verdieping



Vierde verdieping

- Appartement A
- Appartement Asp
- Appartement B
- Appartement C
- Appartement D
- Appartement E
- Appartement F
- Appartement G
- Appartement H

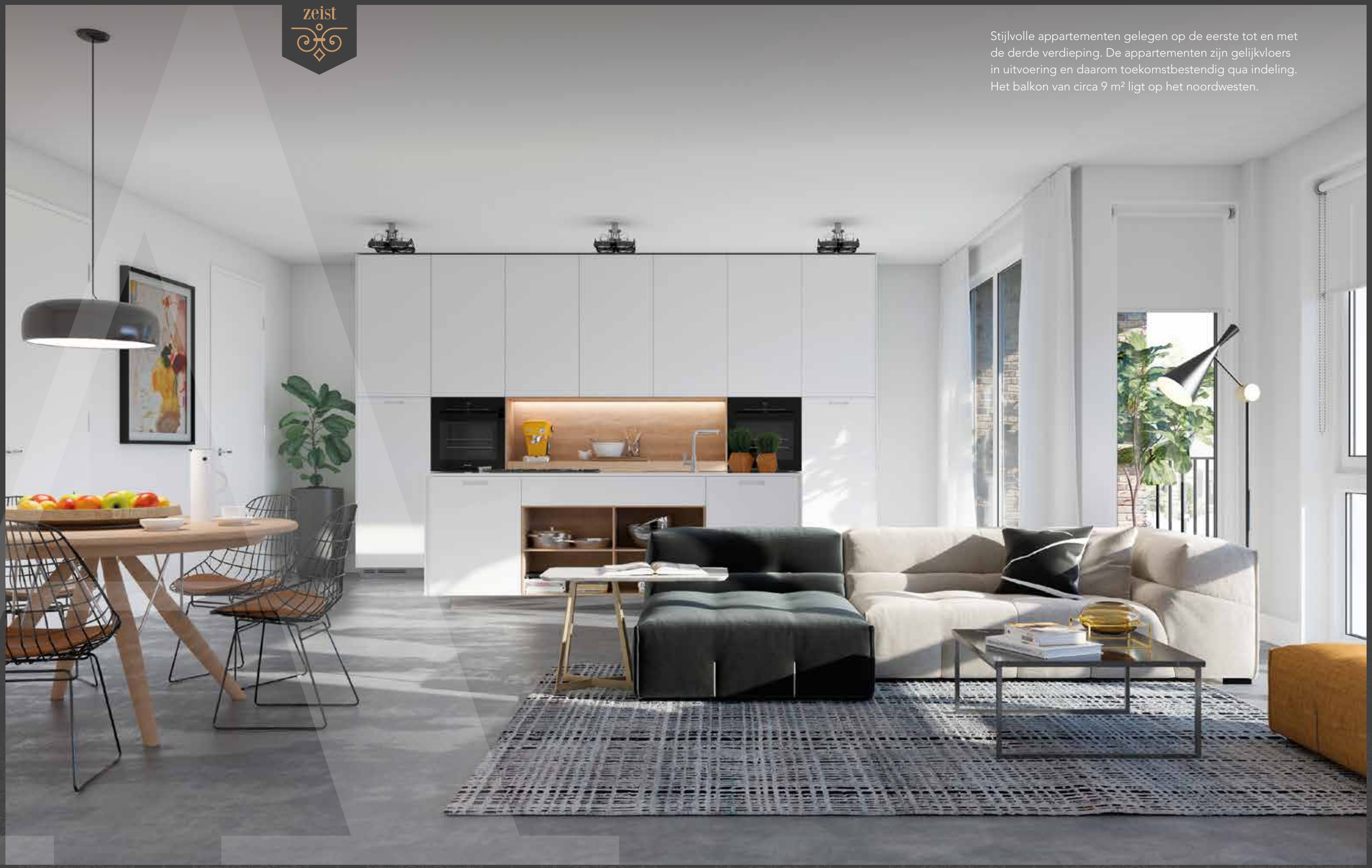
PIRAMIDON
zeist

Impressie zijde Weeshuislaan

PIRAMIDON
zeist

Interieurimpressie type A

Stijlvolle appartementen gelegen op de eerste tot en met de derde verdieping. De appartementen zijn gelijkvloers in uitvoering en daarom toekomstbestendig qua indeling. Het balkon van circa 9 m² ligt op het noordwesten.



APPARTEMENT A

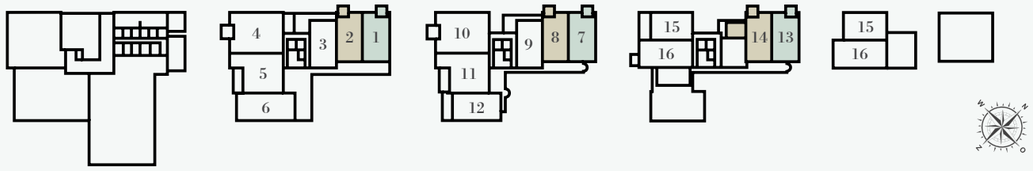
- Bouwnummers 1, 7 en 13
- Woonoppervlakte circa 92 m²
- Twee slaapkamers
- Balkon van circa 9 m² op het noordwesten
- Complete keuken
- Stijlvol sanitair
- Voorzien van vloerverwarming
- Berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein
- Gasloos wonen

APPARTEMENT Asp

- Bouwnummers 2, 8 en 14
- Woonoppervlakte circa 92 m²
- Twee slaapkamers
- Balkon van circa 9 m² op het noordwesten
- Bouwnummer 14 heeft een extra terras van 22 m²
- Complete keuken
- Stijlvol sanitair
- Voorzien van vloerverwarming
- Berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein
- Gasloos wonen

De getekende indeling is indicatief en soms voorzien van optionele mogelijkheden. Voor de basis plattegrond verwijzen wij u naar de verkoopcontracttekeningen op de website.

Type A en Asp

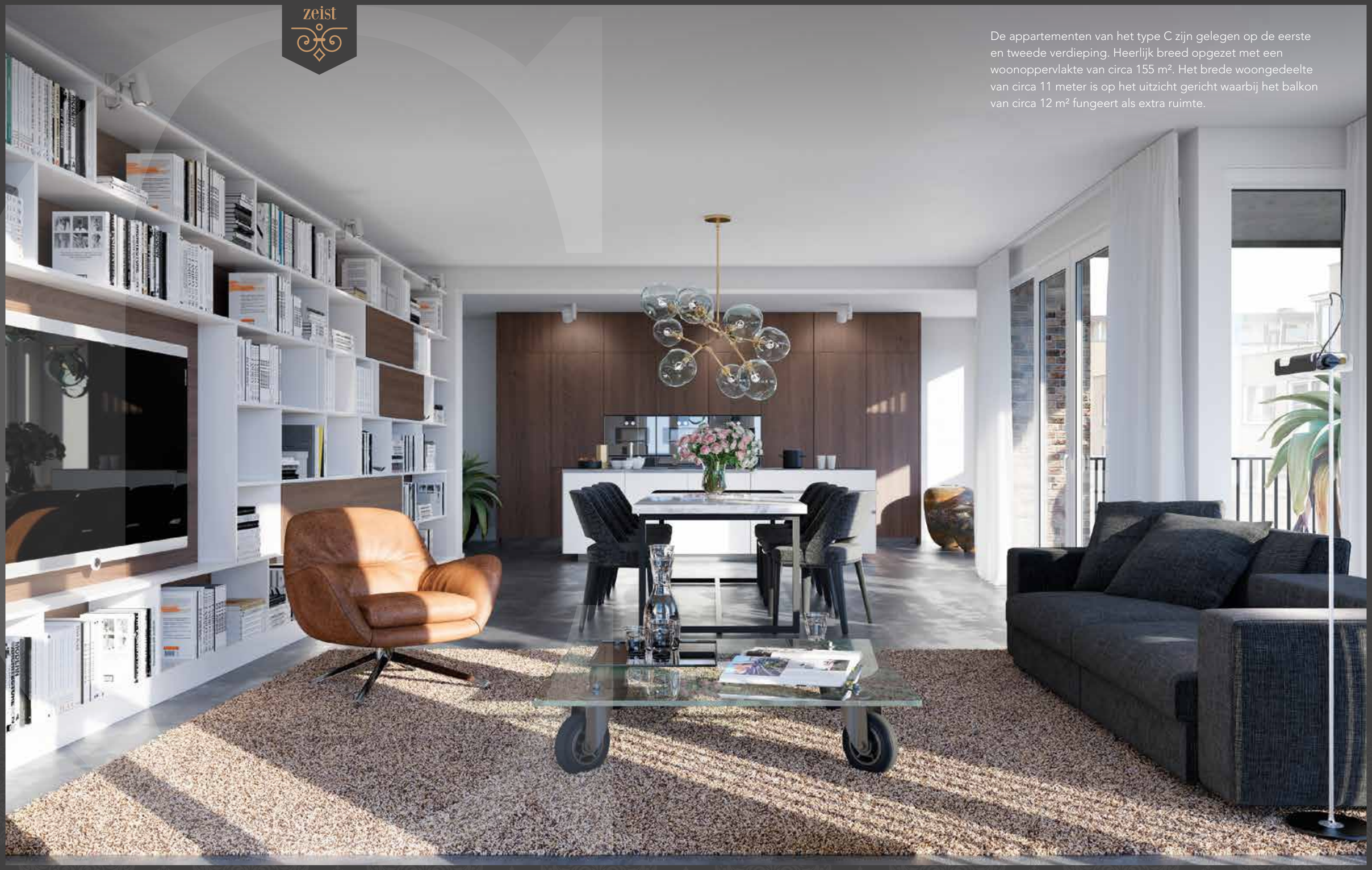


Begane grond | Eerste verdieping | Tweede verdieping | Derde verdieping | Vierde verdieping

PIRAMIDON
zeist

Interieurimpressie type C

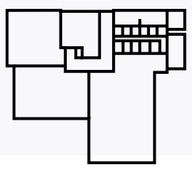
De appartementen van het type C zijn gelegen op de eerste en tweede verdieping. Heerlijk breed opgezet met een woonoppervlakte van circa 155 m². Het brede woongedeelte van circa 11 meter is op het uitzicht gericht waarbij het balkon van circa 12 m² fungeert als extra ruimte.



Type B

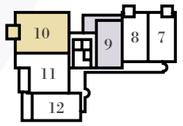
APPARTEMENT B
Bouwnummers 3 en 9
Woonoppervlakte circa 93 m²
Twee slaapkamers
Balkon (circa 30 m² bouwnummer 3 en circa 25 m² bouwnummer 9) op het noordwesten
Complete keuken
Stijlvol sanitair
Voorzien van vloerverwarming
Berging op de verdieping in de centrale hal
Privé parkeerplaats op het binnenterrein
Gasloos wonen

De getekende indeling is indicatief en soms voorzien van optionele mogelijkheden. Voor de basis plattegrond verwijzen wij u naar de verkoopcontracttekeningen op de website.



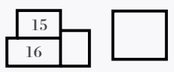
Begane grond

Eerste verdieping



Tweede verdieping

Derde verdieping



Vierde verdieping

Type C

APPARTEMENT C
Bouwnummers 4 en 10
Woonoppervlakte circa 155 m²
Drie slaapkamers
Balkon van circa 12 m² op het zuidwesten
Complete keuken
Stijlvol sanitair
Voorzien van vloerverwarming
Berging op de verdieping in de centrale hal
Privé parkeerplaats op het binnenterrein
Gasloos wonen

Type D

APPARTEMENT D

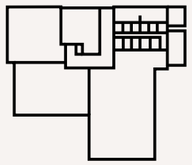
- Bouwnummers 5 en 11
- Woonoppervlakte circa 132 m²
- Twee slaapkamers
- Balkon van circa 15 m² op het zuidwesten
- Complete keuken
- Stijlvol sanitair
- Voorzien van vloerverwarming
- Berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein
- Gasloos wonen

De getekende indeling is indicatief en soms voorzien van optionele mogelijkheden. Voor de basis plattegrond verwijzen wij u naar de verkoopcontracttekeningen op de website.

Type E

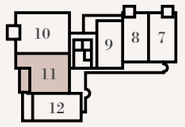
APPARTEMENT E

- Bouwnummer 6
- Woonoppervlakte circa 114 m²
- Twee slaapkamers
- Balkon van circa 33 m² op het noordoosten
- Complete keuken
- Stijlvol sanitair
- Voorzien van vloerverwarming
- Berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein
- Gasloos wonen

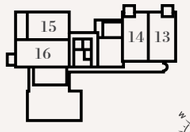


Begane grond

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

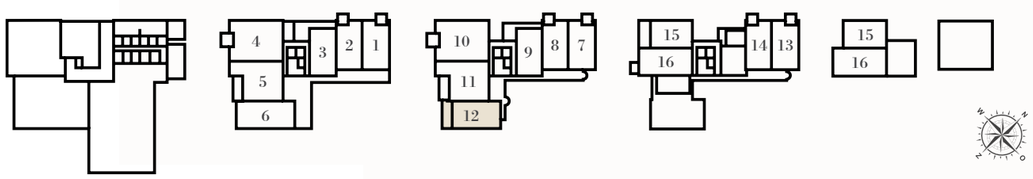
Vierde verdieping

APPARTEMENT F

- Bouwnummer 12
- Woonoppervlakte circa 96 m²
- Twee slaapkamers
- Balkon van circa 15 m² op het zuidwesten
- Complete keuken
- Stijlvol sanitair
- Voorzien van vloerverwarming
- Berging op begane grond
- Privé parkeerplaats op het binnenterrein
- Gasloos wonen

Type F

De getekende indeling is indicatief en soms voorzien van optionele mogelijkheden. Voor de basis plattegrond verwijzen wij u naar de verkoopcontracttekeningen op de website.

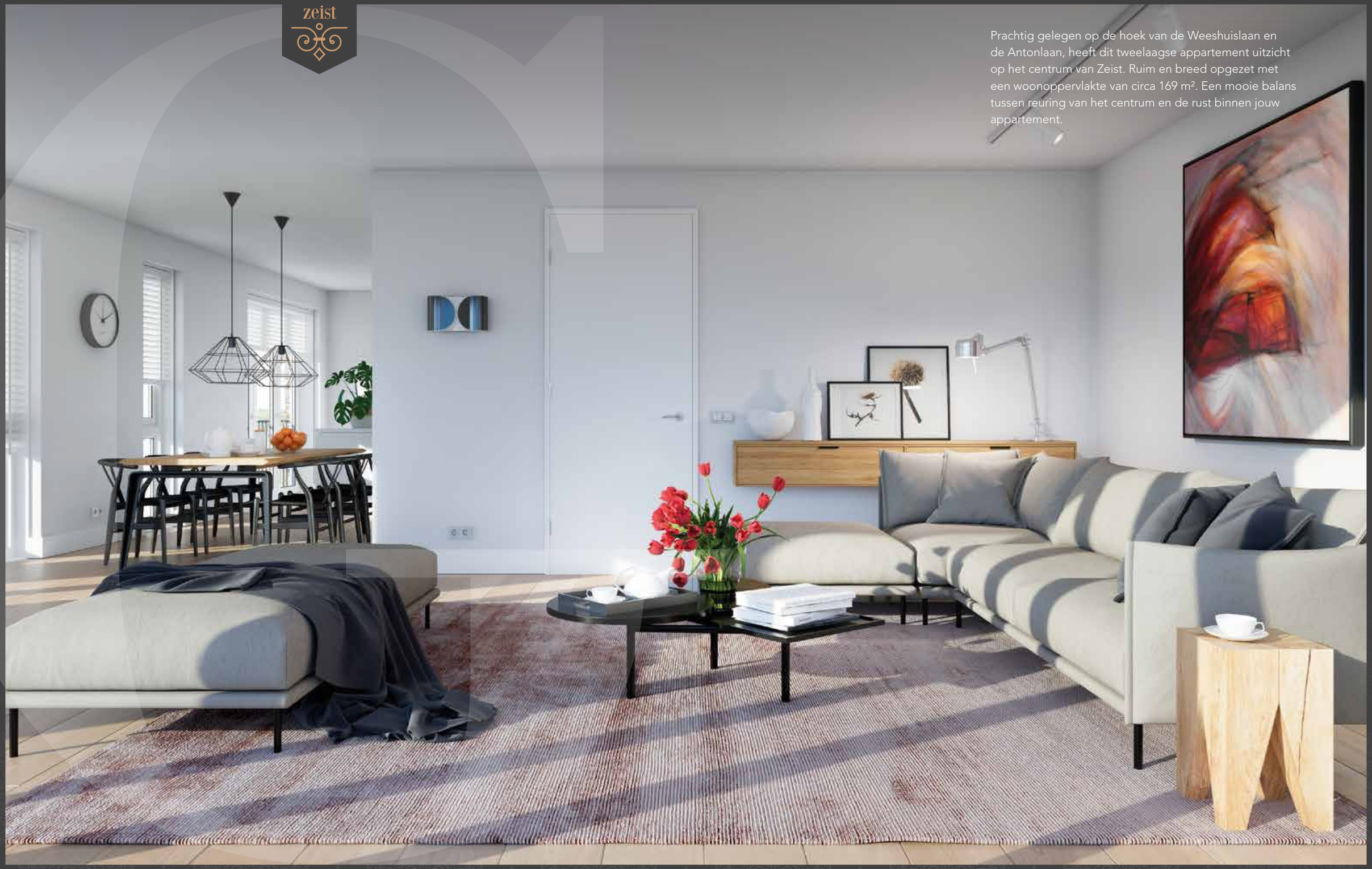


Begane grond | Eerste verdieping | Tweede verdieping | Derde verdieping | Vierde verdieping

PIRAMIDON
zeist

Interieurimpressie type G

Prachtig gelegen op de hoek van de Weeshuislaan en de Antonlaan, heeft dit tweelaagse appartement uitzicht op het centrum van Zeist. Ruim en breed opgezet met een woonoppervlakte van circa 169 m². Een mooie balans tussen reuring van het centrum en de rust binnen jouw appartement.



APPARTEMENT G

- Bouwnummer 15
- Woonoppervlakte circa 169 m²
- Tweelaags appartement
- Vier slaapkamers
- Dakterras van circa 15 m² op het zuidwesten
- Complete keuken
- Stijlvol sanitair
- Voorzien van vloerverwarming
- Berging op de derde verdieping in de centrale hal
- Twee privé parkeerplaatsen op binnenterrein
- Gasloos wonen

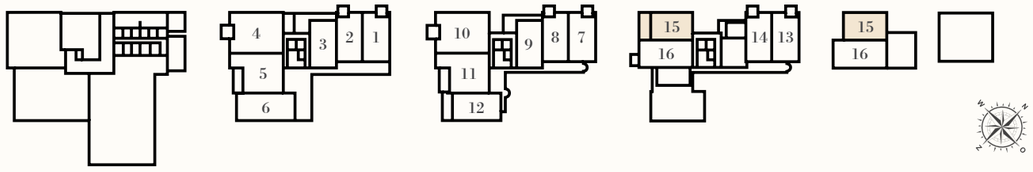
Type G

APPARTEMENT OVER TWEE VERDIEPINGEN

Derde verdieping

Vierde verdieping

De getekende indeling is indicatief en soms voorzien van optionele mogelijkheden. Voor de basis plattegrond verwijzen wij u naar de verkoopcontracttekeningen op de website.

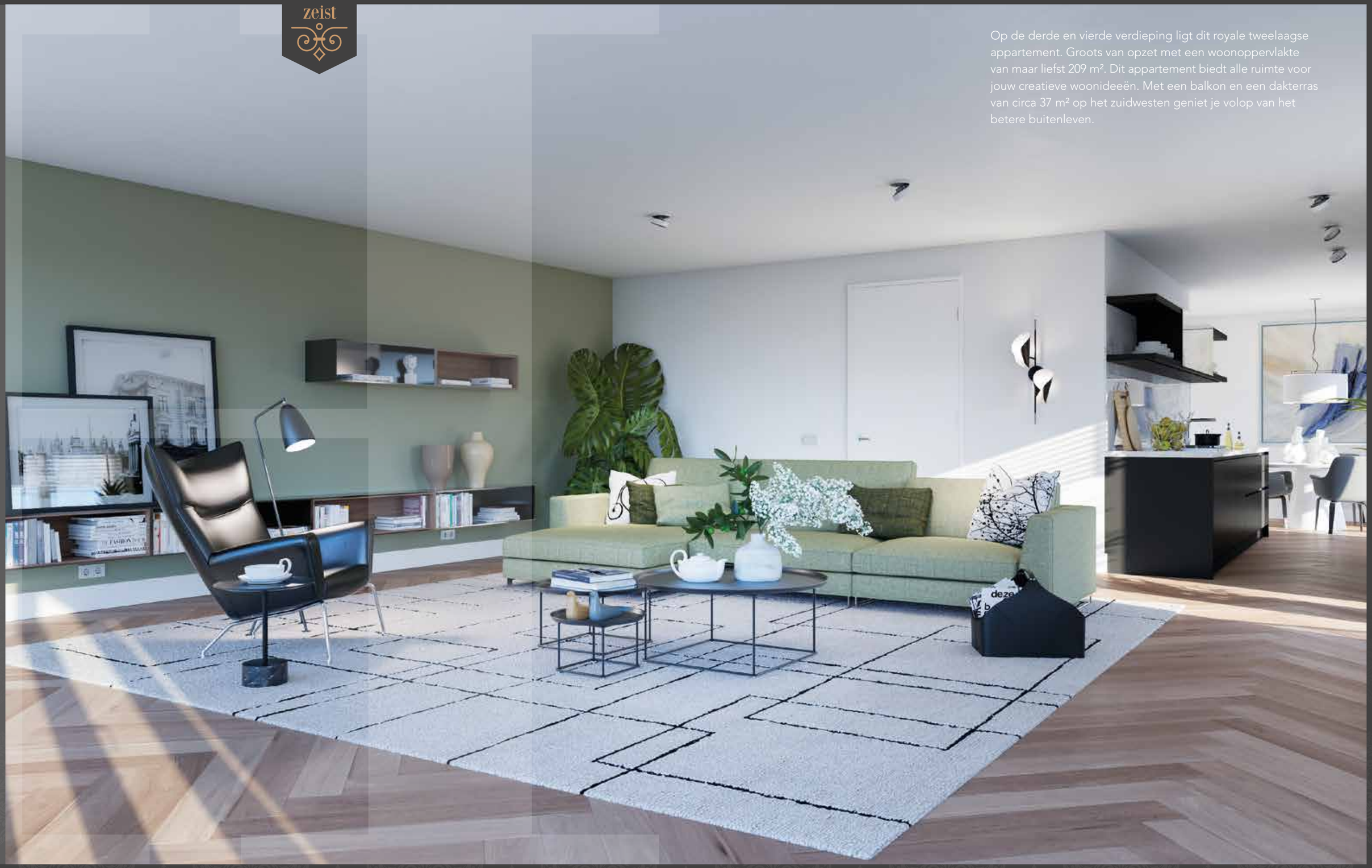


Begane grond | Eerste verdieping | Tweede verdieping | Derde verdieping | Vierde verdieping

PIRAMIDON
zeist

Interieurimpressie type H

Op de derde en vierde verdieping ligt dit royale tweelaagse appartement. Groots van opzet met een woonoppervlakte van maar liefst 209 m². Dit appartement biedt alle ruimte voor jouw creatieve woonideeën. Met een balkon en een dakterras van circa 37 m² op het zuidwesten geniet je volop van het betere buitenleven.



APPARTEMENT H

Bouwnummer 16

Woonoppervlakte circa 209 m²

Tweelaags appartement

Vier slaapkamers

Balkon van circa 12 m² op het zuidwesten

en dakterras van circa 27 m² op het zuidoosten

Complete SieMatic-keuken

Stijlvol sanitair

Voorzien van vloerverwarming

Berging op de derde verdieping in de centrale hal

Twee privé parkeerplaatsen op binnenterrein

Gasloos wonen

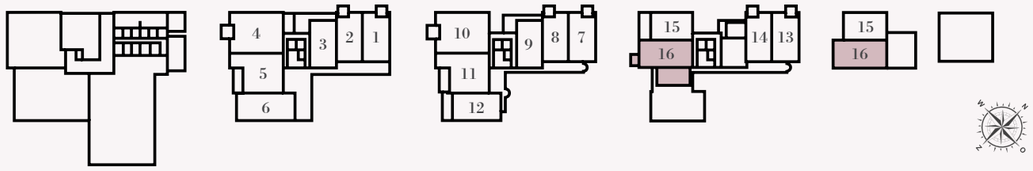
Derde verdieping

De getekende indeling is indicatief en soms voorzien van optionele mogelijkheden. Voor de basis plattegrond verwijzen wij u naar de verkoopcontracttekeningen op de website.

Type H

APPARTEMENT OVER TWEE VERDIEPINGEN

Vierde verdieping



Begane grond | Eerste verdieping | Tweede verdieping | Derde verdieping | Vierde verdieping

Keuken & badkamer

TOONBEELD VAN KLASSE MET EEN FRAAI DESIGN

De keuken is al lang niet meer uitsluitend een plek om te koken. Steeds vaker is de keuken namelijk een verlengstuk van de woonkamer, een plek om te werken, een tafel om met het hele gezin aan te eten of een bar om met vrienden te borrelen. Want ook daarvoor is de keukenruimte in je appartement uitermate geschikt. Er zijn voldoende mogelijkheden in materiaal, kleur en opstelling om een variant uit te kiezen die geschikt is voor jouw interieur. Daarnaast kun je ook extra functionaliteit aan de keuken toevoegen, denk hierbij aan ergonomie, opbergruimte en comfort. Wij ontvangen je graag in onze showroom om samen met onze keukenadviseur tot het ontwerp van jouw ideale keuken te komen. Want een EigenHuis keuken is een keuken die werkt!

EIGENHUIS *KEUKENS*

EigenHuis Keukens
Ringveste 15
3992 DD Houten
www.eigenhuiskeukens.nl

Afbeelding ter inspiratie

De appartementen van Piramidon worden standaard voorzien van stijlvol sanitair en kwaliteitskranen.

Tegenwoordig is de badkamer de ruimte bij uitstek waar men zich in alle rust terugtrekt, om heerlijk te genieten van een moment voor jezelf. En wie doet dat nu niet liever in een mooi vertrek? Als koper hoef je je over de inrichting van de badkamer alvast geen zorgen te maken. Wij hebben gekozen voor kwalitatief hoogwaardig sanitair en kranen. Voor jou betekent dit, dat je straks optimaal kunt genieten van een badkamer die functionaliteit combineert met een fraai design.

DUBBELE WASTAFEL

WATERBESPARENDE WASTAFELKRAAN

WANDCLOSET MET SOFTCLOSE ZITTING

DE WILDE
TEGELS & SANITAIR

De Wilde tegels & sanitair
Waterweg 6
8071 RS Nunspeet
www.dewilde-badkamers.nl

GOED OM TE WETEN

Het kopen van een appartement is een grote stap in je leven. Het is dan ook zaak dat je duidelijkheid hebt over wat er allemaal bij die stap komt kijken. Daarom hebben wij een aantal belangrijke aandachtspunten voor je op een rij gezet. Heb je na het lezen nog vragen? De verkoper helpt je graag verder.

Even voorstellen

Piramidon is een ontwikkeling van BPD Ontwikkeling B.V. en Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V. en wordt gerealiseerd door Van Wijnen Utrecht B.V. Van Wijnen heeft ruime ervaring op het gebied van ontwikkeling, realisatie en onderhoud van woningbouw, waarbij het kwaliteitsdenken centraal staat. Het constante streven naar kwaliteit is onder andere terug te zien in de zorgvuldige afwerking, de duurzame materialen en de persoonlijke begeleiding gedurende het bouwproces.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Wanneer je een appartement koopt, sluit je een koopovereenkomst voor de grond met BPD Ontwikkeling B.V. en Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V. Voor de bouw van het appartementengebouw sluit je een aannemingsovereenkomst met Van Wijnen Utrecht B.V.
Beide overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Deze overeenkomsten brengen verplichtingen met zich mee. De koper is verplicht de koop- en aanneemsom te betalen. BPD Ontwikkeling B.V. en Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V. nemen de verplichting op zich om de grond te leveren. Van Wijnen Utrecht B.V. is verplicht het appartementengebouw te bouwen. Deze verplichting kan alleen vervallen wanneer er eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst worden ingeroepen. Nadat de overeenkomst is ondertekend, ontvang je een getekend exemplaar retour. Een tweede exemplaar gaat naar de projectnotaris die de notariële akte van levering opstelt. Verder wordt na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) aangevraagd.

Bedenktijd

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst is er één kalenderweek bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in, één dag nadat de koper het exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomst in handen heeft gekregen. Gedurende de bedenktijd kan de overeenkomst ontbonden worden zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties.

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst worden meestal enkele opschortende voorwaarden opgenomen, gekoppeld aan de datum waarop de bouw naar verwachting van de ontwikkelaar kan starten. Voor het verstrijken van deze opschortingsdatum ontvang je van de ontwikkelaar bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zo ja, dan is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn de voorwaarden (nog) niet vervuld, dan wordt er een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht bij de projectnotaris vindt plaats nadat:
- Eventuele opschortende voorwaarden niet meer kunnen worden ingeroepen;
- De koper (indien nodig) overeenstemming heeft bereikt met de hypotheekverstrekker.

Zodra aan deze twee voorwaarden is voldaan, worden de grond en eventuele opstallen notarieel aan de koper geleverd in de vorm van de zogenoemde 'akte van levering'. Voor de datum van de levering ontvang je van de notaris de (concept) nota van afrekening. Op deze nota zie je welk bedrag op de datum van levering moet zijn betaald. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend; die van de akte van levering (de kosten hiervan zijn voor rekening van de ontwikkelaar) en de (eventuele) hypotheekakte (de kosten hiervan zijn voor eigen rekening).

Appartementsrecht

Het appartement, de berging en de parkeerplaats(en) dat je koopt, maakt onderdeel uit van een gebouw. Dit gebouw wordt gesplitst in appartementsrechten en (resterende) gemeenschappelijke ruimten. Je koopt in feite geen appartement, maar een appartementsrecht in een gebouw. Daarmee krijg je een aandeel in het hele gebouw, met het exclusieve recht op het gebruik van een deel daarvan (het appartement, de berging en de parkeerplaats(en)). Daarnaast heb je het medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke ruimten, zoals de entree, het trappenhuis en de lift. Dit houdt in dat je behalve voor je eigen appartement ook medeverantwoordelijk bent voor onder meer het onderhoud van het gebouw, de gevels, de algemene ruimte enzovoort. Dit wordt allemaal vastgelegd in de akte van splitsing met bijbehorende tekeningen, die de ondernemer met de notaris zal opstellen. Van deze splitsingsakte krijg je een kopie.

Vereniging van eigenaren

De splitsingsakte vormt de basis voor de oprichting van de Vereniging van Eigenaren (VVE). Bij de oprichting wordt een gespecialiseerde partij voor de eerste periode benoemd tot bestuurder/administrateur. Iedere koper/eigenaar wordt automatisch lid van de VVE. Ruim voor het einde van de bouw en de oplevering van de appartementen komt de vereniging voor het eerst bijeen. Tijdens deze vergadering wordt uit het midden van de eigenaren een bestuur gekozen. De VVE kan ook een externe administrateur aanstellen. De vereniging vergadert vervolgens minimaal één keer per jaar en neemt besluiten over onder andere het beheer van het gebouw (denk aan onderhoud, voorschotbijdrage gezamenlijke kosten, huishoudelijk reglement en dergelijke). Hoe het bestuur van de VVE is samengesteld en functioneert, is vastgelegd in de splitsingsakte. De jaarlijkse vergadering van de VVE stelt onder meer de hoogte van de bijdrage van de gezamenlijke kosten vast.
Deze gezamenlijke kosten worden aan de hand van de zogenaamde breukdelen van de appartementsrechten (genoemd in de splitsingsakte) omgeslagen naar de eigenaren.

De gezamenlijke kosten bestaan onder andere uit:
- opstalverzekering voor het hele gebouw;
- kosten voor het schoonmaken van de algemene ruimten;
- onderhoud aan de liften, algemene verlichting en dergelijke;
- energiekosten van de algemene ruimten;
- reservering voor groot onderhoud;
- reservering schilderwerk;
- administratie- en overige kosten.

Service en SWK-garantie

Om extra zekerheid te kunnen geven hebben wij ons aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Dit instituut hanteert strenge selectienormen voordat een bouwondernemer kan worden ingeschreven. Denk daarbij bijvoorbeeld aan: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid enz. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij het SWK wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen die door het instituut worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de bouwondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag het appartement onder SWK-Garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat.

Van Wijnen is aanspreekpunt voor service en garantie. Van Wijnen hanteert voor haar projecten zeer hoge standaardnormen. Daarnaast worden eveneens de normen en eisen van het SWK in acht genomen. Deze stichting maakt zich sterk voor je belangen als koper. Zo heeft de koper dankzij het SWK bijvoorbeeld onder alle omstandigheden de absolute garantie dat het appartement wordt afgebouwd. Verder heeft het SWK een belangrijke taak als het gaat om de garantie op het appartement. Deze garantie wordt verstrekt door Van Wijnen terwijl het SWK ervoor borg staat dat alle verplichtingen die in de garantie zijn opgenomen, ook daadwerkelijk worden nagekomen.

Als koper heb je dus altijd de volledige zekerheid dat de woning aan de strenge SWK kwaliteitsnormen voldoet. Meer hierover kun je lezen in het boekje 'SWK Garantie- en waarborgregeling 2014'. In dit boekje staat tevens alle informatie over de garantietermijnen en over de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.

Wat betekent de SWK-garantie voor de koper?
Wanneer je een woning met SWK-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:
- Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het SWK-waarborgcertificaat verplicht Van Wijnen zich tot de garantie op de kwaliteit van het appartement. Deze is zes jaar van kracht.
- Op sommige onderdelen is dit korter (bijvoorbeeld 1 jaar op schilderwerk).
- De tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van het SWK. De koper heeft dus altijd een veilig contract.
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van het SWK.
- Bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt de koper het door het SWK uitgegeven boekje 'SWK Garantie', waarin je nog gedetailleerder alle bijzonderheden over de garantie en het SWK kunt vinden.
- Je blijft nooit met een half afgebouwd appartement zitten wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met de bouwondernemer. Door bemiddeling van het SWK wordt uw appartement door een ander afgebouwd, terwijl de eventuele schade tot een bepaald maximum door het SWK wordt gedragen.
- Wanneer er geschillen zouden ontstaan over de kwaliteit van het appartement, kan het SWK uitspraak doen die bindend is voor koper én bouwer.

De verkooptekeningen en technische omschrijvingen zijn los verkrijgbaar bij de verkopende makelaar.

Wij wensen de toekomstige bewoners van het plan Piramidon veel woongenot in hun nieuwe (t)huis en nieuwe woonomgeving!

Datum: december 2018

PIRAMIDON
zeist

ONTWIKKELING

BPD Ontwikkeling B.V.
www.bpd.nl

Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V.
www.vanwijnen.nl

REALISATIE

Van Wijnen Utrecht B.V.

WWW.PIRAMIDON.NL