



*over*staete

Woonwensen brochure

Overstaete te Alkmaar
56 koop appartementen

Juli 2025

Woonwensen

In de Technische Omschrijving staat omschreven hoe uw appartement in de basis wordt opgeleverd. De afwerking van uw woning kunt u middels de woonwensenlijst afstemmen op uw eigen voorkeuren.

Via deze brochure kunt u de verschillende ruwbouw en afbouw opties bekijken. Wij laten u zien wat er standaard wordt geleverd en wat de mogelijke opties zijn per onderdeel.

Op alle werkzaamheden die door ons worden uitgevoerd ontvangt u garantie. Kiest u voor het vervallen van sommige afwerkingen, dan wordt er gelimiteerde garantie toegepast. Indien dit het geval is staat dit aangegeven bij de optie.

Alle mogelijkheden die er zijn worden in deze brochure getoond. U kunt uw keuzes in de woonwensenlijst op het portaal bevestigen, met uitzondering van de ruwbouw opties.

Aan het einde van deze brochure treft u een ruwbouw keuzelijst. Op deze lijst vindt u in de eerste kolom de opties aan die u zou willen toevoegen aan uw appartement. Als er een appartement aan u is toegewezen, dient u deze lijst ingevuld in bij de makelaar. De makelaar zal de gekozen optie(s) opnemen in uw aannemingsovereenkomst.



Sluitingsdata

Voor alle woonwensen geldt een sluitingsdatum.

De sluitingsdata zijn als volgt:

- | | | |
|--------------------------|-------------------------|---|
| • Ruwbouw opties: | 31 juli 2025 | Keuze maakt u bij de makelaar |
| • Sanitair: | 31 augustus 2025 | Keuze maakt u bij kopersbegeleider |
| • Afbouw opties: | 31 oktober 2025 | Keuze maakt u bij kopersbegeleider |

Onder ruwbouw vallen de volgende opties:

- Badkamer indeling
- Keukenindeling
- Inpandige berging uitbreiden

Onder afbouw vallen de volgende opties:

- Binnendeuren
- Tegelwerk
- Spuitswerk

Op de betreffende sluitingsdata moeten alle opties door u bevestigd zijn. Hierna worden deze door de kopersbegeleider gecontroleerd, verwerkt op uw tekeningen en ter ondertekening aangeboden. Na de sluitingsdatum is het dan ook niet meer mogelijk om wijzigingen in uw keuzes te maken. Indien uw opties niet voor de betreffende sluitingsdata bekend en ondertekend zijn kunnen uw opties niet worden meegenomen tijdens het bouwproces. Om ervoor te zorgen dat alle onderdelen op tijd geproduceerd en geleverd kunnen worden, is het van belang dat uw wensen tijdig bij ons bekend zijn.

Ruwbouw opties

Keuze kenbaar maken bij makelaar

De keuze in ruwbouw opties maakt u bij de makelaar. Vul hiervoor de ruwbouw keuze lijst in, die aan het einde van deze brochure is toegevoegd. De gekozen opties worden opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

Badkamer indeling

Deze opties zijn alleen van toepassing op de bouwnummers:

A1-1 / A1-2 / A1-3 / A1-4 / A1-5 / A2-1 / A2-2 / A2-3 / A2-4 / A2-5 / A3-1 / A3-2 / A3-3 / A3-4 / A3-5 / A4-1 / D2-1 / D2-2 / D2-3 / D2-4 / D3-1 / D3-2 / D3-3 / D3-4 / D4-1 / D4-2

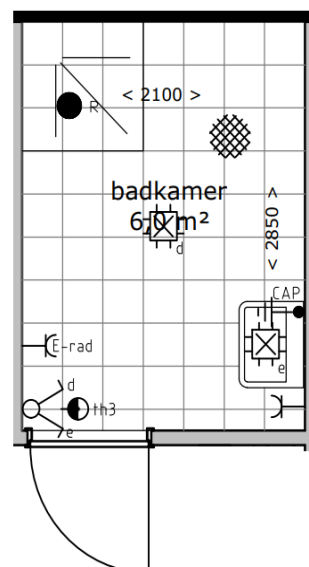
Badkamer indeling A – Conform verkooptekening

Optie 14.01

(geen meerprijs, dit is inbegrepen in de V.O.N. prijs)

De optie bestaat uit:

- De indeling conform verkooptekening;
- Een douchehoek met doucheput, kraan en glijstang met handdouche;
- Wastafel met wastafelkraan;
- Elektrische radiator.



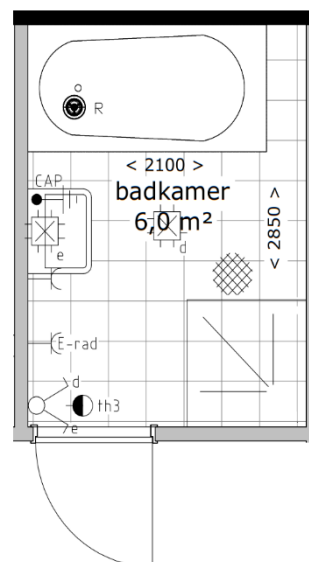
Badkamer indeling B – Conform optie tekening

Optie 14.02

€ 4.750, -

De optie bestaat uit:

- Een douchehoek met doucheput, kraan en glijstang met handdouche;
- Wastafel met wastafelkraan;
- Een inbouwbad met badkraan;
- Elektrische radiator
- Het verplaatsen van elektra;
- Het aanpassen van legplan vloerverwarming;
- Indeling conform optietekening.



Inpandige berging

Deze opties zijn alleen van toepassing op de bouwnummers:

A1-1 / A1-2 / A1-3 / A1-4 / A1-5 / B1-1 / B1-2 / B1-3 / B1-4

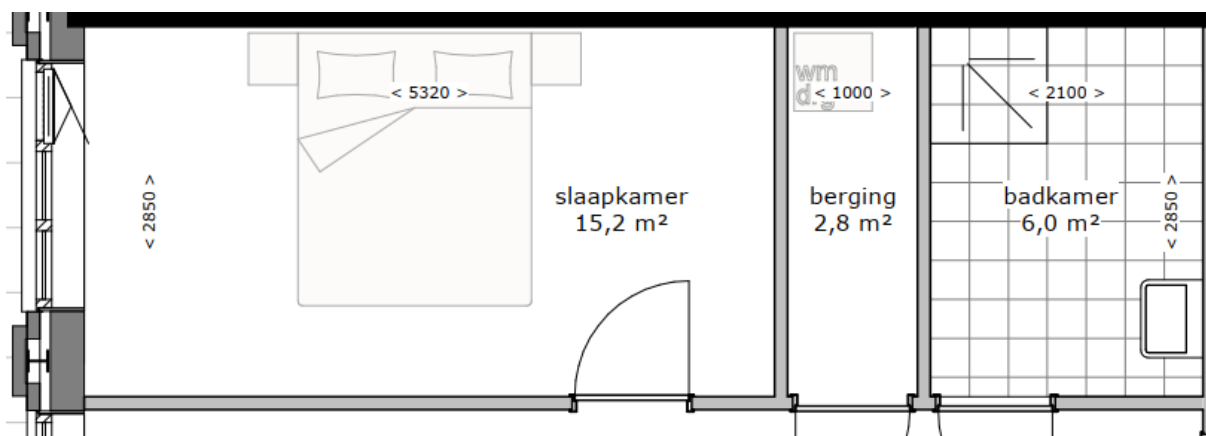
Berging uitbreiden

Optie 14.03

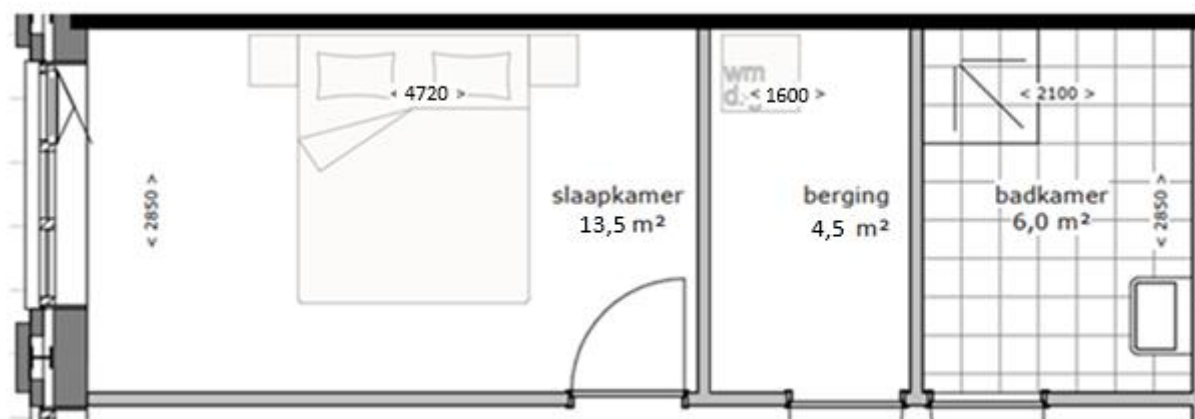
€ 850, -

De optie bestaat uit:

- Het verschuiven van de muur tussen de slaapkamer en de berging;
- Het verplaatsen van het elektra in de berging en de slaapkamer;
- Conform optietekening;



Indeling conform verkooptekening



Indeling conform optietekening

Keukeninstallatie opties

In basis worden alle appartementen zonder keuken opgeleverd met uitzondering van de bouwnummers A4-2 t/m A4-5 en B5-1 t/m B5-4. Wel is er leidingwerk en elektra op standaard posities aanwezig. Deze standaard posities zijn weergegeven op de 0-tekening van de keukens: “Keukentekening BASIS Recht” en “Keukentekening BASIS Recht gespiegeld”.

Voor project Overstaete hebben wij Eiland de Wild keukens in Alkmaar en Heerhugowaard als projectleverancier geselecteerd. Eiland de Wild heeft de keukentekeningen opgemaakt en heeft alle informatie over het project. Henselmans heeft goed contact met Eiland de Wild om te zorgen dat uw keukenwensen tijdens de bouw worden verwerkt. Wij onderhouden goed contact zodat uw keuken tijdig wordt ingemeten, besteld, geproduceerd en daardoor eventueel al voor oplevering geplaatst kan worden.



Bij de aankoop van uw appartement kiest u welke opstelling van de keuken u in uw appartement wenst. Binnen deze opstelling kunt u een keuken uitkiezen bij Eiland de Wild keukens. Zodra u de woning heeft gekocht sturen wij uw NAW gegevens door naar Eiland de Wild en kunt u contact met de showroom opnemen voor het maken van een afspraak. Ga door naar de volgende pagina's om de opstellingen te bekijken waar u uit kunt kiezen.

Voor de bouwnummers A4-2 t/m A4-5 en B5-1 t/m B5-4 (de sociale koopwoningen) geldt dat deze woningen bij oplevering voorzien zijn van een standaard keuken. De keuken bestaat uit een klein keukenblok met een gootsteen, kookplaat en afzuigkap. De keuken wordt geleverd door Eiland de Wild Keukens en kunt u via de showroom verder uitbreiden naar de volledige opstelling van de BASIS recht opstelling.

Keukenopstelling – recht - conform verkooptekening

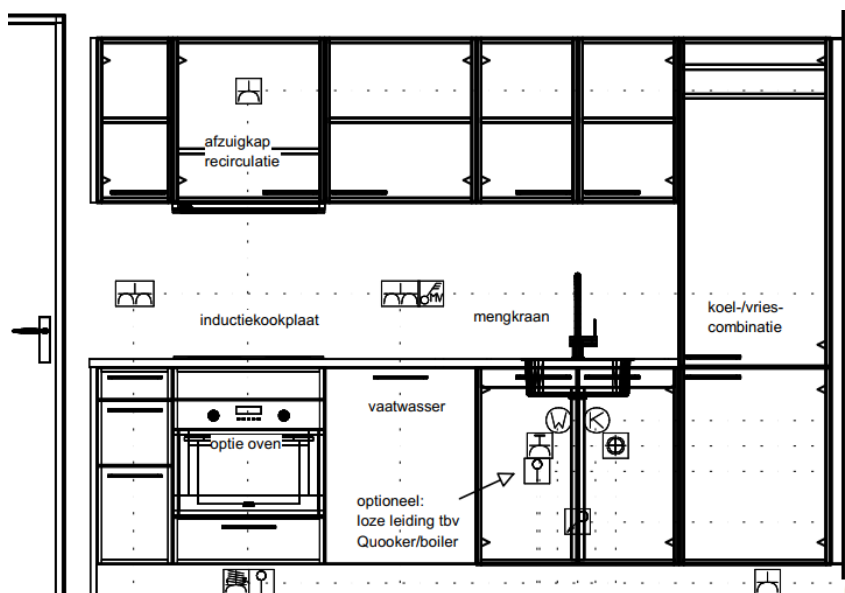
Van toepassing op alle woningen

Optie 30.01

(geen meerprijs, dit is inbegrepen in de V.O.N. prijs)

Deze optie bestaat uit:

- Keukeninstallatie indeling wordt uitgevoerd conform de 0-tekening “Keukentekening BASIS Recht”;
- Keukeninstallatie basis bestaat uit:
 - o 2x dubbele wandcontactdoos op algemene groep voor huishoudelijk gebruik,
 - o 1x wandcontactdoos op algemene groep ten behoeve van koelkast,
 - o 1x wandcontactdoos op algemene groep ten behoeve van afzuigkap,
 - o 1x wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van koken,
 - o 1x wandcontactdoos op aparte groep ten behoeve van vaatwasser,
 - o 1x loze leiding ten behoeve van oven,
 - o 1x koud en warmwater aansluiting afgemonteerd met filterstopkranen + afvoer ten behoeve van gootsteen,
 - o 1x wateraansluiting afgemonteerd met vaatwasser kraan ten behoeve van vaatwasser.
- Het elektra en leidingwerk is bij oplevering gereed om direct de keuken op aan te sluiten.





voorbeeld keuken

Keukenopstelling – Hoek – conform optietekening

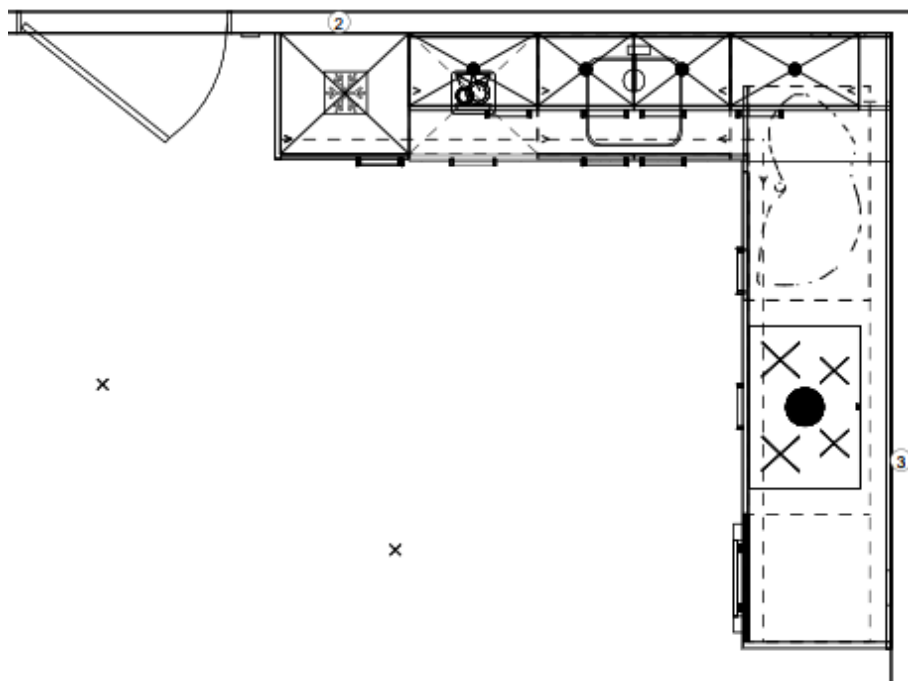
Deze optie is alleen van toepassing op bouwnummers A1-1 / A1-2 / A1-3 / A1-4 / A1-5 / A2-1 / A2-2 / A2-3 / A2-4 / A2-5 / A3-1 / A3-2 / A3-3 / A3-4 / A3-5 / B1-1 / B1-2 / B1-3 / B2-1 / B2-2 / B2-3 / B3-1 / B3-2 / B3-3 / D2-1 / D2-2 / D2-3 / D2-4 / D2-6 / D3-1 / D3-2 / D3-3 / D3-4 / D3-6 / D4-1 / D4-2 / D4-4

Optie 30.21

€ 850,-

Deze optie bestaat uit:

- Keukeninstallaties indeling wordt uitgevoerd conform de tekening “keukentekening Optie Hoekopstelling”;
- Keukeninstallatie conform de basis;
- Het bedraden van de loze leiding op een aparte groep t.b.v. Quooker;
- Het bedraden van de loze leiding op een aparte groep t.b.v. oven;
- Het verplaatsen diverse elektrapunten;
- Het toevoegen van een enkele wandcontactdoos ten behoeve van verlichting;
- Het legplan van de vloerverwarming is aangepast op basis van de keukentekening;
- Het elektra en leidingwerk is bij oplevering gereed om direct de keuken op aan te sluiten.



voorbeeld keuken

Keukenopstelling – Schiereiland – conform optietekening

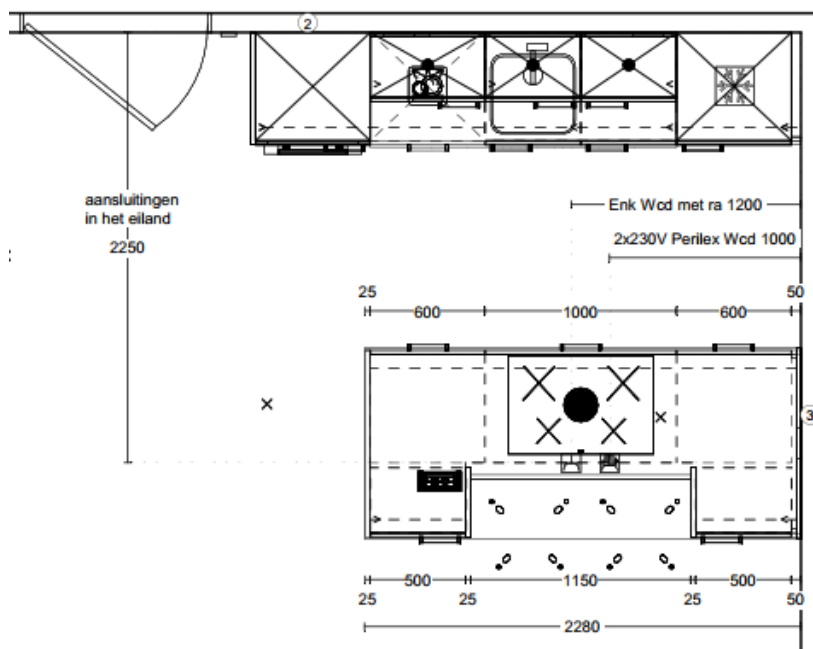
Deze optie is alleen van toepassing op bouwnummers A1-1 / A2-1 / B1-1 / B1-2 / B1-3 / B1-4 / B2-1 / B2-2 / B2-3 / B2-4 / B3-1 / B3-2 / B3-3 / B3-4 / D2-1 / D2-2 / D2-3 / D2-4 / D3-1 / D3-2 / D3-3 / D3-4 / D4-1 / D4-2

Optie 30.22

€ 975, -

Deze optie bestaat uit:

- Keukeninstallaties indeling wordt uitgevoerd conform de tekening “keukentekening optie schiereiland”;
- Keukeninstallatie conform de basis;
- Het bedraden van de loze leiding op een aparte groep t.b.v. Quooker;
- Het bedraden van de loze leiding op een aparte groep t.b.v. oven;
- Het verplaatsen van diverse elektrapunten;
- Het toevoegen van een enkele wandcontactdoos ten behoeve van verlichting
- Het toevoegen van 2x dubbele wandcontactdoos ten behoeve van huishoudelijk gebruik;
- Het legplan van de vloerverwarming is aangepast op basis van de keukentekening;
- Het elektra en leidingwerk is bij oplevering gereed om direct de keuken aan te sluiten.



voorbeeld keuken

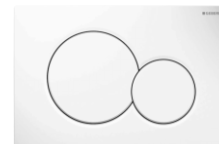
Sanitair

Sluitingsdatum: 31 augustus 2025

Sanitair - standaard

Toiletcombinatie

Daar waar een toilet wordt aangebracht is dat een toiletpot van Villeroy & Boch, O'ново met bijbehorende zitting en deksel en een drukpaneel van Geberit, type Sigma 01.



Fonteincombinatie

In de toiletruimte wordt een fontein van Villeroy & Boch uit de O'ново serie aangebracht met een chromen Grohe fonteinkraan. De fontein heeft een kunststof bekersifon en muurbuis in de kleur wit. Afhankelijk van de positie wordt het kraangat links of rechts uitgevoerd.

Douchecombinatie

In de badkamer wordt in de douchehoek een thermostatische douchemengkraan met bijbehorende glijstang en handdouche combinatie aangebracht van Grohe. In de douchehoek komt een RVS doucheput.



Wastafelcombinatie

De wastafelcombinatie die standaard wordt geplaatst bestaat uit een Villeroy & Boch wastafel met een chromen Grohe wastafelkraan. De wastafel is voorzien van een kunststof bekersifon en muurbuis in de kleur wit.



Bad combinatie

Indien u in de ruwbouwopties gekozen heeft voor de indeling met een bad, dan bestaat deze combinatie uit een Villeroy & Boch inbouw bad en Grohe kraan.



Sanitair - opties

Ruim voor de deadline zal er een informatiebijeenkomst worden georganiseerd in de showroom van Plieger in Alkmaar. Tijdens deze informatie avond kunt u in de showroom van Plieger het basis sanitair bekijken en krijgt u uitleg over het online sanitair-portaal.

Na de informatiebijeenkomst ontvangt u van de kopersbegeleider een link voor het sanitair-portaal van Plieger. In het sanitair-portaal kunt u zien welk sanitair er standaard in uw woning wordt aangebracht. U kunt het sanitair per onderdeel aanpassen naar uw wens. In het sanitair-portaal is direct zichtbaar wat iedere wijziging financieel doet. Het totaalbedrag van uw bestelling wordt in uw woonwensenlijst in HomeCtrl opgenomen.

Het sanitair-portaal van Plieger is slechts enkele weken open. Daarna sluit het automatisch en verstrijkt de deadline.

Sanitair standaard conform verkoopdocumentatie

Optie 50.01

(geen meerprijs, dit is inbegrepen in de V.O.N. prijs)

Sanitair individueel

Optie 50.02

€ nader te bepalen

Afbouw opties

Sluitingsdatum: 31 oktober 2025

Alle afbouw opties zijn van toepassing op alle woningen, tenzij anders vermeld.

Binnendeuren

Via het kopersportaal Hoomctrl kunt u inloggen bij 'mijndeur.nl'. Dit is het online portaal van onze binnendeuren leverancier Berkvens. In dit portaal kunt u zien welke deuren er standaard in uw woning worden aangebracht. Via het portaal kunt u een pakket aan andere binnendeuren kiezen, of u kunt per sparing een andere deur kiezen. Ook kunt u de kozijnen, het beslag en de paumelles (scharnieren) naar uw wens aanpassen. In het portaal is zichtbaar wat iedere wijziging financieel doet. Het totaalbedrag van uw bestelling wordt in uw woonwensenlijst in HomeCtrl opgenomen. In verband met regelgeving is er geen mogelijkheid om binnendeuren te laten vervallen.

Op het kantoor van Henselmans is een kast met 10 optionele binnendeuren aanwezig, zie foto hieronder.

Eventueel kunt u ook een afspraak in één van de showrooms van Berkvens maken via mijndeur.nl.

Binnendeuren via mijndeur.nl

Van toepassing op alle woningen

Optie 99901

€ nader te bepalen



Elektra afbouw opties

Schakelaar vervangen door dimmer

Optie 43.01

€ 355, - (per stuk)

Deze optie bestaat uit:

- Het aanbrengen van een universele dimmer i.p.v. een standaard schakelaar;
- U dient de gewenste schakelaar op tekening aan te geven;

Opties loze leidingen bedraden

Er zijn een aantal verschillende opties voor het bedraden van uw standaard aanwezige loze leiding(en). U kunt een loze leiding bedraden met een CAI aansluiting, een UTP aansluiting of met elektra. CAI is kabel, dit is voor vaste telefonie. UTP is data en wordt voor internet en glasvezel gebruikt. CAT-6 geeft de snelheid weer. Kiest u voor elektra dan krijgt u een enkele wandcontactdoos op een algemene groep erbij of u kiest voor elektra op een aparte groep en dan krijgt u een enkele wandcontactdoos op een aparte groep in de meterkast erbij.

Loze leiding bedraden met elektra

Optie 40.01

€ 300, - (per stuk)

Loze leiding bedraden met elektra op aparte groep

Optie 40.02

€ 450, - (per stuk)

Loze leiding bedraden met CAI

Optie 44.01

€ 300, - (per stuk)

Loze leiding bedraden met UTP CAT-6

Optie 44.02

€ 325, - (per stuk)

Tegelwerk - standaard

Standaard zijn de badkamer en toiletruimte voorzien van tegelwerk.

De wanden worden voorzien van een witte wandtegel glans van 250 x 330 mm. In het toilet worden de wanden tot een hoogte van circa 1500 mm getegeld en in de badkamer tot aan het plafond. De tegels worden liggend verwerkt. Boven het tegelwerk worden de wanden in het toilet afgewerkt met spuitpleister.

De vloeren in het toilet en de badkamer worden voorzien van tegel Grigio van 300 x 300 mm. De douchehoek wordt voorzien van tegel Grigio 150 x 150 mm.

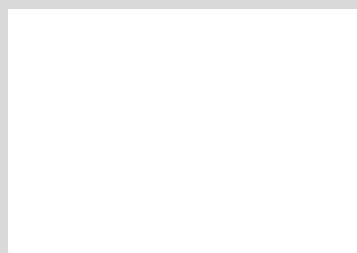
De wand- en vloertegels worden in deze ruimtes niet strokend verwerkt.

Vloertegel:



Grigio
(grijs)

Wandtegel:



Glans

Tegelwerk - opties

Wilt u in het toilet het tegelwerk tot het plafond, of wilt u een andere tegel? Maak dan een afspraak met de kopersbegeleider via het portaal (kopje agenda → planner).

In de showroom van Henselmans kunt u ander tegelwerk uitkiezen in verschillende prijsklassen. Op basis van uw wensen maakt de kopersbegeleider een offerte voor u op. De goedgekeurde offerte wordt toegevoegd aan uw woonwensenlijst op het klantenportaal HomeCtrl.

Tegelwerk standaard

Optie 61.01

(geen meerprijs, dit is inbegrepen in de V.O.N. prijs)

Tegelwerk individueel

Optie 61.02

€ nader te bepalen

Spuitwerk

Standaard wordt er wit spuitpleister op de plafonds aangebracht en boven het tegelwerk op de wanden in het toilet. De v-naden in de plafonds worden niet weggewerkt.

Wij raden het af om in het eerste jaar stucwerk in de woning toe te passen in verband met krimpscheuren. Mocht u toch de v-naden uit het zicht willen hebben en het plafond na oplevering willen laten stucen, dan kunt u ervoor kiezen om het spuitwerk te laten vervallen.

Vervallen spuitwerk gehele appartement

Optie 71.05

€ - 200,-

Deze optie bestaat uit:

- Het vervallen van het spuitwerk op de plafonds in alle ruimtes van het gehele appartement;
- Het vervallen van het spuitwerk op de wanden in het toilet;
- De gelimiteerde garantie is van toepassing.



Via de kopersbegeleider ontvangt u een uitnodiging voor het kopersportaal HomeCtrl. In de woonwensenlijst kunt u uw definitieve keuzes aanvinken en bevestigen. U ontvangt ook een inlog voor mijndeur.nl voor het uitzoeken van uw binnendeuren en voor het sanitair portaal.

Mocht er onverhoopt een fout staan in de prijsvorming of omschrijving, dan prefereert de woonwensenlijst op het portaal.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan impressies, afbeeldingen en illustraties. Kleuren worden zo goed mogelijk afgebeeld maar kan niet exact worden vergeleken met de daadwerkelijke producten.

