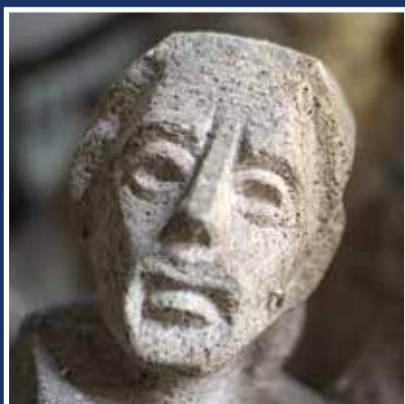


HEMELS WONEN



21 LUXE EN DUURZAME APPARTEMENTEN
OP NIEUWBOUW PLUSNIVEAU IN DEN HAAG



INHOUD

ONTWERP UW EIGEN APPARTEMENT MET KERKTOREN OF BIECHTHOKJE	3
LOCATIE	4
21 APPARTEMENTEN VAN 1 OF 2 WOONLAGEN	8
GEVELS	10
DOORSNEDE EN SITUATIE	11
OVERZICHTSPATTEGRONDEN	12
WONINGPLATTEGRONDEN	14
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	34
HET PROCES EN STAPPEN TOT DEELNAME	35
SAMENVATTING FINANCIËLE ASPECTEN AANBETALINGEN	35
COLOFON	36

Iedere woning heeft iets bijzonders,
een markante kerktoren of een biechthokje

Pauluskerk



ONTWERP UW EIGEN APPARTEMENT MET KERKTOREN OF BIECHTHOKJE

Pauluskerk Hemels Wonen combineert de charme van een kerkgebouw met de luxe en comfort van een nieuw en duurzaam appartement. Daarbij komt dat u zelf kunt bepalen hoe uw woning van binnen eruit komt te zien.

De voormalige kerk aan de Monseigneur Nolenslaan wordt getransformeerd naar een woongebouw met 21 luxe en duurzame appartementen op nieuwbouw plusniveau. De appartementen variëren in grootte van 79 tot maar liefst 217 m² gebruiksoppervlak en beschikken allemaal over een tuin, balkon of dakterras. De riante verdiepingshoogtes van gemiddeld zo'n 3,5 meter en de grote raampartijen maken dat deze unieke appartementen beschikken over zeeën van licht.

Als toekomstig eigenaar van een appartement ontwerpt u samen met de architect uw eigen plattegrond. Wordt het een loft met grote open ruimtes en vides, of kiest u voor een gezinsappartement met meerdere afgesloten slaapkamers? Het kan allemaal!

Urbannerdam heeft u voor wat betreft de renovatie van het casco en het slim onderbrengen van appartementen in het gebouw al 'ontzorgd'. We bieden u alle ruimte om de indeling en afwerking van uw appartement helemaal op uw wensen af te stemmen. Ook over het gebruik, de inrichting en afwerking van een aantal gemeenschappelijke ruimtes praat u mee. Dat betreft onder andere de inrichting en afwerking van het atrium, de (fietsen)berging en de gemeenschappelijke tuin.

Kortom: *Pauluskerk Hemels Wonen*

LOCATIE

De Pauluskerk ligt in Loosduinen, aan de rand van de Vruchtenbuurt in Den Haag. De kerk is vrij gelegen op de hoek van de Donker Curtiusstraat en de Monseigneur Nolenslaan, een rustige laan met éénrichtingsverkeer. De omgeving van de Pauluskerk biedt veel groen en rust. De nabijheid van het strand, de duinen en groengebieden als de Bosjes van Pex, Landgoed Meer en Bos bieden volop gelegenheid voor uitwaaien en mooie wandel- en fietstochten.

In de buurt zijn alle (dagelijkse) voorzieningen binnen handbereik. Boodschappen kunt u doen in het winkelcentrum aan het Savornin Lohmanplein. U kunt sporten aan de overkant van de straat en in de gezellige en levendige Vruchtenbuurt vindt u voorzieningen als de kapper, de bakker of een gezellig café. Het stadscentrum van Den Haag biedt u alle denkbare grootstedelijke voorzieningen zoals musea, concertzalen, markten, horeca en winkels in alle soorten en maten. Ook het gezellige Scheveningen ligt op fietsafstand van de Pauluskerk.

Naast de Pauluskerk wordt 'De Monseigneur' gerealiseerd, een luxueus en kleinschalig appartementengebouw. De woningen in de Pauluskerk en De Monseigneur delen een parkeergarage zodat u veilig en dichtbij uw auto kunt stallen. Beide gebouwen zijn op elkaar afgestemd en vormen samen een ensemble waar het heerlijk wonen wordt.

Situatietekening Pauluskerk en nieuwbouw (bruin)



Uniek wonen in een groenrijke omgeving





Wonen in Den Haag

MATTHIJS KLOOSTER

MK ARCHITECTEN

Toen ik 5 jaar geleden in een lege Pauluskerk kwam, was ik meteen onder de indruk van het bijzondere gebouw uit de wederopbouwperiode (Architect Van der Togt). De kerk is niet alleen enorm van afmeting, maar heeft ook zoveel karakter; de bijzondere betonconstructie, het mooie metselwerk en de vele unieke details.

Ik wist meteen dat de Pauluskerk een nieuwe kans verdient en dat ik me moest inzetten om deze bijzondere kerk een nieuwe bestemming te geven. Het plan 'Pauluskerk Hemels Wonen' levert unieke woningen met nieuwbouwkwaliteit op, zonder het bijzondere karakter van de kerk uit het oog te verliezen.

De keuze voor het atrium centraal in de kerk is cruciaal. Het atrium brengt de voorverwarmde lucht de woningen binnen en houdt tegelijk de enorme indrukwekkende hoogte van de kerkzaal open. In het atrium krijgen de veertien beelden van de kruisgang en de unieke kerkarmaturen weer een passende plek. Het plan gaat zeer zorgvuldig om met de gevel. Waar mogelijk worden betonnen sierpuien bewaard.

Langs de zijgevels komen tweelaagse benedenwoningen met een tuin en tweelaagse bovenwoningen met een terras. Langs de voorgevel en de achtergevel komen bijzondere woningen die gebruik maken van de doopkapel, de devotiekapel, het altaar met de bijzondere ramen of de kerktoeren.

In individuele gesprekken ga ik graag deze unieke woningen samen met u als toekomstig bewoner van de Pauluskerk uitwerken. Ik ben ervan overtuigd dat u net als ik gepassioneerd zult raken over dit imposante kerkgebouw.



STRAND EN ZEE

Maar liefst 11 kilometer strand met twee badplaatsen in de achtertuin geeft Den Haag iets extra's. De blik op de vrije horizon, de frisse zeelucht en de stoere surfers roepen vier seizoenen lang een on-Nederlands vakantiegevoel op.

CULTUUR

Den Haag ademt cultuur, van moderne dans tot popmuziek, en van toneel tot kunst. Veel kunst. De stad aan zee is thuishaven van Vermeers befaamde "Meisje met de parel". Mesdag heeft zijn sporen in de stad achtergelaten, zoals Panorama Mesdag. En de kleurrijke werken van Mondriaan? Ook die hangen in Den Haag.

UIT IN EIGEN STAD

Een dagje uit in de eigen stad Den Haag betekent kiezen. In vrijwel geen enkele andere Nederlandse stad zijn zo veel attracties en bezienswaardigheden. Bezoek het beroemde Binnenhof of ontdek Holland in het klein bij Madurodam? Vaar met een boot door de Haagse grachten of ga relaxen op 't strand van Scheveningen?

WINKELN

De Haagse binnenstad is perfect voor een dagje shoppen. De winkels in het autoluwe, historische centrum zijn zeven dagen per week geopend. Bekende warenhuizen als de Bijenkorf vindt u op loopafstand van hippe conceptstores rond koninklijke paleizen. En wie verder richting zee gaat, ontdekt buurten met nog veel meer bijzondere winkels.

ETEN EN DRINKEN

Zinnenprikkende producten, een goed glas wijn, sublieme setting en de glimlach van de bediening. Zo komt de vis verser dan vers uit de zee, in de Scheveningse visrestaurants, op het strand maar ook in diverse gelegenheden in hartje centrum. Voor elke smaak en elk budget is er aanbod in de Haagse restaurants en cafés.



21 APPARTEMENTEN VAN 1 OF 2 WOONLAGEN

BEHOUD VAN BELEVING EN BIJZONDERE ELEMENTEN

Veel van de unieke originele details die de Pauluskerk kenmerken blijven behouden. Zo begint de oorspronkelijke beleving van het voormalige kerkgebouw al bij binnenkomst. De entreepartij biedt toegang tot het grootste gedeelte van de woningen. Bij binnenkomst in het middenschip wordt door middel van een ruim en licht atrium dat van voor tot achter loopt, de hoogte van het gebouw geaccentueerd. Naar boven kijkend ziet u de indrukwekkende betonnen balken waar het dak van de kerk op rust. Ook in bijna alle appartementen is de geschiedenis van het gebouw tastbaar aanwezig. Bijzonder zijn de woningen in de voormalige doopkapel, de devotiekapel, maar zeker ook de woning met de klokkentoren waar de mogelijkheid is om een dakterras te maken waar eens de klokken de kerkgangers oproepen voor de mis.



Originele details en sfeer van het kerkgebouw blijven gehandhaafd



Toegang tot uw woning

Het merendeel van de woningen wordt vanuit het ruime en lichte atrium ontsloten, hetzij door een entree op begane grond, hetzij via een omloop rond het atrium die met een lift wordt bereikt. De benedenwoningen bij het altaar worden via de achterzijde van de kerk met een eigen voordeur ontsloten. De hoogteverschillen door het verhoogde altaar geven deze twee woningen een bijzondere ruimtelijkheid mee.

Ontwerp uw eigen plattegrond

De indeling van de plattegronden op de volgende pagina's zijn voor alle woningen indicatief en geven inzicht in de mogelijkheden. Het bijzondere van het project Pauluskerk Hemels Wonen is namelijk dat u samen met de architect de indeling van uw toekomstige woning naar eigen wens vormgeeft. Wordt het een woning op de begane grond met tuin waar u met uw gezin van de ruimte gaat genieten, of wordt het een loft op de bovenste etages met een volledige open plattegrond waarin vides, een bijzondere trap en een dakterras het karakter bepalen. Alles is mogelijk in de voormalige Pauluskerk! Per woning is in de verkoopprijs V.O.N. een budget opgenomen voor de indeling en afwerking. U bepaalt grotendeels zelf waar u dit budget aan besteedt.

Buitenruimte

Alle woningen hebben een privé buitenruimte in de vorm van een tuin, balkon of groot dakterras. Daarnaast kunt u gebruik maken van een gemeenschappelijke tuin aan de zuidwestzijde. U en uw medebewoners samen bepalen de inrichting en het gebruik hiervan. Tussen de Pauluskerk en de nieuwbouw van De Monseigneur wordt op de parkeergarage van de nieuwbouw ook nog een tuin gerealiseerd, die zowel voor de bewoners van het kerkgebouw als van de naastgelegen nieuwbouw toegankelijk is.

Parkeren en fietsenstalling

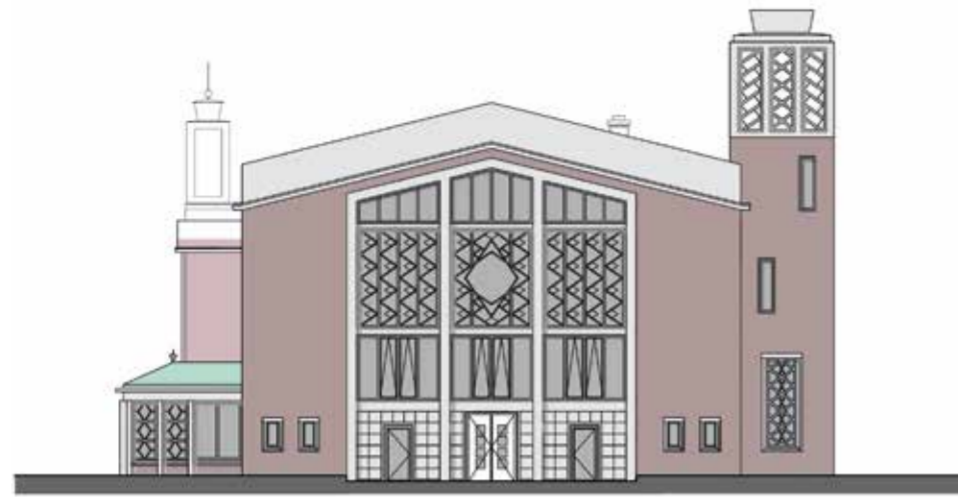
In de parkeergarage van De Monseigneur worden zoals gezegd 18 parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van de appartementen in de Pauluskerk. Voor een drietal appartementen is een parkeerplaats op maaiveld aan de zuidoostkant van de kerk en in de directe nabijheid van de eigen woning beschikbaar. Onder het altaar, de voormalige crypte, bevindt zich de fietsenstalling van de kerk, die tevens ruimte biedt voor extra berging voor de bewoners van de kerk. Via een trap vanuit de fietsenstalling bereikt u rechtstreeks het centrale atrium van de Pauluskerk.

Duurzame kerk

Duurzame woningbouw krijgt de laatste jaren steeds meer aandacht. In 2020 moeten alle nieuwbouwwoningen energieneutraal zijn. De Pauluskerk is ook op dit punt op de toekomst voorbereid. De energieprestatie is beter dan de normen voor nieuwbouw aangeven en de woningen in de Pauluskerk zijn niet afhankelijk van aardgas. Verwarmen zal gaan via stadsverwarming. Door een zeer energie-efficiënt en luxe ventilatiesysteem dat gebruik maakt van de voorverwarmde lucht uit het atrium, zetten we nog een stap naar zeer energiezuinige woningen. Ook de vloeren, wanden en daken krijgen een hogere isolatiewaarde dan bij nieuwbouw vereist is. De aluminium ramen en kozijnen worden met triple glas uitgevoerd, wat ook weer zorgt voor een uitstekende isolatiewaarde in combinatie met extra comfort.

Kwaliteit met uitstraling

De transformatie van het gebouw en de compleet nieuwe inbouw, zorgen ervoor dat de woningen de kwaliteit van nieuwbouw overtreffen, maar dan met een hele bijzondere uitstraling.



NOORDGEVEL



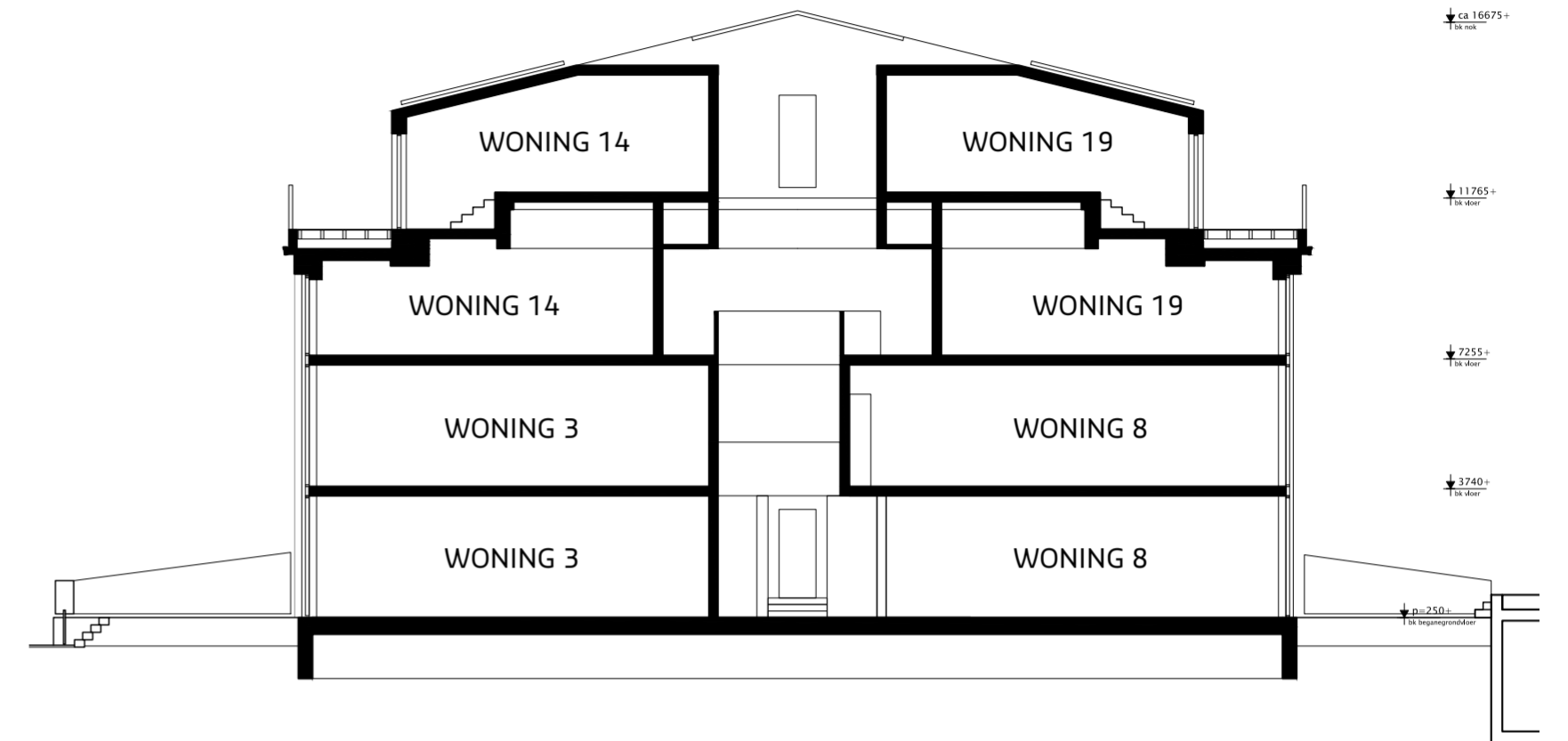
OOSTGEVEL



ZUIDGEVEL



WESTGEVEL



In de Pauluskerk komt over de volledige lengte een licht atrium van waaruit de meeste woningen worden ontsloten.

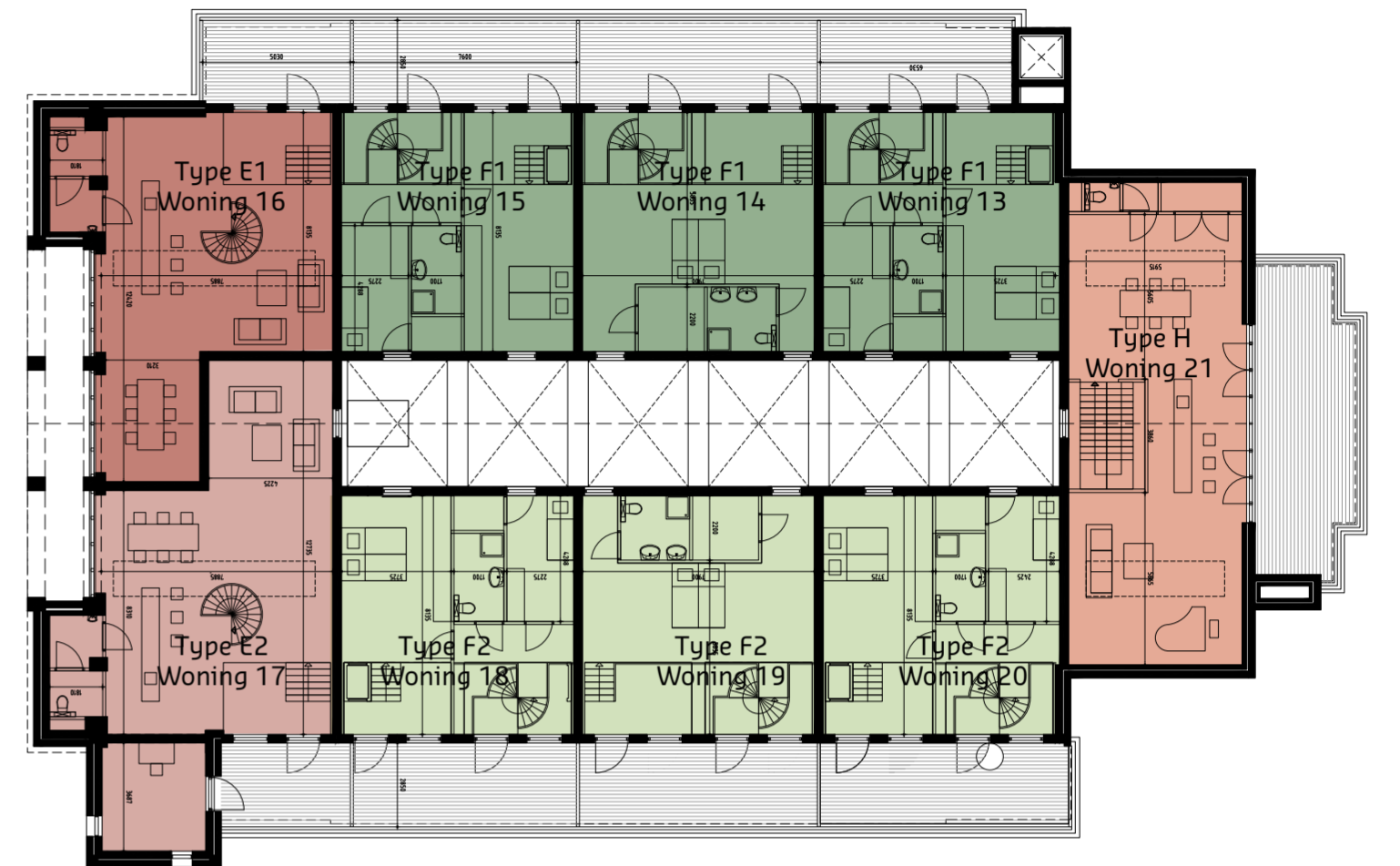




OVERZICHTSPLATTEGRONDEN



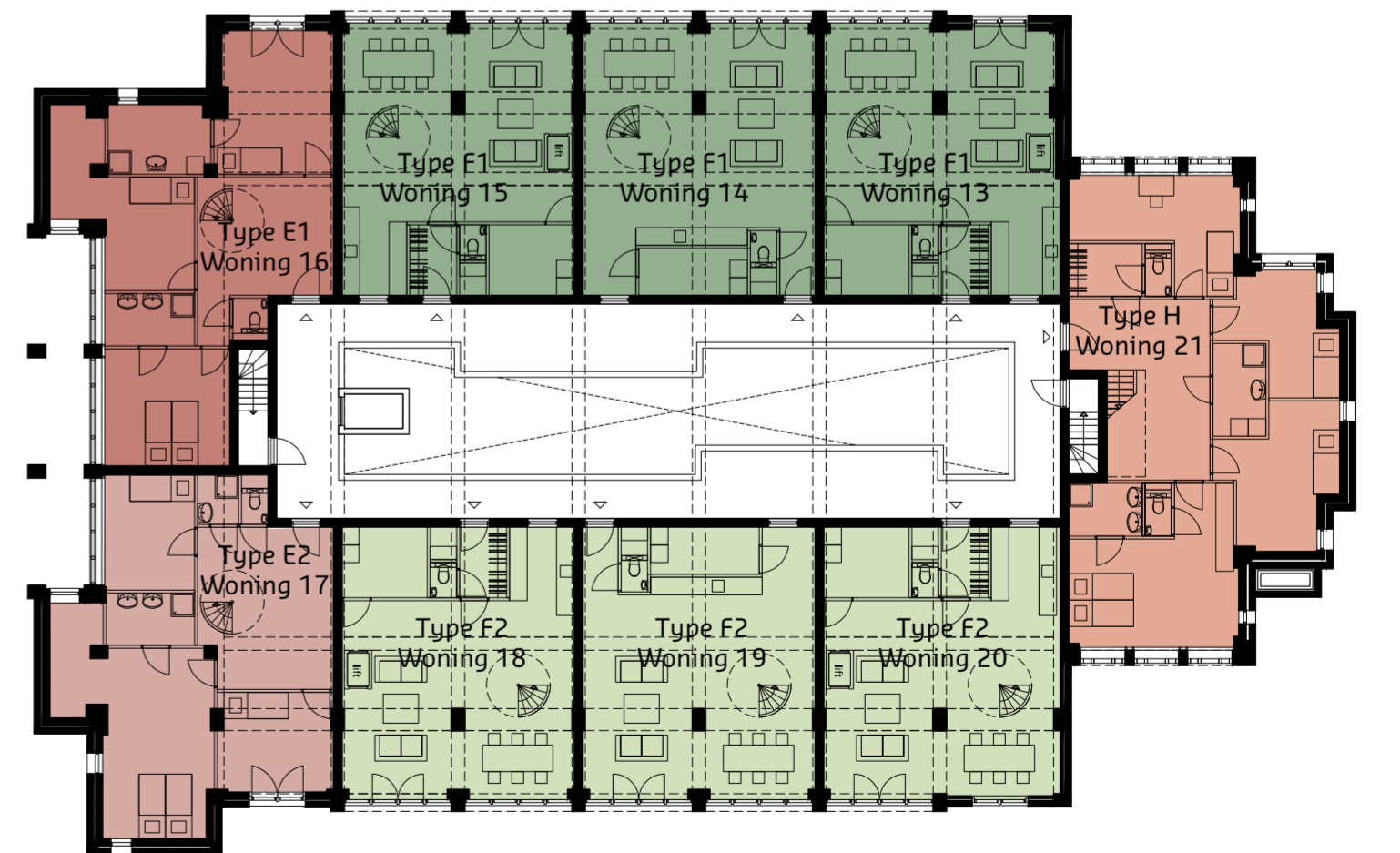
1E VERDIEPING



3E VERDIEPING



BEGANE GROND



2E VERDIEPING

NIET OP SCHAAL



TYPE A1 - WONING 1

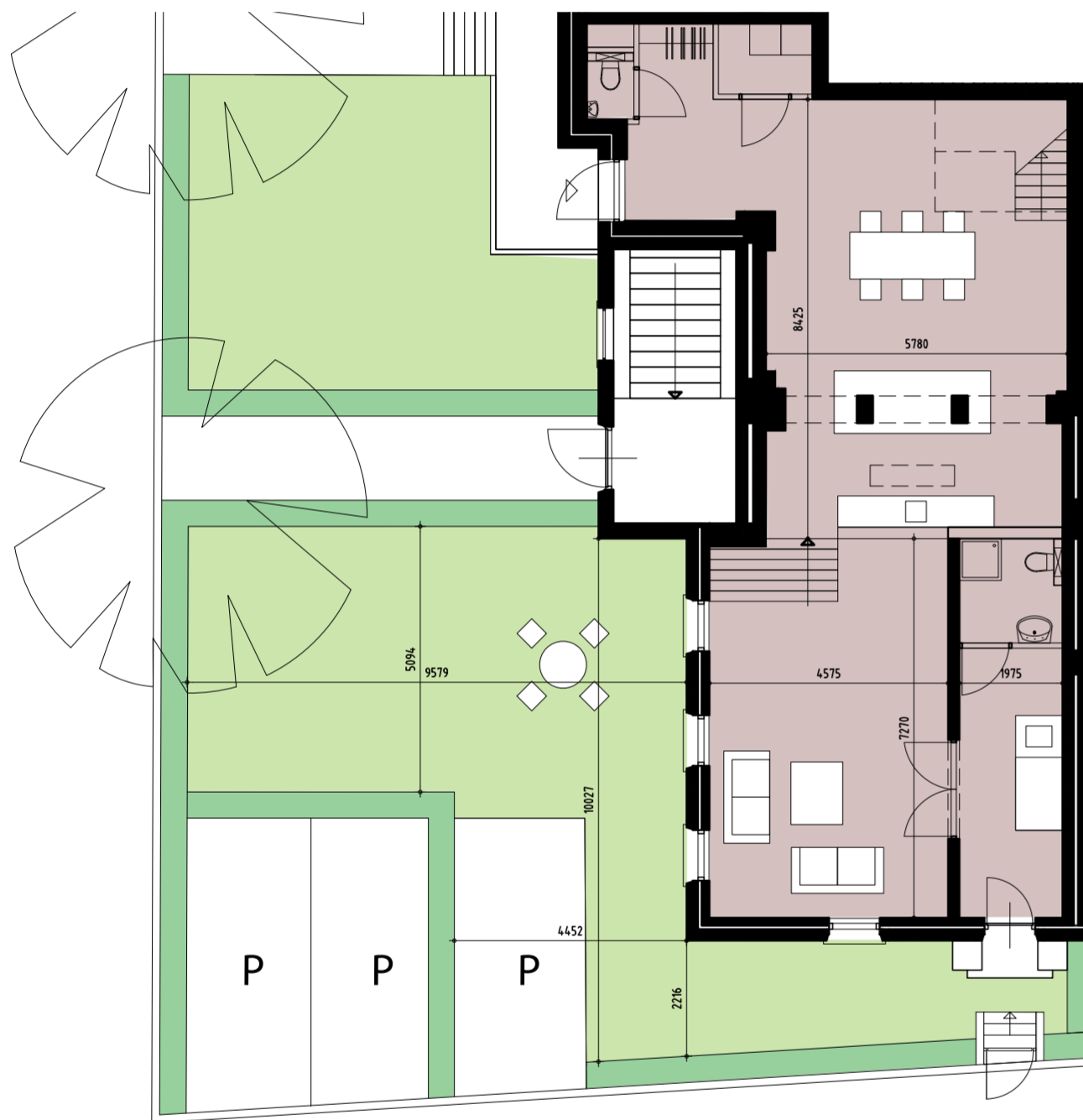
Appartement A1 vindt u aan op de zuidoost hoek van de Pauluskerk met de entree vanaf de Donker Curtiusstraat. Het appartement is maar liefst 165 m² groot en beschikt over een ruime zonnige tuin op het zuiden van maar liefst 84 m² en een riant dakterras van 82 m², waar menig tuinbezitter nog jaloers op zou worden. De privé parkeerplaats ligt op eigen terrein direct naast de tuin.

Dit tweelaagse appartement is gesitueerd op het altaar niveau van de kerk en in het verenigingsgebouw van de kerk aan de Donker Curtiusstraat. Het niveauverschil tussen het altaar en het verenigingsgebouw biedt aanleiding tot bijzondere oplossingen. Zo is er bij de indicatieve indeling gekozen om vanuit het keuken-

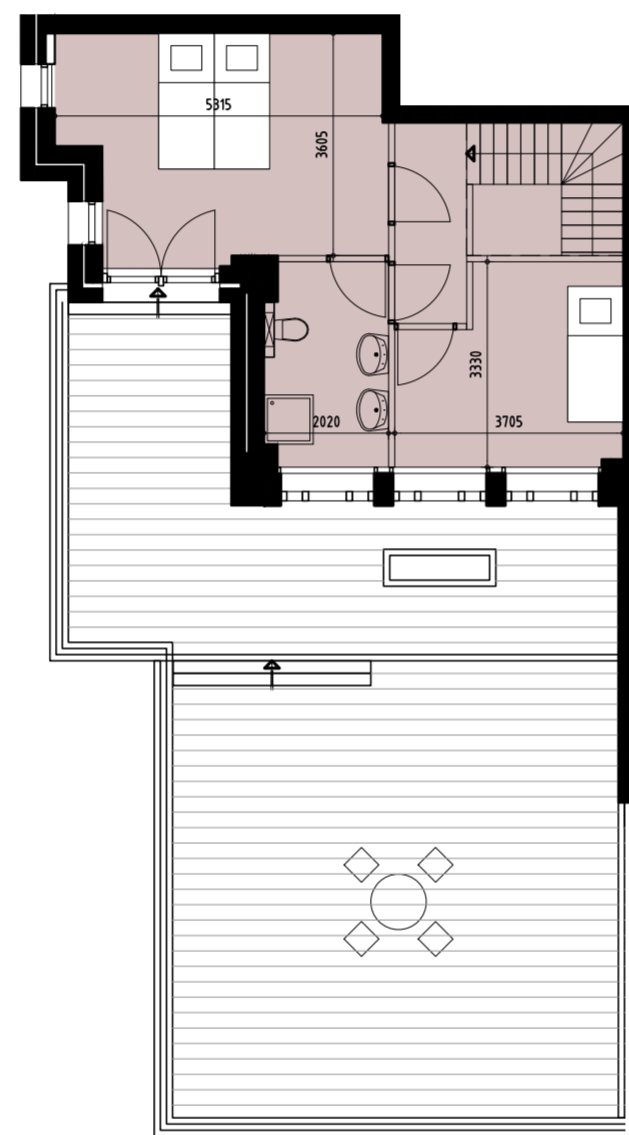
gedeelte een doorkijk te maken naar de woonruimte. Hoe u de begane grond ook indeelt aan ruimte heeft u zeker geen gebrek, zelfs een extra logeerkamer kunt u met gemak op de begane grond kwijt.

Op de verdieping wordt u verrast door het bijzondere kerakraam dat ooit het altaar belichtte. U kunt op deze etage kiezen voor een bijzonder ruime master bedroom met walk-in-closet en een badkamer en suite met directe toegang tot het dakterras of, als u behoefte heeft aan meer slaapvertrekken voor twee afzonderlijke ruime slaapkamers.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



NIET OP SCHAAL



TYPE A2 - WONING 10

Appartement A2 vindt u aan de zuidwestzijde van het kerkgebouw en beschikt over een eigen entree gelegen aan de achterzijde van de kerk met een privé parkeerplaats aan de Donker Curtiusstraat. Naast een riant terras van 56 m² beschikt dit appartement ook nog over een zonnige tuin op het zuiden van maar liefst 80 m². De vrij indeelbare begane grond beschikt aan de zuidwestzijde over grote glazen puien waardoor de woning zelfs midden in de winter nog heel licht is. Door een trap met vide slim te plaatsen is ook vanuit de begane grond het voormalige altaar raam zichtbaar.

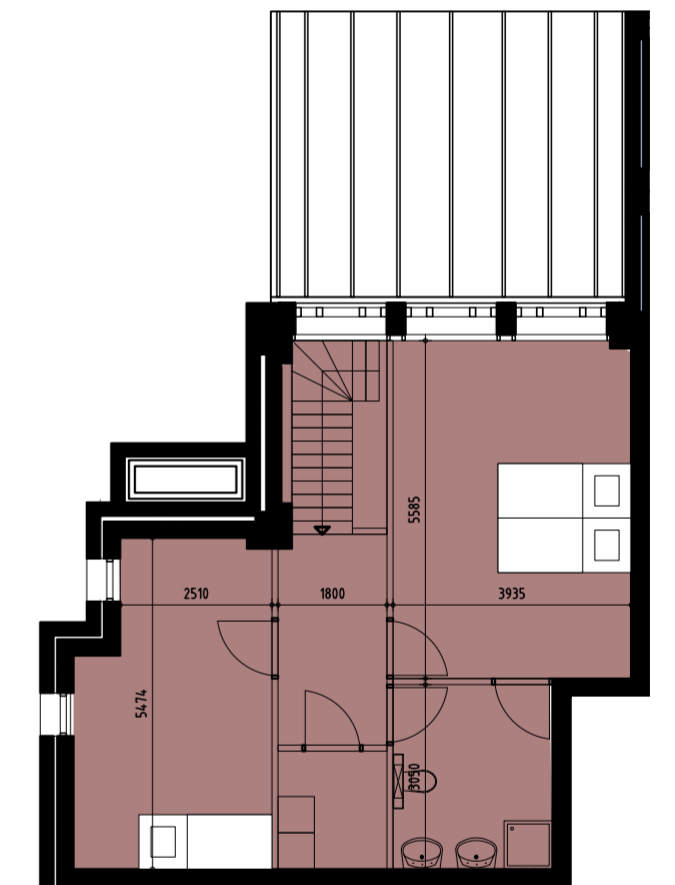
Op de eerste etage is ruim voldoende oppervlak aanwezig voor een master bedroom met badkamer en suite en naar wens nog 1 grote of 2 kleine slaapvertrekken met een eigen badkamer. Het grote altaar raam zorgt voor veel sfeer op deze etage.

BEGANE GROND



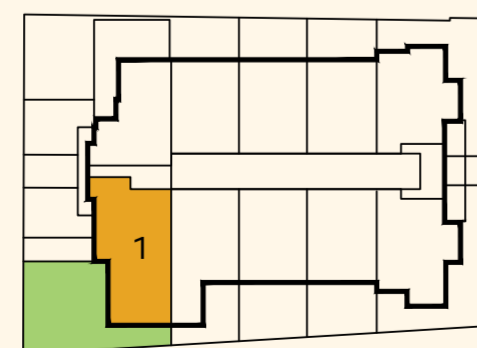
NIET OP SCHAAL

EERSTE VERDIEPING

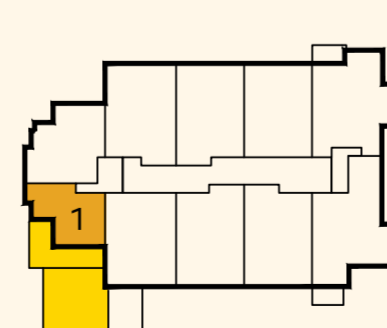


Gebruiksoppervlak ca. 165 m²
Tuin ca. 84 m²
Dakterras ca. 82 m²
Zuid- oost oriëntatie
Verdiepingshoogte gedeeltelijk ca. 3,5 meter
Twee woonlagen
Privé parkeerplaats op eigen terrein
Gebruik fietsenkelder

BEGANE GROND

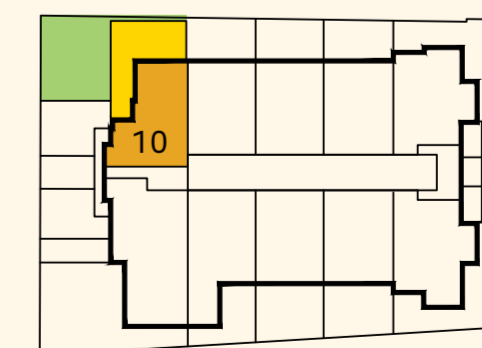


EERSTE VERDIEPING

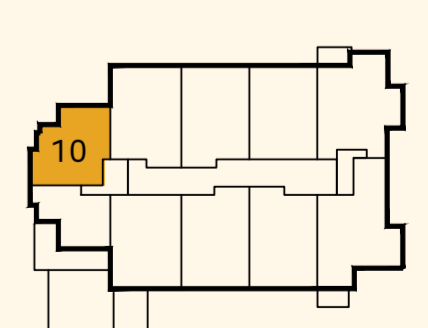


Gebruiksoppervlak ca. 150 m²
Tuin ca. 80 m²
Terras ca. 56 m²
Zuidwest oriëntatie
Verdiepingshoogte gedeeltelijk ca. 3,5 meter
Twee woonlagen
Privé parkeerplaats op maaiveld
Gebruik fietsenkelder

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING





TYPE B1 - WONING 2

Appartement B1 vindt u aan de oostzijde van het kerkgebouw. Dit tweelaagse appartement met zowel een tuin als een dakterras biedt vele indelingsmogelijkheden. De entree ligt aan het centrale atrium. Het appartement heeft een privé parkeerplaats op het maaiveld aan de achterzijde van de kerk. Aan de tuinzijde komt in het frame van de oude kerkraden een geheel nieuwe doorlopende glazen pui, met openslaande deuren naar de tuin.

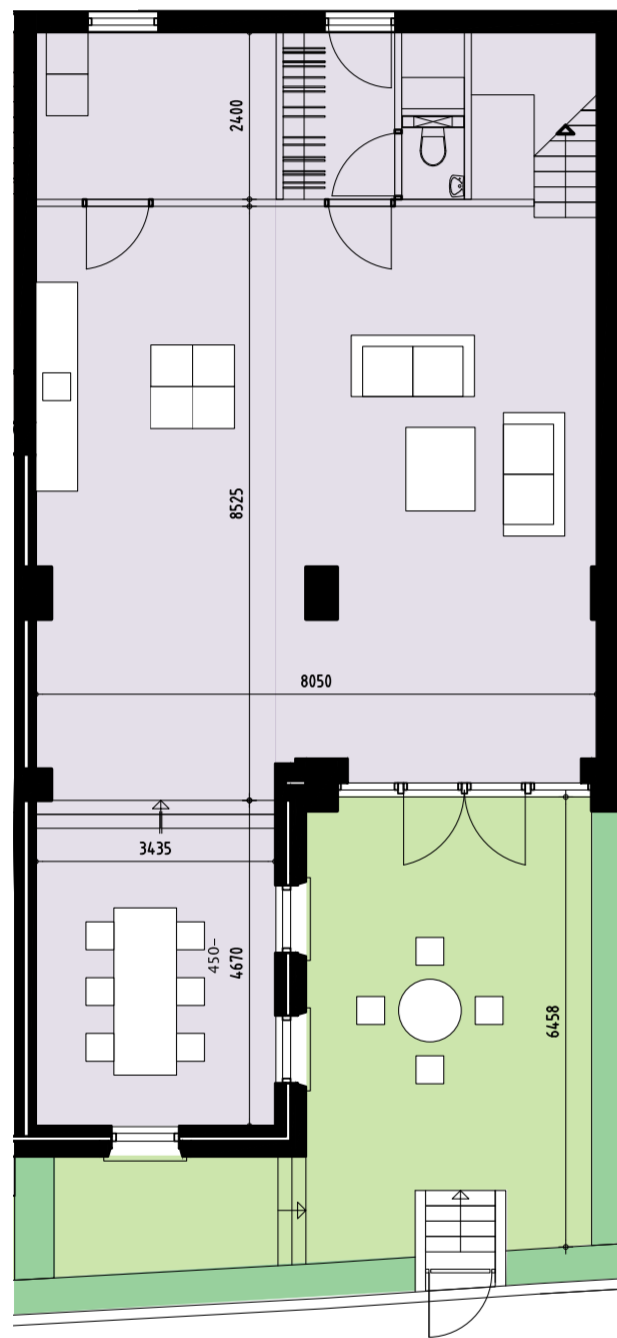
In de voorbeeld plattegrond is in het gedeelte van het voormalige verenigingsgebouw een eetkamer gesitueerd, maar dit gedeelte kan ook prima dienst doen als werkkruimte of zelfs als slaapvertrek. De bijzondere ramen van het verenigings-

gebouw geven deze ruimte karakter. De begane grond biedt met haar breedte van 8 meter voldoende ruimte voor de keuken en eet- en zitkamer. Op de verdieping is voldoende ruimte om meerdere slaapvertrekken en een werk- of logeerkamer te realiseren.

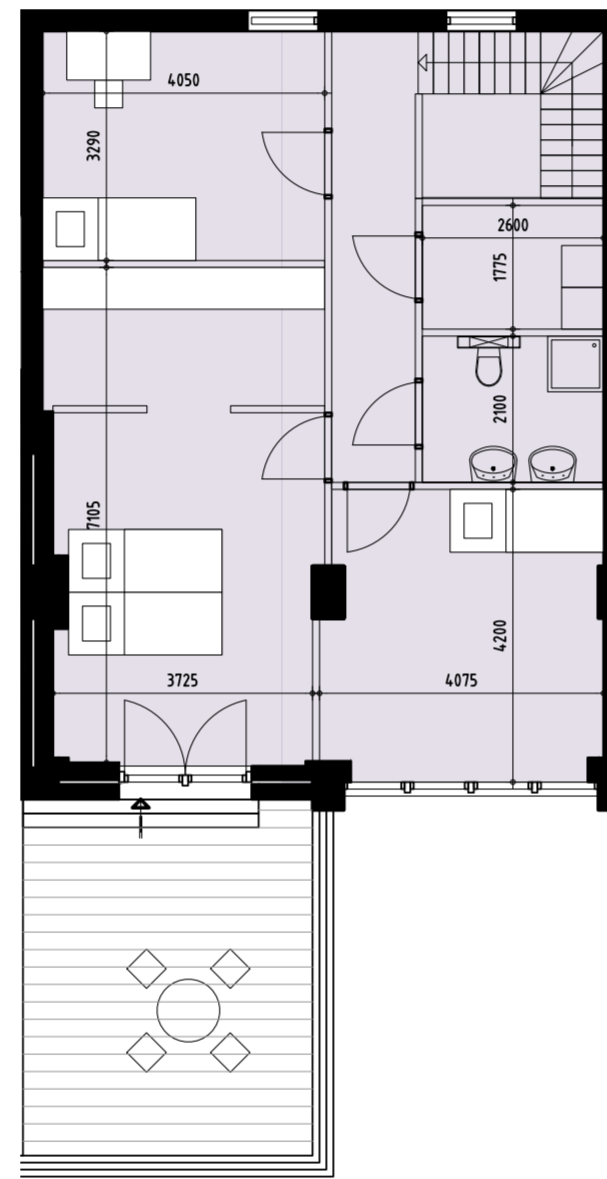
Wilt u echt iets bijzonders maken, dan is een vide aan de gevel met de nieuwe glazen pui van maar liefst 7 meter hoog een echte eyecatcher.

Het dak van het verenigingsgebouw biedt plaats aan een ruim dakterras, dat met openslaande deuren vanuit bijvoorbeeld de master bedroom te bereiken is.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



NIET OP SCHAAAL

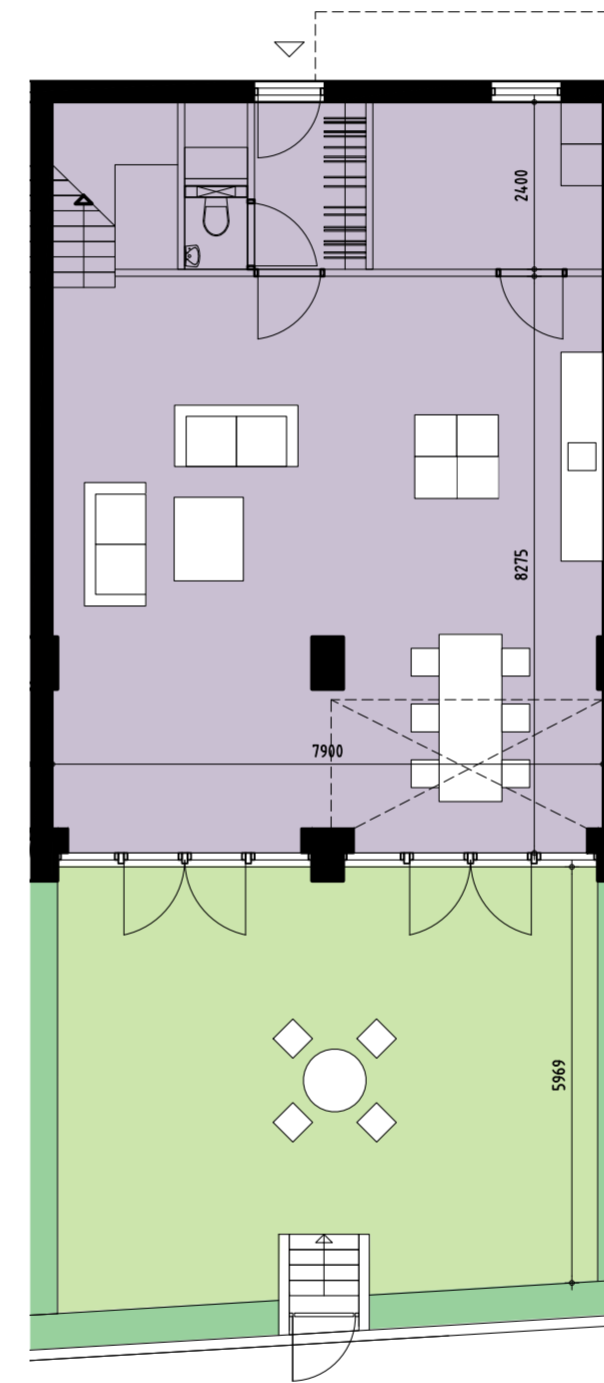


TYPE B2 - WONING 3 EN 4

De appartementen B2 vindt u aan de oostzijde van het kerkgebouw. Deze tweelaagse appartementen met tuin bieden vele indelingsmogelijkheden. De entrees liggen aan het centrale atrium en deze appartementen beschikken over een parkeerplaats in de parkeergarage van de nieuwbouw aan de westzijde van de kerk. Aan de tuinzijde komen in de frames van de oude kerkraden geheel nieuwe doorlopende glazen puien, met openslaande deuren naar de tuin.

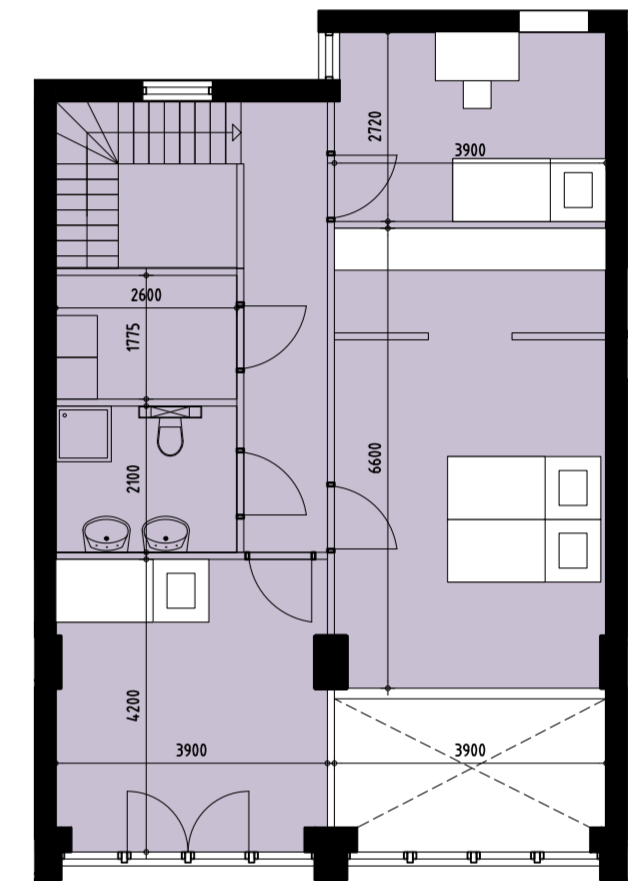
In de voorbeeld plattegrond is de begane grond met haar breedte van bijna 8 meter voldoende ruim voor de keuken, eet- en zitkamer. Op de verdieping is er eveneens ruim voldoende plaats om meerdere slaapkamers en een logeer- of werkkamer te realiseren. Wilt u echt iets bijzonders maken dan is een vide aan de gevel met de nieuwe glazen pui van maar liefst 7 meter hoog een echte eyecatcher. Ook een bijzondere trap die het middelpunt van uw nieuwe woning wordt kan deze toch al bijzondere woning tot iets speciaals maken.

BEGANE GROND



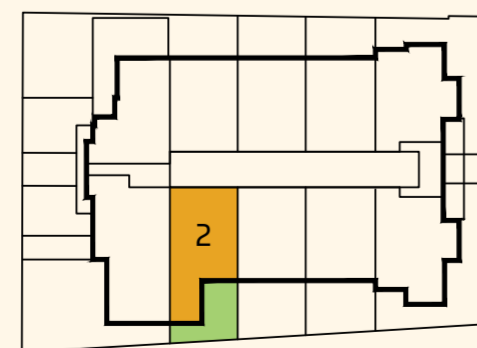
NIET OP SCHAAAL

EERSTE VERDIEPING

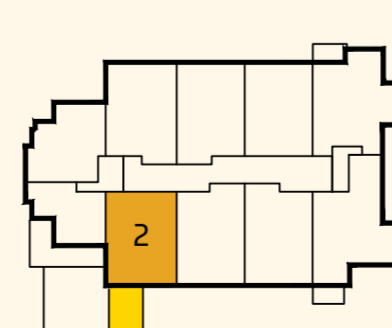


Gebruiksoppervlak ca. 184 m²
 Tuin ca. 31 m²
 Dakterras ca. 21 m²
 Oost oriëntatie
 Verdiepingshoogte ca. 3,5 meter
 Twee woonlagen
 Privé parkeerplaats op maaiveld
 Gebruik fietsenkelder

BEGANE GROND

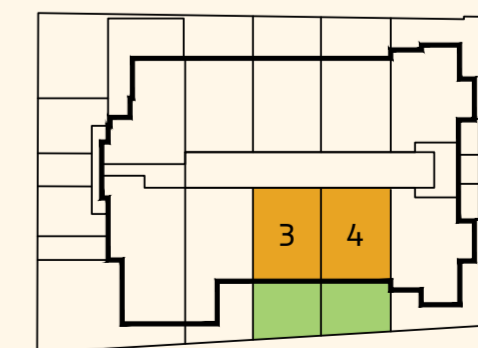


EERSTE VERDIEPING

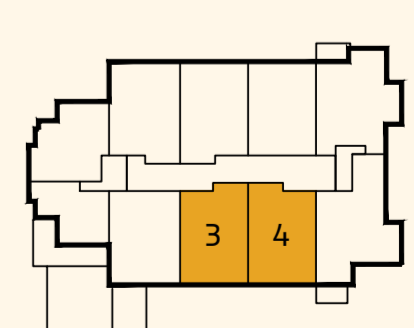


Gebruiksoppervlak ca. 165 m²
 Tuin woning 3 ca. 46 m²
 Tuin woning 4 ca. 42 m²
 Noordoost oriëntatie
 Verdiepingshoogte ca. 3,5 meter
 Twee woonlagen
 Privé parkeerplaats in naastgelegen parkeergarage
 Gebruik fietsenkelder

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



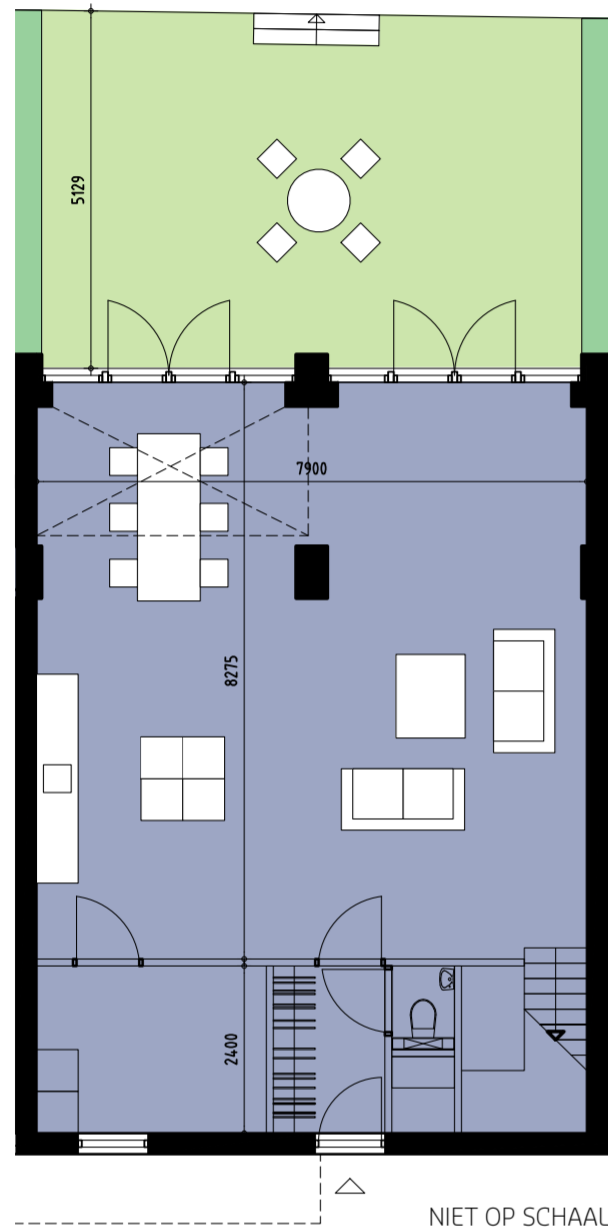


TYPE B3 - WONING 7, 8 EN 9

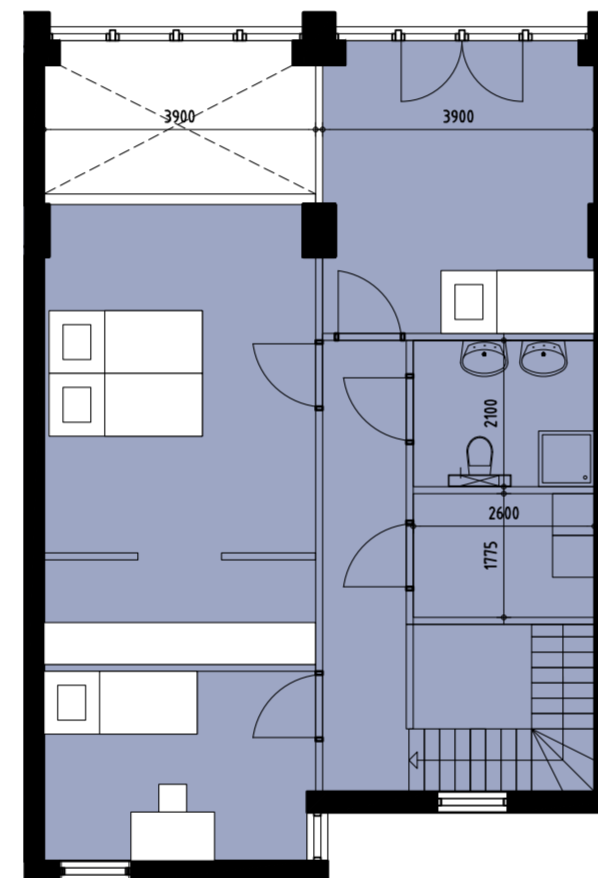
De appartementen B3 vindt u aan de westzijde van het kerkgebouw. De entrees van deze appartementen zijn vanuit het atrium en de appartementen beschikken over een parkeerplaats in de parkeergarage van de naastgelegen nieuwbouw. De tweelaagse appartementen beschikken over een zonnige tuin op het westen die met openslaande deuren vanuit de woonkamer te bereiken is. De nieuwe glazen verdiepingshoge puilen zorgen voor maximale licht inval.

Aan de gevel kan zelfs nog een vide worden gemaakt waardoor deze toch al riante appartementen met gemiddelde verdiepingshoogte van 3,5 meter nog meer ruimtelijkheid krijgen. De voorbeeld plattegrond laat een indeling van het appartement geschikt voor een gezin zien.

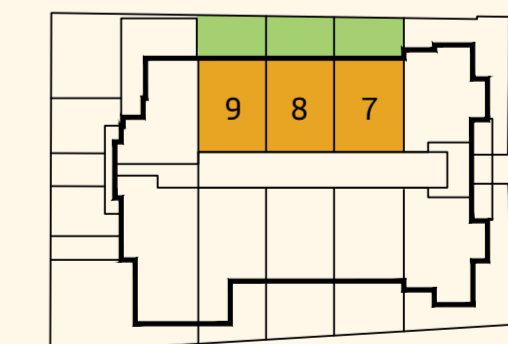
BEGANE GROND



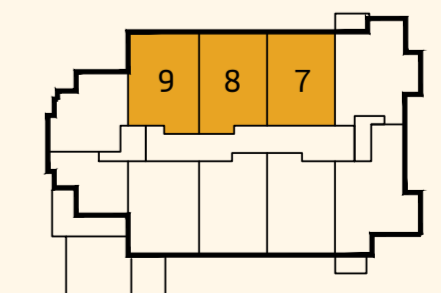
EERSTE VERDIEPING



- Gebruiksoppervlak woning 7 ca. 162 m²
- Gebruiksoppervlak woning 8 ca. 165 m²
- Gebruiksoppervlak woning 9 ca. 170 m²
- Tuin woning 7 en 8 ca. 38 m²
- Tuin woning 9 ca. 42 m²
- West oriëntatie
- Verdiepingshoogte ca. 3,5 meter
- Twee woonlagen
- Privé parkeerplaats in naastgelegen parkeergarage
- Gebruik fietsenkelder



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



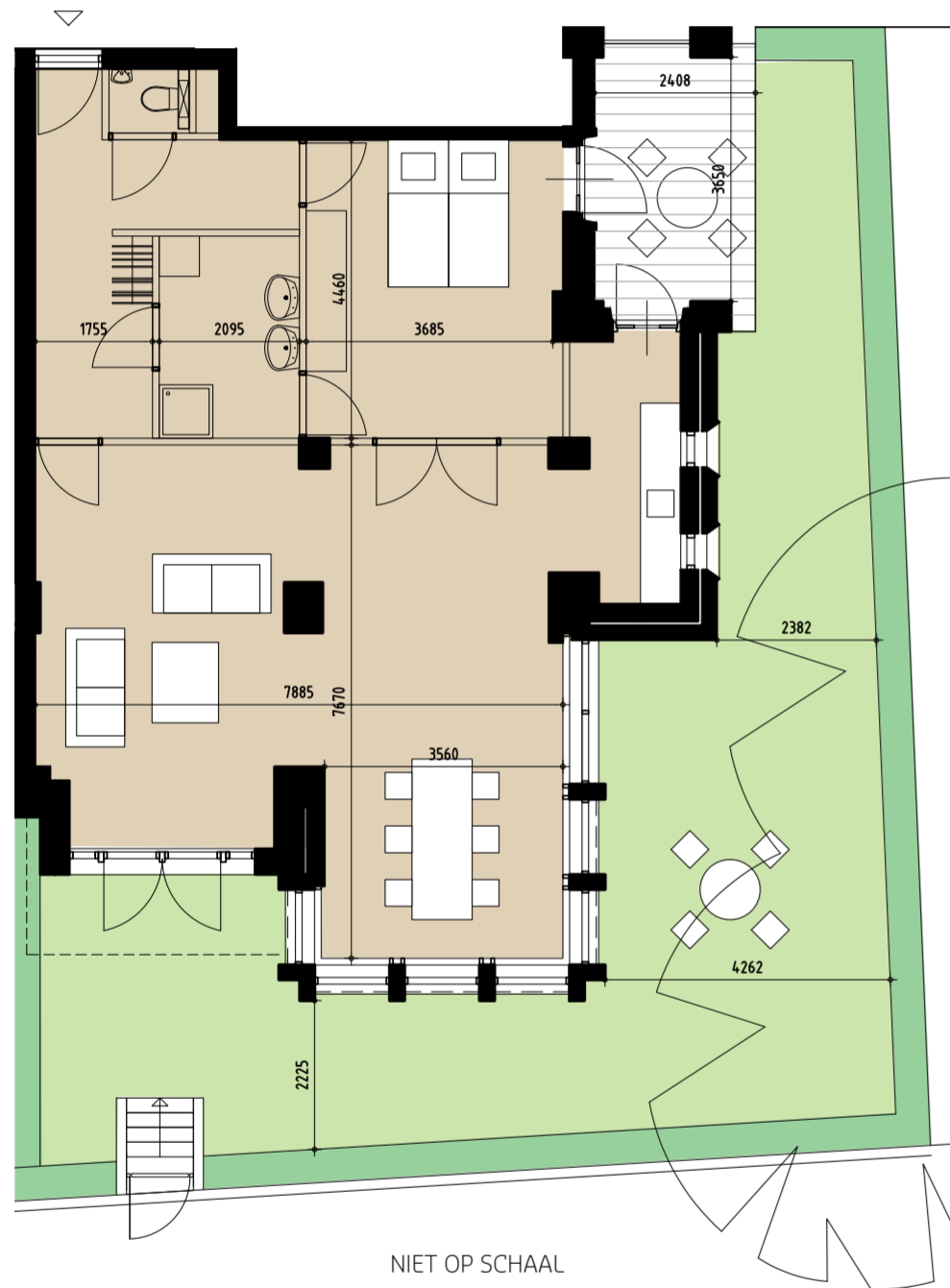


TYPE C1 - WONING 5

Appartement C1 vindt u aan de noordoost hoek van het kerkgebouw. De entree is via het centrale atrium en dit appartement beschikt over een parkeerplaats in de garage van de naastgelegen nieuwbouw. Ook voor dit appartement geldt natuurlijk dat u het geheel naar eigen wens in kunt delen. Bijzonder aan dit appartement zijn de devotiekapel, de tuin rondom en de mogelijkheid om een beschut terras onder het entreeportaal naast de hoofdingang van de kerk te maken. Een aantal van de bijzondere ramen in de devotiekapel blijven behouden en de hoge ruimte onder het koperen dak van de kapel geeft deze woning haar bijzondere kwaliteit.

In de voorbeeldplattegrond heeft de woning een master bedroom met een ruime badkamer en suite. Vanuit de grote open woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de tuin. In de voormalige devotiekapel is de eetruimte gesitueerd die uitnodigt tot etentjes met vrienden of bureu.

BEGANE GROND

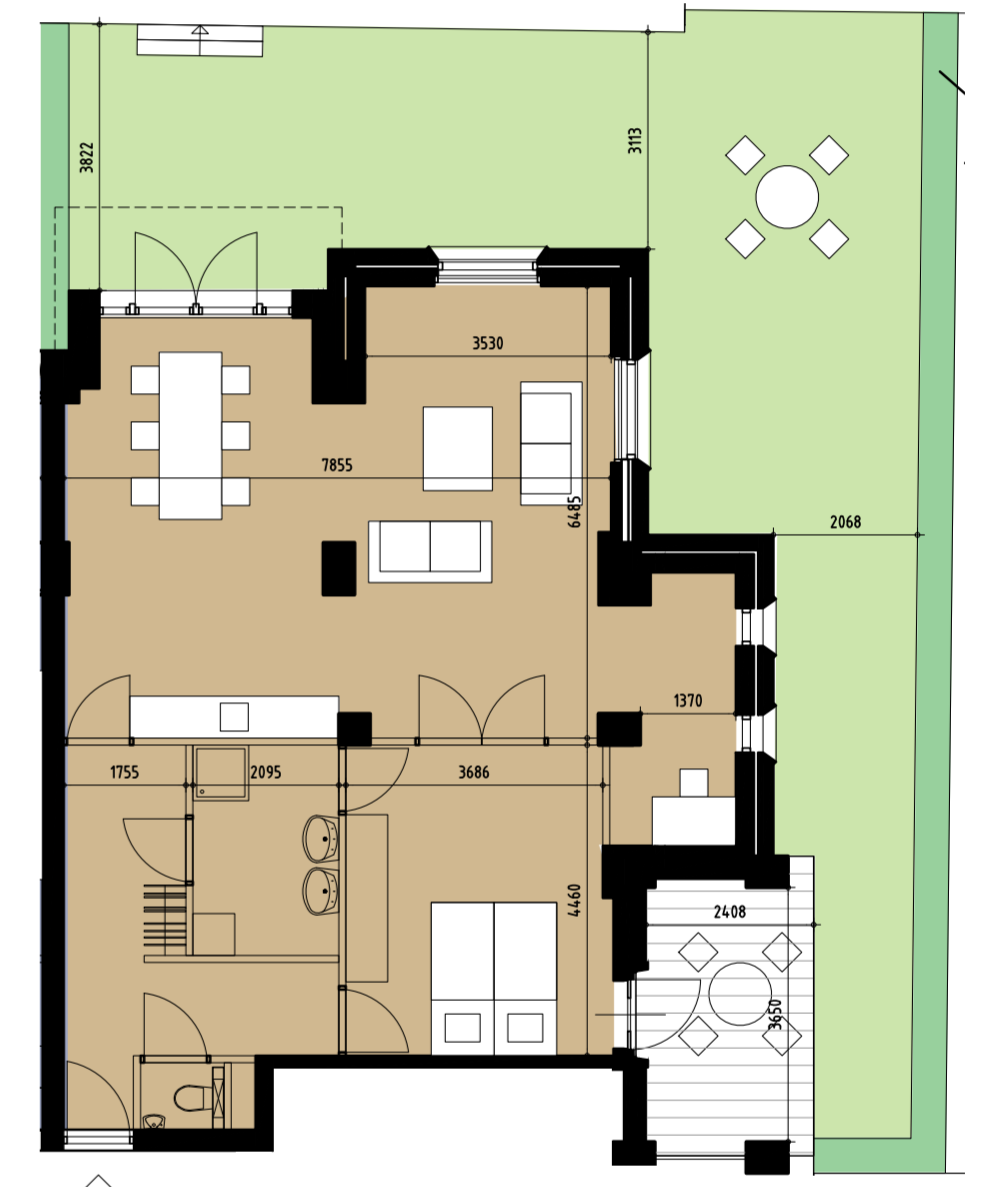


TYPE C2 - WONING 6

Appartement C2 vindt u aan de noordwest hoek van het kerkgebouw. De entree is via het centrale atrium en het appartement beschikt over een parkeerplaats in de parkeergarage van de naastgelegen nieuwbouw. Ook voor dit appartement geldt natuurlijk dat u het geheel naar eigen wens in kunt delen. Bijzonder aan dit appartement zijn de doopkapel, de tuin rondom en de mogelijkheid om een beschut terras onder het entreeportaal naast de hoofdingang van de kerk te maken. De geschilderde glas in lood ramen van de doopkapel geven deze ruimte

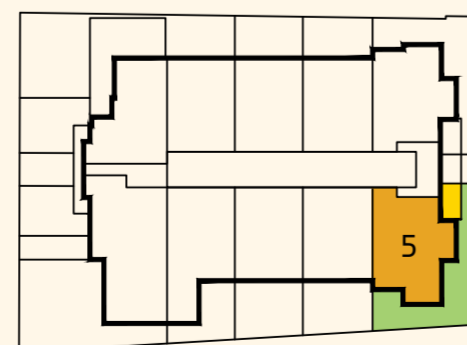
een bijzondere sfeer. De ramen zijn specifiek voor deze doopkapel gemaakt door kunstenaar Alex Asperlagh in 1955. De doopkapel is met een hoogte van ruim 6,5 meter een fantastisch feature en u bepaalt zelf of u deze ruimte open houdt of er bijvoorbeeld nog een mezzanine in maakt, waar u ongestoord kunt genieten van een goed boek. Vanuit de grote open woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de tuin op het westen. Hier geniet u zomers tot in de late uurtjes van de zon.

BEGANE GROND



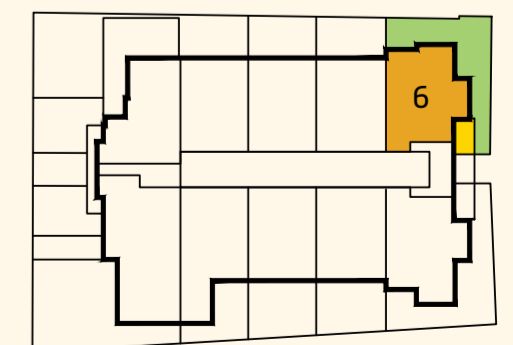
- Gebruiksoppervlak ca. 100 m²
- Tuin ca. 75 m²
- Terras ca. 10 m²
- Noordoost oriëntatie
- Verdiepingshoogte ca. 3,5 tot 4,5 meter
- Gelijkvloers
- Privé parkeerplaats in naastgelegen parkeergarage
- Gebruik fietsenkelder

BEGANE GROND



- Gebruiksoppervlak ca. 96 m²
- Tuin ca. 72 m²
- Terras ca 10 m²
- Noordwest oriëntatie
- Verdiepingshoogte ca. 3,5 tot 6,5 meter
- Gelijkvloers
- Privé parkeerplaats in naastgelegen parkeergarage
- Gebruik fietsenkelder

BEGANE GROND



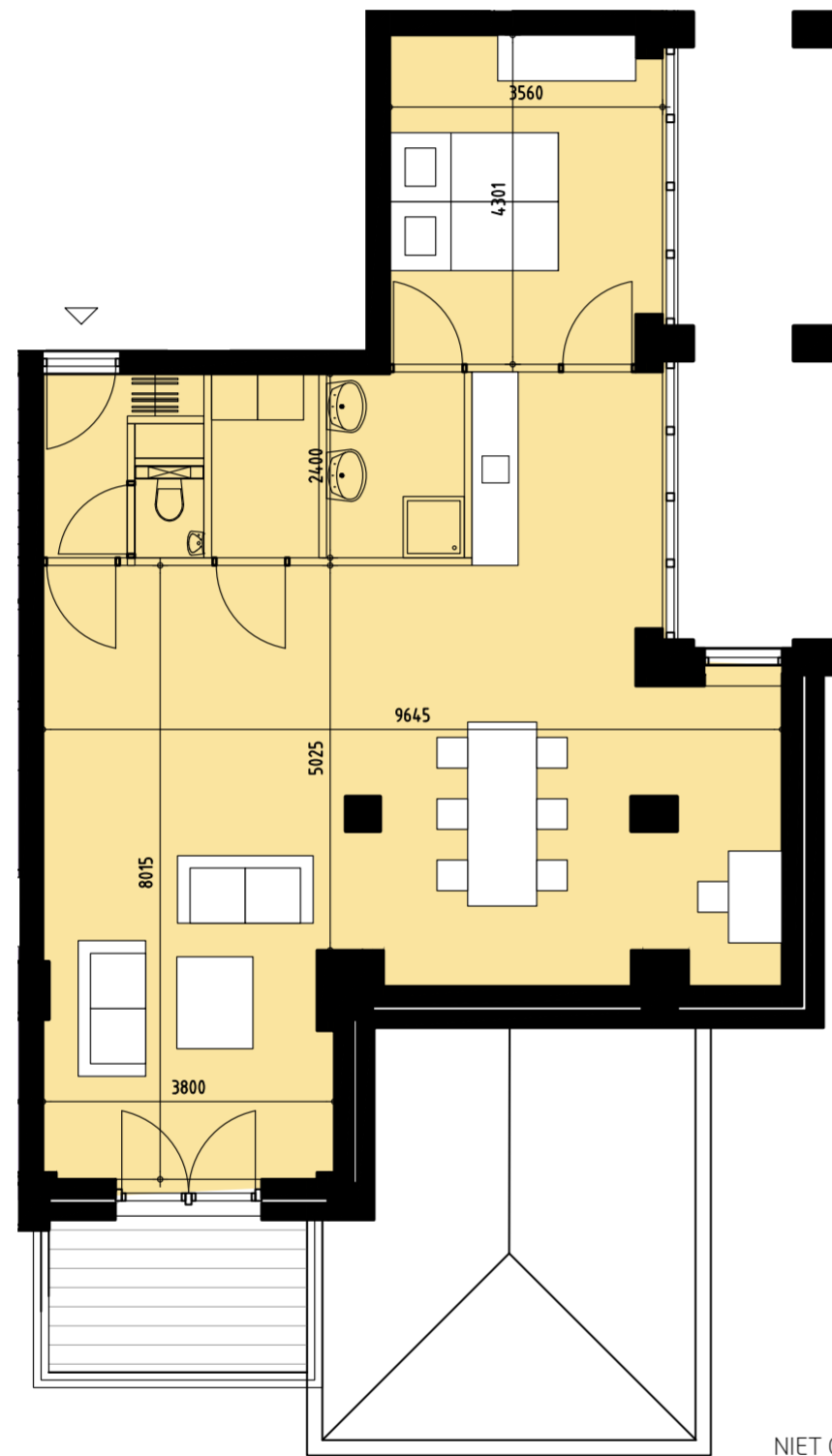


TYPE D1- WONING 11

Dit appartement vindt u aan de noordoostzijde van het kerkgebouw. Dit gelijkvloerse appartement op de 1e etage heeft de entree via het atrium en een klein portiek dat met de lift ontsloten wordt. Het appartement beschikt over een parkeerplaats in de naastgelegen parkeergarage. Aan de oostgevel naast het koperen dak van de devotiekapel bevindt zich het balkon waar u heerlijk in de ochtendzon van een ontbijt kunt genieten.

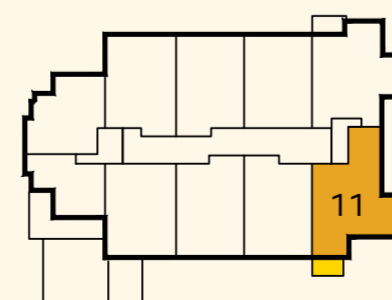
De vorm van deze woning is heel bijzonder door onderdelen van de bestaande constructie. De enorme verdiepingshoge glazen puien zorgen ervoor dat deze woning, ondanks zijn oriëntering op het noordoosten, heel erg licht zal zijn.

EERSTE VERDIEPING



Gebruiksoppervlak ca. 99 m²
Balkon ca. 8 m²
Noordoost oriëntatie
Verdiepingshoogte ca. 3,5 meter
Gelijkvloers
Privé parkeerplaats in naastgelegen parkeergarage
Gebruik fietsenkelder

EERSTE VERDIEPING

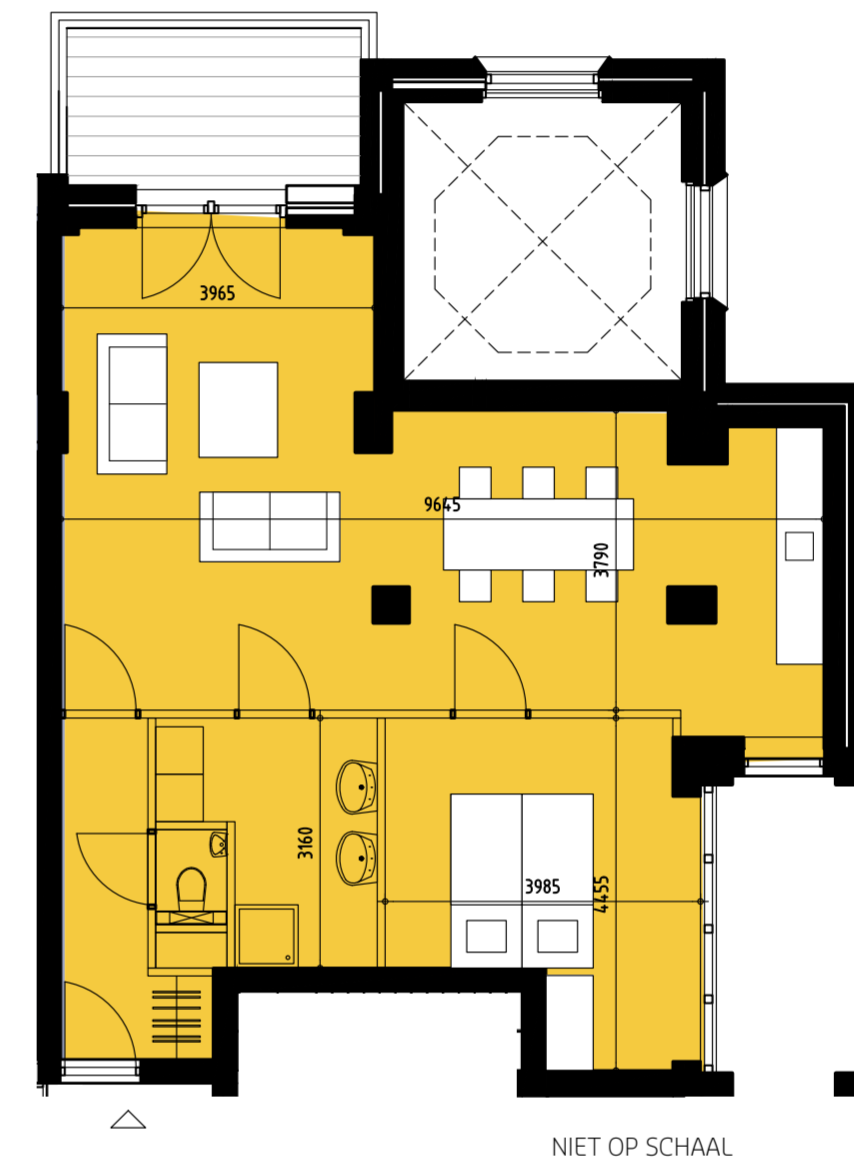


TYPE D2- WONING 12

Dit appartement vindt u aan de noordwestzijde van het kerkgebouw. Dit gelijkvloerse appartement op de 1e etage heeft de entree via het atrium en een klein portiek dat met de lift ontsloten wordt. Het appartement beschikt over een parkeerplaats in de naastgelegen parkeergarage. Aan de westgevel bevindt zich het balkon waar u heerlijk van de avondzon kunt genieten.

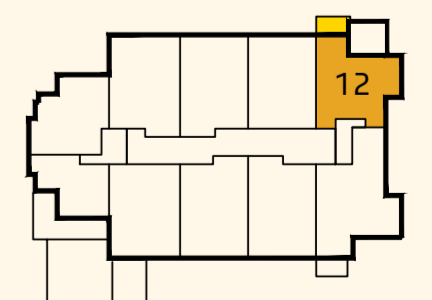
Ook voor deze woning geldt dat u de indeling helemaal zelf kunt bedenken.

EERSTE VERDIEPING



Gebruiksoppervlak ca. 79 m²
Balkon ca. 8 m²
Noordoost oriëntatie
Verdiepingshoogte ca. 3,5 meter
Gelijkvloers
Privé parkeerplaats in naastgelegen parkeergarage
Gebruik fietsenkelder

EERSTE VERDIEPING



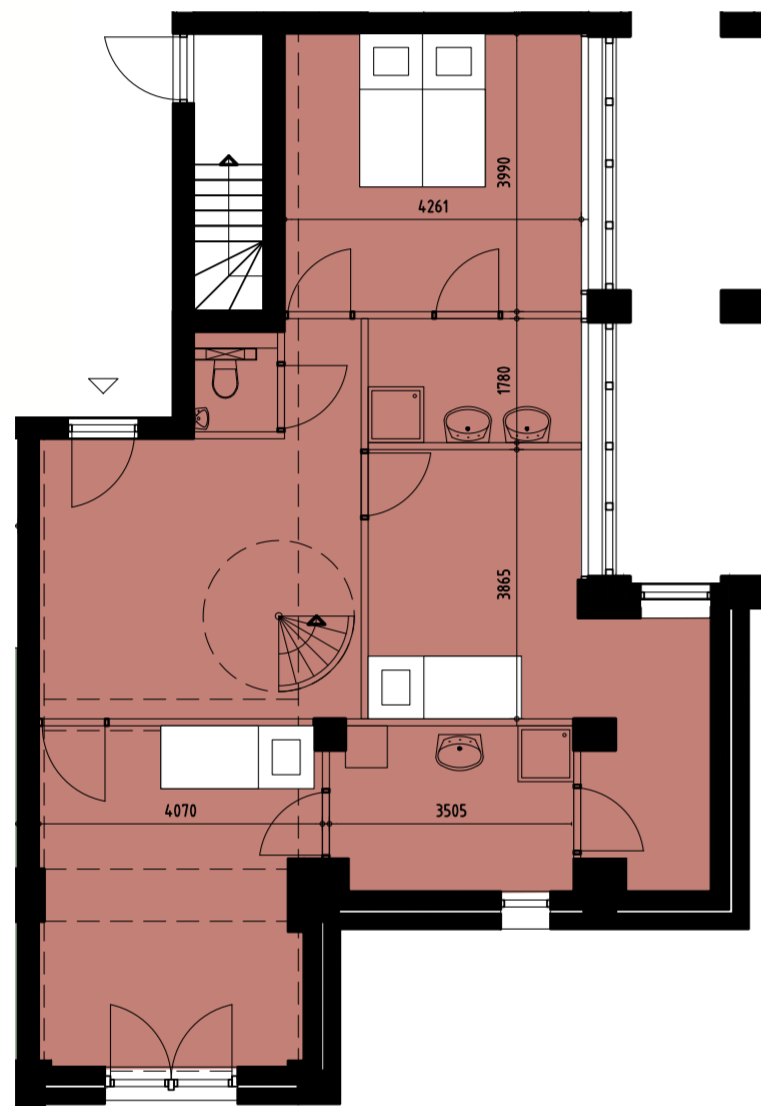


TYPE E1 - WONING 16

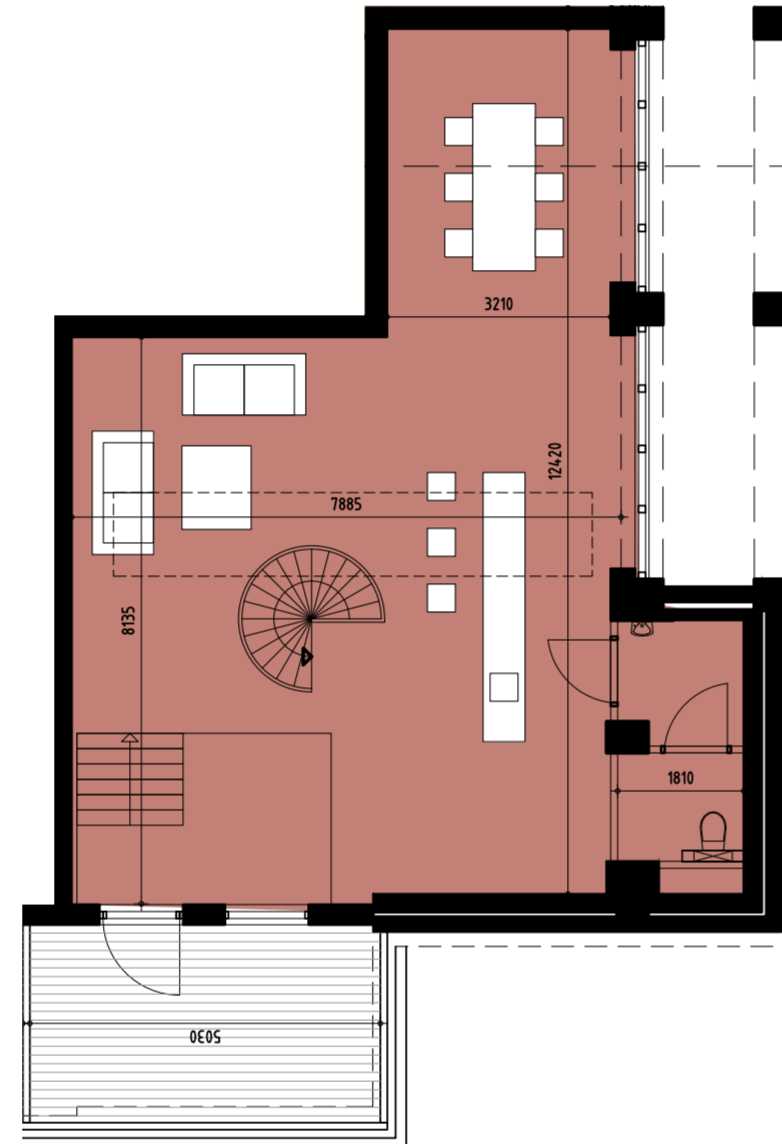
Appartement E1 vindt u aan de noordoostzijde van het kerkgebouw op de 2e en 3e etage. De entree van dit appartement is vanuit de omloop om het atrium op de 2e etage die met de lift ontsloten wordt. Het appartement beschikt over een parkeerplaats in de naastgelegen parkeergarage. Op de 2e etage ligt het voor de hand om een riante hal te realiseren en via een bijzondere trap met vide de verbinding naar de woonverdieping te maken. Optioneel is er de mogelijkheid om samen met appartement 17 de entree op de 3e verdieping te maken.

Op de 2e verdieping is zoveel ruimte aanwezig dat 3 riante slaapvertrekken met badkamer en suite en walk in closet mogelijk zijn. Het tweelaagse appartement beschikt over een heerlijk dakterras op het oosten grenzend aan de woonverdieping. De glazen verdiepingshoge puien boven de centrale entree van het kerkgebouw en de lichtstraat op het dak zorgen voor maximale licht inval. Door de schuine kap loopt de verdiepingshoogte op de 3e etage op tot ruim 4,5 meter.

TWEDE VERDIEPING



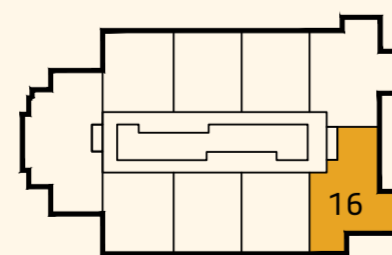
DERDE VERDIEPING



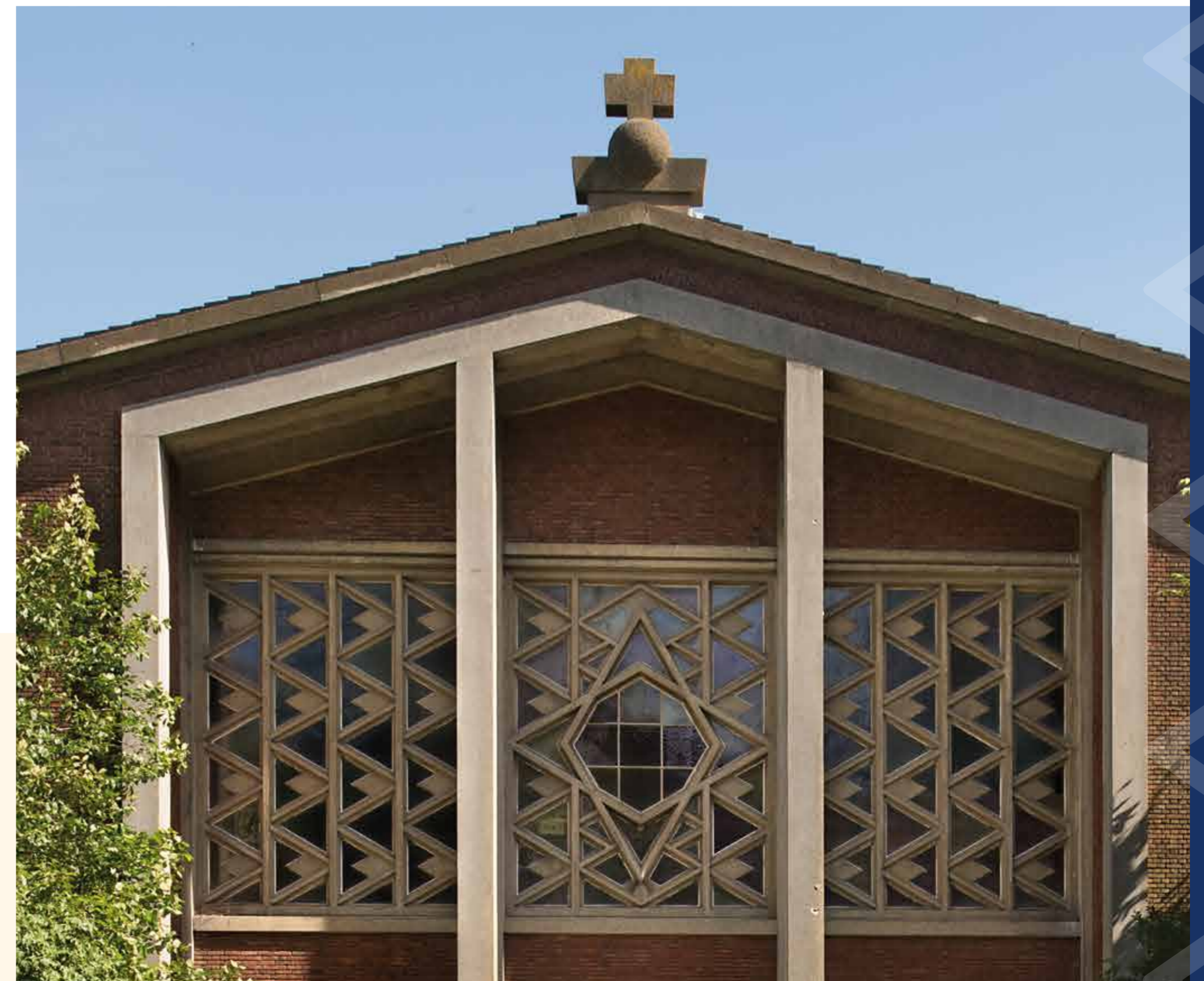
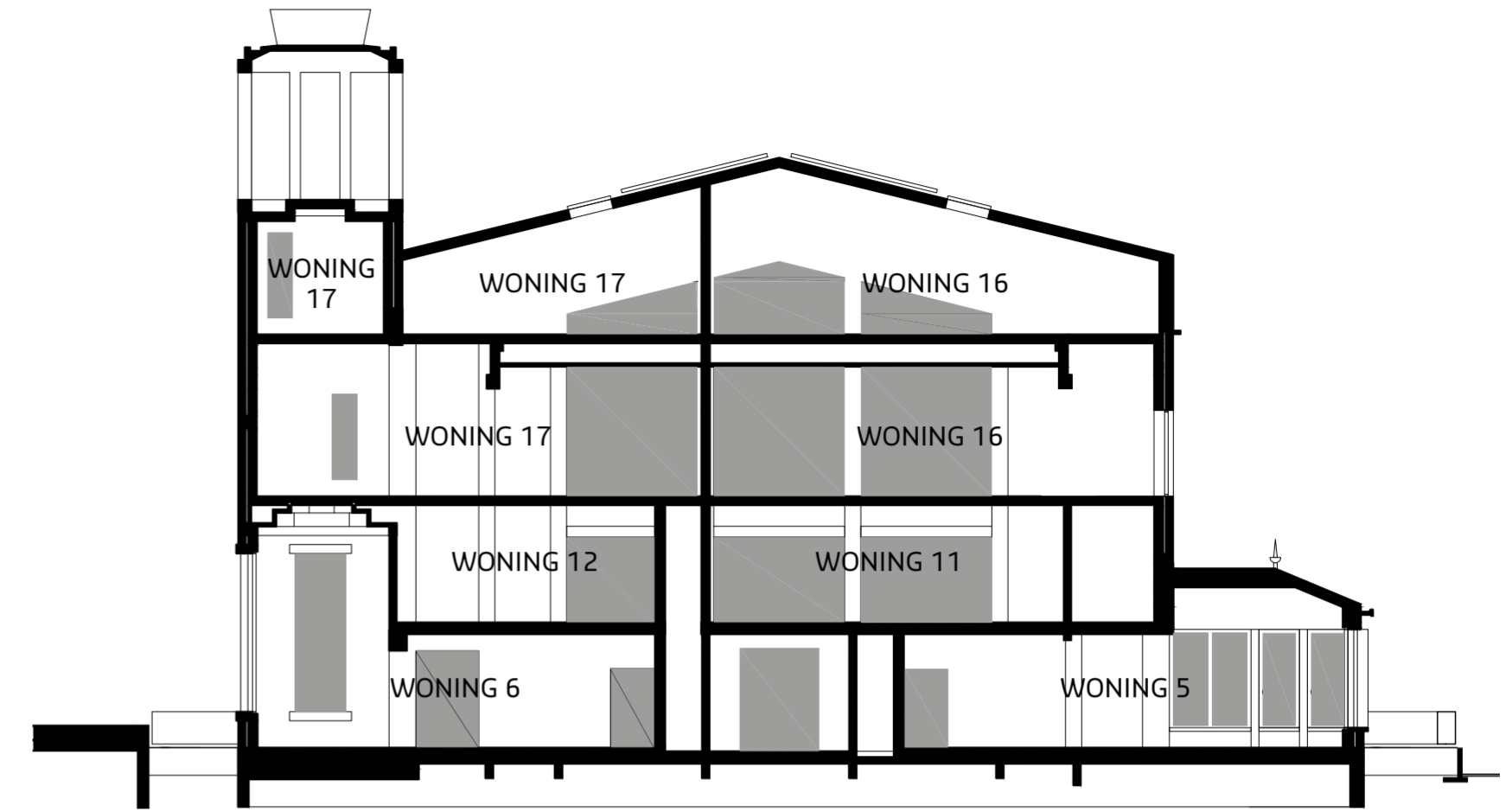
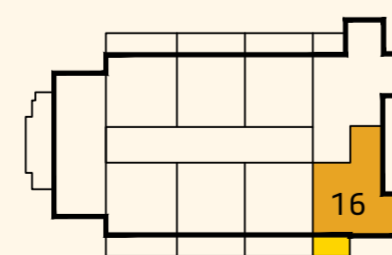
NIET OP SCHAAL

- Gebruiksoppervlak ca. 187 m²
- Dakterras ca. 14 m²
- Noordoost oriëntatie
- Verdiepingshoogte ca. 3,5 tot 4,5 meter
- Twee woonlagen
- Privé parkeerplaats in naastgelegen parkeergarage
- Gebruik fietsenkelder

TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING





Geniet van de torenkamer met uniek uitzicht



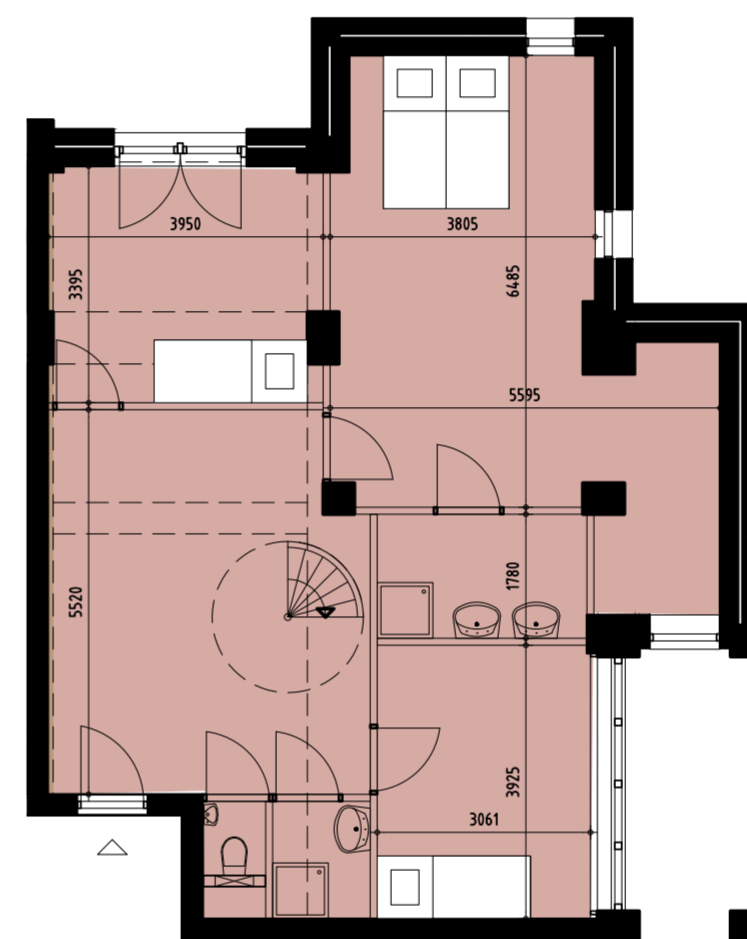
TYPE E2 - WONING 17

Appartement E2 vindt u aan de noordwestzijde van het kerkgebouw op de 2e en 3e etage. De entree van dit appartement is vanuit de omloop om het atrium op de 2e etage die met de lift ontsloten wordt. Het appartement beschikt over een parkeerplaats in de naastgelegen parkeergarage. Op de 2e etage ligt het voor de hand om een riante hal te realiseren en via een bijzondere trap met vide de verbinding naar de woonverdieping te maken. Optioneel is er de mogelijkheid om samen met appartement 16 de entree op de 3e verdieping te maken. Op de 2e verdieping is zoveel ruimte aanwezig dat 3 riante slaapvertrekken met badkamer en suite of walk in closet mogelijk zijn.

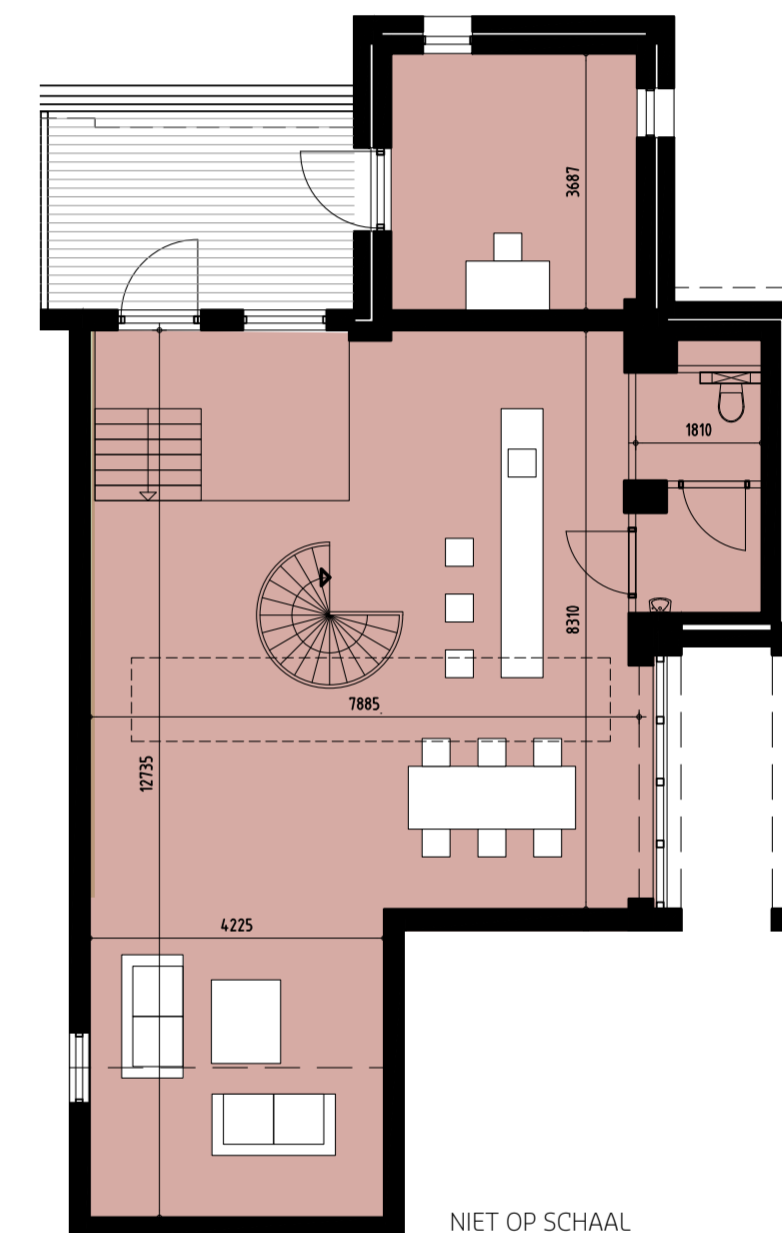
Het tweelaagse appartement beschikt over een heerlijk dakterras op het westen grenzend aan de woonverdieping. De glazen verdiepingshoge pui boven de centrale entree van het kerkgebouw en de lichtstraat op het dak zorgen voor maximale licht inval. Op de 3e etage is er ook nog een interessante doorkijk door het ruime atrium. Door de schuine kap loopt de verdiepingshoogte op de 3e etage op tot ruim 4,5 meter.

Het absolute feature van deze woning is de kerktoren. Hier heeft u de mogelijkheid om een torenkamer met daarboven nog optioneel een terras in de lantaarn te creëren. Met rondom vrij uitzicht geniet u hier zowel van de ochtendzon als van de middag en avondzon.

TWEDE VERDIEPING

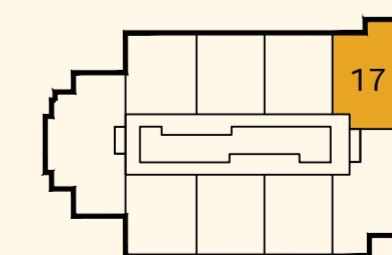


DERDE VERDIEPING

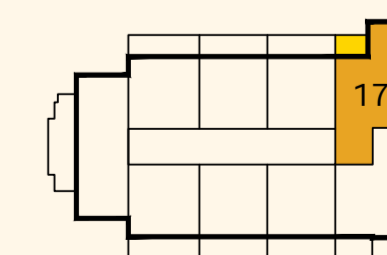


Gebruiksoppervlak ca. 204 m²
 Terras ca. 12 m², uitbreidbaar met 16 m²
 Zuidwest oriëntatie
 Verdiepingshoogte ca. 3,50 tot 4,50 meter
 Twee woonlagen
 Privé parkeerplaats in naastgelegen parkeergarage
 Gebruik fietsenkelder

TWEDE VERDIEPING

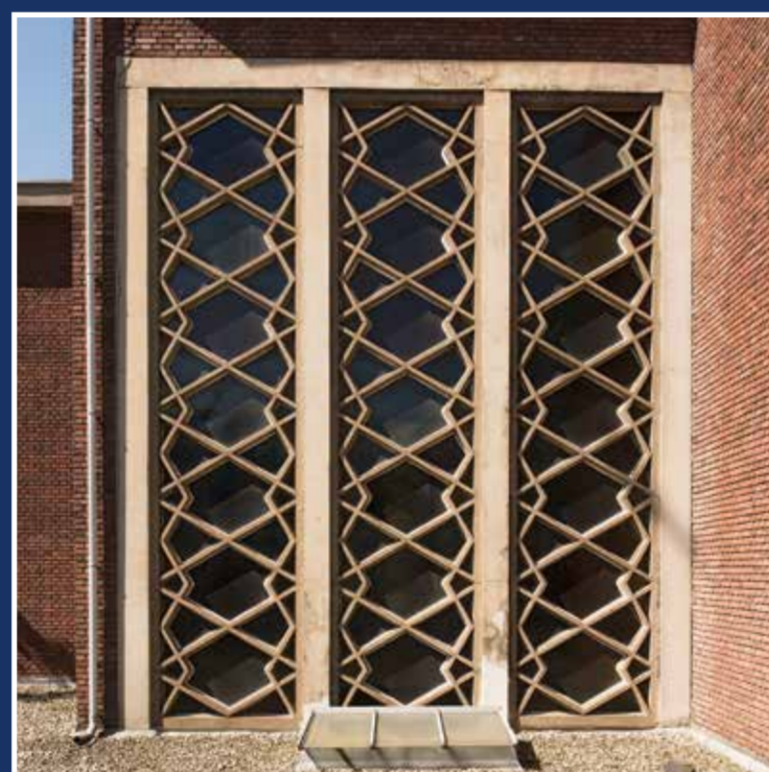
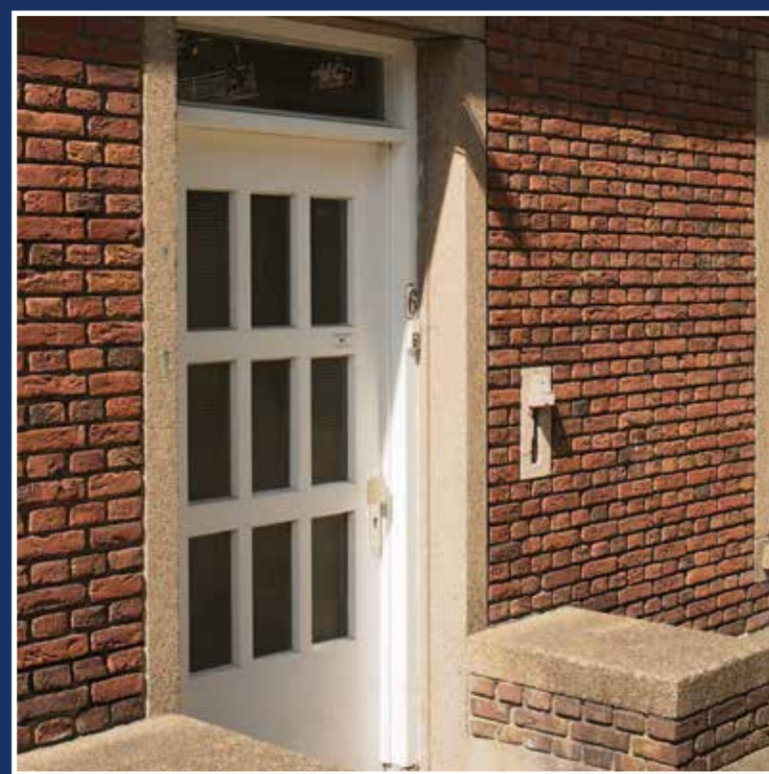


DERDE VERDIEPING





PAULUSKERK HEMELS WONEN

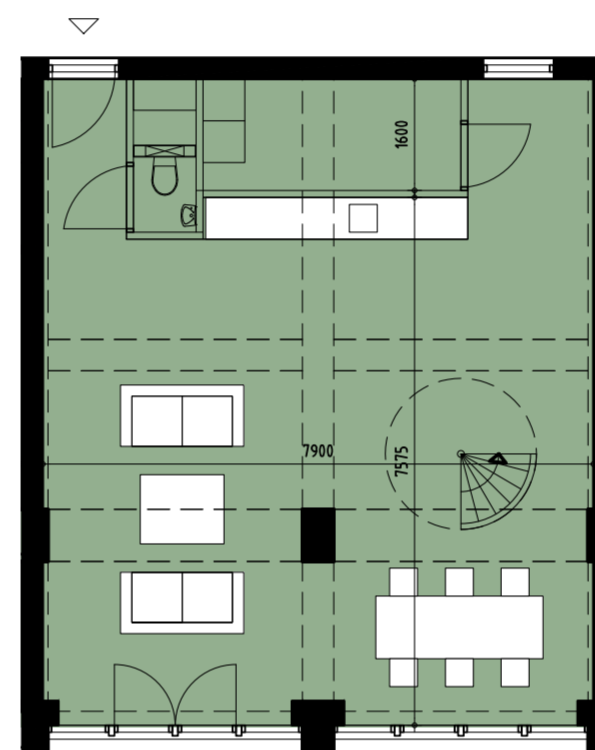


TYPE F1 - WONING 13, 14 EN 15

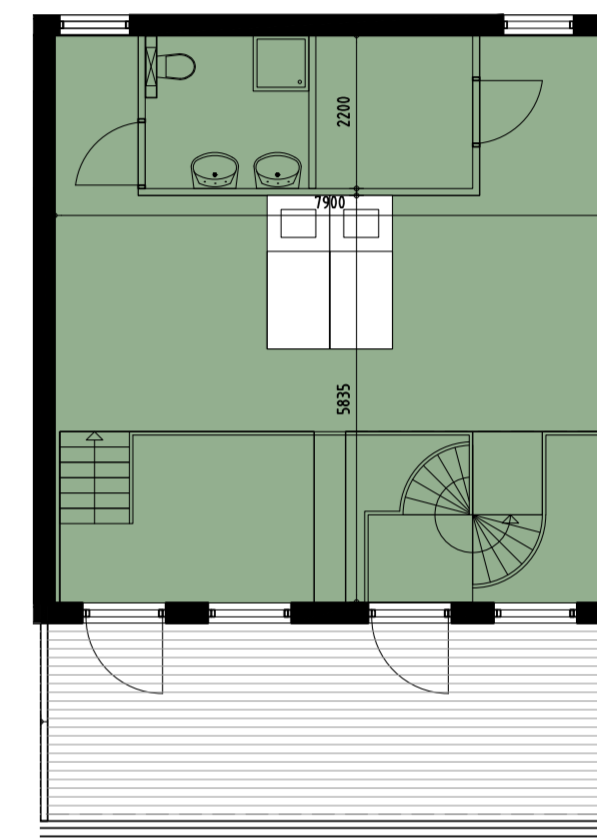
De appartementen F1 vindt u aan de oostzijde van het kerkgebouw op de 2e en 3e etage. De entrees van deze appartementen zijn vanuit de omloop om het atrium die met de lift ontsloten wordt. De appartementen beschikken over een parkeerplaats in de naastgelegen parkeergarage. Het tweelaagse appartement heeft een riant dakterras op het oosten dat door het slim plaatsen van een trap zowel vanuit de woonverdieping als de slaapverdieping bereikbaar is. Houdt u

niet van traplopen dan kunt u door het plaatsen van een optionele huislift uw appartement omtoveren tot een nultrapswoning. De nieuwe glazen verdiepingshoge puien zorgen voor maximale licht inval. Aan de gevel kan zelfs nog een vide worden gemaakt waardoor dit toch al lichte appartement met een verdiepingshoogte van 3,5 tot 4 meter nog meer ruimtelijkheid krijgt.

TWEEDE VERDIEPING



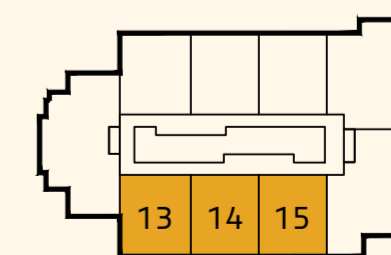
DERDE VERDIEPING



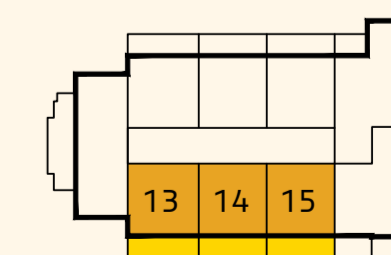
NIET OP SCHAAL

- Gebruiksoppervlak woning 13 ca. 137 m²
- Gebruiksoppervlak woning 14 en 15 ca. 133 m²
- Terras woning 13 ca. 18 m²
- Terras woning 14 ca. 23 m²
- Terras woning 15 ca. 21 m²
- Oost oriëntatie
- Verdiepingshoogte ca. 3,50 tot 4,00 meter
- Twee woonlagen
- Privé parkeerplaats in naastgelegen parkeergarage
- Gebruik fietsenkelder

TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



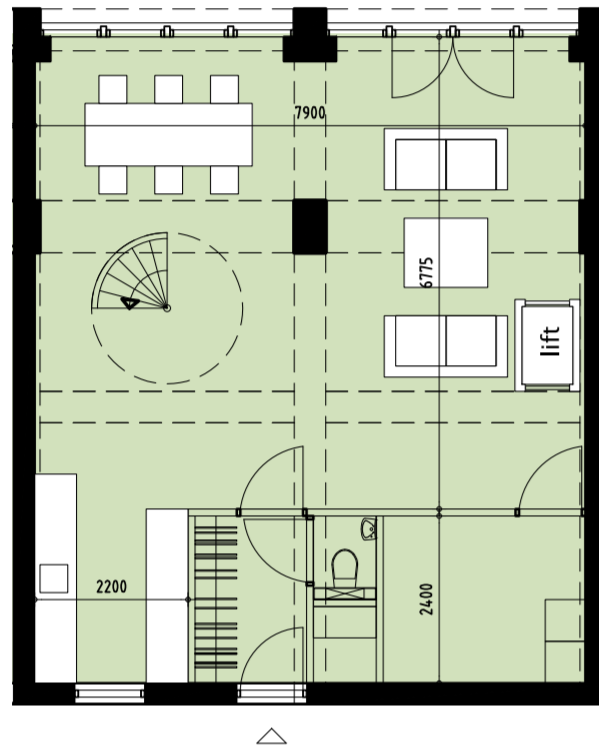


TYPE F2 - WONING 18, 19 EN 20

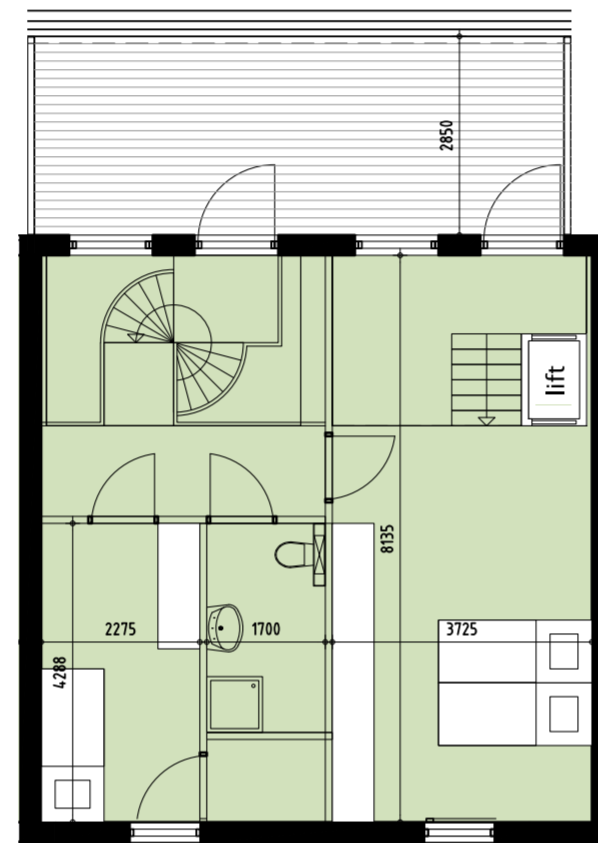
De appartementen F2 vindt u aan de westzijde van het kerkgebouw op de 2e en 3e etage. De entrees van deze appartementen zijn vanuit de omloop om het atrium die met de lift ontsloten wordt. De appartementen beschikken over een parkeerplaats in de naastgelegen parkeergarage. Het tweelaagse appartement beschikt over een riant dakterras op het westen dat door het slim plaatsen van een trap zowel vanuit de woonverdieping als de slaapverdieping bereikbaar is. Houdt u niet van traplopen dan kunt u door het plaatsen van een optionele

huislift uw appartement omtoveren tot een nultrapwoning. De nieuwe glazen verdiepingshoge puien zorgen voor maximale licht inval. Aan de gevel kan zelfs nog een vide worden gemaakt waardoor dit toch al lichte appartement met gemiddelde verdiepingshoogte van 3,5 meter nog meer ruimtelijkheid krijgt. De verdiepingshoogte van de 3e etage loopt door de schuine kap op tot zelfs 4 meter. Op de 3e verdieping is er ook nog de mogelijkheid om daklichten te maken.

TWEDE VERDIEPING



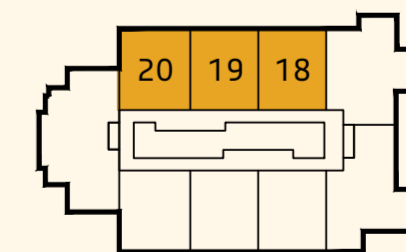
DERDE VERDIEPING



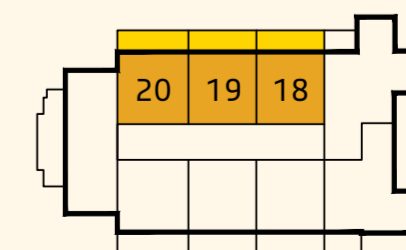
NIET OP SCHAAL



- Gebruiksoppervlak woning 18 en 19 ca. 133 m²
- Gebruiksoppervlak woning 20 ca. 137 m²
- Terras woning 18 ca. 21 m²
- Terras woning 19 en 20 ca. 23 m²
- Zuidwest oriëntatie
- Verdiepingshoogte ca. 3,50 tot 4,00 meter
- Twee woonlagen
- Privé parkeerplaats in naastgelegen parkeergarage
- Gebruik fietsenkelder



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING





TYPE H - WONING 21

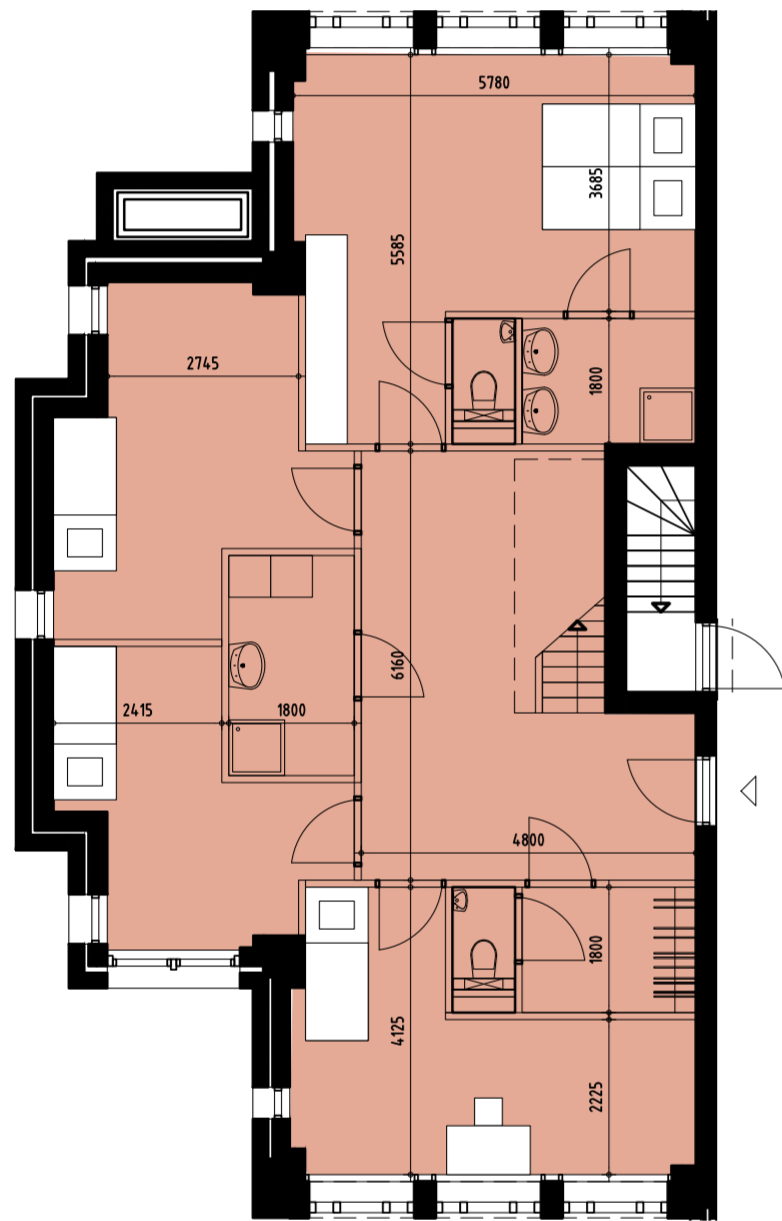
Appartement H vindt u aan de zuidzijde van het kerkgebouw op de 2e en 3e etage. De entree van dit appartement is vanuit de omloop om het atrium op de 2e etage die met de lift ontsloten wordt. Het appartement beschikt over een parkeerplaats in de naastgelegen parkeergarage. Dit appartement is door zijn ligging op het zuiden en afmetingen van maar liefst 217 m² gebruiksoppervlak de absolute top in het kerkgebouw.

Op de 2e etage ligt het voor de hand om een riante hal te realiseren en via een bijzondere trap met vide de verbinding naar de woonverdieping te maken. Op de 2e etage is zoveel ruimte aanwezig dat 3 riante slaapvertrekken met

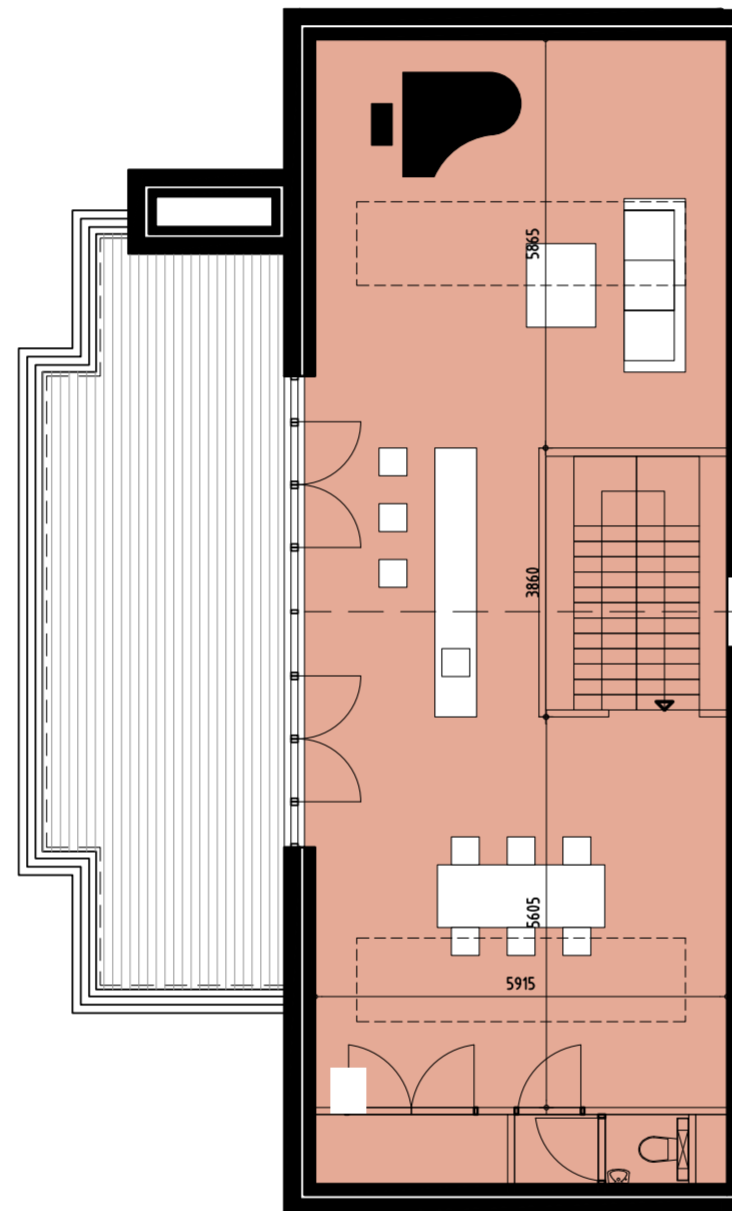
badkamer en suite en walk in closet mogelijk zijn. Ook dan is er nog ruimte voor een werk studeer of logeerkamer. De altaar ramen voorzien deze etage van de sfeer van de voormalige kerk.

Het tweelaagse appartement beschikt over een fantastisch dakterras op het zuiden grenzend aan de woonverdieping op de 3e etage. De glazen verdiepingshoge pui samen met de 2 lichtstraten bieden dit topappartement een zee van licht. Door de schuine kap loopt de verdiepingshoogte op de 3e etage op tot ruim 4,5 meter.

TWEDE VERDIEPING



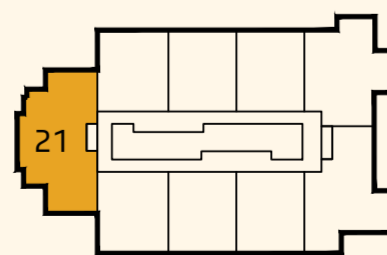
DERDE VERDIEPING



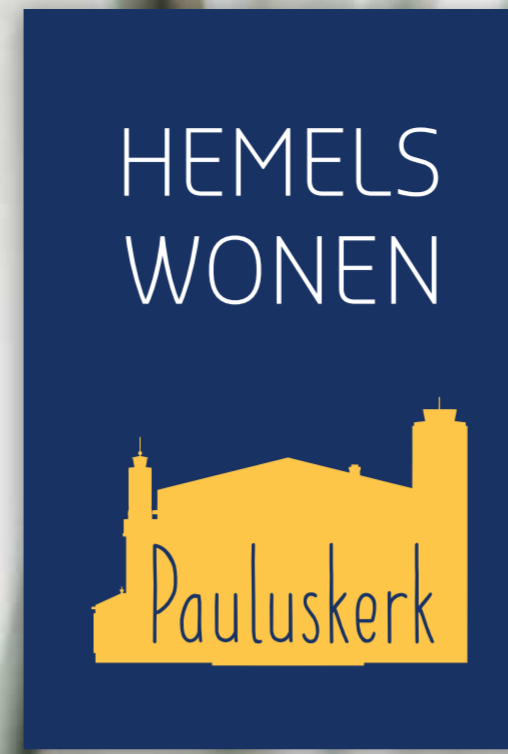
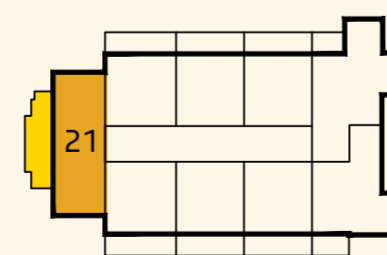
NIET OP SCHAAL

- Gebruiksoppervlak ca. 217 m²
- Terras ca. 34 m²
- Zuid oriëntatie
- Verdiepingshoogte ca. 3,50 tot 4,50 meter
- Twee woonlagen
- Privé parkeerplaats in naastgelegen parkeergarage
- Gebruik fietsenkelder

TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



Neem contact op met Jos van der Ham van Frisia Makelaars

070 - 342 01 12



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Buitenruimte, terrassen en bestrating

De hoofdentree van het gebouw is bereikbaar via een hellingbaan. Aan beide zijden van de hoofdentree komen privé terrassen van natuursteen. De tuinen rondom het gebouw krijgen waar nodig een betonnen keerwand en worden aan de straatzijde voorzien van een afsluitbare tuinpoort. De woningen aan de zuidzijde worden via een betonnen trap en bordes aan de zuidzijde ontsloten. Aan de zuidzijde van het gebouw bevindt zich de gemeenschappelijke tuin. De (dak)terrassen en balkons van de appartementen worden voorzien van hardhouten vlonders.

Hoofdconstructie en buitenzijde Constructie

Het skelet van het gebouw bestaat uit betonnen kolommen en balken. Er komt een nieuwe staalconstructie in het gebouw met betonnen vloeren ten behoeve van de realisatie van de appartementen. De begane grond vloer wordt opgehoogd om aan te sluiten op het opgehoogde maaiveld rondom de kerk.

Gevels en wanden

De gevels zijn uitgevoerd als een steens muur met hoogwaardig isolerende voorzetwanden (RC- waarde 6). De bestaande gevels worden waar nodig hersteld.

De woning scheidende wanden worden uitgevoerd in metalstud wanden. De scheidende wanden tussen de woning en het atrium worden uitgevoerd in houtskeletbouw.

Dak

Het nieuwe dak wordt gemaakt van kanaalplaat betonvloeren en is voorzien van hoogwaardige isolatie (RC-waarde 7). De schuine daken krijgen een golfplaat bekleding in een grijze kleur. De platte daken worden voorzien van dubbele bitumineuze dakbedekking. Boven het atrium komt een lichtstraat van glas.

Kozijnen, ramen en deuren

De betonnen sierpielen blijven deels gehandhaafd. Het glas wordt verwijderd en er worden aluminium puien achter het beton geplaatst met te openen deuren en ramen. De glas in lood ramen in de doopkapel blijven gehandhaafd en worden voorzien van aluminium voorzetpielen.

Het hang- en sluitwerk wordt inbraak werend uitgevoerd.

Alle ramen krijgen Helioscreen zonwering met uitzondering van de noordoost-gevel.

Beglazing

De buitenkozijnen bevatten triple glas, dit heeft een hogere isolatiewaarde dan standaard nieuwbouw.

Balkonhekken

De balkonhekken worden uitgevoerd in aluminiumprofielen met glas.

Binnenzijde algemeen

Atrium

In het midden van het gebouw bevindt zich het centrale atrium dat via een slimme constructie in open verbinding met de buitenlucht staat, maar waar geen regen naar binnen kan. In de wanden zitten ventilatie roosters van waaruit de voorverwarmde lucht vanuit het atrium wordt aangezogen voor de ventilatie van de woningen. In het atrium zijn de betonnen balken zichtbaar die onderdeel uitmaken van de constructie van het gebouw. We onderzoeken nog of de 14 beelden van de kruisgang een plek in het atrium kunnen krijgen.

Brievenbussen en bellentableau

Bij de hoofdentree worden brievenbussen geplaatst en wordt een bellentableau aangebracht met namen, huisnummers en een videofooninstallatie.

Binnenkozijnen en deuren

De kozijnen en deuren in het atrium worden uitgevoerd in Dark Red Meranti met het FSC keurmerk.

Afwerking wanden, plafonds en vloeren

Nader te bepalen.

Trappen, hekken en leuning

De trappen in de noodtrappenhuizen zijn van prefab beton. In het atrium zijn de balustrades van houtskeletbouw wit gestukt. De hekwerken bij de trappen zijn aluminium spijlenhekwerk in een nader te bepalen kleur geopoedercoat. De trap vanuit de fietsenkelder naar het atrium is een stalen steektrap. De fietsenkelder is vanuit buiten te bereiken via een betonnen trap met fietsgoten.

Fietsenkelder

In de fietsenkelder komt een collectief fietsenrek. We onderzoeken nog of een doorgang tussen fietsenkelder en parkeergarage mogelijk is.

Liftinstallatie

Het gebouw wordt voorzien van een liftinstallatie voor 8 personen.

Installaties

Elektrische installaties

De appartementen worden voorzien van de nodige lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen. De installatie voldoet aan eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit en de geldende voorschriften uit de NEN 1010. De exacte punten van de installatie hangt af van het uiteindelijke ontwerp van de plattegrond.

De appartementen worden voorzien van een videofooninstallatie, waarmee de hoofdentree op de begane grond geopend kan worden.

Duurzaamheid

Het woongebouw voldoet minimaal aan een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van 0,4. Maar het uitgangspunt is om nog een stapje duurzamer te gaan. EPC norm 0,4 geldt voor nieuwbouwwoningen. Om deze norm te halen worden strenge eisen gesteld aan de isolatie van vloeren, gevels, daken en kozijnen. Ook de manier van verwarmen en ventileren heeft invloed op de EPC waarde.

Verwarmingsinstallaties en warmwatervoorziening

De verblijfsruimtes in de appartementen worden voorzien van vloerverwarming. De appartementen worden aangesloten op stadsverwarming.

Ventilatie

Elk appartement heeft een slim en uitermate energiezuinig ventilatiesysteem met een luchttoevoer vanuit het atrium met voorverwarmde lucht. Alle verblijfsruimtes ruimtes worden voorzien van een afzuigpunt dat op basis van concentratie van CO2 of vocht in de lucht van die ruimte, volautomatisch zorgt voor de juiste ventilatie en daarmee een gezond en fris binnenklimaat garandeert.

PV-panelen

Afhankelijk van de situering en de grootte van de woning kan uit de EPC-berekening volgen dat er PV-panelen op het dak geplaatst moeten worden. Het aantal volgt uit deze berekening. Indien er nog ruimte op het dak beschikbaar is kan deze worden aangeboden voor de plaatsing van extra PV panelen.

Appartementen

Flexibele indelingsmogelijkheden

In de projectdocumentatie zijn suggesties gedaan voor de indeling van de appartementen. De toekomstige bewoners van de appartementen zullen samen met de architect een op maat gemaakte indeling ontwerpen. In de koopsommen Vrij Op Naam zijn budgetten per woning voor de basis in- en afbouw opgenomen.

Binnenwanden

De binnenwanden worden standaard uitgevoerd in Metal Stud.

Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als houten kozijnen en voorzien van fabrieksmatig afgelakte stompe binnendeuren.

Trappen

De appartementen worden standaard voorzien van dichte vuren-houten trappen.

Afwerking wanden, plafonds en vloeren

De wanden worden standaard behangklaar opgeleverd. De plafonds in de appartementen worden standaard voorzien van structuur spuitwerk. De afwerkvloeren worden als zwevende dekvloeren uitgevoerd. In combinatie met de betonnen constructievloer wordt zo een perfecte geluidsisolatie gerealiseerd tussen de appartementen. De afdekvloeren worden van anhydriet beton gemaakt en zijn voorzien van vloerverwarming.

Keuken, sanitair en tegelwerken

In de stichtingskosten van de appartementen is geen keukeninrichting opgenomen. Sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet is opgenomen in het budget voor de basis afbouw.

Budget voor basis in- en afbouw

Iedere woning beschikt vanuit de koopsom Vrij Op Naam over een budget voor basis in- en afbouw. Dit budget is afgestemd op een doelmatig in en afbouwpakket.

In de bepaling van het budget voor inbouw en afbouw is rekening gehouden met onder andere de onderstaande onderdelen: Verwarmings- en ventilatie installatie, prefab meterkasten, sanitair badkamer en toilet, elektrotechnische installatie, binnenwanden, binnendeuren en wandafwerking.



HET PROCES EN STAPPEN TOT DEELNAME

1. Oriënteren

Op de website van Urbannerdam www.urbannerdam.nl is alle projectinformatie te vinden. Indien u zich als belangstellende heeft laten registreren ontvangt u updates over het project. Voor vragen kunt u altijd contact opnemen met Denise Zuidhoek van Urbannerdam via 010-2806444 of d.zuidhoek@urbannerdam.nl.

2. Inschrijven

Gedurende de inschrijffperiode kunt u zich inschrijven als geïnteresseerde voor een appartement in de Pauluskerk. De looptijd van de inschrijffperiode en belangrijke data hierna worden separaat gecommuniceerd en kunt u ook vinden op de website van Urbannerdam.

Voor een inschrijving is nodig:

1. Een volledig ingevuld inschrijfformulier. Deze kunt u via e-mail toesturen naar info@urbannerdam.nl.
2. Betaling van € 500,- inschrijfgeld op IBAN NL88RABO 0145960773 ten name van Urbannerdam te Rotterdam onder vermelding van uw naam en 'Inschrijfgeld Pauluskerk'.

Na sluiting van de inschrijffermijn krijgen alle inschrijvers door middel van een loting een rangnummer toegewezen. De inschrijvers met de rangnummers 1 tot en met 40 worden uitgenodigd voor de appartementen keuze bijeenkomst. Tijdens de appartementen keuze bijeenkomst kunt u een optie nemen op een appartement. De optie wordt bevestigd door tijdens de bijeenkomst het optiegeld à € 1.000,- via een pinbetaling over te boeken. Indien u niet bij de appartementen keuze bijeenkomst aanwezig kunt zijn kunt u iemand machtigen.

Als er na de appartementen keuze bijeenkomst nog appartementen beschikbaar zijn krijgen de inschrijvers met de rangnummers 41 en hoger daar bericht van en zullen ze gedurende twee weken in staat worden gesteld om hun belangstelling voor de vrije appartementen door te geven. Op basis van rangnummer worden ook deze appartementen dan toegewezen en dient het optiegeld à € 1.000,- te worden overgemaakt. De appartementen waar daarna nog geen optie op is genomen zullen te koop worden aangeboden waarbij geldt "wie het eerst komt, het eerst maalt".

Na het nemen van de optie heeft u twee weken bedenktijd. Mocht u zich om bepaalde redenen na het nemen van de optie nog willen terugtrekken dan krijgt u het optiegeld retour, het inschrijfgeld à € 500,- daarentegen niet. Het opzeggen van de optie dient u via een email aan Urbannerdam door te geven.

Alle inschrijvers die niet in aanmerking zijn gekomen voor een woning of waarvan de voorkeurswoning niet meer beschikbaar was, kunnen ingeschreven blijven op de reservelijst, behouden hun rangnummer en krijgen het inschrijfgeld à € 500,- terug. Indien er later appartementen waar eerder een optie op genomen is vrijkomen, krijgen zij daar bericht van en worden ze gedurende twee weken in staat gesteld om hier op te reageren. Op basis van rangnummer worden ook deze appartementen toegewezen en dient het inschrijfgeld à € 500,- en het optiegeld à € 1.000,- te worden overgemaakt.

In het Protocol loting en toewijzing staat de procedure uitgebreid opgeschreven. Dit document is te downloaden van de website van Urbannerdam.

SAMENVATTING FINANCIËLE ASPECTEN AANBETALINGEN

1. Inschrijven: inschrijfgeld € 500,-**
Geen optie genomen: teruggave inschrijfgeld à € 500,-
Optie genomen: geen teruggave inschrijfgeld à € 500,-

2. Optieneming: optiegeld bij reservering appartement in het project € 1.000,-**
Binnen 2 weken afzien van optie: teruggave € 1.000,- conform punt 1 geen teruggave inschrijfgeld.

3. Deelname vereniging en individueel ontwerpproces: deelnamegeld € 5.000,-**
Uitstappen na gesprekken met de architect: teruggave € 4.000,-
Inschrijfgeld + optiegeld + kosten architect à € 1.000,- (totaal € 2.500,-) worden niet terugbetaald.

4. Tekenen Koopovereenkomst: aanbetaling 10% van koopsom appartement (waarborgsom)**
Uitstappen na tekenen Koopovereenkomst op basis van een

3. Vervolg bijeenkomsten

De optienemers worden vervolgens samen uitgenodigd voor een eerste bijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst kunt u de andere optienemers leren kennen en bespreken we met u hoe het vervolg vanaf optieneming eruit ziet. We hebben het dan over de oprichting van een kopersvereniging, de toetreding tot de vereniging, en hoe de organisatie van het project in zijn geheel eruit ziet. Tevens krijgt u ruim de tijd om vragen te stellen.

Na afloop van de bijeenkomst ontvangt iedere optienemer een uitnodiging om toe te treden tot de kopersvereniging, die onder begeleiding van Urbannerdam, de uitwerking van de collectieve aspecten van het gebouw en de omgeving op zich gaat nemen. Om deel te kunnen nemen betaalt u bij toetreding deelnamegeld van € 5.000,-. Door toe te treden tot de kopersvereniging verwerft u het recht om het appartement waarvoor u geopteerd heeft af te nemen en dit samen met architect Matthijs Klooster uit te werken. Treedt u niet toe tot de kopersvereniging dan vervalt het optierecht.

4. Ontwerpen

Nadat u lid bent geworden van de kopersvereniging is het tijd voor het leukste gedeelte van de transformatie van de Pauluskerk, namelijk het ontwerpen van de individuele woningen. Met architect Matthijs Klooster vinden er individuele gesprekken plaats over uw ideeën met betrekking tot de woning. Dat gaat dan over de indeling van de woning, situering van trappen, toepassen van vides, etc. De enige belemmeringen worden gevormd door de grenzen van de woning, de plaats van leidingkokers voor installaties van de appartementen boven en of onder u en uiteraard uw budget. Het uiteindelijke ontwerp van de appartementen komt grofweg in twee fases tot stand, het voorlopig ontwerp en het definitief ontwerp. Na het eerste gesprek met de architect krijgt u de vertaling van uw wensen in een tekening van het appartement en een toelichting daarop. Is de eerste tekening meteen helemaal goed dan gaat de architect deze wat meer in detail uitwerken en krijgt u daar een vernieuwde versie van. Ook daar kunt u nog op reageren en onderdelen van het appartement aan laten passen. Als het voorlopig ontwerp van uw appartement is vastgesteld kunt u geen grote wijzigingen meer doorvoeren. Dit is de fase waarin we het zogenaamde definitief ontwerp gaan maken. Dan worden ook alle installaties (waterleiding, elektra, ventilatie en verwarming) ingetekend. Ook daar mag u grotendeels zelf de keuzes maken. Op basis van het definitief ontwerp kan vervolgens de omgevingsvergunning worden aangevraagd bij de gemeente Den Haag, waarbij gelijktijdig de wijziging van de bestemming geregeld wordt.

Overeenkomsten en aanbatalingen

Om te waarborgen dat alleen serieuze geïnteresseerde kandidaten deelnemen aan het project, vragen wij de deelnemers zich te binden. Dit doen wij door het tekenen van verschillende overeenkomsten en door het vragen van diverse aanbatalingen. Hierdoor weet u zeker dat u in een project zit waarin alleen serieuze deelnemers participeren.

Contracten afsluiten, levering gebouw en bouwen

Als het ontwerp klaar is en de omgevingsvergunning is verleend begint de bouwfase. U sluit een individuele aannemingsovereenkomst met Giesbers Bouw Rotterdam, die ook de nieuwbouw van de naastgelegen Monseigneur bouwt. U regelt uw financiering en als de omgevingsvergunning onherroepelijk is worden de appartementsrechten door Urbannerdam aan de kopers geleverd. Daarna start Giesbers Bouw Rotterdam met de uitvoering van de bouw.

beroep op ontbindende voorwaarden financieringsvoorbehoud*: teruggave 100% waarborgsom.
Uitstappen na tekenen Koopovereenkomst zonder een beroep op financieringsvoorbehoud: teruggave 75% waarborgsom.
Inschrijfgeld + optiegeld + deelnamegeld in totaal € 6.500,- wordt in beide hierboven beschreven gevallen niet terugbetaald.

* In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van een hypothecaire financiering opgenomen.
** Genoemde bedragen maken onderdeel uit van de V.O.N. prijzen.
Het inschrijfgeld, optiegeld, deelnamegeld en de waarborgsom wordt verrekend met de koopprijs van het appartement bij levering van het appartementsrecht.

Bij het onverhoopt niet doorgaan van het project vanwege het niet verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de transformatie van de Pauluskerk of bij onvoldoende kopers (minder dan 70% van de appartementen) zullen met uitzondering van het inschrijfgeld alle overige aanbatalingen worden geretourneerd.

HEMELS WONEN



Samenwerking

Pauluskerk Hemels wonen wordt ontwikkeld door Urbannerdam Ontwikkeling BV.
MK Architecten is de ontwerper en Giesbers Rotterdam Bouw BV is de aannemer.



MK Architecten

 **Giesbers Rotterdam**
Ontwikkelen en Bouwen



Frisia Makelaars is voor Urbannerdam het gezicht en het eerste contact moment in het "Haagse". U kunt zich tot hen, in persoon van Jos van der Ham, wenden voor meer inhoudelijke informatie en eventueel een oriënterend gesprek. Wanneer uw enthousiasme door het gesprek verder gewekt is, dan volgt uw persoonlijk contact met Urbannerdam.



Frisia Makelaars
Javastraat 1A, Den Haag
070 - 342 01 12
nieuwbouw@frisiamakelaars.nl

Wijzigingen voorbehouden

Aan de informatie in deze sfeerbrochure kunnen geen rechten worden ontleend. De brochure is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens die zijn verstrekt door de betrokkenen bij het project. Omdat het ontwerp nog in ontwikkeling is kunnen er nog wijzigingen in de oppervlaktes van de woningen en buitenruimtes optreden. In principe worden de appartementen gerealiseerd volgens de technische omschrijving, maar het is mogelijk dat tijdens het proces ook daarin afwijkingen ontstaan. Er kunnen wijzigingen optreden die door de betrokken deskundige niet werden voorzien. De getoonde impressies en tekeningen van het interieur en exterieur zijn indicatief en geven een indruk van de mogelijkheden. Deze brochure heeft dus een illustratief karakter.