



Blij Rust

Voordelig luxe wonen in Curaçao



DE BOUW ZELF ZAL TE
VOLGEN ZIJN OP DE
FACEBOOK PAGINA VAN
"BLIJ RUST CURACAO".



GESCHIEDENIS

Dhr. Anno Blaauw ontwikkelde omstreeks het jaar 1700 de Plantage “Blaauw”. De plantage werd in 1783 omgedoopt in plantage “Blije Rust”. Hierop zijn in de afgelopen decennia Blue Bay Golf Resort en de woonwijk Curasol ontwikkeld.

Op het oorspronkelijke landbouw gedeelte van de plantage ontwikkelt Lucky Projects B.V. het resort “BLIJE RUST”, bestaande uit een veertig tal geschakelde woningen met bergingen, een maintenance- en een kantoor-gebouwtje, parkeerplaatsen, en twee zwembaden gelegen in tropische tuinen.



HET PROJECT

Het project bestaat uit 8 gebouwen van elk 5 geschakelde woningen met ieder een in een bijgebouw gesitueerde berging. Iedere woning heeft een van een open keuken voorziene woonkamer met porche aansluitend op een onoverdekt terras, 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met een werkkast, een badkamer een gescheiden wc. Naast de woningen en bergingen worden ook nog 2 gebouwtjes van ca. 20 m² gerealiseerd, 1 voor maintenance met een ondergrondse, ca. 40 m³ dripwatertank en 1 voor Lucky Projects BV.



AANVANG BOUW EN VERWACHTE OPLEVERINGSTIJD

De grond en bouwwerkzaamheden zijn inmiddels gestart en de benodigde bouwvergunning is verleend.

De officiële startdatum van de bouw was op 18 juli 2016. De geplande bouwtijd is 15 maanden.

Het project wordt gerealiseerd op 8959 m² eigen grond, waarbij iedere woningeigenaar het exclusieve gebruiksrecht van circa 80 m² krijgt middels een notariële splitsingsakte, welke door het kadaster wordt vastgelegd via een meetbrief. Deze eigendomsvorm zorgt qua gemak en onderhoud voor een onbekommerd woongenot. Het project wordt met de openbare weg verbonden door middel van een centrale weg met aan beide zijden parkeerplaatsen (voor iedere woning 1 gereserveerde parkeerplaats).

In de tropisch aangelegde tuin worden tussen de gebouwen twee zwembaden gebouwd van ca. 14 x 4 meter, diverse verharde looppaden en zwembadterrassen. Een hekwerk rondom het project, elektrische poort, afvalwater putten, openbare verlichting en een in het maintenance gebouw geïnstalleerde drip-pomp complimenteren het geheel. Deze zaken liggen op de algemene gronden en zijn gezamenlijk bezit van alle eigenaren.



Zorgeloos woongenot

Ieder woning heeft een eigen aansluiting voor water en elektriciteit en een tot in de woning aangelegde glasvezel aansluiting voor data en telefonie met bijbehorend door de vereniging van eigenaren afgesloten gezamenlijk abonnement.



WONING DETAILS

In tegenstelling tot de uiterst scherpe prijsstelling van de woningen is de uitvoering daarvan ronduit luxe te noemen. Wij noemen:

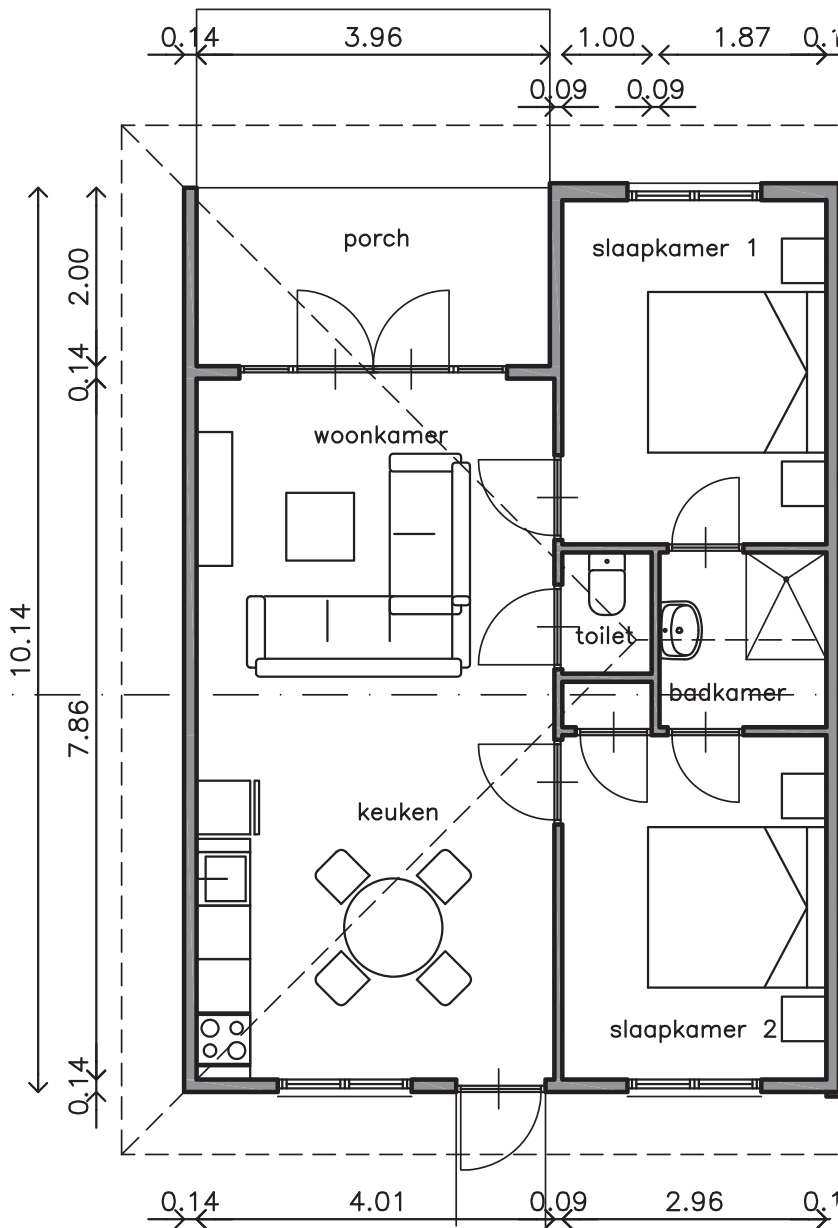
- Solide betonnen strookfundering en vloer, massieve bouwstenen en betonnen ringbalk, alles volgens wetgeving dROP.
- Dakpannen dak met circa 60 cm. overstek
- In de woonkamer en porche hoog plafond met grooved pine platen.
- In de slaapkamers, badkamer en wc gipsplafond met inbouwspots (LED).
- Schilderwerk met Sherwin-Williams, AVF verf of vergelijkbaar.
- Keramische tegels op vloer en op de wc- en badkamer muren (deels.)
- Buiten wandlampen van Fumigalli.
- Aluminium buiten ramen en deuren (van Vermaas B.V. i.s.m. Nederlandse producent), in de slaapkamers en keuken voorzien van shutters en horren. Kleur ral 9010.
- Nederlandse mdf opdek volspaen binnendeuren en hardhouten kozijnen (beide met FSC keurmerk.). Kleur ral 9010.
- Keukens met granieten keukenblad uitgerust met inox spoelbak, rvs mengkraan, gaskookplaat voor flessengas (vanzelfsprekend incl. buitengeplaatste gasfles), combi magnetron/oven en koel/vrieskast combinatie.
- Douchebad (120 x 80 cm) met 8 mm veiligheidsglas en voorzien van rvs regendouche combinatie.
- Wisa wastafelmeubel met spiegel en schuiflade van het merk incl. rvs mengkraan.
- In de badkamer aansluiting voor gestapelde wasmachine en droger.
- Elektrische warmwater boiler.
- Itho ventilatiebox voor badkamer en wc en bediening in badkamer.
- Wisa hangtoilet systeem.
- Inverter airco split units met afstandsbediening (9000 btu) in de slaapkamers.
- Bergingen/fietsen schuurtjes van circa 4 vierkante meter met pannendak, welke niet zijn aangesloten op het elektriciteitsnet.
- In de bergingen hardhouten schuurdeuren (met FSC keurmerk.) met veiligheidsslot.



KOOPOVEREENKOMST

Aangezien de ontwikkelaar het volste vertrouwen heeft in dit project hoeft de koper de koopprijs van woning pas te betalen aan de ontwikkelaar bij overdracht, direct na gereedkomen van de woning, De juridische overdracht wordt gepasseerd bij notariskantoor van der Pluijm-Vrede te Curacao. In deze overdracht staat, naast de gegevens van de woning zelf, ook de rechten en plichten voor de algemene delen, onderhoud van de buitenzijde van de gebouwen en verzekeringen.

Ter zekerheidstelling van de koopovereenkomst wordt door de koper een waarborgsom op de Nederlandse of Curacaose derdengelden rekening van notariskantoor van der Pluijm –Vrede gedeponeerd bestaande uit 15% van de koopprijs. Over dit garantiebepdrag wordt geen rente vergoeding uitgekeerd. Deze zekerheidsstelling wordt door de koper aangevuld met 85% (vermeerderd met eventuele bijkomende kosten in geval van k.k., hypotheek of voorschot OZB) voordat de juridische overdracht wordt gepasseerd.



VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE) EN ALGEMENE BEPALINGEN

Aangezien het gehele project gezamenlijk bezit is van de eigenaren, waarbij iedere eigenaar een exclusief gebruiksrecht heeft van zijn/haar woning en beschikking heeft over een specifieke berging en parkeerplaats, wordt iedere eigenaar bij aankoop van een woning lid van “de vereniging van eigenaren Blije Rust”. Dit is een verplichte lidmaatschap zolang de eigenaar de woning bezit en kan niet opgezegd worden. De vereniging van eigenaren regelt naast een aantal algemene zaken o.a. het onderhoud van de tuin, de zwembaden, afvalwaterputten, verhardingen, hekwerk, poort, openbare verlichting en overige algemene faciliteiten, alsmede opstalverzekering van de gebouwen en onderhoud van de buitenzijde van de gebouwen (muren, overstekken en daken). Ook regelt de VVE een gezamenlijk internet/telefoon abonnement voor de woningen.

De gemeenschappelijke opstalverzekering garandeert herbouw van de woningen en/of bergingen in geval van brand etc. Eigenaren lopen dus niet het risico naast een ruïne te wonen, in het geval dat de burens vergeten zijn een opstalverzekering af te sluiten.

Het gemeenschappelijk afsluiten van een internet/telefoon abonnement heeft als voordeel dat enerzijds goedkoop ingekocht en anderzijds de glasvezel tot in de woningen doorloopt, hetgeen de beste kwaliteit en snelste verbinding geeft.

Voor het onderhoud van de buitenzijde van de woningen en bergingen wordt maandelijks via de VVE een bedrag gereserveerd, zodat de gebouwen aan de buitenzijde regelmatig geschilderd kunnen worden of ander noodzakelijk onderhoud aan de buitenzijde gedaan kan worden, hetgeen een nette, uniforme, uitstraling van de gebouwen waarborgt, waardoor het leuker wonen is en normaliter de waarde van de woningen na een aantal jaren positief beïnvloed wordt.

De binnenzijde van de woningen, inclusief ramen en deuren en de porche vallen hier niet onder en is dus qua onderhoud en (inboedel)verzekering de verantwoordelijkheid van de woningeigenaar. Inboedelverzekering voor de woningen en voor de bergingen wordt individueel afgesloten. De verzekeraar van de opstalverzekering biedt leden van de VVE een gunstige inboedelverzekering aan.

De vereniging van eigenaren wordt vertegenwoordigd door een bestuur, welke in de jaarlijkse algemene vergadering wordt benoemd. De dagelijkse uitvoering van onderhoud en dergelijke wordt door de vereniging van eigenaren uitbesteed aan een professionele organisatie.

De maandelijks bijdrage wordt door de leden bepaald in de algemene vergadering. De ontwikkelaar stelt echter het aanvang bedrag vast per woning per maand door middel van ervaringscijfers uit het verleden. Indien dit bedrag aangepast moet worden zal dit worden voorgesteld door het bestuur in de algemene vergadering, waarover dan wordt gestemd.

DE ALGEMENE DELEN WORDEN DOOR LUCKY PROJECTS B.V. “TURN-KEY” OPGELEVERD, WAARBIJ GEDACHT MAG WORDEN AAN:

- Aflopende geasfalteerde weg (i.v.m. regenwaterafvoer) met twee naar het midden schuivende elektrische toegangspoorten met code. (afstandsbedieningen tegen betaling verkrijgbaar)
- Met sleutel te bedienen wandelpoort.
- Om het project een luxe uitgevoerd Hercules omheining hek (groen).
- Zestien bezoekers parkeerplaatsen (net als de bewonersparkeerplaatsen uitgevoerd met betonklinkers en hoge banden.)
- Met grote betontegels uitgevoerde looppaden (100 of 150 cm breed) naar de woningen, de bergingen en de zwembaden.
- Tropische tuin met (naast kunstgrasveldjes) palmen, bomen en struiken/planten, waarvan (deels) xerofiele beplanting. Alle bomen en planten aangelegd met drip systeem.
- Maintenancegebouw, voorzien van o.a. drip pomp met verdeelstation.
- Algemene verlichting voorzien van LED lampen, waaronder een wandlamp aan de voorgevel van iedere woning en diverse lantaarnpalen, alles van het merk Fumigalli.
- 2 zwembaden van ca. 14 x 4 meter met zonneterras.
- 4 stuks afvalwater (beerput) tanks.

GARANTIES

Iedere koper ontvangt een map met afzonderlijke garantiebepalingen (indien van toepassing) van de door de ontwikkelaar ten behoeve van de woning ontvangen garanties voor producten die gebruikt zijn bij de ontwikkeling van de woningen.

De ontwikkelaar draagt deze garanties over aan de koper bij oplevering van de woning.





CONTACT LUCKY PROJECTS B.V.

Martin Kuipers of Marjolein Giesen - info@blijerust.com

DISCLAIMER Deze folder is voornamelijk bestemd voor het verstrekken van informatie over Blijje Rust.
De informatie in deze folder is met uiterste zorg samengesteld. Hoewel de ontwikkelaar tracht deze informatie zo actueel, volledig en nauwkeurig mogelijk te houden, kunnen aan deze informatie en foto's geen rechten ontleend worden. U mag de inhoud van deze folder niet kopiëren en/of veranderen.