



ACHTER HET VRIJTHOF

VIERLINGSBEEK



13 APPARTEMENTEN
3 PENTHOUSES

FASE

4

AL HET GOEDE ... ACHTER HET VRIJTHOF

IN NIEUWBOUWPLAN *ACHTER HET VRIJTHOF*, IN HET CENTRUM VAN VIERLINGSBEEK, GENIET JE VAN AL HET GOEDE DAT VIERLINGSBEEK TE BIEDEN HEEFT. JANSSEN BOUWONTWIKKELING REALISEERT IN FASE 4 TUSSEN HET VRIJTHOF, DE SCHEPENBANK EN DE BURGGRAAF 13 APPARTEMENTEN EN 3 PENTHOUSES. HIER ERVAAR JE HET GEMOEDELIJKE BRABANTSE LEVEN, DICHT BIJ ALLE DAGELIJKSE VOORZIENINGEN, IN DE PRACHTIGE GROENE OMGEVING VAN DE PEEL EN DE MAAS. ECHT EEN PLEK OM VAN TE HOUDEN.

2

INLEIDING	2/3
DE ARCHITECT AAN HET WOORD	4/5
SITUERING	6/7
SITUATIEKAART	8/9
APPARTEMENTEN TYPE A T/M G	10/11
• TYPE A	12/17
• TYPE B VERHUUR	18/23
• TYPE C	24/29
• TYPE D	30/33
• TYPE E	34/35
• TYPE F VERHUUR	36/37
• TYPE G	38/41
PENTHOUSES TYPE H I J	42/43
• TYPE H	44/47
• TYPE I	48/51
• TYPE J	52/53
DUURZAAMHEID	56/57
SANITAIR, TEGELWERK & KEUKENINRICHTING	58/59
ALGEMENE INFORMATIE	60/63

Verkoopbrochure *Achter het Vrijthof* - FASE 4
Wijchen, april 2022

Alle rechten, druk- en zetfouten voorbehouden.

De brochure is met grote zorg samengesteld. Eventuele wijzigingen voortvloeiend uit overheidsvoorschriften of wijzigingen in maatvoering of materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering noodzakelijk blijken worden uitdrukkelijk voorbehouden. De weergegeven afbeeldingen, kleuren en inrichting van plattegronden, exterieur- en interieurimpressies zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

3

In Fase 4 van plan *Achter het Vrijthof* wordt een appartementengebouw met 16 woningen gerealiseerd. De 13 appartementen en 3 penthouses worden vlakbij de woningen van Fase 3 gebouwd: aan het Vrijthof. De architectuur van het gebouw sluit mooi aan bij de dorps-landelijke architectuur van de eerder gerealiseerde woningen van de Fases 1, 2 en 3.

VIERLINGSBEEK... TUSSEN PEEL EN MAAS

In het mooie landschap tussen de Peel en de Maas ligt Vierlingsbeek. Een dorp dat ruimte, rust en een vleugje historie ademt. Wie in Vierlingsbeek komt, ervaart een gemoedelijke sfeer, mede dankzij de samenkomst van karakteristieke en monumentale panden (zoals het Koningskerkje en de watermolen) en mooi verzorgd groen. Hier wil je graag wonen. Nieuwbouwplan *Achter het Vrijthof* biedt die mogelijkheid.

Vierlingsbeek telt ca. 2.600 inwoners en maakt onderdeel uit van de gemeente Land van Cuijk, die uit 33 veelal kleine kernen bestaat. Het dorp biedt alles wat je nodig hebt, of het nu gaat om boodschappen, een basisschool, kinderopvang, BSO, (sport)verenigingen, een bibliotheek, horeca en, niet te vergeten, het treinstation. Wel zo makkelijk. Via de A73 zijn Boxmeer en Venray – met veel aanvullende voorzieningen – binnen 15 autominuten bereikbaar en met de trein ben je er in nog geen 10 minuten.

WAT DOE JE IN JE VRIJE TIJD?

Voor voetbal, tennis, muziek en diverse andere vrijetijdsbestedingen kun je in Vierlingsbeek uitstekend terecht. Muziek en Vierlingsbeek gaan goed samen: het dorp biedt jaarlijks een podium voor vele lokale bandjes tijdens het gezellige zomerse popfestival *Op de Töffel*, op het Vrijthofplein.

Naast het rijke verenigingsleven geeft de omliggende natuur uitgelezen mogelijkheden om heerlijk te wandelen en te fietsen: het landschap biedt prachtige vergezichten over landbouwgronden en de nabijgelegen rivier de Maas. Door het centrum loopt het bekende *Pieterpad*. Dit populaire Lange Afstand Wandelpad, dat loopt van Pieterburen naar de Sint Pietersberg bij Maastricht, trekt veel wandelaars. Neem het pontje Vierlingsbeek-Bergen en je bent in 20 minuten in het uitgestrekte watersportgebied *t Leukermeer*, met een aantrekkelijke jachthaven met horeca waar water(sport)liefhebbers heerlijk kunnen relaxen door de vele voorzieningen. Niet veel verder, vlakbij de grens met Duitsland, ligt het uitgestrekte *Nationaal park De Maasduinen* met de langste rivierduinengordel van Nederland.

HISTORIE

De plaatsnaam 'Vierlingsbeek' is waarschijnlijk afkomstig van de rijke familie *Viëlic*, die aan het riviertje de *Molenbeek* – dat door het dorp liep – woonde. Wie een schop in de Vierlingsbeekse grond zet, zou zo maar kunnen stuiten op Romeinse vondsten. Hier lag ooit een Romeinse heerbaan, een langeafstandsweg voor het leger. Later liep hier een belangrijke verbindingsweg van Maastricht naar Nijmegen, parallel aan de Maas. Naast de *St. Laurentiuskerk* en het mooie *Koningskerkje* (1843), herbergt Vierlingsbeek de *Beekse Molen* (watermolen van ca. 1430) aan de Molenbeek en ook ligt hier één van 's lands oudste Joodse begraafplaatsen.



DE ARCHITECT AAN HET WOORD

EEN HERKENNINGSPUNT AAN HET PLEIN

Niet zonder trots hebben we dit appartementengebouw mogen ontwerpen aan het Vrijthof in Vierlingsbeek. Deze locatie leende zich uitstekend voor de ontwikkeling van een bijzonder gebouw, met 13 appartementen en 3 penthouses. We ontwierpen een gebouw met twee voorgevels, dat tevens dient als oriëntatiepunt naar de achterliggende wijk. Het ontwerp en de ontwikkeling van de appartementen en penthouses zijn in goede samenwerking met de gemeente Land van Cuijk tot stand gekomen.

De eigentijdse uitstraling van het gebouw springt in het oog: stoer, maar met bijzondere details – en bovendien duurzaam! De penthouses zijn hier een mooi voorbeeld van: deze hebben een robuuste en tegelijkertijd lichte uitstraling, dankzij de unieke open kapstructuur, die op het dak wordt voorzien van zonnepanelen.

De appartementen zijn luxe, maar tegelijkertijd praktisch en functioneel ingericht. Zo zijn deze ruim opgezet met veel lichtinval en voorzien van vloerverwarming, vloerverkoeling en zonnepanelen. Alle appartementen liggen aan het Vrijthof, met een blijvend vrij uitzicht en een balkon aan de zonzijde. Dus zodra de zon tevoorschijn komt, kunnen de bewoners al gauw lekker buiten zitten – en dat hoort toch thuis in het Brabantse leven!

We hebben een luxe appartementengebouw met mooie en duurzame materialen mogen ontwikkelen, een gebouw dat uitstekend past in het plaatje van het karakteristieke Vierlingsbeek en haar omliggende groene landschap. De materiaalkeuze zal ervoor zorgen dat het gebouw er ook na vele jaren nog goed uit zal zien en de blijvende waardering van bewoners en omwonenden zal krijgen.

Wij wensen u veel woonplezier.

Sloven Architectuur – 's-Hertogenbosch





SITUERING

VIERLINGSBEEK LIGT TUSSEN BOXMEER EN VENRAY IN HET MEEST OOSTELIJKE PUNTJE VAN NOORD-BRABANT. DE SETTING IS PRACHTIG: JE WORDT OMRINGD DOOR HET FRAAIE LANDSCHAP VAN DE PEEL EN DE RIVIER DE MAAS. HIER KOM JE THUIS IN EEN DORP DAT DE HECTIEK VAN DE DAG ONTSPRINGT. HIER VIND JE ALLES WAT JE NODIG HEBT OM FIJN TE WONEN, TE ONTSPANNEN, UIT TE VLIEGEN EN WEER TERUG TE KEREN.



DAGELIJKS LEVEN

Kies jij voor *Achter het Vrijthof*? Dan kies je voor een gemoedelijk én gemakkelijk dagelijks leven, waar jouw nodige basisvoorzieningen altijd in de buurt zijn. Van de dagelijkse boodschappen tot vrijetijdsbestedingen, van scholen tot het treinstation: alles wat je maar nodig hebt, bevindt zich binnen loop- of fietsafstand.



VRIJE TIJD

In Vierlingsbeek heb je het voor het kiezen qua vrijetijdsbesteding: sport, muziek én natuur zijn hier volop aanwezig. Sluit je aan bij een voetbal- of tennisclub, geniet van het zomerse popfestival *Op de Töffel*, wandel nabij landbouwgronden en de Maas of waag je aan een tocht over het bekende *Pieterpad*.



LIGGING

Vierlingsbeek is gelegen in het prachtige landschap tussen de Peel en de Maas. Haar ligging biedt enerzijds de gezellige sfeer en karakteristieke trekken van een dorp, maar ook volop groen en landschap. Boxmeer en Venray zijn binnen 15 autominuten bereikbaar en met de trein ben je er zelfs in nog geen 10 minuten.



SITUATIEKAART













8



9

TYPES

	Appartement	type A		Appartement	type F	VERHUUR
	Appartement	type B		Appartement	type G	
	Appartement	type C		Penthouse	type H	
	Appartement	type D		Penthouse	type I	
	Appartement	type E		Penthouse	type J	

PARKEERPLAATSEN



BERGINGEN



Let op: de situering, de verkaveling en het in de verkoopstukken aangegeven openbaar gebied rondom de woningen zijn slechts ter indicatie; ze hebben geen juridische waarde. De inrichting van het openbaar gebied dient nader uitgewerkt te worden en goedkeuring van overheidsinstanties te hebben. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

APPARTEMENTEN TYPE A TOT EN MET G

DE APPARTEMENTEN VAN *ACHTER HET VRIJTHOF* BEVINDEN ZICH IN HET NIEUWBOUWPLAN OP EEN TOPLOCATIE! ALLEN MET UITZICHT OP HET VRIJTHOFPLEIN OF DE SCHEPENBANK. HIER VIND JE ALLE GEWENSTE DUURZAME OPLOSSINGEN DIE JE VAN EEN MODERN APPARTEMENT MAG VERWACHTEN, ZOALS GOEDE ISOLATIE, ZONNEPANELEN OP HET DAK, VLOERVERWARMING EN GÉÉN GASAANSLUITING. MAAR AAN LUXE ONTBREEKT HET OOK ZEKER NIET: ZO ZIJN DE APPARTEMENTEN VOORZIEN VAN EEN LUXE BADKAMER MET VILLEROY & BOCH-SANITAIR.

De appartementen met lichte woonkamer en open keuken zijn allen voorzien van een eigen parkeerplaats en een terras of balkon, dat uitzicht biedt op het Vrijthofplein of de Schepenbank.

De meeste appartementen zijn voorzien van 2 slaapkamers. Appartement type A is voorzien van 3 slaapkamers, waarvan 2 royaal. Type C heeft 1 ruime slaapkamer en is daarnaast voorzien van een extra kamer (onbenoemde ruimte). Type F is voorzien van 1 ruime slaapkamer.

Alle appartementen beschikken over een luxe badkamer met Villeroy & Boch-sanitair, met douche, wastafel en zwevend toilet. Type A beschikt daarnaast ook nog over een apart toilet met fontein. Voor alle appartementen is een ruime stelpost ten behoeve van het tegelwerk beschikbaar.

Heb je een beetje extra ruimte nodig om spullen uit het zicht te plaatsen? Alle appartementen beschikken over een aparte eigen bergruimte op de begane grond.

De appartementen zijn in basis zeer compleet, met onder andere standaard vloerverwarming en -koeling en zonnepanelen op het dak. Zijn er echter nog andere woonwensen die hier niet aan bod zijn gekomen? Optioneel kunnen persoonlijke woonwensen worden besproken.

Deze appartementen bieden volop mogelijkheden om heerlijk van het leven te genieten!

IN *ACHTER HET VRIJTHOF* WOON JE DUURZAAM, GASLOOS EN UITERST COMFORTABEL MET LUXE TEGELWERK EN SANITAIR, VLOERVERWARMING EN VLOERKOELING.



*“Zorgeloos en comfortabel
wonen met veel voorzieningen
in de buurt”*

APPARTEMENT TYPE A

 **OPPERVLAKTES M² (CIRCA MATEN)**

TYPE	A	A	A
BOUWNUMMER	01	06	11
TOTAAL APPARTEMENT	114	114	114
WOONKAMER & KEUKEN	43	43	43
SLAAPKAMER 1	16	16	16
SLAAPKAMER 2	13	13	13
SLAAPKAMER 3	7	7	7

12

WONINGSPECIFICATIES

- Ruim hoekappartement, blikvanger van het Vrijthof
- Op de begane grond (bouwnummer 1) of op geringe afstand van de lift (bouwnummer 6 en 11)
- Met eigen parkeerplaats
- Licht appartement met terras (bouwnummer 1) of balkon (bouwnummer 6 en 11) aan de zijde van het plein
- Zeer ruime en lichte woonkamer en keuken met zicht op het plein
- Apart toilet met fontein
- 3 slaapkamers, waarvan 2 royaal
- Badkamer met luxe Villeroy & Boch sanitair voorzien van douche, wastafel en zwevend toilet
- Ruime stelpost ten behoeve van luxe tegelwerk naar keuze
- Voorzien van vloerverwarming en -koeling
- Gasloos
- Zonnepanelen op het dak
- Aparte berging op de begane grond
- Persoonlijke woonwensen bespreekbaar



SFEERPLATTEGROND TYPE A | BOUWNUMMER 01



APPARTEMENT TYPE A

BOUW-
NUMMER
01

13

BOUW-
NUMMER
06

BOUW-
NUMMER
11

14

15





INTERIEURIMPRESSIE TYPE A

LET OP: DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN. DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.

APPARTEMENT TYPE B

VERHUUR

OPPERVLAKTES M² (CIRCA MATEN)

TYPE	B	B	B
BOUWNUMMER	02	07	12
TOTAAL APPARTEMENT	65	65	65
WOONKAMER & KEUKEN	27	27	27
SLAAPKAMER 1	14	14	14
SLAAPKAMER 2	6	6	6

18

WONINGSPECIFICATIES

- Licht tussenappartement met terras (bouwnummer 2) of balkon (bouwnummer 7 en 12) aan de zijde van het Vrijthof plein
- Woonkamer met zicht op het plein
- 2 slaapkamers, waarvan 1 ruim
- Badkamer met luxe Villeroy & Boch sanitair voorzien van douche, wastafel en zwevend toilet
- Voorzien van vloerverwarming en -koeling
- Gasloos
- Zonnepanelen op het dak
- Aparte berging op de begane grond



SFEERPLATTEGROND TYPE B | BOUWNUMMER 02



19





INTERIEURIMPRESSIE TYPE B

LET OP: DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN. DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.

APPARTEMENT TYPE C

OPPERVLAKTES M² (CIRCA MATEN)

TYPE	C	C	C
BOUWNUMMER	03	08	13
TOTAAL APPARTEMENT	72	72	72
WOONKAMER & KEUKEN	36	36	36
SLAAPKAMER	14	14	14
ONBENOEMDE RUIMTE	6	6	6

24

WONINGSPECIFICATIES

- Ruim hoekappartement met terras (bouwnummer 3) of balkon (bouwnummer 8 en 13) aan de zijde van het Vrijthof plein
- Met eigen parkeerplaats
- Woonkamer met zicht op het plein
- 1 ruime slaapkamer en 1 extra kamer (onbenoemde ruimte)
- Badkamer met luxe Villeroy & Boch sanitair voorzien van douche, wastafel en zwevend toilet
- Ruime stelpost ten behoeve van luxe tegelwerk naar keuze
- Voorzien van vloerverwarming en -koeling
- Gasloos
- Zonnepanelen op het dak
- Aparte berging op de begane grond
- Persoonlijke woonwensen bespreekbaar



SFEERPLATTEGROND TYPE C | BOUWNUMMER 03



APPARTEMENT TYPE C

BOUW-
NUMMER
03

25





INTERIEURIMPRESSIE TYPE C

LET OP: DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN. DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.

APPARTEMENT TYPE D

 **OPPERVLAKTES M²** (CIRCA MATEN)

TYPE	D
BOUWNUMMER	04
TOTAAL APPARTEMENT	80
WOONKAMER & KEUKEN	34
SLAAPKAMER 1	13
SLAAPKAMER 2	7

WONINGSPECIFICATIES

- Ruim hoekappartement met balkon aan de Schepenbank zijde
- Op geringe afstand van de lift
- Met eigen parkeerplaats
- 2 slaapkamers, waarvan 1 ruim
- Badkamer met luxe Villeroy & Boch sanitair voorzien van douche, wastafel en zwevend toilet
- Ruime stelpost ten behoeve van luxe tegelwerk naar keuze
- Voorzien van vloerverwarming en -koeling
- Gasloos
- Zonnepanelen op het dak
- Aparte berging op de begane grond
- Persoonlijke woonwensen bespreekbaar

30

SFEERPLATTEGROND TYPE D | BOUWNUMMER 04



APPARTEMENT TYPE D

BOUW-
NUMMER
04

31





INTERIEURIMPRESSIE TYPE D

LET OP: DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN. DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.

APPARTEMENT TYPE E

 **OPPERVLAKTES M²** (CIRCA MATEN)

TYPE	E
BOUWNUMMER	05
TOTAAL APPARTEMENT	76
WOONKAMER & KEUKEN	33
SLAAPKAMER 1	13
SLAAPKAMER 2	8

34

WONINGSPECIFICATIES

- Ruim tussenappartement met balkon aan de Schepenbank zijde
- Op geringe afstand van de lift
- Met eigen parkeerplaats
- Appartement met knusse woonkamer en leefkeuken
- 2 slaapkamers, waarvan 1 ruim
- Badkamer met luxe Villeroy & Boch sanitair voorzien van douche, wastafel en zwevend toilet
- Ruime stelpost ten behoeve van luxe tegelwerk naar keuze
- Voorzien van vloerverwarming en -koeling
- Gasloos
- Zonnepanelen op het dak
- Aparte berging op de begane grond
- Persoonlijke woonwensen bespreekbaar



SFEERPLATTEGROND TYPE E | BOUWNUMMER 05



APPARTEMENT TYPE E

BOUW-
NUMMER
05

35

APPARTEMENT TYPE F

VERHUUR

OPPERVLAKTES M² (CIRCA MATEN)

TYPE	F
BOUWNUMMER	09
TOTAAL APPARTEMENT	60
WOONKAMER & KEUKEN	28
SLAAPKAMER	12

SFEERPLATTEGROND TYPE F | BOUWNUMMER 09

APPARTEMENT TYPE F

BOUW-
NUMMER
09

37



36

WONINGSPECIFICATIES

- Ruim hoekappartement met groot balkon aan de Schepenbank zijde
- Op geringe afstand van de lift
- Licht appartement met ruime woon- en leefkeuken
- 1 ruime slaapkamer
- Badkamer met luxe Villeroy & Boch sanitair voorzien van douche, wastafel en zwevend toilet
- Voorzien van vloerverwarming en -koeling
- Gasloos
- Zonnepanelen op het dak
- Aparte berging op de begane grond



APPARTEMENT TYPE G

 **OPPERVLAKTES M² (CIRCA MATEN)**

TYPE	G
BOUWNUMMER	10
TOTAAL APPARTEMENT	71
WOONKAMER & KEUKEN	29
SLAAPKAMER 1	14
SLAAPKAMER 2	9

SFEERPLATTEGROND TYPE G | BOUWNUMMER 10

APPARTEMENT TYPE G

BOUW-
NUMMER
10

39



38

WONINGSPECIFICATIES

- Ruim tussenappartement met balkon aan de Schepenbank zijde
- Op geringe afstand van de lift
- Met eigen parkeerplaats
- Woonkamer grenzend aan het balkon
- 2 slaapkamers, waarvan 1 ruim
- Badkamer met luxe Villeroy & Boch sanitair voorzien van douche, wastafel en zwevend toilet
- Ruime stelpost ten behoeve van luxe tegelwerk naar keuze
- Voorzien van vloerverwarming en -koeling
- Gasloos
- Zonnepanelen op het dak
- Aparte berging op de begane grond
- Persoonlijke woonwensen bespreekbaar





INTERIEURIMPRESSIE TYPE G

LET OP: DIT SFERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN.
DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE
STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.

PENTHOUSE TYPE H | I | J

DE DRIE PENTHOUSES VAN *ACHTER HET VRIJTHOF* BIEDEN VANAF HUN OVERDEKTE BALKONS EEN PRACHTIG UITZICHT OP HET VRIJTHOPPLEIN EN HAAR BLIKVANGER: DE KERK. DE PENTHOUSES HEBBEN EEN UNIEKE OPEN KAPCONSTRUCTIE MET FRAAI SPAC- EN SPUITWERK, DIE ZEKER BIJDRAAGT AAN DE LUXE, LICHT EN RUIME UITSTRALING. DAARNAAST BESCHIKKEN DE PENTHOUSES OVER ZONNEPANELEN OP HET DAK EN VLOERVERWARMING EN -KOELING. ALLE TYPEN ZIJN VOORZIEN VAN TWEE SLAAPKAMERS EN EEN LUXE BADKAMER MET VILLEROY & BOCH-SANITAIR.

De penthouses hebben een lichte woonkamer en ruime open keuken en zijn allen voorzien van een eigen parkeerplaats en een balkon dat uitzicht biedt op het Vrijthofplein. De keuken van Type H biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een kookeiland.

De penthouses hebben ruime of royale slaapkamers. Type H en I hebben een tweede slaapkamer en type J heeft naast de ruime slaapkamer een extra kamer (onbenoemde ruimte). Type I biedt in haar tweede slaapkamer bovendien een inloopgarderobe.

Alle penthouses zijn voorzien van een luxe badkamer met Villeroy & Boch-sanitair, met douche, wastafel en zwevend toilet. Er bevindt zich bij type H en I tevens, los van de badkamer, nog een apart toilet. Type I beschikt daarnaast over een extra badkamer met douche en wastafel. Voor alle appartementen is een ruime stelpost ten behoeve van het tegelwerk beschikbaar.

Heb je een beetje extra ruimte nodig om spullen uit het zicht te plaatsen? De penthouses beschikken over een aparte eigen bergruimte op de begane grond.

De penthouses zijn luxe en compleet, maar ook zeker duurzaam: gasloos met standaard vloerverwarming en -koeling en zonnepanelen op het dak. Zijn er echter nog andere woonwensen die hier niet aan bod zijn gekomen? Optioneel kunnen persoonlijke woonwensen worden besproken.

De penthouses bieden volop mogelijkheden om heerlijk van het leven te genieten!

IN *ACHTER HET VRIJTHOF* WOON JE DUURZAAM, GASLOOS EN UITERST COMFORTABEL MET LUXE TEGELWERK EN SANITAIR, VLOERVERWARMING EN VLOERKOELING.



*“Penthouses anno nu:
duurzame penthouses waar het
niet aan luxe zal ontbreken!”*

PENTHOUSE TYPE H

 **OPPERVLAKTES M²** (CIRCA MATEN)

TYPE	H
BOUWNUMMER	14
TOTAAL APPARTEMENT	120
WOONKAMER & KEUKEN	53
SLAAPKAMER 1	28
SLAAPKAMER 2	11

44

WONINGSPECIFICATIES

- Zeer royaal en luxe hoekpenthouse met uitzicht op de kerk en het plein, blikvanger van het Vrijthof
- Op geringe afstand van de lift
- Met eigen parkeerplaats
- Groot overdekt balkon voorzien van tegels en een glazen balustrade
- Penthouse met een unieke open kapconstructie in de woonkamer, afgewerkt met fraai spac-spuitwerk
- Ruime, lichte woonkamer
- Ruime keuken met mogelijkheid tot het realiseren van een kookeiland
- Apart toilet
- 1 royale en 1 ruime slaapkamer
- Badkamer met luxe Villeroy & Boch sanitair voorzien van douche, wastafel en zwevend toilet
- Ruime stelpost ten behoeve van luxe tegelwerk naar keuze
- Voorzien van vloerverwarming en -koeling
- Gasloos
- Zonnepanelen op het dak
- Aparte berging op de begane grond
- Persoonlijke woonwensen bespreekbaar



Vanwege de schuine kapconstructie benadrukken we dat de genoemde maten circa maten zijn en in de praktijk kunnen afwijken.



45



INTERIEURIMPRESSIE TYPE H

LET OP: DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN. DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.

PENTHOUSE TYPE I

 **OPPERVLAKTES M² (CIRCA MATEN)**

TYPE	I
BOUWNUMMER	15
TOTAAL APPARTEMENT	112
WOONKAMER & KEUKEN	51
SLAAPKAMER 1	19
SLAAPKAMER 2	10

48

WONINGSPECIFICATIES

- Royaal en luxe penthouse met uitzicht op de kerk en het plein, blikvanger van het Vrijthof
- Bijzonder door de unieke kapconstructie, afgewerkt met fraai spac-spuitwerk
- Met eigen parkeerplaats
- Ruime, lichte woonkamer en keuken
- Groot overdekt balkon voorzien van tegels en een glazen balustrade
- Apart toilet
- 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met inloop garderobe
- Badkamer met luxe Villeroy & Boch sanitair voorzien van douche, wastafel en zwevend toilet
- Extra badkamer met douche en wastafel
- Ruime stelpost ten behoeve van luxe tegelwerk naar keuze
- Voorzien van vloerverwarming en -koeling
- Gasloos
- Zonnepanelen op het dak
- Aparte berging op de begane grond
- Persoonlijke woonwensen bespreekbaar



49



Vanwege de schuine kapconstructie benadrukken we dat de genoemde maten circa maten zijn en in de praktijk kunnen afwijken.



INTERIEURIMPRESSIE TYPE I

LET OP: DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN. DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.

PENTHOUSE TYPE J

 **OPPERVLAKTES M² (CIRCA MATEN)**

TYPE	J
BOUWNUMMER	16
TOTAAL APPARTEMENT	66
WOONKAMER & KEUKEN	33
SLAAPKAMER	11
ONBENOEMDE RUIMTE	6

52

WONINGSPECIFICATIES

- Knus hoekpenthouse met balkon met uitzicht op de kerk en het plein
- Bijzonder penthouse door de unieke kapconstructie, afgewerkt met fraai spac-spuitwerk
- Met eigen parkeerplaats
- Woon- en eetkamer met zicht op het plein
- 1 royale slaapkamer en 1 extra kamer (onbenoemde ruimte)
- Badkamer met luxe Villeroy & Boch sanitair voorzien van douche, wastafel en zwevend toilet
- Ruime stelpost ten behoeve van luxe tegelwerk naar keuze
- Voorzien van vloerverwarming en -koeling
- Gasloos
- Zonnepanelen op het dak
- Aparte berging op de begane grond
- Persoonlijke woonwensen bespreekbaar



SFEERPLATTEGROND TYPE J | BOUWNUMMER 16



Vanwege de schuine kapconstructie benadrukken we dat de genoemde maten circa maten zijn en in de praktijk kunnen afwijken.

PENTHOUSE TYPE J

BOUW-
NUMMER
16

53



DUURZAAMHEID

DUURZAAM ÉN COMFORTABEL WONEN

Wacht niet langer om van het comfort te gaan genieten. Eén van de kenmerken van uw appartement of penthouse is de uitstekende isolatie van de gevels, vloer en het dak. Dat houdt in dat je het in de winter aangenaam warm zult hebben, terwijl het appartement in de zomermaanden juist heerlijke verkoeling biedt. Het bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe appartementen. Alle appartementen in *Achter het Vrijthof* voldoen hieraan en daarmee ook aan de huidige wetgeving. Zij krijgen daarom met recht het energielabel A.

WARMTEPOMP MET LUCHT/ WATER

De appartementen en penthouses zijn voorzien van een warmtepomp met lucht/ water welke energie levert voor de vloerverwarming en -koeling. Hierdoor heb je minder last van stofcirculatie en is de temperatuur altijd aangenaam in huis. De kamers binnen de woning zijn per vertrek regelbaar om zo in de winter en zomer een heerlijk binnenklimaat te creëren. Zo ben je verzekerd van comfortabel wonen met lage energiekosten.

WTW-UNIT

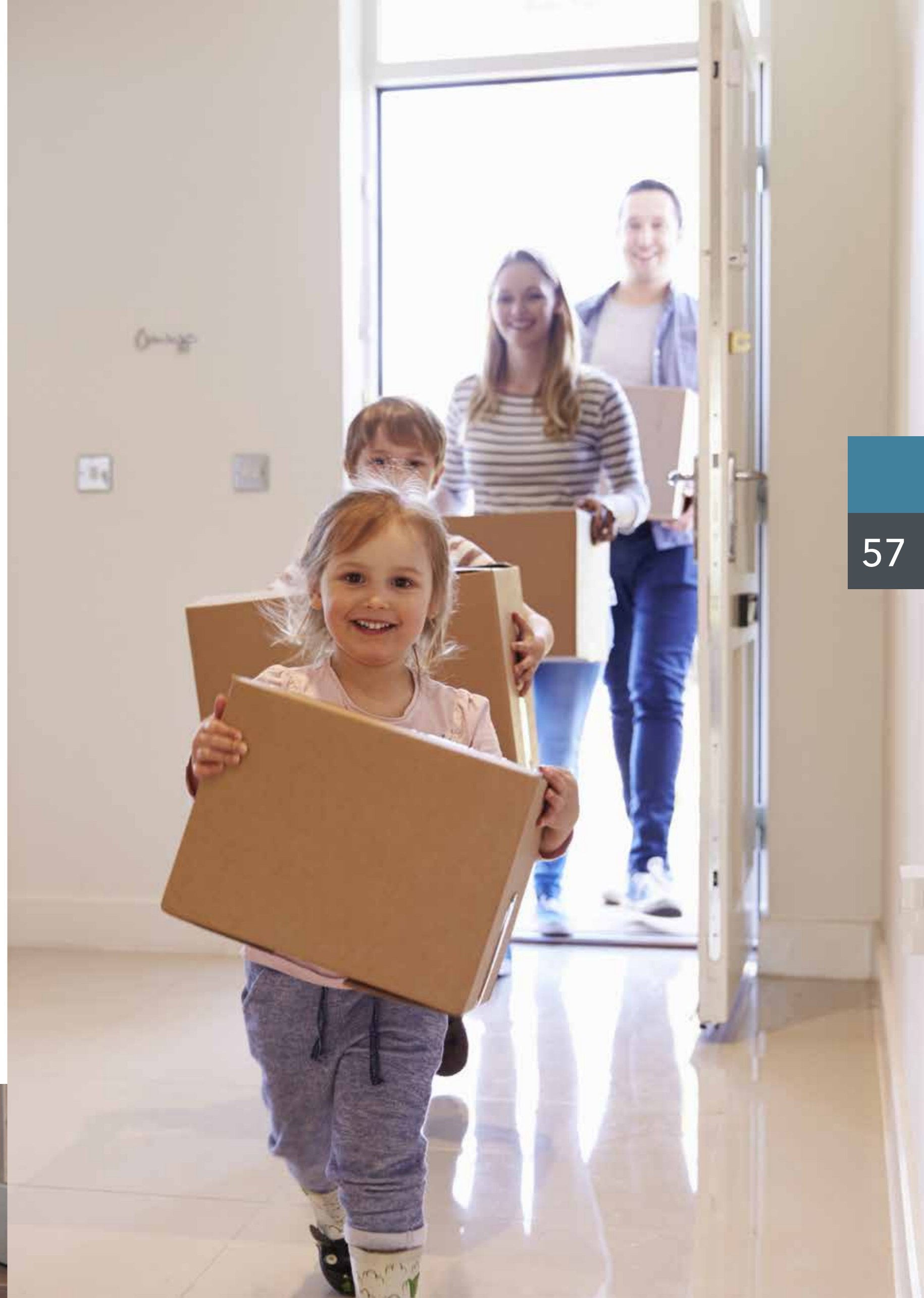
De ventilatie speelt een belangrijke rol en zorgt voor voldoende frisse lucht, zonder dat u een raam open hoeft te zetten. De warme zomerzon blijft dus lekker buiten! Ventileren gebeurt met warmteterugwinning (WTW-unit). De afgezogen lucht wordt gebruikt om de verse, binnenkomende lucht op te warmen. Dit zorgt niet alleen voor een prettig binnenklimaat, maar beperkt ook de energielasten.

WIL JE NOG MEER GRIP OP DE WOONLASTEN?

De gezinssituatie, het weer en je verbruiksgedrag bepalen uiteindelijk of je energiezuinig woont. Ben je weinig of veel thuis en heb je apparaten met een energiezuinig label? Dit heeft allemaal invloed op uw werkelijke verbruik en dus de energiekosten.

Maar ook de hypotheeklasten kunnen door energiebesparende maatregelen lager uitvallen. Verschillende banken stimuleren energiezuinige maatregelen door een specifieke groene hypotheek of aantrekkelijke hypotheekkorting aan te bieden. Je hypotheekadviseur kan je hierover van alle informatie voorzien.

Zoals je ziet gaan wooncomfort en duurzaamheid in *Achter het Vrijthof* heel goed samen en lever je ook nog eens lagere woonlasten op. Dat is dubbelop genieten van je appartement of penthouse!



SANITAIR, TEGELWERK & KEUKENINRICHTING

SANITAIR

De appartementen worden voorzien van Villeroy & Boch O.Novo sanitair en Grohe Eurostyle kranen conform op tekening aangegeven (of gelijkwaardig). De koper kan in overleg met de aannemer en de leverancier naar eigen wens sanitair wijzigen en/of uitbreiden. Dit zal als meerwerk worden berekend.

Toiletruimte

- wandhangende closetcombinatie met softclosing bril en deksel
- fontein met chromen plugbekersifon
- fonteinkraan

Badkamer

Douchecombinatie

- verdiepte douchehoek met afvoerplug
- thermostatische douchemengkraan met glijstang, doucheslang en handdouche

Wastafelcombinatie

- wastafel met chromen plugbekersifon
- wastafelmengkraan
- spiegel rond 60 cm met chromen spiegelklemmen

Toiletcombinatie

- wandhangende closetcombinatie met softclosing bril en deksel

TEGELWERK

Voor de wand- en vloertegels is voor de aankoop van de tegels een stelpost opgenomen. De stelposten zijn inclusief 21% btw, aannemersprovisie en levering franco werk. Voor het aanbrengen van de wandtegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 25 x 40 cm en 30 x 60 cm, standaard jollystrips en een standaard voegbreedte. Voor het aanbrengen van de vloertegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 30 x 30 cm en 45 x 45 cm en een standaard voegbreedte. De wanden in de badkamer worden tot aan het plafond betegeld. In het toilet worden wandtegels aangebracht tot circa 1.400 mm boven de vloer (één en ander afhankelijk van het gekozen tegelformaat).

De vloertegels worden niet-strokkend met de wandtegels aangebracht. In de keuken worden geen tegels aangebracht. Voor de keuze van de tegels kan je terecht bij een door de aannemer aan te wijzen leverancier/showroom. Eventueel meer- en/of minderwerk dat hieruit volgt zal rechtstreeks met de aannemer worden verrekend.

KEUKENINRICHTING

De keukeninrichting wordt niet standaard meegeleverd. Je hebt de vrijheid om bij een leverancier van je keuze een keuken naar je wens samen te laten stellen. De aansluitpunten in de keuken worden op een standaard plaats aangebracht. Het is mogelijk om leidingen en aansluitpunten kosteloos te laten verleggen, onder de voorwaarde dat de door jou aan te brengen keuken wordt geplaatst tegen de wanden van de op de verkooptekening aangegeven indicatieve keukenzone. Hiertoe moet een correcte installatietekening aangeleverd worden vóór een door de aannemer nader aan te geven sluitingsdatum. Voor eventuele extra leidingen of groepen wordt verwezen naar de verrekenprijzen zoals genoemd in de meer- en minderwerklijst van de aannemer.



“Al je woonwensen
gaan in vervulling”



ALGEMENE INFORMATIE

DE KOOP VAN EEN NIEUWBOUWWONING

Een appartement koop je niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in je leven. Wij vinden het dan ook van groot belang helder te zijn over de procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwapartement aan de orde komen. Hieronder geven wij precies aan wat je koopt als je een overeenkomst sluit met Jansen Bouwontwikkeling B.V.

DE KOOPVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Voor de aankoop van jouw appartement worden twee overeenkomsten gesloten. Voor het appartementsrecht wordt een koopovereenkomst gehanteerd tussen de Verkoper en jou als Koper. Voor de bouw van het appartement wordt gebruikgemaakt van een aannemingsovereenkomst tussen de (bouw) Ondernemer en jou als Verkrijger. Je bent zowel de Koper (van het appartementsrecht) als de Verkrijger (van het appartement). De Verkoper (Jansen Bouwontwikkeling B.V.) is degene waarvan je het appartementsrecht koopt en de (bouw) Ondernemer (aannemer) bouwt jouw appartement.

Via de koopovereenkomst gaan Koper en Verkoper een overeenkomst aan, waarbij de Koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs van het appartementsrecht en de Verkoper zich verplicht tot de levering van het appartementsrecht. In de aannemingsovereenkomst verplicht de (bouw) Ondernemer zich tot de bouw van het appartement.

Nadat je de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst hebt getekend, stuurt de verkopende makelaar de koopovereenkomst naar de Verkoper en de aannemingsovereenkomst naar de (bouw) Ondernemer, die deze medeondertekenen. Je ontvangt vervolgens één exemplaar van elk retour; de makelaar, Woningborg en de notaris ontvangen een kopie. De notaris kan aan de hand van deze stukken de akte van levering van het appartementsrecht voor de eigendomsoverdracht (transportakte) opmaken. De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de appartementen. Aan door de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract) stukken en/of schriftelijke toezeggingen van de Verkoper en de (bouw) Ondernemer zijn bindend.

APPARTEMENTSRECHT

Het appartement dat je koopt maakt onderdeel uit van een appartementengebouw. Ieder appartement heeft de beschikking over een berging en een parkeerplaats. Strikt genomen vormt ieder appartement, berging en parkeerplaats een deel van het gebouw dat bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van het appartementengebouw.

Volgens de wet is de officiële benaming voor ieder appartement en in deze situatie elke berging en parkeerplaats afzonderlijk een appartementsrecht. De benaming geeft aan dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het eigendom en anderzijds de gebruiksrechten. Het eigendom van het appartementengebouw inclusief het gezamenlijke terrein behoren aan alle eigenaars van het appartementengebouw gezamenlijk. Daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privégedeelte (het appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Hieronder vallen o.a. het trappenhuis, de entreehal, de bergingsgang, het gezamenlijke terrein en de gezamenlijke installaties (bijvoorbeeld de algemene verlichting). Appartementsrechten ontstaan door de splitsing van het appartementengebouw in juridische zin. Om het appartementengebouw in appartementsrechten te splitsen wordt door de notaris een zogenaamde splitsingsakte opgemaakt. Deze splitsingsakte wordt tezamen met de splitsingstekeningen, waarop de grenzen van de gezamenlijke en de privégedeelten van het appartementengebouw staan aangegeven, ingeschreven in de openbare registers. Pas als dit laatste heeft plaatsgevonden is de splitsing formeel en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden. De eigendomsoverdracht gebeurt door middel van de akte van levering via de notaris.

Vereniging van Eigenaars

Als eigenaar van een appartement ben je, met de overige mede-eigenaars van het gebouw, verantwoordelijk voor onderhoud en beheer van het appartementengebouw en het daarvan deel uitmakende gezamenlijk terrein. Deze gezamenlijke verantwoordelijkheid schept een band tussen de eigenaars. Om dit juridisch te onderbouwen moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw of gezamenlijk terrein in appartementsrechten een Vereniging van Eigenaars (VvE) worden opgericht. Iedere eigenaar is automatisch lid van deze VvE. In de wet zijn regels opgenomen waaraan een VvE moet voldoen. Zo moet de VvE tenminste één keer per jaar een ledenvergadering organiseren. In deze zogenaamde Vergadering van Eigenaars worden de financiële stukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de geraamde kosten, bestemd voor onderhoud, verzekering en dergelijke per eigenaar vastgesteld. De gang van zaken ten aanzien van het appartementengebouw en het gezamenlijke terrein wordt grotendeels bepaald in de Vergadering van de VvE. Het bestuur van de VvE neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementengebouw. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. Daarnaast zijn er enkele zaken die niet in het splitsingsreglement zijn vastgelegd en waarvan de regeling aan de Vereniging van Eigenaars wordt overgelaten.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht van de appartementsrechten gebeurt door middel van de akte van levering bij de notaris. Ruim vóór de datum van de notariële levering ontvang je van de notaris een afrekening waarop het op de datum van levering verschuldigde bedrag is aangegeven, inclusief onderstaande bijkomende kosten. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van je geldverstrekker en welk bedrag je eventueel (tijdig) aan de notaris moet betalen. Hierbij wordt er meestal vanuit gegaan dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk is aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Op de leveringsdatum worden maximaal drie akten getekend, te weten:

- de splitsingsakte met betrekking tot gebruik, onderhoud en beheer van het appartementengebouw;
- de akte van levering van het appartementsrecht van de Verkoper aan de Koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die je van de geldverstrekker ontvangt.

De splitsingsakte en het reglement van splitsing

In de notariële akte van splitsing is een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- beschrijving van het appartementengebouw;
- beschrijving van ieder afzonderlijk gedeelte van de appartementen, bergingen en de parkeerplaatsen;
- beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het appartementengebouw (het zogenaamd breukdeel);
- het splitsingsreglement.

Vooraf het splitsingsreglement is voor jou als koper van groot belang. Hierin staat namelijk beschreven:

- hoe de Vereniging van Eigenaars is samengesteld en functioneert;
- hoe het huishoudelijk reglement eruit ziet;
- welke lasten en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe het gebruik, het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke en de privégedeelten van het appartementengebouw is geregeld;
- hoe de jaarlijkse begroting voor beheer en onderhoud (de exploitatierekening) eruit moet zien;
- hoe de voorschotbijdragen in de servicekosten moeten worden betaald;
- hoe het appartementengebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze wordt uitgekeerd bij schade.

Begroting en servicekosten

De definitieve begroting voor de servicekosten wordt vastgesteld door de Vereniging van Eigenaars. Bij de notaris kun je een folder opvragen waarin het appartementsrecht uitgebreid staat beschreven.

OPSCHORTINGSDATUM

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de

uiterste datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, zijn de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet tijdig vervuld, dan stellen wij je een nieuwe opschortingsdatum voor.

WANNEER MOET JE GAAN BETALEN?

Na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wacht je totdat alle opschortende voorwaarden in jouw koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn vervuld. Je zult daarover schriftelijk door ons worden geïnformeerd. Vanaf dat moment zal de notariële levering van het appartementsrecht bij de notaris worden ingepland. Wanneer met de bouw van het appartementengebouw is gestart ontvang je van de (bouw) Ondernemer de factuur voor de eerste bouwtermijn. Vervolgens ontvang je, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de bouwtermijnen is vervallen, een verzoek tot betaling van de betreffende bouwtermijn(en). Als datum van betaling geldt de overeengekomen datum waarop de betaling door de (bouw) Ondernemer is ontvangen.

LET OP: Je dient er zelf op toe te zien dat deze periode niet wordt overschreden, om te voorkomen dat overeengekomen rente in rekening wordt gebracht.

PRIJSLIJST

De vermelde koopovereenkomst en aannemingsommen zijn inclusief:

- grond- en ontwikkelingskosten,
- bouwkosten, inclusief eventuele loon- en materiaalkostenstijging,
- notaris- en kadasterkosten voor de aankoop van de woning,
- makelaarscourtage,
- omzetbelasting,
- honorarium van architect en constructeur,
- gemeentelijke (bouw)leges,
- garantiecertificaat Woningborg,
- aansluitkosten water, elektra en riolering,
- het tot in de meterkast brengen van de kabel voor de cai en telecom.

De genoemde koopovereenkomst en aannemingsommen zijn exclusief:

- eventuele hypotheekkosten,
- eventueel renteverlies grond,
- rente over eventueel vervallen bouwtermijnen,
- aansluit- en signaalkosten cai en telefoon,
- eventuele opties (meerwerk),
- tuinaanleg/ bestrating (tenzij uitdrukkelijk anders vermeld).

Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (btw) wordt gewijzigd, zal doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

WIJZIGINGS- EN VARIATIEMOGELIJKHEDEN

Het kopen van een nieuwbouwappartement gaat vaak gepaard met omkaderde wijzigingsmogelijkheden en beperkte vrijheid in variaties. Jansen Bouwontwikkeling B.V. werkt met een concept waarin de wensen van de koper centraal staan. Dat wil zeggen dat de aannemer en Jansen Bouwontwikkeling B.V. zoveel mogelijk meedenken in het wijzigen, indelen en afwerken van je woning. Wij hebben drie labels ontwikkeld in de categorieën indeling, installatie en afwerking. Hieronder geven wij je een indicatie van de mogelijkheden binnen de labels:

Indeling

Verander de indeling van de woonkamer en de keuken, creëer een inloopkast in de slaapkamer, voeg twee slaapkamers samen of verander de badkamer.

Installatie

Breid de meterkast met extra groepen uit, voeg wandcontactdozen toe, leg loze leidingen en/of lichtpunten aan, plaats een buitenkraan, of kies voor nog meer wooncomfort door de installatie van een Domotica-systeem.

Afwerking

Betegel het toilet tot het plafond, werk de behangklare wanden af of laat het spuitwerk op de plafonds vervallen. Wil je zelf een badkamer plaatsen? Laat de gehele badkamer dan vervallen. Deze labels vind je terug in de Koperskeuzelijst meer- en minderwerk die je ruim voor de start van de bouw van de (bouw) Ondernemer ontvangt. Op deze Koperskeuzelijst meer- en minderwerk kun je jouw gewenste keuzes aangeven en bespreken tijdens een gesprek met de kopersbegeleider van de (bouw) Ondernemer.

Alle keuzes die je maakt, regel en verreken je rechtstreeks met de (bouw) Ondernemer. Daarnaast is in de aannemingssom van het appartement bijvoorbeeld voor het tegelwerk een stelpost opgenomen. Voor de keuze hiervan kun je te zijner tijd terecht bij een door de (bouw) Ondernemer aan te wijzen leverancier/showroom. Dit geldt ook voor het eventueel wijzigen van het standaard sanitair zoals dit in de verkoopbrochure staat omschreven. De makelaar kan je nader informeren over de labels en het gebruik ervan. Sommige wijzigingswensen kunnen om organisatorische, architectonische, bouwkundige, constructieve of installatietechnische redenen niet haalbaar zijn. Ook kan het voorkomen dat wijzigingen niet meer mogelijk zijn in verband met de voortgang van het werk. In alle gevallen beoordeelt Jansen Bouwontwikkeling B.V. of de (bouw) Ondernemer de uitvoerbaarheid van keuzemogelijkheden. Je dient er rekening mee te houden dat bij minderwerk, waarbij onderdelen komen te vervallen, ook alle daarmee in relatie staande garanties komen te vervallen.

JE HUIDIGE WONING/ APPARTEMENT

Heb je een koopwoning/ -appartement? Dan adviseren wij je bij de verkoop van je woning/ appartement in de koopakte een clause op te nemen waarin de datum van de feitelijke levering van je huidige woning/ appartement variabel wordt gesteld. Huur je een woning? Dan raden wij je aan om de grootst mogelijke

voorzichtigheid te betrachten voor wat betreft een opzegtermijn van je huurwoning. Wacht onze opleveringsbrief af voordat je definitieve maatregelen treft.

OPLEVERING

De oplevering van het appartement zal plaatsvinden binnen de termijn die genoemd is in de aannemingsovereenkomst. Tijdens de oplevering wordt het appartement door de Verkrijger en de (bouw) Ondernemer gezamenlijk geïnspecteerd en worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden in een proces-verbaal van oplevering vastgelegd. Circa twee weken vóór de oplevering wordt je schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

5% OPLEVERINGSREGELING

Door de (bouw) Ondernemer zal op het moment van oplevering een bankgarantie worden gesteld ten bedrage van 5% van de aannemingssom. Omdat deze bankgarantie door de (bouw) Ondernemer gesteld is, hoeft de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dien je de laatste termijn volledig te voldoen. Voor aanvullende informatie verwijzen wij je naar de aannemingsovereenkomst.

CONSTRUCTIE EN AFWERKING

Een nieuwbouwappartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij je aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Desondanks blijft het mogelijk dat er (krimp)scheurtjes ontstaan, zowel in wanden als in vloeren. Bij wandafwerkingen kunnen met name harde stucafwerkingen maar ook bepaalde soorten behang breken of scheuren. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, houten vloeren, pvc-vloeren, enz. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan (krimp)scheurtjes die doorgegeven (kunnen) worden aan de definitieve vloerafwerking. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij adviseren je hierover – mede in verband met garantie – onder andere bij de (bouw) Ondernemer, jouw leverancier en Woningborg navraag te doen.

VERKOOPDOCUMENTATIE

Deze brochure heeft als doel potentiële gegadigden een indruk te geven van het project en de appartementen daarin en betreft geen contractstuk. Aan deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Bij de makelaar zijn de contractstukken aanwezig, op basis waarvan je een aankoopbeslissing kunt nemen. De in deze brochure en de verkoopdocumentatie gebruikte kleuren en de artist impressions zijn een zo getrouw mogelijke weergave van de werkelijkheid. Het openbare gebied rondom het appartementengebouw, zoals aangegeven in de brochure en de verkoopdocumentatie, dient slechts ter indicatie. Ten tijde van het opstellen van de Algemene Informatie is nog niet definitief bekend hoe dit gebied wordt ingericht. In de verkoopdocumentatie wordt verwezen naar bouwnummers. Deze nummers worden tijdens de bouw door alle betrokken partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnamen, huisnummers

en postcodes worden door de (bouw) Ondernemer zo spoedig mogelijk aan je kenbaar gemaakt. De bouwnummers hebben geen betrekking op de opleveringsvolgorde.

MAATVOERING

De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Circa maten zijn ruwe maten, dat wil zeggen dat de aangegeven maten gemeten zijn tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend.

WIJZIGINGEN

Deze verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die onder andere voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Als zulke wijzigingen eventueel meer- of minderwerk met zich mee zouden brengen dan vindt hiervan geen verrekening plaats.

WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN

Tijdens de bouw zijn werkzaamheden door kopers en/of derden niet toegestaan.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de (bouw) Ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Bovendien is aan het certificaat het keurmerk van de Stichting Garantie Woning verstrekt, mocht je voor de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) willen aanvragen.

Woningborg geeft je meer zekerheid

Voordat een (bouw) Ondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de (bouw) Ondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en de technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen de Verkrijger en de (bouw) Ondernemer.

Wanneer kom je in het bezit van het Woningborg-certificaat?

Woningborg zendt je het certificaat toe, zodra zij voor het bouwplan de zogenaamde 'planacceptatie' heeft afgegeven. Op de website van Woningborg - www.woningborggroep.nl - kun je onder Downloads een schema vinden waarin de verschillende stappen van plaanmelding tot certificaatuitgifte worden weergegeven.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor je?

Als je een woning koopt met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling en je door Woningborg N.V. in het bezit bent gesteld van het Woningborg-certificaat, dan betekent dit voor je onder andere het volgende:

- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als de Verkrijger en de (bouw) Ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de Verkrijger en de (bouw) Ondernemer evenwichtig vastgelegd.
- Gaat jouw (bouw) Ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling.
- De (bouw) Ondernemer garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige constructieve gebreken zelfs tot 10 jaar. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de (bouw) Ondernemer, anders gezegd als de (bouw) Ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Wanneer na oplevering van het appartement geschillen tussen de Verkrijger en de (bouw) Ondernemer ontstaan over de bouwtechnische kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

LET OP! Het Woningborg-certificaat moet je in je bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de (bouw) Ondernemer worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld meerwerk door derden), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in jouw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal andere aspecten genoemd die van de regeling zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, c.q. nadeliger mocht zijn voor de Verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



Makelaardij Nooijen
De Raetsingel 2C
5831 KC Boxmeer

T 0485 - 572 222
W www.makelaardijnooijen.nl

Elly Wintjes makelaardij

Elly Wintjes Makelaardij
De Quayweg 45
5445 NP Landhorst

T 0485 - 47 09 72
W www.wintjesmakelaardij.nl



Jansen Bouwontwikkeling B.V.
Postbus 278
6600 AG Wijchen

T 024 - 642 17 46
W www.jansenbouwontwikkeling.nl

