



WELKOM IN DEN BOGERD

Aan de noordoostzijde van Udenhout wordt de nieuwe wijk 'Den Bogerd' gerealiseerd. Den Bogerd vormt een ruim opgezette en groene wijk die aansluit bij het prettige dorpse karakter van Udenhout. Er is veel ruimte voor groen en volop plek om te spelen. De openbare ruimte bestaat uit statige groene lanen, singels en parken. Den Bogerd biedt ruimte aan een breed scala aan woonwensen. Starters, jonge gezinnen, doorstromers en senioren kunnen er terecht voor een woning naar wens. In totaal komen er ongeveer 400 nieuwe woningen, waaronder vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen, patiowoningen, hoek- en tussenwoningen en bouwkavels voor vrijstaande woningen. De 25 bosparkwoningen zijn de laatste woningen die in deelgebied 'De Singels' gerealiseerd worden.

Voor het stedenbouwkundig ontwerp van de nieuwe wijk is het landschap als uitgangspunt genomen. Er is veel aandacht voor de natuur. Dit zie je terug in de brede profielen van de wegen en de parken die in Den Bogerd worden aangelegd. Midden in het plangebied ligt Park Ter Roomley. De basis voor dit park is gevormd door het beekje Ter Roomley en het aangrenzende landschap. Er zijn diverse wandelpaden en speelweiden.

Den Bogerd bestaat uit een aantal deelgebieden. Zo ontstaan er diverse buurtjes die allemaal hun eigen identiteit hebben. We laten je graag het nieuwe aanbod zien in het plandeel De Singels, bestaande uit 25 bosparkwoningen. **De woningen zijn gasloos en grenzen met de achtertuin aan het Bospark.**



INDEX

WELKOM IN DEN BOGERD	3
LEVEN EN BELEVEN IN UDENHOUT	7
DE OMGEVING	9
PARK TER ROOMLEY	10
KAVELKAART	12
VOORDELEN NIEUWBOUW	14
GIERZWALUW- EN VLEERMUIZENKASTJES	16
BOSPARKWONINGEN <small>TYPE A-B-C</small>	20
GESCHAKELDE WONINGEN <small>TYPE A-C</small>	24
RUIMTEVERGROTENDE OPTIES <small>A-C</small>	32
GESCHAKELDE WONINGEN <small>TYPE B</small>	40
RUIMTEVERGROTENDE OPTIES <small>TYPE B</small>	48
JE EIGEN OASE VAN ONTSPANNING	52
INDELING BADKAMER	53
ALGEMENE INFORMATIE	54

Verkoopbrochure 25 bosparkwoningen in De Singels

Tilburg, september 2024

Deze 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.



LEVEN EN BELEVEN IN UDENHOUT

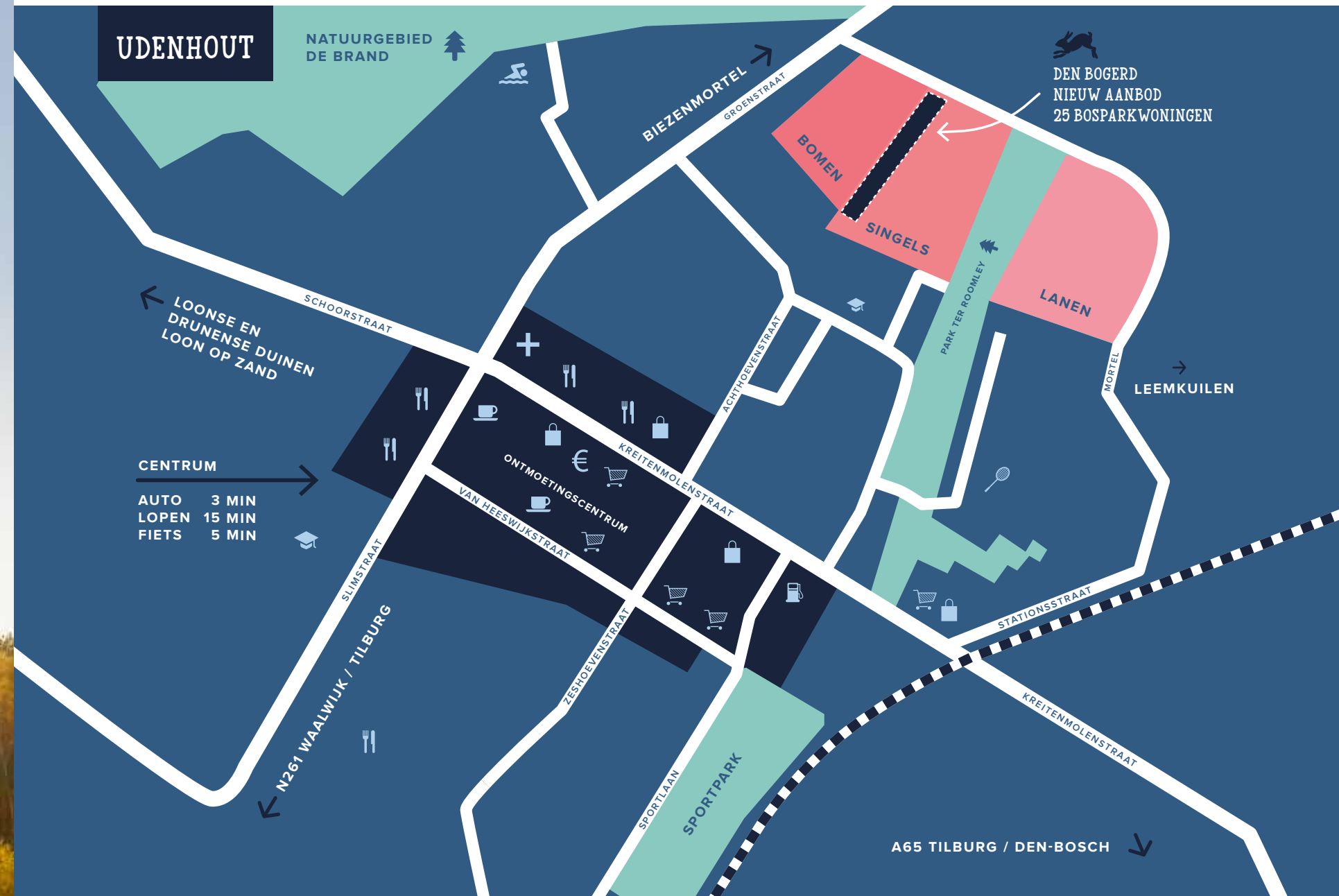
Udenhout is een sfeervol Brabants dorp met een gezellige dorpskern waar je op diverse terrasjes lekker kunt genieten van het bourgondische leven waar Brabant zo bekend om staat. Diverse supermarkten, kledingzaken, een keurslager, drogisterij, bloemenwinkel, opticien, apotheek en nog veel meer, zorgen ervoor dat je ook voor je dagelijkse boodschappen Udenhout niet uit hoeft. Zowel de lokale middenstand als landelijke ketens zijn hier goed vertegenwoordigd.

Je vrije uurtjes besteed je goed in Udenhout. Het dorp heeft namelijk een rijk verenigingsleven; voetballen, turnen, korfballen, paardrijden, hockeyen of tennissen? Udenhout biedt het allemaal! In de nabijheid bevindt zich het schitterende uitgestrekte natuurgebied Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen met diverse wandel- en fietsroutes. Al wandelend genieten van de prachtige natuur, die vooral in de herfst een mooi kleurenpalet vertoont! Maar ook als je van hardlopen, mountainbiken of paardrijden houdt, kun je hier uitstekend terecht.

Even naar de gezellige drukte van de stad? Udenhout ligt halverwege de rijksweg N65 die de grote Brabantse steden Tilburg en Den Bosch met elkaar verbindt. Binnen een half uur zit je aan een lekkere kop koffie met een échte Bosschebol of een kruidig glaasje Schrobbe!èr!



Leven in Brabantse gezelligheid met prachtige natuur om de hoek



DE OMGEVING

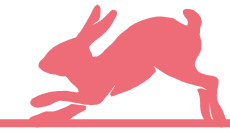
De wijk Den Bogerd vormt een ruim opgezette en groene wijk die aansluit bij het prettige dorps karakter van Udenhout. Binnen het stedenbouwkundig ontwerp van Den Bogerd is veel aandacht voor de natuur.

Dit is onder meer terug te zien in de parken die zijn aangelegd. Midden in het plan is namelijk een natuurpark. De basis voor dit park wordt gevormd door het beekje Ter Roomley en de bestaande aangrenzende groene omgeving. In de nabije omgeving vind je allerlei voorzieningen die horen bij het dagelijks leven. Door het Park Ter Roomley te bewandelen kom je vanzelf in het centrum van Udenhout. Wonen aan de rand van het dorp betekent dat je de

vrije landschappen binnen no-time ervaart, zonder afgelegen te wonen. Dicht bij groen én toch alle voorzieningen die Udenhout te bieden heeft in de buurt.

Het nieuwe aanbod is gelegen binnen het plandeel De Singels. Deze buurt kenmerkt zich door wonen aan brede, groene straten met houtsingels voorzien van gemengde beplanting. De woningtypologieën zijn hier zeer divers. Het nieuwe gedeelte ligt aan de rand van het Bospark: een groen gebied met een bosrijk karakter waar regenwater uit de wijk op ecologische wijze wordt opgevangen via wadi's. Er loopt een wandelpad door het park en er worden volop speelvoorzieningen gerealiseerd.

PARK TER ROOMLEY



Park Ter Roomley is een natuurpark met mooie wandelpaden en speelgebieden. Het park is gelegen rondom het beekje Roomley en omringd door een weelderige groene omgeving.



KAVELKAART

TYPE A · B · C

- **TYPE A**
BOUWNUMMERS 1 T/M 6 EN 14 T/M 20
BRUINE BAKSTEEN
- **TYPE B**
BOUWNUMMERS 7 T/M 13
BEIGE BAKSTEEN
- **TYPE C**
BOUWNUMMERS 21 T/M 25
BEIGE BAKSTEEN



De inrichting van het Bospark en deelgebied Bomen is indicatief weergegeven.

VOORDELEN NIEUWBOUW



In het nieuwe deel van De Singels zijn alle woningen gasloos en alle woningen voldoen aan de eisen van BENG (Bijna Energie neutrale Gebouwen). Hiermee ben je klaar voor een duurzame toekomst en bespaar je op de energielasten.

COMFORT EN MILIEUBEWUST

Duurzaamheid en comfort gaan hand in hand. Kenmerken van een woning die voldoet aan de eisen van BENG zijn onder andere de uitstekende isolatie van de gevels, de vloer, het dak en de HR++ beglazing in de raamkozijnen. Dat houdt in dat je in de winter minder hoeft te verwarmen om het aangenaam warm te hebben, terwijl de woning je in de zomermaanden juist heerlijke verkoeling biedt (mits er zonwering wordt toegepast). Ook de mechanische ventilatie met warmteterugwinning speelt hierbij een belangrijke rol. Het systeem zorgt namelijk voor voldoende frisse lucht zonder een raam te openen en zonder ventilatieroosters in de raamkozijnen. Zo houd je de warmte in de wintermaanden lekker binnen en blijft de warmte in de zomer buiten. De vloerverwarming en vloerkoeling zorgen er tenslotte voor dat je elk seizoen van een prettig binnenklimaat geniet.

LAGERE WOONLASTEN

Een nieuwbouwwoning is door de energiebesparende maatregelen altijd goed voor de portemonnee. Doordat je minder energie verliest heb je immers minder nodig. We hebben het dan over de uitstekende isolatie en HR++ beglazing, de elektrische luchtwarmtepomp, de warmteterugwinning uit ventilatielucht en de opwekking van energie door de zonnepanelen. De gebouwmassa zorgt er daarnaast door warmteaccumulatie voor dat de woning minder snel opwarmt in de zomer en afkoelt in de winter. Ondanks de uitstekende isolatie vraagt het gebruik van de vloerverwarming

en warm water, de mechanische ventilatie en het stroomverbruik om aardig wat energie. Hiervoor ligt op iedere woning een groot aantal extra zonnepanelen voor het opwekken van groene energie. De woning heeft geen gasaansluiting en is dus volledig elektrisch! De stroom die je niet zelf opwekt haal je van het elektriciteitsnet.

INDICATIE OPBRENGST PV-PANELEN

Alle bouwnummers worden voorzien van PV-panelen met een capaciteit van in totaal tenminste 4.000 Wp. De gemiddelde jaarlijkse opbrengst daarvan is circa 3.300 kWh.

LAGERE HYPOTHEEKRENT

Het energielabel van de woningen is A+++.

Niet alleen je energiegebruik valt daardoor lager uit, ook je maandelijkse hypotheektermijn wordt gunstig beïnvloed. Verschillende banken stimuleren energiezuinige maatregelen met een (duurzaamheids)korting op de hypotheekrente. Vanaf 2024 is het energielabel ook bepalend voor de hoogte van de maximale hypotheek. Zo kan inkomensonafhankelijk een bedrag van € 30.000 extra worden geleend voor een woning met het energielabel A+++.

Jouw hypotheekadviseur kan je hierover van alle informatie voorzien.

Kortom, door de duurzame toepassingen woon je in een toekomstbestendige woning met optimaal wooncomfort, draag je steentje bij aan een beter milieu én bespaar je op de woonlasten.



GIERZWALUW- EN VLEERMUIZENKASTJES

In ons streven naar een harmonieuze samenleving met de natuur, heeft Den Bogerd een toewijding aan duurzaamheid en biodiversiteit. Waar regenwater op een ecologische wijze wordt opgevangen via wadi's en waar groen een centrale plaats inneemt, richten we ons ook op het ondersteunen van de lokale fauna. Deze inspanningen gaan verder dan alleen het creëren van een prachtige leefomgeving voor mensen; we hebben ook aandacht besteed aan onze gevleugelde vrienden.

Zo geniet je als nieuwe bewoner straks vanuit de achtertuin van het Bospark. De bosparkwoningen bieden uitzicht op groen, maar geven je daarnaast ook een unieke kans om de natuur van dichtbij te ervaren. De woningnood onder dieren is heel groot en daarom krijgen de gierzwaluwen en vleermuizen ook een plaatsje in de rij met bosparkwoningen.

LUCHTIG LEVEN

Gierzwaluwen, bekend om hun acrobatische vliegkunsten, hebben speciale nestplaatsen nodig om hun jongen groot te brengen. Onze gierzwaluwkastjes zijn ontworpen om deze behoefte te vervullen, en bieden de vogels niet alleen een schuilplaats, maar ook een kans om de insectenpopulatie in de omgeving op natuurlijke wijze onder controle te houden.



Referentie: ingemetselde vleermuiskast
Fotografie: Erik Korsten

Net zo belangrijk zijn onze vleermuizenkastjes. Vleermuizen, de nachtelijke insectenjagers, spelen een cruciale rol in het handhaven van het ecologische evenwicht. Ze houden de insectenpopulatie op een natuurlijke wijze in bedwang en verminderen zo de noodzaak voor schadelijke chemische bestrijdingsmiddelen. De vleermuizenkastjes bieden beschutting en een veilige plek voor deze fascinerende zoogdieren om zich voort te planten en te rusten.

SAMEN NAAR EEN GROENE TOEKOMST

Door het installeren van gierzwaluw- en vleermuizenkastjes in dit nieuwe deel van Den Bogerd dragen we niet alleen bij aan het behoud van deze soorten, maar versterken we ook de lokale biodiversiteit en creëren we een gezonde leefomgeving voor alle bewoners. Zo bouwen we niet alleen huizen maar bouwen we een thuis voor iedereen, zowel mens als dier.



Referentie: ingemetseld gierzwaluwkastje
Fotografie: Vivara Pro B.V.



Park Ter Roomley



BOSPARKWONINGEN



TYPE A · B · C

De riante bosparkwoningen liggen op een bijzondere plek in Den Bogerd en heeft het Bospark letterlijk aan de voeten. De woningen hebben twee woonlagen met een plat dak. Hier kun je door de royale glazen puien aan de achtergevel genieten van de wisselingen in de jaargetijden, de prachtige bloesem in de lente tot het mooie kleurenpalet in de herfst.

De 25 bosparkwoningen zijn verdeeld over vier blokken van elk minimaal vijf woningen. Twee blokken hebben beige bakstenen, terwijl de andere twee blokken bruine bakstenen hebben. De woningen bieden diverse indelingsmogelijkheden, met een uitbouw op de begane grond creëer je een extra grote keuken, een werkruimte / speelkamer of een slaapkamer met badkamer.





INTERIEURIMPRESSIE WONING TYPE A & 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.

GESCHAKELDE WONING TYPE A & C

BOUWNUMMERS TYPE A: 1 T/M 6 EN 14 T/M 20
BOUWNUMMERS TYPE C: 21 T/M 25

INHOUD:
GEBRUIKSOPPERVLAKTE:
KAVEL:

CA. 552 TOT 562 M³
CA. 137 M²
CA. 230 TOT 331 M²



KENMERKEN WONING

- Ruime gezinswoning
- Ruimtevergroten opties mogelijk waaronder een levensloopbestendig programma
- Achterzijde woning gelegen aan het Bospark
- Voorzijde woning gelegen in een breed opzette woonstraat
- Ruime voortuin voor extra privacy
- Grote pui aan de achtergevel
- Bouwnummers 1, 6, 14, 20, 21 en 25 beschikken over een achterom
- Twee woonlagen
- Drie slaapkamers
- Volledig ingerichte badkamer en toiletruimte met sanitair van Geberit
- Inpandige berging
- 1 parkeerplaats op eigen terrein
- Gasloos verwarmen met een luchtwarmtepomp
- Vloerverwarming én vloerkoeling
- Zonnepanelen voor het opwekken van groene energie
- Balansventilatiesysteem met warmteterugwinning



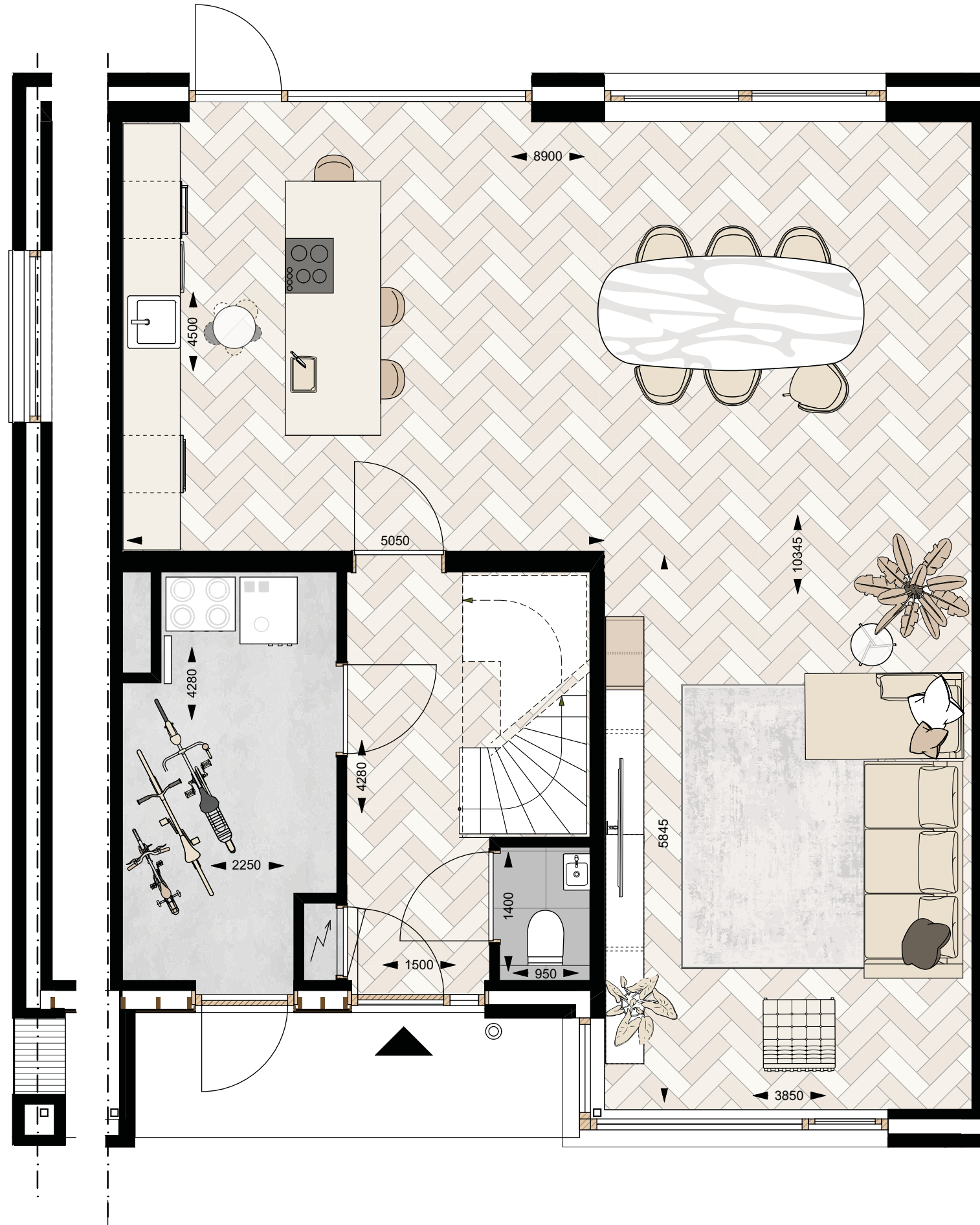
TYPE A & C

WOONKAMER/ KEUKEN	CA.	64 M ²
SLAAPKAMER 1	CA.	15 M ²
SLAAPKAMER 2	CA.	10 M ²
SLAAPKAMER 3	CA.	7 M ²

BEGANE GROND

BOUWNUMMERS

afgebeeld type A: 1 t/m 5 en 14 t/m 19
afgebeeld type C: 21 t/m 24



Linker zijgevel voor de
hoekwoning TYPE A:
1, 14 en 21

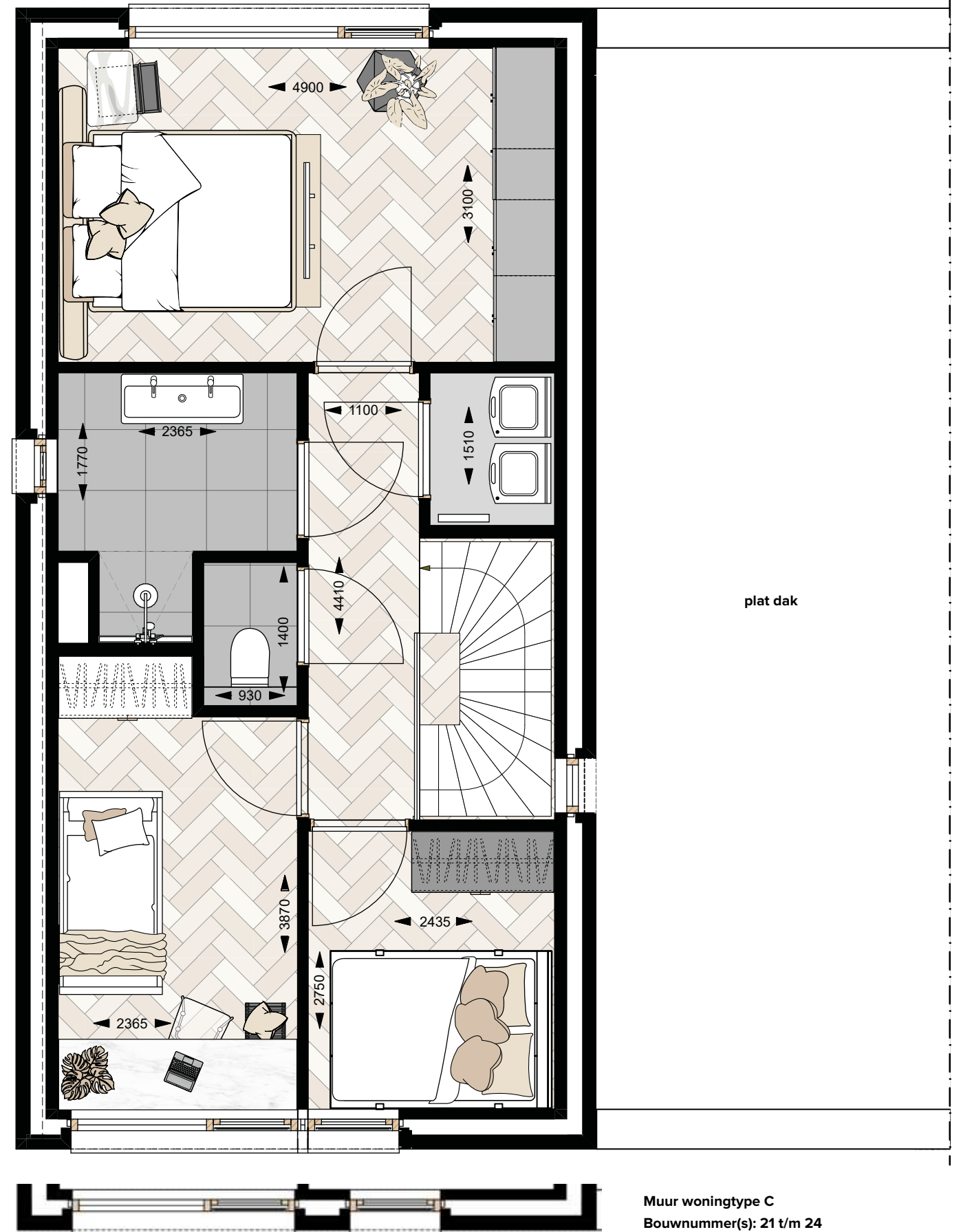
SCHAAL 1:50

0M 0,5M 1M 1,5M

EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMERS

afgebeeld type A: 1 t/m 5 en 14 t/m 19
afgebeeld type C: 21 t/m 24



plat dak

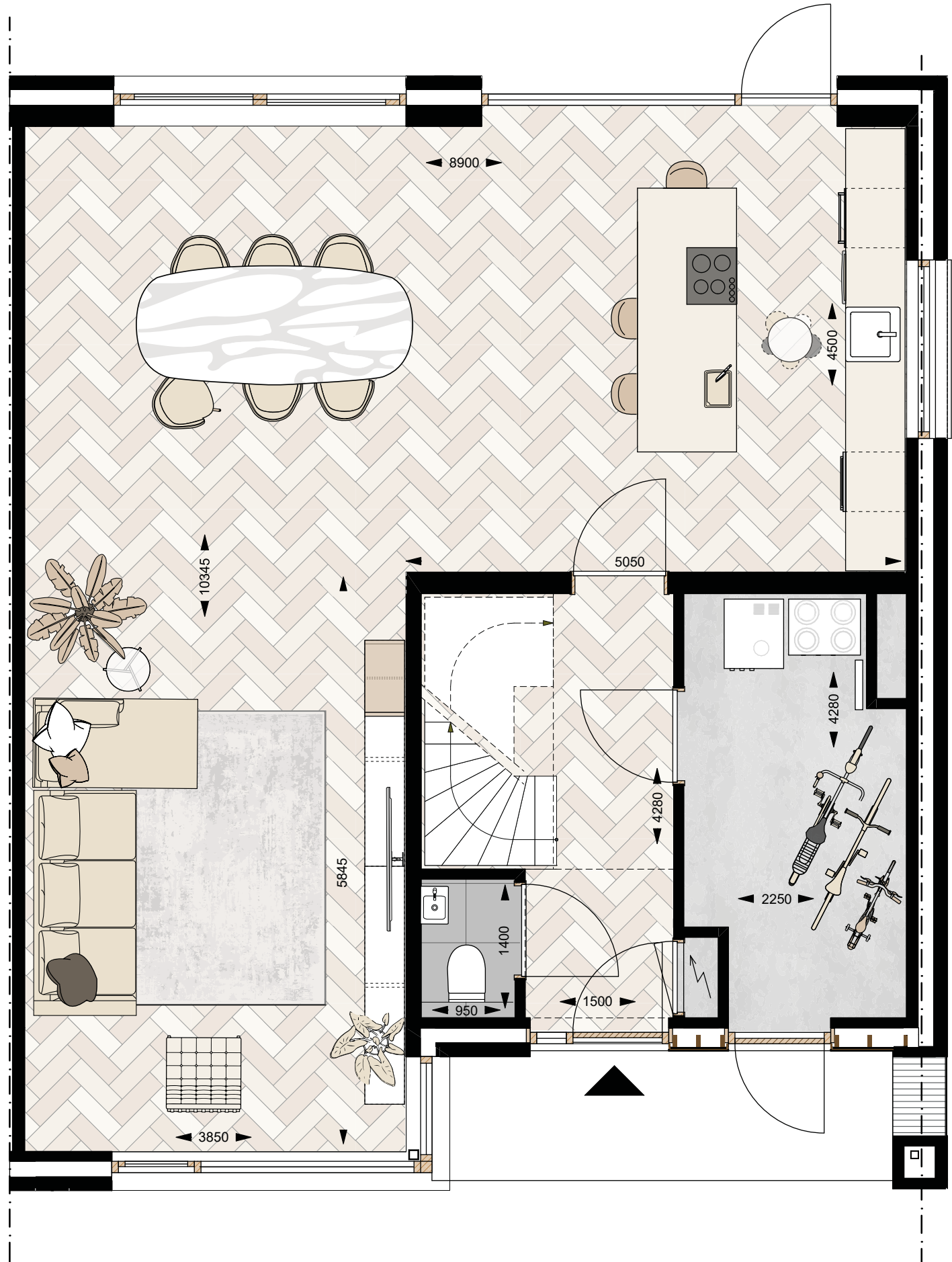
Muur woningtype C
Bouwnummer(s): 21 t/m 24

SCHAAL 1:50

0M 0,5M 1M 1,5M

BEGANE GROND

BOUWNUMMERS
afgebeeld type A: 6 en 20
afgebeeld type C: 25



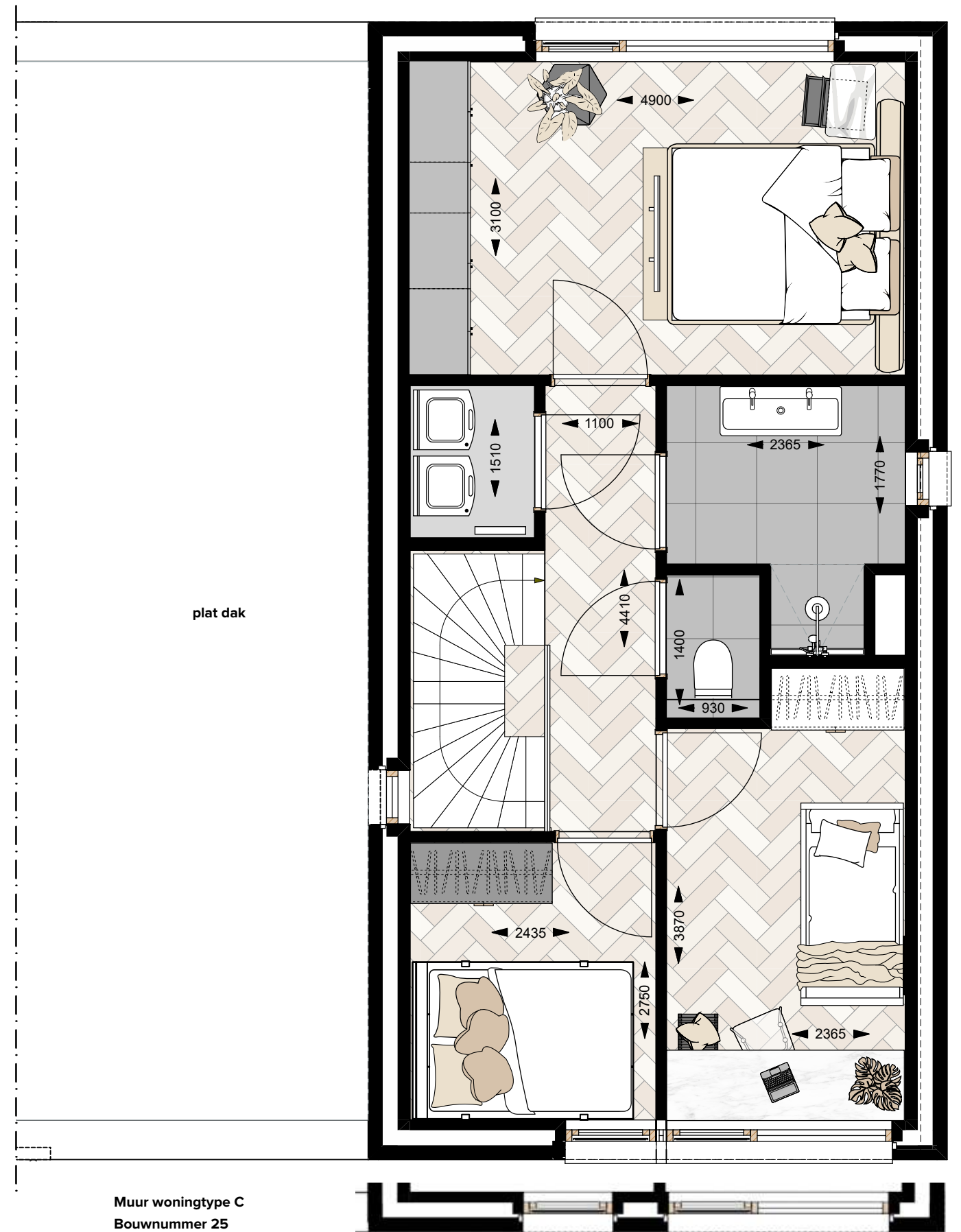
SCHAAL 1:50

0M 0,5M 1M 1,5M



EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMERS
afgebeeld type A: 6 en 20
afgebeeld type C: 25



SCHAAL 1:50

0M 0,5M 1M 1,5M



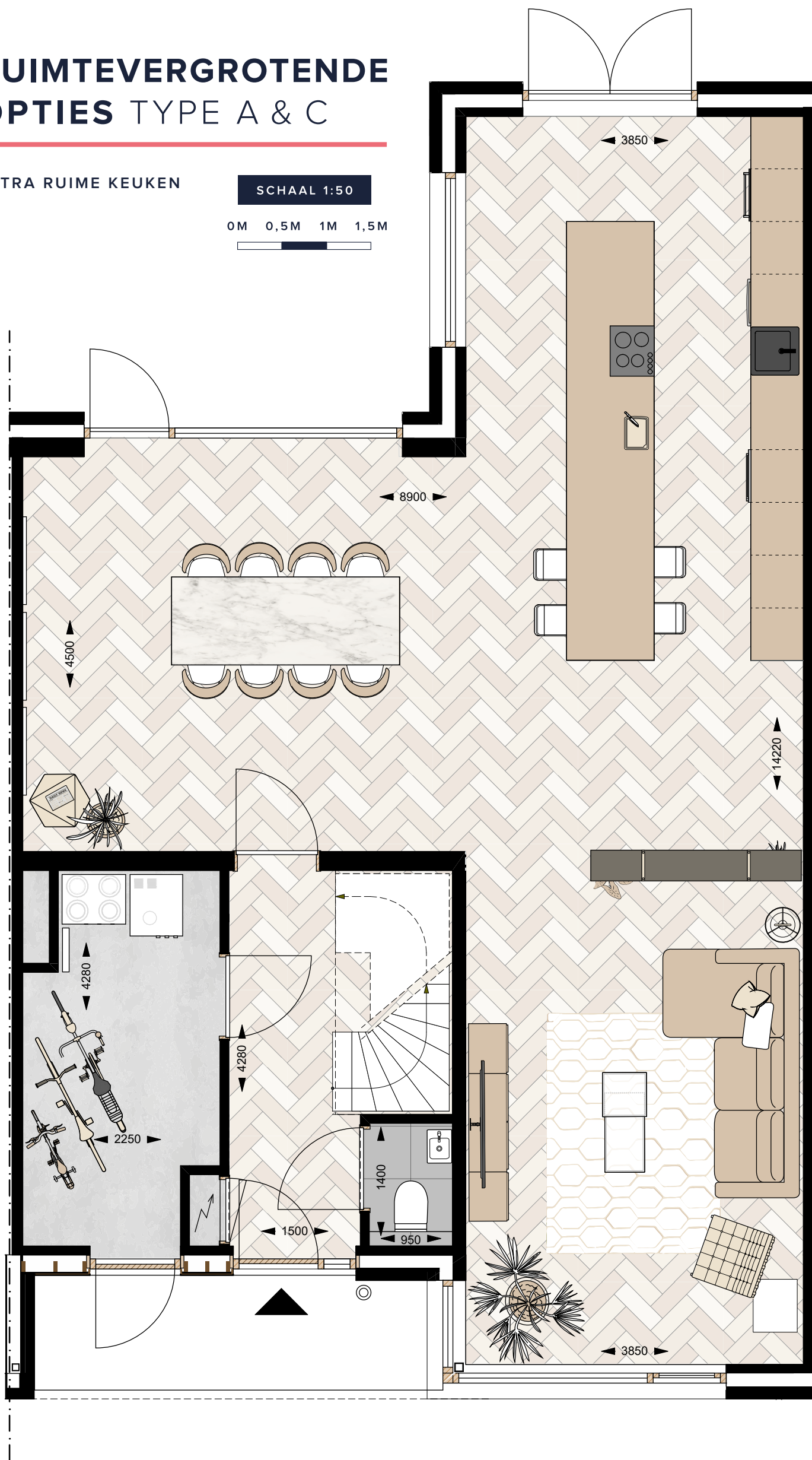


RUIMTEVERGROTENDE OPTIES TYPE A & C

EXTRA RUIME KEUKEN

SCHAAL 1:50

0M 0,5M 1M 1,5M



De woonkamer wordt aan de achterzijde uitgebreid met een extra ruimte van circa 15 m² en is van hetzelfde afwerkkniveau als de woonkamer. De keukenaansluitpunten worden verplaatst naar deze

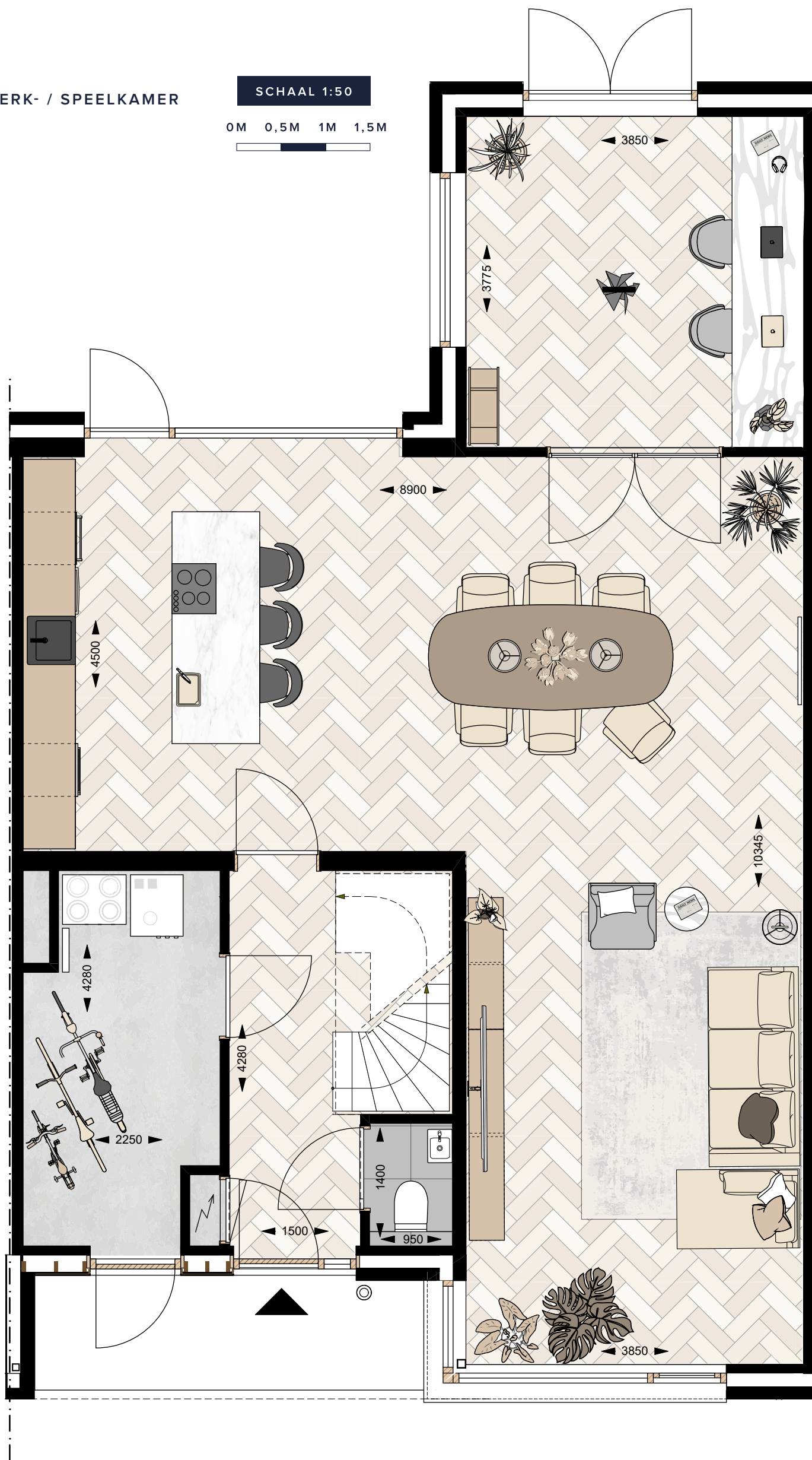
ruimte. De uitbreiding van de woonkamer is voorzien van dubbele tuindeuren en een vast raam.



WERK- / SPEELKAMER

SCHAAL 1:50

0M 0,5M 1M 1,5M



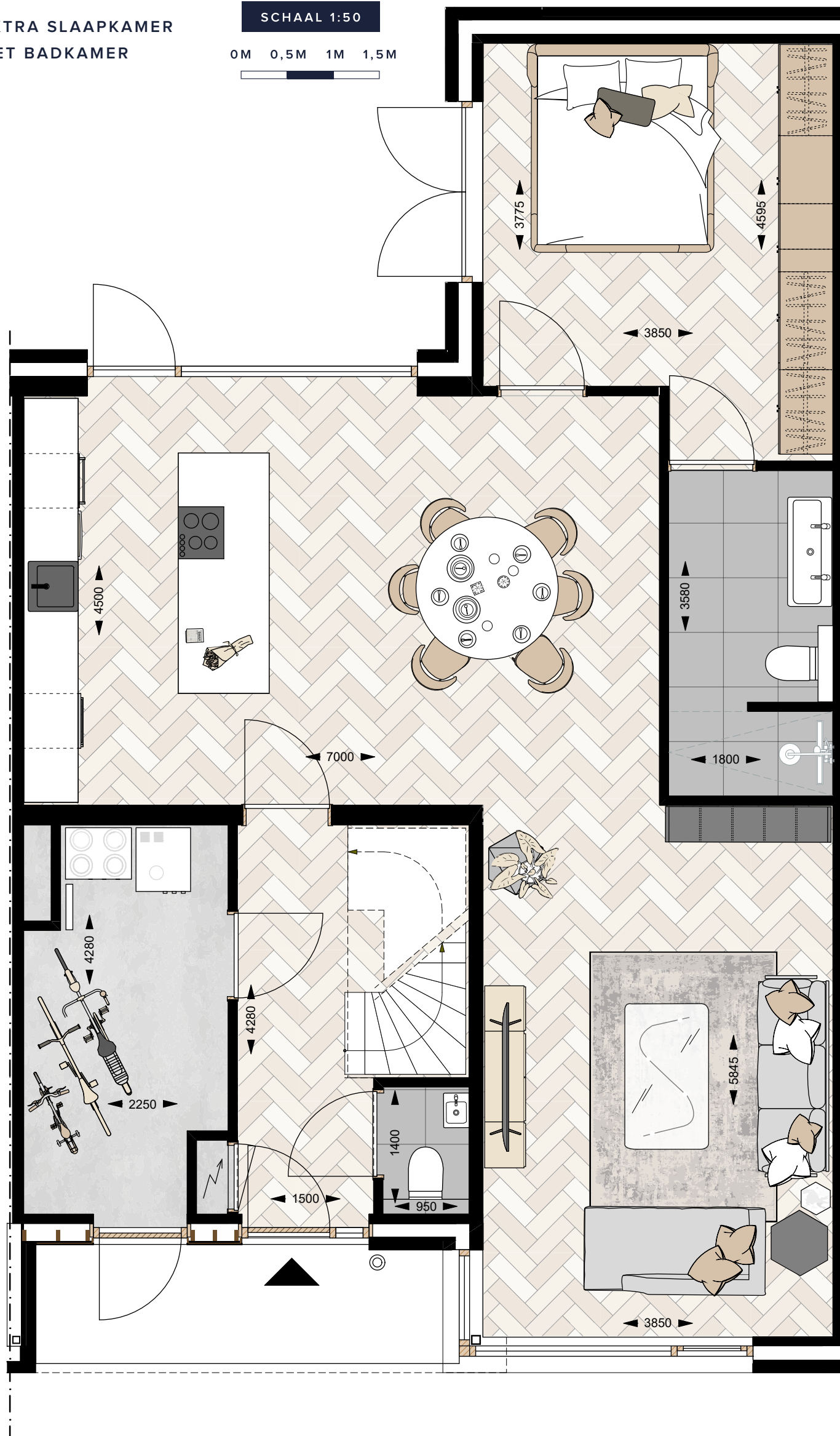
De woning wordt aan de achterzijde uitgebreid met een extra kamer van circa 15 m². De extra verblijfsruimte is van hetzelfde afwerkniveau als de woonkamer. De extra kamer is voorzien van dubbele tuindeuren en een vast raam. De dubbele (taats)deuren

tussen woonkamer enerzijds en werkruiimte/speelkamer anderzijds maken geen onderdeel uit van deze optie, die kunnen na oplevering door koper worden aangebracht door een leverancier naar keuze.



EXTRA SLAAPKAMER
MET BADKAMER

SCHAAL 1:50
0M 0,5M 1M 1,5M



De woning wordt aan de achterzijde uitgebreid met een extra slaapkamer. De slaapkamer heeft een oppervlak van circa 16 m². De slaapkamer is voorzien van dubbele tuindeuren en is van hetzelfde afwerkniveau als de overige slaapkamers in de woning. Daarnaast wordt op de begane grond een tweede badkamer gemaakt van ruim

6 m². De extra badkamer is voorzien van een 120 cm brede wastafel met twee wastafelkranen, een wandcloset met inbouwreservoir en een inloopdouche. Het afwerkingsniveau van de badkamer is van hetzelfde niveau als de badkamer op de eerste verdieping



INTERIEURIMPRESSIE
LET OP: De binnenafwerking en inrichtingselementen van dit sfeerbeeld komen niet overeen met de werkelijke situatie.



**INTERIEURIMPRESSIE WONING TYPE A & C MET RUIMTEVERGROTENDE
OPTIE EXTRA RUIME KEUKEN**

LET OP: Dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden. De binnenaafwerking en inrichtingselementen behoren niet tot de standaard inrichting van de woning.

GESCHAKELDE WONING TYPE B

BOUWNUMMERS 7 T/M 13

INHOUD: CA. 535 - 545 M³
GEBRUIKSOPPERVLAKTE: CA. 132 M²
KAVEL: CA. 220 - 226 M²



KENMERKEN WONING

- Ruime gezinswoning
- Ruimtevergroten opties mogelijk waaronder een levensloopbestendig programma
- Achterzijde woning gelegen aan het Bospark
- Voorzijde woning gelegen in een breed opzette woonstraat
- Ruime voortuin voor extra privacy
- Grote pui aan de achtergevel
- Bouwnummer 7 beschikt over een achterom
- Twee woonlagen
- Drie slaapkamers
- Volledig ingerichte badkamer en toiletruimte met sanitair van Geberit
- Inpandige berging
- 1 parkeerplaats op eigen terrein
- Gasloos verwarmen met een luchtwarmtepomp
- Vloerverwarming én vloerkoeling
- Zonnepanelen voor het opwekken van groene energie
- Balansventilatiesysteem met warmteterugwinning

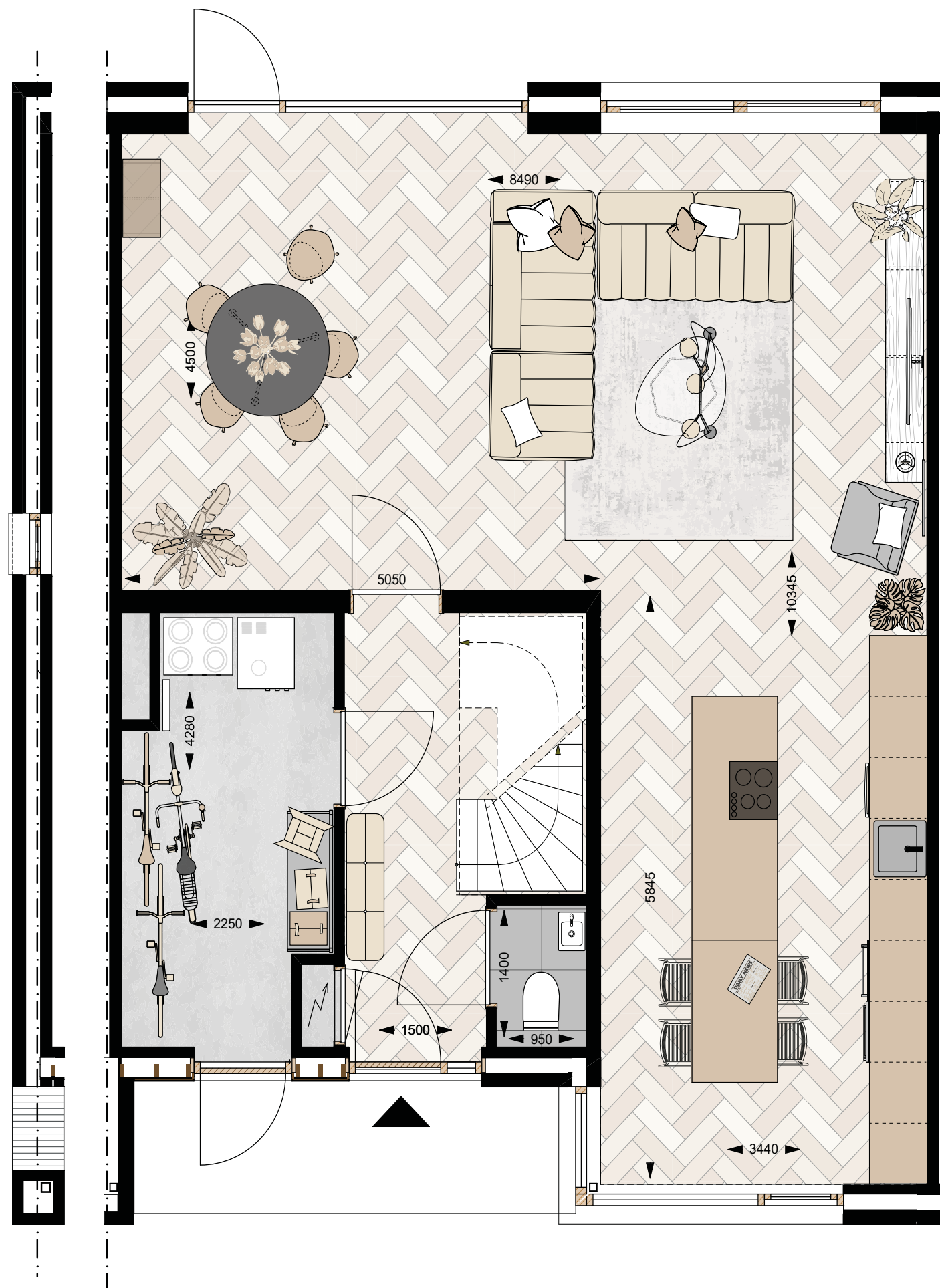


TYPE B

WOONKAMER/ KEUKEN	CA.	59 M ²
SLAAPKAMER 1	CA.	15 M ²
SLAAPKAMER 2	CA.	10 M ²
SLAAPKAMER 3	CA.	7 M ²

BEGANE GROND

BOUWNUMMERS
afgebeeld : 7 t/m 12



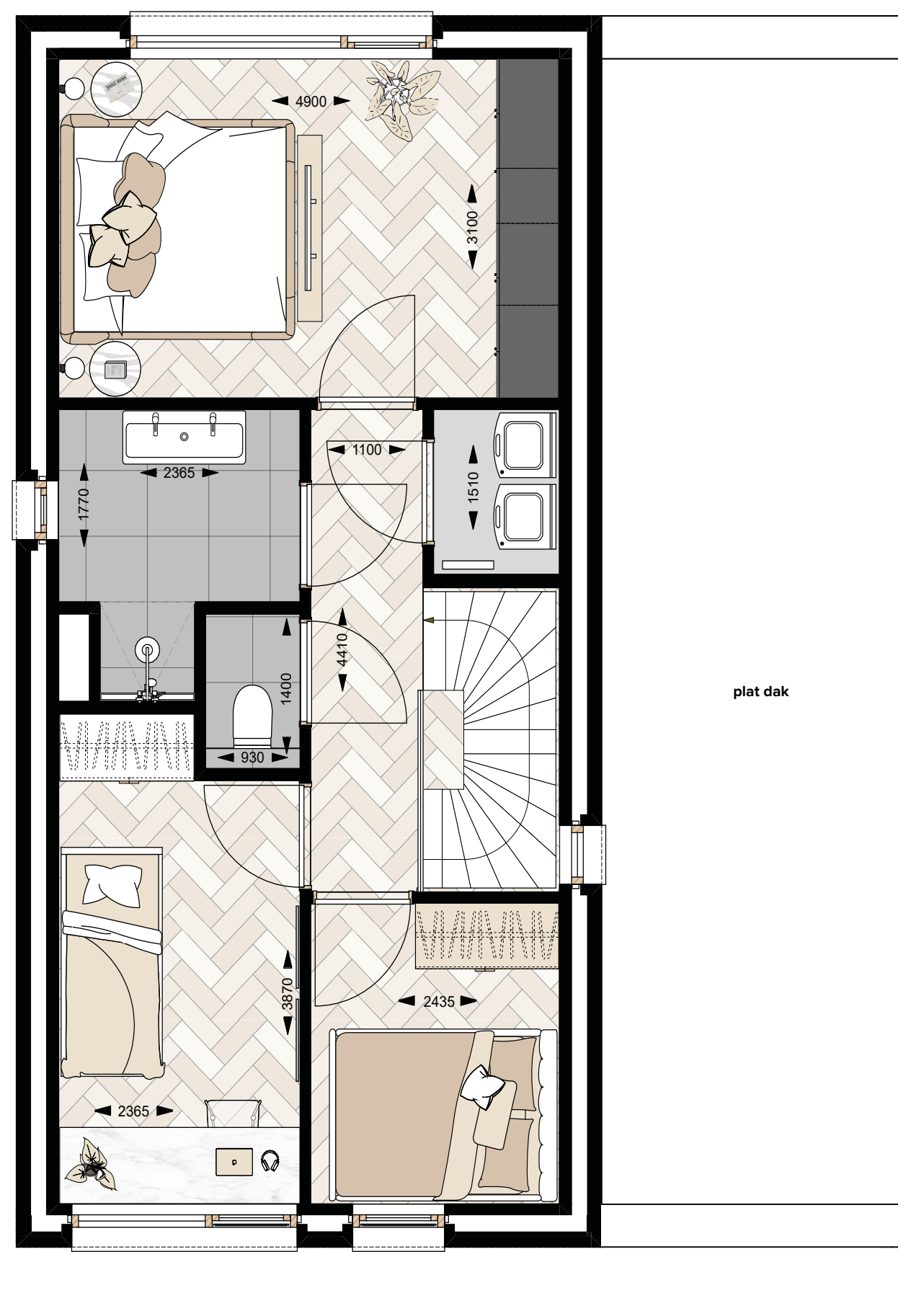
Linker zijgevel voor de
hoekwoning 7

SCHAAL 1:50

0M 0,5M 1M 1,5M

EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMERS
afgebeeld : 7 t/m 12



SCHAAL 1:50

0M 0,5M 1M 1,5M

BEGANE GROND

BOUWNUMMERS
afgebeeld : 13

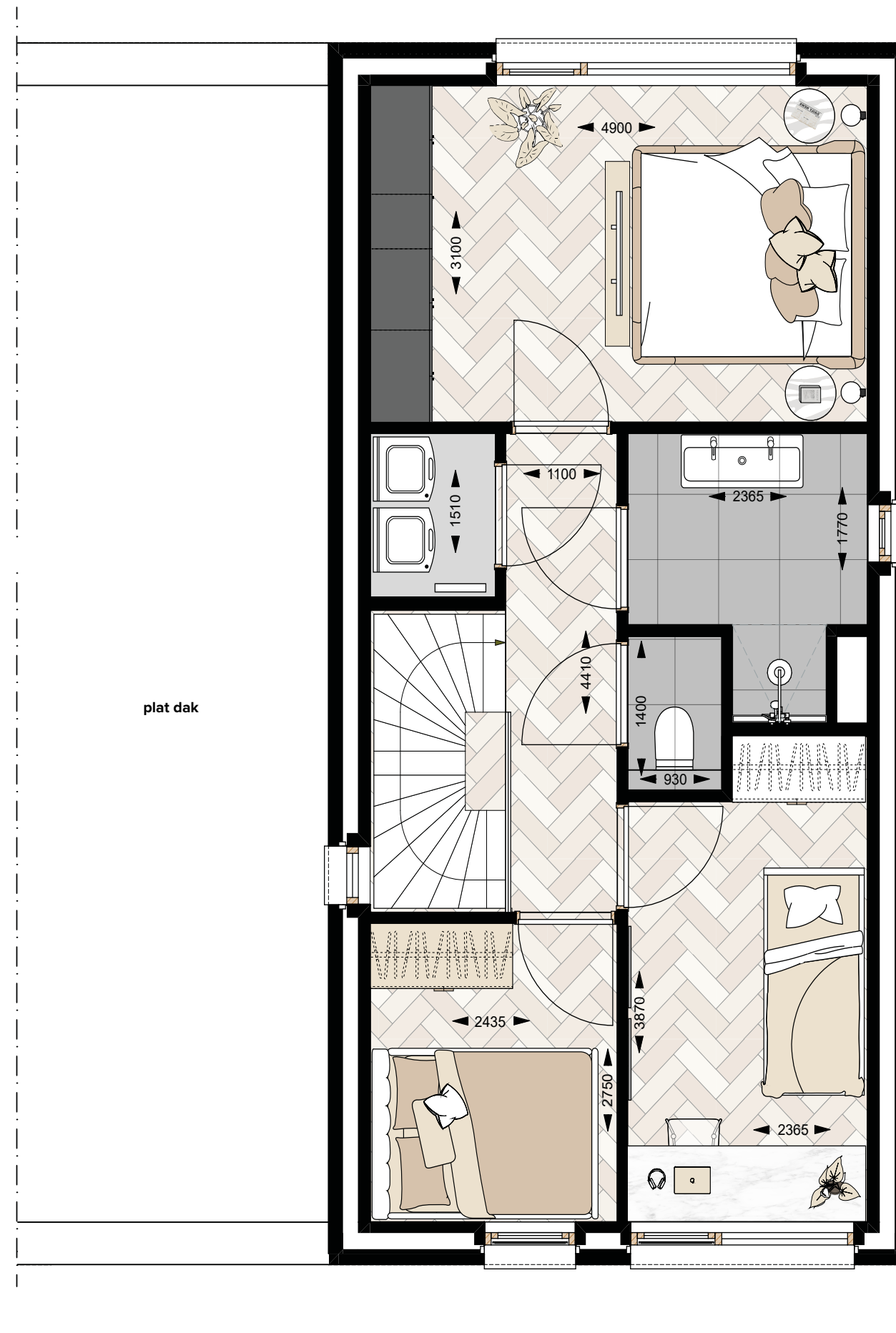


SCHAAL 1:50

0M 0,5M 1M 1,5M

EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMERS
afgebeeld : 13



SCHAAL 1:50

0M 0,5M 1M 1,5M



INTERIEURIMPRESSIE WONING TYPE B

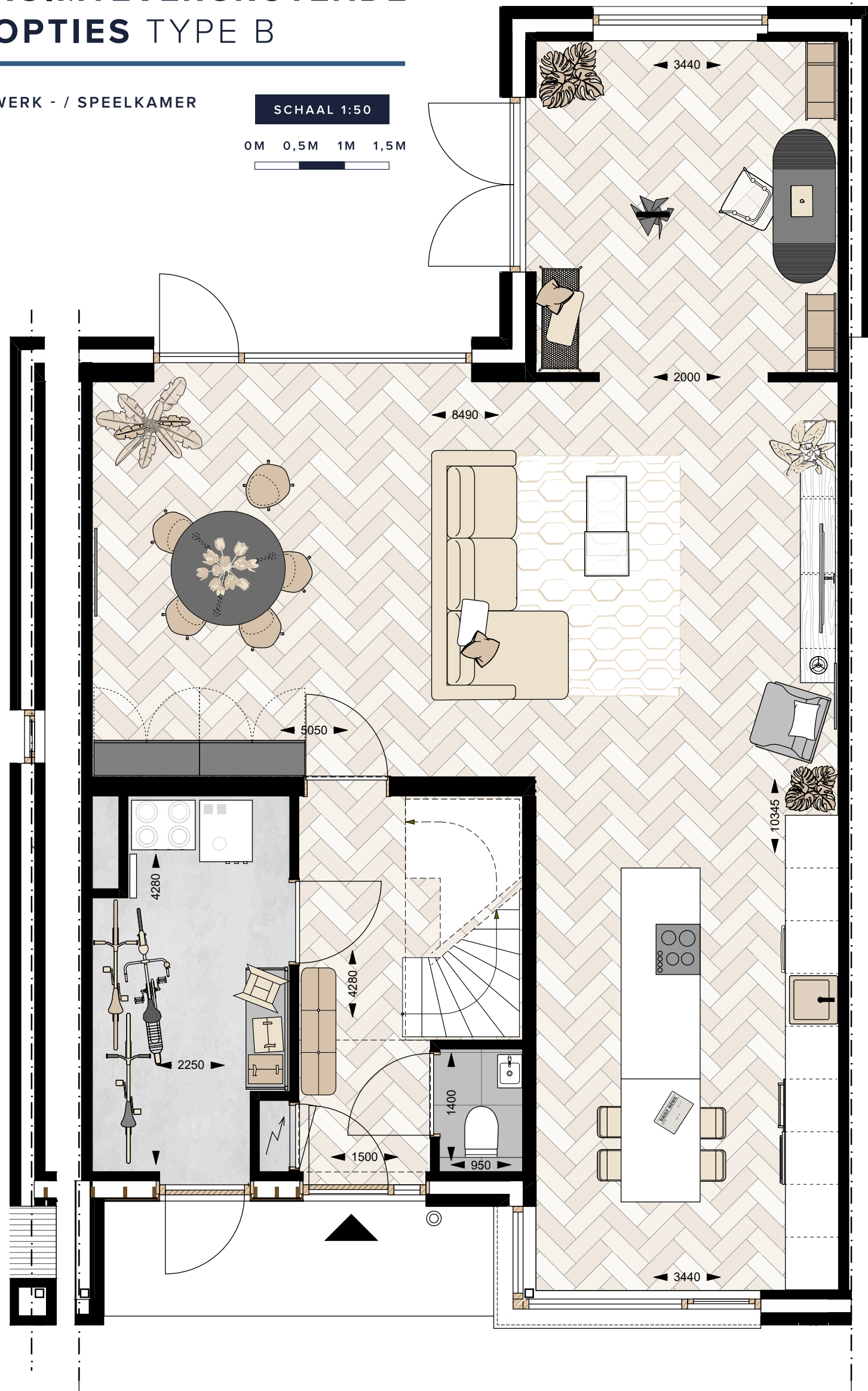
LET OP: Dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden. De binnenafwerking en inrichtingselementen behoren niet tot de standaard inrichting van de woning.

RUIMTEVERGROTENDE OPTIES TYPE B

WERK - / SPEELKAMER

SCHAAL 1:50

0M 0,5M 1M 1,5M



Linker zijgevel voor
de hoekwoning 7

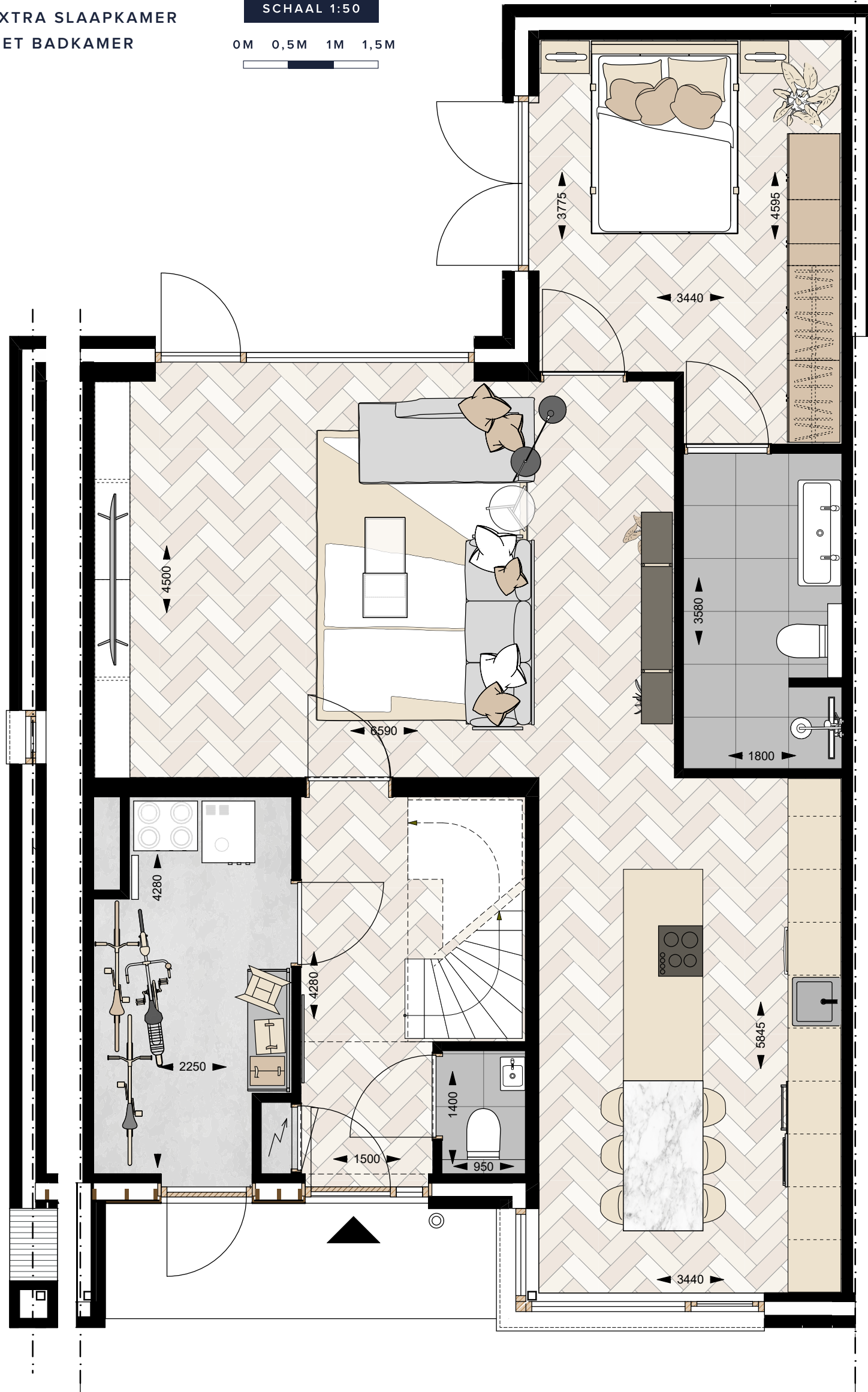
De woning wordt aan de achterzijde uitgebreid met een extra kamer van circa 13 m². De extra verblijfsruimte is van hetzelfde afwerkniveau als de woonkamer. De extra kamer is voorzien van dubbele tuindeuren en een vast raam. De dubbele (taats)deuren

tussen woonkamer enerzijds en werkkruimte/speelkamer anderzijds maken geen onderdeel uit van deze optie, die kunnen na oplevering door koper worden aangebracht door een leverancier naar keuze.



EXTRA SLAAPKAMER
MET BADKAMER

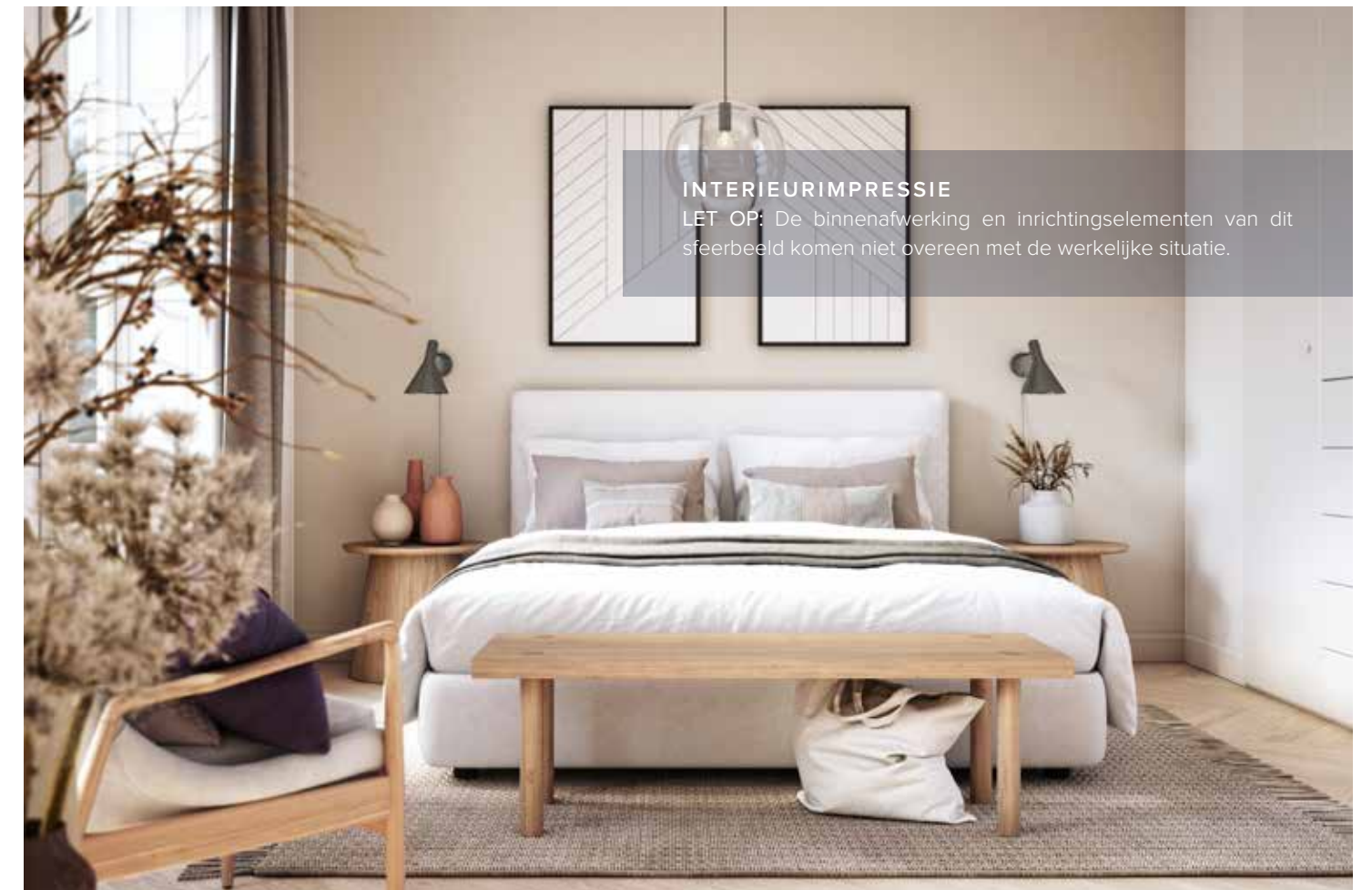
SCHAAL 1:50
0M 0,5M 1M 1,5M



Linker zijgevel voor
de hoekwoning 7

De woning wordt aan de achterzijde uitgebreid met een extra slaapkamer. De slaapkamer heeft een oppervlak van circa 14 m². De slaapkamer is voorzien van dubbele tuindeuren en is van hetzelfde afwerk niveau als de overige slaapkamers in de woning. Daarnaast wordt op de begane grond een tweede badkamer gemaakt van ruim

6 m². De extra badkamer is voorzien van een 120 cm brede wastafel met twee wastafelkranen, een wandcloset met inbouwreservoir en een inlooptdouche. Het afwerkingsniveau van de badkamer is van hetzelfde niveau als de badkamer op de eerste verdieping.





JE EIGEN OASE VAN ONTSPANNING

Na een drukke dag is het heerlijk genieten en bijkomen in je luxe badkamer. Lekker relaxen in bad of onder de douche, scheren en tandenpoetsen. De badkamer is een plek waar het er soms hectisch aan toe kan gaan. Maar ook een plek waar je je even kunt afzonderen en lekker tot rust kunt komen. Een plek om te ontspannen!

De 25 bosparkwoningen zijn standaard uitgerust met een luxe afgewerkte toiletruimte en badkamer met een douchehoek met draingoot, een extra brede wastafel en een toilet. Het sanitair is afkomstig van het gerenommeerde merk Geberit. Hoewel de sanitairruimten al goed zijn uitgerust en voorzien zijn van kwalitatief hoogwaardige producten, heb je uiteraard de mogelijkheid om ook deze ruimten naar eigen smaak en voorkeur in te richten.

■ GEBERIT

Een plek waar je je even kunt afzonderen en lekker tot rust kunt komen



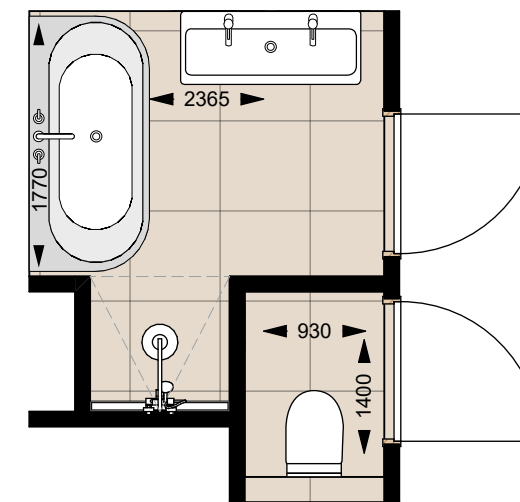
INDELING BADKAMER OP 1^E VERDIEPING

De badkamer op de eerste verdieping heeft een oppervlakte van 5 m². De badkamer is voorzien van een 120 cm brede wastafel met twee wastafelkranen en een inloopdouche. De badkamer is voorzien van vloer- en wandtegels van Mosa, type Residential. De vloertegels hebben een afmeting van 600 x 600 mm en de wandtegels hebben een afmeting van 300 x 600 mm (liggend verwerkt), in een kleur naar keuze.

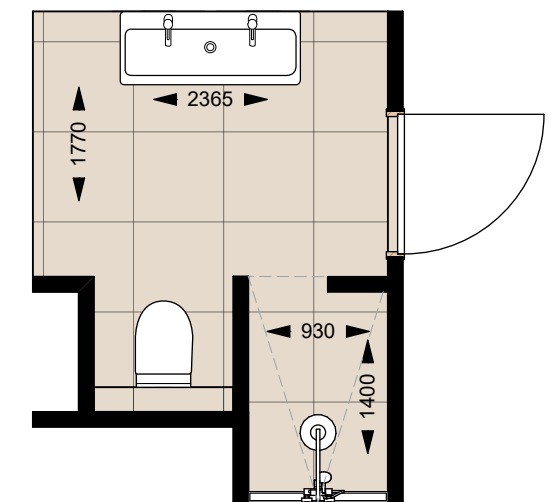
Uiteraard kunt u in overleg met de aannemer ook andere tegels of sanitair kiezen. Het toevoegen van een bad of een andere indeling van deze badkamer behoort eveneens tot de mogelijkheden. Een tweetal alternatieve indelingssuggesties hebben wij ter inspiratie hieronder inzichtelijk gemaakt.

BOUWNUMMERS

01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 21 | 22 | 23 | 24



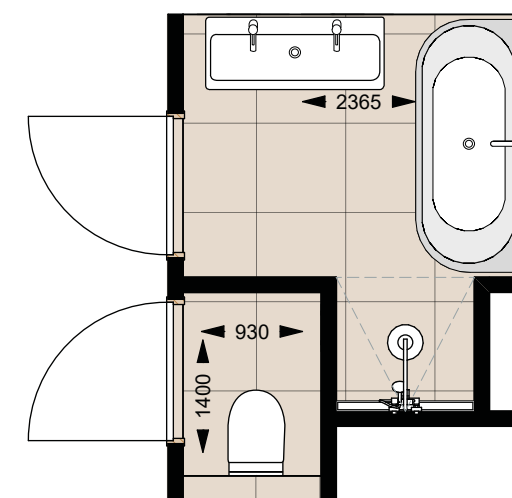
Indelingssuggestie 1: toevoegen van een bad in de badkamer



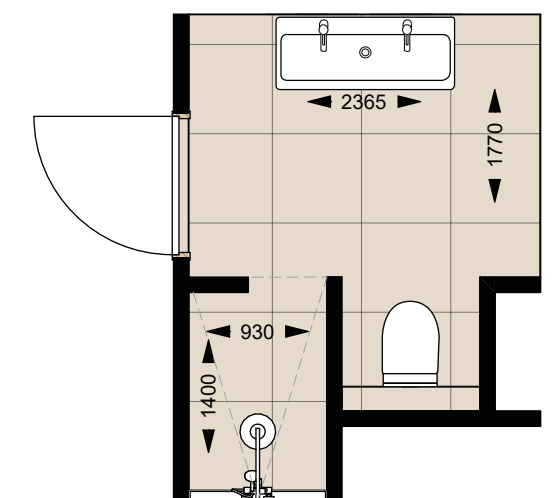
Indelingssuggestie 2: samenvoegen van badkamer en toilet op de eerste verdieping

BOUWNUMMERS

06 | 13 | 20 | 25



Indelingssuggestie 1: toevoegen van een bad in de badkamer



Indelingssuggestie 2: samenvoegen van badkamer en toilet op de eerste verdieping

ALGEMENE INFORMATIE

DE KOOP VAN EEN NIEUWBOUWWONING

Een woning koop je niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in je leven waar een hoop bij komt kijken. Wij leggen je daarom graag uit met welke procedures en voorwaarden die horen bij de koop van een nieuwbouwwoning je te maken krijgt.

OVEREENKOMSTEN

Voor de aankoop worden twee overeenkomsten gesloten. Voor de grond wordt een koopovereenkomst gesloten tussen de Verkoper en jou/jullie als Koper. Voor de bouw van de woning wordt gebruik gemaakt van een aannemingsovereenkomst tussen de Ondernemer en jou als Verkrijger. Je bent in deze zowel de Koper (van de grond) als de Verkrijger (van de woning). De Verkoper is degene waarvan je de grond koopt en de Ondernemer bouwt jouw woning. De vrij op naam-koopsom van de woning bestaat uit alle te ondertekenen overeenkomsten met de daarin opgenomen kosten en koopsommen tezamen. 'Vrij op naam' betekent dat in de koop-/aanneemsom zowel de grond- of bouwkosten zijn begrepen, als alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, B.T.W., kadastrale inmeting en water-, riool- en elektraleidingen. De vrij op naam-koopsom is exclusief de kosten die verband houden met de financiering en rente tijdens de bouw en exclusief de door de Koper aan te vragen aansluitingen voor telefoon, televisie en internet.

Nadat je de overeenkomsten hebt getekend, stuurt de verkopende makelaar deze overeenkomsten naar de betreffende partijen die deze medeondertekenen. Je ontvangt vervolgens één exemplaar van elk retour; de makelaar, Woningborg en de notaris ontvangen een kopie. De notaris kan op basis van een koopovereenkomst de akte van levering van de bouwkaavel opmaken.

De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de grond en de woningen. 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 Ondernemer zijn bindend.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht van het perceel grond of vestiging erfpacht vindt plaats bij het passeren van de akte bij de notaris. Ruim voor 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 eventuele rentekosten en vervallen termijnen).

Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van jouw geldverstrekker en welk bedrag je eventueel (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag dat je zelf aan de notaris moet betalen, wordt er meestal vanuit gegaan dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten bij een koopovereenkomst:

- de akte van levering van de grond van de Verkoper aan de Koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die je van de geldverstrekker ontvangt.

BETALINGSTERMIJNEN

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht je af totdat je de factuur ontvangt, waarop de vervallen termijnen in rekening worden gebracht. Als de hypotheekakte nog niet is gepasseerd dan hoef je nog niet te betalen. Je hebt dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst staat vermeld. Over de verschuldigde niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met je wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvang je van de Ondernemer een verzoek tot betaling. Als datum van betaling geldt de datum waarop de betaling door de Ondernemer is ontvangen. Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet je er zelf op toezien dat jouw eventuele geldverstrekker ervoor zorgt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op de bankrekening van de Ondernemer is bijgeschreven. Om te voorkomen dat rente in rekening wordt gebracht, is het belangrijk dat je erop toeziet dat deze periode niet overschreden wordt.



OPSCHORTINGSDATUM

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de uiterste datum waarop wordt verwacht dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, zijn de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet tijdig vervuld, dan wordt er een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

PRIJSLIJST

Op de separaat bijgevoegde prijslijst staan de kavelgroottes (de definitieve kavelgroottes zullen worden vastgesteld bij kadastrale opmeting) en vrij op naam-prijs (v.o.n.) van de te bouwen woningen per bouwnummer vermeld.

De vermelde vrij op naam-prijs is inclusief:

- grondkosten
- bouwkosten, inclusief eventuele loon- en materiaalkostenstijging
- notaris- en kadasterkosten voor de aankoop van woning
- makelaarscourtage
- omzetbelasting
- honorarium van architect en bouwadviseurs
- gemeentelijke (bouw)leges
- garantiecertificaat Woningborg
- aansluitkosten water, elektra en riolering

De genoemde vrij op naam-prijzen zijn exclusief:

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

Let op! Opgeleverde nieuwbouwwoningen (laagbouw) worden niet meer automatisch voorzien van een aansluiting op de telefoon, glasvezel en/of coax netwerk. Deze aansluiting wordt pas aangelegd nadat je als Verkrijger een abonnement hebt afgesloten of een verhuizing hebt doorgegeven bij één van de aanbieders die van het (telefoon)netwerk gebruik maken. Je kunt deze huisaansluiting laten regelen en verrekenen met de Ondernemer of hier rechtstreeks met een aanbieder contact over opnemen.

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 nieuwbouwwoning gaat vaak gepaard met omkaderde wijzigingsmogelijkheden en beperkte vrijheid in variaties. De Ondernemer probeert zoveel mogelijk mee te denken in het wijzigen, indelen en afwerken van jouw woning. De coördinatie hiervan is in handen van de Ondernemer. Voor al het meer- en minderwerk geldt, dat de opdracht daartoe door de Verkrijger rechtstreeks aan de Ondernemer wordt gegeven. Hieronder een indicatie van de mogelijkheden, indien mogelijk en van toepassing, die per woningtype kunnen verschillen.

INDELING

Kies voor een ruimtevergroterende optie, verander de indeling van de woonkamer en de keuken, creëer een inloopkast in de slaapkamer, voeg twee slaapkamers samen tot één of splits een grote slaapkamer in twee kleinere, verander of vergroot de badkamer.

INSTALLATIE

Breidt de meterkast met extra groepen uit, voeg wandcontactdozen toe, leg loze leidingen en/of lichtpunten aan, plaats een buitenkraan.

AFWERKING

Betegel het toilet op de begane grond tot het plafond, werk de behangklare wanden af of laat het spuitwerk op de plafonds van de begane grond vervallen. Wil je zelf een badkamer plaatsen? Laat de gehele badkamer dan vervallen.

Deze en andere opties vind je terug op de meer- en minderwerklijst die je van de Ondernemer ontvangt. Hierop kun je jouw keuzes aangeven. De makelaar kan je nader informeren over wijzigings- en variatiemogelijkheden. 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 de Ondernemer de uitvoerbaarheid van de 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.

JOUW HUIDIGE WONING

Heb je een koopwoning? Dan adviseren wij je bij de verkoop van jouw woning in de koopakte een clause op te nemen waarin de datum van de feitelijke levering van jouw huidige woning variabel wordt gesteld. Huur je een woning? Dan raden wij je aan om de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten voor wat betreft het opzeggen van jouw huurwoning. Wacht de opleveringsbrief af voordat je definitieve maatregelen treft.

OPLEVERING

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen de termijn welke zal worden vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. Tijdens de oplevering wordt de woning door de Verkrijger en de Ondernemer gezamenlijk geïnspecteerd en worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden in een procesverbaal van oplevering vastgelegd. Ongeveer twee weken vóór de oplevering word je schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

5% OPLEVERINGSREGELING

Door de Ondernemer zal op het moment van oplevering een bankgarantie worden gesteld ten bedrage van 5% van de aanneemsom. Omdat deze bankgarantie door de Ondernemer wordt gesteld, 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.

VERKOOPDOCUMENTATIE

Deze brochure heeft als doel potentiële gegadigden een indruk te geven van de woningen en betreft geen contractstuk. Aan deze brochure kunnen daarom 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, de artist impressions en de verkavelingstekening zijn een zo getrouw mogelijke weergave van de werkelijkheid. Het openbare gebied rondom de woningen, zoals aangegeven in de brochure en de verkoopdocumentatie, dient slechts ter indicatie. Ten tijde van het opstellen van de brochure en verkoopdocumentatie 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 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 samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moet een voorbehoud worden gemaakt 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, vindt hiervan geen verrekening plaats.

ERFAFSCHIEDINGEN EN BESTRATING

Op de zij- en achtererfgrenzen die aan het openbaar gebied grenzen worden gaas- of dubbelstaafmathekwerken met groene hagen en/of hедера aangeplant, één en ander in overeenstemming met de verkooptekening.

Deze erfafscheidingen dienen door de Koper in stand te worden gehouden. Hiervoor zal in de akte van levering van de grond een instandhoudingsverplichting worden opgenomen. Verder worden de hoekpunten van de kavels, waar mogelijk, gemarkeerd. De overige tuinaanleg blijft buiten deze omschrijving en is voor rekening van de Koper. Er wordt geen bestrating op het perceel van de woning geleverd en aangebracht.

PARKEREN

Het kan zijn dat voor jouw woning de verplichting geldt om minimaal één of meer parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen, te onderhouden en in stand te houden. Hiervoor wordt verwezen naar de contractstukken waar deze parkeerplaatsen op aangegeven zijn. Dit zal in de concept akte van levering van de grond.

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 verkrijgers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de 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 Ondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de 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 Verkrijger en Ondernemer.

WANNEER KOM JE IN HET BEZIT VAN HET WONINGBORGCERTIFICAAT?

Woningborg zend 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 planaanmelding 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:

- Ondernemers 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 Verkrijger en de Ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de Verkrijger en de Ondernemer evenwichtig vastgelegd.
- Gaat je Ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling.
- De Ondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de Ondernemer. Anders gezegd, als de Ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Wanneer na oplevering van de woning geschillen tussen de Verkrijgers en de Ondernemer ontstaan over de bouwtechnische kwaliteit van de woning, 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 Ondernemer worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie 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 verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



*Een bijzondere omgeving voor
bijzondere momenten.*

Makelaars:



Van de Water Groep
Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
013 595 29 52
www.vandewatergroep.nl



Lelieveld makelaardij
Stationsplein 1
5061 HG Oisterwijk
013 521 02 22
www.lelieveldmakelaardij.nl

.....

DEN BOGERD ONTWIKKELING B.V.

Bezoekadres

Kloosterstraat 4
5038 VP Tilburg
013 535 21 35
info@den-bogerd.nl
www.den-bogerd.nl

.....

Een samenwerking van:



Van der Weegen Bouwontwikkeling
Kloosterstraat 4
5038 VP Tilburg
013 535 21 35
www.vanderweegen.nl



Jansen Bouwontwikkeling
Bijsterhuizen 3161
6604 LV Wijchen
024 642 17 46
www.jansembouwontwikkeling.nl

.....

WWW.DEN-BOGERD.NL
WWW.BOSPARKWONINGEN.NL