

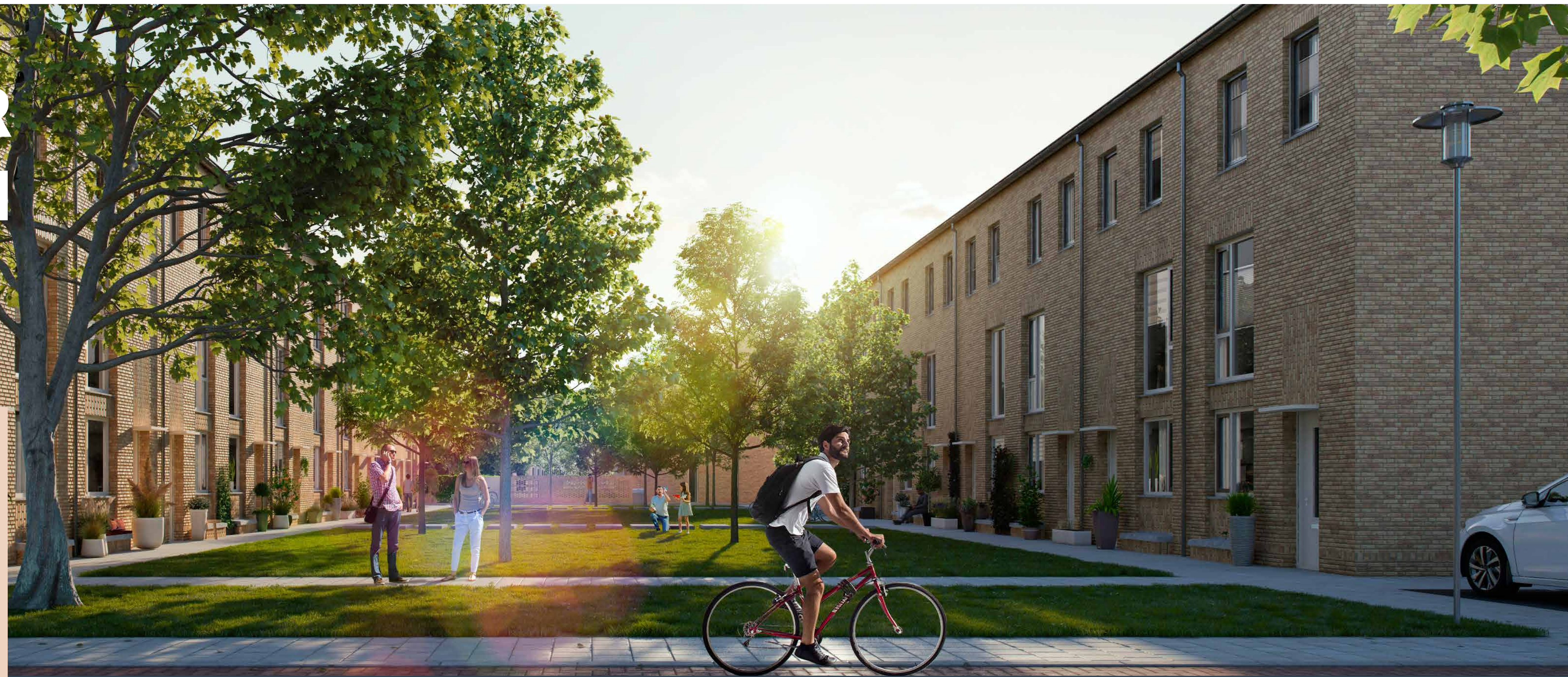
40 EENGEZINSWONINGEN



FRITZ
BREDA

**HET IS HIER
FIJN WONEN**

FRITZ
BREDA



VOORWOORD



EEN NIEUWE FRISSE WIJK

Op een centrale locatie in de wijk Heuvel te Breda ontwikkelen en realiseren Van Agtmaal en Somnium Real Estate de volgende nieuwbouwfase genaamd "Fritz Breda". Na de mooie ontwikkelingen van Nieuw Mertersem en Blend Breda is het nu tijd voor het volgende nieuwbouwproject. Het project ligt ten oosten van het Dr. Struyckenplein. Van Agtmaal en Somnium Real Estate ontwikkelen hier 40 hoogwaardige grondgebonden woningen van circa 102 tot 116 m² gebruiksoppervlak. Heb je interesse in deze woningen? In deze brochure geven wij je alle informatie over Fritz Breda.

Van Agtmaal en Somnium Real Estate hebben de afgelopen jaren meerdere projecten in en rondom Breda ontwikkeld en gerealiseerd en werken momenteel aan onder andere Fonkel Breda. Zij hebben dan ook uitgebreide kennis van de Bredase woningmarkt en de benodigde expertise om voor Fritz Breda een duurzame en fijne leefomgeving te creëren.

Het stedenbouwkundige plan bestaat uit een verkaveling van 40 grondgebonden stadswoningen, uitgewerkt in twee woningtypen. Het plan bestaat uit 4 woonblokken met autoluwe straten. Je woont in Fritz in een parkachtige omgeving, waar elke doorkijk zicht geeft op een bijzondere kopgevel, groen of het Dr. Struyckenplein. Parkeerplaatsen zijn op korte loopafstand aan het einde van ieder woonblok gesitueerd.

De woningen in het plan Fritz zijn ontworpen door DAT Architecten en refereren naar de karakteristieke stijl van ir. Frits Peutz, vandaar de naam Fritz Breda. De woningen sluiten hierdoor aan op de oorspronkelijke door Peutz ontworpen buurt en doen daarmee recht aan de cultuurhistorische waarden. Daarnaast vindt Fritz aansluiting bij de opzet en architectonische stijl van naastgelegen nieuwbouwprojecten Blend en Nieuw Mertersem. In de woningen zijn de details van Peutz goed terug te zien. Ranke 3-laagse woningen met zo nu en dan een kleine verspringing van bakstenen in een zandkleurige gevel. Elke woning is voorzien van een vast mee ontworpen bankje voor het keukenraam zodat er rustig in de ochtend kan worden genoten van een kopje koffie.

Wil je meer weten van dit bijzondere plan? Neem dan contact op met één van onze makelaars: Saffira Schäeffler en Daniëlle van Steen van Van de Water Makelaars of Patricia van de Wijer en Kim van Arkel van Van der Sande Nieuwbouwmakelaars.

Team Fritz Breda

De wijk waar iedereen zich thuis voelt.



INHOUD

09 LOCATIE

10 ARCHITECTUUR

13 VERKOOPTTEAM

15 HET PLAN

16 SITUATIE

17 WONINGTYPEN

18 TYPE L

26 TYPE XL

34 GEVELS EN
DOORSNEDEN

38 HOUTEN
BERGINGEN

39 STENEN
BERGINGEN

40 DUURZAAMHEID

42 TECHNISCHE
OMSCHRIJVING

50 AANKOOP
INFORMATIE

52 STAPPENPLAN

54 FINANCIERING

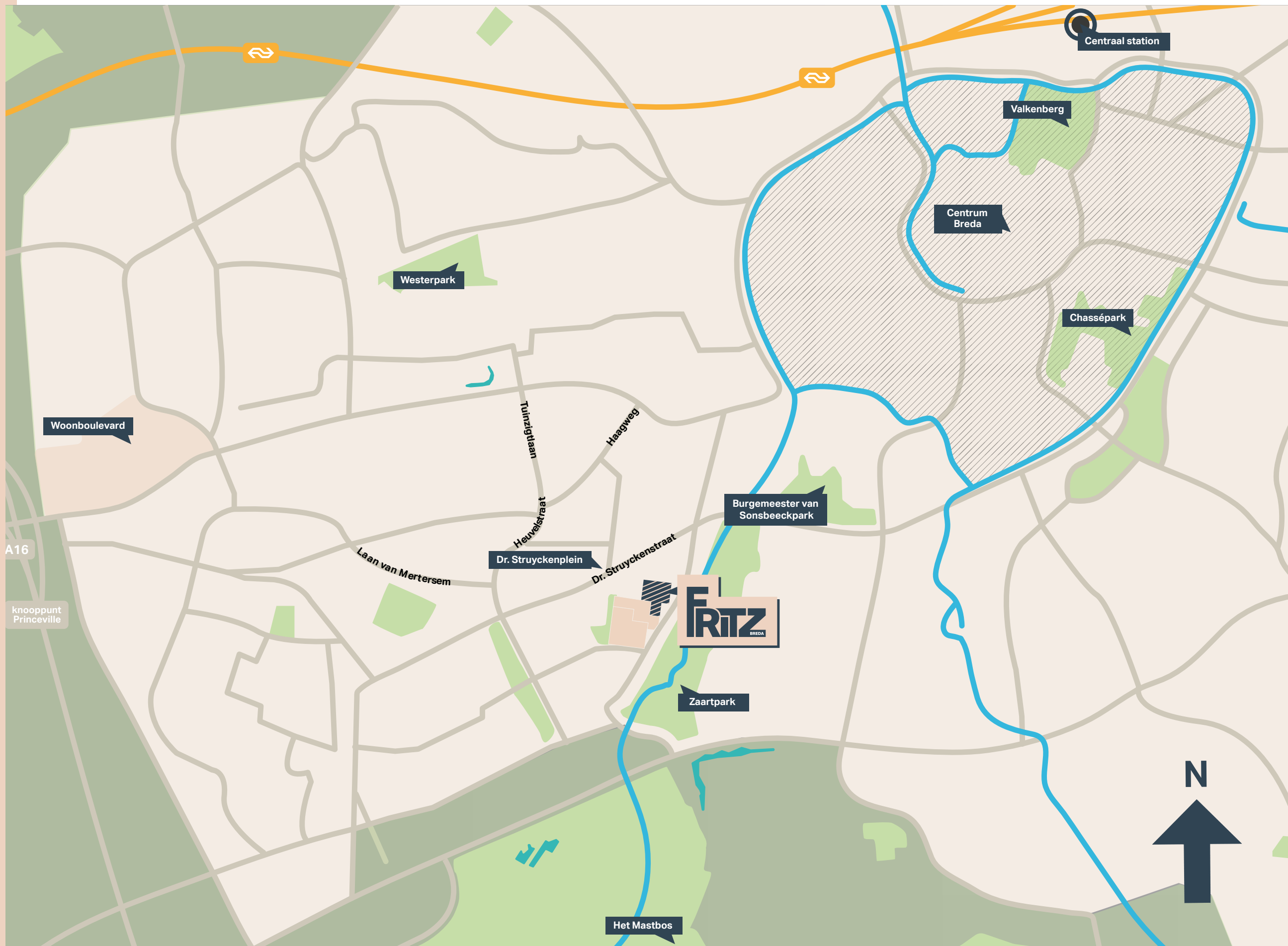
55 BETROKKEN
PARTIJEN

F RITZ
BREDA

Disclaimer

Deze verkoopbrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, tekeningen, artist impressions, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Wijzigingen en drukfouten voorbehouden. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Van Agtmaal B.V. is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.

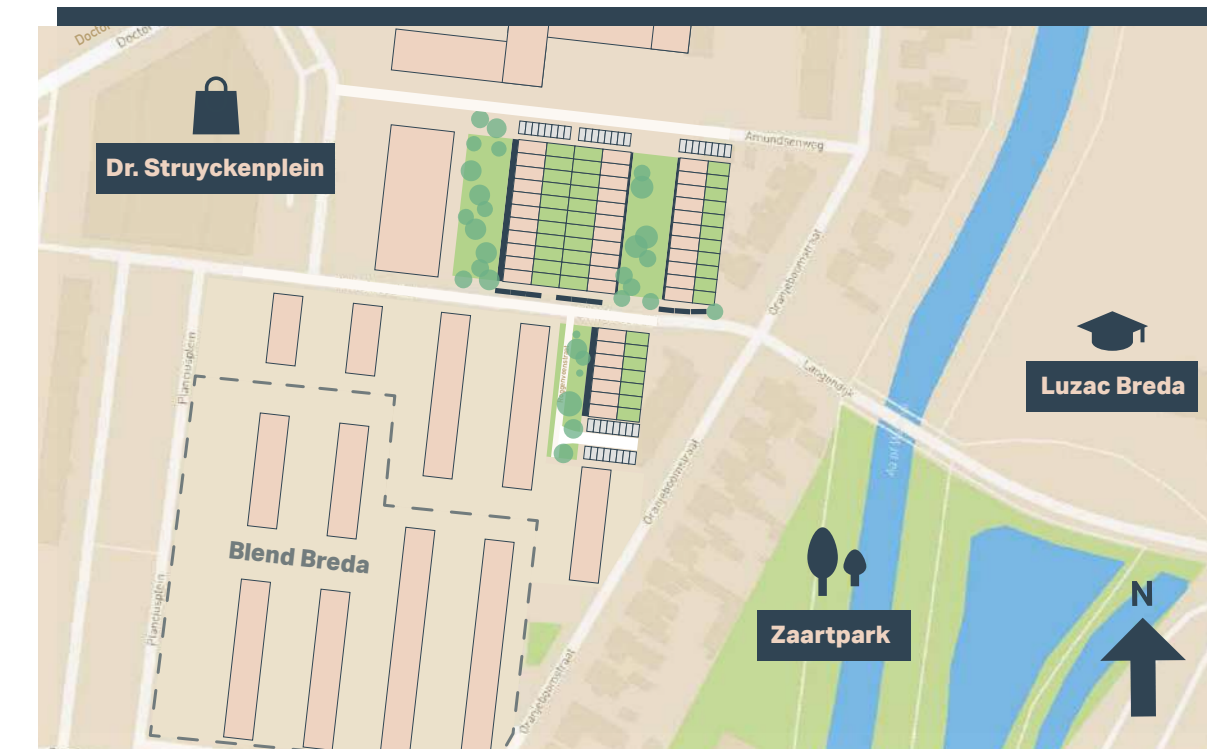
© september 2022 - Van Agtmaal B.V.



LOCATIE

Fritz Breda is gesitueerd in het hart van de wijk Heuvel en op slechts 10 minuten fietsafstand van de Bredase binnenstad. Het op steenworp afstand gelegen Dr. Struyckenplein biedt ruime voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Op zoek naar een sportieve uitdaging of de rust van de natuur? Dit kan in het nabij gelegen Zaartpark en het geliefde Mastbos.

Breda is een bruisende en mooie stad in het Brabantse landschap. De stad biedt een goede mix van wonen, werken en genieten. Met meer dan voldoende voorzieningen in de directe omgeving is er voor iedereen wat wils. Fritz Breda ligt goed ontsloten met uitvalswegen en openbaar vervoer dat op 1 minuut loopafstand ligt. Binnen 10 auto-minuten ben je op de snelweg of sta je op station Breda.



ARCHITECTUUR

Het plan Fritz Breda bouwt voort op het stedenbouwkundige principe van "De Heuvel". Een stedenbouwkundige structuur van de bekende Limburgse architect Frits Peutz (1896 – 1974). In de begin jaren 50 werd er in Breda door Peutz een zeer kenmerkend plan gerealiseerd bestaande uit ranke hoge bouwstroken met collectieve tuinen en bijzondere overgangen van de woningen naar het openbaar gebied. Lange zichtlijnen zijn hierin bepalend voor de ruimtelijke werking van het plan. De architectuur van de woningen was ingetogen, met veel aandacht voor de tactiele (voelbare) werking van het metselwerk en een diversiteit die pas zichtbaar werd op het moment dat je er gedetailleerd naar keek. De ranke gesloten kopgevels maakten veel indruk. De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft het plan van Peutz op de lijst van monumentale naoorlogse woningbouw geplaatst. Met als basis de ideeën van Fritz Peutz



heeft DAT architecten uit Tilburg een nieuw plan ontwikkeld. Ons doel daarbij is het handhaven van de specifieke ruimtelijke en architectonische kwaliteit zonder daarbij Peutz te kopiëren. Dit heeft een heel bijzonder plan opgeleverd. Het hoge profiel van de woningen heeft geleid tot een karakteristiek plan met de kenmerkende daken en goten op 9 meter hoogte. De differentiatie in het straatbeeld komt voort uit de woningdifferentiatie. Bankjes voor de woningen, staand metselwerk en diepe neggematen geven het plan een bijzonder cachet. Het collectieve beeld van de bouwstroken kent veel diversiteit door de schakering van de individuele woningen. Het aanhouden van de hoge profielen heeft ook betekend dat er in Fritz Breda grote woningen worden gerealiseerd. De namen L en XL weerspiegelen dan ook goed de extra kwaliteit die in het plan gerealiseerd gaat worden.



"De originele architectuur van Frits Peutz zie je terug in de ranke mooie woningen."

In Fritz Breda blijven de mooie oude straatprofielen gehandhaafd. De straten worden groene parkachtige stroken die autoluw zijn. De parkeerplaatsen zijn gelegen in de parkeervelden op de koppen van de woonblokken. De lange zichtlijnen in Noord/Zuid richting worden onderbroken door de diepte in Oost /West richting van de privé parkeerplaatsen. Hierdoor ontstaat er een zeer ruimtelijk en tegelijkertijd praktisch plan. Het groen onderstreept de lange lijnen van het plan en is bij uitstek de plek voor spel en ontmoeting voor jong en oud. Door de positie van de groene gebieden is het uitzicht vanuit de woningen zeer speciaal. Men woont in een straatprofiel met het karakter van een park. Fritz Breda is een plan geworden waar wij trots op zijn. Prachtige grote woningen, karakteristiek door de architectonische uitstraling en woonkwaliteit. Respect voor de culturele waarden en met veel woonplezier voor een mooie toekomst.

DAT architecten
Desiree Vermeer en Theo van Esch





VERKOOPTTEAM

De makelaars van Fritz Breda staan klaar om je te verwelkomen als nieuwe bewoner van één van deze mooie woningen!

Het deskundige verkoopteam van Fritz Breda bestaat uit twee makelaarskantoren met veel ervaring op de Bredase woningmarkt. Zij kunnen je voorzien van alle benodigde informatie over het project. Daarnaast begeleiden ze je in het aankoopproces met alle bijbehorende stappen.

Wil je meer te weten komen, schroom niet en bel of mail één van de hiernaast getoonde contactpersonen. Je mag ook langskomen op één van onze kantoren in Breda.



VAN DE
WATER ■

Locatie

Keizerstraat 91 – 93
4811 HL Breda

076 524 2400

breda@vandewatergroep.nl



Saffira Schaeffer

06 5066 5942



Daniëlle van Steen

06 1396 9357



Van der Sande
DYNAMIS Nieuwbouwmakelaars

Locatie

Vijverstraat 1
4818 ST Breda

076 523 2555

info@vandersande.nl



Patricia van de Wijer

06 2095 9290



Kim van Arkel

076 5301 730

KOM WONEN IN GROENE AUTOLUWE STRATEN!



HET PLAN

In Fritz Breda staat groen en rustig wonen centraal. Het plan heeft ruim opgezette straten met een groen karakter en een fijne leefomgeving. Zo kunnen de kinderen veilig voor de deur in het groen spelen, terwijl de ouders kunnen genieten van een drankje in de zon.

Het traditioneel parkeren voor de deur van je woning maakt plaats voor groene autoluwe straten. De auto's en het overige verkeer worden om de woningen heen geleid naar de nabijgelegen geclusterde parkeerplaatsen. Zo kan je rustig door je straat wandelen en een praatje maken met je buren. Daarnaast geeft het aanwezige groen een verkoelend effect in warme zomerse dagen.

Om een duurzame en toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen zijn de woningen voorzien van duurzame energieoplossingen. De woningen krijgen een warmtepomp met energie uit een warmte-koude opslag. Met de warmte die vrij komt wordt duurzaam omgegaan en vloeit schone lucht terug middels een ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Ook worden op de daken zonnepanelen geplaatst.

SITUATIE



Disclaimer Het openbaar gebied (wegen, paden, verlichting, groen, etc.), alsmede de ontwikkeling ten zuiden van "Fritz Breda", is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Het openbaar gebied wordt door derden aangelegd. De ontwikkeling ten zuiden van "Fritz Breda" wordt ontwikkeld door externe ontwikkelaars. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Van Agtmaal B.V.

WONINGTYPEN

Het project Fritz Breda bestaat uit 40 stadswoningen.

De 40 grondgebondenwoningen zijn verdeeld in **2 woningtypes** genaamd **L** en **XL**. Het verschil in deze woningtypes zit onder andere in de beukmaten (breedte van de buitenzijde van een woning).

- De **(s)** varianten zijn uitgevoerd in een **gespiegelde plattegrond**.
- De **(h)** varianten zijn **hoekwoningen**.

Alle woningen beschikken over een eigen parkeerplaats in het openbare gebied. De locatie is aangegeven in de naastgelegen situatie met corresponderende bouwnummers.



- | Type L (s) | Type XL (s) |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| • beukmaat 4,8 m | • beukmaat 5,4 m |
| • begane grond 11 m diep | • begane grond 11 m diep |
| • 1ste/2de verdieping 7 m diep | • 1ste/2de verdieping 7 m diep |
| • 3de verdieping (zolder) 2,3 m diep | • 3de verdieping (zolder) 2,3 m diep |



TYPE



LIGGING IN HET PLAN

Dit type woning bezit een ruime woonkamer met open keuken op de begane grond. Op de eerste verdieping is een riante slaapkamer gesitueerd, en een badkamer met inloopdouche en toilet. De tweede verdieping bezit twee extra slaapkamers, waarbij de vliztrap toegang geeft tot de zolder.

- L 03 05 10 17 19 21 25 30 32 35 37 39
- Ls 02 04 06 13 18 20 24 26 31 36 38
- Lh 01 12 23
- Lsh 11 22 33 40

- De (s) varianten zijn uitgevoerd in een **gespiegelde plattegrond**.
- De (h) varianten zijn **hoekwoningen**.

TYPE



Kenmerken

Woonoppervlakte

- ca. 102 m²

Perceeloppervlakte

- ca. 88-112 m²

- Riante woonkamer met open keuken (keuken niet inbegrepen)
- 3 slaapkamers
- Een zolderruimte middels vlizotrap bereikbaar
- Badkamer voorzien van inloopdouche en toilet
- Separate wasruimte
- Eén vaste parkeerplaats

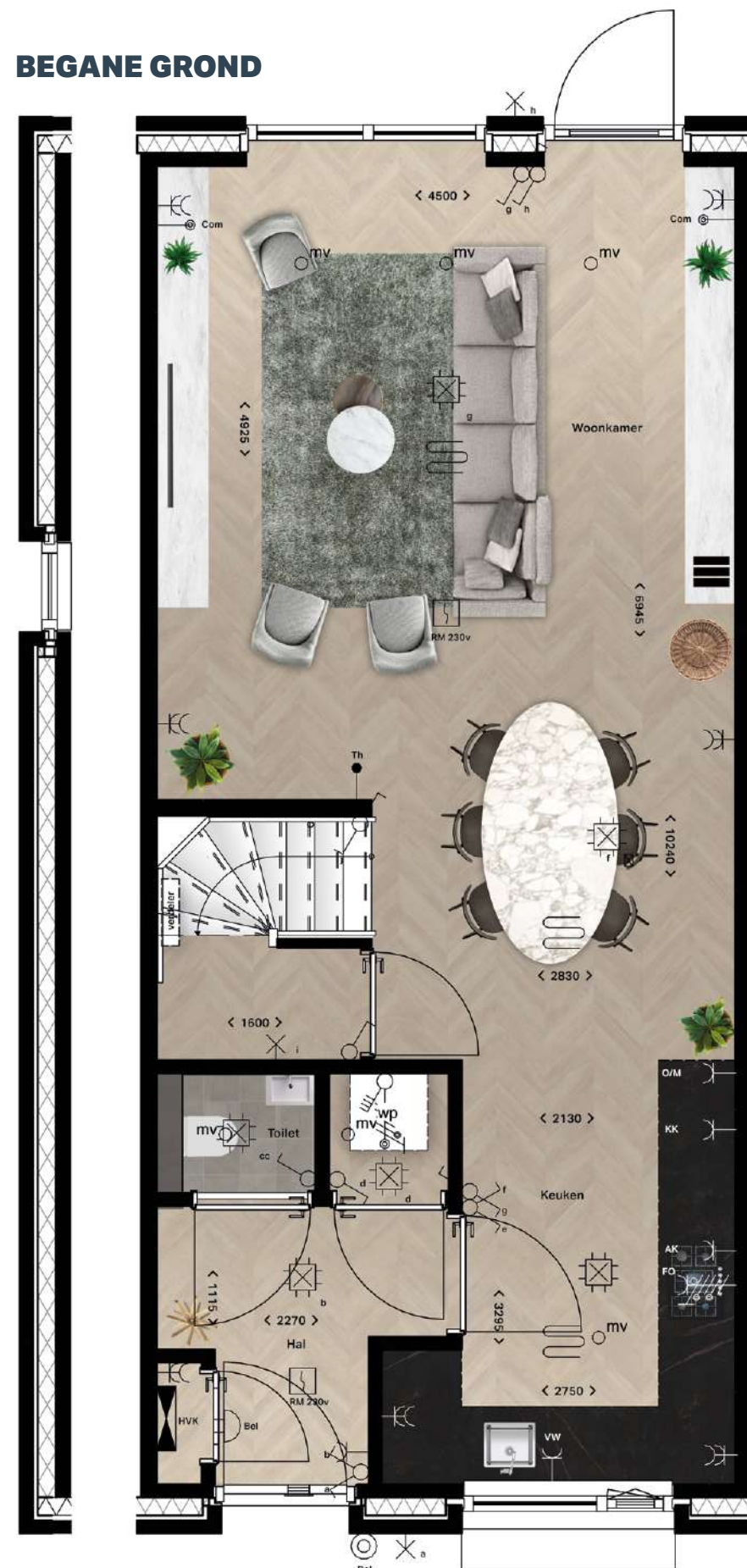
Ls is de gespiegelde variant van L.

De plattegronden zijn gebaseerd op type L.

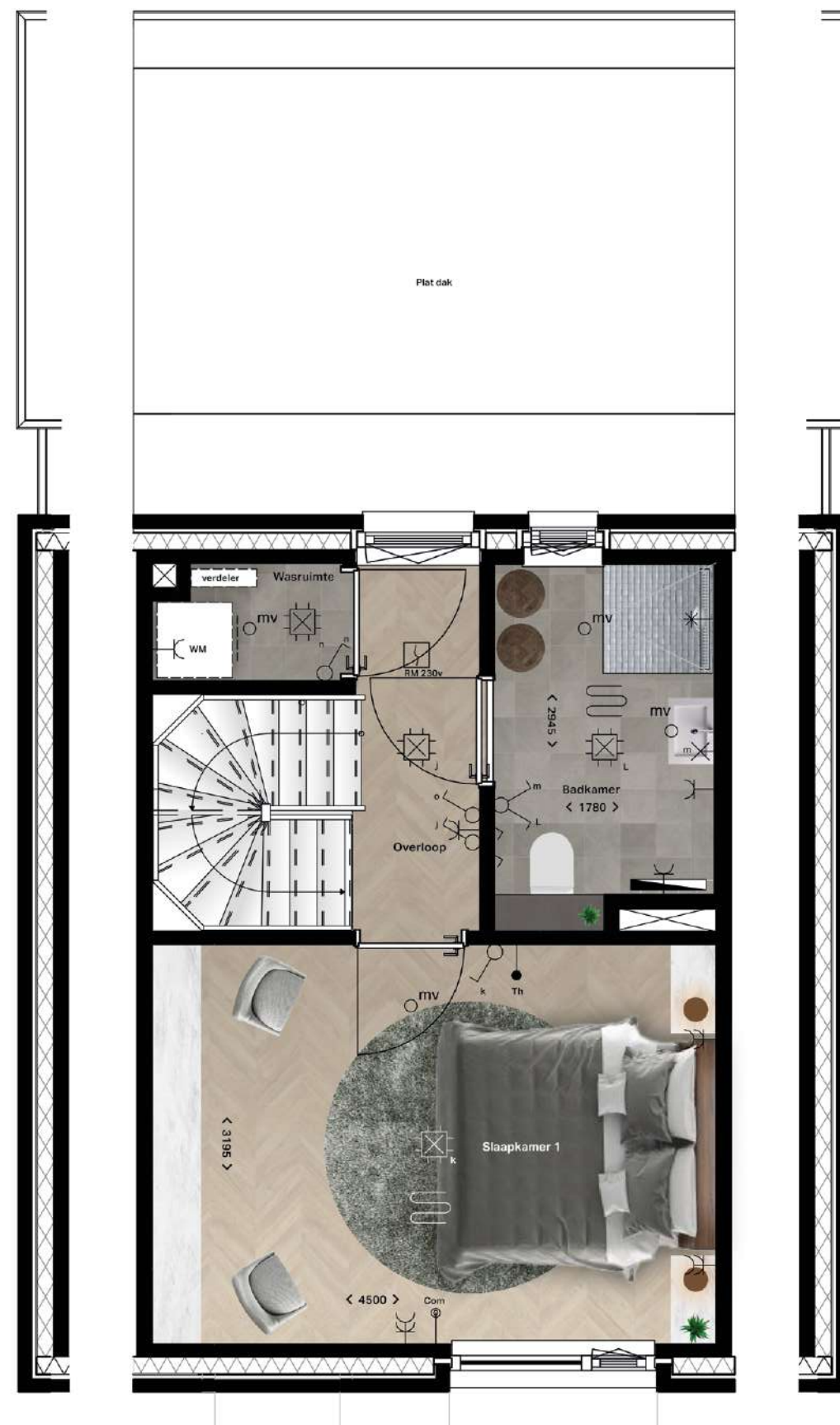
Opties per bouwlaag worden verderop in de brochure gepresenteerd.

Schaal 1:50

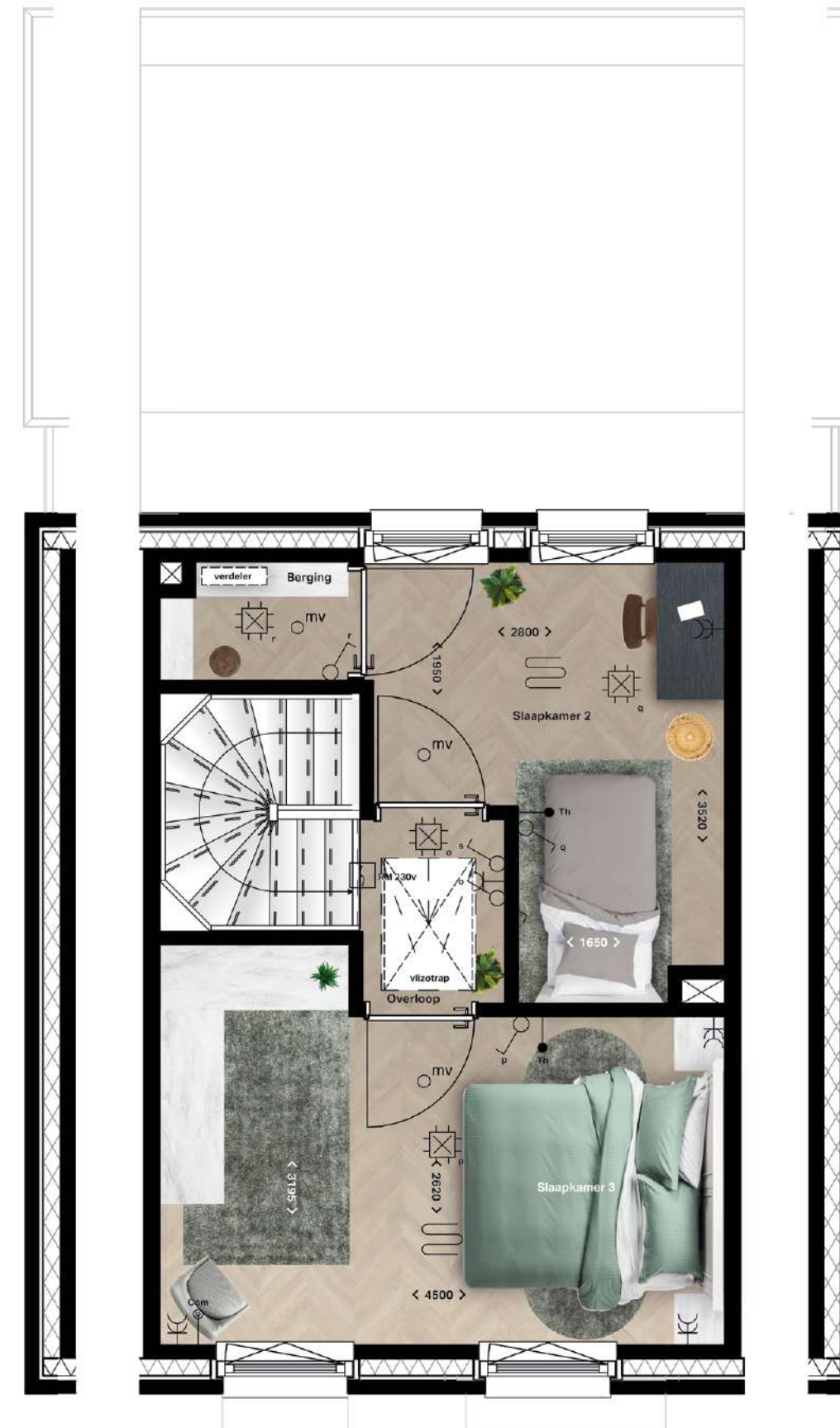
BEGANE GROND



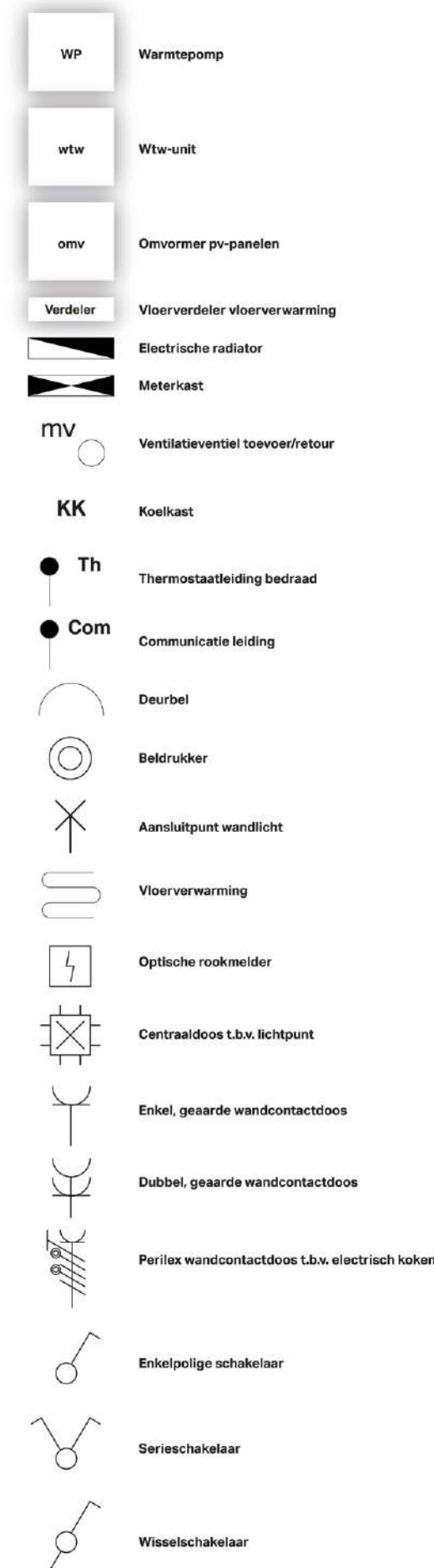
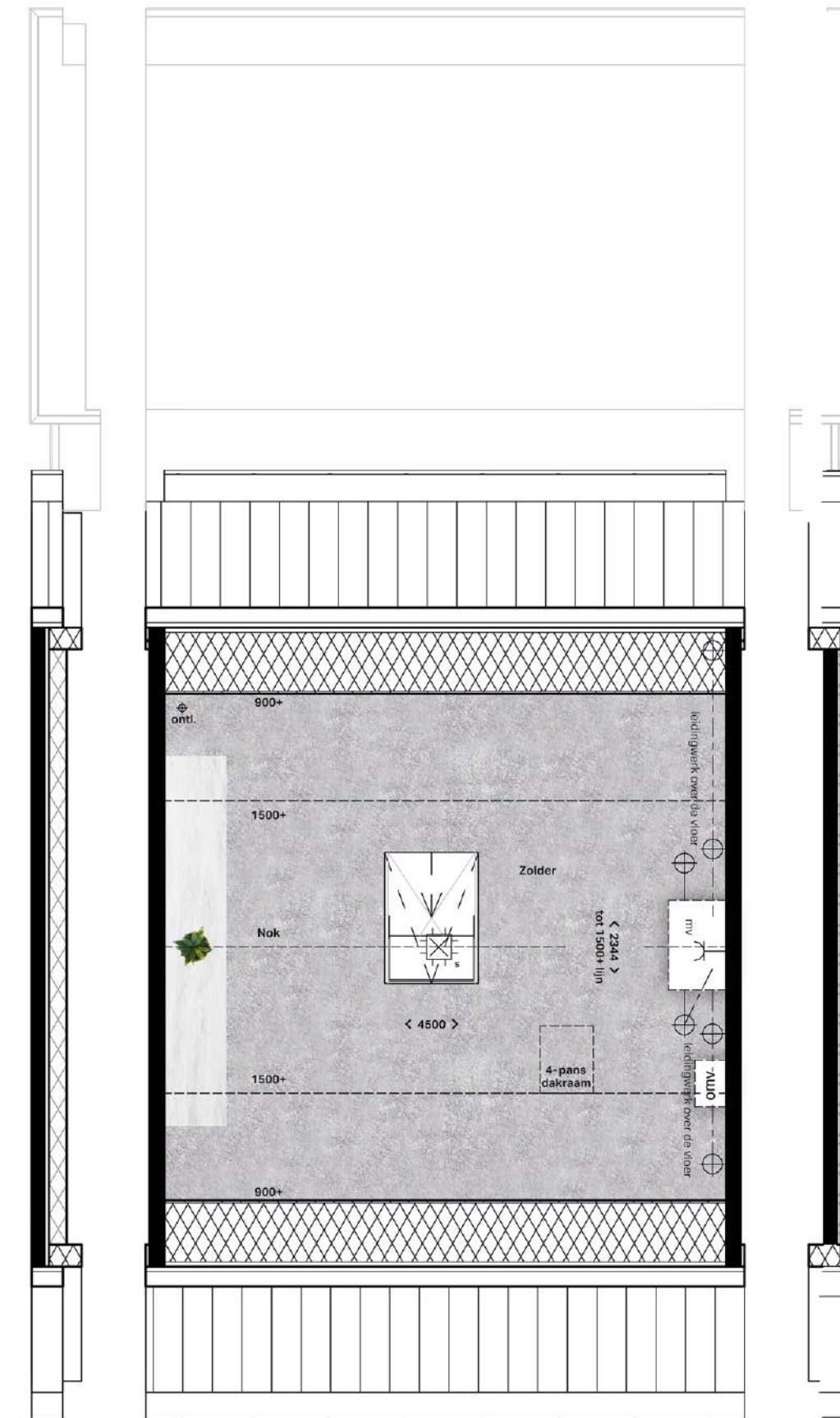
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



ZOLDER

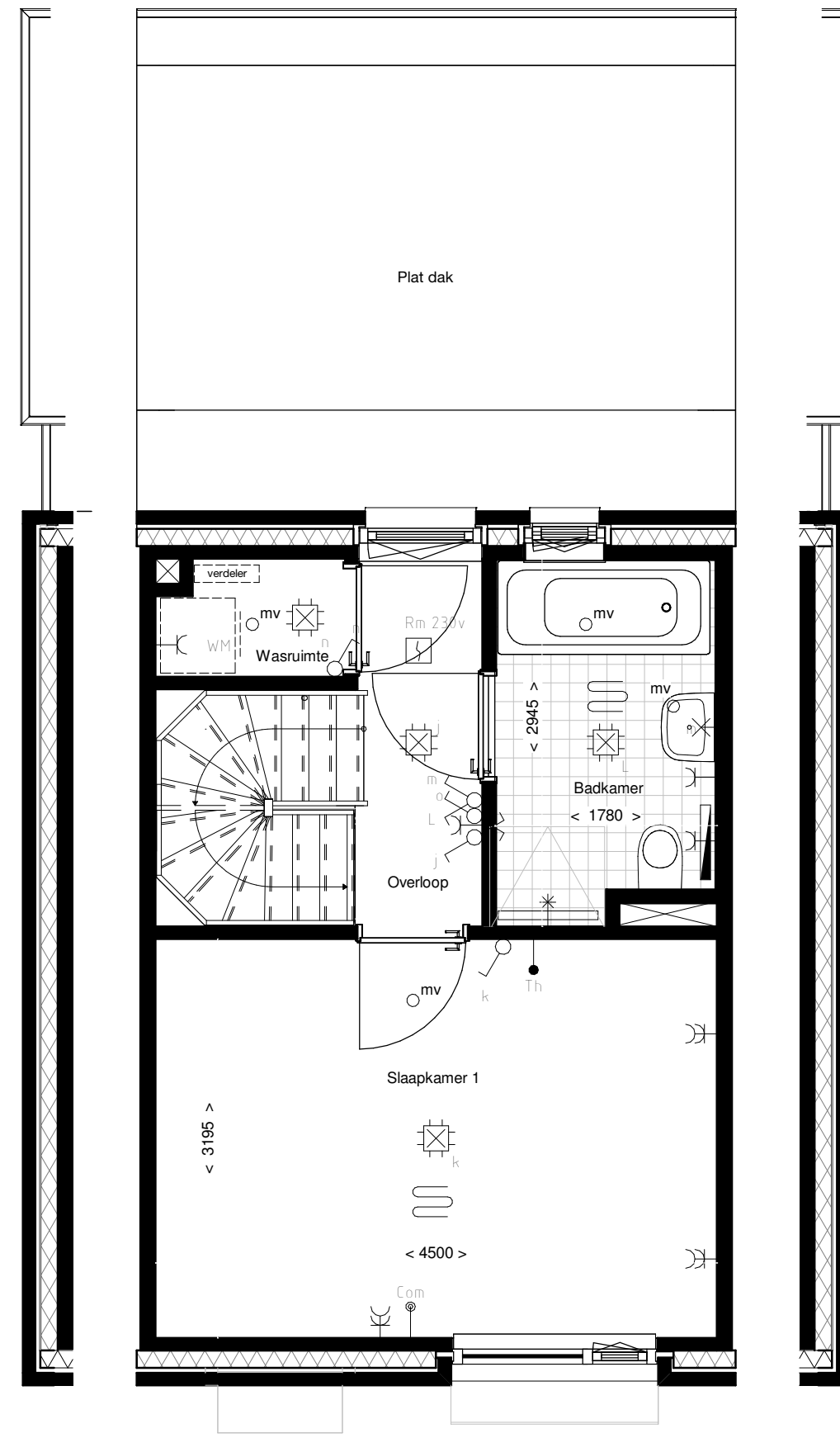


OPTIE INDELING TYPE L

De woningtypen L en Ls hebben de volgende optie.

OPTIE EERSTE VERDIEPING

In de badkamer is er een mogelijkheid om een bad te plaatsen.



Schaal 1:50

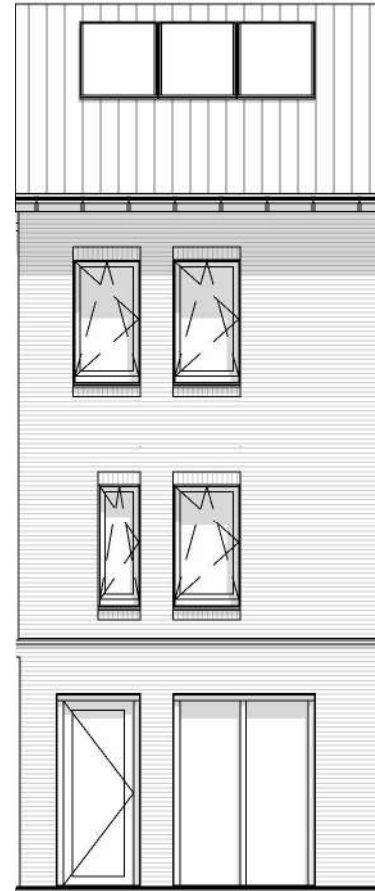
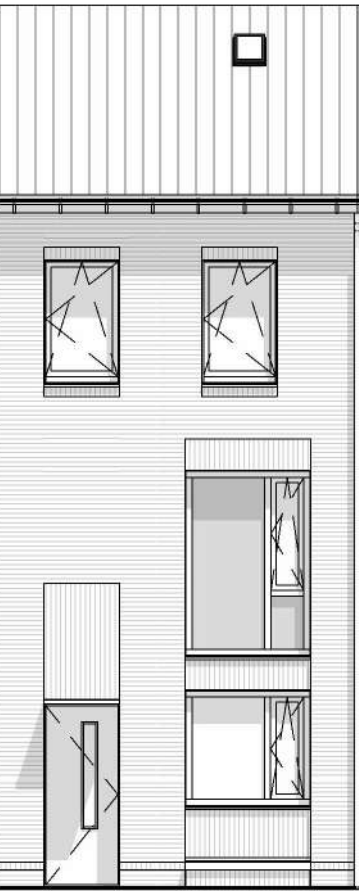


GEVELS

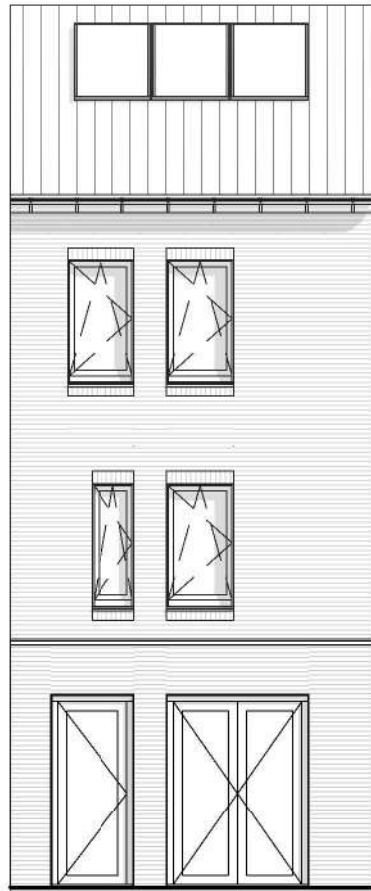


VOORGEVEL

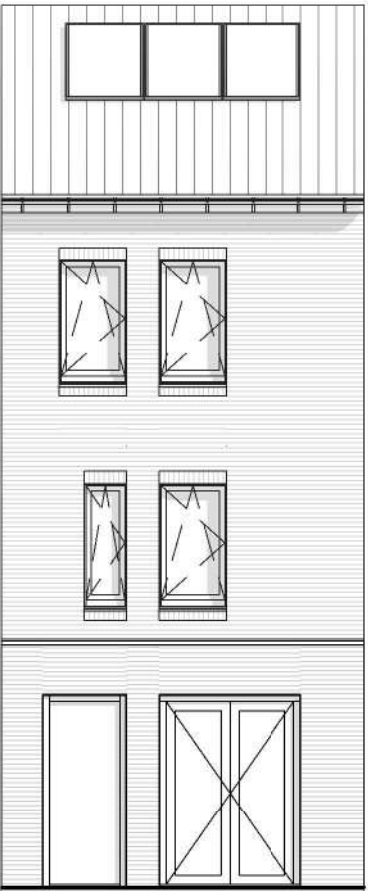
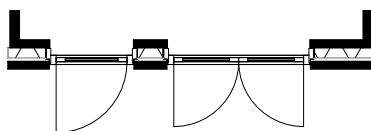
ACHTERGEVEL



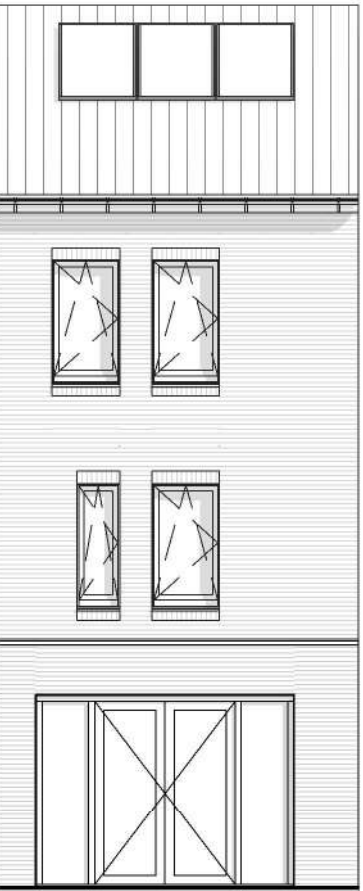
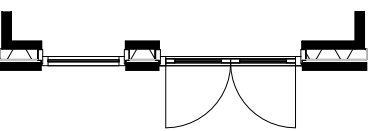
ACHTERGEVEL OPTIES



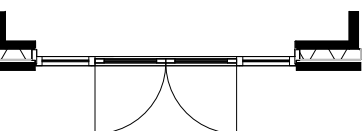
OPTIE 1



OPTIE 2



OPTIE 3

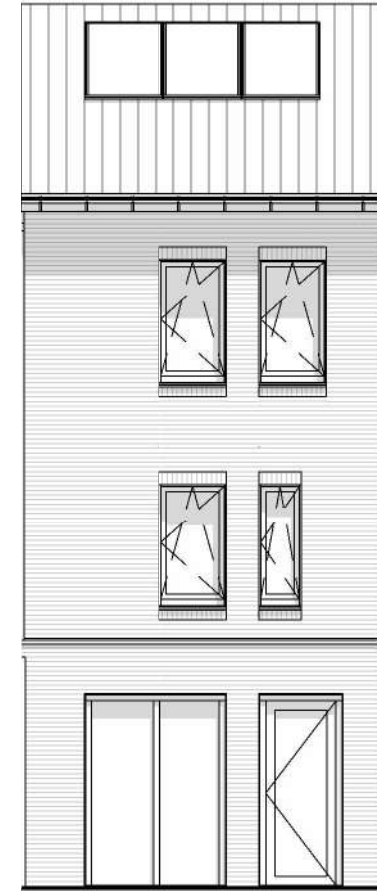
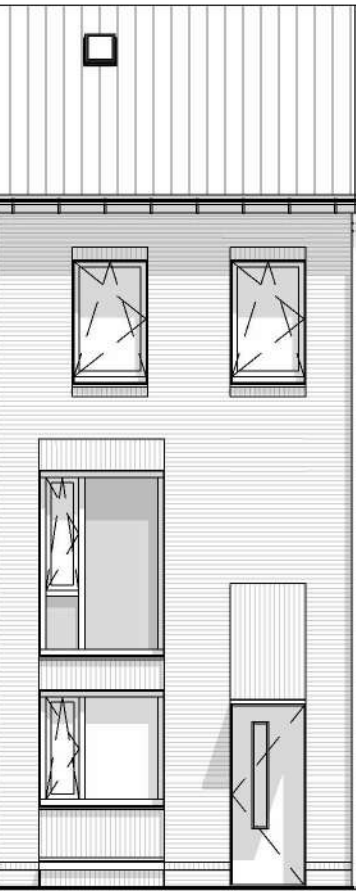


GEVELS

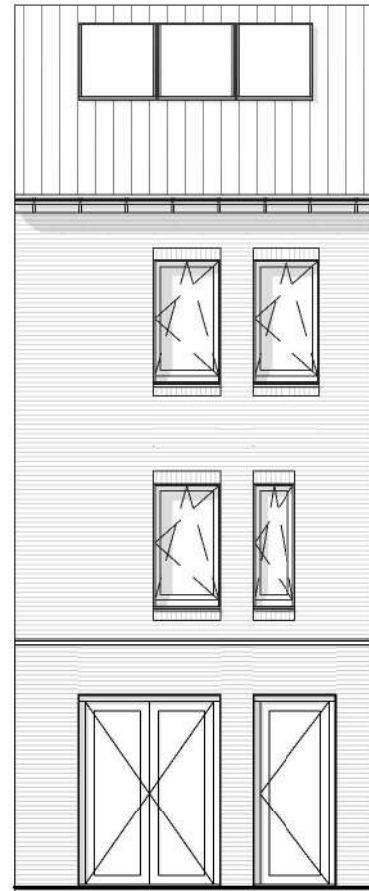


VOORGEVEL

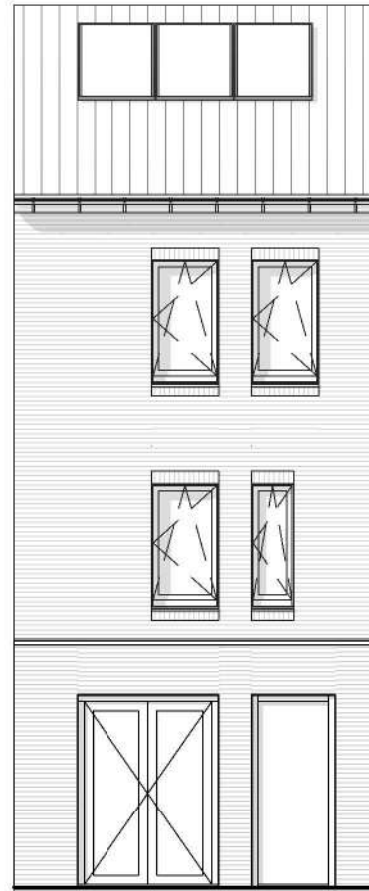
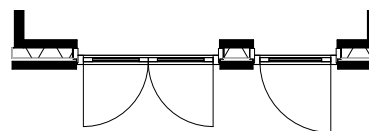
ACHTERGEVEL



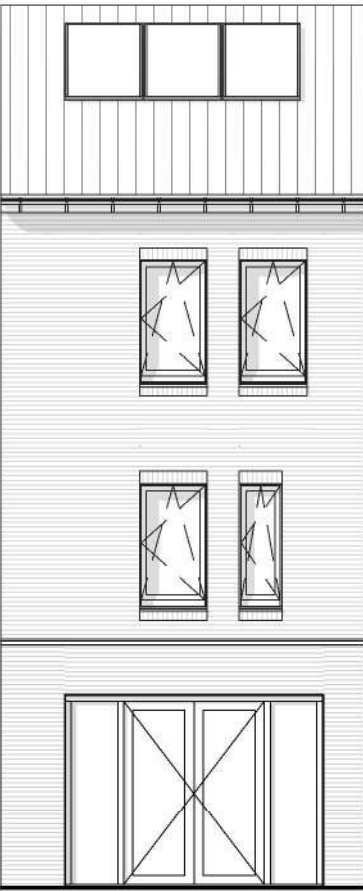
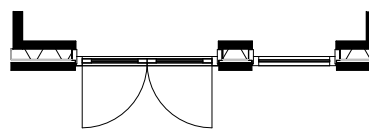
ACHTERGEVEL OPTIES



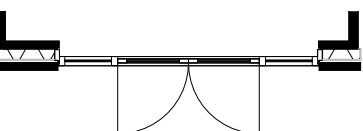
OPTIE 1



OPTIE 2

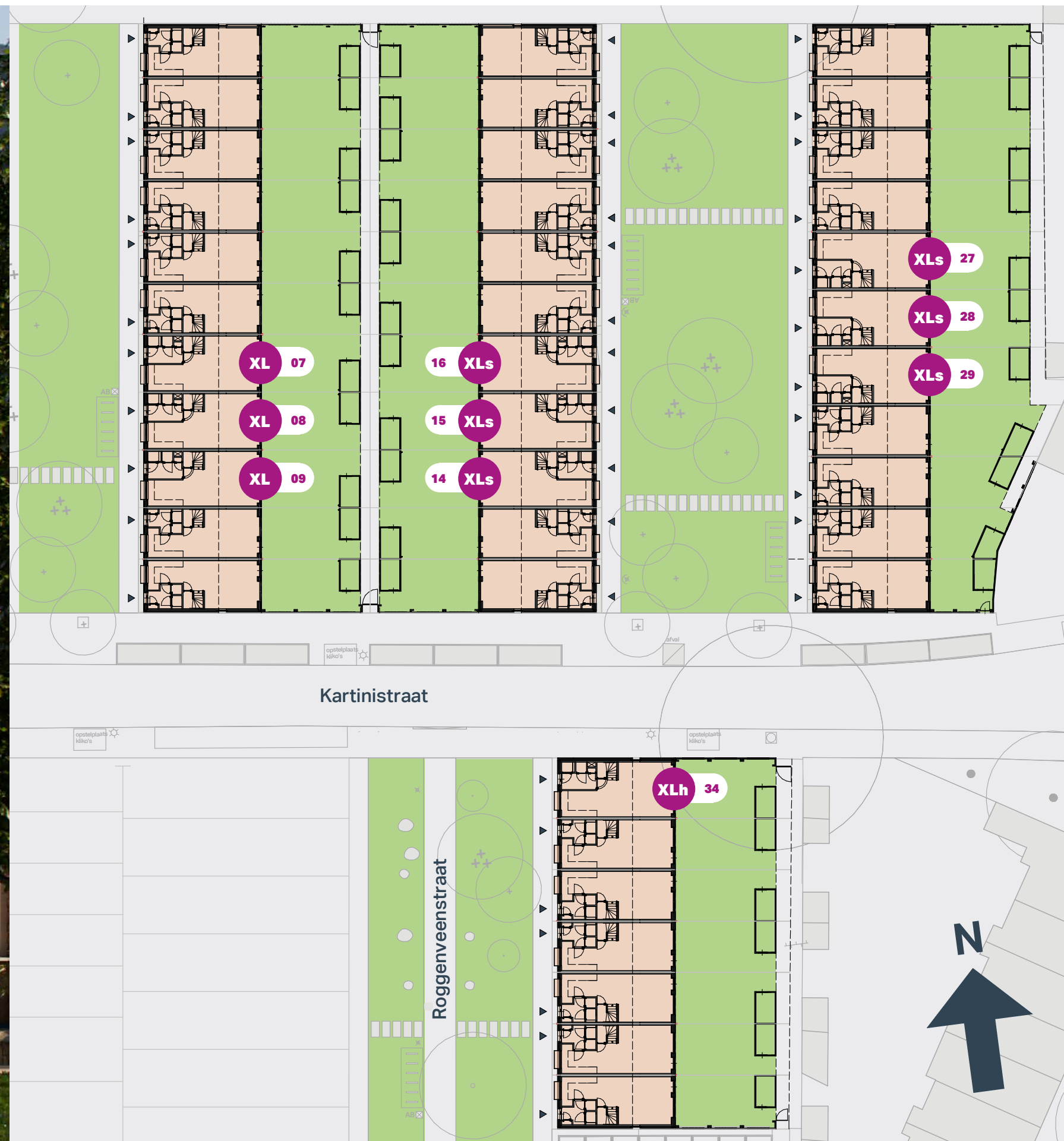


OPTIE 3



TYPE

XL



LIGGING IN HET PLAN

Extra Large is de naam van dit type woning. Een riante woonkamer met een open keuken zijn belangrijke elementen op de begane grond. De eerste verdieping bezit een ruime slaapkamer, een separaat toilet en een badkamer ingevuld met een inloofdouche en ligbad. Op de tweede verdieping bevinden zich twee extra slaapkamers, waarbij de vliztrap toegang geeft tot de zolder.

XL 07 08 09

XLs 14 15 16 27 28 29

XLh 34

- De (s) varianten zijn uitgevoerd in een **gespiegelde plattegrond**.
- De (h) varianten zijn **hoekwoningen**.

TYPE

XL

Kenmerken

Woonoppervlakte
• ca. 116 m²

Perceeloppervlakte
• ca. 117-126 m²

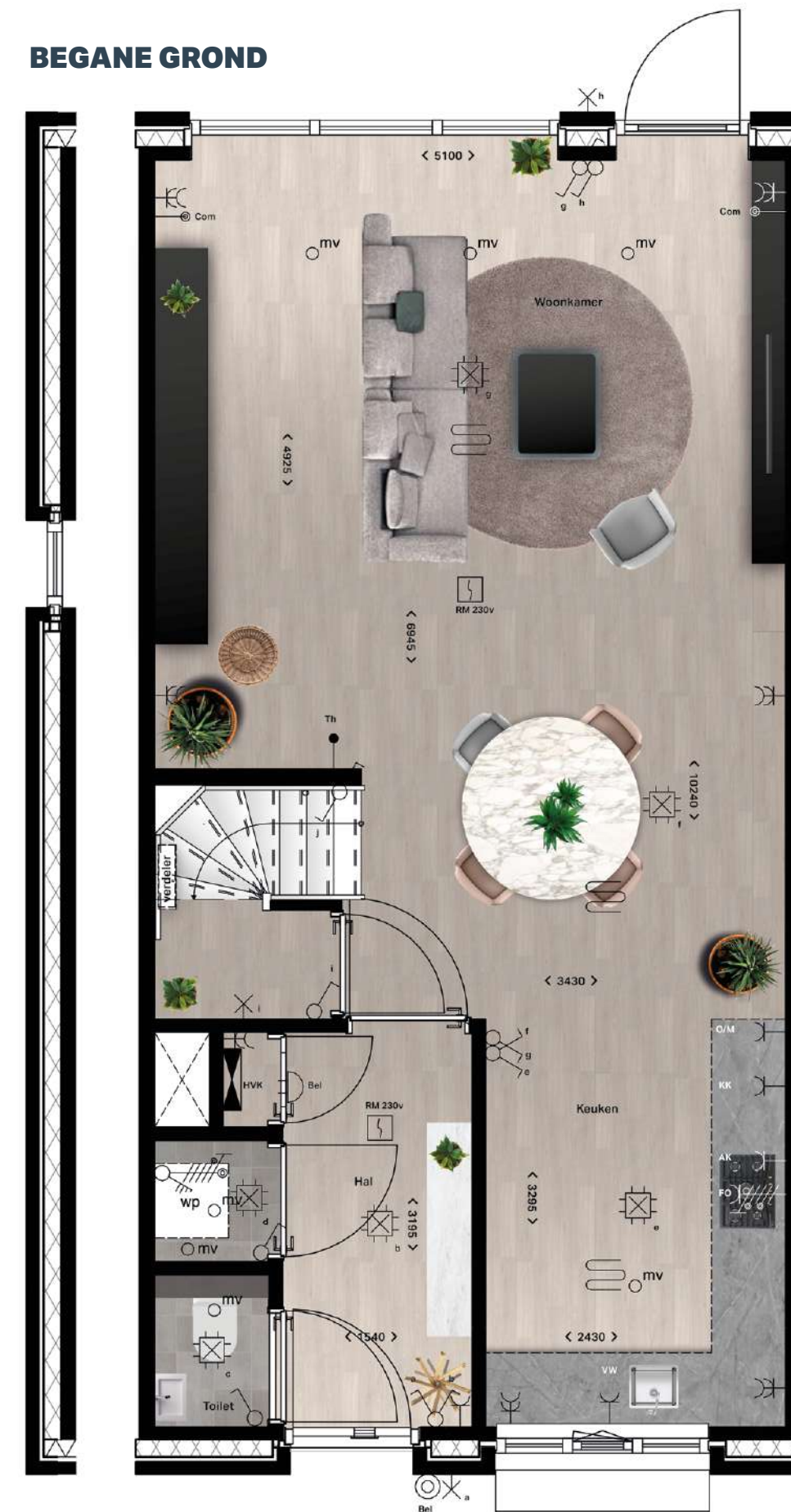
- Riante woonkamer met open keuken (keuken niet inbegrepen)
- 3 slaapkamers (4e slaapkamer optioneel)
- Een zolderruimte middels vlizotrap bereikbaar
- Badkamer voorzien van inloopdouché en ligbad
- Separaat toilet op eerste verdieping
- Separate wasruimte
- Eén vaste parkeerplaats

XLs is de gespiegelde variant van XL. De plattegronden zijn gebaseerd op type L.

Opties per bouwlaag worden verderop in de brochure gepresenteerd.

Schaal 1:50

BEGANE GROND



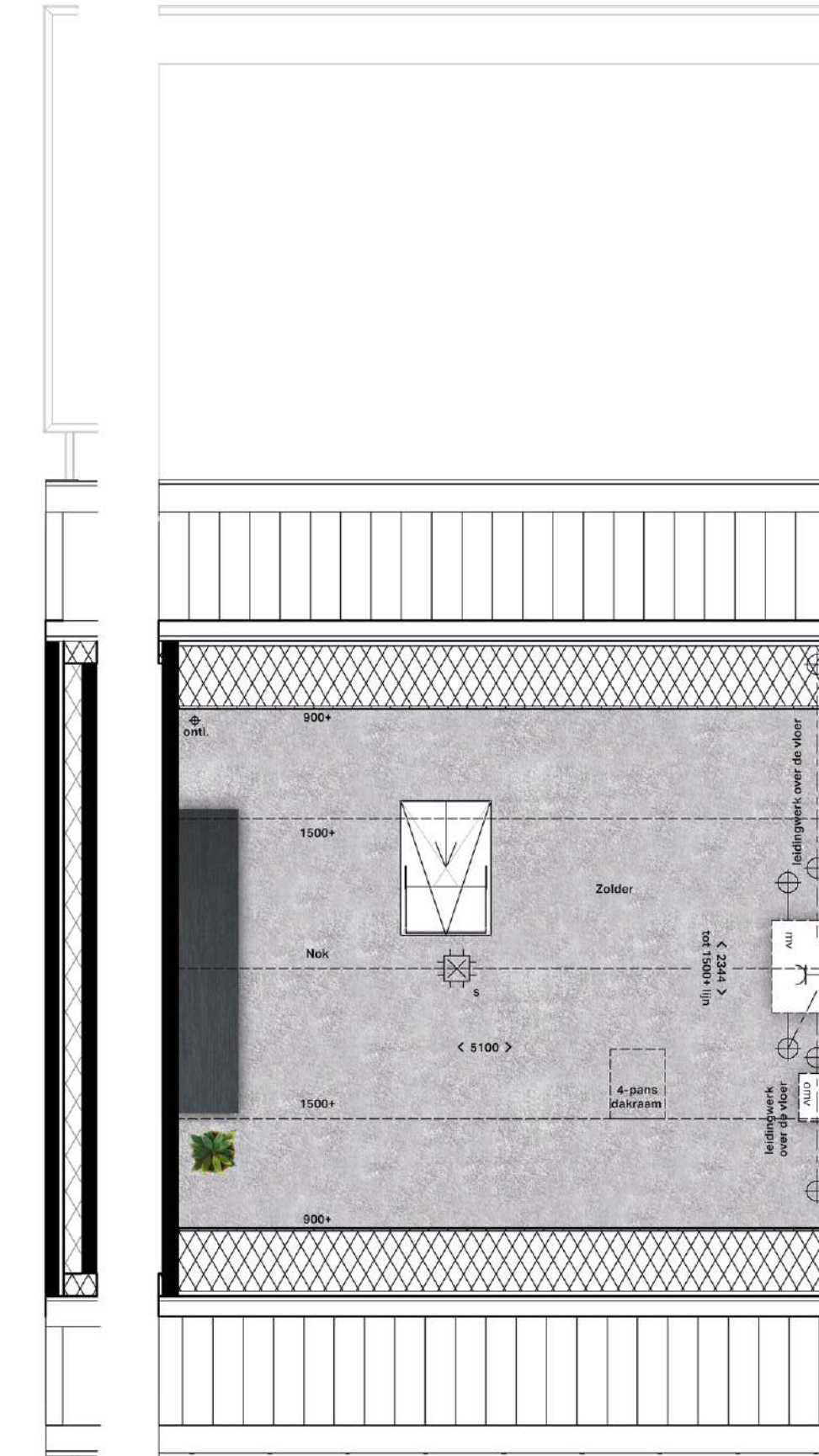
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



ZOLDER



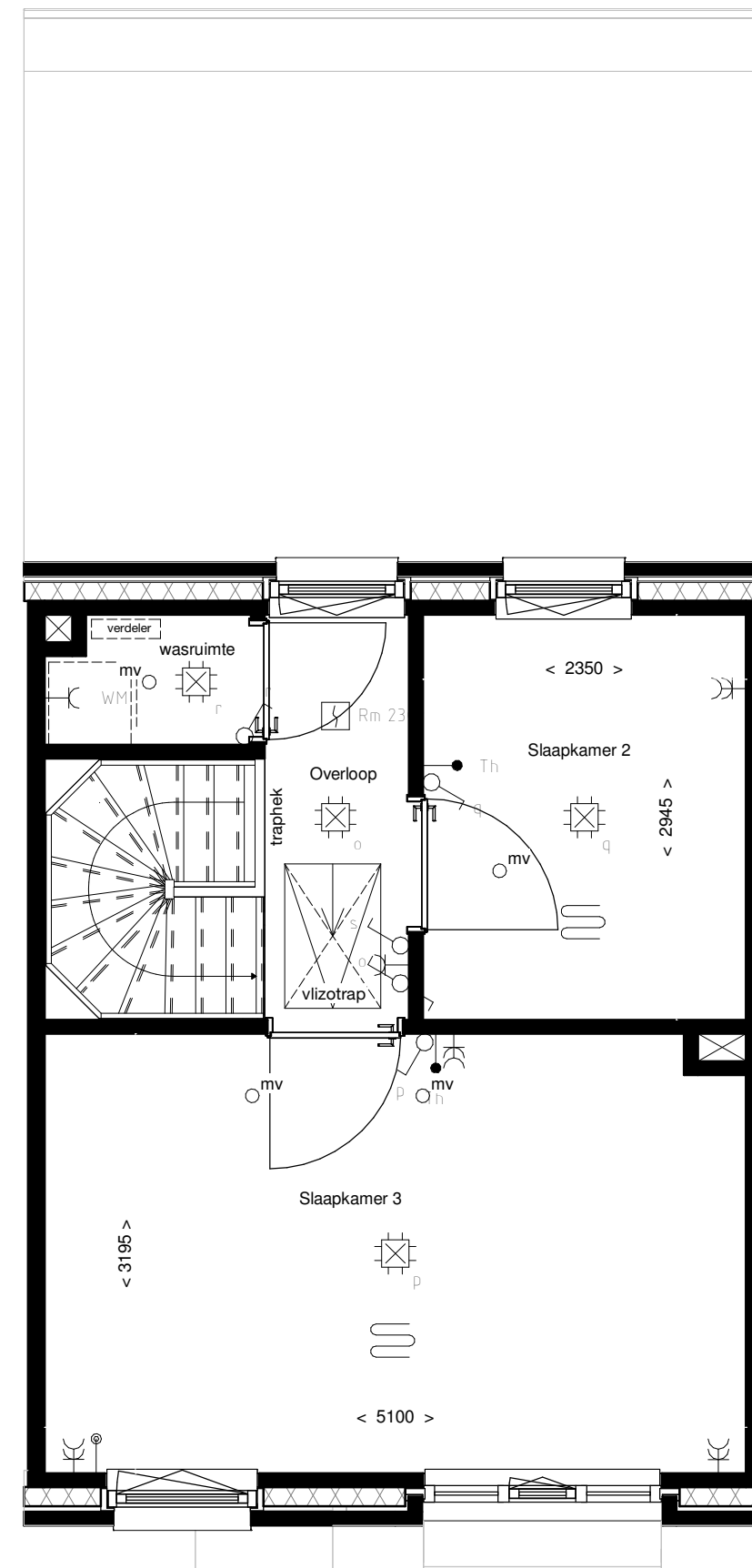
	Warmtepomp
	Wtw-unit
	Omvormer pv-panelen
	Vloerverdeler vloerverwarming
	Electrische radiator
	Meterkast
	Ventilatieventiel toevoer/retour
	Koelkast
	Thermostaatleiding bedraad
	Communicatie leiding
	Deurbel
	Beldrukker
	Aansluitpunt wandlicht
	Vloerverwarming
	Optische rookmelder
	Centraaldoos L.b.v. lichtpunt
	Enkel, gearde wandcontactdoos
	Dubbel, gearde wandcontactdoos
	Perilax wandcontactdoos L.b.v. elektrisch koken
	Enkelpolige schakelaar
	Serieschakelaar
	Wisselschakelaar

OPTIES INDELING TYPE XL

De woningtypen XL en XLs hebben de volgende opties.

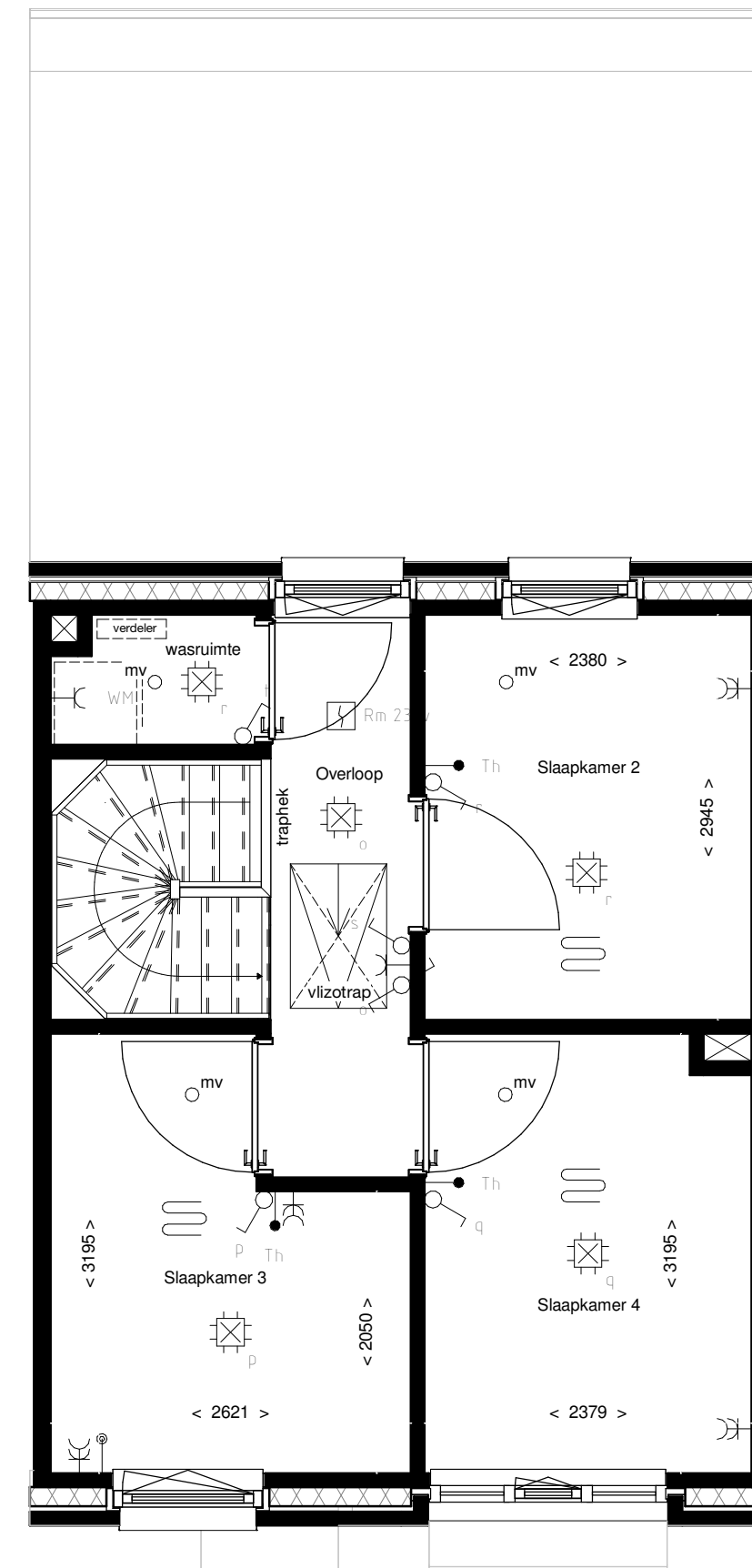
OPTIE 1 TWEDE VERDIEPING

Slaapkamer 3 is groter en slaapkamer 2 compacter.



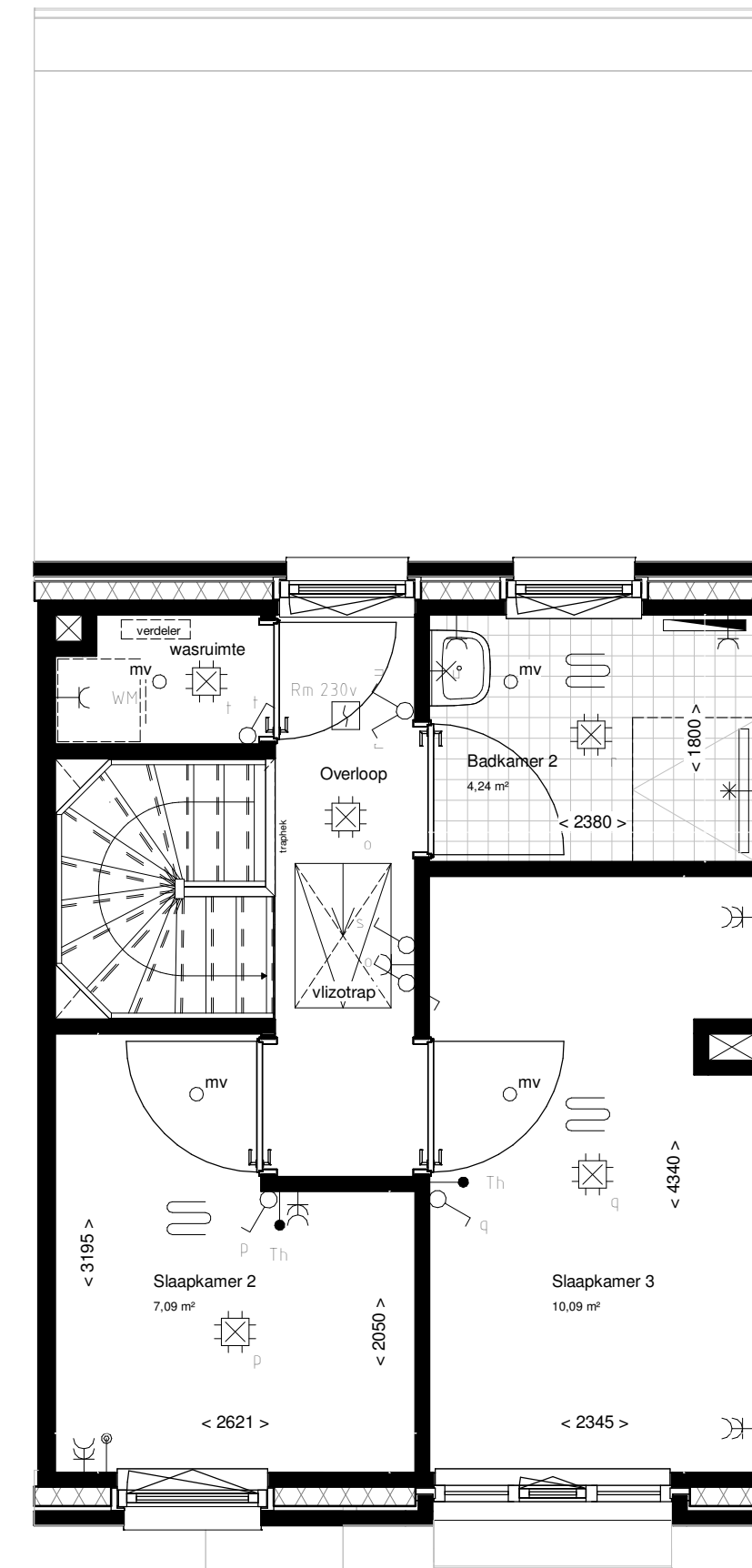
OPTIE 2 TWEDE VERDIEPING

Een extra vierde slaapkamer.



OPTIE 3 TWEDE VERDIEPING

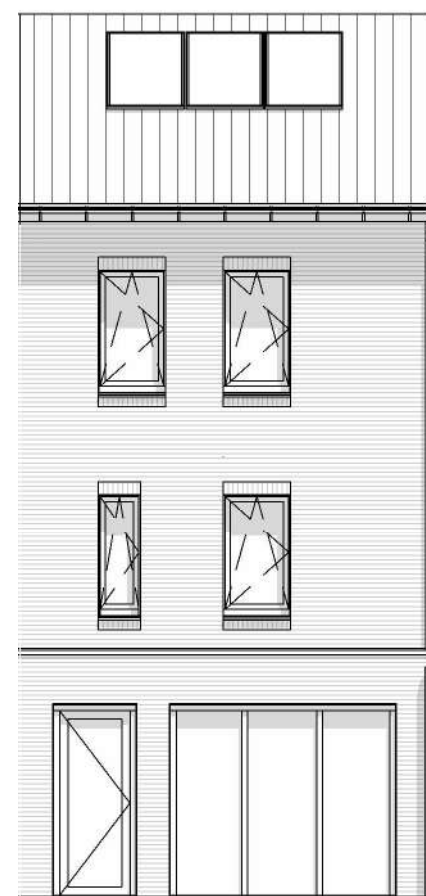
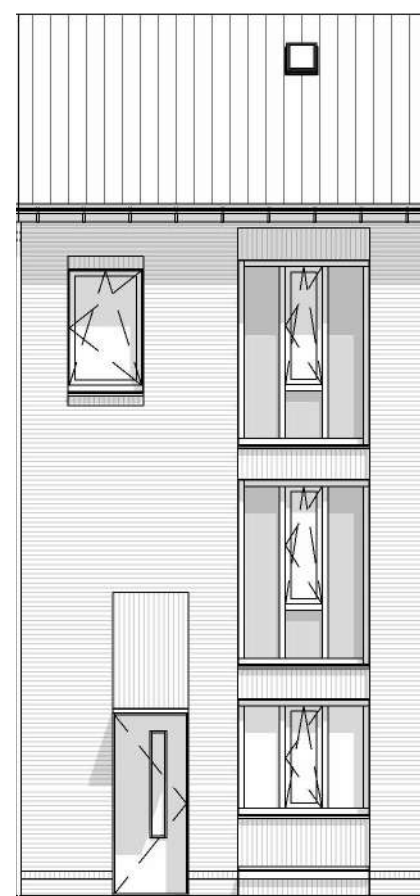
Een extra badkamer op deze verdieping.



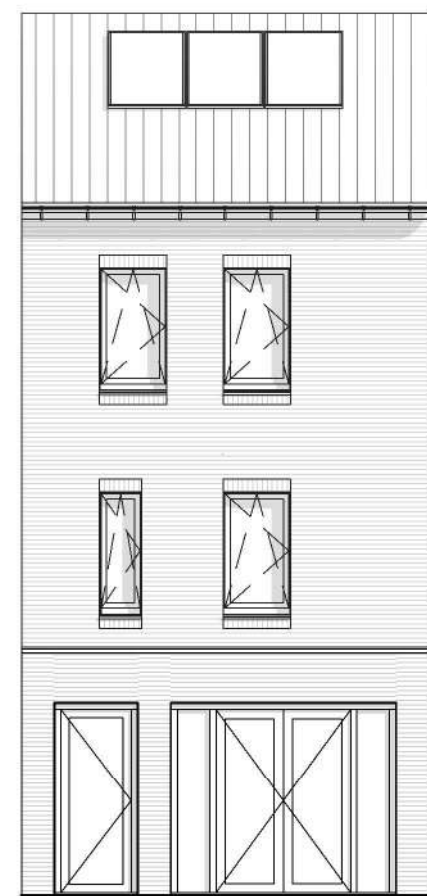
Schaal 1:50

VOORGEVEL

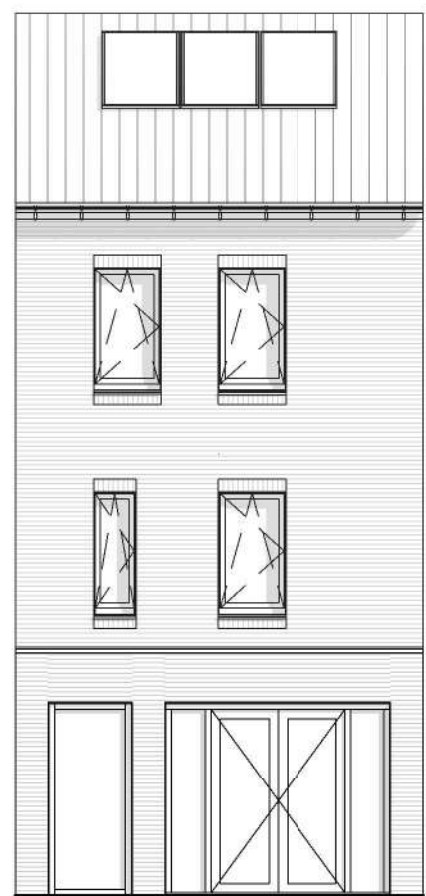
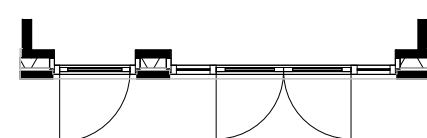
ACHTERGEVEL



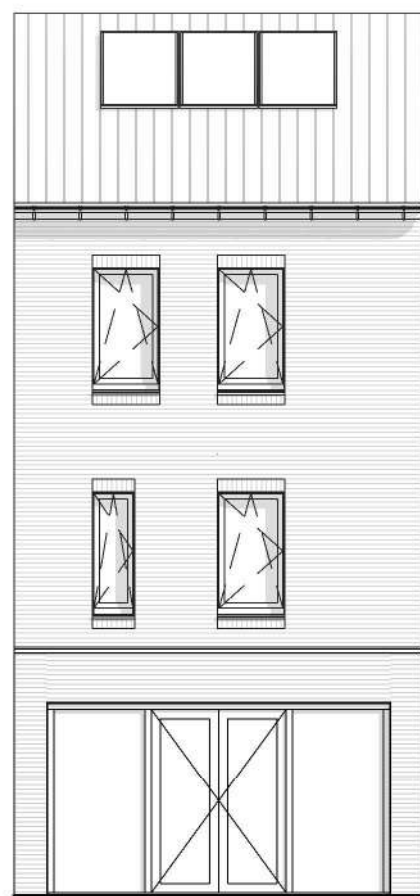
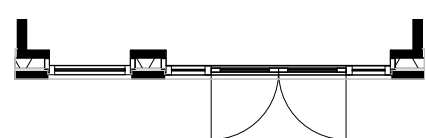
ACHTERGEVEL OPTIES



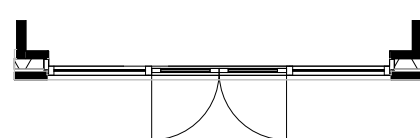
OPTIE 1



OPTIE 2



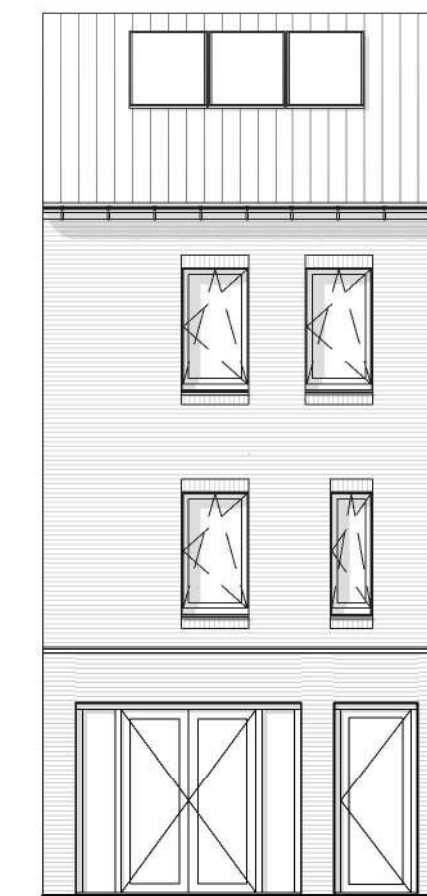
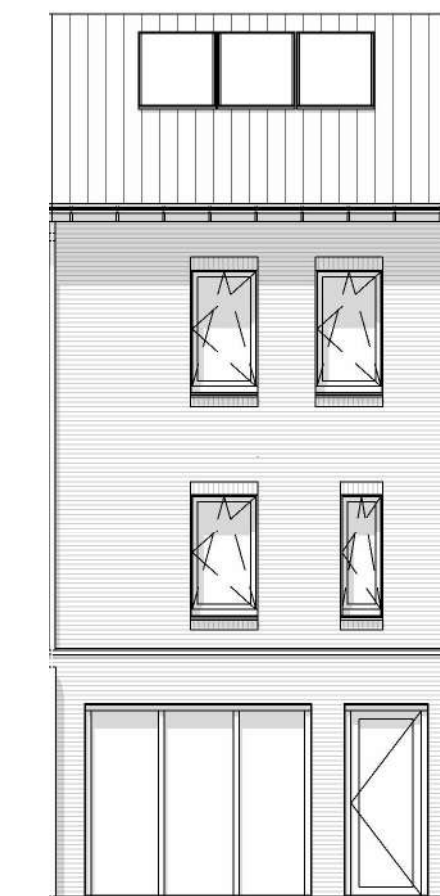
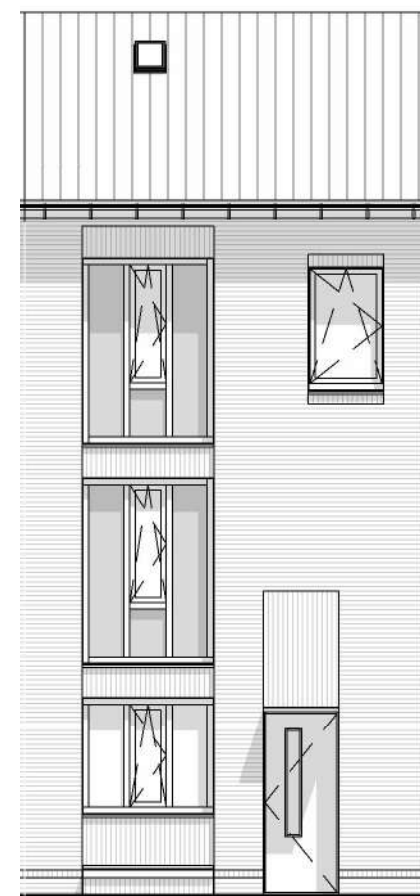
OPTIE 3



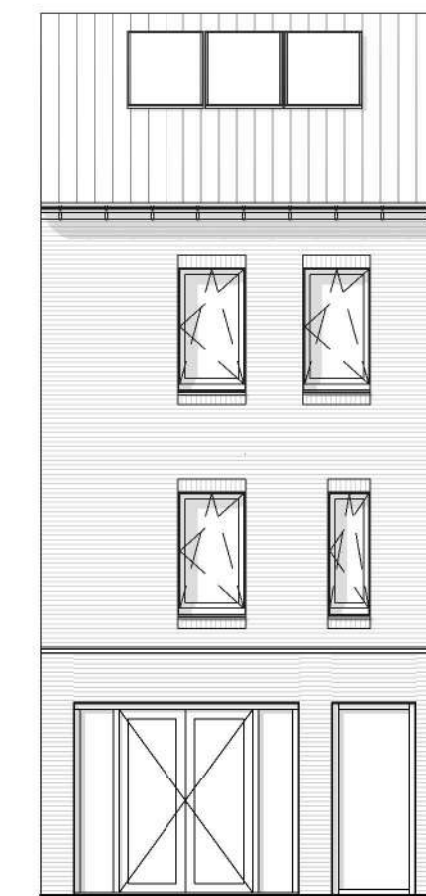
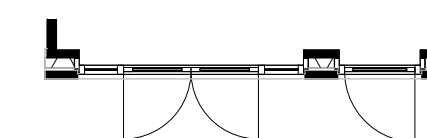
VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

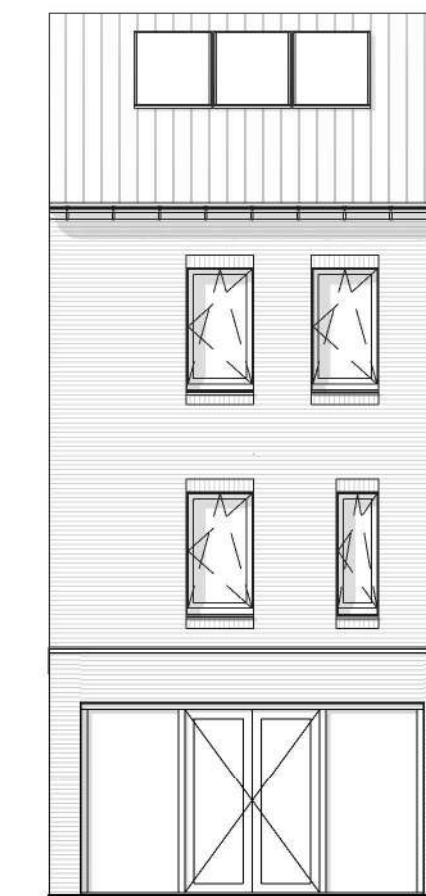
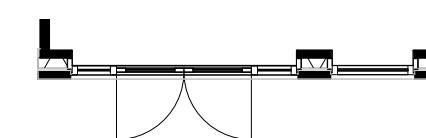
ACHTERGEVEL OPTIES



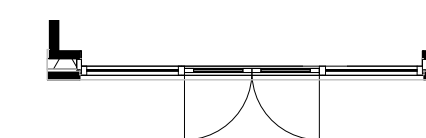
OPTIE 1



OPTIE 2



OPTIE 3



GEVELS EN DOORSNEDEN

BLOK 1 • BOUWNUMMERS 01 T/M 11

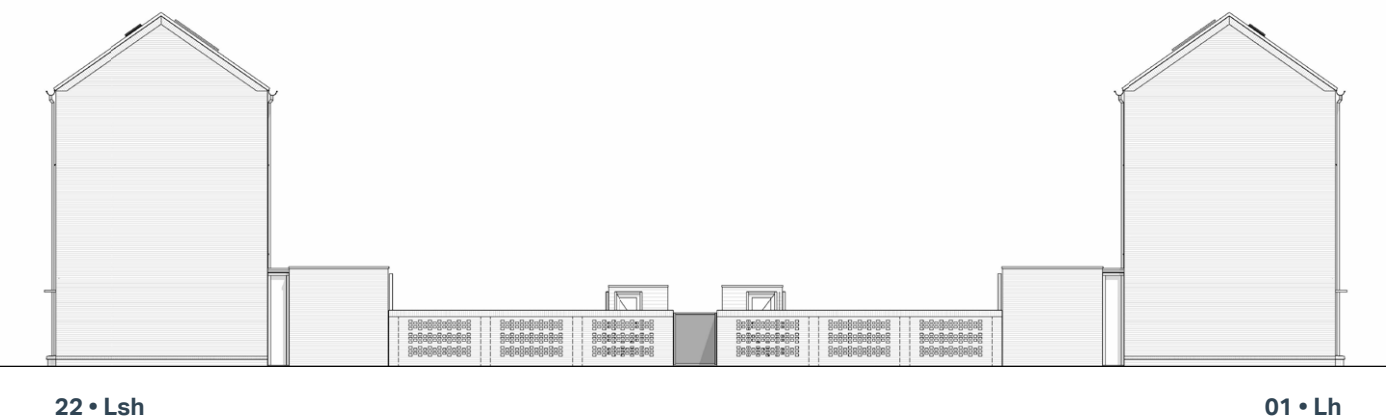
VOORGEVELS



ACHTERGEVELS



ZIJGEVELS BLOK 1 EN 2



BLOK 2 • BOUWNUMMERS 12 T/M 22

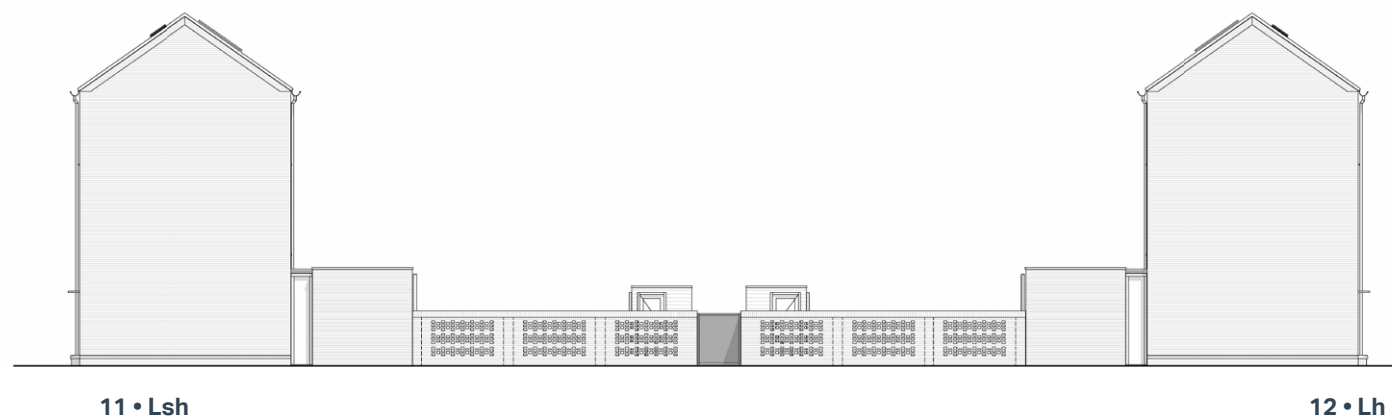
VOORGEVELS



ACHTERGEVELS

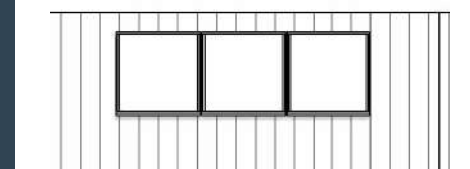


ZIJGEVELS BLOK 1 EN 2



3 Zonnepanelen

Indicatieve weergave. De achtergevels hebben 3 zonnepanelen per woning.



BLOK 3 • BOUWNUMMERS 23 T/M 33

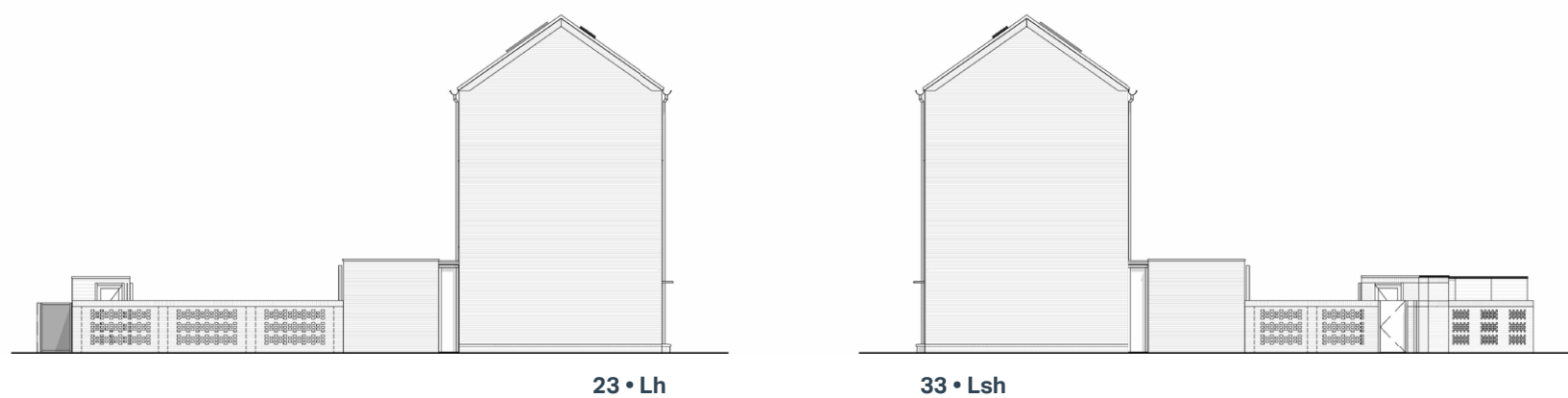
VOORGEVELS



ACHTERGEVELS



ZIJGEVELS BLOK 3



BLOK 4 • BOUWNUMMERS 34 T/M 40

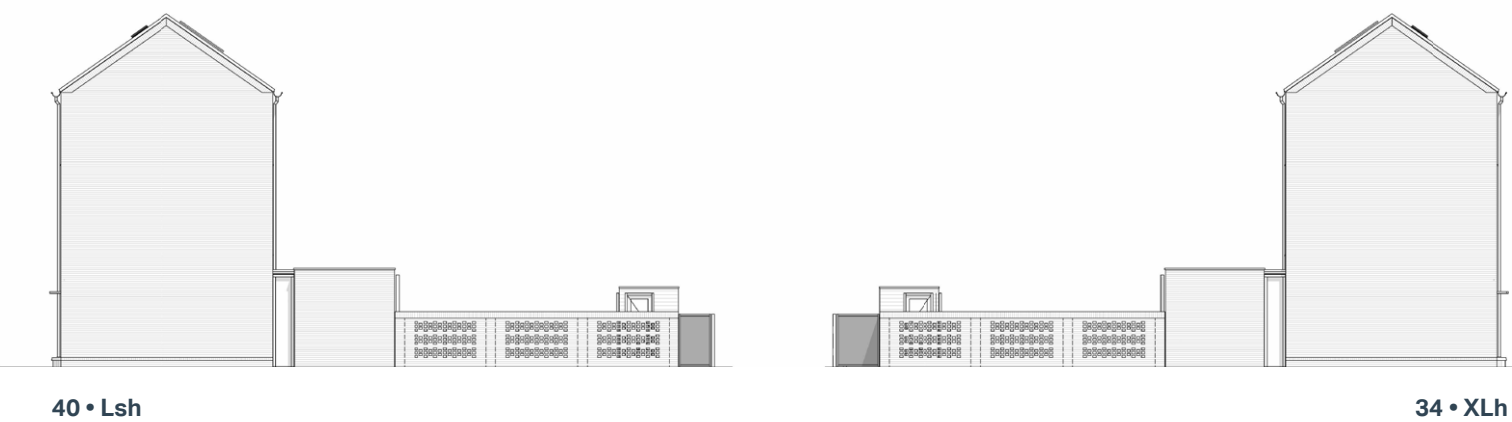
VOORGEVELS



ACHTERGEVELS

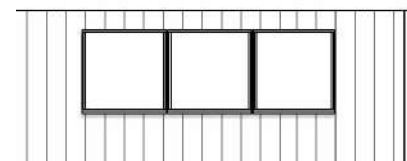


ZIJGEVELS BLOK 4



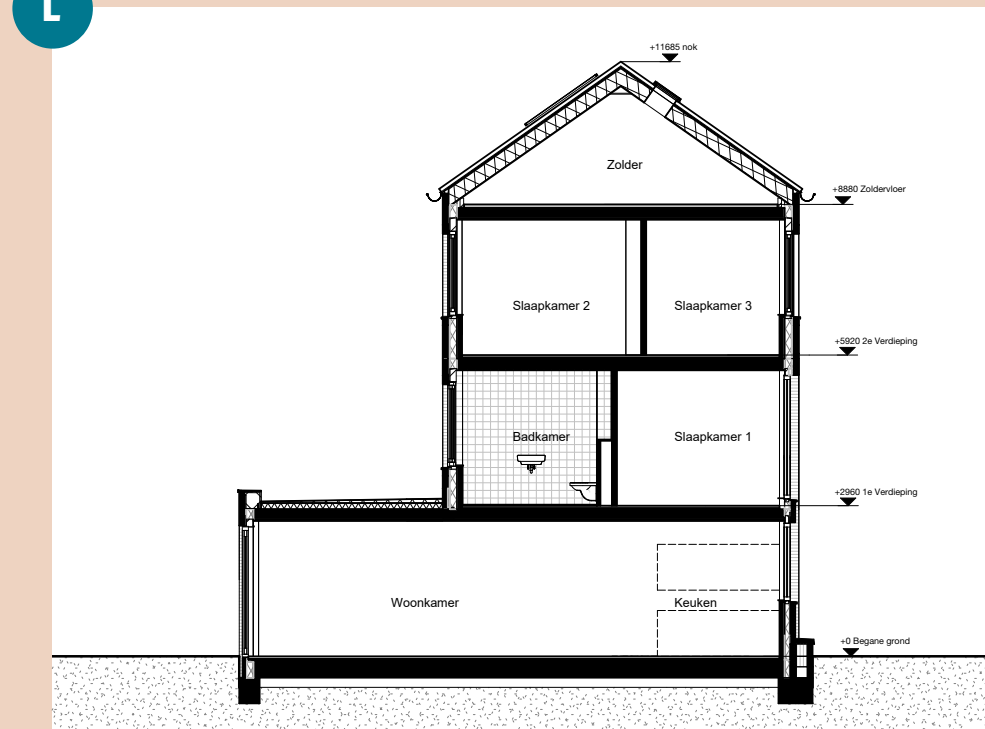
3 Zonnepanelen

Indicatieve weergave. De achtergevels hebben 3 zonnepanelen per woning.

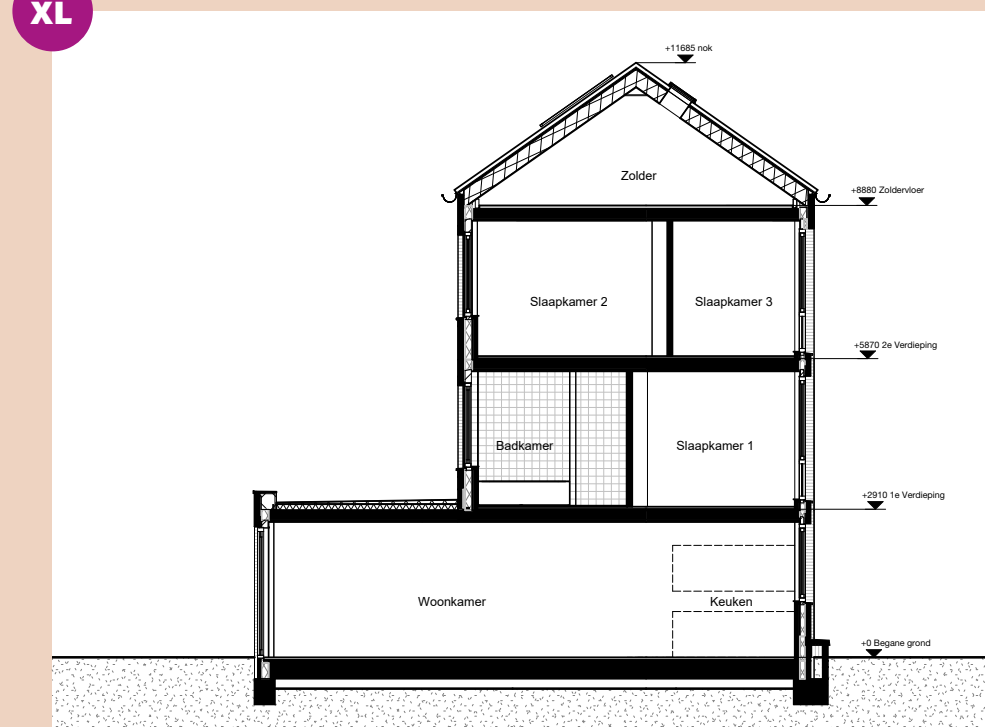


DOORSNEDE

L



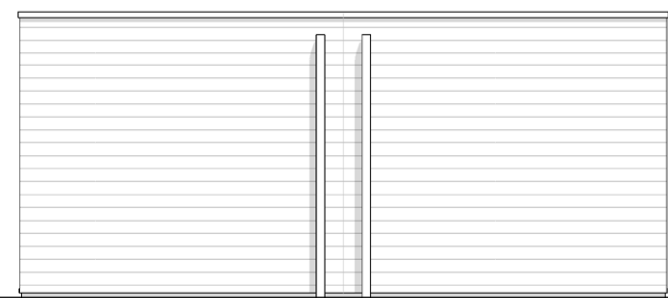
XL



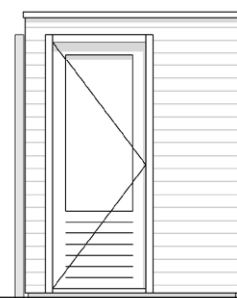
HOUTEN BERGINGEN

DUBBELE BERGING

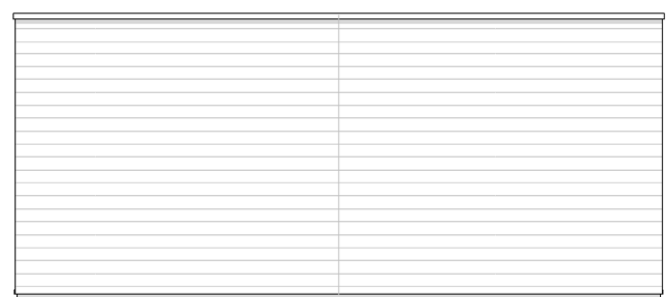
BNR 01 T/M 10 12 T/M 21 23 T/M 28 30 T/M 31 34 T/M 40



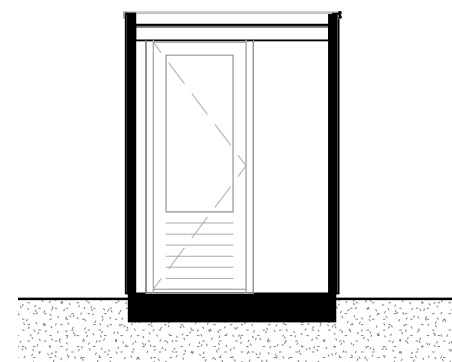
VOORGEVEL (TUINZIJDE)



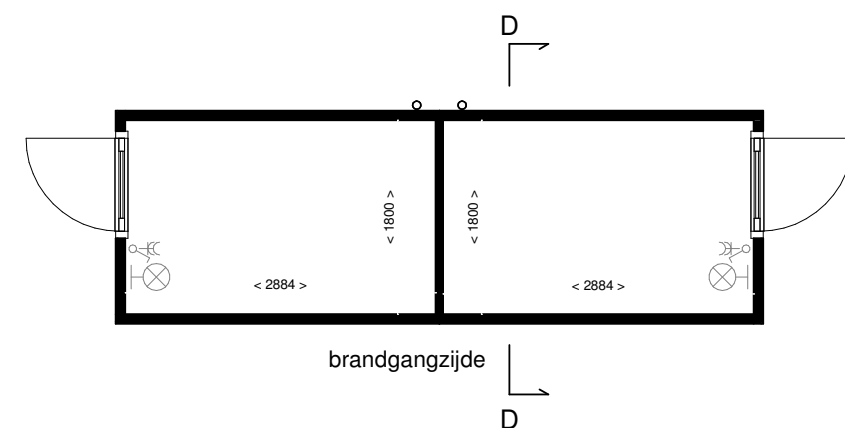
ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL (BRANDGANGZIJDE)



DOORSNEDE D-D



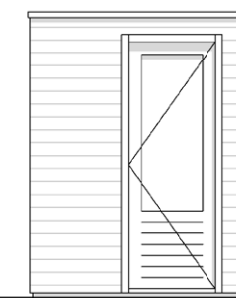
PLATTEGROND

ENKELE BERGING

BNR 11 22 29 40



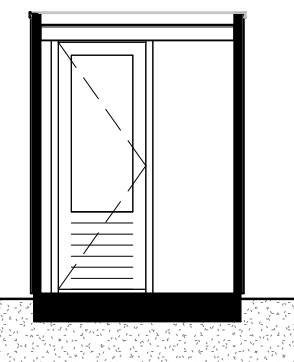
VOORGEVEL (TUINZIJDE)



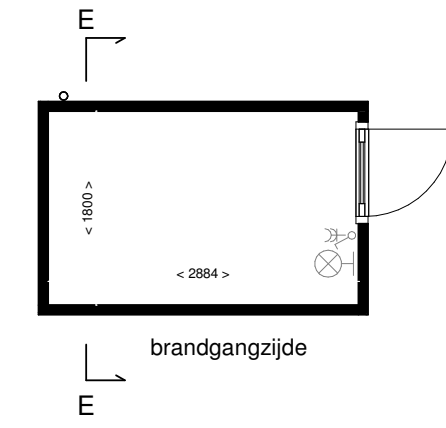
ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL (BRANDGANGZIJDE)



DOORSNEDE E-E



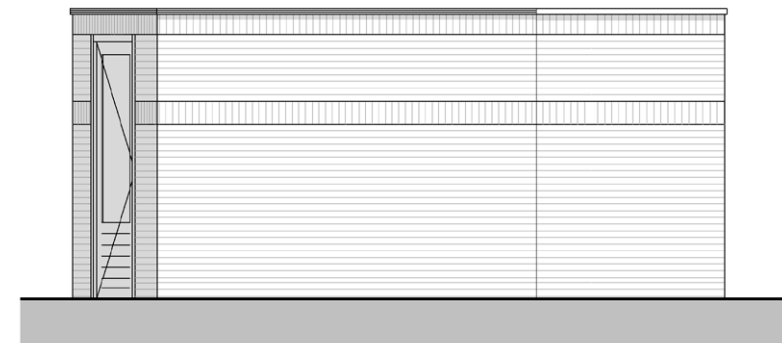
PLATTEGROND

gecombineerde energiezuil incl:
- lichtschakelaar
- verlichtingsarmatuur
- dubbele wandcontactdoos

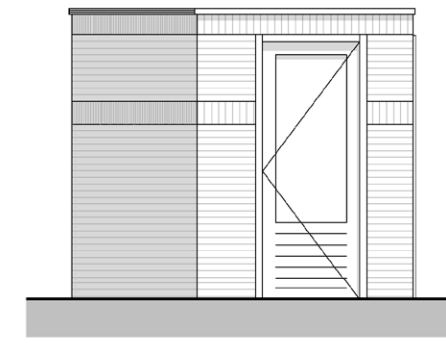
Standaard bergingen De Groot
Vroomshoop:

- Geen boelboord

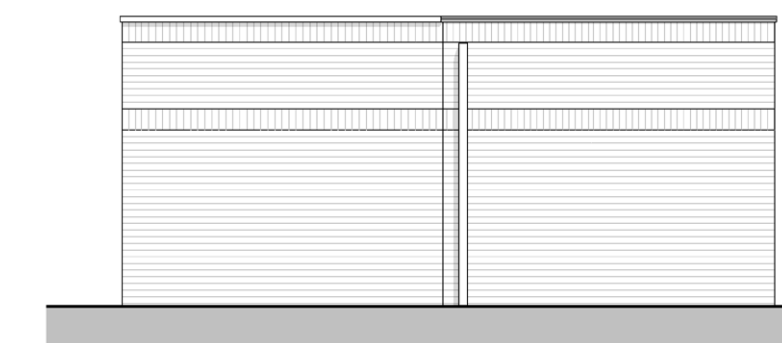
STENEN BERGINGEN (BNR. 32 EN 33)



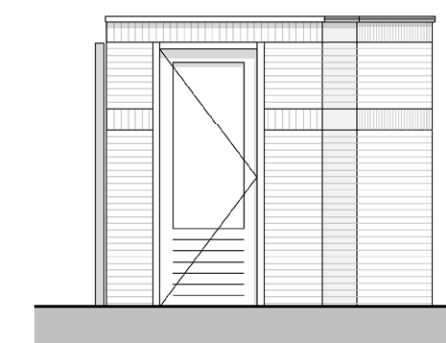
GEVEL STRAATZIJDE



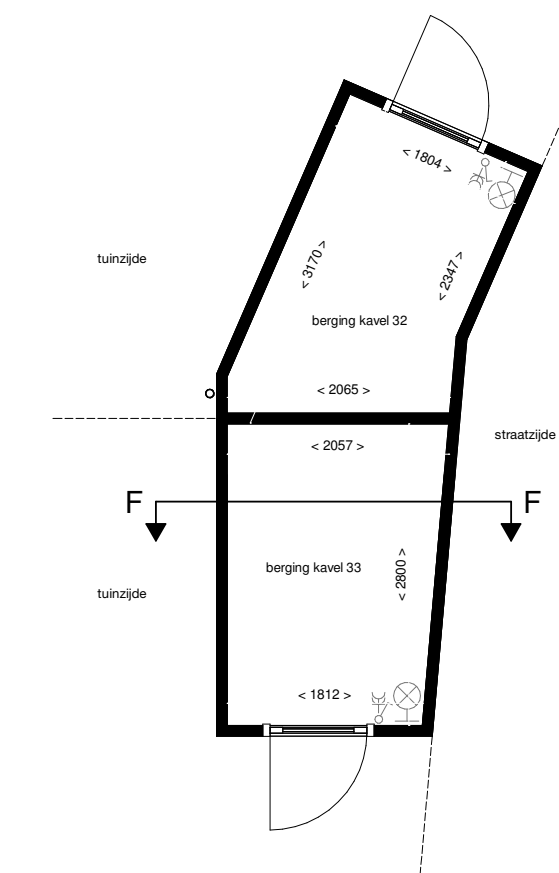
ZIJGEVEL KAVEL 32



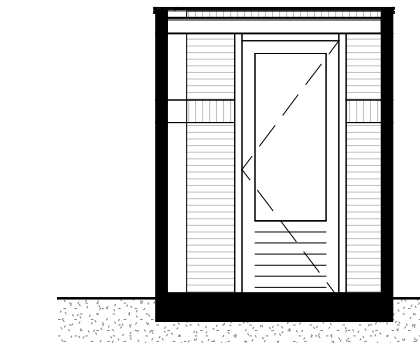
GEVEL TUINZIJDE



ZIJGEVEL KAVEL 33



PLATTEGROND



DOORSNEDE F-F

DUURZAAMHEID

Op een efficiënte manier omgaan met energie genereert een duurzame en toekomstbestendige leefomgeving. Aandacht besteden aan het milieu kan worden gecombineerd met kostenbesparing en comfort voor jou als bewoner. De woningen in Fritz Breda worden van verschillende duurzame technieken voorzien om de woningen toekomstbestendig te maken. De volgende duurzame maatregelen worden toegepast:

- Hoogwaardige isolatie van begane grond, gevels en het dak;
- Goede luchtafsluiting met verbeterde luchtdichtheid;
- Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning;
- Warmtepomp met aardwarmte;
- Vloerverwarming en -koeling in de gehele woning, ook in de badkamer;
- PV-panelen.

Warmtepomp met aardwarmte

Door het slimme gebruik van een vlakbij gelegen hernieuwbare energiebron (aardwarmte), levert de in huis aanwezige warmtepomp een actieve bijdrage aan de bescherming van het milieu en een duurzame leefomgeving. De uitstoot van broeikasgassen (CO₂) wordt hiermee gereduceerd, waarbij de woning geen gebruik maakt van fossiele brandstoffen.

Opwekking van warmte en koude

De combinatie van een individuele warmtepomp en het toepassen van aardwarmte genereert warm water in je huis. Hiermee krijg je warm water uit de kraan of stroomt er warm water door de leidingen van je vloerverwarming. Doordat er warm water uit de bodem wordt gehaald,

koelt het overige grondwater af. Wanneer de zomer aanbreekt kan dit koude water worden gebruikt voor het afkoelen van je woning middels koud water door de leidingen van je vloer. Dit proces wordt uiteindelijk weer omgedraaid en genereert weer warm water voor de aankomende winter.

Geen omkijken

De energie-exploitant blijft eigenaar van de warmtekoude bronnen en de individuele warmtepomp in je woning. Ook verzorgt deze exploitant het onderhoud en eventuele vervanging voor een langere periode. Je betaalt maandelijks een vast bedrag aan de energie-exploitant, met een jaarlijkse aanpassing conform de consumentenprijsindex zoals vermeld in de leveringsovereenkomst die bij de woning wordt afgesloten.

Vloerverwarming

Met vloerverwarming wordt je woning op een elegante manier voorzien van warmte. De ouderwetse radiatoren aan de muur zijn niet meer nodig. Ook is een vloerverwarming energiezuiniger dan radiatoren. Dankzij het grote verwarmingsoppervlak van de vloer kan de warmte namelijk op een lagere temperatuur verspreid worden.

In de zomer kan je gebruik maken van vloerkoeling. Hierbij wordt passief koelen toegepast waarbij de leidingen met water worden gevuld dat circa 5 °C onder de buitentemperatuur ligt. Belangrijk hierbij is om het systeem voldoende tijd te geven om de woning te koelen.

Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning

Om de gewonnen warmte gedurende de wintermaanden ook een langere tijd in de woning te houden, waarbij wel schone lucht wordt toegelaten, wordt er gebruik gemaakt van een gebalanceerde ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Door een systeem met een warmtewisselaar en ventilatoren wordt de warme vuile lucht afgezogen en wordt deze warmte gebruikt om frisse buitenlucht voor te verwarmen. Deze frisse lucht komt vervolgens op de juiste temperatuur het huis binnen middels openingen in het plafond. Dit systeem veroorzaakt geen tocht en houdt je huis goed warm.

PV-panelen

Op de achterkant van het schuine dak liggen 3 PV-panelen per woning. Deze zonnepanelen voorzien de woning op een duurzame manier van stroom. Door gebruik te maken van zonne-energie draag je bij aan een duurzame en toekomstbestendige leefomgeving en levert het ook lagere energielasten op. Een echte win-win situatie!



Rookmelders in een woonkamer

Rookmelders: In de woning worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd, zoals op tekening is aangegeven en conform voorschriften van de installateur.

Zonnepanelen op een dachterras

Zonnepanelen worden conform de BENG berekening aangebracht.

Verwarmingssysteem met vloerverwarming, vloerisolatie en een warmtepomp

VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt aangesloten op een collectieve warmtepomp (Eteck) met aardwarmte en warmwatervoorziening in het gebied. De centrale verwarmingsinstallatie in de woning wordt uitgevoerd als lage temperatuurverwarming met vloerverwarming als hoofdverwarming, d.m.v. een boiler van ca. 180 liter. De warmtepomp installatie en boiler worden geplaatst in de installatiekast in de hal op de begane grond.

De afgifte in de woning wordt uitgevoerd met een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping. De maximale warmteweerstand van de toe te passen vloerbedekking mag hierbij niet te hoog zijn. Je leverancier kan jou hierin adviseren. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en alle slaapkamers. In de badkamer zal een elektrische radiator worden geplaatst, ter ondersteuning van de vloerverwarming.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

Woonkamer en keuken	22 °C
Badkamer	22 °C
Slaapkamers	22 °C
Hal	18 °C
Toiletruimte	18 °C

Indien installatietechnisch vereist wordt op de volgende locaties een vloerverdeler ten behoeve van de vloerverwarmingsinstallatie geplaatst:

Type L trapkast met vloerisolatie, vloerwarming en vloercoating

Type L

- Trapkast op de begane grond
- Wasruimte op de eerste verdieping
- Berging op de tweede verdieping

Type XL trapkast met vloerisolatie, vloerwarming en vloercoating

- Type XL
- Trapkast op de begane grond
- Slaapkamer aan de voorzijde op eerste verdieping
- Wasruimte op de tweede verdieping

Type XL trapkast met vloerisolatie, vloerwarming en vloercoating

Naast de vloerverwarming worden de woningen ook voorzien van vloerkoeling. In de zomer stroomt er dan koel water door de leidingen van het vloerverwarmingssysteem. Het resultaat is een prettige temperatuur zonder onaangename koude luchtstromen.

De warmtepomp installatie en toebehoren, inclusief bronnen en bronleidingen blijven eigendom van de energie exploitant (Eteck). Deze exploitant verzorgt het onderhoud en vervanging voor een langere tijd. Je hoeft dus niets te doen, terwijl je toch geniet van alle voordelen van deze installatie. Je betaalt hiervoor maandelijks een vast bedrag aan de energie exploitant, met een jaarlijkse aanpassing conform de consumentenprijsindex.

OVERIGE ZAKEN

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Tijdig voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

- Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.
- Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een huis vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit.

- Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat je de woning koopt, vindt je deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning.
- Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.

- Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop-/aannemingsovereenkomst.
- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.
- De op tekening aangegeven en in deze omschrijving genoemde maten zijn circa-maten.
- De indeling op de situatietekening van het terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Van Agtmaal BV.
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
- Wanneer je perceel kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening.

Entree/hal	
Vloer:	Zandcement dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Afgewerkt met spuitwerk

Toilet	
Vloer:	Vloertegels
Wanden:	Wandtegels tot ca. 130 cm boven de vloer, daarboven wordt de wand behangklaar afgewerkt
Plafond:	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting:	Sanitair (Villeroy & Boch en Grohe)

Installatiekast (begane grond)	
Vloer:	Zandcement dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Afgewerkt met spuitwerk

Meterkast	
Vloer:	Niet nader afgewerkt; de betonnen meterkastvloerplaat blijft in het zicht
Wanden:	Niet nader afgewerkt; de cellenbetonwanden blijven in het zicht
Plafond:	Niet nader afgewerkt; de betonnen systeemvloer blijft in het zicht

Woonkamer	
Vloer:	Zandcement dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Afgewerkt met spuitwerk

Keuken	
Vloer:	Zandcement dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting:	Standaard is er geen keuken aanwezig in de woning

Eetkamer	
Vloer:	Zandcement dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Afgewerkt met spuitwerk

Trapkast	
Vloer:	Zandcement dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Trap in het zicht onafgewerkt

Buitenberging	
Vloer:	Niet nader afgewerkt
Wanden:	Niet nader afgewerkt
Plafond:	Niet nader afgewerkt; de houten balklaag blijft in het zicht

Overloop	
Vloer:	Zandcement dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Afgewerkt met spuitwerk

Badkamer	
Vloer:	Vloertegels
Wanden:	Wandtegels tot plafond
Betonplafonds:	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting:	Sanitair (Villeroy & Boch en Grohe)

Slaapkamers	
Vloer:	Zandcement dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Betonplafonds:	Afgewerkt met spuitwerk

Wasruimte en berging (verdiepingen)	
Vloer:	Zandcement dekvloer
Wanden:	Behangklaar
Betonplafonds:	Afgewerkt met spuitwerk

Zolder	
Vloer:	Zandcement dekvloer
Wanden:	Niet nader afgewerkt; de kalkzandstenen wanden blijven in het zicht
Plafond:	Niet nader afgewerkt; de bruin- of groenkleurige onderzijde van de dakplaten blijft in het zicht
Uitrusting:	Leidingwerk over de vloer conform verkooptekeningen

**ZIE JE JEZELF
HIER AL WONEN?**

FRITZ
BREDA



AANKOOPINFORMATIE

Woningborg-garantie

De woningen worden door ons gerealiseerd onder Woningborg-garantie. Deze garantie geeft kopers extra zekerheden omtrent de kwaliteit en de levering van de gekochte woning. Woningborg hanteert strenge selectienormen voor de inschrijving van een ondernemer uit de bouwsector. Wordt een bouwplan aangemeld bij Woningborg dan gaat men zeer nauwkeurig na of het voldoet aan alle technische en juridische eisen die het instituut daaraan stelt. Woningborg maakt gebruik van een model koop-/aannemingsovereenkomst voor nieuwbouwwoningen en controleert of deze overeenkomst in een aangemeld project goed wordt toegepast. Hiermee heb je de zekerheid van een veilig contract. Ter bevestiging van de Woningborg-garantie geeft Woningborg certificaten aan de kopers van de woningen uit. Dit Woningborgcertificaat biedt je twee zekerheden.

De afbouwwaarborg

Gaat de bouwondernemer gedurende de bouw onverhoopt failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een schadeloosstelling. Een en ander conform de in de Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels.

De herstelwaarborg

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Bij bepaalde ernstige technische gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Hoelang en op welk onderdeel van de woning garantie zit, kan je nalezen in de brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling" die op de woning van toepassing is. Het bezit van het Woningborg-certificaat geeft de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen; voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwondernemer kan of wil niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor herstel zorg gedragen.

Aankoop en eigendom van een woning

De koop-/aannemingsovereenkomst

Indien je besluit over te gaan tot aankoop van een woning, wordt je door de makelaar een koop-/aannemingsovereenkomst voorgelegd. Door het ondertekenen van deze overeenkomst verplicht jij je tot het betalen van de koopprijs, terwijl wij ons door mede-ondertekening verplichten tot de bouw van de woning en het leveren van de grond. Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvang je hiervan een kopie. Het origineel wordt naar de notaris gezonden, die vervolgens de notariële akte van eigendoms-overdracht opmaakt.

Eigendomsoverdracht

De notaris draagt zorg voor de overdracht van eigendommen. Dit gebeurt door het opmaken en ondertekenen van een akte van eigendomsoverdracht (ook wel akte van levering of transportakte genoemd). In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van eigendomsoverdracht (transport) vermeld. Voor deze datum zendt de notaris je een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven. Dit inclusief de bijkomende kosten, zoals:

- rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum
- notariskosten voor het eventuele opmaken van een hypotheekakte en het afsluiten van een hypotheek

Als je een hypothecaire lening afgesloten hebt, moet het hypotheekbedrag dat in depot blijft gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. In het algemeen worden op de transportdatum twee akten ondertekend, namelijk de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Betalingen

Vervolgens wacht je gewoon af tot je van ons een factuur ontvangt, waarop wij je de vervallen termijnen van de woning in rekening brengen. Als op dat moment de akte van levering nog niet is gepasseerd bij de notaris, dan betaal je deze factuur niet. Je krijgt dan uitstel van betaling, zoals in de koop-/aannemingsovereenkomst is opgenomen. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht door ons met je wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvang je van ons een verzoek tot betaling. Als je een hypothecaire lening hebt afgesloten om de woning te financieren, betaal je vanaf de transportdatum hypotheekrente aan de door jou geselecteerde hypotheekverstrekker. Dit bedrag is in het algemeen opgebouwd uit de rente die je betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

CAR-verzekering

Gedurende de bouwperiode blijft de woning voor risico van ons. Wij, c.q. de aannemer, zullen tot aan de oplevering de opstallen verzekerd houden door middel van een zogenaamde CAR-verzekering.

Oplevering

Nadat de bouwwerkzaamheden door de aannemer zijn afgerond zal er een oplevering plaatsvinden. Voorafgaand hieraan ontvang je tijdig bericht van de datum en het tijdstip van de oplevering van jou woning. Pas indien je hiervoor de schriftelijke uitnodiging heeft ontvangen, ligt de oplevering vast. Aan mondelinge mededelingen hieromtrent kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Je dient bij de oplevering van jouw woning alle betalingstermijnen (inclusief de kosten voor eventueel meer- en minderwerk) te hebben voldaan. Op de dag waarop je de sleutels van jouw woning in ontvangst neemt gaan alle risico's, waaronder begrepen die van brand- en stormschade op jou over. Het is daarom belangrijk je woning tijdig te verzekeren, met de dag van oplevering als ingangsdatum. Tevens dien je zorg te dragen voor de aanvraag en de tenaamstelling van de meters voor water en elektriciteit. Op de dag van oplevering gaan wij samen met jou de woning inspecteren. Gelet op het feit dat het hier om een bouwkundige inspectie gaat kun je jezelf, indien je dit wenst, bij laten staan door een deskundige derde. Onder andere de Vereniging Eigen Huis biedt hiervoor mogelijkheden. Nadat de inspectie heeft plaatsgevonden zal er een proces-verbaal van oplevering worden opgesteld, dat door beide partijen voor akkoord dient te worden getekend.

STAPPENPLAN

Je eerste contact is een gesprek met de makelaar die in opdracht van Aannemersbedrijf Van Agtmaal bv de woningen van het project verkoopt. Je ontvangt op dat moment de verkoopinformatie van het project die bestaat uit de verkoopbrochure met eventueel bijbehorende verkooptekeningen en technische omschrijving. Op dit moment wordt ook de Keuzelijst Ruwbouwopties aan je verstrekt. Op deze lijst staan de opties aangegeven die meegenomen worden in de ruwbouw en zodoende in een vroegtijdig stadium bekend moeten zijn, dus meteen bij aankoop van de woning. In deze lijst zijn ook een aantal inrichtingsmogelijkheden van de badkamer opgenomen waaruit een keuze gemaakt moet worden.

Wanneer je daadwerkelijk aanmerking komt voor één van de woningen in het project kan worden overgegaan tot het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst. Gelijktijdig met het ondertekenen hiervan wordt door jou de Keuzelijst Ruwbouwopties ingevuld en door je ondertekend zodat deze opties meegenomen kunnen worden in de voorbereiding van de bouw. Deze keuzes zijn definitief, er kunnen later geen opties uit deze lijst meer gekozen worden.

De volgende stap bij de aankoop van jouw woning is een gesprek met één van onze kopers begeleiders. Daarnaast ontvang je vanuit de showroom(s) een uitnodiging om je keuken, sanitair en tegelwerk te kiezen. De plaats van het sanitair is al bepaald door het invullen van de Keuzelijst Ruwbouwopties. In het persoonlijk gesprek met onze kopers begeleider wordt uitleg gegeven over ons kopersportaal 'Hoomctrl', wat wordt uitgesproken als Home Control. Je krijgt inloggegevens voor een persoonlijk account. Met deze gegevens kun je inloggen en ben je automatisch gekoppeld aan jouw woning. Verderop vind je informatie over dit portaal.

Tijdens het gesprek worden de opties van de Keuzelijst Afbouwopties met je besproken. Per optie wordt aangegeven wanneer er een keuze moet worden gemaakt; de zogenaamde sluitingsdatum. Je kunt jouw keuzes doorgeven via Hoomctrl, maar natuurlijk ook in een persoonlijk gesprek met de koper begeleider. Meer- / minderwerk-keuzes buiten de lijst zijn niet mogelijk.

Als de opschortende voorwaarden, die genoemd zijn in de koop-/aannemingsovereenkomst zijn vervuld krijg je hiervan vanuit Van Agtmaal bericht, de zogenaamde "Hoera-brief".

Het notariële transport kan plaatsvinden als ook jouw financiering is geregeld. Onder het notariële transport wordt ook wel het passeren van de akte van levering verstaan. De leveringsakte is een officieel document dat door de notaris wordt opgemaakt waarmee het eigendom van een woning wordt overgedragen aan jou, als nieuwe eigenaar. Deze akte wordt door de notaris ingeschreven bij het kadaster. In het geval van een nieuwbouwwoning gaat het veelal om de overdracht van het bouwperceel. De bouw ga je in termijnen rechtstreeks aan Aannemersbedrijf van Agtmaal bv betalen.

De volgende stap is de start van de bouw, een speciaal moment, zeker voor jou als koper, jouw droomhuis wordt namelijk nu echt gerealiseerd. Uiteraard houden wij je door middel van Hoomctrl en nieuwsbrieven op de hoogte!

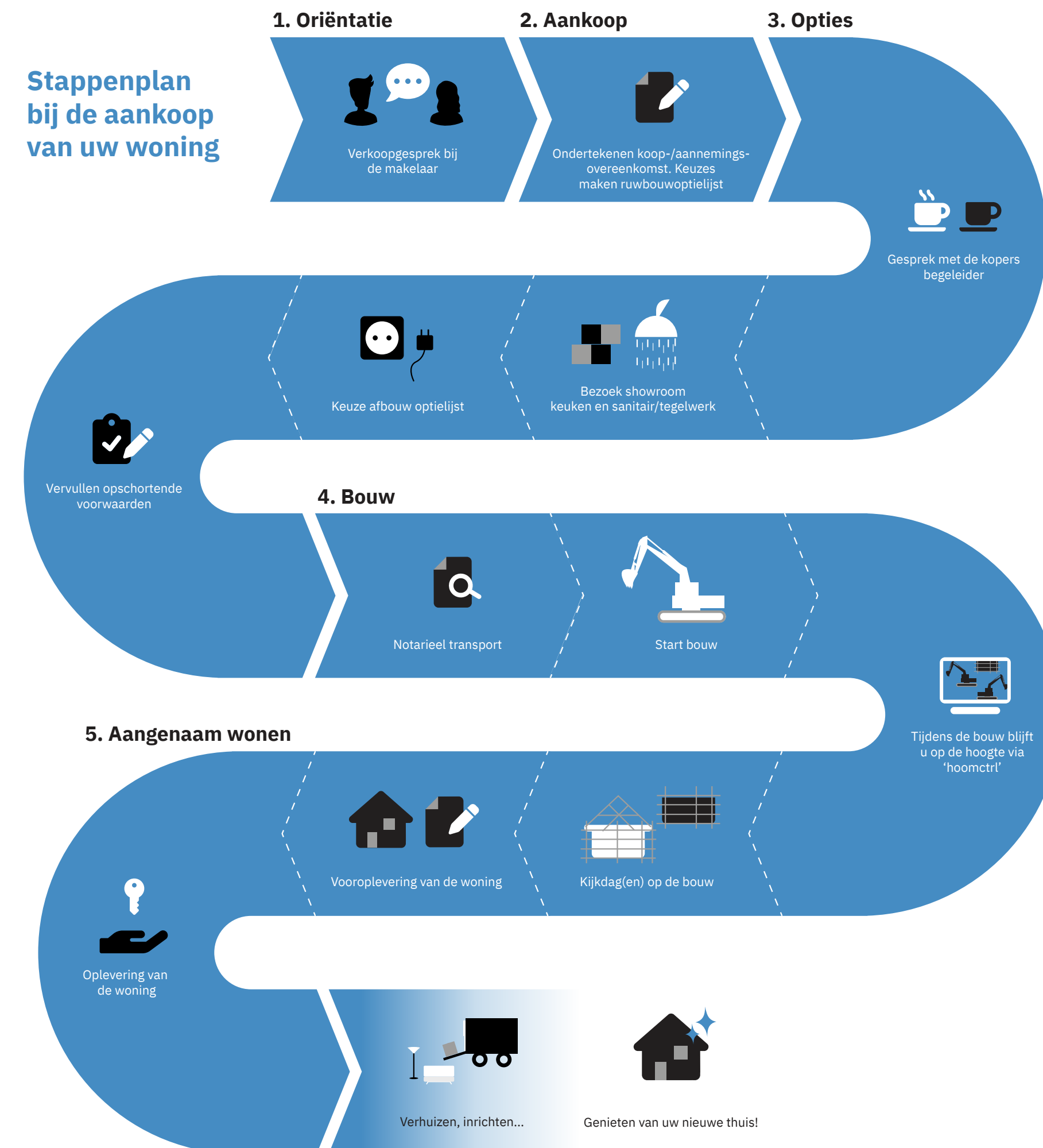
Je kunt te allen tijde inloggen op jouw persoonlijke pagina van Hoomctrl. Hier staat jouw complete bouwdoos voor je klaar. Het bouwdoos bestaat uit onder andere de verkoopbrochure, de verkooptekeningen en

de door jou gekozen opties. Ook vind je hier nieuwsberichten rondom de voortgang en de status van het project. Je kunt vanuit Hoomctrl direct berichten sturen aan de kopers begeleider, hierdoor is de lijn kort en heb je snel het juiste antwoord.

Gedurende de bouwperiode worden er één of meerdere kijkmomenten georganiseerd. Tijdens deze kijkmomenten op de bouw zie je de vooruitgang van jouw woning en kun je kennis maken met je nieuwe burens.

Wanneer de bouw bijna klaar is en jouw woning bijna opgeleverd kan worden vindt eerst de vooroplevering plaats. Tijdens de vooroplevering draait het er om dat je mede controleert of aan al jouw wensen is voldaan door onze vakmensen. Mochten er toch onvolkomenheden zijn dan kun je deze aangeven en zorgen wij ervoor dat deze voor de definitieve oplevering van de woning verholpen zijn.

De definitieve oplevering van jouw woning vindt zo'n twee tot drie weken na de vooroplevering plaats. Wij dragen in deze fase de woning over aan jou, vanaf dit moment is jouw woning opgeleverd en dus helemaal jouw eigendom. Je ontvangt op dit moment de sleutels en kunt beginnen aan het helemaal eigen maken van jouw woning. Ruim voor die tijd informeren wij je nog over welke zaken je dan geregeld moet hebben, zoals bijvoorbeeld de verzekeringen.



FINANCIERING

Hypotheek

Jouw financiële mogelijkheden en wensen bepalen de keuze van de financieringsvorm voor de aankoop van jouw woning. Indien je van de maandelijkse door jou gewenste en binnen je mogelijkheden liggende woonlasten, de onderhouds- en energielasten, de verzekeringspremie en de onroerende zaakbelasting aftrekt, houd je over wat jouw hypotheek mag kosten. Bij een gelijk hypotheekbedrag kunnen de maandelijkse lasten aanzienlijk verschillen. Die verschillen worden veroorzaakt door de gekozen hypotheekvorm en jouw persoonlijke omstandigheden.

Overwegingen

De keuze van een juiste hypotheek is door de enorme verscheidenheid aan hypotheekvormen zeker niet gemakkelijk. Belangrijk is dat de keuze in ieder geval weloverwogen gebeurt, omdat het veelal om behoorlijke bedragen gaat. Bij het beoordelen hiervan dient men niet te vergeten dat er in de toekomst allerlei omstandigheden kunnen wijzigen. Het is daarom zaak om voor jezelf nauwkeurig de navolgende aspecten na te gaan:

- wat is je huidige inkomen?
- wat is je inkomensverwachting?
- heb je eigen geld?
- speelt jouw leeftijd een rol?
- wat zijn de mogelijkheden van vervroegde aflossing?
- wat zijn de kosten daarvan?
- hoe is de overdraagbaarheid geregeld?
- is het mogelijk om de hypotheek bij verhuizing mee te nemen?
- wat is de overwaarde van jouw huidige woning?

Rente

Hypotheeken bestaan in hoofdzaak uit aflossing of premie en rente. De rente bepaalt in hoge mate de hypotheeklast. De hoogte van de rente is mede afhankelijk van:

- de soort hypotheek
- de geldigheidsduur (variabel, vast e.d.)
- de wijze van betaling (per maand, kwartaal of jaar, vooraf of achteraf)
- de hypotheekvorm

Fiscus

Niet onbelangrijk in de keuze van een financiering is het fiscale aspect. Afhankelijk van jouw huidige inkomen, je toekomstverwachtingen hieromtrent en de gekozen hypotheekvorm, betaalt de fiscus een groter of kleiner deel van jouw hypotheeklasten. Naarmate je in een hoger belastingtarief valt, betaalt de fiscus meer mee aan jouw woonplezier. Dit belastingvoordeel ontstaat onder andere door de fiscale aftrekbaarheid van jouw hypotheekrente. In het kort waren dit een aantal hoofdzaken waar je op moet letten bij de keuze van een hypothecaire lening. Een op jouw omstandigheden gebaseerd advies is meestal noodzakelijk voor de laagste netto lasten. Laat jezelf daarom deskundig, onafhankelijk en objectief informeren.



BETROKKEN PARTIJEN

Deze brochure, inclusief de tekeningen, technische omschrijvingen en de specificaties, maakt deel uit van de eventueel met je te sluiten overeenkomst. In de bouw gebeuren veel werkzaamheden nog op een ambachtelijke wijze. Geringe maatafwijkingen kunnen hiervan het gevolg zijn, waarvoor wij dan ook een voorbehoud moeten maken. Gelet op het bovenstaande dienen wij eveneens een voorbehoud te maken voor eventueel hiermee samenhangende noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen, echter zonder dat dit afbreuk doet aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning en zonder dat dit enige aanleiding geeft tot verrekening. De aansluitpunten en positie van de diverse installaties zijn schematisch in de plattegronden aangegeven. De exacte plaats hiervan wordt in de uitvoering bepaald.

De inrichting op de aankooptekening is suggestief, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle informatie in de brochure over het plan word je onder voorbehoud van goedkeuring door afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente, de brandweer, de nutsbedrijven en Woningborg gegeven.

De perspectieftekeningen geven een impressie en een sfeerbeeld. Hieraan kunnen derhalve geen rechten ontleend worden. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen van het openbare gebied vallen buiten onze verantwoordelijkheid.

VERKOOP EN INFORMATIE

VAN DE
WATER

 **Van der Sande**
DYNAMIS Nieuwbouwmakelaars

ONTWERP

dat

VORMGEVING & MARKETING

studio
CEL
branding. digital. graphics.

ONTWIKKELING EN REALISATIE

 **SOMNIUM**

 **Van Agtmaal**

• REAL ESTATE •

FRITZ-BREDA.NL