



VELD7 Oirschot



- 4 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN
- 4 LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN
- 5 VRIJSTAANDE WONINGEN

VELD 7: GENIETEN EN ONTSPANNEN IN OIRSCHOT

KIES JE VOOR NIEUWBOUWPROJECT VELD 7 DAN KOM JE TE WONEN IN HET SFEERVOLLE OIRSCHOT. EEN PLEK VOOR IEDEREEN DIE HOUDT VAN GEZELLIGHEID EN ONTSPANNING. OMGEVEN DOOR DE BRABANTSE NATUUR MET MONUMENTAAL LANDGOED, MAAR OOK VLAKBIJ EEN CENTRUM WAAR GENOEG TE PROEVEN EN TE BELEVEN VALT. MET EEN COMFORTABELE NIEUWBOUWWONING WORDT HET PAS ÉCHT VOLOP GENIETEN.

2

INLEIDING	2/3
DE ARCHITECT AAN HET WOORD	4/5
SITUERING	6/7
SITUATIEKAART	8/9
TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN	10/11
• TYPE A	12/17
• TYPE B	18/23
• OPTIES TYPE A B	24/27
LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN	28/29
• TYPE C	30/35
• OPTIES TYPE C	36/37
VRIJSTAANDE WONINGEN	38/43
• TYPE D E	44/67
• OPTIES TYPE D E	68/71
DUURZAAM WONEN	72/73
METSELWERK EN DAKPANNEN	74/75
ONTSPANNEN IN DE BADKAMER	76
CULINAIR GENIETEN	77
KOOPSTART	78/79
ALGEMENE INFORMATIE	80/83

Verkoopbrochure Veld 7 - Oirschot

Wijchen, februari 2024

Alle rechten, druk- en zetfouten voorbehouden.

De brochure is met grote zorg samengesteld. Eventuele wijzigingen voortvloeiend uit overheidsvoorschriften of wijzigingen in maatvoering of materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering noodzakelijk blijken worden uitdrukkelijk voorbehouden.

De weergegeven afbeeldingen, kleuren en inrichting van plattegronden, exterieur- en interieurimpressies al dan niet getoond met keuzeopties zoals een dakkapel of een erker, zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

SFEERVOL OIRSCHOT

Veld 7 ligt op zo'n 5 minuten fietsen van het sfeervolle centrum van Oirschot met haar monumentale karakter. Je vindt er verschillende boetieks, mooie speciaalzaken en cadeauwinkels. Gastvrijheid staat voorop. In Oirschot vind je verrassende adresjes voor een kop koffie, lunch of uitgebreider diner. Pak eens een heerlijk terras aan de historische Markt!

EVENEMENTEN EN ACTIVITEITEN

Met een divers verenigingsleven, betrokken ondernemers en enthousiaste vrijwilligers is er in Oirschot van alles te doen en te beleven. Het historische centrum is elk jaar dé plek voor een huiveringwekkende Halloweenocht. Ook 'Zinderend Oirschot', het driedaagse muziekfestival op de Markt, en 'Country Weekend Oirschot' hebben een plek tussen de evenementen die Oirschot rijk is. Gemeente Oirschot is onderdeel van de Brainportregio Eindhoven. Die regio staat bekend om technische hoogstandjes en snelle ontwikkelingen, maar kent ook veel evenementen, sportieve uitjes en culturele activiteiten.

UITGESTREKT BUITENGEBIED

In de omgeving van Oirschot vind je een afwisselend landschap met elf natuurgebieden. Al wandelend en fietsend ontdek je de unieke landgoederen zoals landgoed 's Heerenvijvers of landgoed De Baest. Rondom het riviertje de Beerze vind je bossen, agrarisch gebied en historische tuinen. Een onvervalst stukje Brabants platteland is te vinden in gebied de Mortelen met bos, akkers, weilanden en houtwallen. Je geniet volop van het uitgestrekte buitengebied!



DE ARCHITECT AAN HET WOORD

4

MONIKA BERNACIAK, ARCHITECT BIJ MARQUART ARCHITECTEN UIT RAAMSDONKSVEER, TEKEND EEN DEEL VAN DE AANTREKKELIJKE WONINGEN VAN NIEUWBOUWPLAN VELD 7 IN OIRSCHOT. ZIJ VERTELT ER, SAMEN MET DIRECTEUR/ARCHITECT HANS MARQUART, ENTHOUSIAST OVER.

Nieuwbouwplan *Veld 7* ligt ten zuiden van het centrum van Oirschot, in de wijk Moorland-West. Een mooie en unieke locatie voor de bouw van nieuwe woningen. De gekozen structuur van de nieuwe bebouwing met zijn kleinschaligheid, het ongedwongen en informele karakter en de erfopzet passen goed bij de omgeving. Binnen het nieuwbouwplan bevinden zich twee deelgebieden met een eigen identiteit: de rand en het binnengebied. De woningen in beide deelgebieden krijgen, conform het beeldkwaliteitsplan, in architectuur de gewenste karakteristieke elementen.

De opgave was 13 woningen te ontwerpen die de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en de wensen van de markt weerspiegelen. Wij zijn met veel enthousiasme te werk gegaan, met als einddoel: het creëren van prachtige nieuwe woningen voor de toekomstige bewoners.

De 8 twee-onder-één-kapwoningen in het binnengebied zijn bestemd voor verschillende doelgroepen. Zo zijn er ééngezinswoningen met verschillende woonoppervlaktes en levensloopbestendige woningen met de functies wonen en slapen op begane grond. De woningen zijn ontworpen met een onderling sterk samenhangende architectuur. De uitstraling van de woningen is rustig, zowel ten aanzien van de vorm als het kleurgebruik. De woningen hebben een mooie dorpse baksteenarchitectuur. De bakstenen voor de gevels zijn roodbruin van kleur met een afwijkende accentkleur in de plint. De toepassing van dezelfde kleuren en materialen bij de woningen zorgt voor een goede

samenhang tussen de nieuwe bebouwing. Subtiele details en reliëfs die in het metselwerk zijn toegepast maken de woningen bijzonder en speels. De woningen in het binnengebied zijn aan de weg gesitueerd. Met allemaal zadeldaken ontstaat een rustig straatbeeld. Door de stedenbouwkundige opzet met onder andere variatie in de hoogte (1 en 2 bouwlagen met kap) en de subtiele verschillen in de gevelindeling wordt een interessante stedenbouwkundige omgeving gecreëerd.

De 5 vrijstaande woningen aan de buitenrand liggen aan de Koningshof met zijn mooie bomen. Deze woningen zijn gesitueerd op ruime kavels. Er is rekening gehouden met de bestaande bomen en het overige groen in de omgeving. De toepassing van zadeldaken en dwarskappen geeft een speels en gevarieerd beeld aan de straat. Kenmerkend voor deze woningen is de asymmetrische gevelopbouw en de variatie in goothoogtes. De gemaakte keuzes in volume zorgen voor een straatbeeld dat goed aansluit bij het landelijke karakter van de omgeving. De woningen vormen voor wat betreft het woonprogramma, de plattegronden en volumes een sterke familie van elkaar, maar door verschillende details in de gevels krijgen de woningen toch een eigen identiteit. De toepassing van een roede-verdeling in kozijnen, het gebruik van luiken, wel of geen dak-overstek, subtiele details in het metselwerk en de toepassing van kaders rondom de hoofdentree maken de verschillen tussen de woningen nog duidelijker. De gevels worden subtiel voorzien van verschillende kleuren metselwerk in aardkleurige tinten,



HANS MARQUART
DIRECTEUR/ARCHITECT

soms aangevuld met verticale gevelbeplating in een bij die woning passende kleur. Dit benadrukt de identiteit van elke woning. Door toepassing van twee soorten dakpannen – vlak en gegolfd – wordt de diversiteit in het straatbeeld extra versterkt.

De toekomstige bewoners van beide gebieden krijgen daarnaast voldoende mogelijkheden om de woningen nog meer naar eigen wens te maken. Er is voldoende flexibiliteit in het plan om de woningen groter te maken, meer openheid in gevels te creëren en voor een sterkere relatie met de tuin te zorgen.

Veld 7 in Moorland-West heeft de toekomstige bewoners ontzettend veel te bieden. Wij zijn trots en verheugd dat een deel van de woningen de door ons ontworpen vormgeving zal krijgen. Wij wensen alle bewoners nu alvast heel veel woonplezier in deze nieuwe bijzondere wijk in Oirschot!



MONIKA BERNACIAK
ARCHITECT



SITUERING

BIJ NIEUWBOUWPROJECT *VELD 7* IS HET COMFORTABEL LEVEN. JE WOONT VLAKBIJ UITVALSWEGEN EN ERVAART DE RUST VAN DE RAND VAN HET DORP EN DE LIGGING AAN DE WEILANDEN. WERKGELEGENHEID IS RUIM AANWEZIG IN ONDER ANDERE EINDHOVEN, TILBURG EN DEN BOSCH. STEDEN DIE JE MET DE AUTO IN ONGEVEER EEN HALF UUR BEREIKT.



“Goed bereikbaar en rijk aan voorzieningen”



DAGELIJKS LEVEN

Kies je voor nieuwbouwproject *Veld 7*, dan hoef je voor voorzieningen nooit ver weg. Er zijn verschillende supermarkten voor de dagelijkse boodschappen en het sfeervolle centrum van Oirschot heeft een mooi, divers winkelaanbod en een aantal gezellige cafés, terrassen en restaurants. Voor de kinderen is er een ruim aanbod aan kinderopvang en basisscholen. Huisarts, fysiotherapeut, tandarts; het is er allemaal. En parkeren? Dat doe je gratis!



VRIJE TIJD

Oirschot is met haar mooie natuurgebieden in de buurt een droom voor actieve wandelaars, hardlopers en fietsers. Maar ook voor andere sporten kan je terecht bij de vele sportverenigingen en sportaccommodaties die Oirschot rijk is. Ben je sportief aangelegd? Voetbal, tennis, atletiek of paardrijden: er is keuze genoeg. Mooie culturele momenten beleef je in sociaal cultureel centrum De Enck, waar je ook een filmpje kunt pakken, of je neemt een kijkje in de museumbrouwerij van de voormalige ‘Brouwerij De Kroon’. Oirschot is dé ideale plek voor mensen die van zowel stadse voorzieningen als natuur houden.








LIGGING

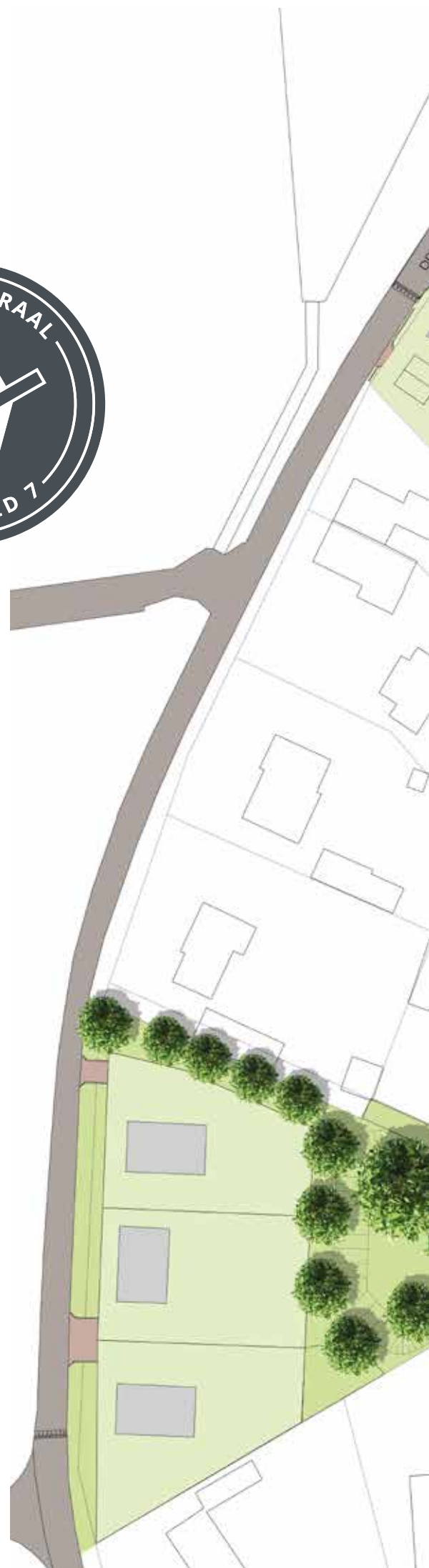
Oirschot ligt in de provincie Noord-Brabant. Het is één van de noordelijkste plaatsen van de Kempen en wordt daardoor ook wel de ‘Poort der Kempen’ genoemd. De gemeente Oirschot bestaat uit Oirschot, Spoordonk, Middelbeers, Oostelbeers en Westelbeers met in totaal circa 19.000 inwoners. Oirschot ligt gunstig in de driehoek Eindhoven, Tilburg en Den Bosch, aan de A58 en de N395. Je bent in ongeveer 30 minuten in ‘de grote stad’. Beschik je niet over een auto? Natuurlijk ontbreekt een uitgebreid netwerk aan busverbindingen niet. Er zijn vijf buslijnen die door de gemeente rijden. Met de bus reis je in de richting van Best, Tilburg en Eindhoven.

SITUATIEKAART



WONINGTYPES

- | | | |
|---|-------------------------------|--------|
|  | Twee-onder-één-kapwoningen | type A |
|  | Twee-onder-één-kapwoningen | type B |
|  | Levensloopbestendige woningen | type C |
|  | Vrijstaande woningen | type D |
|  | Vrijstaande woningen | type E |





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

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN TYPE A | B

VERDEELD IN HET BINNENGEBIED KOMEN 4 FRAAIE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN TYPE A EN TYPE B. VOOR DEZE TYPES IS ER KEUZE IN LIGGING, UITVOERING EN WOONOPPERVLAKTE. KIES JE VOOR EEN WONING MET ENTREE IN DE VOORGEVEL, HOUTEN BUITENBERGING EN TUIN OP HET ZUIDOOSTEN? OF GAAT JE VOORKEUR UIT NAAR EEN WONING MET U-PLATTEGROND, AANGEBOUWDE (GEMETSELDE) BERGING EN TUIN OP HET WESTEN? DE WONINGEN HEBBEN GEMEEN DAT ALLE GEVELS FRAAI GEDETAILLEERD ZIJN DOOR MARQUART ARCHITECTEN.

TYPE A

De 2 twee-onder-één-kapwoningen van type A worden uitgevoerd met een traditioneel zadeldak. De entree aan de voorgevel brengt je in de hal waar ook het toilet zich bevindt. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd. De ruime woonkamer ligt aan de achterzijde en kan optioneel worden uitgevoerd met een uitbouw van 1.2 of 2.4 meter. De eerste verdieping voorziet in drie slaapkamers en een badkamer. Op de tweede verdieping kan zelf een indeling worden aangebracht.

TYPE B

De 2 twee-onder-één-kapwoningen van type B krijgen op de begane grond een fijne U-vormige plattegrond. Optioneel kunnen de woningen aan de achterzijde worden voorzien van een uitbouw van 1.2 of 2.4 meter, waarmee je zowel een grote living aan de voorzijde als een heerlijke leefkeuken aan de achterzijde creëert. De woningen van type B zijn rustig gelegen in het binnengebied van het plan, aan de centrale lus, met parkeergelegenheid voor één auto op eigen terrein. Optioneel kan de positie van de aangebouwde berging worden aangepast waardoor er ruimte ontstaat voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein.

IN VELD 7 WOON JE DUURZAAM, GASLOOS EN UITERST COMFORTABEL MET BALANSVENTILATIE, ZONNEPANELEN, EEN LUCHT-WATER WARMTEPOMP, VLOERVERWARMING ÉN VLOERKOELING.

“Dorps wonen in een woning met karakter”





TYPE A

BOUWNUMMER 10 | 11



TYPE B

BOUWNUMMER 21 | 22

TWEE-ONDER-ÉÉN- KAPWONING TYPE A



OPPERVLAKTES M² (CIRCA MATEN)

TYPE	A	A
BOUWNUMMER	10	11
PERCEEL	228	245
TOTALE WONING	115	115
WOONKAMER & KEUKEN	31	31
SLAAPKAMER 1	13	13
SLAAPKAMER 2	11	11
SLAAPKAMER 3	5	5

12



WONINGSPECIFICATIES

- Rustig gelegen in het binnengebied van het plan
- Ruime tuingerichte woonkamer
- Achtertuin op het zuiden
- Standaard 3 slaapkamers
- Volledig ingerichte badkamer en toilet met modern Villeroy & Boch sanitair
- Standaard dakvenster op de tweede verdieping
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Diverse keuzemogelijkheden waaronder het uitbouwen van de begane grond
- Duurzaam en gasloos wonen door toepassing van balansventilatie, zonnepanelen, een lucht-water warmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling



BEGANE GROND TYPE A

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 10





EERSTE VERDIEPING TYPE A

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 10

BOUW-
NUMMER
10 | 11

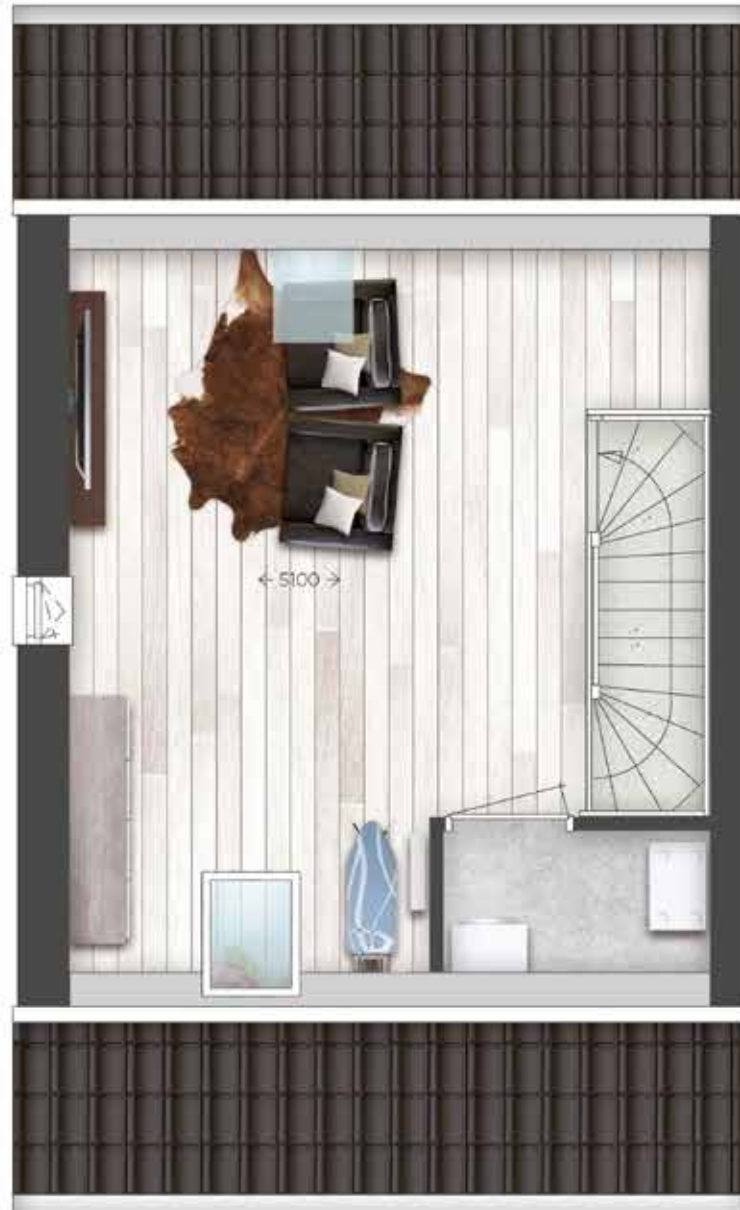
14



TWEEDE VERDIEPING TYPE A

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 10



BOUW-
NUMMER
10 | 11

15





INTERIEURIMPRESSIE TYPE A

LET OP: DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN. DE UITBOUW, PUI MET DUBBELE TUINDEUREN, DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.



TWEE-ONDER-ÉÉN- KAPWONING TYPE B



OPPERVLAKTES M² (CIRCA MATEN)

TYPE	B	B
BOUWNUMMER	21	22
PERCEEL	253	295
TOTALE WONING <i>(exclusief berging)</i>	145	145
WOONKAMER & KEUKEN	44	44
SLAAPKAMER 1	18	18
SLAAPKAMER 2	10	10
SLAAPKAMER 3	8	8

18



WONINGSPECIFICATIES

- Rustig gelegen nabij de toegang van het plan
- U-vormige woonplattegrond
- Achtertuin op het westen
- Standaard 3 slaapkamers
- Volledig ingerichte badkamer en toilet met modern Villeroy & Boch sanitair
- Voorzien van een ruime aangebouwde berging en de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein
- Diverse keuzemogelijkheden waaronder het uitbouwen van de begane grond en het aanpassen van de positie van de berging voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein
- Duurzaam en gasloos wonen door toepassing van balansventilatie, zonnepanelen, een lucht-water warmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling



BEGANE GROND TYPE B

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 21





EERSTE VERDIEPING TYPE B

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 21

BOUW-
NUMMER
21 | 22

20



TWEEDE VERDIEPING TYPE B

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 21





INTERIEURIMPRESSIE TYPE B

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



OPTIES TYPE A | B

SPELEN MET RUIMTE

De twee-onder-één-kapwoningen in *Veld 7* geven je alle ruimte om jouw ideale woning te realiseren. In de basis zijn de woningen al zeer royaal en je kunt ze nog verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een uitbouw van 1.2 of 2.4 meter aan de achterzijde van de woning. Ook boven is er van alles mogelijk. Het indelen van de tweede verdieping met een extra hobby- of werkkamer geeft de flexibiliteit om iedereen in huis de ruimte te geven die nodig is. Ook extra verduurzamen behoort tot de mogelijkheden. Op de meer- en minderwerklijst vind je tal van opties om jouw woning verder te finetunen. Andere ideeën of wensen? Natuurlijk bespreken wij ze graag met je om samen te kijken wat er mogelijk is.

Op de volgende pagina's krijg je een indruk van de mogelijke opties. Bekijk de verkoop- en optietekeningen voor een volledig beeld van de mogelijkheden per type.

BOUW-
NUMMER
10 | 11
21 | 22

OPTIES TYPE A

SCHAAL 1:100

VERLENGEN BERGING MET 1.6 M

AANGEBOUWDE GEMETSELDE
BERGING (GEÏSOLEERD)

PUI MET DUBBELE
TUINDEUREN

DEURKOZIJN TUSSEN
WONING EN BERGING

UITBREIDING 1.2 M
AAN ACHTERZIJDE WONING



BEGANE GROND TYPE A

OPTIES TYPE A

SCHAAL 1:100

BOUW-
NUMMER
10 | 11
21 | 22

25

VERLENGEN BERGING MET 1.6 M

AANGEBOUWDE GEMETSELDE
BERGING (GEÏSOLEERD)
OPSPLITSEN IN SPEEL-/WERKKAMER

DUBBELE DEUREN

UITBREIDING 2.4 M
AAN ACHTERZIJDE WONING



BEGANE GROND TYPE A

INLOOPKAST EN
SAMENGEVOEGDE
SLAAPKAMER 1 + 3



EERSTE VERDIEPING TYPE A

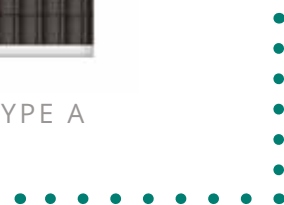
ONBENOEMDE
RUIMTE

VERGROTEN
BADKAMER

DAKKAPEL IN
VOORGEVEL
(CA. 1.8 M)



TWEDE VERDIEPING TYPE A





OPTIES TYPE B

SCHAAL 1:100

BOUW-NUMMER
10 | 11
21 | 22

26

VERLENGEN BERGING MET 1.6 M

AANGEBOUWDE BERGING ISOLEREN



UITBREIDING 1.2 M AAN ACHTERZIJDE WONING

BEGANE GROND TYPE B

VERLENGEN BERGING MET 1.6 M

AANGEBOUWDE GEMETSELDE BERGING (GEÏSOLEERD) OPSPLITSEN IN SPEEL-/WERKKAMER

DUBBELE DEUREN

TRAPKAST

KEUKEN IN WOONKAMER



UITBREIDING 2.4 M AAN ACHTERZIJDE WONING

BEGANE GROND TYPE B

OPTIES TYPE B

SCHAAL 1:100

BOUW-
NUMMER
10 | 11
21 | 22

27



EERSTE VERDIEPING TYPE B



EERSTE VERDIEPING TYPE B



TWEEDE VERDIEPING TYPE B



LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN TYPE C

DE LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN IN *VELD 7* HEBBEN EEN COMPLEET WOONPROGRAMMA OP DE BEGANE GROND. DEZE UNIEKE WONINGEN BIEDEN VEEL WOONCOMFORT EN GEMAK EN HEBBEN OOK NOG EENS EEN HEERLIJKE TUIN OP HET ZUIDOOSTEN. HIER VOEL JE JE THUIS!

28



TYPE C

BOUWNUMMER 12 T/M 15

De levensloopbestendige woningen zijn rustig gelegen in het binnengebied van het plan, aan de centrale lus, met parkeergelegenheid voor één auto op eigen terrein.

Op de begane grond zijn de levensloopbestendige woningen standaard voorzien van een ruime woonkamer, een keuken met een glazen pui met dubbele tuindeuren en een via de gang te bereiken royale slaapkamer, badkamer en separaat toilet.

De inpandige berging biedt voldoende opbergruimte, ook de warmtepomp, wasmachine- en (optionele) drogeropstelling bevinden zich hier.

Op de eerste verdieping kunnen optioneel nog kamers en eventueel een badkamer met douche en wastafel worden gerealiseerd. Daarnaast zijn er diverse keuzemogelijkheden uitgewerkt om de levensloopbestendige woningen nog meer naar wens in te delen en af te werken.

IN VELD 7 WOON JE DUURZAAM, GASLOOS EN UITERST COMFORTABEL MET BALANSVENTILATIE, ZONNEPANELEN, EEN LUCHT-WATER WARMTEPOMP, VLOERVERWARMING ÉN VLOERKOELING.

.....
.....
.....
.....

*“Uw ideale woning,
alles gelijkvloers”*

.....
.....
.....
.....



LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING TYPE C



OPPERVLAKTES M² (CIRCA MATEN)

TYPE	C	C	C	C
BOUWNUMMER	12	13	14	15
PERCEEL	245	268	268	245
TOTALE WONING	118	118	118	118
WOONKAMER & KEUKEN	44	44	44	44
SLAAPKAMER 1	16	16	16	16
VERDIEPING*	34	34	34	34

* Oppervlakte verdieping is inclusief de technische ruimte



30

WONINGSPECIFICATIES

- Rustig gelegen in het binnengebied van het plan
- Levensloopbestendige woning met grote slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Badkamer en separate toiletruimte met modern Villeroy & Boch sanitair
- Ruime inpandige berging op de begane grond
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Standaard dakvenster op de verdieping
- Diverse keuzemogelijkheden waaronder het uitbouwen van de begane grond en slaapkamer en het indelen van de verdieping met een badkamer met douche en wastafel
- Duurzaam en gasloos wonen door toepassing van balansventilatie, zonnepanelen, een lucht-water warmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling



BEGANE GROND TYPE C

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 12 | 14



BOUW-
NUMMER
12 | 13
14 | 15

31



EERSTE VERDIEPING TYPE C

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 12 | 14

BOUW-
NUMMER
12 | 13
14 | 15

32







INTERIEURIMPRESSIE TYPE C

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



OPTIES TYPE C

SPELEN MET RUIMTE

De woningen zijn in de basis al mooi compleet. Wil je de levensloopbestendige woning vergroten of aanpassen? Dat kan! Zo is het mogelijk om te kiezen voor een uitbouw tot 2.4 meter aan de achterzijde van de woning en 1.2 m aan de slaapkamer. Plaats er een dakraam of dakkapel bij op de verdieping of deel de verdieping in met een extra kamer en badkamer. De mogelijkheden staan voor je uitgeschreven in de meer- en minderwerklijst. Heb je nog andere wensen? Wij horen ze graag.

Op de volgende pagina's krijg je een indruk van de mogelijke opties. Bekijk de verkoop- en optietekeningen voor een volledig beeld van de mogelijkheden per type en bouwnummer.

OPTIES TYPE C

SCHAAL 1:100



BEGANE GROND TYPE C

OPTIES TYPE C

SCHAAL 1:100



TWEE ONBENOEMDE RUITEN

DAKKAPEL IN VOORGEVEL
(CA. 2.7 M)

EERSTE VERDIEPING TYPE C



TWEE ONBENOEMDE RUITEN
EN DOUCHERUIMTE

DAKVENSTER

EERSTE VERDIEPING TYPE C



VRIJSTAANDE WONINGEN TYPE D | E

ER IS VOLOP KEUZE BIJ DE VRIJSTAANDE WONINGEN IN *VELD 7*. HET WONINGAANBOD IS ZEER GEVARIEERD EN DE UITSTRALING LAAT NIETS TE WENSEN OVER: DOOR VARIATIES IN ORIËNTATIE, GEVELELEMENTEN, DETAILS EN KLEURCOMBINATIES ONTSTAAT ER EEN ZEER AFWISSELEND STRAATBEELD WAARBIJ DE WONINGEN STUK VOOR STUK UNIEK ZIJN.

De vrijstaande woningen van het type D en E bevinden zich aan de bestaande Koningshof en krijgen beiden een fijne U-vormige indeling op de begane grond. De woningen van het type D zijn in de lengte gesitueerd en kunnen optioneel aan de achterzijde worden voorzien van een uitbouw van 1.2 of 2.4 meter. Daarmee creëer je zowel een grote living aan de voorzijde als een heerlijke leefkeuken aan de achterzijde van de woning. De woningen van het type E hebben grotendeels dezelfde U-vormige plattegrond, maar worden totaal anders beleefd doordat deze woningen in de breedte gepositioneerd zijn. Beide woningtypes staan op ruime kavels en zijn voorzien van een aangebouwde berging en de mogelijkheid om twee auto's te parkeren op eigen terrein.

Op de eerste verdieping bevinden zich aan de ruime overloop standaard vier slaapkamers, een ruime badkamer en een separaat toilet. Op de tweede verdieping is het mogelijk om een extra hobby- of werkkamer te realiseren, eventueel gecombineerd met dakvensters of dakkapellen.

De woningen krijgen, mede dankzij de architectuur, afwijkende dakvormen, verschillen in de gevelindeling en de toepassing van verschillende kleuren metselwerk, veel karakter.

IN *VELD 7* WOON JE DUURZAAM, GASLOOS EN UITERST COMFORTABEL MET BALANSVENTILATIE, ZONNEPANELEN, EEN LUCHT-WATER WARMTEPOMP, VLOERVERWARMING ÉN VLOERKOELING.

*“Vrijstaand wonen
op ruime kavels”*





TYPE D

BOUWNUMMER 05



TYPE D

BOUWNUMMER 08





TYPE D

BOUWNUMMER 09



VRIJSTAANDE WONINGEN TYPE D | E



OPPERVLAKTES M² (CIRCA MATEN)

TYPE	D	E	E	D	D
BOUWNUMMER	5	6	7	8	9
PERCEEL	379	404	422	443	439
TOTALE WONING <i>(exclusief berging)</i>	165	166	166	165	165
WOONKAMER & KEUKEN	56	56	56	56	56
SLAAPKAMER 1	16	14	14	16	16
SLAAPKAMER 2	12	13	13	12	12
SLAAPKAMER 3	9	9	9	9	9
SLAAPKAMER 4	9	7	7	9	9



44

WONINGSPECIFICATIES

- Fraai gelegen aan de Koningshof
- U-vormige woonplattegrond
- Standaard 4 slaapkamers
- Volledig ingerichte badkamer en separaat toilet met modern Villeroy & Boch sanitair
- Voorzien van een ruime aangebouwde berging en de mogelijkheid om twee auto's te parkeren op eigen terrein
- Individuele woonwensen zijn bespreekbaar
- Duurzaam en gasloos wonen door toepassing van balansventilatie, zonnepanelen, een lucht-water warmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling



BEGANE GROND TYPE D

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 05



BOUW-
NUMMER
05

45



EERSTE VERDIEPING TYPE D

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 05

BOUW-
NUMMER
05

46



TWEEDE VERDIEPING TYPE D

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 05





BEGANE GROND TYPE D

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 08

BOUW-
NUMMER
08

48



EERSTE VERDIEPING TYPE D

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 08





TWEEDE VERDIEPING TYPE D

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 08

BOUW-
NUMMER
08

50



BEGANE GROND TYPE D

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 09



BOUW-
NUMMER
09

51





EERSTE VERDIEPING TYPE D

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 09

BOUW-
NUMMER
09

52



TWEEDE VERDIEPING TYPE D

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 09





INTERIEURIMPRESSIE TYPE D

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





TYPE E

BOUWNUMMER 06





TYPE E

BOUWNUMMER 07





BEGANE GROND TYPE E

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 06

BOUW-
NUMMER
06

60

VOORGEVEL



EERSTE VERDIEPING TYPE E

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 06





TWEEDE VERDIEPING TYPE E

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 06

BOUW-
NUMMER
06

62

VOORGEVEL



BEGANE GROND TYPE E

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 07





EERSTE VERDIEPING TYPE E

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 07

BOUW-
NUMMER
07

64

VOORGEVEL





TWEEDE VERDIEPING TYPE E

SCHAAL 1:60

* GETOOND BOUWNUMMER 07

VOORGEVEL





INTERIEURIMPRESSIE TYPE E

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



OPTIES TYPE D | E

SPELEN MET RUIMTE

De vrijstaande woningen in *Veld 7* geven je alle ruimte om jouw ideale woning te realiseren. In basis zijn de woningen al zeer royaal en je kunt ze nog verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een (gedeeltelijke) uitbouw van 1.2 of 2.4 meter aan de achterzijde van de woning. Ook boven is er van alles mogelijk. Het indelen van de tweede verdieping met een extra hobbykamer geeft de flexibiliteit om iedereen in huis de ruimte te geven die nodig is. Ook extra verduurzamen behoort tot de mogelijkheden. Op de meer- en minderwerklijst vind je tal van opties om jouw woning verder te finetunen. Andere ideeën of wensen? Natuurlijk bespreken wij ze graag met je om samen te kijken wat er mogelijk is.

Op de volgende pagina's krijg je een indruk van de mogelijke opties. Bekijk de verkoop- en optietekeningen voor een volledig beeld van de mogelijkheden per type en bouwnummer.

BOUW-
NUMMER
05 | 06
07 | 08
09

68

OPTIES TYPE D

SCHAAL 1:100

* GETOOND BOUWNUMMER 05



BEGANE GROND TYPE D

OPTIES TYPE D

SCHAAL 1:100

* GETOOND BOUWNUMMER 05



BEGANE GROND TYPE D



EERSTE VERDIEPING TYPE D



TWEEDE VERDIEPING TYPE D





OPTIES TYPE E

SCHAAL 1:100

* GETOOND BOUWNUMMER 06

BOUW-
NUMMER
05 | 06
07 | 08
09

70





BEGANE GROND TYPE E

BOUW-
NUMMER
05 | 06
07 | 08
09

71



EERSTE VERDIEPING TYPE E



TWEDE VERDIEPING TYPE E

DUURZAAM WONEN

ALLE WONINGEN IN *VELD 7* VOLDOEN AAN DE HUIDIGE WET- EN REGELGEVING OMTRENT ENERGIEZUINIGHEID. DE WONINGEN ZIJN EXTRA DUURZAAM DOOR DE TOEPASSING VAN EEN LUCHT-WATER WARMTEPOMP, ZONNEPANELEN EN GOEDE ISOLATIE. HIERDOOR HEB JE LAGERE ENERGIELASTEN EN MET VLOERVERWARMING ÉN VLOERKOELING ERVAAR JE VEEL WOONCOMFORT. DE WONINGEN WORDEN STANDAARD OP BASIS VAN DE ENG (ENERGIE NEUTRAAL GEBOUW) EISEN ONTWIKKELD. DAT BETEKENT DAT DE ENERGIE DIE NODIG IS VOOR DE STANDAARD INSTALLATIES VAN DE WONING (HET GEBOUW GEBONDEN ENERGIEGEBRUIK) WORDT TERUGGEWONNEN DOOR DE WONING ZELF.

GOEDE ISOLATIE

Duurzaamheid en comfort gaan hand in hand. Eén van de kenmerken van een nieuwbouwwoning is namelijk de uitstekende isolatie van de gevels, de vloer, het dak en het glas 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.

COMFORTABELE VERWARMING EN KOELING

De woningen zijn voorzien van een lucht-water warmtepomp met vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping (met uitzondering van woningtype C). Zo is er minder stofcirculatie en is er altijd een aangename temperatuur in huis. De woning wordt per vertrek door vloerverwarming verwarmd in de winter én kan in de zomer met actieve vloerkoeling worden gekoeld! Je bent ervan verzekerd dat je elk seizoen geniet van een comfortabele woning met lage energiekosten.

WTW-UNIT

Ook de mechanische ventilatie speelt een belangrijke rol. Het systeem zorgt namelijk voor voldoende frisse lucht, zonder dat je een raam open hoeft te zetten en zonder dat er ventilatieroosters nodig zijn. Zo houd je de warmte in de wintermaanden lekker binnen en blijft de warme zomerzon buiten. Ventileren gebeurt met warmteterugwinning (WTW-unit) en daarmee bespaar je eveneens veel energie, want warmte uit de lucht win je eenvoudig terug en daardoor bespaar je op de stookkosten.

ZONNEPANELEN

Jouw woning in *Veld 7* wordt ook voorzien van zonnepanelen voor het opwekken van groene energie en om het gebouw gebonden energiegebruik terug te winnen. Het aantal panelen is afhankelijk van het type woning en de ligging van de woning.

ENERGIEZUINIG WONEN

Je gezinssituatie, het weer en je verbruiksgedrag bepalen uiteindelijk of je energiezuinig woont. Heb je een klein of groot gezin, ben je weinig of veel thuis en heb je apparaten met een energiezuinig label? Dat heeft allemaal invloed op je werkelijke verbruik. Je kunt je woning optioneel nóg energiezuiniger uitrusten door middel van het toepassen van extra zonnepanelen. Zo wek je nog meer groene energie op waarmee je nog energiezuiniger kunt wonen. Wij vertellen je graag meer over de mogelijkheden.

LAGERE WOONLASTEN

Een nieuwbouwwoning is door de energiebesparende maatregelen altijd goed voor de portemonnee. Doordat je minder energie verliest heb je immers minder energie nodig. Het gaat dan over de uitstekende isolatie, de elektrische lucht-water warmtepomp, 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, vloerkoeling, de mechanische ventilatie en het overige stroomverbruik aardig wat energie. Hiervoor ligt op iedere woning een groot aantal 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.

KORTOM, DOOR DE DUURZAME OPLOSSINGEN IN *VELD 7* WOON JE IN EEN TOEKOMSTBESTENDIGE WONING MET OPTIMAAL WOONCOMFORT, DRAAG JE JE STEENTJE BIJ AAN EEN BETER MILIEU ÉN BESPAAR JE OP JE WOONLASTEN.



lucht-water
warmtepomp

zonnepanelen

balansventilatie met
warmteterugwinning

goed geïsoleerde
gebouwschil

vloerverwarming
en -koeling

Op de impressie hierboven zie je welke duurzame maatregelen zijn toegepast. Aan de afbeelding en de toelichting kunnen geen rechten worden ontleend. De doorsnede is gemaakt van een willekeurige tussenwoning.

*“Toekomstbestendig wonen,
met optimaal wooncomfort*



METSELWERK EN DAKPANNEN



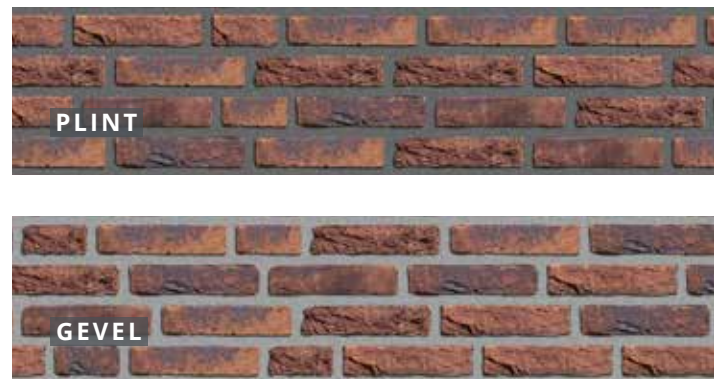
74

BOUWNUMMER 05



DAKPAN

BOUWNUMMER 06



DAKPAN

BOUWNUMMER 07



DAKPAN

BOUWNUMMER 08



DAKPAN

BOUWNUMMER 09



DAKPAN

BOUWNUMMER 10 | 11 | 12 T/M 15 | 21 | 22



BOUWNUMMER 10 | 11



DAKPAN



BOUWNUMMER 12 T/M 15



DAKPAN



BOUWNUMMER 21 | 22



DAKPAN

ONTSPANNEN IN DE BADKAMER

Lekker ontspannen na een lange dag of fris ontwaken? In de badkamer van jouw woning in *Veld 7* is het elke dag weer genieten. Wij zorgen voor een comfortabele, moderne basis en je bent vrij om daar jouw eigen draai aan te geven. Dit is één van de grote voordelen van het kopen van een nieuwbouwwoning.

In de badkamer komen standaard fraaie wand- en vloertegels. Je hebt de keuze uit mat of glanzend. Gegarandeerd jarenlang mooi! Als je liever een andere tegel wilt, kan dat natuurlijk.

Het sanitair komt uit de tijdloze designserie O.Novo van het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch. De fijne royale badkamer is in basis voorzien van een douchehoek, ligbad (met uitzondering van de woningtypes A en C), wastafel en 'zwevend' toilet (separaat op de verdieping bij de woningtypes D en E).

Wil je de indeling wijzigen, dan is dat uiteraard mogelijk. Vraag ons gerust naar alle mogelijkheden om jouw droombadkamer te realiseren.



*“Al je woonwensen
gaan in vervulling”*

CULINAIR GENIETEN

De keukeninrichting wordt niet standaard meegeleverd. Je hebt de vrijheid om bij een leverancier van eigen keuze een keuken naar wens samen te laten stellen. Wij maken het jou wel makkelijk! Geheel vrijblijvend heeft Huysinc een projectkeuken samengesteld. Maak een afspraak en bekijk zelf wat er allemaal mogelijk is.

De aansluitpunten in de keuken worden op een standaard plaats aangebracht. Het is mogelijk om leidingen en aansluitpunten kosteloos te laten verleggen, onder de voorwaarde dat de door jou aan te brengen keuken wordt geplaatst tegen de wanden van de op de verkooptekening aangegeven indicatieve keukenzone. Hiervoor moet een correcte installatietekening aangeleverd worden vóór de door de (bouw) Ondernemer nader aan te geven sluitingsdatum.

Voor eventuele extra leidingen of groepen verwijzen we naar de verrekenprijzen zoals genoemd in de meer- en minderwerklijst van de (bouw) Ondernemer.

huysinc
VOEL JE THUIS

77



WONINGTYPE A MET KOOPSTART

SINDS 2014 WORDEN ER WONINGEN MET KOOPSTART VERKOCHT DOOR ONDER ANDERE PROJECTONTWIKKELAARS. ZIJ HEBBEN HIERVOOR EEN LICENTIE AFGESLOTEN BIJ STICHTING OPMAAT, DE ONTWIKKELAAR VAN KOOPSTART. DE KOOPSTART-REGELING IS GOEDGEKEURD DOOR DE NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE EN DE BELASTINGDIENST.

WAAROM KOOPSTART?

KoopStart is er om koopwoningen voor een grotere groep mensen betaalbaar te maken. Wanneer je een woning met KoopStart koopt, betaal je namelijk een lagere prijs dan de marktwaarde van de woning. Stel dat je de woning eigenlijk niet zou kunnen financieren, dan lukt dat misschien wel met KoopStart. Als je op termijn besluit de woning weer te verkopen, vindt er een afrekening plaats tussen jou en de projectontwikkelaar.

WAT BETEKENT KOPEN MET KOOPSTART VOOR JOU?

- Bij de aankoop betaal je een lagere prijs dan de marktwaarde, doordat de projectontwikkelaar je een 'koperskorting' op de marktwaarde verstrekt. De marktwaarde is vastgesteld door een onafhankelijke taxateur;
- Jouw situatie is vrijwel hetzelfde als wanneer je volledig eigenaar bent van de woning, met alle voordelen, maar ook met de risico's, die daarbij horen;
- Je gaat de woning zelf als hoofdbewoner bewonen;
- Je bent vrij om de woning zelf door te verkopen;
- Wanneer je de woning verkoopt, reken je een bedrag af met de projectontwikkelaar. Dit bedrag bestaat uit de eerder verkregen 'koperskorting' én een van tevoren afgesproken percentage van de waardeontwikkeling. De waardeontwikkeling kan zowel een stijging als een daling van de marktwaarde van jouw woning zijn. De projectontwikkelaar deelt dus in de waardestijging, maar ook in een eventuele waardedaling. Heb je zelf verbeteringen in je woning aangebracht? Dan blijft het waarde-effect van deze verbeteringen buiten deze afrekening. Dit waarde-effect is dus helemaal voor jou;
- Tussentijds kun je – onder bepaalde voorwaarden – ook met de projectontwikkelaar afrekenen. Nadat je hebt afgerekend, blijf je in de woning wonen en ben je volledig eigenaar. Het tussentijds afkopen is jouw keuze: de projectontwikkelaar kan je hiertoe niet verplichten;
- Als je de woning gaat verkopen betaal je de taxatiekosten of een deel daarvan. Dat hangt ervan af hoe de taxateur wordt aangewezen. De overige bijkomende kosten zijn voor degene aan wie jij doorverkoopt;
- Bij tussentijdse afrekening betaal je, net als bij doorverkoop, de taxatiekosten of een deel daarvan. Daarnaast betaal je de kosten van notaris en kadaster en 2% overdrachtsbelasting. Als er iets verandert aan de hypotheek zijn de eventuele kosten daarvan voor jou.

ERFPACHT

De afspraken over de verkoop met KoopStart zijn vastgelegd in een koopovereenkomst. Er wordt gebruik gemaakt van een zogenoemde erfpacht om alle afspraken juridisch te verankeren. Het is belangrijk om te weten dat de erfpachtcanon in één keer wordt afgekocht en geen extra kosten met zich meebrengt.

In de separaat bij deze verkoopbrochure verstrekte bijlage vind je algemene informatie over het kopen en verkopen van een KoopStart-woning. Het is belangrijk dat je goed begrijpt hoe de regeling werkt en hoe de koopprijs én de afrekening tot stand komen!



ALGEMENE INFORMATIE

DE KOOP VAN EEN NIEUWBOUWWONING

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

DE KOOPOVEREENKOMST / KOOPSTART-OVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Voor de aankoop van jouw woning worden twee overeenkomsten gesloten. Voor de grond wordt een koopovereenkomst / KoopStart-overeenkomst gehanteerd tussen de Verkoper en jou als Koper. Voor de bouw van de woning wordt gebruikgemaakt van een aannemingsovereenkomst tussen de (bouw) Ondernemer en jou als Verkrijger. Je bent in deze zowel de Koper (van de grond) en de Verkrijger (van de woning). De Verkoper is degene waarvan je de grond koopt en de (bouw) Ondernemer bouwt jouw woning.

Met de koopovereenkomst / KoopStart-overeenkomst gaan Koper en Verkoper een overeenkomst aan, waarbij de Koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs van de grond en de Verkoper zich verplicht tot de levering van de grond / vestiging van het recht van erfpacht op de grond. In de aannemingsovereenkomst verplicht de (bouw) Ondernemer zich tot de bouw van de woning.

Nadat je de koopovereenkomst / KoopStart-overeenkomst en de aannemingsovereenkomst hebt getekend, stuurt de verkopende makelaar de koopovereenkomst / KoopStart-overeenkomst naar de Verkoper en de aannemingsovereenkomst naar de (bouw) Ondernemer, die deze medeondertekenen. Je ontvangt vervolgens één exemplaar van elk retour; de makelaar, Woningborg en de notaris ontvangen een kopie. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering van de grond / vestiging van het recht van erfpacht op de grond voor de eigendomsoverdracht (transportakte) opmaken.

De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van 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 (bouw) Ondernemer zijn bindend.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht van de grond / vestiging van het recht van erfpacht op de grond gebeurt door middel van de akte van levering van de grond / vestiging van het recht van erfpacht 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 bijkomende kosten. 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:

- de akte van levering van de grond / vestiging van het recht van erfpacht op de grond van de Verkoper aan de Koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die je van de geldverstrekker ontvangt.

OPSCHORTINGSTERMIJN

In de koopovereenkomst / KoopStart-overeenkomst en de aannemingsovereenkomst worden een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de uiterste datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, zijn de koopovereenkomst / KoopStart-overeenkomst en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet tijdig vervuld, dan stellen wij je een nieuwe opschortingsdatum voor.

WANNEER MOET JE GAAN BETALEN?

Na ondertekening van de koopovereenkomst / KoopStart-overeenkomst en de aannemingsovereenkomst wacht je totdat alle opschortende voorwaarden in jouw koopovereenkomst / KoopStart-overeenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn vervuld. Je zult daarover schriftelijk door ons worden geïnformeerd. Op dat moment dien je ook een afspraak te maken bij de notaris voor de notariële levering van de grond / vestiging van het recht van erfpacht op de grond. Wanneer met de bouw van jouw woning is gestart ontvang je van de (bouw) Ondernemer de factuur voor de eerste bouwtermijn.

Vervolgens ontvang je, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de bouwtermijnen is vervallen, een verzoek tot betaling van de betreffende bouwtermijn(en). Als datum van betaling geldt de overeengekomen datum waarop de betaling door de (bouw) Ondernemer is ontvangen.

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

PRIJSLIJST

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

De vermelde vrij-op-naamprijzen zijn inclusief:

- grond- en ontwikkelingskosten;
- bouwkosten, inclusief eventuele loon- en materiaalkostenstijging;
- notaris- en kadasterkosten voor de aankoop van de woning;
- makelaarscourtage;
- omzetbelasting;
- honorarium van architect en constructeur;
- gemeentelijke (bouw)leges;
- garantiecertificaat Woningborg;
- kosten KoopStart-regeling en afkoop erfpachtcanon (woningtype A);
- aansluitkosten water, elektra en riolering.

De vermelde vrij-op-naamprijzen zijn exclusief:

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

LET OP! Opgeleverde nieuwbouwwoningen (laagbouw) worden niet automatisch voorzien van een aansluiting op het KPN-telefoonnetwerk. 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 KPN-telefoonnetwerk gebruik maken. Je kunt deze KPN-huisaansluiting laten regelen en verrekenen met de (bouw) Ondernemer of hierover rechtstreeks met KPN contact 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 gepaard met omkaderde wijzigingsmogelijkheden en beperkte vrijheid in variaties. De (bouw) Ondernemer probeert zoveel mogelijk mee te denken in het wijzigen, indelen en afwerken van jouw woning. De coördinatie hiervan is in handen van de (bouw) Ondernemer. Voor al het meer- en minderwerk geldt, dat de opdracht daartoe door de Verkrijger rechtstreeks aan de (bouw) Ondernemer wordt gegeven. Hieronder een indicatie van de mogelijkheden:

Uitbreiding

Vergroot je woning met een uitbouw of een dakkapel. Plaats een (extra) dakvenster op de (tweede) verdieping voor nog meer licht en ventilatie. Of misschien wil je later wellicht zelf een uitbouw realiseren en wil je op dit moment alleen de fundering meenemen.

Indeling

Verander de indeling van de woonkamer en de keuken, creëer een inloopkast in de slaapkamer, voeg twee slaapkamers samen tot één, verander of vergroot de badkamer en deel de zolder in met een hobbykamer of extra zolderkamer.

Installatie

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

Afwerking

Betegel het toilet 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.

De mogelijkheden vind je terug in de meer- en minderwerklijst behorend bij de verkoopdocumentatie en is te vinden in de kopersmap. Tijdens het tekenen van de koopovereenkomst / KoopStart-overeenkomst en de aannemingsovereenkomst kun je, door middel van een aanvullende overeenkomst op de aannemingsovereenkomst, alvast de gewenste ruimte-vergrotende opties kenbaar maken. Dit kan je dan, als het wenselijk is om dit meerwerk mee te financieren, gebruiken voor het verkrijgen van een hypotheek. Bovendien kan de (bouw) Ondernemer dan eerder starten met het voorbereidend bouwproces. Het overige meer- en minderwerk bespreek je vervolgens tijdens een gesprek met de kopersbegeleider van de (bouw) Ondernemer. Het blijft tevens mogelijk om tijdens dit gesprek alsnog te kiezen voor één of meerdere ruimte-vergrotende optie(s). Alle keuzes die je maakt, regel en verreken je rechtstreeks met de (bouw) Ondernemer.

In de vrij-op-naamprijs van de woning is voor het tegelwerk een stelpost opgenomen. Voor de keuze hiervan kun je

te zijner tijd terecht bij een door de (bouw) Ondernemer aan te wijzen leverancier / showroom. Dit geldt ook voor het eventueel wijzigen van het standaard sanitair zoals dit in de technische verkoopomschrijving staat omschreven. De makelaar kan je nader informeren over de meer- en minderwerklijst en het gebruik ervan.

Sommige wijzigingswensen kunnen om organisatorische, architectonische, bouwkundige, constructieve, installatietechnische en/of BENG-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 (bouw) Ondernemer de uitvoerbaarheid van keuzemogelijkheden. Je dient er rekening mee te houden dat bij minderwerk waarbij onderdelen komen te vervallen ook alle daarmee in relatie staande garanties komen te vervallen.

JE HUIDIGE WONING

Heb je een koopwoning? Dan adviseren wij je bij de verkoop van jouw woning in de koopovereenkomst een clausule 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 de huurwoning. Wacht onze opleveringsbrief af voordat je definitieve maatregelen treft.

OPLEVERING EN SLEUTELOVERDRACHT

Op het moment dat je de sleutels van jouw woning in ontvangst neemt, gaan in principe alle risico's op jou over. De oplevering, die aan de overhandiging van de sleutels voorafgaat, is dan ook van groot belang. De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen de termijn welke genoemd is in de aannemingsovereenkomst. Circa 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 (bouw) Ondernemer zal op het moment van oplevering een bankgarantie worden gesteld ten bedrage van 5% van de aanneemsom. Omdat deze bankgarantie door de (bouw) Ondernemer wordt gesteld, hoef je 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 we je naar de aannemingsovereenkomst.

VERKOOPDOCUMENTATIE

De in de verkoopdocumentatie gebruikte kleuren, de artist impressies en de verkavelingstekening zijn een zo getrouw mogelijke weergave van de werkelijkheid, hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend. Het openbaar gebied rondom de woningen, zoals aangegeven in de verkoopdocumentatie, dient tevens slechts ter indicatie. Ten tijde van het opstellen van de algemene verkoopinformatie

is nog niet definitief bekend hoe dit gebied wordt ingericht. In de verkoopdocumentatie wordt verwezen naar bouwnummers. Deze nummers worden tijdens de bouw door alle betrokken partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnamen, huisnummers en postcodes worden door de (bouw) Ondernemer zo spoedig mogelijk aan je kenbaar gemaakt. De bouwnummers hebben geen betrekking op de opleveringsvolgorde. De verkoopbrochure is geen onderdeel van de contractstukken en hier kunnen dan ook uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

MAATVOERING

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

WIJZIGINGEN

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

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt Verkrijgers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de (bouw) Ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Woningborg N.V. verstrekt hiervoor aan de Verkrijger een Woningborg-certificaat. Aan het certificaat is het keurmerk van de Stichting Garantie Woning gekoppeld, dat keurmerk heb je nodig als je voor de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) wilt aanvragen.

Woningborg geeft je meer zekerheid

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

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

Woningborg zendt je het certificaat toe, zodra zij voor het bouwplan de zogenaamde 'planacceptatie' heeft afgegeven. Op de website van Woningborg – www.woningborggroep.nl – vind je meer informatie over de uitgifte van het certificaat.

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 onder andere het volgende:

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

LET OP! Het Woningborg-certificaat moet je in je bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht. Het certificaat wordt, nadat er planacceptatie is, rechtstreeks vanuit Woningborg aan je verstrekt.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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

De door de (bouw) Ondernemer aan te brengen erfafscheidingen en groenvoorzieningen, alsmede eventuele voorzieningen buiten de woning, waaronder de tuin, vallen buiten de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Vorrang Woningborg-bepalingen

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



Van de Meerendonk Makelaars
Rijkesluisstraat 51
5688 EC Oirschot

T 0499 - 575 875
W www.vandemeerendonkmakelaars.nl



Jansen Bouwontwikkeling B.V.
Postbus 278
6600 AG Wijchen

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



Marquart Architecten
Keizersdijk 55b
4941 GD Raamsdonksveer

T 0162 - 518 098
W www.marquart.nl

