RONDANE

BLOSSEM BREDA

RONDANE

BLOSSEM BREDA

VOORWOORD

BLOSSEM: DE WIJK WAAR JE KUNT GROEIEN EN GENIETEN

Aangenaam! Wij zijn Hasselt B.V., een jong en dynamisch bedrijf dat actief is in de ontwikkeling, realisatie en beheer van transformatie- en ontwikkelingsprojecten.

RONDANE is een van de projecten waar wij bij betrokken zijn. Op deze locatie worden verouderde garageboxen getransformeerd naar vijf eigentijdse woningen, welke een onderdeel vormen van BLOSSEM. Deze ontwikkeling sluit naadloos aan op de ambitie om van Breda een stad in een park te maken. Een nieuwe manier van wonen, uniek in de stad!

Samen met gerenommeerde partijen als Studioninedots en Grosfeld Bekkers van der Velde Architecten, landschapsontwerper Karres + Brands en de Gemeente Breda is de Ontwikkelingscombinatie NBU/Maas-Jacobs erin geslaagd deze prominente locatie in de stad een nieuwe betekenis te geven.

Het historische industriële DNA van de locatie blijft in de nieuwe stedenbouwkundige opzet leesbaar. Dit uit zich voornamelijk in de zeer kenmerkende hoekverdraaiing van de gebouwen. De grote hoeveelheid verharding maakt plaats voor een extreem rijke groene leefomgeving. De aanleg van het autovrije buurtpark verankert het plan in de omgeving, werkt als groene verbinder en maakt bovenal de ambitie van wonen in het park waar.

En dat allemaal met het bourgondische stadscentrum van Breda vlakbij. Kortom; de wijk BLOSSEM combineert het stadsleven met groen en buitenzijn.

BLOSSEM bestaat uit twintig duurzame, eigentijdse wooncluster. Uitgangspunt is het realiseren van woningen en appartementen in verschillende prijscategorieën voor een brede doelgroep. Zowel huur als koop, met speciale aandacht voor woningen in het betaalbare segment. Zo kunnen wij iedereen laten genieten van deze aantrekkelijke leefomgeving. Doel is het nieuwbouwplan in verschillende fases te realiseren.

In deze verkoopbrochure presenteren wij met trots RONDANE. Deze fase van BLOSSEM ligt aan de noordelijke rand van het plan en bestaat uit vijf eigentijdse woningen met tuin. RONDANE is ontworpen door architectenbureau Grosfeld Bekkers van der Velde Architecten uit Breda. Je vindt de verschillende woningtypes vanaf pagina 23.

Het projectteam heeft zich maximaal ingezet om tot een optimaal product van hoge kwaliteit te komen. Veel lees- en kijkplezier en voor straks veel succes met je keuze.

Menno van Rijthoven, Marco Spierings en John van Diessen

Fotobedrijf Stramer, Stadsarchief Breda, Breda Beeldcollectie, 20130080

08
Locatie

11
Verkoopteam

12
Situatie

14
Dit is BLOSSEM

16
Onderscheidende gebouwvormen

18
BLOSSEM's landschap

19
Comfortabel en duurzaam

20
Mobiliteit in BLOSSEM

OVER
BLOSSEM

OVER

RONDANE

22 Dit is RONDANE

23 Woningaanbod

36 Sanitair

38 Keuken

40 Financiële mogelijkheden

42 Volg je woning

44 Technische omschrijving

50 Aankoop informatie

53 Contactinformatie

BREDA: ALLES BINNEN HANDBEREIK

Bredanaars noemen hun bourgondische stad vaak de Parel van het Zuiden. De cafés, restaurants, evenementen en theaters in de historische binnenstad bruisen van de Brabantse gezelligheid. Het veelzijdige stadscentrum is een ware hotspot voor zowel binnen- als buitenlandse toeristen. Een mooi voorbeeld is de landelijke bekendheid van de Grote Markt, hét bruisende hart van de stad. Breda is daarnaast het economische hart van West-Brabant, waar de wateren de Aa of Weerijs en de Mark samenvloeien in de singels.

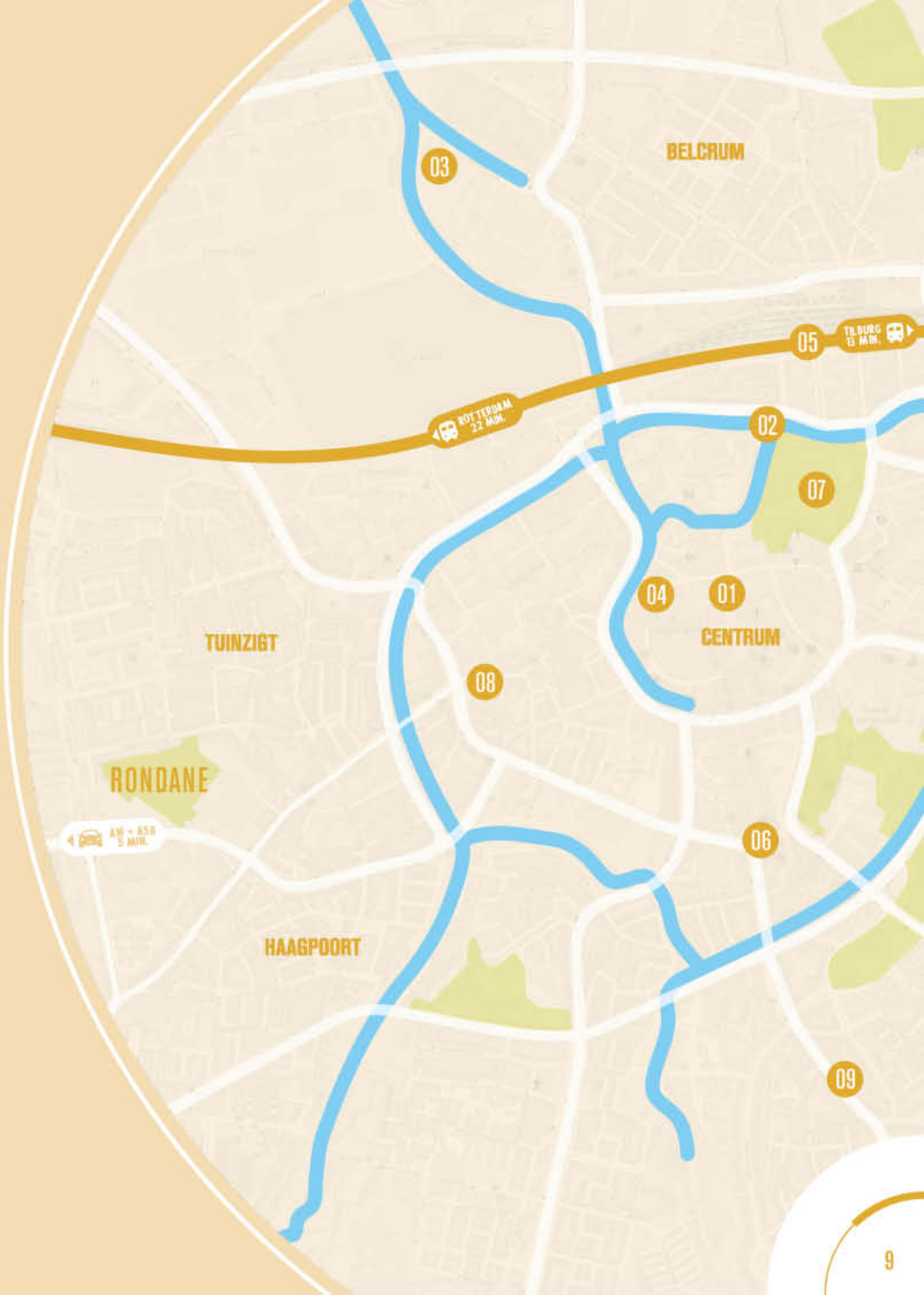
Een stad te midden van parken, bossen en natuur. Breda is dé stad waar wonen, werken, maar bovenal ook genieten van het bourgondische leven en het groen samenkomen. En laat dat nou perfect bij BLOSSEM aansluiten.

Het plangebied kenmerkt zich door de combinatie van wonen dichtbij het centrum met een optimale bereikbaarheid. Het stadscentrum ligt op 5 minuten fietsen en via de Ettensebaan zijn de A16 en A58 binnen enkele minuten bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer zijn steden als Rotterdam, Tilburg, Eindhoven en Antwerpen goed te bereizen. Je bent op de fiets binnen 10 minuten bij het Centraal Station. Kortom; vanuit BLOSSEM kun je heel snel en makkelijk alle kanten op!

LOCATIE BLOSSEM

De stad waar wonen, werken en genieten van het bourgondische leven en het groen samenkomen.

01 Centrum
02 Singel
03 STEK
04 Haven Breda
05 Station Breda
06 Van Coothplein
07 Stadspark Valkenberg
08 Haagdijk
09 Wilhelminastraat



DE WETHOUDER

De bouw van RONDANE, vijf grondgebonden woningen in het project BLOSSEM, markeert een belangrijke mijlpaal in de verdere ontwikkeling van dit gebied aan de rand van Tuinzigt. Hier ontstaat een nieuwe en eigentijdse stadswijk in een wijk met een rijke geschiedenis.

Veel Bredanaars kennen deze plek goed. Al was het maar vanwege de markante geur. Vanaf 1949 tot 2007 werden hier zoutjes gemaakt in de Nibbit- en later de Kerry-fabriek. Een bijzondere plek dus met historie, in het groen, autoluw, goed bereikbaar én op fietsafstand van het centrum.

BLOSSEM draagt in hoge mate bij aan onze ambitie om van Breda een stad in het park te maken. Het plan is een mooi voorbeeld hoe in samenwerking met de betrokken marktpartijen en participatie met de omwonenden in een korte tijd een plan is gemaakt dat zowel toegevoegde waarde voor Breda als voor met name de aangrenzende wijk Tuinzigt heeft.

De start van de verkoop van de vijf woningen in RONDANE betekent dan ook niet alleen een volgende stap in het waarmaken van de hoge ambities voor BLOSSEM, maar eveneens de bijdrage aan onze bestuurlijke woningbouwdoelstelling. Ik kijk dan ook vol vertrouwen uit naar de succesvolle realisatie van RONDANE en wens de toekomstige bewoners van de woningen veel woongenot.

Eddie Förster
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling

HET VERKOOPTEAM

Even voorstellen: Pascal de Wit, Patricia van de Wijer en Bart Kimenai, het gastvrije verkoopteam van BLOSSEM.

Als verkoopteam van RONDANE staan wij graag voor je klaar. Hopelijk mogen we je als één van de trotse toekomstige bewoners van een van deze fantastische woningen verwelkomen.

Op korte afstand van het centrum van Breda, transformeert een nu nog braakliggend gebied straks op indrukwekkende wijze naar een prachtige groene parkachtige woon-omgeving. Een plek waar iedereen zich thuis zal voelen. Er is namelijk veel te kiezen!

Wij zijn dan ook heel trots op het feit dat de ontwikkelaar ons vroeg dit fantastische project voor hen te verkopen.

Onze drie deskundige gerenommeerde makelaarskantoren hebben jarenlange ervaring op de lokale woningmarkt. Wij begrijpen als geen ander dat er veel vragen kunnen ontstaan bij het aankopen van een woning of appartement. Voor advies en goede begeleiding bij het aankoopproces kun je bij ons terecht. Bovendien mag je betrokkenheid, persoonlijke aandacht, deskundigheid en enthousiasme van ons verwachten.

Heb je interesse in één van de woningen in RONDANE? Neem dan contact met ons op! Wij maken graag tijd voor je vrij.

Pascal de Wit, Patricia van de Wijer en Bart Kimenai

KIN MAKELAARS

Pascal de Wit | 06 10 55 98 98
pascal@kinmakelaars.nl

Van der Sande Nieuwbouwmakelaars

Patricia van de Wijer | 06 20 95 92 90
p.vandewijer@vandersande.nl

STORIMANS EN PARTNERS

Bart Kimenai | 06 20 42 60 67
bkimenai@storimansenpartners.nl

SITUATIE

BLOSSEM is uniek! Je woont praktisch met je voeten in het gras. De twintig bouwblokken zijn omringd door groen. Weelderige ruige zones wisselen af met lommerrijke plekken en open velden om te recreëren. Deze overdaad aan natuur, die in grote verscheidenheid voorkomt in het plan, was voor ons aanleiding de twintig gebouwen van BLOSSEM te vernoemen naar één van de natuurparken die de wereld rijk is. Stukken natuur waar we trots op zijn en die wij koesteren.

Een ode aan de mooiste natuurparken van de wereld

N
SCHAAL 1:1000
MAGNOLIASTRAAT
KAMPERFOELIESTRAAT
MAGNOLIASTRAAT
BROMO
BRYCE
CEDAR
VICTORIA
BRYCE
MILFORD
KRABI
RONDANE
KOMODO
REDWOOD
COPPER
SIERRA
EDISON
GOBI
TULUM
KETELHUIS
PORTIERSLOGE
ETTENSEBAAN

DIT IS BLOSSEM

Even voorstellen: Ruben Visser van Studioninedots, het stedenbouwkundig brein achter BLOSSEM.

Studioninedots is een Amsterdams bureau voor architectuur en stedenbouw dat ruimtes creëert die een gevoel van verwondering opwekken. Van woningen en openbare gebouwen tot stedelijke concepten, alle projecten hebben iets onverwachts in zich. Studioninedots ziet innovatie en ontwrichting als elkaars tegenhangers, daarom worden de bestaande elementen en grenzen van de architectonische conventie op een speelse manier uitgedaagd. Door de behoeftes en de rollen van mensen die een ruimte gaan gebruiken op de voorgrond te plaatsen, ontstaan doordachte plekken die een positief effect hebben op het dagelijks leven.

Studioninedots is opgericht in 2011 en bestaat momenteel uit 25 architecten, stedenbouwkundigen en andere teamleden. Het bureau wordt geleid door oprichters Albert Herder, Vincent van der Klei en Metin van Zijl, tezamen met associates Ike Gronheid, Jurjen van der Horst, Stijn de Jongh en Wouter Hermanns.

Dit is BLOSSEM

De totale ontwikkeling van BLOSSEM bestaat uit de realisatie van circa 660 woningen en appartementen, verdeeld over twintig bouwblokken. Het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op tien ontwerpprincipes, ook wel 'de tien geboden van BLOSSEM'.

1. BLOSSEM is een groen park

BLOSSEM staat voor wonen in een park waarin een zo groen mogelijke, gezonde leefomgeving voor mens en dier voorop staat. Thema's zoals gezondheid, biodiversiteit, waterberging en natuurinclusiviteit staan hierbij centraal.

2. BLOSSEM is open

Het park is openbaar en dus voor iedereen, zowel bewoners, bezoekers als omwonenden, toegankelijk.

3. BLOSSEM is autovrij

In het gebied zijn de autobewegingen minimaal om ruimte te bieden aan voetgangers en fietsers. De parkeervoorzieningen liggen direct bij de toegang tot BLOSSEM en worden voornamelijk onder de grond of in een bovengronds parkeergebouw/mobiliteitshub gerealiseerd.

4. Erfgoed is zichtbaar en voelbaar

Het industrieel erfgoed blijft voor een deel behouden. Het verhaal van de geschiedenis wordt vertaald in kwaliteiten. Restanten van de oude fabriek gaan we bijvoorbeeld in het park en de paden hergebruiken.

5. Historie in ere

Door het industriële DNA van de locatie als inspiratiebron voor het stedenbouwkundig plan te gebruiken, blijft de historie van de plek leesbaar. Daarom is ervoor gekozen de kenmerkende hoekverdraaiing van de voormalige bebouwing over te nemen en variëren de bouwblokken in grootte en uitstraling.

6. Ruimtes zijn afwisselend

BLOSSEM kent geen straten, maar een spannende aaneenschakeling van grote, middelgrote en kleinere stedenbouwkundige ruimten geïnspireerd op het industrieel DNA van de plek. Dit nodigt uit tot verschillende vormen van gebruik en collectiviteit.

7. Ruimtelijke compositie van gebouwen

Een ruimtelijke compositie van grote, middelgrote en kleine gebouwen - met de meer grote gebouwen aan de Ettensebaan en kleinere in aansluiting op de wijk Tuinzigt.

8. Mooi contrast

Stoere en stedelijke architectuur contrasteert met het lommerrijke en ruige groen. De bouwblokken in BLOSSEM zijn kloek, alzijdig en éénduidig.

9. Iedereen woont aan het park

Alle woningen zijn georiënteerd op onderdelen van het park. De private buitenruimtes grenzen aan het park en zijn een verlenging van de woonruimte.

10. In BLOSSEM wordt gedeeld

Het park is een gedeelde tuin. De entrees van de bouwblokken hebben overmaat en bieden ruimte voor ontmoeting en gezamenlijke voorzieningen. Bewoners kunnen auto's delen en ook de energievoorziening is gedeeld.

ONDERSCHEIDENDE GEBOUWVORMEN

Door stedelijk wonen in heldere bouwblokken te combineren met een levendig en open park, combineren we het stadsleven met groen en buitenzijn. De twintig bouwblokken zijn daarbij onderverdeeld in vijf herkenbare gebouwtypen: de werven (small), loodsen (medium), hallen (large), torens en de mobiliteitshub.

Werven

De werven bestaan uit stoere grondgebonden woningen met een zichtbare repetitie. Dit zijn de kleinste bouwblokken in het gebied. Ze liggen aan de noordzijde van het plan en zorgen voor de overgang van de bestaande wijk naar BLOSSEM.

Loodsen

De loodsen kenmerken zich door een mix van gebouwen met een lichtvoetige architectuur en een herkenbare gridstructuur die als het ware voor het gebouw staat. Deze gebouwen zijn van middelgrote schaal en vormen qua maat en positie de verbindende schakels. Hierin zijn woningen gestapeld. De hoofdentree en buitenruimtes zijn verbijzonderd en expressief vormgegeven.

Hallen

De hallen zijn grote zware gebouwen waarbij voornamelijk geleefd wordt op de begane grond aan het park of het plein. De binnenzijde van deze gebouwen biedt ruimte voor collectief gebruik. Deze ruimtes staan altijd in relatie met het park eromheen en worden ook als herkenbaar element in de gevel vormgegeven.

Torens

BLOSSEM omvat twee hoogbouwaccenten, gesitueerd aan de hoofdstructuur van het plan. Het eerste hoogteaccent TULUM markeert de entree van het gebied op de hoek van de Ettensebaan en de Tuinzigtlaan. Het tweede hoogteaccent is gesitueerd in het publieke hart van het park en vormt een herkenningspunt in de omliggende wijk. De woontorens zijn rank van vorm en hebben een rechthoekige footprint.

Mobiliteitshub

De mobiliteitshub, gebouw COPPER, wordt opgetrokken als een lichte stalen/betonnen structuur die een baken vormt in het gebied. Het betreft een multifunctioneel gebouw met parkeervoorzieningen en commerciële voorzieningen op de begane grond. De gevel is hoogwaardig vormgegeven en de ontsluiting wordt als zichtbaar element in de architectuur opgenomen.

LEGENDA
Small: Werven
Medium: Loodsen
Large: Hallen
Torens
Mobiliteitshub
MAGNOLIASTRAAT
KAMPERFOELIESTRAAT
MAGNOLIASTRAAT
BROMO
BRYCE
CEDAR
VICTORIA
BRYCE
MILFORD
KRABI
RONDANE
KOMODO
REDWOOD
COPPER
SIERRA
EDISON
GOBI
TULUM
KETELHUIS
PORTIERSLOGE
ETTENSEBAAN
N
SCHAAL 1:1000

BLOSSEM'S LANDSCHAP

Even voorstellen: Sylvia Karres en Uta Krause van Karres en Brands, het landschappelijke brein achter BLOSSEM.

Karres en Brands is sinds 1997 een toonaangevend ontwerpbureau, gespecialiseerd in openbare ruimtes, woonomgevingen, parken en campussen. Met een team van ongeveer 50 landschapsarchitecten, stedenbouwkundigen, architecten en ontwerpers, richt het bureau zich op sterke ruimtelijke concepten, robuuste basisstructuren en zorgvuldige detaillering. Hun ontwerpen worden gedreven door ambitie, nieuwsgierigheid en ambacht, waarbij het karakter en de geschiedenis van een plek vaak de sleutel zijn tot een passende transformatie. Ze streven naar innovatieve oplossingen voor hedendaagse uitdagingen zoals gezonde leefomgevingen, klimaatverandering, biodiversiteit en mobiliteit. Karres en Brands is trots bij te dragen aan het ontwerp van de openbare ruimte van BLOSSEM, een bijzonder stadspark in een uniek stukje Breda.

Sylvia Karres en Uta Krause

Focus op wonen in een park

In BLOSSEM woon je in een park en niet in een straat. Een fijne, groene omgeving met alleen fietsers en voetgangers. Via het padensysteem is de wijk goed verbonden met de omringende buurten. De auto's staan veilig in de ondergrondse parkeergarage, de mobiliteitshub aan de Tuinzigtlaan en/of de drie parkeerhoven achter de woningen bij de Magnoliastraat. Inspiratie voor de nieuwe wijk is het industriële verleden dat vertaald is in een eigentijdse en duurzame woonwijk. De woningen hebben vrijwel overal uitzicht op het park, soms loopt het park zelfs door tot in de woonblokken. De inrichting van de openbare ruimte kent een robuust en stoer karakter.

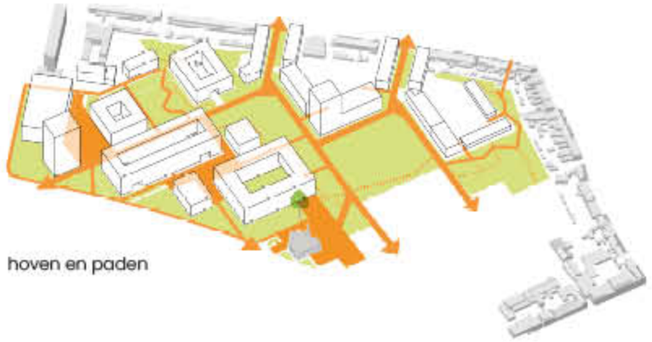
Wonen voor jong en oud

BLOSSEM is een veilige en aantrekkelijke woonomgeving met ruimte om te spelen, te zitten en te wandelen. Het duurzame park met diverse bomen biedt verkoeling in de zomer en ruimte voor wateropvang bij piekbuien. Het centrale park heeft glooiende grasvelden, bloemstroken en collectieve plekken tussen bouwblokken. Informele paadjes nodigen uit om de natuur te ontdekken. De hoven zijn beschutte plekken met verschillende karakters, waaronder een stedelijk hof en een groen hof voor kinderen. Het plein rondom het Ketelhuis vormt het levendige centrum met een restaurant en buitenactiviteiten. De randen naar aangrenzende woonwijken hebben een natuurlijk karakter met bosrijke beplanting en speelplekken.

heuvels en lage zones

bosrijke beplanting

ruige zone als verbindend element


hoven en paden

DUURZAAMHEID

De nieuwbouwwoningen in RONDANE voldoen ruimschoots aan de laatste eisen op het gebied van duurzaamheid. Zo worden de woningen onder andere voorzien van een laagtemperatuur vloerverwarming, hoogwaardige isolatie, zonnepanelen, mechanische ventilatie met warmteterugwinning en een individuele lucht-water warmtepomp. In vergelijking met woningen uit het bestaande aanbod worden deze nieuwbouwwoningen dan ook een stuk zuiniger in energieverbruik. Uiteraard afhankelijk van het gebruik van de bewoners. Hoe beter het woningontwerp met betrekking tot isolatie, ventilatie en installatie, hoe minder energie benodigd is om de woning comfortabel warm te houden.

Vloerverwarming

De woningen worden op de begane grond en beide verdiepingen voorzien van een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem. Ten opzichte van radiatoren kent vloerverwarming een aantal belangrijke voordelen, te weten:

- Homogene temperatuurverdeling wat resulteert in een grotere behaaglijkheid.
- Door de homogene temperatuurverdeling kan de ruimtetemperatuur gemiddeld 1 à 2 °C lager zijn wat resulteert in een lagere energierekening.
- Meer indelingsvrijheid in jouw woning door het ontbreken van radiatoren.
- Grotere veiligheid ten aanzien van verbranden of stoten aan radiatoren.

Tegenover de voordelen staat de beperking dat vloerverwarmingssystemen jouw woning langzamer opwarmen dan radiatoren. Wij adviseren je dan ook om geen nachtverlaging toe te passen. In principe is het met vloerverwarming mogelijk om alle soorten afwerking voor jouw vloer toe te passen. Wel geldt als eis dat de maximale warmteweerstand niet te hoog mag zijn. Tegels, pvc klik laminaat en bepaalde soorten tapijt zijn het meest geschikt om toe te passen, maar ook samengestelde houten vloeren zijn tegenwoordig geen probleem meer. Jouw leverancier kan je hierbij adviseren.

Zonnepanelen

De zon is een onuitputtelijke energiebron waar we tegenwoordig dankbaar gebruik van maken, zo ook alle woningen in het plan RONDANE. Zonne-energie is puur groen en 100% duurzaam. Ten opzichte van het gebruik van traditionele energiebronnen kent het gebruik van zonne-energie tevens een aantal voordelen voor jouw portemannee.

Warmtepomp

De woningen zijn standaard voorzien van een lucht-water warmtepomp. De buitenlucht is een gratis energiebron die het hele jaar door beschikbaar is. Uit de omgevingslucht, buitenlucht of ventilatielucht wordt warmte onttrokken en overgedragen aan het koudemiddel. In het binnendeel wordt de warmte van het koudemiddel overgedragen aan het vloerverwarmingssysteem. Zelfs bij ijzige temperaturen tot -20°C werkt de lucht-water warmtepomp nog efficiënt en zuinig. De lucht-water warmtepomp gebruikt lucht als duurzame warmtebron voor de verwarming van jouw woning en warm tapwater. In de zomer kan je genieten van een comfortabele woning doordat er koud water door de vloerverwarmingsslangen stroomt en hierdoor de massa van de woning afgekoeld wordt.

De warmtepomp is voorzien van een voorraadboiler waarmee de warmwater voorziening energiezuinig gewaarborgd is. De binnenunit van de lucht-water warmtepomp en voorraadboiler zijn in de technische ruimte op de tweede verdieping gesitueerd. De woningen in dit plan worden zodoende niet meer voorzien van een gasaansluiting.

Energielabel

Bijkomend voordeel van een nieuwbouwwoning in vergelijking tot woningen uit het bestaande aanbod is de energiezuinigheid. De nieuwbouwwoningen in RONDANE hebben in basis energielabel A+++ en zijn daarmee een stuk zuiniger dan woningen uit het bestaande aanbod. Een en ander afhankelijk van het gebruik van de bewoners. Kies je voor nieuwbouw, dan kies je voor duurzame energie met een optimaal wooncomfort.

In vergelijking met woningen uit het bestaande aanbod worden deze nieuwbouwwoningen dan ook een stuk zuiniger in energieverbruik. Uiteraard afhankelijk van het gebruik van de bewoners.

MOBILITEIT IN BLOSSEM

Door verschillende typen parkeervoorzieningen te combineren, is BLOSSEM voor het grootste deel autovrij. Slechts in uitzonderlijke gevallen, zoals bijvoorbeeld bij verhuizing of nood, zijn de entrees van de gebouwen per auto bereikbaar. Om de autobewegingen zo kort mogelijk te houden, zijn de entrees van de parkeervoorzieningen aan de randen van het gebied gesitueerd. Het gros van de bewoners moet dus een stukje lopen om de auto te pakken. Een bewuste keuze om meer reuring en kans voor toevallige ontmoetingen op het maaiveld te creëren, het fietsgebruik te stimuleren en bovenal veel ruimte voor groen te behouden.

Fietsparkeren

Laat de auto lekker staan! Net zo handig met alle voorzieningen op loop- en fietsafstand. En bovendien een stuk gezonder en beter voor het milieu. In BLOSSEM stimuleren we het gebruik van de fiets en te voet gaan. Dit doen we door de auto letterlijk op afstand van je huis te plaatsen en de appartementengebouwen te voorzien van een fraai vormgegeven, sociaal veilige en makkelijk toegankelijke gezamenlijke fietsenberging op de begane grond. Bij de woningen heb je uiteraard een private berging achter in de tuin of inpandig aan de voorgevel. Door BLOSSEM op deze wijze in te richten blijft het voor iedereen leuk én veilig om de fiets te pakken. Om ook bezoekers van BLOSSEM te stimuleren met de fiets te komen, komen in de openbare ruimte meer dan voldoende plekken om fietsen netjes en veilig te stallen.

Mobiliteitshub

De mobiliteitshub (gebouw COPPER) biedt ruimte aan circa 390 parkeerplaatsen, is grotendeels openbaar toegankelijk en wordt ontsloten via de Tuinzigtlaan. In de mobiliteitshub kunnen alle bezoekers van BLOSSEM en de gebruikers van de commerciële ruimten parkeren. De bewoners/gebruikers van de huurappartementen in de gebouwen MILFORD en SIERRA parkeren in een afgesloten deel (met extra toegangscontrole) van de mobiliteitshub.

Parkeergarage

Onder de gebouwen REDWOOD en SIERRA komt een volledig verdiepte niet-openbare parkeergarage. Deze garage biedt ruimte voor het stallen van circa 244 auto's en is eveneens toegankelijk vanaf de Tuinzigtlaan. Het betreft een niet-openbare private voorziening bestemd voor de bewoners van de gebouwen TULUM, REDWOOD, KOMODO, GOBI en EDISON.

Parkeerhoven

In het noordelijke deel en in de noordoosthoek van het plangebied zijn drie compacte parkeerhoven op het maaiveld voorzien. Om de geparkeerde auto's zoveel mogelijk aan het zicht vanuit het park en de omgeving te onttrekken zullen diverse gebouwen deze afschermen.

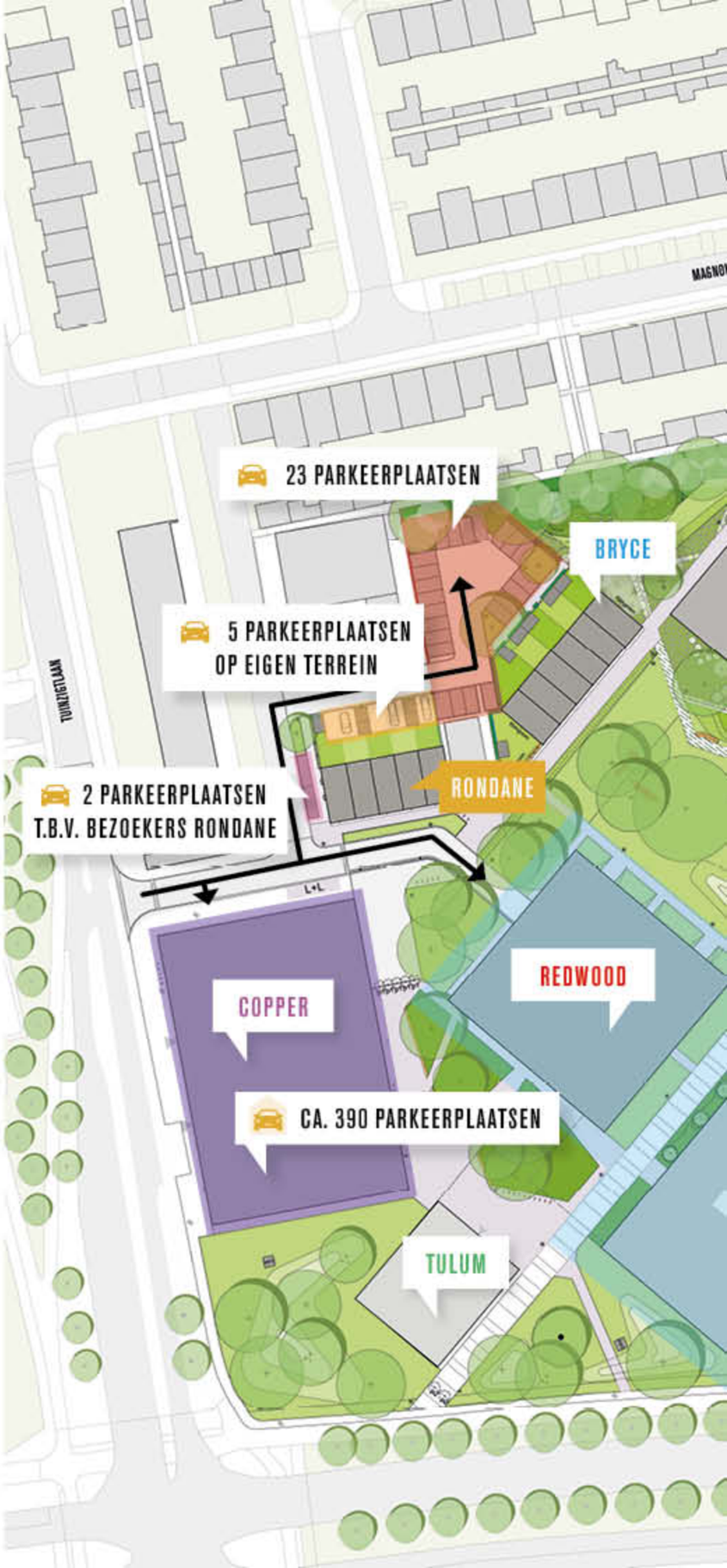
Het kleinste parkeerhof is gelegen achter gebouw BRYCE, wordt ontsloten via de Tuinzigtlaan en biedt ruimte aan circa 23 parkeerplaatsen. Voornamelijk bestemd voor de bewoners van de grondgebonden woningen in de gebouwen van BRYCE.

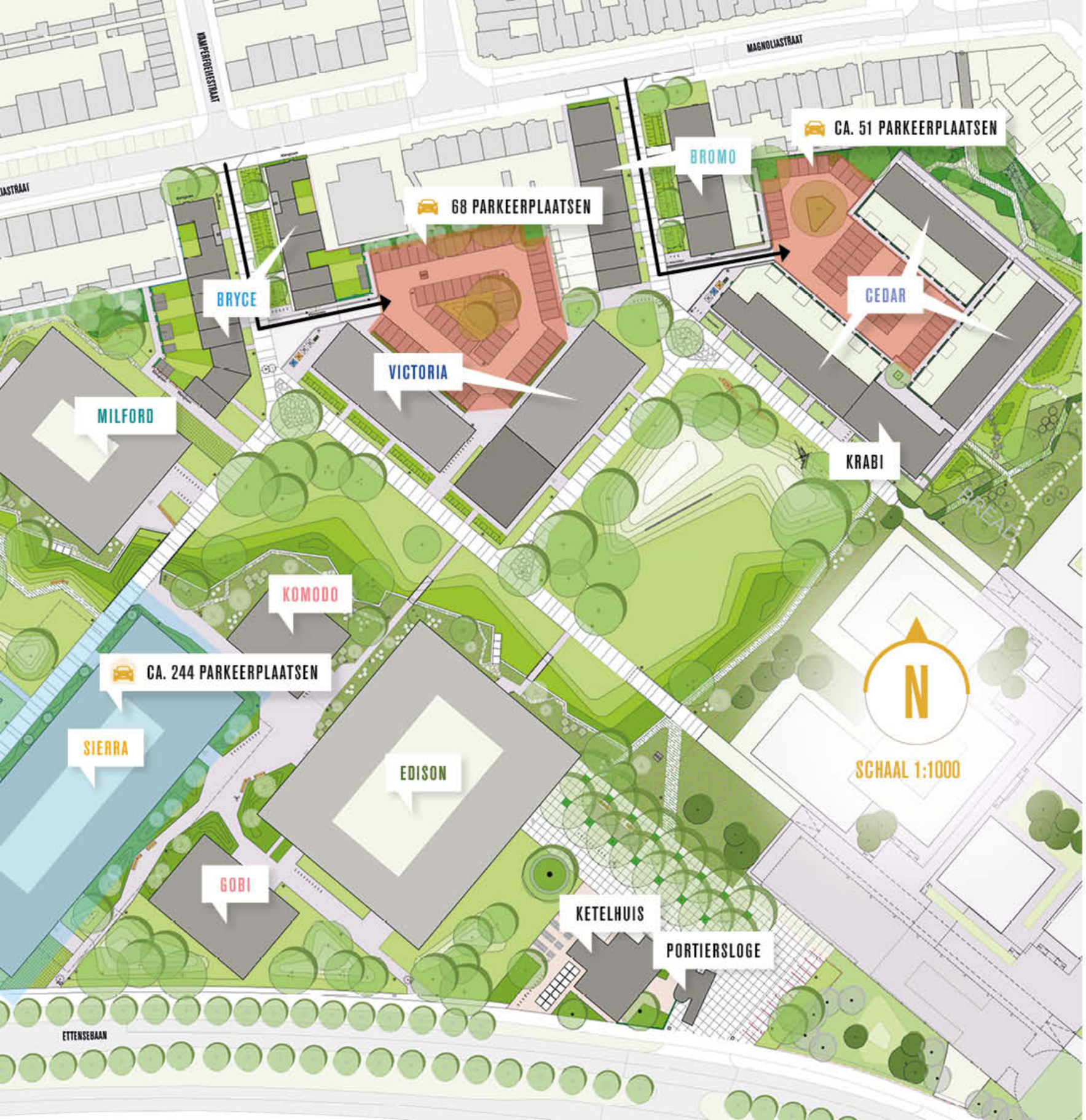
Het tweede parkeerhof ligt ingesloten tussen de bestaande bebouwing aan de Magnoliastraat en het gebouw VICTORIA. Dit hof is als enige voorziening bereikbaar via de Magnoliastraat en biedt ruimte aan circa 65-70 parkeerplaatsen. De voorziening is bestemd voor een deel van de bewoners van de gebouwen BRYCE en VICTORIA.

Het derde parkeerhof is te bereiken door via de Magnoliastraat langs de gebouwen van BROMO het plan BLOSSEM binnen te rijden. Het parkeerhof ligt ingesloten tussen de bestaande bebouwing aan de Magnoliastraat en de gebouwen CEDAR EN KRABI en bevat circa 50 parkeerplaatsen. De bewoners van BROMO, CEDAR en KRABI maken gebruik van dit parkeerhof.

Parkeerfaciliteiten RONDANE

Voor het deelproject RONDANE zijn vijf parkeerplaatsen in de achtertuin van de betreffende woningen gesitueerd, waardoor de bewoners beschikken over een parkeerplaats op eigen terrein. Bezoekers van RONDANE kunnen hun auto parkeren op een van de twee naastgelegen bezoekersparkeerplaatsen.





PARKEREN

- Parkeren maaiveld (privé)
- Parkeren maaiveld (openbaar)
- Parkeren kelder (privé)
- Parkeren eigen terrein
- Parkeren mobiliteitshub (privé + openbaar)
- Autobewegingen

Door verschillende typen parkeervoorzieningen te combineren, is BLOSSEM voor het grootste deel autovrij.

DIT IS RONDANE

Grosfeld Bekkers van der Velde Architecten is een ambitieus architectenbureau gevestigd in Breda.

Voorop in ons werk staat een open houding bij het benaderen van de ruimtelijke en maatschappelijke opgave. We ontwikkelen heldere concepten met een voortdurende focus op context, materiaal en detail. Steeds om te komen tot goede gebouwen die zo toekomstbestendig mogelijk zijn.

Met een breed samengesteld team werken we met enthousiasme en betrokkenheid aan de architectuur of herbestemming van woongebouwen, scholen, zorg- en sportcomplexen, bedrijfsgebouwen en gebiedsontwikkelingsvraagstukken. Altijd met aandacht voor de integrale kwaliteit van de leef-, woon- en werkomgeving.

Dit doen wij niet alleen. Het werken met alle betrokkenen aan gebouwen, dorpen en steden maakt ons vak bijzonder en in essentie collectief. Wij zijn op ons best als we samenwerken en elkaar inspireren om de wensen van opdrachtgevers en gebruikers te vertalen. Met een toegankelijke houding en gezond verstand. Zonder dialoog en betrokkenheid geen goed plan.

Binnen Blossem is Grosfeld Bekkers van der Velde architecten verantwoordelijk voor de grondgebonden woningen van BRYCE, BROMO en RONDANE: een unieke opgave waar men direct kan wonen aan een prachtig park.

De architectuur refereert naar de oorspronkelijk industriële gebouwen waarin de repeterende gemetselde penanten zorgen voor een architectonische eenheid. Tegelijkertijd zijn de afzonderlijke woningen met een eigen korrel goed afleesbaar en herkenbaar.

De relatie met het park staat altijd centraal. Elke woning heeft een eigen ingang direct aan het park. Aan de voorkant is er een Delftse stoep waar je lekker een stoel buiten kunt zetten en met je buurman kunt kletsen. Vanuit de keuken heb je uitzicht op het park en vanaf het balkon kun je zo vanuit je slaapkamer naar buiten stappen en genieten van het groen. Uniforme huisnummers, zitbankjes en verlichting versterken de samenhang tussen de verschillende woningen. De auto parkeer je aan de achterzijde op eigen terrein.

Natuurlijke, duurzame en zachte materialen vormen de basis. De rode toon zorgt ervoor dat het groen nog meer tot zijn recht komt. De plint is afleesbaar en heeft een verbijzondering in materialisatie in staand metselwerk.

Al met al een unieke kans om te wonen aan een prachtig park!

WONINGAANBOD

Fasering BLOSSEM

De circa 660 woningen en appartementen van BLOSSEM zijn verdeeld over twintig bouwblokken. De realisatie omvat vooralsnog tien fasen. Om te voorkomen dat nieuwe bewoners te lang 'op een bouwplaats' wonen, vindt het aanleggen van de openbare ruimte ook gefaseerd plaats. Naar gelang de realisatie van de gebouwen vordert, zal de inrichting van de openbare ruimte definitief vorm krijgen.

De appartementen en woningen in BLOSSEM zijn beschikbaar in verschillende prijscategorieën. De appartementen zijn beschikbaar in zowel koop als huur en de woningen zijn beschikbaar in het koopsegment. Zo kan iedereen genieten van de aantrekkelijke leefomgeving.

Zo kan iedereen genieten van de aantrekkelijke leefomgeving

RONDANE

Ontdek vijf prachtig ontworpen koopwoningen met een unieke ligging aan de rand van BLOSSEM. Deze vijf woningen, elk met een eigen tuin, berging en parkeergelegenheid, bieden een ideale combinatie van comfort en schoonheid. De vijf woningen vormen gezamenlijk één woonblok en beschikken allemaal over een woonoppervlakte van ca. 118 vierkante meter.

SITUATIETEKENING

Bouwnummers 1 t/m 5

LEGENDA

- Gemetselde tuinmuur
- Groenvak voorzien van klimplanten (Hederabeplanting)
- Gaashekwerk
- Lantaarnpaal
- Bestaand transportverdeelstation
- Parkeerplaats privé
- Parkeerplaats bezoekers
- Delftse stoep (voorzijde woning)

N

SCHAAL 1:200

VINEGAR

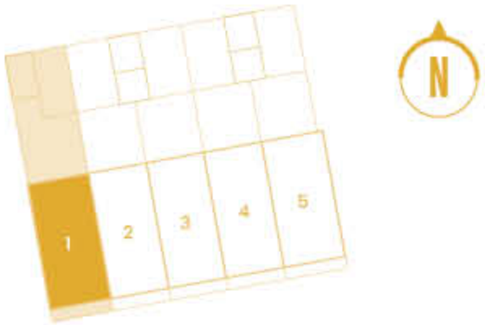
BOUWNUMMER 1

KENMERKEN

Woonoppervlakte	**118 m²**
Perceeloppervlakte	**101 m²**
Inhoud	**329 m³**

- Royale woonkamer met grote glazen pui
- Ligging nabij voorzieningen
- Hoge plafonds op de begane grond (hoogte ca. 3 m)
- 4 ruime slaapkamers
- Voorlopig energielabel A+++
- Berging toegankelijk vanuit tuin
- Parkeerplaats op eigen terrein

LIGGING



begane grond

bouwnummer 1

1e verdieping

bouwnummer 1

2e verdieping

bouwnummer 1

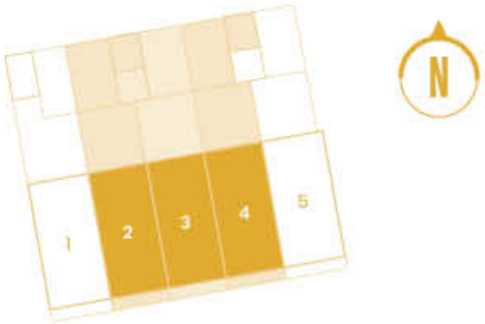
BOUWNUMMER 2 T/M 4

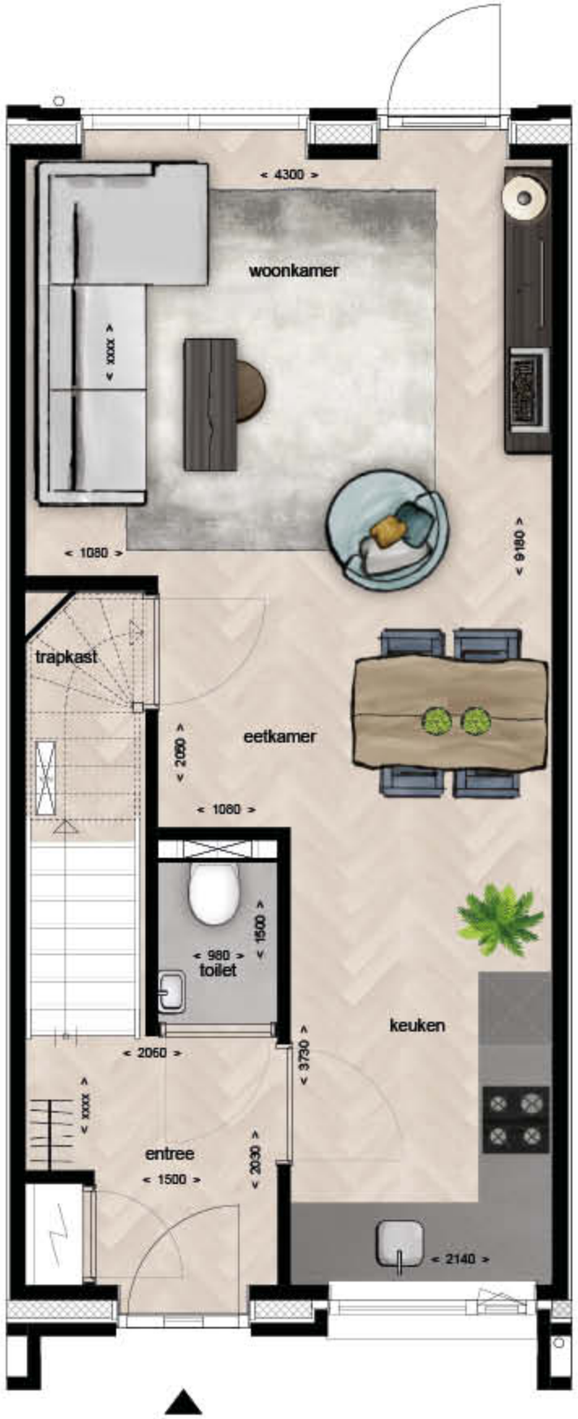
KENMERKEN

Woonoppervlakte	**118 m²**
Perceeloppervlakte	**95 m²**
Inhoud	**329 m³**

- Royale woonkamer met grote glazen pui
- Ligging nabij voorzieningen
- Hoge plafonds op de begane grond (hoogte ca. 3 m)
- 4 ruime slaapkamers
- Voorlopig energielabel A+++
- Parkeerplaats op eigen terrein

LIGGING





begane grond

bouwnummer 2 t/m 4

1e verdieping

bouwnummer 2 t/m 4

2e verdieping

bouwnummer 2 t/m 4

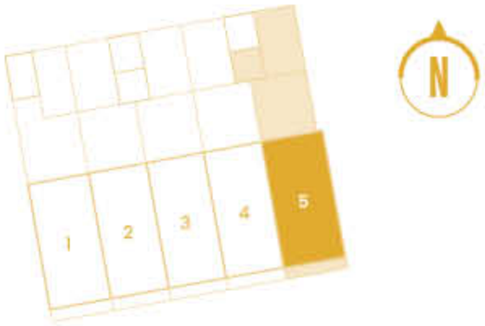
BOUWNUMMER 5

KENMERKEN

Woonoppervlakte	**118 m²**
Perceeloppervlakte	**101 m²**
Inhoud	**329 m³**

- Royale woonkamer met grote glazen pui
- Ligging nabij voorzieningen
- Hoge plafonds op de begane grond (hoogte ca. 3 m)
- 4 ruime slaapkamers
- Voorlopig energielabel A+++
- Parkeerplaats op eigen terrein

LIGGING



begane grond

bouwnummer 5

1e verdieping

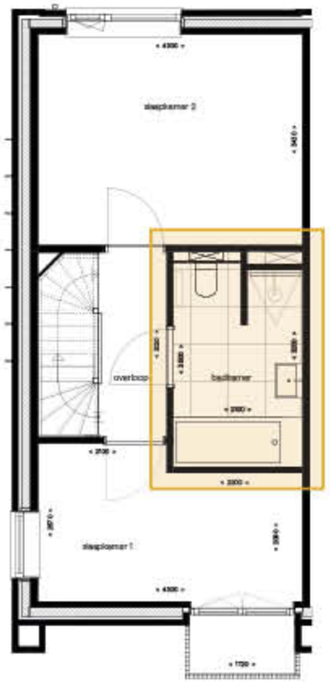
bouwnummer 5

2e verdieping

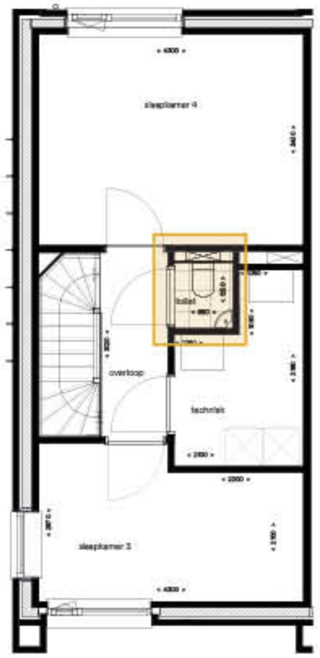
bouwnummer 5

OPTIES SCHAAL 1:100

Bouwnummer 1



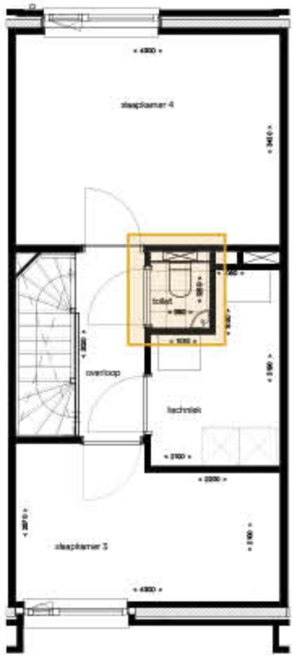
OPTIE 1
Uitbreiding badkamer incl. ligbad



OPTIE 2
Toilet 2e verdieping

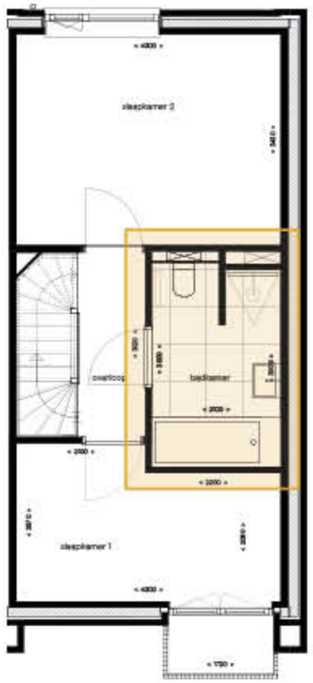
Bouwnummer 2, 3 & 4

OPTIE 1
Uitbreiding badkamer incl. ligbad

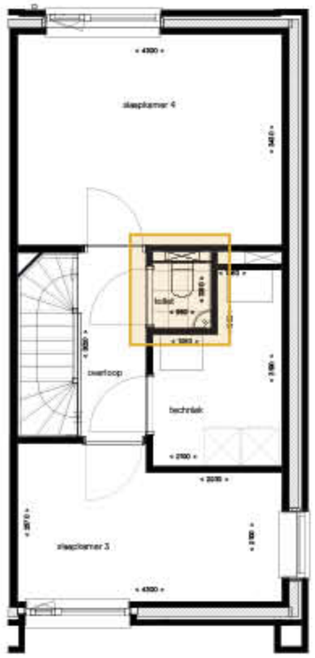


OPTIE 2
Toilet 2e verdieping

Bouwnummer 5

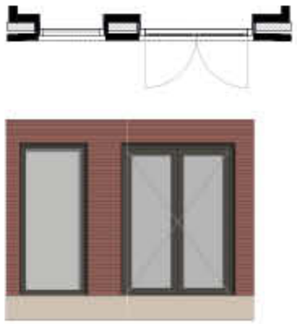


OPTIE 1
Uitbreiding badkamer incl. ligbad

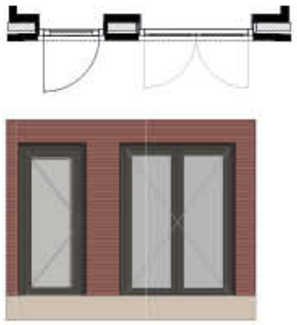


OPTIE 2
Toilet 2e verdieping

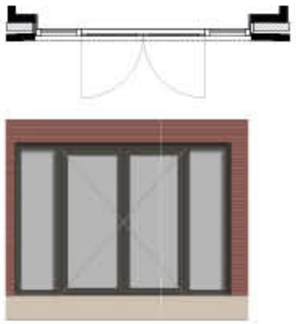
Bouwnummer 1 t/m 5



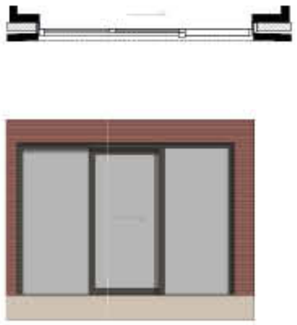
OPTIE 3A
Openslaande tuindeuren met vervallen van loopdeur



OPTIE 3B
Openslaande tuindeuren met behoud van loopdeur



OPTIE 3C
Openslaande tuindeuren met zijlichten

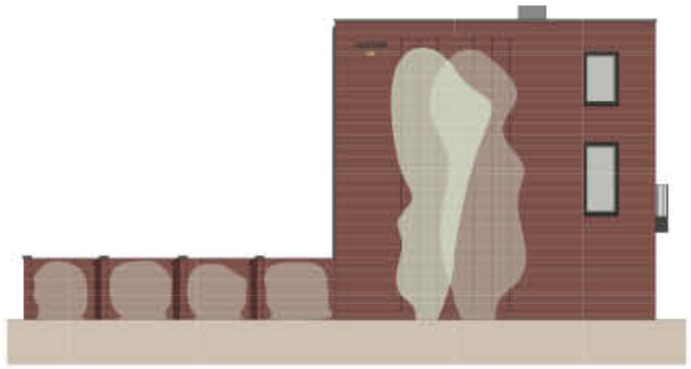


OPTIE 3C
Enkele schuifdeur met zijlichten (3-delig)

GEVELAANZICHTEN SCHAAL 1:200

Voorgevel

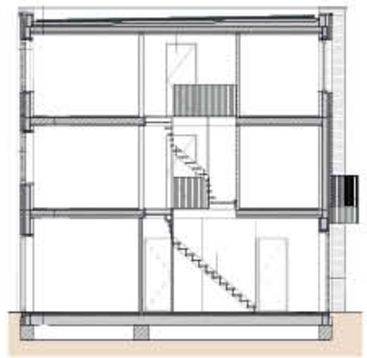
Linker zijgevel



Achtergevel

Rechter zijgevel

Doorsnede



BUITENBERGINGEN SCHAAL 1:100

Enkele berging (bwnr 1)

VOORGEVEL

ZIJGEVEL

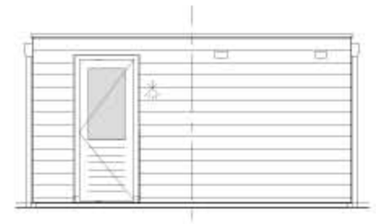
ACHTERGEVEL

DOORSNEDE

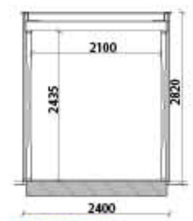
PLATTEGROND

Dubbele berging (bwnr 2 t/m 5)

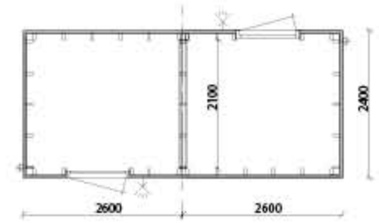
VOOR- EN ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL



DOORSNEDE



PLATTEGROND

SANITAIR

De badkamer speelt een steeds grotere rol in ons wooncomfort. Een plek waar je tot rust komt en geniet van een moment voor jezelf. Als koper van een woning in het project RONDANE mag je dan ook rekenen op een badkamer welke het wellnessgevoel versterkt.

De huidige trend op het gebied van badkamers en specifiek tegels is helderheid en ingetogenheid. Dit vertaalt zich in strakke lijnen en neutrale kleuren. Denk aan antracietgrijs, zwart, wit en natureltinten.

Ook de wand- en vloertegels in het project RONDANE komen tegemoet aan deze trend. De wandtegels worden wit uitgevoerd met een formaat van 20x50 cm, de vloertegels de badkamer hebben het formaat van 60x60 cm en in het toilet van 33x33 cm. Kopers kunnen standaard kiezen uit vier kleuren tegelwerk. Daarnaast zijn er nog diverse opties mogelijk, waaronder tegelwerk in een afwijkend motief. We denken graag met je mee.

Om heerlijk te genieten van een moment voor jezelf

RONDANE

BLOSSEM BREDA

KEUKEN

De keuken vormt een steeds belangrijker onderdeel van de woning. Wij vinden het van belang dat je de keuken naar eigen wens kunt samenstellen. Standaard is in de woning geen keuken aanwezig, maar wij bieden je bij het project RONDANE wel de mogelijkheid om een keuken af te nemen bij Bruynzeel Keukens. Dit bied je als koper de volgende voordelen:

- de specifieke kennis van het project is bij Bruynzeel aanwezig
- Bruynzeel stemt jouw keukenwensen af met alle professionele partijen, jouw leidingwerk wordt aangepast met behoud van Woningborggarantie en de keuken wordt kort na oplevering van de woning geleverd, gemonteerd en aangesloten.

De verkopers van Bruynzeel helpen je graag bij het vertalen van al jouw persoonlijke keukenwensen, zodat je straks in jouw nieuwe woning kunt genieten van het gemak van een complete keuken. Vanzelfsprekend kunnen bouwkundige voorzieningen en aanpassingen leidingen plaats vinden tot een bepaalde fase van het bouwproces. Wij adviseren je dan ook om jouw wensen tijdig kenbaar te maken. Bruynzeel nodigt je graag uit in de showroom om de mogelijkheden te bespreken.

bruynzeel KEUKENS

Bruynzeel Keukens
Showroom Woonboulevard Breda XXL
Kruisvoort 52, 4814 RZ Breda

De keuken
is vaak **dé**
spil in huis!

FINANCIËLE MOGELIJKHEDEN

Snel inzicht in je mogelijkheden

In de huidige woningmarkt is de vraag naar woningen groot. De initiatiefnemer/ontwikkelaar wil dan ook met kopers zo snel mogelijk naar de start van de bouw en het transport bij de notaris. Graag verkoopt men de woningen aan kandidaten die zich vooraf hebben georiënteerd op de financierbaarheid daarvan. Om die reden is voor het project RONDANE samenwerking gezocht met de Hypotheekshop Breda. Bij hen kun je terecht voor een financiële check vooraf, zodat je in aanvulling op jouw eventueel in te brengen eigen middelen inzicht krijgt in de financiële haalbaarheid, maandlasten en ruimte voor meerwerkwensen.

Gratis oriënterende afspraak of financiële check

Hypotheekshop Breda is betrokken als partner bij project RONDANE. De financieel adviseurs zijn volledig op de hoogte van alle ins en outs van dit mooie, duurzame nieuwbouwproject en helpen je graag met een gratis oriënterend gesprek en een financiële check richting de financiering van jouw droomwoning. Direct na je hypotheekgesprek ontvang je een document waarin staat wat jouw financiële mogelijkheden zijn.

Waarom kiezen voor Hypotheekshop Breda?

- Met het document 'financiële check' heb je een streepje voor op andere kandidaten
- Ruimere hypotheekmogelijkheden voor een duurzame woning en duurzaamheidskorting* op de hypotheekrente*
- Scherpe advieskosten in combinatie met onafhankelijk advies
- Breedste assortiment aan geldverstrekkers
- Eén vast aanspreekpunt gedurende het hele hypotheektraject, voor een vlot en soepel verloop
- Specialistische kennis op het gebied van inkomen, wonen en duurzaamheid
- Vind de hypotheek die bij jou past, nu en in de toekomst

Maak gelijk een afspraak

Onze financieel adviseurs staan voor je klaar voor vragen en voor een vrijblijvend oriënterend gesprek. Je kunt bellen of e-mailen met een van onze adviseurs:

De Hypotheekshop

Mark van Dongen
Claudia Haverland-Cools
Simone Wouters
Vijverstraat 1
4818 ST Breda
076-5141062
Breda1489@hypotheekshop.nl

Het is ook mogelijk om via de website van de Hypotheekshop een afspraak in te plannen:
www.hypotheekshop.nl/afspraak-maken/breda

*Informeer naar de mogelijkheden bij verschillende geldverstrekkers.

VOLG JE WONING

Via Volgjewoning ben je als koper altijd op de hoogte van de laatste ontwikkelingen rondom je nieuwe woning. Via het berichten systeem van het digitale platform kom je gemakkelijk in contact met de kopersbegeleiding van Maas-Jacobs Bouwbedrijf, ook zie je direct wat er van jou verwacht wordt. Door middel van nieuwsitems worden updates over het bouwproces gegeven. In je persoonlijke woningdossier vind je alle belangrijke documenten zoals offertes, opdrachtbevestigingen en is het zelfs mogelijk om digitaal te ondertekenen.

STAPPENPLAN KOPERSKEUZETRAJECT

1. Digitaal ondertekenen koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst (mogelijk bij de makelaar)
2. Ontvangst inlogcode Volgjewoning.nl
3. Keuzemoment grote opties
4. Kopersavond (uitleg koperskeuzetraject)
5. Individuele gesprekken (bespreken kleine opties en koperswensen)
6. Bezoeken keuken-, (digitale) sanitair- en tegelshowroom
7. Start bouw en kijk-/inmeetmomenten
8. Oplevering droomwoning

volgjewoning

Volgjewoning maakt de klantreis beheersbaar voor kopers én alle betrokken partijen

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

RUIMTEBENAMING CONFORM BOUWBESLUIT

Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Hal, trap en overloop	verkeersruimte
Trapkast	bergruimte
Meterkast	meterruimte
Toilet	toiletruimte
Slaapkamers	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Technische ruimte	technische ruimte
Buitenberging (in tuin)	bergruimte
Berging	bergruimte

RONDANE is onderdeel van het totale plan BLOSSEM en bestaat uit 5 koopwoningen met tuin.

De realisatie van RONDANE, alsmede de terreininrichting op de woonpercelen, wordt uitgevoerd door Maas-Jacobs Bouwbedrijf B.V. De overige terreininrichtingen zoals het openbaar gebied, de ontsluitingswegen en de parkeerterreinen worden in opdracht van de Ontwikkelingscombinatie NBU/Maas-Jacobs uitgevoerd.

De technische omschrijving vormt één geheel met de bijbehorende tekeningen.

PEIL

Het peil, waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woningen (bovenkant cementdekvloer). De hoogte van het peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst Openbare Werken van de gemeente.

GRONDWERK, RIOLERING, BESTRATING

GRONDWERKEN

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen, leidingen en eventuele bestratingen, welke een onderdeel vormen van deze technische omschrijving.

RIOLERINGSWERKEN

Algemeen: De aanleg- en aansluitkosten van de riolering en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

Buitenriolering: Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De rioleringsleidingen zijn van kunststof en hebben voldoende doorsnede. Het rioleringssysteem wordt ontlucht en voorzien van de nodige stankafsluiters, ontstoppingsmogelijkheden en nodige hulpstukken.

Het hemelwater wat op de daken valt wordt deels opgevangen door het vegetatiedak. Het overige hemelwater wordt door de achtertuinen naar de voorzijde van de woning gebracht waar het samenkomt in (verzamel)leidingen. Deze (verzamel)leidingen worden aangesloten op de wadi's buiten de woonpercelen van RONDANE, waar het ter plaatse in de grond kan infiltreren.

Het vuilwater van de woningen wordt eveneens middels diverse leidingen op eigen terrein verzameld en vervolgens aangesloten op het openbare rioleringsstelsel in de omliggende straten. Kopers zijn zelf verantwoordelijk voor de berging van het hemelwater op eigen perceel.

TERREININRICHTING

Inrichting openbaar gebied: Buiten de kavelgrenzen wordt het openbaar gebied voorzien van onder andere bestrating, beplanting en verlichting op basis van het inrichtingsplan dat is overeengekomen met de gemeente Breda. De werkzaamheden in het openbaar gebied worden uitgevoerd in opdracht van de Ontwikkelingscombinatie NBU/Maas-Jacobs. Het openbaar gebied wordt te zijner tijd overgedragen aan de gemeente. Met uitzondering van de toegangsweg aan de achterzijde van RONDANE; dit blijft in eigendom van Hasselt B.V. met een recht van overpad voor bewoners en bezoekers.

De locatie is een belangrijke schakel in de waterhuishouding van Breda. In nauwe samenwerking met de gemeente Breda is daarom een robuust watersysteem met een klimaat-adaptieve inrichting van het woongebied ontwikkeld. Uitgangspunt hierbij is dat het hemelwater deels ondergronds en deels bovengronds (zichtbaar) wordt afgevoerd naar diverse bergingsvoorzieningen (wadi's) in en buiten het plangebied van BLOSSEM.

Het inrichtingsplan wordt in nauwe samenwerking met, en onder het toeziend oog van de gemeente opgesteld. Mede gezien de status van het ontwerp en de toetsing daarop maken wij een voorbehoud voor afwijkingen op de inrichting van het openbaar gebied ten opzichte van hetgeen in deze verkoopbrochure is opgenomen.

Bestratingen: De bestratingen van de rijbaan worden uitgevoerd met straatbakstenen. De trottoirs/wandelpaden bestaan uit betontegels. De parkeervakken worden uitgevoerd in grasbetontegels, voorzien van gras. Tevens worden de toegewezen parkeerplaatsen voorzien van een tegel met nummer of andere aanduiding.

Verlichting: De posities van de lichtbronnen zijn indicatief weergegeven op de situatietekening. Exacte uitwerking van de verlichting in het openbaar gebied is in overleg met de gemeentelijke diensten. Waar nodig zal in het openbaar gebied een kast ten behoeve van de stroomvoorzieningen worden opgenomen.

Erfafscheidingen: Ter plaatse van het belendend perceel aan de oostzijde van bouwnummer 5 (bestaand transportverdeelstation) wordt een afscheiding middels gaashekwerken geplaatst.

Groen: In het openbaar gebied worden, in het kader van het groene karakter van de wijk, diverse groenvoorzieningen toegepast conform de op de situatietekening aangeduide groengebieden. Exacte planten- en soortenkeuze wordt gemaakt door de Ontwikkelingscombinatie NBU/Maas-Jacobs in overleg met de landschapsarchitect. Tevens zijn er in het openbaar gebied diverse wadi's opgenomen. Het beheer en onderhoud van deze groenvoorzieningen en de wadi's valt onder verantwoordelijkheid van de gemeente Breda.

Inrichting woonpercelen:
Bestratingen: Daar waar op de situatietekening aangegeven wordt op de private woonpercelen een zogenaamde Delftse stoep aangebracht in de vorm van klinkerbestrating. Deze bestrating wordt ingesloten middels een opsluitband. Daarnaast wordt in de achtertuin van iedere woning een parkeerplaats aangebracht in de vorm van klinkerbestrating.

Om de beeldkwaliteit en parkeercapaciteit van het plan BLOSSEM te waarborgen zal voor de bestratingen op de woonpercelen een instandhoudingsverplichting worden opgenomen.

Er zullen geen terrassen worden aangelegd.

Erfafscheidingen: De achtertuinen worden conform de situatietekening afgescheiden van het openbaar gebied middels een zwart gaashekwerk (al dan niet voorzien van klimplanten) of een gemetselde tuinmuur (uitgevoerd met dezelfde gevelsteen als de woning en voorzien van gemetselde penanten t.b.v. stabiliteit). Op de posities zoals aangegeven in de situatietekening worden stalen toegangspoorten met een open structuur gerealiseerd. Het beheer en onderhoud van de klimplanten valt onder de verantwoordelijkheid van de betreffende eigenaren. Tevens zullen er voor de erfafscheidingen ter plaatse van het openbaar gebied instandhoudingsverplichtingen worden opgenomen om de beeldkwaliteit van het plan BLOSSEM te waarborgen.

Tussen tuinen onderling worden geen erfafscheidingen aangebracht.

Alle erfafscheidingen conform kleur-/materiaalstaat en zoals aangegeven op de situatietekening.

Gevelbeplanting: Bij bouwnummer 1 worden klimplanten tegen de zijgevel aangebracht. Ter geleiding van deze klimplanten worden staaldraden tegen de gevel gemonteerd. Tegen de tuinmuren ter plaatse van bouwnummer 1 worden eveneens klimplanten aangebracht. Waar nodig worden er voorzieningen t.b.v. de klimbeplanting aangebracht.

Exacte planten- en soortenkeuze wordt gemaakt door Hasselt B.V. in overleg met de landschapsarchitect. De strook grond waar de klimplanten in staan behoort overeenkomstig met de perceel-/splitsingstekening tot het eigendom van de betreffende woning. Het beheer en onderhoud van de gevelbeplanting valt onder de verantwoordelijkheid van de eigenaren van bouwnummer 1. Tevens zal er een instandhoudingsverplichting worden opgenomen voor deze beplanting.

Buitenbergingen: In de achtertuin wordt een houten ongeïsoleerde (fietsen) berging geplaatst, op een gewapende betonvloer. Daar waar op de situatietekening aangegeven wordt de berging geclusterd met die van het naastgelegen perceel. Op de buitenbergingen wordt boven of naast de toegangsdeur een lichtpunt inclusief armatuur op schemerschakeling gemonteerd.

Bergingen conform tekeningen en de kleur- en materiaalstaat.

Bezoekersparkeren: Aan de westzijde van bouwnummer 1 zullen twee bezoekersparkeerplaatsen in het openbaar gebied worden aangebracht.

Bestaand transportverdeelstation: Aan de zijtuin van bouwnummer 5 grenst een transportverdeelstation dat onder beheer van Enexis valt. De bestrating tussen bouwnummer 5 en het transportverdeelstation is eigendom van Enexis.

Gemeenschappelijke afvalverzameling: Huishoudelijk afval, restafval, plastic & drankpak, oud papier en GFT-afval dient door de koper op door de gemeente te stellen voorwaarden te worden ingezameld en aangeboden. Afval dient te worden aangeboden bij de ondergrondse containers welke door de gemeente in het openbaar gebied worden voorzien. Hasselt B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitgangspunten en het beleid rondom afvalinzameling.

RUWBOUW

FUNDERINGEN

De fundering van de woningen zal bestaan uit een gewapende betonnen fundering, conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Indien constructief vereist worden de woningen gefundeerd op palen.

BINNEN- EN BUITENWANDEN

Funderingsmetselwerk: Alle metselwerken vanaf de fundering tot onder het maaiveld worden uitgevoerd in kalkzandsteen of baksteen.

Buitengevels: De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in een gevelsteen conform kleur- en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

Bij de plint aan de voorzijde van de woningen wordt staand metselwerk toegepast. E.e.a. conform de geveltekeningen.

Daar waar op tekening aangegeven zijn nestkastjes ten behoeve van broedvogels opgenomen.

Isolatie: Voor de isolatie van de buitengevels van de woningen wordt isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

Binnenmuren: Alle binnenspouwbladen en constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ongeïsoleerde, ankerloze spouwmuren in kalkzandsteen.

Separatiewanden: Alle overige lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in cellenbetonwanden.

PREFAB BETON

De wand tussen de trapkast en de woonkamer wordt als een prefab betonnen stabiliteitswand uitgevoerd. Extra opties of wijziging van aansluitpunten in prefab betonwanden zijn slechts beperkt mogelijk.
De penanten van de woningen en de penanten van de gemetselde tuinmuur van bouwnummer 1 worden voorzien van betonnen gevel afdekkers.

De balkonvloeren van de balkons aan de voorzijde van de woningen zijn eveneens in prefab beton uitgevoerd. De balkons zijn verder voorzien van stalen balustraden met spijlenstructuur.

Waar constructief nodig worden betonnen lateien aangebracht.

VLOEREN

Begane grondvloer: De begane grondvloeren worden uitgevoerd in een voldoende geïsoleerde betonnen systeemvloer.

Verdiepingsvloeren: De verdiepingsvloeren worden allen uitgevoerd in betonnen systeemvloeren volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

Het buitenplafond onder de balkons aan de voorzijde van de woningen wordt voorzien van aluminium plaatwerk conform de kleur- en materiaalstaat.

Platte daken: De platte daken van de woningen worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloeren voorzien van isolatie van voldoende dikte en isolerend vermogen.

De platte daken van de bergingen in de achtertuinen worden uitgevoerd in een houten balklaag.

DAKAFWERKINGEN

Platte daken: De platte daken van de woningen en de buitenbergingen worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking, welke mechanisch wordt bevestigd. Er wordt géén ballast laag (in de vorm van grind) toegepast. De platte daken worden conform de verkooptekeningen, met uitzondering van de bergingen in de achtertuinen, afgewerkt met mossedum. Daar waar zonnepanelen komen te liggen wordt geen mossedum aangebracht.

Dakranden: De dakranden van de woningen en eventuele uitbouwopties worden voorzien van een aluminium daktrim conform de kleur- en materiaalstaat. De penanten worden afgedekt middels een betonnen afdekker.

De dakranden van de buitenbergingen worden afgewerkt met een verzinkt stalen afdekkap.

STAALCONSTRUCTIES

Stalen liggers, lateien, spanten en kolommen worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

AFBOUW

VENTILATIEVOORZIENINGEN

De woningen worden van verse lucht voorzien d.m.v. een mechanisch balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De warmte in de afvoerlucht wordt voor een groot gedeelte teruggewonnen. De voorverwarmde toevoerlucht (enkel door de gebalanceerde mechanische ventilatie) zorgt voor een comfortabele, tochtvrije en energiezuinige manier van ventileren.

Het systeem bestaat uit een ventilatorunit, die via een kanalenstelsel lucht toe- en afvoert in de woning. De centrale ventilator waar de toe- en afvoerkanalen bij elkaar komen, zorgt ervoor dat de warmte uit de afgevoerde lucht wordt overgedragen aan de verse toegevoerde buitenlucht. Dit wordt warmteterugwinning (WTW) genoemd. De afvoer- en toevoerlucht komt niet met elkaar in contact, alleen de warmte wordt overgedragen. Het systeem wordt gebalanceerd genoemd omdat er, ter voorkoming van onder- en overdruk in de woning, evenveel lucht toegevoerd als afgevoerd wordt. De toegevoerde verse lucht wordt eerst gefilterd voordat het in de woonkamer en slaapkamers wordt ingeblazen. Deze filters dienen regelmatig te worden gereinigd of vervangen volgens de aanwijzingen van de fabrikant.

In de woningen wordt er een 3 standenregelaar in de woonkamer voorzien, bedraad en afgemonteerd. De 3 standenregelaar in de badkamer wordt los geleverd (onbedraad). De posities van de inblaas- en afzuigventielen worden in overleg met de installateur door Hasselt B.V. bepaald. De aanzuiging van lucht geschiedt door middel van kanalen direct vanaf het dakvlak of de gevel. De op de plattegrond aangegeven plaats van de WTW-unit in de woning is indicatief. De juiste plaats wordt bij de nadere technische uitwerking van de installaties bepaald.

Dak doorvoeren: De posities van de doorvoeren van de mechanische ventilatie, rioolontluchting en eventuele kanalen op het platte dak zijn indicatief weergegeven. De juiste plaats wordt bij de nadere technische uitwerking van de installaties bepaald.

KOZIJNEN

Gevelkozijnen: De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in kunststof kozijnen (profielen van Deceuninck). Het raam in de kopgevel van bouwnummer 5 wordt uitgevoerd in aluminium i.v.m. de eisen t.a.v. brandveiligheid. De deuren en ramen worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk, waarbij de deurscharnieren zichtbaar gemonteerd worden (op de deur), in de kleur conform het gevelkozijn. Alle gevelkozijnen worden voorzien van isolerende beglazing.

Onder de gevelkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht, m.u.v. de kozijnen welke op peil beginnen; hier worden kunststeen dorpels voorzien. Op de gevel, ter plaatse van de achterdeur, wordt een deurvanger gemonteerd.

De kozijnen en deuren in de separate buitenbergingen in de achtertuinen worden uitgevoerd in hout met grote glassparing in de deur voorzien van gelaagd glas.

Kleur van de waterslagen, dorpels, kozijnen en deuren volgens kleur- en materiaalstaat.

Binnenkozijnen: Alle binnenkozijnen worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen zonder bovenlichten in de kleur kristalwit.
De binnendeuren worden uitgevoerd als opdek deuren en fabrieksmatig afgewerkt in de kleur kristalwit. In de binnendeuren van de meterkasten zijn twee ventilatieroosters (onder- én bovenin) voorzien.

Indien vanuit (bouw)regelgeving noodzakelijk, worden deuren uitgevoerd als geluidwerende deur al dan niet voorzien van geluidwerende dorpel.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

Trappen:
Begane grond
De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap van vurenhout.

Eerste verdieping
De trap van de 1e verdieping naar de 2e verdieping wordt uitgevoerd als een open trap van vurenhout.

De trappen worden, waar nodig, voorzien van traphekken en balustraden. Trappen, traphekken en balustraden worden fabrieksmatig gegrond afgewerkt.

Balkonhekken (van toepassing bij Franse balkons):
Er worden – conform de plattegronden en de gevelaanzichten - in de voorgevels diverse kozijnen met (een) naar binnen draaiende deur(en) geplaatst met een stalen hekwerk (geplaatst in de negge van de buitengevel, of in het kunststof kozijn), kleur van het hekwerk cf. kleur-, en materiaalstaat.

HEMELWATERAFVOEREN

De in het zicht gelegen hemelwaterafvoeren ter plaatse van woningen worden uitgevoerd in zink in de kleur naturel en bevestigd met metalen beugels. De hemelwaterafvoeren ter plaatse van de separate ongeïsoleerde houten (fietsen)berging in de achtertuinen worden uitgevoerd in PVC in de kleur grijs en bevestigd met kunststof beugels. De hemelwaterafvoeren van de ongeïsoleerd houten fietsenbergingen worden aangesloten op de riolering van de woning.

VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

Vloerafwerkingen: In de badkamer worden vloertegels aangebracht van ca. 60 x 60 cm. In het toilet worden vloertegels aangebracht van ca. 33 x 33 cm. Voor de aankoop van deze vloertegels is een stelpost opgenomen van € 25,-- per m² incl. BTW.

Men heeft de keuze uit vier kleuren, waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband. Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven.

In alle overige ruimten, m.u.v. de meterkasten zijn cementdekvloeren voorzien. De cementdekvloeren zijn niet per definitie geschikt voor elke vorm van vloerafwerking. Men dient er rekening mee te houden dat er bepaalde handelingen aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen vloerafwerking aangebracht kan worden.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Laat je bij de keuze van de vloerafwerking daarom goed informeren door de leverancier en/of de aannemer, voor wat betreft eventuele bevestiging op de cementdekvloer, maar ook ten aanzien van eventuele dilataties, egalisaties, e.d. die de door jou gekozen vloer toepasbaar maken.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil met de bovenzijde van de onderdorpel, conform het Bouwbesluit niet meer zijn dan 20 mm. Je dient hiermee rekening te houden bij het maken van jouw keuze van de vloerafwerking van de hal.

Wandafwerkingen: In toilet en badkamer worden wandtegels aangebracht conform de afwerkstaat, van ca. 20 x 50 cm. Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 20,-- per m² incl. BTW.

Men heeft de keuze uit twee uitvoeringen (wit mat en wit glanzend), waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband (liggend). Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven.

De overige wanden van de woningen en inpandige bergingen worden, volgens de afwerkstaat, behangklaar afgewerkt m.u.v. de meterkast. Men moet er wel rekening mee houden dat, als men de wanden wil behangen, er nog kleine werkzaamheden nodig zijn zoals kleine gaatjes stoppen en de wanden licht opschuren om kleine oneffenheden weg te werken.

Plafondafwerking: De betonplafonds in de woningen en inpandige bergingen m.u.v. de meterkasten, worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden van de breedplaatvloeren blijven in het zicht.

Diversen: Onder raamkozijnen met een stenen borstwering worden aan de binnenzijde witte kunststeen vensterbanken toegepast. De breedte is afhankelijk van de muurdikte.

Achter de deuren van de badkamer en het toilet worden kunststeen dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeuren zijn geen dorpels voorzien.

De woningen worden opgeleverd zonder vloerplinten.

AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL

In de woningen is in basis geen keuken aanwezig. De keuze van de keuken vormt echter een belangrijk onderdeel van de woning. Daarom is een leverancier voor de keuken geselecteerd, die de keuken voor oplevering in de woning mag plaatsen.

Standaard worden ter plaatse van de keuken de volgende voorzieningen opgenomen:

- Een aansluiting voor een koelkast.
- Een aansluiting voor elektrisch koken (2-fasen aansluiting)
- Een aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie)
- Een aansluiting voor een combimagnetron.
- Een aansluiting voor een vaatwasser (excl. beluchterkraan)
- Een aansluiting voor een spoelbak met kraan.
- Twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad).

Algemeen: Door de door ons gekozen keukenleverancier worden de standaard keukentekeningen aangeleverd incl. de maatvoering van de installatiepunten, de zogenaamde 0-tekening. Uiteraard kan men met de keukenleverancier de keuken aanpassen naar zijn/haar wensen of zelfs een geheel andere keuken kiezen. Wijzigingen van de 0-punten kunnen kosten met zich meebrengen, deze zullen door Maas-Jacobs Bouwbedrijf inzichtelijk worden gemaakt.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing: Zie: 'Kozijnen'.

Schilderwerk: Alle, niet anders omschreven, in het zicht blijvende houten onderdelen zullen dekkend worden geschilderd met watergedragen verf.

Trappen, etc. worden afgewerkt zoals onder 'Trappen en balustraden'.

BEHANGWERKEN

Er wordt geen behang geleverd en/of aangebracht.

WATERINSTALLATIE

Waterleidingen: De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de woningen worden de onderstaande **koudwatertappunten** aangesloten:

- Toilet en fonteintje in de afzonderlijke toiletruimtes
- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Toilet in de badkamer.
- Douche in de badkamer.
- Wasmachine ter plaatse van opstelplaats, conform tekening(en).

De volgende **warmwatertappunten** worden aangesloten:

- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Douche in de badkamer.

Warmwatertoestellen: Als warmwatervoorziening wordt gebruik gemaakt van een lucht-water warmtepomp met warm-watervoorziening als omschreven onder 'Verwarmingsinstallatie'.

SANITAIR

Het sanitair wordt geleverd van het merk Geberit, in de kleur wit.

Onderstaand sanitair wordt standaard geleverd:

In de toiletruimte:

- Vrijhangend toilet (Geberit Renova Plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.
- Hoekfontein (Geberit Renova compact) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan).

In de badkamer:

- Complete wastafel (Geberit Smyle square) met waste (zonder onderkast), kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en spiegel.
- Inloopdouche: tegelwerk op afschot met RVS douchegoot, thermostaatkraan (Grohterm 1000), glijstang en slang met douchekop.
- Vrijhangend toilet (Geberit Renova Plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.

Overige sanitaire voorzieningen:

- Kraan t.b.v. wasmachine ter plaatse van opstelplaats conform tekening(en).

Indien er gekozen wordt voor levering van sanitair via onze projectleverancier zal ook het tegelwerk via onze projectleverancier afgenomen moeten worden.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen:

- De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen.
- De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in de NEN 1010.

Leidingaanleg: De elektrische installatie wordt in de woning gelegd volgens het zgn. centraaldozensysteem.

Schakelmateriaal: In de woningen wordt schakelmateriaal in de kleur wit (inbouw) aangebracht. Ook wandcontactdozen en UTP aansluitpunten voor data worden in de kleur wit (inbouw, m.u.v. de wandcontactdozen t.b.v. installaties) aangebracht. In de buitenberging wordt e.e.a. (conform verkooptekening) in de kleur wit aangebracht, echter niet als inbouw, maar als opbouw.

Alle wandcontactdozen worden op ca. 30 cm boven de vloer geplaatst. De schakelaars en de wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar worden op ca. 105 cm boven de vloer aangebracht. Ter plaatse van het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op ca. 120 cm boven de vloer geplaatst. Alle wandcontactdozen worden horizontaal aangebracht en gepositioneerd conform de verkooptekeningen.

Buitenlichtpunten: De woningen worden (na)bij de voordeur voorzien van een lichtpunt incl. armatuur op schemerschakelaar. Om de beeldkwaliteit van het plan BLOSSEM te waarborgen wordt er voor deze verlichting een instandhoudingsverplichting opgenomen. Aan de achterzijde de woning is enkel een buitenlichtaansluitpunt (zonder armatuur) voorzien. Ten behoeve van deze lichtpunten worden bedieningsschakelaars in de woning aangebracht. Op de separate buitenberging in de achtertuin wordt een lichtpunt inclusief armatuur op schemerschakeling aangebracht.

Telecommunicatie: De woningen zijn voorzien van een UTP-aansluiting (Cat6) met een afgemonteerde inbouwdoos in de woonkamer (1 aansluiting) en in twee slaapkamers (ieder 1 aansluiting), conform verkooptekeningen. De aansluitkosten voor data komen geheel voor rekening van koper. De aansluitingen dienen door koper zelf te worden aangevraagd.

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

Zonnepanelen: Vanwege energetische redenen worden de woningen voorzien van zwarte zonnepanelen. Plaats, aantallen en afmetingen zoals aangegeven op de verkooptekeningen zijn indicatief en kunnen wijzigen door de snelle technologische ontwikkelingen rondom zonnepanelen. Per woning dient het totaalvermogen aan wattpiek van de zonnepanelen te allen tijde te voldoen aan het minimaal benodigde conform de betreffende energetische berekeningen.

Extra: Voor zowel een wasmachine als voor een condens droger wordt een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de voorziening van verwarming en warm tapwater wordt in de woning een lucht-water warmtepomp aangebracht. De binnenuit wordt geplaatst in de technische ruimte op de tweede verdieping, de buitenunit op het dak. De binnenunit is uitgerust met een warmwaterboiler van ca. 200 liter. De capaciteit voldoet aan de standaard zoals Woningborg dit hanteert. De afgifte in de woning wordt uitgevoerd met een laagtemperatuur

vloerverwarmingssysteem. In de douchehoek wordt er geen vloerverwarming toegepast. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en alle slaapkamers. In de badkamer zal een elektrische radiator worden geplaatst, welke ingezet kan worden als bijverwarming 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

De lucht-water warmtepomp heeft een nominaal vermogen dat voldoende is om ten minste de hiervoor genoemde waarden te kunnen garanderen.

Onder de trap op de begane grond wordt een vloerverdeler t.b.v. de verwarmingsinstallatie aangebracht. Tevens wordt op de eerste verdieping, in een slaapkamer, een vloerverdeler geplaatst. De vloerverdeler op de tweede verdieping wordt in de technische ruimte geplaatst.

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, vind 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 Hasselt B.V.
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
- Wanneer jouw perceel kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening.

AFWERKING PER RUIMTE

Hal

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Toilet

Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot ca. 120 cm boven de vloer, daarboven wordt de wand behangklaar afgewerkt
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)

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

Trapkast

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Trap in het zicht onafgewerkt

Buitenberging

Vloer	Niet nader afgewerkt
Wanden	Enkelwandig (regenwerend), 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
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)

Slaapkamers

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Technische ruimte

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

bouwnummer 1 t/m 5

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels		
Metselwerk	Baksteen (wildverband)	Wijnrood
Metselwerk penant	Baksteen (halfsteens verband)	Wijnrood
Metselwerk naast voordeur	Baksteen (verticaal halfsteens)	Wijnrood
Voegwerk	Voegmortel	Grijs
Gevelbekleding buitenbergingen	Houten delen, horizontaal	Grijs
Kozijnen, ramen en deuren		
Gevelkozijnen	Kunststof (folie)	Buitenzijde: ombergrijs (glad), binnenzijde: wit (glad)
Zijgevel kozijn bouwnummer 5	Aluminium	Binnen- en buitenzijde ombergrijs
Franse balkons	Metaal stripstaal (matte structuur poedercoating)	Ombergrijs
Voordeuren	Kunststof (folie)	Buitenzijde: ombergrijs (glad), binnenzijde: wit (glad)
Achterdeuren	Kunststof (folie)	Buitenzijde: ombergrijs (glad), binnenzijde: wit (glad)
Kozijn + deur buitenberging	Hout	Grijs
Raamdorpels / waterslagen	Aluminium (matte poedercoating)	Ombergrijs
Daken		
Platte daken	Bitumen + sedum	Bitumen (zwart) groendak naturel
Daktrimmen gevels	Aluminium (matte structuur poedercoating)	Ombergrijs
Afdekkers penanten	Betonnen gevelafdekker	naturel
Buiten plafond	Aluminium (matte structuur poedercoating)	Ombergrijs
HWA		
HWA woningen	Zink	Naturel
HWA buitenbergingen	PVC	Grijs
Nood overstorten	Staal	Zwart

HOTEL LACHAPELLE

AANKOOP INFORMATIE

DE AANKOOP VAN JOUW NIEUWE WONING

Je staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een Woning. Een grote stap, die vermoedelijk na veel wikken en wegen genomen wordt. . Over de kwaliteit van de woning hoef je jezelf geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop zijn bij Maas-Jacobs Bouwbedrijf B.V. in goede handen. Alle kennis van zaken, ruime ervaring en een uitstekende organisatie worden ingeschakeld om je straks optimaal woongenot te geven in het door jouw gekozen woning.

WAT KAN HET VERKOOPTEAM VOOR JOU BETEKENEN?

Uiteraard roept de eventuele aankoop veel vragen op. Wij beseffen dat je zoveel mogelijk antwoorden wenst voordat je definitief beslist. Daarom kun je de woning van je keuze, mits dit nog beschikbaar is, vrijblijvend reserveren. Binnen de afgesproken optietermijn word je in een persoonlijk gesprek door de makelaar nader geïnformeerd over de woning zelf, de woonomgeving, de aankoopprocedure, planning e.d.

Patricia, Bart en Pascal - de makelaars van het verkoopteam - kunnen je, voordat je tot de aankoop van je nieuwe woning wilt overgaan, uitgebreid informeren over de gang van zaken met betrekking tot de eventuele verkoop van je huidige woning of appartement. Indien je dit wenst, kunnen zij je ook laten begeleiden bij een eventueel af te sluiten hypotheek.

Daarnaast heb je de mogelijkheid (rechtstreeks) hypotheekadvies en -begeleiding te vragen aan De Hypotheekshop, waarmee Hasselt B.V. specifiek voor dit project een samenwerking is aangegaan. De adviseurs van De Hypotheekshop zijn op de hoogte van alle ins en outs van het project, kunnen je daarom een duurzame, scherpe aanbieding doen en staan klaar om je desgevraagd van dienst te zijn. De informatie en contactgegevens vind je elders in deze verkoopbrochure.

Heb je de beslissing genomen om de woning te kopen, dan zal door de makelaar een separate koop- en aannemingsovereenkomst worden opgemaakt, te weten:

- Een koopovereenkomst (met Hasselt B.V.) voor de aankoop van het kavel en ontwikkeling van de woning en;
- Een aannemingsovereenkomst (met Maas-Jacobs Bouwbedrijf B.V.) voor de realisatie van je woning overeenkomstig de modelovereenkomst van Woningborg. Hierover later in deze aankoopinformatie meer.

In dit stadium word je door de makelaar voorgelicht over en meegenomen in de keuzes van de door Maas-Jacobs Bouwbedrijf aangeboden 'opties', die al in de beginfase (ruwbouwfase) van jouw woning invloed hebben op het bouwproces. Voor alle verdere vragen aangaande de bouw van de woning en de begeleiding van het meer- en minderwerk is de kopersbegeleider van Maas-Jacobs Bouwbedrijf jouw gesprekspartner.

Om ervoor te zorgen dat de woning aan je wordt opgeleverd zoals in deze verkoopinformatie is beschreven, worden de twee overeenkomsten onlosmakelijk met elkaar verbonden. Mocht in een uitzonderlijk geval één van de twee overeenkomsten worden ontbonden, dan worden feitelijk beide overeenkomsten ontbonden.

KOOPAKTE - ADMINISTRATIE

KOOPSOMMEN VRIJ OP NAAM (VON)

De koopsom van je woning, welke bestaat uit een koopprijs en een aanneemsom, is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architectenhonorarium en de kosten van overige betrokken adviseurs;
- Notarishonorarium inzake de levering van het kavel;
- Kadastrale uitmeting;
- Kosten omgevingsvergunning en gemeentelijke leges betreffende de bouw;
- Makelaarscourtage/verkoopkosten;
- Aansluiten op water-, riool-, en elektriciteitsleidingen;
- Gebruiksklare lucht-waterwarmtepomp;
- Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw;
- BTW (thans 21 %), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend.

Niet in de koopsom begrepen zijn kosten zoals:

- Kosten met betrekking tot het verkrijgen van een (hypothecaire) financiering (afsluit-, bemiddelings-, taxatiekosten), eventuele kosten voor het aan de notaris in depot geven van gelden en/of kosten van (notarieel) onderzoek in het kader van de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme);
- Notarishonorarium inzake het vestigen van een hypotheek;
- Rente tijdens de bouw;
- Gemeentelijke heffingen (OZB/waterschapslasten) vanaf het moment van levering;
- Kosten aansluiting internet, (kabel)televisie en/of (vaste) telefonie;
- Kosten voor het op naam zetten van de verbruiksmeters van de nutsaansluitingen;
- Heffingen voortvloeiende uit overheidsmaatregelen.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Door het aangaan van de koopovereenkomst verplicht je jezelf onder meer tot betaling van de koopprijs en verplicht de verkoper (Hasselt B.V.) zich tot levering van de grond/(uit)ontwikkeling van je woning. Door het aangaan van de aannemingsovereenkomst verplicht je jezelf onder meer tot betaling van de (termijnen van de) aanneemsom en verplicht Maas-Jacobs Bouwbedrijf B.V. (hierna: de aannemer) zich tot de bouw van jouw woning.

Nadat de onlosmakelijk met elkaar verbonden koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst door jou zijn ondertekend, ontvang je binnen enkele dagen bericht dat de aktes door verkoper zijn medeondertekend. Van de door beide partijen ondertekende overeenkomsten wordt een afschrift naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan voorbereiden. De volledig getekende aannemingsovereenkomst wordt verstrekt aan het garantie-instituut, in verband met de afgifte van het garantiecertificaat.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht van het kavel (met de daarop te bouwen woning) geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Tijdig voor de datum van notarieel transport ontvang je van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven (incl. eventuele bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris eventueel zal ontvangen van jouw geldverstrekker en welk bedrag je zelf (tijdig) aan de notaris moet overmaken.

Bij de berekening van het bedrag dat je zelf moet betalen gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft gelijk moet zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Op de transportdatum worden veelal twee akten getekend, te weten:

- De akte van eigendomsoverdracht (akte van levering) van het kavel van verkoper aan koper;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening die je van de geldgever ontvangt.

KOSTEN TIJDENS DE BOUW

Zodra je hypotheek is gepasseerd, moet je aan de bank in principe al tijdens de bouw het volledige bedrag aan rente over het door je geleende bedrag gaan betalen. Omdat een deel van het geleende hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan, kan de bank je daarover rente vergoeden die, afhankelijk van je hypotheekofferte, (iets) lager kan zijn dan de rente die je betaalt op de hypotheek zelf. Bij benadering betaal je tijdens de bouw per saldo rente over het daadwerkelijk opgenomen geld.

MEER- EN MINDERWERK

Eén van de voordelen van een nieuwbouwwoning is de mogelijkheid om wijzigingen in het door jouw gekochte woning aan te brengen. Je kunt je persoonlijke wensen aan Maas-Jacobs Bouwbedrijf B.V. doorgeven door middel van een keuzelijst voor meer- en minderwerk. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden voorgelegdmet de daaraan verbonden eventuele meer- of minderprijzen. Het is vanzelfsprekend dat de mogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van de woning, c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen. Bij oplevering dientde woning te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de NEN normen en eisen van nutsbedrijven. In verband met deze eisen en om bouwtechnische redenen zijn niet alle wensen realiseerbaar. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van de woning is geheel voor risico van de koper en valt derhalve niet onder de garantiebepalingen.

BELASTINGVOORDEEL

Alle kosten in verband met de financiering van je woning zijn, mits je aan de voorwaarden daarvoor voldoet, fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin de betaling heeft plaatsgevonden. Deze kosten kunnen betrekking hebben op hypotheekrente, afsluitkosten en notariskosten.

OPLEVERING

OPLEVERING

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, een indicatie van de periode waarin je woning naar verwachting voor bewoning gereed zal zijn. De aannemer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat door het weer kan worden beïnvloed. Als het (hard) vriest, kan er niet worden gemetseld, als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. Je zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een prognose voor de oplevering. Strikt juridisch genomen is het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren. Wanneer de woning gereed is, krijg je van de aannemer een uitnodiging om tezamen met een vertegenwoordiger van de aannemer je woning te inspecteren. Bij deze externe oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Als je aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan, met als laatste de eindafrekening (inclusief meerwerk), ontvang je tevens de sleutels van je

woning (juridische oplevering). Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Bij sleuteloverdracht van de woning gaat het risico over op de eigenaar. Je dient zelf je woning vanaf de datum van oplevering te verzekeren.

ONDERHOUDSTERMIJN

Gedurende drie maanden nadat je de sleutels hebt ontvangen, kun je ons:

- berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden na de sleuteloverdracht zijn opgelost (de zgn. "2e handtekening");
- onvolkomenheden melden, welke zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen zijn.

Bij kleine onvolkomenheden moet met één belangrijk feit rekening worden gehouden: een huis wordt gebouwd uit materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs: ze worden veroorzaakt door het uit het huis wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en heb je uiteraard garantie op je woning conform de geldende garantietermijnen in de van toepassing zijnde garantieregeling.

INSTANDHOUDINGSVERPLICHTING

Mede voortkomend uit de afstemming en afspraken met architect en landschapsarchitect dienen de eigenaren ervoor te zorgen dat:

- De bestrating, bankjes en verlichting, welke is voorzien aan de voorzijde van de gebouwen behouden blijft;
- De parkeerplaatsen op eigen terrein dienen i.v.m. geldende parkeernorm en gemeentelijke voorschriften in stand te worden gehouden en als zodanig gebruikt te worden;
- De in de gevels ingebouwde nestkasten (voor o.a. vogels en vleermuizen) dienen in stand te worden gehouden;
- De erfafscheidingen, bestaande uit tuinmuren, hagen en hekwerk, die grenzen aan het openbaar gebied, dienen een uniforme uitstraling en onderhoudsniveau te behouden;
- De klimplanten en de daartoe voorziene voorzieningen op de gevels van de hoekwoningen dienen een uniforme uitstraling en hetzelfde onderhoudsniveau te behouden;
- Het mossedum op daken van de woningen dient een uniforme uitstraling en hetzelfde onderhoudsniveau te behouden;

Om de beeldkwaliteit van BLOSSEM te waarborgen zal in de koopovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van het bij oplevering aangebrachte/aanwezige niveau worden opgenomen.

WONINGBORG GARANTIE

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING IN?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborgcertificaat.

WONINGBORG GEEFT JOU MEER ZEKERHEID

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

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING VOOR JOU?

Als je een huis met Woningborg-Garantie koopt, betekent dit o.a. het volgende:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- 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 koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet je in bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORGGARANTIE?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in je aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

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

VOORLICHTING EN BOUWTERREIN BEZOEK

De aannemer zal (bij de start van de bouwwerkzaamheden en ruim voor de oplevering) digitale en/of fysieke informatiebijeenkomsten voor kopers organiseren. Tijdens deze sessies zal onder andere een toelichting gegeven worden over het bouwproces, kopers meer- en minderwerk, nutsbedrijven, bezoek van de bouwplaats en zal actuele informatie worden gegeven omtrent de opleveringsprognose. Verder organiseren wij een aantal kijkdagen, waarop je de mogelijkheid hebt om de bouwplaats en je toekomstige woning te bezoeken en misschien wel de gelegenheid hebt om alvast kennis te maken met je toekomstige buren.

Nadrukkelijk wijzen wij je erop dat vanwege de veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats, zonder toestemming van de aannemer te betreden.

CONTACTINFORMATIE

BETROKKEN PARTIJEN

PLANONTWIKKELING

Hasselt B.V.
Willem II-straat 45a, Tilburg
013 203 21 72 | info@vastgoedprojectenbv.nl
www.vastergoed.nl

ARCHITECTUUR

Grosfeld Bekkers van der Velde Architecten
Reduitlaan 39, Breda
076 522 18 11 | info@gbv-a.nl
www.grosfeldbekkersvandervelde.nl

REALISATIE

Maas-Jacobs Bouwbedrijf B.V.
Ambachten 31, Zundert
076 597 52 00 | info@maasjacobs.nl
www.maasjacobs.nl

NOTARIS

E & L Notarissen
Bredaseweg 159, Etten-Leur
076 503 45 57 | info@elnotarissen.nl
www.elnotarissen.nl

CONSTRUCTIE

H4D Raadgevend Ingenieurs B.V.
Watertorenstraat 10, Dongen
0162 322 111 | info@h4d.nl
www.h4d.nl

PROMOTIE EN VORMGEVING

DMARC een reclamebureau
Breda / Goes
www.dmarc.nl

MAKELAARS

STORIMANS EN PARTNERS

Bart Kimenai
Ginnekenweg 161, Breda
06 20 42 60 67
bkimenai@storimansenpartners.nl

KIN MAKELAARS

Pascal de Wit
Korte Ploegstraat 19, Breda
06 10 55 98 98
pascal@kinmakelaars.nl

VAN DER SANDE

Patricia van de Wijer
Vijverstraat 1, Breda
06 20 95 92 90
p.vandewijer@vandersande.nl

DISCLAIMER

Deze informatiebrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, situatietekeningen, artist impressies, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Aan kennelijke fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Hasselt 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 2024 Hasselt B.V.

RONDANE

BLOSSEM BREDA

Dit is een project van:

VASTERGOED
Hasselt B.V.