

Nieuwbouwproject Pastoriestraete Bodegraven

30 luxe koopappartementen



PASTORIESTAETE



Leven met gemak,
wonen met karakter



Inhoudsopgave

INLEIDING Toekomstbestendig wonen	4
LIGGING Situering Bodegraven	6
ARCHITECT AAN HET WOORD In gesprek met Patrick Middelkoop	8
BURGGRAAFF IN BODEGRAVEN Een familie met geschiedenis	10
APPARTEMENTEN TYPE A 10 appartementen 78 m² - 84 m²	14
APPARTEMENTEN TYPE B 5 appartementen 77 m² - 83 m²	22
APPARTEMENTEN TYPE C 3 appartementen 86 m² - 87 m²	28
APPARTEMENTEN TYPE D 6 appartementen 98 m² - 127 m²	34
APPARTEMENTEN TYPE E 2 appartementen 71 m² - 72 m²	42
PENTHOUSES TYPE F 4 penthouses 116 m² - 150 m²	48
DUURZAAMHEID Energiezuinig wonen	62
PARTNERS VAN PASTORIESTAETE Samen wonen dankzij lokale samenwerking	64
ALGEMENE INFORMATIE Procedures en voorwaarden	72

Toekomstbestendig wonen in historisch Bodegraven

Midden in het historische centrum van Bodegraven, op de plek van het vroegere bedrijfspan van Burggraaff, maakt Pastoriestaete toekomstbestendig wonen mogelijk met nieuwbouw die zich voegt naar de omgeving en de geschiedenis van de locatie. Het is heerlijk wonen in dit kleinschalige dorp met alle voorzieningen op korte loopafstand. Ontdek hoe Pastoriestaete modern gemak en ouderwets karakter samenbrengt in dit bijzondere woonproject.

Het aanbod

Pastoriestaete bouwt 30 luxe koopappartementen en 5 appartementen in de sociale huursector. Al deze appartementen worden toekomstbestendig gebouwd, zodat bewoners hier in alle rust oud kunnen worden. De appartementen worden gerealiseerd tegenover de kerk, midden in het oude centrum van Bodegraven, waardoor alle voorzieningen dichtbij zijn. Onder de panden komt tevens een parkeergarage, waardoor de bewoners van Pastoriestaete geen bijdrage leveren aan de parkeerproblematiek in het centrum. Het complex krijgt een centrale toegang en aan de binnenkant een mooie binnentuin waar bewoners kunnen vertoeven.



Doelgroep 55+

De woningen van Pastoriestaete zijn primair gericht op de doelgroep 55+'ers, aangezien de appartementen toekomstbestendig worden gebouwd. Dit betekent dat de woningen voldoen aan alle wenselijke kaders voor ouderenhuisvesting. Kortom, de appartementen zijn zodanig gebouwd dat bewoners er met een gerust hart oud kunnen worden, ook als er op termijn fysieke beperkingen ontstaan. De woningen worden in eerste instantie aan Bodegravers aangeboden.

Respect voor de historische omgeving

De karakteristieke gevels van de panden aan de Kerkstraat en het Voorplein bepalen sinds jaar en dag het aanzicht van het Kerkplein. Het plein vormde ooit het kloppende hart van Bodegraven, met de traditionele kaasmarkt als hoogtepunt. Met Pastoriestaete eren we die geschiedenis en zorgen we ervoor dat het plein wederom het sociale middelpunt wordt van onze geliefde gemeente. De kenmerkende gevels zijn verwerkt in de architectuur van de appartementen, zodat de nieuwbouw niet uit de toon valt in het historische centrum.

Wonen in Bodegraven

Wonen in Bodegraven is wonen in de groene, rustige en waterrijke omgeving van het Groene Hart. Een combinatie van rust en gemak. Bodegraven heeft een gezellige dorpskern met winkels, restaurants en een wekelijkse markt. U wandelt of fietst zo de prachtige natuur in en dankzij de goede verbindingen zijn steden als Utrecht en Gouda nooit ver weg. Gezellige evenementen en een actief verenigingsleven zorgen voor een hechte gemeenschap. Kortom, Bodegraven biedt een heerlijke leefomgeving met alles binnen handbereik.



Bodegraven

- | | |
|--|-----------------------|
| 1 Pastoriestaete | 5 Rode Kruis |
| 2 Winkelcentrum | 6 Het Zorgstation |
| 3 Groene Hart Ziekenhuis
locatie Bodegraven | 7 Treinstation |
| 4 Zwembad De Kuil | 8 Bouwmarkt
Karwei |
| | 9 Het Evertshuis |



De architect aan het woord

Patrick Middelkoop van pmARCHITECT heeft het appartementencomplex Pastoriestaete ontworpen. Als ervaren architect bij de renovatie van monumenten, de bouw van particuliere woningen en nieuwbouw wist hij wel raad met het vastgoedproject in hartje Bodegraven. 'Bij Pastoriestaete lag er een mooie uitdaging om een nieuwe woonvoorziening te realiseren midden in een historische context.'

Patrick, hoe ben je bij Pastoriestaete betrokken geraakt?

'Ik werk veel samen met de projectontwikkelaar die het project aanvankelijk op zich nam. Hij vroeg me eens of ik voor Pastoriestaete ergens naar wilde kijken. Ik maakte een paar schetsen en dat viel heel goed. Zo is het balletje gaan rollen. Ik heb het ontwerp voor het gehele complex gedaan en een technisch tekenbureau heeft het technische (3D-)ontwerp opgepakt.'

Wat trok jou aan bij dit project?

'Ik vind het mooi dat Pastoriestaete in een hele historische kern komt en dat het complex daarmee goed samen moet gaan. Daarnaast is het een locatie waar veel op het spel staat. Dit is echt het centrum van het dorp en mensen zijn daaraan gehecht. Niet alleen ik en de projectontwikkelaar moeten het uiteindelijke gebouw mooi vinden, vooral de Bodegravers moeten tevreden zijn met de nieuwbouw. Er lag dus echt wel een

uitdaging om de charme van de dorpskern te behouden. Het complex mocht geen dissonant worden in de historische omgeving en die uitdaging ging ik graag aan.'

Hoe inspireerde het historische centrum van Bodegraven jouw ontwerp?

'Ik heb goed gekeken wat er nu staat aan bebouwing in de Kerkstraat en mijn ontwerp moest daarop aansluiten. Niet te historiserend, maar wel met een knipoog. Daarom sluiten de klassieke en gevarieerde gevels mooi aan op de historische omgeving, maar de materialen zijn wel modern. Bovendien zitten er in het ontwerp verwijzingen naar de bebouwing zoals die nu op de locatie is. Het witte huisje met klokgevel op de hoek zie je terug in mijn ontwerp, maar dan een stuk groter. Als Pastoriestaete klaar is, zullen mensen naar de nieuwe gevel wijzen en zeggen: 'Weet je nog het witte hoekhuisje dat hier vroeger stond?''

Kun je ons wat meer vertellen over de te bouwen appartementen?

'Het complex bestaat uit 30 luxe koopappartementen en 5 huurwoningen in het sociale-huursegment. Deze woningen zijn gelijk over het complex verdeeld. De 30 luxe koopappartementen hebben een woonoppervlak van zo'n 90 vierkante meter en de penthouses zijn zelfs 125 vierkante meter. De huurwoningen zijn wat soberder afgewerkt en zijn zo'n 60 vierkante meter groot.

Een eis voor alle appartementen was toekomstbestendigheid. Wij richten ons op 55+'ers die de rest van hun leven in het appartement moeten kunnen blijven wonen. Dus: veel liften, brede gangen en badkamers, een parkeerruimte voor scootmobielen en algehele toegankelijkheid voor rolstoelen. Maar die toekomstbestendigheid moest er visueel niet té dik bovenop liggen. We wilden het gebouw eruit laten zien als een 'gewoon' complex. Een traplift is bijvoorbeeld wel aanwezig, maar uit het zicht geplaatst zodat deze voorziening niet te opvallend aanwezig is.'

Er is ook een binnentuin in het complex?

'Ja, bij toekomstbestendig wonen hoort ook een stukje gemeenschapszin, een plek

om elkaar te ontmoeten. Daarom is veel aandacht besteed aan de vergroening van de binnenplaats met een mooie binnentuin. De bewoners op de begane grond hebben hun eigen binnentuintje voor de deur waar ze planten in kunnen zetten en in het midden is een gemeenschappelijke tuin waar men bijvoorbeeld een moestuin kan beginnen. En er is natuurlijk ruimte om te zitten en tussen al het groen even bij te praten.'

Hoe heb je het parkeerprobleem opgelost?

'Ja, het parkeren was wel een uitdaging. Er lag een eis dat iedere bewoner de auto moest parkeren op het eigen terrein, maar dan zou er bijna geen ruimte overblijven voor bebouwing. De oplossing was een verdiepte parkeergarage onder het complex, zodat de nieuwe bewoners niet bijdragen aan het parkeerprobleem in het centrum. Daarnaast is in de kelder ook ruimte om scootmobielen te parkeren en voor fietsen is bij de achterentree een stalling.'

Zijn de wensen van buurtbewoners en potentiële bewoners meegenomen in het ontwerp?

'Er zijn twee inspraakmomenten geweest. De laatste buurtbijeenkomst was vorig jaar december. Het is op zo'n moment altijd afwachten hoe een plan gaat vallen. Er zijn toen veel belangstellenden en buurtbewoners op de bijeenkomst afgekomen en het plan viel goed. Buurtbewoners waren heel blij. Ze vonden het mooi hoe het ontwerp eruitzag en ze vonden het goed om te zien dat eerdere feedbackpunten waren meegenomen. Er waren die avond zelfs veel geïnteresseerden aanwezig die wilden weten wanneer de verkoop zou beginnen. Pastoriestaete is wat dat betreft echt wel een succes in het dorp.'

'Al met al ben ik blij dat binnenkort meer mensen fijn kunnen wonen in het dorp. Zeker gezien de huidige situatie op de woningmarkt. Er wordt vaak gekozen om buiten de bebouwde kom in het landschap bij te bouwen, terwijl er in de kernen nog zoveel kansen voor verdichting zijn. Pastoriestaete is hiervan een mooi voorbeeld.'

Burggraaff in Bodegraven

De familie Burggraaff kent een lange en innige geschiedenis met het historische centrum van Bodegraven. Toen Adrianus Burggraaff in 1912 zijn ijzerwarenwinkel voor de landbouw aan de Kerkstraat opende, keek men vanaf het kerkplein nog zo de polder in. Bodegraven was in die tijd een kleine, vooral agrarische gemeenschap en de firma Burggraaff boerde daar goed in.



Vanuit zijn ijzerwareenzaak verkocht 'Janus' rieken, schoppen en koptouwen en nog voor het begin van de oorlog verkocht hij vanuit een naburig pand zijn eerste melkmachine. Na de oorlog werden handel en industrie steeds belangrijker. De woningbouw nam toe, waardoor Bodegraven langzaam groeide en de polder zowel letterlijk als figuurlijk steeds verder uit zicht raakte.

Van vader op zoon

In die tijd begon ook de verkoop van de melkmachines, waardoor het familiebedrijf van Burggraaff floreerde. Toen Adrianus in 1943 overleed, namen zijn zonen Gerrit en Baan Burggraaff de bedrijven over. In de jaren die volgden groeiden de bedrijven met Bodegraven mee. Ze werden overgegeven van vader op zoon en aan het begin van de 21ste eeuw was de familie Burggraaff eigenaar van de meeste panden op de kruising van de Kerkstraat en het Voorplein.

Toekomst vormgegeven door historie

Vandaag de dag is alle industrie grotendeels naar de randen van de gemeente verplaatst. Hierdoor is de bedrijvigheid langzaam verdwenen uit het ooit zo bruisende historische centrum. Om iets terug te doen voor de gemeente waar ze zoveel aan te danken hebben, maakt Ad Burggraaff nu ruimte op de hoek van de Kerkstraat en het Voorplein voor de inwoners. Met Pastoriestaete bouwt Burggraaff aan de toekomst van Bodegraven, vormgegeven door de historie van de locatie.

De pastoriewoning

Met de naam 'Pastoriestaete' wordt daarom ook verwezen naar deze geschiedenis. De voormalige pastorie die vroeger naast de dorpskerk stond speelde een belangrijke rol in de religieuze en sociale gemeenschap van Bodegraven. Traditioneel diende de pastorie als de woning van de predikant of pastoor die de kerk diende. Het gebouw was niet alleen een woonhuis, maar ook een plek waar gemeenteleden terecht konden voor raad, hulp en pastorale zorg.

'Toekomst vormgegeven door historie'



Appartement Type A

De appartementen van type A zijn te vinden op elke verdieping van het gebouw, behalve op de vierde. Ze liggen aan de Voorplein- of Kerkstraatzijde van het complex, waardoor ze op het zuidwesten of noordoosten zijn gericht.

Een bijzonder kenmerk van dit type appartement is het balkon, dat aan de zijkant van de woning ligt. De ruime woonkamer en open keuken vormen samen een gezellig geheel. De indeling kan per appartement verschillen, zodat u kunt kiezen welke opzet het beste bij u past.

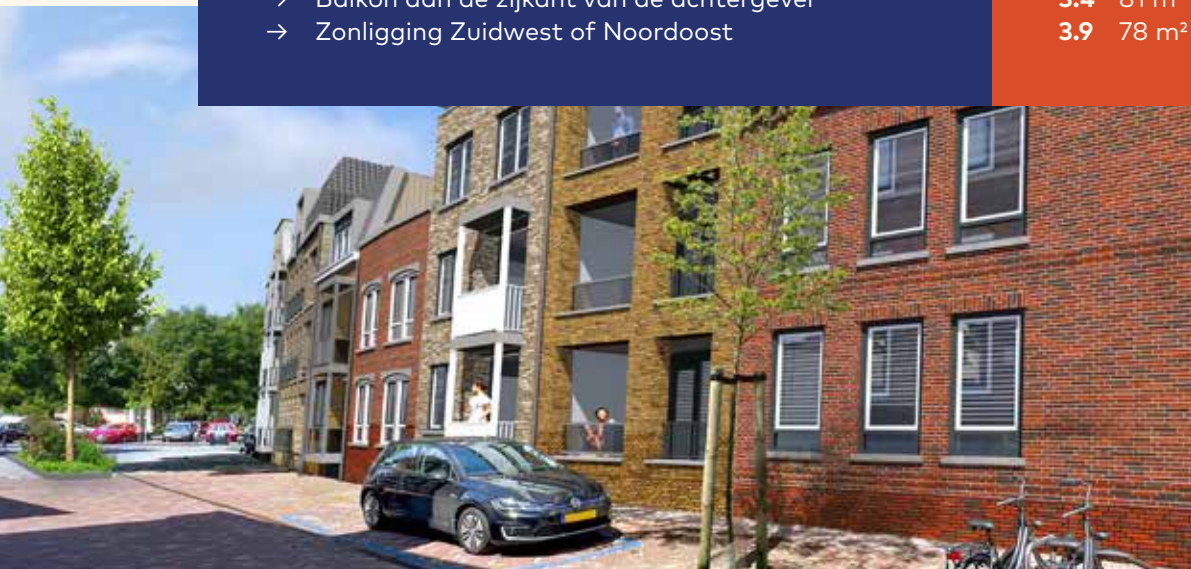
Alle appartementen van dit type hebben twee slaapkamers, een berging, een badkamer, een apart toilet, een woonkamer met open keuken en een balkon. Als u de woonkamer groter wilt maken, kunt u ervoor kiezen om de tweede slaapkamer bij de woonkamer te voegen. Daarnaast zijn er nog meer mogelijkheden om uw appartement naar wens aan te passen, zoals het installeren van een zonnescherm.

Woningspecificaties Type A

- Woonoppervlakte: 78 m² - 84 m²
- 3 kamers en berging
- Voorzien van 1 eigen parkeerplaats
- Keukencheque t.w.v. € 2.500,- te besteden bij De Knikker Keukens
- Inclusief een volledig ingerichte badkamer (betegeling tot plafond, wastafel en douche)
- Keuzeoptie om een extra grote living te creëren (muur tussen slaapkamer en woonkamer eruit)
- Eigen zonnepanelen zijn bij de prijs inbegrepen
- Balkon aan de zijkant van de achtergevel
- Zonligging Zuidwest of Noordoost

Bouwnummers en oppervlaktes

1.2	80 m ²
1.4	80 m ²
1.8	78 m ²
2.2	80 m ²
2.4	81 m ²
2.9	78 m ²
3.2	80 m ²
3.3	84 m ²
3.4	81 m ²
3.9	78 m ²



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 1.2 weergegeven. Deze plattegrond geeft ook een goede weergave van bouwnummer 2.2. Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond. Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 1.4 weergegeven. Deze plattegrond geeft ook een goede weergave van bouwnummer 2.4 en 3.4. Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond. Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 1.8 weergegeven. Deze plattegrond geeft ook een goede weergave van bouwnummer 2.9 en 3.9. Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond. Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 3.2 weergegeven.
 Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond.
 Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 3.3 weergegeven.
 Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond.
 Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.

**Impressie appartement Type A**

Let op, dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden, inrichtingselementen zoals hier zichtbaar zijn worden niet inbegrepen in de vrij op naam prijs.

Appartement Type B

Type B appartementen zijn speelse woningen met mooie kamers. Ze bevinden zich van de begane grond tot de tweede verdieping in het midden van het gebouw, zowel aan de Voorplein- als de Kerkstraat-kant. Een bijzonder kenmerk van deze woningen is het balkon, dat in het midden van de achtergevel ligt.

Elk appartement heeft twee slaapkamers, een berging, een woonkamer met open keuken, een balkon, een badkamer en een apart toilet. Als u de woonkamer groter wilt maken, kunt u de tweede slaapkamer bij de woonkamer voegen, waardoor u een nog ruimere leefruimte krijgt.

Er zijn ook andere mogelijkheden om uw appartement aan te passen, zoals het installeren van een zonnesherm.

Woningspecificaties

- Woonoppervlakte: 77 m² - 83 m²
- 3 kamers en berging
- Voorzien van 1 eigen parkeerplaats
- Keukencheque t.w.v. € 2.500,- te besteden bij De Knikker Keukens
- Inclusief een volledig ingerichte badkamer (betegeling tot plafond, wastafel en douche)
- Keuzeoptie om een extra grote living te creëren (muur tussen slaapkamer en woonkamer eruit)
- Eigen zonnepanelen zijn bij de prijs inbegrepen
- Balkon in het midden van de achtergevel
- Zonligging Zuidwest en Noordoost

Bouwnummers en oppervlaktes

1.3	82 m ²
1.7	77 m ²
2.3	83 m ²
2.8	77 m ²
3.8	77 m ²



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 1.3 weergegeven. Deze plattegrond geeft ook een goede weergave van bouwnummer 2.3. Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond. Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 1.7 weergegeven. Deze plattegrond geeft ook een goede weergave van bouwnummer 2.8 en 3.8. Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond. Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Impressie appartement Type B**

Let op, dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden, inrichtingselementen zoals hier zichtbaar zijn worden niet inbegrepen in de vrij op naam prijs.

Appartement Type C

Aan de kant van de Kerkstraat, aan de zuidoostzijde van de gevel, worden prachtige hoekappartementen gebouwd. Deze appartementen bevinden zich op de begane grond, de eerste verdieping en de tweede verdieping van Pastoriestaete.

Elk appartement heeft standaard twee slaapkamers, een ruime woonkamer aan de straatzijde, een badkamer, een apart toilet, een balkon en een inpandige berging. Wat deze appartementen bijzonder maakt, is de grote slaapkamer en de royale woonkamer. Het balkon, gelegen op het zonnige zuidwesten, biedt een mooi uitzicht op de gezellige Kerkstraat.

Wilt u wel genieten van het uitzicht op de Kerkstraat, maar wat minder straatcontact? Dan is een appartement op de eerste of tweede verdieping van type C wellicht iets voor u. Ook bij dit type appartement kunt u de tweede slaapkamer bij de woonkamer betrekken om zo een nog grotere leefruimte te creëren.

Er zijn ook andere aanpassingsmogelijkheden, zoals het installeren van een zonnescherm.

Woningsspecificaties

- Woonoppervlakte: 86 m² - 87 m²
- 3 kamers en berging
- Voorzien van 1 eigen parkeerplaats
- Keukencheque t.w.v. € 4.000,- te besteden bij De Knikker Keukens
- Inclusief een volledig ingerichte badkamer (betegeling tot plafond, wastafel en douche)
- Keuzeoptie om een extra grote living te creëren (muur tussen slaapkamer en woonkamer eruit)
- Eigen zonnepanelen zijn bij de prijs inbegrepen
- Balkonligging Zuid-West

Bouwnummers en oppervlaktes

1.1	86 m ²
2.1	87 m ²
3.1	87 m ²



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 1.1 weergegeven. Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond. Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 2.1 weergegeven.
 Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond.
 Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 3.1 weergegeven.
 Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond.
 Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.

**Impressie appartement Type C**

Let op, dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden, inrichtingselementen zoals hier zichtbaar zijn worden niet inbegrepen in de vrij op naam prijs.

Appartement Type D

De type D woningen van Pastoriestaete liggen op zowel de noord- als westhoek van het gebouw en bieden een prachtig uitzicht op het Kerkplein of het Voorplein. Deze appartementen bevinden zich op de eerste drie woonlagen (begane grond tot en met de tweede verdieping).

Als u op zoek bent naar een ruim appartement, dan is dit type ideaal voor u. Met woonoppervlaktes tussen 98 m² en 127 m² en drie slaapkamers zijn deze woningen zeer royaal.

Elk appartement is standaard voorzien van een berging, een badkamer, drie (slaap)kamers, een open keuken, een woonkamer en een balkon. Het balkon ligt op het zuidwesten of noordoosten, zodat u altijd van de zon kunt genieten.

Wat deze woningen echt bijzonder maakt, is het prachtige uitzicht. Of u nu aan de kant van het Voorplein of de Kerkstraat woont, u hebt altijd een schitterend uitzicht.

Woningspecificaties

- Woonoppervlakte: 98 m² - 127 m²
- 4 kamers en berging
- Voorzien van 2 eigen parkeerplaatsen
- Keukencheque t.w.v. € 5.000,- te besteden bij De Knikker Keukens
- Inclusief een volledig ingerichte badkamer (betegeling tot plafond, wastafel en douche)
- Keuzeoptie om een extra grote living te creëren (muur tussen slaapkamer 2 en woonkamer eruit)
- Eigen zonnepanelen zijn bij de prijs inbegrepen
- Zonligging balkon: Noordoost of Zuidwest

Bouwnummers en oppervlaktes

1.5	127 m ²
1.6	113 m ²
2.5	113 m ²
2.7	98 m ²
3.5	113 m ²
3.7	98 m ²



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 1.5 weergegeven. Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond. Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 1.6 weergegeven. Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond. Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 2.5 weergegeven. Deze plattegrond geeft ook een goede weergave van bouwnummer 3.5. Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond. Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 2.7 weergegeven. Deze plattegrond geeft ook een goede weergave van bouwnummer 3.7. Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond. Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.



**Impressie appartement Type D**

Let op, dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden, inrichtingselementen zoals hier zichtbaar zijn worden niet inbegrepen in de vrij op naam prijs.

Appartement Type E

Dit type woning is zeldzaam, want er zijn maar twee van deze appartementen in Pastoriestaete. Eén bevindt zich op de eerste verdieping en de andere op de tweede verdieping. Beide appartementen liggen aan de voorzijde van het complex en hebben een woonoppervlakte van 71 tot 72 m².

Deze appartementen hebben een prominente plek in het gebouw, wat zorgt voor een ruime woonkamer en een open keuken die over de hele breedte van de woning loopt. Daarnaast hebben ze een breed balkon met een prachtig uitzicht op de kerk.

Elk appartement heeft standaard één slaapkamer, een berging, een badkamer, een apart toilet, een prachtige woonkamer met open keuken en een balkon.

Woningspecificaties

- Woonoppervlakte: 71 m² - 72 m²
- 2 kamers en berging
- Voorzien van 1 eigen parkeerplaats
- Keukencheque t.w.v. € 2.500,- te besteden bij De Knikker Keukens
- Inclusief een volledig ingerichte standaard badkamer (betegeling tot plafond, wastafel en douche)
- Eigen zonnepanelen zijn bij de prijs inbegrepen
- Balkonligging Noordwest

Bouwnummers en oppervlaktes

2.6	71 m ²
3.6	72 m ²



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 2.6 weergegeven. Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond. Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 3.6 weergegeven.
 Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond.
 Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.



**Impressie appartement Type E**

Let op, dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden, inrichtingselementen zoals hier zichtbaar zijn worden niet inbegrepen in de vrij op naam prijs.

Penthouse Type F

Gelijkvloers wonen met prachtig uitzicht, een mooi terras of balkon, en veel leefruimte: dat zijn de kenmerken van de penthouses van Pastoriestaete. Deze woningen bevinden zich allemaal op de derde verdieping van het gebouw.

Elk penthouse heeft zijn eigen unieke indeling en voordelen. Zo heeft bouwnummer 4.1 een groot terras langs een deel van de woning, terwijl bouwnummer 4.2 een geweldig uitzicht biedt vanuit de woonkamer en de hoofdslaapkamer. Bouwnummer 4.3 valt op door het uitzicht vanaf het grote terras, en bouwnummer 4.4 heeft een prachtige woonkamer.

Hoewel de indeling van elk appartement anders is, hebben ze allemaal twee of drie slaapkamers, een badkamer, een apart toilet, een ruime woonkamer met dakterras of balkon, en een grote berging. De woonoppervlakten variëren van 116 m² tot 150 m².

Wonen in de top van Pastoriestaete is een unieke kans. U kunt kiezen welk van de vier penthouses het beste bij u past.

Woningspecificaties

- Woonoppervlakte: 116 m² - 150 m²
- 3 of 4 kamers en berging
- Voorzien van 2 eigen parkeerplaatsen
- Keukencheque t.w.v. € 7.500,- te besteden bij De Knikker Keukens
- Inclusief een volledig ingerichte standaard badkamer (betegeling tot plafond, wastafel en douche)
- Eigen zonnepanelen zijn bij de prijs inbegrepen
- Terrasligging Noordoost, Zuidwest of Zuidoost

Bouwnummers en oppervlaktes

4.1	150 m ²
4.2	126 m ²
4.3	116 m ²
4.4	121 m ²



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 4.1 weergegeven. Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond. Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 4.2 weergegeven.
 Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond.
 Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 4.3 weergegeven.
 Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond.
 Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.



Op bovenstaande afbeelding wordt de plattegrond van bouwnummer 4.4 weergegeven.
 Let op, de afmetingen van dit bouwnummer kan verschillen met bovenstaande plattegrond.
 Alle opgegeven maten zijn circa en hieraan kunnen geen rechten worden ontleent.





Impressie penthouse Type F bouwnummer 4.1

Let op, dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden, inrichtingselementen zoals hier zichtbaar zijn worden niet inbegrepen in de vrij op naam prijs.



Impressie penthouse Type F bouwnummer 4.2

Let op, dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden, inrichtingselementen zoals hier zichtbaar zijn worden niet inbegrepen in de vrij op naam prijs.



Impressie penthouse Type F bouwnummer 4.3

Let op, dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden, inrichtingselementen zoals hier zichtbaar zijn worden niet inbegrepen in de vrij op naam prijs.



Impressie penthouse Type F bouwnummer 4.4

Let op, dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden, inrichtingselementen zoals hier zichtbaar zijn worden niet inbegrepen in de vrij op naam prijs.

Duurzaamheid

Duurzaamheid speelt een belangrijke rol in de woningbouw. Moderne bouwtechnieken combineren duurzaamheid met comfort op een manier die voorheen niet mogelijk was.

Een van de belangrijkste kenmerken van deze appartementen is de uitstekende isolatie van de vloer, gevels en dak. Uw woning is ook uitgerust met kierdichte kozijnen en de nieuwste soort beglazing. Dit betekent dat u in de winter minder hoeft te verwarmen om het aangenaam warm te hebben, terwijl uw woning in de zomer koel blijft zonder airconditioning.

Een aandachtspunt hierbij is dat als u gewend bent uw slaapkamer koel te houden, deze door de goede isolatie en de ventilatie met warmteterugwinning iets warmer kan zijn dan u gewend bent.

Comfort verwarming en (top)koeling

Het appartement heeft een lucht-water-warmtepomp die zorgt voor zowel verwarming als verkoeling. Hierdoor heeft u een comfortabele binnentemperatuur, die kan verschillen van wat u nu gewend bent. De verwarming gebeurt via vloerverwarming, zonder gebruik van stralingswarmte. Dit biedt veel comfort, maar kan in het begin anders aanvoelen.

De vloerverwarming is per kamer regelbaar. Vanwege de goede installatie raden we aan de thermostaten op een stabiele temperatuur in te stellen. In de zomer kunt u de installatie omschakelen naar koeling via de vloer, wat zorgt voor topkoeling. Let op: dit is geen airconditioning. Het is belangrijk om de koeling vroegtijdig in te schakelen, ramen en deuren te sluiten en de zon zoveel mogelijk buiten te houden door raambekleding (zonwering) te sluiten. Hierdoor blijft het binnen in de zomer aangenaam.

WTW unit

De mechanische ventilatie speelt een belangrijke rol. Het systeem zorgt voor voldoende verse buitenlucht zonder dat u een raam hoeft te openen. Zo blijft de warmte in de winter binnen en de warmte in de zomer buiten. De WTW-unit zorgt ook voor energiebesparing doordat de warmte uit de lucht wordt hergebruikt.

Zonnepanelen

Uw woning is voorzien van zonnepanelen op het dak van het complex. Deze panelen helpen uw elektriciteitsrekening te verlagen.



Energiezuinig wonen

Uw gezinssituatie, het weer en uw verbruiksgedrag bepalen uiteindelijk of u energiezuinig woont. Het type apparatuur en het energielabel kunnen ook veel invloed hebben op uw verbruik. Uiteindelijk bepaalt uw levensstijl, in combinatie met een energie-efficiënte installatie en goede isolatie, of u daadwerkelijk kunt profiteren van lagere woonlasten.



Samen wonen dankzij lokale samenwerking

Een nieuwbouwproject in het hart van de gemeente is een omvangrijk en ingrijpend proces. Dat vraagt om een goede samenwerking en duidelijke communicatie met alle partners, betrokkenen, omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden.

Deze samenwerking zorgt ervoor dat Pastoriestaete naadloos aansluit bij de behoeften en wensen van de lokale gemeenschap. Lokale bedrijven en organisaties bieden waardevolle inzichten over de unieke kenmerken en historische context van het dorp, wat helpt om de nieuwbouw respectvol te integreren in de bestaande omgeving. Bovendien bevordert samenwerking met lokale partijen een gevoel van betrokkenheid en eigenaarschap

onder de bewoners, wat de acceptatie en het succes van het project aanzienlijk kan vergroten.

Door lokale bouwbedrijven en leveranciers in te schakelen, wordt ook de lokale economie gestimuleerd. Kortom, een nauwe samenwerking met lokale partijen en bedrijven is essentieel voor de succesvolle ontwikkeling van Pastoriestaete.

Partners van **PASTORIESTAETE**



PLANRESULT
RIJNLAND



de Knikker[Ⓚ]



freek,

Uw keuken in Bodegraven

Alles compleet en goed verzorgd op basis van uw wensen. Dat is waar we voor staan bij De Knikker. Van persoonlijk advies en een goed doordacht ontwerp en standaard 7 jaar garantie.

Al 39 jaar is De Knikker in Alphen aan den Rijn een vertrouwd adres voor de realisatie van uw nieuwe keuken of badkamer. In de afgelopen jaren ontwikkelden wij een totaalconcept voor u. Met hoogwaardige producten en complete service.

Tijdens een showroombezoek nemen wij de tijd voor u om goed naar uw wensen te luisteren en dit om te zetten naar een ontwerp welke voor u op maat is gemaakt. Bent u benieuwd naar de mogelijkheden? Kom dan langs in onze showroom, bel om een afspraak te maken of maak een afspraak via www.deknikker.nl



de Knikker[Ⓚ]
keukens badkamers tegels

ADRES Van Foreestlaan 11, 2404 HC Alphen a/d Rijn
TEL 0172- 469 595

EMAIL info@deknikkerkeukens.nl
WEB www.deknikkerkeukens.nl

Riant wonen in Pastoriestaeete

Wij verzorgen graag uw
hypotheek of overbrugging.

Kennismaken voor een vrijblijvend gesprek en een
kop koffie? Wij heten u van harte welkom op ons kantoor
aan de Oud Bodegraafseweg 80 in Bodegraven.



Kijk op schakelwoont.nl
of bel ons voor een
afspraak op **0172 25 11 80**.
Bezoek onze website
voor meer informatie.



Bouwen
met aandacht voor
bijzonder en uniek project
Pastoriestaeete

Bodegraven wordt nóg mooier met PASTORIESTAETE

en wij van BVR Bouw Gorinchem zijn er trots op de bouw van dit unieke project te mogen uitvoeren.

Meedenken en bouwen zien wij als challenge en kans ineen om vanuit onze toegevoegde waarde bij te dragen aan de totstandkoming van dit bijzondere woongebouw.

Wij feliciteren de bedenkers & ontwikkelaars van Pastoriestaeete, alsook de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, met de nieuwe en duurzame invulling van dit fraaie stukje historisch centrum in Bodegraven. Een match met visie en toekomstperspectief!



Alphen aan den Rijn
appartementen
nieuwbouw



Beverwaard
woningen
renovatie



Rucphen
MFA gebouw
nieuwbouw

BVR Bouw Gorinchem

Avelingen-West 1
4202 MS Gorinchem
tel. 0183 - 692 555
info-gorinchem@bvrgroep.nl

www.bvrgroep.nl



BVR Groep



Een woning kopen of verkopen?

Goed makelaars is dé makelaar voor iedereen. Met onze kernwaarden: Persoonlijk, Transparant en Eigentijds staan wij altijd voor u klaar!



Persoonlijk

Eén aanspreekpunt
U ontvangt een vaste makelaar. Dat is wel zo prettig!

Aandacht voor u
Een verkoop is spannend. Wij bieden een luisterend oor.



Transparant

Weet wat er gebeurt
Wij houden u stap voor stap op de hoogte van het proces.

Vertrouwen
De mooiste verkopen ontstaan als mensen elkaar vertrouwen.



Eigentijds

Moderne marketing
Wij maken gebruik van meerdere verkoopkanalen.

Altijd bereikbaar
Wij zijn elke werkdag 12 uur beschikbaar voor vragen en contact.

085 - 021 8341

info@goedmakelaars.nl

goedmakelaars.nl

GOED makelaars | Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder



Hypotheekadvies voor Pastoriestraete

Freek zorgt voor je hypotheek, ook bij nieuwbouw. Al vanaf de eerste oriëntatie kun je bij ons terecht. We denken met je mee en geven hypotheekadvies over de haalbaarheidscheck, het bouwdepot, jouw hypotheeklasten tijdens bouw en mogelijke dubbele woonlasten. Maak daarom een afspraak met Freek Hypotheek Bodegraven.



Freek Hypotheek Bodegraven
Julianastraat 50 | 0172 617 907
bodegraven@freekhypotheek.nl
freekhypotheek.nl/bodegraven

Freek,
zorgt voor je hypotheek



**KAR
WEI**

Onbezorgd verhuizen

met het Karwei-ontzorgpakket

Adviseren,
inmeten en
monteren
voor een
vaste prijs

Instappen in een compleet
afgewerkte woning

Vloeren, behang, verfwerk & raamdecoratie

U koopt een prachtig appartement in Pastoriestaete, maar er moet veel gebeuren voordat het uw thuis is. Afwerken en inrichten is een heel karwei! Daarom biedt Karwei Bodegraven het ontzorgpakket. Wij adviseren u tijdens de bouwfase, meten alles in en na de sleuteloverdracht maken wij alles in één keer voor u af. Zo zit u snel, en zonder zorgen, in uw nieuwe woning.



WIJ ZOEKEN EEN

BOUWKUNDIG ADVISEUR & PROJECTLEIDER

Jij bent voor klanten het gezicht van het bedrijf. Je begeleidt hen bij verduurzaming, renovatie en nieuwbouw. Door het opstellen van verduurzamingsadviezen, onderhoudsplannen, begrotingen en tekenwerk maak je projecten mogelijk. Dit vraagt om kennis en creativiteit.

Klinkt dit goed? Bekijk de volledige vacature op planresultrijnland.nl/werken-bij of bel met Reinout Kuus: 06 15 02 70 02.



**PLANRESULT
RIJNLAND**



Bij Planresult Rijnland ontwikkelen we gave, toekomstbestendige vastgoedprojecten. We creëren nieuw vastgoed én geven bestaande gebouwen een tweede leven door ze zorgvuldig te onderhouden, te vernieuwen en te transformeren.



Algemene informatie bij de koop van een nieuwbouwwoning

Een woning kopen is een belangrijke stap in uw 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 aan wat u kunt verwachten als u een overeenkomst sluit met Pastoriestaete B.V.

DE KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Voor de aankoop van uw woning worden twee overeenkomsten afgesloten. De grond wordt verkocht via een koopovereenkomst tussen de verkoper en u als koper. De bouw van de woning wordt uitgevoerd op basis van een aannemingsovereenkomst tussen de (bouw)ondernemer en u als verkrijger. U bent zowel de koper van de grond als de verkrijger van de woning. De verkoper levert de grond aan u en de (bouw)ondernemer bouwt de woning voor u.

In de koopovereenkomst verplicht de koper zich tot het betalen van de koopprijs van de grond en de verkoper zich tot de levering van de grond. In de aannemingsovereenkomst verplicht de (bouw)ondernemer zich tot de bouw van de woning en de koper tot het betalen van de aanneemsom. Nadat u beide overeenkomsten hebt ondertekend, stuurt de verkopende makelaar de koopovereenkomst naar de verkoper en de aannemingsovereenkomst naar de (bouw) ondernemer, die deze ook ondertekenen. U ontvangt één exemplaar van elk retour; de makelaar, Woningborg (zie uitleg later in deze tekst) en de notaris ontvangen een kopie. De notaris kan op basis van deze stukken de akte van levering opmaken voor de eigendomsoverdracht van het appartementsrecht. De makelaar heeft een bemiddelende rol bij de verkoop van de woningen., alleen schriftelijke overeenkomsten en toezeggingen van de verkoper en (bouw)ondernemer zijn dat.

NOTARIS

De overdracht van het eigendom van het appartementsrecht vindt plaats via de akte van levering bij de Notaris. Voorafgaand aan de notariële leveringsdatum ontvangt u een afrekening van de Notaris, waarop het totaalbedrag dat op de leveringsdatum verschuldigd is, inclusief bijkomende kosten, vermeld staat. Op deze afrekening staat ook aangegeven welk bedrag de Notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en hoeveel u eventueel (tijdig) aan de Notaris moet overmaken. Bij het berekenen van het bedrag dat u zelf aan de Notaris moet voldoen, wordt meestal rekening gehouden met het feit dat het bedrag dat in depot blijft gelijk moet zijn aan de nog verschuldigde bouwtermijnen vanaf de leveringsdatum. Op de leveringsdatum worden doorgaans twee akten getekend:

de akte van levering van de grond van de Verkoper aan de Koper

en de hypotheekakte betreffende de lening die u van de geldverstrekker ontvangt.

OPSCHORTINGSTERMIJN

In de koopovereenkomst en de aannemings-overeenkomst staan opschortende voorwaarden met een opschortingstermijn. Binnen deze termijn verwachten we dat aan alle voorwaarden is voldaan om te kunnen beginnen met de bouw van uw woning. Pas wanneer aan alle voorwaarden is voldaan, wordt de overeenkomst bindend. Als de voorwaarden niet op tijd worden vervuld, zullen we een verzoek bij u als koper indienen om de termijn te verlengen.

TERMIJNREGELING

De totale koopsom wordt in termijnen in rekening gebracht. Hiervoor wordt de navolgende termijnregeling gehanteerd.

- De grondkosten: de totale koopsom minus de bouwkosten, dienen bij de notariële eigendomsoverdracht te worden voldaan.
- De aanneemsom: Deze wordt in termijnen, naarmate de bouw vordert, aan u in rekening gebracht.

Verschuldigde termijnen

Mochten er vóór de notariële eigendoms-overdracht reeds termijnen vervallen zijn, dan verleent de verkoper uitstel van betaling tot de datum van eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde, termijnen wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële eigendomsoverdracht verrekend. Deze rente is derhalve niet in de koopsom inbegrepen.

KOOPSOM VRIJ OP NAAM

De koopsom is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam betekent dat de koper geen extra kosten voor het overdragen van de woning hoeft te betalen. Onderstaand een opgave van kosten die wel of geen onderdeel uitmaken van de koopsom.

In de koopsom zijn begrepen:

- Notariskosten voor de eigendoms-overdracht
- Makelaarscourtage
- 21% BTW (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- Kadastrale kosten

Verder is de koopsom inclusief:

- Grondkosten
- Bouwkosten, loon- en materiaalkostenstijgingen
- Honoraria van architect, constructeur en andere adviseurs
- Omgevingsvergunning, inclusief gemeentelijke leges
- Verzekering tijdens de bouw
- Kosten Woningborg
- Aansluitkosten voor water, elektriciteit, riolering en cai
- Kosten van gebruik water, elektriciteit en riolering tot de dag van oplevering

Niet in de koopsom begrepen

Niet in de koopsom opgenomen zijn de kosten met betrekking tot de financiering van uw woning zoals:

- Notariskosten voor uw hypotheekakte
- Het (eventuele) renteverlies over de grond en de reeds verstreken termijnen, de zogeheten bouwrente
- Kosten verbonden aan het afsluiten van een hypotheek
- Kosten verband houdend met de financiering van de woning
- Eventuele waarborgsommen voor de levering van elektra en water

Verder zijn niet in de koopsom opgenomen:

- Erfafscheidingen, voor zover deze niet op tekening zijn aangegeven
- Tuinaanleg, meubilair, losse kasten en verlichtingsarmaturen
- De aansluitkosten van telefoon
- Keukeninrichtingen
- Het leveren en aansluiten van huishoudelijke apparaten (zoals bijv. een wasmachine en wasdroger)
- Zonwering

Prijsstijgingen

De in de aannemingsovereenkomst bepaalde totale koopsom staat vast, met uitzondering van een eventuele wijziging van het BTW tarief. Onverhoopte en niet voorziene stijgingen van loon- en materiaalkosten tijdens de bouw zijn voor risico van de bouwonderneming. De zogeheten risicoregeling is dus niet van toepassing.

WIJZIGINGS- EN VARIATIEMOGELIJKHEDEN

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt documentatie ter beschikking gesteld over opties. U wordt in de gelegenheid gesteld om een keuze te maken uit een aantal bouwkundige opties, installatiepakketten en tegelwerk /sanitair. U krijgt een persoonlijke uitnodiging van de kopers begeleider om uw wensen over de woning te bespreken. Bij alle correspondentie dient het project en het bouwnummer vermeld te worden.

UW HUIDIGE WONING

Heeft u een eigen woning? Dan is het verstandig om in de koopovereenkomst een clause op te nemen waarin de datum van de daadwerkelijke overdracht van uw huidige woning flexibel wordt gemaakt. Woont u

in een huurwoning? Dan adviseren we om voorzichtig te zijn met het opzeggen van uw huurcontract totdat u de opleveringsbrief heeft ontvangen. Het is belangrijk om te wachten voordat u definitieve stappen onderneemt.

OPLEVERING

De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en beglazing; deze worden schoon opgeleverd.

Vooruitlopend op de definitieve oplevering wordt u uitgenodigd voor een vooropname. U kunt dan de woning controleren op eventuele gebreken. Van de vooroplevering wordt een vooropname rapport opgesteld.

Uiteraard kan bij de oplevering een ter zake deskundige, bijvoorbeeld een deskundige van de Vereniging Eigen Huis ingeschakeld worden. De daaraan verbonden kosten zijn voor de koper.

5% OPLEVERINGSREGELING

De regeling geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning snel verholpen te krijgen en werkt als volgt. U dient bij de oplevering alle betalingstermijnen (inclusief het saldo van eventueel meerwerk) te hebben overgemaakt. De aannemer stelt 5% van de aanneemsom in de vorm van een (verzamel) bankgarantie als zekerheid ter hand aan de depotnotaris.

VERKOOPBROCHURE

De opgenomen artist impressions geven een goede indruk van de woning. Het blijft echter een interpretatie en ze kunnen afwijken van de daadwerkelijke uitvoering. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De op plattegrond ingeschreven maten zijn circa maten (voor de inrichting van uw woning raden wij aan de maten zelf na te meten). Kleine maatverschillen veroorzaakt door materiaalkeuze, toleranties of definitieve terreinmaten kunnen mogelijk zijn. De maatvoering op de tekening van de installaties is indicatief.

De indeling op de situatie van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is aangegeven aan de hand van het ons bekende huidige situatie van het terrein.

Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingplan of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten aan kunnen worden ontleend.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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 Woningborg-certificaat.

Woningborg geeft u 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 (koop-) aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat garantie voor u betekent

Als u een woning met Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2021 koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning zoals deze omschreven is in Bijlage A Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021, versie 01-07-2021. 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 (koop-) aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u 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 u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie

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

Niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling vallen:

- De op tekening aangegeven erfafscheidingen
- Groenvoorziening
- Parkeerplaatsen op eigen- en openbaar terrein
- Openbare verlichting
- Drainage
- Minderwerk in opdracht van de koper

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.

PASTORIESTAETE

Toekomstbestendig wonen in het historische centrum van Bodegraven met nieuwbouw die zich voegt naar de omgeving en de geschiedenis van de locatie.

www.pastoriestaete.nl

