

Fleur DEUX



46 LUXE EENGEZINSWONINGEN AAN DE GROENE LOPER

La vie urbaine

Fleur
DEUX





Fleur

DEUX

MAASTRICHT	6
HOTSPOTS	12
FLEUR DEUX	16
SITUATIEKAART	22
WONINGTYPEN	24
AFWERKING	56
HOMESTUDIOS	58
KEUZEVRIJHEID	60
WEGWIJZER	64
CONTACT	66



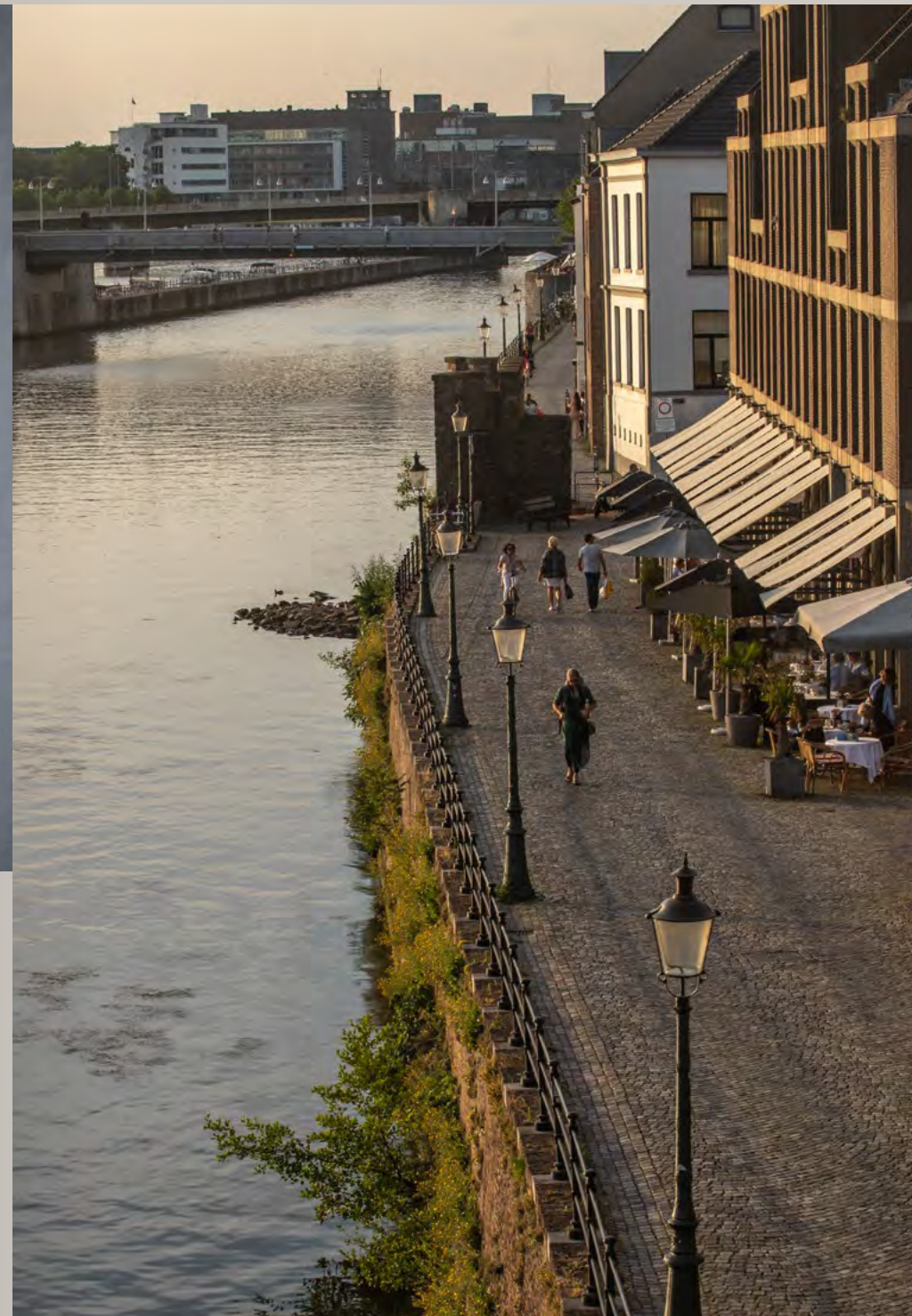
Een oase van rust midden in bruisend Maastricht

Aan het zuidelijk deel van de Groene Loper ontstaan de nieuwe monumenten van de stad. Bruisend, levendig en perfect voor de echte stedeling. Het stadsdeel Le Sud is onderverdeeld in meerdere fases. Na de succesvolle verkoop van de stadswoningen & herenhuizen van Fleur, zijn nu de woningen van Fleur Deux aan de beurt. Deze fase bestaat uit 46 luxueuze eengezinswoningen, alle voorzien van groene stadstuinen. Een wijk in wording met een warm wij-gevoel, waar je heerlijk kunt flaneren.

Binnen Fleur Deux is het woningaanbod van types, groottes en opties divers. De elegante architectuur geeft de woningen een warm en eigentijds karakter. Het kleur- en materiaalgebruik past in de rijke traditie van de witte woningen in Maastricht. De groene stadstuinen maken van de sublieme woningen in Fleur oases van rust nabij de gezellige, dynamische binnenstad van Maastricht.

Onderdeel van de oude en nieuwe binnenstad

DE GROENE LOPER, LE SUD



Eeuwenoude, charmante wijken en interessante gebouwen. Vanuit het bruisende centrum van Maastricht ontsnap je zo naar de rust in het prachtige heuvellandschap van Zuid-Limburg. Naast de prachtige historie en natuur kent Maastricht veel vernieuwende én culinaire hotspots. Laat je verrassen door de hoofdstad van het Zuiden.

Het geluid van de fluitende vogels en het geroezemoes van kletsende mensen smelten samen in een grandioos gevoel. Flanerend over de Groene Loper geniet je van magnifiek groen en echt Limburgse gezelligheid. In Le Sud is het zien en gezien worden. Maastricht is dan ook de stad van het goede leven. Genieten kun je hier volop. Lunch buiten de deur op het overheerlijke terras van

Restobar MAMA of op de Groene Loper bij Farèn en Talentino. Een avondje uitgebreid dineren doe je bij Cinq, Harry's, Beluga Loves You of in de vele restaurants in de Koestraat en de Stenenbrug. Proosten op het goede leven met vrienden doe je in de gezellige cafés van Wyck die je om de hoek vindt.

Le Sud is de plek waar twee werelden samenkomen en het beste in elkaar naar boven halen: de crème de la crème van het stadse leven met het centrum en station om de hoek en het sublieme van heerlijk rustig wonen in een groene omgeving. Op loopafstand van de Groene Loper vind je rust in het Stadspark, jouw favoriete plekje aan de Maas.



IN HET ZUIDEN ONTSTAAN DE NIEUWE MONUMENTEN VAN DE STAD

Brede, groene lanen met hoge bomen; het zijn al eeuwenlang geliefde plekken in grote steden. Midden in het stadse leven, maar toch omringd door groen en ruimte. De twee kilometer lange Groene Loper in Maastricht loopt over de nieuwe A2-tunnel en is van alle kanten goed bereikbaar.

Op de Groene Loper, vanuit het noordelijk deel aan de President Rooseveltlaan richting het zuidelijk deel grenzend aan de Kennedy-singel in Maastricht, heeft Ballast Nedam Development de afgelopen jaren al veel woningen gerealiseerd. En hier gaan ze de komende jaren nog mee door totdat er maar liefst meer dan 1.000 woningen en appartementen zijn gerealiseerd.

Een indrukwekkend nieuwbouwproject waarmee een nieuw stadsdeel voor Maastricht wordt gecreëerd. Het project bestaat uit verschillende deelprojecten in meerdere fasen. De woningen van Fleur, in het zuidelijk deel van de Groene Loper genaamd Le Sud, zijn inmiddels bewoond en nu is het tijd voor de volgende stap. Deze brochure geeft meer informatie over de luxueuze eengezinswoningen van Fleur Deux. Hier ontstaan de nieuwe monumenten van de stad.



HARRY'S

Gevestigd in een monumentaal pand in Wyck, ook wel het 'Petit Paris' van Maastricht genoemd, vind je Harry's. Harry's is een internationale brasserie die zeven dagen in de week geopend is voor lunch en diner en op zondag voor brunch. Geniet van tijdloze brasseriegerechten gemaakt met grandioze ingrediënten.



CAFÉ ZUID

Café Zuid ligt op een magnifieke plek aan de Maas. Op het terras aan de oostzijde van de Maas geniet je tot na het avondeten van de zon. Hier ga je heen voor een borrel die je combineert met een tapasplankje. Lekker eten op een zeer charmante plek, wat wil je nog meer.



JEKERKWARTIER

In het Jekerkwartier komt het zuidelijke stadse gevoel helemaal tot leven. Hier kan alles lekker op het gemak en vertoef je de hele middag op een terras terwijl je geniet van alles wat er om je heen gebeurt. Tussen de eeuwenoude monumenten en stadsmuren vind je allerlei originele winkeltjes, eettentjes, galeries en jazzbars.

CAFÉ SJIEK

Dichter bij de écht Franse sferen kom je niet. Sjiek is het eerste eetcafé van Maastricht waar je gemakkelijk de hele dag kunt toeven. Een kop koffie aan de bar, een goed glas wijn en op de kaart heerlijke Franse gerechten die zonder twijfel restaurantwaardig zijn. Je vindt Café Sjiek in de Sint Pieterstraat vlakbij het stadspark. Oh, en nog een tip: neem op de zonnige dagen plaats op het grote terras!



LE MARAIS DEUX & KOFFIE

Concept store Le Marais Deux wordt jouw nieuwe hotspot voor o.a. stijlvolle kleding, sneakers, woonaccessoires, sieraden en nog veel meer. Onder het genot van een goede kop koffie bij de burens laat je je inspireren door de zorgvuldig geselecteerde producten in een sfeervolle store. Eigenaren Didier & Tanja zijn altijd op zoek naar merken die een verhaal vertellen en helemaal passen bij een echte, moderne city-lifestyle.

LUMIÈRE CINEMA

Op het Sphinxkwartier aan 't Bassin vind je Lumiere Cinema. Een avondje uit slaagt hier zeker. Op het programma staan tal van bijzondere, interessante en meeslepende films. Na afloop geniet je van een hapje en drankje in het gezellige café of het prachtige terras met uitzicht op het water.



Hotspots

MAASTRICHT

URBAIN, RUIMTELIJK EN GROEN:
DAT IS FLEUR DEUX. SUBLIEME
HERENHUIZEN EN PRACHTIGE
STADVILLA'S. JE EIGEN HEERLIJKE
TUIN OM TE GENIETEN VAN
LANGE ZOMERAVONDEN EN DAT
AAN DE RAND VAN HISTORISCH
MAASTRICHT. WONEN IN LE SUD
BETEKENT WONEN TE MIDDEN
VAN LUXE ÉN STADSE DYNAMIEK.
KWALITEIT EN GEZELLIGHEID MET
EEN WARM KARAKTER. TIJDLOZE
ARCHITECTUUR GEVORMD DOOR
RUIMTE EN LICHT. COMBINEER
ELEGANTIE MET LEVENDIGHEID.
COMBINEER BINNEN MET BUITEN.
HIER VOELT IEDEREEN ZICH THUIS.
FLEUR DEUX IS HET MIDDELPUNT
VAN JOUW STADSE LEVEN.





Fleur DEUX

**FLEUR DEUX IS GROEN,
RUIMTELIJK EN URBAIN. DE
PERFECTE PLEK VOOR JOUW
STADSE (GEZINS)LEVEN.**

Fleur Deux biedt een variatie aan woningen. Er zijn zes verschillende typen met binnen deze typen variaties. Zo hebben sommige woningen een mooie tuinkamer aan de voorzijde, een ander subtype een ruime entree aan de zijkant van de woning, of net een extra raam op de verdieping. De woonoppervlaktes van deze fraaie woningen variëren van 112 m² tot maar liefst 166 m². De perceelgroottes beginnen bij 95 m² tot 293 m². Er zijn woningen met 4 slaapkamer en ook woningen met maar liefst 5 slaapkamers. Zowel voor grote gezinnen als voor kleine(re) huishoudens is er een mooie woning in Fleur Deux ontworpen.

Je auto parkeer je op je eigen parkeerplek in een afgesloten parkeerhof aan de achterzijde van de woning, waardoor de auto niet aan de straat hoeft te staan. Dat zorgt voor een mooie, rustige uitstraling in de wijk.



*"We maken een sterk
samenhangende buurt
met tijdloze architectuur
geïnspireerd op bewezen
Maastrichtse waarden"*

Architect Thomas Bedaux



Wonen in Le Sud, Fleur Deux

FLEUR DEUX BIEDT ALLE RUIMTE VOOR EEN GELUKKIG (GEZINS)LEVEN

Tussen de 46 luxe eengezinswoningen van Fleur Deux vind je zeker de woning die perfect past bij je wensen. Bijna energieneutraal, op-en-top comfortabel en voorzien van alle moderne gemakken zijn deze woningen van het gerenommeerde Bedaux de Bouwer Architecten allemaal. Maar er is zoveel meer... Een tuin op het zuiden? Extra balkon of dakterras? Lekker veel woonoppervlakte? Vier of vijf slaapkamers? Twee badkamers? Het kan in Fleur Deux.

Geniet van rust en ruimte, nabij het bruisende stadscentrum van Maastricht. Voel je helemaal thuis in de gezellige buurt Le Sud, met speelse straatwanden en charmante gebogen straten. De auto parkeer je op je eigen plekje in de veilige parkeerhof achter de woningen. De perfecte plek voor een gelukkig (gezins)leven!

Rendez- vous

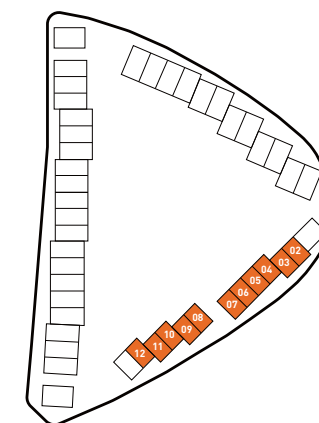
WAAR MAASTRICHT INTERNATIONAAL,
JONG EN OUD SAMENKOMEN.





Situatie

Woningtype	Bouwnummer(s)
Type Maison Verte (1 & 2)	1 & 13
Type Maison Terrasse (1 & 2)	2 t/m 12
Type Maison Extraordinaire	14
Type Maison de l'Avenue (1, 2, 3 & 4)	15 t/m 33
Type Maison Grand Luxe	34
Type Maison de Ville (1, 2, 3 & 4)	35 t/m 46



Maison Terrasse

BOUWNUMMERS 2 T/M 12

De 11 woningen van het type Maison Terrasse liggen met een ommuurd voortuintje aan de Frederik Hendriklaan. Zij verspringen speels ten opzichte van elkaar, met de flauwe bocht van de laan mee. Op de begane grond is de ruimte heerlijk licht en open, met een grote woonkeuken en een gezellige living. Van daaruit stap je zo in de ruime tuin op het westen, met daarachter het groene privé-parkeerhof (met eigen parkeerplek). Boven zijn maar liefst vier (slaap)kamers en een moderne badkamer. Genoeg ruimte voor een comfortabel stadsleven!

Vier woningen van dit type hebben op de eerste verdieping een dakterras aan de voorzijde, en er zijn drie hoekwoningen, met extra licht en ruimte.

KENMERKEN:

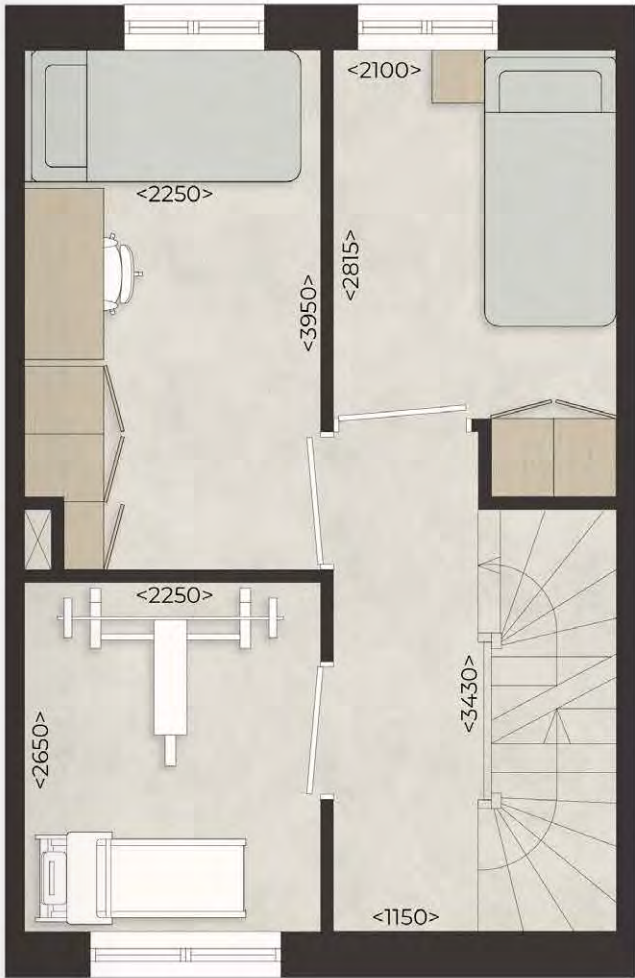
- Woonoppervlakte: 117 m²
- Kaveloppervlakten: 99 - 114 m²
- Slaapkamers: 4
- Tuinligging: West
- Bouwnummers 4, 8, 10 & 12 zijn voorzien van een dakterras op de 1^e verdieping
- Bijna energie-neutraal
- Parkeerplaats: 1 (in parkeerhof)



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



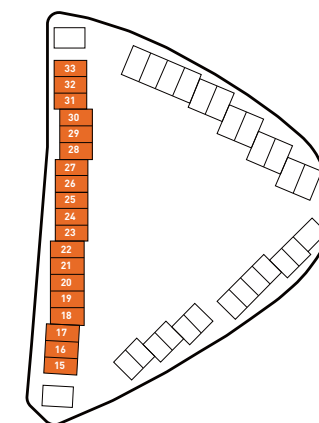
TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



Jouw leven, jouw woning,
jouw thuis in Maastricht



Maison de l'Avenue

BOUWNUMMERS 15 T/M 33

De naam van dit woningtype zegt het al: deze luxe eengezinswoningen liggen langs een mooie groene 'avenue': de Nassaulaan. Er zijn vier varianten van dit type tussenwoning, met een woonoppervlakte tussen de 126 m² en 133 m². Elk van deze bijna energieneutrale woningen heeft een flinke achtertuin op het oosten, met toegang tot het groene privé-parkeerhof (met eigen parkeerplek). Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich vier (slaap)kamers en een fijne moderne badkamer. Voldoende ruimte dus voor gezin, werk en hobby's.

Op de bovenverdiepingen zorgen de hoge ramen met stijlvolle Franse balkons voor extra licht en lucht in de kamers. Vier woningen van dit type hebben bovendien een balkon op de eerste verdieping en vier andere woningen zijn voorzien van een balkon op de tweede verdieping. In een Maison de l'Avenue is het binnen én buiten genieten!

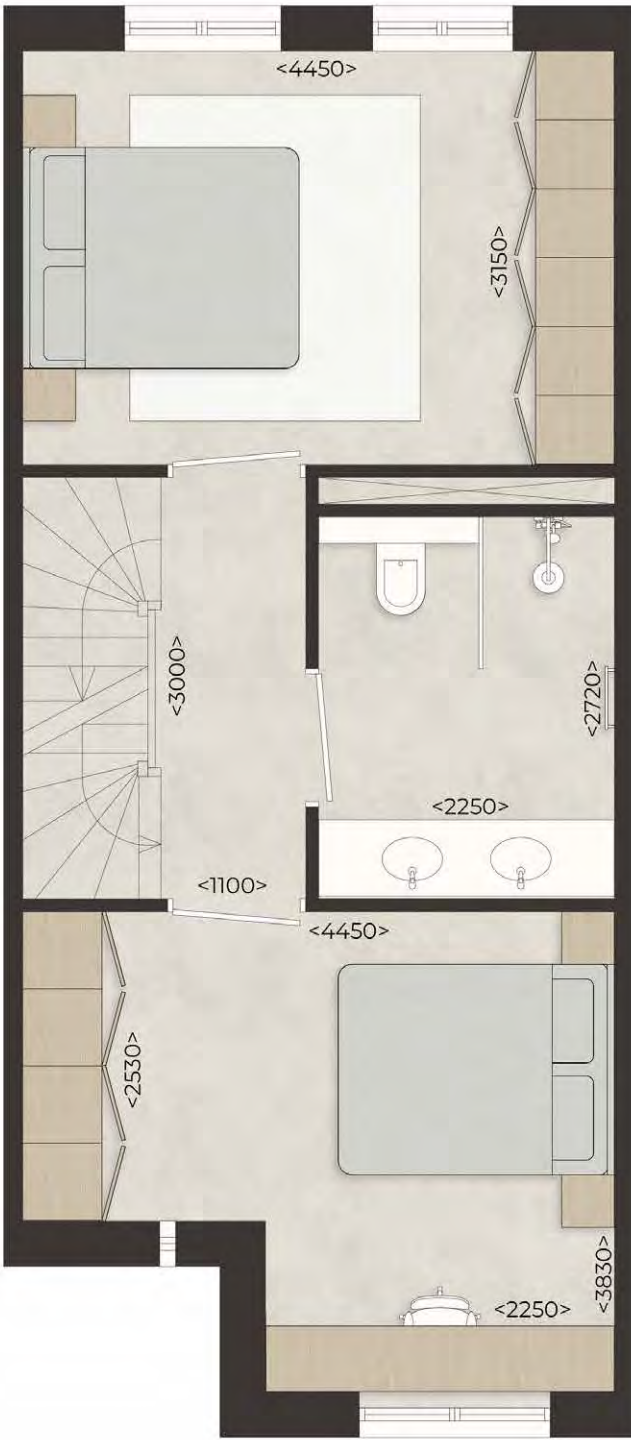
KENMERKEN:

- Woonoppervlakten: 126 - 133 m²
- Kaveloppervlakten: 95 - 121 m²
- Slaapkamers: 4
- Tuinligging: Oost
- Bouwnummers 20, 22, 25 & 27 zijn voorzien van een balkon op de 1^e verdieping
- Bouwnummers 18, 23, 28 & 30 zijn voorzien van een balkon op de 2^e verdieping
- Bijna energie-neutraal
- Parkeerplaats: 1 (in parkeerhof)

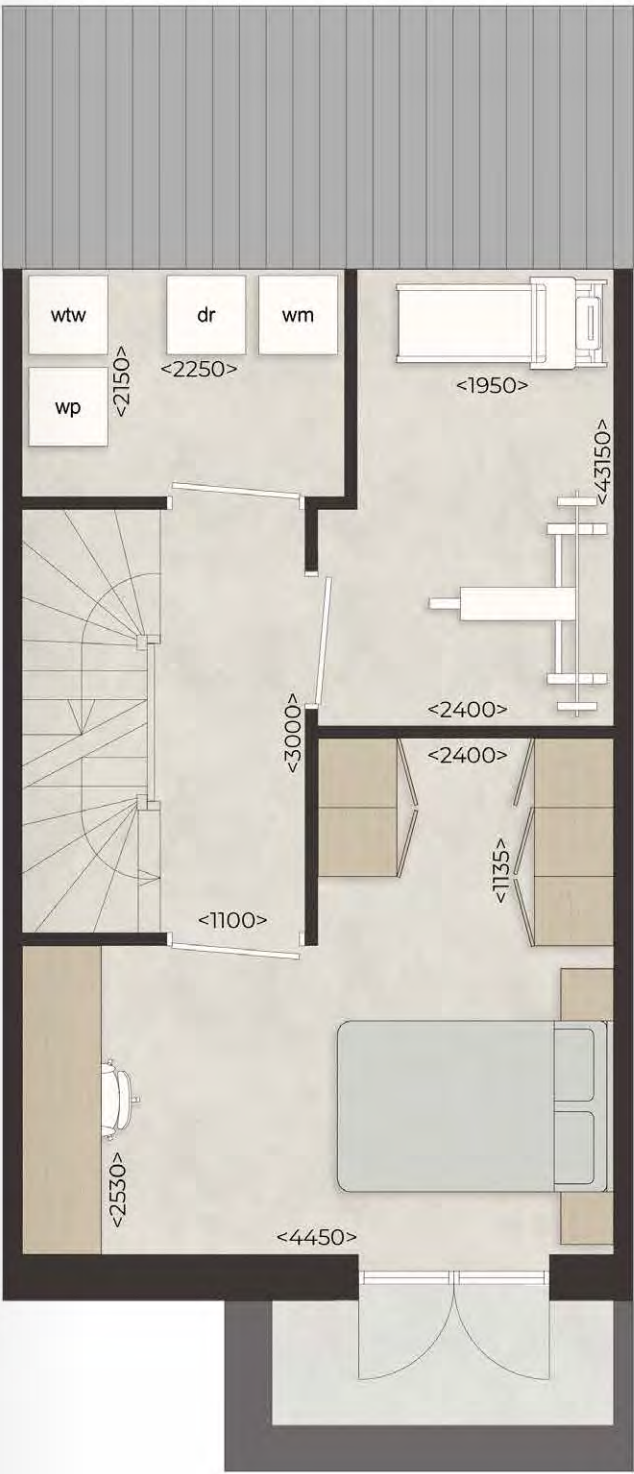
Bekijk het
volledige aanbod
in de woningzoeker



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

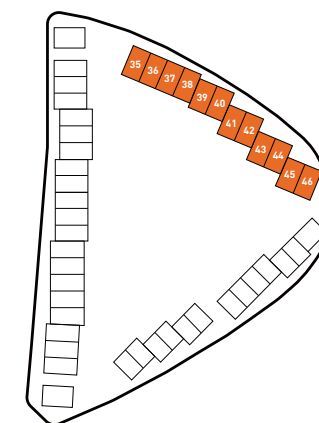


TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING





Maison de Ville

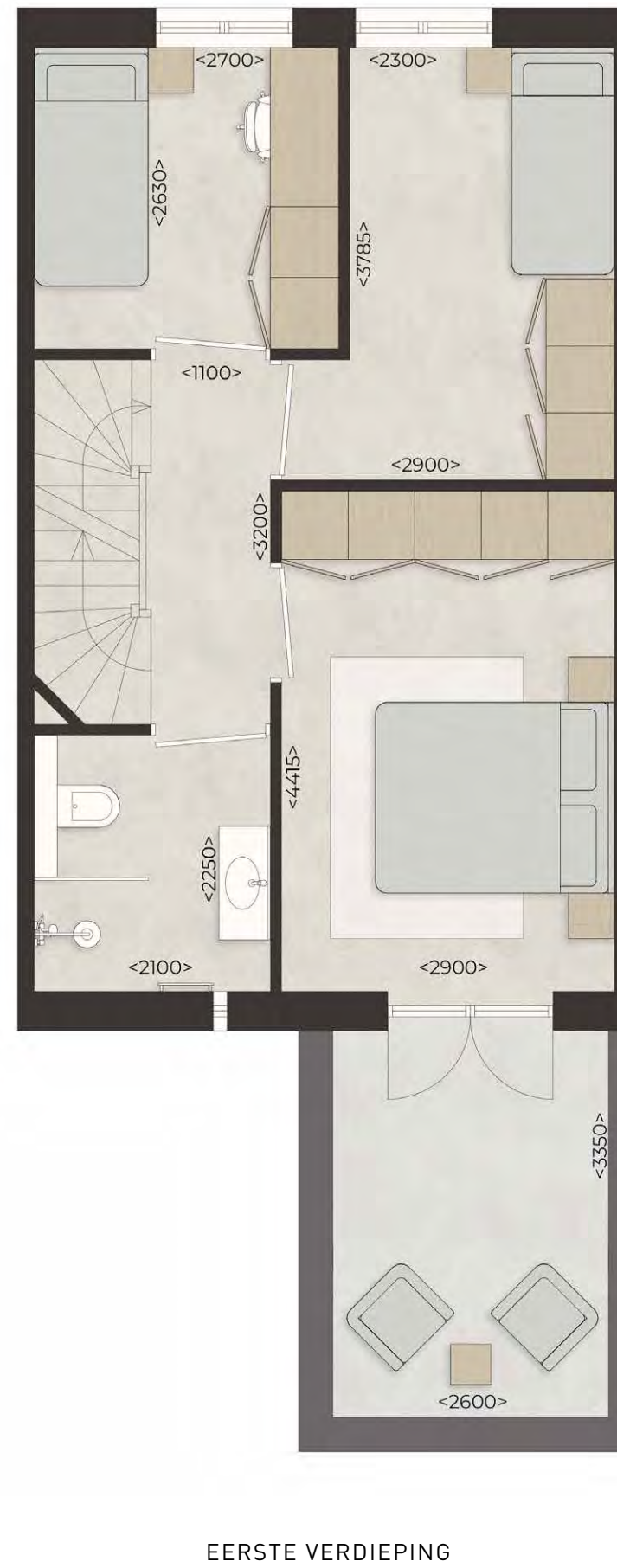
BOUWNUMMERS 35 T/M 46

In de ronding van de mooie Frederik Hendriklaan liggen de energieneutrale stadswoningen van het type Maison de Ville. Kenmerkend voor dit blok is de speelse verspringing van de woningen. Er zijn hoekwoningen en tussenwoningen, met een woonoppervlakte van 112 m² tot 122 m². Elke woning heeft een kleine voortuin aan de straatzijde en een achtertuin op het zuiden, grenzend aan het groene privé-parkeerhof (met eigen parkeerplaats).

Beneden geniet je van comfort en sfeer, met een grote moderne leefkeuken en gezellige living. Op de eerste verdieping bevinden zich drie (slaap)kamers en een moderne badkamer. Vijf woningen van dit type hebben op deze verdieping bovendien een balkon of dakterras. Op de zolderverdieping kan een vierde slaap- of werkkamer worden gemaakt. Binnen én buiten: altijd genoeg plek voor het hele gezin.

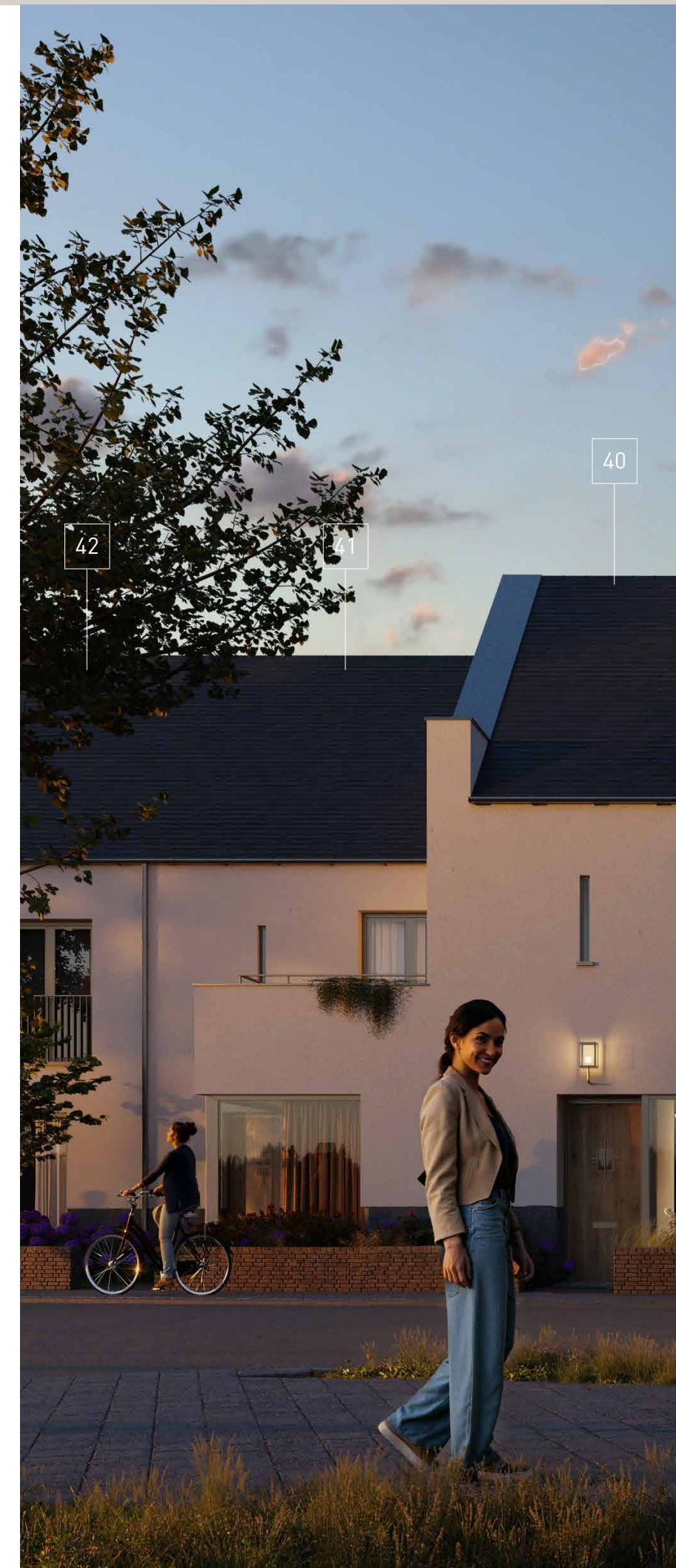
KENMERKEN:

- Woonoppervlakten: 112 - 122 m²
- Kaveloppervlakten: 105 - 158 m²
- Slaapkamers: 4
- Tuinligging: Zuid
- Bouwnummers 35 & 39 zijn voorzien van een balkon op de 1^e verdieping
- Bouwnummers 41, 43 & 45 zijn voorzien van een dakterras op de 1^e verdieping
- Bijna energie-neutraal
- Parkeerplaats: 1 (in parkeerhof)



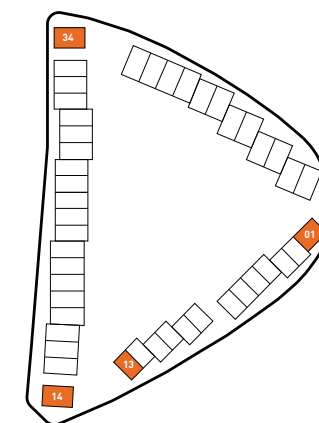
TWEEDE VERDIEPING

Bekijk het
volledige aanbod
in de woningzoeker





Geniet van het comfort,
het licht en de warme sfeer
in jouw Maison de Ville



Maison Verte, Extraordinaire & Grand Luxe

BOUWNUMMERS 1, 13, 14 & 34

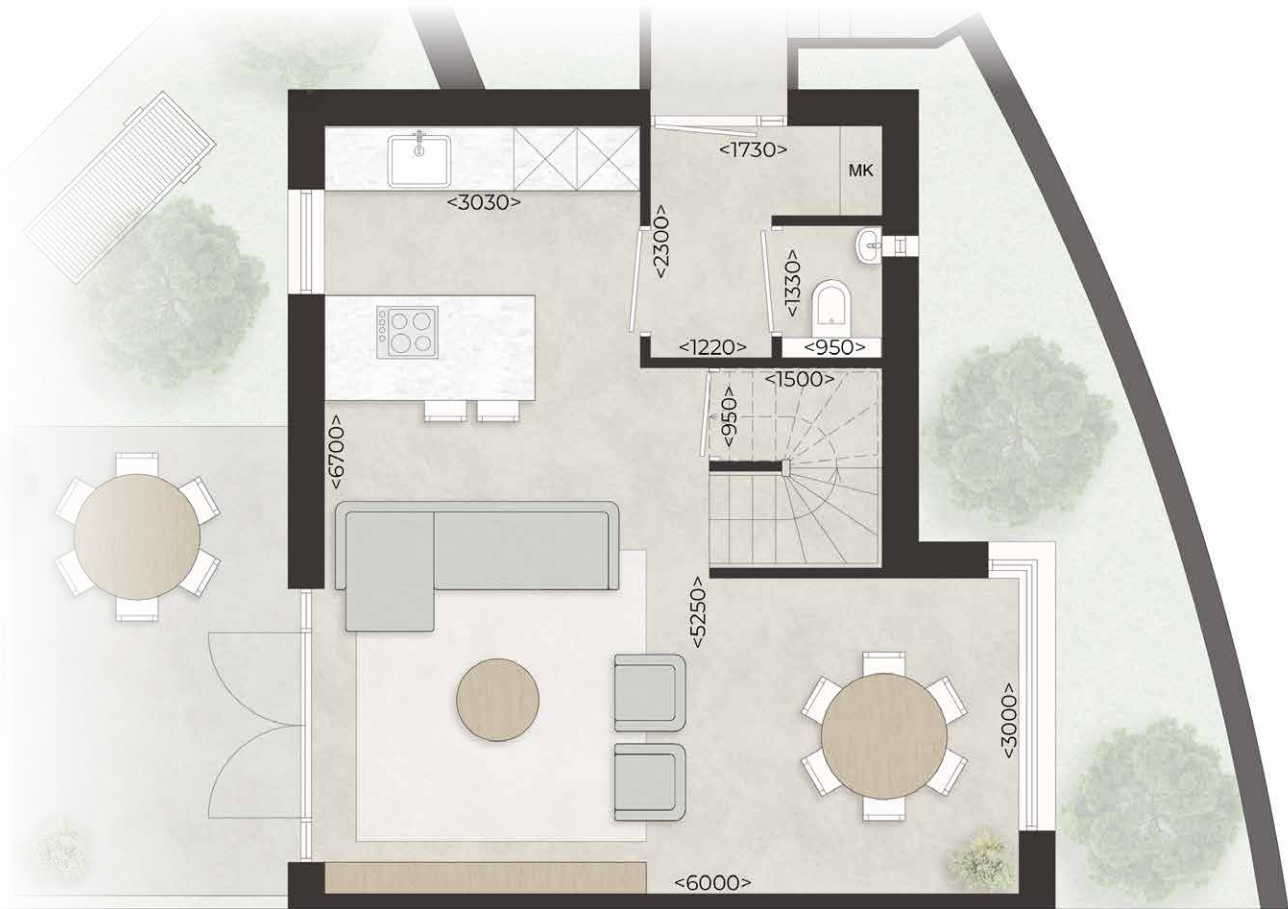
Op de hoeken van het plan Fleur Deux bevinden zich de 'specials'; woningen die zich onderscheiden door omvang, ligging en indeling, met onder meer twee badkamers. Wedden dat jullie droomwoning hierbij zit?

Maison Verte 1 en 2 (bouwnummers 1 en 13) vormen met hun extra brede gevel de monumentale sluitstukken van het blok Maison Terrasse. Verte 1 is een ruime (151 m²) en heerlijk lichte hoekwoning, met een grote achtertuin én een balkon aan de voorzijde. Verte 2 (125 m²) heeft een speelse indeling, een groot dakterras en tuin (bijna) rondom.

De woning met het meeste woon- en tuinoppervlakte is Maison Grand Luxe (bnr 34: 166 m²) op de voet gevolgd door Maison Extraordinaire (bnr 14: 164 m²). Laat je verrassen door het prachtige lichtspel dat bij Maison Grand Luxe binnenvalt via de imposante dubbelhoge ramen. Deze twee unieke woningen hebben een balkon plus een dakterras op de eerste verdieping. Zie je jezelf hier al genieten van je ochtendkoffie?

KENMERKEN:

- Woonoppervlakten: 125 - 166 m²
- Kaveloppervlakten: 136 - 284 m²
- Slaapkamers: 4 tot 5
- Tuinligging: West of Oost
- Bouwnummer 1 is voorzien van een balkon op de 1^e verdieping
- Bouwnummers 14 & 34 zijn voorzien van een balkon en een dakterras op de 1^e verdieping
- Bijna energie-neutraal
- Parkeerplaats Maison Verte: 1 (in parkeerhof)
- Parkeerplaatsen Maison Extraordinaire & Grand Luxe: 1 in parkeerhof en 1 op eigen terrein



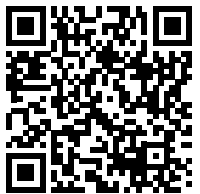
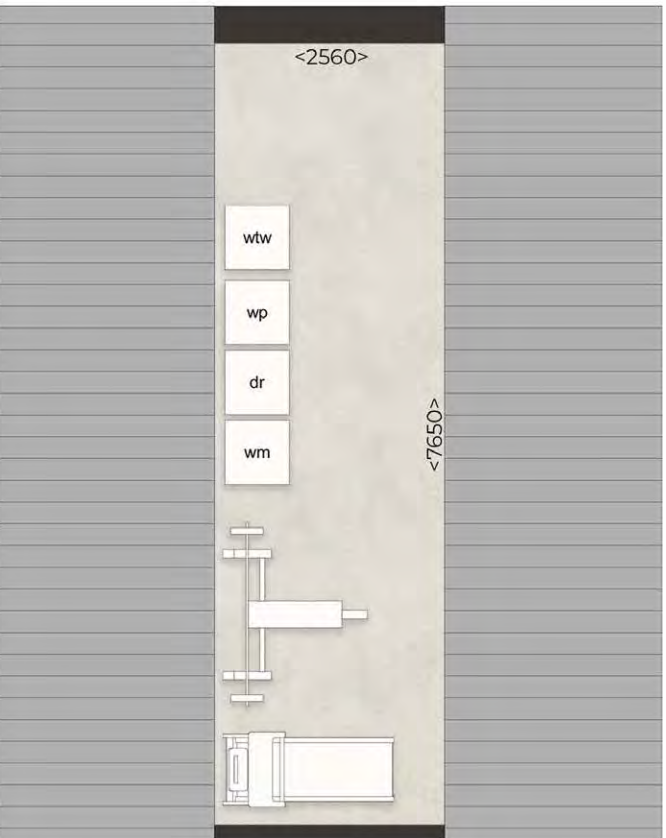
BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

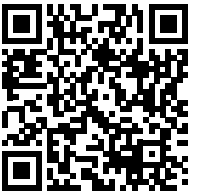
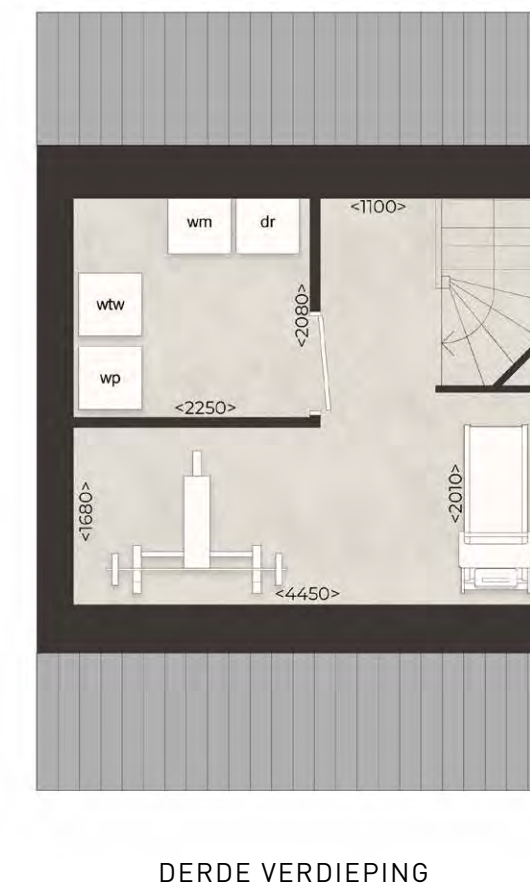


TWEDE VERDIEPING

DERDE VERDIEPING



Bekijk het volledige aanbod in de woningzoeker



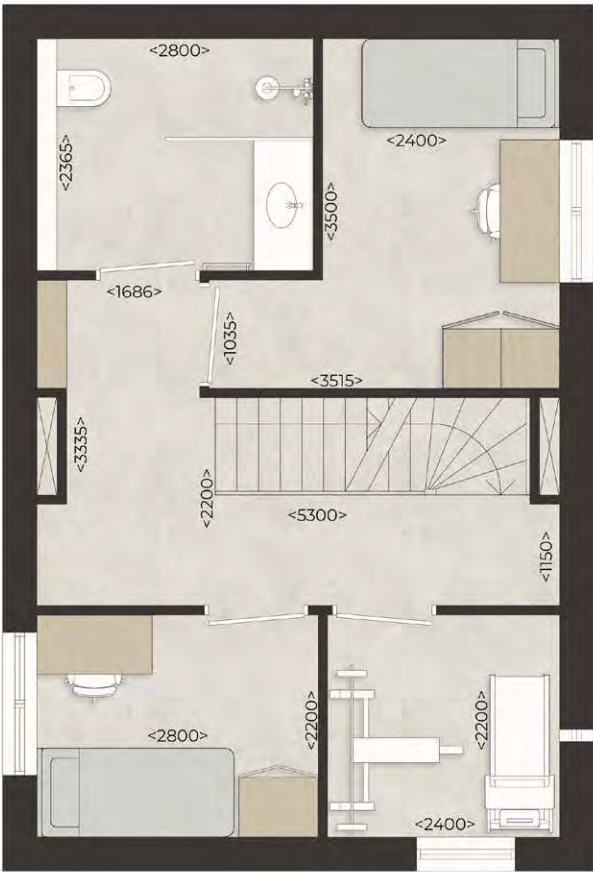
Bekijk het
volledige aanbod
in de woningzoeker



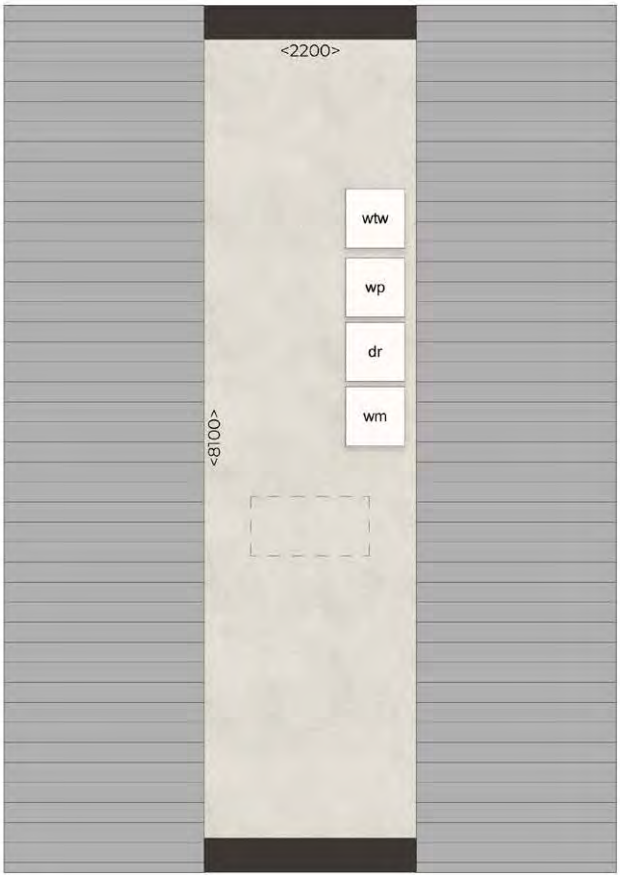
BEGANE GROND



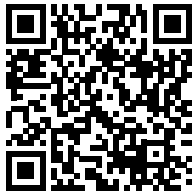
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



Bekijk het volledige aanbod in de woningzoeker



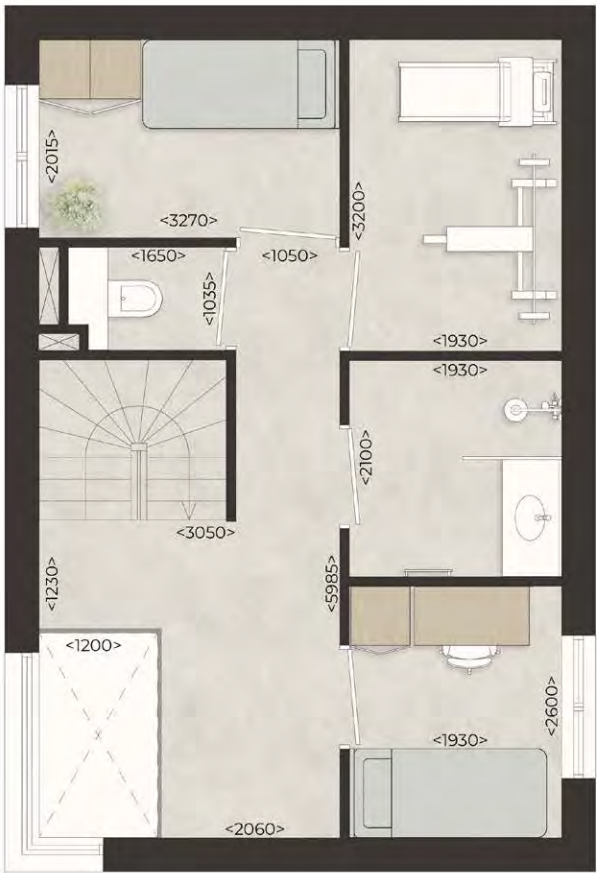
Bekijk het
volledige aanbod
in de woningzoeker



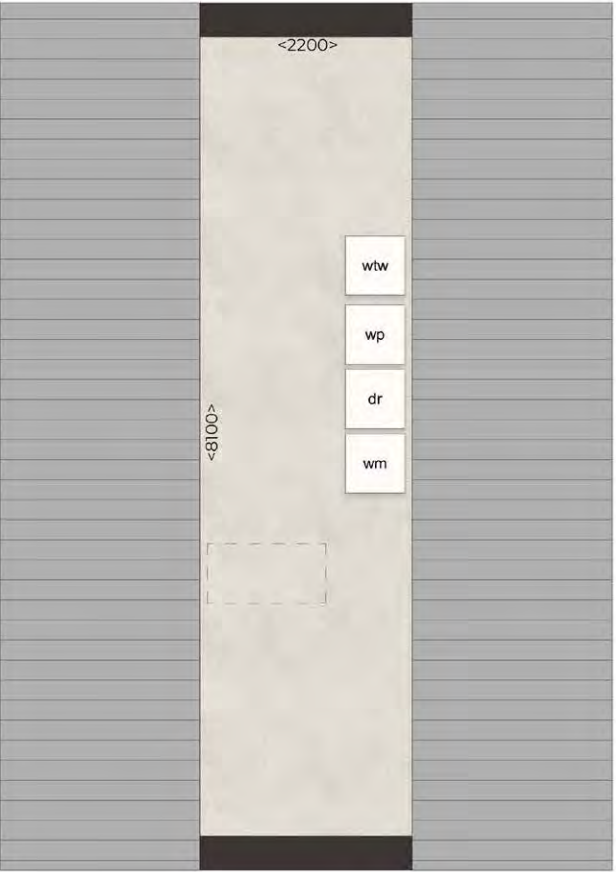
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

Blijf jij ervan dromen?
Of ga je er wonen...



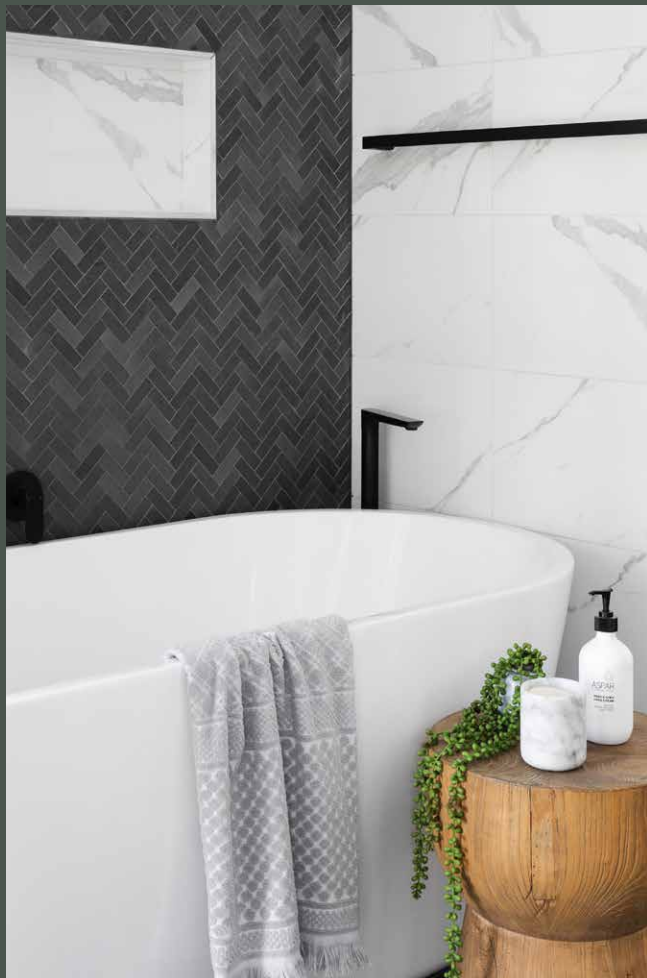
Calm



BUITEN DE DYNAMIEK VAN EEN
INTERNATIONALE STAD, BINNEN DE
RUST VAN JOUW EIGEN PLEK



Afwerking

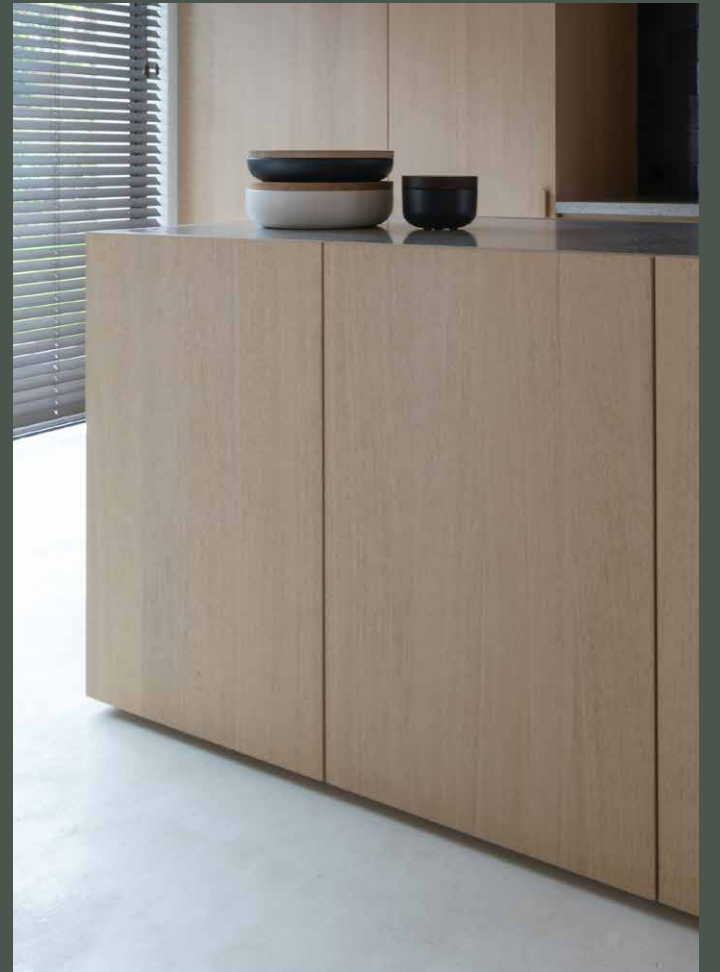


Sanitair en tegelwerk

De badkamer en het toilet zijn ruimtes waar je dagelijks gebruik van maakt en plekken waar je tot jezelf komt. Comfort en luxe zijn hierbij belangrijk.

In samenwerking met Ideal Standard, Duravit en Hansgrohe bieden we een divers en compleet assortiment aan sanitair. Als hoofdverwarming passen we vloerverwarming toe. De badkamer krijgt voor extra comfort een elektrische radiator als bijverwarming. Voor het tegelwerk van de badkamer en het toilet is een keuze uit diverse kleuren wand- en vloertegels. In onze sanitair- & tegelwerk brochure vind je meer informatie.

Met de persoonlijke woonadviseur en badkamerspecialist van Homestudios kan de badkamer volledig worden ontworpen naar eigen wens.



Keuken

Elke keuken is uniek en moet passen bij jouw leefsituatie en specifieke wensen. Daarom zijn de keukens in de woningen geheel naar eigen keuze in te richten. De keuken wordt niet standaard meegeleverd in de prijs.

In samenwerking met Bruynzeel Keukens en SieMatic, bieden we je een vrijblijvend projectvoorstel. Bruynzeel Keukens heeft al 125 jaar projectervaring en is volledig op de hoogte van alle technische aspecten van een functionele, betrouwbare én mooie keuken. SieMatic staat wereldwijd bekend om keukens die elegantie, innovatie en tijdloos design combineren.

Jouw keuken wordt met de grootst mogelijke zorg en aandacht geleverd, gemonteerd en aangesloten na oplevering van de woning. En dat niet alleen! De specialisten van Homestudios gaan uitgebreid met je in gesprek om tot een keukenontwerp te komen dat helemaal bij jou past. Om je alvast een idee te geven van de mogelijkheden, hebben zij voor elk type woning een keukenvoorstel ontworpen dat perfect bij de woning past. Natuurlijk ben je helemaal vrij om de keuken volledig aan te passen aan jouw wensen. Online, op Mijn Homestudios, vind je meer informatie over de mogelijkheden om de keuken in jouw nieuwe woning volledig op je wensen af te stemmen.



Homestudios



MOGELIJKHEDEN VANUIT
DE PARTNER HOMESTUDIOS

HET IS NIET ALTIJD EVEN MAKKELIJK OM JE DROOM
INTERIEUR TE KIEZEN EN JE WONING ZELF
AF TE BOUWEN EN IN TE RICHTEN.



Wonen in Fleur Deux is wonen te midden van luxe en stadse dynamiek. Ontdek je huis. Maak je thuis. Voel je thuis. Het indelen, afwerken en inrichten van je nieuwbouwwoning in Fleur Deux is een stevige klus. Je ontdekt pas echt wat bij je past als je het probeert. Dat kan nergens beter dan bij Homestudios, met hulp van onze deskundige specialisten, een handig online platform én een uniek experience center.

Ontdek alle mogelijkheden op het gebied van ruwbouw, afbouw en inrichting. Zodat je straks, als je heerlijk woont, kunt zeggen: "Kijk, dit is mijn thuis!" Bekijk de kopersopties online Alle meerwerkmogelijkheden voor jouw favoriete bouwnummers bekijk je online op Mijn Homestudios. Van extra elektrapunten en data-aansluitingen tot een uitbouw en mogelijkheden om het interieur na oplevering van je woning te laten afwerken. Maak één of meerdere woonontwerpen om inzicht te krijgen in de specifieke mogelijkheden. Dit helpt je om een gefundeerde keuze te maken voor de woning die het beste bij jou past. Bovendien krijg je zo een goed beeld van het bijbehorende kostenplaatje.

Bezoek het Homestudios experience center Nadat je het koopcontract hebt getekend, neemt Homestudios contact met je op. Je krijgt toegang tot een interactieve online omgeving voor kopers én je ontvangt een uitnodiging voor je bezoek aan het Homestudios experience center. Hier vind je – in één sfeervolle ruimte – alle kennis en inspiratie op het gebied van wonen. Met een Kennisstudio vol informatie, een Inspiratiestudio met elf (!) volledig afgewerkte en ingerichte voorbeeldwoningen, een Kookstudio en een Creatiestudio, brengt een bezoek aan het Homestudios experience center je een stap dichterbij je nieuwe thuis.

Samen met jouw persoonlijke woonadviseur en andere specialisten, creëer je jouw nieuwe thuis. Zij helpen je bij het maken van keuzes uit de beschikbare mogelijkheden voor jouw woning. Met de juiste expert op het juiste moment, ben je verzekerd van het beste advies.



Keuzevrijheid

Wonen aan de Groene Loper betekent ook een groot aantal opties. De woningen bieden ruimte voor een alternatieve indeling zoals ruimer opgezette vertrekken in plaats van de extra slaapkamer, een aparte werkruimte of een uitbouw.

Voor de meeste woningen zijn er allerlei opties om deze naar jouw wens te maken. Denk bijvoorbeeld aan het toepassen van een andere soort uitbouw, een dakraam, dakkapel of een tweede badkamer. Deze mogelijkheden verschillen per bouwnummer. De makelaar kan deze opties tijdens een verkoopgesprek verder toelichten.

Op de meer- en minderwerklijst vind je een overzicht van de verschillende standaard aangeboden aanpassingen en uitbreidingen. Een aanpassing van het standaard aangeboden sanitair en/of tegelwerk dan wel een andere keuze behoren eveneens tot de mogelijkheden. Daarnaast heb je misschien nog andere wensen. Laudy en Homestudios zijn bereid je te informeren over de mogelijkheden tijdens een gesprek met de woonconsulent.

Wij vinden het belangrijk om te benadrukken dat het onze intentie is om rekening te houden met ieders individuele wensen. Ondanks het groot aantal mogelijkheden is het helaas niet altijd mogelijk om alle verzoeken te honoreren. Een belangrijke reden hiervoor is dat de woningen projectmatig wordt gebouwd, waardoor niet alleen de mogelijkheden voor aanpassingen gelimiteerd zijn, maar ook de eventueel gewenste aanpassingen tijdig bekend moeten zijn. Uiteraard houden we hierin ook rekening met de voortgang van de

bouw. Daarnaast is het onze taak erop toe te zien, dat de woningen bij oplevering voldoet aan de geldende normen en voorschriften van de diverse instanties.

Afwerking

Kwaliteit zit ook in de details. De kleuren, de afwerking, de elektrische installatie, de verwarming en waar mogelijk ook gebruik te maken van duurzame materialen en energiezuinige installaties. Alles met het oog op een zo groot mogelijk comfort in jouw nieuwe woning.

Deuren, hang- en sluitwerk

De woning krijgt standaard afgelakte binnendeuren. Wij hebben een keuze voor een binnendeur gemaakt, maar dat hoeft natuurlijk niet jouw keuze te zijn. Daarom ben je vrij om uit een samengestelde collectie binnendeuren te kiezen. De woonconsulent geeft graag nadere informatie en een persoonlijk advies.

Elektrische installatie

De woning wordt ook voorzien van een elektrische installatie. De technische verkooptekeningen tonen de punten waar de aansluitingen worden gerealiseerd. Een uitgebreide omschrijving van de toegepaste materialen en kleuren vind je in de 'technische omschrijving' van de woning dat je krijgt bij de aankoop van jouw woning.

Afwerkstaat

ruimte	afwerking vloer	afwerking wand	afwerking plafond	temp. verwarming
hal/entree	afwerkvloer	behangklaar	sputwerk	15 °C
meterkast	niet afgewerkt	niet afgewerkt	niet afgewerkt	-
toilet ruimte tegels	30x30 cm tegels	20x25 cm	sputwerk	15 °C
interne berging	afwerkvloer	niet afgewerkt	sputwerk	15 °C
living/ keuken	afwerkvloer	behangklaar	sputwerk	20 °C
slaapkamers	afwerkvloer	behangklaar	sputwerk	20 °C
badkamer tegels	30x30cm tegels t.p.v. douche 15x15cm	20x25 cm	sputwerk	22 °C



Wegwijzer voor het kopen van een nieuwbouwwoning

De voor de koop van een nieuwbouwwoning geldende procedures en voorwaarden worden in deze wegwijzer nader toegelicht. Wij adviseren deze toelichting aandachtig door te lezen voor informatie over de betalingswijze, de oplevering, onze service en garantieregeling en wat wel en niet bij de koop is inbegrepen. Vragen? De makelaars lichten eventuele onduidelijkheden toe en geven meer informatie.

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst
Op het moment dat je de woning koopt, sluit je een koop- en aannemingsovereenkomst (KAO) met Ballast Nedam Development. Voor de KAO hanteren we het model van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) met daarbij een aantal bijzondere voorwaarden. Bij de KAO behoren de Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting van SWK. Door ondertekening verplicht je je tot het betalen van de koop- en de aanneemsom, terwijl wij ons door ondertekening verplichten tot levering van de grond en de bouw van de woning conform de verkoopdocumenten. Na ondertekening door beide partijen van de KAO ontvang je een kopie. Het originele exemplaar krijgt de notaris voor de notariële akte van de eigendomsoverdracht.

De opschortende en ontbindende voorwaarden
In de KAO is een aantal opschortende voorwaarden opgenomen, gekoppeld aan een datum. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan alle voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen starten. Je ontvangt van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zodra deze zijn vervuld, treedt de KAO in werking. Zijn een of meer voorwaarden op deze datum (nog) niet vervuld, dan stellen wij een nieuwe datum voor. In de KAO is doorgaans ook een aantal ontbindende voorwaarden opgenomen. Op deze voorwaarden kan een beroep worden gedaan indien omstandigheden zich voordoen zoals vastgelegd in het KAO.

De betalingsverplichtingen
Door het ondertekenen van de KAO ontstaat een betalingsverplichting. Het te betalen bedrag is de koop- en de aanneemsom. Deze som is verschuldigd in termijnen conform de regeling van SWK. De termijnregeling vind je terug in de KAO. Indien de notariële levering nog niet heeft plaatsgevonden (de hypotheekakte is dan ook nog niet gepasseerd), kun je mogelijk ontvangen nota's nog niet voldoen. Tot de datum van notariële levering heb je uitstel van betaling. Op de datum van notariële levering voldoe je de koopprijs, de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen van de aanneemsom en de verschuldigde uitstelrente. Na de notariële levering draag je tijdig zorg voor betaling van de overige nota's. Je ontvangt de nota's van vervallen termijnen in tweevoud. Indien je een hypotheek hebt afgesloten, is de gangbare procedure dat je de kopie van de nota voorziet van een handtekening en deze zo spoedig mogelijk naar de verstrekker van de hypotheek zendt met het verzoek om voor betaling (vanuit het bouwdepot) zorg te dragen. De nota's moeten uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening van de nota zijn voldaan. Voor de betaling van het opgedragen meerwerk geldt een aparte termijnregeling van SWK die je kunt terugvinden in de KAO.

De eigendomsoverdracht
De eigendomsoverdracht van de woning vindt plaats met ondertekening van de akte van levering bij de notaris en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. Bij de notariële levering worden de toegepaste rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van de woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering bij het Kadaster wordt ingeschreven in de openbare registers, waardoor het eigendom van de grond met het eventueel daarop reeds gebouwde (deel van) de woning op jouw naam komt te staan. Vóór de datum van de notariële levering ontvang je van de notaris een afrekening waarop het totale tot dat moment verschuldigde (deel van) de koop- en de aanneemsom, uitstelrente en overige bedragen staan vermeld. Op deze afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris dient te ontvangen van de geldverstrekker en welk bedrag nog zelf moet worden voldaan. Deze bedragen dienen tijdig, uiterlijk twee werkdagen vóór de datum van het passeren van de notariële akte van levering, te zijn bijgeschreven op de bank- of girorekening van het notariskantoor. Het door de bank in depot gehouden bedrag voor de nog niet vervallen bouwtermijnen dient toereikend te zijn om het restant van de bouwtermijnen te voldoen. Indien dit niet het geval is, moet het ontbrekende bedrag worden aangevuld uit eigen middelen. Bij de eigendomsoverdracht worden in de meeste gevallen twee notariële akten getekend, te weten:

- de akte van levering (akte van eigendomsoverdracht) van de grond en de woning;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening, die ten behoeve van de financiering van de woning is afgesloten bij een bankinstelling.

Verkoopprijs vrij op naam
De koop- en de aanneemsom van de nieuwbouwwoning is 'vrij op naam' (v.o.n.), dat wil zeggen inclusief:

- grondkosten en bouwkosten (eventuele loon- en/of materiaalkostenstijging tijdens de bouw worden niet doorberekend);
- honoraria van de architect en overige adviseurs;
- notariskosten verband houdende met de notariële akte van levering;
- leges betreffende de bouwvergunning; (standaard woning, meerwerk uitgezonderd);
- kosten SWK en van het waarborgcertificaat SWK;
- makelaarscourtage ter zake van de verkoopwerkzaamheden;
- eenmalige aansluitkosten van elektra water en riolering;
- omzetbelasting (momenteel 21%) en eventuele wijzigingen van het BTW-tarief door de overheid worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

Niet alle kosten zijn in de koop- en de aanneemsom opgenomen. Daarbij moet u onder meer denken aan:

- bouwrente tijdens de bouw over de grond en over vervallen bouwtermijnen;
- de kosten van eventueel meerwerk;
- de kosten voor de inrichting en aanleg van uw tuin;
- de entreekosten voor de centrale antenne inrichting (CAI) en voor het telecommunicatiesysteem;
- kosten hypothecaire lening;
- notariskosten voor de hypotheekakte en kadastraal recht;
- kosten aanvraag Nationale Hypotheek Garantie (indien van toepassing).

De hypotheek
Wanneer je een woning gaat kopen en niet over voldoende eigen middelen beschikt, kun je geld lenen door middel van een hypothecaire geldlening. De woning wordt eigendom en dient tegelijkertijd als onderpand voor de lening. Onze makelaar is bereid hierover een duidelijk advies te geven. De makelaar berekent de mogelijkheden aan de hand van persoonlijke gegevens en kan ook de aanvraag voor een hypotheek verzorgen. Ook de Rabobank is betrokken bij dit nieuwbouwproject en geeft graag advies over de financiering van jouw nieuwe woning.

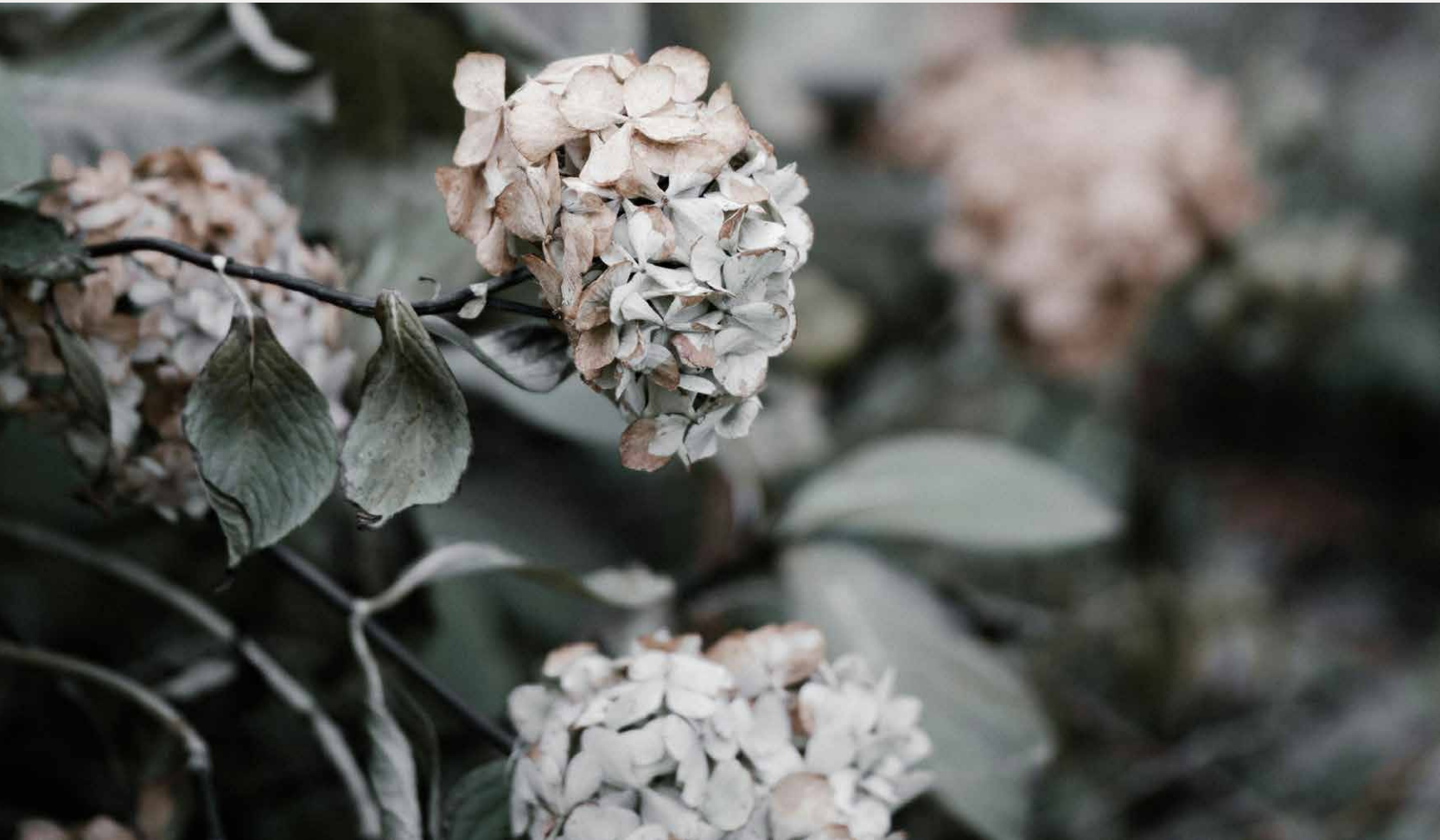
Garantie- en waarborgregeling
De woningen worden gebouwd met het officiële, door de overheid erkende waarborgcertificaat van SWK. Dit houdt in dat de woning voldoet aan bepaalde garantienormen. Het certificaat van SWK waarborgt, dat de woning wordt afgebouwd als Ballast Nedam Development onverhoopt niet meer aan zijn verplichtingen kan voldoen. Ook in dat geval wordt de garantie nagekomen, eventueel door inschakeling van een andere aannemer op kosten van SWK. De garantieregeling beschermt je derhalve tegen eventuele technische en financiële risico's die aan de aankoop en bouw van de woning verbonden kunnen zijn. De voorwaarden waaronder deze waarborg wordt afgegeven, staan vermeld in het boekje SWK Garantie- en waarborgregeling. SWK heeft tot doel het bevorderen van de kwaliteit van koopwoningen in Nederland, het bevorderen van vertrouwen tussen koper en Ballast Nedam Development en het verschaffen van waarborgen en het aanbieden van oplossingen voor het geval er iets mis gaat. De woningen zijn (of worden op korte termijn) aangemeld en geregistreerd bij SWK. Voorafgaand aan de acceptatie heeft SWK het plan - het juridisch verkoopmateriaal, waaronder de koop- en aannemingsovereenkomst - beoordeeld. Nadat je tot de koop van een woning hebt besloten, ontvang je van de makelaar een exemplaar van het boekje SWK Garantien waarborgregeling. In dit boekje zijn alle formele regelingen opgenomen waaronder de garantieregeling. De van toepassing zijnde algemene voorwaarden worden separaat overhandigd. Dit boekje en de voorwaarden zijn erg belangrijk en het verdient aanbeveling om deze grondig te lezen. Nadat de KAO is ondertekend, vraagt Ballast Nedam Development bij SWK een waarborgcertificaat aan. Na enige tijd ontvang je rechtstreeks van SWK het aangevraagde waarborgcertificaat met daarbij een flyer met algemene informatie en een aantal onderhoudstips.

Kopersgesprek en interieuradvies
Voor de start van de bouw vindt het kopersgesprek plaats bij de aannemer. De kopersbegeleider neemt je mee in het bouwproces en geeft aan welke uitbreidings- en aanpassingsmogelijkheden er zijn. Daarna nodigt Homestudios je uit voor jouw persoonlijke interieuradvies.

Voortgang bouw en prognose oplevering
De aannemer informeert regelmatig over de voortgang van de bouw. Aan deze informatie worden geen rechten ontleend. De uiterlijke datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen. Naarmate de bouw vordert, geeft de aannemer een prognose van de datum van oplevering. Laat bij de verkoop van de huidige woning of appartement een clause in de koopakte opnemen waarin de datum van beschikbaar komen voor de koper(s) variabel wordt gesteld. Ben ook voorzichtig in de opzegtermijn van een huurwoning/-appartement. Wacht hiermee tot dat je de opleveringsbrief van de nieuwe woning ontvangt.

De oplevering
Wanneer de woning gereed is, bericht de aannemer schriftelijk over de definitieve datum en het tijdstip van oplevering (opleveringsbrief). Je krijgt tegelijkertijd een uitnodiging om samen met de aannemer de woning te beoordelen. Dit bericht kun je circa drie weken vóór de datum van oplevering tegemoet zien. Tijdens genoemde beoordeling worden eventueel geconstateerde gebreken en/of tekortkomingen vermeld in het proces verbaal van oplevering. Na het opmaken en ondertekenen van het proces verbaal ontvang je de sleutels van de woning, mits aan alle financiële verplichtingen is voldaan. Het ontvangen van de sleutel betekent dat de woning is opgeleverd. Ballast Nedam Development meldt dit schriftelijk aan SWK.

Verzekeringen
Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Je dient de woning zelf te verzekeren vanaf de datum van oplevering.



Tijs & Cyril Makelaardij
T 043 365 56 55
E info@tijsencyril.nl

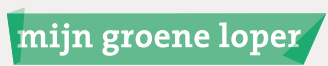


Boek & Offermans Maastricht
T 043 367 15 22
E maastricht@boek-offermans.nl

Een project van



Projectbureau



Realisatie en kopersbegeleiding



Disclaimer: De gegevens in deze documentatie – onder meer bestaande uit de situatietekening(en), artist impression(s) en foto's – of anderszins zijn verstrekt met betrekking tot de woonomgeving, betreffen de ten tijde van het opstellen van deze documentatie de verwachte situatie. Op grond van (wijzigingen in) het bestemmingsplan, overige planologische wijzigingen en/of handelen van de gemeente, andere overheden en derden kunnen wijzigingen in de verwachte woonomgeving worden aangebracht. aangezien de oorzaak van mogelijke wijzigingen in de woonomgeving grotendeels buiten de invloedssfeer van de ontwikkelaar ligt, sluit zij iedere aansprakelijkheid voor schade van kopers en/of derden ten gevolge van eventuele (toekomstige) wijzigingen in de woonomgeving uit. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De plattegronden van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Er is een combinatie gemaakt van standaard plattegronden en eventuele opties. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Tijdens het eerste gesprek bij de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de ontwikkelaars is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken. Alle wijzigingen in teksten, tekeningen en prijzen zijn voorbehouden aan Ballast Nedom Development.

Vastgoedcommunicatie: MASC Company

