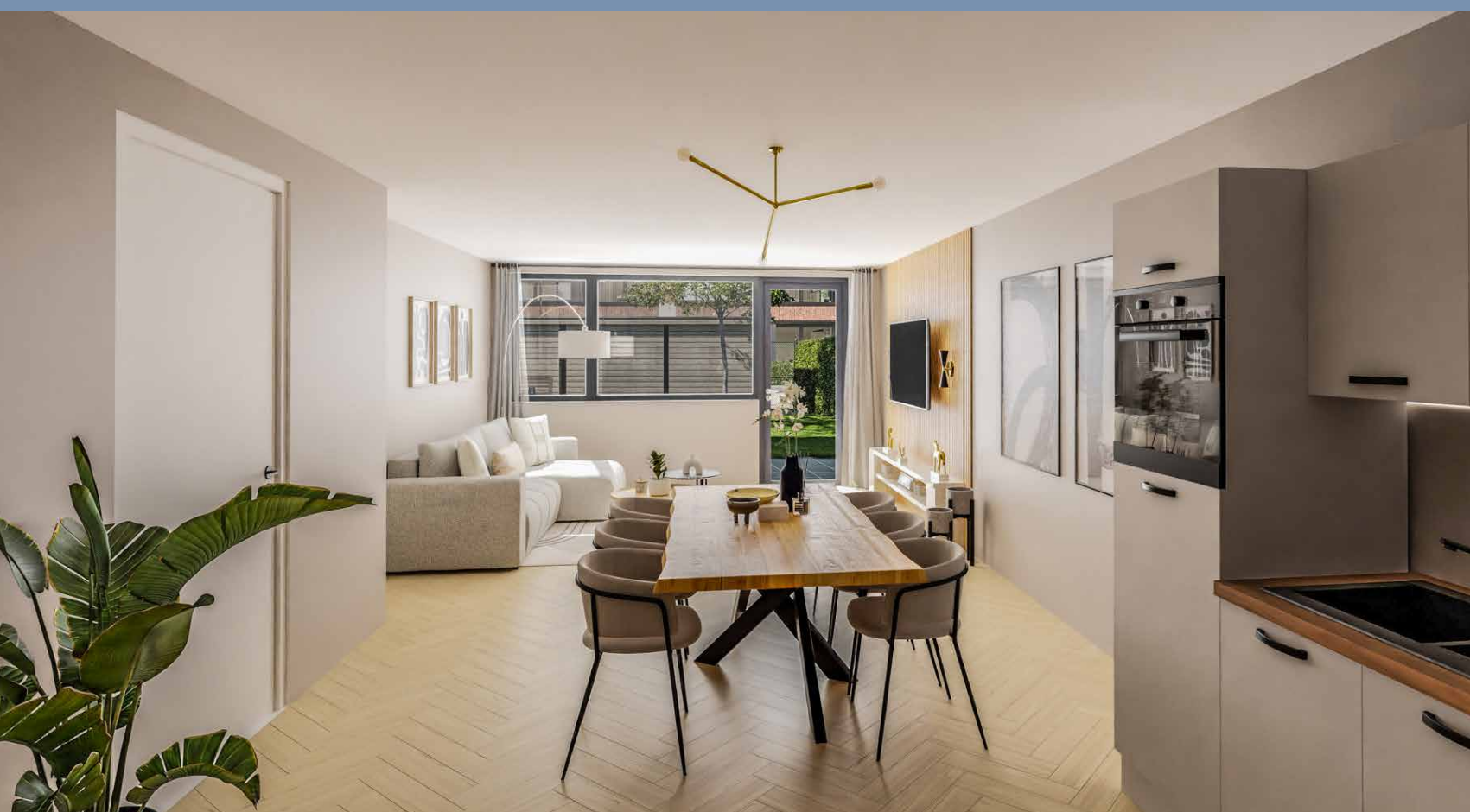




4 benedenwoningen met tuin

combineer praktisch wonen met een heerlijk buitenleven







Inhoudsopgave

03	Brunssum, kloppend hart van de stedelijke ontwikkeling
05	Wonen in Treebeek
06	Comfortabel wonen met lagere woonlasten
09	Welkom in de toekomst van wonen: onze transformatiewoningen!
10	Janssen Wuts Architecten
11	Situatieschets
11	Indeling appartementen
12	Plattegrond kavel 17
15	Plattegrond kavel 18 en 19
16	Plattegrond kavel 20
19	In 10 stappen naar je nieuwe voordeur
21	HVG Makelaars specialist in nieuwe woningen
22	HVG Real Estate bouwt aan de toekomst met passie en precisie
24	Woningborg Garantie- en waarborgregeling
25	Beknopte technische informatie

Brunssum

kloppend hart van de stedelijke ontwikkeling

De in Limburg gelegen stad Brunssum staat bol van de historische aspecten, cultureel erfgoed en moderne ontwikkelingen. In het begin van de 20e eeuw was Brunssum nog een dorpje waar de inwoners voornamelijk leefden van de landbouw. De oprichting van de staatsmijnen Emma in 1911 en Hendrik in 1915 heeft voor veel werkgelegenheid gezorgd. Deze groei heeft zich vertaald in een sterk groeiend inwonersaantal. Brunssum werd hierdoor een belangrijk centrum voor steen- en bruinkoolwinning en het kloppend hart van de stedelijke ontwikkeling in de regio.

Natuur en Cultuur

De Brunsummerheide is een van de populaire recreatiegebieden voor wandelaars en natuurliefhebbers vanwege de schilderachtige omgeving met bossen, meren en wandelpaden. Over het oeroude pad van zuiver zand passeer je het brongebied van de Roode Beek, een habitat voor verschillende planten- en diersoorten.

De rijke cultuur van Brunssum vindt zijn oorsprong in het industrieel erfgoed en mooie bouwwerken,

zoals De Brunsummer Molen en het Brunssumse cultureel centrum 'D'r Brikke Oave' (de steenoven) die refereert aan de fabricage van kruiken en potten uit de bandkeramische periode. Daarnaast kun je in het Openluchttheater in het Vijverpark genieten van (kinder)theater, filmvoorstellingen, dans, zang en livemuziek. Het unieke en sfeervolle theater ligt tussen de groene wilgen en het water, dat fungeert om het geluid van het podium tot aan de 400 zitplaatsen-tellende tribune te versterken.

Elke vier jaar vindt de (Worldfestival) Parade Brunssum plaats dat in de zomer van 1953 als alternatief is geboren voor het afgelaste carnaval uit respect voor de slachtoffers van de watersnoodramp in Zeeland. Het driedaagse Folkloristisch Festival is in de jaren uitgegroeid tot het grootste wereldddansfestival in Nederland en een van de grootste in Europa. Mensen uit een groot aantal landen komen samen om te zingen, dansen en muziek te maken. Tijdens dit festival voelt de verbroedering in Brunssum als een warme deken.





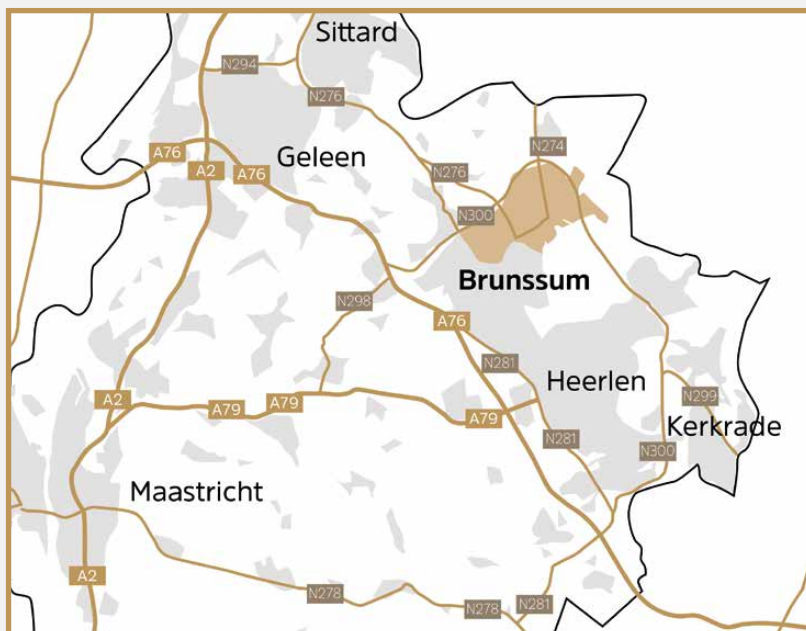
Werkgelegenheid

Na de sluiting van de steenkoolmijnen heeft er een verschuiving van de economie en werkgelegenheid in Brunssum plaatsgevonden. Momenteel zijn er zo'n 2.000 bedrijven gevestigd. Op het terrein van de voormalige staatsmijn Hendrik, waar in de hoogtijdagen Schacht IV een diepte bereikte van 1.058 meter, is tegenwoordig het NAVO hoofdkwartier van de Allied Joint Force Command Center gevestigd, dat momenteel een van de belangrijkste economische factoren uit de regio is en voor een grote werkgelegenheid met een internationaal karakter zorgt.

Sport en ontspanning

Naast de mogelijkheid om te wandelen en te fietsen in de prachtige omgeving, zijn er voldoende mogelijkheden op het gebied van sport en ontspanning. Naast de jaarlijkse parelloop en diverse voetbal- en tennisclubs, heeft Brunssum ook een atletiekvereniging en kan men zich verliezen in de handboog- of hengelsport óf fit blijven in een van de vele sportscholen die Brunssum rijk is.

Ook voor de ontspanning kan men in de regio terecht. Zo zijn het Blotevoetenpark en het Schutterspark populaire recreatiemogelijkheden voor het hele gezin. Daarnaast kun je na een drukke werkdag even volledig ontspannen in de Finse sauna's, Turks stoombad of Whirlpool.



Bereikbaarheid

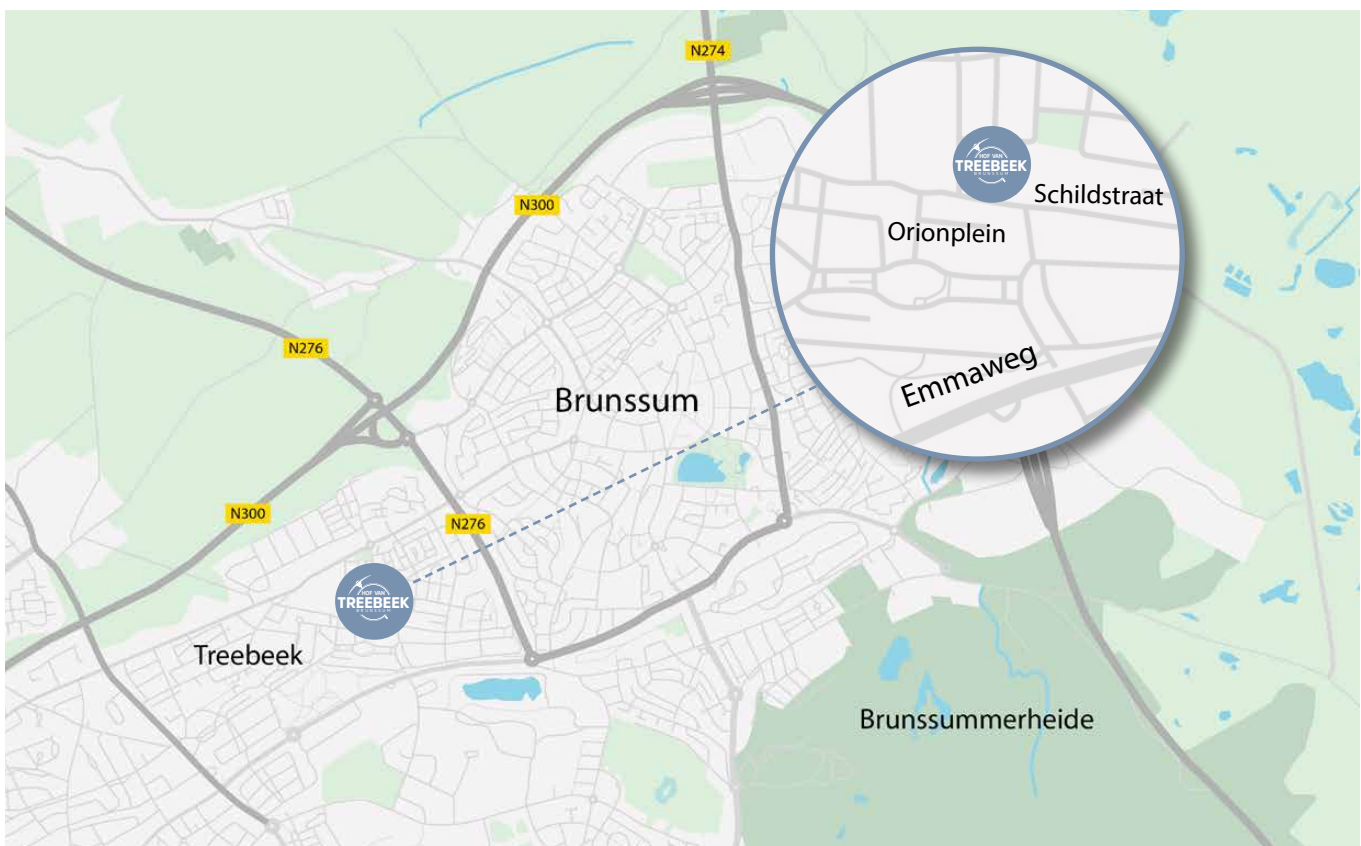
Brunssum heeft diverse aansluitingen naar de provinciale wegen, zoals de N274 richting Roermond, de N276 richting Sittard-Geleen, de N298 via Hoensbroek naar Nuth, de N299 via Landgraaf en Kerkrade naar Herzogenrath en Buitenring Parkstad Limburg (N300), die een verbinding vormt met de A76.

Wonen in Treebeek

Treebeek is de grootste wijk van Brunssum. Dit stadsdeel, gelegen ten noorden van de vroegere staatsmijn Emma, ondergaat een opeenvolging van verbeteringen. Er zijn al veel vernieuwingsprojecten doorgevoerd met behoud van het historische en nostalgische karakter en het verbeteren van de leefomstandigheden.

Door de transformatie van een oud winkelpand tot 4 mooie appartementen is project 'Hof

van Treebeek' een mooie aanvulling op deze levendige en cultureel rijke omgeving. De tuin aan de achterzijde van deze woningen zorgt voor een mooie combinatie van levensloopbestendig wonen en genieten van het buitenleven. Met twee supermarkten, een drogisterij, een slager en een aantal basisscholen heb je een aantal belangrijke voorzieningen op een steenworp afstand.





Comfortabel wonen met lagere woonlasten



Comfort en veiligheid

Met een appartement van 'Hof van Treebeek' in Brunssum koop je een woning, gebouwd met hoogwaardige materialen en voorzien van nieuwe technieken en installaties. Doordat de woning goed is geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid, blijft deze in de winter langer aangenaam warm, terwijl in de zomer juist de warmte lekker buiten de deur blijft. Je zult dan ook een uitermate comfortabel gevoel beleven.

Een ander voordeel van het transformeren van een bestaande ruimte naar een nieuwe woning is dat je deze volledig naar eigen smaak kunt inrichten. Hierdoor heb je bijvoorbeeld de vrijheid om zelf een keuken te kiezen en te bepalen van welke gemakken deze is voorzien. Deze wensen kunnen vaak in samenspraak met de aannemer worden gerealiseerd. Aangezien de woning grondig wordt gerenoveerd, zal het onderhoud de eerste jaren minimaal zijn.

Qua veiligheid zit je ook goed, want door het moderne hang- en sluitwerk is de kans op inbraak aanzienlijk kleiner. Dat geeft toch een veilig gevoel.

Financiële voordelen

Naast de besparing op de energiekosten bespaar je met een nieuwe woning ook op de overdrachtskosten, makelaarskosten, kosten voor de transportakte en taxatiekosten.

Daar bovenop kan de hypotheekrente lager zijn dan bij een bestaande woning. Dit heeft te maken met de actuele duurzaamheidseisen van een nieuwe woning, waardoor een beter energielabel wordt behaald.

Bij een woning met energielabel A+++ wordt in de meeste gevallen het bedrag van je maximale hypothecaire lening verhoogd met € 30.000,-. Je financieel adviseur kan je over deze mogelijkheid informeren.

Waarde vaste toekomst

Ook in deze tijd is een nieuwe woning een goede investering, waarbij op lange termijn de waarde meestal toeneemt.





Welkom in de toekomst van wonen: onze transformatiewoningen!

Bij het overwegen van een nieuwe woning zijn er talloze factoren om rekening mee te houden. Onze transformatiewoningen (van winkellocatie tot nieuwe woningen) bieden echter een reeks overtuigende voordelen die je zoektocht naar de perfecte woning gemakkelijker maken. Hier zijn enkele van de voordelen van onze transformatiewoningen:

- **Vrij Op Naam (V.O.N.):**

Bij de koop-aanneemsom van een transformatiewoning zijn de volgende kosten inbegrepen: kosten architect en overige adviseurs, bouwkosten, notaris- en kadasterkosten voor de leveringsakte, makelaarscourtage, éénmalige aansluitkosten van water, elektra en riolering, legeskosten voor de omgevingsvergunning, kosten Garantiecertificaat van Woningborg, omzet- en overdrachtsbelasting, verzekeringskosten tijdens de bouw en kosten kadastrale inmeting.

- **Modern comfort:**

Onze transformatiewoningen zijn ontworpen met modern comfort in gedachten. Geniet van ruime indelingen, slimme technologie en energie-efficiënte systemen die aansluiten bij de eisen van het hedendaagse leven.

- **Lage onderhoudskosten:**

Met een transformatiewoning hoef je je geen zorgen te maken over kostbaar onderhoud. Alles is nieuw en gebouwd om lang mee te gaan, waardoor je gemoedrust hebt en je volop kunt genieten van je eigen, nieuwe huis.

- **Energie-efficiëntie:**

De woningen worden energiezuinig gebouwd, wat resulteert in lagere energierekeningen en een verminderde ecologische voetafdruk. Je draagt niet alleen bij aan een groenere planeet, maar bespaart ook geld.

- **Aanpasbaar aan jouw stijl:**

Bij onze transformatiewoningen kun je de indeling en afwerking van je huis aanpassen aan je eigen smaak en behoeften. Het is jouw kans om de woning van je dromen te creëren.

- **Kwaliteit en garantie:**

Onze transformatiewoningen voldoen aan de nieuwste bouwnormen en worden geleverd met garanties op bouwkwaliteit en materialen. Je kunt erop vertrouwen dat je een huis van topkwaliteit krijgt.

- **Gunstige locaties:**

Onze projecten worden in opkomende en gewilde gebieden gebouwd, waardoor je kunt genieten van een gunstige locatie en mogelijk een stijgende waarde van je investering.

- **Directe verhuizing:**

Je hoeft niet te wachten tot de vorige eigenaar vertrekt. Bij een transformatiewoning kun je na oplevering direct verhuizen en je nieuwe leven beginnen.

Kortom, onze transformatiewoningen bieden een frisse start, modern comfort en een zorgeloze woonervaring. Als je op zoek bent naar een woning die aan al je wensen voldoet, is een transformatiewoning de juiste keuze.



Janssen Wuts Architecten

*“Wij realiseren uw droomwoning,
waar u zich volledig thuisvoelt!”*

‘Fijn wonen’ is het succes dat ontstaat uit de samenwerking van het bouwteam, bestaande uit de architect, aannemer en ontwikkelaar. De basis wordt gelegd door de ontwikkelaar die op zoek gaat naar de mooiste bouwlocaties. Deze worden voorgelegd aan de architect die aan de slag gaat met de eerste schetsen. De samenwerking tussen alle partijen loopt als een geoliede machine, waardoor er mooie woonconcepten ontstaan.

We vormen onze visie door ons te verplaatsen in de toekomstige bewoners. We brengen de wensen in kaart en zijn voortdurend bezig om alle denkbare verbeteringen door te voeren tot in het kleinste detail. Al onze keuzes wegen we goed af, want uiteindelijk wil de koper natuurlijk een woning die voldoet aan alle wensen. De visie van ontwikkelaar HVG Real Estate sluit daar perfect op aan, waardoor we een vaste samenwerking op hoog niveau behalen.

Architectuur is niet enkel gebaseerd op het ontwerp, het is ook een expertise in de technische uitwerking. Door de vele nieuwe bouwregels en voorschriften komt er steeds meer kijken bij een bouwproject. Het team van Janssen Wuts bestaat dan ook uit meerdere personen, elk met een eigen expertise, die tegelijkertijd aan de

projecten van HVG Real Estate werken. De kernwaarden kwaliteit en zekerheid staan hierbij voorop. Duurzaamheid begint hier een steeds belangrijkere rol in te spelen. Alle ontwikkelingen hieromtrent houden we nauwlettend in de gaten zonder het budget uit het oog te verliezen. Op deze manier kunnen we betaalbare woningen realiseren met een hoge kwaliteit. Als naast het ultieme woongenot ook nog de energiekosten lager uitvallen, is dat een extra gewin voor de koper.

Uw toekomstige woning is bij ons dan ook in goede handen. Als Limburgs architectenbureau is ons werkveld verspreid over heel Nederland. De architecten Hans Janssen en Arthur Wuts geven sturing aan een team van 14 medewerkers. Dagelijks combineren wij onze kennis om tot creatieve oplossingen te komen. Met een professionele en informele werkwijze begeleiden we projecten in het werkveld van architect én interieurarchitect van A tot Z.

We gaan vol passie voor de nieuwe bewoners aan de slag met als visie:

“Wij realiseren uw droomwoning, waar u zich volledig thuisvoelt!”

Arthur Wuts



Situatieschets



Indeling benedenwoningen met tuin



Benedenwoning met tuin kavel 17

- Leefruimte (woonkamer, eetkamer, keuken)
- Master bedroom en 2^{de} slaapkamer
- Badkamer met inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Voortuin
- Achtertuin (ca. 85 m²), via achterom bereikbaar, gedeeltelijk overdekt
- Bijkeuken met technische installatie
- Separate buitenberging (ca. 5 m²) met verlichting en dubbele wandcontactdoos



woonoppervlakte: ca. 79 m²
(zonder oppervlakte buitenberging)







Interieur impressie kavel 17

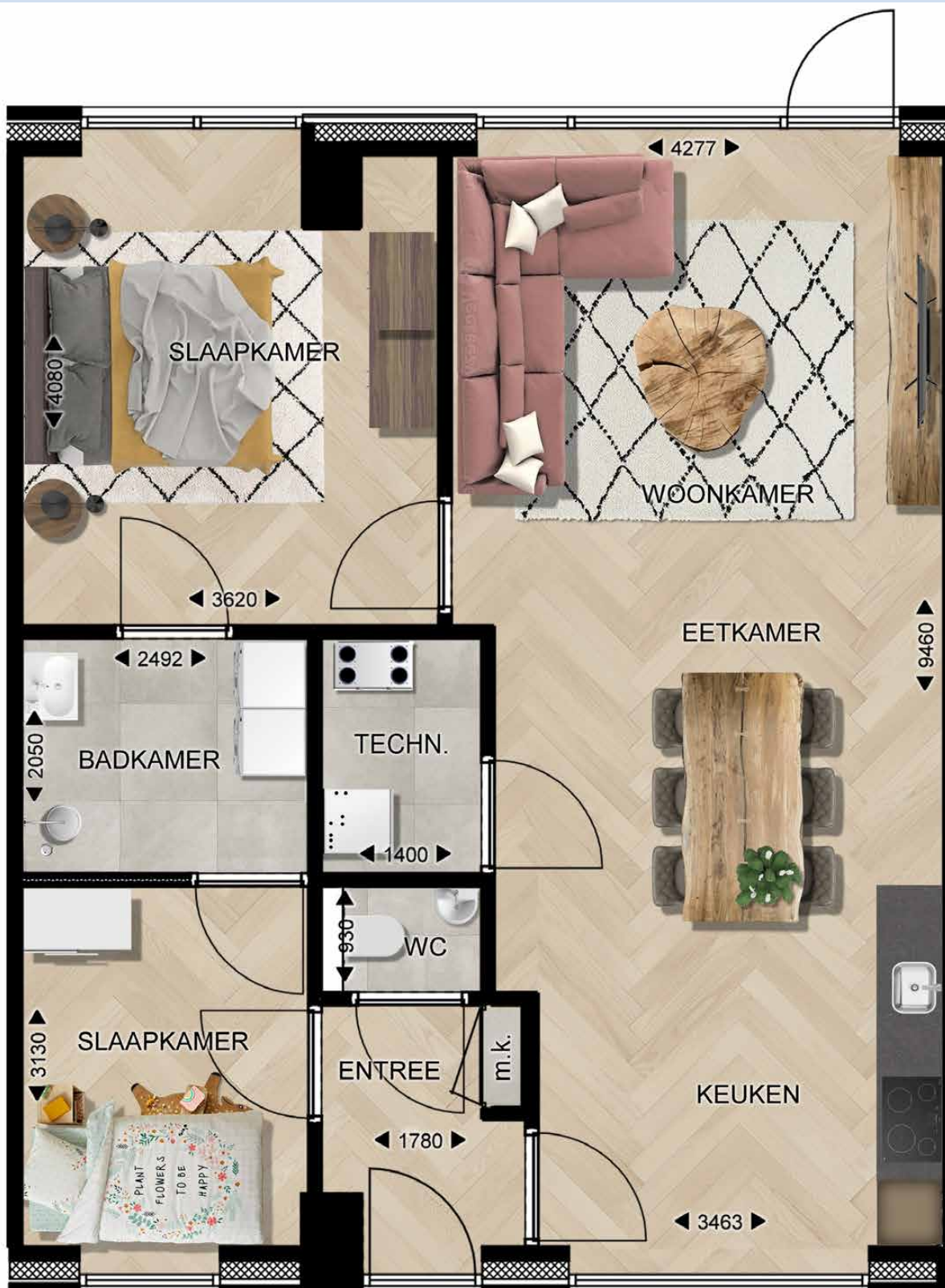
Deze impressie geeft een indruk van de leefruimte, maar is niet gebaseerd op werkelijk materiaalgebruik.

Benedenwoning met tuin kavel 18 | 19 (gespiegeld)

- Leefruimte (woonkamer, eetkamer, keuken)
- Master bedroom en 2^{de} slaapkamer
- Badkamer met inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Voortuin
- Achtertuin (ca. 72 m²), via achterom bereikbaar, gedeeltelijk overdekt
- Bijkeuken met technische installatie
- Separate buitenberging (ca. 5 m²) met verlichting en dubbele wandcontactdoos



woonoppervlakte: ca. 75 m²
(zonder oppervlakte buitenberging)



Benedenwoning met tuin kavel 20

- Leefruimte (woonkamer, eetkamer, keuken)
- Master bedroom en 2^{de} slaapkamer
- Badkamer met inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Voortuin
- Achtertuin (ca. 90 m²), via achterom bereikbaar, gedeeltelijk overdekt
- Bijkeuken met technische installatie
- Separate buitenberging (ca. 5 m²) met verlichting en dubbele wandcontactdoos



woonoppervlakte: ca. 75 m²
(zonder oppervlakte buitenberging)







Interieur impressie kavel 19

Deze impressie geeft een indruk van de leefruimte, maar is niet gebaseerd op werkelijk materiaalgebruik.

In 10 stappen naar je nieuwe voordeur!

Een huis kopen doe je niet elke dag. Wat komt er allemaal bij kijken? Geen zorgen! We begeleiden je in 10 stappen, van verliefd worden op een woning tot het moment dat je de sleutel ontvangt. Je maakt zowel persoonlijke als financiële keuzes om de woning volledig naar jouw smaak aan te passen. Het belangrijkste is te genieten van deze bijzondere reis naar je nieuwe thuis.

1

Het huis van je dromen



Ben je geïnspireerd door jouw droomhuis? In de brochure en op onze website vind je veel informatie. Heb je nog vragen? De specialisten van HVG Makelaars staan voor je klaar. Maak je keuze en vul het online inschrijfformulier in vóór de sluitingsdatum van de pre-sale (1 week na de verkoopstart) voor de beste kans om eigenaar te worden.

- Bekijk de brochure of website voor meer informatie
- Bel HVG Makelaars voor aanvullende vragen: (0)475 - 79 40 15
- Schrijf je in via het online inschrijfformulier en geef je woningkeuze door vóór de sluitingsdatum van de pre-sale

4

Financieel advies



Het is belangrijk om te beoordelen of de aankoop financieel haalbaar is. Een gesprek met een hypotheekadviseur is essentieel. We kunnen je doorverwijzen naar een onafhankelijke adviseur of je kiest er zelf een. De adviseur onderzoekt je financiële situatie en adviseert je over passende hypotheekopties.

- Bespreek je financiële situatie met de hypotheekadviseur
- Ontvang advies over de haalbaarheid van het kopen van de woning

2

De toewijzing



Na de sluitingsdatum van de pre-sale worden de woningen toegewezen, rekening houdend met financiering en verkoop van je huidige woning. Bij toewijzing ontvang je een uitnodiging voor een eerste gesprek met de makelaar.

- De woning wordt aan jou toegewezen
- De makelaar nodigt je uit voor een eerste gesprek

3

Afspraak met de makelaar



Tijdens de eerste afspraak bespreekt de makelaar alle documentatie van de toegewezen woning, zoals verkooptekeningen, technische omschrijving en meerwerkmogelijkheden. De makelaar beantwoordt je vragen, zodat je een weloverwogen beslissing kunt nemen. Heb je nog interesse? Dan krijg je een optie op de woning om rustig na te denken.

- Je krijgt aanvullende informatie
- De makelaar kan je een optie op de woning aanbieden

5

De woning kopen



Als de aankoop financieel haalbaar is en je enthousiasme groeit, word je uitgenodigd voor een tweede gesprek bij de makelaar. Na antwoord te hebben gekregen op je laatste vragen kun je de knoop doorhakken. Na ondertekening van de koopovereenkomst (om eigenaar te worden van de bouwgrond of het appartementsrecht) en de aannemingsovereenkomst (voor de bouw van de woning) ben je eigenaar van je toekomstige woning. Gefeliciteerd!

- Maak een afspraak bij de makelaar
- Ontvang antwoorden op laatste vragen
- Onderteken de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

9

De bouw van je woning



De bouw van je nieuwe woning begint nu! In het geval van financiering wordt de aanneemsom in bouwtermijnen vanuit het depot aan de aannemer betaald: de eerste bij de start van de bouw en de laatste bij de oplevering.

- Ontmoet je toekomstige buren tijdens een georganiseerde eerste kennismaking
- Je ontvangt regelmatig updates over de voortgang van de bouw
- Er zijn meerdere kijkmomenten om je nieuwe woning te bezichtigen
- Je ontvangt facturen gedurende de bouw, die worden betaald vanuit het bouwdepot

8

Afspraak bij de notaris



Als je hypotheek is geregeld en de financiële middelen beschikbaar zijn, kan het transport worden voorbereid. Bij de notaris wordt de akte van levering doorgenomen. Na ondertekening ben je officieel eigenaar van de bouwgrond en de woning.

- Bespreek de akte van levering met de notaris
- Onderteken de akte van levering en wordt eigenaar van de grond en de woning

6

Personaliseer je woning



Nu de bouw van je woning nadert, is het tijd om keuzes te maken om de woning naar jouw wensen aan te passen. Denk aan het aanpassen van de indeling, toevoegen van een uitbouw of dakkapel, of extra stroompunten. De kopersbegeleider van de aannemer begeleidt en adviseert je hierbij.

- De kopersbegeleider van de aannemer neemt contact op om een afspraak te maken
- Bespreek de mogelijkheden om de woning volledig naar jouw wensen aan te passen
- Bezoek showrooms om je keuken, badkamer en toilet samen te stellen



10

De oplevering



Na de voltooiing van de bouw vindt eerst de oplevering plaats. Tijdens de voorinspectie controleer je samen met de uitvoerder of alles naar wens is. Voor extra zekerheid kun je een onafhankelijke opleveringsexpert meenemen. De aannemer heeft twee weken om eventuele punten te herstellen voordat de eindoplevering plaatsvindt. Na de eindoplevering ontvang je de sleutel van je nieuwe woning. Openstaande of nieuwe punten worden binnen drie maanden opgelost.

Gefeliciteerd! Je hebt nu de sleutel van je droomwoning en kunt beginnen aan een prachtig woonavontuur. We wensen je veel geluk en gezondheid in je nieuwe huis!

7

De Hoerabrief



Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, 70% van de woningen is verkocht en de omgevingsvergunning onherroepelijk is verleend, geven de projectontwikkelaar en aannemer het officiële startsein voor de bouw. Je ontvangt de 'Hoerabrief', waarna de notaris je uitnodigt voor een afspraak m.b.t. grondtransport.

- Ontvang de Hoerabrief
- De notaris nodigt je uit voor een afspraak m.b.t. het transport van de grond

HVG Makelaars

specialist in nieuwe woningen



HVG Makelaars is dé nieuwbouwmakelaar van Limburg. Met jarenlange ervaring binnen nieuwbouw- en transformatieprojecten verzorgen wij vanuit de Natalinitoren in Roermond de verkoop van uitsluitend nieuwbouw- en transformatiewoningen. Door onze specialisatie kunnen we jou volledig meenemen in het traject van het aankopen van een nieuwe woning. We bieden hierin service op maat en dienen jou van advies waar en wanneer dit nodig is. Niet alleen bij de aankoop van de woning, maar tijdens het hele bouw-/verbouwproces.

Door het dagelijkse contact met de projectontwikkelaars weten we exact wat er speelt bij welk project en zijn we op de hoogte van alle bouwtechnische aspecten die wellicht met jouw toekomstige woning te maken hebben. Met uitgebreide kennis van de garanties en regelgeving kunnen we jou waar nodig adviseren. Zo vinden we samen de nieuwe woning die bij jou past.



HVG Real Estate

bouwt aan de toekomst met passie en precisie

Maak kennis met HVG Real Estate, uw partner in projectontwikkeling die met toewijding en precisie bouwt aan uw toekomst. Bij HVG begrijpen we dat een huis meer is dan alleen muren en een dak; het is de plek waar dromen worden verwezenlijkt, herinneringen worden gecreëerd en levens worden opgebouwd. Daarom nemen we onze rol als projectontwikkelaar serieus en streven we naar het creëren van woonomgevingen die een leven lang meegaan.

Bij HVG Real Estate hebben we passie voor vastgoedontwikkeling. We zetten ons in voor het leveren van projecten van topkwaliteit, waarbij we streven naar perfectie in elk detail. Daarnaast zijn we niet alleen ontwikkelaars, maar ook visionairs. Onze projecten onderscheiden zich door innovatieve ontwerpen en eigentijdse architectuur.

Kwaliteit en duurzaamheid staan bij ons voorop. We gebruiken alleen hoogwaardige materialen en streven naar duurzame oplossingen om ervoor te zorgen dat uw investering een leven lang meegaat. Uw tevredenheid heeft daarbij onze hoogste prioriteit. We luisteren naar uw behoeften en werken nauw met u samen om ervoor te zorgen dat uw nieuwe thuis of investering aan al uw verwachtingen voldoet.

Onze projecten zijn niet alleen gebouwd voor het heden, maar ook voor de toekomst. We houden rekening met evoluerende behoeften en trends, zodat uw eigendom waarde vast blijft.

Bij HVG Real Estate bouwen we niet alleen huizen; we creëren levensstijlen en investeringsmogelijkheden die uw toekomst vormgeven.



Building your dreams

Bij HVG Real Estate geloven we sterk in het bouwen van dromen, ongeacht of u een particuliere koper bent op zoek naar uw droomhuis of een investeerder die waarde wil creëren. Onze toewijding aan kwaliteit, innovatie en klanttevredenheid staat centraal in alles wat we doen en we streven ernaar om uw vastgoeddromen werkelijkheid te laten worden.

Als investeerder begrijpt u het belang van rendement op uw investering. Bij HVG Real Estate bieden we uitstekende investeringsmogelijkheden met projecten die waarde vast zijn en solide rendementen genereren. Duurzaamheid staat daarbij hoog op onze agenda. We streven naar milieuvriendelijke ontwerpen en bouwpraktijken, wat niet alleen goed is voor onze planeet, maar ook voor uw investering op de lange termijn.



Met tientallen projecten en honderden objecten in onze portfolio, kunt u erop vertrouwen dat uw investering in ervaren handen is. We zijn trots op onze staat van dienst en ons vermogen om waarde te creëren.

Bij HVG Real Estate zijn we er trots op om uw partner te zijn in het realiseren van uw vastgoeddromen. Of u nu een particulier bent op zoek naar een nieuw thuis of een investeerder die winstgevende kansen zoekt, wij zijn er om u te begeleiden bij elke stap van de weg. Laten we samen bouwen aan uw dromen.



Woningborg garantie- en waarborgregeling

Waarvoor is de Woningborg garantie- en waarborgregeling bedoeld?

De Woningborg garantie- en waarborgregeling legt de verantwoordelijkheden en plichten van zowel de bouwer als de koper vast bij de aankoop van een transformatiewoning. Het omvat gedetailleerde afspraken over de kwaliteit van het werk, de planning van de bouw, de betalingen, de oplevering en eventuele garanties. Het Woningborg-certificaat biedt bescherming tegen een aantal risico's die je loopt tijdens de bouw van een transformatiewoning. Ten eerste beschermt het certificaat je tegen de gevolgen van een faillissement van de contractspartij (insolventiewaarborg). Bovendien kunnen kopers met een Woningborg Garantie erop vertrouwen dat eventuele gebreken na oplevering van de woning op een passende manier worden hersteld (herstelwaarborg).

Het certificaat is vaak nodig voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening en zelfs verplicht als je voor de woning een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) afsluit.

Woningborg biedt meer zekerheid

Een bouwonderneming kan zich pas inschrijven bij Woningborg, als Woningborg de bouwonderneming heeft getoetst op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij elk plan met nieuwe woningen worden zowel de tekeningen als de technische omschrijving getoetst. Dit geeft toch meer zekerheid bij het kopen van een transformatiewoning.

Hoe verkrijg je een Woningborg-certificaat?

Zodra het bouwplan is geaccepteerd en de overeenkomst akkoord is bevonden, kun je het Woningborg-certificaat per post of, indien gewenst, digitaal ontvangen.

Wat houdt de Woningborg garantie- en waarborgregeling nu precies voor jou in?

Voor de koper van een transformatiewoning heeft de Woningborg garantie- en waarborgregeling aanzienlijke betekenis en voordelen:

- **Financiële bescherming:**

In het geval dat de bouwonderneming failliet gaat of andere financiële problemen ervaart

die de voltooiing van het project in gevaar brengt, biedt de Woningborg garantie- en waarborgregeling een financieel vangnet. Dit zorgt ervoor dat de koper niet met een onvoltooide of onbewoonbare woning achterblijft.

- **Kwaliteitsgarantie:**

Deze regeling bevat specifieke garantietermijnen voor verschillende aspecten van de woning, zoals installaties en afwerkingen. Gedurende deze periode kunnen kopers eventuele gebreken melden en eisen dat ze worden verholpen zonder extra kosten.

- **Duidelijkheid en wettelijke bescherming:**

De waarborgregeling legt de verplichtingen en rechten van zowel de koper als de bouwer vast, wat zorgt voor duidelijkheid en wettelijke bescherming voor beide partijen. Hierdoor kunnen geschillen op een gestructureerde manier worden opgelost.

- **Vertrouwen:**

Het bestaan van deze garantie- en waarborgregeling verhoogt het vertrouwen van kopers in de nieuwbouw- en transformatiemarkt. Het stelt hen in staat om met meer zekerheid en gemoedsrust te investeren in een nieuwe woning, wetende dat er bescherming is in geval van problemen.

Samengevat biedt de garantie- en waarborgregeling voor de koper van een nieuwbouw- of transformatiewoning bescherming, kwaliteitsborging en gemoedsrust. Ze stellen de koper in staat om met vertrouwen en zekerheid een belangrijke investering te doen in hun nieuwe huis, met de geruststelling dat hun belangen worden beschermd.

Let wel: Het Woningborg-certificaat dient in je bezit te zijn vóór je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.



Beknopte technische informatie

GRONDWERK

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor fundering en leidingen. Het omliggende terrein wordt afgewerkt met de grond die op het terrein aanwezig is. Hoogteverschillen in het terrein worden opgevangen door middel van taluds.

Niet op de tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten.

RIOLERINGSWERKEN

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC, Komokeur. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het regenwater wordt geïnfiltreerd binnen het plangebied.

DEUREN, RAMEN EN KOZIJNEN

- De buitendeur en -kozijnen worden uitgevoerd in kunststof.
- De raamkozijnen worden uitgevoerd in kunststof.
- De binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen kozijn zonder bovenlicht.

AFWERKING

- De vloeren van de woning worden afgewerkt met een dekvloer.
- De wanden van de woning worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de betegelde wanden en de wanden van de meterkast en de berging.
- De wanden boven het tegelwerk van het toilet en de badkamer worden afgewerkt met structuurspuitwerk.
- De plafonds zijn afgewerkt als gipsplafond met een hoogte van ca. 250 cm.

BADKAMER

- De wanden van de badkamer worden afgewerkt met wandtegels tot ca. 180 cm hoog en bij de douche tot plafondhoogte, afmeting 150x300 mm, kleur wit.
- De vloer van de badkamer wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 300x300 mm, kleur antraciet.
- De badkamer wordt voorzien van een inloopdouche en wastafelcombinatie.
- Een toilet is optioneel.



TOILET

- De wanden van het toilet worden afgewerkt met wandtegels tot ca. 120 cm hoog, afmeting 150x300 mm, kleur wit.
- De vloer van het toilet wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 300x300 mm, kleur antraciet.
- Het toilet wordt voorzien van een wandcloset en fontein.

KEUKENINRICHTING

- Er wordt geen keukeninrichting aangebracht.
- Tappunten van de waterinstallatie zijn aanwezig voor de spoelbak en de vaatwasser.
- Stroompunten zijn aanwezig.

TECHNISCHE INSTALLATIE

In de bijkeuken is een warmtepomp en WTW-unit aanwezig. Het aansluitpunt voor de wasmachine en droger bevindt zich in de badkamer.

VENTILATIE

Het appartement wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Verse buitenlucht wordt naar binnen geblazen en vervuilde binnenlucht wordt naar buiten afgevoerd. De warmte van de afgevoerde lucht wordt afgegeven aan de verse, nog niet opgewarmde lucht. De capaciteit kan in de keuken geregeld worden in 3-standen.

WATERINSTALLATIE

Koudwater: de volgende tappunten worden aangesloten:

- Keuken: aanrecht (afgedopt), vaatwasser (afgedopt).
- Toilet: closet en fontein.
- Badkamer: inloofdouche en wastafelcombinatie.
- Bijkeuken: aansluitpunt warmtepomp en wasmachine.

Warmwater: de volgende tappunten worden aangesloten:

- Keuken: aanrecht (afgedopt).
- Badkamer: douche- en wastafelcombinatie.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming. In de badkamer wordt aanvullend een elektrische handdoekradiator geplaatst.

De binneninstallaties zullen worden aangesloten op een lucht-water warmtepompinstallatie. Deze zet de buitenlucht op een energiezuinige manier om in warm water. Het is een milieuvriendelijk alternatief voor de traditionele verwarmingsketel. De lucht-water warmtepomp heeft een binnenunit en een buitenunit in de achtertuin.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een eigen thermostaat, zodat de temperatuur op een andere (lagere) temperatuur kan worden ingesteld.

DISCLAIMER

De informatie in deze brochure is uitsluitend bedoeld voor algemene informatiedoeleinden. We hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld, maar kunnen geen garanties geven met betrekking tot volledigheid, nauwkeurigheid, geschiktheid of beschikbaarheid van de verstrekte informatie. De inhoud is dan ook bedoeld om een beeld te geven van de nieuwbouwwoning. Er kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.



4 benedenwoningen met tuin 'Hof van Treebeek'

combineer praktisch wonen met een heerlijk buitenleven

Verkoop &
Informatie



T: +31 (0)475 - 79 40 15
E: info@hvgmakelaars.nl
I: hvgmakelaars.nl



T: +31 (0)45 - 574 32 33
E: heerlen@boek-offermans.nl
I: boek-offermans.nl

PROJECT HOF VAN TREEBEEK
IS ONTWIKKELD DOOR:

