
Oud-Gastel

Royale twee-onder-eenkapwoningen,
inclusief 2 woningen met garage





“Heerlijk genieten van de landelijke omgeving, én het wonen in een rustig dorp met alle dagelijkse voorzieningen naast de deur...”

Oud-Gastel



INHOUDSOPGAVE

> Het plan “Emmastraat”	/ 4
> Architectuur	/ 5
> Woning A of B	/ 7
- impressie	
- plattegronden	
> Woning C of D	/ 10
- impressie	
- plattegronden	
> Duurzaamheid	/ 15
> Technische omschrijving	/ 16
> Kopersinformatie	/ 18
> Disclaimer	/ 19
> Colofon	/ 21

ARCHITECTUUR

Bouwen voor de toekomst!

In Oud-Gastel is een kleinschalig woonplan ontworpen met vier royale twee-onder-een-kapwoningen. De woningen krijgen een authentieke uitstraling die mooi aansluit bij het dorps karakter van de omgeving. Met oog voor detail ontstaat een rustig en verzorgd straatbeeld.

De architectuur kenmerkt zich door de combinatie van fraaie gevelstenen, donkere dakpannen, grijze kozijnen en zorgvuldig vormgegeven dakkapellen. De warme baksteen en de rustige materiaalkeuze geven de woningen een tijdloze en stijlvolle uitstraling.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn de woningen klaar voor de toekomst. De woningen hebben geen gasaansluiting, worden voorzien van een luchtwarmtepomp en zijn energiezuinig met een A+++ label.

De woningen liggen op een rustige locatie in Oud-Gastel, met dagelijkse voorzieningen op loopafstand, voldoende parkeergelegenheid en een goede bereikbaarheid richting de grotere steden.

Bureau Rozendaal

**4 royale twee-onder-eenkap
woningen te Oud-Gastel**

HET PLAN Emmastraat

BIJZONDERE KENMERKEN:

- > Bouwgarant keurmerk
- > Authentieke architectuur
- > Zeer fraaie gevelstenen
- > Rustig wonen
- > Voldoende parkeergelegenheid
- > Geen gasaansluiting
- > Luchtwarmtepomp
- > Zonnepanelen
- > Energiezuinig A+++
- > Dagelijkse voorzieningen op loopafstand
- > Goede bereikbaarheid grote steden

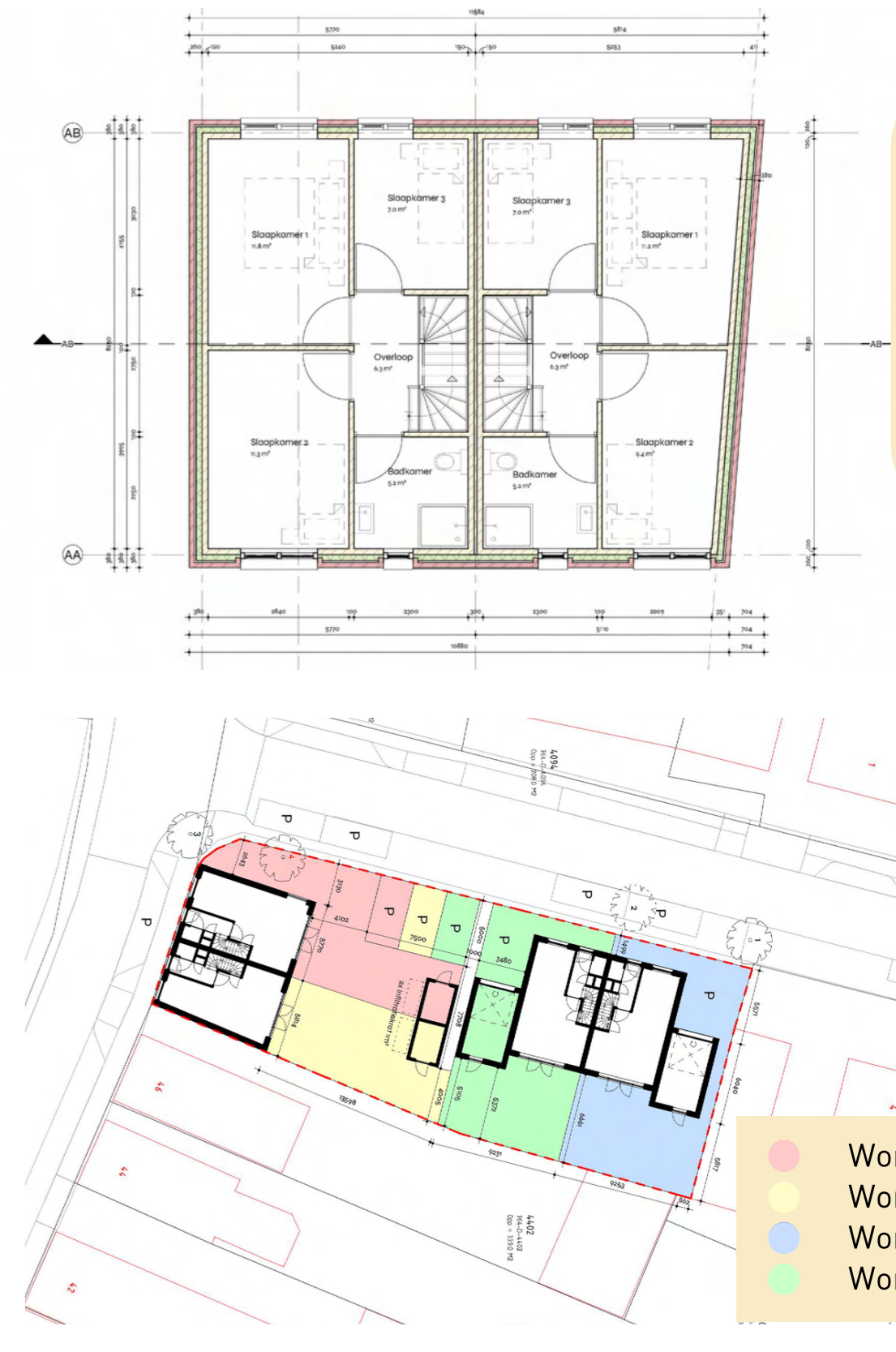
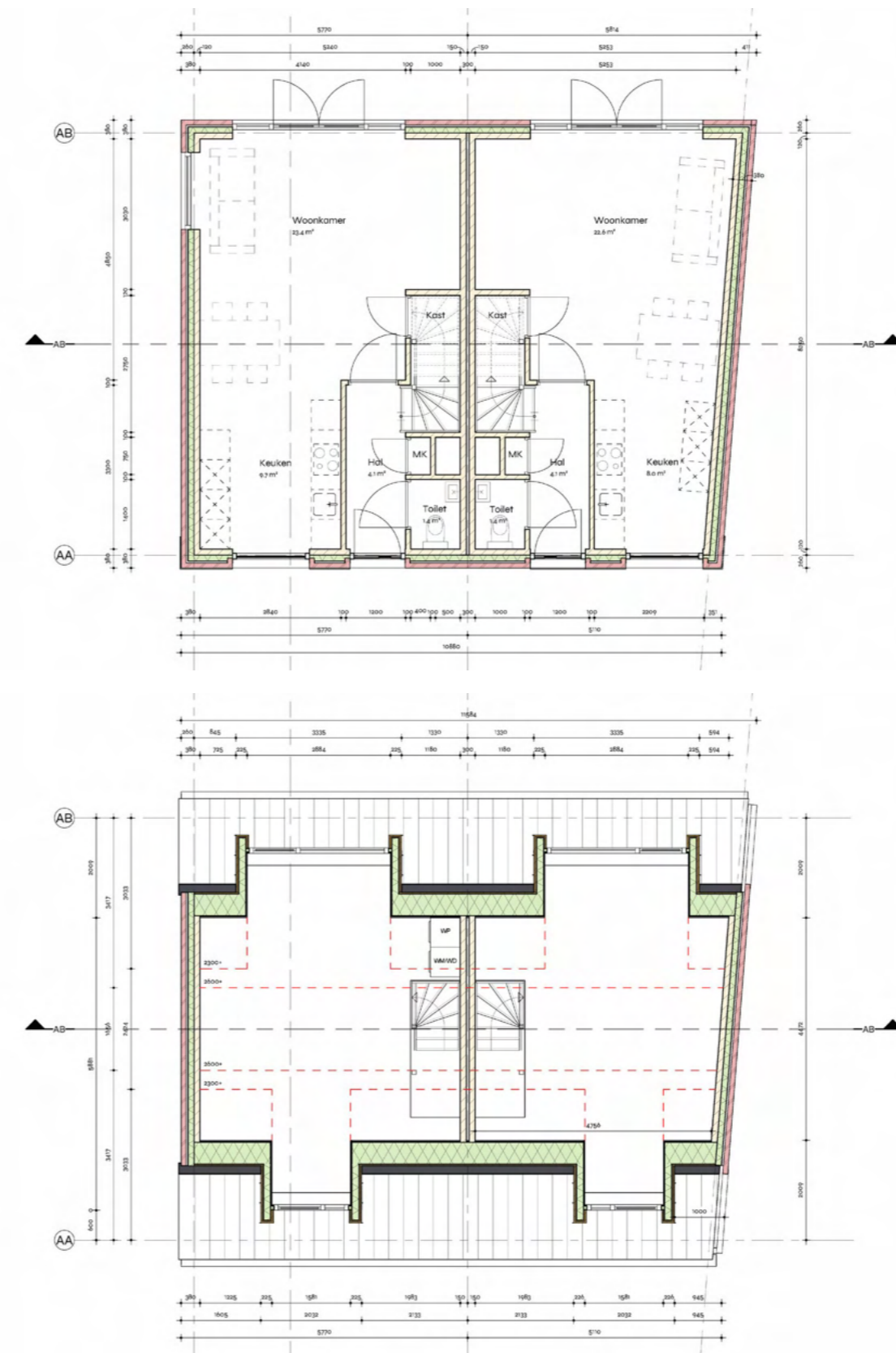


Woning A of B

6

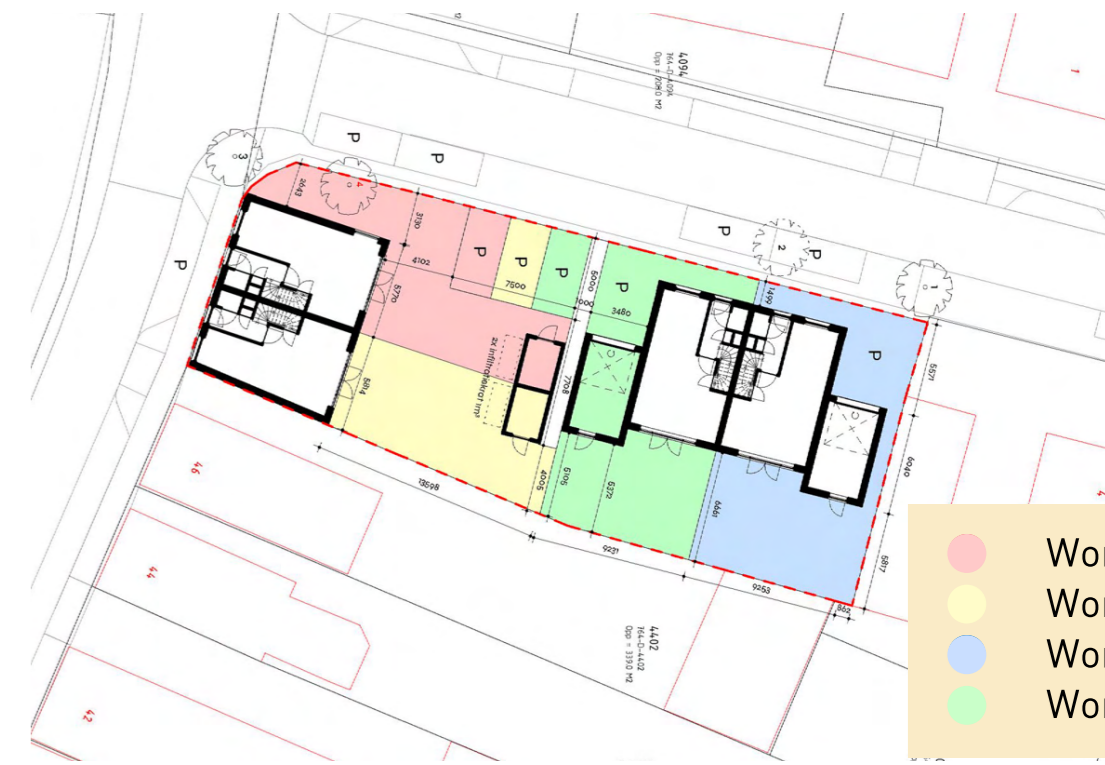


Woning A -> € 429.500
 Woning B -> € 419.500



plattegrond

7



- Woning A
- Woning B
- Woning C
- Woning D

gevels



Voorgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel



Linker zijgevel

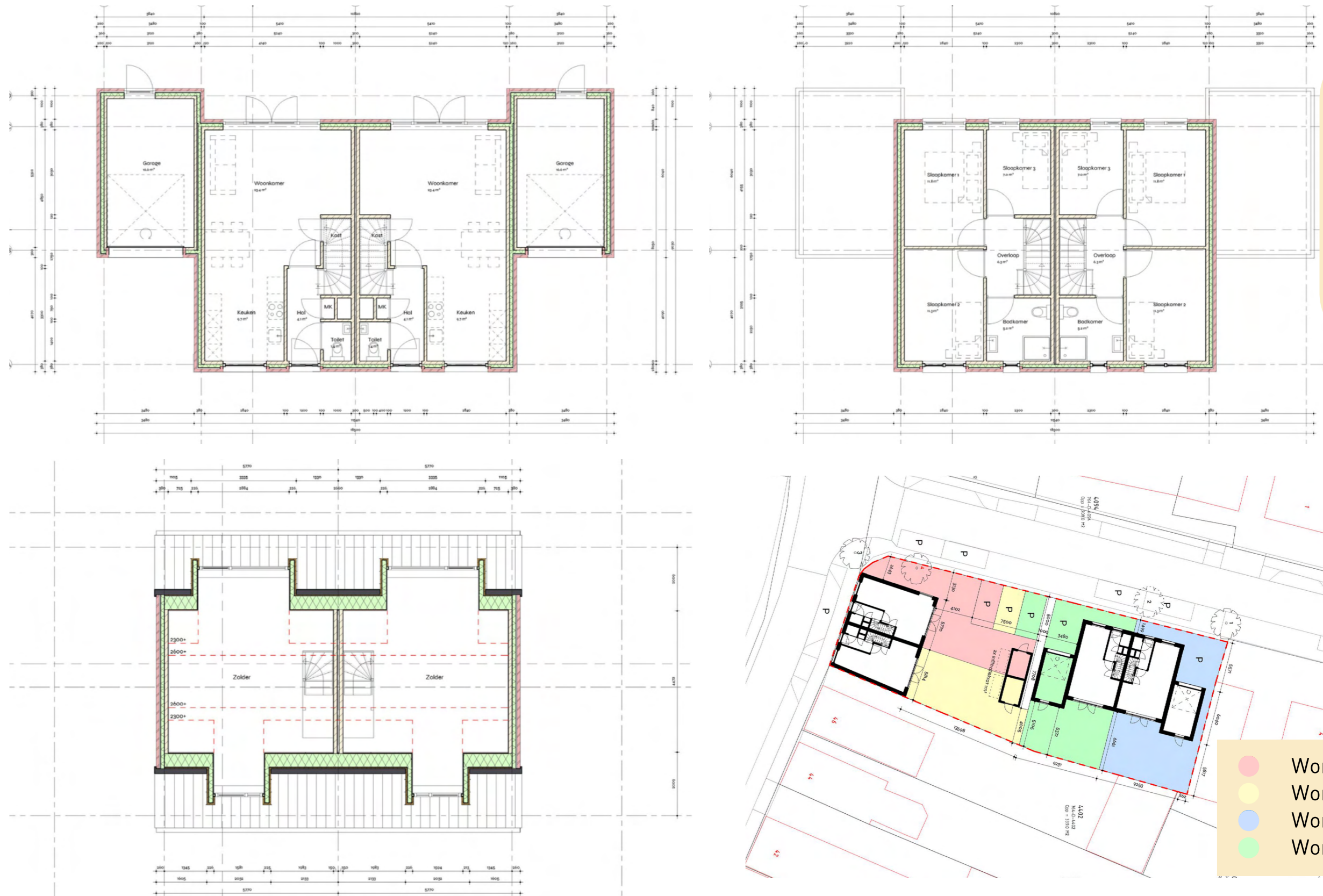


Woning C of D

10



Woning C -> € 475.000
 Woning D -> € 465.000



plattegrond

11

- Woning A
- Woning B
- Woning C
- Woning D

gevels



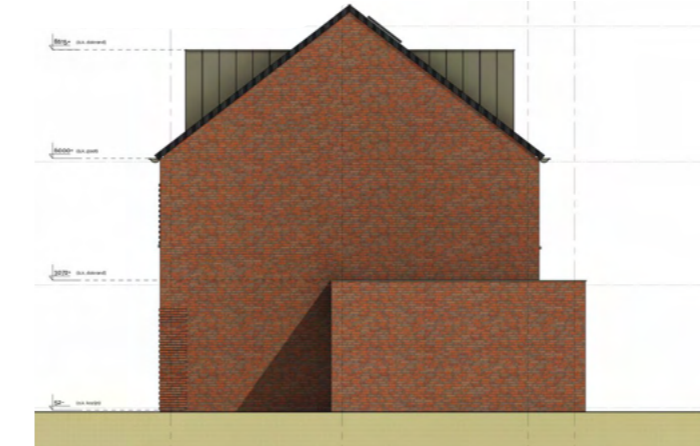
12



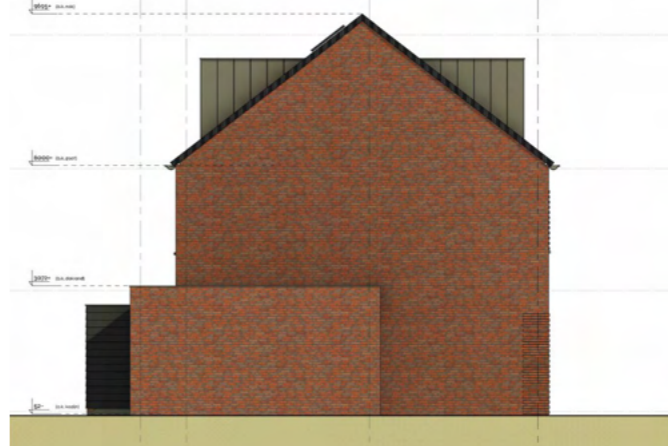
Voorgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel



Linker zijgevel



13



Wonen in Oud-Gastel betekent kiezen voor rust, een gezellige authentieke dorpskern, een groene omgeving en de nabijheid van grote steden. Hier woon je comfortabel in een duurzame woning die klaar is voor de toekomst.

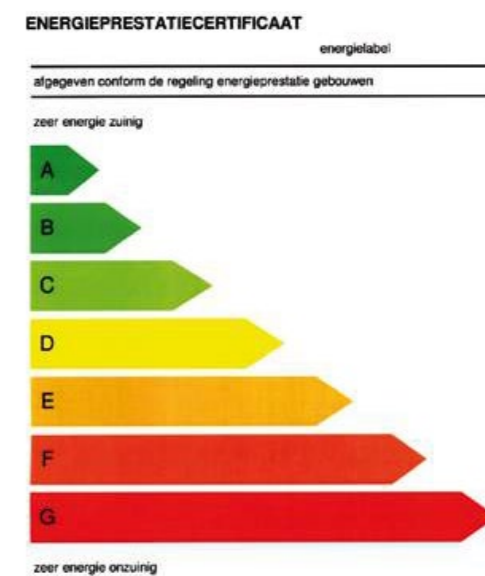


Duurzaam wonen

In dit bouwplan is veel aandacht besteed aan duurzaamheid. Alle woningen worden gasloos uitgevoerd en voorzien van diverse energiebesparende maatregelen, zoals HR++ beglazing, hoogwaardige isolatie en energiezuinige installaties. Hierdoor krijgen de woningen een uitstekend energielabel A+++.

De woningen worden voorzien van een luchtwarmtepomp die zorgt voor de verwarming en het warme tapwater. Daarnaast heeft u de mogelijkheid om te kiezen voor extra zonnepanelen. Hiermee kunt u het energieverbruik verder verlagen en bijdragen aan nog duurzamer wonen.

Zo woont u comfortabel, energiezuinig en klaar voor de toekomst.



Technische omschrijving

Bouwgarant

De woningen worden gebouwd met garantie-verstreking door Rozendaal bouwbedrijf



Peil de woningen

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer achter de entree deur. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Halderberge.

Grondwerk

De nodige grondwerken te verrichten t.b.v. de woningen, incl. funderingen, kabels, leidingen en straatwerk.

Bestrating

Bestrating op eigen terrein is niet voorzien.

Terreininventaris

De erfafscheiding wordt op eigen terrein gemarkeerd door korte perkoeppaaltjes op de hoeken van de percelen en deels door bestaande belendingen/bestaande afrasteringen/groenstroken.

Fundering

De aanlegdiepte en type fundering worden uitgevoerd conform opgave constructeur.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer, volgens opgave constructeur.

Gevels en wanden

Buiten: Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in handvorm bakstenen met een warme, genuanceerde uitstraling. De kleurstelling bestaat uit natuurlijke bruin-, roodbruine en taupeachtige tinten, passend bij de authentieke architectuur van de woningen. In combinatie met de voegkleur, kunststof kozijnen, donkere dakpannen en onderhoudsarme gevelaccenten ontstaat een verzorgd en stijlvol geheel.



In de voorgevels worden luifels en kolommen opgenomen met onderhoudsarme beplating. Bij een aantal raamkozijnen worden aluminium raamdorpels toegepast onder de kunststof kozijnen. Op bepaalde gevelvlakken wordt onderhoudsarme gevelbekleding toegepast, afgestemd op het totale ontwerp.

Binnen: De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, volgens opgave van de constructeur. De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd als gipswand.

Dakconstructie

De woningen worden voorzien van een hellende dakconstructie met donkere dakpannen. De dakkapellen worden zorgvuldig geïntegreerd in het dakvlak en uitgevoerd in een materiaal- en kleurstelling die aansluit bij de gevels en kozijnen.

Isolatie

De buitengevels, het dak en de begane grondvloer van de woningen worden voorzien van de benodigde isolatie.

Kozijnen, ramen en deuren

De woningen worden voorzien van kunststof buitenkozijnen en ramen in een kleurstelling die past bij de authentieke uitstraling van het plan. Samen met de gevelstenen, donkere dakpannen en gevelaccenten ontstaat een verzorgd en stijlvol geheel.

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

Beglazing

De buitenramen en -deuren van de woningen worden uitgevoerd in isolerende HR++ beglazing.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de buitendeuren en ramen zal voorzien zijn van bijbehorend beslag, uitgevoerd in blank

metaal, weerstandsklasse II en conform de eisen van het Bouwbesluit. Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren is blank aluminium standaard beslag behorend bij binnendeuren.

Schilderwerk

Het schilderwerk van de houten onderdelen wordt uitgevoerd in een dekkend, vochtregulerend systeem.

Binnenafwerking- vloeren

De vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer.

Binnenafwerking - wanden

De wanden, m.u.v. de meterkast, worden behangklaar gestuadoord opgeleverd.

Binnenafwerking - plafonds

De plafonds van de woningen m.u.v. het plafond t.p.v. de meterkast, worden afgewerkt met spuitwerk.

Overige afwerkingen

Onder een aantal buitenkozijnen worden aan de binnenzijde witte composiet vensterbanken aangebracht.



Elektra

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften (NEN 1010). Er wordt inbouw-schakelmateriaal toegepast in een standaard witte kleur. In de technische ruimte kan dit deels opbouw zijn.

In de woningen wordt tenminste in de hal een rookmelder geplaatst (aangesloten op 230V en voorzien van een accu).

Watervoorziening

De woningen worden op het openbare waternet aangesloten.

Verwarming

De verwarming wordt uitgevoerd met een luchtwarmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. De kamerthermostaat wordt in de woonkamer geplaatst.

Ventilatie

De woningen worden geventileerd middels een hoogwaardig en duurzaam ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer via roosters in een aantal gevelkozijnen. Dit wordt nog nader uitgewerkt aan de hand van de geldende prestatie eisen.

Wijzigingen voorbehouden

Aan de samenstelling van deze technische gegevens is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie. Toch moeten wij een voorbehoud maken voor kleine wijzigingen in uitvoering, afwerking en maat-afwijkingen van de woningen en/of omgeving.

De verkoop geschiedt op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen en deze zijn dan ook leidend. De in de verkoopbrochure beschreven technische informatie is indicatief.

De aankoop van een nieuwbouwwoning

Eigendomsoverdracht

De koop van een woning komt tot stand bij de ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst die onverbreekbaar met elkaar verbonden zijn. De koopovereenkomst heeft betrekking op de grond (bouwkavel). Voor de bouw van de woning wordt een aannemingsovereenkomst gesloten.

De eigendomsoverdracht van de woningen geschiedt door middel van een zogeheten 'akte van levering' bij de notaris. Vóór de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op de datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Hieruit blijkt welk bedrag u aan de notaris moet overmaken. Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten ondertekend, te weten:

1. de akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van de grond (bouwkavel)
2. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u ten behoeve van de financiering heeft afgesloten.

Betalingstermijnen

De aanneemsom wordt u gedeclareerd in termijnen naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling van de bouwkosten is in de aanneem-overeenkomst vermeld. Zowel de koopovereenkomst als ook de aannemingsovereenkomst geeft aan dat u tot datum van de notariële levering uitstel tot betaling heeft. Op de datum van notariële levering moet u de grond kosten inclusief de bijkomende kosten zoals vermeld in de koopovereenkomst alsmede de vervallen bouwter mijnen en de verschuldigde uitstelrente voldoen. Na de notariële levering ontvangt u telkens wanneer de bouw zover is gevorderd een volgende termijnnota.

Bouwgarant, garantie- en waarborgregeling

De woningen worden gebouwd met garantieverstreking door Bouwgarant. De bouwgarant garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw.

U ontvangt bij aankoop een waarborgcertificaat dat wordt afgegeven door Bouwgarant. Alles over de garantie- en waarborgregeling kunt u vinden op bouwgarant.nl. Een woning met een garantie volgens BouwGarant, geeft u onder meer de volgende zekerheden:

- De aannemingsovereenkomst wordt opgesteld conform het officiële BouwGarant-model. U ondertekent dus altijd een veilige overeenkomst.
- U krijgt afbouwgarantie. Dit betekent dat u nooit met een half afgebouwd huis blijft zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de bouwonderneming.
- De kwaliteit van je woning is gegarandeerd. De garantietermijn begint na het verstrijken van de onderhoudsperiode.
- De garantietermijn bedraagt meestal zes jaar, met uitzondering van een aantal in de garantie-regeling vermelde termijnen voor bepaalde onderdelen van de woning. Slechts enkele kleine onderdelen zijn van de garantie uitgesloten.

De koopprijs

De koopsom van de grond / bestaande bebouwde onroerende zaak wordt kosten koper geleverd. Dit betekent dat overdrachtsbelasting, notariële kosten, kadastrale kosten en overige kosten die verband houden met de levering van de grond voor rekening van koper komen. Voor de bouw van de woning sluit koper een separate BouwGarant-aannemingsovereenkomst met Gebr. Rozendaal Timmer- en Bouwbedrijf B.V. De bouwkosten en de daarin opgenomen onderdelen worden geregeld via deze aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst voor de grond en de aannemingsovereenkomst voor de bouw zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Welke kosten zijn in de koopprijs opgenomen?

De koopsom voor de grond / bestaande bebouwde onroerende zaak en de aanneemsom voor de bouw worden separaat vastgelegd. De kosten die verband houden met de levering van de grond komen voor rekening van koper. De bouwkosten worden geregeld via de separate BouwGarant-aannemingsovereenkomst met Gebr. Rozendaal Timmer- en Bouwbedrijf B.V.

Welke kosten zijn niet in de koopprijs opgenomen?

Niet in de koopsom van de grond inbegrepen zijn onder meer overdrachtsbelasting, notariële kosten, kadastrale kosten, financieringskosten, hypotheekadvieskosten, taxatiekosten, eventuele afsluitkosten en overige persoonlijke kosten van koper.

Oplevering

Na de oplevering ontvangt u de sleutel van uw woning en een informatiemap. Hierin staat allerlei informatie over uw woning en praktische tips over het gebruik van uw woning en het onderhoud ervan. Denkt u eraan dat u vanaf de opleverdatum zelf uw woning moet verzekeren? Jani Ontwikkeling zal bij de beheerders van het elektrisch waternet voor oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij oplevering van de woning beschikbaar is. U moet echter zelf een afleveringscontract afsluiten met een energieleverancier naar keuze. Indien dit niet tijdig gebeurt, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet. Bij de uitnodiging van de oplevering ontvangt u hierover nadere informatie, waaronder ook de EAN codes welke benodigd zijn voor de aanvraag van het leveringscontract.

Wat u nog meer moet weten

Wij helpen u graag! Het kopen van een woning is niet iets wat u regelmatig doet. Er komt heel wat bij kijken en er zijn veel zaken waar u aan moet denken. Gelukkig staat u niet alleen. Wij helpen u graag. U kunt met uw vragen altijd terecht bij uw kopers begeleider.

Wijzigingen en voorbehoud

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samenesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan. Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk wordt verricht, behoudt Jani Ontwikkeling zich het recht voor om architectonische, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen. Ook kan het gebeuren dat we zaken moeten veranderen door voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven. De wijzigingen waar we hierboven op doelen, mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning. Zien en de bruikbaarheid van de woning mogen door de eventuele wijzigingen niet worden aangetast. Aan dergelijke wijzigingen kunt u noch Jani Ontwikkeling enig recht ontlenen tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring van overheid en/of nutsbedrijven.

Artist impressions

De perspectieftekeningen, inrichtingstekeningen en ander presentatiemateriaal in deze brochure geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression'. De reële kleuren van de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen daarom afwijken. De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nastreefde hebben, geen rechten worden ontleend.



Maatvoering en inrichting

De in de tekeningen genoemde maten kunnen licht afwijken. Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen de wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enig wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoorts. Wij adviseren u bij het inrichten van uw woning de maten ter plaatse op te nemen vóór u tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen en vloerbedekking overgaat.

Daar waar u in de tekening en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven u deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel. Zij worden uiteraard niet geleverd. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan en het beheer van het openbare gebied vallen onder de verantwoordelijkheid van diverse partijen, waaronder de gemeente. Hieraan kunt u geen rechten ontleen.



Oud-Gastel

Royale twee-onder-eenkapwoningen,
inclusief 2 woningen met garage

Opdracht



Makelaar



Architect



Aannemer



Disclaimer

Alle illustraties en plattegronden in deze brochure zijn suggestief en geven slechts een indruk van uw toekomstige woning. Reële kleuren kunnen tevens afwijken. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoop van de woningen geschiedt altijd op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen.