



VORSTER PARC  
BROEKHUIZENVORST



VORSTER PARC  
BROEKHUIZENVORST

# Inhoudsopgave

|    |                                                 |    |                                                  |
|----|-------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------|
| 01 | Situatieschets                                  | 28 | Studio's   Benedenbovenwoningen   kavel 48 en 50 |
| 02 | Vrijstaande woningen   kavel 63 en 64           | 30 | Rijwoningen   kavel 46 en 47                     |
| 06 | Halfvrijstaande woning   kavel 1                | 35 | Vrije bouwkavels   bouw je eigen droomwoning     |
| 10 | Halfvrijstaande woning   kavel 2                | 36 | HVG Makelaars   specialist in nieuwbouwwoningen  |
| 14 | Halfvrijstaande woning   kavel 4                | 37 | De voordelen van nieuwbouw                       |
| 18 | Halfvrijstaande woning   kavel 6                | 38 | Duurzaam wonen                                   |
| 22 | Levensloopbestendige woningen   kavel 35 t/m 37 | 40 | Beknopte technische informatie                   |
| 25 | Levensloopbestendige woningen   kavel 55 t/m 58 |    |                                                  |



# Situatieschets



## VRIJSTAANDE WONINGEN

KAVEL PERCEELOPPERVLAKE (ca.)

63 139 m<sup>2</sup>

64 153 m<sup>2</sup>

## HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

KAVEL PERCEELOPPERVLAKE (ca.)

1 203 m<sup>2</sup>

2 207 m<sup>2</sup>

4 218 m<sup>2</sup>

6 218 m<sup>2</sup>

## RIJWONINGEN

KAVEL PERCEELOPPERVLAKE (ca.)

46 108 m<sup>2</sup>

47 212 m<sup>2</sup>

## LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN

KAVEL PERCEELOPPERVLAKE (ca.)

35 210 m<sup>2</sup>

36 210 m<sup>2</sup>

37 211 m<sup>2</sup>

55 243 m<sup>2</sup>

56 202 m<sup>2</sup>

57 202 m<sup>2</sup>

58 201 m<sup>2</sup>

## STUDIO'S

KAVEL OPPERVLAKTE TUIN (ca.)

48 95 m<sup>2</sup> tuin

50 60 m<sup>2</sup> tuin

## VRIJE BOUWKAVEL

KAVEL PERCEELOPPERVLAKE (ca.)

74 330 m<sup>2</sup>



## Vrijstaande woning | kavel 63 en 64

In deze ruime woning staan licht, comfort en leefruimte centraal. De sfeervolle woonkamer en open keuken vormen samen het hart van het huis en bieden een heerlijke plek om te wonen en te genieten. Het buitengebeuren van de woning bestaat uit twee delen, namelijk een patio en een tuin aan de zijkant van de woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer.

Via een vaste trap bereik je de royale zolder-verdieping, een veelzijdige open ruimte die geheel naar eigen wens kan worden ingericht. Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en toekomstbestendig woongenot.





## BEGANE GROND

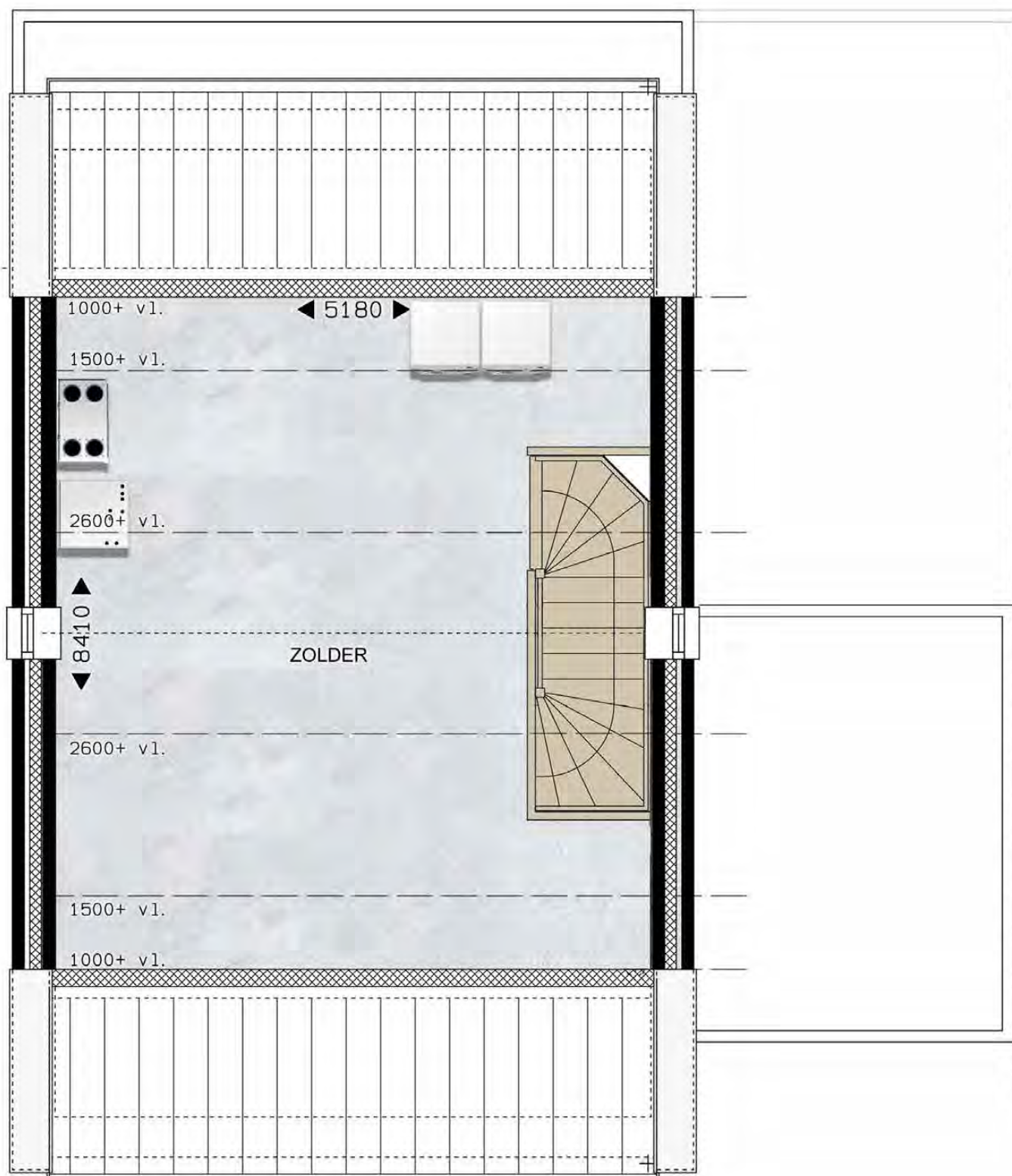
- Entree met toiletruimte en meterkast
- Praktische trapopgang naar de verdieping
- Open keuken aan de voorzijde van de woning
- Ruime en lichte woon-/eetkamer met zicht op de tuin
- Praktische trapkast voor extra bergruimte
- Aangebouwde berging met eigen buitendeur
- Royale leefruimte met veel lichtinval



kavel 63 | gespiegeld: kavel 64

## VERDIEPING

- Overloop met toegang tot alle vertrekken
- Ruime hoofdslaapkamer met veel lichtinval (bij kavel 63 vervalt het raam aan de achterzijde)
- Twee extra slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar de royale zolderverdieping



kavel 63 | gespiegeld: kavel 64

## ZOLDER

- Bereikbaar via een vaste trap
- Royale open zolderverdieping met volop mogelijkheden
- Ideaal in te richten als hobbyruimte, werkplek of extra slaapkamer
- Technische installatie en aansluitpunt voor wasmachine en droger
- Extra bergruimte onder de schuine dakvlakken
- Prettige lichtinval dankzij de zijramen



## Halfvrijstaande woning | kavel 1

Deze stijlvolle halfvrijstaande woning combineert comfort, ruimte en een praktische indeling voor het hele gezin. De woning beschikt over een lichte leefruimte en een functionele woonopzet.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer.

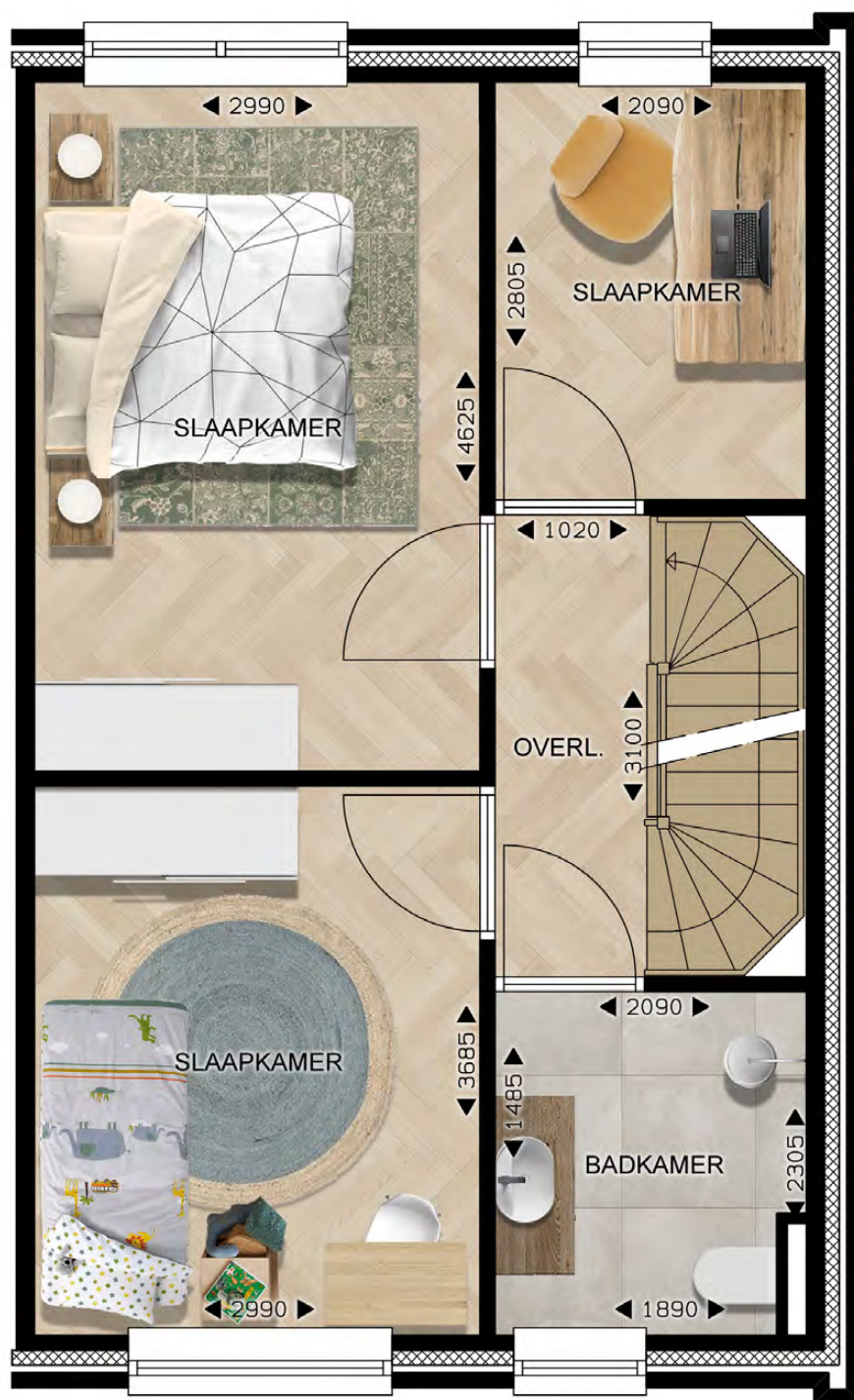
Daarnaast biedt de woning via een vaste trap toegang tot een royale zolderverdieping met een grote open ruimte, ideaal als hobbykamer, thuiswerkplek of extra slaapkamer. Een veelzijdige woning met volop mogelijkheden en een fijne woonbeleving.





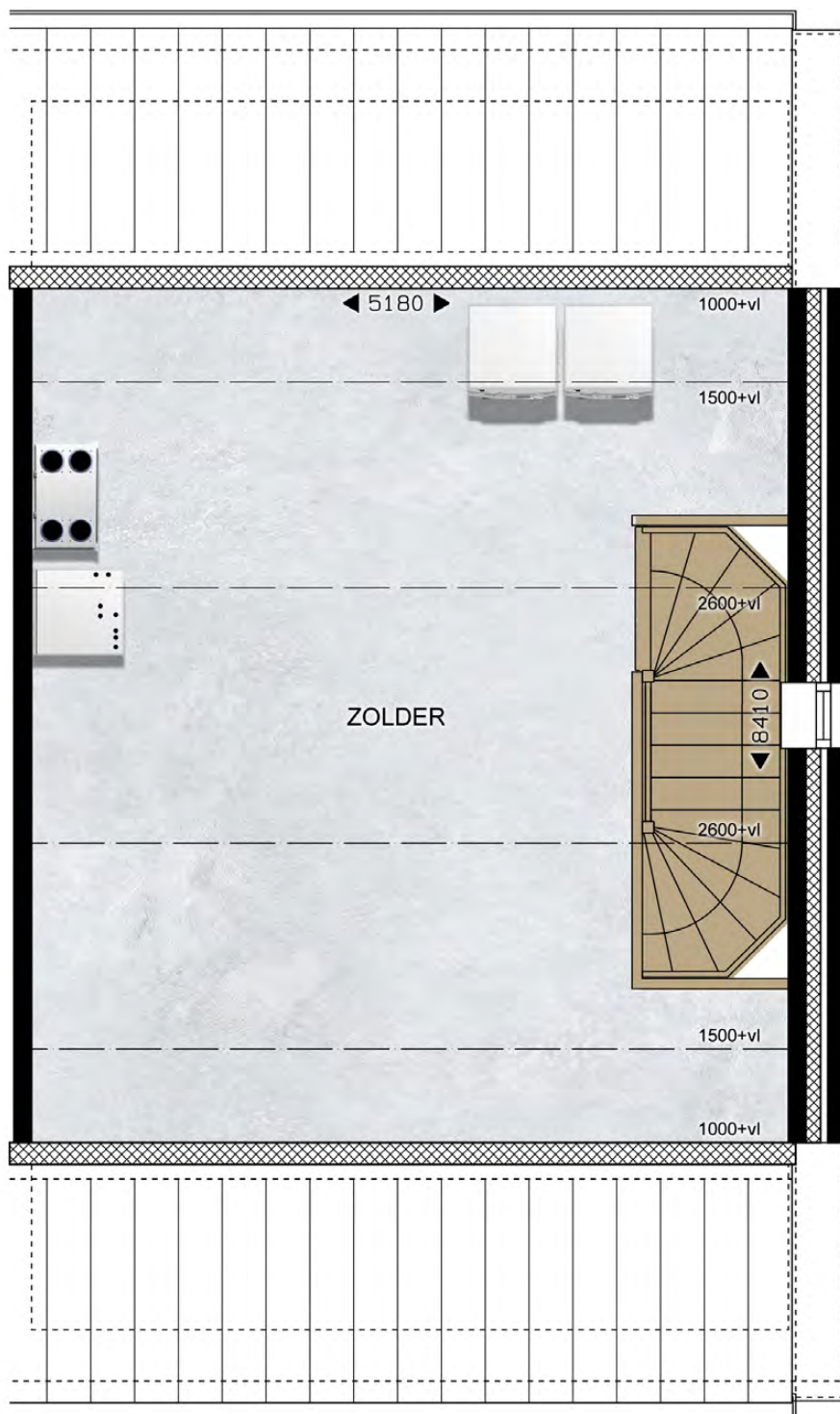
## BEGANE GROND

- Entree met toiletruimte en meterkast
- Praktische trapopgang naar de verdieping
- Royale en lichte woonkamer aan de tuinzijde
- Gezellige eetkamer met open verbinding naar de keuken
- Directe toegang tot de royale achtertuin vanuit de leefruimte
- Bergruimte in de trapkast



## VERDIEPING

- Overloop met toegang tot alle vertrekken
- Ruime hoofdslaapkamer met veel lichtinval
- Twee extra slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar de royale zolderverdieping



## ZOLDER

- Bereikbaar via een vaste trap
- Royale open zolderverdieping met volop mogelijkheden
- Ideaal in te richten als hobbyruimte, werkplek of extra slaapkamer
- Technische installatie en aansluitpunt voor wasmachine en droger
- Extra bergruimte onder de schuine dakvlakken
- Prettige lichtinval dankzij het zijraam



## Halfvrijstaande woning | kavel 2

Moderne halfvrijstaande woning met een verrassend ruime indeling en volop wooncomfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een compleet uitgeruste badkamer.

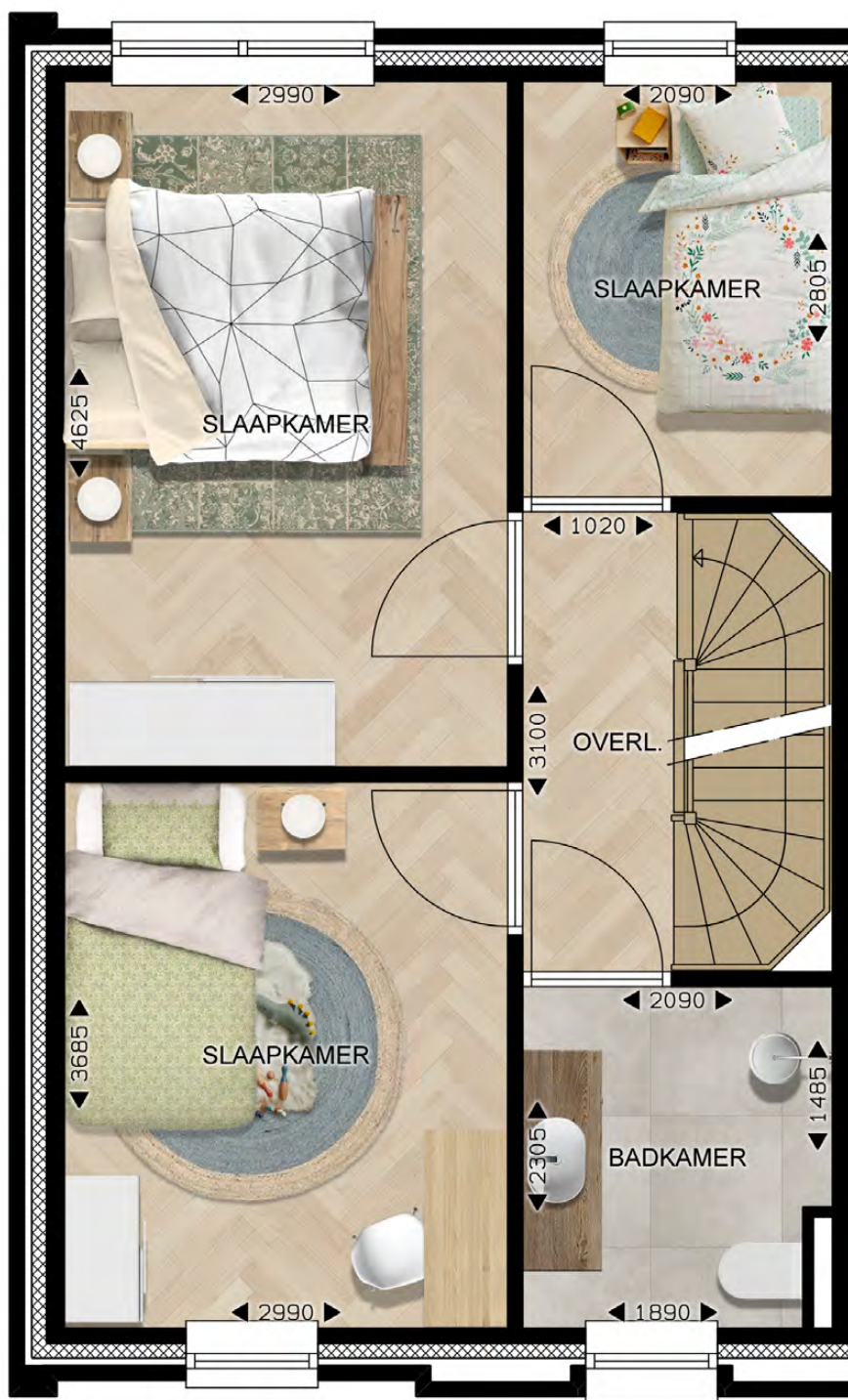
Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping met een grote open ruimte, ideaal als hobbykamer, thuiswerkplek of extra slaapkamer. Een perfecte gezinswoning met veel mogelijkheden en een fijne woonbeleving.





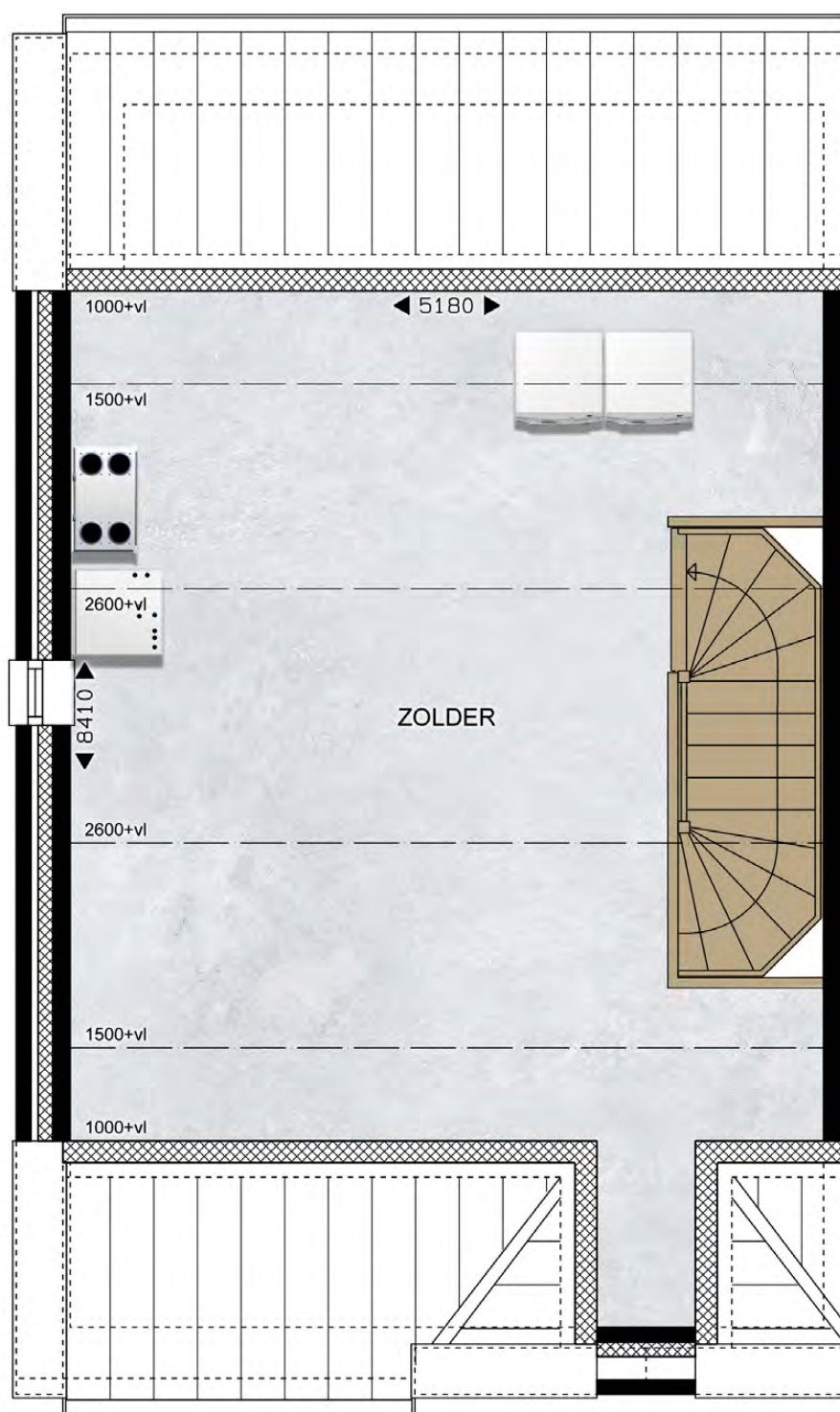
## BEGANE GROND

- Entree met toiletruimte en meterkast
- Praktische trapopgang naar de verdieping
- Royale en lichte woonkamer aan de tuinzijde
- Gezellige eetkamer met open verbinding naar de keuken
- Directe toegang tot de royale achtertuin vanuit de leefruimte
- Bergruimte in de trapkast



## VERDIEPING

- Overloop met toegang tot alle vertrekken
- Ruime hoofdslaapkamer met veel lichtinval
- Twee extra slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar de royale zolderverdieping



## ZOLDER

- Bereikbaar via een vaste trap
- Royale open zolderverdieping met volop mogelijkheden
- Ideaal in te richten als hobbyruimte, werkplek of extra slaapkamer
- Technische installatie en aansluitpunt voor wasmachine en droger
- Extra bergruimte onder de schuine dakvlakken
- Prettige lichtinval dankzij aanwezige ramen



## Halfvrijstaande woningen | kavel 4

De begane grond beschikt over een lichte woonkamer aan de tuinzijde, een gezellige eetkamer en een open keuken. Vanuit de entree zijn het toilet en de trap naar de verdieping bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en toilet.

Via een vaste trap bereik je de ruime, open zolderverdieping, die diverse mogelijkheden biedt, zoals een extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.





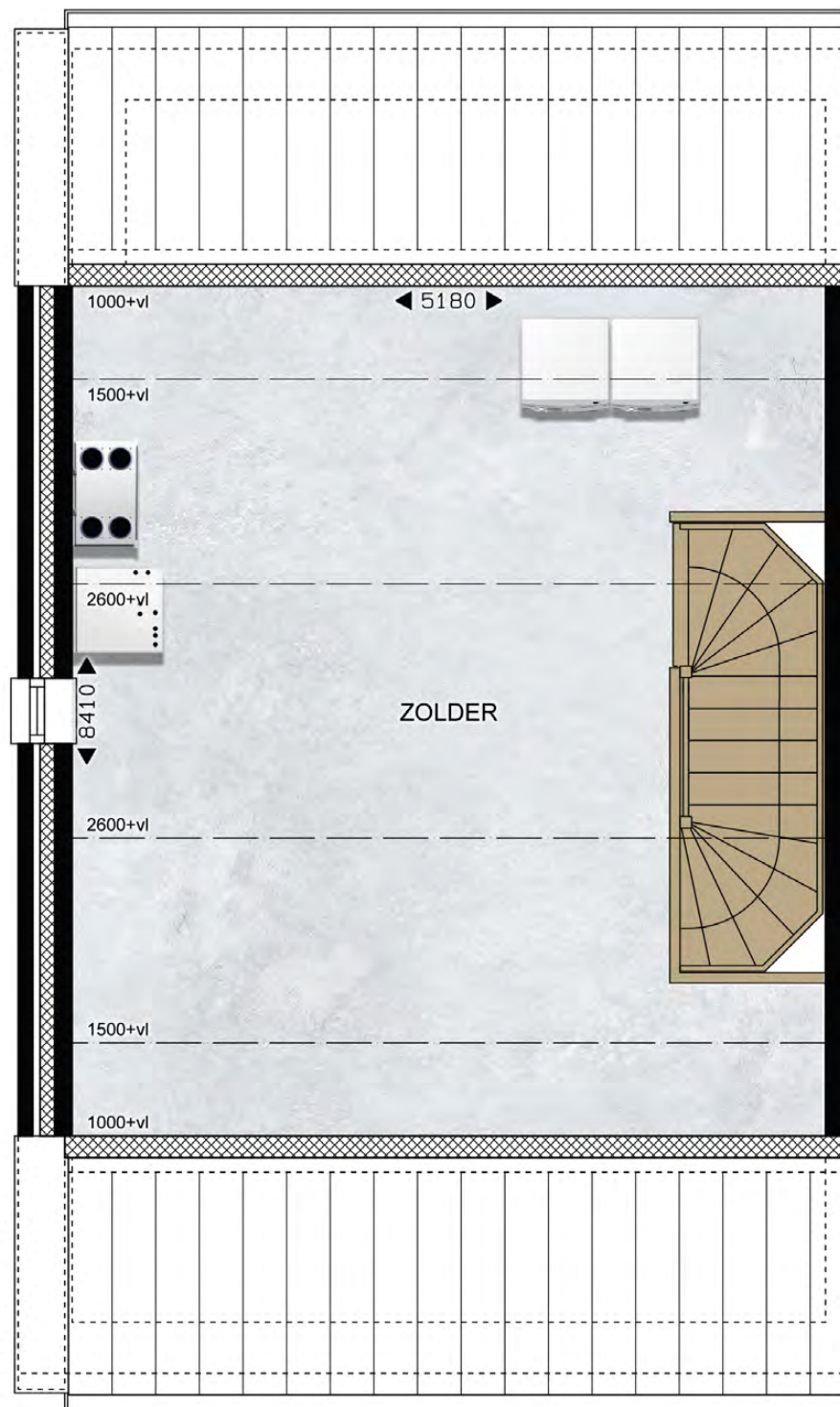
## BEGANE GROND

- Entree met toiletruimte en meterkast
- Praktische trapopgang naar de verdieping
- Royale en lichte woonkamer aan de tuinzijde
- Gezellige eetkamer met open verbinding naar de keuken
- Directe toegang tot de royale achtertuin vanuit de leefruimte
- Bergruimte in de trapkast



## VERDIEPING

- Overloop met toegang tot alle vertrekken
- Ruime hoofdslaapkamer met veel lichtinval
- Twee extra slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar de royale zolderverdieping



## ZOLDER

- Bereikbaar via een vaste trap
- Royale open zolderverdieping met volop mogelijkheden
- Ideaal in te richten als hobbyruimte, werkplek of extra slaapkamer
- Technische installatie en aansluitpunt voor wasmachine en droger
- Extra bergruimte onder de schuine dakvlakken
- Prettige lichtinval dankzij aanwezige ramen



## Halfvrijstaande woning | kavel 6

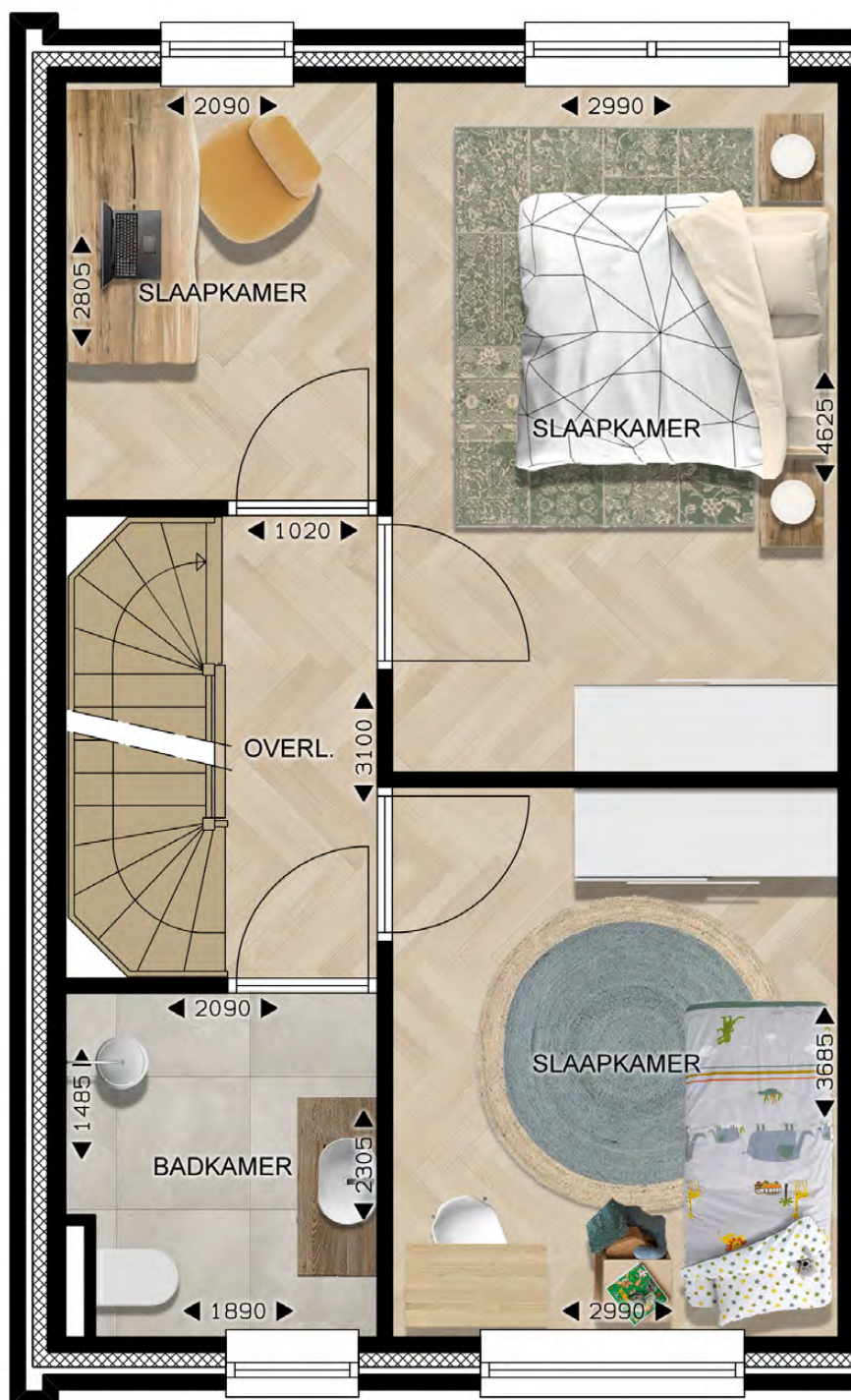
Deze stijlvolle halfvrijstaande woning combineert comfort, ruimte en een praktische indeling voor het hele gezin. De woning beschikt over een lichte leefruimte en een functionele woonopzet. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. Daarnaast biedt de woning via een vaste trap toegang tot een royale zolderverdieping met een grote open ruimte, ideaal als hobbykamer, thuiswerkplek of extra slaapkamer. Een veelzijdige woning met volop mogelijkheden en een fijne woonbeleving.





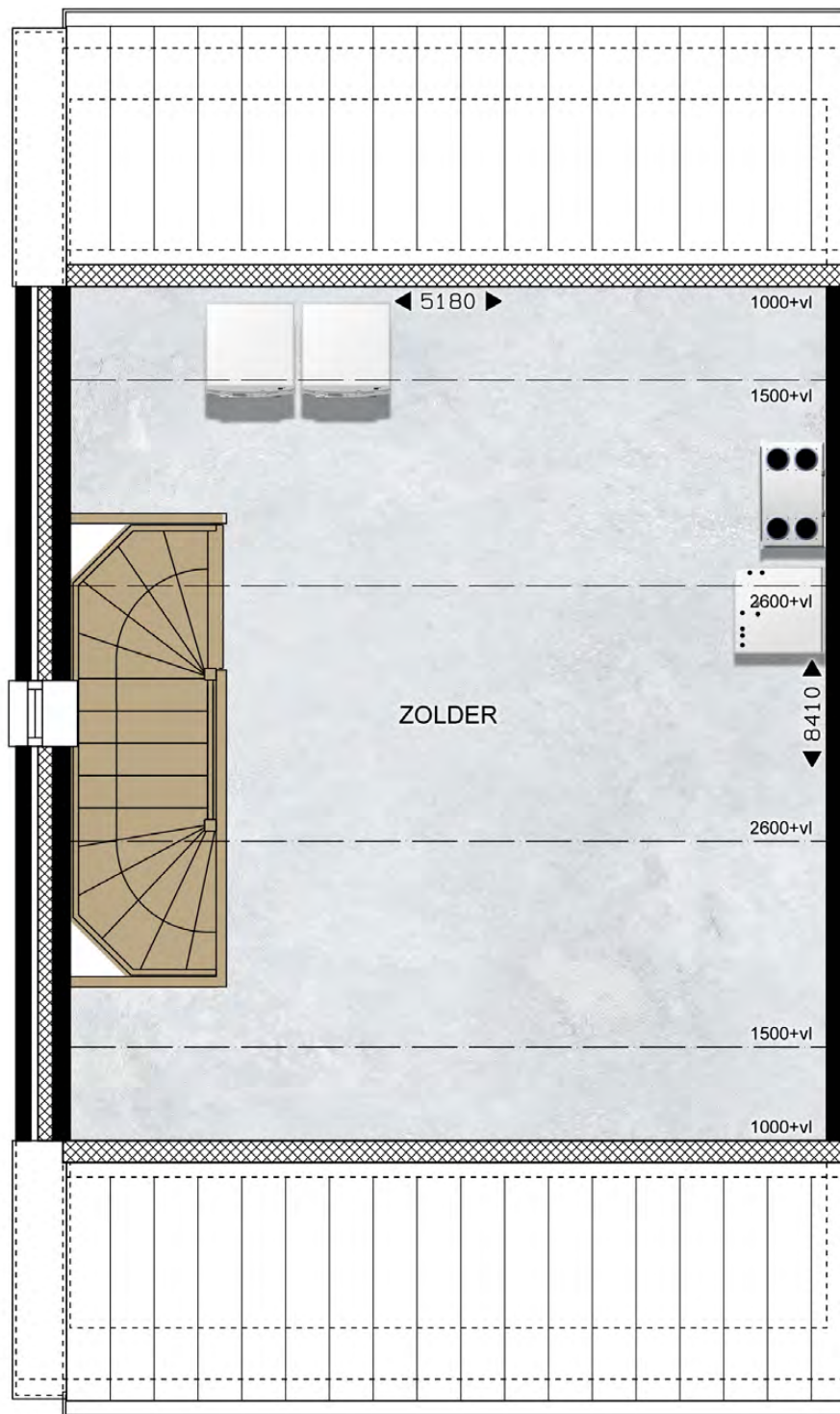
## BEGANE GROND

- Entree met toiletruimte en meterkast
- Praktische trapopgang naar de verdieping
- Royale en lichte woonkamer aan de tuinzijde
- Gezellige eetkamer met open verbinding naar de keuken
- Directe toegang tot de royale achtertuin vanuit de leefruimte
- Bergruimte in de trapkast



## VERDIEPING

- Overloop met toegang tot alle vertrekken
- Ruime hoofdslaapkamer met veel lichtinval
- Twee extra slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar de royale zolderverdieping



## ZOLDER

- Bereikbaar via een vaste trap
- Royale open zolderverdieping met volop mogelijkheden
- Ideaal in te richten als hobbyruimte, werkplek of extra slaapkamer
- Technische installatie en aansluitpunt voor wasmachine en droger
- Extra bergruimte onder de schuine dakvlakken
- Prettige lichtinval dankzij het zijraam



## Levensloopbestendige woningen kavel 35 t/m 37

Deze moderne levensloopbestendige woning biedt een perfecte combinatie van comfortabel gelijkvloers wonen en volop uitbreidingsmogelijkheden. Op de begane grond bevinden zich een sfeervolle woonkamer, ruime eetkamer met open keuken, een comfortabele slaapkamer en een complete badkamer, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

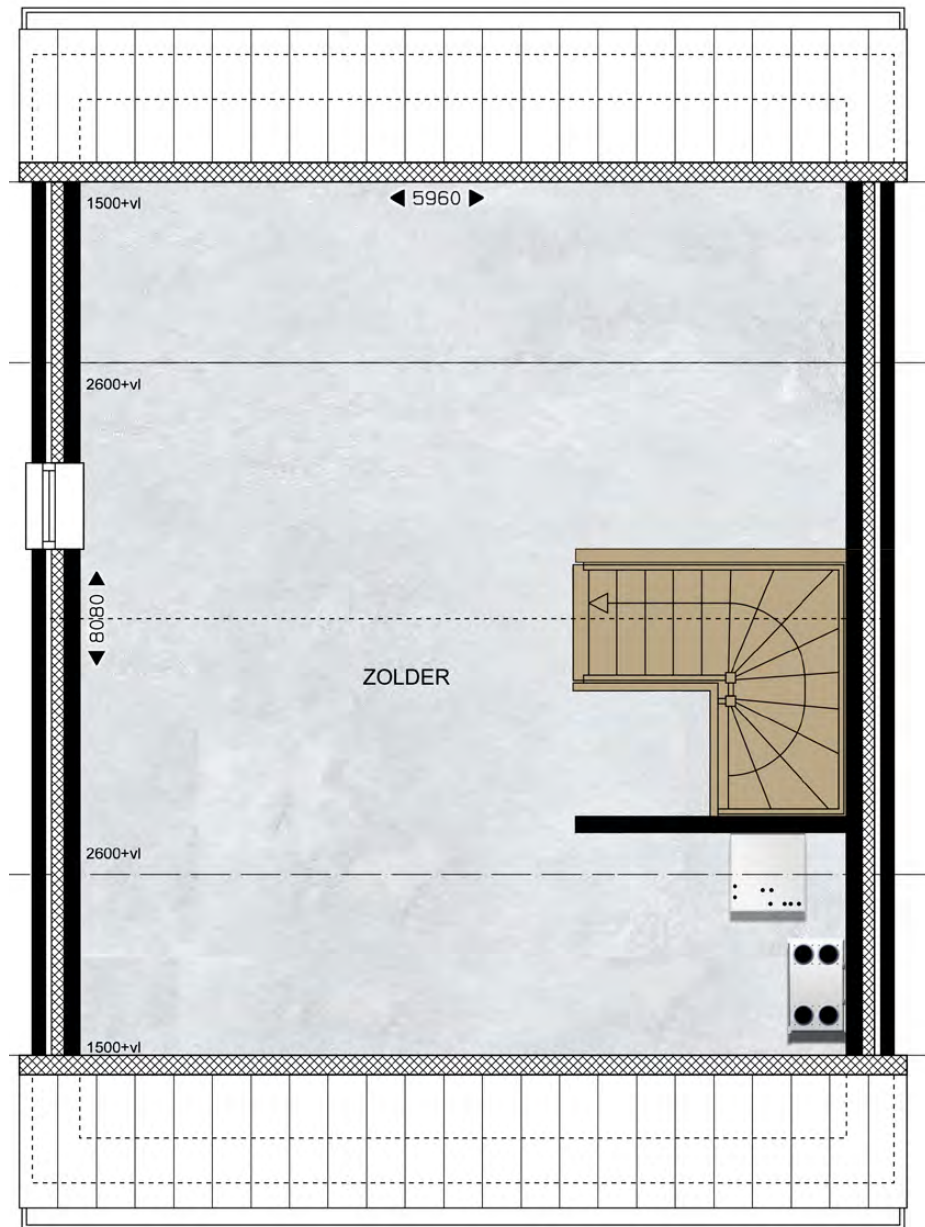
De verdieping beschikt over een royale open ruimte die volledig naar eigen wens kan worden ingericht. Dankzij de optionele uitbreidingsmogelijkheden, zoals een dakkapel, extra slaapkamers, een tweede badkamer en een techniekruimte, groeit de woning moeiteloos mee met je woonwensen en levensfase. Een toekomstbestendige woning met veel flexibiliteit, ruimte en wooncomfort.





## BEGANE GROND

- Entree met toiletruimte en meterkast
- Sfeervolle woonkamer met veel natuurlijk licht en directe toegang naar de ruime tuin d.m.v. twee openslaande deuren
- Ruime eetkamer met open verbinding naar de keuken
- Comfortabele slaapkamer
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en tweede toilet, direct grenzend aan de slaapkamer
- Praktische berging met aansluiting voor een wasmachine en wasdroger
- Extra opslagruimte in de trapkast



## ZOLDER

- Bereikbaar via een vaste trap
- Royale open zolderverdieping met volop mogelijkheden
- Ideaal in te richten als hobbyruimte, werkplek of extra slaapkamer
- Technische installatie
- Extra bergruimte onder de schuine dakvlakken
- Prettige lichtinval dankzij het zijraam

## ZOLDER | OPTIEMOGELIJKHEDEN

- Dakkapel voor meer leefruimte en extra lichtinval
- Flexibele indelingsmogelijkheden, afgestemd op uw woonwensen



## Levensloopbestendige woningen kavel 55 t/m 58

Deze moderne levensloopbestendige woning biedt een perfecte combinatie van comfortabel gelijkvloers wonen en volop uitbreidingsmogelijkheden. Op de begane grond bevinden zich een sfeervolle woonkamer, ruime eetkamer met open keuken, een comfortabele slaapkamer en een complete badkamer, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

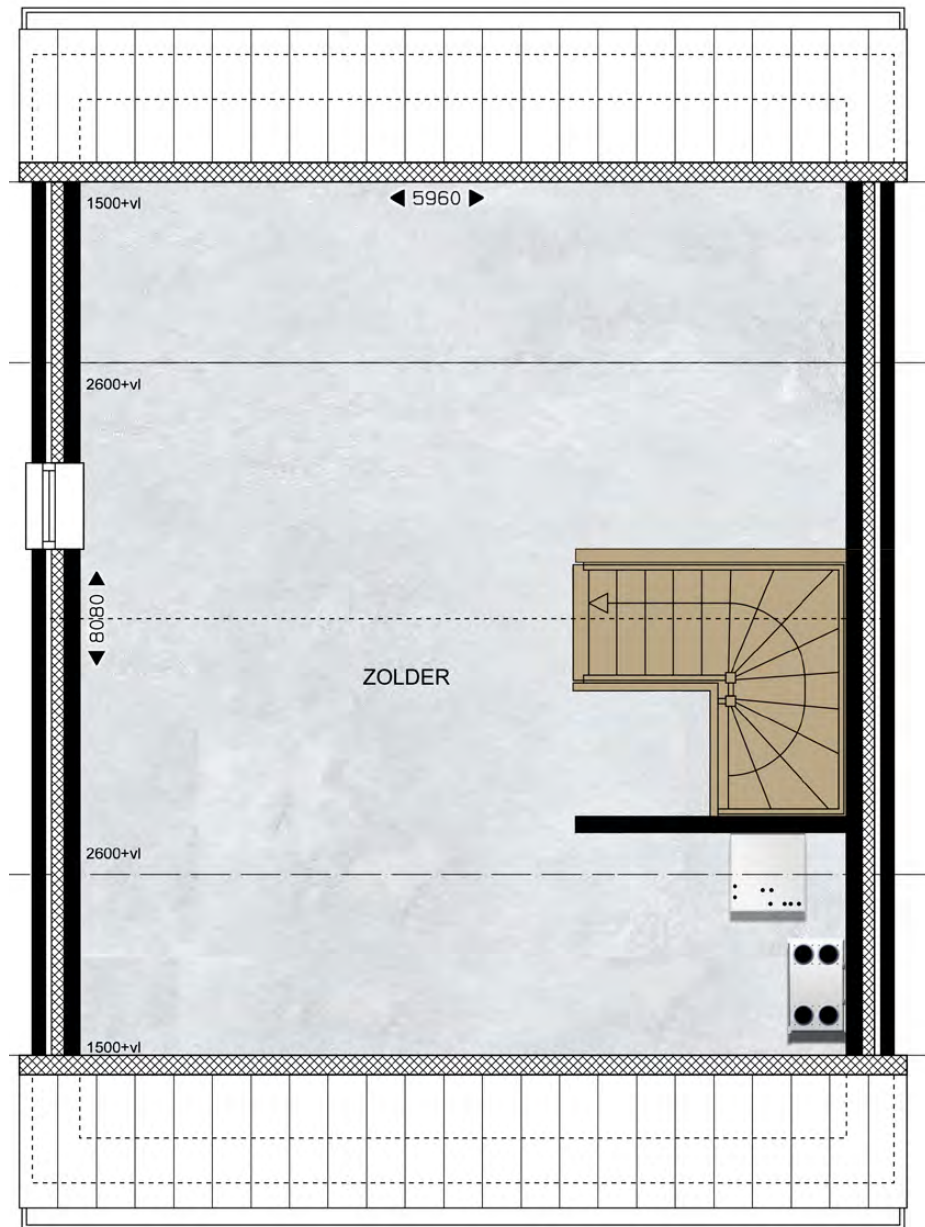
De verdieping beschikt over een royale open ruimte die volledig naar eigen wens kan worden ingericht. Dankzij de optionele uitbreidingsmogelijkheden, zoals een dakkapel, extra slaapkamers, een tweede badkamer en een techniekruimte, groeit de woning moeiteloos mee met je woonwensen en levensfase. Een toekomstbestendige woning met veel flexibiliteit, ruimte en wooncomfort.





## BEGANE GROND

- Entree met toiletruimte en meterkast
- Sfeervolle woonkamer met veel natuurlijk licht en directe toegang naar de ruime tuin d.m.v. twee openslaande deuren
- Ruime eetkamer met open verbinding naar de keuken
- Comfortabele slaapkamer
- Complete badkamer met douche, wastafel en tweede toilet, direct grenzend aan de slaapkamer
- Praktische berging met aansluiting voor een wasmachine en wasdroger
- Extra opslagruimte in de trapkast



## ZOLDER

- Bereikbaar via een vaste trap
- Royale open zolderverdieping met volop mogelijkheden
- Ideaal in te richten als hobbyruimte, werkplek of extra slaapkamer
- Technische installatie
- Extra bergruimte onder de schuine dakvlakken
- Prettige lichtinval dankzij het zijraam

## ZOLDER | OPTIEMOGELIJKHEDEN

- Dakkapel voor meer leefruimte en extra lichtinval
- Flexibele indelingsmogelijkheden, afgestemd op individuele woonwensen



## Studio's | Benedenwoningen kavel 48 en 50

Deze eigentijdse woonlocatie biedt vier moderne studio's. Op de begane grond bevinden zich twee praktische gelijkvloerse studio's, ideaal voor starters, senioren of één- tot tweepersoons-huishoudens die comfortabel en onderhoudsvriendelijk willen wonen.

Daarnaast komen er twee royale studio's met een eerste en tweede verdieping. Deze unieke woonopzet creëert een speelse en ruimtelijke leefomgeving met volop mogelijkheden voor wonen, werken en ontspannen. Dankzij de extra verdieping ontstaat een comfortabel woonprogramma met een prettige scheiding tussen leef- en slaapruimte.



- tuin kavel 48 (benedenwoning)
- tuin kavel 50 (benedenwoning)
- gezamenlijk: kavel 48 t/m 51



**BENEDENWONINGEN**  
kavel 50  
gespiegeld: kavel 48

- Compacte en efficiënt ingedeelde studio op de begane grond
- Sfeervolle woonkamer met open leefruimte
- Open keuken met aansluitend de eetkamer
- Comfortabele slaapkamer met prettige lichtinval
- Badkamer voorzien van douche en wastafel
- Separate toiletruimte
- Praktische ruimte met technische installatie en aansluiting voor de wasmachine en droger
- Extra berging met volop opslagmogelijkheden, bereikbaar via de eigen tuin



## Rijwoningen kavel 46 en 47

Deze moderne rijwoning combineert comfort, ruimte en een slimme indeling. Op de begane grond geniet je van een gezellige leefruimte met open keuken en veel lichtinval.

De bovenverdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een badkamer, uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping: een grote open ruimte die perfect kan dienen als hobbyruimte, kantoor of extra slaapkamer. Een ideale gezinswoning met tal van mogelijkheden!





hoekwoning: tussenwoning: kavel 46  
kavel 47

## BEGANE GROND

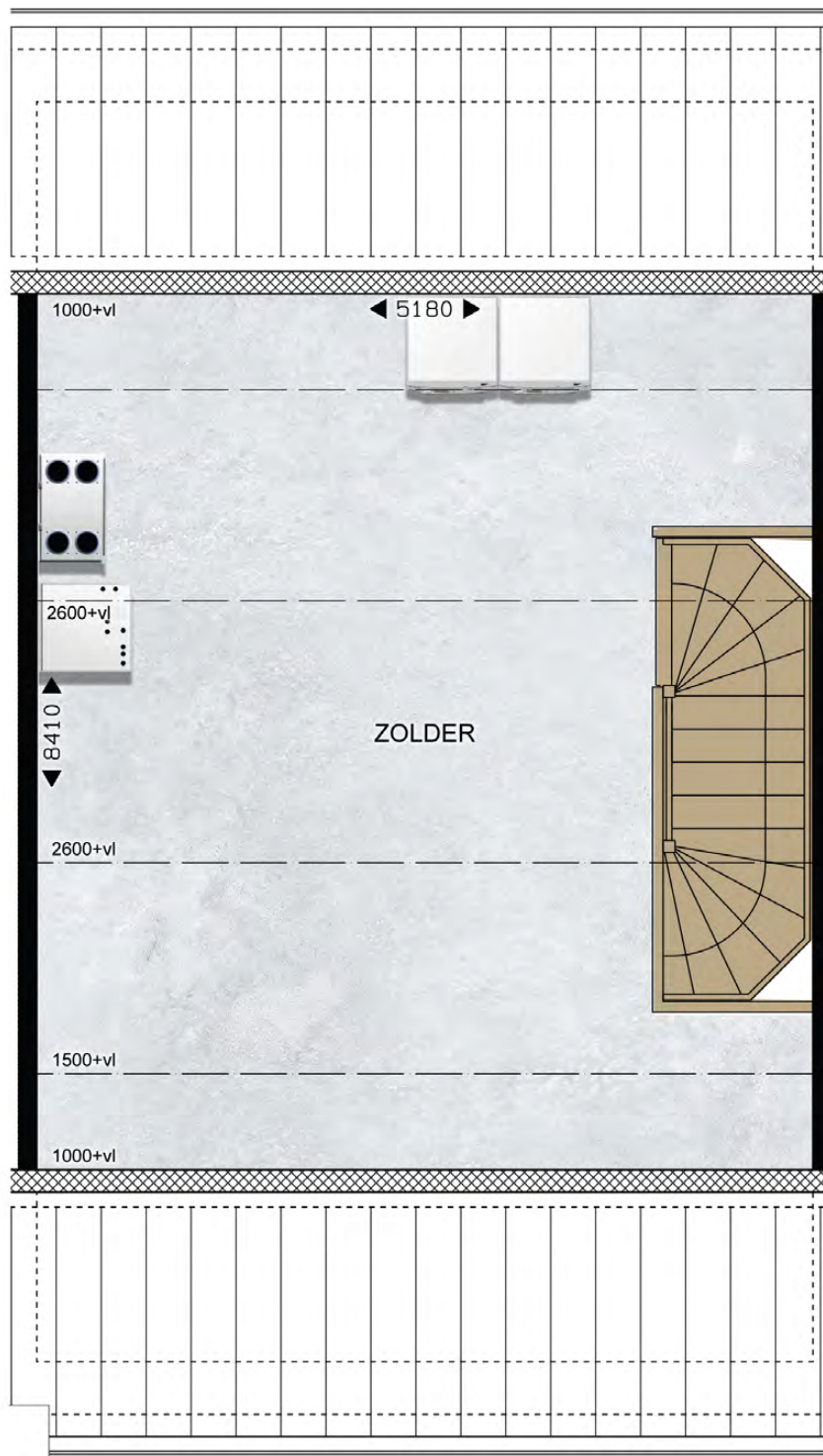
- Entree met toiletruimte en meterkast
- Praktische trapopgang naar de verdieping
- Royale en lichte woonkamer aan de tuinzijde
- Gezellige eetkamer met open verbinding naar de keuken
- Directe toegang tot de royale achtertuin vanuit de leefruimte
- Bergruimte in de trapkast



hoekwoning: tussenwoning: kavel 46  
kavel 47

## VERDIEPING

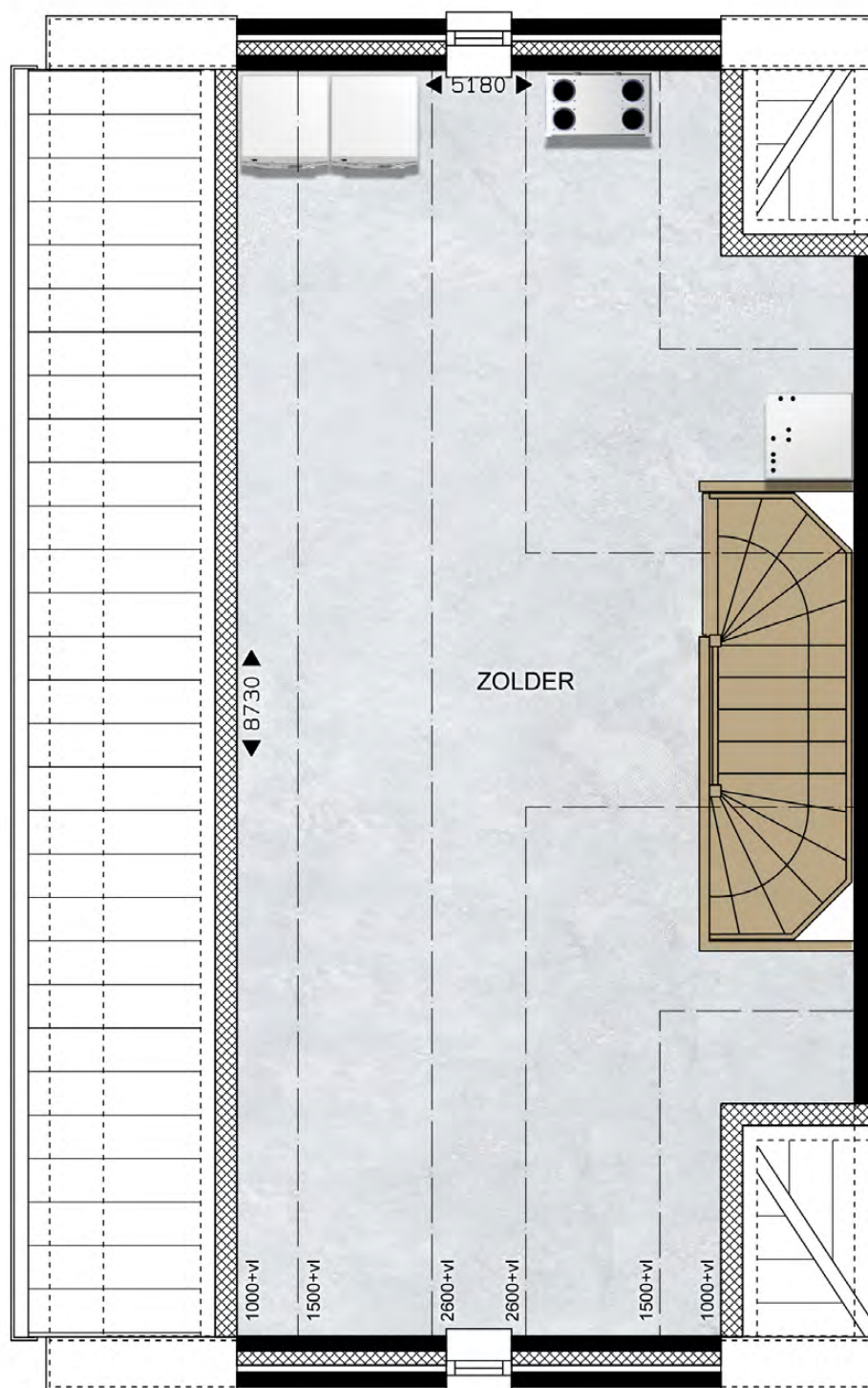
- Overloop met toegang tot alle vertrekken
- Ruime hoofdslaapkamer met veel lichtinval
- Twee extra slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar de royale zolderverdieping



tussenwoning: kavel 46

## ZOLDER

- Bereikbaar via een vaste trap
- Royale open zolderverdieping met volop mogelijkheden
- Ideaal in te richten als hobbyruimte, werkplek of extra slaapkamer
- Technische installatie en aansluitpunt voor wasmachine en droger
- Extra bergruimte onder de schuine dakvlakken



hoekwoning: kavel 47

### ZOLDER

- Bereikbaar via een vaste trap
- Royale open zolderverdieping met volop indelingsmogelijkheden, zoals een hobby-, werk- of slaapkamer
- Mogelijkheid voor extra bergruimte onder de schuine dakvlakken
- Prettige lichtinval dankzij aanwezige zijramen

# Vrije bouwkaavel

## Bouw je eigen droomwoning

Heb je in deze brochure nog niet de woning gevonden die perfect aansluit bij jouw woonwensen? Dan biedt het project een unieke extra mogelijkheid: de aankoop van een vrije bouwkaavel. Hiermee krijg je alle vrijheid om samen met een architect en aannemer jouw ideale droomwoning te realiseren, volledig afgestemd op je eigen stijl, gezinssituatie en toekomstplannen.

Een vrije bouwkaavel geeft je de kans om wonen écht persoonlijk te maken. Van de indeling en architectuur tot duurzaamheid en afwerking: je bepaalt zelf hoe je toekomstige woning eruit komt te zien. Zo creëer je een thuis dat perfect past bij je levensstijl én woonambities.

### Voordelen van een vrije bouwkaavel

- Vrijheid in ontwerp en indeling binnen het beeldkwaliteitsplan
- Realiseer je eigen droomwoning op maat
- Kies zelf je architect en aannemer
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen of juist een indeling afgestemd op je gezinssituatie
- Keuze in materiaal en afwerking
- Duurzaam en energiezuinig bouwen naar eigen wens
- Mogelijkheid voor extra woon- of werkruimte
- Investeren in een unieke woning op een prachtige locatie

### VRJE BOUWKAVEL

KAVEL PERCEELOPPERVLAKTE (ca.)

74 330 m<sup>2</sup>

### Interesse?

Wil je meer informatie over de mogelijkheden en wil je weten welke vervolgstappen je kunt nemen?

Neem contact op met HVG Makelaars om samen de stap te maken richting je droomwoning!



T: +31 (0)475 - 79 40 90

E: [info@hvgmakelaars.nl](mailto:info@hvgmakelaars.nl)

I: [www.hvgmakelaars.nl](http://www.hvgmakelaars.nl)



# HVG Makelaars

## specialist in nieuwbouwwoningen

HVG Makelaars is dé specialist in nieuwbouwwoningen in Limburg. Vanuit de Natalinitoren in Roermond richten wij ons veelal op de verkoop van nieuwbouwwoningen, waarbij we onze jarenlange ervaring inzetten om kopers optimaal te begeleiden bij de aankoop. Dankzij onze expertise bieden we maatwerk en staan we klaar met advies op elk moment van het traject, niet alleen bij de aankoop, maar ook gedurende het hele bouwproces.

Door de directe samenwerking met HVG Real Estate weten we precies wat er speelt binnen elk nieuwbouwproject. We zijn volledig op de hoogte van de bouwtechnische details die relevant kunnen zijn voor de toekomstige woning. Met onze uitgebreide kennis van garanties en regelgeving adviseren we potentiële kopers om samen de perfecte nieuwbouwwoning te vinden.



*“Als makelaars begeleiden we kandidaten vanaf het moment dat zij interesse tonen in een nieuwbouwproject tot het moment dat zij hun handtekening zetten onder de koop-aannemingsovereenkomst.*

*Dagelijks voeren we gesprekken met potentiële kopers om hen te ondersteunen bij de aankoop van hun nieuwe woning. Sommigen*

*zijn zich nog volop aan het oriënteren, terwijl anderen snel beslissen. Het is bijzonder prettig om potentiële kopers te informeren en hen kort daarna te mogen feliciteren met de aankoop van hun nieuwe huis.*

*Er komt veel bij kijken, maar samen met een team van gepassioneerde collega's zorgen we ervoor dat het gehele traject soepel verloopt.”*



*Anika Simons*  
Makelaar

*Koen Fusers*  
Makelaar



T: +31 (0)475 - 79 40 90  
E: [info@hvgmakelaars.nl](mailto:info@hvgmakelaars.nl)  
I: [www.hvgmakelaars.nl](http://www.hvgmakelaars.nl)

# De voordelen van nieuwbouw

## comfortabel, zorgeloos en toekomstbestendig wonen

**Bij het kiezen van een nieuwe woning biedt nieuwbouw veel voordelen. Je kiest voor modern wooncomfort, financiële zekerheid en een woning die klaar is voor de toekomst.**

### **Comfort en modern wonen**

Nieuwbouwwoningen worden gebouwd met hoogwaardige materialen en nieuwe technieken. Dankzij goede isolatie geniet je van een prettig binnenklimaat: warm in de winter en koel in de zomer. Ruime opzet, hogere plafonds en moderne indelingen zorgen voor extra wooncomfort.

### **Vrijheid in inrichting**

Bij nieuwbouw kun je zelf keuzes maken in indeling en afwerking, zoals de keuken of badkamer. Zo creëer je een woning die helemaal bij jouw wensen past.

### **Financiële voordelen**

Je koopt Vrij Op Naam (V.O.N.), waardoor veel kosten al zijn inbegrepen. Daarnaast zorgen vaste prijzen voor zekerheid en voorkom je onverwachte uitgaven.

Door een gunstig energielabel (A+++), bespaar je bovendien op energiekosten en kun je profiteren van betere hypotheekvoorwaarden.

### **Zorgeloos wonen**

Omdat alles nieuw is, zijn onderhoudskosten de eerste jaren minimaal en kunnen verzekeringspremies lager uitvallen.

### **Duurzaam, veilig en waardevast**

Nieuwbouwwoningen voldoen aan de nieuwste bouwnormen, worden geleverd met garanties en zijn extra veilig. Bovendien is nieuwbouw vaak een slimme investering dankzij duurzame kwaliteit en aantrekkelijke locaties.

**Kortom:** met een nieuwbouwwoning kies je voor een frisse start, lage woonlasten, modern comfort en een woning die volledig aansluit op jouw wensen én de toekomst.



# Duurzaam wonen

Duurzaam wonen helpt ons de impact op het milieu te verminderen en toekomstige generaties een gezonde planeet te garanderen. Door energiezuinige technieken en materialen te gebruiken, verlagen we het energieverbruik en verminderen we de uitstoot van broeikasgassen. Dit draagt bij aan het tegengaan van klimaatverandering. Bovendien leidt duurzaam

wonen vaak tot lagere energiekosten en een comfortabeler leefklimaat. Het is een investering in een betere, groenere toekomst voor iedereen.

Maar hoe is de duurzaamheid bij een nieuwe woning nu eigenlijk opgebouwd?

We leggen het je graag uit!



Deze impressie is fictief en bedoeld om enkel de duurzame aspecten van de woning te visualiseren.

### **Zonnepanelen**

Zonnepanelen wekken hernieuwbare energie op uit zonlicht. Ze zetten zonnestralen om in elektriciteit, wat leidt tot een aanzienlijke vermindering van CO<sub>2</sub>-uitstoot. Dit draagt bij aan de strijd tegen klimaatverandering. Daarnaast hebben zonnepanelen een lange levensduur en vergen ze weinig onderhoud, wat hen tot een duurzame investering maakt voor zowel het milieu als de portemonnee.

### **Lucht/water warmtepomp**

Een lucht/water warmtepomp gebruikt energie uit de omgeving om warmte te genereren. Dit 'gasloze' proces verbruikt aanzienlijk minder energie dan traditionele verwarmingsmethoden, wat leidt tot een lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot en een schonere leefomgeving.

### **Vloerverwarming**

Omdat vloerverwarming de warmte gelijkmatig verspreidt, kan de temperatuur lager worden ingesteld dan bij traditionele radiatoren, terwijl het comfort behouden blijft. Dit leidt tot een lager energieverbruik en dus minder CO<sub>2</sub>-uitstoot. Bovendien werkt vloerverwarming goed samen met duurzame energiebronnen, zoals de warmtepomp.

### **WTW-unit**

Een Warmte TerugWin-unit (WTW-unit) bevordert duurzaamheid door warmte uit de afgevoerde lucht in een woning terug te winnen en opnieuw te gebruiken. Deze unit haalt warmte uit de uitgaande lucht en gebruikt deze om de verse inkomende lucht op te warmen. Door het efficiënte gebruik van warmte draagt een WTW-unit bij aan een energiezuiniger en milieuvriendelijker binnenklimaat.

### **Isolatie**

Het isoleren van een woning levert een grote bijdrage aan de duurzaamheid door het energieverbruik te verminderen. Goede isolatie houdt warmte vast in de winter en houdt hitte buiten in de zomer.

### **HR++ glas**

HR++ glas (hoogrendementsglas) bestaat uit twee glaslagen met daartussen isolerend gas, wat warmteverlies sterk vermindert. Hierdoor blijft de warmte beter binnen in de winter en blijft de woning koeler in de zomer, wat leidt tot minder energieverbruik voor verwarming en koeling.



## **Een goede uitleg voor een optimaal resultaat!**

Als we na de bouwfase de sleutel aan de nieuwe bewoners overhandigen, worden ze uitgebreid geïnformeerd over de duurzame eigenschappen van de woning en op welke manier ze hier optimaal gebruik van kunnen maken. Het zou toch zonde zijn als door gebrek aan kennis een stuk duurzaamheid verloren gaat.



# Beknopte technische informatie

## GRONDWERK

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen en leidingen. De tuinen worden afgewerkt met de grond die op het terrein aanwezig is. Eventuele hoogteverschillen in de voortuin c.q. achtertuin 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.

## DEUREN, RAMEN EN KOZIJNEN

- De voordeur is uitgevoerd als samengestelde multiplex deur met glas opening.
- De overige buitendeuren en -deurkozijnen van de woning: worden uitgevoerd in hardhout.
- Buitenramen en -raamkozijnen: worden uitgevoerd in kunststof.
- Binnenkozijnen: de binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen met bovenlicht m.u.v. de meterkast en de trapkast, hier komt een houten paneel.

## TRAPPEN

- Voor de toegang tot de eerste verdieping wordt een gegronde dichte vuren trap geplaatst.
- Voor de toegang tot de zolder wordt een gegronde open vuren trap geplaatst.
- Langs deze trappen wordt aan de muurzijde een hardhouten muurleuning gemonteerd.
- Bij de studio's komt een betonnen trap van de begane grond naar de verdieping.

## DAKEN

- De schuine dakconstructie is voorzien van betonnen dakpannen.
- De dakconstructie van de buitenberging is uitgevoerd als plat dak met bitumineuze dakbedekking. De daken van de buitenberging worden afgewerkt met een daktrim.

## **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 technische ruimte.
- De wanden boven het tegelwerk van het toilet worden afgewerkt met structuurspuitwerk.
- De betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk m.u.v. de meterkast, trapkast, buitenberging en zolder.

## **BADKAMER**

- De wanden van de badkamer worden afgewerkt met wandtegels tot 180 cm hoog (bij de douche tot plafondhoogte), afmeting 300x600 mm.
- De vloer van de badkamer wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 450x450 mm.
- De badkamer wordt voorzien van een inloopdouche, wastafelcombinatie en toilet.

## **TOILET**

- De wanden van het toilet worden afgewerkt met wandtegels tot ca. 120 cm hoog, afmeting 300x600 mm.
- De vloer van het toilet wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 450x450 mm.
- Het toilet wordt voorzien van een closet en fontein.

## **KEUKENINRICHTING**

- Er wordt geen keukeninrichting aangebracht.
- Tappunt van de waterinstallatie is aanwezig voor de spoelbak.
- Diverse stroompunten zijn aanwezig.

## **TECHNISCHE INSTALLATIE**

De locatie van de warmtepomp en WTW-unit staat aangegeven op de verkoopplattegronden in deze brochure, net als het aansluitpunt voor de wasmachine en wasdroger.

## **VENTILATIE**

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Verse buitenlucht wordt naar binnen gebracht en vervuilde binnenlucht wordt naar buiten afgevoerd. De warmte van de afgevoerde lucht wordt afgegeven aan de (nog) verse, nog niet opgewarmde lucht. Met een schakelaar is het systeem in verschillende standen te zetten.

## **ZONNEPANELEN (INDIEN VAN TOEPASSING)**

Waar nodig worden de woningen voorzien van zonnepanelen, zodat wordt voldaan aan de BENG berekening. Deze berekening toont aan dat de woning voldoet aan de energieprestatie-eisen uit het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving).

## **VERWARMINGSINSTALLATIE**

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming op de begane grond en op de verdieping. 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 op een nader te bepalen locatie.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een eigen naregelthermostaat, zodat de temperatuur op een andere temperatuur kan worden ingesteld. De zolder en trapkast zijn onverwarmde ruimtes.

## **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.



VERKOOP EN INFORMATIE:

PROJECT VORSTER PARC  
IS ONTWIKKELD DOOR:



T: +31 (0)475 - 79 40 90  
E: [info@hvgmakelaars.nl](mailto:info@hvgmakelaars.nl)  
I: [www.hvgmakelaars.nl](http://www.hvgmakelaars.nl)

