



OIRLOSE ERVEN

OIRLO



Inhoudsopgave

01	Wonen in Oirlo	46	Ervaar Wellness in je eigen badkamer
02	Janssen Wuts Architecten	47	De juiste ingrediënten in je droomkeuken
04	Situatieschets	48	In 10 stappen naar je nieuwe voordeur
05	Kavelindeling	50	Bouten Makelaardij Thuis in wonen
06	De Beuk Levensloopbestendige woning	51	De voordelen van nieuwbouw
10	De Meidoorn Levensloopbestendige woningen	52	Duurzaam wonen
14	De Bouwmeester Gezinswoningen	54	HVG Real Estate bouwt aan de toekomst met passie en precisie
18	De Schout Gezinswoningen	55	Garantie- en waarborgregeling
22	De Landheer Gezinswoningen	56	Beknopte technische informatie
26	De Notabele Gezinswoningen		
30	De Veldman Gezinswoningen		
34	De Brink Hoekwoningen		
42	De Erven Tussenwoningen		



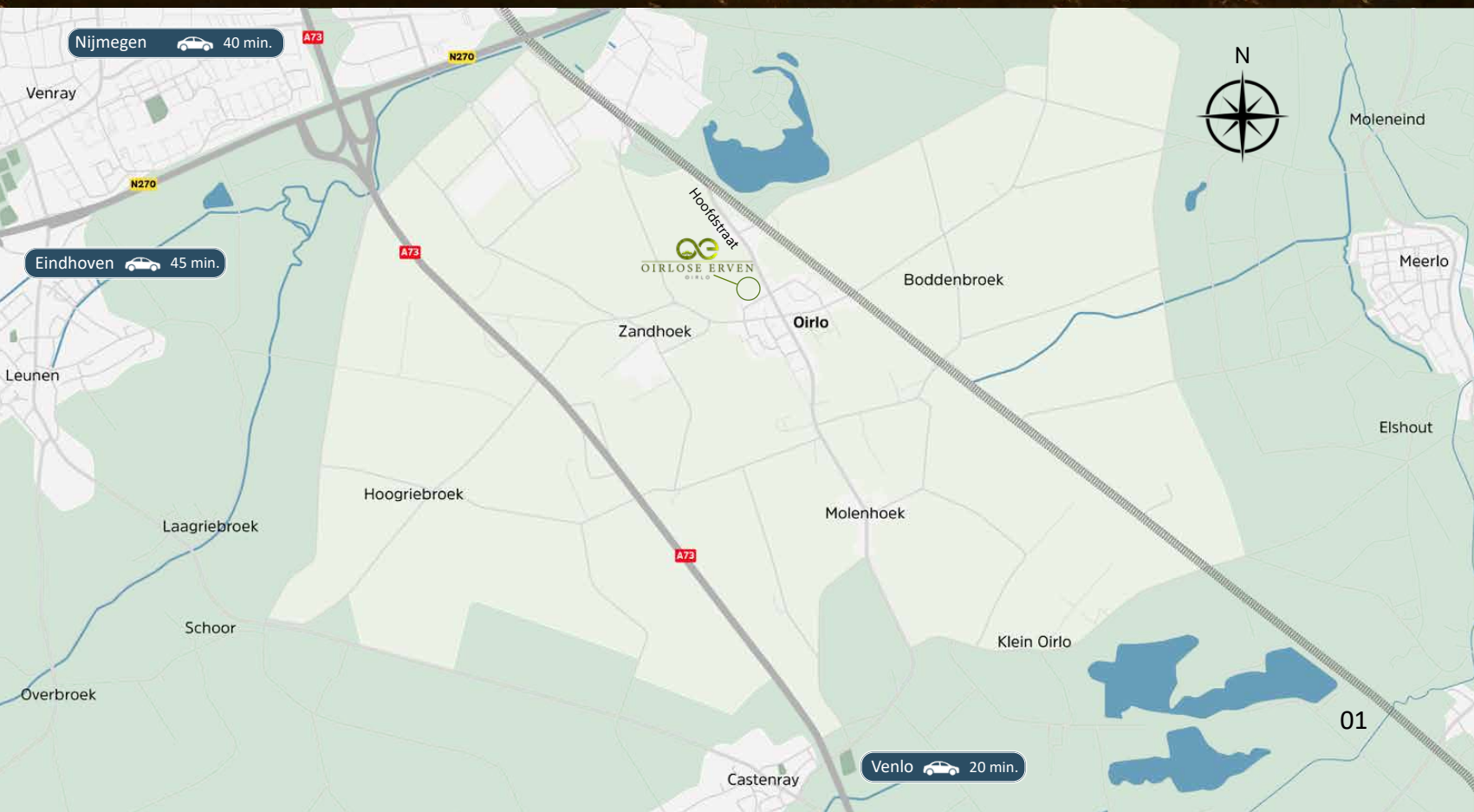
Wonen in Oirlo

waar rust, ruimte en verbondenheid samenkomen

Oirlo is een sfeervol kerkdorp waar rust, ruimte en een hechte gemeenschap samenkomen. Omringd door uitgestrekte bossen, weilanden en prachtige natuur geniet je hier iedere dag van het landelijke buitenleven. Of je nu graag wandelt, fietst of ontspant in je eigen tuin, in Oirlo is de natuur altijd dichtbij.

De betrokken dorpsgemeenschap, het actieve verenigingsleven en de gemoedelijke sfeer maken Oirlo een fijne plek voor jong en oud. Tegelijkertijd liggen alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Venray bevindt zich op slechts enkele minuten afstand en biedt een compleet aanbod aan winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen. Dankzij de goede bereikbaarheid van de A73 zijn ook Venlo, Nijmegen en Eindhoven eenvoudig te bereiken.

Wonen in Oirlo betekent genieten van de rust van het dorp, met alle comfort en voorzieningen van de stad dichtbij. Een plek waar je je snel thuis voelt en met plezier bouwt aan de toekomst.



Janssen Wuts Architecten

‘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



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





Situatieschets



De woningen van Oirlosche Erven zijn geïnspireerd door het landelijke erf, het dorps leven en het omliggende landschap. Vanuit deze drie thema's heeft ieder woningtype een eigen karakter gekregen. Het plan is te bereiken via de Hoofdstraat in Oirlo.

Levensloopbestendige woningen Geworteld op het erf

Groen brengt rust, geborgenheid en een gevoel van thuiskomen. Die kwaliteiten staan centraal bij de levensloopbestendige woningen van Oirlosche Erven. Met een praktische indeling en het woonprogramma op de begane grond woont u hier comfortabel, nu én later.

De namen De Meidoorn en De Beuk zijn geïnspireerd op het groen van het landelijke erf. Zo verbinden deze woningtypen het vertrouwde karakter van vroeger met toekomstgericht wonen.

Gezinswoningen Het leven in het dorp

Een dorp wordt gevormd door de mensen die er wonen, werken en samenleven. Die gedachte inspireert de gezinswoningen van Oirlosche Erven: comfortabele woningen met volop ruimte voor het dagelijkse gezinsleven.

De namen De Bouwmeester, De Veldman, De Landheer, De Schout en De Notabele verwijzen naar het dorpsleven van vroeger. Ieder type krijgt zo een eigen identiteit, passend bij het dorps en gemeedelijke karakter van Oirlo.

Rijwoningen Het Oirlosche landschap

Het groene, landelijke landschap rondom Oirlo vormt de inspiratie voor de rijwoningen van Oirlosche Erven. Eigentijdse woningen die samen een sfeervol en herkenbaar geheel vormen.

De namen De Brink en De Erven verwijzen naar plekken die van oudsher verbonden zijn met het landelijke dorpsleven. Zo ontstaat een mooie verbinding tussen het landschap, het dorp en het nieuwe thuis.

Kavelindeling

Levensloopbestendige woningen

Kavel	Type	Perceeloppervlakte (ca.)	Soort woning
12	De Beuk	293 m ²	vrijstaand
13	De Meidoorn	220 m ²	halfvrijstaand
14	De Meidoorn	211 m ²	halfvrijstaand
15	De Meidoorn	202 m ²	halfvrijstaand
16	De Meidoorn	208 m ²	halfvrijstaand

Gezinswoningen

Kavel	Type	Perceeloppervlakte (ca.)	Soort woning
01	De Bouwmeester	439 m ²	vrijstaand
02	De Schout	303 m ²	halfvrijstaand
03	De Landheer	301 m ²	halfvrijstaand
04	De Landheer	278 m ²	halfvrijstaand
05	De Schout	276 m ²	halfvrijstaand
06	De Notabele	302 m ²	halfvrijstaand
07	De Notabele	302 m ²	halfvrijstaand
08	De Veldman	280 m ²	halfvrijstaand
09	De Veldman	235 m ²	halfvrijstaand
10	De Veldman	221 m ²	halfvrijstaand
11	De Veldman	234 m ²	halfvrijstaand
24	De Bouwmeester	435 m ²	vrijstaand
25	De Bouwmeester	450 m ²	vrijstaand
26	De Bouwmeester	511 m ²	vrijstaand

Rijwoningen

Kavel	Type	Perceeloppervlakte (ca.)	Soort woning
17	De Brink	182 m ²	hoekwoning
18	De Erven	126 m ²	rijwoning
19	De Erven	128 m ²	rijwoning
20	De Erven	129 m ²	rijwoning
21	De Erven	131 m ²	rijwoning
22	De Erven	132 m ²	rijwoning
23	De Brink	203 m ²	hoekwoning

De Beuk | Levensloopbestendige woning

Kavel 12

Deze levensloopbestendige woning biedt een mooie combinatie van comfort, ruimte en flexibiliteit. De royale leefruimte vormt het hart van de woning en biedt volop plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen en heerlijk te ontspannen. De verbinding met buiten en de prettige lichtinval zorgen daarbij voor een aangename, open woonsfeer.

Het grote pluspunt is het comfortabele woonprogramma op de begane grond, waardoor de woning perfect aansluit bij iedere levensfase. Tegelijkertijd biedt de verdieping verrassend veel extra mogelijkheden. Deze is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een grote open ruimte die geheel naar eigen wens kan worden ingedeeld. Denk aan extra slaapkamers, een werk- of hobbykamer, logeerruimte of een combinatie daarvan.

Een comfortabele en veelzijdige woning die met je woonwensen meebeweegt – nu én in de toekomst.

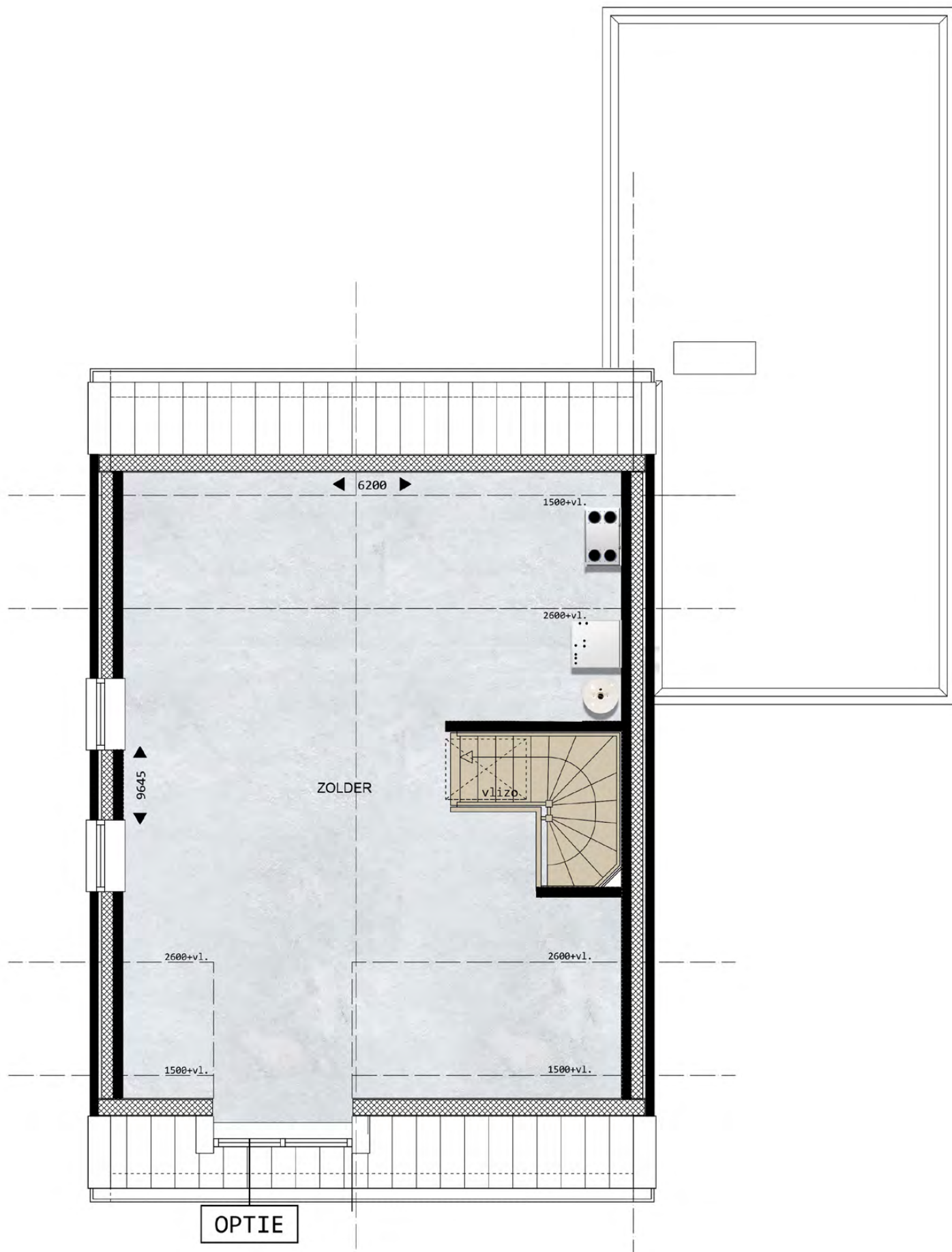




- » Entree met hal en toiletruimte
- » Trapopgang naar de verdieping
- » Royale woonkamer met veel lichtinval
- » Ruime eetkamer met directe verbinding naar buiten
- » Open leefkeuken

- » Slaapkamer
- » Badkamer met douche, wastafel en toilet
- » Praktische trapkast
- » Berging/bijkeuken met eigen buitendeur en aansluiting voor de wasmachine en wasdroger
- » Tuin

ZOLDER



- » Grote open verdiepingsruimte
- » Bereikbaar via een vaste trap
- » Veel gebruiksmogelijkheden, zoals extra slaapkamer, speelkamer, werk- of hobbyruimte
- » Opstelplaats voor installaties
- » Praktische bergruimte onder de schuine kap
- » Goede daglichttoetreding via de zijramen of de optionele dakkapel
- » De verdieping is optioneel te voorzien van binnenwanden om extra ruimtes te creëren



De Meidoorn | Levensloopbestendige woningen

Kavel 13, 14, 15 en 16

Deze levensloopbestendige woning is ontworpen voor comfortabel en ontspannen wonen, met alle belangrijke woonfuncties praktisch op de begane grond. De open leefruimte vormt een fijne plek voor het dagelijks leven: van rustig ontbijten en uitgebreid koken tot gezellig tafelen en ontspannen in de zithoek. De slaapkamer en badkamer op dezelfde woonlaag maken het geheel compleet en zorgen ervoor dat de woning klaar is voor iedere levensfase.

Ook aan extra ruimte is gedacht. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar een royale open ruimte volop vrijheid biedt voor je eigen woonwensen. Creëer hier bijvoorbeeld een werkplek, hobbyruimte, logeerkamer of extra slaapkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate techniekruimte.

Een praktisch én prettig thuis waarin je gelijkvloers kunt wonen, met boven alle extra ruimte om mee te groeien met jouw wensen.



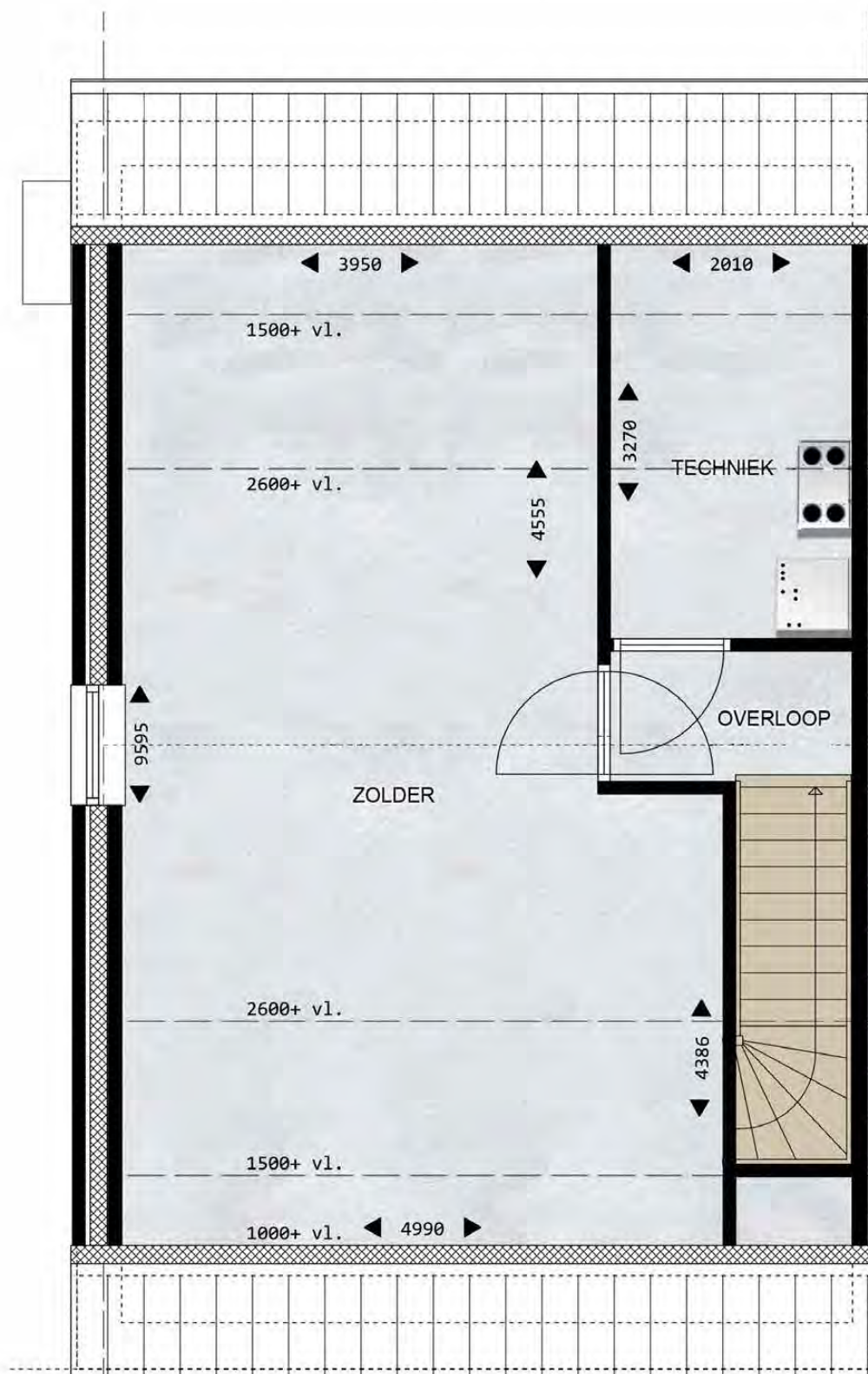


afgebeeld: kavel 13 en 15
gespiegeld: kavel 14 en 16

BEGANE GROND

- » Entree met hal en toiletruimte
- » Trapopgang naar de verdieping
- » Woonkamer aan de voorzijde
- » Eetkamer centraal in de woning
- » Keuken met verbinding naar de tuin
- » Slaapkamer
- » Badkamer met douche, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine/wasdroger
- » Tuin

ZOLDER



afgebeeld: kavel 13 en 15
gespiegeld: kavel 14 en 16

- » Overloop met centrale toegang tot een grote ruimte en een techniekruimte
- » Grote open verdiepingsruimte
- » Bereikbaar via een vaste trap
- » Goede daglichttoetreding via het zijraam
- » Veel gebruiksmogelijkheden, zoals extra slaapkamer, speelkamer, werk- of hobbyruimte
- » Praktische bergruimte onder de schuine kap
- » De verdieping is optioneel te voorzien van binnenwanden om extra ruimtes te creëren
- » Techniekruimte voor installaties



De Bouwmeester | Gezinswoningen

Kavel 01, 24, 25 en 26

Een heerlijk ruime woning waar comfort, woonplezier en toekomstbestendig wonen moeiteloos samenkomen. De royale leefruimtes bieden alle ruimte voor gezellige momenten met familie en vrienden, maar ook voor rust en ontspanning. Grote raampartijen en de directe verbinding met de tuin dragen bij aan een lichte en prettige woonsfeer.

Deze ruime gezinswoning groeit moeiteloos met je mee. De garage kan optioneel worden omgebouwd tot een slaap- en badkamer op de begane grond, waardoor de woning levensloopbestendig wordt. Met volop ruimte op de verdieping en een royale zolder biedt deze woning alle vrijheid voor nu én later.

Een veelzijdig en comfortabel thuis waar je vandaag volop van geniet en ook in de toekomst met plezier kunt blijven wonen.



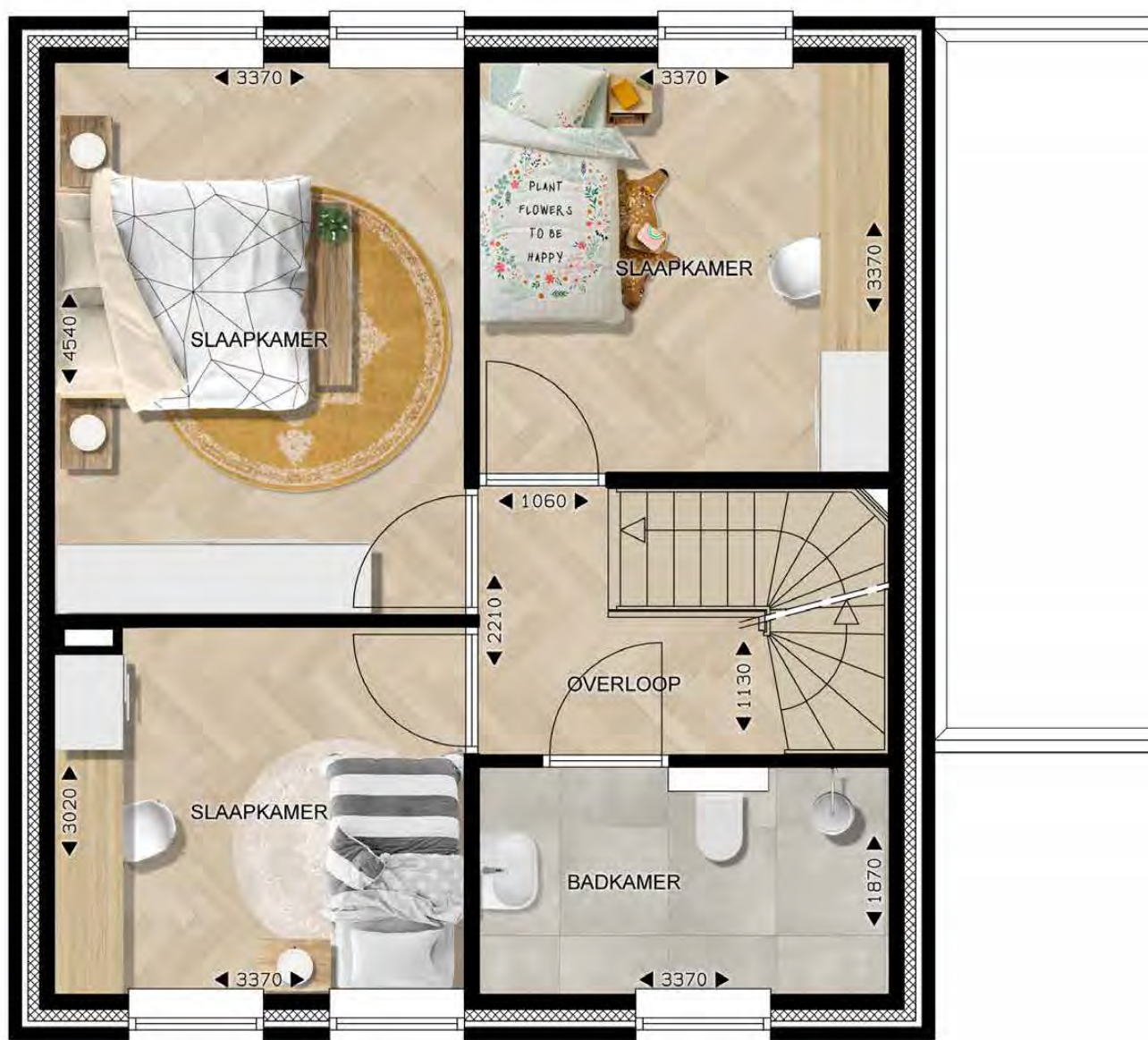


afgebeeld: kavel 24 en 26
gespiegeld: kavel 1 en 25

BEGANE GROND

- » Entree met hal en toiletruimte
- » Trapopgang naar de verdieping
- » Royale woonkamer met veel lichtinval
- » Ruime eetkamer met directe verbinding naar buiten
- » Open leefkeuken
- » Praktische trapkast
- » Garage met optie om deze om te bouwen tot levensloopbestendige indeling
- » Royale tuin

VERDIEPING

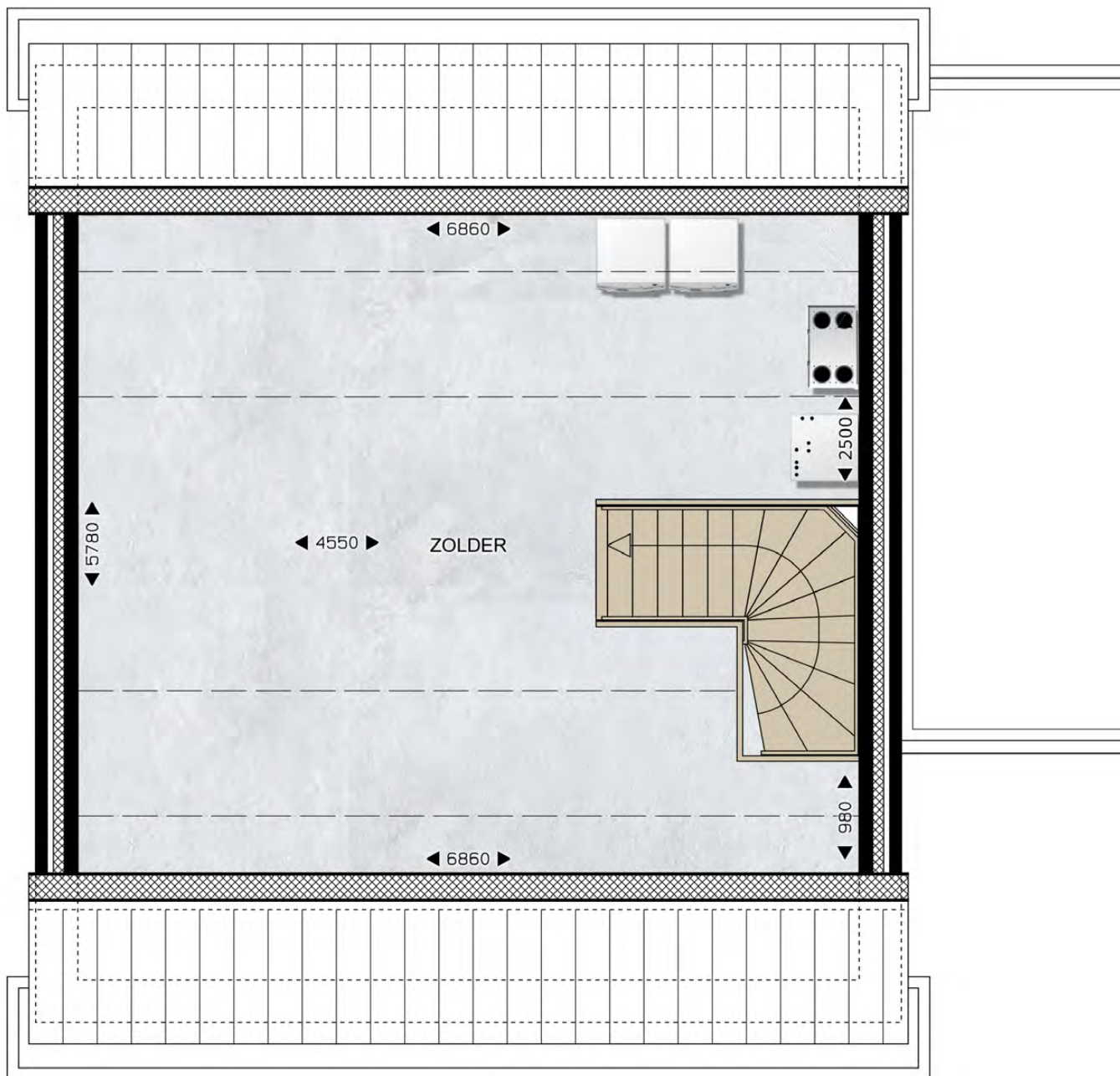


afgebeeld: kavel 24 en 26

gespiegeld: kavel 1 en 25

- » Overloop met centrale toegang tot alle vertrekken
- » Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde
- » Twee praktische slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer

- » Complete badkamer voorzien van douche, wastafel en hangend toilet
- » Vaste trap naar de zolderverdieping



afgebeeld: kavel 24 en 26

gespiegeld: kavel 1 en 25

ZOLDER

- » Grote open verdiepingsruimte
- » Bereikbaar via een vaste trap
- » Veel gebruiksmogelijkheden, zoals extra slaapkamer, speelkamer, werk- of hobbyruimte
- » Praktische bergruimte onder de schuine kap
- » De verdieping is optioneel te voorzien van binnenwanden om extra ruimtes te creëren
- » Aansluiting voor wasmachine / wasdroger
- » Technische installatie

De Schout | Gezinswoningen

Kavel 02 en 05

Deze ruime gezinswoning is een heerlijke plek om samen te wonen, te leven en te genieten. De open leefruimte vormt het hart van het huis en biedt volop plek voor gezellige momenten aan tafel, uitgebreid koken en ontspannen in de zithoek. De prettige indeling en mooie verbinding tussen de verschillende leefgedeeltes zorgen voor een open en huiselijke sfeer.

Ook boven is er alle ruimte voor het gezinsleven. Met drie slaapkamers heeft iedereen een fijne eigen plek, terwijl de complete badkamer zorgt voor het nodige comfort. En daar houdt de ruimte niet op: via een vaste trap bereik je de royale open zolder. Deze biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

Een compleet en veelzijdig familiehuis met alle ruimte om samen te genieten én ieder een eigen plek te creëren.





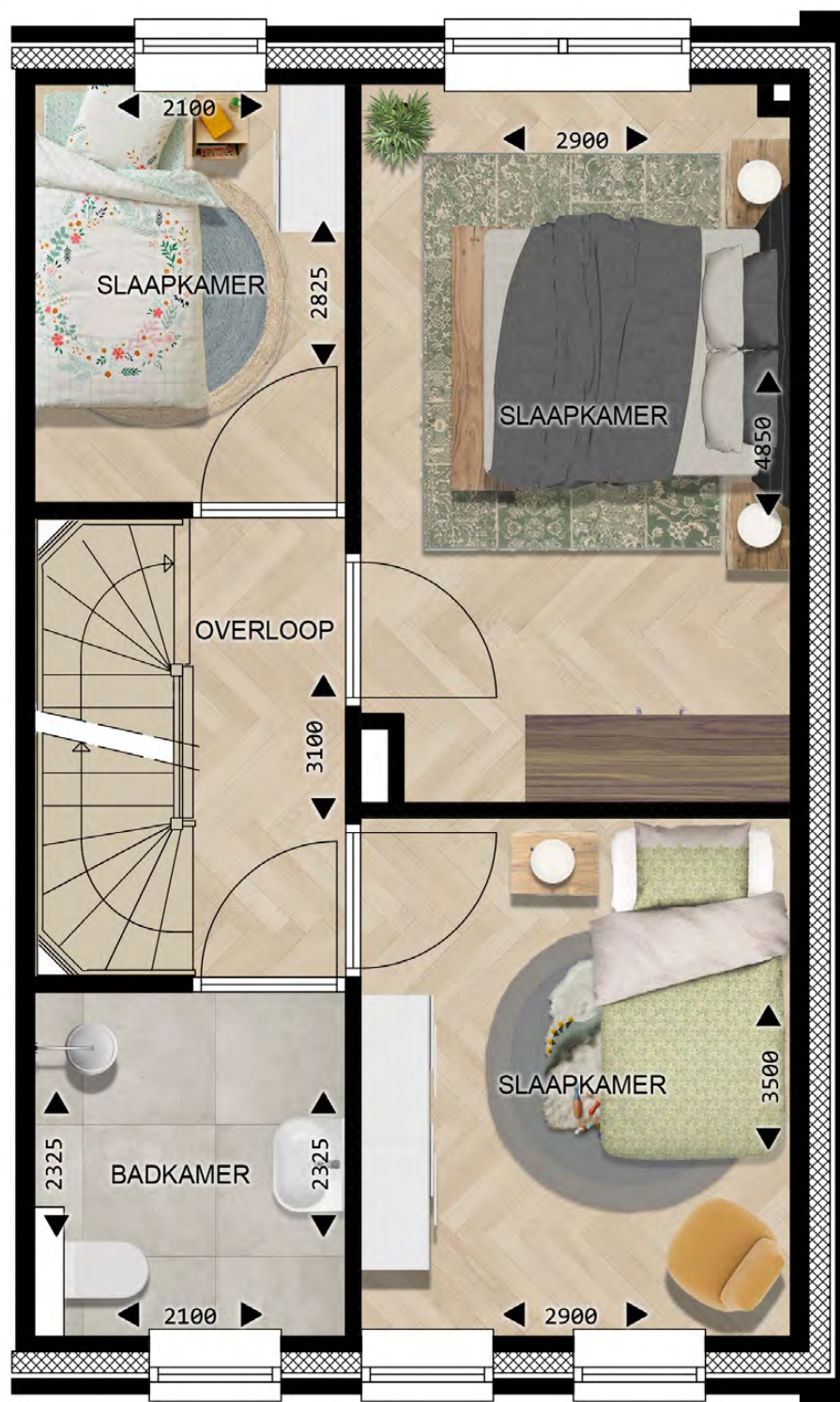
afgebeeld: kavel 02
gespiegeld: kavel 05

BEGANE GROND

- » Entree met hal en toiletruimte
- » Trapopgang naar de verdieping
- » Royale woonkamer met veel lichtinval
- » Open keuken

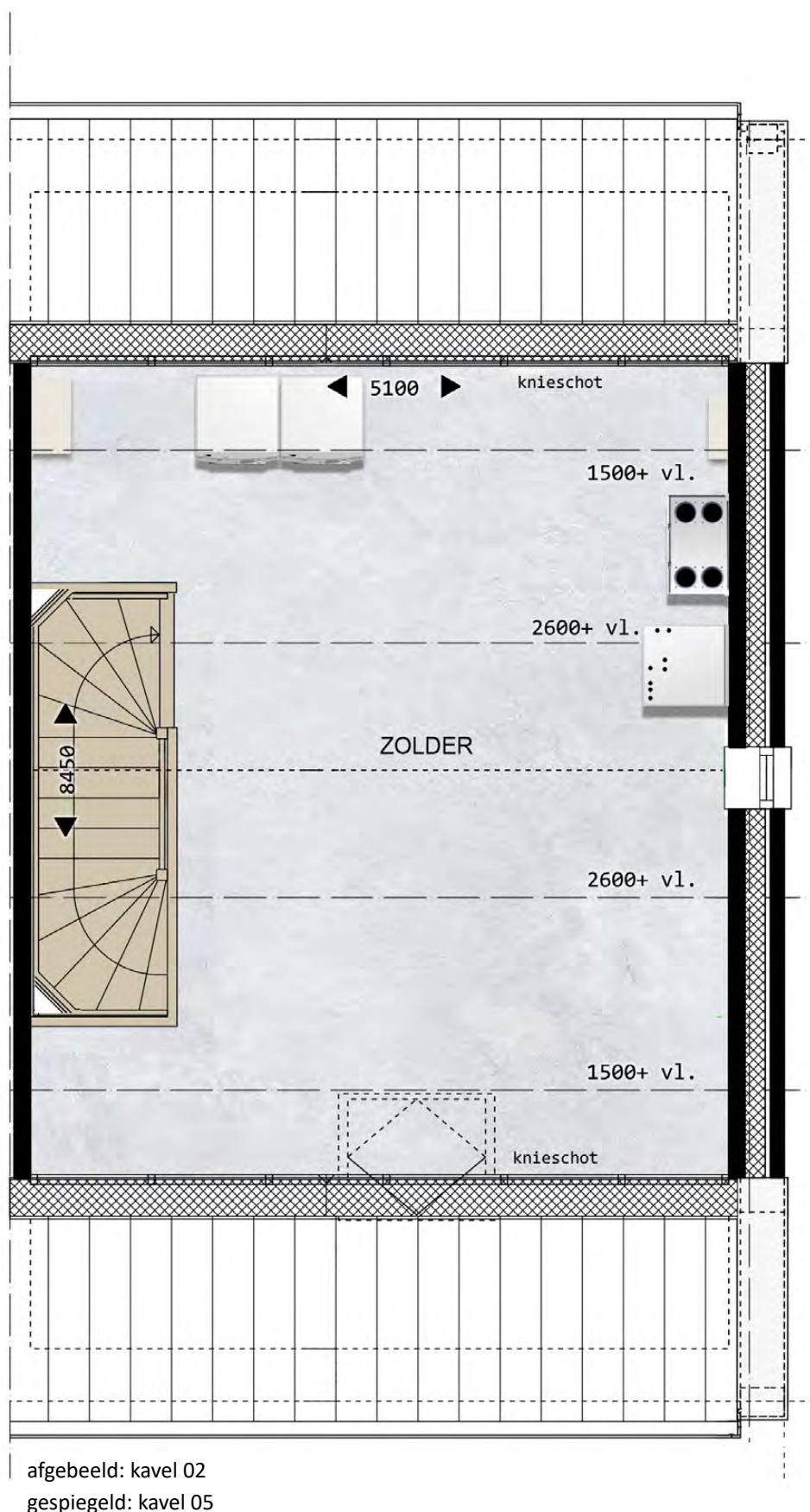
- » Eetkamer centraal in de woning
- » Praktische trapkast
- » Royale tuin

VERDIEPING



afgebeeld: kavel 02
gespiegeld: kavel 05

- » Overloop met centrale toegang tot alle vertrekken
- » Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde
- » Twee praktische slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- » Complete badkamer voorzien van douche, wastafel en hangend toilet
- » Vaste trap naar de zolderverdieping



ZOLDER

- » Grote open verdiepingsruimte
- » Bereikbaar via een vaste trap
- » Goede daglichttoetreding via het zijraam
- » Veel gebruiksmogelijkheden, zoals extra slaapkamer, speelkamer, werk- of hobbyruimte
- » Praktische bergruimte onder de schuine kap
- » De verdieping is optioneel te voorzien van binnenwanden om extra ruimtes te creëren
- » Aansluiting voor wasmachine / wasdroger
- » Technische installatie

De Landheer | Gezinswoningen

Kavel 03 en 04

Deze fijne gezinswoning biedt alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier. De royale en open leefruimte vormt het gezellige hart van het huis, met volop plek om samen te koken, te tafelen en te ontspannen. De open indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen keuken, eet- en zithoek, terwijl de directe toegang tot buiten het woongevoel nog verder versterkt.

Op de verdieping beschikt ieder gezinslid over een eigen plek dankzij drie comfortabele slaapkamers. De complete badkamer biedt het nodige gemak voor de dagelijkse ochtend- en avondroutine. En wie behoefte heeft aan nóg meer ruimte, kan terecht op de zolder. Deze is bereikbaar via een vaste trap en biedt als grote open ruimte volop vrijheid voor een indeling die past bij jouw gezin, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, speelkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Een eigentijdse gezinswoning met ruimte om samen te leven, je terug te trekken én mee te groeien met de toekomst.



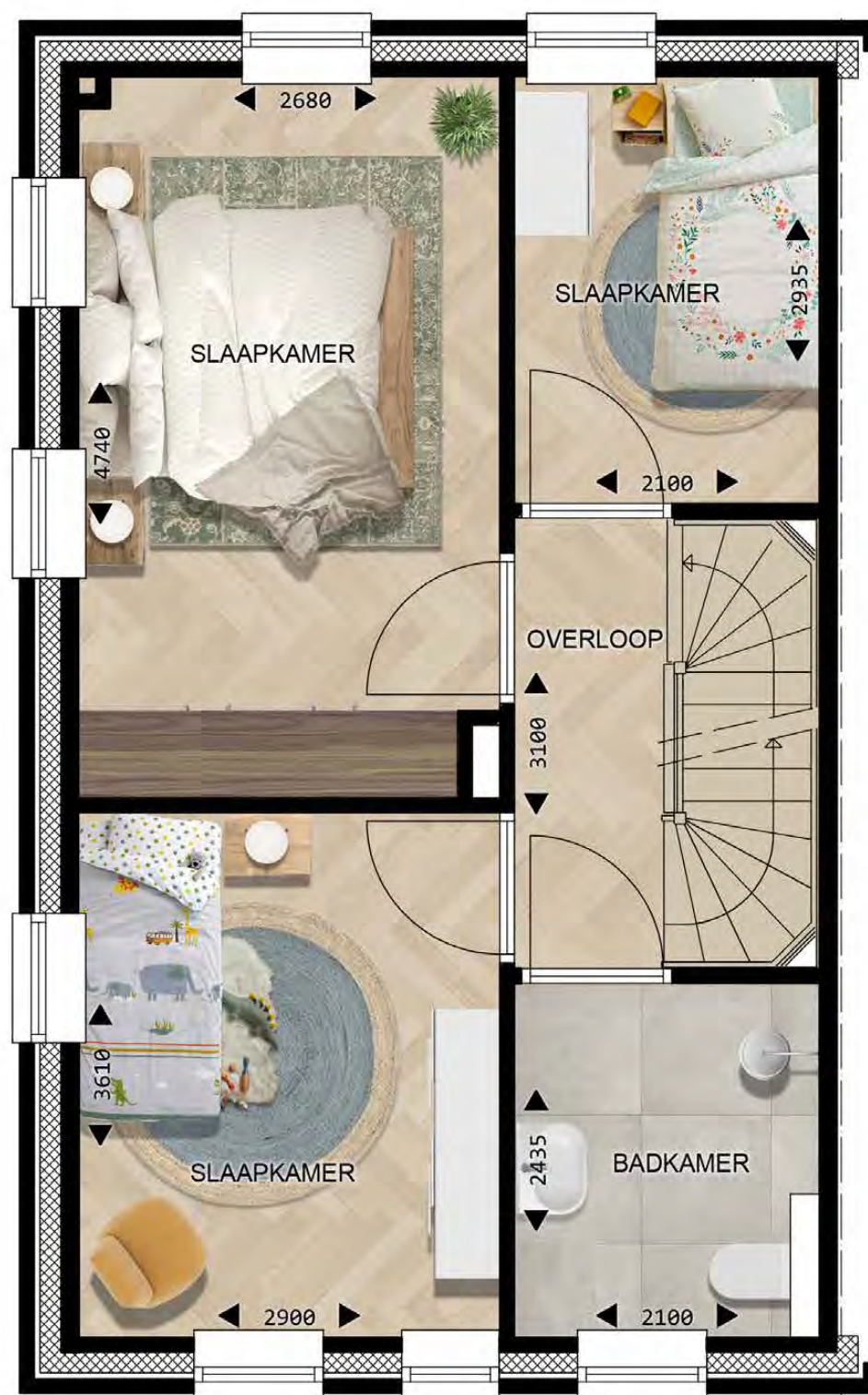


afgebeeld: kavel 03
gespiegeld: kavel 04

BEGANE GROND

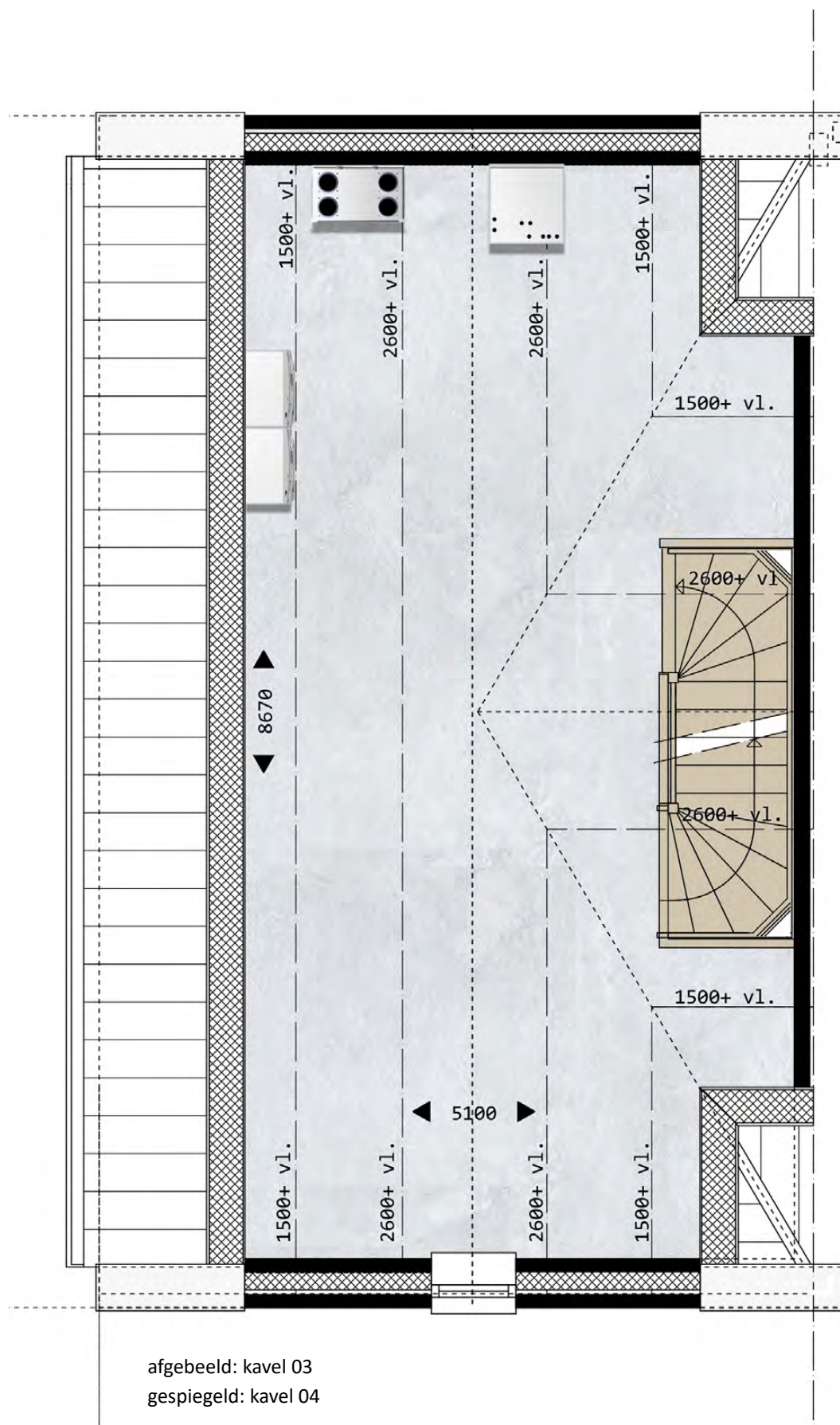
- » Entree met hal en toiletruimte
- » Trapopgang naar de verdieping
- » Royale woonkamer met veel lichtinval
- » Open keuken
- » Eetkamer centraal in de woning
- » Praktische trapkast
- » Royale tuin

VERDIEPING



afgebeeld: kavel 03
gespiegeld: kavel 04

- » Overloop met centrale toegang tot alle vertrekken
- » Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde
- » Twee praktische slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- » Complete badkamer voorzien van douche, wastafel en hangend toilet
- » Vaste trap naar de zolderverdieping



ZOLDER

- » Grote open verdiepingsruimte
- » Bereikbaar via een vaste trap
- » Goede daglichttoetreding via het zijraam
- » Veel gebruiksmogelijkheden, zoals extra slaapkamer, speelkamer, werk- of hobbyruimte
- » Praktische bergruimte onder de schuine kap
- » De verdieping is optioneel te voorzien van binnenwanden om extra ruimtes te creëren
- » Aansluiting voor wasmachine / wasdroger
- » Technische installatie

De Notabele | Gezinswoningen

Kavel 06 en 07

Deze comfortabele gezinswoning is gemaakt voor fijn en ontspannen wonen. Op de begane grond vormt de open leefruimte het gezellige middelpunt van het huis. Koken, samen eten en ontspannen lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over. De royale zithoek biedt volop plek om tot rust te komen, terwijl de verbinding met buiten zorgt voor een prettig en ruimtelijk woongevoel.

Op de verdieping is er met drie slaapkamers voldoende ruimte voor het hele gezin. De complete badkamer maakt deze woonlaag compleet. Via een vaste trap bereik je vervolgens de royale zolder: een grote open ruimte die volop mogelijkheden biedt om mee te groeien met jouw woonwensen. Van extra slaapkamer of speelruimte tot een rustige thuiswerk- of hobbyplek.

Een compleet familiehuis met een fijne leefruimte, volop mogelijkheden en alle ruimte om er jarenlang met plezier te wonen.

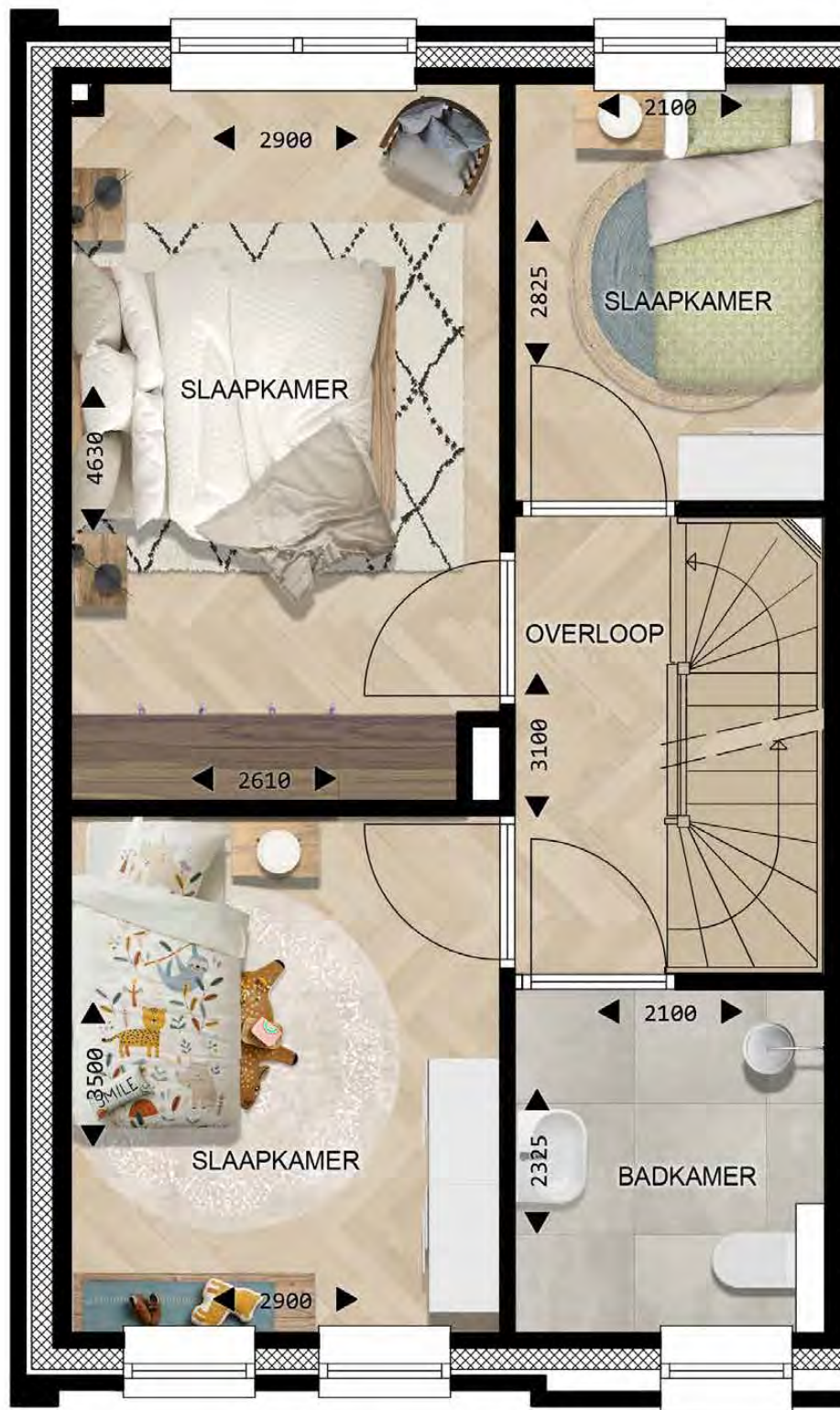




BEGANE GROND

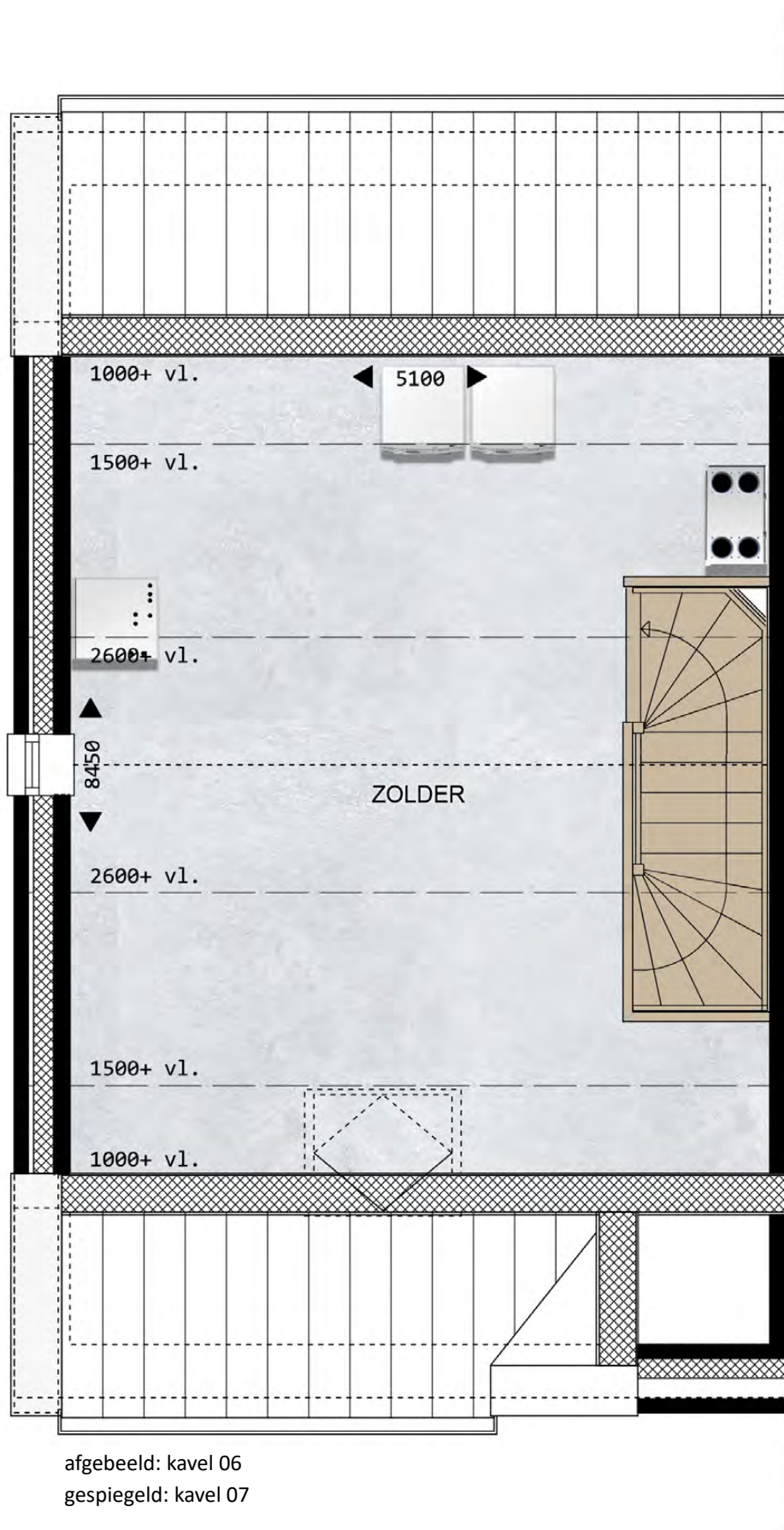
- » Entree met hal en toiletruimte
- » Trapopgang naar de verdieping
- » Royale woonkamer met veel lichtinval
- » Open keuken
- » Eetkamer centraal in de woning
- » Praktische trapkast
- » Royale tuin

VERDIEPING



afgebeeld: kavel 06
gespiegeld: kavel 07

- » Overloop met centrale toegang tot alle vertrekken
- » Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde
- » Twee praktische slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- » Complete badkamer voorzien van douche, wastafel en hangend toilet
- » Vaste trap naar de zolderverdieping



ZOLDER

- » Grote open verdiepingsruimte
- » Bereikbaar via een vaste trap
- » Goede daglichttoetreding via het zijraam
- » Veel gebruiksmogelijkheden, zoals extra slaapkamer, speelkamer, werk- of hobbyruimte
- » Praktische bergruimte onder de schuine kap
- » De verdieping is optioneel te voorzien van binnenwanden om extra ruimtes te creëren
- » Aansluiting voor wasmachine / wasdroger
- » Technische installatie

De Veldman | Gezinswoningen

Kavel 08, 09, 10 en 11

Deze eigentijdse gezinswoning biedt alle ruimte om samen te leven en van het dagelijkse wooncomfort te genieten. De open leefruimte vormt het hart van het huis, waar koken, tafelen en ontspannen op een natuurlijke manier samenkomen. De royale opzet biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een fijne eettafel waar het hele gezin samenkomt.

Op de verdieping zorgen drie slaapkamers ervoor dat iedereen een eigen plek heeft. De complete badkamer biedt daarbij alle comfort voor het dagelijkse gezinsleven. Extra bijzonder is de royale zolder, die via een vaste trap bereikbaar is. Deze grote open ruimte kan geheel naar eigen wens worden ingedeeld en biedt daarmee volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, speelkamer, werkplek of hobbyruimte.

Een veelzijdig familiehuis met een prettige leefruimte en volop mogelijkheden om mee te groeien met iedere nieuwe levensfase.



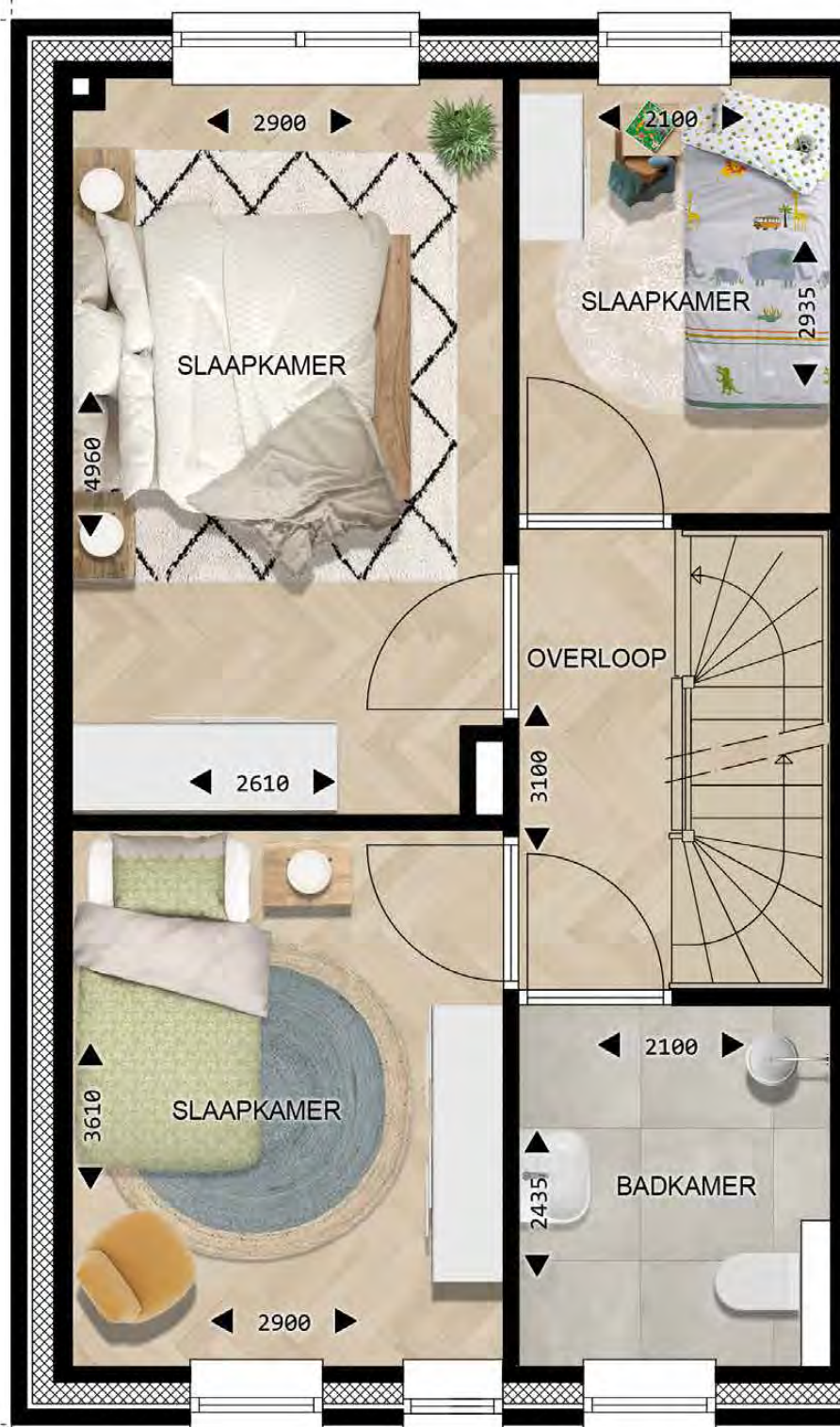


afgebeeld: kavel 08 en 10
gespiegeld: kavel 09 en 11

BEGANE GROND

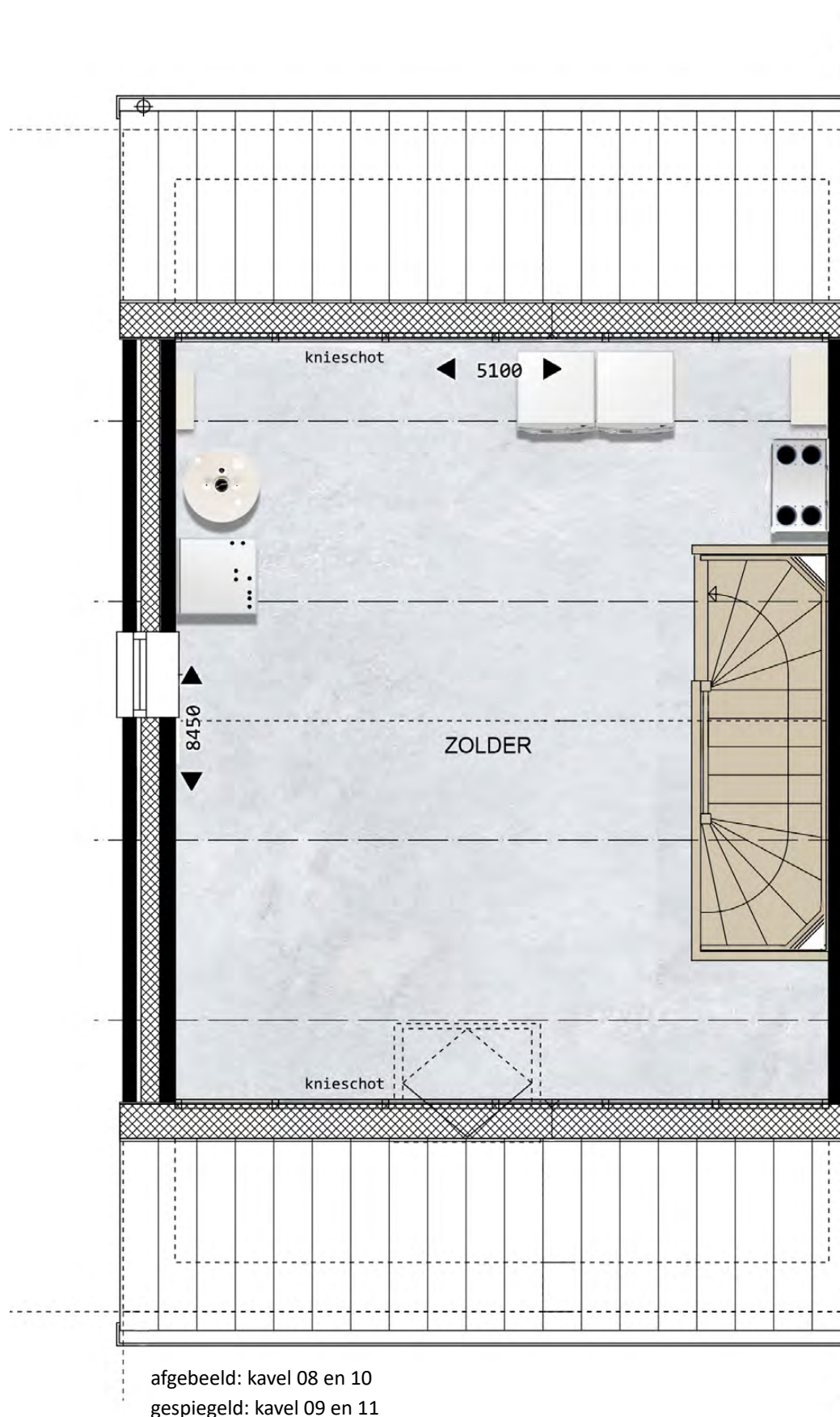
- » Entree met hal en toiletruimte
- » Trapopgang naar de verdieping
- » Royale woonkamer met veel lichtinval
- » Open keuken
- » Eetkamer centraal in de woning
- » Praktische trapkast
- » Royale tuin

VERDIEPING



afgebeeld: kavel 08 en 10
gespiegeld: kavel 09 en 11

- » Overloop met centrale toegang tot alle vertrekken
- » Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde
- » Twee praktische slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- » Complete badkamer voorzien van douche, wastafel en hangend toilet
- » Vaste trap naar de zolderverdieping



ZOLDER

- » Grote open verdiepingsruimte
- » Bereikbaar via een vaste trap
- » Goede daglichttoetreding via het zijraam
- » Veel gebruiksmogelijkheden, zoals extra slaapkamer, speelkamer, werk- of hobbyruimte
- » Praktische bergruimte onder de schuine kap
- » De verdieping is optioneel te voorzien van binnenwanden om extra ruimtes te creëren
- » Aansluiting voor wasmachine / wasdroger
- » Technische installatie

De Brink | Hoekwoning

Kavel 17

Deze fijne hoekwoning biedt volop ruimte een voor comfortabel gezinsleven. De open leefruimte vormt het gezellige hart van de woning, waar koken, tafelen en ontspannen mooi met elkaar verbonden zijn. Dankzij de ligging op de hoek profiteert de woning van een vrijer karakter en een prettige verbinding met buiten – ideaal voor wie graag ruimte om zich heen ervaart.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor er voor ieder gezinslid een eigen plek is. De complete badkamer zorgt voor het nodige dagelijkse comfort. Via een vaste trap bereik je bovendien de royale zolder. Deze grote open ruimte biedt volop vrijheid voor een indeling die aansluit bij jouw woonwensen, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, speelkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Een complete en veelzijdige hoekwoning met volop leefruimte, een vrij gevoel en alle mogelijkheden om mee te groeien met het gezin.

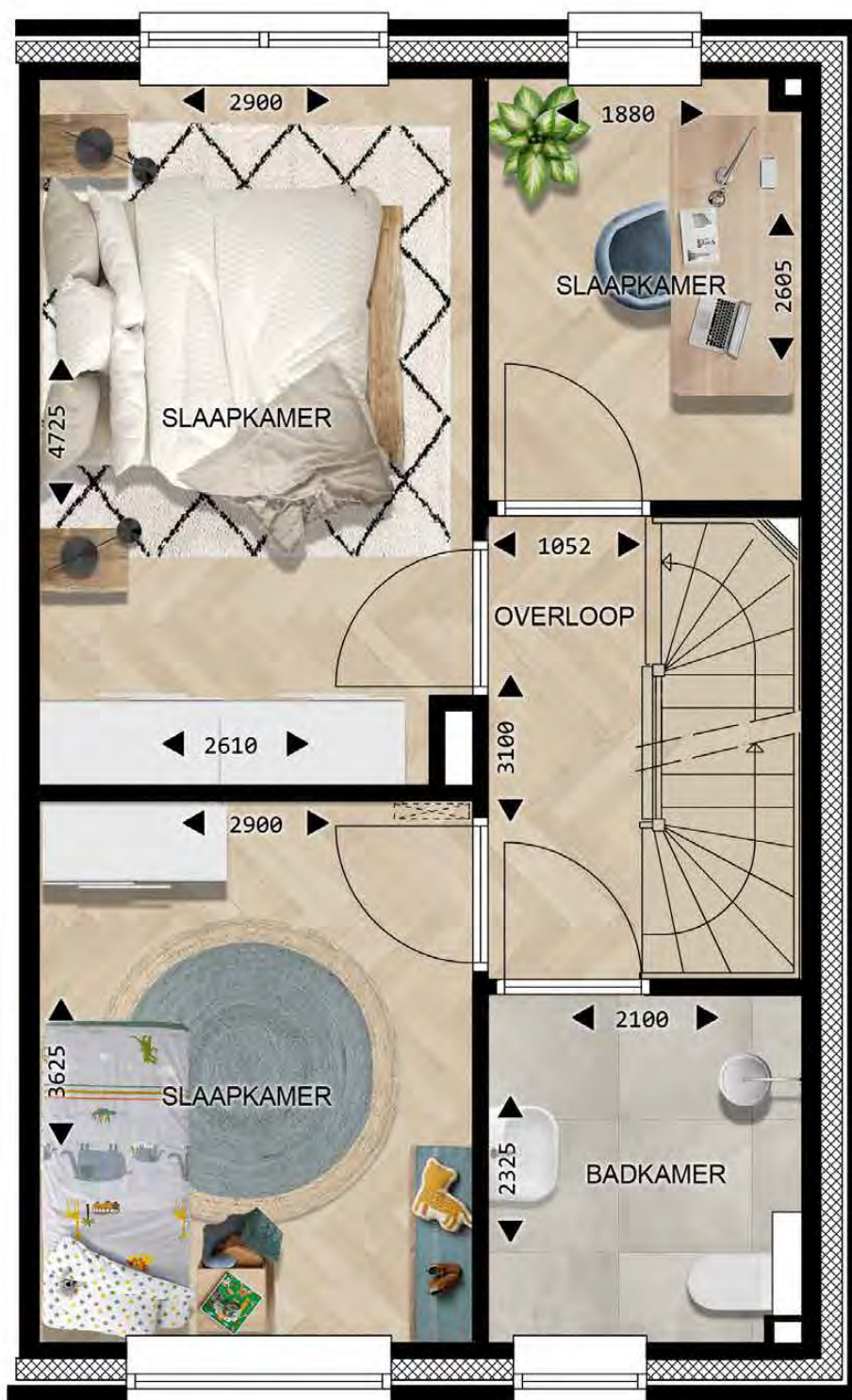




BEGANE GROND

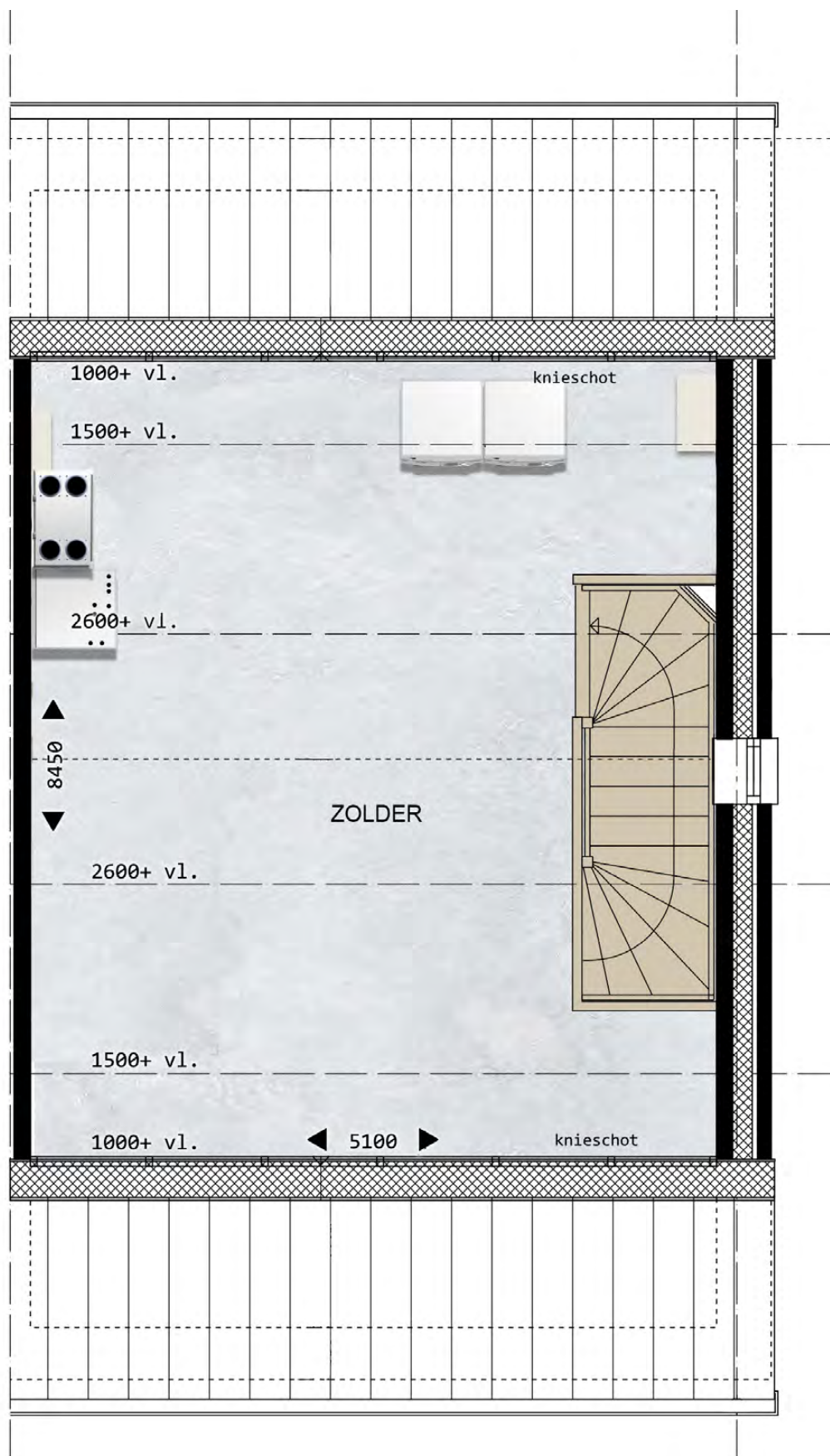
- » Entree met hal en toiletruimte
- » Trapopgang naar de verdieping
- » Royale woonkamer met veel lichtinval
- » Open keuken
- » Eetkamer centraal in de woning
- » Praktische trapkast
- » Tuin

VERDIEPING



- » Overloop met centrale toegang tot alle vertrekken
- » Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde
- » Twee praktische slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer

- » Complete badkamer voorzien van douche, wastafel en hangend toilet
- » Vaste trap naar de zolderverdieping



ZOLDER

- » Grote open verdiepingsruimte
- » Bereikbaar via een vaste trap
- » Goede daglichttoetreding via het zijraam
- » Veel gebruiksmogelijkheden, zoals extra slaapkamer, speelkamer, werk- of hobbyruimte
- » Praktische bergruimte onder de schuine kap
- » De verdieping is optioneel te voorzien van binnenwanden om extra ruimtes te creëren
- » Aansluiting voor wasmachine / wasdroger
- » Technische installatie

De Brink | Hoekwoning

Kavel 23

Deze aantrekkelijke hoekwoning biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en een prettige open woonbeleving. De royale leefruimte is dé plek waar het dagelijkse gezinsleven samenkomt: gezellig koken, uitgebreid tafelen of ontspannen in de zithoek. Dankzij de open opzet voelt de begane grond ruim en uitnodigend aan, met een mooie verbinding naar buiten.

Op de verdieping is er volop ruimte voor het gezin, met drie slaapkamers en een complete badkamer. Ook voor veranderende woonwensen biedt deze woning alle mogelijkheden. Via een vaste trap bereik je de royale open zolder, die je naar eigen inzicht kunt indelen. Denk aan een extra slaapkamer, speel- of hobbyruimte of een comfortabele thuiswerkplek.

Een complete hoekwoning met een heerlijk leefgedeelte en volop ruimte om jarenlang met plezier te wonen en te groeien.





BEGANE GROND

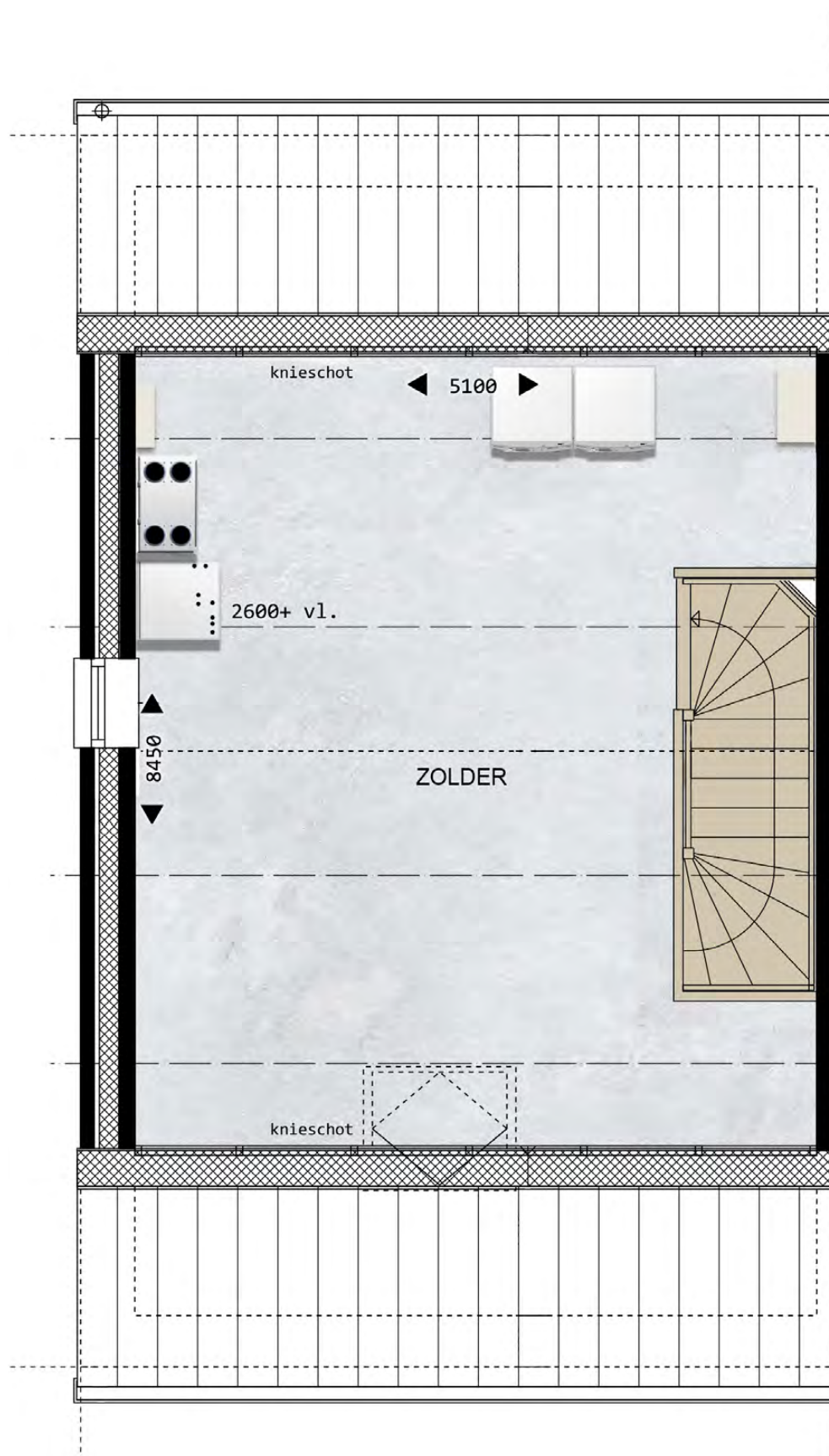
- » Entree met hal en toiletruimte
- » Trapopgang naar de verdieping
- » Royale woonkamer met veel lichtinval
- » Open keuken
- » Eetkamer centraal in de woning
- » Praktische trapkast
- » Tuin

VERDIEPING



- » Overloop met centrale toegang tot alle vertrekken
- » Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde
- » Twee praktische slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer

- » Complete badkamer voorzien van douche, wastafel en hangend toilet
- » Vaste trap naar de zolderverdieping



ZOLDER

- » Grote open verdiepingsruimte
- » Bereikbaar via een vaste trap
- » Goede daglichttoetreding via het zijraam
- » Veel gebruiksmogelijkheden, zoals extra slaapkamer, speelkamer, werk- of hobbyruimte
- » Praktische bergruimte onder de schuine kap
- » De verdieping is optioneel te voorzien van binnenwanden om extra ruimtes te creëren
- » Aansluiting voor wasmachine / wasdroger
- » Technische installatie

De Erven | Tussenwoningen

Kavel 18, 19, 20, 21 en 22

Deze fijne tussenwoning biedt alles voor een prettig en ontspannen gezinsleven. De open leefruimte vormt het hart van de woning en biedt volop plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen en heerlijk te ontspannen. De indeling zorgt voor een ruimtelijk en gezellig geheel, met een natuurlijke verbinding tussen de verschillende leefgedeeltes en de tuin.

Op de verdieping beschikt de woning over drie slaapkamers, zodat er voor iedereen een eigen plek is. De complete badkamer biedt volop comfort voor het dagelijkse gezinsleven. Via een vaste trap bereik je bovendien de royale zolder. Deze grote open ruimte geeft je alle vrijheid om extra woonruimte te creëren die past bij jouw wensen, zoals een extra slaapkamer, speelkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Een complete en veelzijdige gezinswoning met volop ruimte om samen te wonen, te genieten en mee te groeien met de toekomst.

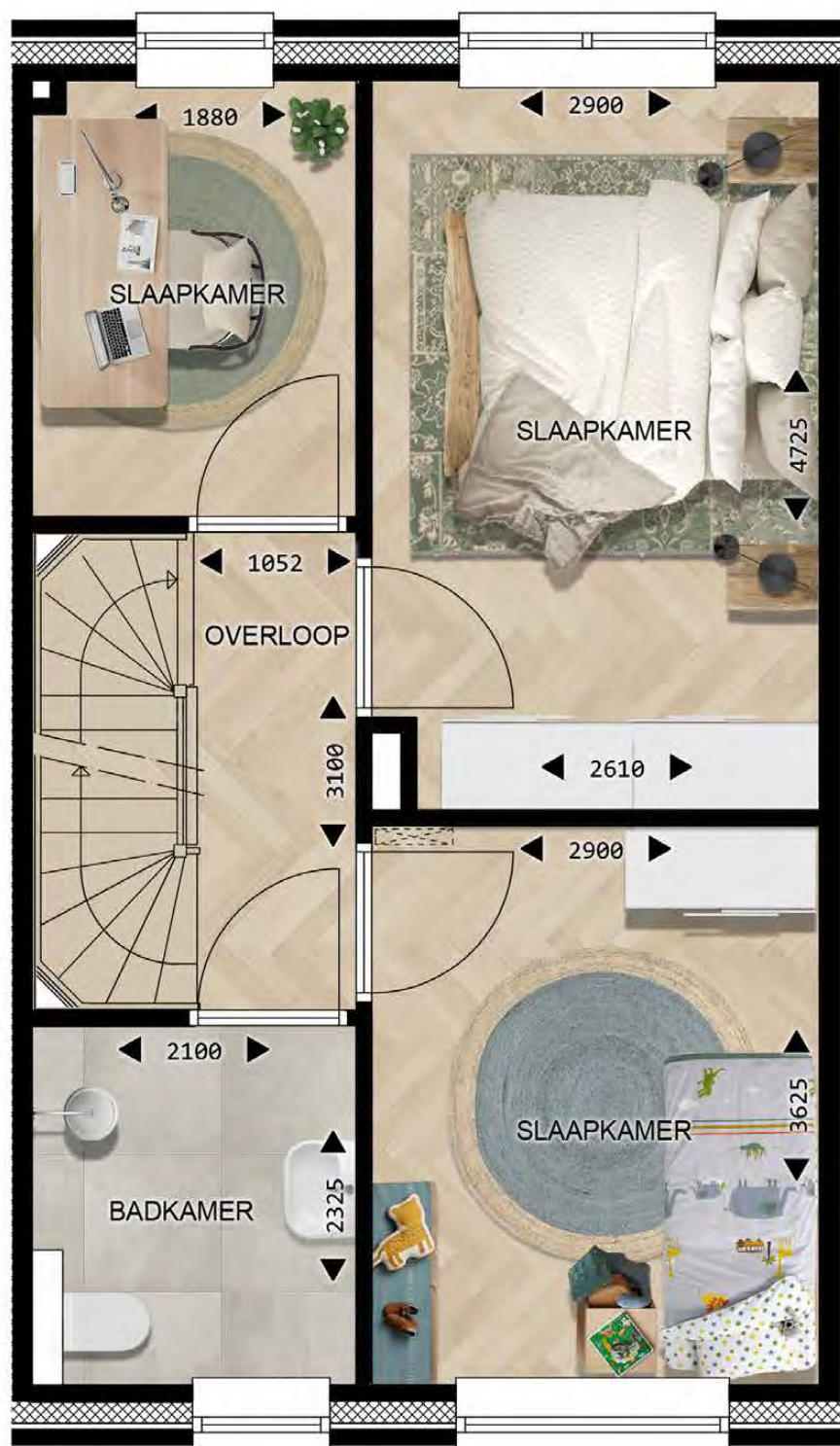




afgebeeld: kavel 18, 20 en 22
gespiegeld: kavel 19 en 21

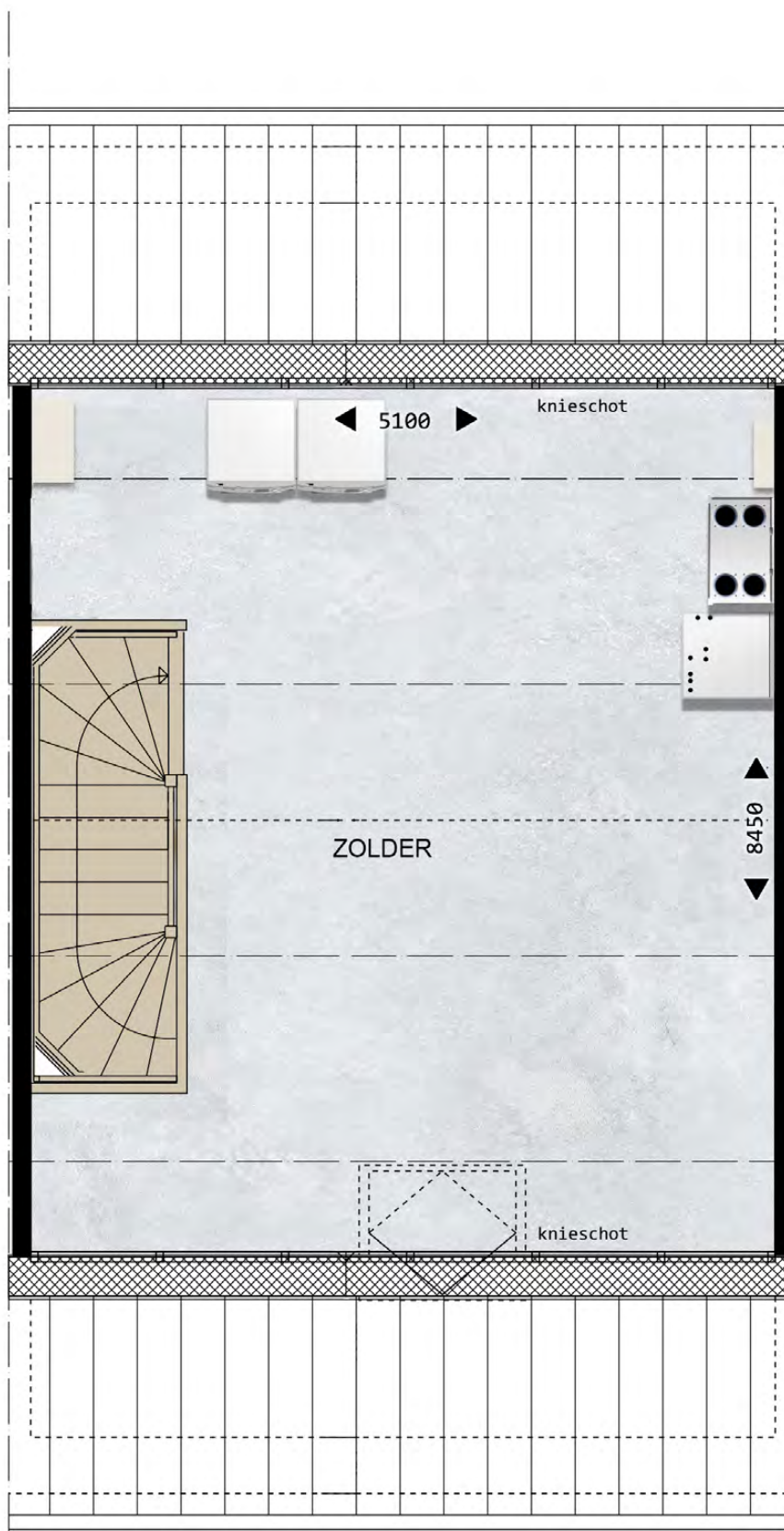
BEGANE GROND

- » Entree met hal en toiletruimte
- » Trapopgang naar de verdieping
- » Royale woonkamer met veel lichtinval
- » Open keuken
- » Eetkamer centraal in de woning
- » Praktische trapkast
- » Tuin



afgebeeld: kavel 18, 20 en 22
gespiegeld: kavel 19 en 21

- » Overloop met centrale toegang tot alle vertrekken
- » Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde
- » Twee praktische slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- » Complete badkamer voorzien van douche, wastafel en hangend toilet
- » Vaste trap naar de zolderverdieping



afgebeeld: kavel 18, 20 en 22
gespiegeld: kavel 19 en 21

ZOLDER

- » Grote open verdiepingsruimte
- » Bereikbaar via een vaste trap
- » Goede daglichttoetreding via het dakraam
- » Veel gebruiksmogelijkheden, zoals extra slaapkamer, speelkamer, werk- of hobbyruimte
- » Praktische bergruimte onder de schuine kap
- » De verdieping is optioneel te voorzien van binnenwanden om extra ruimtes te creëren
- » Aansluiting voor wasmachine / wasdroger
- » Technische installatie

A photograph of a bathroom interior. On the right, a wooden towel ladder holds two white towels. In the foreground, a stack of four folded white towels sits on a light-colored surface, with a small green plant next to it. The background is a light blue wall, and a window with green leaves is visible on the left.

Ervaar Wellness

in je eigen badkamer

De woning is in de basis uitgerust met een standaard badkamer, voorzien van sanitair en neutrale tegels. Vanzelfsprekend kun je deze volledig naar wens upgraden. Creëer je eigen wellness omgeving in een sfeervolle ambiance. In overleg met de aannemer wordt duidelijk welke mogelijkheden je badkamer allemaal te bieden heeft.

De aannemer werkt nauw samen met de badkamerspecialist, waar je terecht kunt voor inspiratie en advies om de badkamer te laten samensmelten met je eigen wensen. Eventuele wijzigingen in het leidingwerk zal de badkamerspecialist dan weer doornemen met de aannemer, zodat jij hier geen omkijken meer naar hebt.

Je hoeft je alleen nog maar te verheugen op de wellness momentjes in je nieuwe badkamer.



De juiste ingrediënten in je droomkeuken

Wanneer je kiest voor een nieuwbouwwoning, kies je voor het plezier van een volledig nieuwe keuken. Een luxe keuken die volledig is afgestemd op jouw wensen. Bij onze nieuwbouwwoningen krijg je alle vrijheid om je eigen keuzes te maken. In het ontwerp van de woningen zijn de aansluitingen van de keukens opgenomen, maar de rest ligt in jouw handen.

De opstelling, indeling, materialen, kleuren en apparatuur: alles is volledig naar eigen wens in te vullen in de showroom van de keukenleverancier. Met hun vakkennis en passie voor keukens helpen ze je graag bij het samenstellen van jouw perfecte droomkeuken. Vervolgens maken zij een tekening zodat de aannemer kan bepalen of de aansluitingen op de juiste locatie zitten of dat dit aangepast dient te worden.

Let op: de keuken is niet inbegrepen in de koopsom van de woning.

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 Bouten Makelaardij staan voor je klaar. Maak je keuze en vul het online formulier op onze website in of neem telefonisch contact met ons op om meer informatie te krijgen over de woning.

- Bekijk de brochure of website voor meer informatie
- Bel Bouten Makelaardij voor aanvullende vragen: (0)77 - 308 22 32
- Maak je interesse kenbaar via het online inschrijfformulier op onze website

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) 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 burens 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 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 keukens, badkamer en toilet samen te stellen



10

De oplevering



Na de voltooiing van de bouw vindt eerst de oplevering plaats. Voorextra 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, waaronder de planacceptatie door het Waarborgfonds en de omgevingsvergunning onherroepelijk is, 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

Bouten Makelaardij

Thuis in wonen

Wat we ook doen, we doen het volgens de werkwijze van de Bouten Groep: persoonlijk, objectief en transparant. Met een hecht en deskundig team staan we dagelijks klaar om mensen te begeleiden bij een belangrijke stap op de woningmarkt. Ons kantoor bestaat uit twee register makelaars/taxateurs, een register assistent makelaar en een betrokken binnendienst die ervoor zorgt dat alles achter de schermen soepel verloopt.

Ook bij de aankoop van een nieuwbouwwoning vinden we persoonlijke begeleiding belangrijk. Een nieuwbouwproject brengt vaak andere vragen en keuzes met zich mee dan de aankoop

van een bestaande woning. Daarom nemen we de tijd om je goed te informeren over het project, de verschillende woningtypen en het verkooptraject. Met korte lijnen, duidelijke communicatie en eerlijk advies zorgen we ervoor dat je weet waar je aan toe bent.

Samen combineren we vakkennis met een toegankelijke aanpak. We denken met je mee, beantwoorden je vragen en begeleiden je gedurende het aankooptraject. Zo maken we de stap naar jouw nieuwe thuis zo duidelijk en prettig mogelijk.



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!





Zonnepanelen

Zonnepanelen wekken hernieuwbare energie op uit zonlicht. Ze zetten zonnestralen om in elektriciteit, wat leidt tot een aanzienlijke vermindering van CO₂-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 CO₂-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 CO₂-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.



HVG Real Estate

bouwt aan de toekomst met passie en precisie



MEER DAN BOUWEN

Maak kennis met HVG Real Estate, uw projectontwikkelaar, 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.

PASSIE VOOR VASTGOED

Daarom nemen we onze rol als projectontwikkelaar serieus en streven we naar het creëren van woonomgevingen die een leven lang meegaan.

We zetten ons in voor het leveren van projecten van topkwaliteit, waarbij we streven naar perfectie in elk detail.

KWALITEIT & DUURZAAMHEID

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.

SAMEN NAAR UW NIEUWE THUIS

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 alle 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.



KWALITEIT

Toewijding aan kwaliteit, innovatie en klanttevredenheid, centraal in alles wat we doen.



RENDEMENT

Wij bieden uitstekende investeringsmogelijkheden met projecten die waarde vast zijn en solide rendementen genereren.



DUURZAAMHEID

Duurzaamheid staat daarbij hoog op onze agenda in onze ontwerpen en bouwpraktijken.



PARTNERSCHAP

We zijn er om u te begeleiden bij elke stap. Laten we samen bouwen aan uw dromen.

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 staan we klaar 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 winstgevendende kansen zoekt, wij zijn er om u te begeleiden bij elke stap.



Laten we samen bouwen aan uw dromen.

Garantie- en waarborgregeling

Waarvoor is de garantie- en waarborgregeling bedoeld?

De bouwgarantie- en waarborgregeling legt de verantwoordelijkheden en plichten van zowel de bouwer als de koper vast bij de aankoop van een nieuwbouwwoning. Het omvat gedetailleerde afspraken over de kwaliteit van het werk, de planning van de bouw, de betalingen, de oplevering en eventuele garanties. Het verkregen certificaat biedt bescherming tegen een aantal risico's die je loopt tijdens de bouw van een nieuwbouwwoning. Ten eerste beschermt het certificaat je tegen de gevolgen van een faillissement van de contractspartij (insolventiewaarborg). Bovendien kunnen kopers met een bouwgarantie 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. Hiervoor kom je in aanmerking als de maximale hypotheekgarantie onder een door NHG vastgesteld bedrag blijft.

Meer zekerheid

Een bouwonderneming kan zich pas inschrijven bij een erkende garantieregelingsinstelling als deze de bouwonderneming heeft getoetst op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij elk nieuwbouwplan worden zowel de tekeningen als de technische omschrijving getoetst. Dit geeft toch meer zekerheid bij het kopen van een nieuwbouwwoning.

Hoe verkrijg je een certificaat m.b.t. de bouwgarantie- en waarborgregeling?

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

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

Voor de koper van een nieuwbouwwoning heeft de garantie- en waarborgregeling een aan-zienlijke 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 bouwgarantie- 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 constructieve elementen, 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 nieuwbouwmarkt. 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 nieuwbouwwoning 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 certificaat dient in je bezit te zijn vóór je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

Beknpte 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 een eventuele 2^e verdieping wordt een gegronde open vuren trap geplaatst.
- Langs deze trappen wordt aan de muurzijde een hardhouten muurleuning gemonteerd.

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 worden behangklaar afgewerkt.
- 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 douche, 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

Afhankelijk van de BENG berekening wordt de woning voorzien van zonnepanelen. 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 bij sommig type woningen 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.

Door de topkoeling worden de 'toppen' van de binnentemperatuur afgevlakt, waardoor het systeem zorgt voor een beperkte koeling van de 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.





OIRLOSE ERVEN

O I R L O

VERKOOP EN INFORMATIE:

PROJECT DE OIRLOSCHER ERVEN
IS ONTWIKKELD DOOR:



Ruijsstraat 4 | 5981 CM Panningen
T: 077 - 308 22 32
E: makelaardij@bouten-groep.nl

