KONING TE RIJK IN

Den Bogerd

UDENHOUT

FASE 4A

10 TUSSENWONINGEN

8 HOEKWONINGEN

12 TWEEKAPPERS

WELKOM IN DEN BOGERD

Aan de noordoostzijde van Udenhout wordt de nieuwe wijk 'Den Bogerd' gerealiseerd. Den Bogerd vormt een ruim opgezette en groene wijk die aansluit bij het prettige dorpse karakter van Udenhout. Er is veel ruimte voor groen en volop plek om te spelen. De openbare ruimte bestaat uit statige groene lanen, singels en parken. Den Bogerd biedt ruimte aan een breed scala van woonwensen. Starters, jonge gezinnen, doorstromers en senioren kunnen er terecht voor een woning naar wens. In totaal komen er ongeveer 380 nieuwe woningen, waaronder vrijstaande woningen, tweekappers, bungalows, hoek– en tussenwoningen en vrije bouwkavels.

Voor het stedenbouwkundig ontwerp van de nieuwe wijk is het landschap als uitgangspunt genomen, er is veel aandacht voor de natuur. Dit is terug te zien in de brede profielen van de wegen en de parken die in Den Bogerd worden aangelegd. Midden in het plan ligt een natuurpark. De basis voor dit park is gevormd door het beekje Ter Roomley en het aangrenzende landschap. Er zijn diverse wandelpaden en speelweiden. Den Bogerd bestaat uit een aantal deelfasen. Zo ontstaan er diverse buurtjes die allemaal hun eigen identiteit hebben. Graag nemen wij je mee naar Fase 4A, waarin achttien tussen– en hoekwoningen en twaalf tweekappers worden gerealiseerd!

INDEX

WELKOM IN DEN BOGERD!	2
LEVEN EN BELEVEN IN UDENHOUT	3
SITUATIEKAART	4
KAVELKAART	6
HOEK–EN TUSSENWONINGEN	8
HOEKWONING TYPE A	12
TUSSENWONING TYPE B	16
HOEKWONING TYPE C	20
HOEK– EN TUSSENWONING TYPE D & E	24
OPTIES	28
TWEEKAPPERS	32
TWEEKAPPER TYPE F	36
TWEEKAPPER TYPE G	42
ALGEMENE INFORMATIE	48
SANITAIR EN TEGELWERK	52

Opgroeien in Brabantse gezelligheid met prachtige natuur om de hoek

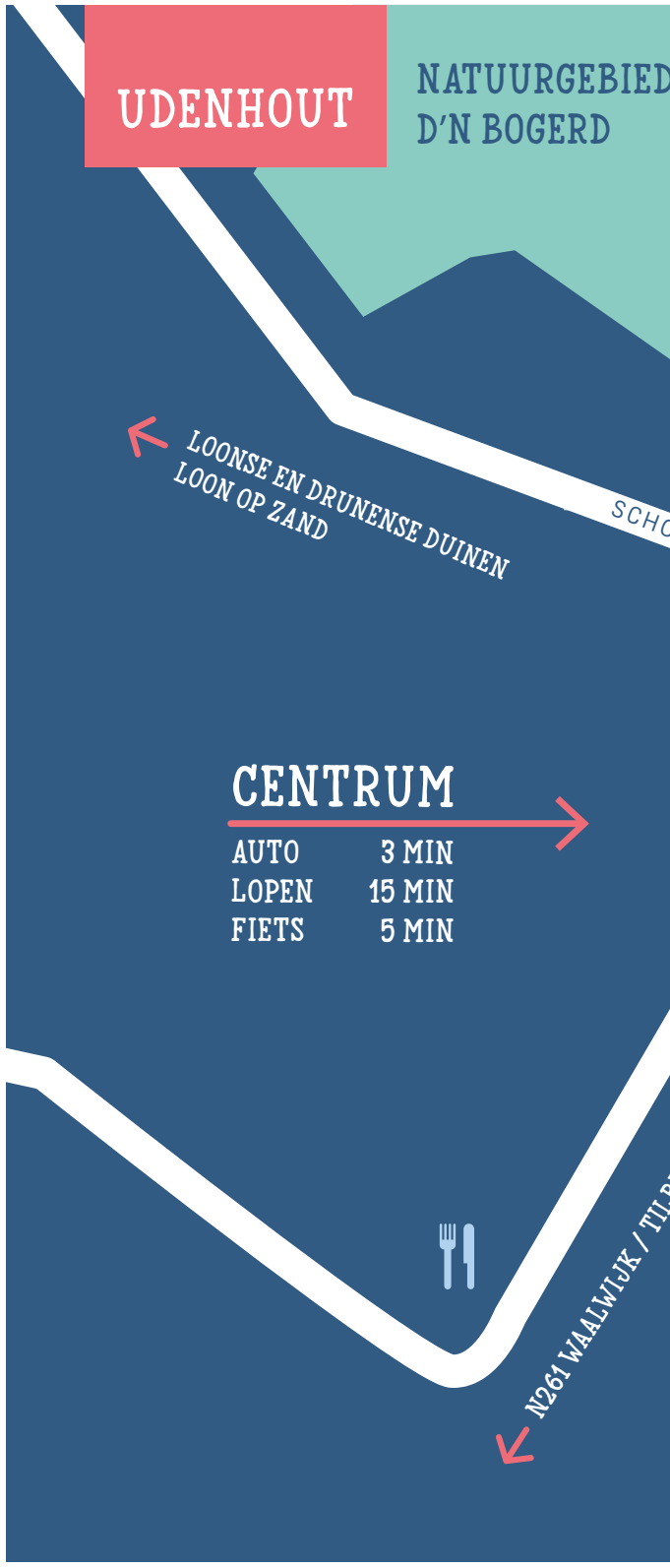
LEVEN EN BELEVEN IN UDENHOUT

Udenhout is een sfeervol Brabants dorp met een gezellige dorpskern waar je op diverse terrasjes lekker kunt genieten van het bourgondische leven waar Brabant zo bekend om staat. Diverse supermarkten, kledingzaken, een keurslager, drogisterij, bloemenwinkel, opticiën, apotheek en nog veel meer, zorgen ervoor dat je ook voor je dagelijkse boodschappen Udenhout niet uit hoeft. Zowel de lokale middenstand als landelijke ketens zijn hier goed vertegenwoordigd.

Je vrije uurtjes besteed je goed in Udenhout. Het dorp heeft namelijk een rijk verenigingsleven; voetballen, turnen, korfballen, paardrijden, hockeyen of tennissen? Udenhout biedt het allemaal.

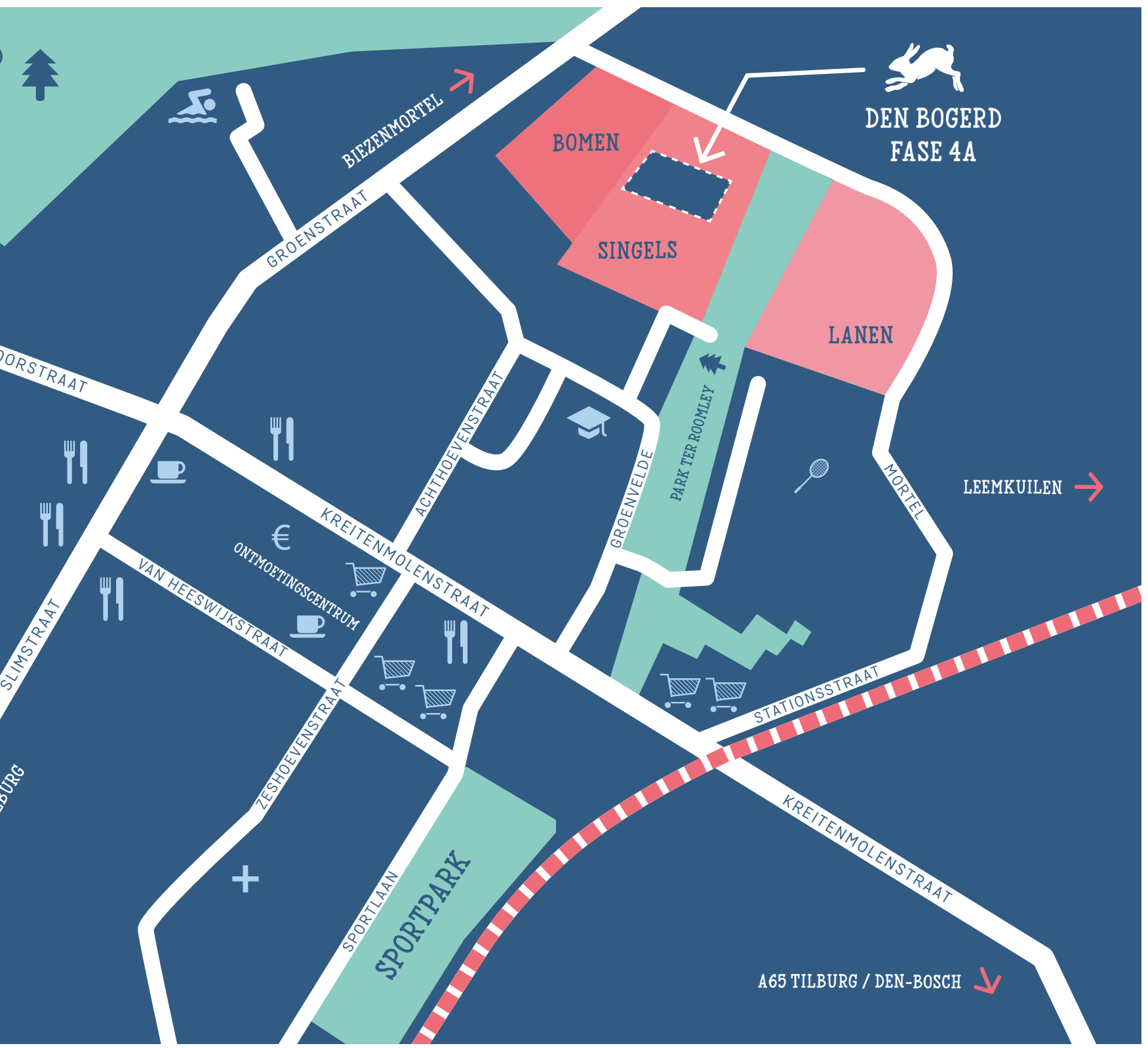
In de nabijheid bevindt zich het schitterende uitgestrekte natuurgebied Natuurpark De Loonse en Drunense Duinen met diverse wandel– en fietsroutes. Al wandelend genieten van de prachtige natuur, die vooral in de herfst een mooi kleurenpalet vertoont! Maar ook als je van hardlopen, mountainbiken of paardrijden houdt, kun je hier uitstekend terecht.

Even naar de gezellige drukte van de stad? Udenhout ligt halverwege de rijksweg N65 die de grote Brabantse steden Tilburg en Den Bosch met elkaar verbindt. Binnen een half uurtje zit je aan een lekkere kop koffie met een échte Bossche Bol of een kruidig glaasje Schrobbelèr!



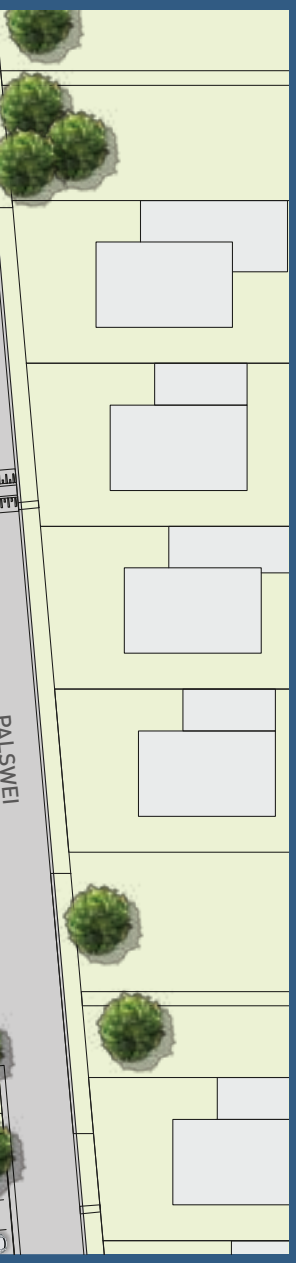
SITUATIEKAART

De wijk Den Bogerd vormt een ruim opgezette en groene wijk die aansluit bij het prettige dorpse karakter van Udenhout. Binnen het stedenbouwkundig ontwerp van Den Bogerd is veel aandacht voor de natuur. Dit is onder meer terug te zien in de parken die worden aangelegd. Midden in het plan komt namelijk een natuurpark. De basis voor dit park wordt gevormd door het beekje Ter Roomley en de bestaande aangrenzende groene omgeving. Fase 4A is gelegen binnen het plandeel De Singels. Deze wijk bestaat uit brede straten met veel groen, speelaangelegenheden, ruim aantal parkeerplaatsen en wadi's, waardoor op een duurzame wijze regenwater opgevangen wordt.


DEN BOGERD
FASE 4A
BOMEN
SINGELS
LANEN
BIEZENMORTEL
GROENSTRAAT
OORSTRAAT
ACHTHOEVENSTRAAT
GROENVELDE
PARK TER ROOMLEY
MORTEL
LEEMKUILEN
KREITENMOLENSTRAAT
ONTMOETINGSCENTRUM
VAN HEESWIJKSTRAAT
SLIMSTRAAT
STATIONSSTRAAT
ZESHOEVEN
SPORTLAAN
SPORTPARK
KREITENMOLENSTRAAT
A65 TILBURG / DEN-BOSCH

KAVELKAART

ACHTERSTE WEI
HOEKWEI
KOEWEI
Fsp 30
F 29
Gsp 28
G 27
Gsp 26
G 25
Fsp 24
F 23
Gsp 22
G 21
Fsp 20
F 19
A 01
Bsp 02
B 03
Csp 04
Dsp* 05
Esp 06
E 07
Esp 08
Dsp 09
D 10
E 11
Esp 12
E 13
D* 14
C 15
Bsp 16
B 17
Asp 18



WONINGTYPES

- Hoekwoningen Type A
- Tussenwoningen Type B
- Hoekwoningen Type C
- Hoekwoningen Type D
- Tussenwoningen Type E
- Tweekappers Type F
- Tweekappers Type G

Let op: de situering, de overige verkaveling en het in de verkoopstukken aangegeven openbare gebied rondom de woningen zijn slechts ter indicatie; ze hebben geen juridische waarde. De inrichting van het openbaar gebied dient nader uitgewerkt te worden en goedkeuring van overheidsinstanties te hebben. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

HOEK– EN TUSSENWONINGEN

Aangenaam en duurzaam wonen in een rustige en groene omgeving

TYPE A • B • C • D • E

Mooi centraal, tussen de twee parken in gelegen, worden achttien hoek– en tussenwoningen gerealiseerd. Op de fiets ben je in een mum van tijd in de gezellige dorpskern van Udenhout. Erg prettig als je nog even snel een boodschap wilt doen!

De architectuur van de achttien hoek– en tussenwoningen is geïnspireerd door de jarendertigstijl, met de kwaliteit die je van de huidige tijd mag verwachten. De hoek– en tussenwoningen krijgen een frisse uitstraling door de gekozen ambachtelijke detaillering en het gebruik van duurzame materialen. De gemêleerde gevelsteen en het terugliggende voegwerk zorgen voor een levendig beeld. Hoewel de woningen korte rijen vormen, zijn de verschillende woonblokken door de voorgevels visueel met elkaar verbonden. Het einde van de straat wordt extra gemarkeerd door de gedraaide kapconstructies, die de eenheid van het blok versterken.

De gootoverstekken, kenmerkend voor de jarendertigstijl, worden uitgevoerd in onderhoudsarme materialen. Alle woningen worden gasloos en uitgevoerd met een luchtwarmtepomp–systeem en zorgt voor de verwarming (alle verdiepingen hebben vloerverwarming) en warm tapwater. De aanwezige zonnepanelen zorgen voor een deel van de elektriciteit. Het aanbrengen van extra zonnepanelen is natuurlijk mogelijk waardoor de energielasten nog lager zullen worden.

Bij de hoekwoning type A wordt standaard een geïsoleerde berging, direct grenzend aan de woning gerealiseerd. De overige woningen krijgen een houten berging in de achtertuin. De achtertuinen zijn via een gezamenlijk achterpad bereikbaar vanaf de zijkant van het woonblok. De hoekwoningen type A als type C hebben daarnaast een parkeerplaats op eigen terrein.

Naast de vele standaardvoorzieningen kunnen de woningen nog met diverse opties geheel naar wens aangepast worden.

SFEERIMPRESSIE TYPE A T/M E

Let op: dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden. Inrichtingselementen zoals verlichting, raam– c.q. wandbekleding en/of losse inrichtingen zijn niet standaard inbegrepen. Je kunt jouw specifieke woonwensen bespreken met de Ondernemer.

HOEKWONING TYPE A

Bruto inhoud hoekwoning: **ca. 510 m³ (excl. berging 89 m³)**

Oppervlakte (gbo) **ca. 131 m²**

Perceeloppervlakte: **ca. 240 m² – 245 m²**

- Gasloos wonen middels luchtwarmtepomp–systeem
- Vloerverwarming op alle woonlagen (per verblijfsruimte regelbaar)
- Zonnepanelen voor het opwekken van energie (optioneel uit te breiden)
- Volledig ingerichte badkamer en toiletruimte met Villeroy & Boch sanitair
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolder standaard voorzien van een dakraam
- Ruime zolder met optionele indelingsmogelijkheden
- Ruime geïsoleerde berging direct gesitueerd naast de woning (optioneel bij de woning te betrekken)
- Diepe achtertuinen met toegang via achterpad
- Parkeergelegenheid op eigen terrein

- **Woonkamer/keuken** **ca. 38,3 m²**
- **Slaapkamer 1** **ca. 15,6 m²**
- **Slaapkamer 2** **ca. 10,3 m²**
- **Slaapkamer 3** **ca. 7,6 m²**
- **Badkamer** **ca. 5,1 m²**

BEGANE GROND

TYPE A

Bouwnummer
01
18 gespiegeld

Schaal 1:50

EERSTE VERDIEPING
TYPE A

Bouwnummer
01
18 gespiegeld

Schaal 1:50

TWEEDE VERDIEPING
TYPE A

Bouwnummer
01
18 gespiegeld

Schaal 1:50

TUSSENWONING TYPE B

Bruto inhoud tussenwoning	**ca. 459 m³ (excl. berging 18 m³)**
Oppervlakte (gbo)	**ca. 124 m²**
Perceeloppervlakte	**ca. 138 m²**

- Gasloos wonen middels luchtwarmtepomp–systeem
- Vloerverwarming op alle woonlagen (per verblijfsruimte regelbaar)
- Zonnepanelen voor het opwekken van energie (optioneel uit te breiden)
- Volledig ingerichte badkamer en toiletruimte met Villeroy & Boch sanitair
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolder standaard voorzien van een dakraam
- Ruime zolder met optionele indelingsmogelijkheden
- Houten tuinberging
- Diepe achtertuinen met toegang via achterpad

• **Woonkamer/keuken**	**ca. 38,3 m²**
• **Slaapkamer 1**	**ca. 15,6 m²**
• **Slaapkamer 2**	**ca. 10,3 m²**
• **Slaapkamer 3**	**ca. 7,6 m²**
• **Badkamer**	**ca. 5,1 m²**

BEGANE GROND

TYPE B

Bouwnummer
3, 17
2, 16 gespiegeld

Schaal 1:50

EERSTE VERDIEPING
TYPE B

Bouwnummer
3, 17
2, 16 gespiegeld

Schaal 1:50

TWEEDE VERDIEPING
TYPE B

Bouwnummer
3, 17
2, 16 gespiegeld

Schaal 1:50

HOEKWONING TYPE C

Bruto inhoud hoekwoning	**ca. 479 m³ (excl. berging 18 m³)**
Oppervlakte (gbo)	**ca. 124 m²**
Perceeloppervlakte	**ca. 227 m² – 228 m²**

- Gasloos wonen middels luchtwarmtepomp–systeem
- Vloerverwarming op alle woonlagen (per verblijfsruimte regelbaar)
- Zonnepanelen voor het opwekken van energie (optioneel uit te breiden)
- Volledig ingerichte badkamer en toiletruimte met Villeroy & Boch sanitair
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolder standaard voorzien van een dakraam
- Ruime zolder met optionele indelingsmogelijkheden
- Houten berging
- Diepe achtertuinen met toegang via achterpad
- Parkeerplaats op eigen terrein met mogelijkheid tot realiseren van een geïsoleerde berging

Woonkamer/keuken	**ca. 38,3 m²**
Slaapkamer 1	**ca. 15,6 m²**
Slaapkamer 2	**ca. 10,3 m²**
Slaapkamer 3	**ca. 7,6 m²**
Badkamer	**ca. 5,1 m²**

BEGANE GROND

TYPE C

Bouwnummer
4
15 gespiegeld

Schaal 1:50

EERSTE VERDIEPING
TYPE C

Bouwnummer
4
15 gespiegeld

Schaal 1:50

TWEEDE VERDIEPING
TYPE C

Bouwnummer
4
15 gespiegeld

Schaal 1:50

HOEK– EN TUSSENWONING TYPE D & E

Bruto inhoud hoek– en tussenwoning	**ca. 389 m³ – 406 m³ (excl. berging 18 m³)**
Oppervlakte (gbo)	**ca. 105 m²**
Perceeloppervlakte	**ca. 138 m² – 188 m²**

- Gasloos wonen middels luchtwarmtepomp–systeem
- Vloerverwarming op alle woonlagen (per verblijfsruimte regelbaar)
- Zonnepanelen voor het opwekken van energie (optioneel uit te breiden)
- Volledig ingerichte badkamer en toiletruimte met Villeroy & Boch sanitair
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolder standaard voorzien van een dakraam
- Ruime zolder met optionele indelingsmogelijkheden
- Houten berging
- Diepe achtertuinen met toegang via achterpad
- Achtertuin hoekwoning via zijtuin en achterpad bereikbaar

Woonkamer/keuken	**ca. 32,5 m²**
Slaapkamer 1	**ca. 12,1 m²**
Slaapkamer 2	**ca. 10,3 m²**
Slaapkamer 3	**ca. 5,1 m²**
Badkamer	**ca. 5,1 m²**

BEGANE GROND

TYPE D & E

Bouwnummer
10, 14 (hoekwoning)
6, 8, 12 (tussenwoning)
5, 9 gespiegeld (hoekwoning)
7, 11, 13 gespiegeld (tussenwoning)

Schaal 1:50

EERSTE VERDIEPING
TYPE D & E

Bouwnummer
10, 14 (hoekwoning)
6, 8, 12 (tussenwoning)
5, 9 gespiegeld (hoekwoning)
7, 11, 13 gespiegeld (tussenwoning)

Schaal 1:50

TWEEDE VERDIEPING
TYPE D & E

Bouwnummer
10, 14 (hoekwoning)
6, 8, 12 (tussenwoning)
5, 9 gespiegeld (hoekwoning)
7, 11, 13 gespiegeld (tussenwoning)

Schaal 1:50

OPTIES

TYPE A T/M E

Begane grond

1. uitbouw woonkamer van 1,20m[1]
2. uitbouw woonkamer van 2,40m[1]
3. trapkast
4. dubbele openslaande tuindeuren in de achtergevel
5. pui met dubbele openslaande tuindeuren met zijlichten in de achtergevel
6. deur tussen woonkamer en geïsoleerde berging (alleen mogelijk bij de hoekwoningen A/Asp en bij uitbreiding met optie 7)
7. uitbreiding met geïsoleerde berging (alleen mogelijk bij type C en Csp)
8. geïsoleerde berging met speelkamer i.c.m. doorbraak woning (1,2m[1])

Eerste verdieping

9. samenvoegen van slaapkamer 2 en 3 (variant A)
10. vergroten badkamer (2,68x2,16m[1])

Tweede verdieping

11. diverse zolderindelingen mogelijk
12. dakkapel

* vanwege het toepassen van zonnepanelen is het mogelijk dat niet op elke woning een dakkapel/dakraam toegepast kan worden.

Begane grond

** De opties zijn uitgewerkt o.b.v. de plattegronden van type A t/m C. De standaard opties kunnen eveneens gekozen worden bij de woningen type D en E. Plattegronden en maatvoering type D en E wijken af.

Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping

Type A

Type B

Type C

TWEEKAPPERS

TYPE F & G

In Den Bogerd fase 4A worden twaalf ruime tweekappers gerealiseerd. Deze tweekappers zijn ontworpen in samenhang met de hoek– en tussenwoningen, maar bieden meer vrijheid en ruimte. Deze woningen worden uitgevoerd met de kenmerken van de jarendertigarchitectuur. Het raamkozijn op de begane grond wordt geaccentueerd door een betonnen kader. De geschilderde band op de eerste verdieping direct onder het dakoverstek geeft de woning een frisse uitstraling. Het dakoverstek wordt uitgevoerd in onderhoudsarme materialen.

Door gebruik te maken van dezelfde gemêleerde gevelstenen als de hoek– en tussenwoningen, krijgt de gehele buurt een vriendelijk karakter. De terugliggende voeg en de gelijke dakpannen in combinatie met de zinken hemelwaterafvoeren zorgen voor eenheid.

De tweekappers worden standaard uitgevoerd met een geïsoleerde berging. De achtertuinen zijn via de berging maar ook via een gezamenlijk achterpad vanaf de zijkant van het woonblok bereikbaar.

De tweekappers worden natuurlijk volledig gasloos en zijn uitgevoerd met een luchtwarmtepomp–systeem voor de verwarming (alle verdiepingen hebben vloerverwarming) en het warm tapwater. Zonnepanelen zorgen voor de nodige groene stroom. Het aanbrengen van extra zonnepanelen is vanzelfsprekend mogelijk waardoor de energielasten nog lager zullen worden.

Naast de vele standaardvoorzieningen kunnen de woningen nog met diverse opties geheel naar wens aangepast worden, zoals bijvoorbeeld het bij de woning betrekken van de geïsoleerde berging.

SFEERIMPRESSIE TYPE F

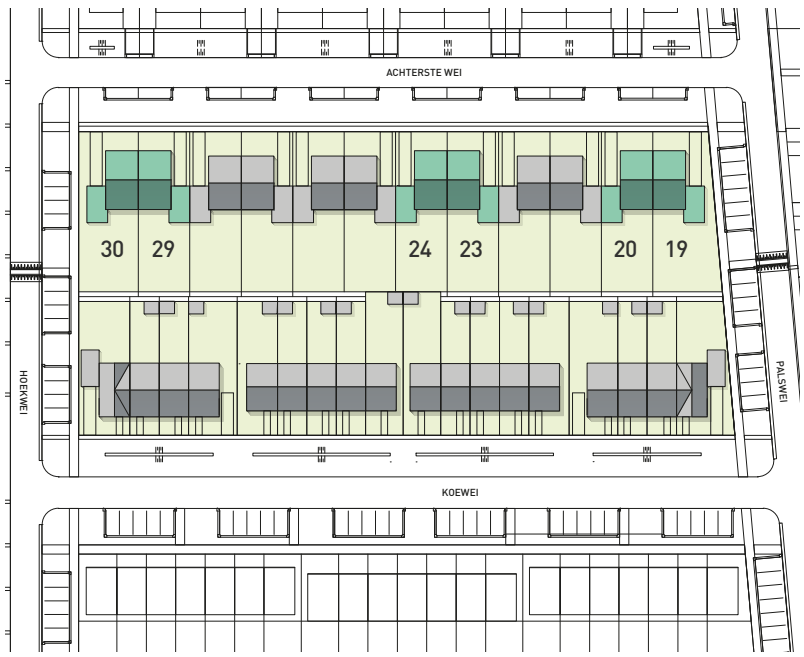
Let op: dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden. Inrichtingselementen zoals verlichting, raam– c.q. wandbekleding en/of losse inrichtingen zijn niet standaard inbegrepen. Je kunt jouw specifieke woonwensen bespreken met de Ondernemer.

TWEEKAPPER TYPE F

Bruto inhoud tweekapper	**ca. 586 m³ (excl. berging 89 m³)**
Oppervlakte (gbo)	**ca. 148 m²**
Perceeloppervlakte	**ca. 286 m² – 350 m²**

- Gasloos wonen middels luchtwarmtepomp–systeem
- Vloerverwarming op alle woonlagen (per verblijfsruimte regelbaar)
- Zonnepanelen voor het opwekken van energie (optioneel uit te breiden)
- Volledig ingerichte badkamer en toiletruimte met Villeroy & Boch sanitair
- Separaat toilet op de eerste verdieping
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolder standaard voorzien van een dakraam
- Ruime zolder met optionele indelingsmogelijkheden
- Ruime geïsoleerde berging direct gesitueerd naast de woning (optioneel bij de woning te betrekken)
- Parkeergelegenheid op eigen terrein

- **Woonkamer/keuken** **ca. 46,5 m²**
- **Slaapkamer 1** **ca. 18,2 m²**
- **Slaapkamer 2** **ca. 9,3 m²**
- **Slaapkamer 3** **ca. 8,1 m²**
- **Badkamer** **ca. 5,8 m²**



BEGANE GROND

TYPE F

Bouwnummer
19, 23, 29
20, 24, 30 gespiegeld

Schaal 1:50

EERSTE VERDIEPING
TYPE F

Bouwnummer
19, 23, 29
20, 24, 30 gespiegeld

Schaal 1:50

TWEEDE VERDIEPING
TYPE F

Bouwnummer
19, 23, 29
20, 24, 30 gespiegeld

Schaal 1:50

OPTIES

TYPE F

Begane grond

1. uitbreiding begane grond met 1,20m[1]
2. uitbreiding begane grond met 2,40m[1] (evt. uit te breiden met 6)
3. pui met dubbele openslaande deuren in de achtergevel
4. pui met dubbele openslaande deuren en zijlichten in achtergevel
5. deur tussen woonkamer en berging
6. geïsoleerde berging met speelkamer i.c.m. doorbraak (1,8 m[1]) woning
7. keuken aan de voorzijde

Eerste verdieping

8. vergroten badkamer (2,05x3,60m[1] en 2,05x3.14m[1] is ook mogelijk)
9. samenvoegen slaapkamer 1 en 2

Tweede verdieping

10. zolderindeling twee kamers
11. zolderindeling één kamer
12. dakkapel

Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping

TWEEKAPPER TYPE G

Bruto inhoud tweekapper	**ca. 520 m³ (excl. berging 89 m³)**
Oppervlakte (gbo)	**ca. 131 m²**
Perceeloppervlakte	**ca. 286 m²**

- Gasloos wonen middels luchtwarmtepomp–systeem
- Vloerverwarming op alle woonlagen (per verblijfsruimte regelbaar)
- Zonnepanelen voor het opwekken van energie (optioneel uit te breiden)
- Volledig ingerichte badkamer en toiletruimte met Villeroy & Boch sanitair
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolder standaard voorzien van een dakraam
- Ruime zolder met optionele indelingsmogelijkheden
- Ruime geïsoleerde berging direct gesitueerd naast de woning (optioneel bij de woning te betrekken)
- Parkeergelegenheid op eigen terrein

• **Woonkamer/keuken**	**ca. 42,5 m²**
• **Slaapkamer 1**	**ca. 15,8 m²**
• **Slaapkamer 2**	**ca. 13,1 m²**
• **Slaapkamer 3**	**ca. 7,4 m²**
• **Badkamer**	**ca. 5,4 m²**

BEGANE GROND

TYPE G

Bouwnummer
21, 25, 27
22, 26, 28 gespiegeld

Schaal 1:50

EERSTE VERDIEPING
TYPE G

Bouwnummer
21, 25, 27
22, 26, 28 gespiegeld

Schaal 1:50

TWEEDE VERDIEPING
TYPE G

Bouwnummer
21, 25, 27
22, 26, 28 gespiegeld

Schaal 1:50

OPTIES

TYPE G

Begane grond

1. uitbreiding begane grond met 1,20m[1]
2. uitbreiding begane grond met 2,40m[1] (evt. uit te breiden met 6)
3. pui met dubbele openslaande deuren in de achtergevel
4. pui met dubbele openslaande deuren en zijlichten in achtergevel
5. deur tussen woonkamer en berging
6. geïsoleerde berging met speelkamer i.c.m. doorbraak (1,8m[1]) woning

Eerste verdieping

7. vergroten badkamer (2,35x2,65m[1])
8. samenvoegen slaapkamer 1 en 2

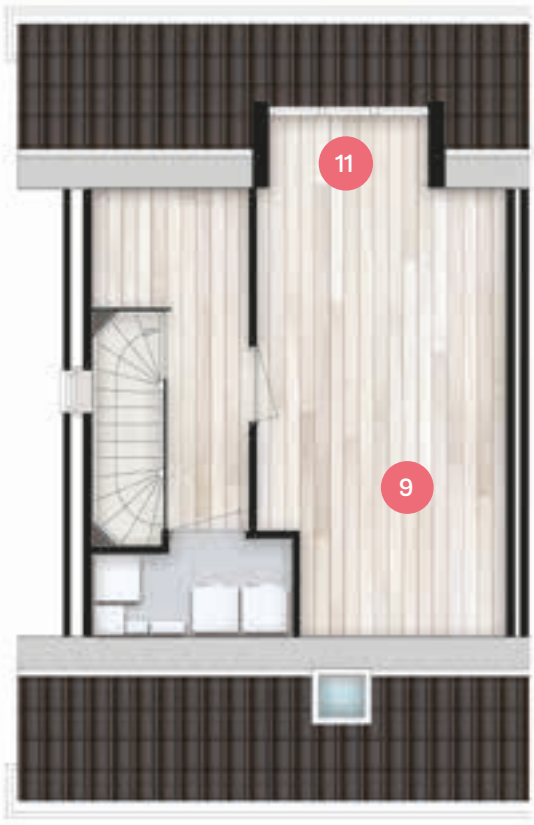
Tweede verdieping

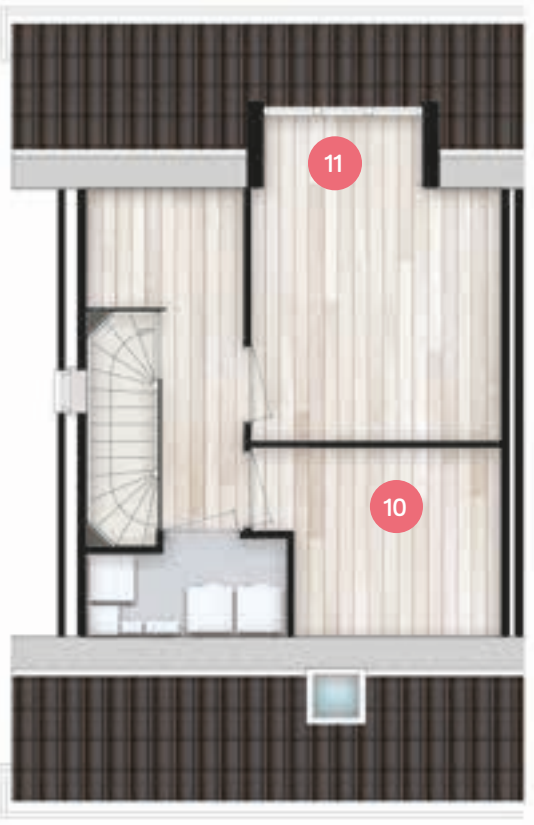
9. zolderindeling één kamer
10. zolderindeling twee kamers
11. dakkapel

Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping





ALGEMENE INFORMATIE

De koop van een nieuwbouwwoning
Een woning koop je niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in je leven waardoor het dan ook van groot belang is om helder te zijn over de procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Wij leggen je graag uit met welke zaken je te maken krijgt als je besluit tot het kopen van een nieuwbouwwoning.

Overeenkomsten
Voor deze aankoop worden twee overeenkomsten gesloten. Voor de grond wordt een overeenkomst gehanteerd tussen de Verkoper en jou/jullie als Koper. Voor de bouw van de woning wordt gebruik gemaakt van een aannemingsovereenkomst tussen de Ondernemer en jou als Verkrijger. Je bent in deze zowel de Koper (van de grond) als de Verkrijger (van de woning). De Verkoper is degene waarvan je de grond koopt en de Ondernemer bouwt jouw woning. De vrij op naam–koopsom van de woning bestaat uit alle te ondertekenen overeenkomsten met de daarin opgenomen kosten en koopsommen tezamen. 'Vrij op naam' betekent dat in de koop–/aanneemsom zowel de grond– / bouwkosten zijn begrepen, als alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, B.T.W., kadastrale inmeting en de kosten voor het aanleggen van warmtebron(nen), water– riool– en elektraleidingen. De vrij op naam– koopsom is exclusief de kosten die verband houden met financieringen en rente tijdens de bouw en exclusief de door de Koper aan te vragen aansluitingen voor telefoon, televisie en internet.

Nadat je de overeenkomsten hebt getekend, stuurt de verkopende makelaar deze overeenkomsten naar de betreffende partijen die deze medeondertekenen. Je ontvangt vervolgens één exemplaar van elk retour; de makelaar, Woningborg en de notaris ontvangen een kopie. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering van de bouwkavel voor de eigendomsoverdracht (transportakte) opmaken.

De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de grond en de woningen. Aan door de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract)stukken en/of schriftelijke toezeggingen van de Verkoper en de Ondernemer zijn bindend.

Notaris
De eigendomsoverdracht van het perceel grond vindt plaats bij het passeren van de akte van levering bij de notaris. Ruim voor de datum van de notariële levering ontvang je van de notaris een afrekening waarop het op de datum van levering verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief eventuele rentekosten en vervallen termijnen).

Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van jouw geldgever en welk bedrag je eventueel (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag dat je zelf aan de notaris moet betalen, wordt er meestal vanuit gegaan dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:
– de akte van levering van de grond van de Verkoper aan de Koper.
– de hypotheekakte met betrekking tot de lening die je van de geldgever ontvangt.

Betalingstermijnen
Na ondertekening van de aannemings–overeenkomst wacht je af totdat je de factuur ontvangt, waarop de vervallen termijnen in rekening worden gebracht. Als de hypotheekakte nog niet is gepasseerd dan hoeft je nog niet te betalen. Je hebt dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst staat vermeld. Over de verschuldigde niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met je wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvang je van de Ondernemer een verzoek tot betaling. Als datum van betaling geldt de datum waarop de betaling door de Ondernemer is ontvangen. Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet je er zelf op toezien dat jouw eventuele geldgever ervoor zorgt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op de bankrekening van de Ondernemer is bijgeschreven. Om te voorkomen dat rente in rekening wordt gebracht, is het belangrijk dat je erop toeziet dat deze periode niet overschreden wordt.

Opschortingsdatum
In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de uiterste datum waarop wordt verwacht dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, zijn de koop– en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet tijdig vervuld, dan wordt er een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

Prijslijst

Op de separaat bijgevoegde prijslijst staan de kavelgroottes (de definitieve kavelgroottes zullen worden vastgesteld bij kadastrale opmeting) en vrij op naam–prijs (v.o.n.) van de te bouwen woningen per bouwnummer vermeld.

De vermelde vrij op naam–prijs is inclusief:

- grond– en ontwikkelingskosten
- bouwkosten, inclusief eventuele loon– en materiaalkostenstijging
- notaris– en kadasterkosten voor de aankoop van de woning
- makelaarscourtage
- omzetbelasting
- honorarium van architect en constructeur
- gemeentelijke (bouw)leges
- garantiecertificaat Woningborg
- aansluitkosten water, elektra en riolering
- het tot in de meterkast brengen van de kabel voor de cai

De genoemde vrij op naam–prijzen zijn exclusief:

- eventuele hypotheekkosten
- eventueel renteverlies grond
- rente over eventueel vervallen bouwtermijnen
- aansluit– en signaalkosten (cai, telefoon en netwerk)
- eventuele opties (meerwerk)
- keukeninrichting
- tuinaanleg/bestrating (tenzij uitdrukkelijk anders vermeld).

Let op! Opgeleverde nieuwbouwwoningen (laagbouw) worden niet meer automatisch voorzien van een aansluiting op de telefoon, glasvezel en/of coax netwerk. Deze aansluiting wordt pas aangelegd nadat je als Verkrijger een abonnement hebt afgesloten of een verhuizing hebt doorgegeven bij één van de aanbieders die van het (telefoon) netwerk gebruik maken. Je kunt deze huisaansluiting laten regelen en verrekenen met de Ondernemer of hier rechtstreeks met een aanbieder contact over opnemen.

Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (btw) wordt gewijzigd, zal doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

Wijzigings– en variatiemogelijkheden

Het kopen van een nieuwbouwwoning gaat vaak gepaard met omkaderde wijzigingsmogelijkheden en beperkte vrijheid in variaties. De Ondernemer probeert zoveel mogelijk mee te denken in het wijzigen, indelen en afwerken van jouw woning. De coördinatie hiervan is in handen van de Ondernemer. Voor al het meer– en minderwerk geldt, dat de opdracht daartoe door de Verkrijger rechtstreeks aan de Ondernemer wordt gegeven. Hieronder een indicatie van de mogelijkheden, indien mogelijk en van toepassing, die per woningtype kunnen verschillen.

Uitbreiding

Vergroot je woning met een uitbouw, een dakkapel of wellicht een grotere berging/garage of plaats een dakvenster op zolder voor meer licht en ventilatie. Vraag de mogelijkheden aan de Ondernemer en laat je informeren wat er allemaal mogelijk is.

Indeling

Verander de indeling van de woonkamer en de keuken, creëer een inloopkast in de slaapkamer, voeg twee slaapkamers samen

ALGEMENE INFORMATIE

tot één of splits een grote slaapkamer in twee kleinere, verander of vergroot de badkamer of deel de zolder in met een hobbykamer of extra slaapkamer.

Installatie
Breidt de meterkast met extra groepen uit, voeg wandcontactdozen toe, leg loze leidingen en/of lichtpunten aan, plaats een buitenkraan of kies voor nog meer wooncomfort door de installatie van een Domoticasysteem.

Afwerking
Betegel het toilet op de begane grond tot het plafond, werk de behangklare wanden af of laat het spuitwerk op de plafonds van de begane grond vervallen. Wil je zelf een badkamer plaatsen? Laat de gehele badkamer dan vervallen.

Deze en andere opties vind je terug op de meer– en minderwerklijst die je van de Ondernemer ontvangt. Hierop kun je jouw keuzes aangeven. De makelaar kan je nader informeren over wijzigings– en variatiemogelijkheden.
Sommige wijzigingswensen kunnen om organisatorische, architectonische, bouwkundige, constructieve of installatietechnische redenen niet haalbaar zijn. Ook kan het voorkomen dat wijzigingen niet meer mogelijk zijn in verband met de voortgang van het werk. In alle gevallen beoordeelt de Ondernemer de uitvoerbaarheid van keuzemogelijkheden. Je dient er rekening mee te houden dat bij minderwerk waarbij onderdelen komen te vervallen ook alle daarmee in relatie staande garanties komen te vervallen.

Jouw huidige woning
Heb je een koopwoning? Dan word je geadviseerd bij de verkoop van jouw woning in de koopakte een clausule op te nemen waarin de datum van de feitelijke levering van jouw huidige woning variabel wordt gesteld. Huur je een woning? Dan word je aangeraden om de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten voor wat betreft een opzegtermijn van jouw huurwoning. Wacht de opleveringsbrief af voordat je definitieve maatregelen treft.

Oplevering
De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen de termijn welke zal worden vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. Tijdens de oplevering wordt de woning door de Verkrijger en de Ondernemer gezamenlijk geïnspecteerd en worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden in een procesverbaal van oplevering vastgelegd. Ongeveer twee weken vóór de oplevering word je schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

5% opleveringsregeling
Door de Ondernemer zal op het moment van oplevering een bankgarantie worden gesteld ten bedrage van 5% van de aanneemsom. Omdat deze bankgarantie door de Ondernemer wordt gesteld, hoef je de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dien je de laatste termijn volledig te voldoen. Voor aanvullende informatie word je verwezen naar de aannemingsovereenkomst.

Verkoopdocumentatie
Deze brochure heeft als doel potentiële gegadigden een indruk te geven van de woningen en betreft geen contractstuk. Aan deze brochure kunnen daarom geen rechten worden ontleend. Bij de makelaar zijn de contractstukken aanwezig, op basis waarvan je een aankoopbeslissing kunt nemen. De in deze brochure en de verkoopdocumentatie gebruikte kleuren, de artist impressions en de verkavelingstekening zijn een zo getrouw mogelijke weergave van de werkelijkheid.
Het openbare gebied rondom de woningen, zoals aangegeven in de brochure en de verkoopdocumentatie, dient slechts ter indicatie. Ten tijde van het opstellen van de brochure en verkoopdocumentatie is nog niet definitief bekend hoe dit gebied wordt ingericht. In de verkoopdocumentatie wordt verwezen naar bouwnummers. Deze nummers worden tijdens de bouw door alle betrokken partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnamen, huisnummers en postcodes worden door Ondernemer zo spoedig mogelijk aan je kenbaar gemaakt. De bouwnummers hebben geen betrekking op de opleveringsvolgorde.

Maatvoering
De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Circa maten zijn ruwe maten, dat wil zeggen dat de aangegeven maten gemeten zijn tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend.

Wijzigingen
Deze verkoopbrochure is samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en

constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die onder andere voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Als zulke wijzigingen eventueel meer- of minderwerk met zich mee zouden brengen, vindt hiervan geen verrekening plaats.

Erfafscheidingen en bestrating
Op de zij- en voorerfgrenzen die aan het openbaar gebied grenzen (bouwnummers 1, 18, 19 en 30) worden gaashekwerken met hedera en/of groene hagen aangeplant, één en ander in overeenstemming met de verkooptekening. Deze erfafscheidingen dienen door de Koper in stand te worden gehouden. Hiervoor zal in de akte van levering van de grond een instand-houdingsverplichting worden opgenomen. Verder worden de hoekpunten van de kavels, waar mogelijk, gemarkeerd. De overige tuinaanleg blijft buiten deze omschrijving en is voor rekening van de Koper. Er wordt geen bestrating op het perceel van de woning geleverd en aangebracht.

Parkeren
Het kan zijn dat voor jouw woning de verplichting geldt om minimaal één of meer parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen, te onderhouden en in stand te houden. Hiervoor wordt verwezen naar de contractstukken waar deze parkeerplaatsen op aangegeven zijn. Dit zal in de concept akte van levering van de grond worden opgenomen.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?
Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt Verkrijgers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de Ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Bovendien is aan het certificaat het keurmerk van de Stichting Garantie Woning verstrekt, mocht je voor de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) willen aanvragen.

Woningborg: geeft je meer zekerheid
Voordat een Ondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de Ondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en de technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen Verkrijger en Ondernemer.

Wanneer komt je in het bezit van het Woningborgcertificaat?
Woningborg zend je het certificaat toe, zodra zij voor het bouwplan de zogenaamde 'planacceptatie' heeft afgegeven. Op de website van Woningborg – www.woningborggroep.nl – kun je onder Downloads een schema vinden waarin de verschillende stappen van planaanmelding tot certificaatuitgifte worden weergegeven.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor je?
Als je een woning koopt met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling en je door Woningborg N.V. in het bezit bent gesteld van het Woningborg-certificaat, dan betekent dit voor je onder andere het volgende:

- Ondernemers die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als Verkrijger en de Ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de Verkrijger en de Ondernemer evenwichtig vastgelegd.
- Gaat je Ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling.
- De Ondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de Ondernemer. Anders gezegd, als de Ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Wanneer na oplevering van de woning geschillen tussen de Verkrijgers en de Ondernemer ontstaan over de bouwtechnische kwaliteit van de woning, kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op! Het Woningborg-certificaat moet je in je bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?
Onderdelen die niet door of via de Ondernemer worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantieen waarborgregeling. Daarnaast worden in jouw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal andere aspecten genoemd die van de regeling zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen
Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, c.q. nadeliger mocht zijn voor de Verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

SANITAIR EN TEGELWERK

Sanitair

De woningen worden voorzien van Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen conform op verkooptekening aangegeven (of gelijkwaardig).
De Verkrijger kan in overleg met de Ondernemer en de leverancier naar eigen wens sanitair wijzigen en/of uitbreiden. Dit zal als meerwerk worden berekend door de Ondernemer aan de Verkrijger.

Toiletruimte begane grond

- vrijhangende closetcombinatie met softclosing bril en deksel
- fontein met chromen plugbekersifon
- fonteinkraan

Badkamer

Douchecombinatie

- verdiepte douchehoek met doucheputje
- thermostatische douchemengkraan met glijstang, doucheslang en handdouche

Wastafelcombinatie

- wastafel met chromen plugbekersifon
- wastafelmengkraan
- spiegel rond 60 cm met chromen spiegelklemmen

Toilet eerste verdieping

- vrijhangende closetcombinatie met softclosing bril en deksel

Separaat toilet eerste verdieping Type F

- vrijhangende closetcombinatie met softclosing bril en deksel

Tegelwerk

Voor de wand– en vloertegels is voor de aankoop een stelpost opgenomen. De stelposten zijn inclusief 21% btw en levering francowerk. Voor het aanbrengen van de wandtegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 25 x 40 cm en 30 x 60 cm, standaard jollystrips en een standaard voegbreedte.

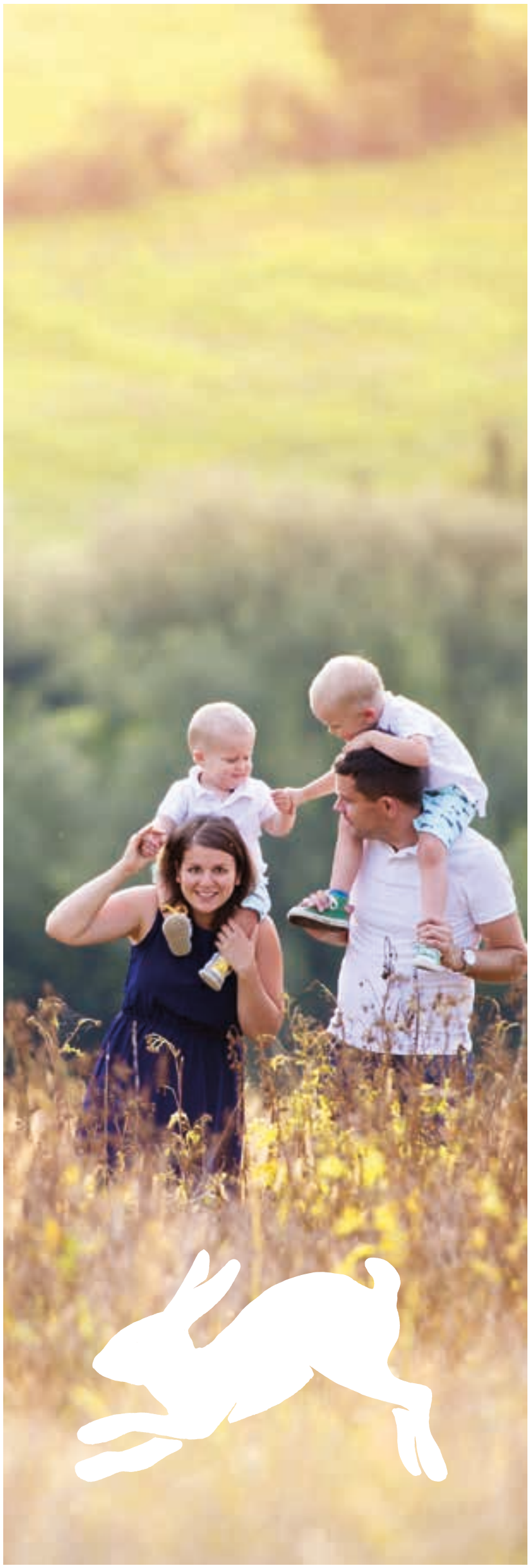
Voor het aanbrengen van de vloertegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 30 x 30 cm en 45 x 45 cm en een standaard voegbreedte. De wanden in de badkamer worden tot aan het plafond betegeld. In de toiletruimten worden wandtegels aangebracht tot circa 1.500 mm boven de vloer (één en ander afhankelijk van het gekozen tegelformaat).

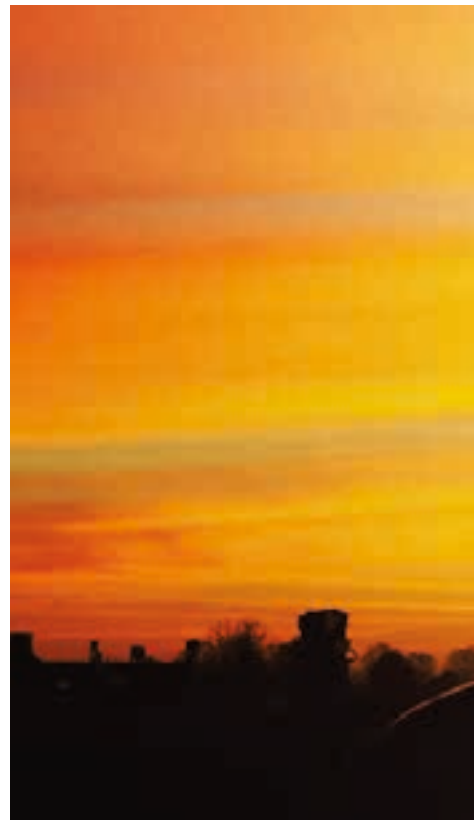
De vloertegels worden niet–strokend met de wandtegels aangebracht. In de keuken worden geen tegels aangebracht.

Voor de keuze van de tegels kunt u terecht bij een door de Ondernemer aan te wijzen leverancier/showroom. Eventueel meer– en/of minderwerk dat hieruit volgt zal rechtstreeks met de Ondernemer worden verrekend.

Keukeninrichting

De keukeninrichting wordt niet standaard meegeleverd. Je hebt de vrijheid bij een leverancier van jouw keuze een keuken naar jouw wens samen te laten stellen. De aansluitpunten in de keuken worden op een standaard plaats aangebracht. Het is mogelijk om leidingen en aansluitpunten kosteloos te laten verleggen, onder de voorwaarde dat de door jou aan te brengen keuken wordt geplaatst tegen de wanden van de op de verkooptekening aangegeven indicatieve keukenzone. Hiertoe moet een correcte installatietekening aangeleverd worden vóór een door de Ondernemer nader aan te geven sluitingsdatum. Voor eventuele extra leidingen of groepen wordt verwezen naar de verrekenprijzen zoals genoemd in de meer– en minderwerklijst van de Ondernemer.





Wonen in rust en ruimte, nabij gezellige Brabantse steden

Van de Water Makelaars
013 595 29 52
www.vandewatergroep.nl

Lelieveld makelaardij
013 521 02 22
www.lelieveldmakelaardij.com

DEN BOGERD ONTWIKKELING B.V.

Postadres
Postbus 4181
5004 JD Tilburg

Bezoekadres
Ringbaan Oost 300
5018 AL Tilburg
013 535 21 35
info@den-bogerd.nl
www.den-bogerd.nl

Een samenwerking van:

Ringbaan Oost 300
5018 AL Tilburg
013 535 21 35

Bijsterhuizen 3161
6604 LV Wijchen
024 642 17 46

WWW.DEN-BOGERD.NL