

KONING TE RIJK IN

Den Bogerd



UDENHOUT

DE LANEN 2

6 HOEKWONINGEN EN 8 TUSSENWONINGEN



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 aan 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, twee-onder-één-kapwoningen, patiowoningen, hoek- en tussenwoningen en bouwkavels voor vrijstaande woningen. Inmiddels zijn er ongeveer 218 woningen opgeleverd of in aanbouw. Daar komen nog circa 162 woningen bij, waaronder het nieuwe aanbod in plandeel 'De Lanen'.

Voor het stedenbouwkundig ontwerp van de nieuwe wijk is het landschap als uitgangspunt genomen. Er is veel aandacht voor de natuur. Dit zie je terug in de brede profielen van de wegen en de parken die in Den Bogerd worden aangelegd. Midden in het plangebied ligt Park Ter Roomley. 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. We laten je graag het nieuwe aanbod zien in het plandeel De Lanen, bestaande uit 6 hoekwoningen en 8 tussenwoningen. **Alle woningen zijn gasloos en energieneutraal!**



INDEX

WELKOM IN DEN BOGERD	3
LEVEN EN BELEVEN IN UDENHOUT	7
DE OMGEVING	9
KAVELKAART	10
ENERGIENEUTRAAL	12
DE ARCHITECT	13
HOEK- EN TUSSENWONINGEN ^{B·C}	16
HOEKWONING ^{B1 · B2}	20
TUSSENWONING ^{C1 · C2}	28
OPTIES ^{B·C}	36
KOOPSTART: EEN WONING KOPEN VOOR EEN LAGERE PRIJS	38
ALGEMENE INFORMATIE	40
JE EIGEN OASE VAN RUST EN ONTSPANNING	44

Verkoopbrochure *De Lanen 2*

Wijchen, juni 2023

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Eventuele wijzigingen voortvloeiend uit overheidsvoorschriften of wijzigingen in maatvoering of materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering noodzakelijk blijken worden uitdrukkelijk voorbehouden. De weergegeven afbeeldingen, kleuren en inrichting van plattegronden, exterieur- en interieurimpressies zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



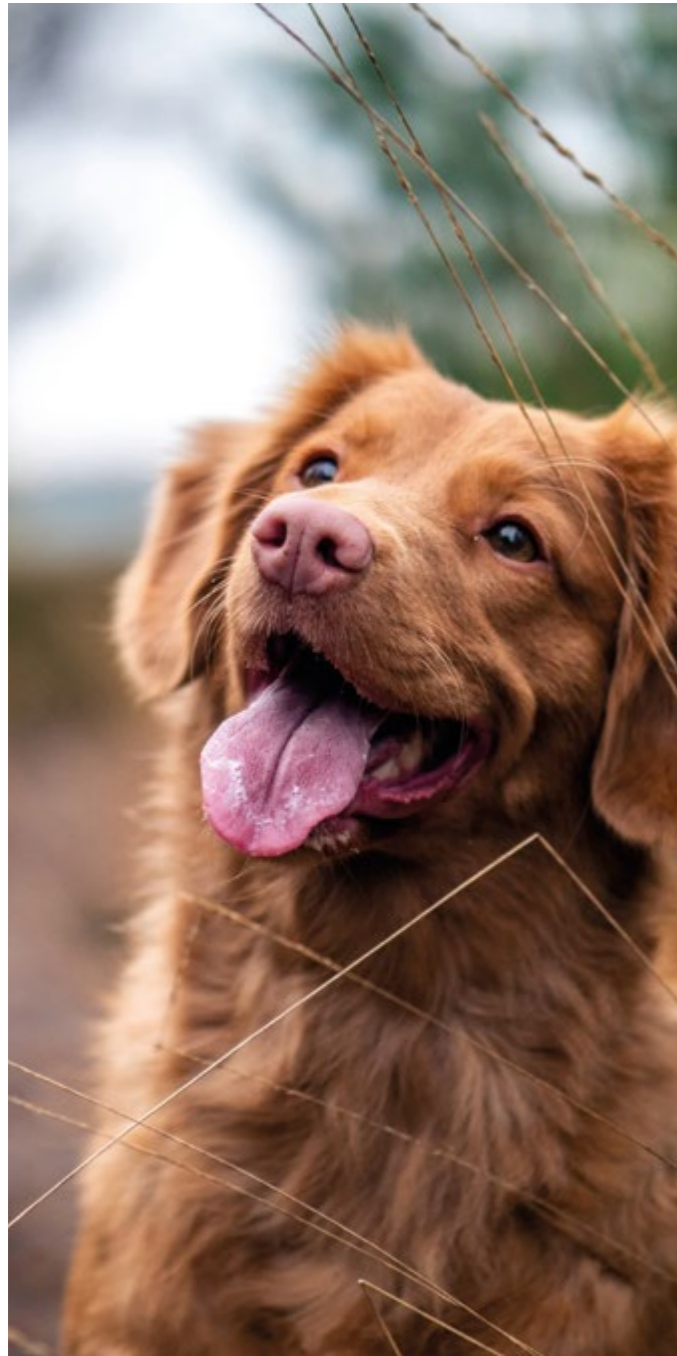
LEVEN EN BELEVEN IN UDENHOUT

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, opticien, 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.

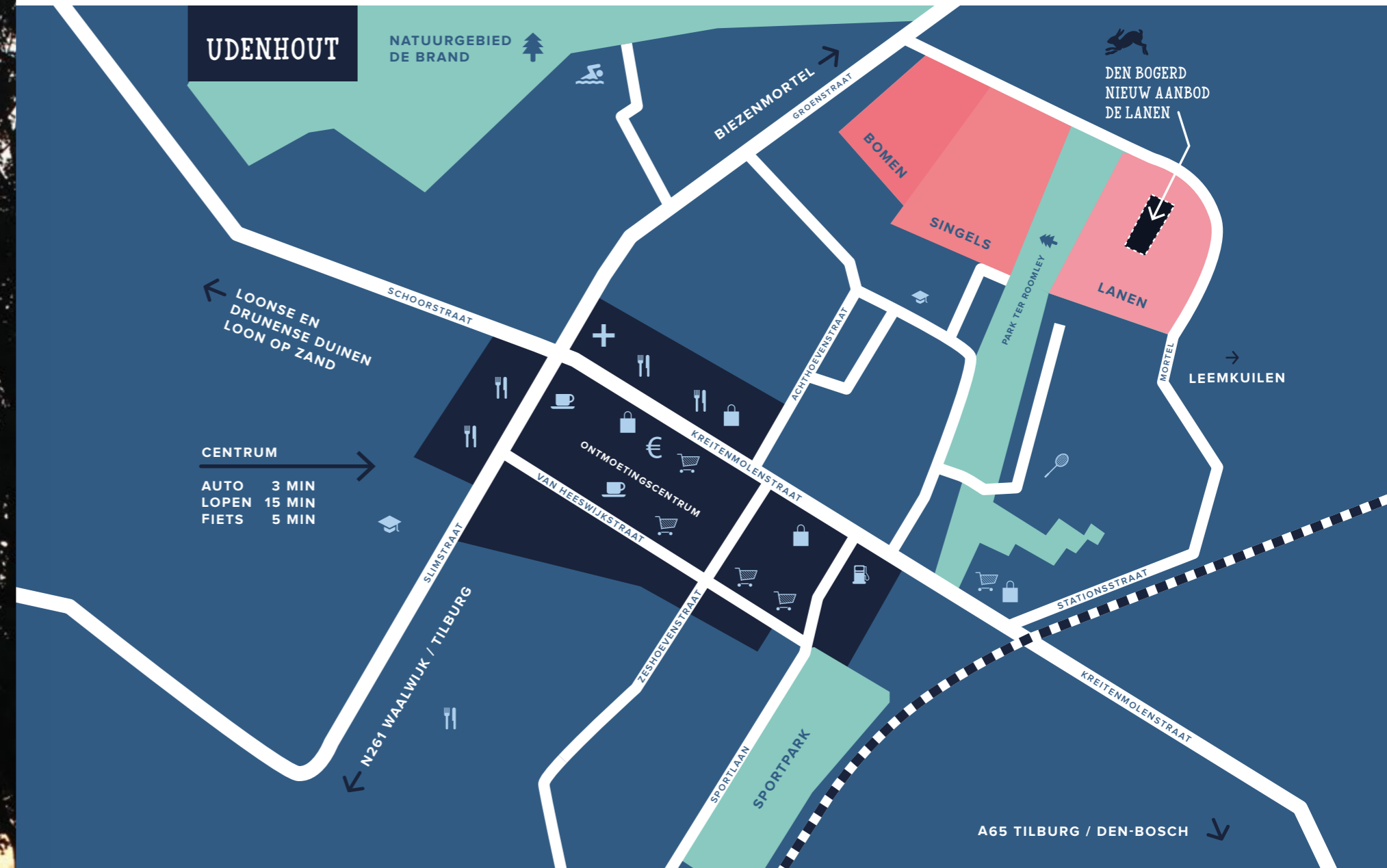
Je vrije uurtjes besteed je goed in Udenhout. Het dorp heeft namelijk een rijk verenigingsleven; voetballen, turnen, korfbal, paardrijden, hockey en tennissen? Udenhout biedt het allemaal!

In de nabijheid bevindt zich het schitterende uitgestrekte natuurgebied Nationaal Park 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 uur zit je aan een lekkere kop koffie met een échte Bosschebol of een kruidig glaasje Schrobbe!èr!



Leven in Brabantse gezelligheid met prachtige natuur om de hoek



DE OMGEVING

De wijk Den Bogerd vormt een ruim opgezette en groene wijk die aansluit bij het prettige dorps 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 zijn aangelegd. Midden in het plan is namelijk een natuurpark. De basis voor dit park wordt gevormd door het beekje Ter Roomley en de bestaande aangrenzende groene omgeving. In de nabije omgeving vind je allerlei voorzieningen die horen bij het dagelijks leven. Door het Park Ter Roomley te bewandelen kom je vanzelf in het centrum van Udenhout. Wonen aan de rand van het dorp betekent dat je de

vrije landschappen binnen no-time ervaart, zonder afgelegen te wonen. Dicht bij groen én toch alle voorzieningen die Udenhout te bieden heeft in de buurt.

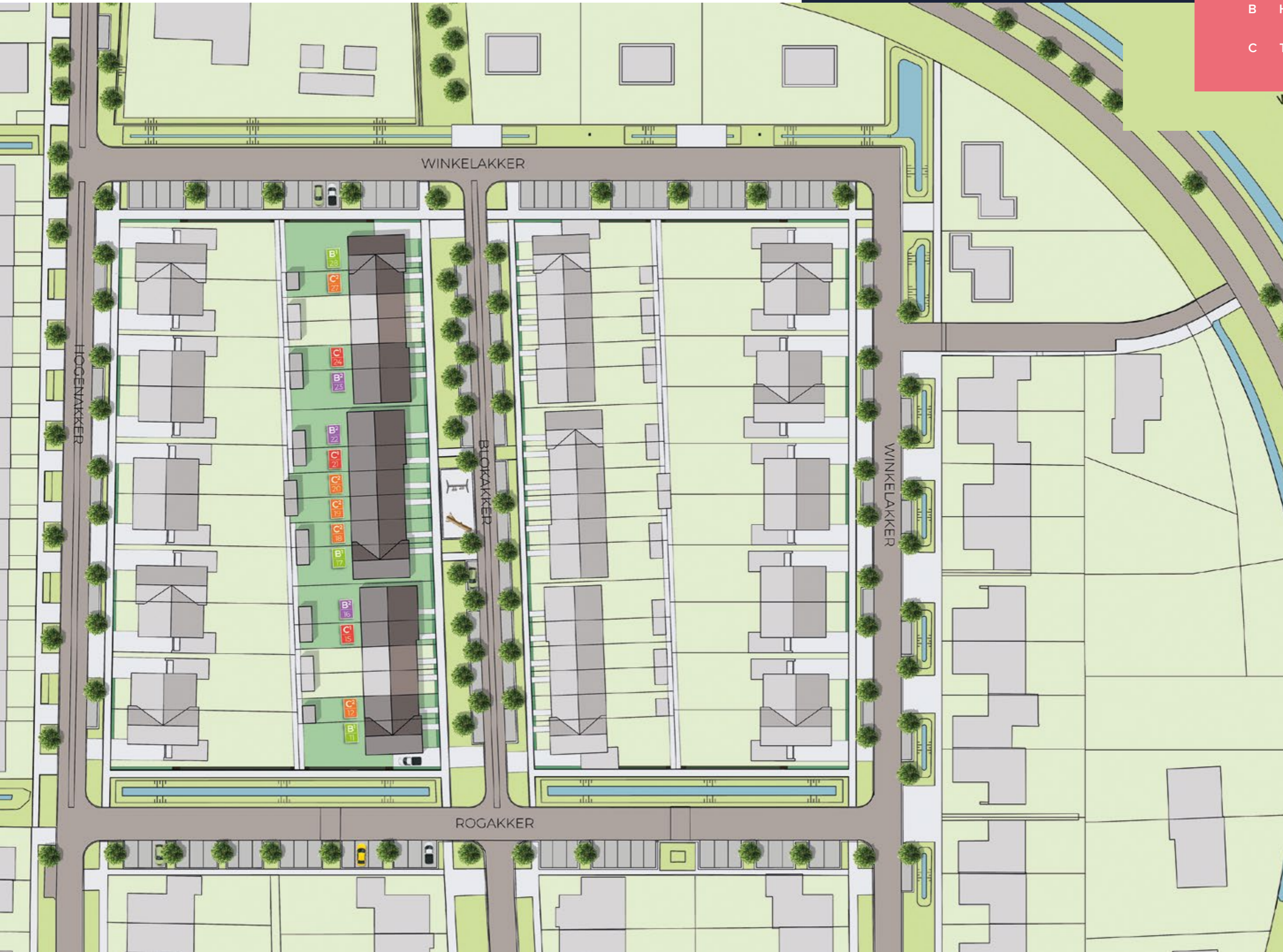
Het nieuwe aanbod is gelegen binnen het plandeel De Lanen. Deze wijk bestaat uit lange statige straten, waarin het leven zich afspeelt. Er is hier ruimte voor groen, parkeerplaatsen, speelplekken en wadi's, waarmee op een duurzame wijze regenwater wordt opgevangen. Het nieuwe gedeelte ligt centraal in De Lanen en op loopafstand van het Park Ter Roomley binnen Den Bogerd.

KAVELKAART

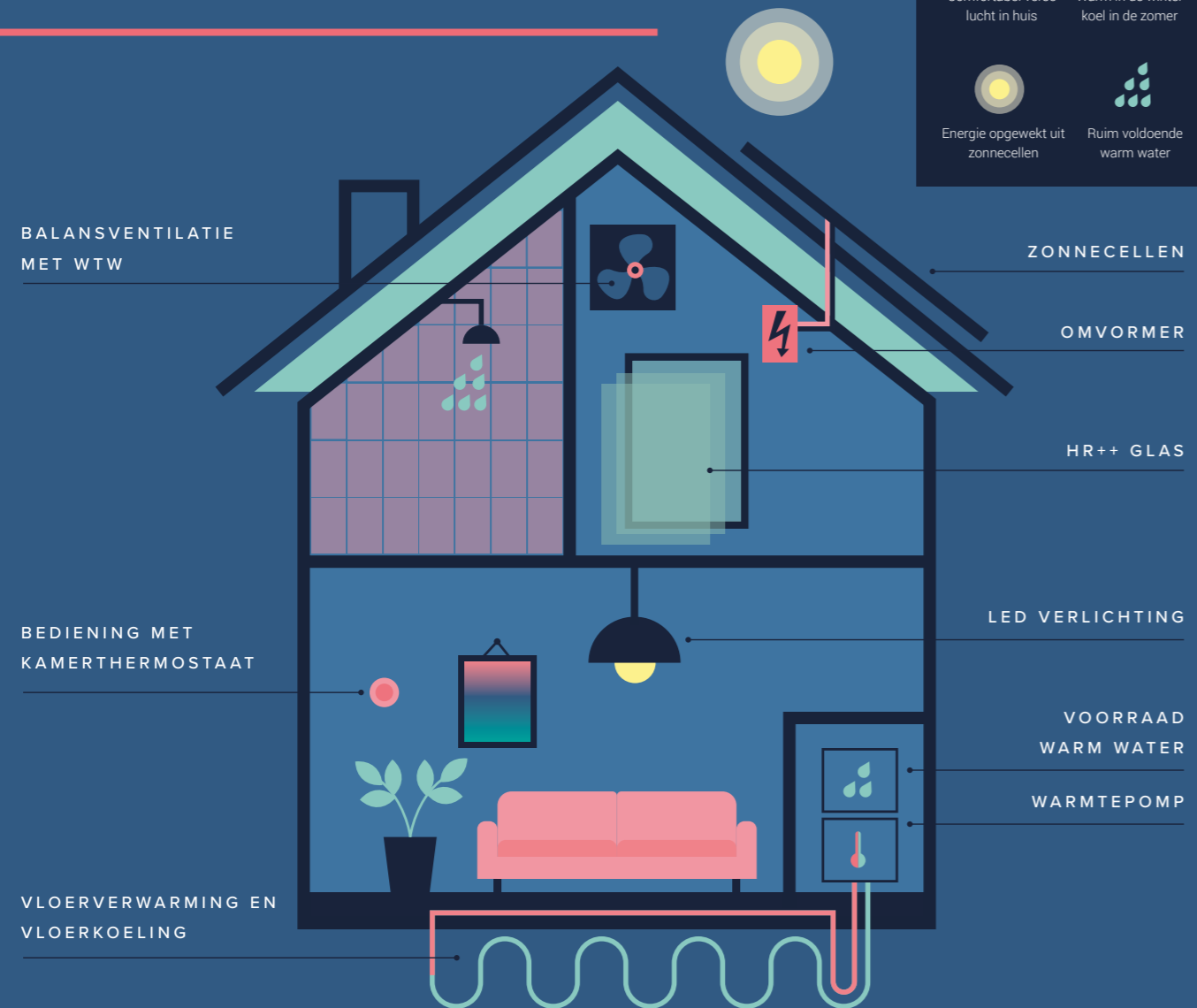
WONINGTYPES

B HOEKWONINGEN

C TUSSENWONINGEN



ENERGIENEUTRAAL



In het nieuwe deel van De Lanen zijn alle woningen energieneutraal en gasloos. Energieneutraal houdt in dat de woning genoeg energie opwekt om het gebouwgebonden energiegebruik te compenseren. Er zijn daarom extra veel zonnepanelen geplaatst. Hiermee ben je klaar voor een duurzame toekomst en bespaar je op de energielasten.

COMFORT EN MILIEUBEWUST

Duurzaamheid en comfort gaan hand in hand. Eén van de kenmerken van een energieneutrale woning is namelijk de uitstekende isolatie van de gevels, de vloer, het dak en de HR++ beglazing in de raamkozijnen. Dat houdt in dat je in de winter minder hoeft te verwarmen om het aangenaam warm te hebben, terwijl de woning je in de zomermaanden juist heerlijke verkoeling biedt. Ook de mechanische ventilatie speelt hierbij een belangrijke rol. Het systeem zorgt namelijk voor voldoende frisse lucht zonder een raam te openen en zonder ventilatieroosters. Zo houd je de warmte in de wintermaanden lekker binnen en blijft de warme zomerzon buiten. De vloerverwarming en vloerkoeling zorgen er tenslotte voor dat je elk seizoen van een prettig binnenklimaat geniet.

LAGERE WOONLASTEN

Een nieuwbouwwoning is door de energiebesparende maatregelen altijd goed voor de portemonnee. Doordat je minder energie verliest heb je immers minder nodig. We hebben het dan over de uitstekende isolatie en HR++ beglazing, de elektrische luchtwarmtepomp, de

warmteterugwinning uit ventilatielucht en de opwekking van energie door de zonnepanelen. De gebouwmassa zorgt er daarnaast door warmteaccumulatie voor dat de woning minder snel opwarmt in de zomer en afkoelt in de winter. Ondanks de uitstekende isolatie vraagt het gebruik van de vloerverwarming en warm water, de mechanische ventilatie en het stroomverbruik om aardig wat energie. Hiervoor ligt op iedere woning een groot aantal extra zonnepanelen voor het opwekken van groene energie. De woning heeft geen gasaansluiting en is dus volledig elektrisch! De stroom die je niet zelf opwekt haal je van het elektriciteitsnet.

Niet alleen je energiegebruik valt lager uit, ook je maandelijkse hypotheektermijn wordt gunstig beïnvloed. Verschillende banken stimuleren energiezuinige maatregelen met een groene hypotheek of een aantrekkelijke hypotheekkorting en deze maatregelen geven ook extra mogelijkheden voor de leencapaciteit. Jouw hypotheekadviseur kan je hierover van alle informatie voorzien.

Kortom, door de duurzame toepassingen woon je in een toekomstbestendige woning met optimaal wooncomfort, draag je je steentje bij aan een beter milieu én bespaar je op de woonlasten.



DE ARCHITECT



Thomas Bedaux - Architect

Voor het plangebied De Lanen ontwierp Bedaux de Brouwer Architecten een waardevol nieuw gedeelte van de gebiedsontwikkeling Den Bogerd. Enkele jaren terug zijn we betrokken bij het begin van deze uitbreidingswijk in Udenhout. Voorafgaand is door de gemeente, samen met Hilberink Bosch Architecten, een zorgvuldig beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin de randvoorwaarden, zoals de dakvoet, nokhoogte, overstekken en gevelsprongen zijn vastgesteld. Het ontwerp dat voor u ligt is het resultaat van die goede basis, aangevuld met de voor ons bureau zo typerende beeldbepalende elementen.

Voor de tussenwoningen is gezocht naar verspringingen in het gevelbeeld om zo een eentonig straatbeeld te voorkomen. Deze verspringingen worden gemarkeerd door een schoorsteen, die refereert naar een eerdere fase, of een dwarskap. De woningen in het verlengde van de schoorsteen zijn voorzien van een doorgestoken kap, waardoor een rij van zes woningen een duidelijk begin en eind krijgt. Door middel van de ruimere beukmaten van de kopwoningen ontstaat er speelruimte in de gevelcomposities, wat leidt tot een verrijking aan extra raamopeningen. Het spiegelen en

draaien van de straatwanden hebben samen met het verspringen in de voorgevel geleid tot een goede dynamiek. De materialisatie komt samen bij de erfafscheidingen en de toegang tot de achterpaden op de koppen van de straat. Bij de vormgeving van het plan is ook hier aandacht aan besteed.

"De woningen zijn alzijdig ontworpen"

De totale ontwikkeling wordt gekenmerkt door eigentijdse woningbouw die inspeelt op de Udenhoutse woning en daarmee herkenning en verrassing uitdraagt. Wij geloven dat we met de gemaakte afwegingen een basis hebben gelegd voor een fijne woonplek die u de komende jaren een vertrouwd thuis komen gaat bieden.



BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN



HOEK- EN TUSSENWONINGEN



LET OP: De gemetselde berging bij de hoekwoning behoort niet tot de standaard woning, maar wordt als optie aangeboden. Het aantal en de posities van de PV-panelen zijn indicatief weergegeven.

TYPE B • C

De hoekwoningen in De Lanen vormen tezamen met de tussenwoningen een aangenaam straatbeeld. Dat komt ook door de zorgvuldige architectonische detaillering en toepassing van materialen met een luxe uitstraling en fijne afwerking. Door de verschillende kapvormen, posities van bouwblokken en toegepaste sierelementen ontstaan er statige en levendige lanen. Of je nu starter bent of juist de volgende woonstap wilt maken, het gevarieerde aanbod maakt het een woonstraat die voor een diverse doelgroep geschikt is! Daarnaast worden in de buitenste bouwblokken vier sociale huurwoningen gerealiseerd.

De begane grond heeft alle benodigde ruimte om een interieurindeling te maken waar jij je fijn in voelt. Door de grote pui in de achtergevel vloeien binnen en buiten aangenaam in elkaar over. Bij de tussenwoning zit de trap in de woonkamer om zo extra leefruimte te creëren. Enkele hoekwoningen kunnen optioneel voorzien worden van een aangebouwde geïsoleerde berging, wat je ook kunt toevoegen aan het woonoppervlak om zo ruimer te wonen. Wil je meer openheid in het interieur dan is een optionele uitbouw zeker een aanrader.

Op de eerste woonlaag zijn drie slaapkamers en de badkamer gesitueerd. Uiteraard kun je op de verdieping variëren door bijvoorbeeld slaapkamers te combineren en/of een inloopkast te maken. De ruime badkamer en de toiletruimte op de begane grond zijn volledig ingericht met Villeroy & Boch sanitair.

Zowel de hoek- als tussenwoningen beschikken over een ruime vrij indeelbare zolder. Dit biedt je de mogelijkheid om een extra slaapkamer, werkkamer of zelfs een thuisgym te realiseren! Een optionele dakkapel met extra licht en ruimte is dan ook zeker een waardevolle toevoeging. Het pakket aan keuzeopties biedt ruimte om je woonwensen te integreren en er écht je droomhuis van te maken.

Alle woningen zijn gasloos en energieneutraal en krijgen een luchtwarmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling en zonnepanelen voor het opwekken van groene energie. Optioneel zijn de hoek- en tussenwoningen verder te verduurzamen.



INTERIEURIMPRESSIE WONING TYPE B

LET OP: Dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden. De binnenafwerking en inrichtingselementen behoren niet tot de standaard inrichting van de woning.



HOEKWONING TYPE B1 • B2

BOUWNUMMERS 11|17|28 • 16|22|23

INHOUD:

GEBRUIKSOPPERVLAKTE:

KAVEL:

B1

CA. 503 M³

CA. 132 M²

CA. 180-236 M²

B2

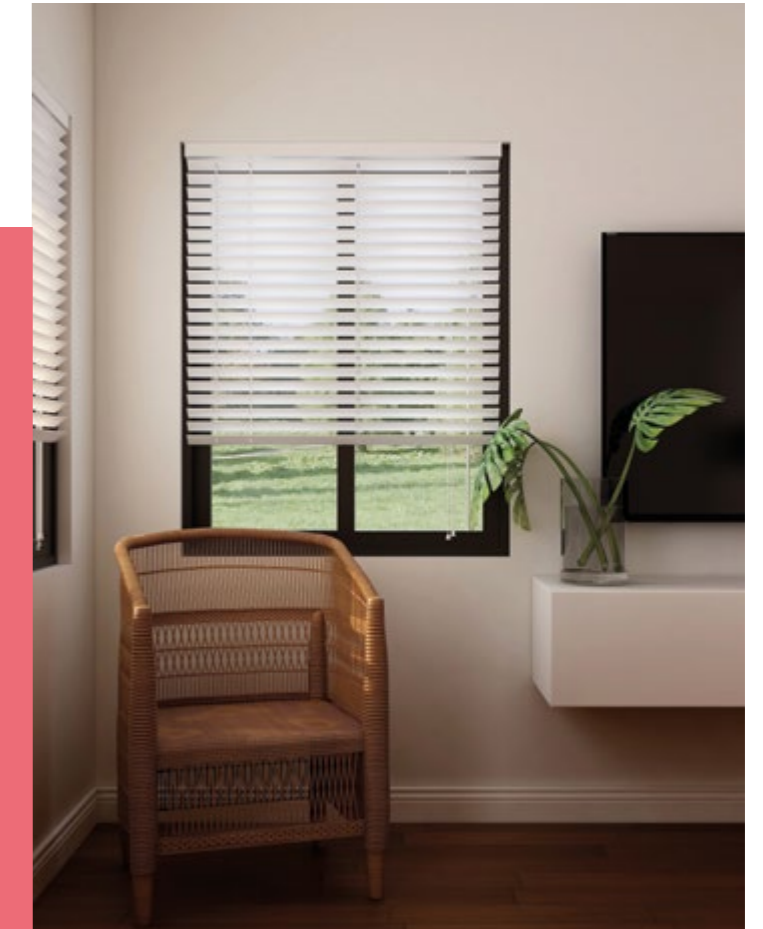
CA. 483 M³

CA. 118 M²

CA. 180 M²



- Ruime gezinswoning
- Gelegen in een breed opgezette woonstraat
- Gevarieerd straatbeeld met architectonische allure
- Diepe voortuin voor extra privacy
- Toepassing van een tijdloze baksteen
- Binnen- buiten gevoel door de grote pui in de achtergevel
- Twee woonlagen met een ruime zolder
- Drie slaapkamers
- Volledig ingerichte badkamer en toiletruimte met sanitair van Villeroy & Boch
- Parkeren op eigen terrein voor bouwnummers 11 en 28
- Gasloos verwarmen met een luchtwarmtepomp
- Vloerverwarming én vloerkoeling
- Extra zonnepanelen voor een energieneutrale woning
- Balansventilatiesysteem met warmteterugwinning
- Optioneel gemetselde en geïsoleerde berging voor bouwnummers 11 en 28
- Veel optiemogelijkheden waaronder het uitbouwen op de begane grond en creëren van extra slaapkamers



B1 • B2

WOONKAMER/
KEUKEN

CA. 33,6 M²

SLAAPKAMER 1
SLAAPKAMER 2
SLAAPKAMER 3

CA. 13,3 M²

CA. 11,5 M²

CA. 5,9 M²



BEGANE GROND TYPE B1 · B2

BOUWNUMMERS
afgebeeld : 11 | 17 · 23
gespiegeld : 28 · 16 | 22



SCHAAL 1:50

0M 0,5M 1M 1,5M



EERSTE VERDIEPING TYPE B1 · B2

BOUWNUMMERS
afgebeeld : 11 | 17 · 23
gespiegeld : 28 · 16 | 22



SCHAAL 1:50

0M 0,5M 1M 1,5M





2E VERDIEPING TYPE B1

BOUWNUMMERS

Afgebeeld: 11 | 17

Gespiegeld: 28

SCHAAL 1:50

0M 0,5M 1M 1,5M



2E VERDIEPING TYPE B2

BOUWNUMMERS

Afgebeeld: 23

Gespiegeld: 16 | 22

SCHAAL 1:50

0M 0,5M 1M 1,5M





INTERIEURIMPRESSIE WONING TYPE C

LET OP: Dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden. De binnenafwerking en inrichtingselementen behoren niet tot de standaard inrichting van de woning.



TUSSENWONING TYPE C1 • C2

BOUWNUMMERS

15 | 21 | 24 • 12 | 18 | 19 | 20 | 27

INHOUD:

GEBRUIKSOPPERVLAKTE:

KAVEL:

C1

CA. 385 M³

CA. 97 M²

CA. 115 M²

C2

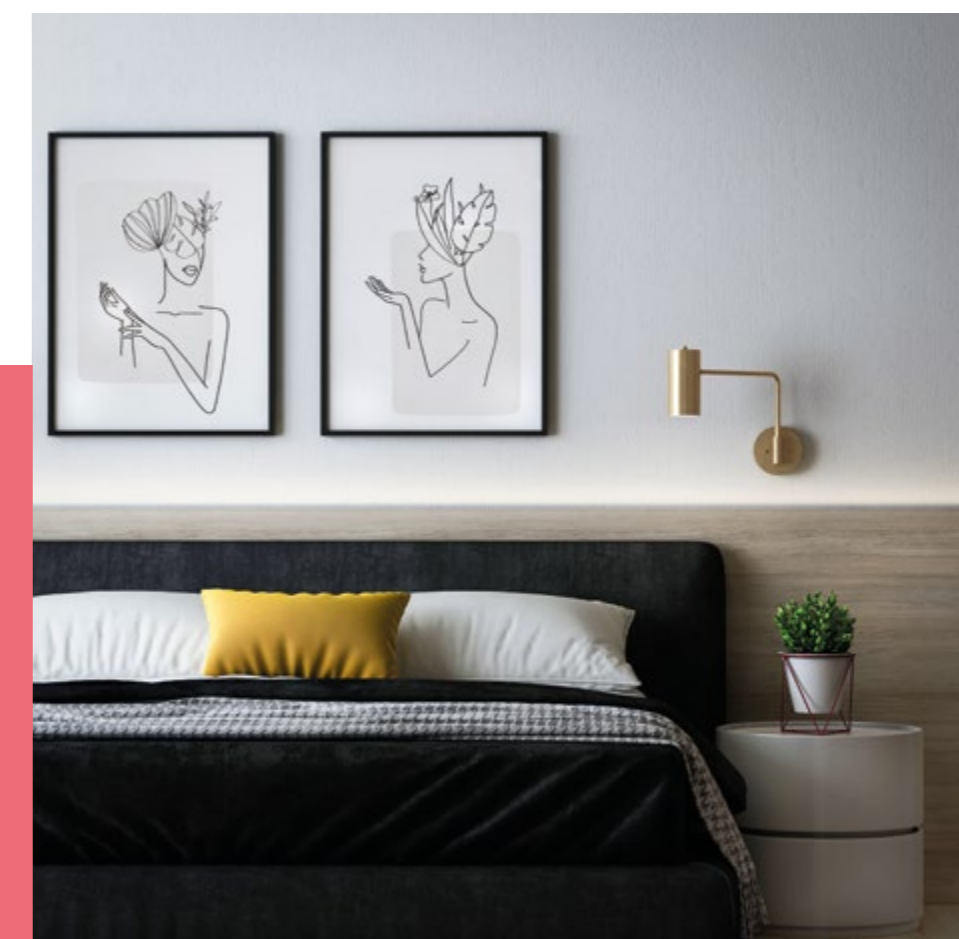
CA. 350 M³

CA. 92 M²

CA. 115-119 M²



- Fijne starterswoning
- Gelegen in een breed opgezette woonstraat
- Gevarieerd straatbeeld met architectonische allure
- Diepe voortuin voor extra privacy
- Toepassing van een tijdloze baksteen
- Binnen- buiten gevoel door de grote pui in de achtergevel
- Genoeg ruimte in de tuin
- Twee woonlagen met een zolder
- Standaard een dakraam
- Drie slaapkamers
- Volledig ingerichte badkamer en toiletruimte met sanitair van Villeroy & Boch
- Gasloos verwarmen met een luchtwarmtepomp
- Vloerverwarming én vloerkoeling
- Extra zonnepanelen voor een energieneutrale woning
- Balansventilatiesysteem met warmterugwinning
- Veel optiemogelijkheden waaronder het uitbouwen op de begane grond en creëren van extra slaapkamers



WOONKAMER/
KEUKEN

C1

CA. 29,7 M²

C2

CA. 27,2 M²

SLAAPKAMER 1

CA. 13,6 M²

CA. 11,2 M²

SLAAPKAMER 2

CA. 6,3 M²

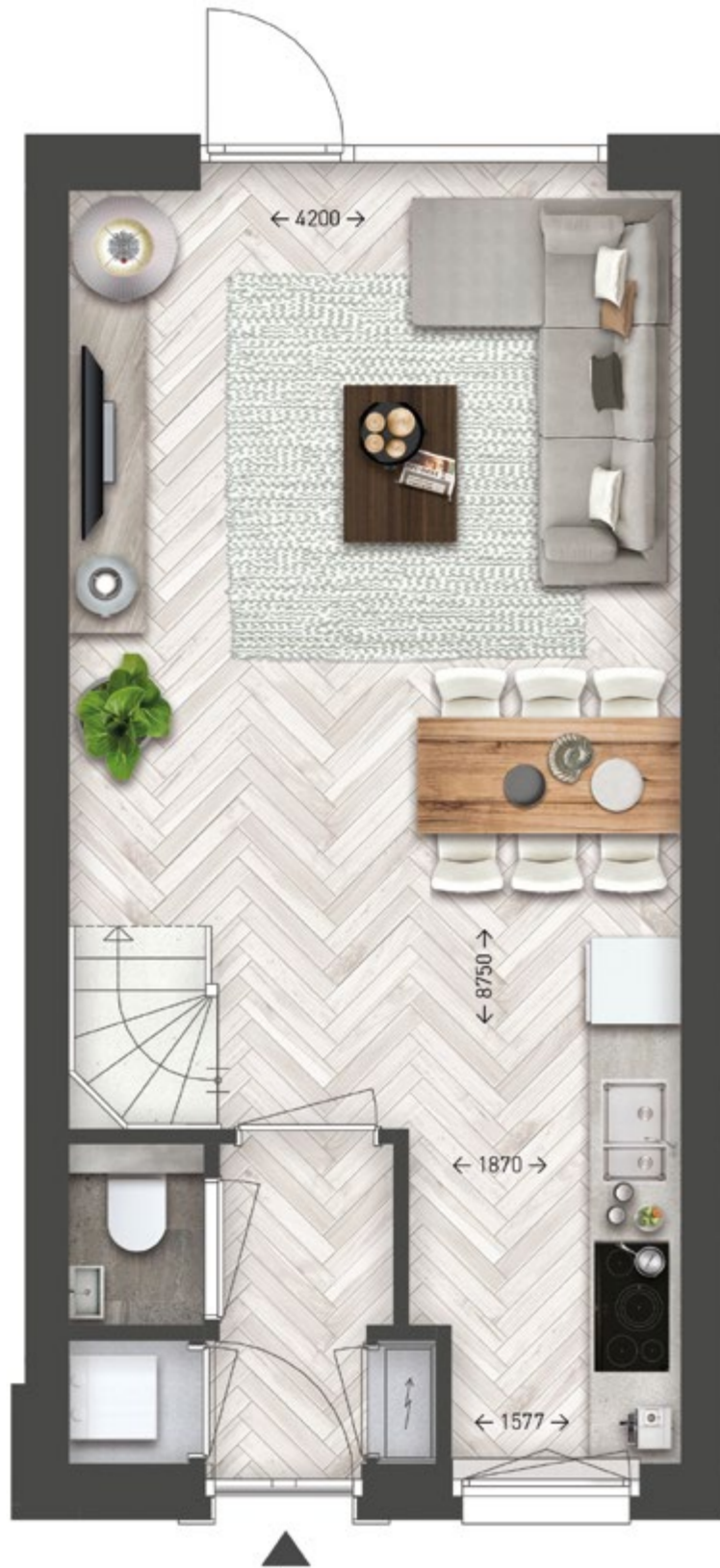
CA. 6,4 M²

SLAAPKAMER 3

CA. 5 M²

CA. 5 M²





BEGANE GROND TYPE C1

BOUWNUMMERS

Afgebeeld: 15 | 21

Gespiegeld: 24



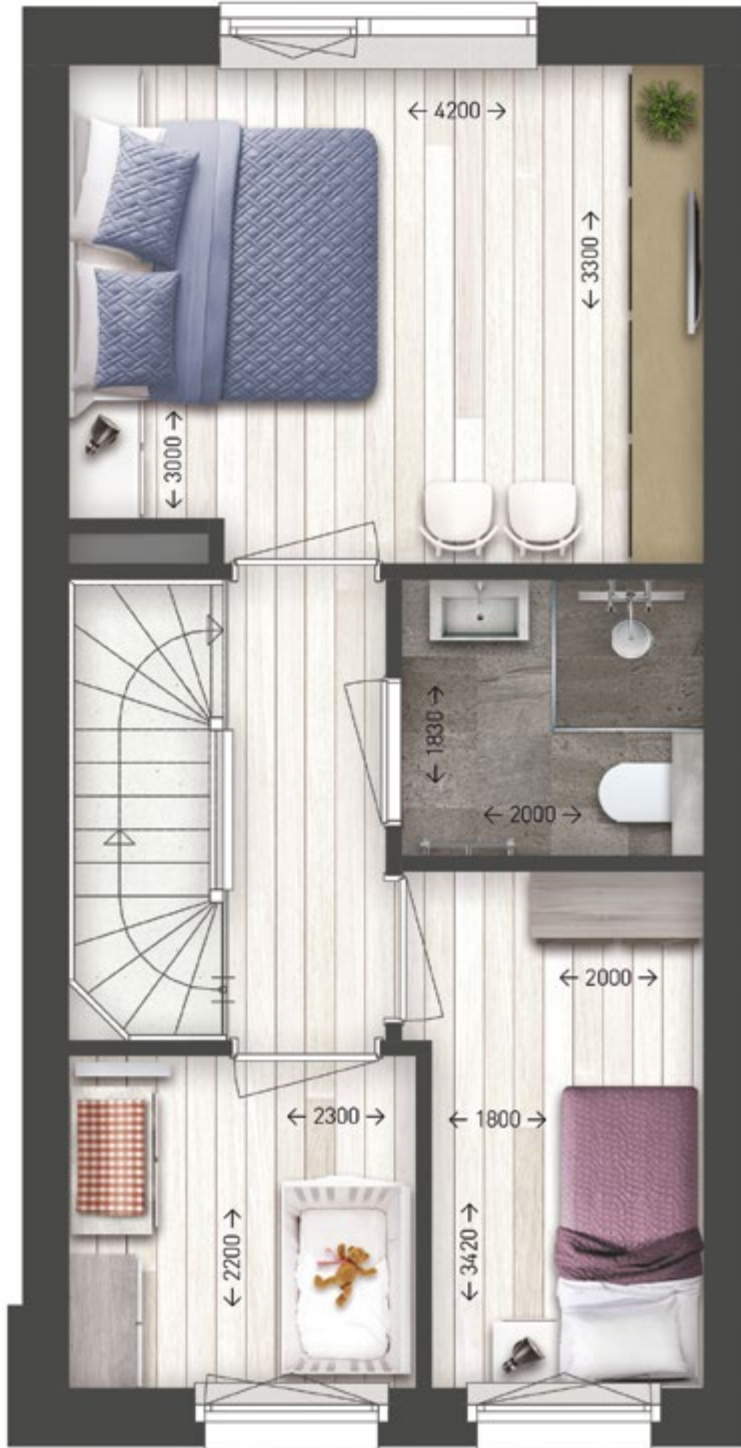
BEGANE GROND TYPE C2

BOUWNUMMERS

Afgebeeld: 12 | 18 | 20

Gespiegeld: 19 | 27





1E VERDIEPING TYPE C1

BOUWNUMMERS

Afgebeeld: 15 | 21

Gespiegeld: 24



1E VERDIEPING TYPE C2

BOUWNUMMERS

Afgebeeld: 12 | 18 | 20

Gespiegeld: 19 | 27





2E VERDIEPING TYPE C1

BOUWNUMMERS

Afgebeeld: 15 | 21

Gespiegeld: 24



0M 0,5M 1M 1,5M



2E VERDIEPING TYPE C2

BOUWNUMMERS

Afgebeeld: 12 | 18 | 20

Gespiegeld: 19 | 27



0M 0,5M 1M 1,5M

OPTIES TYPE B • C

Om er een woning van te maken die helemaal past bij jouw woonwensen zijn er verschillende standaard opties uitgewerkt. We laten je er alvast een aantal zien. Voor een volledig overzicht van de beschikbare opties per woningtype wordt verwezen naar de optietekeningen en de koperskeuzelijst.

BEGANE GROND

1. Uitbouw van 1,2 meter
2. Uitbouw van 2,4 meter
3. Dubbele tuindeuren
4. Trapkast
5. Gemetselde berging
6. Gemetselde berging verlengen

EERSTE VERDIEPING

7. Badkamer vergroten
8. Slaapkamers samenvoegen
9. Inloopkast

TWEDE VERDIEPING

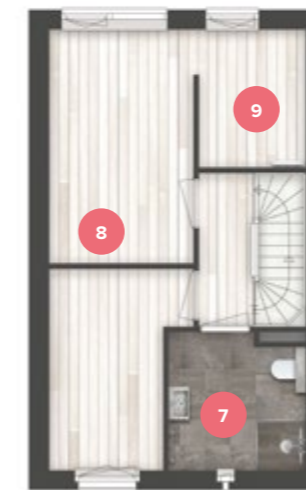
10. Aangepaste zolderindeling
11. Dakkapel
12. Dakraam

SCHAAL 1:150

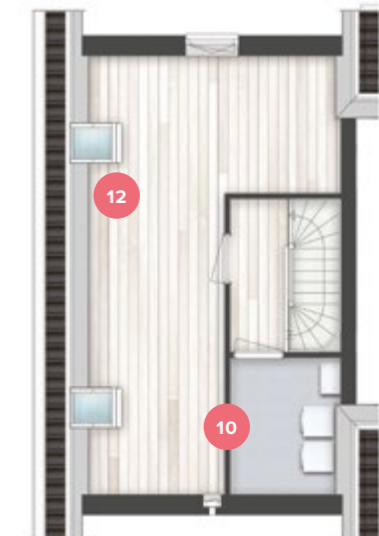
0M 1,5M 3M 4,5M



BEGANE GROND B1



EERSTE VERDIEPING B1



TWEDE VERDIEPING B1



BEGANE GROND C1



EERSTE VERDIEPING C1



TWEDE VERDIEPING C1

KOOPSTART

EEN WONING KOPEN VOOR EEN LAGERE PRIJS

Sinds 2014 worden er woningen met KoopStart verkocht door onder andere projectontwikkelaars. Zij hebben hiervoor een licentie afgesloten bij Stichting Opmaat, de oprichter van KoopStart. De KoopStart-regeling is goedgekeurd door de Nationale Hypotheek Garantie en de Belastingdienst.

WAAROM KOOPSTART?

KoopStart is er om koopwoningen voor een grotere groep mensen betaalbaar te maken. Wanneer je een woning met KoopStart koopt, betaal je namelijk een lagere prijs dan de marktwaarde van de woning. Stel dat je de woning eigenlijk niet zou kunnen financieren, dan lukt dat misschien wel met KoopStart. Als je op termijn besluit de woning weer te verkopen, vindt er een afrekening plaats tussen jou en de projectontwikkelaar.

WAT BETEKENT KOPEN MET KOOPSTART VOOR JOU?

- Bij aankoop betaal je een lagere prijs dan de marktwaarde, doordat de projectontwikkelaar je een koperskorting op de marktwaarde verstrekt. De marktwaarde is vastgesteld door een onafhankelijke taxateur.
- Jouw situatie is vrijwel hetzelfde als wanneer je volledig eigenaar bent van de woning, met alle voordelen, maar ook met de risico's, die daar bij horen.
- Je gaat de woning zelf als hoofdbewoner bewonen.
- Wanneer je de woning verkoopt, reken je een bedrag af met de projectontwikkelaar. Dit bedrag bestaat uit de "koperskorting" én een van tevoren afgesproken percentage van de waardeontwikkeling. De waardeontwikkeling kan zowel een stijging als een daling van de marktwaarde van jouw woning zijn. De projectontwikkelaar deelt dus in de waardestijging, maar ook in een eventuele waardedaling.
- Tussentijds kun je - onder bepaalde voorwaarden - ook met de projectontwikkelaar afrekenen. Hierna blijf je in de woning wonen en ben je volledig eigenaar.



VOORWAARDEN INKOMEN

KoopStart is onder andere bedoeld voor kopers die gezien hun inkomen niet in staat zijn om een woning te kopen. Wanneer je de woning niet zou kunnen financieren zonder KoopStart-prijsverlaging, dan kun je dit wellicht wel met KoopStart. Of je in aanmerking komt voor KoopStart hangt af van je inkomen. Voor meer informatie verwijzen we je naar de bij de verkoop behorende "Instructie en spelregels".

ERFPACHT

De afspraken over de verkoop met KoopStart zijn vastgelegd in een koopovereenkomst. Er wordt gebruik gemaakt van een zogenoemde erfpacht om alle afspraken juridisch te verankeren. Het is belangrijk om te weten dat de erfpachtcanon in één keer wordt afgekocht en geen extra kosten met zich meebrengt.

Op de website van Den Bogerd vind je algemene informatie over het kopen en verkopen van een KoopStart-woning. Het is belangrijk dat je goed begrijpt hoe de regeling werkt en hoe de koopprijs én de afrekening tot stand komen!



ALGEMENE INFORMATIE

DE KOOP VAN EEN NIEUWBOUWWONING

Een woning koop je niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in je leven waar een hoop bij komt kijken. Wij leggen je daarom graag uit met welke procedures en voorwaarden die horen bij de koop van een nieuwbouwwoning je te maken krijgt.

OVEREENKOMSTEN

Voor de aankoop worden twee overeenkomsten gesloten.

Voor de grond wordt een koopovereenkomst / KoopStart-overeenkomst gesloten 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- of erfpacht / bouwkosten zijn begrepen, als alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, B.T.W., kadastrale inmeting en water-, riool- en elektraleidingen. De vrij op naam-koopsom is exclusief de kosten die verband houden met de financiering 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 op basis van een koopovereenkomst de akte van levering van de bouwkegel opmaken. Bij een KoopStart-overeenkomst wordt de akte tot vestiging van erfpacht van de bouwkegel voor de eigendomsoverdracht (transportakte) opgemaakt.

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 of vestiging erfpacht vindt plaats bij het passeren van de akte 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 geldverstrekker 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 bij een koopovereenkomst:

- de akte van levering van de grond van de Verkoper aan de Koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die je van de geldverstrekker ontvangt.

Bij een KoopStart-overeenkomst betreft het:

- de akte van vestiging van het recht van erfpacht op de grond van de Verkoper aan de Koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die je van de geldverstrekker ontvangt.

BETALINGSTERMIJNEN

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht je af totdat je de factuur ontvangt, waarop de vervallen termijnen in rekening worden gebracht. Als de hypotheekakte nog niet is gepasseerd dan hoef 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 geldverstrekker 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 / KoopStart-overeenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn 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:

- grondkosten / vestiging erfpacht (afkoopcanon)
- bouwkosten, inclusief eventuele loon- en materiaalkostenstijging
- notaris- en kadasterkosten voor de aankoop van woning
- makelaarscourtage
- omzetbelasting
- honorarium van architect en bouwadviseurs
- gemeentelijke (bouw)leges
- garantiecertificaat Woningborg
- aansluitkosten water, elektra en riolering
- het tot in de meterkast brengen van de kabel voor de cai
- kosten KoopStart-regeling en afkoop erfpachtcanon

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 gemetselde berging of plaats een dakvenster op zolder voor meer licht. 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 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 de 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 adviseren wij je bij de verkoop van jouw woning in de koopakte een clause op te nemen waarin de datum van de feitelijke levering van jouw huidige woning variabel wordt gesteld. Huur je een woning? Dan raden wij je aan om de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten voor wat betreft het opzeggen 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 verwijzen wij je 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.

ERFAFSCHIEDINGEN EN BESTRATING

Op de zij-, voor- en achtererfgronden die aan het openbaar gebied grenzen worden gaashekwerken met hedera en/of groene hagen aangeplant en/of een gemetselde (lage) muur gerealiseerd, 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 of vestiging erfpacht een instandhoudingsverplichting 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 of vestiging erfpacht 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 KOM 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 Garantie 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.



JE EIGEN OASE VAN ONTSPANNING

Na een drukke dag is het heerlijk genieten en bijkomen in je luxe badkamer. Lekker relaxen in bad of onder de douche, scheren en tandenpoetsen. De badkamer is een plek waar het er soms hectisch aan toe kan gaan. Maar ook een plek waar je je even kunt afzonderen en lekker tot rust kunt komen. Een plek om te ontspannen!

Woningen in De Lanen zijn standaard uitgerust met een luxe afgewerkte toiletruimte en badkamer met een douchehoek met draingoot, een enkele wastafel en een toilet. Het sanitair is afkomstig van het gerenommeerde merk Villeroy & Boch. De toegepaste lijn is de O.Nova-serie. Hoewel de sanitairruimten al goed zijn uitgerust en voorzien zijn van kwalitatief hoofwaardige producten, heb je uiteraard de mogelijkheid om ook deze ruimten naar eigen smaak en voorkeur in te richten.



*Een plek waar je je even kunt afzonderen
en lekker tot rust kunt komen*



*Een bijzondere omgeving voor
bijzondere momenten.*



Makelaars:



Van de Water Groep

Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
013 595 29 52
www.vandewatergroep.nl



Lelieveld makelaardij

Stationsplein 1
5061 HG Oisterwijk
013 521 02 22
www.lelieveldmakelaardij.nl

.....

DEN BOGERD ONTWIKKELING B.V.

Postadres

Postbus 4181
5004 JD Tilburg

Bezoekadres

Kloosterstraat 4
5038 VP Tilburg
013 535 21 35
info@den-bogerd.nl
www.den-bogerd.nl

.....

Een samenwerking van:



Van der Weegen Bouwontwikkeling

Kloosterstraat 4
5038 VP Tilburg
013 535 21 35
www.vanderweegen.nl



Jansen Bouwontwikkeling

Bijsterhuizen 3161
6604 LV Wijchen
024 642 17 46
www.jansenbouwontwikkeling.nl

.....

WWW.DEN-BOGERD.NL