

CORNELIS  
HOEVE  
GJDENBOSCH



CORNELIS  
HOEVE  
OUDENBOSCH







# Inhoudsopgave



## Vrijstaande woning

**14** TYPE A - Bouwnummer 1



## Levensloopbestendige woningen

**18** TYPE B - Bouwnummer 2 | 3

**24** TYPE C - Bouwnummer 4 | 5 | 6 | 7



## Eensgezinswoningen

**28** TYPE D - Bouwnummer 8 | 9

**30** TYPE E - Bouwnummer 10 | 11

**32** TYPE F - Bouwnummer 12 | 13 | 14 | 15

**36** TYPE G - Bouwnummer 16 | 17 | 18

**38** TYPE H - Bouwnummer 19

**40** TYPE I - Bouwnummer 20



**3** De Bunte Vastgoed Zuid

**4** Welkom in Oudenbosch

**6** De architect aan het woord

**8** Klaar voor de toekomst

**10** Situatie

**42** Waarom kiezen voor nieuwbouw?

**44** Willemsz Bouwbedrijf

**45** Woningborg

**46** Keuken & sanitair

**48** Het verkoopteam stelt zich voor

**49** De financiële check

**50** De kopersreis

**52** Algemene verkoopvoorwaarden

**54** Samenwerkende partijen



# CORNELIS HOEVE OUDENBOSCH

**Met veel plezier presenteren wij de verkoopbrochure van het nieuwbouwplan 'Cornelis Hoeve' te Oudenbosch.**

Aan het Groene Woud 58 in Oudenbosch is De Bunte Vastgoed Zuid bezig met de ontwikkeling van een nieuw woonhofje met 20 grondgebonden woningen, genaamd 'Cornelis Hoeve'.

De vervallen boerderij wordt gesloopt en op deze plek wordt een gemixte woonomgeving gecreëerd voor starters, doorstromers en/of mensen die gelijkvloers willen wonen. Het plan geeft ruimte aan 13 eengezinswoningen, 6 levensloopbestendige woningen en één vrijstaande woning.

In deze brochure vindt u de complete informatie over de verkoop van het nieuwbouwplan. Heeft u inhoudelijke vragen over de woningen of over het verkooptraject? Neem dan gerust contact op met het verkoopteam van Van de Water Makelaars. Contactinformatie vindt u op de laatste pagina in deze brochure.

Wij wensen u alvast veel leesplezier met deze verkoopbrochure en wij hopen dat u een geschikte woning zult vinden binnen het nieuwbouwproject de Cornelis Hoeve.

Met vriendelijke groet,  
De Bunte Vastgoed Zuid BV



# De Bunte Vastgoed Zuid

De Bunte Vastgoed Zuid is een zelfstandige en onafhankelijke vastgoedontwikkelaar. Wij initiëren, ontwikkelen en realiseren zowel utiliteitsbouw- als woningbouwprojecten. Dit varieert van kleinschalige inbreidingslocaties tot grootschalige uitbreidingslocaties en de herbestemming van bestaand en/of monumentaal vastgoed.

Vanuit ons kantoor in Breda zijn wij voornamelijk actief in de regio Midden- en West-Brabant. Zo hebben wij inmiddels diverse projecten in ontwikkeling en gerealiseerd in de gemeenten Etten-Leur, Breda, Roosendaal en nog vele anderen.

In al onze ontwikkelingstrajecten staat de eindgebruiker centraal. Wij willen woningen en bedrijfsgebouwen creëren waar mensen comfortabel kunnen wonen of werken. Middels het aanbod van verschillende woningtypen denken wij een breed publiek aan te spreken. Zowel jong als oud kan in project Cornelis Hoeve een geschikte woning vinden. In onze ogen is het nieuwe wijkje een mooie toevoeging voor het dorp Oudenbosch.

## REFERENTIEPROJECTEN

In de afgelopen jaren hebben wij meerdere nieuwbouwprojecten gerealiseerd voor tevreden eindgebruikers.

Enkele voorbeelden uit de regio zijn:

- 1 Hof De Hoop** | 35 woningen in Etten-Leur
- 2 Gruythof** | 15 woningen in Terheijden
- 3 De Leermeester** | 18 woningen in Etten-Leur





# Oudenbosch: dorp met een rijke historie

In het hart van West-Brabant, tussen Breda en Roosendaal, ligt de gemeente Halderberge met haar vijf dorpen: Oudenbosch, Hoeven, Bosschenhoofd, Oud Gastel en Stampersgat.

Oudenbosch heeft een rijke geschiedenis en staat bekend om zijn architectonische erfgoed, waaronder de indrukwekkende basiliek. Het dorp heeft ook een scala aan voorzieningen, van basisscholen en een winkelcentrum tot sportverenigingen en een cultureel centrum. Al deze voorzieningen zorgen voor een aangename woonomgeving en maken het dorp een aantrekkelijke plek om te wonen en te verblijven.

De combinatie van een goede bereikbaarheid en een landelijke ligging biedt de bewoners de mogelijkheid om te genieten van de voordelen van zowel het dorpsleven als de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

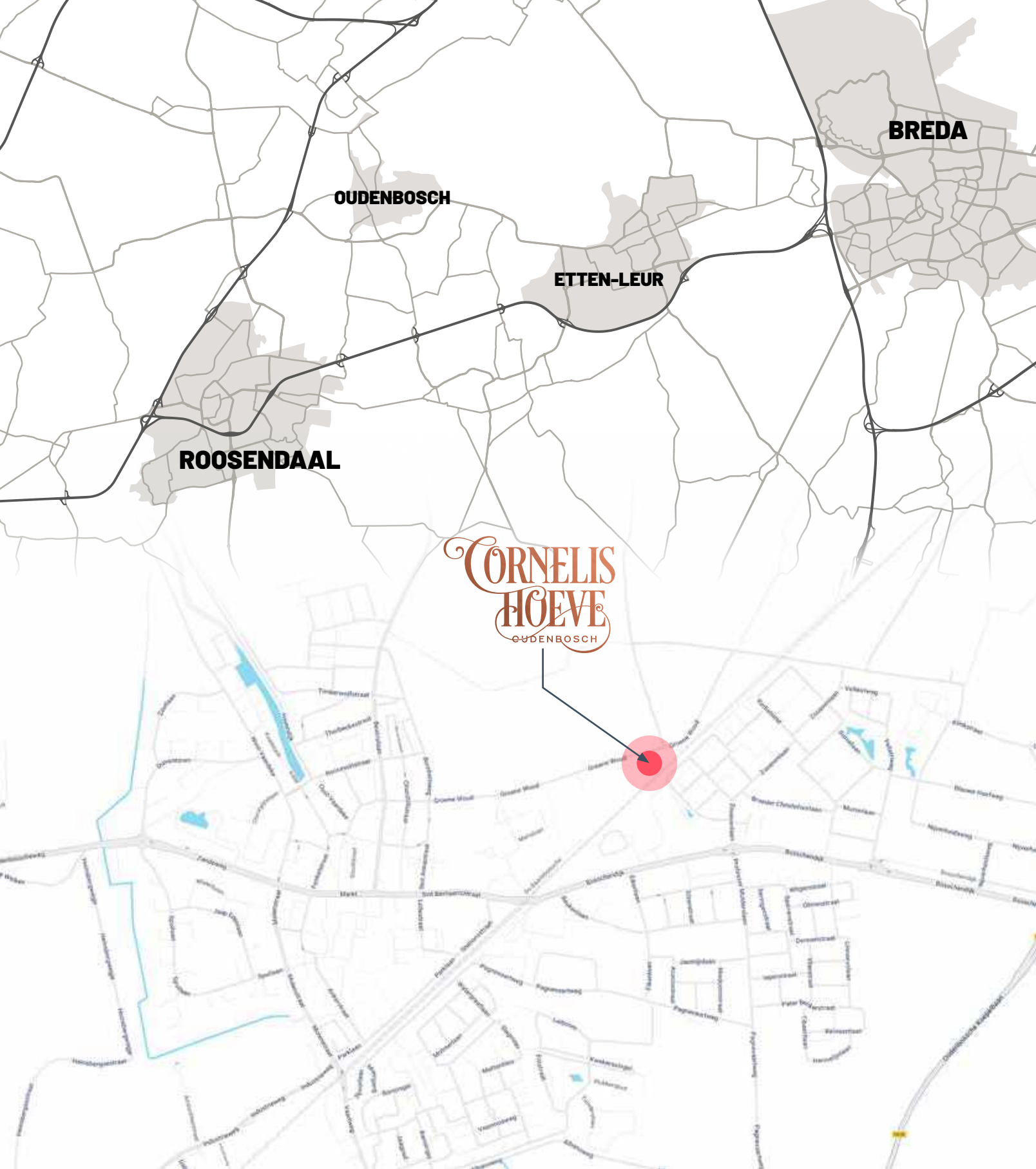
Oudenbosch is goed bereikbaar dankzij de strategische ligging nabij de A58, die snelle verbindingen biedt naar steden zoals Breda en Roosendaal.

Ook met het openbaar vervoer is Oudenbosch uitstekend te bereiken. Zo heeft het dorp een eigen treinstation en zijn er verschillende busverbindingen die het dorp verbinden met omliggende plaatsen.

Fietsers kunnen genieten van een goed netwerk van fietspaden die Oudenbosch met de regio verbinden. De omgeving biedt bovendien diverse fiets- en wandelroutes, dit maakt het dorp zeer geschikt voor de recreatieve buitenmens.

Als u een van de toekomstige bewoners wordt, hopen wij dat u zult genieten van alles wat Oudenbosch en de omgeving te bieden heeft. De perfecte combinatie van cultuur, geschiedenis, voorzieningen en natuur maakt Oudenbosch tot een fijne plek om te wonen.





# De architect aan het woord

**Op de unieke locatie in Oudenbosch aan het Groene Woud is een duurzaam plan ontworpen met 13 diverse ééengezinswoningen, een vrijstaande woning en 6 levensloopbestendige woningen. Door de levensloopbestendige woningen te oriënteren aan zowel het Groene Woud, de nieuwe groenzone en de nieuwe weg is het plangebied een aansluiting op de bestaande situatie. De grote groenzone gelegen aan het Groene Woud en de toegangsweg van het plangebied maakt het een uitnodigend geheel.**



De ééengezinswoningen hebben diepe Zuidoost georiënteerde tuinen en vormen de straatwand van het plan. Stedenbouwkundig sluit het plan goed aan op de omliggende bebouwing met zijn variatie in goothoogtes, kaprichtingen en dakkapellen. Deze variatie is doorgetrokken in de woningen die met verschillende plattegronden en afmetingen voor zowel starters, gezinnen als ouderen geschikt zijn.

De architectuur heeft een eigentijds dorps karakter en wordt uitgevoerd in een frisse genuanceerde steen gecombineerd met wit keimwerk. De variatie in kaprichting en goothoogtes wordt extra geaccentueerd door de strakke detaillering zonder dak overstekken, de doorgemetselde topgevels en de metselwerk verbijzondering die zijn toegepast onder de gootlijnen. Ook de zinken dakkapellen die door de gootlijn steken benadrukken de variatie in goothoogtes en woningen in het plan. De metselwerk verbijzondering met horizontaal reliëf is ook in het verdere gevelbeeld op verschillende manieren tussen kozijnen toegepast en geven het plan een eigentijds karakter.

'Cornelis Hoeve' wordt een mooi plan met een hoog afwerkingsniveau in een fijne groen leefomgeving aan de centrumrand van het historische Oudenbosch.

## **geWOON Architecten**

Hans Schneijderberg en  
Jonne Habraken - Van de Meulengraaf

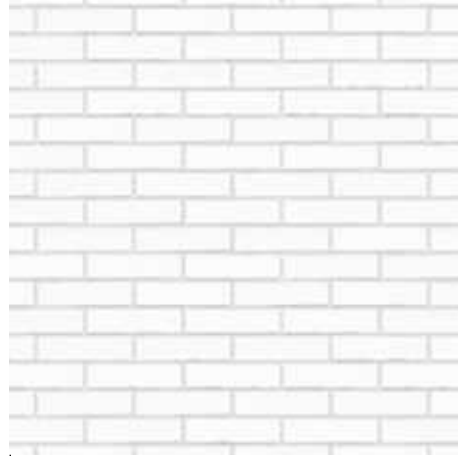
**geWOON**  
architecten



# Kleur- en materiaalstaat



Gevelmetselwerk  
**Mystique**



Gevelmetselwerk accent  
**Wit gekeimd**



Gevelmetselwerk plint  
**Ravenzwart**



Dakpan  
**Keramisch, matzwart**



Kozijnen  
**RAL 7039**



Erfafscheiding  
**Gaashekwerk met Hedera**

---

MODERNE ARCHITECTUUR  
DOORGEMETSELDE TOPGEVELS  
VERBIJZONDERING VAN UITSTEKENDE  
LAGEN ZINKEN DAKKAPELLEN KERAMISCHE  
DAKPANNEN HOUTEN KOZIJNEN  
GROENE ERFAFSCHIEDINGEN HOUTEN  
TUINBERGINGEN

---



# Klaar voor de toekomst

**Nederland streeft ernaar om zo snel mogelijk een samenleving met minimale CO<sub>2</sub>-uitstoot te worden. Dit betekent dat alle huishoudens uiteindelijk van het gas af moeten. In het project Cornelis Hoeve sluiten wij ons aan bij deze ambitie. Alle woningen voldoen aan de actuele eisen van BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen).**

## **DUURZAAM EN VOORDELIG**

De woningen in Cornelis Hoeve zijn volledig elektrisch. Dit betekent dat ze geen gasaansluiting hebben en worden verwarmd met een warmtepomp. Alle woningen zijn uitgerust met een basispakket zonnepanelen, dat optioneel kan worden uitgebreid voor extra opwekking van energie. Dit zorgt voor lagere maandlasten, een kleinere ecologische voetafdruk en draagt bij aan de waardevastheid van uw woning. Hiermee zijn de woningen in Cornelis Hoeve helemaal klaar voor de toekomst.

## **WARMTEPOMP**

Elke woning is voorzien van een individuele luchtwarmtepomp, een milieuvriendelijke en gasloze manier om uw huis te verwarmen en te voorzien van warm water in de badkamer en keuken. De warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht en zet deze om in energie voor uw verwarmingssysteem. Daarnaast zorgt de pomp voor de opwarming van het boiler vat, zodat u altijd beschikt over voldoende warm tapwater.





## VLOERVERWARMING

Alle woningen zijn voorzien van vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping. Deze vorm van 'lage temperatuur verwarming' biedt vele voordelen ten opzichte van traditionele radiatoren, zoals een comfortabel binnenklimaat, lagere energiekosten en meer vrijheid in de inrichting van uw woning.

## BALANSVENTILATIE

In goed geïsoleerde woningen, zoals die in Cornelis Hoeve, is een gezonde luchtkwaliteit van groot belang. Balansventilatie zorgt voor een optimaal binnenklimaat door de toevoer van verse buitenlucht in balans te brengen met de afvoer van vervuilde binnenlucht. Het systeem, dat bestaat uit een ventilator, een warmte-terugwin-unit (WTW) en luchtkanalen, voert gebruikte lucht af uit vochtige ruimtes (zoals de badkamer, toilet en keuken) en voert verse lucht toe aan droge ruimtes (zoals de woonkamer en slaapkamers). Dit resulteert in een comfortabel en gezond binnenklimaat.





# Situatie

## Vrijstaande woning

**TYPE A** - Bouwnummer 1

## Levensloopbestendige woningen

**TYPE B** - Bouwnummer 2 | 3

**TYPE C** - Bouwnummer 4 | 5 | 6 | 7

## Eensgezinswoningen

**TYPE D** - Bouwnummer 8 | 9

**TYPE E** - Bouwnummer 10 | 11

**TYPE F** - Bouwnummer 12 | 13 | 14 | 15

**TYPE G** - Bouwnummer 16 | 17 | 18

**TYPE H** - Bouwnummer 19

**TYPE I** - Bouwnummer 20











1





# Vrijstaande woning

De vrijstaande woning in het plangebied wordt gekenmerkt door een rijke architectuur. De wit gekeimde gevel in combinatie met donkere kozijnen, dakkapellen en dakpannen zorgt voor een moderne uitstraling.

De begane grond is standaard ingedeeld met een ruime woonkamer aan de voorzijde en de eetkamer aan de tuinzijde. Daarnaast heeft de woning een garage met eigen oprit en diverse openbare parkeerplekken voor de deur.

De verdieping is ingericht met een royale ouderslaapkamer aan de achterzijde en twee slaapkamers aan de voorzijde. Daarnaast is er een bijzonder ruime badkamer en een separate toiletruimte.

De zolder is te bereiken met een vaste trap. Op de zolder is alle techniek weggewerkt in een afgesloten ruimte en bevindt zich nog één multifunctionele zolderkamer. Deze kamer is uitermate geschikt voor extra bergruimte of als hobbykamer.

**TYPE A** - Bouwnummer 1



VRIJSTAANDE WONING

# TYPE A

## BOUWNUMMER 1

- Kaveloppervlakte ca. 488 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 158 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 626 m<sup>3</sup>



BEGANE GROND



VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

ZIJGEVEL

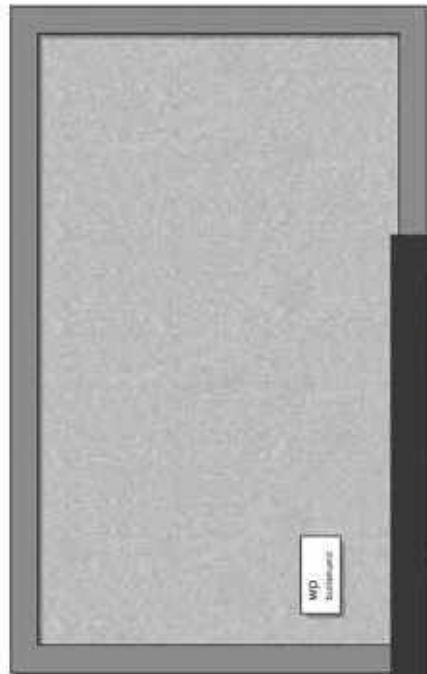


1

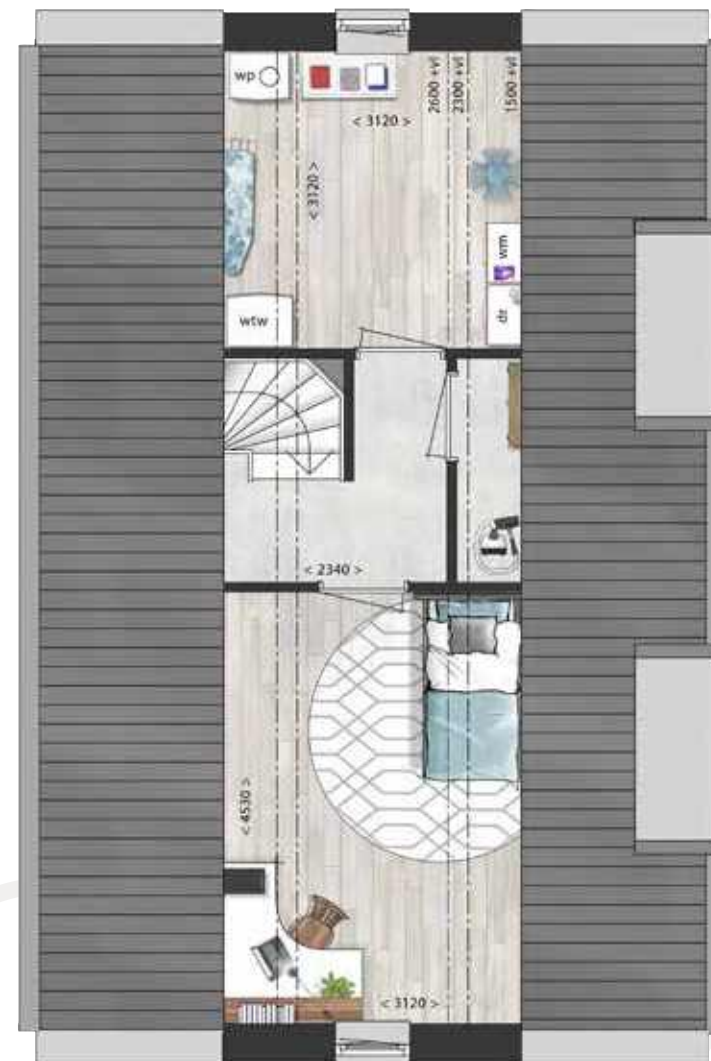
1

1

1



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING





2





3

# Levensloopbestendige woningen

De levensloopbestendige woningen van Type B hebben een bijzonder fraaie ligging en zijn met de verblijfsruimten gericht op de groenzone in het plangebied.

De woningen hebben een volledig programma op de begane grond, wat betekent dat de woningen zijn ingericht om gelijkvloers te kunnen wonen, koken, slapen en douchen. Via een afgesloten portaal aan de woonkamer zijn de slaapkamer, badkamer en de tuin bereikbaar.

Op de verdieping bevinden zich twee extra slaapkamers, waarvan er één standaard is voorzien van een dakkapel. De technische installaties bevinden zich uit het zicht in een afgesloten techniekruimte. Met een vlizotrap heeft u toegang tot een beperkte bergzolder.

Parkeren kan bij bouwnummer 2 met twee auto's op eigen terrein. De bewoners en bezoekers van bouwnummer 3 parkeren in de openbare ruimte op één van de parkeerplaatsen aan het Groene Woud.

**TYPE B** - Bouwnummer 2 | 3



# TYPE B

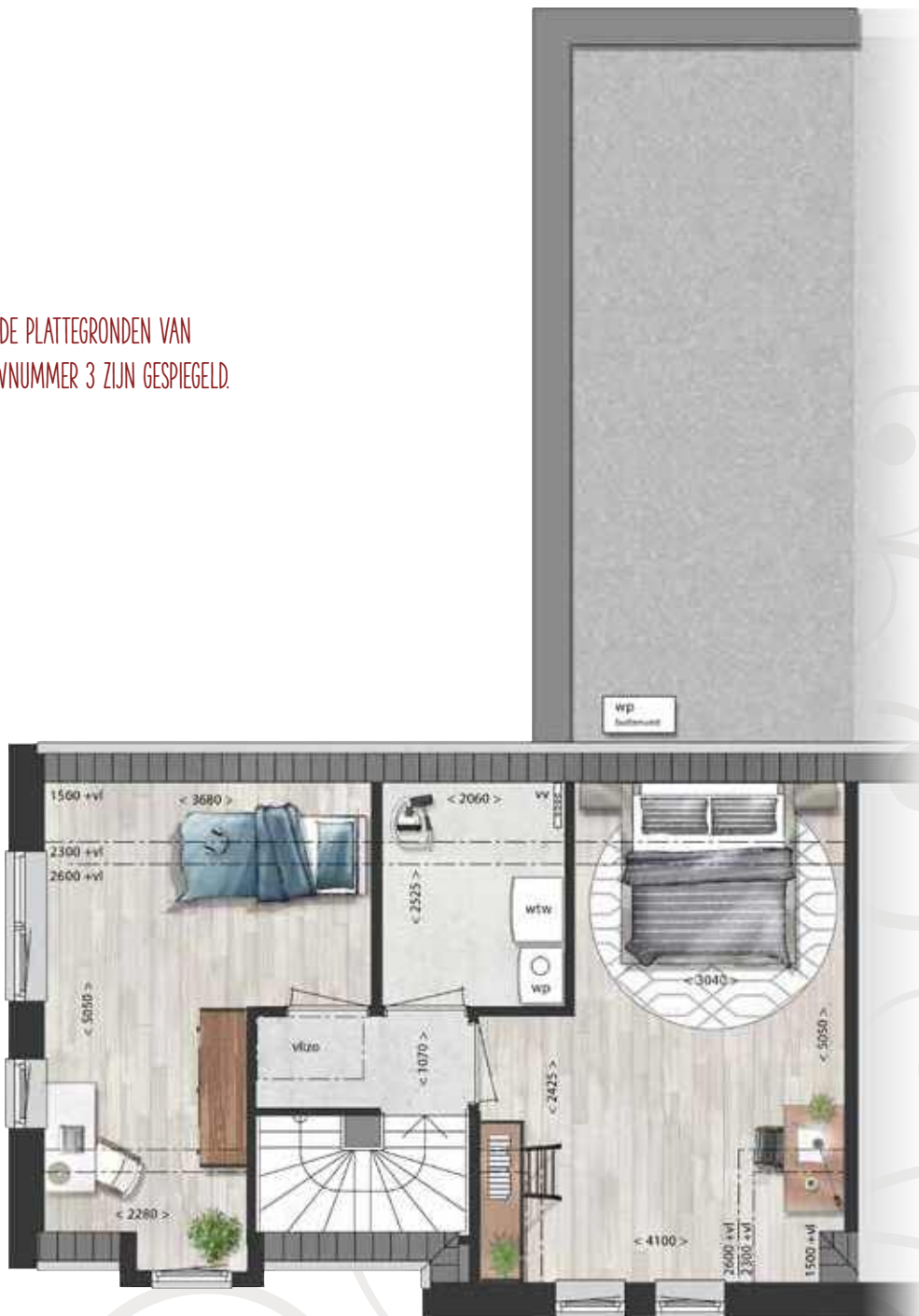
## BOUWNUMMER 2 | 3

- Kaveloppervlakte ca. 187-240 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 122 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 484 m<sup>3</sup>





DE PLATTEGRONDEN VAN  
BOUWNUMMER 3 ZIJN GESPIEGELD.



**EERSTE VERDIEPING**

VOORGEVEL



2

3

ACHTERGEVEL



3

2

ZIJGEVEL



2

3







4





# Levensloopbestendige woningen

De vrijstaand-/geschakelde woningen van type C hebben allemaal een eigen uitstraling. Kiest u voor een wit gekeimde gevelsteen als hoofdmassa of heeft u liever een lichte genuanceerde gevelsteen? Beide varianten zijn mogelijk.

De woningen zijn standaard ingericht met een open keukenruimte aan de straatzijde en een woonkamer aan de tuinzijde. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de hal met toegang tot de slaapkamer en badkamer.

Op de verdieping heeft u twee extra slaapkamers en een afgesloten techniekruimte. Via een vlizotrap is de bergzolder toegankelijk, waar u bijvoorbeeld de kerstspullen kunt opbergen.

Parkeren kan bij alle woningen op eigen terrein. Omdat de woningen allemaal een brede oprit hebben, is er plek voor twee auto's. De achtertuinen zijn ruim 12 meter breed en zijn toegankelijk via een eigen achterom. Elke woning heeft een eigen houten buitenberging in de achtertuin.

**TYPE C** - Bouwnummer 4 | 5 | 6 | 7







7





## LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN

# TYPE C

BOUWNUMMER 4 | 5 | 6 | 7

- Kaveloppervlakte ca. 221-303 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 117 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 481 m<sup>3</sup>



BEGANE GROND



VOORGEVEL



4

5

ACHTERGEVEL



5

4

ZIJGEVEL



4



5

VOORGEVEL



6

7

ACHTERGEVEL



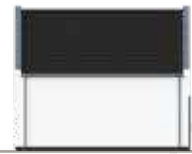
7

6

ZIJGEVEL



6



7



EERSTE VERDIEPING

DE PLATTEGRONDEN VAN  
BOUWNUMMER 6 EN 7  
ZIJN GESPIEGELD.





8

9

10

11

12

13





# Eengezinswoningen

De eengezinswoningen vormen een straatwand aan het plangebied. Door de verschillende goothoogtes, kaprichtingen en dakkapellen ontstaat er een gevarieerd aanbod aan woningtypes. Elk type heeft zo een eigen karakter en verschillende afmetingen. Dit maakt de woningen geschikt voor zowel starters, doorstromers als grotere gezinnen.

De woningen zijn voorzien van een keukenzone aan de straatzijde en een woonkamer aan de achterzijde. Daarnaast hebben de woningen diepe tuinen van ruim 19 meter op het zuidoosten. Op de eerste verdieping heeft elke woning standaard drie slaapkamers en een badkamer. Alle technische installaties bevinden zich op de zolderverdieping.

## HOEKWONINGEN

**TYPE D** - Bouwnummer 8

**TYPE F** - Bouwnummer 13 | 14

## TUSSENWONINGEN

**TYPE D** - Bouwnummer 9

**TYPE E** - Bouwnummer 10 | 11

**TYPE F** - Bouwnummer 12 | 15



## EENGEZINSWONINGEN

# TYPE D

### HOEKWONING - BOUWNUMMER 8

- Kaveloppervlakte ca. 212 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 124 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 492 m<sup>3</sup>

### TUSSENWONING - BOUWNUMMER 9

- Kaveloppervlakte ca. 167 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 124 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 482 m<sup>3</sup>



DE HOEKWONING MET  
BOUWNUMMER 8  
HEEFT EEN ZIJTUIN  
MET EIGEN ACHTEROM.



BEGANE GROND



VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

ZIJGEVEL



8

9

9

8

8



**EERSTE VERDIEPING**



**TWEDE VERDIEPING**

DE PLATTEGRONDEN VAN  
BOUWNUMMER 9 ZIJN GESPIEGELD.



## EENGEZINSWONINGEN

# TYPE E

### TUSSENWONING - BOUWNUMMER 10 | 11

- Kaveloppervlakte ca. 159 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 109 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 402 m<sup>3</sup>



**BEGANE GROND**



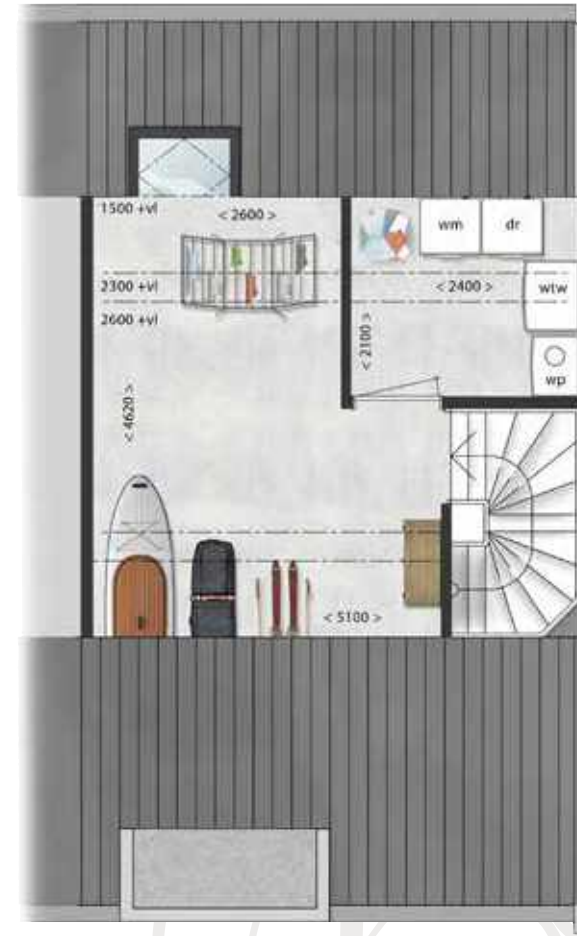
VOORGEVEL

ACHTERGEVEL



10 11

11 10



EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

DE PLATTEGRONDEN VAN  
BOUWNUMMER 10 ZIJN GESPIEGELD.



## EENGEZINSWONINGEN

# TYPE F

### HOEKWONING - BOUWNUMMER 13 | 14

- Kaveloppervlakte ca. 167 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 119 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 472 m<sup>3</sup>

### TUSSENWONING - BOUWNUMMER 12 | 15

- Kaveloppervlakte ca. 159 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 119 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 445 m<sup>3</sup>



DE HOEKWONINGEN MET  
BOUWNUMMER 13 EN 14  
BEVINDEN ZICH AAN  
DE BRANDGANG.



BEGANE GROND



VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

ZIJGEVEL



12

13

14

15

15

14

13

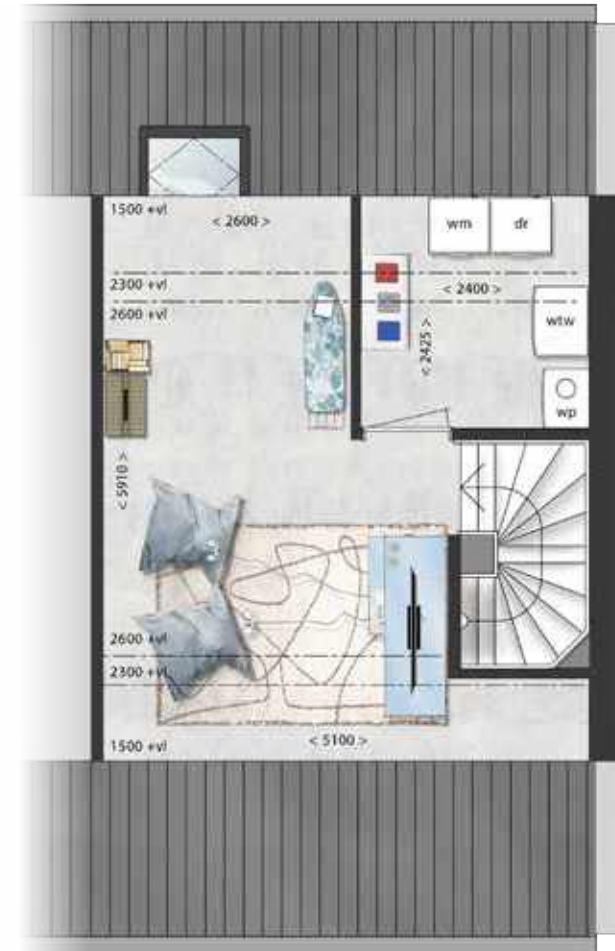
12

13

14



**EERSTE VERDIEPING**



**TWEDE VERDIEPING**

DE PLATTEGRONDEN VAN  
BOUWNUMMER 12 EN 14  
ZIJN GESPIEGELD.









# Eengezinswoningen

Met het ontwerpen van de eengezinswoningen is veel rekening gehouden met een individuele benadering van de woningen. Zo ontstaat er een speels straatbeeld en een gevarieerd aanbod aan woningtypologieën met diverse gebruiksoppervlakten.

De eengezinswoningen van Type G zijn bijvoorbeeld zeer geschikt voor starters of gezinnen. Deze woningen hebben een compacte plattegrond en twee ruime slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Ook de zolder is met een vaste trap te bereiken.

De woningen van Type H en I zijn juist wat breder opgezet, waardoor deze woningen ruimer zijn dan de andere eengezinswoningen in het plan. Daarnaast heeft de hoekwoning van Type I een zeer royaal perceel en een diepe oprit met twee parkeerplaatsen. De overige eengezinswoningen kunnen de auto's parkeren op de openbare parkeerplaatsen voor de woningen.

## HOEKWONINGEN

**TYPE I** - Bouwnummer 20

## TUSSENWONINGEN

**TYPE G** - Bouwnummer 16 | 17 | 18

**TYPE H** - Bouwnummer 19



## EENGEZINSWONINGEN

# TYPE G

### TUSSENWONING - BOUWNUMMER 16 | 17 | 18

- Kaveloppervlakte ca. 142 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 96 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 364 m<sup>3</sup>



**BEGANE GROND**





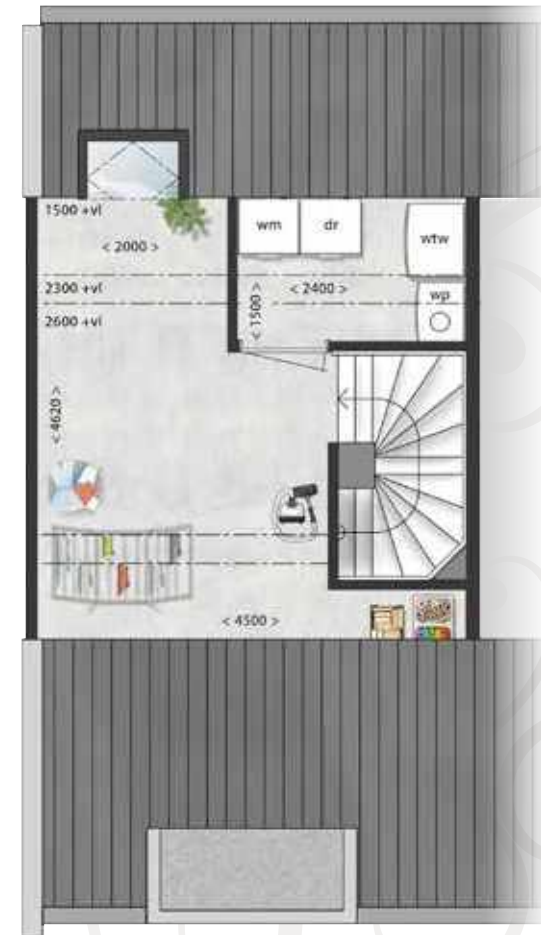
16 17 18



18 17 16



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

DE PLATTEGRONDEN VAN  
BOUWNUMMER 18 ZIJN GESPIEGELD.



EENGEZINSWONING

# TYPE H

## TUSSENWONING - BOUWNUMMER 19

- Kaveloppervlakte ca. 177 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 124 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 470 m<sup>3</sup>



**BEGANE GROND**





19

19



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



EENGEZINSWONING

# TYPE I

## TUSSENWONING - BOUWNUMMER 20

- Kaveloppervlakte ca. 410 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ca. 138 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 547 m<sup>3</sup>



**BEGANE GROND**



VOORGEVEL



20

ACHTERGEVEL



20

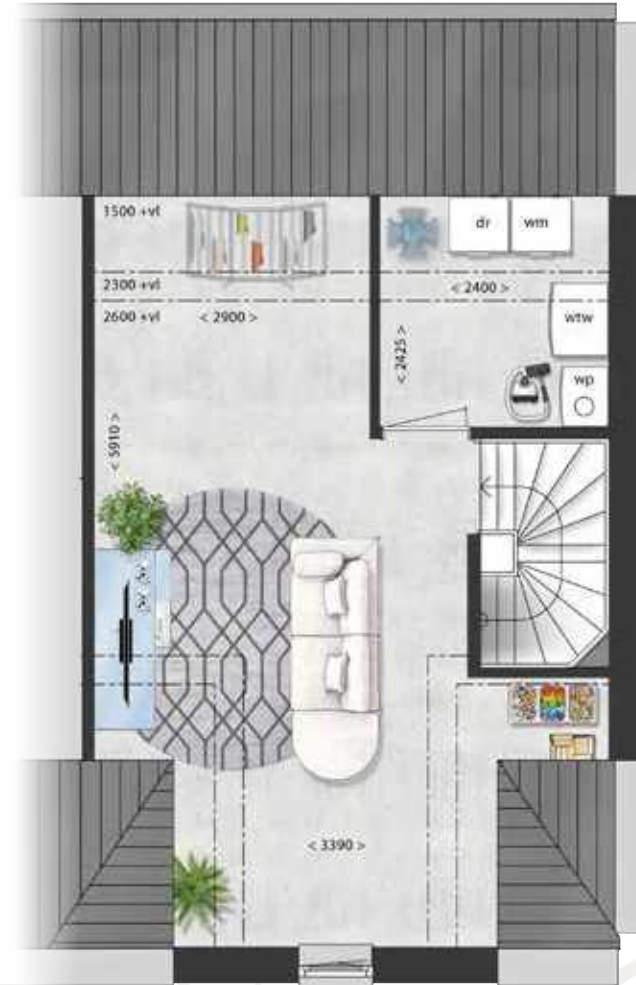
ZIJGEVEL



20



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



# Waarom kiezen voor nieuwbouw?



**Kiest u voor een nieuwbouwwoning dan bent u zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en hedendaags comfort. Het grootste voordeel van een nieuwbouwwoning is, vanzelfsprekend, dat alles spijk-splinternieuw is. Nieuw is een gevoel van fris, puur en mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf, onbeschreven en onaangetast. U kunt uw huis en tuin helemaal naar eigen smaak afwerken en inrichten.**

## **ZORGeloos**

Een nieuwbouwwoning is een woning zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. U hoeft zich geen zorgen te maken over verouderde installaties of achterstallig onderhoud en u begint met een frisse start in een woning die helemaal aan de nieuwste normen voldoet. Daardoor heeft uw nieuwe woning in de eerste vijf jaar nauwelijks tot geen onderhoud nodig.

## **MEER KEUZE**

Bij nieuwbouw heeft u de mogelijkheid om te kiezen voor een woning die volledig is afgestemd op uw wensen. Daarnaast zijn er tal van opties om uw woning verder te personaliseren. Van gewijzigde indelingen tot moderne keukens en badkamers: alles is ontworpen met het oog op hedendaags comfort en functionaliteit.

## **DUURZAAM**

Voor een nieuwe woning worden tegenwoordig veel duurzame en milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. De gevels, vloeren en het dak zijn geïsoleerd conform de laatste eisen. Dit geldt niet alleen voor warmte en kou, maar ook voor geluid. Een goede thermische isolatie zorgt voor meer comfort en minder stookkosten. Zo wordt uw woning een stuk duurzamer vergeleken met oudere woningen en draagt u bij aan een beter milieu.



## COMFORTABEL

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel. Heel aangenaam en comfortabel.

## RUIMTELIJK

Bovendien voldoet uw woning eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen. Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook de toetreding van daglicht is in het Bouwbesluit geregeld. Uw woning wordt ruimtelijker en lichter wat zorgt voor meer wooncomfort.

## SFEER

Een nieuwbouwwoning is een woning in een prettige omgeving, een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van de woningen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw burens maken een nieuwe start en dat scheidt een band.

# U kunt uw woning helemaal naar eigen smaak afwerken





# Willemsz Bouwbedrijf B.V.

**Een familiebedrijf met ruim 100 jaar kennis en kunde op het gebied van bouwen maakt ons uw betrouwbare bouwpartner bij de realisatie van uw project. Door onze platte structuur zijn wij in staat snel te schakelen en binnen korte doorlooptijd een bouwproject te realiseren.**

Uw eigen woning bouwen of kopen is een heel bijzonder moment. Keuzevrijheid en zekerheid zijn hierbij eigenschappen die u zoekt in een aannemer. Eigenschappen welke wij tot de belangrijkste kernwaarden van ons bouwbedrijf rekenen.

Onze kopersbegeleider loopt voor aanvang van de bouw uw nieuwe woning van top tot teen met u door, zodat u exact weet wat u krijgt, op de manier zoals u dat wenst!

Met een helder stappenplan en een eigen online omgeving volgt u de bouw op de voet en bent u een klik verwijderd van bijvoorbeeld uw tekeningen, kopersopties en financiële overzicht. Naast dit blijft natuurlijk onze persoonlijke begeleiding door onze kopersbegeleider het belangrijkste. Deze ondersteunt u bij al de te maken keuzes en kunt u bereiken voor al uw vragen.

Willemsz bouwbedrijf wenst u heel veel plezier met de eventuele aankoop van de woning en wij kijken uit naar ons eerste gesprek!





# Woningborg

## 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 kopers van nieuwbouwwoningen en tracht de kwaliteit van nieuwbouw koopwoningen te verbeteren.

## WONINGBORG N.V. ZICHT OP ZEKERHEID

Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg kan worden, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/) aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

## WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.



- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

## WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd waar van de garantie is beperkt of die ervan uitgesloten zijn.

## 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.





# Nuva Keukens: de keukenleverancier voor de Cornelis Hoeve

**Wat begon als een kleine onderneming met drie werknemers is uitgegroeid tot een gerenommeerde keukenzaak met vijf vestigingen in Brabant en Limburg. Nuva Keukens gaat graag, samen met jou, op zoek naar een keuken die past in je ruimte, interieur en budget. De woningen in Cornelis Hoeve worden zonder stelpost voor de keuken geleverd, maar kiest u voor een projectkeuken van Nuva Keukens, dan biedt dat vele voordelen.**

## CONTACT MET UW AANNEMER

We hebben gedurende het gehele traject nauw contact met de aannemer, zodat we, waar nodig snel kunnen schakelen en alles nauwkeurig in de gaten houden met betrekking tot de keukenruimte.

## ADVIES OP MAAT, MET DE GEGEVENS VAN JOUW KEUKENRUIMTE

Van de aannemer ontvangen we de technische tekeningen van jouw keuken. Zo weten we precies wat de mogelijkheden zijn in de keukenruimte van je nieuwbouwwoning.

## TUSSENTIJDSE CONTROLES

We doen regelmatig controles op de bouw in verband met de maatvoering en het leidingennetwerk. We controleren of alles zit waar het hoort te zitten en of er niets ontbreekt.

## AANPASSINGSMOGELIJKHEDEN, OOK NA AANKOOP VAN DE KEUKEN

Bij ons is het ook na aankoop mogelijk om veranderingen aan te brengen aan je keuken. Denk aan kleur, het werkblad (materiaal) of keukenapparatuur. Wijzigingen aan de opstelling zijn niet mogelijk vanwege het leidingennetwerk.

## LEVERING, MONTAGE EN SERVICE DAARNA

Na overleg komen we samen tot een geschikte leverdatum. Dan komen onze eigen chauffeurs de keuken leveren en plaatsen onze monteurs de keuken op de afgesproken datum. Gelukkig houdt het daarna niet op. Ook dan staan we natuurlijk voor je klaar bij eventuele vragen.

## KOM LANGS VOOR EEN ADVIESGESPREK OP MAAT

We raden je aan een afspraak te maken voorafgaand aan je bezoek aan onze showroom zodat we ruimschoots de tijd voor je kunnen nemen. Graag tot ziens bij Nuva Keukens Tilburg.

**NUVA**keukens  
Goed bedacht!



Bekijk onze  
projectvideo







# Sanitair en tegelwerk

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning heeft u de unieke kans om uw eigen stempel op uw nieuwe thuis te drukken, vooral als het gaat om sanitair en tegelwerk. Deze elementen zijn niet alleen functioneel, maar dragen ook bij aan de sfeer en uitstraling van uw woning.

De woningen in Cornelis Hoeve worden opgeleverd inclusief een volledig afgewerkte badkamer en toiletruimte. De badkamer biedt alles wat u nodig heeft. Zo beschikt u over een douchehoek, toilet en wastafel en worden de wanden en vloeren volledig voorzien van moderne tegels. Daarmee is uw badkamer mooi en eigentijds.

Heeft u andere wensen? U kunt uw nieuwe badkamer en toiletruimte geheel naar eigen smaak ontwerpen in de showroom.



# Prachtig groen wonen in ‘Cornelis Hoeve’.

Aan de rand van het centrum van Oudenbosch gelegen, zal door de Bunte Vastgoed een prachtig project gerealiseerd gaan worden. Het plan geeft ruimte aan 13 eengezinswoningen, 6 levensloopbestendige woningen en één vrijstaande woning.

Als Van de Water Makelaars zijn we trots om dit nieuwbouwproject te mogen verkopen. Al vanaf het zien van de eerste schetsen, waren we direct enthousiast over het plan en de woningen. Met deze planopzet spreekt het plan zowel starters als doorstromers aan en met de levensloopbestendige woningen wordt ook aan de senioren op de woningmarkt gedacht. De woningen worden voorzien van een mooie architectuur en er worden prachtige materialen toegepast. De tuinen van de eengezinswoningen zijn zeer ruim te noemen en door het ‘groene scherm’ tussen de tuinen en het spoor lijken de tuinen zelfs eindeloos te zijn.

Kortom, prachtige woningen binnen een geweldig nieuwbouwproject dat een waardevolle invulling is op de woningmarkt in Oudenbosch.



## **VAN DE WATER MAKELAARS: PERSOONLIJK EN ALLES ONDER ÉÉN DAK**

Bij Van de Water Makelaars kun je als kandidaat koper rekenen op een perfecte en persoonlijke aankoopbegeleiding gedurende het aankoopproces. Graag vertellen we je in een persoonlijk gesprek alles over het nieuwbouwproject Cornelis Hoeve. Denk hierbij aan de verkaveling en het openbaar gebied, de woningtypes, de woning en de toegepaste materialen. Hiernaast vertellen we je alles over de mogelijke (opties en het verdere aankoopproces. Kortom: een persoonlijke begeleiding waarin we een uitgebreide uitleg geven over wat het aankopen van een nieuwbouwwoning met zich meebrengt.

Indien gewenst kun je bij Van de Water Makelaars kiezen voor een “alles onder één dak service”. We kunnen een vrijblijvend verkoopadvies geven voor je huidige woning als dat een koopwoning is. Ook voor een financieel advies ben je bij Van de Water aan het juiste adres. Of het nu gaat om de eerste hypotheek voor een starter, een advies over het al dan niet meenemen van de huidige financieringsvoorwaarden bij een doorstroomer of enkel een overbruggingsfinanciering. Een van onze erkende adviseurs neemt je financiële situatie en de verschillende financieringsmogelijkheden graag mee door.

Het onderscheidend vermogen van Van de Water Makelaars is de persoonlijke aanpak. We denken graag met je mee en nemen uitgebreid de tijd.

We kunnen niet wachten om het project Cornelis Hoeve met je door te nemen. Het verkoopteam van Van de Water Makelaars staat voor je klaar!

**VAN DE  
WATER** ■



# De financiële check

**Als u een huis koopt of verkoopt dan wilt u - voordat u een handtekening zet - graag zoveel mogelijk zekerheid. Dat geldt voor u als koper, maar ook voor ons als verkoper. Daarom vragen we u om bij uw inschrijving een bewijs van financiële check in te dienen. Dit is uiteraard niet verplicht, maar omdat u ons meer zekerheid geeft, geven wij u een streepje voor op andere inschrijvers zonder financiële check bij de toewijzing van woningen.**

## WAT IS EEN FINANCIËLE CHECK?

Een financiële check laat u uitvoeren door uw hypotheekadviseur of hypotheekverstrekker. Hij of zij bepaalt op basis van uw financiële gegevens of de aankoop van een (van de) nieuwbouwwoning(en) waarvoor u zich inschrijft financieel haalbaar is. Uw adviseur bevestigt dit schriftelijk in een brief. Deze brief kunt u indienen bij uw inschrijfformulier voor het project.

Een financiële check is natuurlijk geen officieel akkoord van de bank, maar het geeft u wel een goede indicatie of de aankoop van een nieuwbouwwoning in dit project voor u haalbaar is.

## WAT STAAT ER IN DE BEVESTIGINGS-BRIEF VAN DE FINANCIËLE CHECK?

In de brief bevestigt uw financieel adviseur dat op basis van uw financiële gegevens de aankoop van één van de woningen waarvoor u zich inschrijft financieel haalbaar zou moeten zijn. De brief bevat minimaal:

- Uw naam, adres en woonplaats en eventueel die van uw partner;
- De naam van het project;
- Logo en adresgegevens van uw bank of hypotheekadviseur (briefpapier);

- De maximaal te financieren koopsom v.o.n. (inclusief eventueel meerwerk);
- Datum waarop het document is opgesteld;
- Naam en contactgegevens van uw financieel adviseur;
- Handtekening van uw financieel adviseur.

### Belangrijk:

U kunt de financiële check indienen bij de definitieve inschrijving, uiterlijk tot het moment dat de inschrijftermijn van de definitieve inschrijving sluit.

- We hebben uitsluitend 1 A4 nodig met de bevestiging van de financiële check. Het is niet nodig (en i.v.m. de privacywet niet wenselijk) om deze te onderbouwen met uw financiële gegevens;
- Een uitdraai van een berekening van een online hypotheekcalculator is niet voldoende;
- De financiële check mag niet ouder zijn dan 2 maanden.

## WAAROM EEN FINANCIËLE CHECK?

### Voorrang op toewijzing

Het toevoegen van een financiële check is niet verplicht, maar we raden het u zeker aan om te doen. We geven u voorrang op kandidaten die geen financiële check hebben toegevoegd.

Met een financiële check vergroot u dus de kansen op een nieuwbouwwoning. Als er meer kandidaten met een financiële check een eerste voorkeur hebben voor een bepaald bouwnummer dan zullen we een loting toepassen of de woning toewijzen aan de beste kandidaat.

### Voorkom teleurstelling

Met een financiële check willen we voorkomen dat u zich onvoorbereid inschrijft voor woningen die voor u financieel niet haalbaar of niet verantwoord zijn. We zien helaas nog (te) vaak dat we woningen toewijzen aan kandidaten waarvoor de aankoop financieel niet haalbaar is. Die teleurstelling willen we u besparen.

### Meer zekerheid

Daarnaast hebben we nog een ander gedeeld belang. Meestal is het zo dat de snelheid van de verkoop mede bepalend is voor de start van de bouw. Des te sneller we het project verkopen, des te groter de kans dat we ook sneller kunnen starten van de bouw. Vandaar dat we onze woningen het liefst toewijzen aan kandidaten waarbij de kans groot is, dat ze de woning ook kunnen betalen.

“Ook voor een financieel advies ben je bij Van de Water aan het juiste adres!”

# De kopersreis van uw nieuwbouwwoning



## HET BEGIN VAN DE ZOEKTOCHT

U bent op zoek naar een nieuwbouwwoning maar deze moet nog gebouwd worden. In dit overzicht nemen we u mee in de kopersreis en de stappen die in elke fase genomen dienen te worden.



## DE INSCHRIJFPERIODE

Na het uitgebreid bestuderen van de verkoopdocumentatie kunt u een keuze gaan maken. Op het inschrijfformulier maakt u uw interesse kenbaar door aan te geven in welke bouwnummers u interesse hebt. Het inschrijfformulier levert u (eventueel met bewijs van financiële check) tijdig in bij de makelaar. U staat nu ingeschreven voor één of meerdere bouwnummers.

Zodra u één van de gelukkige kandidaten bent en er een bouwnummer aan u is toegewezen, wordt u hiervan telefonisch op de hoogte gebracht. In dit telefoongesprek wordt u uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek bij de makelaar.

## DE OPTIEPERIODE

In het eerste gesprek spreekt u met de makelaar een optieperiode af. U heeft doorgaans 1-2 weken de tijd om alle documentatie uitgebreid te bestuderen en al uw vragen te stellen aan de makelaar. Indien u besluit de woning te willen kopen, wordt er een tekenafpraak ingepland.



## NAAR DE MAKELAAR

In het eerste gesprek met de makelaar ontvangt u alle informatie over het aan u toegewezen bouwnummer, de verkoopprocedure en het nieuwbouwtraject.

Tijdens het gesprek ontvangt u tevens de kopersmap van uw toekomstige woning. In de kopersmap vindt u onder andere de verkooptekeningen, technische omschrijving, concept overeenkomsten en kopers keuzemogelijkheden.



## HET FINANCIERINGS-VOORBEHOUD

Indien u in uw koop- en aannemingsovereenkomst een financieringsvoorboud hebt opgenomen, heeft u doorgaans 2 maanden de tijd om uw financiering in orde te maken. De getekende koop- en aannemingsovereenkomst dient u in bij uw financieel adviseur of hypotheekverstrekker.



## DE TEKENAFSPRAAK

Zodra u de koop mondeling bevestigt, zal de makelaar de koop- en aannemingsovereenkomst opmaken. U sluit een koopovereenkomst met projectontwikkelaar De Bunte Vastgoed Zuid voor het aankopen van de grond. Tegelijkertijd sluit u een aannemingsovereenkomst met de aannemer voor de bouw van uw toekomstige woning.

## NAAR DE NOTARIS

Zodra de opschortende en ontbindende voorwaarden uit uw koop- en aannemingsovereenkomst zijn vervuld, neemt de notaris contact met u op om een afspraak te maken voor de levering van de ondergrond van uw woning.

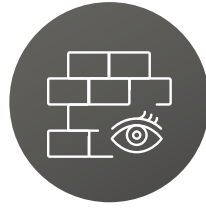
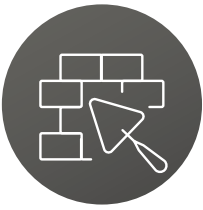
Bij het passeren van de akte van levering betaalt u de grondkosten uit uw koopovereenkomst. De bouwkosten uit de aannemingsovereenkomst worden naar rato van de voortgang van de bouw in termijnen betaald. U betaalt alleen (eventuele) hypotheekrente over het tot dat moment gefactureerde bedrag. Over toekomstige termijnen hoeft u dus nog geen rente te betalen.





## START BOUW

Zodra de ondergrond van uw woning geleverd is, kan de aannemer gaan beginnen met de voorbereiding van de bouw van uw toekomstige woning. Zodra de aannemer officieel is begonnen met de grondwerkzaamheden beginnen de in de aannemingsovereenkomst afgesproken werkbare werkdagen te tellen.



## KIJKDAGEN TIJDENS DE BOUW

Tijdens de uitvoering wordt u door de aannemer op de hoogte gehouden van de voortgang van de bouwwerkzaamheden. Gedurende de realisatiefase zullen er op de bouwplaats diverse activiteiten en kijkdagen georganiseerd worden. Zo kunt u de bouw van uw toekomstige woning op de voet volgen.

## DE OPLEVERING

Eindelijk is het zover, het einde is in zicht, de oplevering van uw nieuwbouwwoning! Uw kopersbegeleider maakt met u een afspraak voor de oplevering van uw woning. Samen met de aannemer inspecteert u de woning en wordt het 'proces verbaal van oplevering' opgemaakt.



## KLUSSEN, WONEN, GENIETEN!

Na de sleuteloverdracht is het dan echt úw woning geworden. Vanaf nu kunt u de woning helemaal naar eigen wens afwerken en inrichten. Denk hierbij aan het stukadoeren, schilderen of behangen van de wanden, het plaatsen van uw droomkeuken of het aanleggen van de tuin.

Als alle meubels zijn verhuisd of uw gloednieuwe interieur is geleverd, zit er nog maar een ding op: 'Genieten in uw prachtige nieuwbouwwoning, uw nieuwe thuis!'



## NAAR DE AANNEMER

Ongeveer 4 weken na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt u uitgenodigd door de kopersbegeleider van de aannemer voor het eerste kopersgesprek.

In dit gesprek worden de technische ins en outs van uw woning besproken en kunt u al uw wensen en vragen bespreken.



## KIEZEN VAN KOPERS KEUZE OPTIES

In het eerste kopersgesprek spreekt u samen met uw kopersbegeleider een sluitingsdatum af. Vóór deze datum dient u uw gekozen opties definitief in te dienen.

Gedurende deze periode wordt u tevens uitgenodigd door de keukenleverancier en bezoekt u de showroom voor sanitair en tegels.

## OPTIES DEFINITIEF

Zodra u de definitieve keuze van uw opties hebt doorgegeven, zal uw kopersbegeleider de optielijst opstellen. De complete lijst dient u te ondertekenen en dit wordt een nieuw contractstuk. De gekozen opties worden conform de aannemingsovereenkomst aan u gefactureerd.



## DE ONDERHOUDSPERIODE

Indien er nog zaken hersteld dienen te worden, heeft de aannemer na oplevering nog enkele weken om alle opleverpunten te herstellen.

# Algemene verkoopbepalingen

## ALGEMENE BEPALINGEN

U kunt ervan overtuigd zijn dat De Bunte Vastgoed Zuid en Willemsz Bouwbedrijf, indien u besluit een woning te kopen, alles in het werk zullen stellen om het in ons gegeven vertrouwen waar te maken. Het streven is, binnen de gegeven kwaliteit, een zo goed mogelijk product te leveren. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bereikbaarheid van de woning. Deze kosten zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meer- of minderwerkkosten. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer.

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de gang van zaken die volgt op het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst.

## GARANTIE

De woningen worden gebouwd met het garantiecertificaat van Woningborg. Het garantiecertificaat wordt u door Woningborg N.V. toegezonden, nadat de aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals de garantieregeling, garantienormen, reglementen van inschrijving en een standaard aannemingsovereenkomst.

De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het Woningborg Garantie en Waarborgcertificaat betekent dat u als koper met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. Mochten de aannemers onverhoopt failliet gaan tijdens de bouwperiode, dan draagt de Garantie- en Waarborgregeling er zorg voor dat uw woning wordt afgebouwd.

De Garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

## DE AANKOOP

Wanneer u besluit tot aankoop van een woning over te gaan, wordt dit vastgelegd in een tweetal overeenkomsten. In de koopovereenkomst wordt vastgelegd dat De Bunte Vastgoed Zuid u de grond levert, waarop uw woning gebouwd gaat worden. In de aannemingsovereenkomst wordt Willemsz Bouwbedrijf verplicht om de woning te bouwen en te leveren.

Beide overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. U verplicht zich onder andere de koopsom te betalen. Nadat deze overeenkomsten door koper en aannemer zijn getekend, worden deze naar de notaris gezonden. In de meeste gevallen is de koper niet in staat binnen veertien dagen conform de overeenkomsten de verschuldigde bedragen voor waarborgsom of vervallen termijnen te voldoen. De aannemer is meestal bereid voorlopig uitstel te verlenen, mits over deze bedragen een rente wordt voldaan, zoals dit is geregeld in de aannemingsovereenkomst.

## NAAR DE NOTARIS

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële akte (een zogenaamde akte van transport), ontvangt u van de notaris een afrekening van hetgeen u tot dan verschuldigd bent. Op de afrekening staat ook het bedrag dat u aan hypotheek ontvangt, hoeveel vervallen aannemingstermijnen betaald moeten worden en hoeveel bij de bank in depot blijft.

Voor het passeren van de transportakte ontvangt u van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale, op die dag verschuldigde bedrag staat aangegeven. Aan extra kosten kunnen hierop onder anderen vermeld zijn:

- De rente, inclusief btw, over nog niet betaalde, maar wel verschuldigde termijnen tot de transportdatum (indien van toepassing);
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Aan de bank verschuldigde advies- en afsluitkosten voor de hypotheek.

Bij het transport tekent u meestal twee akten:

- De transportakte van de grond;
- De hypotheekakte.

## HYPOTHEEK

Wellicht zal voor het bekostigen van een eigen woning een hypothecaire geldlening aangevraagd moeten worden. Een financiële adviseur kan behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypothecaire geldlening die aan uw persoonlijke wensen voldoet.

## KOSTEN TIJDENS DE BOUW

Volgens het schema in de aannemingsovereenkomst vervallen de bouwtermijnen van uw woning. U krijgt hiervoor termijnfacturen van uw aannemer. Deze factuur moet u telkens voorzien van uw handtekening en doorsturen naar de bank waar u een hypotheek heeft afgesloten.

Voor het deel van de hypotheek dat bij de bank in depot blijft, ontvangt u een rentevergoeding die gelijk is aan de rente die u moet betalen. U betaalt per saldo, dus uitsluitend rente over de reeds betaalde termijnfacturen. De rente die u tijdens de bouwperiode moet betalen over het opgenomen deel van de hypotheek noemen we bouwrente.

## VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsommen van de woning zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architect- en constructeurhonorarium;
- Notarishonorarium, in verband met de transportakte;
- Verkoopkosten;
- Gemeenteleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures);
- BTW indien van toepassing (thans 21%, een eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend);
- Kadastrale inmeting;
- Aansluitkosten van water-, riool- en elektriciteitsleidingen;
- De Woningborg-premie;
- De kosten van gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering.



De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst begrepen. Deze kosten zijn onder meer:

- Notariskosten inzake hypotheekakte;
- Aan de bank verschuldigde advies- en afsluitkosten voor de hypotheek;
- Afsluitkosten Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
- Rente tijdens de bouw.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- De abonnee-/ aansluitkosten;
- Overheids-/gemeentelijke heffingen;
- Kosten voor eventueel meerwerk;
- Kosten inrichting;
- Kosten aanleg privé tuin;
- Kosten keuken;
- Kosten erfafscheidingen (m.u.v. hetgeen vermeld is in de bijlagen behorende bij uw contract).

## VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de dag van oplevering van de woning dient de koper de woning zelf te verzekeren.

## MOGELIJKHEDEN MEER- EN/OF MINDERWERK

Bij al onze woningen worden kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een aantal wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen.

Een overzicht van deze wijzigingen treft u op de standaard meer- en minderwerklijst aan. Deze lijst vindt u in de kopersmap. Mocht u nog aanvullende wensen hebben, dan kunt u die bespreken met de kopersbegeleider van uw aannemer.

Voor het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal aan u een kopers informatiemap worden overhandigd. Deze map bevat onder meer gegevens betreffende de afhandeling van eventueel meer- en/of minderwerk. Tevens wordt meer uitvoerige informatie gegeven met betrekking tot uw woning en de garantie van Woningborg.

## KEUKENINRICHTING

De woningen in Groene Woud worden in de basis zonder stelpost voor de keuken geleverd. Wij hebben samen met Nuva Keukens een moderne keuken uitgewerkt, die helemaal past bij de uitstraling van uw nieuwe woning. Deze keukens worden tegen een scherpe prijs aangeboden. Uiteraard staat het u vrij om bij NUVA Keukens of een andere keukenleverancier uw droomkeuken uit te zoeken.

De wanden ter plaatse van de keuken worden behangklaar opgeleverd. Het leveren en monteren van een keuken besteld bij derden, moet na de oplevering van uw woning plaatsvinden. Het leidingwerk van de keuken wordt op de standaard locatie afgedopt conform de verkooptekeningen.

## OPLEVERING

Na aanvang van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt opgeleverd. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc.

Een aantal weken voor de oplevering ontvangt u een prognose van de verwachte opleverweek. Ca. 2 weken voor de oplevering ontvangt u een uitnodiging met exacte datum en tijd voor de oplevering. Derhalve adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u verstuurd prognoses voor het maken van afspraken met uw leveranciers e.d. Wanneer uw woning opleveringsgereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met de uitvoerder uw woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvangt u na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van uw woning.

Voor oplevering wordt het sanitair, de tegels en de beglazing schoon gewassen. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het bijbehorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en wordt uitgevlakt opgeleverd. Bedieningsvoorschriften en onderhoudsinstructies worden gebundeld en in 1-voud tijdens de oplevering aangeleverd.

## CONSTRUCTIE

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken.

## ONDERHOUDSPERIODE

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan uw aannemer mededelen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtin-

gen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg NV behandeld.

## ALGEMEEN

Controleer voor de opleveringsdatum:

- uw opstalverzekering;
- uw inboedelverzekering.

## DISCLAIMER

De in deze brochure bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn 'circa' maten.

Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting, etc. staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. Op de situatie aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoer kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.

De inrichting van het openbaar gebied wordt in overleg met de Gemeente Halderberge ontworpen.

Alle op tekening aangegeven openbare verhardingen en beplantingen zijn indicatief weergegeven en kunnen in de toekomstige situatie afwijken.





# Wij staan voor u klaar

Heeft u interesse of vragen in één of meerdere woningen in de Cornelis Hoeve? Neem dan contact op met onze projectmakelaar!

De adviseurs van Van De Water Makelaars in Breda weten alle ins en outs van het nieuwbouwplan en staan voor u klaar om al uw vragen te beantwoorden.

Neem gerust contact met ons op, de koffie staat altijd klaar!

**VAN DE WATER** ■

**VAN DE WATER MAKELAARS**

Keizerstraat 91 | 4811 HL Breda  
nieuwbouw@vandewatergroep.nl  
www.vandewatergroep.nl  
076 524 24 00





# Samenwerkende partijen



## **GEMEENTE HALDERBERGE**

Parklaan 15 | 4731 GJ Oudenbosch  
[www.halderberge.nl](http://www.halderberge.nl)  
0165 - 39 05 00



## **DE BUNTE VASTGOED ZUID**

Minervum 7290-P | 4817 ZM Breda  
[www.debunte.nl](http://www.debunte.nl)  
076 - 599 17 81



## **GEWOON ARCHITECTEN**

Industrieweg 2d | 5531 AD Bladel  
[www.gewoonarchitecten.nl](http://www.gewoonarchitecten.nl)



## **WILLEMSZ BOUWBEDRIJF**

Berkhaag 2 | 5161 CC Sprang-Capelle  
[info@willemsz.nl](mailto:info@willemsz.nl) | [www.willemsz.nl](http://www.willemsz.nl)  
0416 - 272 326



## **CLERCX LEENDERS NETWORK NOTARISSEN**

Prinsenkade 4 | 4811 VB Breda  
[info@cclnotarissen.nl](mailto:info@cclnotarissen.nl) | [www.cclnotarissen.nl](http://www.cclnotarissen.nl)  
076 - 522 27 00



## **NUVA KEUKENS TILBURG**

Aphroditestraat 2 | 5047 TW Tilburg  
[www.nuvakeukens.nl](http://www.nuvakeukens.nl)  
013 - 578 44 44



## **MEMORISE RECLAMEBUREAU EDE**

Da Vincilaan 15 | 6716 WC Ede  
[www.memorise.nl](http://www.memorise.nl)



## **MARS3D VISUELE COMMUNICATIE**

Valkseweg 221 | 3771 SE Barneveld  
[www.mars3d.nl](http://www.mars3d.nl)

CORNELIS  
HOEVE  
OUDENBOSCH

[www.NieuwbouwOudenbosch.nl](http://www.NieuwbouwOudenbosch.nl)