

de Westkant

— KAATSHEUVEL —

HEERLIJK WONEN MET EEN PRACHTIG PARK ALS VOORTUIN





Inhoudsopgave

Voorwoord	02
De Bunte Vastgoed Zuid	03
Welkom in Kaatsheuvel	04
geWOON architecten	06
Waarom kiezen voor nieuwbouw ..	08
Situatie	10
Grondgebonden woningen	12
Appartementen	30
Keukens, sanitair en tegelwerk	50
Bouwbedrijf Bos	52
Woningborg	53
Van de Water Makelaars	54
Financiële check	55
Kopersreis	56
Algemene verkoopvoorwaarden ...	58
Samenwerkende partijen	60



De Westkant in Kaatsheuvel

Met plezier presenteren wij de verkoopbrochure van dit nieuwbouwplan.

Aan de groene rand van het dorpshart, direct aan het vernieuwde President Kennedypein, ontstaat een eigentijds woonproject met in totaal 36 nieuwbouwwoningen. Het plan biedt een gevarieerd aanbod: van comfortabele appartementen tot ruime ééngezinswoningen, allemaal met het park als centrale groene ontmoetingsplek.

De Westkant is zo opgezet dat uiteenlopende doelgroepen hier een passend thuis kunnen vinden. Of je nu starter bent en zoekt naar een compact appartement, behoefte hebt aan wat extra leefruimte, of juist gelijkvloers en comfortabel wilt wonen: in De Westkant vind je kwaliteit, rust en een fijne woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

In deze brochure lees je alles over de woningen en appartementen, de ligging aan het park, de opzet van het plan en de gebruikte materialen. Ook vind je informatie over het verdere aankoopproces en de mogelijkheden die passen bij jouw woonwensen.

Heb je vragen of wil je meer weten over De Westkant? Neem dan gerust contact op met Van de Water Makelaars, het verkoopteam dat je graag persoonlijk begeleidt bij de aankoop van een nieuwbouwwoning. De contactgegevens vind je op de laatste pagina van deze brochure.

Wij wensen je veel leesplezier en hopen dat je in De Westkant jouw nieuwe thuis vindt.

Met vriendelijke groet,
De Bunte Vastgoed Zuid BV



De Bunte Vastgoed Zuid

De Bunte Vastgoed Zuid is een zelfstandige en onafhankelijke vastgoedontwikkelaar met een brede ervaring in zowel woningbouw als utiliteitsbouw. Wij initiëren, ontwikkelen en realiseren uiteenlopende projecten: van kleinschalige inbreidingslocaties tot grotere gebiedsontwikkelingen en herbestemming van bestaand of monumentaal vastgoed.

Vanuit ons kantoor in Breda werken wij voornamelijk in Midden- en West-Brabant. In deze regio hebben wij al tal van projecten gerealiseerd en in ontwikkeling, onder meer in de gemeenten Loon op Zand, Waalwijk, Dongen, Gilze en Rijen en Alphen-Chaam.

Bij alles wat wij ontwikkelen staat de eindgebruiker centraal. Wij streven ernaar om woonomgevingen te creëren waar mensen zich prettig voelen en comfortabel kunnen wonen. Met de totstandkoming van De Westkant voegen we niet alleen nieuwe, betaalbare woningen toe voor diverse doelgroepen, maar dragen we ook bij aan de versterking van de bestaande woonomgeving rond het President Kennedyplein.

REFERENTIEPROJECTEN

In de afgelopen jaren hebben wij meerdere nieuwbouwprojecten ontwikkeld en gerealiseerd in de regio. Enkele voorbeelden van recente werken zijn:

- 01 Rosariopark** | 19 woningen in Dongen
- 02 Hof De Hoop** | 35 woningen in Etten-Leur
- 03 De Smederij** | 35 woningen in Rijen



Welkom in Kaatsheuvel

De huidige situatie op de woningmarkt vraagt om creativiteit en ambitie. Het doel is om als gemeente slim gebruik te maken van bestaande locaties om woningbouw mogelijk te maken. Daarbij vind ik het als wethouder belangrijk dat het nieuwe woningaanbod past in de omgeving, met oog voor groen en dat het aansluit bij de wensen en behoefte van buurtbewoners.

De Westkant is een nieuwbouwproject waar alle drie die elementen samenkomen. Ik ben er trots op dat dorpsgenoten uit de buurt hebben meegedacht over wat er nu bij De Westkant aan woningen wordt gerealiseerd. Zo bouwen we niet zomaar woningen, maar zorgen we er ook voor dat u samen met uw burens vorm kunt geven aan de wijk.

Aan de Vossenbergselaan en het President Kennedyplein verrijst een mooi aanbod van 36 betaalbare woningen voor mensen met verschillende wensen: 14 grondgebonden woningen en 22 appartementen. De Westkant wordt gerealiseerd op een toplocatie in de kern Kaatsheuvel. U woont straks letterlijk in en aan het park. Er is volop ruimte voor ontspanning en bovendien vindt u alles wat u nodig heeft in het nabijgelegen centrum: supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en verswinkels. Daarmee heeft u alles bij de hand om er lang zelfstandig te kunnen wonen.

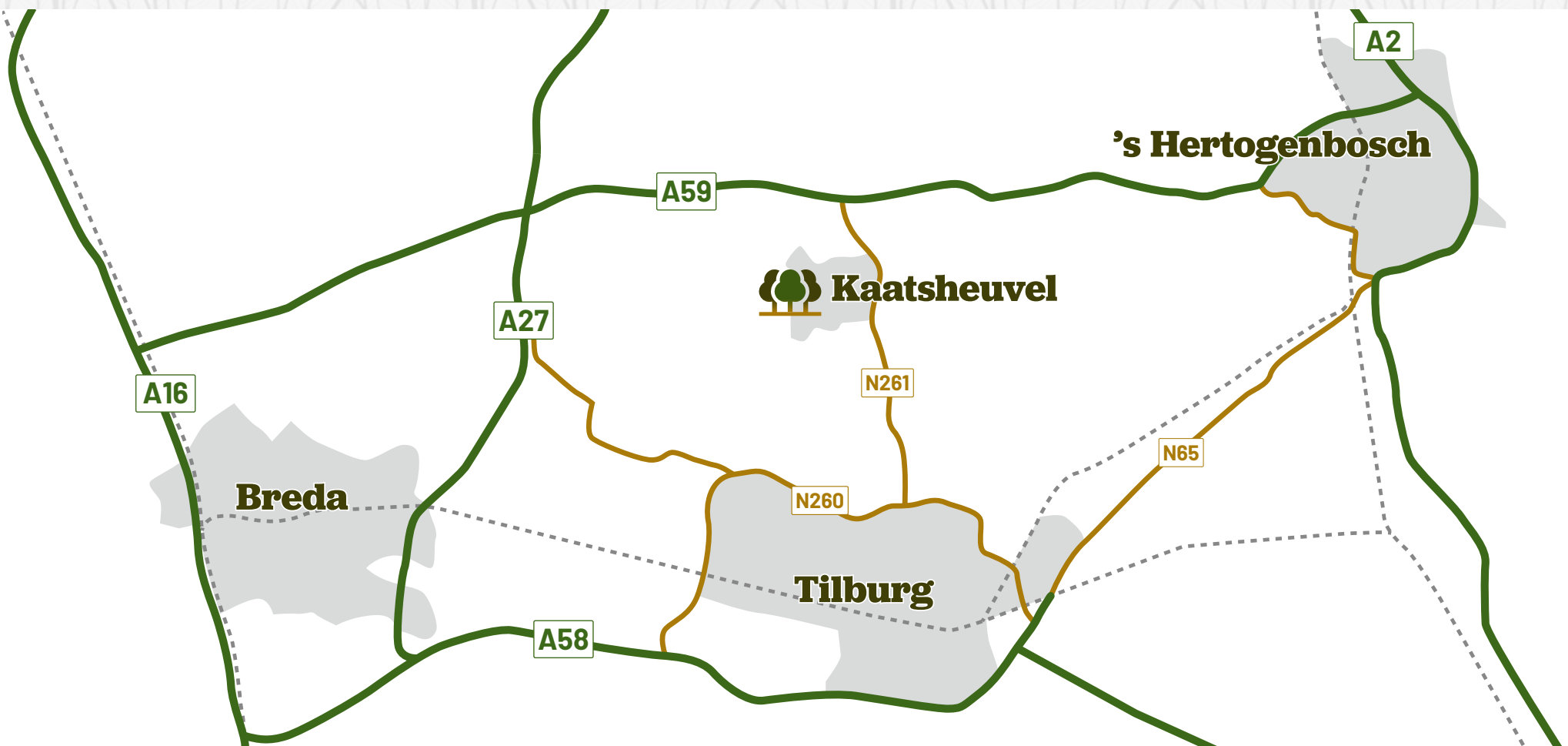
De gemeente Loon op Zand blijft bouwen en zo geven wij ruimte voor wonen, maar behouden we aandacht voor de leefbaarheid door met respect om te gaan met het groen in de omgeving. Of u nu binnen de gemeente Loon op Zand verhuist of uit een andere gemeente komt, ik wens u alvast veel woonplezier in De Westkant!

Wethouder Wonen
Louis Laros



"Nieuwbouwproject De Westkant
in Kaatsheuvel draagt bij aan
betaalbaar wonen in en aan het park."





■ TILBURG | 20 MIN ■ 'S-HERTOGENBOSCH | 25 MIN ■ BREDA | 30 MIN

Kaatsheuvel maakt deel uit van de gemeente Loon op Zand en ligt centraal in Brabant, met goede verbindingen naar Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch. De Efteling en de Loonse en Drunense Duinen liggen op korte afstand, net als andere natuur- en recreatiegebieden in de regio.

Het dorp heeft een actief verenigingsleven en een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Het centrum ligt op nog geen tien minuten lopen van De Westkant. Scholen, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

De woningen van De Westkant liggen aan het vernieuwde President Kennedyplein, een rustig en groen plein midden in een woonwijk. Wie graag wandelt of fietst, vindt in de bossen, heide en zandvlaktes van de Loonse en Drunense Duinen meer dan genoeg mogelijkheden om eropuit te gaan.

Kaatsheuvel biedt een prettige mix van natuur, voorzieningen en een hechte gemeenschap. Een fijne plek om te wonen en te genieten van alles wat de regio te bieden heeft.



De architect aan het woord

Het plan is vanaf de eerste dag ontworpen met één helder uitgangspunt: wonen in én aan een groene omgeving. De uitkomst is een eigentijds en speels plan, wat aansluiting zoekt bij zowel de bestaande wijk als het bestaande park.

WONEN IN HET PARK – HET ZUIDELIJKE DEELGEBIED

In dit deel van het plan staat de directe verbinding met het park centraal. Het bestaande park is doorgetrokken tot aan de voordeuren van de woningen, waardoor het park voelt als een verlengstuk van de eigen tuin. Openslaande deuren vanaf de keukens, houten pergola's, metselwerkaccenten en onderscheid in bestrating zorgen voor een prettige overgang tussen privé en openbaar.

De vormgeving van de woningen speelt in op het benadrukken van de verbinding tussen het park en de leefruimtes op de begane grond. De gevels op de begane grond aan de parkzijde zijn voornamelijk vormgegeven in

hout, een uitnodigend en natuurlijk materiaal. De overige gevels worden uitgevoerd in een frisse en lichte gevelsteen, welke aansluit bij de bestaande wijk. De toepassing van Franse balkons geeft op de verdieping extra verbinding en uitzicht op het park. In de gevels zijn nest- en schuilplaatsen voor vogels en vleermuizen opgenomen. Deze zijn verwerkt in het ritme van de gevel en vormen zo accenten in de architectuur.

WONEN AAN HET PARK – HET NOORDELIJKE DEELGEBIED

Het nieuwe bouwvolume sluit aan op de Mozart- en Beethovenstraat en vormt hiermee een afronding van de wijk. Het speelse karakter van de bouwmassa, welke afbouwt van drie bouwlagen op de hoek naar twee bouwlagen richting de bestaande naastgelegen woningen, zorgt voor een geleidelijke overgang naar de bestaande wijk. Dit wordt versterkt door de derde bouwlaag aan de uiteinden uit te voeren als spreekwoordelijke setback in lichter en natuurlijk materiaal. Op de hoek van het gebouw is juist gekozen voor een hoekaccent richting het park. Alle balkons en loggia's zijn slim gepositioneerd zodat ze zowel voor privacy zorgen als voor uitzicht richting het park.

Net als in het zuidelijke deelgebied zijn de gevels op slimme plaatsen voorzien van schuil- en nestmogelijkheden. Samen met de houten accenten zorgen deze terugkerende accenten in de architectuur voor een geheel tussen beide deelgebieden. Zo komt de pergola constructie terug bij op de derde verdieping en als galerij aan het binnengebied. In combinatie met het toepassen van klimplanten en groen ontstaat zo een natuurinclusieve plek waar zowel mens als dier zich thuis voelt.

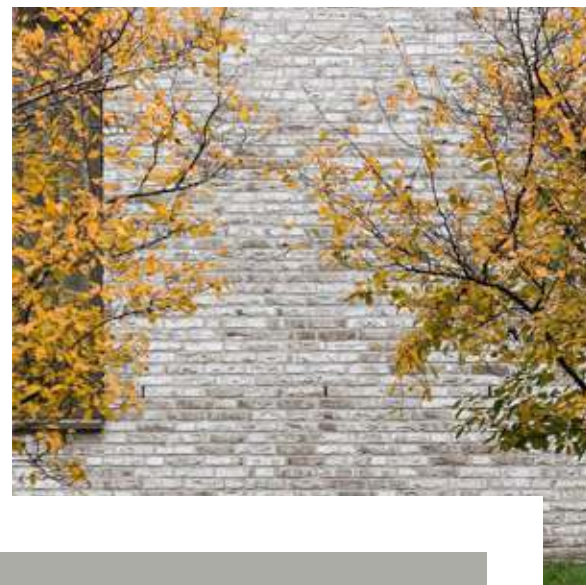


geWOON
architecten

Houten pergola die zorgt voor een natuurlijke overgangszone.



Lichte gevelsteen die aansluit bij de bestaande wijk.



Betonnen elementen met geïntegreerde nest- en schuilplaatsen voor vogels en vleermuizen..



Houten accenten die de natuurlijke parkverbinding versterken.



Kozijnen in de kleur Ral 7038. Agaatgrijs.



De voordelen van nieuwbouw

Kiest u voor een nieuwbouwwoning in De Westkant, dan kiest u voor de toekomst. Moderne technologie, uitstekende isolatie en een volledig gasloze energievoorziening maken uw woning niet alleen comfortabel, maar ook uitzonderlijk duurzaam. Met een energielabel A+++, een warmtepomp, balansventilatie met warmteterugwinning (WTW), vloerverwarming en een basisset zonnepanelen met omvormer is uw woning klaar voor een energiezuinige manier van wonen. Zowel vandaag als morgen.

DUURZAAM & ENERGIEZUINIG

Nieuwe woningen worden ontwikkeld volgens de hoogste duurzaamheidsnormen. Dankzij hoogwaardige isolatie van gevels, dak en vloeren, gecombineerd met extra isolerend glas, blijft uw woning in de winter warm en in de zomer koel.

De volledig elektrische installatie met warmtepomp en zonnepanelen, zorgt ervoor dat u geen gas meer nodig heeft en uw energiekosten aanzienlijk lager zijn. De balansventilatie met WTW hergebruikt warmte uit afgevoerde lucht, waardoor u minder hoeft te verwarmen en het binnenklimaat gezond en aangenaam blijft.

Zo draagt u niet alleen bij aan een beter milieu, maar profiteert u zelf elke dag van een duurzaam en comfortabel thuis.

ZORGELOOS WONEN

Duurzame nieuwbouw betekent ook: zorgeloos wonen. Alle installaties zijn nieuw, toekomstgericht en onderhoudsarm. Dankzij het hoge afwerkingsniveau en de kwaliteit van de gebruikte materialen heeft uw woning de eerste vijf jaar nauwelijks tot geen onderhoud nodig. U geniet van een frisse start in een woning die voldoet aan de nieuwste veiligheids- en energie-eisen.

MEER KEUZE & VOLLEDIGE PERSOONLIJKHEID

Met nieuwbouw heeft u de vrijheid om een woning te kiezen die past bij uw woonwensen.

Van indelingsmogelijkheden tot de keuze voor een eigentijdse keuken of badkamer: u bepaalt zelf de stijl, uitstraling en functionaliteit. Zo wordt uw woning écht uw eigen duurzame thuis.

COMFORT HET HELE JAAR DOOR

De warmtepomp, vloerverwarming en uitstekende isolatie zorgen voor comfortabele temperaturen in elk seizoen. Dit betekent warme voeten in de winter en verkoeling in de zomer. Dat is wonen op het hoogste niveau van comfort én duurzaamheid.

RUIMTELIJK & TOEKOMSTGERICHT

Uw woning voldoet aan alle moderne bouwregels en comfortnormen. Dat betekent onder andere hogere plafonds, bredere doorgangen, minder steile trappen en optimale toetreding van daglicht. Deze ruimtelijkheid geeft uw woning een lichte, open en gezonde leefomgeving.

EEN FIJNE, DUURZAME BUURT

Een nieuwbouwwoning staat in een gebied dat doordacht is ingericht en ontworpen voor een prettige leefomgeving. Groenvoorzieningen, veilige routes en moderne voorzieningen dragen bij aan een duurzame wijk waar mensen zich snel thuis voelen. Nieuwe bewoners starten tegelijkertijd, wat zorgt voor saamhorigheid en een hechte buurt.

ENERGIELABEL



U kunt uw woning helemaal naar eigen smaak afwerken





SCHUBERTSTRAAT

PRESIDENT KENNEDYPLEIN

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11



Situatie



Straatbeeld



Hoek Schubertstraat en President Kennedyplein



HOEKWONING TYPE A

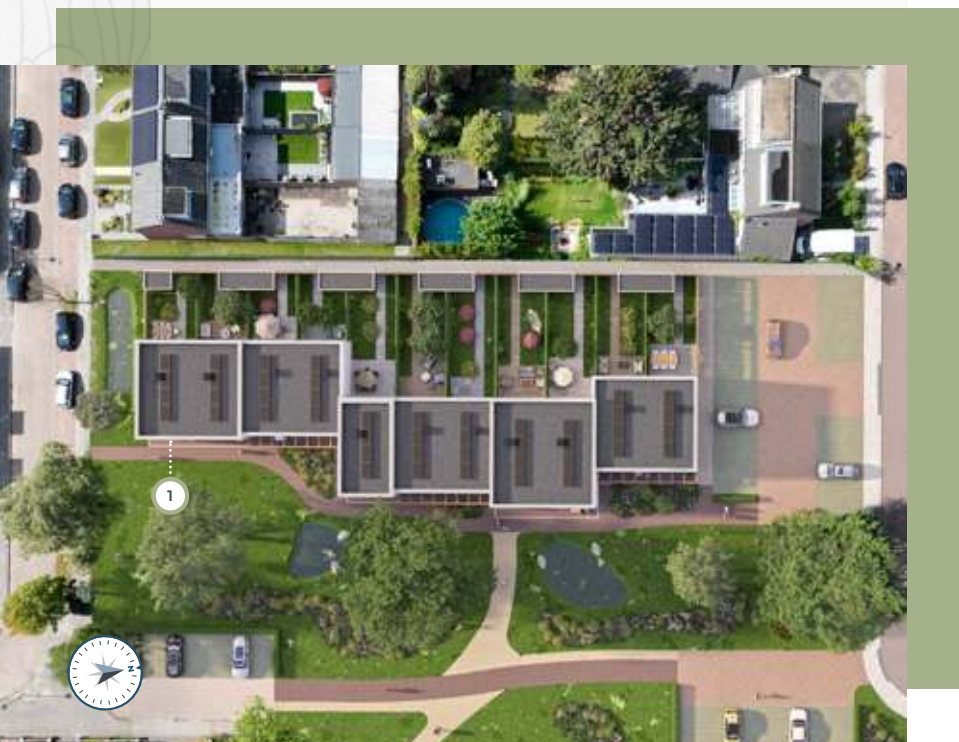
BOUWNUMMER 1

- Perceeloppervlakte ca. 108 m²
- Gebruiksoppervlakte ca. 101 m²
- Inhoud ca. 435 m³
- Tuindiepte ca. 7,5 meter
- Parkeren Openbaar

VOORGEVEL



BEGANE GROND



ACHTERGEVEL



ZIJGEVELS



EERSTE VERDIEPING

TUSSENWONING TYPE B

BOUWNUMMER 2 & 5

- Perceeloppervlakte ca. 103 - 138 m²
- Gebruiksoppervlakte ca. 101 m²
- Inhoud ca. 416 - 428 m³
- Tuindiepte ca. 7,5 - 13,5 meter
- Parkeren Openbaar

VOORGEVEL



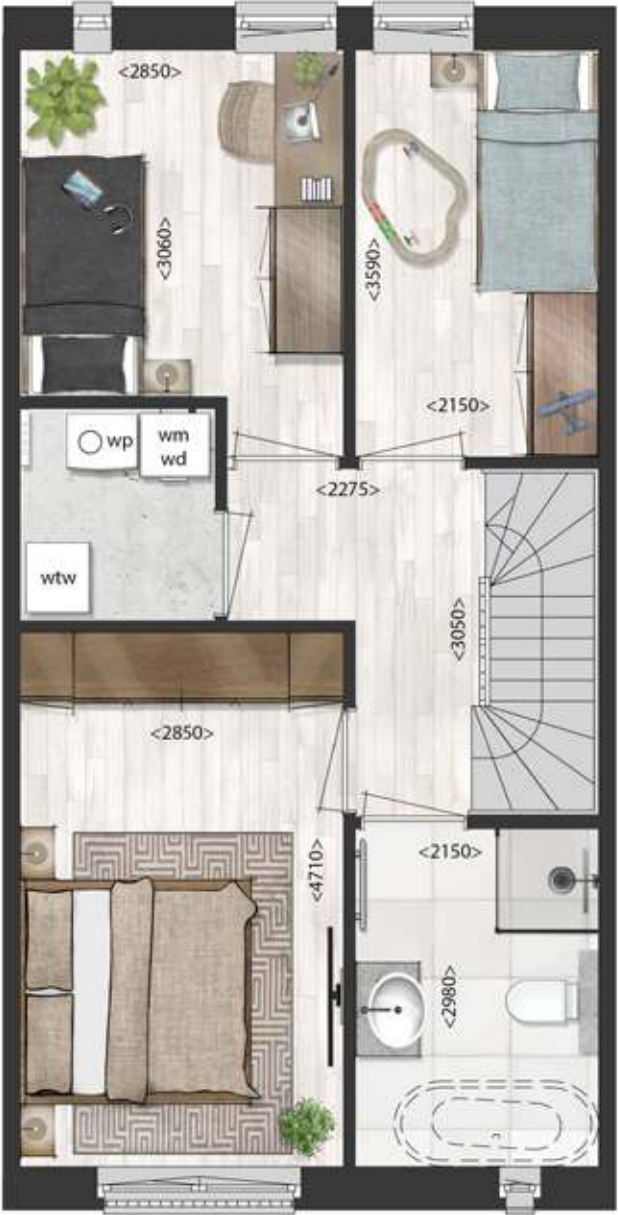
BEGANE GROND



ACHTERGEVEL



ZIJGEVELS



EERSTE VERDIEPING

TUSSENWONING TYPE C

BOUWNUMMERS 3, 4, 6, 7 & 10

- Perceeloppervlakte ca. 103 - 136 m²
- Gebruiksoppervlakte ca. 97 m²
- Inhoud ca. 378 - 389 m³

- Tuindiepte ca. 7,5 - 13,5 meter
- Parkeren Openbaar

VOORGEVEL



BEGANE GROND



ACHTERGEVEL



ZIJGEVELS



EERSTE VERDIEPING



Straatbeeld



Hoek Beethovenstraat en President Kennedyplein

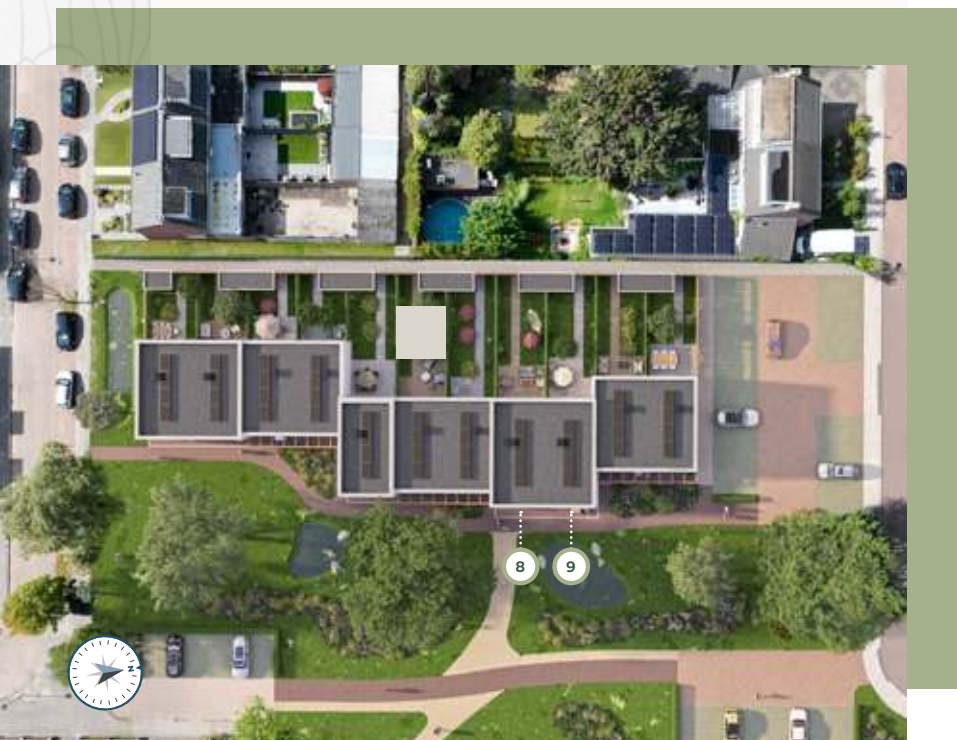


TUSSENWONING TYPE D

BOUWNUMMERS 8 & 9

- Perceeloppervlakte ca. 142 m²
- Gebruiksoppervlakte ca. 112 m²
- Inhoud ca. 460 - 465 m³

- Tuindiepte ca. 13,5 meter
- Parkeren Openbaar



VOORGEVEL



BEGANE GROND

ACHTERGEVEL

ZIJGEVELS



EERSTE VERDIEPING

HOEKWONING TYPE E

BOUWNUMMER 11

- Perceeloppervlakte ca. 129 m²
- Gebruiksoppervlakte ca. 97 m²
- Inhoud ca. 396 m³

- Tuindiepte ca. 11 meter
- Parkeren Openbaar

VOORGEVEL



BEGANE GROND



ACHTERGEVEL

ZIJGEVELS



EERSTE VERDIEPING



Straatbeeld





HOEK- EN TUSSENWONING TYPE F

BOUWNUMMERS 12, 13 & 14

- Perceeloppervlakte ca. 93 - 97 m²
 - Gebruiksoppervlakte ca. 93 m²
 - Inhoud 12 ca. 395 - 414 m³
-
- Tuindiepte ca. 7,5 meter
 - Parkeren Privé





ACHTERGEVEL



APPARTEMENTEN

14

13

12

ZIJGEVELS



APPARTEMENTEN

12



EERSTE VERDIEPING

Gewelbeelden



VOORGEVEL (BEETHOVENSTRAAT)



ACHTERGEVEL



VOORGEVEL (MOZARTSTRAAT)



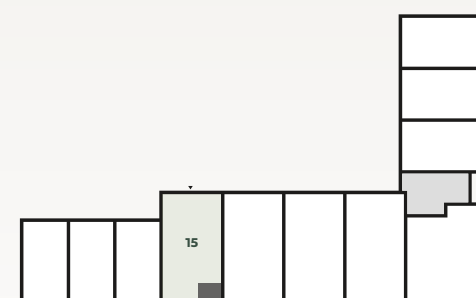
ACHTERGEVEL



APPARTEMENT TYPE G

BOUWNUMMER 15

- Gebruiksoppervlakte ca. 75 m²
- Buitenruimte Loggia
ca. 6 m²
- Buitenberging Privé
- Parkeren Privé



< BEETHOVENSTRAAT >

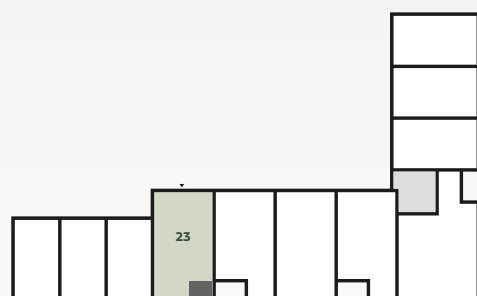
< MOZARTSTRAAT >

BEGANE GROND

APPARTEMENT TYPE H

BOUWNUMMER 23

- Gebruiksoppervlakte ca. 75 m²
- Loggia ca. 6 m²
- Buitenberging Privé
- Parkeren Privé



< BEETHOVENSTRAAT >

< MOZARTSTRAAT >

EERSTE VERDIEPING

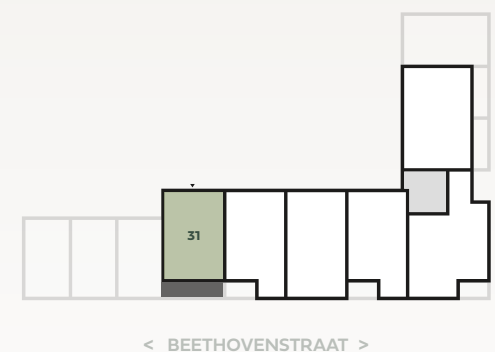




APPARTEMENT TYPE I

BOUWNUMMER 31

- Gebruiksoppervlakte ca. 68 m²
- Dakterras ca. 13 m²
- Buitenberging Privé
- Parkeren Privé



TWEEDE VERDIEPING

Interieur impressie





BOUWNUMMERS
16, 18, 24, 26, 32 & 34

- Gebruiksoppervlakte ca. 74 m²
- Balkon ca. 6 m²
- Buitenberging Privé
- Parkeren Privé



< MOZARTSTRAAT >

< BEETHOVENSTRAAT >

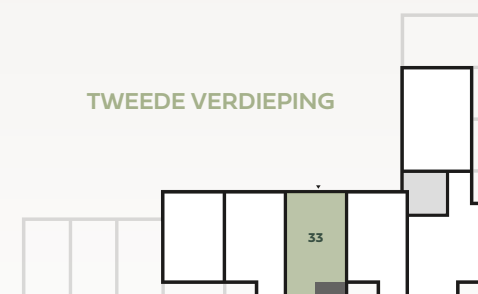




APPARTEMENT TYPE K

BOUWNUMMERS 17, 25 & 33

- Gebruiksoppervlakte ca. 74 m²
- Loggia ca. 6 m²
- Buitenberging Privé
- Parkeren Privé



< BEETHOVENSTRAAT >

< MOZARTSTRAAT >

Interieur impressie



Appartement type L



APPARTEMENT TYPE L

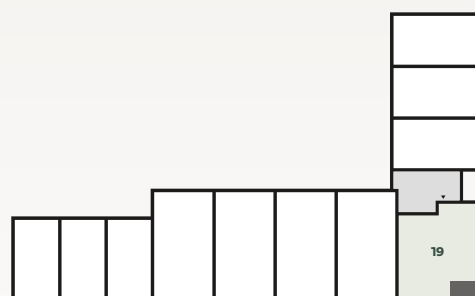
BOUWNUMMER 19

■ Gebruiksoppervlakte ca. 85 m²

■ Loggia ca. 6 m²

■ Buitenberging Privé

■ Parkeren Privé



< BEETHOVENSTRAAT >

< MOZARTSTRAAT >

BEGANE GROND

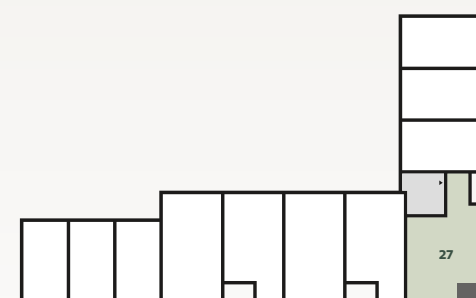




APPARTEMENT TYPE M

BOUWNUMMER 27

- Gebruiksoppervlakte ca. 92 m²
- Loggia ca. 6 m²
- Buitenberging Privé
- Parkeren Privé



< BEETHOVENSTRAAT >

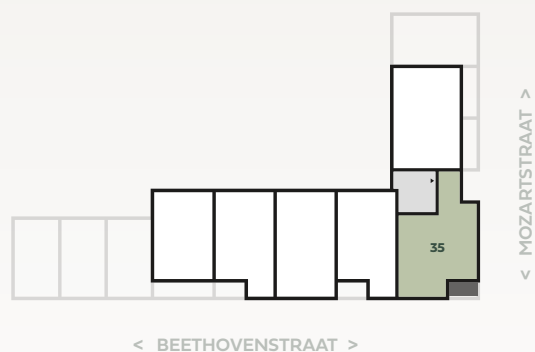
< MOZARTSTRAAT >

EERSTE VERDIEPING

APPARTEMENT TYPE N

BOUWNUMMER 35

- Gebruiksoppervlakte ca. 92 m²
- Dakterras ca. 6 m²
- Buitenberging Privé
- Parkeren Privé



TWEDE VERDIEPING

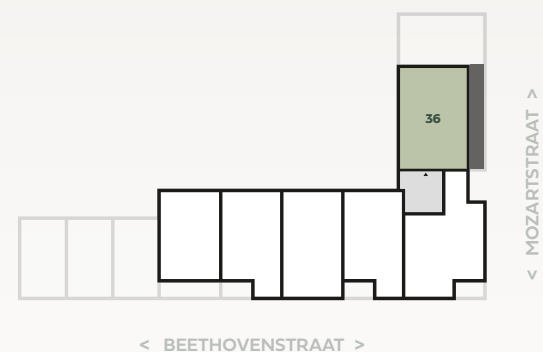




APPARTEMENT TYPE O

BOUWNUMMER 36

- Gebruiksoppervlakte ca. 86 m²
- Dakterras ca. 19 m²
- Buitenberging Privé
- Parkeren Privé



TWEEDE VERDIEPING

Interieur

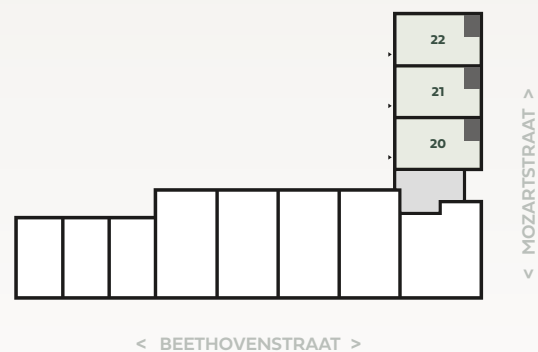




APPARTEMENT TYPE P

BOUWNUMMERS 20, 21 & 22

- Gebruiksoppervlakte ca. 48 m²
- Loggia ca. 4 m²
- Buitenberging Collectief
- Parkeren Privé



BEGANE GROND

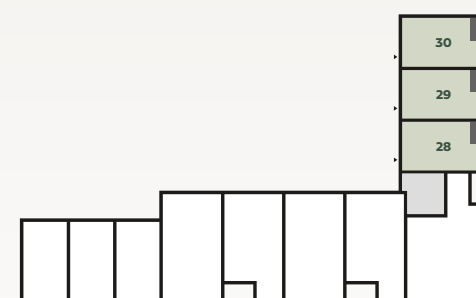




APPARTEMENT TYPE Q

BOUWNUMMERS 28, 29 & 30

- Gebruiksoppervlakte ca. 48 m²
- Loggia ca. 4 m²
- Buitenberging Collectief
- Parkeren Privé



< BEETHOVENSTRAAT >

< MOZARTSTRAAT >

EERSTE VERDIEPING

Straatbeeld





Nuva Keukens dé keukenleverancier

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 u, op zoek naar een keuken die past in uw ruimte, interieur en budget. De woningen van De Westkant 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 UW KEUKENRUIMTE

Van de aannemer ontvangen we de technische tekeningen van uw keuken. Zo weten we precies wat de mogelijkheden zijn in de keukenruimte van uw 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 uw 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 u klaar bij eventuele vragen.

KOM LANGS VOOR EEN ADVIESGESPREK OP MAAT

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



Bekijk onze
projectvideo

NUVAkeukens
Goed bedacht!





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 van de Westkant worden opgeleverd inclusief een volledig afgewerkte badkamer en toiletruimte. De badkamer biedt alles wat u nodig heeft. Zo beschikt u over een douchehoek 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.





Bouwbedrijf Bos

Vakmanschap sinds 1713

De Westkant wordt gerealiseerd door Bouwbedrijf Bos uit Etten-Leur: een familiebedrijf in hart en nieren, met meer dan 300 jaar ervaring in de bouw. Al tien generaties lang staat Bouwbedrijf Bos garant voor degelijk vakmanschap, betrouwbaarheid en oog voor kwaliteit.

Wat in 1713 begon bij de restauratie van het historische trouwkerkje in Leur, groeide uit tot een modern bouwbedrijf dat traditionele waarden moeiteloos combineert met eigentijdse bouwmethoden. De kennis en ervaring zijn van vader op zoon doorgegeven en vormen tot op de dag van vandaag de basis van het bedrijf.

Bouwbedrijf Bos heeft ruime ervaring in woningbouw, van individuele woningen tot complete nieuwbouwprojecten. Die expertise, gecombineerd met een nuchtere en betrokken werkwijze, maakt Bouwbedrijf Bos een vertrouwde partner voor de realisatie van duurzame en comfortabele woningen.

Met Bouwbedrijf Bos als aannemer is De Westkant gebouwd op een fundament van eeuwenlange ervaring en bewezen kwaliteit.



REFERENTIEPROJECTEN

Nieuwbouwplan De Westkant is niet de eerste samenwerking tussen Bouwbedrijf Bos en De Bunte Vastgoed. In de afgelopen jaren hebben wij al meerdere nieuwbouwprojecten gerealiseerd. Enkele voorbeelden van succesvolle samenwerkingen zijn:

01 Hof De Hoop | 35 woningen in Etten-Leur

02 Gruythof | 8 woningen in Terheijden

03 De Leermeeester | 18 woningen in Etten-Leur

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 nieuwbouw-woningen 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 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 de 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 de 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 waarvan 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.





Het verkoopteam van Van de Water Makelaars staat voor je klaar en stellen ze graag aan je voor: vlnr: Pieter Jacobs, Vanessa Gans, Liesbeth Tetteroo en Claudia Kranendonk.

Het verkoopteam stelt zich voor

Bij Van de Water Makelaars kun je als (kandidaat) koper rekenen op zowel een professionele als een persoonlijke begeleiding gedurende jouw aankoopproces. Graag vertellen we je in een persoonlijk gesprek alles over de woningen en de appartementen in plan De Westkant. Denk hierbij aan de verkaveling, het openbaar gebied, de woningtypes, de woning en de toegepaste materialen. Hiernaast vertellen we je alles over de mogelijke (meerwerk)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 hypotheek bij een doorstromer of enkel een overbruggingsfinanciering. Een van onze erkende adviseurs neemt je financiële situatie en de verschillende financieringsmogelijkheden graag met je door.

Het onderscheidend vermogen van Van de Water Makelaars is de persoonlijke aanpak. We denken graag met je mee en nemen uitgebreid de tijd en combineren alle kennis die onze mensen in huis hebben om jou het beste advies te geven in alle facetten.

**VAN DE
WATER** ■

VAN DE WATER MAKELAARS

Bredaseweg 368 | 5037 LG Tilburg

013 - 595 29 52

www.vandewatergroep.nl

Wees goed voorbereid: doe een 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 één van de nieuwbouw-woning(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 BEVESTIGINGSBRIEF 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 hypotheek-calculator 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 en de andere kopers 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 met de bouw. Vandaar dat we onze woningen het liefst toewijzen aan kandidaten waarbij de kans groot is, dat ze de woning ook kunnen betalen.

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 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.

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.

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.

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.

HET FINANCIERINGSVOORBEHOUD

Indien u in uw koop- en aannemingsovereenkomst een financieringsvoorbehoud hebt opgenomen, heeft u doorgaans 2 maanden de tijd om uw financiering in orde te maken. Als u de financiering rond heeft, ontvangen wij graag een bevestiging. Hoe eerder, hoe beter. We kunnen dan sneller door naar de volgende fase.

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.

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.

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.

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.

Algemene verkoopbepalingen

ALGEMENE BEPALINGEN

U kunt ervan overtuigd zijn dat De Bunte Vastgoed Zuid en Bouwbedrijf Bos, 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 aannemer 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 aannemer.

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 zijn 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. Mocht de aannemer 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, waarop uw woning gebouwd gaat worden, levert. In de aannemingsovereenkomst wordt de aannemer 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) van het perceel of het appartementsrecht, ontvangt u van de notaris een afrekening van hetgeen u tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag dat u aan hypotheek ontvangt, hoeveel vervallen aannemingstermijnen betaald dienen te 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 andere 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 de aannemer. Deze factuur dient 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 woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zegen 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 transport- en splitsingsakte;
- ✿ Opstartkosten Vereniging van Eigenaren;
- ✿ 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 inbegrepen. De kosten zijn onder meer:

- ✿ Notariskosten inzake hypotheekakte;
- ✿ Aan de bank verschuldigde advies- en afsluitkosten voor de hypotheek;
- ✿ Eventuele kosten voor aanvraag Nationale Hypotheekgarantie;
- ✿ Rente tijdens de bouw.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- ✿ De abonnee-/ aansluitkosten voor internet, televisie en telefonie;
- ✿ 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.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

De kopers van een appartement zijn eigenaar van hun privé gedeelte en worden gezamenlijk eigenaar van de algemene ruimte van het appartementengebouw en de daarbij horende grond.

Alle eigenaren zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de zorg van het gehele complex met het bijbehorende buitenterrein. Elk van hen is daarom verplicht lid van de VvE. Net als iedere andere vereniging heeft de VvE een bestuur en een ledenvergadering, de vergadering van Eigenaren. Zij neemt de beslissing over de gang van zaken van het complex. Het onderhoud binnenshuis van het voor de eigenaar bestemde privégedeelte komt ten laste van de appartementseigenaar, maar het onderhoud van die gedeelten die voor algemeen gebruik dienen, komen voor rekening van de eigenaren gezamenlijk. Hierbij valt te denken aan onderhoud en instandhouding van onder andere het gebouw, groenvoorziening, verlichting, en verharding. Het bestuur voert de beslissingen uit en zorgt voor de dagelijkse gang van zaken. De eigenaren dienen maandelijks de servicekosten aan de vereniging te betalen ter dekking van de gemeenschappelijke uitgaven.

MOGELIJKHEDEN MEER- EN/OF MINDERWERK

Bij al onze woningen krijgen kopers de mogelijkheid uit een aantal wijzigingen te kiezen, 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 daarnaast nog aanvullende wensen hebben, dan kunt u die bespreken met de kopersbegeleider van de aannemer.

Bij 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 de woning en de Garantie van Woningborg.

KEUKENINRICHTING

Er wordt in De Westkant in de basis geen keuken geleverd. Wij hebben samen met Nuva Keukens een moderne keuken uitgewerkt, die helemaal past bij de uitstraling van uw nieuwe woning. Deze keukens kunnen wij u tegen een scherpe prijs aanbieden, maar uiteraard heeft u de volledige vrijheid om bij 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 tekeningen.

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 reserve in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en 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 de 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 perceel of de bij het appartementencomplex behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en wordt uitgevlakt opgeleverd. Bedieningsvoorschriften en onderhoudsinstructies worden gebundeld en in 1-voud, tijdens 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 de aannemer mee te delen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomen na deze periode worden conform de van toepassing zijn de regeling van Woningborg NV behandeld.

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 hemelwaterafvoeren kunnen na uitwerking van de plannen nog wijzigen.

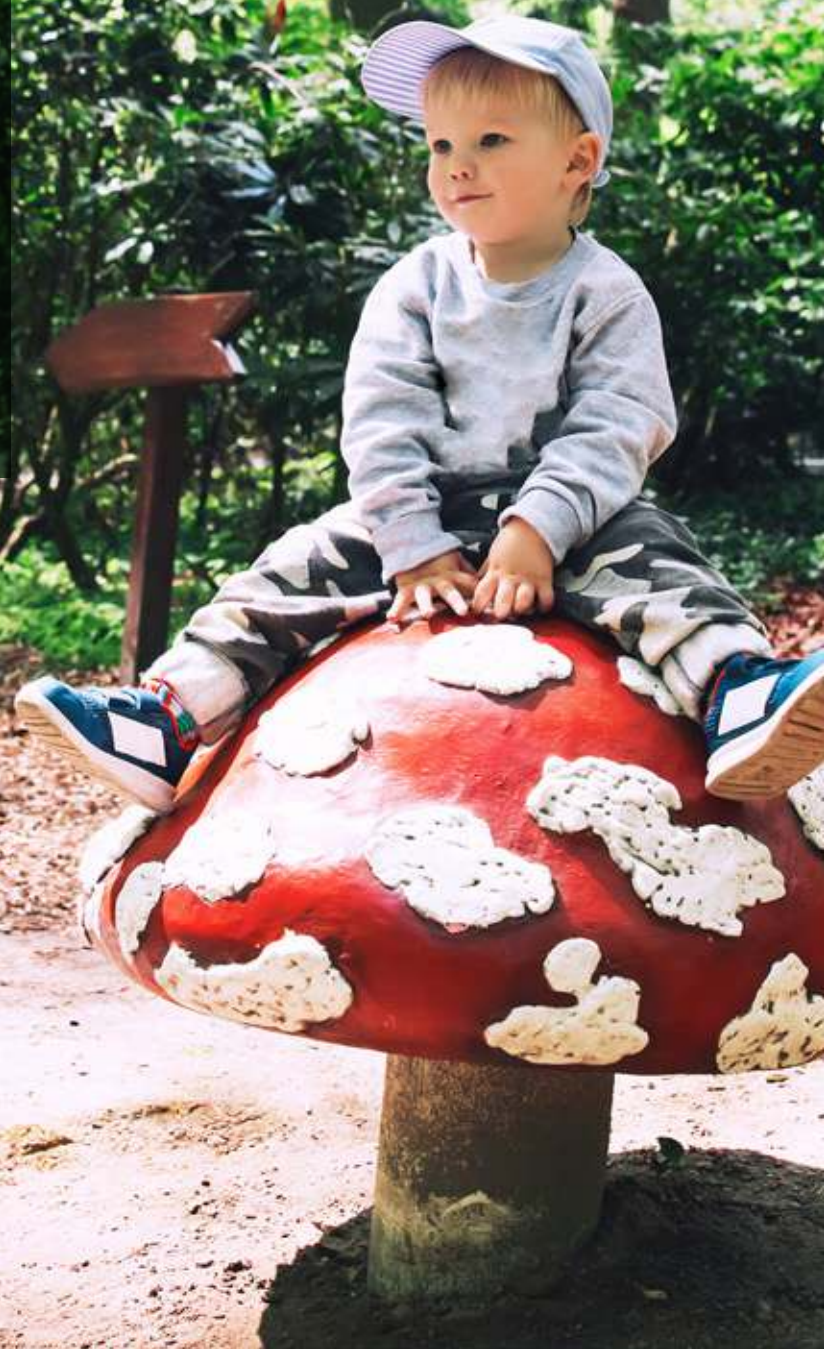
Wij staan voor u klaar

Heeft u interesse of vragen in één of meerdere woningen in de De Westkant? Neem dan contact op met onze projectmakelaar! De adviseurs van Van De Water Makelaars in Tilburg 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
Bredaseweg 368 | 5037 LG Tilburg
013 - 595 29 52
nieuwbouw@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl





Samenwerkende partijen



GEMEENTE LOON OP ZAND

Anton Pieckplein 1 | 5171 CV Kaatsheuvel

www.loonopzand.nl

0416 - 28 91 11



DE BUNTE VASTGOED ZUID

Minervum 7290-P | 4817 ZM Breda

www.debunte.nl

076 - 599 17 81



GEWOON ARCHITECTEN

Industrieweg 2d | 5531 AD Bladel

www.gewoonarchitecten.nl



BOUWBEDRIJF BOS B.V.

Vijfhuizenweg 28 | 4871 EE Etten-Leur

www.bosbv.nl

076 - 501 23 56



DGF NOTARISSEN
Van Grinsven Franken

DGF NOTARISSEN

Brugske 19 | 5171 VR Kaatsheuvel

www.dgfnotarissen.nl

0416 - 27 49 62



NUVA KEUKENS TILBURG

Aphroditestraat 2 | 5047 TW Tilburg

www.nuvakeukens.nl

013 - 578 44 44



MEMORISE RECLAMEBUREAU EDE

Da Vincilaan 15 | 6716 WC Ede

www.memorise.nl



de Westkant

— KAATSHEUVEL —

WWW.DEWESTKANT.NL