

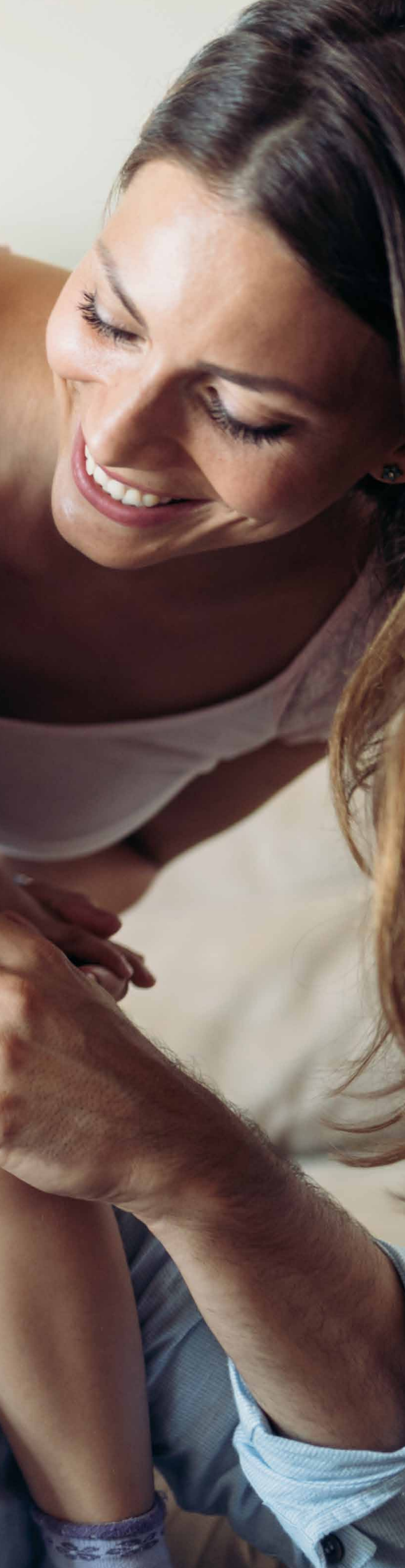
De Soom

GRUBBENVORST



Wonen aan de oevers van de Maas!
10 twee-onder-één-kap woningen





Inhoudsopgave

03	Beleef het pittoreske Grubbenvorst
06	Alle voorzieningen binnen handbereik
07	Comfortabel wonen met lagere woonlasten
09	Welkom in de toekomst van wonen: onze nieuwbouwwoningen!
10	Situatieschets
10	Type woningen
11	Typ A
15	Interieur impressie type A en C
17	Type B
21	Type C
25	Type D
29	Interieur impressie type B en D
33	Hauzer en Partners Makelaardij
34	HVG Real Estate bouwt aan de toekomst met passie en precisie
35	Ontzorging door de kopersbegeleiding van HVG Real Estate
36	Koken in je eigen droomkeuken
37	Woonklaarpakket
38	Woningborg garantie- en waarborgregeling
39	Beknopte technische informatie



Beleef het pittoreske Grubbenvorst

Net boven Venlo ligt het pittoreske Grubbenvorst in het noorden van de betoverende provincie Limburg. Het kerkdorpje Grubbenvorst, dat onderdeel uitmaakt van de gemeente Horst aan de Maas, telt zo'n 5.000 inwoners.

Wonen aan de oevers van moedertje Maas

Liggend aan de oevers van rivier de Maas, omringd door een landschap dat wordt gekarakteriseerd door weelderige groene velden, boomgaarden en prachtige wandelpaden is Grubbenvorst een verborgen juweeltje dat de harten van bezoekers en bewoners al generaties lang veroverd. In het voorjaar komen de vele fruitbomen tot bloei, waardoor het landschap een betoverend uitzicht krijgt. De Maas zelf biedt voldoende manieren voor vertier op het water, zoals een gezellig boottochtje of tot rust komen op een mooi visstekje. De nabijgelegen natuurgebieden zoals Nationaal Park de Maasduinen bieden de perfecte uitkomst voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers.

Een gemeenschap met reuring

Naast de schoonheid, is Grubbenvorst ook een hechte en gastvrije gemeenschap, dat wordt gekenmerkt door gezellige evenementen zoals dorpsfeesten, markten en optochten. Het hoogtepunt is het jaarlijkse aspergefestival dat op Pinkerzondag plaatsvindt, een echt dorpsfestijn waarbij het dorp wordt omgetoverd tot een aspergeparadijs met culinaire hoogstandjes, aspergewandelingen en andere festiviteiten, waar het proeven en beleven van het witte goud centraal staat.

Werkgelegenheid

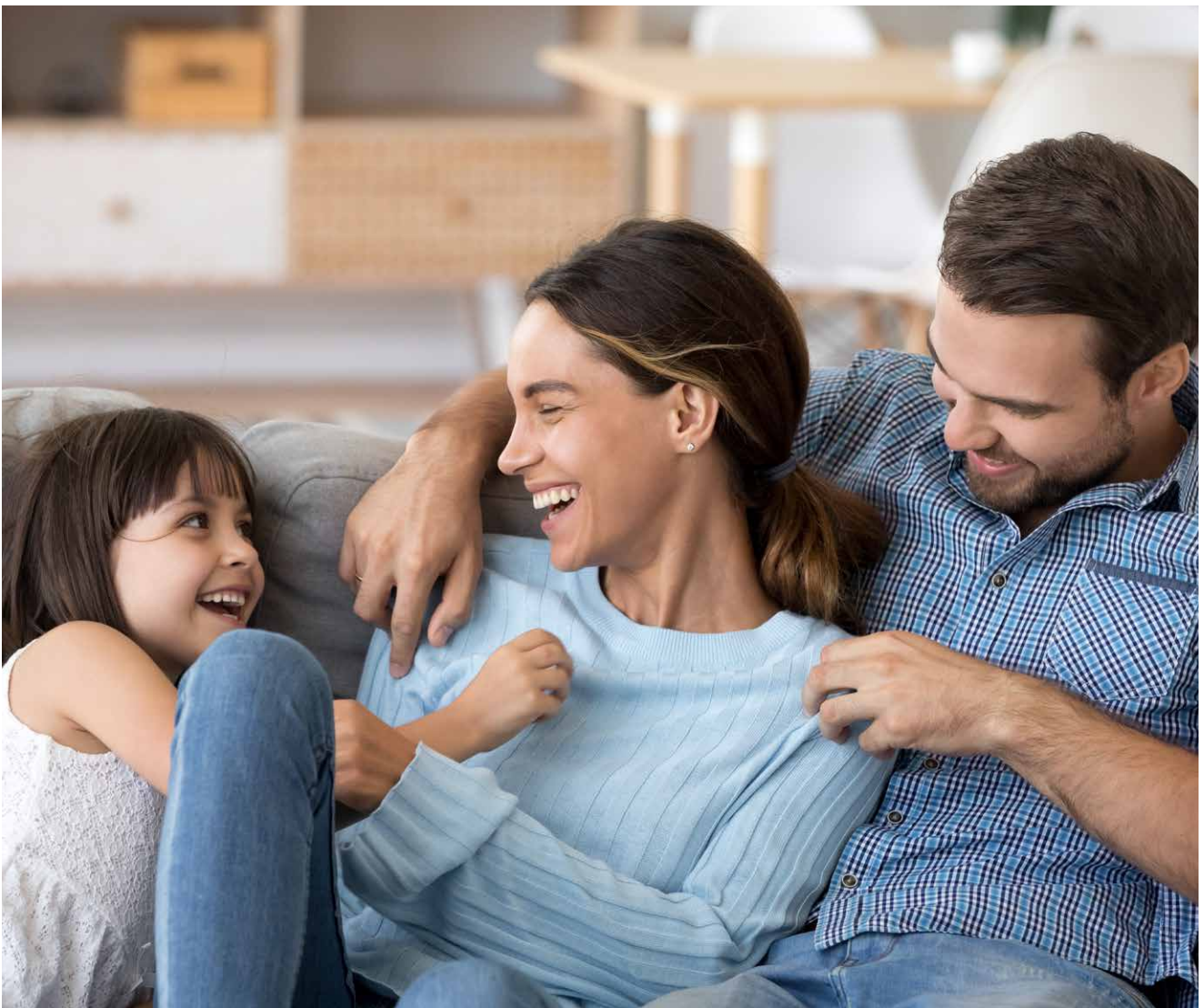
Vlakbij, in de richting van Venlo, doen ondernemers, wetenschappers en studenten op de Brightlands Campus Greenport onderzoek naar gezonde en veilige voeding voor iedereen. Businesspark Tradeport verenigt in deze regio alle bedrijventerreinen, waar ruim 500 bedrijven en 14.000 werknemers deel van uitmaken.





Bereikbaarheid

Aan de rand van Grubbenvorst liggen de ontsluitingswegen A67 en A73, waardoor je makkelijk en snel kunt reizen in de richtingen Eindhoven, Nijmegen, Roermond en Duitsland.

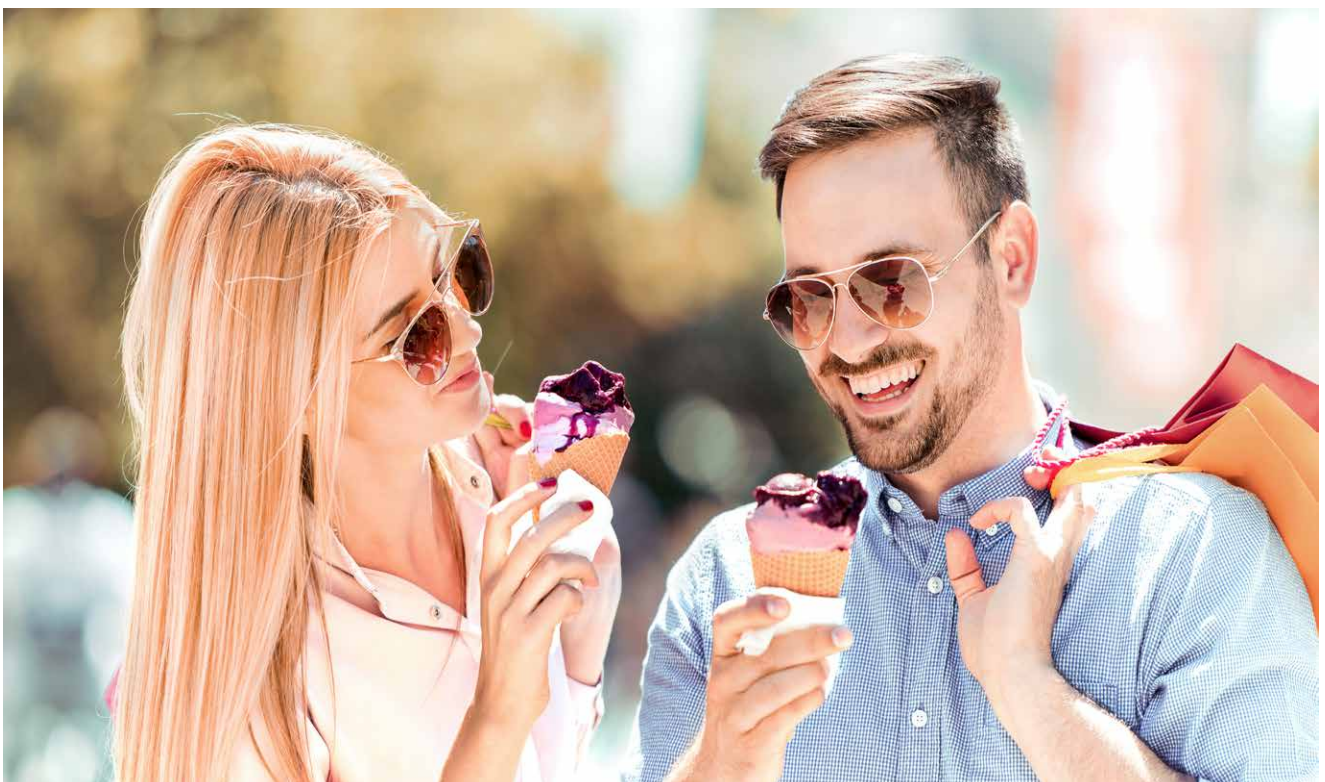




Alle voorzieningen binnen handbereik

Aan de rand van Grubbenvorst, vlakbij de oevers van de Maas wordt nieuwbouwplan 'De Soom' gerealiseerd. De 10 stijlvolle en royale twee-onder-één-kap woningen worden op veilige hoogte gebouwd buiten de uiterwaarde, zodat je optimaal en beschermd kunt genieten van een oase van rust en natuur.

Belangrijke voorzieningen zijn binnen handbereik. Zo wordt het doen van boodschappen bij de supermarkt, maar ook bij de plaatselijke bakker en slager heel eenvoudig. Daarnaast liggen de huisarts, tandarts en apotheek op enkele minuten loopafstand. Echter, de kern van Grubbenvorst biedt veel meer. Denk bijvoorbeeld aan een kapper, bloemist, maar ook de bank en een pinautomaat op korte afstand. Zo heb je alle dagelijkse gemakken binnen handbereik en kun je daarnaast nog culinair genieten bij de gezellige restaurantjes of de ijssalon aan het eind van de straat.





Comfortabel wonen met lagere woonlasten



Comfort en veiligheid

Met een woning van nieuwbouwproject 'De Soom' in Grubbenvorst koop je een woning, gebouwd met hoogwaardige materialen en voorzien van de nieuwste technieken en installaties. Door de eisen van het bouwbesluit, voldoen de ruimtes tegenwoordig aan minimale afmetingen en zijn de plafonds en deuren hoger dan in veel bestaande woningen. Doordat de woning optimaal is geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid, blijft deze in de winter langer aangenaam warm, terwijl in de zomer juist de warmte lekker buiten de deur blijft. Je zult dan ook een uitermate comfortabel gevoel beleven.

Een ander voordeel van nieuwbouw is dat je de woning naar eigen smaak kunt inrichten. Hierdoor heb je bijvoorbeeld de vrijheid om zelf een keuken te kiezen en te bepalen van welke gemakken deze is voorzien. Deze wensen kunnen vaak in samenspraak met de aannemer worden gerealiseerd. Aangezien alles aan de woning nieuw is, zal het onderhoud de eerste jaren minimaal zijn.

Qua veiligheid zit je ook goed, want het moderne hang- en sluitwerk voldoet aan de laatst gestelde eisen van het bouwbesluit, waardoor de kans op inbraak aanzienlijk kleiner is bij nieuwbouwwoningen. Dat geeft toch een veilig gevoel.

Financiële voordelen

Naast de besparing op de energiekosten bespaar je met een nieuwbouwwoning ook op de overdrachtskosten, makelaarskosten, kosten voor de transportakte en in sommige gevallen de taxatiekosten.

Daar bovenop is de hypotheekrente vaak lager dan bij een bestaande woning. Dit heeft te maken met de actuele duurzaamheidseisen van een nieuwbouwwoning, waardoor een beter energielabel wordt behaald.

Waarde vaste toekomst

Ook in deze tijd is een nieuwbouwwoning een goede investering, waarbij op lange termijn de waarde meestal toeneemt.



Welkom in de toekomst van wonen: onze nieuwbouwwoningen!

Bij het overwegen van een nieuwe woning zijn er talloze factoren om rekening mee te houden. Onze nieuwbouwwoningen bieden echter een reeks overtuigende voordelen die je zoektocht naar de perfecte woning gemakkelijker maken. Hier zijn enkele van de voordelen van onze nieuwbouwwoningen:

- **Modern comfort:**

Onze nieuwbouwwoningen zijn ontworpen met modern comfort in gedachten. Geniet van ruime indelingen, slimme technologie en energie-efficiënte systemen die aansluiten bij de eisen van het hedendaagse leven.

- **Lage onderhoudskosten:**

Met een nieuwbouwwoning hoef je je geen zorgen te maken over kostbaar onderhoud. Alles is nieuw en gebouwd om lang mee te gaan, waardoor je gemoedsrust hebt en je je kunt concentreren op het genieten van je huis.

- **Energie-efficiëntie:**

Nieuwbouwwoningen zijn doorgaans zeer energiezuinig, wat resulteert in lagere energierekeningen en een verminderde ecologische voetafdruk. Je draagt niet alleen bij aan een groenere planeet, maar bespaart ook geld.

- **Aanpasbaar aan jouw stijl:**

Bij onze nieuwbouwprojecten kun je de indeling en afwerking van je huis aanpassen aan je eigen smaak en behoeften. Het is jouw kans om de woning van je dromen te creëren.

- **Kwaliteit en garantie:**

Onze nieuwbouwwoningen voldoen aan de nieuwste bouwnormen en worden geleverd met garanties op bouwkwaliteit en materialen. Je kunt erop vertrouwen dat je een huis van topkwaliteit krijgt.

- **Lagere verzekeringstarieven:**

Vanwege de nieuwigheid en kwaliteit van de constructie kun je vaak profiteren van lagere verzekeringspremies voor een nieuwbouwwoning.

- **Gunstige locaties:**

Onze nieuwbouwprojecten worden in opkomende en gewilde gebieden gebouwd, waardoor je kunt genieten van een gunstige locatie en mogelijk een stijgende waarde van je investering.

- **Directe Verhuizing:**

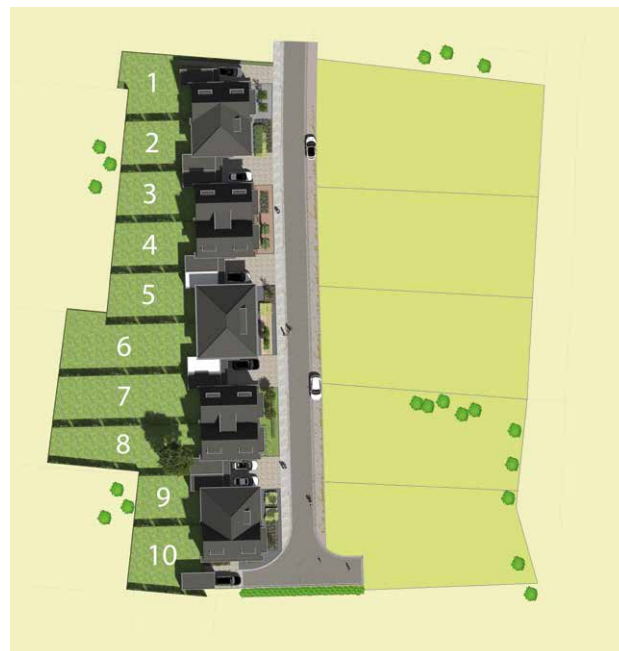
Je hoeft niet te wachten tot de vorige eigenaar vertrekt. Bij nieuwbouw kun je na oplevering direct verhuizen en je nieuwe leven beginnen.

Kortom, onze nieuwbouwwoningen bieden een frisse start, modern comfort en een zorgeloze woonervaring. Als je op zoek bent naar een woning die aan al je wensen voldoet, is nieuwbouw de juiste keuze.



Situatieschets

KAVEL	TYPE	PERCEELOPPERVLAKTE (c.a.)
1	A	295 m ²
2	B	238 m ²
3	C	247 m ²
4	C	257 m ²
5	D	267 m ²
6	D	360 m ²
7	C	356 m ²
8	C	338 m ²
9	B	232 m ²
10	A	289 m ²



Type woningen



Type A | pagina 11



Type B | pagina 17



Type C | pagina 21



Type D | pagina 25





impressie kavel 10

- Royale leefruimte met open keuken
- Vier riante slaapkamers
- Ruime werk-/studeer-/speelkamer of vijfde slaapkamer
- Badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel
- Zolder met een dubbele dakkapel en afgesloten techniekruimte
- Praktische garage of buitenberging
- Energiezuinig, label A+++
- Voorzien van een waterpomp
- Tuin op het westen
- Optioneel: loze leiding t.b.v. een elektrische auto

Type A

2 twee-onder-één-kap woningen



kavel 10



kavel 1

Begane Grond type A



kavel 1 Perceeloppervlakte ca. 295 m²

Gespiegeld

kavel 10 Perceeloppervlakte ca. 289 m²

Verschillen kavel 1 en 10

Garage/Buitenberging

De garage/buitenberging van kavel 1 zit vast aan de woning, van kavel 10 is deze los gesitueerd.

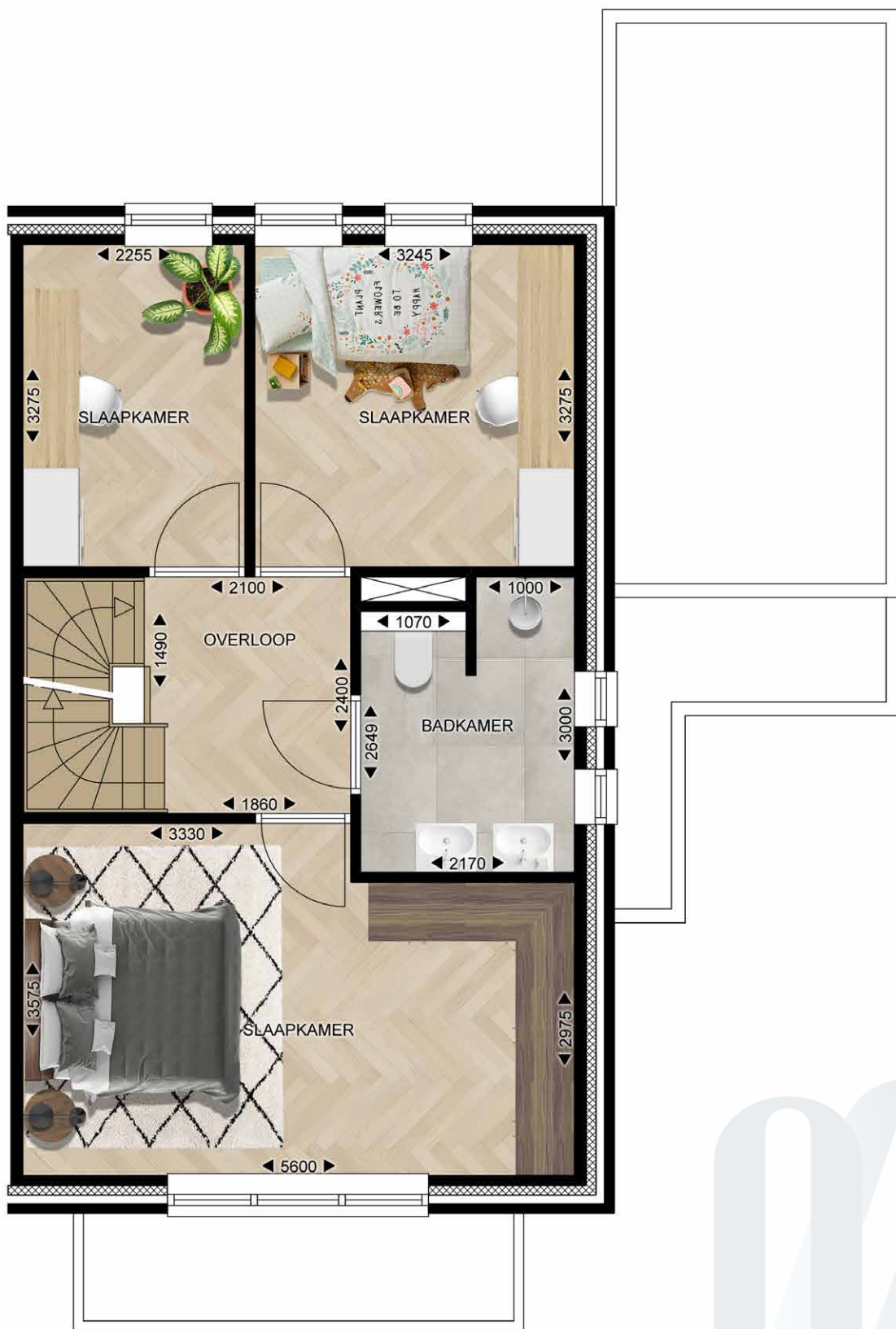
Unit warmtepomp

De unit van de warmtepomp van kavel 1 is bevestigd op de garage/buitenberging en van kavel 10 tegen de zijgevel.

Luifel

Boven de voordeur van kavel 1 is een luifel geplaatst. Bij kavel 10 is dit niet het geval.

Verdieping type A



Zolder type A





Type A en C



Deze impressie geeft een indruk van de leefruimte, maar is niet gebaseerd op werkelijk materiaalgebruik.



- Royale leefruimte met open keuken
- Twee riante slaapkamers
- Ruime werk-/studeer-/speelkamer of derde slaapkamer
- Badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel
- Zolder met twee kamers met elk een dakkapel en een afgesloten techniekruimte
- Praktische garage of buitenberging
- Energiezuinig, label A+++
- Voorzien van een waterpomp
- Tuin op het westen
- Optioneel: loze leiding t.b.v. een elektrische auto

Type B

2 twee-onder-één-kap woningen



impressie kavel 2



17

kavel 9

kavel 2

Begane Grond type B



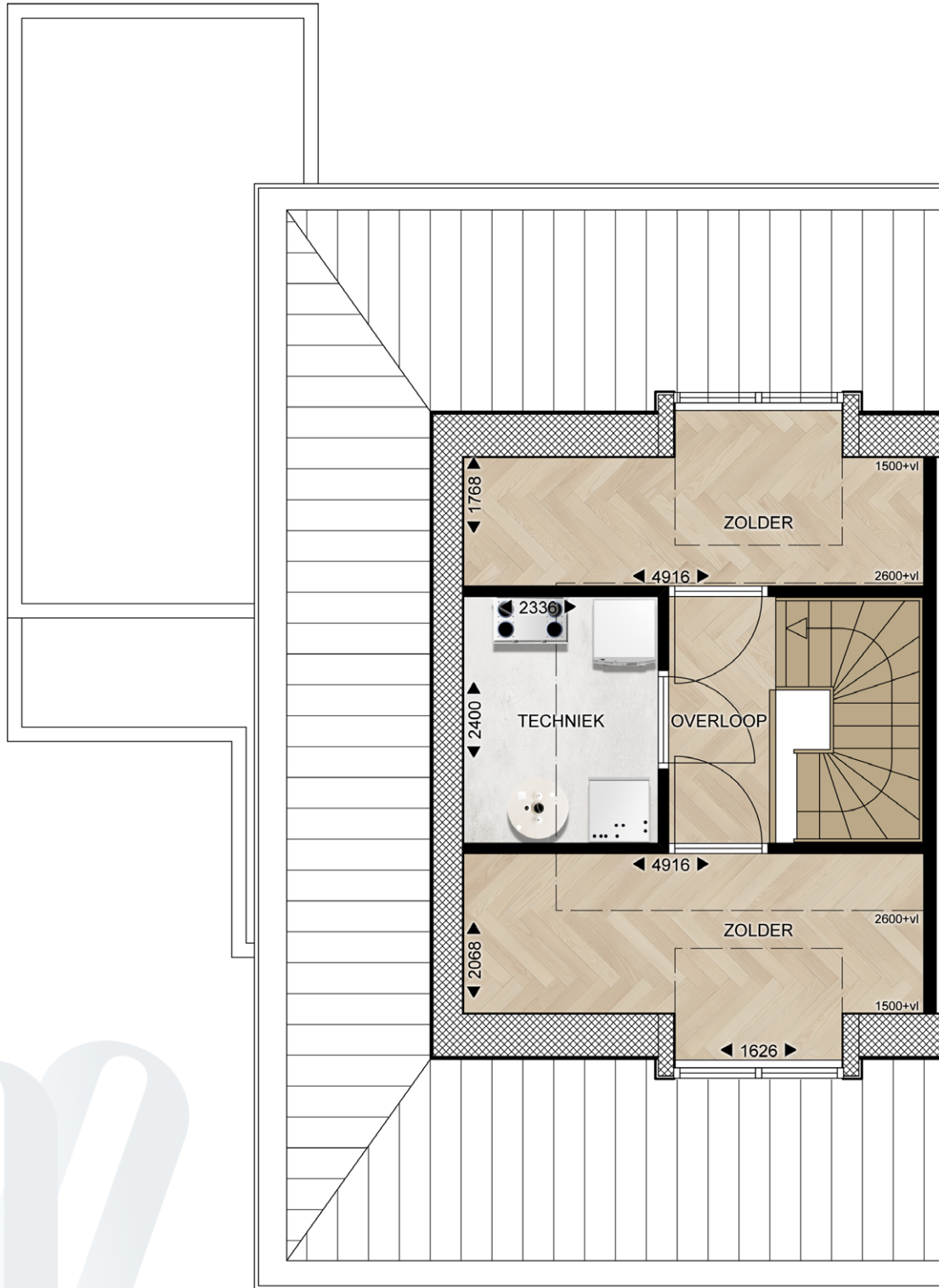
kavel 2 Perceeloppervlakte ca. 238 m²

Gespiegeld
kavel 9 Perceeloppervlakte ca. 232 m²

Verdieping type B



Zolder type B





- Royale leefruimte met open keuken
- Vier riante slaapkamers
- Ruime werk-/studeer-/speelkamer of vijfde slaapkamer
- Badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel
- Zolder met een dubbele dakkapel en afgesloten techniekruimte
- Praktische garage of buitenberging
- Energiezuinig, label A+++
- Voorzien van een waterpomp
- Tuin op het westen
- Optioneel: loze leiding t.b.v. een elektrische auto

Type C

4 twee-onder-één-kap woningen



Impressie kavel 7 en 8



21



kavel 8

kavel 7



kavel 4

kavel 3

Begane Grond type C



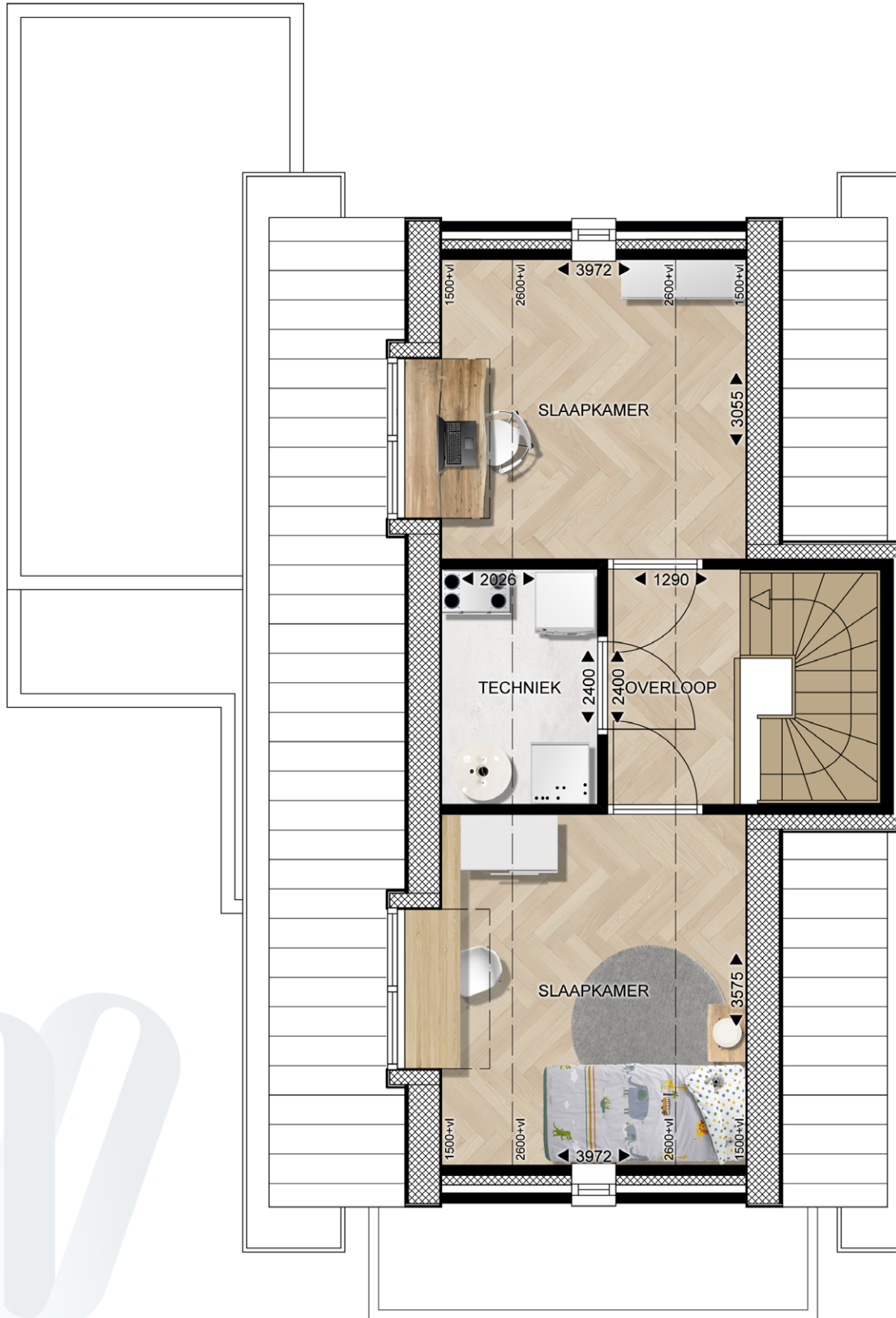
kavel 4 Perceeloppervlakte ca. 257 m²
 kavel 8 Perceeloppervlakte ca. 338 m²

Gespiegeld
 kavel 3 Perceeloppervlakte ca. 247 m²
 kavel 7 Perceeloppervlakte ca. 356 m²

Verdieping type C



Zolder type C





Impressie kavel 5 en 6

- Royale leefruimte met open keuken
- Twee riante slaapkamers
- Ruime werk-/studeer-/speelkamer of derde slaapkamer
- Badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel
- Zolder met twee kamers met elk een dakkapel en een afgesloten techniekruimte
- Praktische garage of buitenberging
- Energiezuinig, label A+++
- Voorzien van een waterpomp
- Tuin op het westen
- Optioneel: loze leiding t.b.v. een elektrische auto

Type D

2 twee-onder-één-kap woningen



Begane Grond type D



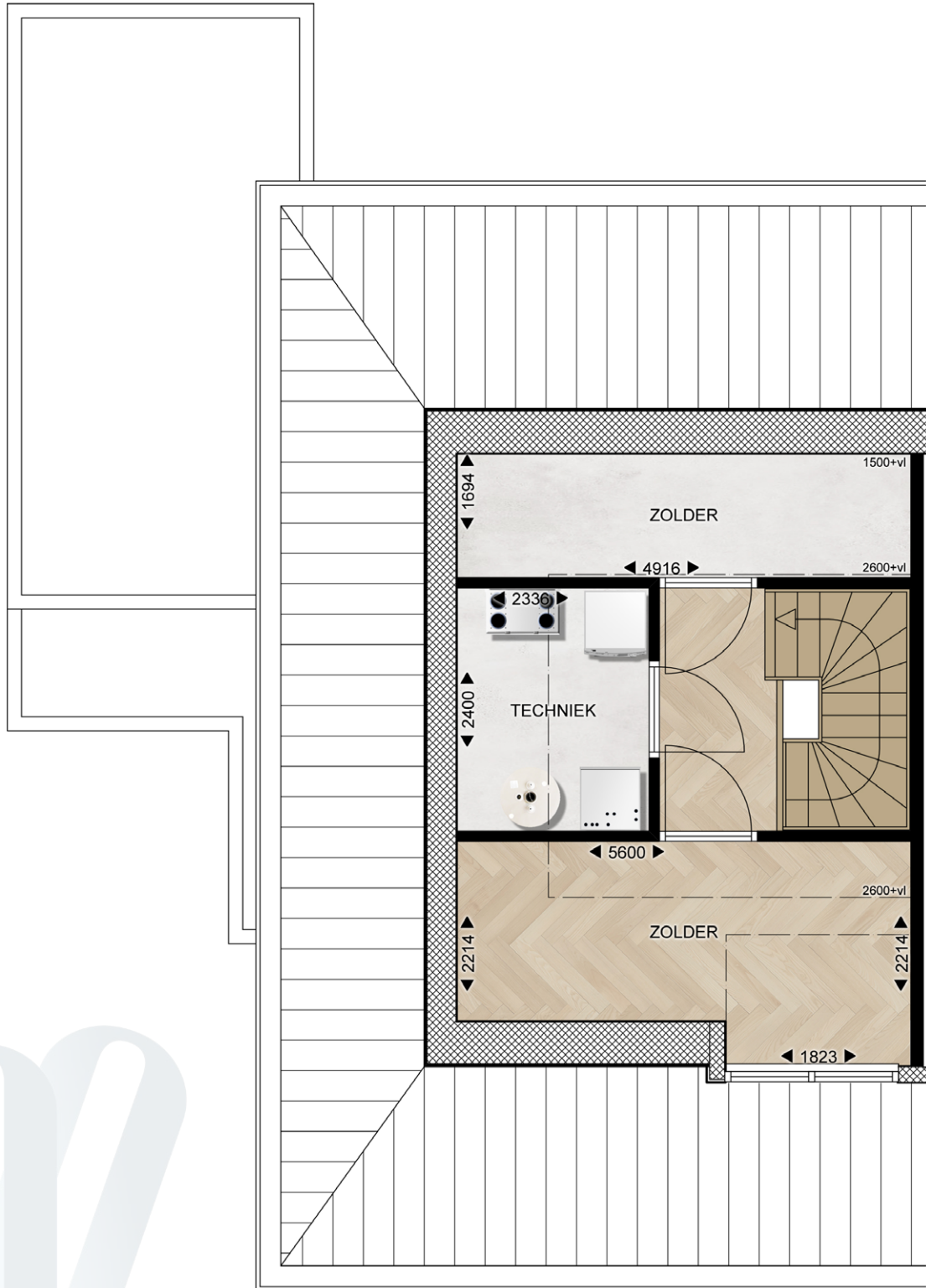
kavel 6 Perceeloppervlakte ca. 360 m²

Gespiegeld
kavel 5 Perceeloppervlakte ca. 267 m²

Verdieping type D



Zolder type D





Type B en D



Deze impressie geeft een indruk van de leefruimte, maar is niet gebaseerd op werkelijk materiaalgebruik.





Hauzer en Partners Makelaardij



Even voorstellen:

In 1986 zag Hauzer & Partners Makelaardij het levenslicht. Nu, ruim 30 jaar later zijn we er trots op dat we meer dan 10.000 starters, gezinnen en alle anderen succesvol hebben kunnen begeleiden bij de aan- of verkoop van hun woning.

Graag maken we kennis met je en informeren we je uitgebreid over de mooie twee-onder-één-kap nieuwbouwwoningen in Grubbenvorst aan De Soom.

Frank Blok: "Dit project in Grubbenvorst is een unieke kans voor modern en duurzaam wonen op een mooie locatie nabij de Maas." Wil je meer informatie over dit project? Neem contact op. De Makelaars van Hauzer: Frank, Patty en Bas helpen je graag op weg bij al je vragen over dit mooie project. Tevens praten zij je bij over de voordelen van het kopen van een comfortabele en duurzame nieuwbouwwoning.

Wil je graag goed voorbereid van start gaan? Met een gratis waardebeoordeling van Hauzer & Partners ontvang je niet alleen een deskundig en onderbouwd advies over de marktwaarde van je huidige woning, maar ook inzicht in de vraag naar je huidige woning en een advies over de optimale verkoopstrategie.

Indien gewenst brengen onze onafhankelijke financieel adviseurs geheel vrijblijvend de mogelijkheden voor je hypotheek in kaart. Want je woont pas echt prettig met een hypotheek waar je je thuis bij voelt. Wij hebben geen vaste relatie met een bank of andere hypotheekverstrekker en kunnen daardoor écht onafhankelijk adviseren. Wist je bijvoorbeeld dat er bij dit project vanwege de hoge duurzaamheid gebruik gemaakt kan worden van een extra laag rentepercentage? Benieuwd wat er nog meer mogelijk is? Wij helpen je graag op weg!



HVG Real Estate

bouwt aan de toekomst met passie en precisie

Maak kennis met HVG Real Estate, uw partner in projectontwikkeling die met toewijding en precisie bouwt aan uw toekomst. Bij HVG begrijpen we dat een huis meer is dan alleen muren en een dak; het is de plek waar dromen worden verwezenlijkt, herinneringen worden gecreëerd en levens worden opgebouwd. Daarom nemen we onze rol als projectontwikkelaar serieus en streven we naar het creëren van woonomgevingen die een leven lang meegaan.

Bij HVG zijn we gepassioneerd door vastgoedontwikkeling. We zetten ons in voor het leveren van projecten van topkwaliteit, waarbij we streven naar perfectie in elk detail. Daarnaast zijn we niet alleen ontwikkelaars, maar ook visionairs. Onze projecten onderscheiden zich door innovatieve ontwerpen en moderne architectuur.

Kwaliteit en duurzaamheid staan bij ons voorop. We gebruiken alleen hoogwaardige materialen en streven naar duurzame oplossingen om ervoor te zorgen dat uw investering een leven lang meegaat. Uw tevredenheid heeft daarbij onze hoogste prioriteit. We luisteren naar uw behoeften en werken nauw met u samen om ervoor te zorgen dat uw nieuwe thuis of investering aan al uw verwachtingen voldoet.

Onze projecten zijn niet alleen gebouwd voor het heden, maar ook voor de toekomst. We houden rekening met evoluerende behoeften en trends, zodat uw eigendom waarde vast blijft.

Bij HVG Real Estate bouwen we niet alleen huizen; we creëren levensstijlen en investeringsmogelijkheden die uw toekomst vormgeven.



Building your dreams

Bij HVG Real Estate geloven we sterk in het bouwen van dromen, ongeacht of u een particuliere koper bent op zoek naar uw droomhuis of een investeerder die waarde wil creëren. Onze toewijding aan kwaliteit, innovatie en klanttevredenheid staat centraal in alles wat we doen, en we streven ernaar om uw vastgoeddromen werkelijkheid te laten worden.

Als investeerder begrijpt u het belang van rendement op uw investering. Bij HVG Real Estate bieden we uitstekende investeringsmogelijkheden met projecten die waarde vast zijn en solide rendementen genereren. Duurzaamheid staat daarbij hoog op onze agenda. We streven naar milieuvriendelijke ontwerpen en bouwpraktijken, wat niet alleen goed is voor onze planeet, maar ook voor uw investering op de lange termijn.



Met tientallen projecten en honderden objecten in onze portfolio, kunt u erop vertrouwen dat uw investering in ervaren handen is. We zijn trots op onze staat van dienst en ons vermogen om waarde te creëren.

Bij HVG Real Estate zijn we er trots op om uw partner te zijn in het realiseren van uw vastgoeddromen. Of u nu een particulier bent op zoek naar een nieuw thuis of een investeerder die winstgevende kansen zoekt, wij zijn er om u te begeleiden bij elke stap van de weg. Laten we samen bouwen aan uw dromen.

Ontzorging

door de kopersbegeleiding
van HVG Real Estate



Ontzorgen
is onze zorg!

HVG Real Estate heeft een extra service toegevoegd aan jouw kooptraject. Waar een nieuwbouwwoning standaard casco wordt opgeleverd, bieden wij de mogelijkheid om deze woning 'woonklaar' te maken. Denk hierbij aan de keuze voor diverse soorten vloeren, wandafwerking en een mooie keuken, volledig in de stijl die bij je past. En dit is slechts een greep uit de mogelijkheden.

We willen je graag ontzorgen in een toch al drukke tijd bij de aankoop van een nieuwe woning.

Bij de aankoop van een woning krijg je een kopersbegeleider toegewezen, die verantwoordelijk is voor alle communicatie tussen jou en de onderaannemers die participeren in onze woonklaarservice. Hier kun je vanaf het eerste moment terecht met al je vragen, zodat jouw droomwoning gerealiseerd kan worden. De kopersbegeleider inventariseert in een persoonlijk gesprek je woonwensen zorgvuldig en denkt graag met je mee om tot het beoogde resultaat te komen, waarbij je volledig wordt ontzorgd!

Koken in je eigen droomkeuken

Stel je eens voor: Je eigen droomkeuken, waar je de culinaire creativiteit heerlijk de vrije loop kunt laten gaan, je favoriete recepten kunt klaarmaken of samen met familie en vrienden oude herinneringen ophaalt ... en nieuwe maakt. Een belangrijk element binnen het woonklaarpakket is de keuken, voor velen het hart van de woning.

De standaard keuken binnen het woonklaarpakket bestaat uit een hoekopstelling en is uitgerust met een inductiekookplaat, heteluchtoven, roestvrijstalen afzuigkap met ledverlichting, inbouwkoelkast en vaatwasser. Een mooie keuken waarbij je van alle gemakken bent voorzien.

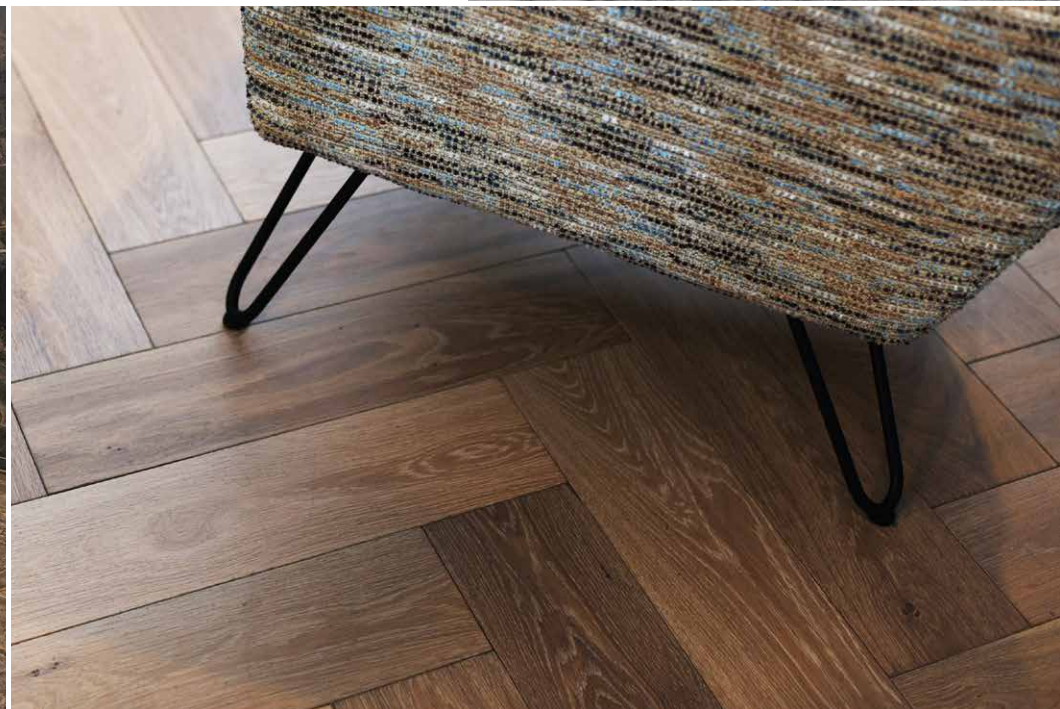
Wil je de keuken volledig naar eigen smaak aanpassen en inrichten om zo je eigen droomkeuken te creëren? Alles is mogelijk! We nemen graag de mogelijke upgrades met je door om het plezier in het koken naar een nog hoger niveau te brengen.



Woonklaarpakket

Om je optimaal te ontzorgen, kunnen we samen met jou een woonklaarpakket op maat samenstellen. Zo'n pakket kan bestaan uit de volgende onderdelen:

- Keuken: rechte-, hoek- of eilandopstelling
- Wandafwerking: spuit-, stuc-, verfwerk en renovliesbehang
- Vloerafwerking in de woonkamer, 1^e verdieping en zolder: PVC, laminaat, parket en tegelvloeren
- Zonwering: screens, zonneschermen, rolluiken en insectenwering
- Bestrating: oprit, voetpad naar de voordeur en terras(sen)
- Tuinschuttingen: Betonpalen met houtschermen, groene afscheiding met hедера's
- Overkappingen, uitgevoerd met hout of aluminium, pergola's, speeltoestellen en/of vlonders
- Tuinaanleg
- Verhuisservice



Woningborg garantie- en waarborgregeling

Waarvoor is de Woningborg garantie- en waarborgregeling bedoeld?

De Woningborg garantie- en waarborgregeling legt de verantwoordelijkheden en plichten van zowel de bouwer als de koper vast bij de aankoop van een nieuwbouwwoning. Het omvat gedetailleerde afspraken over de kwaliteit van het werk, de planning van de bouw, de betalingen, de oplevering en eventuele garanties. Het Woningborg-certificaat biedt bescherming tegen een aantal risico's die je loopt tijdens de bouw van een nieuwbouwwoning. Ten eerste beschermt het certificaat je tegen de gevolgen van een faillissement van de contractspartij (insolventiewaarborg). Bovendien kunnen kopers met een Woningborg Garantie erop vertrouwen dat eventuele gebreken na oplevering van de woning op een passende manier worden hersteld (herstelwaarborg). Deze garantie loopt tot uiterlijk 10 jaar plus 3 maanden na oplevering.

Het certificaat is vaak nodig voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening en zelfs verplicht als je voor de woning een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) afsluit.

Woningborg biedt meer zekerheid

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

Hoe verkrijg je een Woningborg-certificaat?

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

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

Voor de koper van een nieuwbouwwoning heeft de Woningborg garantie- en waarborgregeling aanzienlijke betekenis en voordelen:

- **Wet kwaliteitsborging (vanaf 01-01-2024):** Deze wet waarborgt dat de nieuwbouwwoning aan bepaalde kwaliteitsstandaarden en bouwvoorschriften voldoet. Dit geeft de koper vertrouwen dat de woning solide is gebouwd

en dat bouwfouten en gebreken na oplevering worden behandeld.

- **Financiële bescherming:**

In het geval dat de bouwonderneming failliet gaat of andere financiële problemen ervaart die de voltooiing van het project in gevaar brengt, biedt de Woningborg garantie- en waarborgregeling een financieel vangnet. Dit zorgt ervoor dat de koper niet met een onvoltooide of onbewoonbare woning achterblijft.

- **Kwaliteitsgarantie:**

Deze regeling bevat specifieke garantietermijnen voor verschillende aspecten van de woning, zoals constructieve elementen, installaties en afwerkingen. Gedurende deze periode kunnen kopers eventuele gebreken melden en eisen dat ze worden verholpen zonder extra kosten.

- **Duidelijkheid en wettelijke bescherming:**

De waarborgregeling legt de verplichtingen en rechten van zowel de koper als de bouwer vast, wat zorgt voor duidelijkheid en wettelijke bescherming voor beide partijen. Hierdoor kunnen geschillen op een gestructureerde manier worden opgelost.

- **Vertrouwen:**

Het bestaan van deze garantie- en waarborgregeling verhoogt het vertrouwen van kopers in de nieuwbouwmarkt. Het stelt hen in staat om met meer zekerheid en gemoedsrust te investeren in een nieuwe woning, wetende dat er bescherming is in geval van problemen.

Samengevat biedt de garantie- en waarborgregeling voor de koper van een nieuwbouwwoning bescherming, kwaliteitsborging en gemoedsrust. Ze stellen de koper in staat om met vertrouwen en zekerheid een belangrijke investering te doen in hun nieuwe huis, met de geruststelling dat hun belangen worden beschermd.

Let wel: Het Woningborg-certificaat dient in je bezit te zijn vóór je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

Beknopte technische informatie

GRONDWERK

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen en leidingen. De tuinen worden afgewerkt met de grond die op het terrein aanwezig is. Hoogteverschillen in de voortuin c.q. achtertuin worden opgevangen door middel van taluds. Niet op de tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten.

RIOLERINGSWERKEN

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

RAMEN EN KOZIJNEN

- Buitendeuren en -deurkozijnen: worden uitgevoerd in hout.
- Buitenramen en -raamkozijnen: worden uitgevoerd in hardhout.
- Binnenkozijnen: de binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen zonder bovenlicht.

TRAPPEN

- Voor de toegang tot de eerste verdieping en de zolder wordt een open hardhouten trap geplaatst.
- Langs deze trappen wordt aan de muurzijde een hardhouten muurleuning gemonteerd.

DAKEN

- De schuine dakconstructie van de twee-onder-één-kap woningen is voorzien van dakpannen.
- De dakconstructie van de garage/buitenberging is uitgevoerd als plat dak met bitumineuze dakbedekking. De daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

AFWERKING

- De vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer.
- De wanden van de woning worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de betegelde wanden en de wanden van de meterkast en de technische ruimte.
- De wanden boven het tegelwerk van het toilet worden afgewerkt met structuurspuitwerk.
- De betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk.

BADKAMER

- De wanden van de badkamer worden afgewerkt met wandtegels tot plafondhoogte, afmeting 200x250 mm.
- De vloer van de badkamer wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 300x300 mm.
- De badkamer wordt voorzien van een inloopdouche, wastafelcombinatie en closet.

TOILET

- De wanden van het toilet worden afgewerkt met wandtegels tot ca. 125 cm hoog, afmeting 200x250 mm.
- De vloer van het toilet wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 300x300 mm.
- Het toilet wordt voorzien van een closet en fontein.

KEUKENINRICHTING

- Er wordt geen keukeninrichting aangebracht.
- Tappunten van de waterinstallatie zijn aanwezig voor de spoelbak en de vaatwasser.

TECHNISCHE RUIMTE

In de technische ruimte is een warmtepomp, WTW-unit en aansluitpunt voor de wasmachine en droger aanwezig.

VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Verse buitenlucht wordt naar binnen gebracht en vervuilde binnenlucht wordt naar buiten afgevoerd. De warmte van de afgevoerde lucht wordt afgegeven aan de (nog) verse, nog niet opgewarmde lucht. Met een schakelaar is het systeem in verschillende standen te zetten.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming op de begane grond en op de verdieping. In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator geplaatst.

De binneninstallaties zullen worden aangesloten op een lucht-water warmtepompinstallatie. Deze zet de buitenlucht op een energiezuinige manier om in warm water. Het is een milieuvriendelijk alternatief voor de traditionele verwarmingsketel. De lucht-water warmtepomp heeft een binneneenheid en een buitenunit op een nader te bepalen locatie.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De zolder is een onverwarmde ruimte.

WONINGBORG

De woningen worden gebouwd onder Woningborg garantie.

DISCLAIMER

De informatie in deze brochure is uitsluitend bedoeld voor algemene informatiedoeleinden. We hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld, maar kunnen geen garanties geven met betrekking tot volledigheid, nauwkeurigheid, geschiktheid of beschikbaarheid van de verstrekte informatie. De inhoud is dan ook bedoeld om een beeld te geven van de nieuwbouwwoning. Er worden geen rechten ontleend aan deze brochure.





De Soom

GRUBBENVORST



Verkoop & Informatie



T: +31 (0)77 - 32 19 100
E: info@hauzerenpartners.com
I: hauzerenpartners.com

PROJECT DE SOOM IS ONTWIKKELD DOOR:

