



LAMBROEK

STRAMPROY



24 woningen

diverse type woningen in een landelijke ambiance





Inhoudsopgave

- 03 Stramproy, genieten van de landelijke ambiance
- 05 Comfortabel wonen met lagere woonlasten
- 06 Janssen Wuts Architecten
- 09 Welkom in de toekomst van wonen:
onze nieuwbouwwoningen!
- 10 Situatieschets
- 10 Perceeloppervlakte
- 11 Gezinswoningen
- 17 Geschakelde levensloopbestendige woningen
- 21 Vrijstaande levensloopbestendige woning
- 25 Saelmans Makelaardij leeft met u mee
- 26 HVG Real Estate bouwt aan de toekomst
met passie en precisie
- 27 Ontzorging door de kopersbegeleiding
van HVG Real Estate
- 28 Koken in je eigen droomkeuken
- 29 Woonklaarpakket
- 30 Woningborg Garantie- en waarborgregeling
- 31 Beknopte technische informatie

Stramproy

genieten van de landelijke ambiance

Welkom in Stramproy, een landelijk gelegen dorpje in Midden-Limburg, vlakbij de Belgische grens. De kern van Stramproy straalt een rustieke charme uit, die typerend is voor Limburgse dorpjes. De prachtige landschappen, groene velden en het grote bos- en heidegebied in de omgeving zijn voor elke natuurliefhebber een lust voor het oog en ook wandelaars en fietsers kunnen hun hart hier uitgebreid ophalen door de prachtige routes die in deze omgeving aanwezig zijn.

Stramproy is rijk aan bezienswaardigheden, zoals de Sint-Willibrorduskerk, een aantal kapelletjes, hoeven en wind- en watermolens. Met ruimschoots 5.000 inwoners is Stramproy een dorp met een dynamische samenstelling van jong en oud.

Het dorp kent een bruisend verenigingsleven zowel op het gebied van sport als cultuur. Je kunt verschillende sporten beoefenen zoals voetbal, tennis, handbal en handboogschieten. Daarnaast is er nog een sportschool en een tour- en wielclub.

En sla je graag een balletje op de golfbaan, dan ligt er in Altweerterheide een 18-holes golfbaan en in Hunsel een 9-holes golfbaan, beide op zo'n 7 km van Stramproy. Op cultureel gebied vind je de fanfare, 2 schutterijen, een heemkundevereniging en kun je in een andere rol kruipen bij de toneelvereniging.

De lokale economie draait vooral op landbouw, toerisme en industriële bedrijvigheid. Stramproy is een gezellig provincieplaatsje door de diversiteit aan cafés en barretjes, eetgelegenheden en gezellige terrasjes. Voor de boodschappen en dagelijkse producten is er een ruim aanbod aanwezig. De lokale basisschool zorgt ervoor dat de jongste inwoners samen met vriendjes en vriendinnetjes op een vertrouwde plek een mooie fundering kunnen leggen voor hun toekomst.

De N292, die door Stramproy loopt, zorgt voor een mooie verbinding met Weert en het Belgische Kinrooi en Maaseik.







Comfortabel wonen met lagere woonlasten



Comfort en veiligheid

Met een woning van nieuwbouwproject 'Lambroek' in Stramproy koop je een woning, gebouwd met hoogwaardige materialen en voorzien van nieuwe technieken en installaties. Tegenwoordig voldoen ruimtes 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 door het moderne hang- en sluitwerk is de kans op inbraak aanzienlijk kleiner 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 taxatiekosten.

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

Bij een woning met energielabel A+++ wordt het bedrag van je maximale hypothecaire lening verhoogd met € 30.000,-.

Waardevaste toekomst

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

Janssen Wuts Architecten

*“Wij realiseren uw droomwoning,
waar u zich volledig thuisvoelt!”*

‘Fijn wonen’ is het succes dat ontstaat uit de samenwerking van het bouwteam, bestaande uit de architect, aannemer en ontwikkelaar. De basis wordt gelegd door de ontwikkelaar die op zoek gaat naar de mooiste bouwlocaties. Deze worden voorgelegd aan de architect die aan de slag gaat met de eerste schetsen. De samenwerking tussen alle partijen loopt als een geoliede machine, waardoor er mooie woonconcepten ontstaan.

We vormen onze visie door ons te verplaatsen in de toekomstige bewoners. We brengen de wensen in kaart en zijn voortdurend bezig om alle denkbare verbeteringen door te voeren tot in het kleinste detail. Al onze keuzes wegen we goed af, want uiteindelijk wil de koper natuurlijk een woning die voldoet aan alle wensen. De visie van ontwikkelaar HVG Real Estate sluit daar perfect op aan, waardoor we een vaste samenwerking op hoog niveau behalen.

Architectuur is niet enkel gebaseerd op het ontwerp, het is ook een expertise in de technische uitwerking. Door de vele nieuwe bouwregels en voorschriften komt er steeds meer kijken bij een bouwproject. Het team van Janssen Wuts bestaat dan ook uit meerdere personen, elk met een

eigen expertise, die tegelijkertijd aan de projecten van HVG Real Estate werken. De kernwaarden kwaliteit en zekerheid staan hierbij voorop. Duurzaamheid begint hier een steeds belangrijkere rol in te spelen. Alle ontwikkelingen hieromtrent houden we nauwlettend in de gaten zonder het budget uit het oog te verliezen. Op deze manier kunnen we betaalbare woningen realiseren met een hoge kwaliteit. Als naast het ultieme woongenot ook nog de energiekosten lager uitvallen, is dat een extra gewin voor de koper.

Uw toekomstige woning is bij ons dan ook in goede handen. Als Limburgs architectenbureau is ons werkveld verspreid over heel Nederland. De architecten Hans Janssen en Arthur Wuts geven sturing aan een team van 14 medewerkers. Dagelijks combineren wij onze kennis om tot creatieve oplossingen te komen. Met een professionele en informele werkwijze begeleiden we projecten in het werkveld van architect én interieurarchitect van A tot Z.

We gaan vol passie voor de nieuwe bewoners aan de slag met als visie:
“Wij realiseren uw droomwoning, waar u zich volledig thuisvoelt!”

Arthur Wuts







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:

- **Vrij Op Naam (V.O.N.):**

Bij de koop-aanneemsom van een nieuwbouwwoning zijn de volgende kosten inbegrepen: de grondkosten, kosten architect en overige adviseurs, bouwkosten, notaris- en kadasterkosten voor de leveringsakte, makelaarscourtage, éénmalige aansluitkosten van water, elektra en riolering, legeskosten voor de omgevingsvergunning, kosten Nieuwbouwarantiecertificaat van Woningborg, omzetbelasting, verzekeringskosten tijdens de bouw en kosten kadastrale inmeting.

- **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 volop kunt genieten van je eigen, nieuwe 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 noviteit en kwaliteit van de constructie kun je vaak profiteren van lagere verzekeringspremies voor een nieuwbouwwoning.

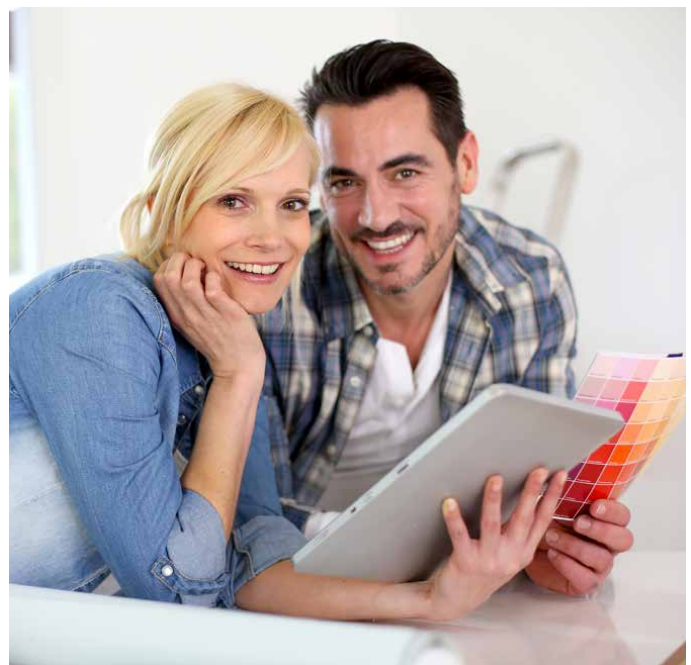
- **Gunstige locaties:**

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



Perceeloppervlakte (ca.)

Gezinswoningen

1	301 m ²	17	322 m ²
2	230 m ²	18	286 m ²
3	229 m ²	19	294 m ²
4	229 m ²	20	292 m ²
5	229 m ²	21	338 m ²
6	184 m ²	22	342 m ²
7	139 m ²	23	342 m ²
8	149 m ²	24	311 m ²
9	254 m ²		

Geschakelde levensloopbestendige woningen

10	266 m ²
11	245 m ²
12	285 m ²
13	285 m ²
14	319 m ²
15	326 m ²

Vrijstaande levensloopbestendige woning

16	433 m ²
----	--------------------

Gezinswoningen - kavel 1 t/m 9 en 17 t/m 24

Wonen in een gezinswoning is als thuiskomen op een warme plek, waar elke hoek gevuld zal worden met mooie herinneringen. Geniet van gezamenlijke maaltijden, gezellige avonden en lachende kinderen.

De gezinswoningen hebben een open karakter door het samensmelten van de woonkamer, eetkamer en keuken, die door de mogelijkheid van een hoekopstelling voldoende ruimte zal bieden. Zo kun je al tijdens het bereiden van de maaltijd een goed gesprek hebben of een oogje op de kinderen houden. Op de begane grond bevinden zich ook het toilet en een ruimte met de technische installatie.



Begane grond

Kavel 1 t/m 9, 17 t/m 20, 22 en 23.
Kavel 21 en 24 worden standaard uitgevoerd met
een levensloopbestendige aanbouw (zie pagina 14).



Begane grond optie garage

Deze optie is mogelijk bij
kavel 1 t/m 5, 9, 17 t/m 20, 22 en 23.



Begane grond optie levensloopbestendig

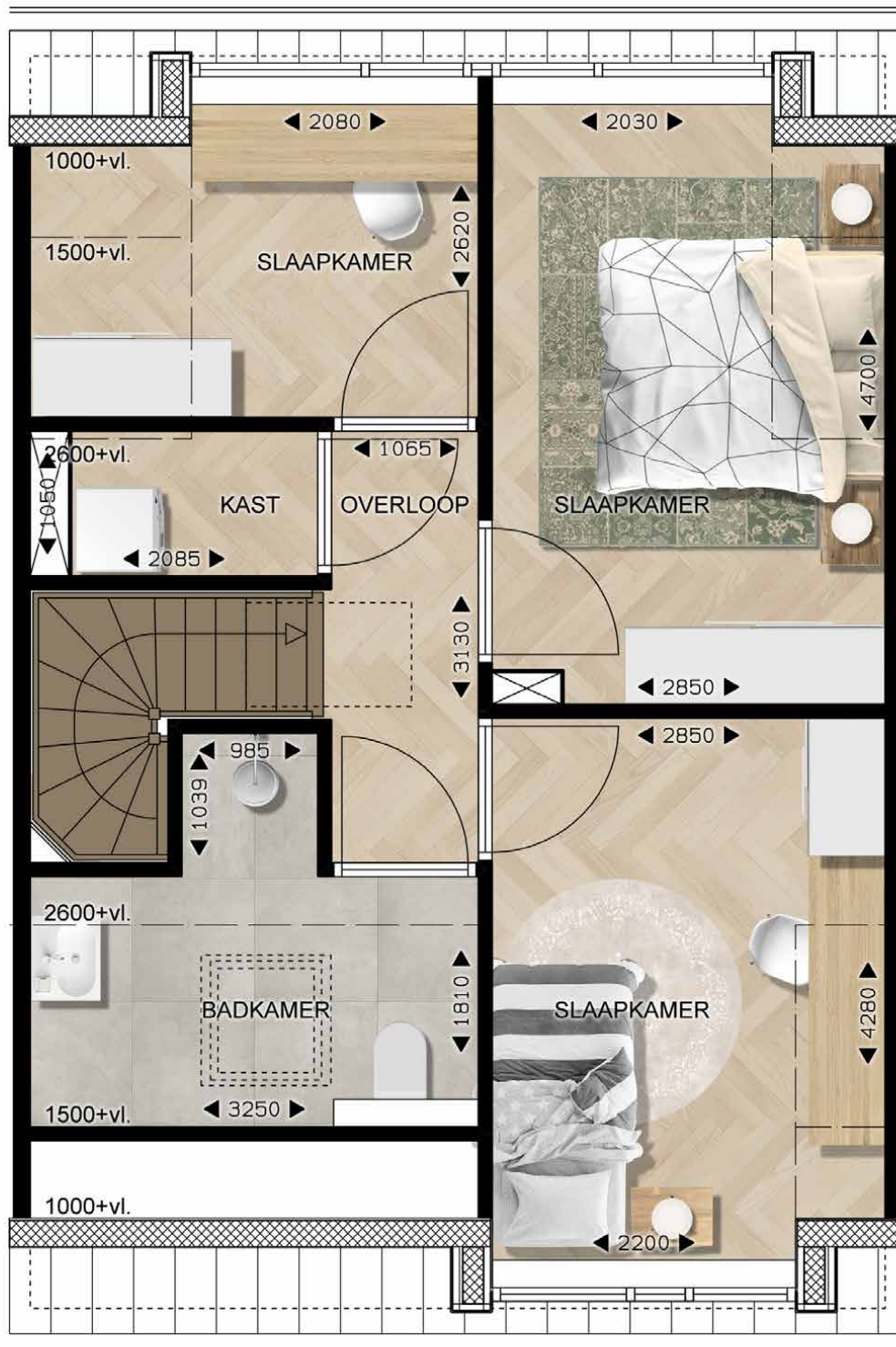
Deze optie is mogelijk bij kavel 1 t/m 5, 9,
17 t/m 20, 22 en 23.
Kavel 21 en 24 worden standaard uitgevoerd
met deze levensloopbestendige aanbouw.



Verdieping

De bovenverdieping is ingedeeld in 3 slaapkamers, waarvan 1 ruime master bedroom en 2 slaapkamers. Op de verdieping bevindt zich ook de badkamer met inloofdouche, toilet en wastafel. Daarnaast is er nog een handige, ruime kastruimte aanwezig met een aansluiting voor de wasmachine en droger.

De vlizotrap op de gang geeft toegang tot een praktische opbergzolder.





Geschakelde levensloopbestendige woningen

kavel 10 t/m 15

Een levensloopbestendige woning is geschikt voor elke levensfase en groeit als het ware mee. Ook al voel je jezelf nu nog jong en fit, een levensloopbestendige woning voorkomt dat je op latere leeftijd moet verhuizen vanwege ouderdom of een beperking.

Via de entree stap je de royale woonkamer binnen. Door de aangrenzende eethoek met open keuken krijgt de woning een omvangrijk karakter. Op de begane grond vind je verder een ruime slaapkamer, een separaat toilet, een badkamer met inloopdouche, wastafel en een tweede toilet en een ruime berging met opstelplaats voor wasmachine en droger. De berging is zowel van binnen als buiten toegankelijk.

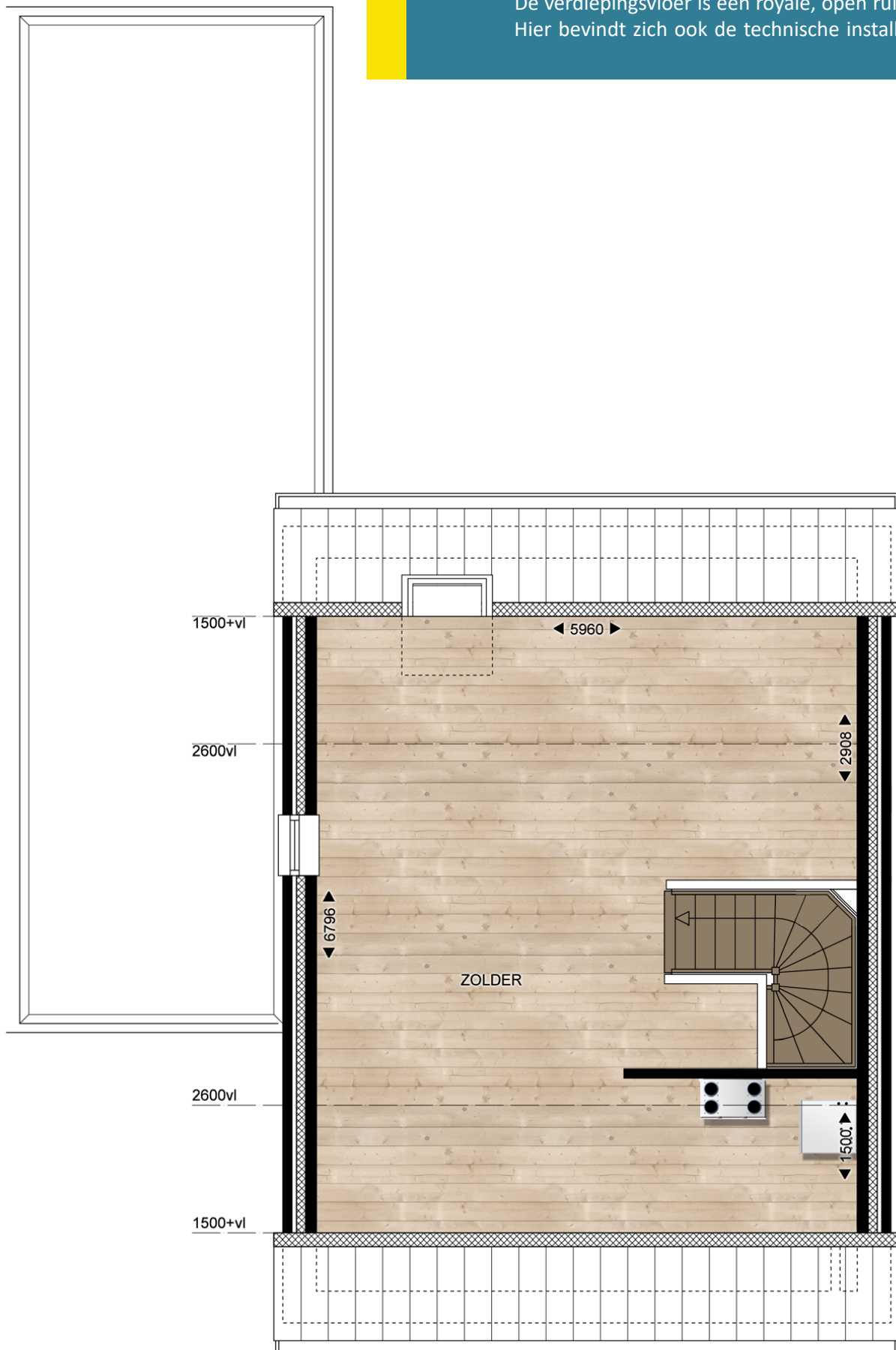


Begane grond



Verdieping

De verdiepingvloer is een royale, open ruimte.
Hier bevindt zich ook de technische installatie.



Verdieping optioneel

Op de verdieping kunnen 2 extra slaapkamers of een mooie hobby- of kantoorruimte, een extra badkamer en een technische ruimte/berging worden gerealiseerd.

Het is mogelijk een dakkapel of dakraam te laten plaatsen voor (extra) daglicht op de slaapkamers.

Eventuele opties kunnen samen met de aannemer worden besproken.



Vrijstaande levensloopbestendige woning kavel 16

Deze levensloopbestendige woning biedt met zijn toegankelijke ontwerp en slimme indeling comfort en gemak voor elke levensfase, van jonge gezinnen tot senioren.

De woonkamer loopt naadloos over in de eethoek en open keuken. Dit vergroot het gevoel van ruimtelijkheid en biedt de mogelijkheid om te socializen tijdens het bereiden van het eten, samen te lachen of gezellige avonden te beleven. Verder bevindt zich een ruimte slaapkamer en de badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet op de begane grond, evenals een separaat toilet en een ruime berging met aansluitpunten voor wasmachine en droger. De technische installatie bevindt zich in de trapkast.



Begane grond



Begane grond optie garage



Verdieping

Op de verdieping bevinden zich naast de ruime master bedroom nog 2 slaapkamers. De royale badkamer bestaat uit een inlooptdouche, wastafel en toilet. Op de verdieping is nog een extra kastruimte aanwezig.



Saelmans Makelaardij

leeft met u mee

Saelmans Makelaardij is al meer dan 50 jaar een vertrouwde naam in het Weerterland. Wij kennen onze stad, de omliggende dorpen, de buurten en straten én de mensen die er wonen. We weten als geen ander dat deze regio een heerlijke plek is om in te werken en wonen.

Wij zijn hier immers al meer dan drie generaties actief. Vandaar ons motto: "Saelmans leeft met u mee". Geen loze kreet maar een oprechte belofte! Ons 3e generatie familiebedrijf stelt elke dag alle kennis en expertise in dienst van jouw persoonlijke woonwens. Of je nou een beginner, doorstarter of senior op de woonmarkt bent.

Samen met een enthousiast, trouw en betrokken team bieden we een totaalaanpak, van vraag tot overeenkomst. Persoonlijk, professioneel en betrokken. We zijn trots op de vele woonwensen die we samen voor jou kunnen waarmaken.

Elke dag weer!



verkoop & informatie:



T: 0495 - 533 893
E: info@saelmans.nl
I: www.saelmans.nl



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 eigentijdse 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 (gezinswoning en vrijstaande levensloopbestendige woning) of een schiereilandopstelling (geschakelde

levensloopbestendige woning) en is uitgerust met een inductiekookplaat, heteluchtoven, roestvrijstalen afzuigkap met ledverlichting, inbouwkoelkast en vaatwasser. Een mooie keuken waarbij je van alle gemakken bent voorzien.

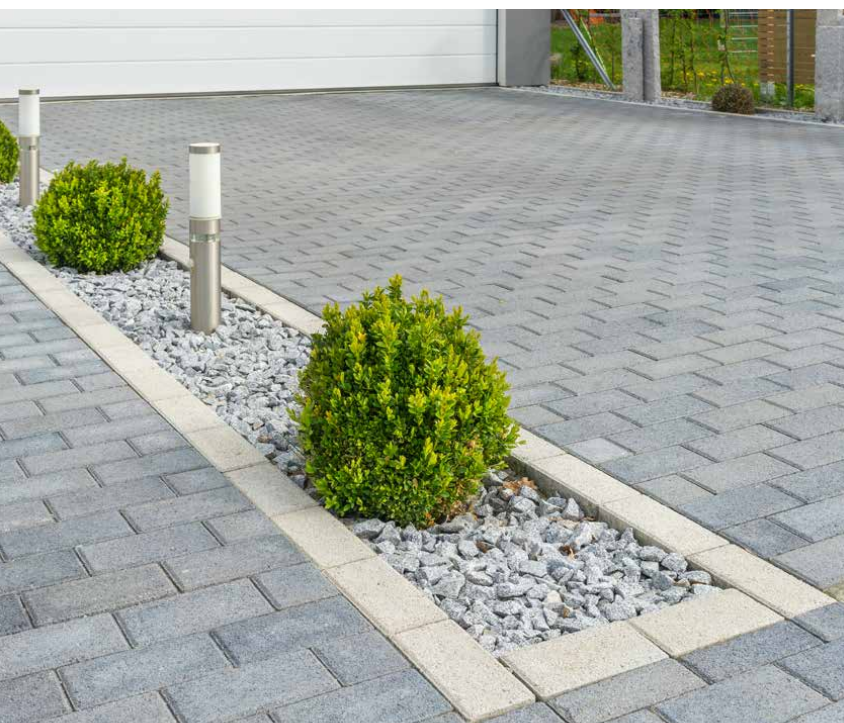
Wil je de keuken volledig naar eigen smaak aanpassen en inrichten om zo je eigen droomkeuken te creëren? Alles is mogelijk! We nemen graag de mogelijke upgrades met je door om het plezier in het koken naar een nog hoger niveau te brengen.



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
- Bestrating: oprit, voetpad naar de voordeur en terras(sen)
- 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).

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. 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:

- **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 nieuwbouwwerkmarkt. 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

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor fundering en leidingen. Het omliggende terrein wordt afgewerkt met de grond die op het terrein aanwezig is. Hoogteverschillen in het terrein 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. De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC, Komokeur. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het regenwater wordt geïnfiltreerd binnen het plangebied.

DEUREN, RAMEN EN KOZIJNEN

- Voordeur: het voordeurkozijn wordt uitgevoerd in hardhout. De voordeur wordt uitgevoerd als samengestelde vlakke multiplex deur.
- Raamkozijnen: worden uitgevoerd als kunststof kozijnen.
- Binnenkozijnen: de binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen kozijn, inclusief bovenlicht voorzien van glas.

TRAPPEN

- Voor de toegang tot de verdieping wordt een gegronde, dichte, vuren trap geplaatst.
- Langs deze trap wordt aan de muurzijde een hardhouten muurleuning gemonteerd.
- Bij de gezinswoning biedt een vlizotrap toegang tot de bergzolder.

DAKEN

- De schuine dakconstructie is voorzien van betonnen dakpannen.
- De platte daken worden uitgevoerd met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking, bedekt met een laag grof grind. Deze daken worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

AFWERKING

- De vloeren van de woning worden afgewerkt met een dekvloer.
- 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 en de badkamer worden afgewerkt met structuurspuitwerk.
- De betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk m.u.v. de meterkast, trapkast, berging en zolder.

BADKAMER

- De wanden van de badkamer worden afgewerkt met wandtegels tot ca. 180 cm hoog en bij de douche tot plafondhoogte, afmeting 150x300 mm.
- De vloer van de badkamer wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 300x300 mm.
- De badkamer wordt voorzien van een inloopdouche, wastafelcombinatie en toilet.

TOILET

- De wanden van het toilet worden afgewerkt met wandtegels tot ca. 120 cm hoog, afmeting 150x300 mm.
- De vloer van het toilet wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 300x300 mm.
- Het toilet wordt voorzien van een wandcloset en fontein.

KEUKENINRICHTING

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

TECHNISCHE INSTALLATIE

- Gezinswoning: De technische installatie bevindt zich op de begane grond. Aansluitpunten voor de wasmachine en droger bevinden zich op de verdiepingsvloer.
- Geschakelde levensloopbestendige woning: Aansluitpunten voor de wasmachine en droger bevinden zich op de begane grond. De technische installatie bevindt zich op de verdiepingsvloer.
- Vrijstaande levensloopbestendige woning: zowel de technische installatie als de aansluitpunten voor de wasmachine en droger bevinden zich op de begane grond.

VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Verse buitenlucht wordt naar binnen geblazen en vervuilde binnenlucht wordt naar buiten afgevoerd. De warmte van de afgevoerde lucht wordt afgegeven aan de verse, nog niet opgewarmde lucht. De capaciteit kan in de keuken geregeld worden in 3-standen.

WATERINSTALLATIE

Koudwater: de volgende tappunten worden aangesloten:

- Keuken: aanrecht (afgedopt), vaatwasser (afgedopt).
- Toilet: closet en fontein.
- Badkamer: inloopdouche, wastafelcombinatie en closet.
- Technische ruimte: aansluitpunt warmtepomp.
- Kast of berging: aansluitpunt wasmachine.

Warmwater: de volgende tappunten worden aangesloten:

- Keuken: aanrecht (afgedopt).
- Badkamer: douche- en wastafelcombinatie.

VERWARMINGSINSTALLATIE

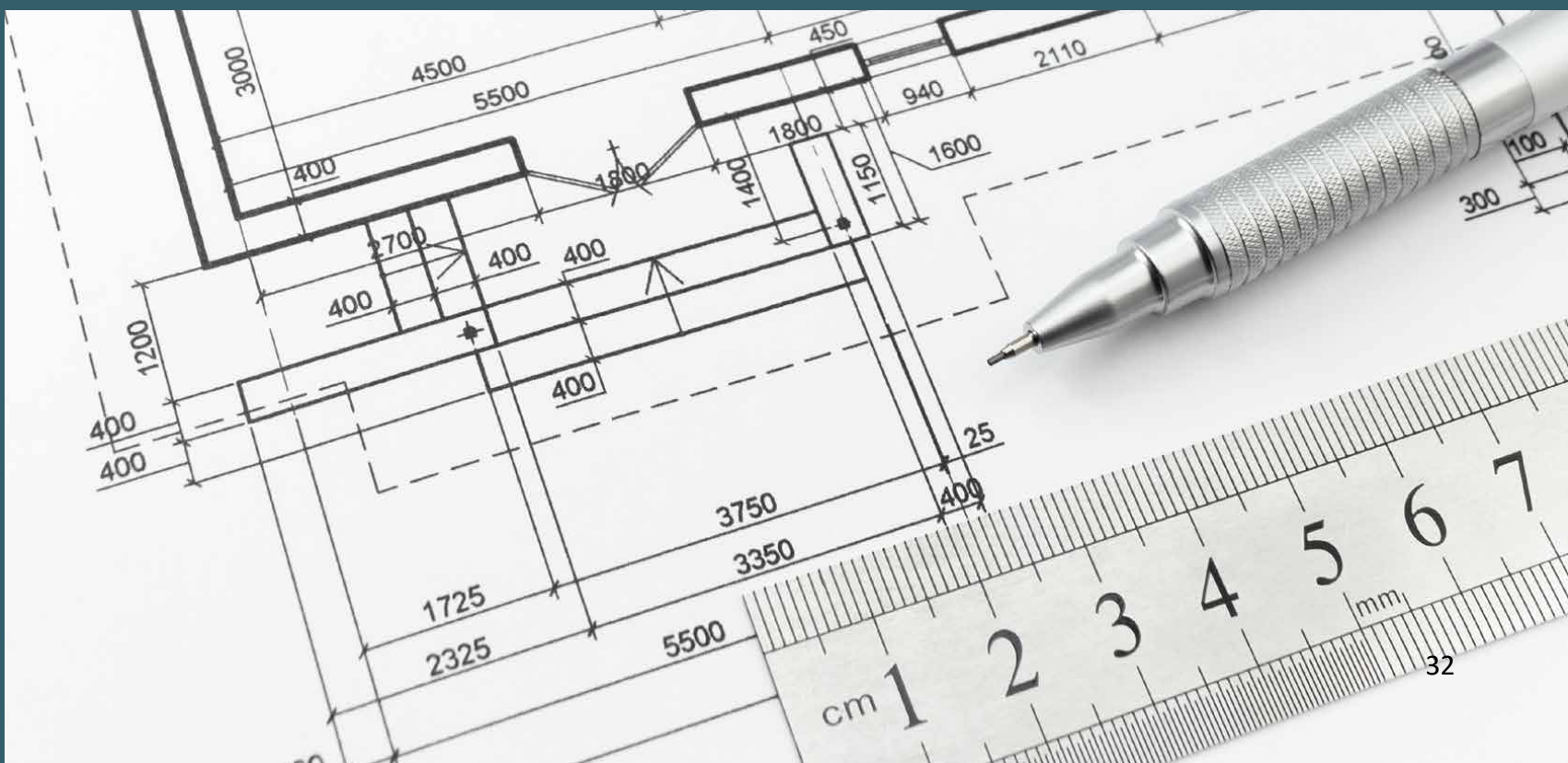
De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming op de begane grond en op de verdieping. In de badkamer wordt aanvullend een elektrische handdoekradiator geplaatst.

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 binnenunit en een buitenunit op een nader te bepalen locatie.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een eigen thermostaat, zodat de temperatuur op een andere (lagere) temperatuur kan worden ingesteld.

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 kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.





Verkoop & Informatie



T: 0495 - 533 893
E: info@saelmans.nl
I: www.saelmans.nl

PROJECT LAMBROEK
IS ONTWIKKELD DOOR:

