



De
M[⚓]LENAER
Echt

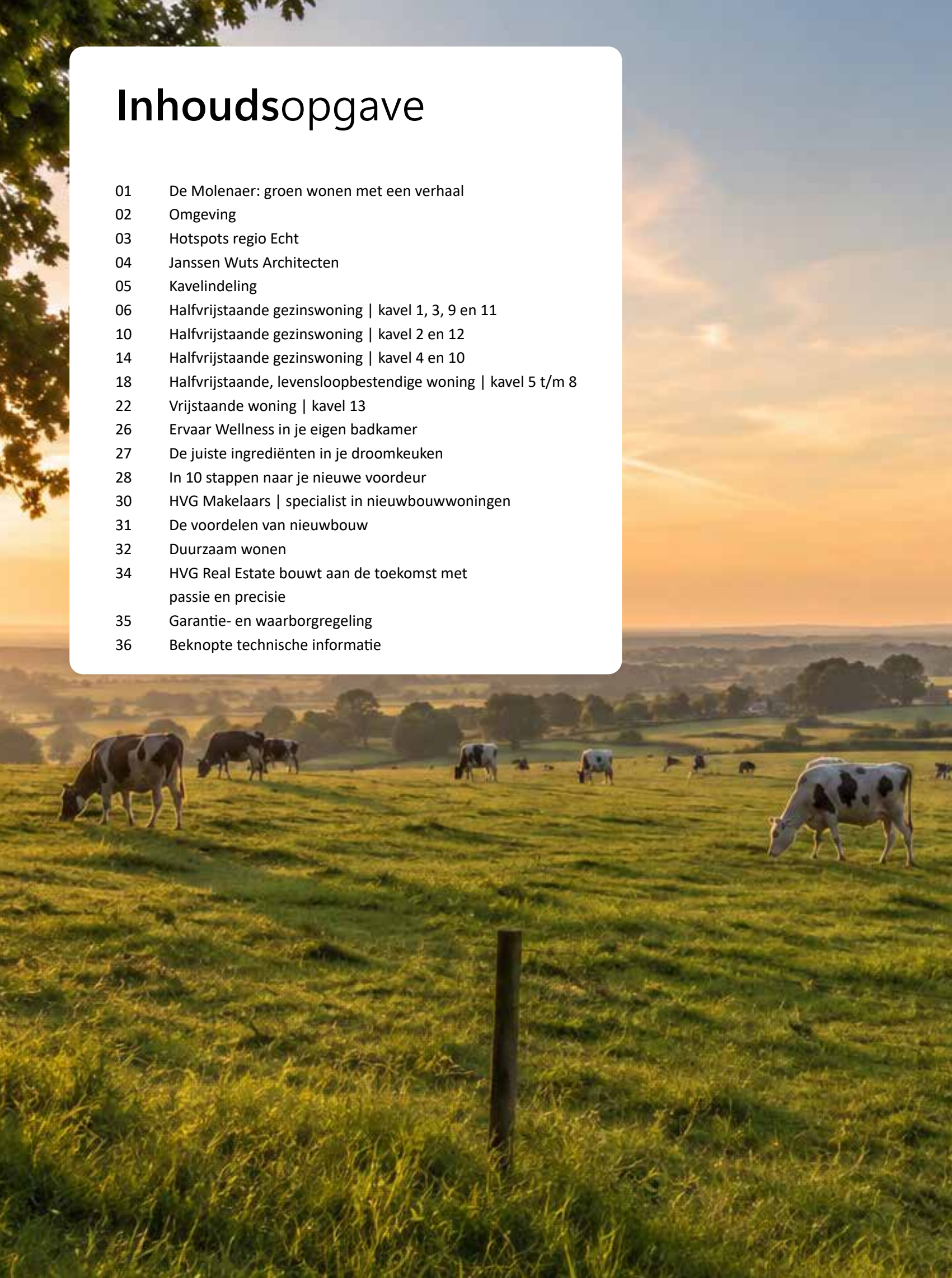


De LENAER Echt

Echt is een sfeervol en gastvrij Limburgs stadje, omringd door natuur en bekend om zijn bourgondische karakter. Aan de historische locatie van de voormalige Slagmolen verrijst de nieuwe woonwijk De Molenaar.

Inhoudsopgave

- 01 De Molenaar: groen wonen met een verhaal
- 02 Omgeving
- 03 Hotspots regio Echt
- 04 Janssen Wuts Architecten
- 05 Kavelindeling
- 06 Halfvrijstaande gezinswoning | kavel 1, 3, 9 en 11
- 10 Halfvrijstaande gezinswoning | kavel 2 en 12
- 14 Halfvrijstaande gezinswoning | kavel 4 en 10
- 18 Halfvrijstaande, levensloopbestendige woning | kavel 5 t/m 8
- 22 Vrijstaande woning | kavel 13
- 26 Ervaar Wellness in je eigen badkamer
- 27 De juiste ingrediënten in je droomkeuken
- 28 In 10 stappen naar je nieuwe voordeur
- 30 HVG Makelaars | specialist in nieuwbouwwoningen
- 31 De voordelen van nieuwbouw
- 32 Duurzaam wonen
- 34 HVG Real Estate bouwt aan de toekomst met
passie en precisie
- 35 Garantie- en waarborgregeling
- 36 Beknopte technische informatie





De Molenaar: Groen wonen met een verhaal

Echt, een sfeervol stadje midden in Limburg, combineert rust en gezelligheid op een unieke manier. Omgeven door uitgestrekte weilanden, bossen, kabbelende beekjes en vlakbij de Maas, is het een plek waar je de warme Limburgse gastvrijheid direct voelt. Naast de rijke cultuur ademt Echt ook het bourgondische leven dankzij haar gezellige restaurants en knusse terrasjes.

In 1664 werd aan de westkant van Echt een dubbele middeslag-oliemolen gebouwd die later ook dienst deed als korenmolen. In 1929 werd de oliemolen al ontmanteld, in 1969 volgde ook de korenmolen. In de nabijheid van deze bijzondere plek aan de rand van Echt verrijst een nieuwe wijk 'De Molenaar'. Koren op de molen voor mensen die in deze mooie streek op zoek zijn naar een mooie nieuwbouwwoning.

Omgeving



TREINSTATION

Het treinstation zorgt voor directe verbindingen naar Roermond, Sittard en Maastricht.



BASISSCHOLEN EN MIDDELBARE SCHOOL

Voor de jongste bewoners is er voldoende keuze voor basisonderwijs door de 3 basisscholen die op korte afstand van nieuwbouwwijk De Molenaar liggen. De doorstromers kunnen in de eigen stad naar het Connect College.



SUPERMARKTEN

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te gaan met meerdere supermarkten op een steenworp afstand.

BEREIKBAARHEID

Echt is zeer goed bereikbaar. Door de ligging vlakbij de A2 en A73 ben je snel in steden als Maastricht, Roermond, Eindhoven en Nijmegen. Ook de provinciale wegen verbinden Echt uitstekend met omliggende dorpen en steden. Daarnaast heeft Echt een treinstation met directe verbindingen naar Roermond, Sittard en Maastricht.

Hotspots regio Echt

1

ALL IN ECHT

Een combinatie van leuke, spannende en gezellige activiteiten zoals karten, lasergamen, bowlen, glow in the dark minigolf, Prison Island en veel meer.



2

SPORTPARK

Diverse sportfaciliteiten zoals de voetbalvelden, tennisbanen en zwembad "In de Bandert" concentreren zich op het mooie sportpark.

3

DE PANNENFABRIEK

In de voormalige dakpannenfabriek "De Valk" is een nieuw en bruisende locatie verzezen op het gebied van (ambachtelijk) ondernemen en foodbeleving, aangevuld met lokale gezondheidszorg en overige zakelijke en maatschappelijk culturele dienstverlening.



4

WINKELHART

Met ruim 70 winkels op loopafstand van elkaar biedt Winkelhart Echt een gevarieerd winkelaanbod, afgewisseld met gezellige restaurants en café's.

5

BIOSCOOP

Beleef de nieuwste filmspektakels op het witte doek In de Royal Service Bioscoop.



6

GOLFBAAN ECHT-SUSTEREN

Gelegen in de rustieke omgeving "de Hei" is deze golfbaan voorzien van een 9 holes golfbaan, 6 hole approach baan, een overdekte driving-range en 2 oefengreens.

7

PIETERPAD

Het Pieterpad slingert over ruim 500 km dwars door Nederland en kruist ook het stadje Echt.



Janssen Wuts Architecten

‘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



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

Kavelindeling



Welkom, bij de Molenaar in Echt

In de bijzondere nieuwe woonwijk De Molenaar, bereikbaar via de toegangsweg Slagmolen, worden in totaal 13 woningen gerealiseerd.

Het plan omvat 8 halfvrijstaande gezinswoningen, 4 halfvrijstaande, levensloopbestendige woningen en 1 vrijstaande woning.

Gezinswoningen

Kavel	Perceeloppervlakte (ca.)	Soort woning
01	256 m ²	halfvrijstaand
02	277 m ²	halfvrijstaand
03	258 m ²	halfvrijstaand
04	231 m ²	halfvrijstaand
09	271 m ²	halfvrijstaand
10	298 m ²	halfvrijstaand
11	341 m ²	halfvrijstaand
12	341 m ²	halfvrijstaand

Levensloopbestendige woningen

Kavel	Perceeloppervlakte (ca.)	Soort woning
05	210 m ²	halfvrijstaand / LLB
06	206 m ²	halfvrijstaand / LLB
07	214 m ²	halfvrijstaand / LLB
08	232 m ²	halfvrijstaand / LLB

Vrijstaande woning

Kavel	Perceeloppervlakte (ca.)	Soort woning
13	761 m ²	vrijstaand

Halfvrijstaande gezinswoning kavel 1, 3, 9 en 11

Een plek waar wonen goed voelt. Waar kinderen vrij kunnen opgroeien, waar je samenkomt aan de keukentafel en waar rust en levendigheid elkaar moeiteloos aanvullen. Deze gezinswoningen bieden een warm, ruim en comfortabel thuis.

De doordachte indeling vormt de basis voor optimaal wooncomfort. De lichte woonkamer en open keuken vormen het hart van de woning: de plek waar je samen kookt, eet, speelt en ontspant. Dankzij meerdere slaapkamers en praktische bergruimte is er volop ruimte voor ieder gezinslid, terwijl de slimme indeling zorgt voor een fijne balans tussen samen zijn en privacy.

Ook buiten loopt het woonplezier naadloos door. Vanuit de woning stap je direct een groene, uitnodigende leefomgeving in, waar ruimte is om te spelen, te ontmoeten en te genieten van het buitenleven.



06

kavel 03

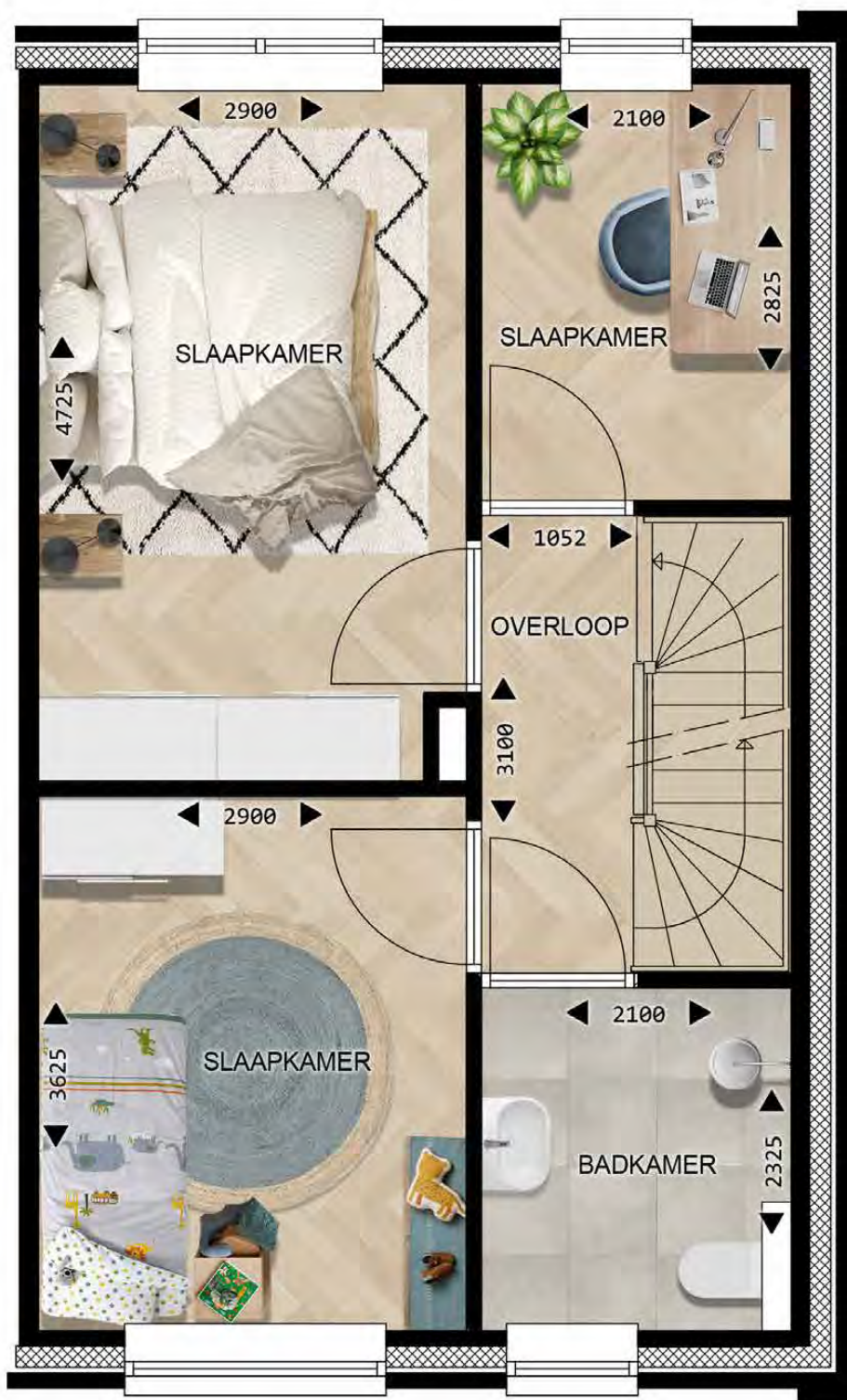
kavel 11



BEGANE GROND

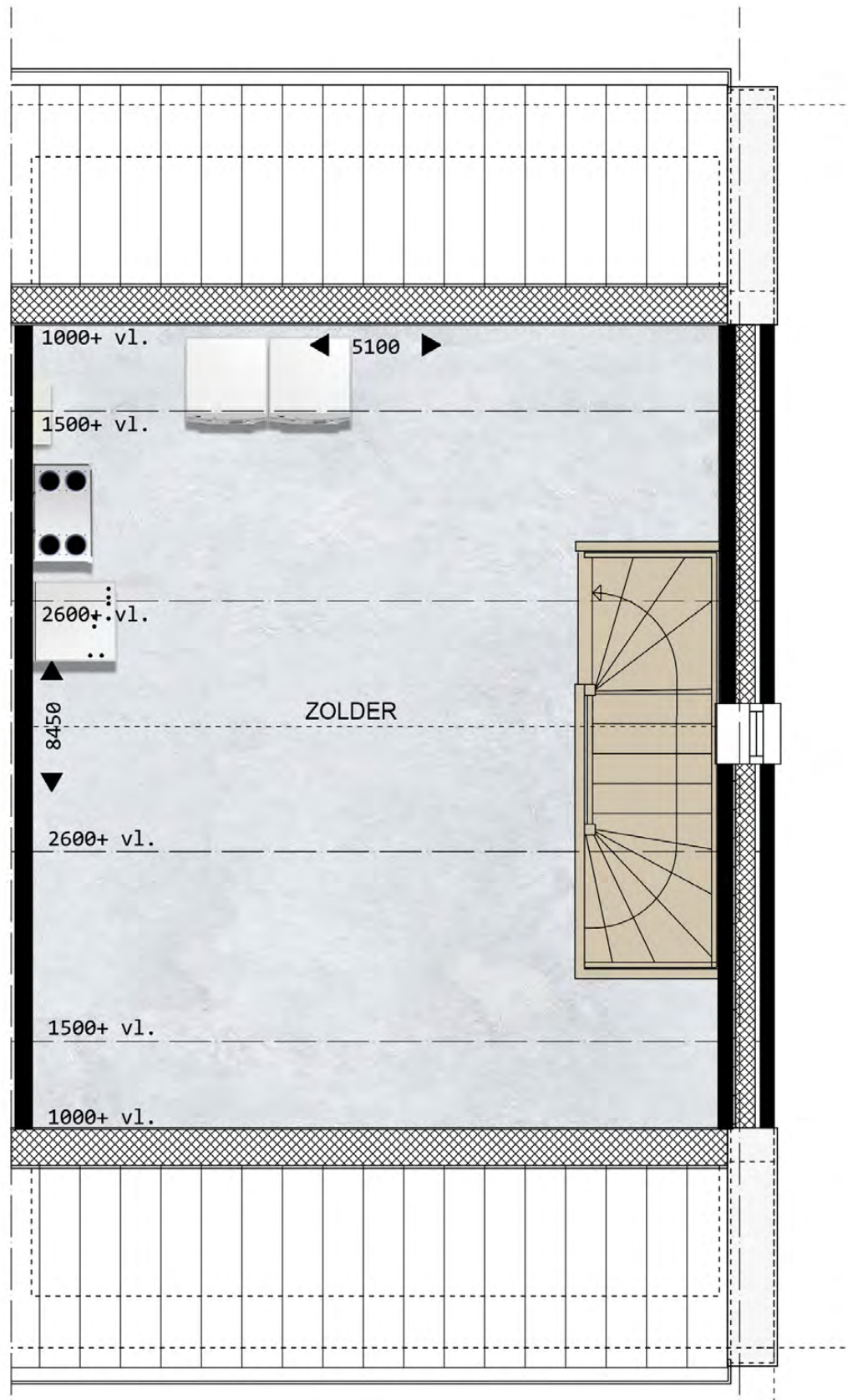
- » Perceelgrootte ca. 256 - 341 m²
- » Ontvangsthal met meterkast
- » Toiletruimte
- » Trapopgang naar de eerste verdieping
- » Open keuken aan de voorzijde
- » Eethoek centraal in de ruimte
- » Woonkamer aan de achterzijde
- » Toegang tot de ruime tuin vanuit de woonkamer
- » Praktische kast/bergruimte onder de trap
- » De begane grond van de woning kan worden uitgebreid met een uitbouw

VERDIEPING



- » Overloop met centrale toegang tot alle vertrekken
- » Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde
- » Twee praktische slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer

- » Complete badkamer voorzien van douche, wastafel en hangend toilet
- » Vaste trap naar de zolderverdieping



ZOLDER

- » Ruime open zolderverdieping
- » Bereikbaar via een vaste trap
- » Veel gebruiksmogelijkheden, zoals extra slaapkamer, speelkamer, werk- of hobbyruimte
- » Opstelplaats voor installaties (zoals wasmachine, wasdroger en techniek)
- » Praktische bergruimte onder de schuine kap
- » Goede daglichttoetreding via het zijraam

Halfvrijstaande gezinswoning kavel 2 en 12

Een thuis waar je je direct op je gemak voelt. Een plek waar kinderen onbezorgd kunnen opgroeien, waar je samen de dag begint aan de keukentafel en waar rust en levendigheid vanzelf in balans zijn.

Deze gezinswoningen combineren ruimte, comfort en een doordachte indeling tot een fijne woonomgeving voor vandaag én de toekomst.

De lichte woonkamer en open keuken vormen het hart van de woning. Hier kook, eet, speel en ontspan je samen. Dankzij meerdere slaapkamers, praktische bergruimte en een slimme indeling is er volop plek voor het hele gezin. Zo is er alle ruimte om samen te zijn, terwijl iedereen ook zijn eigen plek heeft.

Het woonplezier stopt niet bij de voordeur. Vanuit de woning loop je zo een groene, uitnodigende leefomgeving in. Een plek waar kinderen veilig kunnen spelen, buren elkaar ontmoeten en je volop geniet van het buitenleven.

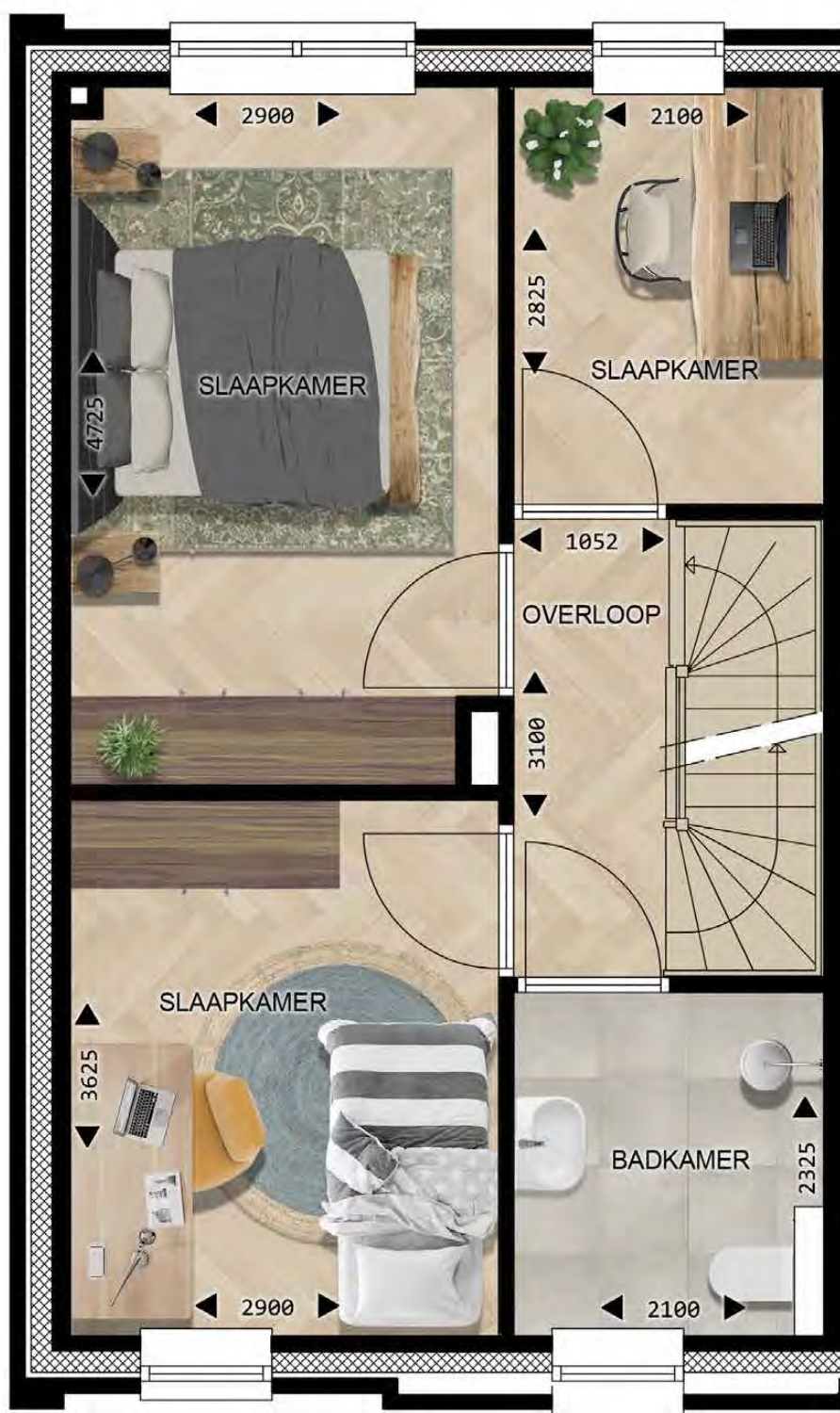




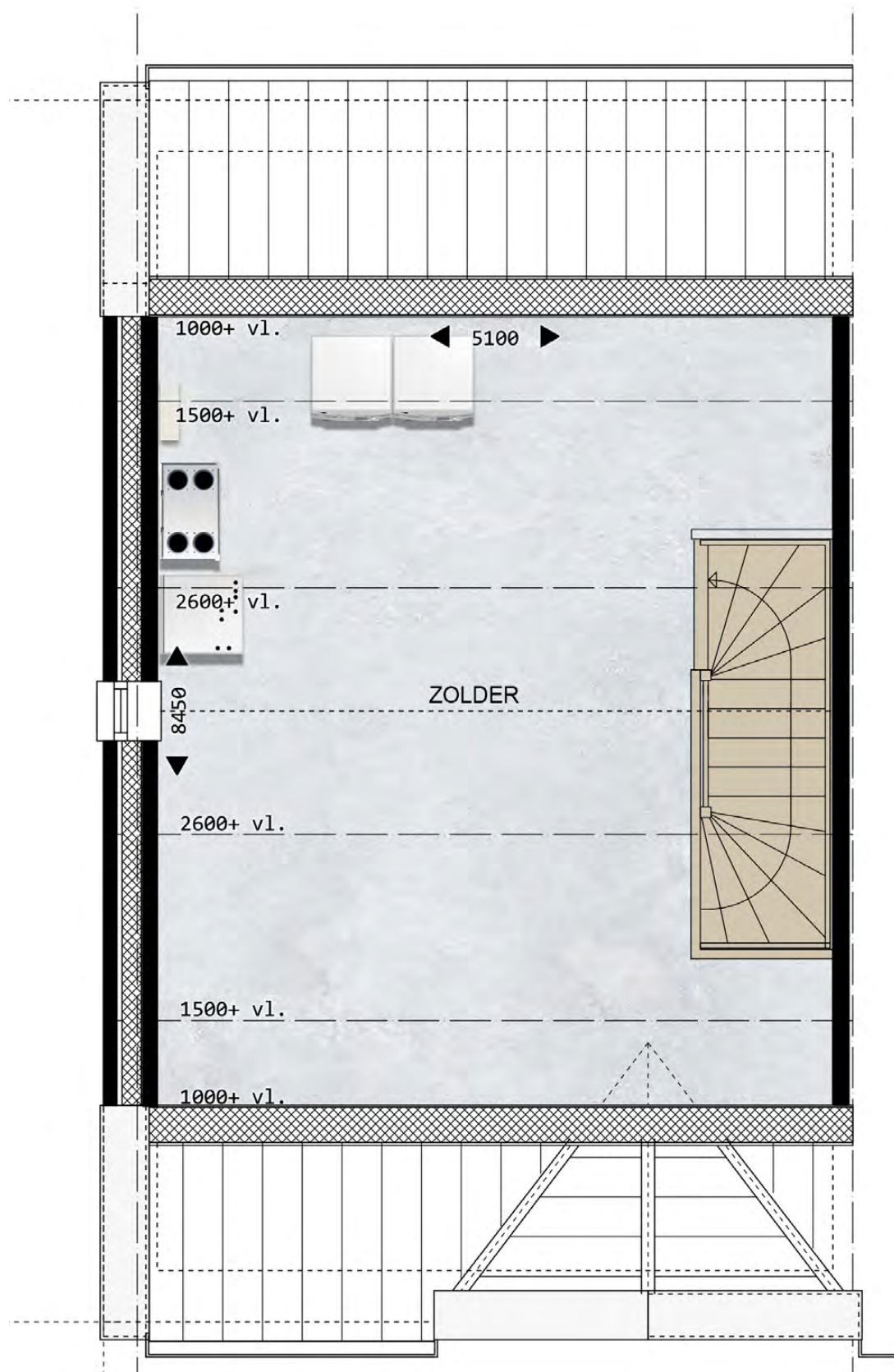
BEGANE GROND

- » Perceelgrootte ca. 277 - 341 m²
- » Ontvangsthal met meterkast
- » Toiletruimte
- » Trapopgang naar de eerste verdieping
- » Open keuken aan de voorzijde
- » Eethoek centraal in de ruimte
- » Woonkamer aan de achterzijde
- » Toegang tot de ruime tuin vanuit de woonkamer
- » Praktische kast/bergruimte nabij de trap
- » De begane grond van de woning kan worden uitgebreid met een uitbouw

VERDIEPING



- » Overloop met centrale toegang tot alle vertrekken
- » Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde
- » Twee praktische slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- » Complete badkamer voorzien van douche, wastafel en hangend toilet
- » Vaste trap naar de zolderverdieping



ZOLDER

- » Ruime open zolderverdieping
- » Bereikbaar via een vaste trap
- » Veel gebruiksmogelijkheden, zoals extra slaapkamer, speelkamer, werk- of hobbyruimte
- » Opstelplaats voor installaties (zoals wasmachine, wasdroger en techniek)
- » Praktische bergruimte onder de schuine kap
- » Goede daglichttoetreding via het zijraam

Halfvrijstaande gezinswoning kavel 4 en 10

Een woning waarin je je meteen thuis voelt. Een fijne omgeving waar kinderen zorgeloos kunnen opgroeien, waar je 's ochtends samenkomt aan de keukentafel en waar gezelligheid en ontspanning moeiteloos samengaan.

Deze gezinswoningen combineren ruimte, comfort en een slimme indeling tot een prettige woonplek voor nu én de toekomst.

De lichte woonkamer en open keuken vormen het hart van het huis. Hier kook, eet, speel en ontspan je samen. Met meerdere slaapkamers, voldoende bergruimte en een praktische indeling is er plek voor het hele gezin, terwijl iedereen ook zijn eigen ruimte heeft.

Ook buiten is het fijn wonen. Vanuit huis stap je zo een groene, uitnodigende omgeving in waar kinderen veilig kunnen spelen, buren elkaar ontmoeten en je kunt genieten van het buitenleven.



14

kavel 10



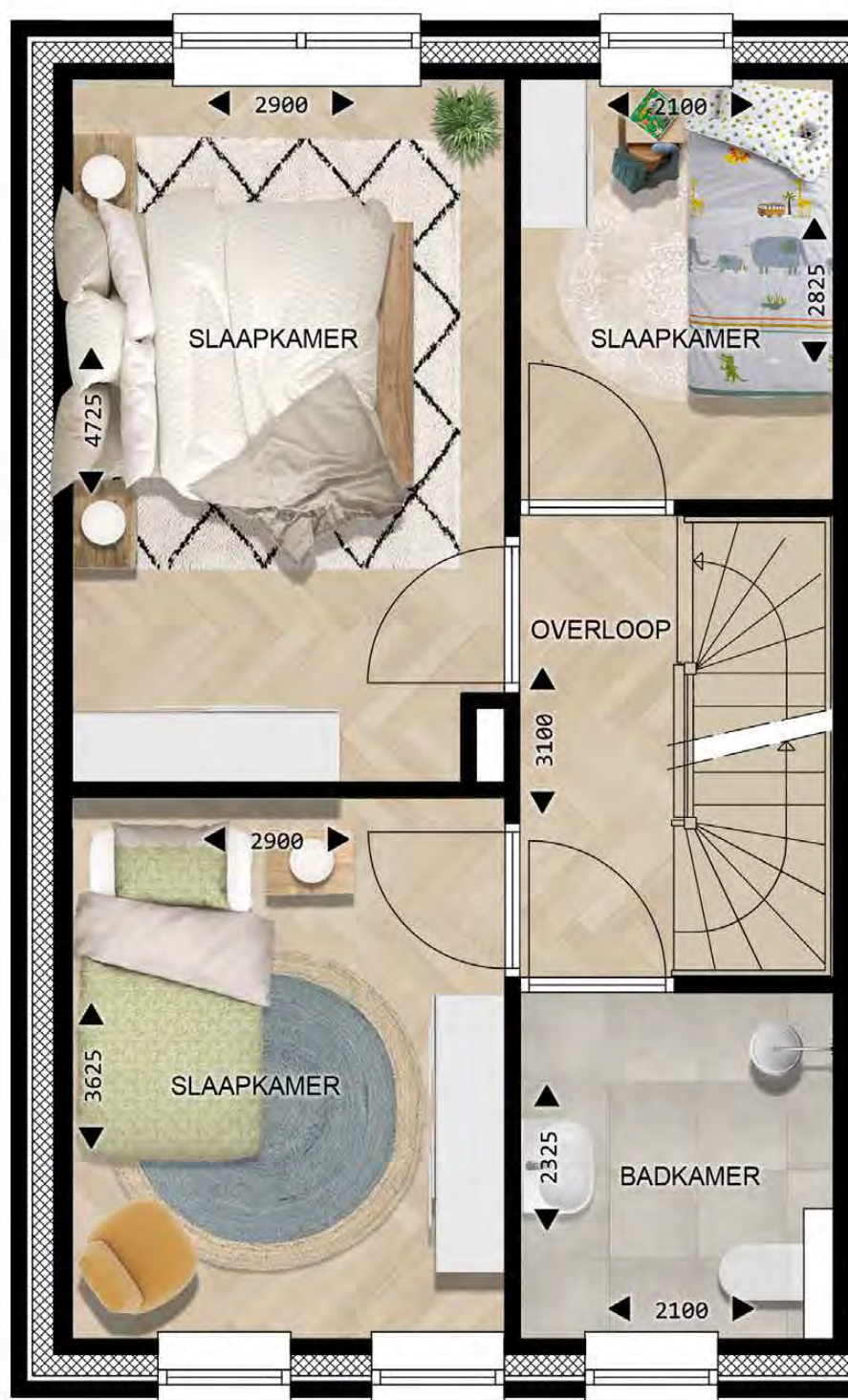
kavel 04



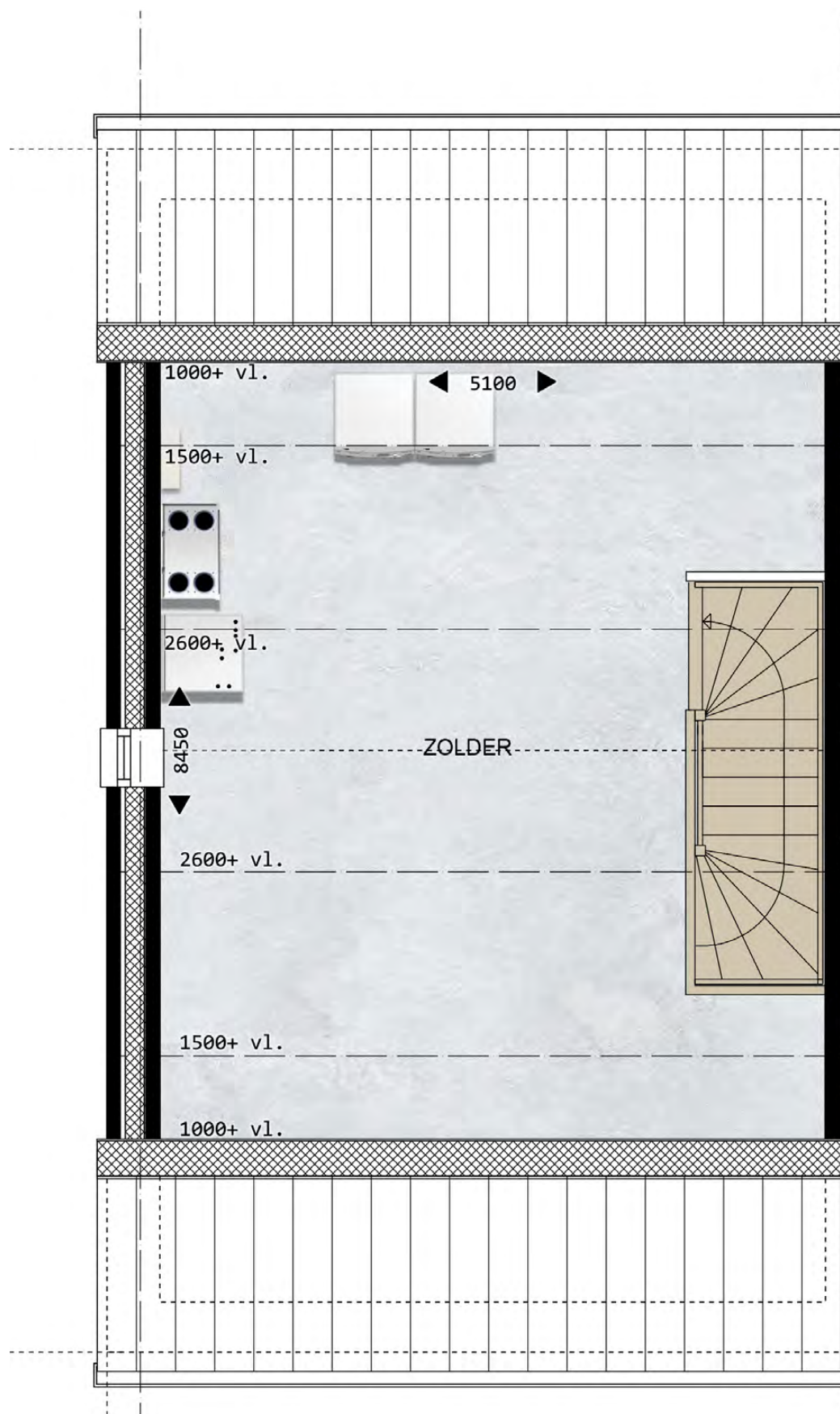
BEGANE GROND

- » Perceelgrootte ca. 231 - 341 m²
- » Ontvangsthal met meterkast
- » Toiletruimte
- » Trapopgang naar de eerste verdieping
- » Open keuken aan de voorzijde
- » Eethoek centraal in de ruimte
- » Woonkamer aan de achterzijde
- » Toegang tot de ruime tuin vanuit de woonkamer
- » Praktische kast/bergruimte nabij de trap
- » De begane grond van de woning kan worden uitgebreid met een uitbouw

VERDIEPING



- » Overloop met centrale toegang tot alle vertrekken
- » Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde
- » Twee praktische slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- » Complete badkamer voorzien van douche, wastafel en hangend toilet
- » Vaste trap naar de zolderverdieping



ZOLDER

- » Ruime open zolderverdieping
- » Bereikbaar via een vaste trap
- » Veel gebruiksmogelijkheden, zoals extra slaapkamer, speelkamer, werk- of hobbyruimte
- » Opstelplaats voor installaties (zoals wasmachine, wasdroger en techniek)
- » Praktische bergruimte onder de schuine kap
- » Goede daglichttoetreding via het zijraam

Halfvrijstaande, levensloopbestendige woning | kavel 5 t/m 8

Comfortabel wonen, nu én in de toekomst. Dat is de kracht van deze levensloopbestendige woningen. Alle belangrijke woonfuncties zoals wonen, koken, slapen en baden bevinden zich op de begane grond, waardoor je volledig gelijkvloers kunt wonen.

De ruime opzet en slimme indeling zorgen ervoor dat de woning niet alleen comfortabel is, maar ook klaar is voor veranderende woonwensen.

De lichte woonkamer vormt samen met de keuken het hart van de woning, terwijl de slaapkamer en badkamer op de begane grond zorgen voor optimaal gemak in het dagelijks leven. Daarnaast is er volop ruimte voor een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte, waardoor de woning zich moeiteloos aanpast aan verschillende levensfasen.

Met een levensloopbestendige woning kies je voor een toekomstbestendig thuis waar comfort, vrijheid en zelfstandigheid centraal staan. Een plek waar je vandaag met plezier woont en waar je ook morgen zorgeloos kunt blijven genieten.



18

kavel 07 en 08



kavel 05 en 06



BEGANE GROND

- » Perceelgrootte ca. 206 - 232 m²
- » Ontvangsthal met meterkast
- » Toiletruimte
- » Trapopgang naar de eerste verdieping
- » Open keuken aan de voorzijde
- » Eethoek centraal in de ruimte
- » Woonkamer aan de achterzijde
- » Toegang tot de ruime tuin vanuit de woonkamer
- » Slaapkamer / Home office
- » Badkamer met douche, wastafel, toilet
- » Toegang tot de ruime tuin
- » Praktische kast/bergruimte nabij de trap
- » De begane grond van de woning kan worden uitgebreid met een uitbouw

VERDIEPING

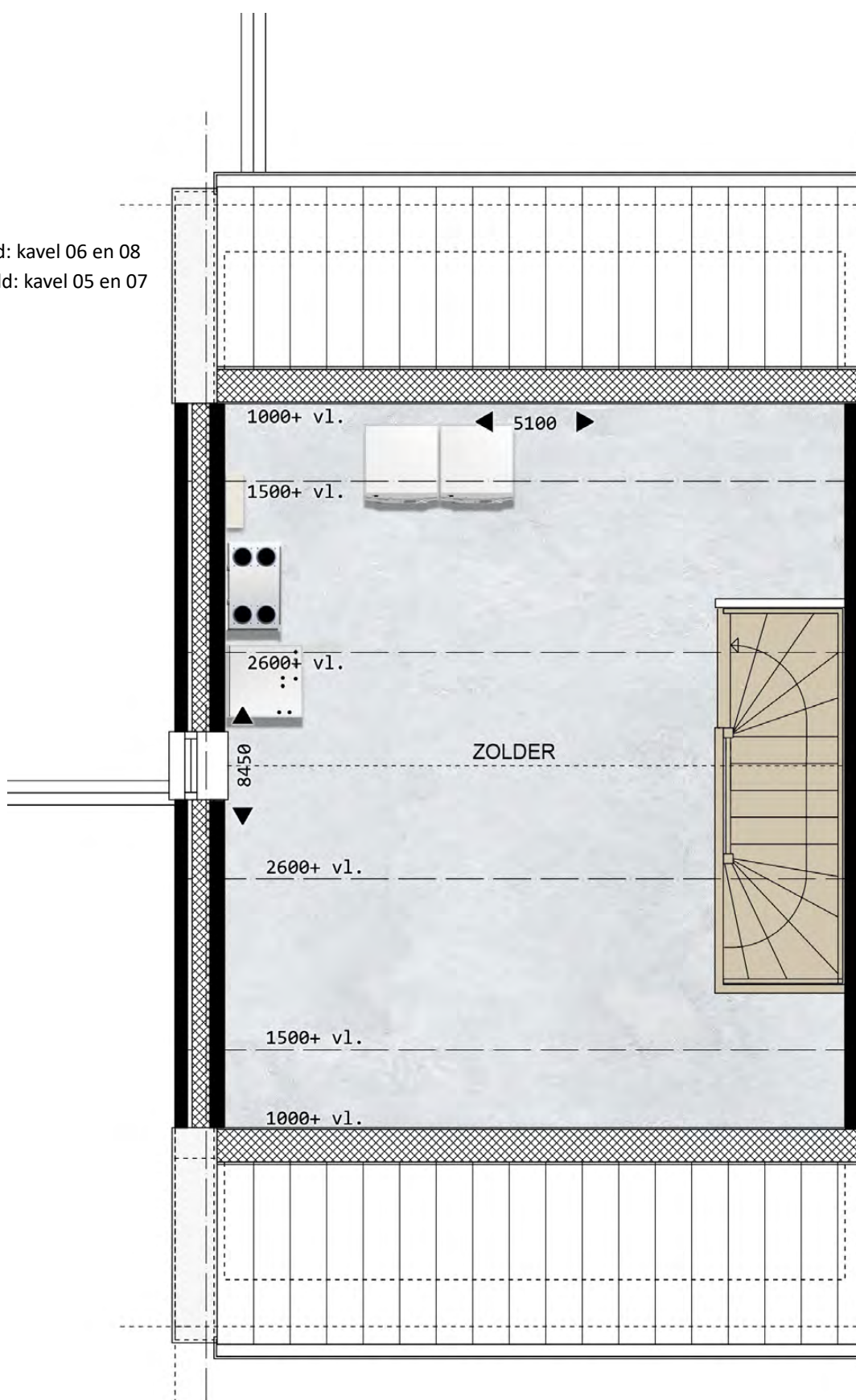
afgebeeld: kavel 06 en 08
gespiegeld: kavel 05 en 07



- » Overloop met centrale toegang tot alle vertrekken
- » Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde
- » Twee praktische slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer

- » Complete badkamer voorzien van douche, wastafel en hangend toilet
- » Vaste trap naar de zolderverdieping

afgebeeld: kavel 06 en 08
gespiegeld: kavel 05 en 07



ZOLDER

- » Ruime open zolderverdieping
- » Bereikbaar via een vaste trap
- » Veel gebruiksmogelijkheden, zoals extra slaapkamer, speelkamer, werk- of hobbyruimte
- » Opstelplaats voor installaties (zoals wasmachine, wasdroger en techniek)
- » Praktische bergruimte onder de schuine kap
- » Goede daglichttoetreding via het zijraam

Vrijstaande woning kavel 13

Een plek waar wonen goed voelt. Waar kinderen vrij kunnen opgroeien, waar je samenkomt aan de keukentafel en waar rust en levendigheid elkaar moeiteloos aanvullen. Deze gezinswoningen bieden een warm, ruim en comfortabel thuis, ontworpen voor het leven van nu én de toekomst.

De doordachte indeling vormt de basis voor optimaal wooncomfort. De lichte woonkamer en open keuken vormen het hart van de woning: de plek waar je samen kookt, eet, speelt en ontspant. Dankzij meerdere slaapkamers en praktische bergruimte is er volop ruimte voor ieder gezinslid, terwijl de slimme indeling zorgt voor een fijne balans tussen samen zijn en privacy.

Ook buiten loopt het woonplezier naadloos door. Vanuit de woning stap je direct een groene, uitnodigende leefomgeving in, waar ruimte is om te spelen, te ontmoeten en te genieten van het buitenleven.





BEGANE GROND

- » Perceelgrootte ca. 761 m²
- » Ontvangsthal met meterkast
- » Toiletruimte
- » Trapopgang naar de eerste verdieping
- » Open keuken aan de achterzijde met voldoende ruimte voor een kookeiland

- » Eethoek centraal in de ruimte
- » Royale woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval
- » Toegang tot de ruime tuin vanuit de woonkamer
- » Praktische bijkeuken voor bergruimte en als opstelplaats voor wasmachine, wasdroger en techniek
- » Garage / berging

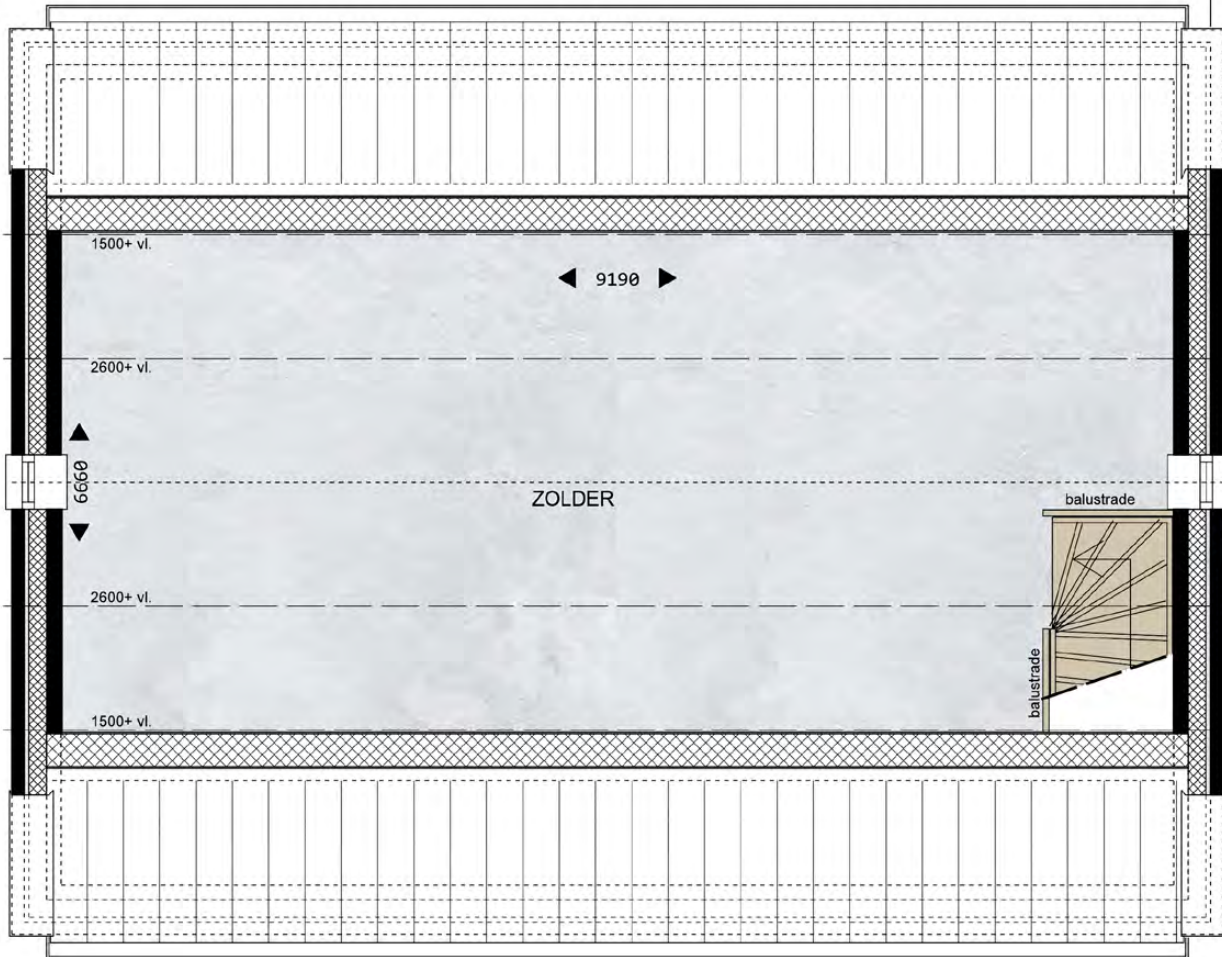
VERDIEPING



- » Overloop met centrale toegang tot alle vertrekken
- » Royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde
- » Twee ruime slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer

- » Complete badkamer voorzien van douche, wastafel en hangend toilet
- » Vaste trap naar de zolderverdieping

ZOLDER



- » Ruime open zolderverdieping
- » Bereikbaar via een vaste trap
- » Veel gebruiksmogelijkheden, zoals extra slaapkamer, speelkamer, werk- of hobbyruimte

- » Praktische bergruimte onder de schuine kap
- » Goede daglichttoetreding via de zijramen



Ervaar Wellness

in je eigen badkamer

De woning is in de basis uitgerust met een standaard badkamer, voorzien van sanitair en neutrale tegels. Vanzelfsprekend kun je deze volledig naar wens upgraden. Creëer je eigen wellness omgeving in een sfeervolle ambiance. In overleg met de aannemer wordt duidelijk welke mogelijkheden je badkamer allemaal te bieden heeft.

De aannemer werkt nauw samen met de badkamerspecialist, waar je terecht kunt voor inspiratie en advies om de badkamer te laten samensmelten met je eigen wensen. Eventuele wijzigingen in het leidingwerk zal de badkamerspecialist dan weer doornemen met de aannemer, zodat jij hier geen omkijken meer naar hebt.

Je hoeft je alleen nog maar te verheugen op de wellness momentjes in je nieuwe badkamer.



De juiste ingrediënten in je droomkeuken

Wanneer je kiest voor een nieuwbouwwoning, kies je voor het plezier van een volledig nieuwe keuken. Een luxe keuken die volledig is afgestemd op jouw wensen. Bij onze nieuwbouwwoningen krijg je alle vrijheid om je eigen keuzes te maken. In het ontwerp van de woningen zijn de aansluitingen van de keukens opgenomen, maar de rest ligt in jouw handen.

De opstelling, indeling, materialen, kleuren en apparatuur: alles is volledig naar eigen wens in te vullen in de showroom van de keukenleverancier. Met hun vakkennis en passie voor keukens helpen ze je graag bij het samenstellen van jouw perfecte droomkeuken. Vervolgens maken zij een tekening zodat de aannemer kan bepalen of de aansluitingen op de juiste locatie zitten of dat dit aangepast dient te worden.

Let op: de keuken is niet inbegrepen in de koopsom van de woning.

In 10 stappen naar je nieuwe voordeur

Een huis kopen doe je niet elke dag. Wat komt er allemaal bij kijken? Geen zorgen! We begeleiden je in 10 stappen, van verliefd worden op een woning tot het moment dat je de sleutel ontvangt. Je maakt zowel persoonlijke als financiële keuzes om de woning volledig naar jouw smaak aan te passen. Het belangrijkste is te genieten van deze bijzondere reis naar je nieuwe thuis.

1

Het huis van je dromen



Ben je geïnspireerd door jouw droomhuis? In de brochure en op onze website vind je veel informatie. Heb je nog vragen? De specialisten van HVG Makelaars staan voor je klaar. Maak je keuze en vul het online formulier op onze website in of neem telefonisch contact met ons op om meer informatie te krijgen over de woning.

- Bekijk de brochure of website voor meer informatie
- Bel HVG Makelaars voor aanvullende vragen: (0)475 - 79 40 90
- Maak je interesse kenbaar via het online inschrijfformulier op onze website

4

Financieel advies



Het is belangrijk om te beoordelen of de aankoop financieel haalbaar is. Een gesprek met een hypotheekadviseur is essentieel. We kunnen je doorverwijzen naar een onafhankelijke adviseur of je kiest er zelf een. De adviseur onderzoekt je financiële situatie en adviseert je over passende hypotheekopties.

- Bespreek je financiële situatie met de hypotheekadviseur
- Ontvang advies over de haalbaarheid van het kopen van de woning

2

De toewijzing



Na de sluitingsdatum van de pre-sale worden de woningen toegewezen, rekening houdend met financiering en verkoop van je huidige woning. Bij toewijzing ontvang je een uitnodiging voor een eerste gesprek met de makelaar.

- De woning wordt aan jou toegewezen
- De makelaar nodigt je uit voor een eerste gesprek

3

Afspraak met de makelaar



Tijdens de eerste afspraak bespreekt de makelaar alle documentatie van de toegewezen woning, zoals verkooptekeningen, technische omschrijving en meerwerkmogelijkheden. De makelaar beantwoordt je vragen, zodat je een weloverwogen beslissing kunt nemen. Heb je nog interesse? Dan krijg je een optie op de woning om rustig na te denken.

- Je krijgt aanvullende informatie
- De makelaar kan je een optie op de woning aanbieden

5

De woning kopen



Als de aankoop financieel haalbaar is en je enthousiasme groeit, word je uitgenodigd voor een tweede gesprek bij de makelaar. Na antwoord te hebben gekregen op je laatste vragen kun je de knoop doorhakken. Na ondertekening van de koopovereenkomst (om eigenaar te worden van de bouwgrond) en de aannemingsovereenkomst (voor de bouw van de woning) ben je eigenaar van je toekomstige woning. Gefeliciteerd!

- Maak een afspraak bij de makelaar
- Ontvang antwoorden op laatste vragen
- Onderteken de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

9

De bouw van je woning



De bouw van je nieuwe woning begint nu! In het geval van financiering wordt de aanneemsom in bouwtermijnen vanuit het depot aan de aannemer betaald: de eerste bij de start van de bouw en de laatste bij de oplevering.

- Ontmoet je toekomstige burens tijdens een georganiseerde eerste kennismaking
- Je ontvangt regelmatig updates over de voortgang van de bouw
- Er zijn meerdere kijkmomenten om je nieuwe woning te bezichtigen
- Je ontvangt facturen gedurende de bouw, die worden betaald vanuit het bouwdepot

8

Afspraak bij de notaris



Als je hypotheek is geregeld en de financiële middelen beschikbaar zijn, kan het transport worden voorbereid. Bij de notaris wordt de akte van levering doorgenomen. Na ondertekening ben je officieel eigenaar van de bouwgrond en de woning.

- Bespreek de akte van levering met de notaris
- Onderteken de akte van levering en wordt eigenaar van de grond en de woning

6

Personaliseer je woning



Nu de bouw van je woning nadert, is het tijd om keuzes te maken om de woning naar jouw wensen aan te passen. Denk aan het aanpassen van de indeling, toevoegen van een uitbouw of extra stroompunten. De kopersbegeleider van de aannemer begeleidt en adviseert je hierbij.

- De kopersbegeleider van de aannemer neemt contact op om een afspraak te maken
- Bespreek de mogelijkheden om de woning volledig naar jouw wensen aan te passen
- Bezoek showrooms om je keuken, badkamer en toilet samen te stellen



10

De oplevering



Na de voltooiing van de bouw vindt eerst de oplevering plaats. Voorextra zekerheid kun je een onafhankelijke opleveringsexpert meenemen. De aannemer heeft twee weken om eventuele punten te herstellen voordat de eindoplevering plaatsvindt. Na de eindoplevering ontvang je de sleutel van je nieuwe woning. Openstaande of nieuwe punten worden binnen drie maanden opgelost.

Gefeliciteerd! Je hebt nu de sleutel van je droomwoning en kunt beginnen aan een prachtig woonavontuur. We wensen je veel geluk en gezondheid in je nieuwe huis!

7

De Hoerabrief



Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, waaronder de planacceptatie door het Waarborgfonds en de omgevingsvergunning onherroepelijk is, geven de projectontwikkelaar en aannemer het officiële startsein voor de bouw. Je ontvangt de 'Hoerabrief', waarna de notaris je uitnodigt voor een afspraak m.b.t. grondtransport.

- Ontvang de Hoerabrief
- De notaris nodigt je uit voor een afspraak m.b.t. het transport van de grond

HVG Makelaars

specialist in nieuwbouwwoningen



HVG Makelaars is dé specialist in nieuwbouwwoningen in Limburg.

Vanuit de Natalinitoren in Roermond begeleiden wij kopers met onze jarenlange ervaring bij de aankoop van een nieuwbouwwoning én tijdens het volledige bouwproces.

Dankzij de nauwe samenwerking met HVG Real Estate zijn wij volledig op de hoogte van elk nieuwbouwproject. Met onze kennis van bouwtechnische details, garanties en regelgeving geven wij deskundig advies, zodat u met vertrouwen de juiste nieuwbouwwoning kiest.

“Als makelaars begeleiden we kandidaten vanaf het moment dat zij interesse tonen in een nieuwbouwproject tot het moment dat zij hun handtekening zetten onder de koop-aannemingsovereenkomst.

Dagelijks voeren we gesprekken met potentiële kopers om hen te ondersteunen bij de aankoop van hun nieuwe woning. Sommigen

zijn zich nog volop aan het oriënteren, terwijl anderen snel beslissen. Het is bijzonder prettig om potentiële kopers te informeren en hen kort daarna te mogen feliciteren met de aankoop van hun nieuwe huis.

Er komt veel bij kijken, maar samen met een team van gepassioneerde collega's zorgen we ervoor dat het gehele traject soepel verloopt.”



Anika Simons | Makelaar



Laura Vink | Makelaar



T: +31 (0)475 - 79 40 90

E: info@hvgmakelaars.nl

I: www.hvgmakelaars.nl

De voordelen van nieuwbouw

comfortabel, zorgeloos en toekomstbestendig wonen

Bij het kiezen van een nieuwe woning biedt nieuwbouw veel voordelen. Je kiest voor modern wooncomfort, financiële zekerheid en een woning die klaar is voor de toekomst.

Comfort en modern wonen

Nieuwbouwwoningen worden gebouwd met hoogwaardige materialen en nieuwe technieken. Dankzij goede isolatie geniet je van een prettig binnenklimaat: warm in de winter en koel in de zomer. Ruime opzet, hogere plafonds en moderne indelingen zorgen voor extra wooncomfort.

Vrijheid in inrichting

Bij nieuwbouw kun je zelf keuzes maken in indeling en afwerking, zoals de keuken of badkamer. Zo creëer je een woning die helemaal bij jouw wensen past.

Financiële voordelen

Je koopt Vrij Op Naam (V.O.N.), waardoor veel kosten al zijn inbegrepen. Daarnaast zorgen vaste prijzen voor zekerheid en voorkom je onverwachte uitgaven. Door een gunstig energielabel (A+++), bespaar je bovendien op energiekosten en kun je profiteren van betere hypotheekvoorwaarden.

Zorgeloos wonen

Omdat alles nieuw is, zijn onderhoudskosten de eerste jaren minimaal en kunnen verzekeringspremies lager uitvallen.

Duurzaam, veilig en waardevast

Nieuwbouwwoningen voldoen aan de nieuwste bouwnormen, worden geleverd met garanties en zijn extra veilig. Bovendien is nieuwbouw vaak een slimme investering dankzij duurzame kwaliteit en aantrekkelijke locaties.

Kortom: met een nieuwbouwwoning kies je voor een frisse start, lage woonlasten, modern comfort en een woning die volledig aansluit op jouw wensen én de toekomst.



Duurzaam wonen

Duurzaam wonen helpt ons de impact op het milieu te verminderen en toekomstige generaties een gezonde planeet te garanderen. Door energiezuinige technieken en materialen te gebruiken, verlagen we het energieverbruik en verminderen we de uitstoot van broeikasgassen. Dit draagt bij aan het tegengaan van klimaatverandering. Bovendien leidt duurzaam

wonen vaak tot lagere energiekosten en een comfortabeler leefklimaat. Het is een investering in een betere, groenere toekomst voor iedereen.

Maar hoe is de duurzaamheid bij een nieuwe woning nu eigenlijk opgebouwd?

We leggen het je graag uit!





Zonnepanelen

Zonnepanelen wekken hernieuwbare energie op uit zonlicht. Ze zetten zonnestralen om in elektriciteit, wat leidt tot een aanzienlijke vermindering van CO₂-uitstoot. Dit draagt bij aan de strijd tegen klimaatverandering. Daarnaast hebben zonnepanelen een lange levensduur en vergen ze weinig onderhoud, wat hen tot een duurzame investering maakt voor zowel het milieu als de portemonnee.



Lucht/water warmtepomp

Een lucht/water warmtepomp gebruikt energie uit de omgeving om warmte te genereren. Dit 'gasloze' proces verbruikt aanzienlijk minder energie dan traditionele verwarmingsmethoden, wat leidt tot een lagere CO₂-uitstoot en een schonere leefomgeving.



Vloerverwarming

Omdat vloerverwarming de warmte gelijkmatig verspreidt, kan de temperatuur lager worden ingesteld dan bij traditionele radiatoren, terwijl het comfort behouden blijft. Dit leidt tot een lager energieverbruik en dus minder CO₂-uitstoot. Bovendien werkt vloerverwarming goed samen met duurzame energiebronnen, zoals de warmtepomp.



WTW-unit

Een Warmte TerugWin-unit (WTW-unit) bevordert duurzaamheid door warmte uit de afgevoerde lucht in een woning terug te winnen en opnieuw te gebruiken. Deze unit haalt warmte uit de uitgaande lucht en gebruikt deze om de verse inkomende lucht op te warmen. Door het efficiënte gebruik van warmte draagt een WTW-unit bij aan een energiezuiniger en milieuvriendelijker binnenklimaat.



Isolatie

Het isoleren van een woning levert een grote bijdrage aan de duurzaamheid door het energieverbruik te verminderen. Goede isolatie houdt warmte vast in de winter en houdt hitte buiten in de zomer.



HR+++ glas

HR+++glas (hoogrendementsglas) bestaat uit drie glaslagen met daartussen isolerend gas, wat warmteverlies sterk vermindert. Hierdoor blijft de warmte beter binnen in de winter en blijft de woning koeler in de zomer, wat leidt tot minder energieverbruik voor verwarming en koeling.



Een goede uitleg voor een optimaal resultaat!

Als we na de bouwfase de sleutel aan de nieuwe bewoners overhandigen, worden ze uitgebreid geïnformeerd over de duurzame eigenschappen van de woning en op welke manier ze hier optimaal gebruik van kunnen maken. Het zou toch zonde zijn als door gebrek aan kennis een stuk duurzaamheid verloren gaat.



HVG Real Estate

bouwt aan de toekomst met passie en precisie



MEER DAN BOUWEN

Maak kennis met HVG Real Estate, uw projectontwikkelaar, 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.

PASSIE VOOR VASTGOED

Daarom nemen we onze rol als projectontwikkelaar serieus en streven we naar het creëren van woonomgevingen die een leven lang meegaan.

We zetten ons in voor het leveren van projecten van topkwaliteit, waarbij we streven naar perfectie in elk detail.

KWALITEIT & DUURZAAMHEID

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.

SAMEN NAAR UW NIEUWE THUIS

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 alle 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.



Maasnielderbeek - Roermond



Anemone - Geleen

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.



KWALITEIT

Toewijding aan kwaliteit, innovatie en klanttevredenheid, centraal in alles wat we doen.



RENDEMENT

Wij bieden uitstekende investeringsmogelijkheden met projecten die waarde vast zijn en solide rendementen genereren.



DUURZAAMHEID

Duurzaamheid staat daarbij hoog op onze agenda in onze ontwerpen en bouwpraktijken.



PARTNERSCHAP

We zijn er om u te begeleiden bij elke stap. Laten we samen bouwen aan uw dromen.

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 staan we klaar 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.



Laten we samen bouwen aan uw dromen.

Garantie- en waarborgregeling

Waarvoor is de garantie- en waarborgregeling bedoeld?

De bouwgarantie- 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 verkregen 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 bouwgarantie 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. Hiervoor kom je in aanmerking als de maximale hypotheekgarantie onder een door NHG vastgesteld bedrag blijft.

Meer zekerheid

Een bouwonderneming kan zich pas inschrijven bij een erkende garantieregelingsinstelling als deze 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 certificaat m.b.t. de bouwgarantie- en waarborgregeling?

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

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

Voor de koper van een nieuwbouwwoning heeft de garantie- en waarborgregeling een aan-zienlijke 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 bouwgarantie- 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 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. Eventuele 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.

DEUREN, RAMEN EN KOZIJNEN

- De voordeur is uitgevoerd als samengestelde multiplex deur met glas opening.
- De overige buitendeuren en -deurkozijnen van de woning worden uitgevoerd in hardhout.
- Buitenramen en -raamkozijnen worden uitgevoerd in kunststof.
- Binnenkozijnen: de binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen met bovenlicht m.u.v. de meterkast en de trapkast, hier komt een houten paneel.

TRAPPEN

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

DAKEN

- De schuine dakconstructie is voorzien van betonnen dakpannen.
- Zowel de dakconstructie van de laagbouw van de levensloopbestendige woning als van de buitenberging is uitgevoerd als plat dak met bitumineuze dakbedekking. Deze daken worden afgewerkt met een 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 worden afgewerkt met structuurspuitwerk.
- De betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk m.u.v. de meterkast.

BADKAMER

- De wanden van de badkamer worden afgewerkt met wandtegels tot plafondhoogte), afmeting 300x600 mm.
- De vloer van de badkamer wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 450x450 mm.
- De badkamer wordt voorzien van een douche, wastafelcombinatie en toilet.

TOILET

- De wanden van het toilet worden afgewerkt met wandtegels tot ca. 120 cm hoog, afmeting 300x600 mm.
- De vloer van het toilet wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 450x450 mm.
- Het toilet wordt voorzien van een closet en fontein.

KEUKENINRICHTING

- Er wordt geen keukeninrichting aangebracht.
- Tappunt van de waterinstallatie is aanwezig voor de spoelbak.
- Diverse stroompunten zijn aanwezig.

TECHNISCHE INSTALLATIE

De locatie van de warmtepomp en WTW-unit staat aangegeven op de verkoopplattegronden in deze brochure, net als het aansluitpunt voor de wasmachine en wasdroger.

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.

ZONNEPANELEN

Afhankelijk van de BENG berekening wordt de woning voorzien van zonnepanelen. Deze berekening toont aan dat de woning voldoet aan de energieprestatie-eisen uit het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving).

VERWARMINGSINSTALLATIE

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming op de begane grond en bij sommig type woningen 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 hoofdslaapkamer wordt voorzien van een naregelthermostaat, zodat de temperatuur van de slaapkamers op een andere temperatuur kan worden ingesteld. De zolder en trapkast zijn onverwarmde ruimtes.

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.

De M^{OLENAER} Echt



VERKOOP EN INFORMATIE:

PROJECT DE MOLENAER
IS ONTWIKKELD DOOR:



T: +31 (0)475 - 79 40 90
E: info@hvgmakelaars.nl
I: www.hvgmakelaars.nl

