

HOF VAN RODE
KERKRADE

Thuis op een steenworp van het centrum

appartementen met parkeerplaats



Inhoudsopgave

01 de Hoofdstraat in Kerkrade | van diepte naar hoogte
02 Alles binnen handbereik
03 Het beste van 2 werelden
04 Duurzaam wonen
05 Voordelen van nieuwbouw
06 Comfortabel wonen met lagere woonlasten
07 Janssen Wuts Architecten
08 Indeling appartementen
10 Indeling type Karbonkel
14 Indeling type Carboon
19 HVG Makelaars | specialist in nieuwbouwwoningen
20 In 10 stappen naar je nieuwe voordeur!
22 Ervaar Wellness in je eigen badkamer
23 De juiste ingrediënten in je droomkeuken
24 HVG Real Estate bouwt aan de toekomst met passie en precisie
25 Bouwgarantie- en waarborgregeling
26 Beknopte technische informatie



de Hoofdstraat in Kerkrade
van diepte naar hoogte

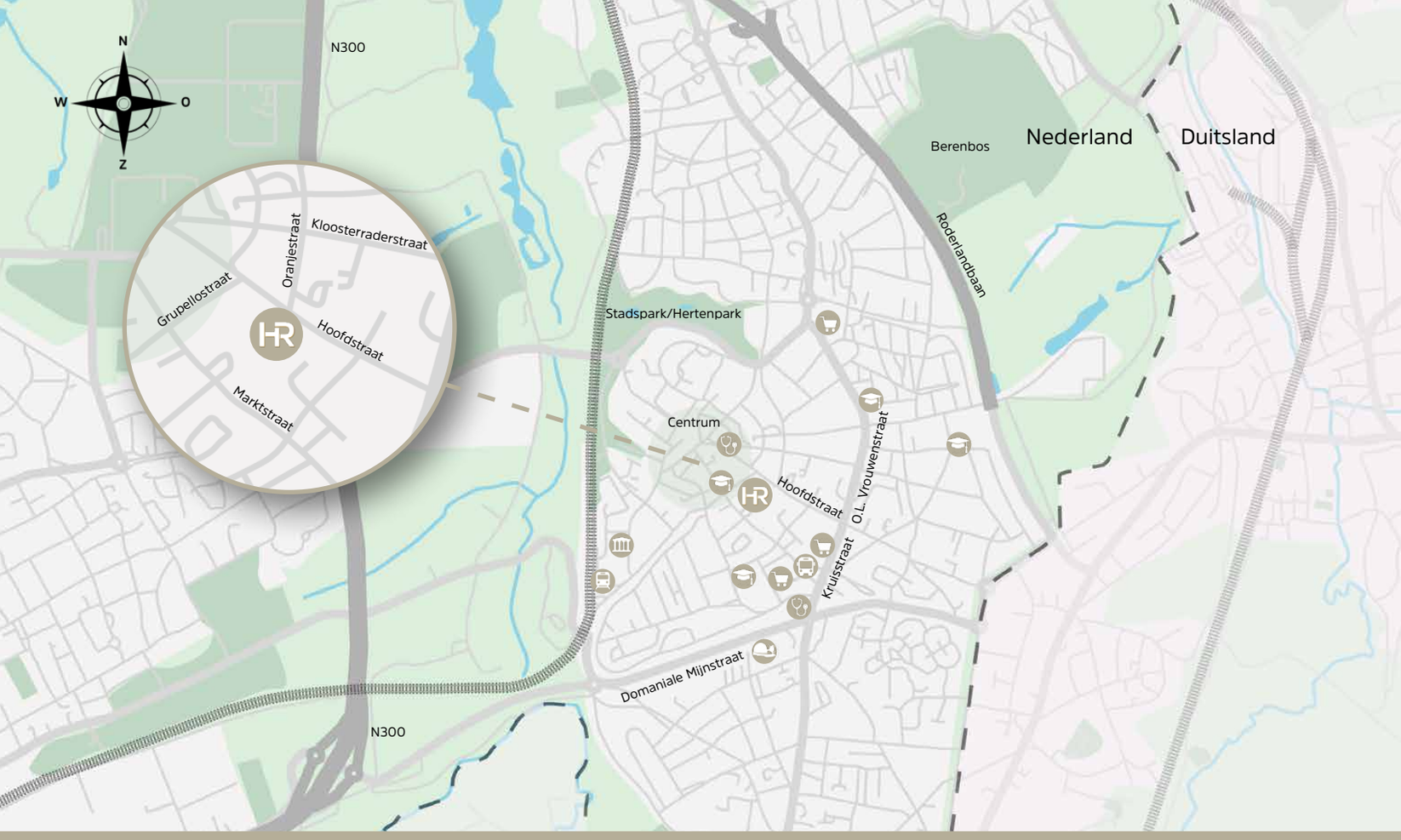
De Hoofdstraat vormt het historische hart van Kerkrade, een stad die haar identiteit dankt aan de mijnbouw. Onder deze straat liggen de sporen van het carboon, waar de steenkool ontstond die de stad groot maakte — soms met een zeldzame glans, vergelijkbaar met een karbonkel die diep in de aarde oplicht.

Vanaf het einde van de 19e eeuw was de Domaniale mijn de motor van het lokale leven. Een belangrijk onderdeel daarvan was Schacht Nulland, aanvankelijk een ventilatie- en materiaalschacht, later ook voor vervoer van mijnwerkers. Langs de Hoofdstraat woonden kompels, opzichters en de gerespecteerde mijnmeester, die dagelijks afdaalden in de diepte, terwijl cafés en verenigingen het sociale centrum vormden van de mijnwerkersgemeenschap.

De mijnen brachten welvaart, maar ook zware omstandigheden. De overgebleven steenbergen — imposante hopen afgegraven gesteente — en stevige baksteenpanden herinneren nog aan die tijd. Na de mijnsluitingen in de jaren zestig en zeventig bleef de Hoofdstraat echter overeind als symbool van veerkracht.

Vandaag verrijst hier het Hof van Rode: een modern wooncomplex dat verleden en toekomst samenbrengt. Waar ooit de aarde werd opengebroken voor steenkool, ontstaat nu een levendige woonplek vol licht, ruimte en karakter. De robuuste geschiedenis van het mijnverleden vormt de inspiratie voor eigentijdse architectuur met warme materialen en stedelijke allure.

De Hoofdstraat ademt nog altijd het karakter van Kerkrade: vriendelijk, trots en vol leven — Een plek om te wonen, te beleven en te genieten van het nieuwe stadsleven met een verhaal dat dieper gaat dan steen.



Alles binnen handbereik

Welkom bij Hof van Rode aan de Hoofdstraat in Kerkrade, waar modern wooncomfort samenkomt met een uitzonderlijk gunstige ligging. Dit is de ideale plek voor wie midden in het leven wil staan, met alle dagelijkse voorzieningen en uitstekende verbindingen binnen handbereik.

Voorzieningen op loopafstand

Op zeer korte afstand vind je meerdere supermarkten voor al je dagelijkse boodschappen. Daarnaast bevinden zich verschillende huisartspraktijken, apotheken en andere essentiële zorgvoorzieningen in de directe nabijheid.

Scholen

Het aanbod aan basisscholen en middelbare scholen in de omgeving maakt Hof van Rode een uitstekende plek voor gezinnen. De scholen zijn gemakkelijk en veilig bereikbaar, zowel te voet als met het openbaar vervoer.

Cultuur en ontdekking om de hoek

Voor liefhebbers van cultuur en historie is deze locatie een schot in de roos. Het Discovery Museum ligt op korte afstand en biedt een boeiende mix van wetenschap en techniek – ideaal voor jong en oud. Bovendien ademt Kerkrade historie, met de indrukwekkende resten van de Domaniale Mijn die herinneren aan het rijke mijnverleden van de stad.

Bereikbaarheid

Dankzij de strategische ligging nabij belangrijke knooppunten ben je vanuit de Hoofdstraat binnen enkele minuten op de belangrijkste uitvalswegen van de regio. De treinverbinding vanuit station Kerkrade Centrum en meerdere opstapplaatsen in de buurt, brengen je snel naar omliggende steden zoals Heerlen, Maastricht en Sittard. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op loopafstand, waardoor je altijd verzekerd bent van een snelle en flexibele reisoptie.

Ook Duitsland is letterlijk om de hoek: binnen enkele minuten rijd je de grens over naar plaatsen als Herzogenrath of Aachen. Perfect voor werk, winkelen of een cultureel uitstapje net over de grens.

Het beste van 2 werelden

Wandelen
in alle rust

Aan de ene kant lonkt de rust van het groen: de paden door het Berenbos en het Stadspark nodigen uit tot een ontspannen wandeling tussen oude bomen en vogelgezang. Hier kom je even los van de drukte — een plek waar bewoners kunnen vertragen, elkaar ontmoeten of simpelweg genieten van de stilte in het hart van Kerkrade. De natuur ligt letterlijk op loopafstand en vormt een waardevol rustpunt midden in de stad.





Winkelen in de
bruisende stadskern

Slechts een paar minuten verderop verandert de sfeer. De Hoofdstraat en de Markt vormen samen het levendige hart van Kerkrade, waar de stad bruist van energie. Tussen karakteristieke gevels, lokale speciaalzaken en gezellige terrassen komt het stadse leven tot bloei. Hier wordt gewinkeld, gekletst, geproefd en genoten. De levendigheid van de stadskern geeft kleur aan het dagelijks leven en zorgt ervoor dat alles wat je nodig hebt binnen handbereik ligt.

Die balans tussen natuurlijke rust en stedelijke reuring maakt dit gebied bijzonder. Wonen nabij de Hoofdstraat betekent: in de ochtend wandelen tussen het groen en ’s middags een koffie drinken of boodschap doen in het kloppend hart van Kerkrade. Rust en dynamiek gaan hier hand in hand — precies wat een moderne woonomgeving aantrekkelijk maakt.

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 graag uit!



Lucht/water warmtepomp
De warmtepomp gebruikt omgevingsenergie om gasloos te verwarmen. Dat verlaagt het energieverbruik en de CO_2-uitstoot aanzienlijk.

Vloerverwarming
Vloerverwarming verdeelt warmte gelijkmatig, werkt efficiënt op lage temperatuur en combineert goed met duurzame energiebronnen zoals warmtepompen.

WTW-unit
Een WarmteTerugWin-unit hergebruikt warmte uit afgevoerde lucht om verse lucht te verwarmen, wat zorgt voor een energiezuiniger binnenklimaat.

Isolatie
Goede isolatie vermindert energieverbruik door warmte vast te houden in de winter en hitte buiten te houden in de zomer.

HR+++ glas
HR+++ glas bestaat uit drie lagen met isolerend gas en beperkt warmteverlies, wat energie bespaart bij verwarmen en koelen.

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.



Voordelen
van nieuwbouw

Bij het kiezen van een nieuwe woning spelen veel factoren een rol, maar onze nieuwbouwwoningen bieden diverse voordelen die je zoektocht een stuk eenvoudiger maken. Hier zijn enkele redenen waarom een nieuwbouwwoning de perfecte keuze is:

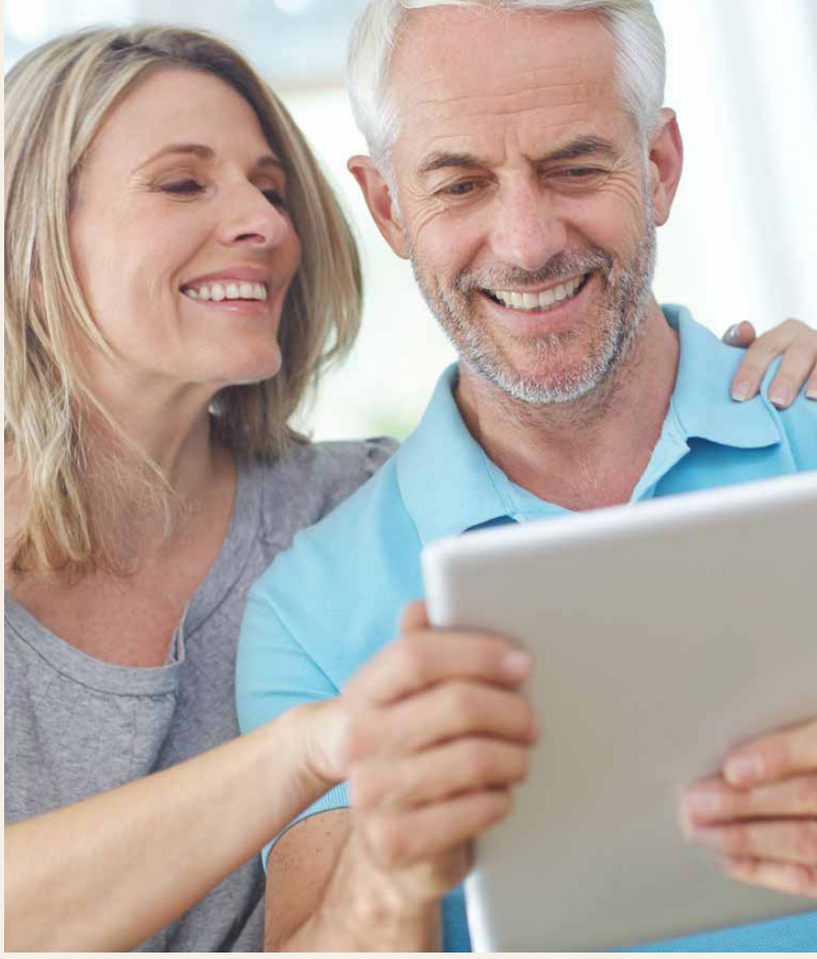
Vrij Op Naam (V.O.N.)
De koop-aanneemsom van een nieuwbouw-woning omvat al veel kosten, zoals grondkosten, kosten architect en overige adviseurs, bouw-kosten, notaris- en kadasterkosten voor de leveringsakte, makelaarscourtage, éénmalige aansluitkosten van water, elektra en riolering, legeskosten voor de omgevingsvergunning, kosten Nieuwbouwgarantiecertificaat, omzetbelasting, verzekeringskosten tijdens de bouw en kosten kadastrale inmeting. Zo kom je niet voor onverwachte kosten te staan.

Prijsvast
Wij hanteren vaste prijzen voor onze nieuwbouw-woningen, zodat je niet het risico loopt dat overbiedingen de prijs opdrijven.

Lage onderhoudskosten
Met een nieuwbouwwoning hoef je je geen zorgen te maken over hoge onderhoudskosten. Alles is gloednieuw en ontworpen om jarenlang mee te gaan, waardoor je zorgeloos kunt genieten van je woning.

Energie-efficiëntie
Onze nieuwbouwwoningen zijn zeer energiezuinig, wat resulteert in lagere energierekeningen en een kleinere ecologische voetafdruk. Dit betekent niet alleen dat je bijdraagt aan een duurzame wereld, maar ook dat je geld bespaart.

Modern comfort
Onze nieuwbouwwoningen zijn ontworpen met het oog op de toekomst. Geniet van ruime indelingen, slimme technologie en energiezuinige systemen die perfect aansluiten bij de eisen van het moderne leven.



Aanpasbaar aan jouw stijl
Bij onze nieuwbouwprojecten heb je de mogelijkheid om de indeling en afwerking van je woning aan te passen aan jouw persoonlijke smaak en wensen. Zo creëer je de woning van je dromen.

Kwaliteit en garantie
Onze woningen voldoen aan de nieuwste bouw-normen en worden geleverd met garanties op de bouwkwaliteit en gebruikte materialen. Je kunt rekenen op een huis van topkwaliteit.

Lagere verzekeringskosten
Vanwege de noviteit en kwaliteit van de constructie, kun je wellicht profiteren van lagere verzekeringspremies.

Gunstige locaties
Onze nieuwbouwprojecten bevinden zich in gewilde gebieden, wat niet alleen een prettige leefomgeving biedt, maar ook een mogelijke waardestijging van je investering.

Kortom, een nieuwbouwwoning biedt je een frisse start, modern comfort en een zorgeloze woonervaring. Als je op zoek bent naar een woning die volledig aan jouw wensen voldoet, is nieuwbouw de perfecte keuze.

Comfortabel wonen met **lagere woonlasten**

Comfort en veiligheid

Met een appartement van nieuwbouwproject ‘Hof van Rode’ in Kerkrade 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 het appartement 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 het appartement 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 in de meeste gevallen het bedrag van je maximale hypothecaire lening verhoogd. Je financieel adviseur kan je over deze mogelijkheid informeren.

Waardevaste toekomst

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





Janssen Wuts Architecten aan het woord

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.

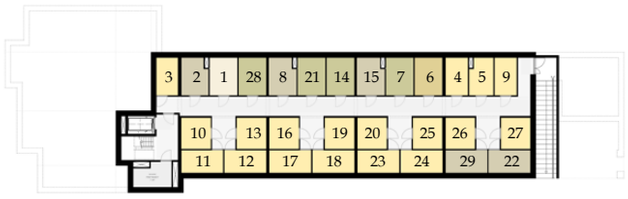
Uw toekomstige woning is bij ons dan ook in goede handen. Als Limburgs architectenbureau is ons werkveld verspreid over heel Nederland. De architecten Hans Janssen en Arthur Wuts geven sturing aan een team van ca. 14 medewerkers. Dagelijks combineren wij onze kennis om tot creatieve oplossingen te komen. 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!”

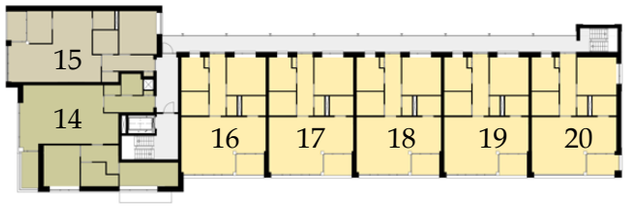
Arthur Wuts

Indeling **appartementen**

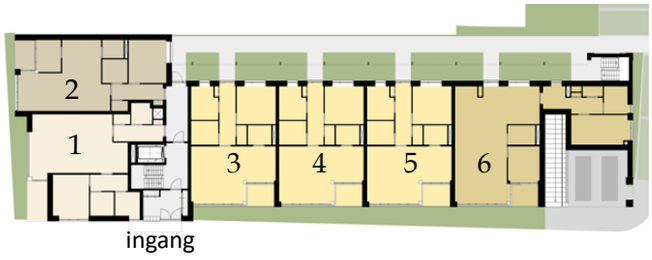
kelder



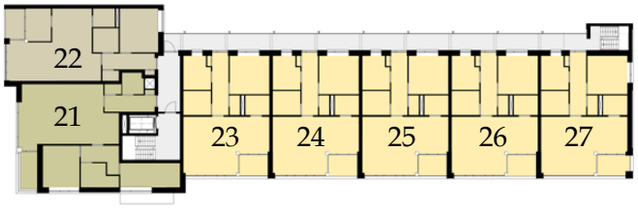
VD2



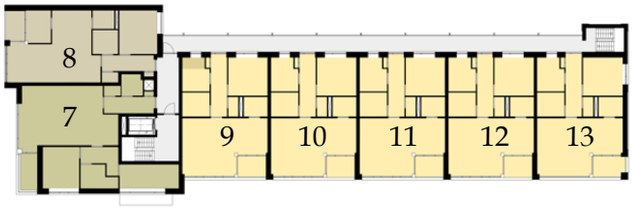
BG



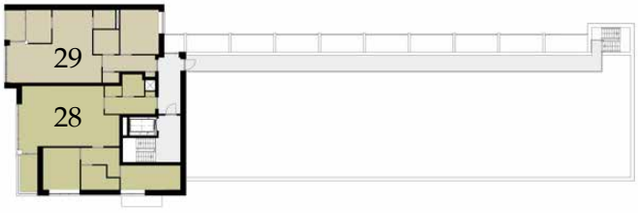
VD3



VD1



VD4



Hof van Rode – Comfortabel, duurzaam én dicht bij het centrum van Kerkrade

Ontdek Hof van Rode, een modern appartementencomplex met 29 stijlvolle nieuwbouwappartementen in vijf verschillende woningtypes. Hof van Rode biedt voor iedere levensfase een passende woonoplossing. Hieronder zijn de types genoemd. Elk type wordt op de volgende pagina's uitgebreid aan je voorgesteld.

In de ruime kelder is elke woning gekoppeld aan een eigen berging met stopcontact, ideaal voor het laden van je elektrische fiets of andere apparatuur. Bij de trap naar de kelder vind je een lijngoot, waarmee je de fiets ideaal kunt geleiden.

Hof van Rode wordt gebouwd met het oog voor de toekomst. Dankzij energiezuinige installaties, hoogwaardige isolatie en duurzame materialen profiteer je van lage maandelijkse lasten én een comfortabele, milieubewuste leefomgeving.

Wonen in Hof van Rode betekent zorgeloos nieuwbouwcomfort, duurzame kwaliteit en betaalbaar woongenot in hartje Kerkrade. Ontdek vandaag nog je nieuwe thuis!

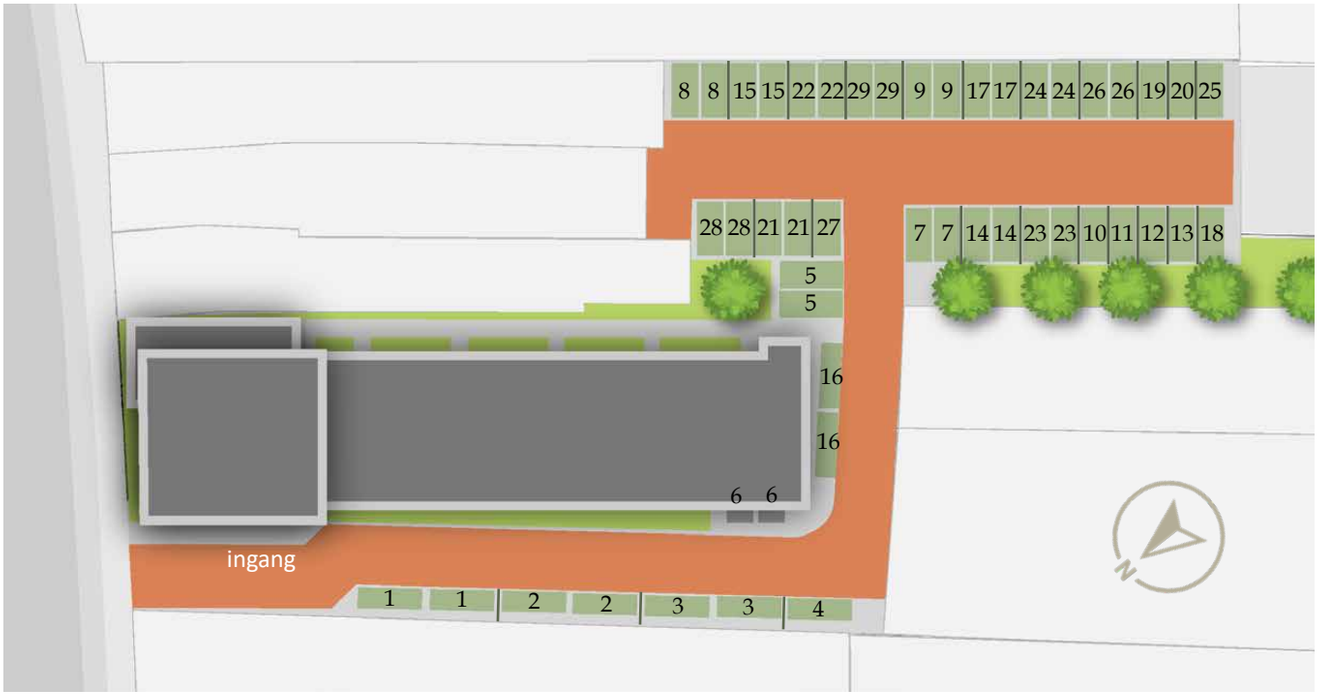
type Karbonkel
bouwnummer: 1

type Domaniale
uitverkocht

type Carboon
bouwnummer: 3, 4, 10, 16 | overige appartementen uitverkocht

type Mijnmeester
uitverkocht: 6

type Steenberg
uitverkocht





Parkeren

Het appartementencomplex biedt ruime parkeermogelijkheden voor alle bewoners. Dankzij de overvloed aan privéparkeerplaatsen beschikt ieder appartement over minstens één eigen plek, terwijl sommige appartementen zelfs zijn voorzien van twee exclusieve privéplaatsen. Comfort en gemak, direct voor de deur.

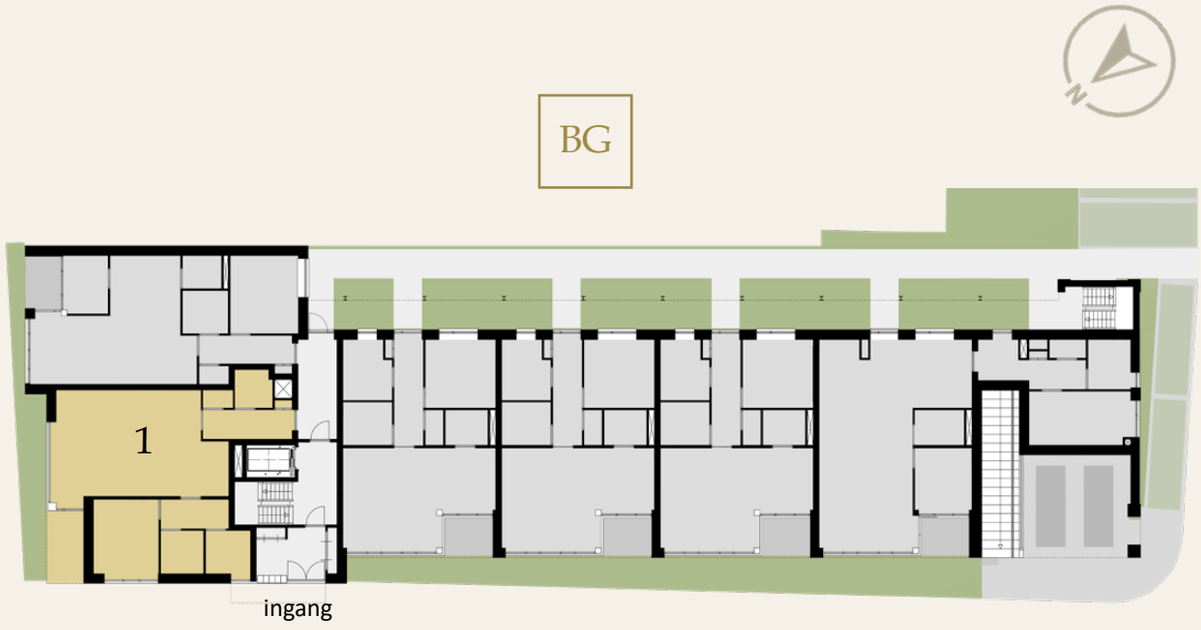
De nummers van de parkeerplaatsen komen overeen met de bouwnummers van de appartementen.

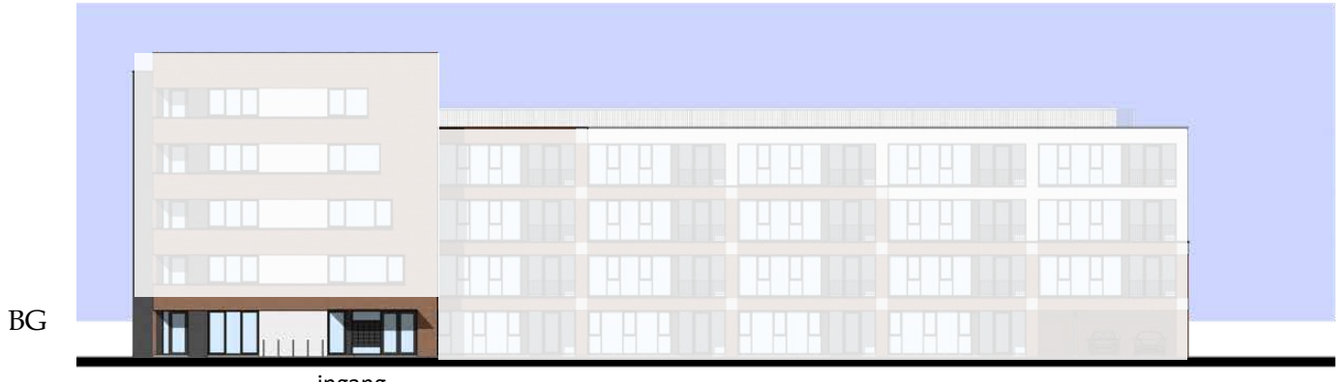
Veilig en sociaal wonen

Met het wonen in Hof van Rode kies je voor wonen met verschillende huishoudens in één gebouw. Hierdoor is het vaak makkelijker om contact te maken met andere bewoners omdat je de galerij met elkaar deelt. Het gevoel van veilig wonen wordt hierdoor versterkt. Elk appartement is voorzien van een intercomsysteem t.b.v. toegangverlening voor bezoekers.

Ook zijn deze appartementen uitermate geschikt als levensloopbestendige woningen, met alle voorzieningen verenigd op één verdieping. Doordat deze appartementen beschikken over één woonlaag, heb je ook nog minder onderhoud aan de woning. Naast een trap is er ook een lift aanwezig, waardoor alle verdiepingen makkelijk te bereiken zijn.







vooraanzicht Hof van Rode

Type **Karbonkel**

1 appartement

Specificaties

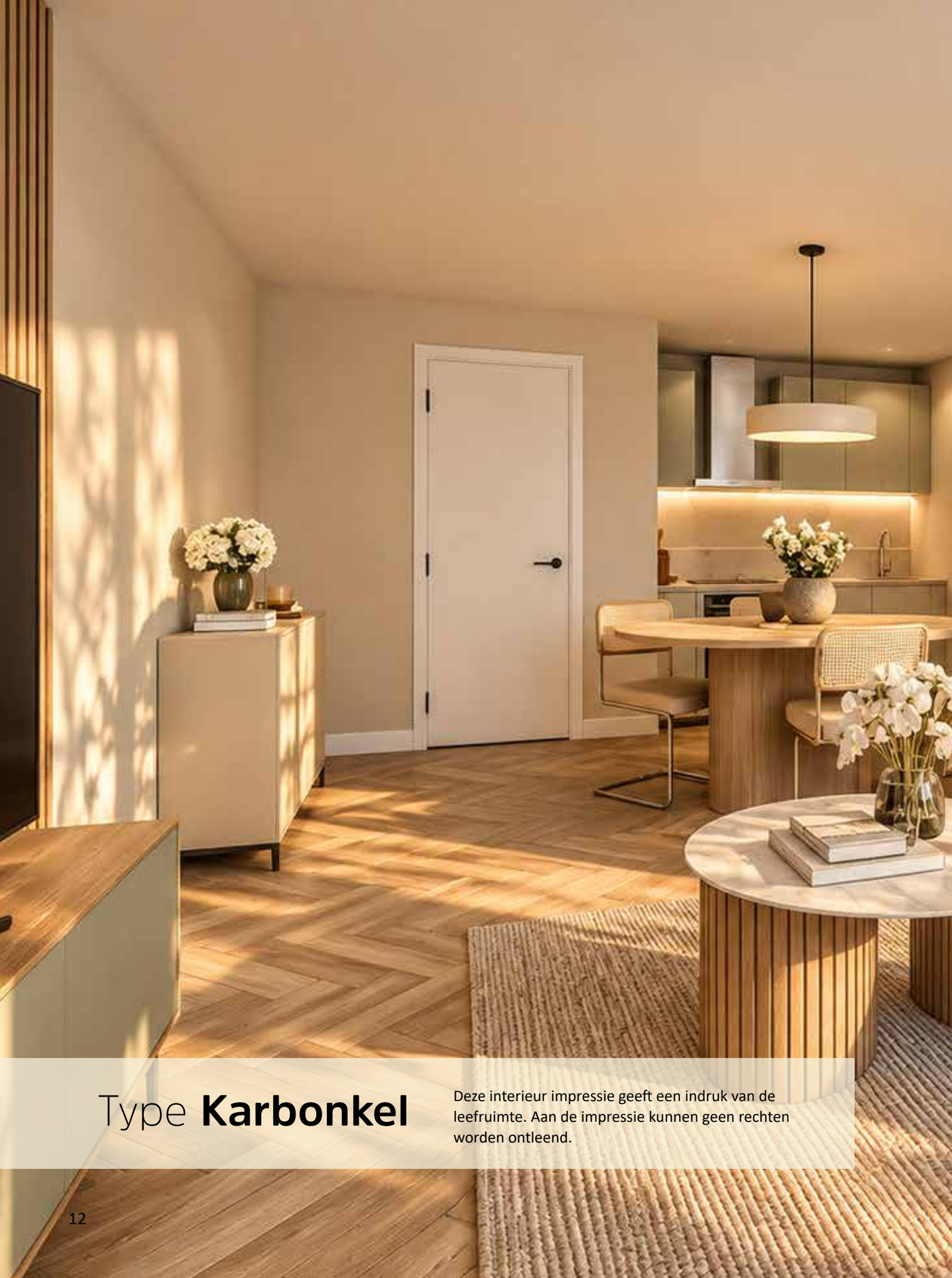
Centrale toegang:	met intercomsysteem
Parkeren:	2 privéplaatsen

Bouwnummer: 1



KENMERKEN

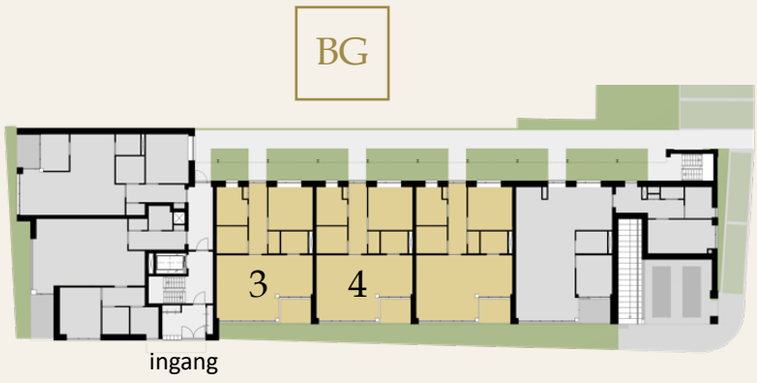
- *Totale woonoppervlakte ca. 85 m²*
- *Royale open leefruimte / keuken*
- *Twee slaapkamers*
- *Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet*
- *Separaat toilet*
- *Loggia ca. 6,8 m²*
- *Berging met technische installatie en aansluiting voor wasmachine en droger*
- *Extra bergruimte in kelder*
- *Energielabel A+++*
- *Luchtwarmtepomp voor koeling en verwarming*

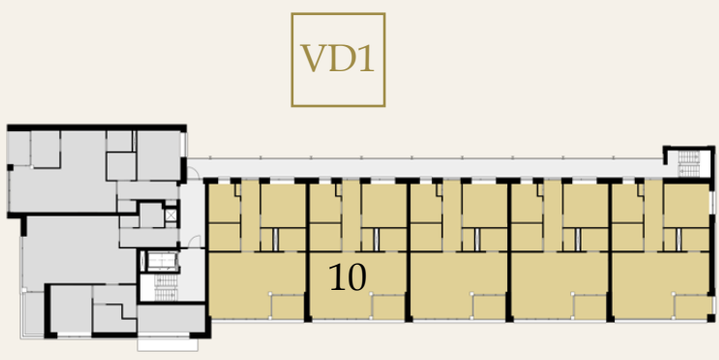


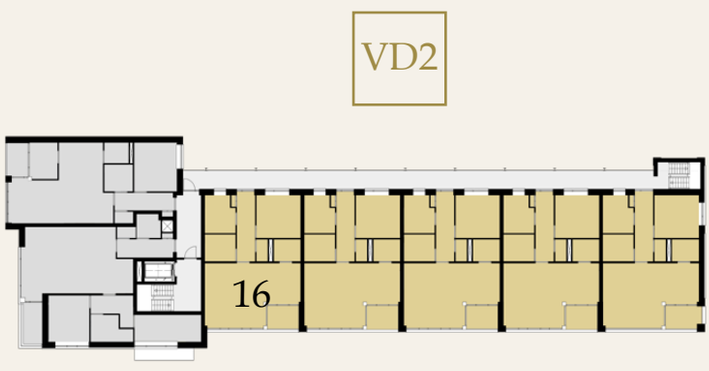
Type **Karbonkel**

Deze interieur impressie geeft een indruk van de leefruimte. Aan de impressie kunnen geen rechten worden ontleend.











vooraanzicht Hof van Rode

Type **Carboon**

4 appartementen

Specificaties

Centrale toegang:	met intercomsysteem
Lift:	aanwezig
Parkeren:	1 à 2 privéplaatsen



KENMERKEN

- *Totale woonoppervlakte ca. 76 m²*
- *Open leefruimte / keuken met veel lichtinval*
- *Twee slaapkamers*
- *Badkamer met inloopdouche en wastafel*
- *Separaat toilet*
- *Loggia ca. 4,2 tot 5,5 m²*
- *Berging met technische installatie en aansluiting voor wasmachine en droger*
- *Extra bergruimte in kelder*
- *Energielabel A+++*
- *Luchtwarmtepomp voor koeling en verwarming*



Type **Carboon**

Deze interieur impressie geeft een indruk van de leefruimte.
Aan de impressie kunnen geen rechten worden ontleend.







HVG Makelaars

specialist in nieuwbouwwoningen

HVG Makelaars is dé specialist in nieuwbouwwoningen in Limburg. Vanuit de Natalinitoren in Roermond richten wij ons uitsluitend op de verkoop van nieuwbouwwoningen, waarbij we onze jarenlange ervaring inzetten om kopers optimaal te begeleiden bij de aankoop. Dankzij onze expertise bieden we maatwerk en staan we klaar met advies op elk moment van het traject, niet alleen bij de aankoop, maar ook gedurende het hele bouwproces.

Door de directe samenwerking met HVG Real Estate weten we precies wat er speelt binnen elk nieuwbouwproject. We zijn volledig op de hoogte van de bouwtechnische details die relevant kunnen zijn voor de toekomstige woning. Met onze uitgebreide kennis van garanties en regelgeving adviseren we potentiële kopers om samen de perfecte nieuwbouwwoning te vinden.



HVG MAKELAARS

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



In **10 stappen** naar je nieuwe voordeur!

Een woning 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 droomwoning? 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 inschrijfformulier in vóór de sluitingsdatum van de pre-sale (1 week na de verkoopstart) voor de beste kans om eigenaar te worden.

- Bekijk de brochure of website voor meer informatie
- Bel HVG Makelaars voor aanvullende vragen: (0)475 - 79 40 90
- Schrijf je in via het online inschrijfformulier en geef je woningkeuze door vóór de sluitingsdatum van de pre-sale

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

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

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 of het appartementsrecht) 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 buren 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. Tijdens de voorinspectie controleer je samen met de uitvoerder of alles naar wens is. Voor extra 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, 70% van de woningen is verkocht en de omgevingsvergunning onherroepelijk is verleend, 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



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 keuken 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.



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 Real Estate hebben we passie voor vastgoed-ontwikkeling. 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 waardevast blijft.

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



Leukerplein - Weert



Ridder van Asenrode - Asenray

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 waardevast 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.

HVG REAL ESTATE

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.

Bouwgarantie- en waarborgregeling

Waarvoor is de bouwgarantie- 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 bouwgarantie- en waarborgregeling nu precies voor jou in?
Voor de koper van een nieuwbouwwoning heeft de bouwgarantie- en waarborgregeling een 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 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 bouwgarantie- 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 bouwgarantie- 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. 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.

KOZIJNEN
- Buitendeuren- en kozijnen appartementen: Het kozijn van de voordeur van het appartement is uitgevoerd in hardhout en de deur als vlakke hpl deur. De overige buitendeuren- en kozijnen van het privégedeelte worden uitgevoerd in kunststof.
- Binnenkozijnen appartementen: de binnenkozijnen worden uitgevoerd met verdiepingshoge stalen montagekozijnen met bovenlicht.
- Binnenkozijnen gemeenschappelijke ruimtes: de binnenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout.

TRAPPEN EN LIFT
- Trappenhuis: de trappen in het trappenhuis worden uitgevoerd uit prefabbeton.
- Lift: in het appartementencomplex wordt een rolstoeltoegankelijke, elektrische personenlift gemonteerd.

DAKEN
De platte daken van het gebouw worden voorzien van isolatie en dakbedekking. De daken worden voorzien van voldoende regenwaterafvoeren, welke op de infiltratieriolering worden aangesloten.

AFWERKING
- De vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer/anhydrietvloer.
- De wanden van de woning worden behangklaar afgewerkt.
- De wanden boven het tegelwerk van het toilet worden afgewerkt met structuurspuitwerk.
- De betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk met open V-naad, uitgezonderd de meterkast en bergruimte in het woongebouw en de bergruimte.

BADKAMER
- De wanden van de badkamer worden afgewerkt met wandtegels tot 180 cm hoog (bij de douche tot plafondhoogte), afmeting 300x600 mm.
- De vloer van de badkamer wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 450x450 mm.
- De badkamer wordt voorzien van een inloopdouche en wastafelcombinatie.
- Een aantal badkamers worden voorzien van een 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 en de vaatwasser.
- Diverse stroompunten zijn aanwezig.

TECHNISCHE INSTALLATIE

In de bergruimte is een warmtepomp en WTW-unit aanwezig, net als het aansluitpunt voor de wasmachine en droger.

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. 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. De bergingen zijn onverwarmde ruimtes.

Door de topkoeling worden de ‘toppen’ van de binnentemperatuur afgevlakt, waardoor het systeem zorgt voor een beperkte koeling van de 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.



HOF VAN RODE
KERKRADE

HVG MAKELAARS

VERKOOP EN INFORMATIE:

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

PROJECT HOF VAN RODE
IS ONTWIKKELD DOOR:

HVG REAL ESTATE