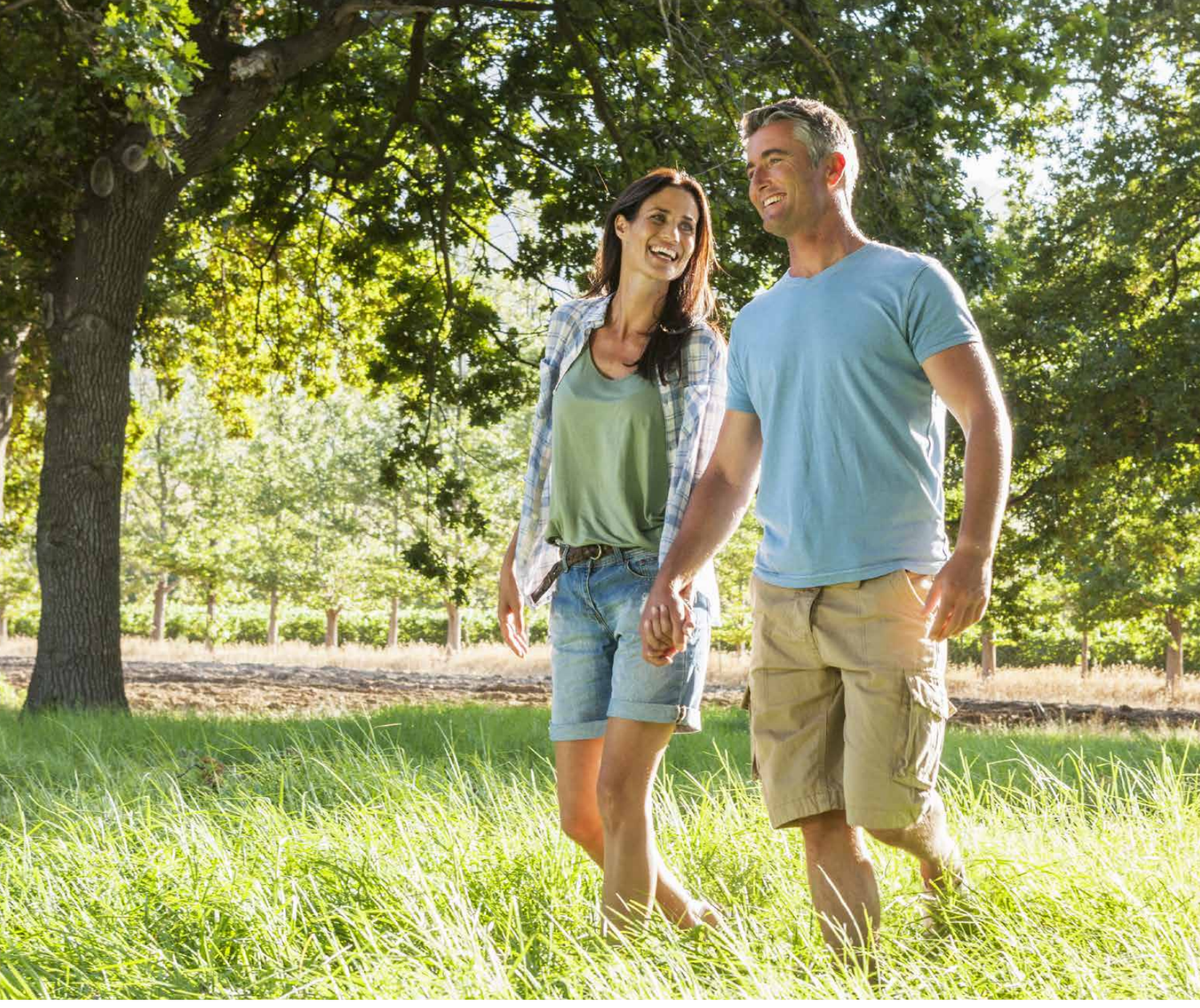
BLEIJERHEIDE
KERKRADE

DORPS WONEN IN DE STAD

7 LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN | 6 GEZINSWONINGEN



Groen en rustig wonen
aan de rand van Kerkrade

Bleijerheide is een karakteristiek gebied in de gemeente Kerkrade, gelegen in het zuiden van Limburg. De wijk vormt een mooie overgang tussen stedelijke bebouwing en het groene heuvellandschap dat deze regio zo bijzonder maakt. Bewoners genieten hier van rust, ruimte en een prettige woonomgeving.

Bleijerheide heeft een rustige woonfunctie, lokale voorzieningen en nabijgelegen natuurgebieden. De groene omgeving nodigt uit tot wandelen en ontspannen, wat bijdraagt aan de leefkwaliteit en identiteit van de wijk.

Kortom: Bleijerheide straalt een warme gemeenschap uit met de nadruk op lokale participatie en historie. Een typische Kerkraadse wijk waar mensen elkaar kennen en steunen.

Dankzij de ligging dicht bij de Duitse grens en de goede verbindingen met omliggende kernen binnen Parkstad is Bleijerheide bovendien aantrekkelijk voor bewoners die rustig willen wonen, maar toch ontsluitingswegen en alle voorzieningen dichtbij willen hebben.

Inhoudsopgave

02 Centrale ligging in het hart van de Euregio
03 Situatieschets Bleijerheide
04 Betaalbaar wonen met volop ruimte en comfort
05 Kavelindeling
06 Indeling 7 levensloopbestendige woningen
12 Indeling 6 gezinswoningen
18 Ervaar wellness in je eigen badkamer
19 De juiste ingrediënten in je droomkeuken
20 In 10 stappen naar je nieuwe voordeur
22 HVG Makelaars | specialist in nieuwbouwwoningen
23 De voordelen van nieuwbouw
24 Duurzaam wonen
26 HVG Real Estate bouwt aan de toekomst met passie en precisie
27 Bouwgarantie- en waarborgregeling
28 Beknopte technische informatie



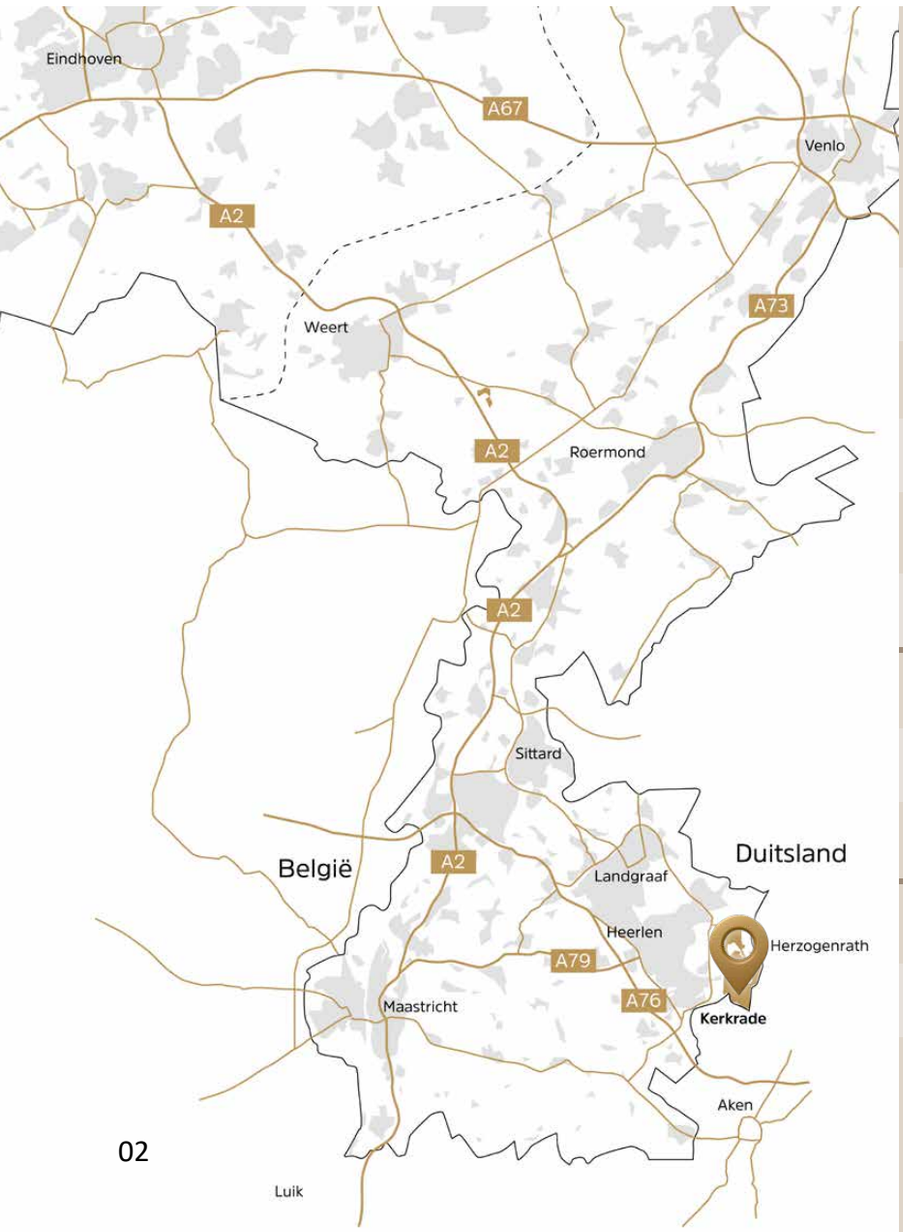
Deze impressie geeft een indruk van de situatie, maar kan afwijken van de werkelijkheid.

Centrale ligging
in het hart van de Euregio

Bleijerheide is uitstekend bereikbaar en heeft een gunstige ligging binnen de gemeente Kerkrade en de regio Parkstad Limburg. De wijk ligt dichtbij belangrijke uitvalswegen, waardoor omliggende kernen en steden snel te bereiken zijn. Zowel het centrum van Kerkrade als plaatsen als Heerlen en Landgraaf liggen op korte afstand, wat Bleijerheide een centrale positie in de regio geeft.

Daarnaast is de ligging nabij de Duitse grens een groot voordeel. Vanuit Bleijerheide zijn Duitse plaatsen zoals Herzogenrath en Aken eenvoudig bereikbaar, zowel met de auto of zelfs met de fiets, als via het regionale openbaar vervoer. Dit maakt de wijk aantrekkelijk voor bewoners die grensoverschrijdend werken, winkelen of recreëren.

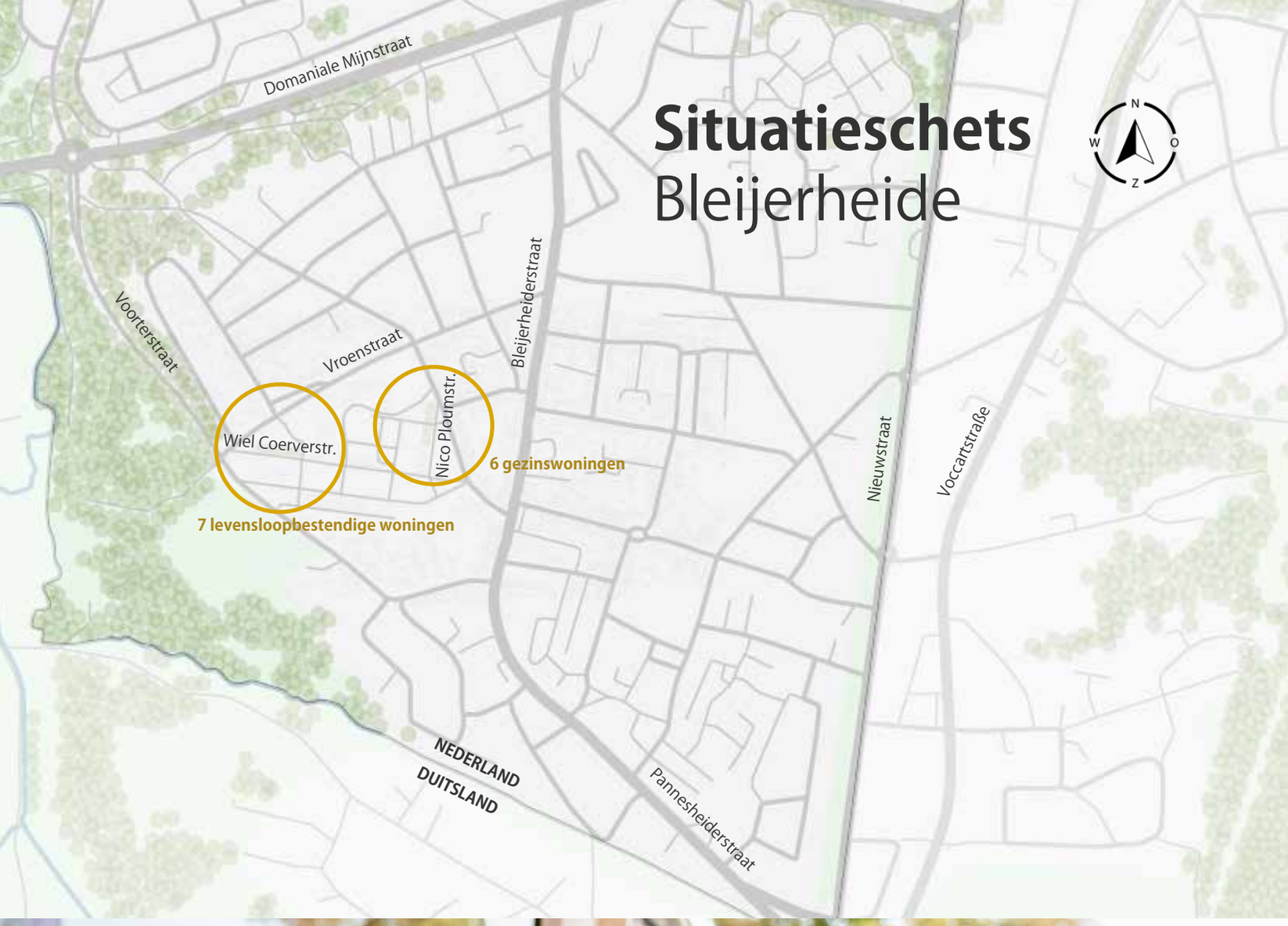
Ook België ligt relatief dichtbij. De cultureel interessante stad Luik alsook natuurgebied De Ardennen zijn binnen een redelijk korte reistijd te bereiken, waardoor Bleijerheide een goede uitvalsbasis vormt in het hart van de Euregio. De combinatie van rustige woonkwaliteit en uitstekende bereikbaarheid richting Nederland, Duitsland en België maakt Bleijerheide tot een strategisch gelegen woonomgeving.



Reistijden met de auto

NEDERLAND	
Landgraaf:	10 minuten
Heerlen:	10 minuten
Sittard:	25 minuten
Maastricht:	35 minuten
Roermond:	45 minuten
DUITSLAND	
Herzogenrath:	5 minuten
Aken:	20 minuten
BELGIË	
Luik:	45 minuten

Situatieschets
Bleijerheide





Betaalbaar wonen
met volop ruimte en comfort

Wonen in Bleijerheide betekent wonen in een prachtige, betaalbare nieuwbouwwoning met volop ruimte en comfort. De woningen beschikken over een groot vloeroppervlak en bieden een ideale basis voor mensen die levensloopbestendig willen wonen, gezinnen, starters én doorstromers. Hier combineer je modern wonen met de charme van een wijk met een rijke geschiedenis en een authentieke oude werksfeer vanuit het mijnverleden.

De woningen hebben een speelse en doordachte indeling, met een logische routing en comfortabele leefruimtes, waardoor ze niet alleen aantrekkelijk zijn voor jonge huishoudens, maar ook uitstekend geschikt zijn voor senioren. De praktische opzet en het wooncomfort maken het mogelijk om hier prettig en toekomstbestendig te wonen.

Bleijerheide biedt een rustige en groene leefomgeving met een prettige dorpse sfeer, waar buren elkaar nog kennen en ontmoetingsplekken vanzelfsprekend zijn. Het voelt ruim en ontspannen, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en genieten van de natuur in de directe omgeving.

Kortom: een unieke kans om ruim, betaalbaar en in het groen te wonen op een mooie plek in Parkstad.



Deze impressie geeft een indruk van de situatie, maar kan afwijken van de werkelijkheid.

Kavelindeling



GEZINSWONINGEN

Kavel	Perceeloppervlakte (ca.)
1	270 m²
2	214 m²
3	209 m²
4	201 m²
5	196 m²
6	213 m²

LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN

Kavel	Perceeloppervlakte (ca.)
7	106 m²
8	103 m²
9	103 m²
10	103 m²
11	103 m²
12	103 m²
13	107 m²

Indeling 7 levensloopbestendige woningen

Comfortabel wonen voor nu en later!

Een levensloopbestendige woning is perfect voor wie op zoek is naar comfort en gemak voor de toekomst. De essentiële woonvoorzieningen bevinden zich op de begane grond, wat zorgt voor optimale toegankelijkheid en een praktische indeling.

De bovenverdieping wordt standaard niet ingedeeld, waardoor er een grote praktische ruimte ontstaat. Deze kan perfect dienen als werk-, hobby- of opbergruimte.

De woning aan de Wiel Coerverstraat is duurzaam en energiezuinig gebouwd en uitgerust met moderne installaties en hoogwaardige materialen. Dankzij de grote raampartij geniet je van veel daglicht en een prettige, open leefruimte. Of je nu vooruit wilt kijken naar de toekomst of gewoon zorgeloos wilt wonen: deze woning biedt comfort, gemak en woonkwaliteit voor vandaag én morgen.





Deze impressie geeft een indruk van de situatie, maar kan afwijken van de werkelijkheid.

Begane grond



kavel 7 t/m 12



kavel 13

KENMERKEN

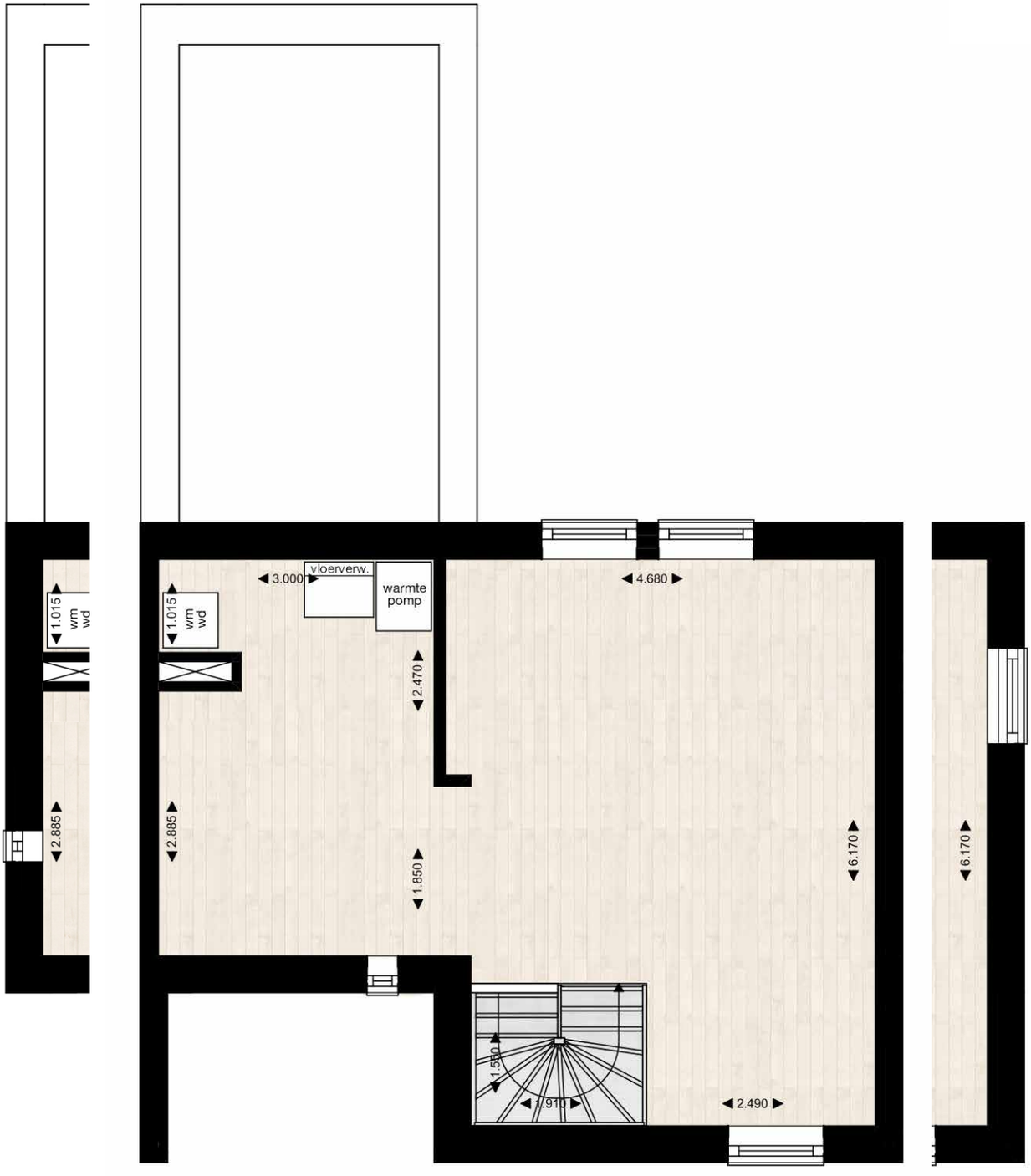
- Perceelgrootte ca. 103 - 107 m²
- Open leefruimte / keuken met zicht op de patiotuin
- Slaapkamer op de begane grond
- Badkamer met inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet
- Berging
- Grote open verdieping
- Op de verdieping is een ruimte voor de technische installatie met aansluiting voor wasmachine en droger
- Energielabel A+++
- Luchtwarmtepomp met vloerverwarming en -koeling



Deze impressie geeft een indruk van de leefruimte van kavel 13,
maar is niet gebaseerd op werkelijk materiaalgebruik.



Verdieping



kavel 7 kavel 8 t/m 12 kavel 13

RUIMTE OM TE CREËREN, TE WERKEN EN TE LEVEN

De grote verdieping biedt volop ruimte en flexibiliteit en leent zich uitstekend als hobby- of werkruimte. Dankzij de royale opzet en de prettige lichtinval is dit een ideale plek om in alle rust te werken, creatief bezig te zijn of juist een multifunctionele leeflaag te creëren.

Voor wie behoefte heeft aan extra kamers, is deze verdieping in te delen met bijvoorbeeld twee volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer. Hierdoor ontstaat een comfortabele en toekomstbestendige woningindeling, die geschikt is als gezinswoning. In dat geval kan de slaapkamer op de begane grond worden benut als thuiswerkplek of speelkamer, zonder in te leveren op wooncomfort.

Deze flexibele verdieping maakt het mogelijk om de woning eenvoudig aan te passen aan verschillende levensfasen en woonwensen.

Optionele verdieping



kavel 7 kavel 8 t/m 12 kavel 13





Indeling 6 gezinswoningen

Comfortabel wonen voor nu en later!

Deze moderne nieuwbouw gezinswoning combineert ruimte, comfort en een eigentijdse indeling. De leefruimte vormt het hart van de woning en biedt volop plaats voor samenleven, ontspannen en gezelligheid. Dankzij de open keuken is er altijd een verbinding met het gezin en met gasten, ideaal voor lange avonden aan tafel en drukke ochtenden samen.

Op de bovenverdieping bevinden zich drie ruime kamers die flexibel in te richten zijn als slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. De comfortabele badkamer is compleet en praktisch ingedeeld, een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Deze woning aan de Nico Ploumstraat is ontworpen met het oog op het hedendaags gezinsleven: licht, luchtig en klaar voor de toekomst. Een thuis waar u elke dag met plezier binnenstapt.





Deze impressie geeft een indruk van de situatie, maar kan afwijken van de werkelijkheid.

Begane grond



kavel 1 en 2 kavel 3

spiegelbeeld: kavel 5 en 6 kavel 4

KENMERKEN

- Perceelgrootte ca. 196 - 270 m^2
- Open leefruimte / keuken met zicht op de ruime tuin
- Hal met toegang tot trapkast
- Toilet
- Berging met technische installatie en aansluiting voor wasmachine en droger
- 3 ruime slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche en wastafel. Tweede toilet is optioneel mogelijk
- Praktische bergruimte in de tuin
- Energielabel A+++
- Luchtwarmtepomp met vloerverwarming en -koeling



Deze impressie geeft een indruk van de leefruimte van kavel 3,
maar is niet gebaseerd op werkelijk materiaalgebruik.





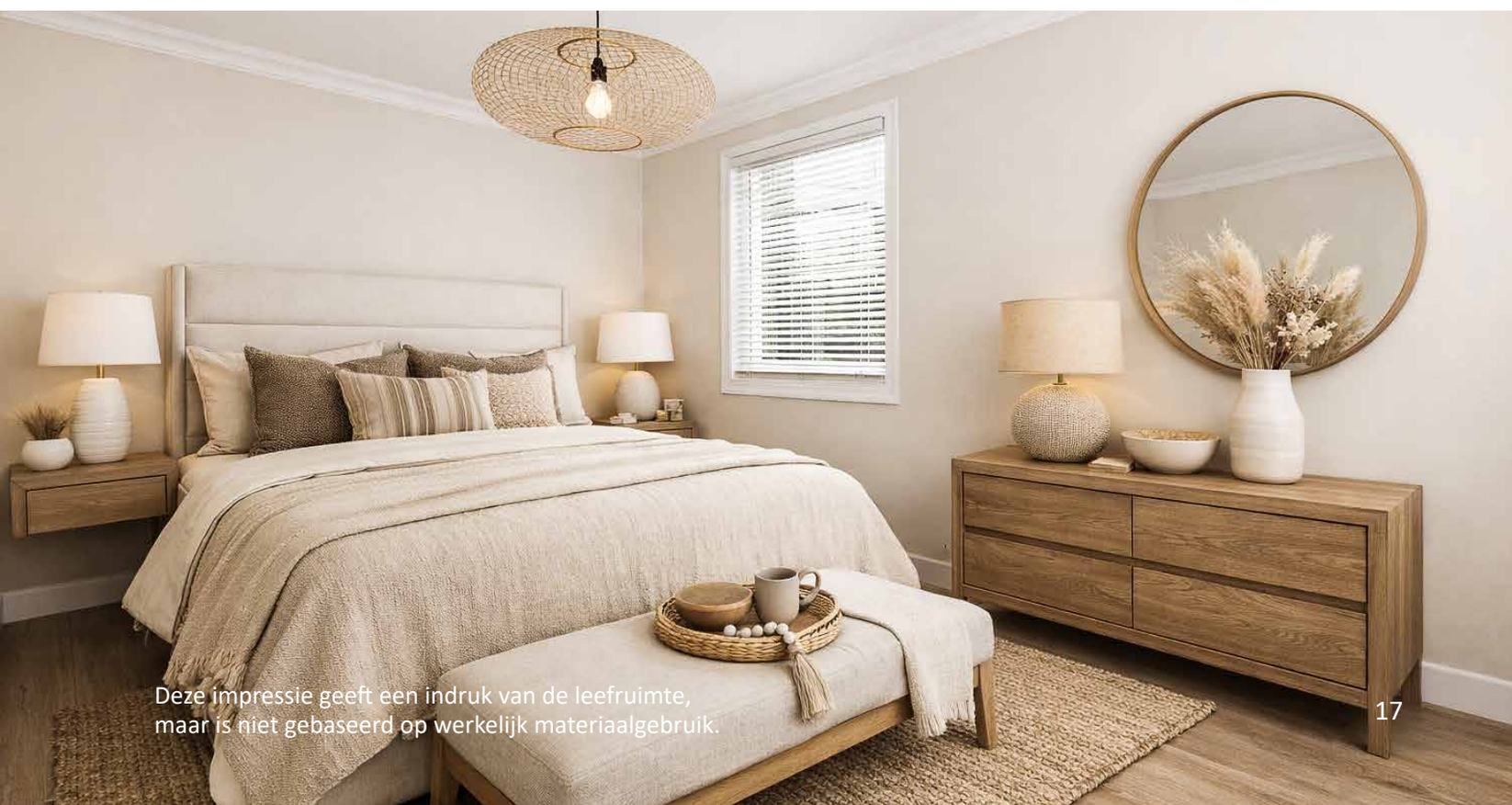
Deze impressie geeft een indruk van de situatie,
maar kan afwijken van de werkelijkheid.

Verdieping





	kavel 1 en 2	kavel 3
spiegelbeeld:	kavel 5 en 6	kavel 4



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

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**

Kies je voor een nieuwbouwwoning, dan kies je voor het plezier van een volledig nieuwe keuken. Een keuken die helemaal past bij jouw smaak en woonstijl. Bij onze nieuwbouwwoningen krijg je alle vrijheid om jouw keuken volledig naar wens samen te stellen.

In het ontwerp van de woning zijn de benodigde aansluitingen voor de keuken al opgenomen, maar de verdere invulling bepaal je helemaal zelf. Denk aan de opstelling, indeling, materialen, kleuren en apparatuur: alles is vrij te kiezen.

Je ontvangt een **waardecheque t.w.v. € 2.500,-** inclusief B.T.W. die je kunt besteden bij de aanschaf van een keuken bij **Brugman**. Hiermee realiseer je een complete en mooie keuken. Heb je extra wensen of kies je voor meer luxe, dan kun je dit bedrag uiteraard naar eigen inzicht verhogen.

In de showroom word je begeleid door ervaren keukenadviseurs die met hun vakkennis en passie graag meedenken over jouw ideale keuken. Na het ontwerp wordt er een tekening gemaakt, zodat de aannemer kan controleren of de aansluitingen op de juiste plek zitten, of dat er nog aanpassingen nodig zijn.

Brugman
keukens & badkamers

WAARDECHEQUE
T.W.V. € 2.500,-



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 inschrijfformulier in vóór de sluitingsdatum van de pre-sale 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) 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 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

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.



"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



Koen Fusers
Makelaar

HVG MAKELAARS

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!



Deze impressie is fictief en bedoeld om enkel de duurzame aspecten van de woning te visualiseren.

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 CO^2-uitstoot en een schonere leefomgeving.

Vloerverwarming en -koeling

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 CO^2-uitstoot. In de zomer zorgt de vloerkoeling voor een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat. Bovendien werkt vloerverwarming en -koeling goed samen met duurzame energiebronnen, zoals de warmtepomp.

WTW-unit

Een WarmteTerugWin-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 twee 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

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.



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. 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. 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 in hardhout met glas opening.
- De overige buitendeuren en -deurkozijnen van de woning: worden uitgevoerd in hardhout.
- Buitenramen en -raamkozijnen: worden uitgevoerd in hardhout.
- Binnenkozijnen: de binnenkozijnen worden uitgevoerd als kozijnen met bovenlicht m.u.v. de meterkast en de trapkast, hier komt een houten paneel.

TRAPPEN
- Voor de toegang tot de eerste verdieping wordt een gegronde dichte vuren trap geplaatst.
- Langs deze trap wordt aan de muurzijde een hardhouten, transparant gelakte muurleuning gemonteerd.

DAKEN
- Het platte dak is uitgevoerd met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking.

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, 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 en de trapkast en in het geval van de gezinswoning ook voor de buitenberging.

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.

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, maar er is een keukencheque van € 2.500,- inclusief B.T.W. beschikbaar die te besteden is bij Brugman Keukens.
- Tappunt van de waterinstallatie is aanwezig voor de spoelbak.
- Diverse stroompunten zijn aanwezig.

TECHNISCHE INSTALLATIE
Gezinswoning:
In de technische ruimte/berging op de begane grond is een warmtepomp en WTW-unit aanwezig, net als het aansluitpunt voor de wasmachine en droger.
Levensloopbestendige woning
Op de verdieping is een warmtepomp en WTW-unit aanwezig, net als het aansluitpunt voor de wasmachine en droger.

VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een gebalanceerd 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

De woningen worden voorzien van zonnepanelen zodat wordt voldaan aan de BENG berekening.

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 naregelthermostaat, zodat de temperatuur op een andere temperatuur kan worden ingesteld.

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.

VERKOOP EN INFORMATIE:

HVG MAKELAARS

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

PROJECT BLEIJERHEIDE IS ONTWIKKELD DOOR:

HVG REAL ESTATE