



 MOLEN
ERF
BAVEL

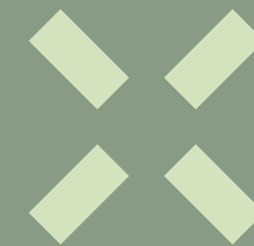
Oude Bredaseweg

8 nieuwbouw koopwoningen



PAG 4	Wonen in Bavel
PAG 6	Molenerf Bavel
PAG 8	Situatietekening
PAG 10	Verkaveling
PAG 12	Overzicht plattegronden
PAG 18	Woning A.01
PAG 24	Woning A.02
PAG 30	Woning A.03
PAG 34	Woning A.04
PAG 38	Woning B.01
PAG 42	Woning B.02
PAG 48	Woning B.03
PAG 52	Woning B.04
PAG 58	Geveltekeningen & doorsneden
PAG 62	Renvooi
PAG 64	Technische omschrijving
PAG 74	Afwerkstaat
PAG 75	Kleur- en materiaalstaat
PAG 76	Verkoop Informatie
PAG 80	Colofon





BUITENGEWOON

BAVEL



BUITENGEWOON BAVEL

- Fraaie landelijke ligging
- Dorps wonen
- Levendig dorpshart
- Hoog voorzieningenniveau
- De grote stad om de hoek

GEMOEDELIJK, ONGEDWONGEN EN KARAKTERISTIEK. DAT IS BAVEL.

Gelegen in het Brabantse groen, aan de zuidoostkant van Breda. Bavel hoort sinds 1997 tot de gemeente Breda, maar heeft altijd haar gemoedelijke karakter behouden. De kerk met de omliggende winkels en horecagelegenheden vormen het hart van het dorp. Je bent zo in het omliggende groen voor een fijn ommetje of een stevige wandeling. Kom naar Bavel en ontdek het zelf.

NEEM DE TIJD IN BAVEL

Wonen in Bavel betekent genieten van rust, ruimte en een hechte gemeenschap. Het dorp ademt een gezellige, dorpsachtige sfeer waarin het fijn thuis komen is. Met alle voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, biedt Bavel een ideale leefomgeving voor zowel jong als oud.

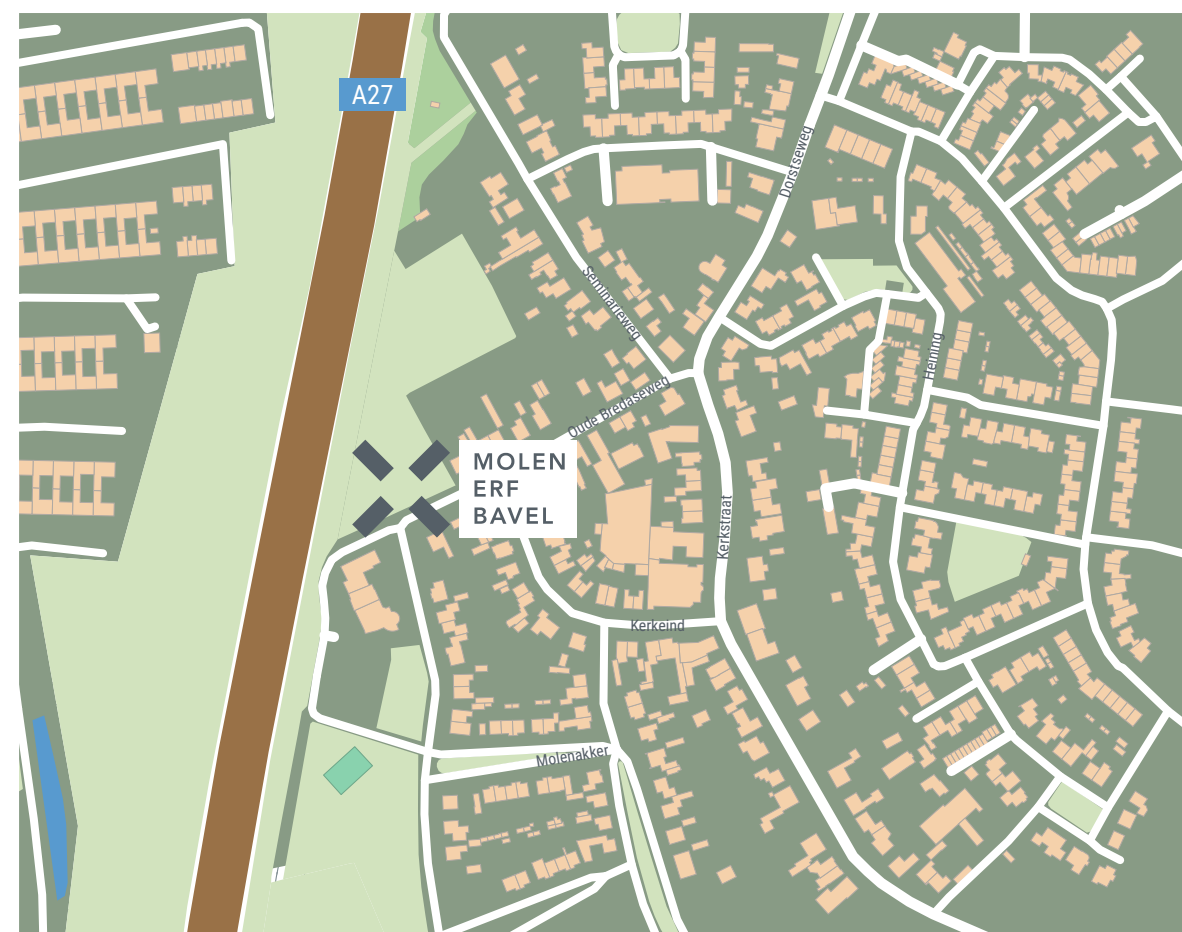


MOLENERF BAVEL: Heerlijk wonen met zicht op de Korenmolen De Hoop.

Plan Molenerf Bavel bestaat uit 8 grondgebonden woningen welke deels zijn gelegen aan de Oude Bredaseweg en deels zijn gelegen in het achtergelegen sfeervolle woonerf. Met een volledig woonprogramma op de begane grond zijn de woningen zeer geschikt voor senioren, maar met een optionele uitgebreidere inrichting op de eerste verdieping zijn de woningen ook zeker geschikt als smaakvolle fijne eengezinswoning. In de basis is de eerste verdieping afgewerkt met een zeer ruime slaapkamer en een kleinere slaapkamer. Tevens is hier ook een technische (berg)ruimte voorzien.

De 4 woningen aan de Oude Bredaseweg hebben een eigen parkeerplaats in de voortuin, de woningen welke zijn gelegen aan het woonerf hebben een eigen parkeerplaats aan de nieuwe toegangsweg.

Het woonerf bestaat o.a. uit de nieuwe toegangsweg, sfeervol groen, een wadi (waterberging) en bezoekersparkeerplaatsen en zal worden uitgegeven als mandelig terrein.



BAS VAN DER HORST ARCHITECTEN & ENGINEERS.

Aan het dorpslint 'de Oude Bredaseweg' zijn van oorsprong grote agrarische percelen gelegen waarop boerderijen en erven het dorp Bavel verbonden met de stad Breda. De agrarische bedrijvigheid is door de jaren afgenomen en het agrarische lint is verdicht door de groei van het dorp Bavel. Molenerf is gelegen op het laatste (van oorsprong) stuk agrarische grond en grenst aan korenmolen De Hoop. Deze molen kenmerkt sinds 1895 het straatbeeld en is oorspronkelijk gebouwd voor het bewerken van lokale graan.

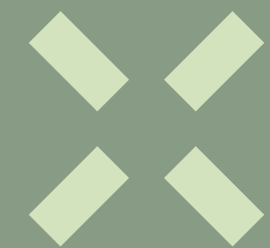
Met de architectuur van Molenerf is een moderne interpretatie gemaakt van de oorspronkelijke agrarische bebouwing aan het lint. Een duidelijk onderscheid in volumes is gemaakt tussen een lintbebouwing (de oude boerderijen) en een erfbebouwing (de oude schuren en stallen). In de nieuwe woningen aan de Oude Bredaseweg zijn enkele stijkenmerken zichtbaar gemaakt uit de lokale geschiedenis. Zo is er gebruik gemaakt van symmetrie op bouwblokniveau, zijn de gevelopeningen duidelijk gekaderd en is er een heldere verticale opbouw gebruikt.

In de architectuur van de woningen op het erf is gewerkt vanuit een duidelijke structuur van dak en gevel. Deze vormen één geheel waarin de woningen gerealiseerd zijn. Deze beschermende schil wordt geopend waarbij hout wordt toegepast om de verschillende woningen herkenbaarheid te geven met een vriendelijk en warm karakter.

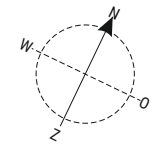
BAS VAN DER HORST.

ir. Bas van der Horst studeerde af als bouwkundig ingenieur in 2007 te Tilburg, waarna hij in 2011 cum laude zijn master Architectuur behaalde aan de Technische Universiteit in Delft. Hierop volgend werkte hij aan verschillende grote woningbouw- en utiliteitsprojecten bij verschillende internationale bureaus. In 2015 startte bij Bas van der Horst Architects & engineers. Vanaf 2019 leidt Bas ook bouwkundigen en architecten in spe op. Als docent is hij verbonden aan Avans Hogeschool waarbij vormgeving én techniek centraal staan.





- RENVOOI**
- grens plangebied Molenerf Bavel
 - tuin (privé)
 - klinkerbestrating
 - bestrating betongegels 300mm x 300mm
 - grasbetonstenen
 - plantvak
 - algemene groenvoorziening
 - wadi verdiept maaiveld
 - hekwerk (hoog 1,8m)
 - straatverlichting (lichtmast gemeente Breda)
 - straatverlichting (lichtmast)
 - straatverlichting (wandlichtpunt)



SITUATIE MOLENERF BAVEL.

Molenerf Bavel kenmerkt zich door de fraaie collectieve groenvoorziening die in het plangebied aanwezig is. Aan de voorzijde van de woningen welke gelegen zijn aan de insteekweg wordt een 'ontmoetingspleintje' ingericht voor collectief gebruik omgeven door aangelegde plantenborders. In het plangebied is tevens een verdiept aangelegde 'wadi' voorzien, welke dient als wateropvang en infiltratie voor het hemelwater van de woningen en aangrenzende terrein. Als eigenaar van een woning in Molenerf Bavel bent u tevens voor 1/8 deel eigenaar van deze collectieve groenvoorzieningen (mandelig terrein).





VERKAVELING

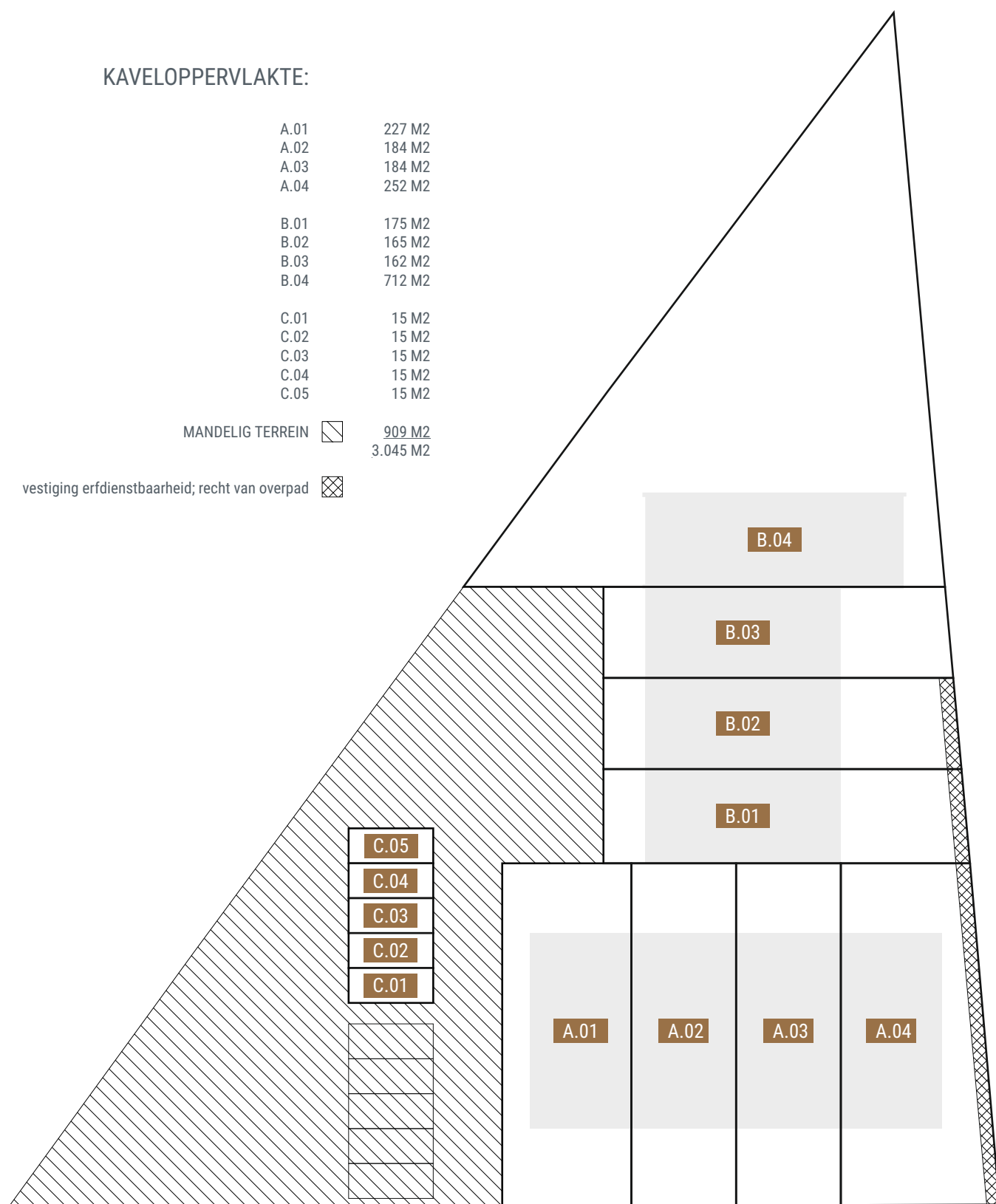
KAVELOVERZICHT

KAVELOPPERVLAKTE:

A.01	227 M2
A.02	184 M2
A.03	184 M2
A.04	252 M2
B.01	175 M2
B.02	165 M2
B.03	162 M2
B.04	712 M2
C.01	15 M2
C.02	15 M2
C.03	15 M2
C.04	15 M2
C.05	15 M2

MANDELIG TERREIN  909 M2
3.045 M2

vestiging erfdiensbaarheid; recht van overpad 



MOLENERF

BAVEL

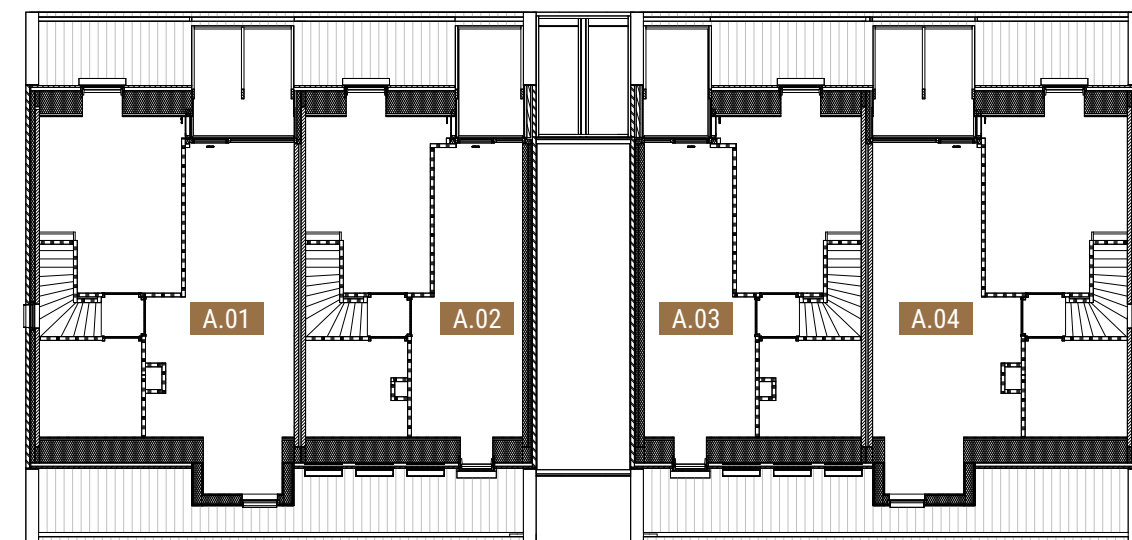
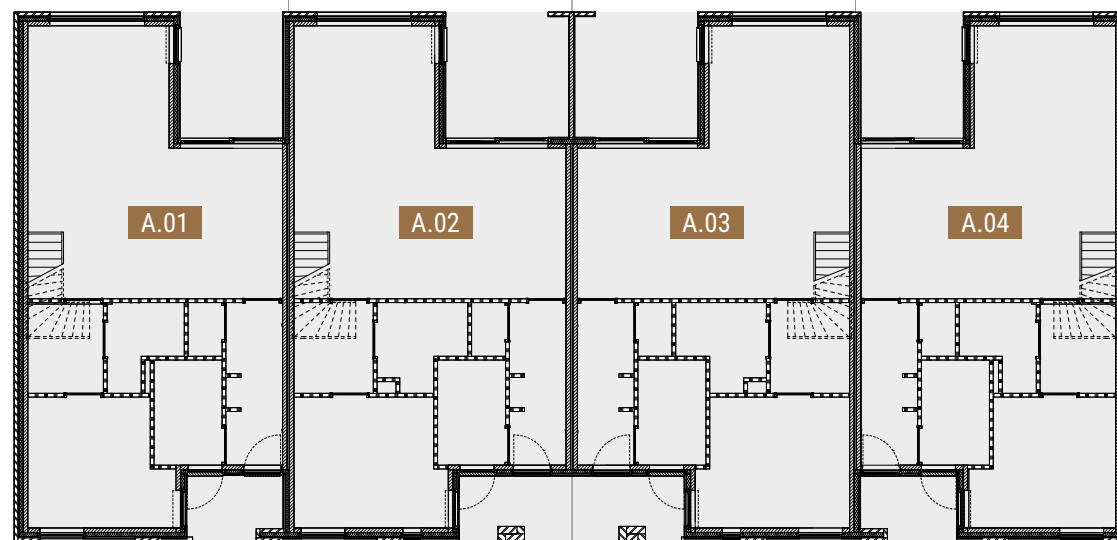
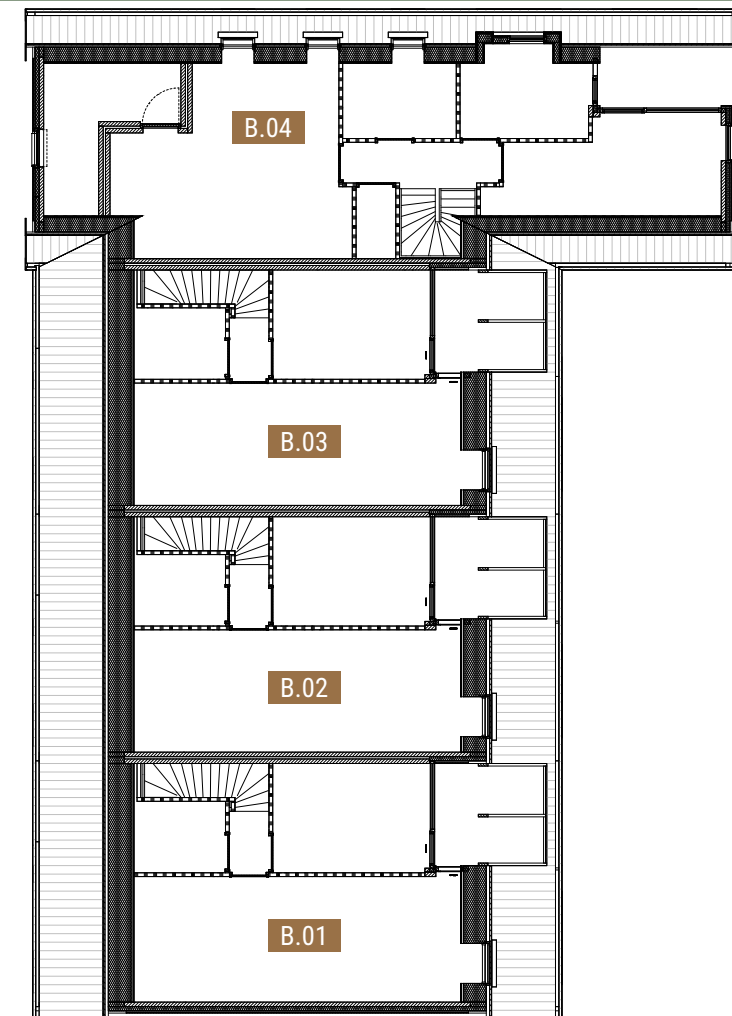
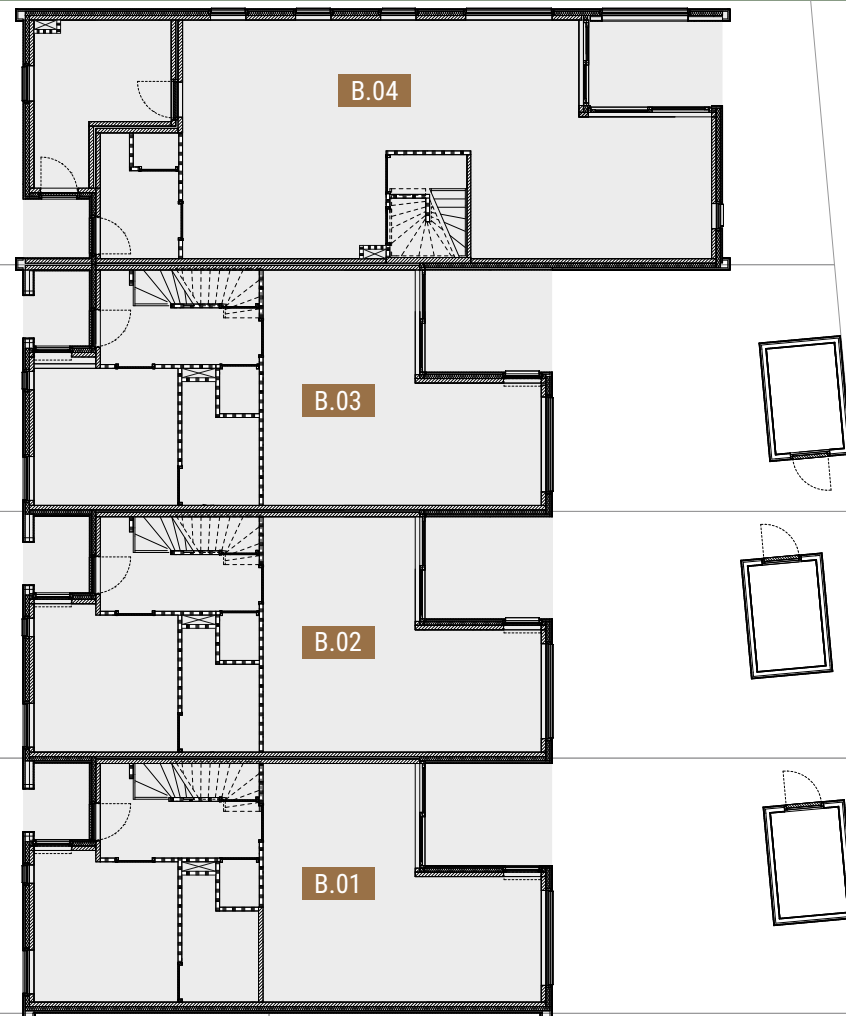


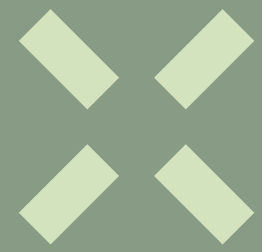
OVERZICHTSTEKENING

BEGANE GROND

OVERZICHTSTEKENING

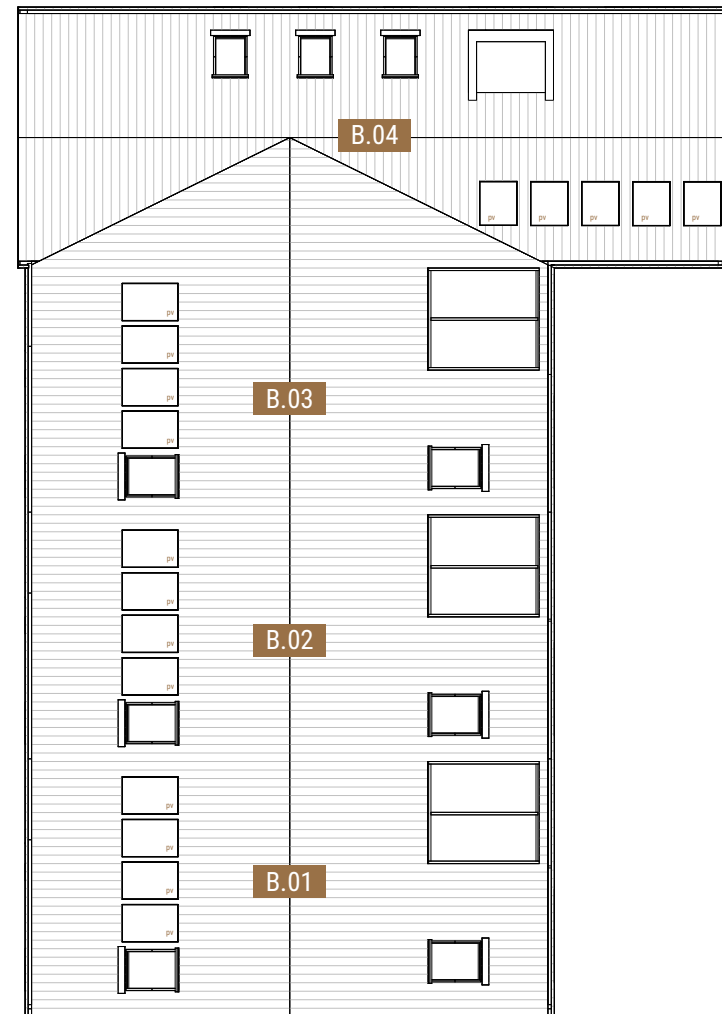
1E VERDIEPING





OVERZICHTSTEKENING

DAKPLATTEGRONDEN



0 1 2 3 4 5 10 M
schaal 1:200



DUURZAAM

&

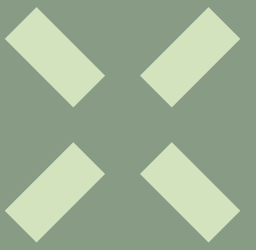
MODERN

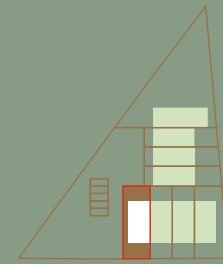
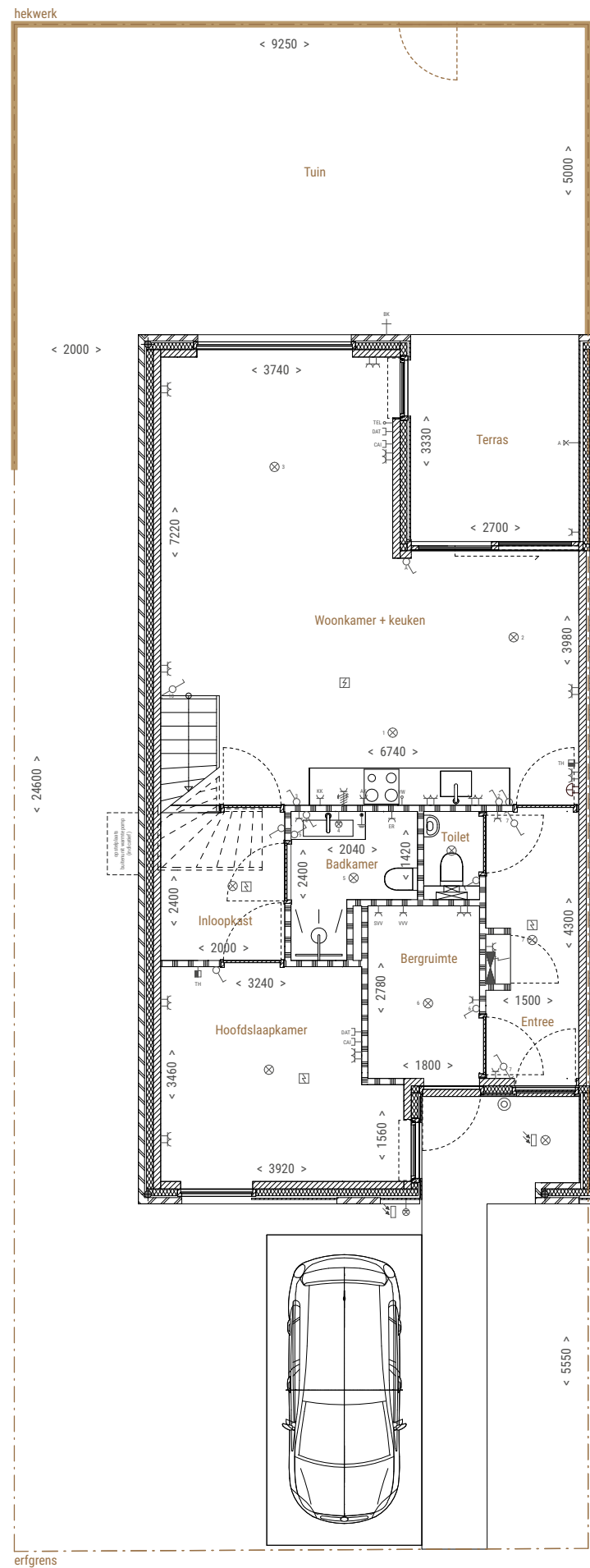
DUURZAAMHEID.

De nieuwbouwwoningen in plan Molenerf Bavel voldoen ruimschoots aan de laatste eisen op het gebied van energiezuinigheid, waaronder de BENG-voorschriften (regelgeving voor Bijna Energie Neutrale Woningen).

Zo worden de woningen onder andere voorzien van een laagtemperatuur vloerverwarming, hoogwaardige isolatie en mechanische ventilatie met warmteterugwinning. In vergelijking met woningen uit het aanbod bestaande bouw worden deze woningen dan ook een stuk zuiniger in het energieverbruik.





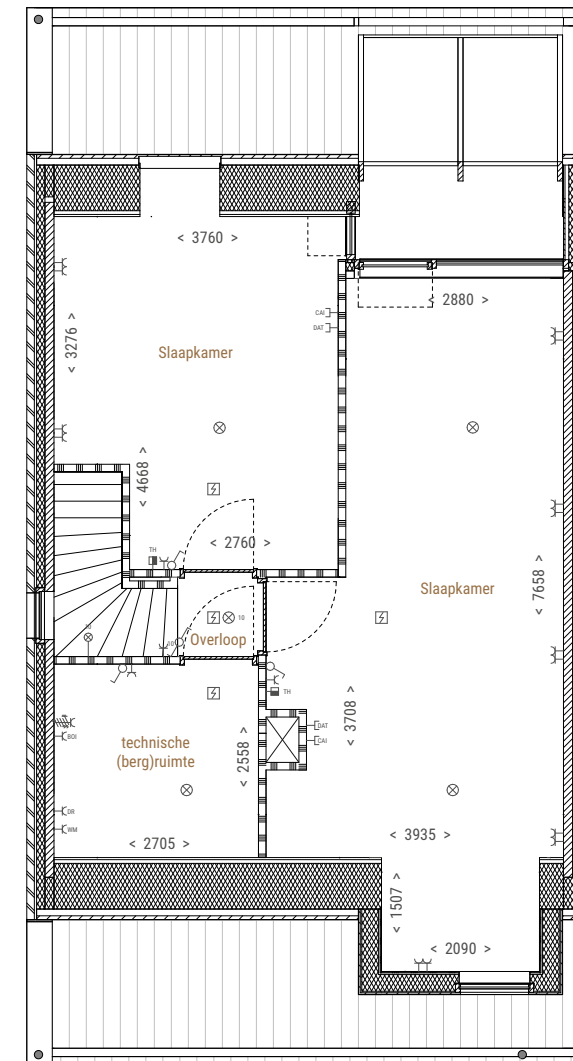
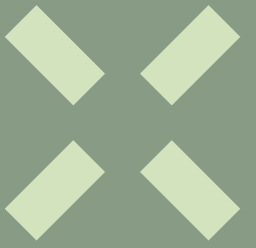


GEBRUIKSOPPERVLAKTE
 BEGANE GROND: 70 M²
 1E VERDIEPING: 58 M²

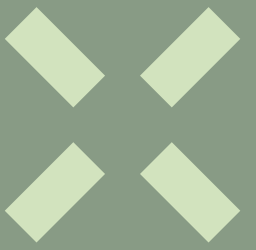
KAVELOPPERVLAKTE
 227 M²

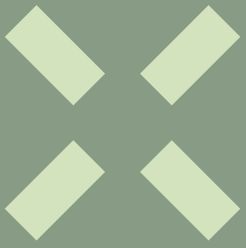
WONING A.01

TECHNISCHE TEKENING







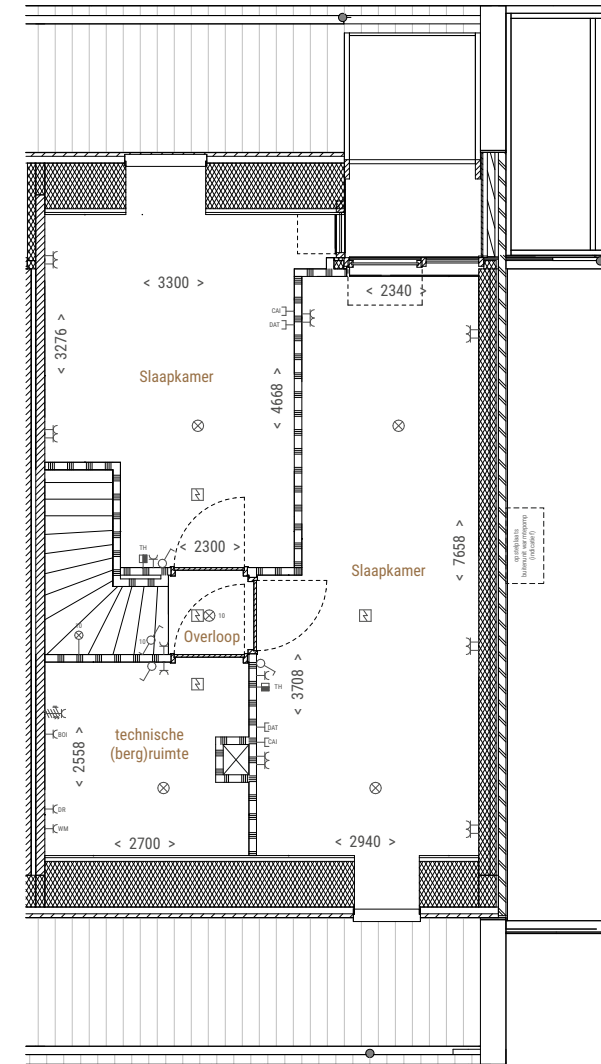
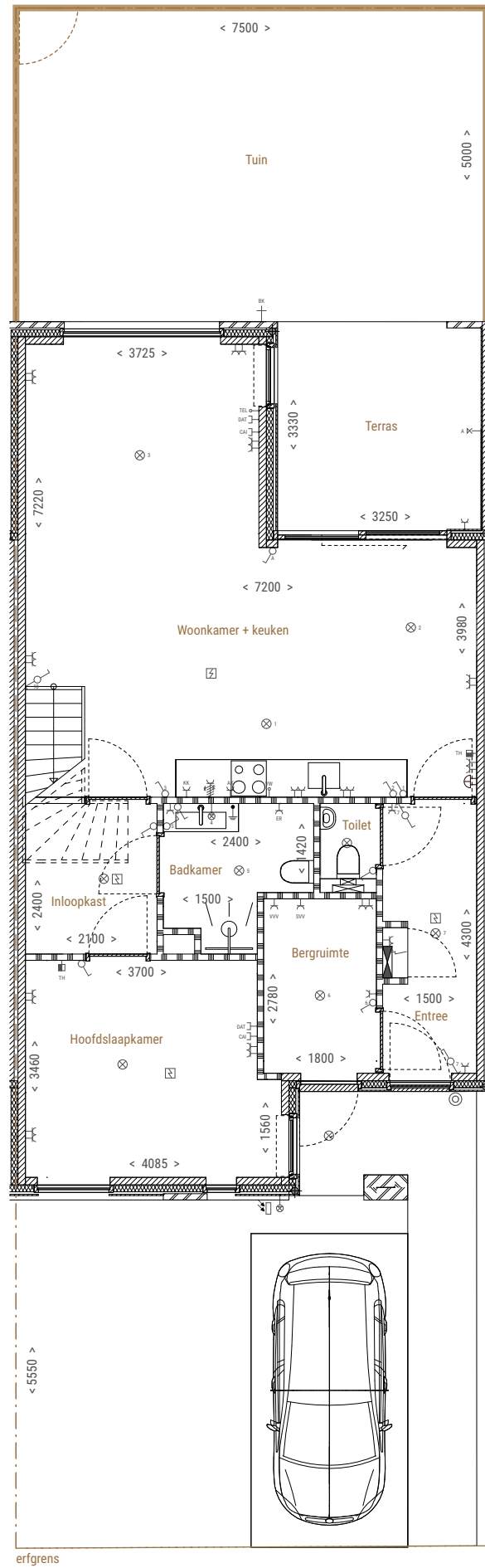
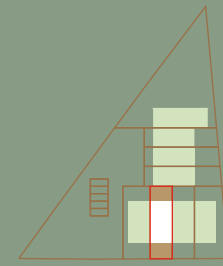


GEBRUIKSOPPERVLAKTE
BEGANE GROND: 74 M2
1E VERDIEPING: 47 M2

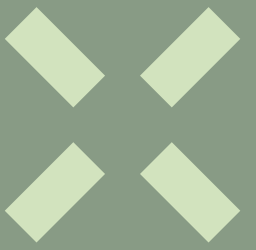
KAVELOPPERVLAKTE
184 M2

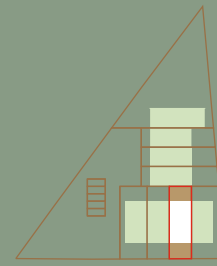
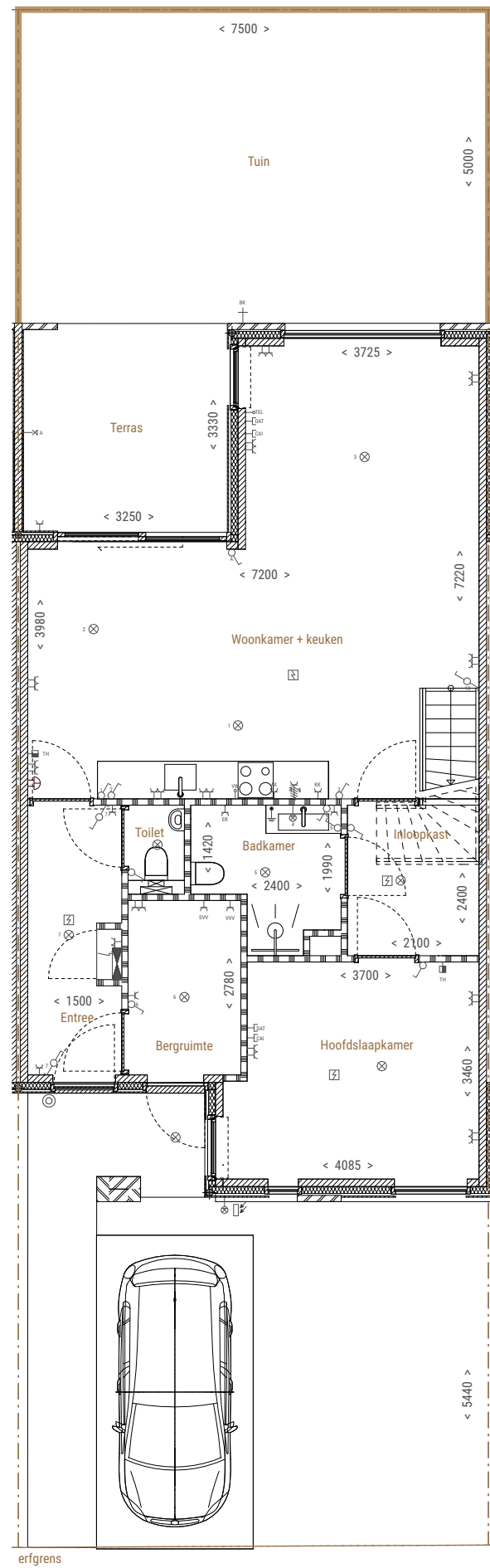
WONING A.02

TECHNISCHE TEKENING







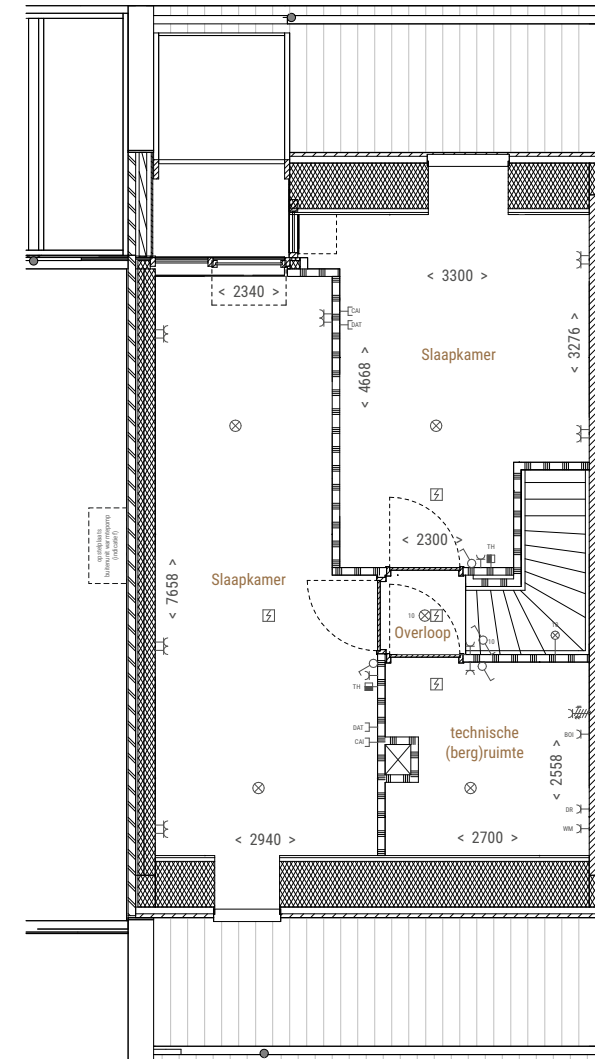
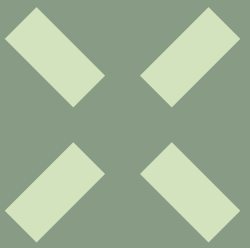


GEBRUIKSOPPERVLAKTE
 BEGANE GROND: 74 M²
 1E VERDIEPING: 47 M²

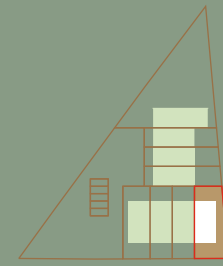
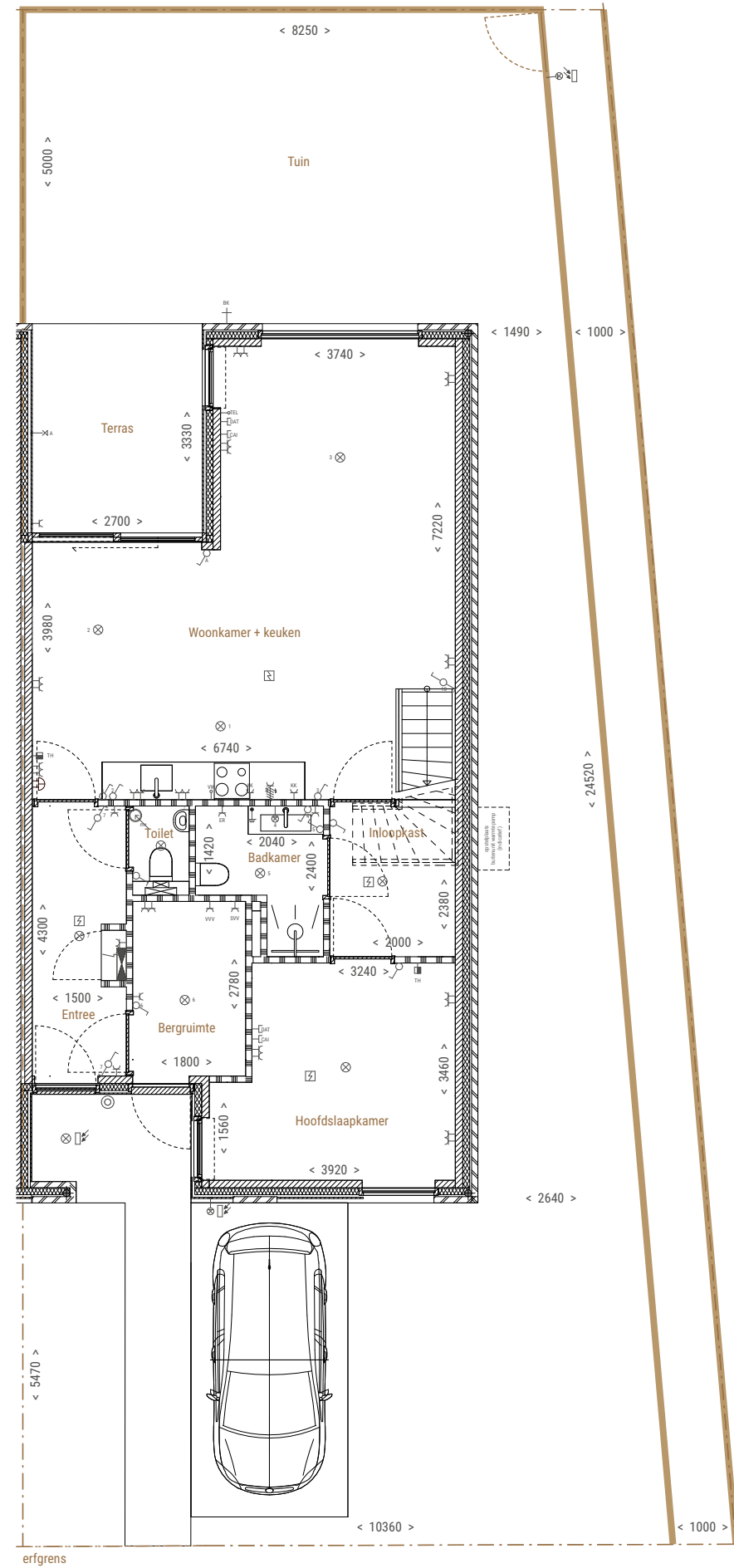
KAVELOPPERVLAKTE
 184 M²

WONING A.03

TECHNISCHE TEKENING





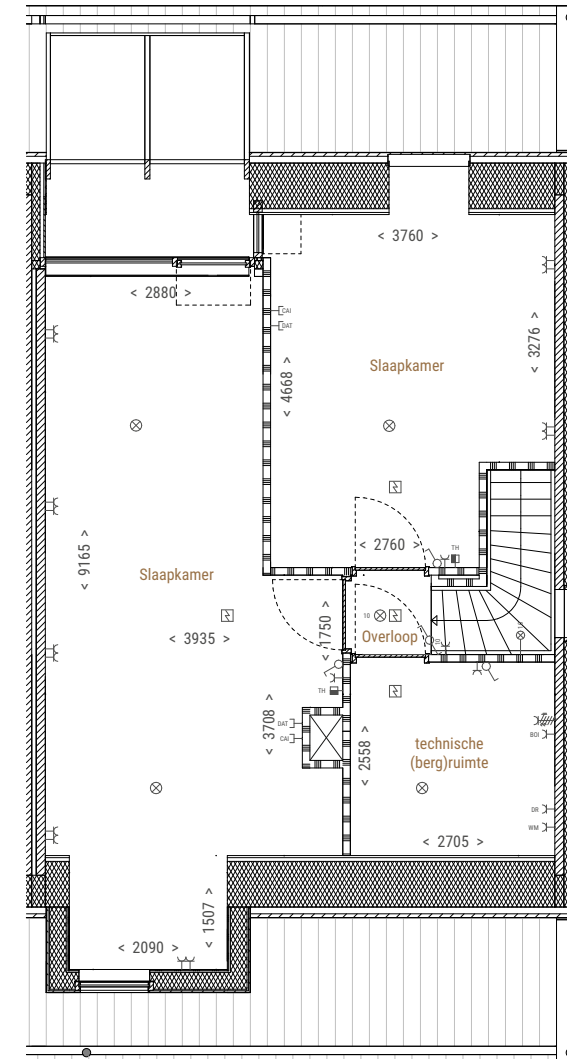
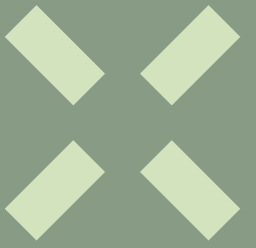


GEBRUIKSOPPERVLAKTE
 BEGANE GROND: 70 M2
 1E VERDIEPING: 58 M2

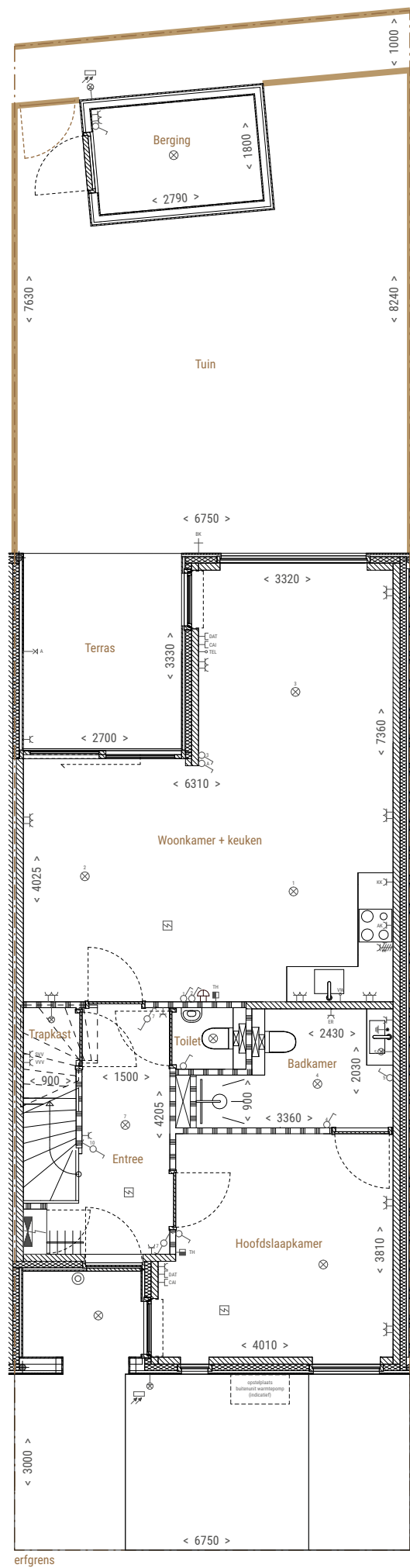
KAVELOPPERVLAKTE
 252 M2

WONING A.04

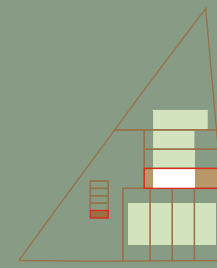
TECHNISCHE TEKENING







erfgrens

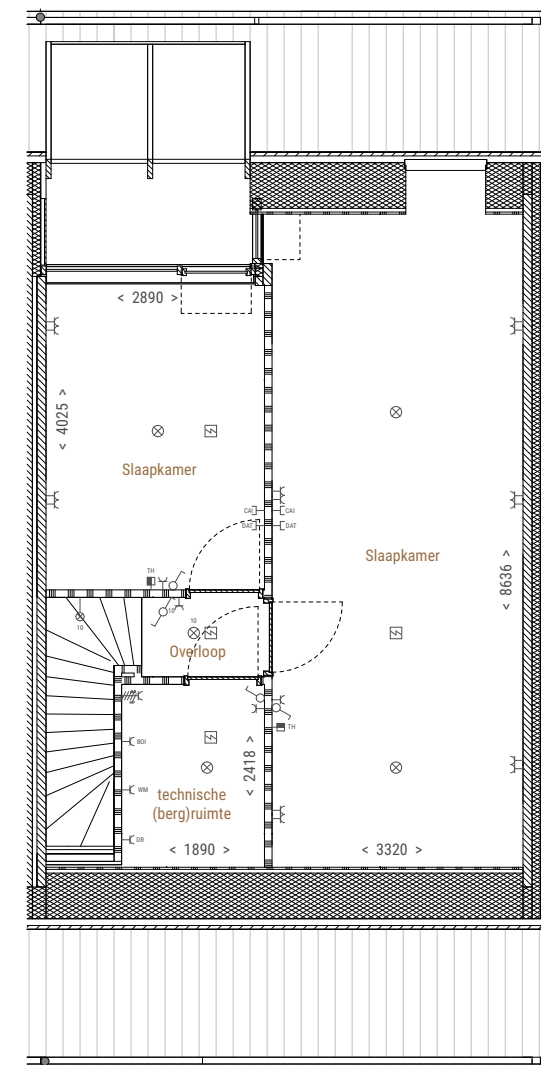


GEBRUIKSOPPERVLAKTE
 BEGANE GROND: 71 M2
 1E VERDIEPING: 52 M2

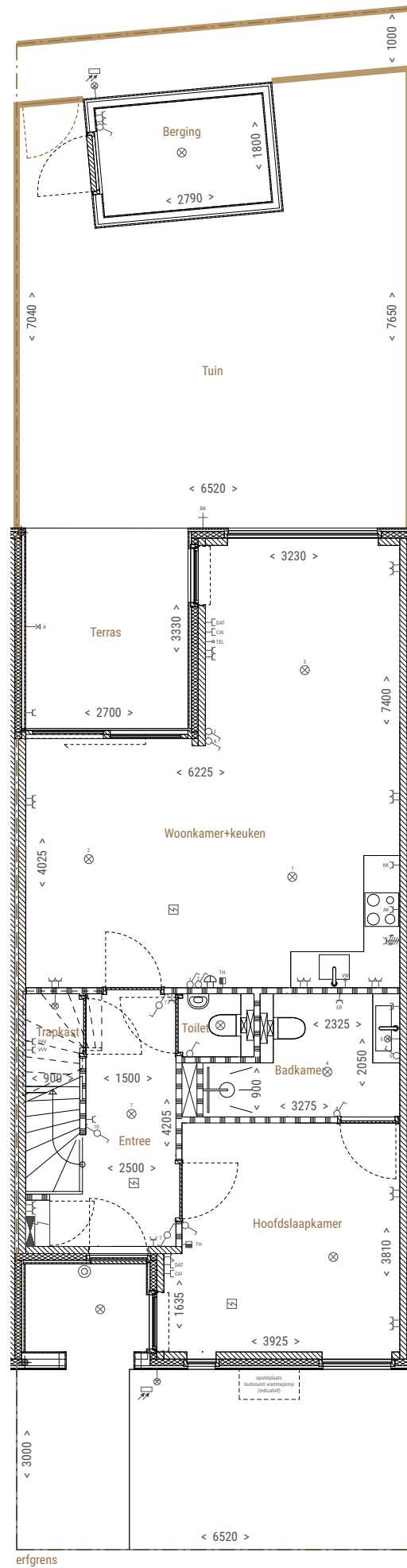
KAVELOPPERVLAKTE
 175 M2

WONING B.01

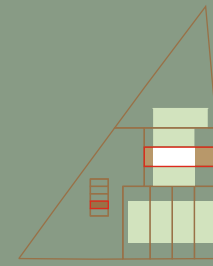
TECHNISCHE TEKENING







erfgrens

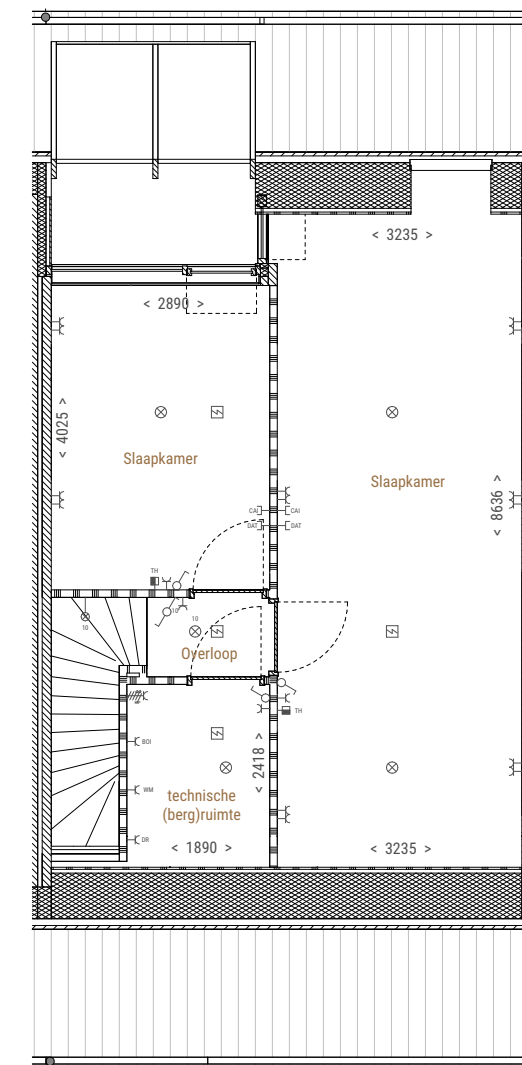


GEBRUIKSOPPERVLAKTE
BEGANE GROND: 70 M²
1E VERDIEPING: 51 M²

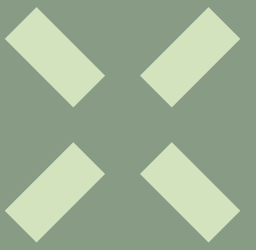
KAVELOPPERVLAKTE
165 M²

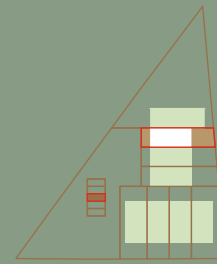
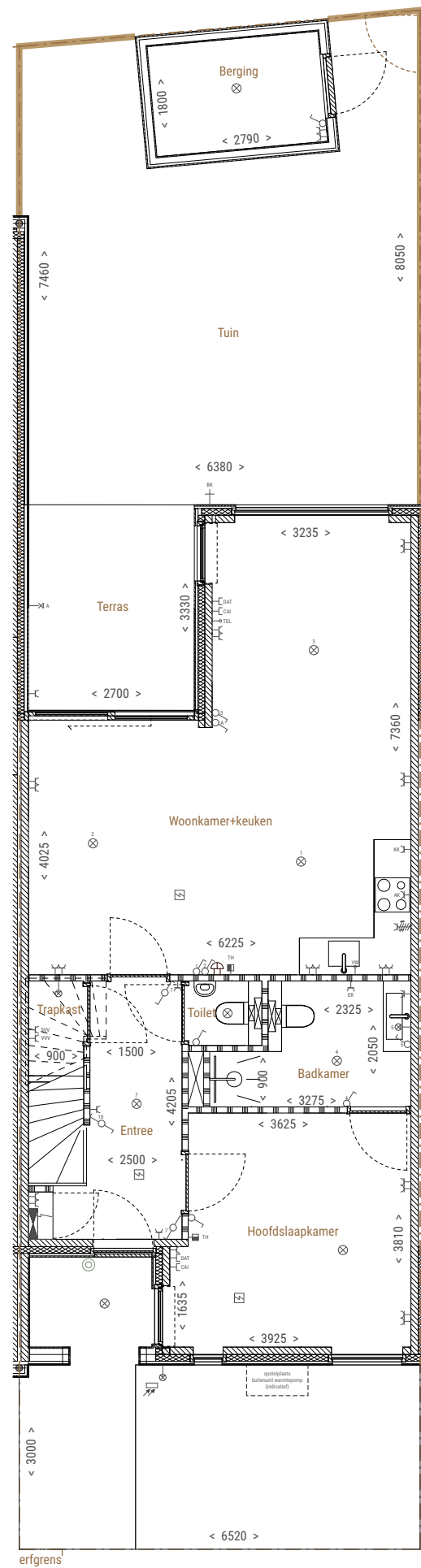
WONING B.02

TECHNISCHE TEKENING







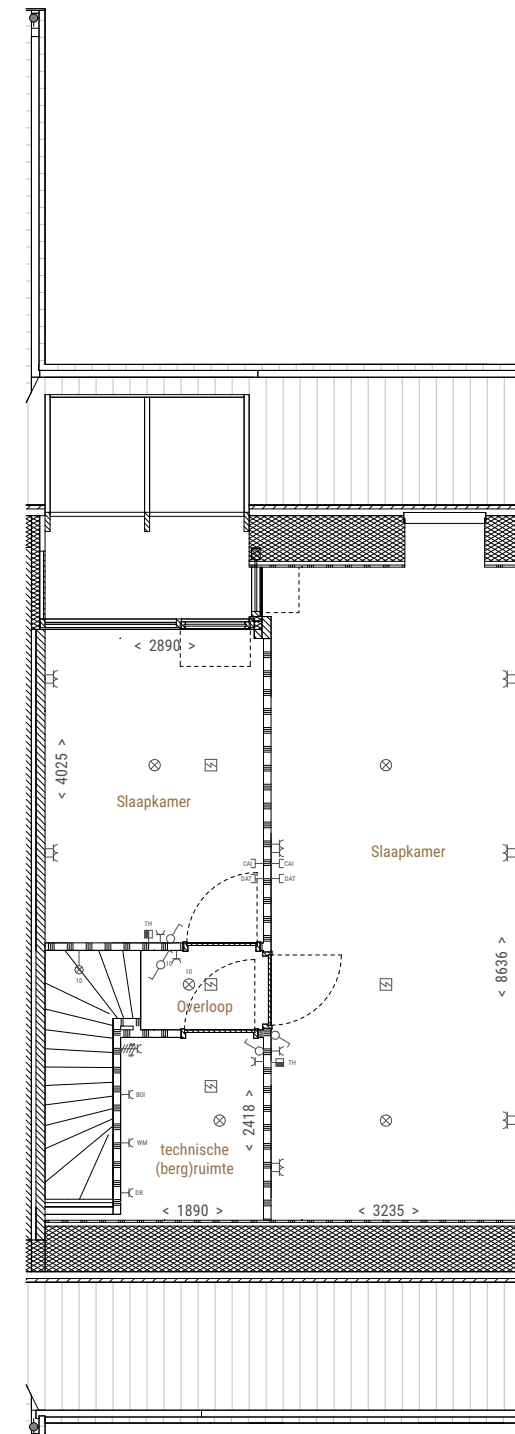


GEBRUIKSOPPERVLAKTE
 BEGANE GROND: 70 M²
 1E VERDIEPING: 51 M²

KAVELOPPERVLAKTE
 162 M²

WONING B.03

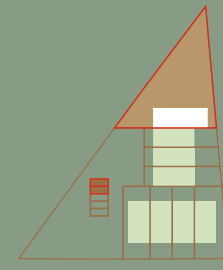
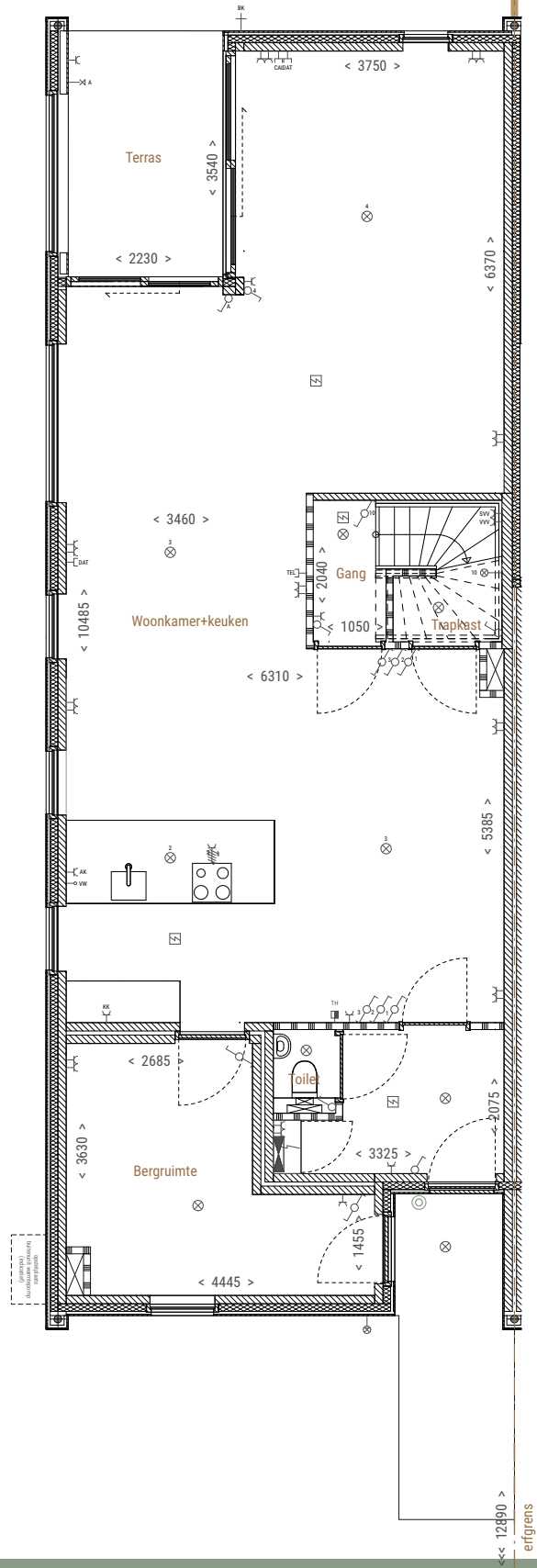
TECHNISCHE TEKENING





<<< 41270 >

Tuin



GEBRUIKSOPPERVLAKTE

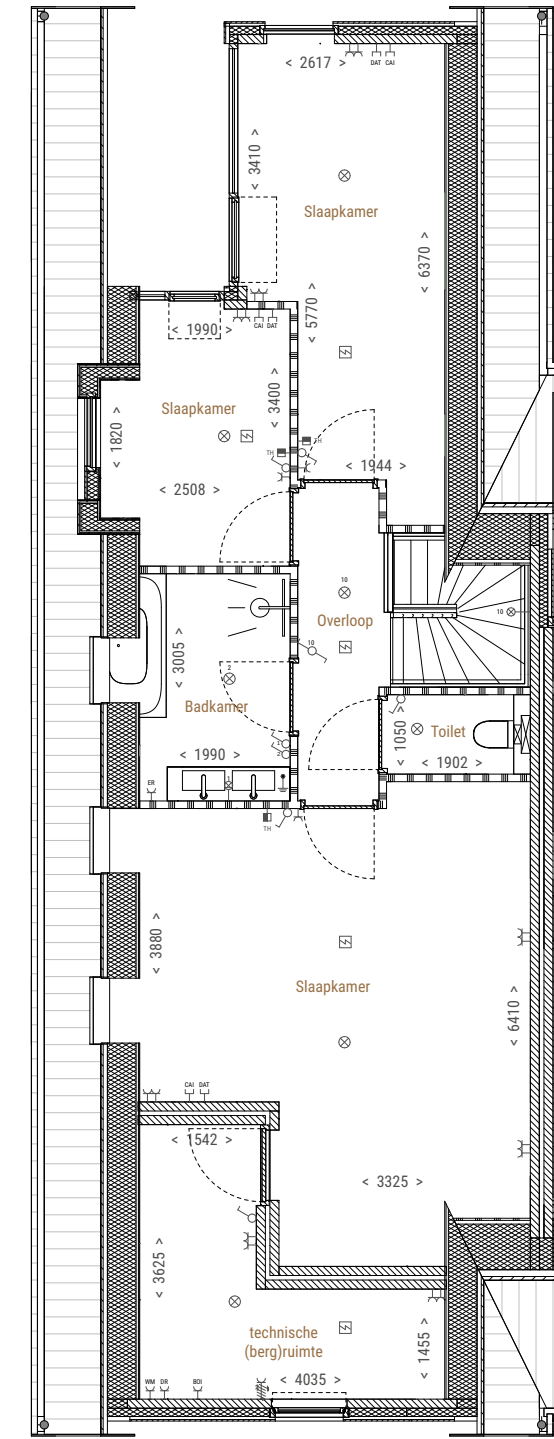
BEGANE GROND: 87 M2
1E VERDIEPING: 68 M2

KAVELOPPERVLAKTE

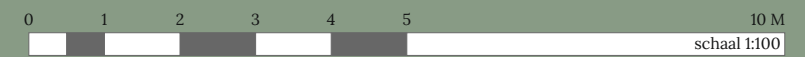
712 M2

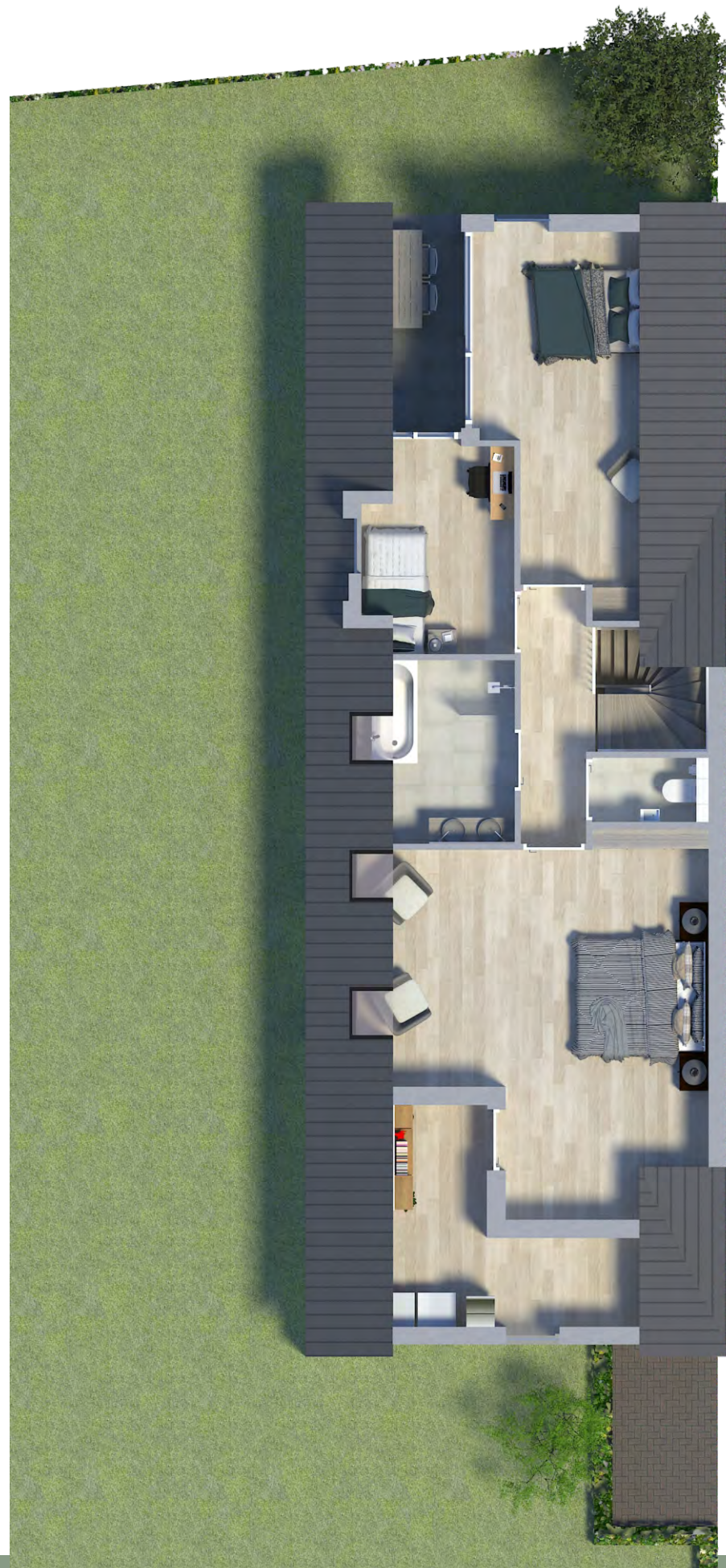
WONING B.04

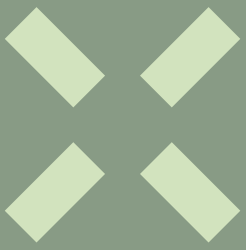
TECHNISCHE TEKENING

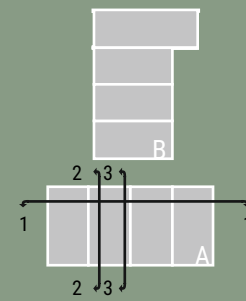


<<< 51410 >>>



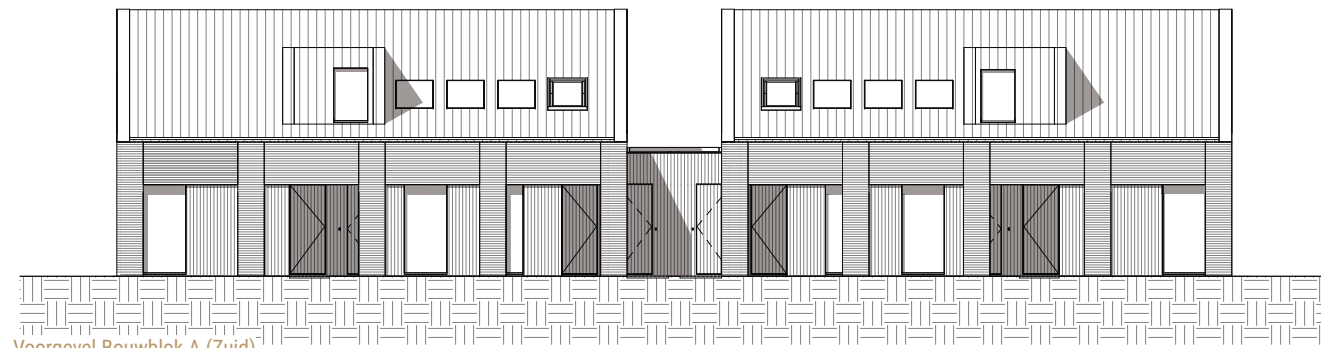
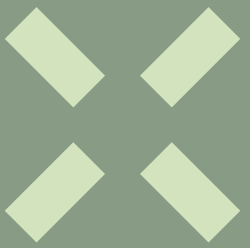




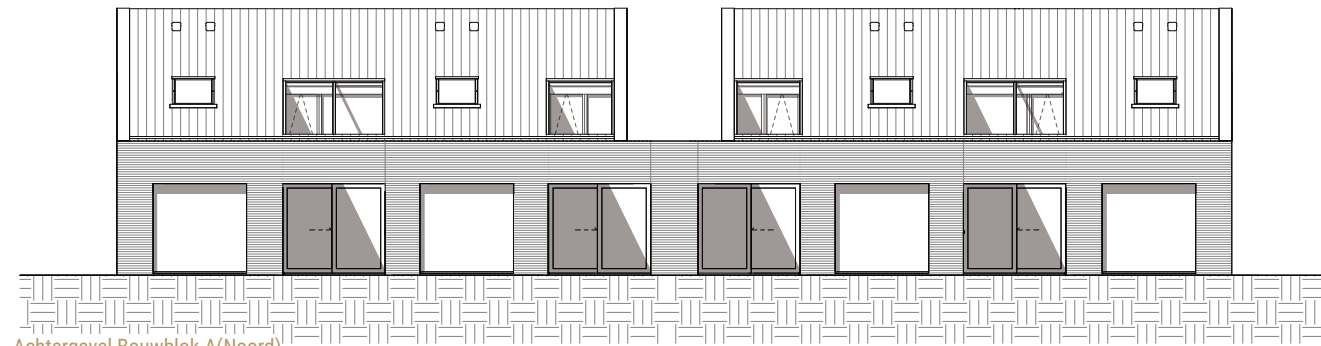


GEVELTEKENINGEN & DOORSNEDEN

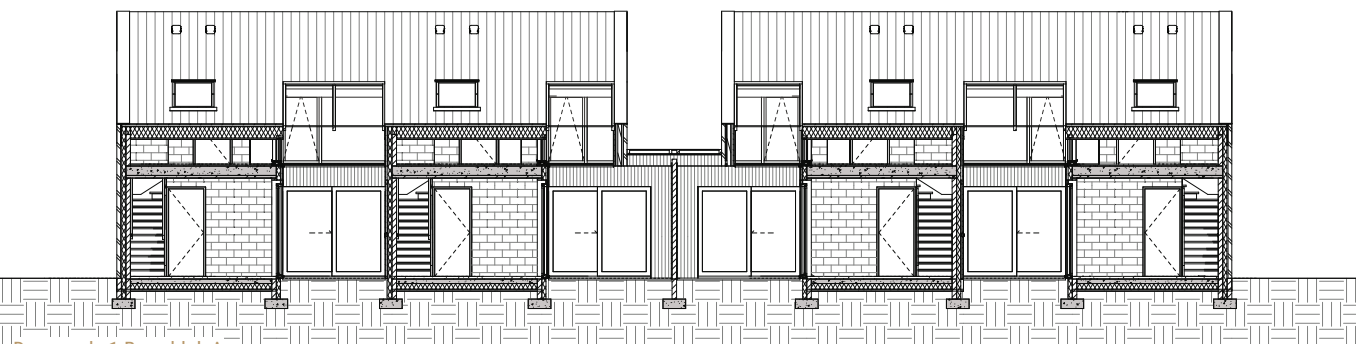
WONINGEN BLOK A



Voorgevel Bouwblok A (Zuid)



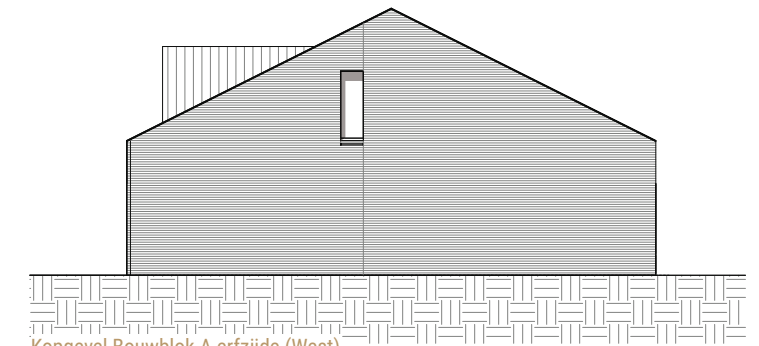
Achtergevel Bouwblok A (Noord)



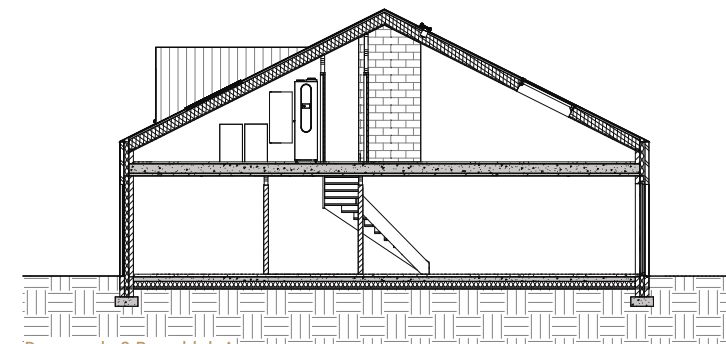
Doorsnede 1 Bouwblok A



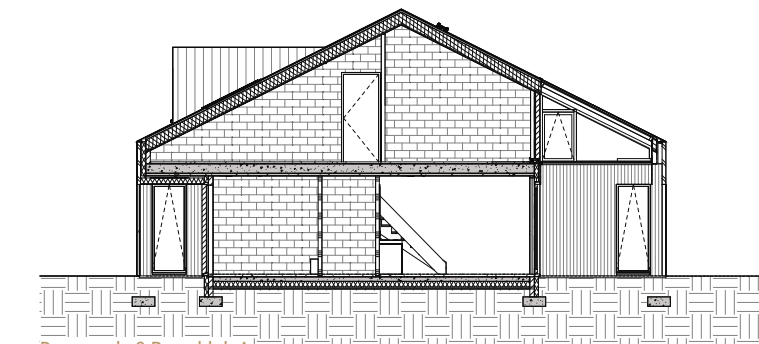
Kopgevel Bouwblok A (Oost)



Kopgevel Bouwblok A erfzijde (West)

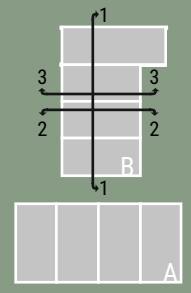


Doorsnede 2 Bouwblok A



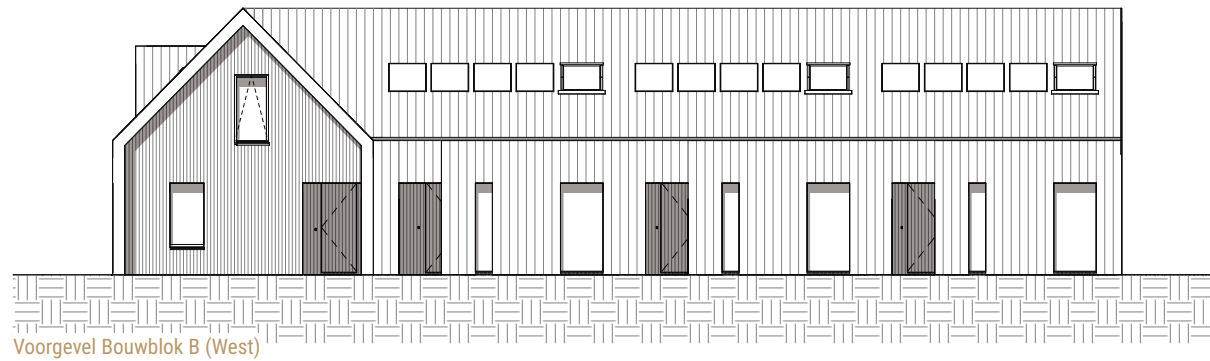
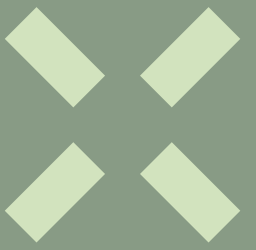
Doorsnede 3 Bouwblok A



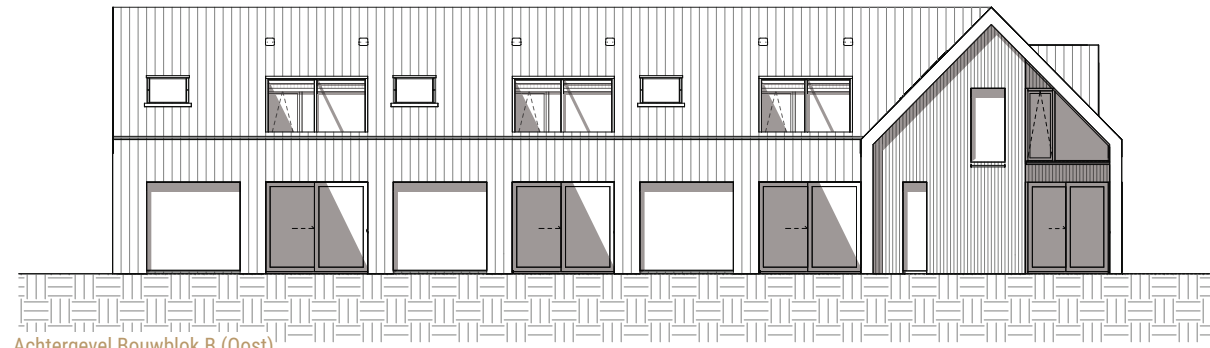


GEVELTEKENINGEN & DOORSNEDEN

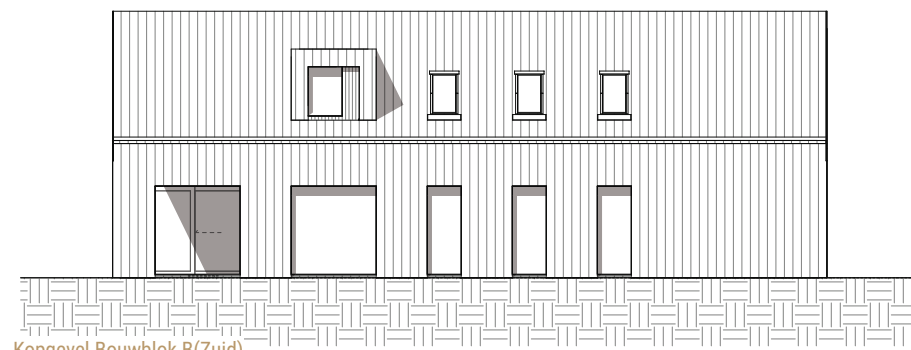
WONINGEN BLOK B



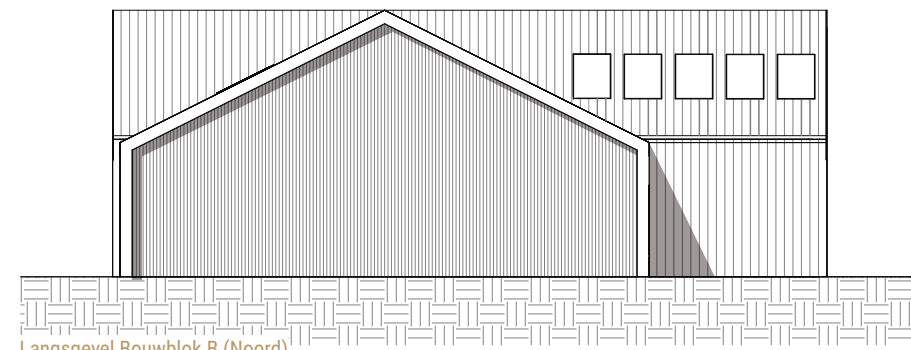
Voorgevel Bouwblok B (West)



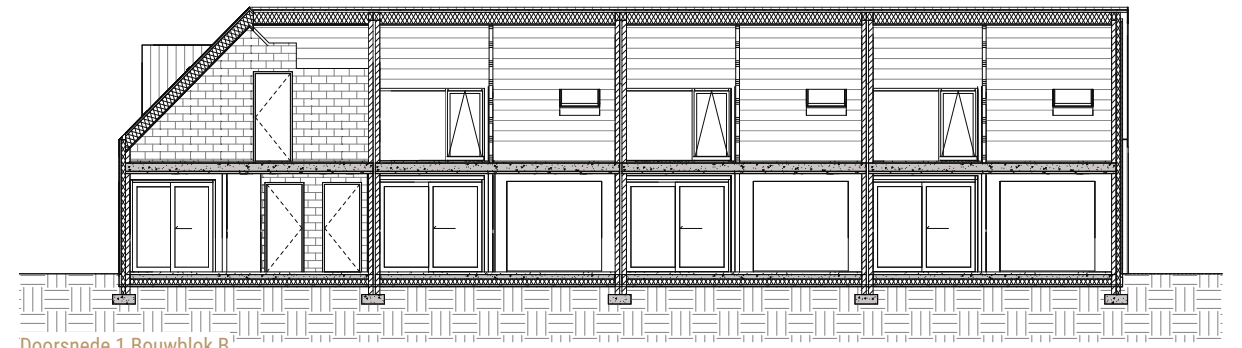
Achtergevel Bouwblok B (Oost)



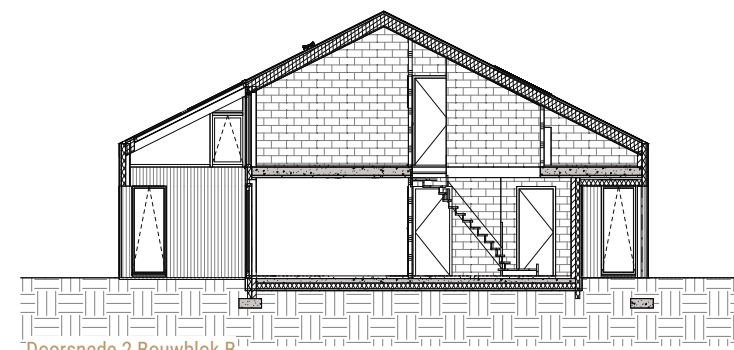
Kopgevel Bouwblok B (Zuid)



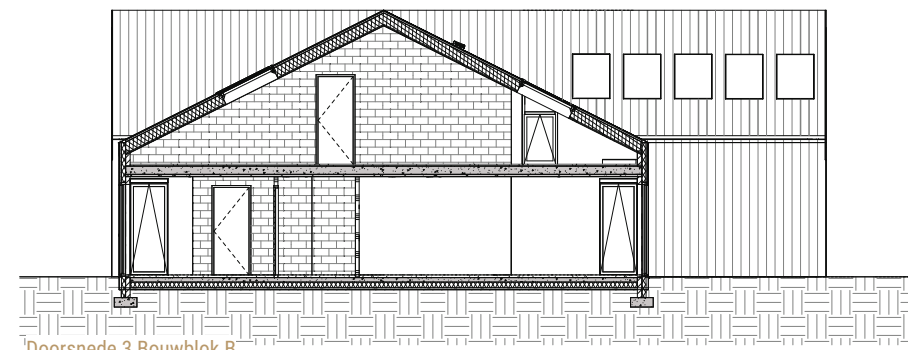
Langsgevel Bouwblok B (Noord)



Doorsnede 1 Bouwblok B

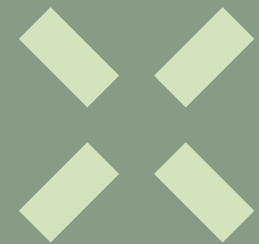


Doorsnede 2 Bouwblok B



Doorsnede 3 Bouwblok B





TECHNISCHE OMSCHRIJVING

MOLENERF BAVEL

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving en alle verkoopdocumentatie zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Het blijft echter een momentopname tijdens het dynamische proces van ontwikkelen en bouwen. Hierdoor is Hilva Bavel C.V. genoodzaakt voorbehouden te maken. De voorbehouden hebben onder meer betrekking op:

- wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven;
- wijzigingen van constructies;
- het verloop van kanalen, leidingen en posities van schachten;
- de plaats van en het aantal lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen,
- ventilatievoorzieningen, overige installatieonderdelen;
- het kleur- en materiaalgebruik;
- de definitieve invulling van de woonomgeving.

Hilva Bavel C.V. is gerechtigd om tijdens de bouw wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzaak tijdens de uitvoering blijkt. Hilva Bavel C.V. streeft na relevante aanpassingen tijdens de realisatie middels een zogenoemd erratum te communiceren. Deze wijzigingen geven u geen recht tot het vragen van financiële verrekening.

Bouwbesluit en andere regelgeving

In het Bouwbesluit, dat periodiek wordt herzien, worden woon- en bouwtechnische eisen geformuleerd waaraan bouwplannen moeten voldoen om voor een bouwvergunning in aanmerking te komen. In het Bouwbesluit wordt niet gesproken over een woonkamer, slaapkamer, keuken of hal, maar over bijvoorbeeld verblijfsruimten, verkeers- en onbepaalde ruimten: naar het gebruik van de betreffende ruimte.

Ruimtebenaming conform bouwbesluit	
Woon -/ eetkamer:	verblijfsruimte
Keuken:	verblijfsruimte
Hal/entree, trap en overloop:	verkeersruimte
Trapkast:	technische ruimte
Meterkast:	meterruimte
Toilet:	toiletterruimte
Slaapkamers:	verblijfsruimte
Badkamer:	badruimte
Technische ruimte (techniek):	technische ruimte
Zolder:	overige gebruiksfunctie
Berging:	bergruimte

BENG en EPC

Vanaf 1 januari 2021 heeft de overheid nieuwe energieprestatie-eisen voor nieuwbouw ingevoerd, namelijk de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG). Aan de hand van deze eisen wordt de energieprestatie van een gebouw uitgedrukt met drie indicatoren, namelijk energiebehoefte, primair energiegebruik en het aandeel hernieuwbare energie. De BENG eisen hebben per 1 januari 2021 de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) vervangen. De EPC zegt, net zoals de BENG, iets over de energetische efficiëntie van nieuwbouw middels een indexcijfer. Hoe lager de EPC, hoe lager in principe het energieverbruik.

De woning voldoet aan de energieprestatienorm van BENG. Daarmee is de woning goed geïsoleerd met een lage energievraag. U ontvangt bij oplevering van de woning een energielabel, dit betreft label A+++ . Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A++++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen.

Het project Molenerf Bavel bestaat uit totaal acht koopwoningen. De vier woningen welke direct aan de Oude Bredaseweg gelegen zijn (bouwdeel A) krijgen een privé parkeerplaats in de eigen voortuin. De vier woningen welke gelegen zijn aan de nieuwe toegangsweg (bouwdeel B) krijgen één of twee privé parkeerplaatsen gelegen in de parkeerhaven grenzend aan de nieuwe toegangsweg. Wanneer u een woning koopt in plan Molenerf Bavel wordt u ook mede-eigenaar van het mandelige terrein waarop de gezamenlijke toegangsweg, diverse groenvoorzieningen, de wadi (waterberging) en de bezoekersparkeerplaats aan de nieuwe toegangsweg gelegen zijn.

Peil

Het peil, waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woningen. De hoogte van het peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst Openbare Werken van de gemeente Breda.

GRONDWERK, RIOLERING, BESTRATING

Grondwerken

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen, kruipruimten, leidingen en eventuele bestratingen, welke een onderdeel vormen van deze technische omschrijving.

Rioleringswerken

Algemeen: De aanleg- en aansluitkosten van de riolering en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

Buitenriolering: Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De rioleringsleidingen zijn van kunststof en hebben voldoende doorsnede. Het rioleringsstelsel wordt ontluicht en voorzien van de nodige stankafsluiters, ontstoppingsmogelijkheden en nodige hulpstukken.

Het hemelwater wat op de daken valt, wordt vanaf de individuele woning middels verzamelleidingen afgevoerd naar de infiltratievoorziening (wadi) op het mandelige terrein waar het hemelwater ter plaatse in de grond kan infiltreren. Een overstort van de infiltratievoorziening (wadi) wordt vervolgens weer aangesloten op de bestaande sloot parallel aan de snelweg A27. Het vuilwater van de woningen wordt middels een (verzamel)leiding aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Bij oplevering van de woning zal er een tekening worden verstrekt waarop het leidingwerk op het mandelige perceel inzichtelijk gemaakt is, zodat hier bij eventuele toekomstige werkzaamheden rekening mee gehouden kan worden.

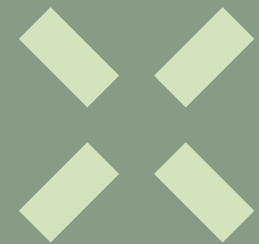
Inrichting mandelige terrein

Het mandelige terrein zal worden ingericht zoals op de situatietekening in deze brochure indicatief is aangegeven en bestaat uit de nieuwe toegangsweg, bezoekersparkeerplaatsen, een pad ter ontsluiting van achtertuinen, groen-/ waterbergingsvoorzieningen. De verlichting wordt afgestemd op hetgeen wordt toegepast in het openbaar gebied. De posities van de lichtbronnen zijn indicatief weergegeven op de situatietekening. De erfscheidingen van het mandelige terrein met aangrenzende percelen en met de percelen van de nieuwbouwwoningen zullen, met uitzondering van daar waar het specifiek op tekening is aangegeven, niet worden voorzien van een hekwerk en/of begroeiingen.

Op het mandelige terrein worden diverse groenvoorzieningen toegepast conform de, op de situatietekening aangeduide, groengebieden. Exacte planten-, en soortenkeuze nog nader te bepalen.

Het beheer en onderhoud van het mandelige terrein valt onder de gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle eigenaren van de woningen. De kosten voor het beheer en onderhoud komen voor rekening van eigenaren van de 8 woningen in plan Molenerf Bavel.





TECHNISCHE OMSCHRIJVING

MOLENERF BAVEL

Wij maken een voorbehoud voor afwijkingen op de inrichting van het mandelige terrein ten opzichte van hetgeen in deze brochure is opgenomen.

Als gevolg van de planuitwerking kunnen er, door invloed van het bevoegd gezag, adviseurs, nutspartijen en civiele aannemers, wellicht nog wijzigingen in de inrichting van het mandelige terrein plaatsvinden.

Terrein inrichting privé

Bij de bij de woning behorende privétuinen zullen -daar waar specifiek op tekening is aangegeven- de erfgrenzen met belendende percelen worden voorzien van een hekwerk (ca. 2 m1 hoogte).

De privétuinen worden aan de tuinzijde (deels) voorzien van terrassen welke worden uitgevoerd in betontegels in het formaat van 30 x 30 cm (e.e.a. zoals op tekening is aangegeven).

Aan de voorzijde van de woningen A.01 t/m A.04 worden tuinpaden aangelegd vanaf het trottoir tot aan de voordeuren van de woningen. De op tekening aangegeven parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woningen worden uitgevoerd in grasbetonstenen.

Aan de voorzijde van de woningen B.01 t/m B.04 wordt straatwerk aangelegd tot aan de voordeuren van de woningen aansluitend aan het mandelige terrein, uitgevoerd in klinkerbestrating.

RUWBOUW

Funderingen

De fundering van de woningen zal bestaan uit een gewapende betonnen fundering, conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. De woningen worden gefundeerd op een strokenfundering.

Metselwerken

Funderingsmetselwerk: Alle metselwerken van de woningen worden vanaf de fundering tot onder het maaiveld uitgevoerd in kalkzandsteen.

Buitengevels: De buitengevels van de woningen in bouwdeel A worden uitgevoerd in metselwerk en verticale houten geveldelen. In de buitengevels worden voldoende voorzieningen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. De buitengevels van de woning in bouwdeel B worden uitgevoerd in metaal (zinklook) en verticale houten geveldelen.

Isolatie: Voor de isolatie van de buitengevels van de woningen wordt isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

Binnenmuren: Alle binnenspouwbladen en constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ongeïsoleerde, ankerloze spouwmuren in kalkzandsteen. Separatiewanden: Alle overige lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in cellenbetonwanden.

Prefab beton

Waar constructief nodig worden betonnen lateien aangebracht.

VLOEREN

Begane grondvloer: De begane grondvloeren worden uitgevoerd in een voldoende geïsoleerde op zand gestorte betonvloeren.

Verdiepingsvloer: De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in betonnen systeemvloeren volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

Platte daken: Het platte dak tussen woning A.02 & A.03 wordt uitgevoerd in een betonnen systeemvloer volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

De (ongeïsoleerde) platte daken van de buitenbergingen in de achtertuinen van de woningen met bouwnummer B01 t/m B03 worden uitgevoerd middels een houten balklaag.

Dakafwerkingen

Platte daken: Het platte dak tussen woning A.02 & A.03 wordt voorzien van een bitumineuze of kunststof dakbedekking welke mechanisch wordt bevestigd.

De platte daken van de buitenbergingen in de achtertuinen van de woningen met bouwnummer B01 t/m B03 worden voorzien van een bitumineuze of kunststof dakbedekking welke mechanisch wordt bevestigd.

Dakranden: De dakranden van de woning worden voorzien van een zinken deklijst. De dakranden van de bergingen worden afgewerkt met een zinken deklijst.

Staalconstructies

Stalen liggers, lateien, spanten en kolommen worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

AFBOUW

Ventilatievoorzieningen

Alle woningen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De ventilatie-unit is voorzien van twee ventilatoren; één voor de luchtafvoer en één voor de luchttoevoer.

De ventilatie-unit ventileert meerdere vertrekken in de woning. Door middel van kanalen zijn de keuken, de badkamer, het toilet en inpandige bergruimtes op de ventilatie-unit aangesloten voor de afvoer van vervuilde/vochtige lucht.

Ook de woonkamer, de slaapkamers zijn door middel van kanalen aangesloten op de ventilatie-unit, maar hier wordt juist verse lucht ingebracht. Voor een goede luchtverdeling worden de af- en toevoerpunten in de te ventileren

vertrekken voorzien van afzuigventielen respectievelijk toevoerroosters. De aantallen en exacte posities dienen door de installateur nader te worden uitgewerkt.

De houten buitenberging van de woningen met bouwnummers B01 t/m B03 worden op natuurlijke wijze geventileerd met aluminium ventilatie roosters.

Dak doorvoeren: De posities van de doorvoeren van de mechanische ventilatie, rioolontluchting en eventuele kanalen op de daken zijn indicatief weergegeven. De juiste plaats wordt bij de nadere technische uitwerking van de installaties bepaald.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

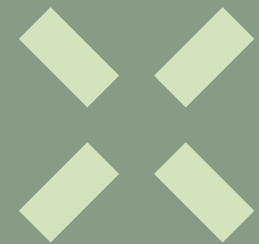
Buitenkozijnen: Alle buitenkozijnen (inclusief ramen, deuren en de glaslatten worden vervaardigd van hardhout en voorzien van dekkend schilderwerk. De kozijnspinningen van buitenramen en buitendeuren worden voorzien van tocht- en aansluitprofielen.

Binnendeurkozijnen woningen: De binnen(deur)kozijnen zijn stalen montagekozijnen geschikt voor stompe deuren. Alle deuren worden v.v. een bovenlicht, behoudens de meterkast- en trapkastdeur: deze worden v.v. een gesloten paneel. In de binnendeur van de meterkast is een ventilatierooster voorzien. Indien vanuit (bouw)regelgeving noodzakelijk worden deuren uitgevoerd als geluidwerende deur al dan niet voorzien van een geluidwerende dorpel.

Buitendeuren: De entredeuren van de woningen zijn hardhouten deuren, welke tijdens de bouw dekkend worden geschilderd.

Binnendeuren: De deuren binnen de woning zijn fabrieksmatig afgewerkte stompe deuren.





TECHNISCHE OMSCHRIJVING

MOLENERF BAVEL

Hang- en sluitwerk: De voor- / en indien van toepassing zijdeuren van de

woningen alsmede de schuifpuien worden voorzien van cilinderslot met

veiligheidsprofiel.

Alle binnen- en buitendeuren en ramen zijn voorzien van het benodigde hang-

en sluitwerk van solide kwaliteit in standaard blank rvs metalen uitvoering.

Buitendeuren- en ramen worden voorzien van inbraakwerend hang- en

sluitwerk SKG normering Klasse 2.

De binnendeuren in de woning worden voorzien van een loopslot alsmede een

stel deurkrukken met kortschilden. De badkamer en toiletdeuren worden

voorzien van een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast wordt voorzien

van een kastdeurslot.

Dakramen- / vensters: Dakramen- / vensters zijn handmatig te openen.

Trappen en balustraden: De trap van begane grond naar de 1e verdieping

wordt uitgevoerd als een dichte trap van vurenhout. Alle trappen worden, waar

nodig, voorzien van de nodige traphekken en balustraden. Trappen, traphekken

en balustraden worden fabrieksmatig geground, afgewerkt en v.v. een antislip

strip.

Hemelwaterafvoeren

Alle hemelwaterafvoeren ter plaatse van woningen zijn in pandig en worden in

PVC uitgevoerd in de kleur grijs. De hemelwaterafvoeren ter plaatse van de

houten buitenberging worden uitgevoerd in PVC in de kleur grijs en bevestigd

met kunststof beugels.

VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

Vloerafwerkingen: In de badkamer en het toilet worden vloertegels

aangebracht van ca.45 x 45 cm. U heeft de keuze uit drie kleuren (wit, grijs en

antraciet), waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere

wensen kunnen een meerprijs geven.

In alle overige ruimten, m.u.v. de meterkasten zijn cementdekvloeren

voorzien.

De cementdekvloeren zijn niet per definitie geschikt voor elke vorm van

vloerafwerking. Men dient er rekening mee te houden dat er bepaalde

handelingen aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen

vloerafwerking aangebracht kan worden.

In de begane grond vloeren mag absoluut niet geboord of anderszins gewerkt

worden vanwege de installaties die zich in de vloeren bevinden;

De in pandige bergruimte van de woningen met bouwnummers A01 t/m A04 en

B4 is voorzien van cementdekvloer v.v. een slijtvaste instrooilaag en kan

onafgewerkt blijven.

Laat u bij de keuze van de vloerafwerking daarom goed informeren door de

leverancier en/of de aannemer, voor wat betreft eventuele bevestiging op de

cementdekvloer, maar ook ten aanzien van eventuele dilataties, egalisaties,

e.d. die de door u gekozen vloer toepasbaar maken.

Het is belangrijk om bij het aanbrengen van een begane grondvloerafwerking

rekening te houden met de warmteweerstand van verschillende vloeren in

relatie tot het beoogde resultaat en comfort van de vloerverwarming en -

koeling. Er wordt aangeraden een vloerafwerking te kiezen met een lage

warmteweerstand (Rc waarde lager dan 0,09 W/m²K). Uw vloerenleverancier

kan u adviseren over de hierbij passende mogelijkheden;

Afhankelijk van de vloerafwerking kan het zijn dat de dekvloer vooraf

geëgaliseerd moet worden;

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil met de bovenzijde van de

onderdorpel, conform het Bouwbesluit niet meer zijn dan 20 mm. U dient

hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking

van de hal.

Wandafwerkingen: In toilet en badkamer worden wandtegels aangebracht

conform de afwerkstaat, van ca. 30 x 60 cm. U heeft de keuze uit drie kleuren

(wit, grijs en antraciet), waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere

wensen kunnen een meerprijs geven.

De genoemde behangklare wandafwerking houdt in dat de wanden geschikt

zijn voor dikker behang en dat er nog oneffenheden in en/of op de wand

aanwezig kunnen zijn. Het is noodzakelijk dat u de wanden voorafgaand aan

het aanbrengen van de wandafwerking specifiek geschikt maakt voor de door

of namens u aan te brengen afwerking.

Plafondafwerking:

Woningen: De betonplafonds op de begane grond van de woningen (m.u.v. de

meterkasten) worden afgewerkt met spuitwerk. In het plafond op de begane

grond blijven de V-naden tussen de betonnen bekistingsplaten zichtbaar. De

plafonds op de 1e verdieping worden wit afgewerkt.

Diversen: Onder raamkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde

witte kunststeen vensterbanken toegepast. De breedte is afhankelijk van de

muurdikte. Achter de deuren van de badkamer en het toilet worden kunststeen

dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeuren zijn geen dorpels voorzien.

De woningen worden opgeleverd zonder vloerplinten.

Keukeninrichting

In de VON-prijzen van de woningen is een keukencheque ter waarde van

€6.500,- (inclusief BTW) opgenomen voor de woningen A.01 t/m A.04 en B.01

t/m B.03. Voor woning B.04 is een keukencheque ter waarde van €8.500,-

(inclusief BTW) opgenomen. Indien de koper mocht besluiten de keuken te

laten vervallen worden de aansluitingen 'als standaard' afgedopt opgeleverd

en ontvangt u een retourbedrag van 75% van de keukencheque. In dit geval is

het de koper pas na oplevering toegestaan een keuken te laten aanbrengen.

Eventuele keuringskosten i.v.m. nutsbedrijven zijn in dat geval voor rekening

van de koper.

Standaard worden ter plaatse van de keuken de volgende voorzieningen

opgenomen:

- Een aansluiting voor een koelkast.
- Een aansluiting voor elektrisch koken (2-fasen aansluiting)
- Een aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie)
- Een aansluiting voor een combimagnetron.
- Een aansluiting voor een vaatwasser (excl. beluchterkraan)
- Een aansluiting voor een spoelbak met kraan.
- Twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad).

Aangezien de woning wordt gerealiseerd zonder gasaansluiting is het koken

middels een gaskookplaat niet mogelijk.

Algemeen: Door de door ons gekozen keukenleverancier worden de standaard

keukentekeningen aangeleverd incl. de maatvoering van de installatiepunten,

de zogenaamde 0-tekening. Uiteraard kunt u met de keukenleverancier de

keuken geheel aanpassen naar uw wensen of zelfs een geheel andere keuken

kieszen.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing: De buitenkozijnen, ramen en -deuren van de appartementen worden

voorzien van isolerende HR++ beglazing (dubbelglas), in geluid- en/of

brandwerende uitvoering indien vereist. Er wordt gelaagd (doorvalveilig) glas

toegepast waar dit volgens regelgeving noodzakelijk is.

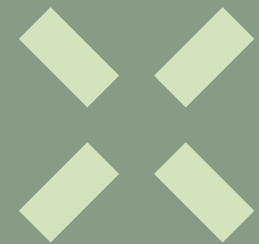
Schilderwerk: Alle, niet anders omschreven, in het zicht blijvende houten

onderdelen zullen dekkend worden geschilderd met watergedragen verf.

Trappen, etc. worden afgewerkt zoals onder 'Trappen en balustraden' vermeld.

In het zicht blijvende leidingen binnen de woning worden niet geschilderd.





TECHNISCHE OMSCHRIJVING

MOLENERF BAVEL

Behangwerken

Er wordt geen behang geleverd en/of aangebracht.

WATERINSTALLATIE

Waterleidingen: De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de woningen worden de onderstaande koudwatertappunten aangesloten:

- Toilet en fonteintje in de afzonderlijke toiletruimtes;
- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt);
- Wastafel in de badkamer;
- Toilet in de badkamer;
- Douche in de badkamer;
- Ligbad in de badkamer (indien van toepassing);
- Wasmachine in techniek- of bergruimte, conform tekening(en);
- Buitenkraan (positie conform verkooptekening).

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt);
- Wastafel in de badkamer;
- Douche in de badkamer.

Warmwatertoestellen: Als warmwatervoorziening wordt gebruik gemaakt van de ventilatiewarmtepomp als omschreven onder het hoofdstuk "Verwarmingsinstallatie".

Sanitair

Per woning wordt geleverd en aangebracht: Het sanitair zoals indicatief aangegeven op tekeningen en conform de sanitairspecificatie.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen: De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen. De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in de NEN 1010.

Leidingaanleg: De elektrische installatie wordt in de woning gelegd volgens het zgn. centraaldozensysteem.

Schakelmateriaal: In de woningen wordt schakelmateriaal in de kleur wit (inbouw) aangebracht. Ook wandcontactdozen en voorbedrade aansluitpunten voor data of CAI worden in de kleur wit (inbouw) aangebracht.

In de houten buitenbergingen van de woningen met bouwnummers B.01 t/m B.03 wordt e.e.a. (conform verkooptekening) in de kleur wit aangebracht, echter niet als inbouw, maar als opbouw.

Alle wandcontactdozen worden op ca. 30 cm boven de vloer geplaatst. De schakelaars en de wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar worden op ca. 105 cm boven de vloer aangebracht. Ter plaatse van het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op ca. 120 cm boven de vloer geplaatst. Alle wandcontactdozen worden horizontaal aangebracht en gepositioneerd conform de verkooptekeningen.

Buitenlichtpunten: De woningen worden in de entreenissen bij de voordeuren voorzien van een plafond buitenlichtpunt inclusief armatuur op schemerschakeling. T.p.v. de overdekte terrassen aan de tuinzijde wordt een buitenlichtaansluitpunt (op de wand) voorzien. Ten behoeve van deze lichtpunten worden bedieningsschakelaars in de woning aangebracht.

Op de buitenbergingen van woning B.01 & B.03 wordt eveneens een lichtpunt inclusief armatuur op schemerschakelaar aangebracht aan de zijde van de achterpad. T.p.v. woning A.04 wordt nabij de tuinpoort eveneens een armatuur op schemerschakeling aan de zijde van de achterpad aangebracht.

Telecommunicatie: De woningen zijn voorzien van voorbedrade leidingen t.b.v. UTP/Coax met een niet-afgemonteerde inbouwdoos voorzien van een blindplaat in de woonkamer en in de slaapkamers (iedere slaapkamer 1 aansluiting), conform verkooptekeningen. De, op tekening aangegeven aansluitpunten TEL, zijn onbedraad (loze leiding).

De aansluitkosten voor CAI en data komen geheel voor rekening van koper. De aansluitingen dienen door koper zelf te worden aangevraagd.

Rookmelders: In de woning worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd, zoals op tekening is aangegeven en conform voorschriften van de installateur.

Videofoon installatie: In de woningen wordt geen videofooninstallatie voorzien.

Extra: In de woningen wordt zowel voor een wasmachine als voor een droger een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De woningen binnen plan Molenerf Bavel worden voorzien van individuele lucht/water-warmtepompen. De woningen worden voorzien van een warmtepomp die zowel verwarmt als koelt. Dit is een all-in oplossing voor ventilatie, verwarming, warm tapwater én koeling.

Op de verkoopplaattegrond is de positie van de ventilatiewarmtepomp binnen en buiten de woning indicatief weergegeven. De exacte positie van de componenten en de definitieve plaats van de verdeelsets van de vloerverwarming/- verkoeling zal bepaald worden bij de nadere technische uitwerking.

De warmtepomp wordt uitgevoerd met vloerverwarming als hoofdverwarming voor de gehele woning. De maximale warmteweerstand van de toe te passen vloerafwerking mag niet te hoog zijn (RC vloerafwerking < 0,09m2K/W, advies

< 0,05 m2K/W). Hoe lager de RC-waarde, hoe sneller de vloerverwarming werkt en hoe lager de energiekosten.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de verschillende verblijfsruimtes. De positie hiervan is weergegeven op de verkoopplaattegrond. Naast de vloerverwarming in de woning worden de woningen ook voorzien van vloerkoeling op de begane grond én op de eerste verdieping. In de zomer stroomt er dan koel water door de leidingen van het vloerverwarmingssysteem. Het resultaat is een prettige temperatuur zonder onaangename koude luchtstromen.

De toepassing van vloerverwarming heeft ook invloed op de keuze van je vloerafwerking. Je leverancier van de vloerafwerking kan je adviseren over de juiste keuze bij vloerverwarming en -verkoeling. De badkamers worden naast de vloerverwarming voorzien van een (elektrische) radiator.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken

Woonkamer en keuken	22 °C
badkamer	22 °C
slaapkamers	22 °C
werkkamer	22 °C
hal	18 °C
toiletruimte	18 °C
1e verdieping	22 °C



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

MOLENERF BAVEL

Zonnepanelen

Het dak van de woningen is daar waar op tekening aangegeven voorzien van zonnepanelen met PV- cellen, waarmee u uw eigen stroom op een duurzame wijze opwekt. De zonnepanelen worden aangesloten op een omvormer, geplaatst in de technische ruimte.

De zonnestroominstallatie wordt aangesloten op een aparte groep van de elektrische installatie in de meterkast. Indien de zonnestroominstallatie meer elektriciteit opwekt dan op dat moment in de woning wordt verbruikt dan kan elektriciteit worden geleverd aan het elektranet van de nutsbedrijven. Eén en ander is afhankelijk van de daarvoor geldende regeling van de elektraleverancier en/of de netbeheerder van het elektriciteitsnetwerk. Het aantal, de positie en de maat van de zonnepanelen zijn ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven. De werkelijke aantallen, plaats en afmetingen kunnen hiervan afwijken, indien dit op grond van de berekeningen noodzakelijk blijkt te zijn.

De energieopbrengst is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Dit is afhankelijk van het weer, aantal zonne-uren en schoonhouden van de panelen. Deze kan daarom niet gegarandeerd worden.

OVERIGE ZAKEN

Schoonmaken en oplevering

Tijdig voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Bij oplevering is veelal sprake van een vochtig klimaat in de woning

(bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de

verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend

bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht

"opgesloten" wordt. U kunt de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

De aangegeven nummers op de situatietekening zijn kavelnummers. De

huisnummers en de postcodes worden op een later moment bekendgemaakt.

Wijzigingen tijdens de bouw

- Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.
- Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een huis vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u de woning koopt, vindt u deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning.
- Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.
- Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid

afwijken.

- De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop-/aannemingsovereenkomst.
- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.
- De op tekening aangegeven en in deze omschrijving genoemde maten zijn circa-maten.
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
- Wanneer uw perceel kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening.
- De woningen worden gebouwd onder Woningborg garantie. Woningborg kan nadere technische eisen stellen aan de uitvoering van de woning. De ondernemer is gerechtigd om tijdens de (af)bouw wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid door Woningborg wordt aangegeven, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning.

AFWERKING PER RUIMTE

Hal / entree

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Toilet

Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot o.k. plafond
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Conform sanitair specificatie

Keuken

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Inrichting	Keukencheque

Buitenberging

Vloer	Vlak afgewerkte betonvloer
Wanden	Underlayment (ongeïsoleerd)
Plafond	Underlayment (ongeïsoleerd)

Inpandige berging

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Overloop

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit

Badkamer

Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot o.k. plafond
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Conform sanitair specificatie

Slaapkamer begane grond

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Slaapkamers verdieping

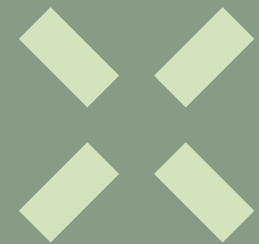
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit

Technische ruimte (1e verdieping)

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit

KLEUR EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Metselwerk	Baksteen	Zilvergrijs
Houten gevelbekleding	Verticale houten delen	Naturel
Afdekljsten	Zink(look)	Grafiet grijs
Kozijnen, ramen en deuren		
Gevelkozijnen	Hout	RAL 9016
Voordeuren	Hout	RAL 9016
Achter- / zijdeuren	Hout	RAL 9016
Kozijn buitenberging	Hout	RAL 9016
Raamdorpels	Zink(look)	Grafiet grijs
Toebehoren woningentree	RVS	Naturel
Overig		
Schuin dak woningen	Zink(look)	Grafiet grijs
Dakkapellen	Zink(look)	Grafiet grijs
Platdak buitenbergingen	Bitumen / kunststof dakbedekking	Naturel
HWA inpandig	PE	Grijs
HWA buitenbergingen	PE	Grijs



VERKOOP INFORMATIE

MOLENERF BAVEL

AANKOOP INFORMATIE

De aankoop

U staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een woning. Een grote stap, die vermoedelijk na veel wikken en wegen genomen wordt. Over de kwaliteit van de woning hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop zijn bij de verkoper in goede handen. Alle kennis van zaken, ruime ervaring en een uitstekende organisatie worden ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in de door u gekozen woning.

Wat kan het verkoopteam voor u betekenen?

Uiteraard roept de eventuele aankoop veel vragen op. Wij beseffen dat u zoveel mogelijk antwoorden wenst voordat u definitief beslist. Daarom kan u de woning van uw keuze, mits deze nog beschikbaar is, vrijblijvend reserveren. Binnen de afgesproken optietermijn wordt u in een persoonlijk gesprek door de makelaar nader geïnformeerd over de woning, de woonomgeving, de aankoopprocedure, planning e.d.

De makelaars van het verkoopteam Molenerf Bavel kunnen u, voordat u tot de aankoop van uw nieuwe woning wilt overgaan, uitgebreid informeren over de gang van zaken met betrekking tot de eventuele verkoop van uw huidige woning of appartement en u, indien u dit wenst, ook laten begeleiden bij de af te sluiten hypotheek.

Hebt u de beslissing genomen om de woning te kopen, dan zal door de makelaar een separate koop- en aannemingsovereenkomst worden opgemaakt, te weten:

- een koopovereenkomst voor de aankoop van de bouwkvavel en ontwikkeling van uw woning (met Hilva Bavel C.V.) en;
- een aannemingsovereenkomst voor de realisatie van uw woning overeenkomstig de modelovereenkomst van Woningborg (met de bouwkundig hoofdaannemer).
Hierover later in deze aankoopinformatie meer.

Om ervoor te zorgen dat de woning aan u wordt opgeleverd zoals in deze verkoopinformatie is beschreven worden de twee overeenkomsten onlosmakelijk met elkaar verbonden. Mocht in een uitzonderlijk geval één van de twee overeenkomsten worden ontbonden, dan worden feitelijk beide overeenkomsten ontbonden.

KOOPAKTE – ADMINISTRATIE

Koopsom "vrij op naam" (v.o.n.)

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van de woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architectenhonorarium en de kosten van overige betrokken adviseurs;
- Notarishonorarium;
- Kadastrale uitmeting;

- Kosten (omgevings)vergunning/ gemeentelijke leges de bouw betreffende;
- Makelaarscourtage/verkoopkosten;
- Aansluiten op water-, riool- en elektriciteitsleidingen;
- Gebruiksklare verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening;
- BTW (thans 21%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend.

Niet in de koopsom begrepen zijn kosten zoals:

- Kosten met betrekking tot het verkrijgen van een (hypotheaire) financiering (afsluit-, bemiddelings-, taxatiekosten) en/of kosten van (notarieel) onderzoek in het kader van de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme);
- Notarishonorarium inzake het vestigen van een hypotheek;
- Rente tijdens de bouw;
- Gemeentelijke heffingen (OZB/ waterschapslasten) vanaf het moment van levering;
- Kosten aansluiting internet, (kabel) televisie en/of (vaste) telefonie;
- Kosten voor het op naam zetten van de verbruiksmeters van de NUTS aansluitingen;
- Heffingen voorvloeiende uit overheidsmaatregelen.

Koop/aannemingsovereenkomst

Door het aangaan van de koopovereenkomst verplicht u zich onder meer tot betaling van de koopprijs en verplicht verkoper (Hilva Bavel C.V) zich tot levering van de grond. Door het aangaan van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich onder meer tot betaling van de (termijnen van de) aanneemsom en verplicht de bouwkundig hoofdaannemer (hierna: de aannemer) zich tot de bouw van uw woning.

Nadat u deze koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst (eventueel digitaal) hebt ondertekend, ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de

aktes door verkoper zijn medeondertekend. De (eventueel digitaal) ondertekende aktes (dus de door beide partijen ondertekende exemplaren) worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële aktes van eigendomsoverdracht kan voorbereiden. Tevens verstrekt verkoper of bouwkundig hoofdaannemer de volledig getekende aannemingsovereenkomst aan het Garantie-instituut.

Notaris

De eigendomsoverdracht van de grond (met de daarop te bouwen woning) geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Tijdig voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (incl. bijkomende kosten).

Bijkomende kosten kunnen o.a. zijn:

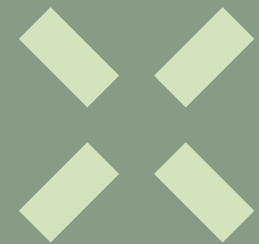
- De (bouw)rente tot de transportdatum over de grond en eventueel vervallen maar nog niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten voor de geldgever;
- Eventuele notariskosten in het kader van de Wwft.

Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag (tijdig) aan de notaris overgemaakt dient te worden.

Bij de berekening van het bedrag, dat u zelf moet betalen, gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- De akte van eigendomsoverdracht (transportakte) van de grond van verkoper aan koper;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening, die u van de geldgever ontvangt.





VERKOOP INFORMATIE

MOLENERF BAVEL

Kosten tijdens de bouw

Zodra uw hypotheek is gepasseerd, moet u aan de bank in principe al tijdens de bouw het volledige bedrag aan rente over het door u geleende bedrag gaan betalen. Echter, hier kan door de bank van worden afgetrokken een rentebedrag, dat de bank u betaalt, omdat een deel van het hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan. In de meeste gevallen betaalt u dan uitsluitend rente over het opgenomen geld.

Meer- en minderwerk

Eén van de voordelen van een nieuwbouwwoning is de mogelijkheid om wijzigingen in de door u gekochte woning aan te brengen. U kunt uw persoonlijke wensen aan de bouwkundig hoofdaannemer doorgeven door middel van een keuzelijst voor meer- en minderwerk. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- of minderprijzen. Het is vanzelfsprekend dat de mogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van de woning, c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen. Bij oplevering dient de woning te voldoen aan onder andere het Bouwbesluit, de NEN-normen en eisen van NUTS-bedrijven. In verband met deze eisen en om bouwtechnische redenen zijn niet alle wensen realiseerbaar. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van de woning is geheel voor risico van de koper en valt derhalve niet onder de garantiebepalingen.

Belastingvoordeel

Alle kosten in verband met de financiering van uw woning zijn, mits u aan de voorwaarden daarvoor voldoet, fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin de betaling heeft plaatsgevonden. Deze kosten kunnen betrekking hebben op hypotheekrente, afsluitkosten en notariskosten.

OPLEVERING

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, een indicatie van de periode waarin uw woning naar verwachting voor bewoning gereed zal zijn. De aannemer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat door het weer kan worden beïnvloed. Als het (hard) vriest, kan er niet worden gemetseld, als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een prognose voor de oplevering. Strikt juridisch genomen is het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren. Wanneer de woning gereed is, krijgt u van de aannemer een uitnodiging om tezamen met een vertegenwoordiger van de aannemer uw woning te inspecteren. Bij deze externe oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Als u aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan, met als laatste de eindafrekening (inclusief meerwerk), ontvangt u tevens de sleutels van uw woning (juridische oplevering). Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen.

Verzekeringen

Tijdens de bouw is het complex verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Bij sleuteloverdracht van de woning gaat het risico over op de eigenaar. U dient zelf uw woning vanaf de datum van oplevering te verzekeren.

Onderhoudstermijnen

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels hebt ontvangen, kunt u ons berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden na de sleuteloverdracht zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden melden, welke zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg van verkeerd gebruik of het

'werken' van materialen zijn. Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk ding rekening houden: een huis wordt gebouwd uit materialen. Materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs: ze worden veroorzaakt door het uit het huis wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en hebt u uiteraard garantie op uw woning conform de geldende garantietermijnen in de van toepassing zijnde Garantieregeling.

Gemeenschappelijk woonerf

Wanneer u een woning koopt in plan Molenerf Bavel wordt u automatisch ook voor 1/8 deel onverdeeld eigenaar van het mandelige terrein (het woonerf) bestaande o.a. de toegangsweg, diverse groenvoorzieningen, de wadi (waterberging) en de bezoekersparkeerplaatsen. Het is niet mogelijk om uw aandeel in het mandelige terrein afzonderlijk van uw woning te vervreemden aan derden. Het nadrukkelijk niet mogelijk om (een gedeelte van) het mandelige terrein te claimen voor privé gebruik. Totaal vijf stuks parkeerplaatsen grenzend aan de nieuwe toegangsweg zijn uitsluitend bestemd voor de eigenaren van de woningen met bouwnummer B01 t/m B04. Deze parkeerplaatsen zijn eigendom van de eigenaren van de betreffende woningen en maken geen onderdeel uit van het mandelig gebied. De overige vijf parkeerplaatsen grenzend aan de toegangsweg zijn bestemd voor bezoekers van de acht woningen in plan Molenerf Bavel. Deze parkeerplaatsen maken wel onderdeel uit van het mandelige terrein. De kosten voor het beheer en onderhoud van het mandelige terrein (o.a. straatwerk, rioleringen, verlichtingsarmaturen en groenvoorzieningen) zijn voor rekening van de eigenaren van de acht woningen (ieder voor 1/8e deel).

WONINGBORG GARANTIE

Wat houdt de woningborg garantie en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg geeft meer zekerheid

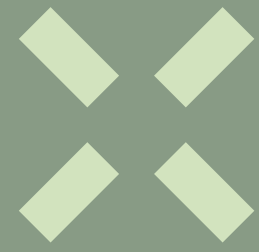
Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de woningborg garantie en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-Garantie koopt, betekent dit o.a. het volgende:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden.





VERKOOP INFORMATIE

MOLENERF BAVEL

Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt

Woningborg hier zorg voor;

- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model-aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de woningborg garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in de aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

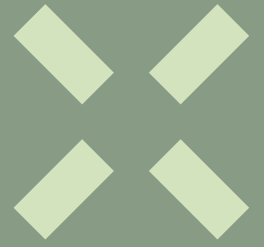
Voorrang woningborg bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

DISCLAIMER

Deze informatiebrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, situatietekeningen, artist impressies, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Aan kennelijke fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Hilva Bavel C.V. is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.





Planontwikkeling

Hilva Bavel C.V.
Tuldensedijk 10
5085 NB Esbeek
T: 013 - 50 50 284
E: info@hilva.nl
I. www.hilva.nl

hilva | BUREAU VOOR RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Notaris

Linders Notarissen
Ginnekenweg 188
4835 NH Breda
T. 076 - 56 28 50
E. info@lindersnotarissen.nl
I. www.lindersnotarissen.nl

LINDERS
■ NOTARISSEN

Architect

Bas van der Horst Architects & engineers
Reigerstraat 16
4811 XB Breda
T. 06 - 147 594 85
E. web@basvanderhorst.nl
I. www.basvanderhorst.nl

basvanderhorst
architects & engineers

Constructeur

Van Boxsel Engineering
Beneluxweg 13
4904 SJ Oosterhout
T. 0162 - 45 12 80
E. info@vanboxsel.nl
I. www.vanboxsel.nl

VAN BOXSEL
ENGINEERING

Makelaar

Storimans en Partners
contactpersoon: Bart Kimenai
Ginnekenweg 161
4818 JD Breda
M. 06 - 204 260 67
T. 076 - 522 60 90
E. info@storimanspartners.nl
I. www.storimanspartners.nl

 **STORIMANS
EN PARTNERS**

Makelaar

KIN Makelaars
contactpersoon: Pascal de Wit
Korte Ploegstraat 19
4818 EM Breda
M. 06 - 105 598 98
T. 076 - 522 12 21
E. breda@kinmakelaars.nl
I. www.kinmakelaars.nl

KIN
MAKELAARS

