

**VAN
BESOUW
GOIRLE/3**

Waar stijlvol
en stoer wonen
verweven zijn

Voorwoord

De derde en tevens laatste fase van de gebiedsontwikkeling Van Besouw Goirle is in verkoop! Een woonprogramma met rijwoningen, tweekappers in diverse soorten en maten en bijzondere unieke vrijstaande woningen. Dit alles wederom met de tijdloze en stoere architectuur én de schitterende ligging aan de Nieuwe Leij.

Want wat een bijzondere nieuwe wijk wordt van Besouw in Goirle. Met het dorpscentrum, (dag)winkels, restaurants, basisscholen en het cultureel centrum op steenworp afstand en de overweldigende natuur als permanent uitzicht. Heerlijk om even het groen in te duiken voor bijvoorbeeld een ontspannende wandeling of fietstocht.

Nederlandse Bouw Unie is enorm trots dat wij deze plek mogen ontwikkelen en bouwen. De woningen uit de eerste fase worden inmiddels opgeleverd aan de nieuwe bewoners en de toekomstige inrichting van het openbaar gebied wordt duidelijk zichtbaar. De knipoog naar het verleden door behoud van de vroegere portiersloge en de gevels van het voormalige kantoor van tapijtfabrikant Van Besouw is bijzonder goed uitgedrukt maar ook de fabrieksstraat en het industriële fabrieksplein met daarop de schoorsteen laat zien dat we op deze fantastische plek een hoogwaardig plan realiseren. Neemt u vooral de tijd om u op locatie te laten inspireren en proef de sfeer van het verleden.

Het totaalplan Van Besouw bestaat uit 97 woningen in de eerste fase waarvan 78 woningen zijn bestemd voor de koop en 19 voor de sociale huur. De tweede fase bestaat uit 32 koop appartementen en 16 grondgebonden woningen. In deze sfeerbrochure gaan wij nader in op de derde en tevens laatste fase van deze ontwikkeling waarin 38 grondgebonden woningen worden gerealiseerd.

Aan de Kerkstraat verrijzen 19 Lintwoningen welke het dorpsachtige karakter van de Kerkstraat zullen versterken. De bijzondere, reeds zichtbare, architectuur uit de eerste fase wordt bij deze Lintwoningen doorgezet. Van de in totaal 19 Lintwoningen zijn er 10 bedoeld voor de koop en 9 voor de sociale huur. Naast de Lintwoningen verrijzen aan de Lanen en de Beeksedijk riante tweekappers en vrijstaande woningen in diverse soorten en maten. De woningen zijn voorzien van een eigen oprit met garage en kenmerken zich door de dorpse architectuur. De volledig op het natuurgebied gerichte vrijstaande woningen aan de Beekse Dijk zijn uniek in hun soort, onder andere met grote woonkeuken aan de tuin, zeer ruimte zithoek en met maar liefst 5 slaapkamers op de verdiepingen, waaronder een hoofdslaapkamer met walk in closet en een tweede badkamer.

In deze sfeerbrochure nemen wij u mee in het ontwerp en lichten wij de woningtypes toe. Om u een indruk te geven over hoe de woningen er straks uit komen te zien, hebben wij impressies laten maken. Met de techniek van tegenwoordig lijken het bijna foto's en dat terwijl nog niet alle details van de bouwvoorbereiding bekend zijn. Op de website www.vanbesouw-goirle.nl vindt u aanvullende (meer) technische informatie, zoals de verkooptekeningen, varianten en meer- en minderwerk mogelijkheden. Ook kunt u op de website middels de interactieve kaart heel gemakkelijk zien waar welke woning zich in het gebied bevindt.

Bent u nieuwsgierig geworden naar de laatste fase van dit bijzondere plan? Laat u dan informeren door onze makelaars, kenners van Goirle en omgeving: Rembrandt Venmans en Maikel van den Broek van KIN Makelaars en Claudia Kranendonk en Gijs van Rijswijk van Van de Water Makelaars. Samen met onze kopersbegeleiders staan zij klaar om u te adviseren in het koopproces waarin één van de prachtige laatste woningen in dit sluitstuk van Van Besouw uw nieuwe thuis kan worden.

Jan Voesenek en Ludo Peeters
Nederlandse Bouw Unie



‘Een fantastische plek om een **statement** te maken in **kwaliteit en woonbeleving.**’

FASE 3

4

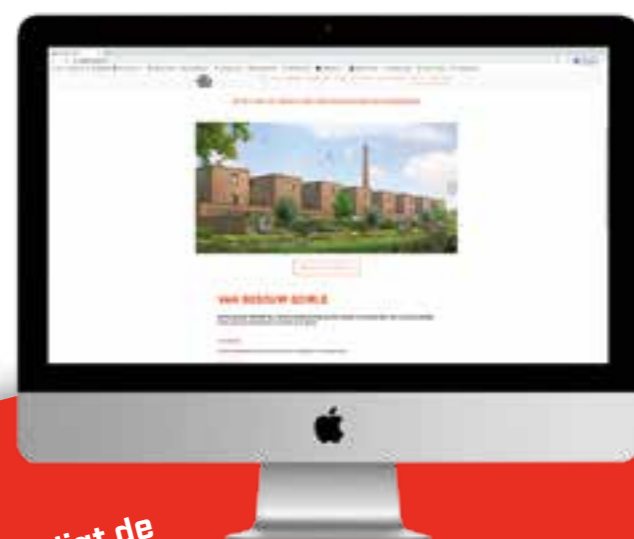
5



U kent NBU misschien van KVL, Sculpturen, Riethoek en Bouverijen



De makelaars verkopen vol trots de woningen van Van Besouw



Voor u ligt de sfeerbrochure van Van Besouw Goirle.

Op de website vanbesouw-goirle.nl kunt u alle bouwkundige verkoop-tekeningen, de prijslijst en verdere specificaties downloaden.

Inhoud

- referenties 8
- omgeving 10
- historie 12
- het plan 14
- architect 16
- makelaars 18
- inrichting openbare ruimte 20



De sfeervolle beplanting op straat en in geveltuinen verzacht het robuuste beeld

VAN BESOUW GOIRLE Waar stijlvol en stoer wonen verweven zijn



De Van Besouw locatie kent een rijke historie



Stoer wonen tussen de monumentale delen van de fabriek van Van Besouw

- woningmodellen 26
- lintwoning 30
- dreefwoning 48
- steehuis 58
- beekwoning 82
- duurzaam 96
- keuken inspiratie 98
- sanitair inspiratie 100

- tegel inspiratie 102
- voor u geselecteerd uw NBU huis 104
- financiering advies op maat 106
- technische omschrijving 108
- aankoopinformatie 110
- betrokken partijen 115
- 118



Waar de pijl heen wijst is het noorden

Disclaimer Deze sfeerbrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, situatietekeningen, artist impressions, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Druk- en zet-fouten voorbehouden. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Nederlandse Bouw Unie is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken. © 2022 Nederlandse Bouw Unie

Referenties

Nederlandse Bouw Unie is een zelfstandige middelgrote ontwikkelende bouwer, gevestigd in Etten-Leur. Grond aankopen, concepten bedenken en uitwerken die hierop passen en dan vervolgens zelf bouwen, daar krijgen wij energie van. Ons werkgebied strekt zich uit over Noord-Brabant, Zuid-Holland en Zeeland en dit doen we al ruim 50 jaar.

U kent ons misschien van de projecten, KVL in Oisterwijk, Sculpturen in Breda, Riethoek in Goes en Bouverijen in Teteringen. Klanttevredenheid staat bij NBU hoog in het vaandel. Op Bouwnu.nl scoren wij bovengemiddeld hoog (7,3 peil heden) gebaseerd op een groot aantal reviews.

1. KVL, Oisterwijk - **2. Sculpturen**, Breda -
3. Bouverijen, Teteringen - **4. Riethoek**, Goes

NBU Nederlandse Bouw Unie
ontwikkelt en bouwt uw thuis



**‘U kent ons misschien van
KVL, Sculpturen, Bouverijen
en Riethoek’**



Omgeving

Goirle, gelegen ten zuiden van Tilburg, heeft veel moois, of het nu gaat om natuur, historie, cultuur, kunst, Goirle heeft het allemaal. De gemeente Goirle staat van oudsher bekend om de textielindustrie. Hoewel er in Goirle nog twee textiel fabrieken in bedrijf zijn, oogt de plaats verre van industrieel, en juist knus en dorps.

1 - In het centrum van Goirle kun je je hart ophalen bij de vele (dag)winkels en gezellige horecagelegenheden.

2 - Het aangrenzende natuurgebied is een heerlijke plek voor de natuurliefhebber met prachtige fiets- en wandelroutes langs de beken van de Oude en Nieuwe Leij.

3 - Op steenworp afstand liggen basisscholen en kinderdagverblijven. Ook is er een zeer divers aanbod aan sportverenigingen.

4 - Van, naar en in Goirle kunt u perfect met het openbaar vervoer reizen. Er zijn bushaltes op loopafstand.

5 - Het Jan van Besouwhuis is het culturele hart van Goirle met ruimte voor theater, film en bibliotheek.



Historie van Besouw

De Van Besouw locatie kent een rijke historie. De transformatie van de te bewaren gebouwen zoals het voormalige hoofkantoor, de portiersloge, het magazijn, en herbouw van het accu-pompgebouw en het behouden van de schoorsteen blijven hier getuigen van. Maar ook bij de inrichting van de openbare ruimte komen verwijzingen naar het vroegere gebruik terug.

Bebouwde geschiedenis

Gerard van Besouw was rond het midden van de negentiende eeuw een handelaar die garen inkochte voor thuiswevers. Deze wevers leverden weefsels aan de heer Van Besouw, die de weefsels vervolgens verkocht. In 1876 werden door Van Besouw wevers in dienst genomen en aan het werk gezet in een machinale weverij aan de Molenstraat. In 1884 kocht Van Besouw (landbouw)gronden aan de Kerkstraat om daar een nieuwe machinale weverij te laten bouwen. In deze fabriek werden 40 weefgetouwen opgesteld, aangedreven door een stoommachine van 40pk. Bij de opening van de fabriek was deze met 69 wevers de grootste in Goirle. De fabriek had een machinehuis met schoorsteen aan de Kerkstraat met daar achter de weverijen en de linnenfabriek.

In januari 1895 breekt er brand uit in de fabriek. De linnenfabriek brandt af. De weverij en het ketelhuis blijven gespaard. De schade werd hersteld en kort na de brand was de fabriek weer in bedrijf. In 1901 is er sprake van fabrieksgebouwen, een bleekveld, magazijn, stoommachine en 63 ijzeren weefstoelen. Na de Eerste Wereldoorlog groeide de fabriek in omvang exponentieel. Het fabriekscomplex werd uitgebreid in de richting van de Nieuwe Leij, maar daarna ook in oostelijk richting.

In de jaren twintig werd er bijna continu gebouwd op het terrein, vooral gebouwen voor de productie van garen. In 1929 werden de oorspronkelijke machinekamer en fabrieksschoorsteen aan de Kerkstraat gesloopt. Een nieuwe machinekamer wordt midden op het fabrieksterrein opgericht. Een jaar daarvoor heeft het complex een installatie voor centrale verwarming gekregen, waarvan het ketelhuis blijk geeft.



Aan de straat liggen de oudste gebouwen met direct daarachter de productiehallen. Magazijnen zijn éénlaags onder plat dak met lichtstraten en vooral aan de westzijde van het fabrieksterrein te vinden. In de jaren dertig werd er op het complex vooral verbouwd. Tijdens de oorlog vonden relatief kleine bouwactiviteiten plaats. Het gaat dan om de bouw van een schansmuur, een transformatorhuisje en een brandweerlokaal.

Na de Tweede Wereldoorlog werd het fabriekscomplex nauwelijks nog uitgebreid. Ontwikkelingen die zich na de oorlog voordoen, staan vooral in het teken van vernieuwing en aanpassing. Zo werd er in 1952 aan de Kerkstraat een nieuw, tweelaags kantoorgebouw opgericht naar ontwerp van de Eindhovense architect C.G. Geenen.

Bedrijf Van Besouw

In 1989 kreeg het bedrijf het predicaat "Koninklijke" en heette voortaan Koninklijke Van Besouw N.V. Echter, in 1995 gingen de holding en de werkmaatschappijen Tapijt en Kunststoffen failliet. Deze maakten een doorstart. De kunststoffendivisie werd in 2000 door de Amerikaanse groep Cooley overgenomen en de tapijtdivisie in 2003 door Intercarpet uit Aalten. Daarna veranderde de kunststoffendivisie nog enkele malen van eigenaar en in 2008 werd deze overgenomen door het Deense Icopal. De productie daarvan bleef tot voorkort in Goirle gevestigd. De tapijtdivisie vertrok in 2008 definitief vanuit Goirle naar Blokzijl.



VAN BESOUW GOIRLE Waar stijlvol en stoer wonen verweven zijn

Het plan

De ontwikkelingslocatie Van Besouw maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Zuidrand Goirle, gelegen tussen Bergstraat, Kerkstraat en de Oude en Nieuwe Leij. Dit totale gebied wordt herontwikkeld van voormalige textiel fabrieken tot wonen. De Zuidrand heeft door haar textielindustrie een rijk en dynamisch verleden dat van grote invloed is geweest op de ontwikkeling van Goirle.

Ook nu de fabrieken zijn gesloten, heeft het gebied volop kansen en kwaliteiten om een betekenisvolle rol te spelen in de toekomst van het dorp, onder meer op het terrein van wonen, ecologie, landschap, water, recreatie en cultuurhistorie.

De stedenbouwkundige opzet uit 2015 die onderdeel uitmaakt van de Visie Zuidrand Goirle is door Buro Lubbers in samenwerking met Nederlandse Bouw Unie en de architectenbureaus Bedaux de Brouwer en Mulleners + Mulleners verder uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan. Dit plan bestaat uit een grote variatie aan woningtypologieën die parallel oplopen met een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte.

De historie van Van Besouw vormt de ruggegraat van het plan. Het voormalige hoofkantoor, de portiersloge, de Fabriekstraat van Van Besouw (niet te verwarren met de bestaande Fabriekstraat in Goirle) met magazijnen en de schoorsteen. Dit historische karakter is voelbaar en beleefbaar bij zowel de transformatie als de nieuwbouw, want ook in de verkaveling en inrichting van de publieke ruimten zijn verwijzingen naar vroeger terug te vinden. Het appartementengebouw heeft een duidelijke verwijzing naar het silhouet van de voormalige textiel fabriek. De woningen vormen een kleinschalig dorps buurtje op de locatie van de voormalige nieuwe hallen van Van Besouw.

Iedere woning en appartement heeft zijn eigen kwaliteit met een ligging aan een (autovrij) plein, groene brink, het beekdal, de lanen of het nieuwe Fabrieksplein. De zonnige tuinen, balkons en loggia's, privacy en bijzondere architectuur zorgen voor een tijdloos plan waar mensen graag willen wonen en waarde naar de toekomst behoudt.

NB De verkavelingsschets geeft u een sfeerimpressie van het project. Nadere informatie over de kavels en tuinen vindt u op de te downloaden situatietekening via de website. Via de speciale bijgeleverde grafische kaart vindt u op groot formaat een overzicht van het plan.

Legenda

- Woningen
- Huur



Architect

De herontwikkeling van het Van Besouw terrein krijgt middels de derde en laatste fase definitief gestalte.

De bebouwing aan de Kerkstraat wordt verder doorgezet in de reeds zichtbare sfeervolle dorps stijl met een afwisseling van verschillende kleuren baksteen.

Achter de bestaande bomenstructuur bij de Kerkstraat komt een afwisselende en lommerrijke woonwand die wordt gekenmerkt door een diversiteit van ruime herenhuizen. Dwars op deze bebouwing aan de Kerkstraat komen nog een tweetal gebogen villa-lanen die direct uitzicht bieden op het schitterende landschap aan de zuidzijde van Goirle, rondom de Oude en Nieuwe Leij.

De twee ruime en groene lanen bestaan uit een afwisseling van twee-onder een-kap-woningen en vrijstaande villa's. Hierbij is ook weer het adagium 'Eenheid in verscheidenheid' van toepassing. De villa's zijn ook hier weer 'over de hoek heen' ontworpen. Door de losse villa structuur aan de zuidzijde en een afwisseling van langs- en dwarskappen sluit fase 3 naadloos aan op de reeds aanwezige meer landelijke bebouwings-structuur aan de buitenranden van Goirle.



Ton Mulleners | Mulleners + Mulleners Architecten B.V.



“Dorps wonen aan **groene lanen** grenzend aan een **uniek landschap.**”

Makelaars

Het is heerlijk toeven in Goirle en in het bijzonder op de locatie van Van Besouw. Wat een prachtplek! U loopt in een paar minuten het centrum van Goirle in, waar u uw hart op kunt halen bij de vele winkels, horecagelegenheden en natuurlijk het Jan van Besouwhuis, het culturele hart van Goirle. Aan de andere kant vindt u een prachtig natuurgebied naast vele andere voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven, sportfaciliteiten en openbaar vervoer in de nabijheid.

Niet gek dus dat deze ontwikkeling – en het wonen op deze plek – echt leeft in Goirle en daarbuiten. Als makelaarsteam worden wij vrijwel dagelijks aangesproken op wanneer en wat er gaat komen in deze laatste fase. Fijn dat wij nu écht in verkoop kunnen!

Goirle is een gewilde gemeente, ook voor mensen van buitenaf. De uitstraling en het imago is van een hoog niveau en daar draagt de ontwikkeling van Van Besouw aan de Zuidrand zondermeer aan bij. Met Van Besouw Goirle ontstaat er een nieuwe, volwaardige woonwijk. Ruimtelijk van opzet, tijdloze architectuur en voor ieder wat wils qua woningtypes. Van appartement tot vrijstaande woning. Voor jong tot oud. De woningen zijn daarbij volledig klaar voor de toekomst. Zo worden ze allemaal voorzien van een individuele warmtepomp met bodembron. U kunt de woning dus duurzaam verwarmen zonder gasaansluiting, waarbij uw energielasten door de hoogwaardige isolatie sowieso al minimaal zijn!

Kortom, een project dat we vol trots verkopen en dat een waardevolle aanvulling is op de dynamische woningmarkt in Goirle.

Heeft u vragen over het project Van Besouw?

Neem gerust contact met ons op. Wij staan klaar om al uw vragen te beantwoorden!



Maikel van den Broek, Gijs van Rijswijk, Claudia Kranendonk & Rembrandt Venmans

‘Een project dat we **vol trots** verkopen.’

Van de Water Makelaars
Bredaseweg 368, Tilburg

Claudia Kranendonk
E. c.kranendonk@vandewatergroep.nl
T. 06-29520756

Gijs van Rijswijk
E. g.vanrijswijk@vandewatergroep.nl
T. 06-82743767

KIN Makelaars
Bredaseweg 219-01, Tilburg

Rembrandt Venmans
E. rembrant@kinmakelaars.nl
T. 06-30003329

Maikel van den Broek
maikel@kinmakelaars.nl
T. 06-13711900

Inrichting openbare ruimte

Wonen in Van Besouw Goirle betekent wonen op een historische locatie aan een prachtig beekdal. Deze bijzondere kwaliteiten van de plek zijn voor iedereen zichtbaar en beleefbaar gemaakt in de openbare ruimte door een stoere vormentaal en uitbundige beplanting. Waterrijk en groen maakt de inrichting van de wijk functioneel als een feest voor jong en oud.

Buro Lubbers, landschapsarchitectuur en stedenbouw, heeft het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte vorm gegeven. Een zorgvuldige en passende inrichting van de buitenruimte verbindt de nieuwe bewoners met elkaar en nodigt uit tot gebruik. Het bepaalt een groot deel van de identiteit van de plek, nu en in de toekomst.

Deelgebieden

De openbare ruimte verbindt de verschillende fasen van het plan Van Besouw Goirle zoals dat de komende jaren zal worden ontwikkeld en gebouwd.

In de huidige ontwikkeling komen de deelgebieden

Het Beekdal en De Lanen aan bod.



Beleefbaar Beekdal

Het beekdal is van iedereen. Paden, toegankelijke oevers en een wadi maken het beekdal tot een informeel buurtpark om te wandelen, spelen en genieten van het landschap. Vanaf de tribune, een centrale trappartij in de wijk, strekt het beekdal zich uit als een natuurlijk toneel. Een extra uitkijkpunt biedt een panoramische blik op het fraaie landschap van de Nieuwe Leij.

Zichtlijnen en routes nodigen buurtbewoners en bezoekers uit om het beekdal te verkennen. Vanuit de Kerkstraat, kijkend door de Fabrieksstraat van Van Besouw is het groene silhouet al zichtbaar. Het voorheen altijd afgesloten fabrieksterrein is nu toegankelijk voor iedereen en zo ontstaan er vanuit de buurt en het centrum van Goirle prachtige ommetjes naar het bijzondere beekdal.

Voel het verleden

De Kerkstraat is een belangrijk historisch lint in Goirle. De fabrieksgebouwen van Van Besouw, zoals het iconische hoofdkantoor en de portiersloge zijn een onmiskenbaar onderdeel van deze straat. Ook de schoorsteen, die al van ver zichtbaar is, bepaalt het beeld.

Centraal in de wijk ligt het Fabrieksplein, een belangrijke ontmoetingsruimte voor de bewoners. Hier voel je de geschiedenis van de plek. (Bestaande) gebouwen zoals het te herbouwen accu-pompgebouw en de schoorsteen zijn zorgvuldig ingepast in de wijk. De schoorsteen heeft een prominente plek gekregen in de openbare ruimte van het fabrieksplein.

‘Wonen met uitzicht op het **prachtige landschap** rondom de Nieuwe Leij.’



SFEERIMPRESSIE
FASE 2 & 3



Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein en/of in de openbare ruimte. In de openbare ruimte worden de parkeerplaatsen voorzien van open bestrating, welke grasgroei en infiltratie van hemelwater bevorderen.

Legenda

-  Parkeren op eigen terrein
-  Parkeren in openbare ruimte



Spelen en ontmoeten



Uitbundig groen



Water in beeld



Voel het verleden



Uitbundig groen



Beleefbaar beekdal



Water in beeld



Beleefbaar beekdal



Beleefbaar beekdal



Spelen en ontmoeten



Uitbundig groen



Uitbundig groen

‘Het totaalplan Van Besouw kent een bijzonder **hoogwaardige afwerking** van het openbaar gebied.’



3 - STEEHUIS

bwnr. 171, 176 t/m 179, 183 t/m 186

1 - LINTWONING

bwnr. 150 t/m 158 en 168

2 - DREEFWONING

bwnr. 172 t/m 175

4 - BEEKWONING

bwnr. 169, 170, 180 t/m 182 en 187

Voor u ligt een sfeerbrochure. De hierin opgenomen plattegronden geven u een indruk van de woning. Door de hoge mate van variatie in het plan kunnen de plattegronden en gevelindelingen per bouwnummer verschillen. De

specifieke bouwkundige verkooptekeningen en de verschillende uitbreidingsmogelijkheden zijn per bouwnummer te downloaden via de website van Van Besouw Goirle: www.vanbesouw-goirle.nl.





FASE 3

28

29

LINTWONING

BOUWNUMMERS 150 t/m 158 & 168

Aan het groene en brede profiel van de Kerkstraat voegen de 19 Lintwoningen zich met een afwisselend gevelbeeld achter de bestaande lindebomen naar het huidige straatbeeld. Samen met de reeds gerealiseerde Lintwoningen uit de eerste fase voegen zij dorpse vriendelijkheid en verscheidenheid toe aan de Kerkstraat.

30

31

**VAN
BESOUW
GOIRLE**

Waar stijlvol
en stoer wonen
verweven zijn



32

LINTWONING

BOUWNUMMER 150 & 157

SCHAAL 1:50



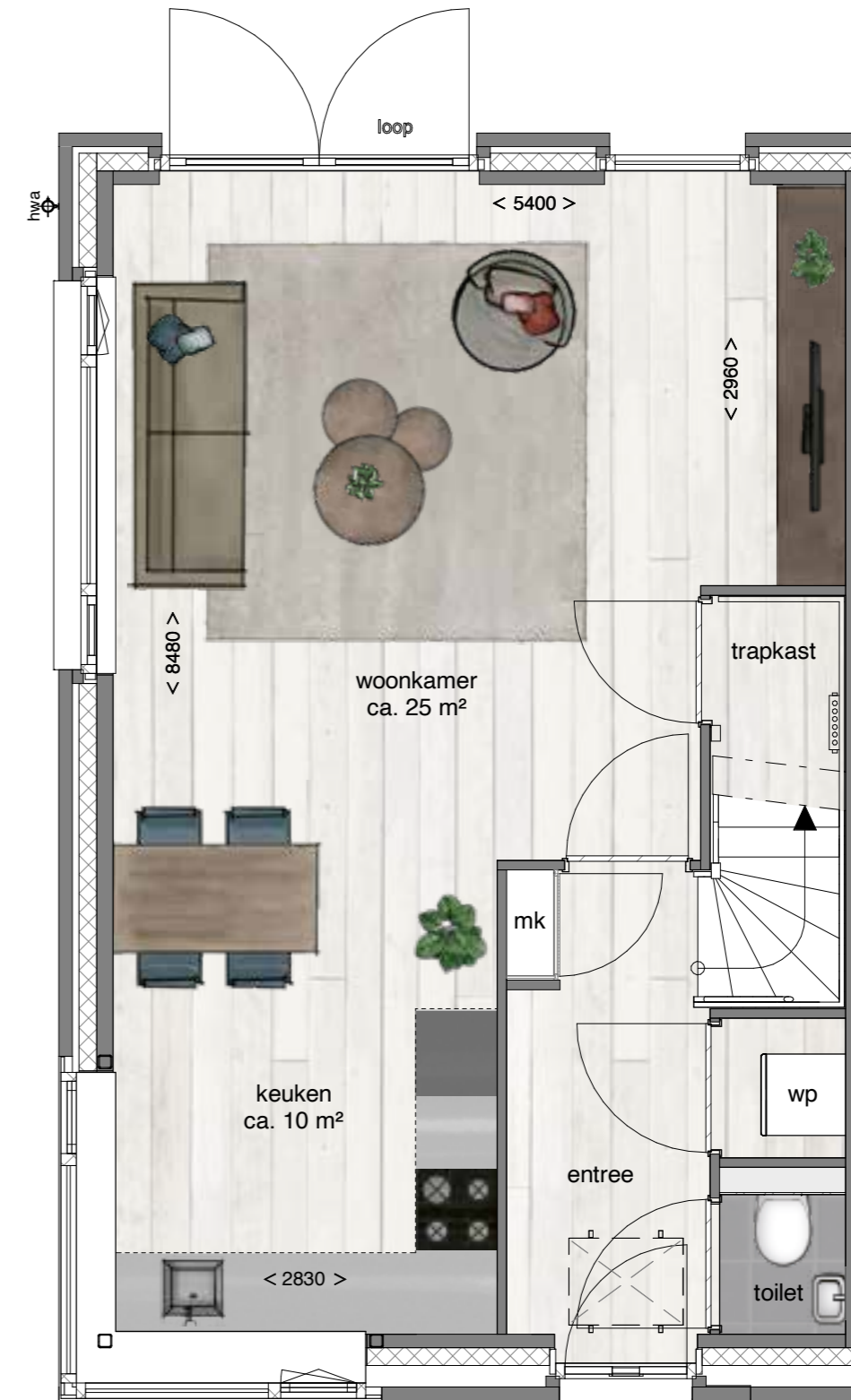
LIGGING IN PROJECT



KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 125 m²
 Inhoud: ca. 489 m³
 Perceeloppervlakte: ca. 101-109 m²

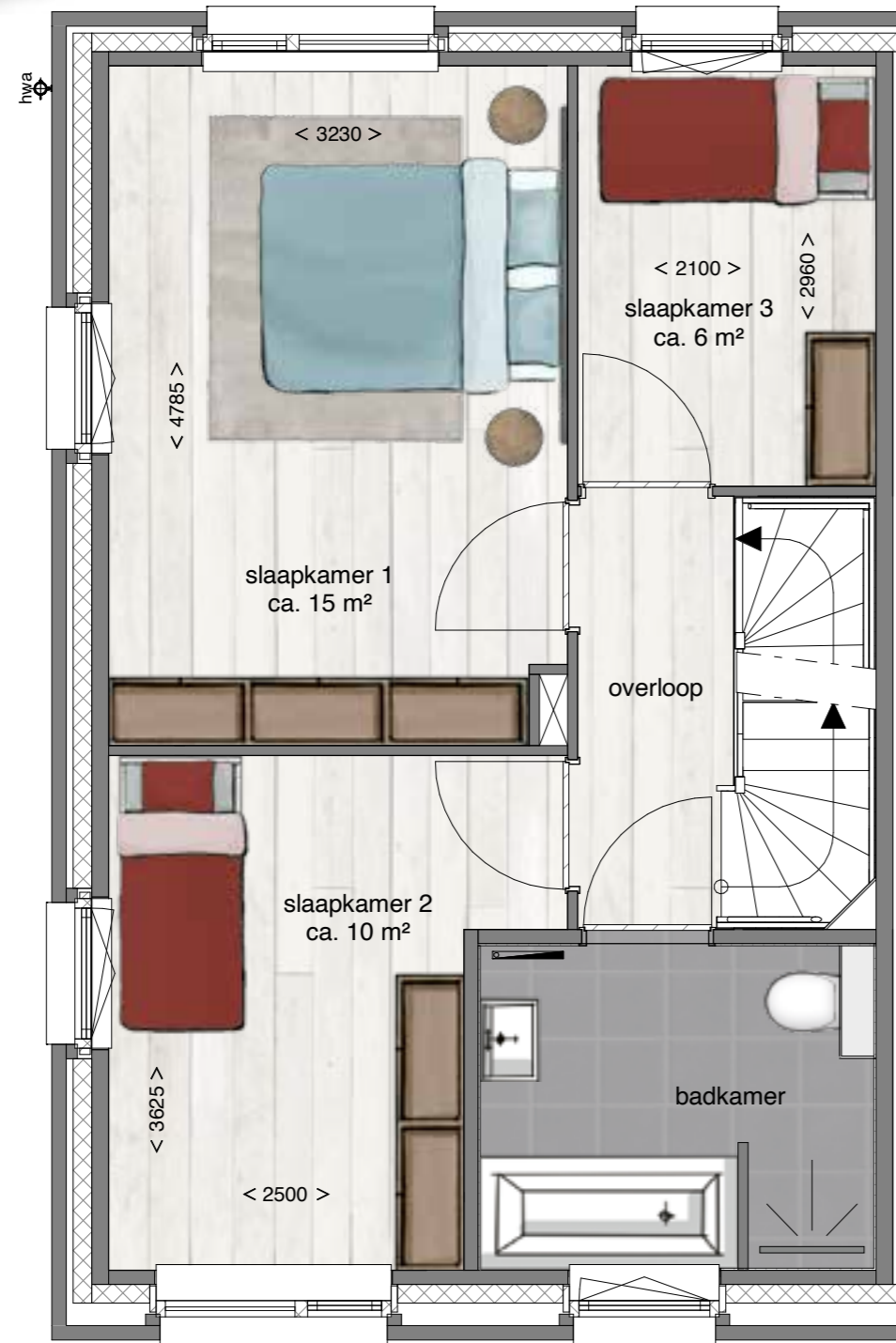
- Woning met dwarskap en dorpse architectuur
- Markant hoekkozijn
- Openslaande tuindeuren
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en 2e toilet
- Woning is voorzien van een ruime achtertuin
- Tuin bereikbaar via looppoort in de erfafscheiding
- Koeling/verwarming middels bodemwarmtepomp
- Keukencheque t.w.v. € 5.000,-



Bouwnummer 150 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 157

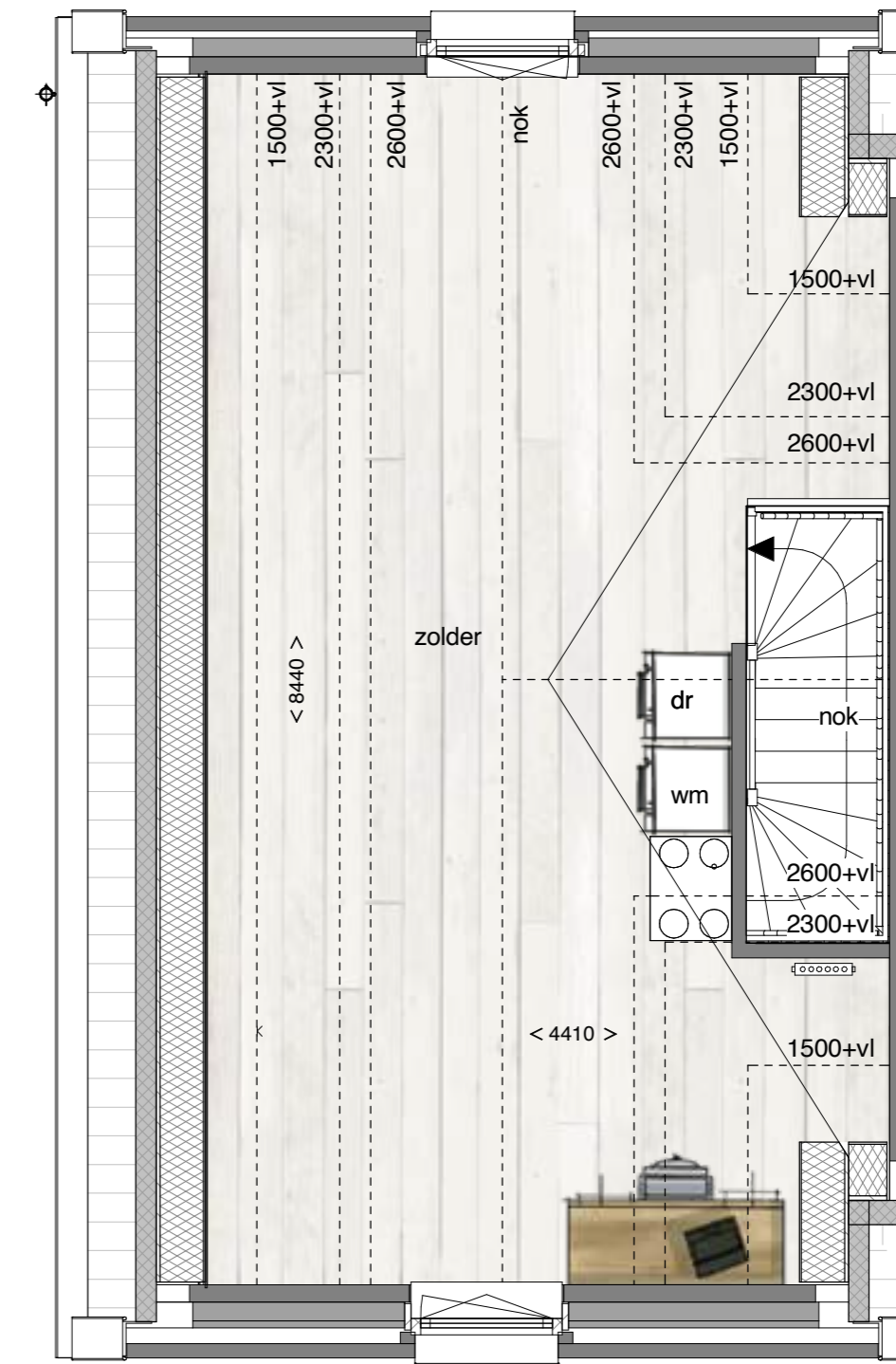
BEGANE GROND

33



Bouwnummer 150 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 157

EERSTE VERDIEPING



Bouwnummer 150 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 157

TWEEDE VERDIEPING



36

LINTWONING

BOUWNUMMER 151 t/m 156

SCHAAL 1:50



LIGGING IN PROJECT



KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 113 m²
 Inhoud: ca. 423 m³
 Perceeloppervlakte: ca. 91 m²

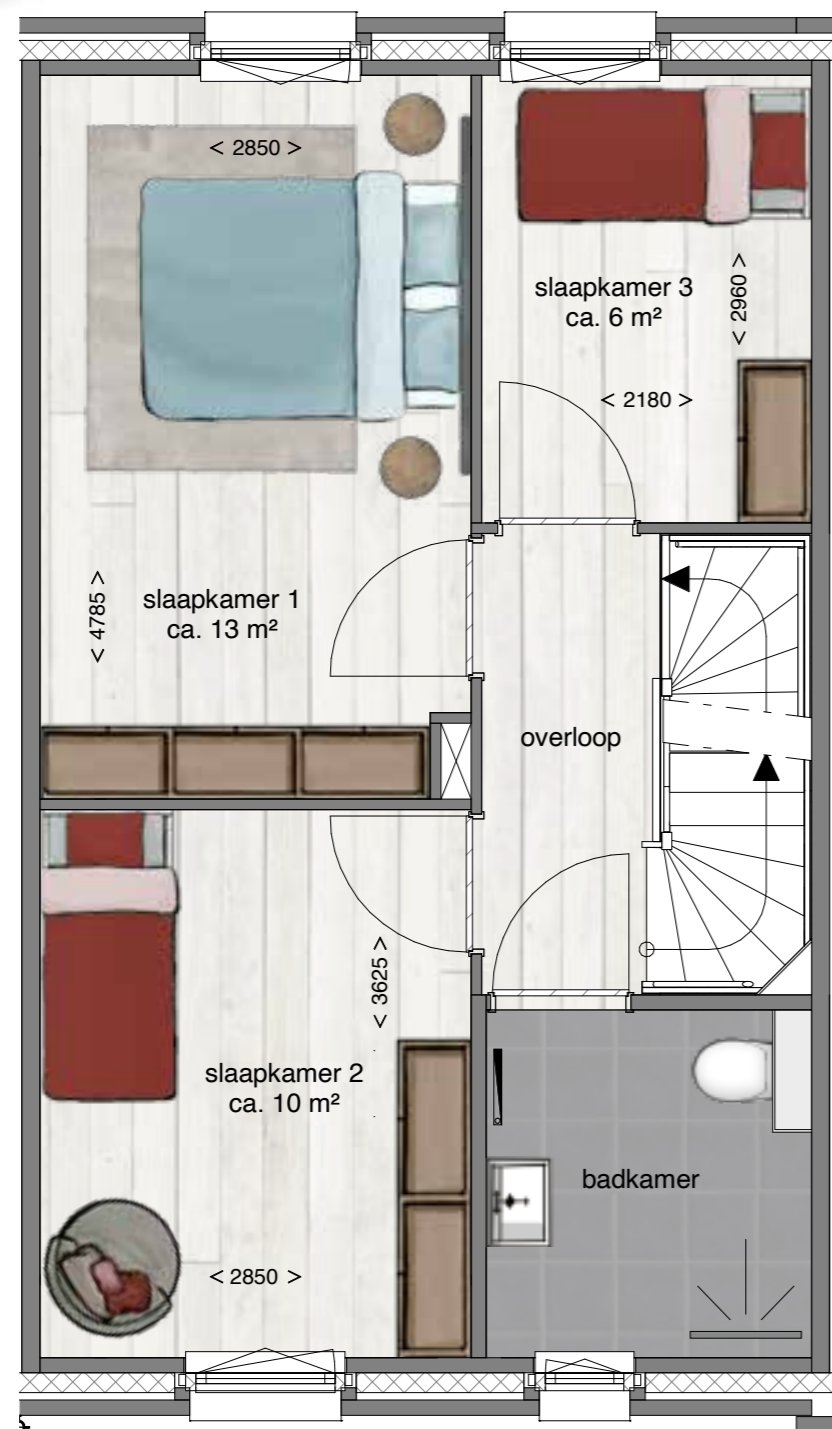
- Woning met langskap en dorpse architectuur
- Ruime woonkamer met open keuken
- Badkamer met inloopdouche en 2e toilet
- Tuin bereikbaar via looppoort in de erfafscheiding
- Koeling/ verwarming middels bodemwarmtepomp
- Keukencheque t.w.v. € 5.000,-



Bouwnummer 156 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 151 t/m 155

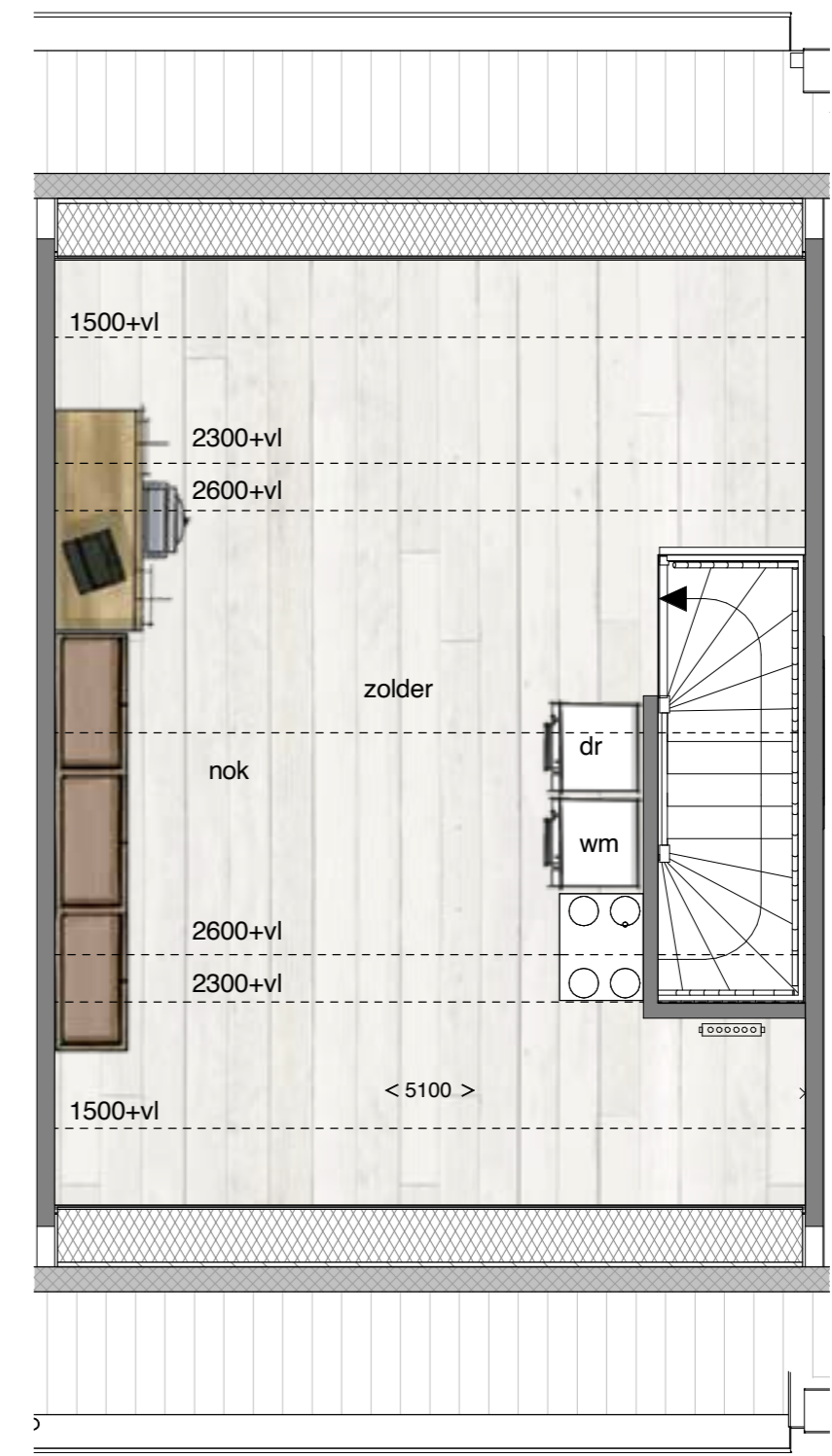
BEGANE GROND

37



Bouwnummer 156 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 151 t/m 155

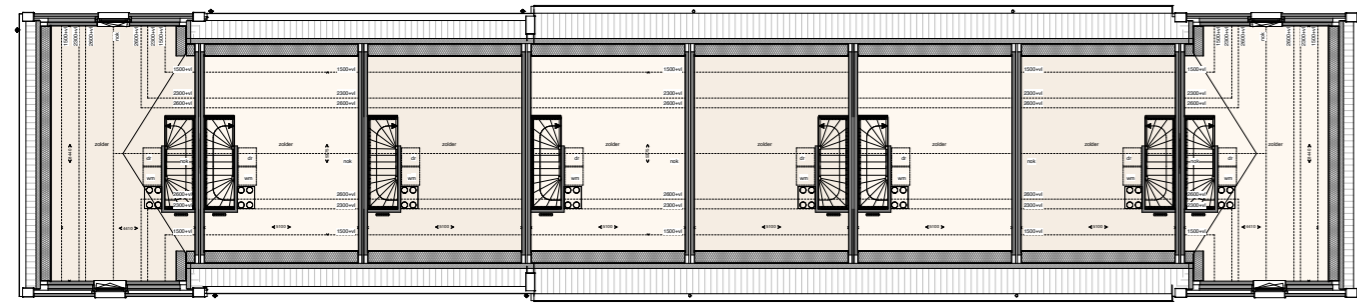
EERSTE VERDIEPING



Bouwnummer 156 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 151 t/m 155

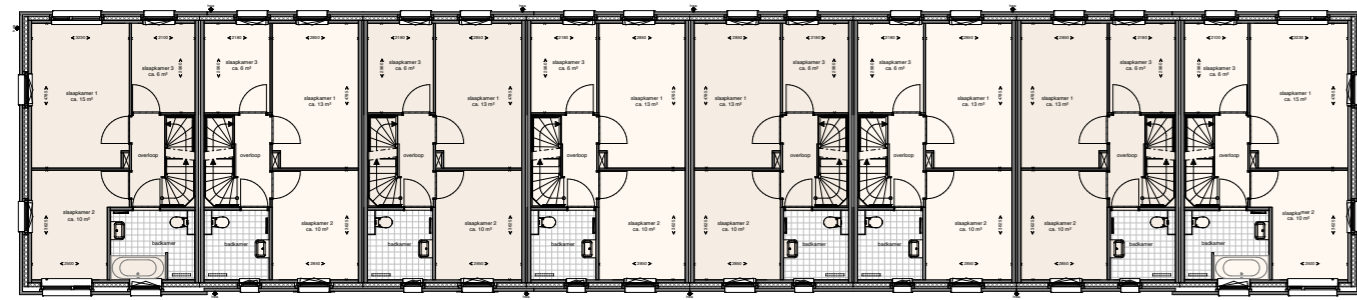
TWEDE VERDIEPING

BEGANE GROND



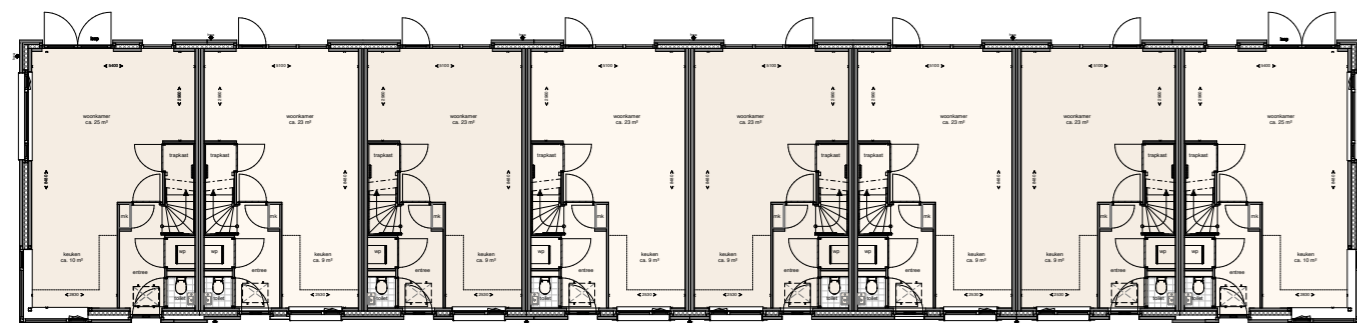
BWNR. 150 BWNR. 151 BWNR. 152 BWNR. 153 BWNR. 154 BWNR. 155 BWNR. 156 BWNR. 157

EERSTE VERDIEPING



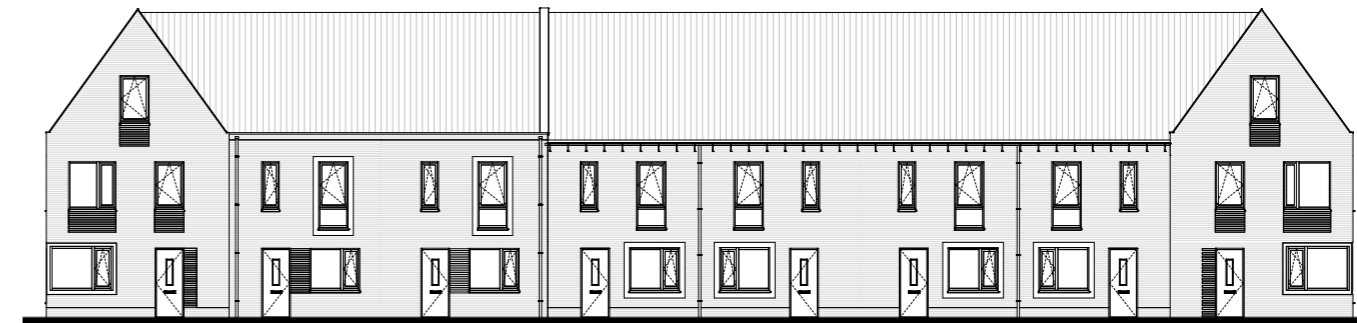
BWNR. 150 BWNR. 151 BWNR. 152 BWNR. 153 BWNR. 154 BWNR. 155 BWNR. 156 BWNR. 157

TWEDE VERDIEPING



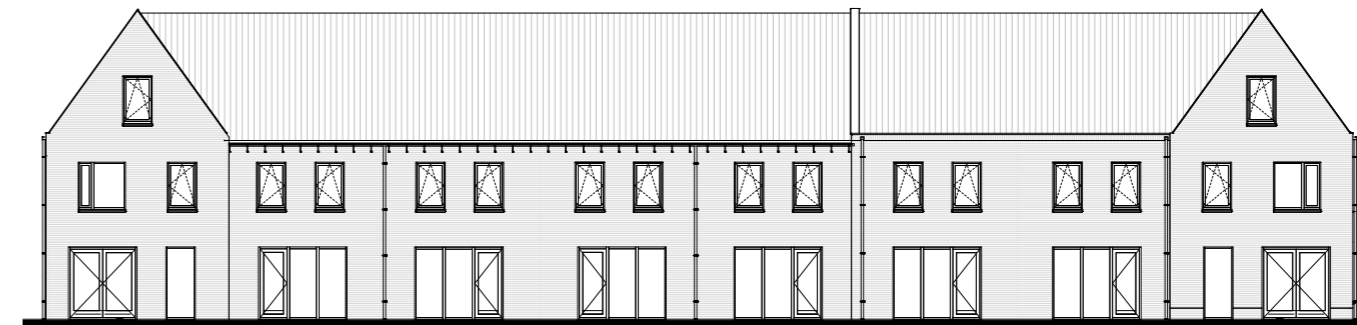
BWNR. 150 BWNR. 151 BWNR. 152 BWNR. 153 BWNR. 154 BWNR. 155 BWNR. 156 BWNR. 157

VOORGEVEL



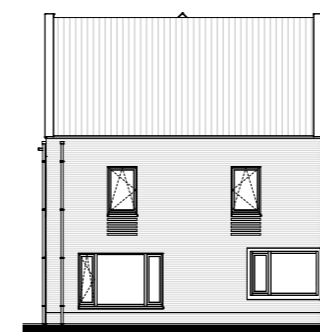
BWNR. 150 BWNR. 151 BWNR. 152 BWNR. 153 BWNR. 154 BWNR. 155 BWNR. 156 BWNR. 157

ACHTERGEVEL



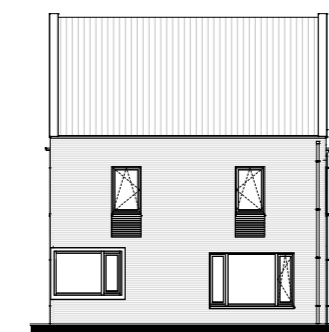
BWNR. 157 BWNR. 156 BWNR. 155 BWNR. 154 BWNR. 153 BWNR. 152 BWNR. 151 BWNR. 150

LINKER ZIJGEVEL



BWNR. 150

RECHTER ZIJGEVEL



BWNR. 157

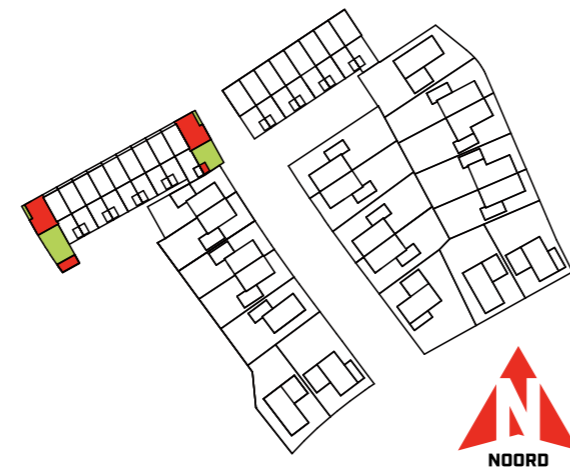


42

LINTWONING

BOUWNUMMER 158 & 168

SCHAAL 1:50



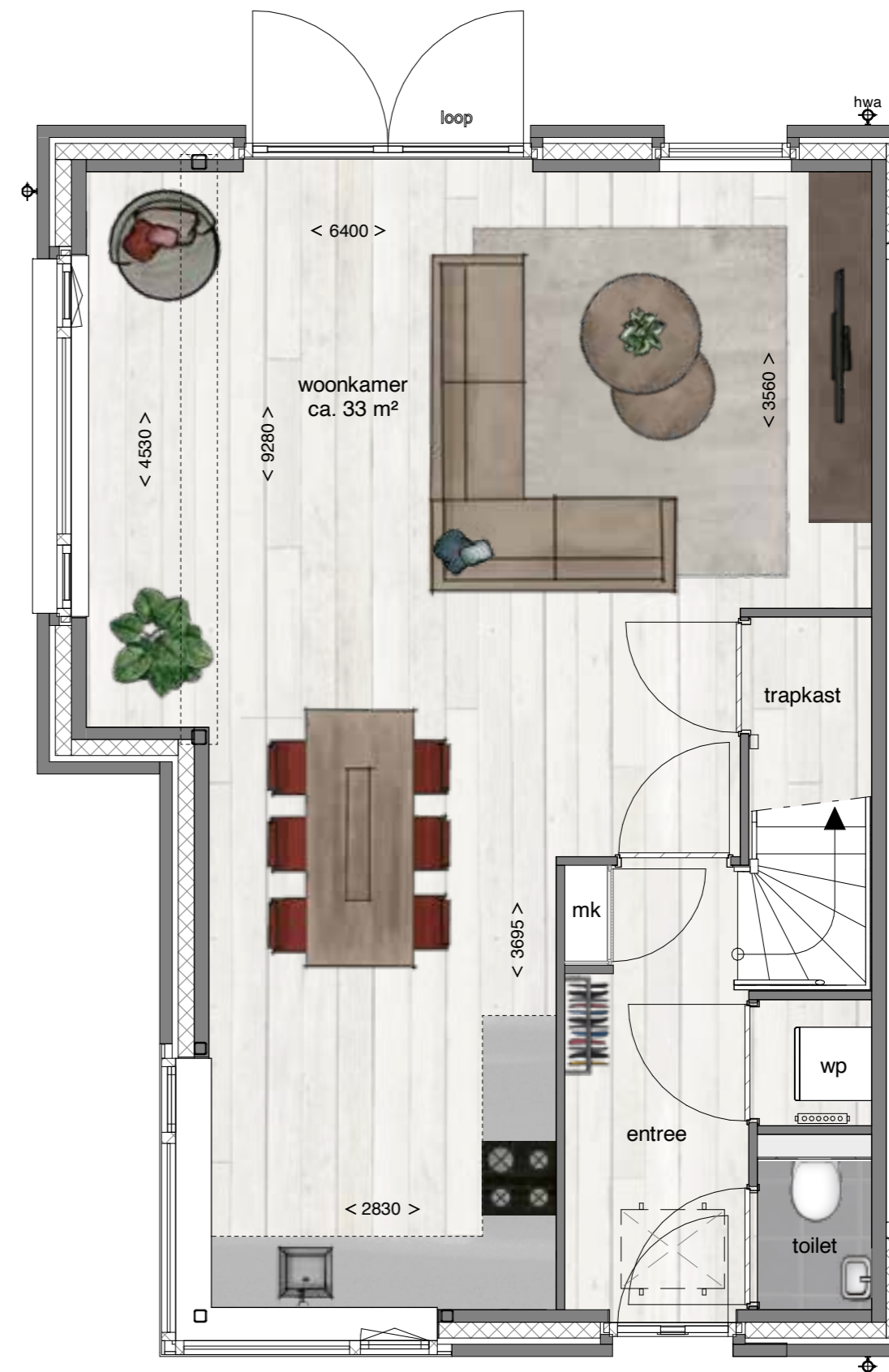
LIGGING IN PROJECT



KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 137 m²
 Inhoud: ca. 538 m³
 Perceeloppervlakte: ca. 119-152 m²

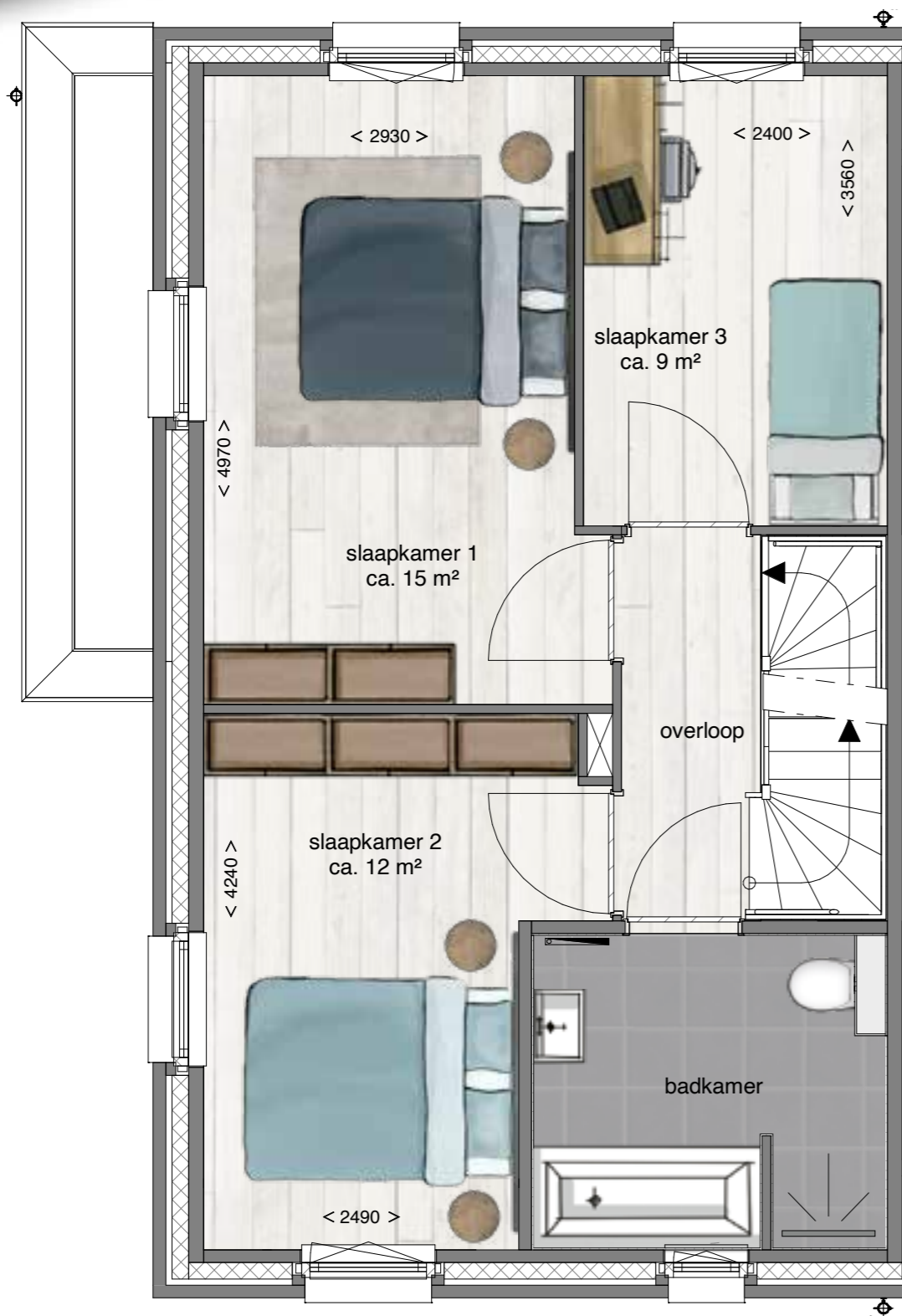
- Woning met langskap en dorpse architectuur
- Markant hoekkozijn
- Brede erker aan de zijgevel
- Openslaande tuindeuren
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en 2e toilet
- Woning is voorzien van een ruime achtertuin
- Bouwnr. 168 voorzien van garage in achtertuin
- Tuin bereikbaar via looppoort in de erfafscheiding
- Koeling/ verwarming middels bodemwarmtepomp
- Keukencheque t.w.v. € 5.000,-



Bouwnummer 158 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 168

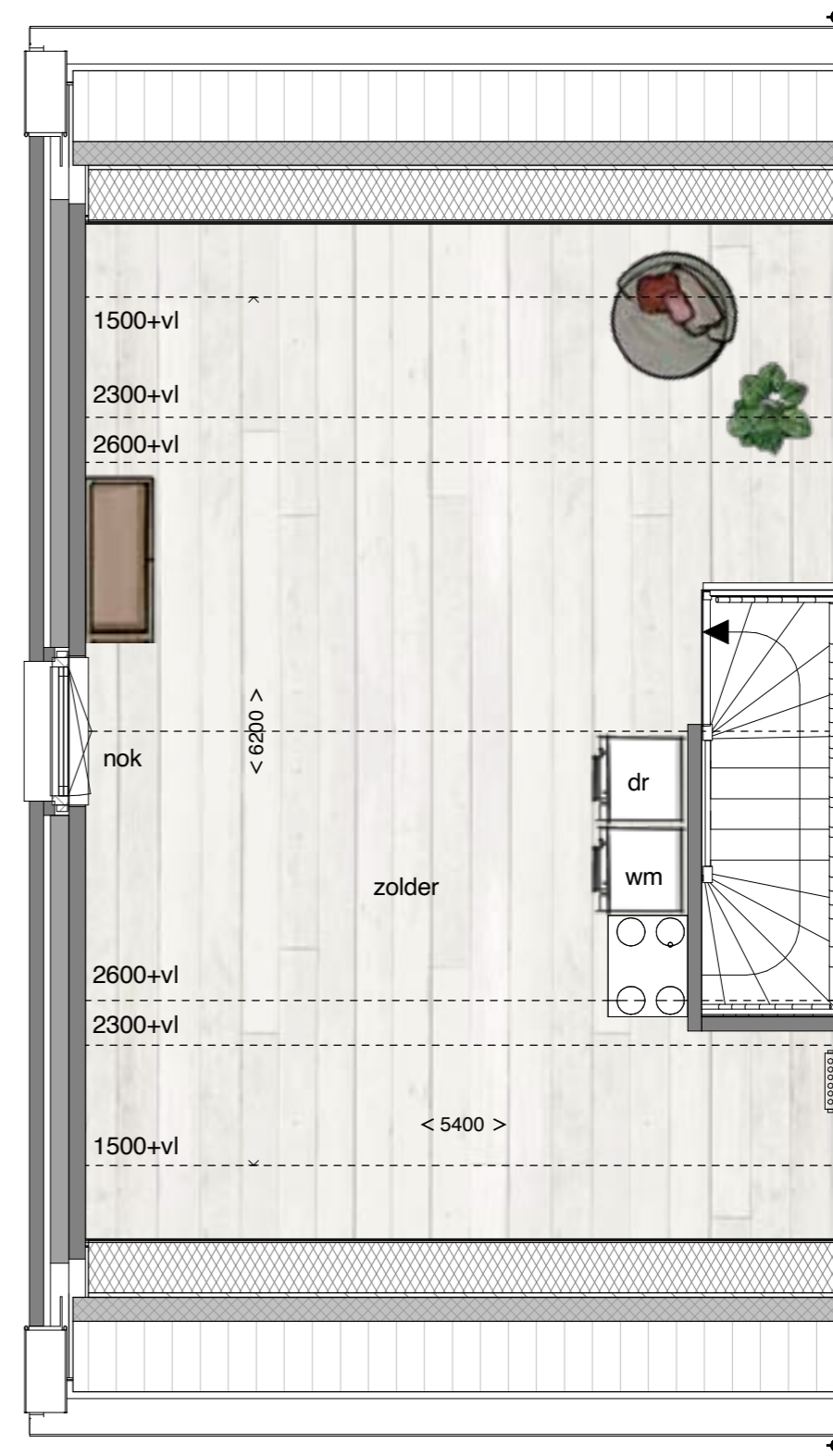
BEGANE GROND

43



Bouwnummer 158 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 168

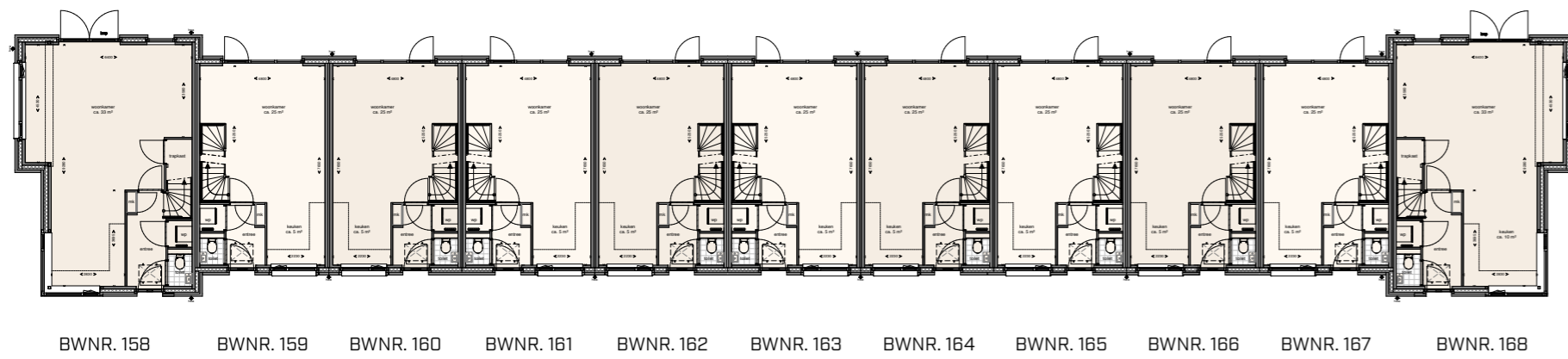
EERSTE VERDIEPING



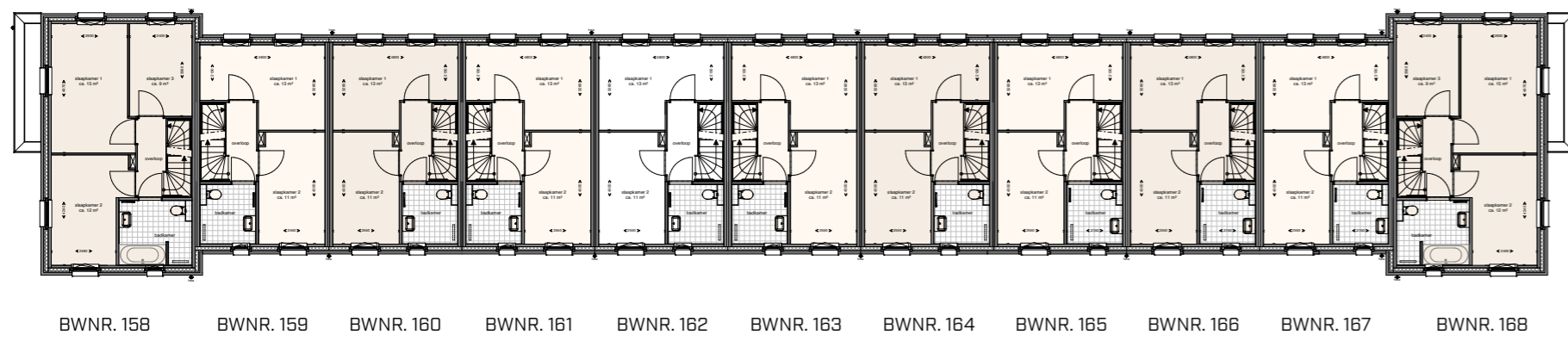
Bouwnummer 158 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 168

TWEEDE VERDIEPING

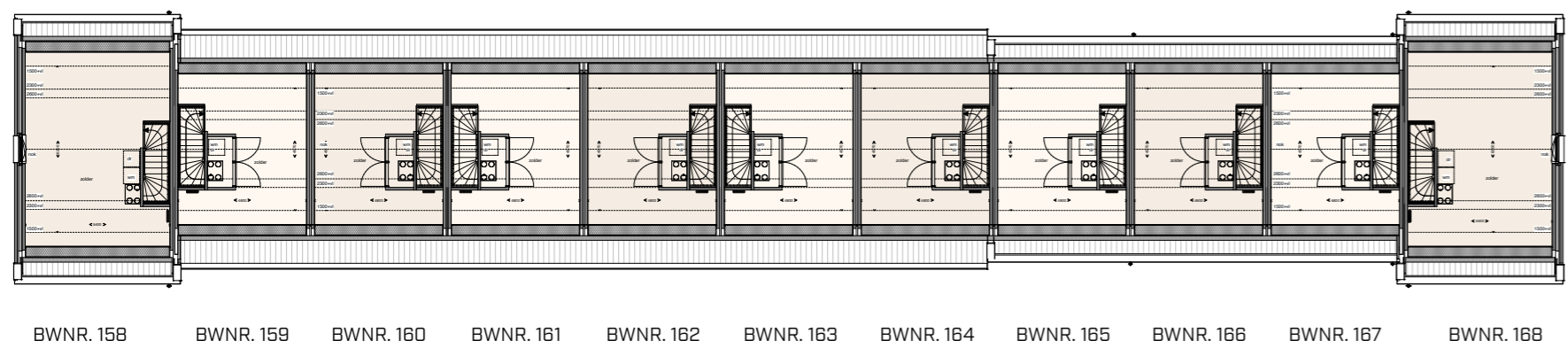
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

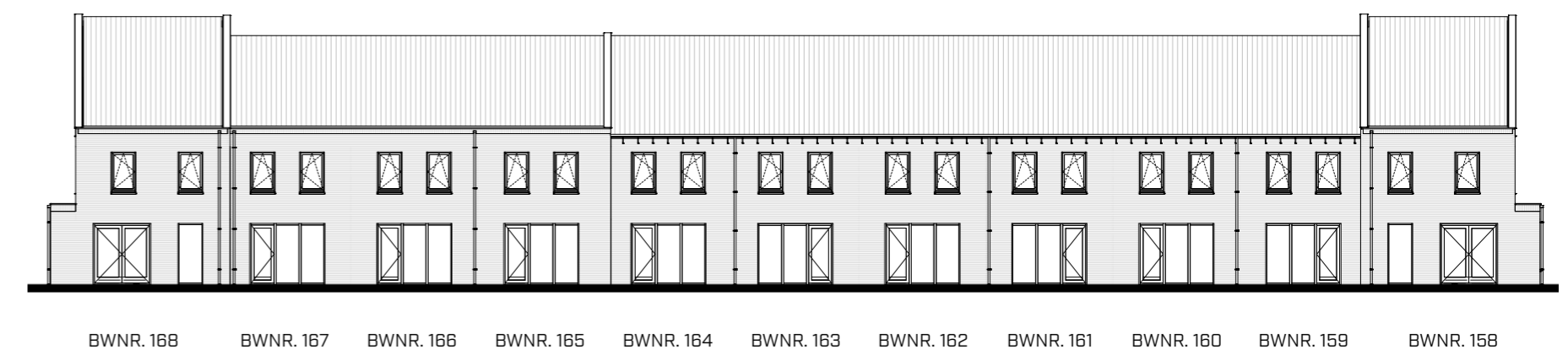


GEVELS

VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



DREEFWONING

BOUWNUMMERS 172 t/m 175

Gelegen aan de Lanen bevinden zich de vier geschakelde tweekappers type Dreefwoning. Deze royale woningen met zijentree, schitterende woonkamer/ keuken en 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping maken deze woning zeer compleet. Parkeergelegenheid is voorzien op de eigen privé oprit.

48

49

**VAN
BESOUW
GOIRLE**

Waar stijlvol
en stoer wonen
verweven zijn

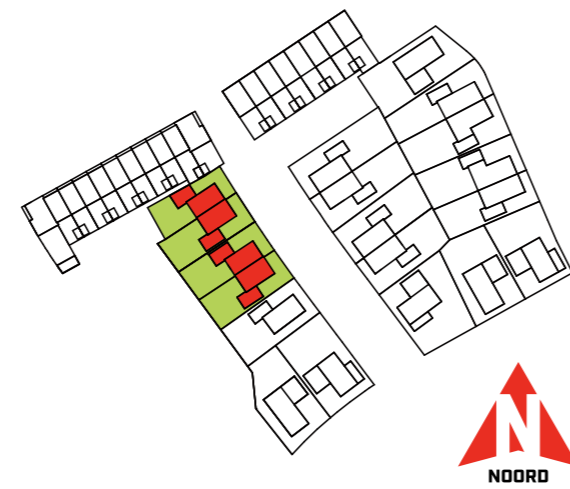


50

DREEFWONING

BOUWNUMMER 172 t/m 175

SCHAAL 1:50

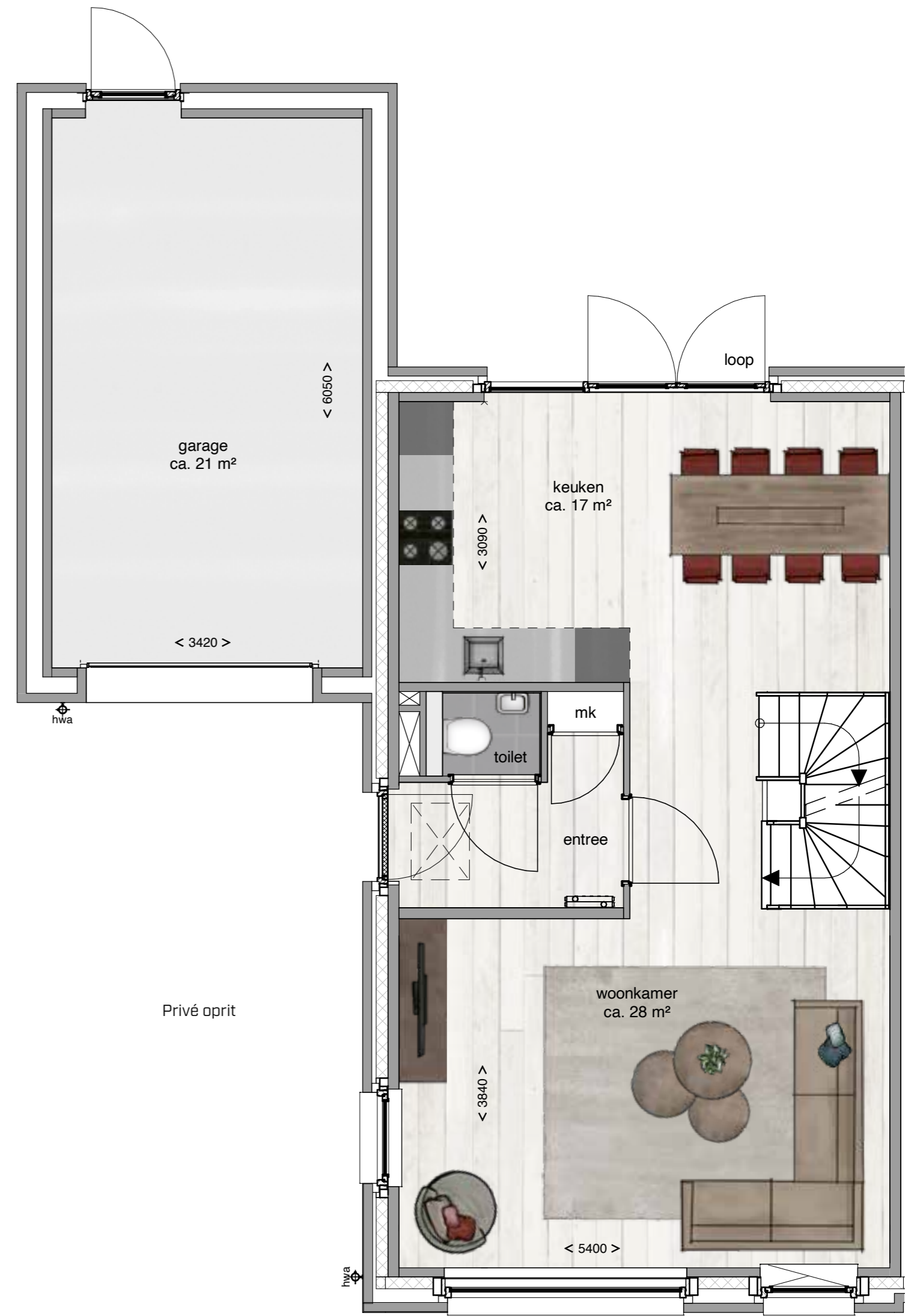


LIGGING IN PROJECT

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 135-140 m²
 Inhoud: ca. 528-549 m³
 Perceeloppervlakte: ca. 247-284 m²

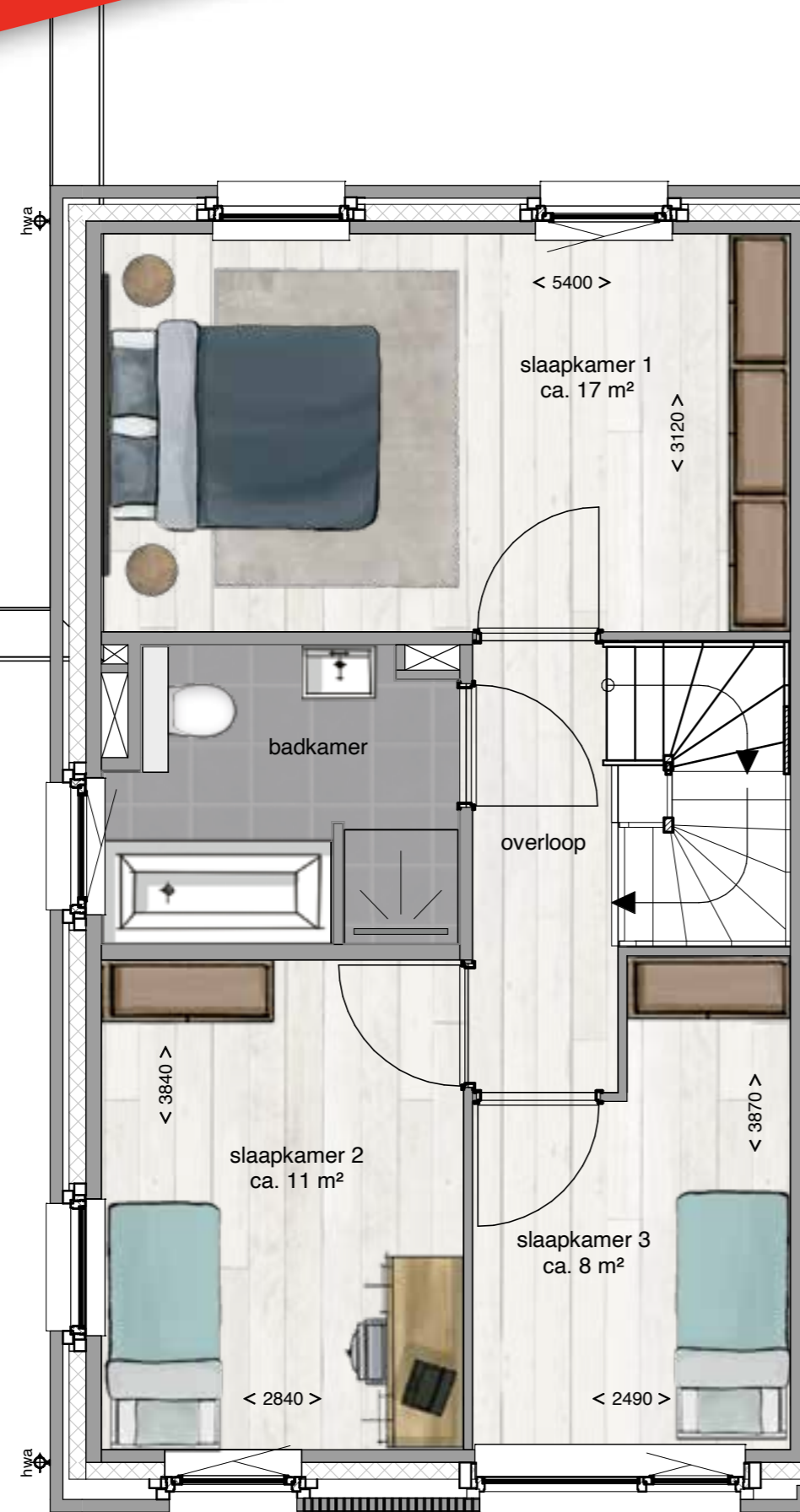
- Ruime twee onder een kap woning met 3 slaapkamers
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en 2e toilet
- Woning is voorzien van een garage met eigen oprit en parkeergelegenheid voor 2 auto's
- Tuin bereikbaar via de garage, middels (gedeeld) looppad tussen garages of via een looppoort in de erfafscheiding.
- Koeling/verwarming middels bodemwarmtepomp
- Keukencheque t.w.v. € 7.500,-



51

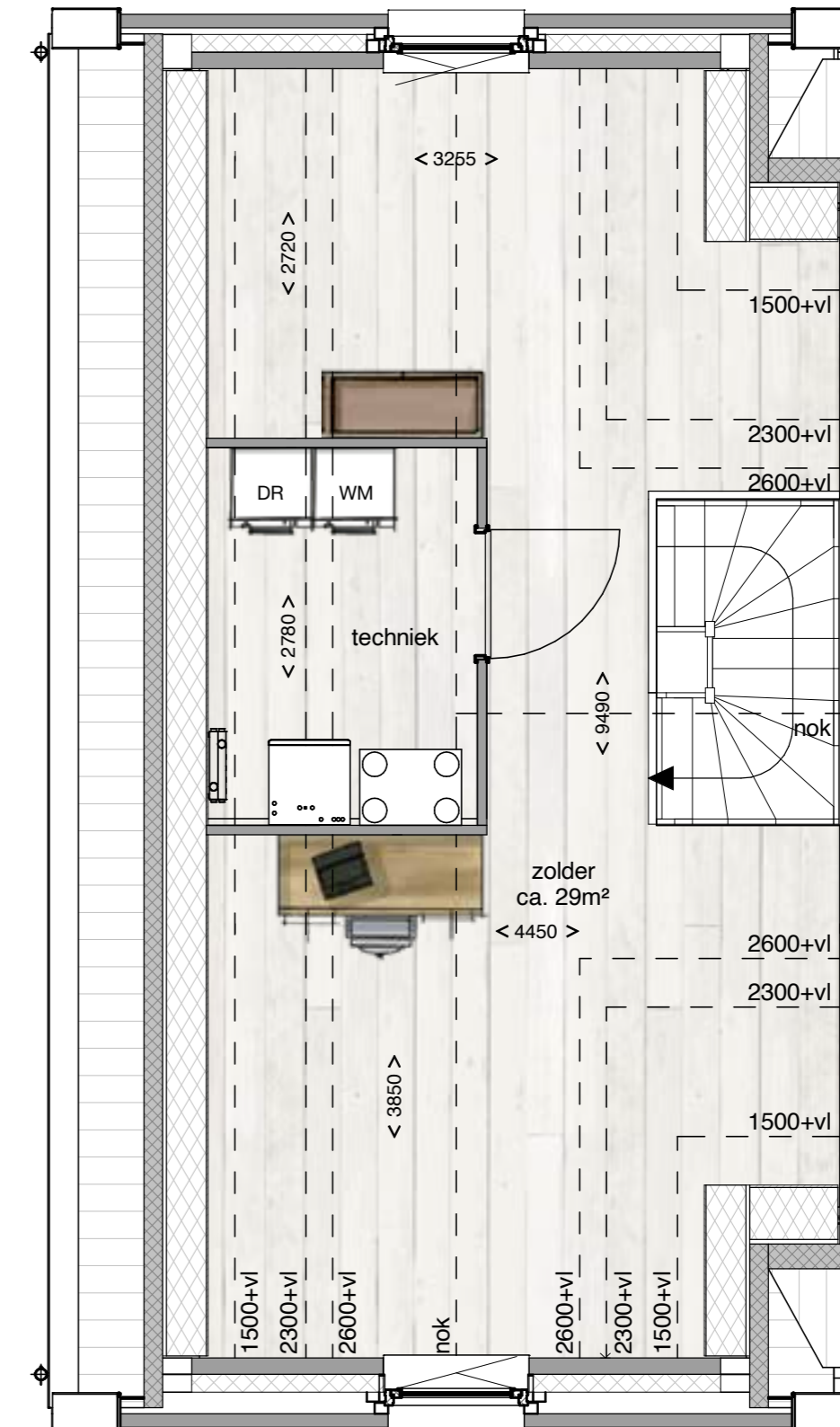
Bouwnummer 172 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 173 t/m 175

BEGANE GROND



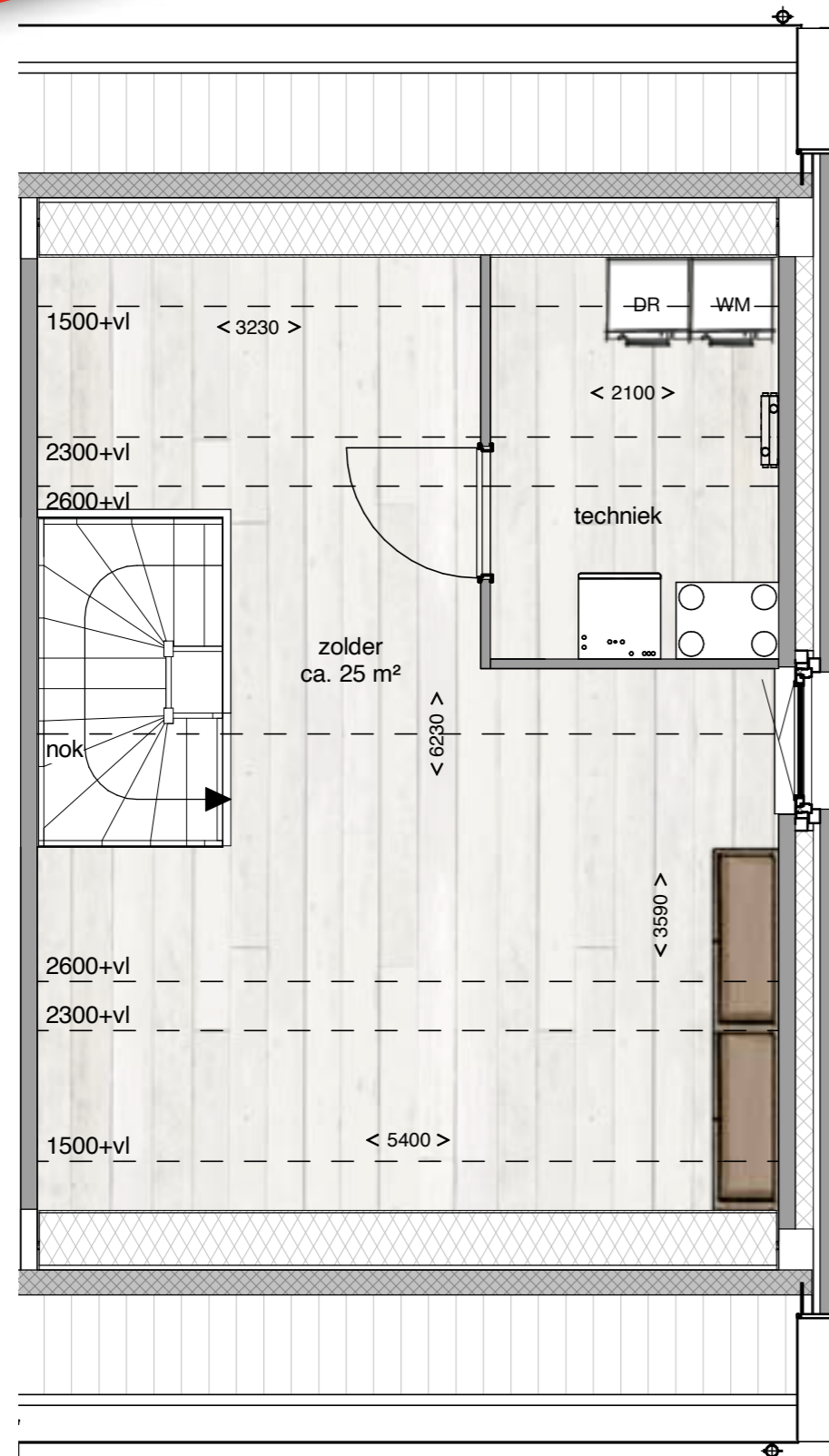
Bouwnummer 172 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 173 t/m 175

EERSTE VERDIEPING



Bouwnummer 172 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 174

TWEDE VERDIEPING (DWARSKAP)

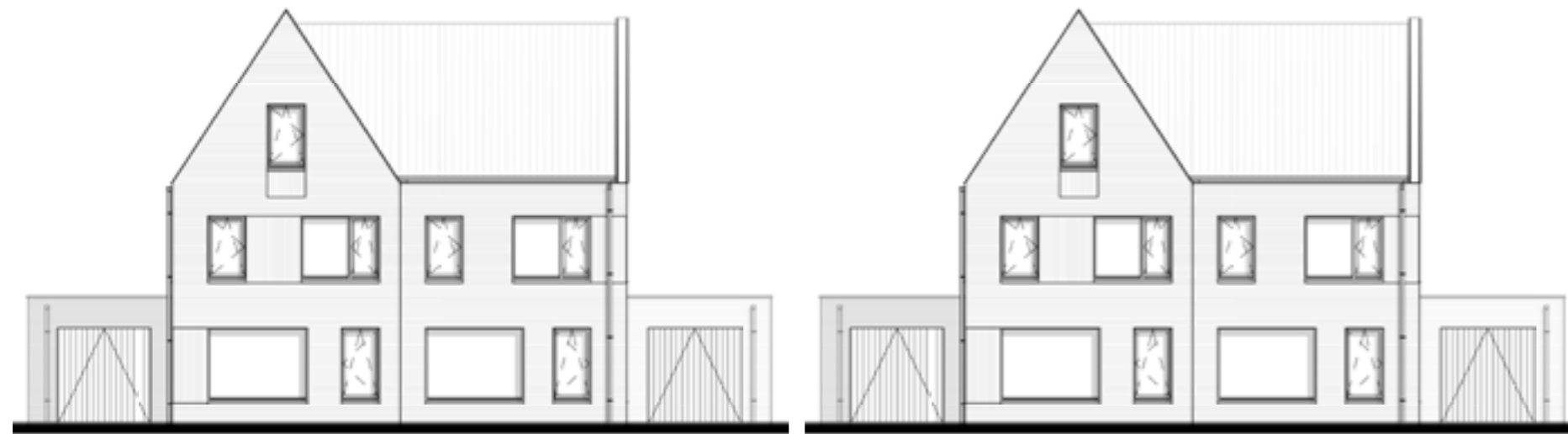


Bouwnummer 173 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 175

TWEEDE VERDIEPING (LANGSKAP)



VOORGEVEL



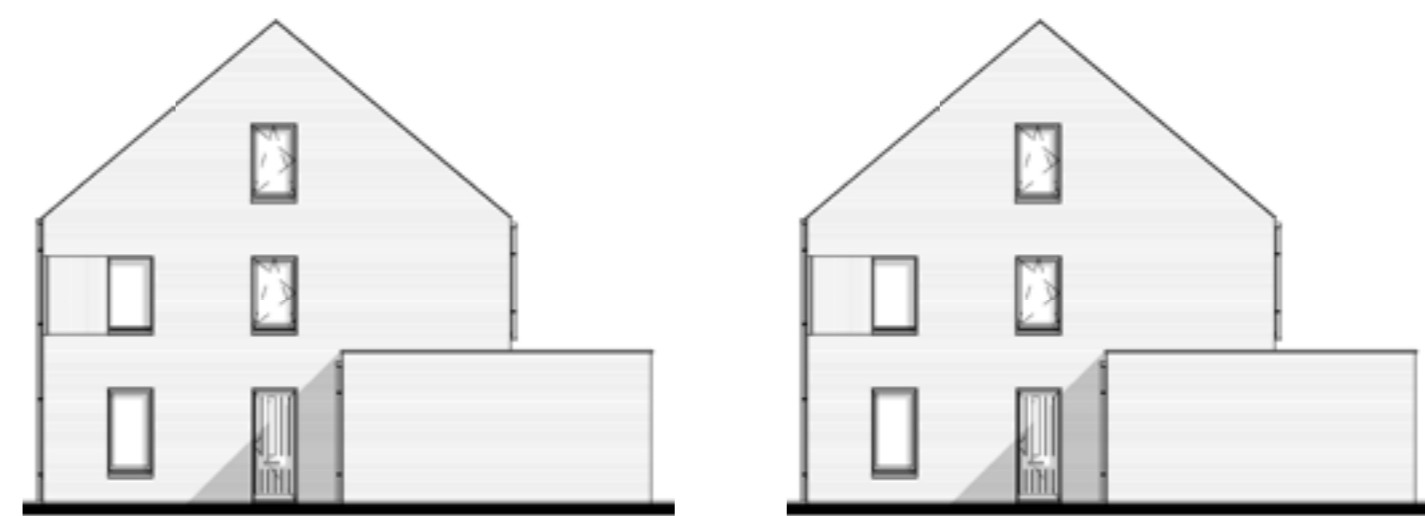
BWNR. 172

BWNR. 173

BWNR. 174

BWNR. 175

RECHTER ZIJGEVEL



BWNR. 173

BWNR. 175

ACHTERGEVEL



BWNR. 175

BWNR. 174

BWNR. 173

BWNR. 172

LINKER ZIJGEVEL



BWNR. 172

BWNR. 174



STEEHUIS

BOUWNUMMERS 171, 176

t/m 179, 183 t/m 186

Grenzend aan en gelegen tegenover de Dreefwoningen liggen de vrijstaande en geschakelde tweekappers type Steehuis. De Steehuis XL woningen zijn gesitueerd aan de Beeksedijk. De woningen kenmerken zich door hun dorpsachtige karakter met onder meer fraaie raampartijen tot op de grond. De royale woonkamer/keuken, slaapkamers en parkeren op eigen terrein maken dit woningtype tot een waar genot om in te wonen.

58

59

**VAN
BESOUW
GOIRLE**

Waar stijlvol
en stoer wonen
verweven zijn

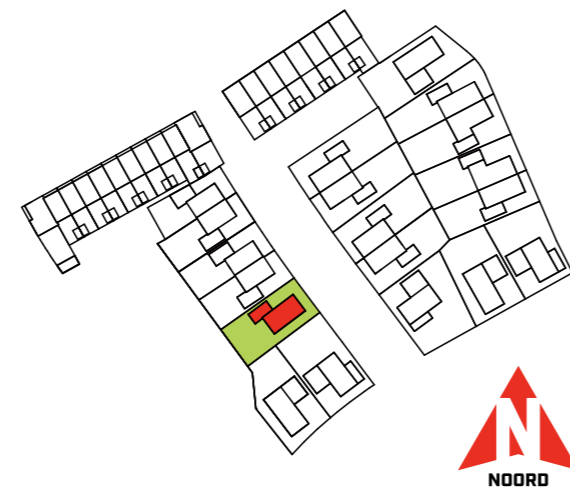


60

STEEHUIS VRIJSTAAND

BOUWNUMMER 171

SCHAAL 1:50



LIGGING IN PROJECT



KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 143 m²
 Inhoud: ca. 584 m³
 Perceeloppervlakte: ca. 352 m²

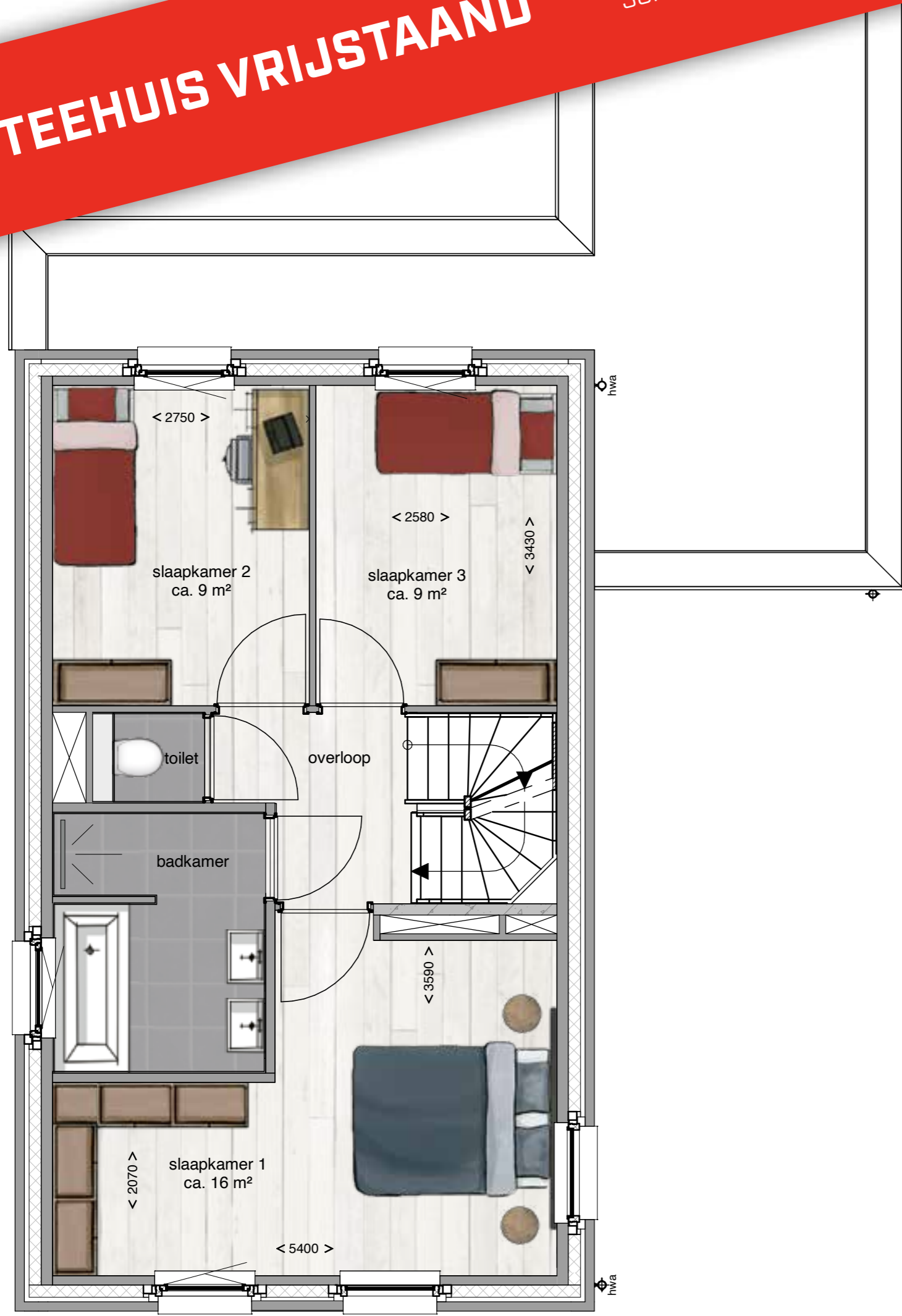
- Ruime vrijstaande woning met maar liefst 4 slaapkamers
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
- 2e badkamer met inloopdouche en wastafel op 2e verdieping
- Aparte, 2e toiletruimte op de 1e verdieping.
- Woning is voorzien van een garage met eigen oprit en parkeerplaats voor 2 auto's
- Woning is voorzien van een ruime achtertuin.
- Koeling/verwarming middels bodemwarmtepomp
- Keukencheque t.w.v. € 7.500,-



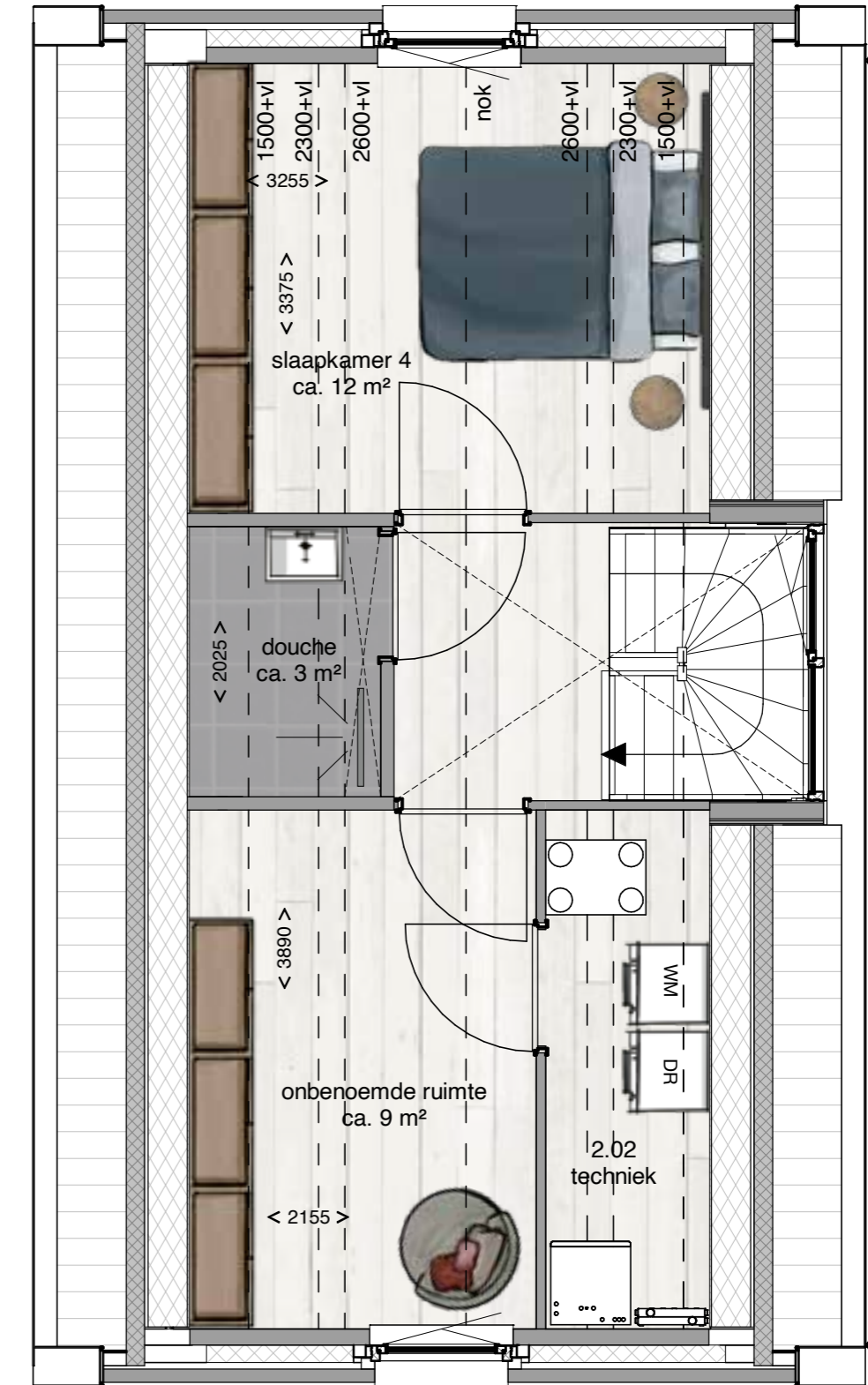
BEGANE GROND

Privé oprit

61



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

GEVELS

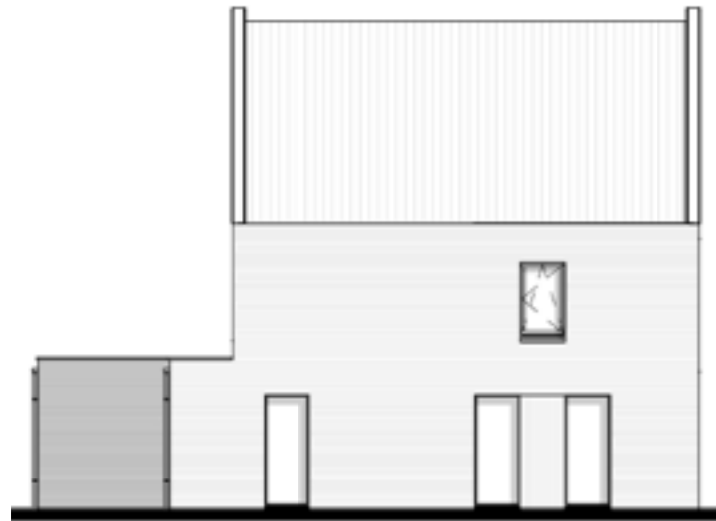
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL





66

STEEHUIS

BOUWNUMMER 176 t/m 179

SCHAAL 1:50



LIGGING IN PROJECT



KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 142-147 m²
 Inhoud: ca. 557-585 m³
 Perceeloppervlakte: ca. 314-367 m²

- Ruime twee onder een kapwoning met 3 slaapkamers
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
- Aparte, 2e toiletruimte op de 1e verdieping.
- Woning is voorzien van een garage met eigen oprit en parkeerplaats voor 2 auto's
- Woning is voorzien van een ruime achtertuin.
- Koeling/verwarming middels bodemwarmtepomp
- Keukencheque t.w.v. € 7.500,-

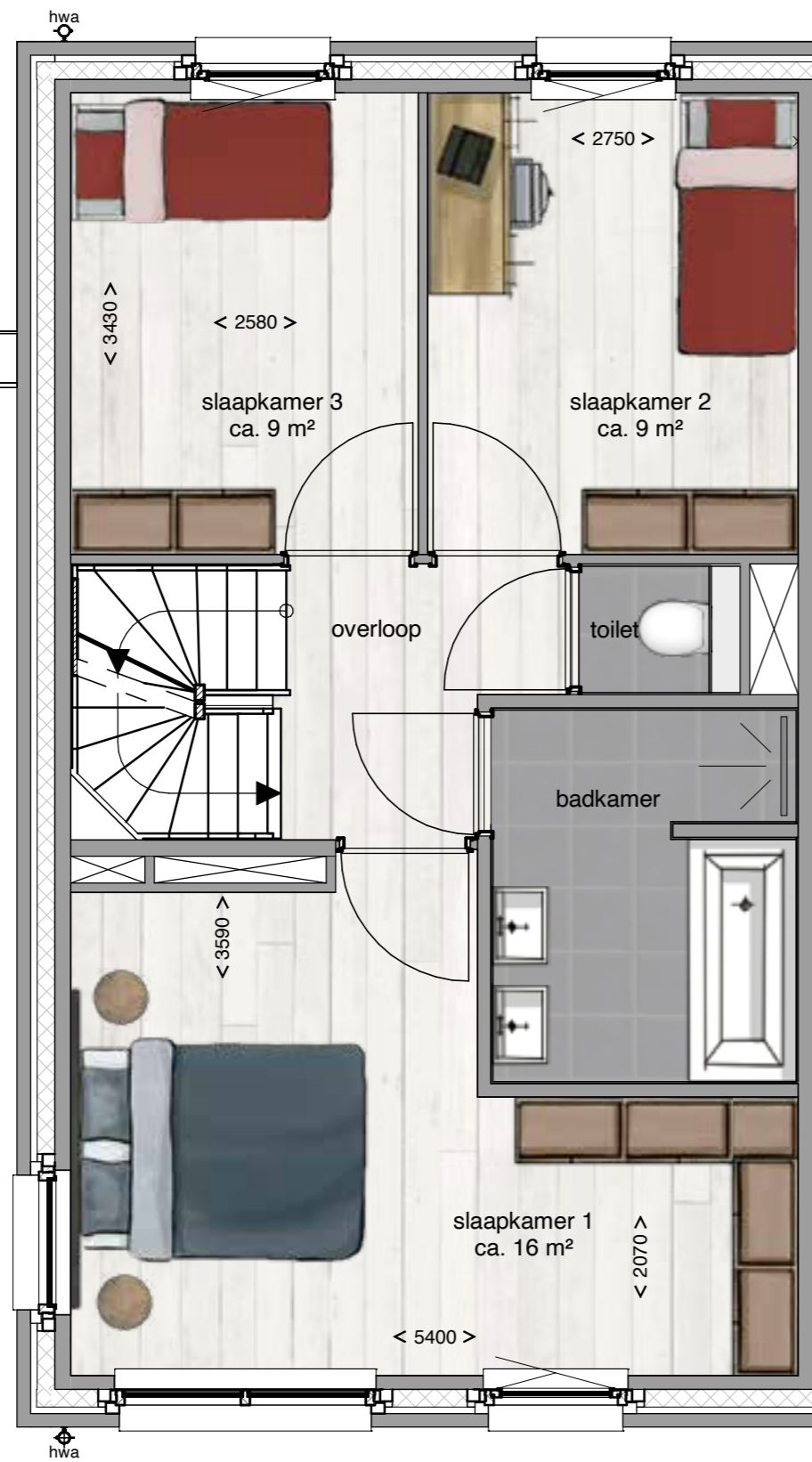


67

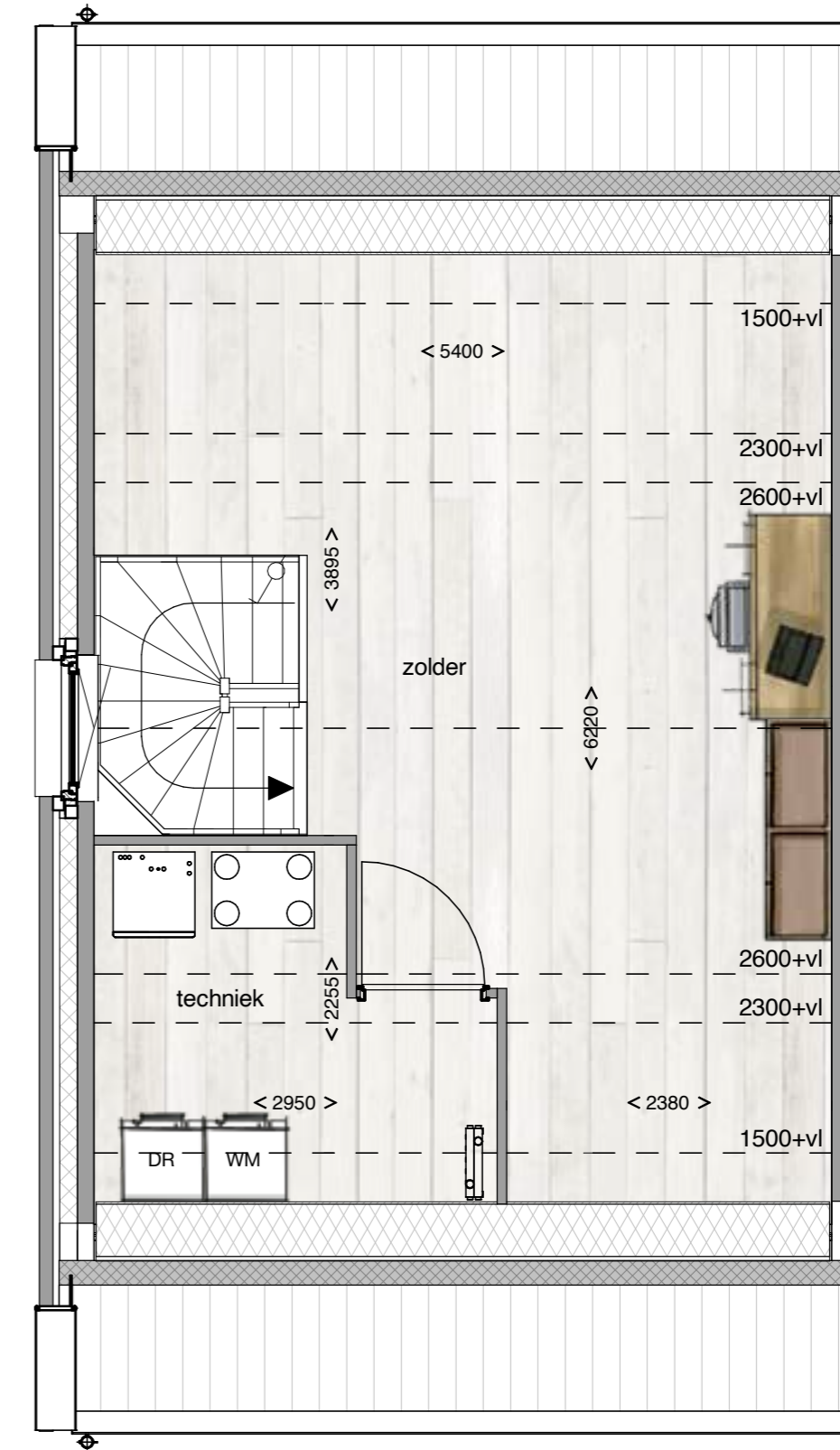
Privé oprit

Bouwnummer 176 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 177 t/m 179

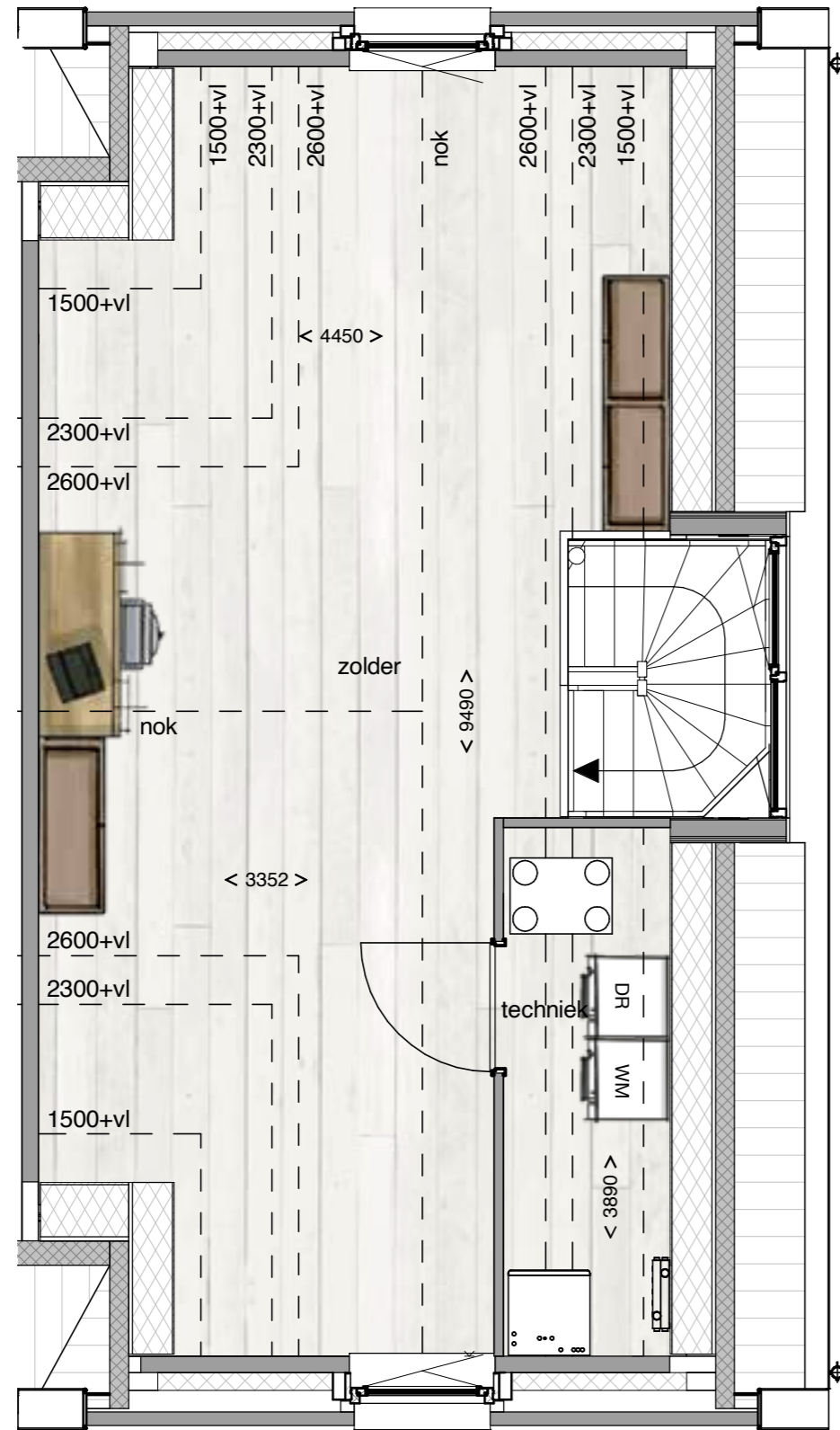
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING (LANGSKAP)



Bouwnummer 177 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 179

TWEEDE VERDIEPING (DWARSKAP)



VOORGEVEL



BWNR. 176



BWNR. 177

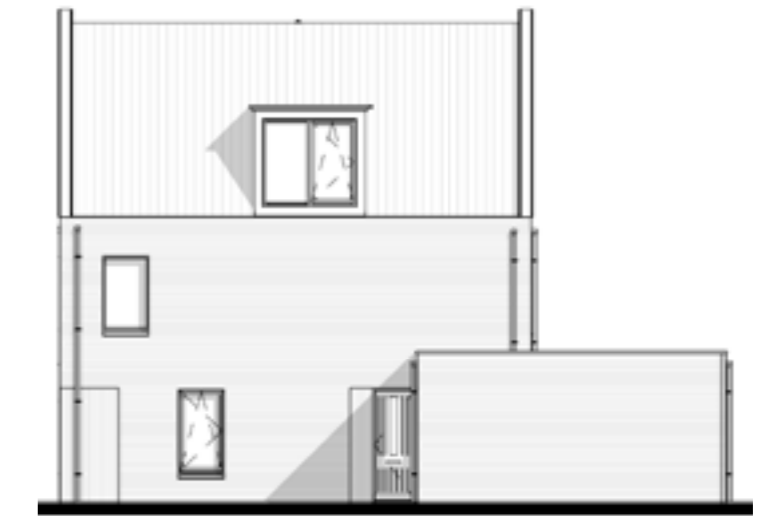
BWNR. 178

BWNR. 179

RECHTER ZIJGEVEL



BWNR. 177



BWNR. 179

ACHTERGEVEL



BWNR. 179



BWNR. 178

BWNR. 177

BWNR. 176

LINKER ZIJGEVEL



BWNR. 176



BWNR. 178





74

STEEHUIS XL

BOUWNUMMER 183 t/m 186

SCHAAL 1:50



LIGGING IN PROJECT



KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 149-162 m²
 Inhoud: ca. 583-650 m³
 Perceeloppervlakte: ca. 300-372 m²

- Ruime twee onder een kapwoning met 3/4 slaapkamers
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
- Aparte, 2e toiletruimte op de 1e verdieping.
- Woning is voorzien van een garage met eigen oprit en parkeerplaats voor 2 auto's
- Woning is voorzien van een ruime achtertuin.
- Koeling/verwarming middels bodemwarmtepomp
- Keukencheque t.w.v. € 7.500,-



75

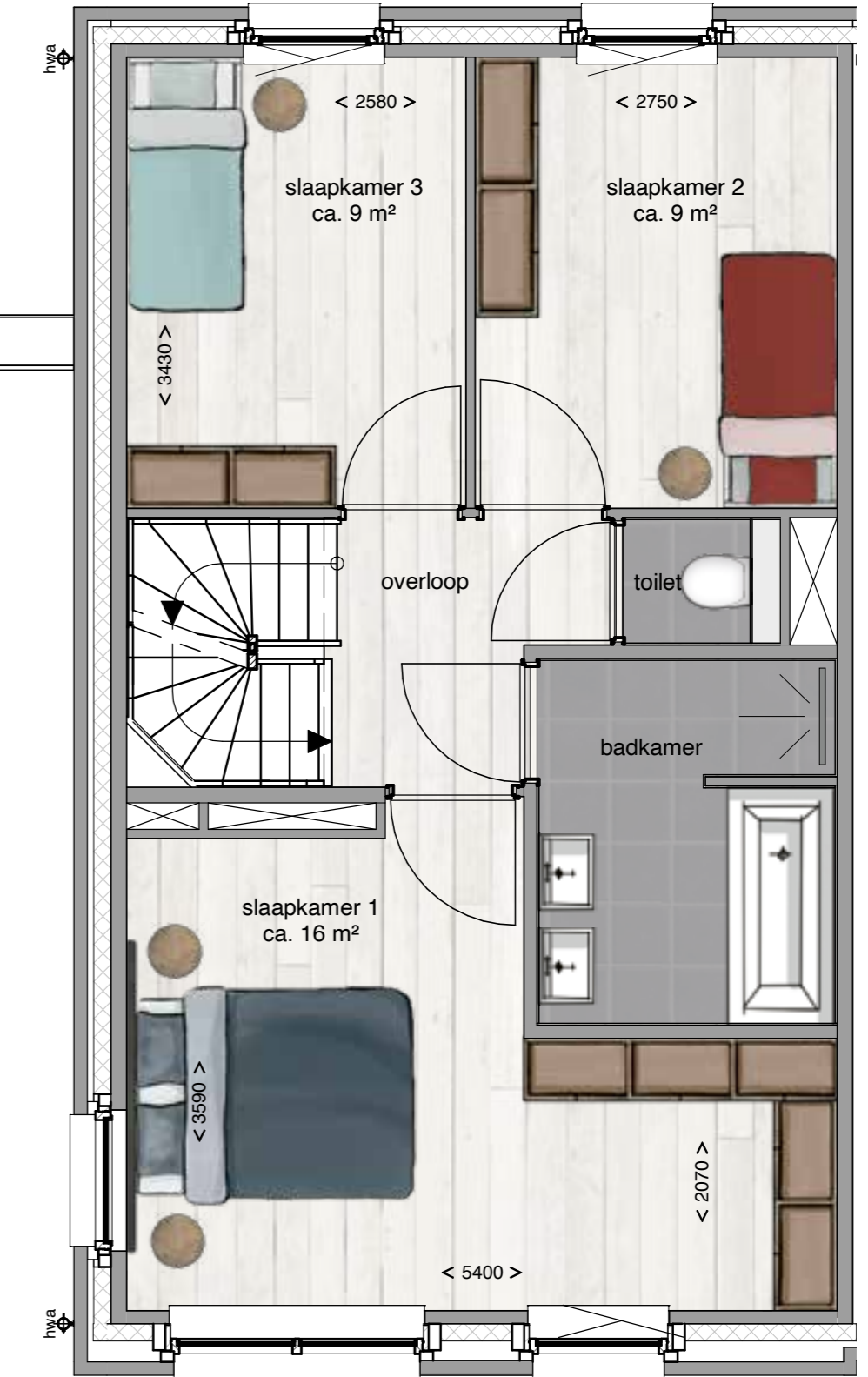
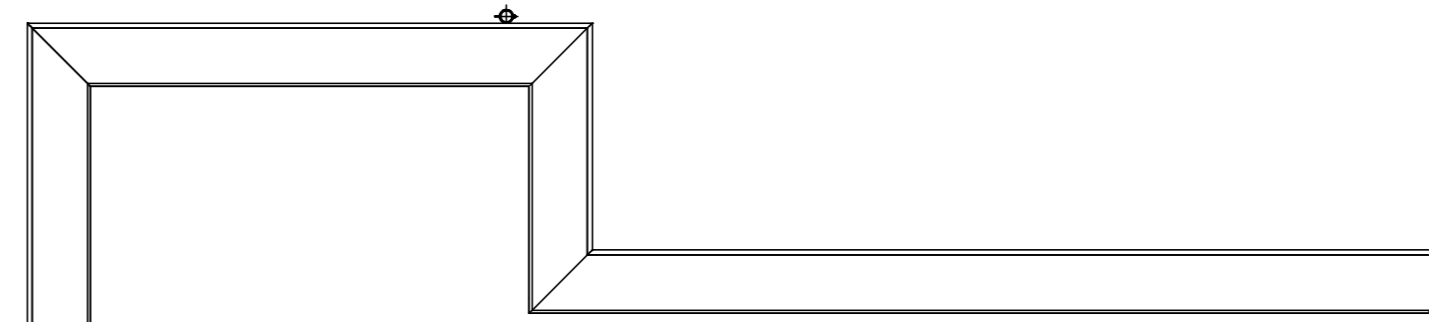
Bouwnummer 183 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 186

BEGANE GROND



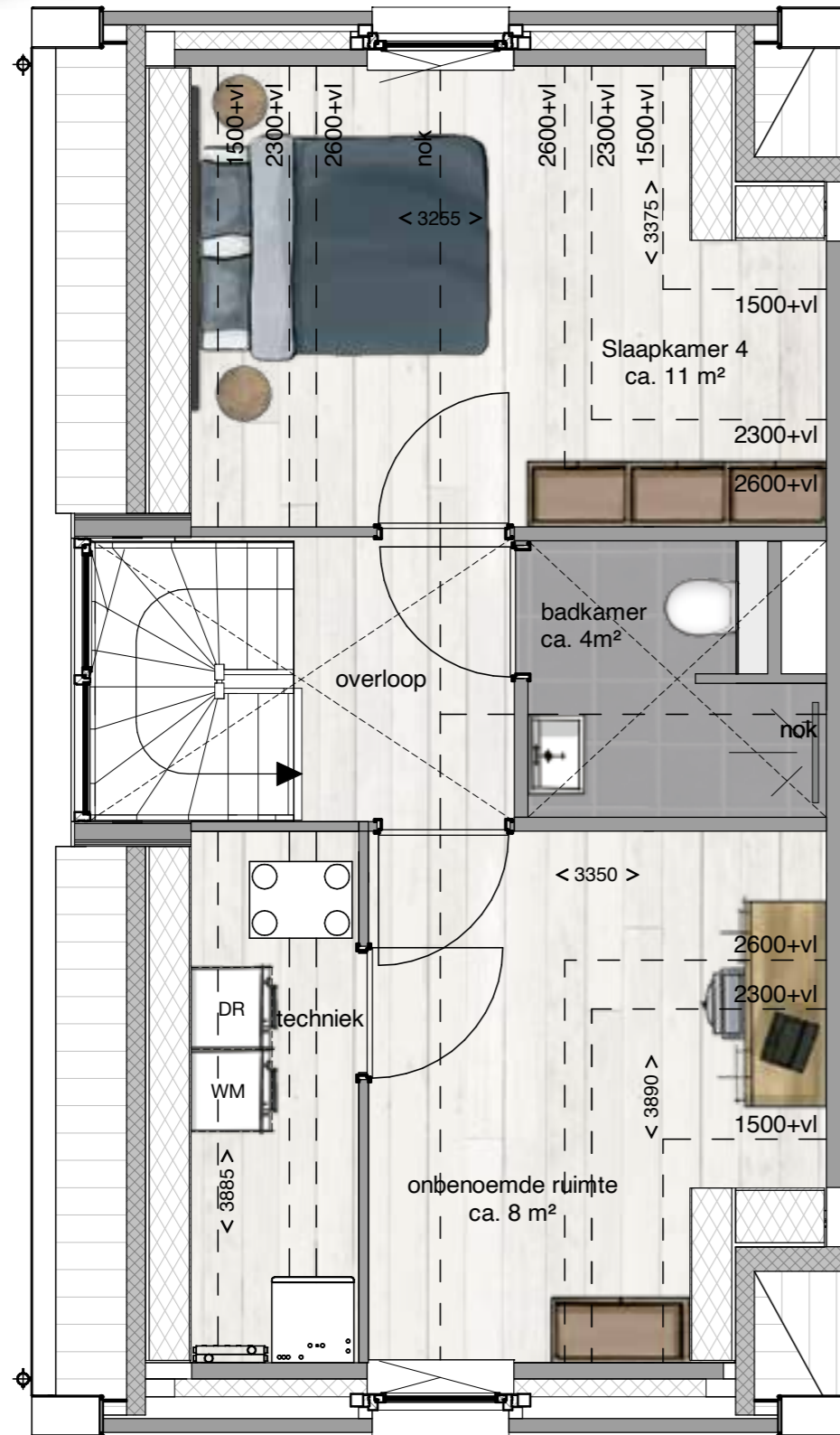
Bouwnummer 184 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 185

BEGANE GROND



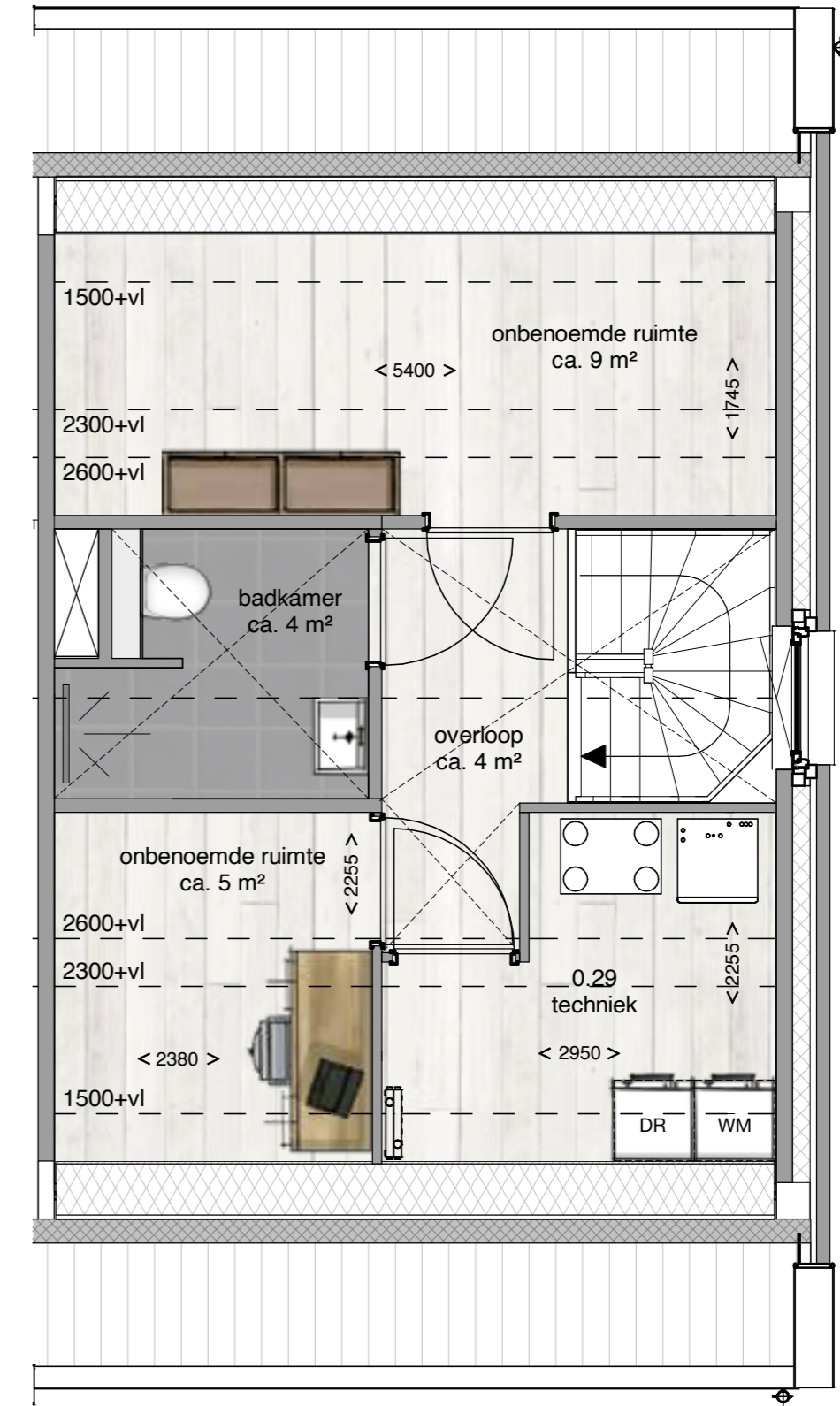
Bouwnummer 183 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 184 t/m 186

EERSTE VERDIEPING



Bouwnummer 183 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 185

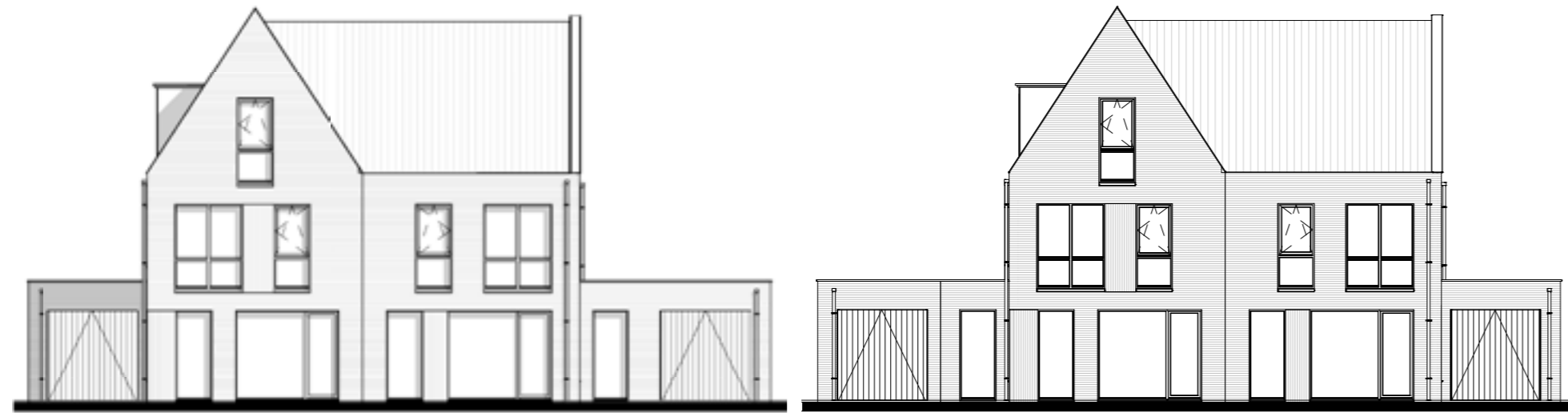
TWEDE VERDIEPING (DWARSKAP)



Bouwnummer 184 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 186

TWEDE VERDIEPING (LANGSKAP)

VOORGEVEL



BWNR. 183

BWNR. 184

BWNR. 185

BWNR. 186

RECHTER ZIJGEVEL



BWNR. 184

BWNR. 186

ACHTERGEVEL



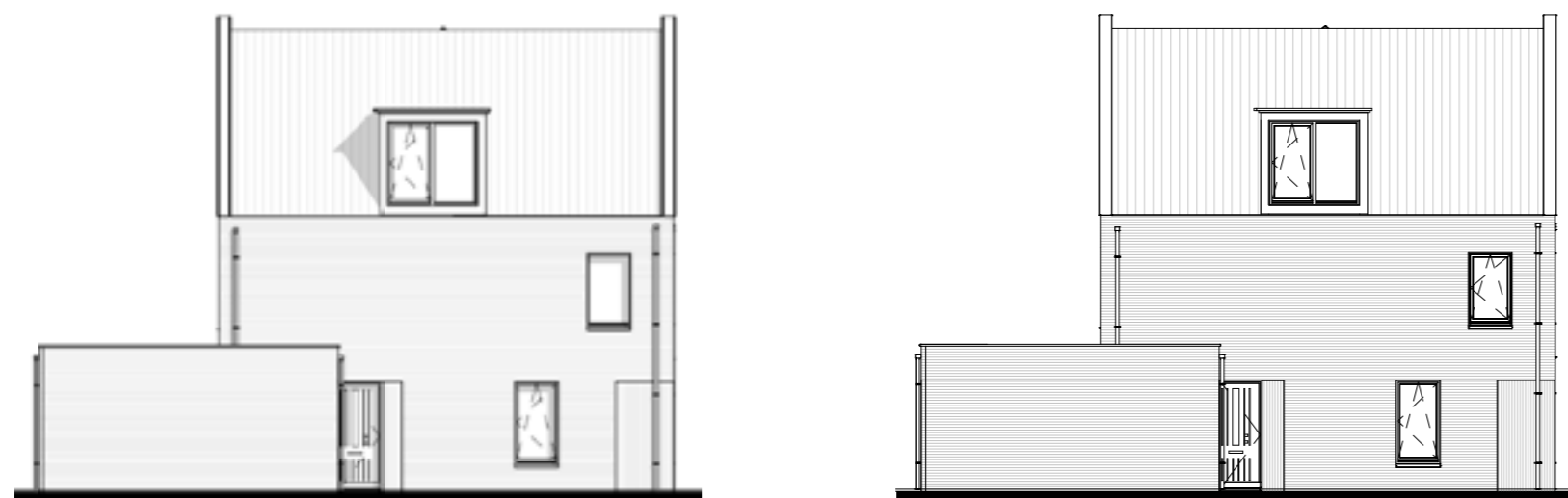
BWNR. 186

BWNR. 185

BWNR. 184

BWNR. 183

LINKER ZIJGEVEL



BWNR. 183

BWNR. 185



BEEKWONING

BOUWNUMMERS 169, 170, 180 t/m

182, en 187.

Bijzondere exemplaren: De Beekwoningen. Gelegen tegenover de Nieuwe Leij of grenzend aan het openbaar groen, de Beekwoning is een lust voor het oog. Met zicht en tuin gericht op het buitengebied/ openbaar groen maakt dit tot een heerlijke plek om te wonen. De woonkamer/ keuken met het open karakter, maar liefst 5 slaapkamers, luxe badkamer, gastendouche en garage bereikbaar vanuit de woning maken dit tot absolute topwoning.

82

83



**VAN
BESOUW
GOIRLE**

Waar stijlvol
en stoer wonen
verweven zijn

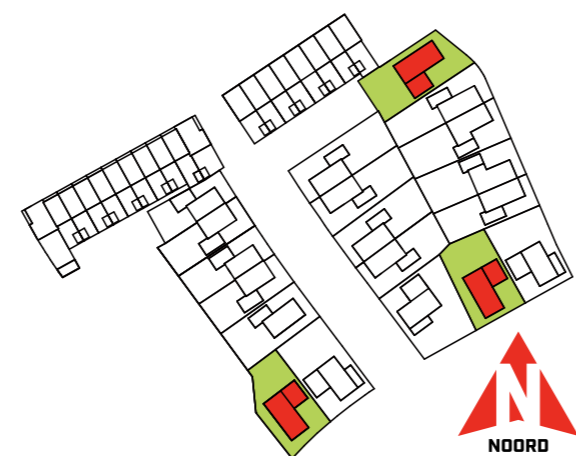


84

BEEKWONING

BOUWNUMMER 169, 181 & 187

SCHAAL 1:50



LIGGING IN PROJECT

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 195 m²
 Inhoud: ca. 784 m³
 Perceeloppervlakte: ca. 404-436 m²

- Zeer fraaie vrijstaande woning met maar liefst 5 slaapkamers.
- Hoofdslaapkamer met walk in closet.
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.
- 2e badkamer met inloopdouche en wastafel op de 1e verdieping.
- Aparte, 2e toiletruimte op de 1e verdieping.
- Woning is voorzien van een garage met eigen oprit en parkeergelegenheid voor 2 auto's.
- Ruime tuin rondom de woning.
- Koeling/ verwarming middels bodemwarmtepomp.
- Keukencheque t.w.v. € 15.000,-

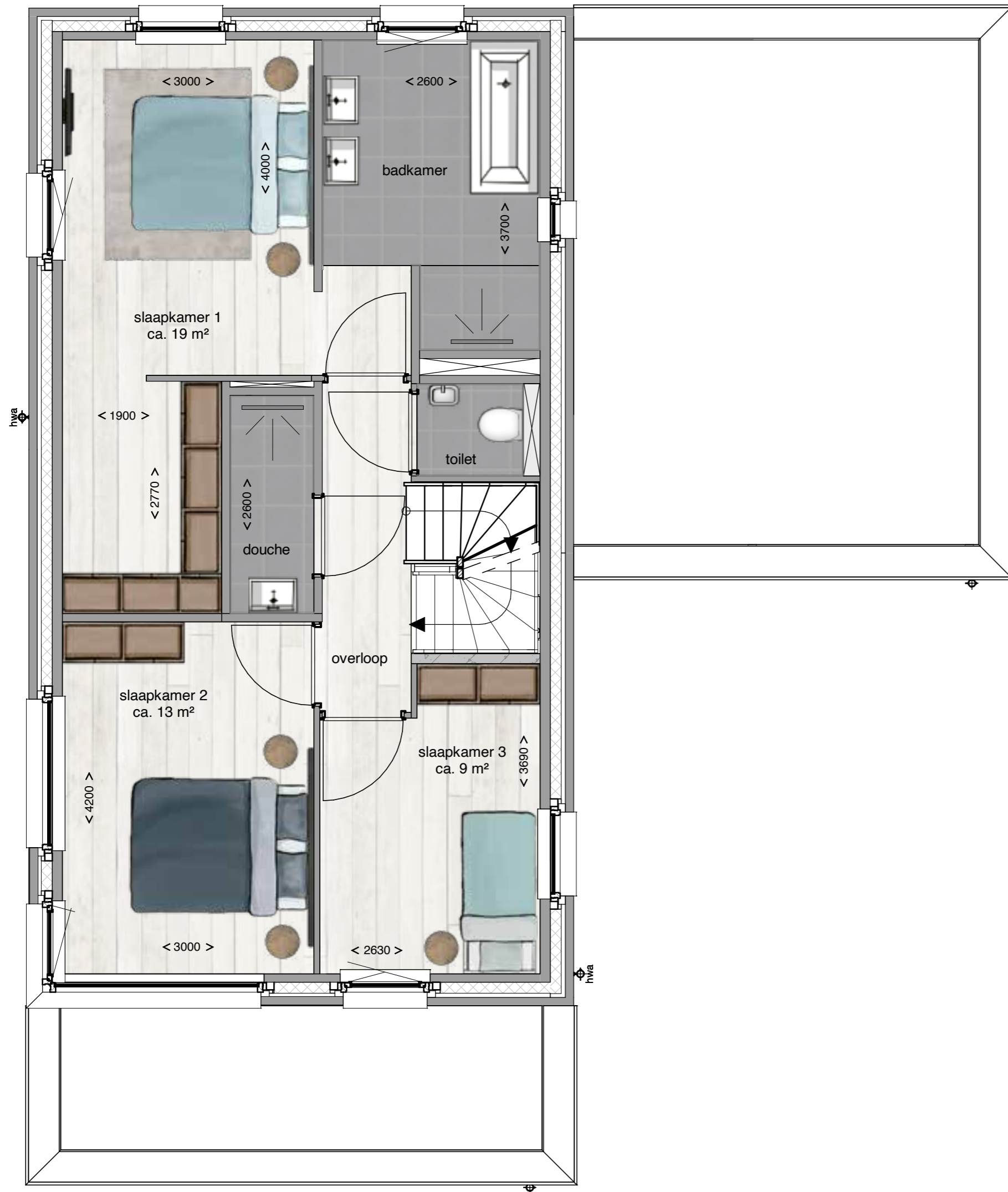


Bouwnummer 169 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 181 & 187

BEGANE GROND

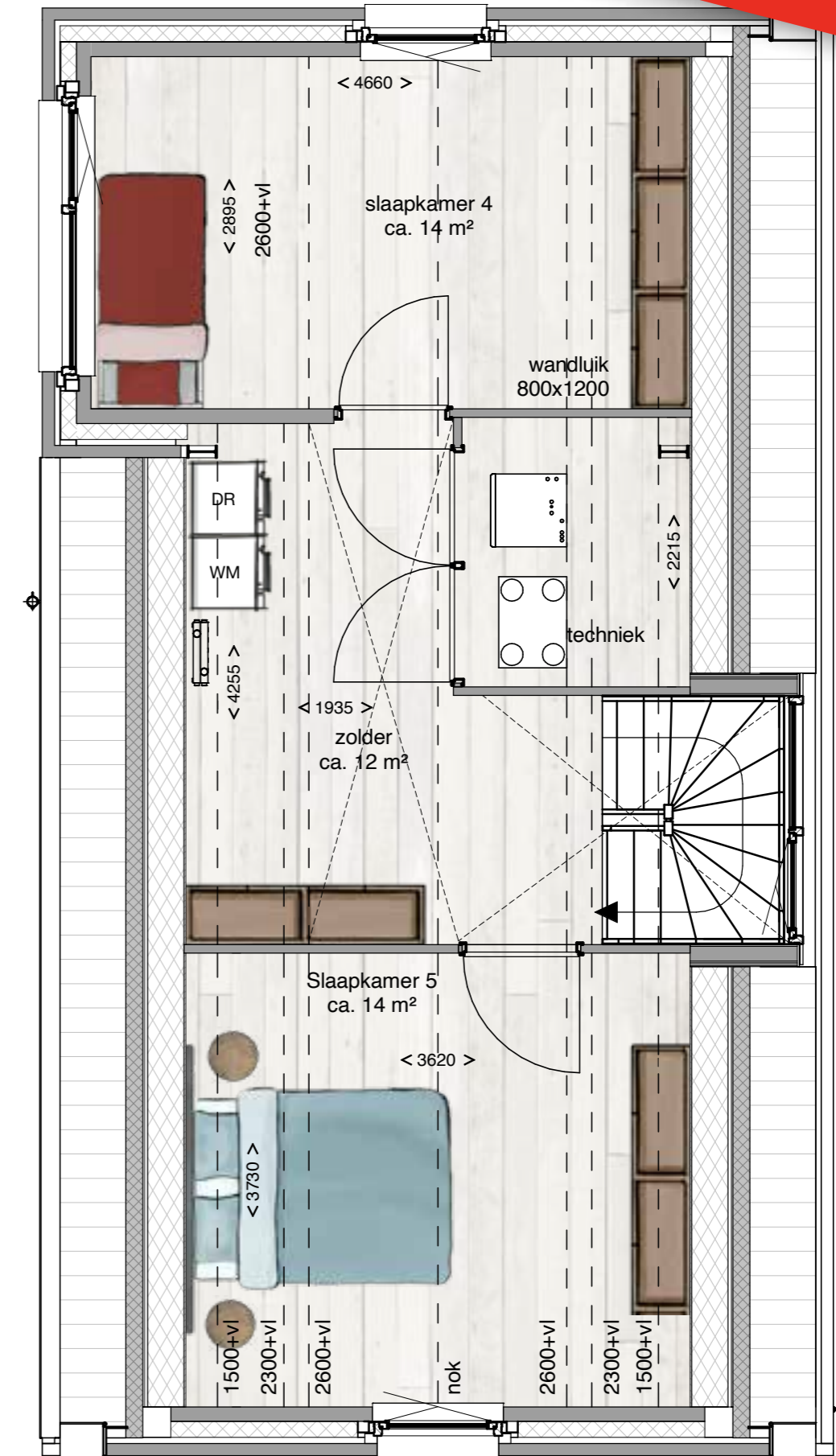
Privé oprit

85



Bouwnummer 169 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 181 & 187

EERSTE VERDIEPING



Bouwnummer 169 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 181 & 187

TWEDE VERDIEPING

GEVELS

VOORGEVEL



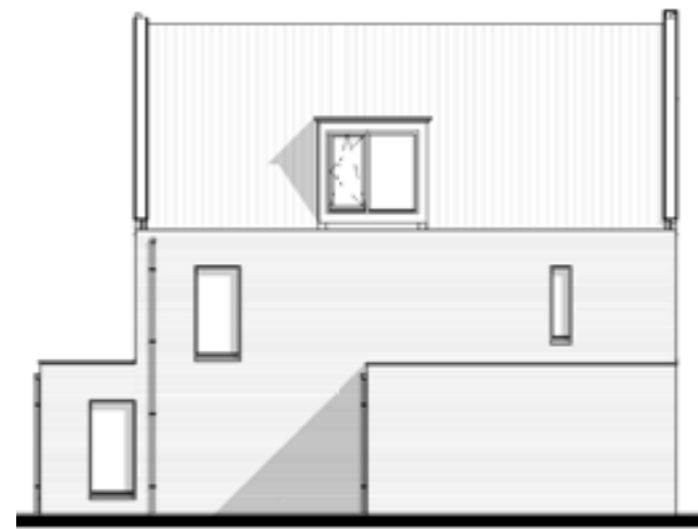
ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL





90

BEEKWONING

BOUWNUMMER 170, 180 & 182

SCHAAL 1:50



LIGGING IN PROJECT

KENMERKEN

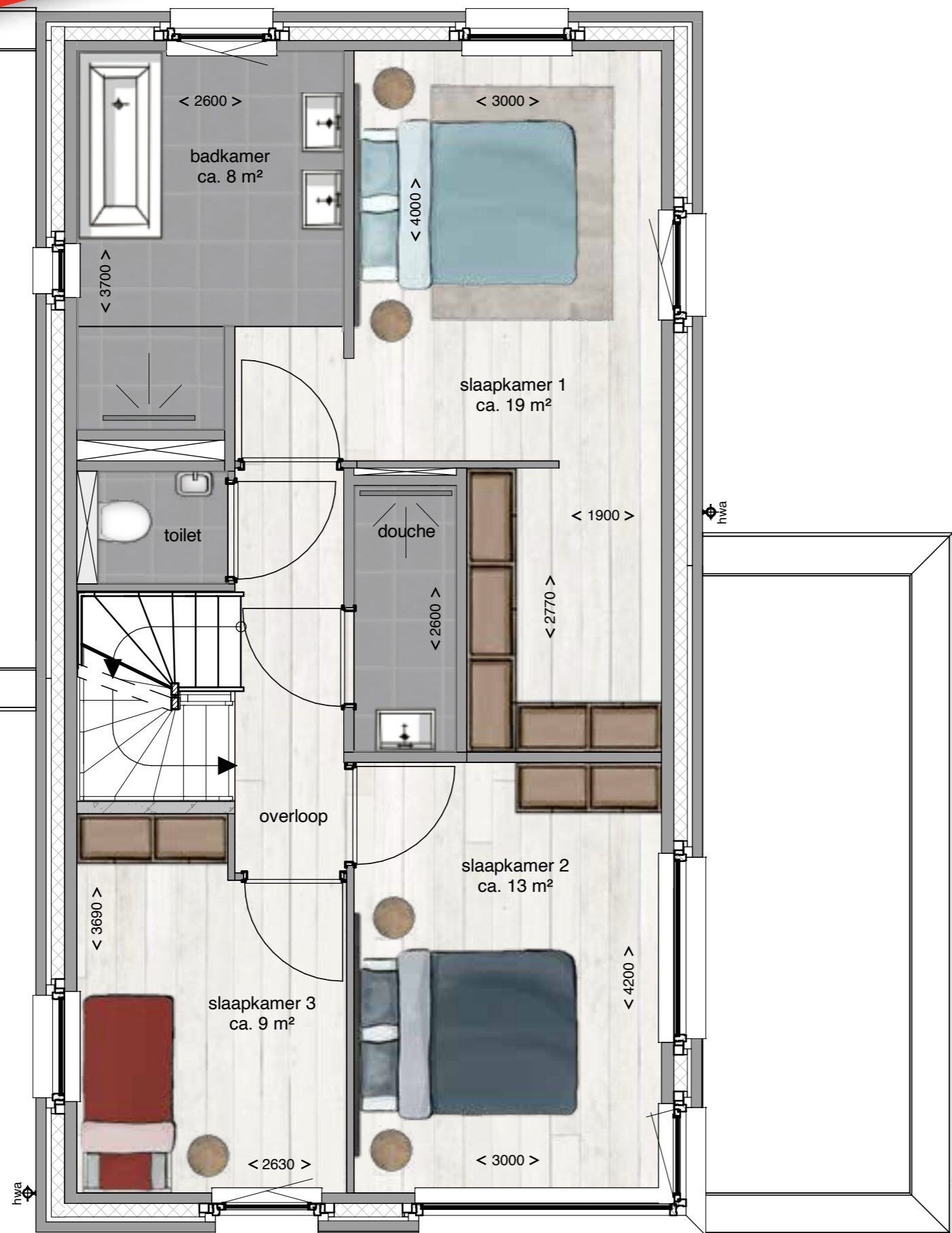
Gebruiksoppervlakte: ca. 198 m²
 Inhoud: ca. 796 m³
 Perceeloppervlakte: ca. 408-470 m²

- Brede erker aan de zijgevel
- Bijzonder fraaie vrijstaande woning met maar liefst 5 slaapkamers.
- Hoofdslaapkamer met walk in closet.
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.
- 2e badkamer met inloopdouche en wastafel op de 1e verdieping
- Aparte, 2e toiletruimte op de 1e verdieping.
- Woning is voorzien van een garage met eigen oprit en parkeergelegenheid voor 2 auto's.
- Ruime tuin rondom de woning.
- Koeling/ verwarming middels bodemwarmtepomp
- Keukencheque t.w.v. € 15.000,-



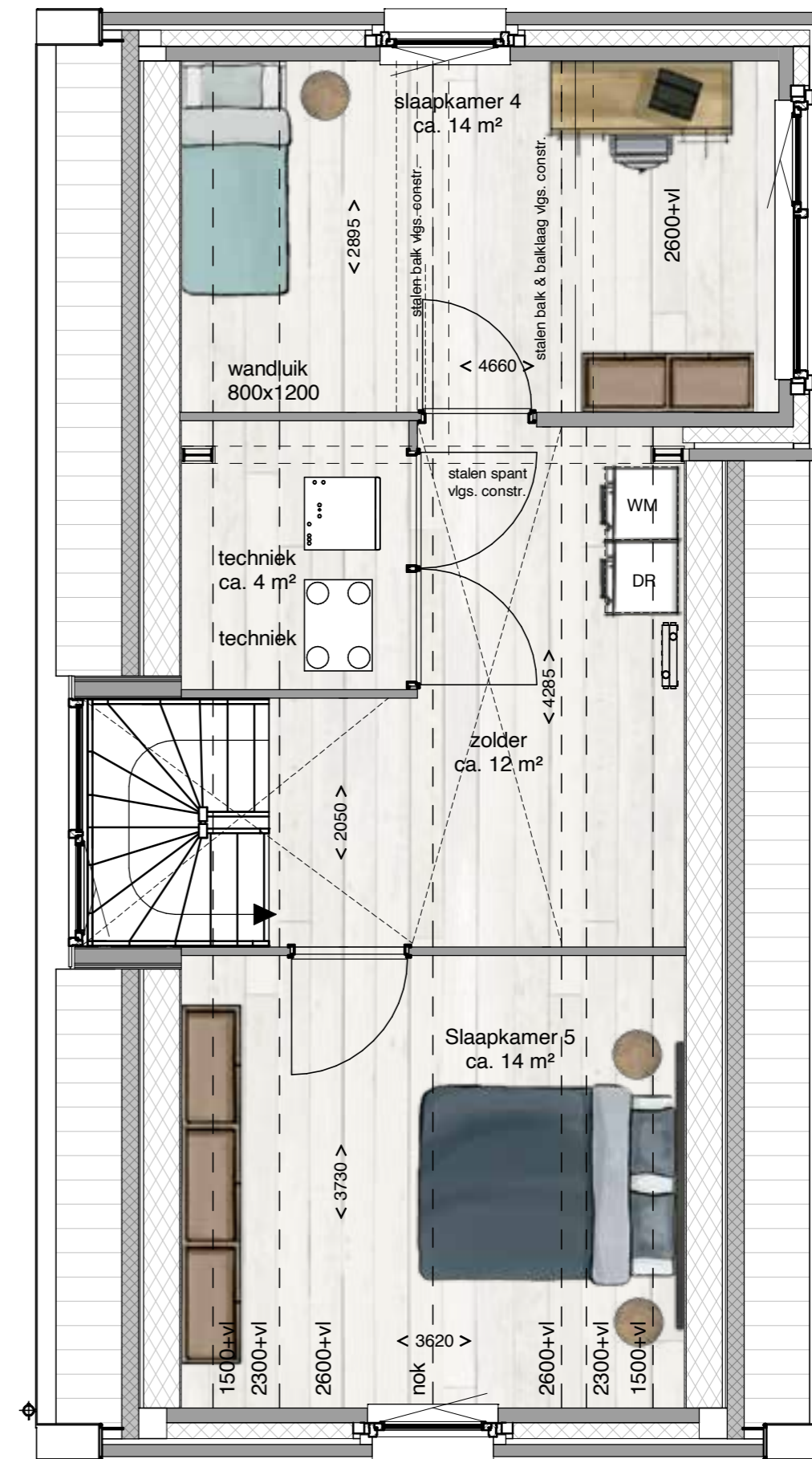
Bouwnummer 170 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 180 & 182

BEGANE GROND



Bouwnummer 170 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 180 & 182

EERSTE VERDIEPING



Bouwnummer 170 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 180 & 182

TWEDE VERDIEPING

GEVELS

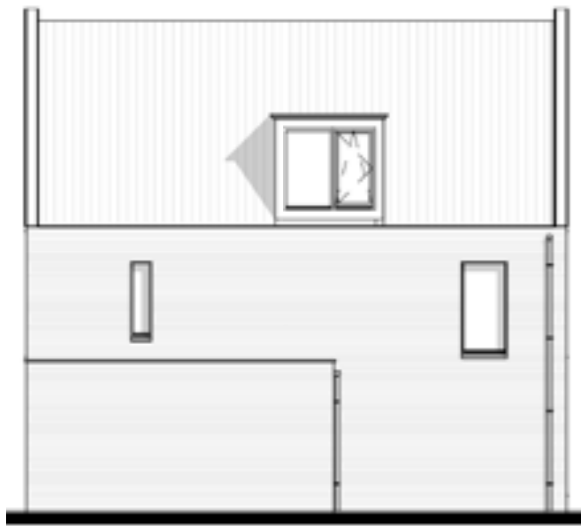
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



DUURZAAMHEID

Duurzaamheid betekent zinvol omgaan met schaarse middelen, zoals energie. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en comfort voor u. Een aangenaam klimaat in uw nieuwe woning staat hierbij centraal. Wij passen in onze woningen alleen bewezen technieken toe. De woningen van Van Besouw worden niet aangesloten op gas, maar krijgen een warmtepomp met bodem-warmte.

Alle woningen worden duurzaam gerealiseerd en zijn voorzien van:

- Hoogwaardige isolatie van begane grond, gevels en het dak
- Goede kierdichting en daarmee hoge luchtdichtheid
- Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning
- Warmtepomp met bodem-warmte
- Laagtemperatuur vloerverwarming in gehele woning, inclusief badkamer(s)

Dat betekent nóg meer energievoordeel voor de bewoner!

Warmtepomp met bodem-warmte

De warmtepomp als uiterst efficiënte warmteopwekker is de basisgedachte van ecologische duurzaamheid. Door het intelligente gebruik van de vrij beschikbare en hernieuwbare energiebronnen (bodem-warmte), levert de warmtepomp een actieve bijdrage aan de bescherming van het milieu. U bent daardoor onafhankelijk van fossiele en eindige energiebronnen, zowel bij het verwarmen als bij koelen. Een warmtepomp werkt op dezelfde manier als een koelkast, maar dan andersom. Een koelkast pompt de warmte van de binnenkant naar buiten, waardoor het koel blijft in de koelkast. Een warmtepomp werkt precies andersom en gebruikt de warmte uit de bodem om de woning te verwarmen en te voorzien van warm tapwater. Dit is een bijzonder efficiënte en duurzame wijze van verwarmen. Daarnaast kent een bodemwarmtepomp een belangrijk voordeel: deze zorgt voor koeling in de zomer.

Waarom een warmtepomp met bodem-warmte?

- Zeer energiezuinige verwarmingstechnologie
- Koeling tijdens warme perioden
- Unieke energiebron, die de koeling bijna kosteloos ter beschikking stelt vanuit de bodem
- Eigen energiebron met individuele warmtepomp
- Onafhankelijkheid van fossiele brandstoffen
- Actieve bijdrage aan de bescherming van het klimaat
- Duurzame, veilige en comfortabele technologie
- Waardestijging van het onroerend goed

Laagtemperatuur vloerverwarming

Bij vloerverwarming komt de warmte in uw woning niet meer van radiatoren aan de muur, maar van de vloer onder uw voeten. Heerlijk comfortabel! Bovendien zijn er geen radiatoren meer nodig, wat ruimte bespaart en u meer vrijheid geeft om uw woning in te delen. Vloerverwarming is energiezuiniger dan radiatoren. Dankzij het grote verwarmingsoppervlak van de vloer kan de warmte namelijk op een lagere temperatuur verspreid worden. Tegenover de voordelen staat de beperking dat vloerverwarmingssysteem uw woning langzamer opwarmt dan radiatoren. Wij bevelen u dan ook aan om geen nachtverlaging toe te passen.

DUURZAAMHEID

Een aandachtspunt is uw vloerbekleding. Dikke vloerbedekking die de warmte niet goed doorlaat, zorgt ervoor dat vloerverwarming niet optimaal kan functioneren. Hoogpolig tapijt is hier een voorbeeld van. Een houten vloer, laminaat of PVC hoeft geen probleem te zijn. Laat u over de mogelijkheden adviseren door uw vloerleverancier, de makelaar of kopersbegeleider.

Ventilatie

De woningen worden voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De warmte in de afvoerlucht

wordt voor een groot gedeelte teruggewonnen. De voorverwarmde toevoerlucht zorgt voor een comfortabele en energiezuinige manier van ventileren. De ventilatie van verblijfsruimten binnen de woning wordt geheel mechanisch voorzien. Middels diverse afzuig- en toevoerventielen in de wand of in het plafond wordt de vuile lucht afgevoerd en schone lucht ingeblazen. Voor de ventilatie van uw woning hoeft u zodoende geen deuren of ramen meer open te zetten.

Zonnepanelen

De woningen worden, afhankelijk van de uitkomst van de BENG-berekening, in basis uitgevoerd zonder, met 2 of met 3 PV-panelen (zonnepanelen) per woning. Het is mogelijk deze optioneel verder uit te breiden, afhankelijk van het woningmodel en de oriëntatie. De mogelijkheden en capaciteit zal door de architect en installateur worden bepaald.

Keuken inspiratie

De keuken is het kloppend hart van een woning. Hoe u deze wenst is heel persoonlijk. In dit unieke project is ervoor gekozen om u de volledige vrijheid te geven de keuken naar eigen inzicht en persoonlijke stijl in te richten. Conform de technische omschrijving ontvangt u hiervoor een keukencheque die alleen bij Nuva Keukens is te besteden. Het voordeel van het kiezen voor een Nuva Keuken is dat deze op uw verzoek vóór of na oplevering van de woning wordt geplaatst.

Een keuken gebruiken doe je elke dag, maar een keuken kopen niet. Het uitzoeken van een nieuwe keuken kan best lastig zijn en daarom helpen onze ervaren adviseurs u graag bij het samenstellen van een keuken die past in uw ruimte, interieur en budget. Wij denken niet alleen in het heden, maar denken ook mee over de toekomst. Over de jaren die komen en wat die eventueel veranderen aan hoe u de keuken gaat gebruiken.

Nuva Keukens is een écht familiebedrijf met al meer dan 40 jaar ervaring. Een keuken van Nuva Keukens biedt vele voordelen. Wij hebben bijvoorbeeld de technische gegevens van de keukenruimte al ontvangen en weten precies wat de mogelijkheden zijn. Daarnaast hebben wij gedurende het gehele traject nauw contact met de aannemer en houden wij alles scherp in de gaten, met bijvoorbeeld tussentijdse controles op de bouw in verband met de maatvoering en het leidingwerk. Na overleg komen wij samen tot een geschikte lever- en montagedatum.

Graag tot ziens in onze showroom,
Nuva Keukens

Aphroditestraat 2, Tilburg
Tel. 013 578 4444
www.nuvakeukens.nl

NUVAkeukens
Goed bedacht!



Sanitair inspiratie

Was de badkamer vroeger een puur functionele ruimte, tegenwoordig mag het er ook luxe en gezellig zijn, een plek om langer te vertoeven. En juist omdat mensen steeds meer tijd doorbrengen in de badkamer, doet u er goed aan tijd te besteden aan hoe u deze hebben wilt.

Wij helpen u graag met het ontwerpen van uw badkamer. Plieger beschikt over een toonzaal in Zaltbommel waar u zich persoonlijk kunt laten overtuigen van het enorme aanbod op het gebied van badkamers en sanitair. Wij kunnen vele gerenommeerde merken laten zien. Nieuwsgierig? Neem via de website van Plieger alvast een kijkje met de 360 graden virtuele tour!

Gekwalificeerde adviseurs kunnen u informeren over de mogelijkheden binnen de sanitaire ruimten in de door u gekochte woning. Graag benadrukken wij het nut van een afspraak; wij zijn dan in de gelegenheid tijd, benodigd voor een goed advies, voor u vrij te maken. Tijdens de afspraak kunt u het in basis aangeboden sanitair bezichtigen en uw persoonlijke wensen kenbaar maken.

Onze adviseurs ontwerpen met behulp van een 3-dimensionaal tekenprogramma de sanitair ruimte die past bij uw smaak, levensbehoefte en budget. Wanneer alles naar wens is en u opdracht verstrekt, zal uw badkamer geheel naar wens ingericht zijn, zodra u de sleutel van uw nieuwe woning in ontvangst neemt.

Graag tot ziens in onze toonzaal,
Plieger Zaltbommel

Van Voordenpark 19, Zaltbommel
Telefoon: 0418 572 210
www.plieger.nl

PLIEGER



Tegel inspiratie

Een tegelvloer is sterk, eenvoudig te onderhouden en prachtig om te zien. Raab Karcher heeft een ruim aanbod van stijlvolle tegels en tegelproducten, zoals vloertegels, wandtegels, mozaïek, etc. Naast de praktische eigenschappen van tegels, geven tegels ook de gewenste sfeer aan een ruimte, zoals een keuken en badkamer. Beleef elke dag de ontspanning in die ruimtes en ervaar de inspiratie met de tegels van de verschillende merken die wij bieden.

Tijdens uw bezoek aan onze showroom kunt u de materialen bekijken die u in basis aangeboden krijgt. Daarnaast krijgt u een indruk van diverse mogelijkheden, u kunt eindeloos variëren. U krijgt uiteindelijk een mooie stijlvolle betegelde vloer in de badkamer en toiletten.

U bepaalt zelf welke sfeer u in de woning krijgt. Graag benadrukken wij het nut van een afspraak; onze adviseurs zijn dan in de gelegenheid tijd voor u vrij te maken benodigd voor een goed advies.

Graag tot ziens in onze showroom,
Raab Karcher

Huifakkerstraat 18-20, Breda
Telefoon: 076 573 1400
www.raabkarcher.nl



Voor u geselecteerd!

Archaïsche vormen, innovatief keramiek en massief hout. Topontwerper Philippe Starck stelde uit deze elementen een badkamerserie samen die een lust voor het oog is en een verkwikking voor lichaam en ziel.

Met het keramiekprogramma Starck 3 heeft Duravit een revolutie ontketend in de sanitairwereld, zoveel is zeker. Met design in een segment waarin tot op dat moment zelden design te zien was. Met een zeer divers programma, dat is afgestemd op elke behoefte.



Philippe Starck
Ontwerper



Geberit icon
Fontein



Duravit Starck 3
WC



Duravit Starck 3
Wastafel

Duravit D-Code
Ligbad



Villeroy & Boch biedt een sterke en mooie collectie op het gebied van tegelwerk. De inrichting van uw woning zal met deze producten heel stijlvol en compleet zijn. Laat u inspireren door de mooie collecties van Villeroy & Boch en maak uw leven mooier! Zelfs het kleinste detail voldoet aan de hoogste eisen qua materiaal en vormgeving. Geïnspireerd door het hier en nu én de toekomst, doet Villeroy & Boch er alles aan om de mooiste producten te maken.

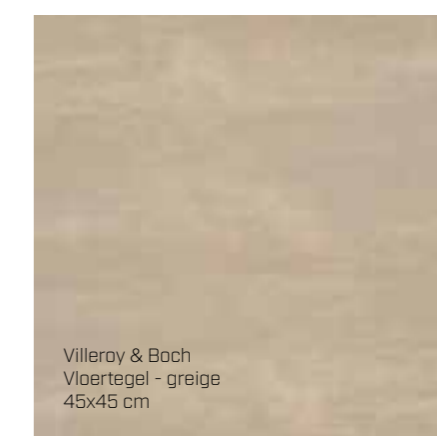
Ruim 260 jaar geschiedenis heeft namelijk veel ervaring en vakmanschap opgeleverd. De keramische badkamertegels voldoen aan de hoge eisen van design, kwaliteit en functionaliteit. Met Villeroy & Boch beleeft u elke dag de ontspanning en ervaart u de inspiratie!



Villeroy & Boch
Vloertegel - licht grijs
45x45 cm



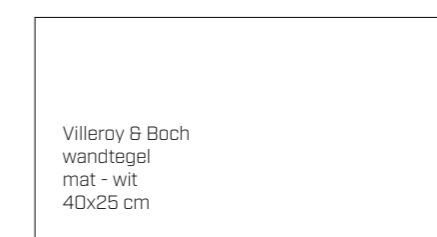
Villeroy & Boch
Vloertegel - medium grijs
45x45 cm



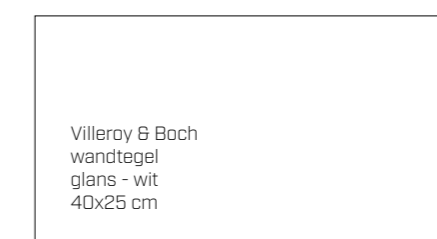
Villeroy & Boch
Vloertegel - greige
45x45 cm



Villeroy & Boch
Vloertegel - donker bruin
45x45 cm



Villeroy & Boch
wandtegel
mat - wit
40x25 cm



Villeroy & Boch
wandtegel
glans - wit
40x25 cm



Villeroy & Boch

1748

Uw NBU huis

Onze wereld wordt steeds meer digitaal. Stapels papier in dikke ordners behoren tot het verleden. Niet alleen is al dat papier onhandig en is er zomaar iets kwijt, ook past printen en per post dikke enveloppen versturen niet meer bij duurzaam ondernemen. Bij het aankopen van een nieuwe woning komt echter veel informatie kijken.

Brochures, verkooptekeningen, koop-/ aannemingsovereenkomsten, informatie over keukens, sanitair en tegels, aangepaste meer- en minderwerk tekeningen, optielijsten, offertes en opdrachten om zo maar een aantal documenten op te noemen. Om dit voor u overzichtelijk bij elkaar te houden werken wij met Mijn NBU Huis gedurende het aankoop-, realisatie- en nazorgproces van uw (toekomstige) woning.

Via Mijn NBU Huis ontvangt u na aankoop van uw woning alle informatie die wij met u delen digitaal. Nieuwsberichten, uw eigen (bouw)agenda, foto's van de voortgang, maar ook opleverinformatie en garantiedocumentatie zullen u op deze wijze in de loop van het traject bereiken. Daarnaast fungeert het digitale platform als communicatiemiddel met onze kopersbegeleiders. Als u vragen of opmerkingen hebt, kun u deze via de berichtenservice bij hen melden.



Mijn NBU Huis – hét portaal voor u als koper waar alle informatie digitaal vindt over úw woning!

01 Starten en inloggen met Mijn NBU Huis

Teken de koop-/ aannemingsovereenkomst. Retourneer deze aan NBU. U ontvangt een inlogcode van Mijn NBU Huis in uw eigen reguliere e-mail. Ga naar nbu.nl/mijn-nbu-huis, klik op de rode button en log in. U ontvangt een melding in uw eigen e-mailbox als er een nieuw bericht is.

02 Toelichting gebruik

Tijdens de eerste kopersavond / uw eerste kopersgesprek krijg u een nadere toelichting over het gebruik van Mijn NBU Huis.

03 Individuele gesprekken over uw koperswensen

U bespreekt uw wensen, opties, varianten en meer- en minderwerken met onze kopers-begeleider. Deze worden door NBU verwerkt in tekeningen, offertes en opdrachten. Deze vindt u terug in Mijn NBU Huis. Opdrachten worden digitaal getekend via Mijn NBU Huis.

04 Voorbereiding en bouw!

Wij gaan hard aan de slag om uw droomwoning te realiseren. Tussen aankoop en start bouw kunnen een aantal weken / maanden zitten. Intussen bereiden wij alles voor. U kunt pas naar de showroom nadat alles is voorbereid, eerder beschikken de showrooms niet over bijv. de installatietekeningen. Via Mijn NBU huis ontvangt u informatie over sluitingsdata van bijvoorbeeld het te kiezen van keukens, sanitair en elektrapunten.



uw mening telt! Neem deel aan de enquête Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) én BouwNU.nl!

01 Het invullen van de enquête kost u tijdens het hele proces 4 keer ca. 10 minuten van uw tijd.

02 Aan het einde aan van de SKB enquête krijgt u de mogelijkheid om uw beoordeling (eventueel anoniem) op BouwNU.nl kenbaar te maken.

03 U helpt toekomstige kopers en NBU om haar dienstverlening te verbeteren.

7,3

 **bouwnu.nl**



Financiering advies op maat

Snel inzicht in uw mogelijkheden

In de huidige woningmarkt is de vraag naar woningen groot. Als ontwikkelende bouwer wil Nederlandse Bouw Unie met u zo snel mogelijk naar de start van de bouw en het transport bij de notaris. Graag verkopen wij de woningen aan kandidaten die zich vooraf hebben georiënteerd op de financierbaarheid daarvan. Om die reden hebben wij samenwerking

gezocht met twee gerenommeerde banken, ABN AMRO en Rabobank. Bij hen kunt u terecht voor een financiële check vooraf, zodat u in aanvulling op uw eventueel in te brengen eigen middelen inzicht krijgt in de financiële haalbaarheid, maandlasten en ruimte voor meerwerkensen. Wilt u zelf uw financiering regelen bij een andere hypotheekverstrekker? Vanzelfsprekend is dit ook mogelijk.

Gratis oriënterende afspraak / financiële check via een hypotheek- adviseur ABN AMRO / Rabobank

ABN AMRO / Rabobank zijn betrokken als partner bij project van Besouw. Wij zijn volledig op de hoogte van alle ins en outs van dit mooie, duurzame nieuwbouwproject en helpen u graag met een gratis oriënterend gesprek en een financiële check richting de financiering van uw droomwoning. Direct na uw hypotheekgesprek ontvangt u een document waarin staat wat uw financiële mogelijkheden zijn.

Waarom kiezen voor ABN AMRO / Rabobank?

- Met het document 'financiële check' van ABN AMRO / Rabobank een streepje voor op andere kandidaten
- Ruimere hypotheekmogelijkheden voor een duurzame woning en duurzaamheidskorting* op de hypotheekrente [*informeer bij de banken naar percentages en voorwaarden]
- 0,2% Korting op de hypotheekrente als uw salaris op uw rekening bij de bank binnenkomt
- Scherpe advieskosten en een goede rente
- Eén vast aanspreekpunt gedurende het hele hypotheektraject, dat vlot en soepel verloopt
- Specialistische kennis op het gebied van inkomen, wonen en duurzaamheid
- Vindt de hypotheek die bij u past, nu en in de toekomst

Maak gelijk een afspraak

Wij staan voor u klaar om op korte termijn een afspraak te maken. U kunt rechtstreeks bellen naar:



ABN AMRO

Micha Vergouwen	06-10721762
Inge Timmers	06-51814736
Petra Korstanje	06-30437388



Rabobank

Sandra Drijvers - Oerlemans	06-25357379
Daniëlle Roest	06-20538056

Technische omschrijving

Woonkamer, keuken:	verblijfsruimte
Entree, trap en overloop:	verkeersruimte
Meterkast:	meterruimte
Toilet:	toiletruimte
Slaapkamer(s):	verblijfsruimte
Badkamer(s):	badruimte
Techniek:	techniekruimte
Bijkeuken, trapkast, berging, zolder:	bergruimte

Het project Van Besouw Goirle fase 3 bestaat uit 29 grondgebonden koopwoningen en 9 huurwoningen. In deze technische omschrijving wordt specifiek ingegaan op de grondgebonden koopwoningen, te weten:

10 koopwoningen type Lintwoning Hoek- en tussenwoningen
Bouwnummers 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 168

6 Koopwoningen type Beekwoning Vrijstaande woningen
Bouwnummers 169, 170, 180, 181, 182, 187

1 Koopwoning type Steehuis Vrijstaande woning
Bouwnummer 171

4 Koopwoningen type Dreefwoning Twee-ander-een-kap geschakelde woningen
Bouwnummers 172, 173, 174, 175

4 Koopwoningen type Steehuis Twee-ander-een-kap geschakelde woningen
Bouwnummers 176, 177, 178, 179

4 Koopwoningen type Steehuis XL Twee-ander-een-kap geschakelde woningen
Bouwnummers 183, 184, 185, 186

De bouw wordt gerealiseerd door Nederlandse Bouw Unie B.V. Correspondentieadres: Postbus 110, 4870 AC ETTEN-LEUR

De technische omschrijving vormt één geheel met de bijbehorende tekeningen.

Etten-Leur, 8 oktober 2022

ALGEMEEN

Voorrang SWK-bepalingen
Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

Peil “P” van de woning
Het peil van de woning waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. De juiste hoogtemaat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van gemeente Goirle.

Grondwerk
De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor de funderingen, leidingen, het straatwerk en de tuinen van de woningen. Onder de begane grondvloeren van de woningen worden (gedeeltelijk) kruipruimten aangebracht zodat het leidingwerk bereikbaar is. De kruipruimte van de woningen (de inspectieruimte) is bereikbaar via het kruipluik. De posities van de kruipluiken zijn op de

bouwkundige verkooptekeningen indicatief aangegeven en worden in overleg met de vloerenfabrikant door Nederlandse Bouw Unie bepaald. De tuinen van de woningen worden afgewerkt met uitkomende grond.

TERREININRICHTING

Openbaar buitenterrein
Buiten de kavelgrenzen wordt het openbaar gebied voorzien van onder andere bestrating, beplanting en verlichting op basis van het inrichtingsplan dat is overeengekomen met de gemeente Goirle. De werkzaamheden in het openbaar gebied worden uitgevoerd in opdracht van Nederlandse Bouw Unie. Het ingericht openbaar gebied wordt ter zijner tijd overgedragen aan de gemeente. Wij moeten een voorbehoud maken voor eventuele afwijkingen op de inrichting van het openbaar gebied vanuit gemeente Goirle, dit valt buiten de verantwoordelijkheid van Nederlandse Bouw Unie.

Bestrating
Aan de voorzijde van bouwnummers 169 t/m 187 wordt de oprit ten behoeve van twee parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien van betontegels zonder facet (afm. 40 x 40 cm). Deze bestrating wordt doorgetrokken tot de voordeur.

Het hemelwater van de woningen wordt, zichtbaar, via de bestrating van de oprit/ voortuin naar het openbaar gebied afgevoerd.

(Erf)afscheidingen
Conform de situatietekening zijn de volgende tuinen, tegen de perceelsgrens, (deels) uitgevoerd met een groene blokbeukenhaag (hoogte ca. 0,6 m’):

- Bouwnummer 169 t/m 187, de erfafscheiding tussen de voortuin en/ openbare inrichting.
- Bouwnummer 170, 180, 182, 187 de erfafscheiding tussen de zijtuin en de openbare inrichting.
- Bouwnummer 176, de erfafscheiding tussen de oprit en de openbare inrichting.

Conform de situatietekening zijn de volgende tuinen, tegen de perceelsgrens, (deels) uitgevoerd met een groene blokbeukenhaag (hoogte ca. 1,8 m’):

- Bouwnummer 170 en 182, de erfafscheiding tussen de zijtuin vanaf achtergevel tot aan de erfgrens en de openbare inrichting.

Conform de situatietekening zijn de volgende tuinen, tussen de achtertuin en de voortuin (deels) uitgevoerd met een groene blokbeukenhaag (hoogte ca. 1,8 m’):

- Bouwnummer 170 en 182, de afscheiding tussen de achtertuin en voortuin tot aan de groene beukenhaag op de erfgrens.

De volgende tuinen zijn conform de situatietekening, (deels) uitgevoerd met een zwart gaashekwerk (hoogte ca. 1,8 m’), aan één zijde voorzien van klimbeplanting:

- Bouwnummer 150 t/m 157, tegen de perceelsgrens, de erfafscheiding ter plaatse van de achterzijde (achtertuin) en de openbare ruimte.
- Bouwnummer 168, tegen de perceelsgrens, de erfafscheiding ter plaatse van de zijzijde (achtertuin, aan zijde parkeer(koffer) en de openbare ruimte.
- Bouwnummer 174, tegen de perceelsgrens, de erfafscheiding ter plaatse van de zijzijde (achtertuin) en de openbare ruimte.
- Bouwnummer 175, tegen de perceelsgrens, de erfafscheiding ter plaatse van de achterzijde en zijzijde (achtertuin) en de openbare ruimte.
- Bouwnummer 176, tegen de perceelsgrens, de erfafscheiding ter plaatse van de zijzijde (vanaf voorkant garage en achtertuin) en de openbare ruimte.

- Bouwnummer 176, de erfafscheiding tussen de oprit en de achtertuin vanaf de perceelgrens tot aan voorkant garage.
- Bouwnummer 187, tegen de perceelsgrens, de erfafscheiding ter plaatse van de achterzijde en zijzijde (achtertuin) en de openbare ruimte.

De volgende tuinen zijn conform de situatietekening, (deels) uitgevoerd met een zwart gaashekwerk (hoogte ca. 1,8 m’):

- Bouwnummer 170 en 182, het hekwerk achter de groene beukenhaag op de erfafscheiding tussen de zijtuin vanaf achtergevel woning tot aan de erfgrens en de openbare inrichting.
- Bouwnummer 170 en 182, het hekwerk achter de groene beukenhaag (hoogte 1,8 m’) ter plaatse van de afscheiding tussen de achtertuin en voortuin tot aan de groene beukenhaag op de erfgrens.

Daar waar op de situatietekening aangegeven worden de zwarte gaashekwerken voorzien van een toegangspoort (bouwnummer 150 t/m 157, 168, 175, 176).

Conform de situatietekening en/ of de bouwkundige verkooptekeningen zijn de volgende tuinen tegen de perceelsgrens, deels uitgevoerd met een gemetselde tuinmuur:

- Bouwnummer 150, 187 de erfafscheiding aan de zijzijde van de woning (achtertuin) grenzend aan het openbaar gebied, met een hoogte van circa 2 meter.
- Bouwnummer 157, 158 de erfafscheiding aan de zijzijde van de woning (achtertuin) grenzend aan het openbaar gebied, met een hoogte van circa 2 meter.
- Bouwnummer 158, de erfafscheiding aan de achterzijde van de woning (achtertuin) grenzend aan bouwnummer 175, met een hoogte van circa 2 meter.
- Bouwnummer 168, de erfafscheiding aan de zijzijde van de woning (achtertuin) grenzend aan het openbaar gebied, met een hoogte van circa 2 meter.

Daar waar op de situatietekening aangegeven worden de gemetselde tuinmuren voorzien van een toegangspoort (bouwnummer 158).

Beplanting tuinen
Er wordt geen beplanting in de tuinen aangebracht.

CONSTRUCTIE

Funderingen
Ten behoeve van de woningen en de vrijstaande garage bouwnummer 168 wordt er een fundering op vaste grond of op palen toegepast. De funderingsconstructie wordt bepaald door de constructeur aan de hand van de gemaakte sonderingen en opgestelde rapportages en uitgevoerd na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Goirle.

Vloeren
De begane grondvloeren van de woningen worden uitgevoerd in voldoende geïsoleerde systeemvloeren. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in breedplaatvloeren met een betonnen druklaag. Allen volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant. De vloeren van de woningen worden afgewerkt met een dekvlor. Achter de knieschotten op zolder (bouwnummer 150 t/m 158 en 168 t/m 187) wordt geen afwerkvloer aangebracht.

De geschakelde buitenbergingen in de tuinen van bouwnummer 150 t/m 158 worden uitgevoerd met een prefab betonvloer in een zandbed.

De begane grondvloer van de vrijstaande garage in de achtertuin van bouwnummer 168 wordt uitgevoerd met een

in het werk gestorte betonvloer met vorstrand voorzien van de benodigde wapening.

Daken
De hellende daken van de woningen (bouwnummer 150 t/m 158, 168 t/m 187) worden uitgevoerd met geïsoleerde dakelementen van voldoende dikte en isolerend vermogen, met benodigde knieschotten, muurplaten en aftimmerstroken, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant. De onderzijde van de dakelementen bestaat uit een onafgewerkte vochtbestendige plaat, geschikt voor sauswerk na voorbehandeling.

De hellende daken van de woningen (bouwnummer 150 t/m 158, 168 t/m 187) worden afgewerkt met dakpannen in kleur. E.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat van de architect.

De platte daken van de garages (bouwnummer 169 t/m 187) worden uitgevoerd in breedplaatvloeren met een betonnen druklaag zonder isolatie en met een bitumineuze dakbedekking. Allen volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

De platte daken van de vrijstaande garage (bouwnummer 168) en de buitenbergingen (bouwnummer 150 t/m 158) worden uitgevoerd met een houten balklaag, zonder isolatie en met een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

Dragende en woningscheidende wanden
Alle dragende binnenspouwbladen en constructieve wanden van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/ of prefab beton met een dikte zoals op tekening is aangegeven. Woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuren in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden niet geïsoleerd.

Staalconstructies en prefab beton
Stalen liggers, hoeklijnen, kolommen, metselwerkondersteuningen en prefab betonnen lateien en wanden worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

GEVELS

Buitengevels
De buitengevels van bouwnummer 150, 153 t/m 156, 171, 176, 177, 181 en 187 worden uitgevoerd in een handvorm baksteen, in wildverband. Het voegwerk van dit metselwerk wordt platvol geborsteld uitgevoerd. Het metselwerk en voegwerk wordt voorzien van wit keimwerk. Onder het keimwerk is een plint in donkere handvorm baksteen voorzien. Het voegwerk van de plint wordt uitgevoerd in een donkergrijze kleur en wordt iets terugliggend aangebracht. E.e.a. conform de geveltekeningen.

De buitengevels van bouwnummer 151, 152, 158, 170, 174, 175, 178, 179, 183 en 184 worden uitgevoerd in een handvorm baksteen, in wildverband, in de kleur rood genuanceerd. Het voegwerk van dit metselwerk wordt uitgevoerd in een donkergrijze kleur en wordt iets verdiept aangebracht. Daar waar op de geveltekeningen aangegeven wordt het metselwerk verspringend aangebracht. E.e.a. conform de geveltekeningen.

De buitengevels van bouwnummer, 157, 168, 169, 172, 173, 180, 182, 185 & 186 worden uitgevoerd in een waterstricht baksteen, in wildverband, in de kleur oranje genuanceerd. Het voegwerk van dit metselwerk wordt uitgevoerd in een donkergrijze kleur en wordt iets verdiept aangebracht. E.e.a.

conform de geveltekeningen.

De buitengevel van de vrijstaande garage (bouwnummer 168) wordt uitgevoerd in een waterstricht baksteen, halfsteens vermetseld, in de kleur oranje genuanceerd. Het voegwerk van dit metselwerk wordt uitgevoerd in een donkergrijze kleur en wordt iets verdiept aangebracht. E.e.a. conform de geveltekeningen.

Algemeen:
In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. In het metselwerk worden de nodige voorzieningen opgenomen, zoals metselwerkondersteuningen, dilatatievoegen, verankeringen, lateien, kunststofslabben en dergelijke. Voor de isolatie van de buitengevels wordt, waar nodig, isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

De ongeïsoleerde houten geschakelde buitenbergingen (bouwnummer 150 t/m 158) worden voorzien van een verduurzaamde vurenhouten gevelbekleding, bestaande uit verticale delen in nader te bepalen kleur conform nadere opgave architect. De buitengevels van de garages (bouwnummer 168, 169 t/m 187) worden niet geïsoleerd.

Kozijnen, ramen en deuren
De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. De (multiplex-) buitendeuren worden, daar waar op tekening is aangegeven, voorzien van een glasopening. Aan de onderzijde van de buitenkozijnen, welke niet doorlopen tot vloerpeil, worden aan de buitenzijde keramische raamdorpels aangebracht. Onder de buitenkozijnen, welke tot het maaiveld doorlopen wordt een kunststeen onderdorpel toegepast. De garages (bouwnummers 168 t/m 187) worden voorzien van een handbediende ongeïsoleerde stalen kanteldeur.

Beglazing
In de raam- en deuropeningen van de buitenkozijnen en -deuren van de woningen en appartementen wordt isolerende beglazing (HR++) geplaatst. De deuren van de niet geïsoleerde garages en buitenbergingen van de woningen worden, daar waar op tekening aangegeven, voorzien van enkel glas.

Afhankelijk van de uitkomst van de geluidberekeningen dienen de woningen grenzend aan de Kerkstraat/ Beeksedijk te worden voorzien van geluidwerende beglazing. Daar waar nodig wordt het glas dat doorloopt tot op vloerniveau, uitgevoerd met doorvallendig glas.

Hang- en sluitwerk
De draaiende delen in de buitengevelkozijnen worden waar nodig voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Scharnieren, sloten, schilden en krukken worden uitgevoerd in licht metalen uitvoering van solide kwaliteit.

Buitschilderwerk
Het buitenschilderwerk van kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en gevelbetimmeringen wordt dekkend in kleur aangebracht conform het schilderadvies van de verfleverancier.

Hemelwaterafvoeren
Alle zichtbare hemelwaterafvoeren en goten worden uitgevoerd in zink en voorzien van de benodigde beugels. Alle niet in het zicht zijnde hemelwaterafvoeren worden in pvc uitgevoerd. Daar waar nodig worden er noodoverlopen aangebracht.

Gezien de ligging van Van Besouw, direct aan de Nieuwe Leij, is de locatie een belangrijke schakel in de waterhuishouding van Goirle. In nauwe samenwerking met de gemeente Goirle is daarom een robuust watersysteem met een klimaataadaptieve inrichting van het woongebied

ontwikkeld. Uitgangspunt hierbij is dat het hemelwater bovengronds en zichtbaar wordt afgevoerd naar diverse bergingsvoorzieningen in het plangebied. Daar waar de woningen het hemelwater via de voortuin naar het openbaar gebied afvoeren geschiedt dit zichtbaar over de aanwezige bestrating van bijvoorbeeld de opritten. Daar waar de woningen een hemelwaterafvoer aan de achterzijde hebben wordt het water opgevangen in zogenaamde infiltratiekraten.

BINNENINRICHTING

Binnenwanden
Alle niet dragende binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in gipsblokken of gasbeton met een dikte zoals op de verkooptekeningen is aangegeven.

Binnendeurkozijnen en -deuren
Bouwnummers 150 t/m 157, 158, 168:
De binnendeurkozijnen van de woningen worden uitgevoerd als stalen opdek nastelkozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

Bouwnummers 171 t/m 178, 183 t/m 186:
De binnendeurkozijnen van de woningen worden uitgevoerd als stalen stompe nastelkozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen van de woningen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte stompe deuren.

Bouwnummer 168, 170, 180 t/m 182, 187:
De binnendeurkozijnen van de woningen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte houten stompe nastelkozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte stompe deuren.

Trappen en balustraden
De trap van de begane grond tot aan de eerste verdieping van de woningen wordt uitgevoerd als wit voorbehandelde open (bouwnummer 172 t/m 175), gesloten (bouwnummer 150 t/m 158, 168, 169, 170, 171, 176 t/m 187) vurenhouten trap(pen) met fabrieksmatig transparant gelakte leuningen en wit voorbehandelde vurenhouten traphek.

De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een wit voorbehandelde open vurenhouten trap met fabrieksmatig transparant gelakte leuningen en vurenhouten traphek. Zoals aangegeven op tekening worden de trappen afhankelijk van het woningtype voorzien van lepe hoeken. Achter de lepe hoeken is leidingwerk voorzien.

Natuur- en kunststeen
Bij kozijnen die tot op de vloer doorlopen worden geen vensterbanken toegepast. Onder de raamkozijnen die niet tot op vloerniveau doorlopen worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken toegepast, behoudens bij de betegelde wanden, hierbij wordt het tegelwerk omgezet.

De binnendeurkozijnen van de natte ruimten worden voorzien van een onderdorpel van kunststeen.

Stuc- en spuitwerk
Boven de wandtegels van het toilet wordt spuitwerk aangebracht. De wanden van de meterkast, technische ruimte, eventuele trapkast en garage of berging worden niet afgewerkt. De overige binnenwanden worden behangklaar opgeleverd. Er wordt geen behang aangebracht.

Alle betonnen binnenplafonds van de woning worden voorzien van spuitwerk, met uitzondering van meterkast en de eventuele trapkast en de garage. Alle v-naden aan de onderzijde van de betonvloeren worden niet dicht

gestukadoord en blijven na het spuitwerk zichtbaar.

De plafonds van dakkappen en onderzijde van schuine kapconstructies worden niet afgewerkt.

Tegelwerken
De toiletten en badkamers worden voorzien van tegels van het merk Villeroy & Boch, de vloertegels (45 x 45 cm', leverbaar in 4 kleuren) en wandtegels (40 x 25 cm', liggend, leverbaar in mat wit en glanzend wit) worden niet strokend aangebracht, het e.e.a. conform bemonstering. De wandtegels worden in de toiletten aangebracht tot een hoogte van ca. 1,50m1 en in de badkamers tot aan het plafond. Daarnaast heeft u de mogelijkheid om in de showroom van Raab Karcher te Breda, tegen verrekening een ander tegelpakket samen te stellen. Wij raden u aan om vooraf een afspraak in te plannen zodat Raab Karcher in de gelegenheid is om de tijd, benodigd voor een goed advies, voor u te reserveren.

Binnenschilderwerk
Het houtwerk (aftimmeringen, kopafdeklaten, binnendeurkozijnen, trapbomen, -treden en leuningen) van de woning wordt éénmaal voorbehandeld. Op basis van de huidige wet- en regelgeving mag het binnenschilderwerk alleen worden uitgevoerd met verproducten op waterbasis. Praktisch gezien leveren deze producten tijdens de afbouwfase [vanwege temperatuur en vochtigheid] dekkings- en drogingsproblemen op. Om deze reden zullen wij het binnenschilderwerk van de woningen éénmaal op de bouwplaats voorbehandeld aan u opleveren. Dit houdt in dat u na oplevering het schilderwerk zelf dekkend af moet schilderen met een watergedragen verfsysteem. In verband met de voorgeschreven voorbehandeling kunt u alleen [laten] afschilderen met een watergedragen verfsysteem.

De (mogelijk) in het zicht blijvende riolering- en waterleidingen in toilet(ten) en badkamer(s) worden dekkend in kleur behandeld. Het leidingwerk in de meterkast, berging, eventuele trapkast en technische ruimte blijft onbehandeld.

Keukeninrichting
Standaard wordt er geen keukens in de woningen aangebracht. Bij aankoop van uw woning ontvangt u van ons een keukencheque welke u bij Nuva Keukens te Tilburg kunt besteden.

De keukencheque voor de woningen van bouwnummers 150 t/m 159 en 168 heeft een waarde van €5.000,- incl. btw. Indien u voor deze woning elders een keuken koopt, dan crediteren wij u €3.500,- incl. btw.

De keukencheque voor de woningen van bouwnummers 171 t/m 179 en 183 t/m 186 heeft een waarde van €7.500,- incl. btw. Indien u voor deze woning elders een keuken koopt, dan crediteren wij u € 5.500,- incl. btw.

De keukencheque voor de woningen van bouwnummers 169, 170 en 180 t/m 182 en 187 heeft een waarde van €15.000,- incl. btw. Indien u voor deze woning elders een keuken koopt, dan crediteren wij u € 11.500,- incl. btw.

Algemeen: Indien u ervoor kiest om via Nuva Keukens een keuken te laten leveren en monteren zal deze conform uw opdracht vóór of na oplevering in de woning gemonteerd worden. Wij raden u aan om vooraf een afspraak in te plannen zodat Nuva Keukens in de gelegenheid is om de tijd, benodigd voor een goed advies, voor u te reserveren.

Standaard is de woning ter voorbereiding van de keuken voorzien van een aantal installatiepunten zogeheten “nul-punten” zoals aangegeven op de tekeningen. De installatiepunten zijn standaard voorbereid op vijf (inbouw) apparaten [recirculatiekap, vaatwasser elektrische kookplaat, koelkast, combi-magnetron]. Indien u wenst af te kijken van bovengenoemde standaard aangegeven

[nulpunten”, door verplaatsing en/ of wijziging in aantallen daarvan, zullen de meerkosten hiervoor door Nederlandse Bouw Unie aan de koper inzichtelijk worden gemaakt na aankoop van de keuken.

Indien de keuken niet bij Nuva Keukens in Tilburg wordt afgenomen zullen de installatiepunten volgens de standaard “nul-tekening” worden aangebracht. Echter indien u een goede en complete tekening aanbiedt van de gewenste positie van de installatiepunten, kunnen deze installatiepunten tegen verrekening op de gewenste posities worden aangebracht. De voedingen en de aansluitpunten worden dan afgedopt opgeleverd. In dit geval kan de keuken pas na oplevering worden geplaatst. Indien u geen keuken laat plaatsen, is het mogelijk dat het plaatselijke nutsbedrijf geen water levert. In dat geval dient u zelf de keuring aan te vragen bij het nutsbedrijf waarna de watermeter kan worden aangesloten. Keukentekeningen van derden worden uitsluitend in behandeling genomen indien er goede en complete tekeningen worden aangeboden, voorzien van de juiste maatvoering en dergelijke.

Aftimmerwerk
Daar waar nodig worden houten aftimmerlijsten en aftimmerstroken aangebracht. Onder andere ter plaatse van aansluitingen van de buitenkozijnen met wanden en plafonds. Er worden geen vloerplinten aangebracht. De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een houten meterkastbord.

INSTALLATIES

Riolering
De aanleg- en aansluitkosten van de riolering en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De woningen worden alleen voorzien van een vuilwater rioleringssysteem. Er wordt hier geen schoonwater rioleringssysteem toegepast, het hemelwater wordt conform het robuust watersysteem ondergronds en/ of bovengronds en zichtbaar afgevoerd naar de diverse beringsvoorzieningen in het plangebied. De rioleringsleidingen worden uitgevoerd in kunststof en hebben voldoende doorsnede. Het rioleringssysteem wordt ontvlucht en voorzien van de nodige stankafsluiters, ontstoppingsmogelijkheden en nodige hulpstukken. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in hittebestendig materiaal.

Sanitair
Het sanitair (in witte uitvoering) wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair pakket zoals hierna beschreven, is te bezichtigen in de showroom van Plieger te Zaltbommel. Ook hier geldt dat wanneer het standaard sanitair niet geheel naar uw smaak en/of keuze is, u uiteraard de mogelijkheid heeft om tegen verrekening een alternatieve keuze samen te stellen. Wij raden u aan om vooraf een afspraak in te plannen zodat Plieger in de gelegenheid is om de tijd, benodigd voor een goed advies, voor u te reserveren.

Het standaard sanitair is van het merk Duravit [serie Starck 3] en de kranen zijn van het merk Grohe.

Het standaard pakket bestaat uit:
Toiletruimte 1 (begane grond):

- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en softclose closetzitting;
- Fonteintje (Geberit Icon) met Grohe Concetto fonteinkraan.

Toiletruimte 2 (1e verdieping) – bouwnummer 169, 170, 171, 176 t/m 179, 180 t/m 187:

- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en softclose closetzitting;

Badkamer 1 – bouwnummer 150, 157, 158, 168, 172 t/m 175:

- Wastafel met Grohe Concetto wastafelkraan en

- rechthoekige spiegel;
- Inloopdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm;
- Kunststof ligbad (Duravit D-code), een thermostatische badmengkraan, wanddouchehouder, doucheslang en handdouche;
- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en softclose closetzitting.

Badkamer 1 – bouwnummer 151 t/m 156:

- Wastafel met Grohe Concetto wastafelkraan en rechthoekige spiegel;
- Inloopdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm;
- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en softclose closetzitting.

Badkamer 1 – bouwnummer 169, 170, 171, 176 t/m 179, 180 t/m 187:

- Twee wastafels met Grohe Concetto wastafelkraan en rechthoekige spiegel;
- Inloopdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm;
- Kunststof ligbad (Duravit D-code), een thermostatische badmengkraan, wanddouchehouder, doucheslang en handdouche.

Badkamer 2 – bouwnummer 169, 170, 171, 180 t/m 187:

- Wastafel met Grohe Concetto wastafelkraan en rechthoekige spiegel;
- Inloopdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm.

Indien u voor de oplevering geen sanitair laat plaatsen, is het mogelijk dat het plaatselijk nutsbedrijf geen water levert. In dat geval dient u zelf een keuring aan te vragen bij het nutsbedrijf waarna de watermeter kan worden aangesloten.

Waterinstallatie
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 watermeter, welke geplaatst is in de meterkast van de woning. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de woningen worden de onderstaande koudwatertappunten aangesloten:

- Closetcombinatie in de toiletruimte{n};
- Fonteinkraan in de toiletruimte{n} (indien van toepassing);
- Keukenmengkraan in de keuken (indien gekozen wordt voor een keuken bij Nuva Keukens);
- Vaatwasser in de keuken (indien gekozen wordt voor een keuken bij Nuva Keukens);
- Wastafelmengkraan/-kranen in de badkamer(s);
- Douchemengkraan in de badkamer(s);
- Badmengkraan in de badkamer (indien van toepassing);
- Closetcombinatie in badkamer (indien van toepassing);
- Tapkraan t.b.v. de wasmachine.

De volgende warmwater tappunten worden aangesloten:

- Keukenmengkraan in de keuken (indien gekozen wordt voor een keuken bij Nuva Keukens);
- Wastafelmengkraan/-kranen in de badkamer(s);
- Douchemengkraan in de badkamer(s);
- Badmengkraan in de badkamer (indien van toepassing).

Bij gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten, kan de waterdruk en de temperatuur van het tapwater teruglopen. Indien u geen keuken afneemt bij Nuva Keukens, worden de leidingen afgedopt opgeleverd.

Ventilatie
De woningen zijn voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De warmte in de afvoerlucht wordt voor een groot gedeelte teruggewonnen. De voorverwarme toevoerlucht (enkel door de gebalanceerde mechanische ventilatie) zorgt voor een comfortabele, tochtvrije en energiezuinige manier van ventileren.

Het systeem bestaat uit een ventilatorunit, die via een kanalenstelsel lucht toe- en afvoert van de woning. De centrale ventilator waar de toe- en afvoerkanalen bij elkaar komen, zorgt ervoor dat de warmte uit de afgevoerde lucht wordt overgedragen aan de verse toegevoerde buitenlucht. Dit wordt warmteterugwinning (WTW) genoemd. De afvoer- en toevoerlucht komt niet met elkaar in contact, alleen de warmte wordt overgedragen. Het systeem wordt gebalanceerd genoemd omdat er, ter voorkoming van onder- en overdruk in de woning, evenveel lucht toegevoerd als afgevoerd wordt. De toegevoerde verse lucht wordt eerst gefilterd voordat het in de woonkamer en slaapkamers wordt ingeblazen. Deze filters dienen regelmatig te worden gereinigd of vervangen volgens de aanwijzingen van de fabrikant.

De WTW-installatie wordt bediend met een 3-standenschakelaar in badkamer 1.

De posities van de inblaas- en afzuigventielen worden in overleg met de installateur door Nederlandse Bouw Unie bepaald. De aanzuiging van lucht geschiedt door middel van kanalen direct vanaf het dakvlak of de gevel. De op de plattegrond aangegeven plaats van de WTW-unit is indicatief. De juiste plaats wordt bij de nadere technische uitwerking van de installaties bepaald. Bij nadere uitwerking van het kanalenverloop van de mechanische ventilatie kan naar voren komen dat in bepaalde ruimten leidingen onder het plafond, dus in het zicht, moeten worden aangebracht. Indien deze leidingen zich in verblijfsruimten bevinden, zullen deze worden voorzien van een aftimmering. De woningen worden geschikt gemaakt voor toepassing van een condensdroger, er worden hiervoor dus geen afzuigpunten voorzien.

Voor de keukens is een wandcontactdoos voorzien voor een recirculatie afzuigkap. Een afzuigkanaal rechtstreeks naar buiten is niet voorzien, hier dient men rekening mee te houden bij de aanschaf van een keuken. Een afzuigkap met de afvoer naar buiten is nadelig voor uw energieverbruik.

De ruimten waarin de lucht wordt afgezogen:

- Keuken;
- Toilet(ten);
- Badkamer(s);
- Ruimte waarin de wasmachine geplaatst wordt.

De ruimten waarin de lucht wordt ingeblazen:

- Woonkamer;
- Slaapkamers.

Overige voorzieningen:

- Dakdoorvoeren en/of geveldoorvoeren, uitgevoerd in metaal en/of kunststof t.b.v. mechanische ventilatie (toe- en afvoer);
- Dakdoorvoer ten behoeve van rioolontluchting;
- Alle verblijfsruimten zijn te spuien middels te openen delen in de gevel;
- Ventilatievoorzieningen aan de boven- en onderzijde van de meterkast;
- De kruipruimte van de woningen wordt geventileerd door middel van ventilatiekokers welke boven het maaiveld uit de gevel komen, voorzien van Luisroosters;
- Open stootvoegen in het metselwerk voor het ventileren van de spouw;
- De houten buitenbergingen en garages van de woningen worden natuurlijk geventileerd door middel van een muur- of dakdoorvoer en open sleuven in de garagedeur.

Verwarming, koeling en warmwatervoorziening
Ten behoeve van de centrale verwarming en warmwatervoorziening worden de woningen uitgevoerd met een individuele bodemwarmtepomp met ingebouwde boiler. Door het toepassen van een bodemwarmtepomp is het ook mogelijk om de woningen te koelen. De woningen worden niet op het gasnet aangesloten.

De woningen hebben ieder haar eigen bron(nen) op het eigen perceel. De positie van de bron(nen) wordt in overleg met de installateur door Nederlandse Bouw Unie bepaald. De bodemwarmtepomp, boiler en de bijbehorende bron(nen) worden volledig uw eigendom.

De berekening van de capaciteit van de bodemwarmtepomp met boiler zal overeenkomstig de eisen van de ISSO publicatie 51 en 72 worden bepaald. De garantiebepalingen conform de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 (module I-F en II-U) zijn hierbij van toepassing op de verwarming- en tapwaterinstallatie.

De op de plattegrond aangegeven positionering van de bodemwarmtepomp met boiler is indicatief. De juiste plaats van de componenten en de definitieve plaats van de verdeelsets van de vloerverwarming/-koeling zal bepaald worden bij de nadere technische uitwerking.

De bodemwarmtepomp met boiler wordt uitgevoerd met vloerverwarming als hoofdverwarming. De maximale warmteweerstand van de toe te passen vloerbedekking mag niet te hoog zijn [RC vloerafwerking < 0,1m2K/W, advies < 0,05 m2K/W]. Hoe lager de RC-waarde, hoe sneller de vloerverwarming werkt en hoe lager de energiekosten. De toepassing van vloerkoeling heeft ook invloed op de keuze van uw vloerafwerking. Uw leverancier van de vloerafwerking kan u adviseren over de juiste keuze bij vloerverwarming en -koeling. De badkamers worden naast de vloerverwarming voorzien van een [elektrische] radiator. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de verschillende verblijfsruimtes. De positie hiervan wordt door de installateur bepaald.

Onderstaande temperaturen worden behaald bij een gelijktijdige en continue verwarming, ook bij (langdurige) afwezigheid zoals bijvoorbeeld vakanties, van alle vertrekken:

Woonkamer	22 °C
Keuken	22 °C
Entree	18 °C
Overloop	18 °C
Slaapkamers	22 °C
Badkamer(s)	22 °C
Zolder	18 °C
Technische ruimte	15 °C

Alle garages, buitenbergingen en overige inpandige bergingen van de woningen worden niet verwarmd.

Elektrische installatie
De elektraleidingen worden door het nutsbedrijf aangebracht tot in de meterkast van de woning. In de meterkast wordt door het nutsbedrijf een elektrameter geplaatst. De elektrische installatie wordt door de installateur aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens de voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en NEN 1010.

De leidingen worden zover mogelijk weggewerkt, behalve in de meterkast, technische ruimte, bergkast (indien van toepassing) en buitenberging en/of garage. Het schakelmateriaal en de geaarde wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw, in de kleur wit. De schakelaars worden aangebracht op circa 1.050 mm + vloer. Wandcontactdozen worden in de gehele woning op circa 300 mm + vloer aangebracht, met uitzondering van de wandcontactdozen boven het aanrechtblad, in combinatie

met een schakelaar en/of met een specifieke functie, bijvoorbeeld t.b.v. een koelkast (deze worden op afwijkende hoogten geplaatst). Voor de indicatieve plaats en het aantal elektrapunten verwijzen wij u naar de bouwkundige verkooptekeningen welke zijn te downloaden op de site www.vanbousouw-goirle.nl. Deze tekeningen worden bij het tekenen van de koopovereenkomst tevens als hardcopy aan u verstrekt. U kunt geen rechten ontlenen aan het aantal, de plaats en de afmeting van de elektrapunten zoals deze op de verkooptekeningen zijn aangegeven. Indien de voorschriften leiden tot wijzigingen en/of afwijkingen, zullen aanpassingen worden doorgevoerd zonder dat hiervoor verrekening, van welke aard dan ook plaatsvindt.

De woningen worden standaard voorzien van:

- De vereiste rookmelders;
- Een bedrukker naast de voordeur met binnen een belinstallatie;
- Een buitenlichtpunt bij de voordeur met schakelaar in de entreehal. Een armatuur ten behoeve dit buitenlichtpunt is niet inbegrepen;
- Een buitenlichtpunt bij de achterdeur met schakelaar. Een armatuur ten behoeve van dit buitenlichtpunt is niet inbegrepen;
- Onbedrade aansluiting in de keuken voor een boiler;
- Bedrade aansluiting in de keuken voor elektrisch koken;
- Bedrade aansluiting voor een wasmachine en condensdroger;
- Een buitenvoeler ten behoeve van de warmtepomp. De juiste plaats wordt bij de nadere technische uitwerking van de installaties bepaald.

De woningen worden, afhankelijk van de uitkomst van de BEENG-berekening, in basis uitgevoerd zonder, met 2 of met 3 PV-panelen (zonnepanelen) per woning. Het is mogelijk deze optioneel verder uit te breiden, afhankelijk van het woningmodel en de oriëntatie. De mogelijkheden en capaciteit zal door de architect en installateur worden bepaald.

Telefoon & Cai:
De woningen worden voorzien van onbedrade aansluitmogelijkheden voor telefoon en cai in de woonkamer en slaapkamer 1. De aansluitkosten voor telefoon en cai zijn niet opgenomen in de aanneemsom zoals vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst. De aansluitingen dient u zelf aan te vragen en te [laten] verzorgen. Hetzelfde geldt voor de afmontage van aansluitingen of het aanleggen van signaalversterkers en/of telefooncentrales in de meterkast.

TOT SLOT

Subsidies
Nederlandse Bouw Unie heeft vele zeer duurzame gebouwen ontwikkeld. De bouw van een duurzaam gebouw brengt extra bouw- en installatiekosten met zich mee. Indien tijdens de nadere technische uitwerking blijkt dat bepaalde getroffen voorzieningen in aanmerking komen voor subsidie, zal deze subsidie aangevraagd en ontvangen worden door Nederlandse Bouw Unie en worden deze niet in mindering gebracht op de koopsom.

Huishoudelijk afval
Huishoudelijk afval, oud papier en GFT-afval dient door de koper op door de gemeente te stellen voorwaarden te worden ingezameld en aangeboden. Voor de woningen zal de afvalinzameling middels (mini)containers verlopen. De levering van eventueel benodigde (mini) containers is niet in de koop-/aanneemsom opgenomen. Nederlandse Bouw Unie is niet verantwoordelijk voor de uitgangspunten en het beleid rondom afvalinzameling.

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 (eventueel) bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. De energiekosten ten behoeven van het beproeven van de installaties voor de sleuteluitreiking, zijn voor rekening van de koper(s).

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, vertrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een woning vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder

dat een 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 tekeningen aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld de 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 inschreven maten zijn “circa” maten.
- De indeling op de situatietekening van het terrein (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Nederlandse Bouw Unie.
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief, ook qua kleurstelling van materialen en/ of afwerking daarvan, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
- Wanneer uw perceel kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening.



Aankoopinformatie

DE AANKOOP VAN UW NIEUWE WONING
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 is bij Nederlandse Bouw Unie in goede handen. Tegelijk met uw woning koopt u de daaraan gekoppelde (SWK-)garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden. 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/ het door u gekozen appartement.

Voor uw woning is de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 van toepassing, inclusief Garantiesupplementen Modules I-F en II-U.

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 kunt u de woning van uw keuze, mits nog beschikbaar, vrijblijvend reserveren. Binnen de afgesproken optietermijn wordt u in een persoonlijk gesprek door de makelaar nader geïnformeerd over de aankoopprocedure, planning, de woning zelf, de woonomgeving, e.d.

De makelaars van het verkoopteam (Claudia en Pieter namens Van de Water Makelaars en Rembrandt en Sjoerd namens KIN Makelaars) 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. Daarnaast heeft u de mogelijkheid om (rechtstreeks) hypotheekadvies en -begeleiding te vragen aan ABN-AMRO Bank en Rabobank, waarmee wij specifiek voor dit project een samenwerking zijn aangegaan. De adviseurs van deze banken zijn op de hoogte van alle ins en outs van het project, kunnen u derhalve een duurzame/ scherpe aanbieding doen en staan klaar om u desgevraagd van dienst te zijn. Wij verwijzen u naar de informatie en contactgegevens elders in deze brochure.
Voorafgaand aan/ volgend op, indien u dat wenst, uw inschrijving voor één of meerdere woningen in dit project, kunt u bij deze banken terecht voor een zgn. financiële check, waarbij u inzicht krijgt en een bevestiging ontvangst van hoeveel u (indicatief) kunt lenen aan hypotheek.

Heeft u de beslissing genomen de woning te kopen, dan zal door de makelaar de koop-/ aannemingsovereenkomst worden opgemaakt. In dat stadium wordt u eveneens door hen voorgelicht over en meegenomen in de keuzes van de door NBU aangeboden “varianten”, die al in de begin-(ruwbouw-)fase van uw woning invloed hebben op het bouwproces. Voor al uw verdere vragen aangaande de bouw van de woning en de begeleiding van uw meer- en minderwerk is uw kopersbegeleider van Nederlandse Bouw Unie uw gesprekspartner.

KOOPAKTE - ADMINISTRATIE

KOOPSONNEN VRIJ OP NAAM (VON)
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 een eigen woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architectenhonorarium en de kosten van overige betrokken adviseurs;
- Notarishonorarium inzake de levering van de grond;

- Kadastrale uitmeting;
- Makelaarscourtage/ verkoopkosten;
- Kosten omgevingsvergunning/ Gemeentelijke leges de bouw betreffende;
- Aansluitkosten water-, riool-, en elektriciteitsleidingen;
- Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw;
- 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 (hypothecaire) 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 (bijv. OZB/ waterschapslasten tijdens de bouw) 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 nutsaansluitingen;
- Heffingen voortvloeiende uit overheidsmaatregelen.

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST
Door het aangaan van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u uzelf onder meer tot betaling van de koopprijs en verplichten wij ons tot de bouw van uw woning en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door u is ondertekend, ontvangt u binnen enkele dagen bericht (digitaal, in uw eigen klantenportal “Mijn NBU Huis”) dat de overeenkomst door Nederlandse Bouw Unie Projectontwikkeling IV B.V. is bijgetekend. Ook berichten wij de notaris en het garantie-instituut. De notaris kan vervolgens op basis daarvan de notariële levering voorbereiden en stuurt u een uitnodiging, zodra levering kan plaatsvinden. SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen) zal u bij eerste gelegenheid het aan uw woning verbonden garantiecertificaat toezenden.

NOTARIS
De eigendomsoverdracht van de grond 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. eventuele bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken. 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 veelal twee akten getekend, te weten:

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

WAARBORG OPLEVERING; LAATSTE 5% VAN DE AANNEEMSOM
Op grond van de SWK-garantievoorwaarden biedt Nederlandse Bouw Unie u financiële zekerheid rondom de oplevering van uw woning. Daartoe hebben wij de keuze om:

- u als koper in staat te stellen om bij oplevering de l aatste 5% van de aanneemsom bij de notaris in depot te storten of;
- ten behoeve van u bij de aankondiging van de oplevering

een bankgarantie van 5% van de aanneemsom af te geven, die ingaat op de datum van oplevering van uw woning.

Nederlandse Bouw Unie kiest voor de werkwijze van een bankgarantie, die door de notaris wordt bewaard. Wij zorgen ervoor dat alle eventuele opleveringspunten en eventueel nadien geconstateerde gebreken binnen 3 maanden na de oplevering zijn afgewerkt. In dat geval vervalt, na deze termijn, de bankgarantie automatisch. Mocht het door omstandigheden niet mogelijk zijn gebleken om binnen 3 maanden alle zaken af te werken, dan kunt u voor het aflopen van die termijn de notaris verzoeken om de bankgarantie (voor een te specificeren gedeelte) vast te houden tot het moment dat dit wel het geval is.

VERSCHULDIGDE TERMIJNEN (RENTEVERLIES TIJDENS DE BOUW)
De aanneemsom is in termijnen onderverdeeld. De termijnen van de aanneemsom vervallen naar rato van de voortgang van de bouw. Mocht(en) er voor de datum van notariële levering al (een) termijn(en) vervallen zijn, dan verleent verkoper uitstel van betaling tot de datum van deze eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en), evenals de grondkosten, wordt de overeengekomen rente berekend, welke na opgaaf aan de notaris eveneens bij de notariële levering met u wordt verrekend. De overige termijnen dient u zelf rechtstreeks (al dan niet uit uw hypotheekdepot) aan Nederlandse Bouw Unie te betalen, binnen 14 dagen na ontvangst van de desbetreffende nota’s.

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. Omdat een deel van het geleende hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan, kan de bank u daarover rente vergoeden die, afhankelijk van uw hypotheekofferte, lager kan zijn dan de rente die u betaalt op de hypotheek zelf. Bij benadering betaalt u tijdens de bouw per saldo rente over het daadwerkelijk opgenomen geld.

VARIANTEN EN MEER- EN MINDERWERK
Het is mogelijk wijzigingen te doen aanbrengen in de door u gekochte woning. Een en ander wordt gecoördineerd/ met u afgesproken door middel van een:

- variantenlijst, welke (veelal ruwbouw-)keuzes worden verwerkt in de prijs die wordt vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst;
- keuzelijst voor meer- en minderwerk (afbouwopties), waarvoor in een later stadium een aanvullende overeenkomst wordt gesloten, nadat u door uw kopersbegeleider van Nederlandse Bouw Unie daarin bent begeleid.

In deze lijsten worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- en minderprijzen. De variantenlijst dient tegelijk met de koop-/aannemings-overeenkomst door u te worden ondertekend. De keuzelijst voor meer- en minderwerk dient u, in verband met het tijdig verwerken, inplannen en realiseren daarvan tijdens de bouw, voor een nader te bepalen datum in te leveren. De coördinatie van de uitvoering van de varianten en meer- en minderwerk wordt door Nederlandse Bouw Unie verzorgd en digitaal ondersteund door ons klantportal “Mijn NBU Huis”.

Het is vanzelfsprekend dat de mogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zicht bevindt op het moment van aankoop van de woning c.q. het moment van opdracht geven tot de wijzigingen. Bij oplevering dient de woning te voldoen aan o.a. het bouwbesluit, de NEN-normen, de energieambitie van het project en de eisen van de nutsbedrijven. In verband met deze eisen en om bouwtechnische redenen zijn niet

altijd al uw wensen realiseerbaar en in principe beperkt tot de keuzemogelijkheden zoals opgenomen in de hiervoor vermelde varianten- en meer-/minderwerklijsten. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van het appartement is geheel voor risico van de koper en valt derhalve niet onder de garantiebepalingen.

OPLEVERING

OPLEVERINGSPROGNOSE 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. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Wanneer het hard waait, kan de kraan niet draaien; wanneer er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, er kan sprake zijn van vorstverlet etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een prognose voor de oplevering. In een later stadium kunnen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder worden. Wij houden u daarom tijdens het bouwproces op de hoogte van vorderingen.

Bij eventuele verkoop van uw huidige woning of appartement, adviseren wij u in de koopakte van die woning/ dat appartement een clauseul op te nemen waarin de datum van leegkomen variabel c.q. afhankelijk van de oplevering van uw nieuwe woning wordt gesteld. Ook ten aanzien van een opzegtermijn van uw eventuele huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht u onze aankondiging van de oplevering af, alvorens u definitieve maatregelen treft. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden (wij noemden er al enkele) kunnen echter, zeker als de bouw op het moment van de aankoop nog niet is gestart, een vertraging veroorzaken. Strikt juridisch bezien is de koop-/aannemingsovereenkomst de leidraad ten aanzien van de start van de bouwwerkzaamheden en het opleveringstijdstip.

OPLEVERINGSPROCEDURE Ongeveer zes weken voor de verwachte opleverdatum wordt u schriftelijk geïnformeerd over de opleverplanning en -procedure van uw woning. Op dat moment wordt u tevens uitgenodigd voor de zgn. voorschouw (vooroplevering). Enkele weken daarna wordt u via MijnNBUHuis geïnformeerd over de exacte datum en het tijdstip waarop de daadwerkelijke oplevering/ sleuteloverdracht zal plaatsvinden.

De bij de voorschouw geconstateerde onvolkomenheden worden schriftelijk vastgelegd en (indien mogelijk) in de periode van enkele weken tussen voorschouw en oplevering opgelost. Tijdig voorafgaand aan de oplevering ontvangt u van ons ook een eindafrekening (laatste termijnen aanneemsom en meer-/minderwerk). Wanneer u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw woning. Dit noemen wij de juridische oplevering van uw woning.

ONDERHOUDSTERMIJN Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons:

- berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden ná de sleuteloverdracht zijn opgelost (de zgn. “2e handtekening”);
- onvolkomenheden melden die zijn opgemerkt ná de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen.

Bij kleine onvolkomenheden moet u met een belangrijk feit rekening houden: een huis wordt gebouwd uit 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 uw woning wegtrekkend vocht. Deuren kunnen gaan klemmen omdat het hout moet “wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat alle overige onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en heeft u uiteraard garantie op uw woning conform de geldende garantietermijnen in de SWK-garantieregeling.

VERZEKERINGEN Uw woning is tijdens de bouw verzekerd tegen de risico’s van brand- en stormschade. Bij oplevering van de woning gaat het risico over op de eigenaar. U dient dus zelf uw woning vanaf de datum van oplevering te verzekeren.

GEMEENSCHAPPELIJKE BELANGEN/ (OVERHEIDS)VOORSCHRIFTEN

PARKEERSITUATIE
Parkeersituatie bouwnummers 150 t/m 158, 168: De bewoners en bezoekers van de bouwnummers 150 t/m 158, 168 maken gebruik van de parkeerplaatsen die gelegen zijn in het openbaar gebied, zoals weergegeven op de situatietekening. In opdracht van Nederlandse Bouw Unie worden deze parkeerplaatsen gerealiseerd en bij oplevering overgedragen aan de gemeente Goirle.

Parkeersituatie woningen bouwnummers 169 t/m 187: De woningen van bouwnummers 169 t/m 187 hebben één of twee parkeerplaatsen op eigen terrein in volledige eigendom. Daarnaast zijn parkeerplaatsen voorzien in openbaar gebied, waar ook bezoekers kunnen parkeren.

Instandhouding parkeerplaatsen (algemeen):
Verband houdend met de geldende parkeernorm en de gemeentelijke voorschriften en afspraken ter zake, zal in de koop-/ aannemingsovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van de bij oplevering (op eigen terrein) aangebrachte/ aanwezige parkeerplaatsen (en de functie daarvan) worden opgenomen.

INSTANDHOUDING WATERHUISHOUDING
Gelet op de klimaatveranderingen die komen is er voor de ontwikkelingslocatie Van Besouw Goirle in samenspraak met de gemeente, Waterschap de Dommel, Buro Lubbers en Civil Support een robuust waterhuishoudkundig plan ontwikkeld. Uitgangspunt hierbij is een oppervlakkige afvoer van regenwater zodat bewustwording bij bewoners en gebruikers wordt bereikt. De woningen lozen in het plangebied daarom, daar waar mogelijk, het hemelwater van daken aan voorzijde van de woning op de openbare inrichting. Het hemelwater dat in de achtertuinen valt, wordt geïnfiltreerd c.q. verwerkt op eigen terrein. Ter plaatse van eventuele varianten c.q. uitbouwen (ook als die na oplevering, in de toekomst alsnog gerealiseerd worden wordt het hemelwater verwerkt op eigen terrein, bijvoorbeeld door middel van een regenton en/ of grindpaal zodat het water kan infiltreren in de bodem. Daarom zal in de koop-/aannemingsovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte een instandhoudings- en inspanningsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van de waterhuishouding worden opgenomen.

INSTANDHOUDING BELOEKWALITEIT ERFASCHIEDINGEN PRIVÉ TERREIN
Voortkomend uit de afstemming en afspraken met de gemeente Goirle, de architect en de landschapsarchitect dienen aangrenzende eigenaren ervoor te zorgen dat erfafscheidingen een uniforme uitstraling en hetzelfde onderhoudsniveau houden. Voor de volgende erfafscheidingen geldt er een instandhoudings- en onderhoudsverplichting:

- groene blokbeukenhagen bouwnummers 169 t/m 187,

waarbij ten aanzien van het onderhoud (op eigen terrein) geldt dat aangrenzende eigenaren alleen de achterzijde van de haag dienen te onderhouden. De voorzijde, zijkant(en) en bovenzijde worden door de gemeente Goirle onderhouden;

- gaashekwerken voorzien van klimbeplanting bouwnummers 150 t/m 157, 168, 174, 175, 176, 187;
- gaashekwerken achter de groene beukenhaag (hoogte 1,80 meter) bouwnummers 170 en 182;
- toegangspoorten in gaashekwerken bouwnummers 150 t/m 157, 168, 175, 176;
- gemetselde tuinmuren bouwnummers 150, 157, 158, 168, 187;
- toegangspoort in gemetselde tuinmuur bouwnummer 158.

Daarom zal in de koop-/aannemingsovereenkomst worden verwezen naar de situatietekening zoals opgenomen op de website www.vanbesouw-goirle.nl en in MijnNBUHuis. In de overeenkomst en de daarop volgende leveringsakte zal een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van het bij oplevering aangebrachte/ aanwezige niveau worden opgenomen.

BEREIKBAARHEID ACHTERTUINEN
De achtertuinen van de woningen met bouwnummers 171 & 172, 173 & 174, 184 & 185 zijn bereikbaar via het voetpad dat zich tussen de garages bevindt. Dit voetpad zal voor de helft worden overdragen aan iedere kavel, waarbij buren elkaar recht van overpad geven om over hun gedeelte van het pad de eigen achtertuin te bereiken. Ter zake zal in de koop-/ aannemingsovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte een instandhoudingsverplichting voor het genoemde voetpad en een (wederzijds) recht van overpad (met ketting- en boetebeding) worden opgenomen.

EEN HUIS MET ZEKERHEID

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING Op de woningen in dit plan is de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 van toepassing, inclusief Garantiesupplementen Modules I-F en II-U. Wat betekent de Garantie- en waarborgregeling voor de koper?

Dat kan als volgt kort worden samengevat:
In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van de woningen in financiële moeilijkheden komt, wordt het plan zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

- bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;

- indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen. SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning.

Tevens kan SWK bij geschillen bemiddelen tussen koper en ondernemer. Bovendien biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

Let op! Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.

STICHTING WAARBORGFONDS KOOPWONINGEN
SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten.

SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht



door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Nederlandse Bouw Unie Projectontwikkeling IV B.V. is ingeschreven bij SWK (zie www.swk.nl).

KEURMERK GARANTIEWONING
De producentenorganisaties Bouwend Nederland, Neprom en NVB hebben in samenwerking met Vereniging Eigen Huis eind 2010 de Stichting GarantieWoning opgericht. Doel van deze stichting is de kwaliteit van nieuwbouwwoningen te bevorderen en bij te dragen aan het vertrouwen tussen kopers en aanbieders van deze woningen. Om deze doelstellingen te bereiken heeft de stichting het Keurmerk GarantieWoning vastgesteld. Om als waarborgende instelling in aanmerking te komen voor dit keurmerk dient de gehanteerde Garantie- en waarborgregeling, de modelovereenkomst alsmede de geschillenbeslechting aan bepaalde minimumcriteria te voldoen.

De SWK Garantie- en waarborgregeling, de geschillenbeslechting en de gehanteerde overeenkomsten voldoen aan de criteria van de Stichting GarantieWoning. De Stichting GarantieWoning heeft dan ook per en vanaf 1 januari 2011 het Keurmerk GarantieWoning aan de SWK Garantie- en waarborgregeling verleend. Door het Keurmerk GarantieWoning weet de koper dat hij bij aankoop van de woning met een SWK-waarborgcertificaat voldoende beschermd is tegen eventuele risico’s in geval de ondernemer in gebreke blijft.

TOT SLOT

VOORLICHTING EN BOUWTERREINBEZOEK
Nederlandse Bouw Unie zal (bij de start van de bouwwerkzaamheden en ruim voor de oplevering) fysieke en/of online kopersbijeenkomsten organiseren. Tijdens deze bijeenkomsten zal onder andere een toelichting gegeven worden over het bouwproces, kopers meer- en

minderwerk, nutsbedrijven, bezoek van de bouwplaats en zal actuele informatie worden gegeven omtrent de opleveringsprognose. Daarnaast bieden wij u tijdens deze bijeenkomsten graag de gelegenheid om alvast kennis te maken met uw toekomstige buren. Verder organiseren wij een aantal kijkdagen, waarop u de mogelijkheid heeft om de bouwplaats en uw toekomstige woning te bezoeken.

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat vanwege uw en onze veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats, zonder toestemming van Nederlandse Bouw Unie, te betreden.



Betrokken partijen

Planontwikkeling en realisatie

Nederlandse Bouw Unie
Postbus 110, 4870 AC Etten-Leur
076 - 50 22 888 | info@nbu.nl
www.nbu.nl



Architecten

Mulleners + Mulleners Architecten B.V.
www.mulleners.nl



Buro Lubbers Landschaparchitectuur & Stedenbouw
www.burolubbers.nl



Constructie

A.V.S. Engineering
www.avs-engineering.nl



Notaris

E & L Notarissen
Bredaseweg 159, 4872 LA Etten-Leur
076 503 4557 | info@elnotarissen.nl
www.elnotarissen.nl



Promotie en vormgeving

DMARC een reclamebureau, Breda / Goes
www.dmarc.nl



Makelaars

Van de Water Makelaars

Bredaseweg 368, Tilburg



Claudia Kranendonk

E. c.kranendonk@vandewatergroep.nl
T. 06-29520756

Gijs van Rijswijk

E. g.vanrijswijk@vandewatergroep.nl
T. 06-82743767

KIN Makelaars

Bredaseweg 219-01, Tilburg



Rembrant Venmans

E. rembrant@kinmakelaars.nl
T. 06-30003329

Maikel van den Broek

E. maikel@kinmakelaars.nl
T. 06-13711900



‘Van Besouw, waar
stijlvol en stoer wonen
verweven zijn’



Nederlandse Bouw Unie
ontwikkelt en bouwt uw thuis