



HET EILAND
DONGEN



WATERRIJK WONEN OP JE EIGEN EILAND | 15 WONINGEN

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	3
DONGEN	4
DE BELJAART	5
WETHOUDER GEMEENTE DONGEN	6
DE BUNTE VASTGOED ZUID	7
ARCHITECT	8
SITUATIE EN VOGELVLUCHT	10
HOEKWONINGEN	12
Type A	14
Type B	20
Type C	26
MIDDENWONINGEN	30
Type D	32
Type E	38
KLEUR- EN MATERIAALSTAAT	46
ALGEMENE VERKOOPBEPALINGEN	48
BETROKKEN PARTIJEN	51



*Heerlijk wonen,
omgeven door water en groen!*



VOORWOORD

Geachte heer/mevrouw,

Met genoegen presenteren wij u hierbij de verkoopbrochure van het nieuwbouwproject “Het Eiland” in Dongen. Dit project omvat 15 nieuwbouwwoningen die gerealiseerd worden op een heus eilandje.

Het Eiland is gelegen in de groene zone tussen fase 1 en 2 in de nieuwbouwwijk De Beljaart. Middels een tweetal bruggen wordt het eiland bereikbaar gemaakt voor fietsers en voetgangers. Via de brug aan de Hamsesticht zijn de 28 parkeerplaatsen op het eiland te bereiken.

De 15 woningen (6 hoekwoningen en 9 middenwoningen) betreffen allemaal ruime eengezinswoningen. Een aantal woningen is standaard al voorzien van een dakkapel aan de voorzijde. Vier hoekwoningen beschikken zelfs over een eigen parkeerplaats. Uiteraard zijn er verschillende mogelijkheden om de woningen nog meer aan uw persoonlijke wensen te laten voldoen. Zo zijn er diverse opties om de woning aan de achterzijde uit te bouwen.

Snel na de realisatie van de woningen zal de gemeente starten met het aanleggen van de definitieve infrastructuur en de nieuwe waterpartij. Pas dan ontstaat het echte “eiland”. Het grote voordeel van een nieuwbouwwoning kopen op het eiland, is dat de omgeving al geruime tijd gereed is. In tegenstelling tot andere nieuwbouwprojecten in De Beljaart, zal er dus maar beperkt overlast ondervonden worden van andere bouwwerkzaamheden.

Kortom: Waterrijk wonen op je eigen eiland!



A photograph of two young boys on a small, motorless boat in a pond. The boy on the left is wearing a grey long-sleeved shirt with a green graphic and blue jeans. The boy on the right is wearing a red long-sleeved shirt and blue jeans. They are both leaning forward, holding onto a horizontal metal bar. The boat is made of a dark material with a metal frame. The water is calm, and the background shows a grassy bank and some trees.

EEN VAN DE MOOISTE PLEKKEN VAN NEDERLAND OM TE WONEN

DONGEN

De gemeente Dongen ligt in het “Hart van Brabant” en is ideaal gelegen in de driehoek Breda, Tilburg en Oosterhout, vlakbij uitvalswegen als de A27 en de A59. De gemeente bestaat sinds 1 januari 1997 uit de hoofdplaats Dongen, het landelijk gelegen dorp ‘s Gravenmoer en de kleine groene kernen Dongen-Vaart en Klein-Dongen. De gemeente heeft ruim 25.000 inwoners.

De eerste bewoners van Dongen woonden op donken, hooggelegen zandruggeten te midden van veen- en/of kleigebieden. Het riviertje waaraan Dongen ontstond werd, zoals veel rivieren, de Aa genoemd en zo ontstond de benaming Donken aan de Aa of Donkaa. Hieruit ontstond uiteindelijk de naam Dongen voor de plaats en Donge voor de beek.

Het dorp ligt te midden van eeuwenoude riviertjes, dijkjes, polders en bossen met in de nabijheid de Loonse en Drunense duinen, de Biesbosch en de Efteling.

In het centrum vind je een grote diversiteit aan winkels en horecagelegenheden. De gemeente kent een rijk verenigingsleven, met als hoogtepunt de jaarlijkse Zomerspelen. Daar doen bijna 3.000 kinderen aan mee.

Het voorzieningenaanbod op het gebied van sport, zorg en recreatie is goed. Het onderwijs biedt mogelijkheden van basisschool tot tweetalig onderwijs aan het VWO.



DE BELJAART

De Beljaart is een nieuwbouwwijk aan de noordrand van de kern Dongen. Er worden zo'n 750 tot 800 huur- en koopwoningen gebouwd, verdeeld over 7 kleine buurten. Er zijn woningen in uiteenlopende prijsklassen voor uiteenlopende doelgroepen, van starters tot gezinnen.

Het eeuwenoude verleden van de streek dient als inspiratiebron voor de nieuwbouwwijk. Vier authentieke stichten (paden) vormen de basis voor het stedenbouwkundig plan.

De Beljaart ligt dichtbij het centrum en toch midden in de natuur, met volop speel- en ontspanningsmogelijkheden. Een wijk waar het verleden het heden ontmoet, moderne en traditionele bouwstijlen elkaar afwisselen en milieuvriendelijke oplossingen de ruimte krijgen.

De Beljaart is meer dan wonen alleen. Natuurachtige projecten zoals de 'ecologische verbingszone om Dongen' liggen om de hoek. Het Eiland is gesitueerd in het noordelijke deel van de groene zone van de Beljaart, dichtbij de landerijen en de speelplaats Beljaart Buiten.





Bea van Beers

WELKOM IN DONGEN!

In het hart van het gastvrije Midden-Brabant, dicht bij Breda, Tilburg en Waalwijk, ligt Dongen. Een prachtige gemeente die bestaat uit de kernen Dongen, 's Gravenmoer, Klein-Dongen en Vaart.

Typerend voor Dongen is het rijke en bruisende verenigingsleven. Elk jaar staan er klinkende evenementen op de agenda, mogelijk gemaakt door vele vrijwilligers. De Zomerspelen, het Oranjepark-festival en DongenIce: het zijn drie voorbeelden van evenementen die jaarlijks duizenden bezoekers trekken.

Maar Dongen biedt meer... Wie van fietsen en wandelen houdt, wordt op zijn wenken bediend. In ons groene buitengebied kun je uren genieten van de natuur. Ook voor sporters zijn er volop mogelijkheden. Bij zo'n 30 verenigingen kun je voetballen, hockeyen, sprinten, fietsen en nog veel meer. Van oudsher is Dongen sterk in onderwijs. Alle kernen beschikken over goede basisscholen. De middelbare school in Dongen, met tweetalig onderwijs, trekt zelfs leerlingen uit de regio.

Bedrijvigheid is er volop: agrariërs, ondernemers, winkeliers en wereldspelers als Coca-Cola, Ecco, Montis en GfK hebben hun thuisbasis in Dongen. Kortom, het is hier goed wonen, werken en ontspannen. Daar zorgen we samen voor. Ons motto is dan ook 'In Dongen doen we dingen samen'.

Binnenkort krijgt Dongen er een eiland bij. En wat voor één! De Bunte Vastgoed heeft een mooi plan ontwikkeld, gelegen aan het water in De Beljaart. Een heerlijke stek, met vrij uitzicht. Alsof je elke dag op vakantie bent. Wie wil daar nou niet wonen?

Ik wens u veel succes bij het maken van uw keuze.
En als het Dongen wordt: veel woongenot!

Bea van Beers,
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling

DE BUNTE VASTGOED ZUID | REFERENTIEPROJECTEN



DE BUNTE VASTGOED ZUID

De Bunte Vastgoed Zuid is een zelfstandige en onafhankelijke vastgoedontwikkelaar. Wij initiëren, ontwikkelen en realiseren zowel utiliteitsbouw- als woningbouwprojecten. Dit varieert van kleinschalige inbreidingslocaties tot grootschalige uitbreidingslocaties en de herbestemming van bestaand en/of monumentaal vastgoed.

Vanuit ons kantoor in Breda zijn wij voornamelijk actief in de regio Midden en West Brabant. Zo hebben wij inmiddels projecten in ontwikkeling/gerealiseerd in de gemeenten Dongen, Loon op Zand, Oosterhout, Waalwijk, Drimmelen, Breda, Etten-Leur, Roosendaal en Alphen-Chaam. In al onze ontwikkelingstrajecten staat de eindgebruiker centraal. Wij willen woningen en bedrijfsgebouwen creëren waar mensen comfortabel kunnen wonen of werken. Middels de ontwikkeling van dit unieke Eiland, denken wij weer een aantal mooie woningen toegevoegd te hebben aan Dongen.

REFERENTIEPROJECTEN

De Bunte heeft in de afgelopen jaren meerdere succesvolle nieuwbouwprojecten gerealiseerd. Voorbeelden hiervan zijn:

- 1 SANS SOUCI, DONGEN | 14 WONINGEN
- 2 'T OUDE AMBACHT, WASPIK | 7 WONINGEN
- 3 DE KORTE HOEVE, KAATSHEUVEL | 7 WONINGEN
- 4 ZOETE KRIEK, ALPHEN (NB) | 14 WONINGEN

De Bunte Vastgoed Zuid, sterk in ontwikkeling!

DE BUNTE
VASTGOED ZUID

INSPIRATIE

ir. P.J.M. (Peter) de Bont



Op deze bijzondere locatie in de Beljaart in Dongen hebben we een ontwerp gemaakt voor 15 woningen. De woningen zijn gesitueerd op een echt eiland in de centrale groenzone van deze uitbreidingswijk. Het concept is helder en eenvoudig. De woningen presenteren zich met de voorzijde aan de buitenkant van het eiland, slechts gescheiden van het water door een smal voetpad dat rondom het eiland loopt. Het eiland zelf is op twee plaatsen bereikbaar via twee bruggen over het water. Parkeren vindt plaats centraal op het eiland tussen de achtertuinen van de woningen.

De woningen bestaan uit twee lagen met een kap, de kappen zijn op de hoeken verdraaid en versterken zo het alzijdige beeld van de bebouwing. Kop- en zijgevels zijn voorzien van gevelopeningen en op een aantal plaatsen bevindt zich ook de entree van de woningen in de zijgevel. Het totaalbeeld roept hierdoor een gevoel van beslotenheid en veiligheid op, zoals we dat herkennen in kastelen en burchten.

In de uitwerking van de gevelbeelden is dit “bastion-gevoel” opgevat in een doorlopende donkere plint die de bebouwing omsluit en bindt en doorloopt in de muren die de parkeerkofter begrenzen. De uitwerking van de gevels sluit hierop aan. Geen repetitie in gevelopeningen maar een meer toevallige aaneenschakeling van gevelelementen, raamopeningen en gemetselde dakopbouwen die refereren naar stadsmuren of kantelen. Zo ontstaat tegelijkertijd een beeld van individuele woningen, maar ook van een totaal ensemble.

We hebben veel aandacht besteed aan kleur- en materiaalgebruik om dit bijzondere stedenbouwkundig element in de Beljaart een eigen expressie te geven. Zo hebben de bakstenen gevels een genuanceerd grijsbruine kleur die in de omgeving nog niet voorkomt. In de gevels zijn betonelementen gebruikt in de vorm van muurafdekkingen, kolommen en lateien, waardoor het solide karakter van de bebouwing wordt versterkt.

De stedenbouwkundige setting in combinatie met de architectonische uitwerking maakt het Eiland tot een bijzonder project met een geheel eigen sfeer, beslotenheid en intimiteit.

ir. P.J.M. (Peter) de Bont
CIER ARCHITECTEN



TYPE A	Hoekwoningen 1 en 7	14
TYPE B	Hoekwoningen 11 en 12	20
TYPE C	Hoekwoningen 8 en 15	26
TYPE D	Middenwoningen 2 t/m 6	32
TYPE E	Middenwoningen 9, 10, 13 en 14	38



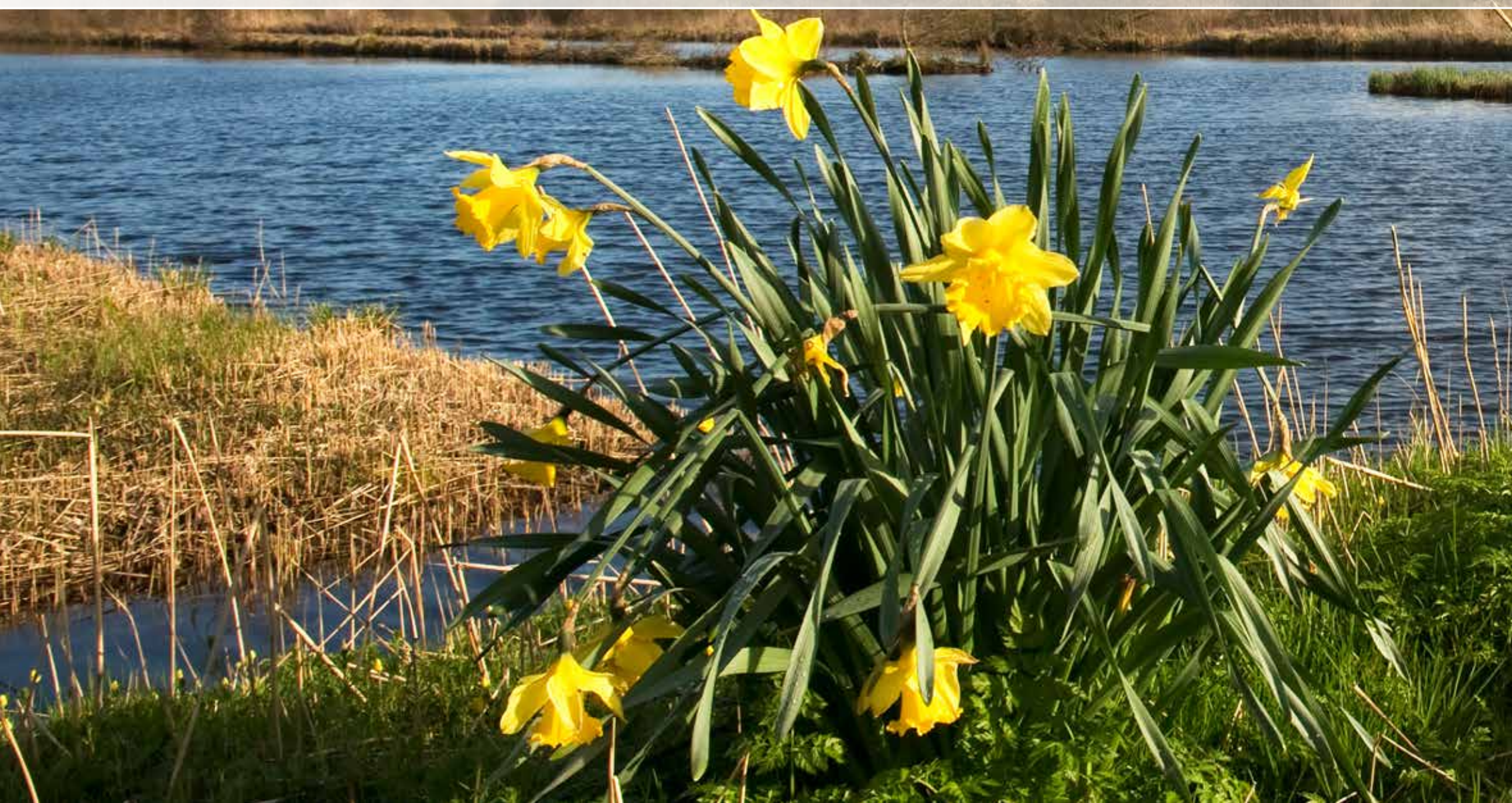
SITUATIE



HET EILAND



HOEKWONINGEN



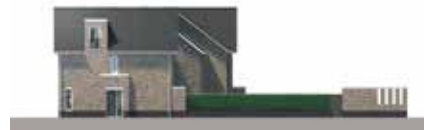




VOORGEVEL 7 EN 1



ACHTERGEVEL 1 EN 7



ZIJGEVEL 1



ZIJGEVEL 7

TYPE A - HOEKWONINGEN 1 EN 7



- Zeer ruime hoekwoningen met een inhoud van ca. 518 m³
- Mooie ruime leefkeuken aan de tuinzijde
- Royale lichte woonkamer aan de voorzijde
- Achtertuinen gelegen op het zuidwesten
- Prachtig uitzicht aan de voorzijde over mooie waterpartij
- 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer voorzien van sanitair van Villeroy en Boch
- 2 extra slaapkamers op de zolderverdieping mogelijk
- 1 parkeerplaats op eigen terrein
- Standaard voorzien van een dakkapel

TYPE A

HOEKWONINGEN 1 EN 7



*Deze spraakmakende hoekwoningen met gedraaide kap en dakkapel, markeren twee belangrijke hoeken van het eiland.
De woningen zijn zeer ruim van binnen en erg praktisch ingedeeld.*

PLATTEGRONDEN

HOEKWONING

TYPE A - woning 1

Begane grond

HOEKWONING 1

Kaveloppervlakte
(incl. parkeerplaats) ca. 175 m²
Inhoud (excl. berging) ca. 518 m³
Gebruiksoppervlakte ca. 138 m²

- Inclusief dakkapel -



*Mooie diepe
achtertuin*





Eerste verdieping

Tweede verdieping



PLATTEGRONDEN

HOEKWONING

TYPE A - woning 7

Begane grond

HOEKWONING 7

Kaveloppervlakte
(incl. parkeerplaats) ca. 143 m²
Inhoud (excl. berging) ca. 518 m³
Gebruiksoppervlakte ca. 138 m²

- Inclusief dakkapel -



*Geweldig uitzicht over het water
vanuit de woonkamer*





Eerste verdieping

Tweede verdieping





VOORGEVEL 11



ACHTERGEVEL 11



ZIJGEVEL 11

TYPE B - HOEKWONINGEN 11 EN 12



- Lekker ruime hoekwoning met een inhoud van ca. 490 m³
- Flexibel in te delen keuken aan de voorzijde van de woning
- Erker met extra daglicht en zicht op de naastgelegen waterpartij
- Royale woonkamer aan de tuinzijde
- 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer voorzien van sanitair van Villeroy en Boch
- Ruime tweede verdieping standaard voorzien van een dakkapel
- Eenvoudig extra slaapkamers te creëren op de tweede verdieping
- Diepe achtertuin voorzien van berging en achterom
- Eigen parkeerplaats op het parkeerterrein (met mogelijkheid tot het realiseren van een carport)

VOORGEVEL 12

ACHTERGEVEL 12

ZIJGEVEL 12



TYPE B

HOEKWONINGEN 11 EN 12

12



11



*Deze twee mooie hoekwoningen zijn een markante verschijning aan de zuidzijde van Het Eiland.
De woningen zijn lekker ruim van binnen en erg praktisch ingedeeld.*

PLATTEGRONDEN

HOEKWONING

TYPE B - woning 11

Begane grond

HOEKWONING 11

Kaveloppervlakte (incl. achterpad en parkeerplaats) ca. 135 m²

Inhoud (excl. berging) ca. 490 m³

Gebruiksoppervlakte ca. 130 m²

- Inclusief dakkapel -



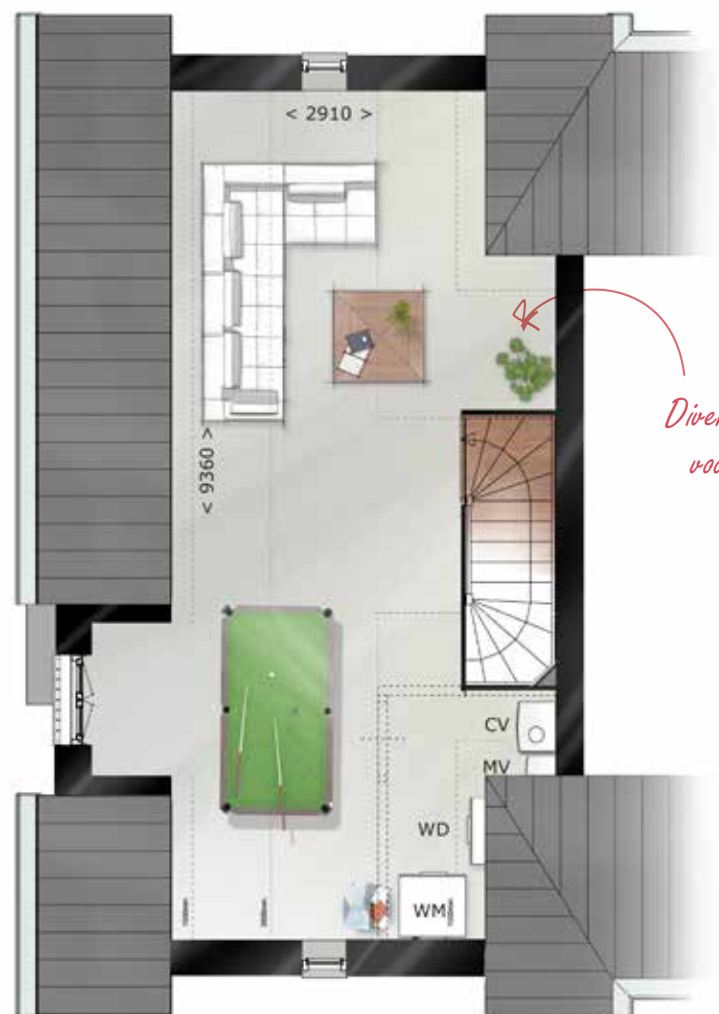
*Standaard
voorzien van
een erker met
uitzicht over
het water*





Eerste verdieping

Tweede verdieping



PLATTEGRONDEN

HOEKWONING

TYPE B - woning 12

Begane grond

HOEKWONING 12

Kaveloppervlakte (incl. achterpad en parkeerplaats) ca. 135 m²

Inhoud (excl. berging) ca. 490 m³

Gebruiksoppervlakte ca. 130 m²

- Inclusief dakkapel -



*Extra ruime
begane grond*



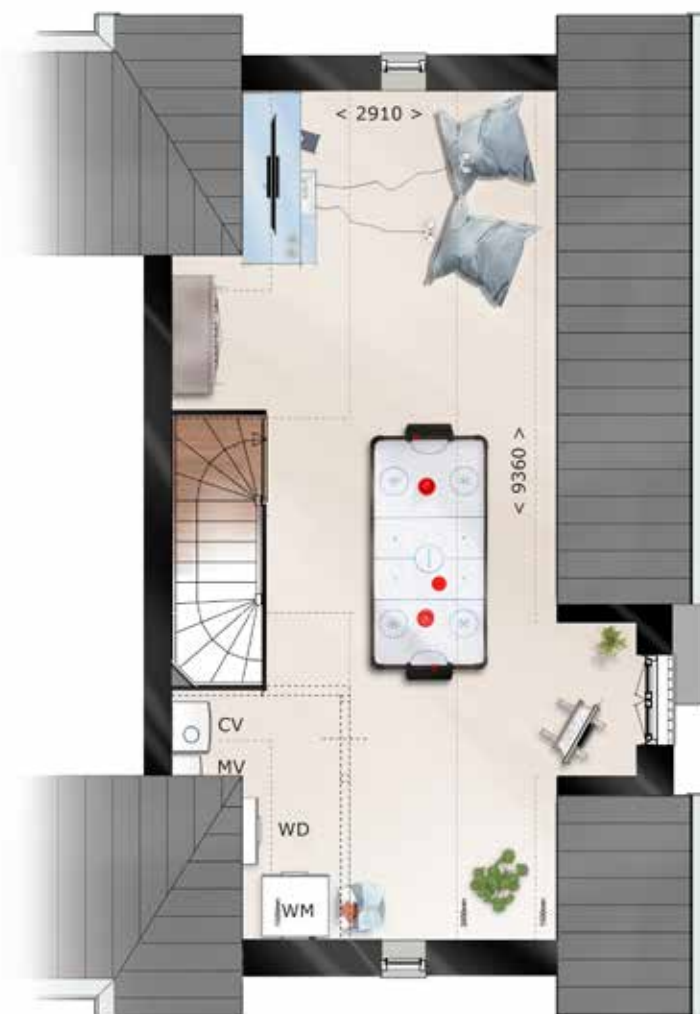


Eerste verdieping

Tweede verdieping



Sanitair van Villeroy & Boch



*Standaard
voorzien van
een dakkapel*



VOORGEVEL 8



ACHTERGEVEL 8



ZIJGEVEL 8

TYPE C - HOEKWONINGEN 8 EN 15



- Deze twee hoek-/eindwoningen hebben een inhoud van ca. 423 m³
- Flexibel in te delen keuken aan de voorzijde van de woning
- Ruime tuingerichte woonkamer
- Ca. 10 meter diepe achtertuin voorzien van berging en achterom
- 3 mooie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer voorzien van sanitair van Villeroy en Boch
- Ruime tweede verdieping is vrij indeelbaar en biedt veel mogelijkheden

VOORGEVEL 15

ACHTERGEVEL 15

ZIJGEVEL 15



TYPE C

HOEKWONINGEN 8 EN 15

15

8



Deze hoek-/eindwoningen zijn ruime eengezinswoningen met de woonkamer aan de tuinzijde en de keuken aan de voorzijde.

PLATTEGRONDEN

HOEKWONINGEN

TYPE C - woning 8 en 15

Begane grond

HOEKWONING 8

Kaveloppervlakte
(incl. achterpad) ca. 117 m²
Inhoud (excl. berging) ca. 419 m³
Gebruiksoppervlakte ca. 114 m²

HOEKWONING 15

Kaveloppervlakte
(incl. achterpad) ca. 117 m²
Inhoud (excl. berging) ca. 423 m³
Gebruiksoppervlakte ca. 117 m²

- Inclusief dakkapel -





Eerste verdieping

Tweede verdieping

*Drie slaapkamers
waarvan twee erg royaal*



*Tweede verdieping
vrij indeelbaar*

A close-up, high-resolution photograph of a man's face. He has light skin, a short beard, and blue eyes. He is looking slightly to the right of the camera. The background is blurred, showing green foliage and a bright light source, possibly the sun, creating a soft, natural atmosphere.

MIDDENWONINGEN





VOORGEVEL 7 T/M 1



ACHTERGEVEL 1 T/M 7

TYPE D - MIDDENWONINGEN 2 T/M 6



- Ruime middenwoning met een inhoud van ca. 423 m³
- Woonkamer aan de voorzijde met uitzicht over het water
- Keuken en eetkamer aan de tuinzijde
- Achtertuinen gesitueerd op het zuidwesten!
- 3 riante slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer voorzien van sanitair van Villeroy en Boch
- Tweede verdieping die vrij indeelbaar is en veel mogelijkheden biedt
- De woningen 2, 4 en 5 zijn standaard voorzien van een dakkapel op de tweede verdieping
- Diverse mogelijkheden tot uitbouwen aan de achterzijde

TYPE D

MIDDENWONINGEN 2 T/M 6



Extra ruime middenwoningen met uitzicht over het water en een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

PLATTEGRONDEN

MIDDENWONINGEN

TYPE D - woning 2, 4 en 6

Begane grond

MIDDENWONING 2

Kaveloppervlakte
(incl. achterpad) ca. 145 m²

Inhoud (excl. berging) ca. 428 m³

Gebruiksoppervlakte ca. 124 m²

- Inclusief dakkapel -

MIDDENWONING 4

Kaveloppervlakte
(incl. achterpad) ca. 127 m²

Inhoud (excl. berging) ca. 428 m³

Gebruiksoppervlakte ca. 124 m²

- Inclusief dakkapel -

MIDDENWONING 6

Kaveloppervlakte
(incl. achterpad) ca. 114 m²

Inhoud (excl. berging) ca. 423 m³

Gebruiksoppervlakte ca. 121 m²



*Woonkamer met
uitzicht op
het water*





Eerste verdieping

Tweede verdieping



*Woning 2 en 4
standaard voorzien van dakkapel*

PLATTEGRONDEN

MIDDENWONINGEN

TYPE D - woning 3 en 5

Begane grond

MIDDENWONING 3

Kaveloppervlakte
(incl. achterpad) ca. 127 m²

Inhoud (excl. berging) ca. 423 m³

Gebruiksoppervlakte ca. 121 m²

MIDDENWONING 5

Kaveloppervlakte
(incl. achterpad) ca. 127 m²

Inhoud (excl. berging) ca. 428 m³

Gebruiksoppervlakte ca. 124 m²

- Inclusief dakkapel -



*Zonnige
achtertuin
op het
zuidwesten*





Eerste verdieping

Tweede verdieping



*Woning 5 standaard
voorzien van dakkapel*

TYPE E

MIDDENWONINGEN 9 EN 10, 13 EN 14



ACHTERGEVEL 9 EN 10

- Mooie betaalbare middenwoningen met een inhoud van ca. 400 m³
- Flexibel in te delen keuken aan de voorzijde van de woning
- Ruime tuingerichte woonkamer
- Ca. 10 meter diepe achtertuint voorzien van berging en achterom
- 3 mooie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer voorzien van sanitair van Villeroy en Boch





ACHTERGEVEL 13 EN 14

- Ruime tweede verdieping is vrij indeelbaar en biedt veel mogelijkheden
- Een aantal woningen zijn standaard voorzien van een dakkapel op de tweede verdieping
- Diverse mogelijkheden tot uitbouwen aan de achterzijde



14

13



Deze middenwoningen zijn ideaal voor starters en jonge gezinnen. Een aantal van deze woningen zijn standaard voorzien van een dakkapel aan de voorzijde.

PLATTEGRONDEN

MIDDENWONINGEN

TYPE E - woning 9 en 13

Begane grond

MIDDENWONING 9

Kaveloppervlakte
(incl. achterpad) ca. 112 m²

Inhoud (excl. berging) ca. 405 m³

Gebruiksoppervlakte ca. 117 m²

- Inclusief dakkapel -

MIDDENWONING 13

Kaveloppervlakte
(incl. achterpad) ca. 112 m²

Inhoud (excl. berging) ca. 405 m³

Gebruiksoppervlakte ca. 117 m²

- Inclusief dakkapel -



Woonkamer
met zicht
op de tuin





Eerste verdieping

Tweede verdieping



Ruime badkamer



*Woning 9 en 13
standaard voorzien van dakkapel*

PLATTEGRONDEN

MIDDENWONINGEN

TYPE E - woning 10 en 14

Begane grond

MIDDENWONING 10

Kaveloppervlakte
(incl. achterpad) ca. 112 m²

Inhoud (excl. berging) ca. 400 m³

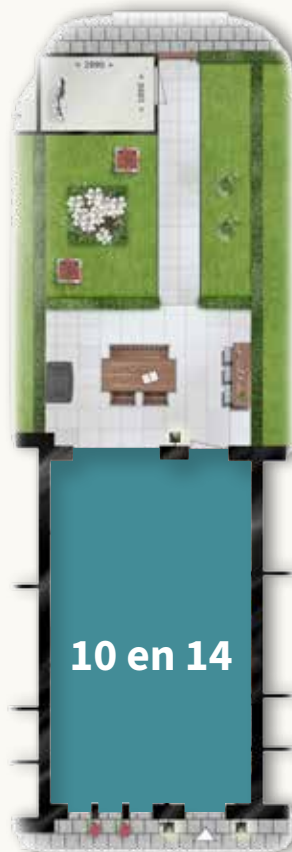
Gebruiksoppervlakte ca. 114 m²

MIDDENWONING 14

Kaveloppervlakte
(incl. achterpad) ca. 112 m²

Inhoud (excl. berging) ca. 400 m³

Gebruiksoppervlakte ca. 114 m²



*Flexibel in te delen keuken
aan de voorzijde*





Eerste verdieping

Tweede verdieping



INTERIEURIMPRESSIE

MIDDENWONINGEN

TYPE D - woning 2, 4 en 6

*De woningen zijn standaard voorzien van een open trap.
Op deze afbeelding is een optionele trapkast weergegeven.
Uitvoering van de trap (kast) kan op verschillende manieren.*





KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Afwerking	Kleur
Gevelsteen	Baksteen	Handvorm, waalformaat, wildverband	Grijsbruin genuanceerd
Voegwerk	Prefab Mortel	Terugliggend	Middengrijs
Gevelsteen plint	Baksteen	Handvorm, waalformaat, wildverband	Zwart
Voegwerk	Prefab Mortel	Terugliggend	Zwartbruin
Raamdorpels	Kunststeen		Lichtgrijs
Kozijnen en ramen	Hout	Schilderwerk	RAL 9002 (grijswit)
Voordeur	Hout	Schilderwerk	RAL 7013 (bruingrijs)
Overige buitendeuren	Hout	Schilderwerk	RAL 9002 (grijswit)
Paneelvulling kozijnen	Hout		Lichtgrijs
Betonlateien voorgevel	Prefab beton		Standaardgrijs
Betonkolommen voorgevel	Prefab beton		Standaardgrijs
Muurafdekkingen	Prefab beton		Standaardgrijs
Balustraden buiten	Staal	Gepoedercoat	Grijsbruin
Zijwanden dakkapellen	Hout		Lichtgrijs
Dakpannen	Keramisch		Antraciet
Dakgoten en hemelwaterafvoer	Zink		Naturel
Overstekken	Hout		Grijswit
Houten bergingen (incl. deuren)	Hout		Naturel



ALGEMENE VERKOOPBEPALINGEN

HET KOPEN VAN EEN WONING

Het kopen van een woning is voor u geen dagelijkse bezigheid, terwijl het wel een belangrijke stap is in uw leven. Daarom vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en de voorwaarden die gelden bij de koop van een nieuwbouwwoning. Zodat u weet waar u aan toe bent.

Wij adviseren u dit gedeelte van de verkoopinformatie aandachtig te lezen. U leest hier meer over diverse juridische, financiële en bouwtechnische onderwerpen, waaronder de koop- en aannemingsovereenkomst, de V.O.N. prijs, de woningborg garantie- en waarborgregeling en de bouwkundige omschrijving van uw woning. Zo weet u precies wat u wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit.

Als u nog vragen heeft n.a.v. deze tekst, belt u dan één van de verkopende makelaars. Zij staan u graag te woord.

Met vriendelijke groet,

De Bunte Vastgoed Zuid B.V.
Aan de Stegge Roosendaal.

VERKOOPBEPALINGEN

Algemene bepalingen

U kunt ervan overtuigd zijn dat De Bunte Vastgoed Zuid en Aan de Stegge Roosendaal indien u besluit een woning te kopen, alles in het werk zullen stellen om het in ons gegeven vertrouwen waar te maken. Het streven is, binnen de gegeven kwaliteit, een zo goed mogelijk product te leveren. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/ of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bereikbaarheid van de woning. Deze

kosten zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. De indeling op de situatie-tekening van het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer.

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de gang van zaken die volgt op het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst.

Garantie

De woningen worden gebouwd en verkocht met het garantiencertificaat van Woningborg. Het garantiencertificaat wordt u door Woningborg N.V. toegezonden, nadat de aannemingsovereenkomst door beide partijen zijn ondertekend. Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals de garantieregeling, garantienormen, reglementen van inschrijving en een standaard aannemingsovereenkomst.

De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het Woningborg Garantie en Waarborgcertificaat betekent dat u als koper met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. Mocht de aannemer onverhoopt failliet gaan tijdens de bouwperiode, dan draagt de Garantie- en Waarborgregeling er zorg voor dat uw woning wordt afgebouwd.

De Garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

De aankoop

Wanneer u besluit tot aankoop van een woning over te gaan, wordt dit vastgelegd in een tweetal overeenkomsten. In de koopovereenkomst wordt vastgelegd dat De Bunte Vastgoed Zuid u de grond, waarop uw woning gebouwd gaat worden, levert. In de aannemingsovereenkomst wordt de aannemer verplicht om de woning te bouwen en te leveren. Beide overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. U verplicht zich onder andere de koopsom te betalen. Nadat deze overeenkomsten door koper en aannemer zijn getekend, worden deze naar de notaris gezonden. In de meeste gevallen is de koper niet in staat binnen veertien dagen conform de overeenkomsten de verschuldigde bedragen voor waarborgsom of vervallen termijnen te voldoen. De aannemer is meestal bereid voor-

lopig uitstel te verlenen, mits over deze bedragen een rente wordt voldaan, zoals dit is geregeld in de aannemingsovereenkomst.

Naar de notaris

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële akte (een zogenaamde akte van transport) van de kavel, ontvangt u van de notaris een afrekening van hetgeen u tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag dat u aan hypotheek ontvangt, hoeveel vervallen aannemingstermijnen betaald dienen te worden en hoeveel bij de bank in depot blijft.

Voor het passeren van de transportakte ontvangt u van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale, op die dag verschuldigde bedrag staat aangegeven. Aan extra kosten kunnen hierop onder anderen vermeld zijn:

- De rente, inclusief btw, over nog niet betaalde maar wel verschuldigde termijnen tot de transportdatum; (indien van toepassing)
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Aan de bank verschuldigde afsluitprovisie of eventuele andere bankkosten;

Bij het transport tekent u meestal twee akten:

- De transportakte van de grond;
- De hypotheekakte.

Hypotheek

Wellicht zal voor het bekostigen van een eigen woning een hypothe-caire geldlening aangevraagd moeten worden. Een financiële adviseur kan behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypothe-caire geldlening die aan uw persoonlijke wensen voldoet.

Kosten tijdens de bouw

Volgens het schema in de aannemingsovereenkomst vervallen de bouwtermijnen van uw woning. U krijgt hiervoor termijnfacturen van de aannemer. Deze factuur moet u telkens voorzien van uw handtekening en doorsturen naar de bank waar u een hypotheek heeft afgesloten.

Voor het deel van de hypotheek dat bij de bank in depot blijft, ontvangt u een rentevergoeding die gelijk is aan de rente die u moet betalen. U betaalt per saldo, dus uitsluitend rente over de reeds betaalde termijnfacturen. De rente die u tijdens de bouwperiode moet betalen over het opgenomen deel van de hypotheek noemen we bouwrente.

Vrij op naam (v.o.n.)

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

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architect- en constructeurhonorarium;
- Notarishonorarium, in verband met de transportakte;
- Verkoopkosten;
- Gemeenteleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures);
- BTW indien van toepassing (thans 21%, een eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend);
- Kadastrale inmeting;
- Aansluitkosten van gas-, water-, riool- en elektriciteitsleidingen;
- De Woningborg premie;
- De kosten van gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering.

De met de financiering van uw woning verbandhoudende kosten zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst inbegrepen. De kosten zijn ondermeer:

- Notariskosten inzake hypotheekakte;
- Afsluitprovisie hypotheek;
- Eventuele kosten voor aanvraag Nationale Hypotheekgarantie;
- Rente tijdens de bouw.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- De abonnee-/ aansluitkosten op het telefoonnet;
- De abonnee-/ aansluitkosten op de cai;
- Overheids-/gemeentelijke heffingen;
- Kosten voor eventueel meerwerk;
- Kosten inrichting;
- Kosten aanleg privé tuin;
- Kosten keuken;
- Kosten erfafscheidingen (m.u.v. hetgeen vermeld is in de bijlagen behorende bij uw contract).

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de dag van oplevering van de woning dient de koper de woning zelf te verzekeren.

Mogelijkheden meer- en/ of minderwerk

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen.

Een overzicht van deze wijzigingen treft u op de standaard meer- en minderwerklust aan. Deze lijst vindt u in de kopersmap. Mocht u daarnaast nog aanvullende wensen hebben dan kunt u die bespreken met de kopersbegeleider van Aan de Stegge Roosendaal.

Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal aan u een kopersinformatiemap worden overhandigd. Deze map bevat onder meer gegevens betreffende de afhandeling van eventueel meer- en/of minderwerk. Tevens wordt meer uitvoerige informatie gegeven met betrekking tot de woning en de Garantie van Woningborg.

Keukeninrichting

Er wordt in dit project standaard geen keuken geleverd. Dit geeft u dus de volledige vrijheid om uw keuken uit te kiezen bij een keukenleverancier van uw eigen keuze. De wanden ter plaatse van de keuken worden behangklaar opgeleverd. Het leveren en monteren van een keuken besteld bij derden, dient na de oplevering van uw woning plaats te vinden. Het leidingwerk van de keuken wordt op de standaard locatie afgedopt conform de tekeningen.

Oplevering

Na aanvang van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt opgeleverd. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en veel onzekere factoren kent. Als het vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. Een aantal weken voor de oplevering ontvangt u een prognose van de verwachte opleverweek. Ca. 2 weken voor de oplevering ontvangt u een uitnodiging met exacte datum en tijd voor de oplevering.

Derhalve adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u verstuurd prognoses voor het maken van afspraken met uw leveranciers e.d.

Wanneer de woning opleveringsgereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met de uitvoerder uw woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvangt u na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van uw woning.

Voor oplevering wordt het sanitair, de tegels en de beglazing schoon gewassen. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en wordt uitgevlakt opgeleverd. Bedieningsvoorschriften en onderhoudsinstructies worden gebundeld en in 1-voud, tijdens oplevering aangeleverd.

Constructie

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken.

Onderhoudsperiode

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan de aannemer meedelen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomen na deze periode worden conform de van toepassing zijn de regeling van Woningborg NV behandeld.

Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- uw opstalverzekering;
- uw inboedelverzekering.



VAN DEN BOSCH MAKELAARS
Mgr. Poelsstraat 1A | Postbus 262 | 5100 AG Dongen
m@kelaar.com | www.vandenboschmakelaars.com
(0162) 32 16 16

KANTERS GARANTIEMAKELAARS
Mgr. Poelsstraat 9 | Postbus 176 | 5100 AD Dongen
info@kanters.net | www.kanters.net
(0162) 31 55 51

NOTARISKANTOOR DONGEN
Bolkensteeg 17a | Postbus 33 | 5100 AA Dongen
notarissen@notariskantoordongen.nl | www.notariskantoordongen.nl
(0162) 31 33 52

CIER ARCHITECTEN
Bolkensteeg 25 | Dongen
contact@cierarchitecten.nl | www.cierarchitecten.nl
(0162) 37 22 20

MEMORISE RECLAMEBUREAU EDE
Da Vincilaan 15 | 6716 WC Ede
info@memorise.nl | www.memorise.nl
(0318) 628 383

MARS3D VISUELE COMMUNICATIE
Veluweweg 22 | 3774 BM Kootwijkerbroek
info@mars3d.nl | www.mars3d.nl
(0342) 422 373

HENK VAN DE GIESSEN
Bergweg 7 | 3941 RA Doorn
info@hvdgiessen.nl | www.hvdgiessen.nl
(0343) 414 750

PIX4PROFS
stads@home.nl | www.janstads.nl
06 20612740

GEMEENTE DONGEN
Hoge Ham 62 | 5104 JJ Dongen
info@dongen.nl | www.dongen.nl
14 0162

AAN DE STEGGE ROOSENDAAL
Vijfhuizenberg 46 | 4708 AL Roosendaal
info@adsr.nl | www.adsr.nl
(0165) 560 602

DE BUNTE VASTGOED ZUID BV
Postbus 5684 | 4801 EB Breda
zuid@debunte.nl | www.debunte.nl
(076) 599 17 81





HET EILAND
D O N G E N



WWW.HETEILANDDONGEN.NL

Dit project is een ontwikkeling van De Bunte Vastgoed Zuid en Gemeente Dongen

Neem voor meer informatie en verkoop contact op met één van de makelaars.



m@kelaar.com
www.vandenboschmakelaars.com
0162 321616



info@kanters.net
www.kanters.net
0162 315551

