



BOLKENSTEEG $\frac{33}{35}$

DONGEN



Stichting Maria-vond
Woning en zorg

Zusters Franciscanessen
van Dongen

Zusters Franciscanessen
van de Heilige Familie



PLATTEGRONDEN

16	Appartement 1 5	28	Appartement 16 19
17	Appartement 2 4	29	Appartement 17
18	Appartement 3	32	Appartement 18
19	Appartement 6 10	33	Appartement 20 23
22	Appartement 7 9 12 14	34	Appartement 21
23	Appartement 8 13	35	Appartement 22
24	Appartement 11 15	38	Penthouse 24
25	Bergingen	39	Penthouse 25

Inhoudsopgave

3	De Bunte Vastgoed Zuid
4	Welkom in Dongen
7	De wethouder aan het woord
8	Cier Architecten
10	Klaar voor de toekomst
12	Situatie
44	De voordelen van nieuwbouw
46	Keuken en sanitair
48	Aannemersbedrijf Berende
49	Woningborg
50	Het verkoopteam stelt zich voor
52	De kopersreis
54	Algemene verkoopvoorwaarden



Met trots presenteren wij de verkoopbrochure van nieuwbouwplan 'Bolkensteeg 33-35' in Dongen.

Achter de imposante bomenrij aan de Bolkensteeg verrijzen twee moderne woongebouwen met in totaal 25 appartementen en een privéterrein met buitenbergingen en 50 parkeerplaatsen.

In beide woongebouwen is een mix van zowel ruime als knusse appartementen gecreëerd, zodat diverse doelgroepen een ideaal thuis kunnen vinden. Of u nu een starter bent die op zoek is naar een sfeervol eerste appartement, een jong gezin dat behoefte heeft aan extra ruimte, of een oudere bewoner die wil genieten van comfort en gemak, aan de Bolkensteeg vindt u de perfecte woning.

In deze brochure vindt u alle informatie over de verkoop van de nieuwe appartementen. Heeft u vragen of wilt u meer weten over de woningen? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Kanters Garantimakelaars, de projectmakelaar voor dit nieuwbouwplan. Contactinformatie vindt u op de laatste pagina van deze brochure.

Wij wensen u veel leesplezier en hopen van harte dat u uw ideale woning in Dongen zult vinden!

Met vriendelijke groet,
De Bunte Vastgoed Zuid BV



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 diverse projecten in ontwikkeling en gerealiseerd in de gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Alphen-Chaam, Loon op Zand, Waalwijk en nog vele anderen.

In al onze ontwikkelingstrajecten staat de eindgebruiker centraal. Wij willen woningen en bedrijfsgebouwen creëren waar mensen comfortabel kunnen wonen of werken. Met de ontwikkeling van het braakliggend terrein aan de Bolkensteeg creëren we niet alleen nieuwe woonruimte voor verschillende doelgroepen, maar denken we ook waarde toe te kunnen voegen aan de bestaande woonomgeving.

REFERENTIEPROJECTEN

In de afgelopen jaren hebben wij meerdere nieuwbouwprojecten ontwikkeld en gerealiseerd in Dongen. Enkele voorbeelden van recente werken zijn:

- 01** **Achter de Banken** | 16 woningen in Dongen
- 02** **Rosariopark** | 19 woningen in Dongen
- 03** **Het Eiland** | 15 woningen in Dongen



Welkom in Dongen



De gemeente Dongen 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. Het dorp ligt midden in het Bourgondisch Hart van Brabant en is ideaal gelegen in de driehoek Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch, vlakbij uitvalswegen zoals de A27 en de A59. Op zo'n 7 kilometer afstand vindt u de Efteling en Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen. Ook dichtbij zijn de Biesbosch en de vestingsteden Geertruidenberg en Heusden. In Dongen is altijd iets te beleven.

De gemeente Dongen telt ruim 27.000 inwoners en kent een rijk verenigingsleven, met als hoogtepunt de jaarlijkse Zomerspelen, waaraan bijna 3.000 kinderen deelnemen. Daarnaast zijn er volop bezienswaardigheden te vinden in Dongen. Mooie kerken, monumentale villa's, herenhuizen en prachtige dorpsgezichten komt u tegen in het dorp.

De nieuwe appartementen bevinden zich aan de Bolkensteeg, nabij het centrum van Dongen. Aan onder andere de Hoge Ham en op het Looiersplein vindt u een grote diversiteit aan winkels en horecagelegenheden. Daarnaast kunt u elke dag terecht bij de sociaal-culturele ontmoetingsplek De Cammeleur voor bijvoorbeeld theatervoorstellingen of cursussen en workshops.

Het dorp biedt diverse voorzieningen, zoals scholen, winkels, en sport-faciliteiten. Zo zijn er diverse basisscholen en kunnen uw kinderen terecht bij het Cambreur College voor onderwijs aan het VMBO tot tweetalig VWO. Daarnaast zijn er in het dorp vele sportclubs aanwezig voor verschillende soorten sporten en is er een grote groep Dongenaren betrokken bij sportverenigingen, zowel actief sportend als aan de zijlijn. Er zijn ook verschillende horecagelegenheden waar bewoners en bezoekers kunnen genieten van een maaltijd of een drankje.

Wie van wandelen en fietsen houdt, wordt op zijn wenken bediend. Dongen is omgeven door natuur, wat het aantrekkelijk maakt voor wandelaars en fietsers. Er zijn verschillende routes en paden die door het landschap leiden, waardoor u kunt genieten van de Brabantse natuur.

Kortom, Dongen is een sfeervol dorp met een mix van geschiedenis, moderne voorzieningen en een sterke gemeenschap, wat het tot een prettige plek maakt om te wonen en te bezoeken.



Verken de prachtige omgeving van Dongen





De wethouder aan het woord

De afgelopen periode heeft De Bunte Vastgoed Zuid, na inspraak van omwonenden samen met de gemeente, de plannen voor het nieuwbouwproject 'Bolkensteeg 33-35' in Dongen vormgegeven. Een prachtig plan waaraan de gemeenteraad van Dongen op 6 juni 2024 unaniem goedkeuring verleende.

Het is mooi en bijzonder dat deze open verwilderde plek aan de Bolkensteeg een nieuwe invulling krijgt met 25 appartementen, waarvan ruim de helft in de categorie goedkope koop. Er komen twee prachtige kleinschalige appartementencomplexen aan de Bolkensteeg en in het privégebied daarachter komen buitenbergingen, parkeerplaatsen en volop groen.

Ik kan me goed voorstellen dat u belangstelling heeft voor deze locatie, dichtbij het aantrekkelijke, gastvrije en gezellige centrum van Dongen, op loopafstand van scholen, huisartsen, winkels, horeca en het park. Het centrum dat volop in beweging is en dat de laatste jaren enorm is opgeknapt. Natuurlijk in de openbare ruimte, maar ook zijn er tal van mooie initiatieven om de gebouwen op te knappen of te vernieuwen. Zo houden we onze gemeente aantrekkelijk voor de bewoners, de ondernemers en de bezoekers en blijft het een fijne plek om in te wonen, te werken en te winkelen. Dongen leeft!

Een nieuwe woning kopen is spannend. Als u op zoek bent naar een nieuwe woning, raakt u soms op slag verliefd: op hoe het eruitziet, de mooie ligging en de nabijheid van voorzieningen. Een nieuwbouwwoning heeft een aantal duidelijke voordelen: comfortabel, duurzaam en gebouwd met betere technieken en materialen. Maar uiteindelijk wilt u wel een verstandige en weloverwogen keuze maken. Deze brochure informeert u over de woningen en de diverse mogelijkheden en zal u zeker helpen met het bepalen van uw keuze.

Ik wens u veel succes met uw zoektocht naar uw droomwoning in ons mooie Dongen en hoop dat uw interesse voor dit project wordt gewekt.

Veel leesplezier!

Annemarie van Eenennaam,
Wethouder Wonen en Ruimtelijke Ordening



Cier Architecten

Voor de invulling van een al jarenlang braakliggend terrein aan de Bolkensteeg in Dongen, vlak naast ons eigen kantoorgebouw, mochten we een ontwerp maken voor 25 appartementen verdeeld over twee bouwblokken.

MAAT EN SCHAAL

Aan de Bolkensteeg staan iets verderop, richting het centrum van het dorp en aan dezelfde straatzijde van dit project, verschillende bedrijfspanden en kantoren met een vergelijkbare schaal en positie ten opzichte van de weg. Samen met een indrukwekkende bomenrij bepalen deze het straatbeeld aan de Bolkensteeg. Voor het ontwerp van de appartementen hebben we goed gekeken naar dit bestaande ritme en naar de maat en schaal van genoemde bestaande gebouwen. De nieuwe appartementengebouwen passen in het aanwezige straatbeeld en het ontwerp houdt tegelijkertijd rekening met de kleinschalige woningen die direct aan het project grenzen.

ONTSLUITING

Voor de bouwvolumes wordt de voorgevellijn van de kantoren aangehouden en de achtergevellijn van de woning links naast het project. Achter de bouwvolumes is plaats voor een rij bergingen voor de bewoners en een parkeerkoffer. Hierdoor ontstaat er aan de kant van de Bolkensteeg ruimte voor twee bouwvolumes ingebed in een mooie groene omgeving. De ontsluiting van de twee appartementengebouwen is centraal gelegen tussen de twee bouwblokken en sluit aan op de Bolkensteeg.

ORIËNTATIE

Alle appartementen in dit project zijn georiënteerd op de Bolkensteeg. De woonkamers en de buitenruimten kijken uit op de straat en liggen aan de zonzijde van de bebouwing, de slaapkamers zijn georiënteerd op de Achtergevel en de parkeerkoffer. Elk bouwblok wordt ontsloten door middel van een compacte verkeersruimte met trap en lift die vanaf de Achtergevel te bereiken is. In de gebouwen is een gezonde mix aanwezig van kleine, middelgrote en grote appartementen.



ARCHITECTUUR EN UITSTRALING

De bouwvolumes zijn geparcelleerd en aan de zijkanten en in hoogte getrapt ontworpen zodat ze goed aansluiten op de aangrenzende woningen. Binnen het bouwblok zijn kleinere volumes van elkaar te onderscheiden door middel van een lichte verspringing in hoogte en gevelpositie. Deze geparcelleerde gevelvlakken worden gematerialiseerd met drie op elkaar afgestemde baksteensorteringen.

De gemeenschappelijke ruimte aan de Achtergevel van het bouwblok is gematerialiseerd in hout en komt door de aangrenzende puien visueel los van het bouwblok. Door de glazen balustrades, betonkaders, betonnen balkons en verticaal metselwerk bij de plint en dakrand ontstaat een rijk gevelbeeld.

Dankzij de grote diversiteit aan woningtypes, de verticale parcellering en het gebruik van duurzame materialen is het gelukt om een aantrekkelijke nieuwe invulling van deze plek te creëren met voldoende samenhang en een mooie inbedding in het bestaande bebouwingslint.

Ik wens alle nieuwe bewoners veel woongenot toe!

Architect Ir. Peter de Bont
Cier Architecten

CIER ARCHITECTEN

Kleur- en materiaalstaat



GEVELMETSELWERK
PALADIO



GEVELMETSELWERK
MONET



GEVELMETSELWERK
MURIA



Klaar voor de toekomst

Nederland wil zo snel mogelijk een samenleving worden met zo min mogelijk CO₂-uitstoot. Om dit te realiseren zullen alle huishoudens op den duur van het gas af moeten. In het nieuwbouwproject aan de Bolkensteeg in Dongen nemen wij actief deel aan dit streven en voldoen alle appartementen aan de actuele eisen van BENG.

DUURZAAM EN VOORDELIG

De appartementen aan de Bolkensteeg zijn volledig elektrisch en voldoen helemaal aan de actuele eisen van BENG. Dit betekent dat de appartementen geen gasaansluiting meer hebben, maar door middel van een warmtepomp verwarmd worden. Optioneel kunt u ervoor kiezen om zonnepanelen op het dak te plaatsen. Dit zorgt voor aantrekkelijke maandlasten, is goed voor het milieu en draagt bij aan de waardeontwikkeling van uw appartement. Dit maakt een nieuwbouwwoning aan de Bolkensteeg helemaal klaar voor de toekomst!

WARMTEPOMP

Alle appartementen hebben een individuele luchtwarmtepomp. Dit is een milieuvriendelijke en gasloze manier om uw woning te verwarmen en u te voorzien van warm water in de badkamer en keuken. De warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht en zet deze om in bruikbare energie voor de verwarming van het appartement. Daarnaast zorgt de warmtepomp voor de opwarming van het boiler vat, zodat u altijd voldoende warm tapwater heeft.



VLOERVERWARMING

Alle appartementen zijn voorzien van vloerverwarming. Deze manier van 'lage temperatuur verwarming' biedt veel voordelen ten opzichte van traditionele radiatoren, zoals een comfortabel binnenklimaat, een lagere energierekening en volledige vrijheid bij de inrichting van uw appartement.

BALANSVENTILATIE

Bij goed geïsoleerde appartementen, zoals die aan de Bolkensteeg, hoort een comfortabele en gezonde luchtkwaliteit. Balansventilatie is een mechanisch ventilatiesysteem waarbij de hoeveelheid aangevoerde verse buitenlucht volledig in balans is met de hoeveelheid afgevoerde vervuilde binnenlucht. Het gesloten ventilatiesysteem bestaat uit een ventilator, een warmte-terugwin-unit (WTW) en een aantal luchtkanalen. In de vochtige ruimtes (badkamer, toilet en keuken) wordt de gebruikte lucht afgezogen, terwijl in de droge ruimtes (woonkamer en slaapkamer) verse lucht wordt aangevoerd. Dit zorgt voor een comfortabel en gezond binnenklimaat.

Gasloos en full-electric

Situatie



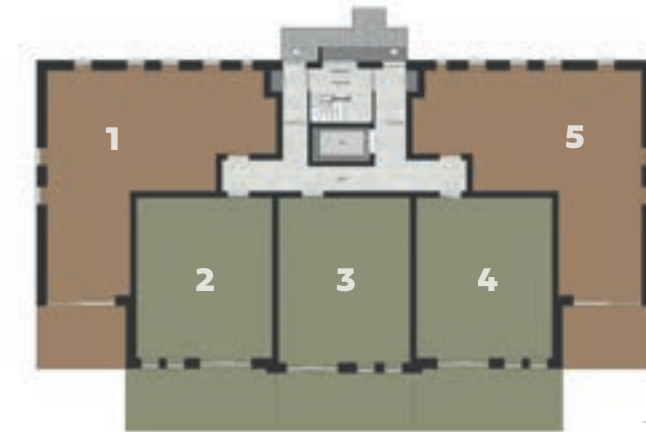
BOLKENSTEEG 33	BEGANE GROND	1 2 3 4 5	1^e VERDIEPING	6 7 8 9 10	2^e VERDIEPING	11 12 13 14 15
BOLKENSTEEG 35	BEGANE GROND	16 17 18 19	1^e VERDIEPING	20 21 22 23	2^e VERDIEPING	24 25







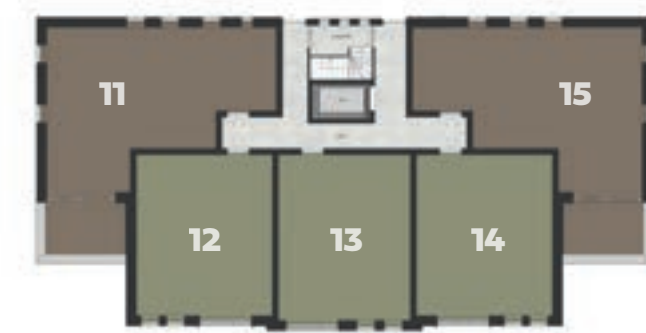
Bolkensteeg 33



— **BEGANE GROND**



— **1e VERDIEPING**



— **2e VERDIEPING**

Bolkensteeg 33

APPARTEMENT 1 | 5

Begane grond

Gebruiksoppervlakte ca. 76 m²

Tuin ca. 13 m²

- Buitenberging privé
- Inclusief 2 parkeerplaatsen



1

5

BOLKENSTEEG



1

LINKER ZIJGEVEL



5

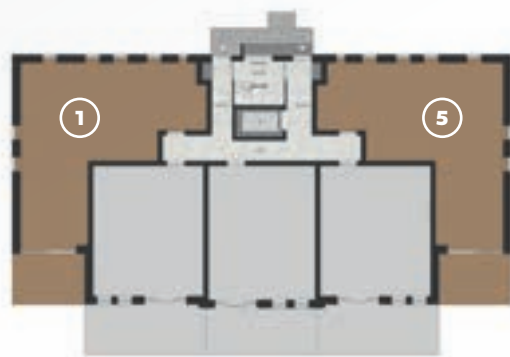
1

ACHTERGEVEL



5

RECHTER ZIJGEVEL



Bolkensteeg 33

APPARTEMENT 2 | 4

Begane grond

Gebruiksoppervlakte ca. 49 m²

Tuin ca. 21 m²

- Buitenberging collectief
- Inclusief 2 parkeerplaatsen



Plattegrond bouwnummer 4 gespiegeld



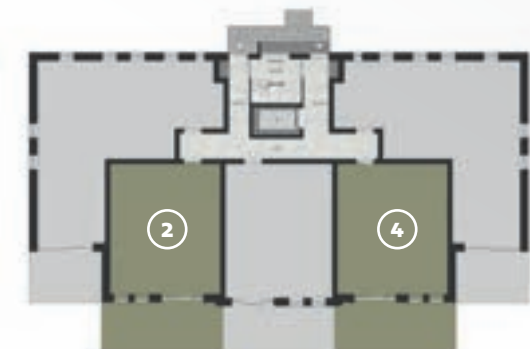
2 4
BOLKENSTEEG



2
LINKER ZIJGEVEL



4
RECHTER ZIJGEVEL



Bolkensteeg 33

APPARTEMENT 3

Begane grond

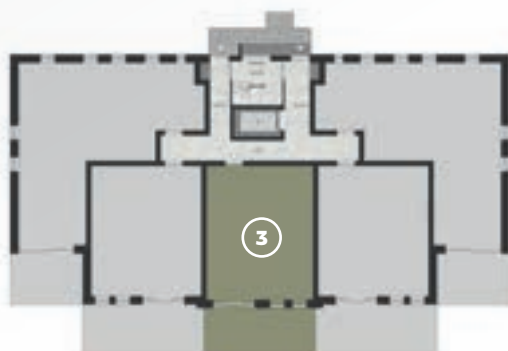
Gebruiksoppervlakte ca. 49 m²

Tuin ca. 21 m²

- Buitenberging collectief
- Inclusief 2 parkeerplaatsen



3
BOLKENSTEEG



Bolkensteeg 33

APPARTEMENT 6 | 10

Eerste verdieping

Gebruiksoppervlakte ca. 77 m²

Balkon ca. 11 m²

- Buitenberging privé
- Inclusief 2 parkeerplaatsen



6

BOLKENSTEEG



10

LINKER ZIJGEVEL



10

ACHTERGEVEL



10

RECHTER ZIJGEVEL





Interieurimpressie appartement 13



Bolkensteeg 33

APPARTEMENT 7 | 9

Eerste verdieping

Gebruiksoppervlakte ca. 49 m²

Frans balkon

APPARTEMENT 12 | 14

Tweede verdieping

Gebruiksoppervlakte ca. 49 m²

Frans balkon

- Buitenberging collectief
- Inclusief 1 parkeerplaats



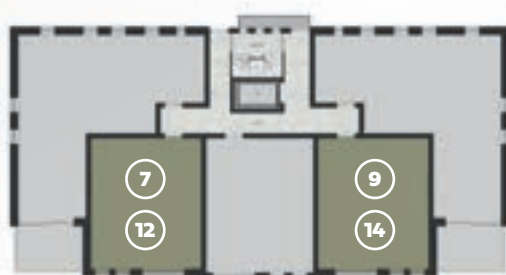
7 | 12 9 | 14
BOLKENSTEEG



7 | 12
LINKER ZIJGEVEL



9 | 14
RECHTER ZIJGEVEL





Bolkensteeg 33

APPARTEMENT 8

Eerste verdieping

Gebruiksoppervlakte ca. 49 m²

Frans balkon

APPARTEMENT 13

Tweede verdieping

Gebruiksoppervlakte ca. 49 m²

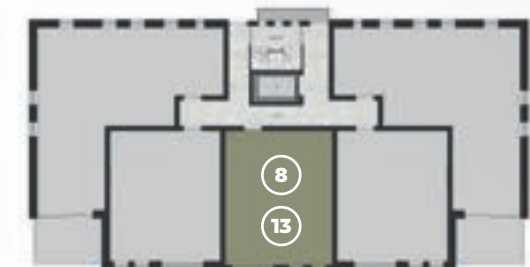
Frans balkon

- Buitenberging collectief
- Inclusief 1 parkeerplaats



8 | 13

BOLKENSTEEG



Bolkensteeg 33

APPARTEMENT 11 | 15

Tweede verdieping

Gebruiksoppervlakte ca. 66 m²

Dakterras ca. 10 m²

- Buitenberging privé
- Inclusief 2 parkeerplaatsen



11

15

BOLKENSTEEG



11

LINKER ZIJGEVEL



15

11

ACHTERGEVEL



15

RECHTER ZIJGEVEL



Private bergingen



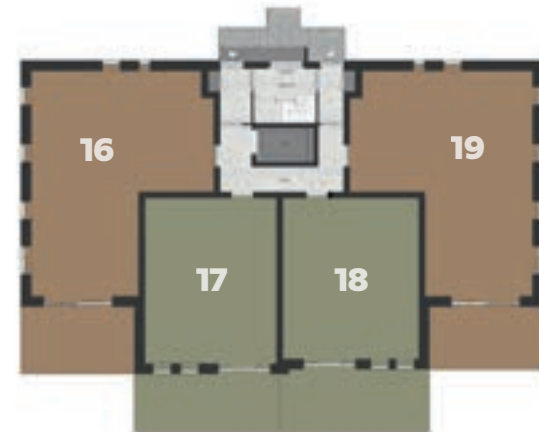
Collectieve bergingen



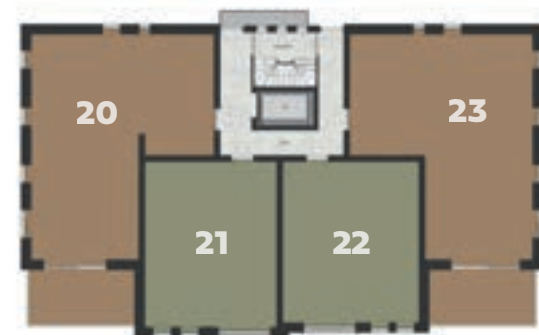




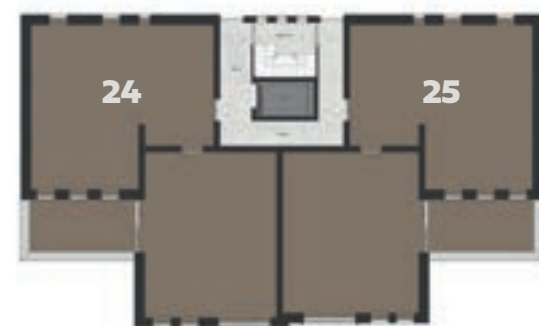
Bolkensteeg 35



— **BEGANE GROND**



— **1e VERDIEPING**



— **2e VERDIEPING**

Bolkensteeg 35

APPARTEMENT 16 | 19

Begane grond

Gebruiksoppervlakte ca. 75 m²

Tuin ca. 17 m²

- Buitenberging privé
- Inclusief 2 parkeerplaatsen



16

BOLKENSTEEG



16

LINKER ZIJGEVEL



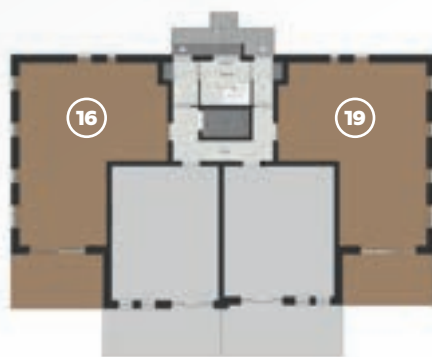
19

ACHTERGEVEL



19

RECHTER ZIJGEVEL



Bolkensteeg 35

APPARTEMENT 17

Begane grond

Gebruiksoppervlakte ca. 49 m²

Tuin ca. 21 m²

- Buitenberging collectief
- Inclusief 2 parkeerplaatsen



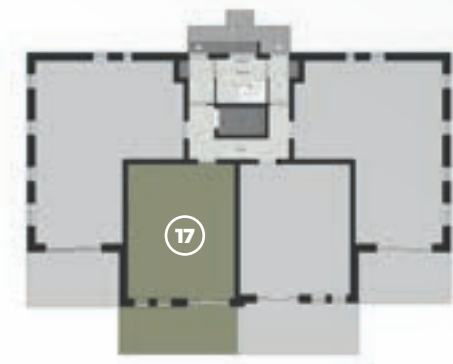
17

BOLKENSTEEG



17

LINKER ZIJGEVEL



Interieurimpressie appartement 16



Bolkensteeg 35

APPARTEMENT 18

Begane grond

Gebruiksoppervlakte ca. 49 m²

Tuin ca. 21 m²

- Buitenberging collectief
- Inclusief 2 parkeerplaatsen



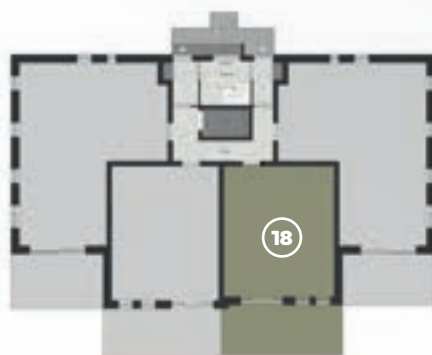
18

BOLKENSTEEG



18

RECHTER ZIJGEVEL





Plattegrond bouwnummer 20 gespiegeld

Bolkensteeg 35

APPARTEMENT 20 | 23

Eerste verdieping

Gebruiksoppervlakte ca. 76 m²

Balkon ca. 14 m²

- Buitenberging privé
- Inclusief 2 parkeerplaatsen



16

BOLKENSTEEG



16

LINKER ZIJGEVEL



19

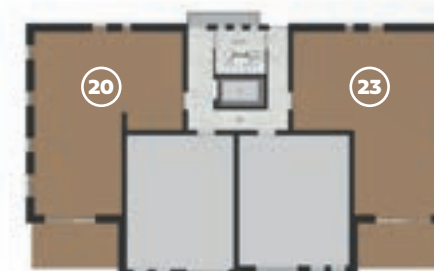
ACHTERGEVEL



16

19

RECHTER ZIJGEVEL



Bolkensteeg 35

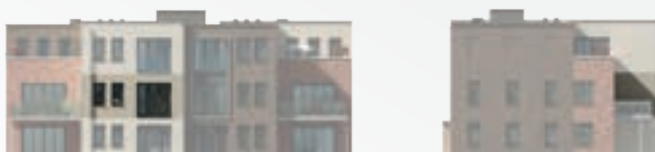
APPARTEMENT 21

Eerste verdieping

Gebruiksoppervlakte ca. 49 m²

Frans balkon

- Buitenberging collectief
- Inclusief 1 parkeerplaats

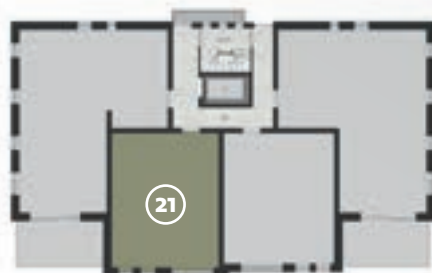


21

BOLKENSTEEG

21

LINKER ZIJGEVEL



Bolkensteeg 35

APPARTEMENT 22

Eerste verdieping

Gebruiksoppervlakte ca. 49 m²

Frans balkon

- Buitenberging collectief
- Inclusief 1 parkeerplaats



22
BOLKENSTEEG



22
RECHTER ZIJGEVEL



Interieurimpressie penthouse 24





Art Space Tokyo
Sun and Snow

Bolkensteeg 35

PENTHOUSE 24

Tweede verdieping

Gebruiksoppervlakte ca. 110 m²

Dakterras ca. 12 m²

- Buitenberging privé
- Inclusief 2 parkeerplaatsen



24

BOLKENSTEEG



24

ACHTERGEVEL



24

LINKER ZIJGEVEL



Bolkensteeg 35

PENTHOUSE 25

Tweede verdieping

Gebruiksoppervlakte ca. 110 m²

Dakterras ca. 12 m²

- Buitenberging privé
- Inclusief 2 parkeerplaatsen



25

BOLKENSTEEG



25

ACHTERGEVEL



25

RECHTER ZIJGEVEL



Privéterrein

Het perceel rondom de appartementen betreft een privéterrein en is toekomstig eigendom van de Vereniging van Eigenaren. Dit perceel wordt ontsloten vanuit een nieuwe in-/uitrit op de Bolkensteeg.

Achter de twee woongebouwen wordt een parkeerterrein gerealiseerd met in totaal 42 privé parkeerplaatsen en 8 parkeerplaatsen voor bezoekers.

Daarnaast worden er op het terrein groenvoorzieningen aangeplant en worden er 12 private en 2 collectieve buitenbergingen gerealiseerd.





Gevelbeelden **Bolkensteeg 33**



VOORGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL

Gevelbeelden **Bolkensteeg 35**



VOORGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL

De voordelen van nieuwbouw



Kiest u voor een nieuwbouwwoning dan bent u zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en hedendaags comfort. Het grootste voordeel van een nieuwbouwwoning is, vanzelfsprekend, dat alles spiksplinternieuw is. Nieuw is een gevoel van fris, puur en mooi. Nieuw is écht helemaal van uzelf, onbeschreven en onaangetast. U kunt uw huis en tuin helemaal naar eigen smaak afwerken en inrichten.

ZORGELOOS

Een nieuwbouwwoning is een woning zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. U hoeft zich geen zorgen te maken over verouderde installaties of achterstallig onderhoud en u begint met een frisse start in een woning die helemaal aan de nieuwste normen voldoet. Daardoor heeft uw nieuwe woning in de eerste vijf jaar nauwelijks tot geen onderhoud nodig.

MEER KEUZE

Bij nieuwbouw heeft u de mogelijkheid om te kiezen voor een woning die volledig is afgestemd op uw wensen. Daarnaast zijn er tal van opties om uw woning verder te personaliseren. Van gewijzigde indelingen tot moderne keukens en badkamers: alles is ontworpen met het oog op hedendaags comfort en functionaliteit.

DUURZAAM

Voor een nieuwe woning worden tegenwoordig veel duurzame en milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. De gevels, vloeren en het dak zijn geïsoleerd conform de laatste eisen. Dit geldt niet alleen voor warmte en kou, maar ook voor geluid. Een goede thermische isolatie zorgt voor meer comfort en minder stookkosten. Zo wordt uw woning een stuk duurzamer vergeleken met oudere woningen en draagt u bij aan een beter milieu.

COMFORTABEL

‘Oude huizen zijn sfeervolle huizen’ hoort u weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel. Heel aangenaam en comfortabel.

RUIMTELIJK

Bovendien voldoet uw woning eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen. Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook de toetreding van daglicht is in het Bouwbesluit geregeld. Uw woning wordt ruimtelijker en lichter, wat zorgt voor meer wooncomfort.

SFEER

Een nieuwbouwwoning is een woning in een prettige omgeving, een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van de woningen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw burens maken een nieuwe start en dat schept een band.

U kunt uw appartement helemaal naar eigen smaak afwerken



Nuva Keukens dé keukenleverancier

Wat begon als een kleine onderneming met drie werknemers is uitgegroeid tot een gerenommeerde keukenzaak met vijf vestigingen in Brabant en Limburg. Nuva Keukens gaat graag, samen met u, op zoek naar een keuken die past in uw ruimte, interieur en budget. De appartementen in Bolkensteeg 33-35 worden zonder stelpost voor de keuken geleverd, maar kiest u voor een projectkeuken van Nuva Keukens, dan biedt dat vele voordelen.

CONTACT MET UW AANNEMER

We hebben gedurende het gehele traject nauw contact met de aannemer, zodat we, waar nodig, snel kunnen schakelen en alles nauwkeurig in de gaten houden met betrekking tot de keukenruimte.

ADVIES OP MAAT, MET DE GEGEVENS VAN UW KEUKENRUIMTE

Van de aannemer ontvangen we de technische tekeningen van uw keuken. Zo weten we precies wat de mogelijkheden zijn in de keukenruimte van uw nieuwbouwwoning.

TUSSENTIJDSE CONTROLES

We doen regelmatig controles op de bouw in verband met de maatvoering en het leidingennetwerk. We controleren of alles zit waar het hoort te zitten en of er niets ontbreekt.

AANPASSINGSMOGELIJKHEDEN, OOK NA AANKOOP VAN DE KEUKEN

Bij ons is het ook na aankoop mogelijk om veranderingen aan te brengen aan uw keuken. Denk aan kleur, het werkblad (materiaal) of keukenapparatuur. Wijzigingen aan de opstelling zijn niet mogelijk vanwege het leidingennetwerk.

LEVERING, MONTAGE EN SERVICE DAARNA

Na overleg komen we samen tot een geschikte leverdatum. Dan komen onze eigen chauffeurs de keuken leveren en plaatsen onze monteurs de keuken op de afgesproken datum. Gelukkig houdt het daarna niet op. Ook dan staan we natuurlijk voor u klaar bij eventuele vragen.

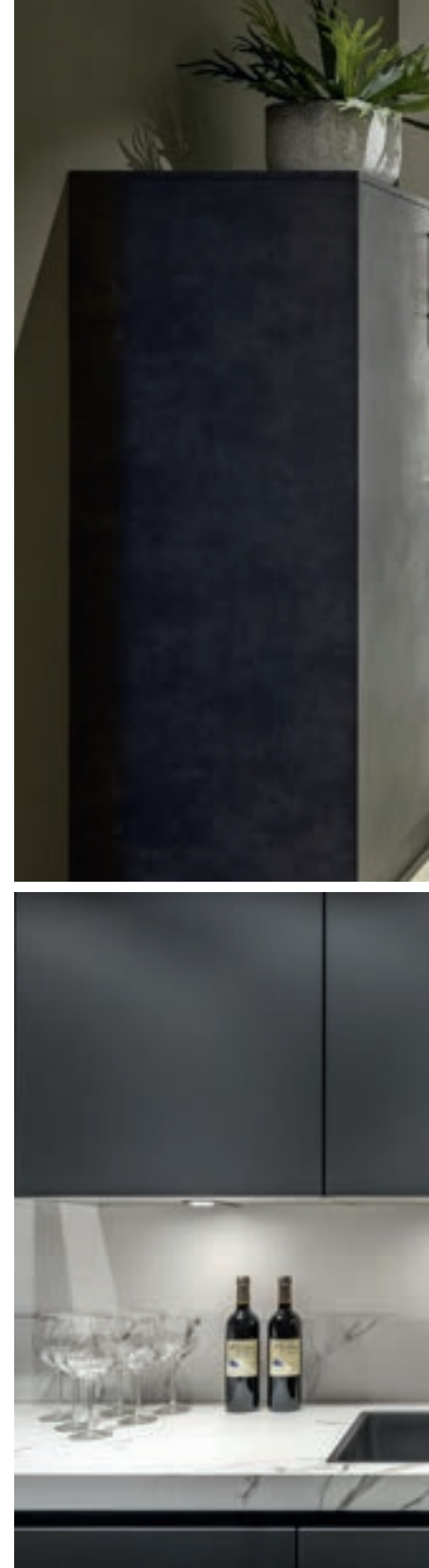
KOM LANGS VOOR EEN ADVIESGESPREK OP MAAT

We raden u aan een afspraak te maken voorafgaand aan uw bezoek aan onze showroom zodat we ruimschoots de tijd voor u kunnen nemen. Graag tot ziens bij Nuva Keukens Tilburg.

Bekijk onze
projectvideo



NUVAkeukens
Goed bedacht!



Sanitair en tegelwerk

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning heeft u de unieke kans om uw eigen stempel op uw nieuwe thuis te drukken, vooral als het gaat om sanitair en tegelwerk. Deze elementen zijn niet alleen functioneel, maar dragen ook bij aan de sfeer en uitstraling van uw woning.

De appartementen in Bolkensteeg 33-35 worden opgeleverd inclusief een volledig afgewerkte badkamer en toiletruimte. De badkamer biedt alles wat u nodig heeft. Zo beschikt u over een douchehoek, toilet en wastafel en worden de wanden en vloeren volledig voorzien van moderne tegels. Daarmee is uw badkamer mooi en eigentijds.

Heeft u andere wensen? U kunt uw nieuwe badkamer en toiletruimte geheel naar eigen smaak ontwerpen in de showroom.





Aannemersbedrijf Berende

Aannemersbedrijf Berende B.V. is een solide, dynamisch, regionaal en vooruitstrevend familiebedrijf dat al sinds 1969 bestaat.

WIJ ZIJN EEN FLEXIBELE, MAAR REALISTISCHE AANNEMER

We bouwen geen luchtkastelen, maar verwezenlijken dromen.

Voor de ideeën van onze opdrachtgever staan we open, maar we zullen ook vertellen als een idee niet haalbaar is of wanneer een aanpassing wenselijk of zelfs beter is.

Elke bouw gaat goed voorbereid van start. Door regelmatig overleg blijft de opdrachtgever goed op de hoogte van de voortgang van het werk. Deze manier van werken zit diep in de haarvaten van ons bedrijf, of het nu gaat om onze bouwplaatsmedewerkers, de projectleiders of om de directie.

Goed maatwerk zorgt voor een soepel bouwproces, een net en degelijk bouwwerk met een hoogwaardige kwaliteit en uitstraling en jarenlang woonplezier!

Aannemersbedrijf Berende BV

www.berende.nl

T: 0162 513 346



Woningborg

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING IN?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen en tracht de kwaliteit van nieuwbouw koopwoningen te verbeteren.

WONINGBORG N.V. ZICHT OP ZEKERHEID

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

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?

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

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model (koop-/) aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken.



Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG GARANTIE?

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

VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

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



Het verkoopteam stelt zich voor

WONEN OP EEN PLEK MET EEN VERHAAL, VAN VOLKSTUIN NAAR THUIS

De voormalige volkstuintjes aan de Bolkensteeg vormen de perfecte voedingsbodem voor de realisatie van een uniek nieuwbouwproject. Waar ooit bloemen, planten en groenten groeiden, ontstaat nu een moderne en comfortabele woonomgeving. De appartementen variëren in grootte en stijl, van sfeervolle 2-kamerappartementen tot royale penthouses met riante buitenruimtes, zodat er voor iedereen iets passends te vinden is. Of u nu starter bent, op zoek bent naar meer ruimte, of juist een comfortabele plek zoekt om te genieten van uw pensioen, bij dit nieuwbouwproject vindt u een woning die perfect bij uw wensen past.

Wij zijn als makelaar trots om deze bijzondere appartementen aan te bieden, die in opdracht van De Bunte Vastgoed Zuid zijn ontworpen door Cier Architecten.

BIJ KANTERS GARANTIEMAKELAARS BEGELEIDEN WE U PERSOONLIJK DOOR ELKE STAP VAN HET NIEUWBOUWTRAJECT, MET VOLLE AANDACHT VOOR UW WENSEN.

Van het eerste contact tot de uiteindelijke oplevering nemen we de tijd om naar uw woonwensen te luisteren. Of u nu vragen heeft over de indeling, de locatie of het aankoopproces, wij staan voor u klaar om u stap voor stap te begeleiden. Met onze jarenlange ervaring en sterke betrokkenheid in de regio zorgen we ervoor dat u niet alleen een betrouwbare makelaar aan uw zijde heeft, maar ook een partner die met u meedenkt. We begrijpen dat de aankoop van een woning een grote stap is en streven daarom naar korte lijnen, heldere communicatie en een prettige samenwerking in elke fase van het proces.

Bent u benieuwd of een appartement aan de Bolkensteeg iets voor u is?

Neem gerust contact met ons op. Wij kijken ernaar uit om u te ontmoeten en samen te ontdekken hoe we uw woondromen kunnen realiseren.



Kanters Garantiemakelaars

Monseigneur Poelsstraat 9
5103 BD Dongen

Telefoon: 0162-315551

E-mailadres: info@kanters.net

De financiële check

Als u een huis koopt of verkoopt dan wilt u - voordat u een handtekening zet - graag zoveel mogelijk zekerheid. Dat geldt voor u als koper, maar ook voor ons als verkoper. Daarom vragen we u om bij uw inschrijving een bewijs van financiële check in te dienen. Dit is uiteraard niet verplicht, maar omdat u ons meer zekerheid geeft, geven wij u een streepje voor op andere inschrijvers zonder financiële check bij de toewijzing van appartementen.

WAT IS EEN FINANCIËLE CHECK?

Een financiële check laat u uitvoeren door uw hypotheekadviseur of hypotheekverstrekker. Hij of zij bepaalt op basis van uw financiële gegevens of de aankoop van één van de nieuwbouwwoning(en) waarvoor u zich inschrijft financieel haalbaar is. Uw adviseur bevestigt dit schriftelijk in een brief. Deze brief kunt u indienen bij uw inschrijfformulier voor het project.

Een financiële check is natuurlijk geen officieel akkoord van de bank, maar het geeft u wel een goede indicatie of de aankoop van een nieuwbouwwoning in dit project voor u haalbaar is.

WAT STAAT ER IN DE BEVESTIGINGSBRIEF VAN DE FINANCIËLE CHECK?

In de brief bevestigt uw financieel adviseur dat op basis van uw financiële gegevens de aankoop van één van de appartementen waarvoor u zich inschrijft financieel haalbaar zou moeten zijn. De brief bevat minimaal:

- Uw naam, adres en woonplaats en eventueel die van uw partner;
- De naam van het project;
- Logo en adresgegevens van uw bank of hypotheekadviseur (briefpapier);

- De maximaal te financieren koopsom v.o.n. (inclusief eventueel meerwerk);
- Datum waarop het document is opgesteld;
- Naam en contactgegevens van uw financieel adviseur;
- Handtekening van uw financieel adviseur.

Belangrijk:

U kunt de financiële check indienen bij de definitieve inschrijving, uiterlijk tot het moment dat de inschrijftermijn van de definitieve inschrijving sluit.

- We hebben uitsluitend 1 A4 nodig met de bevestiging van de financiële check. Het is niet nodig (en i.v.m. de privacywet niet wenselijk) om deze te onderbouwen met uw financiële gegevens;
- Een uitdraai van een berekening van een online hypotheekcalculator is niet voldoende;
- De financiële check mag niet ouder zijn dan 2 maanden.

WAAROM EEN FINANCIËLE CHECK?

Voorrang op toewijzing

Het toevoegen van een financiële check is niet verplicht, maar we raden het u zeker aan om te doen. We geven u voorrang op kandidaten die geen financiële check hebben toegevoegd. Met een financiële check vergroot u dus de kansen op een

nieuwbouwwoning. Als er meer kandidaten met een financiële check een eerste voorkeur hebben voor een bepaald bouwnummer dan zullen we een loting toepassen of de woning toewijzen aan de beste kandidaat.

Voorkom teleurstelling

Met een financiële check willen we voorkomen dat u zich onvoorbereid inschrijft voor woningen die voor u financieel niet haalbaar of niet verantwoord zijn. We zien helaas nog (te) vaak dat we woningen toewijzen aan kandidaten waarvoor de aankoop financieel niet haalbaar is. Die teleurstelling willen we u en de andere kopers besparen.

Meer zekerheid

Daarnaast hebben we nog een ander gedeeld belang. Meestal is het zo dat de snelheid van de verkoop mede bepalend is voor de start van de bouw. Des te sneller we het project verkopen, des te groter de kans dat we ook sneller kunnen starten van de bouw. Vandaar dat we onze woningen het liefst toewijzen aan kandidaten waarbij de kans groot is, dat ze de woning ook kunnen betalen.

Ook voor een financieel advies bent u bij Kanters Garantiemakelaars aan het juiste adres!

De kopersreis van uw nieuwe woning



HET BEGIN VAN DE ZOEKTOCHT

U bent op zoek naar een nieuwbouwwoning maar deze moet nog gebouwd worden. In dit overzicht nemen we u mee in de kopersreis en de stappen die in elke fase genomen dienen te worden.



DE INSCHRIJFPERIODE

Na het uitgebreid bestuderen van de verkoopdocumentatie kunt u een keuze gaan maken. Op het inschrijfformulier maakt u uw interesse kenbaar door aan te geven in welke bouwnummers u interesse hebt. Het inschrijfformulier levert u (eventueel met bewijs van financiële check) tijdig in bij de makelaar. U staat nu ingeschreven voor één of meerdere bouwnummers.

Zodra u één van de gelukkige kandidaten bent en er een bouwnummer aan u is toegewezen, wordt u hiervan telefonisch op de hoogte gebracht. In dit telefoongesprek wordt u uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek bij de makelaar.

DE OPTIEPERIODE

In het eerste gesprek spreekt u met de makelaar een optieperiode af. U heeft doorgaans 1-2 weken de tijd om alle documentatie uitgebreid te bestuderen en al uw vragen te stellen aan de makelaar. Indien u besluit de woning te willen kopen, wordt er een tekenafpraak ingepland.



NAAR DE MAKELAAR

In het eerste gesprek met de makelaar ontvangt u alle informatie over het aan u toegewezen bouwnummer, de verkoopprocedure en het nieuwbouwtraject.

Tijdens het gesprek ontvangt u tevens de kopersmap van uw toekomstige woning. In de kopersmap vindt u onder andere de verkooptekeningen, technische omschrijving, concept overeenkomsten en kopers keuzemogelijkheden.

NAAR DE NOTARIS

Zodra de opschortende en ontbindende voorwaarden uit uw koop- en aannemingsovereenkomst zijn vervuld, neemt de notaris contact met u op om een afspraak te maken voor de levering van uw appartementsrecht.

Bij het passeren van de akte van levering betaalt u de grondkosten uit uw koopovereenkomst. De bouwkosten uit de aannemingsovereenkomst worden naar rato van de voortgang van de bouw in termijnen betaald. U betaalt alleen (eventuele) hypotheekrente over het tot dat moment gefactureerde bedrag. Over toekomstige termijnen hoeft u dus nog geen rente te betalen.

HET FINANCIERINGS-VOORBEHOUD

Indien u in uw koop- en aannemingsovereenkomst een financieringsvoorbehoud hebt opgenomen, heeft u doorgaans 2 maanden de tijd om uw financiering in orde te maken. Als u de financiering rond heeft, ontvangen wij graag een bevestiging. Hoe eerder, hoe beter. We kunnen dan sneller door naar de volgende fase.



DE TEKENAFSPRAAK

Zodra u de koop mondeling bevestigt, zal de makelaar de koop- en aannemingsovereenkomst opmaken. U sluit een koopovereenkomst met projectontwikkelaar De Bunte Vastgoed Zuid voor het aankopen van het appartementsrecht. Tegelijkertijd sluit u een aannemingsovereenkomst met de aannemer voor de bouw van uw toekomstige appartement.



START BOUW

Zodra het appartementsrecht geleverd is, kan de aannemer gaan beginnen met de voorbereiding van de bouw van uw toekomstige appartement. Zodra de aannemer officieel is begonnen met de grondwerkzaamheden beginnen de in de aannemingsovereenkomst afgesproken werkbare werkdagen te tellen.

KIJKDAGEN TIJDENS DE BOUW

Tijdens de uitvoering wordt u door de aannemer op de hoogte gehouden van de voortgang van de bouwwerkzaamheden. Gedurende de realisatiefase zullen er op de bouwplaats diverse activiteiten en kijkdagen georganiseerd worden. Zo kunt u de bouw van uw toekomstige woning op de voet volgen.

DE OPLEVERING

Eindelijk is het zover, het einde is in zicht, de oplevering van uw nieuwbouwwoning! Uw kopersbegeleider maakt met u een afspraak voor de oplevering van uw woning. Samen met de aannemer inspecteert u de woning en wordt het 'proces verbaal van oplevering' opgemaakt.

KLUSSEN, WONEN, GENIETEN!

Na de sleuteloverdracht is het dan echt úw woning geworden. Vanaf nu kunt u de woning helemaal naar eigen wens afwerken en inrichten. Denk hierbij aan het stukadoeren, schilderen of behangen van de wanden, het plaatsen van uw droomkeuken of het aanleggen van de tuin.

Als alle meubels zijn verhuisd of uw gloednieuwe interieur is geleverd, zit er nog maar een ding op: 'Genieten in uw prachtige nieuwbouwwoning, uw nieuwe thuis!'

NAAR DE AANNEMER

Ongeveer 4 weken nadat 70% van de appartementen definitief verkocht is, wordt u uitgenodigd door de kopersbegeleider van de aannemer voor het eerste kopersgesprek.

In dit gesprek worden de technische ins en outs van uw woning besproken en kunt u al uw wensen en vragen bespreken.

OPTIES DEFINITIEF

Zodra u de definitieve keuze van uw opties hebt doorgegeven, zal uw kopersbegeleider de optielijst opstellen. De complete lijst dient u te ondertekenen en dit wordt een nieuw contractstuk. De gekozen opties worden conform de aannemingsovereenkomst aan u gefactureerd.

KIEZEN VAN KOPERS KEUZE OPTIES

In het eerste kopersgesprek spreekt u samen met uw kopersbegeleider een sluitingsdatum af. Vóór deze datum dient u uw gekozen opties definitief in te dienen.

Gedurende deze periode wordt u tevens uitgenodigd door de keukenleverancier en bezoekt u de showroom voor sanitair en tegels.

DE ONDERHOUDSPERIODE

Indien er nog zaken hersteld dienen te worden, heeft de aannemer na oplevering nog enkele weken om alle opleverpunten te herstellen.

Algemene verkoopbepalingen

ALGEMENE BEPALINGEN

U kunt ervan overtuigd zijn dat De Bunte Vastgoed Zuid en Aannemersbedrijf Berende, 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 meer- of minderwerkkosten. De indeling op de situatietekening 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 met het garantiecertificaat van Woningborg. Het garantiecertificaat wordt u door Woningborg N.V. toegezonden, nadat de aannemingsovereenkomst door beide partijen zijn ondertekend. Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals de garantie-regeling, 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 appartement 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 voorlopig 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 het appartementsrecht, 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)
- Notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Aan de bank verschuldigde advies- en afsluitkosten voor de hypotheek.

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 hypothecaire geldlening aangevraagd moeten worden. Een financiële adviseur kan behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypothecaire 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 woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen 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 transport- en splitsingsakte;
- Opstartkosten Vereniging van Eigenaren;
- Verkoopkosten;
- Gemeentelleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures);
- BTW indien van toepassing (thans 21%, een eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend);
- Kadastrale inmeting;
- Aansluitkosten van 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 verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst inbegrepen. De kosten zijn onder meer:

- Notariskosten inzake hypotheekakte;
- Aan de bank verschuldigde advies- en afsluitkosten voor de hypotheek;
- Eventuele kosten voor aanvraag Nationale Hypotheekgarantie;
- Rente tijdens de bouw.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- De abonnee-/ aansluitkosten voor internet, televisie en telefonie;
- 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.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

De kopers van een appartement zijn eigenaar van hun privé gedeelte en worden gezamenlijk eigenaar van de algemene ruimte van het appartementengebouw en de daarbij horende grond.

Alle eigenaren zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de zorg van het gehele complex met het bijbehorende buitenterrein. Elk van hen is daarom verplicht lid van de VvE. Net als iedere andere vereniging heeft de VvE een bestuur en een ledenvergadering, de vergadering van Eigenaren. Zij neemt de beslissing over de gang van zaken van het complex.

Het onderhoud binnenshuis van het voor de eigenaar bestemde privégedeelte komt ten laste van de appartementseigenaar, maar het onderhoud van die gedeelten die voor algemeen gebruik dienen, komen voor rekening van de eigenaren gezamenlijk. Hierbij valt te denken aan onderhoud en instandhouding van onder andere het gebouw, groenvoorziening, verlichting, en verharding.

Het bestuur voert de beslissingen uit en zorgt voor de dagelijkse gang van zaken. De eigenaren dienen maandelijks de

servicekosten aan de vereniging te betalen ter dekking van de gemeenschappelijke uitgaven.

MOGELIJKHEDEN MEER- EN/OF MINDERWERK

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

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

Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal aan u een kopers informatiemap 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 het appartement in de basis geen keuken geleverd. Wij hebben samen met Nuva Keukens een moderne keuken uitgewerkt, die helemaal past bij de uitstraling van uw nieuwe woning. Deze keukens kunnen wij u tegen een scherpe prijs aanbieden, maar uiteraard heeft u de volledige vrijheid om bij een andere keukenleverancier uw droomkeuken uit te zoeken. De wanden ter plaatse van de keuken worden behangklaar opgeleverd. Het leveren en monteren van een keuken besteld bij derden, moet na de oplevering van uw woning plaatsvinden. 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 zijn. 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 perceel of de bij het appartementencomplex 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 mededelen. 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.

DISCLAIMER

De in deze brochure bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn 'circa' maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting, etc. staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. Op de situatie aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoer kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.

Wij staan voor u klaar!

Heeft u vragen of interesse in één of meerdere appartementen in nieuwbouwproject Bolkensteeg 33-35? Neem dan contact op met onze projectmakelaar.

De adviseurs van Kanters Garantiemakelaars in Dongen weten alle ins en outs van het nieuwbouwproject en staan voor u klaar om al uw vragen te beantwoorden.

U kunt ons bereiken op onderstaand telefoonnummer of kom langs bij onze vestiging.

De koffie staat altijd klaar!



KANTERS GARANTIEMAKELAARS

Monseigneur Poelsstraat 9 | 5103 BD Dongen
info@kanters.net | www.kanters.net
0162 - 31 55 51





Samenwerkende partijen



GEMEENTE DONGEN

Hoge Ham 62 | 5104 JJ Dongen
www.dongen.nl
14 0162



DE BUNTE VASTGOED ZUID

Minervum 7290-P | 4817 ZM Breda
zuid@debunte.nl | www.debunte.nl
076 - 599 17 81

CIER ARCHITECTEN

CIER ARCHITECTEN

Bolkensteeg 25 | 5103 AA Dongen
www.cierarchitecten.nl
0162 - 37 22 20



AANNEMERSBEDRIJF BERENDE BV

Luiten Ambachtstraat 6 | 4944 AT Raamsdonk
info@berende.nl | www.berende.nl
0162 - 513 346



MVV NOTARISSSEN

Bolkensteeg 17-A | 5103 AA Dongen
dongen@notarismvv.nl | www.notaris-mvv.nl
085 - 023 95 99



NUVA KEUKENS TILBURG

Aphroditestraat 2 | 5047 TW Tilburg
www.nuvakeukens.nl
013 - 578 44 44



MEMORISE RECLAMEBUREAU EDE

Da Vincilaan 15 | 6716 WC Ede
www.memorise.nl



MARS3D VISUELE COMMUNICATIE

Veluweweg 22 | 3774 BM Kootwijkerbroek
www.mars3d.nl



BOLKENSTEEG $\frac{33}{35}$
DONGEN

www.BolkensteegDongen.nl