



# CARMELVESTE

Boxmeer



- 4 HOEK- EN TUSSENWONINGEN
- 2 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN
- 13 LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN

# CARMELVESTE: HISTORISCH ÉN HEDENDAAGS WONEN

WONEN IN EEN DORP, MAAR WEL MET ALLE VOORZIENINGEN DIE HET LEVEN MOOI EN MAKKELIJK MAKEN? DAT KAN IN BOXMEER! JE VINDT ER DE ONVERVALSTE BRABANTSE GEZELLIGHEID. EEN PRACHTIGE PLEK WAAR DE HISTORIE NOG TE VINDEN IS, MAAR WAAR DE TIJD ECHT NIET STILSTAAT. ER IS GENOEG TE BELEVEN. NIEUWBOUWPROJECT CARMELVESTE LIGT MIDDEN IN HET GEZELLIGE DORPSCENTRUM EN BIEDT ALLES VOOR ELKE DOELGROEP; OF JE NU SENIOR OF STARTER BENT OF EEN (JONG) GEZIN HEBT. EN ZOEK JE RUST? DAN OMRING JE JE IN EEN MUM VAN TIJD MET HET PRACHTIGSTE GROEN.

2

INLEIDING	2/3
VOGELVLUCHT	4/5
SITUERING	6/7
SITUATIEKAART	8/9
GEZINSWONINGEN	10/11
• HOEK- EN TUSSENWONINGEN TYPE A	12/27
• TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN TYPE B	28/37
LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN	38/39
• HOEK- EN TUSSENWONINGEN TYPE C	40/47
• HOEK- EN TUSSENWONINGEN TYPE D	48/55
• HOEKWONING TYPE E	56/61
• HOEK- EN TUSSENWONINGEN TYPE F	62/71
• VRIJSTAANDE WONING TYPE G	72/77
KEUZEOPTIES	78/79
DUURZAAMHEID	80/81
SANITAIR, TEGELWERK & KEUKENINRICHTING	82/83
ALGEMENE INFORMATIE	84/87

**Verkoopbrochure Carmelveste Boxmeer**  
**Wijchen, september 2022**  
*Alle rechten, druk- en zetfouten voorbehouden.*

*De brochure is met grote zorg samengesteld. Eventuele wijzigingen voortvloeiend uit overheidsvoorschriften of wijzigingen in maatvoering of materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering noodzakelijk blijken worden uitdrukkelijk voorbehouden. De weergegeven afbeeldingen, kleuren en inrichting van plattegronden, exterieur- en interieurimpressies zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*

## BRABANTSE GEZELLIGHEID

Bewoners uit de omliggende dorpjes zoals Beugen, Sambeek en Oeffelt komen graag naar Boxmeer. En dat is niet voor niets! Er kan namelijk naar hartenlust gewinkeld worden in de gezellige Steenstraat in het centrum van het dorp. Daarna is het goed uitrusten op één van de terrassen of in de cafés. Maar vergeet ook leuke events zoals de kermis, carnaval en het wielerspektakel Daags na de Tour niet. Op die dagen staat Boxmeer op zijn kop en is de sfeer van saamhorigheid ongekend. Vervolgens keert de rust weer terug en staat het centrum weer voor gemoedelijke, Brabantse gezelligheid.

## UNIEKE PLEK

Wat maakt de omgeving van Boxmeer uniek? Dat is zeker het door UNESCO bekroonde Maasheggenlandschap. Dit eeuwenoude landschap is uniek in West-Europa. Nergens anders komt er zo'n omvangrijk aaneengesloten heggegebied voor. Kom hier na een drukke werkdag of -week helemaal tot rust. Pak de fietsroute langs de Romeinse weg of ga lekker wandelen op de struin- en wandelpaden in het gebied. Vergeet hierbij vooral het Ad de Ponti pad niet!





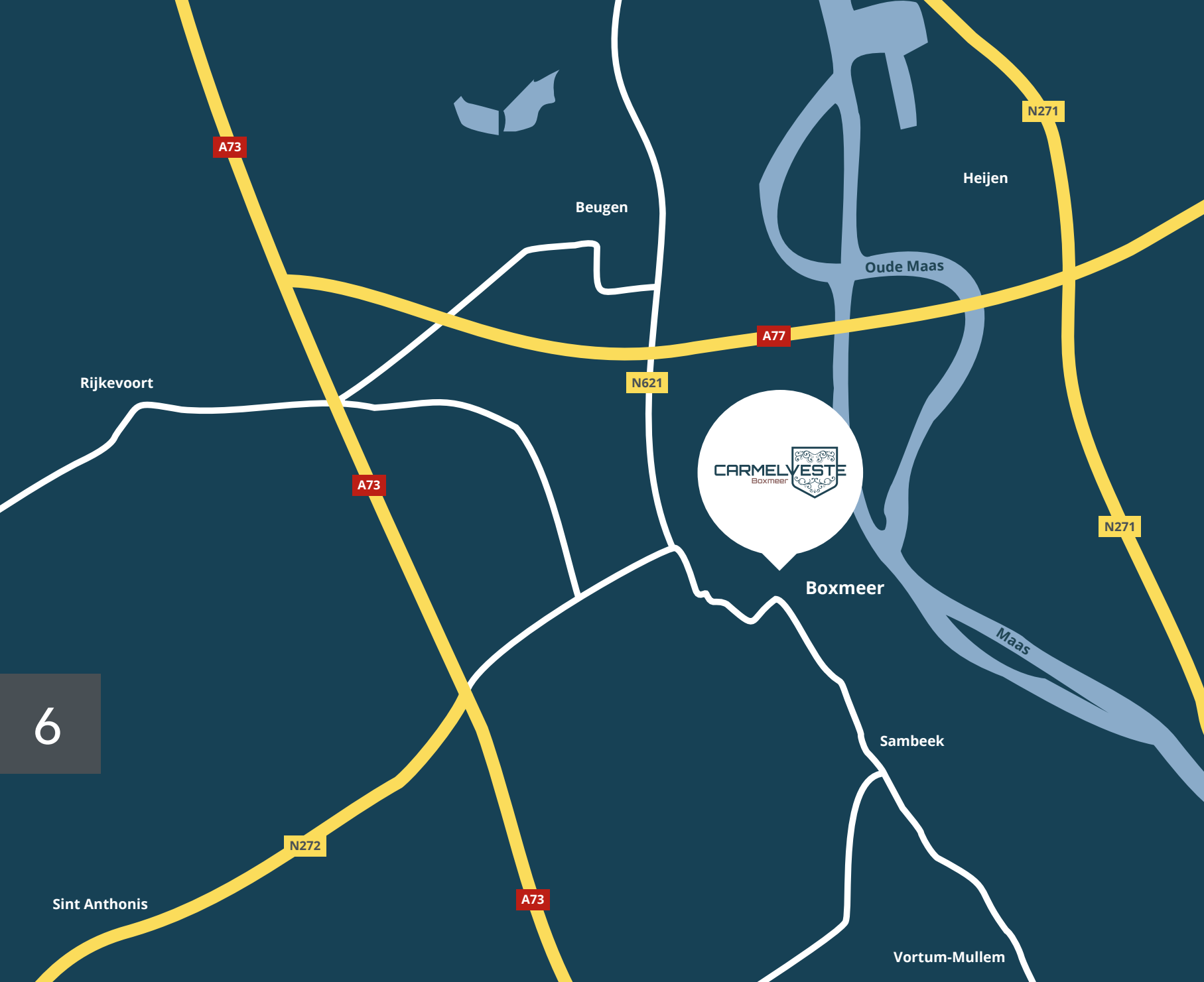












# SITUERING

BOXMEER HEEFT EEN MOOIE MIX VAN HISTORIE, GROEN EN MODERNE DAGELIJKSE VOORZIENINGEN. DAT TREKT DOELGROEPEN VAN ALLE LEEFTIJDEN AAN. IN BOXMEER VOELT IEDEREEN ZICH SNEL THUIS. EIGENLIJK HOEF JE NERGENS HET DORP VOOR UIT. SPORT, SCHOLEN, WINKELS, ZORGCENTRA EN UITGAANSMOGELIJKHEDEN ZIJN ER VOLOP. EN WIL JE DE SFEER VAN DE GROTE STAD OPSNUIVEN, DAN IS NIJMEGEN DICHTBIJ. WAT WIL JE NOG MEER?



# SITUATIEKAART

8



## WONINGTYPES

	Hoek- en tussenwoning	type A
	Twee-onder-één-kapwoning	type B
	Hoek- en tussenwoning	type C
	Hoek- en tussenwoning	type D
	Hoekwoning	type E
	Hoek- en tussenwoning	type F
	Vrijstaande woning	type G







Let op: de situering, de verkaveling en het in de verkoopstukken aangegeven openbaar gebied rondom de woningen zijn slechts ter indicatie; ze hebben geen juridische waarde. De inrichting van het openbaar gebied dient nader uitgewerkt te worden en goedkeuring van overheidsinstanties te hebben. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.



# GEZINSWONINGEN TYPE A | B

10

DE ENERGIEZUINIGE EN RUIM OPGEZETTE GEZINSWONINGEN PASSEN JE ALS EEN COMFORTABELE JAS. IN DE WINTER HEB JE NOOIT MEER KOUDE VOETEN DOOR DE VLOERVERWARMING. EN IN DE ZOMER LOOP JE VANUIT DE WOONKAMER ZO JE TUIN IN VIA DE OPENSLAANDE DEUREN. TIJDENS HET KOKEN KIJK JE LEKKER VAN JE AF DE STRAAT IN. DE BADKAMER IS LUXE UITGEVOERD, VOORZIEN VAN MODERN SANITAIR VAN VILLEROY & BOCH EN UITERAARD EEN TWEEDE TOILET.

SOMMIGE WONINGEN HEBBEN EEN PARKEERPLAATS OP EIGEN TERREIN. VOOR DE WONINGEN DIE DAT NIET HEBBEN, IS ER VOLDOENDE PARKEERGELEGENHEID IN DE DIRECTE OMGEVING.

MET DE 3 SLAAPKAMERS OP DE EERSTE VERDIEPING IS ER GENOEG PLEK VOOR ALLE GEZINSLEDEN. EN DE ZOLDER? DIE DEEL JE HELEMAAL NAAR EIGEN SMAAK EN BEHOEFTE IN. WORDT HET EEN EXTRA SLAAPKAMER, EEN WERKPLEK OF EEN SPEELPARADIJS? AAN JOU DE KEUS!

#### **ALLE WONINGEN IN *CARMELVESTE* ZIJN**

- ENERGIEZUINIG
- VOORZIEN VAN EEN LUCHTWARMTEPOMP EN ZONNEPANELEN





TYPE A



TYPE B



# HOEK- EN TUSSENWONINGEN TYPE A



OPPERVLAKTES M<sup>2</sup> (CIRCA MATEN)

TYPE	A1	A2	A2	A3
BOUWNUMMER	01	02	03	04
PERCEEL	156	98	101	141
TOTALE WONING	125	120	120	134
WOONKAMER & KEUKEN	36	36	36	45
SLAAPKAMER 1	13	13	13	13
SLAAPKAMER 2	11	11	11	11
SLAAPKAMER 3	5	5	5	5

12

## WONINGSPECIFICATIES

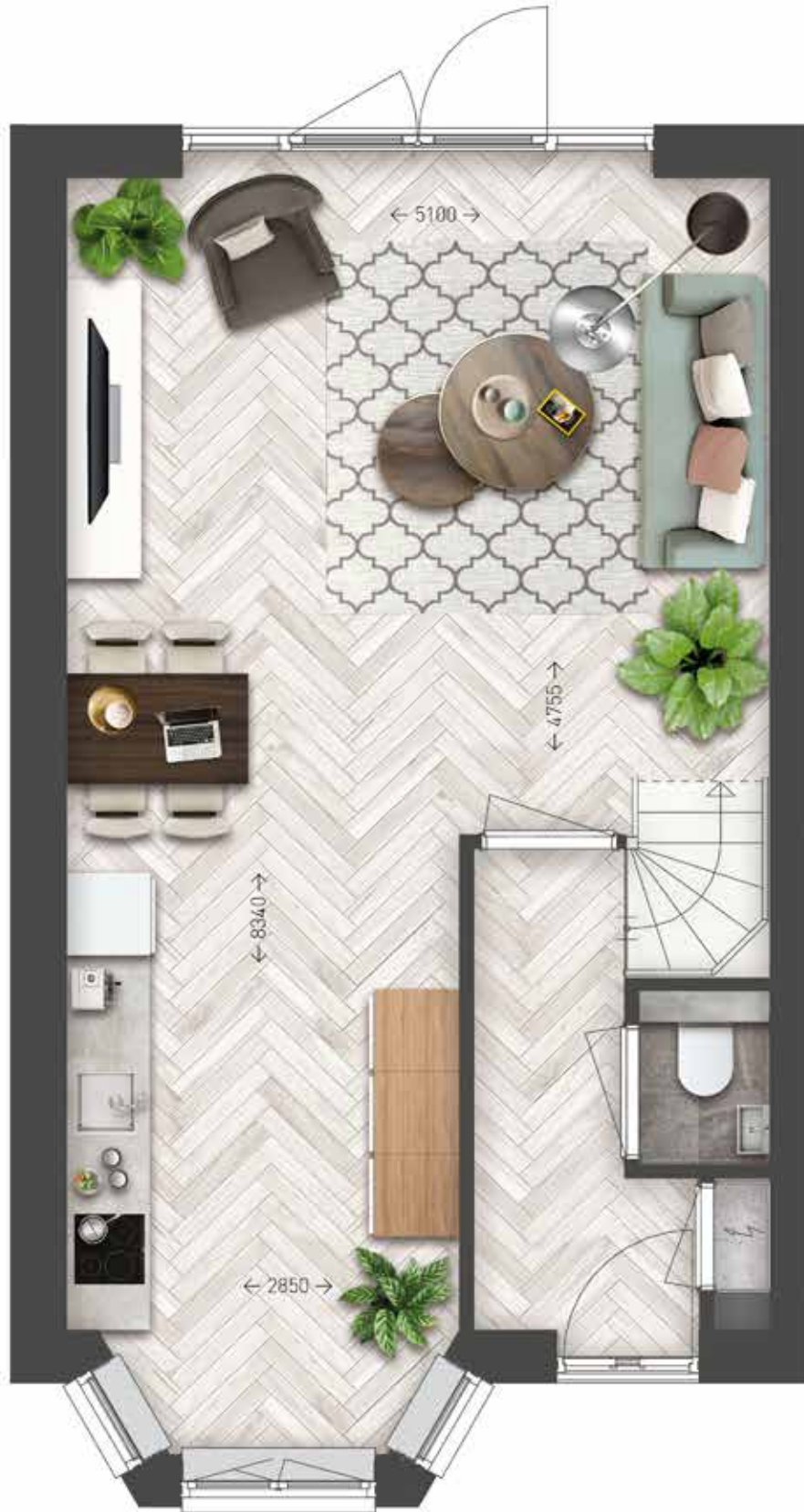
- Ruime hoekwoning of tussenwoning
- Energiezuinig en voorzien van zonnepanelen, een luchtwarmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en op de slaapkamers van de eerste verdieping
- Keuken aan de voorzijde van de woning
- Openslaande tuindeuren
- 3 slaapkamers
- Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- Tweede toilet in de badkamer
- Extra ruime zolder
- Parkeerplaats op eigen terrein voor bouwnummer 1





BEGANE GROND TYPE A1

SCHAAL 1:50



0M 1M 2M 3M







# TWEEDE VERDIEPING TYPE A1

SCHAAL 1:50





**INTERIEURIMPRESSIE HOEKWONING TYPE A1**

**LET OP:** DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN. DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.





BEGANE GROND TYPE A2

SCHAAL 1:50

BOUW-NUMMER  
02 | 03

18





EERSTE VERDIEPING TYPE A2

SCHAAL 1:50



0M 1M 2M 3M



TWEEDE VERDIEPING TYPE A2

SCHAAL 1:50

BOUW-  
NUMMER  
02 | 03

20









BEGANE GROND TYPE A3

SCHAAL 1:50

BOUW-  
NUMMER  
04

22





EERSTE VERDIEPING TYPE A3

SCHAAL 1:50



0M 1M 2M 3M



TWEEDE VERDIEPING TYPE A3

SCHAAL 1:50

BOUW-  
NUMMER  
04

24











**INTERIEURIMPRESSIE HOEKWONING TYPE A3**

**LET OP:** DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN. DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.





# TWEE-ONDER-ÉÉN- KAPWONINGEN TYPE B



OPPERVLAKTES M<sup>2</sup> (CIRCA MATEN)

TYPE	B1	B2
BOUWNUMMER	18	19
PERCEEL	148	165
TOTALE WONING	125	134
WOONKAMER & KEUKEN	36	45
SLAAPKAMER 1	14	13
SLAAPKAMER 2	9	11
SLAAPKAMER 3	5	5

28

## WONINGSPECIFICATIES

- Energiezuinig en voorzien van zonnepanelen, een luchtwarmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en op de slaapkamers van de eerste verdieping
- Keuken aan de voorzijde van de woning
- Openslaande tuindeuren
- 3 slaapkamers
- Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- Tweede toilet in de badkamer
- Extra ruime zolder
- Parkeerplaats op eigen terrein met carport voor bouwnummer 18





BEGANE GROND TYPE B1

SCHAAL 1:50







# TWEEDE VERDIEPING TYPE B1

SCHAAL 1:50





**INTERIEURIMPRESSIE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING TYPE B1**

**LET OP:** DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN. DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.





BEGANE GROND TYPE B2

SCHAAL 1:50

BOUW-  
NUMMER  
19

34





EERSTE VERDIEPING TYPE B2

SCHAAL 1:50



0M 1M 2M 3M











# LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN TYPE C | D | E | F | G

JE HOEFT JE ECHT GEEN SENIOR TE VOELEN OM TE KIEZEN VOOR DE LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN IN *CARMELVESTE*. OOK ALS JE JONGER BENT, IS HET HEERLIJK LUXE OM DIRECT VANUIT JE RUIME SLAAPKAMER NAAR DE AANGRENZENDE BADKAMER TE KUNNEN LOPEN. EN WORD JE IN DE LOOP VAN DE TIJD MINDER MOBIEL? DAN IS ER GEEN ENKELE REDEN OM ANDERE WOONRUIMTE TE ZOEKEN.

HEB JE MEERDERE GEZINSLEDEN OF REGELMATIG LOGÉS? DAN VINDEN ZIJ HUN PLEKJE OP DE EERSTE VERDIEPING. HIER ZIJN EXTRA SLAAPKAMERS, OF ER IS RUIMTE OM DEZE TE REALISEREN. DE MEESTE WONINGEN HEBBEN EEN TUINGERICHTE LEEFKEUKEN. VIA DE OPENSLAANDE DEUREN LOOP JE ZO DE TUIN IN. EN DE MEESTE WONINGEN HEBBEN EEN PARKEERPLAATS OP HET EIGEN PARKEERTERRAIN.

LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN BETEKENT NIET DAT JE HOEFT TE BEKNIBBELEN OP RUIMTE. EXTRA SPULLEN SLA JE GEWOON OP IN DE RUIIME INPANDIGE BERGING. MET DEZE WONING BEN JE KLAAR VOOR EEN MOOIE TOEKOMST!

#### **ALLE WONINGEN IN *CARMELVESTE* ZIJN**

- ENERGIEZUINIG
- VOORZIEN VAN EEN LUCHTWARMTEPOMP EN ZONNEPANELEN





TYPE C



TYPE D | E | F



TYPE G



# HOEK- EN TUSSENWONINGEN TYPE C



OPPERVLAKTES M<sup>2</sup> (CIRCA MATEN)

TYPE	C1	C2	C3	C4
BOUWNUMMER	5	6	7	8
PERCEEL	143	143	154	157
TOTALE WONING	134	134	120	120
WOONKAMER & KEUKEN	41	41	39	39
SLAAPKAMER 1	14	14	14	14

40

## WONINGSPECIFICATIES

- Levensloopbestendige hoekwoning of tussenwoning
- Energiezuinig en voorzien van zonnepanelen, een luchtwarmtepomp en vloerverwarming op de begane grond
- Volledig woonprogramma (slaap- en badkamer) op de begane grond
- Ruime slaapkamer
- Slaap- en badkamer grenzen aan elkaar
- Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- Tweede toilet in de badkamer
- Tuingerichte woonkamer
- Openslaande tuindeuren
- Ruime inpandige berging
- Op de eerste verdieping is ruimte voor een extra (slaap)kamer, hobby- of bergruimte
- Parkeerplaats op eigen parkeerterrein voor bouwnummers 5 en 6

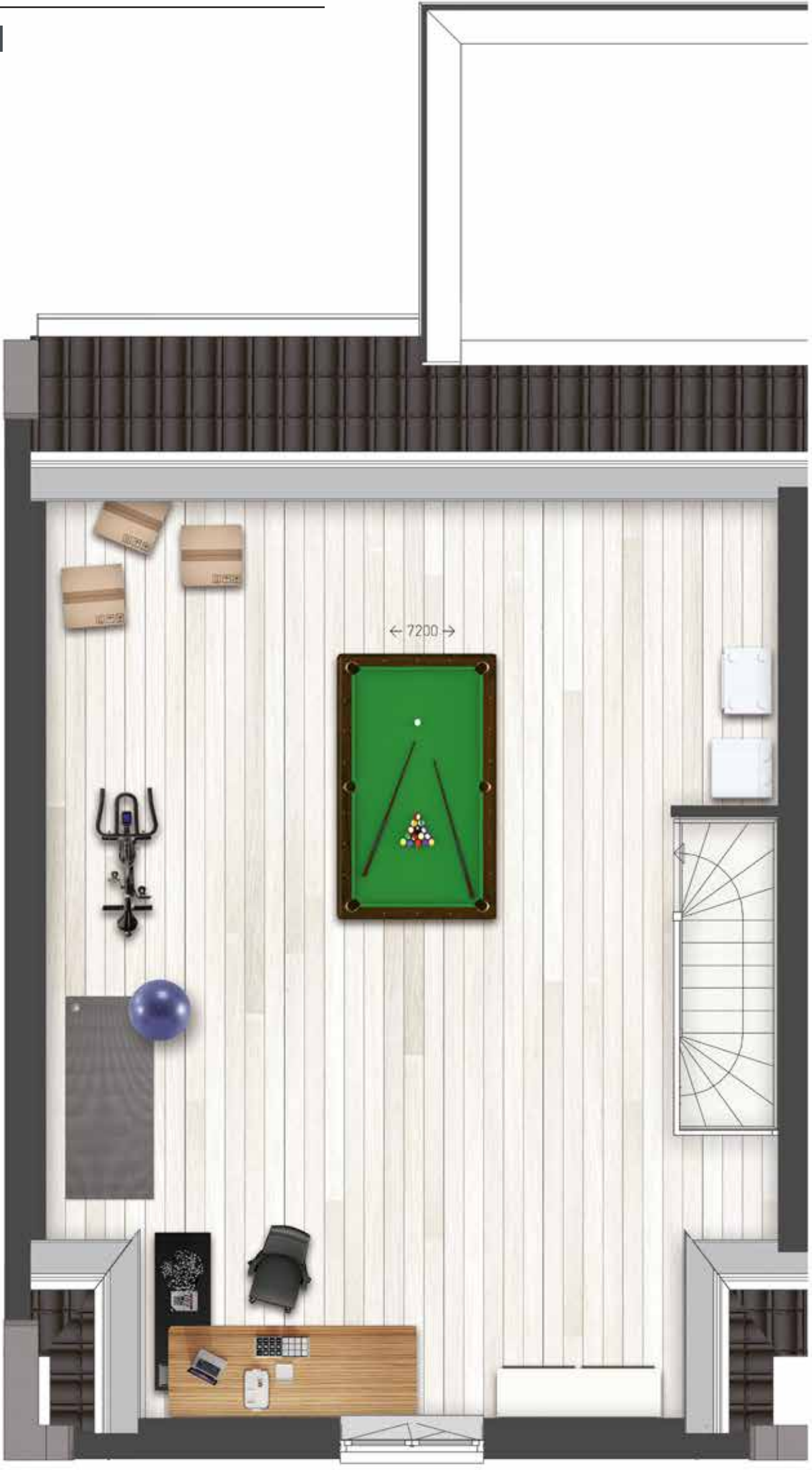




BEGANE GROND TYPE C1 | C2

SCHAAL 1:50













**INTERIEURIMPRESSIE HOEK- EN TUSSENWONING TYPE C1**

**LET OP:** DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN. DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.









BEGANE GROND TYPE C3 | C4

SCHAAL 1:50

BOUW-NUMMER  
07 | 08

46



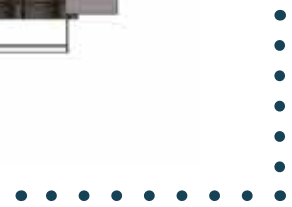


EERSTE VERDIEPING TYPE C3 | C4

SCHAAL 1:50



0M 1M 2M 3M



# HOEK- EN TUSSENWONINGEN TYPE D



OPPERVLAKTES M<sup>2</sup> (CIRCA MATEN)

TYPE	D1	D2	D3	D4
BOUWNUMMER	9	10	11	12
PERCEEL	142	136	134	132
TOTALE WONING	129	116	116	116
WOONKAMER & KEUKEN	40	37	37	37
SLAAPKAMER 1	14	14	14	14

48

## WONINGSPECIFICATIES

- Levensloopbestendige hoekwoning of tussenwoning
- Energiezuinig en voorzien van zonnepanelen, een luchtwarmtepomp en vloerverwarming op de begane grond
- Volledig woonprogramma (slaap- en badkamer) op de begane grond
- Ruime slaapkamer
- Slaap- en badkamer grenzen aan elkaar
- Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- Tweede toilet in de badkamer
- Tuingerichte keuken/ eetkamer
- Openslaande tuindeuren
- Ruime inpandige berging
- Op de eerste verdieping is ruimte voor een extra (slaap)kamer, hobby- of bergruimte
- Parkeerplaats op eigen parkeerterrein





# BEGANE GROND TYPE D1

SCHAAL 1:50



EERSTE VERDIEPING TYPE D1  
SCHAAL 1:50

BOUW-NUMMER  
09  
  
50











**INTERIEURIMPRESSIE HOEK- EN TUSSENWONING TYPE D1**

**LET OP:** DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN. DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.





BEGANE GROND TYPE D2

SCHAAL 1:50

BOUW-  
NUMMER  
10|11|12

54





EERSTE VERDIEPING TYPE D2

SCHAAL 1:50



0M 1M 2M 3M



# HOEKWONING TYPE E



OPPERVLAKTES M<sup>2</sup> (CIRCA MATEN)

TYPE	E
BOUWNUMMER	13
PERCEEL	280
TOTALE WONING	127
WOONKAMER & KEUKEN	41
SLAAPKAMER 1	17
SLAAPKAMER 2	10

56

## WONINGSPECIFICATIES

- Zeer ruime levensloopbestendige hoekwoning
- Energiezuinig en voorzien van zonnepanelen, een luchtwarmtepomp en vloerverwarming op de begane grond
- Volledig woonprogramma (2 slaapkamers en badkamer) op de begane grond
- Ruime hoofdslaapkamer met aangrenzende badkamer
- Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- Tweede toilet in de badkamer
- Tuingerichte woonkamer
- Openslaande tuindeuren
- Op de eerste verdieping is ruimte voor een extra (slaap)kamer, hobby- of bergruimte
- Parkeerplaats op eigen parkeerterrein











BEGANE GROND TYPE E

SCHAAL 1:60

0M 1M 2M 3M





# EERSTE VERDIEPING TYPE E

SCHAAL 1:60

0M 1M 2M 3M

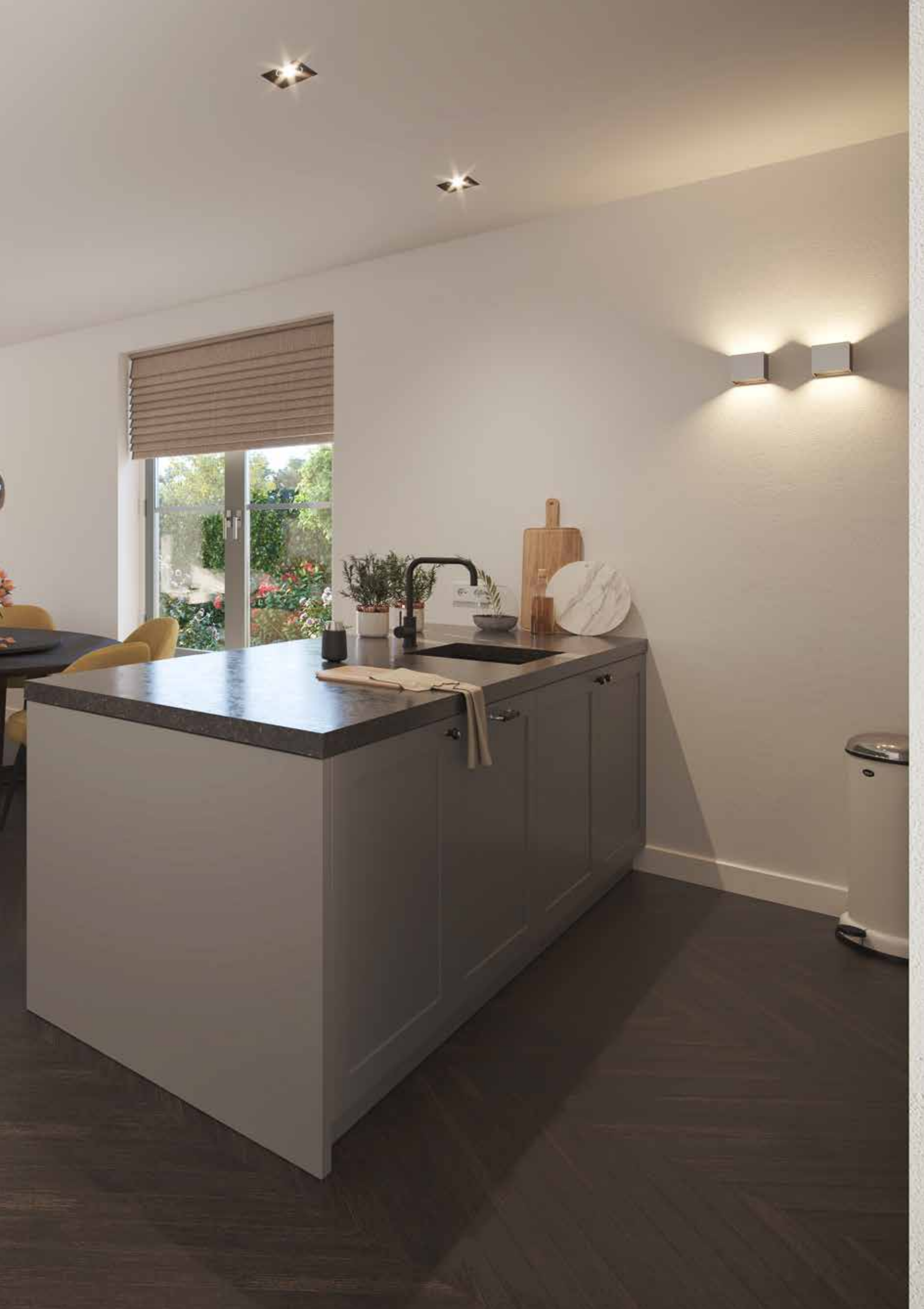




**INTERIEURIMPRESSIE HOEKWONING TYPE E**

**LET OP:** DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN. DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.





# HOEK - EN TUSSENWONINGEN TYPE F



OPPERVLAKTES M<sup>2</sup> (CIRCA MATEN)

TYPE	F1	F2	F3
BOUWNUMMER	14	15	16
PERCEEL	170	164	143
TOTALE WONING	132	147	153
WOONKAMER & KEUKEN	39	33	34
SLAAPKAMER 1	16	15	14
SLAAPKAMER 2		27	27
SLAAPKAMER 3		24	22

62

## WONINGSPECIFICATIES

- Ruime levensloopbestendige hoekwoning of tussenwoning
- Energiezuinig en voorzien van zonnepanelen, een luchtwarmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en voor bouwnummer 15 en 16 ook op de slaapkamers van de eerste verdieping
- Volledig woonprogramma (slaap- en badkamer) op de begane grond
- Ruime (hoofd)slaapkamer
- Slaap- en badkamer grenzen aan elkaar
- Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- Tweede toilet in de badkamer
- Extra werk- of slaapkamer op de begane grond voor bouwnummer 15 en 16
- Tuingerichte keuken/ eetkamer
- Openslaande tuindeuren
- Ruime inpandig berging
- Op de eerste verdieping van bouwnummer 14 is ruimte voor een extra (slaap)kamer, hobby- of bergruimte
- Op de eerste verdieping van bouwnummer 15 en 16 bevinden zich twee slaapkamers
- Parkeerplaats op eigen parkeerterrein





BEGANE GROND TYPE F1

SCHAAL 1:50













**INTERIEURIMPRESSIE TUSSENWONING TYPE F1**

**LET OP:** DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN. DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.





BEGANE GROND TYPE F2

SCHAAL 1:50

BOUW-NUMMER  
 15

68





# EERSTE VERDIEPING TYPE F2

SCHAAL 1:50



BOUW-  
NUMMER  
15

69

0M 1M 2M 3M



BEGANE GROND TYPE F3

SCHAAL 1:50

70





EERSTE VERDIEPING TYPE F3

SCHAAL 1:50



0M 1M 2M 3M



# VRIJSTAANDE WONING TYPE G



OPPERVLAKTES M<sup>2</sup> (CIRCA MATEN)

TYPE	G
BOUWNUMMER	17
PERCEEL	220
TOTALE WONING	161
WOONKAMER & KEUKEN	41
SLAAPKAMER 1	15
SLAAPKAMER 2	31
SLAAPKAMER 3	24

72

## WONINGSPECIFICATIES

- Ruime levensloopbestendige vrijstaande woning
- Energiezuinig en voorzien van zonnepanelen, een luchtwarmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en op de slaapkamers van de eerste verdieping
- Volledig woonprogramma (slaapkamer en badkamer) op de begane grond
- Ruime (hoofd)slaapkamer
- Slaap- en badkamer grenzen aan elkaar
- Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- Tweede toilet in de badkamer
- Extra werk- of slaapkamer op de begane grond
- Tuingerichte keuken/ woonkamer
- Openslaande tuindeuren
- Ruime inpandige berging
- Carport grenzend aan de gemetselde berging
- Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers



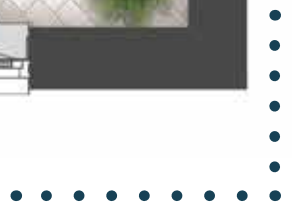


BEGANE GROND TYPE G

SCHAAL 1:50



0M 1M 2M 3M











**INTERIEURIMPRESSIE VRIJSTAANDE WONING TYPE G**

**LET OP:** DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN. DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.







# KEUZEOPTIES

## SPELEN MET RUIMTE

De woningen zijn in de basis al mooi compleet. Wil je een woning vergroten of aanpassen? Dat kan! De optietekeningen zijn te vinden op de website [www.carmelvesteboxmeer.nl](http://www.carmelvesteboxmeer.nl) en staan voor je uitgeschreven in de koperskeuzelijst. Heb je nog andere wensen? Wij horen ze graag.

78



Scan de QR-code om naar de website van [www.carmelvesteboxmeer.nl](http://www.carmelvesteboxmeer.nl) te navigeren.









# REFERENTIEDOORSNEDE VAN EEN WONING

zonnepanelen

luchtwarmtepomp  
binnenuit

goed geïsoleerde  
gebouwschil

vloerverwarming op  
de begane grond en  
op de verdiepingen als  
er slaapkamers zijn  
weergegeven

80





# DUURZAAM WONEN

balansventilatie met  
warmteterugwinning

## VERWARMEN EN KOELEN

Wacht niet langer om van het comfort te gaan genieten. Eén van de kenmerken van een nieuwbouwwoning is namelijk de uitstekende isolatie van de gevels, de vloer en het dak. Dat houdt in dat je het in de winter aangenaam warm zult hebben, terwijl je woning in de zomermaanden juist heerlijke verkoeling biedt. Alle woningen in *Carmelveste* voldoen aan de huidige wet- en regelgeving omtrent energiezuinigheid.

## COMFORTABELE VERWARMING EN KOELING

De woningen zijn voorzien van een luchtwarmtepomp en vloerverwarming met koeling. Zo is er minder stofcirculatie en is er altijd een aangename temperatuur in huis. Je woning wordt per vertrek middels vloerverwarming verwarmd in de winter én kan in de zomer met vloerkoeling worden gekoeld! Je bent verzekerd van een comfortabele woning met lage energiekosten.

## WTW-UNIT

De ventilatie speelt een belangrijke rol en zorgt voor voldoende frisse lucht, zonder dat je een raam open hoeft te zetten. De warme zomerzon blijft dus lekker buiten! Ventileren gebeurt met warmteterugwinning (WTW-unit) en daarmee bespaar je eveneens veel energie, want warmte uit de lucht win je eenvoudig terug en daardoor bespaar je op de stookkosten.

## ZONNEPANELEN

Jouw woning in *Carmelveste* wordt ook voorzien van zonnepanelen voor het opwekken van groene energie. Het aantal panelen is afhankelijk van het type woning en de ligging van de woning.

## ENERGIE-NEUTRAAL WONEN

Je gezinssituatie, het weer en je verbruiksgedrag bepalen uiteindelijk of je energiezuinig woont. Heb je een klein of groot gezin, ben je weinig of veel thuis en heb je apparaten met een energiezuinig label? Dit heeft allemaal invloed op je werkelijke verbruik. Je kunt je woning optioneel nóg energiezuiniger uitrusten door middel van het toepassen van extra zonnepanelen. Zo wek je groene energie op waarmee energieneutraal wonen mogelijk is. Wij vertellen je graag meer over de mogelijkheden.

Wat je ook kiest, een woning in *Carmelveste* kan je een besparing opleveren ten opzichte van traditionele energielasten.

Op de impressie hiernaast zie je welke duurzame toepassingen de woningen in *Carmelveste* hebben. Aan de afbeelding en de toelichting kunnen geen rechten worden ontleend. De doorsnede is gemaakt van een willekeurige tussenwoning.

lucht-  
warmtepomp  
buitenunit

# ONTSPANNEN IN DE BADKAMER

Lekker ontspannen na een lange dag of fris ontwakken? In de badkamer van jouw woning in *Carmelveste* is het elke dag weer genieten. Wij zorgen voor een comfortabele, moderne basis en je bent vrij om daar jouw eigen draai aan te geven. Dit is het grote voordeel van het kopen van een nieuwbouw woning.

In de badkamer komen standaard fraaie wand- en vloertegels. Je hebt de keuze uit mat of glanzend. Gegarandeerd jarenlang mooi! Als je liever een andere tegel wilt, kan dat natuurlijk.

Het sanitair komt uit de tijdloze designserie O.Novo van het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch. In de badkamer zit in de basis een douche, wastafel en 'zwevend' toilet. Wil je een ligbad, dan is dat uiteraard mogelijk. Houd er wel rekening mee dat het mogelijk vergroten van de boiler van de warmtepomp nodig is. Vraag ons gerust naar alle mogelijkheden om jouw droombadkamer te realiseren.



SFEERIMPRESSIE VAN VILLEROY & BOCH

“Al je woonwensen  
gaan in vervulling”



# CULINAIR GENIETEN

De keukeninrichting wordt niet standaard meegeleverd. Je hebt de vrijheid om bij een leverancier van eigen keuze een keuken naar wens samen te laten stellen. Wij maken het jou wel makkelijk! Geheel vrijblijvend heeft Van Wanrooij een projectkeuken samengesteld. Maak een afspraak en bekijk zelf wat er allemaal mogelijk is.

De aansluitpunten in de keuken worden op een standaard plaats aangebracht. Het is mogelijk om leidingen en aansluitpunten kosteloos te laten verleggen, onder de voorwaarde dat de door jou aan te brengen keuken wordt geplaatst tegen de wanden van de op de verkooptekening aangegeven indicatieve keukenzone. Hiervoor moet een correcte installatietekening aangeleverd worden vóór de door de (bouw) Ondernemer aan te geven sluitingsdatum. Eventuele extra kosten staan vermeld op de koperskeuzelijst.

**vanWanrooij**  
keuken, badkamer & tegel warenhuis

83



# ALGEMENE INFORMATIE

## DE KOOP VAN EEN NIEUWBOUWWONING

Een woning koop je niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in je leven. Wij vinden het dan ook van groot belang helder te zijn over de procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Hieronder geven wij precies aan wat je kunt verwachten als je een overeenkomst sluit met Jansen Bouwontwikkeling B.V.

## DE KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Voor de aankoop van jouw woning worden twee overeenkomsten gesloten. Voor de grond wordt een koopovereenkomst gehanteerd tussen de Verkoper en jou als Koper. Voor de bouw van de woning wordt gebruikgemaakt van een aannemingsovereenkomst tussen de (bouw) Ondernemer en jou als Verkrijger. Je bent zowel de Koper (van de grond) als de Verkrijger (van de woning). De Verkoper is degene waarvan je de grond koopt en de (bouw) Ondernemer bouwt jouw woning.

Via de koopovereenkomst gaan Koper en Verkoper een overeenkomst aan, waarbij de Koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs van de grond en de Verkoper zich verplicht tot de levering van de grond. In de aannemingsovereenkomst verplicht de (bouw) Ondernemer zich tot de bouw van de woning.

Nadat je de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst hebt getekend, stuurt de verkopende makelaar de koopovereenkomst naar de Verkoper en de aannemingsovereenkomst naar de (bouw) Ondernemer, die deze medeondertekenen. Je ontvangt vervolgens één exemplaar van elk retour; de makelaar, Woningborg en de Notaris ontvangen een kopie. De Notaris kan aan de hand van deze stukken de akte van levering van de bouwkvavel voor de eigendomsoverdracht (transportakte) opmaken. De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de woningen. Aan door de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract) stukken en/ of schriftelijke toezeggingen van de Verkoper en de (bouw) Ondernemer zijn bindend.

## NOTARIS

De eigendomsoverdracht van het perceel grond gebeurt door middel van de akte van levering bij de Notaris. Voor de datum van de notariële levering ontvang je van de Notaris een afrekening waarop het op de datum van levering verschuldigde bedrag is aangegeven, inclusief bijkomende

kosten. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de Notaris zal ontvangen van jouw geldverstrekker en welk bedrag je eventueel zelf (tijdig) aan de Notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag dat je zelf aan de Notaris moet betalen, wordt er meestal vanuit gegaan dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- de akte van levering van de grond van de Verkoper aan de Koper,
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die je van de geldverstrekker ontvangt.

## OPSCHORTINGSDATUM

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingstermijn. Dit is de termijn waarbinnen wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw van jouw woning te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, zijn de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet tijdig vervuld, dan zullen wij een verzoek tot verlenging van deze termijn doen.

## WANNEER MOET JE GAAN BETALEN?

Na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wacht je totdat alle opschortende voorwaarden in jouw koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn vervuld. Je zult daarover schriftelijk door ons worden geïnformeerd. Op dat moment dien je ook een afspraak te maken bij de Notaris voor de notariële levering van de grond. Wanneer met de bouw van jouw woning is gestart, ontvang je van de (bouw) Ondernemer de factuur voor de eerste bouwtermijn. Vervolgens ontvang je, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één of meerdere van de bouwtermijnen zijn vervallen, een verzoek tot betaling van de betreffende bouwtermijn(en). Als datum van betaling geldt de datum waarop de betaling door de (bouw) Ondernemer is ontvangen.

**LET OP:** Je dient er zelf op toe te zien dat de betalingstermijn niet wordt overschreden om te voorkomen dat de overeengekomen rente in rekening wordt gebracht.



## PRIJSLIJST

Op de prijslijst staan de kavelgroottes (de definitieve kavelgroottes zullen worden vastgesteld bij kadastrale opmeting) en de vrij-op-naamprijzen (v.o.n.) van de te bouwen woningen per bouwnummer vermeld.

De vermelde vrij-op-naamprijzen zijn inclusief:

- grond- en ontwikkelingskosten;
- bouwkosten, inclusief eventuele loon- en materiaalkostenstijging;
- notaris- en kadasterkosten voor de aankoop van de woning;
- makelaarscourtage;
- omzetbelasting;
- honorarium van architect en constructeur;
- gemeentelijke (bouw)leges;
- garantiecertificaat Woningborg;
- aansluitkosten water, elektra en riolering;
- het tot in de meterkast brengen van de kabel voor de cai.

De vermelde vrij-op-naamprijzen zijn exclusief:

- eventuele hypotheekkosten;
- eventueel renteverlies grond;
- rente over eventueel vervallen bouwtermijnen;
- aansluit- en signaalkosten cai en telefoon;
- eventuele opties (meerwerk);
- tuinaanleg/bestrating (tenzij uitdrukkelijk anders vermeld).

**LET OP!** Opgeleverde nieuwbouwwoningen (laagbouw) worden niet automatisch voorzien van een aansluiting op het KPN-telefoonnetwerk. Deze aansluiting wordt pas aangelegd nadat je als Koper een abonnement hebt afgesloten of een verhuizing hebt doorgegeven bij één van de aanbieders die van het KPN-telefoonnetwerk gebruik maken. Je kunt deze KPN-huisaansluiting laten regelen en verrekenen met de (bouw) Ondernemer of hierover rechtstreeks met KPN contact opnemen.

*Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (btw) wordt gewijzigd, zal doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.*

## WIJZIGINGS- EN VARIATIEMOGELIJKHEDEN

Het kopen van een nieuwbouwwoning gaat vaak gepaard met omkaderde wijzigingsmogelijkheden en beperkte vrijheid in variaties. De (bouw) Ondernemer probeert zoveel mogelijk mee te denken in het wijzigen, indelen en afwerken van uw woning. De coördinatie hiervan is in handen van de (bouw) Ondernemer. Voor al het meer- en minderwerk geldt, dat de opdracht daartoe door Kopers rechtstreeks aan de (bouw) Ondernemer wordt gegeven. Hieronder een indicatie van de mogelijkheden:

### *Uitbreiding*

Vergroot je woning met een uitbouw of een dakkapel. Plaats een dakvenster op de tweede verdieping voor meer licht en ventilatie. Of misschien wil je later wellicht zelf een uitbouw realiseren en wil je op dit moment alleen de fundering meenemen.

### *Indeling*

Verander de indeling van de woonkamer en de keuken, creëer een inloopkast in de slaapkamer, voeg twee slaapkamers samen tot één of splits een grote slaapkamer in twee kleinere, verander of vergroot de badkamer en deel de zolder in met een hobbykamer of extra zolderkamer.

### *Installatie*

Breid de meterkast met extra groepen uit, voeg wandcontactdozen toe, leg loze leidingen en/of lichtpunten aan, plaats een buitenkraan of kies voor nog meer wooncomfort door de installatie van een Domotica-systeem.

### *Afwerking*

Betegel het toilet op de begane grond tot het plafond, werk de behangklare wanden af of laat het spuitwerk op de plafonds van de begane grond vervallen. Wil je zelf een badkamer plaatsen? Laat de gehele badkamer dan vervallen.

De wijzigings- en variatiemogelijkheden vind je terug in de Koperskeuzelijst meer- en minderwerk die je ruim voor de start van de bouw van de (bouw) Ondernemer ontvangt. Op deze Koperskeuzelijst meer- en minderwerk kun je jouw gewenste keuzes aangeven. Deze bespreek je vervolgens tijdens een gesprek met de kopersbegeleider van de (bouw) Ondernemer. Alle keuzes die je maakt, regel en verreken je rechtstreeks met de (bouw) Ondernemer. Daarnaast is in de vrij-op-naamprijs van de woning bijvoorbeeld voor het tegelwerk een stelpost opgenomen. Voor de keuze hiervan kun je te zijner tijd terecht bij een door de (bouw) Ondernemer aan te wijzen leverancier/showroom. Dit geldt ook voor het eventueel wijzigen van het standaard sanitair zoals dit in de technische omschrijving staat omschreven. De makelaar kan je nader informeren over de Koperskeuzelijst en het gebruik ervan.

Sommige wijzigingswensen kunnen om organisatorische, architectonische, bouwkundige, constructieve of installatietechnische redenen niet haalbaar zijn. Ook kan het voorkomen dat wijzigingen niet meer mogelijk zijn in verband met de voortgang van het werk. In alle gevallen beoordeelt de (bouw) Ondernemer de uitvoerbaarheid van keuzemogelijkheden. Je dient er rekening mee te houden dat bij minderwerk waarbij onderdelen komen te vervallen ook alle daarmee in relatie staande garanties komen te vervallen.

## JE HUIDIGE WONING

Heb je een koopwoning? Dan adviseren wij je bij de verkoop van jouw woning in de koopakte een clause op te nemen waarin de datum van de feitelijke levering van jouw huidige woning variabel wordt gesteld. Huur je een woning? Dan raden wij je aan om de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten voor wat betreft een opzegtermijn van jouw huurwoning. Wacht de opleveringsbrief af voordat je definitieve maatregelen treft.

## OPLEVERING

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen de termijn welke genoemd is in de aannemingsovereenkomst. Tijdens de oplevering wordt de woning door de Koper en de (bouw) Ondernemer gezamenlijk geïnspecteerd en worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden in een proces-verbaal van oplevering vastgelegd. Circa twee weken vóór de oplevering word je schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

## 5% OPLEVERINGSREGELING

Door de (bouw) Ondernemer zal op het moment van oplevering een bankgarantie worden gesteld ten bedrage van 5% van de aanneemsom. Omdat deze bankgarantie door de (bouw) Ondernemer wordt gesteld, hoeft je de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de Notaris in depot te zetten, maar dient u de laatste termijn volledig te voldoen. Voor aanvullende informatie word je verwezen naar de aannemingsovereenkomst.

## VERKOOPBROCHURE

De in deze verkoopbrochure gebruikte kleuren, de artist impressions en de verkavelingstekening zijn een zo getrouw mogelijke weergave van de werkelijkheid. Het openbaar gebied rondom de woningen, zoals aangegeven in de verkoopbrochure, dient slechts ter indicatie. Ten tijde van het opstellen van de Algemene Informatie is nog niet definitief bekend hoe dit gebied wordt ingericht. In de verkoopdocumentatie wordt verwezen naar bouwnummers. Deze nummers worden tijdens de bouw door alle betrokken partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnamen, huisnummers en postcodes worden door de (bouw) Ondernemer zo spoedig mogelijk aan je kenbaar gemaakt. De bouwnummers hebben geen betrekking op de opleveringsvolgorde.

De verkoopbrochure is geen onderdeel van de contractstukken.

## MAATVOERING

De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Circa maten zijn ruwe maten, dat wil zeggen dat de aangegeven maten gemeten zijn tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend.

## WIJZIGINGEN

Deze verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het nieuwbouwplan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die onder andere voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Als zulke wijzigingen eventueel meer- of minderwerk met zich mee zouden brengen dan vindt hiervan geen verrekening plaats.

## WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

### *Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?*

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de (bouw) Ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Als koper ontvang je van Woningborg N.V. een certificaat dat wordt uitgegeven onder de naam Woningborg-certificaat. Ook is aan het certificaat het keurmerk van de Stichting Garantie Woning verstrekt, mocht je voor de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) willen aanvragen.

### *Woningborg geeft je meer zekerheid*

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

### *Wanneer kom je in het bezit van het Woningborg-certificaat?*

Woningborg zendt je het certificaat toe, zodra zij voor het bouwplan de zogenaamde 'planacceptatie' heeft afgegeven.

### *Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor je?*

Als je een woning koopt met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling en je door Woningborg N.V. in het bezit bent gesteld van het Woningborg-certificaat, dan betekent dit voor je onder andere het volgende:

- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als Koper en de (bouw) Ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de Koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Gaat jouw (bouw) Ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling.
- De (bouw) Ondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige constructieve gebreken zelfs tot 10 jaar. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de (bouw) Ondernemer, anders gezegd als de (bouw) Ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Wanneer na oplevering van de woning geschillen tussen de Koper en de (bouw) Ondernemer ontstaan over de bouwtechnische kwaliteit van de woning, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.



**LET OP!** Het Woningborg-certificaat moet je in je bezit hebben voordat je naar de Notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

#### *Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?*

Onderdelen die niet door of via de (bouw) Ondernemer worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld meerwerk door derden), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in jouw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal andere aspecten genoemd die van de regeling zijn uitgesloten.

#### *Voorrang Woningborg-bepalingen*

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



Makelaardij Nooijen  
Raetsingel 2C  
5831 KC Boxmeer

T 0485 - 572 222  
W [www.makelaardijnooijen.nl](http://www.makelaardijnooijen.nl)



Jansen Bouwontwikkeling B.V.  
Postbus 278  
6600 AG Wijchen

T 024 - 642 17 46  
W [www.jansenbouwontwikkeling.nl](http://www.jansenbouwontwikkeling.nl)



architectenbureau

**visser en bouwman** bv

Architectenbureau  
Visser en Bouwman bv  
Berlicumseweg 10  
5248 NT Rosmalen

T 073 - 641 21 33  
W [www.visserenbouwman.nl](http://www.visserenbouwman.nl)

