

Met veel plezier presenteren wij u hierbij de verkoopbrochure van het inbreidingsplan aan de Boterfabriekweg in Chaam.

Het plan bestaat uit de realisatie van 2 grondgebonden woningen.

Heeft u inhoudelijke vragen over de woningen of over het verkooptraject? Neem dan gerust contact op met ons.

Wij wensen u alvast veel leesplezier met deze verkoopbrochure.

Met vriendelijke groet,  
Thuis Makelaardij

**RUIME  
LEVENSLLOOPBESTENDIGE  
GEZINSWONINGEN**

**IN HET CENTRUM VAN**

**CHAAM**

CONTACTGEGEVENS

**ADRES:**

Gilzeweg 2, 4861 AT  
Chaan

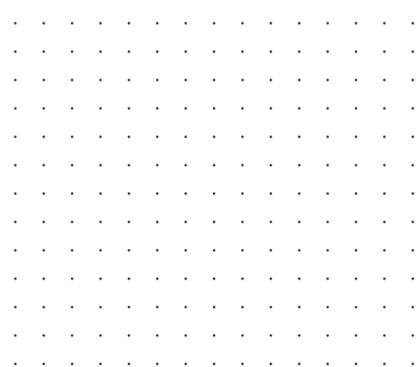
**TELEFOON:**

0161-493658

**WEB:**

[www.thuiz-makelaardij.nl](http://www.thuiz-makelaardij.nl)





*Welkom in jouw droomhuis, waar comfort en gemak samenkomen in een prachtige, ruime (levensloopbestendige) gezinswoning. Deze woning is ontworpen met jouw toekomst in gedachten, en daarnaast nagenoeg energieneutraal. Laat je betoveren door de ruime en lichte leefruimtes.*

*Dit huis biedt meer dan alleen comfort; het is ook voorzien van praktische voorzieningen die het leven gemakkelijker maken voor alle generaties. Een gelijkvloerse slaapkamer en badkamer bieden rust en comfort aan oudere familieleden, terwijl de speelse slaapkamers op de bovenverdieping een uitnodigende ruimte zijn voor de jongsten in het gezin. Mocht je andere woonwensen hebben, dan kan dit nog in het plan meegenomen worden.*

*De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt. Een ideale leefomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en recreatiemogelijkheden liggen op een steenworp afstand.*

*Kom langs en ontdek zelf waarom dit de perfecte plek is om een nieuw hoofdstuk van jouw leven te beginnen.*

- ✓ Grondgebonden warmtepomp
- ✓ Vloerverwarming
- ✓ Balansventilatie
- ✓ 15 zonnepanelen



### DUURZAAM

De woningen zijn full-electric en voldoen volledig aan de actuele eisen van BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen). Dit betekent dat de woningen geen gasaansluiting meer hebben, maar door middel van een warmtepomp verwarmd worden. De woningen zijn voorzien van 15 zonnepanelen. Dit zorgt voor aantrekkelijke maandlasten, is goed voor het milieu en voor de waardeontwikkeling van uw woning.

### WARMTEPOMP

Beide woningen hebben een grondgebonden warmtepomp. Dit is een milieuvriendelijke en gasloze manier om uw huis te verwarmen en u te voorzien van warm water in de badkamer en de keuken. In de zomermaanden kunt u de woning koelen door middel van vloerkoeling, waardoor uw woning altijd een aangename temperatuur heeft.

### VLOERVERWARMING

Beide woningen zijn voorzien van vloerverwarming op de begane grond en op de verdieping. Deze manier van 'lage temperatuur verwarming' heeft veel voordelen ten opzichte van ouderwetse radiatoren, zoals een comfortabel binnenklimaat, een lagere energierekening en complete vrijheid bij de inrichting van uw woning.

### BALANSVENTILATIE

Bij goed geïsoleerde woningen hoort een comfortabele en gezonde luchtkwaliteit. Balansventilatie is een systeem van mechanische ventilatie waarbij de hoeveelheid aangevoerde verse buitenlucht volledig in balans is met de hoeveelheid afgevoerde vervuilde binnenlucht. Het is een gesloten ventilatiesysteem dat 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 en in de droge ruimtes (woonkamer en slaapkamer) wordt verse lucht aangevoerd. Hierdoor ontstaat een comfortabel en gezond luchtklimaat.



De woningen worden opgetrokken in zwart antraciet metselwerk in combinatie met licht gevelstucwerk. Dit zorgt voor een moderne uitstraling.

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in aluminium. De buitenzijde van de kozijnen wordt uitgevoerd in de kleur antraciet (RAL 7016) en de binnenzijde van de kozijnen wordt uitgevoerd in de kleur wit (RAL 9016). Alle raamdorpels worden uitgevoerd in grijs hardsteen, m.u.v. de kozijnen welke op peil beginnen. Deze worden van kunststeen dorpels / kantplank voorzien. De voordeur en de deuren van de berging worden uitgevoerd in hout.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

LOCATIEOVERZICHT







08

WONING 1







## WONING 1

### BEGANE GROND

De begane grond kent een royale plattegrond met diverse inrichtingsmogelijkheden. Standaard is de keuken aan de voorzijde van de woning ingetekend welke in semi-open verbinding staat met de tuingerichte woonkamer. Daarnaast heeft u de keuze tussen het creëren van een levensloopbestendige woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, of het uitbreiden van de woonkamer met bijvoorbeeld een extra werkkamer. Op deze manier biedt de woning flexibiliteit en kan deze worden aangepast aan uw specifieke behoeften en levensstijl. Vanuit de woning zijn een praktische bijkeuken en berging bereikbaar.



Vraagprijs €598.000,- V.O.N.



Kaveloppervlakte 309 m<sup>2</sup>



Gebruiksoppervlakte 149 m<sup>2</sup>



Inhoud 673 m<sup>3</sup>

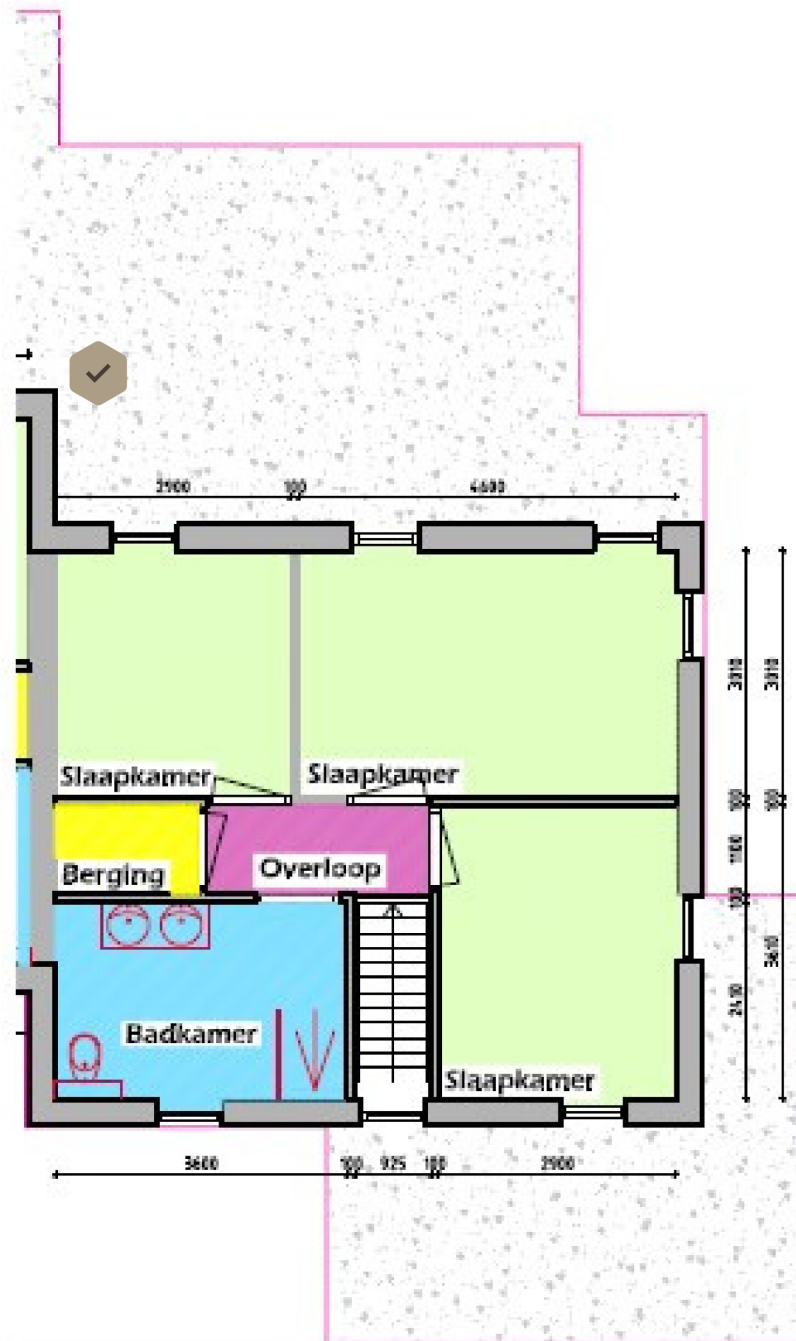


10

## WONING 1

### VERDIEPING

Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. De technische installaties bevinden zich uit het zicht in de berging.



11

## WONING 2



## WONING 2

### BEGANE GROND

De begane grond kent een royale plattegrond met diverse inrichtingsmogelijkheden. Standaard is de keuken aan de voorzijde van de woning ingetekend welke in semi-open verbinding staat met de tuingerichte woonkamer. Daarnaast heeft u de keuze tussen het creëren van een levensloopbestendige woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, of het uitbreiden van de woonkamer met bijvoorbeeld een extra werkkamer. Op deze manier biedt de woning flexibiliteit en kan deze worden aangepast aan uw specifieke behoeften en levensstijl. Vanuit de woning zijn een praktische bijkeuken en berging bereikbaar.



Vraagprijs €598.000,- V.O.N.



Kaveloppervlakte 287 m<sup>2</sup>



Gebruiksoppervlakte 149 m<sup>2</sup>

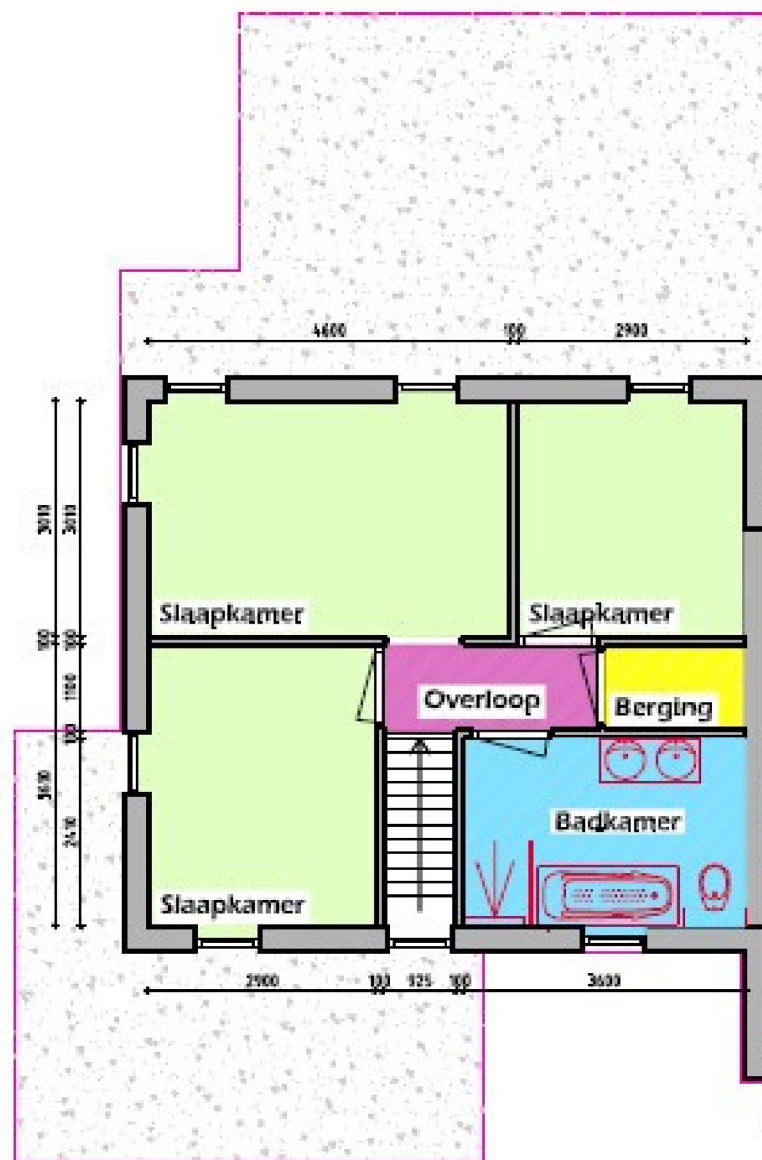


Inhoud 673 m<sup>3</sup>



## VERDIEPING

Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. De technische installaties bevinden zich uit het zicht in de berging.



## ALGEMENE VERKOOPBEPALINGEN

### DE BOUW VAN DE WONING

U kunt ervan overtuigd zijn dat, indien u besluit een woning te kopen, de ontwikkelaars Guust en Hannie van der Steen en aannemersbedrijf Van Pruijssen uit Baarle-Nassau alles in het werk zullen stellen om het gegeven vertrouwen waar te maken. Deze brochure en de bijlagen zijn met zorg samengesteld door- en in samenwerking met de architect Richard van der Velden 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 aannemer 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 op te tekening aangegeven maten, ingetekende situaties en dergelijke zijn 'circa' of globaal en hebben geen bewijskracht. Daar waarop tekeningen kasten, meubilair, keukens, badkamers als interieur suggesties zijn getekend, gelden deze uitsluitend als voorbeeld en behoren niet tot de levering.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens.

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

### DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

De koopovereenkomst sluit u met de verkoper van de grond, waarbij u zich onder andere verplicht tot betaling van de koopsom en de verkoper tot levering van de grond. Tevens verplicht u zich met de aannemer een aannemingsovereenkomst aan te gaan, waarbij u zich verplicht tot betaling van de aanneemsom en de aannemer tot de bouw en levering van de woning.

Nadat alle partijen de koop-/aannemingsovereenkomst(en) hebben getekend wordt er een door beide partijen ondertekend exemplaar naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van levering kan voorbereiden.

### DE NOTARIS

Bij dit project is Bolscher & Smits Notarissen te Baarle-Nassau betrokken.

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële akte 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 (incl. BTW) over nog niet betaalde, maar wel verschuldigde termijnen tot de transportdatum (indien van toepassing);
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten en dergelijke voor de geldverstrekker.

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

- de akte van levering van de grond (met verkoper);
- de hypotheekakte.

### KOSTEN TIJDENS DE BOUW

Volgens het schema in de aannemingsovereenkomst vervallen de bouwtermijnen van uw woning. U krijgt hiervoor termijnfacturen van uw 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 incl. overdrachtsbelasting;
- bouwkosten incl. BTW;
- architect- en constructeurhonorarium;
- notarishonorarium inzake de transportakte;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeenteleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures);
- BTW indien van toepassing (21%, eventuele wijzigingen worden conform wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting;
- aansluitkosten van water-, riool- en elektriciteitsleidingen;
- 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 de hypotheekakte;
- aan de bank verschuldigde advies- en afsluitkosten voor de hypotheek;
- rente tijdens de bouw.

Mede niet in de koopsom begrepen kosten zoals:

- abonnee-/aansluitkosten;
- overheids-/gemeentelijke heffingen;
- kosten voor eventueel meerwerk;
- kosten voor inrichting;
- kosten aanleg privé tuin incl. erfafscheiding;
- kosten keuken;
- kosten badkamer (m.u.v. stelpost).

**MEER- EN MINDERWERK**

Mocht u aanvullende wensen hebben, dan kunt u die bespreken met de aannemer.

**VERZEKERING**

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. Zorg dat u dit tijdig regelt.

**OPLEVERING**

Wanneer de woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met de uitvoerder/projectleider 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.

**ONDERHOUDSPERIODE**

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende drie maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan uw 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.

**TOT SLOT**

U kunt ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om een zo goed mogelijk eindresultaat te leveren.

