

12 KOOPWONINGEN

MOOI WONEN IN BOXMEER



WWW.MOOIMERE.NL

 [FACEBOOK/MOOI MERE](https://www.facebook.com/mooimere)

DISCLAIMER

Deze 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. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven afbeeldingen, kleuren en inrichting van plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekening en de inrichting van de openbare ruimte.

Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvang je van de makelaar een map met alle contractstukken behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomst.

VERKOOP EN INFORMATIE:



Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

Tel. (0485) 31 92 20
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

Een project van:


VASTWAS

Realisatie:

 **JAN OOSTERHOUT B.V.**
AANNEMERSBEDRIJF





WELKOM IN MOOI MERE

Graag presenteren wij de verkoopbrochure van het project Mooi Mere. Aan de straat Egmond, hoek Hohenzollern, worden 12 rij- en hoekwoningen gerealiseerd. In deze brochure presenteren wij de planopzet en de indeling en afwerking van de woning. Natuurlijk vergezeld van wat informatie over Boxmeer en de omgeving.

Een nieuwbouwwoning kopen betekent veelal kopen van tekeningen en een technische omschrijving, voor de meeste kopers geen alledaagse bezigheid. We hebben geprobeerd inzicht te geven in de woning door zowel de technische plattegronden met maatvoering te laten zien, maar ook voorbeeldindelingen om een idee te geven van de verhoudingen.

Daarnaast zijn ook interieurimpressies opgenomen. Voor ons als ontwikkelaar en aannemer is het proces rond nieuwbouw ons dagelijks werk. Wij realiseren ons terdege het grote belang voor kopers om te beslissen over de aankoop van de woning.



Na de koopbeslissing volgt een afspraak om alle keuzemogelijkheden (opties) door te nemen en toe te lichten. Niet met als doel om zoveel mogelijk opties te verkopen, maar om te zorgen dat je als koper op de hoogte bent van alle mogelijkheden en de juiste keuzes maakt.

Tot dat moment helpen de makelaars van Makelaardij Twan Poels in Cuijk je met al je vragen en zorgen wij waar nodig voor extra informatie.

Wij wensen je veel plezier bij het doornemen van de documentatie en succes bij de keuze voor een nieuw thuis!



BOXMEER

Boxmeer is een aanzienlijke kern in het Oosten van Noord-Brabant. Het is één van de belangrijkste van de in totaal 11 dorpen van de gemeente Boxmeer.

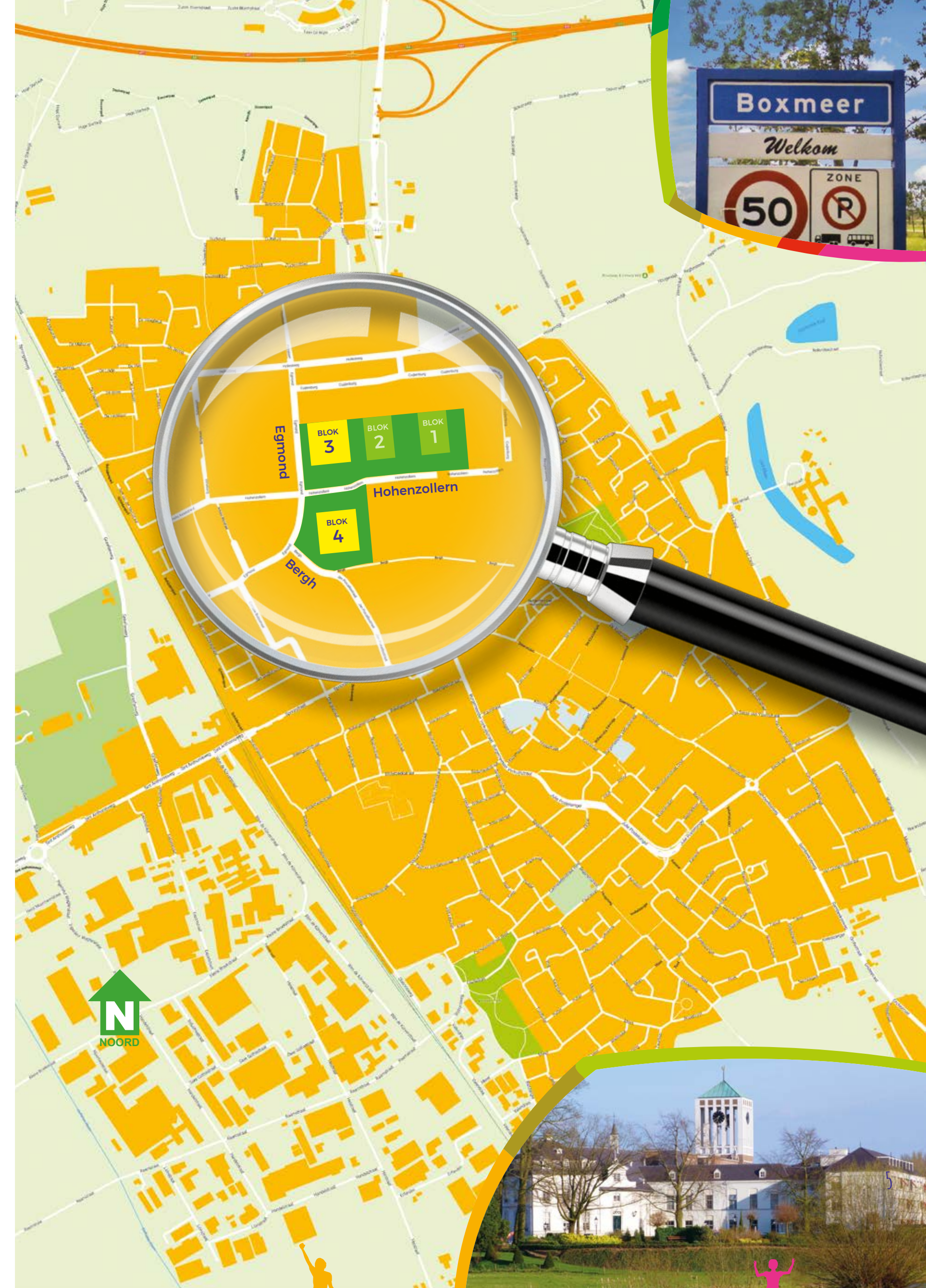
Het dorp ligt op de linkeroever van de Maas met zijn vele weidegebieden, zoals het Boxmeerse Veld en naar het zuiden toe het natuurgebied De Maasheggen. Boxmeer is ook bekend van de wielerronde die daags na de Tour de France gereden wordt.

Boxmeer is een dynamisch centrum in de regio met een ruim winkelaanbod en voldoende keuze in scholen, zowel basis- als voortgezet onderwijs en sportaccommodaties.

Het hart van Boxmeer bestaat uit een voetgangersgebied met een gezellige sfeer en vele terrassen.

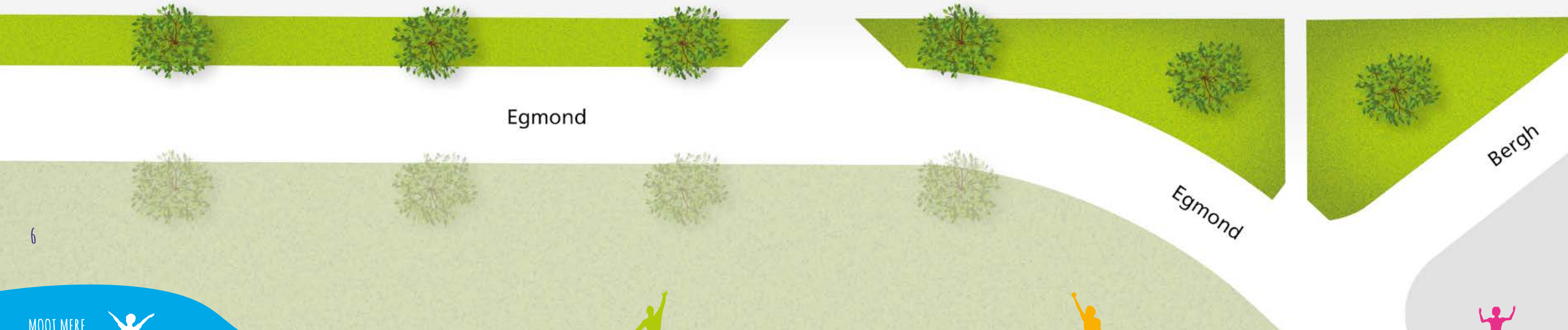
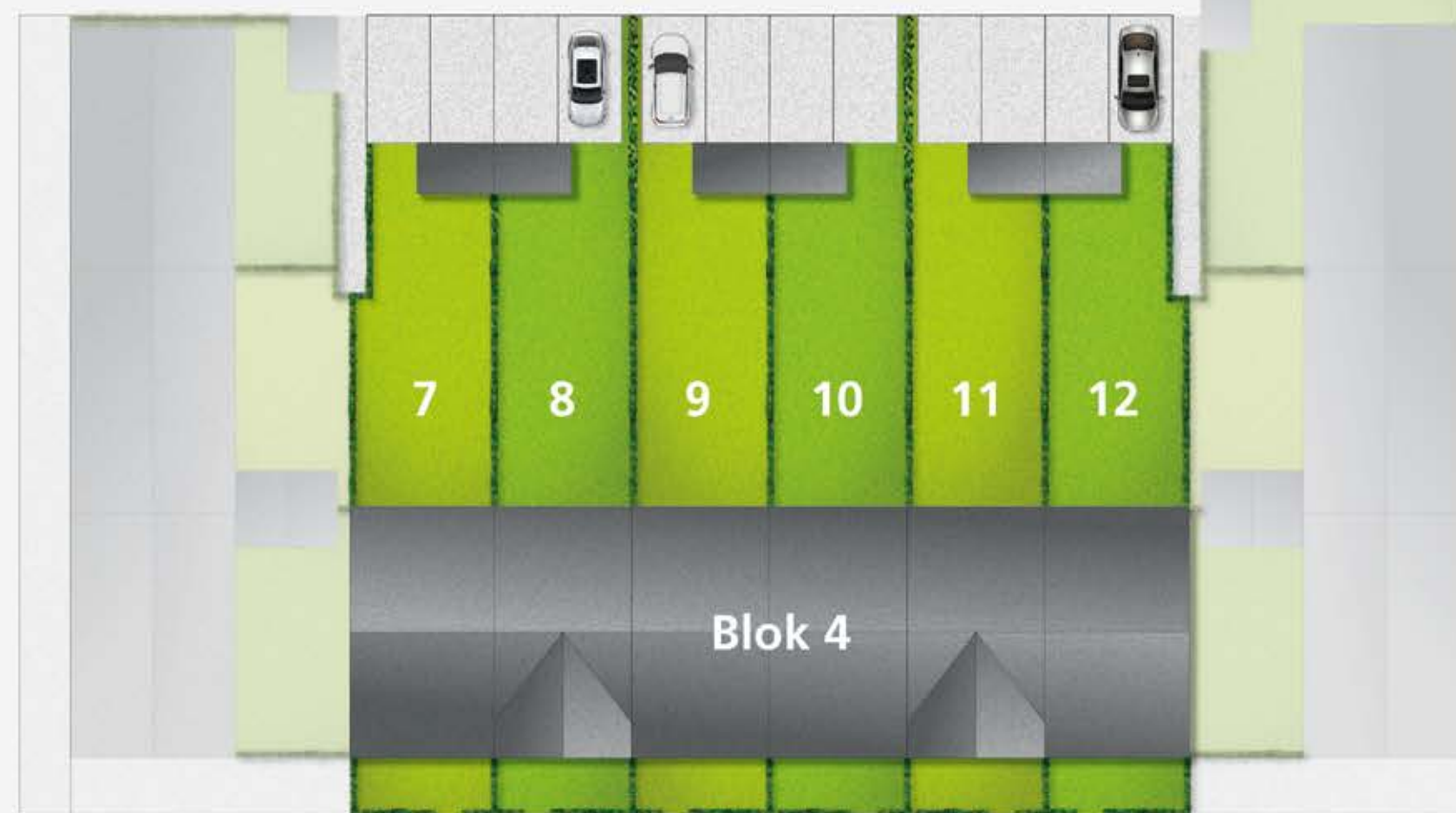
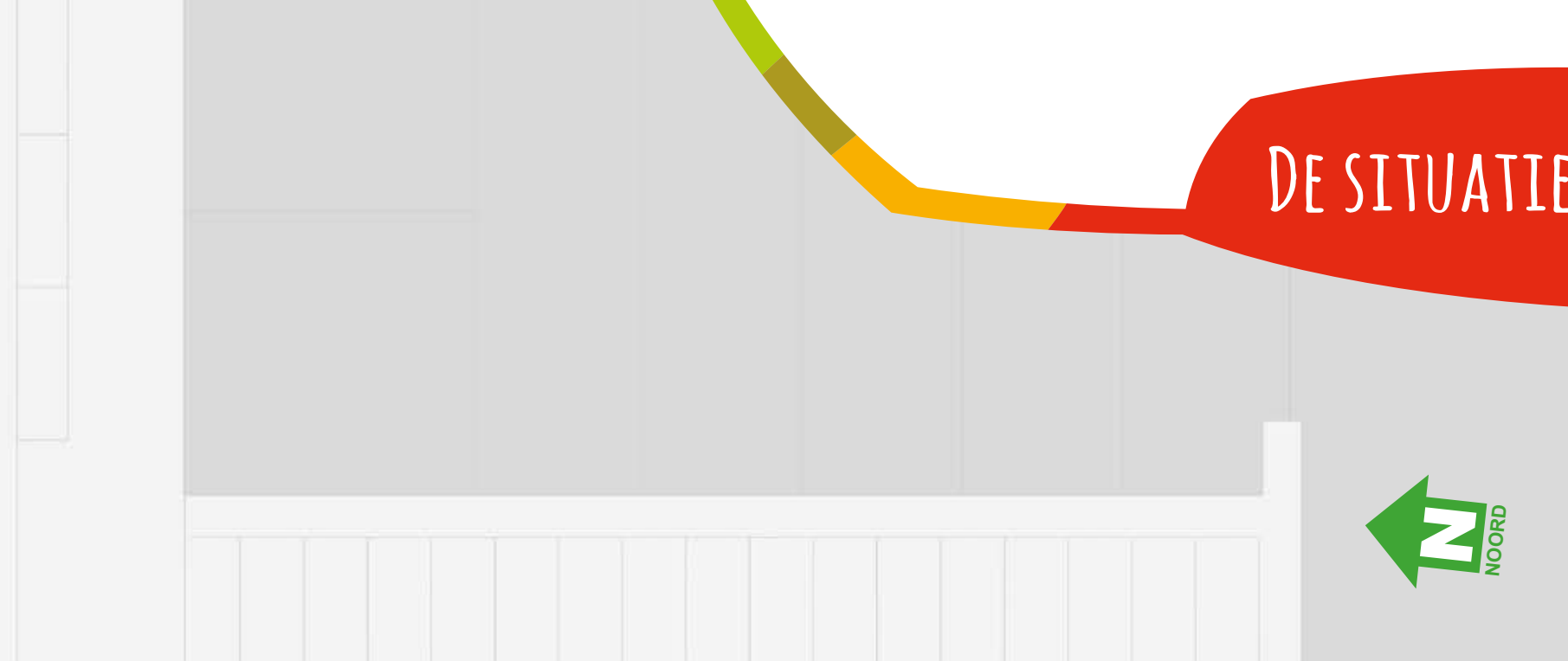
Liefhebbers van de natuur kunnen hun hart ophalen. Er zijn prachtige uitzichten, talloze fiets- en wandelroutes door de naastgelegen natuurgebieden, waaronder het bekende Pieterpad. Ook op het gebied van recreatie bieden Boxmeer en direct omliggende plaatsen veel mogelijkheden. Er zijn verschillende musea, er is een uitgebreide evenementenkalender en vele andere attracties.

Boxmeer is goed ontsloten. Zowel de A73 als de E31 zijn direct bereikbaar waardoor bijvoorbeeld vliegveld Weeze, maar ook Nijmegen en Venlo binnen 30 minuten te bereiken zijn. Boxmeer heeft ook een eigen treinstation.





Hohenzollern



BEGANE GROND

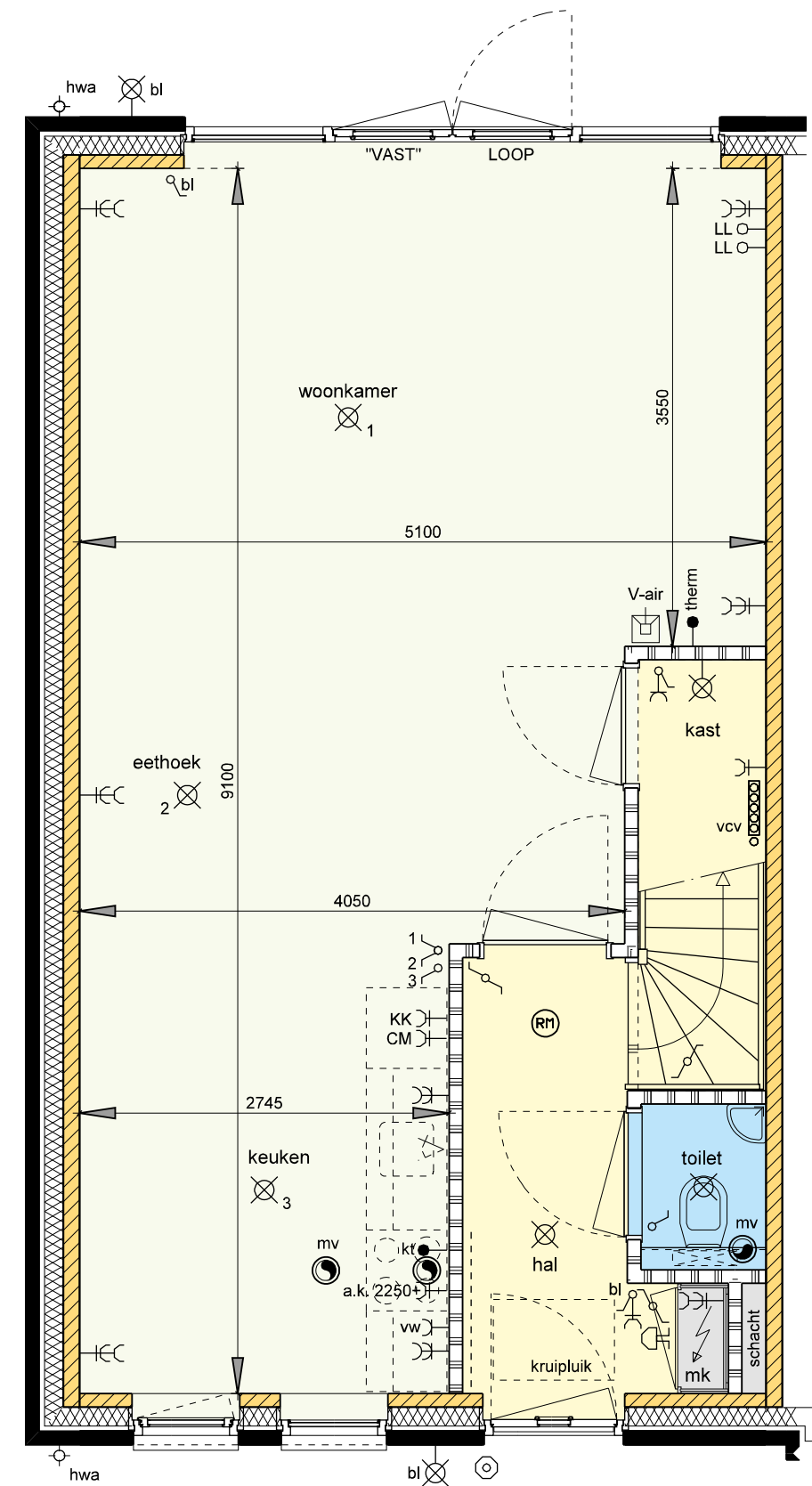
WONING 2, 3, 6, 8, 9 EN 12

WONING 1, 4, 5, 7, 10 EN 11

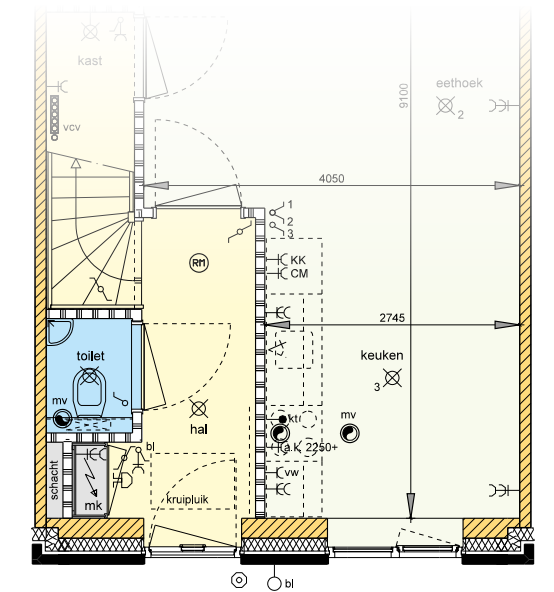
Op de begane grond vind je een hal met meterkast, toilet (met wandcloset van Villeroy & Boch) en een dichte trap naar de eerste verdieping. De woonkamer met open keuken heeft standaard dubbele deuren om te genieten van de tuin als verlengstuk van de woonkamer. In de kamer is een praktische trapkast te vinden. De standaard vloerverwarming zorgt voor wooncomfort en het ontbreken van radiatoren geeft indelingsvrijheid en een maximale beleving van de tuin.



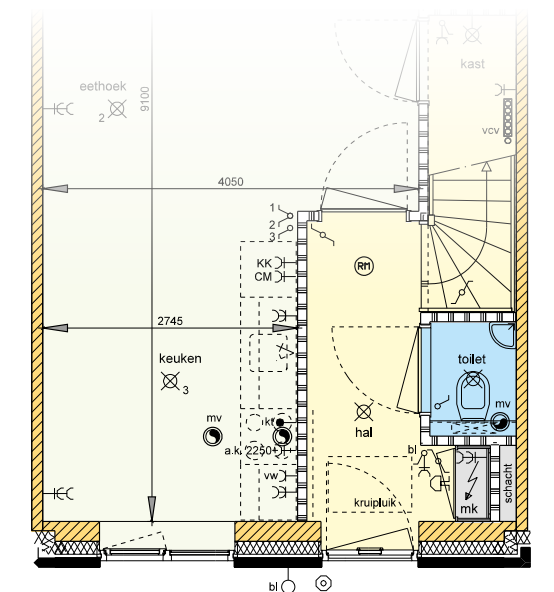
SCHAAL 1:50



SCHAAL 1:50



WONING 2 EN 8



WONING 5 EN 11

1E VERDIEPING

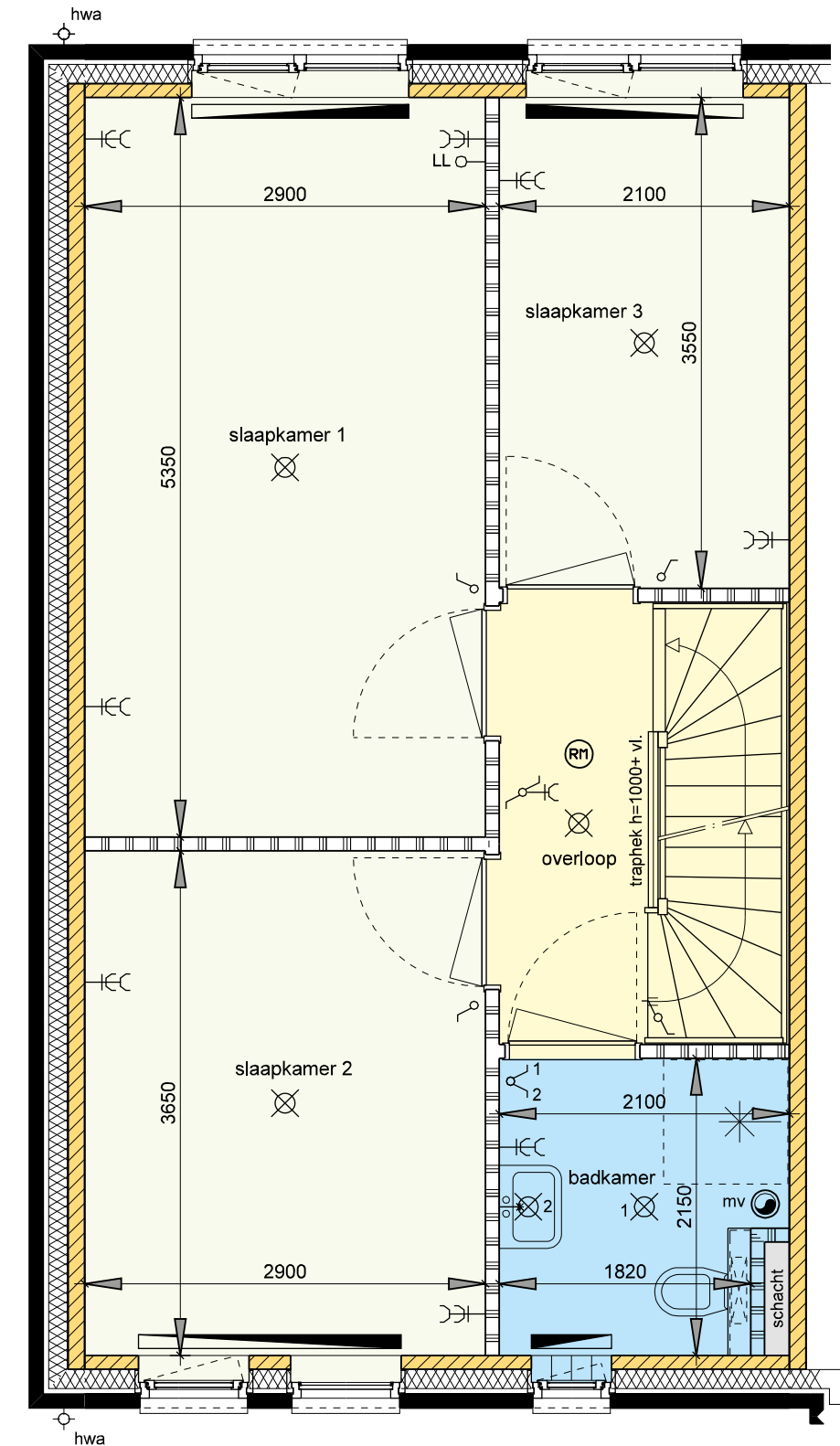
WONING 2, 3, 6, 8, 9 EN 12

WONING 1, 4, 5, 7, 10 EN 11

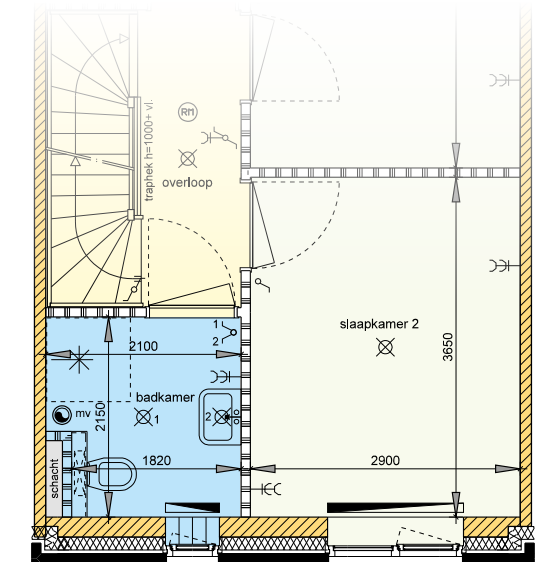
Op de 1e verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een badkamer aan de voorgevel. De hoofdslaapkamer is zo ingedeeld dat achter de deur voldoende diepte is voor een kledingkast over de volle breedte van de kamer. De badkamer is optioneel te vergroten, waardoor zowel een ligbad als een douche geplaatst kan worden.



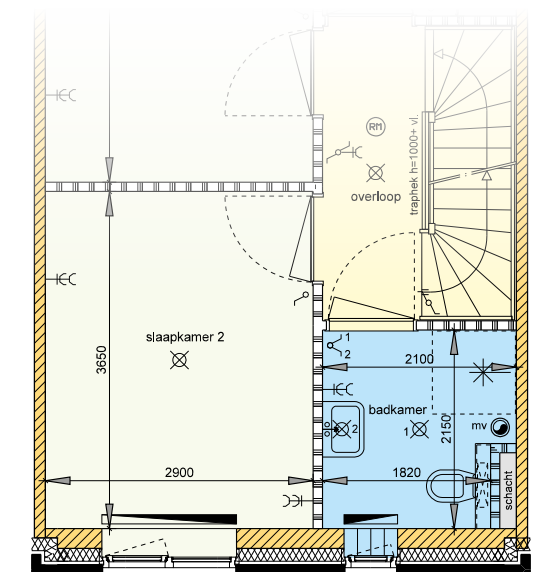
SCHAAL 1:50



SCHAAL 1:50



WONING 2 EN 8



WONING 5 EN 11



2E VERDIEPING

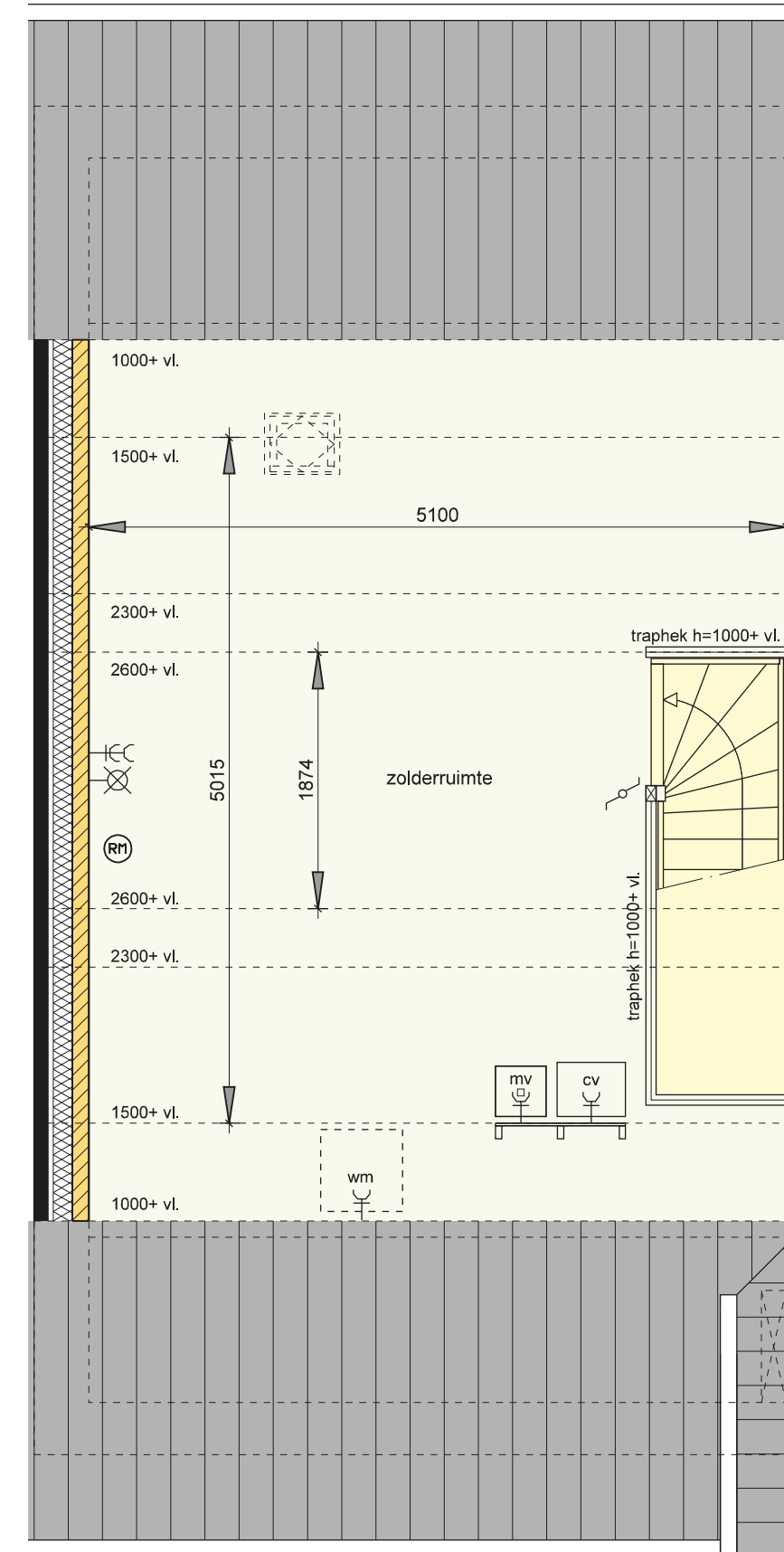
WONING 2, 3, 6, 8, 9 EN 12

WONING 1, 4, 5, 7, 10 EN 11

Via een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar, waar je een ruime zolderverdieping vindt met diverse gebruiksmogelijkheden.

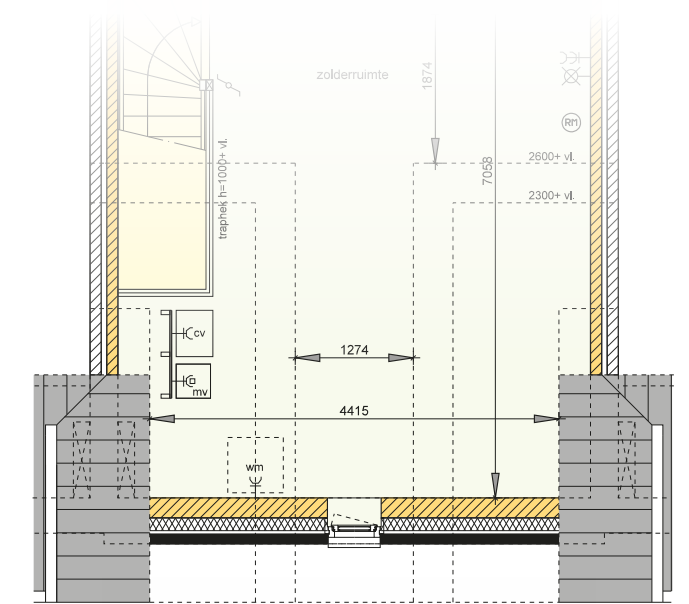


SCHAAL 1:50



SCHAAL 1:50

Een viertal woningen hebben aan de voorzijde een zogenaamde "gedraaide kap". Dit geeft de woning een eigen accent waardoor er een woning met een eigen karakter én extra ruimte op de zolder ontstaat.

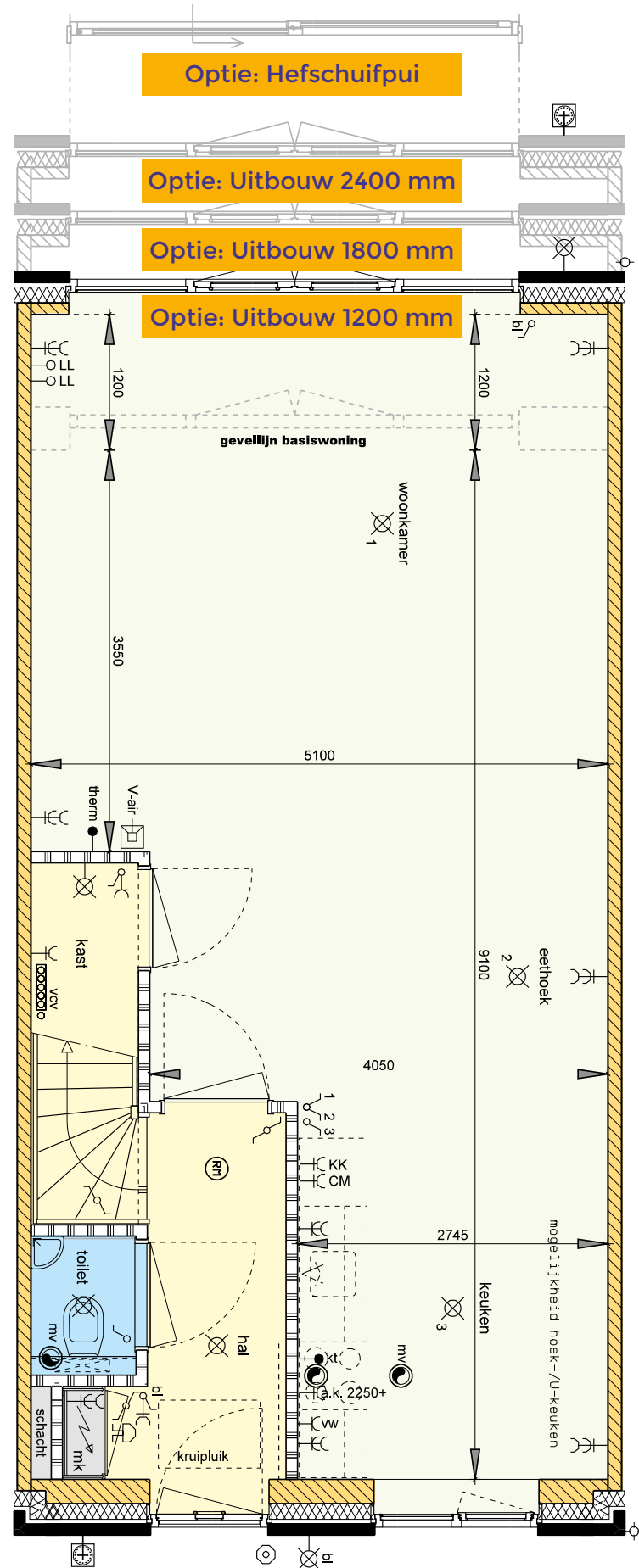


WONING 2 EN 8

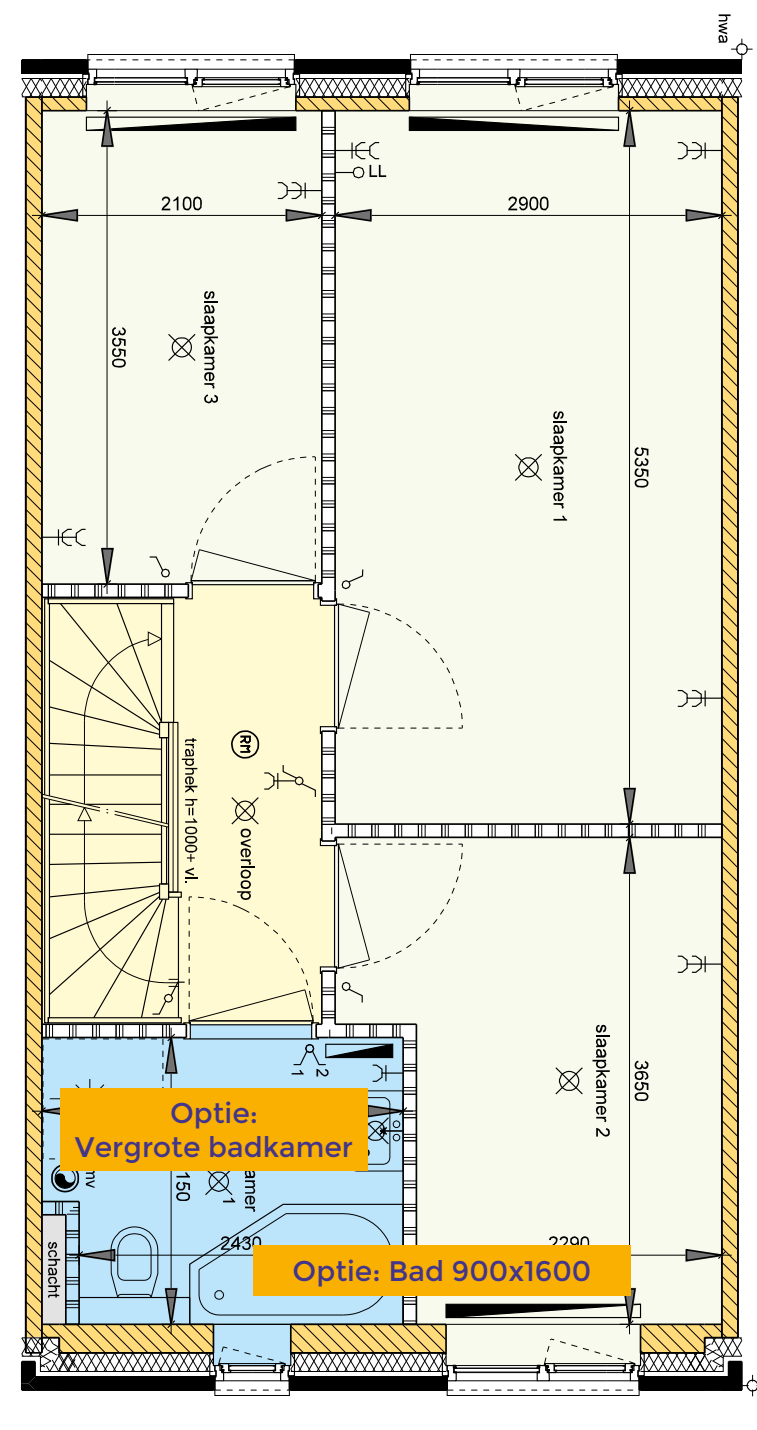


WONING 5 EN 11

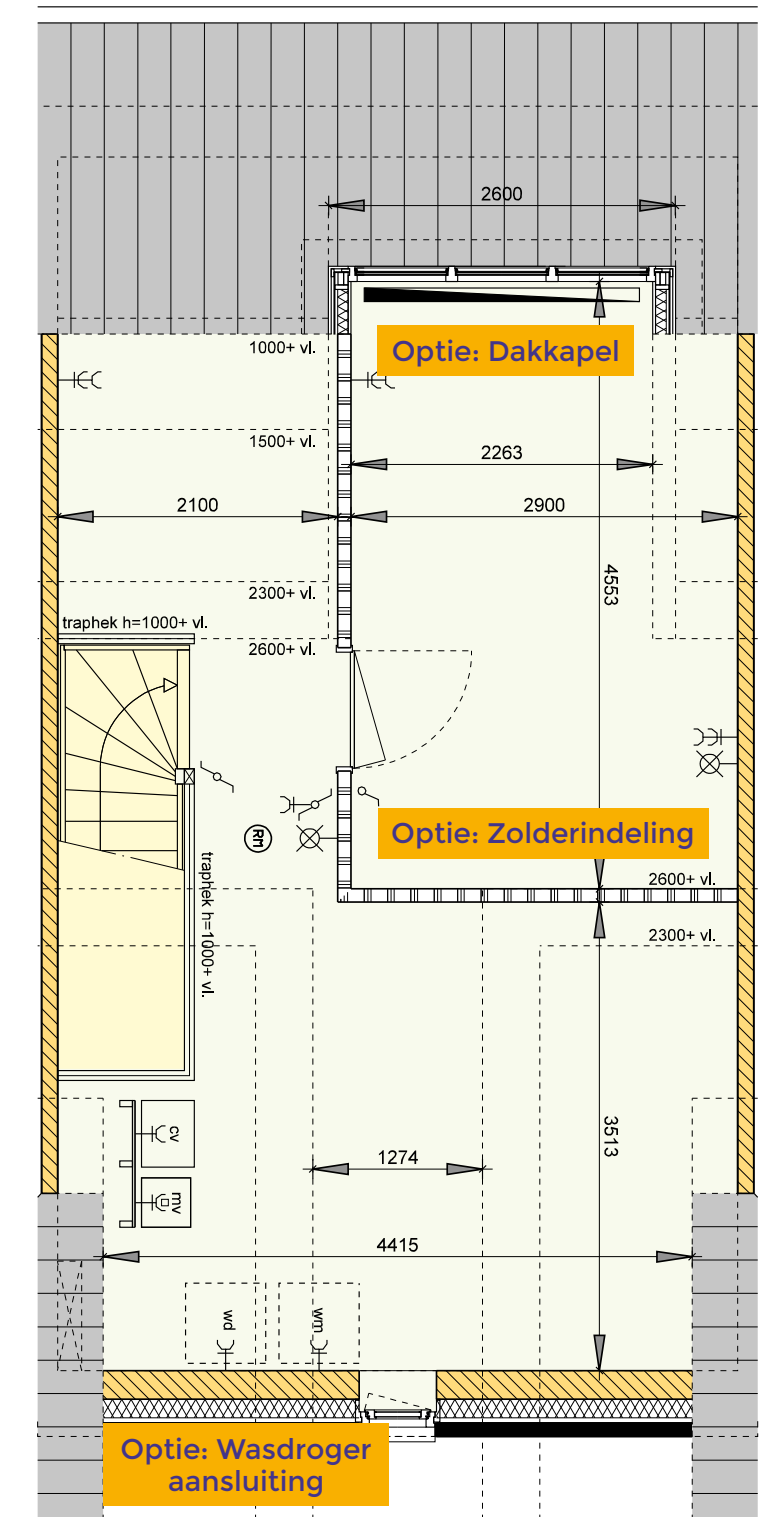
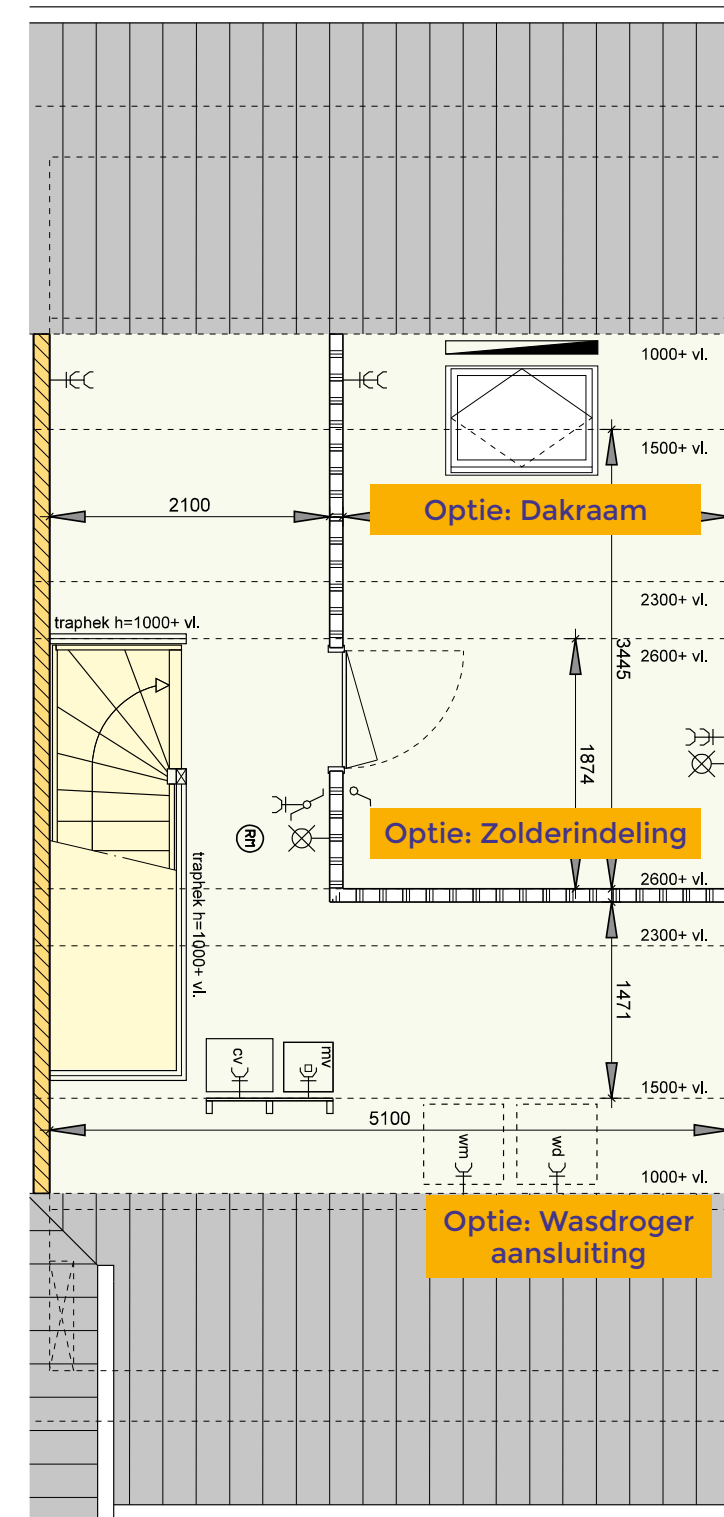




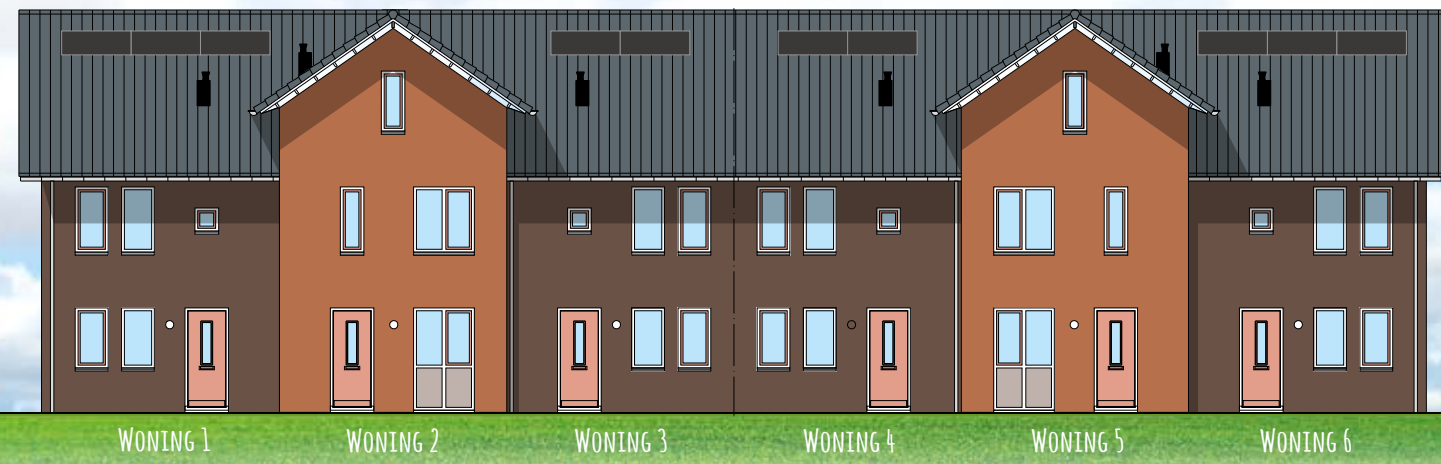
SELECTIE VAN MOGELIJKE OPTIES



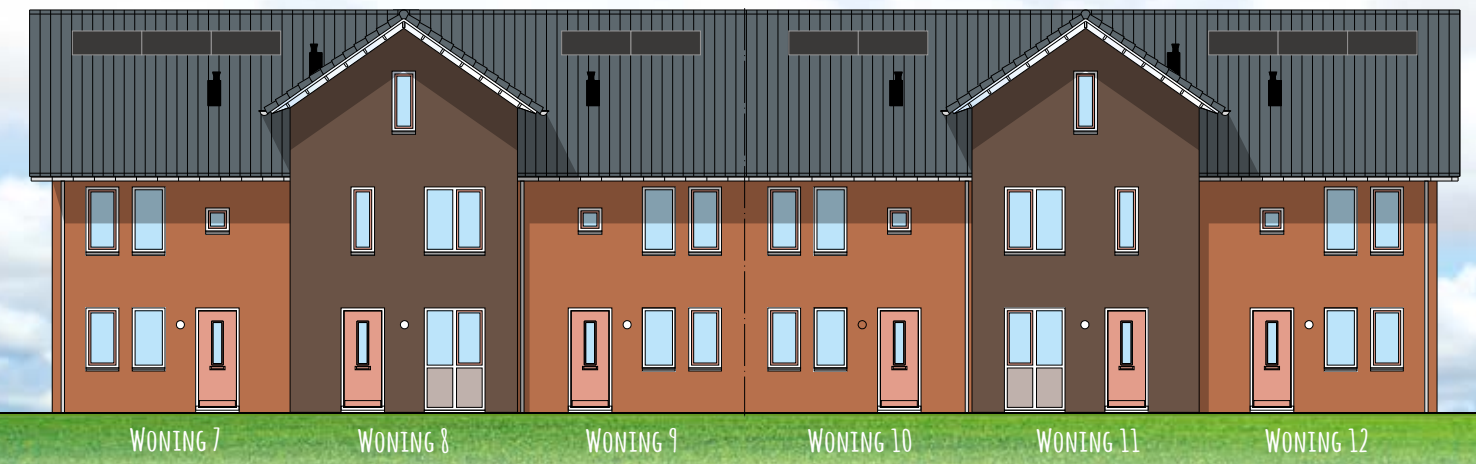
SELECTIE VAN MOGELIJKE OPTIES



VOORGEVEL



VOORGEVEL



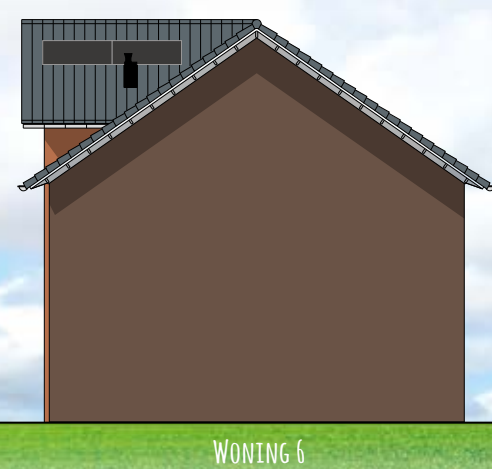
ACHTERGEVEL



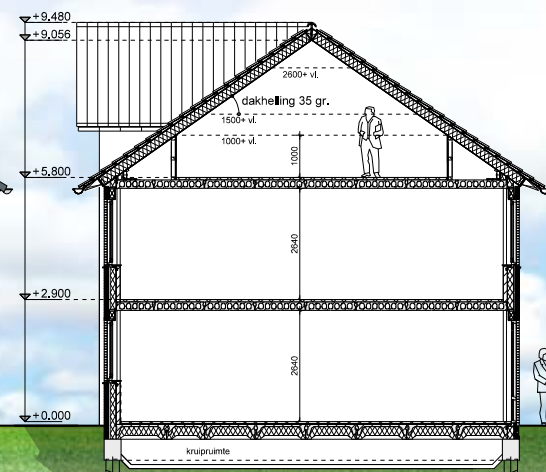
ACHTERGEVEL



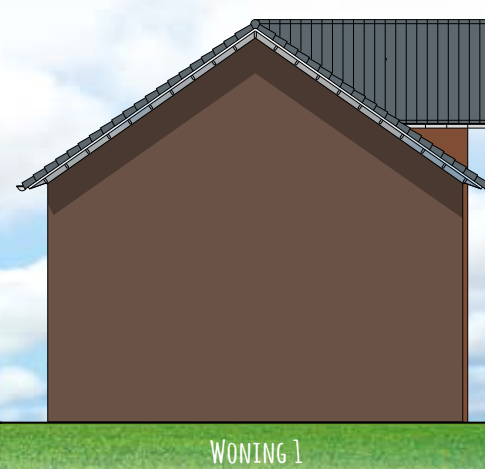
RECHTER ZIJGEVEL



DWARSDOORSNEDE A-A



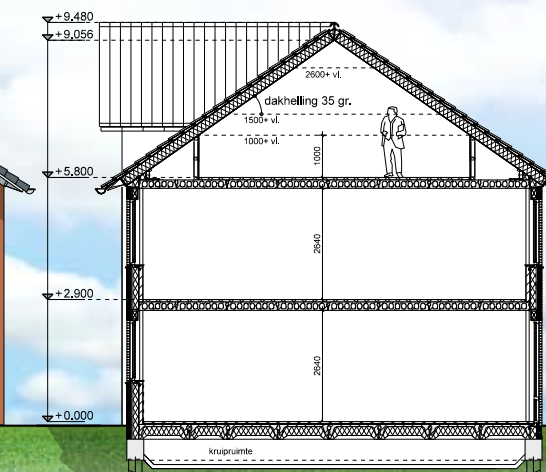
LINKER ZIJGEVEL



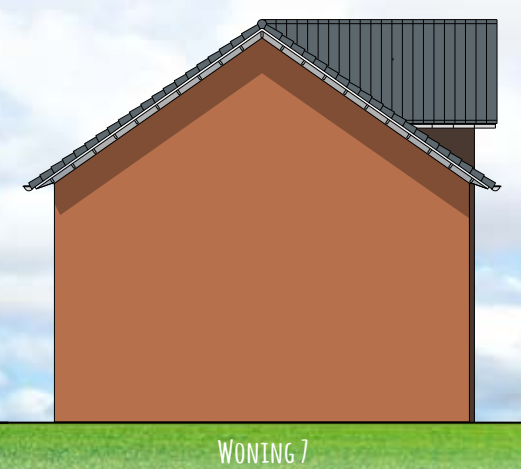
RECHTER ZIJGEVEL



DWARSDOORSNEDE A-A



LINKER ZIJGEVEL



KEUKENS, TEGELWERK EN SANITAIR

Standaard zijn de woningen van Mooi Mere voorzien van sanitair van Villeroy & Boch. Voor keukens, tegels en sanitair werken wij samen met Van Wanrooij keuken, badkamer en tegel warenhuys. Zij ontvangen onze kopers graag in hun 3.000 m2 grote showroom en adviseren je graag om je woning naar eigen smaak aan te kleden.

De showroom is opgebouwd op basis van vier stijlgebieden: puur, modern, landelijk en trendy. Binnen ieder stijlgebied is er een ruime keuze aan mogelijkheden voor elk budget. Ook het standaard sanitair en tegelwerk is hier te zien.

Na de koopbeslissing word je uitgenodigd om samen met een adviseur je wensen en de mogelijkheden te bespreken. Natuurlijk ben je van harte welkom om al eerder vrijblijvend de showroom eens te bezoeken om een beeld te krijgen van de mogelijkheden.



vanWanrooij
keuken, badkamer & tegel warenhuys

Regterweistraat 5, 4181 CE
Waardenburg (A2, afslag 16)
T 0418-556666
www.vanwanrooij-warenhuys.nl
info@vanwanrooij-warenhuys.nl



DE KOOP

Nadat je een woning hebt uitgekozen wordt een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst gesloten. Deze zorgen er samen voor dat de grond wordt geleverd en dat jouw woning wordt gebouwd.

De kopersbegeleider

Voor veel mensen is het kopen van een nieuwbouw-woning een eenmalige gebeurtenis: het kopen op basis van tekeningen en een technische omschrijving levert vaak veel vragen op. Na de koopbeslissing word je uitgenodigd om de individuele opties te bespreken. De tekeningen worden doorgenomen en je wordt geholpen om een keuze te maken uit de diverse opties. Dit om te zorgen dat bij de oplevering de woning is afgewerkt zoals je hem graag wil hebben.

De kosten

De volgende stap is het regelen van de financiering. Allereerst is het belangrijk om te weten wat je maximaal kunt lenen. De prijs van de woning is "vrij op naam", dit houdt in dat de kosten voor de makelaar, notaris, aansluitingen op riolering, water, elektra en gas en de btw bij de prijs zijn inbegrepen. Voor de grond betaal je een koopsom en voor de bouw van het huis een aanneemsom.

En dan moet een hypotheek gekozen worden. Daarbij spelen persoonlijke wensen natuurlijk een belangrijke rol: ga je bijvoorbeeld voor zekerheid of durf je risico te nemen? Bij de keuze voor een geldverstrekker of hypotheekvorm spelen verder niet alleen de prijs, maar ook de hypotheekvoorwaarden een bepalende rol. Laat je goed informeren, de makelaar is je hierbij graag van dienst!

Wanneer de financiering is geregeld en de project-notaris de stukken van de geldverstrekker heeft ontvangen, word je uitgenodigd voor het passeren van de akte van levering. Hiermee word je officieel eigenaar van de grond. Bij deze gebeurtenis wordt ook de grond betaald inclusief de bouw van de woning zoals die tot dat moment is gevorderd. Nadat de grond is gepasseerd ben je officieel eigenaar van de grond en opdrachtgever van de aannemer. De bouwtermijnen worden vanaf dat moment door de aannemer ook rechtstreeks aan de koper gefactureerd.

De bouw

Vanzelfsprekend houden we je periodiek op de hoogte van de voortgang. We zullen onze Facebook pagina gebruiken om je te informeren over de actuele stand van zaken. Wanneer de bouw voldoende ver gevorderd is om de bouwplaats te betreden, organiseren we een bouwplaatsbezoek. De woningen worden verkocht met Woningborg Garantie. Dit biedt de koper twee zekerheden; de afbouwwaarborg en de herstelwaarborg. Op de navolgende pagina's vind je hier meer over.

De oplevering

Dan volgt de "oplevering en sleuteloverhandiging". Als de opleverdatum bekend is, ontvang je hiervoor ruim op tijd een uitnodiging, minimaal 2 weken voor oplevering. De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, deze worden "schoon" opgeleverd.

Tijdens de oplevering worden de mogelijk geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen ons uiterste best om deze onvolkomenheden zo snel mogelijk te verhelpen. Als aan alle financiële verplichtingen is voldaan, overhandigen wij direct na de oplevering van de woning de sleutels. Tijdens de bouw

is de woning verzekerd tegen risico's van brand-, vandalisme, diefstal- en stormschade tot op de dag van de oplevering. Vanaf deze datum dien je hier zelf voor te zorgen. Controleer voor de opleveringsdatum ook nog even de inboedelverzekering!

Na de oplevering

Het bouwproces is afgerond, je hebt de huissleutel op zak, dus je kunt van de woning genieten. Toch nog een gebrek of onvolkomenheid geconstateerd? Je hebt na de opleverdatum drie maanden de tijd om dit (schriftelijk) te melden. De procedures en garantienormen zijn opgenomen in de Woningborg Garantie en Waarborgregeling.

WONINGBORG

De woningen worden verkocht met Woningborg garantie. Het Woningborg-certificaat Nieuwbouw biedt de koper twee zekerheden:

De afbouwwaarborg

Gaat de bouwondernemer gedurende de bouw onverhoopt failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling. Een en ander conform de in de van toepassing zijnde Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Deze zogeheten afbouwwaarborg of insolventieverzekering is goedgekeurd door NHG.



De herstelwaarborg

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Bij bepaalde ernstige technische gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Hoelang en op welk onderdeel van de woning garantie zit, kun je nalezen in de brochure 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling' die op de woning van toepassing is. Het bezit van het Woningborg-certificaat geeft de koper de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen; voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwondernemer kan of wil niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016 (Nieuwbouw) voor herstel zorg gedragen.

AFWERKSTAAT

Ruimte	Wand	Vloer	Plafond	Elektra	Overig
Begane grond					
woonkamer	behangklaar	cementdekvloer	sputwerk	4 dubbele wcd 2 plafondlichtpunten 2 loze leidingen 1 buitenlichtpunt	bediening verwarming hoofdbediening mv
keuken	behangklaar	cementdekvloer	sputwerk	3 dubbele wcd 1 wcd combimagnetron 1 wcd koelkast 1 wcd kooktoestel 1 wcd vaatwasser 1 wcd afzuigkap op 225 cm 1 plafondlichtpunt	2 afzuigpunten mv gasaansluiting
hal	behangklaar	cementdekvloer	sputwerk	1 enkele wcd 1 plafondlichtpunt 1 buitenlichtpunt	rookmelder
trapkast	onbehandeld	cementdekvloer	onderzijde trap onafgewerkt	1 wandlichtpunt 1 enkele wcd	verdeler vloerverwarming
toilet ruimte	tegelwerk tot 1,20m, daarboven sputwerk	tegelwerk	sputwerk	1 plafondlichtpunt	wandcloset, fontein, afzuigpunt mv
meterkast	bepaling	vloerplaat	onafgewerkt	1 dubbele wcd	diverse meters en apparatuur
Eerste verdieping					
slaapkamer 1	behangklaar	cementdekvloer	sputwerk	3 dubbele wcd 1 plafondlichtpunt 1 loze leiding	radiator
slaapkamer 2	behangklaar	cementdekvloer	sputwerk	2 dubbele wcd 1 plafondlichtpunt	radiator
slaapkamer 3	behangklaar	cementdekvloer	sputwerk	2 dubbele wcd 1 plafondlichtpunt	radiator
badkamer	tegelwerk	tegelwerk	sputwerk	1 dubbele wcd 1 plafondlichtpunt 1 wandlichtpunt	radiator, toilet, wastafel, verdiepte vloer douche, afzuigpunt mv
overloop	behangklaar	cementdekvloer	sputwerk	1 enkele wcd 1 plafondlichtpunt	rookmelder
Tweede verdieping					
gehele ruimte	onafgewerkt	cementdekvloer	onafgewerkt	1 dubbele wcd 1 wcd wasmachine 1 wandlichtpunt aansluiting mv-unit aansluiting cv-ketel	rookmelder, aansluiting wasmachine, afzuigpunt mv, mv-unit
Buitenberging					
gehele ruimte	onafgewerkt	beton	onafgewerkt	1 dubbele wcd 1 wandlichtpunt	

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Omschrijving	Materiaal	Kleur
gevelsteen bouwnummer 2,5,7,9,10,12	baksteen	roodtint
gevelsteen bouwnummer 1,3,4,6,8,11	baksteen	roodbruintint
voegwerk	cementspecie	grijs
dakbedekking	vlakke keramische pannen	grafietgrijs
dakranden en overstekken	houten plaatmateriaal	stofgrijs RAL 7037
hemelwaterafvoer	verzinkt staal	naturel
kozijnen	hout	stofgrijs RAL 7037
ramen	hout	koperbruin RAL 8004
panelen	plaatmateriaal	stofgrijs RAL 7037
deuren achterpui	hout	koperbruin RAL 8004
voordeur	hout	koperbruin RAL 8004
waterslagen	metaal	stofgrijs RAL 7037
Berging		
gevels	hout	bruin
kozijn	hout	stofgrijs RAL 7037
deur	hout	stofgrijs RAL 7037
daktrim	aluminium	naturel
hemelwaterafvoer	pvc	naturel

Ontwikkeling:



Bijsterhuizen 11-01
6546 AR Nijmegen
T. 024 - 20 42 255
www.vastwas.nl

Realisatie:



Bijsterhuizen 51-15
6604 LX Wijchen
T. 024 - 64 13 268
www.janoosterhoutbv.nl

Notaris:



St. Canisiussingel 26
6511 TJ Nijmegen
T. 024 - 38 10 710
www.hogevangerven.nl

Architect:



Edeseweg 48B
6721 JX Bennekom
T. 0318 - 41 66 44
www.dejong-lafeber.nl

Verkoop en informatie:



Stationsplein 86-88
5431 CE Cuijk
T. 0485 - 31 92 20
www.twanpoels.nl