

molenheidebuiten.nl



**MOLENHEIDE**  
**BUITEN**   
B O S R I J K W O N E N

## 47 nieuwbouw koopwoningen

vrijstaande, twee-onder-een-kap-, levensloopbestendige, hoek- en rijwoningen in Mill





# inhoud

Wonen in <b>Mill</b>	7	<b>Technische omschrijving</b> (beknopt)	50
<b>Bosrijk</b> wonen	9	Jouw <b>badkamer</b> naar keuze	54
<b>Situatie</b> tekening	13	Kies jouw <b>keuken</b>	55
<hr/>		<b>Wand-</b> en <b>vloertegels</b>	56
<hr/>			
<b>type woningen:</b>		<b>Stappen</b> naar jouw <b>nieuwe woning</b>	57
<b>Vrijstaande</b> woningen	14	Gegevens <b>makelaar</b> en <b>kopersbegeleiding</b>	57
<b>Twee-onder-een-kap</b> woningen	24	<b>Kleur-</b> en <b>materiaal</b> staat	59
<b>Levensloopbestendige</b> woningen	38	<b>Gevel</b> tekeningen	60
<b>Hoek</b> woningen	42	<b>Verkoopinformatie</b> nieuwbouw	62
<b>Rij</b> woningen	46		



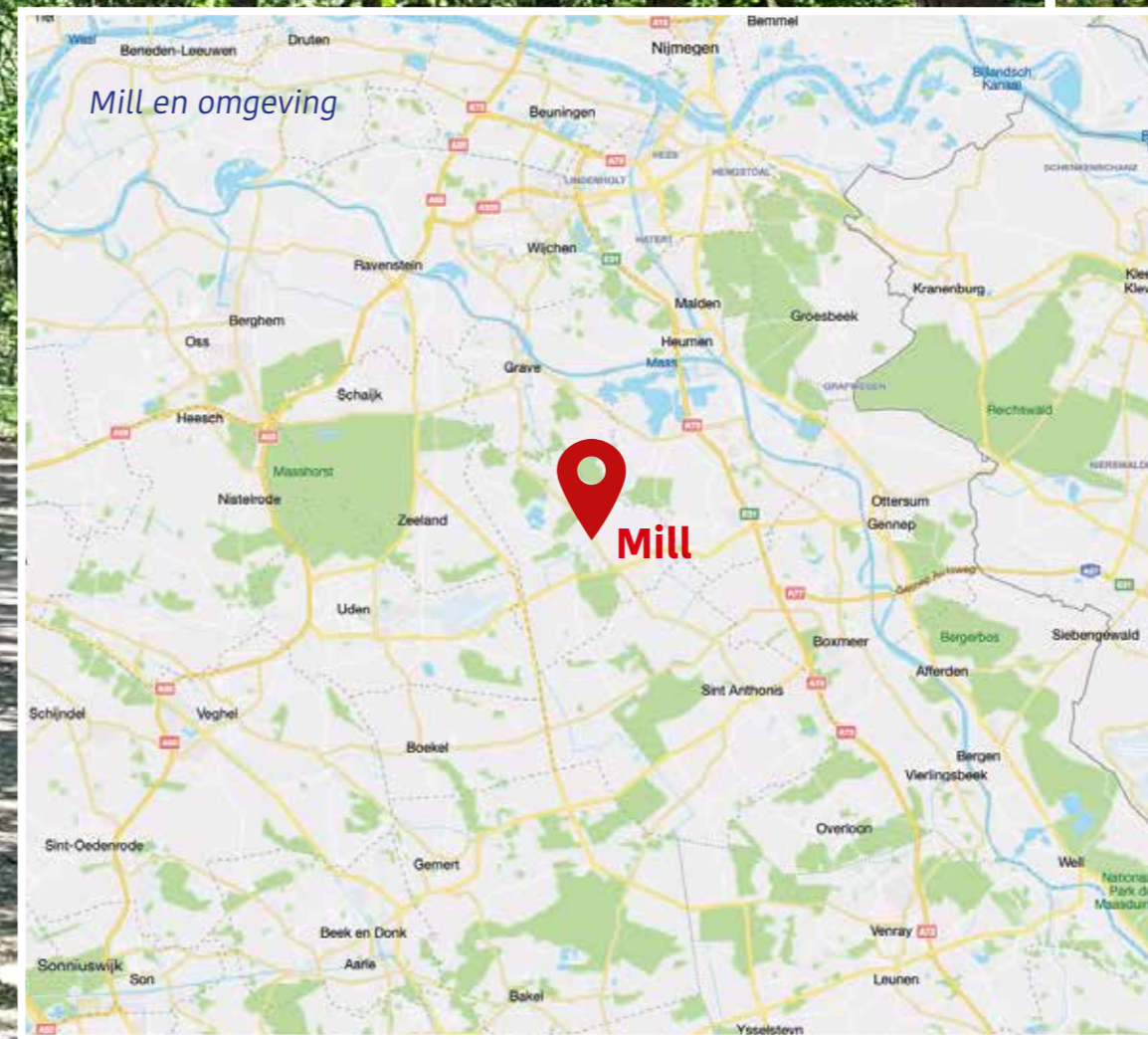
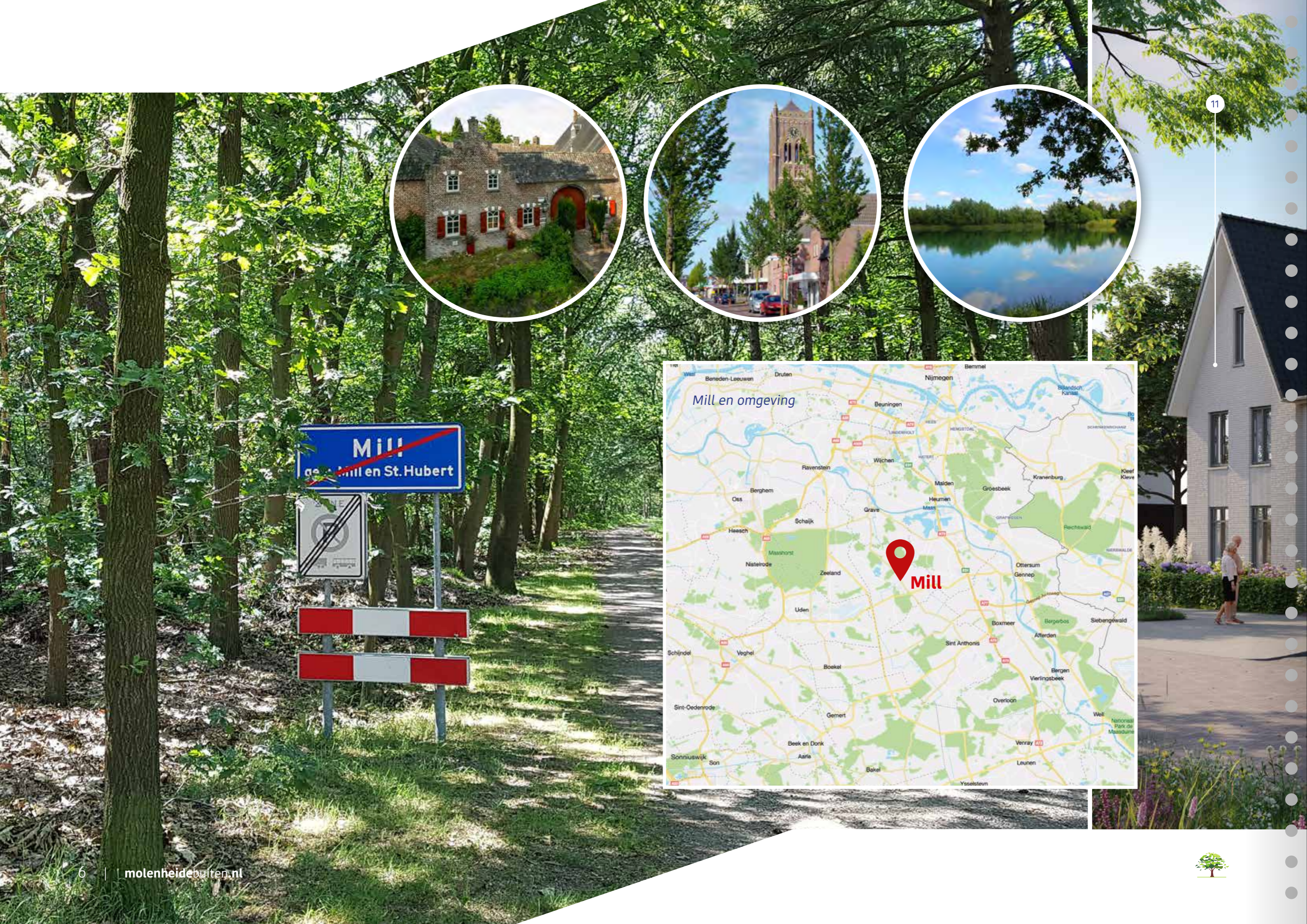
40

39

38









# Wonen in Mill

In Noord-Brabant, centraal tussen de A50 en de A73, daar ligt Mill. Een dorp in de gemeente Land van Cuijk. Een dynamische kern met haar twee basisscholen, enkele sportcomplexen, een verzorgings- en verpleeghuis, drie supermarkten en een heel veelzijdig verenigingsleven. Met de auto sta je in een kwartiertje in Cuijk, Grave of Uden. Ga je liever met het openbaar vervoer? Dat kan, buslijn 91 rijdt naar Uden-Cuijk en lijn 92 komt in Grave-Cuijk, met aansluiting op het treinstation, uit.

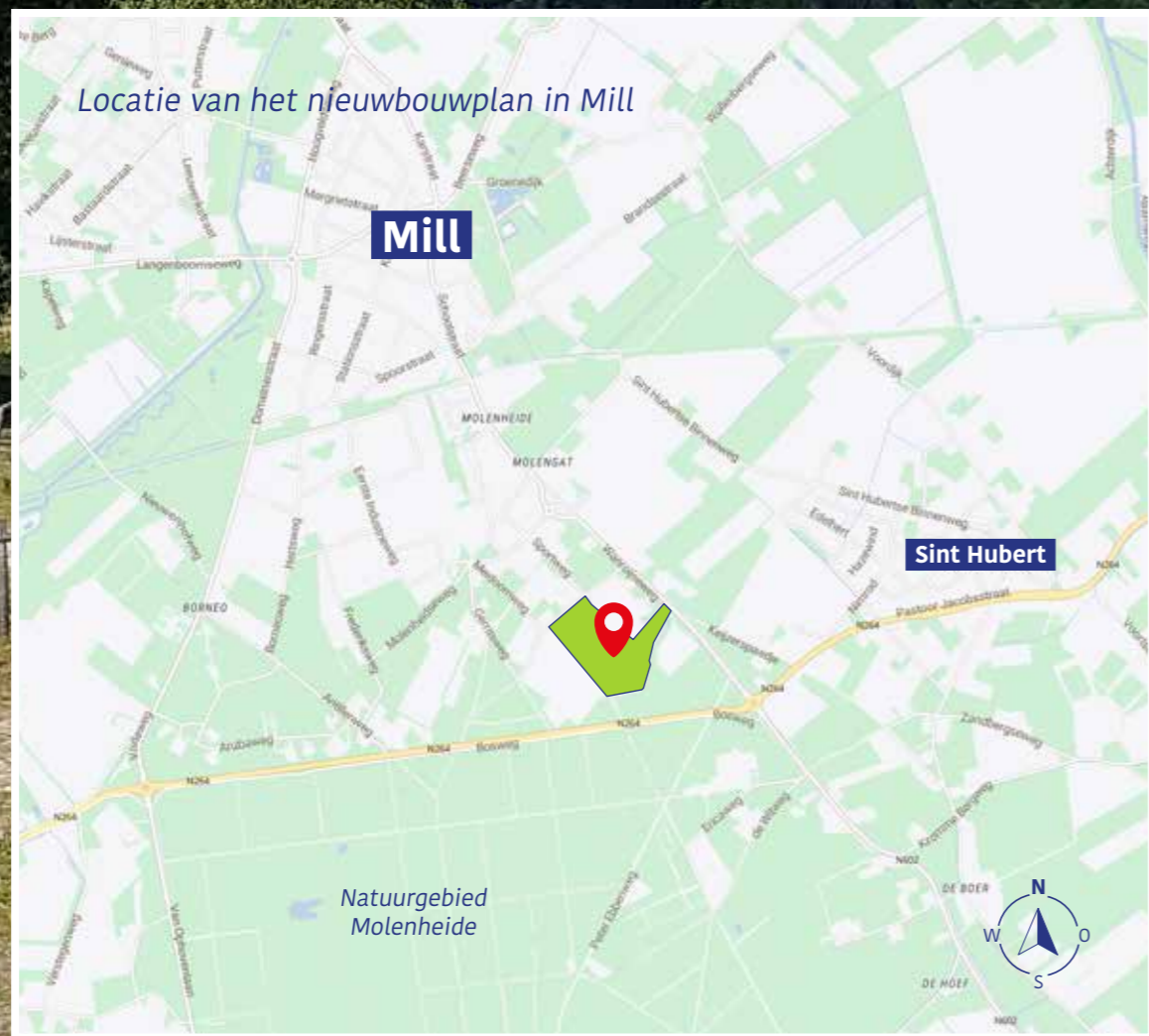
“Omringd door veel groen en met genoeg ruimte om te spelen, te fietsen en te wandelen.”

## Natuurlijk ook in Mill

Dit dorp wordt omringd door de Langenboomse bossen, de Laarakkerse Waterleiding én natuurlijk Natuurgebied Molenheide. Waar wandelen, fietsen en recreëren uitstekend mogelijk is. Bezoek bijvoorbeeld eens Recreatieplas de Kuilen of strijk neer ‘Onder de Kersenboom’. Of loop binnen bij een van de omliggende musea. Neem een kijkje in de verschillende kastelen die Mill rijk is, waaronder de bekendsten: Kasteel Aldendriel en kasteel Tongelaar.

## Molenheide

Dit natuurgebied, dat in het bezit is van de Vereniging Natuurmonumenten, ligt tussen Mill, Wanroij en Wilbertoord. Wandel in 10 minuten naar de 235 ha tellende oppervlakte die ruimte biedt aan heide, twee poelen, Schotse hooglanders en zang- en roofvogels. Verschillende paden en routes zorgen ervoor dat hier de mooiste taferelen aanschouwd kunnen worden.





## Bosrijk wonen

Aan de zuidrand van Mill ligt het bestemmingsplan 't Kavelt. Gelegen aan de Van den Bogaardweg en Wanroijseweg en grenzend aan bospercelen. Een locatie in de buurt van Natuurgebied Molenheide. Hier wordt een nieuw woongebied gerealiseerd, toepasselijk genaamd 'Molenheide Buiten'. Waar het wonen aansluit aan de omliggende natuur. Een bijzondere 'dorpse uitbreiding' die in een aantal fasen uitgevoerd wordt. Met verschillende woningtypes, zoals vrijstaande woningen, vrijstaand geschakelde woningen, twee-onder-een-kapwoningen, bijzondere dorpse hoek- en rijwoningen en levensloopbestendige woningen.

“Een bijzondere dorpse en groene uitbreiding die in verschillende sferen uitgevoerd wordt.”

### Molenheide Buiten (het bouwplan)

Dit nieuwbouwplan wordt gekenmerkt door drie plandelen; 'wonen aan de bosrand', 'wonen aan de brink' en 'wonen aan het park'. Ieder plandeel heeft een eigen karakter in zowel de openbare ruimte als in de architectuur. Hierdoor ontstaan er herkenbare en duidelijke structuren binnen Molenheide Buiten. Het laatst genoemde deel, 'wonen aan het park', bevat kavels die door Gemeente Land van Cuijk verkocht worden. Deze brochure bevat de 47 koopwoningen die in de plandelen 'wonen aan de bosrand' en 'wonen aan de brink' gebouwd worden. In het plandeel 'wonen aan de brink' worden ook 11 vrije sector huurwoningen gebouwd.



11

10

09

08









Van Den Bogaardweg

Wanroijseweg

Kavel 1

De Oversteek

Wachtorenlaan

Wachtorenlaan

Type woningen:

-  Vrijstaand (geschakelde) woningen
-  Twee-onder-een-kapwoningen
-  Hoekwoningen
-  Rijwoningen
-  Levensloopbestendige woningen
-  Huurwoningen - kavel 48 t/m 58
-  Gemeentelijke kavels (zelfbouw) - kavel 59 t/m 71



**MOLENHEIDE  
BUITEN**

BOSRIJK WONEN



16

15

# Vrijstaande woning



# SITUATIE

Vrijstaand (geschakelde)  
woningen

## Kavels

01 - 16 - 23 - 38

## Kaveloppervlak

ca. 365 m<sup>2</sup> t/m 519 m<sup>2</sup>

## Gebruikersoppervlak

ca. 131 t/m 166 m<sup>2</sup> (excl. garage)

## Inhoud

ca. 535 t/m 660 m<sup>3</sup> (excl. garage)

- Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- HR++ isolatieglas
- Garage en parkeerplaats
- Diverse opties mogelijk





Wonen aan de Bosrand

# Vrijstaande woning met dwarskap

## Kavel

01 gespiegeld  
16

## Kaveloppervlak

ca. 410 m<sup>2</sup>

## Gebruikersoppervlak

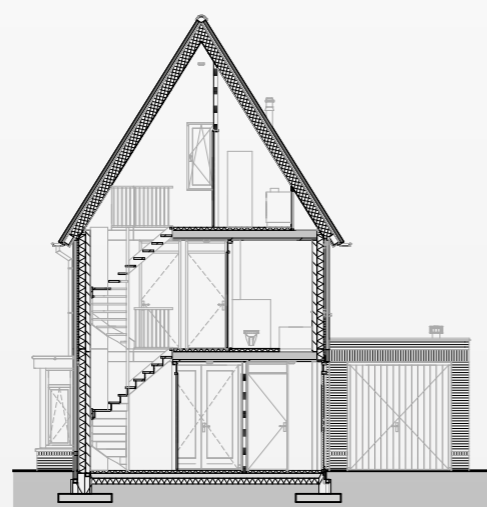
ca. 141 m<sup>2</sup> (excl. garage)

## Inhoud

ca. 580 m<sup>3</sup> (excl. garage)



Geveltekening



Doorsnede

## BEGANE GROND

Kavel 16



Alle geveltekeningen staan op pagina 58+59. De plattegronden voor alle kavels (verkooptekening) zijn te downloaden via de website [molenheidebuiten.nl](https://www.molenheidebuiten.nl). Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.







# EERSTE VERDIEPING

Kavel 16



# ZOLDER

Kavel 16





interieurimpressie  
vrijstaande woning  
kavel 01





Vrijstaande woning



Wonen aan de Brink  
**Vrijstaande**  
woning

**Kavel**  
38

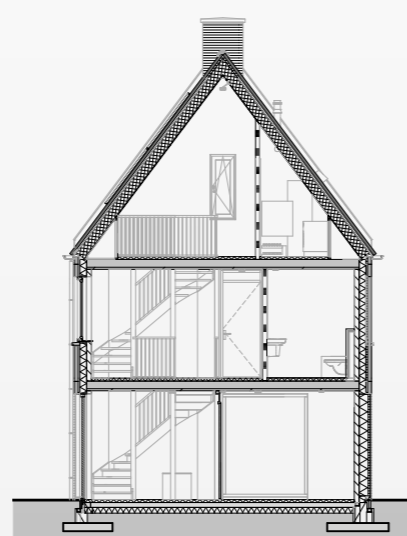
**Kaveloppervlak**  
ca. 519 m<sup>2</sup>

**Gebruikersoppervlak**  
ca. 166 m<sup>2</sup> (excl. garage)

**Inhoud**  
ca. 660 m<sup>3</sup> (excl. garage)



Geveltekening



Doorsnede

**BEGANE GROND**

Kavel 38



Alle geveltekeningen staan op pagina 58+59. De plattegronden voor alle kavels (verkooptekening) zijn te downloaden via de website [molenheidebuiten.nl](http://molenheidebuiten.nl). Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.





# EERSTE VERDIEPING

Kavel 38



# ZOLDER

Kavel 38





### Kavel 23

De plattegronden voor dit kavel (verkooptekeningen) zijn te downloaden via de website [molenheidebuiten.nl](https://molenheidebuiten.nl). Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.





Vrijstaande woning



24

25

26

27

# Twee-onder-een-kapwoning





# SITUATIE

Twee-onder-een-kap-  
woningen

## Kavels

02 t/m 15  
17 t/m 22  
24 t/m 29  
36 - 37 - 39 - 40

## Kaveloppervlak

ca. 252 m<sup>2</sup> en 410 m<sup>2</sup>

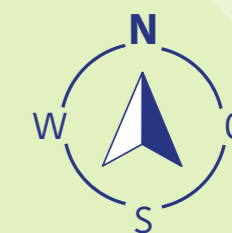
## Gebruikersoppervlak

ca. 126 en 146 m<sup>2</sup> (excl. garage)

## Inhoud

ca. 500 t/m 580 m<sup>3</sup> (excl. garage)

- Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- HR++ isolatieglas
- Garage en parkeerplaats
- Diverse opties mogelijk





Wonen aan de Bosrand

# Twee-onder-een-kapwoning

## Kavel

02 - 04 - 08 - 14

03 - 05 - 09 - 15 gespiegeld

## Kaveloppervlak

van ca. 252 tot 297 m<sup>2</sup>

## Gebruikersoppervlak

ca. 141 m<sup>2</sup> (excl. garage)

## Inhoud

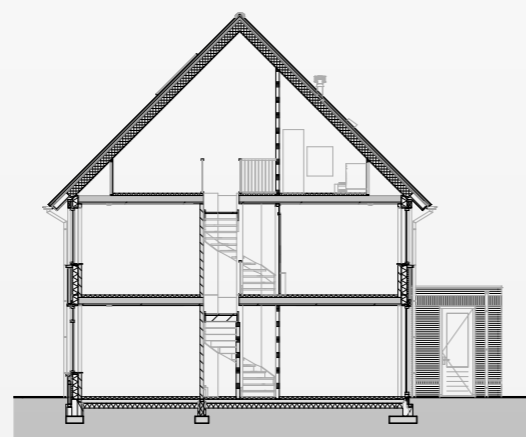
ca. 526 m<sup>3</sup> (excl. garage)

## BEGANE GROND

Kavel 02 - 04 - 08 - 14



Geveltekening



Doorsnede

Alle geveltekeningen staan op pagina 58+59. De plattegronden voor alle kavels (verkooptekening) zijn te downloaden via de website [molenheidebuiten.nl](https://molenheidebuiten.nl). Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.





# EERSTE VERDIEPING

Kavel 02 - 04 - 08 - 14



# ZOLDER

Kavel 02 - 04 - 08 - 14





interieurimpressie  
twee-onder-een-kapwoning  
kavel 02





Twee-onder-een-kapwoning



Wonen aan de Bosrand

# Twee-onder-een-kapwoning

## Kavel

06 - 10  
13 gespiegeld  
07 - 11 dwarskap  
12 dwarskap gespiegeld

## Kaveloppervlak

van ca. 325 tot 368 m<sup>2</sup>

## Gebruikersoppervlak

ca. 134 en 146 m<sup>2</sup> (excl. garage)

## Inhoud

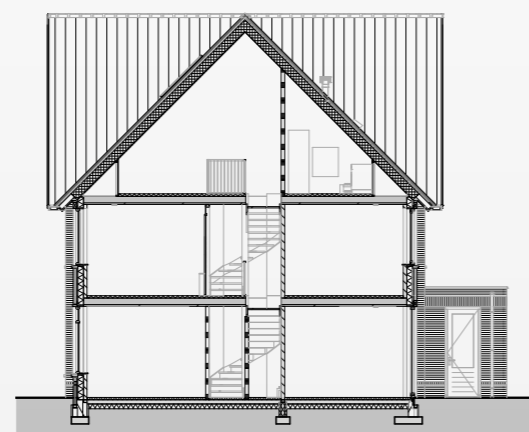
ca. 526 en 573 m<sup>3</sup> (excl. garage)

## BEGANE GROND

Kavel 06



Geveltekening



Doorsnede

Alle geveltekeningen staan op pagina 58+59. De plattegronden voor alle kavels (verkooptekening) zijn te downloaden via de website [molenheidebuiten.nl](https://molenheidebuiten.nl). Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.





# EERSTE VERDIEPING

Kavel 06



# ZOLDER

Kavel 06





Wonen aan de Brink  
**Twee-onder-  
een-kap**woning

**Kavel**

17 - 19 - 21 - 24 - 26 - 28  
18 - 20 - 22 - 25 - 27 - 29 gespiegeld

**Kaveloppervlak**

van ca. 252 tot 297 m<sup>2</sup>

**Gebruikersoppervlak**

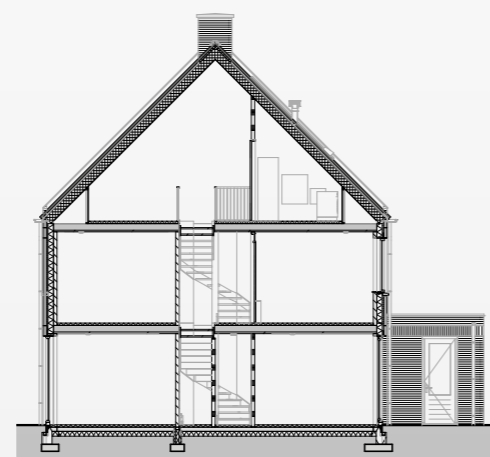
ca. 126 m<sup>2</sup> (excl. garage)

**Inhoud**

ca. 500 m<sup>3</sup> (excl. garage)



Geveltekening



Doorsnede

**BEGANE GROND**

Kavel 24



Alle geveltekeningen staan op pagina 58+59. De plattegronden voor alle kavels (verkooptekening) zijn te downloaden via de website [molenheidebuiten.nl](https://molenheidebuiten.nl). Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.







# EERSTE VERDIEPING

Kavel 24



# ZOLDER

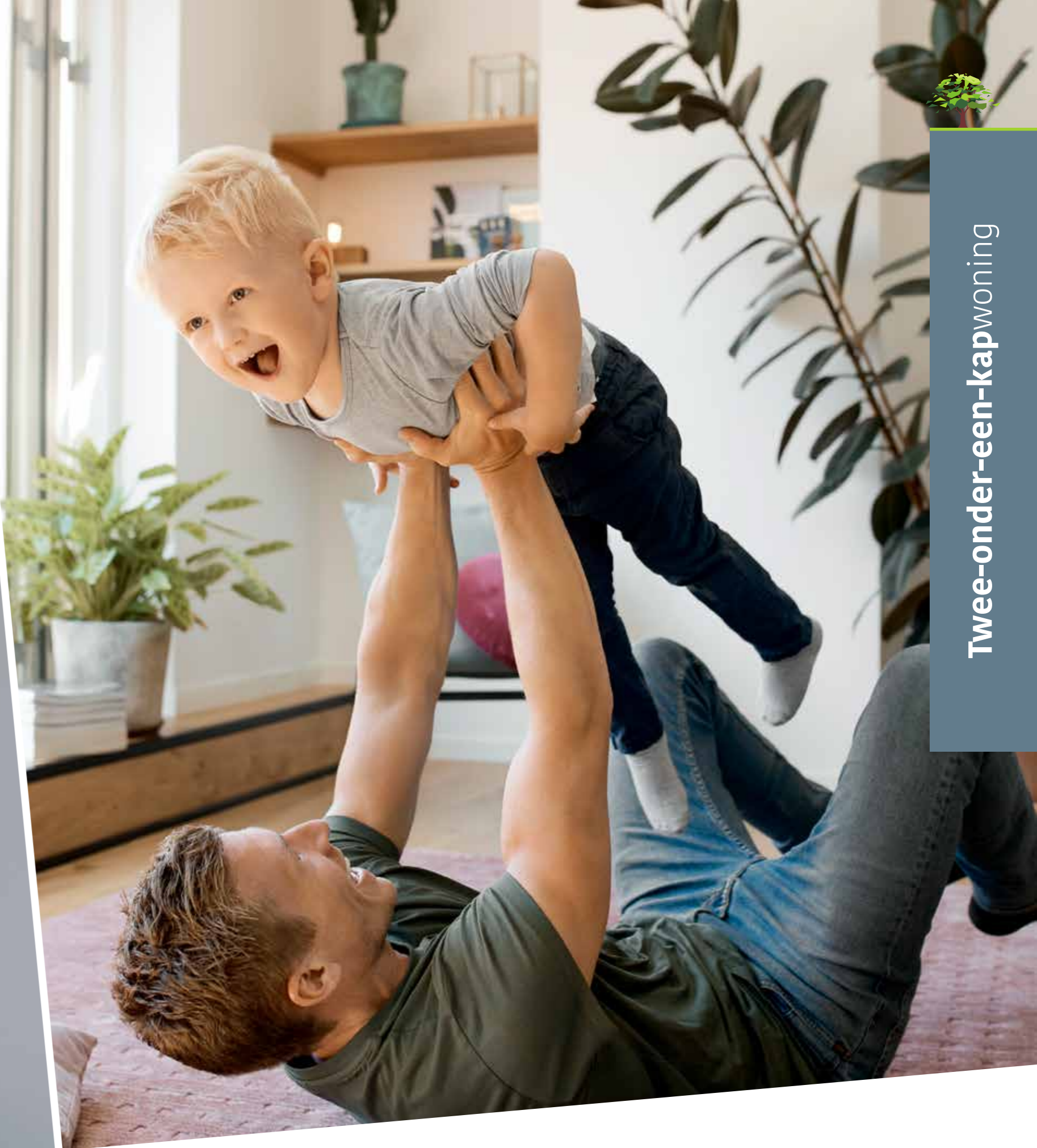
Kavel 24





interieurimpressie  
twee-onder-een-kapwoning  
kavel 24





Twee-onder-een-kapwoning



Wonen aan de Brink  
**Twee-onder-  
een-kap**woning

**Kavel**

36 - 39 gespiegeld  
37 - 40

**Kaveloppervlak**

van ca. 286 tot 365 m<sup>2</sup>

**Gebruikersoppervlak**

ca. 134 en 145 m<sup>2</sup> (excl. garage)

**Inhoud**

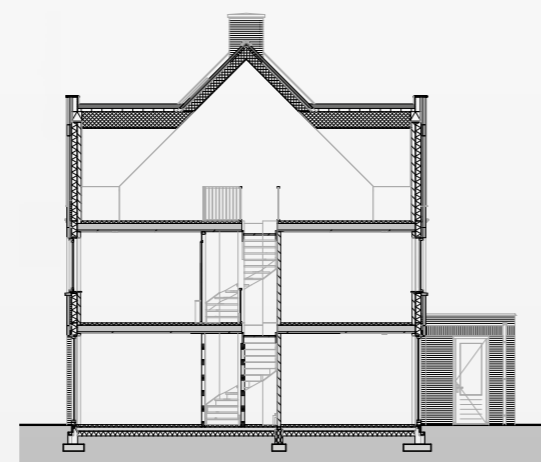
ca. 526 en 573 m<sup>3</sup> (excl. garage)

**BEGANE GROND**

Kavel 40



Geveltekening



Doorsnede

Alle geveltekeningen staan op pagina 58+59. De plattegronden voor alle kavels (verkooptekening) zijn te downloaden via de website [molenheidebuiten.nl](https://molenheidebuiten.nl). Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.





# EERSTE VERDIEPING

Kavel 40



# ZOLDER

Kavel 40





32

33

# Levensloop- bestendige woning





34

35

# SITUATIE

Levensloopbestendige  
woningen

## Kavels

30 t/m 35

## Kaveloppervlak

van ca. 239 tot 312 m<sup>2</sup>

## Gebruikersoppervlak

ca. 118 m<sup>2</sup> (excl. berging)

## Inhoud

ca. 470 m<sup>3</sup> (excl. berging)

- Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- HR++ isolatieglas
- Parkeerplaats



Levensloopbestendige woning





Wonen aan de Brink

# Levensloop- bestendige woning

**Kavel**  
30 t/m 35

**Kaveloppervlak**  
van ca. 239 tot 312 m<sup>2</sup>

**Gebruikersoppervlak**  
ca. 118 m<sup>2</sup> (excl. berging)

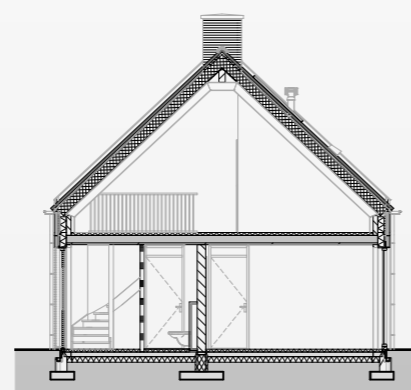
**Inhoud**  
ca. 470 m<sup>3</sup> (excl. berging)

## BEGANE GROND

Kavel 32



Geveltekening



Doorsnede

Alle geveltekeningen staan op pagina 58+59. De plattegronden voor alle kavels (verkooptekening) zijn te downloaden via de website [molenheidebuiten.nl](https://molenheidebuiten.nl). Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.







# BEGANE GROND

Kavel 33



# EERSTE VERDIEPING

Kavel 33





41

42

43

44

45

46

47

# Hoekwoning





# SITUATIE

Hoekwoningen

## Kavels

41 - 44 - 45 - 47

## Kaveloppervlak

van ca. 235 m<sup>2</sup>

## Gebruikersoppervlak

ca. 109 m<sup>2</sup> (excl. berging)

## Inhoud

ca. 426 m<sup>3</sup> (excl. berging)

- Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- HR++ isolatieglas
- Parkeerplaats



Hoekwoning



Wonen aan de Brink  
**Hoekwoning**

**Kavel**

41 - 45

44 - 47 gespiegeld

**Kaveloppervlak**

van ca. 235 m<sup>2</sup>

**Gebruikersoppervlak**

ca. 109 m<sup>2</sup> (excl. berging)

**Inhoud**

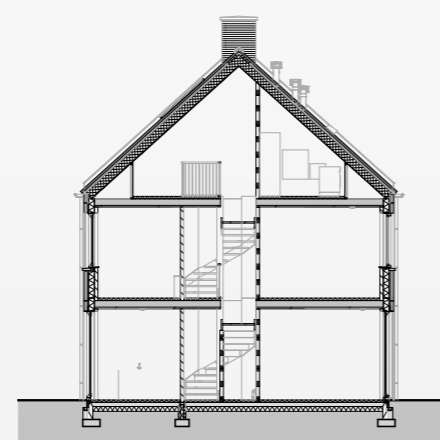
ca. 426 m<sup>3</sup> (excl. berging)

**BEGANE GROND**

Kavel 41



Geveltekening



Doorsnede

Alle geveltekeningen staan op pagina 58+59. De plattegronden voor alle kavels (verkooptekening) zijn te downloaden via de website [molenheidebuiten.nl](https://molenheidebuiten.nl). Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.





# EERSTE VERDIEPING

Kavel 41



# ZOLDER

Kavel 41





41

42

43

44

45

46

47

# Rijwoning





# SITUATIE

Rijwoningen



### Kavels

42 - 43 - 46

### Kaveloppervlak

van ca. 135 - 143 m<sup>2</sup>

### Gebruikersoppervlak

ca. 109 m<sup>2</sup> (excl. berging)

### Inhoud

ca. 406 m<sup>3</sup> (excl. berging)

- Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- HR++ isolatieglas





Wonen aan de Brink  
**Rijwoning**

**Kavel**

42 - 46  
43 gespiegeld

**Kaveloppervlak**

ca. 135 - 143 m<sup>2</sup>

**Gebruikersoppervlak**

ca. 109 m<sup>2</sup> (excl. berging)

**Inhoud**

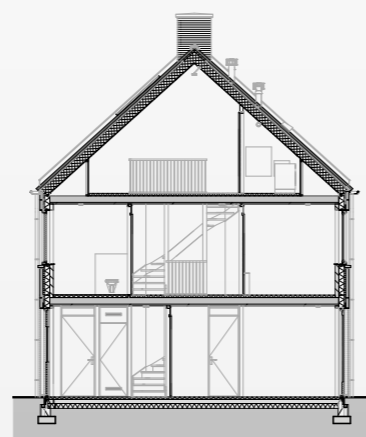
ca. 426 m<sup>3</sup> (excl. berging)

**BEGANE GROND**

Kavel 42



Geveltekening



Doorsnede

Alle geveltekeningen staan op pagina 58+59. De plattegronden voor alle kavels (verkooptekening) zijn te downloaden via de website [molenheidebuiten.nl](https://molenheidebuiten.nl). Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.







# EERSTE VERDIEPING

Kavel 42



# ZOLDER

Kavel 42



## Technische omschrijving [ beknopt ]

### Peil

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning, achter de voordeur. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. Het peil wordt in overleg met de gemeente bepaald.

### Grondwerk, terrein

Voor de fundering en leidingen worden de nodige grondwerken verricht. De tuin wordt voor oplevering ca. 50 cm gespit en geëgaliseerd zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen.

### Buitenriolering

Het afvalwater van de woning wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. Het hemelwater wordt via een kolkconstructie op de perceelgrens oppervlakkig en zichtbaar geloosd op de openbare weg. Alle rioolleidingen worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken en beluchtingen.

### Terreinverhardingen, bestratingen en buitenruimte

De openbare bestratingen en groenstroken worden door en voor rekening van de gemeente aangelegd en onderhouden. De gangpaden worden bestraat met betontegels. De buitenberging bij de rijwoningen wordt uitgevoerd in hout. De buitenberging bij de twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen wordt uitgevoerd in gevelmetselwerk. De erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied worden uitgevoerd als gaashekwerk, kleur zwart met hederabegroeiing of met beukenhagen conform de tekeningen.

### Fundering

De woning wordt gefundeerd conform het advies van de constructeur.

### Begane grondvloer

De woning wordt uitgevoerd met een betonnen vloer met isolatie volgens opgave van de constructeur. Deze geïsoleerde betonnen vloer wordt afgewerkt met een dekvloer. De totale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloerconstructie bedraagt 3,7 m<sup>2</sup>K/W.

### Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren van de woning worden gemaakt van beton, volgens opgave van de constructeur. De vloeren worden aan de bovenzijde afgewerkt met een dekvloer.

### Binnenwanden

De wanden die dienen voor de constructie en de stabiliteit van de woning, worden vervaardigd van kalkzandsteen. Hierbij gaat het met name om de vloerdragende wanden. De niet-dragende binnenwanden worden als lichte scheidingswand uitgevoerd.

### Buitengevel metselwerk

Voor het gevelmetselwerk worden verschillende stenen toegepast. In de spouw tussen het binnenspouwblad en het gevelmetselwerk van de woning wordt isolatie aangebracht, zodat de totale Rc-waarde van de gevel 4,7 m<sup>2</sup>K/W bedraagt.

### Daken

De hellende daken van de woning worden afgewerkt met dakplaten met een Rc-waarde van 6,3 m<sup>2</sup>K/W met daarop keramische dakpannen. De onderzijde van de dakplaten is niet afgewerkt (groene spaanplaat). De kapconstructie en dakplaten blijven onbehandeld.

### Gevelkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout en fabrieksmatig afgelakt. Het hang- en sluitwerk waarborgt het goed functioneren van alle beweegbare elementen in de kozijnen. Alle ramen en deuren worden voorzien van thermische beglazing HR++.

### Gevelbetimmeringen

De buitenzijde van de woning wordt op diverse plaatsen voorzien van een houten gevelbekleding. Tussen het binnenspouwblad en de houten gevelbekleding van de woning wordt isolatie aangebracht, zodat de totale Rc-waarde van de gevel 4,7 m<sup>2</sup>K/W bedraagt.





### **Hang- en sluitwerk**

Al het toe te passen hang- en sluitwerk voldoet aan SKG\*\*, conform de richtlijnen Politiekeurmerk Veilig Wonen. Een juiste toepassing van het hang- en sluitwerk op de verschillende bewegende delen werkt sterk preventief tegen inbraak. Alle buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

### **Binnenkozijnen en deuren**

De kozijnen in de woning worden uitgevoerd als plaatstalen kozijnen, fabrieksmatig afgelakt met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. De deuren in de woning worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk met loopsloten. De binnendeuren van de doucheruimte en toiletten worden voorzien van vrij- en bezetsloten. De woning is voorzien van een prefab witte houten meterkast.

### **Trappen en hekken**

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping is een gesloten trap en de trap van de 1e naar de 2e verdieping is een open trap. Deze trappen worden in hoofdzaak uitgevoerd in vuren en worden voorzien van een grondlaag. Bij de trappen worden houten muurleuningingen aangebracht op aluminium leuninghouders. De traphekken worden uitgevoerd als houten spijlenhek voorzien van een grondlaag.

### **Vensterbanken, waterslagen, spekbanden en dorpels (m.u.v. doucheruimte/toilet)**

De vensterbanken t.p.v. de raamkozijnen welke niet doorlopen tot aan de vloer en de dorpels onder de buitenkozijnen welke op peil eindigen worden uitgevoerd in kunststeen. De binnendeurkozijnen van de doucheruimte en toiletten worden voorzien van een kunststeen binnendeurdorpel. De waterslagen aan de buitenzijde onder de raamkozijnen en spekbanden in het metselwerk worden uitgevoerd in prefab beton. Diverse kozijnkaders worden uitgevoerd in beton.

### **Aftimmerwerken**

Daar waar nodig worden de benodigde betimmeringen aangebracht. De binnenbetimmering wordt gegrond, de buitenbetimmering wordt fabrieksmatig afgelakt of uitgevoerd met Rockpanel gespijkerd, behoudens de zolder verdieping. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

### **Schilderwerk**

De buitenkozijnen inclusief draaiende delen en deuren worden afgewerkt (zowel buiten als binnen) met een dekkend verfsysteem. Het gevelmetselwerk van de woningen aan de Bosrand worden geschilderd (een mineraal verfsysteem).

### **Keuken en sanitair**

De woning wordt standaard zonder keuken opgeleverd. Er worden in de keuken de nodige aansluitpunten geplaatst. Het toilet op de begane grond wordt voorzien van een hangend toilet met inbouwreservoir en fontein combinatie. De doucheruimte wordt voorzien van één of twee wastafels en een aflopend betegelde douchevloer met douchekop en glijstang en een bad (indien van toepassing). Het gehele sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit, de wastafels worden voorzien van een chromen sifon. De kranen worden verchromd uitgevoerd. Ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine wordt een wasmachinekraan en een afvoer geplaatst.

### **Tegelwerken**

De toiletruimte en badkamer worden voorzien van vloertegels en wandtegels (conform monster). De wandtegels in het toilet op de begane grond worden aangebracht tot een hoogte van ongeveer 150 cm. De wandtegels in de doucheruimte worden aangebracht tot onderkant plafond.

### **Stucadoorswerkzaamheden**

De betonnen plafonds worden voorzien van spuitwerk, de V-naden blijven zichtbaar. Alle wanden van de gehele woning worden behangklaar afgewerkt en onbehandeld opgeleverd, behoudens de wanden die voorzien worden van





## Technische omschrijving [ vervolg ]

tegelwerk, de wanden van de meterkast en de wanden achter de installaties in de techniek ruimte.

### Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een duurzame warmtepomp installatie met buitenunit (in de tuin) die voorziet in warm tapwater en verwarming van de woning. De vloerverwarming wordt op de begane grond, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping als laagtemperatuur hoofdverwarming in de afwerkvloer opgenomen. De installatie wordt als zone geregeld door een in de woonkamer, overloop en zolder geplaatste kamerthermostaat. Op de badkamer wordt een extra elektrische radiator opgenomen als bijverwarming. De technische ruimte is onverwarmd.

### Elektrische installatie

De installatie wordt gemaakt volgens het zogenaamde centraaldozensysteem. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren. Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke worden uitgevoerd in kleur wit, model inbouw (met uitzondering van de buitenbergingen, meterkast en techniekruimte, hier wordt opbouw toegepast). Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen per ruimte wordt uitgevoerd conform de informatie als aangegeven op de verkooptekening. In het algemeen worden de schakelaars en de combinatie schakelaar (met wandcontactdoos) op een hoogte van circa 105 cm, en de wandcontactdozen en loze leidingen op een hoogte van circa 30 cm aangebracht. Tevens is bij de voordeur een belinstallatie geplaatst.

### Zonnepanelen

De woning wordt voorzien van enkele op het dak geplaatste zonnepanelen (PV-panelen), aantal zonnepanelen conform BENG berekeningen of berekeningen adviseur. De hoeveelheid PV-panelen op de tekeningen in deze brochure zijn ter indicatie. Daar kunnen geen rechten aan ontleend worden. De PV-panelen worden op het hellende dak aangebracht. PV-panelen zetten zonne-energie om in elektriciteit. De omvormer wordt via

een aparte groep aangesloten, ten behoeve van teruglevering van energie, op het elektriciteitsnet in de woning.

### Gebalanceerde warmte-terug-win ventilatie

De woning is voorzien van een duurzaam warmte-terug-win ventilatiesysteem met mechanische toevoer (ventielen) en een mechanische afvoer (ventielen). Het gebalanceerd ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit, geplaatst in de techniekruimte, zoals op de verkooptekening aangegeven. Deze unit verwarmd de koude inkomende lucht met de warme uitgaande lucht. De ventilatiekanalen worden zoveel als mogelijk in de vloer gestort. Het ventilatiesysteem is handmatig te regelen in de woonkamer en badkamer. Een afzuigkap met daarvoor benodigde voorzieningen zijn niet in de woning opgenomen. Hier dient een recirculatiekap voor gekozen te worden.

### Opruimen en schoonmaken

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Stickers en verfspatten worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afval wordt afgevoerd.





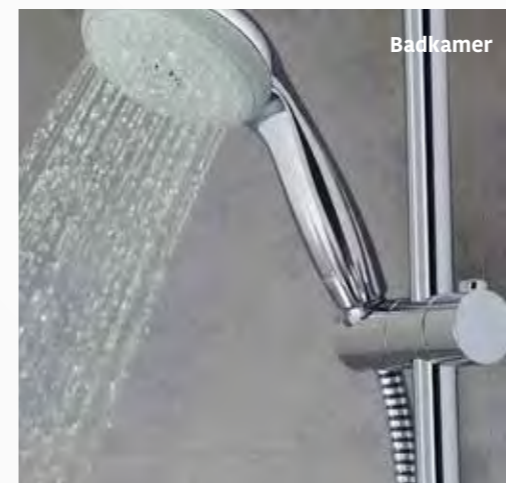
# jouw badkamer naar keuze

Kom heerlijk tot rust met een verfrissende douche. De luxe badkamer in jouw woning wordt ingericht met sanitair en kranen van een hoge kwaliteit. Heb jij een voorkeur voor andere materialen of een andere indeling?

Bespreek dit tijdens je bezoek aan de badkamershowroom met een van de medewerkers. Zij helpen je graag met het maken van de juiste keuze, waarbij jouw wensen financieel en bouwkundig inzichtelijk gemaakt kunnen worden. Zo creëren we samen jouw droombadkamer. Alle type woningen zijn voorzien van kranen van Grohe, het sanitair is van het merk Villeroy en Boch.

**QOQON**

**Qoqon Nijmegen**  
Energieweg 58  
6541 CX Nijmegen  
**T** 088 35 25 000  
**M** info@qoqon.nl



Glijstang Grohe



Wastafelmengkraan Grohe



Wandcloset Villeroy&Boch



Wastafel Villeroy&Boch



Fontein Grohe  
Fontein Villeroy&Boch



Douchemengkraan Grohe





# koken wordt elke dag genieten!

Samen koken aan een kookeiland. Of juist veel opbergruimte voor al je favoriete kookspullen. Bijzondere gerechten maken met de meest bijzondere keukenapparatuur. Een keukeninrichting is een kwestie van smaak.

## Kies jouw keuken

Veel verschillende factoren spelen een rol bij de keus van jouw kookdomein. Dit is de reden dat jouw woning standaard zonder keuken opgeleverd wordt. Daardoor heb je de mogelijkheden om jouw keuken geheel naar eigen wens in te richten. Bekijk de impressies op deze pagina voor enkele mogelijkheden.



# Vloer- en wandtegels van Mosa.

De mooiste designtegels voor vloer en wand die passen bij jouw interieurstijl.

Mosa wandtegels in glanzend of mat met optioneel bijpassende accenttegels, in combinatie met matte ongeglazuurde vloertegels. De tegels die hiernaast zijn afgebeeld zijn als basistegels opgenomen in de woningen en appartementen. Heb je andere wensen? Geef jouw voorkeur aan tijdens je bezoek aan de badkamershowroom.

De medewerkers helpen je graag met het maken van de juiste keuze, waarbij jouw wensen financieel en bouwkundig inzichtelijk gemaakt kunnen worden. Zo creëren we samen jouw droomhuis. Alle type woningen zijn voorzien van vloer- en wandtegels van het merk Mosa.

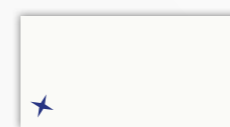
## Mosa.



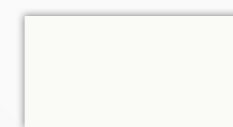
Wand wit/grijs | Vloer koel grijs



Wand wit/beige | Vloer koel crème



CV01 15x30 cm wandtegel wit glanzend



CV02 15x30 cm wandtegel wit mat



CV03 15x30 cm accenttegel grijs glanzend



CV04 15x30 cm accenttegel grijs mat



CV05 15x30 cm accenttegel beige glanzend



CV06 15x30 cm accenttegel beige mat



CV07 30x30 cm vloertegel koel grijs mat



CV08 30x30 cm vloertegel donkergrijs mat



CV09 30x30 cm vloertegel crème mat



CV10 30x30 cm vloertegel warm grijs mat







# Stappen naar jouw **nieuwe woning**

Jij hebt een droomwoning gevonden die aan al jouw woonwensen voldoet. Jouw woning moet wel nog 'even' gebouwd worden. Voordat je de sleutel krijgt en de verhuizing in gang kunt zetten, zijn er verschillende stappen die we de komende tijd samen doorlopen:

**MOLENHEIDE  
BUITEN**   
B O S R I J K W O N E N

## Stap 1 | **bezoek makelaar**

Onze makelaar neemt contact met je op en nodigt je uit voor een gesprek. Tijdens dit gesprek bespreken jullie de tekeningen, de technische omschrijving en de opties met bijbehorende bedenktijd/optieperiode die voor jouw woning gelden. Met deze informatie kun je je gaan richten op de financiering. Ben je zover om tot aankoop over te gaan? Dan zal de makelaar de koop-/aannemingsovereenkomst voor je opmaken.

## Stap 2 | **koop van je droomwoning**

Proficiat! De volgende stap is het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst. Met het zetten van je handtekening maak jij de koop officieel. Dit is ook het moment om aan te geven waar jouw voorkeur betreffende de bouwkundige opties naar uitgaat.

## Stap 3 | **persoonlijke wensen**

Je kunt nu, samen met de kopersbegeleider, alle gekozen opties definitief indienen. Dit geldt ook voor de keuken, het sanitair en de tegels. De gekozen opties worden gefactureerd zoals omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst.

## Stap 4 | **woningfinanciering**

Waarschijnlijk ben je al met je hypotheekadviseur aan de slag gegaan met de financieringsmogelijkheden. Perfect! Neem de getekende koop-/aannemingsovereenkomst mee tijdens de gesprekken want die heb je nodig om de financiering definitief in orde te maken.

## Stap 5 | **overdracht bij de notaris**

Wanneer de financiering geregeld is en de start bouw aangekondigd wordt krijg je een uitnodiging van de notaris voor de overdracht (het passeren van de akte van levering). Je mag dus nog een keer je handtekening zetten en dit keer is dat bij de notaris.

## Stap 6 | **bouw van de woning**

Jouw droomwoning wordt gebouwd. De aannemer houdt je op de hoogte van de vorderingen door het sturen van foto's en/of nieuwsberichten. Afhankelijk van de ontwikkelingen worden er op de bouwplaats activiteiten en kopersmiddagen georganiseerd zodat je met eigen ogen de bouw van jouw nieuwe woning kan volgen. Een mooie bijkomstigheid is dat je tijdens deze middagen jouw nieuwe burens kunt ontmoeten!

## Stap 7 | **oplevering van de woning**

Eindelijk is het zover: de oplevering. De beurt is nu aan jou! Behangen, schilderen, inrichten en uiteindelijk leven in jouw droomwoning. Dit huis is nu jouw thuis.

### **Gefeliciteerd!**

Veel geluk in Molenheide Buiten!

NVM Makelaar  
**Makelaardij  
Twan Poels**

Stationsplein 86 / 88  
5431 CE Cuijk  
**T** 0485 - 319 220  
**E** [nieuwbouw@twanpoels.nl](mailto:nieuwbouw@twanpoels.nl)  
**W** [www.twanpoels.nl](http://www.twanpoels.nl)

Kopersbegeleiding  
**Koperskeus  
Nijmegen**

Energieweg 58  
6541 CX Nijmegen  
**T** (088) 3525003  
**E** [info@koperskeus.nl](mailto:info@koperskeus.nl)  
**W** [www.koperskeus.nl](http://www.koperskeus.nl)



## kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk woningen aan de Bosrand	baksteen geschilderd	wit
Voegen woningen aan de Bosrand	voegmortel geschilderd	wit
Gevelmetselwerk plint woningen aan de Bosrand	baksteen	zwart mangaan
Voegen plint woningen aan de Bosrand	voegmortel	donkergrijs
Gevelmetselwerk woningen aan de Brink	baksteen	oranje genuanceerd
Gevelmetselwerk woningen aan de Brink	baksteen	rood genuanceerd
Gevelmetselwerk woningen aan de Brink	baksteen	paars genuanceerd
Voegen woningen aan de Brink	voegmortel	donkergrijs
Kozijnen, ramen en deuren	hout	Ombergrijs
Voordeuren en garagedeuren	hout	Ombergrijs
Gevelbekleding	hout	Ombergrijs
Waterslag en spekband	prefab beton	betongrijs
Geveldraggers t.p.v. gevelmetsekwerk wit	verzinkt staal en gepoedercoat	wit
Geveldraggers t.p.v. gevelmetsekwerk oranje/rood/paars	verzinkt staal en gepoedercoat	Ombergrijs
Balustrade frans balkon	verzinkt staal en gepoedercoat	Ombergrijs
Onderdorpels	kunststeen	donkergrijs
Goot en hemelwaterafvoeren	zink	naturel
Afdekkap doorgemetselde kopgevels	zink	naturel
Dakbedekking hellend dak	keramische dakpan	matzwart engobe
Betimmering dakoverstekken	Hout	wit
Zonnepanelen	opdak-systeem	zwart
Openingen	glas	blank
Gevelmetselwerk gemetselde buitenberging aan de Bosrand	baksteen	zwart mangaan
Gevelmetselwerk gemetselde buitenberging aan de Brink	baksteen	oranje/rood/paars genuanceerd
Dakrand platdak	aluminium daktrim	Ombergrijs
Dakbedekking gemetselde buitenberging	bitumineus + grind	grijs
Gevelbekleding houten buitenberging	verduurzaamd hout	bruin
Erfafscheiding t.p.v. achterpad en parkeercoffer	gaashekwerk + klimop beplanting	zwart
Poort t.p.v. achterpad	staal met staafmat vulling	zwart
Erfafscheiding t.p.v. straat	groene beukenhaag	
Erfafscheiding t.p.v. straat	rode beukenhaag	

## Geveltekeningen





kavel 09

kavel 08

kavel 07

kavel 06

kavel 05

kavel 04

kavel 03

kavel 02

kavel 01



kavel 24

kavel 25



kavel 26

kavel 27



kavel 28

kavel 29



kavel 30

kavel 31



kavel 38



kavel 40

kavel 39



kavel 41

kavel 42

kavel 43

kavel 44



kavel 45

kavel 46

kavel 47





## Algemene verkoopinformatie

# Verkoopinformatie nieuwbouw

### De kopersbegeleider

Voor veel mensen is het kopen van een nieuwbouwwoning een eenmalige gebeurtenis: het kopen op basis van tekeningen en een technische omschrijving levert vaak veel vragen op. Na het tekenen van de overeenkomst word je door de aannemer benaderd om de procedure van de kopersbegeleiding door te nemen.

### 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 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 kan je hierbij desgewenst van dienst zijn. Wanneer de opschortende voorwaarden zijn vervallen, 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 de grond betaald inclusief de bouw van de woning zoals die op 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 door middel van nieuwsbrieven. 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.

### De oplevering

Uiteindelijk 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 "klamvochtig" 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. Na die drie maanden gaan de garanties lopen conform de Woningborg Garantie procedure. De procedures en garantienormen zijn opgenomen in de Woningborg Garantie en Waarborgregeling.

Veel geluk in jouw nieuwe woning!





## Woningborg



### Woningborg BOUWZEKERHEID

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 2021 (Nieuwbouw) voor herstel zorg gedragen.

## Disclaimer

De verkoopdocumentatie, met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente. Het is het basisdocument van de woning die je koopt.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven en engineering van de

constructie en installaties. De verkoopbrochure, plattegrondboekjes en de optietekeningen maken geen onderdeel uit van de contractstukken, maar zijn bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen en de aanpassingsmogelijkheden te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en deze technische omschrijving.

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers van de vloerverwarming, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo ver reeds bekend, zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk definitief bepaald worden. Ook kan het indicatieve aantal PV-panelen in werkelijkheid anders zijn n.a.v. de definitief te maken berekening.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld, en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De maten op de verkoopdocumentatie zijn circa maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Daardoor zijn deze plattegronden niet geschikt voor opdrachten welke door de koper aan derden ontleend worden.





48

49

50

51

52

53

54

# Huurwoningen

(Meer informatie volgt later.)







# MOLENHEIDE BUITEN



B O S R I J K W O N E N

[molenheidebuiten.nl](http://molenheidebuiten.nl)



Initiatief

**Cedrus Vastgoed Ontwikkeling B.V.**

[www.cedrusvastgoed.nl](http://www.cedrusvastgoed.nl)



Architect

**Pauwert Architectuur B.V.**

[www.pauwert.nl](http://www.pauwert.nl)

#### Voorbehoud documentatie

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en / of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Aannemer

**Jan Oosterhout B.V.  
Aannemersbedrijf**

Bijsterhuizen 5115

6604 LX Wijchen

T 024 - 641 32 68

E [info@janoosterhoutbv.nl](mailto:info@janoosterhoutbv.nl)

W [www.janoosterhoutbv.nl](http://www.janoosterhoutbv.nl)



NVM Makelaar

**Makelaardij  
Twan Poels**

Stationsplein 86 / 88

5431 CE Cuijk

T 0485 - 319 220

E [nieuwbouw@twanpoels.nl](mailto:nieuwbouw@twanpoels.nl)

W [www.twanpoels.nl](http://www.twanpoels.nl)

