



Thuis in Westwaard

omringd door groen

Thuis in Westwaard

6 stijlvolle woningen aan de groene westkant van Kaatsheuvel.



Maak kennis met de 6 stijlvolle woningen aan de groene westkant van Kaatsheuvel.

Aan de groene westkant van Kaatsheuvel in de nieuwe woonwijk Westwaard, kun je straks wonen in een van de 6 stijlvolle woningen van project Thuis in Westwaard. De nieuwe woonwijk krijgt steeds meer vorm en aan ons de mooie opdracht om met deze toevoeging van 6 markante woningen in een landelijke en dorpse sfeer nog meer kleur te geven aan deze fraaie woonomgeving die gekenmerkt wordt door diversiteit, een natuurlijke sfeer, duurzaamheid en ruimte. Met een woning van Thuis in Westwaard woon je omringd door veel groen en aan de rand van het open slagenlandschap.

In deze verkoopbrochure maak je kennis met de woningen van Thuis in Westwaard.

Lees je in, laat je verrassen door de mooie woningen en wie weet, woon jij straks in de gezellige wijk Westwaard in Kaatsheuvel.

Verkoopinformatie:



Van de Zande Makelaardij
Anton Pieckplein 6
5171 CV Kaatsheuvel
T: 0416 - 672 590
E: nieuwbouw@zande.nl

www.thuisinwestwaard.nl

Thuis in Westwaard

De groene westkant van Kaatsheuvel.
6 markante woningen met royale buitenruimte.

Alle woningen hebben aangename buitenruimtes, zijn gelegen aan ruime straten met aandacht voor groen en zijn uit te breiden met een groot aantal opties. De woningen krijgen tevens de nodige kwalitatieve duurzaamheidsvoorzieningen. Een zeer geschikte woonomgeving dus voor (jonge) gezinnen of starters.

- 6 Hoek- en tussenwoningen



INHOUDSOPGAVE



06

Jouw woning zeer compleet



34

Extra wooncomfort



38

Eigentijds sanitair en tegelwerk

Thuis in Westwaard 6 markante woningen (Kaatsheuvel)

Jouw woning zeer compleet	06
Omgeving	08
Architect aan het woord	10
Interieur advies	11
Wat is jouw stijl?	12
Thuis in Westwaard	14
Gevels & kenmerken	15
Duurzaam wonen	16
Tips voor een heerlijke tuin	18
Kleuren en materialen exterieur	23
Plattegronden Rijwoningen	24-31
Extra wooncomfort	32
In 11 stappen naar jouw nieuwe woning	34
Eigentijds sanitair en tegelwerk	36
Deurentips	38
De voordelen van nieuwbouw	40
Betrouwbaar koopadvies	42
Verkoopinformatie	43
Woningborg bouwzekerheid	45



Jouw woning zeer compleet

Thuis in Westwaard

Dit project wordt gerealiseerd door Hoefnagel Projectontwikkeling aan de westkant van de Sweensstraat in Kaatsheuvel. Een mooi uitbreidingsproject in de karakteristieke nieuwe woonwijk. 6 koopwoningen aan de westkant van het gezellige dorp met belangrijke voorzieningen op fiets- of loopafstand. Het project wordt gebouwd volgens de geldende eisen van het bouwbesluit en met de nodige duurzaamheidsvoorzieningen.



Uitbreidingsopties

De woningen worden zeer compleet en naar tevredenheid van jou als toekomstige bewoner opgeleverd. Zo zijn er diverse mogelijkheden om de woning naar wens te bouwen met diverse uitbreidingsopties op de begane grond en de verdiepingen.

Je krijgt de woning opgeleverd inclusief een complete badkamer en sanitaire voorzieningen in de gehele woning. De keukeninrichting laten we graag aan jou over. Na het kopen van jouw 'droomkeuken' bij een zelfgekozen leverancier is de woning zo goed als instapklaar voor directe bewoning.



De woning is in basis compleet met:

- Mooie badkamer met fraaie sanitaire voorzieningen
- Separate toiletruimte op de begane grond
- Toilet in de badkamer 1e verdieping
- Filmklare wanden (voorbereid voor stuken)
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Behaaglijke vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping (m.u.v. badkamer)
- Warmtepomp en Wtw-installatie

Welkom in Kaatsheuvel

Omgeving

Denk aan Kaatsheuvel en je denkt aan de Efteling. Het dorp is er 'wereldberoemd' door en inderdaad, het is een feest om er naartoe te gaan. Maar Kaatsheuvel is meer, veel meer!

Kaatsheuvel

Het attractiepark met historische bezienswaardigheden, golfbaan en de recreatie-accommodaties leggen Kaatsheuvel, onderdeel van Gemeente Loon op Zand, economisch geen windeieren. Kaatsheuvel, centraal gelegen in Midden-Brabant, heeft volop leisure-activiteiten en is een populair dorp geworden voor internationale gasten.

Het vernieuwde dorpscentrum van Kaatsheuvel bruist van gezelligheid door de diverse horeca- en winkelgelegenheden en de verschillende dorpsfestiviteiten, zoals het Pleinfestival, Kennedymars 'De 80 Van de Langstraat', en nieuwe initiatieven van ondernemers. Maar Kaatsheuvel heeft nog een prachtige parel in bezit. Nationaal Park de Loonse en Drunense Duinen, een van de mooiste natuurgebieden van Nederland met kilometerslange fiets-, ruiter- en wandelroutes.



Met de nieuwe sportaccommodatie De Werft, diverse sportscholen en Sportpark Eikendijk met onder andere de voetbal-, handbal-, tennis- en hockeyclub, heeft Kaatsheuvel ook veel actieve sportverenigingen. Maar er is in het dorp ook veel te doen voor jongeren en ouderen. In sociaal cultureel centrum De Gildenbond of in Theater 't Klavier worden wekelijks veel culturele activiteiten georganiseerd. En wat te denken van het ouderen-café Mantel Match en de gezellige restaurants/café's rondom het Anton Pieckplein en aan de rand van Kaatsheuvel? Kaatsheuvel mag met recht een fijn dorp genoemd worden.

Ligging

Kaatsheuvel, tussen Waalwijk en Tilburg, ligt aan de A59 en N261. Dat maakt het een prima uitvalsbasis voor werk, studie en winkelen. Het goede openbaar vervoer, maar ook de nieuwe snelfietsroute F261, brengt je zowel snel in eerdergenoemde plaatsen als bijvoorbeeld in 's-Hertogenbosch of Breda. Kaatsheuvel beschikt zelf ook over een goed en prettig winkelaanbod. Grote supermarkten, zoals Albert Heijn, Jumbo en Lidl zijn aanwezig naast een ruim assortiment specialzaken en modezaken. Kortom, voor aangenaam wonen is Kaatsheuvel een uitstekende keuze!

Architect aan het woord

Alex van Gulp
Architect van Quadrant Architecten



QUADRANT
architecten bna

Thuis in Westwaard vormt de nieuwste invulling van het plan de Westwaard, een nieuwe woonbuurt aan de westkant van Kaatsheuvel. Het plan kenmerkt zich door een landelijke-dorpse sfeer. Dit betekent een lage dichtheid aan woningen, veel ruimte voor groen en doorzichten naar het open slagenlandschap grenzend aan het plangebied.

Architect Alex van Gulp van Quadrant Architecten vertelt vanuit welke visie het project is ontstaan. "Voor de tweekappers en vrijstaande woningen, welke staan langs de randen van het plan, is gekozen voor een dorpse sfeer afgeleid van de vroegere lintbebouwing. Een beeldkenmerk van de oude Brabantse dorpsstraat zoals bijvoorbeeld in de Erasstraat ten zuiden van het plangebied. Variatie in de bouwhoogte en de goothoogte, de positie van de woning ten opzichte van de straat, het gebruik van verschillende kleuren en stenen en het afwisselen van de kaprichting zorgt ervoor dat de gewenste diversiteit ontstaat langs de rand. Net als in het dorp, waar elke woning in een straat anders is."

Het middengebied van de nieuwe wijk kenmerkt zich door een groene en landelijke uitstraling. De architect vertelt: "De rijwoningen in ons plandeel staan in dit gedeelte van de nieuwe wijk. Passend bij deze landelijke sfeer is gestreefd naar rust en samenhang in de architectuur. Binnen de rij is er enkel op individueel niveau sprake van een afwijking, in de vorm van een erker of een door gemetseld element, maar wel altijd binnen het kader van het geheel. Deze twee blokken rijwoningen zijn dan ook in uitstraling gelijk aan elkaar. Door ook in deze woningen het dak door te laten lopen in de gevel kan een verlaagde goot worden toegepast, een element wat bijdraagt aan de landelijke sfeer van de wijk."

Thuis in Westwaard vormt op deze manier een uitgebreid geheel met ruimte voor een afwisselend aanbod aan woningen voor diverse gezinssamenstellingen. Wij hebben dan ook met veel plezier aan "Thuis in Westwaard" gewerkt en zijn ervan overtuigd dat de dorpse sfeer van het bouwplan en het prachtige uitzicht over het slagenlandschap voor een prettig woonklimaat gaan zorgen.

Een interieuradvies voor 'thuis'

Coen Aarts
interieurarchitect / Eigenaar Kavel 84



Een nieuw huis of appartement betekent een nieuw 'thuis'! Echter, een nieuw thuis creëren is meer dan alleen verhuizen. Zeker bij een nieuwbouwwoning is er nog een hoop werk aan de winkel voordat je huis of appartement als een fijn, warm thuis gaat aanvoelen. Een thuis waar je je elke dag fijn voelt. Als je dit wilt creëren, doe je er goed aan om te kiezen voor een interieuradvies.



Wanneer je kiest voor een interieuradvies van Kavel 84 bij de aankoop van een nieuwe woning of appartement word je volledig ontzorgd. Er wordt aan werkelijk alles gedacht, van een lichtplan tot kleurenplan en van de meubelkeuze tot de plaatsing ervan.

Verlichting

De eerste en misschien wel belangrijkste stap van een interieuradvies, is het lichtplan.

Het is verstandig om snel na het kopen van je woning na te denken over je lichtplan. Door hier zorgvuldig en tijdig over na te denken, samen met experts, voorkom je dat je aansluitpunten mist of dat aansluitpunten op de verkeerde of een onpraktische plek komen te zitten. Bovendien bepaalt verlichting de uiteindelijke sfeer van de ruimte.

Kleurenplan

Elke nieuwbouwwoning wordt behangklaar opgeleverd, dat betekent: strakke, witte muren. Dergelijke muren maken van jouw huis of appartement nog geen fijn thuis. Wat hiervoor nodig is, is een kleurenplan dat is afgestemd op jouw persoonlijke smaak. Mag er wel een witte muur zichtbaar blijven? Prima. Wil je geen wit meer zien in jouw nieuwe woning? Dan wordt elke muur en elk hoekje in huis ingekleurd door de interieuradviseurs van Kavel 84, bijvoorbeeld met een lik verf, stijlvol behang of leuke tegels!

Productkeuze

Een nieuwe woning betekent in veel gevallen ook dat je nieuwe meubels of woonaccessoires koopt. We raden je dan aan om een mooi geheel te creëren met de meubels die je al hebt en met de nieuwe items. Is er bijvoorbeeld een erfstuk dat een prominent plek moet krijgen? Onze interieuradviseurs maken een ontwerp waarin al je specifieke wensen worden meegenomen. Zo wordt jouw nieuwe huis of appartement ook echt een 'thuis'.

Wil je graag interieur- of kleuradvies van Coen of Rinette?

Ga eens langs de gave woonwinkel in Waalwijk of bel naar de winkel (0416 349 364). En neem ook eens een kijkje op www.kavel84.nl

Wat is jouw stijl?

Styling tips van Kavel 84, Waalwijk

1. EIJJFINGER

Eijffinger heeft zichzelf weer overtroffen. Dit "meesterlijke" behang komt uit de nieuwste collectie van Eijffinger, genaamd "Museum". De royaal geschilderde bloemen en exotische vogels zorgen voor een rijke uitstraling. Het kwalitatieve behang is verkrijgbaar in diverse kleuren zoals groen, blauw, oker en roze. Waan je in je eigen museum.

Behang Eijffinger € 69,95 per rol

2. EETKAMERBANKJES

Eetkamerbankjes zijn hot! Je ziet ze in steeds meer interieurs. Het geeft je woon- of eetkamer een knusse en gezellige aanblik. Er is plek voor een bordje extra en het is net wat anders dan een klassieke lange eettafel met stoelen. Door de verschillende kleuren, printjes, stoffen en zelfs vormen kan je het helemaal naar je eigen hand zetten. We maken onze eetkamerbankjes model Gerrit en model Nico op maat.



2



1



5



3



4

3. LEER

Enzo Pellini laat de eindeloze mogelijkheden van leer zien. Deze prachtige lederen wandtegels van Enzo Pellini in Waalwijk - naast ons Kavel 84 - zijn perfect voor een saaie muur of wand. Eentje die schreeuwt om wat sfeer of kleur. Dankzij deze 100% leren bekleding kan je een muur op een originele manier bekleden. Extra fijn: de wandtegels zijn geluiddempend.

Leren wandtegels
vanaf € 59,- per m²

4. LAMP

Wees niet bang om boven een lange eettafel een opvallende lamp te hangen. Door zo'n eyecatcher te gebruiken voorkom je dat het te klinisch of saai wordt. Deze chandelier met 18 armen wordt op bestelling gemaakt.

Lamp Prijs op aanvraag

5. EYEE

There is a new kid in town! Het Nederlandse merk EYEE uit Waalwijk. Ze zorgen ervoor dat je jouw interieur compleet en onderscheidend maakt. "Mooi, multifunctioneel en een klassieker van de toekomst. De modulaire bank Dura dankt zijn uitnodigende uitstraling aan de ronde vormen en doordachte details. De subtiele omlijsting en de ronding van de binnenkant van de arm- en rugleuning geeft de designbank een comfortabele zit.

Bank Dura
4-zits opstelling v.a. € 1999,-

KAVEL 84

Thuis in Westwaard

6 markante woningen Kaatsheuvel



6 royale rijwoningen
Bouwnummers 16 t/m 21

- Er zijn twee hoekwoningen, waarvan één hoekwoning met een erker
- De woningen worden gebouwd in 1 blok van zes woningen
- De uitstraling van de rijwoningen is luxe landelijk
- Tuitgevels en klassieke erker sieren de woningen
- De tuinen liggen op het oosten
- Bij de woningen zijn voldoende openbare parkeervakken

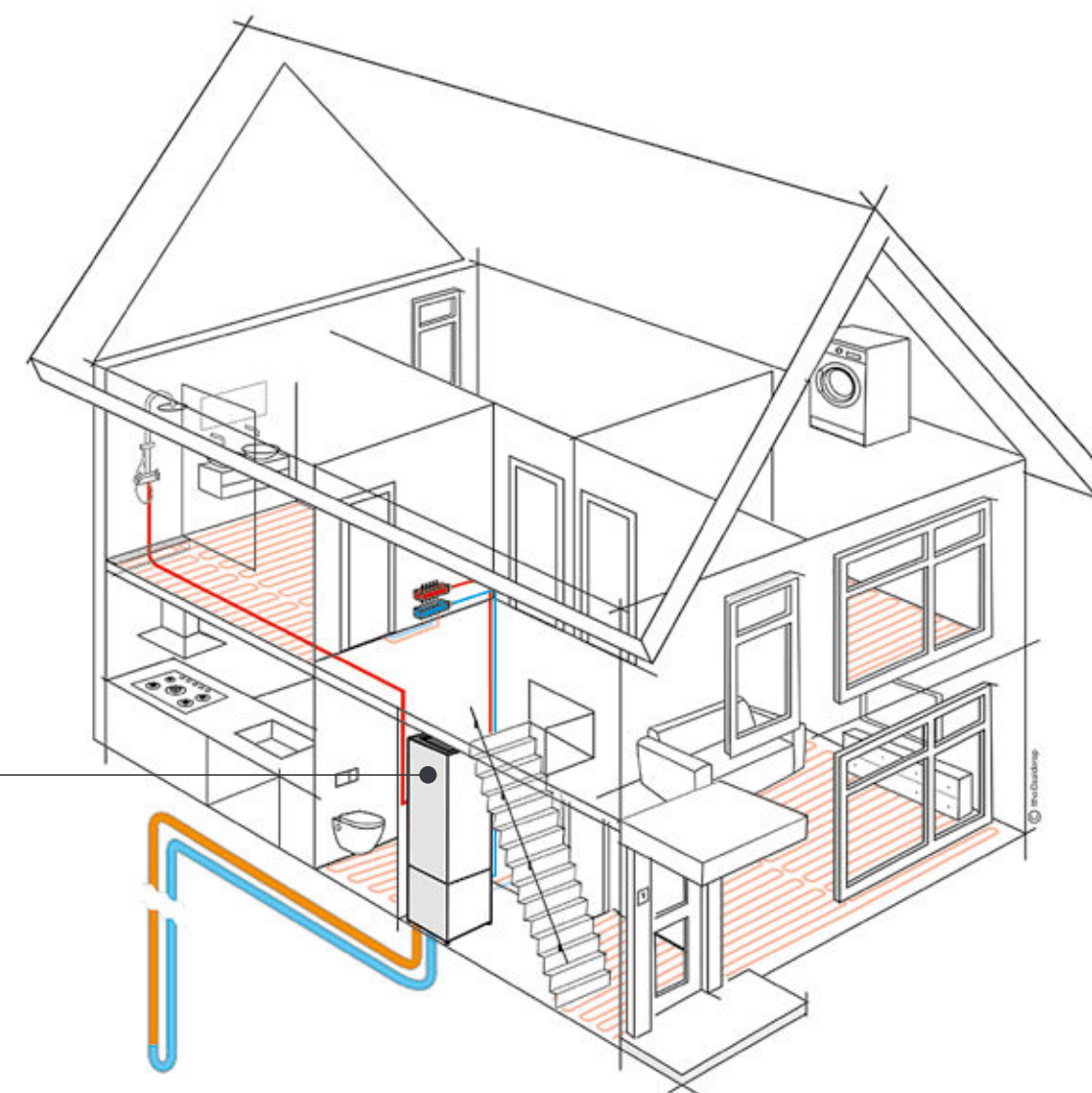
Gevels & kenmerken



	Type	Woningtype	Perceelopp. <i>netto / excl. brandgang</i>	Woonopp. <i>GBO</i>	Inhoud woning <i>exclusief berging/garage</i>	Inhoud garage	Erker	Tuinligging	Bijzonderheden	Pagina
●	16	E1	Rijwoning	158 m ²	110 m ²	431 m ³	Erker	Oost	Bodem warmtepomp	24-31
●	17	E3	Rijwoning	106 m ²	106 m ²	402 m ³		Oost	Bodem warmtepomp	24-31
●	18	E2	Rijwoning	107 m ²	106 m ²	402 m ³		Oost	Bodem warmtepomp	24-31
●	19	E2	Rijwoning	109 m ²	106 m ²	402 m ³		Oost	Bodem warmtepomp	24-31
●	20	E3	Rijwoning	110 m ²	106 m ²	402 m ³		Oost	Bodem warmtepomp	24-31
●	21	E2	Rijwoning	139 m ²	106 m ²	422 m ³		Oost	Bodem warmtepomp	24-31

Duurzaam wonen met een warmtepomp en een WTW (warmteterugwinsysteem)

Nieuwbouwwoningen zijn duurzaam. Ze belasten het milieu minder en stoten minder CO₂ uit. Dit is onder meer te danken aan de goede isolatie en doordat we gebruik maken van duurzame technieken en installaties om de woning van warmte en stroom te voorzien. In project Thuis in Westwaard bouwen we gasloze woningen. Dit draagt bij aan de doelstelling van de gemeente Loon op Zand om CO₂ uitstoot terug te dringen.



Warmtepomp

De woningen krijgen een individuele energiezuinige (elektrische) warmtepomp die standaard is voorzien van een ruim boilervat. De pomp zorgt ervoor dat ruimtes door middel van vloerverwarming worden voorzien van warmte. De warmtepomp zorgt ook voor levering van warm tapwater. Het warmtepompsysteem gebruikt de bodem als energiebron. In de winter wordt relatieve warmte opgepompt en opgewaardeerd tot een temperatuurniveau dat geschikt is om de woning te verwarmen. In de zomer wordt de relatieve koude uit de bodem benut om te koelen. Wel zo duurzaam.

Ventilatie met warmteterugwinning

We voorzien de woningen van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning, ook wel tww of balansventilatie genoemd. In de tww-unit zitten twee ventilatoren en een warmtewisselaar die ervoor zorgen dat de warmte uit de afgevoerde

ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht voor te verwarmen. Op deze wijze gaat er geen warmte verloren bij het ventileren van de woning.

EPC

Naast de regulier geldende isolatiewaarden in de gevel, het dak en de begane grondvloer, krijgt je woning hoogwaardige houten kozijnen met HR++ beglazing voor een optimale isolatiewaarde en luchtdichtheid. Met een woning van Thuis in Westwaard ben je dus klaar voor de toekomst. De woningen zijn energiezuinig en hebben een lage energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van minder dan 0,3. Wel zo duurzaam en goed voor de portemonnee. Zelf kun je natuurlijk ook een steentje bijdragen. Kies voor energiezuinig huishoudelijke apparatuur en Ledlampen, let op dat je niet onnodig stroom verbruikt en doe aan afvalscheiding. Alle kleine beetjes dragen bij aan een duurzamere wereld.



Tuinarchitect Marijn geeft tips voor een heerlijke tuin

Bij het kopen van een nieuwe woning denk je vaak niet direct aan de inrichting en de aanleg van je tuin. Toch is het verstandig om vroegtijdig na te denken over hoe jouw tuin er uit komt te zien. Marijn van Herp van Van Herp Totaal Tuindesign geeft je alvast wat advies om een heerlijke tuin te realiseren bij je nieuwe woning.

Tuintips:

Begin bij het ontwerpen van je tuin met het uittekenen van de kijk- en looplijnen. Een kijklijn is een lijn die niet alleen gezien vanuit de tuin mooi is, maar ook vanuit de woning. Ook is het goed om alvast te bepalen waar je looppad en terras komt;

Voorkom dat je in blokken werkt. Probeer samenhang te creëren, bijvoorbeeld door een border net in het terras te laten

vallen valt of het gazon het middelpunt van de tuin te laten zijn. Bij het kiezen van bestrating is het belangrijk om eerst te kijken naar de soort bestrating. Het aanbod aan bestrating is ruim, te weten beton, natuursteen, keramisch of gebakken stenen. De bestrating moet namelijk goed passen bij de bouwstijl van de woning en de directe omgeving. Een dorpstuin vraagt om een andere bestrating dan een nieuwbouwwoning met een strakke vormgeving;

Tot slot... Kies je tuinverlichting goed. Verlichting in de tuin heeft namelijk meerdere functies. Verlichting in de tuin is niet alleen functioneel, maar het zorgt ook voor sfeer in de tuin. Bovendien schrikt verlichting ook inbrekers af. Om meer diepte in de voor- en achtertuin te krijgen, kunnen bepaalde elementen worden uitgelicht.



“Zet de bloemetjes buiten”

Marijn van Herp
Van Herp Totaal Tuindesign



Wil je meer tips of een advies op maat en een ontwerp in 2D en 3D?

Neem dan contact op met Marijn van Herp van Van Herp Totaal Tuindesign. Marijn en zijn team zijn gespecialiseerd in het maken van de mooiste tuinen. Van ontwerp, aanleg tot beheer. Maar schakel ze ook gerust in voor het plaatsen van overkappingen en het uitlichten van tuinen of het installeren van beregening of robotmaaiers.

Bekijk ook eens de website voor tuinontwerpen:
www.totaaltuindesign.nl



Wonen in het Westwaard is wonen.....

- ... in een duurzame woning
- ... in een fraaie nieuwbouwwijk
- ... in een omgeving met veel (jonge) gezinnen
- ... op 5 minuten fietsen van het gezellige centrum
- ... op steenworpafstand van Nationaal Park de Loonse en Drunense Duinen
- ... nabij rijkswegen A59 en N261
- ... met voldoende parkeergelegenheid

Kleuren en materialen exterieur

Gevelsteen:
Asturia



Mastgoot:
Zinken dakgoot



Keramische dakpannen



Onderdorpels



Rijbaan



Parkeervakken



Bestrating naar achteringang



Type - E1 Rijwoning



Begane grond

Schaal 1 : 70

Bouwnummer 16

Perceelgrootte 158 m²

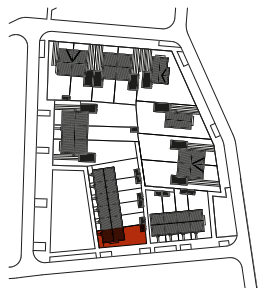
Inhoud woning 431 m³

Woonopp. GBO 110 m²

Energie label A+++



Voorgevel



Type - E2, E3 Rijwoning



Begane grond

Schaal 1 : 70

Bouwnummer 17 t/m 21

Perceelgrootte 106 t/m 139 m²

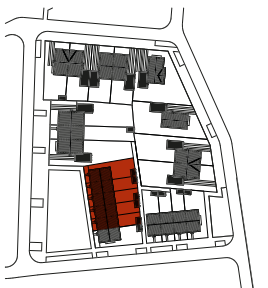
Inhoud woning 402 + 422m³

Woonopp. GBO 106 m²

Energie label A+++



Voorgevel



Optie Rijwoning Type - E1 - E2 - E3



Begane grond

Schaal 1 : 70

Bouwnummer 16 t/m 21

Energie label A+++



Voorgevel



Optie Rijwoning Type - E1 - E2 - E3



Begane grond

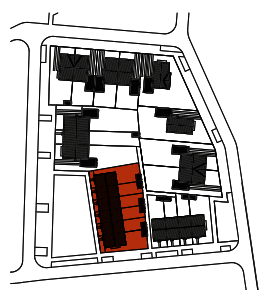
Schaal 1 : 70

Bouwnummer 16 t/m 21

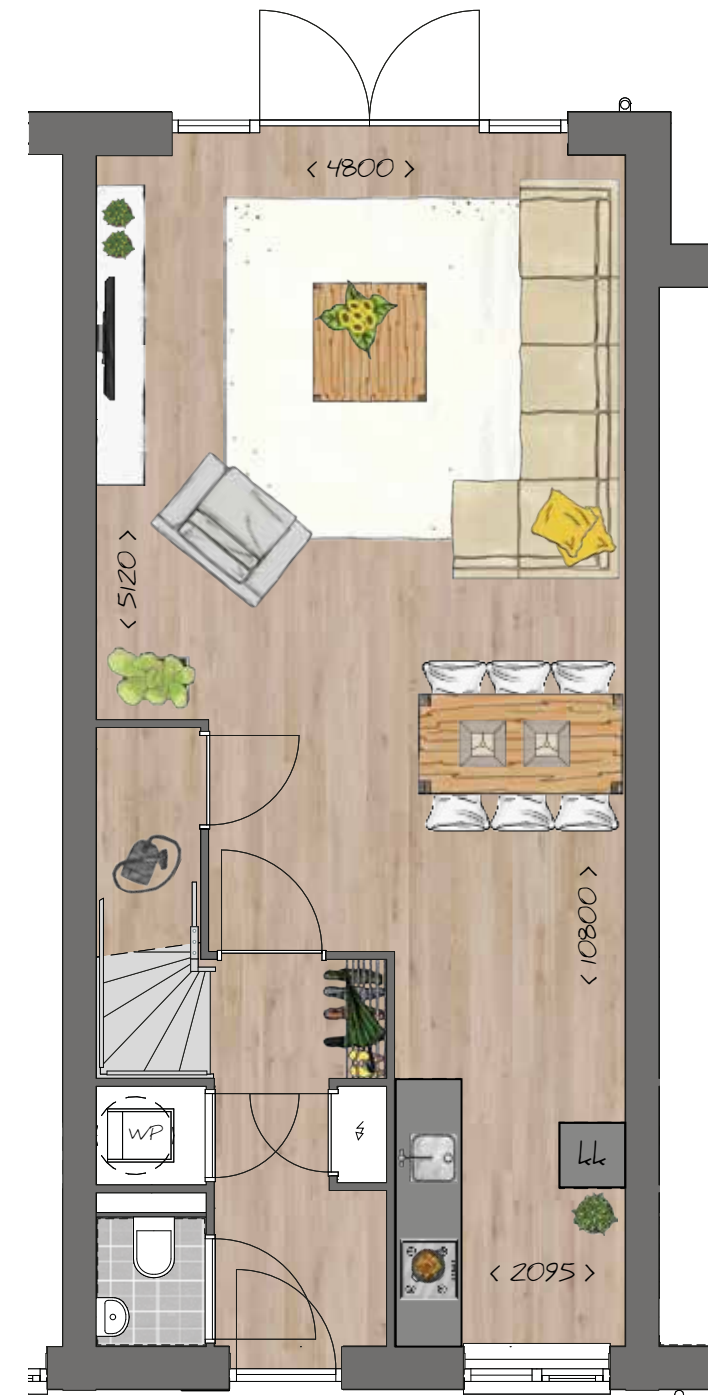
Energie label A+++



Voorgevel



Uitbouw 2,4 m +
Tuindeuren met zijlichten



Trapkast met hal verlenging

Type - E1 - E2 - E3 Rijwoning



Eerste verdieping

Schaal 1 : 70

Bouwnummer 16 t/m 21

Perceelgrootte 106 t/m 158 m²

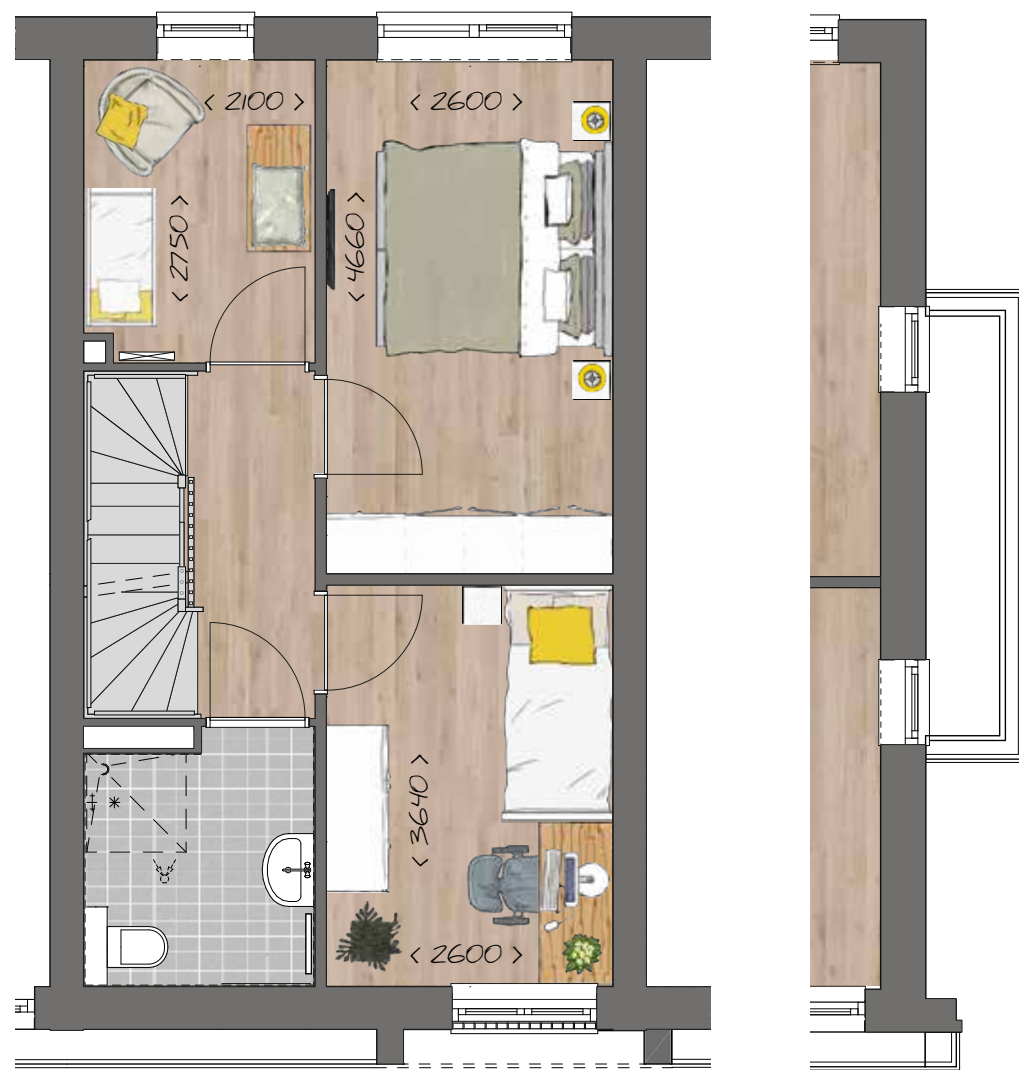
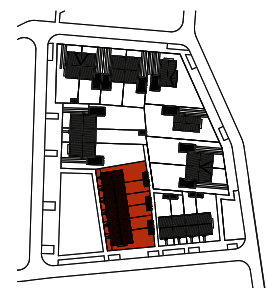
Inhoud woning 402 t/m 431 m³

Woonopp. GBO 106 + 110 m²

Energie label A+++



Voorgevel



Rechtergevel
Bnr 16

Optie Rijwoning Type - E1 - E2 - E3



Eerste verdieping

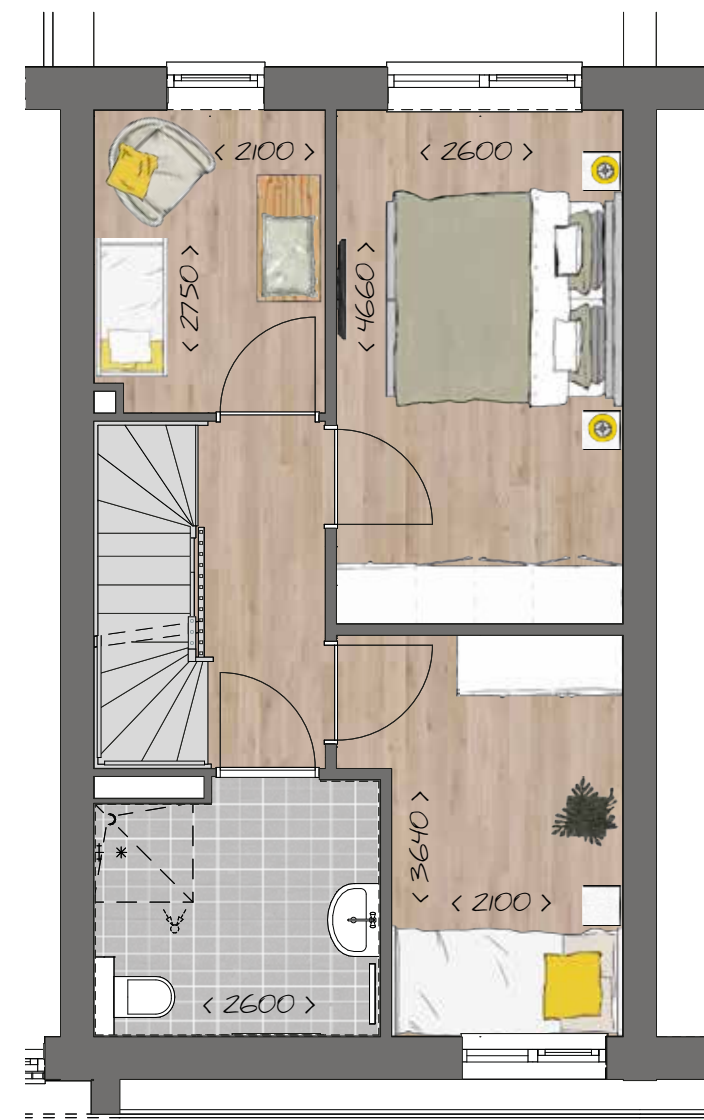
Schaal 1 : 70

Bouwnummer 16 t/m 21

Energie label A+++



Voorgevel



Vergroting
Badkamer 0,5 m

Type - E1 - E2 - E3 Rijwoning



Tweede verdieping

Schaal 1 : 70

Bouwnummer 16 t/m 21

Perceelgrootte 106 t/m 158 m²

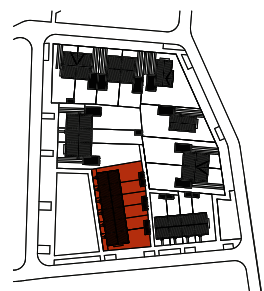
Inhoud woning 402 t/m 431 m³

Woonopp. GBO 106 + 110 m²

Energie label A+++



Voorgevel



Linkergevel
Bnr 21

Rechtergevel
Bnr 16

Optie Rijwoning Type - E1 - E2 - E3



Tweede verdieping

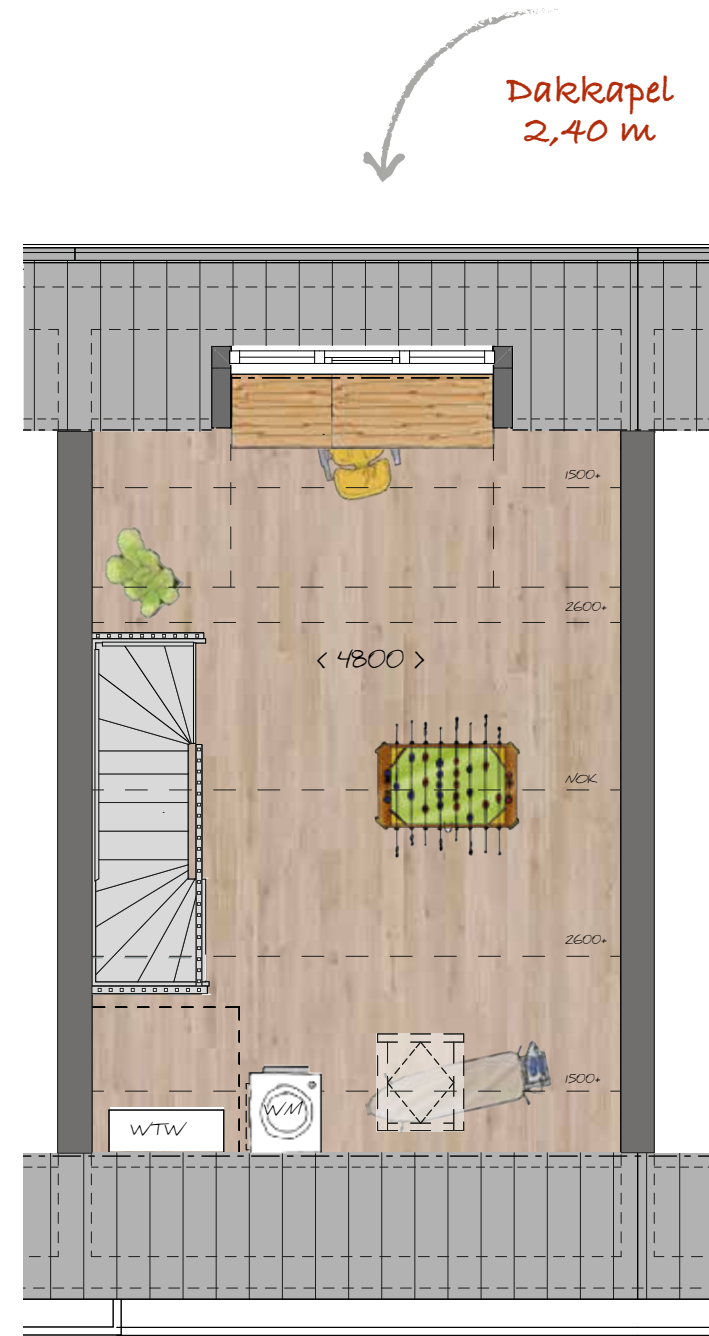
Schaal 1 : 70

Bouwnummer 16 t/m 21

Energie label A+++



Voorgevel



Dakraam

Dakkapel
2,40 m

Extra wooncomfort

De woning uitgebreid met extra wooncomfort-opties, zoals:

- Een uitbouw aan de achterzijde
- Dakkapellen voor extra ruimte en licht
- Diverse pui-indelingen naar de tuin, zoals openslaande tuindeuren
- Trapkast en vergrote entree
- Het creëren van een handige inloopkast in de grote slaapkamer
- Vergroten van de badkamer
- Samenvoeging van twee slaapkamers tot één grote
- Kamerindeling op zolder



De kopers-
begeleiders kunnen
je informeren over
de standaardopties
en eventuele
maatwerkopties.

In 11 stappen naar jouw nieuwe woning

1. Financiële mogelijkheden checken. Maak een hypotheekafpraak bij de bank of ga in gesprek met een erkend financieel adviseur.



2. Schrijf je online in op een woning. Via je persoonlijk woningdossier schrijf je in op een woning en geef je voorkeuren aan voor eventueel andere bouwnummers.

3. De makelaar gaat in gesprek met je.

Mocht een woning aan jou zijn toegewezen, dan neemt de makelaar contact met je op. De makelaar zal samen met jou je droomwoning doorspreken aan de hand van plattegrondtekeningen, de technische omschrijving en optielijsten.



4. Een bijzonder moment; de koop- en aannemingsovereenkomst tekenen. De makelaar stelt de verkoopakte op. Deze mag je bij de makelaar ondertekenen. Je hebt de woning gekocht.

5. Financiële afronding koop woning

Na het bijzondere moment van het tekenen van de koopakte is het nu zaak om de financiering van de woning formeel te regelen. Laat je goed adviseren door erkende organisaties en controleer je financiële gegevens. Bijvoorbeeld ook of je een **BKR registratie (Bureau Krediet Registratie)** hebt. Hou er rekening mee dat het regelen van een financiering bij bijvoorbeeld een bank wat tijd in beslag neemt.

7. Van koopwoning naar droomwoning

Samen met onze kopersbegeleider ga je jouw woning helemaal naar wens samenstellen. De optielijsten geven je een compleet beeld hoe je jouw woning kan aanpassen met bijvoorbeeld een aanbouw, andere kamerindeling of dakkapel. De kopersbegeleider is nieuwbouwwerkexpert en geeft je advies op maat tijdens een uitgebreid persoonlijk gesprek. Ook krijg je een online woningdossier bij **VolgJeWoning** met alle informatie over jouw woning.

6. Formele overdracht woning

Weer een feestelijk moment. De financiering is rond, we gaan de woning formeel overdragen. Hierover ontvang je tijdig bericht. De overdracht vindt plaats bij de notaris. Je hebt een nieuwbouwwoning gekocht. Dit betekent dat de koopsom is verdeeld in grondkosten en een aanneemsom (voor de bouw van jouw woning). De grondkosten betaal je direct bij het passeren van de akte. De aanneemsom betaal je in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. Over de termijnen ontvang je ook tijdig bericht.



10. Oplevering en sleuteloverdracht

Na een intensieve periode van voorbereiding en bouw mag je dan eindelijk de huissleutel in ontvangst nemen. Ongeveer een week voor de oplevering gaan we samen de woning 'voorschouwen'. Een voor-oplevering. Je kunt dan vooruitlopend op de formele oplevering de woning bekijken verbeter- of herstelpunten aangeven. Zo kunnen we deze oplossen voor de definitieve oplevering.

8. Volg je woning

Om het traject tot oplevering zo efficiënt en prettig te laten verlopen heb je naast persoonlijk contact met de kopersbegeleider ook een online woningdossier op **VolgJeWoning**. Hierin kun je alle belangrijke documenten terugvinden, waaronder optielijsten en tekeningen. Via je woningdossier kun je ook chatten met de kopersbegeleider en zien welke belangrijke deadlines er zijn in de bouw.

9. Persoonlijk contact

Tijdens de bouwfase is er regelmatig contact. Vanzelfsprekend tijdens de persoonlijk adviesgesprekken over de inrichting van de woning, maar ook via **VolgJeWoning** en tijdens een kijkdag op de bouw. Kortom we houden je op de hoogte van de ontwikkelingen.

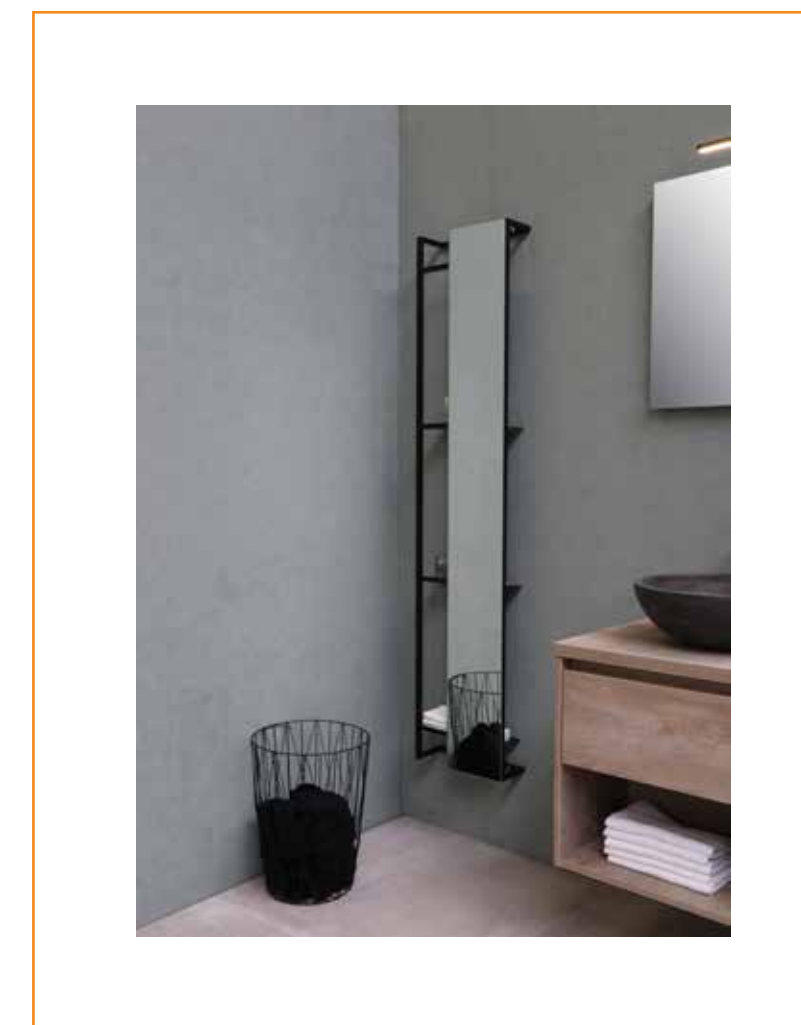
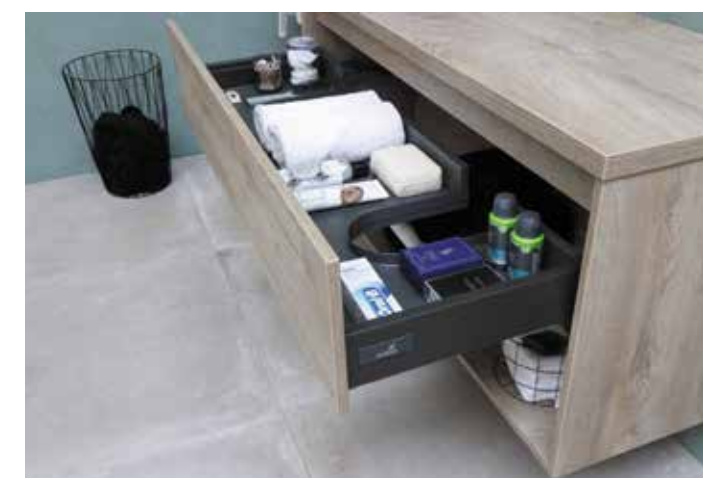
11. Genieten van je nieuwe woning

Nu ben jij aan de beurt om jouw woning helemaal in te richten als jouw nieuwe 'thuis'. Heel veel succes en woonplezier.



Eigentijds sanitair & tegelwerk

Jouw aangekochte woning is zo goed als compleet wanneer je de sleutel ontvangt. We bieden je namelijk de woning compleet aan inclusief mooi tegelwerk en kwalitatief sanitair. Wij kunnen ons voorstellen dat je wellicht een afwijkende afwerking van de sanitaire ruimtes wenst. Samen met de aannemer kun je bespreken wat je wensen zijn en je kunt alvast zelf op pad om de droomkeuken uit te zoeken bij een zelf te selecteren keukenleverancier. In deze brochure geven we je alvast een kleine impressie.



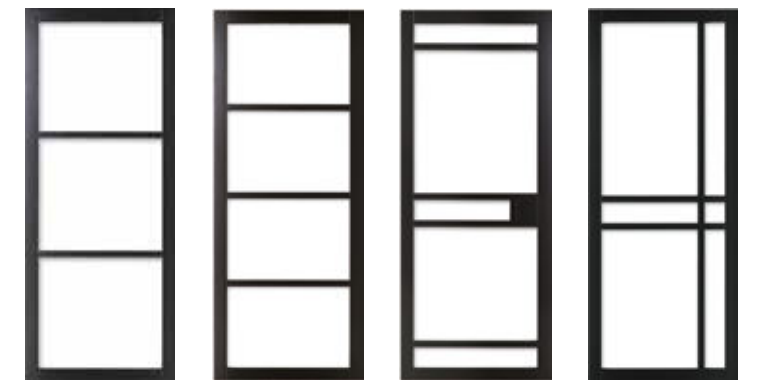


Kom binnen!

Deuren hebben nog nooit zoveel aandacht gekregen in het wooninterieur als nu. De deur mag weer gezien worden en is een stijlittem van je interieur. En terecht, want deuren zijn bepalend voor de uitstraling van je woning. Niet alleen hoe deuren er uit zien, maar ook het geluid dat de deur maakt als je hem sluit, is heel bepalend. Kies daarom ook de deur die bij je past.



In de showroom hebben we diverse modellen staan. Dus tijdens het gesprek met onze kopersbegeleiders kun je alvast een kijkje nemen. En vergeet ook niet een mooie deurkruk en roset uit te zoeken. Er is volop keuze. Van een zwarte deur met helder glas en zwart deurbeslag tot een witte dichte deur met een rvs-deurkruk en roset. Casual, modern of klassiek. Onze leveranciers Weekamp Deuren en ASG Benelux hebben een uitgebreide collectie en daarnaast maken we natuurlijk deuren en kozijnen in onze eigen timmerfabriek.





De voordelen van nieuwbouw

Financieel voordeel

De huidige lage hypotheekrente maakt het erg interessant om een woning te kopen. Daarnaast koop je een nieuwbouwwoning vrij op naam. De aankoopkosten, zoals belastingen, legeskosten, notariskosten voor de overdracht en makelaarskosten worden door de verkoper betaald. Daarnaast kent het kopen van een woning grote voordelen ten opzichte van huur. De woning is jouw bezit (met alle vrijheden van dien) en vertegenwoordigt een bepaalde waarde.

Complete woning

De woningen zijn naar de huidige maatstaven en woonwensen van de kopers gebouwd en worden zeer compleet opgeleverd. Je kunt je naar hartenlust uitleven op de inrichting van de woning en de tuin.

Geen onderhoud

Een nieuwe woning vergeet het eerste decennium (10 jaar) nauwelijks onderhoud. Heel voordelig en tijdsbesparend.

Duurzame woning

De woningen zijn energiezuinig en hebben een lage energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van kleiner of gelijk aan 0,3. Door toepassing van goede isolatie en een warmtepomp met WTW wordt deze EPC-waarde bereikt. Wel zo duurzaam en goed voor de portemonnee. Zelf kun je natuurlijk ook een steentje bijdragen. Kies voor energiezuinig huishoudelijke apparatuur en Ledlampen, let op dat je niet onnodig stroom verbruikt en doe aan afvalscheiding. Alle kleine beetje dragen bij aan een duurzamere wereld.

Sociale omgeving

Je krijgt samen met de andere trotse eigenaren de sleutel van je nieuwe woning in een geheel vernieuwde woonomgeving. Dat zorgt ervoor dat een buurtgevoel snel ontstaat. Het 'leren kennen'-gehalte is vaak hoog en dat scheidt een band met elkaar.



Betrouwbaar koopadvies



Van de Zande Makelaardij is al ruim 65 jaar actief bij de begeleiding van transacties van onroerende zaken. Wij zijn specialisten op het gebied van bestaande bouw, nieuwbouw, bedrijfsonroerendgoed en taxeren. Naast onze jarenlange ervaring, vormt het lidmaatschap van de NVM een uitstekende basis voor een vakkundige dienstverlening.

Joris en Nina begeleiden de verkoop van dit nieuwbouwproject en staan voor je klaar! Zij zijn gespecialiseerd op het gebied van nieuwbouw! Zij zijn het aanspreekpunt vanaf nu tot aan de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst. Als projectmakelaar kennen zij het project in detail. Joris en Nina helpen je graag met vragen over de woning en het aankoopproces. Na de toewijzing van het appartement word je uitgenodigd voor een verkoopgesprek. Tijdens dit gesprek

ontvang je gedetailleerde informatie over het appartement zoals de tekeningen, technische omschrijving en de kopers keuzelijst. Het kopen van een woning is ook niet iets wat je dagelijks doet. Het is een bijzondere aankoop. Joris en Nina begeleiden je daar graag bij!

Heb je vragen of advies nodig over de verkoop van je huidige woning?

Neem dan contact op met Nina Konings of Joris Elbersen van Van de Zande Makelaardij voor een gratis waardebeoordeling.

Van de Zande Makelaardij
0416 - 672 590 - www.zande.nl

Kopersbegeleiding

Na de koop van je nieuwe woning staan onze kopersbegeleiders je in het komende bouwtraject bij. Het kopen van een woning is namelijk een belangrijke stap in je leven. We hechten er veel waarde aan om het bouwproces met kopers zorgvuldig te begeleiden. De kopersbegeleider is daarom ook jouw eerste aanspreekpunt nadat je de woning hebt gekocht. Hij/zij bespreekt met jou de specifieke woonwensen en bijzonderheden aan je nieuw te bouwen woning.

Gedurende de bouwperiode houdt het projectteam je via diverse kanalen op de hoogte van de voortgang van het project. Je ontvangt onder andere nieuwsbrieven en uitnodigingen voor kijkdagen op de bouw. Via je persoonlijke online woningdossier (VolgJeWoning) heb je inzicht in tekeningen en offertes, kan je documenten ondertekenen en berichten versturen aan kopersbegeleiding. Een inlog voor je online woningdossier ontvang je na de koop van de woning.

Dit nieuwbouwproject is mogelijk gemaakt door:

Hoefnagel Projectontwikkeling (ontwikkeling) - **Hoefnagel Totaalbouw** (bouw)
Quadrant Architecten (ontwerp) - **DGF Notarissen** (notaris)
Van de Zande Makelaardij (verkoop)



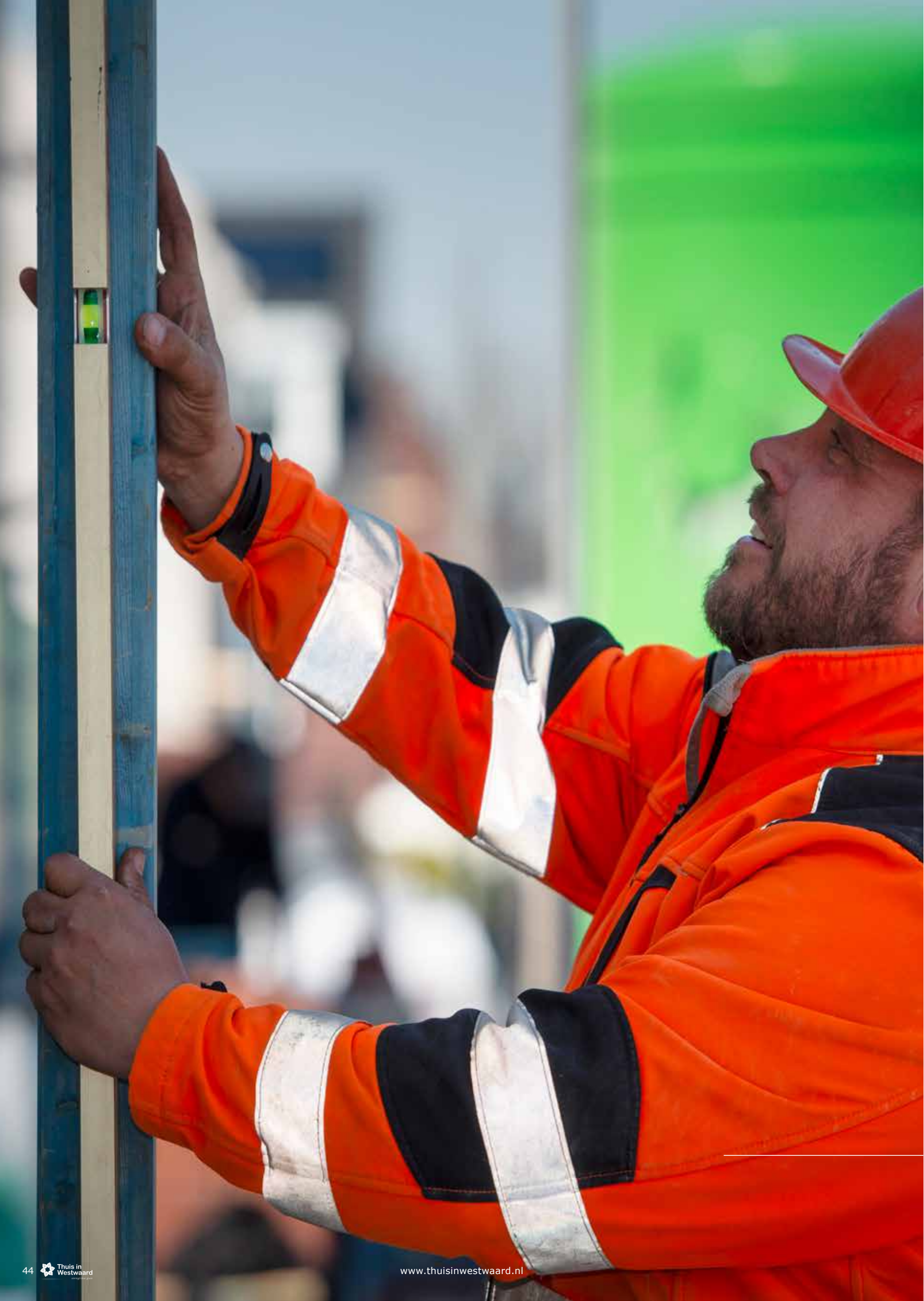
Karin Muijs



Rob van Bijsterveldt

Aangenaam Rob en Karin,

Rob van Bijsterveldt en **Karin Muijs**, kopersbegeleiders voor dit project. Beiden hebben jarenlange ervaring met begeleiding bij nieuwbouwwoningen en weten je gedurende het hele traject zorgvuldig te begeleiden naar jouw droomwoning.



Je kan op ons rekenen!

Deze verkoopbrochure geeft een impressie van de sfeer en de mogelijkheden van dit nieuwbouwproject. Vanzelfsprekend geven we je tijdens het persoonlijk gesprek specifieke informatie over de woningen, de omgeving, de mogelijkheden en uiteraard alles over het gehele traject van aankoop tot oplevering. In de later op te stellen verkoopstukken, welke dienen als contractstuk, staan alle overeengekomen afspraken, procedures en voorwaarden beschreven. Hieronder alvast een aantal belangrijke zaken vermeld.

Bouwtekeningen en impressies

De maten aangegeven op de plattegronden kunnen afwijkingen hebben ten aanzien van de werkelijk te bouwen woning. De in deze brochure opgenomen impressies van de woningen en de tekeningen dienen enkel ter illustratie: om je een idee te geven van de woningen. De aangegeven maten zijn "circa maten". Alle kopers krijgen beschikking over verkooptekeningen met exacte maatvoering welke als verkoopstuk zullen dienen.

Woningborg Garantie

Hoefnagel Totaalbouw is aangesloten bij Woningborg. Dit betekent dat je aangekochte woning wordt gebouwd onder de strenge regels en voorwaarden van Stichting Woningborg. Gegarandeerd goed wonen dus. Het bouwbedrijf draagt zorg voor kwalitatieve bouw van de woningen en volgt de adviezen en richtlijnen van Woningborg. Je ontvangt het Certificaat Nieuwbouw. Dit bied je als koper een aantal belangrijke zekerheden.

Bouwen is mensenwerk

De vakmensen van ons bouwbedrijf streven naar de perfecte woning. Desondanks blijft het bouwen van een woning mensenwerk. Deze brochure heeft een informatief karakter en is bedoeld je te informeren over de woningen in het nieuwbouwplan. Ondanks dat de informatie (zowel teksten, afbeeldingen als tekeningen) met zorg zijn samengesteld, kunnen hier op geen enkele wijze rechten aan ontleend worden. De brochure maakt geen deel uit van de latere contractuele verkoopdocumenten. We behouden ons het recht om wijzigingen aan te brengen in materialen en/of afwerking. Eventuele wijzigingen doen geen afbreuk aan de waarde van de woning en geven geen recht op verrekening.





*Gratis en
geheel
vrijblijvend*

"Straks wonen in Westwaard en nu al weten wat mogelijk is?"

Rabobank De Langstraat

Noteer hier je woonwensen

Je zal vast bij het ontvangen van deze brochure een aantal vragen hebben over de verkoop of bouw van deze woningen. Of wellicht wil je weten wat er allemaal aan maatwerk mogelijk is. Schrijf je vragen alvast op en neem de brochure mee naar de makelaar. Hij/zij kan je vragen beantwoorden.

Regel alvast een financiële check

"Staat jouw droomhuis in Westwaard te Kaatsheuvel? Dan wil je snel weten of je jouw woondroom kunt realiseren en zekerheid hebben over jouw hypotheekmogelijkheden."

Financieel adviseur Frank van Broekhoven: "Regel dan alvast een financiële check. Een financiële check is een document van een van onze financieel adviseurs op basis van een eerste gesprek bij Rabobank. In dit document komt naar voren dat de koopsom binnen jouw mogelijkheden ligt. Dit checken we op basis van jouw inkomen (en dat van jouw partner) en het eventuele vermogen. Om snel te kunnen schakelen is het slim om deze financiële check nu al aan te vragen. Een financiële check is uiteraard kosteloos en geheel vrijblijvend."


- Snel inzicht of je jouw droomhuis kunt kopen
- Meer zekerheid over je financiering
- Sterke uitgangspositie bij serieuze interesse

GRATIS ORIËNTEREND GESPREK
Frank: "Mijn collega's en ik nodigen je graag uit voor een gratis en geheel vrijblijvend oriëntatiegesprek en het uitvoeren van een financiële check. Ontdek binnen 30 minuten jouw mogelijkheden tijdens een video- of telefoon- gesprek. We kijken wat het beste bij jouw situatie past. Zo kun je weloverwogen en zelfbewust een keuze maken. Vraag online een gesprek aan of bel (088) 722 66 00."

Meer info: rabobank.nl/hypotheek



Rabobank



Belangrijk om te onthouden.
VolgJeWoning...
<https://mijnwoning.hoefnageltotaalbouw.nl/users/login>



Thuis in Westwaard

omringd door groen

Ga naar de website voor meer informatie:

www.thuisinwestwaard.nl

VAN DE ZANDE MAKELAARDIJ

Anton Pieckplein 6

5171 CV Kaatsheuvel

T: 0416 – 672 590

E: nieuwbouw@zande.nl

I: www.zande.nl



[FACEBOOK.COM/VANDEZANDEMAKELAARDIJWAALWIJK](https://www.facebook.com/vandezandemakelaardijwaalwijk)

DIT NIEUWBOUWPROJECT IS MOGELIJK GEMAAKT DOOR:

Ontwikkeling:



Bouw:



Architect:



Verkoop:



Notaris:



DISCLAIMER Deze brochure heeft enkel een informatief karakter en is bedoeld u te informeren over de appartementen in dit nieuwbouwplan. Ondanks dat de informatie (zowel teksten, afbeeldingen als tekeningen) met zorg zijn samengesteld, kunnen hier op geen enkele wijze rechten aan ontleend worden. De brochure maakt geen deel uit van de latere contractuele verkoopdocumenten. Tijdens het gesprek met de makelaar worden de formele verkooptekeningen overhandigd en toegelicht.