

Fase II

MP

Marktveldplein

HET KOETSHUIS & DE BARON



Voorwoord

EIGENTIJDS WONEN IN HET CENTRUM VAN VUGHT

Wie Vught bezoekt, zal zich meteen aangetrokken voelen tot de charme van dit Brabantse dorp. Aan de vele monumentale gebouwen herkennen we de rijke historie van deze zelfstandige gemeente, gelegen ten zuiden van de provinciehoofdstad 's-Hertogenbosch. Dat aanwezige verleden geeft Vught een bepaalde grandeur, die op een geheel eigen manier samengaat met de bourgondische inslag waar Brabant om bekend staat.

In het oostelijke deel van het centrum van Vught vinden we winkelcentrum de Marktveldpassage, gelegen aan het Baron van Hövellplein. Dit gebied krijgt een prachtige nieuwe bestemming, waarbij woningen, winkels en daghoreca op een stijlvolle manier gecombineerd worden. In twee fasen realiseert GREEN hier 87 appartementen en penthouses, die vanwe-

ge hun gevarieerde opzet en omvang verschillende doelgroepen zullen aanspreken. Want stelt u zich simpelweg voor: het comfort van een eigentijds, energiezuinig nieuwbouwappartement, centraal gelegen en omringd door een gevarieerd aanbod van winkels, cultuur, horeca, natuur en recreatie. Ieder appartement heeft straks een eigen buitenruimte in de vorm van een terras of een balkon, en dan is er ook nog een schitterende daktuin van maar liefst ca. 1.500 vierkante meter. Dat zou in heel Nederland een aantrekkelijk vooruitzicht zijn, maar in het gezellige en charmante Vught is het een regelrechte buitenkans. Voor het dorp, maar zeker ook voor u!

Bastiaan Bijloos
Development Manager bij GREEN

“In het gezellige en charmante Vught is dit een regelrechte buitenkans.”





Inhoudsopgave

ONTDEK MARKTVELDPLEIN - FASE II

Voorwoord	4	De woningen	34	Plattegrond parkeren, bergingen en winkels	62
Inhoudsopgave	7	Verdiepingsoverzichten	36	Duurzaam, comfortabel en energiezuinig	64
Van militaire vesting tot veelzijdig dorp	10	Het Koetshuis – 4 typen		De voordelen van nieuwbouw	65
Bereikbaarheid en ligging	20	Leeuwenburg	38	Nieuwbouw kopen	68
De architect aan het woord	22	Muyserrick	46	Contactgegevens	74
Eigentijds comfort op een prachtige locatie	24	Voorburg	48		
Interview met Lelieveld makelaardij	30	Craaijenstein	52		
Keukens, sanitair en parkeren	32	De Baron - 1 type			
		Weltevreden	56		



Van militaire vesting tot veelzijdig dorp

DE GRANDEUR VAN TOEN, DE CHARME VAN NU

Dankzij de gunstige ligging op een kruispunt van belangrijke land- en waterwegen ontstond al in de Romeinse tijd een nederzetting op de plek waar Vught zich nu bevindt. Toen de hertog van Brabant in de 12^e eeuw 's-Hertogenbosch stichtte, groeide Vught uit tot een belangrijke vesting in de zuidelijke verdedigingslinie van de stad. Dat roerige verleden zien we terug in de vele monumenten in en rondom het dorp. Deze 'Schatten van Vught' zijn veelal prachtig bewaard gebleven en vertellen ons het verhaal van dit dorp. Een verhaal dat niet stonde in de tijd, maar waaraan steeds nieuwe episodes werden toegevoegd, zodat alle eigentijdse voorzieningen in en om Vught rijkelijk aanwezig zijn.



HET RAADHUIS

Een eyecatcher is het Raadhuis van Vught, voorheen Villa Leeuwenstein. In 1935 werd de gemeente eigenaar van deze voormalige bankierswoning uit 1901. Het werd verbouwd tot raadhuis en nog steeds komt de gemeenteraad hier samen. Het Vughtse Raadhuis is volledig gerenoveerd en is regelmatig geopend voor rondleidingen.



VERFIJNDE RESTAURANTS

De horeca in het centrum van Vught en ook in de buitengebieden telt heel wat sfeervolle restaurants, gezellige cafés en mooie terrassen. Je kunt er Bourgondisch genieten in één van de vele brasseries, en wie de culinaire lat hoog legt, kan zijn hart ophalen bij toonaangevende zaken als Hendrik van Maurick (in het gelijknamige kasteel) of restaurant Vigor.

Marktveldplein voegt nog eens twee horecalocaties toe aan het centrum van Vught, namelijk in het Raadhuis (fase I) en in het Koetshuis (fase II). Marktveldplein krijgt hiermee een levendige impuls om gezellig samen te zijn. De smaak van het goede leven wordt in Vught echt beproefd!



“

De vele Schatten van Vught vertellen het verhaal van dit charmante dorp.

”

Kasteel Maurick

Op een eiland in De Dommel ligt het imposante Kasteel Maurick, waarvan de oudste delen stammen uit de 14^e eeuw. Het is een geliefde plek voor bruidsparen om hun huwelijk feestelijk in te luiden, maar ook zakelijke gasten worden hier hartelijk ontvangen. U wandelt er zó naartoe via de nieuwe Trap Muyserick, die u over de A2 leidt en het kasteelterrein met het dorp verbindt.



Golfen op niveau

In de groene omgeving van Vught wordt de golfsport graag en veelvuldig beoefend. Golfclubs als De Dommel en Bernardus ontvangen hun gasten op schitterende banen met hoogwaardige faciliteiten. Bernardus Golf in Cromvoirt is in de komende drie jaar zelfs gastheer voor het internationale KLM Open!

Om de hoek

DE PETRUS

Op de achtergrond van het Marktveldplein tekent zich het silhouet af van de voormalige Petruskerk. Deze is in 2018 omgebouwd naar De Petrus: een sfeervolle ontmoetingsplek voor iedereen die houdt van lezen, workshops volgen, mooie dingen bekijken of samen een praatje maken. Het is de nieuwe thuisbasis van de bibliotheek, het Vughts museum, de Wereldwinkel, Stichting Anders Bezig Zijn en Welzijn Vught, en daarmee een inspirerende smeltkroes van cultuur, ontspanning en educatie.



KLOPPEND WINKELHART

Het levendige centrum van Vught heet inwoners en bezoekers van harte welkom. Naast landelijke winkelketens vindt u er luxe boetieks en mooie winkels, gedragen door plaatselijke ondernemers. Even een pauze van al die aantrekkelijke winkelstraatjes? Strijk dan neer op één van de vele, gezellige terrasjes voor een kop koffie of een heerlijke lunch. En mocht u tóch nog even verder willen winkelen, dan rijdt u met de fiets in een kwartier naar de gezellige binnenstad van 's-Hertogenbosch.

Uw dagelijkse boodschappen

In Marktveldplein kunt u terecht voor al uw dagelijkse boodschappen en meer. Het geheel nieuwe winkelcentrum op de begane grond van Het Raadhuis en De Baron bieden u hier toe alle mogelijkheden met onder andere een vestiging van Albert Heijn, Etos en Hema.

De Nonnen van Vught

Inmiddels staat dit gerenommeerde taleninstituut bekend als Regina Coeli, maar in de volksmond spreekt men nog steeds van 'de nonnen van Vught'. Regina Coeli is niet meer gevestigd in het oorspronkelijke klooster en het onderwijs wordt evenmin nog verzorgd door de zusters, maar nog steeds vinden mensen uit de hele wereld hun weg naar Vught voor kwalitatief hoogstaand talenonderwijs.



Bereikbaarheid en ligging

HET HART VAN BRABANT, CENTRAAL IN NEDERLAND

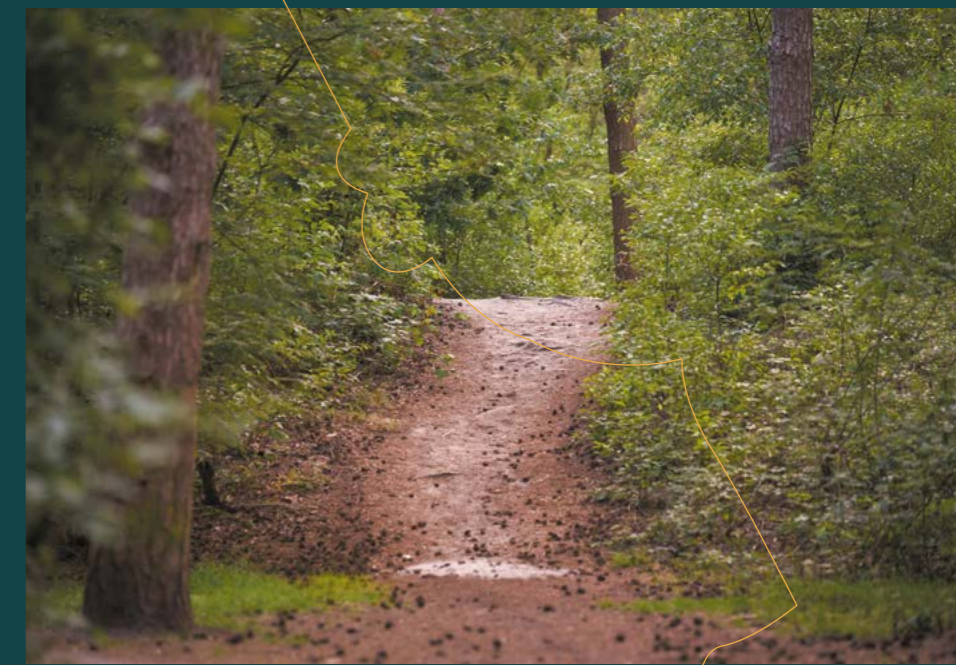
Wie Nederland doorkruist, neemt veelal de A2, de snelweg die noord met zuid verbindt. Via deze belangrijke verkeersader is Vught, met een eigen afslag, uitstekend bereikbaar. Het dorp ligt bovendien aan de rijksweg N65 van 's-Hertogenbosch naar Tilburg, waardoor ook de verbinding met het westen van het land gewaarborgd is. Liever met het openbaar vervoer? Geen enkel probleem, vanaf het NS-station Vught brengt de trein je in drie minuten naar 's-Hertogenbosch en in 20 minuten naar Eindhoven. Niet dat die trein per se nodig is, want ook als je gewoon op de fiets stapt, sta je in een kwartier tijd in de Bossche binnenstad.

In een groen, groen, groen....

Dankzij deze centrale ligging en de goede verbindingen zijn alle voorzieningen binnen handbereik, maar Vught zelf is gelegen in een prachtige groene omgeving, waar wandelaars en fietsers hun hart kunnen ophalen. Maak eens een uitstapje naar recreatiegebied De IJzeren Man, met zijn uitgestrekte zandstrand, diverse watersportmogelijkheden en het gezellige paviljoen. Of neem één van de vele fiets- en wandelroutes door het omringende bos- en heidegebied 'De Bossche Broek', dat elk seizoen weer een ander gezicht toont. De Loonse en Drunense Duinen lenen zich voor lange wandelingen of voor gewoon een dag naar buiten met het hele gezin. Nog niet genoeg beweging? Vught telt diverse actieve sportverenigingen, waar jong en oud elkaar sportief ontmoeten.



“In een groen, groen, groen...”





De architect aan het woord

KATRIN JENTSON

CHRISTOPH KOHL STADTPLANER ARCHITEKTEN (CKSA)

“Alsof het er altijd al gestaan heeft”

Voor Marktveldplein ontwikkelde het Berlijnse architectenbureau CKSA een vormtaal die vanzelfsprekend en passend aanvoelt op deze plek. Er is goed gekeken naar het dorpscentrum van Vught en naar wat daar al werkt. Dat heeft geresulteerd in een herkenbare, traditioneel geïnspireerde architectuur, maar dan vertaald naar een modern gebouw met een eigentijdse aantrekkingskracht. Architecte Katrin Jentson vertelt hoe dit plan tot stand kwam.

Schone lei

“Een grootschalig centrumproject als Marktveldplein is altijd spannend, omdat er veel verschillende belangen verenigd moeten worden. Toen CKSA in 2016 bij het project betrokken raakte, lag er al een plan, dat toen nog uitging van een verbouwing van het bestaande winkelcentrum. In 2018 bleek de bouwkundige staat echter zo slecht, dat we met een schone lei begonnen zijn. Het gevelontwerp, dat al eerder enthousiast ontvangen was, is daarbij op hoofdlijnen aangehouden. Zo ontstond een hoogstaand en gevarieerd nieuwbouwproject, waarin wonen en commercie samengaan.”

bepaalde ritmiek in de herhaling van elementen, zodat er samenhang ontstaat. Het wordt wel eens vergeleken met een parelketting, waarin de grotere volumes als kralen worden afgewisseld met kleinere schakels.”

Licht en transparant

“Bij gebouwen met een commercieel programma zijn er vaak gesloten geveldelen en donkere achterkanten die je niet wilt laten zien, omdat daar bijvoorbeeld het laden en lossen plaatsvindt. Dit gebouw heeft juist rondom ramen, deuren en etalages, waardoor het licht en transparant toont en er aan alle kanten iets te beleven valt. Het is tenslotte een belangrijke schakel in de winkel- en looproutes in het centrum van Vught. De geveldiversiteit is niet voorbehouden aan de voorkant, maar wordt in de hele carré-vorm doorgetrokken. De daktuin is een waardevolle toevoeging voor bewoners. Hij heeft de functie van een soort buurtpleintje, een gezellige aanvulling op het privé balkon van de bewoners. Dat is echt de winst van nieuwbouw – was er gekozen voor verbouwing van de bestaande supermarkt, dan was het dak daarvoor te zwak geweest.”

“Het gebouw is als een parelketting, waarin de grotere volumes als kralen worden afgewisseld met kleinere schakels.”

Als een parelketting

“De signatuur van CKSA herken je met name aan het oog voor de menselijke maat. Wij hebben dit complex niet ontwikkeld als een grote massa, maar pandjesgewijs, met veel variëteit in gevels en raampartijen. Dat zit ‘m vooral in de kleuren en het metselwerk, maar ook in de details en de versieringen die we hebben aangebracht. Ik vind kozijnen bijvoorbeeld beeldbepalend, en ook in dit project hebben we diverse variaties toegepast. Ondanks die verschillen herken je ook een

Plan voor de toekomst

“Nieuwbouw is wettelijk gebonden aan strenge eisen op het gebied van duurzaamheid. Uiteraard voldoet dit gebouw daaraan, met alle energiezuinigheid en comfort van dien. In onze visie heeft duurzaamheid echter niet alleen met techniek te maken, maar ook met uitstraling. Mensen moeten het niet alleen nu mooi vinden, maar ook over twintig jaar. Marktveldplein borduurt niet alleen voort op het verleden, maar is ook echt een plan voor de toekomst.”

Eigentijds comfort op een prachtige locatie

BINNEN IS HET COMFORTABEL, BUITEN IS ALLES DICHTBIJ

De plannen voor Marktveldplein kenmerken zich door comfort, duurzaamheid en ambitie. Van een winkelcentrum dat zijn beste tijd gehad heeft, ondergaat het gebied een ware metamorfose tot een eigentijdse, luxe woon- en winkellocatie, midden in het centrum van Vught.



Fasering

Marktveldplein bestaat uit drie onderdelen: het Raadhuis, de Baron en het Koetshuis. In fase I worden 62 appartementen en penthouses opgeleverd. Deze maken onderdeel uit van het Raadhuis, het carré-vormige hoofdgebouw met diverse winkelruimtes en een supermarkt in de plint. In fase II volgen nu nog de winkels en 10 appartementen in de Baron (het voormalige postkantoor) en 12 appartementen, 3 patiowoningen en een horeca ruimte in het Koetshuis.

Fase II: 22 appartementen en penthouses in de Baron en het Koetshuis

De appartementen en penthouses hebben een onderscheidende architectuur, waardoor iedere woning een eigen, herkenbaar karakter heeft. De gevels zijn speels en ook qua omvang en indeling is er gezorgd voor afwisseling. Bovendien is er veel aandacht besteed aan duurzaamheid: de woningen zijn bijna energieneutraal en van alle gemakken voorzien. Een echte eyecatcher is de grote binnentuin, die op het dak van de supermarkt is aangelegd. De woningen zelf hebben bovendien een eigen buitenruimte in de vorm van een ruim terras of een balkon.

3 patiowoningen in het Koetshuis

De patiowoningen zijn uniek op deze locatie. De woningen zijn ruim van opzet mede dankzij de unieke hoge plafonds waarmee de woningen een fantastische luxe uitstraling hebben. Daarnaast hebben de patiowoningen de beschikking over een buitenberging die grenst aan de royale zonnige patio. Hier kunnen ook gezinnen een fantastische plek vinden in het hart van Vught. De patiowoningen hebben de beschikking over twee parkeerplaatsen in de overdekte parkeergarage.

De bewoners in Marktveldplein hoeven zich sowieso geen zorgen te maken over voldoende parkeergelegenheid: het Marktveldplein beschikt over een eigen, ondergrondse parkeergarage, die exclusief bestemd is voor bewoners van alle woningen in Marktveldplein. Deze luxe parkeergarage is ook ondergronds toegankelijk vanuit de Baron.

*“Iedere woning
heeft een eigen,
herkenbaar
karakter”*

“
*Het hart van
Brabant, centraal
in Nederland*
”

FASE II - DE BARON

FASE I - HET RAADHUIS

FASE II - HET KOETSHUIS



De groene, weelderige daktuin op het Raadhuis uit fase I creëert een fijne dorpse sfeer in Marktveldplein. Een fantastische omgeving van bijna 1.500 m² waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten in een ontspannen sfeer.

“Vught wordt ook wel ‘het Wassenaar van het zuiden’ genoemd.”



Interview met Lelieveld makelaardij

ROBIN SCHOLTEN & MARJANNA VISSERS

LELIEVELD MAKELAARDIJ

“Dit project is heel erg welkom in Vught”

Vught is een zeer geliefd dorp, zowel bij Vughtenaren als bij geïnteresseerde nieuwkomers. De centrale ligging draagt daar zeker aan bij, en ook het omringende groen en het hoogwaardige, veelzijdige aanbod op het gebied van winkelen, horeca en cultuur. Niet voor niets wordt Vught ook wel eens ‘het Wassenaar van het zuiden’ genoemd. Die aantrekkingskracht zorgt ervoor dat de vraag naar woningen onverminderd hoog is, vooral in het centrum, vertelt Marjanna Vissers van Lelieveld Makelaardij.

Vergeeten stukje Vught

“In 2011 is Het Vughtse Hart ontwikkeld als onderdeel van het centrumplan West. Het oostelijke centrumgebied bleef daar lange tijd op achter. De Marktveldpassage was gedateerd, als een vergeten stukje Vught dat overduidelijk uit de toon viel. Met de realisatie van Marktveldplein creëren we weer eenheid. Het project wordt opgetrokken in lijn met het Vughtse Hart, passend bij zijn omgeving en met een exclusieve uitstraling. En, heel belangrijk voor een centrumlocatie, er komt een ondergrondse parkeergelegenheid, exclusief voor bewoners.”

Zeer gewild

“Het vergt een lange adem om een dergelijk project te realiseren. Je hebt te maken met verschillende belangen, bijvoorbeeld van de gemeente, de supermarkt, de winkeliers en de omwonenden. Dit project zat dus al geruime tijd in het vat, terwijl de vraag naar comfortabele woonruimte in de dorpskern alleen maar is toegenomen. In de tweede fase van Marktveldplein bieden wij een diversiteit in appartementen, penthouses én drie unieke patiowoningen en dus voor ieder wat wils. Dat verklaart waarom de nieuwbouwapartementen op deze locatie zo gewild zijn onder een breed publiek.”

Van binnen naar buiten

“De oude winkelpassage was niet meer van deze tijd, ingetogen en in zichzelf gekeerd. De lage systeemplafonds maakten het donker en benauwend en pas wanneer je binnen was, zag je dat er winkels waren. In het nieuwe plan tonen we juist het front van de winkels; zij keren hun gezicht naar buiten en tonen zich aan het publiek. Er komen ook twee daghorecagelegenheden, met een ruim terras waar je heerlijk even bijkomt met een kopje koffie, een lunch of een borrel. Zo krijg je veel meer het gevoel van een winkelstraat en ervaar je een natuurlijke betrokkenheid bij de rest van het centrum.”

Exclusiviteit

“Langzamerhand is in de binnenstad van Vught bijna alles al bebouwd en herontwikkeld. Dit project biedt dus één van de laatste kansen op een comfortabel nieuwbouwapartement of penthouse met een luxe uitstraling. Het gevarieerde gevelbeeld, de prachtig ingerichte daktuin, de keuze in prijs, afmeting, indeling, privé buitenruimte, zonligging en uitzicht: het geeft dit project een exclusiviteit die heel goed past bij het karakter van Vught. Even een taartje halen bij Patisserie de Rouw, of een verfijnde wildragout bij poelier-traiteur Dekkers: het zijn de kleine genoegens die de Vughtenaar zich zo goed laat smaken.”

Keukens, sanitair en parkeren

STIJLVOL EN ZORGeloos WONEN

De 22 appartementen, penthouses en 3 patiowoningen in de Baron en het Koetshuis, variëren in woonoppervlakte van circa 100 tot maar liefst 173 vierkante meter. Dit betekent dat de keuze bij de woningen ruim is en de variatie groot. De nieuwe woongebouwen in fase II van Marktveldplein bieden plaats aan iedereen die het prettig vindt om stijlvol en zorgeloos te wonen in het centrum van Vught.

Ruimte om te leven

De 10 koopwoningen in de tweede fase tellen drie of vier kamers, en een aantal woningen is standaard uitgerust met twee badkamers. Bij de inrichting van het appartementencomplex is veel aandacht besteed aan veiligheid en toegankelijkheid. De Baron en het Koetshuis hebben ieder een eigen entree en een lift, waardoor de toegang tot de voordeur altijd klein is. De patiowoningen zijn toegankelijk via een eigen voordeur op de begane grond.

Keukens

De keuken heeft een functionele indeling, passend bij het ontwerp van het betreffende woningtype. Tot de standaard uitrusting behoren een composiet werkblad en een koel-vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser, RVS afzuigkap en inductiekookplaat. Alle keukenapparatuur is van het merk Siemens. Heeft u toch nog andere, specifieke wensen? In de uitgebreide showroom van onze lokale leverancier kunt u de inrichting van de keuken aanpassen naar uw persoonlijke smaak, waarbij een stelpost geldt afhankelijk van het formaat van het appartement of penthouse.

Badkamers en sanitair

De badkamer en het sanitair geven bij uitstek het gevoel van ontspanning waarmee u de dag graag begint en eindigt. De wastafel, het toilet, het fonteintje en de kranen zijn van een hoogwaardige kwaliteit. Voor

het tegelwerk is gekozen voor grote, luxe formaten die een mooi ruimtelijk effect hebben: de wandtegels meten 30 x 60 centimeter en de vloertegels 60 x 60 centimeter. Mocht u aanvullende of andere wensen hebben, dan kunt u die in de showroom van de leverancier verwezenlijken.

Parkeerplaats en bergingen

Het Marktveldplein wordt volledig onderkelderd en deze ondergrondse ruimte is exclusief voorbehouden aan de bewoners. Hier komen de fietsenstallingen, de individuele bergingen en natuurlijk de parkeergarage. De tien koopwoningen in de tweede fase gaan standaard gepaard met twee parkeerplaatsen, en er is ook nog een mogelijkheid om extra parkeerplaatsen aan te kopen.

Lekker naar buiten

Iedere woning heeft een eigen buitenruimte in de vorm van een balkon, één of twee loggia(s) of een terras, variërend van circa 9 tot 42 vierkante meter. De patiowoningen hebben een besloten tuin van ruim 90 tot bijna 120 vierkante meter met eigen buitenberging. Op het dak van de supermarkt, op de eerste etage, is een gezamenlijke binnentuin aangelegd van circa 1.500 vierkante meter. Veel van de omliggende appartementen hebben een terras dat aan deze binnentuin grenst. Het is niet alleen een heerlijke plek om in de zon te zitten, te spelen of te bewegen, maar ook om burens te ontmoeten.

“De ondergrondse parkeergarage is exclusief voor bewoners.”



“

*In de naamgeving
van de woningen
herken je het
monumentale
verleden van Vught.*

”



De woningen

DE WONINGEN IN HET KOETSHUIS EN DE BARON

In het Koetshuis en De Baron kenmerken de appartementen, penthouses en patio-woningen zich door een grote diversiteit in prijs, afmeting, buitenruimte, indeling, uitzicht en zonligging. Dat maakt dat zowel jonge gezinnen als senioren hier hun thuis

kunnen vinden, evenals alleenstaanden. De verschillende woningtypen dragen allemaal de naam van één van de vele Schatten van Vught: de monumenten die het roemrijke verleden van dit dorp in herinnering brengen.

KOETSHUIS

LEEUVENBURG

Type P 1	38
Type P 2	40
Type P 3	42

MUYSERICK

Type G 83	46
-----------	----

VOORBURG

Type J 32	48
Type J 61	50

CRAIJENSTEIN

Type K 33	52
Type K 62	54

DE BARON

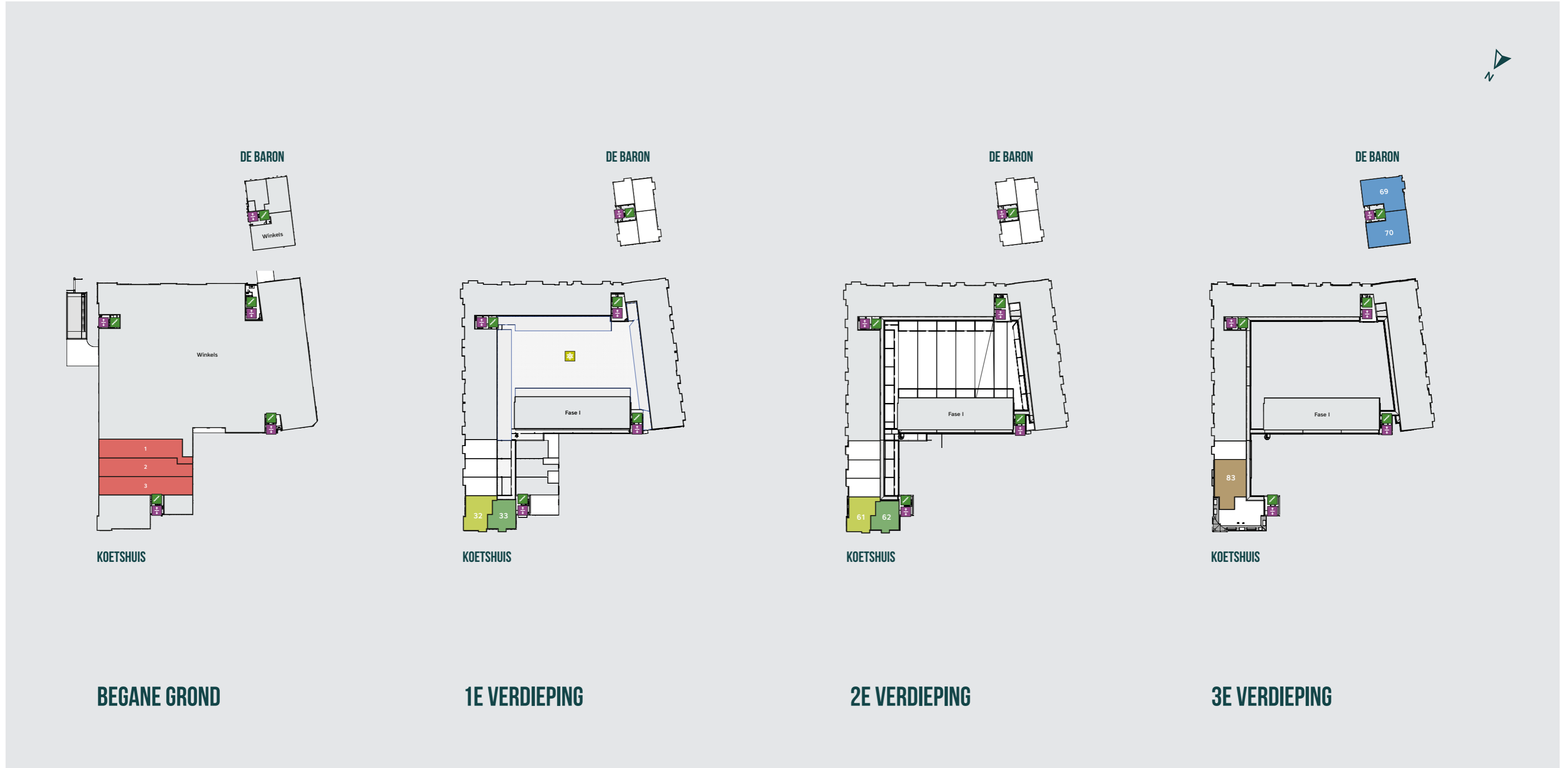
WELTEVREDEN

Type W 69	56
Type W 70	58

VERDIEPINGSOVERZICHTEN

Legenda

- | | | | | |
|-----------------|------------------|---------------|---------|------------|
| De Baron | Koetshuis | Voorburg | Liften | Binnentuin |
| Weltevreden | Leeuwenburg | Craaijenstein | Trappen | |
| | Muyserick | | | |



Koetshuis

LEEUWENBURG

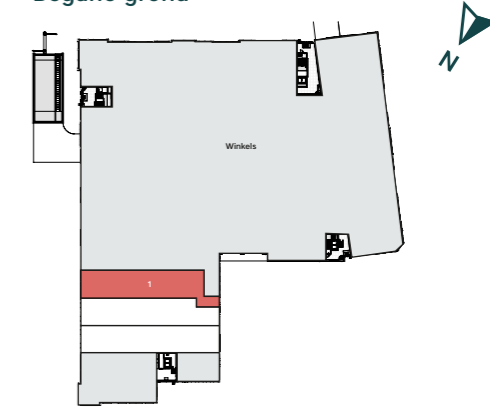
Type P

Bouwnummer 1

Kenmerken

- Fraaie patiowoning met royale patiotuin en fijne berging in de tuin.
- Extra hoge plafonds voor een fantastisch ruimtelijk effect.

Begane grond



Koetshuis — Leeuwenburg Type P — Bouwnummer 1

Oppervlakte GO totaal	145 m²
Aantal kamers	3
Type buitenruimte	patio/tuin
Oppervlakte buitenruimte	93 m ²
Zonligging	Zuid-West
Aantal parkeerplaatsen	2

Koetshuis

LEEUWENBURG

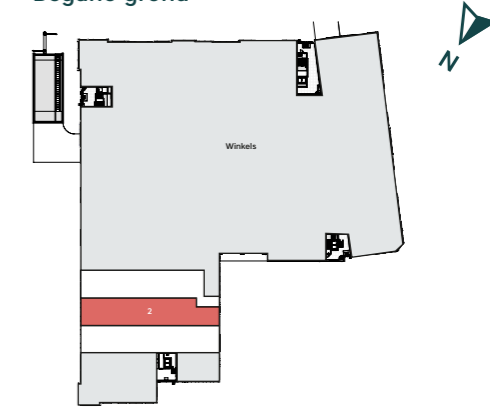
Type P

Bouwnummer 2

Kenmerken

- Fraaie patiowoning met royale patiotuin en fijne berging in de tuin.
- Extra hoge plafonds voor een fantastisch ruimtelijk effect.

Begane grond



Koetshuis — Leeuwenburg Type P — Bouwnummer 2

Oppervlakte GO totaal	145 m²
Aantal kamers	3
Type buitenruimte	patio/tuin
Oppervlakte buitenruimte	103 m ²
Zonligging	Zuid-West
Aantal parkeerplaatsen	2

Koetshuis

LEEUWENBURG

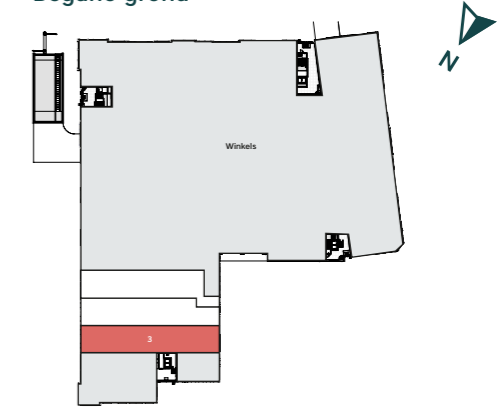
Type P

Bouwnummer 3

Kenmerken

- Fraaie patiowoning met royale patiotuin en fijne berging in de tuin.
- Extra hoge plafonds voor een fantastisch ruimtelijk effect.

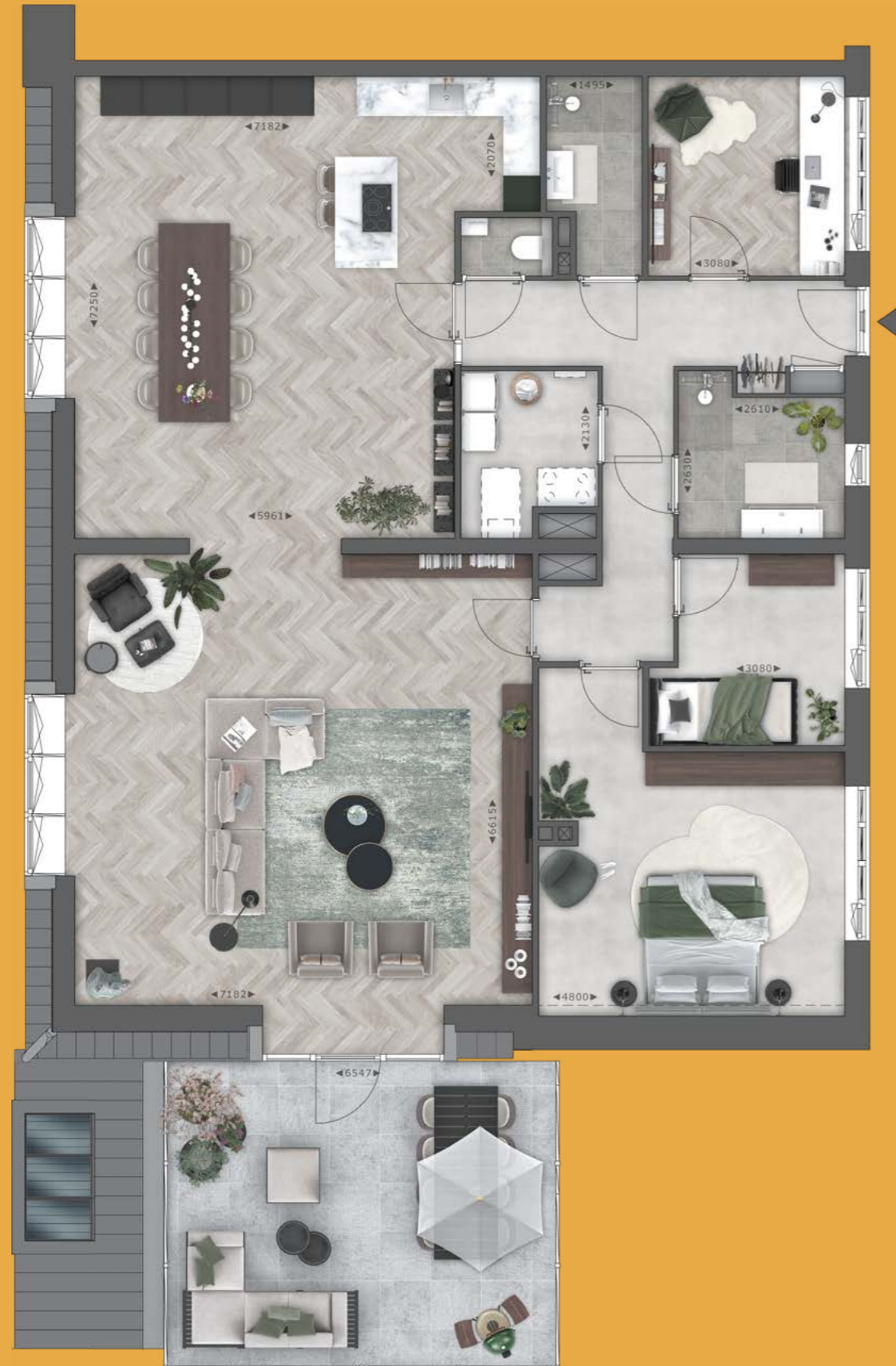
Begane grond



Koetshuis — Leeuwenburg Type P — Bouwnummer 3

Oppervlakte GO totaal	144 m²
Aantal kamers	3
Type buitenruimte	patio/tuin
Oppervlakte buitenruimte	118 m ²
Zonligging	Zuid-West
Aantal parkeerplaatsen	2





Koetshuis — Muyserrick type G — Bouwnummer S3

Koetshuis

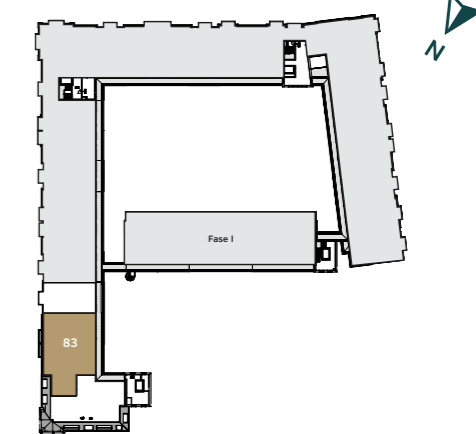
MUYSERICK

Type G
Bouwnummer 83

Kenmerken

- Prachtige penthouse met een royale deels gescheiden woonkeuken.
- Separate living met een groot dakterras van ca. 42 m² – uniek voor deze centrumlocatie.

3e verdieping



Oppervlakte GO totaal	ca. 173 m²
Aantal kamers	4
Type buitenruimte	dakterras
Oppervlakte buitenruimte	42 m ²
Zonligging	Noord-West
Aantal parkeerplaatsen	2

Koetshuis

VOORBURG

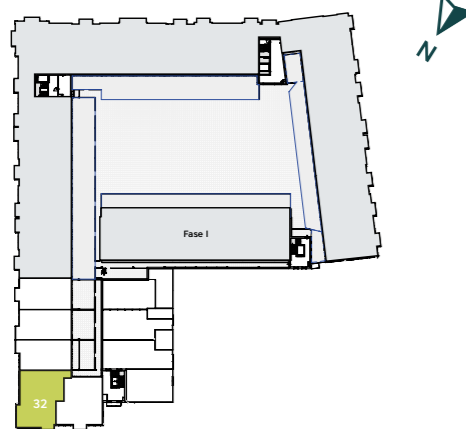
Type J

Bouwnummer 32

Kenmerken

- Fijn appartement met twee royale slaapkamers.
- Besloten loggia en inclusief 2 parkeerplaatsen.

1e verdieping



Oppervlakte GO totaal	131 m²
Aantal kamers	3
Type buitenruimte	loggia
Oppervlakte buitenruimte	9 m ²
Zonligging	Noord-West
Aantal parkeerplaatsen	2



Koetshuis — Voorburg type J — Bouwnummer 32

Koetshuis

VOORBURG

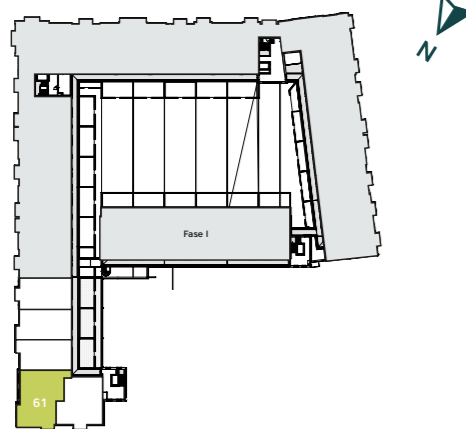
Type J

Bouwnummer 61

Kenmerken

- Fijn appartement met twee royale slaapkamers.
- Besloten loggia en inclusief 2 parkeerplaatsen.

2e verdieping



Oppervlakte GO totaal	121 m²
Aantal kamers	3
Type buitenruimte	loggia
Oppervlakte buitenruimte	9 m ²
Zonligging	Noord-West
Aantal parkeerplaatsen	2



Koetshuis — Voorburg type J — Bouwnummer 61

Koetshuis

CRAIJENSTEIN

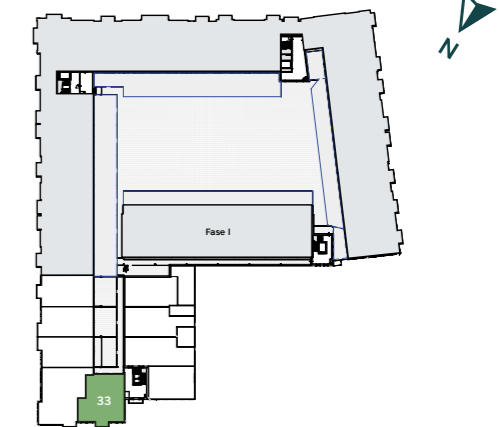
Type K

Bouwnummer 33

Kenmerken

- Fijn appartement met twee slaapkamers.
- Sfeerverhogende loggia centraal gelegen in het appartement.

1e verdieping



Koetshuis — Craijenstein type K — Bouwnummer 33

Oppervlakte GO totaal	108 m²
Aantal kamers	3
Type buitenruimte	loggia
Oppervlakte buitenruimte	9 m ²
Zonligging	Noord-West
Aantal parkeerplaatsen	2



Koetshuis — Craijenstein type K — Bouwnummer 62

Koetshuis

CRAIJENSTEIN

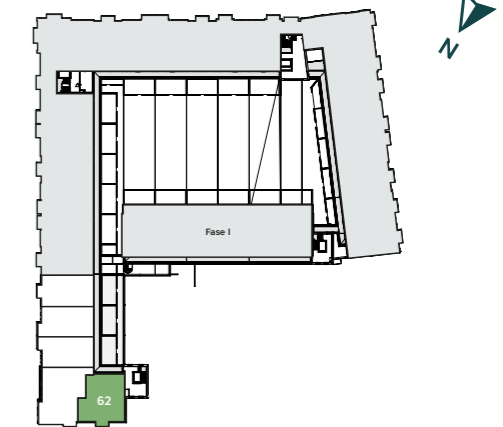
Type K

Bouwnummer 62

Kenmerken

- Fijn appartement met twee slaapkamers.
- Sfeerverhogende loggia centraal gelegen in het appartement.

2e verdieping



Oppervlakte GO totaal	100 m²
Aantal kamers	3
Type buitenruimte	loggia
Oppervlakte buitenruimte	9 m ²
Zonligging	Noord-West
Aantal parkeerplaatsen	2

De Baron

WELTEVREDEN

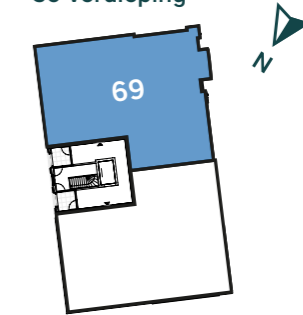
Type W

Bouwnummer 69

Kenmerken

- Fantastische penthouse met drie slaapkamers en 2 parkeerplaatsen.
- Geweldige ligging aan de Raadhuisstraat met een loggia én balkon of 2 loggia's.

3e verdieping



De Baron — Weltevreden type W — Bouwnummer 69

Oppervlakte GO totaal	167 m²
Aantal kamers	4
Type buitenruimte	loggia & balkon
Oppervlakte buitenruimte	9 m ²
Zonligging	Zuid & West
Aantal parkeerplaatsen	2

De Baron

WELTEVREDEN

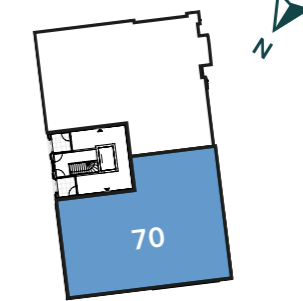
Type W

Bouwnummer 70

Kenmerken

- Fantastische penthouse met drie slaapkamers en 2 parkeerplaatsen.
- Geweldige ligging aan de Raadhuisstraat met een loggia én balkon of 2 loggia's.

3e verdieping



De Baron — Weltevreden type W — Bouwnummer 70

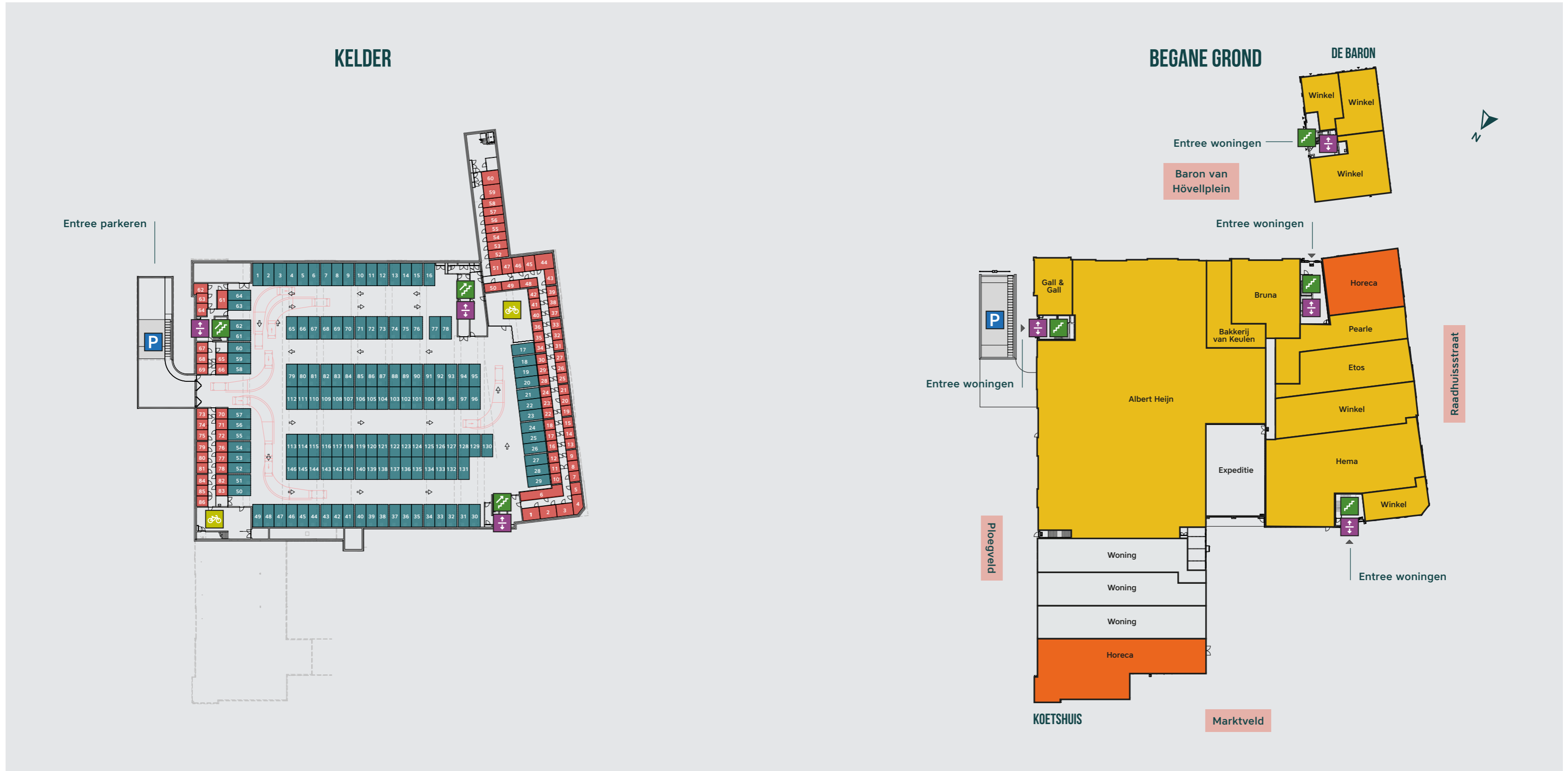
Oppervlakte GO totaal	165 m²
Aantal kamers	4
Type buitenruimte	2 loggia's
Oppervlakte buitenruimte	9 m ²
Zonligging	Oost & West
Aantal parkeerplaatsen	2



PLATTEGROND PARKEREN, BERGINGEN EN WINKELS

Legenda

- Berging
- Horeca
- Liften
- Parkeerplaatsen
- P Ingang parkeren
- Trappen
- Winkels
- 🚲 Fietsenstalling



Duurzaam, comfortabel en energiezuinig

VEEL AANDACHT VOOR DUURZAAMHEID

Duurzaamheid heeft veel aandacht gekregen in het ontwerp voor Marktveldplein. Hierdoor voldoen de woningen aan de nieuwste wet- en regelgeving en aan alle maatstaven van deze tijd. Dat merk je niet alleen aan het dagelijkse wooncomfort, maar ook aan de maandelijkse energierekening.

Gasloos

De woningen worden goed geïsoleerd en gasloos opgeleverd. Er komt een centrale bron met warmte-koudeopslag, gecombineerd met vloerverwarming. Tijdens de warmere zomerperiode stroomt koud water door deze installatie, waardoor de vloer koel blijft en de temperatuur in de woning daalt. Dankzij deze topkoeling zijn de appartementen en penthouses gelijkmatig warm in de winter en aangenaam koel in de zomer.

Ventilatie

In de woningen wordt een balansventilatie aangebracht met een WTW (WarmteTerugWinning) unit, met een optimale luchtkwaliteit als gevolg. De ene ventilator zuigt de gebruikte lucht in de woning af, terwijl de andere ventilator verse buitenlucht in de woning blaast. De WTW-unit zorgt dat er warmte-uitwisseling plaatsvindt tussen beide gescheiden luchtstromen. De koude buitenlucht wordt dan gratis voorverwarmd met de warmte van de uitgaande lucht. Dit levert een behoorlijke energiebesparing op.

Goed geïsoleerd

Voor nieuwbouwwoningen worden hoge eisen gesteld aan de isolatie van dak, vloeren, wanden en beglazing. Dat is ook logisch: de woningen moeten de nieuwe standaard zijn op het gebied van energiezuinigheid, met technieken die nog jaren meegaan. Op het Marktveldplein wordt aan al die eisen voldaan.

“Dit zijn de woningen van morgen: duurzaam, comfortabel en energiezuinig.”



De voordelen van nieuwbouw

KWALITEIT EN COMFORT

Het voordeel van nieuwbouw is dat er gebruik wordt gemaakt van de nieuwste technieken, waardoor de kwaliteit – zowel van de bouw als van de leefomgeving – uitermate hoog is. De woningen in Marktveldplein zijn zeer goed geïsoleerd, en in combinatie met het systeem voor verwarming en ventilatie leidt dit tot lage energiekosten en veel wooncomfort.

De appartementen zijn perfect afgewerkt en simpelweg klaar, waardoor u zorgeloos kunt genieten van de vele voordelen die wonen in Marktveldplein met zich meebrengt. Dit is het goede leven zoals het vaak in één adem met het zuiden genoemd wordt: stijlvol, onbekommerd en gerieflijk.

“Zorgeloos en gerieflijk wonen, midden in het centrum van Vught.”



Nieuwbouw kopen

KOPERSINFORMATIE

Bij de koop van een nieuw appartement komt u in aanraking met een groot aantal zaken die wellicht nieuw voor u zijn. Om u inzicht te geven in wat er allemaal komt kijken bij de aankoop hebben wij de belangrijkste informatie hieronder voor u op een rij gezet.

1 Het kopen van een nieuw appartement

1.1 De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

De aankoop van een nieuw appartement in het plan Marktveldplein wordt aangegaan door middel van een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Met het tekenen van de koopovereenkomst verplicht de projectontwikkelaar (verkoper) zich tot de levering van het zogenoemde appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van het privé-gedeelte (het appartement zelf) en het gemeenschappelijke gebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes en zaken van het appartementencomplex. Met het tekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht de aannemer zich tot de bouw van het appartement en de gemeenschappelijke gedeeltes en zaken in het appartementencomplex terwijl de verkrijger (koper) zich verplicht tot betaling van de koopsom en de aanneemsom. Na ondertekening gaan de overeenkomsten naar de notaris, die de akte ten behoeve van juridische levering zal opstellen. Op de aannemingsovereenkomst is een garantie- en waarborgregeling van toepassing.

1.2 Opschortende voorwaarden

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop de aannemer en de verkoper verwachten dat aan de voorwaarden, waaronder het behalen van een voorver-

kooppercentage en het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvangt u bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan treden de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst in werking.

1.3 De koopsom “vrij op naam” (v.o.n.)

In onderstaande toelichting wordt de aanneemsom gezien als een onderdeel van de koopsom. De koopsom is “vrij op naam” wat wil zeggen, dat onder meer de hieronder genoemde kosten in de koopsom zijn opgenomen:

- grondkosten;
- bouw- en installatiekosten;
- ontwerp- en adviseurskosten;
- verkoopkosten en notariskosten die betrekking hebben op de overdracht;
- legeskosten;
- kosten van het kadaster inzake de levering;
- aansluitkosten voor riool, verwarming, water en elektra;
- CAR verzekering tijdens de bouw;
- kosten van het garantiecertificaat;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

De kosten die verband houden met de financiering van uw nieuwe appartement zijn niet in de koopsom opgenomen. Deze kosten betreffen mogelijk:

- afsluitprovisie van de hypothecaire geldlening;

- notaris- en kadasterkosten inzake de hypotheekakte;
- taxatiekosten;
- renteverlies tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen na de contractdatum.

Andere kosten die onder andere niet in de koopsom zijn opgenomen:

- abonnee-/aansluitkosten voor telefoon;
- abonnee-/aansluitkosten voor radio/televisie (CAI);
- kosten eventueel meerwerk;
- huur warmtewisselaar in meterkast (eigendomsbedrijf).

De appartementen worden aangesloten op het openbare rioleringsnet, het drinkwaternet en het elektriciteitsnet. De aansluitkosten zijn in de koopsom begrepen.

1.4 De hypotheek

Om uw nieuwe appartement te kunnen betalen heeft u mogelijk een hypotheek nodig. Deze hypotheek wordt in algemeenheid verstrekt door een bank. Let er daarbij op dat de geldigheid van de hypotheekofferte is afgestemd op de looptijd van de opschortende voorwaarden. Met welke bank u een verbintenis wil aangaan zal afhangen van het aangeboden rentepercentage en de voorwaarden waaronder u een hypotheek kunt afsluiten. De makelaar kan adviseren in het selecteren van erkende hypotheekadviseurs welke behulpzaam zijn bij het vinden van een passende hypotheek. Vraag hen ook naar de mogelijkheden om de inrichting van uw appartement mee te financieren met de koopprijs.

1.5 De eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde ‘akte van levering’ bij de notaris. De notaris maakt, nadat de opschortende voorwaarden zijn vervuld, een afspraak met u voor het transport van de akte van levering. Vóór die datum krijgt u van de notaris een afrekening toegestuurd, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit is inclusief eventuele bijkomende kosten als:

- rente over de vervallen maar niet betaalde gronden / of bouwtermijnen tot de transportdatum;
- notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen inclusief overeengekomen meer-

werk. Indien dit niet het geval is zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen. In het algemeen worden op de transportdatum twee akten ondertekend:

- de akte van levering;
- de hypotheekakte voor de geldlening.

1.6 Kosten tijdens de bouw

Zodra de hypotheekakte is getransporteerd dient er in principe al rente te worden betaald over het gehele geleende bedrag. Daar niet alle betalingstermijnen in één keer in rekening worden gebracht, zal een deel van het geleende bedrag bij de bank in depot blijven staan.

1.7 Belastingvoordeel

Een deel van de kosten die u maakt bij de financiering van uw nieuwe appartement of penthouse is mogelijk fiscaal aftrekbaar. Vraag uw hypotheekadviseur naar hetgeen voor u van toepassing zal zijn.

2 Het appartementsrecht, het beheer en de kosten

2.1 Het appartementsrecht

Als u een appartementsrecht koopt, word u mede-eigenaar van het appartementencomplex. U krijgt het exclusieve gebruiksrecht van het appartement (privé-gedeelte) én wordt mede-eigenaar van het hele gebouw (gemeenschappelijke gedeeltes en zaken). Het complex van appartementen wordt in juridische zin gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. U koopt dus niet (zoals bij een eengezinswoning) het eigendomsrecht op een huis, maar een appartementsrecht in een gebouw. Dat betekent dat u niet alleen voor uw eigen appartement verantwoordelijk bent. Samen met de andere eigenaren draagt u ook verantwoordelijkheid voor de buitenkant van het gebouw, de fundering, het casco van het gebouw, het trapenhuis, de lift, galerijen, dak, de overige algemene installaties en de algemene ruimten.

2.2 De akte van splitsing

De appartementsrechten ontstaan op basis van een akte van splitsing. In die akte worden de onderlinge belangen van de eigenaars geregeld, voor zover dat nodig is. Elk appartementsrecht wordt in de akte van splitsing en op de splitsingstekeningen aangeduid met het complexnummer van het hele gebouw plus het cijfer van het betreffende appartementsrecht.

2.3 De Vereniging van Eigenaars

De kopers van een appartement zijn van rechtswege

lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE), de gezamenlijke eigenaren van het complex. In het reglement van deze vereniging worden alle gemeenschappelijke verantwoordelijkheden tussen eigenaren onderling geregeld, evenals het beheer en (reservering voor) onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en installaties. In het kort kan de doelstelling van de vereniging als volgt worden weergegeven: het beheren en onderhouden van de gemeenschappelijke zaken van het onderhavige gebouw zoals de entree, het trappenhuis, etc. Het zal duidelijk zijn dat deze verantwoordelijkheden kosten met zich meebrengen. Deze kosten worden omgeslagen in de "servicekosten". Daartoe zal ongeveer eens per jaar een bewonersvergadering worden gehouden, waarin de exploitatiebegroting wordt besproken en de servicekosten worden vastgelegd.

Als appartementseigenaar hoeft u doorgaans geen opstalverzekering af te sluiten voor uw appartement, de VvE sluit doorgaans een opstalverzekering voor het gehele gebouw af, waarvan de premie in de bijdrage voor de VvE wordt doorberekend.

2.4 Gezamenlijke kosten en lasten, jaarlijkse exploitatierekening en eigenaarslasten

Tot de gezamenlijke kosten en lasten worden gerekend:

- die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of het behoud ervan;
- die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen voor zover deze niet ingevolge de bepalingen van de akte van splitsing ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren;
- die, welke verband houden met de oprichting van een Vereniging van Eigenaars en met de administratie van het gebouw of met de aanstelling van een administrateur;
- de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover eigenaren daarin niet individueel worden aangeslagen;
- het schoonhouden en de verlichting van gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, zoals trappenhuis, entrees, lift en gangen en het energieverbruik van de gemeenschappelijke ruimten;
- alle overige kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd, zoals assurantiepremie voor brand-/stormschade.

Exploitatierekening

Voor de gezamenlijke kosten en lasten, vermeld onder punten a t/m f, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten, verbonden aan het periodiek schilderwerk en van eventueel in de akte van splitsing vermelde andere kosten en lasten, wordt ieder jaar door de administrateur een begroting opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Voor de eerste maal zal het bedrag naar redelijk goedvinden worden geraamd. Met ingang van een nader in de akte te bepalen datum zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de Vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks een bedrag aan de vereniging worden overgemaakt.

Eigenaarslasten

Tot de eigenaarslasten behoren onder andere de publiekrechtelijke lasten, zoals de Onroerende Zaak Belasting, het lozingsrecht en de lasten voor het reinigingsrecht. Deze lasten zullen door de daartoe bevoegde instanties rechtstreeks aan de eigenaar worden opgelegd.

Energieverbruik

De kosten van energieverbruik in de entree, het trappenhuis, de gangen, etc. worden verrekend via de servicekosten. Door plaatsing van individuele meters zullen de kosten van energieverbruik van de privé-gedeelten, rechtstreeks door het Energiebedrijf aan de eigenaar in rekening worden gebracht.

3 Garantie en waarborgregeling

Kwaliteit met zekerheid.

Garantie Nieuwbouwwoning

De nieuwbouwwoningen worden gebouwd onder garantie van SWK of Woningborg. De belangrijkste voordelen zijn de afbouwgarantie en kwaliteitsgarantie. Wanneer een aannemer tijdens de bouw failliet gaat, is de kans groot dat de nieuwbouwwoning meer gaat kosten, dan met de aannemer is overeengekomen. De afbouwgarantie beschermt de consument tegen de meerkosten (eventueel tot een bepaald maximum) van afbouw door faillissement. De aannemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Voor ernstige gebreken geldt een langere termijn en voor een aantal onderdelen geldt een kortere termijn.

Garantie

Er zijn twee bepalingen waarop u een beroep kunt

doen als u na de oplevering op gebreken stuit. Die bepalingen staan los van elkaar:

- Contractuele aansprakelijkheid;
- Garantie- en waarborgregelingen.

Aansprakelijkheid van de aannemer

In vakjargon heet dit contractuele aansprakelijkheid. Hieronder vindt u de aansprakelijkheidsperiodes van de aannemer, zoals geregeld is in de contracten van Woningborg.

Herstelperiode

Dit is de periode tot drie maanden na oplevering. In deze periode moet de aannemer de gebreken die tijdens de oplevering zijn geconstateerd en die in het proces verbaal van oplevering staan herstellen.

Onderhoudsperiode

Deze periode begint bij de oplevering en eindigt zes maanden na de oplevering. Tekortkomingen die zich tijdens deze periode openbaren moet de aannemer herstellen. Meld het gebrek zo snel mogelijk en ieder geval binnen zes maanden na oplevering schriftelijk aan de aannemer.

Verborgene gebreken

Als de onderhoudsperiode van een half jaar voorbij is, dan blijft de aannemer nog vijf jaar aansprakelijk voor verborgen gebreken (dus 5,5 jaar na oplevering). Een verborgen gebrek is een gebrek dat u redelijkerwijs niet eerder had kunnen ontdekken.

Als u op een verborgen gebrek stuit, meld dit dan zo snel mogelijk schriftelijk aan de aannemer. Let op, de termijn van vijf jaar is een zogenaemde vervaltermijn. Dit betekent dat uw recht op herstel vervalt na afloop van die periode, ondanks dat u het gebrek wel binnen die periode gemeld heeft. Om verval van uw recht te voorkomen moet u doorgaans voor het einde van de vijfjaarstermijn een procedure zijn gestart.

Ernstige gebreken

Na de onderhoudsperiode van een half jaar is de aannemer nog twintig jaar aansprakelijk voor ernstige gebreken (dus tot 20,5 jaar na oplevering). Een ernstig gebrek is een gebrek aan de constructie waardoor uw woning geheel of gedeeltelijk dreigt te vergaan. Denk bijvoorbeeld aan een ernstige, voortschrijdende, verzakking. Meld een ernstig gebrek meteen aan de aannemer. Doorgaans geldt dat u de procedure moet zijn gestart binnen 20,5 jaar na oplevering om uw recht op herstel niet te verliezen.

Garantie- en waarborgregelingen

Omdat uw woning is gebouwd op basis van een garantie- en waarborgregeling (Woningborg), gelden naast de contractuele aansprakelijkheid de volgende garantietermijnen.

Garantie

U heeft vanaf drie maanden na oplevering en tot doorgaans zes jaar (dus tot zes jaar en drie maanden na oplevering) garantie. Voor sommige onderdelen geldt een kortere garantietermijn en sommige onderdelen vallen buiten de garantie. Wat in uw situatie geldt, vindt u in uw garantie- en waarborgregeling. Meld het gebrek zo snel mogelijk na ontdekking en binnen de garantietermijn schriftelijk aan de ondernemer en stuur een kopie naar de waarborgende instantie.

Garantie bij ernstige gebreken

Als het om een ernstig gebrek gaat dan heeft u met de waarborgregeling van Woningborg tien jaar garantie. Deze periode gaat drie maanden na oplevering in. Een ernstig gebrek is een gebrek aan de constructie waardoor uw woning geheel of gedeeltelijk dreigt te vergaan. Heeft u te maken met een ernstig gebrek, meld dit dan zo snel mogelijk en binnen de garantietermijn van tien jaar en drie maanden na oplevering schriftelijk aan de aannemer. Stuur ook een kopie naar de waarborgende instantie.

Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg.

Aan bovenstaande omschrijving van de garantie en waarborgregeling kunnen geen rechten worden ontleend. Wij verwijzen u naar de specifieke bepalingen van de contracten en de daarbij behorende algemene voorwaarden van Woningborg.

4 De bouwperiode

4.1 Uitvoeringsduur en bouwvolgorde

De uitvoeringsduur is aangegeven in de aannemingsovereenkomst. De bouwvolgorde waarin de appartementen worden gebouwd en opgeleverd, wordt bepaald door het uitvoeringsteam en zal geschieden

op basis van fasering. De voorgenomen bouw- en opleveringsvolgorde wordt nog nader vastgesteld en hoeft niet gelijk te zijn aan de aangegeven bouwnummering. De aannemer kan van de opleveringsvolgorde afwijken zonder dat hieraan door de koper enig recht kan worden ontleend.

4.2 Koperskeuzes (meer- en minderwerk)

Tot de overeenkomst behoort een koperskeuzenlijst waarmee de indeling en het afwerkings- c.q. uitrustingsniveau van het appartement nader kan worden bepaald tegen de in deze lijst vermelde prijzen. De koper zal de gelegenheid krijgen hieruit zijn persoonlijke keuze te maken, waarbij de stand van de bouwwerkzaamheden op de ondertekeningdatum van de aannemingsovereenkomst bepalend is voor de koperskeuzen die op dat moment nog mogelijk zijn. Hiertoe worden door de aannemer sluitingsdata bepaald, die vermeld staan in de koperskeuzenlijst. De kopersbegeleider van de aannemer kan u hierover meer vertellen.

4.3 De opleveringsprognose en de oplevering

Op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt een globale opleveringsprognose gegeven, gerekend vanaf start bouw. Daarbij moet de nodige reserve in acht worden genomen, omdat het bouwen van een gebouw veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het hard vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, als het regent kan er niet worden geschilderd, etc. In een later stadium zullen de prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder en nauwkeuriger worden.

Contractueel is de aannemer gebonden aan de bouwtijd zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd. Uiterlijk twee weken voor de definitieve datum van oplevering ontvangt u een uitnodiging voor de oplevering. Deze datum is bindend. Het gehele appartement wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en beglazing worden "schoon" opgeleverd. Wees er attent op dat op die datum alle facturen voldaan zijn en dat u dus tijdig eventuele betalingsopdrachten aan de bank verstrekt.

4.4 Verkoop/ huuropzegging van uw huidige woning

Bij een eventuele verkoop van een eigen woning adviseren wij u om in de koopakte een clause op te nemen, waarin de datum van leegkomen van uw woning variabel wordt gesteld. Ook ter zake van de

opzegtermijn van uw huurwoning raden wij aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Natuurlijk wordt ernaar gestreefd om de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van onvoorziene omstandigheden (zoals strenge vorst) kunnen echter de bouwwerkzaamheden vertragen. Strikt juridisch gezien is de overeengekomen bouwtermijn in de aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het oplevermoment.

4.5 Verzekeringen

Doorgaans wordt bij appartementen de opstalverzekering door de Vereniging van Eigenaars afgesloten. De koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een inboedelverzekering.

5 Projectdocumentatie

De opgestelde projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeente, architect, constructeur en adviseurs van het onderhavige bouwplan. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van (geringe) architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven en/of belanghebbenden/betrokken partijen.

5.1 Locatie en situatieschets

De in deze brochure weergegeven afbeeldingen zijn bedoeld om een globale indruk te geven van de ligging van het bouwplan en haar omgeving. Deze afbeeldingen vormen geen onderdeel van de contractstukken en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, parkeerplekken, groenvoorzieningen etc.) geeft een indruk, ontleend aan de gegevens van de gemeente en/of andere daarvoor verantwoordelijke instanties. U dient er rekening mee te houden dat de betreffende instanties deze nog kunnen wijzigen c.q. reeds gewijzigd hebben na het ter perse gaan van de projectdocumentatie. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende toekomstige c.q. bestaande bebouwing, wordt verwezen naar andere daarvoor verantwoordelijke instanties. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen de aannemer en de verkoper geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

5.2 Bouwnummers

Tijdens de bouw wordt uitsluitend gewerkt met bouwnummers, niet te verwarren met de indexnummers van de splitsingsakte. De juiste gegevens met betrekking tot straatnamen en huisnummers worden voor de oplevering door de gemeente vastgesteld. Op de nog te verstrekken verkooptekeningen zijn de bouwnummers aangegeven.

5.3 Artist Impressions en geïllustreerde plattegronden

De artist impressions (perspectieftekeningen) en de interieurplattegronden in de projectdocumentatie geven slechts een algemene indruk. Het zijn met recht "artist impressions", waarin de illustrator zich artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van de bouwmaterialen kunnen bijvoorbeeld ligbaden, zijn afgebeeld. De aanleg en de inrichting van de openbare ruimte en de binnentuin is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze impressies kunnen, ondanks de zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

5.4 Maatvoering

De in de brochure / verkooptekeningen aangegeven maten zijn globale maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De daadwerkelijke maten na finaliseren van de bouw en verbouwing kunnen dus kleiner respectievelijk groter zijn dan op tekening weergegeven. Geringe maatafwijkingen kunnen voorkomen. De definitieve afmeting van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking van het bouwplan en kan daarom nog wijzigen.

5.5 Wijzigingen

Alle informatie over het bouwplan worden gegeven onder voorbehoud van goedkeuring door het team vergunningen van de gemeente Vught en de Nutsbedrijven. Omdat bij het bouwen nog veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behouden de aannemer en de verkoper zich het recht voor op of aan de appartementen de naar haar oordeel noodzakelijke of nuttige/aangewezen

architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. Bedoelde eventuele wijzigingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde van het appartement en zullen geen aanleiding geven tot enige verrekening met de koper. Het leidingverloop is op het moment van het verschijnen van de projectdocumentatie nog niet bekend. Wel is duidelijk dat er leidingen in dekvloeren en wanden zullen worden opgenomen. Spijkeren of boren in vloeren kan dus schade met zich meebrengen.

Werkzaamheden door derden in het door koper gekochte appartement zijn voor de oplevering niet toegestaan. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering, is geheel voor het risico van de koper en mag alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente en/of goedkeuring door de Vereniging van Eigenaars. Dergelijke wijzigingen na de oplevering vallen buiten de van toepassing zijnde garantie- en waarborgregeling.

5.6 Bouwbesluit

In het Bouwbesluit worden ruimten in het appartement anders benoemd dan in de projectdocumentatie is vermeld. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Gewoonlijk bekend als	Benaming volgens Bouwbesluit
Woonkamer/keuken/slaapkamer	Verblijfsruimte
Hal/entree/gang/overloop	Verkeersruimte
Toilet of WC	Toiletruimte
Badkamer/douche	Badruimte
Berging	Bergruimte
Meterkast	Technische ruimte
Kasten	Onbenoemde ruimte

De daglicht- en ventilatievoorziening van het appartement is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals in het Bouwbesluit is gesteld.

VERKOOP



Lelieveld Makelaardij
Helvoirtseweg 183 C
5263 EC Vught

073 656 05 91
info@lelieveldmakelaardij.nl
www.lielieveldmakelaardij.nl

ONTWIKKELING



Bouwaccent
www.bouwaccent.nl



GREEN
www.green.nl

Disclaimer

Alhoewel deze brochure met grote zorg is samengesteld en er redelijkerwijs alles in het werk is gesteld door GREEN Development B.V. om er voor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden of typefouten bevat. Ook is er de mogelijkheid van wijzigingen of veranderingen van overheidswege ten aanzien van deze informatie. GREEN Development B.V. geeft geen garanties over de juistheid en volledigheid van de in de brochure opgenomen informatie. De technische uitvoering van de woningen kan gewijzigd worden voor zover dit geen invloed heeft op het gebruiksgemak, de kwaliteit of de reeds gekozen materialen. Verder aanvaardt GREEN Development B.V. geen enkele aansprakelijkheid, verplichting of verantwoordelijkheid voor eventuele foutieve of onvolledige informatie in deze brochure. Het beeldmateriaal, waaronder de perspectieftekeningen, in deze brochure is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de woningen. Het zijn geen bindende tekeningen en foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle wijzigingen in tekst, illustraties en tekeningen zijn voorbehouden aan GREEN Development B.V. De opgenomen perspectieftekeningen en uitgewerkte inleidingsuggesties geven een impressie weer, de kleurstelling en kleine wijzigingen aan de woningen worden veelal in een later stadium tijdens de bouw door de architect ingevuld. Derhalve kunnen aan deze tekeningen geen rechten worden ontleend. Het eigendomsrecht van namen, afbeeldingen, logo's en foto's berust bij GREEN Development B.V. GREEN Development B.V. behoudt zich het recht voor te allen tijde zonder nadere kennisgeving aanvullingen, verbeteringen, correcties en/of wijzigingen in de brochure en deze disclaimer aan te brengen.

Realisatie brochure: Vastgoedhelden



*Meer informatie of het
actuele aanbod bekijken?*

MARKTVELDPLEIN.NL

“

*Zorgeloos en
gerieflijk wonen,
midden in het
centrum van Vught.*

”