

*Hop is een belangrijk ingrediënt
om bier te brouwen.
Hop staat al sinds lange tijd bekend
om zijn rustgevende effect.
Hop, hoe het hier allemaal begon.*



Wonen 'In Den Brouwer'



WONEN
IN DEN BROUWER

RK KERK

CULTUREELCENTRUM
DEN HEUVEL

BASISSCHOOL

WINKELCENTRUM

ZORGCENTRUM
DE HOOGT

GEMEENTEHUIS



- 05** Intro
- 06** Alphen, heerlijk wonen
- 07** Vromans van Hal
- 08** De architect aan het woord
- 09** Het verkoopteam
- 10** Nieuwbouw
- 12** The look and feel
- 13** Plattegrond | Achterterrein
- 14** Legenda
- 15** Appartementen
- 27** Patiowoningen
- 35** Van droom naar droomwoning
- 37** Nuva Keukens
- 38** Wouters Badkamers & Tegels
- 39** Woningborg
- 42** Samenwerkende partijen

vanuit de Heuvelstraat



vanuit de Raadhuisstraat



vanuit de Heuvelstraat



INTRO

Vromans-Havermans Vastgoed BV en Thuis Makelaardij presenteren met veel enthousiasme deze verkoopbrochure 'Wonen In Den Brouwer'. Na maanden van voorbereidingen, overleg, ontwerpen en aanpassingen staan alle seinen op groen. Vromans-Havermans Vastgoed BV heeft het initiatief voor dit project genomen. Aannemersbedrijf Vromans – Van Hal is verantwoordelijk voor de bouw van het complex.

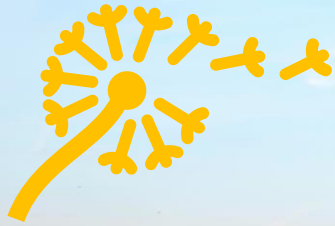
Met trots presenteren wij het plan van 12 appartementen en 3 grondgebonden patiowoningen. Het geheel gelegen aan de Raadhuisstraat – Goedentijd in Alphen op een historische plek, dicht bij alle voorzieningen.

In deze brochure vind je de complete informatie over de verkoop van het nieuwbouwplan. Heb je inhoudelijke vragen over de woningen of over het verkooptraject? Neem dan gerust contact op met Thuis Makelaardij.

Wij wensen je alvast veel leesplezier met deze verkoopbrochure. Wellicht blijft 'Wonen In De Brouwer' geen droom maar wordt deze werkelijkheid.

Met vriendelijke groet,
Vromans-Havermans Vastgoed BV
Thuis Makelaardij





ALPHEN SYNONIEM VOOR 'HET GOEIE LEVEN'



Alphen, een typisch Brabants dorp met al haar gemoedelijkheid, omgeven door prachtige bossen, heide en natuurgebieden. Bekend zijn recreatieplas 't Zand als ook de uitgestrekte bossen De Hoevens wat overgaat in de Regte Heide en landgoed Gorp en Roover. Alphen-Chaam voert niet voor niets het predicaat Cittaslow, wat staat voor plezierig, gastvrij en op een aangenaam menselijk tempo genieten van het leven.

In het dorpscentrum van Alphen vind je diverse pleintjes met winkels en horeca. Den Heuvel is het culturele centrum van Alphen en de huiskamer voor diverse verenigingen. Het streektheater heeft een geanimeerd programma en is vaak een prima try-out voor landelijke voorstellingen van cabaret en toneel. Daarnaast heeft Alphen een actief verenigingsleven, zoals een scouting, tennisvereniging, padelclub, voetbalclub, heemkundevereniging, muziekvereniging en bijenvereniging. Door het jaar heen zijn er diverse evenementen, al dan niet georganiseerd vanuit de actieve buurtverenigingen. Laten we ook carnaval niet vergeten.



Aannemersbedrijf Vromans van Hal BV

Vromans-van Hal BV is al meer dan een halve eeuw een begrip in de bouwwereld, zowel in Alphen (NB) als in de verre regio. Gestart als metselbedrijf in 1968 is het familiebedrijf later uitgegroeid tot een volwaardig aannemersbedrijf in zowel de particuliere als de utiliteitsbouw, bedrijfsverhuizingen en appartementenbouw. Vanuit de agrarische sector hebben we betonwerken als specialisme opgebouwd, voor onder andere kelders en parkeergarages. Ons werkgebied strekt zich uit vanaf de grensstreek tot West- Brabant en Zeeland. We hebben ervaring met projecten in zowel België als Nederland. Ons bedrijf is in 2004 verhuisd naar het industrieterrein aan de Belsebaan 13 in Alphen, met een modern kantoor, een complete timmerwerkplaats en een grote, keurig opgeruimde opslagloods voor bouwmaterialen.

Sterke punten van ons bedrijf zijn de kwaliteit van ons werk, een goede taakverdeling met korte lijnen en onze werkstructuur. Deze korte lijnen resulteren onder andere in één contactpersoon voor u als onze klant. Met onze persoonlijke kopers begeleiding wordt u ondersteund in het maken van keuzes en de gehele bouw periode aan de hand genomen.



BAS BACKX - ARCHITECT BNA

Wat een eer om in het centrum van Alphen een beeldbepalend element voor de komende decennia en hopelijk lang daarna mee te mogen bepalen.

Mijn uitdaging was, waarbij ik van de opdrachtgever alle vrijheid kreeg, om hoogwaardige wooneenheden te creëren op een plek in Alphen met veel geschiedenis.

Natuurlijk werden er door de gemeente Alphen-Chaam de nodige kaders opgelegd.

Het centrum van Alphen, centraal de RK kerk met zijn pastorie, het voormalige Raadhuis en de pomp wat al eeuwen een sociale ontmoetingsplaats is.

Laten we ook de geschiedenis van Hotel, Café, Restaurant Den Brouwer niet vergeten.

Ooit was hier een brouwerij, waar de naam nog steeds naar verwijst.

De naam van het project was daarom dan ook snel bepaald, ***‘Wonen In Den Brouwer’***.

We zijn er in geslaagd om op deze plek een twaalfstal appartementen, waarvan een unit centrumfunctie heeft en drie patiowoningen te ontwerpen.

Om een zo groot mogelijke doelgroep te bedienen variëren de woonoppervlaktes

van ca. 59 m² tot 114 m². Zo kan het voor een starter prima zijn/haar eerste woning zijn, maar ook de senior heeft hier volop

keuze. Hoogwaardig, kwaliteit, wooncomfort, duurzaam en energieneutraal zijn enkele begrippen die hier zeker van toepassing zijn. We zien de laatste jaren dat de lintbebouwing aan de Raadhuisstraat sterk verbetert met behoud van

het dorpse karakter. De typische poortdoorgang van het oude pand naar het achterterrein hebben we terug laten komen in het nieuwe ontwerp. De harmonie van de lintbebouwing voeren we door in het project, ***‘Wonen In Den Brouwer’***.

Het ontwerp en de gekozen materialen stralen kwaliteit uit en het geheel zal in harmonie zijn met de historische gebouwen en functies op deze centrale plek in Alphen.





Benthe



Thijs



Pieter

THUIZ MAKELAARDIJ – HET VERKOOPTEAM

Benthe, al weer bijna 12 jaar actief als makelaar. Na een vliegende start in 2016 met een eigen kantoor Thuis Makelaardij zijn de rode verkoopborden een vertrouwd gezicht in ons werkgebied.

Uitdagingen binnen ons vakgebied gaan wij niet uit de weg. Service- en resultaatgericht en vanuit het perspectief van de klant brengen wij onze adviezen uit.

Wij waren snel enthousiast over het nieuwbouwproject 'Wonen In Den Brouwer' en pakte de verkoop en promotie voortvarend op. Thuis Makelaardij is dan ook het aanspreekpunt.

Benthe Vergouwen en Pieter Geerts adviseren je graag over de mogelijkheden, de verdere voortgang en staan je deskundig bij met hun ervaring in het verkoopproces. Thijs Vergouwen zal het gehele proces op de achtergrond ondersteunen.

Wij als team zijn er klaar voor en nodigen je graag uit voor een kop koffie bij ons op kantoor.



NIEUWBOUW

Duurzaam Onderhoudsvriendelijk Zorgeloos



Een nieuwbouwwoning heeft veel voordelen. Je bent de eerste bewoner en hebt dus veel invloed op de uiteindelijke afwerking. Je creëert hier jouw thuis voor de komende jaren. Misschien je eerste woning, maar misschien een levensloopbestendige woning waar je nog jaren kunt genieten. Zo lang als mogelijk zelfstandig blijven wonen in luxe en comfort. Bij nieuwbouw stelt de overheid hoge eisen aan de bouwvoorschriften. Zo ben je gegarandeerd van kwaliteit en een woning met een hoog wooncomfort en lage energiekosten. Zorgeloos wonen, want de komende jaren heb je geen onderhoud bij nieuwbouw.

Er worden duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. Alles optimaal geïsoleerd conform de laatste eisen en voorschriften. Niet alleen voor warmte en kou, maar ook voor geluid. Een goede thermische isolatie zorgt voor meer comfort en minder stookkosten. Zo wordt je woning een stuk duurzamer vergeleken met oudere woningen en draag je bij aan een beter milieu.

COMFORT

De woningen/appartementen worden volgens de BENG-norm gebouwd (Bijna Energie Neutraal Gebouwd). Naast een lage energierekening staat dit garant voor veel wooncomfort. Optimaal geïsoleerd, een warmtepomp en zonnepanelen. In de winter heerlijk warm en in de zomer lekker koel, kortom een prettig woonklimaat.



RUIMTELIJK

In het nieuwste bouwbesluit worden een aantal voorwaarden wettelijk opgelegd die het wooncomfort verhogen. Ook deze woningen/appartementen moeten voldoen aan deze voorschriften. Hogere plafonds en deuren, voldoende toetreding van daglicht. Dit alles staat voor een prettig wooncomfort, ruimtelijkheid en licht.



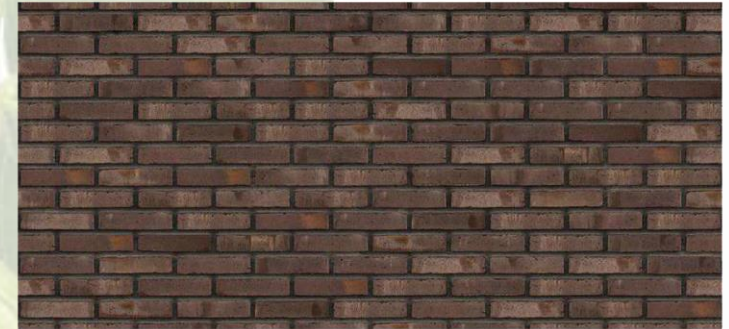
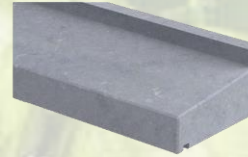
SFEER

Deze centrale plek in het centrum van Alphen met zoveel historie verdient kwaliteit. Het geheel wordt dan ook verantwoord ingepast in de omgeving. Praktisch dicht bij al de voorzieningen in het dorp. Een voorrecht om op zo'n plek te wonen. Het geheel straalt kwaliteit en karakter uit. Een knipoog naar het verleden met het wooncomfort van nu. Samen met je burens een nieuwe start.



THE LOOK AND FEEL

Er wordt gebruikgemaakt van hoogwaardige moderne materialen. De gekozen materialen en kleuren zijn in harmonie met het ontwerp. Het geheel heeft een uitstraling van tijdloosheid en kwaliteit.



situatie - nieuw



LEGENDA

Appartementen

A0.1 appartement type A

C0.2 centrum functie type F

A0.3 appartement type A

A0.4 appartement type D

A1.5 appartement type A

A1.6 appartement type A

A1.7 appartement type A

A1.8 appartement type D

A2.9 appartement type B

A2.10 appartement type C

A2.11 appartement type C

A2.12 appartement type E

Woningen

W-1 patiowoning

W-2 patiowoning

W-3 patiowoning



kleur- en materiaalgebruik:

gevels:	schoon metselwerk plint: VanderSanden - Carbon, handvorm Waalformaat schoon metselwerk gevels: VanderSanden - Autumn, handvorm Waalformaat
voegwerk:	3mm terugliggend, geborsteld, kleur antraciet
kozijnen:	hout, kleurcode F2.05.65 (warm licht-grijs)
voordeur:	hout, kleurcode F2.05.45 (warm midden-grijs)
raamdorpels:	hardsteen, kleur blauwgrijs
goten hwa:	zink, naturel
boeiboorden, dakkapel,	
gootontimmering:	volkern kunststof stroken, Unipanel, dikte 16mm, kleur wit
dakbedekking:	keramische dakpannen, golvend model, donkergrijs genuanceerd
hekwerven/kolommen:	verzinkt staal, poedercoating RAL9011 (grafietzwart)

bepalingen:

- maatgevende installaties volgens opgave installatiebedrijf
- het aantal PV-panelen volgt uit de BENG berekening, plaatsing op het gezamenlijke hoge platdak
- maatgevende constructie volgens tekeningen en berekeningen constructeur
- op tekening aangegeven maatvoering in millimeter is indicatief, dit kan incidenteel afwijken
- standaardhoogte schakelmateriaal 1050mm +P
- standaardhoogte wandcontactdozen 300mm +P
- standaardhoogte wandlampen 1800mm +P
- alle eenheden hebben een postbus in de centrale hal
- eenheden A0.1, C0.2 en A0.3 hebben een eigen voordeur rechtsreeks aan het buitenterrein achter het gebouw
- projectgroen: Olijfwilg/zilverbes - bladhoudende blokhagen, winterhard, bestand tegen strooi- en dooizout

symbolen

1 : 50



meterkast



PV paneel



wasmachine



wasdroger



opstelplaats ventilatie-unit



opstelplaats warmtepomp binnendeel



opstelplaats warmtepomp buitendeel



verdeler vloerverwarming



elektrische radiator badkamer



ventilatiepunt (luchttoevoer/luchtafvoer)
-> uiteindelijke positie wordt bepaald door
installatiebedrijf en kan daardoor afwijken

◀ 4200 ▶ binnenmaten weergegeven in milimeter



optische rookmelder



deurbel, knop



deurbel, schel



schakelaar



wisselschakelaar



wandcontactdoos geaard - dubbel



wandcontactdoos geaard - enkel



aansluitpunt communicatieleiding - bedraad



aansluitpunt - loze leiding



thermostaat - verwarming



co² melder - luchtverversing



intercom



lichtpunt plafond



lichtpunt wand



wcd geaard, enkel t.b.v. koelkast



wcd geaard, enkel t.b.v. combi-oven



wcd geaard, enkel t.b.v. kookplaat



wcd geaard, enkel t.b.v. afzuigkap



wcd geaard, enkel t.b.v. vaatwasser



wcd geaard, enkel t.b.v. vloerverwarming



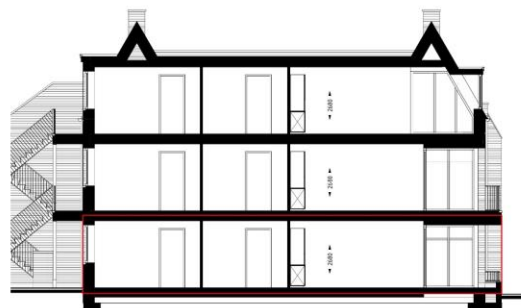
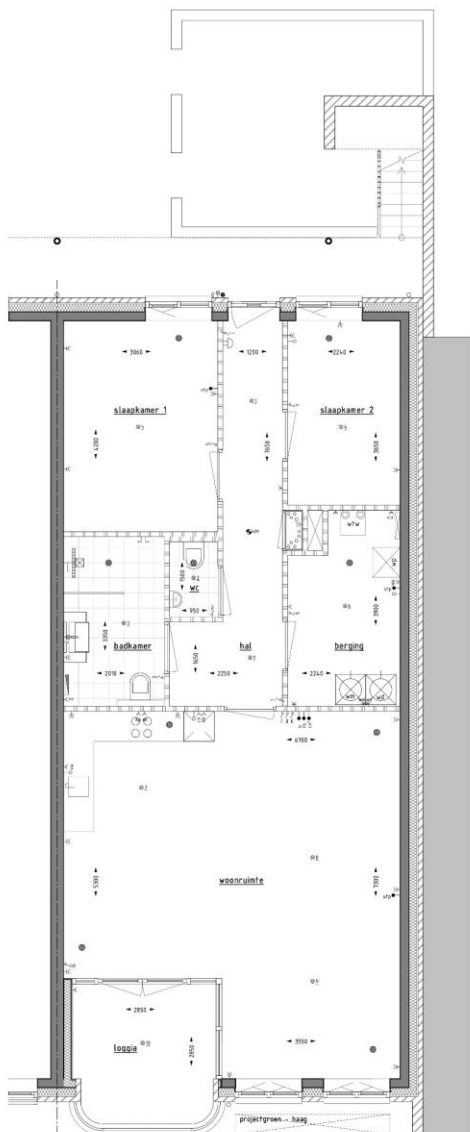
wcd geaard, enkel t.b.v. wtw-unit

wcd geaard, enkel t.b.v. warmtepomp

wcd geaard, enkel t.b.v. elektrische radiator

bewegingsmelder lamp

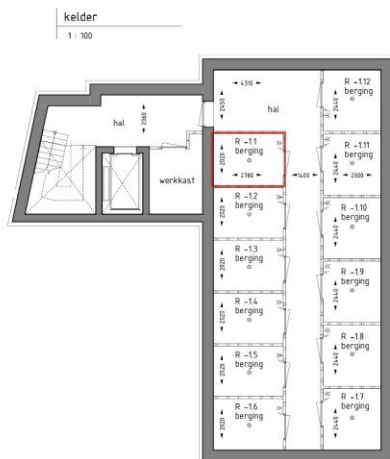
15



doorsnede
1 : 100



begane grond
1 : 200



kelder
1 : 100



aanzicht voor
1 : 100

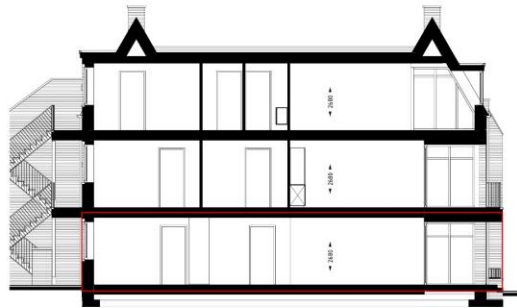


aanzicht achter
1 : 100

Type A

WOONOPPERVLAK 95 m²
Loggia 9 m²
Woonkamer
Open keuken
Hal
2 Slaapkamers
Technische ruimte
Toilet
Badkamer
BERGING -R1.1 2.02 X 2.78 m
PARKEERPLAATS

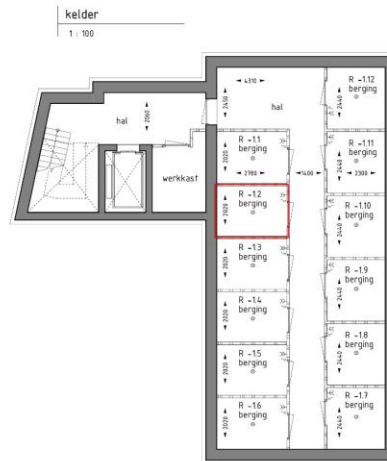
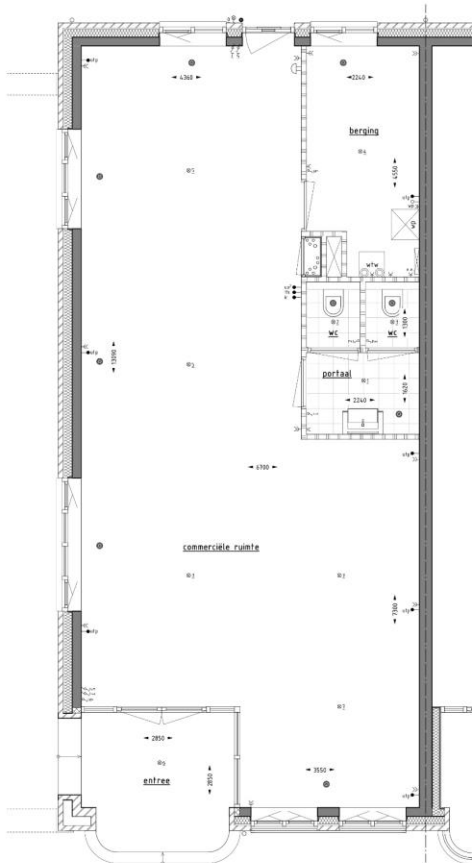
APPARTEMENT 0.1



doorsnede
1 : 100



aanzicht voor
1 : 100



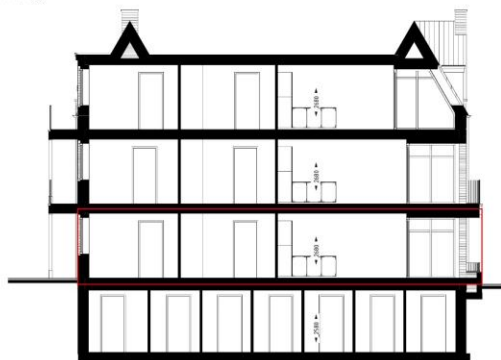
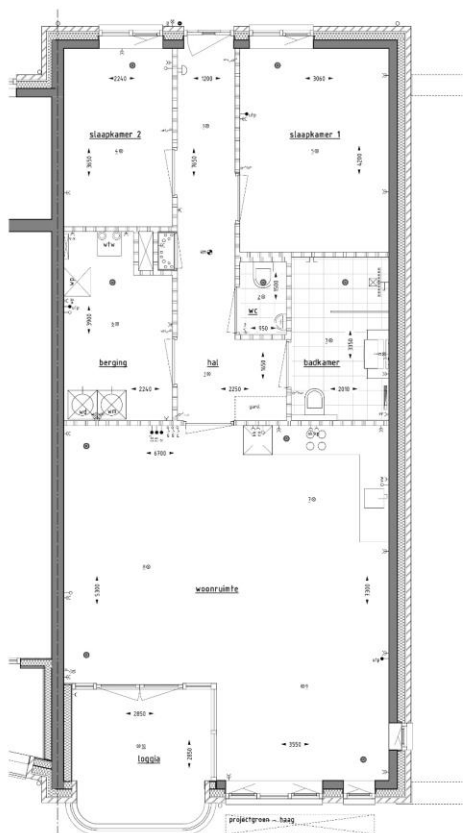
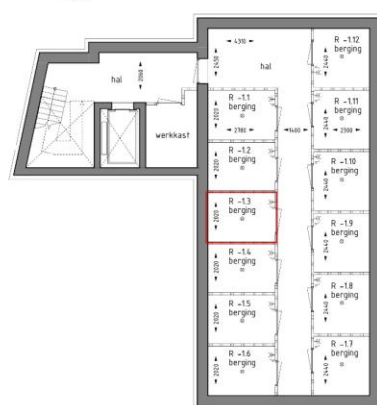
aanzicht achter
1 : 100

Type F

OPPERVLAK 95 m²
Loggia 9 m²

Indeling
nader te bepalen
BERGING -R1.2 2.02 X 2.78 m
PARKEERPLAATS

CENTRUM FUNCTIE 0.2

doorsnede
1 : 100aanzicht voor
1 : 100kelder
1 : 100begane grond
1 : 200aanzicht achter
1 : 100

Type A

OPPERVLAK 95 m²

Loggia 9 m²

Woonkamer

Open keuken

Hal

2 Slaapkamers

Technische ruimte

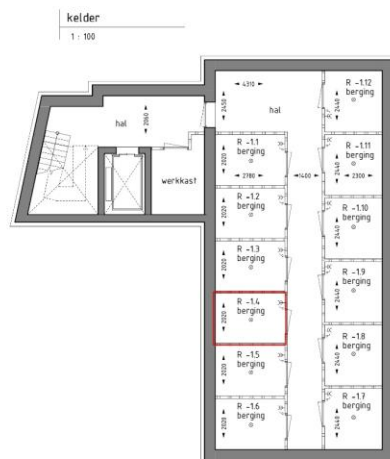
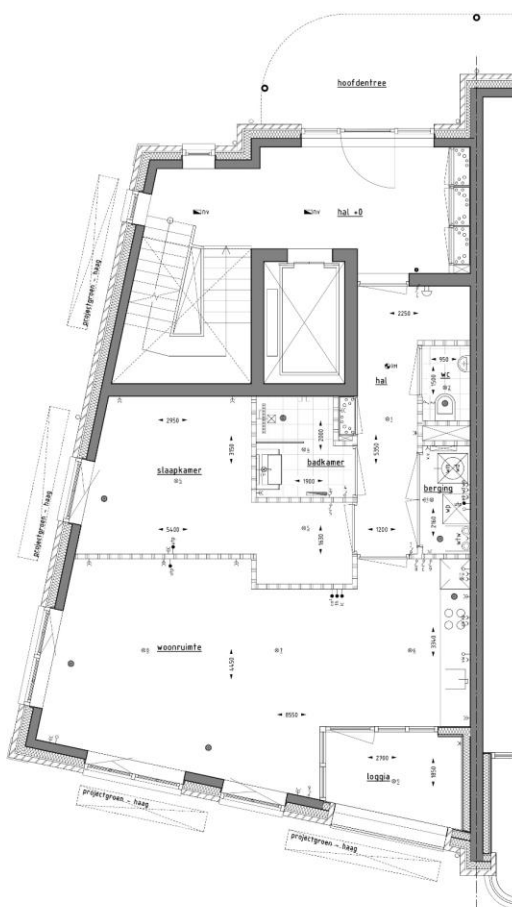
Toilet

Badkamer

BERGING -R1.3 2.02 X 2.78 m

PARKEERPLAATS

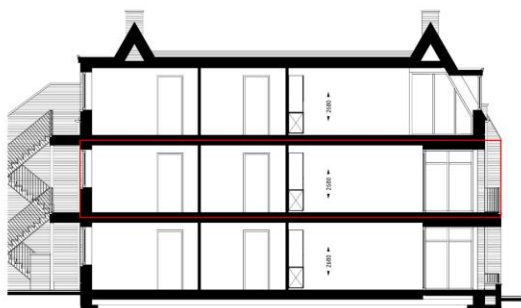
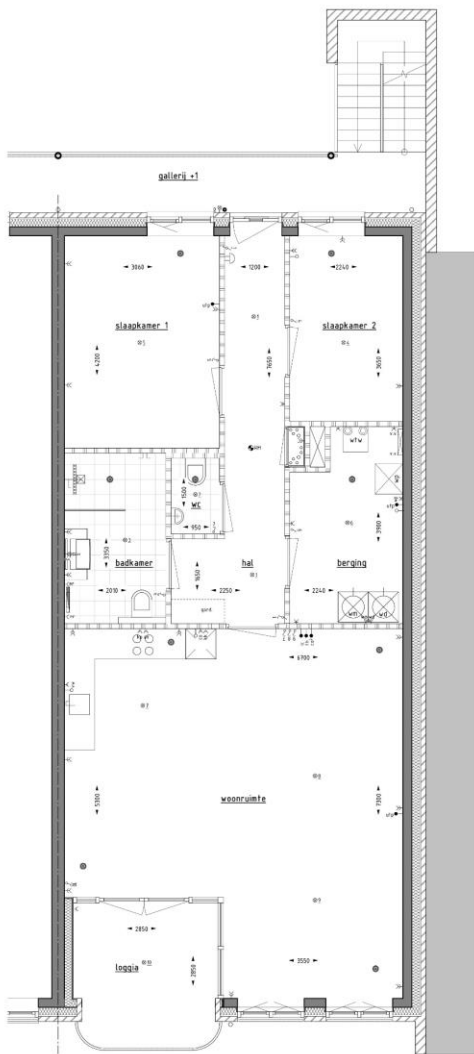
APPARTEMENT 0.3



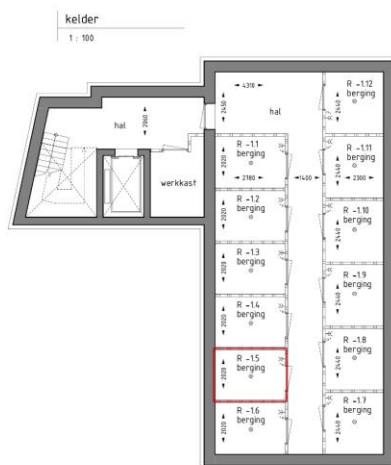
Type D

WOONOPPERVLAK 62 m²
 Loggia 6 m²
 Woonkamer
 Open keuken
 Hal
 1 Slaapkamer
 Technische ruimte
 Toilet
 Badkamer
 BERGING -R1.4 2.02 X 2.78 m
 PARKEERPLAATS

APPARTEMENT 0.4



doorsnede
1 : 100



1e verdieping
1 : 200



aanzicht voor
1 : 100

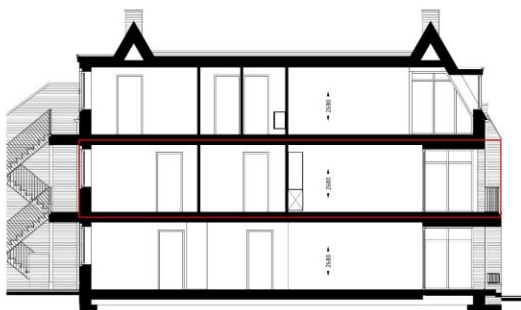


aanzicht achter
1 : 100

Type A

WOONOPPERVLAK 95 m²
 Loggia 9 m²
 Woonkamer
 Open keuken
 Hal
 2 Slaapkamers
 Technische ruimte
 Toilet
 Badkamer
 BERGING -R1.5 2.02 X 2.78 m
 PARKEERPLAATS

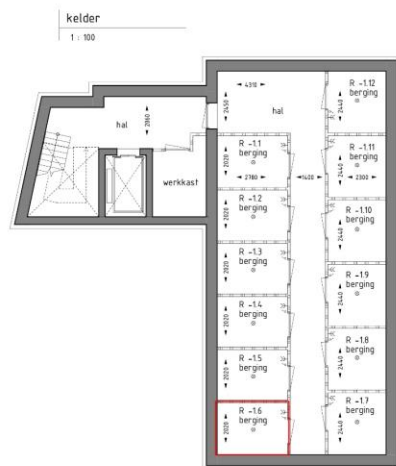
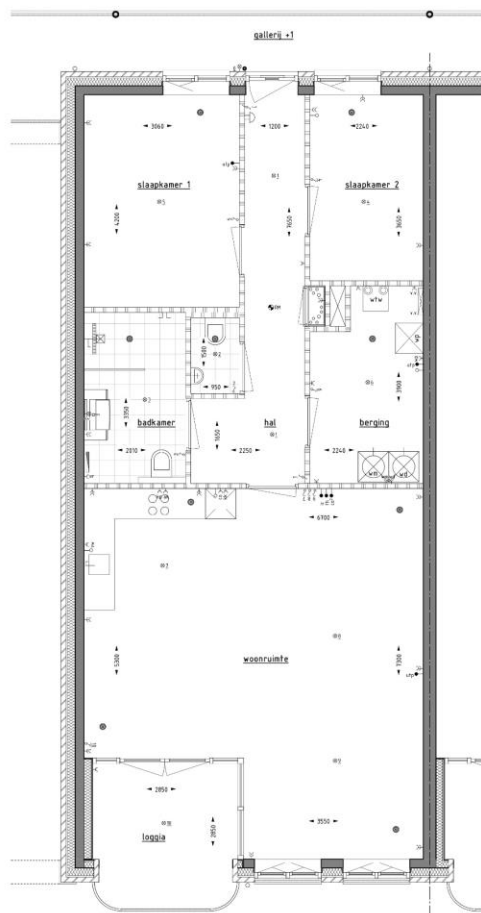
APPARTEMENT 1.5



doorsnede
1 : 100



aanzicht voor
1 : 100



kelder
1 : 100



1e verdieping
1 : 200



aanzicht achter
1 : 100

Type A

WOONOPPERVLAK 95 m²

Loggia 9 m²

Woonkamer

Open keuken

Hal

2 Slaapkamers

Technische ruimte

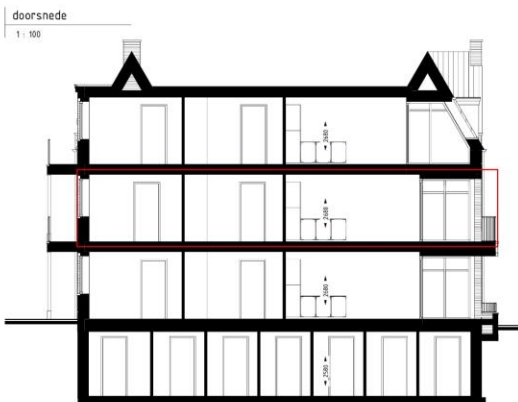
Toilet

Badkamer

BERGING -R1.6 2.02 X 2.78 m

PARKEERPLAATS

APPARTEMENT 1.6



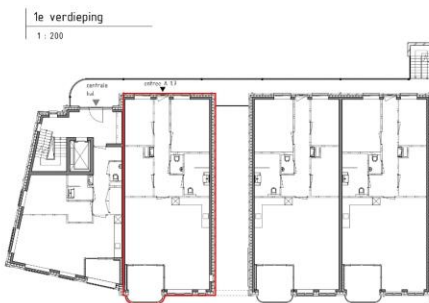
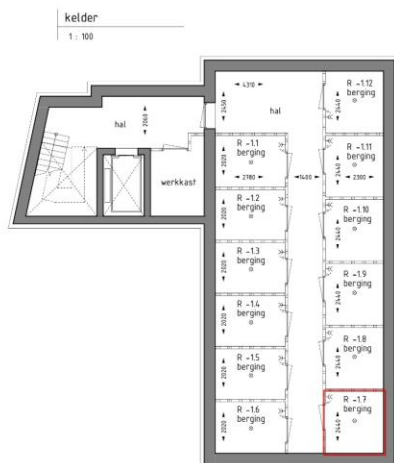
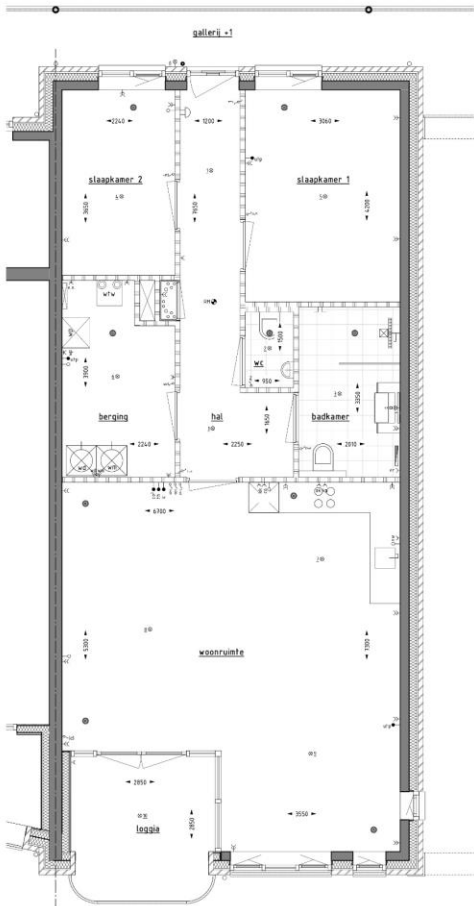
aanzicht voor

1 : 100



aanzicht achter

1 : 100



Type A

WOONOPPERVLAK 95 m²

Loggia 9 m²

Woonkamer

Open keuken

Hal

2 Slaapkamers

Technische ruimte

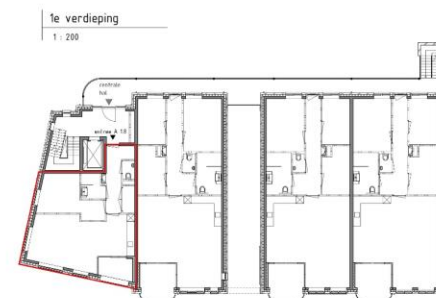
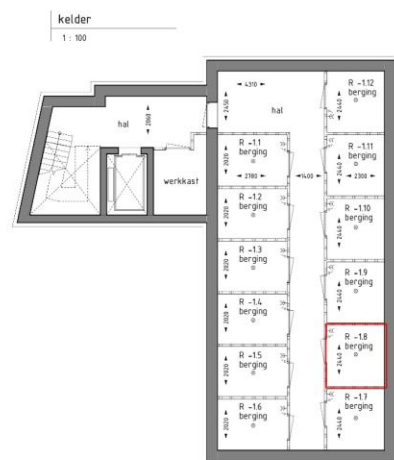
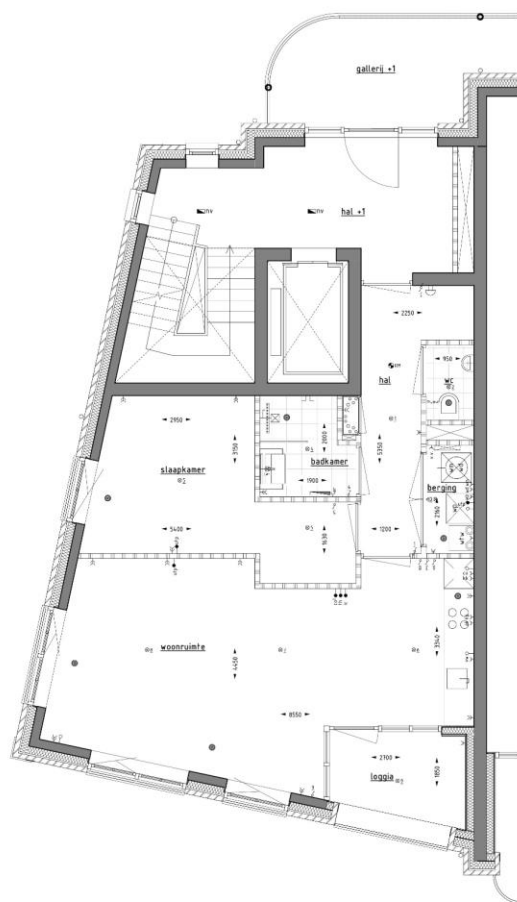
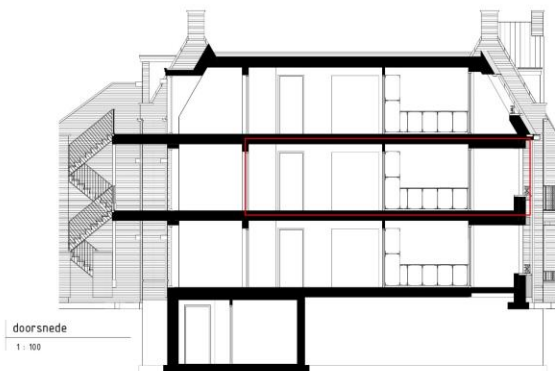
Toilet

Badkamer

BERGING -R1.7 2.30 x 2.44 m

PARKEERPLAATS

APPARTEMENT 1.7



Type A

WOONOPPERVLAK 62 m²

Loggia 6 m²

Woonkamer

Open keuken

Hal

1 Slaapkamer

Technische ruimte

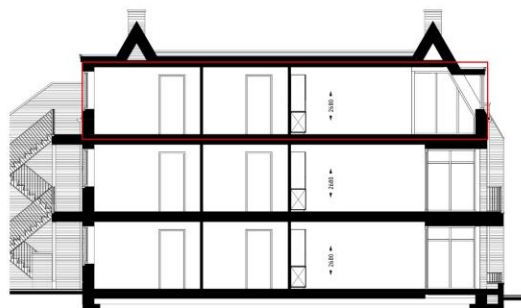
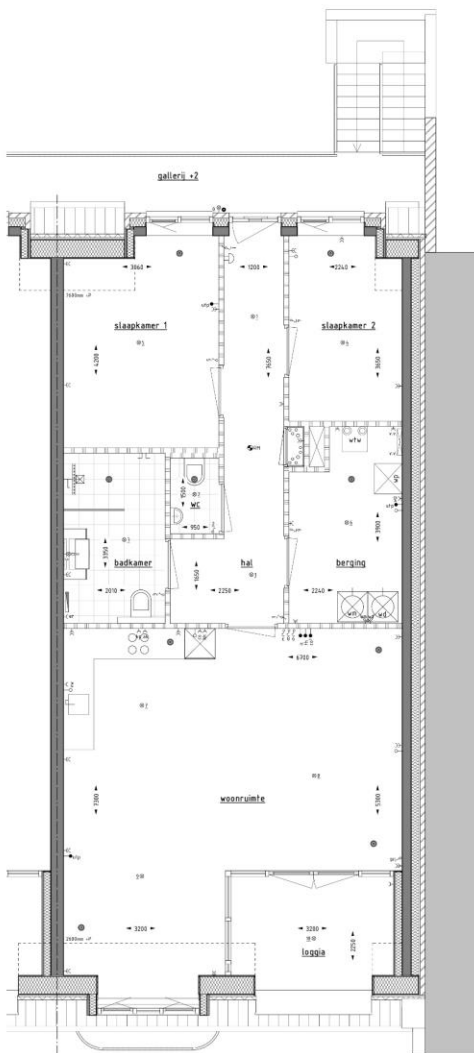
Toilet

Badkamer

BERGING -R8.1 2.30 x 2.44 m

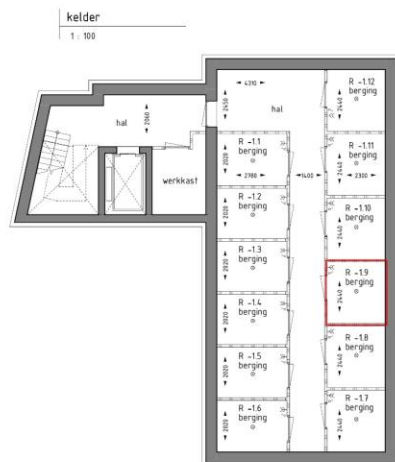
PARKEERPLAATS

APPARTEMENT 1.8



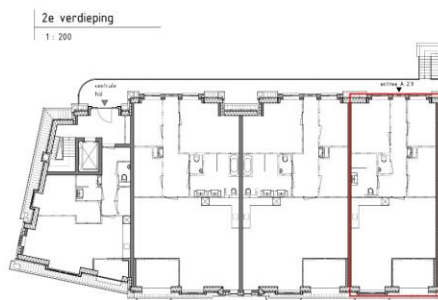
doorsnede

1 : 100



kelder

1 : 100



2e verdieping

1 : 200



aanzicht voor

1 : 100



aanzicht achter

1 : 100

Type B

WOONOPPERVLAK 91 m²

Loggia 8 m²

Woonkamer

Open keuken

Hal

2 Slaapkamers

Technische ruimte

Toilet

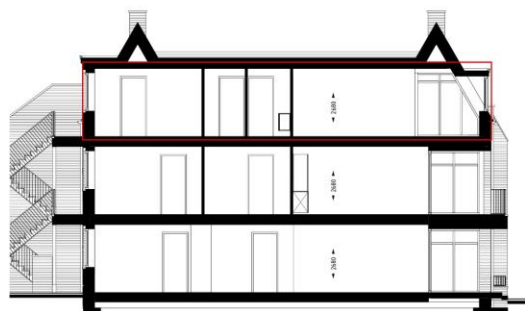
Badkamer

BERGING -R1.9 2.30 x 2.44 m

PARKEERPLAATS

APPARTEMENT 2.9

24



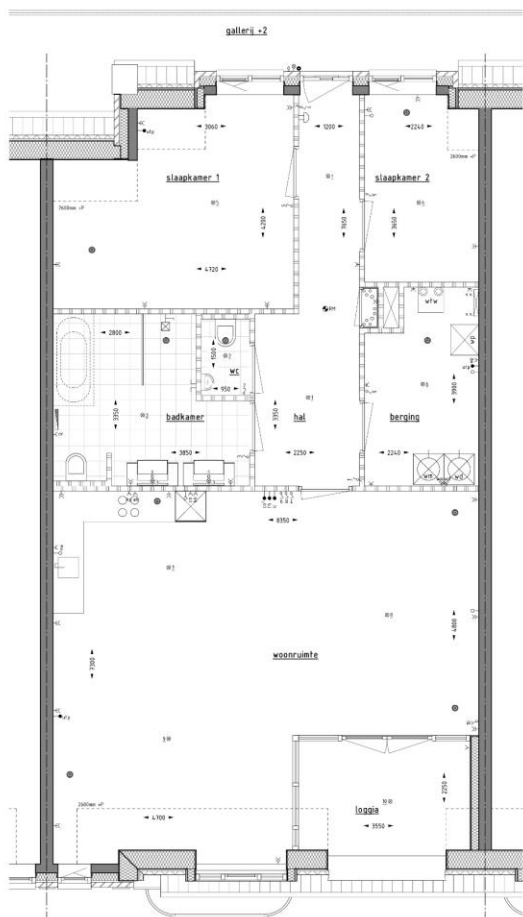
doorsnede

1 : 100



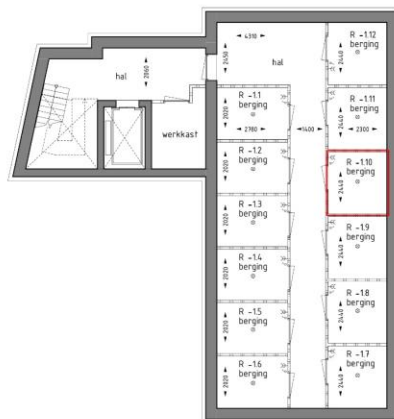
aanzicht voor

1 : 100



kelder

1 : 100



2e verdieping

1 : 200



aanzicht achter

1 : 100

WOONOPPERVLAK 114 m²

Loggia 9 m²

Woonkamer

Open keuken

Hal

2 Slaapkamers

Technische ruimte

Toilet

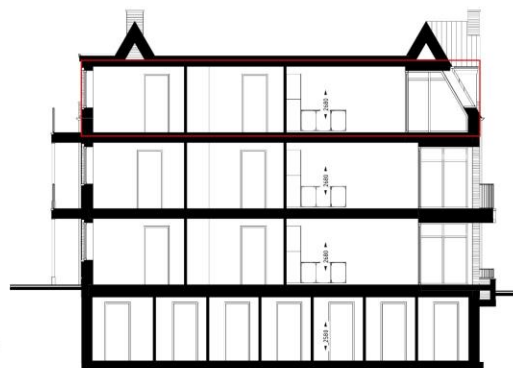
Badkamer

BERGING -R1.10 2.30 x 2.44 m

PARKEERPLAATS

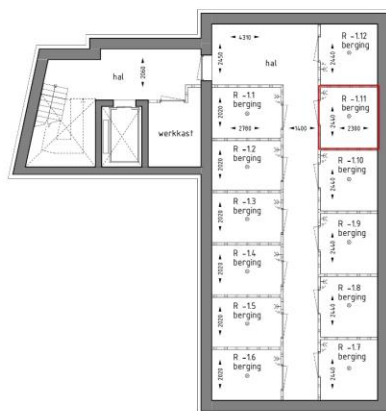
Type C

APPARTEMENT 2.10

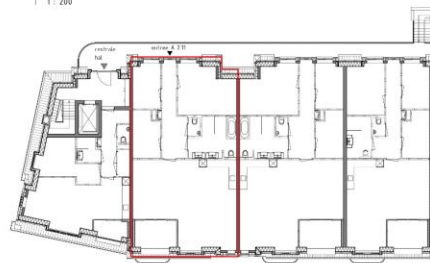


doorsnede
1 : 100

kelder
1 : 100



2e verdieping
1 : 200



aanzicht voor
1 : 100



aanzicht achter
1 : 100

WOONOPPERVLAK 114 m²

Loggia 9 m²

Open keuken

Hal

2 Slaapkamers

Technische ruimte

Toilet

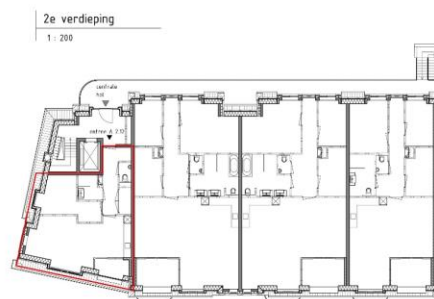
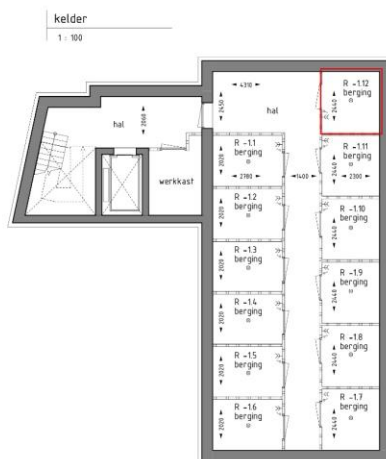
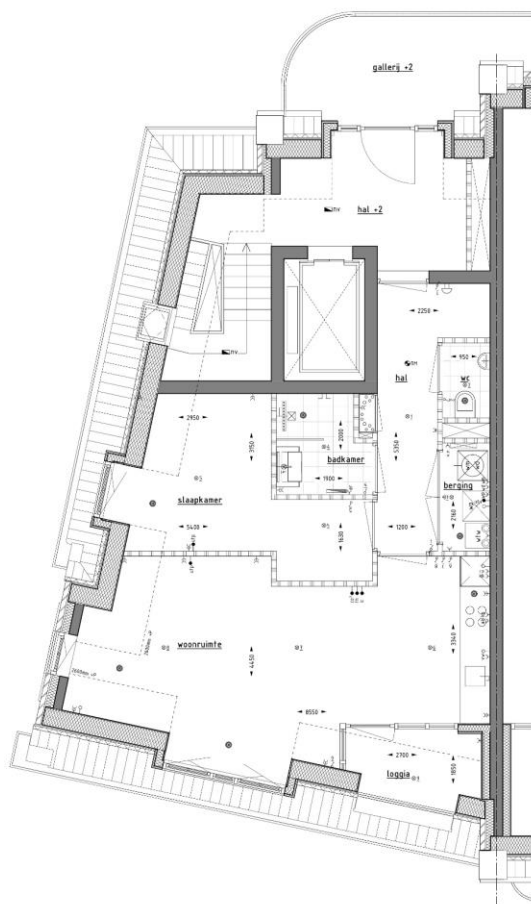
Badkamer

BERGING -R1.11 2.30 x 2.44 m

PARKEERPLAATS

Type C

APPARTEMENT 2.11



Type E

WOONOPPERVLAK 59 m²

Loggia 6 m²

Woonkamer

Open keuken

Hal

1 Slaapkamer

Technische ruimte

Toilet

Badkamer

BERGING -R1.12 2.30 x 2.44 m

PARKEERPLAATS

APPARTEMENT 2.12

AANZICHTEN PATIOWONINGEN

aanzicht links

1 : 100



zijgevel - woning 3

aanzicht voor

1 : 100



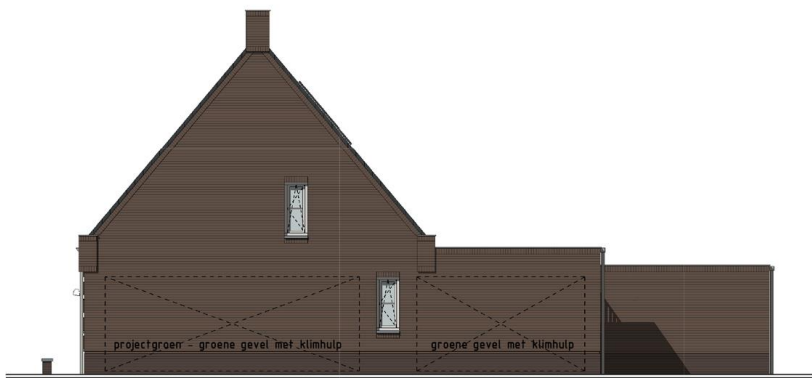
woning 3

woning 2

woning 1

aanzicht rechts

1 : 100



zijgevel - woning 1

aanzicht achter

1 : 100



woning 1

woning 2

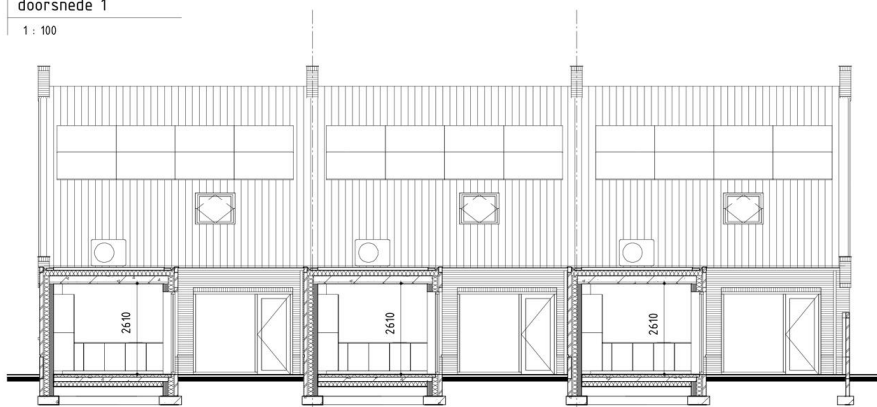
woning 3

PATIOWONINGEN

28

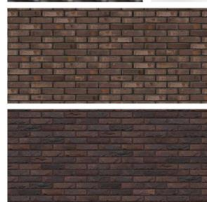
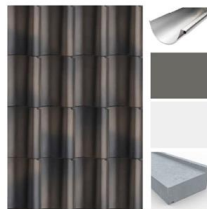
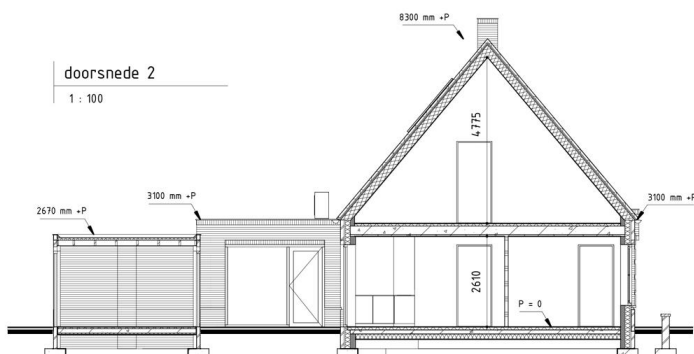
doorsnede 1

1 : 100



doorsnede 2

1 : 100



kleur- en materiaalgebruik:

gevels: schoon metselwerk plint: VanderSanden - Carbon, handvorm Waalformaat
schoon metselwerk gevels: VanderSanden - Autumn, handvorm Waalformaat
voegwerk: 3mm terugliggend, geborsteld, kleur antraciet
kozijnen: hout, kleurcode ON.00.81 (wit-grijs)
voordeur/bergingdeur: hout, kleurcode F2.05.45 (warm midden-grijs)
raamdorpels: hardsteen, kleur blauwgrijs
goten hwa: zink, naturel
dakbedekking: keramische dakpannen, golvend model, donkergrijs genuanceerd
hekwerk en poort: verzinkt staal, poedercoating RAL9011 (grafietzwart)

bepalingen:

- maatgevende installaties volgens opgave installatiebedrijf
- het aantal PV-panelen volgt uit de BENG berekening, plaatsing op tekening is indicatief
- maatgevende constructie volgens tekeningen en berekeningen constructeur
- op tekening aangegeven maatvoering in millimeter is indicatief, dit kan incidenteel afwijken
- standaardhoogte schakelmateriaal 1050mm +P
- standaardhoogte wandcontactdozen 300mm +P
- standaardhoogte wandlampen 1800mm +P
- optie B en optie C:
 - de eerste verdieping wordt voorzien van een plafond
 - boven het plafond kunnen luchtkanalen worden aangelegd
 - in het plafond kan verlichting worden aangebracht
 - het plafond is geen bouwkundige bergzolder
- projectgroen: Toscaanse Jasmijn - klimplant bladhoudend/bloemdragend/winterhard/halfzon

symbolen



meterkast



PV paneel



wasmachine



wasdroger



opstelplaats ventilatie-unit



opstelplaats warmtepomp binnendeel



opstelplaats warmtepomp buitendeel



verdeler vloerverwarming



elektrische radiator badkamer



ventilatiepunt (luchttoevoer/luchtafvoer)
-> uiteindelijke positie wordt bepaald door
installatiebedrijf en kan daardoor afwijken



binnenmaten weergegeven in milimeter



optische rookmelder



deurbel, knop



deurbel, schel



schakelaar



wisselschakelaar



wandcontactdoos geaard - dubbel



wandcontactdoos geaard - enkel



aansluitpunt communicatieleiding - bedraad



aansluitpunt - loze leiding



thermostaat - verwarming



co² melder - luchtverversing



lichtpunt plafond



lichtpunt wand



wcd geaard, enkel t.b.v. koelkast



wcd geaard, enkel t.b.v. combi-oven



wcd geaard, perilex t.b.v. kookplaat



wcd geaard, enkel t.b.v. afzuigkap



wcd geaard, enkel t.b.v. vaatwasser



wcd geaard, enkel t.b.v. vloerverwarming



wcd geaard, enkel t.b.v. wtw-unit



wcd geaard, enkel t.b.v. warmtepomp



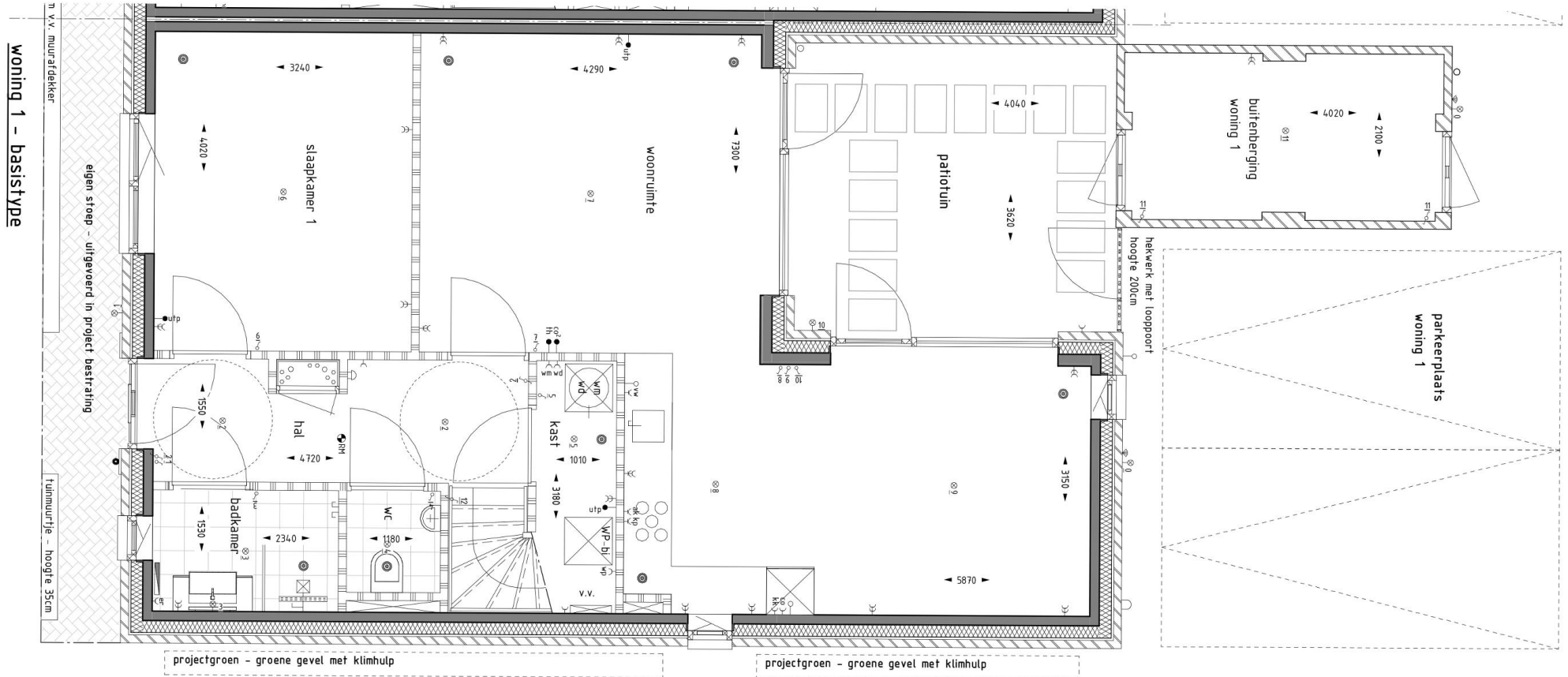
wcd geaard, enkel t.b.v. elektrische radiator



bewegingsmelder buitenlamp

PATIOWONING W1

begane grond



WOONOPPERVLAK 110 m²
(incl. 1^e verdieping)
Tuinberging 9 m²
Buitenruimte 15 m²
PARKEERPLAATS

BASISTYPE
Begane grond

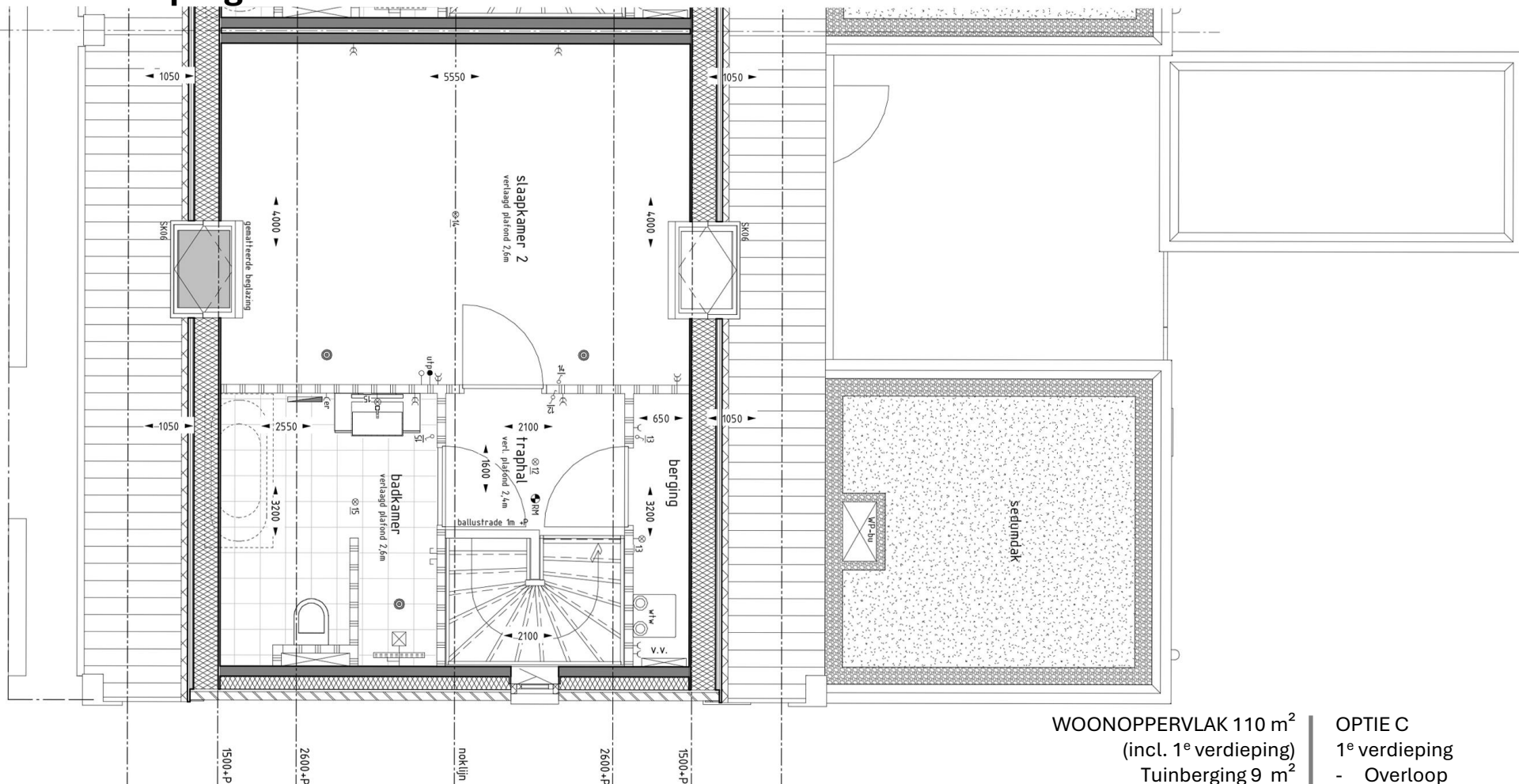
- Woonkamer
- Open keuken
- Hal
- Slaapkamer
- Badkamer
- Toilet
- Kast

PATIWONING W1

30

1^e verdieping

woning 1 - optie C



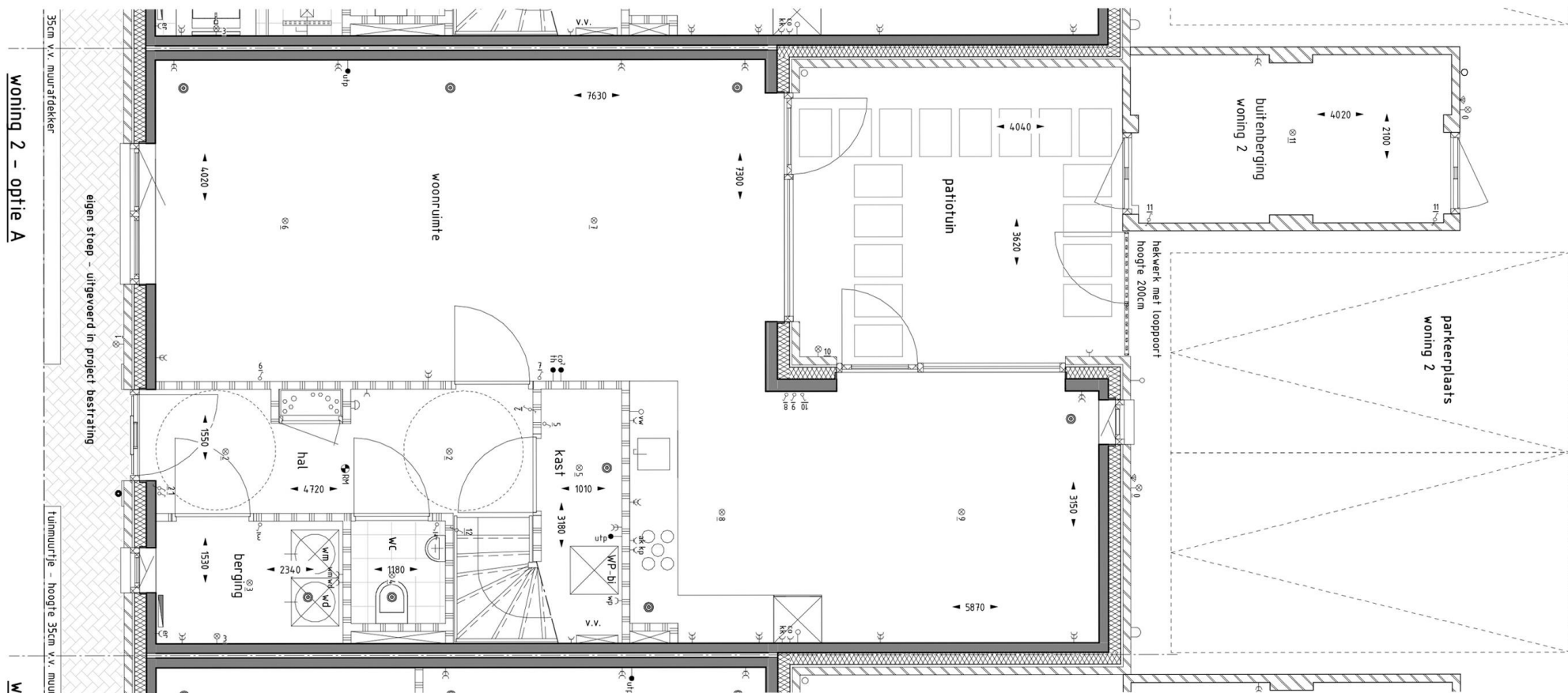
WOONOPPERVLAK 110 m²
(incl. 1^e verdieping)
Tuinberging 9 m²
Buitenruimte 15 m²
PARKEERPLAATS

OPTIE C
1^e verdieping
- Overloop
- Berging
- Slaapkamer
- Badkamer

PATIOWONING W2

begane grond

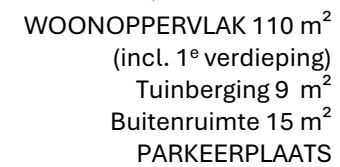
31



WOONOPPERVLAK 110 m²
(incl. 1^e verdieping)
Tuinberging 9 m²
Buitenruimte 15 m²
PARKEERPLAATS

- OPTIE A
Begane grond
- Woonkamer
 - Open keuken
 - Hal
 - Berging
 - Toilet
 - Kast

woning 2 - optie B



OPTIE B
1^e verdieping

- Overloop
- Berging
- 2 Slaapkamers

begane grond



BASISTYPE
Begane grond

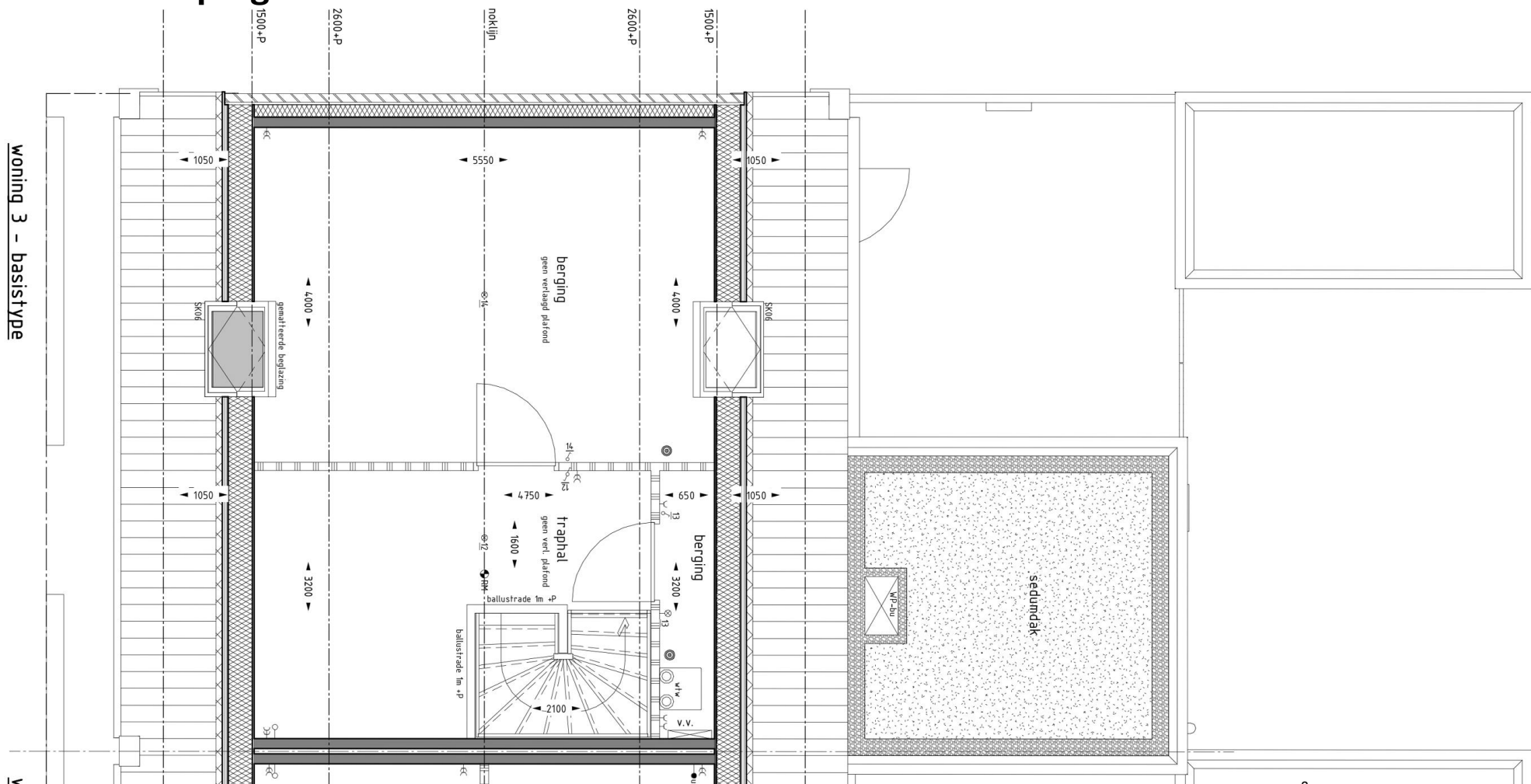
- Woonkamer
- Open keuken
- Hal
- Slaapkamer
- Badkamer
- Toilet
- Kast

PATIOWONING W3

34

1^e verdieping

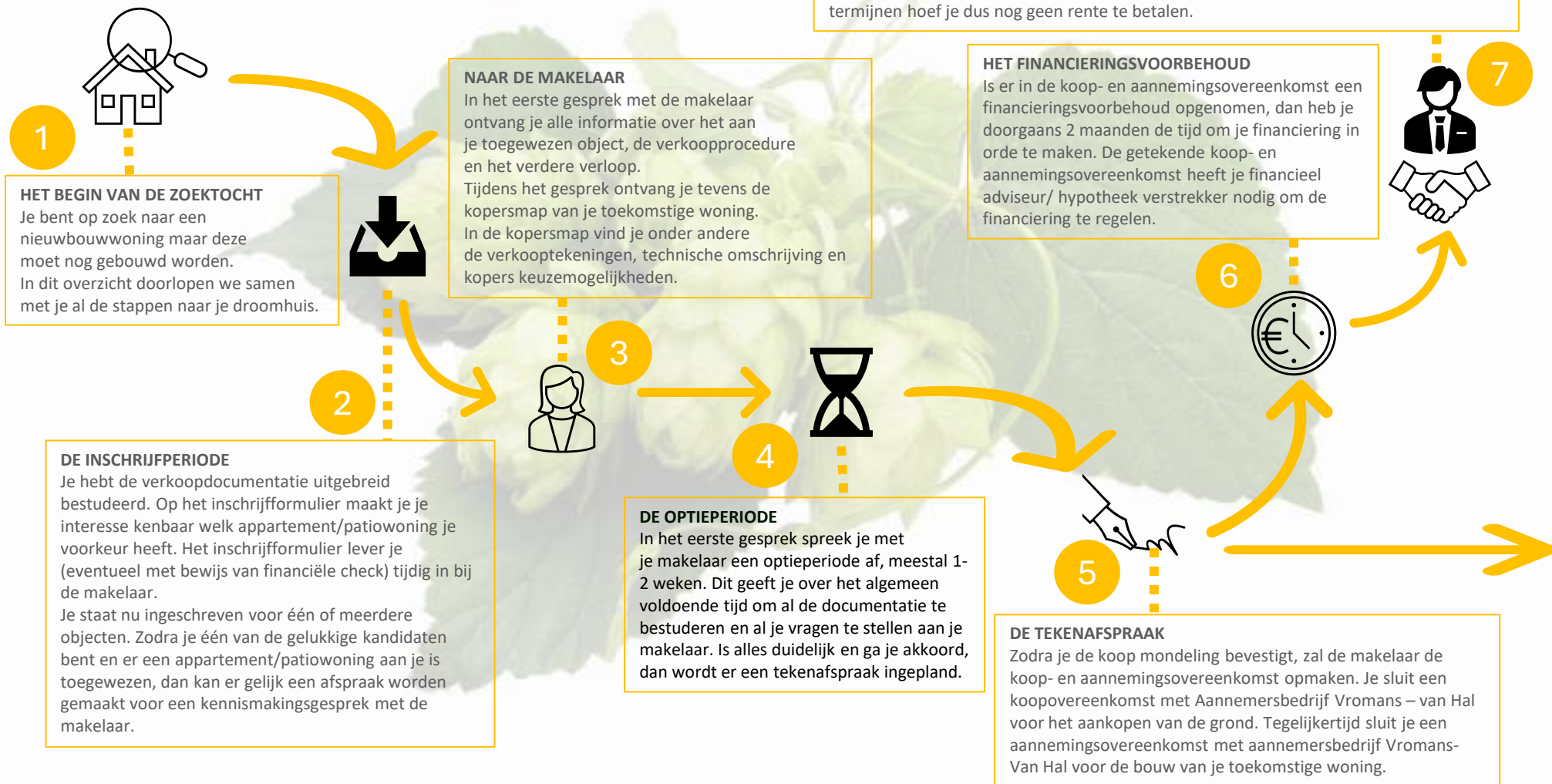
woning 3 - basistype



WOONOPPERVLAK 110 m²
(incl. 1^e verdieping)
Tuinberging 9 m²
Buitenruimte 15 m²
PARKEERPLAATS

BASISTYPE
1^e verdieping
- Overloop
- Berging
- Zolder

VAN DROOM NAAR DROOMWONING



START BOUW

Wanneer de akte van transport bij de notaris heeft plaatsgevonden kan de aannemer gaan beginnen met de voorbereiding van de bouw van je toekomstig woning/appartement. Zodra de aannemer officieel is begonnen met de grondwerkzaamheden beginnen de in de aannemingsovereenkomst afgesproken werkbare werkdagen te tellen.

NAAR DE AANNEMER

Ongeveer 4 weken na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst word je uitgenodigd door de kopersbegeleider van de aannemer voor het eerste kopersgesprek. In dit gesprek worden de technische ins en outs van je woning besproken en kun je al je wensen en vragen bespreken.

KEUZE OPTIES

In het eerste kopersgesprek spreek je samen met je kopersbegeleider een sluitingsdatum af. Vóór deze datum dien je jouw gekozen opties definitief in te dienen.

Gedurende deze periode kun je een bezoek brengen aan de keukenleverancier en de showroom voor sanitair en tegels.

KIJKDAGEN TIJDENS DE BOUW

Tijdens de uitvoering word je door de aannemer op de hoogte gehouden van de voortgang van de bouwwerkzaamheden. Gedurende de realisatiefase zullen er op de bouwplaats diverse activiteiten en kijkdagen georganiseerd worden. Zo kun je de bouw van je toekomstige woning op de voet volgen.

DE OPLEVERING

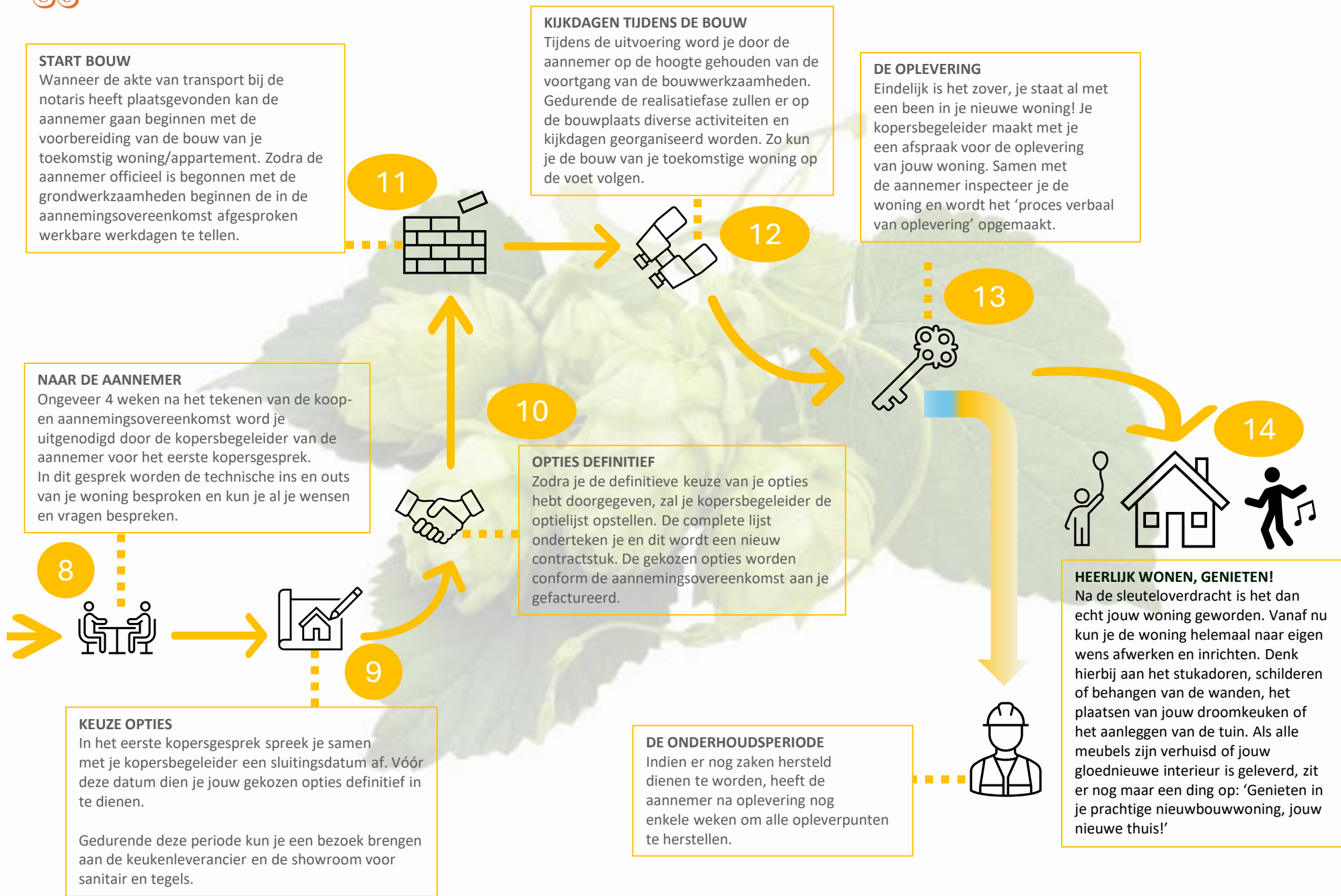
Eindelijk is het zover, je staat al met een been in je nieuwe woning! Je kopersbegeleider maakt met je een afspraak voor de oplevering van jouw woning. Samen met de aannemer inspecteer je de woning en wordt het 'proces verbaal van oplevering' opgemaakt.

HEERLIJK WONEN, GENIETEN!

Na de sleuteloverdracht is het dan echt jouw woning geworden. Vanaf nu kun je de woning helemaal naar eigen wens afwerken en inrichten. Denk hierbij aan het stucadoors, schilderen of behangen van de wanden, het plaatsen van jouw droomkeuken of het aanleggen van de tuin. Als alle meubels zijn verhuisd of jouw gloednieuwe interieur is geleverd, zit er nog maar een ding op: 'Genieten in je prachtige nieuwbouwwoning, jouw nieuwe thuis!'

DE ONDERHOUDSPERIODE

Indien er nog zaken hersteld dienen te worden, heeft de aannemer na oplevering nog enkele weken om alle opleverpunten te herstellen.



NUVA KEUKENS DE KEUKENLEVERANCIER

Wat begon als een kleine onderneming met drie werknemers is uitgegroeid tot een gerenommeerde keukenzaak met vijf vestigingen in Brabant en Limburg. Nuva Keukens gaat graag, samen met jou, op zoek naar een keuken die past in je ruimte, interieur en budget. De appartementen/woningen worden zonder stelpost voor de keuken geleverd, maar kiest u voor een project- keuken van Nuva Keukens, dan biedt dat vele voordelen.

CONTACT MET UW AANNEMER

We hebben gedurende het gehele traject nauw contact met de aannemer, zodat we, waar nodig snel kunnen schakelen en alles nauwkeurig in de gaten houden met betrekking tot de keukenruimte.

ADVIES OP MAAT, MET DE GEGEVENS VAN JOUW KEUKENRUIMTE

Van de aannemer ontvangen we de technische tekeningen van jouw keuken. Zo weten we precies wat de mogelijkheden zijn in de keukenruimte van je nieuwbouwwoning.

TUSSENTIJDSE CONTROLES

We doen regelmatig controles op de bouw in verband met de maatvoering en het leidingennetwerk. We controleren of alles zit waar het hoort te zitten en of er niets ontbreekt.

NUVA keukens
Goed bedacht!

AANPASSINGSMOGELIJKHEDEN, OOK NA AANKOOP VAN DE KEUKEN

Bij ons is het ook na aankoop mogelijk om veranderingen aan te brengen aan je keuken. Denk aan kleur, het werkblad (materiaal) of keukenapparatuur. Wijzigingen aan de opstelling zijn niet mogelijk vanwege het leidingennetwerk.

LEVERING, MONTAGE EN SERVICE DAARNA

Na overleg komen we samen tot een geschikte leverdatum. Dan komen onze eigen chauffeurs de keuken leveren en plaatsen onze monteurs de keuken op de afgesproken datum. Gelukkig houdt het daarna niet op. Ook dan staan we natuurlijk voor je klaar bij eventuele vragen.

KOM LANGS VOOR EEN ADVIESGESPREK OP MAAT

We raden je aan een afspraak te maken voorafgaand aan je bezoek aan onze showroom zodat we ruimschoots de tijd voor je kunnen nemen. Graag tot ziens bij Nuva Keukens Tilburg.



WOUTERS BADKAMERS & TEGELS

Wouters Badkamers & Tegels is al sinds 1974 de specialist van de regio. En dat merkt u aan alles. Met veel beleving wordt het juiste ontwerp met de juiste materialen voor u op maat samengesteld. Ook in het project 'In Den Brouwer' zijn wij u graag van dienst.

Een ontwerp op maat door uw badkamerarchitect

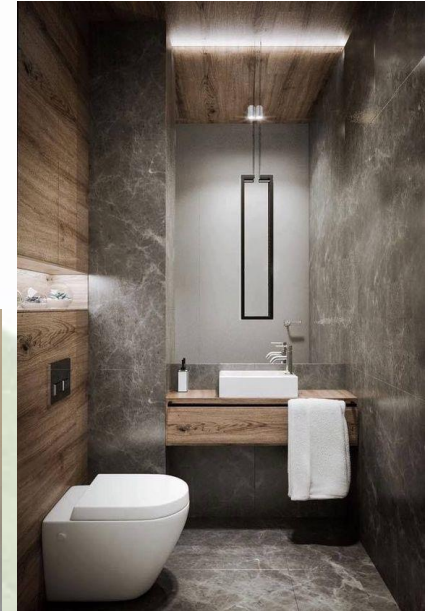
Uw badkamer renoveren? Of een compleet nieuwe badkamer ontwerpen? De badkamerarchitect maakt meerdere ontwerpen op maat. In 3D en op een groot scherm ervaart u het nieuwe design. Uw wensen staan voorop: hoe gebruikt u de badkamer, wat is voor u belangrijk? We kijken naar lifestyle, gezinssamenstelling, veiligheid en persoonlijke smaak. Het perfecte ontwerp bespreken we tot in alle details.

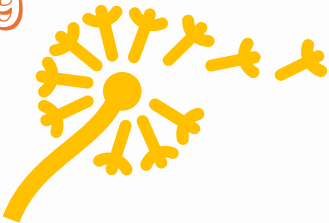
Expert voor het maken van uw badkamer

Onze specialisten voorzien u van de juiste informatie en handige tips. U wilt een badkamer die niet alleen mooi is, maar ook praktisch in gebruik en duurzaam. Wij leveren uitsluitend materialen van hoge kwaliteit. In de showroom maakt u kennis met de nieuwste trends. Met ruim 40 jaar ervaring kunt u al uw vragen bij ons kwijt.

Vakkundige montage

Een vlekkeloze uitvoering is al net zo belangrijk als goede materialen. Of het nu gaat om renovatie of een geheel nieuw ontwerp. Wouters heeft de juiste mensen voor een vakkundige en complete montage van uw badkamer. Zodat u nergens aan hoeft te denken. Van het uitbreken van de bestaande situatie tot aan de verlichting in uw nieuwe plafond. U weet precies waar u aan toe bent. Wij maken elke badkamer met dezelfde liefde en aandacht alsof het onze eigen badkamer is.





Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken.



Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

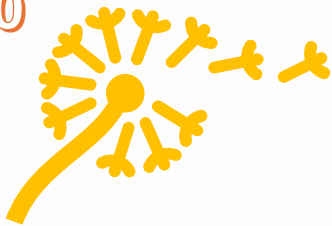
Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



ALGEMENE VERKOOPBEPALINGEN

ALGEMENE BEPALINGEN

U kunt ervan overtuigd zijn dat aannemersbedrijf Vromans-Van Hal, indien u besluit een woning te kopen, alles in het werk zal stellen om het in ons gegeven vertrouwen waar te maken. Het streven is, binnen de gegeven kwaliteit, een zo goed mogelijk product te leveren. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bereikbaarheid van de woning. Deze kosten zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meer- of minderwerkkosten. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer.

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

GARANTIE

De woningen worden gebouwd met het garantie certificaat van Woningborg. Het garantiecertificaat wordt u door Woningborg N.V. toegezonden, nadat de aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals de garantieregeling, garantienormen, reglementen van inschrijving en een standaard aannemingsovereenkomst. De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het Woningborg Garantie en Waarborg certificaat betekent dat u als koper met een financieel gezonde en technisch vak bekwame onderneming zaken doet.

Mochten de aannemers onverhoopt failliet gaan tijdens de bouwperiode, dan draagt de Garantie- en Waarborg regeling er zorg voor dat uw woning wordt afgebouwd.

De Garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

DE AANKOOP

Wanneer u besluit tot aankoop van een woning/appartement over te gaan, wordt dit vastgelegd in een koop-, aannemingsovereenkomst. De patiowoningen worden met grond verkocht. Voor de appartementen zal de verkoper een vereniging van eigenaren oprichten en wordt u eigenaar van het appartementsrecht. U verplicht zich onder andere de koopsom te betalen. Nadat deze overeenkomst door koper en aannemer zijn getekend, worden deze naar de notaris gezonden. In de meeste gevallen is de koper niet in staat binnen veertien dagen conform de overeenkomsten de verschuldigde bedragen voor waarborgsom of vervallen termijnen te voldoen. De aannemer is meestal bereid voorlopig uitstel te verlenen, mits over deze bedragen een rente wordt voldaan, zoals dit is geregeld in de aannemingsovereenkomst.

NAAR DE NOTARIS

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële akte (een zogenaamde akte van transport), ontvangt u van de notaris een afrekening van hetgeen u tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag dat u aan hypotheek ontvangt, hoeveel vervallen aannemingstermijnen betaald dienen te worden en hoeveel bij de bank in depot blijft. Voor het passeren van de transportakte ontvangt u van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale, op die dag verschuldigde bedrag staat aangegeven. Aan extra kosten kunnen hierop onder anderen vermeld zijn:

- De rente, inclusief btw, over nog niet betaalde, maar wel verschuldigde termijnen tot de transportdatum (indien van toepassing);
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Aan de bank verschuldigde advies- en afsluitkosten voor de hypotheek.
- Bij het transport tekent u meestal twee akten:
- De transportakte van de grond;
- De hypotheekakte.

HYPOTHEEK

Wellicht zal voor het bekostigen van een eigen woning een hypothecaire geldlening aangevraagd moeten worden. Een financiële adviseur kan behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypothecaire geldlening die aan uw persoonlijke wensen voldoet.

KOSTEN TIJDENS DE BOUW

Volgens het schema in de aannemingsovereenkomst vervallen de bouwtermijnen van uw woning. U krijgt hiervoor termijnfacturen van uw aannemer. Deze factuur moet u telkens voorzien van uw handtekening en doorsturen naar de bank waar u een hypotheek heeft afgesloten. Voor het deel van de hypotheek dat bij de bank in depot blijft, ontvangt u een rentevergoeding die gelijk is aan de rente die u moet betalen. U betaalt per saldo, dus uitsluitend rente over de reeds betaalde termijnfacturen. De rente die u tijdens de bouwperiode moet betalen over het opgenomen deel van de hypotheek noemen we bouwrente.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsommen van de woning zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen.

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architect- en constructeurhonorarium;
- Notarishonorarium, in verband met de transportakte;
- Verkoopkosten;
- Gemeenteleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures);
- BTW indien van toepassing (thans 21%, een eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend);
- Kadastrale inmeting;
- Aansluitkosten van water-, riool- en elektriciteitsleidingen;
- De Woningborg premie;
- De kosten van gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst inbegrepen. De kosten zijn onder meer:

- Notariskosten inzake hypotheekakte;
- Aan de bank verschuldigde advies- en afsluitkosten voor de hypotheek;
- Afsluitkosten Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
- Rente tijdens de bouw.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- De abonnee-/ aansluitkosten
- Overheids-/gemeentelijke heffingen;
- Kosten voor eventueel meerwerk;
- Kosten inrichting;
- Kosten aanleg privé tuin;
- Kosten keuken;
- Kosten erfafscheidingen (m.u.v. hetgeen vermeld is in de bijlagen behorende bij uw contract).

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de dag van oplevering van de woning dient de koper de woning zelf te verzekeren.

MOGELIJKHEDEN MEER- EN/OF MINDERWERK

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een aantal wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen. Een overzicht van deze wijzigingen treft u op de standaard meer- en minderwerklust aan. Deze lijst vindt u in de kopersmap. Mocht u daarnaast nog aanvullende wensen hebben, dan kunt u die bespreken met de kopersbegeleider van uw aannemer. Voor het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal aan u een kopers informatiemap worden overhandigd. Deze map bevat onder meer gegevens betreffende de afhandeling van eventueel meer- en/of minderwerk. Tevens wordt meer uitvoerige informatie gegeven met betrekking tot uw woning en de garantie van Woningborg.

KEUKENINRICHTING

De appartementen/woningen In Den Brouwer worden in de basis zonder stelpost voor de keuken geleverd. Wij hebben samen met Nuva Keukens een moderne keuken uitgewerkt, die helemaal past bij de uitstraling van uw nieuwe woning. Deze keukens worden tegen een scherpe prijs aangeboden. Uiteraard staat het u vrij om bij NUVA Keukens of een andere keukenleverancier uw droomkeuken uit te zoeken. De wanden ter plaatse van de keuken worden behangklaar opgeleverd. Het leveren en monteren van een keuken besteld bij derden, moet na de oplevering van uw woning plaatsvinden.

Het leidingwerk van de keuken wordt op de standaard locatie afgedopt conform de verkooptekeningen.

OPLEVERING

Na aanvang van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt opgeleverd. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. Een aantal weken voor de oplevering ontvangt u een prognose van de verwachte opleverweek. Ca. 2 weken voor de oplevering ontvangt u een uitnodiging met exacte datum en tijd voor de oplevering.

Derhalve adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u verstuurde prognoses voor het maken van afspraken met uw leveranciers e.d. Wanneer uw woning oplevering gereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met de uitvoerder uw woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvangt u na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van uw woning. Voor oplevering wordt het sanitair, de tegels en de beglazing schoon gewassen. Gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het bijbehorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en wordt uitgevlakt opgeleverd. Bedieningsvoorschriften en onderhoudsinstructies worden gebundeld en in 1-voud, tijdens oplevering aangeleverd.

CONSTRUCTIE

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken.

ONDERHOUDSPERIODE

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan uw aannemer mededelen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt de aan nemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg NV behandeld.

ALGEMEEN

Controleer voor de opleveringsdatum:

- uw opstalverzekering (bij de appartementen is dit via de vereniging van eigenaren);
- uw inboedelverzekering.

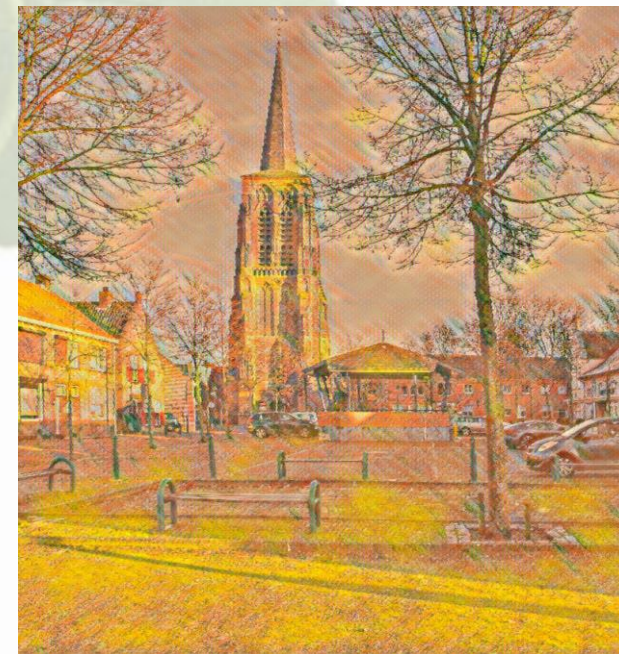
DISCLAIMER

De in deze brochure bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht.

De op tekening aangegeven maten zijn 'circa' maten.

Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamer inrichting, etc. staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. Op de situatie aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoer kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.

Alle op tekening aangegeven openbare verharding en beplanting is indicatief weergegeven en kan in de toekomstige situatie afwijken. De bouw van de patiowoningen/appartementen zal definitief starten zodra er 70% van het project onherroepelijk verkocht is.





BETROKKEN PARTIJEN



AANNEMERSBEDRIJF VROMANS-VAN HAL
Belsebaan 13 | 5131 PH Alphen (NB)
www.vromansvanhal.nl
013 - 508 15 30



BAS BACKX - ARCHITECT BNA
Stationstraat 10 | 5131 BN Alphen (NB)
www.basbackx.nl
013 - 508 23 00



THUIZ MAKELAARDIJ
Gilzeweg 2 | 4861 AT Chaam
www.thuis-makelaardij.nl
0161 - 49 36 58

DIRCKEN & PARTNERS
FINANCIËLE DIENSTVERLENING

DIRCKEN & PARTNERS
De Dieze 24 | 5052 TP Goirle
www.dircken.nl
013 530 8190

BOLSCHER & SMITS



BOLSCHER & SMITS NETWERK NOTARISSEN
Generaal Maczeklaan 40 | 5111 XC Baarle-Nassau
www.bolschersmitsnetwerknotarissen.nl
013 - 507 87 45

NUVAkeukens
Goed bedacht!

NUVA KEUKENS TILBURG
Aphroditestraat 2 | 5047 TW Tilburg
www.nuvakeukens.nl
013 - 578 44 44



WOUTERS BADKAMERS & TEGELS
Smederijstraat 2 | 5111 TP Baarle-Nassau
www.woutersbadkamers.nl
013 507 8146



maak hier je aantekeningen:



WWW.INDENBROUWER.NL