

FASE 2 

# KREKELSCOUL

WANSSUM



14 levensloopbestendige woningen  
met een modern landelijke uitstraling



# Inhoudsopgave

- 03 Natuurrijk wonen in Wanssum
- 05 Comfortabel wonen met lagere woonlasten
- 09 Welkom in de toekomst van wonen:  
onze nieuwbouwwoningen!
- 10 Situatieschets
- 11 Type E1
- 15 Type E1 - optie garage
- 17 Type E2
- 23 Type B
- 27 Type B - optie garage
- 30 HVG Real Estate bouwt aan de toekomst  
met passie en precisie
- 31 HVG Makelaars, specialist in nieuwbouwwoningen
- 32 Intermakelaars, de vertrouwde specialist in huis
- 33 Ontzorging door de kopersbegeleiding  
van HVG Real Estate
- 34 Koken in je eigen droomkeuken
- 35 Woonklaarpakket
- 36 Woningborg Garantie- en waarborgregeling
- 37 Beknopte technische informatie



# Natuurrijk wonen in Wanssum

## Wanssum aan de Maas

Wanssum is een authentiek, rustig dorpje in Noord-Limburg dat deel uitmaakt van de gemeente Venray. Deze idyllische woonplaats met een rijke historie is ontstaan waar de Grote Molenbeek uitmondt in de Maas. In 1934 is er in het kader van de werkverschaffing een industriehaven gegraven, die heden ten dage nog steeds voor extra werkgelegenheid zorgt. Naast de industriehaven is in 1963 een jachthaven gerealiseerd. Bij de gebiedsontwikkeling die in 2018 is ingezet onder de noemer 'Mooder Maas' is een compleet nieuwe jachthaven opgeleverd. Project Mooder Maas heeft onder andere als doel om het gebied te beschermen tegen de hoge waterstanden en om een leefbaarder centrum te creëren door het aanleggen van een nieuwe rondweg.

## Natuur

De Maas speelt een cruciale rol in de natuurrijke omgeving van Wanssum, een waar paradijs voor natuurliefhebbers. De landelijke contreien zijn ideaal voor het maken van een mooie fietstocht of een wandeling langs de oevers van de Maas. Voor een meer actieve buitenactiviteit kun je ook gebruik maken van een hardloop-, MTB- of wielrenroute.

Op een steenworp afstand ligt Nationaal Park de Maasduinen, een natuurgebied op een zandrug met een overvloed aan bossen, heide en vennen, wandel- en fietspaden en wilde dieren.

## Verenigingen en voorzieningen

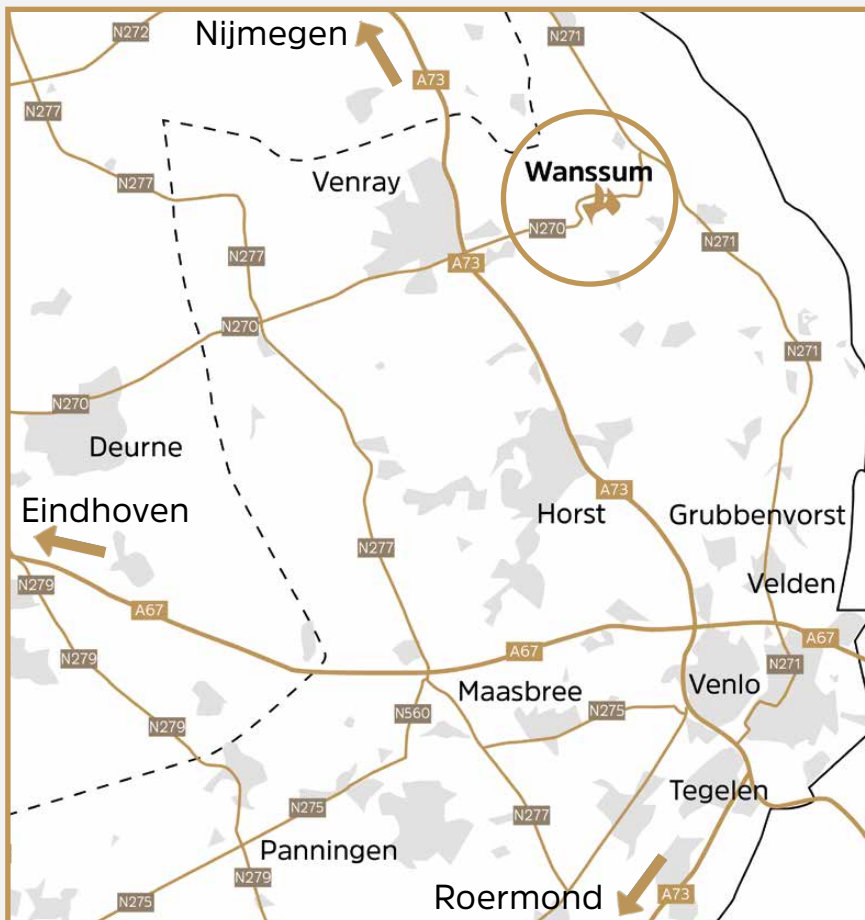
Wanssum is een hechte gemeenschap met een rijk verenigingsleven, zowel op sportief gebied, zoals de voetbal-, tennis-, hengelsport- en gymnastiekclub, als op cultureel vlak, zoals de fanfare, carnavals- en heemkundevereniging. Voor elk wat wils.

Door de plaatselijke supermarkt en de bakker zijn de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De jonge bewoners van Wanssum kunnen in het dorp zelf naar de basisschool.

## Project Krekelscoul

In het zuidoosten van Wanssum wordt het nieuwbouwproject 'Krekelscoul' gerealiseerd. Een nieuw, mooi woongebied waar 68 woningen gefaseerd worden gerealiseerd in een mooie mix van starterswoningen, levensloopbestendige woningen, vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen.





#### **Bereikbaarheid**

Via de ontsluitingsweg N270 ben je binnen 10 minuten bij de afrit van de A73 aan de rand van Venray. Van hieruit is het richting het zuiden 10 minuten naar Venlo en als je naar het noorden rijdt, ben je binnen 30 minuten in Nijmegen.



# Comfortabel wonen met lagere woonlasten



## Comfort en veiligheid

Met een woning van nieuwbouwproject 'Krekelscoul' in Wanssum koop je een woning, gebouwd met hoogwaardige materialen en voorzien van nieuwe technieken en installaties. Tegenwoordig voldoen ruimtes aan minimale afmetingen en zijn de plafonds en deuren hoger dan in veel bestaande woningen. Doordat de woning optimaal is geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid, blijft deze in de winter langer aangenaam warm, terwijl in de zomer juist de warmte lekker buiten de deur blijft. Je zult dan ook een uitermate comfortabel gevoel beleven.

Een ander voordeel van nieuwbouw is dat je de woning naar eigen smaak kunt inrichten. Hierdoor heb je bijvoorbeeld de vrijheid om zelf een keuken te kiezen en te bepalen van welke gemakken deze is voorzien. Deze wensen kunnen vaak in samenspraak met de aannemer worden gerealiseerd. Aangezien alles aan de woning nieuw is, zal het onderhoud de eerste jaren minimaal zijn.

Qua veiligheid zit je ook goed, want door het moderne hang- en sluitwerk is de kans op inbraak aanzienlijk kleiner bij nieuwbouwwoningen. Dat geeft toch een veilig gevoel.

## Financiële voordelen

Naast de besparing op de energiekosten bespaar je met een nieuwbouwwoning ook op de overdrachtskosten, makelaarskosten, kosten voor de transportakte en taxatiekosten.

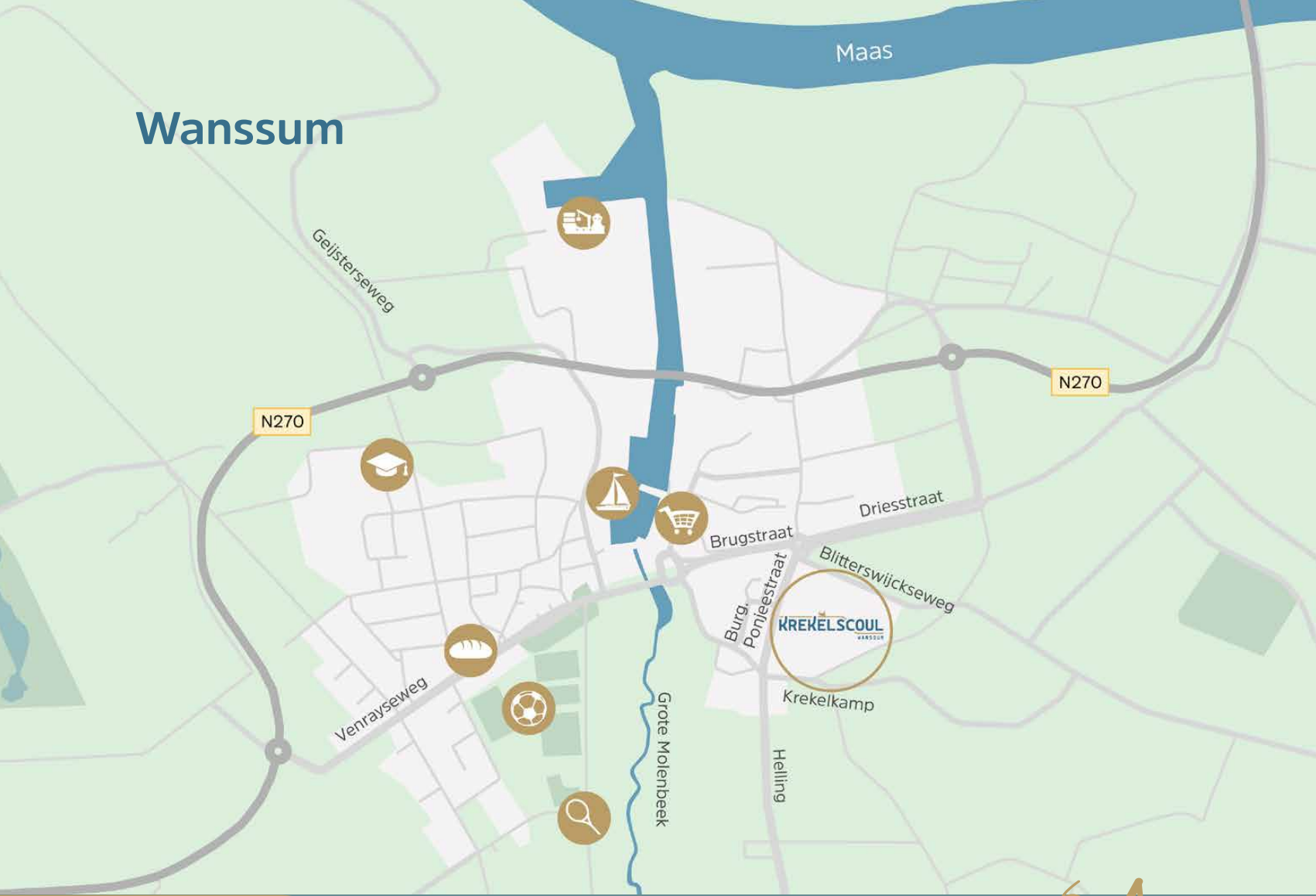
Daar bovenop kan de hypotheekrente lager zijn dan bij een bestaande woning. Dit heeft te maken met de actuele duurzaamheidseisen van een nieuwbouwwoning, waardoor een beter energielabel wordt behaald.

Bij een woning met energielabel A+++ wordt in de meeste gevallen het bedrag van je maximale hypothecaire lening verhoogd met € 30.000,-. Je financieel adviseur kan je over deze mogelijkheid informeren.

## Waardevastе toekomst

Ook in deze tijd is een nieuwbouwwoning een goede investering, waarbij op lange termijn de waarde meestal toeneemt.

# Wanssum









# Welkom in de toekomst van wonen: onze nieuwbouwwoningen!

Bij het overwegen van een nieuwe woning zijn er talloze factoren om rekening mee te houden. Onze nieuwbouwwoningen bieden echter een reeks overtuigende voordelen die je zoektocht naar de perfecte woning gemakkelijker maken. Hier zijn enkele van de voordelen van onze nieuwbouwwoningen:

- **Vrij Op Naam (V.O.N.):**

Bij de koop-aanneemsom van een nieuwbouwwoning zijn de volgende kosten inbegrepen: de grondkosten, kosten architect en overige adviseurs, bouwkosten, notaris- en kadasterkosten voor de leveringsakte, makelaarscourtage, éénmalige aansluitkosten van water, elektra en riolering, legeskosten voor de omgevingsvergunning, kosten Nieuwbouwarantiecertificaat van Woningborg, omzetbelasting, verzekeringskosten tijdens de bouw en kosten kadastrale inmeting.

- **Modern comfort:**

Onze nieuwbouwwoningen zijn ontworpen met modern comfort in gedachten. Geniet van ruime indelingen, slimme technologie en energie-efficiënte systemen die aansluiten bij de eisen van het hedendaagse leven.

- **Lage onderhoudskosten:**

Met een nieuwbouwwoning hoef je je geen zorgen te maken over kostbaar onderhoud. Alles is nieuw en gebouwd om lang mee te gaan, waardoor je gemoedsrust hebt en je volop kunt genieten van je eigen, nieuwe huis.

- **Energie-efficiëntie:**

Nieuwbouwwoningen zijn doorgaans zeer energiezuinig, wat resulteert in lagere energierekeningen en een verminderde ecologische voetafdruk. Je draagt niet alleen bij aan een groenere planeet, maar bespaart ook geld.

- **Aanpasbaar aan jouw stijl:**

Bij onze nieuwbouwprojecten kun je de indeling en afwerking van je huis aanpassen aan je eigen smaak en behoeften. Het is jouw kans om de woning van je dromen te creëren.

- **Kwaliteit en garantie:**

Onze nieuwbouwwoningen voldoen aan de nieuwste bouwnormen en worden geleverd met garanties op bouwkwaliteit en materialen. Je kunt erop vertrouwen dat je een huis van topkwaliteit krijgt.

- **Lagere verzekeringstarieven:**

Vanwege de noviteit en kwaliteit van de constructie kun je vaak profiteren van lagere verzekeringspremies voor een nieuwbouwwoning.

- **Gunstige locaties:**

Onze nieuwbouwprojecten worden in opkomende en gewilde gebieden gebouwd, waardoor je kunt genieten van een gunstige locatie en mogelijk een stijgende waarde van je investering.

- **Directe verhuizing:**

Je hoeft niet te wachten tot de vorige eigenaar vertrekt. Bij nieuwbouw kun je na oplevering direct verhuizen en je nieuwe leven beginnen.

Kortom, onze nieuwbouwwoningen bieden een frisse start, modern comfort en een zorgeloze woonervaring. Als je op zoek bent naar een woning die aan al je wensen voldoet, is nieuwbouw de juiste keuze.



# Situatieschets

## FASE 2 KREKELSCOUL WANSSUM

14 levensloopbestendige  
woningen



KAVEL	TYPE	PERCELOPPERVLAKTE (ca.)
41	E1	243 m <sup>2</sup>
42	E2	121 m <sup>2</sup>
43	E2	129 m <sup>2</sup>
44	E1	192 m <sup>2</sup>
45	E1	192 m <sup>2</sup>
46	E2	129 m <sup>2</sup>
47	E2	121 m <sup>2</sup>

KAVEL	TYPE	PERCELOPPERVLAKTE (ca.)
48	E1	243 m <sup>2</sup>
49	B	261 m <sup>2</sup>
50	B	224 m <sup>2</sup>
51	B	224 m <sup>2</sup>
52	B	224 m <sup>2</sup>
53	B	224 m <sup>2</sup>
54	B	261 m <sup>2</sup>



Impressie kavel 41

- Praktische leefruimte met open keuken
- Master bedroom op de begane grond
- Badkamer met inloopdouche en wastafel op de begane grond
- Aansluitpunt voor wasmachine en droger bevindt zich op de badkamer
- Separaat toilet
- Ruime verdieping met technische installatie
- Energiezuinig, label A+++
- Voorzien van een warmtepomp
- Optioneel: indeling verdieping, opbergzolder en garage (garage alleen bij kavel 44 en 45)

## Type E1

hoekwoning

De verkoopplattegronden op pagina 12, 13 en 14 zijn gebaseerd op kavel 41 en 45. Kavel 44 en 48 worden gesitueerd in spiegelbeeld.



# Begane Grond | type E1



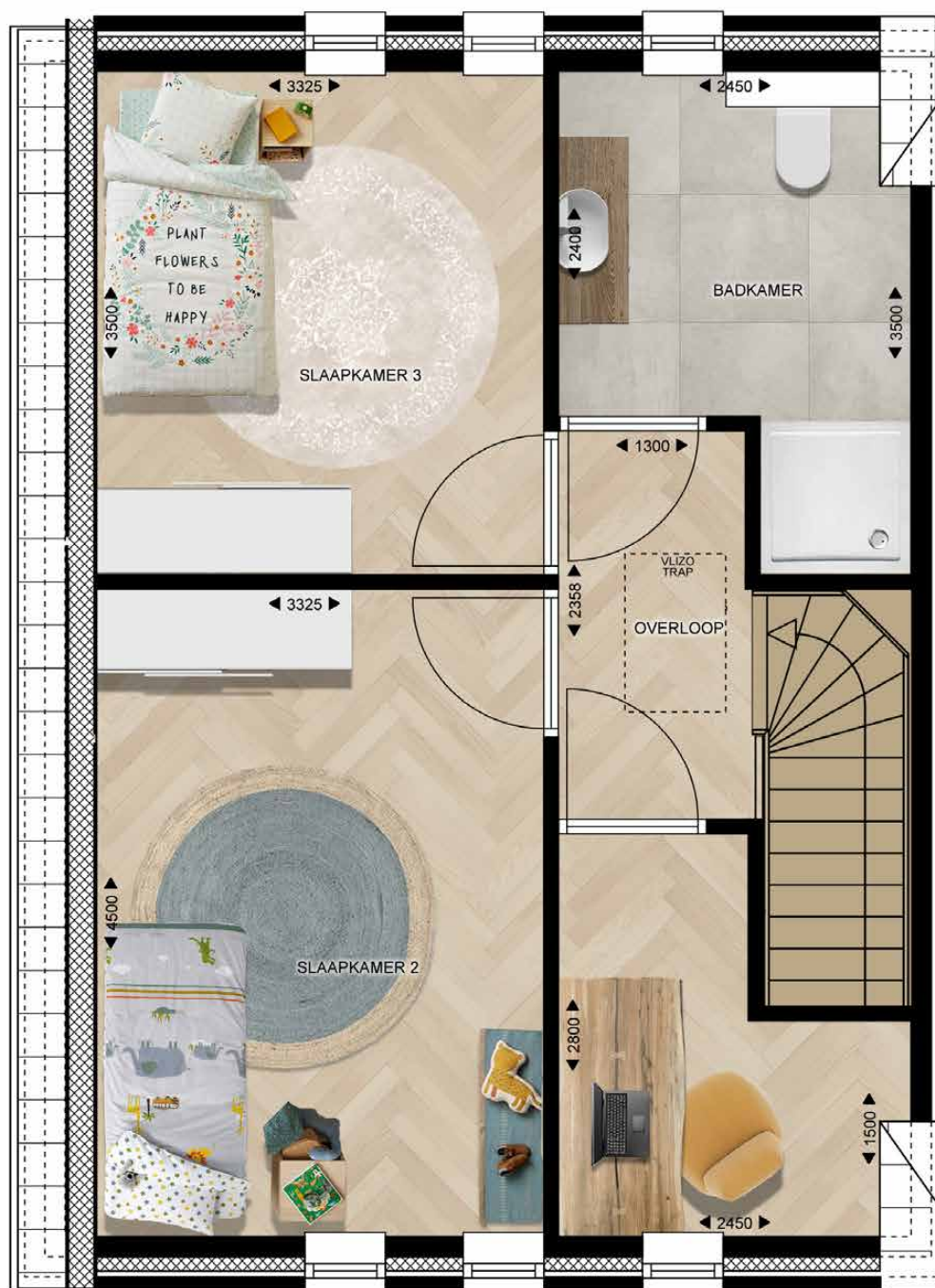
# Verdieping | type E1

## optioneel: indeling

De standaard verdieping bestaat uit een grote open ruimte met veel mogelijkheden.

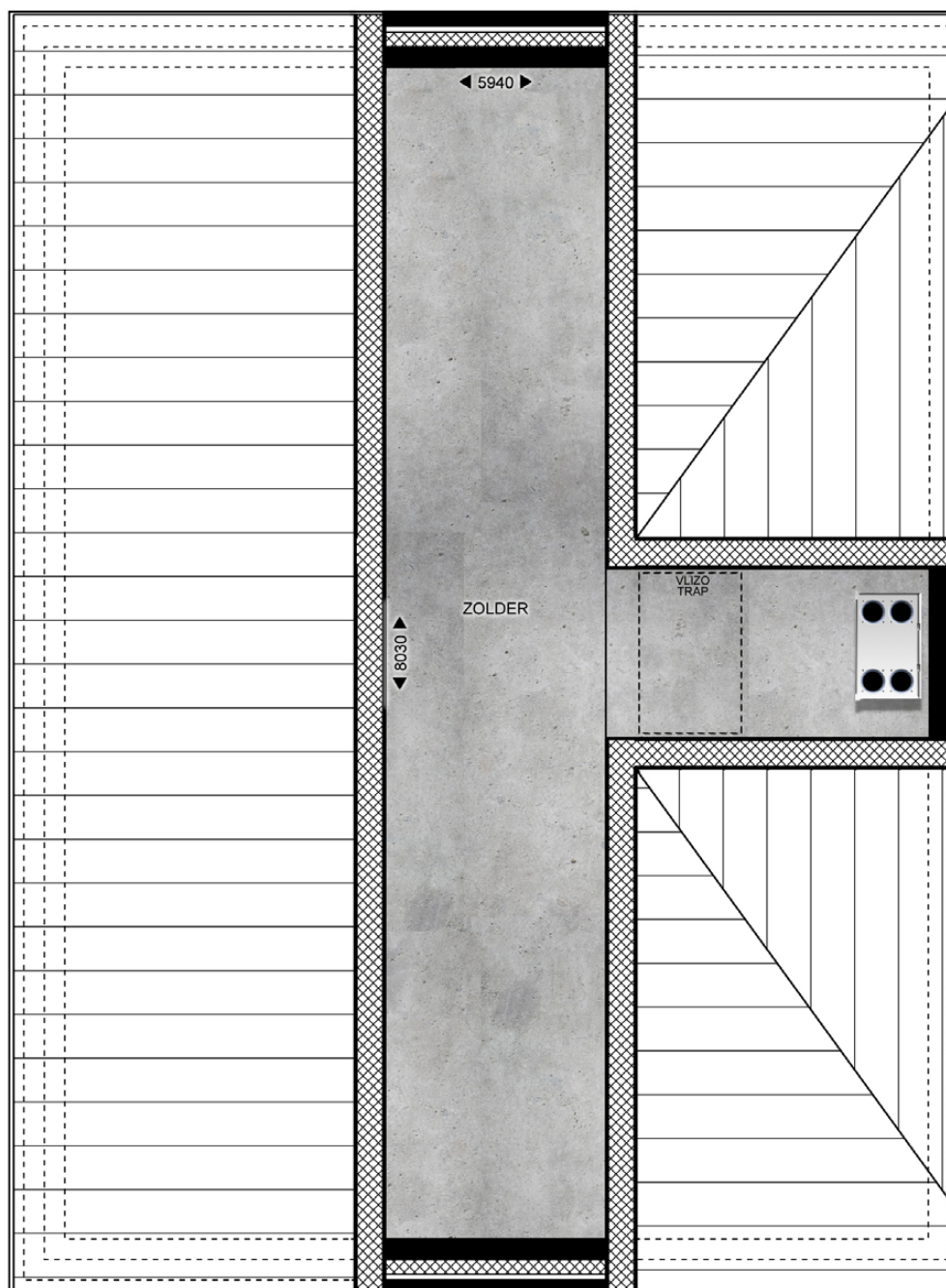
Het is optioneel mogelijk de verdieping te voorzien van een indeling, zoals bijvoorbeeld 2 ruimte slaapkamers, een (tweede) badkamer en een ruime berging met aansluitpunten voor wasmachine en droger.

De warmtepomp zal bij een optionele indeling worden verplaatst van de verdieping naar de inpandige berging op de begane grond.



# Opbergzolder | type E1

Bij het indelen van de verdiepingvloer komt de WTW-unit op de opbergzolder die via een vlizotrap bereikbaar is.





impressie kavel 44

## Optie: Garage

(mogelijk bij woningtype E1, kavel 44 en 45)

Een garage is een mooie upgrade van je woning. Zo kun je deze extra ruimte gebruiken voor het veilig en droog stallen van voertuigen, zoals een auto, motor of fietsen. De garage beschermt ze tegen weersinvloeden, diefstal en vandalisme. Uiteraard kun je de garage ook gebruiken als extra opslagruimte of als werkruimte voor een leuk project of als hobbyruimte.





# Optie Garage | type E1



Deze verkoopplattegrond is gebaseerd op kavel 45. Kavel 44 wordt gesitueerd in spiegelbeeld.



impressie kavel 42

- Praktische leefruimte met open keuken
- Master bedroom op de begane grond
- Badkamer met inloopdouche en wastafel op de begane grond
- Aansluitpunt voor wasmachine en droger bevindt zich op de badkamer
- Separaat toilet
- Ruime verdieping met technische installatie
- Energiezuinig, label A+++
- Voorzien van een warmtepomp
- Optioneel: indeling verdieping en opbergzolder

## Type E2

tussenwoning

De verkoopplattegronden op pagina 18, 19 en 20 zijn gebaseerd op kavel 42 en 46. Kavel 43 en 47 worden gesitueerd in spiegelbeeld.



# Begane Grond | type E2



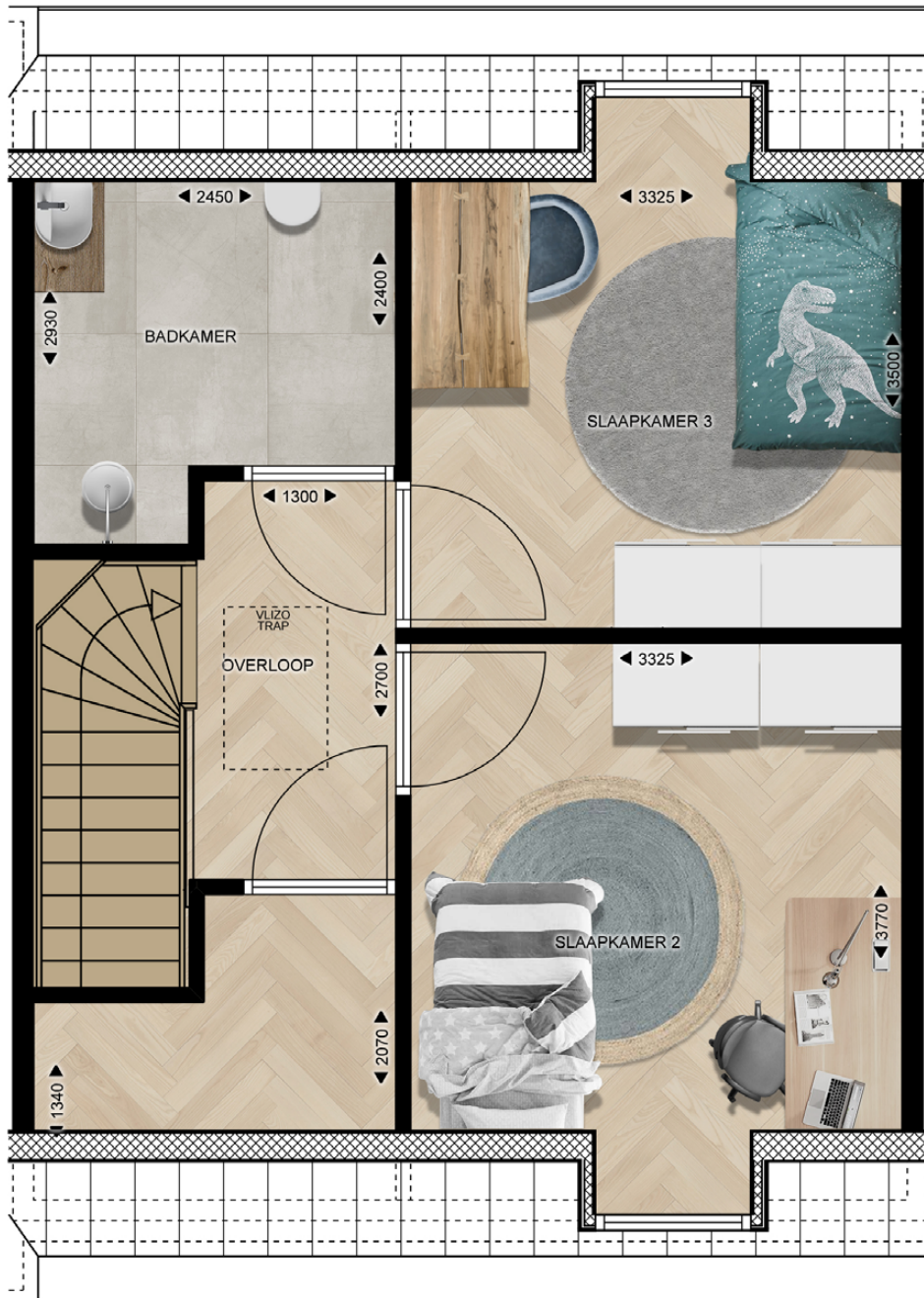
# Verdieping | type E2

## optioneel: indeling

De standaard verdieping bestaat uit een grote open ruimte met veel mogelijkheden.

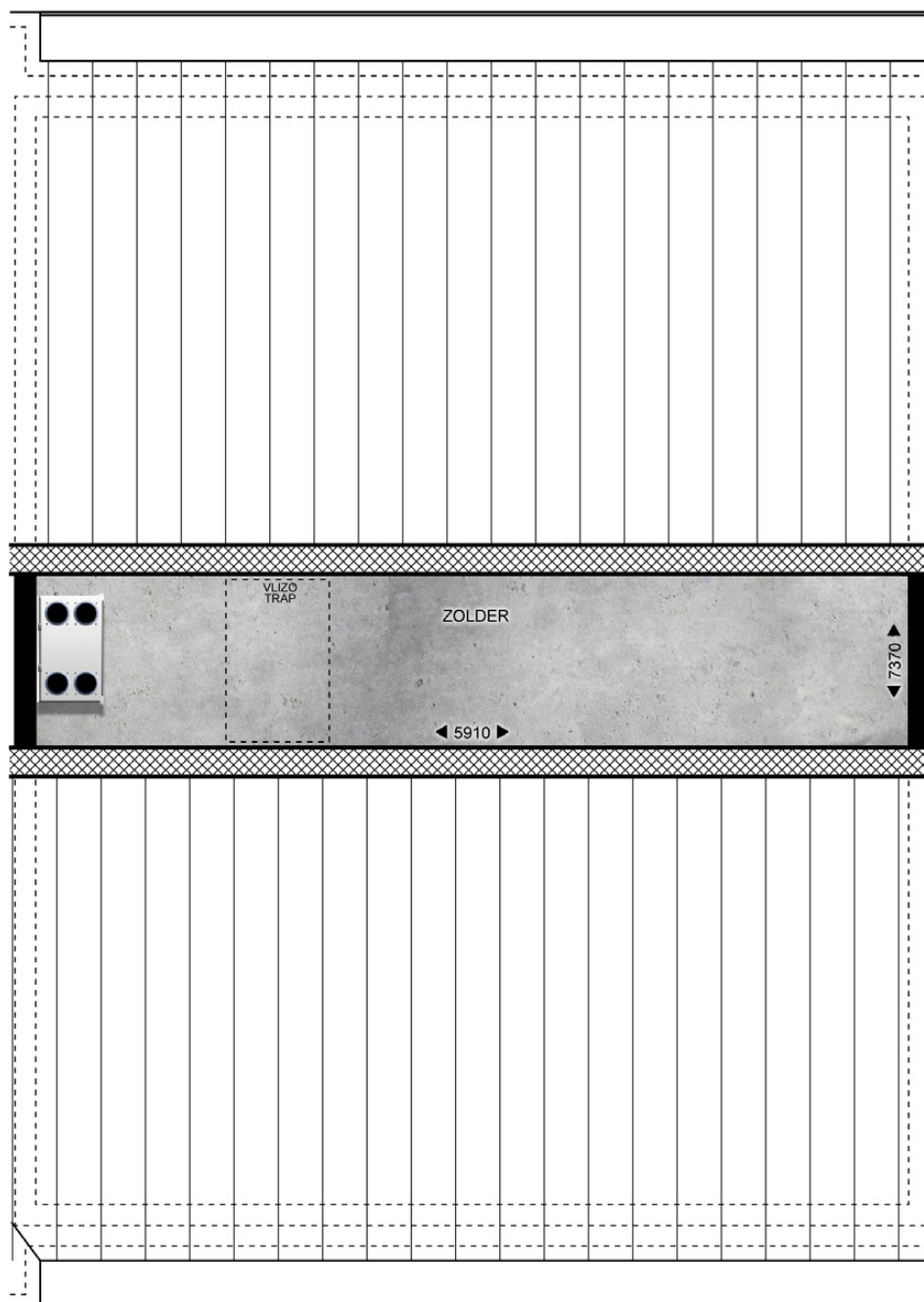
Het is optioneel mogelijk de verdieping te voorzien van dakkapel(len) en een indeling, zoals bijvoorbeeld 2 ruimte slaapkamers met een dakkapel, een (tweede) badkamer en een ruime berging met aansluitpunten voor wasmachine en droger.

De warmtepomp zal bij een optionele indeling worden verplaatst van de verdieping naar de inbandige berging op de begane grond.



# Opbergzolder | type E2

Bij het indelen van de verdiepingvloer komt de WTW-unit op de opbergzolder die via een vlizotrap bereikbaar is.









impressie kavel 54

- Praktische leefruimte met open keuken
- Master bedroom op de begane grond
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet op de begane grond
- Separaat toilet
- Aansluitpunt voor wasmachine en droger bevindt zich in de trapkast
- Ruime verdieping met technische installatie
- Energiezuinig, label A+++
- Voorzien van een warmtepomp
- Optioneel: indeling verdieping, opbergzolder en garage (garage alleen bij kavel 50 t/m 53)

## Type B

twee-onder-één-kap woning

De verkoopplattegronden op pagina 24, 25 en 26 zijn gebaseerd op kavel 50, 52 en 54. Kavel 49, 51 en 53 worden gesitueerd in spiegelbeeld.





# Begane Grond | type B



# Verdieping | type B

## optioneel: indeling

De standaard verdieping bestaat uit een grote open ruimte met veel mogelijkheden.

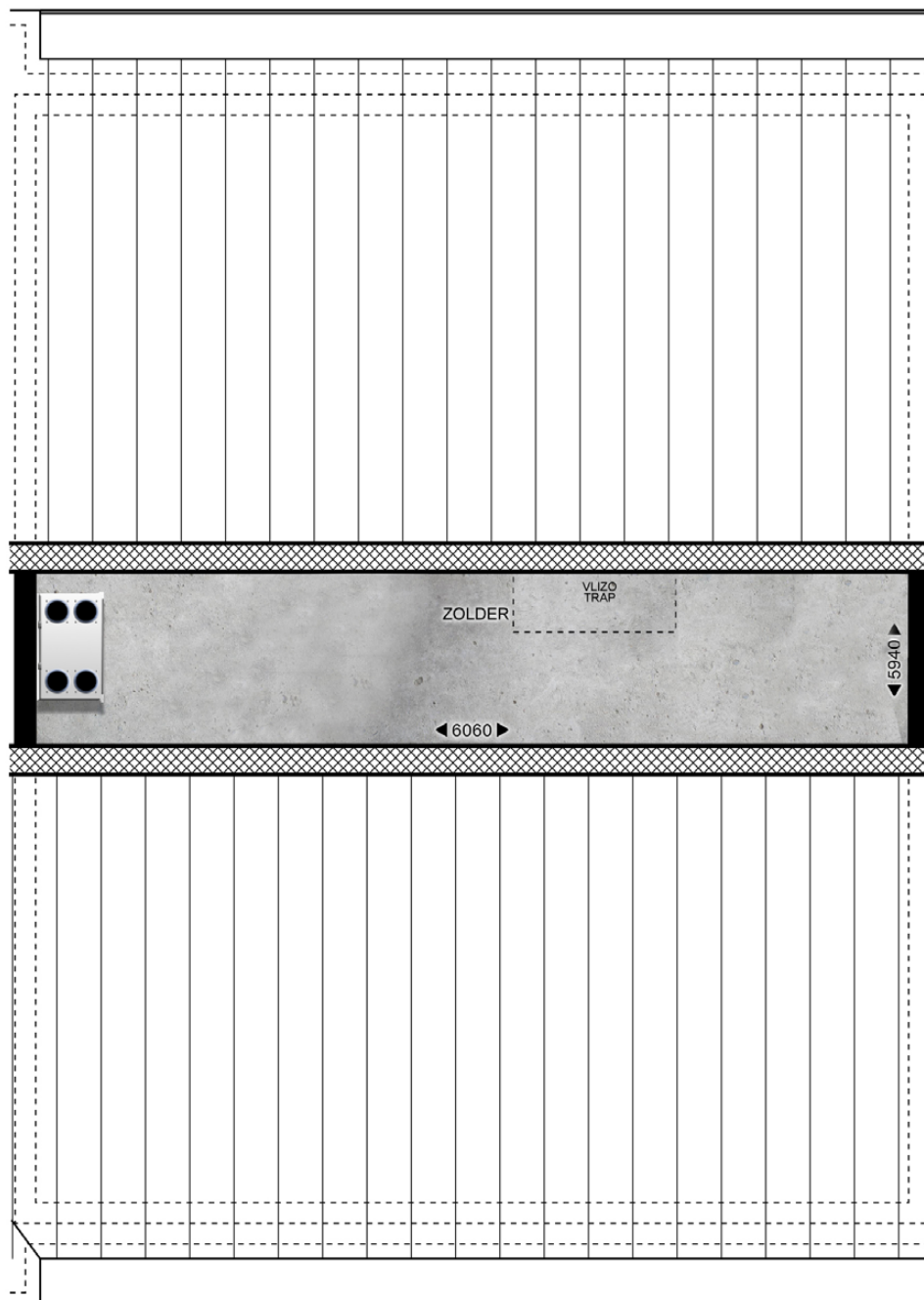
Het is optioneel mogelijk de verdieping te voorzien van een dakraam, dakkapel(len) en een indeling, zoals bijvoorbeeld 2 ruimte slaapkamers en een (tweede) badkamer.

De warmtepomp zal bij een optionele indeling worden verplaatst van de verdieping naar de in pandige berging op de begane grond.



# Opbergzolder | type B

Bij het indelen van de verdiepingvloer komt de WTW-unit op de opbergzolder die via een vlizotrap bereikbaar is.





impressie kavel 50

## Optie: Garage

(mogelijk bij woningtype B, kavel 50 t/m 53)

Een garage is een mooie upgrade van je woning. Zo kun je deze extra ruimte gebruiken voor het veilig en droog stallen van voertuigen, zoals een auto, motor of fietsen. De garage beschermt ze tegen weersinvloeden, diefstal en vandalisme. Uiteraard kun je de garage ook gebruiken als extra opslagruimte of als werkruimte voor een leuk project of als hobbyruimte.



# Optie Garage | type B



Deze verkoopplattegrond is gebaseerd op kavel 50 en 52. Kavel 51 en 53 worden gesitueerd in spiegelbeeld.

# 14

## Starterswoningen



# 12

## Halfvrijstaande woningen



# 3

## Vrijstaande woningen



## Overige type woningen Krekelscoul Wanssum

Ben je geïnteresseerd in een ander type woning binnen nieuwbouwproject Krekelscoul? Via onze QR-code kom je op onze projectpagina uit waar je meer informatie kunt vinden.



[www.hvgrealestate.nl/  
portfolio/krekelscoul-wanssum/](http://www.hvgrealestate.nl/portfolio/krekelscoul-wanssum/)

# HVG Real Estate

## bouwt aan de toekomst met passie en precisie

Maak kennis met HVG Real Estate, uw partner in projectontwikkeling die met toewijding en precisie bouwt aan uw toekomst. Bij HVG begrijpen we dat een huis meer is dan alleen muren en een dak; het is de plek waar dromen worden verwezenlijkt, herinneringen worden gecreëerd en levens worden opgebouwd. Daarom nemen we onze rol als projectontwikkelaar serieus en streven we naar het creëren van woonomgevingen die een leven lang meegaan.

Bij HVG Real Estate hebben we passie voor vastgoedontwikkeling. We zetten ons in voor het leveren van projecten van topkwaliteit, waarbij we streven naar perfectie in elk detail. Daarnaast zijn we niet alleen ontwikkelaars, maar ook visionairs. Onze projecten onderscheiden zich door innovatieve ontwerpen en eigentijdse architectuur.

Kwaliteit en duurzaamheid staan bij ons voorop. We gebruiken alleen hoogwaardige materialen en streven naar duurzame oplossingen om ervoor te zorgen dat uw investering een leven lang meegaat. Uw tevredenheid heeft daarbij onze hoogste prioriteit. We luisteren naar uw behoeften en werken nauw met u samen om ervoor te zorgen dat uw nieuwe thuis of investering aan al uw verwachtingen voldoet.

Onze projecten zijn niet alleen gebouwd voor het heden, maar ook voor de toekomst. We houden rekening met evoluerende behoeften en trends, zodat uw eigendom waarde vast blijft.

Bij HVG Real Estate bouwen we niet alleen huizen; we creëren levensstijlen en investeringsmogelijkheden die uw toekomst vormgeven.



### *Building your dreams*

Bij HVG Real Estate geloven we sterk in het bouwen van dromen, ongeacht of u een particuliere koper bent op zoek naar uw droomhuis of een investeerder die waarde wil creëren. Onze toewijding aan kwaliteit, innovatie en klanttevredenheid staat centraal in alles wat we doen, en we streven ernaar om uw vastgoeddromen werkelijkheid te laten worden.

Als investeerder begrijpt u het belang van rendement op uw investering. Bij HVG Real Estate bieden we uitstekende investeringsmogelijkheden met projecten die waarde vast zijn en solide rendementen genereren. Duurzaamheid staat daarbij hoog op onze agenda. We streven naar milieuvriendelijke ontwerpen en bouwpraktijken, wat niet alleen goed is voor onze planeet, maar ook voor uw investering op de lange termijn.



Met tientallen projecten en honderden objecten in onze portfolio, kunt u erop vertrouwen dat uw investering in ervaren handen is. We zijn trots op onze staat van dienst en ons vermogen om waarde te creëren.

Bij HVG Real Estate zijn we er trots op om uw partner te zijn in het realiseren van uw vastgoeddromen. Of u nu een particulier bent op zoek naar een nieuw thuis of een investeerder die winstgevende kansen zoekt, wij zijn er om u te begeleiden bij elke stap van de weg. Laten we samen bouwen aan uw dromen.

# HVG Makelaars

specialist in  
nieuwbouwwoningen



HVG Makelaars is dé nieuwbouwmakelaar van Limburg. Met jarenlange ervaring binnen nieuwbouwprojecten verzorgen wij vanuit de Natalinitoren in Roermond de verkoop van uitsluitend nieuwbouwwoningen. Door onze specialisatie kunnen we jou volledig meenemen in het traject van het aankopen van een nieuwbouwwoning. We bieden hierin service op maat en dienen jou van advies waar en wanneer dit nodig is. Niet alleen bij de aankoop van de woning, maar tijdens het hele bouwproces.

Door het dagelijkse contact met de projectontwikkelaars weten we exact wat er speelt bij welk nieuwbouwproject en zijn we op de hoogte van alle bouwtechnische aspecten die wellicht met jouw toekomstige woning te maken hebben. Met uitgebreide kennis van de garanties en regelgeving kunnen we jou waar nodig adviseren. Zo vinden we samen de nieuwbouwwoning die bij jou past.





# Intermakelaars

de vertrouwde  
specialist in huis!

**intermakelaars**  
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

Kennis, lokale betrokkenheid en transparantie; dat is de kracht van InterMakelaars. Ons team van specialisten, gevestigd in zowel Venlo als Horst, onderscheidt zich door diepgaande vakkennis en een persoonlijke benadering. We kennen de Noord-Limburgse woning- en bedrijfsmarkt als geen ander en voelen ons lokaal zeer betrokken. Met onze uitgebreide ervaring en passie voor het vak, staan wij altijd klaar om de klant centraal te stellen en streven we naar het beste resultaat.

Of u nu op zoek bent naar een nieuwe woning, een bedrijfspand of geïnteresseerd bent in een nieuwbouwwoning of kavel, wij bieden een oplossing op maat. Onze toegewijde medewerkers begeleiden u stap voor stap, van het eerste advies tot de uiteindelijke oplevering. We geloven in een transparante en open communicatie, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

Wij zijn InterMakelaars,  
de vertrouwde specialist in huis!



# Ontzorging

door de kopersbegeleiding  
van HVG Real Estate



Ontzorgen  
is onze zorg!

HVG Real Estate heeft een extra service toegevoegd aan jouw kooptraject. Waar een nieuwbouwwoning standaard casco wordt opgeleverd, bieden wij de mogelijkheid om deze woning 'woonklaar' te maken. Denk hierbij aan de keuze voor diverse soorten vloeren, wandafwerking en een mooie keuken, volledig in de stijl die bij je past. En dit is slechts een greep uit de mogelijkheden.

We willen je graag ontzorgen in een toch al drukke tijd bij de aankoop van een nieuwe woning.

Bij de aankoop van een woning krijg je een kopersbegeleider toegewezen, die verantwoordelijk is voor alle communicatie tussen jou en de onderaannemers die participeren in onze woonklaarservice. Hier kun je vanaf het eerste moment terecht met al je vragen, zodat jouw droomwoning gerealiseerd kan worden. De kopersbegeleider inventariseert in een persoonlijk gesprek je woonwensen zorgvuldig en denkt graag met je mee om tot het beoogde resultaat te komen, waarbij je volledig wordt ontzorgd!

# Koken in je eigen droomkeuken

Stel je eens voor: Je eigen droomkeuken, waar je de culinaire creativiteit heerlijk de vrije loop kunt laten gaan, je favoriete recepten kunt klaarmaken of samen met familie en vrienden oude herinneringen ophaalt ... en nieuwe maakt. Een belangrijk element binnen het woonklaarpakket is de keuken, voor velen het hart van de woning.

De standaard keuken binnen het woonklaarpakket bestaat uit een rechte opstelling en is uitgerust met een inductiekookplaat, heteluchtoven, roestvrijstalen afzuigkap met ledverlichting, inbouwkoelkast en vaatwasser. Een mooie keuken waarbij je van alle gemakken bent voorzien.

Wil je de keuken volledig naar eigen smaak aanpassen en inrichten om zo je eigen droomkeuken te creëren? Alles is mogelijk! We nemen graag de mogelijke upgrades met je door om het plezier in het koken naar een nog hoger niveau te brengen.



# Woonklaarpakket

Om je optimaal te ontzorgen, kunnen we samen met jou een woonklaarpakket op maat samenstellen. Zo'n pakket kan bestaan uit de volgende onderdelen:

- Keuken: rechte opstelling of eilandopstelling
- Wandafwerking: spuit-, stuc-, verfwerk en renovliesbehang
- Vloerafwerking in de woonkamer en 1<sup>e</sup> verdieping: PVC, laminaat, parket en tegelvloeren
- Bestrating: oprit, voetpad naar de voordeur en terras(sen)
- Verhuisservice



# Woningborg garantie- en waarborgregeling

## Waarvoor is de Woningborg garantie- en waarborgregeling bedoeld?

De Woningborg garantie- en waarborgregeling legt de verantwoordelijkheden en plichten van zowel de bouwer als de koper vast bij de aankoop van een nieuwbouwwoning. Het omvat gedetailleerde afspraken over de kwaliteit van het werk, de planning van de bouw, de betalingen, de oplevering en eventuele garanties. Het Woningborg-certificaat biedt bescherming tegen een aantal risico's die je loopt tijdens de bouw van een nieuwbouwwoning. Ten eerste beschermt het certificaat je tegen de gevolgen van een faillissement van de contractspartij (insolventiewaarborg). Bovendien kunnen kopers met een Woningborg Garantie erop vertrouwen dat eventuele gebreken na oplevering van de woning op een passende manier worden hersteld (herstelwaarborg).

Het certificaat is vaak nodig voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening en zelfs verplicht als je voor de woning een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) afsluit. Hiervoor kom je in aanmerking als de maximale hypotheekgarantie onder een door NHG vastgesteld bedrag blijft.

## Woningborg biedt meer zekerheid

Een bouwonderneming kan zich pas inschrijven bij Woningborg, als Woningborg de bouwonderneming heeft getoetst op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij elk nieuwbouwplan worden zowel de tekeningen als de technische omschrijving getoetst. Dit geeft toch meer zekerheid bij het kopen van een nieuwbouwwoning.

## Hoe verkrijg je een Woningborg-certificaat?

Zodra het bouwplan is geaccepteerd en de overeenkomst akkoord is bevonden, kun je het Woningborg-certificaat per post of, indien gewenst, digitaal ontvangen.



## Wat houdt de Woningborg garantie- en waarborgregeling nu precies voor jou in?

Voor de koper van een nieuwbouwwoning heeft de Woningborg garantie- en waarborgregeling een aanzienlijke betekenis en voordelen:

- **Financiële bescherming:**

In het geval dat de bouwonderneming failliet gaat of andere financiële problemen ervaart die de voltooiing van het project in gevaar brengt, biedt de Woningborg garantie- en waarborgregeling een financieel vangnet. Dit zorgt ervoor dat de koper niet met een onvoltooide of onbewoonbare woning achterblijft.

- **Kwaliteitsgarantie:**

Deze regeling bevat specifieke garantie-termijnen voor verschillende aspecten van de woning, zoals constructieve elementen, installaties en afwerkingen. Gedurende deze periode kunnen kopers eventuele gebreken melden en eisen dat ze worden verholpen zonder extra kosten.

- **Duidelijkheid en wettelijke bescherming:**

De waarborgregeling legt de verplichtingen en rechten van zowel de koper als de bouwer vast, wat zorgt voor duidelijkheid en wettelijke bescherming voor beide partijen. Hierdoor kunnen geschillen op een gestructureerde manier worden opgelost.

- **Vertrouwen:**

Het bestaan van deze garantie- en waarborgregeling verhoogt het vertrouwen van kopers in de nieuwbouwmarkt. Het stelt hen in staat om met meer zekerheid en gemoedsrust te investeren in een nieuwe woning, wetende dat er bescherming is in geval van problemen.

Samengevat biedt de garantie- en waarborgregeling voor de koper van een nieuwbouwwoning bescherming, kwaliteitsborging en gemoedsrust. Ze stellen de koper in staat om met vertrouwen en zekerheid een belangrijke investering te doen in hun nieuwe huis, met de geruststelling dat hun belangen worden beschermd.

Let wel: Het Woningborg-certificaat dient in je bezit te zijn vóór je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

# Beknopte technische informatie

## GRONDWERK

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen en leidingen. De tuinen worden afgewerkt met de grond die op het terrein aanwezig is. Eventuele hoogteverschillen in de voortuin c.q. achtertuin worden opgevangen door middel van taluds. Niet op de tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten.

## RIOLERINGSWERKEN

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

## DEUREN, RAMEN EN KOZIJNEN

- De voordeur is uitgevoerd als samengestelde multiplex deur met glas opening.
- De overige buitendeuren en -deurkozijnen: worden uitgevoerd in hardhout.
- Buitenramen en -raamkozijnen: worden uitgevoerd in hardhout.
- Binnenkozijnen: de binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen met bovenlicht m.u.v. de meterkast en de trapkast, hier komt een houten paneel.

## TRAPPEN

- Voor de toegang tot de eerste verdieping wordt een gegronde dichte vuren trap geplaatst.
- Langs deze trap wordt aan de muurzijde een hardhouten muurleuning gemonteerd.
- Optioneel wordt voor de toegang tot de opbergzolder een vlizotrap geplaatst.

## DAKEN

- De schuine dakconstructie is voorzien van betonnen dakpannen.
- De dakconstructie van de buitenberging is uitgevoerd als plat dak met bitumineuze dakbedekking. De daken van de buitenberging worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

## AFWERKING

- De vloeren van de woning worden afgewerkt met een dekvloer.
- De wanden van de woning worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de betegelde wanden en de wanden van de meterkast en de technische ruimte.

- De wanden boven het tegelwerk van het toilet worden afgewerkt met structuurspuitwerk.
- De betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk m.u.v. de meterkast, trapkast, berging en optionele opbergzolder.

## BADKAMER

- De wanden van de badkamer worden afgewerkt met wandtegels tot plafondhoogte, afmeting 200x250 mm.
- De vloer van de badkamer wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 300x300 mm.
- De badkamer wordt voorzien van een inloopdouche, wastafelcombinatie.
- De badkamer van type B wordt voorzien van een toilet.

## TOILET

- De wanden van het toilet worden afgewerkt met wandtegels tot ca. 125 cm hoog, afmeting 200x250 mm.
- De vloer van het toilet wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 300x300 mm.
- Het toilet wordt voorzien van een closet en fontein.

## KEUKENINRICHTING

- Er wordt geen keukeninrichting aangebracht.
- Tappunten van de waterinstallatie zijn aanwezig voor de spoelbak en de vaatwasser.
- Stroompunten zijn aanwezig.

## TECHNISCHE INSTALLATIE

Op de verdieping is een warmtepomp en WTW-unit aanwezig. Het aansluitpunt voor de wasmachine en droger bevindt zich in de berging op de begane grond.

## VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Verse buitenlucht wordt naar binnen gebracht en vervuilde binnenlucht wordt naar buiten afgevoerd. De warmte van de afgevoerde lucht wordt afgegeven aan de (nog) verse, nog niet opgewarmde lucht. Met een schakelaar is het systeem in verschillende standen te zetten.

### **VERWARMINGSINSTALLATIE**

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming op de begane grond. In de badkamer wordt aanvullend een elektrische handdoekradiator geplaatst.

De binneninstallaties zullen worden aangesloten op een lucht-water warmtepompinstallatie. Deze zet de buitenlucht op een energiezuinige manier om in warm water. Het is een milieuvriendelijk alternatief voor de traditionele verwarmingsketel. De lucht-water warmtepomp heeft een binnenunit en een buitenunit op een nader te bepalen locatie.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamer wordt voorzien van een eigen thermostaat, zodat de temperatuur op een andere (lagere) temperatuur kan worden ingesteld. De zolder en trapkast zijn onverwarmde ruimtes.

### **DISCLAIMER**

De informatie in deze brochure is uitsluitend bedoeld voor algemene informatiedoeleinden. We hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld, maar kunnen geen garanties geven met betrekking tot volledigheid, nauwkeurigheid, geschiktheid of beschikbaarheid van de verstrekte informatie. De inhoud is dan ook bedoeld om een beeld te geven van de nieuwbouwwoning. Er kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.



FASE 2   
**KREKELSCOUL**  
WANSSUM



# 14 levensloopbestendige woningen

met een modern landelijke uitstraling

Verkoop & Informatie



T: +31 (0)475 - 79 40 15  
E: [info@hvgmakelaars.nl](mailto:info@hvgmakelaars.nl)  
I: [hvgmakelaars.nl](http://hvgmakelaars.nl)

**intermakelaars**  
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

T: +31 (0)77 - 39 89 090  
E: [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)  
I: [intermakelaars.com](http://intermakelaars.com)

PROJECT KREKELSCOUL  
IS ONTWIKKELD DOOR:

