

FASE 3 

KREKELSCOUL

WANSSUM



KREKELSCOUL FASE 3

wonen met een modern landelijke uitstraling

3
vrijstaande
woningen



Inhoudsopgave

- 03 Natuurrijk wonen in Wanssum
- 05 Duurzaam wonen
- 07 Comfortabel wonen met lagere woonlasten
- 09 Welkom in de toekomst van wonen:
onze nieuwbouwwoningen!
- 10 Situatieschets
- 11 Indeling vrijstaande woning kavel 1
- 15 Indeling vrijstaande woning kavel 2 en 4
- 20 HVG Real Estate bouwt aan de toekomst
met passie en precisie
- 21 In 10 stappen naar je nieuwe voordeur
- 23 HVG Makelaars, specialist in nieuwbouwwoningen
- 24 Intermaakelaars, de vertrouwde specialist in huis
- 26 Woningborg Garantie- en waarborgregeling
- 27 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

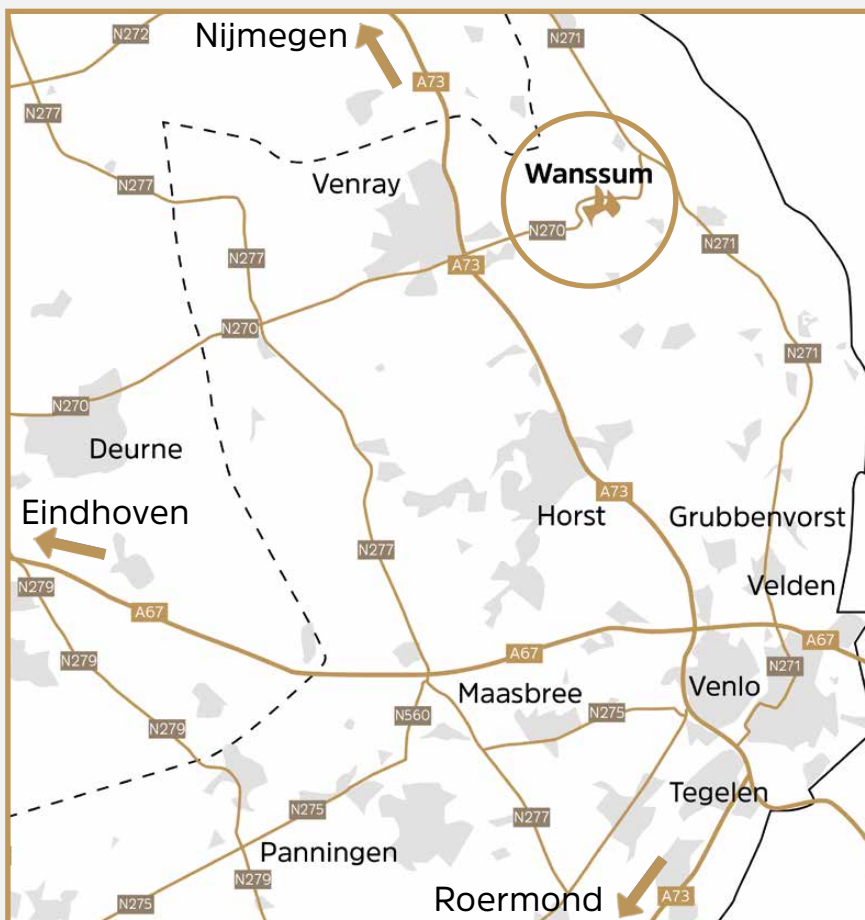
Wanssum is een hechte gemeenschap met een rijk verenigingsleven, zowel op sportief gebied, zoals de voetbal-, tennis-, hengelsport- en gymnastiekclub, als op cultureel vlak, zoals de fanfare, carnavals- en heemkundevereniging. Voor elk wat wils.

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.

Duurzaam wonen!

Duurzaam wonen helpt ons de impact op het milieu te verminderen en toekomstige generaties een gezonde planeet te garanderen. Door energiezuinige technieken en materialen te gebruiken, verlagen we het energieverbruik en verminderen we de uitstoot van broeikasgassen. Dit draagt bij aan het tegengaan van klimaatverandering. Bovendien leidt duurzaam wonen vaak tot lagere energiekosten en een comfortabeler leefklimaat. Het is een investering in een betere, groenere toekomst voor iedereen.

Maar hoe is de duurzaamheid bij een nieuwe woning nu eigenlijk opgebouwd?
We leggen het je graag uit!



Zonnepanelen

Zonnepanelen wekken hernieuwbare energie op uit zonlicht. Ze zetten zonnestralen om in elektriciteit, wat leidt tot een aanzienlijke vermindering van CO²-uitstoot. Dit draagt bij aan de strijd tegen klimaatverandering. Daarnaast hebben zonnepanelen een lange levensduur en vergen ze weinig onderhoud, wat hen tot een duurzame investering maakt voor zowel het milieu als de portemonnee.

Lucht/water warmtepomp

Een lucht/water warmtepomp gebruikt energie uit de omgeving om warmte te genereren. Dit 'gasloze' proces verbruikt aanzienlijk minder energie dan traditionele verwarmingsmethoden, wat leidt tot een lagere CO²-uitstoot en een schonere leefomgeving.

Vloerverwarming

Omdat vloerverwarming de warmte gelijkmatig verspreidt, kan de temperatuur lager worden ingesteld dan bij traditionele radiatoren, terwijl het comfort behouden blijft. Dit leidt tot een lager energieverbruik en dus minder CO²-uitstoot. Bovendien werkt vloerverwarming goed samen met duurzame energiebronnen, zoals de warmtepomp.

WTW-unit

Een Warmte TerugWin-unit (WTW-unit) bevordert duurzaamheid door warmte uit de afgevoerde lucht in een woning terug te winnen en opnieuw te gebruiken. Deze unit haalt warmte uit de uitgaande lucht en gebruikt deze om de verse inkomende lucht op te warmen. Door het efficiënte gebruik van warmte draagt een WTW-unit bij aan een energiezuiniger en milieuvriendelijker binnenklimaat.

Isolatie

Het isoleren van een woning levert een grote bijdrage aan de duurzaamheid door het energieverbruik te verminderen. Goede isolatie houdt warmte vast in de winter en houdt hitte juist buiten in de zomer.

HR++ glas

HR++ glas (hoogrendementsglas) bestaat uit twee glaslagen met daartussen isolerend gas, wat warmteverlies sterk vermindert. Hierdoor blijft de warmte beter binnen in de winter en blijft de woning koeler in de zomer, wat leidt tot minder energieverbruik voor verwarming en koeling.



Een goede uitleg voor een optimaal resultaat!

Als we na de bouwfase de sleutel aan de nieuwe bewoners overhandigen, worden ze uitgebreid geïnformeerd over de duurzame eigenschappen van de woning en op welke manier ze hier optimaal gebruik van kunnen maken. Het zou toch zonde zijn als door gebrek aan kennis een stuk duurzaamheid verloren gaat.



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.

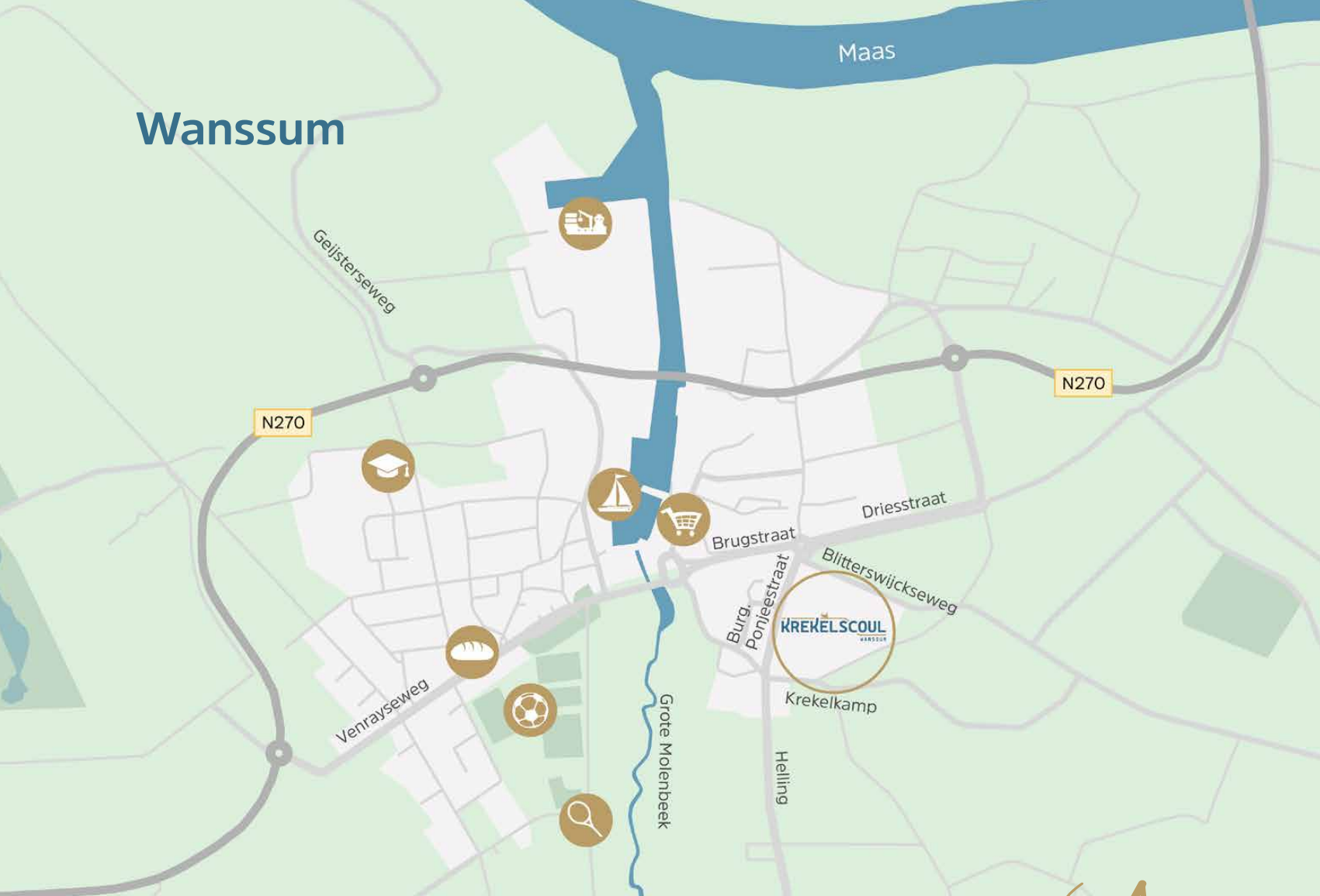
Daar bovenop kan de hypotheekrente lager zijn dan bij een bestaande woning. Dit heeft te maken met de actuele duurzaamheidseisen van een nieuwbouwwoning, waardoor een beter energielabel wordt behaald.

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.

Waarde vaste 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 3 **KREKELSCOUL** WANSSUM

3 vrijstaande woningen



KAVEL PERCELOPPERVLAKTE (ca.)

1 506 m²

2 376 m²

4 477 m²

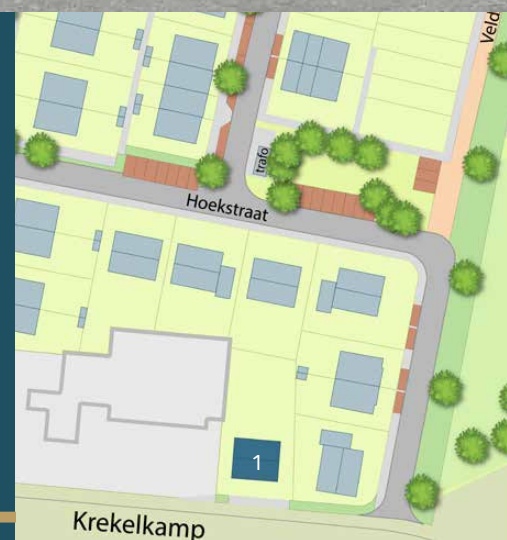




- Entree met separaat toilet en berging onder de trap
- Royale leefruimte met open keuken
- Garage / berging
- Bijkeuken met technische installatie en aansluitpunt voor de wasmachine en droger
- Ruime overloop
- 3 slaapkamers, waarvan een ruime master bedroom
- Badkamer met inloofdouche, bad, wastafel en tweede toilet
- Zolder met vaste trap en WTW-unit
- Energiezuinig, label A+++
- Voorzien van een warmtepomp
- Voorzien van een zonnepaneel
- Optioneel: dakkapel

kavel 1

vrijstaande woning



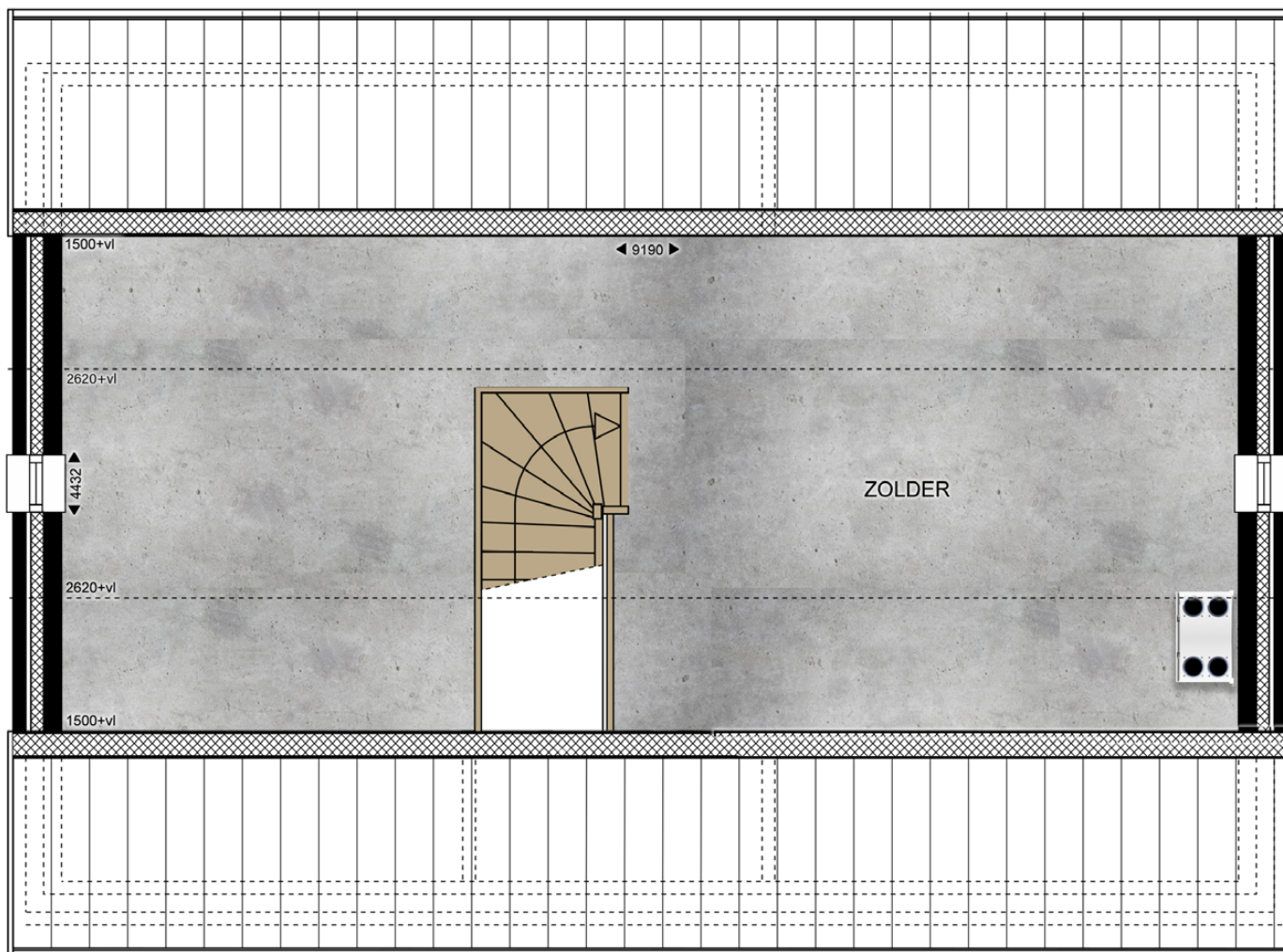
Begane Grond



Verdieping

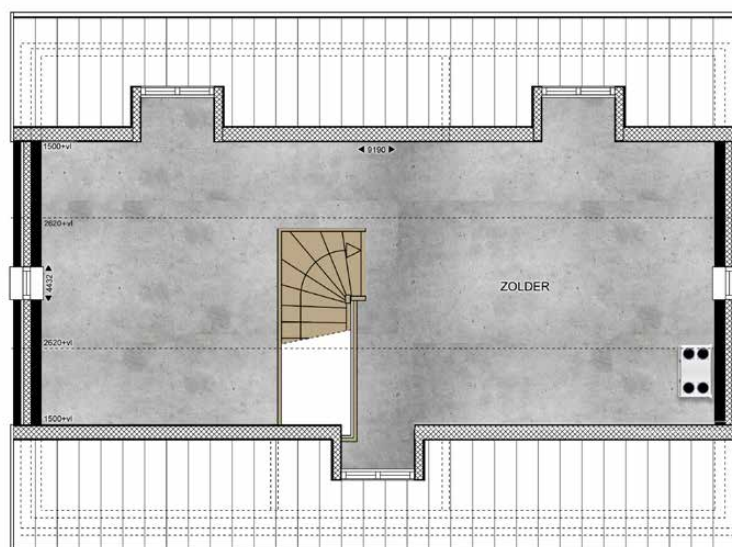


Zolder



Optionele dakkapel

De woning is optioneel uit te voeren met één of meerdere dakkapellen.





- Riante hal met separaat toilet
- Royale leefruimte met open keuken
- Garage / berging
- Bijkeuken met technische installatie en aansluitpunt voor de wasmachine en droger
- 3 slaapkamers, waarvan een ruime master bedroom
- Badkamer met inlopdouche, wastafel en tweede toilet
- Zolder met vaste trap en WTW-unit
- Energiezuinig, label A+++
- Voorzien van een warmtepomp
- Voorzien van een zonnepaneel
- Optioneel: dakkapel

kavel 2 EN 4

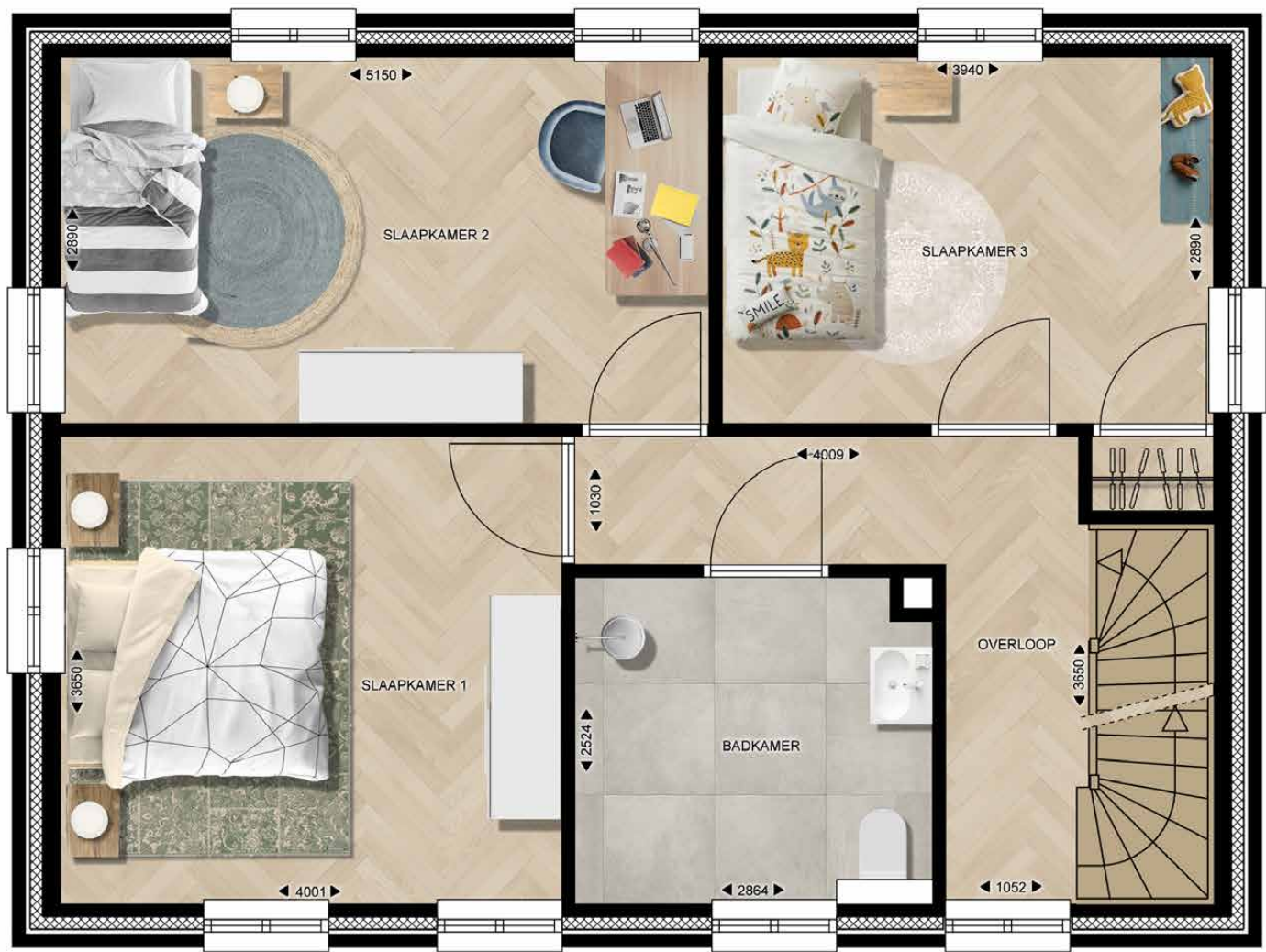
vrijstaande woning



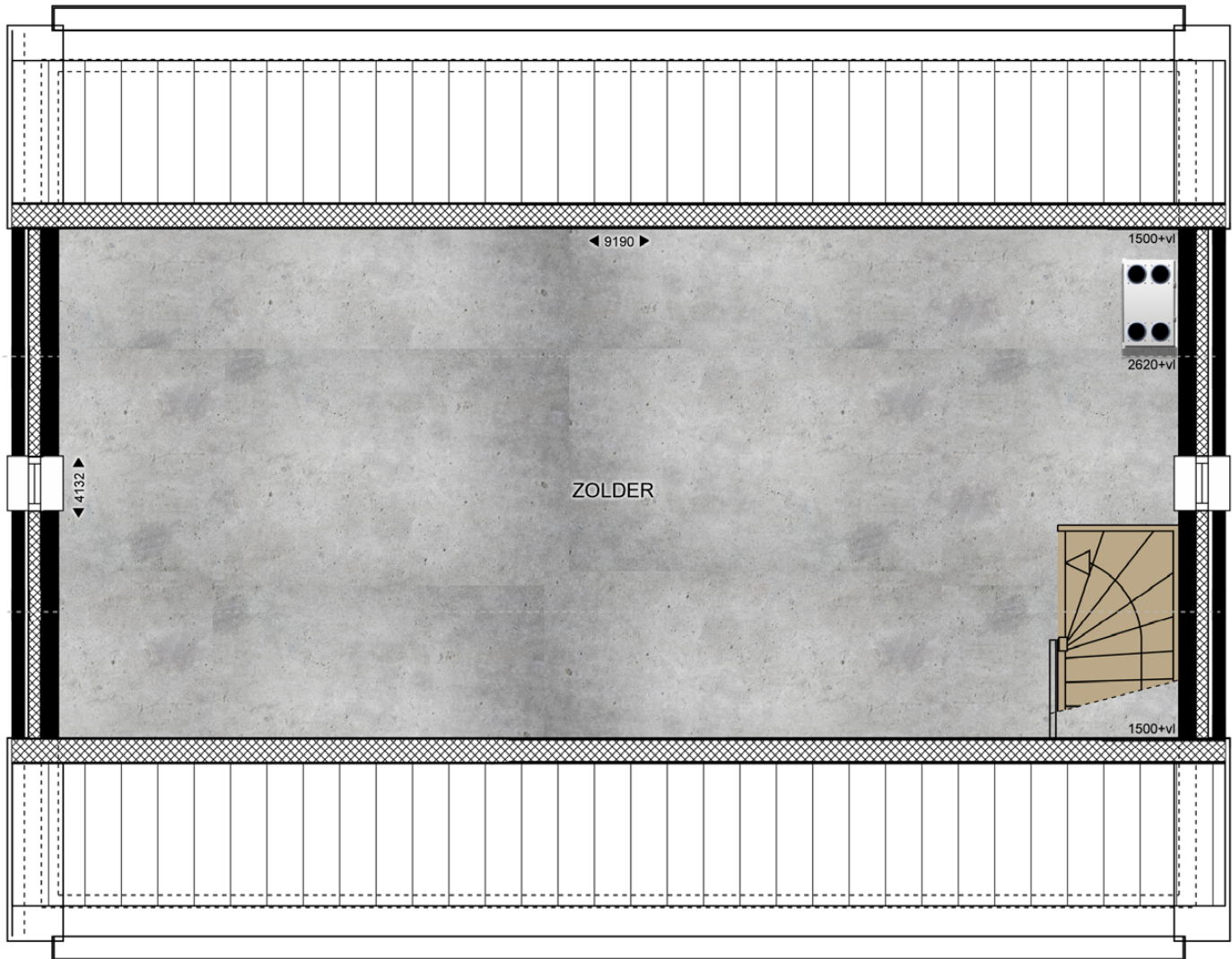
Begane Grond



Verdieping



Zolder



Starterswoningen



Levensloopbestendige woningen



Halfvrijstaande 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.

In 10 stappen naar je nieuwe voordeur!

Een huis kopen doe je niet elke dag. Wat komt er allemaal bij kijken? Geen zorgen! We begeleiden je in 10 stappen, van verliefd worden op een woning tot het moment dat je de sleutel ontvangt. Je maakt zowel persoonlijke als financiële keuzes om de woning volledig naar jouw smaak aan te passen. Het belangrijkste is te genieten van deze bijzondere reis naar je nieuwe thuis.

1

Het huis van je dromen



Ben je geïnspireerd door jouw droomhuis? In de brochure en op onze website vind je veel informatie. Heb je nog vragen? De specialisten van HVG Makelaars staan voor je klaar. Maak je keuze en vul het online inschrijfformulier in vóór de sluitingsdatum van de pre-sale (1 week na de verkoopstart) voor de beste kans om eigenaar te worden.

- Bekijk de brochure of website voor meer informatie
- Bel HVG Makelaars voor aanvullende vragen: (0)475 - 79 40 15
- Schrijf je in via het online inschrijfformulier en geef je woningkeuze door vóór de sluitingsdatum van de pre-sale

4

Financieel advies



Het is belangrijk om te beoordelen of de aankoop financieel haalbaar is. Een gesprek met een hypotheekadviseur is essentieel. We kunnen je doorverwijzen naar een onafhankelijke adviseur of je kiest er zelf een. De adviseur onderzoekt je financiële situatie en adviseert je over passende hypotheekopties.

- Bespreek je financiële situatie met de hypotheekadviseur
- Ontvang advies over de haalbaarheid van het kopen van de woning

2

De toewijzing



Na de sluitingsdatum van de pre-sale worden de woningen toegewezen, rekening houdend met financiering en verkoop van je huidige woning. Bij toewijzing ontvang je een uitnodiging voor een eerste gesprek met de makelaar.

- De woning wordt aan jou toegewezen
- De makelaar nodigt je uit voor een eerste gesprek

3

Afspraak met de makelaar



Tijdens de eerste afspraak bespreekt de makelaar alle documentatie van de toegewezen woning, zoals verkooptekeningen, technische omschrijving en meerwerk mogelijkheden. De makelaar beantwoordt je vragen, zodat je een weloverwogen beslissing kunt nemen. Heb je nog interesse? Dan krijg je een optie op de woning om rustig na te denken.

- Je krijgt aanvullende informatie
- De makelaar kan je een optie op de woning aanbieden

5

De woning kopen



Als de aankoop financieel haalbaar is en je enthousiasme groeit, word je uitgenodigd voor een tweede gesprek bij de makelaar. Na antwoord te hebben gekregen op je laatste vragen kun je de knoop doorhakken. Na ondertekening van de koopovereenkomst (om eigenaar te worden van de bouwgrond of het appartementsrecht) en de aannemingsovereenkomst (voor de bouw van de woning) ben je eigenaar van je toekomstige woning. Gefeliciteerd!

- Maak een afspraak bij de makelaar
- Ontvang antwoorden op laatste vragen
- Onderteken de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

9

De bouw van je woning



De bouw van je nieuwe woning begint nu! In het geval van financiering wordt de aanneemsom in bouwtermijnen vanuit het depot aan de aannemer betaald: de eerste bij de start van de bouw en de laatste bij de oplevering.

- Ontmoet je toekomstige buren tijdens een georganiseerde eerste kennismaking
- Je ontvangt regelmatig updates over de voortgang van de bouw
- Er zijn meerdere kijkmomenten om je nieuwe woning te bezichtigen
- Je ontvangt facturen gedurende de bouw, die worden betaald vanuit het bouwdepot

8

Afspraak bij de notaris



Als je hypotheek is geregeld en de financiële middelen beschikbaar zijn, kan het transport worden voorbereid. Bij de notaris wordt de akte van levering doorgenomen. Na ondertekening ben je officieel eigenaar van de bouwgrond en de woning.

- Bespreek de akte van levering met de notaris
- Onderteken de akte van levering en wordt eigenaar van de grond en de woning

6

Personaliseer je woning



Nu de bouw van je woning nadert, is het tijd om keuzes te maken om de woning naar jouw wensen aan te passen. Denk aan het aanpassen van de indeling, toevoegen van een uitbouw of dakkapel, of extra stroompunten. De kopersbegeleider van de aannemer begeleidt en adviseert je hierbij.

- De kopersbegeleider van de aannemer neemt contact op om een afspraak te maken
- Bespreek de mogelijkheden om de woning volledig naar jouw wensen aan te passen
- Bezoek showrooms om je keuken, badkamer en toilet samen te stellen



10

De oplevering



Na de voltooiing van de bouw vindt eerst de oplevering plaats. Tijdens de voorinspectie controleer je samen met de uitvoerder of alles naar wens is. Voor extra zekerheid kun je een onafhankelijke opleveringsexpert meenemen. De aannemer heeft twee weken om eventuele punten te herstellen voordat de eindoplevering plaatsvindt. Na de eindoplevering ontvang je de sleutel van je nieuwe woning. Openstaande of nieuwe punten worden binnen drie maanden opgelost.

Gefeliciteerd! Je hebt nu de sleutel van je droomwoning en kunt beginnen aan een prachtig woonavontuur. We wensen je veel geluk en gezondheid in je nieuwe huis!

7

De Hoerabrief



Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, 70% van de woningen is verkocht en de omgevingsvergunning onherroepelijk is verleend, geven de projectontwikkelaar en aannemer het officiële startsein voor de bouw. Je ontvangt de 'Hoerabrief', waarna de notaris je uitnodigt voor een afspraak m.b.t. grondtransport.

- Ontvang de Hoerabrief
- De notaris nodigt je uit voor een afspraak m.b.t. het transport van de grond

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!





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 garantietermijnen 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 zonder bovenlicht.

TRAPPEN

- Kavel 1: voor de toegang tot de eerste verdieping wordt een gegronde dichte vuren trap geplaatst.
- Kavel 2 en 4: voor de toegang tot de eerste verdieping wordt een gegronde open vuren trap geplaatst.
- Voor de toegang tot de zolder wordt een gegronde open vuren trap geplaatst.
- Langs deze trappen wordt aan de muurzijde een hardhouten muurleuning gemonteerd.

DAKEN

- De schuine dakconstructie is voorzien van betonnen dakpannen.

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 zolder.

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 en toilet.
- De badkamer van kavel 7 wordt voorzien van een bad.

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

De warmtepomp en het aansluitpunt voor de wasmachine en droger bevinden zich in de berging op de begane grond. De WTW-unit bevindt zich op zolder.

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 en op de verdieping. 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 slaapkamers worden 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 3 
KREKELSCOUL
WANSSUM



3 statige vrijstaande woningen

met een modern landelijke uitstraling

Verkoop & Informatie



T: +31 (0)475 - 79 40 15
E: info@hvgmakelaars.nl
I: hvgmakelaars.nl

intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

T: +31 (0)77 - 39 89 090
E: horst@intermakelaars.com
I: intermakelaars.com

PROJECT KREKELSCOUL
IS ONTWIKKELD DOOR:

