

12 Tweekappers à la carte in Boxtel

Women 2.0



‘Mirte voelt zich hier al helemaal thuis. Omdat we vlak bij het bospad wonen mag ze van ons zo Sparrenrijk in rennen. Niet heel ver natuurlijk, maar tot aan de ‘knuffelboom’ zoals ze ‘m zelf noemt.’

‘Ook haar vriendinnetje heeft al met ‘haar’ boom kennism gemaakt. Zij is vorige week in de witte tweekapper met erker komen wonen. Het is grappig dat beide meiden een slaapkamer op de zolder hebben gekozen. Het zijn ook echt prachtige kamers geworden door die extra dakkapellen.’

12 Tweekappers à la carte

Een nieuwe versie wonen

U weet hoe u wilt wonen en Sparrenlaene in Boxtel biedt hiervoor een smaakvol ontwerp! In Sparrenlaene heeft u de ultieme mogelijkheid om uw eigen huis nader vorm te geven. Het invullen van zo veel individuele woonwensen in zo’n prachtige bosrijke omgeving, dát is wonen 2.0!

Luxe wonen in Sparrenlaene

Wat is er mooier dan een royale tweekapper helemaal naar eigen wens in een exclusieve wijk met een groen karakter? Deze ultieme mogelijkheid wordt u in Sparrenlaene geboden. Sparrenlaene is het unieke decor van 12 moderne tweekappers à la carte in een prachtige villawijk in Boxtel. De woningen zijn in een oase van groen en rust gelegen. De flora en fauna van Sparrenrijk zijn uw directe burens. Niet voor niets refereren de namen van beide woningtypen aan de varens in dit prachtige bos.

Brabantse gezelligheid in Boxtel

Boxtel, kind van de natuur, heeft nog veel meer te bieden. Strijk op een mooie zomeravond na het winkelen neer op een van de gezellige terrasjes in het centrum, of geniet na een sneeuwwandeling van een heerlijk diner in een van de bourgondische restaurants. U zult zich in Boxtel snel thuisvoelen.

Boxtel is zeer strategisch gelegen aan de A2 en BBoxtel heeft een eigen NS-station. Utrecht, ‘s-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg, vier grote steden liggen binnen handbereik. BBoxtel is een prima uitvalsbasis voor dynamische mensen zoals u.

Wandel mee door dit mooie project en laat u verrassen!

Exclusieve woonomgeving

In Sparrenlaene worden dromen werkelijkheid, voor iedereen! Sparrenlaene biedt een grote verscheidenheid aan woonmogelijkheden.

Zorgvuldige vormgeving

Rondom de 12 tweekappers bevinden zich 18 bouwkvelds voor villa's, herenhuizen en tweekappers. Het is van belang dat alle woningen in Sparrenlaene zeer zorgvuldig worden vormgegeven. Hiertoe is in samenspraak met de stedenbouwkundige het beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit door-dachte plan staat borg voor een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving met een exclusief karakter.

Landschappelijk raamwerk

Kenmerkend voor Sparrenlaene zijn de laanstructuren, de te handhaven houtwallen als afschermend groen en de uit te breiden waterpartijen. Aan dit groene raamwerk worden nieuwe elementen toegevoegd, zoals hagen en bomen langs de lanen en wandelpaden. Het openbare gebied vloeit geleidelijk over in de individuele kvelds dankzij groene erfaf-scheidingen. Deze kunnen eventueel worden gecombineerd met open hekwerken.

Kwaliteit en exclusiviteit, natuurlijk in Sparrenlaene!



In deze illustratie zijn kopersopties verwerkt.

Twee **typen** twee **karakters**

Koningsvaren en Dubbelloof

In het basisonwerp zijn twee typen tweekappers vormgegeven; Koningsvaren en Dubbelloof. Loop via het bospad of uw achtertuin Sparrenrijk in, u zult deze varens zeker tegenkomen!

Koningsvaren en Dubbelloof zijn zeer ruime tweekappers, die duidelijk verschillen voor wat betreft de indeling. Zo heeft Koningsvaren een garage en maakt Dubbelloof ingenieus gebruik van het woonoppervlak.

Kenmerkend voor de gevels van alle woningen zijn grote dakoverstekken en hoge raampartijen met Franse balkons.

Tweekappers à la carte, zoveel te kiezen

Sparrenlaene is een exclusieve wijk met een gevarieerde bebouwing. Geen repetitie, maar juist individualiteit. Vanuit deze visie is het à la carte programma voor beide typen tweekappers ontwikkeld.

Het basisonwerp van de woningen heeft al veel variatie. Door het uitgebreide à la carte menu kunt u de woning van uw keuze verder naar wens aanpassen. Toch liever een andere kleur gevelsteen, een nog ruimere woonkamer of meer bergruimte? Het staat allemaal op de 'menukaart' van Koningsvaren en Dubbelloof.

We wensen u een prettige voortzetting!



'Het was vlak na de verhuizing zo'n heerlijk weer. Al vroeg in de ochtend zagen we de kinderen buiten spelen met nieuwe vriendjes en vriendinnetjes. Zo konden wij rustig de verhuisdozen uitpakken.'

'Na de lunch zijn we met z'n vieren nog naar 'De Langspier' gewandeld en hebben daar heerlijk gezwommen. Wat is het hier fijn wonen!'



In deze illustratie zijn kopersopties verwerkt.

Type **Koningsvaren**



De tweekappers van het type Koningsvaren liggen loodrecht op de Molenwijkseweg op percelen van 280 tot 336 m². De zonnige achtertuinen zijn op het zuidoosten gericht.

De woningen hebben een zeer ruime woonkamer. In het basison ontwerp heeft u vanuit de keuken zicht op de achtertuin. Op de verdieping hebben de drie slaapkamers een Frans balkon. De badkamer is ruim genoeg voor een dubbele wastafel of voor de inrichting met een bad en inloopdouche. De zolderverdieping, ook met Frans balkon, biedt veel mogelijkheden. Met de opties uit het à la carte menu zijn hier prachtige extra ruimtes te creëren.

Hoe uw gezin er ook uit ziet, of uit komt te zien, in Koningsvaren woont u altijd comfortabel.



Menu à la carte

Suggesties van de architect

Aanpassen kleur gevelsteen

Uitbreiden woonkamer met erker

Plaatsen één of twee dakkapellen

Vergroten zolder middels dwarskap

*

Verplaatsen keuken naar voorzijde

Uitbouwen woonkamer met 1,20 m

Uitbouwen woonkamer met 2,40 m

*

Verlengen garage met 1,20 m

Vervangen schuifpui door tuindeuren

Informeer naar

de overige mogelijkheden.

schaal 1:100

Begane grond

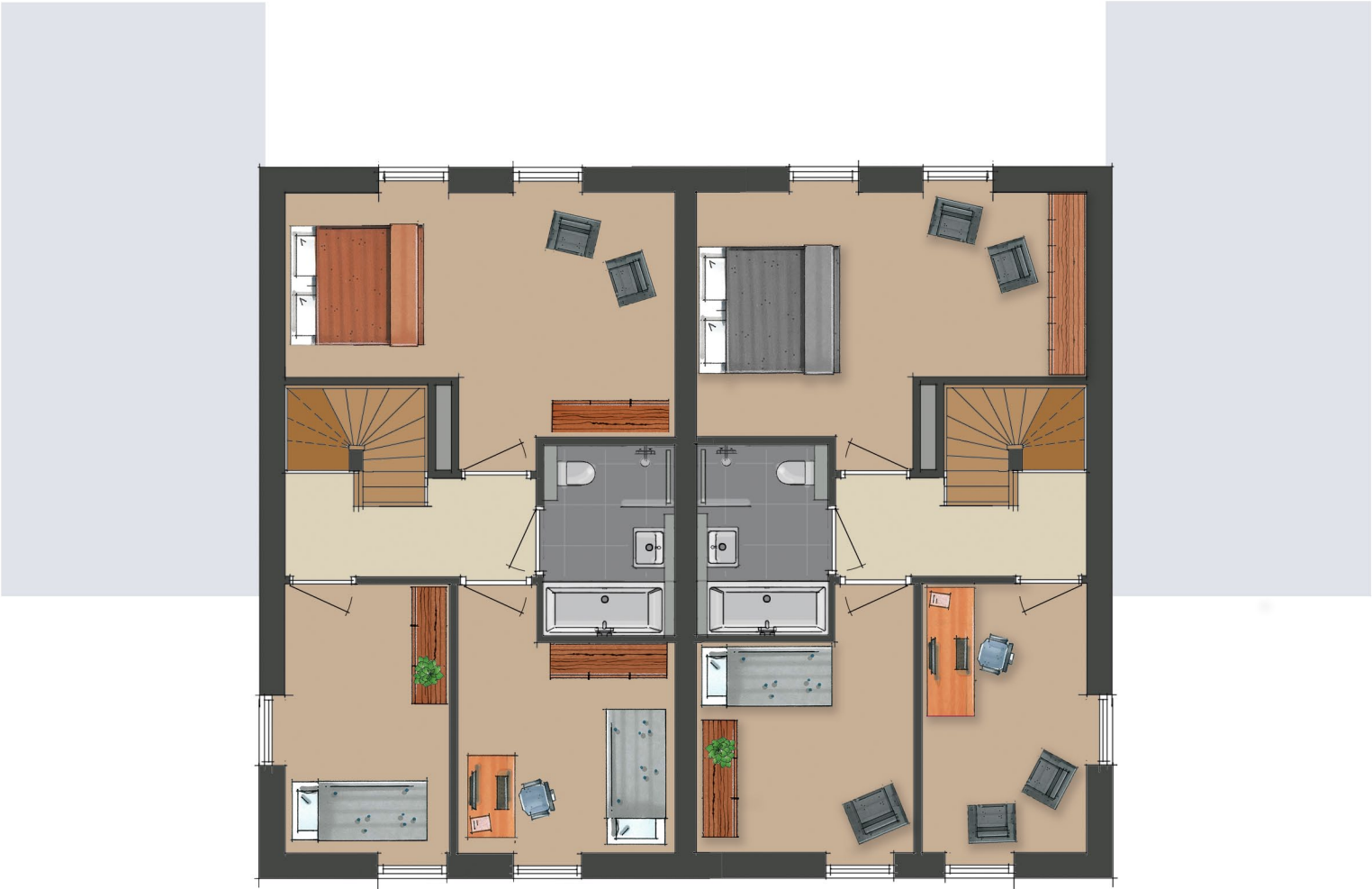


W1, W3, W7
W2, W4, W6 gespiegeld

W8
W5 gespiegeld

In deze plattegrond is de suggestie voor de inrichting van de keuken opgenomen.

Eerste verdieping



W1, W3, W7
W2, W4, W6 gespiegeld

W8
W5 gespiegeld

Tweede verdieping



W1, W3, W7
W2, W4, W6 gespiegeld

W8
W5 gespiegeld

Type **Dubbelloof**

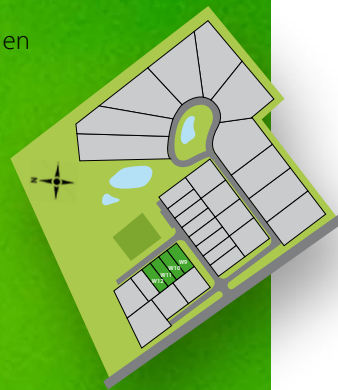


De tweekappers van het type Dubbelloof liggen evenwijdig aan de Molenwijkseweg op percelen van 225 tot 242 m². De zonnige achtertuinen zijn op het zuidwesten gericht.

De woningen zijn voorzien van een berging in plaats van een garage. Hierdoor is aan de achterzijde een extra brede woonkamer ontstaan. De trap in de woonkamer benadrukt de ruimtelijkheid. Heeft u toch liever dat de zit- of eetkamer is afgescheiden? Het à la carte menu biedt u de mogelijkheid om een moderne glazen binnenpui te plaatsen.

Op de verdieping hebben de slaapkamers en de ruime badkamer een Frans balkon. De zolderverdieping biedt veel mogelijkheden voor prachtige extra ruimtes.

Met Dubbelloof kunt u zeer flexibel inspelen op uw woonwensen.



Begane grond

Menu à la carte

Suggesties van de architect

Aanpassen kleur gevelsteen

Uitbreiden woonkamer met erker

Plaatsen één of twee dakkapellen

Vergroten zolder middels dwarskap

*

Uitbouwen woonkamer met 1,35 m

Indelen met 2 of 3 slaapkamers (kosteloos)

*

Vervangen schuifpui door tuindeuren

Plaatsen glazen binnenpui in woonkamer

Informeer naar

de overige mogelijkheden.



W9

W10, W12
W11 gespiegeld

In deze plattegrond is de suggestie voor de inrichting van de keuken opgenomen.

Eerste verdieping



W9, met optie drie slaapkamers
(kosteloos)

W10, W12
W11 gespiegeld

Tweede verdieping



W9, W11

W10, W12



Vrijheid in afwerking

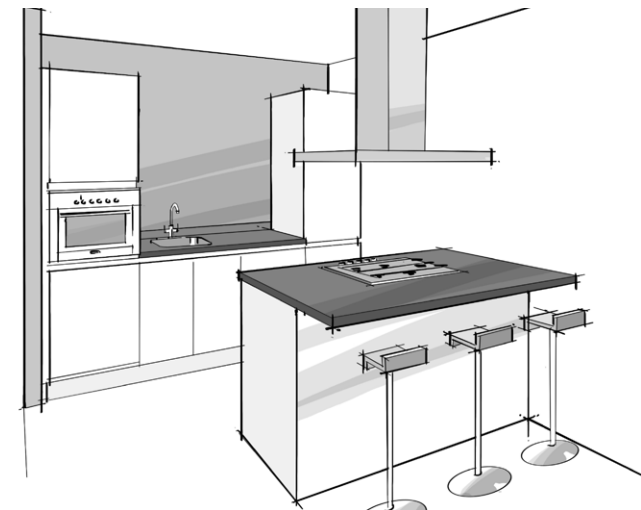
Hoogglans keuken bij oplevering

De woning kan tegen een geringe meerprijs worden opgeleverd met een complete moderne hoogglans keuken. Ervaar de grote voordelen van een oplevering inclusief keuken; direct gebruiksklaar, één aanspreekpunt en perfecte service.

Smaken verschillen

Het à la carte menu heeft een suggestie opgenomen voor een hoogglans witte keuken die op de pagina hiernaast is afgebeeld. De keuken kan in de showroom naar wens worden aangepast. Bijvoorbeeld met andere kasten, kleuren, indelingen en materialen. Een keukenadviseur speelt graag in op uw persoonlijke ideeën.

Suggestie **Koningsvaren**



De keuken voor Koningsvaren kan worden ingericht met:

- greeploze kasten in hoogglans wit;
- kunststof aanrechtblad in meerdere kleurmogelijkheden;
- kookeiland met vijfspots gaskookplaat met vonkontsteking en recirculatie-afzuigkap;
- volledig geïntegreerde koelkast, vaatwasmachine en combi-oven;
- luxe houten besteklade met handige indeling;
- spoелеlement met tweegreeps keukenmengkraan;
- inbouwapparatuur van het merk Whirlpool.

Suggestie **Dubbelloof**



De keuken voor Dubbelloof kan worden ingericht met:

- greeploze kasten in hoogglans wit;
- kunststof aanrechtblad in meerdere kleurmogelijkheden;
- spoелеiland met tweegreeps keukenmengkraan;
- vijfspots gaskookplaat met vonkontsteking en recirculatie-afzuigkap;
- volledig geïntegreerde koelkast, vaatwasmachine en combi-oven;
- luxe houten besteklade met handige indeling;
- inbouwapparatuur van het merk Whirlpool.



Vrijheid in beleving

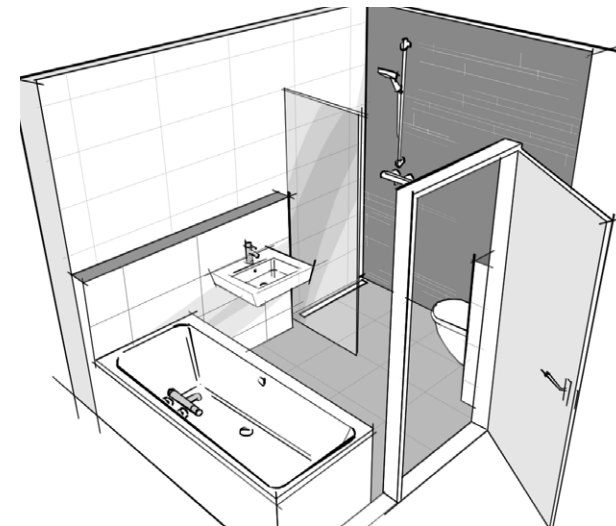
Luxe badkamer en toilet bij oplevering

De woning kan tegen een geringe meerprijs worden opgeleverd met luxe en comfortabele sanitaire ruimten.

Verschillende mensen, verschillende wensen

Het à la carte menu heeft een suggestie voor modern sanitair en tegelwerk opgenomen, die op de pagina hiernaast is afgebeeld. De sanitaire ruimten kunnen in de showroom naar wens worden aangepast. Bijvoorbeeld met ander tegelwerk, sanitair of een gewijzigde indeling.

Suggestie **Koningsvaren**



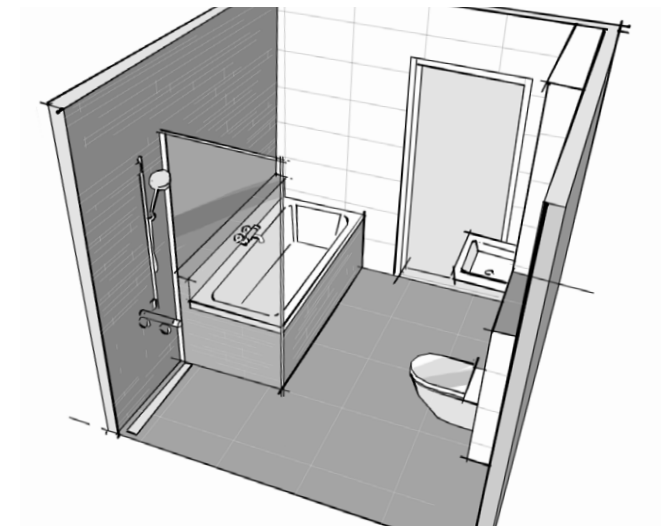
Eigentijds sanitair

De sanitaire ruimten kunnen worden ingericht met:

- zwevend toilet met inbouwreservoir in badkamer en toiletruimte;
- inloopdouche met thermostaatkraan;
- moderne wastafel;
- ruim ligbad met thermostaatkraan;
- fonteintje in toilet;
- vloerverwarming in badkamer;
- sanitair van het type O.novo van Villeroy en Boch.

Het à la carte menu geeft u de mogelijkheid om tegen een meerprijs de sanitaire ruimten af te werken met het type Subway en een glazen douchewand, zoals op deze pagina is afgebeeld.

Suggestie **Dubbelloof**



Modern tegelwerk

De tegels in de sanitaire ruimten zijn met zorg geselecteerd. Het volgende tegelwerk zal vakkundig worden aangebracht:

- wandtegelwerk in drie formaten antracietkleurige stroken, in de badkamer tegen de wand van de inloopdouche en in de toiletruimte tegen de achterwand tot aan het plateau van het inbouwreservoir, in Dubbelloof tevens tegen de badombouw;
- wandtegelwerk tegen de overige wanden in een liggende glanzend witte tegel van 25 x 40 cm;
- vloertegelwerk in een antracietkleurige tegel van 60 x 60 cm.

Staat van afwerking

Hieronder is ter indicatie een globale afwerkstaat van de woningen weergegeven. De diverse woningen verschillen ten opzichte van elkaar. Voor de exacte afwerking van de gekozen woning wordt verwezen naar de losse afwerkstaat van de betreffende woning.

Entree

Vloer	dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Uitrusting	1 lichtpunt met 1 enkelpolige inbouwschakelaar 1 enkelpolige inbouwschakelaar t.b.v. buitenlichtpunt (1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop) 1 enkele inbouw wandcontactdoos (geplaatst bij schakelaar) 1 verdeler t.b.v. radiatoren begane grond in houten omkasting 1 rookmelder radiator met standaard kraan

Meterkast

Vloer	niet nader afgewerkt
Wanden	niet nader afgewerkt
Plafond	niet nader afgewerkt
Uitrusting	inrichting volgens eisen energiebedrijf en vereiste NEN-normen watermeter elektrameter gasmeter CAI-aansluiting telefonie-aansluiting groepenschakelaars aardlekschakelaar beltransformator met enkele wandcontactdoos

Toiletruimte

Vloer	tegelklaar
Wanden	tegelklaar
Plafond	sputwerk
Uitrusting	koudwaterleiding t.b.v. spoelinrichting koudwaterleiding t.b.v. fonteintje 1 lichtpunt met enkelpolige inbouwschakelaar afzuigpunt ventilatie

Woonkamer

Vloer	dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Uitrusting	2 lichtpunten met inbouwschakelaars in serie-schakeling 5 dubbele inbouw wandcontactdozen 1 enkele inbouw wandcontactdoos (geplaatst bij schakelaar) aansluitpunt telefonie (bedraad) aansluitpunt CAI (bedraad) (1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop) (1 enkelpolige inbouwschakelaar t.b.v. buitenlichtpunt tuin) 1 bedieningspaneel t.b.v. mechanische ventilatie standaard thermostaat met temperatuurinstelling (1 rookmelder) radiatoren met standaard kranen

Keuken

Vloer	dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Uitrusting	koud-/warmwaterleiding t.b.v. gootsteen koudwaterleiding met tapkraan t.b.v. vaatwas-machineaansluiting 1 enkele inbouw wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap 1 enkele inbouw wandcontactdoos t.b.v. koelkast 1 enkele inbouw wandcontactdoos t.b.v. vaatwas-machine 1 enkele inbouw wandcontactdoos t.b.v. oven 1 gasaansluiting t.b.v. gaskookplaat 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vonkontsteking kookplaat 1 loze leiding vanuit meterkast t.b.v. eventuele elektrische kookplaat 1 lichtpunt met enkelpolige inbouwschakelaar (1 enkelpolige inbouwschakelaar t.b.v. buitenlichtpunt tuin) 2 dubbele inbouw wandcontactdozen boven aanrecht afzuigpunt ventilatie

Overloop

Vloer	dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Uitrusting	1 lichtpunt met inbouw hotelschakelaar 1 enkele inbouw wandcontactdoos (geplaatst bij schakelaar) 1 rookmelder

Hoofdslaapkamer

Vloer	dekvloer
Wanden	behangklaar

Plafond	sputwerk
Uitrusting	1 lichtpunt met enkelpolige inbouwschakelaar 3 dubbele inbouw wandcontactdozen 1 enkele inbouw wandcontactdoos (geplaatst bij schakelaar) aansluitpunt telefonie (bedraad) aansluitpunt CAI (bedraad) radiatoren met standaard kranen

Overige slaapkamers

Vloer	dekvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Uitrusting	1 lichtpunt met enkelpolige inbouwschakelaar 2 dubbele inbouw wandcontactdozen 1 enkele inbouw wandcontactdoos (geplaatst bij schakelaar) aansluitpunt telefonie (onbedraad) aansluitpunt CAI (onbedraad) radiatoren met standaard kranen

Badkamer

Vloer	tegelklaar
Wanden	tegelklaar
Plafond	sputwerk
Uitrusting	koud-/warmwaterleiding t.b.v. enkele wastafel koud-/warmwaterleiding t.b.v. extra enkele was-tafel of bad koudwaterleiding t.b.v. spoelinrichting koud-/warmwaterleiding t.b.v. douche 1 plafondlichtpunt en 1 wandlichtpunt met inbouwschakelaars in serieschakeling 1 enkele inbouw wandcontactdoos bij wastafel 1 centraal aardpunt afzuigpunt ventilatie radiator met standaard kraan

Zolder	
Vloer	dekvloer
Wanden	niet nader afgewerkt
Plafond	niet nader afgewerkt
Uitrusting	1 opbouw lichtpunt met enkelpolige opbouw-schakelaar MV-unit inclusief wandcontactdoos CV- en warmwatervoorziening inclusief wand-contactdoos koudwaterleiding t.b.v. wasmachine 1 enkele opbouw wandcontactdoos t.b.v. wasmachine 1 enkele opbouw wandcontactdoos t.b.v. wasdroger 1 verdeler t.b.v. radiatoren eerste verdieping 1 rookmelder

Entree buitenzijde

Vloer	niet nader afgewerkt
Uitrusting	1 bedrukker huisnummerbordje 1 buitenlichtpunt voorzien van armatuur (schakelaar in entree)

Tuin achterzijde

Vloer	niet nader afgewerkt
Uitrusting	1 buitenlichtpunt bij schuifpui (schakelaar in woonkamer) (1 buitenlichtpunt bij deur garage) 1 enkele spatwaterdichte wandcontactdoos

Garage (indien van toepassing)

Vloer	dekvloer
Wanden	schoonmetselwerk
Plafond	niet nader afgewerkt
Uitrusting	1 opbouw lichtpunt met wisselschakelaars bij garagedeuren 1 opbouw schakelaar t.b.v. buitenlichtpunt garagedeur tuinzijde 1 dubbele opbouw wandcontactdoos

Berging (indien van toepassing)

Vloer	dekvloer
Wanden	niet nader afgewerkt
Plafond	niet nader afgewerkt
Uitrusting	1 opbouw lichtpunt met (wissel)schakelaar(s) bij deur(en) 1 dubbele opbouw wandcontactdoos

Verkoopinformatie

Het kopen van een woning is niet iets dat dagelijks voor- komt. Het is daarom van belang dat u bij deze belangrijke stap goed geïnformeerd bent, zodat u weet waar u aan toe bent. In het navolgende treft u belangrijke aanvullende informatie aan. Mocht u na het lezen hiervan nog vragen hebben, dan kunt u natuurlijk te allen tijde contact opnemen met de verkopend makelaars van uw keuze.

Wijzigingen

Deze documentatie is met zorg en nauwkeurigheid samen- gesteld en bedoeld om een eerste indruk te geven van het project. Alle foto’s, plaatjes en impressies dienen slechts ter illustratie. Deze documentatie is uitdrukkelijk geen contract- stuk, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Er wordt daarom een voorbehoud gemaakt voor detail- wijzigingen in het ontwerp, de constructie, de installaties en de afwerking. De door te voeren wijzigingen, die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of die waarvan de wenselijkheid en noodzakelijkheid tijdens de bouw blijkt, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen tot gevolg hebben. De ondernemer heeft het recht af te wijken van het in deze brochure gestelde, indien dit gewenst is, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit. De ondernemer behoudt zich het recht voor om de ge- noemde wijzigingen aan te brengen; indien noodzakelijk zonder voorkennis van de koper. Uiteraard zal de onderne- mer deze wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden c.q. te beperken. Een en ander zal geen aanleiding geven tot reclame of ontbinding van de overeenkomst.

Van toepassing zijnde voorschriften:

- de algemene verkoopvoorwaarden van Cornelis Huygens Sparrenlaene B.V.;
- overheidseisen;
- de voorschriften van de nutsbedrijven;
- de van toepassing zijnde NEN-normen.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd tegen de ge- volgen van bouw-, brand- en stormschade. Vanaf de oplever- datum dient u de woning zelf te verzekeren.

Vrij op naam

De woningen worden “vrij op naam” verkocht, dat wil zeggen dat de volgende kosten bij de koopprijs zijn inbegrepen:

- bouwkosten;
- koopsom aandeel in grond;
- notariskosten en kadastrale kosten m.b.t. de aankoop van de woning;
- aansluitkosten gas, water, elektra, CAI, telefonie en riool;
- architecten- en constructeurshonorarium;
- directievoering en toezicht tijdens de bouw;
- loon- en materiaalkostenstijgingen;
- legeskosten inzake de omgevingsvergunning;
- belastingen;
- verkoopkosten incl. courtage makelaar;
- grondonderzoekskosten;
- kosten van het waarborgcertificaat Woningborg.

De volgende kosten zijn bij deze prijs niet inbegrepen:

- kosten hypotheek en taxatiekosten;
- notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- rentekosten over de vervallen maar niet betaalde termijnen;
- rentekosten aandeel in grond na peildatum;
- rentekosten tijdens de bouw;
- kosten voor eventueel meerwerk;
- kosten voor het aangaan van leveringsovereenkomsten met nutsleveranciers;
- aansluitkosten voor de ingebruikname van de centrale antenne installatie en telecommunicatie;
- gemeentelijke heffingen;
- eventuele wijziging van het BTW-tarief.

De overeenkomst

Wanneer u heeft besloten om een woning van dit project te kopen, zal er eerst een koop-/aannemingsovereenkomst worden opgesteld door de verkopend makelaar. Deze overeenkomst moet zowel door de koper als door de verkoper worden ondertekend. De koop-/aannemingsovereenkomst regelt naast de aankoop van de grond ook de bouw van de woning. In de overeenkomst zijn onder andere de navolgende zaken opgenomen:

- wie zijn de verkoper en de koper en wat wordt gekocht;
- aansprakelijkheden en garanties;
- de bouwtijd;
- de totale koopsom;
- de betalingstermijnen.

Woningborggarantie - en waarborgregeling

Voor meer zekerheid voor u als koper worden de woningen verkocht met Woningborggarantie. Woningborg behartigt primair de belangen van kopers van een nieuwbouw woning. De garantie betreft een waterdichte koop-/aannemingsovereenkomst, een afbouwgarantie indien de bouwer onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou kunnen komen, normen met betrekking tot kwaliteit, toegepaste materialen en installaties, garantietermijnen en een geschillenregeling. Een uitgebreide toelichting op deze garantie vindt u op www.woningborggroep.nl of in de brochure “Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2010”.

De eigendomsoverdracht

Nadat de overeenkomst is getekend, wordt bij de notaris de koopakte voor de grond en de woning getekend en juridisch overgedragen. Het aankoopbedrag voor de grond inclusief de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen worden dan betaald. De notariële akte wordt ingeschreven in de openbare registers. Vanaf dat moment is het eigendom overgedragen.

À la carte menu

De woningen kunnen geheel op individuele wensen worden afgestemd. Op het à la carte menu staan diverse mogelijkheden. Na de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt u uitgenodigd voor een gesprek om uw wensen door te spreken. Staan niet al uw wensen op het à la carte menu? Vraag dan tijdens dit gesprek of er mogelijkheden zijn om uw wensen alsnog in de bouw mee te nemen. Tijdens het gesprek ontvangt u tevens informatie over de termijnen waarbinnen de keuze en opdracht, in verband met de voortgang van de bouw, moeten plaatsvinden. Werkzaamheden in of om de woning door de koper en/of derden vóór het opleveren van de woning zijn niet toegestaan.

Kijkdagen

Gedurende de bouw wordt u enkele keren in de gelegenheid gesteld om een indruk van de woning op te doen. U ontvangt hiervoor een uitnodiging met daarin het tijdstip waarop de bouw voor u is opengesteld. De kijkdagen kunt u tevens aanwenden om de woning in te meten, bijvoorbeeld wanneer u er niet voor kiest om een keuken of badkamer vóór de oplevering te laten plaatsen door de bij het project betrokken leverancier. Buiten de kijkdagen is de bouwplaats voor iedereen verboden toegang. Dit is niet alleen voor uw eigen veiligheid, maar ook om de bouw ongestoord voort te laten gaan.

De oplevering en onderhoudstermijn

De oplevering van de woning geschiedt binnen het aantal werkbare werkdagen, zoals dat in de koop-/aannemingsovereenkomst is bepaald. Tijdens de bouw wordt tijdig aan u informatie verstrekt omtrent de te verwachten opleverdatum. Zodra de datum definitief is vastgesteld, wordt hiervan uiterlijk twee weken voor de oplevering aan u schriftelijk bericht verstuurd. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd, de glasruiten worden gezeemd opgeleverd.

De woning zal alleen worden opgeleverd wanneer aan alle financiële verplichtingen is voldaan. Indien dit het geval is en de “akte van levering” bij de notaris getekend en gepasseerd is, dan worden direct na oplevering de sleutels van de woning ontvangen. Bij de oplevering zal een zogenaamd Proces Verbaal van Oplevering worden opgemaakt. Het ondertekenen van dit document betekent dat de woning is opgeleverd. Na de oplevering begint de onderhoudstermijn van drie maanden. In deze termijn zal een kopershandboek worden overhandigd met daarin diverse stukken die betrekking hebben op de woning, zoals bijvoorbeeld een lijst met contactpersonen en telefoonnummers van de partijen die de woning hebben gebouwd en eventuele garantiebewijzen.

Mogelijk ontdekt u in de onderhoudstermijn gebreken die niet op het Proces Verbaal van Oplevering staan. U kunt deze gebreken direct schriftelijk melden na ontdekking. De ondernemer zal die gebreken verhelpen mits deze niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het werken van materialen. Beschadigingen (aan bijv. schilderwerk, stucwerk, ramen, deuren) die worden gemeld ná oplevering worden niet in behandeling genomen. Functioneringsgebreken die redelijkerwijs niet bij de oplevering geconstateerd hadden kunnen worden, zullen uiteraard wel worden opgelost. Na de onderhoudstermijn is de ondernemer alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken, welke gereclameerd zijn binnen zes maanden na het einde van de onderhoudstermijn.

Bij het betrekken van uw nieuwe woning moet u er daarnaast rekening mee houden dat een woning deels is gebouwd van levende materialen die nog kunnen gaan ‘werken’, zoals dit in bouwtermen heet.

5% opschortingsrecht

Voor de laatste 5% van de aanneemsom zal de ondernemer

bij de aankondiging van de oplevering, een bankgarantie bij de notaris leggen óf u de mogelijkheid geven dit bedrag in depot bij de notaris te storten. Dat geeft u de garantie dat de ondernemer de eventueel geconstateerde gebreken zoals vermeld in het opleveringsrapport zal verhelpen. De bankgarantie c.q. het depot valt automatisch na drie maanden vrij tenzij u schriftelijk kenbaar maakt dat er op dat moment nog gebreken zijn en u gebruik wilt maken van uw opschortingsrecht. De notaris zal u over dit opschortingsrecht bij het notarieel transport van de leveringsakte nader informeren.

Toewijzingsbeleid

Op de verkoop is het toewijzingsbeleid van de gemeente Boxtel van toepassing. Om in aanmerking te komen voor een woning moet u binnen de inschrijfperiode het inschrijfformulier volledig invullen en inleveren bij een van de makelaarskantoren. Inschrijven voor het project is kosteloos. Indien er meerdere gegadigden voor dezelfde woning zijn, zal er een loting plaatsvinden. Indien u in het verleden drie of meer keren heeft meegedaan met de loting voor een kavel of een woning in Boxtel, zonder dat u in aanmerking bent gekomen om te kopen, dan kunt u mogelijk aanspraak maken op de bonuspuntenregeling. Hierdoor heeft u meer kans bij een eventuele loting voor dit project. De makelaar kan u hierover meer informatie verstrekken.

Website

Op www.sparrenlaene.nl vindt u meer informatie over dit bijzondere project. Heeft u naar aanleiding van deze brochure of een bezoek aan de website nog vragen? Neem dan contact op met de verkopend makelaar van uw keuze.

De contactgegevens staan op de achterzijde van deze brochure.

www.sparrenlaene.nl

Alfa Makelaardij Boxtel

Molenstraat 61
5281 JN Boxtel
0411 - 67 31 48
info@alfamakelaardij.nl

Lelieveld Makelaardij

Helvoirtseweg 183c
5263 EC Vught
073 - 6 56 05 91
info@lelieveldmakelaardij.nl

Nuyens Makelaars

Rechterstraat 49b
5281 BT Boxtel
0411 - 67 64 48
info@nuyensmakelaars.nl

Rücker Raaijmakers Makelaardij

Vughterweg 53
5211 CK 's-Hertogenbosch
073 - 6 13 15 15
info@rrmakelaardij.nl

Op de verkoop is het toewijzingsbeleid van de gemeente Boxtel van toepassing.



Sparrenlaene is een ontwikkeling van Cornelis Huygens Projectontwikkeling en Moonen Projectontwikkeling.