





Van Bergenpark 3

Begijnstraat

Leurse Branden



Voorwoord

VAN BERGENPARK 3

Na het succes van de eerste en tweede fase van gebiedsontwikkeling Van Bergenpark presenteren wij u vol trots de verkoopbrochure van Van Bergenpark fase 3 in Etten-Leur! Met 54 koopwoningen in verschillende typen, is deze derde fase het laatste nieuwbouw deelplan van het plan Van Bergenpark dat in verkoop gaat.

Het hele plan bevat in totaal 225 wooneenheden op het voormalig GGz Breburg terrein en wordt in verschillende fasen gerealiseerd. Met alle benodigde dagelijkse winkels aan het Van Bergenplein op een paar minuten loopafstand, gezellige horeca in de buurt aan de Lange Brugstraat en Leurse Haven, (basis)scholen om de hoek en de parkachtige opzet van de nieuwe wijk, is wonen in Van Bergenpark uiterst comfortabel.

En wat een prachtige wijk is er in fase 1 al ontstaan! De bewoners wonen er naar volle tevredenheid in hun nieuwe thuis. De kwaliteit die u daar ziet, is een referentie voor deze laatste fase.

Als eerste onderdeel van fase 1 is Residentie Antonius op de markt gebracht met 20 koopappartementen in het getransformeerde hoofdgebouw Sint Antonius uit begin 1900. Daarnaast zijn in de eerste fase 45 nieuwbouwappartementen en 56 -woningen gerealiseerd.

De eerste woningen van fase 2 worden naar verwachting begin 2025 opgeleverd. De verwachting is in 2024 ook te starten met de realisatie van 30 huurappartementen aan de Vijfhuizenweg.

Nu is de derde verkoopfase aan de beurt, met een nieuw en heel gevarieerd woningaanbod.

Geïnspireerd op het prachtige monumentale gebouw van Residentie Antonius heeft architect Ton Mulleners klassieke elementen verweven met een hedendaagse stijl. Het gebruik van verschillende (aardse) kleurstellingen in de gevels, erkers en dakkapellen gecombineerd met een mix van tuitgevels, langs- en dwarskappen zorgt voor een ontwerp met veel variatie tussen de woningen. Toch verstaat de architect de kunst om de eenheid van de nieuwe buurt te bewaren.

Opnieuw kunnen we u in Van Bergenpark 3 een breed aanbod woningtypen presenteren. Aan de Begijnstraat worden 6 statige LOOF-woningen gerealiseerd; een nieuw ontwerp van een tweekapper, passend binnen de architectuur van Van Bergenpark. Living-On-One-Floor woningen kenmerken zich door wonen, koken, slapen en douchen op de begane grond. Deze luxe woningtypen bevinden zich met name in de Begijnstraat met ook 8 tweekappers XL, 6 tweekappers XXL en 3 vrijstaande woningen. Verschillen zitten in kavel afmetingen, oriëntatie en kleuren metselwerk. Parkeren kan hier vooral op het eigen perceel of in de garage aan de woningen. De 27 hoek- en tussenwoningen (M en L) zijn volwaardige gezinswoningen met diverse uitbreidingsmogelijkheden en bevinden zich met name aan de Leurse Branden. De vierkapper met de grootste hoek- en tussenwoningen type XL wordt aan de Begijnstraat gerealiseerd, met een garage en eigen oprit op de hoeken.

In de verkoopbrochure die u nu in handen heeft, vindt u de verschillende woningtypen terug die te koop zijn in fase 3. Onze verkoopbrochure geeft u een sfeerimpressie van de plattegronden, de technische omschrijving en aanvullende (aankoop)informatie die van toepassing is op het plan. Met de techniek van tegenwoordig lijken de artist impressions bijna foto's en dat terwijl nog niet alle details van de bouw(voorbereiding) bekend zijn. Via de website www.vanbergenpark.nl vindt u per bouwnummer aanvullende technische informatie, zoals de verkooptekeningen en variantindelingen.

Bent u nieuwsgierig geworden naar dit bijzondere plan? Laat u zich dan informeren door onze makelaars. Drie kenners van Etten-Leur en omgeving: Loek Storms van Heijblom Makelaardij, Bart Kimenai van Storimans & Partners en Patricia van de Wijer van Van der Sande Makelaars. Samen met onze eigen kopersbegeleiders staan zij klaar om u te adviseren in het koopproces, waarbij één van deze prachtige woningen uw nieuwe thuis kan worden.

Namens team Van Bergenpark van Nederlandse Bouw Unie,
Séverine Blok, Johan Olieslagers & Jan Voesenek



Inhoud

06	Referenties	16	Architect	86	Keuken inspiratie
08	Het plan	18	Duurzaamheid	88	Mijn NBU Huis
10	Omgeving	20	De situatie	90	Bax Adviesgroep
12	Historie	24	Woningtypen	92	Technische omschrijving
13	Heden	82	Badkamer	98	Aankoopinformatie
14	Makelaars	84	Sanitair & tegel inspiratie	103	Betrokken partijen



08

Het plan

Na een succesvolle realisatie van fase 1 en fase 2 waarvan de bouw gestart is, is het tijd om de volgende fase te introduceren.

10

Omgeving

Etten-Leur is een stad die u verrast met een zeer compleet voorzieningenaanbod.

12

Historie

De locatie Van Bergenpark kent een rijke historie en dient als inspiratie voor de architectuur van de nieuwbouw.

18

Duurzaamheid

Duurzaamheid betekent zinvol omgaan met schaarse middelen, zoals energie.

20

De situatie

De derde fase van nieuwbouwplan Van Bergenpark in Etten-Leur biedt in totaal 54 grondgebonden koopwoningen.

Disclaimer

Deze sfeerbrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, situatietekeningen, artist impressions, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Druk- en zetfouten voorbehouden. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Nederlandse Bouw Unie is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.

© 2024 Nederlandse Bouw Unie



Van Bergenpark fase 1, Etten-Leur



Het Juvenaat, Etten-Leur

Nederlandse Bouw Unie (NBU) is een zelfstandige ontwikkelende bouwer, gevestigd in Etten-Leur. Grond aankopen, passende concepten bedenken, uitwerken en vervolgens zelf bouwen, daar krijgen wij energie van.

Ons werkgebied strekt zich uit over Noord-Brabant, Zuid-Holland en Zeeland en dat al ruim 57 jaar. U kent ons misschien van de projecten Woonpark Sculptura in Breda of Het Juvenaat, Leurse Akker, Havenfront en De Hoogschout in Etten-Leur. Of natuurlijk fase 1 en 2 van het Van Bergenpark zelf. Klanttevredenheid staat bij NBU hoog in het vaandel. Op Bouwnu.nl scoren wij bovengemiddeld hoog (8,1 peil heden), gebaseerd op een groot aantal reviews.



Woonpark Sculptura, Breda

7 Referenties

Leurse Akker, Etten-Leur



“U kent ons misschien
van recente projecten in
Breda en Etten-Leur”



Havenfront, Etten-Leur



De Hoogschout, Etten-Leur



Nederlandse Bouw Unie
ontwikkelt en bouwt uw thuis

Het plan

Na een succesvolle realisatie van fase 1 en fase 2 waaraan hard gewerkt wordt, is het tijd om de volgende fase te introduceren. Mogen wij aan u voorstellen: Van Bergenpark fase 3 te Etten-Leur!

Op het terrein van ruim zes hectare worden in totaal 225 wooneenheden gerealiseerd, waarvan er 121 uit fase 1 al opgeleverd zijn. De bewoners uit deze fase wonen er naar volle tevredenheid. De 20 grondgebonden woningen van fase 2 zijn in uitvoering en aan de Vijfhuizenweg worden binnenkort 30 huurappartementen gerealiseerd. Het succes van de voorgaande fasen zetten wij nu door naar de laatste fase, namelijk fase 3. Centraal thema in het plan is het groen en daarmee de parkachtige beleving. De nieuwe bebouwing van fase 3 zal perfect passen bij de andere nieuwbouwwoningen in Van Bergenpark en de bestaande omgeving.

Van Bergenpark fase 3 omvat 54 grondgebonden woningen in een mooi en gevarieerd aanbod. Ziet u zich al wonen in een luxe XXL tweekapper? Of het iets meer bescheiden broertje, de XL tweekapper? Misschien ligt een vrijstaande woning of juist een hoek- of tussenwoning u beter? Hoek- en tussenwoningen hebben we in drie typen beschikbaar. We kunnen het allemaal bieden. Ook als u uw toekomst ziet in gelijkvloers wonen. In dat geval is de LOOF-woning (Living-On-One-Floor) op uw lijf geschreven.

In deze fraaie sfeerbrochure nemen wij u mee naar het plan Van Bergenpark 3 in Etten-Leur.





Van Bergenpark 3

Begijnstraat

Leurse Branden

4. Het Turfschip



“Etten-Leur ligt zeer gunstig voor woonwerkverkeer naar de nabijgelegen steden Breda en Roosendaal. Dankzij die gunstige ligging bent u vanuit Etten-Leur bovendien snel in Antwerpen of Rotterdam, ook met het openbaar vervoer.”

Etten-Leur is een stad die u verrast met een zeer compleet voorzieningenaanbod. Of u het nu hebt over gezondheidszorg, onderwijs, cultuur of sport: alles is in Etten-Leur aanwezig.



8. Jachthaven De Turfvaart



5. Het Havenhuis

7. Liesbosweg, Donkerstraat en
Attelakenseweg

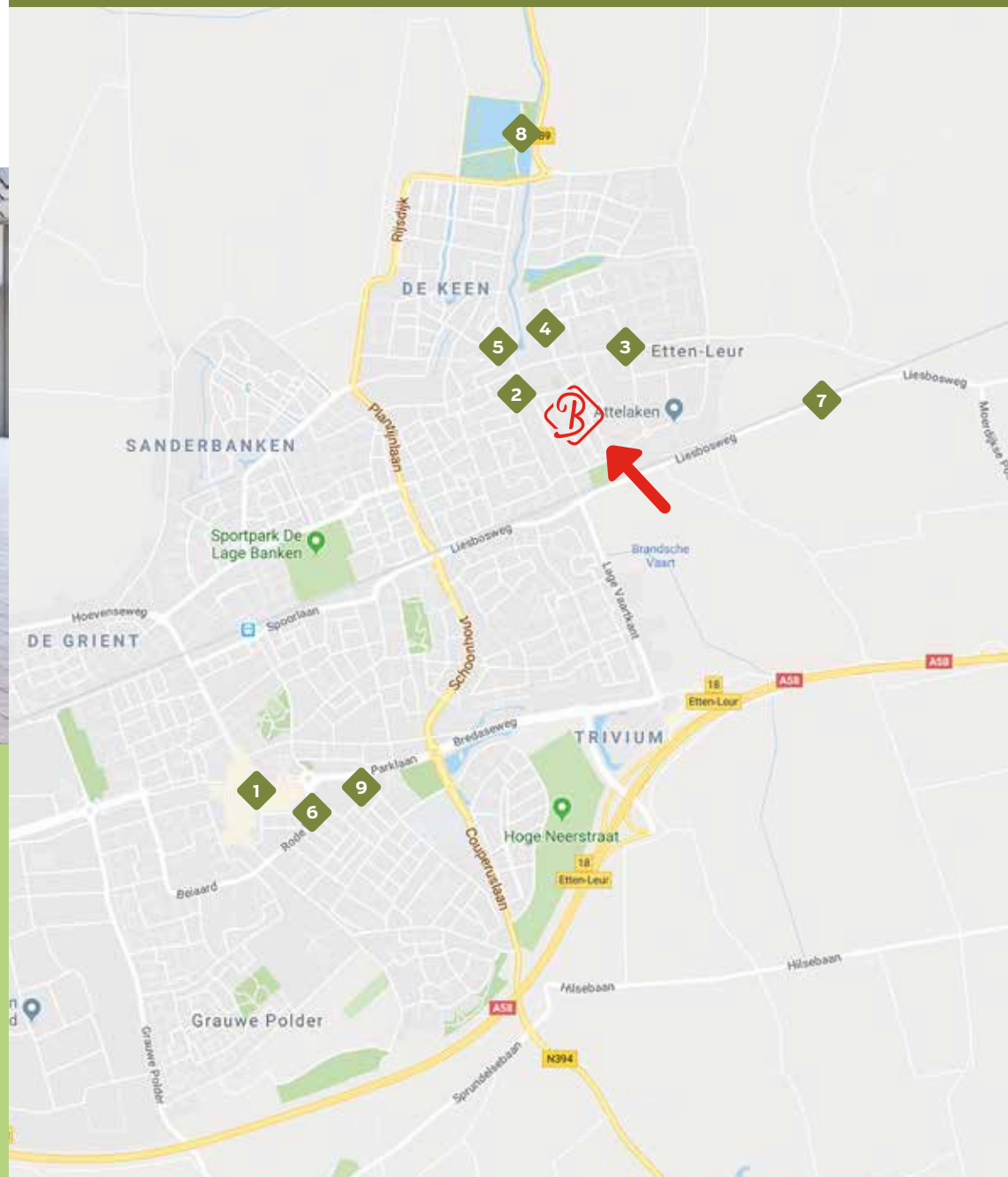


11 Omgeving

9. Sportcentrum De Banakker



1. **Stadshart winkelcentrum Etten-Leur**
2. **Van Bergenplein** - winkelplein
3. **Lange Brugstraat** - horeca
4. **Het Turfschip** - evenementencentrum
5. **Het Havenhuis** - restaurant
6. **De Nobelaer** - theater
7. **Buitengebied** - prachtige fiets- en wandelgebieden
8. **De Turfvaart** - jachthaven, paviljoen en recreatie
9. **De Banakker** - zwemmen, sporten en ontspannen



Historie

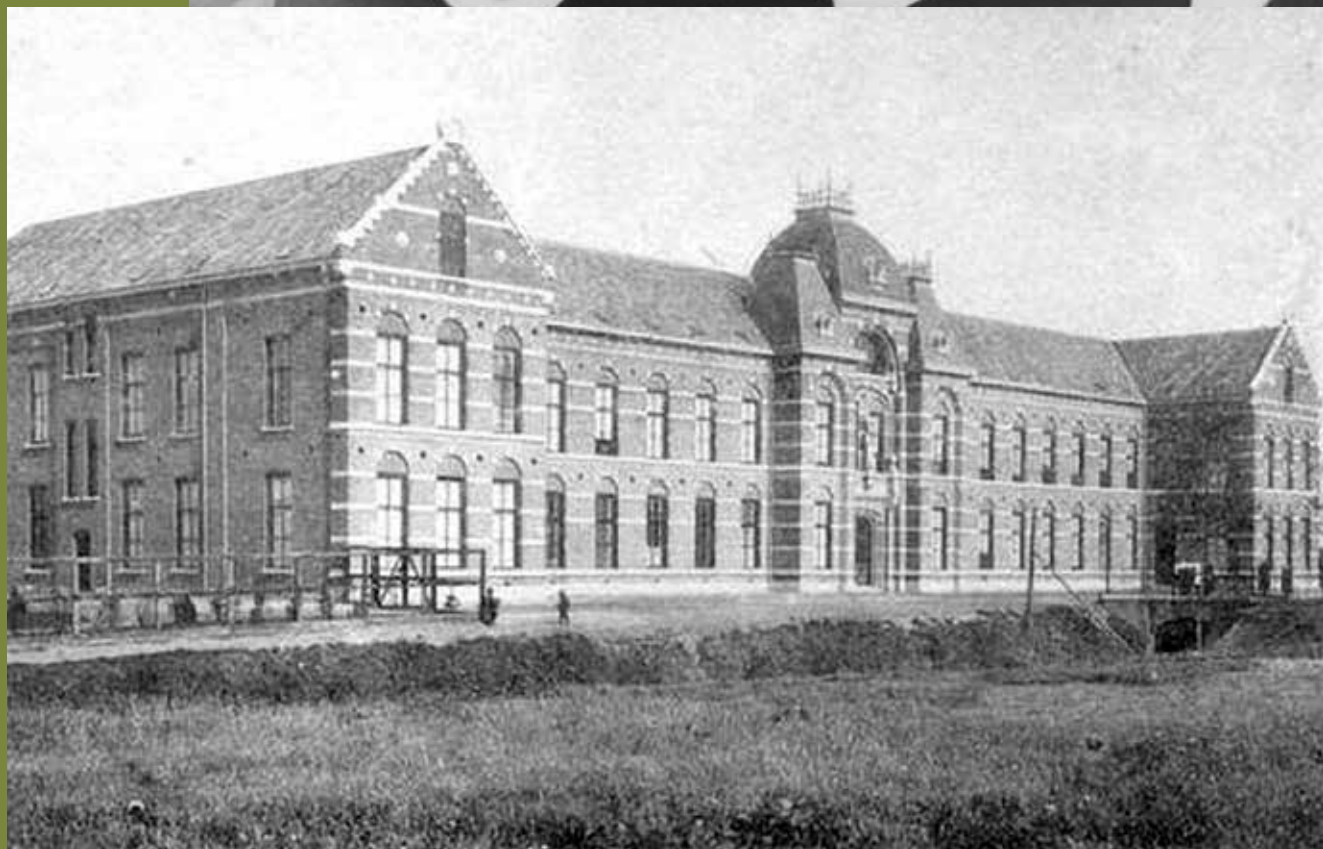
Bij gebiedsontwikkeling Van Bergenpark is een hoofdrol weggelegd voor het Sint Antoniusgebouw dat door NBU in fase 1 werd getransformeerd tot Residentie Antonius met 20 koopappartementen. Dit gebouw, maar ook het terrein eromheen, kent een rijke historie en dient als inspiratie voor de architectuur van de nieuwbouw.

Het Sint Antoniusgebouw aan het Van Bergenplein op de Leur werd oorspronkelijk gebouwd als gasthuis, maar veranderde al spoedig in een psychiatrische inrichting. In december 1901 vond de aanbesteding plaats. De belangstelling was gigantisch: er schreven zich maar liefst 33 aannemers in! De laagste inschrijver was de firma H. Bakkeren uit Princenhage met een aanneemsom van 66.382 gulden. Nog voor de jaarwisseling werd deze firma de opdracht gegund. Onder leiding van architect Piet van Genk kon men met de bouw beginnen.

Sinds de jaren zestig van de vorige eeuw vonden in Noord-Brabant vele fusies plaats in de psychiatrische wereld. Ook het Antoniusgesticht kon deze fusiegolf niet ontlopen. Bovendien was er behoefte aan uitbreiding. In de loop der jaren is het terrein door (voorgangers van) GGz Breburg steeds verder uitgebreid en gemoderniseerd. Door overheidsbeleid veranderde echter de taak van GGz. Cliënten wonen zoveel mogelijk op zichzelf met ambulante zorg/zorg op afspraak. Met leegstand op het terrein tot gevolg.



**De zusters Penitenten-Recollectinen
midden jaren dertig vorige eeuw, foto uit
het boek 'Van God Los' van Cees Willemsen**





Van Bergenpark fase 1



Residentie Antonius



Van Bergenpark fase 1

Inmiddels heeft GGz Breburg zich grotendeels teruggetrokken van de locatie waardoor ruim zes hectare grond vrij is gekomen. In fase 1 van het Van Bergenpark zijn hier door Nederlandse Bouw Unie de eerste 121 woningen en appartementen op ontwikkeld, gebouwd en opgeleverd. In fase 2 worden daaraan 20 grondgebonden woningen toegevoegd.

De Etten-Leurse woningmarkt zit de afgelopen jaren flink in de lift. Inmiddels weten niet alleen de inwoners van Etten-Leur zelf de weg te vinden naar nieuwe projecten, maar ook vanuit omliggende dorpen en steden wordt de kwaliteit van Etten-Leur gezien als woonstad. De nieuwbouw in Van Bergenpark biedt eigenlijk alles wat wonen in Etten-Leur zo aantrekkelijk maakt. Een prachtig nieuw woonpark in het groen op loopafstand van winkels, horeca, scholen en het buitengebied. Met de auto en de trein zijn Breda, Oudenbosch, Roosendaal en grote plaatsen verder weg zoals Rotterdam en Antwerpen gemakkelijk bereikbaar.

Van Bergenpark fase 3 biedt een brede mix aan woningtypen, van grotere tot kleinere kavels en een verschillende oriëntatie van de achtertuin. Een uniek woningaanbod voor de regio.

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning komt veel kijken. Wij begrijpen dat het soms best lastig is alle beschikbare verkoopinformatie tot u te nemen en tot een goede keuze voor uw nieuwe thuis te komen. Wij zijn er om u te adviseren over welk woningmodel het beste bij uw situatie past, te helpen om de plattegronden te lezen en inzichtelijk te maken welke varianten mogelijk zijn of om toelichting te geven op bijvoorbeeld de koop-/aannemingsovereenkomst.

Tijdens het aankoopproces kunt u bij ons terecht met vragen over uw nieuwe woning, uiteraard adviseren wij u ook graag omtrent uw huidige woning.

Wij staan voor u klaar! Hopelijk tot binnenkort,
Patrica van de Wijer, Loek Storms en Bart Kimenai



Heijblom Makelaardij



Van der Sande Nieuwbouwmakelaars



Storimans en Partners

15

Makelaars



Bart, Patricia en Loek

“Met veel plezier begeleiden wij u bij de
aankoop van uw nieuwbouwwoning in
het prachtige Van Bergencpark”



Impressie fase 1, 121 woningen succesvol gerealiseerd



Bart Kimenai

T: 06 20 42 60 67

E: bkimenai@storimansenpartners.nl



Patricia van de Wijer

T: 06 20 95 92 90

E: p.vandewijer@vandersande.nl



Loek Storms

T: 06 53 83 66 90

E: loek@heijblommakelaardij.nl



MULLENERS + MULLENERS ARCHITECTEN

Voor de herontwikkeling van de nieuwbouw op Van Bergenpark heeft NBU het befaamde Architectenbureau Mulleners + Mulleners gevraagd de appartementen en woningen te ontwerpen. De naam Mulleners + Mulleners staat synoniem voor traditionele architectuur – refererend aan stijlvormen uit de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw – die wordt gecombineerd met een hedendaagse stijl en materialisatie.

Architect Ton Mulleners heeft het monumentale Sint Antoniusgebouw, dat werd getransformeerd naar Residentie Antonius, als vertrekpunt genomen voor het ontwerp van de nieuwbouw. Gevelindelingen, detailleringen, dakvorm en kleurstellingen zijn geïnspireerd op dit prachtige gebouw. Bij het maken van een ensemble van in totaal ruim 200 nieuwbouwwoningen is het van belang dat er een samenhang ontstaat tussen oud en nieuw. Het één moet niet concurreren met het ander, maar dient elkaar juist te versterken. Daarnaast grenst het plan Van Bergenpark aan diverse bestaande straten, zoals de Kapelstraat, Kerkstraat, Kasteellaan, Vijfhuizenweg en Lichttorenhoofd. Het zorgvuldig inpassen van de nieuwbouw aan die straten zorgt voor een massa en verschijningsvorm die als vanzelfsprekend zal overkomen.



APPARTEMENTEN RONDOM KAPELSTRAAT

De architectuur van de appartementen rondom de Kapelstraat – gelegen in Van Bergenpark 1 – behelst een reeks van drie solitaire alzijdige appartementengebouwen in het groen met een overwegend horizontale geleding, verrijkt met ruime balkons die als het ware tussen de bomen hangen. Ze concurreren niet met de bestaande monumentale gebouwen, maar werken met ze samen. De gebouwen zijn uitgevoerd in een genuanceerde gele baksteen met frisse betonnen banden waarin de grote balkons zijn opgenomen. Tussen de betonnen banden zijn rondom verdiepingshoge ramen geplaatst. Hierdoor ontstaat een optimaal 'alzijdig' effect, ofwel: de gebouwen hebben rondom alleen maar voorgevels. De kleuren zijn in harmonie met het groene karakter van het huidige park. De appartementen liggen allemaal op een hoek waardoor ze een schitterend uitzicht hebben op het omringende groen. De drie gebouwen zijn in de basis allemaal gelijk aan elkaar qua architectuur, indeling en materialisatie, maar variëren in oriëntatie doordat de entree anders ligt of doordat zij gespiegeld zijn ingedeeld.

EENGEZINSWONINGEN

Voor alle fases van de gebiedsontwikkeling is eenzelfde architectuur als uitgangspunt gehanteerd. Niet alle woningmodellen komen in alle drie de fasen terug. In fase 3 wordt bijvoorbeeld een nieuw type LOOF-woning geïntroduceerd. De tweekappers, vrijstaande woningen, tussen-, hoek- en LOOF-woningen sluiten veelal uitstekend aan op de bestaande straten. Architect Ton Mulleners heeft zich daarbij o.a. laten inspireren door de volgende aspecten:

- De losse korrel van de ingetogen villa's aan de Kasteellaan met haar diverse kapvormen en goothoogtes;
- De rustige ritmiek van de rijwoningen aan de Antoniusstraat;
- De laagbouw met één laag en een kap aan de Kerkstraat.

Het materiaal is traditioneel en de hellende daken zijn gedekt met keramische dakpannen. De gevels zijn eenduidig in baksteen, kleurtoon en textuur. Hier maken we onderscheid tussen twee warme roodtinten en wit gekeimde woningen. Metselverbanden en voegwerk maken deel uit van het ontwerp. Door deze uitgangspunten te combineren is een architectonisch, maar ook stedenbouwkundig, zeer diverse en rijke buurt ontstaan. Een buurt waarin tussen- en hoekwoningen, villa's en tweekappers op harmonieuze wijze gegroepeerd zijn aan een rijke afwisseling van pleinen, parken en lanen. Dit alles maakt Van Bergenpark in veel opzichten tot een hoogwaardige en prachtige nieuwe woonbuurt.

MULLENERS + MULLENERS

A R C H I T E C T E N



17

Architect

ROOSROS ARCHITECTEN

RoosRos is een architectenbureau met passie voor het vak. Met meer dan zestig collega's worden iedere dag nieuwe ontwerpen gecreëerd, duurzame oplossingen voor diverse vraagstukken gevonden en wordt met elkaar gebouwd aan een ambitieuze visie. RoosRos staat voor Respectvol Rentmeesterschap. Verantwoordelijk voor een leef-, woon- en werkomgeving die bijdraagt aan het geluk en welbevinden van mensen. Niet alleen vandaag, maar ook morgen. Voor huidige én toekomstige generaties. De wereld zo goed mogelijk onderhouden en nalaten. Dat is de inspanningsverplichting.



VERSCHILLEND, MAAR TOCH HETZELFDE

RoosRos verzorgt samen met Nederlandse Bouw Unie en andere adviseurs de technische uitwerking van het ontwerp van Mulleners + Mulleners voor Van Bergenpark fase 3. Volgende stap is de doorvertaling naar bouwtekeningen en details die als basis dienen voor de onderleggers voor de verkooptekeningen en de technische verkoopplattegronden die u in deze brochure vindt. Wat Van Bergenpark een interessant en bijzonder project maakt, is de combinatie van verschillende woningmodellen die toch als één woonwijk in vergelijkbare stijl wordt opgetrokken. Ieder model heeft zijn eigen uitdagingen, toch horen de verschillende bouwblokken in uitstraling zeker bij elkaar. Het is mooi om niet alleen inhoudelijk met het vak bezig te zijn, maar ook te beseffen dat we met alle betrokken partijen in teamverband een nieuwe wijk creëren waar iedereen zich thuis voelt en de saamhorigheid groeit.

ROOSROS
ARCHITECTEN



Toekomstbestendige
woningen met een
warmtepomp en een
goed energielabel
A+++

ALGEMEEN

Duurzaam betekent zinvol omgaan met schaarse middelen, zoals energie. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en comfort voor u. Een aangenaam klimaat in uw nieuwe woning staat hierbij centraal. Wij passen in onze woningen alleen bewezen technieken toe. De nieuwbouwwoningen in Van Bergenpark fase 3 worden niet aangesloten op gas, maar krijgen een warmtepomp.

Ze voldoen aan de BENG-eisen, zijn goed geïsoleerd en gasloos. Bewoners hebben straks dus een energiezuinig en comfortabel nieuw (t)huis. Hierdoor hebben ze een zeer gunstig voorlopig energielabel **A+++**. Sinds 2024 zorgt een dergelijk gunstig energielabel voor een extra leencapaciteit van € 30.000 bij uw hypotheek, een positieve ontwikkeling.

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

De aanleg van een warmtepompinstallatie met vloerverwarming en balansventilatie vraagt om een forse extra investering, die in de koopsom van uw huis is inbegrepen. U heeft hiermee een heel comfortabel en duurzaam huis dat op de toekomst is voorbereid!

Alle woningen worden duurzaam gerealiseerd:

- Hoogwaardige isolatie van begane grond, gevels en het dak
- Goede kierdichting en daarmee hoge luchtdichtheid
- Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning
- Bodemwarmtepomp of een luchtwaterwarmtepomp (afhankelijk per type)
- Laagtemperatuur vloerverwarming in vrijwel de gehele woning, inclusief badkamer(s)

Dat betekent nóg meer energievoordeel voor bewoners!



BODEM-WARMTEPOMP, DE ROLLS-ROYCE ONDER DE WARMTEPOMPEN

De warmtepomp als uiterst efficiënte warmteopwekker is de basisgedachte van ecologische duurzaamheid. Door het intelligente gebruik van de vrij beschikbare en hernieuwbare energiebronnen (bodemwarmte), levert de warmtepomp een actieve bijdrage aan de bescherming van het milieu. U bent daardoor onafhankelijk van fossiele en eindige energiebronnen, zowel bij het verwarmen als bij het koelen. Een warmtepomp werkt op dezelfde manier als een koelkast, maar dan andersom. Deze warmtepomp gebruikt de warmte uit de bodem om de woning te verwarmen en voorzien van warm tapwater. Dit is een bijzonder efficiënte en duurzame wijze van verwarmen. Daarnaast kent een bodemwarmtepomp een ander belangrijk voordeel: het zorgt voor verkoeling in de zomer.

LUCHTWATERWARMTEPOMP, BEWEZEN TECHNIEKEN VOOR EEN GASLOZE WONING

De hoek- en tussenwoningen typen M en L worden uitgevoerd met een luchtwaterwarmtepomp inclusief een boilervat ten behoeve van opslag van warmwater. De techniek van een luchtwaterwarmtepomp is de afgelopen jaren enorm verbeterd en veelvuldig toegepast. Voor een compact woningtype is deze vorm van koelen en verwarmen van de woning een goede oplossing. Uw woning is hiermee all-electric en klaar voor de toekomst. U bent onafhankelijk van fossiele energiebronnen, zowel bij het verwarmen als bij het koelen. Ook deze warmtepomp werkt op dezelfde manier als een koelkast, maar dan andersom. Er wordt een buitenunit geïnstalleerd in uw buitenberging die warmte uit de omgevingslucht absorbeert door middel van een koelmiddel en condensor en deze afgeeft in de woning.

WAAROM EEN WARMTEPOMP?

- Energiezuinige en efficiënte verwarmingstechnologie
- Verkoeling tijdens warme perioden mogelijk
- Eigen energiebron met individuele warmtepomp
- Onafhankelijkheid van fossiele brandstoffen (gasloos)
- Actieve bijdrage aan de bescherming van het klimaat
- Duurzame, veilige en comfortabele technologie
- Waardestijging van het onroerend goed en een zeer goed energielabel

LAAGTEMPERATUUR VLOERVERWARMING

Een warmtepompinstallatie werkt het meest optimaal met vloerverwarming. Bij vloerverwarming komt de warmte in uw woning niet meer van radiatoren aan de muur, maar van de vloer onder uw voeten. Heerlijk comfortabel! En omdat u geen radiatoren meer nodig heeft, bespaart u ruimte en heeft u meer vrijheid om uw woning in te delen. Vloerverwarming is energiezuiniger dan radiatoren. Dankzij het grote verwarmingsoppervlak van de vloer kan de warmte namelijk op een lagere temperatuur verspreid worden. Kanttekening is dat een vloerverwarmingssysteem uw woning langzamer opwarmt dan radiatoren. Wij adviseren u daarom geen nachtverlaging toe te passen.

Een aandachtspunt is uw vloerafwerking. Dikke vloerbedekking die de warmte niet goed doorlaat, zorgt ervoor dat vloerverwarming niet optimaal kan functioneren. Hoogpolig tapijt is hier een voorbeeld van. Een houten vloer, laminaat of PVC hoeft geen probleem te zijn. Laat u over de mogelijkheden adviseren door uw vloerleverancier. Hierbij rekening houdend met een maximum warmteweerstand van uw vloerafwerking.

VENTILATIE

De woningen worden voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De warmte in de afvoerlucht wordt door de warmtewisselaar voor een groot gedeelte teruggewonnen. De voorverwarmde toevoerlucht zorgt voor een comfortabele en energiezuinige manier van ventileren. De ventilatie van verblijfsruimten binnen de woning wordt geheel mechanisch voorzien. Via diverse afzuig- en toevoerventielen in de wand of in het plafond wordt de vuile lucht afgevoerd en schone lucht ingeblazen. Voor de ventilatie van uw woning hoeft u zodoende geen deuren of ramen meer open te zetten.

ZONNEPANELEN

De woningen in Van Bergenpark 3 zijn standaard al voorzien van zeer duurzame installaties, zoals de warmtepomp, laagtemperatuur vloerverwarming en ventilatie met warmteterugwinning. Deze systemen presteren zo goed dat de toepassing van PV-panelen niet altijd benodigd is. Hierdoor zijn er mogelijkheden voor een dakvenster of dakkapel. Het aantal PV-panelen is per bouwnummer in beeld gebracht en varieert afhankelijk van het woningtype en de oriëntatie van de woning. Uiteraard blijft het mogelijk optioneel zonnepanelen te plaatsen of verder uit te breiden. Tijdens het koperstraject zullen we samen met u, de architect en installateur uw wensen en de mogelijkheden verder bespreken.



De derde fase van het plan Van Bergenpark in Etten-Leur biedt in totaal 54 grondgebonden koopwoningen. Het breed gevarieerde woonprogramma bestaat uit 31 hoek- en tussenwoningen, 8 tweekappers XL, 6 tweekappers XXL, 3 vrijstaande woningen en 6 LOOF-woningen (Living-On-One-Floor). De LOOF-woning in fase 3 is vernieuwd ten opzichte van eerdere fases. De derde fase is gelegen achter fase 2, aan de nog aan te leggen straten Leurse Branden en Begijnstraat. De architectuur uit fases 1 en 2 is doorgezet en sluit naadloos aan op de dorpse omgeving van Leur.

GROEN

De woningen worden, daar waar aangegeven, aan de voorzijde voorzien van een lage beukenhaag en op enkele plaatsen van hoge afscheidingen begroeid met heder. Bij enkele bouwnummers zijn ook houten schuttingen voorzien op de erfafscheiding. Dit zorgt voor de gewenste privacy. Waar mogelijk worden bestaande bomen in het plan ingepast en zijn de woningen zodanig gepositioneerd dat bewoners de groene omgeving kunnen beleven vanuit hun woning. In het openbaar gebied worden ook diverse blokhagen ingepast en is er ruimte voor groene grasstroken.

PARKEREN

Parkeren voor de bewoners vindt bij de vrijstaande woningen, tweekappers, hoekwoning XL en LOOF-woningen plaats op eigen terrein. Bewoners van de andere hoekwoningen en tussenwoningen parkeren op de openbare parkeerplaatsen in de directe nabijheid. Dit geldt ook voor bezoekers.

Het ontwerp van de openbare ruimte is tot stand gekomen in afstemming met gemeente Etten-Leur. Nederlandse Bouw Unie is verantwoordelijk voor de aanleg van de openbare ruimte in het Van Bergenpark. Na realisatie zal dit worden overgedragen aan de gemeente Etten-Leur.



“De architectuur uit fases 1 en 2 is
doorgezet en sluit naadloos aan op
de dorpse omgeving van Leur”



Plangebied Van Bergenpark



SCHAAL 1:2000

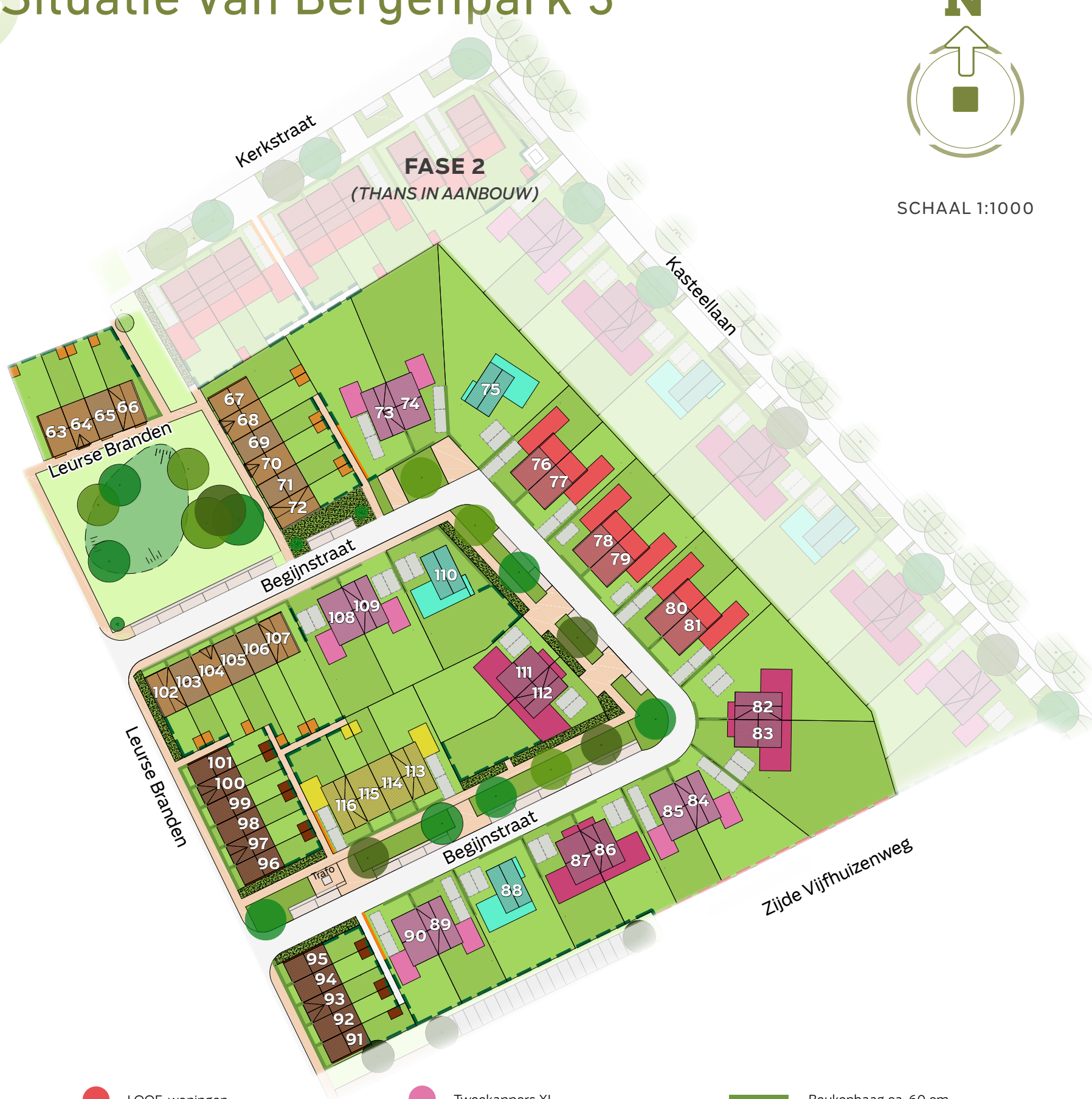


- Fase 1
- Fase 2
- Fase 3

Situatie Van Bergenpark 3



SCHAAL 1:1000



- | | | |
|--|---|---|
|  LOOF-woningen |  Tweekappers XL |  Beukenhaag ca. 60 cm |
|  Hoek- en tussenwoningen M |  Tweekappers XXL |  Gaashekwerk ca. 180cm, begroeid |
|  Hoek- en tussenwoningen L |  Vrijstaande woningen |  Gaashekwerk ca. 90 cm, onbegroeid |
|  Hoek- en tussenwoningen XL | |  Houten erfafscheiding ca. 180cm |
| | |  Blokhaag ca. 60cm |



LOOF-woning

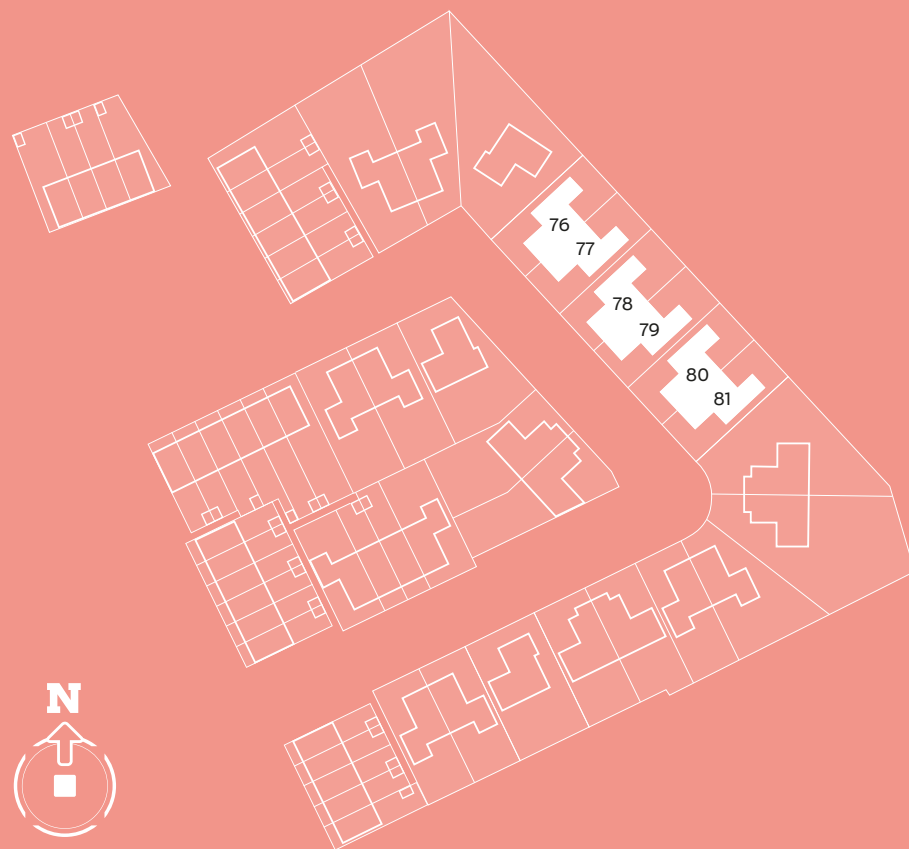
Gebruiksoppervlakte van ca. 127 m²

Kavelgrootte van ca. 276 m²

**Wonen, eten, slapen en douchen op begane grond
(Living-On-One-Floor)**

Energie label A+++

- Veel licht via de dubbele tuindeuren
- Ruime tweekapper met in pandige berging
- Luxe badkamer en separaat toilet op begane grond
- 2^e slaapkamer en badkamer op 1^e verdieping
- Extra slaapkamer op 1^e verdieping optioneel
- Warmte en koeling via individuele bodemwarmtepomp
- 3 stuks PV-panelen (uitbreiding mogelijk)
- Comfort met vloerverwarming en -verkoeling
- Eén of twee parkeerplaatsen op eigen terrein



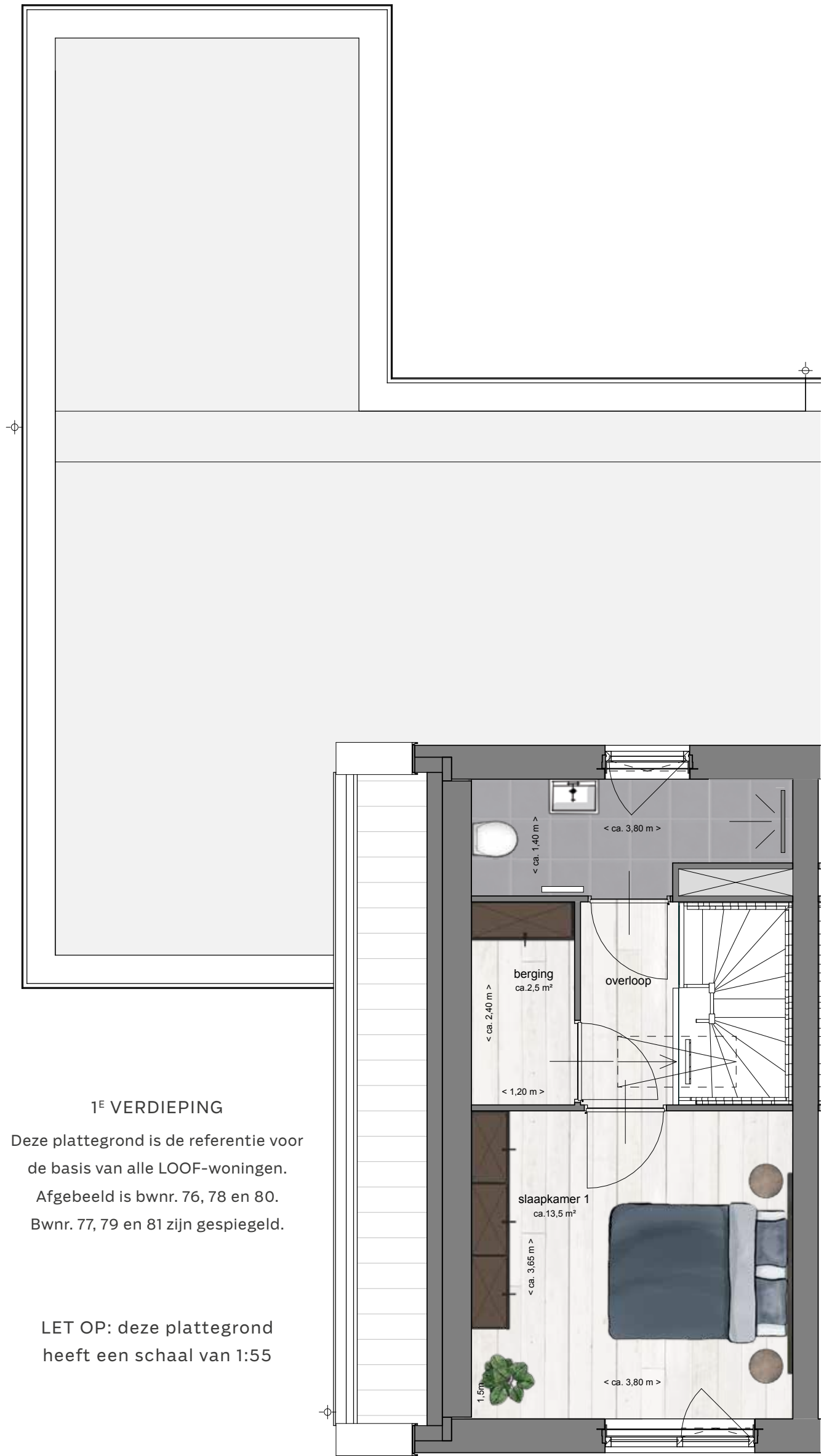
VAN DIT MODEL IS BWNR. 76 AFGEBEELD EN IS EEN
REFERENTIE VOOR BWNR. 78 EN 80. BWNR. 77, 79 EN 81
ZIJN GESPIEGELD | SCHAAL 1:55



BEGANE GROND

Deze plattegrond is de referentie voor de basis van alle LOOF-woningen. Afgebeeld is bwnr. 76, 78 en 80. Bwnr. 77, 79 en 81 zijn gespiegeld.

LET OP: deze plattegrond heeft een schaal van 1:55



1^E VERDIEPING

Deze plattegrond is de referentie voor de basis van alle LOOF-woningen.

Afgebeeld is bwnr. 76, 78 en 80.

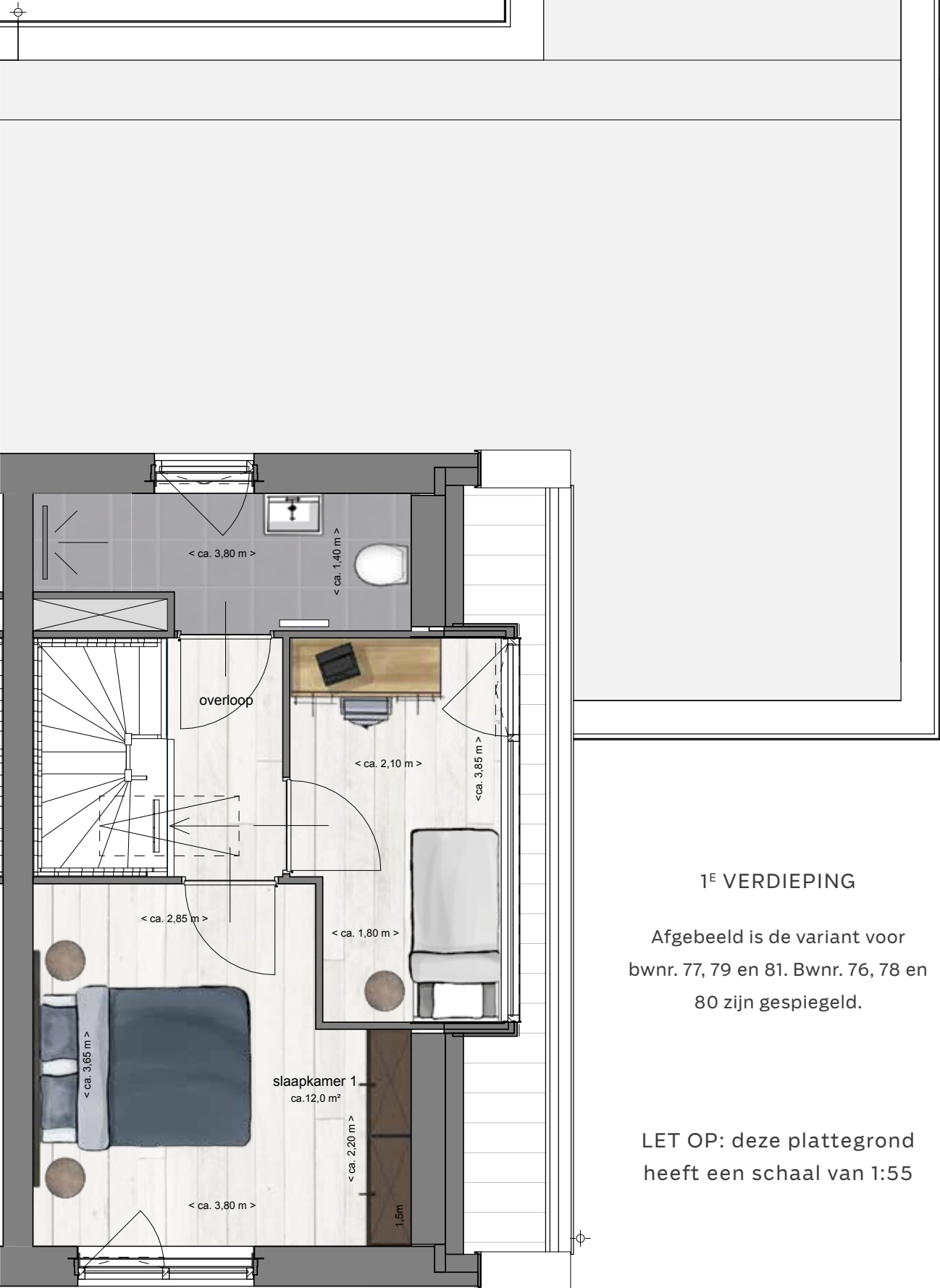
Bwnr. 77, 79 en 81 zijn gespiegeld.

LET OP: deze plattegrond heeft een schaal van 1:55

VARIANT

Door het plaatsen van de dakkapel ontstaat er een extra slaapkamer met veel daglicht op de eerste verdieping.

Deze variant met extra slaapkamer is tegen een meerprijs mogelijk voor alle LOOF-woningen.

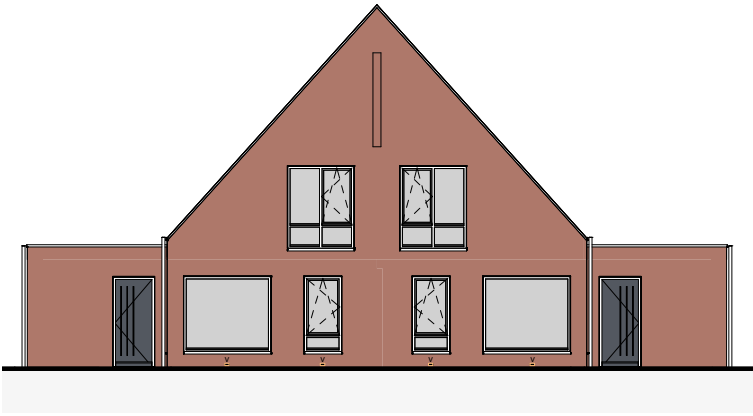


Gevels en doorsneden

LOOF-WONING BASIS

KLEURENSCHEMA LOOF-WONINGEN	
Bwnr.	Kleur
76 & 77	Baksteen rood genuanceerd
78 & 79	Baksteen keim wit
80 & 81	Baksteen rood-oranje genuanceerd

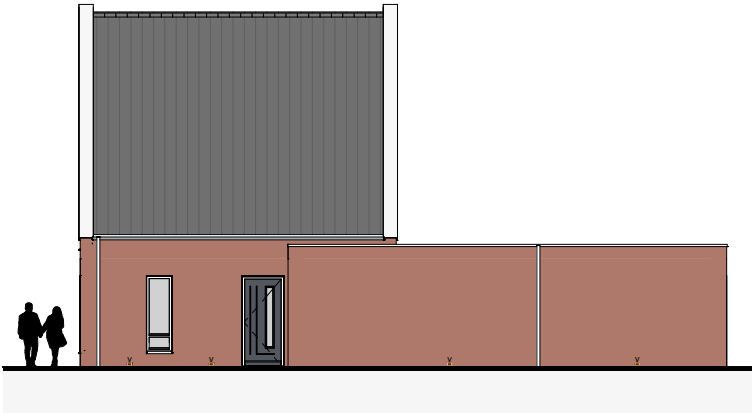
VOORGEVEL ZUIDWEST



bwnr. 76, 78 & 80

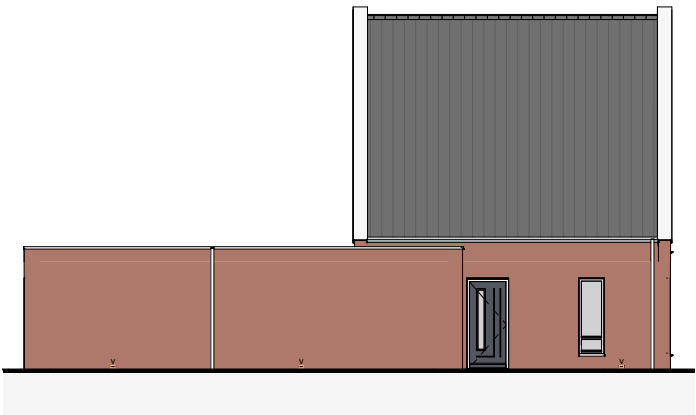
bwnr. 77, 79 & 81

RECHTERGEVEL ZUIDOOST



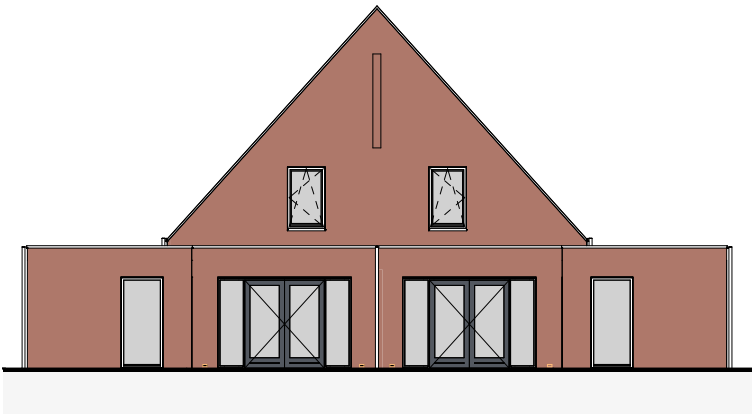
bwnr. 77, 79 & 81

LINKERGEVEL NOORDWEST



bwnr. 76, 78 & 80

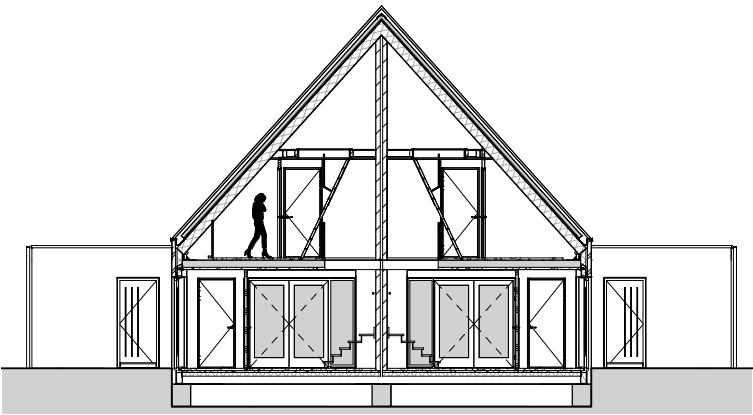
ACHTERGEVEL NOORDOOST



bwnr. 77, 79 & 81

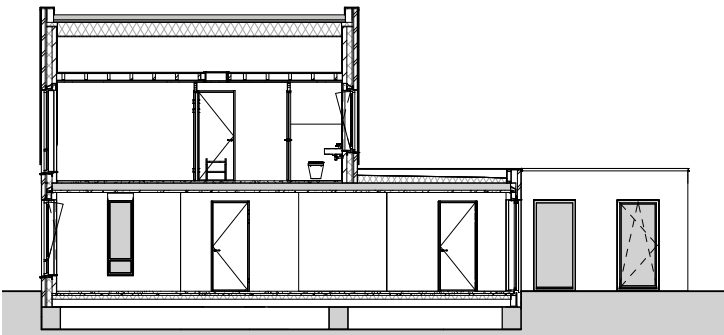
bwnr. 76, 78 & 80

DOORSNEDEN



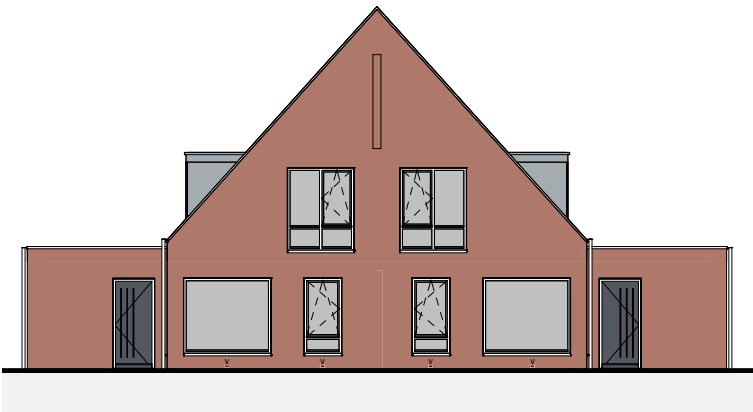
bwnr. 76, 78 & 80

bwnr. 77, 79 & 81



LOOF-WONING VARIANT DAKKAPEL + EXTRA KAMER

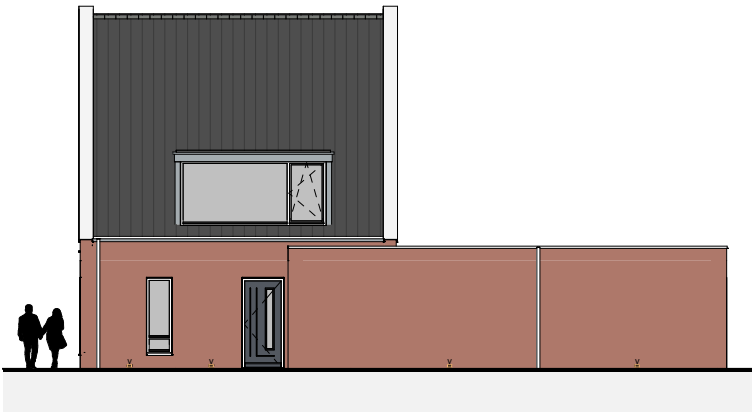
VOORGEVEL ZUIDWEST



bwnr. 76, 78 & 80

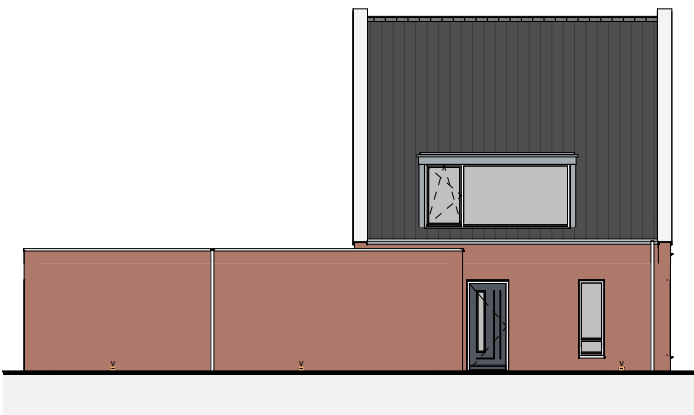
bwnr. 77, 79 & 81

RECHTERGEVEL ZUIDOOST



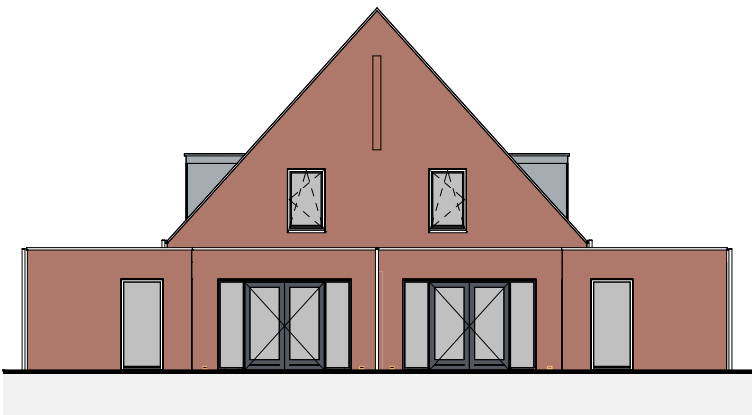
bwnr. 77, 79 & 81

LINKERGEVEL NOORDWEST



bwnr. 76, 78 & 80

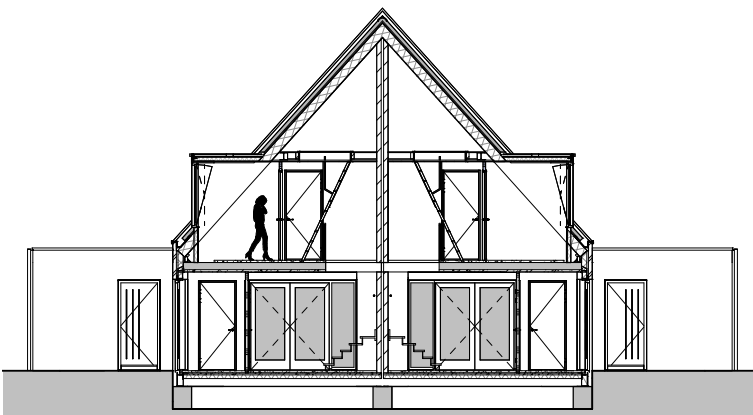
ACHTERGEVEL NOORDOOST



bwnr. 77, 79 & 81

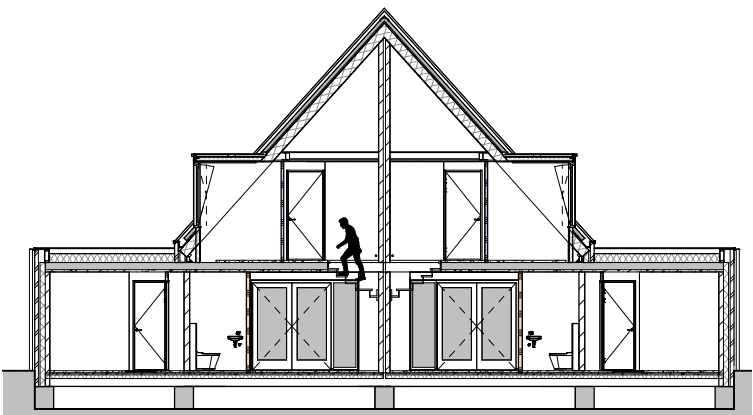
bwnr. 76, 78 & 80

DOORSNEDEN



bwnr. 76, 78 & 80

bwnr. 77, 79 & 81



bwnr. 76, 78 & 80

bwnr. 77, 79 & 81

*De variant dakkapel met extra slaapkamer is tegen een meerprijs mogelijk voor alle LOOF-woningen.







Hoek- en Tussenwoning M

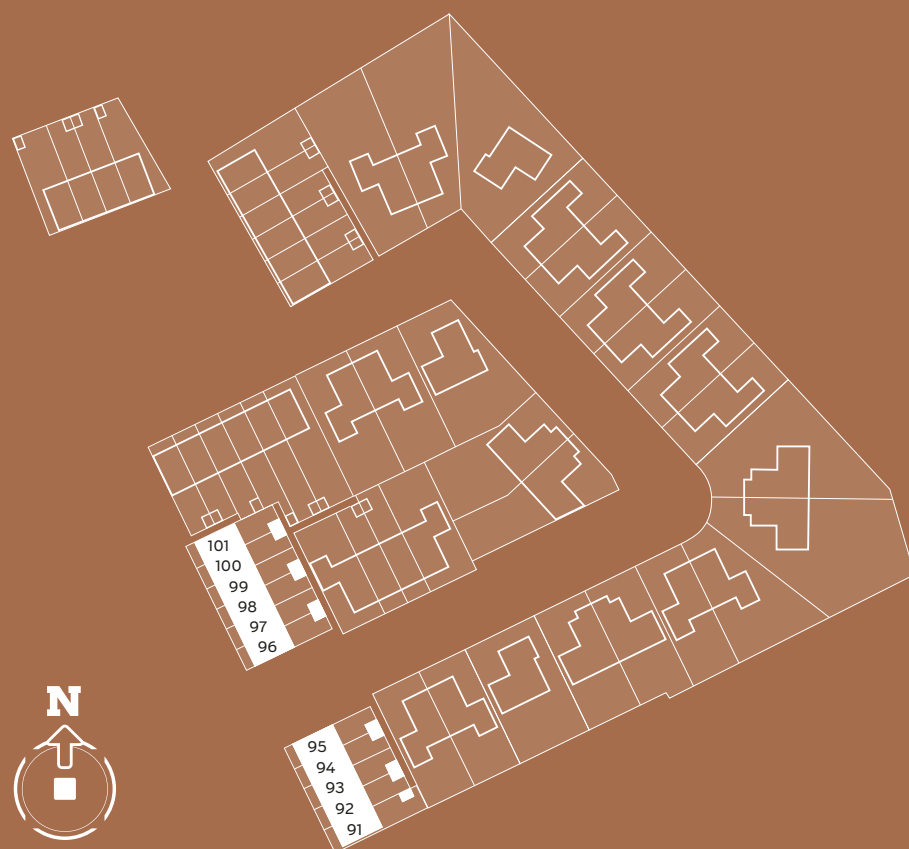
Gebruikoppervlak ca. 102 m² tot 108 m²

Kavelgrootte ca. 95 m² tot ca. 118 m²

Twee slaapkamers en badkamer op 1^e verdieping

Energie label A+++

- Complete gezinswoning
- Tuingerichte woonkamer, uitbreiding mogelijk
- Zolderruimte via vaste trap (extra slaapkamer mogelijk)
- Ruime badkamer met luxe tegelwerk
- Warmte en koeling via individuele luchtwaterwarmtepomp
- Comfort met vloerverwarming en -verkoeling
- 1 of 2 PV-panelen, afhankelijk per bouwnummer (uitbreiding mogelijk)
- Separate berging in de tuin
- Voldoende parkeergelegenheid in openbaar gebied

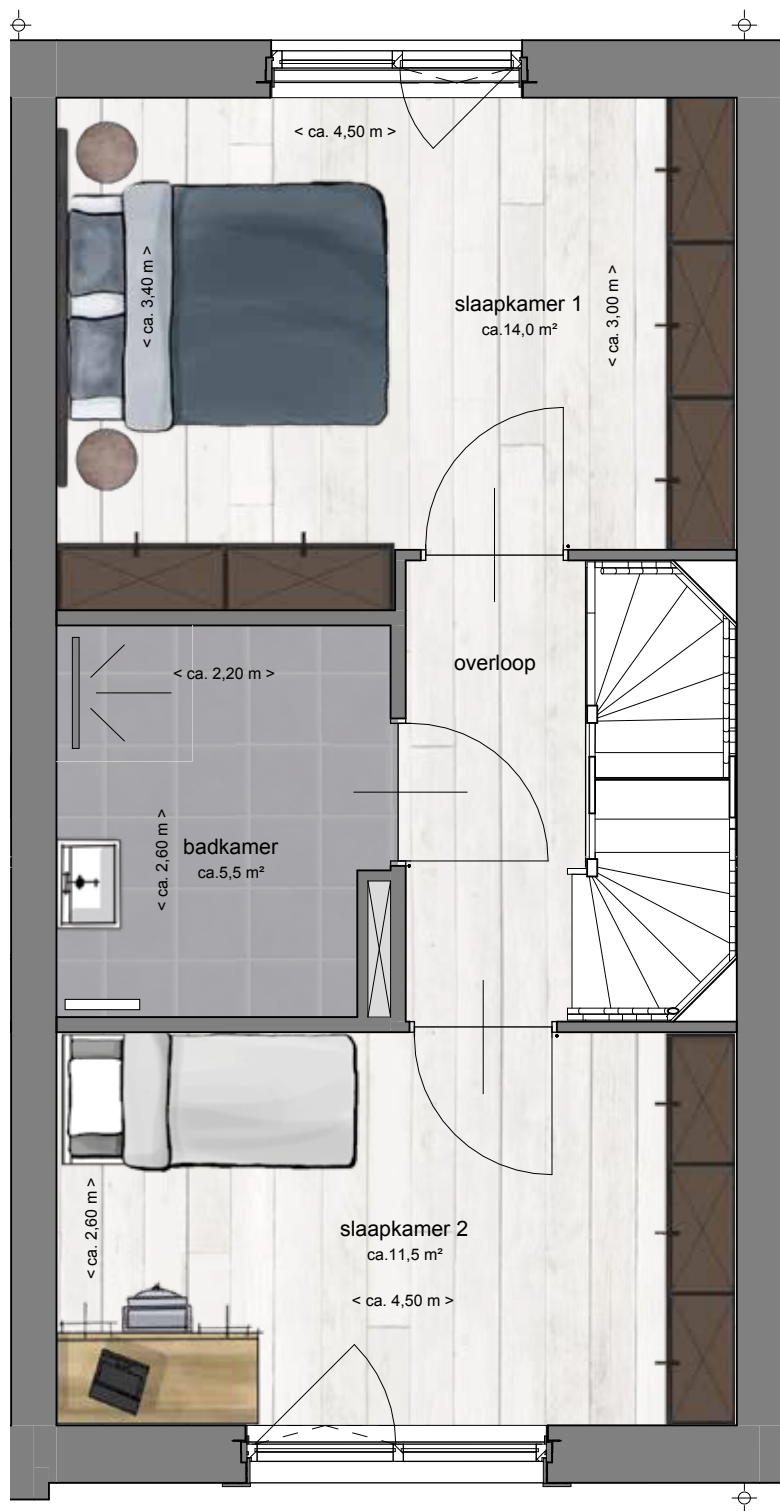


VAN DIT MODEL IS BWNR. 94 AFGEBEELD EN IS EEN REFERENTIE VOOR ALLE HOEK- EN TUSSENWONINGEN M. VARIATIE ZIT IN DE TUITGEVEL, KOPGEVELS, ACHTERGEVELS OF GESPIEGELDE PLATTEGRONDEN | SCHAAL 1:50



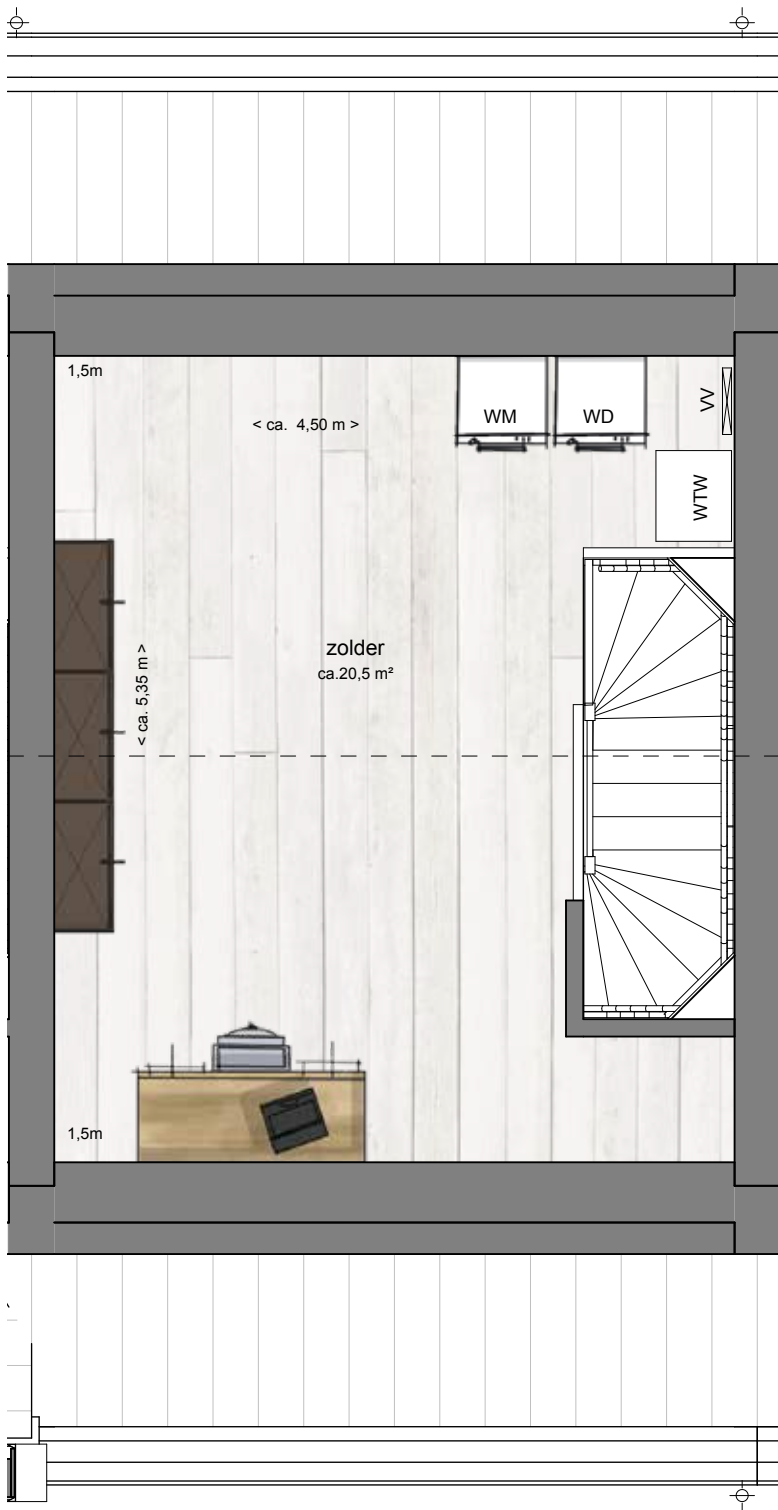
BEGANE GROND

Deze plattegrond is de referentie voor
alle hoek- en tussenwoningen type M.
Bwnr. 91, 92, 96, 97 en 98 zijn gespiegeld.



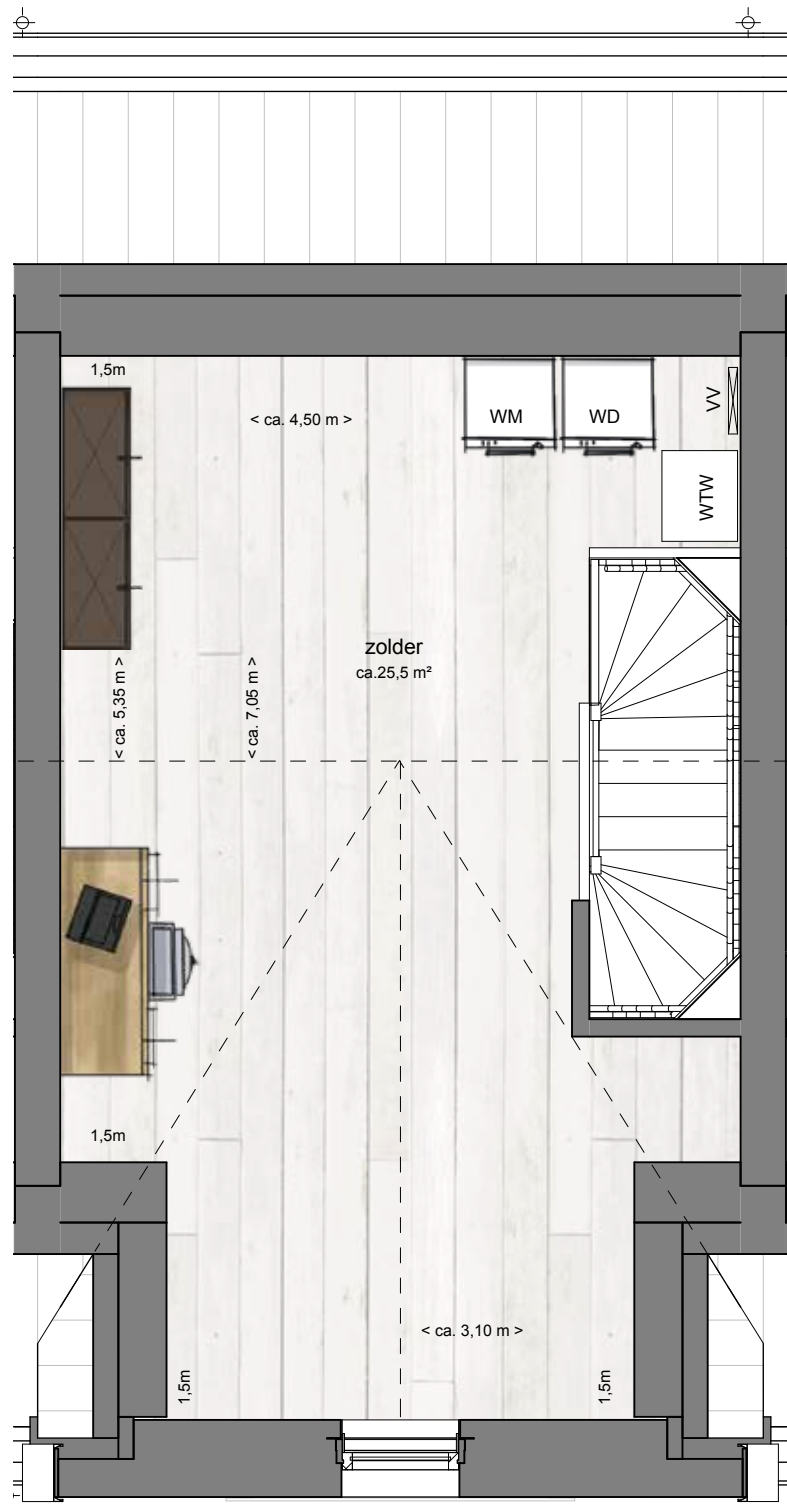
1^E VERDIEPING

Deze plattegrond is de referentie voor
alle hoek- en tussenwoningen type M.
Bwnr. 91, 92, 96, 97 en 98 zijn gespiegeld.



2^E VERDIEPING - LANGSKAP

Deze plattegrond is de referentie voor
bwnr. 91, 92, 94 t/m 96, 98, 99 en 101.
Bwnr. 91, 92, 96 en 98 zijn gespiegeld.



2^E VERDIEPING - TUITGEVEL

Deze plattegrond is de referentie
voor bwnr. 93, 97 en 100. Bwnr. 97
is gespiegeld.

Gevels en doorsneden

VOORGEVEL ZUIDWEST



bwnr. 95

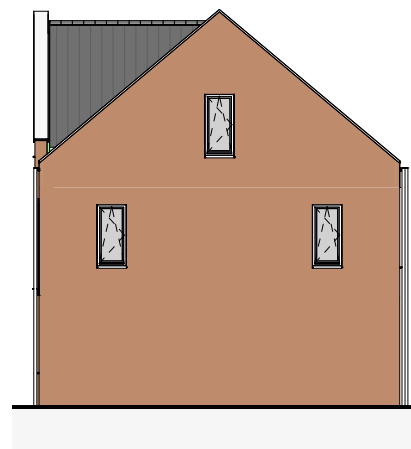
bwnr. 94

bwnr. 93

bwnr. 92

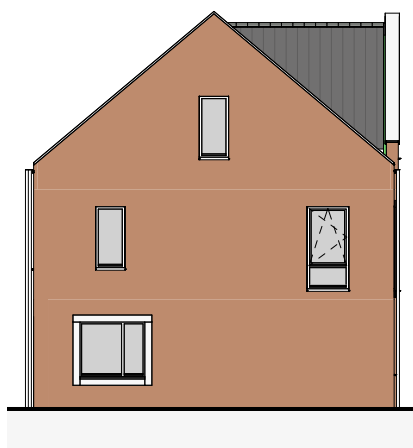
bwnr. 91

RECHTERGEVEL ZUIDOOST



bwnr. 91

LINKERGEVEL NOORDWEST



bwnr. 95

ACHTERGEVEL NOORDOOST



bwnr. 91

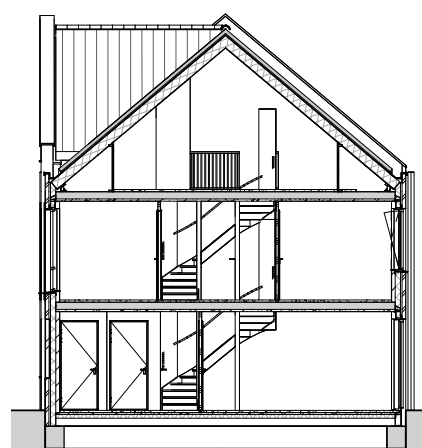
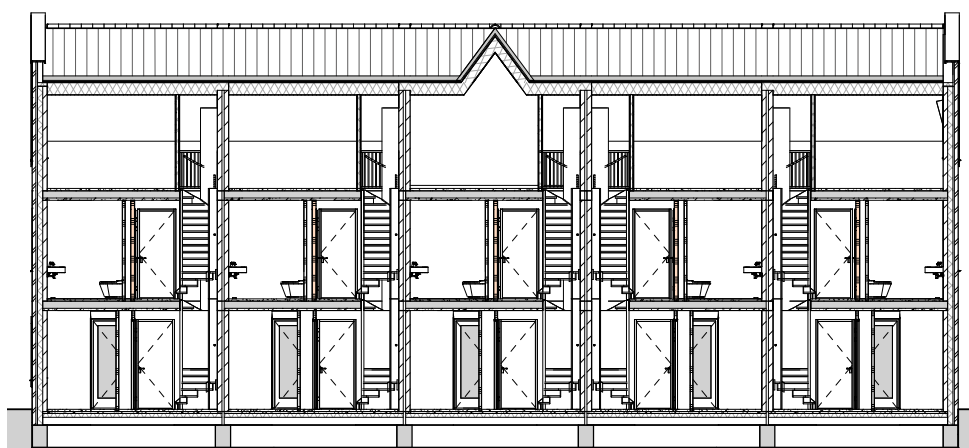
bwnr. 92

bwnr. 93

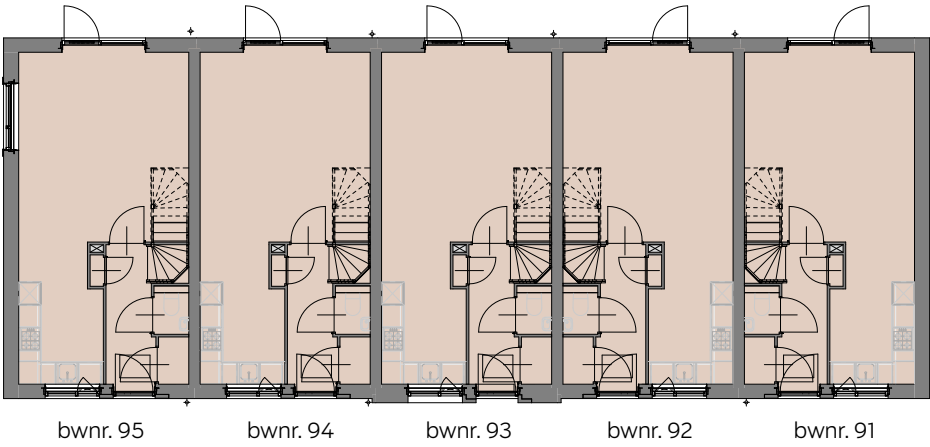
bwnr. 94

bwnr. 95

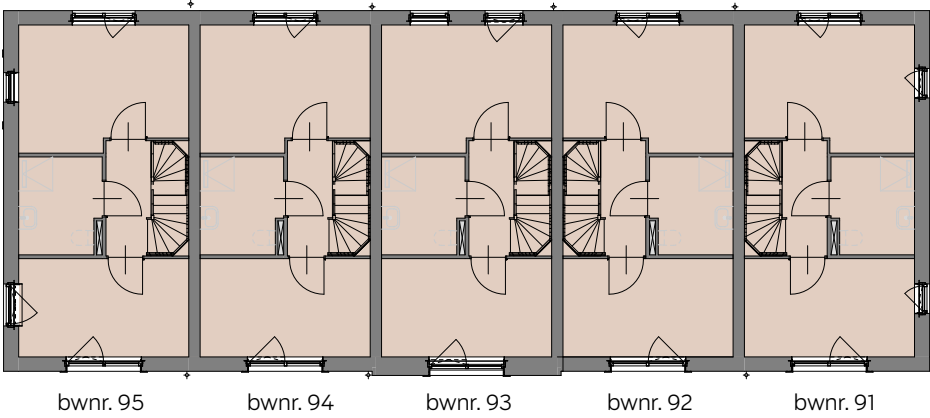
DOORSNEDEN



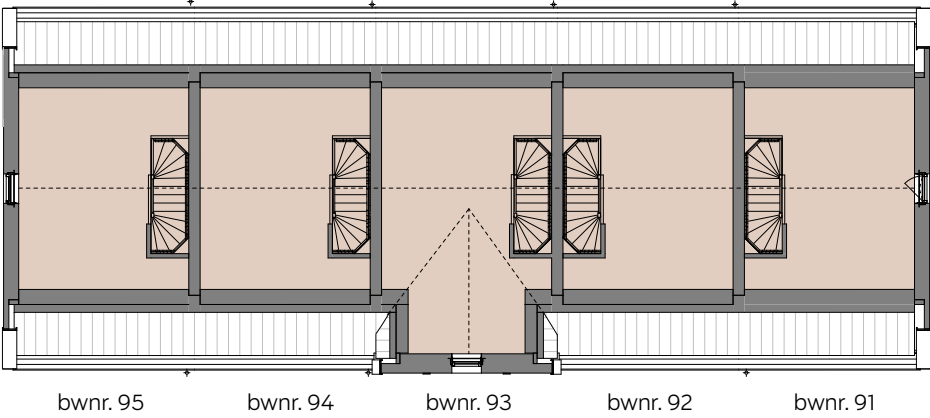
BEGANE GROND



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING

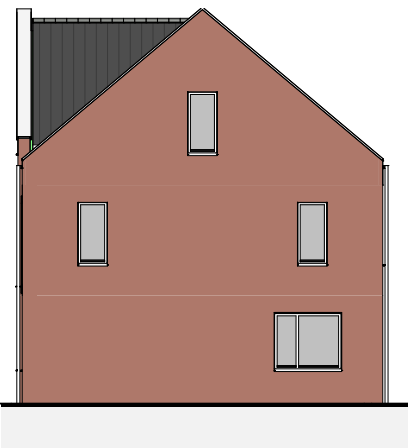


VOORGEVEL ZUIDWEST



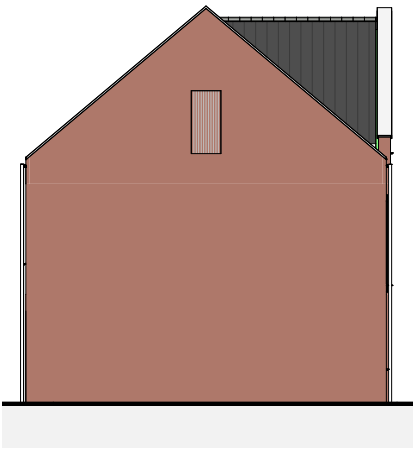
bwnr. 101 bwnr. 100 bwnr. 99 bwnr. 98 bwnr. 97 bwnr. 96

RECHTERGEVEL ZUIDOOST



bwnr. 96

LINKERGEVEL NOORDWEST



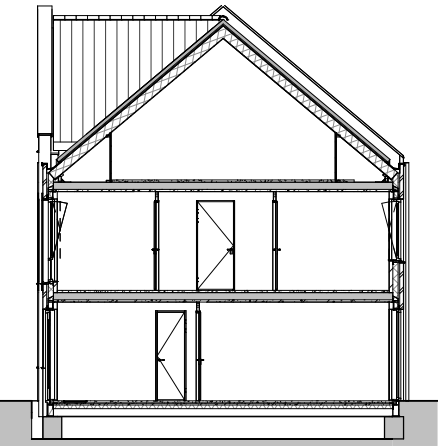
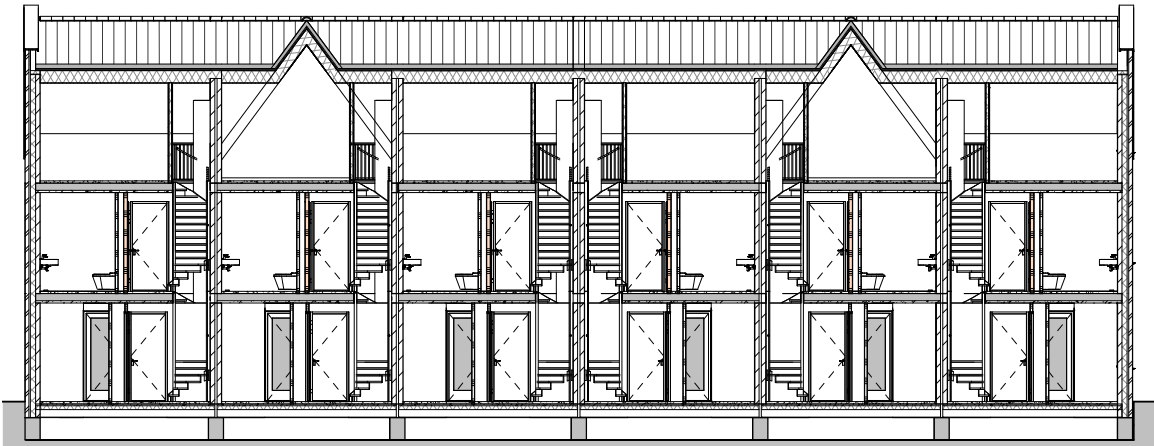
bwnr. 101

ACHTERGEVEL NOORDOOST

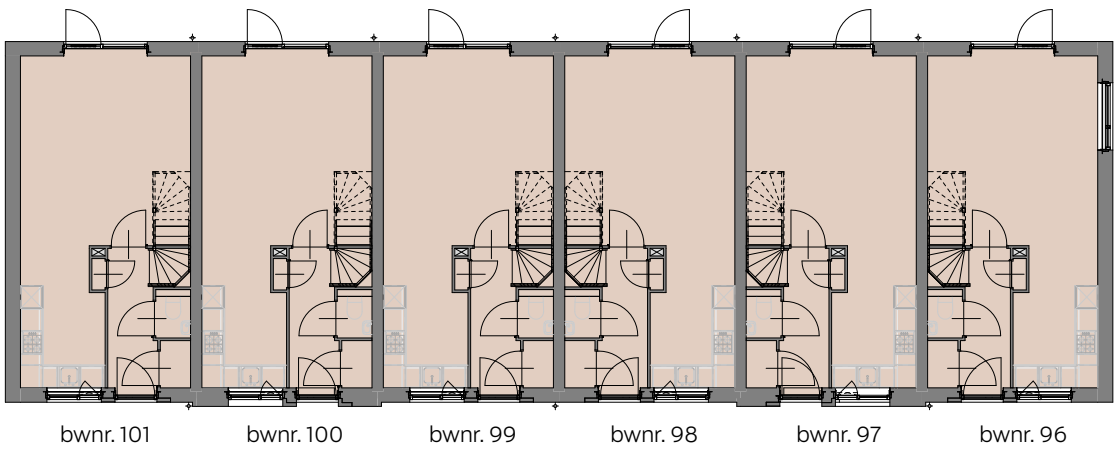


bwnr. 96 bwnr. 97 bwnr. 98 bwnr. 99 bwnr. 100 bwnr. 101

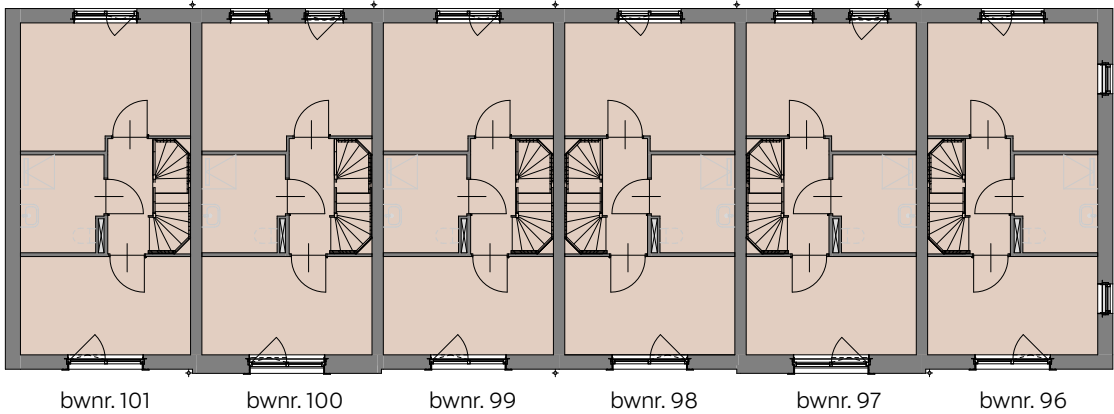
DOORSNEDEN



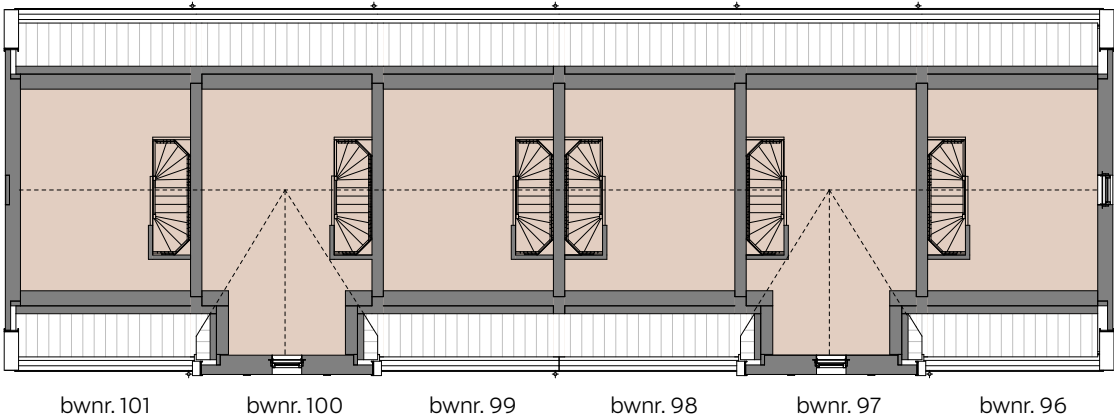
BEGANE GROND



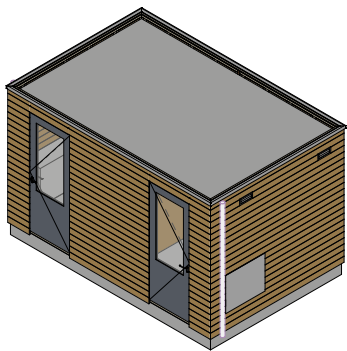
1^E VERDIEPING



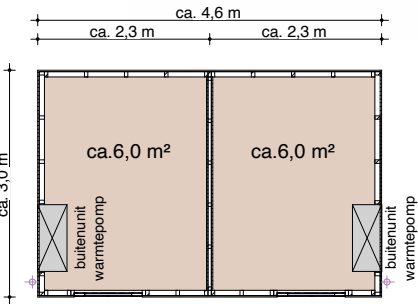
2^E VERDIEPING



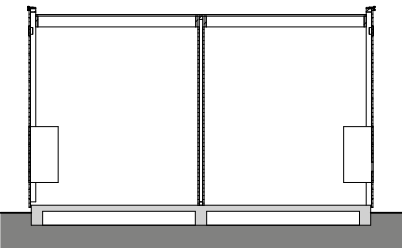
BERGINGEN (PRINCIPE)



PLATTEGROND SCHAAAL 1:100



DOORSNEDE SCHAAAL 1:100





Hoek- en Tussenwoning L

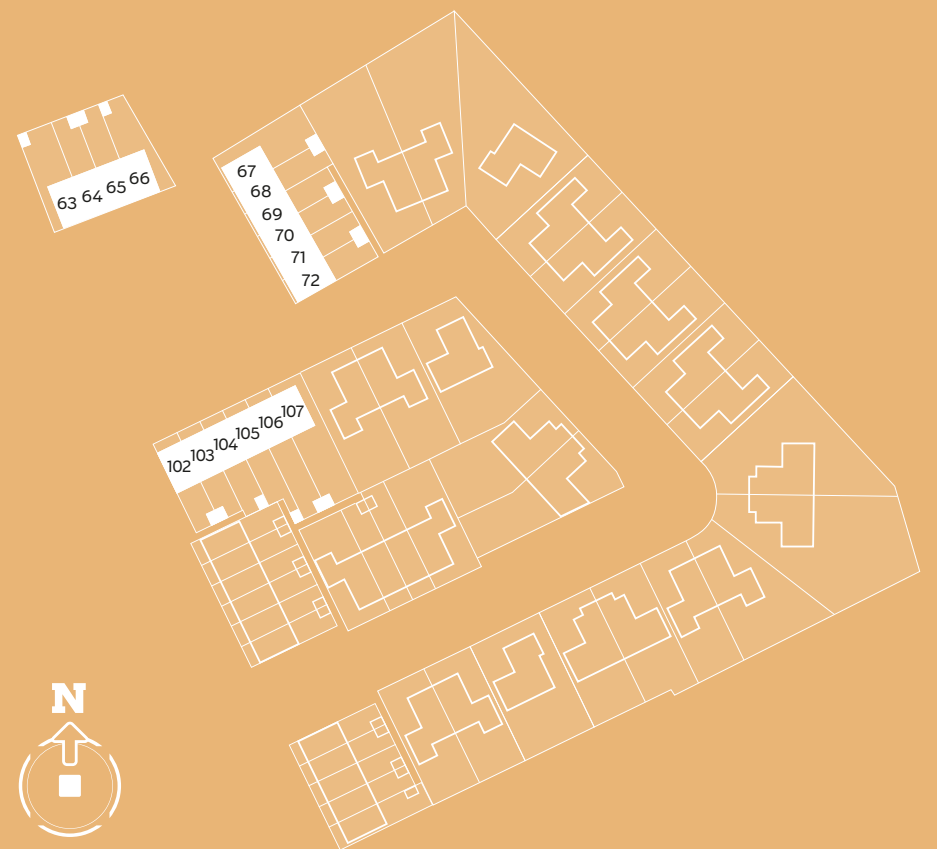
Gebruikoppervlak ca. 117 m² tot 122 m²

Kavelgrootte ca. 106 m² tot ca. 213 m²

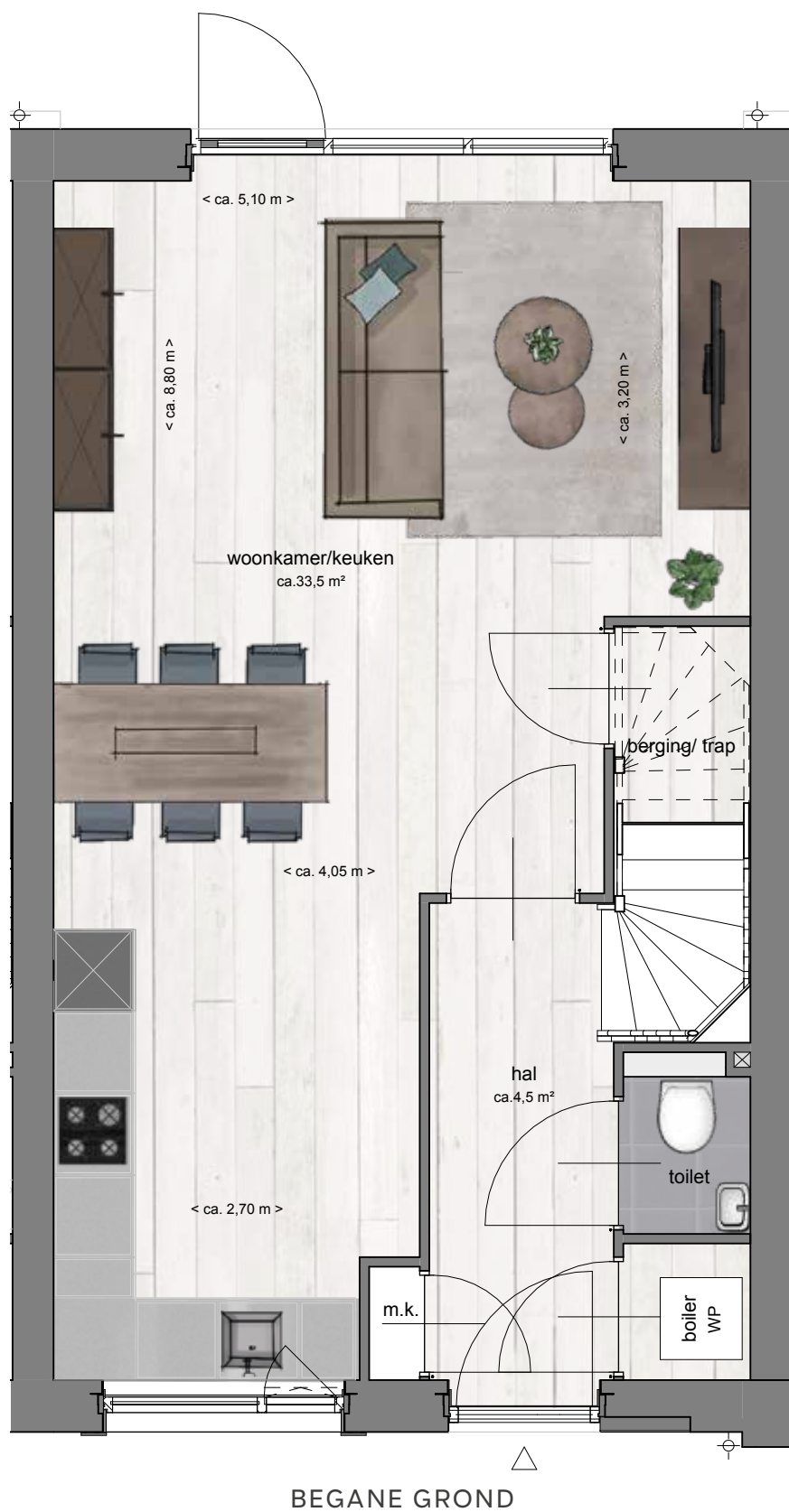
Drie slaapkamers en badkamer op 1^e verdieping

Energie label A+++

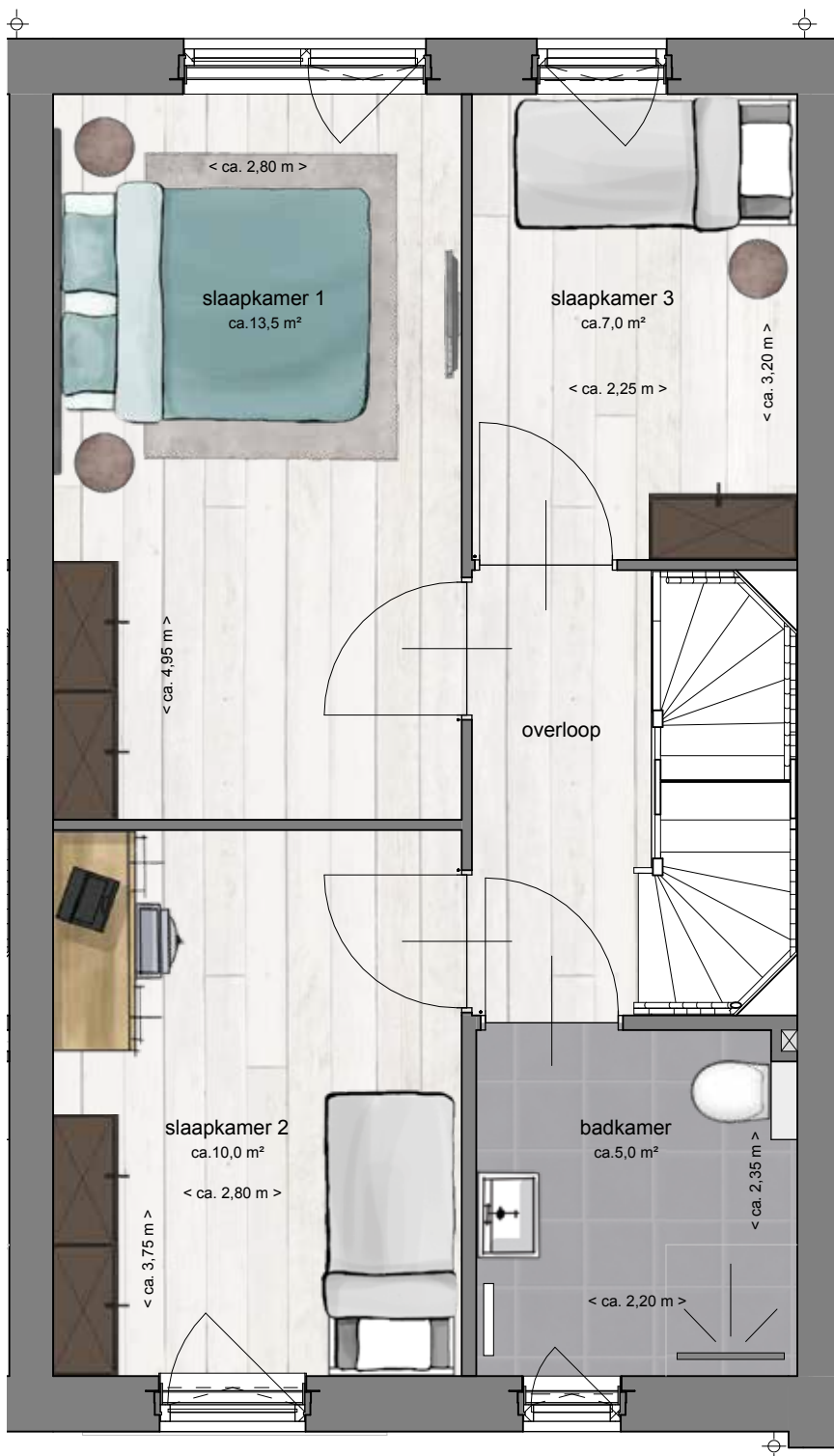
- Complete en ruime gezinswoning
- Tuingerichte woonkamer, uitbreiding mogelijk
- Zolderruimte via vaste trap (extra slaapkamer mogelijk)
- Ruime badkamer met 2^e toilet en luxe tegelwerk
- Warmte en koeling via individuele luchtwaterwarmtepomp
- Comfort met vloerverwarming en -verkoeling
- 0, 1 of 2 PV-panelen, afhankelijk per bouwnummer (uitbreiding mogelijk)
- Separate berging in de tuin
- Voldoende parkeergelegenheid in openbaar gebied



VAN DIT MODEL IS BWNR. 65 AFGEBEELD EN IS EEN REFERENTIE VOOR ALLE HOEK- EN TUSSENWONINGEN L. VARIATIE ZIT IN DE TUITGEVEL, KOPGEVELS OF GESPIEGELDE PLATTEGRONDEN | SCHAAL 1:50

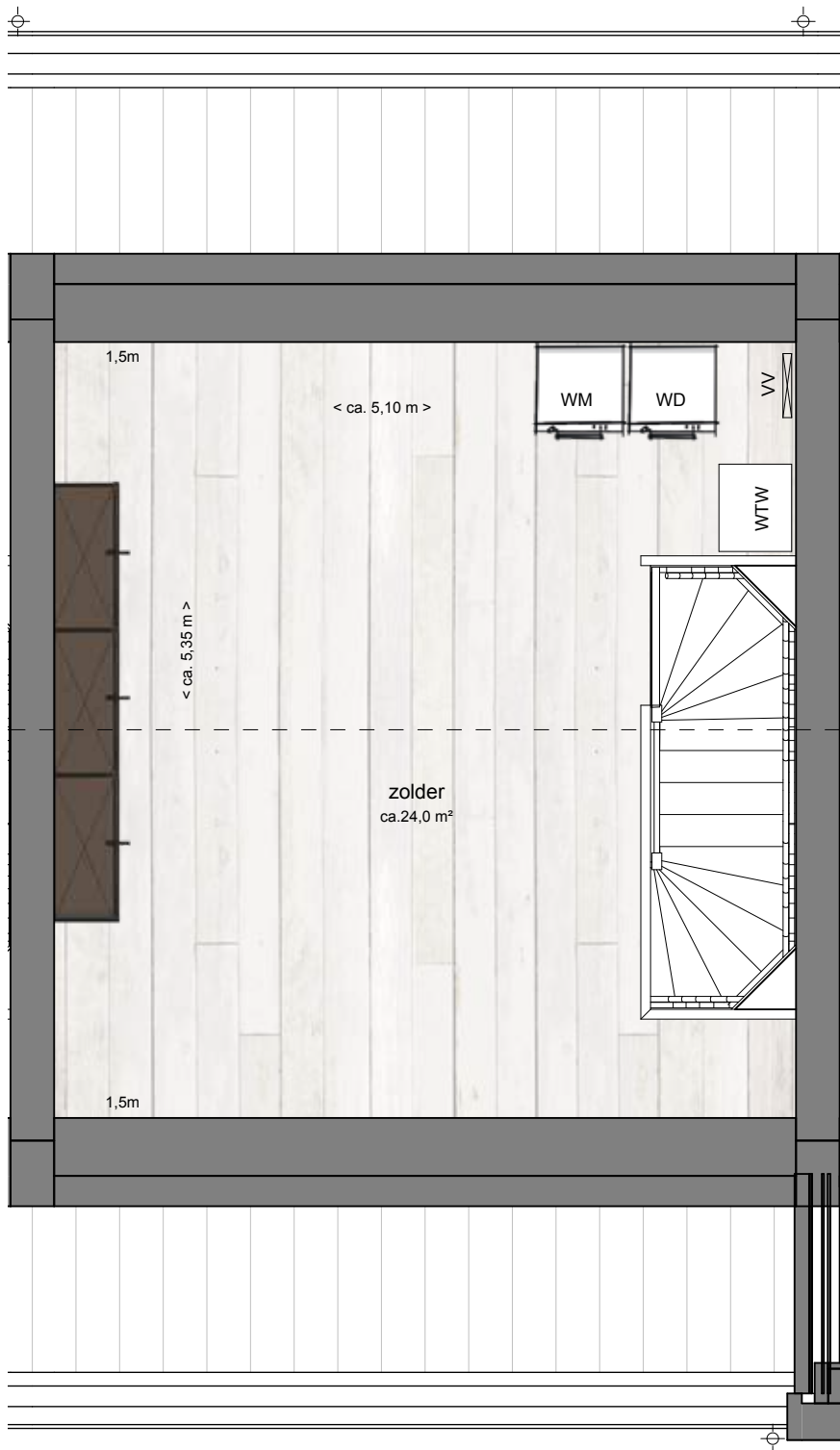


Deze plattegrond is de referentie voor
alle hoek- en tussenwoningen type L.
Bwnr. 66, 72, 102 en 106 zijn gespiegeld.



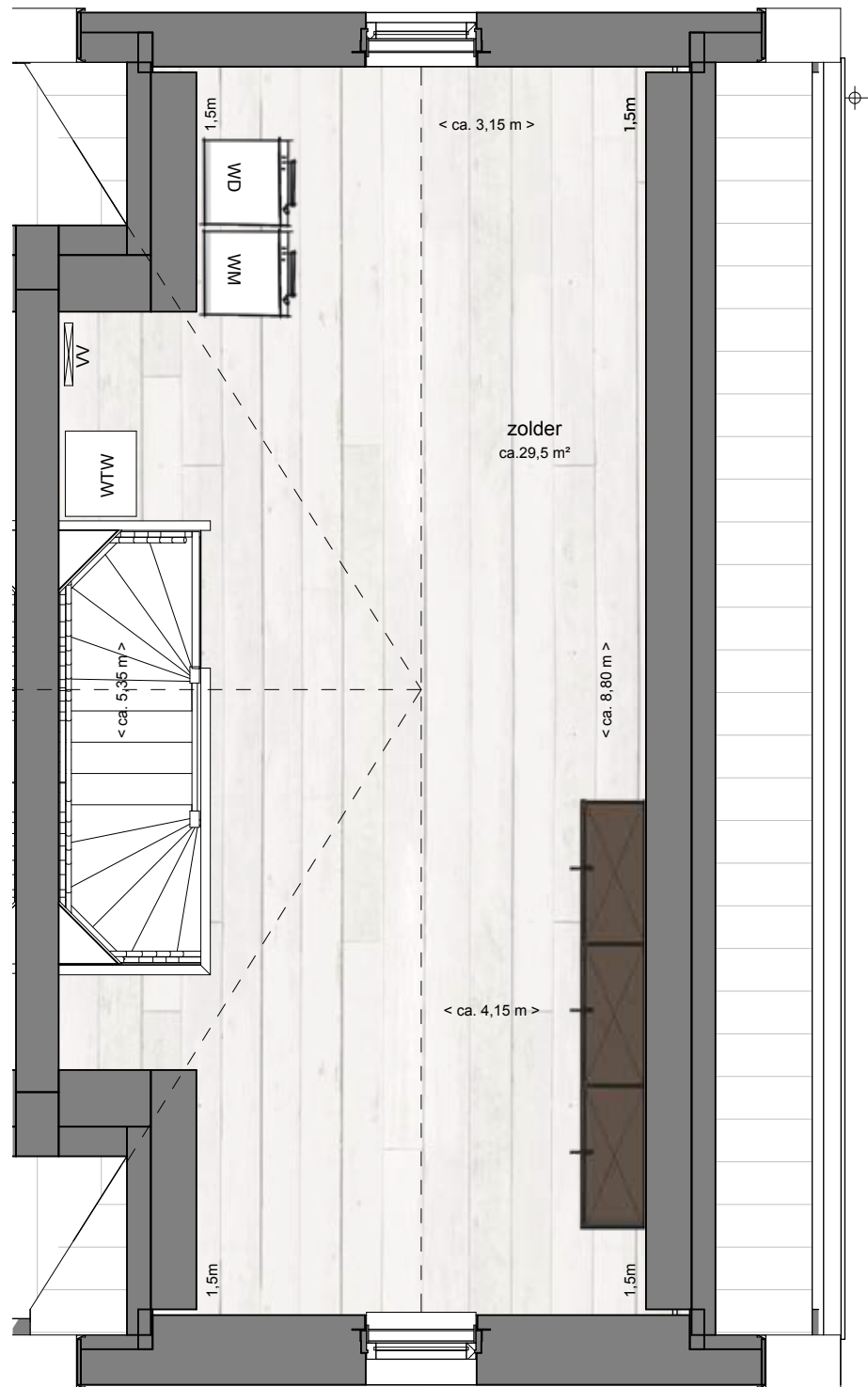
1^E VERDIEPING

Deze plattegrond is de referentie voor
alle hoek- en tussenwoningen type L.
Bwnr. 66, 72, 102 en 106 zijn gespiegeld.

2^E VERDIEPING - LANGSKAP

Deze plattegrond is de referentie voor
bwnr. 63, 65, 67, 69, 71, 103, 105 en 106.

Bwnr. 106 is gespiegeld.

2^E VERDIEPING - DWARSKAP

Deze plattegrond is de referentie voor
bwnr. 66, 72, 102 en 107. Bwnr. 107 is

gespiegeld.

LET OP: bwnr. 64, 68, 70 & 104 hebben een tuitgevel op de 2^e verdieping. De plattegrond hiervan is te zien op de pagina's 45, 47 en 49 van deze brochure.

Gevels en doorsneden

VOORGEVEL ZUIDOOST



bwnr. 63

bwnr. 64

bwnr. 65

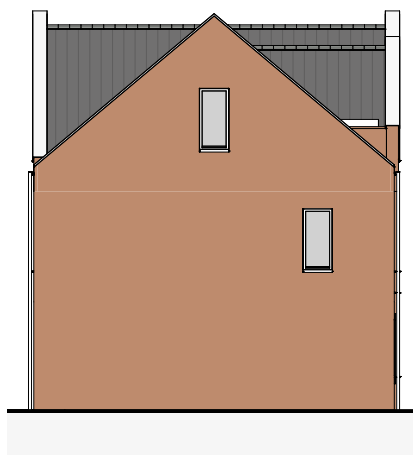
bwnr. 66

RECHTERGEVEL NOORDOOST



bwnr. 66

LINKERGEVEL ZUIDWEST



bwnr. 63

ACHTERGEVEL NOORDWEST



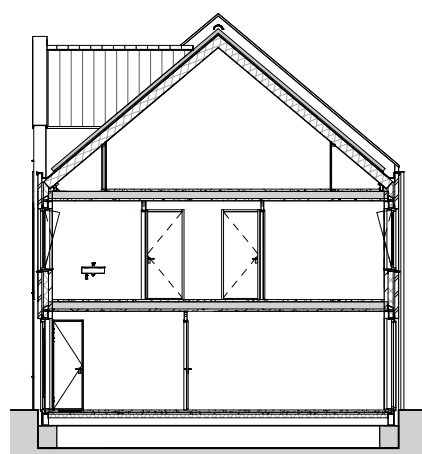
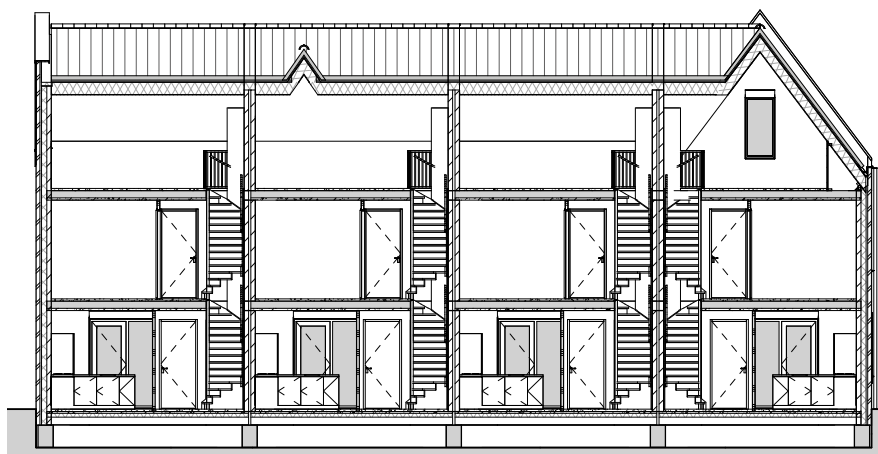
bwnr. 66

bwnr. 65

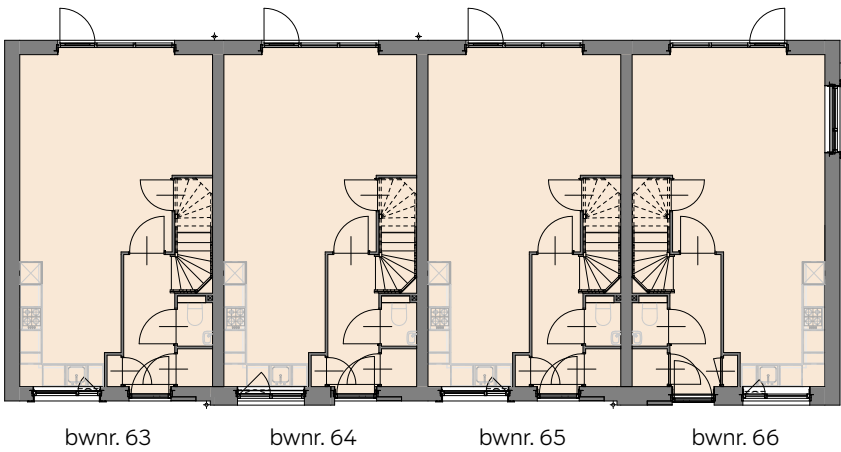
bwnr. 64

bwnr. 63

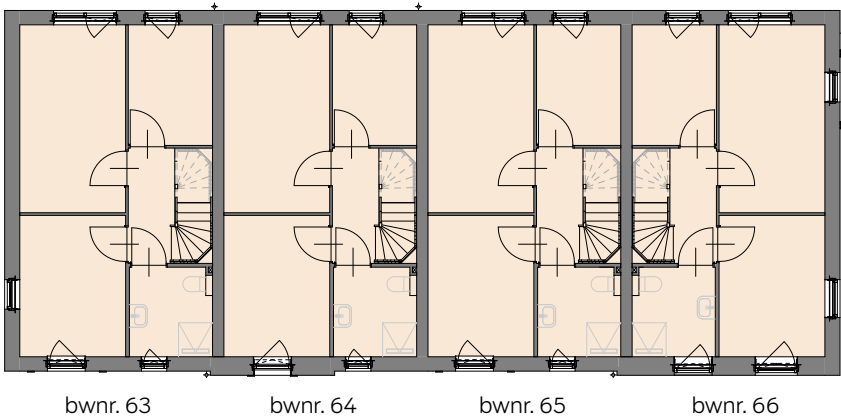
DOORSNEDEN



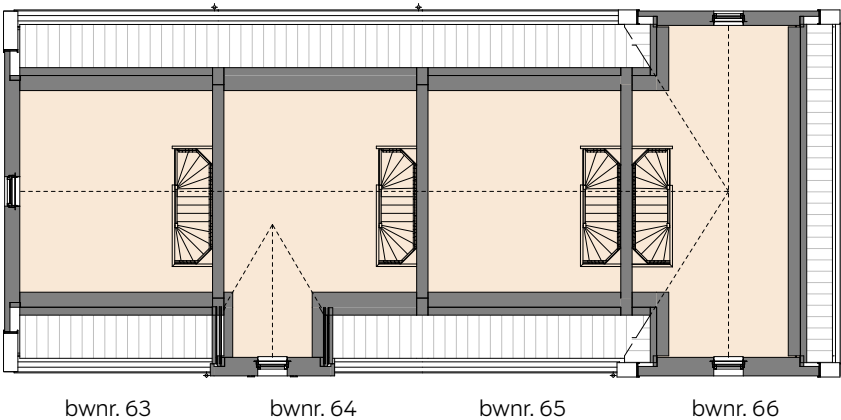
BEGANE GROND



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING

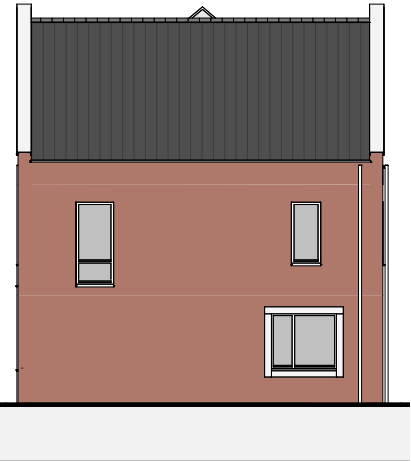


VOORGEVEL WEST



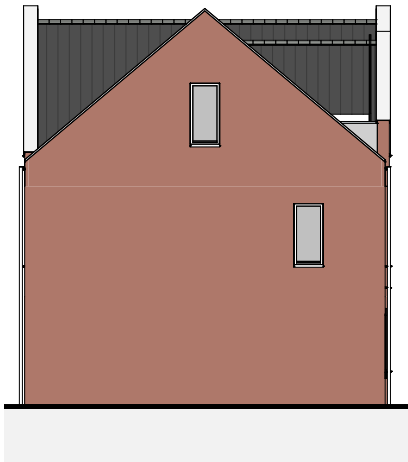
bwnr. 67 bwnr. 68 bwnr. 69 bwnr. 70 bwnr. 71 bwnr. 62

RECHTERGEVEL ZUID



bwnr. 62

LINKERGEVEL WEST



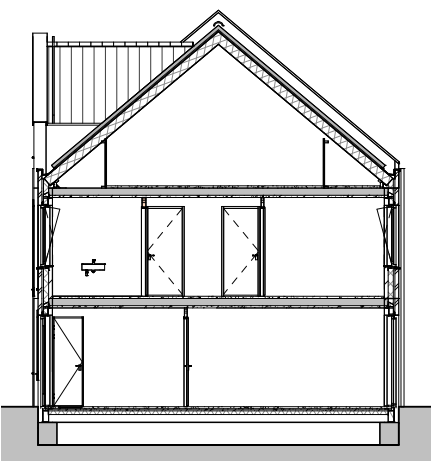
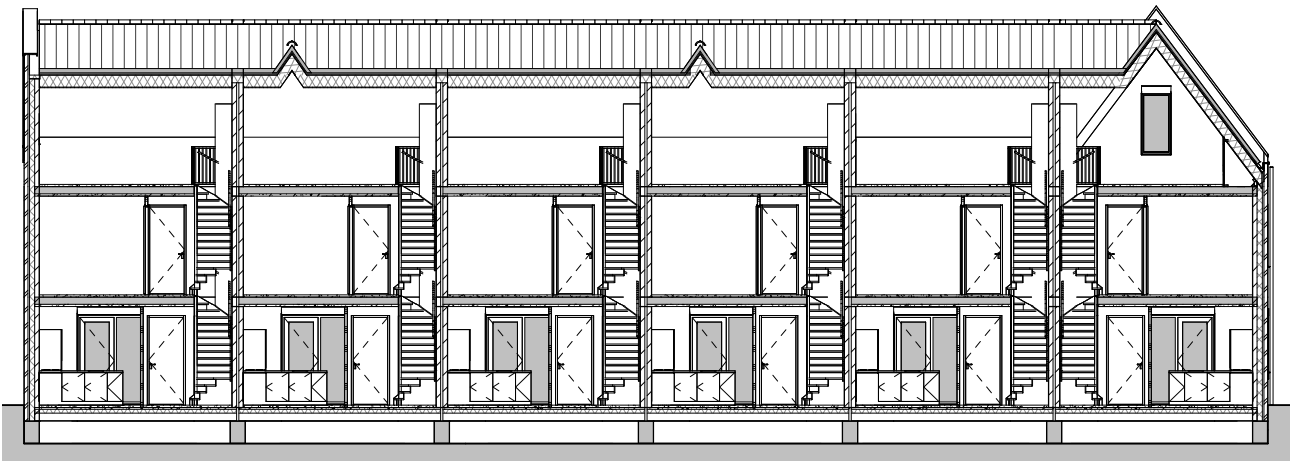
bwnr. 67

ACHTERGEVEL NOORD

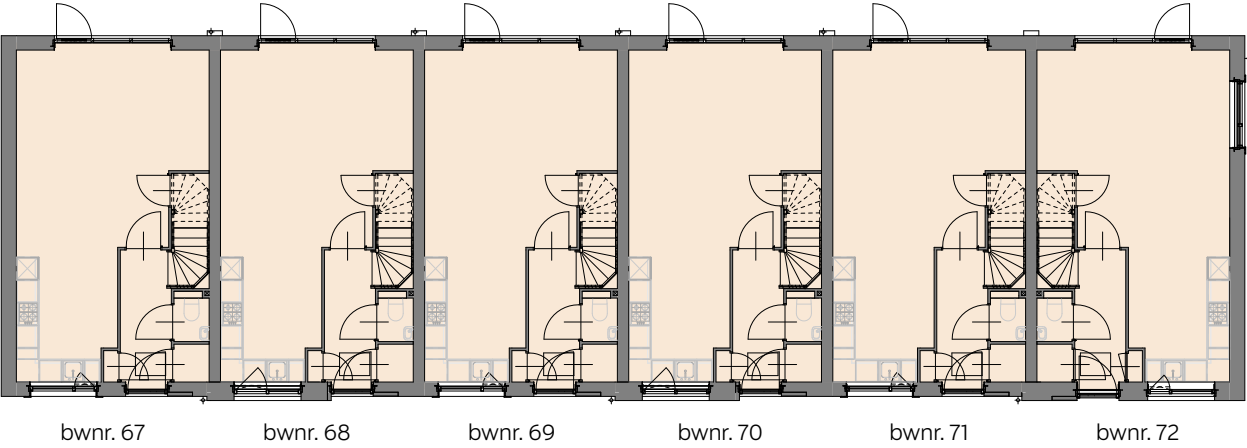


bwnr. 62 bwnr. 71 bwnr. 70 bwnr. 69 bwnr. 68 bwnr. 67

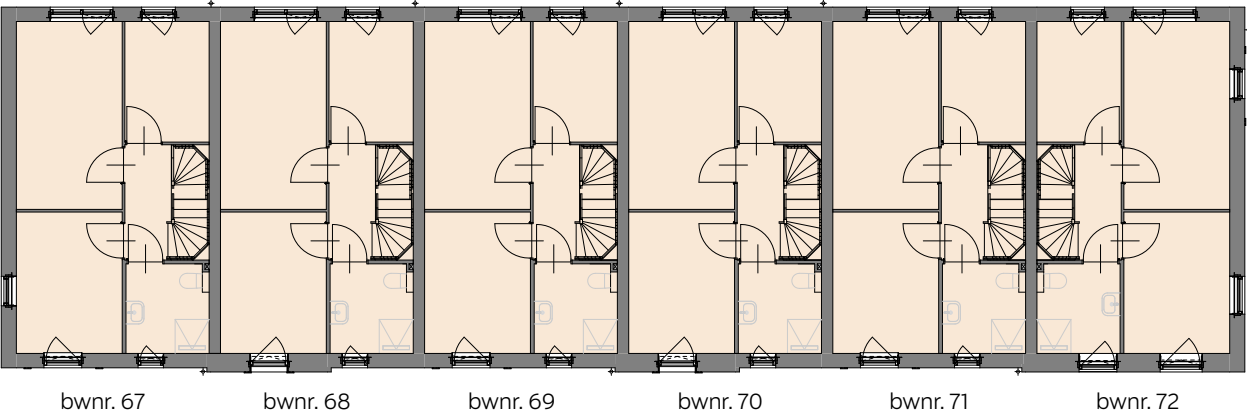
DOORSNEDEN



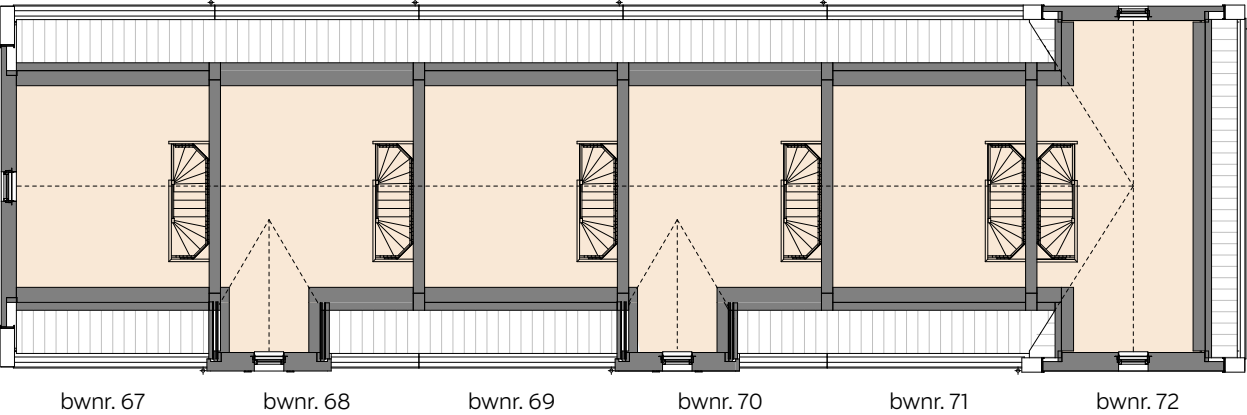
BEGANE GROND



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING



VOORGEVEL NOORDWEST



bwnr.107

bwnr.106

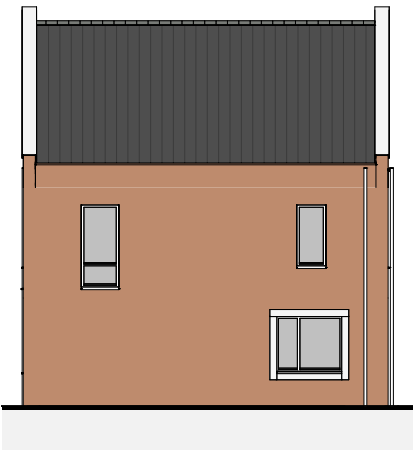
bwnr.105

bwnr.104

bwnr.103

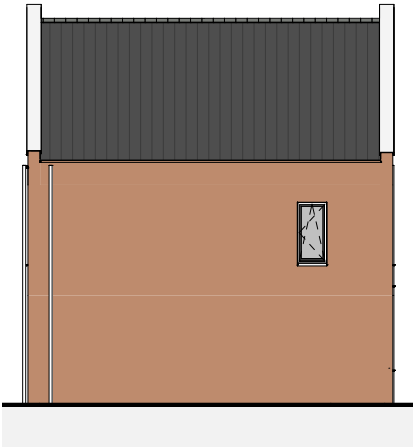
bwnr.102

RECHTERGEVEL ZUIDWEST



bwnr.102

LINKERGEVEL NOORDOOST



bwnr.107

ACHTERGEVEL ZUIDOOST



bwnr.102

bwnr.103

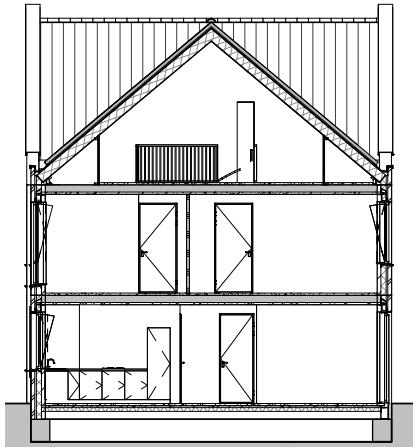
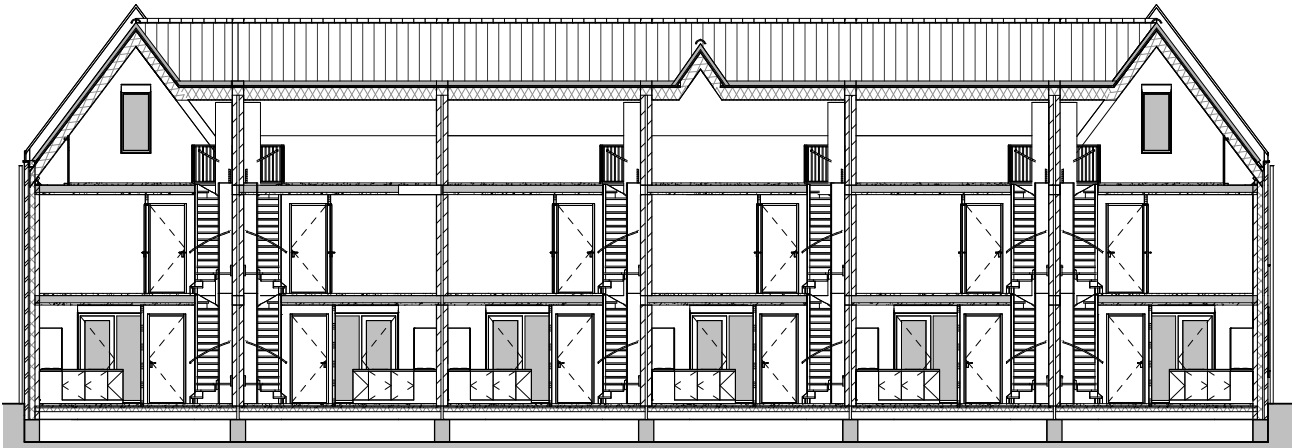
bwnr.104

bwnr.105

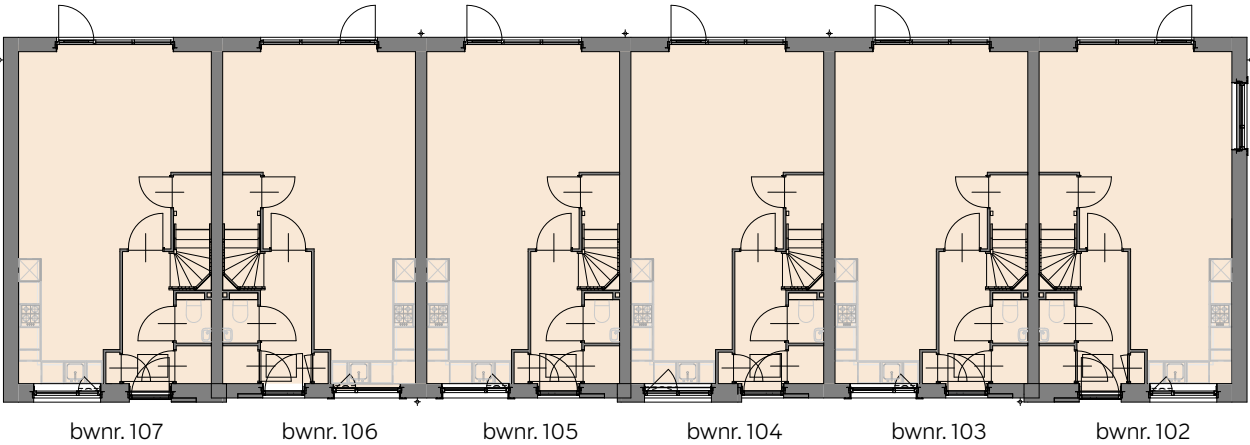
bwnr.106

bwnr.107

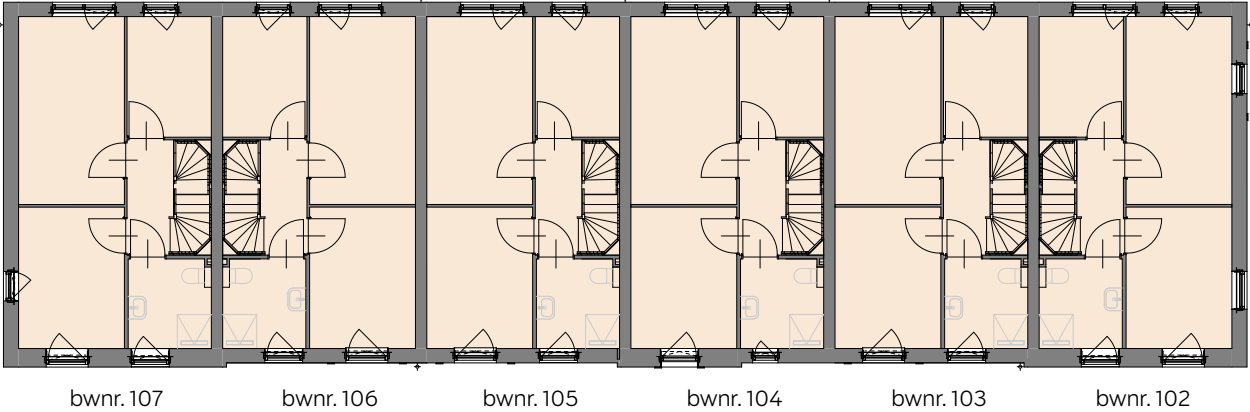
DOORSNEDEN



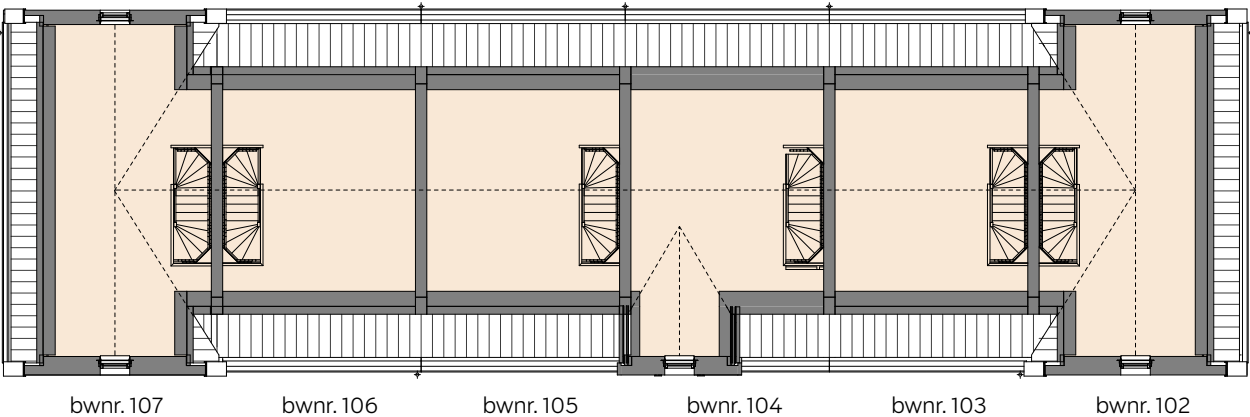
BEGANE GROND



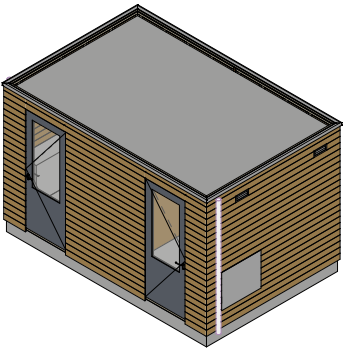
1^E VERDIEPING



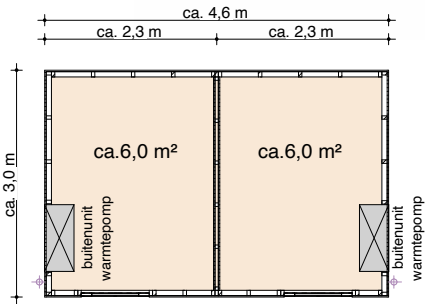
2^E VERDIEPING



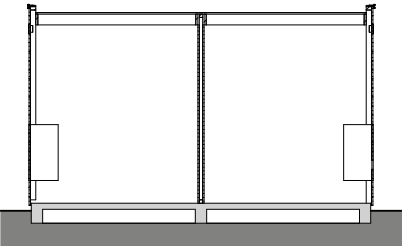
BERGINGEN (PRINCIPE)



PLATTEGROND SCHAAAL 1:100



DOORSNEDE SCHAAAL 1:100





Hoek- en Tussenwoning XL

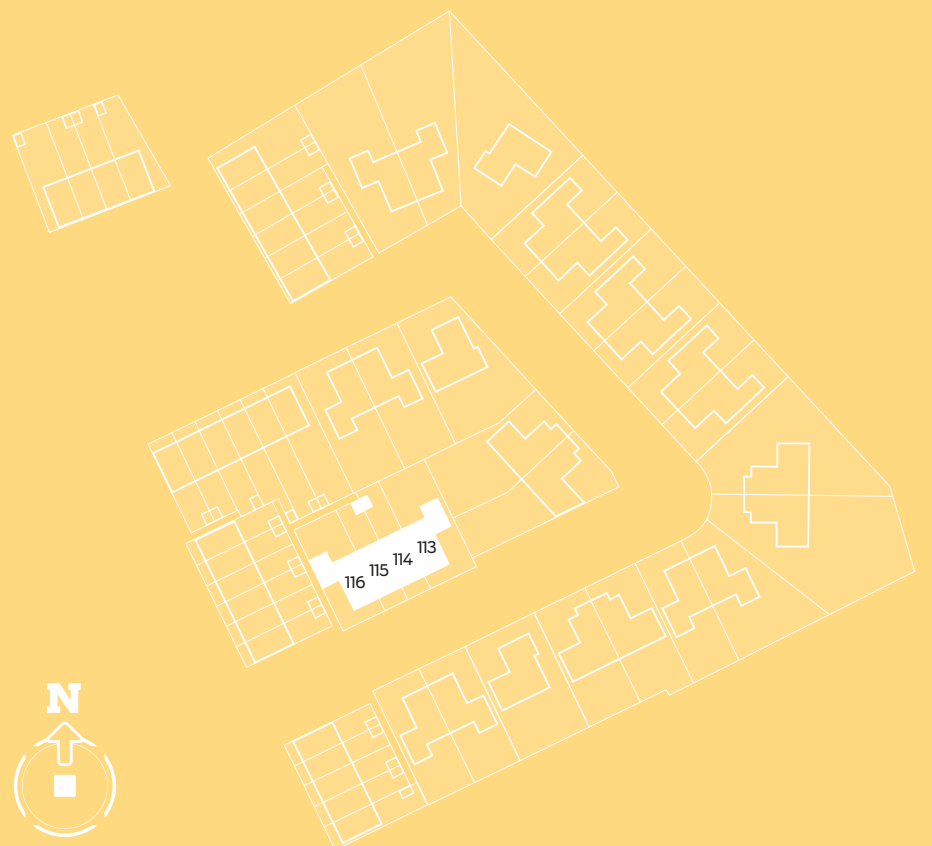
Gebruikoppervlak ca. 139 m² tot 154 m²

Kavelgrootte ca. 125 m² tot ca. 267 m²

Drie slaapkamers en ruime badkamer op 1^e verdieping

Energielabel A+++

- Complete en zeer ruime gezinswoning
- Tuingerichte woonkamer, uitbreiding mogelijk
- Zolderruimte via vaste trap (extra slaapkamer mogelijk)
- Luxe badkamer met ligbad en 2^e toilet
- Warmte en koeling via individuele bodemwarmtepomp
- Comfort met vloerverwarming en -verkoeling
- In basis géén PV-panelen, echter optioneel wel mogelijk
- Tussenwoning met separate berging in de tuin
- Hoekwoning met twee eigen parkeerplaatsen en garage

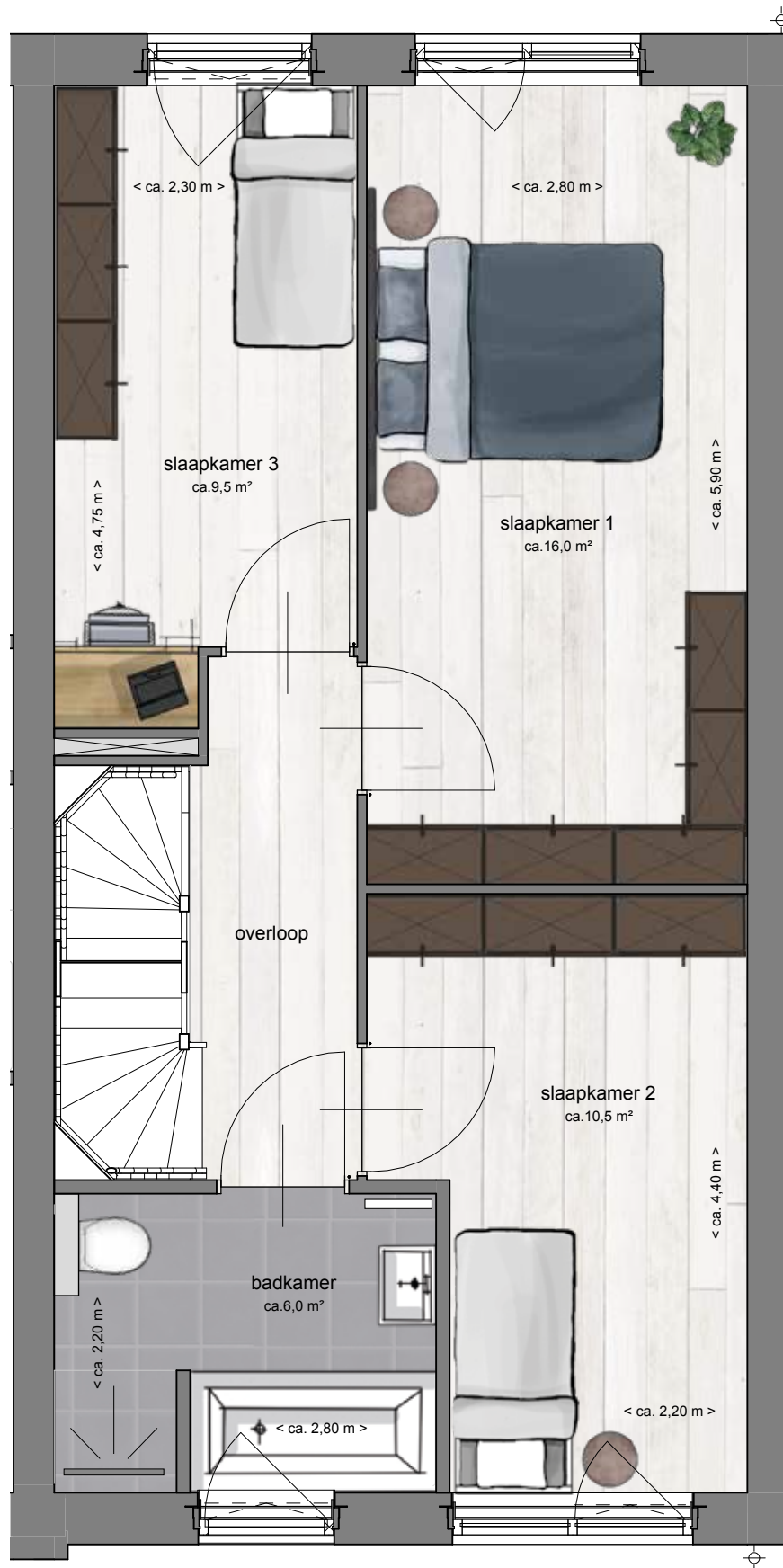


VAN DIT MODEL IS BWNR. 115 AFGEBEELD EN IS EEN REFERENTIE VOOR BWNR. 114 (GESPIEGELD). VOOR BWNR. 113 & 116 IS DE REFERENTIE PLATTEGROND OP BLZ. 57, 58 & 59 WEERGEGEVEN | SCHAAL 1:50



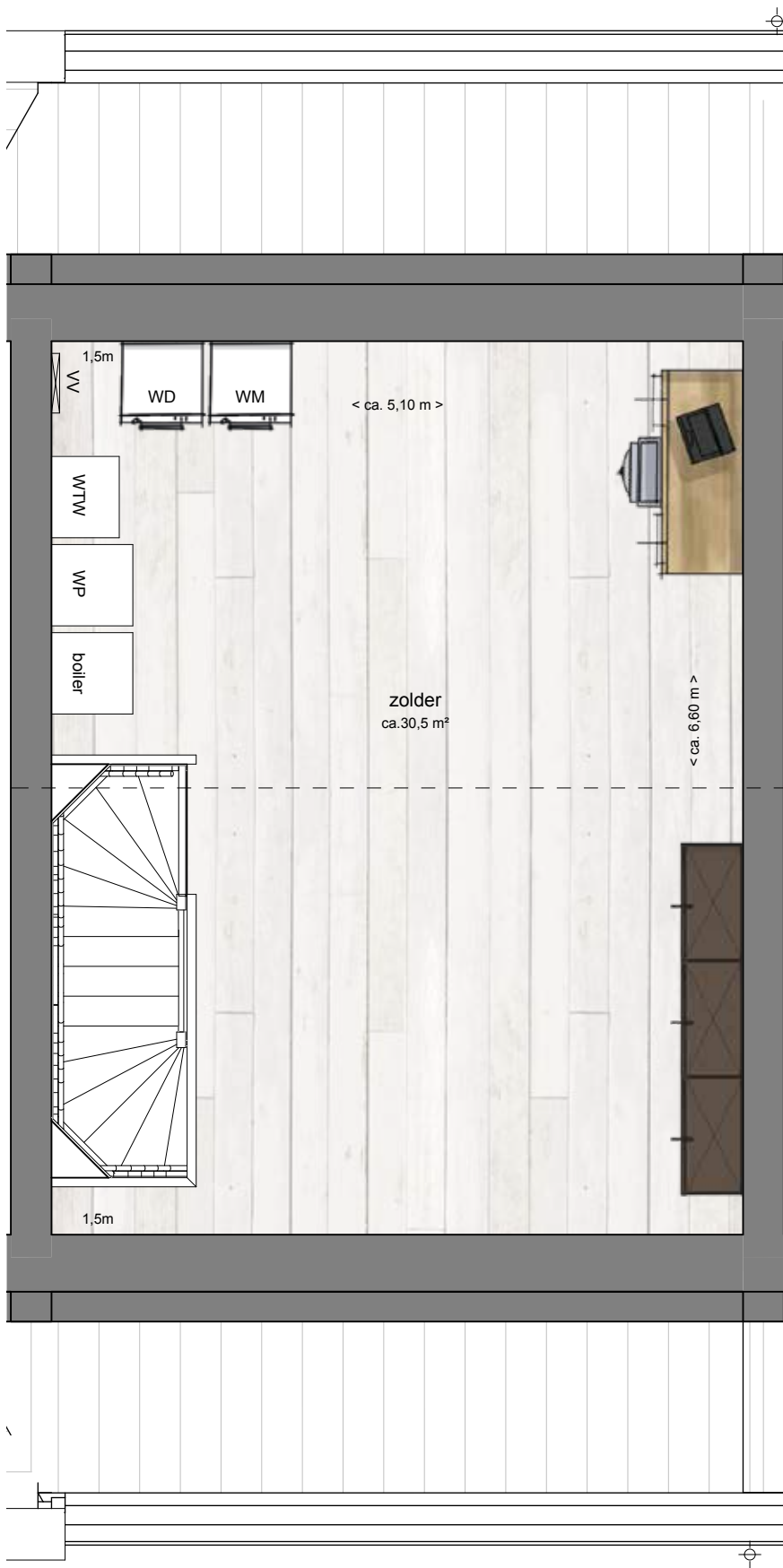
BEGANE GROND

Afgebeeld is de plattegrond van bwnr. 115 en is referentie voor bwnr. 114, echter is bwnr. 114 gespiegeld. Voor bwnr. 113 & 116 is de referentie plattegrond op blz. 57, 58 & 59 weergegeven.



1^E VERDIEPING

Afgebeeld is de plattegrond van bwnr. 115 en is referentie voor bwnr. 114, echter is bwnr. 114 gespiegeld. Voor bwnr. 113 & 116 is de referentie plattegrond op blz. 57, 58 & 59 weergegeven.

2^E VERDIEPING

Afgebeeld is de plattegrond van bwnr. 115 en is referentie voor bwnr. 114, echter is bwnr. 114 gespiegeld. Voor bwnr. 113 & 116 is de referentie plattegrond op blz. 57, 58 & 59 weergegeven.

Gevels en doorsneden

VOORGEVEL ZUIDOOST



bwnr. 116

bwnr. 115

bwnr. 114

bwnr. 113

RECHTERGEVEL NOORDOOST



bwnr. 113

LINKERGEVEL ZUIDWEST



bwnr. 116

ACHTERGEVEL NOORDWEST



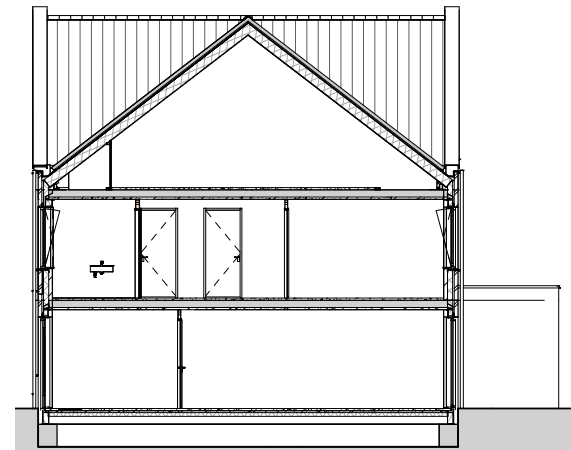
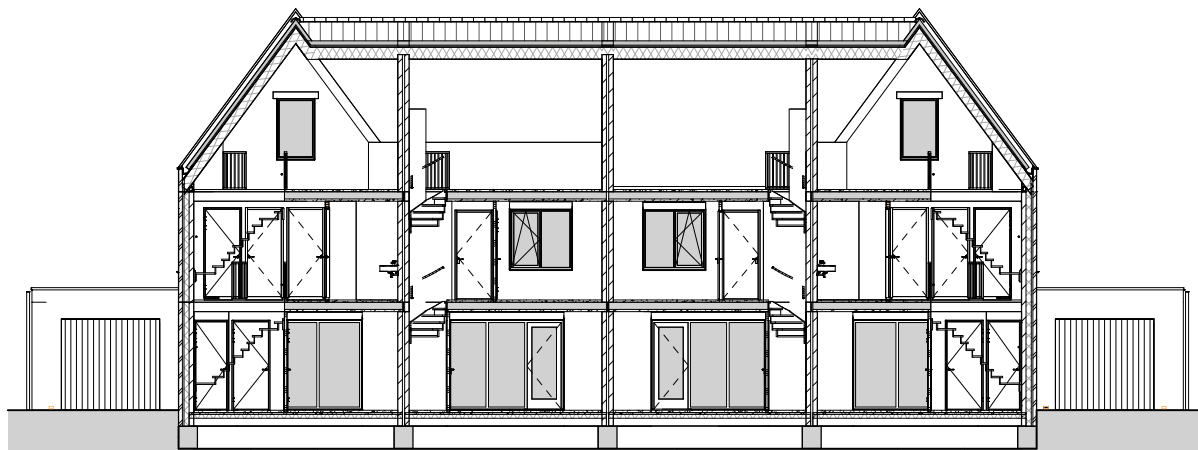
bwnr. 113

bwnr. 114

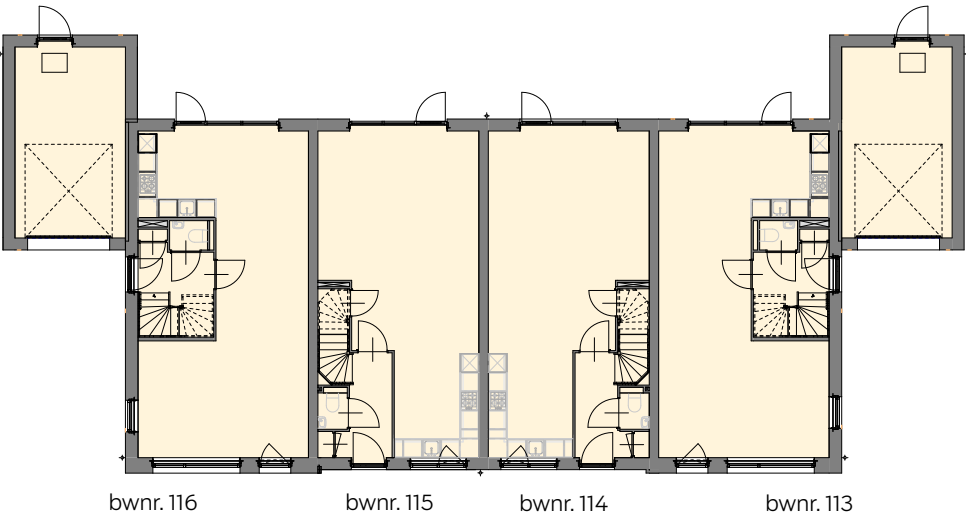
bwnr. 115

bwnr. 116

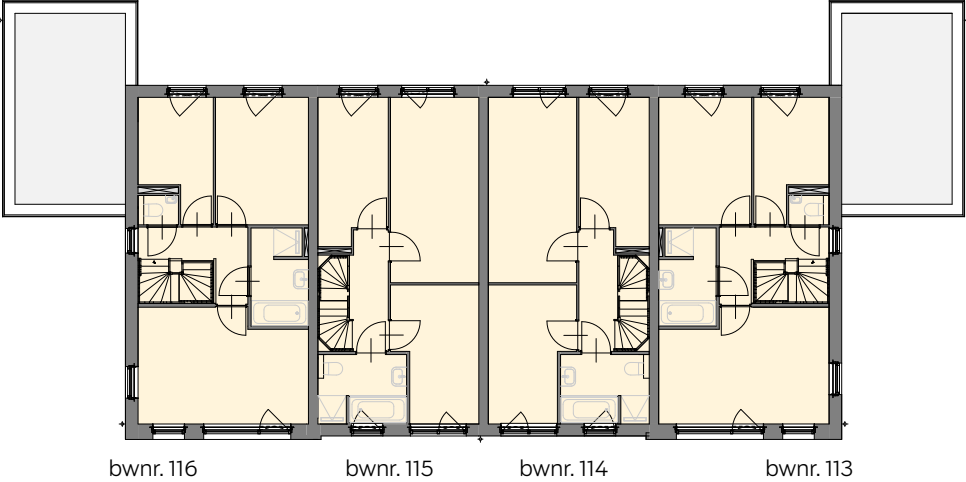
DOORSNEDEN



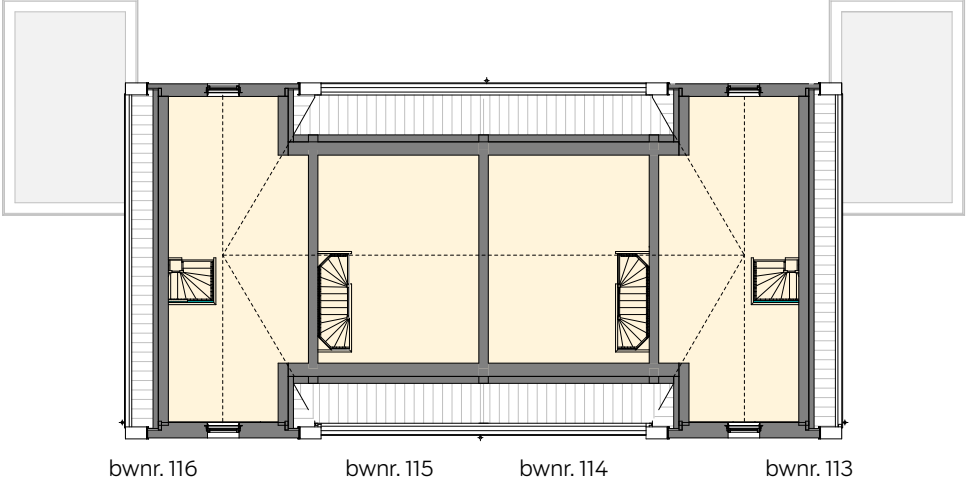
BEGANE GROND



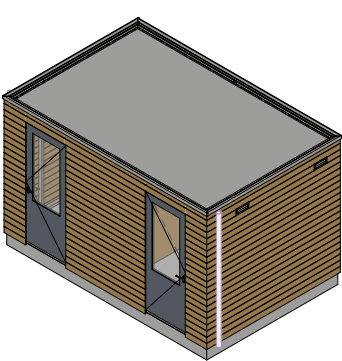
1^E VERDIEPING



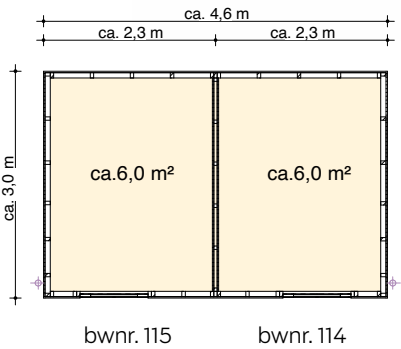
2^E VERDIEPING



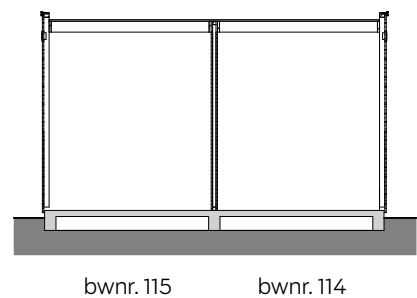
BERGINGEN BWN. 114 & 115



PLATTEGROND SCHAAL 1:100



DOORSNEDE SCHAAL 1:100





Tweekapper XL

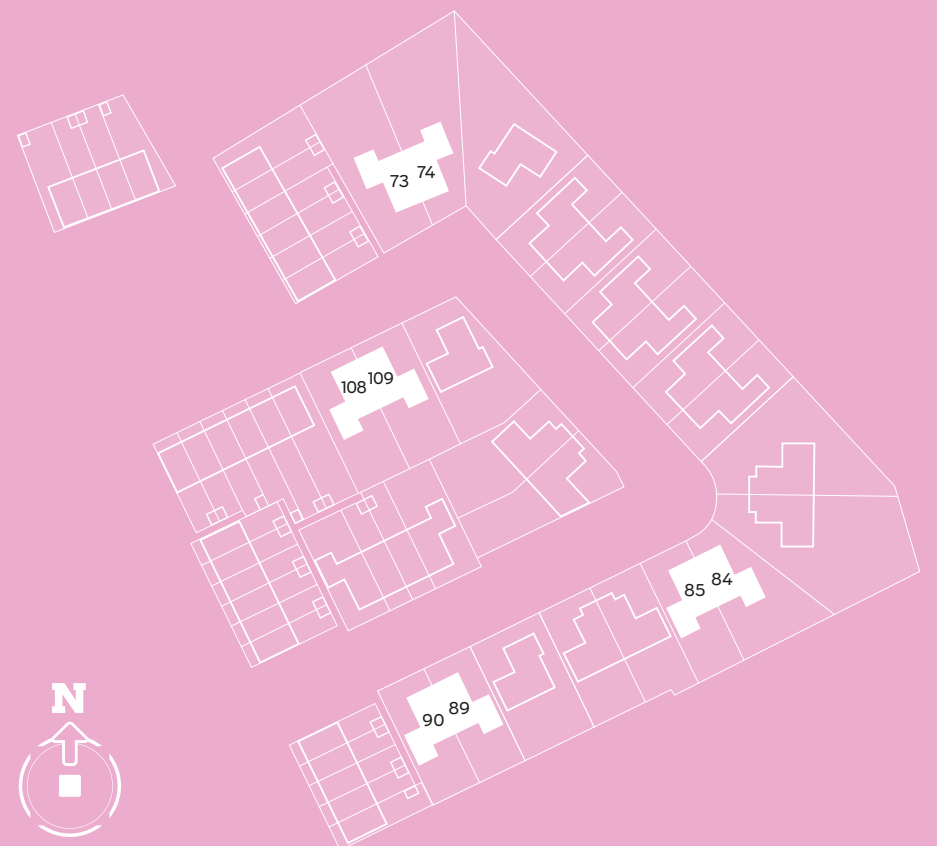
Gebruiksoppervlakte ca. 148 m² tot 154 m²

Kavelgrootte ca. 283 m² tot ca. 539 m²

Drie slaapkamers en luxe badkamer op 1^e verdieping

Energielabel A+++

- Ruime tweekapper met riante tuinen
- Zolderruimte via vaste trap (extra slaapkamer mogelijk)
- Luxe badkamer met ligbad en 2^e toilet
- Warmte en koeling via individuele bodemwarmtepomp
- Comfort met vloerverwarming en -verkoeling
- 2 PV-panelen behoudens bouwnummer 73 (uitbreiding mogelijk)
- Ruime garage aan de woning
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein



VAN DIT MODEL IS BWNr. 73 AFGEBEELD EN IS EEN
REFERENTIE VOOR DE OVERIGE TWEKAPPERS XL EN
OOK VOOR DE HOEKWONINGEN XL | SCHAAL 1:50



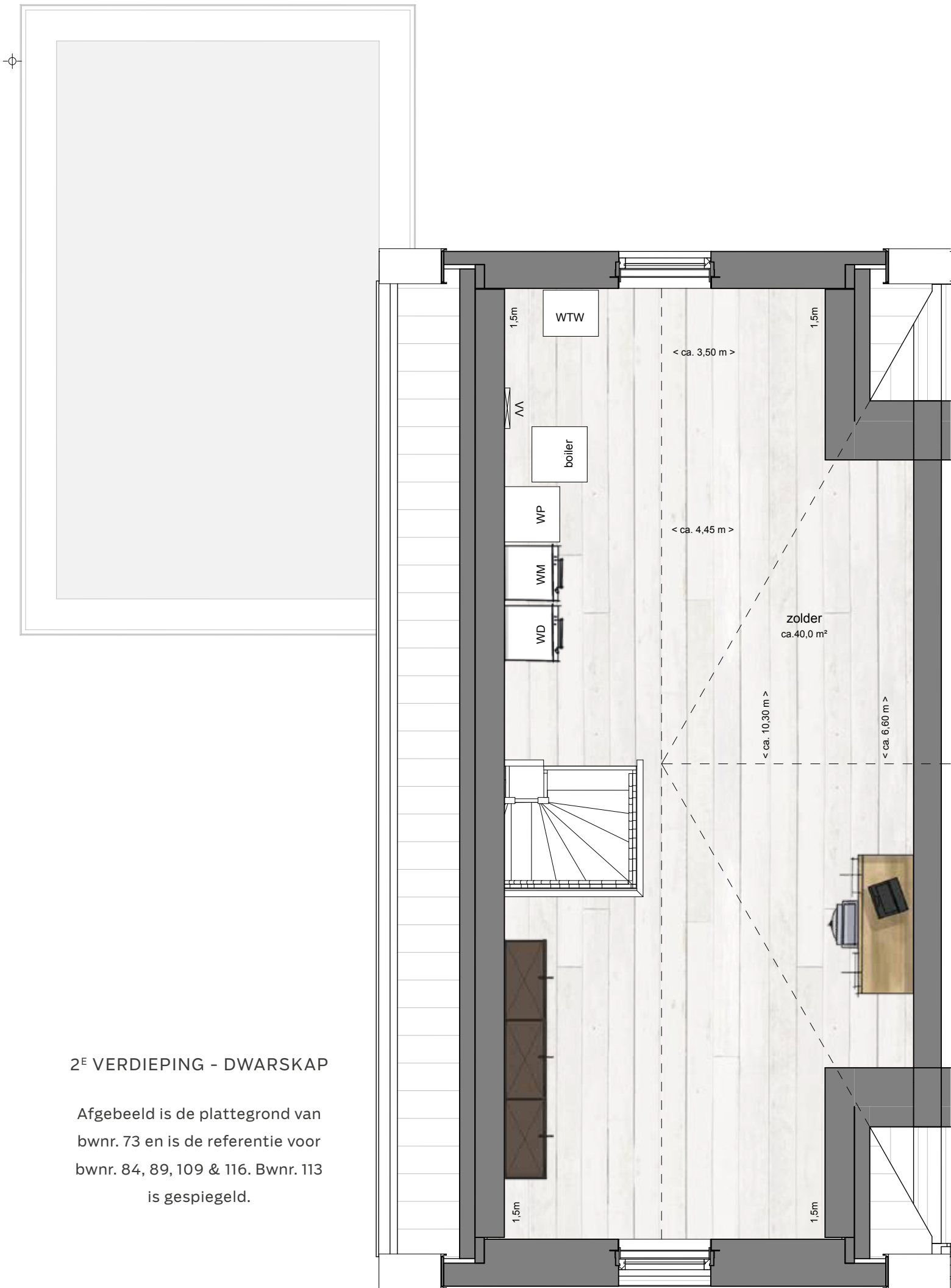
BEGANE GROND

Afgebeeld is de plattegrond van bwnr. 73 en is de referentie voor bwnr. 84, 89, 109 & 116. Bwnr. 74, 85, 90, 108 & 113 zijn gespiegeld.



1^E VERDIEPING

Afgebeeld is de plattegrond van bwnr. 73 en is de referentie voor bwnr. 84, 89, 109 & 116. Bwnr. 74, 85, 90, 108 & 113 zijn gespiegeld.





2^E VERDIEPING - LANGSKAP

Afgebeeld is de plattegrond van
bwnr. 74 en is de referentie voor
bwnr. 85, 90 & 108.

Gevels en doorsneden

KLEURENSCHEMA TWEEKAPPER XL	
Bwnr.	Kleur
84, 85, 89 & 90	Baksteen rood genuanceerd
108 & 109	Baksteen keim wit
73 & 74	Baksteen rood-oranje genuanceerd

VOORGEVEL



bwnr. 73, 84, 89 & 109

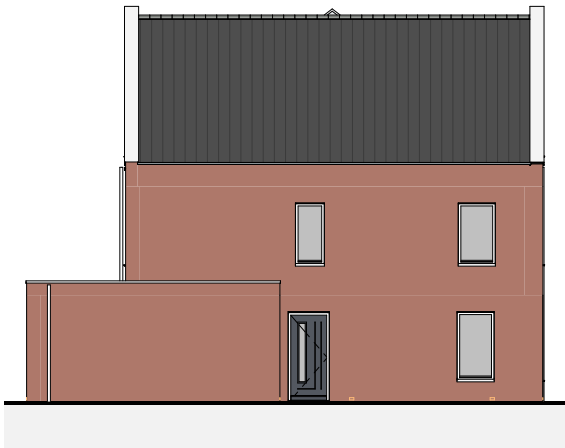
bwnr. 74, 85, 90 & 108

RECHTERGEVEL



bwnr. 74, 85, 90 & 108

LINKERGEVEL



bwnr. 73, 84, 89 & 109

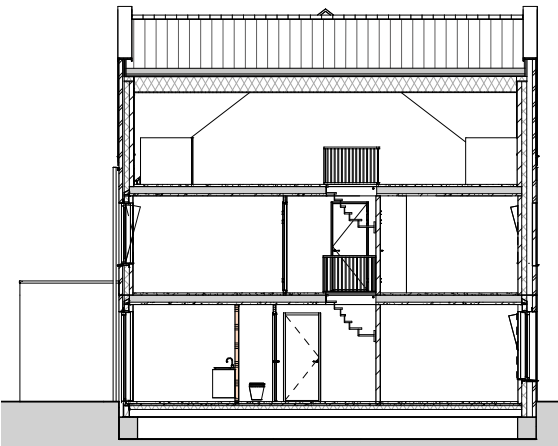
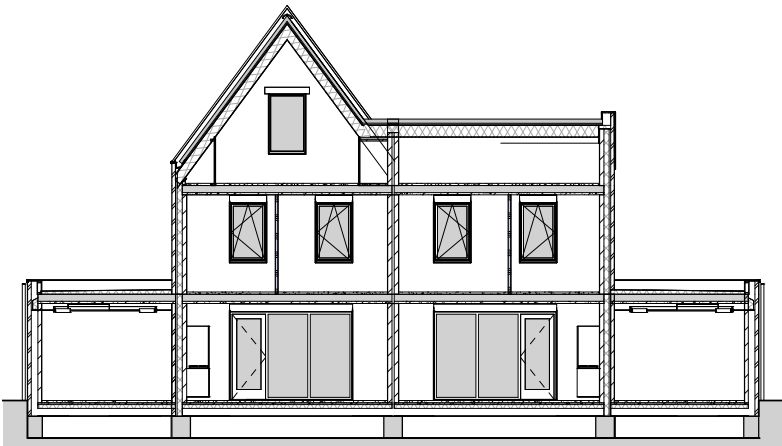
ACHTERGEVEL



bwnr. 74, 85, 90 & 108

bwnr. 73, 84, 89 & 109

DOORSNEDEN









Tweekapper XXL

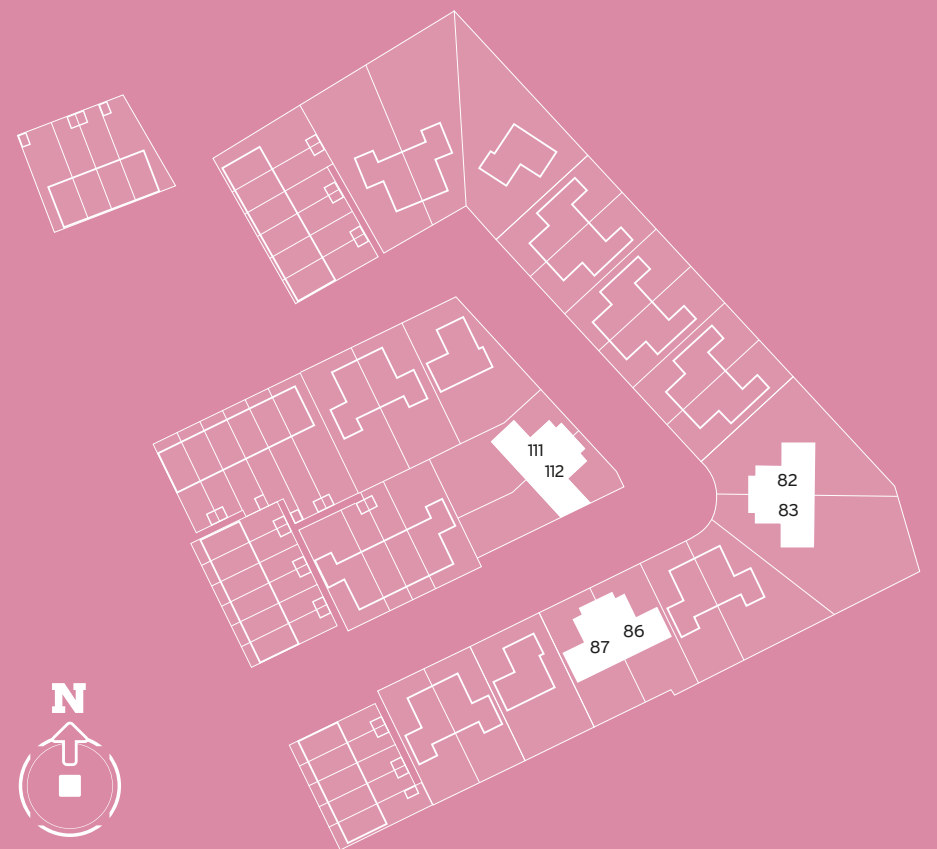
Gebruiksoppervlakte ca. 161 m² tot 169 m²

Kavelgrootte ca. 314 m² tot 715 m²

Drie slaapkamers en luxe badkamer op 1^e verdieping

Energielabel A+++

- Ruime tweekapper met riante tuinen
- Woonkamer/keuken met openslaande tuindeuren
- Veel licht via de erker in de voorgevel
- Ruime zolderruimte via vaste trap (extra slaapkamer mogelijk)
- Luxe badkamer met ligbad en 2^e toilet
- Warmte en koeling via individuele bodemwarmtepomp
- Comfort met vloerverwarming en -verkoeling
- 2 of 3 PV-panelen (uitbreiding mogelijk)
- Ruime garage aan de woning
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein



VAN DIT MODEL MET EEN DWARSKAP IS BWNR. 82 AFGEBEELD
EN IS EEN REFERENTIE VOOR BWNR. 86 EN 112. DE BEGANE
GROND VAN 112 IS AFWIJKEND. BWNR. 83, 87 EN 111 HEBBEN EEN
LANGSKAP EN ZIJN GESPIEGELD AAN DIT MODEL | SCHAAL 1:50



BEGANE GROND

Afgebeeld is de plattegrond van bwnr. 82 en is de referentie voor bwnr. 86. Bwnr. 83, 87 & 111 zijn gespiegeld.



BEGANE GROND - BWNr. 112

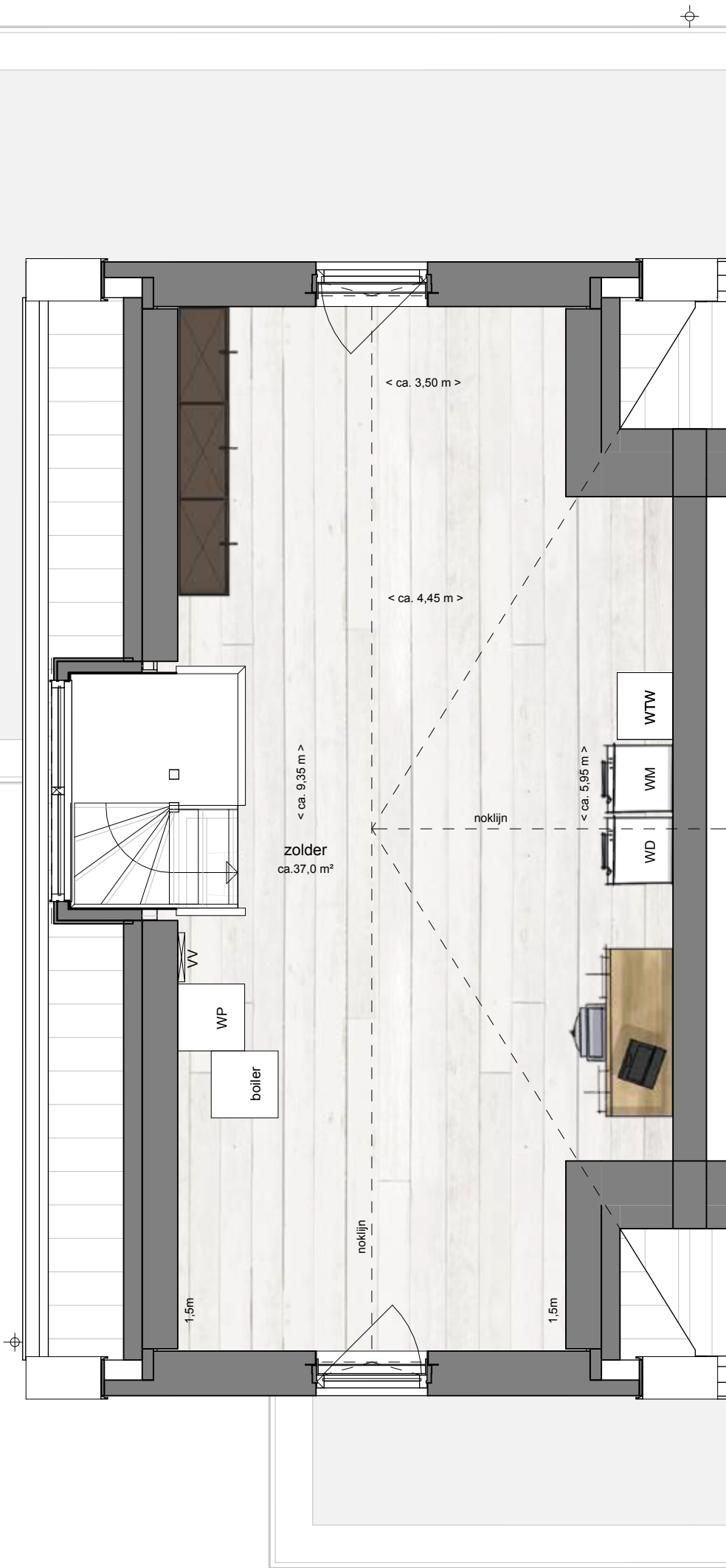


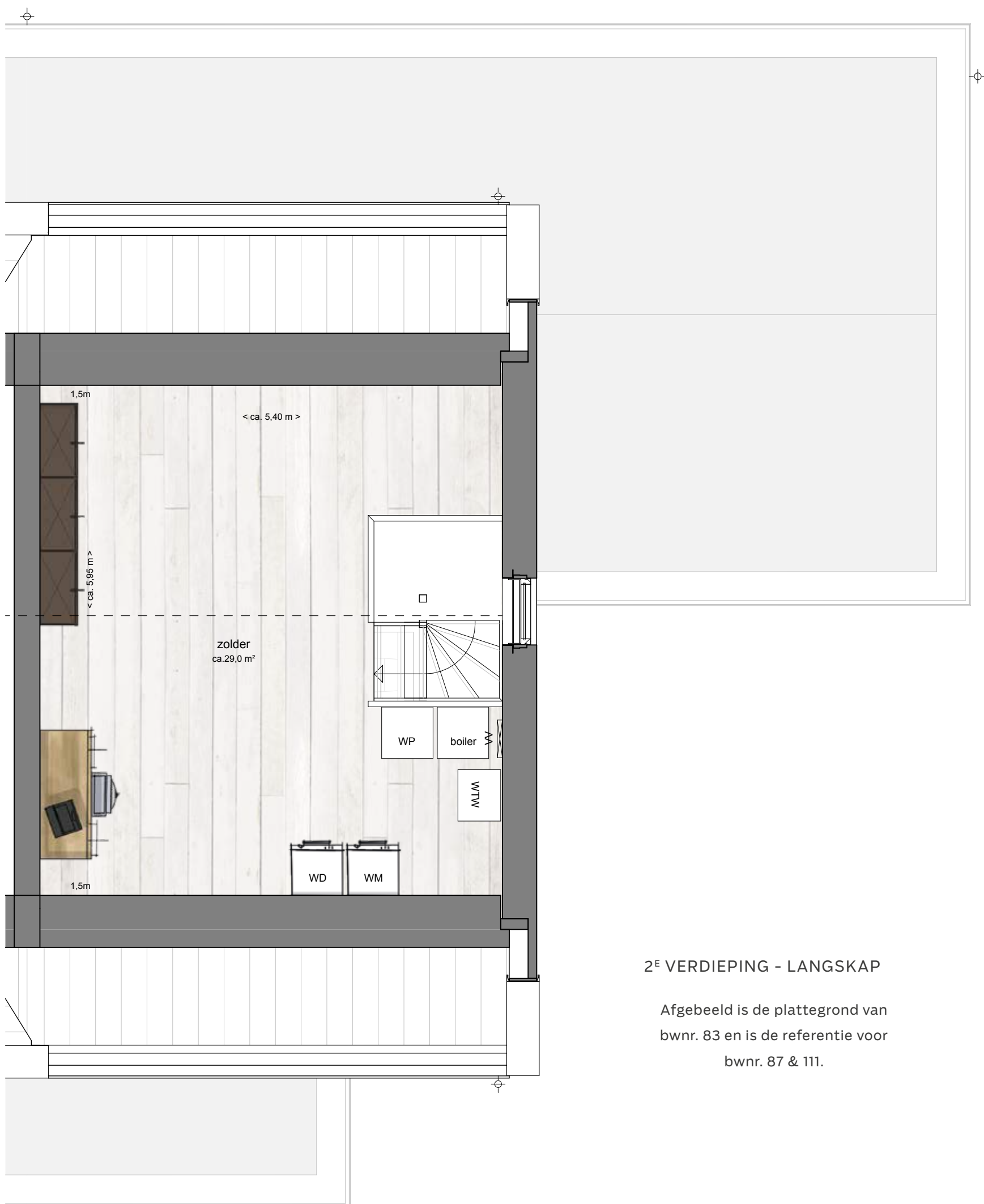
1^E VERDIEPING

Afgebeeld is de plattegrond van
bwnr. 82 en is de referentie voor
bwnr. 86 & 112. Bwnr. 83, 87 & 111 zijn
gespiegeld.

2^E VERDIEPING - DWARSKAP

Afgebeeld is de plattegrond van
bwnr. 82 en is de referentie voor
bwnr. 86 & 112.





Gevels en doorsneden

KLEURENSCHEMA TWEEKAPPER XXL	
Bwnr.	Kleur
82, 83, 111 & 112	Baksteen keim wit
86 & 87	Baksteen rood-oranje genuanceerd

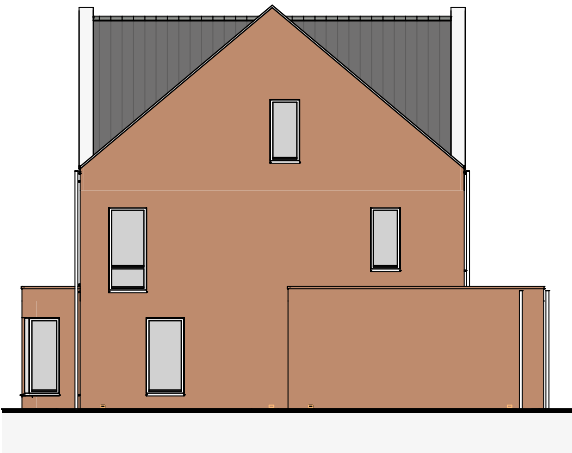
VOORGEVEL



bwnr. 82 & 86

bwnr. 83 & 87

RECHTERGEVEL



bwnr. 83 & 87

LINKERGEVEL



bwnr. 82 & 86

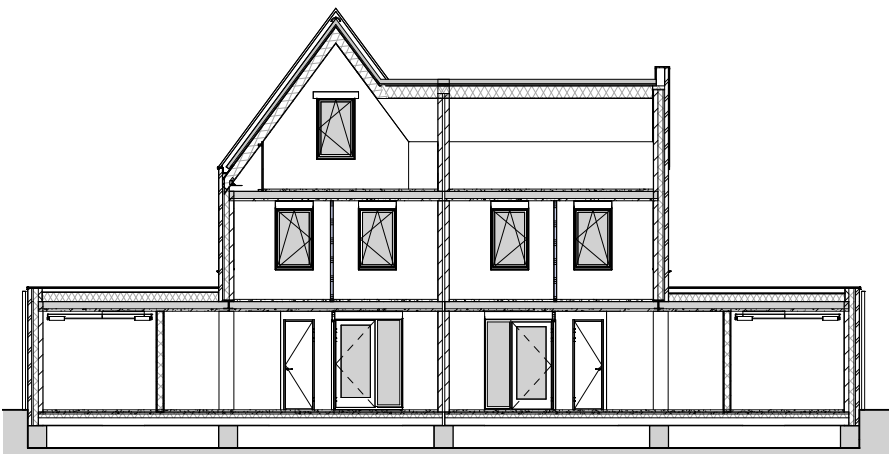
ACHTERGEVEL



bwnr. 83 & 87

bwnr. 82 & 86

DOORSNEDEN



VOORGEVEL



bwnr. 112

bwnr. 111

RECHTERGEVEL



bwnr. 111

LINKERGEVEL



bwnr. 112

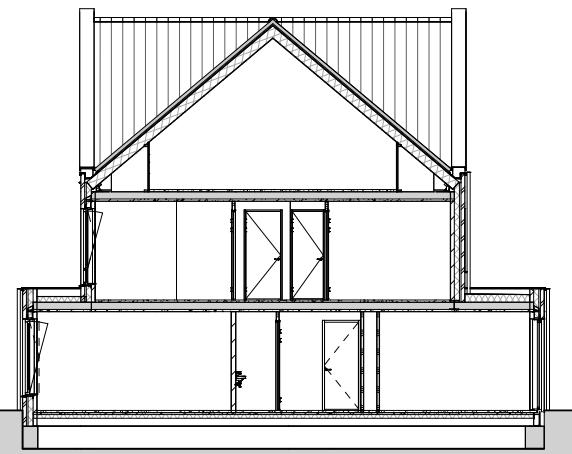
ACHTERGEVEL



bwnr. 111

bwnr. 112

DOORSNEDEN









Vrijstaande woning

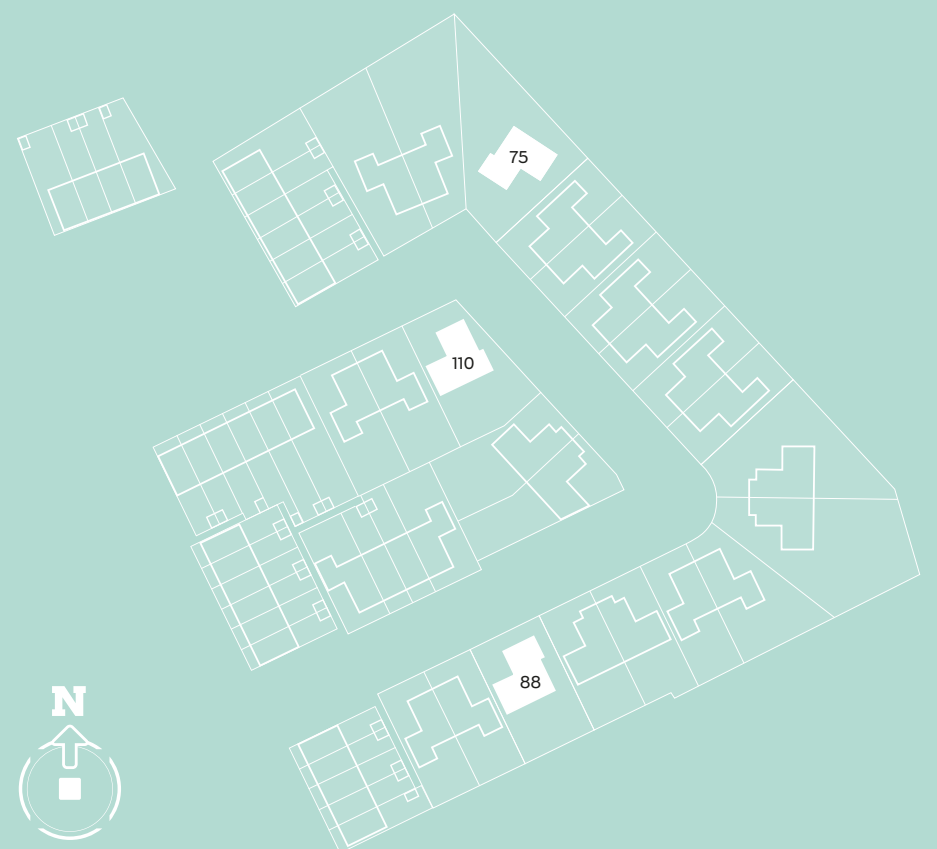
Gebruiksoppervlakte ca. 162 m²

Kavelgrootte ca. 430 m² tot ca. 663 m²

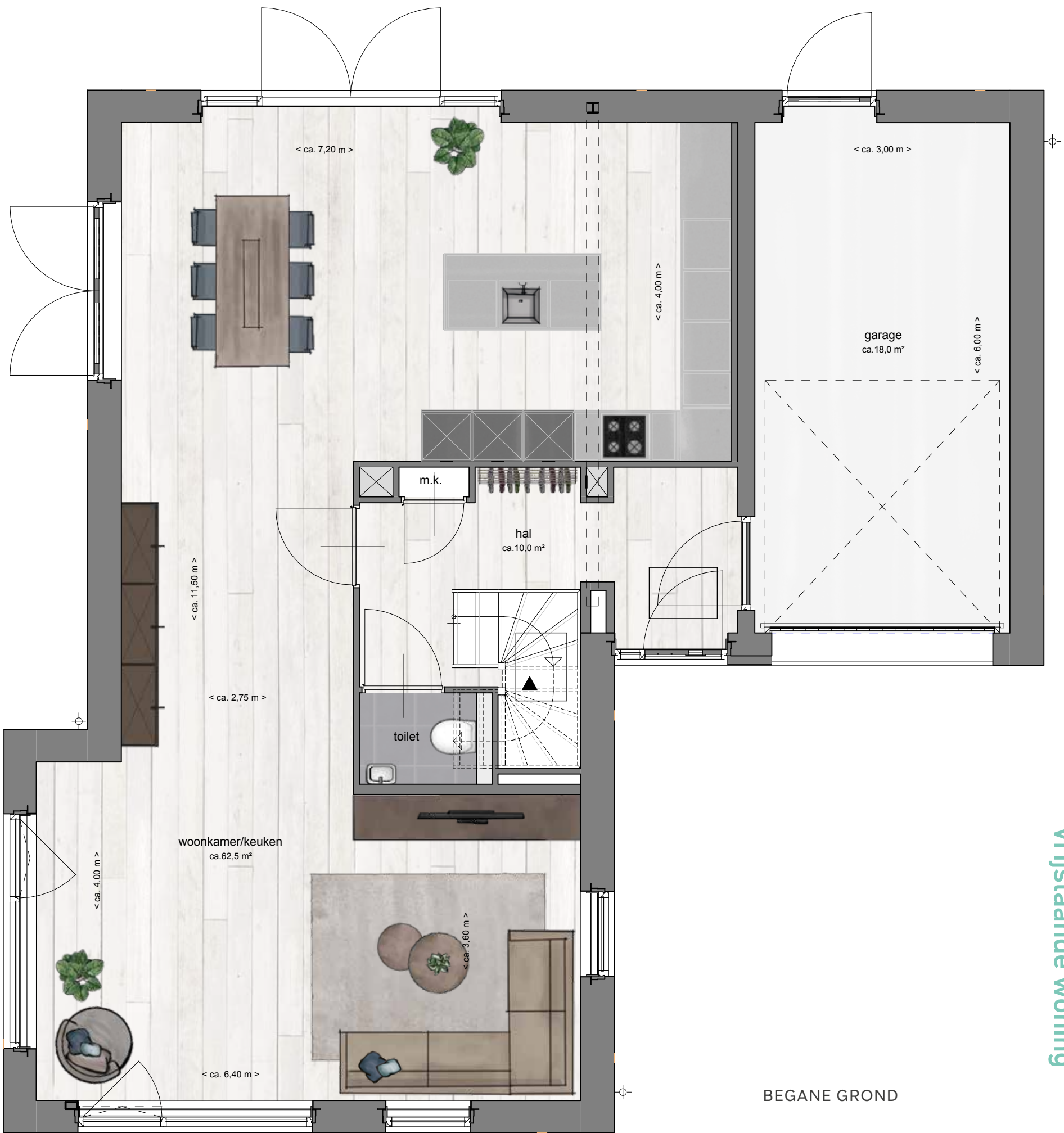
Drie slaapkamers en luxe badkamer op 1^e verdieping

Energie label A+++

- Volledig vrijstaande woning op ruime kavels
- Uitbouw voor extra leefruimte in woonkamer
- Woonkamer/keuken met openslaande tuindeuren
- Ruime zolderruimte via vaste trap (extra slaapkamer mogelijk)
- Inpandige garage
- Tuinen op het zuiden en westen
- Luxe badkamer met ligbad en 2^e toilet
- Warmte en koeling via individuele bodemwarmtepomp
- Comfort met vloerverwarming en -verkoeling
- 4 PV-panelen (uitbreiding mogelijk)
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein



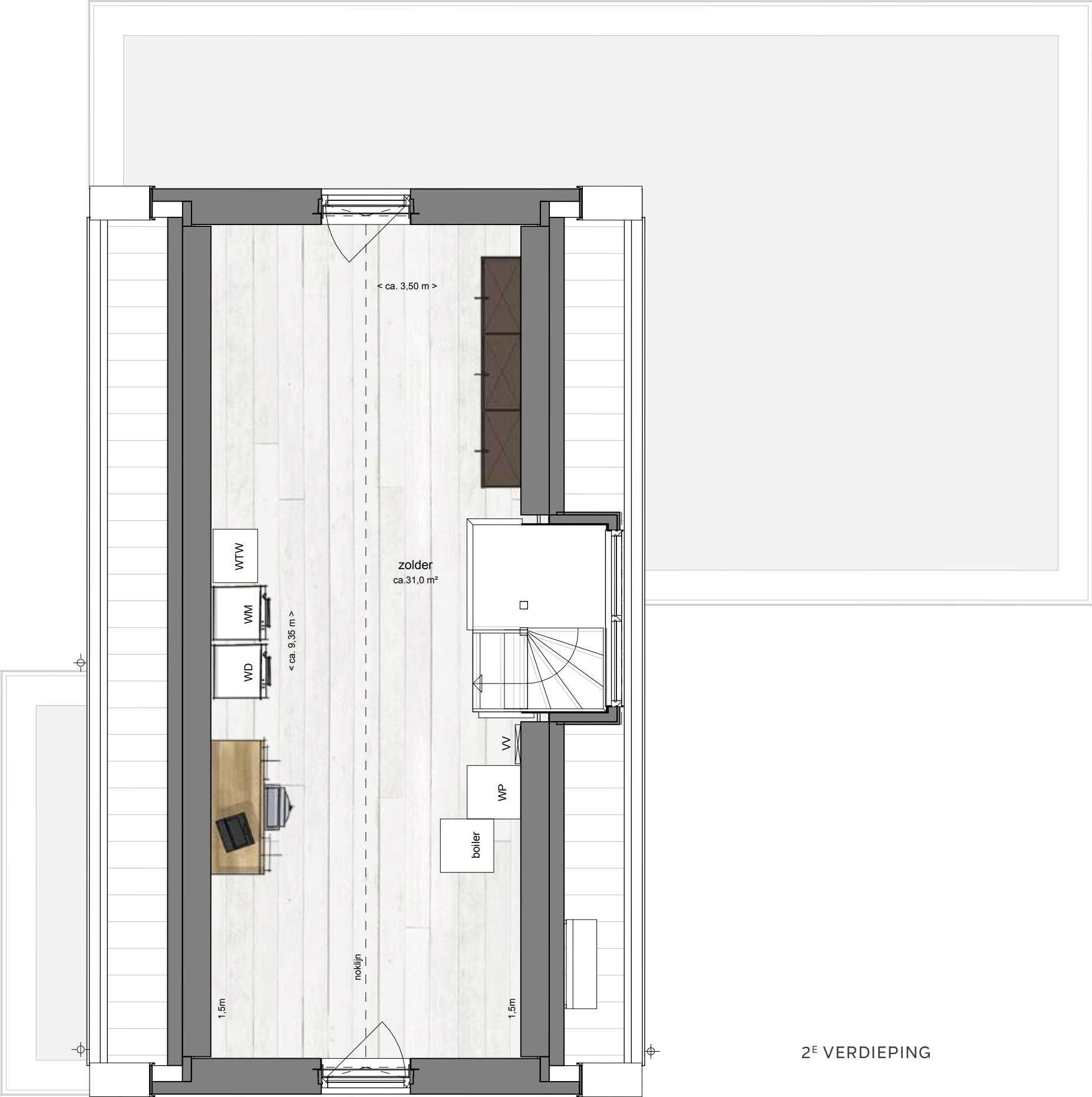
VAN DIT MODEL IS BWNR. 75 AFGEBEELD EN IS EEN
REFERENTIE VOOR BWNR. 88 EN 110 | SCHAAL 1:50





1^E VERDIEPING

2^E VERDIEPING



Gevels en doorsneden bouwnummer 75

VOORGEVEL ZUIDWEST



RECHTERGEVEL ZUIDOOST



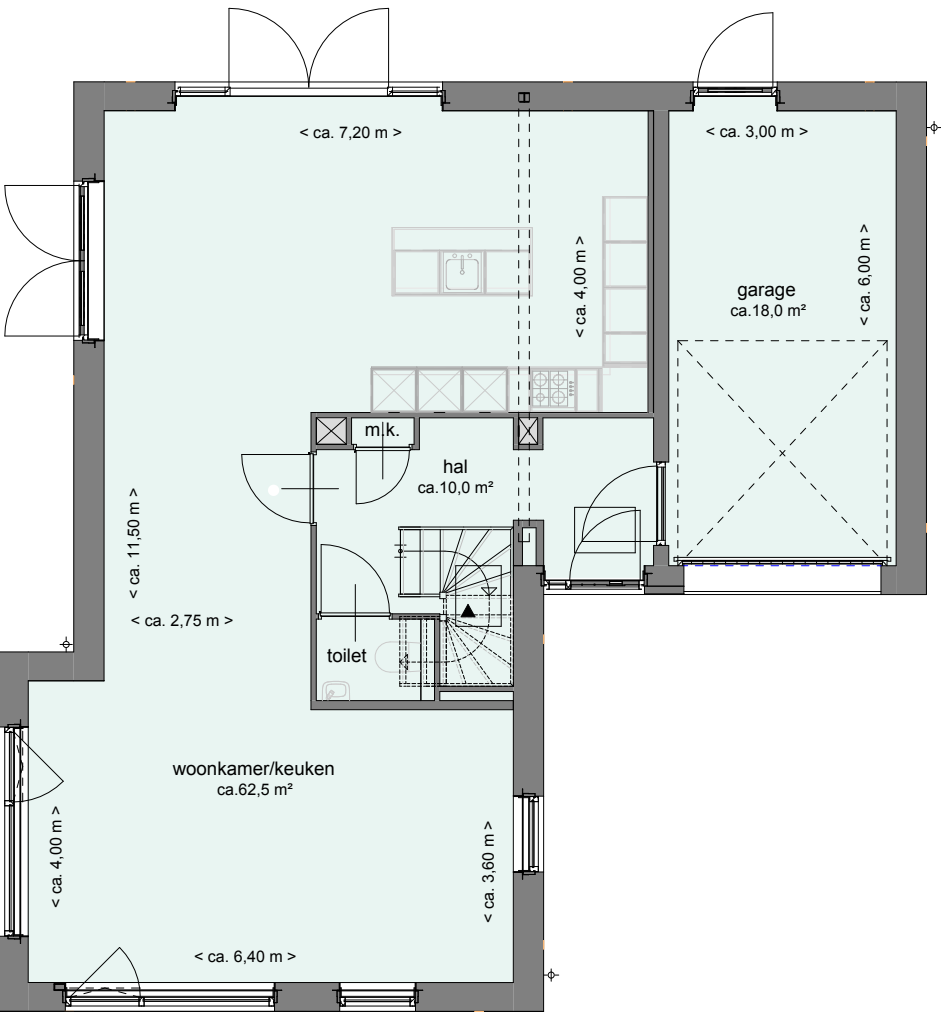
LINKERGEVEL NOORDWEST



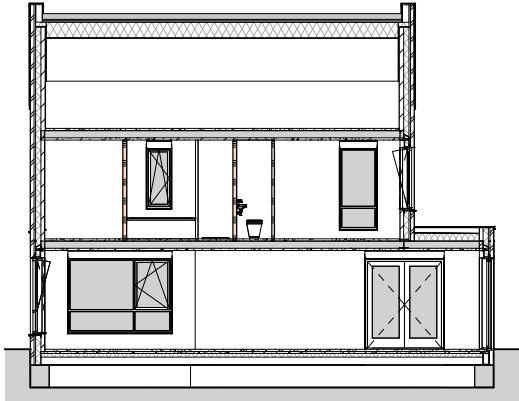
ACHTERGEVEL NOORDOOST



PLATTEGROND SCHAAAL 1:100



DOORSNEDEN



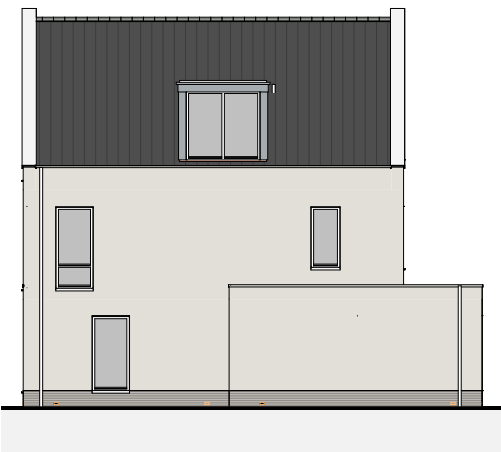


Gevels en doorsneden bouwnummer 88

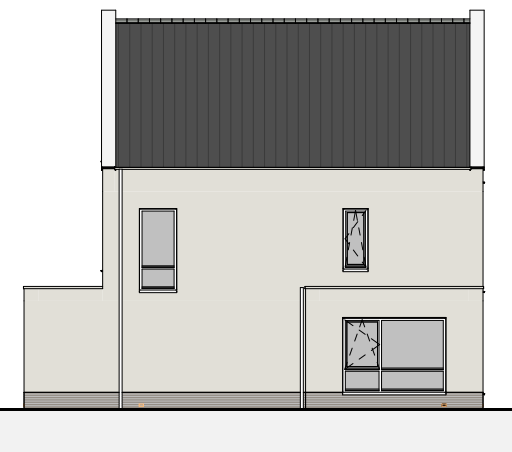
VOORGEVEL NOORDWEST



RECHTERGEVEL ZUIDWEST



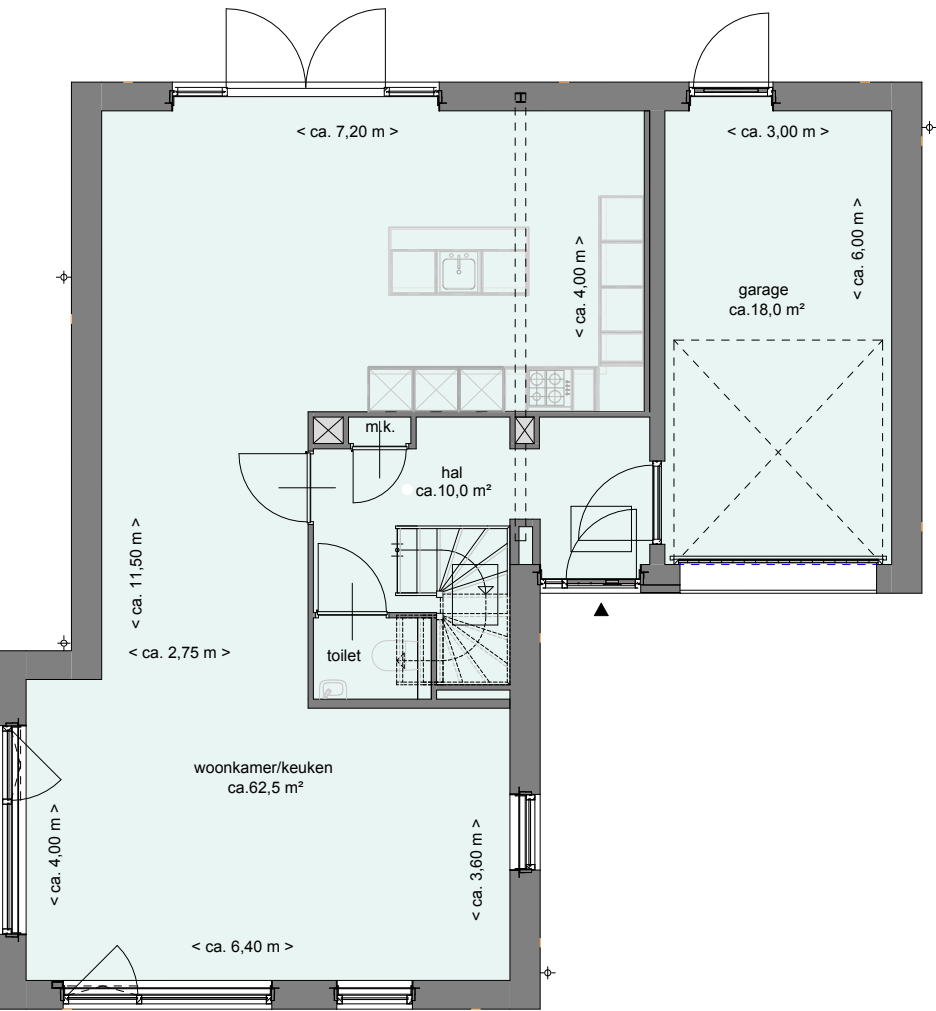
LINKERGEVEL NOORDOOST



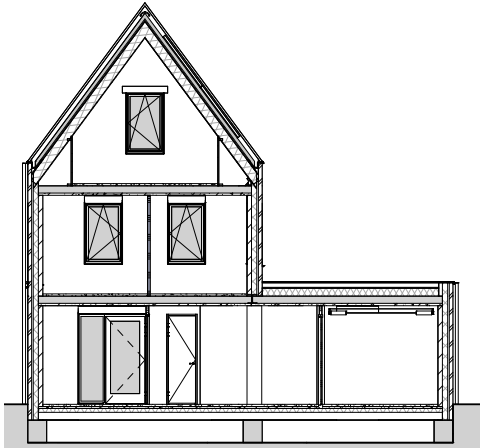
ACHTERGEVEL ZUIDOOST



PLATTEGROND SCHAAAL 1:100



DOORSNEDEN



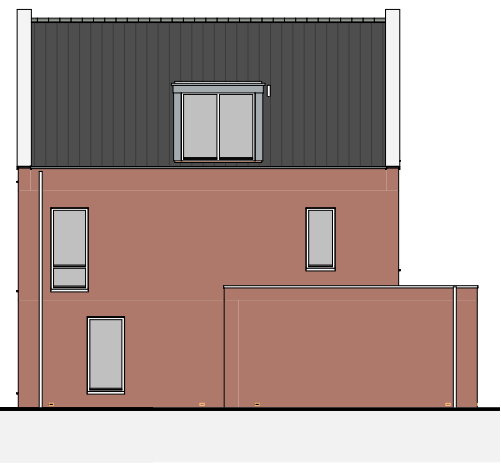
bouwnummer 110

Vrijstaande woning

VOORGEVEL ZUIDWEST



RECHTERGEVEL ZUIDOOST



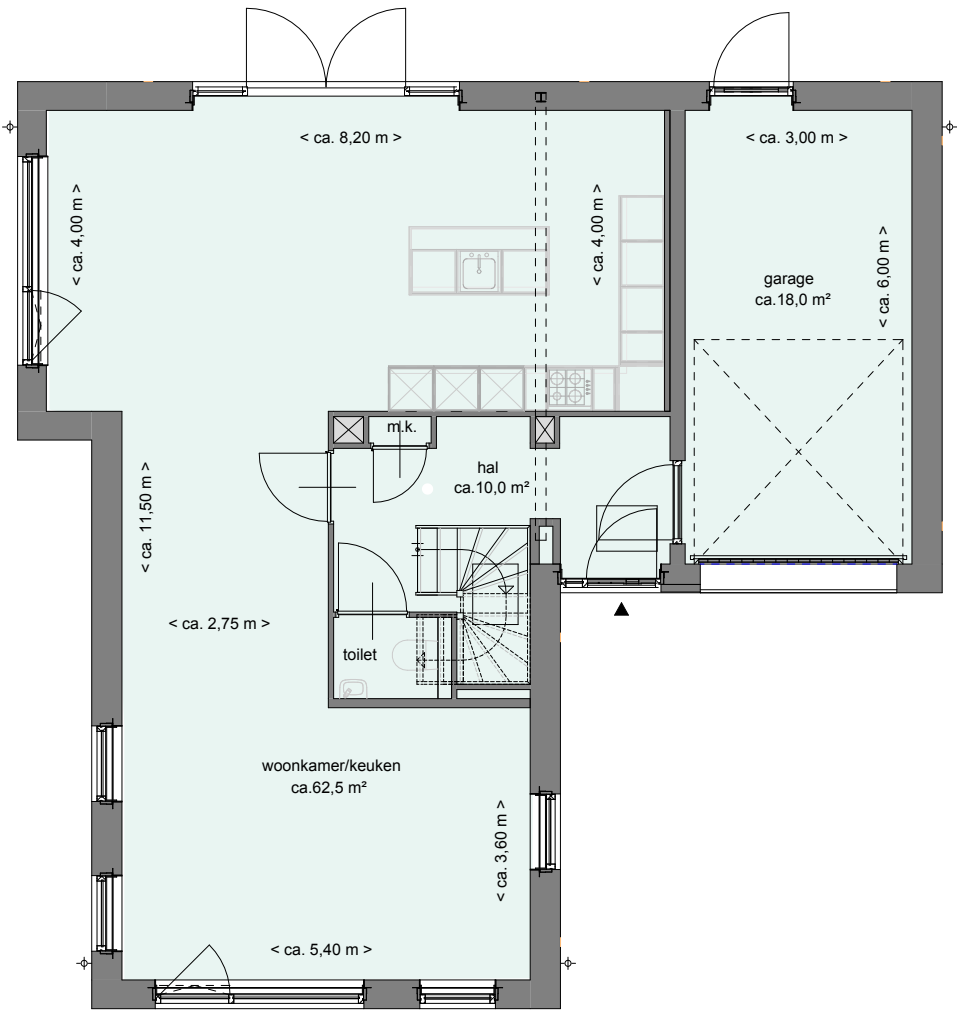
LINKERGEVEL NOORDWEST



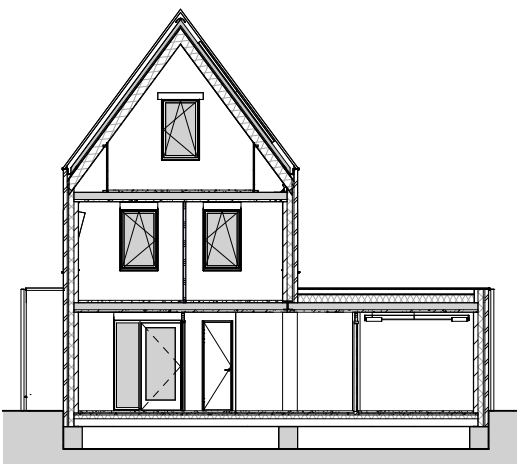
ACHTERGEVEL NOORDOOST



PLATTEGROND SCHAAAL 1:100



DOORSNEDEN



Badkamer inspiratie

De badkamer is een ruimte waarin we ons terugtrekken om te ontspannen, bij te komen van de hectiek van alledag en ons lekker kunnen verfrissen. Belangrijk hierbij is dat u zichzelf thuis voelt in de badkamer en dat deze past bij uw dagelijks gebruik. De badkamer is dus een weerspiegeling van uw persoonlijkheid. Van Munster helpt u graag bij het creëren hiervan.

In Zwijndrecht vindt u de showroom waar u het enorme aanbod op het gebied van badkamers en sanitair kunt zien. U vindt er vele gerenommeerde merken.



“De badkamer is een ruimte waarin we ons terugtrekken om te ontspannen, bij te komen van de hectiek van alledag en ons lekker kunnen verfrissen”



Gekwalificeerde adviseurs informeren u over de mogelijkheden van de sanitaire ruimten van de door u aangeschafte woning. Ruim op tijd krijgt u een uitnodiging voor het maken van een afspraak in de showroom te Zwijndrecht. Een afspraak is belangrijk, zodat de tijd nodig voor een goed advies gereserveerd staat. Tijdens de afspraak kunt u het standaard aangeboden sanitair bezichtigen en uw persoonlijke wensen kenbaar maken.

De adviseurs ontwerpen met behulp van een 3-dimensionaal tekenprogramma de sanitaire ruimte die past bij uw smaak, uw behoefte en uw budget. Op het moment dat u de sleutel van uw nieuwe thuis in ontvangst neemt, kunt u direct genieten van de badkamer van uw dromen.

Graag tot ziens in de showroom!

Van Munster Badkamers

Fruiteniersstraat 1a, Zwijndrecht

T: 078-6100913



Sanitair & tegel inspiratie

Archaïsche vormen, innovatief keramiek en massief hout. Topontwerper Philippe Starck stelde uit deze elementen een badkamerserie samen die een lust voor het oog is en een verkwikking voor lichaam en ziel.

Met het keramiekprogramma Starck 3 heeft Duravit een revolutie ontketend in de sanitairwereld, zoveel is zeker. Met design in een segment waarin tot op dat moment zelden design te zien was. Met een zeer divers en hoogwaardig programma, afgestemd op elke behoefte.

Laat u inspireren door
de mooie collecties van
Villeroy & Boch en Duravit

Philippe Starck
Ontwerper



Duravit Starck 3
Fontein



Duravit Starck 3
WC



Duravit Starck 3
Wastafel

Duravit D-Code
Ligbad



Villeroy & Boch biedt een sterke en mooie collectie op het gebied van tegelwerk. De inrichting van uw woning zal met deze producten heel stijlvol en compleet zijn. Zelfs het kleinste detail voldoet aan de hoogste eisen qua materiaal en vormgeving.

Geïnspireerd door het hier en nu én de toekomst, doet Villeroy & Boch er alles aan om de mooiste producten te maken. Ruim 260 jaar geschiedenis heeft namelijk veel ervaring en vakmanschap opgeleverd. De keramische badkamertegels voldoen aan de hoogste eisen op het gebied van design, kwaliteit en functionaliteit. Met Villeroy & Boch beleeft u elke dag de ontspanning en inspiratie die u wenst!



Villeroy & Boch
Vloertegel - licht grijs
45x45 cm



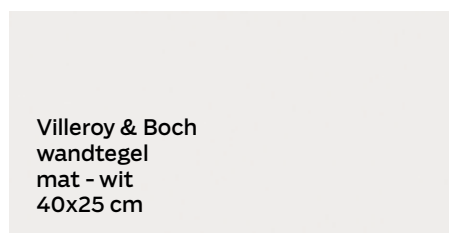
Villeroy & Boch
Vloertegel - medium grijs
45x45 cm



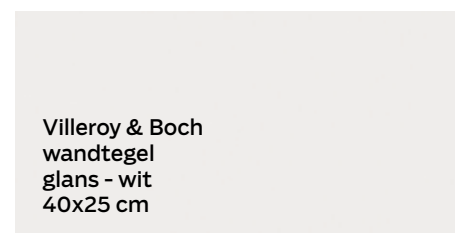
Villeroy & Boch
Vloertegel - greige
45x45 cm



Villeroy & Boch
Vloertegel - donker bruin
45x45 cm



Villeroy & Boch
wandtegels
mat - wit
40x25 cm



Villeroy & Boch
wandtegels
glans - wit
40x25 cm

Het tegelwerk is te bezichtigen in de showroom van BMN Nelemans te Etten-Leur. Wij verzoeken u vooraf een afspraak te maken.

BMN Nelemans

Ecustraart 2, 4879 NP Etten-Leur
T: 076-5978000



Keuken inspiratie

De keuken vormt een steeds belangrijker onderdeel van een woning. Wij vinden het van belang dat u de keuken naar eigen wens kunt samenstellen. Standaard is in de woning geen keuken aanwezig, maar wij bieden u bij Van Bergenpark fase 3 wel de mogelijkheid om een keuken af te nemen bij Bruynzeel Keukens. Dit biedt u als koper de volgende voordelen:

- De specifieke kennis van het project is bij Bruynzeel aanwezig.
- Bruynzeel stemt uw keukenwensen af met alle professionele partijen, uw leidingwerk wordt aangepast met behoud van Woningborggarantie en de keuken wordt kort na oplevering van de woning geleverd, gemonteerd en aangesloten.



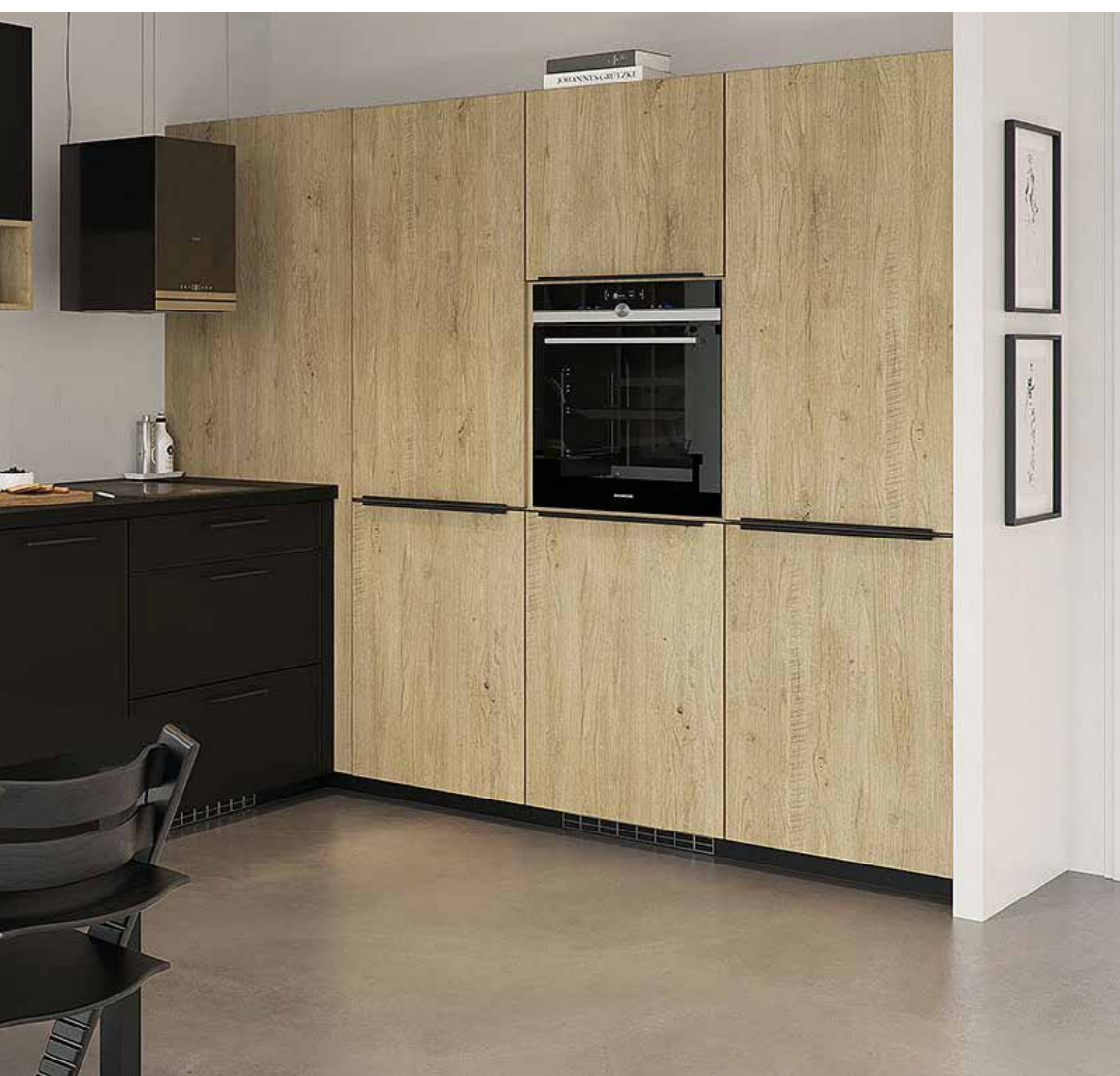


87

Keuken inspiratie

De verkopers van Bruynzeel helpen u graag bij het vertalen van al uw persoonlijke keukenwensen, zodat u straks in uw nieuwe woning kunt genieten van het gemak van uw droomkeuken. Vanzelfsprekend kunnen bouwkundige voorzieningen en aanpassingen aan leidingen plaatsvinden tot een bepaalde fase van het bouwproces. Wij adviseren u dan ook om uw wensen tijdig kenbaar te maken. Het team van Bruynzeel Keukens nodigt u graag uit in de showroom om de mogelijkheden te bespreken.

“De keuken is vaak
dé spil in huis!”



De keuken die werkt.

Showroom

Woonboulevard Breda XXL
Kruisvoort 52
4814 RZ Breda
T: 076-5221344

Mijn NBU Huis

Onze wereld wordt steeds meer digitaal. Stapels papier in dikke ordners behoort tot het verleden. Niet alleen is al dat papier onhandig en is er makkelijk iets kwijt, ook past printen en per post dikke enveloppen versturen niet meer bij duurzaam ondernemen. Bij het aankopen van een nieuwe woning komt echter veel informatie kijken.

Brochures, verkooptekeningen, koop-/aannemingsovereenkomsten, informatie over keukens, sanitair en tegels, aangepaste meer- en minderwerk tekeningen, optielijsten, offertes en opdrachten om zo maar een aantal documenten op te noemen. Om dit voor u overzichtelijk bij elkaar te houden, werken wij met Mijn NBU Huis gedurende het aankoop-, realisatie- en nazorgproces van uw (toekomstige) woning.

Via Mijn NBU Huis ontvangt u na aankoop van uw woning alle informatie die wij met u delen digitaal. Nieuwsberichten, uw eigen (bouw)agenda, foto's van de voortgang, maar ook opleverinformatie en garantiedocumentatie zullen u op deze wijze in de loop van het traject bereiken. Daarnaast fungeert het digitale platform als communicatiemiddel met onze kopersbegeleiders. Als u vragen of opmerkingen heeft, kunt u deze via de berichtenservice bij hen melden.



Mijn NBU Huis - hét portaal voor kopers waar u alle informatie over úw woning digitaal vindt!

01 Starten en inloggen met Mijn NBU Huis

Teken de koop-/aannemingsovereenkomst. Retourneer deze aan NBU. U ontvangt een inlogcode voor Mijn NBU Huis in uw eigen reguliere e-mail. Ga naar nbu.nl/mijn-nbu-huis, klik op de rode button en log in. U ontvangt een melding in uw eigen e-mailbox als er een nieuw bericht is.

02 Toelichting gebruik

Tijdens de eerste kopersavond of uw eerste kopersgesprek krijgt u een nadere toelichting over het gebruik van Mijn NBU Huis.

03 Individuele gesprekken over uw koperswensen

U bespreekt uw wensen, opties, varianten en meer- en minderwerken met de kopersbegeleiders. Deze worden door NBU verwerkt in tekeningen, offertes en opdrachten. Deze vindt u terug in Mijn NBU Huis. Opdrachten worden digitaal getekend via Mijn NBU Huis.

04 Voorbereiding en bouw

NBU gaat hard aan de slag om uw droomwoning te realiseren. Tussen aankoop en start bouw kan een aantal maanden zitten. Intussen wordt alles voorbereid.

U kunt pas naar de showroom als de voorbereiding gereed is, eerder beschikken de showrooms niet over bijvoorbeeld de installatietekeningen. Via Mijn NBU Huis ontvangt u informatie over sluitingsdata van bijvoorbeeld het kiezen van keukens, sanitair en elektrapunten.

89

Mijn NBU Huis



Uw mening telt! Neem deel aan de enquête Stichting
Klantgericht Bouwen (SKB) én BouwNU.nl!

1. Het invullen van de enquête kost u tijdens het hele proces vier keer ca. 10 minuten tijd.
2. Aan het einde van de SKB enquête krijgt u de mogelijkheid uw beoordeling (eventueel anoniem) op BouwNu.nl kenbaar te maken.
3. U helpt toekomstige kopers en NBU om haar dienstverlening te verbeteren.

Dank u wel!

8,2

 bouwnu.nl





Bax Adviesgroep

Bax Adviesgroep, opgericht in 2004 door Han Bax, adviseert onafhankelijk in hypotheek en verzekeringen in de regio Etten-Leur/Breda. Het bedrijf beschikt over de nodige vergunningen van de Autoriteit Financiële Markten.

Wij vergelijken meer dan 40 geldverstrekkers, zodat we samen met u altijd de beste keuze kunnen maken. Zowel qua rente als condities en voor zowel bestaande woningen als nieuwbouw.

UW HYPOTHEEKADVISEUR: HAN BAX

Ik ben sinds begin jaren negentig werkzaam als SEH erkend hypotheek- en verzekeringsadviseur. Naast de nodige kennis en ervaring die ik daarbij in de loop der jaren heb opgedaan, ben ik ook gecertificeerd makelaar (VastgoedCert). Daardoor bent u ervan verzekerd dat we over alle benodigde kennis van de woningmarkt en het aankoopproces beschikken.



HYPOTHEEK VOOR UW WONING IN VAN BERGENPARK 3

De nieuw te bouwen woningen in Van Bergencapark fase 3 voldoen aan de modernste eisen op het gebied van comfort en duurzaamheid. Maar vanzelfsprekend wilt u uw woning ook geheel naar eigen smaak laten afwerken. Door middel van een zogenaamd bouwdepot is het mogelijk om bijvoorbeeld de keuken, badkamer of vloer- en wandafwerking etc. mee te financieren in uw hypotheek. De facturen van bijvoorbeeld de aannemer kunt u gemakkelijk betalen vanuit het bouwdepot.

FINANCIERING VAN NIEUWBOUW MET GUNSTIG ENERGIELABEL

Vanaf 1 januari 2024 is er extra leenruimte voor duurzame nieuwbouwwoningen! In het geval van Van Bergencapark kunt u zelfs **€ 30.000** (label A+++) meer lenen. Dit is het gevolg van een wijziging in de leennormen voor hypothecair krediet.

AANTREKKELIJKE RENTE BIJ NIEUWBOUW

Wij hebben bij diverse geldverstrekkers arrangementen waardoor u profiteert van een lagere hypotheekrente dan voor bestaande woningen. Tevens krijgt u vaak een korting op de rente in verband met het lage energieverbruik en kunt u daardoor beschikken over extra financiële leenruimte.

NHG-GRENS BEDRAAGT € 435.000 IN 2024

Een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie biedt meer zekerheid. Eindigt uw relatie, overlijdt uw partner of gebeurt er iets anders in uw leven waardoor u de hypotheek niet meer kunt betalen? Dan kunt u met NHG vertrouwen op een vangnet. Daardoor profiteert u ook van een lagere rente. Kleine kanttekening: wanneer u een hypotheek met NHG afsluit, betaalt u eenmalige afsluitkosten ter hoogte van 0,6% van het hypotheekbedrag.

DUBBELE LASTEN

In de periode tussen de aankoop van uw woning en de oplevering zit een ruime tijd. Gedurende deze periode betaalt u in termijnen de nieuwbouw en heeft u ook de woonlasten van uw huidige woning. Het is mogelijk om deze mee te financieren binnen de hypotheek, zodat u geen dubbele lasten heeft. Dit kunnen we zelfs meefinancieren bovenop de koopaanneesom van uw woning.

WIJZIGINGEN FINANCIERINGEN 2024 SAMENGEVAT*

Bax adviesgroep licht graag toe wat onderstaande wijzigingen in uw situatie kunnen betekenen:

- Het voorlopig energielabel bepaalt mede de leencapaciteit
- De NHG-grens is verhoogd naar € 435.000
- Verruiming van de leencapaciteit voor alleenstaanden
- Een eventuele studieschuld weegt anders mee
- Afschaffing van de jubelton, echter blijft er een schenkingsvrijstelling

** bovenstaande uitgangspunten van 2024 kunnen (jaarlijks) door de overheid worden bijgesteld.*

ADVIES- EN BEMIDDELINGSKOSTEN

In samenspraak met NBU bieden wij u een vrijblijvend oriënterend gesprek aan. Dit kost u niets én levert u een hoop op! Indien u besluit om uw hypotheekaanvraag door ons te laten verzorgen, doen we dat voor een gereduceerd tarief.

Bax Adviesgroep B.V.

Lichttorenhoofd 5, Etten-Leur

T: 076 526 9955

E: info@baxadviesgroep.nl



Technische omschrijving

Woonkamer, werkkamer en keuken:	verblijfsruimte
Entree, trap en overloop:	verkeersruimte
Meterkast:	meterruimte
Toilet:	toiletruimte
Slaapkamers/werkkamer:	verblijfsruimte
Badkamer(s):	badruimte
Technische ruimte:	techniekruimte
Berging, trapkast, bijkeuken:	bergruimte
Zolder, vliering:	bergruimte

Het project Van Bergenpark fase 3 bestaat uit 54 grondgebonden koopwoningen, te weten:

4 Hoekwoningen type M:

Bouwnummers 91, 95, 96 en 101

7 Tussenwoningen type M:

Bouwnummers 92, 93, 94, 97, 98, 99 en 100

6 Hoekwoningen type L:

Bouwnummers 63, 66, 67, 72, 102 en 107

10 Tussenwoningen type L:

Bouwnummers 64, 65, 68, 69, 70, 71, 103, 104, 105 en 106

2 Hoekwoningen type XL:

Bouwnummers 113 en 116

2 Tussenwoningen type XL:

Bouwnummers 114 en 115

8 Twee onder één kap woningen type XL:

Bouwnummers 73, 74, 84, 85, 89, 90, 108 en 109

6 Twee onder één kap woningen type XXL:

Bouwnummers 82, 83, 86, 87, 111 en 112

3 Vrijstaande woningen:

Bouwnummers 75, 88 en 110

De bouw wordt gerealiseerd door Nederlandse Bouw Unie B.V. Correspondentieadres: Postbus 110, 4870 AC ETTEN-LEUR

De technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen die zijn opgenomen in deze verkoopbrochure.

Etten-Leur, mei 2024

ALGEMEEN

VOORRANG SWK-BEPALINGEN Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door SWK. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar of nadeliger mochten zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde

bepalingen van SWK.

PEIL 'P' VAN DE WONING Het peil van de woning waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Etten-Leur.

GRONDWERK De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen, leidingen, het straatwerk en de tuinen. Bij de woningen worden onder de begane grondvloeren (gedeeltelijk) kruipruimten aangebracht zodat het leidingwerk zichtbaar is. De kruipruimte is bereikbaar via het kruipluik. De tuinen van de woningen worden afgewerkt met uitkomende grond.

TERREININRICHTING

OPENBAAR BUITENTERREIN Buiten de kavelgrenzen wordt het openbaar gebied voorzien van onder andere bestrating, beplanting en verlichting op basis van het inrichtingsplan dat is overeengekomen met de gemeente Etten-Leur. De werkzaamheden in het openbaar gebied worden uitgevoerd in opdracht van Nederlandse Bouw Unie en nadien overgedragen aan de gemeente. Wij moeten een voorbehoud maken voor eventuele afwijkingen op de inrichting van het openbaar gebied vanuit gemeente Etten-Leur, dit valt buiten de verantwoordelijkheid van Nederlandse Bouw Unie.

BESTRATING Op de kavels van bouwnummers 73, 74, 76 t/m 81, 84, 85, 89, 90, 113 en 116 worden twee stroken grijze betontegels (afm. 60 x 40 cm) voorzien ten behoeve van het parkeren van voertuigen. De kavels van de bouwnummers 75, 82, 83, 86, 87, 88 en 108 t/m 112 worden voorzien van 2x twee stroken voor het parkeren van twee voertuigen naast elkaar.

Ter plaatse van de woningen waarbij de voordeuren uitkomen op de oprit wordt een rij betontegels gelegd. Ook ter plaatse van de voordeuren die niet uitkomen op een oprit, worden grijze betontegels (afm. 60 x 40 cm) gelegd van de voordeur naar de openbare bestrating. In tuinen van woningen wordt geen bestrating aangebracht.

(ERF)AFSCHEIDINGEN De voortuinen van de woningen (bouwnummers 66, 73 t/m 116) worden (deels) op de erfafscheiding met het openbaar gebied voorzien van een beukenhaag (ca. 60 cm hoogte bij oplevering).

De voortuinen / opritten van de woningen (bouwnummers 73, 90 en 116) worden (deels) op de zijdelingse afscheiding met de naastgelegen brandgang voorzien van een onbegroeid gaashekwerk (ca. 90 cm hoog).

De tuinen van de bouwnummers 72, 95, 96, 102, 110, 111 en 112 worden (deels) op de erfgrens met openbaar gebied uitgevoerd met een beuken blokhaag van circa 60 cm hoogte (aanplanthoogte). Deze blokhaag behoort tot het openbaar gebied, met een onderhoudsverplichting voor de koper aan de woningzijde.

Op de erfgrens tussen het perceel van BasicFit (Vijfhuizenweg 15) en de achtertuinen van de bouwnummers 83 t/m 85 en deels bouwnummer 86 wordt een houten erfafscheiding (ca. 180 cm hoog) geplaatst op het perceel van deze woningen.

De volgende tuinen worden (gedeeltelijk) voorzien van een zwart gaashekwerk (ca. 180 cm hoogte) en aan één zijde voorzien van klimbeplanting (aanplanthoogte ca. 100 cm):

- Op de erfafscheiding tussen de bouwnummers 66, 72, 95, 96, 102, 110 en 112 en het openbaar gebied.
- Op de erfafscheiding van het appartementengebouw (aan de Vijfhuizenweg) en de achtertuinen van de kavels 86 (gedeeltelijk), 87 t/m 90 en de zijkant van de achtertuin van bouwnummer 91.
- Op de erfgrens tussen de bouwnummers onderling: 90 en 91, 112 en 113.
- Gedeeltelijk op de erfgrens tussen bouwnummers 107 en 108 ter hoogte van de oprit van 108.
- Gedeeltelijk op de erfgrens tussen bouwnummers 110 en 111 ter hoogte van de oprit van 111.
- Bouwnummers 63 t/m 72, 90 t/m 107 en 114 t/m 116 op de erfafscheiding tussen de achtertuin en de brandgang.
- Indien van toepassing; ter plaatse van een buitenberging en een poort wordt géén klimbeplanting, haag en/of gaashekwerk aangebracht.

Bouwnummers 63 t/m 66, 68 t/m 72, 91 t/m 107 en 114 t/m 116 worden ter plaatse van de achterzijde van de achtertuin, grenzend aan de brandgang, voorzien van een stalen toegangspoort.

BEPLANTING TUINEN Behoudens de in de voorgaande alinea beschreven klimbeplantingen tegen de gaashekwerken, worden er geen beplantingen in de tuinen aangebracht.

CONSTRUCTIE

FUNDERINGEN Ten behoeve van de woningen en de garages wordt er een fundering op palen toegepast. De funderingsconstructie wordt bepaald door de constructeur aan de hand van de sonderingen en op te stellen rapportages en uitgevoerd na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Etten-Leur.

VLOEREN De begane grondvloeren van de woningen worden uitgevoerd in voldoende geïsoleerde systeemvloeren. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in breedplaatvloeren met een betonnen druklaag. Alles volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant. De vloeren van de woningen worden afgewerkt met een dekvloer. Achter de

knieschotten op zolder en in de meterkast wordt geen afwerkvloer aangebracht. De vlieringvloeren van de bouwnummers 73 t/m 81 bestaan uit houten liggers met een houten vloerplaat. Hierop wordt geen afwerkvloer aangebracht.

De buitenbergingen in de tuinen van de hoek- en tussenwoningen type M, type L en bouwnummers 114 en 115 worden uitgevoerd met een prefab betonvloer op een zandbed.

DAKEN De hellende daken van de woningen worden uitgevoerd met geïsoleerde dakelementen van voldoende dikte en isolerend vermogen, met benodigde knieschotten, muurplaten en aftimmerstroken, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant. De onderzijde van de dakelementen bestaat uit een onafgewerkte vochtbestendige plaat, geschikt voor sauswerk na voorbehandeling. De knieschotten worden voorzien van een los te schroeven luik. De hellende daken van de woningen worden afgewerkt met keramische dakpannen in kleur grijs/antraciet. Ter plaatse van gemetselde kopgevels wordt een zinken muurafdekker toegepast over het metselwerk ter aansluiting op de dakpannen.

De platte daken van de woningen (ter hoogte van de eerste verdiepingsvloer en eventuele uitbouwen) worden uitgevoerd in breedplaatvloeren met een betonnen druklaag. De daken worden voorzien van isolatie van voldoende dikte en een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur grijs.

De platte daken van de garages worden uitgevoerd in breedplaatvloeren met een betonnen druklaag zonder isolatie en met een bitumineuze dakbedekking. Alles volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur grijs.

De platte daken van de buitenbergingen in de tuinen van de hoek- en tussenwoningen type M, type L en bouwnummers 114 en 115 worden uitgevoerd in hout en zonder isolatie en met bitumineuze dakbedekking. Alles volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur grijs.

DRAGENDE EN WONINGSCHIEDENDE WANDEN Alle dragende binnenspouwbladen en constructieve wanden van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een dikte zoals op tekening is aangegeven. Woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuren in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden niet geïsoleerd.

STAALCONSTRUCTIES EN PREFAB BETON Stalen liggers, hoeklijnen, kolommen, metselwerkondersteuning en prefab betonnen lateien en wanden worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

GEVELS

BUITENGEVELS De buitengevels van bouwnummers 75, 78, 79, 82, 83, 88, 108, 109, 111 en 112 worden uitgevoerd in een handvorm baksteen, in wildverband. Het voegwerk van dit metselwerk wordt platvol geborsteld uitgevoerd. Het metselwerk en voegwerk wordt voorzien van wit keimwerk. Onder het keimwerk is een plint in antraciet handvorm baksteen voorzien. Het voegwerk van de plint wordt uitgevoerd in een donkergrijze kleur en wordt iets terugliggend aangebracht. E.e.a. conform de geveltekeningen.

De buitengevels van bouwnummers 67 t/m 72, 76, 77, 84, 85, 89, 90, 96 t/m 101 en 110 worden uitgevoerd in een handvorm baksteen, in wildverband, in de kleur rood genuanceerd. Het voegwerk van dit metselwerk wordt uitgevoerd in een donkergrijze kleur en wordt iets verdiept aangebracht. Daar waar op de geveltekeningen aangegeven, wordt het metselwerk verspringend aangebracht. E.e.a. conform de geveltekeningen.

De buitengevels van bouwnummers 63 t/m 66, 73, 74, 80, 81, 86, 87, 91 t/m 95, 102 t/m 107 en 113 t/m 116 worden uitgevoerd in een waterstrich baksteen, in wild verband, in de kleur oranjerood genuanceerd. Het voegwerk van dit metselwerk wordt uitgevoerd in een donkergrijze kleur en wordt iets verdiept aangebracht. E.e.a. conform de geveltekeningen.

Bemonstering van de gevelstenen is te bezichtigen bij (één van de) betrokken makelaars.

Algemeen: In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie van de spouw. In het metselwerk worden de nodige voorzieningen opgenomen, zoals metselwerkondersteuning, dilatatievoegen, verankeringen, lateien, kunststofslabben en dergelijke. Voor de isolatie van de buitengevels wordt, waar nodig, isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

De niet-geïsoleerde houten buitenbergingen van de hoek- en tussenwoningen type M, type L en bouwnummers 114 en 115 worden voorzien van verduurzaamde vurenhouten gevelbekleding, bestaande uit verticale delen, kleur conform opgave architect. De buitengevels van de (geschakelde) garages (bouwnummers 73, 74, 84, 85, 89, 90, 108, 109, 113 en 116) worden niet geïsoleerd.

De tweekappers XXL en vrijstaande woningen worden voorzien van fraké verticale houten geveldelen tussen de voordeur en de stalen kanteldeur. Deze houten geveldelen worden zichtbaar bevestigd op een houten achterconstructie. Kleur conform opgave architect.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. De buitendeuren worden, daar waar op tekening is aangegeven, voorzien van een glasopening. Aan de onderzijde van de buitenkozijnen die niet doorlopen

tot vloerpeil, worden aan de buitenzijde keramische raamdorpels aangebracht. Onder de buitenkozijnen die tot het maaiveld doorlopen, wordt een kunststeen onderdorpel toegepast. De (geschakelde) garages (bouwnummers 73, 74, 75, 82 t/m 90, 108 t/m 113 en 116) worden voorzien van een handbediende niet-geïsoleerde stalen kanteldeur.

BEGLAZING In de raam- en deuropeningen van de buitenkozijnen en -deuren van de woningen wordt isolerende beglazing (HR++) geplaatst. De deuren van de niet-geïsoleerde garages en buitenbergingen van de woningen worden, daar waar op tekening aangegeven, voorzien van enkel glas.

Daar waar nodig wordt het glas dat doorloopt tot op vloerniveau uitgevoerd met letselveilig glas.

HANG- EN SLUITWERK De draaiende delen in de buitengevelkozijnen worden waar nodig voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Scharnieren, sloten, schilden en krukken worden uitgevoerd in licht metalen uitvoering van solide kwaliteit.

BUITENSCHILDERWERK Het buitenschilderwerk van kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en gevelbetimmeringen wordt dekkend in kleur aangebracht conform het schilderadvies van de verfleverancier.

HEMELWATERAFVOEREN Alle zichtbare goten en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink en voorzien van de benodigde beugels. Daar waar nodig worden er noodoverlopen aangebracht.

INNENINRICHTING

INNENWANDEN Alle niet-dragende binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in gipsblokken of gasbeton met een dikte zoals op de verkooptekeningen is aangegeven. Uitzondering hierop is de niet-dragende scheidingswand tussen de woning en de garage van de bouwnummers 75, 82, 83, 86, 87, 88, 110, 111 en 112 die wordt uitgevoerd in een geïsoleerde metal stud wand, met een dikte zoals op de verkooptekening is aangegeven.

Van de hoek- en tussenwoningen type M en type L worden de binnendeurkozijnen uitgevoerd als stalen opdek nastelkozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen van de woningen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. Kozijnen en deuren in de kleur wit.

De binnendeurkozijnen van alle overige woningen worden uitgevoerd als stalen stompe nastelkozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen van deze woningen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte stompe deuren. Kozijnen en deuren in de kleur wit.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN De trap van de begane grond tot aan de eerste verdieping van de woningen wordt uitgevoerd als wit voorbehandelde gesloten

vurenhouten trap(pen) met fabrieksmatig transparant gelakte leuning(en) en een wit voorbehandelde vurenhouten traphek.

De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een wit voorbehandelde open vurenhouten trap met fabrieksmatig transparant gelakte leuning(en) en een wit voorbehandelde vurenhouten traphek. Zoals aangegeven op tekening worden de trappen afhankelijk van het woningtype voorzien van lepe hoeken. Achter de lepe hoeken is leidingwerk voorzien.

De zolders van de bouwnummers 73 t/m 81 zijn bereikbaar via een houten opklapbare vlizotrap, waarvan de plafondklep te openen is met een bijgeleverde stok.

KUNSTSTEEN Bij kozijnen die tot op de vloer doorlopen worden geen vensterbanken toegepast. Onder de raamkozijnen die niet tot op vloerniveau doorlopen worden aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken toegepast. Behoudens bij de betegelde wanden, waar het tegelwerk wordt omgezet. De binnendeurkozijnen van de natte ruimten worden voorzien van een onderdorpel van kunststeen.

Bij de bouwnummers 63 t/m 72, 91 t/m 106 worden conform de geveltekening enkele buitenkozijnen in de voorgevels rondom voorzien van kunststeen kaders.

STUC- EN SPUITWERK Boven de wandtegels van het toilet wordt spuitwerk aangebracht. De wanden van de meterkast, technische ruimte, eventuele trapkast en garage of berging worden niet afgewerkt. De overige binnenwanden worden behangklaar opgeleverd. Er wordt geen behang aangebracht.

Alle betonnen binnenplafonds van de woning worden voorzien van spuitwerk, met uitzondering van meterkast en de eventuele trapkast en garage. Alle v-naden aan de onderzijde van de betonvloeren worden niet dicht gestukadoord en blijven na het spuitwerk zichtbaar.

De plafonds van dakkappen en onderzijde van schuine kapconstructies worden niet afgewerkt.

TEGELWERKEN De toiletten en badkamers worden voorzien van tegels van het merk Villeroy & Boch, de vloertegels (45 x 45 cm, leverbaar in 4 kleuren) en wandtegels (40 x 25 cm, liggend, leverbaar in mat wit en glanzend wit) worden niet strokend aangebracht, e.e.a. conform bemonstering. De wandtegels worden in de toiletten aangebracht tot een hoogte van ca. 1,50 m l en in de badkamers tot aan het plafond. Daarnaast heeft u de mogelijkheid in de showroom van BMN Nelemans te Etten-Leur, tegen verrekening een ander tegelpakket samen te stellen. Wij raden u aan om vooraf een afspraak in te plannen zodat BMN Nelemans in de gelegenheid is om de tijd, benodigd voor een goed advies, voor u te reserveren.

BINNENSCHILDERWERK Het houtwerk (aftimmeringen, kopafdeklatten, binnendeurkozijnen, trapbomen, -treden en leuning(en) van de woning wordt

éénmaal voorbehandeld. Op basis van de huidige wet- en regelgeving mag het binnenschilderwerk alleen worden uitgevoerd met verfproducten op waterbasis. Praktisch gezien leveren deze producten tijdens de afbouwfase (vanwege temperatuur en vochtigheid) dekkings- en drogingsproblemen op. Om deze reden zullen wij het binnenschilderwerk van de woningen éénmaal op de bouwplaats voorbehandeld aan u opleveren. Dit houdt in dat u na oplevering het schilderwerk zelf dekkend af moet schilderen met een watergedragen verfsysteem. In verband met de voorgeschreven voorbehandeling kunt u alleen (laten) afschilderen met een watergedragen verfsysteem.

De (mogelijk) in het zicht blijvende riolerings- en waterleidingen in toilet(ten) en badkamer(s) worden dekkend in kleur behandeld. Het leidingwerk in de meterkast, berging, technische ruimte, eventuele zolder, vliering en trapkast blijft onbehandeld.

KEUKENINRICHTING Standaard wordt er geen keuken in de woningen aangebracht. De keukens op de verkooptekeningen zijn ter illustratie weergegeven.

De keuken vormt echter een belangrijk onderdeel van uw woning. Daarom bieden wij u de mogelijkheid om in de showroom van Bruynzeel Keukens te Breda een keuken naar wens samen te stellen. Bruynzeel Keukens monteert deze vervolgens conform uw verzoek vóór of na oplevering van de woning. Wij raden u aan om vooraf een afspraak in te plannen, zodat Bruynzeel Keukens in de gelegenheid is de benodigde tijd voor een goed advies voor u te reserveren.

Standaard zijn de woningen voorzien van een aantal installatiepunten, zogeheten ‘nul-punten’, zoals aangegeven op de bouwkundige verkooptekeningen. De installatiepunten zijn standaard voorbereid op vijf (inbouw)apparaten (recirculatieafzuigkap, elektrische kookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron). Indien u wenst af te wijken van bovengenoemde standaard aangegeven ‘nul-punten’, door verplaatsing en/of wijziging in aantallen daarvan, zullen eventuele meerkosten hiervoor door de kopersbegeleiding van Nederlandse Bouw Unie inzichtelijk worden gemaakt na aankoop van de keuken.

Indien de keuken niet bij Bruynzeel Keukens wordt afgenomen, zullen de installatiepunten volgens de standaard ‘nul tekening’ worden aangebracht. De voedingen en aansluitpunten worden dan afgedopt opgeleverd. In dit geval kan de keuken pas na oplevering worden geplaatst. Indien u wenst af te wijken van bovengenoemde standaard aangegeven ‘nul-punten’, dient de leverancier van de keuken een volledige tekening aan te leveren. Keukentekeningen van derden worden uitsluitend in behandeling genomen indien er goede en volledige tekeningen aangeboden worden, voorzien van maatvoering en dergelijke. De kopersbegeleiding van Nederlandse Bouw Unie, zal dan een aanbieding maken voor het verplaatsen en/of wijzigen in aantallen van de aansluitpunten (indien gevraagde wijzigingen technisch

mogelijk zijn). Daarnaast worden voor het verwerken van keukentekeningen van derden coördinatie- / verwerkingskosten in rekening gebracht door Nederlands Bouw Unie.

AFTIMMERWERK Daar waar nodig worden houten aftimmerlijsten en aftimmerstroken aangebracht. Onder andere ter plaatse van aansluitingen van de buitenkozijnen met wanden en plafonds. Er worden geen vloerplinten aangebracht. De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een houten meterkastbord.

INSTALLATIES

RIOLERING De aanleg- en aansluitkosten van de riolering en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- / aanneemsom inbegrepen. De rioleringsleidingen worden uitgevoerd in kunststof en hebben voldoende doorsnede. Het rioleringssysteem wordt ontlucht en voorzien van de nodige stankafsluiters, onstoppingsmogelijkheden en nodige hulpstukken. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in hittebestendig materiaal.

SANITAIR Het sanitair (in witte uitvoering) wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair pakket zoals hierna beschreven, is te bezichtigen in de showroom van Van Munster te Zwijndrecht. Ook hier geldt dat wanneer het standaard sanitair niet geheel naar uw smaak en/of keuze is, u uiteraard de mogelijkheid heeft om tegen verrekening een alternatieve keuze samen te stellen. Wij raden u aan om vooraf een afspraak in te plannen, zodat Van Munster in de gelegenheid is om de tijd, benodigd voor een goed advies, voor u te reserveren.

Het standaard sanitair is van het merk Duravit (serie Starck 3) en de kranen zijn van het merk Grohe.

Het standaard pakket bestaat uit:

- Toiletruimte 1 (begane grond) – alle bouwnummers
- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en softclose closetzitting
 - Fonteintje (Geberit Icon) met Grohe Concetto fonteinkraan

- Toiletruimte 2 (1^e verdieping) – type hoekwoning XL, tweekapper XL, tweekapper XXL en vrijstaande woningen:
- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en softclose closetzitting
 - Fonteintje (Geberit Icon) met Grohe Concetto fonteinkraan

Badkamer 1 (begane grond) – type LOOF-woning:

- Twee enkele wastafels met Grohe Concetto wastafelkraan en rechthoekige spiegels
- Inloopdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm

- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en softclose closetzitting

Badkamer 1 - type hoek- en tussenwoning type M:

- Eén enkele wastafel met Grohe Concetto wastafelkraan en rechthoekige spiegel
- Inloofdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm

Badkamer 1 - type hoek- en tussenwoning type L:

- Eén enkele wastafel met Grohe Concetto wastafelkraan en rechthoekige spiegel
- Inloofdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm
- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en softclose closetzitting

Badkamer 1 - type tweekapper XL & hoek- en tussenwoning XL:

- Eén enkele wastafel met Grohe Concetto wastafelkraan en rechthoekige spiegel
- Inloofdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm
- Kunststof ligbad (Duravit D-code), een thermostatische badmengkraan, wanddouchehouder, doucheslang en handdouche

Badkamer 1 - type tweekapper XXL & vrijstaande woning

- Twee enkele wastafels met Grohe Concetto wastafelkraan en rechthoekige spiegels
- Inloofdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm
- Kunststof ligbad (Duravit D-code), een thermostatische badmengkraan, wanddouchehouder, doucheslang en handdouche

Badkamer 2 (1^e verdieping) – type LOOF-woning:

- Eén enkele wastafel met Grohe Concetto wastafelkraan en rechthoekige spiegel
- Inloofdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm
- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en softclose closetzitting

Indien u voor de oplevering geen sanitair laat plaatsen, is het mogelijk dat het plaatselijk nutsbedrijf geen water levert. In dat geval dient u zelf een keuring aan te vragen bij het nutsbedrijf waarna de watermeter kan worden aangesloten.

WATERINSTALLATIE De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- / aanneemsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die geplaatst is in de meterkast van de woning. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de woningen worden de onderstaande koudwaterpunten aangesloten:

- Closetcombinatie in de toiletruimte(n)
- Fonteinkraan in de toiletruimte(n) (indien van toepassing)
- Keukenmengkraan in de keuken (indien gekozen wordt voor een keuken bij Bruynzeel Keukens)
- Vaatwasser in de keuken (indien gekozen wordt voor een keuken bij Bruynzeel Keukens)
- Wastafelmengkraan/-kranen in de badkamer(s)
- Douchemengkraan in de badkamer(s)
- Badmengkraan in de badkamer (indien van toepassing)
- Closetcombinatie in badkamer (indien van toepassing)
- Tapkraan t.b.v. de wasmachine

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- Keukenmengkraan in de keuken (indien gekozen wordt voor een keuken bij Bruynzeel Keukens)
- Wastafelmengkraan / -kranen in de badkamer(s)
- Douchemengkraan in de badkamer(s)
- Badmengkraan in de badkamer (indien van toepassing)

Bij gelijktijdig gebruik van diverse tappunten, kan de waterdruk en de temperatuur van het tapwater teruglopen. Indien u geen keuken afneemt bij Bruynzeel Keukens, worden de leidingen afgedopt opgeleverd.

VENTILATIE De woningen zijn voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De warmte in de afvoerlucht wordt voor een groot gedeelte teruggewonnen. De voorverwarmde toevoerlucht (enkel door de gebalanceerde mechanische ventilatie) zorgt voor een comfortabele, tochtvrije en energiezuinige manier van ventileren.

Het systeem bestaat uit een ventilatorunit, die via een kanalenstelsel lucht toe- en afvoert van de woning. De centrale ventilator waar de toe- en afvoerkanalen bij elkaar komen, zorgt ervoor dat de warmte uit de afgevoerde lucht wordt overgedragen aan de verse toegevoerde buitenlucht. Dit wordt warmteterugwinning (WTW) genoemd. De afvoer- en toevoerlucht komen niet met elkaar in contact, alleen de warmte wordt overgedragen. Het systeem wordt gebalanceerd genoemd omdat er, ter voorkoming van onder- en overdruk in de woning, evenveel lucht toe- als afgevoerd wordt. De toegevoerde verse lucht wordt eerst gefilterd voordat het in de woonkamer en slaapkamers wordt ingeblazen. Deze filters dienen regelmatig te worden gereinigd of vervangen volgens de aanwijzingen van de fabrikant. De WTW-installatie wordt bediend met een 3-standen schakelaar in de woonkamer en met een overbruggingsschakelaar in badkamer 1.

De posities van de inblaas- en afzuigventielen worden in overleg met de installateur door Nederlandse Bouw Unie bepaald. De aanzuiging van lucht geschiedt door middel van kanalen direct van het dakvlak of de gevel. De op de plattegrond aangegeven plaats van de WTW-unit is indicatief. De juiste plaats wordt bij de nadere technische uitwerking van de installaties bepaald. Bij nadere

uitwerking van het kanalenverloop van de mechanische ventilatie kan naar voren komen dat in bepaalde ruimten leidingen onder het plafond, dus in het zicht, moeten worden aangebracht. Indien deze leidingen zich in verblijfsruimten bevinden, zullen deze worden voorzien van een aftimmering. De woningen worden geschikt gemaakt voor toepassing van een condensdroger, er worden hiervoor dus geen afzuigpunten voorzien.

Voor de keukens is een wandcontactdoos voorzien voor een recirculatie afzuigkap. Een afzuigkanaal rechtstreeks naar buiten is niet voorzien, hier dient men rekening mee te houden bij de aanschaf van een keuken. Een afzuigkap met de afvoer naar buiten is nadelig voor uw energieverbruik.

De ruimten waarin de lucht wordt afgezogen:

- Keuken
- Toilet(ten)
- Badkamer(s)
- Ruimte waarin de wasmachine geplaatst wordt

De ruimten waarin de lucht wordt ingeblazen:

- Woonkamer
- Slaapkamers
- Werkkamer

Overige voorzieningen:

- Dakdoorvoeren en/of geveldoorvoeren, uitgevoerd in metaal en/of kunststof ten behoeve van mechanische ventilatie (toe- en afvoer)
- Dakdoorvoer ten behoeve van rioolontluchting
- Alle verblijfsruimten zijn te spuien via te openen delen in de gevel
- Ventilatievoorzieningen aan de boven- en onderzijde van de meterkast
- De kruipruimte van de woningen wordt geventileerd door middel van ventilatiekokers die boven het maaiveld uit de gevel komen, voorzien van muisroosters
- Open stootvoegen in het metselwerk voor het ventileren van de spouw
- De houten buitenbergingen en geschakelde garages van de woningen worden natuurlijk geventileerd door middel van een muur- of dakdoorvoer en open sleuven nabij de garagedeur. De vliering van de LOOF-woning wordt niet geventileerd.

VERWARMING, KOELING EN

WARMWATEROORZIENING

Ten behoeve van de centrale verwarming en warmwatervoorziening worden de woningen uitgevoerd met een individuele warmtepomp met een boiler. De warmtepomp komt voor in 2 typen:

- Bodemwarmtepomp
- Luchtwaterwarmtepomp

De hoek- en tussenwoningen type M en type L worden uitgevoerd met een luchtwaterwarmtepomp. Door het toepassen van een luchtwaterwarmtepomp is het ook mogelijk om de woningen te koelen. Dit is actief koelen en kost energie. De woningen worden niet op het gasnet aangesloten. De luchtwaterwarmtepomp

wordt voorzien van een buitenunit, die wordt geplaatst in uw buitenberging achter op uw perceel. Deze buitenunit straalt geluid uit naar de nabije omgeving, echter binnen de norm van het bouwbesluit. De luchtwaterwarmtepomp, de buitenunit, de boiler en de leidingen worden volledig uw eigendom.

Alle overige woningen in Van Bergenpark fase 3 worden uitgevoerd met een bodemwarmtepomp. Door het toepassen van een bodemwarmtepomp is het ook mogelijk om de woningen te koelen. Dit is passief koelen en kost nauwelijks energie. De woningen worden niet op het gasnet aangesloten. De woningen hebben ieder haar eigen bodembron(nen) op het eigen perceel. De positie van de bron(nen) wordt in overleg met de installateur door Nederlandse Bouw Unie bepaald. De bodemwarmtepomp, boiler en de bijbehorende bron(nen) worden volledig uw eigendom.

De berekening van de capaciteit van de bodemwarmtepomp of luchtwaterwarmtepomp zal overeenkomstig de eisen van de ISSO publicatie 51 worden bepaald. De garantiebepaling conform de SWK Garantie- en waarborgregeling 2024 (modules I en II-A) zijn hierbij van toepassing op de verwarming- en tapwaterinstallatie.

De op de plattegrond aangegeven positionering van de warmtepomp met boiler is indicatief. De juiste plaats van de componenten en de definitieve plaats van de verdeelsets van de vloerverwarming / -koeling zal bepaald worden bij de nadere technische uitwerking. De warmtepomp met boiler wordt uitgevoerd met vloerverwarming als hoofdverwarming. De maximale warmteweerstand van de toe te passen vloerbedekking mag niet te hoog zijn (RC vloerafwerking < 0,1 m2K/W, advies < 0,05 m2K/W). Hoe lager de RC-waarde, hoe sneller de vloerverwarming werkt en hoe lager de energiekosten. De toepassing van vloerkoeling heeft ook invloed op de keuze van uw vloerafwerking. Uw leverancier van de vloerafwerking kan u adviseren over de juiste keuze bij vloerverwarming en -koeling. De badkamers worden naast de vloerverwarming voorzien van een (elektrische) decorradiator. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de verschillende verblijfsruimtes. De positie hiervan wordt door de installateur bepaald.

Onderstaande temperaturen worden behaald bij een gelijktijdige en continue verwarming van alle vertrekken, ook bij (langdurige) afwezigheid zoals bijvoorbeeld vakantie:	
Woonkamer	22 °C
Keuken	22 °C
Werkkamer	22 °C
Entree / hal	18 °C
Slaapkamers	22 °C
Badkamer(s) / doucheruimte(n)	22 °C
Zolder (geen vliering)	18 °C
Technische ruimte / (in pandige) berging	15 °C
Opstelplaats wasmachine / droger	15 °C

Alle garages en buitenbergingen van de woningen worden niet verwarmd.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE De elektraleidingen worden door het nutsbedrijf aangebracht tot in de meterkast van de woning. In de meterkast wordt door het nutsbedrijf een elektrameter geplaatst. De elektrische installatie wordt door de installateur aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens de voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en NEN 1010.

De leidingen worden zover mogelijk weggewerkt, behalve in de meterkast, technische ruimte, bergkast (indien van toepassing) en buitenberging en/of garage. Het schakelmateriaal en de geaarde wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw, in de kleur wit. De schakelaars worden aangebracht op circa 1.050 mm + vloer. Wandcontactdozen worden in de gehele woning op circa 300 mm + vloer aangebracht, met uitzondering van de wandcontactdozen boven het aanrechtblad, in combinatie met een schakelaar en/of met een specifieke functie, bijvoorbeeld t.b.v. een koelkast (deze worden op afwijkende hoogten geplaatst). Voor de indicatieve plaats en het aantal elektrapunten verwijzen wij u naar de bouwkundige verkooptekeningen die zijn te downloaden op de website www.vanbergenpark.nl. Deze tekeningen worden bij het tekenen van de koopovereenkomst tevens als hardcopy aan u verstrekt. U kunt geen rechten ontlenen aan het aantal, de plaats en de afmeting van de elektrapunten zoals deze op de verkooptekeningen zijn aangegeven. Indien de voorschriften leiden tot wijzingen en/of afwijkingen, zullen aanpassingen worden doorgevoerd zonder dat hiervoor verrekening, van welke aard dan ook plaatsvindt.

De woningen worden standaard voorzien van:

- De vereiste rookmelders
- Een bedrukker naast de voordeur met binnen een belinstallatie
- Een buitenlichtpunt bij de voordeur met schakelaar in de entreehal (exclusief armatuur ten behoeve van dit buitenlichtpunt)
- Een buitenlichtpunt bij de achterdeur met schakelaar (exclusief armatuur ten behoeve van dit buitenlichtpunt)
- Een buitenlichtpunt op de buitenberging (zijde tuin / achterpad) indien de woning voorzien is van een houten buitenberging, voorzien van armatuur op een schemerschakelaar
- Onbedrade aansluiting in de keuken voor een boiler
- Bedrade aansluiting in de keuken voor elektrisch koken
- Bedrade aansluiting voor een wasmachine en condensdroger
- Een buitenvoeler ten behoeve van de warmtepomp, de juiste plaats wordt bij de nadere technische uitwerking van de installaties bepaald

De uitkomst van de BENG-berekening heeft bepaald dat een aantal bouwnummers in basis wordt voorzien van 1, 2, 3 of 4 stuks PV-panelen (zonnepanelen),

zoals per bouwnummer weergegeven op de prijslijst Van Bergenpark fase 3. Nederlandse Bouw Unie geeft zelfstandig geen opbrengst- / opbrengstgarantie. De fabrikant geeft garantie op de PV-panelen.

De overige bouwnummers worden niet voorzien van PV-panelen, maar worden wel voorbereid op het plaatsen hiervan. Deze voorbereiding bestaat uit een loze mantelbuis van de meterkast tot onder de kapconstructie. Afhankelijk van uw wens, het woningmodel, de oriëntatie en de gekozen opties en varianten (zoals dakkappen en daklichten), bieden we u optioneel de mogelijkheid om PV-panelen te plaatsen of uit te breiden. De mogelijkheden zullen door uw kopersbegeleider in samenspraak met de architect en installateur verder worden besproken.

TELEFOON & CAI De woningen worden voorzien van onbedrade aansluitmogelijkheden voor glasvezel, telefoon en CAI (Centrale Antenne Installatie) in de woonkamer en hoofdslaapkamer. De aansluitkosten voor glasvezel, telefoon en CAI zijn niet opgenomen in de aanneemsom zoals vermeld in de koop- / aannemingsovereenkomst. De aansluitingen dient u zelf aan te vragen en te (laten) verzorgen. Hetzelfde geldt voor de afmontage van aansluitingen of het aanleggen van signaalversterkers en/of telefooncentrales in de meterkast.

TOT SLOT

SUBSIDIES Nederlandse Bouw Unie heeft vele zeer duurzame gebouwen ontwikkeld. De bouw van een duurzaam gebouw brengt extra bouw- en installatiekosten met zich mee. Indien tijdens de nadere technische uitwerking blijkt dat bepaalde getroffen voorzieningen in aanmerking komen voor subsidie, zal deze subsidie aangevraagd en ontvangen worden door Nederlandse Bouw Unie en worden deze niet in mindering gebracht op de koopsom.

HUISHOUDELIJK AFVAL Huishoudelijk afval, oud papier en GFT-afval dient door de koper op door de gemeente te stellen voorwaarden te worden ingezameld en aangeboden. Voor de woningen zal de afvalinzameling via (mini-)containers verlopen. De levering van eventueel benodigde (mini-)containers is niet in de koop- / aanneemsom opgenomen. Nederlandse Bouw Unie is niet verantwoordelijk voor de uitgangspunten en het beleid rondom afvalinzameling.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING Tijdig voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het (eventueel) bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. De energiekosten ten behoeve van het beproeven van de installaties voor de sleuteluitreiking zijn voor rekening van de koper(s).

WIJZIGINGEN, VOORBEHOUDEN EN DISCLAIMERS

- Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.
- Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een woning vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat een en ander afdoet aan de kwaliteit. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u de woning koopt, vindt u deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer- of minderkosten.
- Alle in de tekeningen aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld de wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop- / aannemingsovereenkomst.
- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.
- De op tekening aangegeven maten zijn 'circa' maten.
- De indeling op de situatietekening van het terrein (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Nederlandse Bouw Unie.
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief, ook qua kleurstelling van materialen en/of afwerking daarvan. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
- Wanneer uw perceel kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening.
- Het voorlopig energielabel is bepaald vanuit een BENG-berekening, gebaseerd op de basiswoning. Indien wordt gekozen voor varianten en/of meerwerk kan dit gevolgen hebben voor uw definitieve energielabel bij oplevering. De consequenties hiervan vallen buiten de invloedssfeer van Nederlandse Bouw Unie.



Aankoopinformatie

DE AANKOOP VAN UW NIEUWE WONING U staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een woning. Een grote stap, die vermoedelijk na veel wikken en wegen genomen wordt. Over de kwaliteit van de woning hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop is bij Nederlandse Bouw Unie in goede handen. Tegelijk met uw woning koopt u de daaraan gekoppelde (SWK-)garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden. Alle kennis van zaken, ruime ervaring en een uitstekende organisatie worden ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in de door u gekozen woning.

Voor uw woning is de SWK Garantie- en waarborgregeling 2024 van toepassing, inclusief Garantiesupplementen Modules I en II-A.

WAT KAN HET VERKOOPTTEAM VOOR U BETEKENEN?

Uiteraard roept de eventuele aankoop veel vragen op. Wij beseffen dat u zoveel mogelijk antwoorden wenst voordat u definitief beslist. Daarom kunt u de woning van uw keuze, mits nog beschikbaar, vrijblijvend reserveren. Binnen de afgesproken optietermijn wordt u in een persoonlijk gesprek door de makelaar nader geïnformeerd over de aankoopprocedure, planning, de woning zelf, de woonomgeving, etc. De makelaars van het verkoopteam kunnen u, voordat u tot de aankoop van uw nieuwe woning overgaat, uitgebreid informeren over de gang van zaken met betrekking tot de eventuele verkoop van uw huidige woning.

Daarnaast heeft u de mogelijkheid om (rechtstreeks) hypotheekadvies en -begeleiding te vragen aan BAX Adviesgroep, waarmee wij specifiek voor dit project een samenwerking zijn aangegaan. De adviseurs van Bax Adviesgroep zijn op de hoogte van alle ins en outs van het project en staan klaar om u desgevraagd van dienst te zijn. Wij verwijzen u naar de informatie en contactgegevens elders in deze brochure. Indien gewenst kunt u voorafgaand aan of volgend op uw inschrijving voor één of meerdere woningen in dit project, bij hen terecht voor een zogeheten financiële check. Daarbij krijgt u inzicht en ontvangt u een bevestiging van hoeveel u (indicatief) kunt lenen bij het afsluiten van een hypotheek.

Heeft u de beslissing genomen de woning te kopen, dan zal door de makelaar de koop-/aannemingsovereenkomst worden opgemaakt. In dat stadium wordt u eveneens door hen voorgelicht over en meegenomen in de keuzes van de door NBU aangeboden 'varianten', die al in de beginfase (ruwbouw) van uw woning invloed hebben op het bouwproces. Voor al uw verdere vragen aangaande de bouw van de woning en de begeleiding van uw meer- en minderwerk is uw kopersbegeleider van Nederlandse Bouw Unie uw gesprekspartner.

KOOPAKTE - ADMINISTRATIE

KOOPSOM VRIJ OP NAAM (V.O.N.) De koopsom van de woning is vrij op naam tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architectenhonorarium en de kosten van overige betrokken adviseurs;
- Notarishonorarium inzake de levering van de grond;
- Kadastrale uitmeting;
- Makelaarscourtage/verkoopkosten;
- Kosten omgevingsvergunning/gemeentelijke leges betreffende de bouw;
- Aansluitkosten water-, riool- en elektriciteitsleidingen;
- Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw;
- BTW (thans 21% en, indien en voor zover van toepassing, 0%), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend.

Niet in de koopsom inbegrepen zijn kosten zoals:

- Kosten met betrekking tot het verkrijgen van een (hypothecaire) financiering (afsluit-, bemiddelings-, taxatiekosten), eventuele kosten voor het aan de notaris in depot geven van gelden en/of kosten van (notarieel) onderzoek in het kader van de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme);
- Notarishonorarium inzake het vestigen van een hypotheek;
- Rente tijdens de bouw;
- Gemeentelijke heffingen (bijv. Onroerende Zaakbelasting OZB/waterschapslasten tijdens de bouw) vanaf het moment van levering;
- Kosten aansluiting internet, (kabel)televisie en/of (vaste) telefonie;
- Kosten voor het op naam zetten van de verbruiksmeters van de nutsaansluitingen;
- Heffingen voortvloeiende uit overheidsmaatregelen.

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST Door het aangaan van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u uzelf onder meer tot betaling van de koopprijs en verplicht Nederlandse Bouw Unie Projectontwikkeling III B.V. (hierna: de ondernemer) zich tot de bouw van uw woning en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door u is ondertekend, ontvangt u binnen enkele dagen bericht (digitaal, via het klantenportaal 'Mijn NBU Huis') dat de overeenkomst door de ondernemer is bijgetekend. Ook berichten wij de notaris en het garantie-instituut. De notaris kan vervolgens op basis daarvan de notariële levering voorbereiden en stuurt u een uitnodiging, zodra levering kan plaatsvinden. SWK

(Stichting Waarborgfonds Koopwoningen) zal u, na het vervullen van de in de koop-/aannemingsovereenkomst genoemde opschortende voorwaarden, voorafgaand aan de levering bij de notaris het aan uw woning verbonden garantiecertificaat toezenden.

NOTARIS De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Tijdig voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (incl. eventuele bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u zelf (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Op de transportdatum worden veelal twee akten getekend, te weten:

- de akte van eigendomsoverdracht (akte van levering) van de grond van verkoper aan koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

WAARBORG OPLEVERING; LAATSTE 5% VAN DE AANNEEMSOM

Op grond van de SWK-garantievoorwaarden biedt de ondernemer u financiële zekerheid rondom de oplevering van uw woning. Daartoe hebben wij de keuze om:

- u als koper in staat te stellen om bij oplevering de laatste 5% van de aanneemsom bij de notaris in depot te storten, of;
- ten behoeve van u bij de aankondiging van de oplevering een aan het depot gelijkwaardige zekerheid (in de vorm van een bankgarantie) van 5% van de aanneemsom af te geven, die ingaat op de datum van oplevering van uw woning.

Nederlandse Bouw Unie kiest voor de werkwijze van een bankgarantie, die door de notaris wordt bewaard. Wij zorgen ervoor dat alle eventuele opleverpunten en eventueel nadien geconstateerde gebreken binnen drie maanden na de oplevering zijn afgewerkt. Is dat het geval, dan vervalt na deze termijn de bankgarantie. Mocht het door omstandigheden niet mogelijk zijn gebleken om binnen drie maanden alle zaken af te werken, dan kunt u voor het aflopen van die termijn de notaris verzoeken om de bankgarantie (voor een te specificeren gedeelte) vast te houden tot het moment dat dit wel het geval is. In aanloop daarnaartoe ontvangt u van ons een bericht om u hieraan te herinneren.

VERSCHULDIGDE TERMIJNEN (RENTEVERLIES TIJDENS DE BOUW)

De aanneemsom is in termijnen onderverdeeld. De termijnen van de aanneemsom vervallen naar rato van de voortgang van de bouw. Mocht(en) er voor de datum van notariële levering al (een) termijn(en) vervallen zijn, dan verleent de ondernemer uitstel van betaling tot de datum van deze

eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en), evenals de grondkosten, wordt de overeengekomen rente berekend, welke na opgaaf aan de notaris eveneens bij de notariële levering met u wordt verrekend. De overige termijnen dient u zelf rechtstreeks (al dan niet uit uw hypotheekdepot) aan de ondernemer te betalen, binnen 14 dagen na ontvangst van de desbetreffende nota's.

Zodra uw hypotheek is gepasseerd moet u aan de bank (in principe al tijdens de bouw) het volledige bedrag aan rente over het door u geleende bedrag gaan betalen. Omdat een deel van het geleende hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan, kan de bank u daarover rente vergoeden die, afhankelijk van uw hypotheekofferte, lager kan zijn dan de rente die u betaalt op de hypotheek zelf. Bij benadering betaalt u tijdens de bouw per saldo rente over het daadwerkelijk opgenomen geld.

VARIANTEN EN MEER- EN MINDERWERK Het is mogelijk wijzigingen aan te (laten) brengen in de door u gekochte woning. Een en ander wordt gecoördineerd/met u afgesproken door middel van een:

- variantenlijst, welke (veelal ruwbouw-)keuzes worden verwerkt in de prijs die wordt vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst;
- keuzelijst voor meer- en minderwerk (afbouwopties), waarvoor in een later stadium een aanvullende overeenkomst wordt gesloten, nadat u door uw kopersbegeleider van Nederlandse Bouw Unie daarin bent begeleid.

In deze lijsten worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer en minderprijzen. De variantenlijst dient tegelijk met de koop-/aannemingsovereenkomst door u te worden ondertekend. De keuzelijst voor meer- en minderwerk dient u, in verband met het tijdig verwerken, inplannen en realiseren daarvan tijdens de bouw, voor een nader te bepalen datum in te leveren. De coördinatie van de uitvoering van de varianten en meer- en minderwerk wordt door Nederlandse Bouw Unie B.V. verzorgd en digitaal ondersteund door ons klantenportaal 'Mijn NBU Huis'.

Het is vanzelfsprekend dat de mogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van de woning c.q. het moment van opdracht geven tot de wijzigingen. Bij oplevering dient de woning te voldoen aan o.a. het bouwbesluit, de NEN-normen, de energieambitie van het project en de eisen van de nutsbedrijven. In verband met deze eisen en om bouwtechnische redenen zijn niet altijd al uw wensen realiseerbaar en in principe beperkt tot de keuzemogelijkheden zoals opgenomen in de hiervoor vermelde varianten- en meer-/minderwerklijsten. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van de woning is geheel voor risico van de koper en valt derhalve niet onder de garantiebepalingen.

OPLEVERING

OPLEVERINGSPROGNOSE Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, een indicatie van de periode waarin uw woning naar verwachting voor bewoning gereed zal zijn. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Wanneer het hard waait, kan de kraan niet draaien, wanneer er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, er kan sprake zijn van vorstverlet etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een prognose voor de oplevering. In een later stadium kunnen die prognoses natuurlijk steeds gedetailleerder worden. Wij houden u daarom tijdens het bouwproces op de hoogte van de vorderingen.

Bij eventuele verkoop van uw huidige woning of appartement, adviseren wij u in de koopakte van die woning/dat appartement een clausule op te nemen waarin de datum van leegkomen variabel c.q. afhankelijk van de oplevering van uw nieuwe woning wordt gesteld. Ook ten aanzien van een opzegtermijn van uw eventuele huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht u onze aankondiging van de oplevering af, alvorens u definitieve maatregelen treft. Natuurlijk streven wij ernaar de prognose voor de oplevering zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden (wij noemden er al enkele) kunnen echter, zeker als de bouw op het moment van de aankoop nog niet is gestart, een vertraging veroorzaken. Strikt juridisch gezien is de koop-/aannemingsovereenkomst de leidraad ten aanzien van de start van de bouwwerkzaamheden en het opleveringstijdstip.

OPLEVERINGSPROCEDURE Ongeveer zes weken voor de verwachte opleverdatum wordt u schriftelijk geïnformeerd over de opleverplanning en -procedure van uw woning. Op dat moment wordt u tevens uitgenodigd voor de zogeheten voorschouw (vooroplevering). Enkele weken daarna wordt u via 'Mijn NBU Huis' geïnformeerd over de exacte datum en het tijdstip waarop de daadwerkelijke oplevering/sleuteloverdracht zal plaatsvinden.

De bij de voorschouw geconstateerde onvolkomenheden worden schriftelijk vastgelegd en (indien mogelijk) in de periode van enkele weken tussen voorschouw en oplevering opgelost. Tijdig voorafgaand aan de oplevering ontvangt u van ons ook een eindafrekening (laatste termijnen aanneemsom en meer-/minderwerk). Wanneer u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw woning.

CONSUMENTENDOSSIER Bij de aankondiging van de eindoplevering c.q. sleuteloverdracht zal op het klantenportaal 'Mijn NBU Huis' een consumentendossier worden verstrekt. Dit dossier bestaat onder andere uit:

- bouwkundige revisietekeningen van de projectarchitect

- op project- en/of bouwdeelniveau van gevels, plattegronden en principedetails, exclusief eventuele individuele meer- en/of minderwerkopties;
- revisietekeningen van de toegepaste installaties op appartement-, project- en/of bouwdeelniveau;
- constructieve tekeningen en berekeningen van de projectconstructeur op projectniveau;
- individuele koper meer- en minderwerktekeningen en bijbehorende meer- en minderwerklijst;
- meetrapport mechanische ventilatie;
- energielabel*;
 - *Noot: alleen het definitieve energielabel (per woning, bij oplevering) is bepalend. Hoewel het voorlopige label, dat u na aankoop ontvangt, met de kennis en zorgvuldigheid van dát moment tot stand is gekomen, kunnen daaraan geen rechten worden ontleend.
- kleur- en materiaalstaat van de architect;
- overzicht van bij het project betrokken onderaannemers en leveranciers;
- gebruikshandleidingen van de toegepaste installaties;
- diverse onderhoudsadviezen bouwkundige zaken en installaties.

ONDERHOUDSTERMIJN Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons:

- berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden ná de sleuteloverdracht zijn opgelost (de zgn. 'tweede handtekening');
- onvolkomenheden melden die zijn opgemerkt ná de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen.

Bij kleine onvolkomenheden moet u met een belangrijk feit rekening houden: een huis wordt gebouwd uit materialen die nog kunnen gaan 'werken'; zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit uw woning wegtrekkend vocht. Deuren kunnen gaan klemmen omdat het hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat alle overige onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en heeft u uiteraard garantie op uw woning conform de geldende garantietermijnen in de SWK Garantie- en waarborgregeling 2024.

VERZEKERINGEN Uw woning is tijdens de bouw verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Bij oplevering van de woning gaat het risico over op de eigenaar. U dient dus zelf uw woning vanaf de datum van oplevering te verzekeren.

GEMEENSCHAPPELIJKE BELANGEN/ (OVERHEIDS)VOORSCHRIFTEN

PARKEERSITUATIE Parkeersituatie woningen bouwnummers 63 t/m 72, 91 t/m 107, 114 en 115: De bewoners en bezoekers van de bouwnummers 63 t/m 72, 91 t/m 107, 114 en 115 maken gebruik van de parkeerplaatsen die gelegen

zijn in het openbaar gebied, zoals weergegeven op de situatietekening. In opdracht van de ondernemer worden deze parkeerplaatsen gerealiseerd en bij oplevering overgedragen aan de gemeente Etten-Leur.

Parkeersituatie woningen bouwnummers 78 en 79:

De woningen van deze bouwnummers hebben één parkeerplaats op eigen terrein, in volle eigendom. Daarnaast zijn parkeerplaatsen in openbaar gebied voorzien, waar ook bezoekers kunnen parkeren.

Parkeersituatie woningen bouwnummers 73, 74, 76, 77,

80, 81, 84, 85, 89, 90, 113 en 116: De woningen van deze bouwnummers hebben twee achter elkaar gelegen parkeerplaatsen op eigen terrein, in volle eigendom. Daarnaast zijn parkeerplaatsen in openbaar gebied voorzien, waar ook bezoekers kunnen parkeren.

Parkeersituatie woningen bouwnummers 75, 82,

83, 86, 87, 88 en 108 t/m 112: De woningen van deze bouwnummers hebben twee naast elkaar gelegen parkeerplaatsen op eigen terrein, in volle eigendom. Daarnaast zijn parkeerplaatsen in openbaar gebied voorzien, waar ook bezoekers kunnen parkeren.

INSTANDHOUDING PARKEERPLAATSEN (ALGEMEEN)

In verband met de geldende parkeernorm en de gemeentelijke voorschriften en afspraken ter zake, zal in de koop-/aannemingsovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van de bij oplevering (op eigen terrein) aangebrachte/aanwezige parkeerplaatsen (en de functie daarvan) worden opgenomen.

INSTANDHOUDING BEELDKWALITEIT

ERFAFSCHIEDINGEN PRIVÉ-TERREIN

Voortkomend uit de afstemming en afspraken met de gemeente Etten-Leur, de architect en de landschapsarchitect dienen aangrenzende eigenaren ervoor te zorgen dat erfafscheidingen een uniforme uitstraling en hetzelfde onderhoudsniveau houden. Voor de volgende erfafscheidingen geldt er een instandhoudings- en onderhoudsverplichting:

- beukenhagen (ca. 60 cm hoog) op de erfafscheiding met het openbaar gebied en/of tussen de woningen (bouwnummers 66 en 73 t/m 116);
- onbegroeid gaashekwerk (ca. 90 cm hoog) op de zijdelingse erfafscheiding met de naastgelegen brandgang (bouwnummers 73, 90, 116);
- blokhaag (ca. 60 cm hoog) op de erfafscheiding met het openbaar gebied (bouwnummers 72, 95, 96, 102, 110, 111 en 112);
- houten schutting op de erfafscheiding met de naastgelegen sportschool (BasicFit) op Vijfhuizenweg 15 (bouwnummers 83 t/m 86);
- gaashekwerken voorzien van klimbeplanting, met toegangspoort (bouwnummers 63 t/m 66, 68 t/m 72, 91 t/m 107 en 114 t/m 116);
- gaashekwerken voorzien van klimbeplanting, zonder toegangspoort (bouwnummers 67, 90, 108, 110 t/m 113).

Daarom zal in de koop-/aannemingsovereenkomst worden verwezen naar de situatietekening zoals opgenomen op de website www.vanbergenpark.nl en in 'Mijn NBU Huis'. In de overeenkomst en de daarop volgende leveringsakte zal een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van het bij oplevering aangebrachte/aanwezige niveau worden opgenomen.

BEREIKBAARHEID ACHTERTUINEN

De achtertuinen van de woningen met bouwnummers 63 t/m 66, 68 t/m 72, 91 t/m 107 en 114 t/m 116, zijn bereikbaar via voetpaden (brandgangen) die zich tussen of achter de betreffende bouwblokken bevinden. Deze voetpaden zullen voor een gedeelte (aan de zijkant of achterkant) in eigendom worden overgedragen, waarbij de verdeling als volgt is:

- het voetpad achter de kavels met bouwnummers 63 t/m 66 wordt voor de helft overgedragen aan de eigenaars, waarbij de eigenaars elkaar én de eigenaars van de kavels uit de eerdere bouwphase in het project (bekend onder Leurse Branden 69 en Kerkstraat 46) een recht van overpad zullen verlenen om over hun gedeelte van het pad de eigen achtertuin te kunnen bereiken.
 - de brandgang achter de kavels met bouwnummers 68 t/m 72 wordt in eigendom overgedragen aan de eigenaars van de kavels met bouwnummers 69 t/m 72 (voor het gedeelte achter het eigen kavel), waarbij de eigenaars elkaar én de eigenaar van het kavel met bouwnummer 68 recht van overpad zullen verlenen om over hun gedeelte van het pad de eigen achtertuin te kunnen bereiken.
 - de brandgang achter de kavels 91 t/m 95 wordt in eigendom overgedragen aan de eigenaars van de kavels met bouwnummers 92 t/m 95 (voor het gedeelte achter het eigen kavel), waarbij de eigenaars elkaar én de eigenaar van het kavel met bouwnummer 91 recht van overpad zullen verlenen om over hun gedeelte van het pad de eigen achtertuin te kunnen bereiken.
 - de brandgang achter/naast de kavels met bouwnummers 96 t/m 101, 105 t/m 107 en 114 t/m 116 wordt in eigendom overgedragen aan de eigenaars van alle kavels, behalve aan de eigenaar van kavel 114. De eigenaars zullen elkaar én de eigenaar van het kavel met bouwnummer 114 recht van overpad verlenen om over hun gedeelte van het pad de eigen achtertuin te kunnen bereiken.
 - de brandgang achter/naast de kavels met bouwnummers 102 t/m 104 wordt in eigendom overgedragen aan de eigenaars van de kavels met bouwnummers 102 en 103 (voor het gedeelte achter het kavel), waarbij deze eigenaars elkaar en de eigenaar van het kavel met bouwnummer 104 recht van overpad zullen verlenen.
- Ter zake zal in de koop-/aannemingsovereenkomst van genoemde kavels en de daarop volgende leveringsakte een instandhoudings- en onderhoudsverplichting voor het genoemde voetpad (brandgang) en een recht van overpad (met ketting- en boetebeding) worden opgenomen.

EEN HUIS MET ZEKERHEID

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Voor uw woning is de SWK Garantie- en waarborgregeling 2024 van toepassing, inclusief Garantiesupplementen Modules I en II-A.

Wat betekent de Garantie- en waarborgregeling voor de koper?

Dat kan als volgt kort worden samengevat: in het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van de woningen in financiële moeilijkheden komt, wordt het plan zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaarborg.

Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK garantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning. Tevens kan SWK bij geschillen bemiddelen tussen koper en ondernemer. Bovendien biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruikgemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van de SWK Garantie- en waarborgregeling biedt de koper meerzekerheid!

Let op! Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling 2024 is bindend.

STICHTING WAARBORGFONDS KOOPWONINGEN

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten. SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Nederlandse Bouw Unie Projectontwikkeling III B.V. is ingeschreven bij SWK (zie www.swk.nl).

KEURMERK GARANTIEWONING De producenten-organisaties Bouwend Nederland, Neprom en NVB hebben in samenwerking met Vereniging Eigen Huis eind 2010 de Stichting GarantieWoning opgericht. Doel van deze stichting is de kwaliteit van nieuwbouwwoningen te bevorderen en bij te dragen aan het vertrouwen tussen kopers en aanbieders van deze woningen. Om deze doelstellingen te bereiken heeft de stichting het Keurmerk GarantieWoning vastgesteld. Om als waarborgende instelling in aanmerking te komen voor dit keurmerk dient de gehanteerde Garantie- en waarborgregeling, de modelovereenkomst alsmede de geschillenbeslechting aan bepaalde minimumcriteria te voldoen. De SWK Garantie- en waarborgregeling, de geschillenbeslechting en de gehanteerde overeenkomsten voldoen aan de criteria van de Stichting GarantieWoning. De Stichting GarantieWoning heeft dan ook per en vanaf 1 januari 2011 het Keurmerk GarantieWoning aan de SWK Garantie en waarborgregeling verleend. Door het Keurmerk GarantieWoning weet de koper dat hij bij aankoop van de woning met een SWK-waarborgcertificaat voldoende beschermd is tegen eventuele risico's in geval de ondernemer in gebreke blijft.

TOT SLOT

VOORLICHTING EN BOUWTERREINBEZOEK De ondernemer zal (bij de start van de bouwwerkzaamheden en ruim voor de oplevering) fysieke en/of online kopersbijeenkomsten organiseren. Tijdens

deze bijeenkomsten zal onder andere een toelichting gegeven worden over het bouwproces, kopers meer- en minderwerk, nutsbedrijven, bezoek van de bouwplaats en zal actuele informatie worden gegeven omtrent de opleveringsprognose. Daarnaast bieden wij u tijdens deze bijeenkomsten graag de gelegenheid om alvast kennis te maken met uw toekomstige bureu. Verder organiseren wij een aantal kijkdagen, waarop u de mogelijkheid heeft om de bouwplaats en uw toekomstige woning te bezoeken. Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat vanwege uw en onze veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats, zonder toestemming van de ondernemer, te betreden.

UW HUIS MET ZEKERHEID

Nederlandse Bouw Unie is aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Voor u heeft dit onder andere de volgende voordelen:

- uw woning wordt onder garantie voor u gerealiseerd, enerzijds voor wat betreft het afbouwen ervan en anderzijds voor wat betreft eventuele gebreken tijdens de garantieperiode.
- u sluit met ons een overeenkomst volgens het modelcontract van SWK, waardoor u bent verzekerd van een goed en degelijk contract inclusief voorgeschreven algemene voorwaarden.
- Nederlandse Bouw Unie wordt periodiek gescreend door SWK op zowel financiële gezondheid als op kwaliteit van bedrijfsvoering (processen) én bouwen.







BETROKKEN PARTIJEN

Planontwikkeling en realisatie

Nederlandse Bouw Unie Projectontwikkeling III B.V.

Postbus 110, 4870 AC Etten-Leur

T: 076 – 50 22 888

E: info@nbu.nl

www.nbu.nl



Architect

Mulleners + Mulleners Architecten

www.mulleners.nl



RoosRos Architecten

www.roosros.nl



Constructie

A.V.S. Engineering

www.avs-engineering.nl



Notaris

E&L Notarissen

Bredaseweg 159, 4872 LA Etten-Leur

T: 076 – 503 45 57

E: etten-leur@elnotarissen.nl



Vormgeving & promotie

DMARC een reclamebureau

Breda en Goes | www.dmarc.nl



INLICHTINGEN EN VERKOOP

Loek Storms

T: 06 53 83 66 90

E: loek@heijblommakelaardij.nl



Patricia van de Wijer

T: 06 20 95 92 90

E: p.vandewijer@vandersande.nl



Bart Kimenai

T: 06 20 42 60 67

E: bkimenai@storimansenpartners.nl



