

**VAN
BESOUW
GOIRLE/2**

Waar stijlvol
en stoer wonen
verweven zijn



VAN BESOUW GOIRLE/2

Waar stijlvol
en stoer wonen
verweven zijn

Voorwoord

De tweede fase van de gebiedsontwikkeling Van Besouw Goirle is in verkoop! Een woonprogramma met luxe appartementen, een rijtje van drie geschakelde woningen, tweekappers en een vrijstaande woning. Wederom met tijdloze en stoere architectuur die recht doet aan het industriële verleden van de locatie én de schitterende ligging aan het natuurgebied van de Oude en Nieuwe Leij.

Want wat een bijzondere nieuwe wijk wordt Van Besouw in Goirle. Met het dorpscentrum, (dag)winkels, restaurants, basisscholen en het cultureel centrum op steenworp afstand en de overweldigende natuur als permanent uitzicht. Heerlijk om even het groen in te duiken voor bijvoorbeeld een ontspannende wandeling of fietstocht.

Als Nederlandse Bouw Unie zijn wij trots dat wij deze plek mogen ontwikkelen en bouwen. Het totaalplan Van Besouw Goirle bestaat uit 97 woningen in de eerste fase, waarvan 78 woningen bestemd zijn voor de koop en 19 voor de sociale huur. Deze woningen zijn, op een enkele woning na, allemaal verkocht. In deze sfeerbrochure gaan wij nader in op de tweede fase (administratief bekend als fase 1c), 32 appartementen en 16 grondgebonden woningen. De derde fase, waarvan de ontwikkeling (en dus ook de verkoop) nog zal starten betreft 42 wooneenheden.

Naast nieuwbouw in Van Besouw Goirle wordt het industriële karakter van het plan onderschreven door het behouden van de vroegere portiersloge en gevels van het voormalige kantoor van tapijtfabrikant Van Besouw. Ook de schoorsteen die prominent boven de gebouwen uitsteekt, blijft behouden. Dit bouwwerk staat op het nieuw aan te leggen plein, het Fabriekspein, en vormt van veraf de marker voor de nieuwe wijk.

Aan het Fabriekspein en frontaal aan de Leij komen in deze tweede fase van Van Besouw Goirle 32 werkelijk fantastische appartementen. Ieder appartement kenmerkt zich door veel licht, royale buitenruimtes én vooral ongekend groen uitzicht op de natuurparel van de Oude en Nieuwe Leij. Deze plek laat zich nergens mee vergelijken. De rust, de ruimte, het comfort. In iedere levensfase is wonen in gebouw 'Van Besouw 3801' een genot. Het parkeren is deels verdiept onder het gebouw georganiseerd en de verkeersruimten in het gebouw zijn modern en chique ingericht. De tijdloze architectuur, het weelderige groen op balkons en de optimale bezonning zorgen voor een ingetogen maar krachtige verschijning.

Naast de appartementen worden in fase twee ook 16 grondgebonden woningen gerealiseerd. Een stoere driekapper (twee hoekwoningen en een tussenwoning) met plat dak en veel leefruimte. De zes tweekappers (12 woningen) hebben ieder een eigen oprit met garage en kenmerken zich door de dorpse architectuur. De gedraaide kappen benadrukken de individuele woningen. De volledig op het natuurgebied georiënteerde vrijstaande woning is uniek in zijn soort, met grote woonkeuken aan de tuin, een zeer ruime zithoek en op de verdieping drie slaapkamers waaronder een hoofdslaapkamer met walk-in closet en een 2e badkamer.

Bent u nieuwsgierig geworden naar dit bijzondere plan? Laat u dan informeren door onze makelaars, kenners van Goirle en omgeving: Rembrandt Venmans en Maikel van den Broek van KIN Makelaars en Claudia Kranendonk en Pieter Jacobs van Van de Water Makelaars. Samen met onze kopersbegeleiders staan zij klaar om u te adviseren in het koopproces waarin één van deze prachtige woningen of appartementen uw nieuwe thuis kan worden.

Jan Voesenek en Ludo Peeters
Nederlandse Bouw Unie



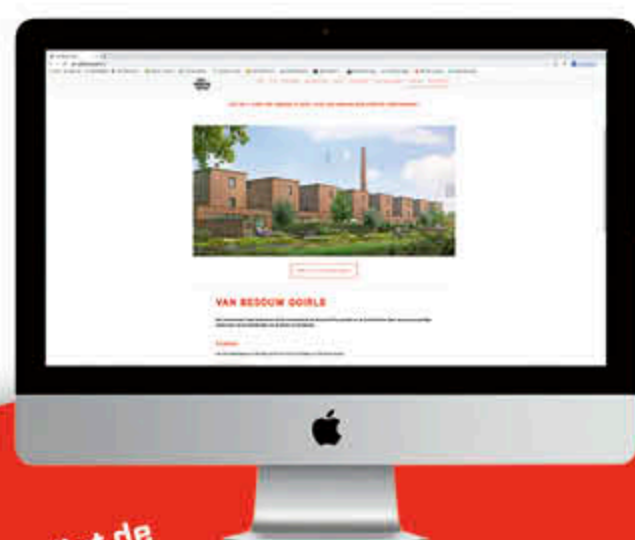
‘Een fantastische plek om een **statement** te maken in **kwaliteit en woonbeleving**’



U kent NBU misschien van KVL, Sculpturen, Riehoek en Bouverliefen



De makelaars verkopen vol trots de woningen en appartementen van Van Besouw



Voor u ligt de sfeerbrochure van Van Besouw Goirle.

Op de website vanbesouw-goirle.nl kunt u alle bouwkundige verkoop-tekeningen, de prijslijst en verdere specificaties downloaden.

Inhoud

- referenties 6
- omgeving 8
- historie 10
- het plan 12
- architecten 14
- makelaars 18
- inrichting openbare ruimte 20



De sfeervolle beplanting op straat en in geveltuinten verzacht het robuuste beeld

VAN BESOUW GOIRLE Waar stijlvol en stoer wonen verweven zijn



De Van Besouw locatie kent een rijke historie



Stoer wonen tussen de monumentale delen van de fabriek van Van Besouw

- woningmodellen 26
- appartementen van besouw 3801 30
- wagenhuis 54
- dreefwooning 64
- stehuis 74
- beekwooning 86
- duurzaam 94
- keuken inspiratie 96
- sanitair inspiratie 98
- tegel inspiratie 100
- voor u geselecteerd 102
- uw NBU huis 104
- technische omschrijving 106
- aankoopinformatie 111
- betrokken partijen 114

5

Waar de pijl heen wijst is het noorden



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. © 2021 Nederlandse Bouw Unie

Referenties

Nederlandse Bouw Unie is een zelfstandig middelgrote ontwikkelende bouwer, gevestigd in Etten-Leur. Grond aankopen, concepten bedenken en uitwerken die hierop passen en dan vervolgens zelf bouwen, daar krijgen wij energie van. Ons werkgebied strekt zich uit over Noord-Brabant, Zuid-Holland en Zeeland en dit doen we al ruim 50 jaar.

U kent ons misschien van de projecten, KVL in Oisterwijk, Sculpturen in Breda, Riethoek in Goes en Bouverijen in Teteringen. Klanttevredenheid staat bij NBU hoog in het vaandel. Op Bouwnu.nl scoren wij bovengemiddeld hoog (7,9 peil heden) gebaseerd op een groot aantal reviews.

1. KVL, Oisterwijk - 2. Sculpturen, Breda -
3. Bouverijen, Teteringen - 4. Riethoek, Goes

NBU Nederlandse Bouw Unie
ontwikkelt en bouwt uw thuis



**'U kent ons misschien van
KVL, Sculpturen, Bouverijen
en Riethoek'**



Omgeving

Goirle, gelegen ten zuiden van Tilburg, heeft veel moois, of het nu gaat om natuur, historie, cultuur, kunst, Goirle heeft het allemaal. De gemeente Goirle staat van oudsher bekend om de textielindustrie. Hoewel er in Goirle nog twee textiel fabrieken in bedrijf zijn, oogt de plaats verre van industrieel, en juist knus en dorps.

1 - In het centrum van Goirle kun je je hart ophalen bij de vele (dag)winkels en gezellige horecagelegenheden.

2 - Het aangrenzende natuurgebied is een heerlijke plek voor de natuurliefhebber met prachtige fiets- en wandelroutes langs de beken van de Oude en Nieuwe Leij.

3 - Op steenworp afstand liggen basisscholen en kinderdagverblijven. Ook is er een zeer divers aanbod aan sportverenigingen.

4 - Van, naar en in Goirle kunt u perfect met het openbaar vervoer reizen. Er zijn bushaltes op loopafstand.

5 - Het Jan van Besouwhuis is het culturele hart van Goirle met ruimte voor theater, film en bibliotheek.



Historie van Besouw

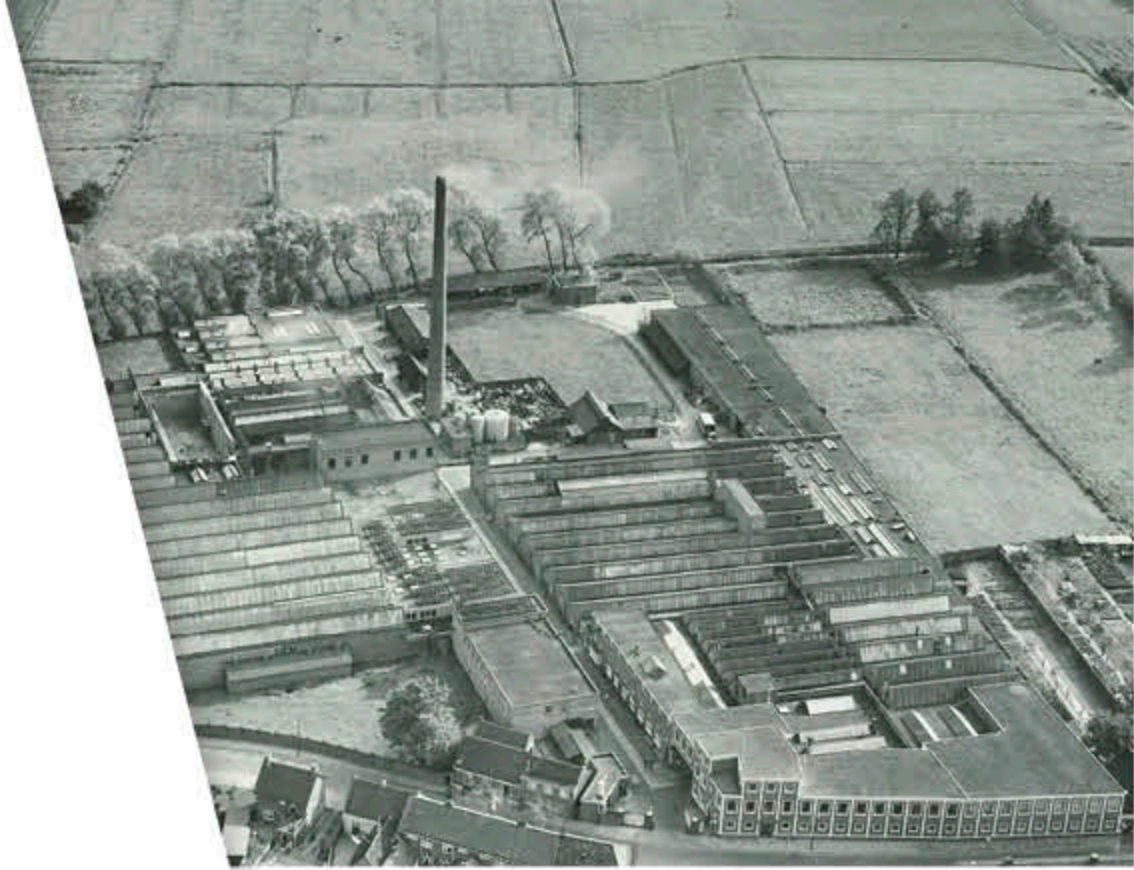
De Van Besouw locatie kent een rijke historie. De transformatie van de te bewaren gebouwen zoals het voormalige hoofkantoor, de portiersloge, het magazijn, het accu-pompgebouw en het behouden van de schoorsteen blijven hier getuigen van. Maar ook bij de inrichting van de openbare ruimte komen verwijzingen naar het vroegere gebruik terug.

Bebouwde geschiedenis

Gerard van Besouw was rond het midden van de negentiende eeuw een handelaar die garen inkocht voor thuiswevers. Deze wevers leverden weefsels aan de heer Van Besouw, die de weefsels vervolgens verkocht. In 1876 werden door Van Besouw wevers in dienst genomen en aan het werk gezet in een machinale weverij aan de Molenstraat. In 1884 kocht Van Besouw (landbouw)gronden aan de Kerkstraat om daar een nieuwe machinale weverij te laten bouwen. In deze fabriek werden 40 weefgetouwen opgesteld, aangedreven door een stoommachine van 40pk. Bij de opening van de fabriek was deze met 69 wevers de grootste in Goirle. De fabriek had een machinehuis met schoorsteen aan de Kerkstraat met daar achter de weverijen en de linnenfabriek.

In januari 1895 breekt er brand uit in de fabriek. De linnenfabriek brandt af. De weverij en het ketelhuis blijven gespaard. De schade werd hersteld en kort na de brand was de fabriek weer in bedrijf. In 1901 is er sprake van fabrieksgebouwen, een bleekveld, magazijn, stoommachine en 63 ijzeren weefstoelen. Na de Eerste Wereldoorlog groeide de fabriek in omvang exponentieel. Het fabriekscomplex werd uitgebreid in de richting van de Nieuwe Leij, maar daarna ook in oostelijk richting.

In de jaren twintig werd er bijna continue gebouwd op het terrein, vooral gebouwen voor de productie van garen. In 1929 werden de oorspronkelijke machinekamer en fabrieksschoorsteen aan de Kerkstraat gesloopt. Een nieuwe machinekamer wordt midden op het fabrieksterrein opgericht. Een jaar daarvoor heeft het complex een installatie voor centrale verwarming gekregen, waarvan het ketelhuis blijf geeft.



Aan de straat liggen de oudste gebouwen met direct daarachter de productiehallen. Magazijnen zijn éénlaags onder plat dak met lichtstraten en vooral aan de westzijde van het fabrieksterrein te vinden. In de jaren dertig werd er op het complex vooral verbouwd. Tijdens de oorlog vonden relatief kleine bouwactiviteiten plaats. Het gaat dan om de bouw van een schansmuur, een transformatorhuisje en een brandweerlokaal.

Na de Tweede Wereldoorlog werd het fabriekscomplex nauwelijks nog uitgebreid. Ontwikkelingen die zich na de oorlog voordoen, staan vooral in het teken van vernieuwing en aanpassing. Zo werd er in 1952 aan de Kerkstraat een nieuw, tweelaags kantoorgebouw opgericht naar ontwerp van de Eindhovense architect C.G. Geenen.

Bedrijf Van Besouw

In 1989 kreeg het bedrijf het predicaat "Koninklijke" en heette voortaan Koninklijke Van Besouw N.V. Echter, in 1995 gingen de holding en de werkmaatschappijen Tapijt en Kunststoffen failliet. Deze maakten een doorstart. De kunststoffendivisie werd in 2000 door de Amerikaanse groep Cooley overgenomen en de tapijtdivisie in 2003 door Intercarpet uit Aalten. Daarna veranderde de kunststoffendivisie nog enkele malen van eigenaar en in 2008 werd deze overgenomen door het Deense Icopal. De productie daarvan bleef tot voorkort in Goirle gevestigd. De tapijtdivisie vertrok in 2008 definitief vanuit Goirle naar Blokzijl.

Goirle in vogelvlucht
Oostelijk gedeelte



VAN BESOUW GOIRLE Waar stijlvol en stoer wonen verweven zijn

Het plan

De ontwikkelingslocatie Van Besouw maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Zuidrand Goirle, gelegen tussen Bergstraat, Kerkstraat en de Oude en Nieuwe Leij. Dit totale gebied wordt herontwikkeld van voormalige textiel fabrieken tot wonen. De Zuidrand heeft door haar textielindustrie een rijk en dynamisch verleden dat van grote invloed is geweest op de ontwikkeling van Goirle.

Ook nu de fabrieken zijn gesloten, heeft het gebied volop kansen en kwaliteiten om een betekenisvolle rol te spelen in de toekomst van het dorp, onder meer op het terrein van wonen, ecologie, landschap, water, recreatie en cultuurhistorie.

De stedenbouwkundige opzet uit 2015 die onderdeel uitmaakt van de Visie Zuidrand Goirle is door Buro Lubbers in samenwerking met Nederlandse Bouw Unie en de architectenbureaus Bedaux de Brouwer en Mulleners + Mulleners verder uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan. Dit plan bestaat uit een grote variatie aan woningtypologieën die parallel oplopen met een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte.

De historie van Van Besouw vormt de ruggegraat van het plan. Het voormalige hoofkantoor, de portiersloge, de Fabriekstraat van Van Besouw (niet te verwarren met de bestaande Fabriekstraat in Goirle) met magazijnen en de schoorsteen. Dit historische karakter is voelbaar en beleefbaar bij zowel de transformatie als de nieuwbouw, want ook in de verkaveling en inrichting van de publieke ruimten zijn verwijzingen naar vroeger terug te vinden. Het appartementengebouw heeft een duidelijke verwijzing naar het silhouet van de voormalige textiel fabriek. De woningen vormen een kleinschalig dorps buurtje op de locatie van de voormalige nieuwe hallen van Van Besouw.

Iedere woning en appartement heeft zijn eigen kwaliteit met een ligging aan een (autovrij) plein, groene brink, het beekdal, de lanen of het nieuwe Fabrieksplein. De zonnige tuinen, balkons en loggia's, privacy en bijzondere architectuur zorgen voor een tijdloos plan waar mensen graag willen wonen en waarde naar de toekomst behoudt.

NB De verkavelingsschets geeft u een sfeerimpressie van het project. Nadere informatie over de kavels en tuinen vindt u op de te downloaden situatietekening via de website. Via de speciale bijgeleverde grafische kaart vindt u op groot formaat een overzicht van het plan.

Legenda

- Woningen
- Appartementen Van Besouw 3801



Architecten



‘Wonen aan een uniek landschap’

15

Woningen

Mulleners + Mulleners Architecten B.V.

Bouwnummer 134 t/m 149

De herontwikkeling van het voormalige van besouwterrein is inmiddels in een tweede fase beland!



Ton Mulleners

Ook in deze fase hebben we ons laten inspireren door zowel het industriële erfgoed van de fabriek alswel de dorpsse en diverse bebouwing van het oude Goirle. De tweede fase bestaat uit een eerste lichtgebogen, lommerrijke laan die vanaf de kerkstraat richting het prachtige landschap loopt dat aan de zuidzijde van goirle ligt.

Aan deze laan liggen een 16 tal diverse woningtypes:

- 1 drie onder een kap woning
- 12 twee onder een kap woningen
- 1 vrijstaande woning

Er is gekozen voor een typische afwisseling van langskappen, dwarskappen en platte bebouwing. Het wordt in dit deel van de wijk wel iets dorpsse van signatuur. Dat betekent meer individualisme en diversiteit. Dit wordt nog versterkt door een afwisseling van subtiel in kleur verschillende bakstenen gecombineerd met wit gekeimde woningen. Daarbij liggen de woningen ook licht versprongen t.o.v elkaar. Daardoor zijn de gevels altijd “over de hoek heen” ontworpen met als het ware twee voorgevels. Dit geeft een mooie belichting in de woning zelf.

14

Appartementen Van Besouw 3801

Bedaux de Brouwer Architecten BV BNA

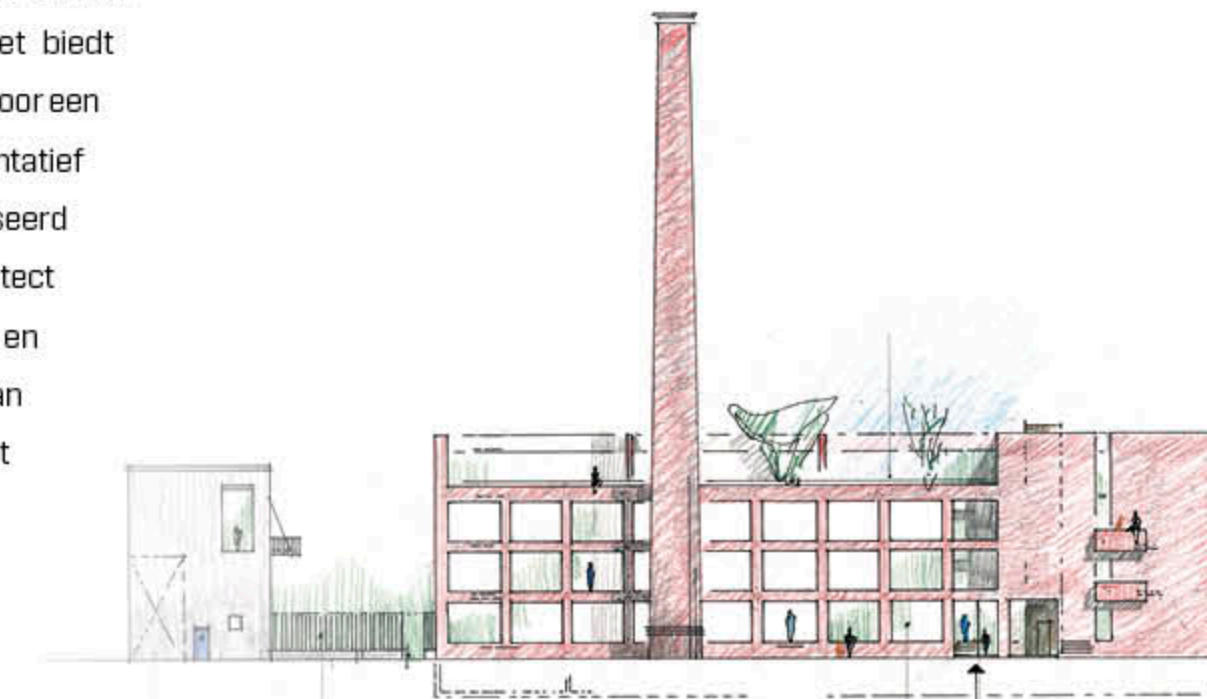
Bouwnummer 102 t/m 133

Van oudsher is deze locatie in Goirle een dynamisch gebied waar water en landschap onlosmakelijk verbonden zijn geweest met het leven, wonen en werken op deze plek.

Van Besouw 3801 is gesitueerd in de overgang tussen de dorpskern aan de noordzijde (restaurants, terrassen en winkels op een steenworp afstand) - aan de zuidzijde het unieke uitgestrekte Brabantse landschap aan de overzijde van het riviertje De Leij. Het ontwerp is, in al haar facetten, gevormd door de ligging aan dit unieke landschap - getracht is om dit vergezicht, door het gebruik van zeer grote glasoppervlakten, als het ware “de woning binnen te halen.”

Het ontwerp bevat een zeer grote variëteit aan woningtypes en woninggroottes. Zo kent het onder andere de optie voor wonen aan de pleinzijde of voor aan wonen de Leijzijde? Het biedt geïnteresseerden de keuze voor een loggia, een balkon of voor een dakterras? Door Bedaux de Brouwer is een zeer representatief gebouw ontworpen. In deze vorm verzorgd en gematerialiseerd zal het zeker de tand des tijds doorstaan. Interieurarchitect Erik Koijen heeft de inrichting van de hoofdentree, de vides en de stijgpunten in het gebouw ontworpen. Kortom, ook aan het meer gezamenlijke interieur van het pand is aandacht en zorg besteedt.

Thom Hoevenaar en Jacq. de Brouwer



Interieur-architect

De kwaliteit van een project houdt niet op bij een optelsom van fraaie gevels en een planning van ruimten. Juist het doordenken tot in het laatste detail zorgt voor finesse.

Gelukkig beseft de NBU dat maar al te goed. Dat is waarom er al een lange samenwerking bestaat tussen hen en ons bureau. Wij zijn een ontwerpbureau, gespecialiseerd in interieurarchitectuur met de focus op particuliere interieurs. Wij staan daarom dicht bij de opdrachtgever om in een nieuwe omgeving een praktisch, karaktervol en eigen thuis te realiseren.

Nadat de grote lijnen van een project zijn uitgezet, word ik vaak uitgenodigd om met mijn visie nog even kritisch naar de indelingen te kijken: Kan die garderobekast goed in een slaapkamer worden ingevoegd, of zit de deur dan net in de weg? Indien een kookeiland gewenst is, houden we dan voldoende ruimte over om op een juiste manier een eettafel in te passen?

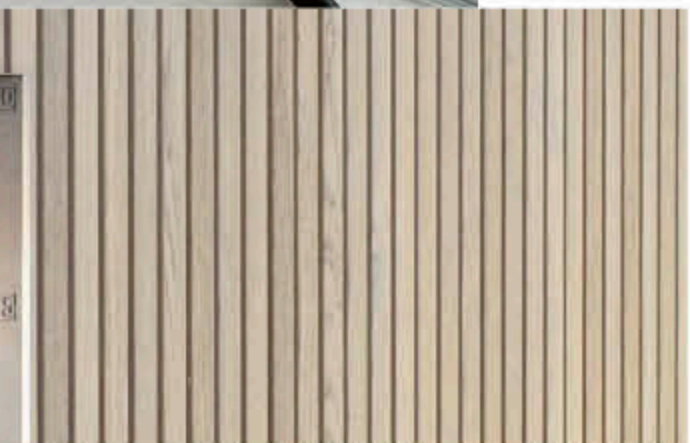


©uravit D-Code
Ligbed

Is de indeling van de badkamer nog te optimaliseren zodat we een mooie centrale ruimte overhouden? Kortom: Wij kijken eigenlijk alvast even mee door de ogen van de nieuwe bewoners om er voor zorg te dragen dat de uiteindelijke inrichting goed zal aansluiten bij de architectuur.

In het appartementengebouw Van Besouw 3801 gaan we nog een stap verder en kijken we ook mee om de algemene ruimten naar een hoger plan te tillen. De beleving begint immers al bij aankomst in het gebouw en niet pas achter de eigen voordeur. Hier hebben we gekozen voor een rustige tegenhanger van de oranje bakstenen gevels. Binnen een toepassing van vergrijsd houten gevelbekleding doorgezet in een pallet van warme grijs tinten. Daarin worden enkele eyecatchers opgenomen zoals koperkleurige verlichtingsarmaturen in de vides en een enkele blauwe accentwand in de hoofdentree welke een mooi complementair kleurcontrast vormt met de kleur van de gevels.

Samen met de bouwkundig architect, Bedaux de Brouwer Architecten en NBU wordt een overlegteam gevormd. Zo worden de plannen over en weer besproken om altijd net die extra stap te zetten.



Makelaars

Het is heerlijk toeven in Goirle en in het bijzonder op de locatie van Van Besouw. Wat een prachtplek! U loopt in een paar minuten het centrum van Goirle in, waar u uw hart op kunt halen bij de vele winkels, horecagelegenheden en natuurlijk het Jan van Besouwhuis, het culturele hart van Goirle. Aan de andere kant vindt u een prachtig natuurgebied naast vele andere voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven, sportfaciliteiten en openbaar vervoer in de nabijheid.

Niet gek dus dat deze ontwikkeling – en het wonen op deze plek – echt leeft in Goirle en daarbuiten. Als makelaarsteam worden wij vrijwel dagelijks aangesproken op wanneer en wat er gaat komen aan woningaanbod. Fijn dat wij nu écht in verkoop kunnen!

Goirle is een gewilde gemeente, ook voor mensen van buitenaf. De uitstraling en het imago is van een hoog niveau en daar draagt de ontwikkeling van Van Besouw aan de Zuidrand zondermeer aan bij. Met Van Besouw Goirle ontstaat er een nieuwe, volwaardige woonwijk. Ruimtelijk van opzet, tijdloze architectuur en voor ieder wat wils qua woningtypes. Van appartement tot vrijstaande woning. Voor jong tot oud. De woningen en appartementen zijn daarbij volledig klaar voor de toekomst. Zo worden ze allemaal voorzien van een individuele warmtepomp met bodembron. U kunt de woning of het appartement dus duurzaam verwarmen zonder gasaansluiting, waarbij u energielasten door de hoogwaardige isolatie sowieso al minimaal zijn!

Kortom, een project dat we vol trots verkopen en dat een waardevolle aanvulling is op de dynamische woningmarkt in Goirle.

Heeft u vragen over het project Van Besouw?

Neem gerust contact met ons op. Wij staan klaar om al uw vragen te beantwoorden!



19

Maikel van den Broek, Claudia Kranendonk, Nikki Vermeeren (met verlof, Pieter Jacobs neemt werkzaamheden waar), Rembrant Venmans

‘een project dat we **vol trots** verkopen’

Van de Water Makelaars
Bredaseweg 368, Tilburg

Claudia Kranendonk
E. c.kranendonk@vandewatergroep.nl
T. 06-29520756

Pieter Jacobs
E. p.jacobs@vandewatergroep.nl
T. 06-55761079

KIN Makelaars
Bredaseweg 219-01, Tilburg

Rembrant Venmans
E. rembrant@kinmakelaars.nl
T. 06-30003329

Maikel van den Broek
E. malkel@kinmakelaars.nl
T. 06-13711900

Inrichting openbare ruimte

Wonen in Van Besouw Goirle betekent wonen op een historische locatie aan een prachtig beekdal. Deze bijzondere kwaliteiten van de plek zijn voor iedereen zichtbaar en beleefbaar gemaakt in de openbare ruimte door een stoere vormentaal en uitbundige beplanting. Waterrijk en groen maakt de inrichting van de wijk functioneel als een feest voor jong en oud.

Buro Lubbers, landschapsarchitectuur en stedenbouw, heeft het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte vorm gegeven. Een zorgvuldige en passende inrichting van de buitenruimte verbindt de nieuwe bewoners met elkaar en nodigt uit tot gebruik. Het bepaalt een groot deel van de identiteit van de plek, nu en in de toekomst.

Deelgebieden

De openbare ruimte verbindt de verschillende fasen van het plan Van Besouw Goirle zoals dat de komende jaren zal worden ontwikkeld en gebouwd.

In de huidige ontwikkeling komen de deelgebieden

De Fabriek en een deel van Het Beekdal en De Lanen aan bod.



**SFEERIMPRESSIE
FABRIEKSPLEIN
WONINGEN (FASE 1)**

Beleefbaar Beekdal

Het beekdal is van iedereen. Paden, toegankelijke oevers en een wadi maken het beekdal tot een informeel buurtpark om te wandelen, spelen en genieten van het landschap. Vanaf de tribune, een centrale trappartij in de wijk, strekt het beekdal zich uit als een natuurlijk toneel. Een extra uitkijkpunt biedt een panoramische blik op het fraaie landschap van de Nieuwe Leij.

Zichtlijnen en routes nodigen buurtbewoners en bezoekers uit om het beekdal te verkennen. Vanuit de Kerkstraat, kijkend door de Fabrieksstraat van Van Besouw is het groene silhouet al zichtbaar. Het voorheen altijd afgesloten fabrieksterrein is nu toegankelijk voor iedereen en zo ontstaan er vanuit de buurt en het centrum van Goirle prachtige ommetjes naar het bijzondere beekdal.

Voel het verleden

De Kerkstraat is een belangrijk historisch lint in Goirle. De fabrieksgebouwen van Van Besouw, zoals het iconische hoofdkantoor, de portiersloge en het accu- pompgebouw, zijn een onmiskenbaar onderdeel van deze straat. Ook de schoorsteen, die al van ver zichtbaar is, bepaalt het beeld.

Centraal in de wijk ligt het Fabrieksplein, een belangrijke ontmoetingsruimte voor de bewoners. Hier voel je de geschiedenis van de plek. Bestaande gebouwen en de schoorsteen zijn zorgvuldig ingepast in de wijk. De schoorsteen heeft een prominente plek gekregen in de openbare ruimte van het fabrieksplein.

'De **stoere** inrichting met **betonplaten** en hergebruikte **klinkers** herinnert aan het **industriële verleden**.'



**SFEERIMPRESSIE
FABRIEKSPLEIN
APPARTEMENTEN**



Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein, in de stallingsgarage en/of in de openbare ruimte. In de openbare ruimte worden de parkeerplaatsen aan het zicht onttrokken door de toepassing van groene parkeercoffers. Een aangename inrichting met groene blokhagen en open bestrating, welke grasgroei en infiltratie van hemelwater bevorderen, zijn kenmerkend voor de parkeercoffers.

Legenda

-  Parkeren op eigen terrein
-  Parkeren in openbare ruimte



Spelen en ontmoeten



Uitbundig groen



Water in beeld



Voel het verleden



Uitbundig groen



Beleefbaar beekdal



Water in beeld



Beleefbaar beekdal



Beleefbaar beekdal



Spelen en ontmoeten



Uitbundig groen



Uitbundig groen

‘De **sfeervolle beplanting** op straat en in geveltuinen verzacht het **robuuste beeld.**’



Woningbouwprojecten

Voor u ligt een sfeerbrochure. De hierin opgenomen plattegronden geven u een indruk van de woning of het appartement. Door de hoge mate van variatie in het plan kunnen de plattegronden en gevelindelingen per bouwnummer verschillen. De

specifieke bouwkundige verkooptekeningen en de verschillende uitbreidingsmogelijkheden zijn per bouwnummer te downloaden via de website van Van Besouw Goirle: www.vanbesouw-goirle.nl.

- 1 - VAN BESOUW 3801 APPARTEMENTEN bwnr. 102 t/m 133
- 2 - WAGENHUIS bwnr. 134 t/m 136
- 3 - DREEFWONING bwnr. 137 t/m 140
- 4 - STEEHUIS bwnr. 141 t/m 148
- 5 - BEEKWONING bwnr. 149

VAN BESOUW GOIRLE Waar stijlvol en stoer wonen verweven zijn



FASE 2

28

29

VAN BESOUW 3801 APPARTEMENTEN

BOUWNUMMERS 102 t/m 133

Gelegen aan het Fabriekspein en grenzend aan het Beekdal, verriszen 32 appartementen met een duidelijke verwijzing naar het silhouet van de voormalige textielfabriek. De naam 3801 refereert aan een uitvinding van Van Besouw uit 1969, die nog altijd actueel is. Het katoenen tapijt 3801 is van onverwoestbare kwaliteit. Net als het tapijt is het appartementengebouw op zijn mooist in gebruik. Stoer, tijdloos en vooral heel comfortabel.



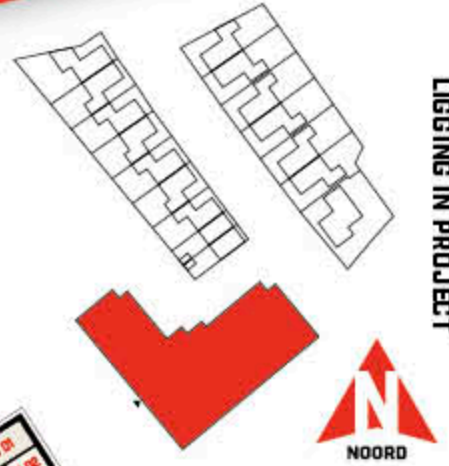
30

31

HALF VERDIEPTE
STALLINGSGARAGE



* Parkeerplaats 17 en 44 hebben aan de kelderwand zijde een afwijkende hoogtemaatvoering t.o.v. andere parkeerplaatsen i.v.m. de aanwezige vluchtrappen.



EERSTE WOONLAAG
(Ca. 900 mm + t.o.v. straatniveau)

TWEEDE WOONLAAG



DERDE WOONLAAG



VIERDE WOONLAAG



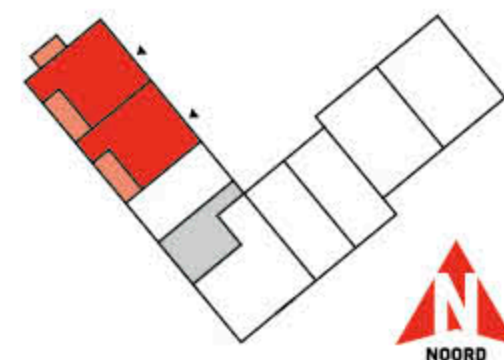


Bouwnummer 110 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 102, 103, 111, 118 & 119

VAN BESOUW 3801 APPARTEMENT TYPE A

BOUWNUMMER 102, 103, 110, 111, 118 & 119

SCHAAL 1:75



LIGGING IN COMPLEX

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 130 m²
 Oppervlakte loggia: ca. 19,5 m²
 Oppervlakte balkon: ca. 10 m² (bwnr. 110 en 118)

- Ruim appartement met 3 slaapkamers en separate gastendouche
- 2e balkon met uitzicht op het Fabrieksplein (bwnr. 110 en 118)
- Loggia: ca. 19,5 m² met uitzicht op het Fabrieksplein
- Koeling/verwarming middels bodemwarmtepomp
- Separate berging in stallingsgarage
- 1 privé parkeerplaats in stallingsgarage
- Bwnr. 118 & 119 voorzien van 2 parkeerplaatsen
- Keukencheque t.w.v. €15.000
- Toegang naar appartement via overdekt atrium

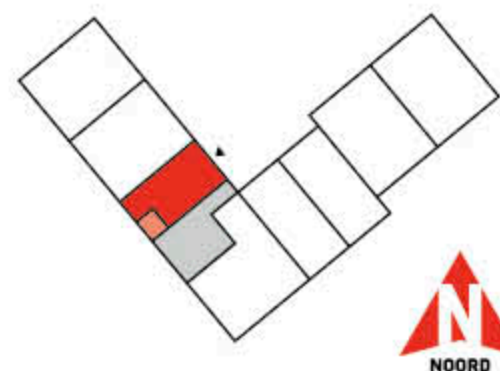


36

VAN BESOUW 3801 APPARTEMENT TYPE B

BOUWNUMMER 104, 112 & 120

SCHAAL 1:75



LIGGING IN COMPLEX



37

Bouwnummer 112 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 104 & 120

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 91 m²

Oppervlakte loggia: ca. 9 m²

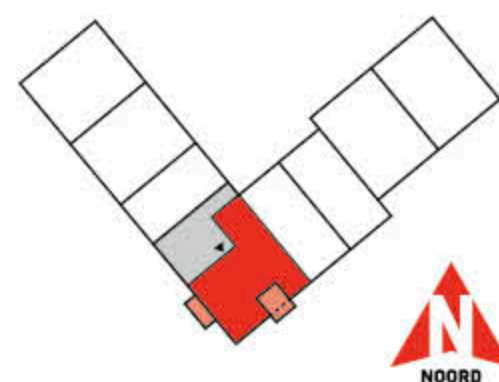
- Appartement met 2 slaapkamers
- Ruime badkamer met 2e toilet
- Koeling/verwarming middels bodemwarmtepomp
- Separate berging in stallingsgarage
- 1 privé parkeerplaats in stallingsgarage
- Keukencheque t.w.v. €10.000
- Toegang naar appartement via overdekt atrium



VAN BESOUW 3801 APPARTEMENT TYPE C

BOUWNUMMER 105, 113, 121 & 129

SCHAAL 1:75



LIGGING IN COMPLEX



Bouwnummer 113 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 105, 121 & 129

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 159 m²
Oppervlakte balkon: ca. 10 m² (bwnr. 113, 121 & 129)
Oppervlakte loggia: ca. 13,5 m²

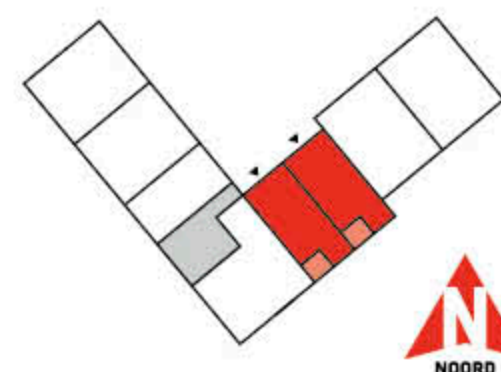
- Royaal hoekappartement met 2 grote slaapkamers en 1 onbenoemde ruimte
- Luxe badkamer direct aan hoofdslaapkamer
- Separate gastendouche
- Woonkamer van ruim 66 m²
- Koeling/verwarming middels bodemwarmtepomp
- 2 privé parkeerplaatsen in stallingsgarage
- Uitzicht over het Fabrieksplein en de Leij
- Keukencheque t.w.v. €15.000



Bouwnummer 114 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 106, 107, 115, 122, 123, 130 & 131

VAN BESOUW 3801 APPARTEMENT TYPE D

BOUWNUMMER 106, 107, 114, 115, 122, 123,
130 & 131
SCHAAL 1:75



LIGGING IN COMPLEX



KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 110 m²
Oppervlakte loggia: ca. 9 m²

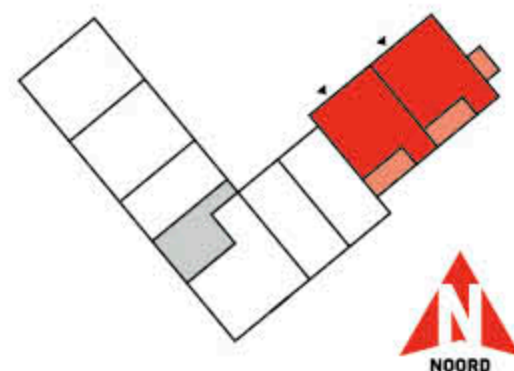
- Ruime woonkamer/keuken met uitzicht over de Leij
- Appartement met 2 slaapkamers
- Luxe badkamer met 2e toilet
- Koeling/verwarming middels bodemwarmtepomp
- Separate berging in stallingsgarage
- 1 privé parkeerplaats in stallingsgarage
- Keukencheque t.w.v. €10.000
- Toegang naar appartement via overdekt atrium



VAN BESOUW 3801 APPARTEMENT TYPE E

BOUWNUMMER 108, 109, 116, 117, 124 & 125

SCHAAL 1:75



LIGGING IN COMPLEX



Bouwnummer 124 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 108, 109, 116, 117 & 125

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 148 m²
Oppervlakte balkon: ca. 10 m² (bwnr. 117 & 125)
Oppervlakte loggia: ca. 21 m²

- Royaal appartement met 3 slaapkamers en separate gastendouche
- Luxe badkamer direct aan hoofdslaapkamer
- Uitzicht over de Leij
- Koeling/verwarming middels bodenwarmtepomp
- Voor de loggia van bwnr. 108 & 109 bevindt zich een border die door de landschapsarchitect is ingericht
- Separate berging in stallingsgarage
- 1 privé parkeerplaats in stallingsgarage
- Bwnr. 116, 117, 124 en 125 beschikken over 2 parkeerplaatsen
- Keukencheque t.w.v. €15.000
- Toegang naar appartement via overdekt atrium

43

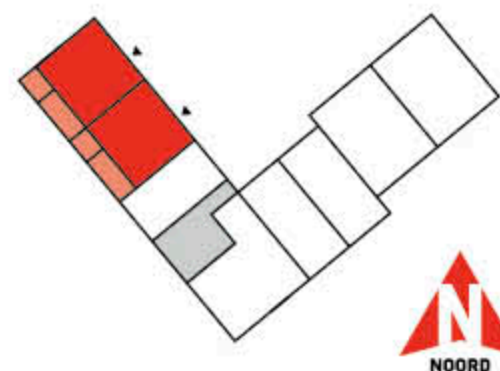


44

VAN BESOUW 3801 APPARTEMENT TYPE F

BOUWNUMMER 126 & 127

SCHAAL 1:75



LIGGING IN COMPLEX



45

Bouwnummer 126 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 127. Deze appartementen bevinden zich op de 4^e woonlaag.

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 121 m²
Oppervlakte balkon: ca. 18,5 m²

- Ruim hoekappartement met veel daglicht in woonkamer/keuken
- 3 slaapkamers en separate gastendouche
- Luxe badkamer direct aan hoofdslaapkamer
- Balkon met border en uitzicht over het Fabrieksplein
- Koeling/verwarming middels bodemwarmtepomp
- Separate berging in stallingsgarage
- 1 privé parkeerplaats in stallingsgarage
- Keukencheque t.w.v. €10.000
- Toegang naar appartement via overdekt atrium

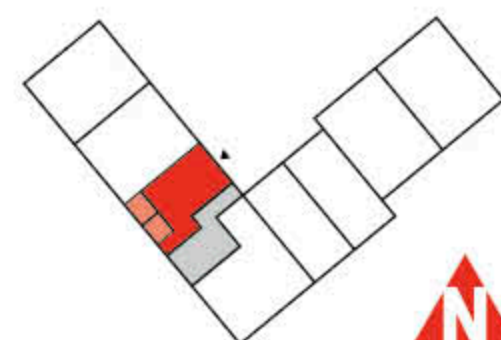


Bouwnummer 128 bevindt zich op de 4^e woonlaag.

VAN BESOUW 3801 APPARTEMENT TYPE G

BOUWNUMMER 128

SCHAAL 1:75



LIGGING IN COMPLEX



KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 92 m²
Oppervlakte balkon: ca. 8,5 m²

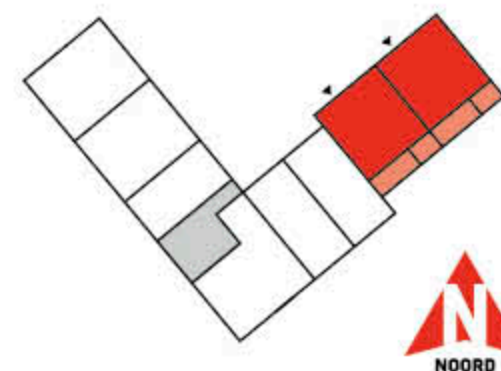
- Woonkamer/keuken met veel daglicht
- Appartement met 2 slaapkamers
- Extra hoek t.b.v. de keuken
- Luxe badkamer met 2e toilet
- Balkon met border die door de landschapsarchitect is ingericht
- Koeling/verwarming middels bodemwarmtepomp
- Extra bergruimte in het appartement
- Separate berging in stallingsgarage
- 1 privé parkeerplaats in stallingsgarage
- Keukencheque t.w.v. €10.000
- Toegang naar appartement via overdekt atrium



VAN BESOUW 3801 APPARTEMENT TYPE H

BOUWNUMMER 132 & 133

SCHAAL 1:75



LIGGING IN COMPLEX



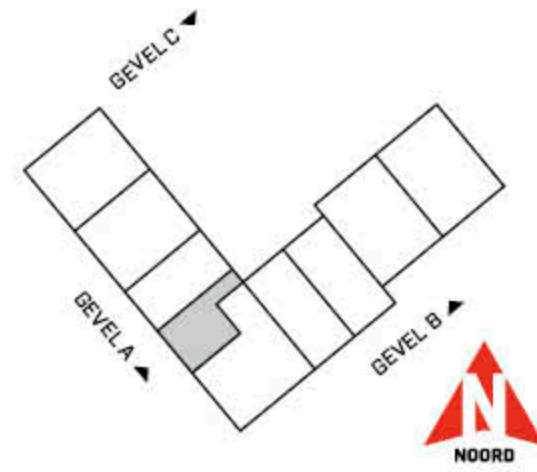
Bouwnummer 133 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 132. Deze appartementen bevinden zich op de 4^e woonlaag.

KENMERKEN

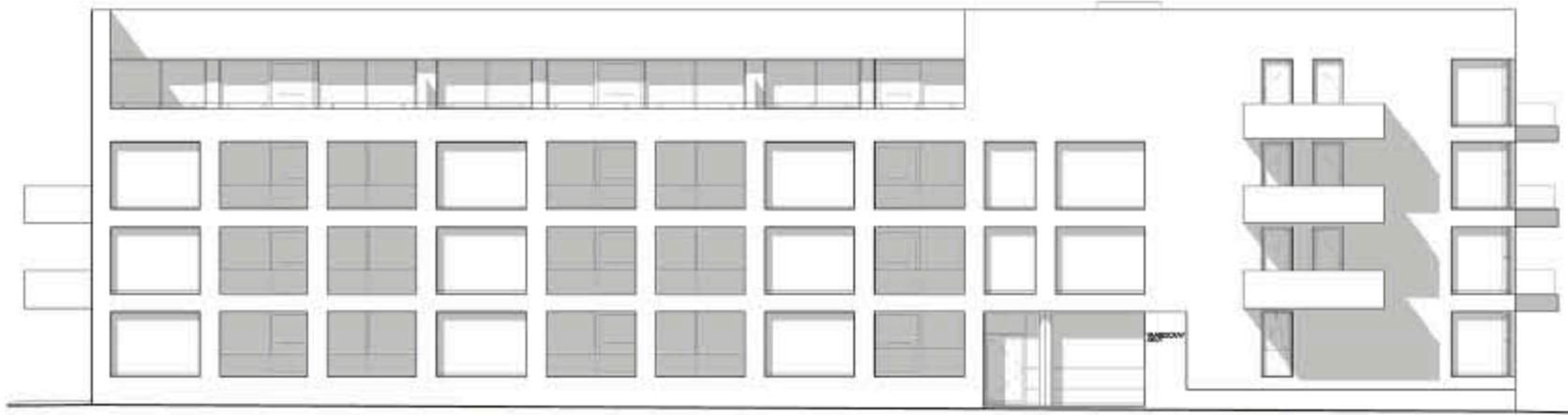
Gebruiksoppervlakte: ca. 136 m²
Oppervlakte balkon: ca. 18,5 m²

- Ruime woonkamer/keuken met veel daglicht
- Appartement met 3 slaapkamers en separate gastendouche
- Uitzicht over de Leij
- Luxe badkamer direct aan hoofdslaapkamer
- Balkon met border die door de landschapsarchitect is ingericht
- Separate berging in stallingsgarage
- 2 privé parkeerplaatsen in stallingsgarage
- Keukencheque t.w.v. €15.000
- Toegang naar appartement via overdekt atrium

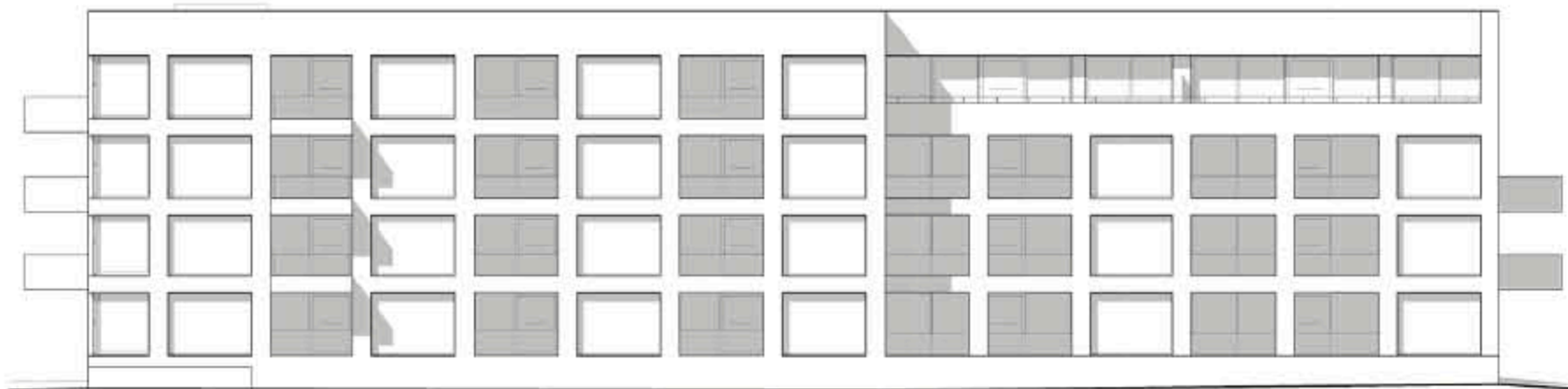
GEVELS



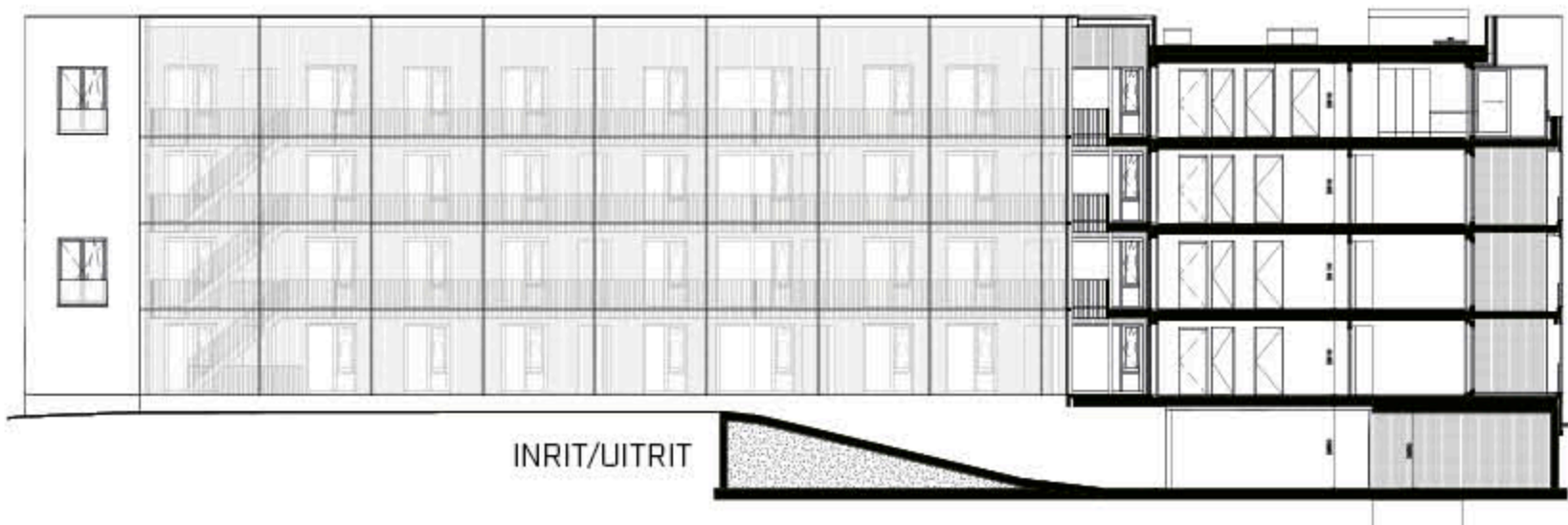
GEVEL A



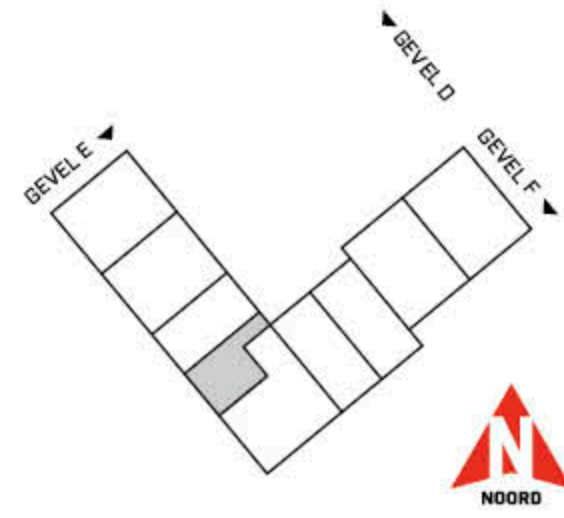
GEVEL B



GEVEL C



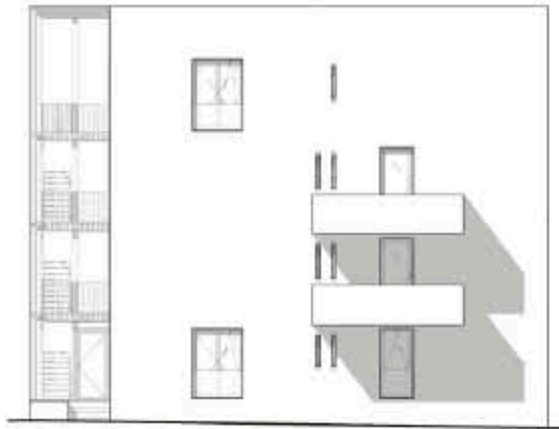
GEVELS



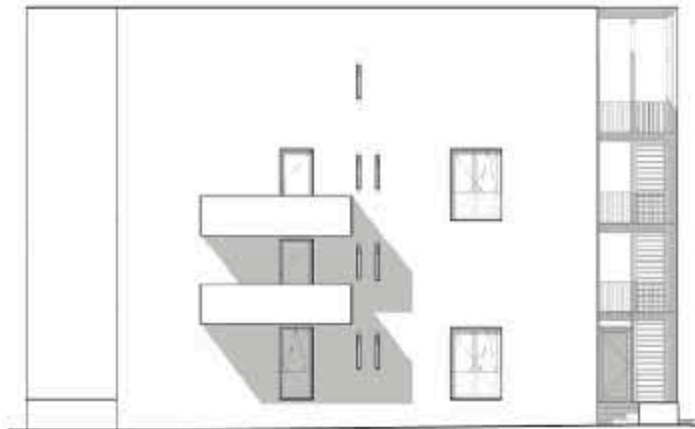
GEVEL D



GEVEL E



GEVEL F



WAGENHUIS

BOUWNUMMERS 134, 135 en 136

De driekapper type Wagenhuis vormt de gebouwde overgang tussen de robuuste uitstraling van het appartementengebouw naar de tweekappers met hun dorpsachtige karakter. De krachtige hoeken, terugspringende metselwerk accenten en set back op de tweede verdieping maken deze woningen compleet.

54

55

**VAN
BESOUW
GOIRLE**

Waar stijlvol
en stoer wonen
verweven zijn

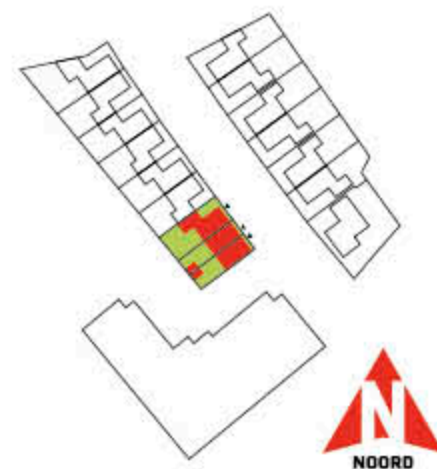


56

WAGENHUIS

BOUWNUMMER 134, 135 & 136

SCHAAL 1:50



LIGGING IN PROJECT

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 117 - 123 m²
 Inhoud: ca. 444 - 462 m³
 Perceeloppervlakte: ca. 108 - 181 m²

- Ruime woonkamer en open keuken
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe badkamer met inloopdouche en toilet
- Bwnr. 136 is standaard uitgerust met een ligbad
- Via de verdieping is de zolder bereikbaar middels vaste trap
- Woning is voorzien van een ruime achtertuin met een berging (nr. 134 & 135) of een garage met eigen oprit (nr. 136)
- Erfafscheiding aan de achterzijde is voorzien van een looppoort
- Koeling/ verwarming middels bodemwarmtepomp
- Keukencheque t.w.v. € 5.000,-



57

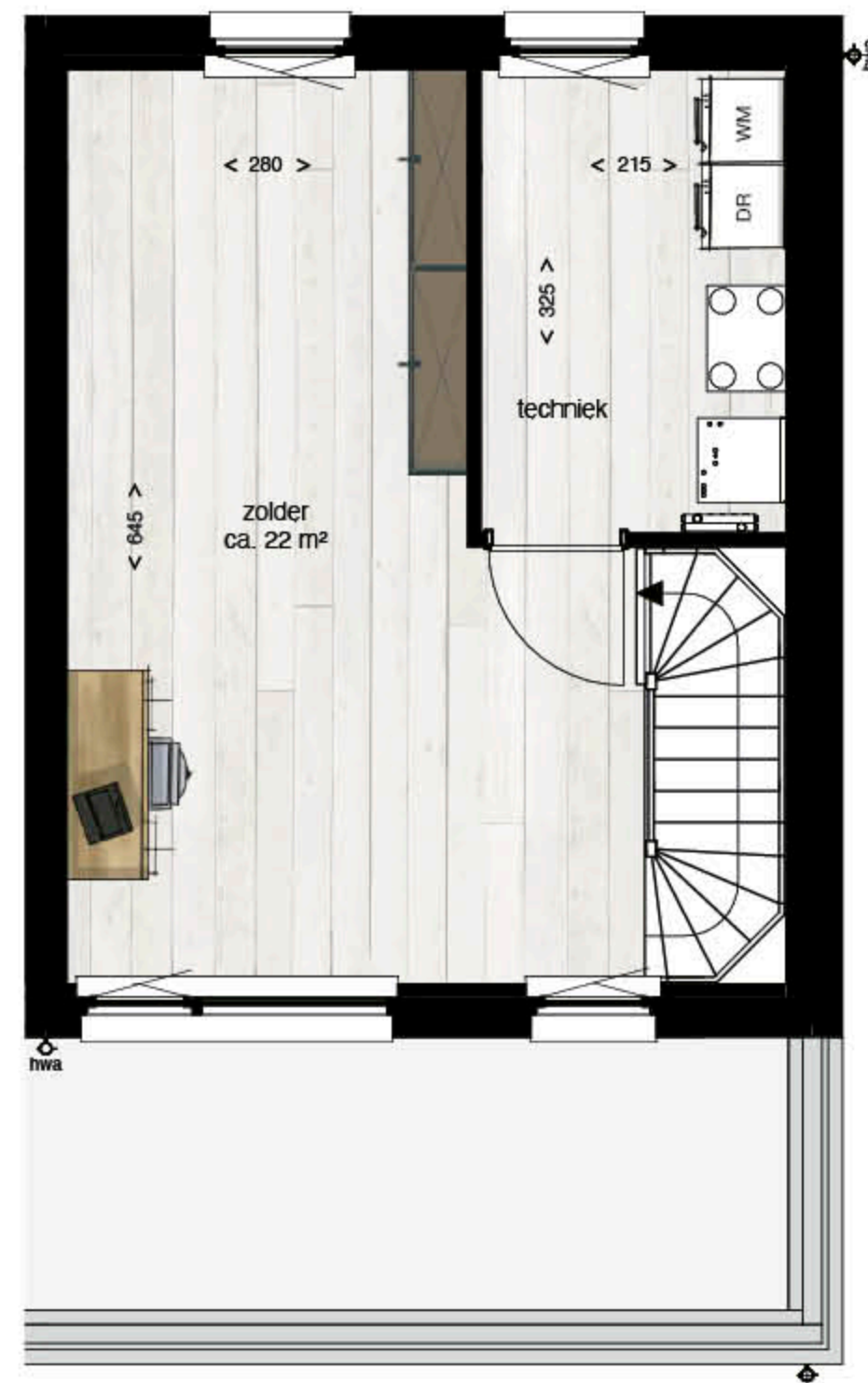
Bouwnummer 136 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 134 & 135

BEGANE GROND



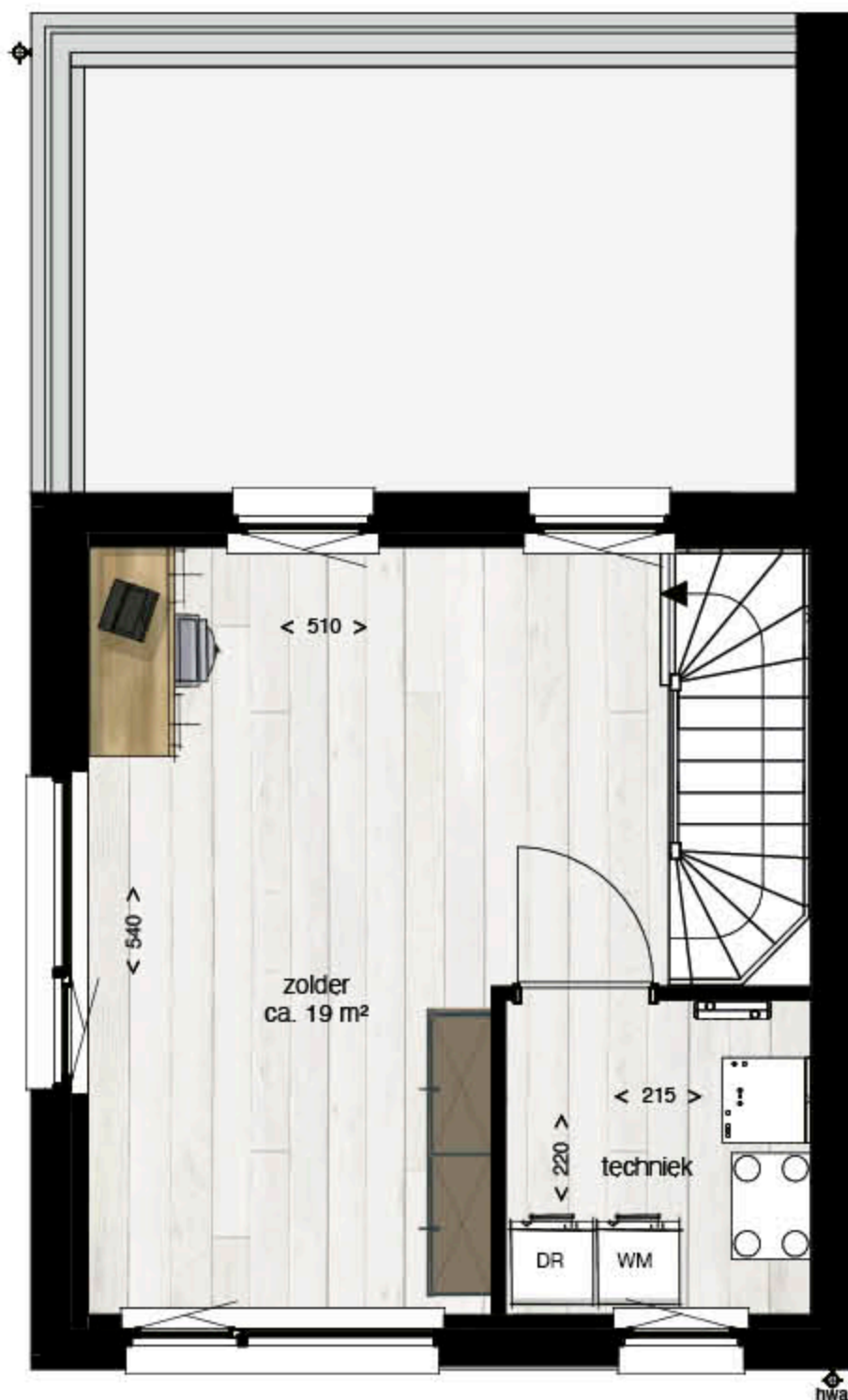
Bouwnummer 136 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 134 & 135

EERSTE VERDIEPING



Bouwnummer 136 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 135

TWEDE VERDIEPING



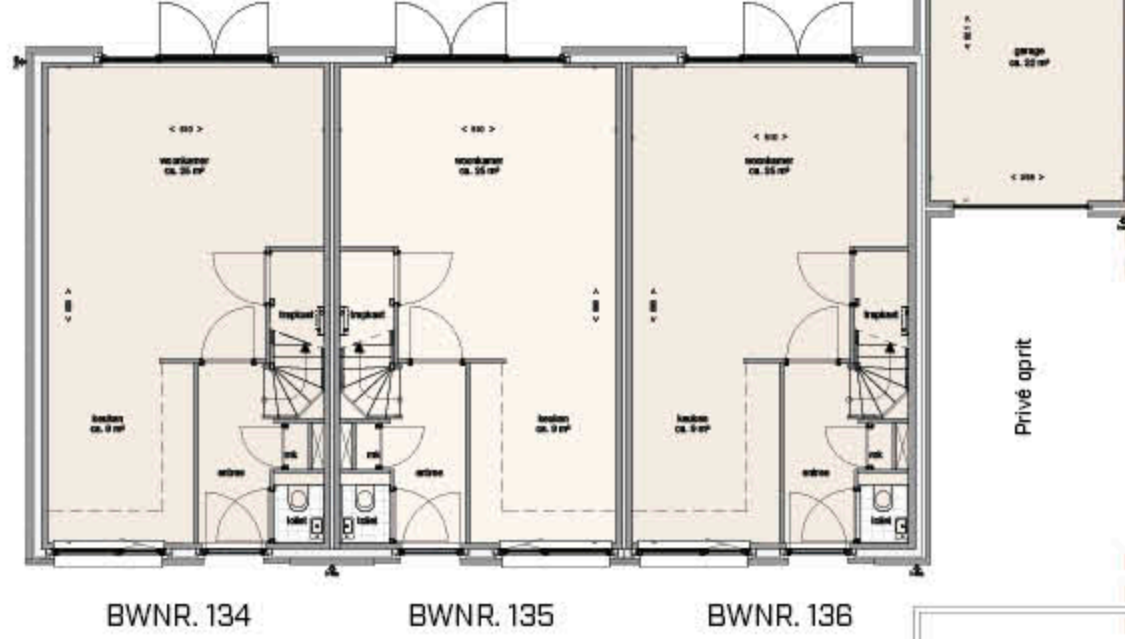
Bouwnummer 134 is afgebeeld

TWEDE VERDIEPING



BLOKOVERZICHT

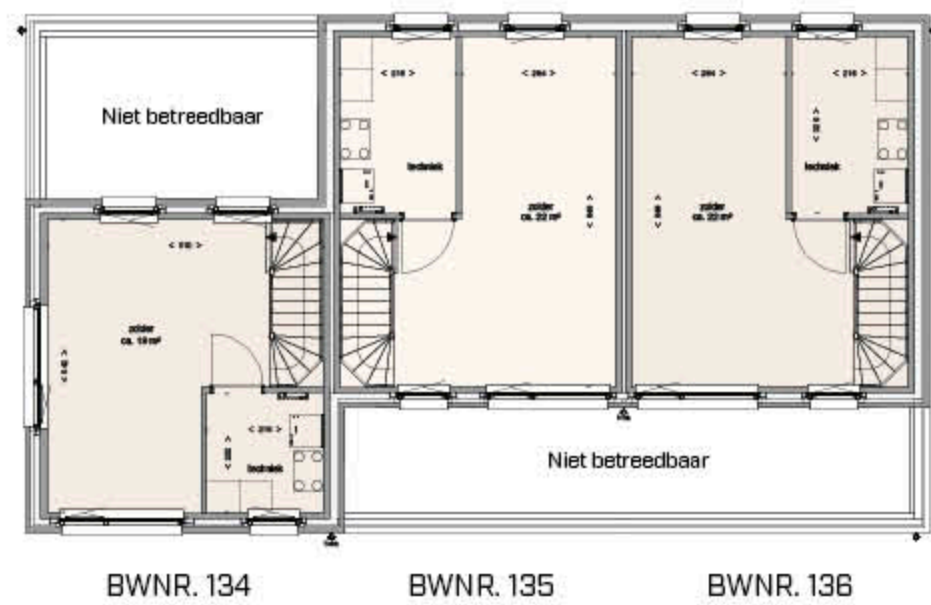
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

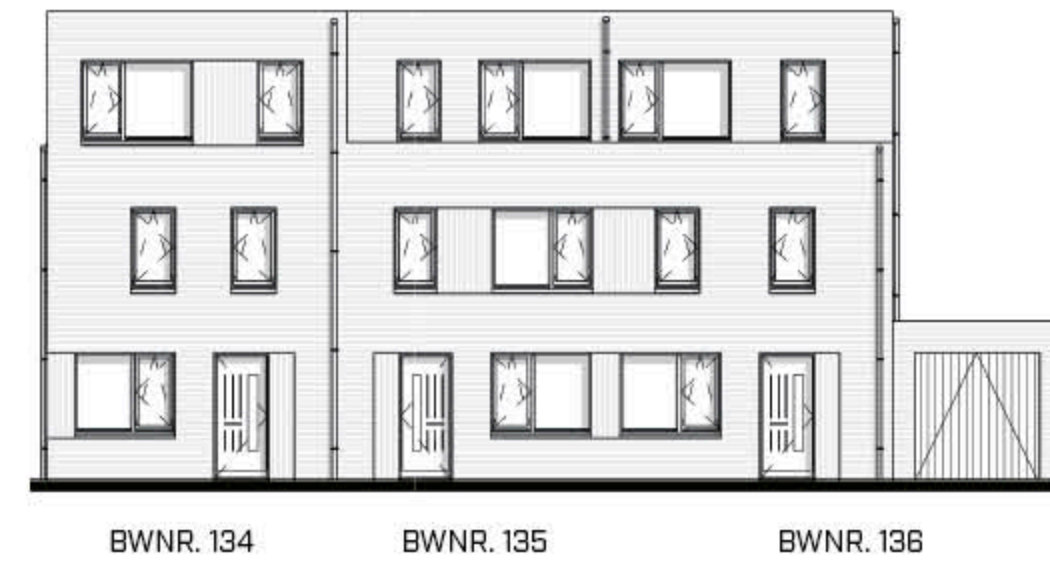


TWEDE VERDIEPING

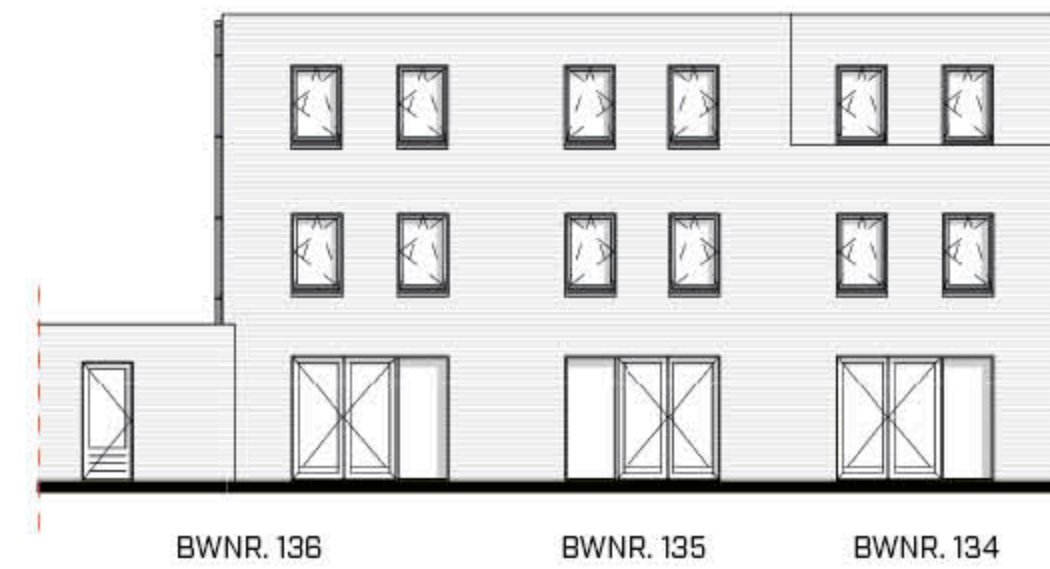


GEVELS

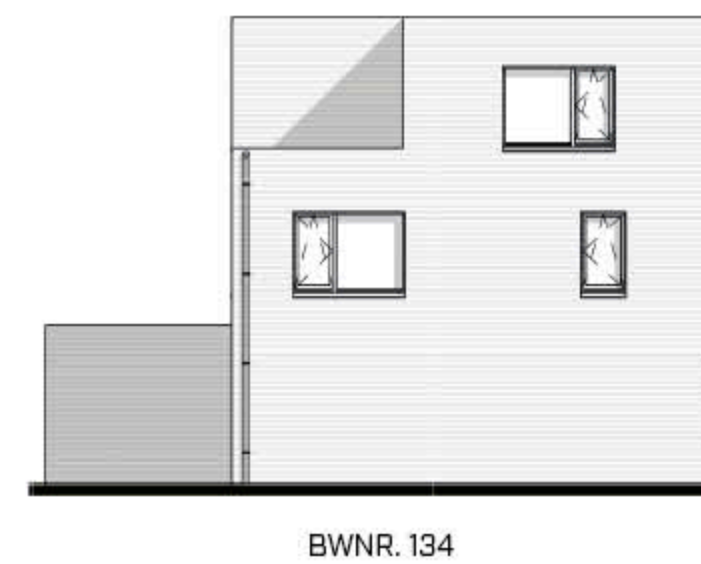
VOORGEVEL



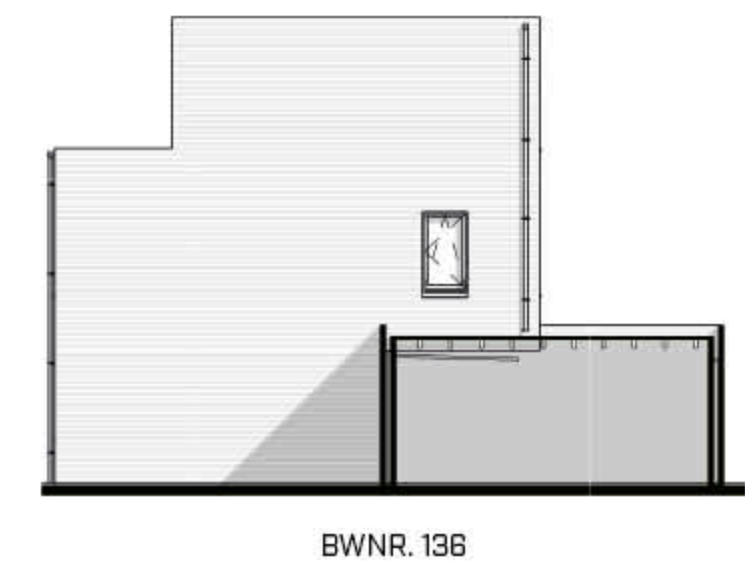
ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



DREEFWONING

BOUWNUMMERS 137 t/m 140

Gelegen aan de lanen bevinden zich de vier geschakelde tweekappers type Dreefwoning. Deze royale woningen met hun schitterende woonkamer, keuken en 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping maken deze woning zeer compleet. Parkeren geschiedt op de privé oprit.

64

65

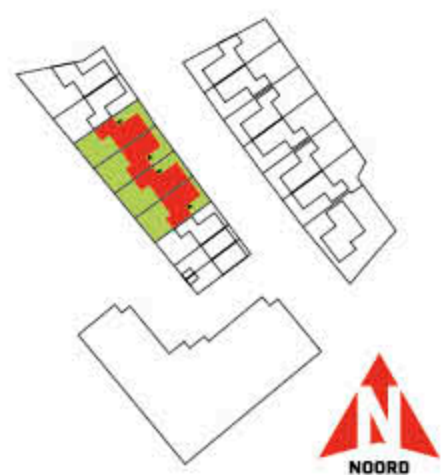
**VAN
BESOUW
GOIRLE** Waar stijlvol
en stoer wonen
verweven zijn



DREEFWONING

BOUWNUMMER 137 t/m 140

SCHAAL 1:50



LIGGING IN PROJECT

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 134 - 139 m²
 Inhoud: ca. 517 - 540 m³
 Perceeloppervlakte: ca. 197 - 216 m²

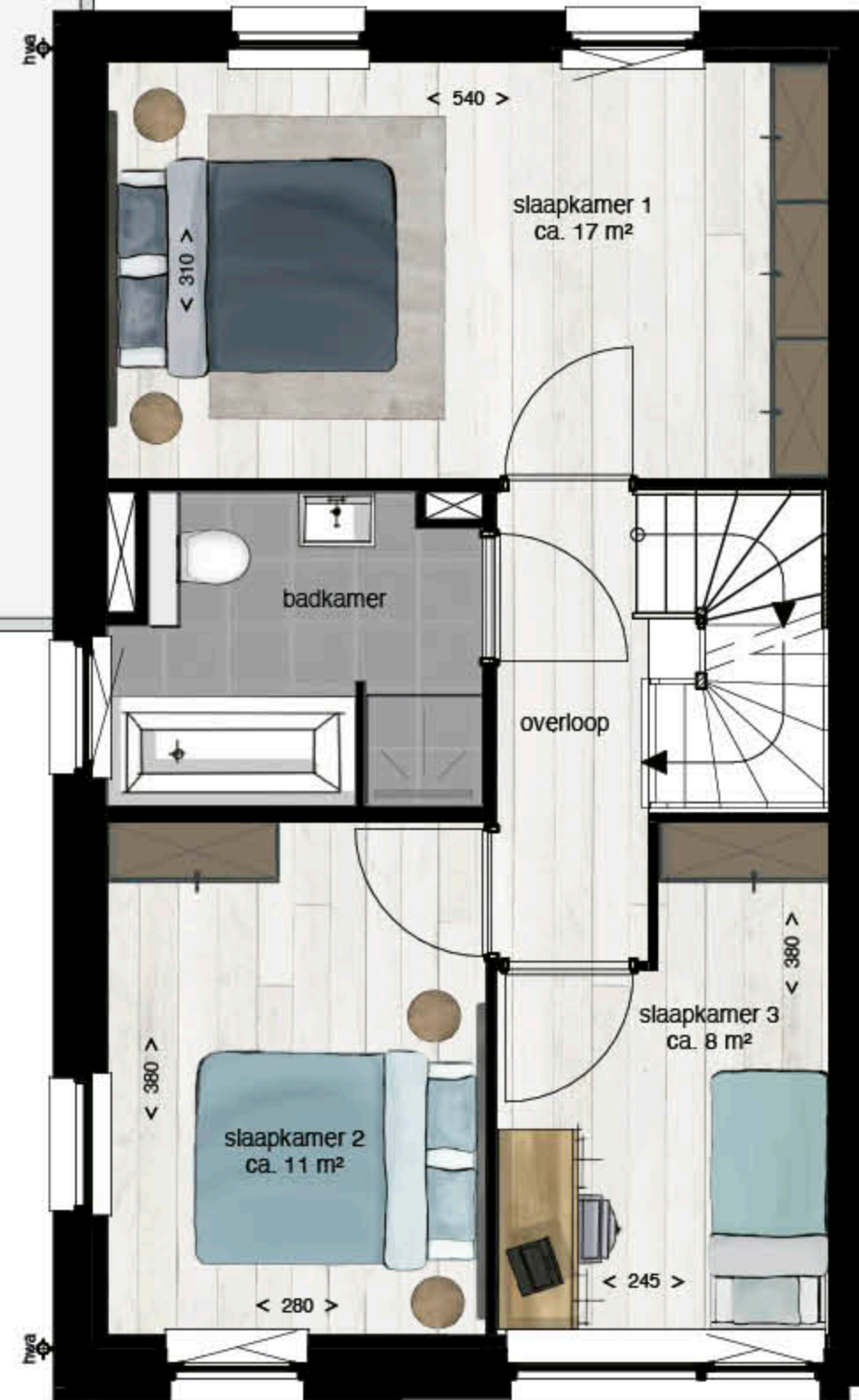
- Ruime twee onder een kap woning met 3 slaapkamers
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en 2e toilet
- Woning is voorzien van een garage met eigen oprit en parkeergelegenheid voor 1 auto
- Tuin bereikbaar via de garage of via de looppoort in de erfafscheiding
- Koeling/verwarming middels bodemwarmtepomp
- Keukencheque t.w.v. € 7.500,-



67

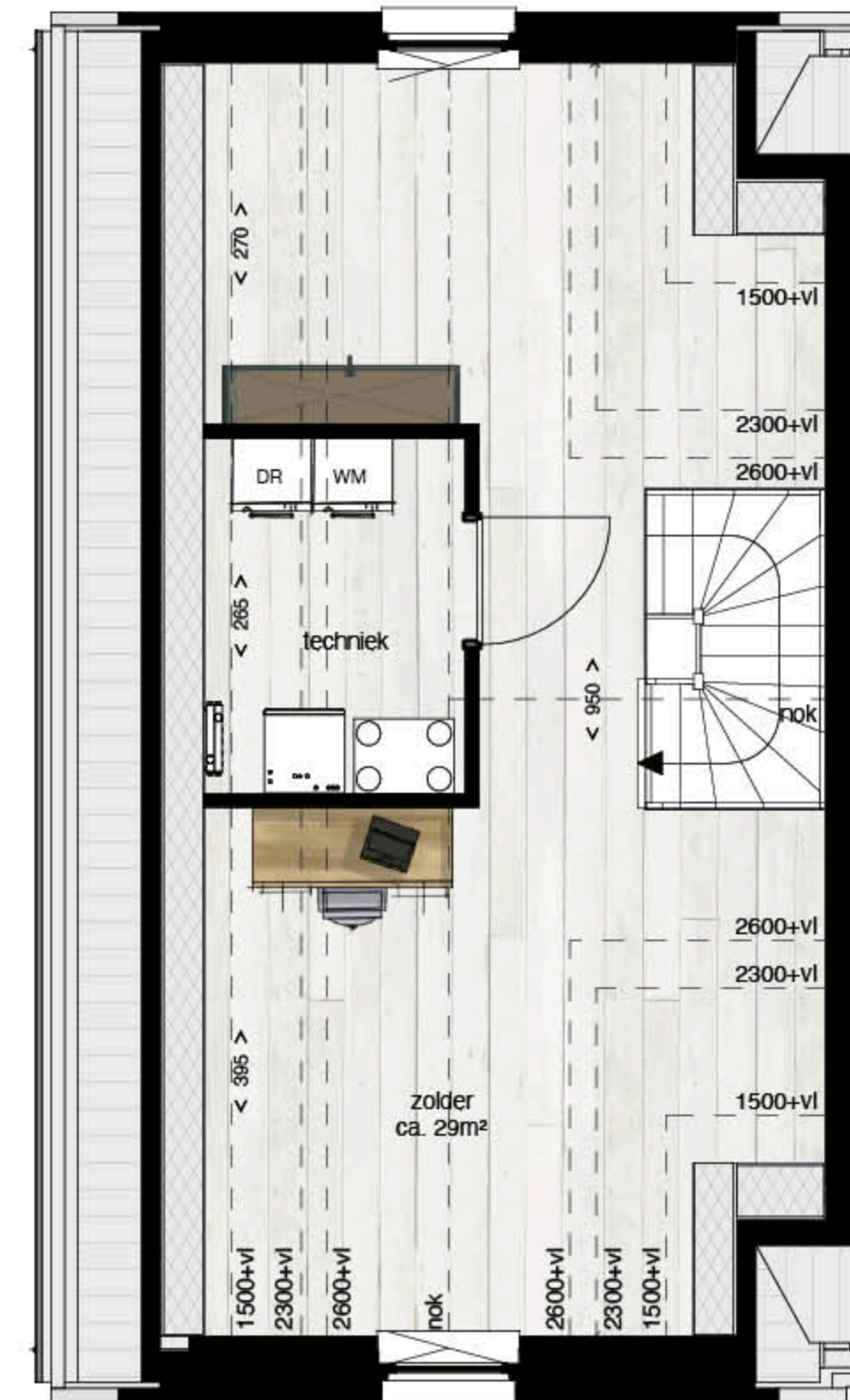
Bouwnummer 139 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 137, 138 & 140

BEGANE GROND



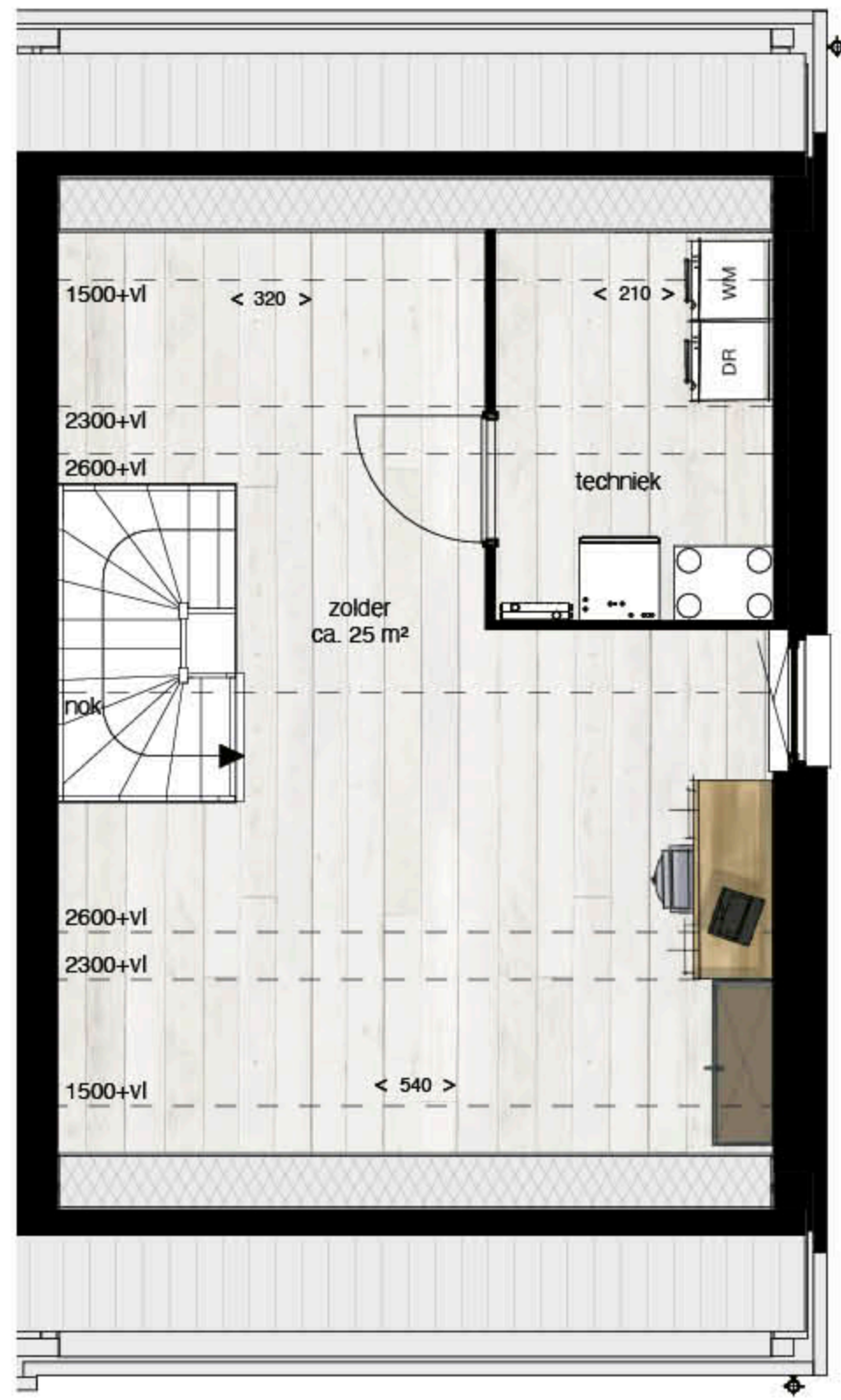
Bouwnummer 139 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 137, 138 & 140

EERSTE VERDIEPING



Bouwnummer 139 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 137

TWEDE VERDIEPING [LANGSKAP]

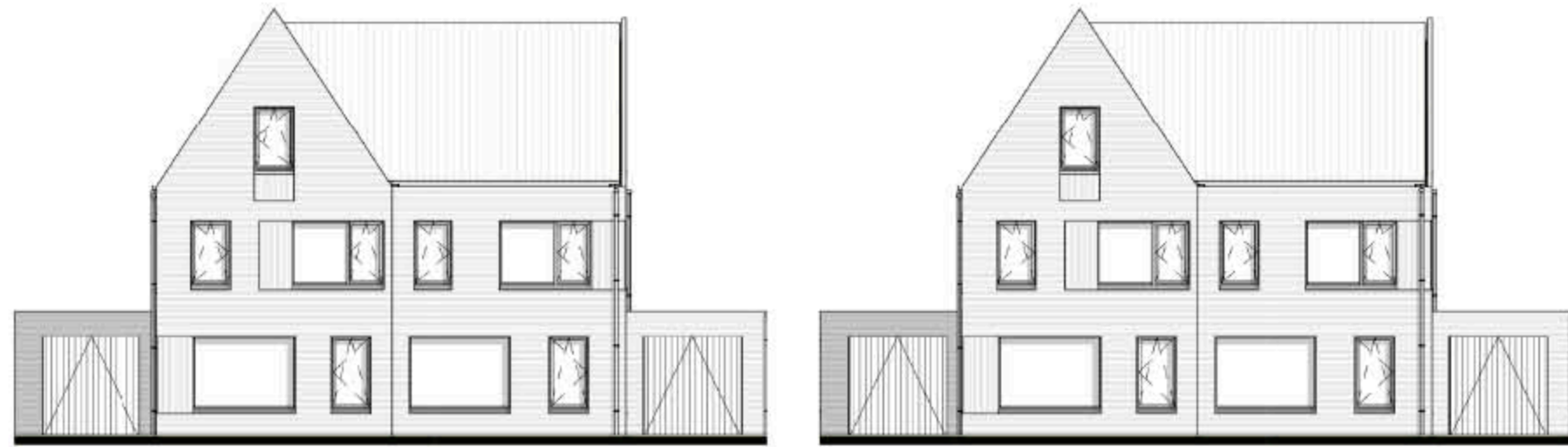


Bouwnummer 140 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 139

TWEDE VERDIEPING (DWF)

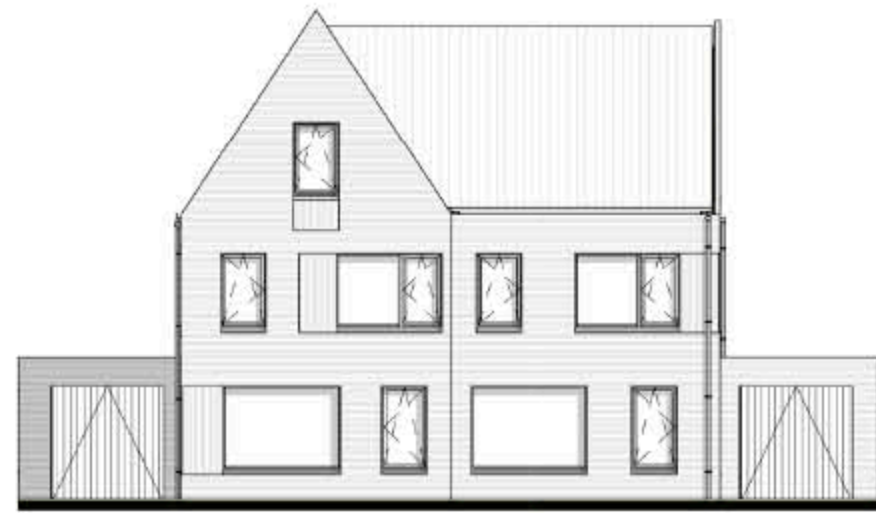


VOORGEVEL



BWNR. 137

BWNR. 138



BWNR. 139

BWNR. 140

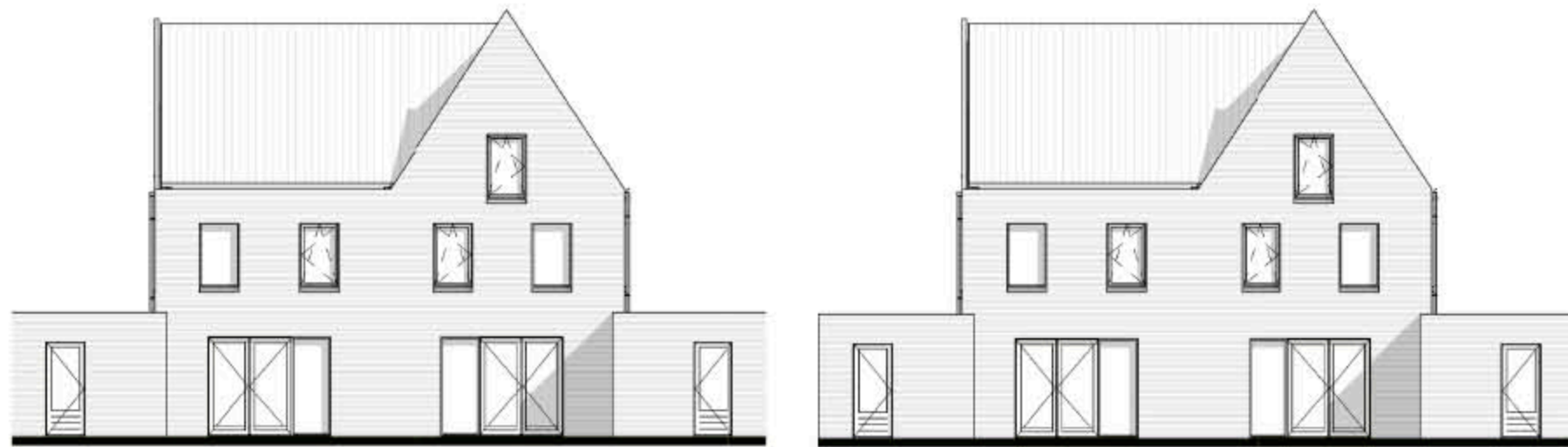
RECHTER ZIJGEVEL



BWNR. 138

BWNR. 140

ACHTERGEVEL



BWNR. 140

BWNR. 139



BWNR. 138

BWNR. 137

LINKER ZIJGEVEL



BWNR. 137

BWNR. 139



STEEHUIS

BOUWNUMMERS 141 t/m 148

Grenzend aan en gelegen tegenover de Dreefwoningen liggen de tweekappers type Steehuis met hun fraaie raampartijen tot op de grond. De royale woonkamer, keuken, slaapkamers en parkeren op eigen terrein maken dit woningtype, met hun dorpsachtige karakter, een waar genot om in te wonen.

74

75



76

STEEHUIS

BOUWNUMMER 141 t/m 148

SCHAAL 1:50



LIGGING IN PROJECT

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 144 - 148 m²
 Inhoud: ca. 551 - 595 m³
 Perceeloppervlakte: ca. 226 - 300 m²

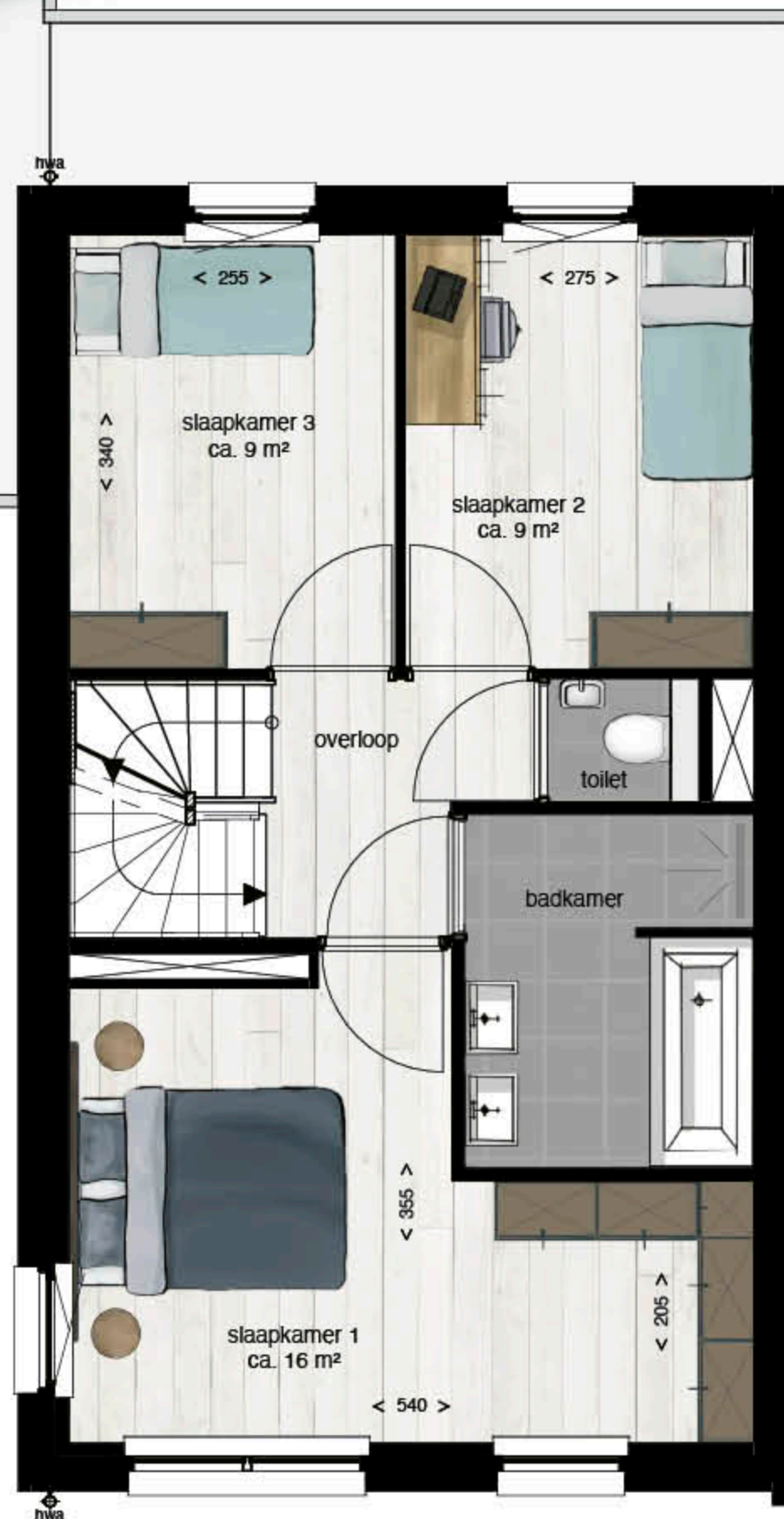
- Royale twee onder een kap woning met 3 slaapkamers
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
- Aparte, 2e toilettruimte op de 1e verdieping
- Voorzien van een garage met eigen oprit en parkeergelegenheid voor 1 auto (nr. 141, 142) en parkeergelegenheid voor 2 auto's (nr. 143 t/m 148)
- Ruime achtertuin
- Koeling/ verwarming middels bodemwarmtepomp
- Keukencheque t.w.v. € 7.500,-



77

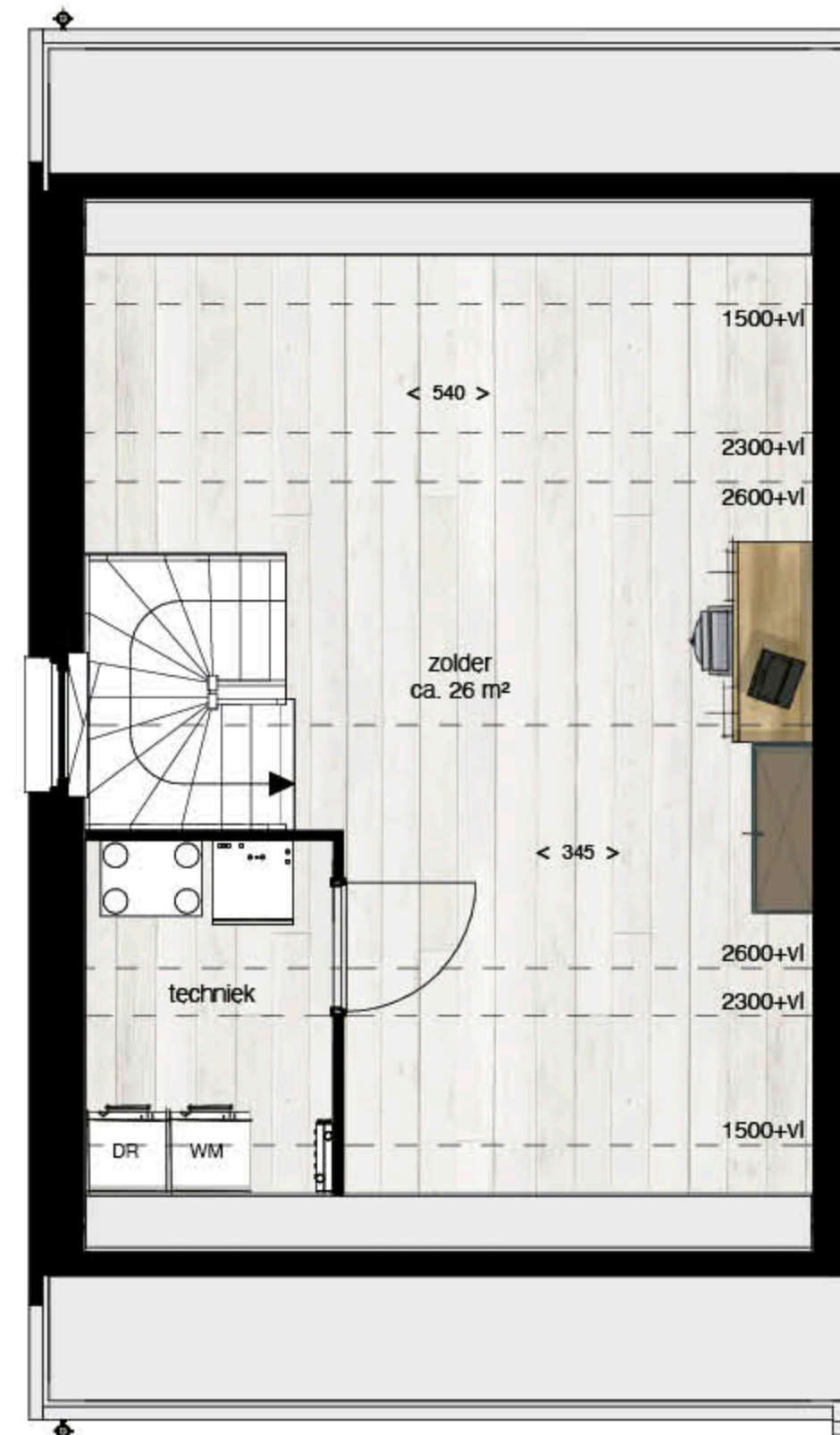
Bouwnummer 145 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 141, 142, 143, 144, 146, 147 & 148

BEGANE GROND



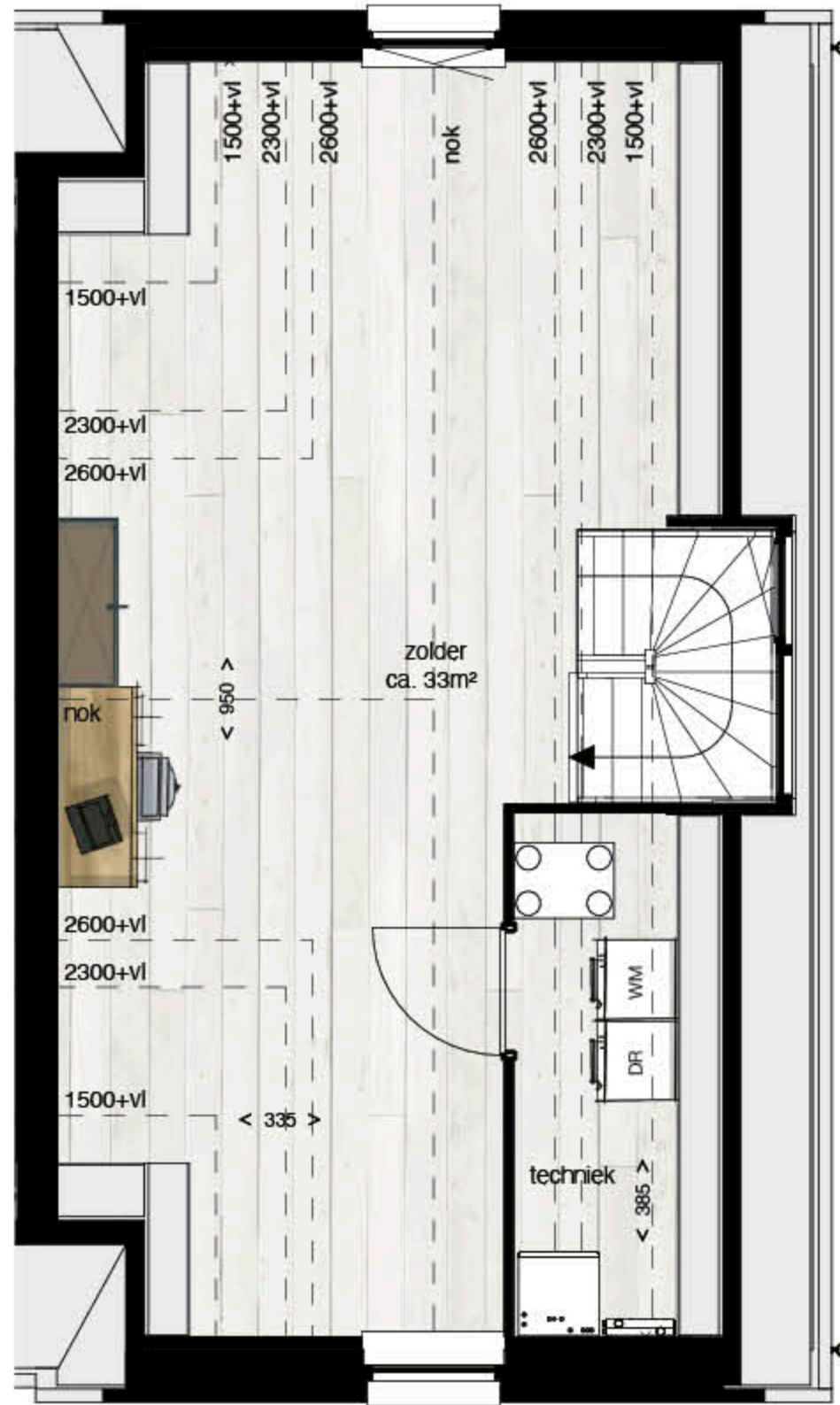
Bouwnummer 145 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 141, 142, 143, 144, 146, 147 & 148

EERSTE VERDIEPING



Bouwnummer 145 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 142 (gespiegeld), 143, 145 & 147

TWEDE VERDIEPING (DWARSKAP)



Bouwnummer 146 is afgebeeld en is referentie voor bouwnummer 141 [gespiegeld], 144, 146 & 148

TWEEDE VERDIEPING (LANGSKAP)



VOORGEVEL



BWR. 141

BWR. 142



BWR. 143

BWR. 144

VOORGEVEL



BWR. 145

BWR. 146



BWR. 147

BWR. 148

ACHTERGEVEL



BWR. 148

BWR. 147



BWR. 146

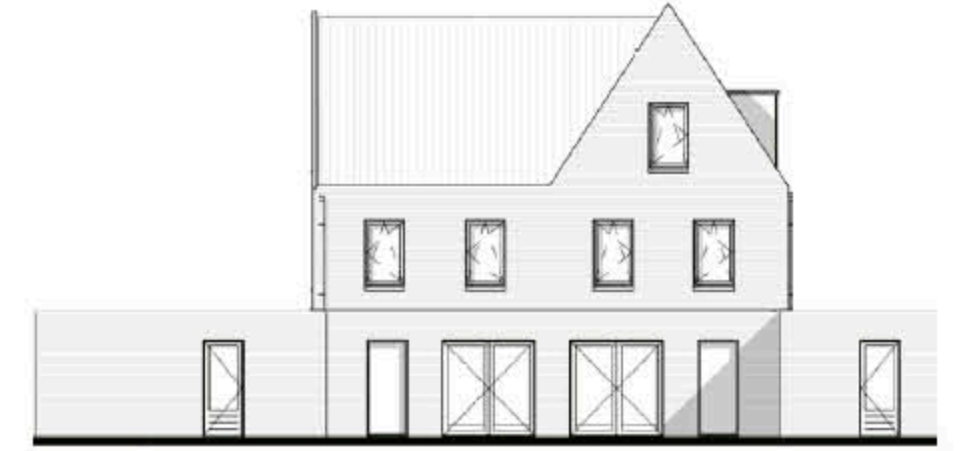
BWR. 145

ACHTERGEVEL



BWR. 144

BWR. 143



BWR. 142

BWR. 141



GEVELS

LINKER ZIJGEVEL



BWRN. 142



BWRN. 143

RECHTER ZIJGEVEL



BWRN. 146



BWRN. 148

LINKER ZIJGEVEL



BWRN. 145



BWRN. 147

RECHTER ZIJGEVEL



BWRN. 141



BWRN. 144



BEEKWONING

BOUWNUMMERS 149

Een bijzonder exemplaar: de Beekwoning. Gelegen tegenover de Nieuwe Leij vormt deze vrijstaande woning een lust voor het oog. Met zicht en tuin gericht op het buitengebied is dit een heerlijke plek om te wonen. De woonkamer en keuken met hun open karakter, 3 slaapkamers, luxe badkamer, separate gastendouche en garage bereikbaar vanuit de woning maken dit een absolute top woning.



86

87

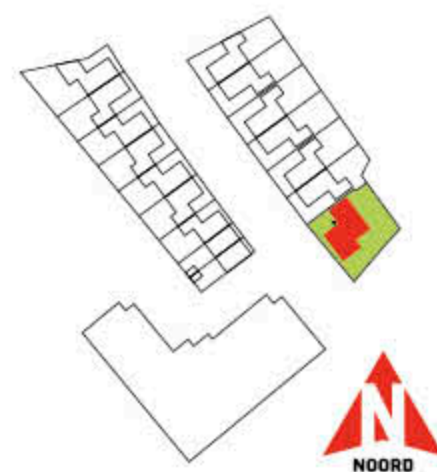


88

BEEKWONING

BOUWNUMMER 149

SCHAAL 1:50



LIGGING IN PROJECT

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte: ca. 202 m²
 Inhoud: ca. 771 m³
 Perceeloppervlakte: ca. 408 m²

- Zeer fraaie vrijstaande woning met 3 slaapkamers
- Hoofdslaapkamer met walk in closet.
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
- 2e badkamer met inloopdouche en wastafel
- Aparte, 2e toiletruimte op de 1e verdieping
- Garage met eigen oprit en parkeergelegenheid voor 2 auto's
- Ruime tuin rondom de woning
- Koeling/verwarming middels bodemwarmtepomp
- Keukencheque t.w.v. € 15.000,-

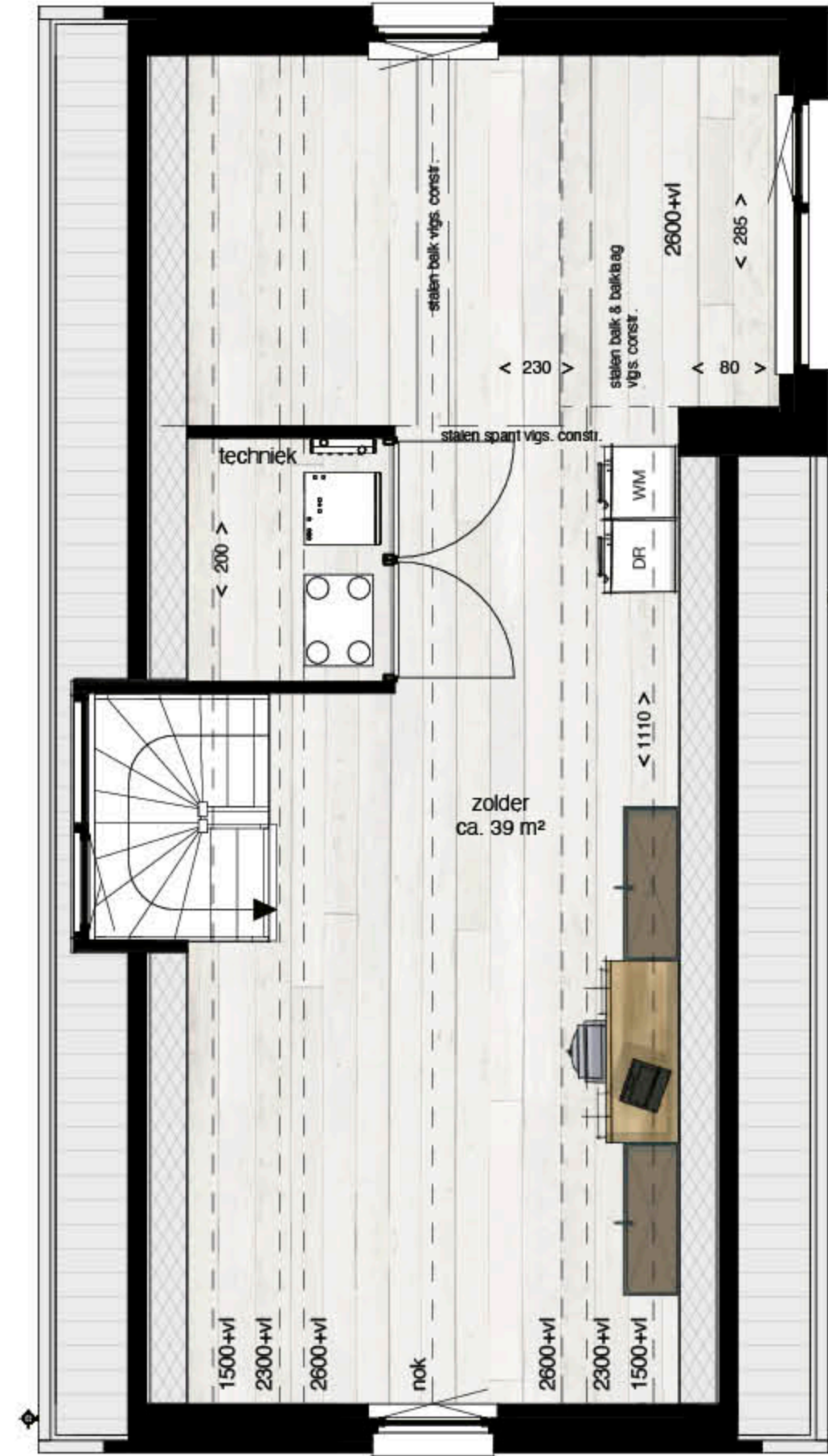


Privé oprit

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



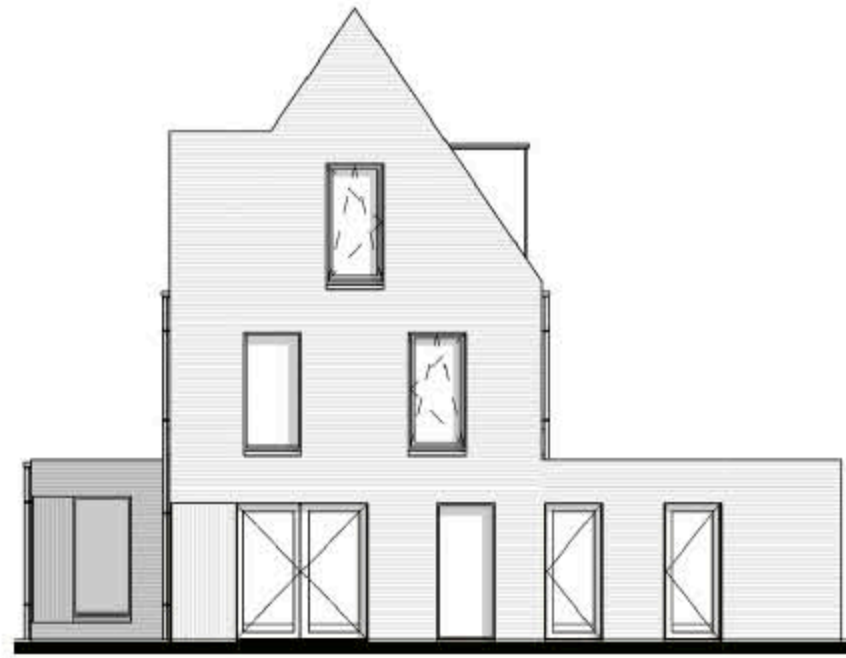
TWEEDE VERDIEPING

GEVELS

VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



DUURZAAMHEID

Duurzaamheid 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/appartement staat hierbij centraal. Wij passen in onze woningen/appartementen alleen bewezen technieken toe. De woningen/appartementen van Van Besouw worden niet aangesloten op gas, maar krijgen een warmtepomp met bodem-warmte.

Alle woningen/appartementen worden duurzaam gerealiseerd en zijn voorzien van:

- Hoogwaardige isolatie van begane grond, gevels en het dak
 - Goede klierdichting en daarmee hoge luchtdichtheid
 - Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning
 - Warmtepomp met bodem-warmte
 - Laagtemperatuur vloerverwarming in gehele woning/appartement, inclusief badkamer(s)
- Dat betekent nóg meer energievoordeel voor de bewoner!

Warmtepomp met bodem-warmte

De warmtepomp als uiterst efficiënte warmteopwekker is de basisgedachte van ecologische duurzaamheid. Door het intelligente gebruik van de vrij beschikbare en hernieuwbare energiebronnen (bodem-warmte), 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 koelen. Een warmtepomp werkt op dezelfde manier als een koelkast, maar dan andersom. Een koelkast pompt de warmte van de binnenkant naar buiten, waardoor het koel blijft in de koelkast. Een warmtepomp werkt precies andersom en gebruikt de warmte uit de bodem om de woning te verwarmen en te voorzien van warm tapwater. Dit is een bijzonder efficiënte en duurzame wijze van verwarmen. Daarnaast kent een bodemwarmtepomp een belangrijk voordeel: deze zorgt voor koeling in de zomer.

Waarom een warmtepomp met bodem-warmte?

- Zeer energiezuinige verwarmingstechnologie
- Koeling tijdens warme periodes
- Unieke energiebron, die de koeling bijna kosteloos ter beschikking stelt vanuit de bodem
- Eigen energiebron met individuele warmtepomp
- Onafhankelijkheid van fossiele brandstoffen
- Actieve bijdrage aan de bescherming van het klimaat
- Duurzame, veilige en comfortabele technologie
- Waardestijging van het onroerend goed

Laagtemperatuur vloerverwarming

Bij vloerverwarming komt de warmte in uw woning/appartement niet meer van radiatoren aan de muur, maar van de vloer onder uw voeten. Heerlijk comfortabel! Bovendien zijn er geen radiatoren meer nodig, wat ruimte bespaart en u meer vrijheid geeft om uw woning/appartement 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. Tegenover de voordelen staat de beperking dat vloerverwarmingssysteem uw woning/appartement langzamer opwarmt dan radiatoren. Wij bevelen u dan ook aan om geen nachtverlaging toe te passen.

DUURZAAMHEID

Een aandachtspunt is uw vloerbekleding. 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, de makelaar of kopersbegeleider.

Ventilatie

De woningen en appartementen worden voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De warmte in de afvoerlucht wordt voor een groot gedeelte teruggewonnen. De voorverwarmede toevoerlucht zorgt voor een comfortabele en energiezuinige manier van ventileren. De ventilatie van verblijfsruimten binnen de woning/het appartement wordt geheel mechanisch voorzien. Middels 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/appartement hoeft u zodoende geen deuren of ramen meer open te zetten.

Geen zonnepanelen benodigd

Door bovenstaande maatregelen voldoet de woning/het appartement aan het vigerend Bouwbesluit met een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van maximaal 0,4. Het voldoen aan het Bouwbesluit is het toetsingskader bij het verlenen van de Omgevingsvergunning. Ieder project heeft andere wijzen om te voldoen aan het Bouwbesluit, afhankelijk van de planopzet, architectuur, materiaalgebruik, gekozen duurzaamheidsmaatregelen. Bij Van Besouw is het niet nodig om naast bovenstaande maatregelen ook nog zonnepanelen te plaatsen om de EPC van 0,4 te behalen. Mocht u desondanks toch geïnteresseerd zijn in zonnepanelen om uw eigen zonne-energie op te wekken, laat u zich dan adviseren door onze kopersbegeleiders. Afhankelijk van het dakvlak en de oriëntatie van de woning (niet mogelijk bij appartementen) is het mogelijk zonnepanelen als meerwerk aan te kopen.

Keuken inspiratie

De keuken is het kloppend hart van een woning/appartement. Hoe u deze wenst is heel persoonlijk. In dit unieke project is ervoor gekozen om u de volledige vrijheid te geven de keuken naar eigen inzicht en persoonlijke stijl in te richten. Conform de technische omschrijving ontvangt u hiervoor een keukenchèque die alleen bij Nuva Keukens is te besteden. Het voordeel van het kiezen voor een Nuva Keuken is dat deze op uw verzoek vóór of na oplevering van de woning/het appartement wordt geplaatst.

Een keuken gebruiken doe je elke dag, maar een keuken kopen niet. Het uitzoeken van een nieuwe keuken kan best lastig zijn en daarom helpen onze ervaren adviseurs u graag bij het samenstellen van een keuken die past in uw ruimte, interieur en budget. Wij denken niet alleen in het heden, maar denken ook mee over de toekomst. Over de jaren die komen en wat die eventueel veranderen aan hoe u de keuken gaat gebruiken.

Nuva Keukens is een écht familiebedrijf met al meer dan 40 jaar ervaring. Een keuken van Nuva Keukens biedt vele voordelen. Wij hebben bijvoorbeeld de technische gegevens van de keukenruimte al ontvangen en weten precies wat de mogelijkheden zijn. Daarnaast hebben wij gedurende het gehele traject nauw contact met de aannemer en houden wij alles scherp in de gaten, met bijvoorbeeld tussentijdse controles op de bouw in verband met de maatvoering en het leidingwerk. Na overleg komen wij samen tot een geschikte lever- en montagedatum.

Graag tot ziens in onze showroom,
Nuva Keukens

Aphroditestraat 2, Tilburg
Tel. 013 578 4444
www.nuvakeukens.nl

NUVAkeukens
Goed bedacht!



Sanitair inspiratie

Was de badkamer vroeger een puur functionele ruimte, tegenwoordig mag het er ook luxe en gezellig zijn, een plek om langer te vertoeven. En juist omdat mensen steeds meer tijd doorbrengen in de badkamer, doet u er goed aan tijd te besteden aan hoe u deze hebben wilt.

Wij helpen u graag met het ontwerpen van uw badkamer. Plieger beschikt over een toonzaal in Zaltbommel waar u zich persoonlijk kunt laten overtuigen van het enorme aanbod op het gebied van badkamers en sanitair. Wij kunnen vele gerenommeerde merken laten zien. Nieuwsgierig? Neem via de website van Plieger alvast een kijkje met de 360 graden virtuele tour!

Gekwalificeerde adviseurs kunnen u informeren over de mogelijkheden binnen de sanitaire ruimten in de door u gekochte woning/appartement. Graag benadrukken wij het nut van een afspraak; wij zijn dan in de gelegenheid tijd, benodigd voor een goed advies, voor u vrij te maken. Tijdens de afspraak kunt u het in basis aangeboden sanitair bezichtigen en uw persoonlijke wensen kenbaar maken.

Onze adviseurs ontwerpen met behulp van een 3-dimensionaal tekenprogramma de sanitair ruimte die past bij uw smaak, levensbehoefte en budget. Wanneer alles naar wens is en u opdracht verstrekt, zal uw badkamer geheel naar wens ingericht zijn, zodra u de sleutel van uw nieuwe woning/appartement in ontvangst neemt.

Graag tot ziens in onze toonzaal,
Plieger Zaltbommel

Van Voordenpark 19, Zaltbommel
Telefoon: 0418 572 210
www.plieger.nl

PLIEGER



Tegel inspiratie

Een tegelvloer is sterk, eenvoudig te onderhouden en prachtig om te zien. Raab Karcher heeft een ruim aanbod van stijlvolle tegels en tegelproducten, zoals vloertegels, wandtegels, mozaïek, etc. Naast de praktische eigenschappen van tegels, geven tegels ook de gewenste sfeer aan een ruimte, zoals een keuken en badkamer. Beleef elke dag de ontspanning in die ruimtes en ervaar de inspiratie met de tegels van de verschillende merken die wij bieden.

Tijdens uw bezoek aan onze showroom kunt u de materialen bekijken die u in basis aangeboden krijgt. Daarnaast krijgt u een indruk van diverse mogelijkheden, u kunt eindeloos variëren. U krijgt uiteindelijk een mooie stijlvolle betegelde vloer in de badkamer en toiletten.

U bepaalt zelf welke sfeer u in de woning/het appartement krijgt. Graag benadrukken wij het nut van een afspraak; onze adviseurs zijn dan in de gelegenheid tijd voor u vrij te maken benodigd voor een goed advies.

Graag tot ziens in onze showroom,
Raab Karcher

Hulfakkerstraat 18-20, Breda
Telefoon: 076 573 1400
www.raabkarcher.nl



Voor u geselecteerd!

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 programma, dat is afgestemd op elke behoefte.



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/appartement zal met deze producten heel stijlvol en compleet zijn. Laat u inspireren door de mooie collecties van Villeroy & Boch en maak uw leven mooier! 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 hoge eisen van design, kwaliteit en functionaliteit. Met Villeroy & Boch beleeft u elke dag de ontspanning en ervaart u de inspiratie!



Uw NBU huis

Onze wereld wordt steeds meer digitaal. Stapels papier in dikke ordners behoren tot het verleden. Niet alleen is al dat papier onhandig en is er zomaar iets kwijt, ook past printen en per post dikke enveloppen versturen niet meer bij duurzaam ondernemen.

Bij het aankopen van een nieuwe woning/appartement komt echter veel informatie kijken. Verkoopbrochures, verkooptekeningen, koop-/aannemingsovereenkomsten, informatie over keukens en 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/appartement.

Via Mijn NBU Huis ontvangt u na aankoop van uw woning/appartement alle informatie die wij met u delen digitaal. Bij het ondertekenen van uw koop-/aanneemovereenkomst is het van groot belang om óók de keuze voor varianten te maken en vast te leggen in de overeenkomst. Op die manier kunnen wij zorgen dat de werkvoorbereiding tijdig en volledig kan plaatsvinden en uw keuzes goed worden verwerkt in het bouwproces. 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 u als koper waar alle informatie digitaal vindt over úw woning!

01 Starten en inloggen met Mijn NBU Huis

Teken de koop-/aannemings-overeenkomst. Retourneer deze aan NBU. U ontvangt een inlogcode van 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/ 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 onze kopersbegeleider. 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!

Wij gaan hard aan de slag om uw droomwoning/ droomappartement te realiseren. Tussen aankoop en start bouw kunnen een aantal weken/ maanden zitten. Intussen bereiden wij alles voor. U kunt pas naar de showroom nadat alles is voorbereid, eerder beschikken de showrooms niet over bijv. de installatietekeningen. Via Mijn NBU huis ontvangt u informatie over sluitingsdata van bijvoorbeeld het te kiezen van keuken-, sanitair- en elektrapunten.



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

01 Het invullen van de enquête kost u tijdens het hele proces 4 keer ca. 10 minuten van uw tijd.

02 Aan het einde aan van de SKB enquête krijgt u de mogelijkheid om uw beoordeling (eventueel anoniem) op [BouwNU.nl](https://bouwnu.nl) kenbaar te maken.

03 U helpt toekomstige kopers en NBU om haar dienstverlening te verbeteren.

7,9

 bouwnu.nl



Technische omschrijving

Woonkamer, werkkamer en keuken:	verblijfsruimte
Entree, trap en overloop:	verkeersruimte
Meterkast:	meterruimte
Toilet:	toiletruimte
Slaapkamer(s):	verblijfsruimte
Badkamer(s):	badruimte
Techniek:	techniekruimte
Bijkeuken, trapkast, berging, zolder:	bergruimte

Het project Van Besouw Goirle fase 1c bestaat uit 16 grondgebonden koopwoningen en 32 koopappartementen. Onder de koopappartementen is een stallingsgarage voorzien welke deels boven het maaiveld is gelegen.

6 Koopappartementen type A:
Bouwnummers 102, 103, 110, 111, 118, 119
3 Koopappartementen type B:
Bouwnummers 104, 112, 120
4 Koopappartementen type C:
Bouwnummers 105, 113, 121, 129
8 Koopappartementen type D:
Bouwnummers 106, 107, 114, 115, 122, 123, 130, 131
6 Koopappartementen type E:
Bouwnummers 108, 109, 116, 117, 124, 125
2 Koopappartementen type F:
Bouwnummers 126, 127

8 Koopappartementen type G:
Bouwnummers 108, 109, 116, 117, 124, 125
2 Koopappartementen type H:
Bouwnummers 132, 133
3 Koopwoningen type Wagenhuis geschakelde hoek-, en tussenwoningen:
Bouwnummers 134, 135, 136
4 Koopwoningen type Dreefwoning twee-onder-een-kap geschakelde woningen:
Bouwnummers 137, 138, 139, 140
8 Koopwoningen type Steehuis twee-onder-een-kap geschakelde woningen:
Bouwnummers 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148
1 Koopwoning type Beekwoning vrijstaande woning:
Bouwnummer 149

1 Koopappartement type A:
Bouwnummer 101
2 Koopappartementen type B:
Bouwnummers 102, 103
3 Koopappartementen type C:
Bouwnummers 104, 105, 106
4 Koopappartementen type D:
Bouwnummers 107, 108, 109, 110
5 Koopappartementen type E:
Bouwnummers 111, 112, 113, 114, 115
6 Koopappartementen type F:
Bouwnummers 116, 117, 118, 119, 120
7 Koopappartementen type G:
Bouwnummers 121, 122, 123, 124, 125
8 Koopappartementen type H:
Bouwnummers 126, 127, 128, 129, 130
9 Koopappartementen type I:
Bouwnummers 131, 132, 133, 134, 135
10 Koopappartementen type J:
Bouwnummers 136, 137, 138, 139, 140
11 Koopappartementen type K:
Bouwnummers 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148
12 Koopappartementen type L:
Bouwnummers 149, 150, 151, 152, 153, 154

1 Koopappartement type A:
Bouwnummer 101
2 Koopappartementen type B:
Bouwnummers 102, 103
3 Koopappartementen type C:
Bouwnummers 104, 105, 106
4 Koopappartementen type D:
Bouwnummers 107, 108, 109, 110
5 Koopappartementen type E:
Bouwnummers 111, 112, 113, 114, 115
6 Koopappartementen type F:
Bouwnummers 116, 117, 118, 119, 120
7 Koopappartementen type G:
Bouwnummers 121, 122, 123, 124, 125
8 Koopappartementen type H:
Bouwnummers 126, 127, 128, 129, 130
9 Koopappartementen type I:
Bouwnummers 131, 132, 133, 134, 135
10 Koopappartementen type J:
Bouwnummers 136, 137, 138, 139, 140
11 Koopappartementen type K:
Bouwnummers 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148
12 Koopappartementen type L:
Bouwnummers 149, 150, 151, 152, 153, 154

1 Koopwoning type A:
Bouwnummer 101
2 Koopwoningen type B:
Bouwnummers 102, 103
3 Koopwoningen type C:
Bouwnummers 104, 105, 106
4 Koopwoningen type D:
Bouwnummers 107, 108, 109, 110
5 Koopwoningen type E:
Bouwnummers 111, 112, 113, 114, 115
6 Koopwoningen type F:
Bouwnummers 116, 117, 118, 119, 120
7 Koopwoningen type G:
Bouwnummers 121, 122, 123, 124, 125
8 Koopwoningen type H:
Bouwnummers 126, 127, 128, 129, 130
9 Koopwoningen type I:
Bouwnummers 131, 132, 133, 134, 135
10 Koopwoningen type J:
Bouwnummers 136, 137, 138, 139, 140
11 Koopwoningen type K:
Bouwnummers 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148
12 Koopwoningen type L:
Bouwnummers 149, 150, 151, 152, 153, 154

1 Koopwoning type A:
Bouwnummer 101
2 Koopwoningen type B:
Bouwnummers 102, 103
3 Koopwoningen type C:
Bouwnummers 104, 105, 106
4 Koopwoningen type D:
Bouwnummers 107, 108, 109, 110
5 Koopwoningen type E:
Bouwnummers 111, 112, 113, 114, 115
6 Koopwoningen type F:
Bouwnummers 116, 117, 118, 119, 120
7 Koopwoningen type G:
Bouwnummers 121, 122, 123, 124, 125
8 Koopwoningen type H:
Bouwnummers 126, 127, 128, 129, 130
9 Koopwoningen type I:
Bouwnummers 131, 132, 133, 134, 135
10 Koopwoningen type J:
Bouwnummers 136, 137, 138, 139, 140
11 Koopwoningen type K:
Bouwnummers 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148
12 Koopwoningen type L:
Bouwnummers 149, 150, 151, 152, 153, 154

1 Koopwoning type A:
Bouwnummer 101
2 Koopwoningen type B:
Bouwnummers 102, 103
3 Koopwoningen type C:
Bouwnummers 104, 105, 106
4 Koopwoningen type D:
Bouwnummers 107, 108, 109, 110
5 Koopwoningen type E:
Bouwnummers 111, 112, 113, 114, 115
6 Koopwoningen type F:
Bouwnummers 116, 117, 118, 119, 120
7 Koopwoningen type G:
Bouwnummers 121, 122, 123, 124, 125
8 Koopwoningen type H:
Bouwnummers 126, 127, 128, 129, 130
9 Koopwoningen type I:
Bouwnummers 131, 132, 133, 134, 135
10 Koopwoningen type J:
Bouwnummers 136, 137, 138, 139, 140
11 Koopwoningen type K:
Bouwnummers 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148
12 Koopwoningen type L:
Bouwnummers 149, 150, 151, 152, 153, 154

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 bijbehorende tekeningen.

Etten-Leur, 1 februari 2021

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 bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

Peil “P” van de woning
Het peil van de woning/ het appartementengebouw waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer van de woning/ het appartementengebouw. De juiste hoogtemaat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van gemeente Goirle.

Grondwerk
De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen, leidingen, het straatwerk, de tuinen en de stallingsgarage van de woningen en het appartementengebouw. Onder de begane grondvloeren van de woningen worden (gedeeltelijk) kruipruimten aangebracht zodat het leidingwerk bereikbaar is. De kruipruimte van de woningen (de inspectieruimte) is bereikbaar via het kruipluik. De posities van de kruipluiken zijn op de bouwkundige verkooptekeningen indicatief aangegeven en worden in overleg met de vloerenfabrikant door Nederlandse Bouw Unie bepaald. 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 Goirle. De werkzaamheden in het openbaar gebied worden uitgevoerd in opdracht van Nederlandse Bouw Unie. Het ingericht openbaar gebied wordt ter zijner tijd overgedragen aan de gemeente. Wij moeten een voorbehoud maken voor eventuele afwijkingen op de inrichting van het openbaar gebied vanuit gemeente Goirle, dit valt buiten de verantwoordelijkheid van Nederlandse Bouw Unie.

Bastrating
Aan de voorzijde van bouwnummer 136 t/m 142 wordt de oprit ten behoeve van één parkeerplaats op eigen terrein voorzien van betontegels zonder facet (afm. 40 x 40 cm). De opritten van bouwnummer 143 t/m 149 worden ten behoeve van twee parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien van betontegels zonder facet (afm. 40 x 40 cm). Deze bestrating wordt doorgetrokken tot de voordeur.

Het gezamenlijke pad tussen de garages van bouwnummer 144 t/m 149 wordt voorzien van betontegels zonder facet (afm. 40 x 40 cm).

Het hemelwater van de woningen wordt, zichtbaar, via de bestrating van de oprit/ voortuin naar het openbaar gebied afgevoerd. Het hemelwater van het appartementengebouw wordt in de stallingsgarage verzameld en onder maaiveld afgevoerd naar het openbaar gebied.

[Erf]afscheidingen
Conform de situatietekening zijn de volgende tuinen, tegen de perceelsgrens, (deels) uitgevoerd met een groene blokbeukenhaag (hoogte ca. 0,6 m’):

- Bouwnummer 134 t/m 148, de erfafscheiding tussen de voortuin en openbare inrichting.
- Bouwnummer 143, de erfafscheiding tussen de zijtuin en de openbare inrichting.
- Bouwnummer 149, de erfafscheiding tussen de voor- en zijtuin en de openbare inrichting.

Conform de situatietekening is het openbaar gebied aan de zijgevel van bouwnummer 134, tegen de perceelsgrens van aangrenzende eigenaren en in het openbaar gebied, deels uitgevoerd met een groene blokbeukenhaag (hoogte ca. 0,6 m’).

Conform de situatietekening is het openbaar gebied grenzend aan de koppelvels en de achtergevel van het appartementengebouw, tegen de perceelsgrens van aangrenzende eigenaren en in het openbaar gebied, deels uitgevoerd met een groene blokbeukenhaag (hoogte ca. 0,6 m’).

uitgevoerd met een groene blokbeukenhaag (hoogte ca. 0,6 m’).

De volgende tuinen zijn conform de situatietekening, (deels) uitgevoerd met een zwart gaashekwerk (hoogte ca. 1,8 m’), aan één zijde voorzien van klimbeplanting:

- Bouwnummer 134 t/m 142, tegen de perceelsgrens, de erfafscheiding ter plaatse van de achterzijde en zijzijde (achtertuin) en de openbare ruimte.
- Bouwnummer 143, tegen de perceelsgrens, de erfafscheiding ter plaatse van de zijzijde (achtertuin) en de openbare ruimte.
- Ten behoeve van een uniforme erfafscheiding wordt de buitenberging geplaatst achter (bouwnummer 134 en 135) het hekwerk.

Daar waar op de situatietekening aangegeven worden de zwarte gaashekwerken voorzien van een toegangspoort (bouwnummer 134 t/m 143).

Beplanting tuinen
Afgestemd op de openbare ruimte wordt daar waar op situatietekening aangegeven, ter plaatse van zijgevel van bouwnummer 134 en de kop- en achtergevel van het appartementengebouw, de blokhaag voorzien van huisbomen welke zorgen voor een uniform straatbeeld.

Beplanting appartementen
De appartementen bouwnummer 108, 109, 126 t/m 128, 132 en 133 worden uitgevoerd met een border voor of op het balkon/ de loggia. De borders worden ingericht met beplanting conform het n.t.b. voorstel van de landschapsarchitect. De beplanting zorgt voor een uniform straatbeeld. De borders worden voorzien van een beregeningsinstallatie welke wordt aangesloten op de waterleiding van het betreffende appartement.

CONSTRUCTIE

Funderingen
Ten behoeve van de woningen en het appartementengebouw wordt er een fundering op vaste grond of op palen toegepast. De funderingsconstructie wordt bepaald door de constructeur aan de hand van de gemaakte sonderingen en opgestelde rapportages en uitgevoerd na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Goirle.

Vloeren
De begane grondvloeren van de woningen worden uitgevoerd in voldoende geïsoleerde systeemvloeren. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in breedplaatvloeren met een betonnen druklaag. Allen volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant. De vloeren van de woningen worden afgewerkt met een dekvloer. Achter de knieschotten op zolder (bouwnummer 137 t/m 148) wordt geen afwerkvloer aangebracht.

De vloer van de stallingsgarage (appartementen) wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer, voorzien van de benodigde wapening. De vloer wordt monolithisch afgewerkt zonder afwerkvloer.

De inrit van de stallingsgarage (appartementen) wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer, voorzien van de benodigde wapening en vorstbeveiliging. De vloer wordt niet nader afgewerkt.

De begane grondvloer en verdiepingsvloeren van de appartementen worden uitgevoerd in breedplaatvloeren met een betonnen druklaag. Allen volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant. De begane grond vloer wordt aan de boven- of onderzijde voorzien van isolatie met voldoende isolerend vermogen. De vloeren van de appartementen worden afgewerkt met een (zwevende)

dekvloer. In meterkasten wordt om installatietechnische redenen geen afwerkvloer aangebracht.

De geschakelde buitenbergingen in de tuinen van bouwnummer 134 en 135 worden uitgevoerd met een prefab betonvloer in een zandbed.

Daken
De hellende daken van de woningen (bouwnummer 137 t/m148) 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 hellende daken van bouwnummer 137 t/m 149 worden afgewerkt met dakpannen in kleur. E.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat van de architect.

De platte daken van de woningen (bouwnummer 134 t/m 136) en het appartementengebouw, worden uitgevoerd in breedplaatvloeren met een betonnen druklaag. De daken worden voorzien van isolatie van voldoende dikte, bitumineuze dakbedekking en grind als ballastlaag. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur donkergrijs.

De platte daken van de (geschakelde) garages (bouwnummer 136 t/m 149) en de buitenbergingen (bouwnummer 134 en 135) worden uitgevoerd met een houten balklaag, zonder isolatie en met een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

Dragende en woningscheidende wanden
Woningen: alle dragende binnenspouwbladen en constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen met een dikte zoals op tekening is aangegeven. Woningsscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuren in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden niet geïsoleerd.

Appartementen: alle constructieve wanden worden uitgevoerd in beton met een dikte zoals op tekening aangegeven. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in beton. De wand tussen trappenhuis/ lifthal en appartement type C wordt deels uitgevoerd als metalstud wand conform opgave leverancier.

De niet dragende binnenspouwbladen van de appartementen worden uitgevoerd in houtskeletbouwelementen. Aan de galerijzijde worden de elementen afgewerkt met een houten lattenbekleding.

Staalconstructies en prefab beton
Stalen liggers, hoeklijsten, kolommen, metselwerkondersteuningen en prefab betonnen lateien en wanden worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

GEVELS

Buitengevels
Woningen: de buitengevels van bouwnummer, 134 t/m 136 en 141 t/m 144 worden uitgevoerd in een wassertrich baksteen, in wildverband, in de kleur oranje genuanceerd. Het voegwerk van dit metselwerk wordt uitgevoerd in een donkergrijze kleur en wordt iets verdiept aangebracht. E.e.a. conform de geveltekeningen.

De buitengevels van bouwnummer 137, 138, 147 en

148 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 bouwnummer 139, 140, 145, 146 en 149 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 donkere handvorm baksteen voorzien. Het voegwerk van de plint wordt uitgevoerd in donkergrijze kleur en wordt iets terugliggend aangebracht. E.e.a. conform de geveltekeningen.

Appartementen: de buitengevels van de appartementen worden uitgevoerd in een handvorm baksteen in wildverband, in de kleur oranje bont gesinterd en stoetvoegloos vermitseld. Het voegwerk van dit metselwerk wordt uitgevoerd in een donkerbruine kleur en wordt iets verdiept aangebracht. E.e.a. conform de geveltekeningen.

Algemeen: in het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stoetvoegen(enkel van toepassing bij de woningen) aangebracht ten behoeve van de ventilatie va de spouw. In het metselwerk worden de nodige voorzieningen opgenomen, zoals metselwerkondersteuningen, 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 ongeïsoleerde houten geschakelde buitenbergingen (bouwnummer 134 & 135) worden voorzien van een verduurzaamde vurenhouten gevelbekleding, bestaande uit verticale delen in de kleur zwart. De buitengevels van de (geschakelde) garages (bouwnummer 136 t/m 149) worden niet geïsoleerd.

Kozijnen, ramen en deuren

Woningen: de buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. De (multiplex-)buitendeuren worden, daar waar op tekening is aangegeven, voorzien van een glasopening. Aan de onderzijde van de buitenkozijnen, welke niet doorlopen tot vloerpeil, worden aan de buitenzijde keramische raamdorpels aangebracht. Onder de buitenkozijnen, welke tot het maaiveld doorlopen wordt een kunststeen onderdorpel toegepast. De geschakelde garages (bouwnummers 136 t/m 149) worden voorzien van een handbediende ongeïsoleerde stalen kanteldeur.

Appartementen: de buitenkozijnen (m.u.v. de galerij en de zogenaamde spleetramen), ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium. De buitenkozijnen van de galerij, de zogenaamde spleetramen en binnenkozijnen in de kelder worden uitgevoerd in hardhout. De buitendeuren worden, daar waar op tekening aangegeven, voorzien van een glasopening. Aan de onderzijde van de buitenkozijnen, welke niet doorlopen tot vloerpeil, worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht. Onder de buitenkozijnen, welke tot het maaiveld doorlopen wordt een kunststeen onderdorpel toegepast.

De vliesgevel aan de galerijzijde wordt uitgevoerd in thermisch verzinkt staal of aluminium profielen en in kleur gemoffeld. De vliesgevel wordt deels met een open roosterstructuur uitgevoerd. De roosters worden in kleur gemoffeld.

Beglazing
In de raam- en deuropeningen van de buitenkozijnen en -deuren van de woningen en

appartementen 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.

De vliesgevel aan de galerijzijde wordt deels voorzien van enkele beglazing conform de geveltekeningen van de architect.

Daar waar nodig wordt het glas dat doorloopt tot op vloerniveau, uitgevoerd met doorvalveilig 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 verflerancier.

Hemelwaterafvoeren
Alle zichtbare hemelwaterafvoeren en goten worden uitgevoerd in zink en voorzien van de benodigde beugels. Alle niet in het zicht zijnde hemelwaterafvoeren worden in pvc uitgevoerd. Daar waar nodig worden er noodoverlopen aangebracht.

Gezien de ligging van Van Besouw, direct aan de Nieuwe Leij, is de locatie een belangrijke schakel in de waterhuishouding van Goirle. In nauwe samenwerking met de gemeente Goirle is daarom een robuust watersysteem met een klimaatadaptieve inrichting van het woongebied ontwikkeld. Uitgangspunt hierbij is dat het hemelwater ondergronds (appartementen) en/ of bovengronds en zichtbaar wordt afgevoerd naar diverse bergingsvoorzieningen in het plangebied. Daar waar de woningen het hemelwater via de voortuin naar het openbaar gebied afvoeren geschiedt dit zichtbaar over de aanwezige bestrating van bijvoorbeeld de opritten.

BINNENINRICHTING

Binnenwanden
Alle niet dragende binnenwanden van de woningen en appartementen worden uitgevoerd in gipsblokken of gasbeton met een dikte zoals op de verkooptekeningen is aangegeven. Daarnaast worden ook enkele niet dragende woningscheidende wanden uitgevoerd in metal-stud, met een dikte zoals op tekening aangegeven.

Binnendeurkozijnen en -deuren
Bouwnummers 102 t/m 133: de binnendeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte houten stompe nastelkozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte stompe deuren.

Bouwnummers 134 t/m 136: De binnendeurkozijnen van de woningen worden uitgevoerd als stalen opdek nastelkozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

Bouwnummers 137 t/m 148: De binnendeurkozijnen van de woningen worden uitgevoerd als stalen stompe nastelkozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen van de woningen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte stompe deuren.

Bouwnummer 149: De binnendeurkozijnen van de woning worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte houten stompe nastelkozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte stompe deuren.

Trappen en balustraden

Woningen: de trap van de begane grond tot aan de eerste verdieping van de woningen wordt uitgevoerd als wit voorbehandelde open (bouwnummer 137 t/m 140), gesloten (bouwnummer 134 t/m 136 & 141 t/m 149) vurenhouten trap[pen] met fabrieksmatig transparant gelakte leuningen en 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 leuningen en vurenhouten traphek. Zoals aangegeven op tekening worden de trappen afhankelijk van het woningtype voorzien van lepe hoeken. Achter de lepe hoeken is leidingwerk voorzien.

Appartementen: de trappen in de algemene ruimten worden uitgevoerd in (prefab) beton (hoofdtrappenhuis) en staal (galerijen) met stalen leuningen en hekwerken (galerijen) in een kleur conform opgave architect.

Natuur- en 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, hierbij wordt het tegelwerk omgezet.

De binnendeurkozijnen van de natte ruimten worden voorzien van een onderdorpel van kunststeen.

Stuc- en spuitwerk
Woningen: 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 de garage. Alle v-naden aan de onderzijde van de betonvloeren worden niet dicht gestukadoord en blijven na het spuitwerk zichtbaar.

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

Appartementen: boven de wandtegels van het toilet wordt spuitwerk aangebracht. De wanden van de meterkast, technische ruimte, berging (stallingsgarage) worden niet afgewerkt. De overige binnenwanden worden behangklaar opgeleverd. Er wordt geen behang aangebracht.

Alle betonnen binnenplafonds van de appartementen worden voorzien van spuitwerk, met uitzondering van meterkast, de technische ruimte en de berging in de stallingsgarage. Alle v-naden aan de onderzijde van de betonvloeren worden niet dicht gestukadoord en blijven na het spuitwerk zichtbaar.

De wanden van de ruimten die bestemd zijn voor algemeen gebruik worden voorzien van een nader door de architect te bepalen wandafwerking m.u.v. de wanden van de bergingsgroep, die blijven onafgewerkt. De plafonds van de algemene ruimten worden voorzien van spuitwerk m.u.v. de plafonds van de galerijen en de plafonds van de stallingsgarage. Het plafond van de stallingsgarage wordt aan de bovenzijde geïsoleerd of aan de onderzijde geïsoleerd met een houtwolcementplaat ter keuze van de aannemer. Indien er wordt gekozen om de vloer aan de bovenzijde te isoleren dan wordt het betonnen plafond van de stallingsgarage niet nader 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 en glans) worden niet

strokend aangebracht, het e.e.a. conform bemonstering. De wandtegels worden in de toiletten aangebracht tot een hoogte van ca. 1,50m! en in de badkamers tot aan het plafond. Daarnaast heeft u de mogelijkheid om in de showroom van Raab Karcher te Breda, tegen verrekening een ander tegelpakket samen te stellen. Wij raden u aan om vooraf een afspraak in te plannen zodat Raab Karcher in de gelegenheid is om de tijd, benodigd voor een goed advies, voor u te reserveren.

Binnenschilderwerk
Woningen: het houtwerk (aftimmeringen, kopafdeklaten, binnendeurkozijnen, trapbomen, -treden en leuningen) 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 riolering- en waterleidingen in toilet[ten] en badkamer[s] worden dekkend in kleur behandeld. Het leidingwerk in de meterkast, berging, eventuele trapkast en technische ruimte blijft onbehandeld.

Appartementen: het houtwerk (aftimmeringen, kopafdeklaten, en binnendeurkozijnen) 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 riolering- en waterleidingen in toilet[ten] en badkamer[s] worden dekkend in kleur behandeld. Het leidingwerk in de meterkast, berging en technische ruimte blijft onbehandeld.

Het houtwerk (kozijnen, ramen, deuren, aftimmeringen en kopafdeklaten van de ruimten welke zijn bestemd voor algemeen gebruik wordt, dekkend, in nader door de architect te bepalen, kleur behandeld.

Kaukeninrichting
Standaard wordt er geen keukens in de woningen aangebracht. Bij aankoop van uw woning ontvangt u van ons een keukencheque welke u bij Nuva Keukens te Tilburg kunt besteden.

Woningen: de keukencheque voor de woningen van bouwnummers 134 t/m 136 heeft een waarde van €5.000,- incl. btw. Indien u voor deze woning elders een keuken koopt, dan crediteren wij u €3.500,- incl. btw.

De keukencheque voor de woningen van bouwnummers 137 t/m 148 heeft een waarde van €7500,- incl. btw. Indien u voor deze woning elders een keuken koopt, dan crediteren wij u € 5.500,- incl. btw.

De keukencheque voor de woningen van bouwnummer 149 heeft een waarde van €15.000,- incl. btw. Indien u voor deze woning elders een keuken koopt, dan crediteren wij u € 11.500,- incl. btw.

Appartementen: de keukencheque voor de appartementen van bouwnummers 104, 106, 107, 112, 114, 115, 120, 122, 123, 126 t/m 128, 130 en 131 heeft een waarde van €10.000,- incl. btw. Indien u voor dit appartement elders een keuken koopt, dan crediteren wij u € 7500,- incl. btw.

De keukencheque voor de appartementen van bouwnummers 102,103,105, 108 t/m 111, 113, 116 t/m 119, 121, 124, 125, 129, 132 en 133 heeft een waarde van €15.000,- incl. btw. Indien u voor dit appartement elders een keuken koopt, dan crediteren wij u € 11.500,- incl. btw.

Algemeen: indien u ervoor kiest om via Nuva Keukens een keuken te laten leveren en monteren zal deze conform uw opdracht vóór of na oplevering in de woning/ het appartement gemonteerd worden. Wij raden u aan om vooraf een afspraak in te plannen zodat Nuva Keukens in de gelegenheid is om de tijd, benodigd voor een goed advies, voor u te reserveren.

Standaard is de woning/ het appartement voorzien van een aantal installatiepunten zogeheten “nul-punten” zoals aangegeven op de bouwkundige verkooptekeningen. De installatiepunten zijn standaard voorbereid op vijf inbouwapparaten. 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 Nuva Keukens inzichtelijk worden gemaakt.

Indien de keuken niet bij Nuva 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 geen keuken laat plaatsen, is het mogelijk dat het plaatselijke nutsbedrijf geen water levert. In dat geval dient u zelf een keuring aan te vragen bij het nutsbedrijf waarna de watermeter kan worden aangesloten. Keukentekeningen van derden worden uitsluitend in behandeling genomen indien er goede tekeningen aangeboden worden, voorzien van maatvoering en dergelijke.

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 woningen en appartementen worden alleen voorzien van een vuilwater rioleringsysteem. Er wordt hier geen schoonwater rioleringsysteem toegepast, het hemelwater wordt conform het robuust watersysteem ondergronds en/ of bovengronds en zichtbaar afgevoerd naar de diverse beringsvoorzieningen in het plangebied. De rioleringsleidingen worden uitgevoerd in kunststof en hebben voldoende doorsnede. Het rioleringsysteem wordt ontluocht en voorzien van de nodige stankafsluiters, onstoppingsmogelijkheden en nodige hulpstukken. De afvoeren van de diverse lozings toestellen 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 Plieger te Zaltbommel. 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

Plieger 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(n):

- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en closetzitting;
- Fonteintje met Grohe Concetto fonteinkraan.

Badkamer 1 – bouwnummer 102, 103, 105 t/m 111, 113 t/m 119, 121 t/m 133, 141 t/m 149:

- Twee wastafels met Grohe Concetto wastafelkraan en rechthoekige spiegel;
- Inloopdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm;
- Kunststof ligbad (Duravit D-code), een thermostatische badmengkraan, wanddouchehouder, doucheslang en handdouche;
- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en closetzitting.

Badkamer 1 – bouwnummer 104, 112, 120:

- Twee wastafels met Grohe Concetto wastafelkraan en rechthoekige spiegel;
- Inloopdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm;
- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en closetzitting.

Badkamer 1 – bouwnummer 134, 135:

- Wastafel met Grohe Concetto wastafelkraan en rechthoekige spiegel;
- Inloopdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm;
- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en closetzitting.

Badkamer 1 – bouwnummer 136, 137 t/m 140:

- Wastafel met Grohe Concetto wastafelkraan en rechthoekige spiegel;
- Inloopdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm;
- Kunststof ligbad (Duravit D-code), een thermostatische badmengkraan, wanddouchehouder, doucheslang en handdouche;
- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en closetzitting.

Badkamer 2 – bouwnummer 102, 103, 105, 108, 109, 110, 111, 113, 116, 117, 118, 119, 121, 124, 125, 126, 127, 129, 132, 133, 149:

- Wastafel met Grohe Concetto wastafelkraan en rechthoekige spiegel;
- Inloopdouche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm.

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, welke geplaatst is in de meterkast van de woning. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de woningen/appartementen worden de onderstaande koudwater tappunten aangesloten:

- Closetcombinatie in de toiletruimte(n);
- Fonteinkraan in de toiletruimte(n);
- Keukenmengkraan in de keuken (indien gekozen wordt voor een keuken bij Nuva Keukens);
- Vaatwasser in de keuken (indien gekozen wordt voor een keuken bij Nuva 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 warmwater tappunten worden aangesloten:

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

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

Ventilatie
De woningen zijn voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteretugwinning. De warmte in de afvoerlucht wordt voor een groot gedeelte teruggewonnen. De voorverwarme 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 warmteretugwinning (WTW) genoemd. De afvoer- en toevoerlucht komt 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 toegevoerd 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-standenschakelaar 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 vanaf 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;
- Onbenoemde ruimte (bouwnr. 105, 113, 121).

Overige voorzieningen:

- Dakdoorvoeren en/of geveldoorvoeren, uitgevoerd in metaal en/of kunststof t.b.v. mechanische ventilatie (toe- en afvoer);
- Dakdoorvoer ten behoeve van rioolontluchting;
- Alle verblijfsruimten zijn te spuien middels 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 welke boven het maaiveld uit de gevel komen, voorzien van muisroosters;
- Open stootvoegen (bij de woningen) 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 in de garagedeur.
- De bergingsgroep in de stallingsgarage (appartementen) wordt geventileerd door de wanden circa 100mm vrij te houden van het plafond. Toevoer van verse lucht geschiedt via de opengewerkte toegangsdeur naar de stallingsgarage.

Verwarming, koeling en warmwatervoorziening
Ten behoeve van de centrale verwarming en warmwatervoorziening worden de woningen en appartementen uitgevoerd met een individuele bodemwarmtepomp met ingebouwde boiler. Door het toepassen van een bodemwarmtepomp is het ook mogelijk om de woningen en appartementen te koelen. De woningen en appartementen worden niet op het gasnet aangesloten.

De woningen hebben ieder haar eigen bron(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 appartementen hebben een collectief bronnennet welke zijn gelegen op eigen terrein en/ of mogelijk in openbaar gebied. De positie van de bron(nen) wordt in overleg met de installateur door Nederlandse Bouw Unie bepaald. De bodemwarmtepomp en de boiler worden volledig uw eigendom. De bijbehorende bron(nen) worden gedeeltelijk uw eigendom via de Vereniging van Eigenaars.

De berekening van de capaciteit van de bodemwarmtepomp met boiler zal overeenkomstig de eisen van de ISSO publicatie 51 en 72 worden bepaald. De garantiebepalingen conform de SWK Garantie- en waarborgregeling 2014 (module I-E en II-P) zijn hierbij van toepassing op de verwarming- en tapwaterinstallatie.

De op de plattegrond aangegeven positionering van de bodemwarmtepomp 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 bodemwarmtepomp met boiler wordt uitgevoerd met vloerverwarming als hoofdverwarming. De maximale warmteweerstand van de toe te passen vloerbedekking mag niet te hoog zijn [RC vloerafwerking < 0,1m2K/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) radiator. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de verschillende verblijfsruimtes. De positie hiervan wordt door de installateur bepaald.

Een woonwoning met een PV-panelen op het dak, een voorbeeld van een duurzame woning

Onderstaande temperaturen worden behaald bij een gelijktijdige en continue verwarming, ook bij (langdurige) afwezigheid zoals bijvoorbeeld vakanties, van alle vertrekken:	
Woonkamer	20 °C
Keuken	20 °C
Entree	15 °C
Overloop	15 °C
Slaapkamers	20 °C
Onbenoemde ruimte (bwnr. 105, 113, 121)	20 °C
Badkamer(s)	22 °C
Zolder	15 °C
Technische ruimte	15 °C

Alle garages, buitenbergingen en overige inpandige bergingen van de woningen worden niet verwarmd. De stallingsgarage inclusief de bergingsgroep van de appartementen wordt niet verwarmd. Ook de algemene ruimten van de appartementen (entreehal, trappenhuis, liften en galerijen) worden niet verwarmd.

Elektrische installatie
De elektrische leidingen worden door het nutsbedrijf aangebracht tot in de meterkast van de woning/ het appartement. 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/ het appartement 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 welke zijn te downloaden op de site www.vanbesouw-goirle.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.

Woningen: 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. Een armatuur ten behoeve dit buitenlichtpunt is niet inbegrepen;
- Een buitenlichtpunt bij de achterdeur met schakelaar. Een armatuur ten behoeve van dit buitenlichtpunt is niet inbegrepen;
- 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.

Een woonwoning met een PV-panelen op het dak, een voorbeeld van een duurzame woning

De woningen worden in basis uitgevoerd zonder PV-panelen (zonnepanelen). Het mogelijk deze optioneel te realiseren, afhankelijk van het woningmodel en de oriëntatie. De mogelijkheden en capaciteit zal door de architect en installateur worden bepaald.

Appartementen: de appartementen worden standaard voorzien van:

- De vereiste rookmelders;
- Videfoon met aansluiting op de videfooninstallatie op de begane grond;
- Een bedrukker naast de voordeur van het appartement gekoppeld aan de videfooninstallatie;
- Een buitenlichtpunt op het balkon met schakelaar. Een armatuur ten behoeve van dit buitenlichtpunt is niet inbegrepen;
- 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 appartementen worden in basis uitgevoerd zonder PV-panelen (zonnepanelen). Vanwege de gemeenschappelijkheid van het dak worden PV-panelen niet optioneel aangeboden. De ruimten van de appartementen die bestemd zijn voor algemeen gebruik worden conform de voorschriften voorzien van energie efficiënte (nood) verlichtingsarmaturen en stopcontacten. De verlichting zal worden aangesloten op de algemene meterkast gesitueerd op de begane grond. Schakelaars en verlichting in de bergingen worden niet aangesloten op de bijbehorende appartementen maar worden eveneens aangesloten op de algemene installaties. De bergingen worden niet voorzien van stopcontacten.

Liftinstallatie appartementen: er wordt een personenliftcombinatie aangebracht volgens de eisen en normen van het Nederlandse Liftinstituut. De liftcabine wordt als volgt afgewerkt, te weten:

- Kooiafsluiting door middel van metalen telescoopdeuren;
- Leuning en spiegel;
- Plafond met verlichting
- Vloer bekleed met standaard vloerafwerking;
- Wanden met kunststof beplating;
- De bedieningsknoppen met RVS dekplaat;
- Standaanwijzer;
- Noodsignaal inrichting en verlichting;
- Opklapbaar bankje

Telefoon & CAI: de woningen en appartementen worden voorzien van onbedrade aansluitmogelijkheden voor telefoon en cai in de woonkamer en slaapkamer 1. De aansluitkosten voor 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 en 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

Een woonwoning met een PV-panelen op het dak, een voorbeeld van een duurzame woning

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 middels (mini) containers verlopen. Voor de appartementen geldt dat in de stallingsgarage een gemeenschappelijk containerruimte is voorzien. 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 copers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De gehele woning/ het appartement wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het (eventueel) bij de woning/ het appartement behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. De energiekosten ten behoeven van het beproeven van de installaties voor de sleuteluitreiking, zijn voor rekening van de koper(s).

Wijzigingen tijdens de bouw

- 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, vertrekt 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 minder kosten.
- 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 inschreven 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, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
- Wanneer uw perceel kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening.

Aankoopinformatie

Een woonwoning met een PV-panelen op het dak, een voorbeeld van een duurzame woning

DE AANKOOP VAN UW NIEUWE WONING
U staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een woning of appartement. Een grote stap, die vermoedelijk na veel wikken en wegen genomen wordt. Over de kwaliteit van de woning/ het appartement hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop is bij Nederlandse Bouw Unie in goede handen. Tegelijk met uw woning/ uw appartement 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/ het door u gekozen appartement.

Een woonwoning met een PV-panelen op het dak, een voorbeeld van een duurzame woning

WAT KAN HET VERKOOPTEAM 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/ het appartement 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/ het appartement zelf, de woonomgeving, e.d.

Een woonwoning met een PV-panelen op het dak, een voorbeeld van een duurzame woning

De makelaars van het verkoopteam (Claudia en Pieter namens Van de Water Makelaars en Rembrandt en Maikel namens KIN Makelaars) kunnen u, voordat u tot de aankoop van uw nieuwe woning of appartement wilt overgaan, uitgebreid informeren over de gang van zaken met betrekking tot de eventuele verkoop van uw huidige woning of appartement en u, indien u dit wenst, ook laten begeleiden bij de af te sluiten hypotheek. Zij werken met nagenoeg alle geldverstrekkers en hebben scherpe rentetarieven en/of voorwaarden bedongen voor dit project. Voor zowel een nieuwe hypotheek of een meeneemhypotheek kunnen zij u optimaal van dienst zijn.

Heeft u de beslissing genomen de woning/ het appartement 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 begin-(ruwbouw-) fase van uw woning of appartement invloed hebben op het bouwproces. Voor al uw verdere vragen aangaande de bouw van de woning/ het appartement en de begeleiding van uw meer- en minderwerk is Nederlandse Bouw Unie uw gesprekspartner.

KOOPAKTE - ADMINISTRATIE

KOOPSDMMEN VRIJ OP NAAM (VON)
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 gemeoid zijn, in de koopsom zijn begrepen:

- Grond- respectievelijk appartementsrechtkosten;
- Bouwkosten;
- Architectenhonorarium;
- Notarishonorarium inzake transportkosten;
- Kadastrale uitmeting;
- Makelaarscourtage/verkoopkosten;
- Gemeentelijke leges de bouw betreffende;
- Aansluitkosten water-, riool-, en elektriciteitsleidingen;
- Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw;
- BTW (thans 21 %), eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend.

Een woonwoning met een PV-panelen op het dak, een voorbeeld van een duurzame woning

Niet in de koopsom begrepen zijn kosten zoals:

- Eventuele advieskosten met betrekking tot het verkrijgen van een financiering;
- Notarishonorarium inzake het vestigen van een hypotheek;
- Gemeentelijke heffingen (bijv. OZB/ waterschapslasten tijdens de bouw);
- 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.

Een woonwoning met een PV-panelen op het dak, een voorbeeld van een duurzame woning

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST
Door het aangaan van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u uzelf onder meer tot betaling van de koopprijs en verplichten wij ons tot de bouw van uw woning/ het appartement en de levering van de daarbij behorende grond/ het appartementsrecht. Nadat de koop-/aannemingsovereenkomst door u is ondertekend, ontvangt u binnen enkele dagen bericht (digitaal, in uw eigen klantenportal “Mijn NBU Huis”) dat de overeenkomst door Nederlandse Bouw Unie Projectontwikkeling IV B.V. 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 bij eerste gelegenheid het aan uw woning/ appartement verbonden garantiecertificaat toezenden.

NOTARIS
De eigendomsoverdracht van de grond (woning) of het appartementsrecht (appartement) geschiedt door middel van een zogenaamde akte van transport 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 (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 (transportakte) van de grond/ het appartementsrecht van verkoper aan koper;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Een woonwoning met een PV-panelen op het dak, een voorbeeld van een duurzame woning

WAARBORG OPLEVERING; LAATSTE 5% VAN DE AANNEEMSom
Op grond van de SWK-garantievoorwaarden biedt Nederlandse Bouw Unie u financiële zekerheid rondom de oplevering van uw woning/ appartement. 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 bankgarantie van 5% van de aanneemsom af te geven, die ingaat op de datum van oplevering van uw woning/ appartement.

Nederlandse Bouw Unie kiest voor de werkwijze van een bankgarantie, die door de notaris wordt bewaard. Wij zorgen ervoor dat alle eventuele opleveringspunten en eventueel nadien geconstateerde gebreken binnen 3 maanden na de oplevering zijn afgewerkt. In dat geval vervalt, na deze termijn, de bankgarantie automatisch. Mocht het door omstandigheden niet mogelijk zijn gebleken om binnen 3 maanden alle zaken af te werken, dan kunt u voor

Een woonwoning met een PV-panelen op het dak, een voorbeeld van een duurzame woning

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.

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 verkoper uitstel van betaling tot de datum van deze eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en), evenals de grondkosten/ het appartementsrecht, 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 Nederlandse Bouw Unie te betalen, binnen 14 dagen na ontvangst van de desbetreffende nota’s.

Een woonwoning met een PV-panelen op het dak, een voorbeeld van een duurzame woning

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.

Een woonwoning met een PV-panelen op het dak, een voorbeeld van een duurzame woning

ARIANTEN EN MEER- EN MINDERWERK
Het is mogelijk wijzigingen te doen aanbrengen in de door u gekochte woning/ het appartement. 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 (afbuwopties), waarvoor in een later stadium een aanvullende overeenkomst wordt gesloten.

In deze lijsten worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- en minderpreizen. De variantenlijst dient tegelijk met de koop-/aannemings-overeenkomst 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 verzorgd en digitaal ondersteund door ons klantportal “Mijn NBU Huis”.

OPLEVERING

OPLEVERINGSPROGNOSE
Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, een indicatie van de periode waarin uw woning/ appartement naar verwachting voor bewoning gereed zal zijn. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning/ appartement 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 vorderingen.

Bij eventuele verkoop van uw huidige woning of appartement, adviseren wij u in de koopakte van die woning een clausule op te nemen waarin de datum van leegkomen variabel c.q. afhankelijk van de oplevering van uw nieuwe woning/ appartement wordt gesteld. Ook ten

110

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
Ca. zes weken voor de verwachte opleverdatum wordt u schriftelijk geïnformeerd over de opleverplanning en -procedure van uw woning/ appartement.
Op dat moment wordt u tevens uitgenodigd voor de zgn. voorschouw.
Enkele weken daarna wordt u via MijnNBUHuis 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/ appartement.
Dit noemen wij de juridische oplevering van uw woning/ appartement.

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. "2e 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/ appartement wegtrekend 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 verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan en heeft u uiteraard garantie op uw woning conform de geldende garantietermijnen in de SWK-garantieregeling.

VERZEKERINGEN
Uw woning/ appartement is tijdens de bouw verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade.
Bij oplevering van de woning/ het appartement gaat het risico over op de eigenaar.
U dient dus zelf uw woning/ appartement vanaf de datum van oplevering (in geval van appartementen: via de Vereniging van Eigenaars) te verzekeren.

GEMEENSCHAPPELIJKE BELANGEN/ [OVERHEIDS]VOORSCHRIFTEN

APPARTEMENTSRECHT EN VERENIGING VAN EIGENAARS
Het appartemntengebouw "Van Besouw 3801" wordt bij notariële akte gesplitst in appartementsrechten.
Onder een appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in het gebouw met toebehoren, dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw.
Dit aandeel vormt met het daarbij behorende gebruiksrecht het appartementsrecht.
De appartementseigenaren zijn samen eigenaar van het appartementengebouw.

Hieruit volgt dat een appartementseigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat binnen het appartementengebouw tot gezamenlijk gebruik dient (met zijn huisgenoten) mag gebruiken.
Het gedeelte waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitende gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte.

In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten zal het reglement van splitsing zijn opgenomen.
In dit reglement is vermeld voor welk gedeelte een eigenaar is gerechtigd in het gemeenschappelijk eigendom (die delen van het gebouw en het omliggende terrein die gezamenlijk worden gebruikt) en voor welk gedeelte hij moet bijdragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten.
Voorts bevat het reglement de gedragsregels voor de eigenaren/ bewoners.
Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE) van het gebouw.
Het doel van de vereniging van appartementseigenaren is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren.
In eerste plaats het onderhoud en instandhouding van het gebouw.
Dus bijvoorbeeld het bijhouden van het schilderwerk, het repareren van het dak, het schoonhouden van de trappen en algemene ruimten, etc.

Iedere Vereniging van Eigenaars heeft, net als andere verenigingen, een bestuur en een leden-vergadering.
Dit zijn de zogenaamde organen van de vereniging.
De vergadering van appartementseigenaren vertegenwoordigt de hoogste macht in de vereniging.
Met de vergadering van eigenaren wordt dus zowel het orgaan van de vereniging als de bijeenkomst zelf bedoeld.
De vergadering van eigenaren neemt besluiten bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen (de helft + 1) tenzij het reglement anders bepaalt.
Zij beslist bijvoorbeeld of de appartementen (aan de buitenzijde) weer geverfd moet worden en zo ja, wanneer en aan wie de opdracht wordt gegeven.

De vergadering moet de begroting van de kosten voor het boekjaar en de daaruit voortvloeiende VvE-bijdragen (periodiek verschuldigd door de eigenaren) goedkeuren en dient haar fiat te geven aan de rekening en verantwoording van de uitgaven van het afgelopen boekjaar van de vereniging.
Tenzij uitdrukkelijk anders in het reglement is bepaald, beslist de vergadering van eigenaren over alle zaken die de eigenaren gemeenschappelijk aangaan.
Door het bestuur zal eenmaal per jaar de Algemene Ledenvergadering worden uitgeschreven; tijdens deze vergadering zullen de jaarstukken, bestaande uit de balans, de winst- en verliesrekening, evenals de begroting voor het opvolgende jaar ter goedkeuring aan de vergadering worden voorgelegd.
Om direct nadat het gebouw is opgeleverd de (eerst) verschuldigde premie van de opstalverzekering, onderhoudscontracten en bijvoorbeeld energieverplichtingen te kunnen voldoen, is het van belang dat de beheerder over voldoende geldmiddelen kan beschikken.
Om tot een goede splitsingsakten en -tekeningen, verdeelsleutel, stemverhouding en een betrouwbare begroting (uitgesplitst per eigenaar naar een maandelijkse verplichting / VvE-bijdrage) te komen, is door Nederlandse Bouw Unie een professionele beheerorganisatie aangetrokken (VPGA Vastgoedmanagement uit Dosterhout), welke organisatie ook in de splitsingsakte als eerste bestuurder/ beheerder wordt benoemd.

De splitsingsakte en bijbehorende splitsingstekening (waarop het onderscheid tussen privé- en algemene ruimten zichtbaar wordt gemaakt, inclusief vermelding van de nummers van bijvoorbeeld parkeerplaatsen en bergingen) zijn nog niet gereed/ in bewerking.
Tijdig voorafgaand aan het transport van uw appartementsrecht zullen deze beschikbaar komen en aan u (via de notaris en via MijnNBUHuis) ter informatie beschikbaar worden gesteld.

Mocht u nog vragen hebben met betrekking tot de VvE, begrotingen en/of VvE-bijdrage, kunt u zich wenden tot het verkoopteam of tot VPGA.
Wij zorgen aan het einde van de bouwperiode eveneens voor een soepele en vlotte activering van de Vereniging van Eigenaars.

PARKEERSITUATIE

Parkeersituatie appartementen bouwnummers 102 t/m 133
De appartementseigenaren van Van Besouw 3801 worden eigenaar van één of twee (afhankelijk van het gekozen appartement) parkeerplaatsen in de half-verdiepte stallingsgarage onder het gebouw.
De stallingsgarage wordt afgesloten met een voor auto's geschikte poort.
Alleen de eigenaren van de parkeerplaatsen en bergingen/ hobbyruimte hebben toegang tot de stallingsgarage, die wordt beheerd door de VvE.
Daarnaast zijn parkeerplaatsen voorzien in openbaar gebied, waar ook bezoekers kunnen parkeren.
De tweede parkeerplaats (P17 respectievelijk P44) behorend bij appartement 118 respectievelijk 119 hebben aan de kelderwandzijde een afwijkende hoogtemaatvoering ten opzichte van de andere parkeerplaatsen.
Dit ten gevolge van de aanwezige vluchtrappen.
Voor nader informatie verwijzen wij u naar de technische tekeningen van de betreffende appartementen op de website.

Parkeersituatie woningen bouwnummers 136 t/m 149
De woningen van bouwnummers 136 t/m 149 hebben één of twee parkeerplaatsen op eigen terrein in volledige eigendom.
Daarnaast zijn parkeerplaatsen voorzien in openbaar gebied, waar ook bezoekers kunnen parkeren.

Parkeersituatie bouwnummers 134 en 135
De bewoners en bezoekers van de bouwnummers 134 en 135 maken gebruik van de parkeerplaatsen die gelegen zijn in het openbaar gebied, zoals weergegeven op de situatietekening.
In opdracht van Nederlandse Bouw Unie worden deze parkeerplaatsen zelf ealiseerd en bij oplevering overgedragen aan de gemeente Goirle.

Instandhouding parkeerplaatsen (algemeen)
Verband houdend met de geldende parkeernorm en de gemeentelijke voorschriften en afspraken ter zake, zal in de koop- en/of aannemingsovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van de bij oplevering (op eigen terrein of in de stallingsgarage van het appartementengebouw) aangebrachte/ aanwezige parkeerplaatsen (en de functie daarvan) worden opgenomen.
Tevens geldt bij appartementen dat en het appartementsrecht en de bijbehorende parkeerplaats(en) niet los van elkaar verkocht mogen worden, waarbij ruilen tussen eigenaren (binnen het appartementengebouw c.q. de VvE) wel is toegestaan.

INSTANDHOUDING WATERHUISHOUDING
Gelet op de klimaatveranderingen die komen is er voor de ontwikkelingslocatie Van Besouw Goirle in samenspraak met de gemeente, Waterschap de Dommel, Burro Lubbers en Civil Support een robuust waterhuishoudkundig plan ontwikkeld.
Uitgangspunt hierbij is een oppervlakkige afvoer van regenwater zodat bewustwording bij bewoners en gebruikers wordt bereikt.
De woningen lopen in het plangebied daarom, daar waar mogelijk, het hemelwater van daken aan voorzijde van de woning op de openbare inrichting.
Het hemelwater dat in de achtertuinen valt, wordt gefiltreerd c.q. verwerkt op eigen terrein.
Ter plaatse van eventuele varianten c.q. uitbouwen (ook als die na oplevering, in de toekomst alsnog gerealiseerd worden wordt het hemelwater verwerkt op eigen terrein, bijvoorbeeld door middel van een regenton en/ of grindpaal zodat het water kan infiltreren in de bodem.
Daarom zal in de koop-/aannemingsovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte een instandhoudings- en inspanningsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van de waterhuishouding worden opgenomen.

INSTANDHOUDING BEELOKWALITEIT ERFAFSCHIEDINGEN PRIVÉ TERREIN (WONINGEN)
Voortkomend uit de afstemming en afspraken met de gemeente Goirle, 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:

- groene blokbeukenhagenbouwnummers bouwnummers 134 t/m 149) waarbij ten aanzien van het onderhoud (op eigen terrein) geldt dat aangrenzende eigenaren alleen de achterzijde van de haag dienen te onderhouden. De voorzijde, zijkant(en) en bovenzijde worden door de gemeente Goirle onderhouden;
 - gaashekwerken voorzien van klimbeplanting bouwnummers 134 t/m 143;
 - toegangspoorten bouwnummers 134 t/m 143.
- Daarom zal in de koop-/aannemingsovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van het bij oplevering aangebrachte/ aanwezige niveau worden opgenomen.

INSTANDHOUDING BELOKWALITEIT BORDERS [APPARTEMENTENGEBOUW]
Voortkomend uit de afstemming en afspraken met de gemeente Goirle, de architect en de landschapsarchitect dienen (aangrenzende) eigenaren ervoor te zorgen dat borders grenzend aan of op het balkon/ loggia een uniforme uitstraling en hetzelfde onderhoudsniveau houden.
Voor de volgende plantvakken geldt er een instandhoudings- en onderhoudsverplichting:

- de borders gelegen voor de loggia's van de appartementen met bouwnummer 108 en 109, gelegen op de 1e woonlaag van het appartementengebouw;
- de borders gelegen op de balkons van de appartementen met bouwnummer 126 t/m 128, 132 en 133, gelegen op de 4e woonlaag van het appartementengebouw;
- de borders grenzend aan de noodtrappenhuizen en de border naast de hellingbaan aan de achterzijde van het appartementengebouw.

Daarom zal in de koop-/aannemingsovereenkomst en de daarop volgende splitsings- en leveringsakte een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van het bij oplevering aangebrachte/ aanwezige niveau worden opgenomen.

Het (periodieke) onderhoud aan de borders zal plaatsvinden voor rekening van de VvE.
Qua bewatering (druppelslangen) worden ze aangesloten op de wateraansluiting van de (aangrenzende) appartementen of algemene ruimten.

BEREIKBAARHEID ACHTERTUINEN (WONINGEN) BOUWNUMMERS 144 T/M 149
De achtertuinen van de woningen met bouwnummers 144 t/m 149 zijn bereikbaar via het voetpad dat zich tussen de garages bevindt.
Dit voetpad zal voor de helft worden overdragen aan iedere kavel, waarbij buren elkaar recht van overpad geven om over hun gedeelte van het pad de eigen achtertuin te bereiken.
Ter zake zal in de koop-/ aannemingsovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte een (wederzijds) recht van overpad (met ketting- en boetebeding) worden opgenomen.

HOBBYRUIMTE IN STALLINGSGARAGE [APPARTEMENTEN-GEBOUW]
In de stallingsgarage bevindt zich een hobbyruimte, die separaat zal worden verkocht aan een van de eigenaren of (op verzoek, gezamenlijk) aan de VvE, tenzij bij oplevering van het laatste appartement deze ruimte niet verkocht blijkt.
In dat geval heeft NBU het recht om de ruimte te verkopen of verhuren aan een derde, eventueel derhalve ook buiten het complex.

EEN HUIS MET ZEKERHEID

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING
Op de woningen en appartementen in dit plan is de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 van toepassing, inclusief (onder toepassing van de overgangsregeling 2020/2021) modules I-E en II-P.
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/ appartementen 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 verwerk 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:

- bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
- 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/ appartement.

Tevens kan SWK bij geschillen bemiddelen tussen koper en ondernemer.
Bovendien biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning/ het appartement wordt gebruik gemaakt 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 of een appartement met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

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 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/ appartement 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/ appartementen controleert.
Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Nederlandse Bouw Unie Projectontwikkeling IV B.V. is ingeschreven bij SWK onder nummer S 98.06 (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 en -appartementen te bevorderen en bij te dragen aan het vertrouwen tussen kopers en aanbieders van deze woningen/ appartementen.
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/ het appartement met een SWK waarborgcertificaat voldoende beschermd is tegen eventuele risico's in geval de ondernemer in gebreke blijft.

TOT SLOT

VOORLICHTING EN BOUWTERREINBEZOEK
Nederlandse Bouw Unie 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 buren.
Verder organiseren wij een aantal kijkdagen, waarop u de mogelijkheid heeft om de bouwplaats en uw toekomstige woning/ appartement te bezoeken.

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat vanwege de veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats, zonder toestemming van Nederlandse Bouw Unie, 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/ appartement 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 algemeen 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
Postbus 110, 4870 AC Etten-Leur
076 - 50 22 888 | info@nbu.nl
www.nbu.nl



Architecten

Bedaux de Brouwer Architecten B.V.
www.bedauxdebrouwer.nl

BEDAUX DE BROUWER

Mulleners + Mulleners Architecten B.V.
www.mulleners.nl

MULLENERS + MULLENERS
ARCHITECTEN

Buro Lubbers Landschaparchitectuur & Stedenbouw
www.burolubbers.nl

BURO LUBBERS
landschaparchitectuur & stedenbouw

Erik Kojen Interieurarchitectuur
www.erikkoijen.nl

ERIK KOIJEN

Constructie

A.V.S. Engineering
www.avs-engineering.nl



Notaris

E & L Notarissen
Bredaseweg 159, 4872 LA Etten-Leur
076 503 4557 | info@elnotarissen.nl
www.elnotarissen.nl



Promotie en vormgeving

DMARC een reclamebureau, Breda / Goes
www.dmarc.nl



Makelaars

Van de Water Makelaars

Bredaseweg 368, Tilburg

Claudia Kranendonk

E. c.kranendonk@vandewatergroep.nl
T. 06-29520756

VAN DE
WATER

Pieter Jacobs

E. p.jacobs@vandewatergroep.nl
T. 06-55761079

KIN Makelaars

Bredaseweg 219-01, Tilburg

Rembrant Venmans

E. rembrant@kinmakelaars.nl
T. 06-30003329



Malkel van den Broek

E. malkel@kinmakelaars.nl
T. 06-13711900



‘Van Besouw, waar
stijlvol en stoer wonen
verweven zijn’



VAN BESOUW GOIRLE/2

Waar stijlvol
en stoer wonen
verweven zijn



Nederlandse Bouw Unie
ontwikkelt en bouwt uw thuis