

Leenderweg,
Valkenswaard

wonen bij  aenen

23 complete
starterswoningen



wonen bij  aenen

wonenbijmaenen.nl

Wonen in het ritme van Valkenswaard

04	Wonen Bij Maenen
06	Gescheidenis Maenen
08	Valkenswaard
12	Verdiepingen
16	Woningen
58	Warmtepomp
62	Aankoopvoorwaarden



Wonen Bij Maenen

Zaal Maenen was decennialang een begrip in Valkenswaard en ver daarbuiten. Een iconische dancing met een grote danszaal, waar avonden lang werd gefeest. De Leenderweg stond vol auto's van bezoekers uit de hele regio en aan de bar vormden zich rijen tot diep in de zaal. Met het sterk veranderende horecalandschap veranderde ook het lot van Zaal Maenen.

Nieuwe uitgaansvormen, aangescherpte regelgeving en een verouderd gebouw maakten het steeds lastiger om mee te bewegen met de tijd. Met de uitbraak van de coronapandemie kwam de exploitatie uiteindelijk tot een einde.

Maar de ziel van Maenen leeft voort.

De afgelopen jaren heeft WRP Vastgoed gewerkt aan een nieuwbouwplan dat voorziet in 23 complete en duurzame starterswoningen, elk met een eigen privéparkeerplaats. De woningen verrijzen op de bruisende, centrale plek waar ooit Zaal Maenen stond: een locatie die altijd in beweging is geweest.

Met de Statie op steenworp afstand, de Jumbo om de hoek en de markt en bushalte op loopafstand, is dit dé plek waar de jonge

Valkenswaardenaar zijn of haar wooncarrière kan starten.

Bij het ontwerp stond één uitgangspunt centraal: een volwaardige starterswoning zonder concessies. De woningen zijn uitgerust met een innovatieve NIBE-warmtepomp, die niet alleen energiezuinig verwarmt maar ook kan koelen — klaar voor de toekomst. Daarnaast worden de woningen voorzien van een complete keuken met Siemens-apparatuur, waarbij kleur en materiaal nog naar eigen wens zijn aan te passen. Ook de badkamers worden volledig en compleet opgeleverd.

Op de centrale plek van het plan, ter hoogte van waar ooit de dansvloer lag, bevindt zich de privéparkeerplaats. Achter het gebouw kom je veilig thuis op het afgesloten terrein met privéparkeerplaatsen en bijbehorende fietsenbergingen.

Wonen bij Maenen is wonen op een plek met geschiedenis, maar met alle comfort van nu.

Tweekamer appartement

Hier begon de dans.
Nu begin jij.

Drie kamer appartement

Ruimte voor vandaag.
Klaar voor morgen.

Een plek van ontmoeting, muziek en dans

Aan de Leenderweg, op de plek waar later Zaal Maenen zou uitgroeien tot een begrip in Valkenswaard en ver daarbuiten, begint het verhaal al rond 1910. In die periode werd hier een pand gebouwd door Cornelis Mettes, sigarenmaker van beroep, die daarnaast een herberg uitbaatte. Een plek waar mensen samenkwamen, bijpraatten en het dorpsleven deelden.

Het café van Mettes groeide uit tot een vaste ontmoetingsplek langs de Leenderweg richting Leende, een belangrijke uitvalsweg en levendige ader van het dorp. In de jaren daarna werd het pand meerdere keren aangepast en uitgebreid, passend bij de groei van Valkenswaard en het sociale leven dat zich hier steeds nadrukkelijker afspeelde.

In de jaren dertig kwam de locatie in handen van Adriaan Jaake Maenen, afkomstig uit een echte herbergiersfamilie. Zijn moeder runde elders aan de Leenderweg al een café, waardoor het horecavak hem met de paplepel was ingegoten. Onder zijn leiding groeide het café uit tot een centrale plek voor ontmoeting en verenigingsleven.

Voor veel Valkenswaardse verenigingen werd Zaal Maenen het thuishonk. Hier hingen de prijzenkasten, vonden bijeenkomsten plaats en werd verzameld voor wedstrijden en activiteiten. Verenigingen als voetbalclub De Valk, de vogelvereniging, de biljartclub, de konijnenfokvereniging en de kasteleinvereniging

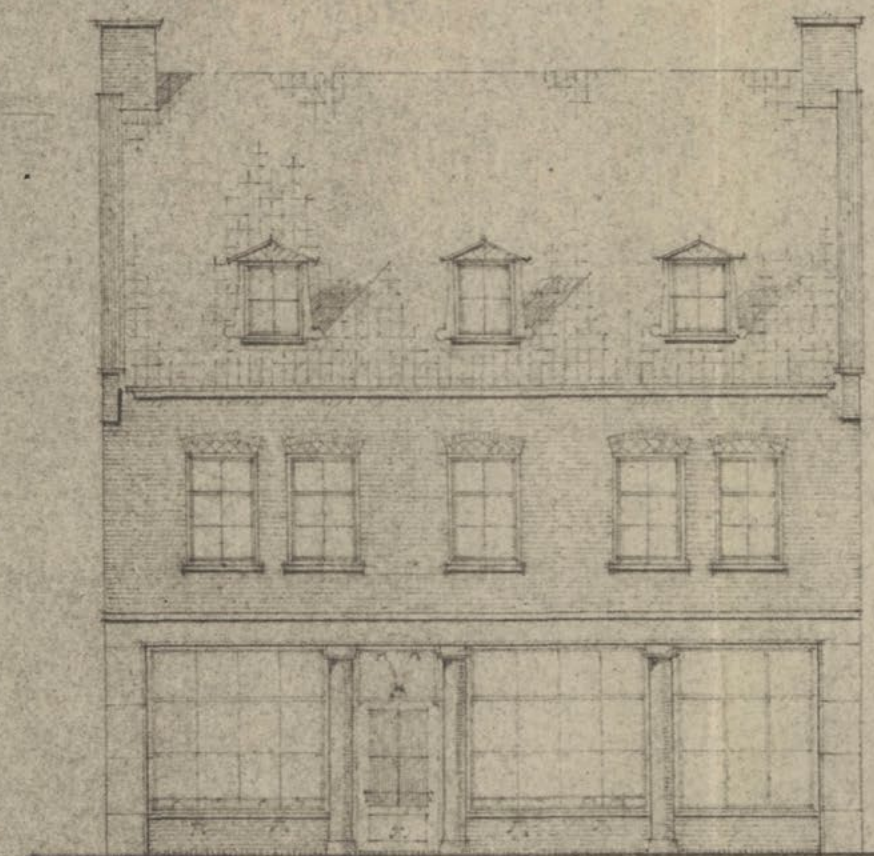
beschouwden Maenen als hun vaste basis. Rond het midden van de 20e eeuw kreeg de locatie haar iconische karakter met de uitbreiding tot een grote danszaal. In 1968 droeg Adriaan Jaake Maenen de exploitatie van de zaal over aan Alfons Maenen, die Zaal Maenen tot 1986 zou exploiteren. In deze periode groeide de zaal uit tot dé dancing van Valkenswaard en omstreken.

Elke zaterdagavond speelde er live muziek en ging iedereen hier dansen. Bruiloften, Carnaval en verenigingsfeesten volgden elkaar op. Tijdens de kermis werd er dagen achter elkaar feestgevierd, met orkesten die avond na avond de dansvloer vulden. Zaal Maenen was een plek waar generaties elkaar ontmoetten, waar muziek klonk en herinneringen werden gemaakt.

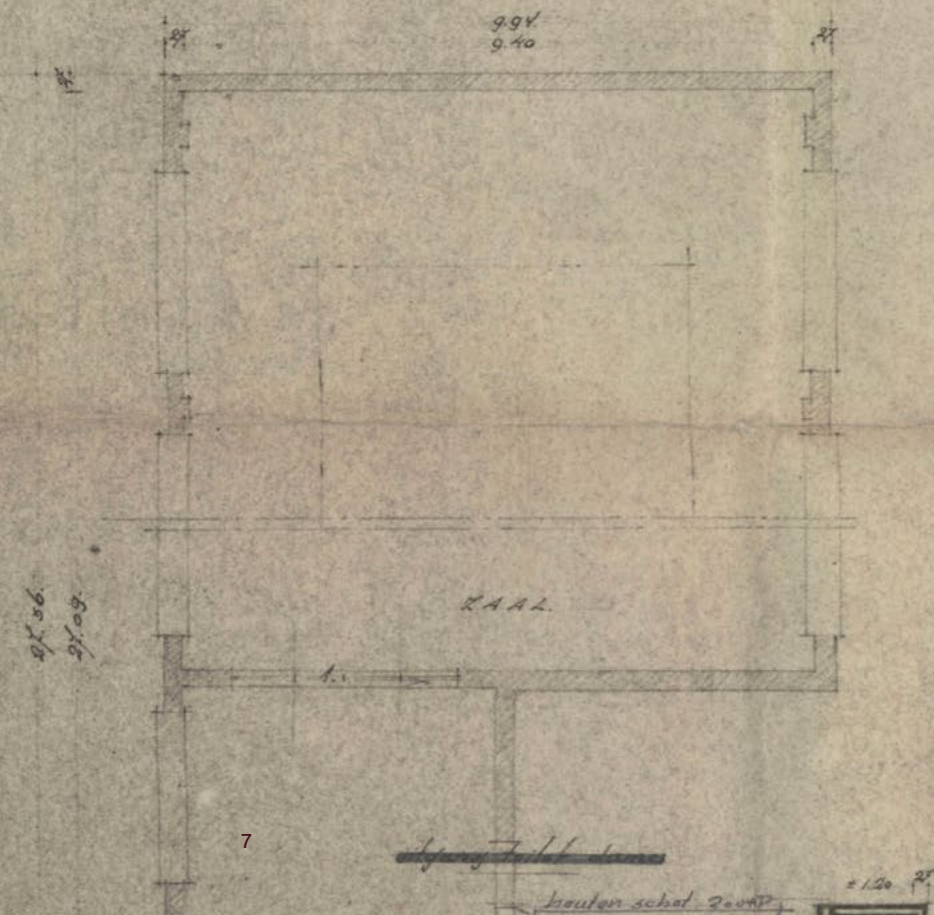
Zaal Maenen werd daarmee veel meer dan een horecagelegenheid. Twee generaties Maenen drukten hun stempel op deze bijzondere plek, die decennialang meebewoog met de tijd en het ritme van het dorp.

Vandaag krijgt deze historische locatie opnieuw een toekomst.

Waar ooit tot diep in de nacht werd gedanst, ontstaat nu een eigentijdse woonplek. Een nieuwe plek om te beginnen — met respect voor het verleden en de ziel van Maenen, die hier altijd voelbaar zal blijven.



VOORGEVEL.



Welkom in Valkenswaard

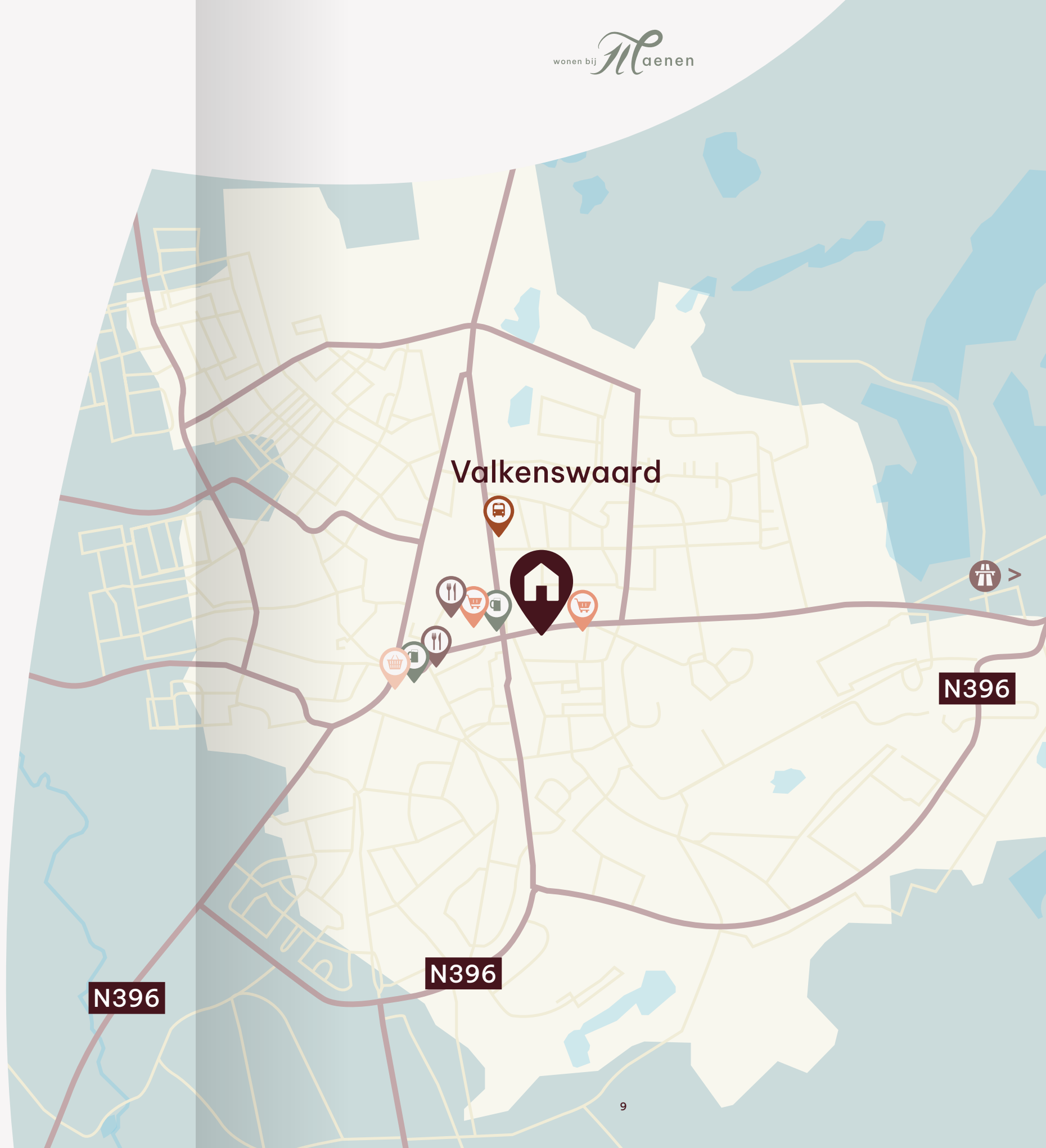
Centraal

Valkenswaard binnen
handbereik

Vriendelijk

Een plek om rustig
thuis te komen

- | | | |
|---|-------------------------------------|--|
|  | De Statie | 2 min lopen (120m) |
|  | Supermarkt Jumbo
Supermarkt Lidl | 4 min lopen (270m)
5 min lopen (300m) |
|  | Bushalte Valkenierstraat | 6 min lopen (450m) |
|  | Markt Valkenswaard | 8 min lopen (550m) |
|  | Snelweg A2 | 6 min rijden (5km) |





Waar ga jij 'starten?'

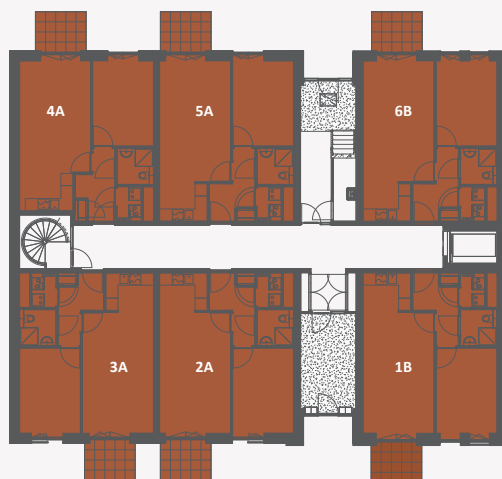
 Woningtype A

 Woningtype B

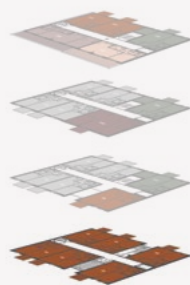
 Woningtype C

 Woningtype D

 Woningtype E



Begane grond

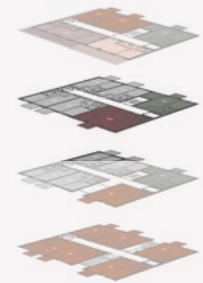


Disclaimer

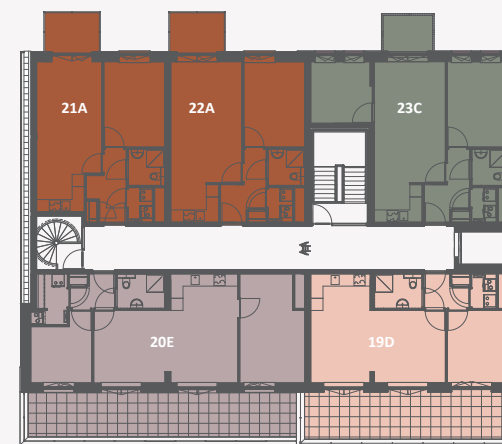
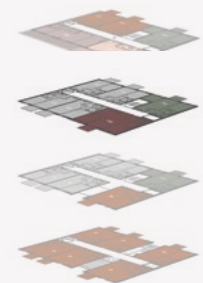
De verdiepingen zijn met zorg samengesteld, maar niet op schaal en zonder juridische waarde. Alle maten, gegevens en impressies in deze brochure zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De nummers op de situatietekening zijn bouwnummers (geen huisnummers) en geven geen opleveringsvolgorde aan.



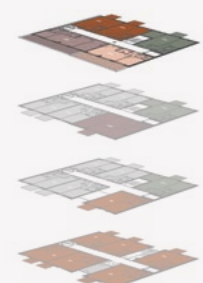
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



De lichtrijze woningen worden later aangeboden als huurwoning.



Woningtypes

"Verschillende woningen, hetzelfde podium"



Woningtype A Tweekamer starterswoning

Bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 21 en 22

- Starterswoning op centrale ligging
- Nibe warmtepomp met (passieve) koeling
- Complete keuken met Siemens apparatuur
- Inclusief badkamer
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Energielabel A++/A+++



Woningtype B Driekamer appartement

Bnr. 12, 18 en 23

- Ruim appartement georiënteerd op binnenterrein
- Nibe warmtepomp met (passieve) koeling
- Complete keuken met Siemens apparatuur
- Inclusief badkamer
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Energielabel A++/A+++



Woningtype C Driekamer appartement

Bnr. 13

- Ruim appartement georiënteerd op Leenderweg
- Nibe warmtepomp met (passieve) koeling
- Complete keuken met Siemens apparatuur
- Inclusief badkamer
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Energielabel A+++



Woningtype D Tweekamer appartement met dakterras

Bnr. 19

- Starterswoning met ruim dakterras
- Nibe warmtepomp met (passieve) koeling
- Complete keuken met Siemens apparatuur
- Inclusief badkamer
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Energielabel A++/A+++



Woningtype E Driekamer appartement met dakterras

Bnr. 20

- Drie kamer appartement met ruim dakterras
- Nibe warmtepomp met (passieve) koeling
- Complete keuken met Siemens apparatuur
- Inclusief badkamer
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Energielabel A++/A+++

Woningtype A Tweekamer starterswoning

Woningtype A is ontworpen voor de starter die zorgeloos wil beginnen in Valkenswaard. Een complete woning, op een centrale plek, waar alles al voor je geregeld is.

De woning is voorzien van een volwaardige keuken met premium inbouwapparatuur, een complete badkamer en de nieuwste generatie NIBE warmtepomp, die zorgt voor comfortabel en energiezuinig wonen en leidt, afhankelijk van het bouwnummer, tot een A++ of A+++ energielabel. Daarnaast beschikt elke woning over een eigen privé parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

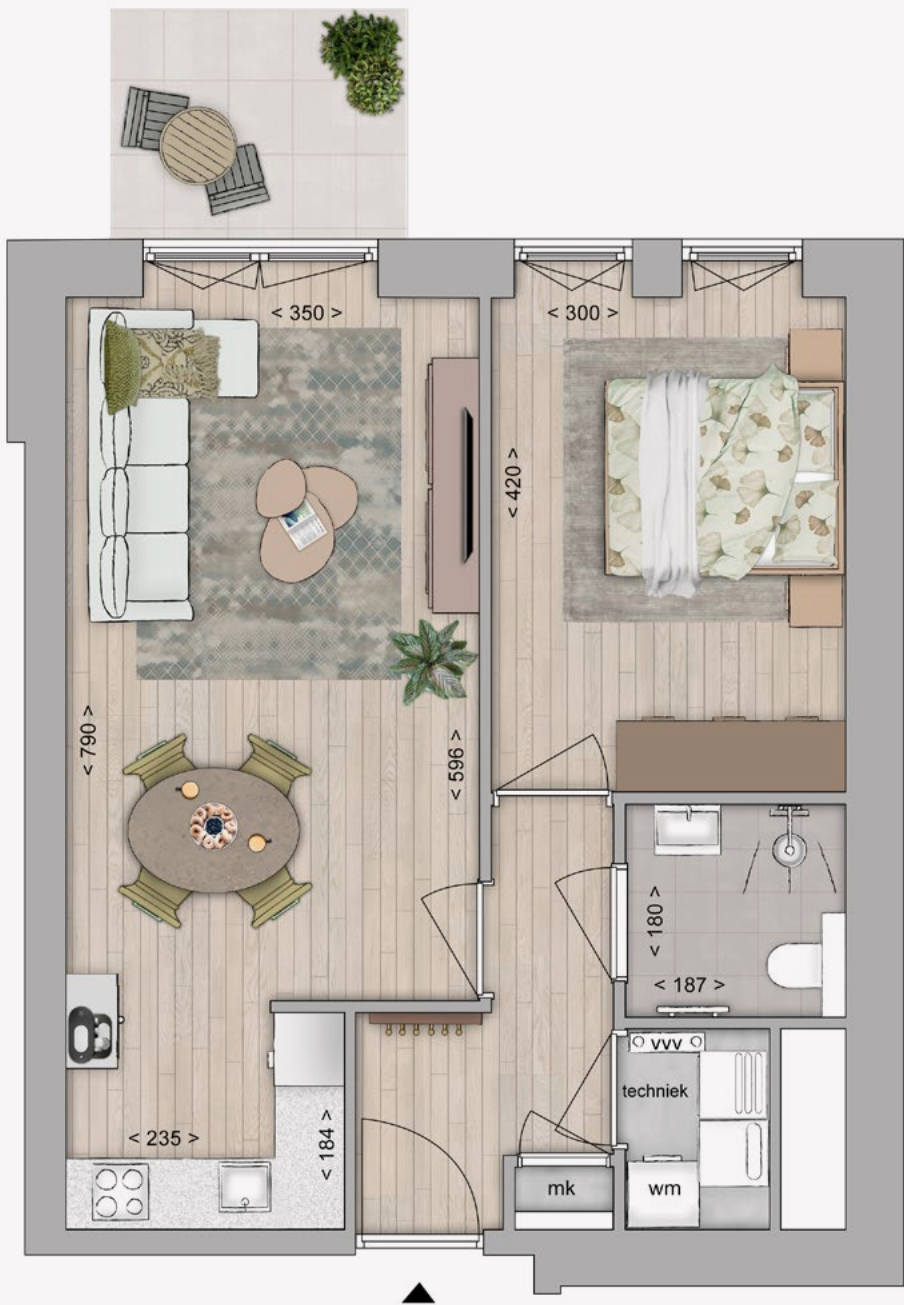
Binnen dit woningtype zijn woningen gesitueerd aan het groene binnenterrein of juist aan de bruisende Leenderweg, waardoor je kunt kiezen voor rust of levendigheid. Woningtype A is bedoeld voor de starter die snel wil wonen. Alleen het behang en de vloer bepaal je nog zelf — daarna is de woning direct klaar voor gebruik. Ben jij klaar om te starten?

Bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 21 en 22

-  Starterswoning op centrale ligging
-  Nibe warmtepomp met (passieve) koeling
-  Complete keuken met Siemens apparatuur
-  Inclusief badkamer
-  Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
-  Energielabel A++/A+++



Harmonie van wonen en leven



Disclaimer voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken. Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



OP ZOEK NAAR
VERKOOP-
TEKENINGEN?
SCAN DE QR-CODE

Tweekamer starterswoning

bouwnummer	verdieping	oriëntatie	woonoppervlakte (GBO)
1	BG	noord	51,4 m²
2	BG	noord	51,4 m²
3	BG	noord	51,4 m²
4	BG	zuid	50 m²
5	BG	zuid	51,4 m²
6	BG	zuid	51,4 m²
7	eerste	noord	51,4 m²
21	derde	zuid	46,8 m²
22	derde	zuid	51,4 m²



Woningtype B Driekamer starterswoning

Voor de starter die net iets verder vooruitkijkt. Woningtype B is ontworpen voor wie ruimte zoekt voor thuiswerken of alvast denkt aan gezinsuitbreiding.

Deze driekamerwoning is georiënteerd op het groene binnenterrein en beschikt over een extra slaap- of studeerkamer. Daarmee biedt dit woningtype flexibiliteit voor nu én voor later.

Voor dit woningtype geldt dat bouwnummer 12 en 18 standaard worden opgeleverd met A+++ energielabel. Bouwnummer 23 wordt opgeleverd met A++ energielabel waarbij een hoger energielabel optioneel nog mogelijk is. Verder geldt dat Woningtype B ook compleet wordt opgeleverd met een volwaardige keuken en badkamer en een eigen privé parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

Met Woningtype B is de starter voorlopig klaar met woning-zoeken. Een comfortabele woning die met je meegroeit. Vandaag én morgen.

Bnr. 12, 18 en 23

-  Ruim appartement georiënteerd op binnenterrein
-  Nibe warmtepomp met (passieve) koeling
-  Complete keuken met Siemens apparatuur
-  Inclusief badkamer
-  Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
-  Energielabel A++/A+++



Thuis in een nieuw ritme





OP ZOEK NAAR
VERKOOP-
TEKENINGEN?
SCAN DE QR-CODE

Driekamer starterswoning

bouwnummer	verdieping	oriëntatie	woonoppervlakte (GBO)
12	eerste	zuid	60,7 m²
18	tweede	zuid	60,8 m²
23	derde	zuid	60,8 m²

Disclaimer voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken. Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



Woningtype C

Ruime driekamer starterswoning

Woningtype C gaat het starten voorbij. Dit appartement biedt meer ruimte, meer comfort en meer mogelijkheden voor wie klaar is voor de volgende stap.

Met een royale woonoppervlakte van circa 75 m² en een doordachte indeling voelt de woning ruim en uitnodigend aan. Naast de hoofslaapkamer beschikt dit woningtype over een extra slaap- of studeerkamer, waardoor thuiswerken en gezinsuitbreiding moeiteloos samengaan.

De ruime woonkamer biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een thuiswerkplek, zodat de tweede slaapkamer daadwerkelijk kan worden gebruikt voor eventuele gezinsuitbreiding. Net als de andere woningtypes wordt Woningtype C compleet opgeleverd met een volwaardige keuken, een complete badkamer en energielabel A+++.

Dit woningtype is geschikt voor starters die verder willen groeien, maar biedt ook ruimte voor een jong gezin.

Bnr. 13

-  Ruim appartement georiënteerd op Leenderweg
-  Nibe warmtepomp met (passieve) koeling
-  Complete keuken met Siemens apparatuur
-  Inclusief badkamer
-  Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
-  Energielabel A+++





Een thuis als
jouw podium



Disclaimer voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken. Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



Driekamer starterswoning



OP ZOEK NAAR
VERKOOP-
TEKENINGEN?
SCAN DE QR-CODE

bouwnummer	verdieping	oriëntatie	woonoppervlakte (GBO)
13	tweede	noord	75,2 m²



Woningtype D Tweekamer- appartement met dakterras

Woningtype D ligt echt on top of the dancefloor. Door het terugleggen van de gevel op de bovenste verdieping ontstaat een riant dakterras van circa 25m² — een buitenruimte die dit woningtype uniek maakt.

Het dakterras biedt een beschut woonklimaat met uitzicht op het leven van de Leenderweg en de ondergaande zon achter de Statie. Een plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen en waar wonen zich net zo goed buiten afspeelt als binnen.

Deze woning is Uniek — met een hoofdletter U. Niet alleen vanwege de ligging en de buitenruimte, maar ook door het gevoel van vrijheid dat hier centraal staat. Het starten begint hier niet alleen in de woning, maar juist ook daarbuiten. Zoals alle woningtypes wordt ook Woningtype D compleet opgeleverd, met energielabel A++ (label A+++ optioneel mogelijk), een volwaardige keuken, complete badkamer en een eigen privé parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

Bnr. 19

-  Starterswoning met ruim dakterras
-  Nibe warmtepomp met (passieve) koeling
-  Complete keuken met Siemens apparatuur
-  Inclusief badkamer
-  Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
-  Energielabel A++



Ruim wonen, dansend genieten



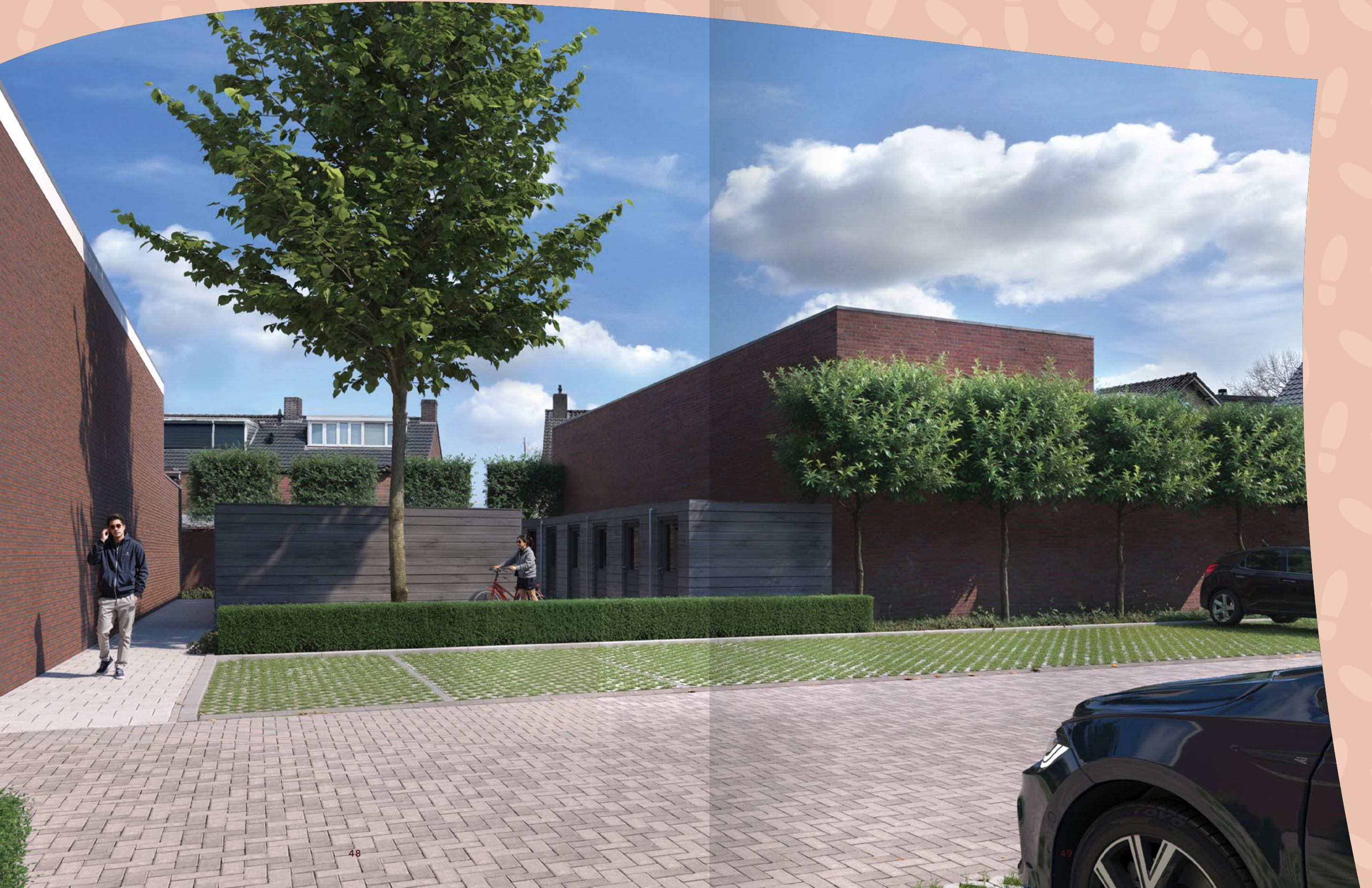


OP ZOEK NAAR
VERKOOP-
TEKENINGEN?
SCAN DE QR-CODE

Tweekamer appartement met dakterras

bouwnummer	verdieping	oriëntatie	woonoppervlakte (GBO)
19	derde	noord	51 m ²

Disclaimer voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken. Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



Woningtype E Driekamer- appartement met dakterras

In Woningtype E komt alles samen. Een ruim dakterras van maar liefst 30m². Met een woonoppervlakte van 70 m² biedt dit Type E appartement een slimme indeling die optimaal gebruik maakt van de ruimte. De drie kamers creëren mogelijkheden voor zowel een rustige werkomgeving als een gezellige leefruimte. En dat allemaal in de complete uitrusting (badkamer, keuken, warmtepomp, privé parkeerplaats) die het project zo kenmerkt. De woning is bedoeld voor de starters die zich oriënteren op gezinsuitbreiding maar die het bruisende leven van Valkenswaard ook thuis willen ervaren. Bouwnummer 20 biedt de perfecte balans tussen modern wonen en een actieve levensstijl. Dit is een kans om te genieten van de voordelen van nieuwbouw in Valkenswaard, waar kwaliteit van leven centraal staat.

De oppervlakte van het terras doet denken aan de grootte van de terrasjes aan de Statie! Laat de ober maar komen!

Bnr. 20

-  Starterswoning met ruim dakterras
-  Nibe warmtepomp met (passieve) koeling
-  Complete keuken met Siemens apparatuur
-  Inclusief badkamer
-  Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
-  Energielabel A++



Het podium van
jouw ritme



Disclaimer voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken. Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



OP ZOEK NAAR
VERKOOP-
TEKENINGEN?
SCAN DE QR-CODE



Driekamer appartement met dakterras

bouwnummer verdieping oriëntatie woonoppervlakte (GBO)

19

derde

noord

70,33 m²

Waar het leven danst



Warmtepomp

Duurzaam comfort, zonder concessies

Voor Wonen bij Maenen is bewust gekozen voor de NIBE S735 warmtepomp. Een uiterst geavanceerde installatie die pas recent op de markt is gekomen en normaal gesproken wordt toegepast in het hogere segment. Toch is hier geen compromis gesloten. Ook starters verdienen comfort, rust en toekomstbestendige techniek.

De NIBE S735 is een alles-in-één ventilatie-lucht/water warmtepomp die ventilatie, verwarming, warmtapwater én – uniek in dit segment – actieve (passieve) koeling combineert in één compact systeem. De warmtepomp wint energie terug uit de afgevoerde ventilatielucht, waardoor geen buitenunit of bodembron nodig is. Alles bevindt zich netjes binnen het appartement.

Dankzij de modulerende invertertechniek werkt de installatie extreem efficiënt en stil. Het systeem past zich continu aan het daadwerkelijke energieverbruik aan, wat resulteert in een zeer hoog rendement, een uitstekend energielabel (A++ & A+++) en lage maandlasten.

Ook in de zomer blijft het comfortabel. De S735 kan de woning op warme dagen licht koelen, waardoor het binnenklimaat aangenaam blijft zonder energie-intensieve airconditioning.

De warmtepomp is voorbereid op de toekomst:

- volledig all-electric en gasloos
- slimme aansturing via myUplink (app en web)
- automatische optimalisatie bij zonnepanelen en dynamische energietarieven
- software-updates “over-the-air”

Kortom: een installatie die niet alleen vandaag uitblinkt, maar ook over tien of twintig jaar nog actueel is. Precies zoals het gebouw zelf.



energielabel
A++



energielabel
A+++







Administratieve garantie- voorwaarden

Algemene informatie bij
aankoop van een woning

Foto: Kleine Meer, Valkenswaard

I. De woning kopen

Algemeen

Het kopen van een nieuwbouwwoning doe je niet dagelijks. Het is een belangrijk moment dat gepaard gaat met verschillende keuzen, rechten en verplichtingen. Het is dan ook van belang dat je goed geïnformeerd bent over de procedures, voorwaarden en verplichtingen die gelden bij de aankoop van een nieuwe woning. Lees daarom dit gedeelte van de brochure goed door.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Voor de koop van de woning zijn twee overeenkomsten nodig. Een koopovereenkomst voor de grond en een aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning. De koopovereenkomst wordt gesloten met WRP Vastgoed terwijl de aannemingsovereenkomst wordt gesloten met BMV. De overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Door middel van het ondertekenen van de koop-/aannemings-overeenkomst verbinden wij ons tot levering van de grond en de bouw van de woning volgens de verkoopdocumentatie terwijl je je verplicht om de koopprijs te voldoen. Zodra de overeenkomst is ondertekend wordt het originele exemplaar verstrekt aan de notaris en krijg je een kopie. Na ontvangst van de overeenkomst kan de notaris de akte gaan opmaken.

Opschortingsdatum

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn een aantal opschortende bepalingen opgenomen voordat gestart kan worden met de bouw. Het behalen van een voorverkooppercentage is bijvoorbeeld zo'n opschortende voorwaarde. De opschortende voorwaarden zijn gekoppeld aan een datum of een termijn. Het gaat om een datum waarop wij verwachten dat gestart kan worden met de bouw. De exacte

omschrijving van de opschortende voorwaarden lees je in de koop-/aannemingsovereenkomst. Rond de opschortingsdatum laten wij je weten of de opschortende voorwaarden vervuld zijn. Op dat moment is de overeenkomst bindend.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van de akte van levering (transportakte) bij de notaris. De uiterste datum van eigendomsoverdracht staat vermeld in de koop-/aannemings-overeenkomst. Vóór deze datum stuurt de notaris een nota van afrekening. Daarop staat het totale bedrag vermeld dat op die datum verschuldigd is. Als de opschortende voorwaarden vervuld zijn, vindt de overdracht bij de notaris daarna zo kort mogelijk plaats.

De oplevering

Zodra de woning gereed is, krijg je een uitnodiging om samen met de aannemer uw woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De desbetreffende punten worden binnen de onderhoudsperiode hersteld. De oplevering en de uitreiking van de sleutels vindt plaats nadat alle betalingen ontvangen zijn en aan eventueel verdere verplichtingen is voldaan.

Garantievoorwaarden en algemene info gaan verder op de volgende pagina.

II. De V.O.N.-Prijs

De koopsom van de woningen is in euro's en vrij op naam (v.o.n.). Dit betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Notariskosten voor de akte van levering van de grond en kadastrale inmeting;
- Kosten voor architect, constructeur en overige adviseurs;
- Kosten voor directievoering en toezicht;
- Kosten voor gemeentelijke leges;
- Aansluitkosten van water, elektra en riolering;
- Makelaarscourtage en verkoopkosten;
- Notariskosten voor de aankoop van de woning;
- Omzetbelasting;
- Kosten voor het Woningborgcertificaat;
- Energielabel.
- Kosten voor aanleg buitenruimten, bergingen en gemeenschappelijke privé parkeerplaats met bijbehorende groenvoorzieningen

Niet opgenomen in de 'vrij op naam' prijs zijn:

- Kosten voor kopers keuzen en meerwerk;
- Bouwrente over de vervallen maar niet betaalde termijnen;
- Afsluitkosten en notaris- en kadasterkosten voor de hypotheek;
- Abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en televisie;
- Kosten voor de eventuele aanvraag van een nationale hypotheekgarantie;
- Renteverlies tijdens bouw;
- Rente over de grondkosten, welke niet eerder in gaat dan het moment waarop de opschortende voorwaarden zijn vervuld.

De betaling

Facturen vóór notarieel transport

Voor de vervallen termijnen van de aanneemsom en de grondkosten krijg je automatisch uitstel van betaling tot aan de datum van het notarieel transport. Ook

voor de facturen die u ontvangt voordat het notarieel transport plaatsvindt, krijg je automatisch uitstel van betaling tot aan de datum van notarieel transport. Je kunt deze facturen ook eerder betalen, maar daartoe ben je niet verplicht. Je moet ze uiterlijk voldoen bij het notarieel transport, verhoogd met de eventueel dan verschuldigde rente. Die rente wordt berekend tegen de percentages die in uw koop-/aannemingsovereenkomst vermeld staan. Deze 'transportrente' kan uit twee gedeelten bestaan: rente over grond en rente over vervallen termijnen (verhoogd met btw).

Te verrekenen bij notarieel transport

Op het moment van notarieel transport moet je voldoen:

- De grondkosten;
- Het totale bedrag aan vervallen termijnen van de aanneemsom;
- Vergoeding over grondkosten en vervallen termijnen, tot de datum van koop- aannemings overeenkomst, als die verschuldigd zijn (fiscaal niet aftrekbaar);
- Rente over grondkosten, verhoogd met omzet belasting na het sluiten van de koop- aannemingsovereenkomst (fiscaal aftrekbaar);
- Rente verhoogd met omzetbelasting het sluiten van de koop-/aannemingsovereenkomst over vervallen termijnen (fiscaal aftrekbaar);
- De verrekening van een eventueel door uw gestorte waarborgsom bij de notaris.

Als je een hypotheek heeft afgesloten, moet je er rekening mee houden dat de notaris waar de akte van hypotheek is gepasseerd, daarvoor apart kosten in rekening brengt. De hoogte van deze kosten hangt af van de hoogte van het hypotheekbedrag.

Facturen na notarieel transport

Na het notarieel transport krijg je facturen voor termijnen van de aanneemsom, afhankelijk van de vordering van de bouw van uw woning. Op deze termijnfacturen staat een vervaldatum. Dat is de uiterste

datum waarop de betaling moet zijn bijgeschreven op de bankrekening van de aannemer. Houd er rekening mee dat er tijd zit tussen het moment waarop je een betalingsopdracht geeft en het moment waarop het geld op de rekening van de aannemer staat. Als je de woning financiert met een hypothecaire lening, zal je doorgaans de termijnen voldoen door het termijnbedrag onder deze lening op te nemen.

III. Woningborg garantie en waarborgregeling en overige verkoopinformatie

Garantie

Het appartement wordt gebouwd onder Woningborggarantie. Hiervoor wordt na ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst een certificaat verstrekt.

Het certificaat van deze regeling wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. (zie ook www.woningborg.nl)

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Bouwbesluit hanteert andere benamingen voor de vertrekken van uw woning. Het gaat dan niet meer over woonkamer, keuken, slaapkamer of hal maar bijvoorbeeld over verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en verkeersruimten. In de garantieregeling wordt de benaming uit het Bouwbesluit overgenomen. Kijk voor meer informatie op www.bouwbesluitonline.nl.

Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)

De BENG-berekening geeft aan hoe energiezuinig je toekomstige woning is. De BENG wordt berekend aan de hand van de kwaliteit van de isolatie van de woning, het glasoppervlak, het verwarmings- en ventilatiesysteem en de duurzame energieopwekking (zonnepanelen). De woningen uit deze brochure voldoen allemaal aan de laatste BENG-eisen en zijn vanzelfsprekend gasloos.

Aanpassingen/koperskeuzen

Elke koper krijgt een keuzelijst met kopersopties. Wanneer 70% van de woningen is verkocht, neemt de kopersbegeleider contact met de aannemer op voor een gesprek. Tijdens dit gesprek wordt uw woning besproken, evenals je wensen voor aanpassing aan de woning. De procedure voor het aanpassen van de woning is verder beschreven in de koperskeuzelijst die te vinden is in de uiteindelijke kopersinformatiemap of op de projectwebsite.

Wijzigingen

Deze verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door architect, constructeur, adviseurs en de gemeente. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken voor de eventuele wijzigingen die voortvloeien uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie of eisen van nutsbedrijven et cetera. Ook behouden wij ons het recht voor om aan de woningen de naar ons oordeel noodzakelijk architectonische en/of technische wijzigingen door te voeren zonder afbreuk te doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woningen.

De indeling van het openbaar terrein zoals deze op de situatietekening is aangegeven kan nog op details worden gewijzigd als gevolgd van de eisen van nutsbedrijven en de gemeente.

De maten benoemd op de tekeningen zijn circa maten. Tijdens de bouw kunnen zich veranderingen voordoen waardoor maatverschillen ontstaan. Het wordt dan ook afgeraden om op basis van de genoemde afmetingen stoffering of meubels te bestellen.

Eventueel op tekening aangegeven apparatuur en meubilair dient ter oriëntatie en maakt geen onderdeel uit van de koopsom, tenzij nadrukkelijk vermeld in de technische omschrijving. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressions en perspectieftekeningen.

©2025 | Wonenbijmaenen.nl | Alle rechten voorbehouden. Zet- en drukfouten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.



Ontwikkeling

WRP Vastgoed vof
Kapelstraat 2,
5561 TW Riethoven
info@wrpvastgoed.nl



Realisatie

BMV
Heiberg 10,
5504 PB Veldhoven
040 294 1194
info@bmv.nl
www.bmv.nl



Verkoop

Leemans Makelaardij
Markt 33,
5554 CA Valkenswaard
040 2047266
info@leemansmakelaardij.nl
www.leemansmakelaardij.nl

