



DE KIEM VAN HOUTEN

Duurzaam wonen, leven en beleven

PATIOWONINGEN

HOEK- EN TUSSENWONINGEN

DRIE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

VIER-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN

LEVEN EN BELEVEN IN HOUTEN

In Houten ‘voel’ je het direct; de dorpse sfeer met een stedelijk karakter. Wil je Houten met steekwoorden vangen, dan kan dat perfect met ‘veelzijdig, gezellig, groen, water, ruimte, rust en centraal’ maar ook ‘dorpse rumoer’. De gezellige oude dorpskern, met leuke terrasjes en winkeltjes aan het kerkplein, is het bezoeken waard. Maar ook om de twee winkelcentra Castellum en Het Rond kun je niet heen. Van supermarkten tot bekende winkelketens, de donderdagse weekmarkt, een theater en een bioscoop, alles is er. Ook voor kinderopvang, basis- en voortgezet onderwijs, (medische) zorg, sport en vrijetijdsbesteding kun je in Houten meer dan goed terecht. Het liefst op je fiets natuurlijk; Houten is niet voor niets meerdere keren uitgeroepen tot beste fietsstad van Nederland.

DE KIEM VAN HOUTEN

De Kiem van Houten is dé nieuwe woonwijk in Houten-Zuid. Een nieuw startpunt, waar je woont om te leven en te beleven, de plek waar je direct je draai vindt. De Kiem van Houten is gelegen binnen de wijk Grassen-Noord en grenst aan de recreatieplassen Rietplas en Oosterlaakplas en de wijken Tuinen en Grassen. Een heerlijke omgeving om even je hoofd leeg te maken na een drukke dag!

De jonge wijk ‘ontkiemt’ met in totaal 308 woningen en appartementen. De woningen worden Nul-Op-de-Meter en gasloos gebouwd. In en om de wijk wordt een rijke, biodiverse groene omgeving aangelegd. Goed voor het milieu, prettig en gezond om in te vertoeven! Heel herkenbaar en aantrekkelijk is de fraaie jaren ‘30 stijl van de architectuur. De woningmix is divers en aantrekkelijk voor jong en oud.



*‘In Houten voel je de dorpse
sfeer met een stedelijk
karakter’*

Op een paar minuten fietsen van De Kiem van Houten ligt Castellum; Houtens jongste winkelcentrum met supermarkten en een diversiteit aan winkels. Wie met het openbaar vervoer reist, valt met zijn neus in de boter. Castellum heeft namelijk – net als winkelcentrum Het Rond – een NS-station én een groot fietstransferium.

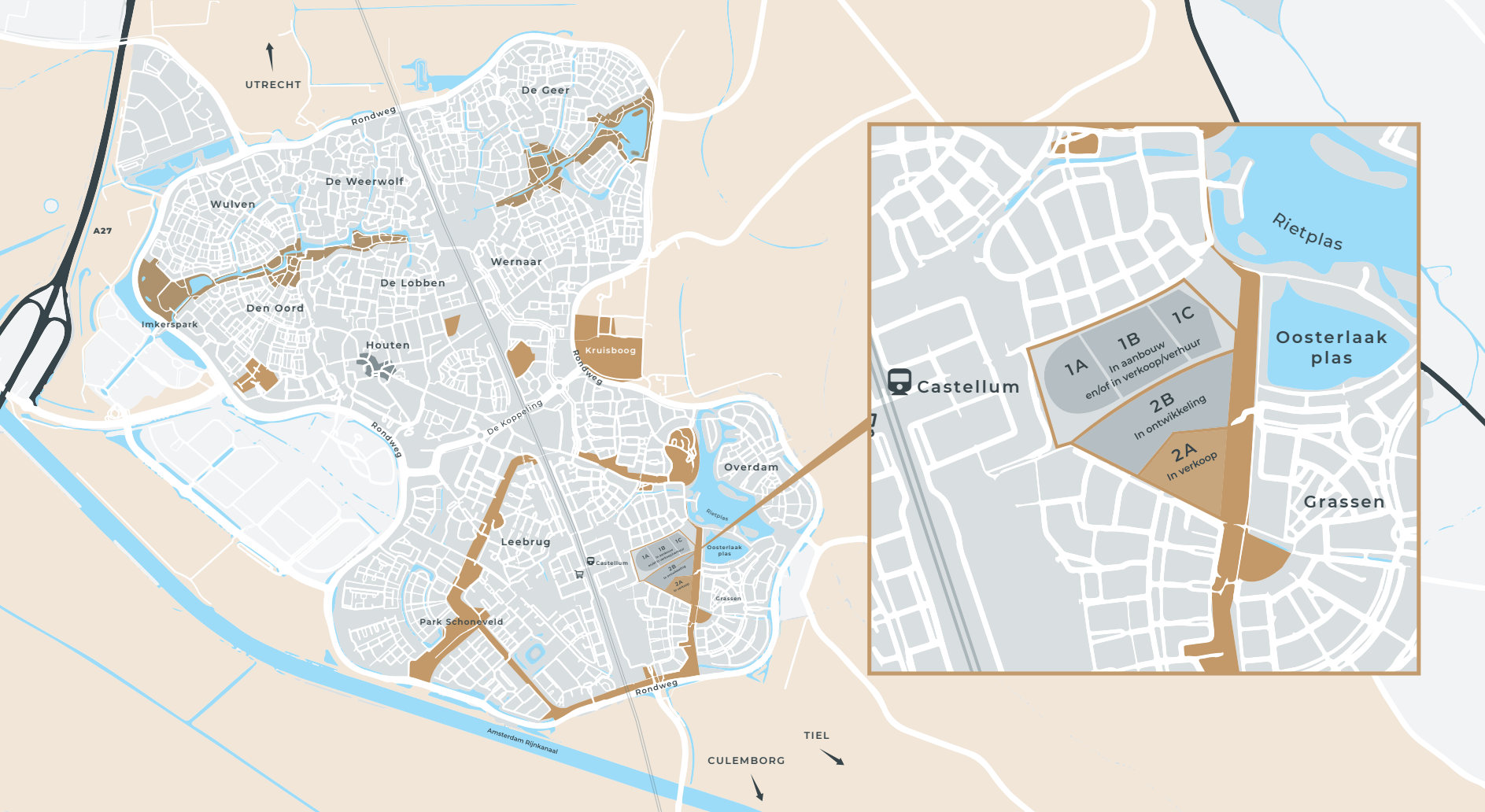
In Houten hoef je je niet te vervelen; er is veel te bewegen en te beleven. Bewegen begint eigenlijk al bij de voordeur, want Sportparcours De Vijfwal loopt vlak langs De Kiem van Houten. Op steenworp afstand kan je volop genieten van waterplezier in, aan en op de Rietplas en de Oosterlaakplas. Het scala aan sport- en vrijetijdsfaciliteiten is bijzonder breed. En het blijft qua sport niet bij voetbal, tennis en hockey alleen; er is nog veel meer keuze op sportgebied. Voor theater- en bioscoopbezoek ben je aan het goede adres in Aan de Slinger.

In Houten is er voor iedereen volop keuze en voor ieder wat wils. Ook voor de kinderen, die vlak bij huis naar hartenlust kunnen buitenspelen. Zo zijn er diverse speelplekken dichtbij. Iets verderop, in Speelbos Nieuw Wulven, is het heerlijk toeven voor de hele familie. Wil je naar ‘de grote stad’? Dan is het gezellige Utrecht vlakbij om te shoppen, een hapje te eten, uit te gaan en cultuur op te snuiven.

In Houten ligt alles op steenworp afstand. Moet je in Houten zijn, dan neem je al gauw de fiets. Ga je het dorp uit, dan bereik je via de Rondweg moeiteloos alle windstreken via de snelwegen A2 – A27 en A12. Reis je liever met het openbaar vervoer? In Houten stap je eenvoudig op de trein of bus. Daarna is het weer heerlijk thuiskomen!

INHOUDSOPGAVE

Over Houten	Pag. 2
Situering	Pag. 4
Projectgegevens	Pag. 4
Situatiekaart	Pag. 6
Architect	Pag. 8
Patiowoningen	Pag. 10
Hoek- en tussenwoningen	Pag. 20
Drie-onder-één-kapwoningen	Pag. 34
Vier-onder-één-kapwoningen	Pag. 52
Keuken	Pag. 66
Sanitair	Pag. 68
Nul-Op-de-Meter	Pag. 70
Algemene informatie	Pag. 72



SITUERING

4

De Kiem van Houten ligt in het zuidoosten van Houten, in de wijk Grassen-Noord. De planlocatie ligt ideaal tussen Castellum aan de westzijde en de recreatieplassen Rietplas en Oosterlaakplas aan de noordoost- en oostzijde. Om precies te zijn begrenzen het Overdamspad, de Vijfwal, het Dwergras, het Buntgras en Castellum deze prachtige plek.

Hier wonen is bijna als vakantie. Zodra je thuiskomt voel je rust en ervaar je de comfortabele binnen- én buitenruimte. Je beleeft de gemakken van Castellum en de luxe van de waterrijke en groene natuur op steenworp afstand. Een stukje rijkdom, een plek om van te houden. Je komt echt thuis in De Kiem van Houten.

PROJECTGEGEVENS

	Type	Bouwnummers
10 Patiowoningen	Q en R	39 t/m 48
2 Hoekwoningen	J	23 & 28
4 Tussenwoningen	K	24 t/m 27
2 Drie-onder-één-kapwoningen (hoek)	L	29 & 38
2 Drie-onder-één-kapwoningen (tussen)	M	30 & 37
2 Drie-onder-één-kapwoningen (hoek)	N	31 & 36
2 Vier-onder-één-kapwoningen (hoek)	O	32 & 35
2 Vier-onder-één-kapwoningen (tussen)	P	33 & 34

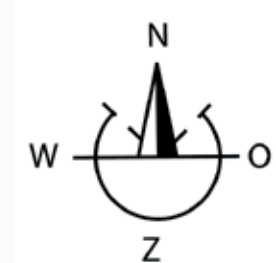


SITUATIEKAART

WONINGTYPES

10 Patiowoningen	Type Q en R
2 Hoekwoningen	Type J
4 Tussenwoningen	Type K
2 Drie-onder-één-kapwoningen (hoek)	Type L
2 Drie-onder-één-kapwoningen (tussen)	Type M
2 Drie-onder-één-kapwoningen (hoek)	Type N
2 Vier-onder-één-kapwoningen (hoek)	Type O
2 Vier-onder-één-kapwoningen (tussen)	Type P

Let op: de situering, de overige verkaveling en het in de verkoopstukken aangegeven openbaar gebied rondom de woningen zijn slechts ter indicatie en hebben geen juridische waarde. De inrichting van het openbaar gebied dient nader uitgewerkt te worden en goedkeuring van overheidsinstanties te hebben. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.



CIER ARCHITECTEN

Voor fase 2 ontwierp Cier Architecten uit Dongen een reeks hoek- en tussenwoningen, patiowoningen, drie- en vier-onder-één-kapwoningen.

Peter de Bont, architect bij Cier Architecten, vertelt over de architectuur en inspiratie achter deze woningen.

Karakteristieke architectuur

"Voor de eerste fase van De Kiem van Houten hebben wij al een aantal woningtypes mogen ontwerpen. Bij de woningen voor fase 2 hebben we voortgeborduurd op de stijl en architectuur uit de eerste fase, maar wel met de toevoeging van enkele unieke elementen. De architectuur van de woningen heeft veel weg van de geliefde jaren '30 stijl. Bij onze woningen vind je bijvoorbeeld de typerende dakoverstekken en een combinatie van zadeldaken en dwarskappen uit deze stijl terug. Dit geeft de woningen een klassiek karakter, maar tegelijkertijd voelen de woningen ook modern aan door de ruime opzet van de kamers.

De woningen die aan de buitenrand van fase 2A zijn gelegen en de woningen die aan het Kamgras liggen, hebben een donkerbruine baksteen gekregen. De woningen die middenin het plangebied van fase 2A zijn gelegen en de patiowoningen aan de buitenrand, hebben een rode baksteen gekregen. Dit zijn kleuren die je vaak tegenkomt bij jaren '30 woningen en die elkaar mooi complementeren.

Ook de afwerking van de woningen is geheel in lijn met deze stijl uit het begin van de 20ste eeuw. We hebben ervoor gekozen om versieringen in het metselwerk toe te passen. Door het gebruik van verschillende gekleurde vlakken waar spekbanden in zijn verwerkt, ontstaat er meer levendigheid in de gevel van de woning. Het metselwerk van de spekbanden hebben we een zwarte kleur gegeven om het geheel te breken. Dit geeft de woningen een authentieke uitstraling."

CIER ARCHITECTEN

"De architectuur van de woningen heeft veel weg van de geliefde jaren '30 bouwstijl"



Peter de Bont – Architect



Eenheid door verscheidenheid

"De patiowoningen zijn uniek en beschikken over een slaap- en badkamer op de begane grond. Hierdoor zijn ze levensloopbestendig en geschikt voor veel verschillende soorten kopers. Daarbij heb je als koper de mogelijkheid om de woning zelf verder in te delen. Zo kun je ervoor kiezen om de keuken aan de voor- of achterkant van de woning te plaatsen. De indeling van de patiowoning wordt dus geheel op maat gemaakt. Bij de hoek- en tussenwoningen en de drie- en vier-onder-één-kapwoningen is de indeling al bepaald, maar ook hier is er nog genoeg ruimte om je eigen droomhuis te creëren.

De grote variatie aan woningtypes maakt dit project zo bijzonder. De woningen hebben allemaal hun eigen karakter waardoor jouw woning echt anders is dan de woning van je achterbuurman. Tegelijkertijd zijn er ook elementen die bij elke woning hetzelfde zijn waardoor er eenheid en samenhang in de wijk ontstaat."

Het totale plaatje

"Bij een nieuwbouwproject ontwerpen we niet alleen nieuwe woningen, maar eigenlijk een hele nieuwe wijk. Zo ook bij De Kiem van Houten. De algehele sfeer en samenhang draagt bij aan het woonplezier en kan de sociale interactie tussen buurtbewoners stimuleren. Daarnaast hebben we bij dit project ook gekeken naar zaken die niet direct bij de architectuur van de woning horen, maar wel bepalend zijn voor het aanzicht. Denk hierbij aan erfafscheidingen en de groenvoorziening in de buurt. We hebben naar het totale plaatje gekeken, want dat moet gewoon van A tot Z kloppen."

"Er is genoeg ruimte om je eigen droomhuis te creëren"

PATIO WONINGEN

De unieke patiowoningen bieden een compleet woonprogramma op de begane grond. Tel daarbij de prachtige ligging aan het Borstelgras met zicht op de Krommesloot met een natuurlijke oever op, en je wil niet meer anders.

De patiowoningen liggen met de achterzijde aan een rustig pleintje met voldoende parkeergelegenheid. Er is tevens parkeergelegenheid op eigen terrein voor één auto. Aan de voorzijde bepalen groen en water het prachtige uitzicht. Langs het water liggen een natuurvriendelijke oever en een fietspad. Rust en ontspanning liggen dus letterlijk voor de deur.

De patiowoningen zijn op de begane grond standaard voorzien van een ruime woonkamer, een woonkeuken, een grote slaapkamer, een badkamer en een royale inpandige berging. Maar dit woningtype biedt meer. Op de eerste verdieping zijn nog eens twee (slaap)kamers gesitueerd. Alle ruimte dus voor gezinsleden of gasten.

De slaapkamer op de begane grond is, voor dat luxe gevoel, voorzien van dubbele tuindeuren. De badkamer is vanuit de slaapkamer bereikbaar en is van alle gemakken voorzien. Wil je graag een tweede badkamer op de eerste verdieping? Ook dat is mogelijk.

De woonkeuken biedt alle ruimte voor een grote keuken om met familie of vrienden te vertoeven. Zowel de woonkeuken als de woonkamer hebben veel lichtinval door de grote ramen.

De patiowoningen zijn voorzien van een inpandige berging waarin ook de wasmachine- en drogeropstelling voorzien is. Ook op de eerste verdieping bevindt zich nog een grote berging.

Alle woningen in De Kiem van Houten zijn voorzien van:

- ▶ Nul-Op-de-Meter installatie
- ▶ Vloerverwarming
- ▶ Modern sanitair
- ▶ Luxe keuken
- ▶ Hoogwaardige afwerking



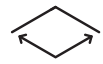


Sfeerimpressie patiowoning

Let op: dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden. Inrichtingselementen zoals onder andere de luxe binnendeuren en de inbouwspotjes behoren niet tot de standaard inrichting van de woning.

PATIO- WONING

TYPE Q & R



WOONOPPERVLAKTE CA. 167 M²



INHOUD CA. 685 – 706 M³



WOONKAMER & KEUKEN CA. 63 M²



SLAAPKAMER 1 CA. 22 M²

SLAAPKAMER 2 CA. 26 M²

SLAAPKAMER 3 CA. 20 M²

WONINGSPECIFICATIES

- ▶ Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- ▶ Levensloopbestendige woning
- ▶ Grote slaap- en badkamer op de begane grond
- ▶ Kijkt uit op brede groene zone met natuurlijk oevers
- ▶ Op de eerste verdieping nog eens twee slaapkamers
- ▶ Complete keuken inbegrepen
- ▶ Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- ▶ Inpandige berging
- ▶ Parkeerplaats op eigen terrein
- ▶ Diverse opties en uitbreidingsvarianten waaronder een tweede badkamer



TYPE R
met
buitengevel



TYPE R
40, 42, 46 (als getekend)
41, 45, 47 (gespiegeld)
48 (met buitenmuur)
39 (gespiegeld met buitenmuur)

TYPE Q
43 (gespiegeld met buitenmuur)
44 (als getekend)

BEGANE GROND

TYPE Q



EERSTE VERDIEPING



TYPE R
40, 42, 46 (als getekend)
41, 45, 47 (gespiegeld)
48 (met buitenmuur)
39 (gespiegeld met buitenmuur)

TYPE Q
43 (gespiegeld met buitenmuur)
44 (als getekend)

SCHAAL 1 : 50

0m 0,5m 1m 1,5m

OPTIES

EXTRA
OPTIES

PATIOWONINGEN

BEGANE GROND

- 1. carport
- 2. vergroten badkamer
- 3. spiegelen keuken-woonkamer
- 4. lift

EERSTE VERDIEPING

- 4. lift
- 5. badkamer
- 6. dakkapel - positie nader te bepalen*
- 7. dakraam - positie nader te bepalen*

* vanwege het toepassen van zonnepanelen is het mogelijk dat niet op elke woning een dakkapel/dakraam toegepast kan worden



Begane grond



Eerste verdieping

HOEK- EN TUSSEN- WONINGEN

TYPE J • K

Wil je wonen met uitzicht over een speelveld dat natuurlijk wordt ingericht? Dan zijn de hoek- en tussenwoningen in de Kiem van Houten ideaal. De twee bescheiden rijtjes tegenover elkaar aan het Borstelgras worden gescheiden door een brede groene zone. Ideaal als uitzicht en voor spelende kinderen.

De hoek- en tussenwoningen hebben die aantrekkelijke jaren '30 architectuur in een modern jasje, met stoere gevelstenen en detaillering. Aan alles is gedacht. De hoek- en tussenwoningen zijn voorzien van een complete keuken, badkamer en toiletruimte. In de tuin staat een praktische houten berging. Bezit je een auto? Geen probleem. Er zijn voldoende parkeerplaatsen dichtbij de woningen.

De hoekwoningen hebben een net iets royaler perceel maar ook de tussenwoningen hebben een diepe tuin. Een eventuele uitbouw aan de achterzijde is hierdoor bij alle woningen mogelijk.

Op de begane grond brengt de ruime entree aan de voorzijde je in de prettige woonkamer. De keuken ligt aan de voorzijde en biedt uitzicht op de groene zone. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer gesitueerd. De tweede verdieping kan naar wens worden ingedeeld met nog een (slaap)kamer. Of gebruik je deze verdieping liever voor extra opbergruimte? Aan jou de keus.

Alle woningen in De Kiem van Houten zijn voorzien van:

- ▶ Nul-Op-de-Meter installatie
- ▶ Vloerverwarming
- ▶ Modern sanitair
- ▶ Luxe keuken
- ▶ Hoogwaardige architectuur en afwerking





Sfeerimpressie type J

Let op: dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden. Inrichtingselementen behoren niet tot de standaard inrichting van de woning.

HOEKWONING

TYPE J

 **WOONOPPERVLAKTE** CA. 115 M²

 **INHOUD** CA. 452 M³

 **WOONKAMER & KEUKEN** CA. 35 M²

 **SLAAPKAMER 1** CA. 13 M²

SLAAPKAMER 2 CA. 10 M²

SLAAPKAMER 3 CA. 6 M²

WONINGSPECIFICATIES

- ▶ Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- ▶ Gelegen aan een natuurlijk (speel)veld
- ▶ Prachtige topgevel en ramen in de zijgevel
- ▶ 3 slaapkamers
- ▶ Complete keuken inbegrepen
- ▶ Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- ▶ Vrij indeelbare zolder
- ▶ Houten berging in de tuin
- ▶ Diverse opties en uitbreidingsvarianten



BEGANE GROND
TYPE J

BOUWNUMMER
23 (als getekend)
28 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50

0m 0,5m 1m 1,5m



EERSTE VERDIEPING
TYPE J

BOUWNUMMER
23 (als getekend)
28 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50

0m 0,5m 1m 1,5m



TWEEDE VERDIEPING
TYPE J

BOUWNUMMER
23 (als getekend)
28 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50

0m 0,5m 1m 1,5m

TUSSEN- WONING

TYPE K



WOONOPPERVLAKTE CA. 106 M²



INHOUD CA. 394 M³



WOONKAMER & KEUKEN CA. 33 M²



SLAAPKAMER 1 CA. 12 M²

SLAAPKAMER 2 CA. 10 M²

SLAAPKAMER 3 CA. 6 M²

WONINGSPECIFICATIES

- ▶ Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- ▶ Gelegen aan een groen (speel)veld
- ▶ 3 slaapkamers
- ▶ Complete keuken inbegrepen
- ▶ Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- ▶ Vrij indeelbare zolder
- ▶ Houten berging in de tuin
- ▶ Diverse opties en uitbreidingsvarianten



BEGANE GROND
TYPE K

BOUWNUMMER
25 en 27 (als getekend)
24 en 26 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50

0m 0,5m 1m 1,5m



TWEEDE VERDIEPING
TYPE K

BOUWNUMMER
25 en 27 (als getekend)
24 en 26 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m



EERSTE VERDIEPING
TYPE K

BOUWNUMMER
25 en 27 (als getekend)
24 en 26 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m

OPTIES

EXTRA
OPTIES

HOEK- EN TUSSENWONINGEN

BEGANE GROND

- 1. trapkast
- 2. uitbouw achterzijde 1,20 m
- 3. uitbouw achterzijde 2,40 m
- 4. dubbele openslaande tuindeuren in achtergevel

EERSTE VERDIEPING

- 5. inloopkast slaapkamer 1 en 3
- 6. vergroten badkamer
- 7. samenvoegen slaapkamer 1 en 3
- 8. inloopkast slaapkamer 2
(alleen in combinatie met optie 7)

TWEEDE VERDIEPING

- 9. aanpassen zolderindeling
- 10. dakkapel - positie nader te bepalen*
- 11. dakraam - positie nader te bepalen*

* vanwege het toepassen van zonnepanelen is het mogelijk dat niet op elke woning een dakkapel/dakraam toegepast kan worden



Begane grond



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



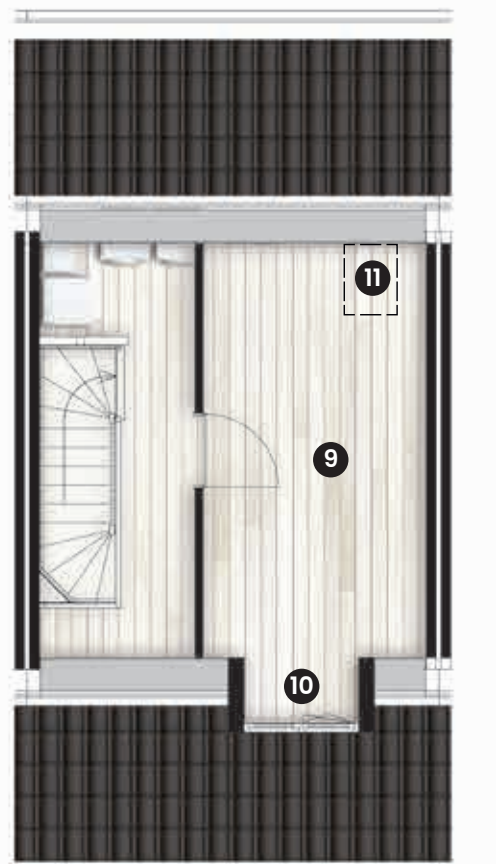
Begane grond



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping

DRIE- ONDER-ÉÉN- KAPWONINGEN

TYPE L • M • N

Aan de brede en groene laan het Kamgras ligt een aantal kleinschalige woonblokken met drie- en vier-onder-één-kapwoningen. De drie-onder-één-kapwoningen zijn verdeeld over twee woonblokjes. En aan de achterzijde wordt het ook genieten met een achtertuin die gelegen is op het populaire westen.

Type L van de hoekwoningen heeft in de zijgevel twee extra ramen. De woonkamer en de keuken zijn daardoor extra licht. De hoekwoningen zijn voorzien van een parkeerplaats op eigen terrein. Optioneel is het mogelijk om een garage aan de woning te laten bouwen (niet mogelijk bij type M).

Op de begane grond geniet je in de lichte woonkamer. De eveneens lichte en complete keuken is gesitueerd aan de voorzijde. De eerste verdieping biedt ruimte aan drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt en wordt daarom vrij indeelbaar aangeboden.

De tussenwoning heeft vrijwel dezelfde woonkwaliteiten als de hoekwoning. De zolder heeft door de mooie langskap een andere indeling.

Alle woningen in De Kiem van Houten zijn voorzien van:

- ▶ Nul-Op-de-Meter installatie
- ▶ Vloerverwarming
- ▶ Modern sanitair
- ▶ Luxe keuken
- ▶ Hoogwaardige architectuur en afwerking





Sfeerimpressie type L

Let op: dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden. Inrichtingselementen zoals onder andere de luxe binnendeuren, de uitbouw en de gewijzigde achterpui behoren niet tot de standaard inrichting van de woning.

DRIE- ONDER-ÉÉN- KAPWONING

HOEKWONING **TYPE L**



WOONOPPERVLAKTE CA. 130 M²



INHOUD CA. 508 M³



WOONKAMER & KEUKEN CA. 39 M²



SLAAPKAMER 1 CA. 15 M²

SLAAPKAMER 2 CA. 11 M²

SLAAPKAMER 3 CA. 7 M²

WONINGSPECIFICATIES

- ▶ Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- ▶ Fraai kleinschalig woonblokje
- ▶ Prachtige topgevel en ramen in de zijgevel
- ▶ 3 slaapkamers
- ▶ Complete keuken inbegrepen
- ▶ Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- ▶ Vrij indeelbare zolder
- ▶ Houten berging in de tuin
- ▶ Parkeerplaats op eigen terrein
- ▶ Optioneel is een garage mogelijk
- ▶ Diverse opties en uitbreidingsvarianten



BEGANE GROND
TYPE L

BOUWNUMMER
29 (als getekend)
38 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50

0m 0,5m 1m 1,5m

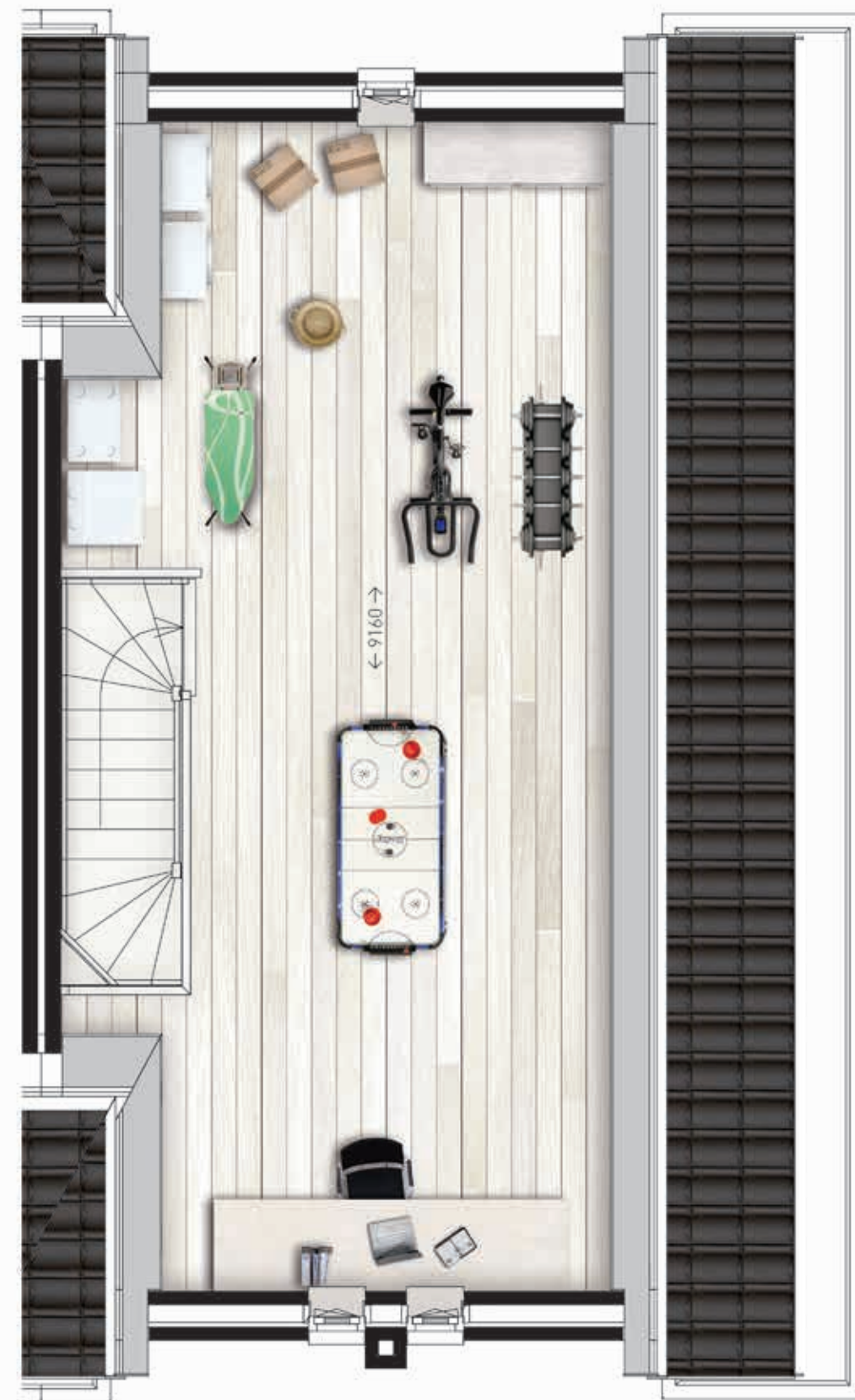


EERSTE VERDIEPING
TYPE L

BOUWNUMMER
29 (als getekend)
38 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50

0m 0,5m 1m 1,5m



TWEEDE VERDIEPING
TYPE L

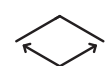
BOUWNUMMER
29 (als getekend)
38 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50

0m 0,5m 1m 1,5m

DRIE- ONDER-ÉÉN- KAPWONING

TUSSENWONING **TYPE M**



WOONOPPERVLAKTE CA. 112 M²



INHOUD CA. 418 M³



WOONKAMER & KEUKEN CA. 36 M²



SLAAPKAMER 1 CA. 14 M²

SLAAPKAMER 2 CA. 11 M²

SLAAPKAMER 3 CA. 6 M²

WONINGSPECIFICATIES

- ▶ Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- ▶ Fraai kleinschalig woonblokje
- ▶ Rijke architectuur in mooie kleuren
- ▶ 3 slaapkamers
- ▶ Complete keuken inbegrepen
- ▶ Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- ▶ Vrij indeelbare zolder
- ▶ Houten berging in de tuin
- ▶ Diverse opties en uitbreidingsvarianten



BEGANE GROND
TYPE M

BOUWNUMMER
37 (als getekend)
30 (gespiegeld)

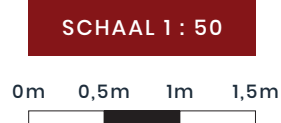
SCHAAL 1 : 50

0m 0,5m 1m 1,5m



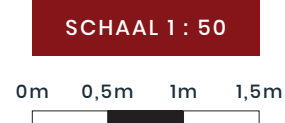
EERSTE VERDIEPING
TYPE M

BOUWNUMMER
37 (als getekend)
30 (gespiegeld)



TWEEDE VERDIEPING
TYPE M

BOUWNUMMER
37 (als getekend)
30 (gespiegeld)



DRIE- ONDER-ÉÉN- KAPWONING

HOEKWONING TYPE N

 **WOONOPPERVLAKTE** CA. 112 M²

 **INHOUD** CA. 437 M³

 **WOONKAMER & KEUKEN** CA. 36 M²

 **SLAAPKAMER 1** CA. 14 M²

SLAAPKAMER 2 CA. 11 M²

SLAAPKAMER 3 CA. 6 M²

WONINGSPECIFICATIES

- ▶ Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- ▶ Fraai kleinschalig woonblokje
- ▶ Rijke architectuur
- ▶ 3 slaapkamers
- ▶ complete keuken inbegrepen
- ▶ badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- ▶ Vrij indeelbare zolder
- ▶ Houten berging in de tuin
- ▶ Parkeerplaats op eigen terrein
- ▶ Optioneel is een garage mogelijk
- ▶ Diverse opties en uitbreidingsvarianten



BEGANE GROND
TYPE N

BOUWNUMMER
31 (als getekend)
36 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50

0m 0,5m 1m 1,5m



TWEEDE VERDIEPING
TYPE N

BOUWNUMMER
31 (als getekend)
36 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m



EERSTE VERDIEPING
TYPE N

BOUWNUMMER
31 (als getekend)
36 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m



VIER- ONDER-ÉÉN- KAPWONINGEN

TYPE O • P

Centraal gelegen in De Kiem van Houten vind je de vier-onder-één-kapwoningen. Statig gelegen aan het Kamgras is deze vierkapper een genot voor het oog. De twee tussenwoningen krijgen een fraaie topgevel waarvan de krachtige horizontale goot doorloopt naar de twee hoekwoningen. Dit geeft de gevel zeer veel uitstraling.

De hoekwoningen liggen op ruime en diepe percelen waardoor het zelfs mogelijk is om een garage aan te bouwen. Op de begane grond vind je aan de voorzijde de keuken en aan de achterzijde de fijne woonkamer. Van hieruit loop je zo de heerlijke tuin in die op het westen ligt. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping is vrij indeelbaar. Optioneel kan de woning worden vergroot en uitgebreid. Deze hoekwoning is er één met vele mogelijkheden.

De tussenwoningen hebben door de prachtige topgevel een unieke sprong in de voorgevel. Dat ziet er niet alleen mooi uit, het vergroot ook de keuken en de slaapkamer aan de voorzijde. De tweede verdieping is speels van indeling, mede weer door de topgevel.

Alle woningen in De Kiem van Houten zijn voorzien van:

- ▶ Nul-Op-de-Meter installatie
- ▶ Vloerverwarming
- ▶ Modern sanitair
- ▶ Luxe keuken
- ▶ Hoogwaardige architectuur en afwerking





Sfeerimpressie type P

Let op: dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden. Inrichtingselementen behoren niet tot de standaard inrichting van de woning.

VIER- ONDER-ÉÉN- KAPWONING

HOEKWONING **TYPE O**

 **WOONOPPERVLAKTE** CA. 112 M²

 **INHOUD** CA. 437 M³

 **WOONKAMER & KEUKEN** CA. 36 M²

 **SLAAPKAMER 1** CA. 14 M²

SLAAPKAMER 2 CA. 11 M²

SLAAPKAMER 3 CA. 6 M²

WONINGSPECIFICATIES

- ▶ Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- ▶ Stijlvol woonblokje met rijke architectuur
- ▶ 3 slaapkamers
- ▶ Complete keuken inbegrepen
- ▶ Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- ▶ Vrij indeelbare zolder
- ▶ Houten berging in de tuin
- ▶ Parkeerplaats op eigen terrein
- ▶ Optioneel is een garage mogelijk
- ▶ Diverse opties en uitbreidingsvarianten



BEGANE GROND
TYPE O

BOUWNUMMER
32 (als getekend)
35 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50

0m 0,5m 1m 1,5m



EERSTE VERDIEPING
TYPE O

BOUWNUMMER
32 (als getekend)
35 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m



TWEEDE VERDIEPING
TYPE O

BOUWNUMMER
32 (als getekend)
35 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m

VIER- ONDER-ÉÉN- KAPWONING

TUSSENWONING **TYPE P**

 **WOONOPPERVLAKTE** CA. 117 M²

 **INHOUD** CA. 437 M³

 **WOONKAMER & KEUKEN** CA. 37 M²

 **SLAAPKAMER 1** CA. 14 M²

SLAAPKAMER 2 CA. 11 M²

SLAAPKAMER 3 CA. 6 M²

WONINGSPECIFICATIES

- ▶ Nul-Op-de-Meter en gasloos wonen met een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling, pv-panelen en een wtw-balansventilatie
- ▶ Fraaie topgevel aan de woning
- ▶ 3 slaapkamers
- ▶ Complete keuken inbegrepen
- ▶ Badkamer met modern sanitair van Villeroy & Boch
- ▶ Vrij indeelbare zolder
- ▶ Houten berging in de tuin
- ▶ Diverse opties en uitbreidingsvarianten



BEGANE GROND
TYPE P

BOUWNUMMER
34 (als getekend)
33 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50

0m 0,5m 1m 1,5m



EERSTE VERDIEPING
TYPE P

BOUWNUMMER
34 (als getekend)
33 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m



TWEDE VERDIEPING
TYPE P

BOUWNUMMER
34 (als getekend)
33 (gespiegeld)

SCHAAL 1 : 50
0m 0,5m 1m 1,5m

OPTIES

EXTRA OPTIES

DRIEKAPPERS/VIERKAPPERS

BEGANE GROND

1. trapkast
2. uitbouw achterzijde 1,20 m
3. uitbouw achterzijde 2,40 m
4. dubbele openslaande tuindeuren in achtergevel

x. mogelijkheid tot realiseren van een geïsoleerde of ongereïsoleerde garage inclusief mogelijk een slaapkamer en badkamer.

EERSTE VERDIEPING

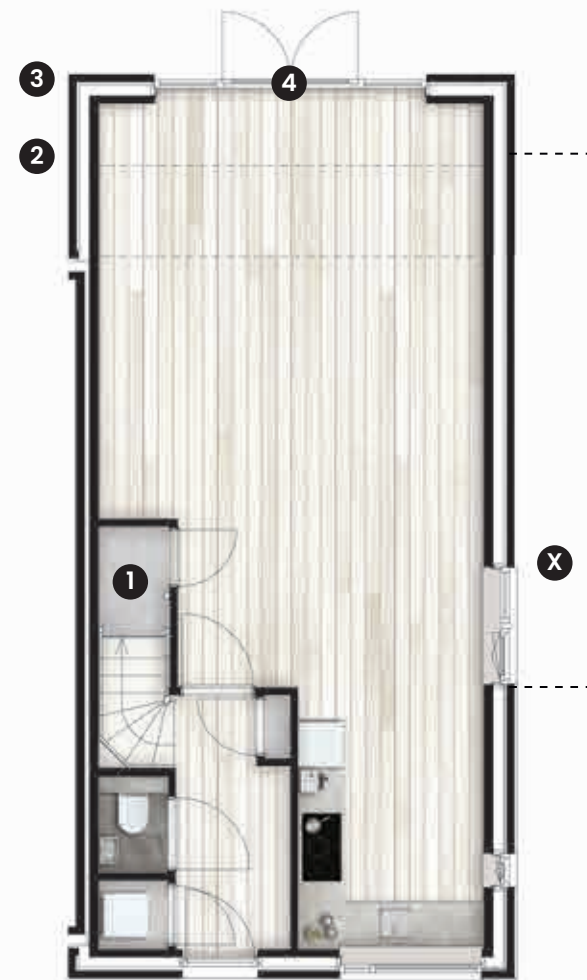
5. inloopkast slaapkamer 1 en 3
6. vergroten badkamer
7. samenvoegen slaapkamer 1 en 3
8. inloopkast slaapkamer 2
(alleen in combinatie met optie 7)

TWEDE VERDIEPING

9. aanpassen zolderindeling
10. dakkapel - positie nader te bepalen*
11. dakraam - positie nader te bepalen*

*vanwege het toepassen van zonnepanelen is het mogelijk dat niet op elke woning een dakkapel/dakraam toegepast kan worden.

Type L



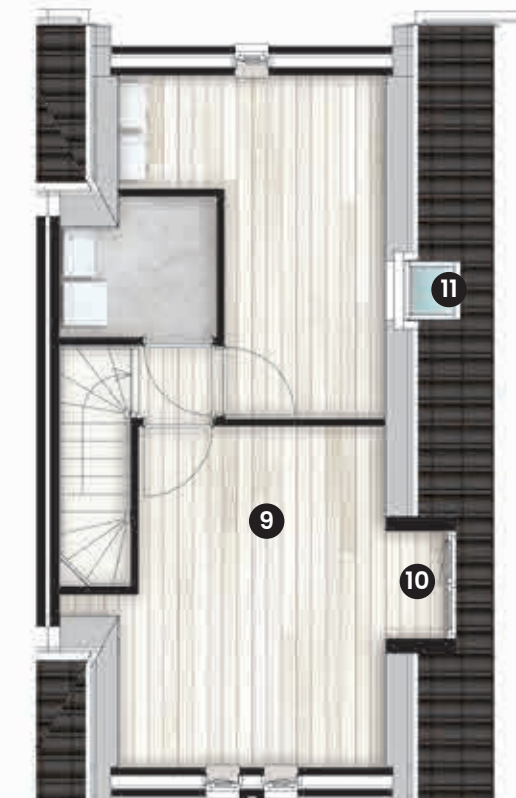
Begane grond



Eerste verdieping

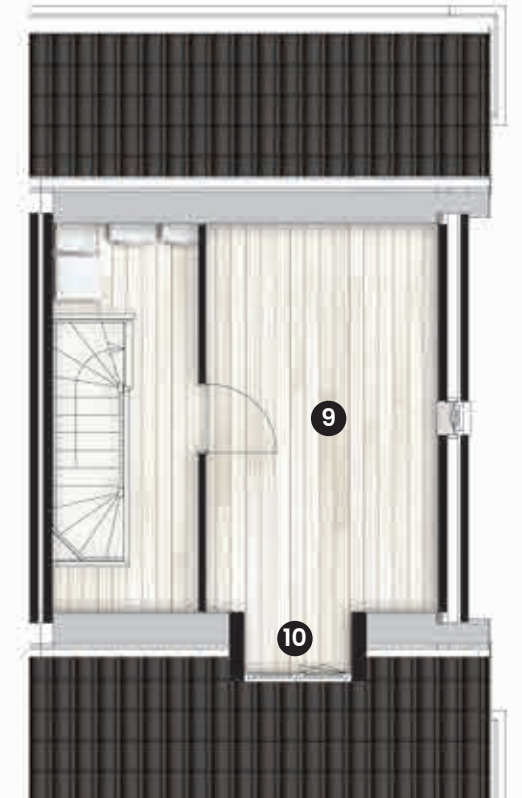


Eerste verdieping



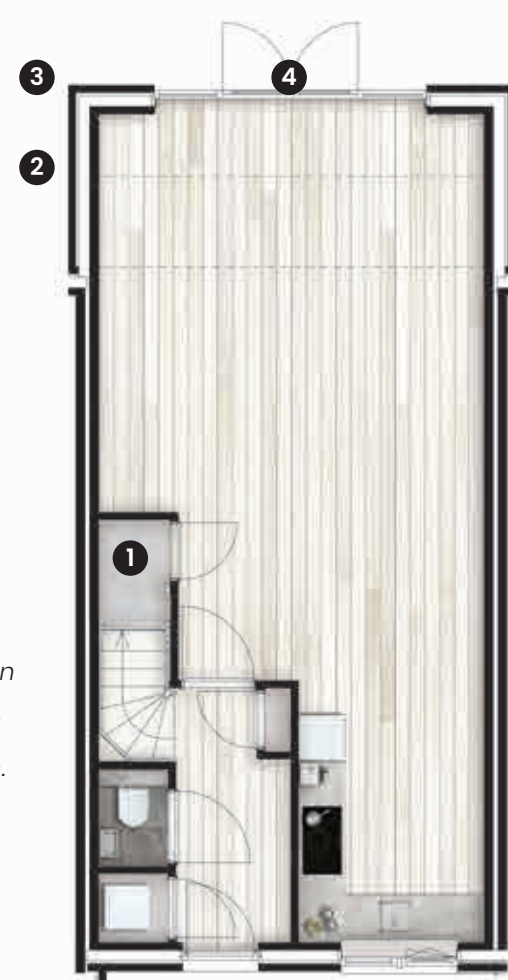
Tweede verdieping

Type N-O



Tweede verdieping

Type M



Begane grond



Eerste verdieping

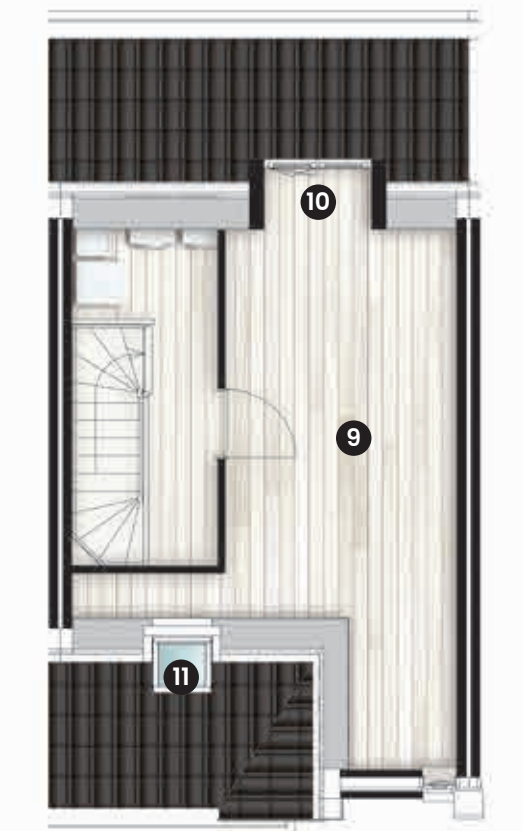


Eerste verdieping



Tweede verdieping

Type P



Tweede verdieping

GENIETEN OP STERREN- NIVEAU

De keuken is meer dan een plaats waar culinaire hoogstandjes worden geleverd. Het is vaak een centrale plek in huis waar iedereen samenkomt. Waar wordt opgescheept over spannende belevenissen, waar smeulige anekdotes worden verteld en waar lief en leed wordt gedeeld. Een plek waar wordt geleefd!

*‘Een plek waar
wordt geleefd!’*

Jouw woning in De Kiem van Houten is standaard voorzien van een luxe keuken, waarbij je ruime mogelijkheden hebt om deze volledig naar eigen smaak in te richten. Uiteraard kun je deze naar eigen wens uitbreiden. Een kookeiland met een inductie kookplaat met vijf zones, een kokend en/of koelend waterkraan, een (combi) stoomoven, een inbouwkoffieapparaat of juist een wijnklimaatkast... Laat je inspireren door de vele mogelijkheden en kom tot het ontwerp van jouw droomkeuken.



Middelkoop

JE EIGEN OASE VAN ONTSPANNING

Na een drukke dag is het heerlijk genieten en bijkomen in je luxe badkamer. Lekker relaxen in bad of onder de douche, scheren en tandenpoetsen. De badkamer is een plek waar het er soms heftisch aan toe kan gaan. Maar ook een plek waar je je even kunt afzonderen en lekker tot rust kunt komen. Een plek om te ontspannen!

*‘...een plek waar je je
even kunt afzonderen
en lekker tot rust kunt
komen’*

De woningen in De Kiem van Houten zijn standaard uitgerust met een modern afgewerkte toiletruimte en een complete badkamer. Het sanitair is afkomstig van het gerenommeerde merk Villeroy & Boch. De toepaste lijn is de O.Novo-serie. Hoewel de sanitairruimten al goed zijn uitgerust en voorzien van kwalitatief hoogwaardige producten, heb je uiteraard de mogelijkheid om ook deze ruimten naar eigen smaak en voorkeur in te richten. Een tweede badkamer in de woning? Wij bespreken deze optie graag.



Nul-Op- de-Meter

In De Kiern van Houten wordt flink uitgepakt als het gaat om minimalisatie van het energieverbruik. Zo worden de woningen gerealiseerd als een gasloze Nul-Op-de-Meter (NOM) uitvoering. Vraag je je af wat daar precies mee bedoeld wordt? Eigenlijk is het heel eenvoudig. Nul-Op-de-Meter houdt in dat je woning bij normaal gebruik – uitgaande van een gemiddeld gezin – over een jaar gezien en bij gemiddelde Nederlandse klimaatcondities, evenveel energie opwekt als wat je gebruikt waardoor je energielasten naar nul gaan. Dat klinkt niet alleen goed: dat is het ook!

Klaar voor de toekomst

In het Energieakkoord voor duurzame groei (2013) is afgesproken dat alle burgers in Nederland in 2050 in een energieneutraal huis moeten wonen en dat er dus per saldo geen CO₂-uitstoot plaatsvindt. Dat wordt bereikt door Nul-Op-de-Meter te bouwen. Daarnaast is de verplichte gasaansluiting in nieuwbouwwoningen per 1 juli 2018 vervallen. De Kiem van Houten wordt dan ook volgens hoge energievereisten opgeleverd. Daarmee is deze nieuwbouwwijk klaar voor de toekomst.

Energiezuinig en comfortabel

Wie denkt dat energie besparen verlies van comfort betekent, heeft het bij het verkeerde eind. Bij een Nul-Op-de-Meter-woning gaan energiezuinigheid en comfort namelijk hand in hand. Hoe dat werkt? Alles start met het goed isoleren van de woning. Daardoor is er weinig warmteverlies. Verder wordt de woning uitstekend gewentileerd, wat ten goede komt aan een gezond binnenklimaat. Energieverlies wordt zo sterk beperkt. Ook het energiegebruik wil je beperken. Omdat de woning niet meer aangesloten wordt op het gasnet maakt de traditionele cv-ketel plaats voor een warmtepomp. Door het installeren van deze pomp, in combinatie met vloerverwarming, kan de woning het hele jaar door op een constante, aangename temperatuur gehouden worden. Ook kun jij zelf het nodige doen om nóg minder energie te gebruiken, door bijvoorbeeld energiezuinige (huishoudelijke) apparaten en ledverlichting te gebruiken. Kortom: er is veel te vertellen over energie.

Energieverlies beperken

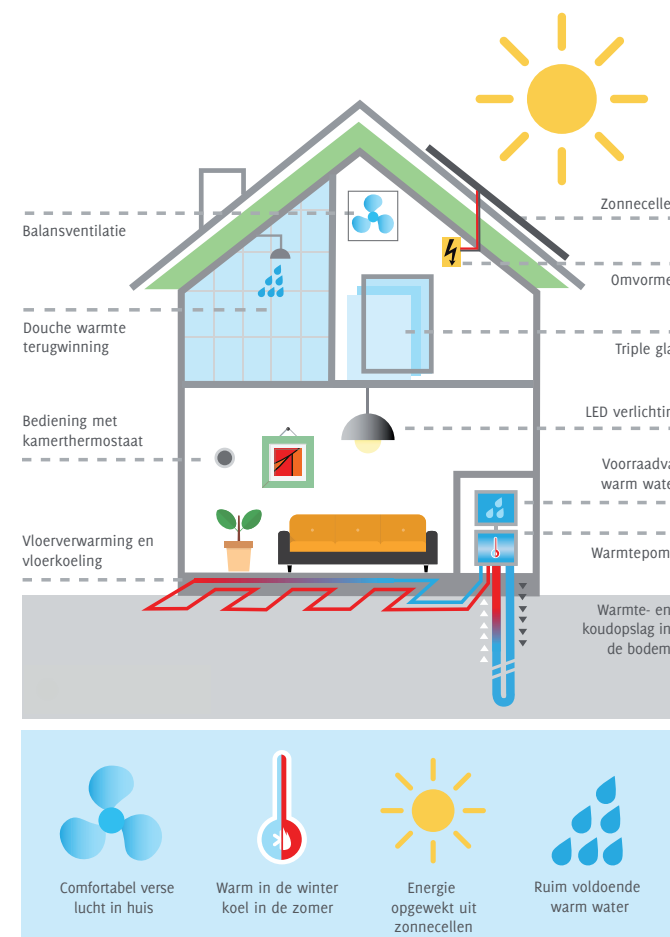
Zoals al aangegeven: 'Nul-Op-de-Meter' begint met het beperken van energieverlies. Door de woning goed te isoleren, kierdicht te maken en te voorzien van tripleglas is er zo min mogelijk warmteverlies,

oftewel zo min mogelijk verlies van energie. Voor een prettig en gezond binnenklimaat is ventilatie nodig. Om het energieverlies te beperken, wordt er een ventilatiesysteem met warmteterugwinning toegepast. Dit systeem verwarmt de inkomende koele buitenlucht door middel van afgezogen warme binnenlucht. De inkomende lucht wordt gefilterd en komt opgewarmd en schoon de vertrekken binnen. Ook wordt er nog een andere energieslurper aangepakt: warm en lang douchen. Heerlijk! Maar dat warme water zomaar laten wegspoen is ook een vorm van energieverlies. Met een douchewarmteterugwinningssysteem wordt dit warme gebruikte douchewater juist toegepast om schoon leidingwater voor te verwarmen. Handig! Zo wordt zo min mogelijk energie verspild, of het nu in de vorm van warmte of stroom is.

Energiegebruik omlaag

Het is duidelijk dat je woning uitgerust wordt om energieverlies te beperken, maar ook het energiegebruik moet zo laag mogelijk gehouden worden. Daarom wordt een warmtepomp met bodembron geïnstalleerd. Deze pomp biedt een zeer efficiënte, energiezuinige manier om warm water te maken. Dit werkt als volgt: onder de woning worden bodemplussen tot een plek heel diep onder de grond ingebracht, naar de zogeheten bodembron. De bodem heeft op grote diepte over het hele jaar gezien een vrij constante temperatuur. De warmtepomp pompt water door de bodemplussen en wordt zo opgewarmd door de bodem. Eenmaal in de woning warmt de warmtepomp dit water verder op en kan dan worden toegepast voor warm tapwater en de vloerverwarming. In de zomer heeft de bodembron – die koeler is dan de buitentemperatuur boven de grond – een omgekeerde werking: de vloerverwarming wordt dan juist gekoeld, waardoor je woning ook in de zomer aangenaam koel blijft. Door de warmte vanuit je woning naar de bodembron te transporteren, regenereer je de bodembron.

Wil je je energiegebruik nog verder terugbrengen, dan heeft je leefwijze daar ook zeker invloed op. Door bijvoorbeeld ledverlichting toe te passen en te kiezen voor energiezuinigere (huishoudelijke) apparaten maak je al een slag. Ook minder lang douchen en de ramen niet onnodig open laten staan als het kouder wordt, beperken het energiegebruik. Het openzetten van ramen is overigens eigenlijk helemaal niet meer nodig want de filters in het ventilatiesysteem zorgen ervoor dat de inkomende lucht zelfs vaak schoner is dan de buitenlucht. Hoe dan ook: naast alle technische systemen ben je er zelf bij om je energiegebruik zoveel mogelijk te reduceren.



Financieel aantrekkelijk

Nul-Op-de-Meter betekent niet alleen dat energiekosten flink omlaag gaan ten opzichte van energiekosten van woningen die tot nu toe als de standaard beschouwd werden. Ook bieden diverse geldverstrekkers, onder voorwaarden, de mogelijkheid om energiebesparende voorzieningen via de hypotheek te financieren. Met een inkomensvoetsteeking wordt bepaald hoeveel geleend mag worden. Vraag bij je bank altijd even naar de mogelijkheden.

De voordelen op een rij

We sommen de voordelen van een Nul-Op-de-Meterwoning nog even op:

- De woning is zeer goed geïsoleerd;
- De woning wordt goed geventileerd;
- Je gezondheid profiteert van een goed en schoon binnenklimaat;
- De woning is voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen;
- Je wooncomfort is optimaal door gebruik van vloerverwarming en -koeling en balansventilatie;
- De woning heeft een EPC* die lager is dan 0;
- De energielasten gaan omlaag;
- Je kunt een hogere hypotheek krijgen;
- De woning is meer waard dan vergelijkbare woningen zonder 'Nul-Op-de-Meter' en met aardgas;
- Je gebruikt geen aardgas;
- Je draagt bij aan een beter milieu;
- Je bent klaar voor de toekomst.

**Energie Prestatie Coëfficiënt: het getal dat de energiezuinigheid van de woning aangeeft. Kleiner of gelijk aan nul betekent dat de woning energieneutraal is.*



ALGEMENE INFORMATIE

De koop van een nieuwbouwwoning

Een woning koopt u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven waardoor het dan ook van groot belang is om helder te zijn over de procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Wij leggen u graag uit met welke zaken u te maken krijgt als u besluit tot het kopen van (bouw)grond waarop een nieuwbouwwoning zal worden gerealiseerd door de (bouw)ondernemer.

Overeenkomsten

Voor deze aankoop worden twee overeenkomsten gesloten. Voor de grond wordt een koopovereenkomst gehanteerd tussen de verkoper en u als koper. Voor de bouw van de woning wordt gebruik gemaakt van een aannemingsovereenkomst tussen de (bouw)ondernemer en u als verkrijger. U bent in deze zowel de koper (van de grond) en de verkrijger (van de woning). De verkoper is degene waarvan u de grond koopt en de (bouw)ondernemer bouwt uw woning.

De vrij op naam-koopsom van de woning bestaat uit alle te ondertekenen overeenkomsten met de daarin opgenomen kosten en koopsommen tezamen. 'Vrij op naam' betekent dat in de koopsom/aanneemsom/exploitatiebijdrage zowel de bouw-/grondkosten zijn begrepen, als alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, ambtelijke 'exploitatie' kosten, verkoopbemiddeling, B.T.W., kadastrale inmeting en de kosten voor het aanleggen van warmtebron(nen), water- riool- en elektraleidingen. De vrij op naam - koopsom is exclusief de kosten die verband houden met financieringen en rente tijdens de bouw en exclusief de door de verkrijger aan te vragen aansluitingen voor telefoon, televisie en internet.

Nadat u de overeenkomsten heeft getekend, stuurt de verkopende makelaar deze overeenkomsten naar de betreffende partijen die deze medeondertekenen. U ontvangt vervolgens één exemplaar van elk retour; de makelaar, Woningborg en de notaris ontvangen een kopie. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering van de bouwka­vel voor de eigendomsoverdracht (transportakte) opmaken. De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de grond en de woningen. Aan door de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract)stukken en/of schriftelijke toezeggingen van de verkoper en de (bouw)ondernemer zijn bindend.

Notaris

De eigendomsoverdracht van het perceel grond vindt plaats bij het passeren van de akte van levering bij de notaris. Ruim voor de datum van de notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het op de datum van levering verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u eventueel (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag dat u zelf aan de notaris moet betalen, wordt er meestal vanuit gegaan dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

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

Betalingstermijnen

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst wacht u af totdat u de factuur ontvangt, waarop de vervallen termijnen in rekening worden gebracht. Als de hypotheekakte nog niet is gepasseerd dan hoeft u nog niet te betalen. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de aannemingsovereenkomst staat vermeld. Over de verschuldigde niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van de (bouw)ondernemer een verzoek tot betaling. Als datum van betaling geldt de datum waarop de betaling door de (bouw) ondernemer is ontvangen. Voor de termijnen die vervallen na de datum van overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldgever ervoor zorgt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op de bankrekening van de (bouw) ondernemer is bijgeschreven. Om te voorkomen dat rente in rekening wordt gebracht, is het belangrijk dat u er op toeziet dat deze periode niet overschreden wordt.

Opschortingsdatum

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de uiterste datum waarop wordt verwacht dat aan de voorwaarden zal worden voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zijn deze voorwaarden niet tijdig vervuld, dan wordt er een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

Prijslijst

Op de separaat bijgevoegde prijslijst staan de kavelgroottes (de definitieve kavelgroottes zullen worden vastgesteld bij kadastrale opmeting) en de vrij op naam prijzen (v.o.n.) van de te bouwen woningen per bouwnummer vermeld.

De vermelde vrij op naam-prijzen zijn inclusief:

- grond- en ontwikkelingskosten
- bouwkosten, inclusief eventuele loon- en materiaalkostenstijging
- aan de gemeente Houten te betalen exploitatiebijdrage
- notaris- en kadasterkosten voor de aankoop van de woning
- makelaarscourtage
- omzetbelasting
- honorarium van architect en constructeur
- gemeentelijke (bouw)leges
- garantiecertificaat Woningborg
- aansluitkosten water, elektra en riolering
- het tot in de meterkast brengen van de kabel voor de cai
- keukeninrichting

De genoemde vrij op naam-prijzen zijn exclusief:

- eventuele hypotheekkosten
- eventueel renteverlies grond
- rente over eventueel vervallen bouwtermijnen
- aansluit- en signaalkosten cai en telefoon
- eventuele opties (meerwerk)
- tuinaanleg/bestrating (tenzij uitdrukkelijk anders vermeld)

Let op! Opgeleverde nieuwbouwwoningen (laagbouw) worden niet meer automatisch voorzien van een aansluiting op het telefoon, glasvezel en/of coax netwerk. Deze aansluiting wordt pas aangelegd nadat u als verkrijger een abonnement heeft afgesloten of een verhuizing heeft doorgegeven bij één van de aanbieders die van het telefoonnetwerk gebruik maken. U kunt deze huisaansluiting laten regelen en verrekenen met de (bouw)ondernemer of hier rechtstreeks met een aanbieder contact over opnemen. Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (btw) wordt gewijzigd, zal doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

Wijzigings- en variatiemogelijkheden

Het kopen van een nieuwbouwwoning gaat vaak gepaard met omkaderde wijzigingsmogelijkheden en beperkte vrijheid in variaties. De (bouw)ondernemer probeert zoveel mogelijk mee te denken in het wijzigen, indelen en afwerken van uw woning. De coördinatie hiervan is in handen van de (bouw) ondernemer. Voor al het meer- en minderwerk geldt, dat de opdracht daartoe door de verkrijger rechtstreeks aan de (bouw)ondernemer wordt gegeven. Hieronder een indicatie van de mogelijkheden, indien mogelijk en van toepassing, die per woningtype kunnen verschillen:

Uitbreiding

Vergroot uw woning met een uitbouw, een dakkapel of wellicht met een grote(re) berging of een garage. De mogelijkheden zijn afhankelijk van het woningtype. Vraag de mogelijkheden aan de (bouw)ondernemer en laat u informeren wat er allemaal mogelijk is in combinatie met de prestaties van de Nul-Op-de-Meter.

Indeling

Verander de indeling van de woonkamer en de keuken, creëer een inloopkast in de slaapkamer, voeg twee slaapkamers samen tot één of splits een grote slaapkamer in twee kleinere, verander of vergroot de badkamer of deel de tweede verdieping naar eigen inzicht in.

Installatie

Breid de meterkast met extra groepen uit, voeg wandcontactdozen toe, leg loze leidingen en/of lichtpunten aan, plaats een buitenkraan of kies voor nog meer wooncomfort door de installatie van een Domoticasysteem.

ALGEMENE INFORMATIE

Afwerking

Betegel het toilet op de begane grond tot het plafond, kies voor een hardhouten trap, werk de behangklare wanden af of laat het spuitwerk op de plafonds van de begane grond vervallen. Wilt u zelf een badkamer plaatsen? Laat de gehele badkamer dan vervallen. Deze en andere opties vindt u terug op de meer- en minderwerklijst die u van de (bouw) ondernemer ontvangt. Hierop kunt u uw keuzes aangeven. De makelaar kan u nader informeren over wijzigings- en variatiemogelijkheden. Sommige wijzigingswensen kunnen om organisatorische, architectonische, bouwkundige, constructieve, installatietechnische redenen of in verband met de prestatie-eisen van de Nul-Op-de-Meter niet haalbaar zijn. Ook kan het voorkomen dat wijzigingen niet meer mogelijk zijn in verband met de voortgang van de bouw. In alle gevallen beoordeelt de (bouw)ondernemer de uitvoerbaarheid van keuzemogelijkheden. U dient er rekening mee te houden dat bij minderwerk waarbij onderdelen komen te vervallen ook alle daarmee in relatie staande garanties komen te vervallen.

Uw huidige woning

Heeft u een koopwoning? Dan wordt u geadviseerd bij de verkoop van uw woning in de koopakte een clause op te nemen waarin de datum van de feitelijke levering van uw huidige woning variabel wordt gesteld. Huurt u een woning? Dan wordt u aangeraden om de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten voor wat betreft een opzegtermijn van uw huurwoning. Wacht u de opleveringsbrief af voordat u definitieve maatregelen treft.

Oplevering

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen de termijn welke zal worden vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. Tijdens de oplevering wordt de woning door de verkrijger en de (bouw)ondernemer gezamenlijk geïnspecteerd en worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden in een proces-verbaal van oplevering vastgelegd. Circa twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

5% opleveringsregeling

Door de (bouw)ondernemer zal op het moment van oplevering een bankgarantie worden gesteld ten bedrage van 5% van de aanneemsom. Omdat deze bankgarantie door de (bouw)ondernemer wordt gesteld, hoeft u de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dient u de laatste termijn volledig te voldoen. Voor aanvullende informatie wordt u verwezen naar de aannemingsovereenkomst.

Verkoopdocumentatie

Deze brochure heeft als doel potentiële gegadigden een indruk te geven van het project en de woningen daarin en betreft geen contractstuk. Aan deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Bij de makelaar zijn de contractstukken aanwezig, op basis waarvan u een aankoopbeslissing kunt nemen. De in deze brochure en de verkoopdocumentatie gebruikte kleuren, de artist impressions en de verkavelingstekening zijn een zo getrouw mogelijke weergave van de werkelijkheid. Het openbare gebied rondom de woningen, zoals aangegeven in de brochure en de verkoopdocumentatie, dient slechts ter indicatie. Ten tijde van het opstellen van deze Algemene Informatie is nog niet definitief bekend hoe dit gebied wordt ingericht. In de verkoopdocumentatie wordt verwezen naar bouwnummers. Deze nummers worden tijdens de bouw door alle betrokken partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnamen, huisnummers en postcodes worden door (bouw)ondernemer zo spoedig mogelijk aan u kenbaar gemaakt. De bouwnummers hebben geen betrekking op de opleveringsvolgorde.

Maatvoering

De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten'. Circa maten zijn ruwe maten en is een plusminus maatvoering welke de werkelijke maat benaderd. De circa maten zijn de aangegeven maten gemeten tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend.

Wijzigingen

Deze verkoopbrochure is samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moet er een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die onder andere voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Als zulke wijzigingen eventueel meer- of minderwerk met zich mee zouden brengen, vindt hiervan geen verrekening plaats.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt verkrijgers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de (bouw)ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Bovendien is aan het certificaat het keurmerk van de Stichting Garantie Woning verstrekt, mocht u voor de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) willen aanvragen.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een (bouw)ondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de (bouw)ondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en de technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen verkrijger en (bouw)ondernemer.

Wanneer komt u in het bezit van het Woningborgcertificaat?

Woningborg zendt u het certificaat toe, zodra zij voor het bouwplan de zogenaamde 'planacceptatie' heeft afgegeven. Op de website van Woningborg – www.woningborggroep.nl – kunt u onder Downloads een schema vinden waarin de verschillende stappen van planaanmelding tot certificaatuitgifte worden weergegeven.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een woning koopt met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling en u door Woningborg N.V. in het bezit bent gesteld van het Woningborg-certificaat, dan betekent dit voor u onder andere het volgende:

- (Bouw)ondernemers die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als verkrijger en de (bouw)ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de verkrijger en de (bouw)ondernemer evenwichtig vastgelegd.

- Gaat uw (bouw)ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De (bouw)ondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de (bouw)ondernemer. Anders gezegd, als de (bouw)ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de verkrijgers en de (bouw)ondernemer ontstaan over de bouwtechnische kwaliteit van de woning, kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op! Het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de (bouw)ondernemer worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal andere aspecten genoemd die van de regeling zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



Verkoop | Informatie



De Keizer Makelaarsgroep

Schonenburgseind 38
3995 DC Houten
030 - 600 82 40
nieuwbouw@dekeizer.nl
dekeizer.nl

Verkoop | Informatie



Brecheisen Makelaars

Plein 19
3991 DL Houten
030 - 200 36 00
nieuwbouw@brecheisen.nl
brecheisen.nl

Verkoper



Jansen Bouwontwikkeling B.V.

Postbus 278
6600 AG Wijchen
024 - 642 17 46
jansennebouwontwikkeling.nl

dekiemvanhouten.nl

DE KIEM VAN HOUTEN

FASE
2