

molenheidebuiten.nl



MOLENHEIDE
BUITEN 
B O S R I J K W O N E N

47 nieuwbouw koopwoningen

vrijstaande, twee-onder-een-kap-, levensloopbestendige, hoek- en rijwoningen in Mill





inhoud

Wonen in MIL	7
Bosrijk wonen	9
Situatie tekening	13

type woningen:

Vrijstaande woningen	14
Twee-onder-een-kap woningen	24
Levensloopbestendige woningen	38
Hoek woningen	42
Rij woningen	46

Technische omschrijving (beknopt)	50
Jouw badkamer naar keuze	54
Kies jouw keuken	55
Wand- en vloertegels	56

Stappen naar jouw nieuwe woning	57
Gegevens makelaar en kopersbegeleiding	57
Kleur- en materiaal staat	59
Gevel tekeningen	60
Verkoopinformatie nieuwbouw	62





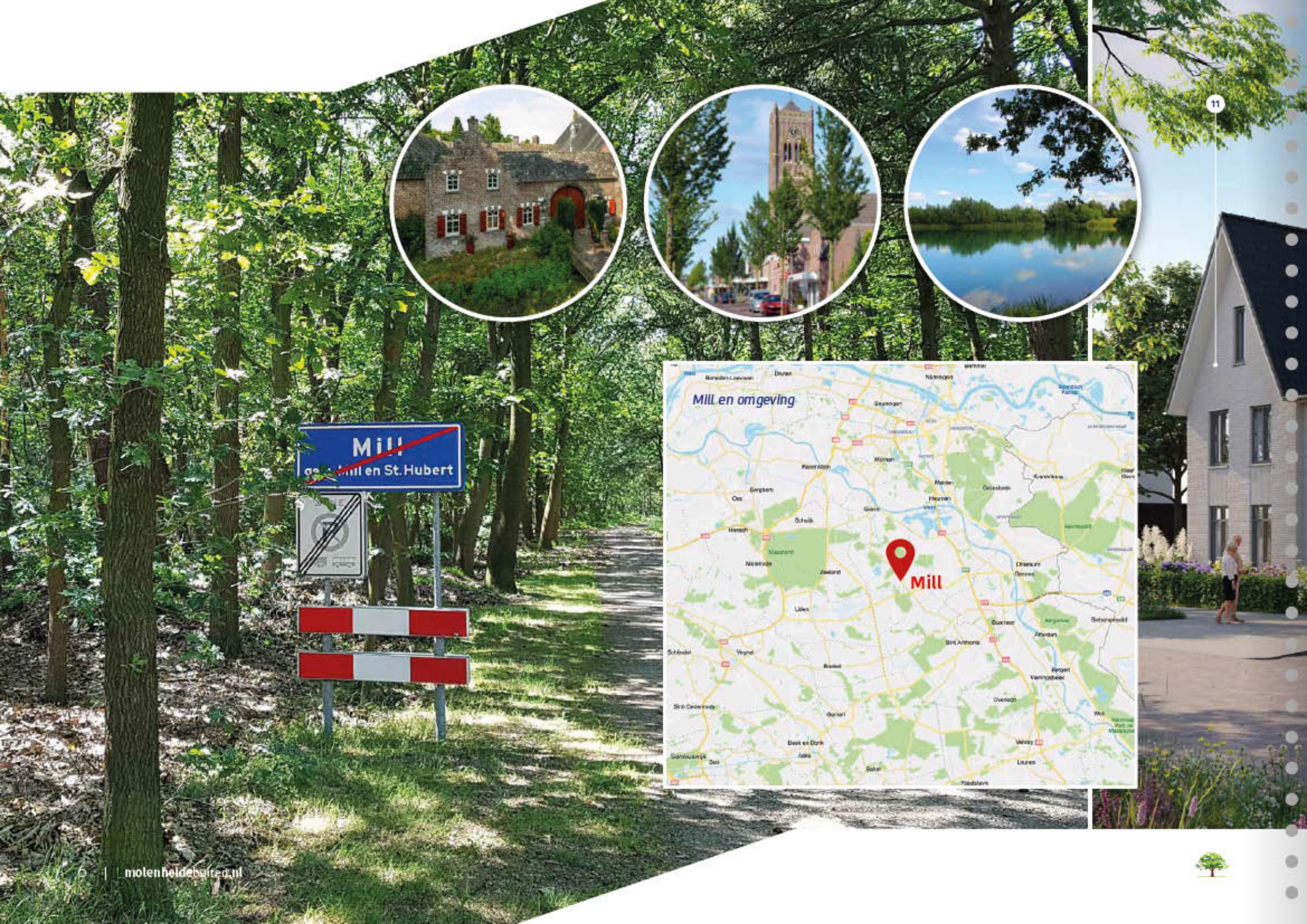
38

39

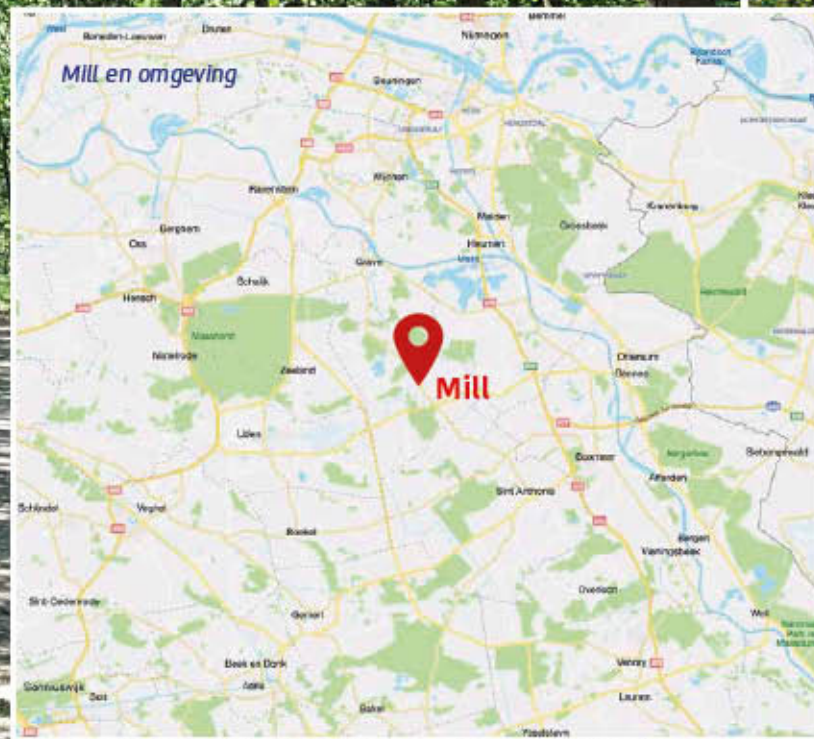
40







Mill
geen Mill en St. Hubert





Wonen in Mill



In Noord-Brabant, centraal tussen de A50 en de A73, daar ligt Mill. Een dorp in de gemeente Land van Cuijk. Een dynamische kern met haar twee basisscholen, enkele sportcomplexen, een verzorgings- en verpleeghuis, drie supermarkten en een heel veelzijdig verenigingsleven. Met de auto sta je in een kwartiertje in Cuijk, Grave of Uden. Ga je liever met het openbaar vervoer? Dat kan, buslijn 91 rijdt naar Uden-Cuijk en lijn 92 komt in Grave-Cuijk, met aansluiting op het treinstation, uit.

“Omringd door veel groen en met genoeg ruimte om te spelen, te fietsen en te wandelen.”

Natuurlijk ook in Mill

Dit dorp wordt omringd door de Langenboomse bossen, de Laarakkerse Waterleiding én natuurlijk Natuurgebied Molenheide. Waar wandelen, fietsen en recreëren uitstekend mogelijk is. Bezoek bijvoorbeeld eens Recreatieplas de Kuilen of strijk neer ‘Onder de Kersenboom’. Of loop binnen bij een van de omliggende musea. Neem een kijkje in de verschillende kastelen die Mill rijk is, waaronder de bekendsten: Kasteel Aldendriel en kasteel Tongelaar.

Molenheide

Dit natuurgebied, dat in het bezit is van de Vereniging Natuurmonumenten, ligt tussen Mill, Wanroij en Wilbertoord. Wandel in 10 minuten naar de 235 ha tellende oppervlakte die ruimte biedt aan heide, twee poelen, Schotse hooglanders en zang- en roofvogels. Verschillende paden en routes zorgen ervoor dat hier de mooiste taferelen aanschouwd kunnen worden.





Bosrijk wonen

Aan de zuidrand van Mill ligt het bestemmingsplan 't Kavelt. Gelegen aan de Van den Bogaardweg en Wanroijseweg en grenzend aan bospercelen. Een locatie in de buurt van Natuurgebied Molenheide. Hier wordt een nieuw woongebied gerealiseerd, toepasselijk genaamd 'Molenheide Buiten'. Waar het wonen aansluit aan de omliggende natuur. Een bijzondere 'dorpse uitbreiding' die in een aantal fasen uitgevoerd wordt. Met verschillende woningtypes, zoals vrijstaande woningen, vrijstaand geschakelde woningen, twee-onder-een-kapwoningen, bijzondere dorpse hoek- en rijwoningen en levensloopbestendige woningen.

“Een bijzondere dorpse en groene uitbreiding die in verschillende sferen uitgevoerd wordt.”

Molenheide Buiten (het bouwplan)

Dit nieuwbouwplan wordt gekenmerkt door drie plandelen; 'wonen aan de bosrand', 'wonen aan de brink' en 'wonen aan het park'. Ieder plandeel heeft een eigen karakter in zowel de openbare ruimte als in de architectuur. Hierdoor ontstaan er herkenbare en duidelijke structuren binnen Molenheide Buiten. Het laatst genoemde deel, 'wonen aan het park', bevat kavels die door Gemeente Land van Cuijk verkocht worden. Deze brochure bevat de 47 koopwoningen die in de plandelen 'wonen aan de bosrand' en 'wonen aan de brink' gebouwd worden. In het plandeel 'wonen aan de brink' worden ook 11 vrije sector huurwoningen gebouwd.



11

10

09

08





Type woningen:

-  Vrijstaand (geschakelde) woningen
-  Twee-onder-een-kapwoningen
-  Hoekwoningen
-  Rijwoningen
-  Levensloopbestendige woningen
-  Huurwoningen - kavel 48 t/m 58
-  Gemeentelijke kavels (zelfbouw) - kavel 59 t/m 71



MOLENHEIDE
BUITEN 
 BOSRIJK WONEN

15

16

Vrijstaande woning





SITUATIE

Vrijstaand (geschakelde)
woningen

Kavels

01 - 16 - 23 - 38

Kaveloppervlak

ca. 365 m² t/m 519 m²

Gebruikersoppervlak

ca. 131 t/m 166 m² (excl. garage)

Inhoud

ca. 535 t/m 660 m³ (excl. garage)

- Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- HR++ isolatieglas
- Garage en parkeerplaats
- Diverse opties mogelijk



vrijstaande woning





Wonen aan de Bosrand

Vrijstaande woning met dwarskap

Kavel

01 gespiegeld
16

Kaveloppervlak

ca. 410 m²

Gebruikersoppervlak

ca. 141 m² (excl. garage)

Inhoud

ca. 580 m³ (excl. garage)



Geveltekening



Doorsnede

Alle geveltekeningen staan op pagina 58+59. De plattegronden voor alle kavels (verkoopoptekening) zijn te downloaden via de website molenheldebuiten.nl. Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.

BEGANE GROND

Kavel 16





EERSTE VERDIEPING

Kavel 16



ZOLDER

Kavel 16





interieurimpressie
vrijstaande woning
kavel 01



vrijstaande woning



Wonen aan de Brink Vrijstaande woning

Kavel
38

Kaveloppervlak
ca. 519 m²

Gebruikersoppervlak
ca. 166 m² (excl. garage)

Inhoud
ca. 660 m³ (excl. garage)



Geveltekening



Doorsnede

Alle geveltekeningen staan op pagina 50+59. De plattegronden voor alle kavels (verkooptekening) zijn te downloaden via de website molenheldebuiten.nl. Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.

BEGANE GROND Kavel 38





EERSTE VERDIEPING

Kavel 38



ZOLDER

Kavel 38





22

23

Kavel 23

De plattegronden voor dit kavel (verkooptekeningen) zijn te downloaden via de website molenheidebuiten.nl. Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.



vrijstaande woning



24

25

26

27

Twee-onder-een-kapwoning





28

29

SITUATIE

Twee-onder-een-kap-woningen

Kavels

02 t/m 15
17 t/m 22
24 t/m 29
36 - 37 - 39 - 40

Kaveloppervlak

ca. 252 m² en 410 m²

Gebruikersoppervlak

ca. 126 en 146 m² (excl. garage)

Inhoud

ca. 500 t/m 580 m³ (excl. garage)

- Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- HR++ isolatieglas
- Garage en parkeerplaats
- Diverse opties mogelijk



Twee-onder-een-kapwoning





Wonen aan de Bosrand Twee-onder- een-kapwoning

Kavel

02 - 04 - 08 - 14

03 - 05 - 09 - 15 gespiegeld

Kaveloppervlak

van ca. 252 tot 297 m²

Gebruikersoppervlak

ca. 141 m² (excl. garage)

Inhoud

ca. 526 m³ (excl. garage)

BEGANE GROND

Kavel 02 - 04 - 08 - 14



Gevelttekening



Doorsnede

Alle geveltekeningen staan op pagina 58+59. De plattegronden voor alle kavels (verkooptekening) zijn te downloaden via de website molenheldebuiten.nl. Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.





EERSTE VERDIEPING

Kavel 02 - 04 - 08 - 14



ZOLDER

Kavel 02 - 04 - 08 - 14





interieurimpressie
twee-onder-een-kapwoning
kavel 02



Twee-onder-een-kapwoning



Wonen aan de Bosrand Twee-onder- een-kapwoning

Kavel

06 - 10

13 gespiegeld

07 - 11 dwarskap

12 dwarskap gespiegeld

Kaveloppervlak

van ca. 325 tot 368 m²

Gebruikersoppervlak

ca. 134 en 146 m² (excl. garage)

Inhoud

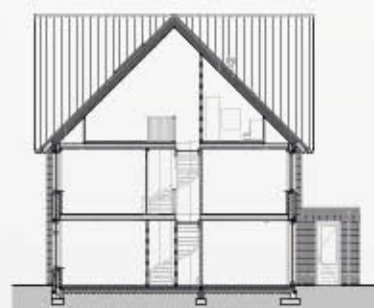
ca. 526 en 573 m³ (excl. garage)

BEGANE GROND

Kavel 06



Geveltekening



Doorsnede

Alle geveltekeningen staan op pagina 50+59. De plattegronden voor alle kavels (verkoopstekening) zijn te downloaden via de website molenheldebuiten.nl. Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.





EERSTE VERDIEPING

Kavel 06



ZOLDER

Kavel 06





Wonen aan de Brink Twee-onder- een-kapwoning

Kavel

17 - 19 - 21 - 24 - 26 - 28

18 - 20 - 22 - 25 - 27 - 29 gespiegeld

Kaveloppervlak

van ca. 252 tot 297 m²

Gebruikersoppervlak

ca. 126 m² (excl. garage)

Inhoud

ca. 500 m³ (excl. garage)



Geveltekening



Doorsnede

Alle geveltekeningen staan op pagina 58+59. De plattegronden voor alle kavels (verkoopoptekening) zijn te downloaden via de website molenheldebuiten.nl. Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.

BEGANE GROND

Kavel 24





EERSTE VERDIEPING

Kavel 24



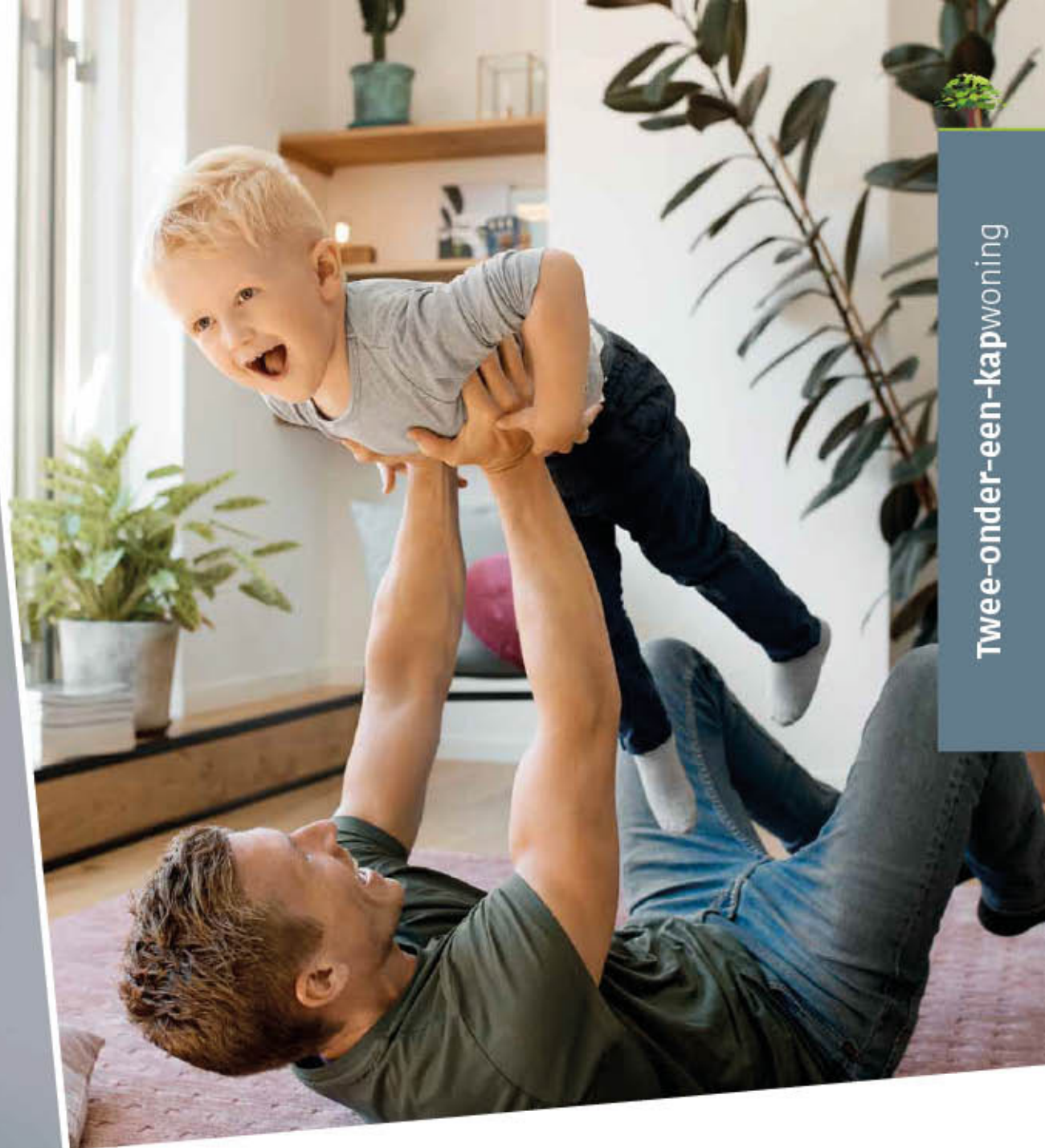
ZOLDER

Kavel 24





interieurimpressie
twee-onder-een-kapwoning
kavel 24



Twee-onder-een-kapwoning



Wonen aan de Brink Twee-onder- een-kapwoning

Kavel

36 - 39 gespiegeld
37 - 40

Kaveloppervlak

van ca. 286 tot 365 m²

Gebruikersoppervlak

ca. 134 en 145 m² (excl. garage)

Inhoud

ca. 526 en 573 m³ (excl. garage)

BEGANE GROND

Kavel 40



Geveltekening



Doorsnede

Alle geveltekeningen staan op pagina 58+59. De plattegronden voor alle kavels (verkoopstekening) zijn te downloaden via de website molenheldebuiten.nl. Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.





EERSTE VERDIEPING

Kavel 40



ZOLDER

Kavel 40





32

33

Levensloop- bestendige woning





SITUATIE

Levensloopbestendige
woningen

Kavels

30 t/m 35

Kaveloppervlak

van ca. 239 tot 312 m²

Gebruikersoppervlak

ca. 118 m² (excl. berging)

Inhoud

ca. 470 m³ (excl. berging)

- Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- HR++ isolatieglas
- Parkeerplaats



Levensloopbestendige woning





Kavel
30 t/m 35

Kaveloppervlak
van ca. 239 tot 312 m²

Gebruikersoppervlak
ca. 118 m² (excl. berging)

Inhoud
ca. 470 m³ (excl. berging)



Alle geveltekeningen staan op pagina 58+59. De plattegronden voor alle kavels (verkooptekening) zijn te downloaden via de website molenheidebuiten.nl. Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.





BEGANE GROND

Kavel 33



EERSTE VERDIEPING

Kavel 33





41

42

43

44

45

46

47

Hoekwoning





SITUATIE

Hoekwoningen

Kavels

41 - 44 - 45 - 47

Kaveloppervlak

van ca. 235 m²

Gebruikersoppervlak

ca. 109 m² (excl. berging)

Inhoud

ca. 426 m³ (excl. berging)

- Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- HR++ isolatieglas
- Parkeerplaats

Geritsweg

Van der Bovenweg

Kavel

Droverak

Wierdeweg

Wierdeweg



Hoekwoning



Wonen aan de Brink Hoekwoning

Kavel

41 - 45

44 - 47 gespiegeld

Kaveloppervlak

van ca. 235 m²

Gebruikersoppervlak

ca. 109 m² (excl. berging)

Inhoud

ca. 426 m³ (excl. berging)



Geveltekening



Doorsnede

BEGANE GROND

Kavel 41



Alle geveltekeningen staan op pagina 50+59. De plattegronden voor alle kavels (verkoopoptekening) zijn te downloaden via de website molenheldebuiten.nl. Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.





EERSTE VERDIEPING

Kavel 41



ZOLDER

Kavel 41





41

42

43

44

45

46

47

Rijwoning





SITUATIE

Rijwoningen

Kavels

42 - 43 - 46

Kaveloppervlak

van ca. 135 - 143 m²

Gebruikersoppervlak

ca. 109 m² (excl. berging)

Inhoud

ca. 406 m³ (excl. berging)

- Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- HR++ isolatieglas



Rijwoning





Wonen aan de Brink Rijwoning

Kavel
42 - 46
43 gespiegeld

Kaveloppervlak
ca. 135 - 143 m²

Gebruikersoppervlak
ca. 109 m² (excl. berging)

Inhoud
ca. 426 m³ (excl. berging)

BEGANE GROND

Kavel 42



Gevelttekening



Doorsnede

Alle geveltekeningen staan op pagina 58+59. De plattegronden voor alle kavels (verkoopstekening) zijn te downloaden via de website molenheldebuiten.nl. Daar zijn ook diverse uitgewerkte opties te vinden in het downloadbare optieboek.





EERSTE VERDIEPING

Kavel 42



ZOLDER

Kavel 42





Technische omschrijving [beknopt]

Peil

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning, achter de voordeur. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. Het peil wordt in overleg met de gemeente bepaald.

Grondwerk, terrein

Voor de fundering en leidingen worden de nodige grondwerken verricht. De tuin wordt voor oplevering ca. 50 cm gespit en geëgaliseerd zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen.

Buitenriolering

Het afvalwater van de woning wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. Het hemelwater wordt via een kolkconstructie op de perceelgrens oppervlakkig en zichtbaar geloosd op de openbare weg. Alle rioolleidingen worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken en beluchtingen.

Terreinverhardingen, bestratingen en buitenruimte

De openbare bestratingen en groenstroken worden door en voor rekening van de gemeente aangelegd en onderhouden. De gangpaden worden bestraat met betontegels. De buitenberging bij de rijwoningen wordt uitgevoerd in hout. De buitenberging bij de twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen wordt uitgevoerd in gevelmetselwerk. De erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied worden uitgevoerd als gaashekwerk, kleur zwart met hederabegroeiing of met beukenhagen conform de tekeningen.

Fundering

De woning wordt gefundeerd conform het advies van de constructeur.

Begane grondvloer

De woning wordt uitgevoerd met een betonnen vloer met isolatie volgens opgave van de constructeur. Deze geïsoleerde betonnen vloer wordt afgewerkt met een dekvloer. De totale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloerconstructie bedraagt 3,7 m²K/W.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren van de woning worden gemaakt van beton, volgens opgave van de constructeur. De vloeren worden aan de bovenzijde afgewerkt met een dekvloer.

Binnenwanden

De wanden die dienen voor de constructie en de stabiliteit van de woning, worden vervaardigd van kalkzandsteen. Hierbij gaat het met name om de vloerdragende wanden. De niet-dragende binnenwanden worden als lichte scheidingswand uitgevoerd.

Buitengevel metselwerk

Voor het gevelmetselwerk worden verschillende stenen toegepast. In de spouw tussen het binnenspouwblad en het gevelmetselwerk van de woning wordt isolatie aangebracht, zodat de totale Rc-waarde van de gevel 4,7 m²K/W bedraagt.

Daken

De hellende daken van de woning worden afgewerkt met dakplaten met een Rc-waarde van 6,3 m²K/W met daarop keramische dakpannen. De onderzijde van de dakplaten is niet afgewerkt (groene spaanplaat). De kapconstructie en dakplaten blijven onbehandeld.

Gevelkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout en fabrieksmatig afgelakt. Het hang- en sluitwerk waarborgt het goed functioneren van alle beweegbare elementen in de kozijnen. Alle ramen en deuren worden voorzien van thermische beglazing HR++.

Gevelbetimmeringen

De buitenzijde van de woning wordt op diverse plaatsen voorzien van een houten gevelbekleding. Tussen het binnenspouwblad en de houten gevelbekleding van de woning wordt isolatie aangebracht, zodat de totale Rc-waarde van de gevel 4,7 m²K/W bedraagt.



Hang- en sluitwerk

Al het toe te passen hang- en sluitwerk voldoet aan SKG**, conform de richtlijnen Politiekeurmerk Veilig Wonen. Een juiste toepassing van het hang- en sluitwerk op de verschillende bewegende delen werkt sterk preventief tegen inbraak. Alle buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

Binnenkozijnen en deuren

De kozijnen in de woning worden uitgevoerd als plaatstalen kozijnen, fabrieksmatig afgelakt met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel. De deuren in de woning worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk met loopsloten. De binnendeuren van de doucheruimte en toiletten worden voorzien van vrij- en bezetsloten. De woning is voorzien van een prefab witte houten meterkast.

Trappen en hekken

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping is een gesloten trap en de trap van de 1e naar de 2e verdieping is een open trap. Deze trappen worden in hoofdzaak uitgevoerd in vuren en worden voorzien van een grondlaag. Bij de trappen worden houten muurleuningingen aangebracht op aluminium leuninghouders. De traphekken worden uitgevoerd als houten spijlenhek voorzien van een grondlaag.

Vensterbanken, waterslagen, spekbanden en dorpels (m.u.v. doucheruimte/toilet)

De vensterbanken t.p.v. de raamkozijnen welke niet doorlopen tot aan de vloer en de dorpels onder de buitenkozijnen welke op peil eindigen worden uitgevoerd in kunststeen. De binnendeurkozijnen van de doucheruimte en toiletten worden voorzien van een kunststeen binnendeurdorpel. De waterslagen aan de buitenzijde onder de raamkozijnen en spekbanden in het metselwerk worden uitgevoerd in prefab beton. Diverse kozijnkaders worden uitgevoerd in beton.

Aftimmerwerken

Daar waar nodig worden de benodigde betimmeringen aangebracht. De binnenbetimmering wordt gegrond, de buitenbetimmering wordt fabrieksmatig afgelakt of uitgevoerd met Rockpanel gespijkerd, behoudens de zolder verdieping. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Schilderwerk

De buitenkozijnen inclusief draaiende delen en deuren worden afgewerkt (zowel buiten als binnen) met een dekkend verfsysteem. Het gevelmetselwerk van de woningen aan de Bosrand worden geschilderd (een mineraal verfsysteem).

Keuken en sanitair

De woning wordt standaard zonder keuken opgeleverd. Er worden in de keuken de nodige aansluitpunten geplaatst. Het toilet op de begane grond wordt voorzien van een hangend toilet met inbouwreservoir en fontein combinatie. De doucheruimte wordt voorzien van één of twee wastafels en een aflopend betegelde douchevloer met douchekop en glijstang en een bad (indien van toepassing). Het gehele sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit, de wastafels worden voorzien van een chromen sifon. De kranen worden verchromd uitgevoerd. Ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine wordt een wasmachinekraan en een afvoer geplaatst.

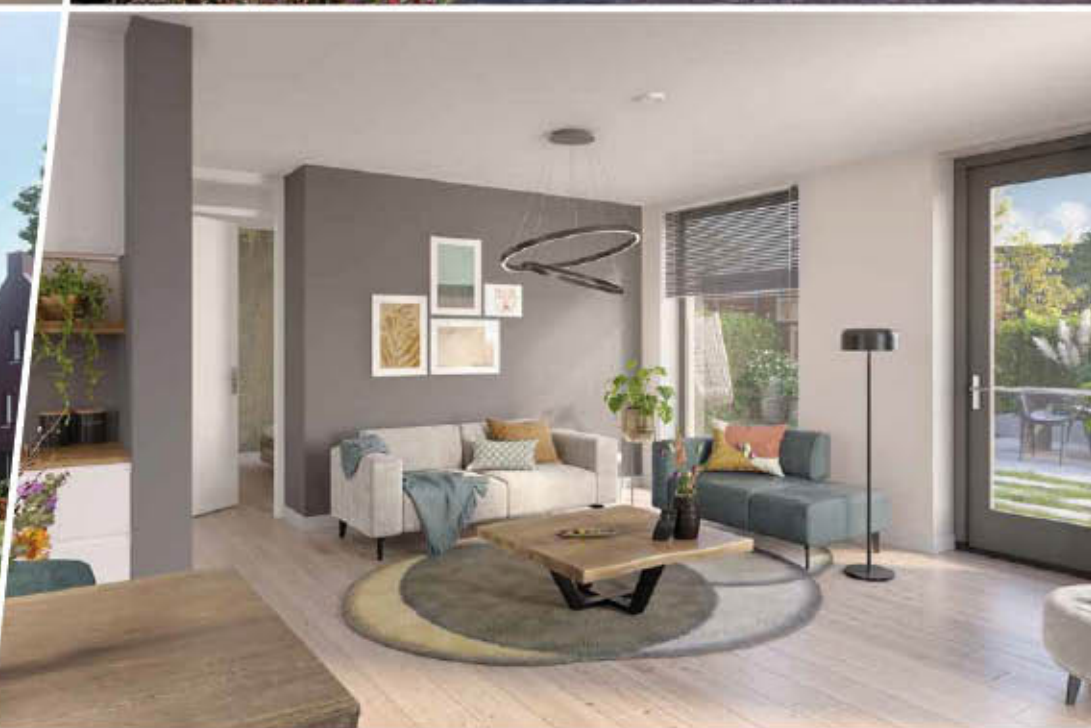
Tegelwerken

De toiletruimte en badkamer worden voorzien van vloertegels en wandtegels (conform monster). De wandtegels in het toilet op de begane grond worden aangebracht tot een hoogte van ongeveer 150 cm. De wandtegels in de doucheruimte worden aangebracht tot onderkant plafond.

Stucadoorswerkzaamheden

De betonnen plafonds worden voorzien van spuitwerk, de V-naden blijven zichtbaar. Alle wanden van de gehele woning worden behangklaar afgewerkt en onbehandeld opgeleverd, behoudens de wanden die voorzien worden van







Technische omschrijving [vervolg]

tegelwerk, de wanden van de meterkast en de wanden achter de installaties in de techniek ruimte.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een duurzame warmtepomp installatie met buitenunit (in de tuin) die voorziet in warm tapwater en verwarming van de woning. De vloerverwarming wordt op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping als laagtemperatuur hoofdverwarming in de afwerkvloer opgenomen. De installatie wordt als zone geregeld door een in de woonkamer, overloop en zolder geplaatste kamerthermostaat. Op de badkamer wordt een extra elektrische radiator opgenomen als bijverwarming. De technische ruimte is onverwarmd.

Elektrische installatie

De installatie wordt gemaakt volgens het zogenaamde centraaldozensysteem. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren. Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke worden uitgevoerd in kleur wit, model inbouw (met uitzondering van de buitenbergingen, meterkast en techniekruimte, hier wordt opbouw toegepast). Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen per ruimte wordt uitgevoerd conform de informatie als aangegeven op de verkooptekening. In het algemeen worden de schakelaars en de combinatie schakelaar (met wandcontactdoos) op een hoogte van circa 105 cm, en de wandcontactdozen en loze leidingen op een hoogte van circa 30 cm aangebracht. Tevens is bij de voordeur een belinstallatie geplaatst.

Zonnepanelen

De woning wordt voorzien van enkele op het dak geplaatste zonnepanelen (PV-panelen), aantal zonnepanelen conform BENG berekeningen of berekeningen adviseur. De hoeveelheid PV-panelen op de tekeningen in deze brochure zijn ter indicatie. Daar kunnen geen rechten aan ontleend worden. De PV-panelen worden op het hellende dak aangebracht. PV-panelen zetten zonne-energie om in elektriciteit. De omvormer wordt via

een aparte groep aangesloten, ten behoeve van teruglevering van energie, op het elektriciteitsnet in de woning.

Gebalanceerde warmte-terug-win ventilatie

De woning is voorzien van een duurzaam warmte-terug-win ventilatiesysteem met mechanische toevoer (ventielen) en een mechanische afvoer (ventielen). Het gebalanceerd ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit, geplaatst in de techniekruimte, zoals op de verkooptekening aangegeven. Deze unit verwarmd de koude inkomende lucht met de warme uitgaande lucht. De ventilatiekanalen worden zoveel als mogelijk in de vloer gestort. Het ventilatiesysteem is handmatig te regelen in de woonkamer en badkamer. Een afzuigkap met daarvoor benodigde voorzieningen zijn niet in de woning opgenomen. Hier dient een recirculatiekap voor gekozen te worden.

Opruimen en schoonmaken

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Stickers en verfspatten worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afval wordt afgevoerd.

MOLENHEIDE
BUITEN 
B O S R I J K W O N E N





jouw badkamer naar keuze

Kom heerlijk tot rust met een verfrissende douche. De luxe badkamer in jouw woning wordt ingericht met sanitair en kranen van een hoge kwaliteit. Heb jij een voorkeur voor andere materialen of een andere indeling?

Bespreek dit tijdens je bezoek aan de badkamershowroom met een van de medewerkers. Zij helpen je graag met het maken van de juiste keuze, waarbij jouw wensen financieel en bouwkundig inzichtelijk gemaakt kunnen worden. Zo creëren we samen jouw droombadkamer. Alle type woningen zijn voorzien van kranen van Grohe, het sanitair is van het merk Villeroy en Boch.

QOQON

Qoqon Nijmegen
Energieweg 58
6541 CX Nijmegen
T 088 35 25 000
M info@qoqon.nl

GROHE

Villeroy & Boch
1746



Glijstang Grohe



Wastafelmengkraan Grohe



Wandcloset Villeroy&Boch



Wastafel Villeroy&Boch



Fonteinkraan Grohe
Fontein Villeroy&Boch



Douchemengkraan Grohe





koken wordt elke dag genieten!

Samen koken aan een kookeiland. Of juist veel opbergruimte voor al je favoriete kookspullen. Bijzondere gerechten maken met de meest bijzondere keukenapparatuur. Een keukeninrichting is een kwestie van smaak.

Kies jouw keuken

Veel verschillende factoren spelen een rol bij de keus van jouw kookdomein. Dit is de reden dat jouw woning standaard zonder keuken opgeleverd wordt. Daardoor heb je de mogelijkheden om jouw keuken geheel naar eigen wens in te richten. Bekijk de impressies op deze pagina voor enkele mogelijkheden.



Vloer- en wandtegels van Mosa.

De mooiste designtegels voor vloer en wand die passen bij jouw interieurstijl.

Mosa wandtegels in glanzend of mat met optioneel bijpassende accenttegels, in combinatie met matte ongeglazuurde vloertegels. De tegels die hiernaast zijn afgebeeld zijn als basistegels opgenomen in de woningen en appartementen. Heb je andere wensen? Geef jouw voorkeur aan tijdens je bezoek aan de badkamershowroom.

De medewerkers helpen je graag met het maken van de juiste keuze, waarbij jouw wensen financieel en bouwkundig inzichtelijk gemaakt kunnen worden. Zo creëren we samen jouw droomhuis. Alle type woningen zijn voorzien van vloer- en wandtegels van het merk Mosa.

Mosa.



Wand wit/grijs | Vloer koel grijs



Wand wit/beige | Vloer koel crème



CV01 15x30 cm wandtegels wit glanzend



CV02 15x30 cm wandtegels wit mat



CV03 15x30 cm accenttegels grijs glanzend



CV04 15x30 cm accenttegels grijs mat



CV05 15x30 cm accenttegels beige glanzend



CV06 15x30 cm accenttegels beige mat



CV07 30x30 cm vloertegels koel grijs mat



CV08 30x30 cm vloertegels donkergrijs mat



CV09 30x30 cm vloertegels crème mat



CV10 30x30 cm vloertegels warm grijs mat





Stappen naar jouw nieuwe woning

Jij hebt een droomwoning gevonden die aan al jouw woonwensen voldoet. Jouw woning moet wel nog 'even' gebouwd worden. Voordat je de sleutel krijgt en de verhuizing in gang kunt zetten, zijn er verschillende stappen die we de komende tijd samen doorlopen:

**MOLENHEIDE
BUITEN**
B O S R I J K W O N E N

Stap 1 | bezoek makelaar

Onze makelaar neemt contact met je op en nodigt je uit voor een gesprek. Tijdens dit gesprek bespreken jullie de tekeningen, de technische omschrijving en de opties met bijbehorende bedenktijd/optieperiode die voor jouw woning gelden. Met deze informatie kun je je gaan richten op de financiering. Ben je zover om tot aankoop over te gaan? Dan zal de makelaar de koop-/aannemingsovereenkomst voor je opmaken.

Stap 2 | koop van je droomwoning

Proficiat! De volgende stap is het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst. Met het zetten van je handtekening maak jij de koop officieel. Dit is ook het moment om aan te geven waar jouw voorkeur betreffende de bouwkundige opties naar uitgaat.

Stap 3 | persoonlijke wensen

Je kunt nu, samen met de kopersbegeleider, alle gekozen opties definitief indienen. Dit geldt ook voor de keuken, het sanitair en de tegels. De gekozen opties worden gefactureerd zoals omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Stap 4 | woningfinanciering

Waarschijnlijk ben je al met je hypotheekadviseur aan de slag gegaan met de financieringsmogelijkheden. Perfect! Neem de getekende koop-/aannemingsovereenkomst mee tijdens de gesprekken want die heb je nodig om de financiering definitief in orde te maken.

Stap 5 | overdracht bij de notaris

Wanneer de financiering geregeld is en de start bouw aangekondigd wordt krijg je een uitnodiging van de notaris voor de overdracht (het passeren van de akte van levering). Je mag dus nog een keer je handtekening zetten en dit keer is dat bij de notaris.

Stap 6 | bouw van de woning

Jouw droomwoning wordt gebouwd. De aannemer houdt je op de hoogte van de vorderingen door het sturen van foto's en/of nieuwsberichten. Afhankelijk van de ontwikkelingen worden er op de bouwplaats activiteiten en kopersmiddagen georganiseerd zodat je met eigen ogen de bouw van jouw nieuwe woning kan volgen. Een mooie bijkomstigheid is dat je tijdens deze middagen jouw nieuwe burens kunt ontmoeten!

Stap 7 | oplevering van de woning

Eindelijk is het zover: de oplevering. De beurt is nu aan jou! Behangen, schilderen, inrichten en uiteindelijk leven in jouw droomwoning. Dit huis is nu jouw thuis.

Gefeliciteerd!

Veel geluk in Molenheide Buiten!

NVM Makelaar
**Makelaardij
Twan Poels**

Stationsplein 86 / 88
5431 CE Cuijk
T 0485 - 319 220
E nieuwbouw@twanpoels.nl
W www.twanpoels.nl

Kopersbegeleiding
**Koperskeus
Nijmegen**

Energieweg 58
6541 CX Nijmegen
T (088) 3525003
E info@koperskeus.nl
W www.koperskeus.nl



kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelmetseelwerk woningen aan de Bosrand	baksteen geschilderd	wit
Voegen woningen aan de Bosrand	voegmortel geschilderd	wit
Gevelmetseelwerk plint woningen aan de Bosrand	baksteen	zwart mangaan
Voegen plint woningen aan de Bosrand	voegmortel	donkergrijs
Gevelmetseelwerk woningen aan de Brink	baksteen	oranje genuanceerd
Gevelmetseelwerk woningen aan de Brink	baksteen	rood genuanceerd
Gevelmetseelwerk woningen aan de Brink	baksteen	paars genuanceerd
Voegen woningen aan de Brink	voegmortel	donkergrijs
Kozijnen, ramen en deuren	hout	Ombergrijs
Voordeuren en garagedeuren	hout	Ombergrijs
Gevelbekleding	hout	Ombergrijs
Waterslag en spekband	prefab beton	betongrijs
Geveldragers t.p.v. gevelmetseelwerk wit	verzinkt staal en gepoedercoat	wit
Geveldragers t.p.v. gevelmetseelwerk oranje/rood/paars	verzinkt staal en gepoedercoat	Ombergrijs
Balustrade frans balkon	verzinkt staal en gepoedercoat	Ombergrijs
Onderdorpels	kunststeen	donkergrijs
Goot en hemelwaterafvoeren	zink	naturel
Afdekkap doorgemetselde kopgevels	zink	naturel
Dakbedekking hellend dak	keramische dakpan	matzwart engobe
Betimmering dakoverstekken	Hout	wit
Zonnepanelen	opdak-systeem	zwart
Openingen	glas	blank
Gevelmetseelwerk gemetselde buitenberging aan de Bosrand	baksteen	zwart mangaan
Gevelmetseelwerk gemetselde buitenberging aan de Brink	baksteen	oranje/rood/paars genuanceerd
Dakrand platdak	aluminium daktrim	Ombergrijs
Dakbedekking gemetselde buitenberging	bitumineus + grind	grijs
Gevelbekleding houten buitenberging	verduurzaamd hout	bruin
Erfafscheiding t.p.v. achterpad en parkeerkoer	gaashekwerk + klimop beplanting	zwart
Poort t.p.v. achterpad	staal met staafmat vulling	zwart
Erfafscheiding t.p.v. straat	groene beukenhaag	
Erfafscheiding t.p.v. straat	rode beukenhaag	

Geveltekeningen







Algemene verkoopinformatie

Verkoopinformatie nieuwbouw

De kopersbegeleider

Voor veel mensen is het kopen van een nieuwbouwwoning een eenmalige gebeurtenis: het kopen op basis van tekeningen en een technische omschrijving levert vaak veel vragen op. Na het tekenen van de overeenkomst word je door de aannemer benaderd om de procedure van de kopersbegeleiding door te nemen.

De kosten

De volgende stap is het regelen van de financiering. Allereerst is het belangrijk om te weten wat je maximaal kunt lenen. De prijs van de woning is 'vrij op naam', dit houdt in dat de kosten voor de makelaar, notaris, aansluitingen op riolering, water, elektra en de btw bij de prijs zijn inbegrepen. Voor de grond betaal je een koopsom en voor de bouw van het huis een aanneemsom.

En dan moet een hypotheek gekozen worden. Daarbij spelen persoonlijke wensen natuurlijk een belangrijke rol: ga je bijvoorbeeld voor zekerheid of durf je risico te nemen? Bij de keuze voor een geldverstrekker of hypotheekvorm spelen verder niet alleen de prijs, maar ook de hypotheekvoorwaarden een bepalende rol. Laat je goed informeren, de makelaar kan je hierbij desgewenst van dienst zijn. Wanneer de opschortende voorwaarden zijn vervallen, de financiering is geregeld en de project-notaris de stukken van de geldverstrekker heeft ontvangen, word je uitgenodigd voor het passeren van de akte van levering. Hiermee word je officieel eigenaar van de grond. Bij deze gebeurtenis wordt de grond betaald inclusief de bouw van de woning zoals die op dat moment is gevorderd.

Nadat de grond is gepasseerd ben je officieel eigenaar van de grond en opdrachtgever van de aannemer. De bouwtermijnen worden vanaf dat moment door de aannemer ook rechtstreeks aan de koper gefactureerd.

De bouw

Vanzelfsprekend houden we je periodiek op de hoogte van de voortgang door middel van nieuwsbrieven. Wanneer de bouw voldoende ver gevorderd is om de bouwplaats te betreden, organiseren we een bouwplaatsbezoek. De woningen worden verkocht met Woningborg Garantie. Dit biedt de koper twee zekerheden; de afbouwwaarborg en de herstelwaarborg.

De oplevering

Uiteindelijk volgt de 'oplevering en sleuteloverhandiging'. Als de opleverdatum bekend is, ontvang je hiervoor ruim op tijd een uitnodiging, minimaal 2 weken voor oplevering. De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, deze worden "klamvochtig" opgeleverd. Tijdens de oplevering worden de mogelijk geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen ons uiterste best om deze onvolkomenheden zo snel mogelijk te verhelpen.

Als aan alle financiële verplichtingen is voldaan, overhandigen wij direct na de oplevering van de woning de sleutels. Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen risico's van brand, vandalisme, diefstal en stormschade tot op de dag van de oplevering. Vanaf deze datum dien je hier zelf voor te zorgen. Controleer voor de opleveringsdatum ook nog even de inboedelverzekering!

Na de oplevering

Het bouwproces is afgerond, je hebt de huissleutel op zak, dus je kunt van de woning genieten. Toch nog een gebrek of onvolkomenheid geconstateerd? Je hebt na de opleverdatum drie maanden de tijd om dit (schriftelijk) te melden. Na die drie maanden gaan de garanties lopen conform de Woningborg Garantie procedure. De procedures en garantienormen zijn opgenomen in de Woningborg Garantie en Waarborgregeling.

Veel geluk in jouw nieuwe woning!





Woningborg



Woningborg BOUWZEKERHEID

De woningen worden verkocht met Woningborg Garantie. Het Woningborg-certificaat Nieuwbouw biedt de koper twee zekerheden:

De afbouwwaarborg

Gaat de bouwondernemer gedurende de bouw onverhoopt failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling. Een en ander conform de in de van toepassing zijnde Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Deze zogeheten afbouwwaarborg of insolventieverzekering is goedgekeurd door NHG.

De herstelwaarborg

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Bij bepaalde ernstige technische gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Hoelang en op welk onderdeel van de woning garantie zit, kun je nalezen in de brochure 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling' die op de woning van toepassing is.

Het bezit van het Woningborg-certificaat geeft de koper de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen; voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwondernemer kan of wil niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021 (Nieuwbouw) voor herstel zorg gedragen.

Disclaimer

De verkoopdocumentatie, met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente. Het is het basisdocument van de woning die je koopt.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven en engineering van de

constructie en installaties. De verkoopbrochure, plattegrondboekjes en de optietekeningen maken geen onderdeel uit van de contractstukken, maar zijn bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen en de aanpassingsmogelijkheden te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en deze technische omschrijving.

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers van de vloerverwarming, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo verreeds bekend, zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische reden hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk definitief bepaald worden. Ook kan het indicatieve aantal PV-panelen in werkelijkheid anders zijn n.a.v. de definitief te maken berekening.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld, en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De maten op de verkoopdocumentatie zijn circa maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Daardoor zijn deze plattegronden niet geschikt voor opdrachten welke door de koper aan derden ontleend worden.





Huurwoningen

(Meer informatie volgt later.)





MOLENHEIDE BUITEN



B O S R I J K W O N E N

molenheidebuiten.nl



Initiatief

Cedrus Vastgoed Ontwikkeling B.V.
www.cedrusvastgoed.nl



Architect

Pauwert Architectuur B.V.
www.pauwert.nl

Voorbehoud documentatie

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en / of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Aannemer

Jan Oosterhout B.V.
Aannemersbedrijf

Bijsterhuizen 5115
6604 LX Wijchen
T 024 - 641 32 68
E info@janoosterhoutbv.nl
W www.janoosterhoutbv.nl



NVM Makelaar

Makelaardij
Twan Poels

Stationsplein 86 / 88
5431 CE Cuijk
T 0485 - 319 220
E nieuwbouw@twanpoels.nl
W www.twanpoels.nl

