



nieuwbouwproject met groenverklaring

# Hazenwinkel Buiten



[hazenwinkelbuiten.nl](https://hazenwinkelbuiten.nl)

de vrijheid van bijna buiten wonen

29 koopwoningen

Brandevoort - Helmond



## Inhoud

De vrijheid van bijna buiten wonen .....	05
Het 'witte dorpje' van Brandevoort .....	07
Hazenwinkel Buiten .....	09
Deelgebieden Brandevoort .....	13
Situatietekening .....	15
Ontwikkelaar - Wij Bouwen Brandevoort .....	17
De vrijheid van vier architecten .....	19
<b>Vrijstaande woningen .....</b>	<b>20</b>
<b>Twee-onder-een-kapwoningen .....</b>	<b>28</b>
Opties .....	41
<b>Hockwoningen .....</b>	<b>42</b>
<b>Tussenwoningen .....</b>	<b>46</b>
Vloer- en wandtegels .....	54
Sanitair / badkamer .....	55
Koken wordt elke dag genieten .....	56 t/m 57
Groenverklaring: profiteer van een groenfinanciering .....	59
Maak kennis met de aannemer .....	61
Stappen naar jouw nieuwe woning .....	63
Technische omschrijving (beknopt) .....	64
Kleur- en materiaalstaat .....	67 t/m 71
Geveltekeningen .....	72 t/m 75
Verkoopinformatie nieuwbouw .....	76
Woningborg .....	77
Disclaimer .....	77
Het verkoopteam .....	zie achterzijde

## nieuwbouwproject met groenverklaring



Profiteer van een groenfinanciering met extra rentevoordeel! Zie pagina 59.



# de vrijheid van bijna buiten wonen



## Hazenwinkel Buiten

### De vrijheid van (bijna) buiten wonen

Wonen in Hazenwinkel Buiten betekent (bijna) letterlijk wonen in het groen. Deze nieuwe woonwijk, gelegen aan de rand van Brandevoort, biedt je de ultieme combinatie van natuur en comfort. Stel je voor: je opent de deur en je wordt verwelkomd door uitgestrekte weilanden en groene akkers. Hier kun je genieten van de rust en de ruimte, omringd door een landschap dat met de seizoenen meebeweegt.

De vrijheid om te gaan en staan waar je wilt, staat centraal in Hazenwinkel Buiten. Ervaar het beste van twee werelden. Enerzijds de serene, natuurlijke omgeving die je uitnodigt voor lange wandelingen, fietstochten of gewoon om te ontspannen in je eigen tuin. Anderzijds in de nabijheid van winkels, sport(clubs) en scholen op loopafstand in de wijk.

De woningen in Hazenwinkel Buiten zijn ontworpen met oog voor luxe en comfort. Ruime woonkamers met grote ramen laten het natuurlijke licht binnenstromen en de tuinen bieden voldoende privacy om warme zomeravonden in door te brengen.

Ontdek de vrijheid van (bijna) buiten wonen in Hazenwinkel Buiten en vind in deze brochure jouw ideale woning in Brandevoort. Laat je verleiden door de rust, de ruimte en het comfort van deze unieke woonlocatie. Welkom thuis in Hazenwinkel Buiten!

Team  
Wij Bouwen Brandevoort



## Het 'witte dorpje' van Brandevoort

Fiets of loop vanuit De Veste, het bruisende hart van Brandevoort, richting Hazenwinkel Buiten. Wat je onderweg direct zal opvallen is de betoverende overgang van de stedelijke drukte naar het rustige, cultuurhistorische landschap van 't Broek. Hier onthult zich het schilderachtige 'Witte Dorpje' met haar karakteristieke witgeschilderde huizen, voorzien van trap- en tuitgevels. Af en toe tref je een warm rood huis aan, wat het geheel tot een idyllisch plaatje vormt.

In dit charmante 'dorpje' heerst een echte Bourgondische sfeer. Het is een plek waar je omringd wordt door weelderig groen en waar volop ruimte is om te spelen, te fietsen en te wandelen. De brede lanen met grote bomen leiden je naar gezellige pleintjes waar buurtbewoners samenkomen. Hier wordt het dorpsgevoel met open armen ontvangen; kinderen spelen zorgeloos op straat terwijl ouders een praatje maken met de buren.

Met uitzicht op het open landschap biedt Hazenwinkel Buiten voldoende vrijheid om te wonen en te leven zoals in een echt dorp. Hier ervaar je de rust van het platteland terwijl je toch dichtbij de voorzieningen van de stad bent. De harmonie tussen de natuurlijke omgeving en de knusse, architectonische schoonheid van de woningen zorgt voor een woonervaring die ongeëvenaard is.

In Hazenwinkel Buiten vind je de rust en ruimte van een landelijke omgeving gecombineerd met de gezelligheid en verbondenheid van een hechte gemeenschap. Of je nu op zoek bent naar een plek om je kinderen veilig te laten opgroeien, of gewoon wilt genieten van een ontspannen levensstijl, hier voel je je direct thuis.

de vrijheid  
van  
alle ruimte





## De vrijheid binnen handbereik:

### Wonen in Hazenwinkel Buiten

Hazenwinkel Buiten biedt alle gemakken van de stad én de rust van het platteland. Met alle faciliteiten binnen handbereik, woon je aan de rand van een prachtig cultuurhistorisch landschap. Hier geniet je van vrijheid en comfort, omringd door de natuur en toch dichtbij alle voorzieningen.

### Stadse gemakken in een groene omgeving

Voorzien van alle noodzakelijke faciliteiten zoals winkels, horecagelegenheden, sportcentra, scholen en een gezondheidscentrum, biedt Hazenwinkel Buiten alles wat je nodig hebt op loop- en fietsafstand. Het gemak van een eigen treinstation maakt reizen naar nabijgelegen steden eenvoudig en snel. In slechts een kwartier sta je in het centrum van Eindhoven en binnen tien minuten ben je op de markt in Helmond. De uitvalswegen richting deze steden zijn uitstekend, waardoor je altijd verbonden bent met de dynamiek van de stad terwijl je geniet van de rust van het platteland.

### Een blik op het verleden in De Veste

Kijk naar de wijk van bovenaf en herken de historische stadswal in De Veste, het kloppende hart van Brandevoort. Hier is het verleden in een modern jasje gestoken, waardoor een sfeervolle en gezellige woonomgeving is ontstaan. De Stepekolksehoeve biedt een directe fietsverbinding vanuit De Veste naar Hazenwinkel Buiten. Twee verkeersluwe bomenlanen verbinden deze nieuwe woonwijk met het prachtige parkgebied rondom Gulbergen.

Landgoed Gulbergen, gelegen tussen Nuenen, Geldrop-Mierlo, Eindhoven en Helmond, is een paradijs voor de actieve buitenmens. Dit 325 hectare grote recreatiegebied, dooraderd met wandel- en fietspaden, biedt talloze mogelijkheden voor ontspanning en avontuur. Het golfterrein De Gulbergen, uniek door zijn hoogteverschillen, beschikt over een 18-holes baan en een uitdagende 9-holes baan, perfect voor golf liefhebbers.



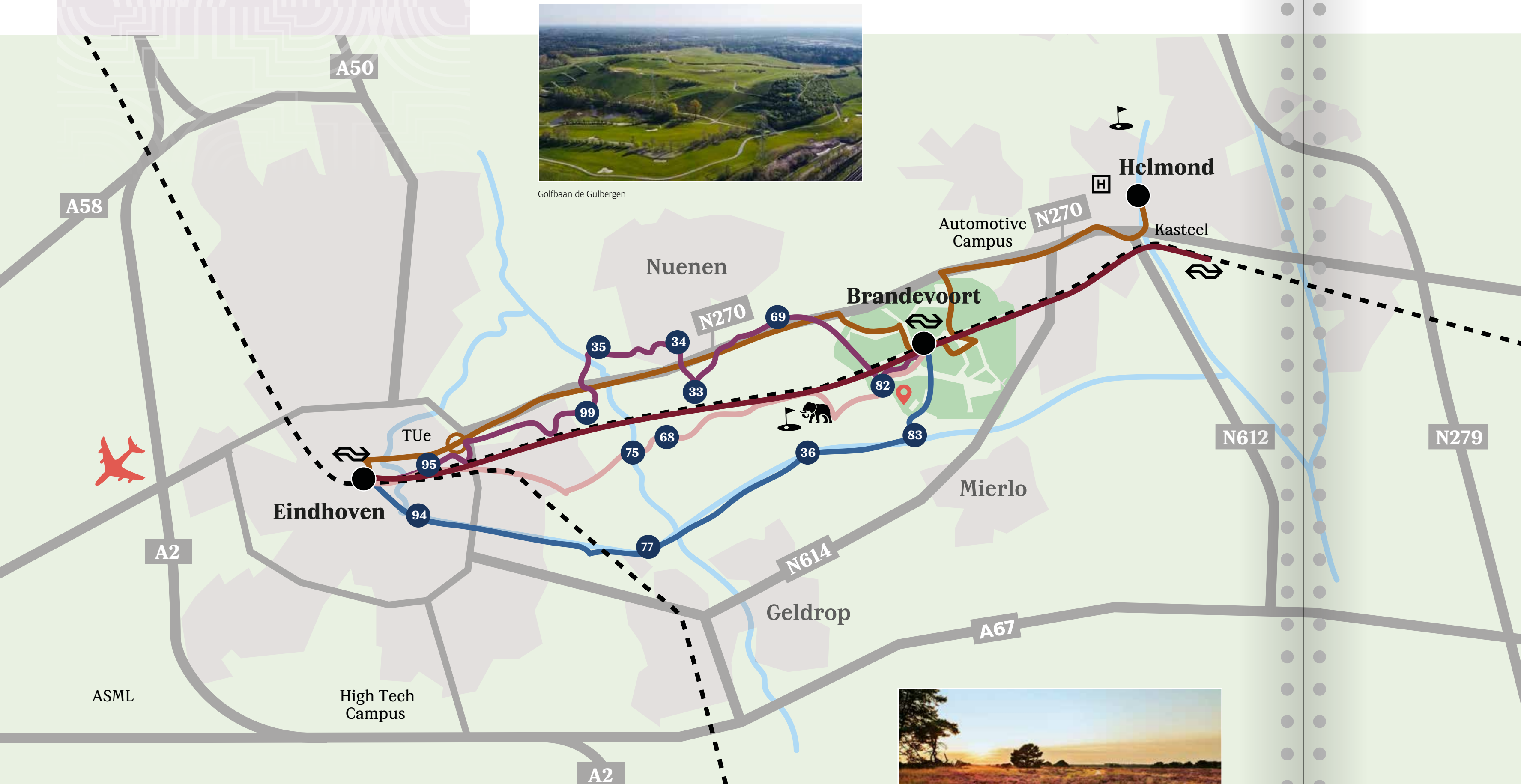
Helmond centrum



Eindhoven centrum

de vrijheid  
binnen  
handbereik














### Natuur en recreatie in de nabijheid

Breng ook eens een bezoek aan Eindhoven Zoo, een dierentuin waar je verschillende dieren kunt bewonderen, van leeuwen tot apen, neushoorns en ijsberen. Kinderen kunnen zich uitleven in de buitenspeeltuinen of binnen in de Apenkooien.

### De vrijheid op het eerste gezicht

Beklim een virtuele heuvel en bekijk Hazenwinkel Buiten van bovenaf. Het eerste dat opvalt, is de vrijheid die je hier ervaart. Binnen een paar stappen wandel je de weide wereld in, waar groene akkers zorgen voor levendigheid en een prachtig uitzicht. Beleef het leven op het platteland terwijl je profiteert van de nabijheid van de stad.

Hazenwinkel Buiten biedt een unieke woonervaring, waar de charme van het landelijke leven samenkomt met het comfort van moderne voorzieningen. Hier kun je echt de vrijheid voelen, met alle voordelen van de stad binnen handbereik. Wonen in Hazenwinkel Buiten betekent genieten van het beste van twee werelden.

 Hazenwinkel Buiten	 Fietsroute kanaal 41 min. 11,6 km	 Auto Brandevoort - Eindhoven centrum 16 min. 11 km
	 Fietsroute Van Gogh 40 min. 12,2 km	 Auto Brandevoort - Helmond centrum 11 min. 5,8 km
	 Fietsroute City 34 min. 10,9 km	 Trein Brandevoort - Eindhoven 6 min.
	 Fietsknooppunten	 Trein Brandevoort - Helmond 6 min.



Strabrechtse heide





de vrijheid  
van  
een brede  
keuze



## Locatie

Hazenwinkel Buiten



## De vrijheid van een brede keuze

Het woonconcept van Hazenwinkel Buiten heeft een ruime keuze aan woningtypen. Voel je vrij om in deze brochure een vrijstaande woning, een tweekapper of een tussenwoning te 'bezichtigen'. Wij hebben alvast de kenmerken per woning voor je op een rijtje gezet.



de vrijheid  
van alle  
ruimte



## Situatie





## Wij Bouwen Brandevoort

### Ondernemend, daadkrachtig en bedreven.

Een van de initiatiefnemers en mede-eigenaar van Ontwikkelingscombinatie Cedrus-Adriaans Brandevoort V.O.F. is Robert Hellings, een gepassioneerde ondernemer met meer dan 30 jaar ervaring in de vastgoedsector. Sinds 2003 zet Robert zich als zelfstandige in voor de ontwikkeling van nieuwbouwwoningen, maatschappelijk vastgoed, herstructureringsopgaven en de transformatie van (monumentaal) vastgoed. Cedrus onderscheidt zich door zijn sterke lokale en maatschappelijke betrokkenheid.

### Samen bouwen we Brandevoort!

Het hele ontwikkelproces, van het eerste idee tot aan de start van de bouw, wordt zorgvuldig begeleid. Wij Bouwen Brandevoort ontwikkelt projecten in nauwe samenwerking met gemeente Helmond. De hoogwaardige kwaliteit, uitstraling en een goedlopend proces kenmerken de nieuwbouwprojecten.

### Hazenwinkel Buiten

Wonen in Hazenwinkel Buiten betekent (bijna) letterlijk wonen in het groen. Dit nieuw stukje woonwijk, gelegen in Hazenwinkel aan de rand van Brandevoort, biedt de ultieme combinatie van natuur en comfort. Je opent de deur en wordt verwelkomd door weilanden en groene akkers. Binnen enkele minuten loop je in de natuur. Hier kun je genieten van de rust en de ruimte, omringd door een landschap dat met de seizoenen meebeweegt.

Bezoek voor meer informatie de website [www.wijbouwenbrandevoort.nl](http://www.wijbouwenbrandevoort.nl).



Robert Hellings  
Wij Bouwen Brandevoort

de vrijheid  
van bijna  
buiten wonen



## De vrijheid van vier architecten

Brandevoort is ontworpen als een zelfstandig stadje en daarmee een uniek project in Nederland. Er zijn in Europa maar een paar vergelijkbare projecten en er is dan ook in andere landen veel belangstelling voor het eindresultaat. Naar verwachting is Brandevoort over een paar jaar voltooid.

### Masterplan

Rob Krier (1938 – 2023, een Luxemburgs architect, designer, filosoof en hoogleraar aan de Technische Universiteit Wenen) heeft vanaf 1996 het ontwerp voor dit stadje gemaakt. Het centrum, het stratenpatroon en de buitenwijken zijn door hem ontworpen, evenals de kenmerken van huizen in de verschillende buurten. In dit masterplan is ook vastgelegd dat per fase meerdere zelfstandige architecten moeten samenwerken. Dit zorgt ervoor dat er binnen ieder nieuwbouwproject variatie en individualiteit ontstaat en ook dat is kenmerkend voor Brandevoort. Voor dit project hebben vier architecten samengewerkt. Ze hebben een aantal gemeenschappelijke onderdelen gekozen, zoals muurankers, stenen raamlijsten, glas in voordeuren, luiken en siermetselwerk. De verhoudingen van de ramen en de plaatsing van de ramen in een gevel zijn gemeenschappelijk geformuleerd. Ook het geheel van de wijk is gezamenlijk bepaald, bijvoorbeeld wat betreft de kleurstelling. Het is een witte wijk waar je altijd wel ergens rode bakstenen kunt zien. Als de zonnepanelen aan de tuinzijde liggen, zijn er een aantal keren rode dakpannen gekozen.

### Bijna buiten wonen

Binnen het concept van de Brabants klassieke bouwstijl is door de architecten ontworpen in een ruimtelijke en architectonische samenhang. Met liefde en aandacht tekenden architecten Mieke Bosse, Myrthe Coppens, Peer Wolkers en Maarten de Kok voor dit project. Uitgebreide overlegsessies met elkaar zorgden ervoor dat ieder hoekje klopt en dat elk ontwerp voldoet aan de hedendaagse eisen op bouwtechnisch en energetisch gebied. Samen brachten zij eenheid in verscheidenheid. "Suggesties van gelijkgestemden maken het ontwerp vaak nóg beter," aldus Mieke Bosse.

Voor de wijk Brandevoort is veel onderzoek gedaan naar de koperswensen. Een woning is pas een goede woning als de bewoner zich er thuis voelt. Om aan ieders wens tegemoet te komen, beschikt Hazenwinkel Buiten over een diversiteit aan woningen. Hierdoor zijn er heel veel verschillende mogelijkheden: klein gezin, groot gezin, alles op de begane grond of kantoor aan huis. Ook in de indeling van keukens, badkamers en slaapkamers is er een grote keuze. Alle woningen krijgen een voor- en achtertuin. Dat is prettig wonen én de basis voor een fijne buurt!



Mieke Bosse  
SCALA Architecten



Myrthe Coppens  
Pauwert Architectuur



Peer Wolkers  
Omni Architecten



Maarten de Kok  
Van Santvoort Architecten

de vrijheid  
van vier  
architecten





## Situatie Vrijstaande woningen



### perceelsoppervlakte

01 = 362 m<sup>2</sup>  
16 = 382 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

- Gebruiksoppervlak:  
ca. 151 m<sup>2</sup>
- Inhoud:  
ca. 594 m<sup>3</sup>
- Perceel:  
ca. 362 en 382 m<sup>2</sup>
- Tuinligging:  
Zuid: kavel 01  
Noordwest: kavel 16
- Gemetselde buitenberging
- 2 Parkeerplaatsen op eigen terrein





Vrijstaande woningen  
kavel 01



kavel 01

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek via [www.hazenwinkelbuiten.nl](http://www.hazenwinkelbuiten.nl).  
Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.







## Vrijstaande woningen

kavel 16



16

Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek via [www.hazenwinkelbuiten.nl](http://www.hazenwinkelbuiten.nl).  
Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



de vrijheid van bijna buiten wonen





## De vrijheid van een nieuwe woning

Ben jij op zoek naar een woning die comfort, duurzaamheid en energiezuinigheid combineert? Wil je genieten van alle voordelen van nieuwbouw? Dan is dit de perfecte kans voor jou!

### Onderhoudsvrij

Stel je voor: alles in jouw woning is nieuw en fris. De eerste vijf jaar hoeft je nauwelijks onderhoud te plegen dankzij de doordachte materiaalkeuze die zorgt voor onderhoudsgemak. Dit betekent meer tijd voor ontspanning en plezier.

### Comfort

De woningen worden verwarmd door een efficiënte warmtepomp in combinatie met comfortabele vloerverwarming. De uitstekende isolatie beschermt je tegen zowel kou als warmte. Met balansventilatie en warmteterugwinning geniet je van lage stookkosten en een gezond binnenklimaat zonder tocht. Dit alles zorgt voor een comfortabel en behaaglijk thuis.

### Energiezuinig en duurzaam

Jouw woning is klaar voor de toekomst met energielabel A++++. Dit label wordt bereikt dankzij:

- Warmtepomp
- Zonnepanelen
- Hoogwaardige dak-, vloer- en spouwisolatie
- HR++ glas in de buitenkozijnen
- Balansventilatie met warmteterugwinning
- All-electric woning

Ervaar de vrijheid, het comfort en de duurzaamheid van een nieuwe woning. Neem vandaag nog contact met ons op en zet de eerste stap naar jouw droomhuis!



Interieurimpressie kavel 16 - vrijstaande woning





## Situatie Twee-onder-een-kapwoningen



### Kenmerken

- Gebruiksoppervlak:  
van ca. 134 tot 142 m<sup>2</sup>
- Inhoud:  
van ca. 529 tot 577 m<sup>3</sup>
- Perceel:  
van ca. 184 tot 300 m<sup>2</sup>
- Tuinligging:  
Zuid: kavel 02-03-04-05  
Zuidwest: kavel 06-07  
Noordwest: kavel 12-13-14-15  
Noordoost: kavel 23-24
- Gemetselde buitenberging  
kavel 07: houten berging
- 2 Parkeerplaatsen op eigen terrein  
kavel 07: 1 Parkeerplaats op eigen terrein
- Topgevel: kavel 04-05-13
- Zij uitbouw: kavel 07

#### perceelsoppervlakte

02 = 224 m<sup>2</sup>  
03 = 204 m<sup>2</sup>  
04 = 256 m<sup>2</sup>

05 = 283 m<sup>2</sup>  
06 = 242 m<sup>2</sup>  
07 = 184 m<sup>2</sup>

12 = 300 m<sup>2</sup>  
13 = 267 m<sup>2</sup>  
14 = 207 m<sup>2</sup>

15 = 230 m<sup>2</sup>  
23 = 220 m<sup>2</sup>  
24 = 243 m<sup>2</sup>





## Twee-onder-een-kapwoningen

### kavel 02

- gespiegeld: kavel 07 - 13 - 15
- afwijkend: kavel 07 (zij uitbouw en houten berging i.p.v. gemetselde buitenberging)  
kavel 13 (zolder afwijkend i.v.m. topgevel)



Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek via [www.hazenwinkelbuiten.nl](http://www.hazenwinkelbuiten.nl).  
Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



de vrijheid van bijna buiten wonen







## Twee-onder-een-kapwoningen

kavel 03



Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek via [www.hazenwinkelbuiten.nl](http://www.hazenwinkelbuiten.nl).  
Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.







## Twee-onder-een-kapwoningen

### kavel 06

- vergelijkbaar: kavel 04 - 12 - 14 - 23
- gespiegeld: kavel 05 - 24
- afwijkend: kavel 04 (zolder afwijkend i.v.m. topgevel)
- kavel 12 (losstaande gemetselde buitenberging)
- kavel 05 (gespiegeld en zolder afwijkend i.v.m. topgevel en losstaande gemetselde buitenberging)



Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek via [www.hazenwinkelbuiten.nl](http://www.hazenwinkelbuiten.nl).  
Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.



### Eerste verdieping

kavel 06



### Zolder

kavel 06







Interieurimpressie kavel 06 - twee-onder-een-kapwoning

### Begane grond - Zij uitbouw kavel 07

eerste verdieping en zolder: idem als kavel 03



### Zolder - Topgevel kavel 04

eerste verdieping en zolder: idem als kavel 06





### Zolder - Topgevel

kavel 13

eerste verdieping en zolder: idem als kavel 02



Interieurimpressie kavel 13 - twee-onder-een-kapwoning





**OPTIE**  
Begane grond  
kavel 02

Uitbouw tot achterzijde  
gemetselde berging +  
isoleren en indelen berging



**OPTIE**  
Begane grond  
kavel 06

Uitbouw tot achterzijde  
gemetselde berging +  
isoleren en indelen berging

de vrijheid van bijna buiten wonen

## Opties

Voor jouw gemak hebben we een optieboek samengesteld, boordevol inspirerende mogelijkheden. Overweeg bijvoorbeeld een uitbouw op de begane grond, spiegel de woonkamer en keuken of vervang de pui door een loopdeur in plaats van dubbele deuren in de gemetselde berging. Creëer extra ruimte door de zolder in te delen, voeg een dakkapel of dakraam toe, of vervang het kozijn van de achtergevel door dubbele tuindeuren met zijlichten.

Daarnaast zijn er ook maatwerkopties mogelijk. Maak je persoonlijke wensen kenbaar aan het verkoopteam zodat zij je verder kunnen helpen.

Download voor inspiratie het optieboek op [www.hazenwinkelbuiten.nl](http://www.hazenwinkelbuiten.nl) en begin met het realiseren van jouw nieuwe droomhuis!

### Het verkoopteam

vb&t Nieuwbouw  
Makelaars

Inge Lewandowski

Steenweg 18a  
5707 CG Helmond  
T 0492-505510

E [nieuwbouw@vbtmakelaars.nl](mailto:nieuwbouw@vbtmakelaars.nl)

Adriaan van den Heuvel  
makelaars en adviseurs

Maartje van den Bogaerd

Hoofdstraat 155  
5706 AL Helmond  
T 0492-661884

E [nieuwbouw@heuvel.nl](mailto:nieuwbouw@heuvel.nl)





## Situatie Hoekwoningen



### Kenmerken

- Gebruiksoppervlak:  
van ca. 102 tot 124 m<sup>2</sup>
- Inhoud:  
van ca. 410 tot 505 m<sup>3</sup>
- Perceel:  
van ca. 107 tot 177 m<sup>2</sup>
- Tuinligging:  
Zuidwest: kavel 08-11  
Noordoost: kavel 17-22-25-29
- Houten berging
- Eigen parkeerplaats in parkeercoffer  
kavel 08: 1 Parkeerplaats op eigen terrein
- Zij uitbouw: kavel 08

#### perceelsoppervlakte

08 = 177 m <sup>2</sup>	22 = 117 m <sup>2</sup>
11 = 146 m <sup>2</sup>	25 = 134 m <sup>2</sup>
17 = 109 m <sup>2</sup>	29 = 107 m <sup>2</sup>



de vrijheid  
van  
de wereld  
om je heen



Begane grond - Zij uitbouw  
kavel 08

eerste verdieping en zolder: idem als kavel 10







## Situatie Tussenwoningen



### Kenmerken

- Gebruiksoppervlak:  
van ca. 102 tot 118 m<sup>2</sup>
- Inhoud:  
van ca. 389 tot 447 m<sup>3</sup>
- Perceel:  
van ca. 111 tot 139 m<sup>2</sup>
- Tuinligging:  
Zuidwest: kavel 09-10  
Noordoost: kavel 18-19-20-21-26-27-28
- Houten berging
- Eigen parkeerplaats in parkeercoffer
- Topgevel: kavel 09-19

#### perceelsoppervlakte

09 = 139 m<sup>2</sup>  
10 = 139 m<sup>2</sup>  
18 = 111 m<sup>2</sup>

19 = 111 m<sup>2</sup>  
20 = 111 m<sup>2</sup>  
21 = 111 m<sup>2</sup>

26 = 111 m<sup>2</sup>  
27 = 111 m<sup>2</sup>  
28 = 111 m<sup>2</sup>





## Tussenwoningen

kavel 10

- vergelijkbaar: kavel 09
- afwijkend: kavel 09 (zolder afwijkend i.v.m. topgevel)



Begane grond  
kavel 10



Eerste verdieping  
kavel 10



Zolder  
kavel 10



Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek via [www.hazenwinkelbuiten.nl](http://www.hazenwinkelbuiten.nl).  
Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.





## Tussenwoningen

### kavel 27

- vergelijkbaar: kavel 19 - 21
- gespiegeld: kavel 18 - 20 - 26 - 28
- afwijkend: kavel 19 (zolder afwijkend i.v.m. topgevel)



Diverse uitgewerkte opties zijn te vinden in het optieboek via [www.hazenwinkelbuiten.nl](http://www.hazenwinkelbuiten.nl).  
Via deze website is voor alle kavels een plattegrond (verkooptekening) te downloaden.





Interieurimpressie kavel 28 - tussenwoning

### Zolder - Topgevel kavel 09

eerste verdieping en zolder: idem als kavel 10



### Zolder - Topgevel kavel 19

eerste verdieping en zolder: idem als kavel 27





## Vloer- en wandtegels

### Design en kwaliteit

Creër jouw droominterieur met de mooiste designtegels van Mosa. Of je nu kiest voor glanzende of matte wandtegels, met optionele bijpassende accenttegels of matte ongeglazuurde vloertegels; Mosa biedt voor elke stijl de perfecte oplossing.

De afgebeelde tegels zijn standaard opgenomen in onze woningen, maar jouw persoonlijke voorkeuren staan voorop. Tijdens je bezoek aan onze showroom kun je jouw specifieke wensen doorgeven. Onze deskundige medewerkers helpen je graag bij het maken van de juiste keuze, waarbij ze rekening houden met zowel financiële als bouwkundige aspecten.

Met Mosa vloer- en wandtegels geef je elke ruimte een stijlvolle en tijdloze uitstraling. Deze hoogwaardige tegels zijn niet alleen een lust voor het oog, ze zijn ook duurzaam en makkelijk te onderhouden. Perfect afgestemd op de verschillende type woningen die wij aanbieden.

Laat je inspireren door de veelzijdigheid en kwaliteit en maak van jouw huis een echt thuis. Samen realiseren we een interieur dat helemaal bij jouw smaak en levensstijl past.

### De basis voor jouw stijlvolle interieur.

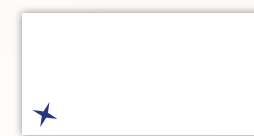
# Mosa.



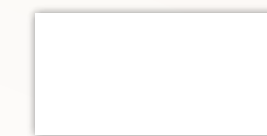
Wand wit/grijs | Vloer koel grijs



Wand wit/beige | Vloer koel crème



CV01 15x30 cm wandtegel wit glanzend



CV02 15x30 cm wandtegel wit mat



CV03 15x30 cm accenttegel grijs glanzend



CV04 15x30 cm accenttegel grijs mat



CV05 15x30 cm accenttegel beige glanzend



CV06 15x30 cm accenttegel beige mat



CV07 30x30 cm vloertegel koel grijs mat



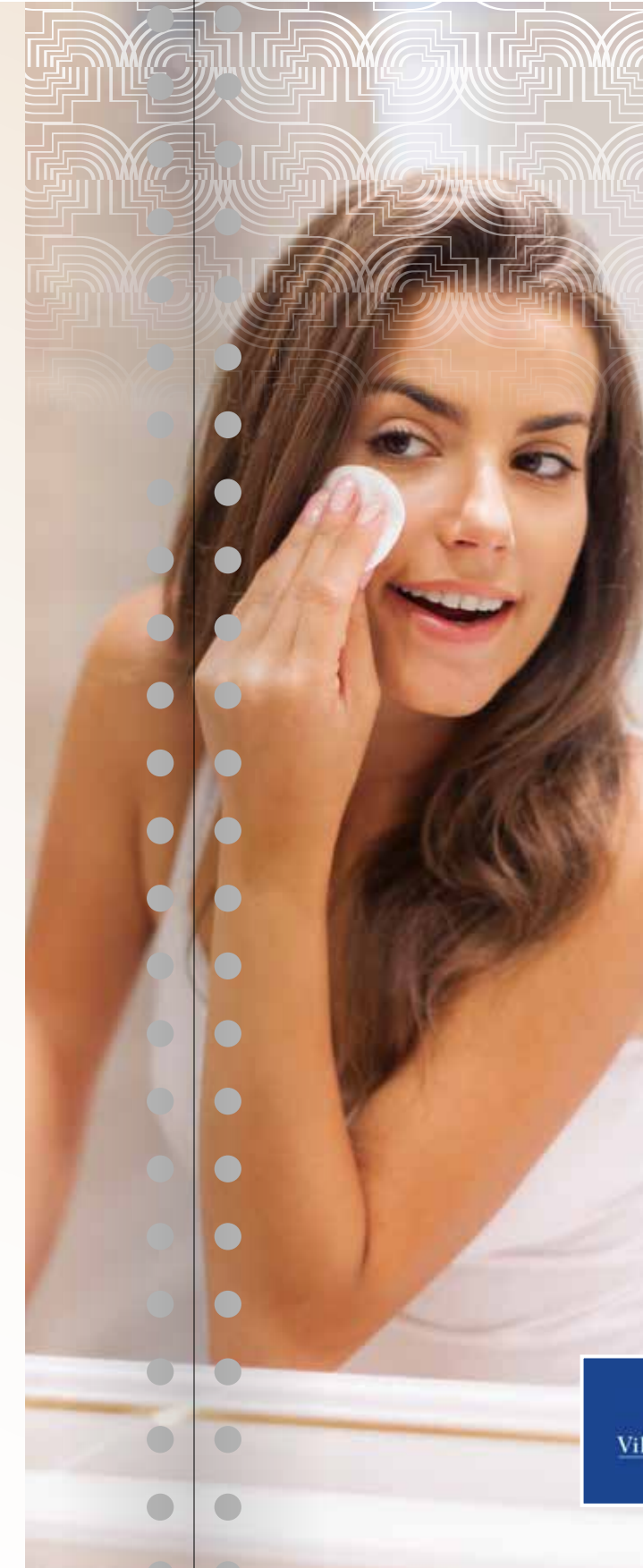
CV08 30x30 cm vloertegel donkergrijs mat



CV09 30x30 cm vloertegel crème mat



CV10 30x30 cm vloertegel warm grijs mat



## De vrijheid van eigentijds comfort

Een nieuwe woning kopen is om meerdere redenen fantastisch, een gloednieuwe badkamer is er daar zeker één van. Hoe ziet jouw ultieme badkamer eruit? Is het een functionele ruimte of een eigen mini wellness center? De mogelijkheden voor de badkamer in jouw nieuwe woning zijn eindeloos.

De badkamer is je baken van rust en comfort, de plek waar je heerlijk tot jezelf komt. Onze woningen worden uitgerust met luxe sanitair en hoogwaardig tegelwerk, waaronder sanitair van Villeroy & Boch en kranen van Grohe. Hiermee garanderen we kwaliteit en een lange levensduur.

Elke woning wordt opgeleverd met vrijhangende toiletten met inbouwreservoir in een waterbesparende uitvoering. De toiletruimtes zijn voorzien van een fontein met éénhendelkraan. De complete badkamer is daarnaast uitgerust met een wastafel, inlopdouche met draingoot, in een hoogwaardige afwerking.

Er zijn verschillende mogelijkheden om de badkamer en het toilet naar jouw persoonlijke voorkeuren aan te passen. Wij bespreken graag jouw wensen en zorgen ervoor dat de sanitaire ruimte volledig naar je smaak wordt ingericht.

Bezoek onze showroom en ontdek hoe we samen jouw badkamer kunnen transformeren tot een ruimte van ultiem comfort en luxe. Geniet van het beste sanitair in je nieuwe woning en creër een persoonlijke oase van rust.

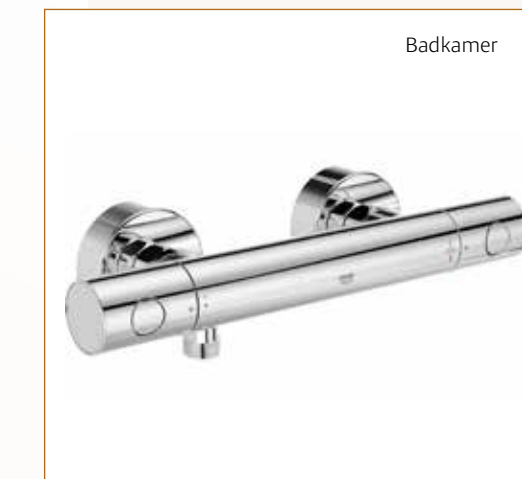
### Volop genieten van luxe sanitair



Glijstang Grohe



Wastafelmengkraan Grohe



Douchemengkraan Grohe



Wastafel Villeroy&Boch



Wandcloset Villeroy&Boch



Fonteinkraan Grohe - Fontein Villeroy&Boch



## Koken wordt elke dag genieten!

De keuken speelt een centrale rol in je woning. Het is de plek waar je samenkomt met familie en vrienden, waar je gezellig kookt en tafelt. Bij ons krijg je de vrijheid om jouw droomkeuken helemaal naar jouw wensen in te richten.

Omdat wij begrijpen hoe belangrijk een keuken is, worden onze woningen zonder keuken aangeboden. Zo kun jij jouw ideale keuken creëren. Om je hierbij te helpen, biedt ASWA Keukens een speciale aanbieding. De keukencollectie van ASWA omvat diverse stijlen, waaronder op maat gemaakte design keukens. ASWA staat bekend om de hoge kwaliteit en een goede service.

De ervaren adviseurs van ASWA Keukens begeleiden je graag bij het ontwerpen van jouw perfecte keuken. Samen zorgen we ervoor dat jouw nieuwe keuken niet alleen nu, maar ook in de toekomst volledig bij je past.

**Bekijk de impressies op deze pagina's voor enkele mogelijkheden.**



de vrijheid  
van  
eigentijds  
comfort





## De vrijheid van een woning met groenverklaring

Duurzaamheid en modern wonen gaan hand in hand. In Hazenwinkel Buiten geniet je van alle voordelen van een toekomstgericht huis met een groenverklaring. Dit betekent niet alleen een positieve impact op het milieu, maar ook aantrekkelijke financiële voordelen voor jou!

### Duurzaam en Gasloos Wonen

Onze woningen zijn volledig van het gas af en ontworpen met het oog op de hoogste duurzaamheidseisen. Met een energielabel A++++ ben je verzekerd van een extreem energiezuinig huis. Dankzij het gebruik van FSC-gecertificeerd hout dragen we bij aan verantwoord bosbeheer en een lagere ecologische voetafdruk.

### BENG2=0: Energie Neutraal Leven

In onze woningen draait alles om energie-efficiëntie. Met de BENG2=0 norm zijn de huizen energieneutraal, wat betekent dat het energieverbruik voor gebouwgebonden installaties volledig wordt gecompenseerd door duurzame energiebronnen. Dit wordt verder ondersteund door extra zonnepanelen, waardoor er niet alleen eigen energie opgewekt wordt, je kunt hierdoor ook besparen op jouw energierekening.

### Duurzaamheidskorting: Profiteer van Groenfinanciering

Een van de meest aantrekkelijke aspecten van Hazenwinkel Buiten is de duurzaamheidskorting. Door de groenverklaring kom jij in aanmerking voor groenfinanciering, waarmee je kunt profiteren van een rentevoordeel op jouw hypotheek. Dit betekent lagere maandlasten en een financieel aantrekkelijker totaalplaatje voor jouw nieuwe woning.

### Informeer bij jouw Hypotheekadviseur

Wil je meer weten over de mogelijkheden van groenfinanciering en de bijbehorende rentevoordelen? Neem contact op met je hypotheekadviseur voor een persoonlijk advies. Zij kunnen je alles vertellen over de financiële voordelen en laten je zien hoe je maximaal kunt profiteren van de duurzaamheidskorting.



- Gasloos wonen
- Energielabel A++++
- Duurzaam, FSC-geproduceerd hout
- BENG2=0 energieneutraal
- Extra zonnepanelen

de vrijheid  
van een  
woning met  
groen-  
verklaring



de vrijheid van bijna buiten wonen



## Maak kennis met Bouwbedrijf van Gerven

Sinds 1939 is Bouwbedrijf van Gerven een allround bouwbedrijf en trots familiebedrijf gevestigd in Mierlo. Met een stevige financiële basis, daadkracht en betrouwbaarheid, ontwikkelen, bouwen, beheren en onderhouden wij een breed scala aan projecten. Denk aan woningbouw, bedrijfshuisvesting en maatschappelijk vastgoed. Voor onze opdrachtgevers beheren wij het hele proces van begin tot eind.

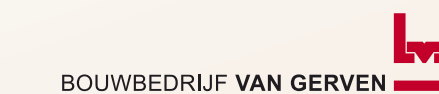
Onze omgang met mensen is open, eerlijk en direct, met korte lijnen. De markt kent ons als kwaliteitsbouwer, en die reputatie houden we graag hoog. Wij zijn vakliefhebbers die alles wat we doen, goed willen doen. Bevlogen professionals die van elkaar willen leren en elkaar sterker maken, zodat we trots kunnen zijn op ons werk.

### Jouw partner in de bouw!

Door de jaren heen is Bouwbedrijf van Gerven uitgegroeid tot een middelgroot bouwbedrijf met circa veertig vaste medewerkers. We hebben talloze bouwprojecten gerealiseerd voor diverse opdrachtgevers, waardoor we een begrip zijn geworden in de regio.

Of het nu gaat om projectmatige woningbouw, bedrijfshuisvesting, maatschappelijk vastgoed, villabouw, particuliere verbouwingen of bouwkundige transformaties: bij ons is jouw project in goede handen. Wij maken geen onderscheid tussen particuliere en zakelijke klanten. Samen met jou zoeken wij naar een zo efficiënt en duurzaam mogelijke invulling van jouw huisvestingsvraagstuk. Met onze jarenlange ervaring, vakmanschap en no-nonsense mentaliteit weten wij ieder project tot een succes te maken.

Kijk voor meer informatie op [www.bouwbedrijvangerven.nl](http://www.bouwbedrijvangerven.nl)



BOUWBEDRIJF VAN GERVEN



de vrijheid  
die thuis  
je geeft





# de vrijheid van stappen maken



## De vrijheid van stappen maken

### 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:

#### stap 1 | bezoek makelaar

Het verkoopteam 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 gaan wij 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 kunt 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 Hazenwinkel Buiten!





# Technische omschrijving

## 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 gespuit en geëgaliseerd zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen.

## Buitenriolering

De woning wordt aangesloten op het rioelstelsel van de gemeente volgens een gescheiden stelsel. Dat wil zeggen: hemelwater en afvalwater worden gescheiden aangesloten. 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 parkeerplaatsen in de privé parkeerhoven worden bestraat met betonklinkers en de gangpaden worden bestraat met betontegels. De buitenberging bij de rijwoningen en diverse hoekwoningen wordt uitgevoerd in hout. De buitenberging bij de vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen wordt uitgevoerd in gevelmetselwerk. De erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied worden uitgevoerd als gaashekwerk, kleur zwart met hедера begroeiing of met hagen conform de tekeningen.

## Fundering

De woning wordt gefundeerd conform het advies van de constructeur.

## Begane grondvloer

De woning wordt uitgevoerd met een vrijdragende 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 m<sup>2</sup>K/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 m<sup>2</sup>K/W bedraagt.

## Daken

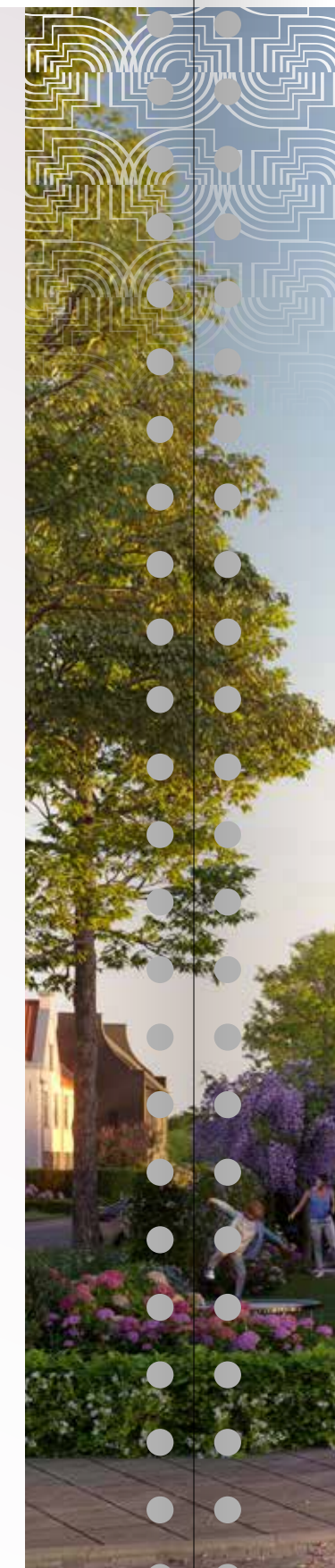
De hellende daken van de woning worden afgewerkt met dakplaten met een Rc-waarde van 6,3 m<sup>2</sup>K/W met daarop keramische dakpannen. De onderzijde van de dakplaten is niet afgewerkt (groene spaanplaat). De kapconstructie en dakplaten blijven onbehandeld.

## Gevelkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout en worden geschilderd. 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++.

## Hang- en sluitwerk

Al het toe te passen hang- en sluitwerk voldoet aan SKG\*\*. 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 m.u.v. de kozijnen op de 2<sup>e</sup> verdieping welke zonder bovenlicht worden uitgevoerd. 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 of met stalen kozijn gelijk aan de binnenkozijnen en deuren.

## Trappen en hekken

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

## Vensterbanken, waterslagen en dorpels

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 (m.u.v. doucheruimte/toilet).

De binnendeurkozijnen van de doucheruimte en toiletten worden voorzien van een kunststeen binnendeurdorpel. De waterslagen aan de buitenzijde onder de raamkozijnen worden uitgevoerd in prefab beton.

## Aftimmerwerken

Daar waar nodig worden de benodigde betimmeringen aangebracht. Deze worden dekkend geschilderd, 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 het merendeel van de woningen 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 een wastafel 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 tegelwerk, de wanden van de meterkast en de wanden achter de installaties in de techniek ruimte. De wanden boven de tegels in het toilet worden textklaar gemaakt.



## Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een duurzame warmtepompinstallatie met buitenunit die voorziet in warm tapwater en verwarming van de woning. De buitenunit wordt in de houten buitenberging, tegen de buitengevel of in de tuin geplaatst. De vloerverwarming wordt op de begane grond, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping als laagtemperatuur hoofdverwarming in de afwerkvloer opgenomen. De installatie wordt als zone geregeld door een in de woonkamer, overloop of slaapkamer en zolder geplaatste kamerthermostaat. Op de badkamer wordt een extra elektrische radiator opgenomen als bijverwarming.

## 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 (BENG2=0) of berekeningen adviseur. 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 ventilatie-kanalen 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.

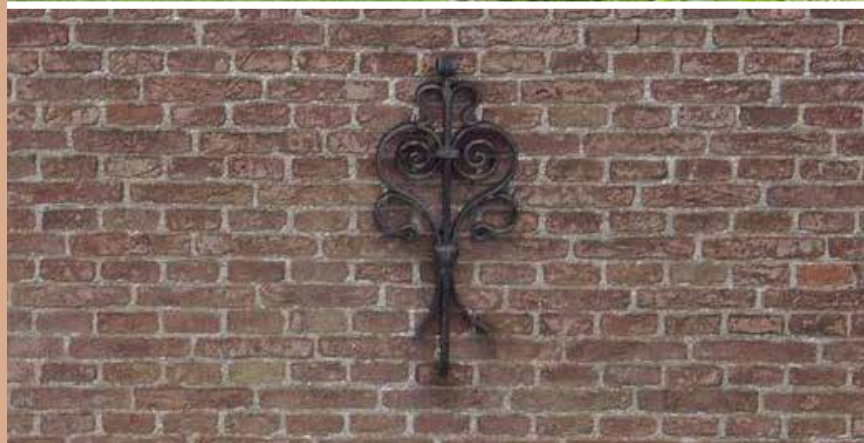
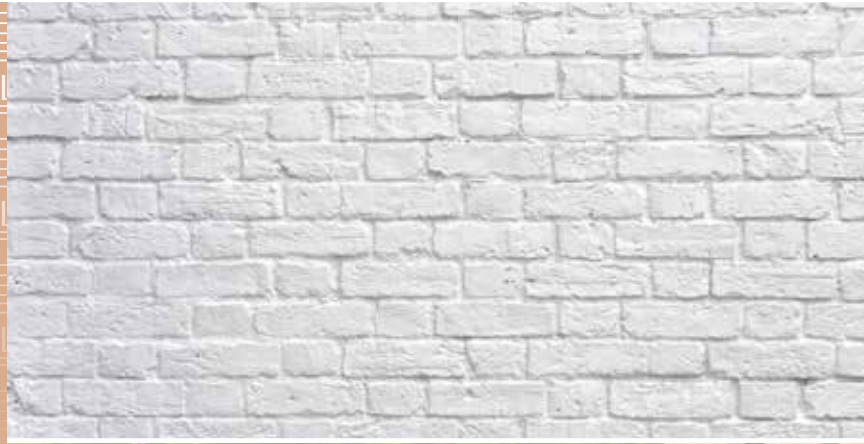


# Kleur- en materiaalstaat

Scala Architecten - kavel 2, 3, 17, 18, 19, 20, 23 en 24

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk plint	baksteen geschilderd	donkergrijs
Voegen plint	voegmortel geschilderd	donkergrijs
Gevelmetselwerk	baksteen geschilderd	wit (kleur 3)
Voegen	voegmortel geschilderd	wit (kleur 3)
Kozijnen (kavel 2, 3, 23 en 24)	hout	grachtengroen
Kozijnen (kavel 17, 18, 19 en 20)	hout	okergeel
Kozijnen voordeur en garagedeur (kavel 2, 3, 23 en 24)	hout	cremewit
Kozijnen voordeur (kavel 17, 18, 19 en 20)	hout	okergeel
Ramen en deuren (kavel 2, 3, 23 en 24)	hout	cremewit
Ramen en deuren (kavel 17, 18, 19 en 20)	hout	parelwit
Garagedeuren	hout	grachtengroen
Voordeuren (kavel 2, 3, 17, 18, 19, 23 en 24)	hout	grachtengroen
Voordeuren (kavel 19)	hout	grijs
Muuranker	smeedijzer	zwart
Waterslagen	prefab beton	grijs
Kader rondom voordeur (kavel 2, 3, 23 en 24)	baksteen geschilderd	donkergrijs
Kader rondom voordeur (kavel 17, 18, 19 en 20)	prefab beton	grijs
Afdekkap trapgevel	prefab beton	grijs
Afdekkap tuitgevel	prefab beton	grijs
Onderdorpels	kunststeen	donkergrijs
Dakbedekking hellend dak (kavel 2 en 3)	keramische dakpan	rood bont
Dakbedekking hellend dak (overige kavels)	keramische dakpan	blauw gesmoord
Goot en hemelwaterafvoeren	zink	natuurlijk
Goot voorgevel kavel 23 en 24	hout / rockpanel	wit
Afdekkap doorgemetselde kopgevels	zink	natuurlijk
Dakrand platdak	zink	natuurlijk
Boeiboord platdak	hout	parelwit
Dakbedekking platdak	bitumineus + grind	grijs
Zonnepanelen	opdak-systeem	zwart
Openingen	glas	blank
Gevelbekleding houten buitenberging	verduurzaamd hout	bruin
Erfafscheidingen t.p.v. achterpad	gaashekwerk + klimop beplanting	zwart
Poort t.p.v. achterpad	staal met staafmat vulling	zwart
Erfafscheiding laag t.p.v. straat	beukenhaag + liguster	
Erfafscheiding hoog t.p.v. straat	beukenhaag + veldesdoorn	





## Kleur- en materiaalstaat

Omni Architecten - kavel 8, 9, 10, 11, 16, 21 en 22

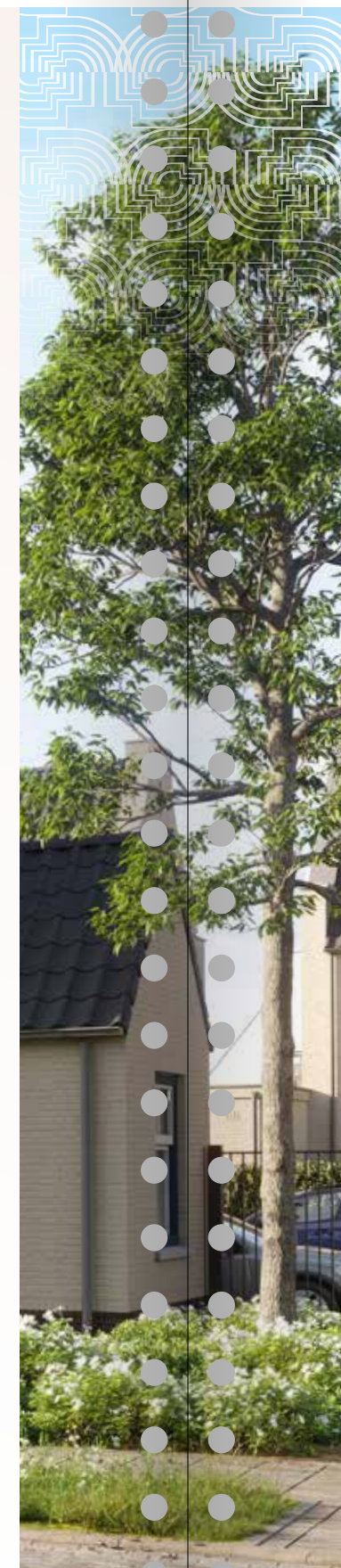
Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk plint	baksteen	donkerbruin zwart
Voegen plint	voegmortel	donkergrijs
Gevelmetselwerk (kavel 8, 9, 10, 11, 21 en 22)	baksteen geschilderd	wit (kleur 2)
Voegen (kavel 8, 9, 10, 11, 21 en 22)	voegmortel geschilderd	wit (kleur 2)
Gevelmetselwerk (kavel 16)	baksteen	rood
Voegen	voegmortel	middengrijs
Kozijnen (kavel 8, 9, 10, 11, 21 en 22)	hout	donkerblauw
Kozijnen (kavel 16)	hout	donkergroen
Kozijnen voordeur en garagedeur	hout	wit
Ramen en deuren	hout	wit
Garagedeuren (kavel 8, 9, 10, 11, 21 en 22)	hout	donkerblauw
Garagedeuren (kavel 16)	hout	donkergroen
Voordeur (kavel 8, 9, 10, 11, 21 en 22)	hout	donkerblauw
Voordeur (kavel 16)	hout	donkergroen
Raamluiken (kavel 8, 9, 10, 11, 21 en 22)	hout	donkerblauw
Ruimluiken (kavel 16)	hout	donkergroen
Muuranker / ornament / raamkruis	smeedijzer	zwart
Waterslagen	prefab beton	grijs
Kader rondom voordeur (kavel 8, 9, 10, 11, 21 en 22)	baksteen geschilderd	lichtgrijs
Kader rondom voordeur (kavel 16)	prefab beton	grijs
Kader rondom raamkozijn	kunststeen	lichtgrijs
Afdekkap tuitgevel	prefab beton	grijs
Onderdorpels	kunststeen	donkergrijs
Dakbedekking hellend dak	keramische dakpan	blauw gesmoord
Goot en hemelwaterafvoeren	zink	natuur
Afdekkap doorgemetselde kopgevels	zink	natuur
Dakrand platdak	zink	natuur
Dakbedekking platdak	bitumineus + grind	grijs
Zonnepanelen	opdak-systeem	zwart
Openingen	glas	blank
Gevelbekleding houten buitenberging	verduurzaamd hout	bruin
Erfafscheidingen t.p.v. achterpad	gaashekwerk + klimop beplanting	zwart
Poort t.p.v. achterpad	staal met staafmat vulling	zwart
Erfafscheiding laag t.p.v. straat	beukenhaag + liguster	
Erfafscheiding hoog t.p.v. straat	beukenhaag + veldesdoorn	



## Kleur- en materiaalstaat

Pauwert Architectuur - kavel 1, 6, 7, 12, 13, 25 en 26

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk plint	baksteen	mangaanzwart
Voegen plint	voegmortel	donkergrijs
Gevelmetselwerk	baksteen geschilderd	wit (kleur 1)
Voegen	voegmortel geschilderd	wit (kleur 1)
Kozijnen	hout	grijs
Kozijnen voordeur en garagedeur	hout	wit
Ramen en deuren	hout	wit
Garagedeuren	hout	grijs
Voordeur	hout	grijs
Raamluiken	hout	grijs
Muuranker	smeedijzer	zwart
Waterslagen	prefab beton	grijs
Kader rondom voordeur	baksteen geschilderd	wit (kleur 1)
Afdekkap tuitgevel	prefab beton	grijs
Onderdorpels	kunststeen	donkergrijs
Dakbedekking hellend dak (kavel 6 en 7)	keramische dakpan	natuurrood
Dakbedekking hellend dak (overige kavels)	keramische dakpan	blauw gesmoord
Goot en hemelwaterafvoeren	zink	naturel
Afdekkap doorgemetselde kopgevels	zink	naturel
Dakrand platdak	zink	naturel
Dakbedekking platdak	bitumineus + grind	grijs
Zonnepanelen	opdak-systeem	zwart
Openingen	glas	blank
Gevelbekleding houten buitenberging	verduurzaamd hout	bruin
Erfafscheidingen t.p.v. achterpad	gaashekwerk + klimop beplanting	zwart
Poort t.p.v. achterpad	staal met staafmat vulling	zwart
Erfafscheiding laag t.p.v. straat	beukenhaag + liguster	
Erfafscheiding hoog t.p.v. straat	beukenhaag + veldesdoorn	



## Kleur- en materiaalstaat

Van Santvoort Architecten - kavel 4, 5, 14, 15, 27, 28 en 29

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk plint	baksteen geschilderd	donkergrijs
Voegen plint	voegmortel geschilderd	donkergrijs
Gevelmetselwerk (kavel 4, 5, 14 en 15)	baksteen geschilderd	wit (kleur 4)
Voegen (kavel 4, 5, 14 en 15)	voegmortel geschilderd	wit (kleur 4)
Gevelmetselwerk (kavel 27, 28 en 29)	baksteen	rood
Voegen (kavel 27, 28 en 29)	voegmortel	middengrijs
Kozijnen	hout	wit
Kozijnen voordeur en garagedeur	hout	wit
Ramen en deuren (kavel 4, 5, 14 en 15)	hout	donkerblauw
Ramen en deuren (kavel 27, 28 en 29)	hout	donkergroen
Garagedeuren (kavel 4, 5, 14 en 15)	hout	donkerblauw
Garagedeuren (kavel 27, 28 en 29)	hout	donkergroen
Voordeur (kavel 4, 5, 14 en 15)	hout	donkerblauw
Voordeur (kavel 27, 28 en 29)	hout	donkergroen
Raamluiken (kavel 4 en 5)	hout	donkerblauw
Ruimluiken (kavel 27, 28 en 29)	hout	donkergroen
Muuranker	smeedijzer	zwart
Waterslagen	prefab beton	grijs
Kader rondom voordeur (kavel 4, 5, 27, 28 en 29)	kunststeen	lichtgrijs
Kader rondom voordeur (kavel 14 en 15)	baksteen geschilderd	grijs
Kader rondom raamkozijn (kavel 4, 5, 27, 28 en 29)	kunststeen	lichtgrijs
Kader rondom raamkozijn (kavel 14 en 15)	baksteen geschilderd	grijs
Afdekkap tuitgevel	prefab beton	grijs
Onderdorpels	kunststeen	donkergrijs
Dakbedekking hellend dak	keramische dakpan	blauw gesmoord
Goot en hemelwaterafvoeren	zink	naturel
Afdekkap doorgemetselde kopgevels	zink	naturel
Dakrand platdak	zink	naturel
Dakbedekking platdak	bitumineus + grind	grijs
Zonnepanelen	opdak-systeem	zwart
Openingen	glas	blank
Gevelbekleding houten buitenberging	verduurzaamd hout	bruin
Erfafscheidingen t.p.v. achterpad	gaashekwerk + klimop beplanting	zwart
Poort t.p.v. achterpad	staal met staafmat vulling	zwart
Erfafscheiding laag t.p.v. straat	beukenhaag + liguster	
Erfafscheiding hoog t.p.v. straat	beukenhaag + veldesdoorn	

de vrijheid van bijna buiten wonen



# Geveltekeningen

## Geveltekeningen, plattegronden en doorsnedes

De voor-, zij- en achtergevel van elke woning zijn terug te vinden op de verkooptekening die te downloaden is via [www.hazenwinkelbuiten.nl](http://www.hazenwinkelbuiten.nl). Op deze tekening staan ook de plattegronden voorzien van afmetingen en een doorsnede van de woning.



## Optieboek

Voor jouw gemak hebben we in een optieboek een aantal mogelijkheden uitgewerkt. Daarnaast zijn er uiteraard ook maatwerkopties mogelijk. Maak je persoonlijke wensen kenbaar bij één van de makelaars zodat zij je verder kunnen helpen. Download het optieboek op de website [www.hazenwinkelbuiten.nl](http://www.hazenwinkelbuiten.nl)





de vrijheid  
op  
het eerste  
gezicht



24 — 23 — 22 — 21 — 20 — 19 — 18 — 17



29 — 28 — 27 — 26 — 25

**Geveltekeningen,  
plattegronden en doorsnedes**  
De voor-, zij- en achtergevel van elke woning zijn terug te vinden op de verkooptekening die te downloaden is via [www.hazenwinkelbuiten.nl](http://www.hazenwinkelbuiten.nl). Op deze tekening staan ook de plattegronden voorzien van afmetingen en een doorsnede van de woning.



# 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 het gevelmetselwerk en overige 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 installatie-technische componenten zijn zo ver reeds bekend, zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen 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 legpatronen 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.



# Hazenwinkel Buiten



## Het verkoopteam



vb&t Nieuwbouw  
Makelaars  
**Inge Lewandowski**

Steenweg 18a  
5707 CG Helmond  
T 0492-505510  
E [nieuwbouw@vbtmakelaars.nl](mailto:nieuwbouw@vbtmakelaars.nl)



Adriaan van den Heuvel  
makelaars en adviseurs  
**Maartje van den Bogaerd**

Hoofdstraat 155  
5706 AL Helmond  
T 0492-661884  
E [nieuwbouw@heuvel.nl](mailto:nieuwbouw@heuvel.nl)

Dit nieuwbouwproject is een samenwerking tussen  
Wij Bouwen Brandevoort en gemeente Helmond.

[hazenwinkelbuiten.nl](https://hazenwinkelbuiten.nl)