



Nieuwbouw in Venray





In de populaire woonwijk "De Brabander" worden 7 nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Aan de Tureluur komen 4 tweekappers en aan de Broekweg worden 3 vrijstaande woningen gebouwd welke tevens levensloopgeschikt uitgevoerd kunnen worden.

Dit project is tot stand gekomen door samenwerking met Van den Acker Architecten en More for You. Ieder woningtype heeft zijn eigen uitstraling en zorgt daardoor voor diversiteit. Alle woningen zijn gasloos en energiezuinig, dus klaar voor de toekomst.

Bent u ook zo nieuwsgierig?
In deze brochure geven we u graag een impressie van het project.



VAN DEN ACKER
ARCHITECTEN BV



Situatie

Aan de Tureluur in Venray worden vier twee-onder-een-kap-woningen gerealiseerd met een eigen inrit waar één of twee auto's geparkeerd kunnen worden.

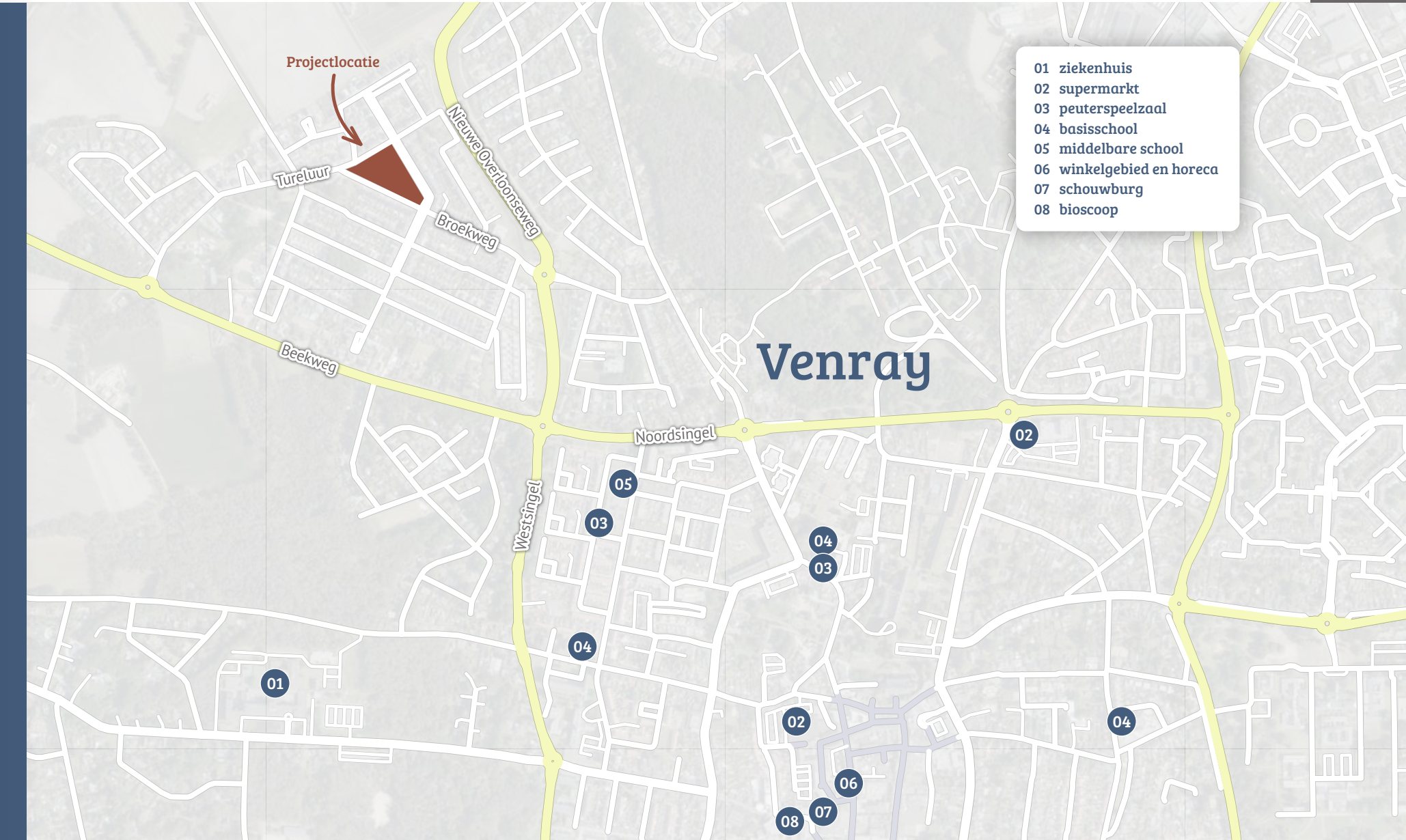
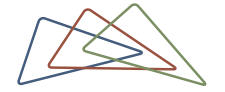
Aan de Broekweg worden drie vrijstaande woningen gecreëerd. Deze woningen beschikken over een inrit voor twee auto's. In de omgeving zijn openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Locatie & omgeving

Het plangebied bevindt zich in de populaire wijk de Brabander. Het centrum met de nodige faciliteiten zoals de gezellige winkels en de supermarkt ligt op 5 minuten rijden of een klein half uur wandelen. Het ziekenhuis bereik je binnen 5 minuten met de auto. Het treinstation ligt op 15 minuten fietsen met een goede verbinding tussen traject Roermond/Venlo en Cuijk.



Situatie



Over Venray

In het noorden van Limburg ligt de gemeente Venray, bestaande uit 13 kerkdorpen en de grotere plaats Venray, ieder dorp met zijn eigen unieke charme. In Venray kun je terecht voor rust en ontspanning, maar zeker ook voor actieve dagjes uit.

Venray staat bekend als een gastvrij en vriendelijk winkelhart. Door het verrassende aanbod aan winkels en speciaalzaakjes is shoppen in Venray een waar genoegen. Naast lekker winkelen zijn er vele horecagelegenheden waar je kunt genieten van een hapje en drankje. De dag kun je hier goed afsluiten met een filmpje in de bioscoop of een voorstelling in het theater.

De omgeving van Venray biedt tal van opties voor sportief vermaak, op de pedalen door de bossen, wandelen langs de maas of naar één van de vele sportverenigingen die de gemeente biedt. Venray bied vermaak voor jong en oud. Voor elk wat wils!



Vogelvlucht



- 01 tm 04 Twee-onder-een-kapwoningen
- 05 Vrijstaande, levensloopbestendige woning
- 06 Vrijstaande, mogelijk levensloopbestendige woning
- 07 Vrijstaande, mogelijk levensloopbestendige woning

Type A Twee-onder-een- kapwoning

Bouwnummers 1 tot en met 4

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en de keuken aan de voorzijde. De deels open trap zorgt voor een speels effect, maar desgewenst kan hier eveneens een praktische trapkast gerealiseerd worden.

De verdieping telt twee riante slaapkamers waarbij de masterbedroom extra veel ruimte biedt. Tevens wordt de eerste verdieping voorzien van een complete badkamer. Heeft u liever 3 slaapkamers op de 1^e verdieping; deze optie is mogelijk en reeds voor u uitgewerkt.

Middels een vaste trap bereikt u de 2^e verdieping waar zich de techniekruimte bevindt en de aansluiting voor de wasmachine. Een dakraam zorgt voor daglicht en ventilatie, deze ruimte is dan ook geschikt voor vele doeleinden.

Standaard zijn de woningen voorzien van een houten berging in de achtertuin, maar desgewenst is het mogelijk om deze te vervangen voor een gemetselde berging, zoals in de optie-tekening weergegeven.

In deze brochure zijn een aantal opties reeds uitgewerkt. Uiteraard zijn er meer mogelijkheden, deze worden individueel besproken en uitgewerkt. Op deze manier kunnen we samen van uw nieuwe huis een perfect thuis maken!

Situatie



Twee-onder-een-kapwoning





Voorgevel



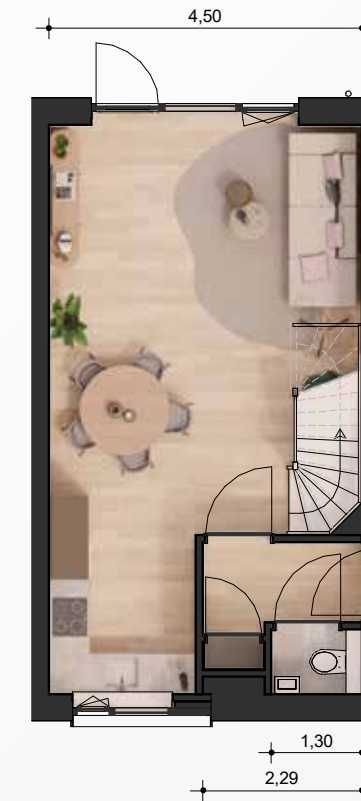
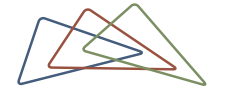
Rechter kopgevel



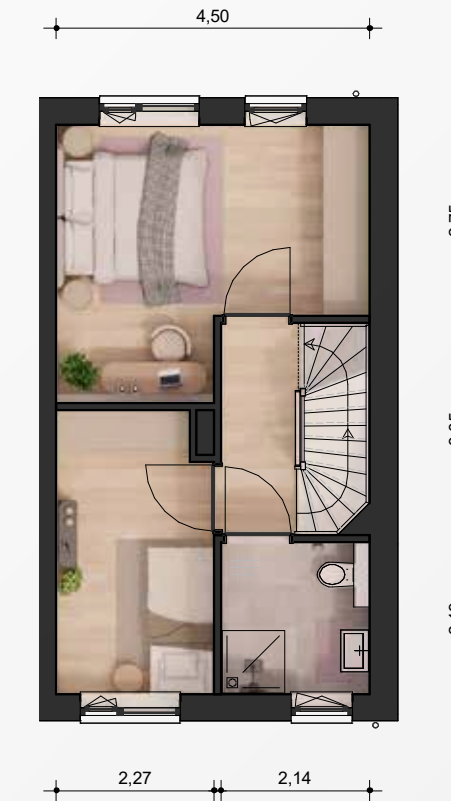
Achtergevel



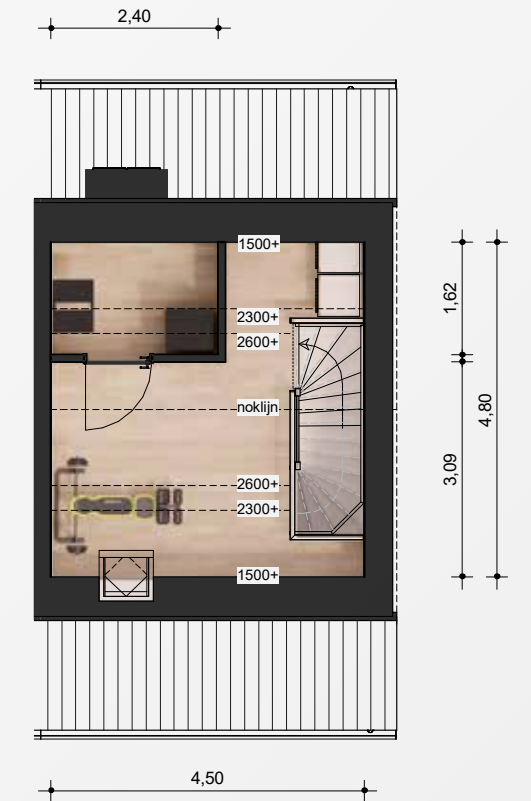
Linker kopgevel



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder

Type B Vrijstaande woning

Bouwnummer 5

Deze riante vrijstaande woning is levensloopbestendig en heeft daarnaast nog twee verdiepingen.

De woning heeft op de begane grond een open woonkamer/keuken met een brede raampartij met loopdeur naar de achtertuin. Tevens is er een ruime slaapkamer met ensuite badkamer voorzien die middels een gang te bereiken is. Deze gang geeft eveneens toegang tot de bijkeuken waar de wasmachine en drogeraansluiting is voorzien en tot de trap naar de eerste verdieping.

De eerste verdieping betreft een grote ruimte die voor meerdere doeleinden kan worden ingevuld. Tevens is in de brochure een voorbeeld uitgewerkt om de verdieping in te delen met twee slaapkamers en een badkamer. Mocht u andere wensen of ideeën hebben, dan bekijken we dit graag individueel met u.

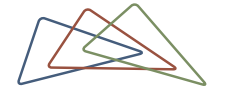
Via een vlizotrap wordt de bergzolder bereikt waar de techniek zich bevindt.

De separate berging in de achtertuin maakt deze woning compleet. Desgewenst is het mogelijk om aan de voorzijde van de woning een carport te plaatsen. Deze optie is voor u in de visual reeds uitgewerkt.

Situatie

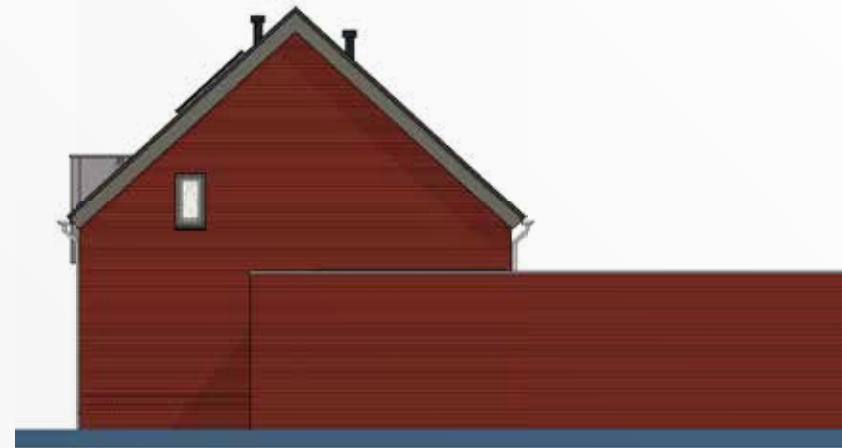


Vrijstaande, levensloopbestendige woning





Voorgevel



Rechter kopgevel



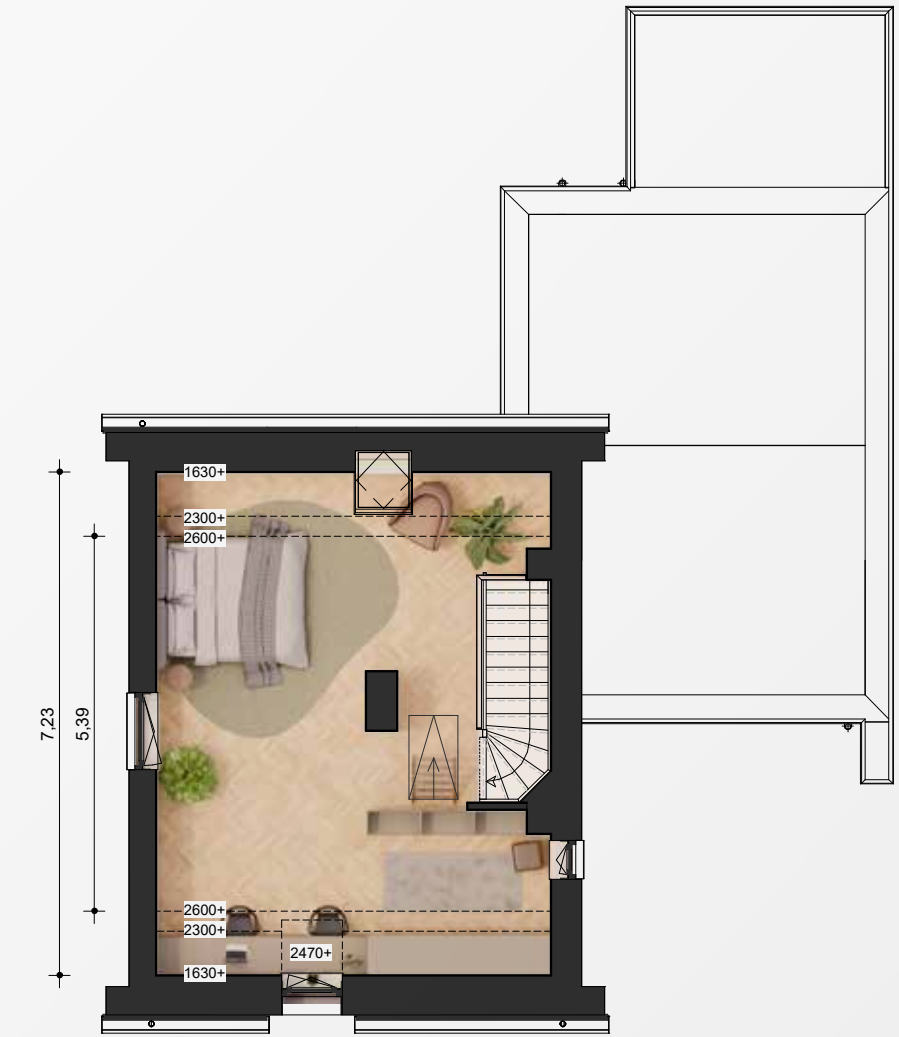
Achtergevel



Linker kopgevel



Begane grond



Eerste verdieping



Plattegronden

Bouwnummer 5



Zolder



Eerste verdieping - Optie indeling

Type C Vrijstaande woning

Bouwnummer 6

Deze riante vrijstaande woning is gesitueerd op een prachtig perceel van maar liefst 619m² met een ruime inrit en een vrije achterom aan weerszijden van de woning. De woning is zeer ruim van opzet en kan zowel als levensloopbestendig als eengezinswoning uitgevoerd worden.

Eensgezinswoning

Op de begane grond komt u via de voordeur binnen in een ruime hal waar zich de trap naar de verdieping en het toilet bevinden. Via de hal komt u in de studie, die toegang biedt naar de gezellige woonkamer aan de voorzijde van de woning en een zeer royale leefkeuken aan de achterzijde van de woning. Vanuit de leefkeuken kunt u naar de berging waar zich de aansluiting voor de wasmachine en droger bevindt. Deze berging geeft weer toegang naar de achtertuin.

De verdieping telt drie zeer ruime slaapkamers, een complete badkamer en separate toilet. Middels een vlizotrap op de overloop bereikt u de tweede verdieping, hier bevinden zich de technische installaties en is er volop bergruimte.

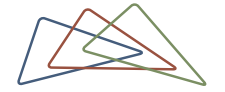
Levensloopbestendig

Het is mogelijk om deze woning levensloopbestendig uit te voeren. Bij deze variant wordt een deel van de leefkeuken ingericht als slaapkamer en de berging wordt als badkamer uitgevoerd. De aansluitingen worden hier standaard al voor meegenomen, zodat u dit altijd nog toe kunt passen.

Situatie



Prachtige woning op riant perceel



Opties

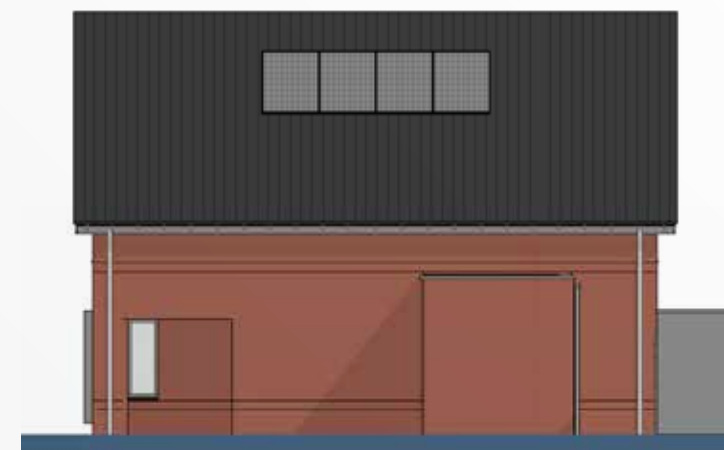
Het is mogelijk om deze prachtige woning samen verder vorm te geven. Een aantal opties hebben we al voor u uitgewerkt, denk hierbij aan een carport aan de voorzijde van de woning of een grotere badkamer op de verdieping. Samen met u kijken we graag naar uw wensen om zo uw droomhuis te realiseren.



Geveltelingen



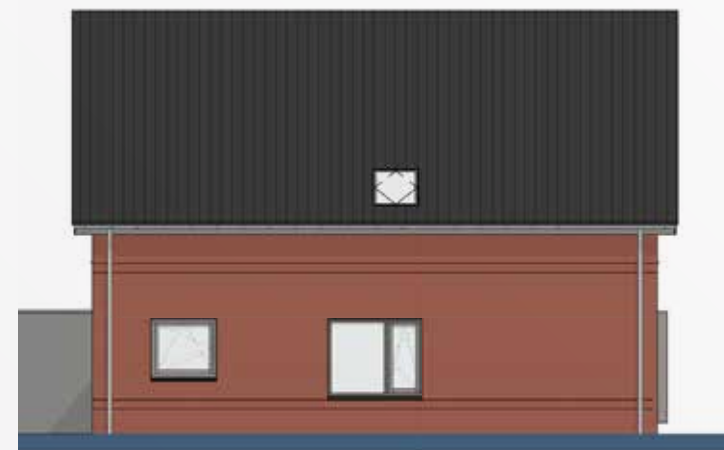
Voorgevel



Rechter kopgevel



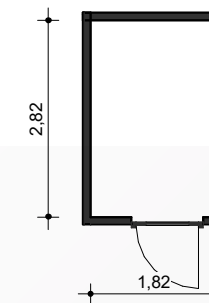
Achtergevel



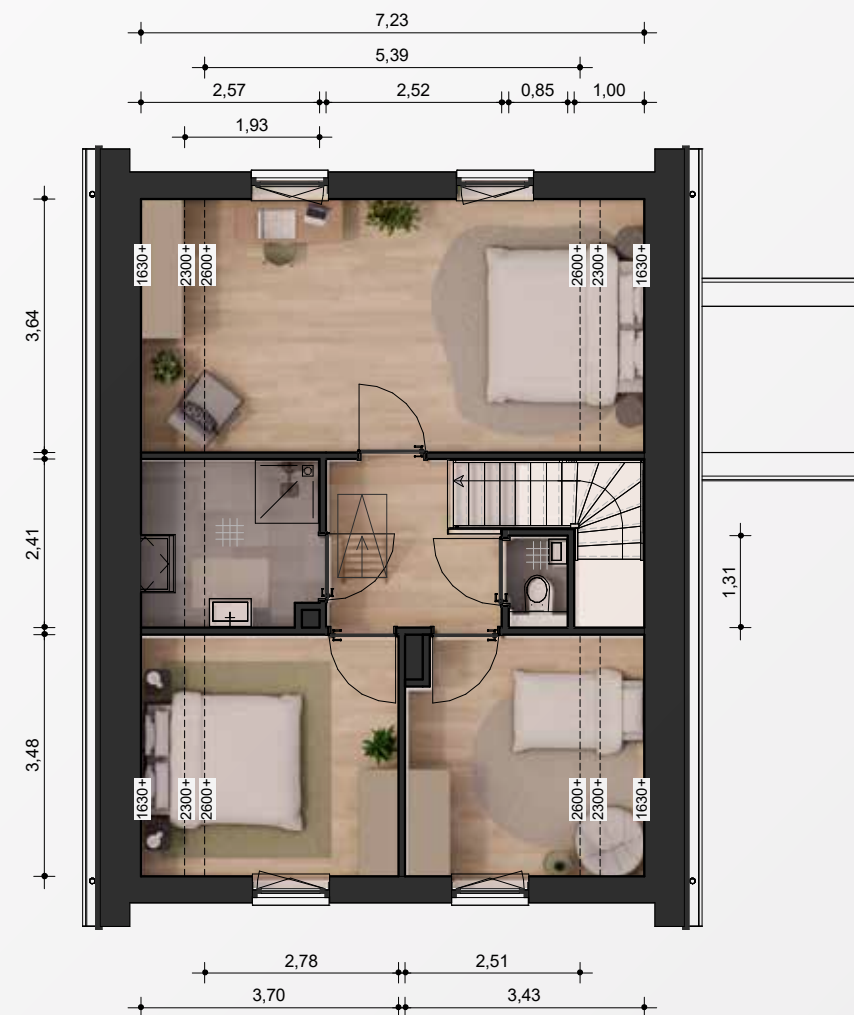
Linker kopgevel

Plattegronden

Bouwnummer 6



Begane grond



Eerste verdieping



Type C Vrijstaande woning



Optie carport



Optie levensloopbestendig

Plattegronden



Zolder

Plattegronden

Bouwnummer 6



Begane grond - Optie levensloopbestendig



Eerste verdieping - Optie levensloopbestendig



Type D Vrijstaande woning

Bouwnummer 7

Deze riante vrijstaande woning is gesitueerd op een mooi perceel van maar liefst 601m². De woning wordt voorzien van een gemetselde berging en heeft ruimte voor het parkeren van meerdere auto's en een riante achterom.

Op de begane grond bevindt zich een zeer royale en lichte woonkamer met open leefkeuken. De dubbele schuifpuien in de keuken zorgen voor veel lichtinval en een directe verbinding tot de riante achtertuin. Vanuit de leefkeuken kunt u naar de studieruimte of speelkamer. In de ruime hal is het toilet en de trap naar de eerste verdieping gesitueerd.

De verdieping telt drie zeer ruime slaapkamers, een complete badkamer en een separate wasruimte. Middels een vlizotrap op de overloop bereikt u de tweede verdieping, hier bevinden zich de technische installaties en is er volop bergruimte.

Levensloopbestendig

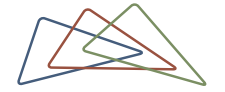
Het is mogelijk om deze prachtige vrijstaande woning levensloopbestendig uit te voeren. Hierbij wordt de studeerruimte als badkamer ingericht en een gedeelte van de leefkeuken als slaapkamer ingevuld. Er blijft dan nog een zeer ruime leefkeuken en gezellige woonkamer over.

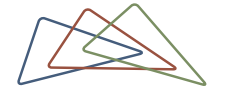
Andere wensen of ideeën vernemen we graag, we kijken graag samen naar uw wensen om zo uw droomhuis te realiseren.

Situatie



Riante prachtige woning op ruim perceel





Voorgevel



Rechter kopgevel



Achtergevel



Linker kopgevel



Begane grond

Eerste verdieping



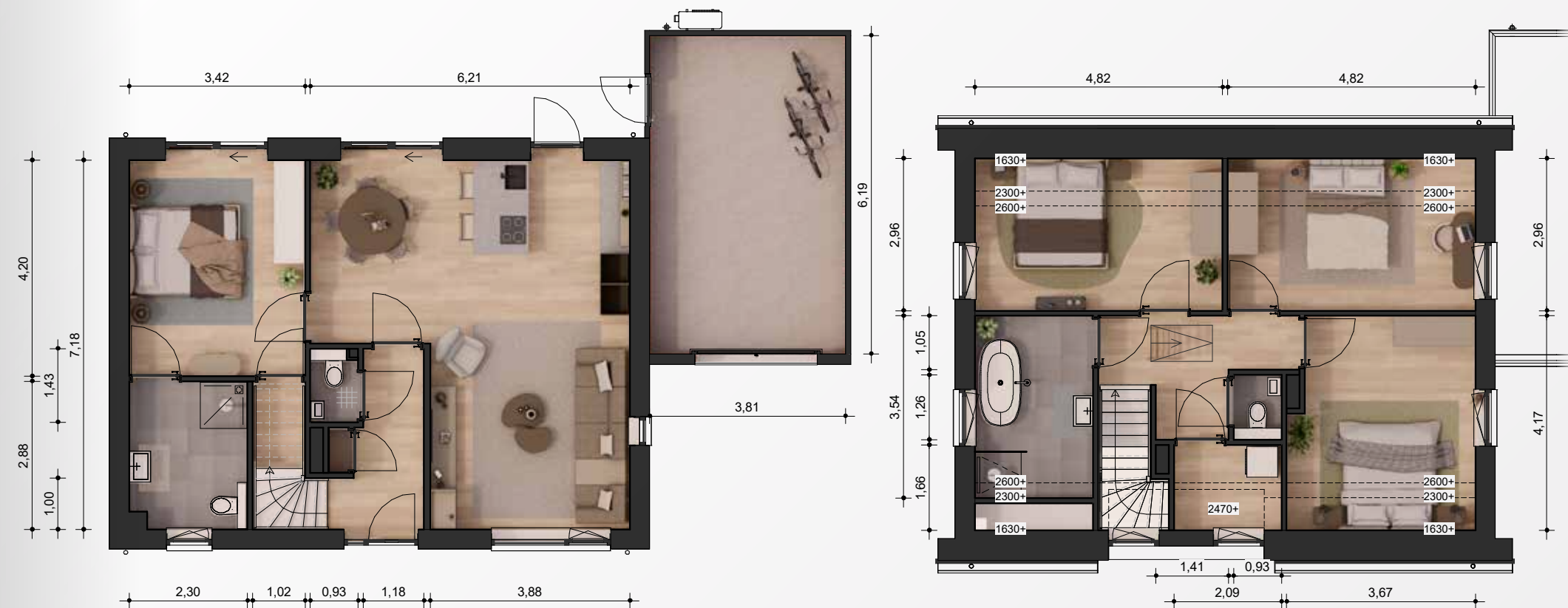
Plattegronden



Zolder

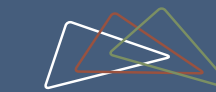
Plattegronden

Bouwnummer 7



Begane grond - optie levensloopbestendig

Eerste verdieping - optie separaat toilet



In de onderstaande omschrijving is een specificatie te vinden van de afwerking van de woningen. Bij de verkoopgesprekken wordt aan de kandidaat kopers verdere informatie verstrekt met daarin een uitgebreide technische omschrijving en verkooptekeningen.

Buitenzijde

De op tekening aangegeven gevelvlakken zijn uitgevoerd in baksteen-metselwerk. Alle buitenkozijnen, -ramen, en -deuren zijn uitgevoerd in hardhout. De buitenkozijnen zijn voorzien van blanke isolerende dubbele beglazing. De hellende daken zijn uitgevoerd met betonnen pannen.

Binnenzijde

De wanden zijn behangklaar (m.u.v. meterkast/technische zone), het plafond wordt voorzien van spuitspouwwerk. De vloeren zijn voorzien van vloerverwarming en hebben een afwerklaag waar de gewenste vloerafwerking op aangebracht kan worden. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in gecoate stalen kozijnen met bovenlicht en fabrieksmatig afgelakte dichte opdekdeuren.

Badkamer en toiletruimte

De badkamer en het toilet worden afgewerkt met een tegelvloer en (deels) betegelde wanden. Er zijn volop mogelijkheden met betrekking tot de basisvoorzieningen. Standaard zijn de toiletruimte en de badkamer voorzien van sanitair. Dit is gecombineerd met verchromde kranen en een doucheput in de douche. De indeling van de badkamer is conform verkooptekening.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een duurzame warmtepomp installatie met buitenunit. De positie van de buitenunit staat op de verkooptekening, dit is verschillend per woning. De warmtepomp voorziet in warm water en verwarming van de woning. De bijbehorende vloerverwarming wordt op de begane grond, eerste verdieping en de tweede verdieping voor de woningen met vaste trap aangebracht.

De regeling van de verwarmingsinstallatie vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, positie conform verkooptekening. Hiermee kan de temperatuur voor de desbetreffende vertrekken geregeld worden.

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 vragen op. Na het tekenen van de overeenkomst wordt u door de aannemer benaderd om de procedure van de kopersbegeleiding door te nemen.

De kopersbegeleiding is uw vaste aanspreekpunt gedurende het hele bouwproces, met vragen over bijvoorbeeld mogelijkheden, meer- en minderwerk of plannings kunt u bij hen terecht.

Financiering

De volgende stap is het regelen van de financiering. Allereerst is het belangrijk om te weten wat u 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 betaalt u een koopsom en voor de bouw van het huis een aanneemsom.

Laat u goed informeren over de financieringsmogelijkheden.

Woningborg garantie

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. Een en ander conform de in de van toepassing zijnde Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels.

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 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Verdere informatie hierover ontvangt u tijdens de verkoopgesprekken.

Disclaimer

Beelden en impressies zijn gebruikt om u een indruk te geven van de toekomstige situatie. Alle genoemde maten zijn circa maten. De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies. De kleuren van het gevelmetselwerk en overige toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken.

Aan de informatie en beelden in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

Rechtsgeldig zijn enkel de bij aankoop te ondertekenen contractstukken.

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bots Bouwgroep B.V. is het niet toegestaan om de inhoud van deze documentatie geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige wijze openbaar te maken.



Een project van

Bots Wonen B.V.

Energiestraat 21

5753 RN Deurne

T 0493 - 341 521

E info@bots.nl

I www.bots.nl



Info en verkoop

Vandaag Makelaars

Joost Voshaart en Antonie Berkers

T 0478-510342

E info@vandaagmakelaars.nl

I www.vandaagmakelaars.nl

