



HET SCHOOLPLEIN
Fijnaart



Het Schoolplein in Fijnaart

8 royale rijwoningen
4 levensloopbestendige tweekappers
10 royale appartementen



Maak kennis met de nieuwe inbreidingswijk van Fijnaart, 22 markante woningen en royale appartementen.

Op de voormalige plek van de Julianaschool in Fijnaart komt de nieuwe inbreidingswijk Het Schoolplein. Op deze plek kun je straks wonen in een van de 12 stijlvolle woningen of 10 comfortabele appartementen. Met dit project voorzien we in de woonbehoefte in het Brabantse dorp. Het projectplan is namelijk vooral gericht op het voorzien in de behoefte aan starters- en seniorenwoningen (levensloopbestendig).

De locatie kent een speelse historie vandaar ook een projectontwerp met speelse architectonische elementen, veel raampartijen, gebruik van duurzame en eigentijdse elementen en fraaie details aan de buitengevels, zoals reliëf in het metselwerk en gevelsprongen.

In deze verkoopbrochure maak je kennis met Het Schoolplein in Fijnaart.

Lees je in, laat je verrassen door de mooie woningen en wie weet, woon jij straks in het gezellige dorp Fijnaart.

Heb je vragen, neem contact op met de makelaars van WG Makelaars. Achter in de brochure stellen zij zich samen met de kopersbegeleiders aan je voor!

Verkoopinformatie:

WG Makelaars
Voorstraat 17
4793 ET Fijnaart
info@wgmakelaars.nl
www.wgmakelaars.nl



www.schoolplein-fijnaart.nl

Het Schoolplein

22 markante woningen

De woningen van Het Schoolplein hebben een uitgebreid woonprogramma variërend van tussenwoningen, levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen en appartementen. Alle woningen hebben aangename buitenruimtes of balkons en zijn gelegen aan autoluwe straten met aandacht voor groen. Als toekomstige bewoner heb je ruime keuze in opties van aanbouw tot hang- en sluitwerk.

Vanzelfsprekend krijgen de woningen de nodige kwalitatieve duurzaamheidsvoorzieningen. Een zeer geschikte woonomgeving dus voor kleine huishoudens.

- 8 rijwoningen (o.a. 2 royale kopwoningen)
- 4 levensloopbestendige twee-onder-een-kap woningen
- 10 appartementen (o.a. 2 penthouses)



06

Jouw woning zeer compleet



18

Duurzaam wonen



62

Eigentijds sanitair en tegelwerk

Het Schoolplein 22 woningen Fijnaart

Een zeer complete woning	06
Omgeving	08
Architect aan het woord	10
Interieurtips	11
Wat is jouw stijl?	12
Het Schoolplein	14
Gevels & kenmerken	16
Duurzaam wonen	18
Tuintips	20
Voordelen van nieuwbouw	22
Kleuren en materialen exterieur	24
Plattegronden Tweekappers	26-31
Plattegronden Appartementen	34-37
De vereniging van eigenaars	38
Extra wooncomfort	40
Plattegrond Rijwoningen	42-61
In 11 stappen naar jouw nieuwe woning	62
Eigentijds sanitair en tegelwerk	64
Deurentips	68
Betrouwbaar koopadvies	70
Kopersbegeleiding	71
Woningborg bouwzekerheid	72
Samen op weg naar jouw droomwoning	74
Bouwfases / Meest gekozen opties	76



Een zeer complete woning/appartement

Dit project wordt gerealiseerd door Fairway Projectontwikkeling aan de zuidkant van Fijnaart aan de Koningin Julianastraat. Een mooi inbreidingsproject aan de rand van het dorp. De 12 woningen en 10 appartementen zijn zo gelegen dat de belangrijkste voorzieningen op loop- en fietsafstand zijn. Het project wordt gebouwd volgens de geldende eisen van het bouwbesluit en met de nodige duurzaamheidsvoorzieningen.

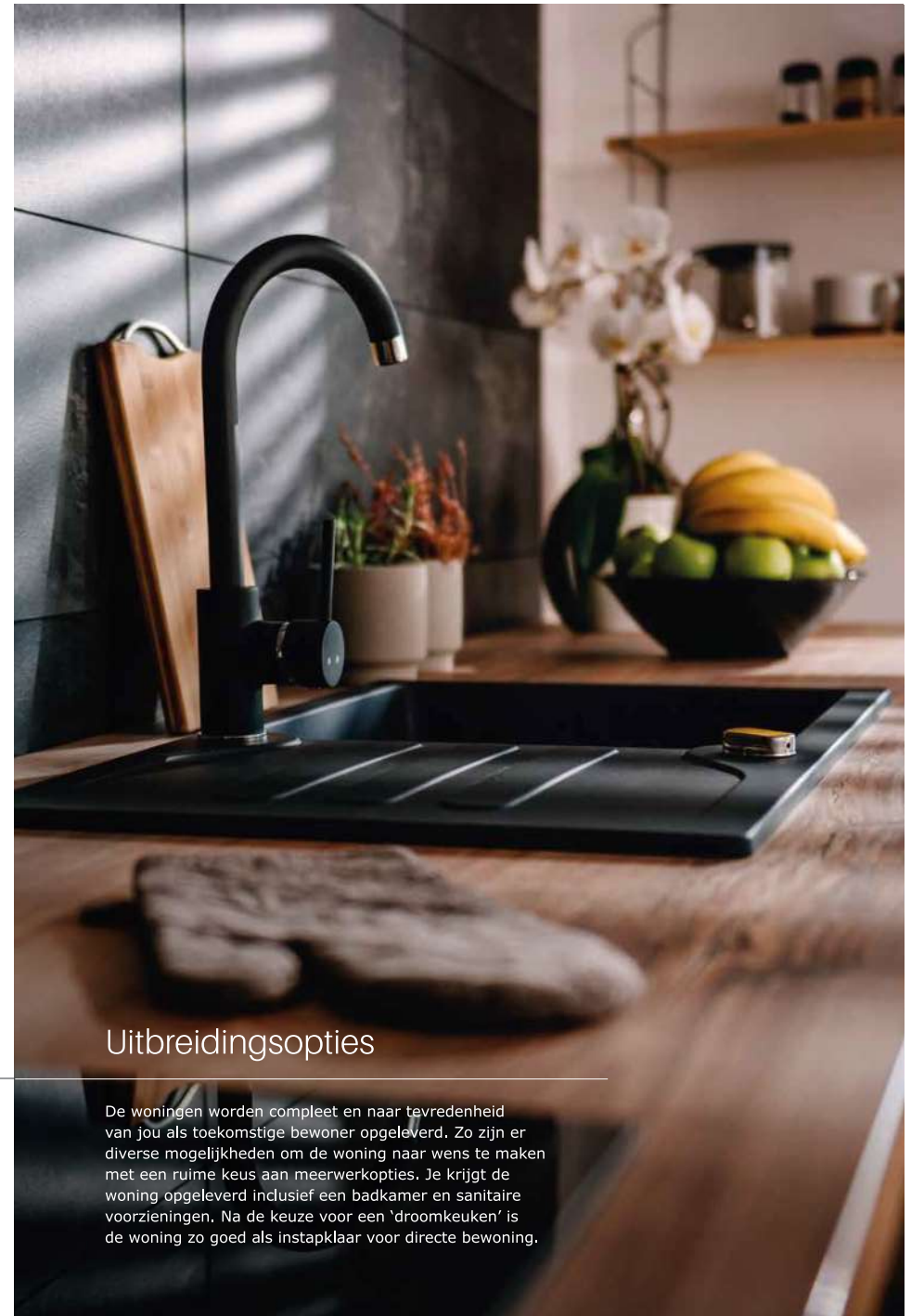
De woningen zijn compleet met:

- Een badkamer met sanitaire voorzieningen
- Separate toiletruimte op de begane grond
- Toilet in de badkamer
- Filmklare wanden (voorbereid voor stuken)
- Houten buitenkozijnen met HR++ glas
- Behaaglijke vloerverwarming op de begane grond en (deels) op verdieping
- Garage vast aan de woning (rijwoning 15)
- Warmtepomp en wtw-installatie



De appartementen zijn compleet met:

- Een badkamer met sanitaire voorzieningen
- Een separate toiletruimte
- Inpandige berging/technische ruimte in appartement
- Behaaglijke vloerverwarming
- Filmklare wanden (voorbereid voor stuken)
- Houten buitenkozijnen met HR++ glas
- Per appartement nutsaansluitingen in meterkast
- Een brede trap en comfortabele lift in het gebouw
- Fietsenberging op de begane grond
- Een ruime entree met brievenbussen met intercominstallatie
- Parkeerplaats voor het complex en vrij parkeren voor gasten
- Eigen berging in de kelder



Uitbreidingsopties

De woningen worden compleet en naar tevredenheid van jou als toekomstige bewoner opgeleverd. Zo zijn er diverse mogelijkheden om de woning naar wens te maken met een ruime keus aan meerwerkopties. Je krijgt de woning opgeleverd inclusief een badkamer en sanitaire voorzieningen. Na de keuze voor een 'droomkeuken' is de woning zo goed als instapklaar voor directe bewoning.

Fijn wonen in de Fèndert

Welkom in Fijnaart

Fijnaart is een van de 12 kernen van de Brabantse gemeente Moerdijk. Fijnaart kenmerkt zich door gezelligheid en door de fijne gemoedelijke dorpse sfeer. In 'de Fèndert' leef je met groen om je heen in een dorpse setting en met belangrijke woonvoorzieningen dicht bij huis, zoals diverse winkels, supermarkten en restaurants. En op dinsdagochtend is er de weekmarkt. De streek/boerderijwinkels in het dorp zijn ook populair met haar lokale, eerlijke en gezonde producten, van groenten en fruit tot kaas en zuivel.

Het dorp kent zo'n 5.500 inwoners en de verwachting is dat het dorp deze omvang houdt. De gemeente Moerdijk wil met haar woonagenda dat alle kernen van de gemeente een aantrekkelijke woonomgeving blijft voor jong en oud.

Bruisend Fijnaart

Wonen in Fijnaart betekent wonen in een bruisend dorp vol gezelligheid. Het dorp leeft op bij de verschillende evenementen die jaarrond worden georganiseerd, zoals als het Graanpop Festival en de Fèndertse Feestweek. Fijnaart heeft ook een rijk verenigingsleven en veel sportmogelijkheden met een eigen sporthal, binnenzwembad, sportschool en diverse sportverenigingen waar je kunt voetballen,



tennissen, paardrijden, biljarten, briden of jeu de boules spelen. Om maar wat te noemen. En natuurlijk heeft het dorp landelijke bekendheid gekregen als broedplaats van zangtalent. Toppers als Frans Bauer en de zussen van O'G3NE hebben hun roots in Fijnaart.

Onderwijs en zorg binnen handbereik

Ook voor de voornaamste zorg- en onderwijsvoorzieningen hoef je het dorp niet uit. Twee multifunctionele gezondheidscentra bieden plaats aan de huisartsen en paramedische voorzieningen, zoals een diëtiste, logopediste en verloskundige. Fijnaart beschikt over twee tandartspraktijken en op bepaalde tijden is er een dierenartsensprekkuur.

Voor de allerkleinsten zijn er twee basisscholen met BSO en een peuterschool. De middelbare school (Markland College vmbo/havo/vwo) is gevestigd net buiten het dorp, in Zevenbergen. Zorgbehoevende ouderen uit Fijnaart kunnen wonen in het centrum in het woonzorgcentrum Fèndertshof.



In de regio

Het gebied rondom het Brabantse dorp kent weidse uitzichten op het fraaie polderlandschap. Dankzij de ideale ligging van Fijnaart kun je genieten van rust en ruimte, maar ook de gezellige drukte opzoeken van steden als Breda, Rosendaal, Rotterdam en Antwerpen. Met de bus of auto of zelfs met de fiets. De gemeente Moerdijk heeft prima verbindingroutes (snelwegen A59, A16, A17) voor woon-, werk- en recreatieverkeer.



Nieuwsgierig naar meer nieuws:

Bekijk de Facebookpagina:
www.facebook.com/Fijnaartnieuws

Architect aan het woord

Alex van Gulp
Architect Quadrant Architecten BNA



Het Schoolplein betreft een inbreidingsplan van 22 duurzame woningen die worden gebouwd op het terrein van de voormalige Julianaschool aan de Koningin Julianastraat in Fijnaart.

Alle woningen in Het Schoolplein zijn opgebouwd uit duurzame materialen en eigentijdse elementen die de woningen een luxe en transparante uitstraling geven. Wie daarnaast dieper op de woningen inzoomt ziet dat er ook in de tweede laag van de architectuur een hoop gebeurt. Oversteken, reliëf in het metselwerk en doorgemetselde dakopbouwen zorgen ervoor dat er veel schaduwwerking en plasticiteit in de gevel ontstaat. Daarnaast beschikken de woningen over eigen parkeergelegenheid achter het appartementencomplex.

Appartementen omringd door woningen In het hart van het woningbouwplan is ruimte gecreëerd voor een appartementencomplex met rondom groen. Vanaf de Koningin Julianastraat bezien is het gebouw opgebouwd uit twee lagen met een fraaie terugliggende

tweede verdieping en een knip in het midden. Daarmee past het gebouw zich aan naar het ritme en de schaal van de bestaande woningen aan de Koningin Julianastraat.

Langs de randen van het plan liggen grondgebonden woningen met de achtertuinen tegen de bestaande bebouwing aan. Dit is bewust gedaan zodat de voorgevels richting het openbaar gebied zijn gericht. Deze woonblokjes hebben een verschillend volume in gevelbouw wat zorgt voor een gevarieerd beeld in combinatie met het appartementengebouw.

Tweekappers met woonprogramma begane grond

De tweekappers aan de westzijde hebben een parkeerplaats op eigen terrein en zijn uitgevoerd als levensloopbestendige woningen. Dit betekent dat er een ruime uitbouw zit op de begane grond, waardoor er ruimte is om het volledige woningprogramma op deze laag te maken.

Rij- en hoekwoningen oostzijde

Aan de oostzijde van het plan is nog een blok rij- en hoekwoningen gepositioneerd. Omdat dit een wat langere rij is, heb ik hier op drie plaatsen doorgemetselde dakkapellen geplaatst. Hiermee breken we het ritme van het blok en brengen de dorps kleinschaligheid terug. De woningen in deze rij hebben verschillende breedtes, met of zonder garage en in sommige gevallen een eigen oprit. In combinatie met de levensloopbestendige woningen en de verschillende types appartementen is er in Het Schoolplein dus de keuze uit woningen voor elke portemonnee en woonbehoefte.

Interieuradvies van Kavel 84

Coen Aarts
interieurarchitect / Eigenaar Kavel 84



Coen Aarts is interieurarchitect en samen met Rinette Kamp eigenaar van de schitterende woonwinkel Kavel 84 in Waalwijk. Wij vroegen Coen naar de laatste trends op het gebied van interieurstyling en tips voor de inrichting van een nieuwe woning. En Coen?

"Ik was blij verrast met de ontwerpen van project Het Schoolplein. Wat een stijlvolle woningen en appartementen en wat is er door de architect veel aandacht besteed aan lichtinval. Daar word ik blij van."

Huis met mogelijkheden

De architect heeft een stijlvolle woonwijk ontworpen met woningen die woongemak en -genot uitstralen. Ruime living, slimme indeling van de (slaap)kamers en voldoende ruimte voor opbergen. Daar kan je wat mee... Grote keukentafel, royale eetstoelen die tevens kunnen dienen als fauteuil of een eetkamerbank en natuurlijk aankleding van de wanden met een mooi behang. En ja, je kunt natuurlijk ook het balkon of de tuin stylen met een mooie pot, een bijzondere buitenlamp of een buitencarpet.

"Een interieur maak je met spullen waar je aan gehecht bent, gecombineerd met nieuwe items. Ga niet te perfect inrichten. Een mix van stijlen geeft veel meer dat 'wow' gevoel."

Doorkijkje naar 2023-2024

"Aangezien de woningen en appartementen nog verkocht en gebouwd gaan worden kijk ik alvast naar de trends van de komende jaren.

Natuurlijke materialen en accessoires

Duurzaam en milieubewust dat is toch wel de trend van nu. Coen weet daar ook wel raad mee:

"Koop niet direct nieuwe spullen, maar kijk eerst wat je hebt en vul dat aan met een paar mooie designitems.

Je zal bijvoorbeeld zien dat je een appartement of huis meer uitstraling geeft door slechts een aantal in-het-oog-springende accessoires of meubels te plaatsen. Denk aan een grote stoere lamp, een wanddoek of een designkast. En gebruik natuurlijke materialen en kleuren in je interieur.

Het leuke is dat deze duurzame trend van nature warm is door het gebruik van materialen als bamboe, hout en jute. En grote planten, hangend of staand in stoere potten, zijn helemaal van 'nu'."

Geef je appartement kleur

De kleur die vandaag de dag erg veel gebruikt wordt in woningen, is de kleur Laurier Cuivré. Dat is een kleur die draait om natuur en eenvoud. Iets wat aansluit op het karakter van Het Schoolplein. Laurier Cuivré is een warme, aardse toon die een gevoel van stabiliteit en potentieel geeft en een stevige basis biedt voor verandering en creativiteit in je woning.

C13

Laurier Cuivré

Wil je graag interieur- of kleuradvies van Coen of Rinette?

Ga eens langs de gave woonwinkel in Waalwijk of bel naar de winkel (0416 349 364). En neem ook eens een kijkje op www.kavel84.nl

Wat is jouw stijl?

Styling tips van Kavel 84, Waalwijk

1. EIJJFINGER

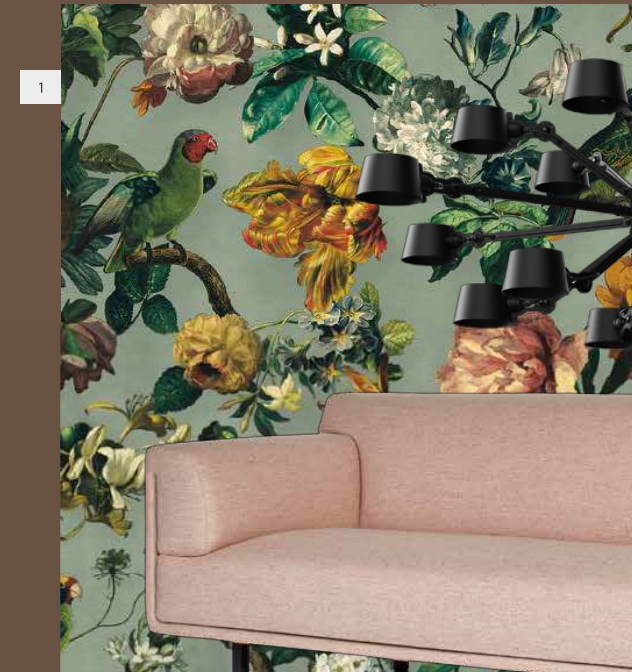
Eijffinger heeft zichzelf weer overtroffen. Dit "meesterlijke" behang komt uit de nieuwste collectie van Eijffinger, genaamd "Museum". De royaal geschilderde bloemen en exotische vogels zorgen voor een rijke uitstraling. Het kwalitatieve behang is verkrijgbaar in diverse kleuren zoals groen, blauw, oker en roze. Waan je in je eigen museum.



2. EETKAMERBANKJES

Eetkamerbankjes zijn hot! Je ziet ze in steeds meer interieurs. Het geeft je woon- of eetkamer een knusse en gezellige aanblik. Er is plek voor een bordje extra en het is net wat anders dan een klassieke lange eettafel met stoelen. Door de verschillende kleuren, printjes, stoffen en zelfs vormen kan je het helemaal naar je eigen hand zetten. We maken onze eetkamerbankjes model Gerrit en model Nico op maat.

Lange eetkamerbank Nico



3



4. LAMP

Wees niet bang om boven een lange eettafel een opvallende lamp te hangen. Door zo'n eyecatcher te gebruiken voorkom je dat het te klinisch of saai wordt. Deze chandelier met 18 armen wordt op bestelling gemaakt.

5. EYEE

There is a new kid in town! Het Nederlandse merk EYEE uit Waalwijk. Ze zorgen ervoor dat je jouw interieur compleet en onderscheidend maakt. "Mooi, multifunctioneel en een klassieker van de toekomst. De modulaire bank Dura dankt zijn uitnodigende uitstraling aan de ronde vormen en doordachte details. De subtiele omlijsting en de ronding van de binnenkant van de arm- en rugleuning geeft de designbank een comfortabele zit.

*Bank Dura
4-zits opstelling*

5

KAVEL 84

Het Schoolplein

22 markante woningen

8 royale rijwoningen - 4 levensloopbestendige tweekappers - 10 royale appartementen



Bouwnummers 1 t/m 4

- 4 levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen
- De woningen hebben een praktische buitenruimte
- Bouwnummer 4 heeft een extra ruim perceel
- De woningen worden gebouwd in 2 blokken van 2 woningen
- De woningen liggen haaks op de appartementen en de Koningin Julianastraat
- De uitstraling van de woningen is luxe en voorzien van grote raampartijen
- Grote raampartijen, fraaie opgemetselde dakkapellen en reliëf in het metselwerk
- De tuinen liggen op het noordwesten
- Bij de woning is parkeergelegenheid naast de woning



Bouwnummers 5 t/m 14

- 10 royale appartementen (o.a. twee penthouses)
- Drie typen appartementen, bouwnummers 13/14 zijn extra royaal
- De appartementen liggen in het hart van het project
- De uitstraling van het complex komt overeen met de woningen
- De appartementen op de tweede verdieping vormen met het exterieur een fraai contrast met de overige appartementen
- De balkons van de appartementen liggen op het zuidwesten
- Achter het complex zijn voldoende parkeervakken



Bouwnummers 15 t/m 22

- 8 fraaie rijwoningen
- De woningen worden gebouwd in 1 blok
- Twee extra grote hoekwoningen met groot perceel (bouwnummer 15 en 22)
- De woningen liggen haaks op de appartementen en de Koningin Julianastraat
- Drie woningen met een doorgemetselde dakkapel
- Bouwnummer 22 heeft een klassieke erker aan de zijkant
- Bouwnummer 15 heeft garage op het eigen perceel
- Veel woonruimte extra te creëren aan de achterzijde
- De tuinen van de woningen liggen op het zuiden
- Voldoende parkeervakken bij de woningen



Woning type

- Tweekapper
- Appartement
- Penthouse
- Rijwoning

Gevels & kenmerken

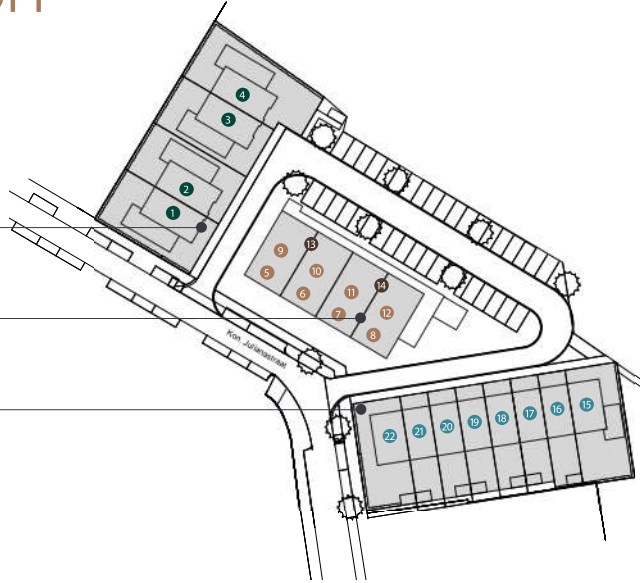
Bouwnummers 1 t/m 4

Bouwnummers 5 t/m 14

Bouwnummer 15 t/m 22

Woning type

- Tweekapper
- Appartement
- Penthouse
- Rijwoning



	Woningtype	Perceelopp. m ²	Woonopp. m ²	Inhoud woning m ³	Inhoud garage	Extra	Tuinligging	Bijzonderheden	Pagina
		<i>netto / excl. brandgang</i>	<i>GBO</i>	<i>exclusief berging/garage</i>					
● 1	Tweekapper	239,8	131,37	553,07	nvt	nvt	NW	Bodem warmtepomp	26/30
● 2	Tweekapper	222,2	131,37	553,07	nvt	nvt	NW	Bodem warmtepomp	26/30
● 3	Tweekapper	220,7	131,37	553,07	nvt	nvt	NW	Bodem warmtepomp	26/30
● 4	Tweekapper	286,3	131,37	553,07	nvt	nvt	NW	Bodem warmtepomp	26/30



	Woningtype	Perceelopp. m ²	Woonopp. m ²	Inhoud woning m ³	Balkonopp. m ²	Balkonligging	Bijzonderheden	Pagina
		<i>netto / excl. brandgang</i>	<i>exclusief balkon</i>	<i>exclusief berging/garage</i>				
● 5	Appartement	nvt	97,5	nvt	7,6	ZW	Bodem warmtepomp	34/35
● 6	Appartement	nvt	97,5	nvt	7,6	ZW	Bodem warmtepomp	34/35
● 7	Appartement	nvt	97,5	nvt	7,6	ZW	Bodem warmtepomp	34/35
● 8	Appartement	nvt	97,5	nvt	7,6	ZW	Bodem warmtepomp	34/35
● 9	Appartement	nvt	97,5	nvt	7,2	ZW	Bodem warmtepomp	34/35
● 10	Appartement	nvt	97,5	nvt	7,2	ZW	Bodem warmtepomp	34/35
● 11	Appartement	nvt	97,5	nvt	7,2	ZW	Bodem warmtepomp	34/35
● 12	Appartement	nvt	97,5	nvt	7,2	ZW	Bodem warmtepomp	34/35
● 13	Penthouse	nvt	138,5	nvt	52,3	ZW	Bodem warmtepomp	36/37
● 14	Penthouse	nvt	145,8	nvt	45,5	Z	Bodem warmtepomp	36/37

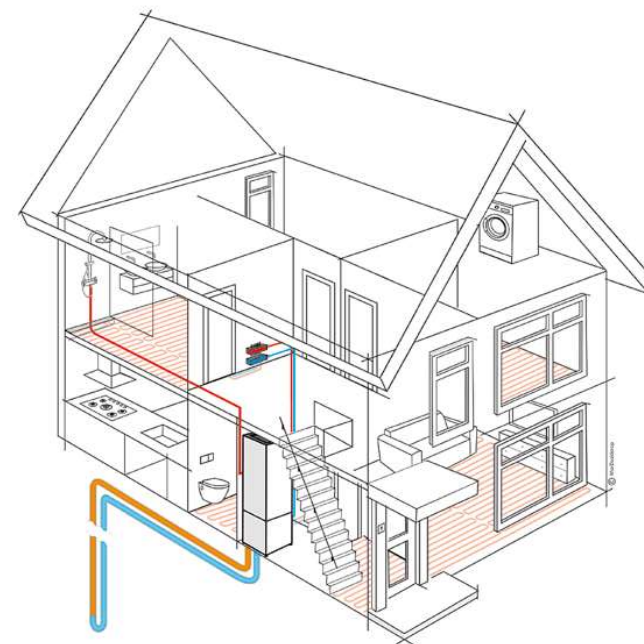


	Woningtype	Perceelopp. m ²	Woonopp. m ²	Inhoud woning m ³	Inhoud garage	Extra	Tuinligging	Bijzonderheden	Pagina
		<i>netto / excl. brandgang</i>		<i>exclusief berging/garage</i>					
● 15	Rijwoning	228,3	119,16	466	84,36	Garage	Z	Bodem warmtepomp	42/47
● 16	Rijwoning	121,6	115	428,97	nvt	Dakkapel	Z	Bodem warmtepomp	48/53
● 17	Rijwoning	113	112,55	421,15	nvt	nvt	Z	Bodem warmtepomp	54/56
● 18	Rijwoning	113	115	428,97	nvt	Dakkapel	Z	Bodem warmtepomp	48/53
● 19	Rijwoning	113	112,55	421,15	nvt	nvt	Z	Bodem warmtepomp	54/56
● 20	Rijwoning	113	112,55	421,15	nvt	nvt	Z	Bodem warmtepomp	54/56
● 21	Rijwoning	113	115	428,97	nvt	Dakkapel	Z	Bodem warmtepomp	48/53
● 22	Rijwoning	218,5	119	475	nvt	Erker	Z	Bodem warmtepomp	58/61

Duurzaam wonen met warmtepomp en warmteterugwin-systeem (wtw)

Duurzaam wonen

Nieuwbouwwoningen zijn duurzaam. Ze belasten het milieu minder en stoten minder CO₂ uit. Dit is onder meer te danken aan de goede isolatie en doordat we gebruik maken van duurzame technieken en installaties om de woning van warmte en stroom te voorzien. De woningen zijn dus volledig gasloos. Dit draagt bij aan de doelstelling van de gemeente om CO₂ uitstoot terug te dringen.



Warmtepomp

De tweekappers en rijwoningen krijgen een individuele energiezuinige (elektrische) warmtepomp die standaard is voorzien van een ruim boilervat. De appartementen krijgen een individuele warmtepomp met een bodembron en geïntegreerd boilervat voor warmtevoorziening. De pomp zorgt ervoor dat ruimtes door middel van vloerverwarming worden voorzien van warmte. De warmtepomp zorgt ook voor levering van warm tapwater. Het warmtepompsysteem gebruikt de bodem als energiebron. In de winter wordt relatieve warmte opgepompt en opgewaardeerd tot een temperatuurniveau dat geschikt is om de woning te verwarmen. In de zomer wordt de relatieve koude uit de bodem benut om te koelen.

Ventilatie met warmteterugwinning

We voorzien de woningen en appartementen van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning, ook wel wtw of balansventilatie genoemd. In de wtw-unit zitten twee ventilatoren en een warmtewisselaar die ervoor zorgen dat de warmte uit de afgevoerde ventilatie-

lucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht voor te verwarmen. Op deze wijze gaat er geen warmte verloren bij het ventileren van de woning.

BENG (Bijna Energie Neutraal)

De woningen en de appartementen voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG) zoals opgenomen in de huidige bouwregelgeving. Naast de regulier geldende isolatiewaarden in de gevel, het dak en de begane grondvloer, krijgt je woning/appartement hoogwaardige houten kozijnen met dubbel glas HR ++ (appartement triple glas) voor een optimale isolatiewaarde en luchtdichtheid. Wel zo duurzaam en goed voor de portemonnee. Met een woning van Het Schoolplein ben je dus klaar voor de toekomst.

Zelf kun je natuurlijk ook een steentje bijdragen. Kies voor energiezuinig huishoudelijke apparatuur en Ledlampen, let op dat je niet onnodig stroom verbruikt en doe aan afvalscheiding. Alle kleine beetjes dragen bij aan een duurzamere wereld.



Tuinarchitect Marijn geeft tips voor een heerlijke tuin

Bij het kopen van een nieuwe woning denk je vaak niet direct aan de inrichting en de aanleg van je tuin. Toch is het verstandig om vroegtijdig na te denken over hoe jouw tuin er uit komt te zien. Marijn van Herp van Van Herp Totaal Tuindesign geeft je alvast wat advies om een heerlijke tuin te realiseren bij je nieuwe woning.

Tuintips:

Begin bij het ontwerpen van je tuin met het uittekenen van de kijk- en looplijnen. Een kijklijn is een lijn die niet alleen gezien vanuit de tuin mooi is, maar ook vanuit de woning. Ook is het goed om alvast te bepalen waar je looppad en terras komt;

Voorkom dat je in blokken werkt. Probeer samenhang te creëren, bijvoorbeeld door een border net in het terras te laten vallen valt of het gazon het middelpunt van de tuin te laten zijn;

Bij het kiezen van bestrating is het belangrijk om eerst te kijken naar de soort bestrating. Het aanbod aan bestrating is ruim, te weten beton, natuursteen,

keramisch of gebakken stenen. De bestrating moet namelijk goed passen bij de bouwstijl van de woning en de directe omgeving. Een dorpstuin vraagt om een andere bestrating dan een nieuwbouwwoning met een strakke vormgeving;

Tot slot... Kies je tuinverlichting goed. Verlichting in de tuin heeft namelijk meerdere functies. Verlichting in de tuin is niet alleen functioneel, maar het zorgt ook voor sfeer in de tuin. Bovendien schrikt verlichting ook inbrekers af. Om meer diepte in de voor- en achtertuin te krijgen, kunnen bepaalde elementen worden uitgelicht.



“Zet de bloemetjes buiten”

Marijn van Herp
Van Herp Totaal Tuindesign



Wil je meer tips of een advies op maat en een ontwerp in 2D en 3D?

Neem dan contact op met Marijn van Herp van Van Herp Totaaldesign. Marijn en zijn team zijn gespecialiseerd in het maken van de mooiste tuinen. Van ontwerp, aanleg tot beheer. Maar schakel ze ook gerust in voor het plaatsen van overkappingen en het uitlichten van tuinen of het installeren van beregening of robotmaaiers.

Bekijk ook eens de website voor tuinontwerpen:
www.totaaltuindesign.nl.





De voordelen van nieuwbouw

Financieel voordeel

De relatief lage hypotheekrente maakt het interessant om een woning te kopen. Daarnaast koop je een nieuwbouwwoning vrij op naam. De aankoopkosten, zoals belastingen, legeskosten, notariskosten voor de overdracht en makelaarskosten worden door de verkoper betaald. Daarnaast kent het kopen van een woning grote voordelen ten opzichte van huur. De woning is jouw bezit (met alle vrijheden van dien) en vertegenwoordigt een bepaalde waarde.

Complete woning

De woningen zijn naar de huidige maatstaven en woonwensen van de kopers gebouwd en worden zeer compleet opgeleverd. Je kunt je naar hartenlust uitleven op de inrichting van de woning en de tuin.

Geen onderhoud

Een nieuwe woning vergt het eerste decennium (10 jaar) nauwelijks onderhoud. Heel voordelig en tijdbesparend.

Duurzame woning

De woningen zijn energiezuinig en worden gebouwd conform de normen van BENG (Bijna Energie Neutraal). Door toepassing van goede isolatie en een warmtepomp met WTW wordt deze BENG-normering bereikt. Wel zo duurzaam en goed voor de portemonnee. Zelf kun je natuurlijk ook een steentje bijdragen. Kies voor energiezuinig huishoudelijke apparatuur en Ledlampen, let op dat je niet onnodig stroom verbruikt en doe aan afvalscheiding. Alle kleine beetjes dragen bij aan een duurzamere wereld.

Sociale omgeving

Je krijgt samen met de andere trotse eigenaren de sleutel van je nieuwe woning in een geheel vernieuwde woonomgeving. Dat zorgt ervoor dat een buurtgevoel snel ontstaat. Het 'leren kennen'-gehalte is vaak hoog en dat schept een band met elkaar.





Bouwnummers 1-4



Bouwnummers 5-14



Bouwnummers 15-22

Kleuren en materialen exterieur

Gevelsteen:

Waalformaat Asturia
Rood genuanceerd



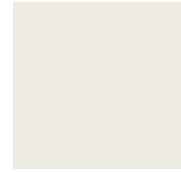
Voordeuren:

Houten voordeuren
Grijs - Ral 9074



Luifels en overstekken:

Wit - Ral 9010



Setback penthouse:

Keramische elementen
Grijs

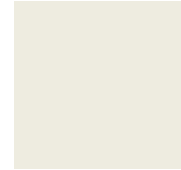


Gevelbekleding:

Gallerij appartementen
en fietsenberging
Grijs



Ramen, kozijnen, entree appartementen:
Wit - Ral 9010



Keramische dakpannen:
Zwart



Frans balkon:
Staal gecoat -
Ral 9074



Hardstenen waterslagen



Tweekapper



Begane grond

Schaal 1 : 60

Bouwnummer 1 + 3
Gespiegeld 2 + 4

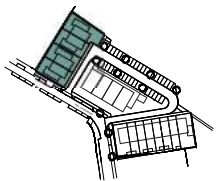
Perceelgrootte
220,7 / 286,3 m²

Inhoud woning
553,07 m³

Energie label A



Voorgevel(s)



Tweekapper



Eerste verdieping

Schaal 1 : 60

Bouwnummer 1 + 3
Gespiegeld 2 + 4

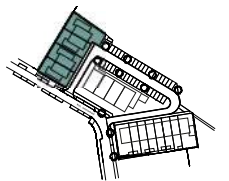
Perceelgrootte
220,7 / 286,3 m²

Inhoud woning
553,07 m³

Energie label A



Voorgevel(s)



Opties Tweekapper



Begane grond

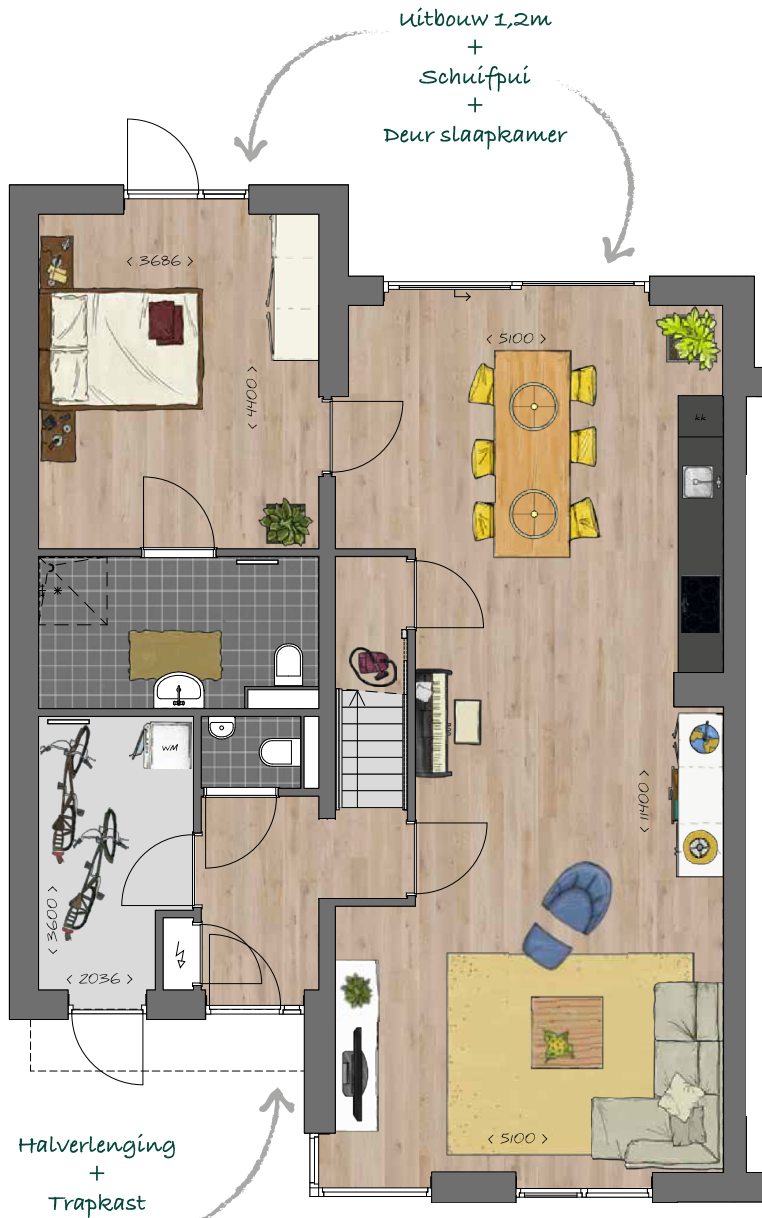
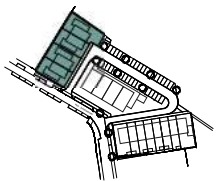
Schaal 1 : 60

Bouwnummer 1 + 3
Gespiegeld 2 + 4

EnergieLabel A



Voorgevel(s)



Opties Tweekapper



Begane grond

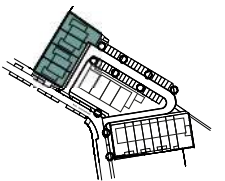
Schaal 1 : 60

Bouwnummer 1 + 3
Gespiegeld 2 + 4

EnergieLabel A



Voorgevel(s)



Opties Tweekapper

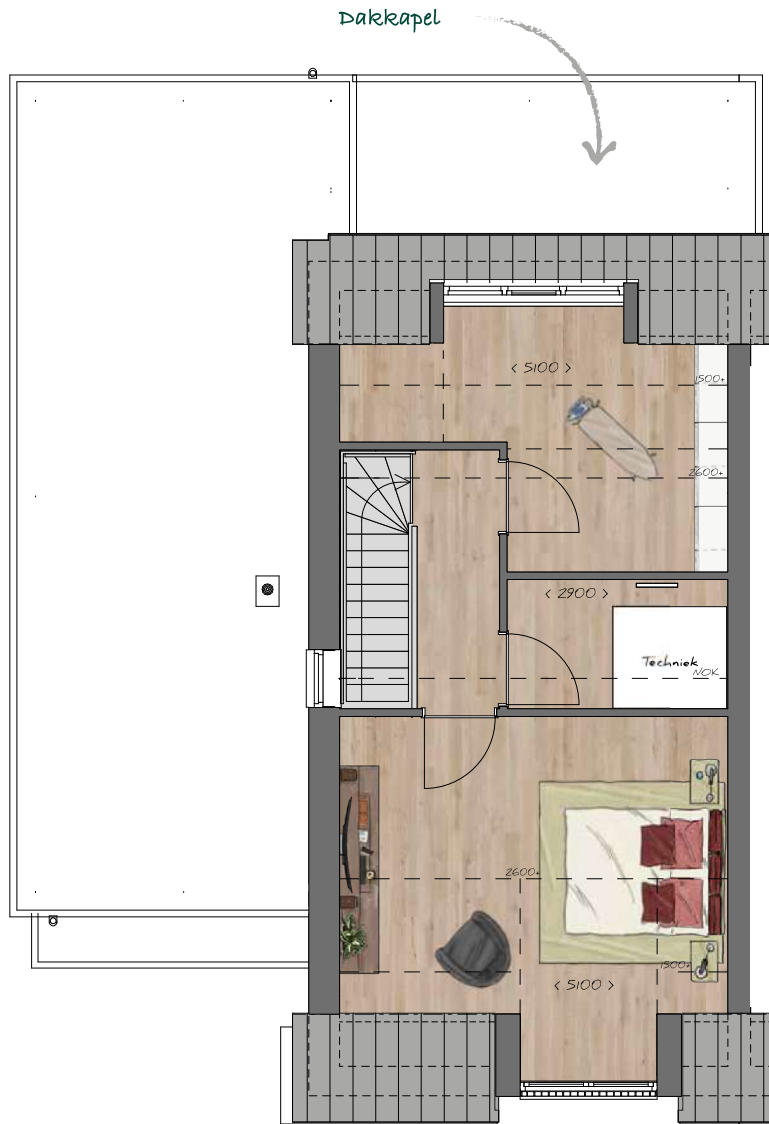
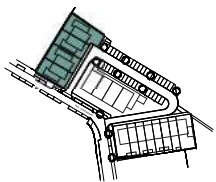
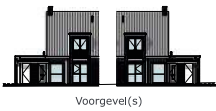


Eerste verdieping

Schaal 1 : 60

Bouwnummer 1 + 3
Gespiegeld 2 + 4

Energie label A



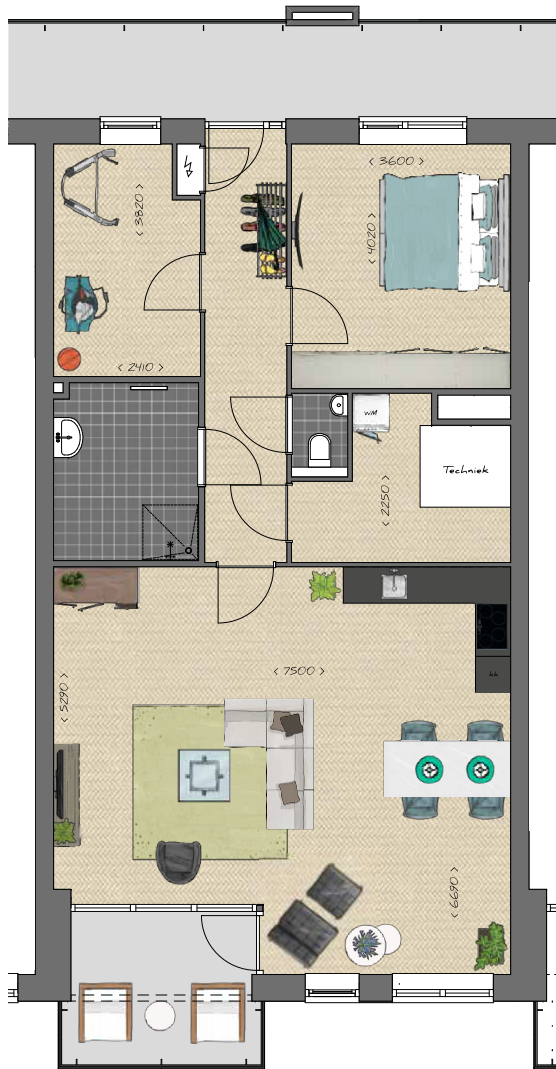
Zolder
indeling



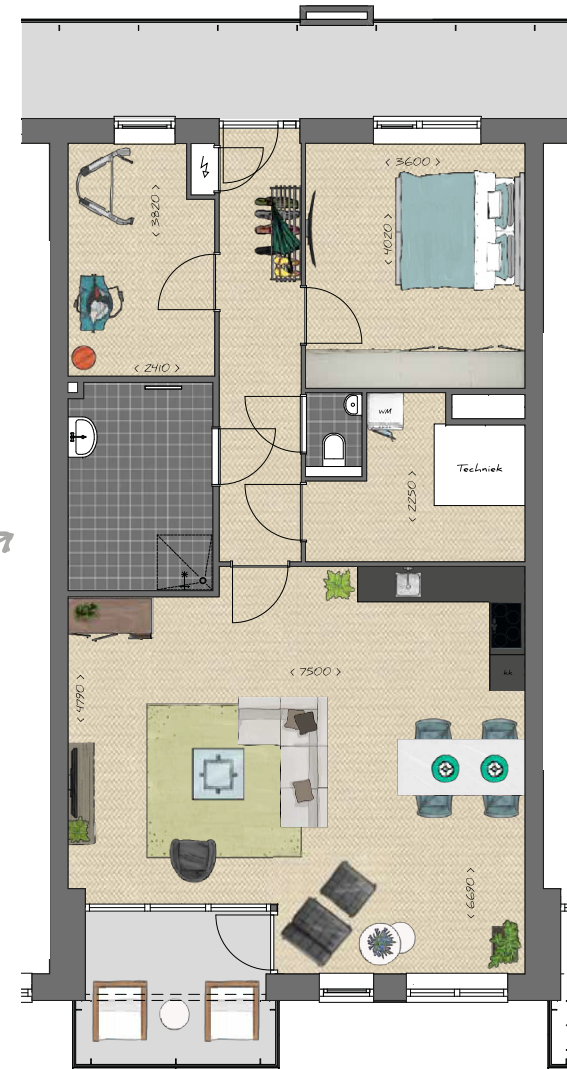


Het Schoolplein is wonen...

- ... in een duurzame woning
- ... in een kleine, autoluwe inbreidingswijk
- ... aan de groene zuidkant van Fijnaart
- ... op steenworp afstand van winkels en horecagelegenheden
- ... nabij rijkswegen A59, A16 en A17
- ... met voldoende parkeergelegenheid



Vergrootte
badkamer

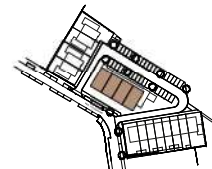
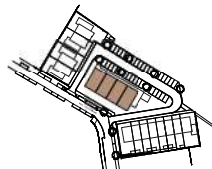


Begane grond +
Eerste verdieping



Voorgevel(s)

Schaal 1 : 75
Bouwnummer 5 t/m 12
Woonoppervlak 97,5 m²
EnergieLabel A



Voorgevel(s)

Begane grond +
Eerste verdieping



Schaal 1 : 75
Bouwnummer 5 t/m 12
Woonoppervlak 97,5 m²
EnergieLabel A

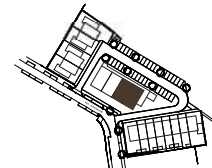
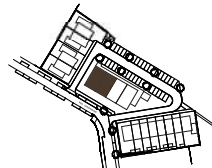


Tweede verdieping

Schaal 1 : 75
 Bouwnummer 13
 Woonoppervlak 138,5 m²
 Energielabel A



Voorgevel(s)



Voorgevel(s)

Tweede verdieping

Schaal 1 : 75
 Bouwnummer 14
 Woonoppervlak 145,8 m²
 Energielabel A



De vereniging van eigenaars

Voor toekomstige eigenaren van appartementen

Als eigenaar van een appartement ben je met de mede-eigenaars in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer waaronder begrepen het onderhoud.

Die gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer schept een band tussen eigenaars en om deze band een juridisch jasje te geven moet sinds 1973 bij elke splitsing van een gebouw in appartementsrechten een vereniging van eigenaars worden opgericht.

Iedere appartementseigenaar is automatisch lid van de vereniging van eigenaars van het betreffende gebouw. In de wet zijn regels opgesomd. Zo moet de vereniging van eigenaars een ledenvergadering hebben: de vergadering van eigenaars. De wet eist dat de vergadering van eigenaars tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrootte gezamenlijke kosten bestemd voor onderhoud, verzekeringen e.d., per appartement vastgesteld.

De gang van zaken in het gebouw wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaars. Het bestuur van de vereniging of de vergadering van eigenaars neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarin gebonden aan bepalingen in het splitsingsrecht. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering is overgelaten.

Het appartementsrecht

De wet verstaat onder een appartement (of zoals het officieel heet: appartementsrecht) een aandeel in een gebouw met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het alleengebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw. Deze wat officiële omschrijving betekent dat er onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de eigendom en anderzijds de gebruiksrechten. De eigendom van het gehele gebouw komt toe aan de eigenaars gezamenlijk; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (het appartement) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw, die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd. Bij dit laatste kunt u onder meer denken aan het trappenhuis, de hal, de lift en de gezamenlijke installatie.

Appartementsrechten ontstaan door splitsing in juridische zin van een gebouw of een ander onroerende zaak. Dat kan bij een al lang bestaand complex huurwoningen, maar het kan ook bij een nieuw pand dat speciaal voor dat doel is gebouwd. Aan het gebouw zelf is niet te zien of dit in appartementen is gesplitst. Om een gebouw in appartementen te splitsen moet een notaris een

akte opmaken. Deze splitsingsakte wordt met de bijbehorende tekening, waarop de grenzen van de gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, in de openbare registers overgeschreven. Pas als dit laatste is gebeurd, is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

Levering-/Eigendomsakte

De levering-/eigendomsakte van de te bouwen appartementen geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht in principe kan plaatsvinden. U dient hiermee rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte.

De akte en het reglement van splitsing
In de notariële akte van splitsing zijn een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- een beschrijving van het gebouw als geheel;
- een beschrijving van ieder 'afzonderlijk gedeelte', de appartementen;
- een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het gehele gebouw (het zogenaamde breukdeel), en het splitsingsreglement;
- Vooral het splitsingsreglement is voor u van groot belang. Hierin staat namelijk omschreven;
- welke baten en lasten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe de jaarlijkse begroting (de exploitatierekening) eruit moet zien en hoe de voorschotbijdragen in de 'servicekosten' moeten worden betaald;
- hoe het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de privé-gedeelten van het gebouw zijn geregeld;
- hoe het gebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze bij schade uitkering wordt gedaan;
- hoe de vereniging van eigenaars is samengesteld en zal functioneren, en
- hoe een huishoudelijk reglement eruit dient te zien.

Wooncomfort

De twee-onder-een-kap woningen en rijwoningen uitgebreid met extra wooncomfort-opties, zoals:

- Een uitbouw aan de achterzijde
- Dakkapellen voor extra ruimte en licht
- Diverse pui-indelingen naar de tuin, zoals openslaande tuindeuren
- Trapkast in de hal
- Opsplitsing van de berging met extra leefruimte (bijv. speelkamer)
- Het creëren van een handige inloopkast in de grote slaapkamer
- Vergroten van de badkamer
- Samenvoeging van twee slaapkamers tot één grote
- Kamerindeling op zolder
- Zonnepanelen op het dak



Onze kopersbegeleiders informeren je over de standaardopties en eventuele maatwerkopties.

Rijwoning



Begane grond

Schaal 1 : 60

Bouwnummer 15

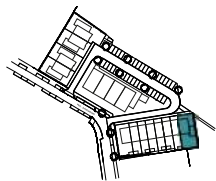
Perceelgrootte
228,3 m²

Inhoud woning
466 m³

Energie label A



Voorgevel



Opties Rijwoning



Begane grond

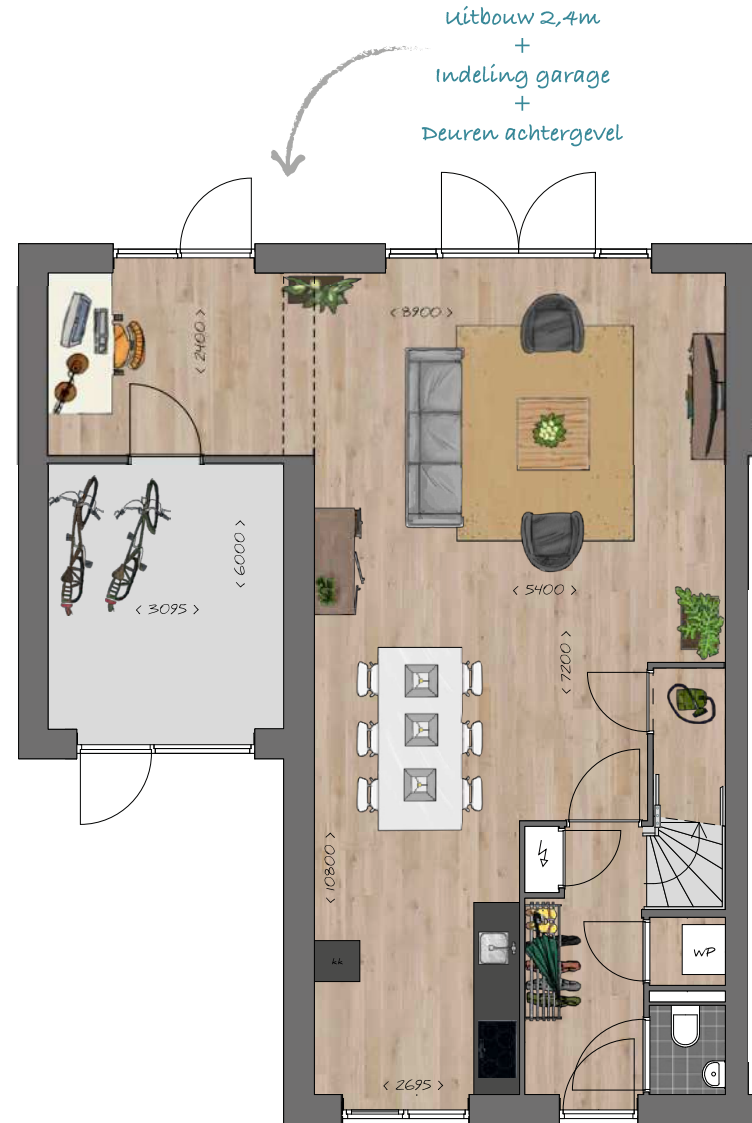
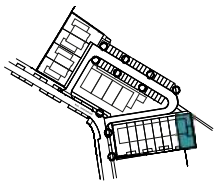
Schaal 1 : 60

Bouwnummer 15

Energie label A



Voorgevel



Uitbouw 2,4m
+
Indeling garage
+
Deuren achtergevel

Halverlenging
+
Trapkast

Rijwoning



Eerste verdieping

Schaal 1 : 60

Bouwnummer 15

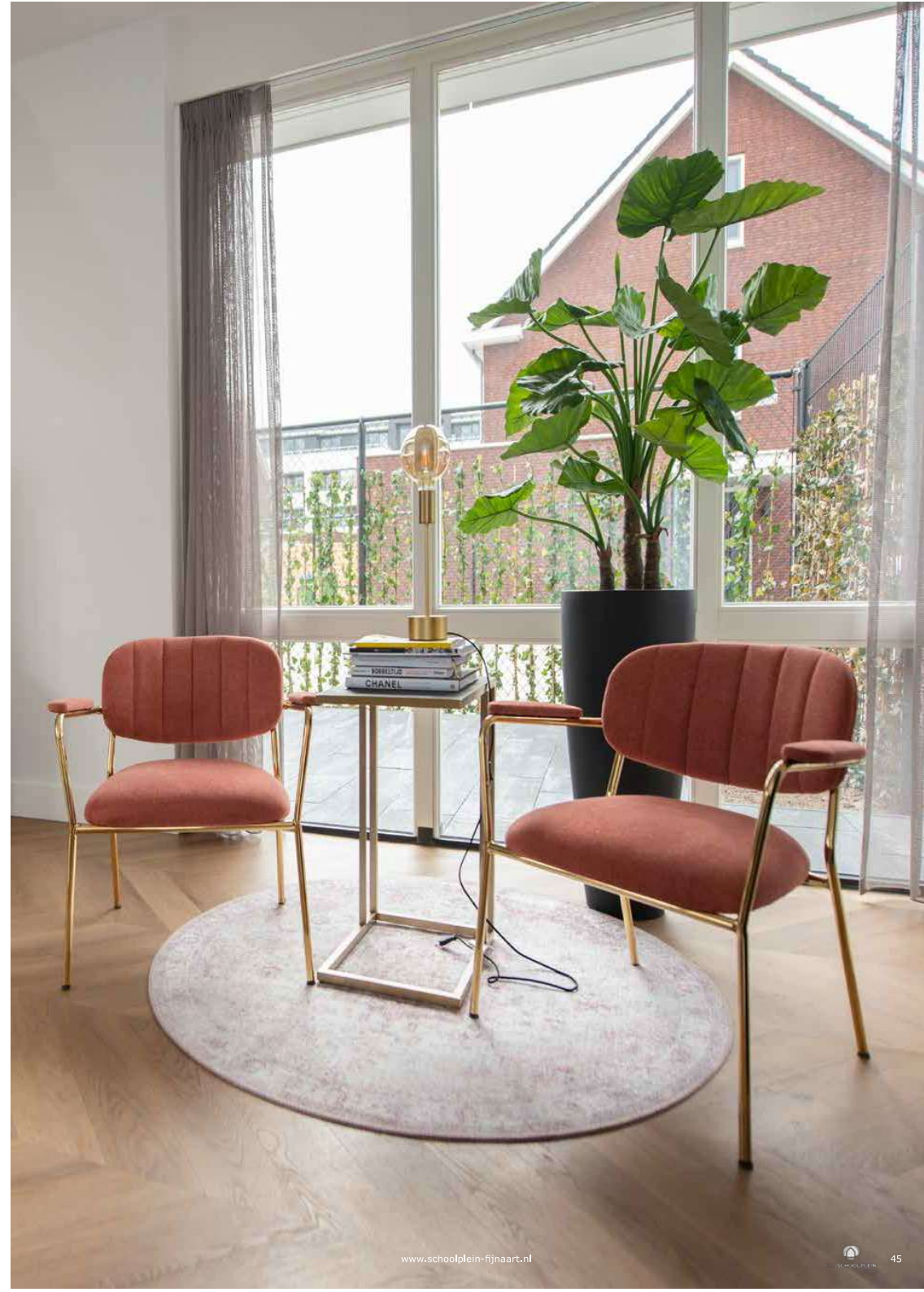
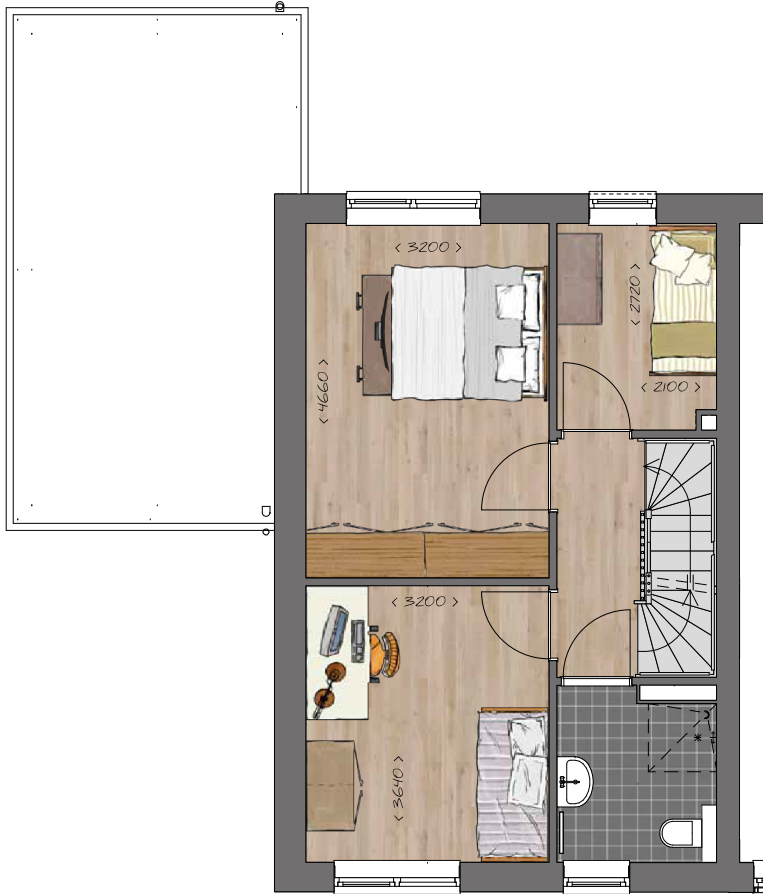
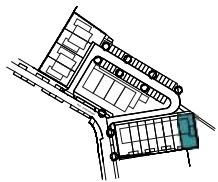
Perceelgrootte
228,3 m²

Inhoud woning
466

Energie label A



Voorgevel





Tweede verdieping

Schaal 1 : 60

Bouwnummer 15

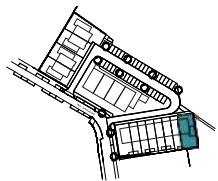
Perceelgrootte
228,3 m²

Inhoud woning
466 m³

Energie label A



Voorgevel



Dakkapel



Dakkapel



Tweede verdieping

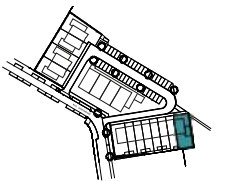
Schaal 1 : 60

Bouwnummer 15

Energie label A



Voorgevel



Rijwoning



Begane grond

Schaal 1 : 60

Bouwnummer 16
Gespiegeld 18 + 21

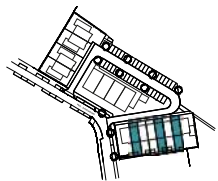
Perceelgrootte
113 / 121,6 m²

Inhoud woning
428,97 m³

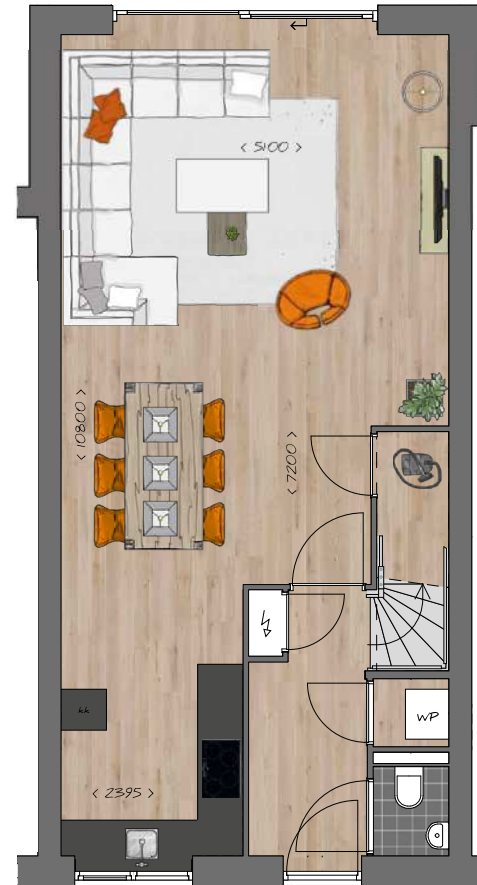
Energie label A



Voorgevel



uitbouw 2,4m
+
Schuifpui



Halverlenging
met trapkast



Begane grond

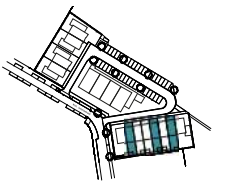
Schaal 1 : 60

Bouwnummer 16
Gespiegeld 18 + 21

Energie label A



Voorgevel





Eerste verdieping

Schaal 1 : 60

Bouwnummer 16
Gespiegeld 18 + 21

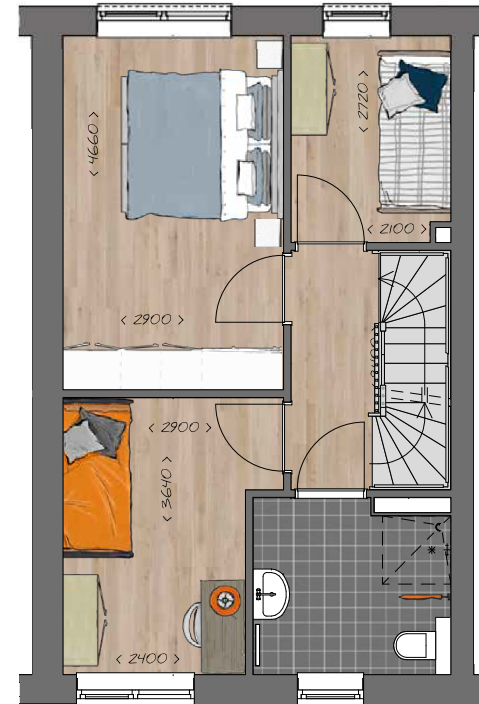
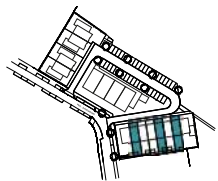
Perceelgrootte
113 / 121,6 m²

Inhoud woning
428,97 m³

Energie label A



Voorgevel



vergrootte
badkamer
0,5 m



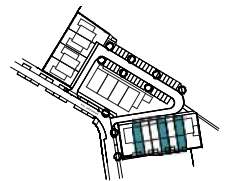
Eerste verdieping

Schaal 1 : 60

Bouwnummer 16
Gespiegeld 18 + 21
Energie label A



Voorgevel





Tweede verdieping

Schaal 1 : 60

Bouwnummer 16
Gespiegeld 18 + 21

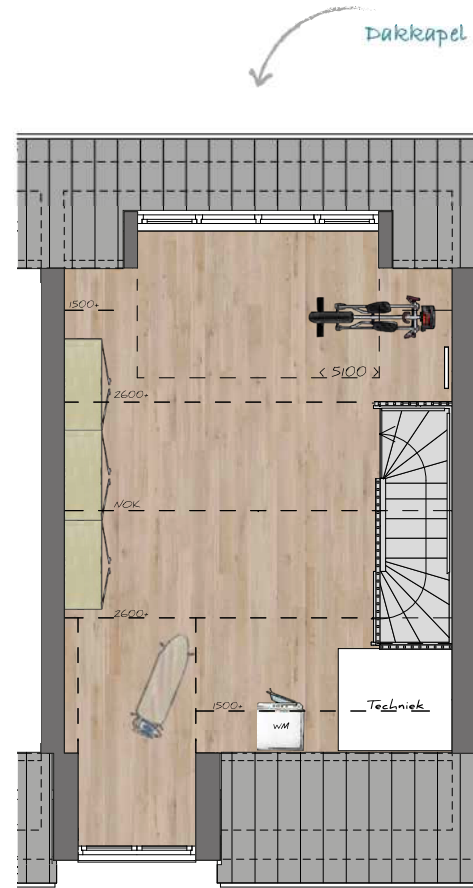
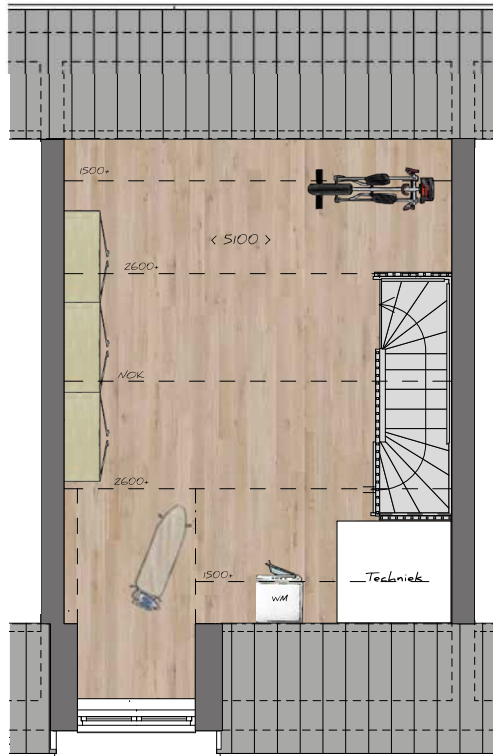
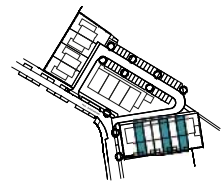
Perceelgrootte
113 / 121,6 m²

Inhoud woning
428,97 m³

Energie label A



Voorgevel



Tweede verdieping

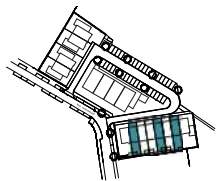
Schaal 1 : 60

Bouwnummer 16
Gespiegeld 18 + 21

Energie label A



Voorgevel



Rijwoning



Begane grond

Schaal 1 : 60

Bouwnummer
17 + 19 + 20

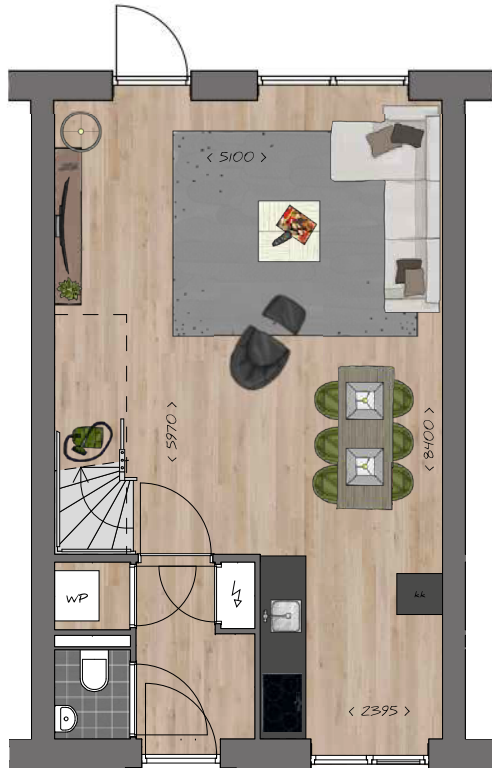
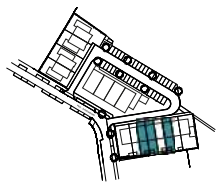
Perceelgrootte
113 / 121,6 m²

Inhoud woning
421,15 m³

Energie label A



Voorgevel



Rijwoning



Eerste verdieping

Schaal 1 : 60

Bouwnummer
17 + 19 + 20

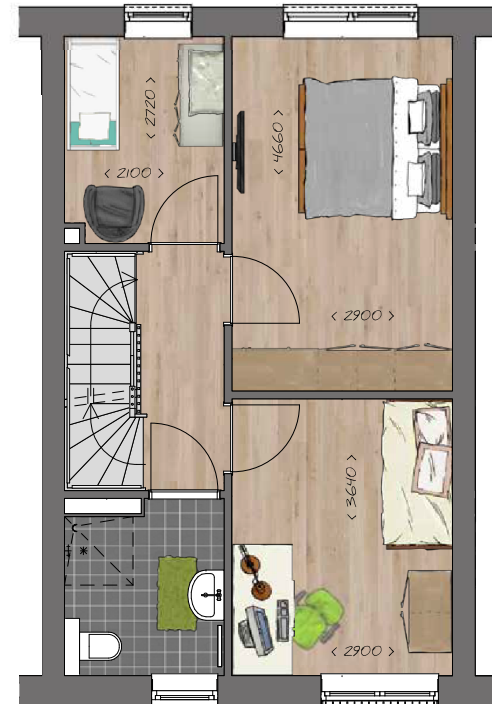
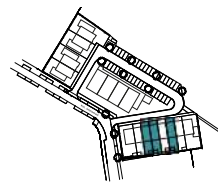
Perceelgrootte
113 / 121,6 m²

Inhoud woning
421,15 m³

Energie label A



Voorgevel



Rijwoning



Tweede verdieping

Schaal 1 : 60

Bouwnummer
17 + 19 + 20

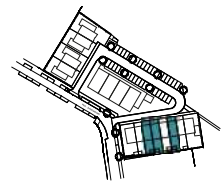
Perceelgrootte
113 / 121,6 m²

Inhoud woning
421,15 m³

Energie label A



Voorgevel





Begane grond

Schaal 1 : 60

Bouwnummer 22

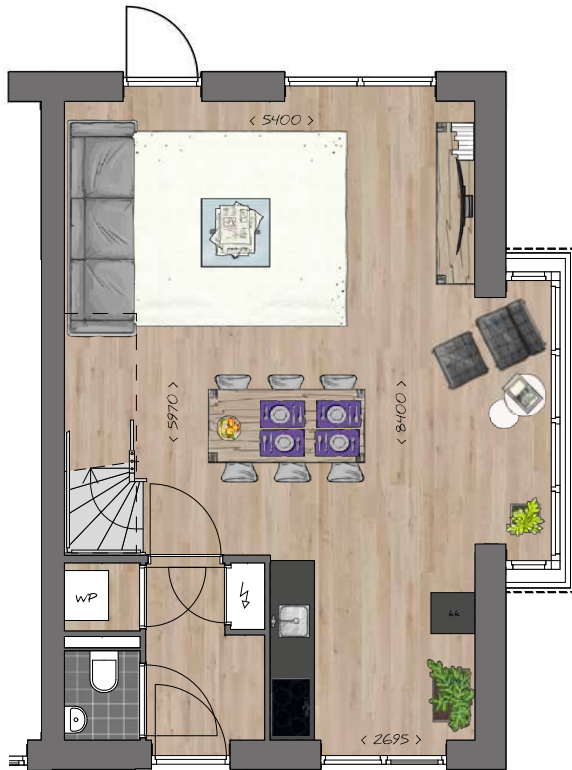
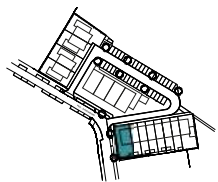
Perceelgrootte
218,5 m²

Inhoud woning
475 m³

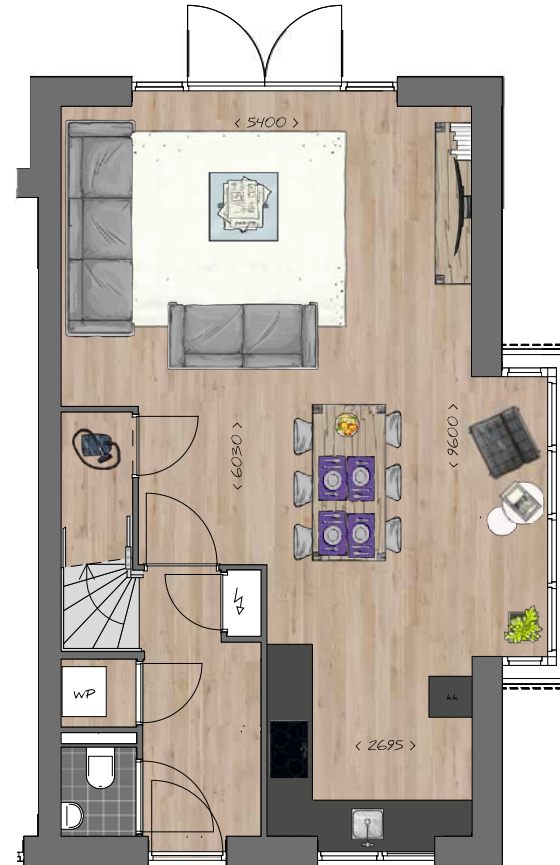
Energie label A



Voorgevel



Uitbouw 1,2m
+
Dubbele deuren



Halverlenging
met trapkast



Begane grond

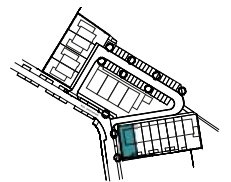
Schaal 1 : 60

Bouwnummer 22

Energie label A



Voorgevel



Rijwoning



Eerste verdieping

Schaal 1 : 60

Bouwnummer 22

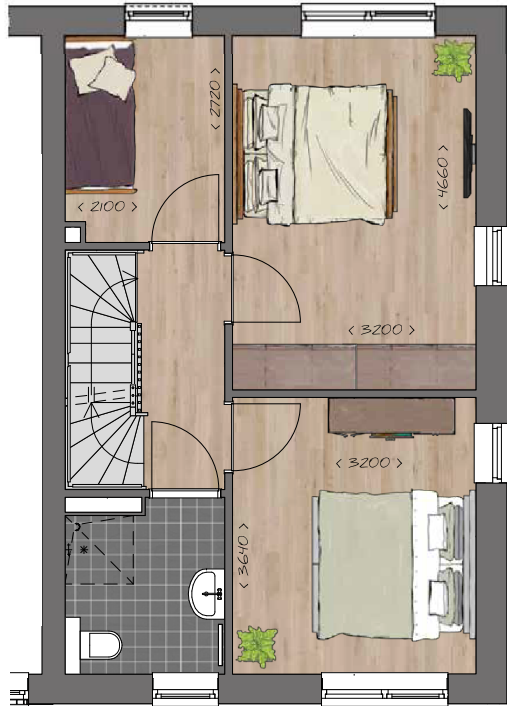
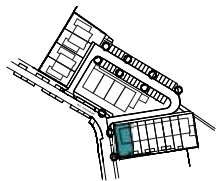
Perceelgrootte
218,5 m²

Inhoud woning
475 m³

Energie label A



Voorgevel



Rijwoning



Tweede verdieping

Schaal 1 : 60

Bouwnummer 22

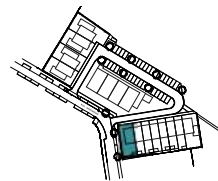
Perceelgrootte
218,5 m²

Inhoud woning
475 m³

Energie label A



Voorgevel



In 11 stappen naar jouw nieuwe woning

1. Financiële mogelijkheden checken. Maak een hypotheekafspraken bij de bank of ga in gesprek met een erkend financieel adviseur.



2. Schrijf je online in op een woning Via je persoonlijk woningdossier schrijf je in op een woning en geef je voorkeuren aan voor eventueel andere bouwnummers.

3. De makelaar gaat in gesprek met je Mocht een woning aan jou zijn toegewezen, dan neemt de makelaar contact met je op. De makelaar zal samen met jou je droomwoning doorspreken aan de hand van plattegrondtekeningen, de technische omschrijving en optielijsten.



4. Een bijzonder moment: de koop- en aannemingsovereenkomst tekenen De makelaar stelt de verkoopakte op. Deze mag je bij de makelaar ondertekenen. Je hebt de woning gekocht*.

7. Van koopwoning naar droomwoning

Samen met onze kopersbegeleider ga je jouw woning helemaal naar wens samenstellen. De optielijsten geven je een compleet beeld hoe je jouw woning kan aanpassen met bijvoorbeeld een aanbouw, andere kamerindeling of dakkapel. De kopersbegeleider is nieuwbouwwaarde expert en geeft je advies op maat tijdens een uitgebreid persoonlijk gesprek. Ook krijg je een online woningdossier bij **VolgJeWoning** met alle informatie over jouw woning.



6. Formele overdracht woning

Weer een feestelijk moment. De financiering is rond, we gaan de woning formeel overdragen. Hierover ontvang je tijdig bericht. De overdracht vindt plaats bij de notaris. Je hebt een nieuwbouwwoning gekocht. Dit betekent dat de koopsom is verdeeld in grondkosten en een aanneemsom (voor de bouw van jouw woning). De grondkosten betaal je direct bij het passeren van de akte. De aanneemsom betaal je in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. Over de termijnen ontvang je ook tijdig bericht.

5. Financiële afronding koop woning

Na het bijzondere moment van het tekenen van de koopakte is het nu zaak om de financiering van de woning formeel te regelen. Laat je goed adviseren door erkende organisaties en controleer je financiële gegevens. Bijvoorbeeld ook of je een **BKR registratie (Bureau Krediet Registratie)** hebt. Hou er rekening mee dat het regelen van een financiering bijvoorbeeld een bank wat tijd in beslag neemt.

9. Persoonlijk contact

Tijdens de bouwfase is er regelmatig contact. Vanzelfsprekend tijdens de persoonlijk adviesgesprekken over de inrichting van de woning, maar vooral ook via je online woningdossier in **VolgJeWoning** en tijdens een kijkdag op de bouw. Kortom we houden je op de hoogte van de ontwikkelingen.

10. Oplevering en sleuteloverdracht

Na een intensieve periode van voorbereiding en bouw mag je dan eindelijk de huissleutel in ontvangst nemen. Ongeveer een week voor de oplevering gaan we samen de woning 'voorschouwen'. Een voor-oplevering. Je kunt dan vooruitlopend op de formele oplevering de woning bekijken verbeter- of herstelpunten aangeven.



8. Volg je woning

Om het traject tot oplevering zo efficiënt en prettig te laten verlopen heb je naast persoonlijk contact met de kopersbegeleider ook een online woningdossier op **VolgJeWoning**. Hierin kun je alle belangrijke documenten terugvinden, waaronder optielijsten en tekeningen. Via je woningdossier kun je ook chatten met de kopersbegeleider en zien welke belangrijke deadlines er zijn in de bouw.

11. Genieten van je nieuwe woning Nu ben jij aan de beurt om jouw woning helemaal in te richten als jouw nieuwe 'thuis'. Heel veel succes en woonplezier.

*Wettelijk gezien heb je na aankoop van de woning nog een bedenktijd van drie dagen.

Eigentijds sanitair & tegelwerk

Jouw aangekochte woning is zo goed als compleet wanneer je de sleutel ontvangt. We bieden je namelijk de woning compleet aan inclusief tegelwerk en basis sanitair. Wij kunnen ons voorstellen dat je wellicht een afwijkende afwerking van de sanitaire ruimtes wenst. Samen met de aannemer kun je bespreken wat je wensen zijn en je kunt alvast zelf op pad om de droomkeuken uit te zoeken bij een zelf te selecteren keukenleverancier. In deze brochure geven we je alvast een kleine impressie.





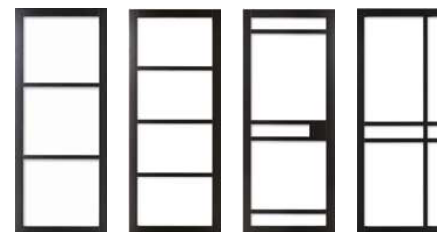


Kom binnen!

Deuren hebben nog nooit zoveel aandacht gekregen in het wooninterieur als nu. De deur mag weer gezien worden en is een stijlittem van je interieur. En terecht, want deuren zijn bepalend voor de uitstraling van je woning. Niet alleen hoe deuren er uit zien, maar ook het geluid dat de deur maakt als je hem sluit, is heel bepalend. Kies daarom ook de deur die bij je past.



In de showroom hebben we diverse modellen staan. Dus tijdens het gesprek met onze kopersbegeleiders kun je alvast een kijkje nemen. En vergeet ook niet een mooie deurkruk en roset uit te zoeken. Er is volop keuze. Van een zwarte deur met helder glas en zwart deurbeslag tot een witte dichte deur met een rvs-deurkruk en roset. Casual, modern of klassiek. Onze leveranciers Weekamp Deuren en ASG Benelux hebben een uitgebreide collectie en daarnaast maken we natuurlijk deuren en kozijnen in onze eigen timmerfabriek.



Betrouwbaar koopadvies

WG Makelaars is al jaren een begrip in Fijnaart en omstreken. Met een kantoor in het hart van Fijnaart bedienen de makelaars een werkgebied van Willemstad tot Oudenbosch en vaak ook nog ver daarbuiten. De makelaars van WG Makelaars bemiddelen bij verkoop en aankoop van woningen, voeren taxaties uit en begeleiden de verkoop van nieuwbouwprojecten in de regio.

Voor Het Schoolplein verzorgen zij ook de koopbegeleiding van de 22 woningen.



Even voorstellen

Makelaar Wil Gunterman is al zo'n 14 jaar werkzaam op het kantoor. Destijds begonnen aan de Raadhuisstraat in Willemstad en na enkele jaren verhuisd naar het oude Rabobank-gebouw in de Voorstraat in Fijnaart. Wil is mede-eigenaar, woont al meer dan 30 jaar in Fijnaart en is dan ook goed op de hoogte van het wel en wee in het dorp.

Makelaar/taxateur Henriette Dane, geboren en getogen in Willemstad, is sinds oktober 2022 mede-eigenaar van WG Makelaars. Na jarenlang in de modebranche werkzaam te zijn geweest is zij sinds enkele jaren gecertificeerd makelaar/taxateur. Henriette is goed op de hoogte van de woningmarkt in de gemeente Moerdijk en de naastgelegen dorpen.

De verkoop van het nieuwbouwproject 'Het Schoolplein' in Fijnaart is ons nieuwste project. Op de plaats waar decennialang de Julianaschool heeft gestaan zal nu een mooie nieuwe wijk worden gerealiseerd met woonruimte voor jong en oud. Wij zijn goed bekend met het project en de omgeving en zijn het aanspreekpunt vanaf nu tot en met het moment van ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Begeleiding bij koop

Onze makelaars en binnendienstmedewerkers staan voor je klaar om je te begeleiden: na de toewijzing van een appartement of woning zal een verkoopgesprek worden ingepland waarin je al je vragen kunt stellen en uitgebreide informatie ontvangt, zoals tekeningen, technische omschrijving en een koperskeuzelijst. Het kopen van een woning is een bijzondere aangelegenheid; WG Makelaars begeleidt je daar graag bij!

Heb je vragen of advies nodig bij de verkoop van je huidige woning? Neem dan contact op met Wil Gunterman of Henriette Dane van WG Makelaars voor een gratis waardebepaling.



WG Makelaars B.V.
T. 0168-477077
I. www.wgmakelaars.nl

Kopersbegeleiding

Na de koop van de woning staan onze kopersbegeleiders je in dit traject bij. Het kopen van een woning is namelijk een belangrijke stap in je leven. We vinden het belangrijk om het bouwproces met kopers zorgvuldig te begeleiden. De kopersbegeleider is je eerste aanspreekpunt nadat je de woning hebt gekocht. Zij bespreken met jou de specifieke woonwensen en bijzonderheden aan je nieuw te bouwen woning.

Gedurende de bouwperiode houdt het projectteam je via diverse kanalen op de hoogte van de voortgang van het project. Je ontvangt onder andere nieuwsbrieven en uitnodigingen voor kijkdagen op de bouw. Via je eigen online woningdossier heb je inzicht in tekeningen en offertes, kan de documenten ondertekenen en berichten versturen aan kopersbegeleiding. Een inlog voor je online woningdossier ontvang je na de koop van de woning.

Dit nieuwbouwproject is mogelijk gemaakt door:

Fairway Projectontwikkeling (ontwikkeling) - **Hoefnagel Totaalbouw** (bouw)
Quadrant Architecten (ontwerp) - **WG Makelaars** (verkoop)



Karin Muijs



Rob van Bijsterveldt

Aangenaam Rob en Karin,

Rob van Bijsterveldt en **Karin Muijs**, kopersbegeleiders voor dit project. Beiden hebben jarenlange ervaring met begeleiding bij nieuwbouwwoningen en weten je gedurende het hele traject zorgvuldig te begeleiden naar jouw droomwoning.

Je kan op ons rekenen!

Deze verkoopbrochure geeft een impressie van de sfeer en mogelijkheden van dit nieuwbouwproject. Vanzelfsprekend geven we je tijdens het persoonlijk kennismakingsgesprek specifieke informatie over de woningen, de omgeving, de mogelijkheden en uiteraard alles over het gehele traject van aankoop tot oplevering. In de later op te stellen verkoopstukken, welke dienen als contractstuk, staan alle overeengekomen afspraken, procedures en voorwaarden beschreven. Hieronder alvast een aantal belangrijke zaken vermeld.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Hoefnagel Totaalbouw is aangesloten bij Woningborg. Dit betekent dat we de woning bouwen onder de strenge regels en voorwaarden van Stichting Woningborg. Gegarandeerd goed wonen dus. Het bouwbedrijf draagt zorg voor kwalitatieve bouw van de woningen en volgt de adviezen en richtlijnen van Woningborg. Je ontvangt het Woningborg-Certificaat Nieuwbouw, uitgegeven door Woningborg N.V.

Dit bied je als koper een aantal belangrijke zekerheden. Zo weet je dat onze bouwonderneming door Woningborg is getoetst op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Ook worden bij ieder project de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit en beoordeelt Woningborg de concept (koop-/) aannemingsovereenkomst op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Bouwtekeningen en impressies

De maten aangegeven op de plattegronden kunnen afwijken ten aanzien van de werkelijk te bouwen woning. De in de brochure opgenomen impressies en tekeningen dienen enkel ter

illustratie: om je een idee te geven van de woningen. De aangegeven maten zijn "circa maten". Alle kopers krijgen beschikking over verkooptekeningen met exacte maatvoering, die als verkoopstuk dienen.

Bouwen is mensenwerk

De vakmensen van het bouwbedrijf streven naar de perfecte woning. Desondanks blijft het bouwen van een woning mensenwerk. Deze brochure heeft een informatief karakter en is bedoeld je te informeren over de woningen in het nieuwbouwplan. Ondanks dat de informatie (zowel teksten, afbeeldingen als tekeningen) met zorg zijn samengesteld, kunnen hier op geen enkele wijze rechten aan ontleend worden. De brochure maakt geen deel uit van de latere contractuele verkoopdocumenten. We behouden ons het recht om wijzigingen aan te brengen in materialen en/of afwerking. Eventuele wijzigingen doen geen afbreuk aan de waarde van de woning en geven geen recht op verrekening.



Kortom, Woningborg:
geeft ons en jou als koper
meer zekerheid!



Samen op weg naar jouw droomwoning!



Oriëntatie

Koop droomwoning

Aangenaam wonen

Optielijst 1

Optielijst 2

Optielijst 3

Bouwfasen:*



Top 10: Meest gekozen opties*

1. Binnendeuren en -kozijnen _____
2. Houten openslaande tuindeuren met zijlichten _____
3. Dakkapel voor- en achterzijde (div. afmetingen) _____
4. Draai-kiep ramen _____
5. Opsplitsen berging in speel-/werkruimte en berging _____
6. Vergroten badkamer (div. afmetingen) _____
7. Indeling zolder (div. opties) _____
8. Lichtstraat (div. afmetingen) in aanbouw achterzijde _____
9. Deur/doorgang van woonkamer/keuken naar bergruimte _____
10. Dubbele garagedeuren _____

* Per type woning kunnen de aangeboden opties anders zijn.

Droom jij van een nieuwbouwwoning?

Wij begeleiden je voor, tijdens en na de bouw!

Heb jij je oog laten vallen op een nieuwbouwproject?

Dan wil je natuurlijk graag weten of je het huis kunt betalen én waar je bij nieuwbouw op moet letten. Het is fijn als je dan een adviseur hebt die goed op de hoogte is en meedenkt. Bij De Hypotheekshop vertellen we je alles over de bouw van je huis, de oplevering, bouwrente en natuurlijk je hypotheek. **Maak vrijblijvend een afspraak.**

De Hypotheekshop

Laan van Limburg 12 | 4701 BP Roosendaal | (0165) 55 53 30
 roosendaal1515@hypotheekshop.nl
 www.hypotheekshop.nl//roosendaalroselaar

Hypotheek | Financiële planning | Verzekeringen

Duurzaamheidskorting op je hypotheek*

Noteer hier je woonwensen

Je zal vast bij het ontvangen van deze brochure een aantal vragen hebben over de verkoop of bouw van deze woningen. Of wellicht wil je weten wat er allemaal aan maatwerk mogelijk is. Schrijf je vragen alvast op en neem de brochure mee naar de makelaar. Hij/zij kan je vragen beantwoorden.

Duurzaam wonen in jouw nieuwbouwhuis

Met een nieuwbouwwoning maak je een duurzame keuze. Je bent dus klaar voor de toekomst. Dat belonen wij met een duurzaamheidskorting op je hypotheekrente.

* Meer informatie en voorwaarden op de website.

[Rabobank.nl/nieuwbouw](https://www.rabobank.nl/nieuwbouw)



HET SCHOOLPLEIN Fijnaart

Bezoek onze website www.schoolplein-fijnaart.nl

WG MAKELAARS
VOORSTRAAT 17
4793 ET FIJNAART
0168 477 077
INFO@WGMAKELAARS.NL
WWW.WGMAKELAARS.NL



FACEBOOK.COM/WGMAKELAARSBV/

DIT NIEUWBOUWPROJECT IS MOGELIJK GEMAAKT DOOR:

Ontwikkeling:

Fairway PROJECT
ONTWIKKELING

Bouw:

 **HOEFNAGEL**
totaalbouw | onderhoud | renovatie

Architect:

QUADRANT
architecten bna

Verkoop:



DISCLAIMER Deze brochure heeft enkel een informatief karakter en is bedoeld u te informeren over de woningen in dit nieuwbouwplan. Ondanks dat de informatie (zowel teksten, afbeeldingen als tekeningen) met zorg zijn samengesteld, kunnen hier op geen enkele wijze rechten aan ontleend worden. De brochure maakt geen deel uit van de latere contractuele verkoopdocumenten. Tijdens het gesprek met de makelaar worden de formele verkooptekeningen overhandigd en toegelicht.