



# SIEBERSBROEK

## LOTTUM



# 12 gezinswoningen

Ervaar het échte dorpsgevoel!







# Inhoudsopgave

- 03 Ervaar het échte dorpsgevoel | Wonen in Lottum
- 05 Alle voorzieningen binnen handbereik
- 06 Welkom in de toekomst van wonen:  
onze nieuwbouwwoningen!
- 09 De visie van Janssen Wuts Architecten
- 10 Situatieschets
- 11 Optimaal genieten van een gezinswoning
- 12 Plattegrond begane grond
- 15 Plattegrond verdieping
- 16 Plattegrond zolder
- 17 Mogelijke opties (bij de aannemer)
- 19 Comfortabel wonen met lagere woonlasten
- 20 HVG Real Estate bouwt aan de toekomst  
met passie en precisie
- 21 Ontzorging door de kopersbegeleiding  
van HVG Real Estate
- 22 Koken in je eigen droomkeuken
- 23 Woonklaarpakket
- 24 BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling
- 25 Beknopte technische informatie





# Ervaar het échte dorpsgevoel

## Wonen in Lottum

Lottum is een gezellig dorp in de gemeente Horst aan de Maas met zo'n 2.000 inwoners. Met een oppervlakte van 2.226 ha en een landelijk karakter heeft Lottum een prachtig gebied dat aan de westzijde wordt afgebakend door landerijen. Aan de oostzijde bevindt zich de Maas met daarachter, bereikbaar via het veerpond, een waterrijk bosgebied, dat wordt omgeven door hogere zandgronden, met dennen, stuifduinen, heide en berkenbossen. De streek is een pareltje voor wandel- en fietsliefhebbers, die tijdens hun tocht puur kunnen genieten van het prachtige landschap dat deze regio te bieden heeft.

Lottum is vooral bekend als het 'Rozendorp van Nederland' vanwege zijn weelderige rozentuinen en bloemrijke pracht. De rozenteelt in het dorp vindt plaats sinds het jaar 1900 en met meer dan 20 miljoen rozen verzorgt Lottum momenteel 70% van de rozenteelt in Nederland. In 'De Rozenhof' in Lottum

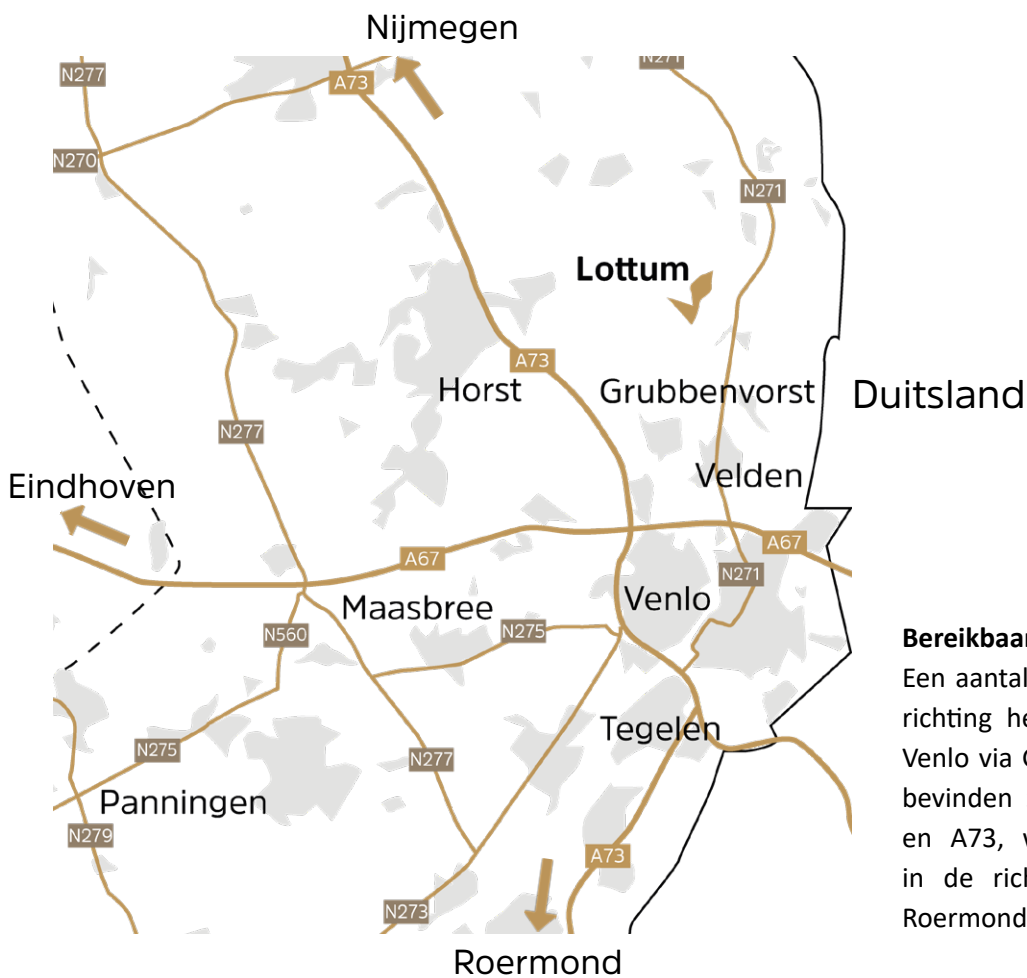
kun je kennis opdoen over de vele rozensoorten die er te vinden zijn.

Daarnaast is Lottum ook bekend om 'Gekke Maondaag', een gezellig volksfeest met praalwagens en carnaval-gerelateerde groepen die samen een optocht vormen. Het feest barst één week voor carnaval los. Ook de paardenmarkt in Lottum is een begrip en trekt jaarlijks duizenden bezoekers uit binnen- en buitenland. Tijdens de paardenmarkt veranderen elk jaar enkele honderden paarden en pony's van eigenaar.

Vlkbij, in de richting van Venlo, doen ondernemers, wetenschappers en studenten op de Brightlands Campus Greenport onderzoek naar gezonde en veilige voeding voor iedereen. Businesspark Tradeport verenigt in deze regio alle bedrijventerreinen met ruim 500 bedrijven.







**Bereikbaarheid**

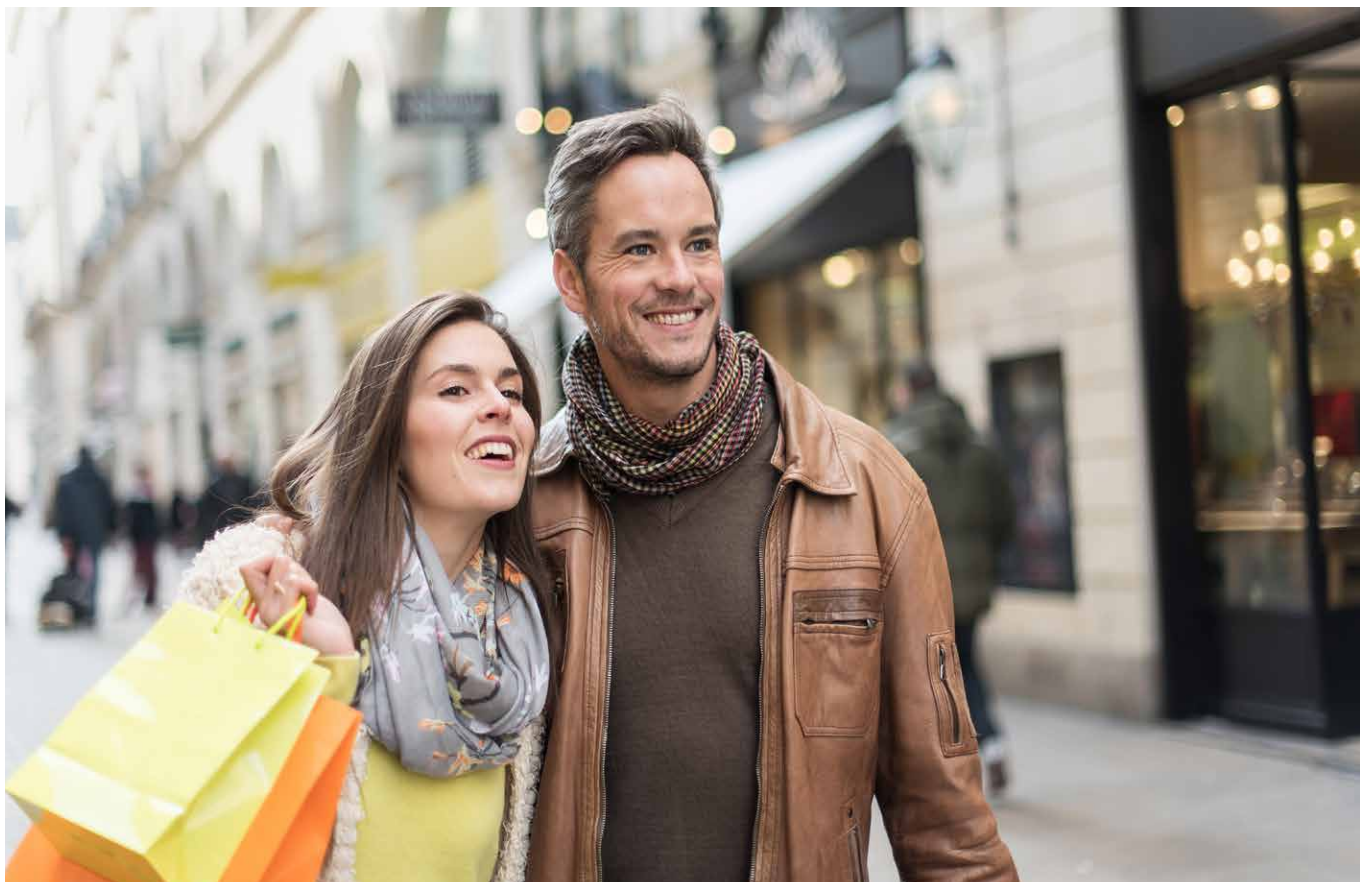
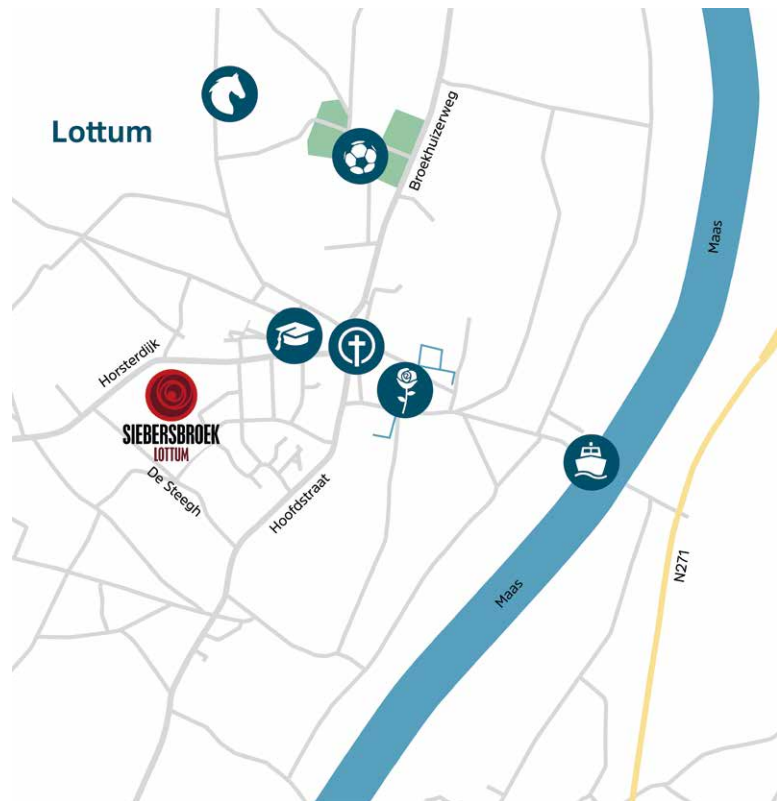
Een aantal keren per dag rijdt er een bus richting het station van Venray en naar Venlo via Grubbenvorst. Op korte afstand bevinden zich de ontsluitingswegen A67 en A73, waardoor je snel kunt reizen in de richtingen Eindhoven, Nijmegen, Roermond en Duitsland.



# Alle voorzieningen binnen handbereik

In het dorp zelf vind je de bakker, de huisarts en een basisschool. Voor overige boodschappen kun je uitstekend terecht in het buurdorp Grubbenvorst. Ook sportief staat Lottum goed op de kaart. Aan de noordkant van Lottum bevindt zich de voetbal-, korfbal- en tennisclub. Ook paardenliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij de in Lottum gelegen pony- en ruitersclub.

Om lekker een dagje te gaan shoppen vind je op 10 km afstand de gezellige winkelgebieden van Venlo en Horst. De basisschool bevindt zich op nog geen 500 meter afstand van nieuwbouwproject Siebersbroek.





# Welkom in de toekomst van wonen: onze nieuwbouwwoningen!

Bij het overwegen van een nieuwe woning zijn er talloze factoren om rekening mee te houden. Onze nieuwbouwwoningen bieden echter een reeks overtuigende voordelen die je zoektocht naar de perfecte woning gemakkelijker maken. Hier zijn enkele van de voordelen van onze nieuwbouwwoningen:

- **Vrij Op Naam (V.O.N.):**

Bij de koop-aanneemsom van een nieuwbouwwoning zijn de volgende kosten inbegrepen: de grondkosten, kosten architect en overige adviseurs, bouwkosten, notaris- en kadasterkosten voor de leveringsakte, makelaarscourtage, éénmalige aansluitkosten van water, elektra en riolering, legeskosten voor de omgevingsvergunning, kosten Nieuwbouwwaantiegarahtiecertificaat van BouwGarant, omzetbelasting, verzekeringskosten tijdens de bouw en kosten kadastrale inmeting.

- **Modern comfort:**

Onze nieuwbouwwoningen zijn ontworpen met modern comfort in gedachten. Geniet van ruime indelingen, slimme technologie en energie-efficiënte systemen die aansluiten bij de eisen van het hedendaagse leven.

- **Lage onderhoudskosten:**

Met een nieuwbouwwoning hoef je je geen zorgen te maken over kostbaar onderhoud. Alles is nieuw en gebouwd om lang mee te gaan, waardoor je gemoedsrust hebt en je volop kunt genieten van je eigen, nieuwe huis.

- **Energie-efficiëntie:**

Nieuwbouwwoningen zijn doorgaans zeer energiezuinig, wat resulteert in lagere energierekeningen en een verminderde ecologische voetafdruk. Je draagt niet alleen bij aan een groenere planeet, maar bespaart ook geld.

- **Aanpasbaar aan jouw stijl:**

Bij onze nieuwbouwprojecten kun je de indeling en afwerking van je huis aanpassen aan je eigen smaak en behoeften. Het is jouw kans om de woning van je dromen te creëren.

- **Kwaliteit en garantie:**

Onze nieuwbouwwoningen voldoen aan de nieuwste bouwnormen en worden geleverd met garanties op bouwkwaliteit en materialen. Je kunt erop vertrouwen dat je een huis van topkwaliteit krijgt.

- **Lagere verzekeringstarieven:**

Vanwege de noviteit en kwaliteit van de constructie kun je vaak profiteren van lagere verzekeringspremies voor een nieuwbouwwoning.

- **Gunstige locaties:**

Onze nieuwbouwprojecten worden in opkomende en gewilde gebieden gebouwd, waardoor je kunt genieten van een gunstige locatie en mogelijk een stijgende waarde van je investering.

- **Directe verhuizing:**

Je hoeft niet te wachten tot de vorige eigenaar vertrekt. Bij nieuwbouw kun je na oplevering direct verhuizen en je nieuwe leven beginnen.

Kortom, onze nieuwbouwwoningen bieden een frisse start, modern comfort en een zorgeloze woonervaring. Als je op zoek bent naar een woning die aan al je wensen voldoet, is nieuwbouw de juiste keuze.













# De visie van Janssen Wuts Architecten

‘Fijn wonen’ is het succes dat ontstaat uit de samenwerking van het bouwteam, bestaande uit de architect, aannemer en ontwikkelaar. De basis wordt gelegd door de ontwikkelaar die op zoek gaat naar de mooiste bouwlocaties. Deze worden voorgelegd aan de architect die aan de slag gaat met de eerste schetsen. De samenwerking tussen alle partijen loopt als een geoliede machine, waardoor er mooie woonconcepten ontstaan.

We vormen onze visie door ons te verplaatsen in de toekomstige bewoners. We brengen de wensen in kaart en zijn voortdurend bezig om alle denkbare verbeteringen door te voeren tot in het kleinste detail. Al onze keuzes wegen we goed af, want uiteindelijk wil de koper natuurlijk een woning die voldoet aan alle wensen. De visie van ontwikkelaar HVG Real Estate sluit daar perfect op aan, waardoor we een vaste samenwerking op hoog niveau behalen.

Architectuur is niet enkel gebaseerd op het ontwerp, het is ook een expertise in de technische uitwerking. Door de vele nieuwe bouwregels en voorschriften komt er steeds meer kijken bij een bouwproject. Het team van Janssen Wuts bestaat dan ook uit meerdere personen, elk met een eigen expertise, die

tegelijkertijd aan de projecten van HVG Real Estate werken. De kernwaarden kwaliteit en zekerheid staan hierbij voorop. Duurzaamheid begint hier een steeds belangrijkere rol in te spelen. Alle ontwikkelingen hieromtrent houden we nauwlettend in de gaten zonder het budget uit het oog te verliezen. Op deze manier kunnen we betaalbare woningen realiseren met een hoge kwaliteit. Als naast het ultieme woongenot ook nog de energiekosten lager uitvallen, is dat een extra gewin voor de koper.

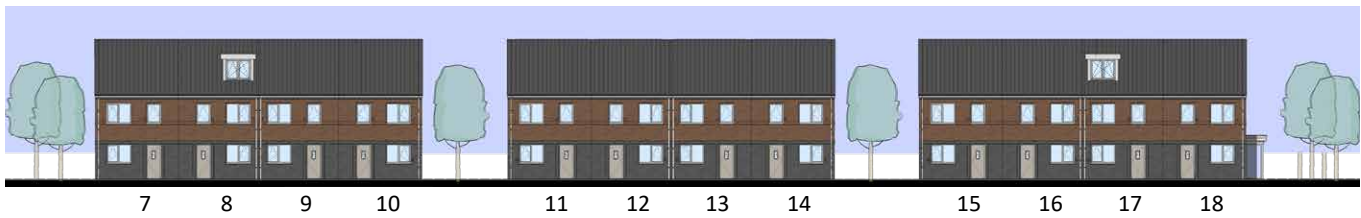
Uw toekomstige woning is bij ons dan ook in goede handen. Als Limburgs architectenbureau is ons werkveld verspreid over heel Nederland. De architecten Hans Janssen en Arthur Wuts geven sturing aan een team van 14 medewerkers. Dagelijks combineren wij onze kennis om tot creatieve oplossingen te komen. Met een professionele en informele werkwijze begeleiden we projecten in het werkveld van architect én interieurarchitect van A tot Z.

We gaan vol passie voor de nieuwe bewoners aan de slag met als visie:  
“Wij realiseren uw droomwoning, waar u zich volledig thuisvoelt!”

Arthur Wuts

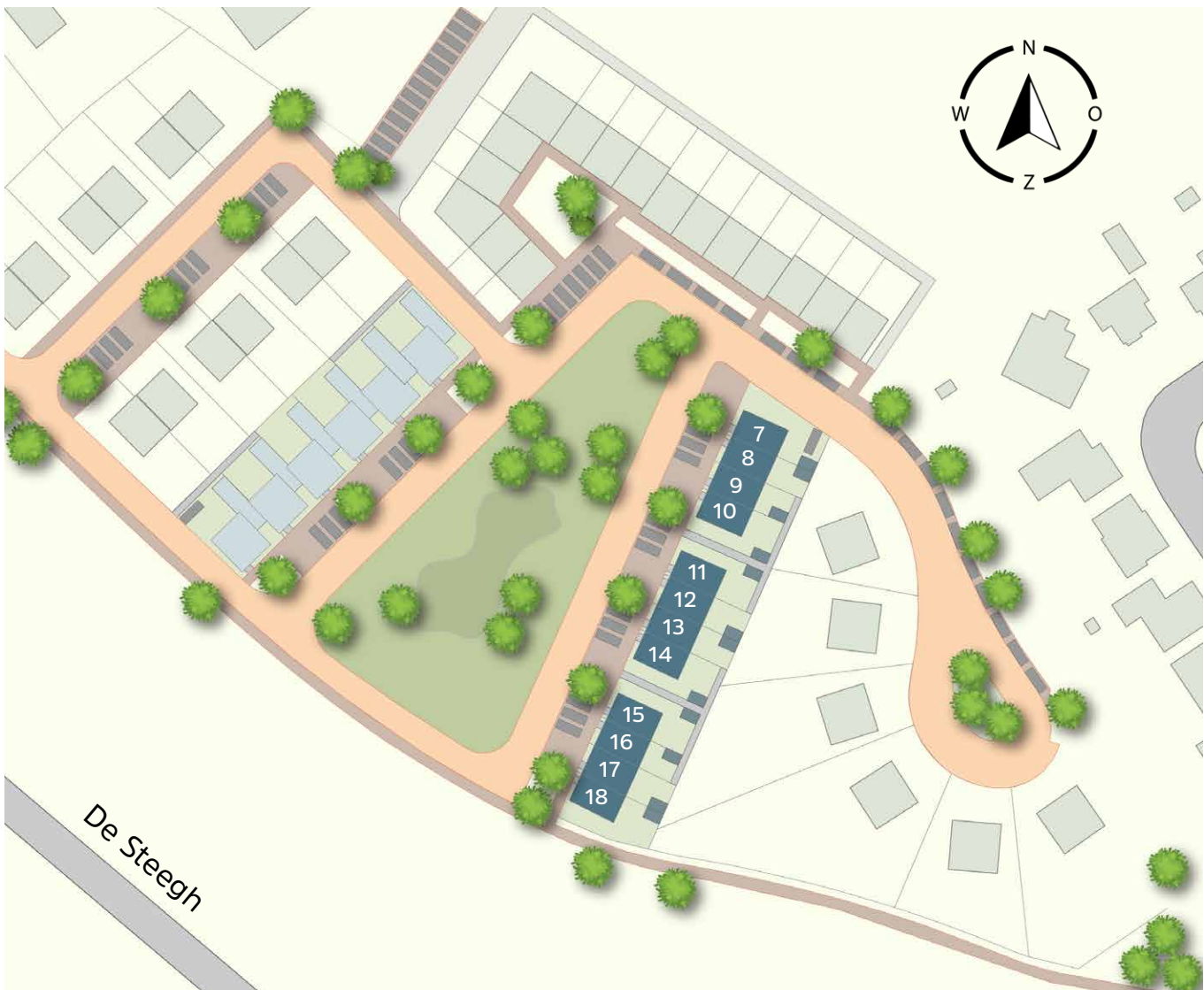
“Wij realiseren uw droomwoning,  
waar u zich volledig thuisvoelt!”

# Situatieschets



## Perceelgroottes (ca.)

kavel 07 - 153 m <sup>2</sup>	kavel 11 - 127 m <sup>2</sup>	kavel 15 - 127 m <sup>2</sup>
kavel 08 - 93 m <sup>2</sup>	kavel 12 - 93 m <sup>2</sup>	kavel 16 - 87 m <sup>2</sup>
kavel 09 - 87 m <sup>2</sup>	kavel 13 - 93 m <sup>2</sup>	kavel 17 - 93 m <sup>2</sup>
kavel 10 - 127 m <sup>2</sup>	kavel 14 - 127 m <sup>2</sup>	kavel 18 - 148 m <sup>2</sup>





# Optimaal genieten van een gezinswoning

Wonen in een gezinswoning is als thuiskomen op een warme plek, waar elke hoek gevuld zal worden met mooie herinneringen. Geniet van gezamenlijke maaltijden, gezellige avonden en lachende kinderen.

De gezinswoningen van Siebersbroek hebben een open karakter door het samensmelten van de woonkamer, eetkamer en keuken, die door de mogelijkheid van een hoekopstelling voldoende ruimte zal bieden. Zo kun je al tijdens het bereiden van de maaltijd een goed gesprek hebben of een oogje op de kinderen houden.

De bovenverdieping is ingedeeld in 3 slaapkamers, waarvan 1 ruime master bedroom en 2 slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel.

De ruime zolder is bereikbaar via een vaste trap en is voorzien van aansluitpunten voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook de technische installatie.



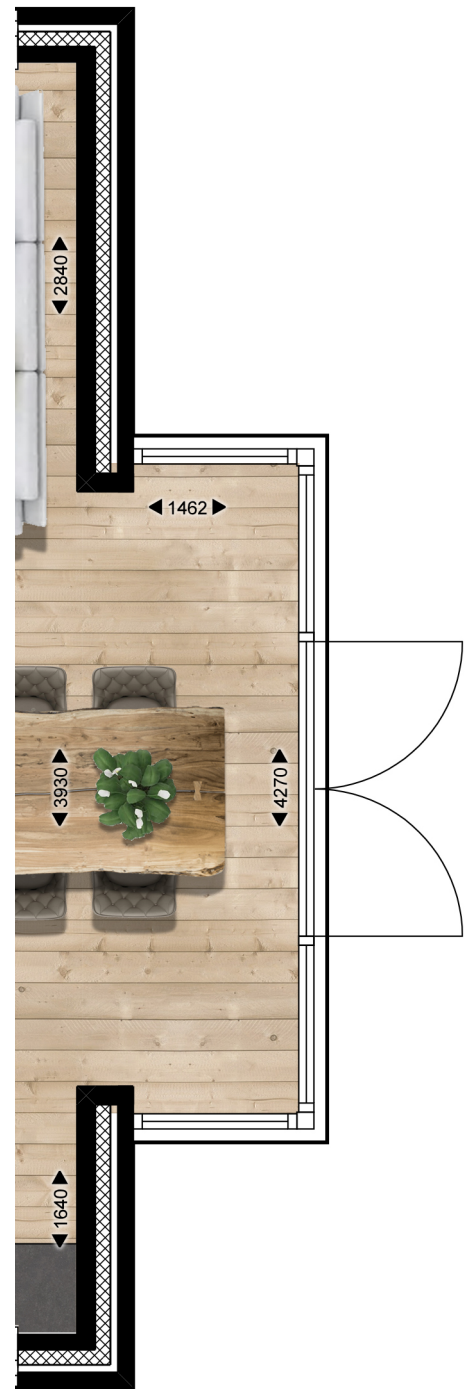
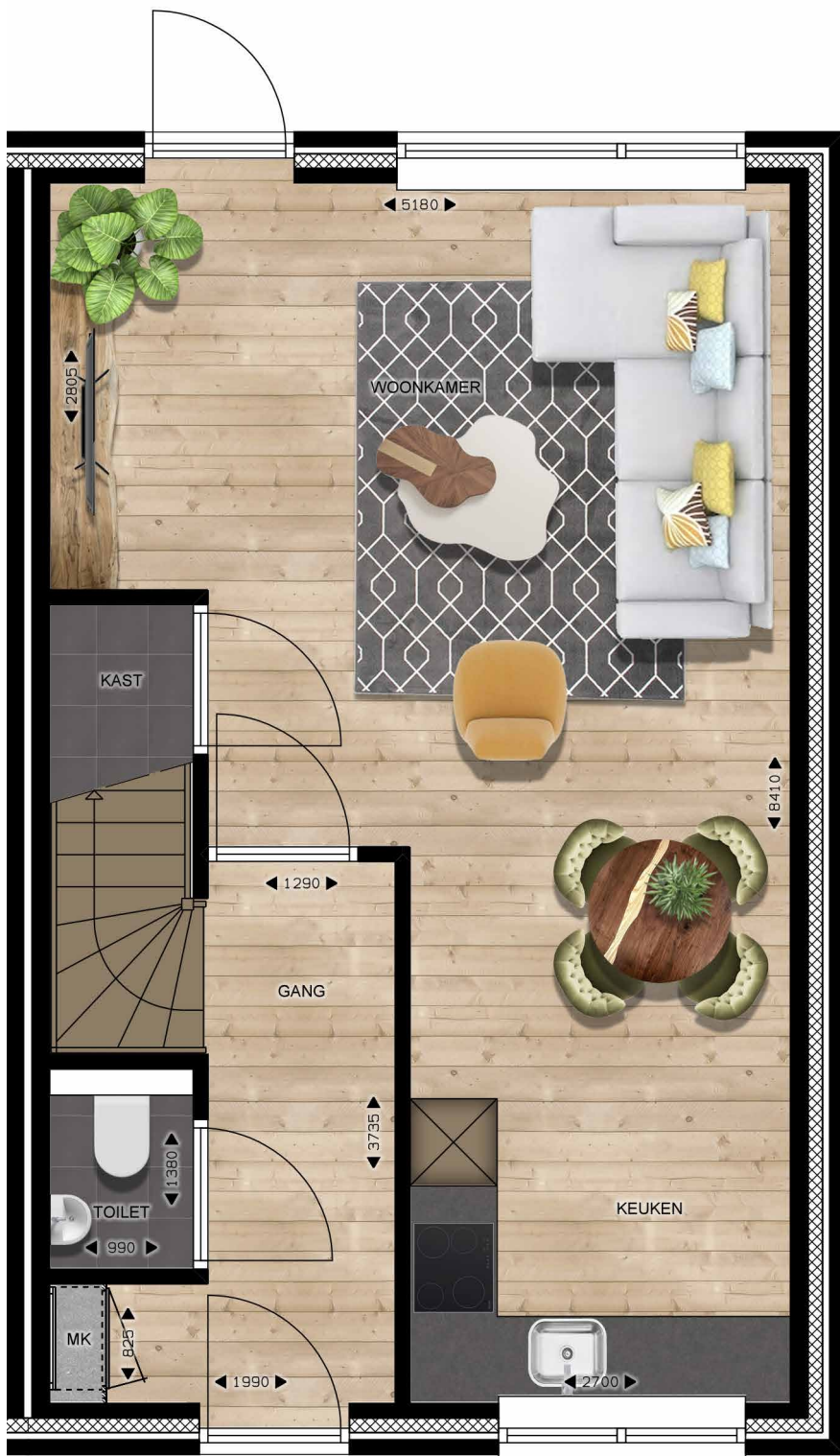


# Begane grond

weergave: kavel 8, 10, 12, 14 en 16

spiegelbeeld: kavel 7, 9, 11, 13, 15 en 17

Kavel 18 is voorzien van een mooie erker met veel lichtinval en openslaande deuren.











Deze impressie geeft een indruk van de leefruimte,  
maar is niet gebaseerd op werkelijk materiaalgebruik.



# Verdieping

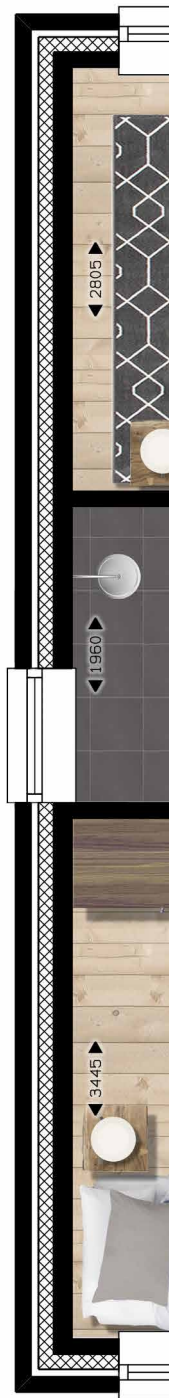
weergave: kavel 7

spiegelbeeld: kavel 18

raam op de badkamer

weergave: kavel 9, 11, 13, 15 en 17

spiegelbeeld: kavel 8, 10, 12, 14 en 16

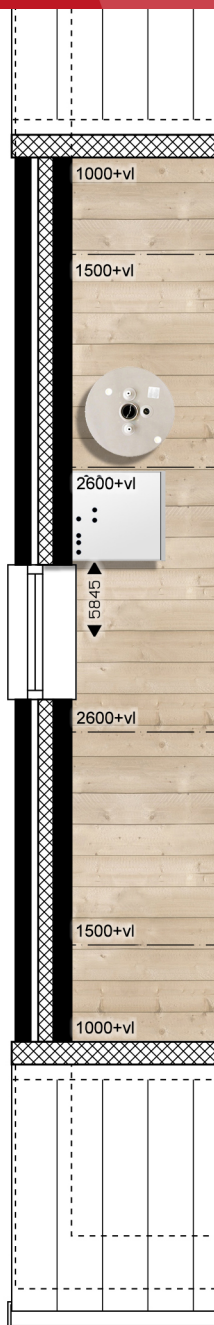


# Zolder

weergave: kavel 7

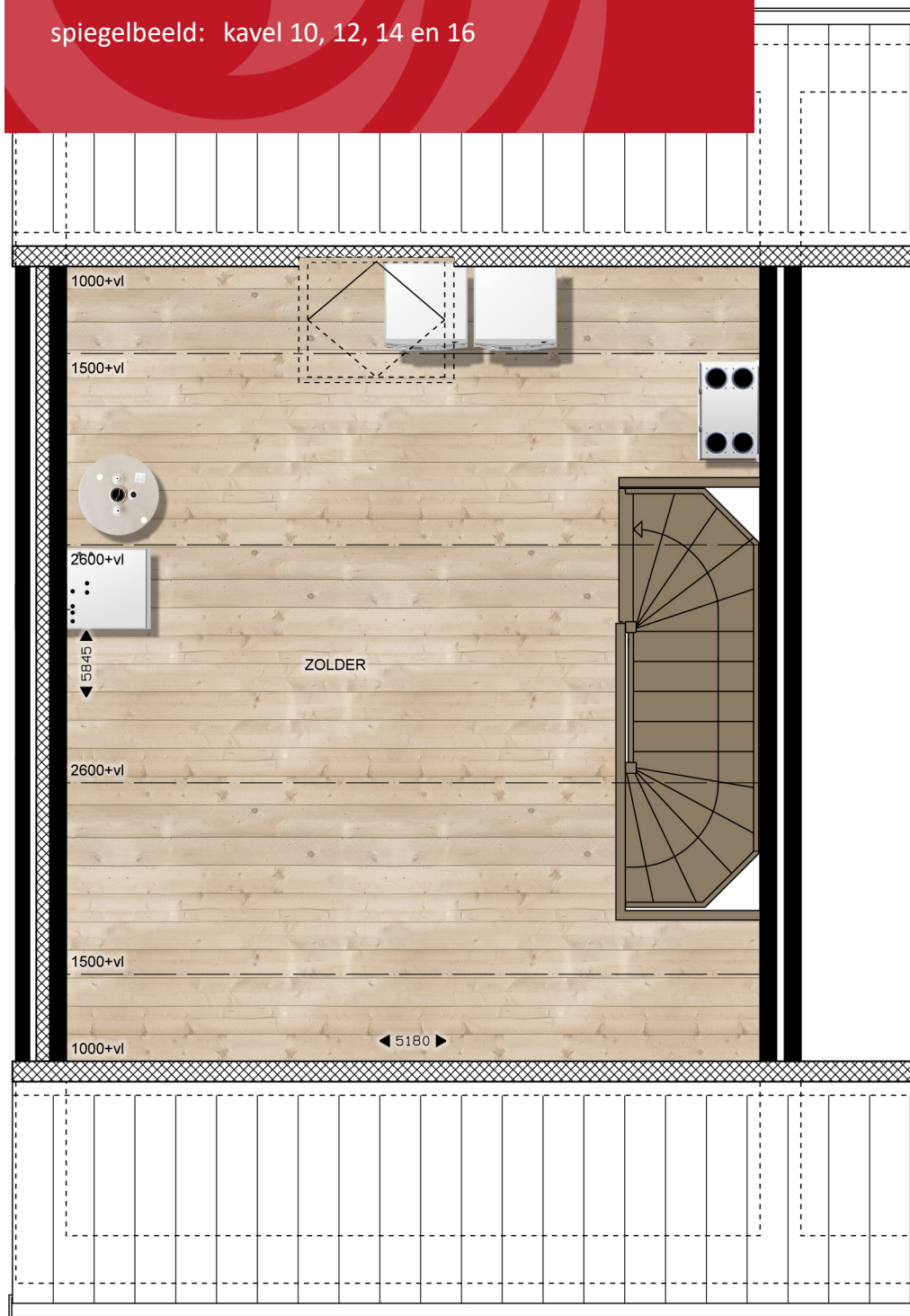
spiegelbeeld: kavel 18

raam in de zijgevel

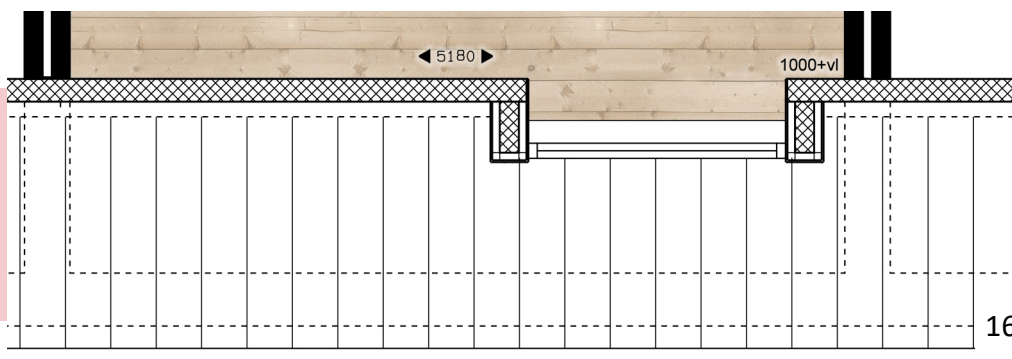


weergave: kavel 9, 11, 13 en 15

spiegelbeeld: kavel 10, 12, 14 en 16



De zolder van kavel 8 en 17 (spiegelbeeld) is voorzien van een dakkapel.





# Mogelijke opties (bij de aannemer)

## GRONDWERK

- 1201 Zandpakket t.b.v. terras
- 1202 Zandpakket puin granulaat

## BOUWKUNDIG

- 2250B V-naden breedplaatvloer dichtzetten
- 2290 Aanbrengen dakraam achterzijde

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- 3000 Wijzigen binnendeurkozijnen, binnendeuren en binnendeurbeslag
- 3001 Verplaatsing van een basis binnendeurkozijn
- 3002 Wijzigen draairichting binnendeur

## TEGELWERK

- 4100 Tegelwerk via showroom
- 4190 Vervallen tegel- en sanitair

## BINNENRICHTING

- 4701 Aanpassen leidingwerk voor keukeninrichting

## WATERINSTALLATIE

- 5201 Koud water buitenkraan (niet vorstvrij), excl. schrobputje
- 5202 Koud water buitenkraan vorstvrij, schrobputje
- 5203 Schrobputje
- 5850 Aanbrengen loze leiding (rond 75 mm) onder maaiveld
- 5855 Uitstortgootsteen (warm- en koudwater)
- 5856 Verplaatsen wasmachine aansluiting
- 5857 Extra wasmachine aansluiting

## SANITAIR

- 5301 Gewijzigd sanitair via showroom

## ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

- 7000 Extra PV-panelen, boven op de eis BENG
- 7002 Verplaatsen buitenlichtpunt
- 7003 Verplaatsen elektrapunt (max. 4 stuks)
- 7004 Verplaatsen elektrapunt meer dan 5 stuks
- 7010 Extra plafondlichtpunt op bestaande schakelaar
- 7011 Extra plafondlichtpunt met schakelaar
- 7012 Extra buitenlichtpunt met extra schakelaar
- 7012a Extra buitenlichtpunt op bestaande schakelaar
- 7013 Enkele wandcontactdoos plaatsen bij bestaande schakelaar
- 7015 Extra wisselschakelaar
- 7016 Extra enkele wandcontactdoos
- 7017 Extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep
- 7018 Extra dubbele wandcontactdoos
- 7021 Enkele wandcontactdoos wijzigen in dubbele wandcontactdoos
- 7023 Extra loze leiding 3/4"
- 7040 Aansluitpunt voor LED inbouwspotjes plafond, 2 stuks met schakelaar
- 7041 Uitbreiding spotje in de dek op 7040
- 7061 Extra enkele wandcontactdoos inbouw buitengevel
- 7062 Extra dubbel wandcontactdoos inbouw buitengevel
- 7063 Extra enkele wandcontactdoos op een aparte groep tegen de buitengevel
- 7066 Tuinverlichting: schakelaar en kabel 10M1 vanaf gevel
- 7070 Aansluitpunt t.b.v. zonwering op hoog-laag bediening
- 7071 Aansluitpunt t.b.v. zonwering (draadloos)
- 7080 Bedraden en afmonteren loze leiding met UTP-kabel

Niet genoemde opties zijn wellicht in overleg mogelijk. Maak ze bespreekbaar bij de aannemer.







# Comfortabel wonen met lagere woonlasten



## Comfort en veiligheid

Met een woning van nieuwbouwproject 'Siebersbroek' in Lottum koop je een woning, gebouwd met hoogwaardige materialen en voorzien van nieuwe technieken en installaties. Tegenwoordig voldoen ruimtes aan minimale afmetingen en zijn de plafonds en deuren hoger dan in veel bestaande woningen. Doordat de woning optimaal is geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid, blijft deze in de winter langer aangenaam warm, terwijl in de zomer juist de warmte lekker buiten de deur blijft. Je zult dan ook een uitermate comfortabel gevoel beleven.

Een ander voordeel van nieuwbouw is dat je de woning naar eigen smaak kunt inrichten. Hierdoor heb je bijvoorbeeld de vrijheid om zelf een keuken te kiezen en te bepalen van welke gemakken deze is voorzien. Deze wensen kunnen vaak in samenspraak met de aannemer worden gerealiseerd. Aangezien alles aan de woning nieuw is, zal het onderhoud de eerste jaren minimaal zijn.

Qua veiligheid zit je ook goed, want door het moderne hang- en sluitwerk is de kans op inbraak aanzienlijk kleiner bij nieuwbouwwoningen. Dat geeft toch een veilig gevoel.

## Financiële voordelen

Naast de besparing op de energiekosten bespaar je met een nieuwbouwwoning ook op de overdrachtskosten, makelaarskosten, kosten voor de transportakte en taxatiekosten.

Daar bovenop kan de hypotheekrente lager zijn dan bij een bestaande woning. Dit heeft te maken met de actuele duurzaamheidseisen van een nieuwbouwwoning, waardoor een beter energielabel wordt behaald.

Bij een woning met energielabel A+++ wordt het bedrag van je maximale hypothecaire lening verhoogd met € 30.000,-.

## Waardevaste toekomst

Ook in deze tijd is een nieuwbouwwoning een goede investering, waarbij op lange termijn de waarde meestal toeneemt.



# HVG Real Estate

## bouwt aan de toekomst met passie en precisie

Maak kennis met HVG Real Estate, uw partner in projectontwikkeling die met toewijding en precisie bouwt aan uw toekomst. Bij HVG begrijpen we dat een huis meer is dan alleen muren en een dak; het is de plek waar dromen worden verwezenlijkt, herinneringen worden gecreëerd en levens worden opgebouwd. Daarom nemen we onze rol als projectontwikkelaar serieus en streven we naar het creëren van woonomgevingen die een leven lang meegaan.

Bij HVG zijn we gepassioneerd door vastgoedontwikkeling. We zetten ons in voor het leveren van projecten van topkwaliteit, waarbij we streven naar perfectie in elk detail. Daarnaast zijn we niet alleen ontwikkelaars, maar ook visionairs. Onze projecten onderscheiden zich door innovatieve ontwerpen en moderne architectuur.

Kwaliteit en duurzaamheid staan bij ons voorop. We gebruiken alleen hoogwaardige materialen en streven naar duurzame oplossingen om ervoor te zorgen dat uw investering een leven lang meegaat. Uw tevredenheid heeft daarbij onze hoogste prioriteit. We luisteren naar uw behoeften en werken nauw met u samen om ervoor te zorgen dat uw nieuwe thuis of investering aan al uw verwachtingen voldoet.

Onze projecten zijn niet alleen gebouwd voor het heden, maar ook voor de toekomst. We houden rekening met evoluerende behoeften en trends, zodat uw eigendom waarde vast blijft.

Bij HVG Real Estate bouwen we niet alleen huizen; we creëren levensstijlen en investeringsmogelijkheden die uw toekomst vormgeven.



### *Building your dreams*

Bij HVG Real Estate geloven we sterk in het bouwen van dromen, ongeacht of u een particuliere koper bent op zoek naar uw droomhuis of een investeerder die waarde wil creëren. Onze toewijding aan kwaliteit, innovatie en klanttevredenheid staat centraal in alles wat we doen, en we streven ernaar om uw vastgoeddromen werkelijkheid te laten worden.

Als investeerder begrijpt u het belang van rendement op uw investering. Bij HVG Real Estate bieden we uitstekende investeringsmogelijkheden met projecten die waarde vast zijn en solide rendementen genereren. Duurzaamheid staat daarbij hoog op onze agenda. We streven naar milieuvriendelijke ontwerpen en bouwpraktijken, wat niet alleen goed is voor onze planeet, maar ook voor uw investering op de lange termijn.



Met tientallen projecten en honderden objecten in onze portfolio, kunt u erop vertrouwen dat uw investering in ervaren handen is. We zijn trots op onze staat van dienst en ons vermogen om waarde te creëren.

Bij HVG Real Estate zijn we er trots op om uw partner te zijn in het realiseren van uw vastgoeddromen. Of u nu een particulier bent op zoek naar een nieuw thuis of een investeerder die winstgevende kansen zoekt, wij zijn er om u te begeleiden bij elke stap van de weg. Laten we samen bouwen aan uw dromen.



# Ontzorging

door de kopersbegeleiding  
van HVG Real Estate



Ontzorgen  
is onze zorg!

HVG Real Estate heeft een extra service toegevoegd aan jouw kooptraject. Waar een nieuwbouwwoning standaard casco wordt opgeleverd, bieden wij de mogelijkheid om deze woning 'woonklaar' te maken. Denk hierbij aan de keuze voor diverse soorten vloeren, wandafwerking en een mooie keuken, volledig in de stijl die bij je past. En dit is slechts een greep uit de mogelijkheden.

We willen je graag ontzorgen in een toch al drukke tijd bij de aankoop van een nieuwe woning.

Bij de aankoop van een woning krijg je een kopersbegeleider toegewezen, die verantwoordelijk is voor alle communicatie tussen jou en de onderaannemers die participeren in onze woonklaarservice. Hier kun je vanaf het eerste moment terecht met al je vragen, zodat jouw droomwoning gerealiseerd kan worden. De kopersbegeleider inventariseert in een persoonlijk gesprek je woonwensen zorgvuldig en denkt graag met je mee om tot het beoogde resultaat te komen, waarbij je volledig wordt ontzorgd!

# Koken in je eigen droomkeuken

Stel je eens voor: Je eigen droomkeuken, waar je de culinaire creativiteit heerlijk de vrije loop kunt laten gaan, je favoriete recepten kunt klaarmaken of samen met familie en vrienden oude herinneringen ophaalt ... en nieuwe maakt. Een belangrijk element binnen het woonklaarpakket is de keuken, voor velen het hart van de woning.

De standaard keuken binnen het woonklaarpakket bestaat uit een hoekopstelling en is uitgerust met

een inductiekookplaat, heteluchtoven, roestvrijstalen afzuigkap met ledverlichting, inbouwkoelkast en vaatwasser. Een mooie keuken waarbij je van alle gemakken bent voorzien.

Wil je de keuken volledig naar eigen smaak aanpassen en inrichten om zo je eigen droomkeuken te creëren? Alles is mogelijk! We nemen graag de mogelijke upgrades met je door om het plezier in het koken naar een nog hoger niveau te brengen.





# Woonklaarpakket

Om je optimaal te ontzorgen, kunnen we samen met jou een woonklaarpakket op maat samenstellen. Zo'n pakket kan bestaan uit de volgende onderdelen:

- Keuken: rechte-, hoek- of eilandopstelling;
- Wandafwerking: renovliesbehang, stuc- en verfwerk
- Vloerafwerking: PVC, laminaat en tegelvloeren
- Bestrating: oprit, voetpad naar de voordeur
- Verhuisservice
- Eventuele andere opties zijn bespreekbaar

Heb je nog vragen, of wil je meer weten?  
Dan nodigen wij je uit voor een persoonlijk gesprek.

Wij adviseren je graag over de mogelijkheden van ons Woonklaarpakket.



# BouwGarant

## Nieuwbouwgarantieregeling

### Waarvoor is de Nieuwbouwgarantieregeling van BouwGarant bedoeld?

De Nieuwbouwgarantieregeling van BouwGarant legt de verantwoordelijkheden en plichten van zowel de bouwer als de koper vast bij de aankoop van een nieuwbouwwoning. Het omvat gedetailleerde afspraken over de kwaliteit van het werk, de planning van de bouw, de betalingen, de oplevering en eventuele garanties. Het Waarborg-certificaat biedt bescherming tegen een aantal risico's die je loopt tijdens de bouw van een nieuwbouwwoning. Ten eerste beschermt het certificaat je tegen de gevolgen van een faillissement van de contractspartij (insolventiewaarborg). Bovendien kunnen kopers met een BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling erop vertrouwen dat eventuele gebreken na oplevering van de woning op een passende manier worden hersteld (herstelwaarborg).

Het certificaat is vaak nodig voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening en zelfs verplicht als je voor de woning een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) afsluit.

### BouwGarant biedt meer zekerheid

Een bouwonderneming kan zich pas inschrijven bij BouwGarant, als BouwGarant de bouwonderneming heeft getoetst op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij elk nieuwbouwplan worden zowel de tekeningen als de technische omschrijving getoetst aan het BBL (besluit bouwwerken leefomgeving). Dit geeft toch meer zekerheid bij het kopen van een nieuwbouwwoning.

### Hoe verkrijgt je een Waarborg-certificaat?

Zodra het bouwplan is geaccepteerd en de overeenkomst akkoord is bevonden, kun je het Waarborg-certificaat per post of, indien gewenst, digitaal ontvangen.

### Wat houdt de BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling nu precies voor jou in?

Voor de koper van een nieuwbouwwoning heeft de BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling aanzienlijke betekenis en voordelen:

- **Financiële bescherming:**

In het geval dat de bouwonderneming failliet gaat of andere financiële problemen

ervaart die de voltooiing van het project in gevaar brengt, biedt de BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling een financieel vangnet. Dit zorgt ervoor dat de koper niet met een onvoltooide of onbewoonbare woning achterblijft.

- **Kwaliteitsgarantie:**

Deze regeling bevat specifieke garantietermijnen voor verschillende aspecten van de woning, zoals constructieve elementen, installaties en afwerkingen. Gedurende deze periode kunnen kopers eventuele gebreken melden en eisen dat ze worden verholpen zonder extra kosten.

- **Duidelijkheid en wettelijke bescherming:**

De waarborgregeling legt de verplichtingen en rechten van zowel de koper als de bouwer vast, wat zorgt voor duidelijkheid en wettelijke bescherming voor beide partijen. Hierdoor kunnen geschillen op een gestructureerde manier worden opgelost.

- **Vertrouwen:**

Het bestaan van deze Nieuwbouwgarantieregeling verhoogt het vertrouwen van kopers in de nieuwbouwmkt. Het stelt hen in staat om met meer zekerheid en gemoedsrust te investeren in een nieuwe woning, wetende dat er bescherming is in geval van problemen.

Samengevat biedt de Nieuwbouwgarantieregeling voor de koper van een nieuwbouwwoning bescherming, kwaliteitsborging en gemoedsrust. Ze stellen de koper in staat om met vertrouwen en zekerheid een belangrijke investering te doen in hun nieuwe huis, met de geruststelling dat hun belangen worden beschermd.

Let wel: Het Waarborg-certificaat dient in je bezit te zijn vóór je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.





# Beknopte technische informatie

## GRONDWERK

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen en leidingen. De tuinen worden afgewerkt met de grond die op het terrein aanwezig is. Hoogteverschillen in de voortuin c.q. achtertuin worden opgevangen door middel van taluds. Niet op de tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten.

## RIOLERINGSWERKEN

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

## RAMEN EN KOZIJNEN

- Voordeur en -kozijn: worden uitgevoerd in hardhout.
- Buitenramen en -raamkozijnen: worden uitgevoerd in kunststof.
- Binnenkozijnen: de binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen met bovenlicht.

## TRAPPEN

- Voor de toegang tot de eerste verdieping en de zolder worden dichte, vuren trappen geplaatst.
- Langs deze trappen wordt aan de muurzijde een houten muurleuning gemonteerd.

## DAKEN

- De schuine dakconstructie is voorzien van dakpannen.

## AFWERKING

- De vloeren van de woning worden afgewerkt met een cementdekvloer.
- De wanden van de woning worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de betegelde wanden en de wanden van de meterkast.

- De wanden boven het tegelwerk van het toilet en de badkamer worden afgewerkt met structuurspuitwerk.

- De betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk.

## BADKAMER

- De wanden van de badkamer worden afgewerkt met wandtegels tot ca. 180 cm hoog en bij de douche tot plafondhoogte, afmeting 150x300 mm.
- De vloer van de badkamer wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 300x300 mm.
- De badkamer wordt voorzien van een inloopdouche, wastafelcombinatie en toilet.

## TOILET

- De wanden van het toilet worden afgewerkt met wandtegels tot ca. 120 cm hoog, afmeting 150x300 mm.
- De vloer van het toilet wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 300x300 mm.
- Het toilet wordt voorzien van een wandcloset en fontein.

## KEUKENINRICHTING

- Er wordt geen keukeninrichting aangebracht.
- Tappunten van de waterinstallatie zijn aanwezig voor de spoelbak en de vaatwasser.
- Stroompunten zijn aanwezig.

## TECHNISCHE INSTALLATIE

Op zolder is een warmtepomp, mechanische ventilatie unit en aansluitpunt voor de wasmachine en droger aanwezig.

### **VENTILATIE**

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Verse buitenlucht wordt naar binnen gebracht via roosters in de ramen en mechanisch naar buiten geblazen.

### **VERWARMINGSINSTALLATIE**

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming op de begane grond en op de verdieping. In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst.

De binneninstallaties zullen worden aangesloten op een lucht-water warmtepompinstallatie. Deze zet de buitenlucht op een energiezuinige manier om in warm water. Het is een milieuvriendelijk alternatief voor de traditionele verwarmingsketel. De lucht-water warmtepomp heeft een binnenunit en een buitenunit op een nader te bepalen locatie.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een eigen thermostaat, zodat de temperatuur op een andere (lagere) temperatuur kan worden ingesteld. De zolder is een onverwarmde ruimte.

### **DISCLAIMER**

De informatie in deze brochure is uitsluitend bedoeld voor algemene informatiedoeleinden. We hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld, maar kunnen geen garanties geven met betrekking tot volledigheid, nauwkeurigheid, geschiktheid of beschikbaarheid van de verstrekte informatie. De inhoud is dan ook bedoeld om een beeld te geven van de nieuwbouwwoning. Er worden geen rechten ontleend aan deze brochure.





# SIEBERSBROEK LOTTUM



## Verkoop & Informatie



+31 (0)77 - 398 57 57  
info@maasenpeel.nl  
www.maasenpeel.nl



◀ MAKELAARDIJ    ◀ HYPOTHEKEN    ◀ VERZEKERINGEN

+31 (0)77 - 326 26 00  
info@vetebe.nl  
www.vetebe.nl

PROJECT SIEBERSBROEK LOTTUM  
IS ONTWIKKELD DOOR:

