



LUCHENS
• B U I T E N •

Levensloopbestendig wonen.



3 levensloopbestendige woningen



4 levensloopbestendige woningen



Nieuwbouwproject met
Groenverklaring

Luchen - Mierlo
www.luchensbuiten.nl



Inleiding

Welkom thuis in Luchens Buiten

Te midden van rust, ruimte en groen en dichtbij het centrum van Mierlo bieden we u de kans om samen met ons uw droomhuis te realiseren. In het charmante Luchens Buiten vindt u zeven levensloopbestendige nieuwbouwwoningen, ontworpen met oog voor comfort, duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Deze levensloopbestendige woningen combineren stijlvol design met praktisch comfort en bieden u enorm woongenot. Alles wat u nodig heeft – gelijkvloers wonen, een moderne afwerking en een prachtige omgeving – vindt u hier in Luchens Buiten.

Bent u ook zo nieuwsgierig? In deze brochure geven we u een mooie impressie van deze prachtige woningen.

Laat u inspireren door wat u kunnen bieden!

Projectteam
Luchens Buiten



Inhoud

02	Inleiding	27	Badkamer
04	Welkom	28	De architect
06	Regio	29	Geveltekeningen
09	De ontwikkelaar	32	Stappen naar uw nieuwe woning
10	Een Nieuwbouwwoning	33	De aannemer
11	Luchen	34	Technische omschrijving
14	Opties	39	Nieuwbouwproject met groenverklaring
15	Situatietekening	40	Verkoopinformatie Nieuwbouw
18	Kengetallen	41	Woningborg - Bouwzekerheid
24	Wand- en Vloertegels	42	Een nieuwbouwwoning
25	Keuken	43	Disclaimer
26	Sanitair		



Ontdek het beste van Luchen, Mierlo

Welkom in Luchens Buiten!

Luchen is een rustige wijk met veel groen en mooie wandelroutes, ideaal om van de natuur te genieten en in alle rust te ontspannen met alle voorzieningen op korte afstand'.

Veilige woonomgeving

De wijk is overzichtelijk en rustig, wat het een veilige en prettige plek maakt om te wonen.

Luchen heeft een hechte gemeenschap waardoor u makkelijk nieuwe mensen leert kennen en betrokken blijft.



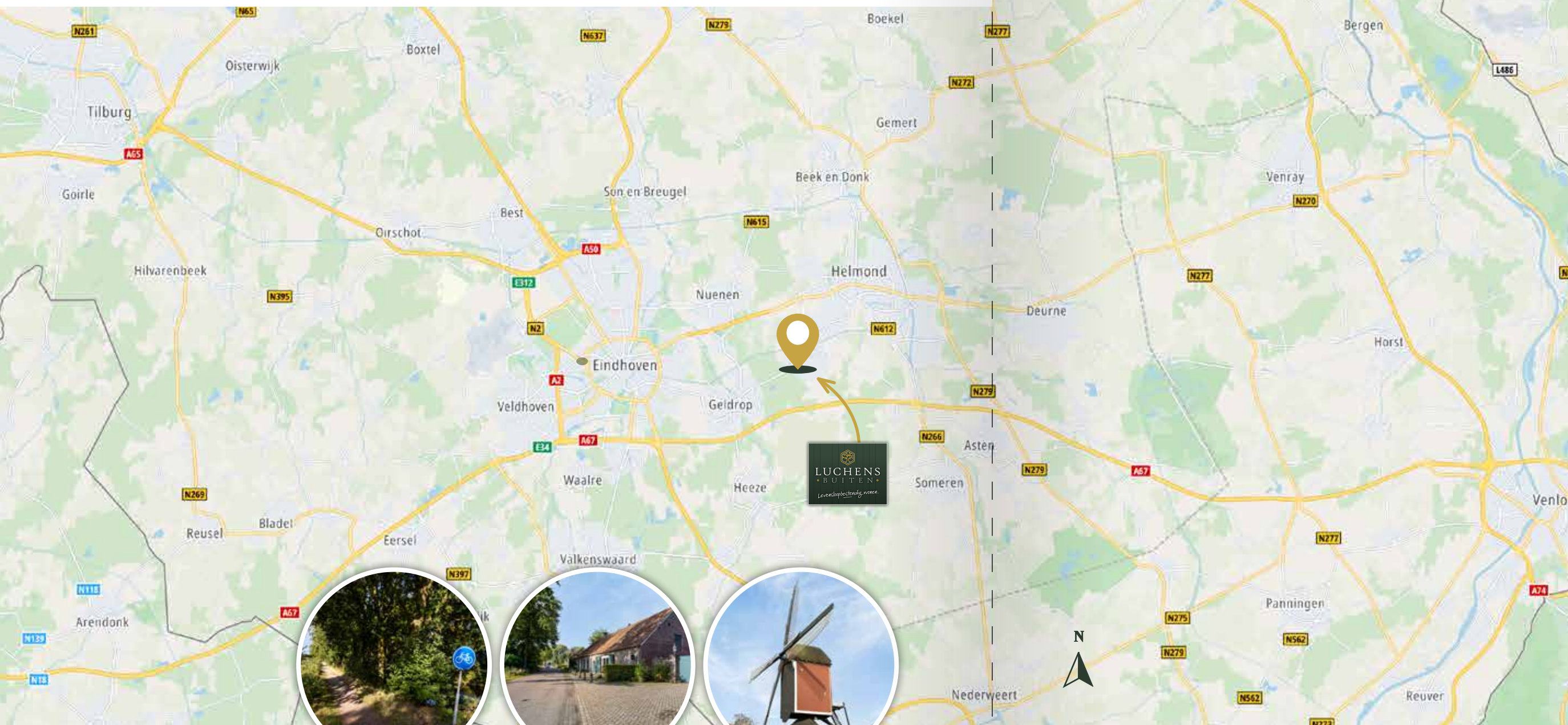
Alles dichtbij

Met moderne supermarkten, gezellige winkeltjes en eetgelegenheden op korte afstand, is alles wat u nodig heeft gemakkelijk te bereiken.

In de omgeving zijn diverse zorgverleners, zoals huisartsen, apotheken en fysiotherapeuten, zodat u altijd dichtbij hulp bent als dat nodig is.

De prachtige natuurgebieden rondom Mierlo, zoals de Strabrechtse Heide, bosgebied de Molenheide en natuurreservaat Sang en Goorkens bieden volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.





Luchens Buiten

Groede Bereikbaarheid

Luchens ligt gunstig ten opzichte van het centrum van Mierlo, Brandevoort en omliggende steden zoals Helmond en Eindhoven met goede openbaar vervoerverbindingen. Ook de nabijheid van de

snelwegen A270, A67 en A2 maakt het eenvoudig om naar nabijgelegen steden zoals Eindhoven, Den Bosch, Tilburg – maar ook – Breda, Nijmegen en Maastricht te reizen.

Wonen in Stijl

De levensloopbestendige woningen zijn ontworpen met het oog op comfort en toegankelijkheid voor senioren.

De woningen zijn uiteraard ook voorzien van uitstekende isolatie en energiezuinige installaties, zoals warmtepompen en zonnepanelen.

Door het gebruik van duurzame technologieën zullen de maandelijkse energiekosten aanzienlijk lager uitvallen.

Door het gebruik van moderne materialen en technieken is het onderhoud minimaal.



Luchens Buiten

Kom en Ervaar Luchen

Bent u klaar om de unieke charme van Luchen zelf te beleven? Ontdek waarom zoveel mensen zich hier thuis voelen en verliefd worden op deze prachtige wijk. Laat u verrassen door de groene omgeving, de gezellige sfeer en de moderne woonmogelijkheden.



De ontwikkelaar



Ondernemend, daadkrachtig en bedreven

Cedrus Vastgoed is een betrokken en veelzijdige organisatie die zich richt op de ontwikkeling van woningen, maatschappelijk vastgoed en bijzondere projecten. Onder leiding van eigenaar en directeur Robert Hellings, met meer dan 30 jaar ervaring in de vastgoedsector, werkt Cedrus sinds 2003 zelfstandig. Wij realiseren nieuwbouwwoningen en geven (monumentale) panden een nieuwe bestemming. Uw wensen en de behoeften van de omgeving staan daarbij altijd centraal.

Veel ervaring en een sterk netwerk

Dankzij de uitgebreide ervaring en een netwerk van betrouwbare partners kan Cedrus voor ieder project de beste mensen inschakelen. Wij zorgen ervoor dat zelfs de meest uitdagende vraagstukken op een slimme en efficiënte manier worden aangepakt.

Open en transparante aanpak

Bij Cedrus hechten wij veel waarde aan een open en transparante aanpak. Samen met u en de betrokken omgeving gaan wij in gesprek om te zorgen voor draagvlak en een project dat aansluit bij de lokale en maatschappelijke behoeften. Wij denken met u mee en combineren onze ervaring, creativiteit en enthousiasme om vernieuwende woningconcepten te realiseren die aansluiten bij de vraag van vandaag én morgen.

Hoogwaardige kwaliteit

Onze projecten staan bekend om hun hoogwaardige kwaliteit, architectonische uitstraling en aandacht voor duurzaamheid. Cedrus ontwikkelt ook betaalbare woningen, waarin inclusiviteit en milieuvriendelijkheid vanzelfsprekend zijn. Zo zorgen wij samen met u voor woonoplossingen die iedereen een plek geven.

Kijk voor meer informatie op: www.cedrusvastgoed.nl



Waar wonen voelt als thuiskomen

Mierlo

Grenzend aan uw nieuwe woonplek in Luchen ligt Mierlo, een sfeervol dorp in het groene hart van Noord-Brabant.

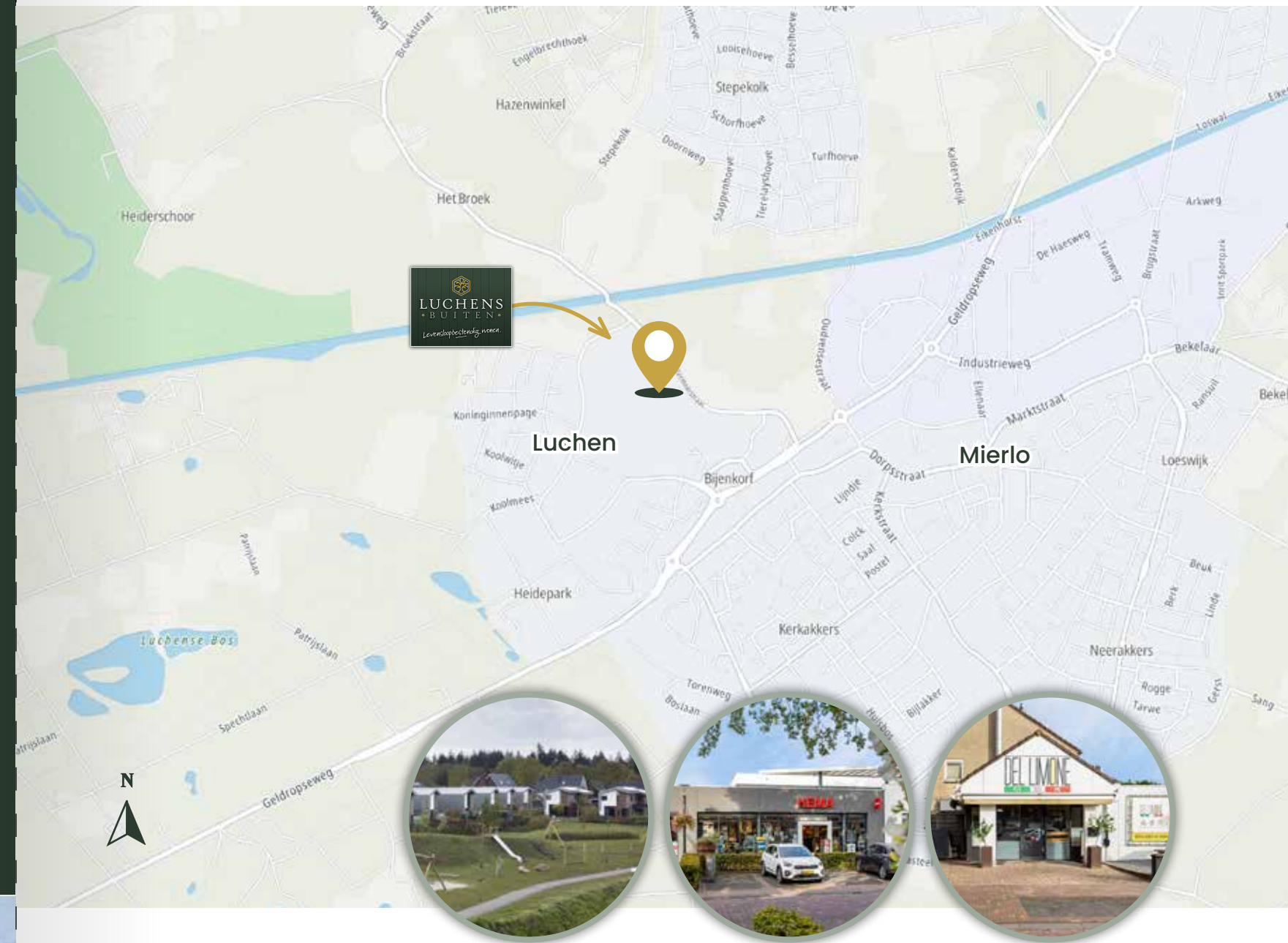
Met een geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen, ademt Mierlo karakter. Wandel langs de imposante Sint-Luciuskerk en charmante gebouwen die de rijke historie van het dorp weerspiegelen. Mierlo staat bekend als het "kersendorp" dankzij de eeuwenoude traditie van kersenteelt, en wordt gekenmerkt door een warme, gastvrije gemeenschap.

Het dorp is omgeven door prachtige natuur. Hier vindt u alle ruimte om te wandelen, fietsen en tot rust te komen. Tegelijkertijd bruist Mierlo van leven, met diverse verenigingen, gezellige

evenementen en een sterke dorpscultuur die mensen samenbrengt.

Dankzij de ligging in de Brainportregio profiteert u van uitstekende bereikbaarheid. Binnen 20 minuten bereikt u de High-Tech Campus in Eindhoven en in slechts 25 minuten staat u op de ASML-campus. Helmond en Geldrop liggen om de hoek.

In Mierlo combineert u het beste van twee werelden: rust en ruimte in een historische omgeving, met de dynamiek van de stad altijd binnen handbereik. Hier begint uw nieuwe hoofdstuk in het prachtige Luchen!



De wijk Luchen groeit en bloeit. Met de bouw van circa 850 nieuwe woningen vormt deze wijk een waardevolle aanvulling op het charmante dorp Mierlo.

Dankzij de gezamenlijke inspanningen van buurtbewoners en de gemeente is Luchen een voorloper op het gebied van duurzaamheid. U woont hier in een groene omgeving waarin energiezuinige oplossingen centraal staan en straten en tuinen volop vergroend worden.

Natuur op loopafstand

Luchen ligt ingebed in een prachtig landschap, omgeven door bossen en vennen. Voor natuurliefhebbers is dit de ideale plek om te wonen. Of u nu houdt van wandelen, fietsen of simpelweg wilt genieten van het uitzicht; in Luchen is de natuur altijd dichtbij.





v.l.n.r. kavel 01-02-03

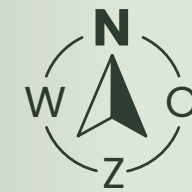


Garage - carport - dakramen - dakkapel - indeling verdieping

Uw woning naar wens

De woningen zijn met zorg ontworpen, waarbij de architect heeft gekozen voor een optimaal doordachte indeling. Voor uw gemak hebben we een aantal mogelijke opties voor u uitgewerkt.

Download het optieboek via de website www.luchensbuiten.nl of bespreek uw wensen met ons verkoopteam.



Situatietekening





v.l.n.r. kavel 04-05-06-07

Levensloopbestendige hoek- en tussenwoningen

Kavel	Perceel	Soort	Inhoud	Gebruiksoppervlak
1	205 m ²	hoekwoning	415 m ³	100 m ²
2	162 m ²	tussenwoning	400 m ³	100 m ²
3	263 m ²	hoekwoning	415 m ³	100 m ²
4	253 m ²	hoekwoning	415 m ³	100 m ²
5	148 m ²	tussenwoning	400 m ³	100 m ²
6	144 m ²	tussenwoning	400 m ³	100 m ²
7	224 m ²	hoekwoning	415 m ³	100 m ²



BEGANE GROND - BASIS INDELING
Kavel 01 - 02 - 04 - 05 (gespiegeld aan kavel 03-06-07)



Raam is niet aanwezig bij kavel 02, 05 en 06.

EERSTE VERDIEPING - BASIS INDELING
Kavel 01 - 02 - 04 - 05 (gespiegeld aan kavel 03-06-07)



EERSTE VERDIEPING - OPTIE INDELING
Kavel 01 - 02 - 04 - 05 (gespiegeld aan kavel 03-06-07)





Wand- en Vloertegels

Mooie designtegels voor vloer en wand die passen bij uw interieurstijl. De tegels die op deze pagina zijn afgebeeld zijn als basistegels opgenomen in de woningen. Heeft u andere wensen? Geef uw voorkeur aan tijdens uw bezoek aan de tegelshowroom. De medewerkers helpen u graag met het maken van de juiste keuze, waarbij uw wensen financieel en bouwkundig inzichtelijk gemaakt kunnen worden. Zo creëren we samen uw droomwoning.

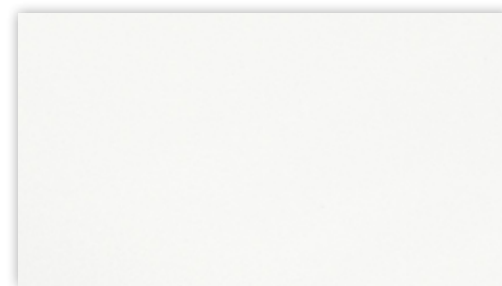
Alle type woningen zijn voorzien van tegels zoals hier afgebeeld:

Wandtegel

Afmeting: 25x45cm



glans wit



mat wit

Vloertegel

Afmeting: 30x30cm



grey



basalt



antracite

*Onder voorbehoud van beschikbaarheid.
Gedrukte kleuren kunnen afwijken van de werkelijkheid.*

Levensloopbestendig wonen.



koken wordt elke dag genieten!

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

Omdat wij begrijpen hoe belangrijk een keuken is, worden onze woningen zonder keuken aangeboden. Zo kunt u uw ideale keuken creëren. Om u hierbij te helpen, biedt ASWA Keukens een speciale

aanbieding. De keukencollectie van ASWA omvat diverse stijlen, waaronder op maat gemaakte designkeukens. ASWA staat bekend om de hoge kwaliteit en uitstekende service.

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



Sanitair



Badkamer
Wastafel
Villeroy & Boch
O.novo



Badkamer
Designradiator
Zhender
Aura



Badkamer
Wastafelmengkraan
Grohe
Concetto



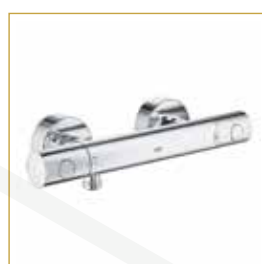
Toiletruimte
Diepspoelcloset
Villeroy & Boch
O.novo



Badkamer
Handdoucheset met glijstang
New Tempesta 110



Toiletruimte
Fontein
Villeroy & Boch
O.novo



Badkamer
Douchemengkraan
Grohe
Grotherm 800



Toiletruimte
Toiletkraan
Grohe
Concetto



Kies de badkamer die bij u past

Kom heerlijk tot rust met een verfrissende douche.
De badkamer is dé plek om tot rust te komen en te ontspannen.

Daarom wordt elke woning in de Luchens Buiten uitgerust met een luxe badkamer met hoogwaardige voorzieningen. De badkamers worden afgewerkt met tegelwerk van topkwaliteit, inclusief sanitair van Villeroy en Boch en kranen van Grohe.

De toiletruimtes beschikken over een hangend toilet met inbouwreservoir. De badkamers zijn voorzien van een wastafel en inloopdouche met doucheput.

Hoe ziet uw ideale badkamer eruit?

Als u andere materialen of een andere opstelling wilt, kunt u dit bespreken in de badkamershowroom met een van onze medewerkers. Ze helpen u graag bij het maken van de beste keuze, rekening houdend met uw wensen en budget.

Samen realiseren we uw eigen badkamer.



Onder voorbehoud van beschikbaarheid.
Gedrukte kleuren kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Levensloopbestendig wonen.



www.luchensbuiten.nl



De architect



Samen bouwen aan morgen

Samen met u werken aan een betere leefomgeving. Wij ontwerpen niet zomaar gebouwen; we creëren inspirerende woon-, werk- en leefomgevingen die naadloos aansluiten bij uw wensen en de behoeften van de maatschappij.

Bij ons draait alles om Bedenkracht: de kracht om samen te denken, te ontwerpen en de toekomst vorm te geven. Uw ideeën, inzichten en ervaringen zijn voor ons van onschatbare waarde. Samen met u en andere betrokkenen werken we aan oplossingen die niet alleen functioneel en duurzaam zijn, maar ook zorgen voor verbinding en inspiratie.

Ons werkveld is breed en veelzijdig. We ontwerpen zorgwoningen in groene parklandschappen, ontwikkelen creatieve en inspirerende werkplekken en creëren sociale woonconcepten voor zowel stedelijke gebieden als landelijke

omgevingen. Wat uw project ook is, onze ontwerpen zijn altijd op maat gemaakt, met oog voor mens en omgeving.

Bij Pauwert Architectuur geloven we in de kracht van samenwerking. We combineren onze jarenlange expertise met uw visie om tot unieke en betekenisvolle resultaten te komen. Of het nu gaat om nieuwbouw, renovatie of een geheel nieuw concept, wij staan voor u klaar om samen de uitdaging aan te gaan.

Laten we samen bouwen aan een toekomst waarin mensen zich thuis voelen. Met Pauwert Architectuur kiest u niet alleen voor kwaliteit, maar ook voor een partner die uw dromen vertaalt naar tastbare, toekomstbestendige oplossingen.

Samen maken we de toekomst.

Kijk voor meer informatie op: www.pauwert.nl

Gieveltekeningen



linker zijgevel



kavel 01 kavel 02 kavel 03

voorgevel



kavel 03 kavel 02 kavel 01

achtergevel



rechter zijgevel



linker zijgevel



kavel 04 kavel 05 kavel 06 kavel 07

voorgevel



kavel 07 kavel 06 kavel 05 kavel 04

achtergevel



rechter zijgevel





Stappen naar uw nieuwe Woning

U heeft een woning gevonden die aan al uw woonwensen voldoet. Uw nieuwe woning moet echter nog 'even' gebouwd worden. Voordat u de sleutel krijgt en de verhuizing in gang kunt zetten, doorlopen we samen de komende tijd verschillende stappen:

Stap 1 Bezoek aan de makelaar

Onze makelaar neemt contact met u op en nodigt u uit voor een gesprek. Tijdens dit gesprek bespreekt u samen de technische verkooptekeningen, de technische omschrijving en de opties met bijbehorende bedenktijd/optieperiode die voor uw woning gelden. Met deze informatie kunt u zich gaan richten op de financiering. Bent u er klaar voor om tot aankoop over te gaan? Dan zal de makelaar de koop-/aannemingsovereenkomst voor u opstellen.

Stap 2 Aankoop van uw woning

Gefeliciteerd! De volgende stap is het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst. Met het zetten van uw handtekening maakt u de koop officieel. Dit is ook het moment om aan te geven waar uw voorkeur betreffende de bouwkundige opties naar uitgaat.

Stap 3 Woningfinanciering

Waarschijnlijk bent u al met uw hypotheekadviseur aan de slag gegaan met de financieringsmogelijkheden. Perfect! Neem de getekende koop-/aannemingsovereenkomst mee tijdens de gesprekken, want die heeft u nodig om de financiering definitief in orde te maken.

Stap 4 Persoonlijke wensen

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

Stap 5 Overdracht bij de notaris

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

Stap 6 Bouw van uw woning

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

Stap 7 Oplevering van de woning

Eindelijk is het zover: de oplevering. De beurt is nu aan u! Behangen, schilderen, inrichten en uiteindelijk leven in uw nieuwe woning. Deze woning is nu uw nieuwe thuis.

Gefeliciteerd en veel geluk!

informatie en verkoop:
vb&t Nieuwbouw makelaars



Steenweg 18a
5707 CG Helmond
T 088-5454645
E nieuwbouw@vbtmakelaars.nl



De aannemer

BOUWBEDRIJF VAN GERVEN

Maak kennis met Bouwbedrijf van Gerven

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

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

Jouw partner in de bouw!

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

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

Kijk voor meer informatie op: www.bouwbedrijfvangerven.nl



Technische Omschrijving

Peil

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

Grondwerk, terrein

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

Buitenriolering

De woning wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente volgens een gescheiden stelsel. Dat wil zeggen: hemelwater en afvalwater worden gescheiden aangesloten. Alle rioolleidingen worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken en beluchtingen.

Terreinverhardingen, bestratingen en buitenruimte

De openbare bestratingen en groenstroken worden door en voor rekening van de gemeente aangelegd en onderhouden. De buitenberging wordt uitgevoerd in hout. De erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied worden uitgevoerd met hagen conform de tekeningen.

Fundering

De woning wordt gefundeerd conform het advies van de constructeur.

Begane grondvloer

De woning wordt uitgevoerd met een vrijdragende betonnen vloer met isolatie volgens opgave van de constructeur. Deze geïsoleerde betonnen

vloer wordt afgewerkt met een dekvloer. De totale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloerconstructie bedraagt 3,7 m²K/W.

Verdiepingsvloeren

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

Binnenwanden

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

Buitengevel metselwerk

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

Daken

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

Gevelkozijnen

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

Gevelbetimmeringen

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

Hang- en sluitwerk

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

Binnenkozijnen en deuren

De kozijnen in de woning worden uitgevoerd als plaatstalen kozijnen, fabrieksmatig afgelakt met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel m.u.v. de kozijnen op de 1^e verdieping welke zonder bovenlicht worden uitgevoerd. De deuren in de woning worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk met loopsloten. De binnendeuren van de doucheruimte en toiletten worden voorzien van vrij- en bezetsloten. De woning is voorzien van een meterkast met een stalen kozijn gelijk aan de binnenkozijnen en deuren.

Trappen en hekken

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

Dorpels

De binnendeurkozijnen van de doucheruimte en toiletten worden voorzien van een kunststeen binnendeurdorpel.

Aftimmerwerken

Daar waar nodig worden de benodigde betimmeringen aangebracht. Deze worden dekkend geschilderd, behoudens de zolder verdieping. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Schilderwerk

De buitenkozijnen inclusief draaiende delen en deuren worden afgewerkt (zowel buiten als binnen) met een dekkend verfsysteem.

Keuken en sanitair

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

Tegelwerken

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



v.l.n.r. kavel 01-02-03



Stucadoorswerkzaamheden

De betonnen plafonds worden voorzien van spuitwerk, de V-naden blijven zichtbaar. Alle wanden van de gehele woning worden behangklaar afgewerkt en onbehandeld opgeleverd, behoudens de wanden die voorzien worden van tegelwerk, de wanden van de meterkast en de wanden achter de installaties in de techniek ruimte. De wanden boven de tegels in het toilet worden teklaar gemaakt.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een duurzame warmtepomp installatie met buitenunit (op het hellend dak) die voorziet in warm tapwater en verwarming van de woning. De vloerverwarming wordt op de begane grond en 1^e verdieping als laagtemperatuur hoofdverwarming in de afwerkvloer opgenomen. De installatie wordt als zone geregeld door een in de woonkamer geplaatste kamerthermostaat. Op de badkamer wordt een extra elektrische radiator opgenomen als bijverwarming.

Elektrische installatie

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

Zonnepanelen

De woning wordt voorzien van enkele op het dak geplaatste zonnepanelen (PV-panelen), aantal zonnepanelen conform BENG berekeningen (BENG 2=0) of berekeningen adviseur. De PV-panelen worden op het hellende dak aangebracht. PV-panelen zetten zonne-energie om in elektriciteit. De omvormer wordt via een aparte groep aangesloten, ten behoeve van teruglevering van energie, op het elektriciteitsnet in de woning.

Gebalanceerde warmte-terug-win ventilatie

De woning is voorzien van een duurzaam warmte-terug-win ventilatiesysteem met mechanische toevoer (ventielen) en een mechanische afvoer (ventielen). Het gebalanceerd ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit, geplaatst in de techniekruimte, zoals op de verkooptekening aangegeven. Deze unit verwarmd de koude inkomende lucht met de warme uitgaande lucht. De ventilatie-kanalen worden zoveel als mogelijk in de vloer gestort. Het ventilatiesysteem is handmatig te regelen in de woonkamer en badkamer.

Opruimen en schoonmaken

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



v.l.n.r. kavel 04-05-06-07



Nieuwbouwproject met groenverklaring

Duurzaamheid en modern wonen gaan hand in hand

In Luchens Buiten geniet u van alle voordelen van een toekomstgericht huis met een groenverklaring. Dit betekent niet alleen een positieve impact op het milieu, maar ook aantrekkelijke financiële voordelen voor u!

Duurzaam en Gasloos Wonen

De woningen in Luchens Buiten zijn volledig gasloos en ontworpen volgens de hoogste duurzaamheidseisen. Met een energielabel A++++ bent u verzekerd van een extreem energiezuinig huis. Dankzij het gebruik van FSC-gecertificeerd hout dragen wij bij aan verantwoord bosbeheer en een lagere ecologische voetafdrak.

BENG2=0: Energie Neutraal Leven

In de woningen van Luchens Buiten draait alles om energie-efficiëntie. Dankzij de BENG2=0-norm zijn de huizen energieneutraal, wat betekent dat het energieverbruik voor gebouwgebonden installaties volledig wordt gecompenseerd door duurzame energiebronnen. Extra zonnepanelen zorgen ervoor dat u niet alleen uw eigen energie opwekt, maar ook kunt besparen op uw energierekening.

Duurzaamheidskorting: Profiteer van Groenfinanciering

Een van de meest aantrekkelijke aspecten van Luchens Buiten is de duurzaamheidskorting. Met de groenverklaring komt u in aanmerking voor groenfinanciering, waarmee u kunt profiteren van een rentevoordeel op uw hypotheek. Dit betekent lagere maandlasten en een financieel aantrekkelijker totaalplaatje voor uw nieuwe woning.

Informeer bij uw Hypotheekadviseur

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



Gasloos wonen



Energielabel A++++



Duurzaam, FSC-geproduceerd hout



BENG2=0 energieneutraal



Extra zonnepanelen



Verkoopinformatie nieuwbouw

De kopersbegeleider

Voor veel mensen is het kopen van een nieuwbouwwoning een eenmalige gebeurtenis: het kopen op basis van tekeningen en een technische omschrijving levert vaak veel vragen op. Onze makelaar kan u hierover informeren en staat klaar om al uw vragen te beantwoorden. Na het tekenen van de overeenkomst wordt u door de aannemer benaderd om de procedure van de kopersbegeleiding door te nemen.

De kosten

De volgende stap is het regelen van de financiering. Allereerst is het belangrijk om te weten wat 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.

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

De bouw

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

De oplevering

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

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

Na de oplevering

Het bouwproces is afgerond, u heeft de huissleutel op zak, dus u kunt van de woning genieten. Toch nog een gebrek of onvolkomenheid geconstateerd? U heeft na de opleverdatum drie maanden de tijd om dit (schriftelijk) te melden. De procedures en garantienormen zijn opgenomen in de Woningborg Garantie en Waarborgregeling.



Bouwzekerheid



Woningborg BOUWZEKERHEID

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

De afbouwwaarborg

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

De herstelwaarborg

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit

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

Het bezit van het Woningborg-certificaat geeft de koper de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen; voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwondernemer kan of wil niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024 (Nieuwbouw) voor herstel zorg gedragen.

Veel geluk in uw nieuwe droomwoning!

Levensloopbestendig wonen.



7 levensloopbestandige koopwoningen

Een Nieuwbouwwoning

Bent u op zoek naar een woning die comfort, duurzaamheid en energiezuinigheid samenbrengt? Wilt u profiteren van alle voordelen van een nieuwbouwwoning?

Onderhoudsvrij wonen

Stelt u zich eens voor: alles in uw woning is nieuw en fris. Dankzij de zorgvuldige keuze voor onderhoudsvriendelijke materialen hoeft u de eerste vijf jaar nauwelijks onderhoud te plegen.

Comfort op maat

Uw woning wordt verwarmd door een efficiënte warmtepomp in combinatie met comfortabele vloerverwarming. Dankzij uitstekende isolatie bent u beschermd tegen zowel kou als warmte. Met balansventilatie en warmteterugwinning geniet u van lage stookkosten én een gezond binnenklimaat zonder tocht.

Energiezuinig en duurzaam

Uw nieuwe woning is volledig toekomstbestendig en heeft energielabel A++++.

Dit wordt mogelijk gemaakt door:

- een warmtepomp;
- zonnepanelen;
- hoogwaardige dak-, vloer- en spouwisolatie;
- HR++ glas in de buitenkozijnen;
- balansventilatie met warmteterugwinning;

Maak de overstap naar comfortabel, duurzaam en zorgeloos wonen!



Disclaimer

Belangrijke informatie

De verkoopdocumentatie, inclusief tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootste zorg samengesteld op basis van gegevens van de architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente. Het dient als basisdocument voor de woning die u koopt.

Voorbehoud en wijzigingen

Wij behouden ons het recht voor om wijzigingen door te voeren die voortvloeien uit eisen van overheden, nutsbedrijven of verdere technische uitwerkingen. De verkoopbrochure, plattegrondboekjes en optietekeningen geven een eerste indruk van de woningen en hun aanpassingsmogelijkheden, maar maken geen deel uit van de contractstukken. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Illustraties en impressies

De in deze brochure opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies. Kleuren van materialen en de weergegeven indelingen kunnen afwijken van de werkelijkheid of het standaard afwerkingsniveau. Voor de meest accurate informatie verwijzen wij naar de verkooptekeningen en technische omschrijving in de contractstukken.

Installatietechniek en afmetingen

De aangegeven locaties en afmetingen van installatietechnische onderdelen, zoals vloerverwarmingsverdelers, elektra-aansluitpunten, sanitaire aansluitpunten en ventilatievoorzieningen, zijn indicatief. Deze kunnen in de praktijk worden aangepast tijdens de uitvoering. Ook het aantal PV-panelen kan variëren op basis van de definitieve berekening.

Afwerkingen, zoals tegelwerk, worden aangeduid met arceringen op de verkooptekeningen. Deze geven enkel de locatie aan, niet het exacte formaat, legpatroon of indeling. Het definitieve ontwerp wordt op maat gemaakt en ter plekke bepaald.

Maatvoering

De maten in de verkoopdocumentatie zijn circa maten, weergegeven in millimeters. Wandafwerkingen zijn hierbij niet meegerekend. Deze plattegronden zijn daarom niet geschikt als exacte basis voor opdrachten aan derden.

Heeft u vragen over specifieke onderdelen van uw woning? Neem contact op met ons verkoopteam, zij staan klaar om u verder te helpen.



informatie en verkoop:
vb&t Nieuwbouw makelaars

Steenweg 18a
5707 CG Helmond
T 088-5454645
E nieuwbouw@vbtmakelaars.nl



Luchen - Mierlo
www.luchensbuiten.nl