

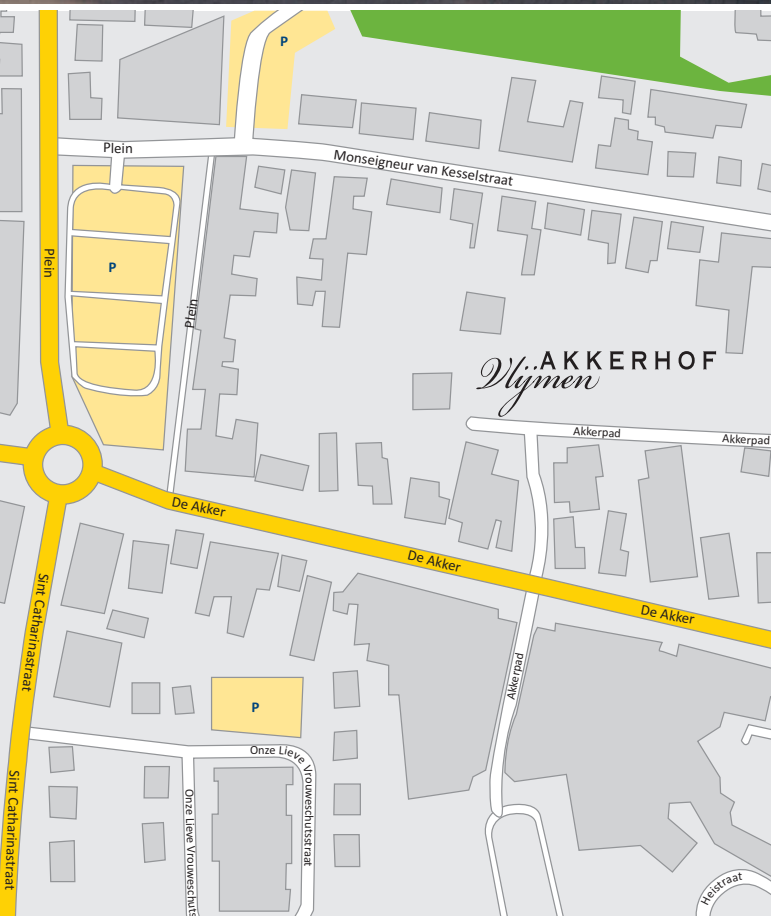
# *Vijmen* AKKERHOF



6 Vrijstaand geschakelde patiowoningen

COMFORTABEL EN CENTRAAL WONEN!





## Akkerhof Vlijmen

Vlijmen is een gemoedelijk Brabants dorp met circa 16.000 inwoners. Het dorp maakt deel uit van regio De Langstraat, welke bekend staat om zijn leder- en schoenenindustrie. Lange tijd was Vlijmen een zelfstandige gemeente, sinds 1997 is de gemeente onderdeel geworden van Heusden. Door de ligging aan de A59 en nabij het knooppunt met de A2 is de bereikbaarheid zeer goed. Binnen zeer korte tijd staat u in het centrum van de Bourgondische Bossche binnenstad of in het gezellige Waalwijk met zijn vele schoenenwinkels.

### Vlijmen is fijn wonen!

Het dorp beschikt over een compleet centrum met alle voorzieningen en winkels bij de hand; een Hema, Bakkerij Bart, Kruidvat, verschillende supermarkten, groenteman, slager, maar ook heeft Vlijmen voorzieningen als een eigen overdekt zwembad, bibliotheek, diverse scholen en sportverenigingen. Het centrum gaat binnenkort op de schop, het krijgt een totale opknapbeurt zodat Vlijmen nog beter op de kaart gezet wordt. Vlijmen bereidt zich voor op een prachtige toekomst!

Natuurlijke liefhebbers prijzen zich gelukkig met natuurpark 'Loonse en Drunense duinen' zo dicht in de buurt. Uitgestrekte zandvlaktes en ongelofelijk veel groen, bieden unieke mogelijkheden voor een geweldige wandeling in elk seizoen van het jaar. Sport- en recreatieve voorzieningen zijn hier ruim voorhanden, voor zowel de binnen- als buitensporters.

Tot slot liggen hier in de buurt de grootste attractieparken van Brabant; De Efteling en safaripark de Beekse Bergen.

Kortom: wonen in Vlijmen is fijn wonen nabij alle voorzieningen. Dit is de reden dat Mondriaan Vastgoed juist op deze plek een nieuw project gaat realiseren. Akkerhof; 6 semi-bungalows zeer geschikt voor mensen die op korte afstand van alle voorzieningen, maar toch rustig willen wonen. Het is zelfs mogelijk om slaap- en badkamer op de begane grond te creëren!

Het Akkerhof wordt gerealiseerd aan een geheel nieuwe straat 'Akkerpadhof', gelegen aan het Akkerpad.

## Met deze woningen bent u klaar voor de toekomst!

- 6 semi-bungalows
- In het centrum gelegen aan het Akkerpad
- Inhoud van circa 457 m<sup>3</sup> tot 514 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte van circa 153 m<sup>2</sup> tot 214 m<sup>2</sup>
- Autoluw en veilig wonen aan een hof
- Complete woningen met volledige keuken en badkamer
- Keuze uit 2 indelingsvarianten;  
slaap- en badkamer boven of beneden
- Wonen op maat, variatie in indeling mogelijk
- Parkeren op eigen terrein











Nog te bouwen  
vrijstaande woning





## De woningen

**Met deze woningen bent u klaar voor de toekomst! Want wat bijzonder is aan deze woningen, is dat u zelf kunt bepalen of u de bad- en slaapkamer beneden of boven wilt. Dit maakt in de prijs van de woning geen verschil.**

Mocht u de slaap- en badkamer nu boven willen, dan kunt u er over een aantal jaren nog voor kiezen om deze naar beneden te brengen, daar is de woning namelijk op ontworpen. Dit maakt deze woning een super praktische levensbestendige woning.

Verder zijn deze woningen zeer compleet afgewerkt. Standaard zijn de woningen voorzien van een luxe keuken en badkamer, openslaande tuindeuren, buitenkranen, een eigen fietsenberging, vloerverwarming als hoofdverwarming en aansluiting voor uw wasmachine. Kortom: een zeer complete woning waar u zonder veel extra investering in kunt wonen. Door de goede zonligging van de tuinen en de grote ramen in het huis heeft u extra veel lichtinval en een mooi zicht op de patio'tuin.

Parkeren is bij deze woningen geen probleem, elke woning heeft zijn eigen parkeerplaats en daarnaast is er per woning nog een openbare parkeerplaats voor bezoek.



## Keuken en badkamer

Elke woning wordt zeer compleet opgeleverd met een volledig afgewerkte keuken en badkamer.

Deze zijn natuurlijk geheel naar uw eigen smaak aan te passen!

### Complete keuken

De luxe Promatic keukens in dit project zijn standaard al hoogwaardig afgewerkt met granieten werkbladen en hebben een heel degelijk afwerkniveau waarbij het kastenwerk van Duitse bodem is voorzien van topapparatuur van het merk Bauknecht. De volgende apparaten zijn hierin opgenomen:

- Koelkast
- Combimagnetron
- Vaatwasser (volledig geïntegreerd)
- Gaskookplaat (5 pits met wokbrander)
- Afzuigschouw (90 cm in RVS)

Er zijn echter vele mogelijkheden om van de standaardkeuken uw keuken te maken. De keuken is geheel aan te passen naar uw eigen idee, kleur, smaak en afwerkniveau.

De keukenleverancier Promatic kan alle apparatuurmerken, type werkbladen, accessoires, etc. leveren. Tevens hebben zij een zeer uitgebreid keukenprogramma tot hun beschikking. Van klassiek, nostalgisch, modern tot topdesign. Alles is mogelijk.

### Complete badkamer

De badkamer en toiletruimte worden eveneens volledig en luxe afgewerkt met tegelwerk op vloeren en wanden en modern sanitair. In een uitgebreid tegelpakket kunt u zelf de tegels kiezen die u het mooist vindt. Mocht er niets bij zitten wat naar uw wens is dan kunt u uiteraard ook iets kiezen wat buiten het standaard pakket valt.

De tegels en het sanitair zijn te bezichtigen in de showroom van de leverancier. Ook hier geldt: alles is mogelijk.





Plattegronden schaal 1:75



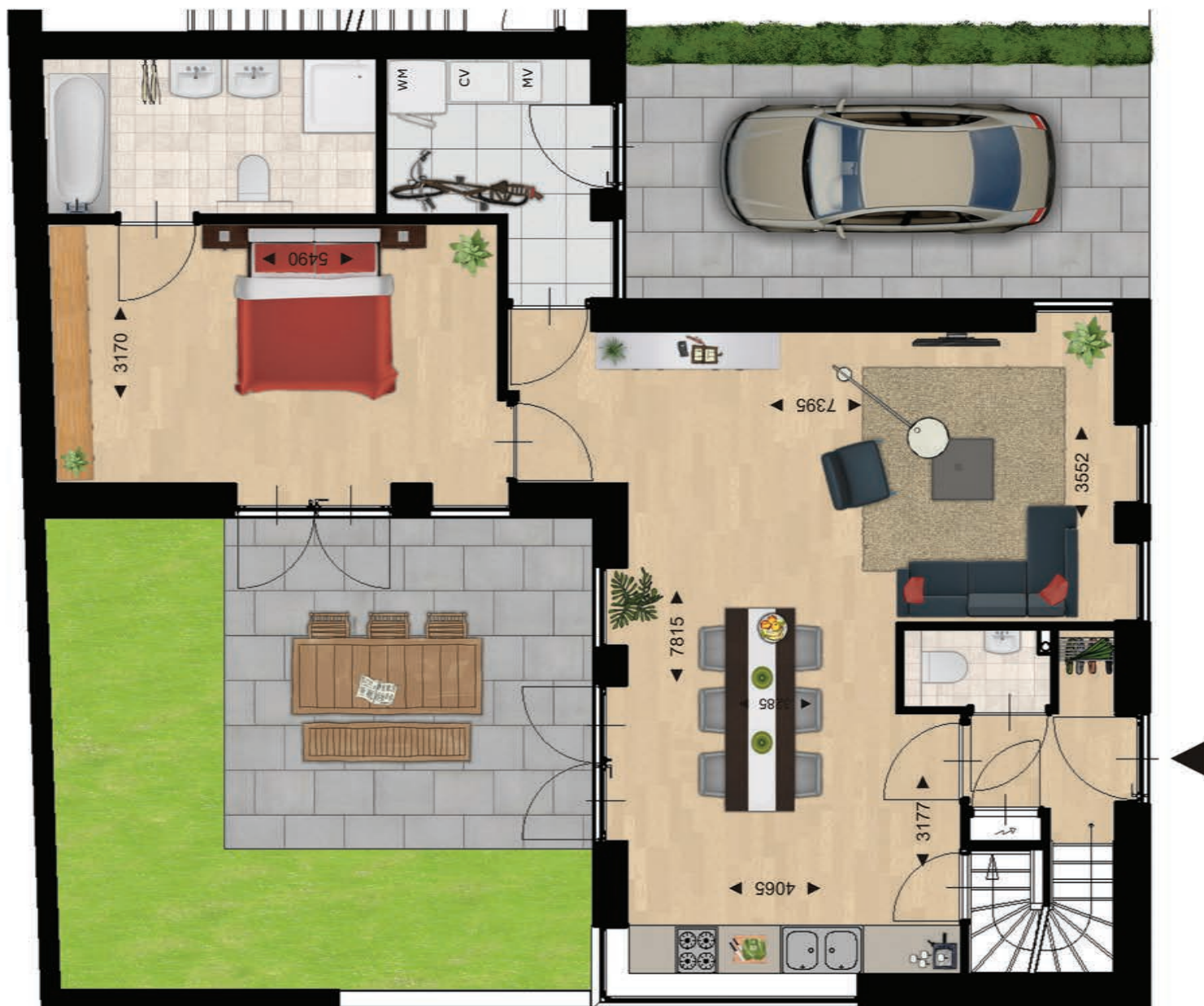


## Plattegrond type 1 – Bouwnummers 1, 3, 4 en 6

- Riantе woningen van maarliefst 498 – 514 m<sup>3</sup>
- Parkeren op eigen oprit
- Brede tuingerichte woonkamer
- Leefkeuken met voldoende ruimte voor een kookeiland en grote eettafel
- Inpandige fietsenberging
- 2 ruime slaapkamers op de 1e verdieping
- Vloerverwarming
- Openslaande tuindeuren in keuken en woonkamer

▲ Voorbeeld plattegrond type 1, variant slaapkamer boven. (Bouwnummer 1, 3, 4 en 6)





## Plattegrond type 1 – Variant slaapkamer begane grond

- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Parkeren op eigen oprit
- Inpandige fietsenberging
- Vloerverwarming
- Ruime badkamer met ruimte voor dubbele wastafel
- Openslaande tuindeuren in keuken en slaapkamer
- Royale eerste verdieping nog naar eigen wens in te delen



◀ Voorbeeld plattegrond type 1, variant slaapkamer begane grond. (Bouwnummers 1, 3, 4 en 6)







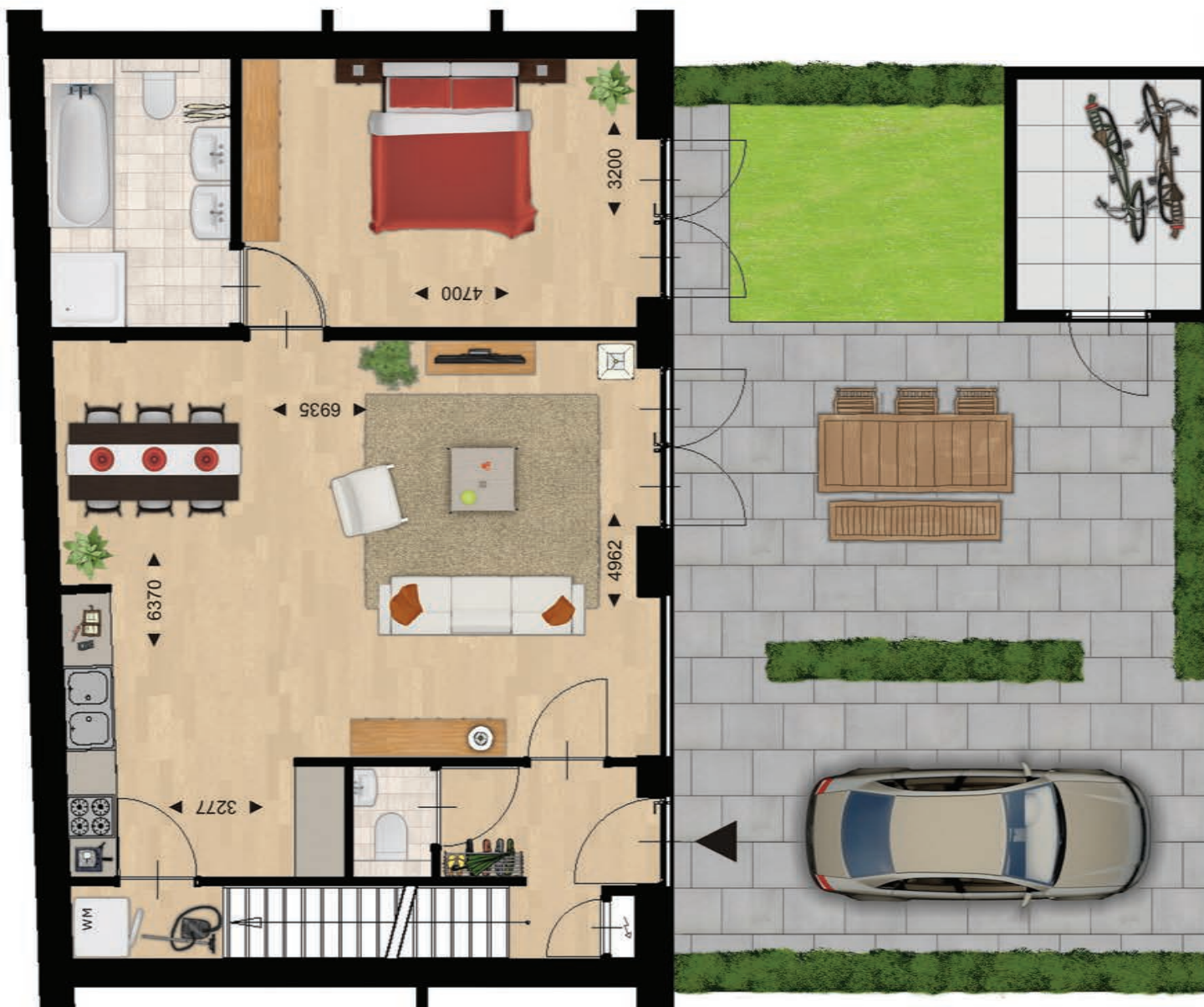


## Plattegrond type 2 – Bouwnummers 2 en 5

- Riantte woningen van maar liefst 458 m<sup>3</sup>
- Parkeren op eigen oprit
- Inpandige berging plus buitenberging voor de fietsen
- Tuin aan de voorzijde
- Dubbele openslaande tuindeuren in de woonkamer
- 2 ruime slaapkamers op de 1e verdieping
- Vloerverwarming
- Grote living met open keuken

▲ Voorbeeld plattegrond type 2, variant slaapkamer boven. (Bouwnummers 2 en 5)





## Plattegrond type 2 – Variant slaapkamer begane grond

- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Parkeren op eigen oprit
- Openslaande tuindeuren in woonkamer en slaapkamer
- Vloerverwarming
- Buitenberging voor de fietsen
- Royale eerste verdieping nog naar eigen wens in te delen



◀ Voorbeeld plattegrond type 2, variant slaapkamer beneden. (Bouwnummers 2 en 5)







## Voordelen van nieuwbouw

De kwaliteitsnormen voor nieuwbouw zijn strenger geworden, waardoor nieuwe woningen meer comfort bieden en energiezuiniger zijn door bijvoorbeeld betere isolatie, ventilatie en verwarmingssystemen. Nieuwe woningen zijn per definitie onderhoudsvriendelijk en u kunt rekenen op een goede garantieregeling. Een heel groot pluspunt is ook de flexibiliteit in indeling en afwerking. En..... alles is nieuw: u kiest het allemaal zelf uit!

### Er zijn nog meer pluspunten:

- Nieuwbouw heeft lagere bijkomende kosten
- Een woning met garantie
- Keuken en badkamer kunt u zelf kiezen
- Elektra, verwarming en isolatie zijn naar de laatste maatstaven







## Algemene informatie

### Koopsom vrij op naam (v.o.n.)

De koop- en aanneemsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, in de koop-aanneemsom zijn inbegrepen, te weten:

- de grondkosten;
- de bouwkosten;
- honorarium architect en constructeur;
- honorarium notaris inzake transportkosten;
- makelaarscourtage;
- kosten garantie op de woning;
- de gemeentelijke leges betreffende de bouwvergunning en welstandsbeoordeling;
- kadastrale rechten;
- aansluitkosten voor gas, water, elektra, riolering;
- B.T.W. dan wel overdrachtsbelasting, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend.

Niet in de koop-aanneemsom inbegrepen:

- het eventuele renteverlies over de grond (datum conform de koop-aannemingsovereenkomst);
- de rente over de reeds vervallen termijnen (koop-aannemingsovereenkomst);

- de notariskosten voor het beschrijven van een hypotheekakte;
- de kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek.

Voorts zijn niet inbegrepen:

- de aansluitkosten inzake de centrale antenneinstallatie (CAI) en telefoonaansluiting;
- eventuele droogstookkosten van de woning.

### Koperswijzigingen

Het is mogelijk wijzigingen aan te laten brengen in de door u gekochte woning. Hiervoor ontvangt u een meer- en minderwerklijst waarin de prijzen hiervoor zijn opgenomen. Het is vanzelfsprekend dat de keuzemogelijkheden en de daarbij behorende prijzen afhankelijk zijn van het stadium, waarin de bouw zich bevindt op het moment dat de woning aangekocht wordt c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen.

### Persoonlijke woonwensen

Wij besteden veel aandacht aan uw persoonlijke woonwensen. Als uw woningen niet volledig aan uw wensen voldoet, bestaat de mogelijkheid om wijzigingen aan te laten brengen. Uiteraard is de aannemer met het vervullen van uw persoonlijke wensen afhankelijk van overheden, nutsvoorzieningen en van overheidswege voorgeschreven bouwvoorschriften zoals het Bouwbesluit. Dit kan mogelijk een beperking opleveren. Zo is bijvoorbeeld het verplaatsen van een binnenwand een op zichzelf eenvoudige wijziging, maar door het verplaatsen kan het zijn dat een ruimte niet meer voldoet aan de eisen van het

geldende Bouwbesluit. Ook kan het zijn dat uw persoonlijke wensen door de vorderingen van de bouw niet meer in te plannen zijn. Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

#### Showroom

Voor de aankoop van badkamer en keuken zijn standaard aanbiedingen opgenomen bij door de ontwikkelaar gekozen showrooms. Wat voor u als koper van belang is, is dat u in een zo vroeg mogelijk stadium een afspraak maakt bij deze showrooms en uw keuze bepaald. Dit in verband met eventueel bouwkundige aanpassingen die de door u gemaakte keuze met zich meebrengt en die al in de ruwbouwfase meegenomen moeten worden (denk bijvoorbeeld aan het anders inrichten van de badkamer of het verplaatsen van binnenwanden).

#### Koop- en aannemingsovereenkomst

De koper en verkoper gaan een koopovereenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de levering van de onderliggende c.q. daarbij behorende grond. Daarnaast gaat de koper een aannemingsovereenkomst aan met de aannemer, waarin de aannemer zich verplicht tot de bouw van de woning.

#### Garantie

De in deze brochure beschreven woningen worden gebouwd met garantie. Na ondertekening van de overeenkomst ontvangt u een garantiencertificaat. Het certificaat waarborgt dat uw woning wordt afgebouwd en dat de kwaliteitsgarantie wordt

nagekomen. De garantie beschermt u gedurende vele jaren tegen eventuele technische en financiële risico's die aan de bouw en aankoop van een woning verbonden kunnen zijn.

#### Verkoopprocedure

Als u na het bestuderen van deze brochure meer informatie wenst, kunt u een afspraak maken met de makelaar. Die kan u informeren over het project en uw vragen beantwoorden in een persoonlijk, uiteraard vrijblijvend, gesprek.

#### Disclaimer

Deze verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. De brochure maakt echter geen onderdeel uit van de contractstukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk te geven van de aangeboden woningen. Aan deze documentatie kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. De in de brochure opgenomen tekeningen en sfeerbeelden zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken af van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving. Het ontwikkelen van een nieuwbouwlocatie is een dynamisch proces dat voortdurend aan verandering en verfijning onderhevig is. De omgevingsschetsen zijn dan ook niet meer dan een momentopname in het ontwikkelproces. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.



#### Opdrachtgever/ontwikkelaar

**Mondriaan vastgoed ontwikkeling BV**  
Westzijstraat 2a | Dinteloord  
[www.mondriaanvastgoed.nl](http://www.mondriaanvastgoed.nl)



#### Verkoopbemiddeling

**Staete Makelaars Nieuwbouwwinkel**  
Grotestraat 365 | Waalwijk  
T. (0416) 344944 | [nieuwbouw@staete.nl](mailto:nieuwbouw@staete.nl)



# *Vijmen* AKKERHOF

[www.projektakkerhof.nl](http://www.projektakkerhof.nl)



COMFORTABEL EN CENTRAAL WONEN!