



DE HARMONIE

RIJEN





## Plattegronden

<b>14</b>	Bouwnummer 1   7	<b>24</b>	Bouwnummer 3   5   9   11
<b>15</b>	Bouwnummer 13	<b>25</b>	Bouwnummer 15   17
<b>18</b>	Bouwnummer 2	<b>28</b>	Bouwnummer 4   10
<b>19</b>	Algemene ruimten	<b>29</b>	Bouwnummer 16
<b>20</b>	Bouwnummer 8	<b>30</b>	Bouwnummer 6   12
<b>21</b>	Bouwnummer 14	<b>31</b>	Bouwnummer 18

## Inhoudsopgave

<b>2</b>	Voorwoord
<b>3</b>	De Bunte Vastgoed Zuid
<b>4</b>	Welkom in Rijen
<b>6</b>	De architect aan het woord
<b>8</b>	Klaar voor de toekomst
<b>10</b>	Situatie
<b>32</b>	De voordelen van nieuwbouw
<b>34</b>	Keuken en sanitair
<b>36</b>	Aannemer
<b>38</b>	KIN makelaars stelt zich voor
<b>40</b>	De kopersreis van uw nieuwe woning
<b>42</b>	Algemene verkoopvoorwaarden



**Met veel plezier presenteren wij de verkoopbrochure van nieuwbouwplan 'De Harmonie' te Rijen.**

Aan de Hoofdstraat 72-72a is De Bunte Vastgoed Zuid bezig met de ontwikkeling van nieuwbouwplan 'De Harmonie'. Tot 1 juli 2022 was deze locatie in gebruik door Partycentrum 't Boerke, waarna de horecavoorziening de deuren definitief heeft gesloten.

De bestaande bebouwing wordt gesloopt en op deze locatie wordt een nieuw appartementengebouw gerealiseerd met in totaal 18 appartementen, een parkeerterrein met 28 parkeerplaatsen en een kelder met bergingen voor de nieuwe bewoners.

In deze brochure vindt u de complete informatie over de verkoop van het nieuwbouwplan. Heeft u inhoudelijke vragen over de woningen of over het verkooptraject? Neem dan gerust contact op met het verkoopteam van KIN Makelaars. Contactinformatie vindt u op de laatste pagina in deze brochure.

Wij wensen u alvast veel leesplezier met deze verkoopbrochure en wij hopen dat u een geschikte woning zult vinden in het nieuwbouwproject De Harmonie.

Met vriendelijke groet,  
De Bunte Vastgoed Zuid BV



# De Bunte Vastgoed Zuid

**De Bunte Vastgoed Zuid is een zelfstandige en onafhankelijke vastgoedontwikkelaar. Wij initiëren, ontwikkelen en realiseren zowel utiliteitsbouw- als woningbouwprojecten. Dit varieert van kleinschalige inbreidingslocaties tot grootschalige uitbreidingslocaties en de herbestemming van bestaand en/of monumentaal vastgoed.**

Vanuit ons kantoor in Breda zijn wij voornamelijk actief in de regio Midden- en West-Brabant. Zo hebben wij inmiddels projecten in ontwikkeling en gerealiseerd in de gemeenten Waalwijk, Loon op Zand, Dongen, Geertruidenberg, Breda, Etten-Leur, Alphen-Chaam, Gilze-Rijen en nog vele andere.

In al onze ontwikkelingstrajecten staat de eindgebruiker centraal. Wij willen woningen en bedrijfsgebouwen creëren waar mensen comfortabel kunnen wonen of werken. Met de herontwikkeling van deze voormalige horecavoorziening midden in het centrum van Rijen, denken wij een mooi, toekomstbestendig en duurzaam project te realiseren.

## REFERENTIEPROJECTEN

In de afgelopen jaren hebben wij meerdere nieuwbouwprojecten gerealiseerd voor tevreden eindgebruikers. Enkele voorbeelden uit de regio zijn:

- 01 De Kring** | 41 woningen in Rijen
- 02 Rosariopark** | 19 woningen in Dongen
- 03 De Smederij** | 35 woningen in Rijen





# Rijen: dorp met uitstekende voorzieningen

**Rijen is met 17.000 inwoners de grootste dorpskern van onze dynamische en veelzijdige gemeente. Op een voormalige horecalocatie in de Hoofdstraat vlak bij het centrum bouwt De Bunte Vastgoed er 18 appartementen.**

Tot 1 juli 2022 was op deze locatie Partycentrum 't Boerke gevestigd. Een begrip en ontmoetingsplaats voor vele Rijenaren. Met carnaval en de jaarmarkt in oktober wisten Rijenaren, jong en oud, hun weg te vinden naar 't Boerke. Helaas is deze tijd voorbij, maar gelukkig krijgt de locatie een nieuw leven.

Er is voor deze locatie een mooi plan gemaakt, dat aansluit op de woonbehoefte in Rijen. Veel inwoners willen iets anders, maar dat is er op dit moment niet. Dit plan speelt daarop in. Over het aanbod van De Bunte Vastgoed leest u meer in deze brochure. Hieronder maakt u in vogelvlucht (opnieuw) kennis met onze gemeente.

In het groene hart van Brabant tussen Breda en Tilburg liggen onze vier dorpen Gilze, Rijen, Hulten en Molenschot met ieder een eigen karakter en uitstekende voorzieningen.

Als dorp met een industriële historie voelt Rijen eerder stads dan dorps aan. Van oudsher verbinden in Rijen het spoor en de provinciale wegen mensen met elkaar. Het zorgde in de 20e eeuw voor dynamiek en groei door de industriële ontwikkeling. Rijen stond bekend om de leer-, lederwaren- en schoennijverheid. Verschillende plekken herinneren nog aan dit industrieel verleden. Nu ligt de economische kracht van Rijen in veelzijdige MKB-bedrijvigheid.

Samen met Rijk en provincie investeren we in de toekomstige bereikbaarheid en daarmee in nieuwe impulsen voor de verdere ontwikkeling van Rijen. Bereikbaarheid draagt nu bij aan een aantrekkelijke woon- en werkomgeving.

Wij combineren de nabijheid van de voorzieningen en het cultuuraanbod in Tilburg en Breda met een gevarieerde, ontspannen en dorpse woonomgeving. Rijen kent meerdere basisscholen en andere voorzieningen als een winkelcentrum, cultureel centrum, een sporthal/zwembad en een sportpark. Dit alles maakt dat er een veelzijdig verenigingsleven is met voor elk wat wils.

We voegen ook iets toe aan de regio. Wij hebben het vele groen een sterke recreatieve meerwaarde voor de omgeving. Zo kent onze gemeente uitgestrekte landbouwgebieden en een bosgebied waar het heerlijk wandelen en fietsen is. Het maakt onderdeel uit van het recreatieve Brabantse fiets- en wandelroutenetwerk.

Mocht u een van de toekomstige bewoners zijn, dan wens ik u veel woonplezier toe.

Wethouder Corné Machielsen,  
Gemeente Gilze en Rijen

GEMEENTE **Gilze en Rijen**





# Architectenburo Snijders en van Stekelenburg

**Aan de Hoofdstraat in Rijen op nummer 72-72a, op de hoek van met de Pastoor Oomenstraat, maakt horecagelegenheid 't Boerke plaats voor nieuwbouw. Het huidige pand van twee lagen aan de Hoofdstraat en één laag aan de Pastoor Oomenstraat staat leeg en wordt vervangen door een nieuw appartementengebouw.**

Het bestaande gebouw past qua architectuur niet tussen de karakteristieke traditionele bebouwing van de dorpskern. Met deze nieuwe ontwikkeling hebben we de ambitie om beter aan te sluiten op de bestaande structuur met hoogwaardige architectuur om het centrum van Rijen een kwaliteitsimpuls te geven. De moderne drie-laagse nieuwbouw bestaat uit twee delen. Het kopgebouw aan de Hoofdstraat en haaks daarop een gebouw aan de pastoor Oomenstraat. De entree met lift en trappenhuis vormt de schakel tussen beide delen.

De nieuwbouw heeft drie verdiepingen waarbij de derde laag onder de kap zit, zodat de massa aansluit bij de proporties van de omliggende gebouwen van twee lagen met een kap. Het gevelbeeld refereert aan de traditionele architectuur van 1900 tot 1950, en is een moderne vertaling met baksteen gevels, een klassieke geleding en mansardekap. Het kopgebouw is opgetrokken uit een donkerrood genuanceerde steen en het deel aan de Pastoor Oomenstraat is iets lichter. Met donkere keramische dakpannen, zinken daklijsten en hardsteen kleurige dorpels krijgt het gebouw een hoogwaardige stevige uitstraling. De inpanidige loggia's aan de Hoofdstraat, de balkons aan de Pastoor Oomenstraat en de dakkapellen van aluminium composiet geven de gevels een rijke detaillering.



De ambitie om groeninclusief te bouwen hebben we gerealiseerd door de terrassen van de appartementen op de begane grond met een haag te begrenzen en daar een "scherm" van lei-lindes voor te plaatsen die het dorpse karakter versterken. Aan de achterzijde van het L-vormige woongebouw is het parkeerterrein voor eigen bewoners gesitueerd. Het sluit met groenbestrating mooi aan op de hof die als gemeenschappelijke tuin extra kwaliteit geeft aan de appartementen. Dat groen wordt versterkt door de begroeide schijven van de galerij. De individuele bergingen zijn onder de appartementen geplaatst in het souterrain en zijn bereikbaar met trap en lift.

Cleem Snijders,  
Architect A.v.B.



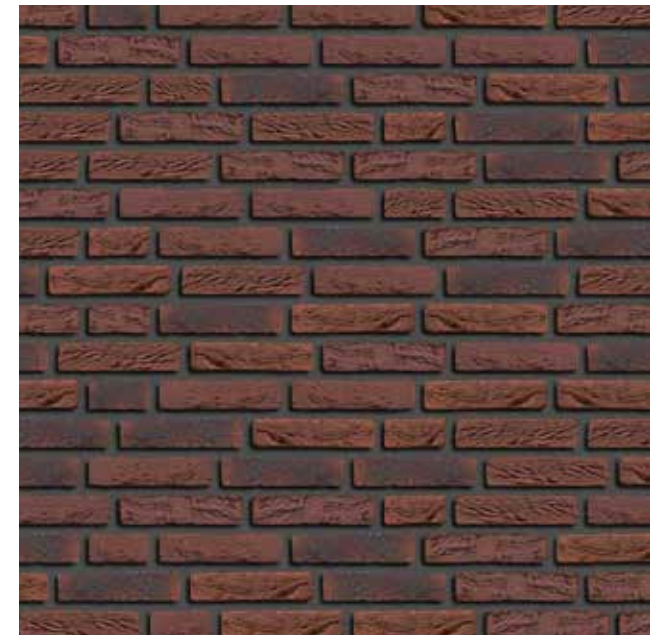
GEVELMETSSELWERK  
**AGENA HANDVORM WAALFORMAAT**



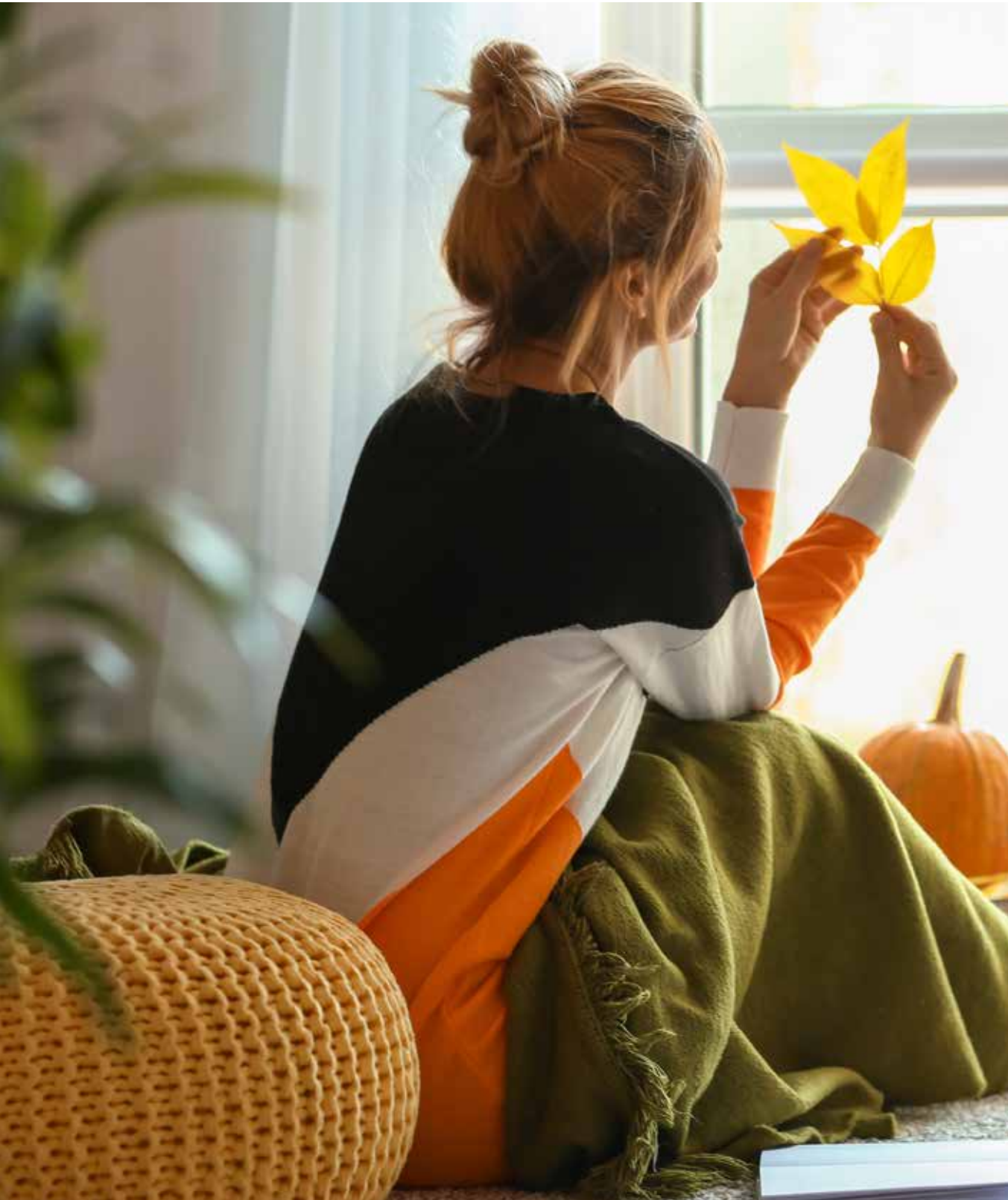
DAKKAPELLEN  
**PREFABOND**



DAKPAN  
**MONIER TUILE PLAT ANTRACIET**



GEVELMETSSELWERK  
**CAMARQUE HANDVORM WAALFORMAAT**



# Klaar voor de toekomst

**Nederland wil zo snel mogelijk een samenleving worden met zo min mogelijk CO2-uitstoot. Om dit te realiseren zullen alle huishoudens op den duur van het gas af moeten. In De Harmonie nemen wij actief deel aan dit streven en voldoen alle appartementen aan de actuele eisen van BENG.**

## **DUURZAAM EN VOORDELIG**

De appartementen in De Harmonie zijn full-electric en voldoen helemaal aan de actuele eisen van BENG. Dit betekent dat de appartementen geen gasaansluiting meer hebben, maar door middel van een warmtepomp verwarmd worden. De appartementen zijn voorzien van een basispakket zonnepanelen, welke u optioneel kunt uitbreiden tot een gevuld dakvlak.

Dit zorgt voor aantrekkelijke maandlasten, is goed voor het milieu en voor de waardeontwikkeling van uw appartement. Dit maakt een nieuwbouwwoning in De Harmonie helemaal klaar voor de toekomst!

## **WARMTEPOMP**

Alle appartementen hebben een individuele luchtwarmtepomp. Dit is een milieuvriendelijke en gasloze manier om uw huis te verwarmen en u te voorzien van warm water in de badkamer en de keuken. De warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht en zet dit om in bruikbare energie om het huis te verwarmen en is direct aangesloten op het verwarmingssysteem. Tevens zorgt de warmtepomp voor de opwarming van het boilervat. Dit boilervat zorgt ervoor dat u voldoende warm tapwater heeft.



### **VLOERVERWARMING**

Alle appartementen zijn voorzien van vloerverwarming. Deze manier van 'lage temperatuur verwarming' heeft veel voordelen ten opzichte van ouderwetse radiatoren, zoals een comfortabel binnenklimaat, een lagere energierekening en complete vrijheid bij de inrichting van uw appartement.

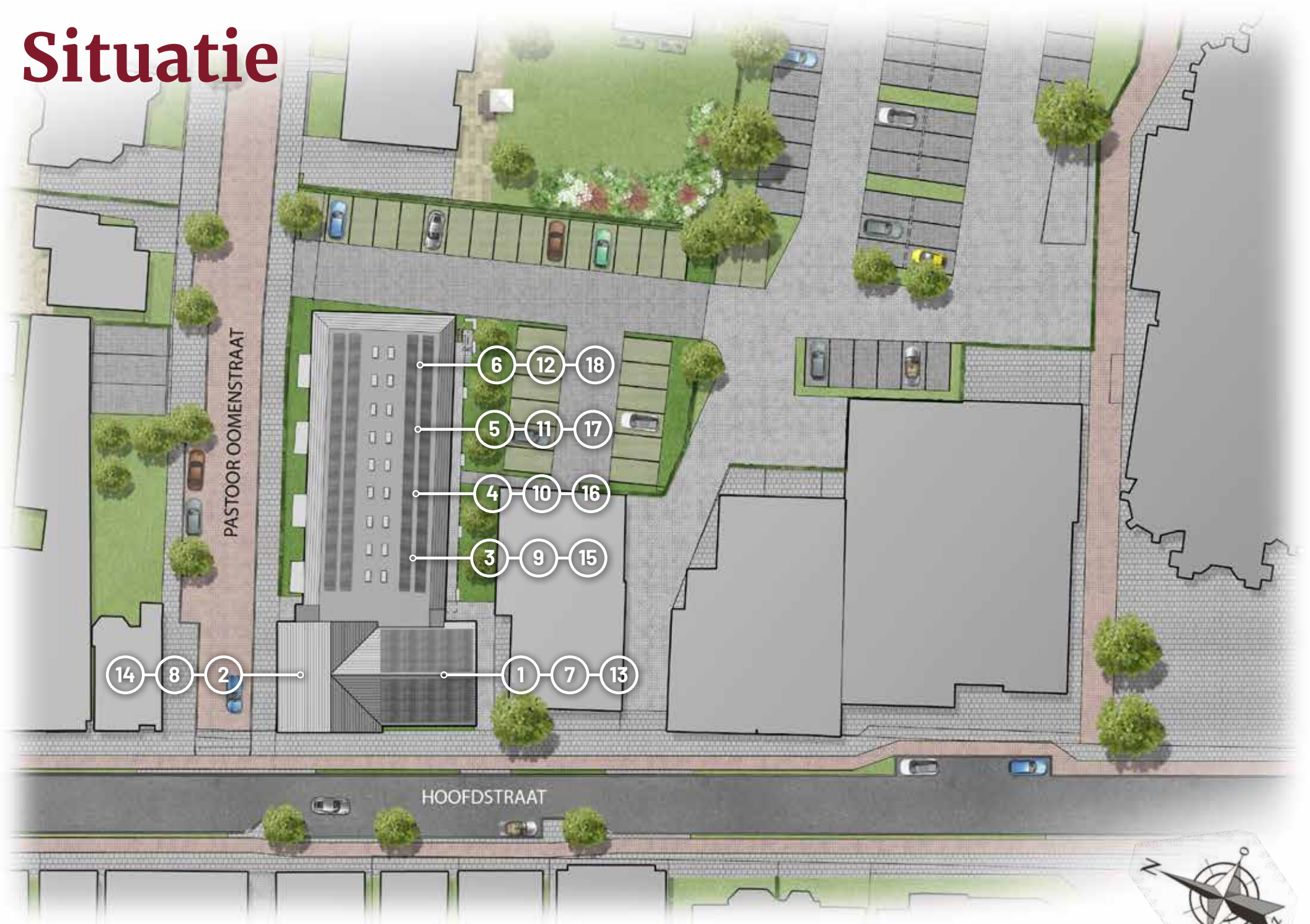
### **BALANSVENTILATIE**

Bij goed geïsoleerde appartementen, zoals in De Harmonie, hoort een comfortabele en gezonde luchtkwaliteit. Balansventilatie is een systeem van mechanische ventilatie waarbij de hoeveelheid aangevoerde verse buitenlucht volledig in balans is met de hoeveelheid afgevoerde vervuilde binnenlucht. Het is een gesloten ventilatiesysteem dat bestaat uit een ventilator, een warmterugwin-unit (WTW) en een aantal luchtkanalen. In de vochtige ruimtes (badkamer, toilet en keuken) wordt de gebruikte lucht afgezogen en in de droge ruimtes (woonkamer en slaapkamer) wordt verse lucht aangevoerd. Hierdoor ontstaat een comfortabel en gezond luchtklimaat.



# Gasloos en full- electric

# Situatie



**BEGANE GROND** 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6

**1<sup>e</sup> VERDIEPING** 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12

**2<sup>e</sup> VERDIEPING** 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18



# Vogelvlucht

# Hoofdstraat





13  
7  
1

# Appartement

## BOUWNUMMERS 1 & 7

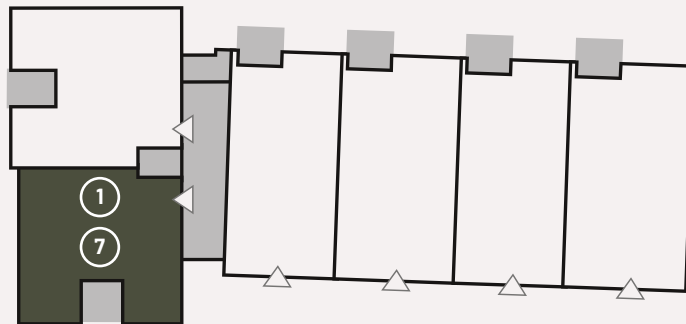
Appartement	Verdieping	Gebruiksoppervlakte
1	Begane grond	79 m <sup>2</sup>
7	1 <sup>e</sup> verdieping	79 m <sup>2</sup>



HOOFDSTRAAT



ACHTERZIJD





# Appartementen

BOUWNUMMER **13**

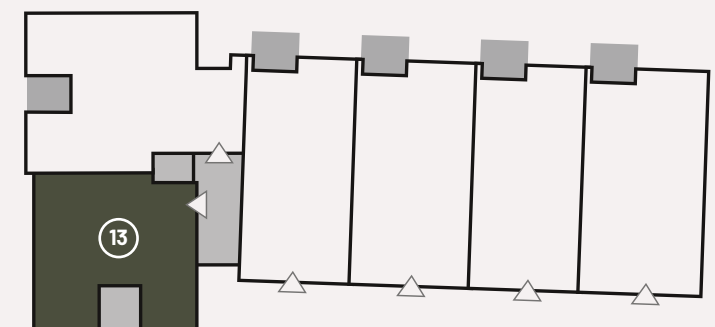
Appartement	Verdieping	Gebruiksoppervlakte
<b>13</b>	<b>2<sup>e</sup> verdieping</b>	<b>76 m<sup>2</sup></b>



HOOFDSTRAAT



ACHTERZIJDE



# Hoofdstraat/ Pastoor Oomenstraat





14

8

2

13

7

1

# Appartementen

BOUWNUMMER **2**

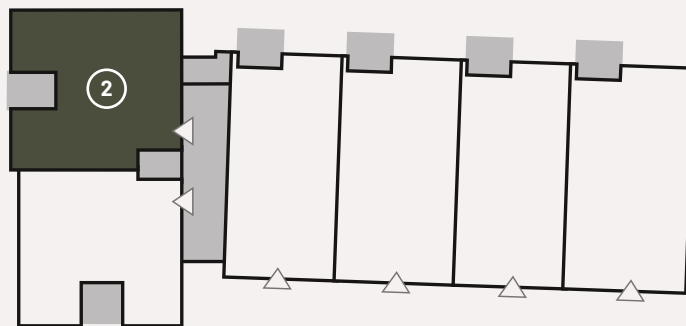
Appartement	Verdieping	Gebruiksoppervlakte
<b>2</b>	<b>Begane grond</b>	<b>83 m<sup>2</sup></b>



HOOFDSTRAAT



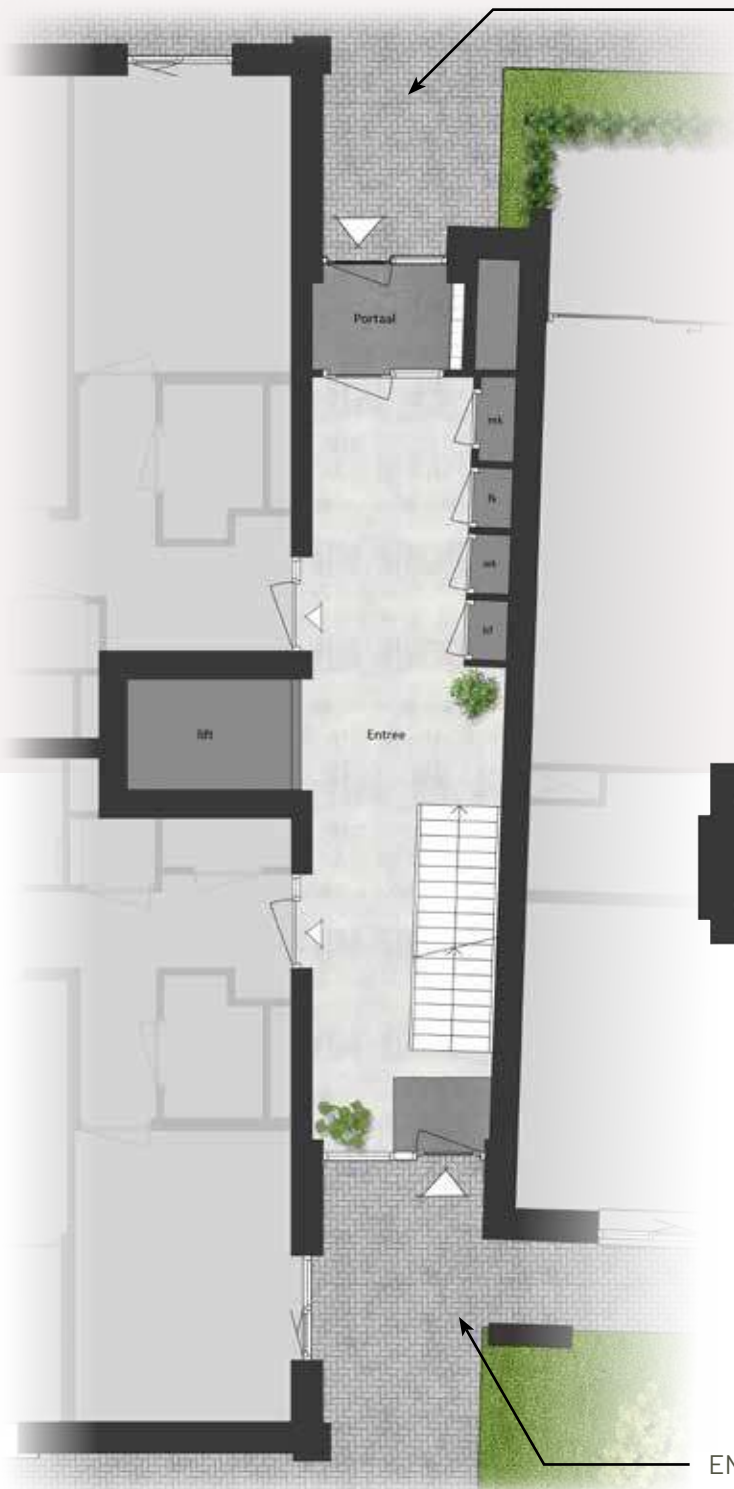
PASTOOR OOMENSTRAAT



# Algemene ruimten

ENTREE OP DE BEGANE GROND  
BERGINGEN IN DE KELDER

ENTREE PASTOOR OOMENSTRAAT



ENTREE PARKEERTERREIN



# Appartementen

BOUWNUMMER **8**

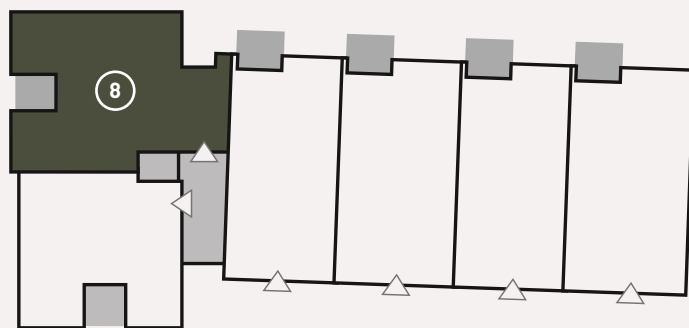
Appartement	Verdieping	Gebruiksoppervlakte
<b>8</b>	<b>1<sup>e</sup> verdieping</b>	<b>97 m<sup>2</sup></b>



HOOFDSTRAAT



PASTOOR OOMENSTRAAT



# Appartementen

## BOUWNUMMERS 14



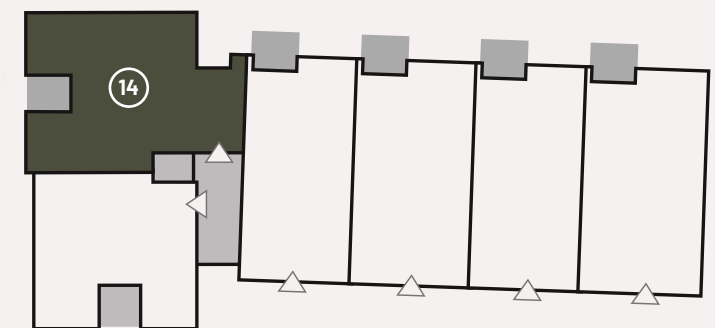
Appartement	Verdieping	Gebruiksoppervlakte
14	2 <sup>e</sup> verdieping	94 m <sup>2</sup>



HOOFDSTRAAT



PASTOOR OOMENSTRAAT



# Pastoor Oomenstraat







18

12

6

17

11

5

16

10

4

15

9

3

14

8

2

MARRS3D.NL

# Appartementen

BOUWNUMMERS **3, 5, 9 & 11**

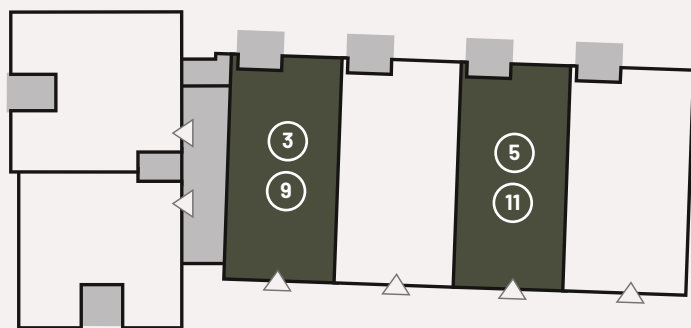
Appartement	Verdieping	Gebruiksoppervlakte
<b>3</b>	<b>Begane grond</b>	<b>86 m<sup>2</sup></b>
<b>5</b>	<b>Begane grond</b>	<b>86 m<sup>2</sup></b>
<b>9</b>	<b>1<sup>e</sup> verdieping</b>	<b>86 m<sup>2</sup></b>
<b>11</b>	<b>1<sup>e</sup> verdieping</b>	<b>86 m<sup>2</sup></b>



PASTOOR OOMENSTRAAT



ACHTERZIJDE





# Appartement

## BOUWNUMMERS 15 & 17

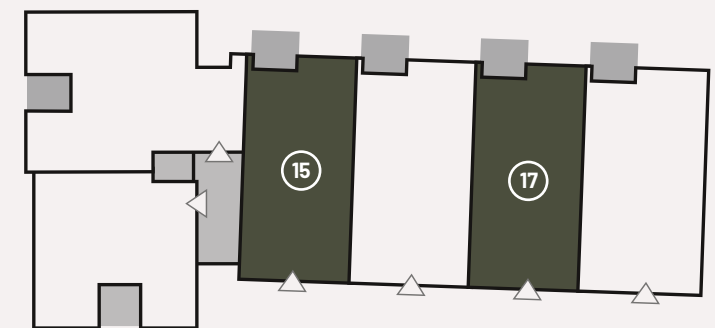
Appartement	Verdieping	Gebruiksoppervlakte
15	2 <sup>e</sup> verdieping	85 m <sup>2</sup>
17	2 <sup>e</sup> verdieping	85 m <sup>2</sup>



PASTOOR OOMENSTRAAT



ACHTERZIJDE



# Interieurimpressie bouwnummer 10



MARS3D.NL



# Appartementen

## BOUWNUMMERS 4 & 10

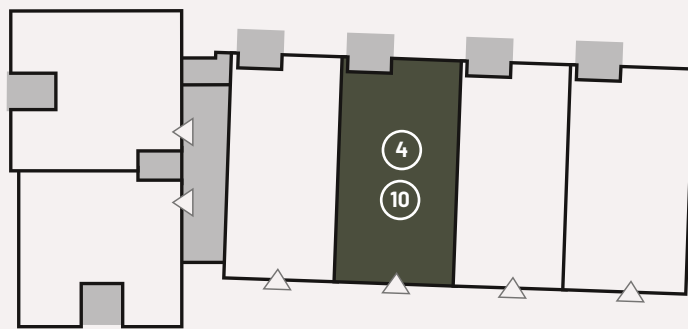
Appartement	Verdieping	Gebruiksoppervlakte
4	Begane grond	94 m <sup>2</sup>
10	1 <sup>e</sup> verdieping	94 m <sup>2</sup>



PASTOOR OOMENSTRAAT



ACHTERZIJD





# Appartementen

BOUWNUMMER **16**

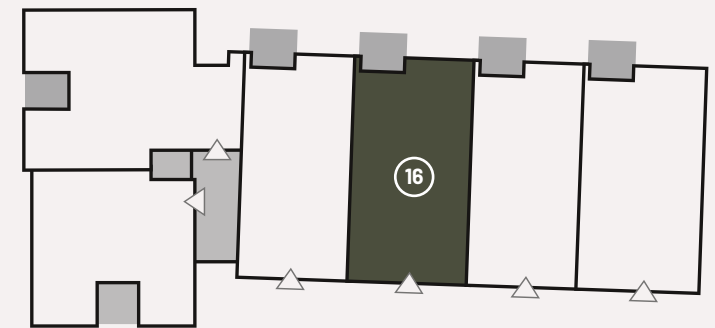
Appartement	Verdieping	Gebruiksoppervlakte
<b>16</b>	<b>2<sup>e</sup> verdieping</b>	<b>93 m<sup>2</sup></b>



PASTOOR OOMENSTRAAT



ACHTERZIJDE



# Appartementen

## BOUWNUMMERS 6 & 12

Appartement	Verdieping	Gebruiksoppervlakte
6	Begane grond	94 m <sup>2</sup>
12	1 <sup>e</sup> verdieping	94 m <sup>2</sup>



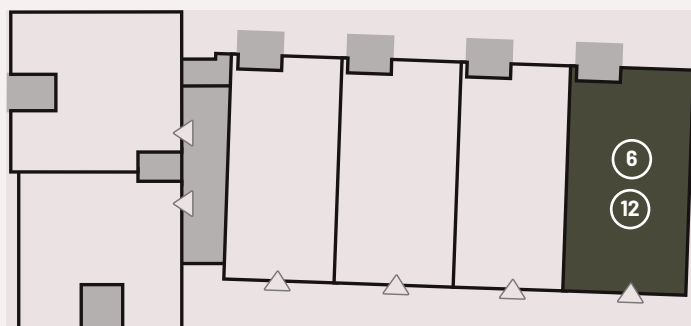
ZIJGEVEL



PASTOOR OOMENSTRAAT



ACHTERZIJDE







# Appartement

BOUWNUMMER **18**

Appartement	Verdieping	Gebruiksoppervlakte
<b>18</b>	<b>2<sup>e</sup> verdieping</b>	<b>91 m<sup>2</sup></b>



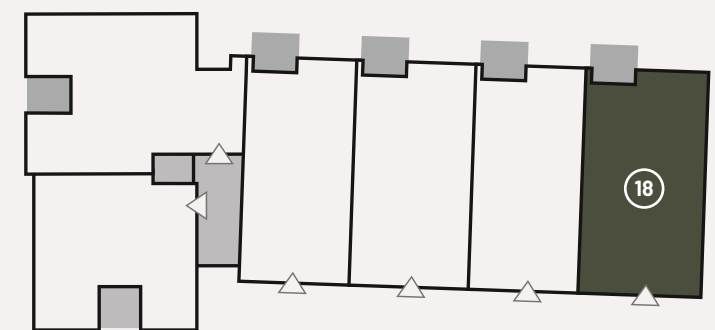
ZIJGEVEL



PASTOOR OOMENSTRAAT



ACHTERZIJDE



# De voordelen van nieuwbouw

**Kiest u voor een nieuwbouwwoning dan bent u zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en hedendaags comfort. Het grootste voordeel van een nieuwbouwwoning is, vanzelfsprekend, dat alles spiksplinternieuw is. Nieuw is een gevoel van fris, puur en mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf, onbeschreven en onaangetast. U kunt uw huis en tuin helemaal naar eigen smaak afwerken en inrichten.**

## ZORGeloos

Een nieuwbouwwoning is een woning zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. U hoeft zich geen zorgen te maken over verouderde installaties of achterstallig onderhoud en u begint met een frisse start in een woning die helemaal aan de nieuwste normen voldoet. Daardoor heeft uw nieuwe woning in de eerste vijf jaar nauwelijks tot geen onderhoud nodig.

## MEER KEUZE

Bij nieuwbouw heeft u de mogelijkheid om te kiezen voor een woning die volledig is afgestemd op uw wensen. Daarnaast zijn er tal van opties om uw woning verder te personaliseren. Van gewijzigde indelingen tot moderne keukens en badkamers: alles is ontworpen met het oog op hedendaags comfort en functionaliteit.

## DUURZAAM

Voor een nieuwe woning worden tegenwoordig veel duurzame en milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. De gevels, vloeren en het dak zijn geïsoleerd conform de laatste eisen. Dit geldt niet alleen voor warmte en kou, maar ook voor geluid. Een goede thermische isolatie zorgt voor meer comfort en minder stookkosten. Zo wordt uw woning een stuk duurzamer vergeleken met oudere woningen en draagt u bij aan een beter milieu.

# U kunt uw woning helemaal naar eigen smaak afwerken

## COMFORTABEL

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel. Heel aangenaam en comfortabel.

## RUIMTELIJK

Bovendien voldoet uw woning eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen. Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook de toetreding van daglicht is in het Bouwbesluit geregeld. Uw woning wordt ruimtelijker en lichter wat zorgt voor meer wooncomfort.

## SFEER

Een nieuwbouwwoning is een woning in een prettige omgeving, een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van de woningen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw buren maken een nieuwe start en dat scheidt een band.



# Nuva Keukens dé keukenleverancier

**Wat begon als een kleine onderneming met drie werknemers is uitgegroeid tot een gerenommeerde keukenzaak met vijf vestigingen in Brabant en Limburg. Nuva Keukens gaat graag, samen met u, op zoek naar een keuken die past in uw ruimte, interieur en budget. De woningen in De Harmonie worden zonder stelpost voor de keuken geleverd, maar kiest u voor een projectkeuken van Nuva Keukens, dan biedt dat vele voordelen.**

## CONTACT MET UW AANNEMER

We hebben gedurende het gehele traject nauw contact met de aannemer, zodat we, waar nodig, snel kunnen schakelen en alles nauwkeurig in de gaten houden met betrekking tot de keukenruimte.

## ADVIES OP MAAT, MET DE GEGEVENS VAN UW KEUKENRUIMTE

Van de aannemer ontvangen we de technische tekeningen van uw keuken. Zo weten we precies wat de mogelijkheden zijn in de keukenruimte van uw nieuwbouwwoning.

## TUSSENTIJDSE CONTROLES

We doen regelmatig controles op de bouw in verband met de maatvoering en het leidingennetwerk. We controleren of alles zit waar het hoort te zitten en of er niets ontbreekt.

## AANPASSINGSMOGELIJKHEDEN, OOK NA AANKOOP VAN DE KEUKEN

Bij ons is het ook na aankoop mogelijk om veranderingen aan te brengen aan uw keuken. Denk aan kleur, het werkblad (materiaal) of keukenapparatuur. Wijzigingen aan de opstelling zijn niet mogelijk vanwege het leidingennetwerk.

## LEVERING, MONTAGE EN SERVICE DAARNA

Na overleg komen we samen tot een geschikte leverdatum. Dan komen onze eigen chauffeurs de keuken leveren en plaatsen onze monteurs de keuken op de afgesproken datum. Gelukkig houdt het daarna niet op. Ook dan staan we natuurlijk voor u klaar bij eventuele vragen.

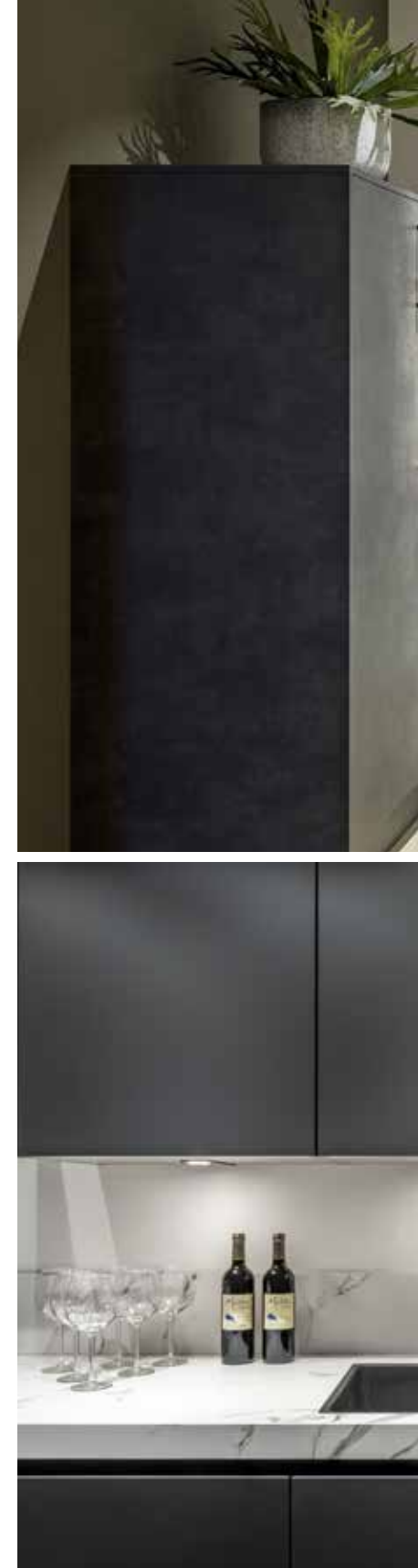
## KOM LANGS VOOR EEN ADVIESGESPREK OP MAAT

We raden u aan een afspraak te maken voorafgaand aan uw bezoek aan onze showroom zodat we ruimschoots de tijd voor u kunnen nemen. Graag tot ziens bij Nuva Keukens Tilburg.

BEKIJK ONZE  
PROJECTVIDEO



**NUVA**keukens  
Goed bedacht!





# Sanitair en tegelwerk

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning heeft u de unieke kans om uw eigen stempel op uw nieuwe thuis te drukken, vooral als het gaat om sanitair en tegelwerk. Deze elementen zijn niet alleen functioneel, maar dragen ook bij aan de sfeer en uitstraling van uw woning.

De appartementen in De Harmonie worden opgeleverd inclusief een volledig afgewerkte badkamer en toiletruimte. De badkamer biedt alles wat u nodig heeft. Zo beschikt u over een douchehoek, toilet en wastafel en worden de wanden en vloeren volledig voorzien van moderne tegels. Daarmee is uw badkamer mooi en eigentijds.

Heeft u andere wensen? U kunt uw nieuwe badkamer en toiletruimte geheel naar eigen smaak ontwerpen in de showroom.



# Aannemersbedrijf Vromans-Van Hal



Vromans-van Hal BV is al meer dan een halve eeuw een begrip in de bouwwereld, zowel in Alphen (NB) als in de verre regio. Gestart als metselbedrijf in 1968 is het familiebedrijf later uitgegroeid tot een volwaardig aannemersbedrijf in zowel de particuliere als de utiliteitsbouw, bedrijfsverhuizingen en appartementenbouw. Vanuit de agrarische sector hebben we betonwerken als specialisme opgebouwd, voor onder andere kelders en parkeergarages.

Ons werkgebied strekt zich uit vanaf de grensstreek tot West-Brabant en Zeeland. We hebben ervaring met projecten in zowel België als Nederland. Ons bedrijf is in 2004 verhuisd naar het industrieterrein aan de Belsebaan 13 in Alphen, met een modern kantoor, een complete timmerwerkplaats en een grote, keurig opgeruimde opslagloods voor bouwmaterialen.

Sterke punten van ons bedrijf zijn de kwaliteit van ons werk, een goede taakverdeling met korte lijnen en onze werkstructuur. Deze korte lijnen resulteren onder andere in één contactpersoon voor u als onze klant. Met onze persoonlijke kopersbegeleiding wordt u ondersteund in het maken van keuzes en de gehele bouwperiode aan de hand genomen.



# Woningborg

## WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING IN?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen en tracht de kwaliteit van nieuwbouw koopwoningen te verbeteren.

## WONINGBORG N.V. ZICHT OP ZEKERHEID

Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg kan worden, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/) aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

## WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model (koop-/) aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken.



Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

## WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG GARANTIE?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/) aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd waar van de garantie is beperkt of die ervan uitgesloten zijn.

## VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



# Het verkoopteam stelt zich voor

**Wij van KIN Makelaars nodigen u graag uit om één van de gelukkige bewoners te worden van nieuwbouwplan De Harmonie in Rijen. Dit nieuwe project omvat een fraai appartementencomplex, ontworpen met oog voor detail en voorzien van de nieuwste duurzaamheidsstandaarden. Gelegen op een toplocatie in Rijen, biedt De Harmonie een perfecte combinatie van comfort en gemak.**

Samen met De Bunte realiseren wij dit bijzondere nieuwbouwproject, en KIN Makelaars neemt met trots de verkoop op zich. Dankzij onze uitgebreide kennis van de Rijense woningmarkt en onze jarenlange ervaring, kunnen wij u optimaal ondersteunen tijdens het aankoopproces. Wij weten hoe belangrijk het is om u goed geïnformeerd te voelen bij de aankoop van een nieuwbouwwoning en staan daarom klaar om al uw vragen te beantwoorden en u te begeleiden van begin tot eind. U kunt rekenen op onze betrokkenheid, deskundigheid en persoonlijke aandacht, zodat u straks met een gerust hart kunt genieten van uw nieuwe thuis!

Heeft u interesse in één van deze nieuwe appartementen? Neem dan gerust contact met ons op! We gaan graag met u in gesprek over dit mooie project.



**Knud Nelissen**  
knud@kinmakelaars.nl  
06-53 33 02 42

**Bram Verschuren**  
bram@kinmakelaars.nl  
06-42 60 05 67

**Pepijn Laurijsen**  
pepijn@kinmakelaars.nl  
06-53 79 24 83

**Mitchel Bouwmeester**  
mitchel@kinmakelaars.nl  
06-57 78 05 64



# De financiële check

**Als u een huis koopt of verkoopt dan wilt u - voordat u een handtekening zet - graag zoveel mogelijk zekerheid. Dat geldt voor u als koper, maar ook voor ons als verkoper. Daarom vragen we u om bij uw inschrijving een bewijs van financiële check in te dienen. Dit is uiteraard niet verplicht, maar omdat u ons meer zekerheid geeft, geven wij u een streepje voor op andere inschrijvers zonder financiële check bij de toewijzing van appartementen.**

## WAT IS EEN FINANCIËLE CHECK?

Een financiële check laat u uitvoeren door uw hypotheekadviseur of hypotheekverstrekker. Hij of zij bepaalt op basis van uw financiële gegevens of de aankoop van één van de nieuwbouwwoning(en) waarvoor u zich inschrijft financieel haalbaar is. Uw adviseur bevestigt dit schriftelijk in een brief. Deze brief kunt u indienen bij uw inschrijfformulier voor het project.

Een financiële check is natuurlijk geen officieel akkoord van de bank, maar het geeft u wel een goede indicatie of de aankoop van een nieuwbouwwoning in dit project voor u haalbaar is.

**Ook voor een financieel advies bent u bij KIN Makelaars aan het juiste adres!**

## WAT STAAT ER IN DE BEVESTIGINGSBRIEF VAN DE FINANCIËLE CHECK?

In de brief bevestigt uw financieel adviseur dat op basis van uw financiële gegevens de aankoop van één van de appartementen waarvoor u zich inschrijft financieel haalbaar zou moeten zijn. De brief bevat minimaal:

- Uw naam, adres en woonplaats en eventueel die van uw partner;
- De naam van het project;
- Logo en adresgegevens van uw bank of hypotheekadviseur (briefpapier);
- De maximaal te financieren koopsom v.o.n. (inclusief eventueel meerwerk);
- Datum waarop het document is opgesteld;
- Naam en contactgegevens van uw financieel adviseur;
- Handtekening van uw financieel adviseur.

### Belangrijk:

U kunt de financiële check indienen bij de definitieve inschrijving, uiterlijk tot het moment dat de inschrijftermijn van de definitieve inschrijving sluit.

- We hebben uitsluitend 1 A4 nodig met de bevestiging van de financiële check. Het is niet nodig (en i.v.m. de privacywet niet wenselijk) om deze te onderbouwen met uw financiële gegevens;
- Een uitdraai van een berekening van een online hypotheekcalculator is niet voldoende;
- De financiële check mag niet ouder zijn dan 2 maanden.

## WAAROM EEN FINANCIËLE CHECK?

### Vorrang op toewijzing

Het toevoegen van een financiële check is niet verplicht, maar we raden het u zeker aan om te doen. We geven u voorrang op kandidaten die geen financiële check hebben toegevoegd. Met een financiële check vergroot u dus de kansen op een nieuwbouwwoning. Als er meer kandidaten met een financiële check een eerste voorkeur hebben voor een bepaald bouwnummer dan zullen we een loting toepassen of de woning toewijzen aan de beste kandidaat.

### Voorkom teleurstelling

Met een financiële check willen we voorkomen dat u zich onvoorbereid inschrijft voor woningen die voor u financieel niet haalbaar of niet verantwoord zijn. We zien helaas nog (te) vaak dat we woningen toewijzen aan kandidaten waarvoor de aankoop financieel niet haalbaar is. Die teleurstelling willen we u en de andere kopers besparen.

### Meer zekerheid

Daarnaast hebben we nog een ander gedeeld belang. Meestal is het zo dat de snelheid van de verkoop mede bepalend is voor de start van de bouw. Des te sneller we het project verkopen, des te groter de kans dat we ook sneller kunnen starten van de bouw. Vandaar dat we onze woningen het liefst toewijzen aan kandidaten waarbij de kans groot is, dat ze de woning ook kunnen betalen.

# De kopersreis van uw nieuwe woning



## HET BEGIN VAN DE ZOEKTOCHT

U bent op zoek naar een nieuwbouwwoning maar deze moet nog gebouwd worden. In dit overzicht nemen we u mee in de kopersreis en de stappen die in elke fase genomen dienen te worden.

## DE INSCHRIJFFPERIODE

Na het uitgebreid bestuderen van de verkoopdocumentatie kunt u een keuze gaan maken. Op het inschrijfformulier maakt u uw interesse kenbaar door aan te geven in welke bouwnummers u interesse hebt. Het inschrijfformulier levert u (eventueel met bewijs van financiële check) tijdig in bij de makelaar. U staat nu ingeschreven voor één of meerdere bouwnummers.

Zodra u één van de gelukkige kandidaten bent en er een bouwnummer aan u is toegewezen, wordt u hiervan telefonisch op de hoogte gebracht. In dit telefoongesprek wordt u uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek bij de makelaar.

## DE OPTIEPERIODE

In het eerste gesprek spreekt u met de makelaar een optieperiode af. U heeft doorgaans 1-2 weken de tijd om alle documentatie uitgebreid te bestuderen en al uw vragen te stellen aan de makelaar. Indien u besluit de woning te willen kopen, wordt er een tekenafpraak ingepland.



## NAAR DE MAKELAAR

In het eerste gesprek met de makelaar ontvangt u alle informatie over het aan u toegewezen bouwnummer, de verkoopprocedure en het nieuwbouwtraject.

Tijdens het gesprek ontvangt u tevens de kopersmap van uw toekomstige woning. In de kopersmap vindt u onder andere de verkooptekeningen, technische omschrijving, concept overeenkomsten en kopers keuzemogelijkheden.

## NAAR DE NOTARIS

Zodra de opschortende en ontbindende voorwaarden uit uw koop- en aannemingsovereenkomst zijn vervuld, neemt de notaris contact met u op om een afspraak te maken voor de levering van uw appartementsrecht.

Bij het passeren van de akte van levering betaalt u de grondkosten uit uw koopovereenkomst. De bouwkosten uit de aannemingsovereenkomst worden naar rato van de voortgang van de bouw in termijnen betaald. U betaalt alleen (eventuele) hypotheekrente over het tot dat moment gefactureerde bedrag. Over toekomstige termijnen hoeft u dus nog geen rente te betalen.

## HET FINANCIERINGS-VOORBEHOUD

Indien u in uw koop- en aannemingsovereenkomst een financieringsvoorbehoud hebt opgenomen, heeft u doorgaans 2 maanden de tijd om uw financiering in orde te maken. Als u de financiering rond heeft, ontvangen wij graag een bevestiging. Hoe eerder, hoe beter. We kunnen dan sneller door naar de volgende fase.

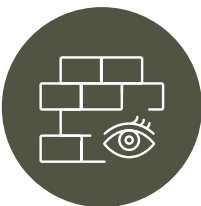
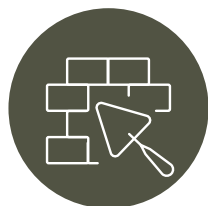


## DE TEKENAFSPRAAK

Zodra u de koop mondeling bevestigt, zal de makelaar de koop- en aannemingsovereenkomst opmaken. U sluit een koopovereenkomst met projectontwikkelaar De Bunte Vastgoed Zuid voor het aankopen van het appartementsrecht. Tegelijkertijd sluit u een aannemingsovereenkomst met de aannemer voor de bouw van uw toekomstige appartement.

## START BOUW

Zodra het appartementsrecht geleverd is, kan de aannemer gaan beginnen met de voorbereiding van de bouw van uw toekomstige appartement. Zodra de aannemer officieel is begonnen met de grondwerkzaamheden beginnen de in de aannemingsovereenkomst afgesproken werkbare werkdagen te tellen.



## KIJKDAGEN TIJDENS DE BOUW

Tijdens de uitvoering wordt u door de aannemer op de hoogte gehouden van de voortgang van de bouwwerkzaamheden. Gedurende de realisatiefase zullen er op de bouwplaats diverse activiteiten en kijkdagen georganiseerd worden. Zo kunt u de bouw van uw toekomstige woning op de voet volgen.

## DE OPLEVERING

Eindelijk is het zover, het einde is in zicht, de oplevering van uw nieuwbouwwoning! Uw kopersbegeleider maakt met u een afspraak voor de oplevering van uw woning. Samen met de aannemer inspecteert u de woning en wordt het 'proces verbaal van oplevering' opgemaakt.



## KLUSSEN, WONEN, GENIETEN!

Na de sleuteloverdracht is het dan echt uw woning geworden. Vanaf nu kunt u de woning helemaal naar eigen wens afwerken en inrichten. Denk hierbij aan het stukadoren, schilderen of behangen van de wanden, het plaatsen van uw droomkeuken of het aanleggen van de tuin.

Als alle meubels zijn verhuisd of uw gloednieuwe interieur is geleverd, zit er nog maar een ding op: 'Genieten in uw prachtige nieuwbouwwoning, uw nieuwe thuis!'



## NAAR DE AANNEMER

Ongeveer 4 weken nadat 70% van de appartementen definitief verkocht is, wordt u uitgenodigd door de kopersbegeleider van de aannemer voor het eerste kopersgesprek.

In dit gesprek worden de technische ins en outs van uw woning besproken en kunt u al uw wensen en vragen bespreken.



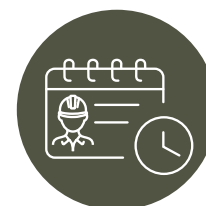
## KIEZEN VAN KOPERS KEUZE OPTIES

In het eerste kopersgesprek spreekt u samen met uw kopersbegeleider een sluitingsdatum af. Vóór deze datum dient u uw gekozen opties definitief in te dienen.

Gedurende deze periode wordt u tevens uitgenodigd door de keukenleverancier en bezoekt u de showroom voor sanitair en tegels.

## OPTIES DEFINITIEF

Zodra u de definitieve keuze van uw opties hebt doorgegeven, zal uw kopersbegeleider de optielijst opstellen. De complete lijst dient u te ondertekenen en dit wordt een nieuw contractstuk. De gekozen opties worden conform de aannemingsovereenkomst aan u gefactureerd.



## DE ONDERHOUDSPERIODE

Indien er nog zaken hersteld dienen te worden, heeft de aannemer na oplevering nog enkele weken om alle opleverpunten te herstellen.

# Algemene verkoopbepalingen

## ALGEMENE BEPALINGEN

U kunt ervan overtuigd zijn dat De Bunte Vastgoed Zuid en Aannemersbedrijf Vromans-Van Hal, indien u besluit een woning te kopen, alles in het werk zullen stellen om het in ons gegeven vertrouwen waar te maken. Het streven is, binnen de gegeven kwaliteit, een zo goed mogelijk product te leveren. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bereikbaarheid van de woning. Deze kosten zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meer- of minderwerkkosten. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer.

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de gang van zaken die volgt op het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst.

## GARANTIE

De woningen worden gebouwd met het garantiecertificaat van Woningborg. Het garantiecertificaat wordt u door Woningborg N.V. toegezonden, nadat de aannemingsovereenkomst door beide partijen zijn ondertekend. Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals de garantieregeling, garantie-normen, reglementen van inschrijving en een standaard aannemingsovereenkomst.

De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het Woningborg Garantie en Waarborgcertificaat betekent dat u als koper met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. Mocht de aannemer onverhoopt failliet gaan tijdens de bouwperiode, dan

draagt de Garantie- en Waarborgregeling er zorg voor dat uw woning wordt afgebouwd.

De Garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

## DE AANKOOP

Wanneer u besluit tot aankoop van een woning over te gaan, wordt dit vastgelegd in een tweetal overeenkomsten. In de koopovereenkomst wordt vastgelegd dat De Bunte Vastgoed Zuid u de grond, waarop uw appartement gebouwd gaat worden, levert. In de aannemingsovereenkomst wordt de aannemer verplicht om de woning te bouwen en te leveren. Beide overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. U verplicht zich onder andere de koopsom te betalen. Nadat deze overeenkomsten door koper en aannemer zijn getekend, worden deze naar de notaris gezonden. In de meeste gevallen is de koper niet in staat binnen veertien dagen conform de overeenkomsten de verschuldigde bedragen voor waarborgsom of vervallen termijnen te voldoen. De aannemer is meestal bereid voorlopig uitstel te verlenen, mits over deze bedragen een rente wordt voldaan, zoals dit is geregeld in de aannemingsovereenkomst.

## NAAR DE NOTARIS

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële akte (een zogenaamde akte van transport) van het appartementsrecht, ontvangt u van de notaris een afrekening van hetgeen u tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag dat u aan hypotheek ontvangt, hoeveel vervallen aannemingstermijnen betaald dienen te worden en hoeveel bij de bank in depot blijft.

Voor het passeren van de transportakte ontvangt u van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale, op die dag verschuldigde bedrag staat aangegeven. Aan extra kosten kunnen hierop onder anderen vermeld zijn:

- De rente, inclusief btw, over nog niet betaalde, maar wel verschuldigde termijnen tot de transportdatum; (indien van toepassing)

- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- Aan de bank verschuldigde advies- en afsluitkosten voor de hypotheek.

Bij het transport tekent u meestal twee akten:

- De transportakte van de grond;
- De hypotheekakte.

## HYPOTHEEK

Wellicht zal voor het bekostigen van een eigen woning een hypothecaire geldlening aangevraagd moeten worden. Een financiële adviseur kan behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypothecaire geldlening die aan uw persoonlijke wensen voldoet.

## KOSTEN TIJDENS DE BOUW

Volgens het schema in de aannemingsovereenkomst vervallen de bouwtermijnen van uw woning. U krijgt hiervoor termijnfacturen van de aannemer. Deze factuur moet u telkens voorzien van uw handtekening en doorsturen naar de bank waar u een hypotheek heeft afgesloten.

Voor het deel van de hypotheek dat bij de bank in depot blijft, ontvangt u een rentevergoeding die gelijk is aan de rente die u moet betalen. U betaalt per saldo, dus uitsluitend rente over de reeds betaalde termijnfacturen. De rente die u tijdens de bouwperiode moet betalen over het opgenomen deel van de hypotheek noemen we bouwrente.

## VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen.

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architect- en constructeurhonorarium;
- Notarishonorarium, in verband met de transport- en splitsingsakte;
- Opstartkosten Vereniging van Eigenaren;
- Verkoopkosten;
- Gemeenteleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures);
- BTW indien van toepassing (thans 21%, een eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend);
- Kadastrale inmeting;
- Aansluitkosten van water-, riool- en elektriciteitsleidingen;
- De Woningborg premie;
- De kosten van gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst inbegrepen. De kosten zijn onder meer:

- Notariskosten inzake hypotheekakte;
- Aan de bank verschuldigde advies- en afsluitkosten voor de hypotheek;
- Eventuele kosten voor aanvraag Nationale Hypotheekgarantie;
- Rente tijdens de bouw.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- De abonnee-/ aansluitkosten voor internet, televisie en telefonie;
- Overheids-/gemeentelijke heffingen;
- Kosten voor eventueel meerwerk;
- Kosten inrichting;
- Kosten aanleg privé tuin;
- Kosten keuken;
- Kosten erfafscheidingen (m.u.v. hetgeen vermeld is in de bijlagen behorende bij uw contract).

## VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de dag van oplevering van de woning dient de koper de woning zelf te verzekeren.

## VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

De kopers van een appartement zijn eigenaar van hun privé gedeelte en worden gezamenlijk eigenaar van de algemene ruimte van het appartementengebouw en de daarbij horende grond.

Alle eigenaren zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de zorg van het gehele complex met het bijbehorende buitenterrein. Elk van hen is daarom verplicht lid van de VvE. Net als iedere andere vereniging heeft de VvE een bestuur en een ledenvergadering, de vergadering van Eigenaren. Zij neemt de beslissing over de gang van zaken van het complex.

Het onderhoud binnenshuis van het voor de eigenaar bestemde privégedeelte komt ten laste van de appartementseigenaar, maar het onderhoud van die gedeelten die voor algemeen gebruik dienen, komen voor rekening van de eigenaren gezamenlijk. Hierbij valt te denken aan onderhoud en instandhouding van onder andere het gebouw, groenvoorziening, verlichting, en verharding.

Het bestuur voert de beslissingen uit en zorgt voor de dagelijkse gang van zaken. De eigenaren dienen maandelijks de servicekosten aan de vereniging te betalen ter dekking van de gemeenschappelijke uitgaven.

## MOGELIJKHEDEN MEER- EN/OF MINDERWERK

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een aantal wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen.

Een overzicht van deze wijzigingen treft u op de standaard meer- en minderwerklijst aan. Deze lijst vindt u in de kopersmap. Mocht u daarnaast nog aanvullende wensen hebben, dan kunt u die bespreken met de kopersbegeleider van de aannemer.

Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal aan u een kopers informatiemap worden overhandigd. Deze map bevat onder meer gegevens betreffende de afhandeling van eventueel meer- en/of minderwerk. Tevens wordt meer uitvoerige informatie gegeven met betrekking tot de woning en de Garantie van Woningborg.

## KEUKENINRICHTING

Er wordt in het appartement in de basis geen keuken geleverd. Wij hebben samen met Nuva Keukens een moderne keuken uitgewerkt, die helemaal past bij de uitstraling van uw nieuwe woning. Deze keukens kunnen wij u tegen een scherpe prijs aanbieden, maar uiteraard heeft u de volledige vrijheid om bij een andere keukenleverancier uw droomkeuken uit te zoeken. De wanden ter plaatse van de keuken worden behangklaar opgeleverd. Het leveren en monteren van een keuken besteld bij derden, moet na de oplevering van uw woning plaatsvinden. Het leidingwerk van de keuken wordt op de standaard locatie afgedopt conform de tekeningen.

## OPLEVERING

Na aanvang van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt opgeleverd. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc.

Een aantal weken voor de oplevering ontvangt u een prognose van de verwachte opleverweek. Ca. 2 weken voor de oplevering ontvangt u een uitnodiging met exacte datum en tijd voor de oplevering. Derhalve adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u verstuurd prognoses voor het maken van afspraken met uw leveranciers e.d.

Wanneer de woning opleveringsgereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met de uitvoerder uw woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de

akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvangt u na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van uw woning.

Voor oplevering wordt het sanitair, de tegels en de beglazing schoon gewassen. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het perceel of de bij het appartementencomplex behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en wordt uitgevlakt opgeleverd. Bedieningsvoorschriften en onderhoudsinstructies worden gebundeld en in 1-voud, tijdens oplevering aangeleverd.

## CONSTRUCTIE

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken.

## ONDERHOUDSPERIODE

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan de aannemer mededelen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomen na deze periode worden conform de van toepassing zijn de regeling van Woningborg NV behandeld.

## DISCLAIMER

De in deze brochure bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn 'circa' maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting, etc. staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie.

Deze worden niet meegeleverd. Op de situatie aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.

# Wij staan voor u klaar!

Heeft u vragen over of interesse in één of meerdere appartementen in nieuwbouwproject De Harmonie? Neem dan contact op met onze projectmakelaar.

De adviseurs van KIN Makelaars in Rijen weten alle ins en outs van het nieuwbouwproject en staan voor u klaar om al uw vragen te beantwoorden.

U kunt ons bereiken op onderstaand telefoonnummer of kom langs bij onze vestiging.

**De koffie staat altijd klaar!**



## **KIN MAKELAARS**

Hoofdstraat 27 | 5121 JA Rijen  
rijen@kinmakelaars.nl | www.kinmakelaars.nl  
0161 - 244 844





# Samenwerkende partijen



## GEMEENTE GILZE EN RIJEN

Raadhuisplein 1 | 5121 JX Rijen  
info@gilzerijen.nl | www.gilzerijen.nl  
14 0161



## DE BUNTE VASTGOED ZUID

Minervum 7290-P | 4817 ZM Breda  
zuid@debunte.nl | www.debunte.nl  
076 - 599 17 81



## ARCHITEKTENBURO SNIJDERS EN VAN STEKELENBURG

Stationsstraat 87 | 5281 GC Boxtel  
info@absvs.nl | www.absvs.nl  
0411 - 673 239



## AANNEMERSBEDRIJF VROMANS-VAN HAL

Belsebaan 13 | 5131 PH Alphen (NB)  
www.vromansvanhal.nl  
013 - 508 15 30



## DAAMEN DE KORT VAN TUIJL NOTARISSEN

Stationsstraat 15 | 5121 EB Rijen  
www.dktnotarissen.nl  
0161 - 455 851



## NUVA KEUKENS TILBURG

Aphroditestraat 2 | 5047 TW Tilburg  
www.nuvakeukens.nl  
013 - 578 44 44



## MEMORISE RECLAMEBUREAU EDE

Da Vincilaan 15 | 6716 WC Ede  
info@memorise.nl | www.memorise.nl  
0318 - 628 383



## MARS3D VISUELE COMMUNICATIE

Veluweweg 22 | 3774 BM Kootwijkerbroek  
info@mars3d.nl | www.mars3d.nl  
0342 - 422 373



DE HARMONIE

RIJEN

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