



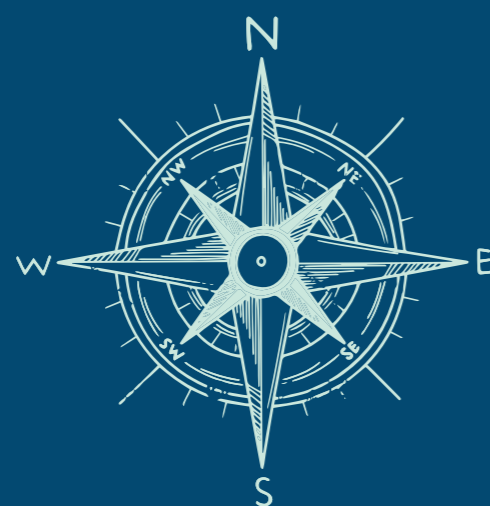
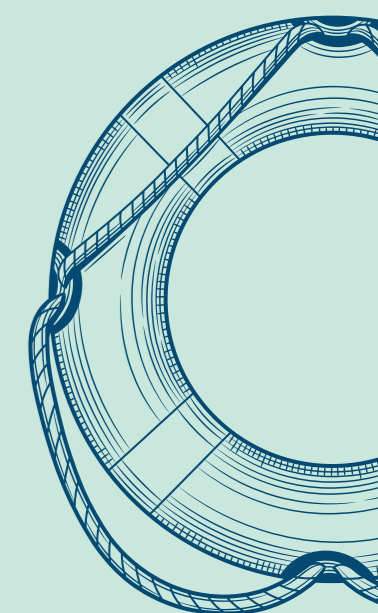
KADE NOORD



WONEN IN OUDENBOSCH
OP Z'N MOOIST



In Oudenbosch woon je niet zomaar in een dorp. Verre van. Oudenbosch is een dorp in ontwikkeling. Groei op de schaal die past bij het dorp, met nieuwe woningen die aansluiten bij de lokale en regionale woningbehoefte. Kade Noord is de meest recente ontwikkeling. In totaal worden in Kade Noord 20 nieuwe woningen gerealiseerd, rij- en hoekwoningen, levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen én vrijstaande levensloopbestendige woningen. Allemaal pal langs de Havendijk.



INHOUD

04 Locatie Kade Noord	52 Twee-onder-een-kapwoningen
06 Welkom in Oudenbosch	64 Keuken en sanitair
08 Ontwerp Kade Noord	66 Stappenplan aankoop woning
10 Situatie	68 Duurzaam wonen
12 Rijwoningen	70 SWK Garantie- en waarborgregeling
20 Hoekwoningen	72 Voordelen van nieuwbouw
38 Vrijstaande woningen	74 Verkoopinformatie



KADE NOORD OP EEN RIJ



- ▶ Totaal 20 woningen
- ▶ 6 rijwoningen aan de Havendijk, waarvan 2 ruime hoekwoningen
- ▶ 4 rijwoningen aan de nieuwe laan, waarvan 2 ruime hoekwoningen
- ▶ 1 vrijstaande, levensloopbestendige woning aan de Schuivevaarstraat
- ▶ 3 rustig gelegen, vrijstaande levensloopbestendige woningen aan de nieuwe laan
- ▶ 6 levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen aan de nieuwe laan
- ▶ De nieuwe laan wordt aan de oostzijde van het plan door de gemeente verbonden met de Strijmondlaan
- ▶ Langs de laan komen openbare parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers, en een wandelpad in het groen dat de Drimmelaarstraat verbindt met de haven



Willigen Partners Vastgoedontwikkelaars

De geschiedenis van Willigen Partners gaat terug tot de jaren zeventig van de vorige eeuw. Gestart als architectenbureau in Herwijnen, werd al snel de overstap gemaakt naar eigen ontwikkelingen van initiatief tot ontwerp en verkoop. In de jaren negentig werd vanuit Vianen het bedrijf verder geprofessionaliseerd en werden woningbouwprojecten ontwikkeld in Midden Nederland.

Bij de huidige projecten ligt de focus nog steeds op het maken van mooie woningen of appartementengebouwen, met aandacht voor duurzaamheid en kwaliteit. Vanuit het huidige kantoor in Utrecht worden momenteel de meeste projecten in de Randstad, het Rivierengebied en West-Brabant gerealiseerd.

Aannemersbedrijf Van Agtmaal

Aannemersbedrijf Van Agtmaal, onderdeel van het internationale en toonaangevende bouwconcern VolkerWessels, staat bekend als een betrouwbare partner in de omgeving als het gaat om het realiseren van woningen. De realisatie van jouw woning is bij ons dan ook in goede handen. Met een team van ervaren vakmensen en moderne technologieën biedt

Van Agtmaal duurzame en innovatieve bouwoplossingen die voldoen aan hoge standaarden. Met een sterke naam, diepgaande kennis en flexibiliteit gaan wij dit project realiseren tot een kwalitatieve en fijne plek!

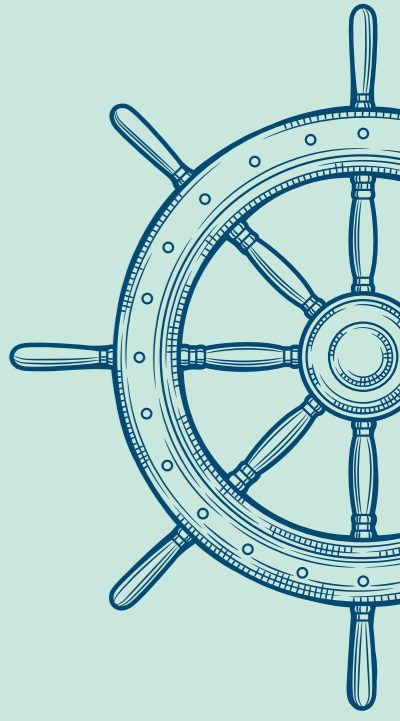





WELKOM IN OUDENBOSCH



LOCATIE IS ALLES. KADE NOORD IS PRECIES DÁT.



-  SUPERMARKTEN OUDENBOSCH 10 MIN
-  DORP 5 MIN
-  ROTTERDAM CENTRUM 45 MIN
-  BREDA CENTRAAL 30 MIN
-  ROOSENDAAL CENTRAAL 8 MIN
-  SCHIPHOL 78 MIN
-  EINDHOVEN AIRPORT 56 MIN



Een fantastische plek bij de haven, fraaie riante perceelen met daarop ruime woningen en omgeven door groen en rust. Kortom; perfecte voorwaarden om uit te blinken. Oudenbosch zelf mag gerust een 'dorp plus' worden genoemd. Bovendien ben je vanuit Kade Noord zo te voet of met de fiets in het dorp. Daar ontdek je al snel dat de voorzieningen uitgebreider zijn dan veel andere dorpen. Datzelfde geldt voor het groen, de scholen en de aanwezige horeca. En niet onbelangrijk, Oudenbosch is een prima uitvalsbasis om richting Rotterdam, Breda en Roosendaal te gaan.

Voor een dagje eropuit, maar zeker ook om te werken.



KADE NOORD 6

KADE NOORD 7



“Een oprecht mooie toevoeging aan de kwaliteit van Oudenbosch”

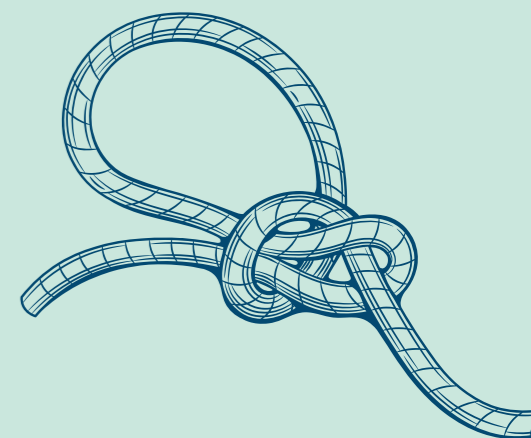
“De locatie waar we Kade Noord gaan realiseren is een transitiegebied. De loodsen die er nog staan worden gesloopt. Dan wordt meteen zichtbaar hoe perfect de locatie is als woongebied. Je woont er vlakbij de haven, op loopafstand van het centrum van Oudenbosch en nergens is het druk of is er sprake van bijvoorbeeld doorgaand verkeer.

Belangrijk in de ontwikkeling is de connectie die het plan heeft met de haven. Daarom hebben we in de ontwerpen bijvoorbeeld gezorgd voor mooie zichtlijnen. Ook belangrijk is dat het plan moest passen binnen het dorps van Oudenbosch, qua stijl en omvang. Dat is gelukt. Kade Noord wordt 100% eigentijds dorps.”

Eerst hebben we goed gekeken naar wat Oudenbosch als dorp en woonplek nodig heeft. Uit onderzoek en ervaringen met eerdere lokale ontwikkelingen bleek dat met name levensloopbestendige woningen en woningen die passen bij vitale senioren in trek zijn.

Maar zoals in veel andere dorpen is ook woonruimte voor starters belangrijk, zeker voor de toekomst van Oudenbosch. Om ook deze doelgroep te voorzien, wordt ook een aantal hoek- en rijwoningen gerealiseerd. Zo ontstaat een waardevolle en oprecht mooie toevoeging aan de leef- en woonkwaliteit van Oudenbosch.”

Joost Bijl
Bijl Architecten, Utrecht



**RIJWONINGEN**

Bouwnummer 02, 03, 04, 05, 08, 09

HOEKWONINGEN

Bouwnummer 01, 06, 07, 10

VRIJSTAANDE WONINGEN

Bouwnummer 11, 12, 13, 14

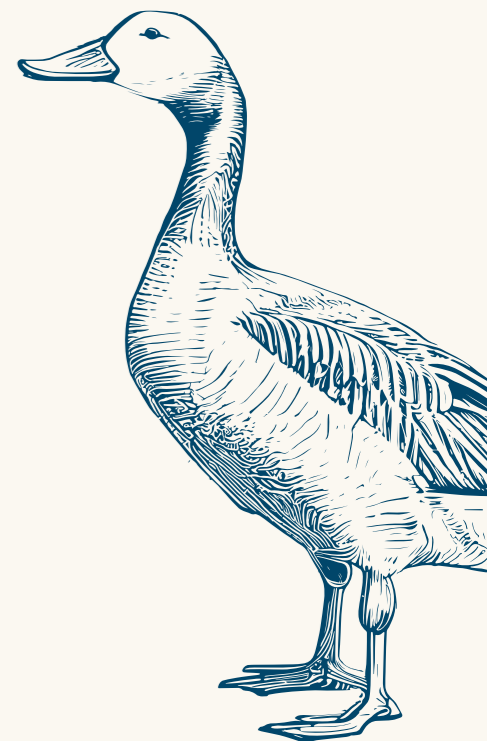
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Bouwnummer 15, 16, 17, 18, 19, 20

SITUATIE



Kade Noord ligt niet alleen prachtig langs het water van de haven, de nieuwe laan grenst ook aan het nieuwe park dat er gerealiseerd wordt. Je woont er als het ware tussen water en groen; een schitterende combinatie. Een nieuw aan te leggen wandelpad brengt alle elementen samen; de woningen, de haven en het park. Doorgaand verkeer is er niet. Wie het nieuwe wijkje inrijdt moet er zijn. De openbare parkeerplekken langs de laan zijn voor bezoekers. Als bewoner parkeer je bij de meeste woningen gewoon op je eigen oprit.

KADE NOORD 10**KADE NOORD 11**

KADE NOORD

HEEL VEEL VARIATIE
IN DE GEVELS!



6 RIJWONINGEN

IDEALE STARTERS EN EENGEZINSWONINGEN



Zes praktisch ingedeelde en betaalbare eengezinswoningen met een fraaie achtertuin die jou alles bieden om een mooie start te maken op de woningmarkt.

De woningen zijn 123 m² groot, beschikken over een open keuken met woonkamer op de begane grond, 3 slaapkamers op de verdieping, een zolder plus een mooie buitenruimte. Er zijn uitbouw mogelijkheden op de begane grond achter en er is de mogelijkheid om een dakkapel toe te voegen. Goed om te weten; een aantal van de rijwoningen heeft een parkeerplaats op de oprit.



KADE NOORD 14

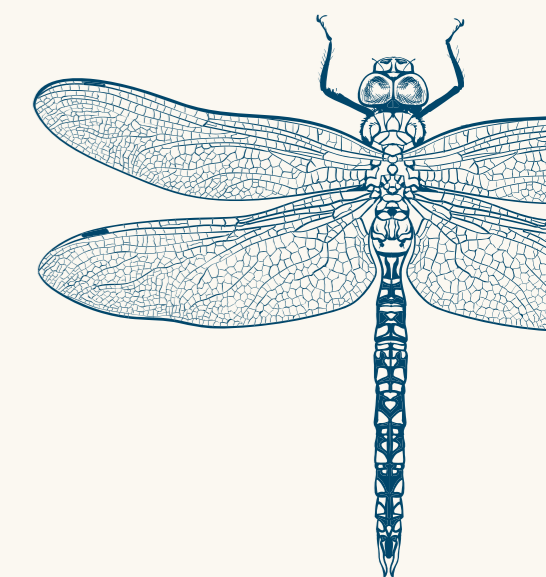


De bouwnummers 02 tot en met 05 hebben een bijzonder fraaie ligging uitkijkend op de Havendijk. De mooie bomenrij op de Havendijk biedt 's zomers veel groen

en het hele jaar door een fraai uitzicht. De bouwnummers 08 en 09 liggen aan de nieuwe laan en hebben fraaie tuinen, die bijna pal op het zuiden liggen.



KADE NOORD 15





RIJWONINGEN

■ Bouwnummer 02, 04 en 09 bouwnummer gespiegeld: 03, 05 en 08
 Getekend bouwnummer 04



BEGANE GROND

BOUWNUMMER 02, 03, 04, 05, 08 EN 09 | SCHAAL 1:50

KENMERKEN

- Inhoud woning: 450 m³
- Vloeroppervlakte (GBO): 123 - 124 m²
- Kavelgrootte: 131 - 177 m²
- Bouwnummer 02, 03, 04 en 05:
1 parkeerplaats op eigen terrein
- Bouwnummer 08 en 09:
Openbaar parkeren



EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER 02, 03, 04, 05, 08 EN 09 | SCHAAL 1:50

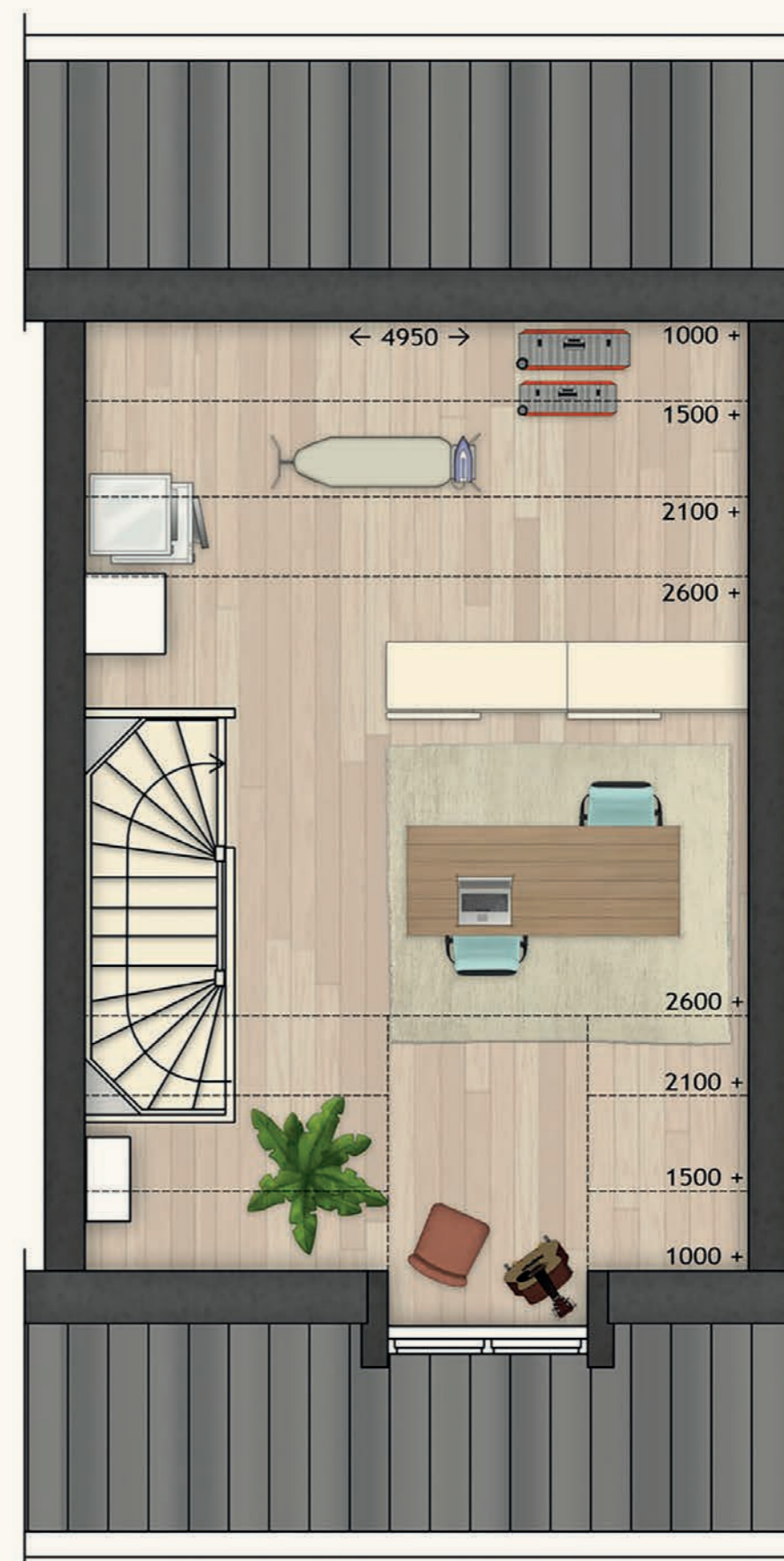


KADE NOORD 18



TWEEDE VERDIEPING

BOUWNUMMER 02, 03, 04, 05, 08 EN 09 | SCHAAL 1:50



KADE NOORD 19



4

HOEKWONINGEN

HIER WIL JE
WONEN!

Vier hoekwoningen maken deel uit van Kade Noord. De hoeveelheid ruimte is indrukwekkend.

Maar liefst 128 tot 148 m² verdeeld over drie verdiepingen. Bij bouwnummer 07 bestaat de mogelijkheid om een dakkapel toe te voegen. Wat meteen opvalt is het diverse gevelbeeld en de ruime tuinen. Zowel de hoek- als de rijwoningen hebben allemaal een eigen 'look'. Er zijn uitbouw mogelijkheden op de begane grond achter en de mogelijkheid bestaat om een dakkapel toe te voegen. Goed om te weten; een aantal hoekwoningen hebben een parkeerplaats op de oprit. Bouwnummer 01 en bouwnummer 10 hebben zelfs ruimte voor twee auto's.



KADE NOORD 20

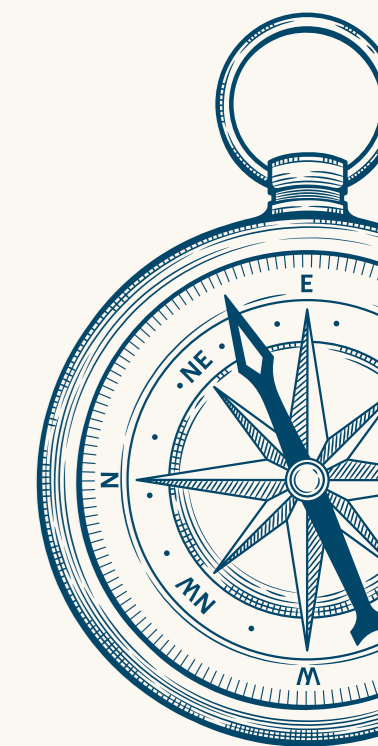


De bouwnummers 01 en 06 hebben een bijzonder fraaie ligging uitkijkend op de Havendijk. De mooie bomenrij op de Havendijk biedt 's zomers veel groen en

het hele jaar door een fraai uitzicht. De bouwnummers 07 en 10 liggen aan de nieuwe laan en hebben fraaie tuinen, die bijna pal op het zuiden liggen.



KADE NOORD 21



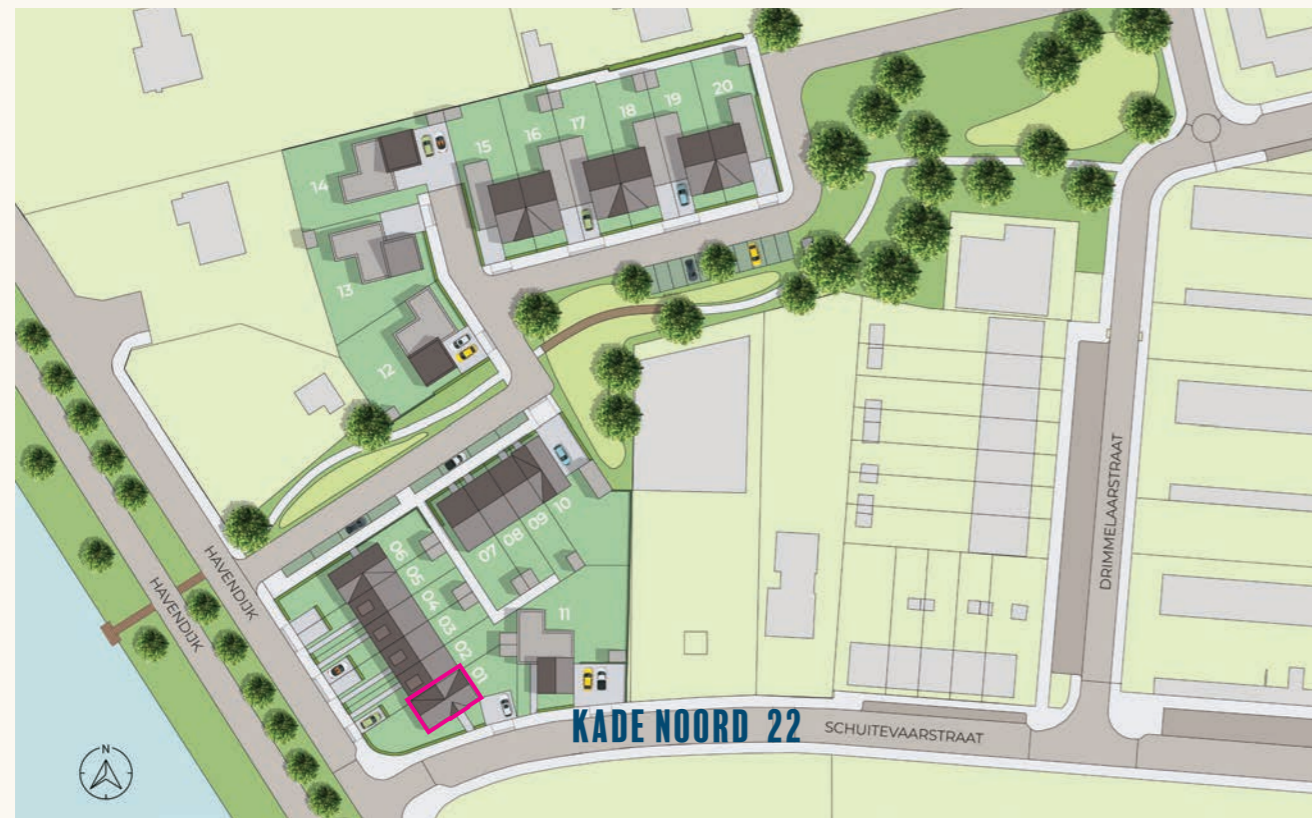


Bouwnummer 01 maakt deel uit van een rij van 6 woningen, allemaal uitkijkend op de Havendijk. Bijzonder is dat geen enkele woning in de rij exact hetzelfde is. De gevel is afwisselend en in het geval van

bouwnummer 01 betekent dat bijvoorbeeld een raampartij in de zijgevel van de zolderverdieping. Daarnaast beschikt deze woning over een royale tuin en kunnen er 2 auto's geparkeerd worden op de privé oprit.

HOEKWONINGEN

■ Bouwnummer 01



BEGANE GROND

BOUWNUMMER 01 | SCHAAL 1:50

KENMERKEN

Inhoud woning: 536 m³
 Vloeroppervlakte (GBO): 148 m²
 Kavelgrootte: 267 m²
 2 parkeerplaatsen op eigen terrein



KADE NOORD 23



EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER 01 | SCHAAL 1:50

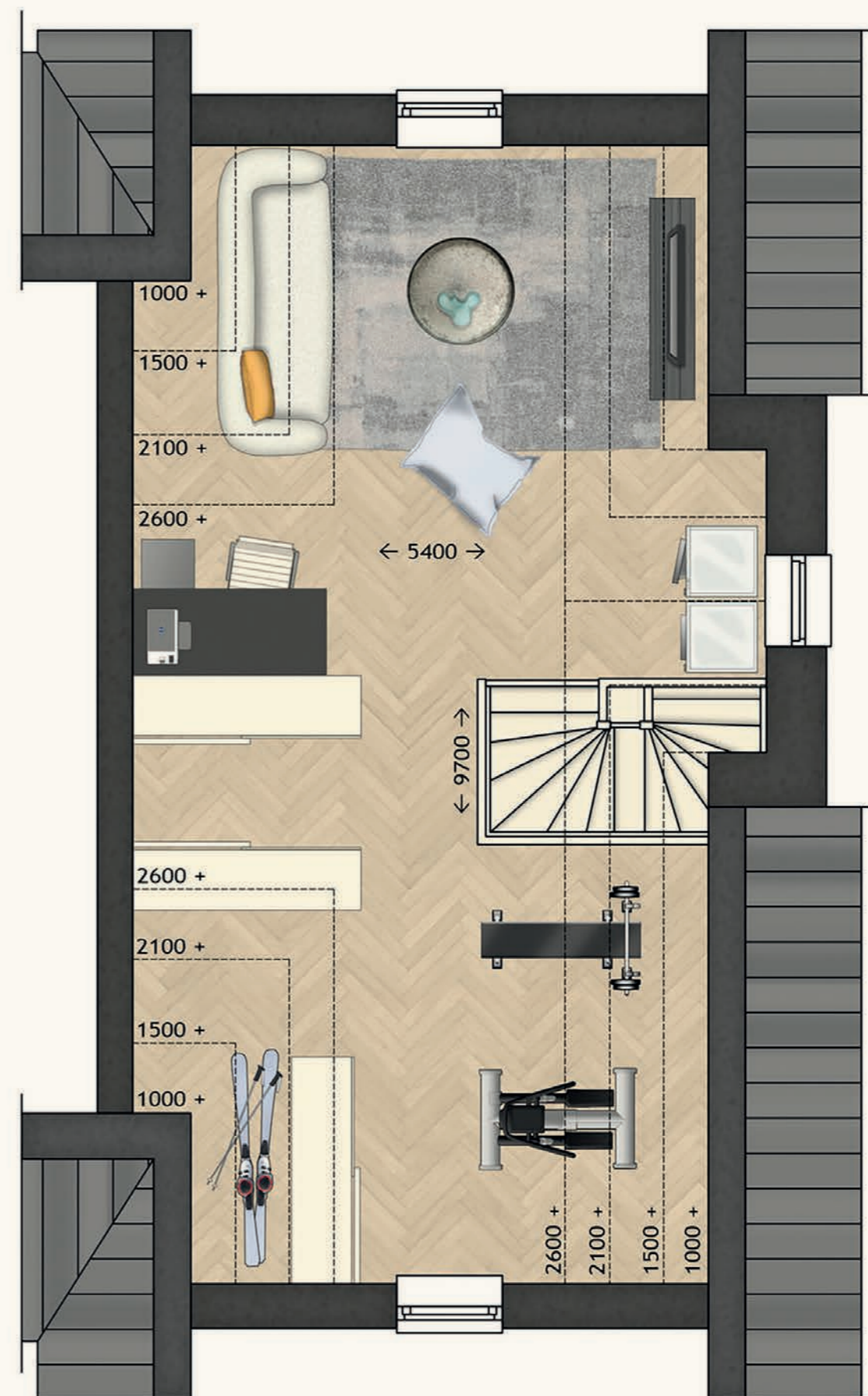


KADE NOORD 24



TWEEDE VERDIEPING

BOUWNUMMER 01 | SCHAAL 1:50



KADE NOORD 25





Ook hoekwoning 06 maakt deel uit van de rij woningen aan de Havendijk. Wat hier meteen opvalt is de situering van het dak. Lekker speels.

Voordeel hiervan is dat de zolder meteen ruimtelijk oogt en er ramen aan de voor- en achterzijde zitten.

HOEKWONINGEN

■ Bouwnummer 06



BEGANE GROND

BOUWNUMMER 06 | SCHAAL 1:50

KENMERKEN

Inhoud woning: 531 m³
 Vloeroppervlakte (GBO): 146 m²
 Kavelgrootte: 238 m²
 1 parkeerplaats op eigen terrein



KADE NOORD 27



EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER 06 | SCHAAL 1:50

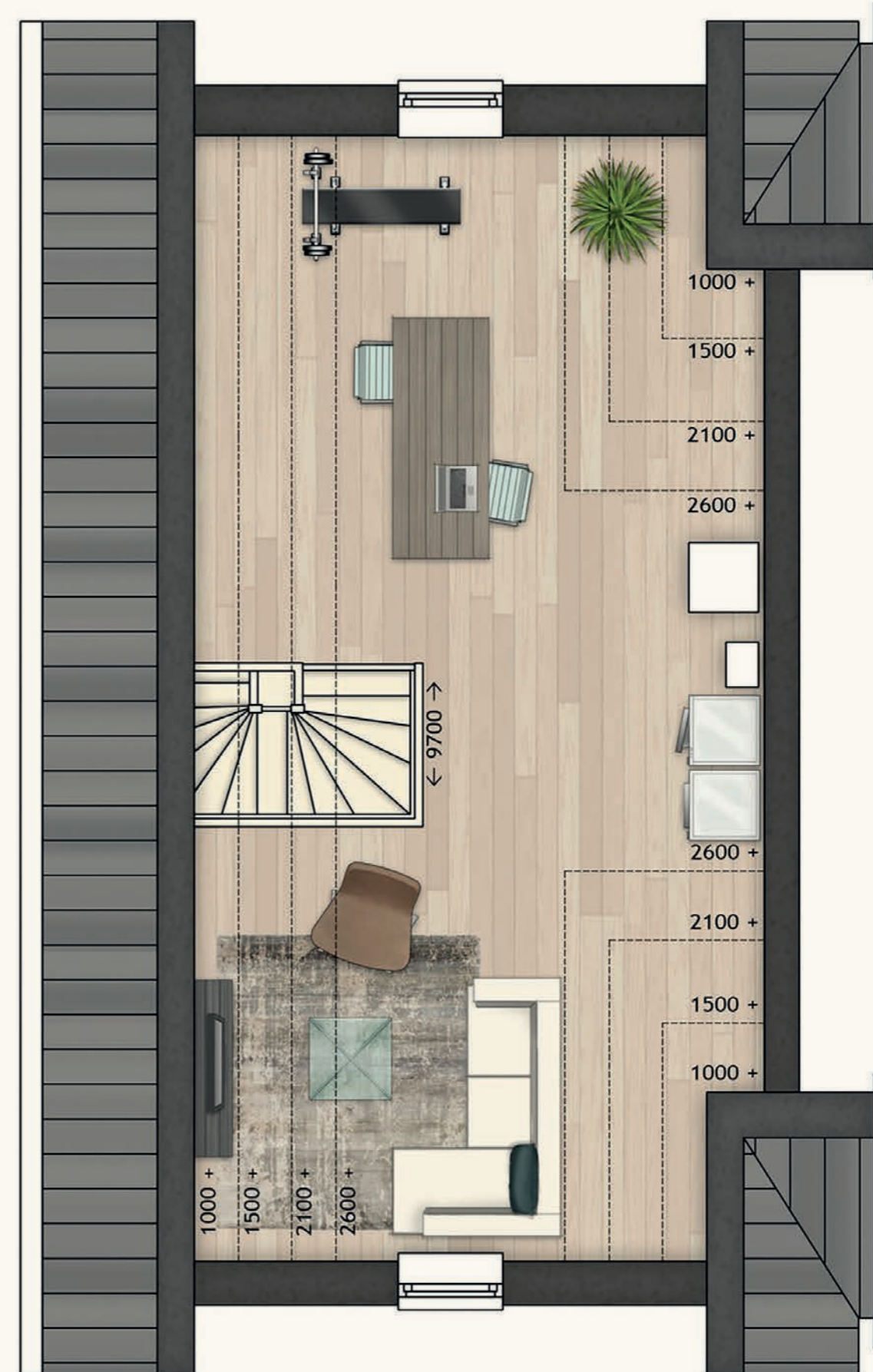


KADE NOORD 28



TWEEDE VERDIEPING

BOUWNUMMER 06 | SCHAAL 1:50



KADE NOORD 29





Bouwnummer 07 is één van de twee hoekwoningen aan de nieuwe laan. Wat een ruimte

vind je hier! Drie slaapkamers plus een ruime, vrij indeelbare zolderverdieping met vaste trap.

HOEKWONINGEN

■ Bouwnummer 07



BEGANE GROND

BOUWNUMMER 07 | SCHAAL 1:50

KENMERKEN

- Inhoud woning: 484 m³
- Vloeroppervlakte (GBO): 128 m²
- Kavelgrootte: 173 m²
- Openbaar parkeren



KADE NOORD 31

EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER 07 | SCHAAL 1:50

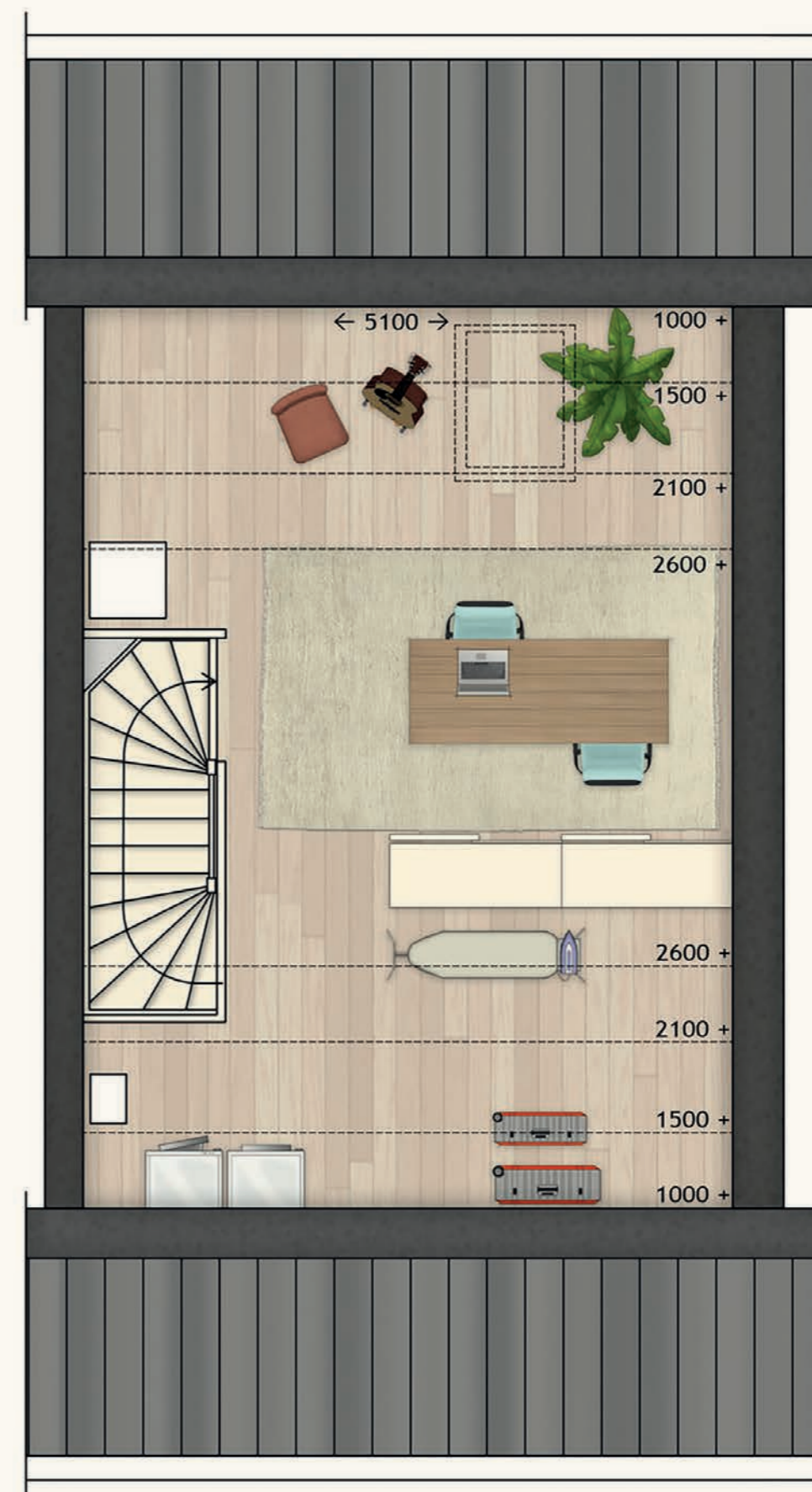


KADE NOORD 32



TWEEDE VERDIEPING

BOUWNUMMER 07 | SCHAAL 1:50



KADE NOORD 33





In dezelfde rij als bouwnummer 07 ligt de andere hoekwoning; bouwnummer 10. Deze woning kenmerkt zich door de gedraaide kap, waardoor er nog meer

woonruimte op de tweede verdieping ontstaat. Verder beschikt deze woning over een royale tuin en separate garage/berging

HOEKWONINGEN

■ Bouwnummer 10

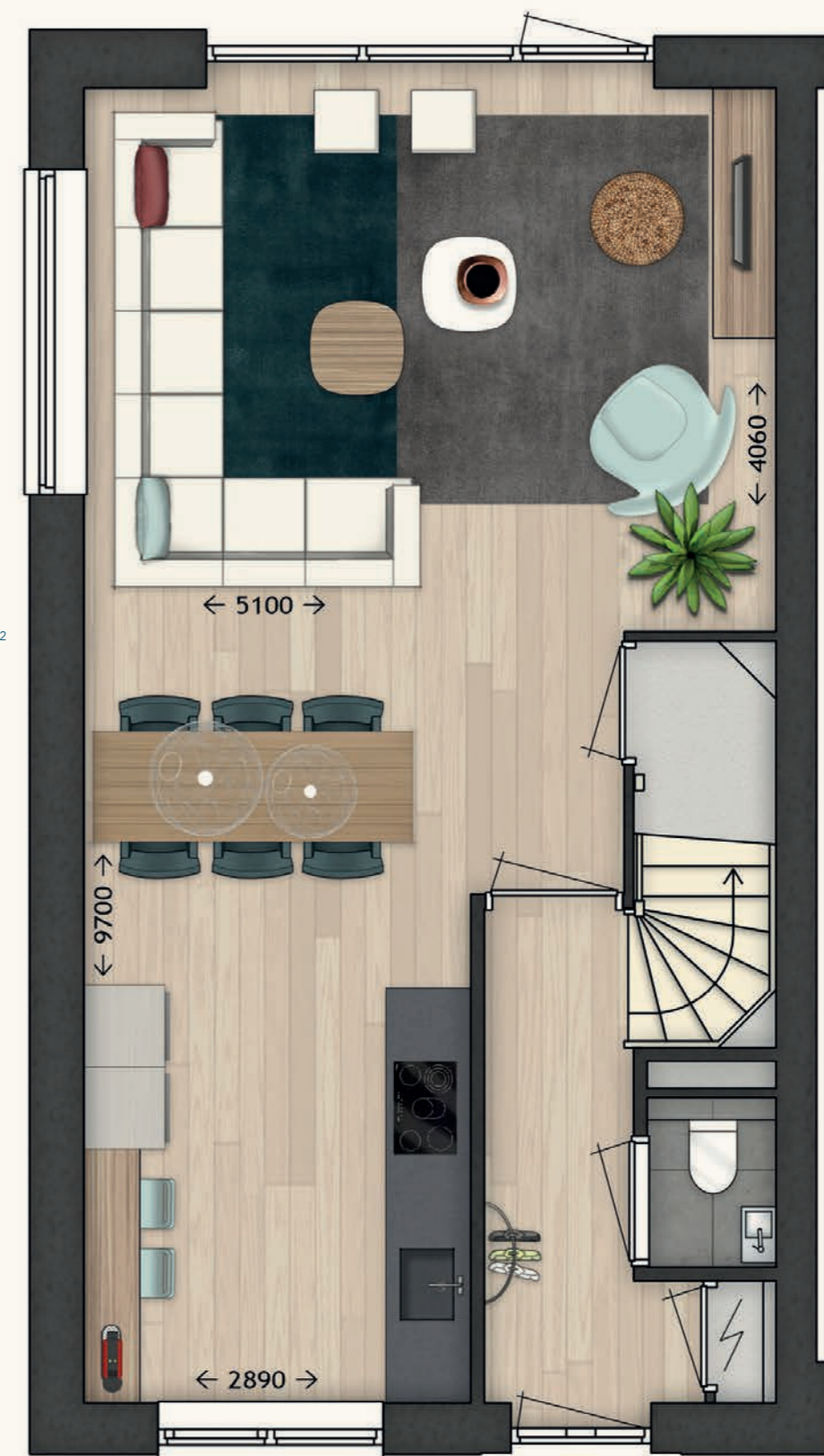


BEGANE GROND

BOUWNUMMER 10 | SCHAAL 1:50

KENMERKEN

Inhoud woning: 512 m³
 Vloeroppervlakte (GBO): 138 m²
 Kavelgrootte: 310 m²
 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en een garage/berging



KADE NOORD 35



EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER 10 | SCHAAL 1:50

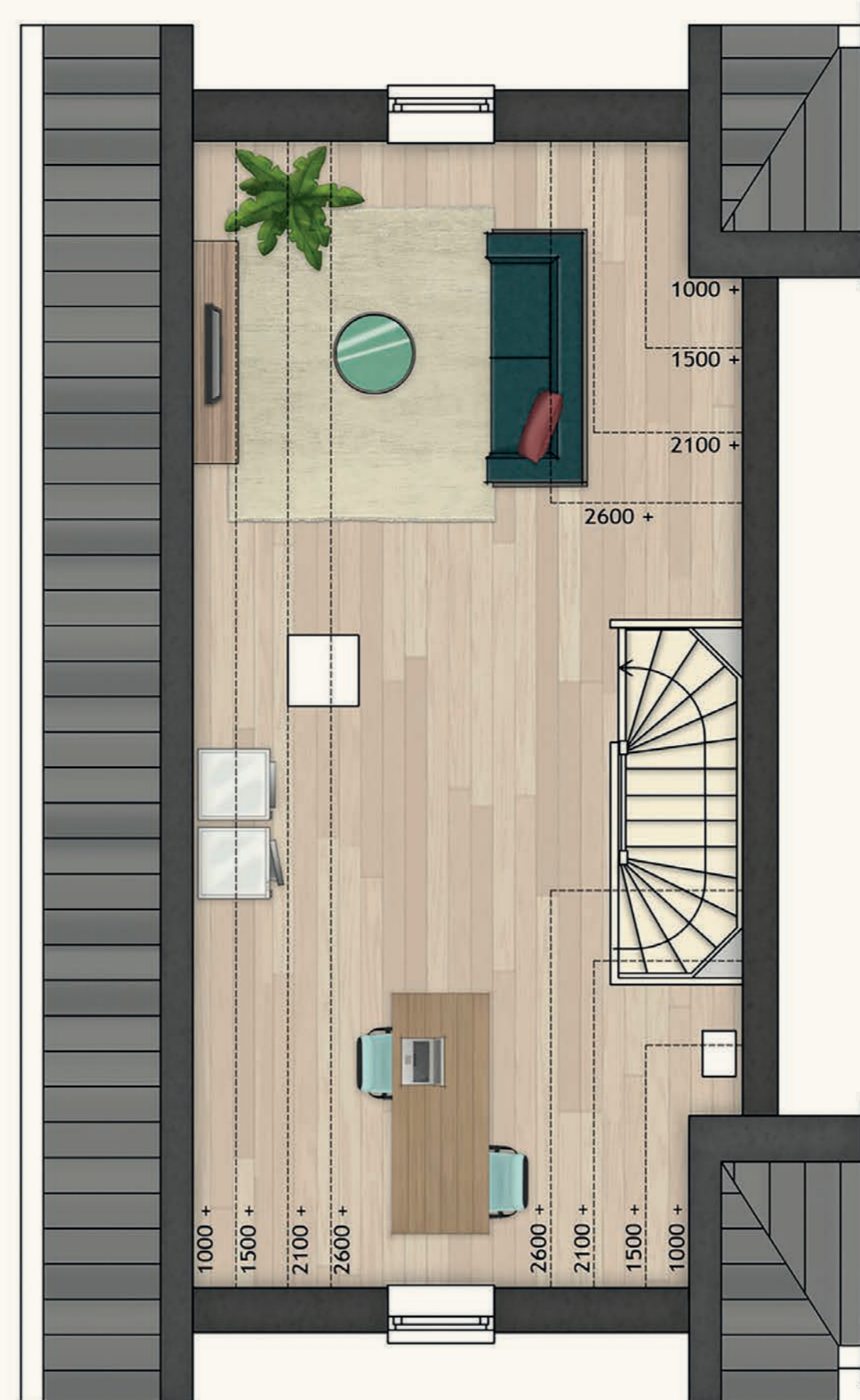


KADE NOORD 36



TWEEDE VERDIEPING

BOUWNUMMER 10 | SCHAAL 1:50



KADE NOORD 37



KADE NOORD

KINDVRIENDELIJKE
WIJK

4 VRIJSTAANDE WONINGEN



LEVENSLLOOPBESTENDIG GERICHT OP DE TOEKOMST



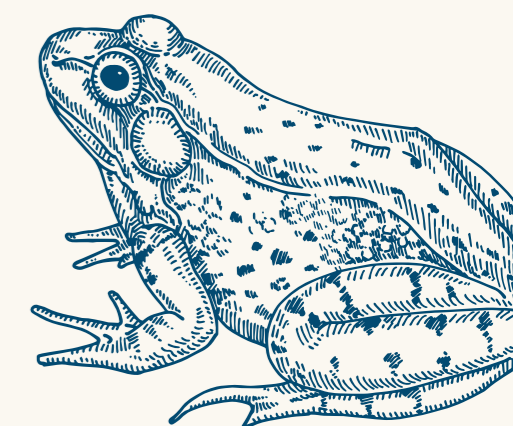
Wil je vrijstaand en rustig wonen en toch met alle comfort van een moderne, goed geïsoleerde woning, dan is één van deze vier woningen perfect. Deze levensloopbestendige vrijstaande woningen worden gerealiseerd op kavels van maar liefst 365 tot 449 m².



KADE NOORD 40



KADE NOORD 41



De woningen beschikken over een (hoofd-)slaapkamer, tweede slaapkamer en badkamer op de begane grond, hetgeen op latere leeftijd zeer comfortabel is. Op de verdieping heb je de mogelijkheid om 1 slaapkamers extra te realiseren met eventueel een extra badkamer. De verdieping is ook zeer geschikt voor een werk- of hobbykamer.

Er is ruimte voor één of twee auto's op je eigen oprit, dus je hoeft nooit ver te lopen met boodschappen.

De tuinen bieden ruimte voor één of meerdere terrassen, in de zon, of uit de zon. Comfortabeler kan je het niet hebben.

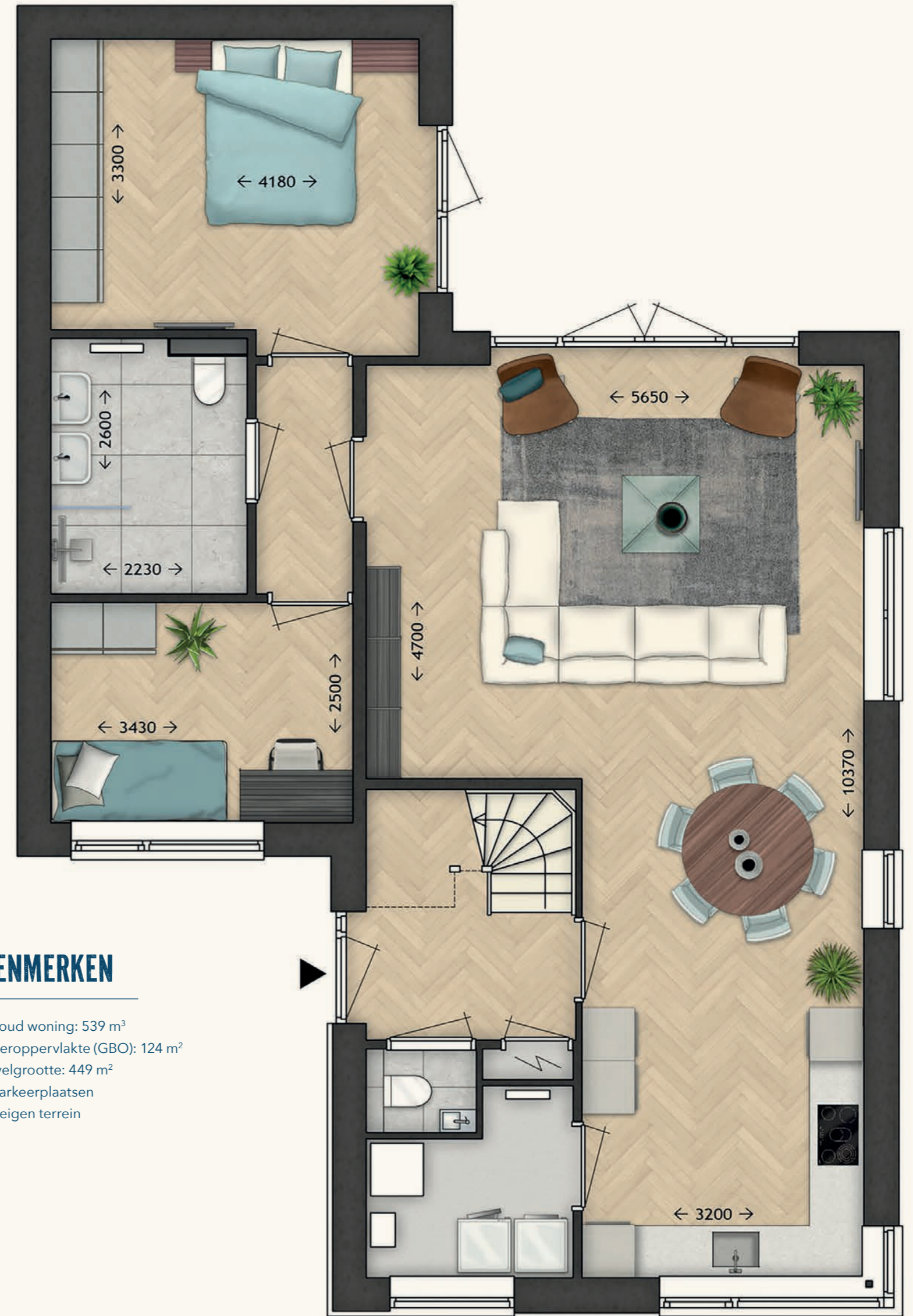


BEGANE GROND

BOUWNUMMER 11
SCHAAL 1:50

VRIJSTAANDE WONINGEN

■ Bouwnummer 11



KENMERKEN

- Inhoud woning: 539 m³
- Vloeroppervlakte (GBO): 124 m²
- Kavelgrootte: 449 m²
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

KADE NOORD 43



KADE NOORD 44

EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER 11 | SCHAAL 1:50



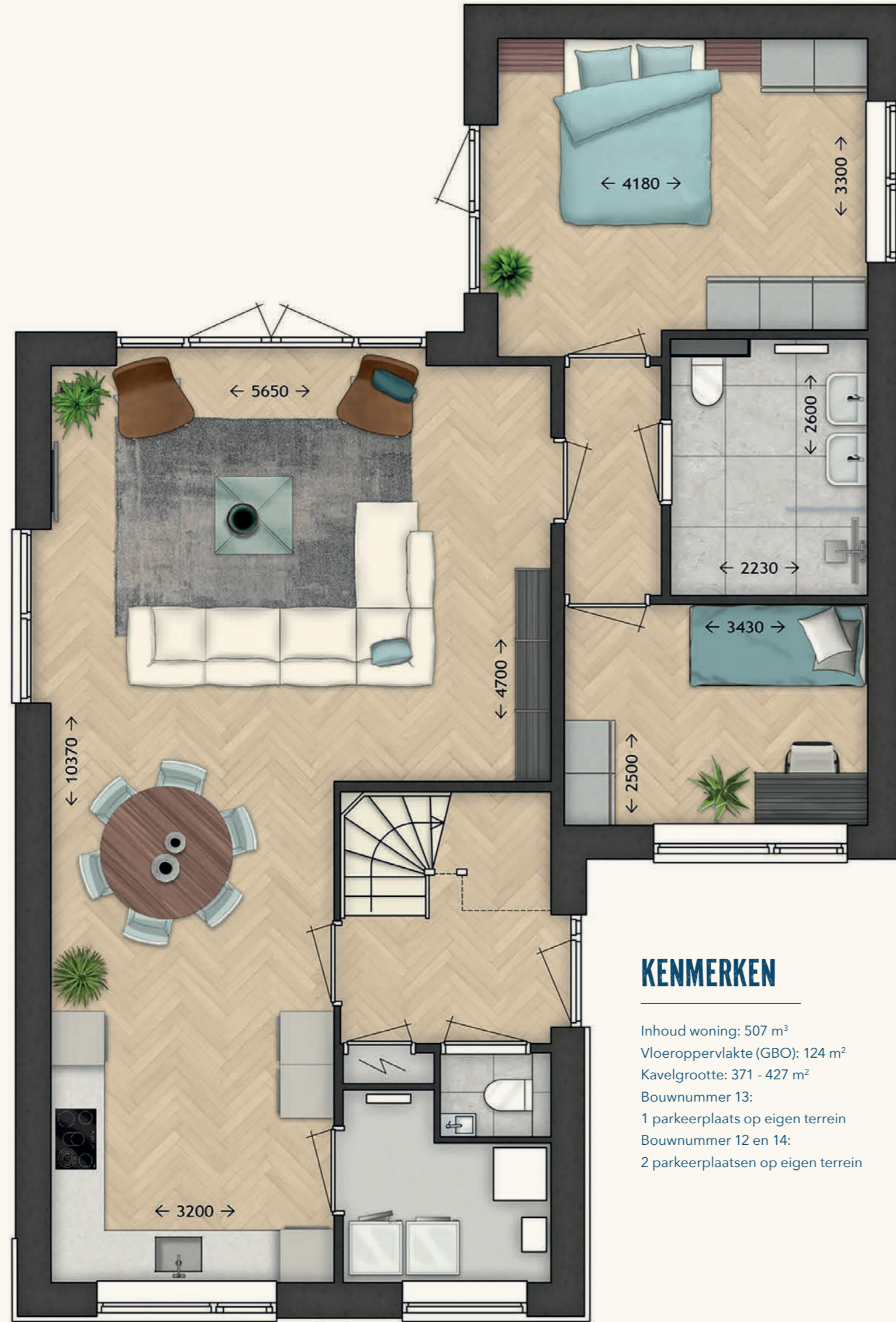
Maak er een studeerkamer van. Of een hobbykamer. Of misschien toch een opbergkamer? Misschien toch maar

een extra slaapkamer, voor als iemand wil logeren. De keuze en mogelijkheden zijn er reuze. Veel kiesplezier!



KADE NOORD 45





KENMERKEN

- Inhoud woning: 507 m³
- Vloeroppervlakte (GBO): 124 m²
- Kavelgrootte: 371 - 427 m²
- Bouwnummer 13:
 - 1 parkeerplaats op eigen terrein
- Bouwnummer 12 en 14:
 - 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

GESPIEGELD



BEGANE GROND

BOUWNUMMER 12, 13 EN 14 | SCHAAL 1:50

VRIJSTAANDE WONINGEN - GESPIEGELD

- Bouwnummer 12 en 13 bouwnummer gespiegeld: 14
- Getekend bouwnummer 13



GESPIEGELD

EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER 12, 13 EN 14 | SCHAAL 1:50

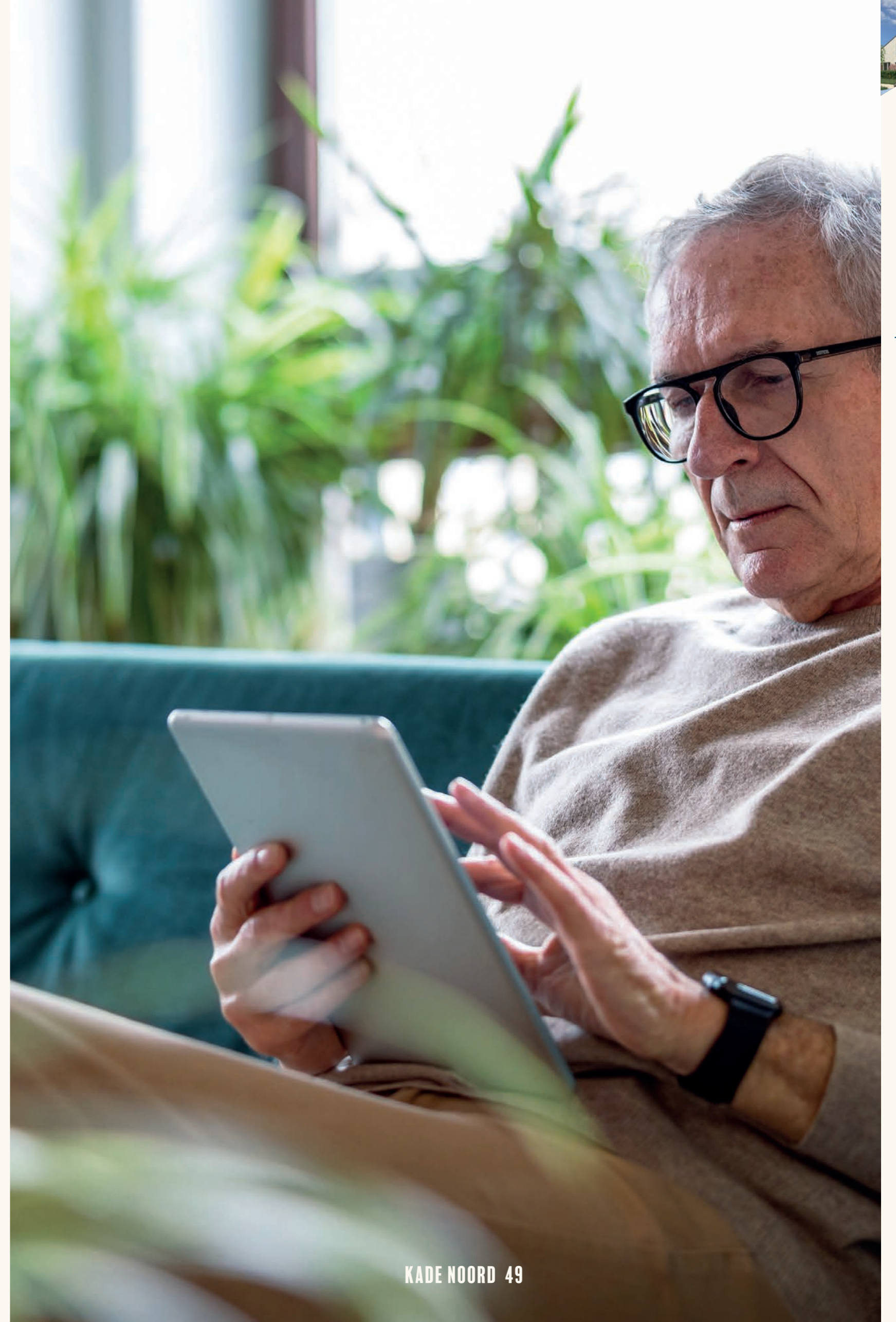


Maak er een studeerkamer van. Of een hobbykamer. Of misschien toch een opbergkamer? Misschien toch maar

een extra slaapkamer, voor als iemand wil logeren. De keuze en mogelijkheden zijn er reuze. Veel kiesplezier!



KADE NOORD 48



KADE NOORD 49



KADE NOORD 50

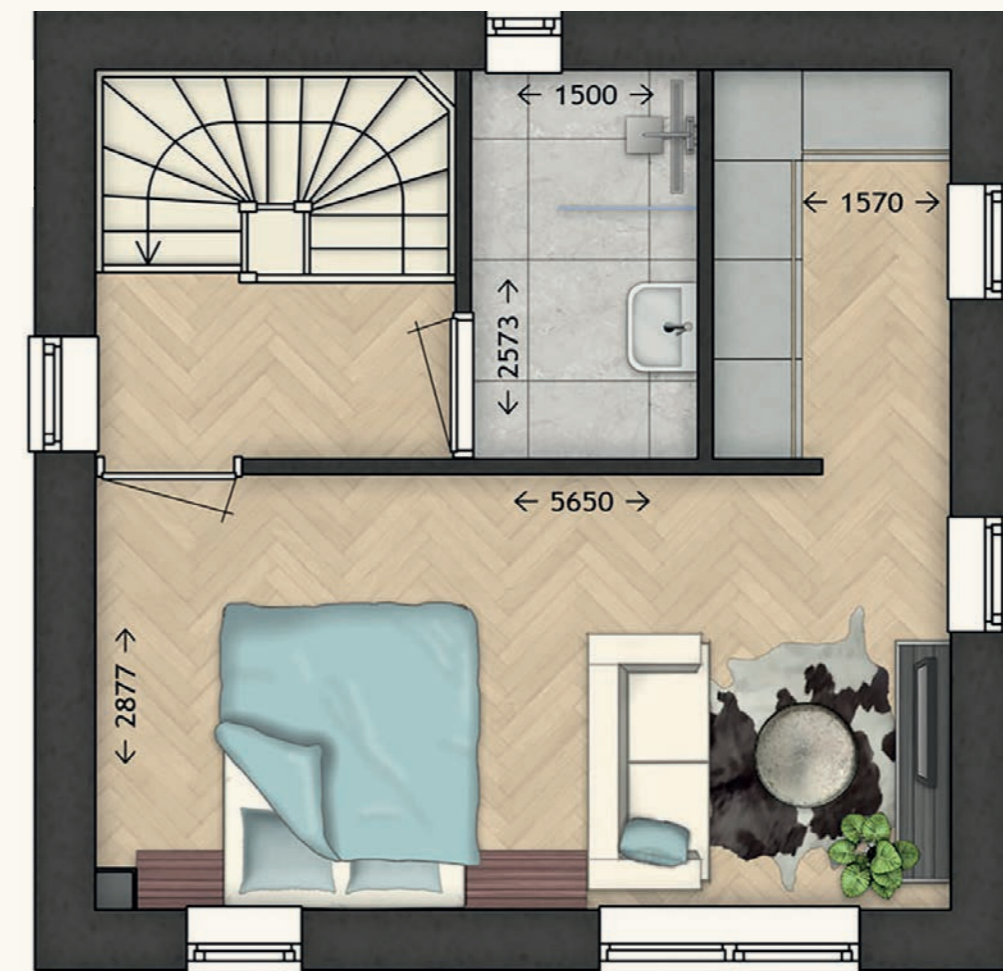
OPTIONEEL

UITBOUW 1.20 METER EN EEN INGEDEELDE VERDIEPING

BOUWNUMMER 11 T/M 14 | SCHAAL 1:50

De bouwnummers 11 t/m 14 hebben een aantrekkelijke optie; een uitbouw van 1.20 meter. Plus een ingedeelde verdieping met een

extra badkamer en een inloopkast. Deze opzet geeft je letterlijk en figuurlijk nóg meer ruimte om de woning naar jouw wens vorm te geven.



KADE NOORD 51

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN



KADE NOORD
ALLE RUST EN
RUIMTE!



KADE NOORD 52

KADE NOORD 53



6

TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN

EEN ZEE AAN RUIMTE



Met een woonoppervlak van maar liefst 131 m² bieden deze woningen een zee aan ruimte en veel verschillende indelingsmogelijkheden. In de basis is dit woningtype een levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning. Doordat de entreehal in de uitbouw is gelegen, ontstaat een mooie, ruime keuken en woonkamer. Keuken voor of keuken achter kan je zelf bepalen. Optioneel is het mogelijk om de slaapkamer en de badkamer boven te situeren, zodat je op de begane grond een nog ruimere, uitgebouwde woonkamer krijgt. Een fijne werk- of hobbykamer op de begane grond kan natuurlijk ook.



KADE NOORD 54



Kies je op de verdieping voor de dakkapel achter dan heb je ruimte voor 3 slaapkamers en een badkamer. In de achtertuin hebben deze woningen een aparte berging en is de achtertuin te bereiken via het achterpad.

De bouwnummers 15 tot en met 20 hebben allemaal een parkeerplaats voor één auto op eigen terrein. Aan de overzijde van de rijbaan liggen openbare parkeerplaatsen.



KADE NOORD 55



BEGANE GROND

BOUWNUMMER 15, 16, 17, 18, 19 EN 20 | SCHAAL 1:50

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

■ Bouwnummer 16, 18 en 20, bouwnummer gespiegeld: 15, 17 en 19
Getekend bouwnummer 16 en 18



KENMERKEN

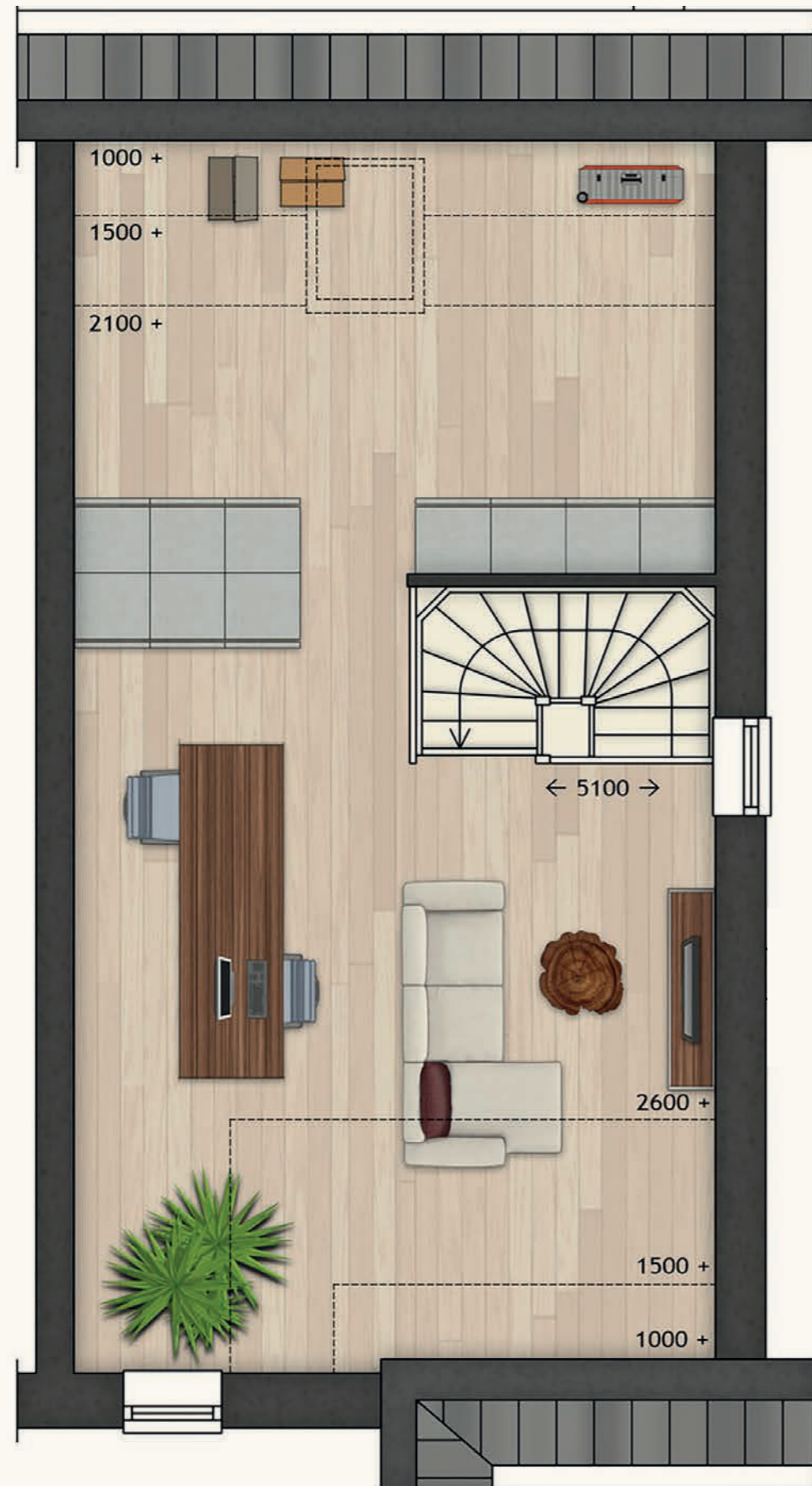
Inhoud woning: 517 m³
Vloeroppervlakte (GBO): 131 m²
Kavelgrootte: 247 - 289 m²
1 parkeerplaats
op eigen terrein



KADE NOORD 57

EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER 15, 16, 17, 18, 19 EN 20 | SCHAAL 1:50



KADE NOORD 58

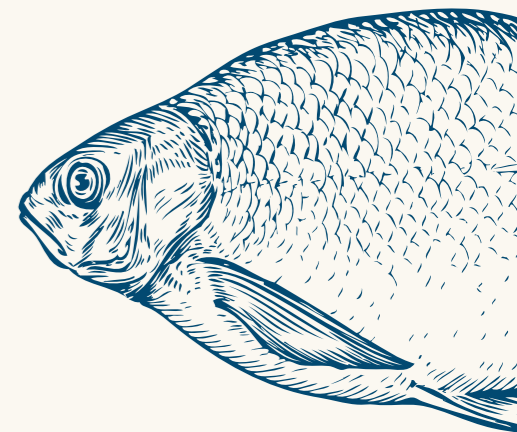


Nóg meer Kade Noord. Een meerwaarde is om een ruimer woonprogramma op de begane grond te maken en op de eerste verdieping drie kamers en een badkamer te realiseren. Sowieso heb je als bewoner van Kade Noord

verschillende aantrekkelijke meerwerk-opties om uit te kiezen, zoals bijvoorbeeld een uitbouw van de begane grond achterom en het toevoegen van een dakkapel. De makelaar vertelt je graag over de opties.



KADE NOORD 59





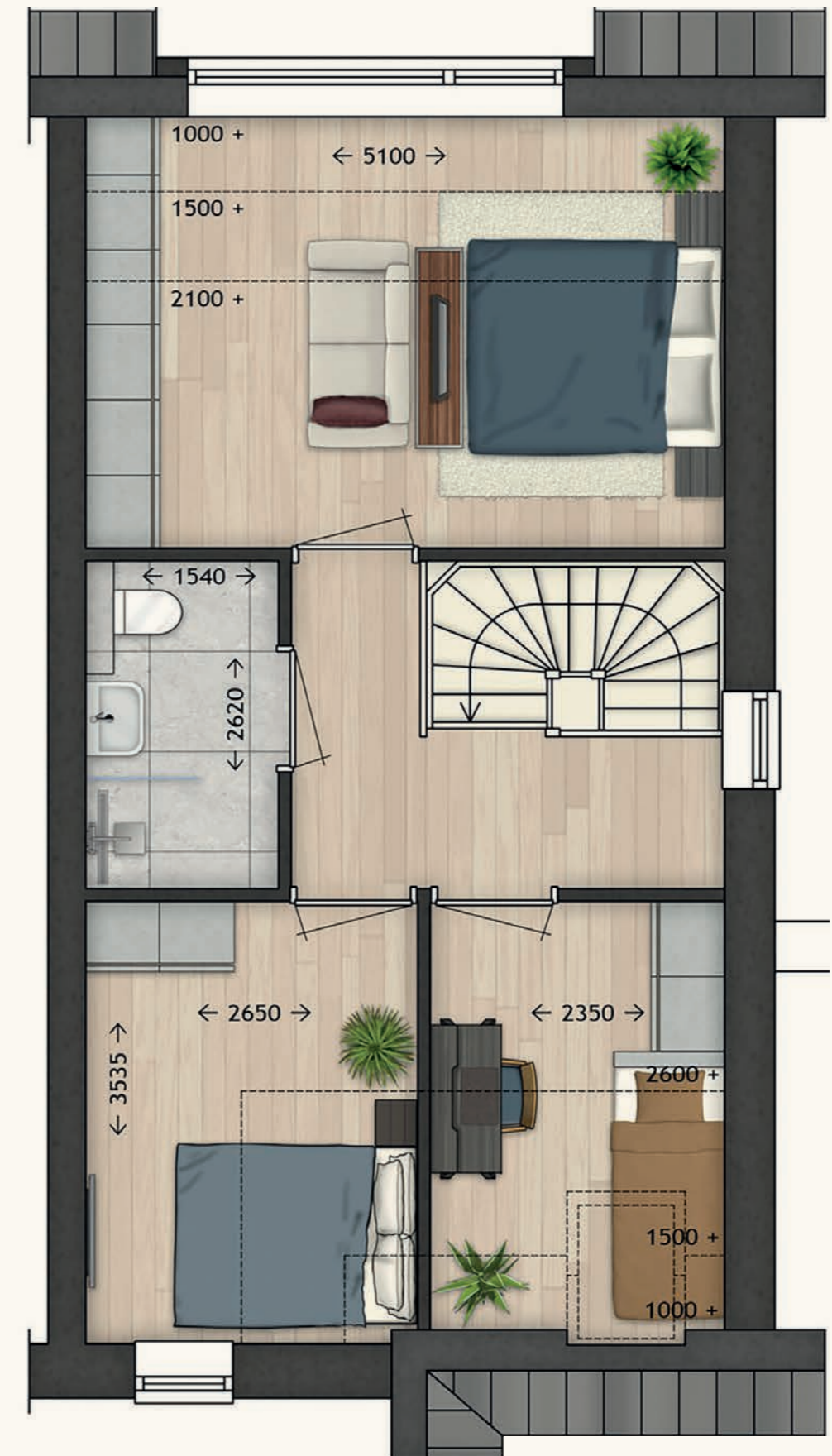
KADE NOORD 60

Optionele
gevelindeling

OPTIONEEL

UITBOUW WOONKAMER EN INGEDEEDELDE VERDIEPING

BOUWNUMMER 15 T/M 20 | SCHAAL 1:50



KADE NOORD 61

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN



KADE NOORD 62

KADE NOORD 63

LAAT JE INSPIREREN

KEUKEN EN SANITAIR ZOALS JIJ DAT VOOR OGEN HEBT

Gezellig, warm en vol bruisende activiteit: De keuken is één van de belangrijkste ruimten in jouw woning. Hier start je de dag met een heerlijk ontbijt en 's avonds maak je hier een heerlijke maaltijd. De keuken kan op vele manieren worden ingedeeld, met kasten, fronten en bladen geheel zoals jij dat wilt.

KEUKEN

In de basis wordt er daarom dan ook geen keuken geleverd in woningen van Kade Noord. Wij hebben echter wel een standaard indeling laten uitwerken welke de basis is voor het vervolg. Wij bieden je ook de mogelijkheid om een keuken af te nemen bij Image Keukens als projectleverancier. Een keuken samenstellen is heel persoonlijk. Image Keukens biedt een breed assortiment in uiteenlopende stijlen.

De keukenopstelling op de verkoopplattegronden is dan ook indicatief. Op de nul-tekening van Image Keukens is er een keukenopstelling uitgewerkt met het standaard opgenomen leidingwerk. Naast de standaard opstelling en het standaard leidingwerk kun je bij Image Keukens jouw naar eigen smaak samengestelde keukenopstelling laten offrenen. De keuken wordt altijd ná oplevering van jouw woning geplaatst.

SANITAIR & TEGELWERK

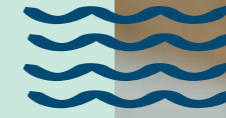
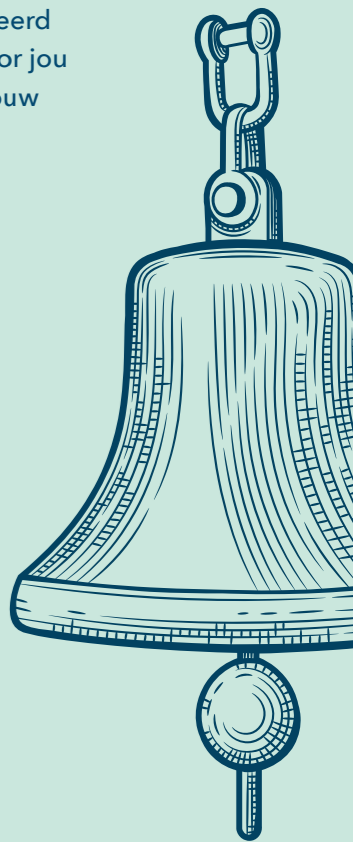
De badkamer speelt een steeds grotere rol in ons wooncomfort. Een plek voor een moment van rust in een fijne badruimte, die tegenwoordig een ruimte vormt in de woning waar je steeds meer tijd doorbrengt. Passend sanitair is hiervoor een noodzaak. De badkamer wordt voorzien van vloer- en wandtegels en uitgerust met een toilet, wastafel en inloopdouche door projectleverancier BMN Home in Etten-Leur. Uiteraard wordt er tevens een separaat toilet gerealiseerd.

BMN Home biedt tevens de mogelijkheid om jouw badkamer en toilet aan te passen indien je dit wenst. Hiervoor bieden zij diverse mogelijkheden aan. Dit kan op het gebied van zowel het sanitair als tegelwerk. Je bent van harte welkom in de showroom waar je volledig wordt geadviseerd bij jouw keuzes. Op deze manier wordt voor jou de perfecte badkamer en toiletruimte in jouw toekomstige woning gerealiseerd.



KADE NOORD 64

KADE NOORD 65



AANNEMERSBEDRIJF VAN AGTMAAL

STAPPENPLAN BIJ AANKOOP VAN JOUW WONING

Je eerste contact verloopt via Baas Makelaars, die namens Aannemersbedrijf Van Agtmaal BV en Willigen Partners Vastgoedontwikkelaars BV de woningen van het project verkoopt. Tijdens dit gesprek ontvang je de verkoopinformatie van het project, waaronder een verkoopbrochure, eventuele verkooptekeningen en een technische omschrijving. Ook ontvang je de Keuzelijst Ruwbouwopties. Op deze lijst staan keuzes die in een vroeg stadium moeten worden doorgegeven, omdat ze tijdens de ruwbouwfase worden uitgevoerd. Denk hierbij aan opties zoals een aanbouw, erker, dakkapel of dakvensters. Daarnaast bevat de lijst enkele keuzes voor de inrichting van de badkamer.

Wanneer je daadwerkelijk een woning toegewezen hebt gekregen en het gesprek hebt gehad met Baas Makelaars, heb je een optieperiode van één week om na te denken of je definitief over wilt gaan tot koop. Besluit je definitief over te gaan tot koop, dan volgt het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst. Tegelijkertijd vul je de Keuzelijst Ruwbouwopties in en onderteken je deze. Let op: de keuzes op deze lijst zijn definitief en kunnen later niet meer worden aangepast.

Na het tekenen van de overeenkomst krijg je een gesprek met een kopersbegeleider. Daarnaast ontvang je een uitnodiging van de showroom(s) om de keuken, het sanitair en het tegelwerk te kiezen. De locatie van het sanitair wordt al bepaald door de ingevulde Keuzelijst Ruwbouwopties. Tijdens het gesprek met de kopersbegeleider krijg je uitleg over het kopersportaal Hoomctrl (uitgesproken als Home Control). Je ontvangt inloggegevens voor jouw persoonlijke account, waarmee je direct gekoppeld bent aan jouw woning. Verderop in de documentatie vind je meer informatie over Hoomctrl.

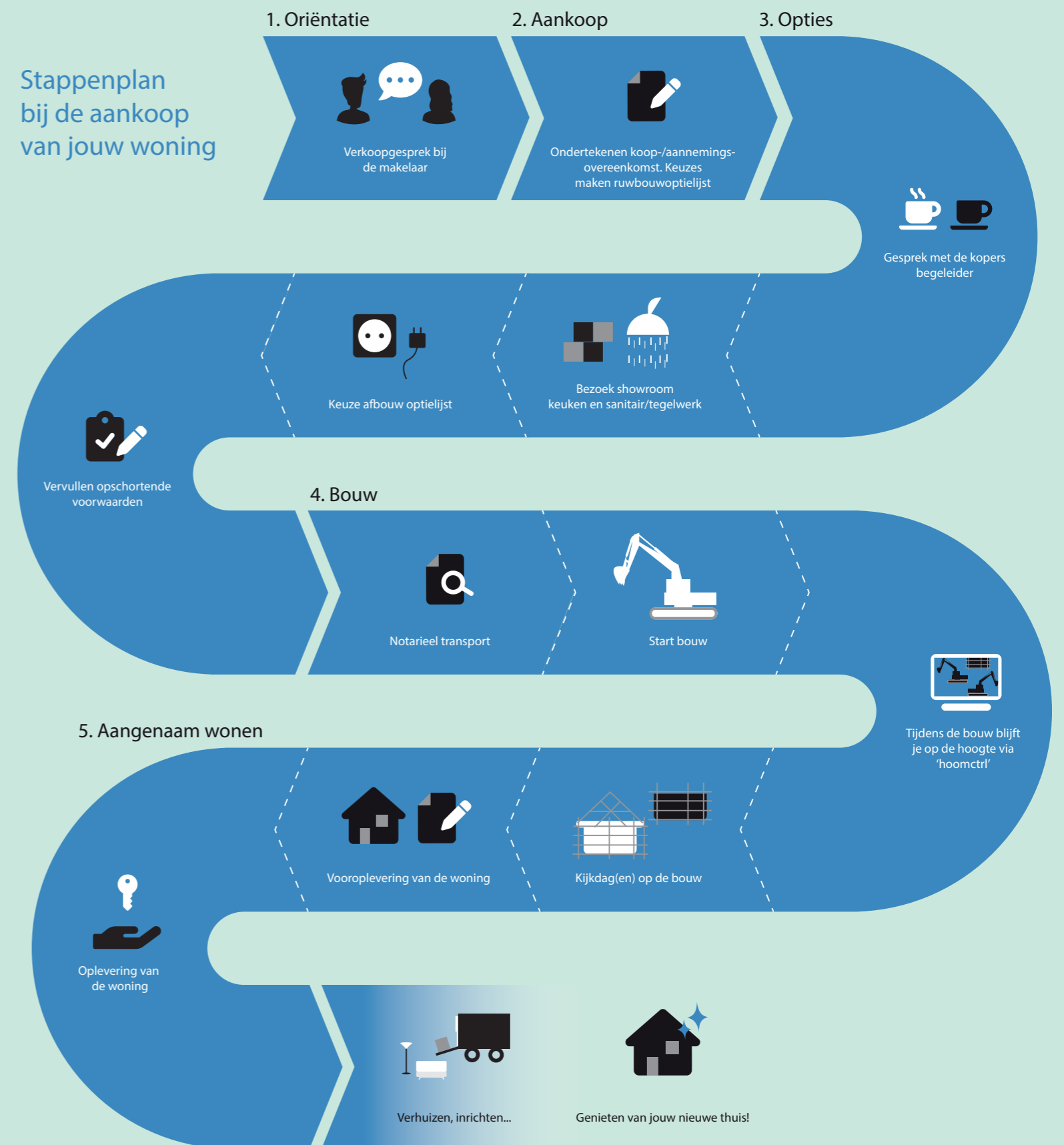
Tijdens het gesprek worden ook de opties van de Keuzelijst Afbouwopties besproken. Per optie wordt aangegeven tot wanneer je een keuze kunt maken (de zogenaamde sluitingsdatum). Je kunt jouw keuzes doorgeven via Hoomctrl of in overleg met de kopersbegeleider. Let op: meer-/minderwerk buiten de opgegeven lijsten is niet mogelijk.

Wanneer de opschortende voorwaarden uit de koop-/aannemingsovereenkomst zijn vervuld, ontvang je hierover bericht in de vorm van een "Hoera-brief" van Van Agtmaal en Willigen Partners. Hierna kan het notariële transport plaatsvinden, mits jouw financiering is geregeld. Dit transport, ook wel het passeren van de akte van levering genoemd, wordt uitgevoerd door de notaris. Deze officiële akte draagt het eigendom van de woning aan jou over en wordt ingeschreven bij het Kadaster. Bij een nieuwbouwwoning betreft dit doorgaans de overdracht van het bouwperceel.

De bouwkosten betaal je in termijnen rechtstreeks aan Aannemersbedrijf Van Agtmaal BV. Na het notariële transport volgt de start van de bouw, een bijzonder moment: jouw droomhuis wordt nu werkelijkheid. Via Hoomctrl en nieuwsbrieven houden we je op de hoogte van de voortgang. In jouw persoonlijke omgeving op Hoomctrl vind je het complete bouwdoos met onder andere de verkoopbrochure, verkooptekeningen en jouw gekozen opties. Daarnaast worden hier nieuwsberichten gedeeld en kun je direct berichten sturen aan de kopersbegeleider.

Tijdens de bouwperiode worden een of meerdere kijkmomenten georganiseerd. Hier kun je de vorderingen van jouw woning bekijken en kennismaken met je nieuwe burens. Als de bouw

Stappenplan bij de aankoop van jouw woning



bijna voltooid is, vindt eerst de vooroplevering plaats. Dit moment gebruik je om te controleren of alles volgens afspraak is uitgevoerd. Eventuele gebreken worden genoteerd en vóór de definitieve oplevering hersteld.

De definitieve oplevering volgt twee tot drie weken na de vooroplevering. Tijdens deze overdracht wordt jouw woning officieel aan jou overgedragen, ontvang je de sleutels en wordt het huis volledig jouw

eigendom. Je kunt dan beginnen met het inrichten en personaliseren van je woning. Wij informeren je tijdig over welke zaken je voor de oplevering geregeld moet hebben, zoals verzekeringen.

Met Hoomctrl blijf je gedurende het hele proces volledig op de hoogte en behoud je korte lijnen met onze kopersbegeleiders. Wij zorgen ervoor dat de weg naar jouw nieuwe woning zo soepel en transparant mogelijk verloopt!

WELKOM IN JOUW A+++ WONING

DUURZAAM WONEN, MEER GENIETEN

Nederland verduurzaamt en dat is goed nieuws.

Neem bijvoorbeeld de hoeveelheid zonnepanelen die je op de daken ziet. Eén op de vijf woningen in Nederland heeft ze inmiddels liggen. Ook nieuwbouwprojecten leveren een belangrijke bijdrage. Met een paar kleine aanpassingen zetten we grote stappen op weg naar duurzaam woongenot. Belangrijk voor het milieu en fijn voor de bewoner!

Een mooi voorbeeld hiervan is Kade Noord.

DUURZAAM BOUWEN IN KADE NOORD

Kade Noord wordt duurzaam gebouwd. Dat is een van de mooie voordelen van nieuwbouw. Wat betreft Kade Noord ziet dat er als volgt uit: de gevels, de begane grondvloeren én de daken zijn goed geïsoleerd. De ramen worden uitgevoerd met HR++ beglazing. De rij- en hoekwoningen zijn zelfs voorzien van triple glas. Vanzelfsprekend wordt alles uitgevoerd volgens de laatste eisen. Elke woning in Kade Noord beschikt over zonnepanelen, een duurzame, gasloze warmtepomp en is voorzien van een A+++ energielabel. Hierdoor voldoen de woningen aan de BENG-eisen (Bijna Energie-Neutraal Gebouw): de laatste eisen met betrekking tot duurzaamheid en energiezuinigheid. Kortom, duurzamer vind je het nergens.

Goed om te weten is dat de gebruikte materialen zoals de hoogwaardige gevelbekleding milieuvriendelijk zijn. Nog meer goed nieuws; dankzij het A+++ energielabel krijg je extra leencapaciteit!



Izaak Verstraten
Projectadviseur
Kade Noord



DE NIEUWBOUWHYPOTHEEK

LONGEVITY FINANCE GROUP

Wanneer je besluit nieuwbouw aan te kopen is het van belang dat je hier een passende hypotheek bij afsluit. Bij een nieuwbouwwoning hoort dan ook een heel ander tijdsplan dan bij bestaande bouw.

Longevity Finance Group is gespecialiseerd in nieuwbouwhypotheek en kan je daarom van A tot Z ondersteunen op financieel gebied bij de aankoop van jouw nieuwe woning. Om te beginnen brengen we tijdens een kennismakingsgesprek je gehele financiële situatie in beeld. Alleen dan weet je of deze woning aansluit bij jouw wensen en financiële situatie, waarna je bewust een keuze kunt maken. Wij vinden het zelf namelijk ook heel belangrijk dat je een maandlast hebt die past bij jouw levensstandaard en jouw woongenot niet in de weg staat.

WAT MAG JE NOG MEER VAN ONS VERWACHTEN?

- We brengen de (dubbele) lasten tijdens de bouw goed voor je in beeld zodat je op voorhand exact weet hoeveel je dient te betalen tijdens en na de bouw. Er zijn verschillende oplossingen voor deze dubbele lasten en die bespreken we graag met je.

- Je krijgt 1 hypotheekadviseur als contactpersoon die jouw gehele dossier behandelt. Deze adviseur wikkelt je gehele dossier persoonlijk af en begeleidt je op financieel vlak vóór, tijdens en na de bouw.
- Wij brengen alle risico's voor je in beeld en bieden je waar nodig een passende bescherming. We bieden je een breed assortiment aan verzekeringen waardoor je altijd beschermt bent tegen deze risico's. Ook hier weer nu, tijdens en na het bouwtraject.

Ben je benieuwd naar jouw mogelijkheden? Plan dan nu geheel vrijblijvend een kennismakingsgesprek met ons in. Wij zorgen ervoor dat de koffie klaar staat.

Namens Longevity Finance Group

Izaak Verstraten
Projectadviseur Kade Noord



MEER ZEKERHEID VOOR JOU

SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Het certificaat wordt uitgegeven door SWK onder de naam waarborgcertificaat. De SWK Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

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

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bepalingen van SWK Garantie- en Waarborgregeling 2024.

WAT BETEKENT DE SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR JOU?

Als je een huis met SWK-waarborgcertificaat koopt, betekent dit voor jou o.a. het volgende:

- Gaat jouw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt SWK voor afbouw van jouw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt SWK je een financiële 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. SWK waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, dus als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt SWK hier zorg voor.

- Bouwondernemingen, die bij SWK zijn ingeschreven, 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 jou 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 SWK hierin bemiddelen.

WAT VALT NIET ONDER DE SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de SWK Garantie- en Waarborgregeling. Daarnaast wordt in jouw koop-/aannemingsovereenkomst en in de SWK Garantie- en Waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.





DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

NIEUWBOUW IN OPTIMA FORMA

Kiezen voor nieuwbouw is kiezen voor een woning die helemaal bij je past en waarmee je klaar bent voor de toekomst!

- > **Comfort**, jouw woning is optimaal geïsoleerd tegen kou, hitte en geluid. En dat geeft een comfortabel gevoel.
- > **Duurzaamheid**, jouw woning wordt duurzaam verwarmd en gekoeld.
- > **Besparing**, de hoge isolatiewaarde, dubbel glas (HR++) of triple glas (HR+++) in de woningen en warmtepompen besparen veel energiekosten.
- > **Flexibiliteit**, je kunt jouw woning geheel naar eigen inzicht aankleden. Een badkamer en keuken kun je naar eigen wens inrichten en tevens zijn enkele indelingsvarianten mogelijk.
- > **Voordeel**, overdrachtskosten, makelaarskosten en kosten voor de transportakte zijn in de koopsom inbegrepen.
- > **Veiligheid**, het moderne hang- en sluitwerk volgens de eisen van het politiekeurmerk zorgen ervoor dat de kans op inbraak kleiner is.
- > **Gemak**, alles aan jouw woning is nieuw, zo heb je de eerste jaren nauwelijks onderhoud.
- > **Ruimte**, jouw woning voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Plafonds en deuren zijn daardoor meestal hoger, waardoor de ruimten zonniger en lichter zijn.
- > **Een waardevaste toekomst**, ook in deze tijd is nieuwbouw een goede investering.
- > **Een woning met zekerheid**, de woning wordt verkocht met de SWK Garantie- en Waarborgregeling. Dit geeft de zekerheid dat de woning wordt afgebouwd en voldoet aan de normen en voorwaarden van SWK Garantie- en Waarborgregeling
- > **Hogere leencapaciteit**, bij de koop van nieuwbouw wordt je leencapaciteit ruimer in verband met de grote isolatiewaarde en het hoge energielabel.



KADE NOORD



KLAAR VOOR DE TOEKOMST!

VERKOOPINFORMATIE

WE HELPEN JE
GRAAG VERDER

Wonen in Kade Noord, zie je het al voor je? Wij wel.

Wil je graag meer weten over het plan, neem dan contact op met Baas Makelaars.

VERKOOPINFORMATIE

Baas Makelaars

Vang 1, 4661 TX Halsteren

☎ 0164 - 683 842

✉ nieuwbouw@baasmakelaars.nl

🌐 www.baasmakelaars.nl



ONTWIKKELING

Willigen Partners

🌐 www.willigenpartners.nl



REALISATIE

Van Agtmaal

🌐 www.vanagtmaal.nl



ARCHITEKT

Bijl architecten

🌐 www.bijlarchitecten.nl



Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch bestaat de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Alle verstrekte informatie is slechts bedoeld als vrijblijvende aanbieding. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



