RESIDENTIE DE MARKT

UDEN



14 LUXE EN RUIME APPARTEMENTEN

INHOUDSOPGAVE

4 Wonen in Uden
6 Plan Residentie De Markt
7 Situatie
8 Architect aan het woord
10 Duurzaam wonen
12 Verdiepingsoverzichten
14 Exterieurimpressie
16 Type A
18 Interieurimpressie Type A
20 Type B
22 Interieurimpressie Type B
24 Type C
26 Interieurimpressie Type C
28 Exterieurimpressie
30 Type D
32 Interieurimpressie Type D
34 Exterieurimpressie Type D dakterras
36 Type E
38 Interieurimpressie Type E
40 Type F
42 Keuken: het kloppende hart van uw woning
44 Badkamer: een plek van rust en comfort
46 Algemeen
49 Technische omschrijving
52 Exterieurimpressie
54 Stappenplan
55 Muller-Wagemakers





"Uden is waar de Brabantse gezelligheid samenkomt met de stilte van de natuur en de kracht van cultuur."



WONEN IN UDEN

Uden biedt een compleet pakket aan voorzieningen die het leven aangenaam en zorgeloos maken. Hier woont u met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De stad biedt een ruim aanbod aan supermarkten, speciaalzaken en verswinkels. Voor een snelle boodschap, de wekelijkse inkopen of juist voor iets bijzonders op tafel: in Uden hoeft u nooit ver te zoeken.
Op het gebied van gezondheidszorg en onderwijs is het er goed geregeld. Ook liefhebbers van sport en spel komen volop aan hun trekken. Er zijn tal van sportverenigingen, fitnesscentra en zwembaden.

CULTUUR EN NATUUR

Het centrum van Uden is verrassend veelzijdig. Van gezellige boetieks tot bekende winkelketens, van sfeervolle lunchrooms tot stijlvolle restaurants, hier kunt u heerlijk winkelen, proeven en ontmoeten.

Voor natuurliefhebbers is Uden een waar paradijs. Het prachtige natuurgebied De Maashorst ligt op steenworp afstand en biedt eindeloze mogelijkheden om te wandelen, fietsen en genieten van de rust. Ontdek de oeroude landschappen, stuifduinen, loofbossen en zeldzame wisenten en taurossen. De natuur is in Uden nooit ver weg.

Maar ook bruist Uden van creativiteit en cultuur. Het centrum is rijk aan kunst, muziek en evenementen. Bezoek Theater Markant voor een avond uit, ontdek Museum Krona of struin door het centrum tijdens een van de vele festivals en markten. De levendige gemeenschap van kunstenaars, makers en muzikanten geeft de stad kleur en karakter.

Toch naar de grote stad? Met de auto bent u zo op de A50 en N329 richting Eindhoven, Oss of Nijmegen. Ook met het openbaar vervoer is Uden goed ontsloten, met een uitgebreid busnetwerk en directe verbindingen met omliggende steden.

"Uden: alles wat u nodig heeft, dichtbij"



PLAN RESIDENTIE DE MARKT

Het appartementengebouw ligt op de kruising van de Markt en de Kastanjeweg, tegenover Theater Markant en daarmee aan de rand van het centrum van Uden. De eigen parkeerplaatsen en de gunstige ligging ten opzichte van het centrum maakt deze appartementen tot een zeer aantrekkelijke locatie om te gaan wonen.

Op de begane grond vindt het parkeren plaats en zijn de praktische bergingen gesitueerd. De 14 appartementen zijn verdeeld over vijf bouwlagen en beginnen op de 1e verdieping zodat de privacy van de bewoners gewaarborgd wordt.

De trapsgewijze architectuur zorgt voor een luxe uitstraling van het gebouw en draagt bij aan wooncomfort en extra daglicht in de appartementen. De appartementen variëren in woonoppervlakte maar beschikken allemaal over een fijn balkon en/of dakterras. De dakterrassen op de 3e, 4e en 5e verdieping bieden veel ruimte voor beplanting op terrassen of groendaken, wat zorgt voor biodiversiteit, verkoeling in de zomer en wateropvang. Mooi én milieubewust.

Kortom, het plan biedt alles wat u nodig heeft om prettig en comfortabel te kunnen wonen.



SITUATIE



De inrichting van het openbaar gebied en de twee-onder-een-kapwoning naast het appartementengebouw is indicatief en heeft geen juridische waarde. De definitieve inrichting wordt door de gemeente nader bepaald. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

ARCHITECT AAN HET WOORD

Het appartementengebouw is ontworpen als één van de hoogte-accenten die aan de ring rondom het Udense centrum liggen. Samen met het gebouw van theater Markant aan de overzijde vormt het gebouw de entree naar de Markt vanaf de oostzijde.

De bouwmassa heeft daarom de grootste hoogte van zes lagen op de hoek met de Markt. De bouwmassa is op de eerste vier lagen afgeschuind in de richting van de Prior van Milstraat. De bovenste lagen zijn terug gelegen waardoor een duidelijke geleding van de hoek ontstaat die reageert op de massa-opbouw van Theater Markant.

Naar het zuiden toe neemt de hoogte af tot drie lagen om ruimte te bieden aan de bestaande bomen aan de Nieuwe Markt. De massa-opzet levert een aantal dakterrassen op die op de zon georiënteerd zijn.
Aan de Marktzijde vormt de hoofdentree een verticaal accent dat reageert op de entree van het gemeente-huis, zodat aan de Markt een samenhang kan ontstaan.

Op de begane grond is parkeerruimte aanwezig voor de appartementen. Deze parkeerruimte wordt aan de straatzijde voorzien van openroosters en begroeiing, zodat langs de Kastanjeweg op straatniveau een groene gevel kan ontstaan.

De eigentijdse architectuur met horizontale belijning versterkt de terrasvormige opbouw en levert een herkenbaar gebouw met een eigen identiteit op.

"Markant wonen in Uden, letterlijk en figuurlijk."



Peer Wolkers, Omni Architecten BNA

DUURZAAM WONEN
KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Met Residentie De Markt bouwen we niet alleen appartementen, we bouwen ook aan een duurzame toekomst. Alle appartementen zijn volledig gasloos en uitgerust met een warmtepomp. Bij de bouw maken we gebruik van hoogwaardige, duurzame materialen zoals hout uit 100% verantwoord beheerde bossen wat bijdraagt aan een gezond leefklimaat én een lange levensduur van het gebouw.

Voor de koper betekent dit: een energiezuinig, uitstekend geïsoleerd appartement met een laag energieverbruik, veel wooncomfort en een positieve bijdrage aan het milieu.

DE WARMTEPOMP
Een warmtepomp biedt u het ideale comfortniveau in uw appartement met respect voor natuur en milieu. De warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht en zet deze om in energie die uw water verwarmt en uw appartement op de gewenste temperatuur brengt. Zo blijft uw appartement 's winters heerlijk warm en 's zomers aangenaam koel.



NATUUR-INCLUSIEF BOUWEN
Ook in dit project speelt natuurinclusief bouwen een belangrijke rol, met aandacht voor zowel de bewoner als de natuur. Dit betekent dat we bewust ruimte creëren voor biodiversiteit, klimaatadaptatie en een groene, gezonde leefomgeving rondom het appartementencomplex.

De platte daken, dakterrassen en het groen rondom het gebouw dragen hieraan bij. Op de dakterrassen wordt onder andere Photinia 'Little Red Robin' toegepast. Deze groenblijvende beplanting zorgt jaarrond voor structuur en beschutting. Bij de parkeergarage wordt Spiraea japonica als onderbeplanting toegepast. De lange bloeiperiode biedt nectar voor bestuivende insecten. De Hedera hibernica in de open roosters van de parkeergarage zorgt voor een groene, groenblijvende structuur en biedt schuil- en verblijfplaatsen voor insecten en kleine dieren. Samen dragen deze groenelementen bij aan een gevarieerd en natuurinclusief leefgebied rondom het gebouw.

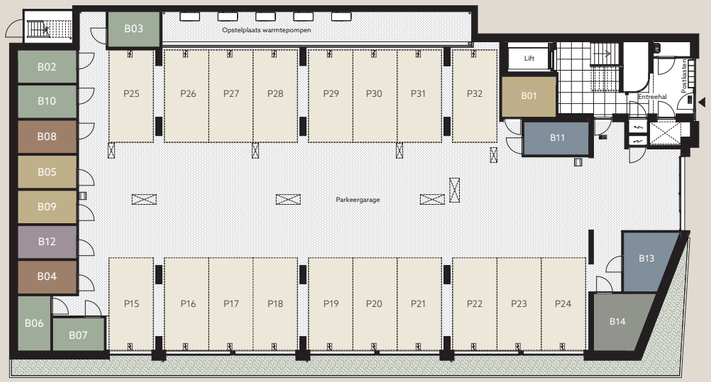


"Wonen in Uden: waar duurzaamheid en comfort samenkomen."

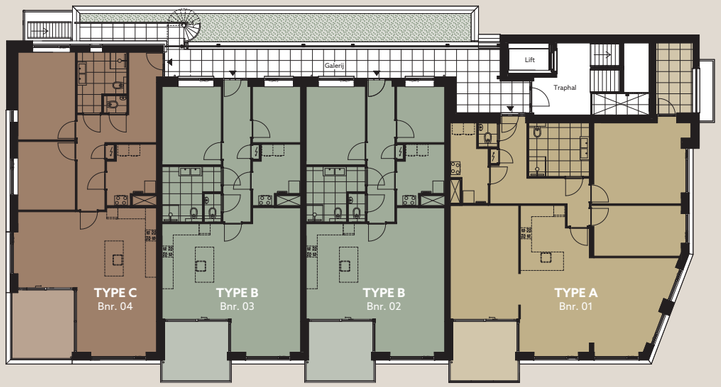
PARKEREN
Het parkeren wordt onder de appartementen gesitueerd, waardoor de auto's grotendeels aan het zicht worden onttrokken. Hierdoor blijft de ruimte rondom het appartementen-complex zoveel mogelijk vrij voor groen, verblijf en een aantrekkelijke inrichting.

De parkeergarage vormt onderdeel van het gebouw en wordt op een zorgvuldige manier ingepast in de omgeving. De open roosters van de parkeergarage worden groen aange-kleed, waardoor de garage een groene en natuurlijke uitstraling krijgt. In combinatie met de onderbeplanting en het overige groen rondom het gebouw ontstaat een rustige overgang tussen het gebouw, de parkeervoorziening en de openbare ruimte.

VERDIEPINGSOVERZICHTEN



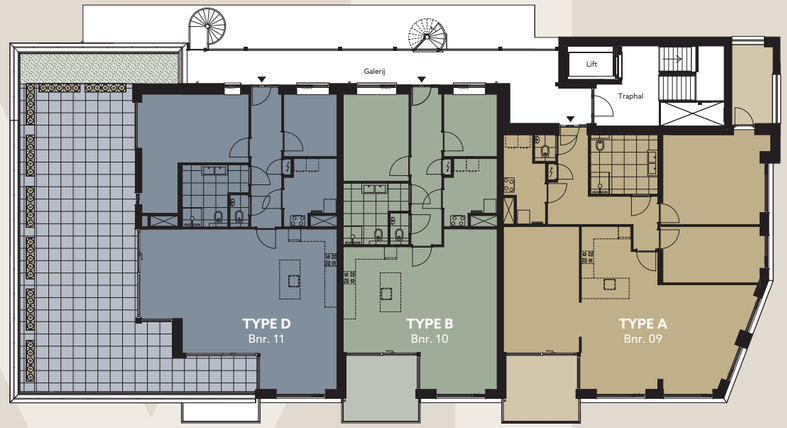
BEGANE GROND



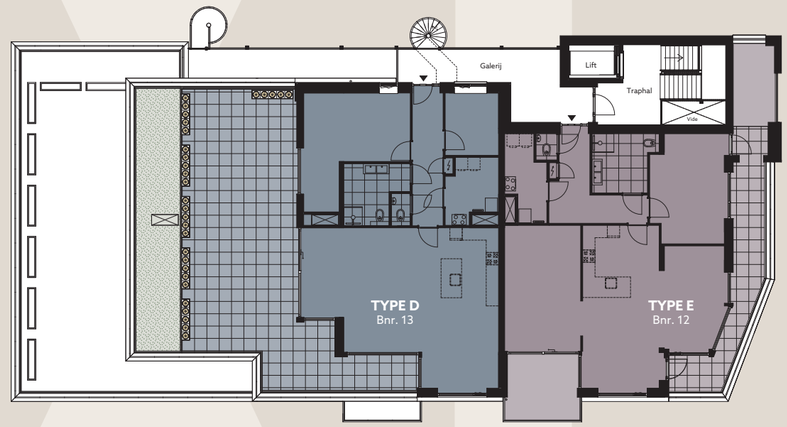
EERSTE VERDIEPING



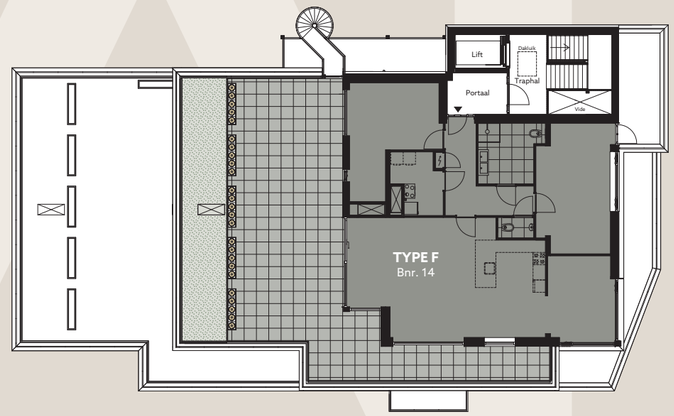
TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING



VIJFDE VERDIEPING

Tekeningen zijn niet op schaal.

EXTERIEURIMPRESSIE



Impressie van het appartementencomplex op de hoek van de Kastanjeweg, Prior van Milstraat en Markt.

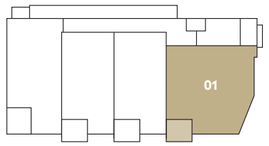
TYPE A

Bouwnummers 01, 05 en 09

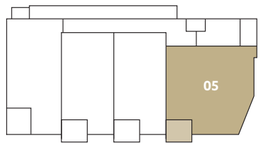


KENMERKEN

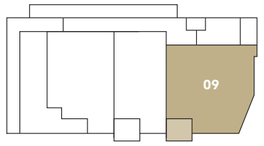
- Hoekappartement op toplocatie aan de Marktzijde
- Lichte, royale leefruimte met open keuken
- Leefkeuken met mogelijkheid tot schiereiland
- Twee comfortabele slaapkamers
- Twee balkons voor optimale buitenbeleving
- Hoogwaardige badkamer met tweede toilet
- Aparte technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine



1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping



Bouwnr.	Gebruiksopp.
01	142 m²
05	142 m²
09	142 m²

Afgebeeld is bouwnummer 05

Bnr 01 (eerste verdieping) heeft hier geen opening in de wand



SCHAAL 1:75

Alle genoemde maten zijn circa maten en kunnen afwijken, maten in cm.

INTERIEURIMPRESSIE

Afgebeeld bouwnummer 05

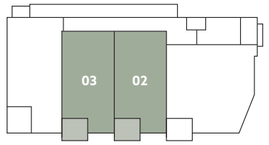
TYPE B

Bouwnummers 02, 03, 06, 07 en 10

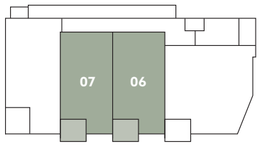


KENMERKEN

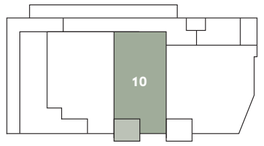
- Comfortabel tussenappartement
- Lichte woonkamer met open keuken
- Leefkeuken met mogelijkheid tot kook- of spoeleiland
- Twee comfortabele slaapkamers
- Fijn balkon voor buitenruimte en ontspanning
- Hoogwaardige badkamer met tweede toilet
- Aparte technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine



1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping

Bouwnr.	Gebruiksopp.
02	100 m²
03	100 m²
06	100 m²
07	100 m²
10	100 m²



Afgebeeld is bouwnummer 02



SCHAAL 1:75

Alle genoemde maten zijn circa maten en kunnen afwijken, maten in cm.

INTERIEURIMPRESSIE



Afgebeeld bouwnummer 02

TYPE C

Bouwnummers 04 en 08

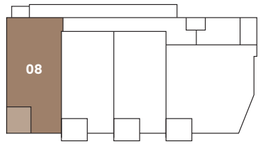


KENMERKEN

- Stijlvol hoekappartement
- Twee riante slaapkamers
- Ruim balkon voor een fijne buitenbeleving
- Hoogwaardig afgewerkte badkamer met tweede toilet
- Open keuken met ruimte voor een kookeiland
- Zitgedeelte met veel daglicht
- Afzonderlijke technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine



1e verdieping



2e verdieping

Bouwnr.	Gebruiksopp.
04	109,5 m^2
08	109,5 m^2



Afgebeeld is bouwnummer 08



SCHAAL 1:75

Alle genoemde maten zijn circa maten en kunnen afwijken, maten in cm.

INTERIEURIMPRESSIE



Afgebeeld bouwnummer 08

EXTERIEURIMPRESSIE



Avondimpressie van het appartementencomplex vanaf de Kastanjeweg.

TYPE D

Bouwnummers 11 en 13

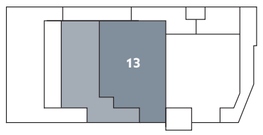


KENMERKEN

- Hoekappartement met royale lichttoetreding
- Twee comfortabele slaapkamers waarvan 1 met ruimte voor inloopkast
- Luxe badkamer voorzien van tweede toilet
- Ruime, lichte woonkamer met prettige zithoek
- Open keuken met mogelijkheid voor spoel- of kookeiland
- Praktische, aparte ruimte voor techniek en wasmachine
- Riant dakterras over de volledige lengte van het appartement



3e verdieping



4e verdieping



Bouwnr.	Gebruiksopp.
11	120 m²
13	120 m²

Afgebeeld is bouwnummer 11



De indeling van het dakterras van bnr.13 wijkt af van de getekende plattegrond (bnr.11). We hebben dit d.m.v. een contourlijn globaal (- - - -) aangegeven.
Het terras van bnr. 11 is ca. 100 m² en van bnr. 13 is dit ca. 90 m² (exclusief sedumdak).

De raampartijen van de achter- en de linker zijgevel wijken bij bnr.13 wat af t.o.v. bouwnummer 11. Vraag voor de exacte verschillen naar de betreffende verkooptekeningen.

SCHAAL 1:75

Alle genoemde maten zijn circa maten en kunnen afwijken, maten in cm.

INTERIEURIMPRESSIE



Afgebeeld bouwnummer 11

EXTERIEURIMPRESSIE



Afgebeeld bouwnummer 11

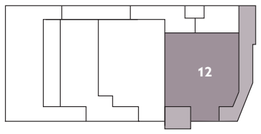
TYPE E

Bouwnummer 12



KENMERKEN

- Ruim hoekappartement met grote raampartijen
- Royale slaapkamer met plek voor een inbouwkast
- Aangename buitenruimte dankzij twee balkons
- Luxe badkamer voorzien van een tweede toilet
- Royale, lichte woonkamer met extra aparte zithoek voor een flexibele indeling
- Open keuken met mogelijkheid voor een schier-eiland
- Afzonderlijke technische ruimte met opstelplaats voor installaties en wasmachine



4e verdieping

Bouwnr.	Gebruiksopp.
12	117,5 m^2





SCHAAL 1:75

Alle genoemde maten zijn circa maten en kunnen afwijken, maten in cm.

INTERIEURIMPRESSIE

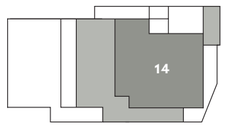


Afgebeeld bouwnummer 12

TYPE F

Bouwnummer 14





Bouwnr.	Gebruiksopp.
14	134,5 m²



KENMERKEN

- Exclusief penthouse op de bovenste etage
- Maximale privacy en lichtinval
- Riant dakterras én een royaal balkon
- Twee ruime slaapkamers
- Royale leefruimte en open leefkeuken met mogelijkheid tot schiereiland
- Luxe badkamer met 2e toilet
- Afzonderlijke technische ruimte voor opstelplaats wasmachine

SCHAAL 1:75

Alle genoemde maten zijn circa maten en kunnen afwijken, maten in cm.



DE KEUKEN

HET KLOPPENDE HART VAN UW WONING



De keuken, het kloppende hart van uw woning, de ruimte waar mensen samenkomen, waar gesprekken ontstaan, waar u leeft, lacht en geniet.

De keuken krijgt een steeds centralere rol in een woning. De plek waar u uw dag begint met een kop koffie en de dag bespreekt tijdens een uitgebreid diner. Een open keuken loopt naadloos over in de woonkamer en creëert een gevoel van ruimte, verbondenheid en warmte.

Uw appartement wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Het voordeel hiervan is dat u de keuken volledig naar eigen smaak en behoeften kunt inrichten. Wenst u een mooie hoekkeuken of toch liever een schiereiland? De keus is volledig aan u!

Het leidingwerk wordt afgedopt opgeleverd waardoor uw keukenleverancier direct na oplevering van de woning kan starten met het plaatsen van uw droomkeuken. Onze keukenspecialist helpt u graag verder met uw wensen. Breng gerust een bezoek aan de showroom van Goergen Keukens in Son en doe inspiratie op!

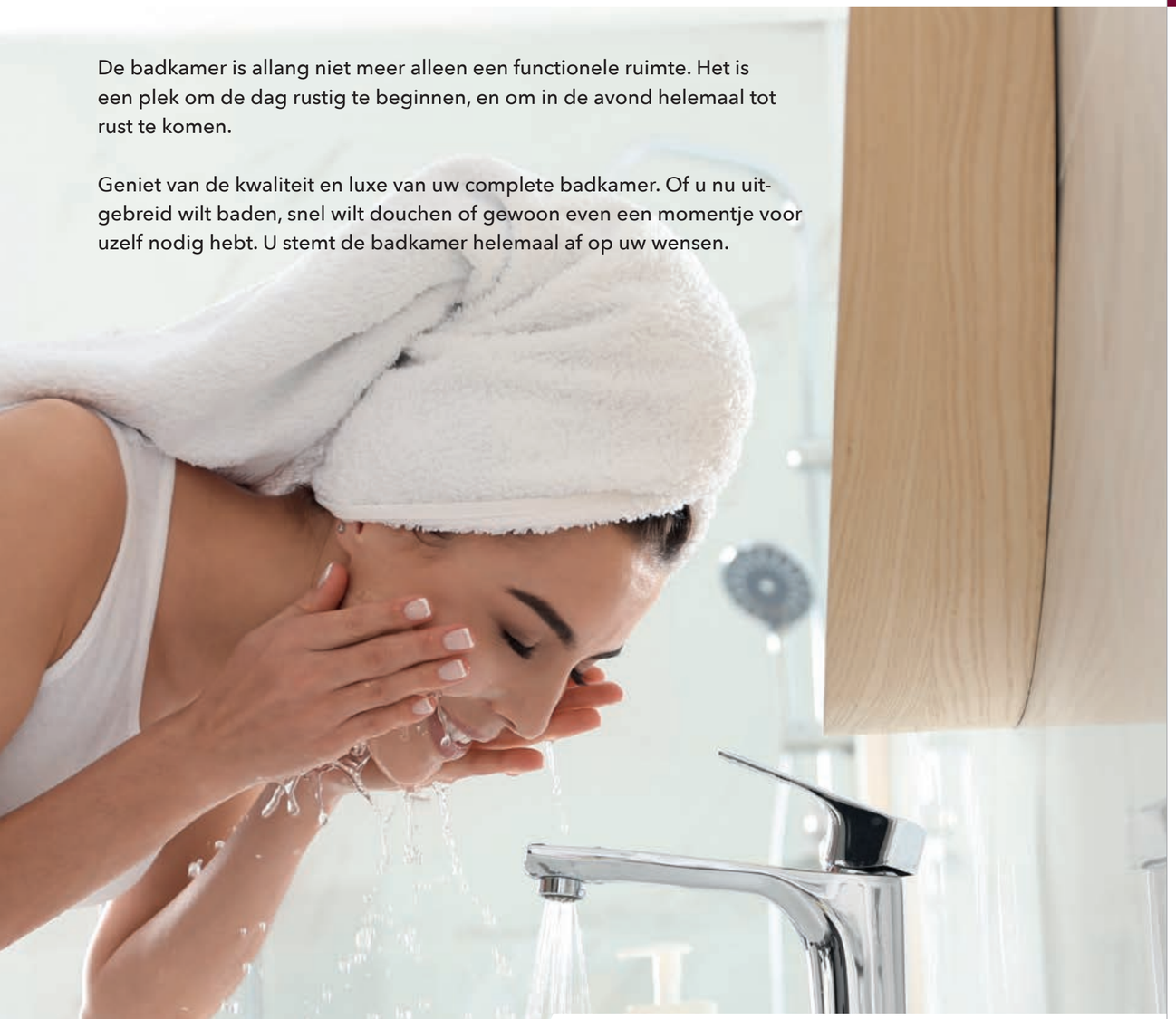
GOERGEN KEUKENS



"Laat uw culinaire dromen tot leven komen in uw keuken naar wens."

DE BADKAMER

EEN PLEK VAN RUST EN COMFORT



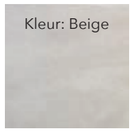
De badkamer is allang niet meer alleen een functionele ruimte. Het is een plek om de dag rustig te beginnen, en om in de avond helemaal tot rust te komen.

Geniet van de kwaliteit en luxe van uw complete badkamer. Of u nu uitgebreid wilt baden, snel wilt douchen of gewoon even een momentje voor uzelf nodig hebt. U stemt de badkamer helemaal af op uw wensen.

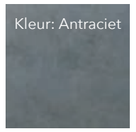
"Even heerlijk genieten van een fijn moment van ontspanning"

TEGELS VOOR DE BADKAMER EN TOILETRUIMTE

Wandtegels worden geleverd in de afmeting 25 x 40 cm in de kleur wit glanzend of mat. De vloertegels worden geleverd in de afmeting 45 x 45 cm. U kunt kiezen uit 3 kleuren. De tegels zijn bij de makelaar aanwezig.







Bovenstaande voorbeelden betreffen een vrije impressie van de showroom. Aan deze kleurstelling kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor het sanitair van Residentie De Markt zijn hoogwaardige materialen gebruikt met onder andere kranen van Grohe. De badkamers zijn allen voorzien van wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegel, douche met douchewand en een tweede toilet.

BADKAMER EN TOILETRUIMTE



Diepspoelcloset
- Villeroy & Boch | Subway 2.0
- Kleur: Wit



Bedieningsplaat
- Geberit | Stigma 01
- Kleur: Wit

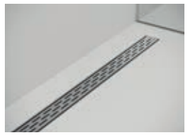
BADKAMER



Handdoucheset met glijstang
- Grohe | New Tempesta 100
- Kleur: Chroom



Douchemengkraan
- Grohe | Grohtherm 800 Cosmopolitan
- Kleur: Chroom



Douchegoot
- Easy drain
- Kleur: RVS



Spiegel inclusief ophangset
- 100 x 60 cm

TOILETRUIMTE



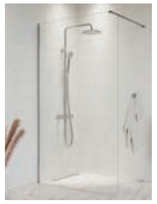
Toiletkraan fontein
- Grohe | Eurostyle Cosmopolitan
- Kleur: Chroom



Fontein
- Villeroy & Boch | Subway 2.0
- Kleur: Wit



Wastafelmengkraan
- Grohe | Cosmopolitan
- Kleur: Chroom



Douchewand glas 120 cm
- Kleur: Glas



Wastafelmeubel
- Dubbele wastafel Venticello

Villeroy & Boch 1748

GROHE

Heeft u een voorkeur voor andere materialen of een andere indeling? De badkamer is uiteraard naar uw eigen wensen aan te passen. Laat u informeren door de badkamerspecialist of neem eens een kijkje in de (nog door de aannemer aan te wijzen) showroom. Zij helpen u graag bij het maken van de juiste keuze. Alle afbeeldingen zijn een indicatie.

ALGEMEEN

Een woning koopt u niet dagelijks. Wij vinden het dan ook van groot belang om helder te zijn over de procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Hieronder geven wij kort aan wat het inhoudt als u een woning bij Combinatie Muller-Wagemakers VOF koopt.



KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Voor deze aankoop sluit u een koop-/aannemingsovereenkomst met Combinatie Muller-Wagemakers VOF. U verplicht uzelf hiermee tot het betalen van de totale koopsom, terwijl Combinatie Muller-Wagemakers VOF zich verplicht tot het leveren van de grond en de bouw van het appartement. Aan door de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract)stukken en/of schriftelijke toezeggingen van Combinatie Muller-Wagemakers VOF zijn bindend.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De Woningborg 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. Bovendien is aan het certificaat het keurmerk van de Stichting Garantie Woningborg versterkt, mocht u voor de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) willen aanvragen.

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische bekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en de technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Woningborg zendt u het certificaat toe, zodra zij voor het bouwplan de zogenaamde "Plan acceptatie" heeft afgegeven.

Als u een woning met Woningborg garantie koopt, betekent dit onder andere:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling. Een en ander conform de door Woningborg vastgestelde regels.
- 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, dat wil zeggen: voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwonderneming wil of kan niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor herstel zorggedragen.
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model koop- en 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.
- Wanneer er vanaf drie maanden na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

WONINGBORG

UW HYPOTHEEK

Het is belangrijk om te weten wat u, indien nodig, maximaal kunt lenen. Laat uzelf goed informeren over het regelen van de financiering. De makelaar kan u hierbij desgewenst van dienst zijn.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsom van een nieuwbouwwoning is vrij op naam. De vrij op naam prijs van de woning is opgebouwd uit de koopsom van de grond en de aanneemsom voor de bouw van de woning. De volgende kosten zijn in de aanneemsom opgenomen:

- Bouwkosten
- Honoraria architect en constructeur
- Notariskosten leveringsakte
- Kadastrale inmeting
- Makelaarscourtage/verkoopkosten
- Leges bouwvergunning
- Kosten Woningborg
- De eenmalige aansluitkosten voor elektra, water en riolering
- BTW

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

In de koop-/aannemingsovereenkomst worden een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de uiterste datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, is de koop-/aannemingsovereenkomst bindend en kan een afspraak worden gemaakt bij de notaris.

NOTARIS

Bij de notaris worden twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht gaat door middel van een zogenaamde "akte van levering". Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient tijdig aan de notaris te worden overgemaakt.

BETALINGEN

Telkens wanneer de bouw zover is gevorderd dat één van de bouwtermijnen is vervallen, ontvangt u van het bouwbedrijf een verzoek tot betaling. U moet er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker ervoor zorgt dat het factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op de bankrekening van Combinatie Muller-Wagemakers VOF staat. U dient erop toe te zien dat deze periode niet wordt overschreden om te voorkomen dat er rente in rekening gebracht wordt.

PERSOONLIJKE WENSEN (MEER- EN MINDERWERK)

Tijdens het bouwproces wordt u bijgestaan door een kopersbegeleider van Wagemakers Bouw & Ontwikkeling of Muller Bouw. In deze begeleiding maakt de kopersbegeleider u wegwijs in uw appartement en bespreekt de mogelijkheden voor meer- en minderwerk. Sommige persoonlijke wensen kunnen om organisatorische, architectonische, bouwkundige, constructieve en installatietechnische redenen niet haalbaar zijn. Ook kan het voorkomen dat wijzigingen niet meer mogelijk zijn in verband met de voortgang van het werk. In alle gevallen beoordeelt het bouwbedrijf de uitvoerbaarheid van keuzemogelijkheden. U dient er rekening mee te houden dat bij minderwerk waarbij onderdelen komen te vervallen, ook alle daarmee in relatie staande garanties komen te vervallen.

VOORTGANG VAN DE BOUW

Tijdens de bouw organiseert het bouwbedrijf een aantal kijkdagen. U krijgt dan de gelegenheid om de voortgang van de woning te bekijken. Voor uw eigen veiligheid is het, met uitzondering van deze kijkdagen, niet toegestaan om de bouwplaats te betreden.

INBRAAKWERENDHEID

Met betrekking tot inbraakwerendheid voldoen de woningen aan de eisen conform het Bouwbesluit en Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW). Er wordt geen certificaat afgegeven.

HUIDIGE WONING

Heeft u een koopwoning? Dan adviseren wij u bij de verkoop hiervan in de koopakte een clausule op te nemen waarin de datum van de feitelijke levering van uw huidige woning variabel wordt gesteld. Huurt u een woning? Dan raden wij u aan om de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten voor wat betreft een opzegtermijn van de huurwoning. Wacht onze opleverbrief af voordat u definitieve maatregelen neemt.

OPLEVERING

Minimaal twee weken voor oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld door het bouwbedrijf over de definitieve datum en tijdstip van opleveren. Samen inspecteert u de woning. Tijdens deze inspectie worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden in een proces-verbaal van oplevering vastgelegd. Voordat de woning aan u wordt opgeleverd, bent u verplicht de volledige aanneemsom plus eventueel overeengekomen meerwerk aan Combinatie Muller-Wagemakers VOF te hebben betaald. Wanneer u aan al de financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvangt u direct na oplevering de sleutels van uw woning.

5% OPLEVERINGSREGELING

Combinatie Muller-Wagemakers VOF heeft een bankgarantie gesteld. Deze gaat in op de datum van oplevering van uw woning. Per individuele koper is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom. De bankgarantie vervalt op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het proces-verbaal van oplevering, door Wagemakers Bouw & Ontwikkeling zijn hersteld. De bankgarantie vervalt standaard na drie maanden na oplevering. Mocht Wagemakers Bouw & Ontwikkeling binnen deze drie maanden niet aan haar verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen.

VERKOOPDOCUMENTATIE

De in de verkoopdocumentatie gebruikte kleuren, de artist impressions en de verkavelingstekening zijn een zo getrouw mogelijke weergave van de werkelijkheid. Hieraan kunnen echter geen rechten ontleend worden. Het in de verkoopdocumentatie aangegeven openbare gebied rondom het appartementencomplex dient slechts ter indicatie. Op het moment van het opstellen van deze verkoopbrochure is nog niet definitief bekend hoe dit gebied wordt ingericht. In de verkoopdocumentatie wordt verwezen naar bouwnummer. Deze nummers worden tijdens de bouw door alle betrokken partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnaam, huisnummers en postcodes worden door het bouwbedrijf zo snel mogelijk kenbaar gemaakt. De bouwnummers hebben geen betrekking op de bouw- en opleveringsvolgorde.

MAATVOERING

De maten, aangegeven in de verkoopbrochure/tekeningen, zijn circa maten. Circa maten zijn ruwe maten; dit wil zeggen dat de aangegeven maten gemeten zijn tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend.

WIJZIGINGEN

Deze verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die onder andere voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Daar waar u in tekeningen en plattegronden, tuininrichtingen en groenvoorzieningen ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel. Zij worden niet geleverd, tenzij dit expliciet vermeld wordt. De perspectieftekeningen in de brochure geven een impressie. Het is een “artist impression”, waarin de “artist” zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheden die wij nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend.

“Alles duidelijk en goed geregeld.”



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

PEIL

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

GRONDWERK, TERREIN

De nodige grondwerken te verrichten voor funderingen, begane grondvloeren, grondleidingen, kabels, bestratingen en beplantingen.

BUITENRIOLERING

Het appartement wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente volgens een gescheiden stelsel. Dat wil zeggen: hemelwater en afvalwater worden gescheiden aangeboden. De gemeente heeft nu nog geen gescheiden stelsel in de buurt, maar in de toekomst kan het gebouw dan altijd gescheiden aangesloten worden. Alle rioolleidingen worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken en beluchtingen.

BUITENRUIMTE

Tegen het gebouw wordt aan de zijde van de Kastanjeweg beplanting aangebracht. Deze dient door de VvE onderhouden te worden.

FUNDERING

Het appartementengebouw wordt gefundeerd conform het advies van de constructeur.

STALLINGSGARAGE

De stallingsgarage is bereikbaar vanaf de Markt. In de stallingsgarage worden ook de bergingen voorzien. De stallingsgarage wordt bestraat met betonklinkers. De bergingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen vloeren zonder isolatie. De bergingsvloeren, betonnen wanden en kolommen worden uitgevoerd volgens opgave van de constructeur. De toegangsdeur tot de stallingsgarage is een speedgate.

BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer van de centrale entree/trappenhuis/lifthal wordt gemaakt van beton, volgens opgave van de constructeur. De vloeren worden aan de bovenzijde afgewerkt met een dekvloer.

VERDIEPINGSVLOEREN

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

BINNENWANDEN

De wanden die dienen voor de constructie en de stabiliteit van het appartementengebouw, worden vervaardigd van kalkzandsteen en/of gewapend beton. De niet-dragende binnenwanden worden als lichte scheidingswand uitgevoerd. De binnenwanden van de bergingen in de stallingsgarage worden uitgevoerd in schoon werk betonnen lijmblokken.

BUITENGEVEL METSELWERK

Voor het gevelmetselwerk worden bakstenen toegepast. In de spouw tussen het binnenspouwblad en het gevelmetselwerk van het appartementengebouw wordt, waar nodig, isolatie aangebracht.

BUITENGEVEL “HOUTLOOK”

Enkele delen van de gevel zijn voorzien van een “houtlook” vezelcement gevelafwerking. Tussen de vezelcement gevelafwerking en het binnenspouwblad van het appartementengebouw wordt isolatie aangebracht.

BUITENGEVEL STUCWERK

Enkele delen van de gevel zijn voorzien van een geïsoleerd gevelstucwerk.

DAKEN

De platte daken van het appartementengebouw worden gemaakt van beton en voorzien van isolatie met daarop bitumen. Enkele dakvlakken worden voorzien van een sedum dakbegroeiing. Enkele dakvlakken krijgen de functie van dakterras en worden daarvoor voorzien van betonnen terrastegels op in hoogte verstelbare tegeldragers, zodat een vlak terras wordt gerealiseerd. Het verschil van het niveau van de dakterrassen en het niveau van de vloeren in de aangrenzende appartementen, die toegang tot deze dakterrassen hebben, is conform Bbl. Op de dakterrassen worden als afscheiding naar de sedum dakbegroeiing enkele polyester bloembakken geplaatst met beplantingen.

GEVELKOZIJNEN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hout ter plaatse van de galerijen, hoofdentree, algemene ruimten en de deurenkozijnen naar balkons, welke georiënteerd zijn aan de Markt. De overige buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kunststof. Het hang- en sluitwerk waarborgt het goed functioneren van alle beweegbare elementen in de kozijnen. Alle ramen en deuren van de appartementen worden voorzien van thermische beglazing HR+++ (triple beglazing). Alle ramen en deuren van de algemene verkeersruimten worden voorzien van thermische beglazing HR++. Voor alle appartementen geldt, met uitzondering van de noordgevels, dat de beglazing zonwerend wordt uitgevoerd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

HANG- EN SLUITWERK
Al het toe te passen hang- en sluitwerk voldoet aan Stichting Kwaliteit Gevelbouw. Een juiste toepassing van het hang- en sluitwerk op de verschillende bewegende delen werkt sterk preventief tegen inbraak. De buitendeuren van het appartement en externe berging exclusief de algemene verkeersruimten zijn voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN
De kozijnen in het appartement worden uitgevoerd als plafondhoge plaatstalen kozijnen, fabrieksmatig afgelakt. De deuren in het appartement worden uitgevoerd in vlakke plafondhoge, fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren. De binnendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk met loopsloten. De binnendeuren van de doucheruimte en toiletten worden voorzien van vrij- en bezetsloten. De meterkastdeur in het appartement is voorzien van ventilatieroosters onder- en bovenin de deur. De kozijnen en deuren van de bergingen en de algemene ruimten worden uitgevoerd in hout.

BALKONS, TERRASSEN, GALERIJEN EN HEKKEN
De balkons en galerijen worden uitgevoerd in beton. De terrassen worden afgewerkt met betonnen dreentegels. De balustrades ter plaatse van de balkons worden uitgevoerd in staal en glas. De balustrades ter plaatse van de terrassen worden uitgevoerd in staal en glas en bouwkundige borstwering. De balustrades ter plaatse van de galerijen worden uitgevoerd in staal.

TRAPPEN, LEUNINGEN EN HEKKEN
De hoofdtrappen en – bordessen worden uitgevoerd in beton. De leuningen en hekwerken ter plaatse van het hoofdtrappenhuis worden uitgevoerd in staal. De vluchttrappen, hekwerken en poorten ter plaatse van de galerijen worden uitgevoerd in staal.

VENSTERBANKEN, WATERSLAGEN EN DORPELS
De vensterbanken ter plaatse van de raamkozijnen met borstwering worden uitgevoerd in kunststeen. De binnendeurkozijnen van de doucheruimte en toiletten worden voorzien van een kunststeen binnendeurdorpel. De waterslagen aan de buitenzijde onder de raamkozijnen en vezelcement gevelafwerkingen worden uitgevoerd in aluminium.

METAALWERKEN
De afdekkappen op de borstweringen worden uitgevoerd in aluminium. In de stallingsgarage worden gevelroosters ten behoeve van natuurlijke ventilatie toegepast.

AFTIMMERWERKEN
Daar waar nodig worden de benodigde betimmeringen aangebracht. In de appartementen en bergingen worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

SCHILDERWERK
De houten buiten- en binnenkozijnen inclusief draaiende delen en deuren worden afgewerkt (zowel buiten als binnen) met een dekkend verfsysteem.

KEUKEN EN SANITAIR
Het appartement wordt standaard zonder keuken opgeleverd. Er worden in de keuken de nodige aansluitpunten geplaatst. Het toilet wordt voorzien van een hangend toilet met inbouwreservoir en fontein combinatie. De badkamer wordt voorzien van een hangend toilet met inbouwreservoir, dubbele wastafel met meubel en een aflopend betegelde douchevloer met douchegoot, douchekop, glijstang en glazen douchewand. Het gehele sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit, de fontein wordt voorzien van een chromen sifon. De kranen worden verchroomd uitgevoerd. Ter plaatse van de opstelplaats voor de wasmachine wordt een wasmachinekraan en een afvoer geplaatst.

TEGELWERKEN
De toiletruimte en badkamer worden voorzien van vloertegels en wandtegels. De wandtegels in het toilet worden aangebracht tot een hoogte van ongeveer 140 cm. De wandtegels in de badkamer worden aangebracht tot aan het plafond. Boven het tegelwerk worden de wanden in het toilet voorzien van spuitwerk.

WERKZAAMHEDEN STUKADOOR
De betonnen plafonds worden voorzien van spuitwerk, de V-naden blijven zichtbaar. Alle wanden van het gehele appartement worden behangklaar afgewerkt en onbehandeld opgeleverd, behoudens de wanden die voorzien worden van tegelwerk en de wanden van de meterkast.

VERWARMINGSINSTALLATIE
Het appartement wordt voorzien van een warmtepompinstallatie die voorziet in warm tapwater en verwarming van het appartement. De vloerverwarming wordt als laagtemperatuur verwarming in de afwerkvloer opgenomen.
De vloerverwarming kan bij warme dagen ook gebruikt worden om te koelen. Deze zogenaamde topkoeling zorgt ervoor dat relatief koel water door de leidingen van het vloerverwarmingssysteem stroomt waardoor de temperatuur beperkt kan worden verlaagd. De installatie wordt geregeld door een in de woonkamer geplaatste kamerthermostaat en naregelingen in de overige verblijfsruimten. Op de badkamer wordt een elektrische design-radiator opgenomen als bijverwarming.

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

MECHANISCHE VENTILATIE
Het appartement is voorzien van een WTW (warmte-terugwinning)-ventilatiesysteem met mechanische toevoer en mechanische afvoer. Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit, geplaatst in de techniekruimte zoals indicatief op de verkooptekening aangegeven. De ventilatie-kanalen worden zoveel als mogelijk in de vloer gestort. Het ventilatiesysteem wordt automatisch gestuurd. Het ventilatiesysteem is tevens te bedienen door middel van een schakelaar in de woonkamer of keuken en in de badkamer. Het ventilatiesysteem is niet geschikt om een afzuigkap op aan te sluiten. Uw keuken dient u uit te laten voeren met een recirculatiekap.

OPRUIMEN EN SCHOONMAKEN
Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Stickers en verfspatten worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afval wordt afgevoerd.



EXTERIEURIMPRESSIE

Impressie van het appartementencomplex vanaf de Kastanjeweg.

STAPPENPLAN NIEUWBOUWWONING KOPEN

Met het kopen van een nieuwbouwwoning komt er veel op u af. Door middel van dit stappenplan hopen we u een goed beeld te geven van de verschillende stappen die u zult doorlopen als u een nieuwbouwappartement koopt.

STAP 1

START VERKOOP
Als u interesse heeft in een van de woningen kunt u het voorkeursformulier invullen.

STAP 2

INSCHRIJVING EN TOEWIJZING
Indien u niet meteen in aanmerking komt voor het appartement van uw keuze, komt u op de reservelijst te staan. Komt u wel in aanmerking voor een woning, dan nodigt de makelaar u uit voor een verkoopgesprek.

STAP 3

VERKOOPDOCUMENTEN
Tijdens het verkoopgesprek wordt u geïnformeerd over het appartement, het nieuwbouwplan en de procedures. Daarnaast worden alle verkoopdocumenten overhandigd, waarna een optie wordt verstrekt van 1 week om uw definitieve keuze te maken.

STAP 4

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST
Als u nog steeds enthousiast bent, wordt vervolgens de koop-/aannemingsovereenkomst getekend. De koop is nu officieel.

STAP 5

KOPERSBIJEENKOMST
De kopersbegeleider van het bouwbedrijf organiseert een informatieavond voor alle kopers waarbij u een presentatie krijgt over het bouwproces. Dit is ook het moment waarop u kennis kunt maken met uw toekomstige buren.

STAP 6

MEER- EN MINDERWERK EN PERSOONLIJKE WENSEN
De kopersbegeleider helpt u bij het maken van persoonlijke keuzes en de meer- en minderwerkopties en informeert u over de projectshowrooms.

STAP 7

NAAR DE PROJECTNOTARIS
Wanneer de financiering rond is en alle ontbindende en opschortende voorwaarden voldaan zijn, kan er bij de projectnotaris getekend worden.

STAP 8

START BOUW EN KIJKDAGEN
De bouw gaat van start! Als koper wordt u via het kopersportaal op de hoogte gehouden. Er zullen ook een aantal kijkdagen plaatsvinden.

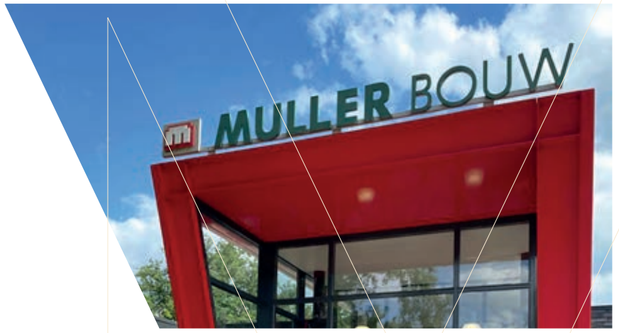
STAP 9

VOOROPLEVERING
Bij de vooroplevering krijgt u de mogelijkheid om te checken of de werkzaamheden volgens afspraak zijn uitgevoerd. Eventuele gebreken worden voor de officiële oplevering verholpen.

STAP 10

OPLEVERING EN SLEUTELOVERDRACHT
De bouw is afgerond. Er wordt samen met het bouwbedrijf een ronde gelopen door de woning voor een inspectie. Hierna worden de sleutels overhandigd en kan het klussen en inrichten beginnen. We wensen u veel woonplezier toe in uw nieuwe woning!

mullerbouw.nl



MULLER-WAGEMAKERS

Combinatie Muller-Wagemakers V.O.F. is een krachtige samenwerking tussen twee familiebedrijven binnen de Nederlandse bouwsector: Muller Bouw en Wagemakers Bouw en Ontwikkeling. Door onze krachten te bundelen bouwen we woningen van hoge kwaliteit die slim, duurzaam en klaar voor de toekomst zijn. We delen de passie voor bouwen én ontwikkelen. Ieder project wordt van A tot Z aangepakt; van het eerste idee en ontwerp tot aan de realisatie en oplevering. Altijd met aandacht, zorg en vakmanschap.

Wat ons zo bijzonder maakt? We houden van duidelijke afspraken, transparante communicatie en efficiënt werken. Samen gaan we voor het beste eindresultaat zodat u straks met plezier kunt wonen, werken en leven in uw nieuwe huis.

Samen bouwen we aan de toekomst – letterlijk én figuurlijk.



wagemakersbouwenontwikkeling.nl

VERKOOP & INFORMATIE

Bernheze Makelaars

Bernheze Makelaars
Bitswijk 10 • 5401 JB Uden
0413 24 38 18
nieuwbouw@bernheze.nl
bernheze.nl

ONTWIKKELING & REALISATIE

Combinatie Muller-Wagemakers V.O.F.

MULLER BOUW

Muller Bouw
Gotenweg 17 • 5342 PP Oss
mullerbouw.nl

Wagemakers Bouw & Ontwikkeling

Wagemakers Bouw & Ontwikkeling
Galliërsweg 21 • 5349 AT Oss
wagemakersbouwenontwikkeling.nl

ONTWERP

Omni Architecten
De Glazen Boerderij 20 • 5481 AV Schijndel
omni@omniarchitecten.nl

RESIDENTIE DE MARKT

residentie-demarkt.nl

November 2026