

# *In Goede Aarde*

6 x royaal wonen te Boxtel



In verkoop: 4 vrijstaande villa's en 2 tweekappers op ruime percelen, levensbestendig met mogelijkheid tot werkkamer!

# *Inhoud*

## 6 x royaal wonen

- 3 Inleiding
- 4 Plattegrond
- 5 Situatie en levensloopbestendig
- 6 Woningtype Vrijstaande villa's nr 1 t/m 3
  - 8 Sfeerplattegronden villa's nr 1 t/m 3
- 12 Woningtype Vrijstaande villa nr 4
  - 14 Sfeerplattegronden villa nr 4
- 18 Woningtype Tweekappers nr 5 en 6
  - 20 Sfeerplattegronden tweekapper nr 5
  - 24 Sfeerplattegronden tweekapper nr 6
- 27 Materialen, keuken en sanitair
- 28 Duurzaam
- 29 Algemene verkoopinformatie
- 32 Colofon



# 6 x *Royaal wonen*

## 4 villa's en 2 tweekappers

Boxtel staat bekend als een fijne, gemoedelijke plaats om te wonen. Er is het bruisende centrum, de rijke historie en de vele cultuuruitingen die Boxtel een stadse allure geven. En dit alles ligt omgeven door prachtige natuur, midden in Nationaal Landschap Het Groene Woud, een perfecte ligging voor iedereen die graag buiten sport of recreëert.

Boxtel is tevens een gemeente die duurzaamheid en milieu hoog in het vaandel heeft staan. Dit heeft zich vertaald in de ontwikkeling en bouw van de duurzame wijk *In Goede Aarde*. In deze wijk zijn de huizen zo geplaatst dat zonlicht gemakkelijk kan binnenvallen en energie wordt bespaard. Waar mogelijk zijn huizen voorzien van zonnecollectoren en PV-cellen en warmtepompen zijn ingezet voor verwarming. Huizen die niet zijn voorzien van zonnecollectoren hebben in veelal een warmte-terugwininstallatie.

*In Goede Aarde*, een duurzame woonwijk die velen binnen en buiten Boxtel nog steeds inspireert om ook duurzaam te gaan bouwen.

In de deelwijk Zonnegolven realiseert JAWEL bouw in samenwerking met Helder Projectontwikkeling BV 6 zeer royale en degelijk gebouwde gezinswoningen die tevens levensloopbestendig zijn.

Quadrant Architecten heeft woningen ontworpen die zich kenmerken door een eigentijdse uitstraling

en tegelijk stijlvol en vertrouwd aandoen. Gebruik zal worden gemaakt van luxe materialen en voor de gevels is gekozen voor de blauw paars antiek steen die ook door JAWEL bouw bij de Vicaris woningen in Boxtel zijn gebruikt.

Bij binnenkomst van iedere woning tref je fijne grote ruimtes met veel daglicht door de hoge raampartijen en is er de mogelijkheid voor een werk- of slaapkamer met badkamer op de begane grond. De precieze uitvoering kan in overleg met de aannemer op jullie wensen worden afgestemd. Op de 1e verdieping komen 3 ruime slaapkamers plus badkamer en op de tweede verdieping is ruimte voor een vierde slaapkamer. Een heerlijk licht woonhuis op een toplocatie, gecompleteerd door een heerlijke tuin waar het goed toeven zal zijn door de rustige locatie en de zonnige ligging.



- + Bijzondere architectuur
- + Ruime lichte woningen
- + Woonwijk In Goede Aarde
- + O.a. vloerverwarming en openslaande tuindeuren
- + Duurzaam en zonnepanelen
- + Diverse opties mogelijk
- + Levensloopbestendig



# Situatie

## een huis voor het leven?

De deelwijk Zonnegolven kenmerkt zich ook door stijlvolle authentieke architectuur. Bijna alle woningen zijn op het zuiden georiënteerd, er is voldoende parkeerruimte (deels op eigen grond) en goede verbinding voor auto en openbaar vervoer. Scholen, winkels, sportclubs en ziekenhuis zijn dichtbij, evenals het centrum van Boxtel. Doordat de straten in de wijk geen doorgaande functie hebben, ontstaat een rustig straatbeeld met een hoog leefcomfort. De wijk is uiterst fietsvriendelijk en via mooie fietspaden ben je zo waar je wezen wilt.

Vanuit de straat Zonnegolven gezien, kun je rechtsaf naar Zonnestraal, daar gaat JAWEL bouw de 2 bijzondere tweekappers bouwen, rijd je vanuit Zonnegolven door dan kun je linksaf naar Zonnegoud, daar komen de 4 vrijstaande villa's. Alle 6 huizen zijn gelegen op ruime percelen in een mooie jonge wijk. Bij de 4 villa's krijgen de percelen een achteruitgang om gemakkelijk met de fiets Zonnestraal in te rijden. Bij de 2 tweekappers komt aan de voorkant naast het huis ruimte om de tuin en berging ook buitenom te bereiken.

*In Goede Aarde*, een perfecte omgeving om jullie kinderen te laten opgroeien en mettertijd van jullie pensioen te genieten.

Woningen die het mogelijk maken om er zo lang mogelijk in te blijven wonen, worden ook wel levensloopwoningen of levensloopgeschikt genoemd. Deze vorm van wonen in 'levensloopbestendige woningen' is aan een sterke opmars bezig in Nederland. Voordelen zijn natuurlijk dat men jarenlang in een huis heeft geïnvesteerd, dat men de buurt goed kent en op den duur beschikt over een breed sociaal netwerk.

De zes royale woningen zijn standaard voorzien van aanluiting badkamer en mogelijkheid slaapkamer op de begane grond. Bij de bouw kunnen jullie ervoor kiezen deze opties direct te laten uitvoeren of als je nu kiest voor wonen en werken beneden en slapen op de eerste verdieping is het in de toekomst eenvoudig mogelijk om dit te veranderen.



# Woningtype

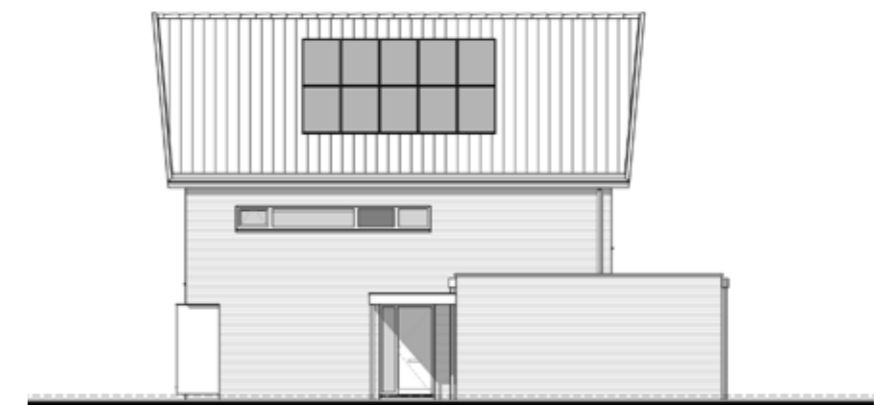
## Villa's nr 1 t/m 3

Woonoppervlakte begane grond 93 m<sup>2</sup>  
1e verdieping 57 m<sup>2</sup>  
2e verdieping 35 m<sup>2</sup>  
Berging 12 m<sup>2</sup>  
Inhoud totaal 748 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte nr 1: 376 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte nr 2: 378 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte nr 3: 386 m<sup>2</sup>



Voorgevel



Rechterzijgevel



Achtergevel



Linkerzijgevel



# Villa's nr 1 t/m 3 begane grond





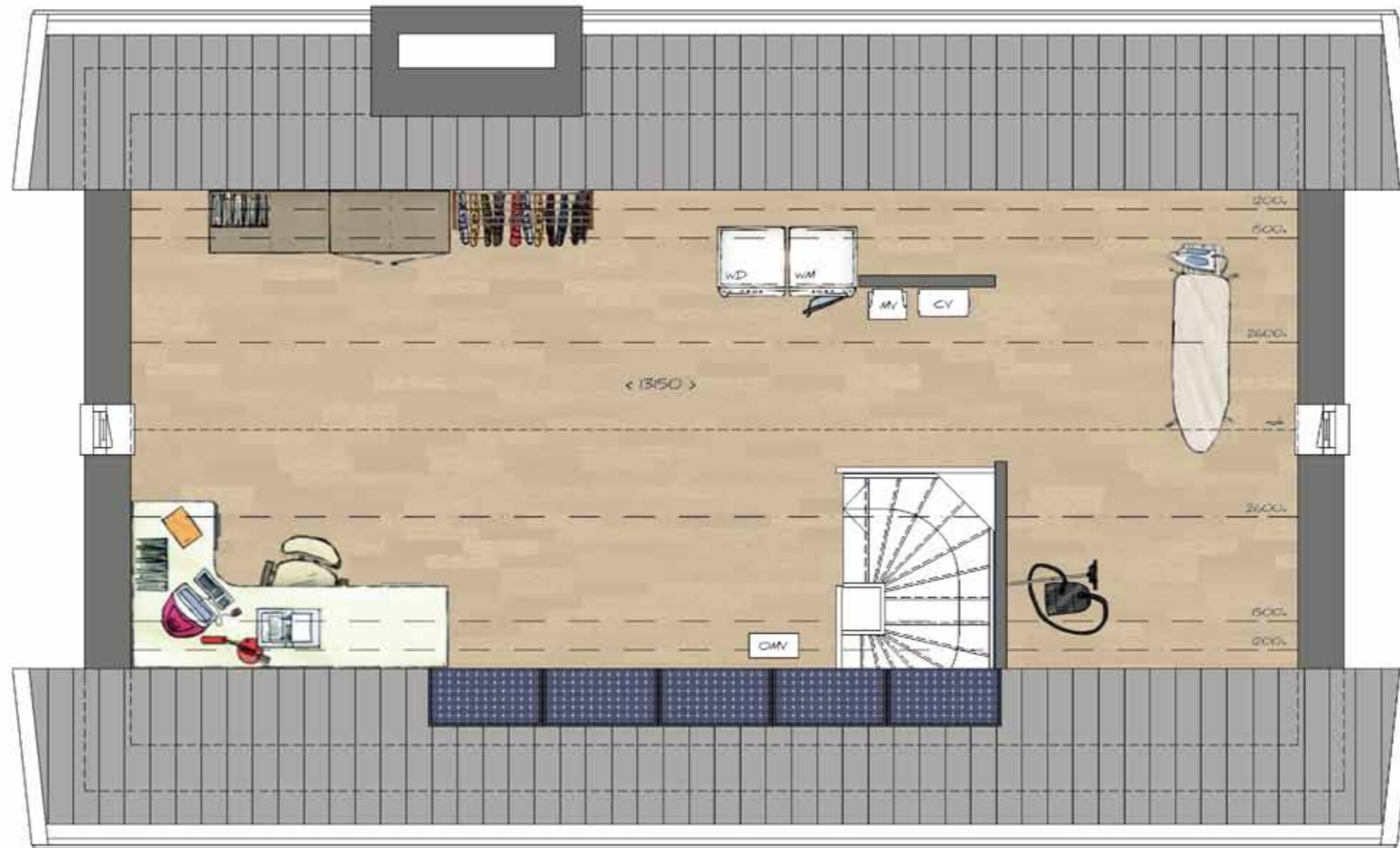
# 1e verdieping



# opties bgg



# 2e verdieping



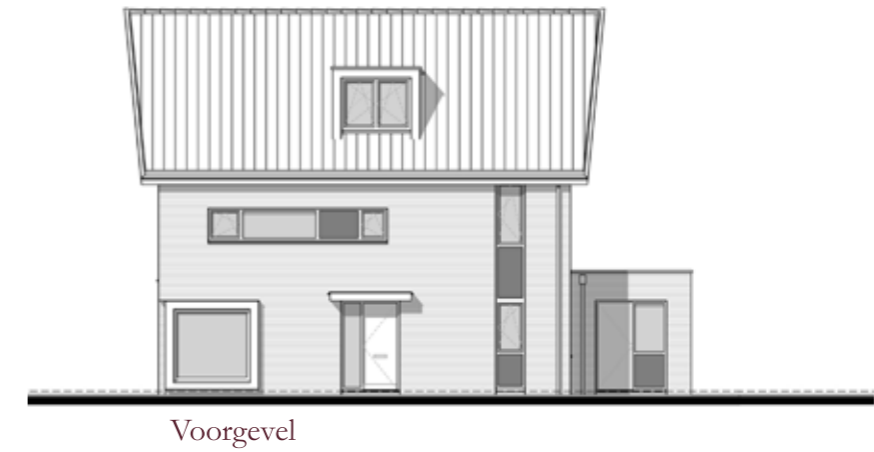


# Woningtype

## Villa nr 4

Woonoppervlakte begane grond 100 m<sup>2</sup>  
1e verdieping 63 m<sup>2</sup>  
2e verdieping 41 m<sup>2</sup>  
Berging 12 m<sup>2</sup>  
Inhoud totaal 822 m<sup>3</sup>

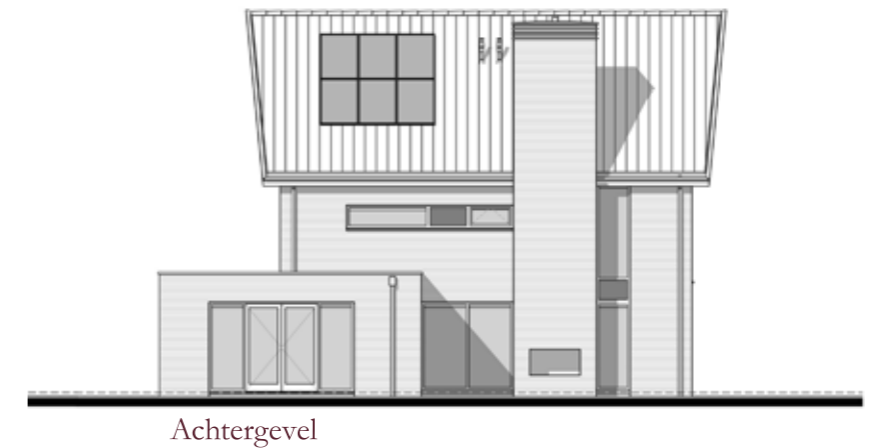
Perceeloppervlakte 474 m<sup>2</sup>



Voorgevel



Rechterzijgevel



Achtergevel



Linkerzijgevel



# Villa nr 4 begane grond



# 1e verdieping



# opties bgg



# 2e verdieping







*Interieurimpression*

# Woningtype

## Tweekappers nr 5 en 6

Nr 5:

woonoppervlakte begane grond 77 m<sup>2</sup>

1e verdieping 54 m<sup>2</sup>

2e verdieping 32 m<sup>2</sup>

Berging 12 m<sup>2</sup>

Inhoud totaal 635 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 500 m<sup>2</sup>

Nr 6:

woonoppervlakte begane grond 79 m<sup>2</sup>

1e verdieping 57 m<sup>2</sup>

2e verdieping 35 m<sup>2</sup>

Berging 12 m<sup>2</sup>

Inhoud totaal 665 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 402 m<sup>2</sup>



Rechterzijgevel



Linkerzijgevel



Voorgevel nr 5

Voorgevel nr 6



Achtergevel nr 6

Achtergevel nr 5



# Tweekapper nr 5 begane grond



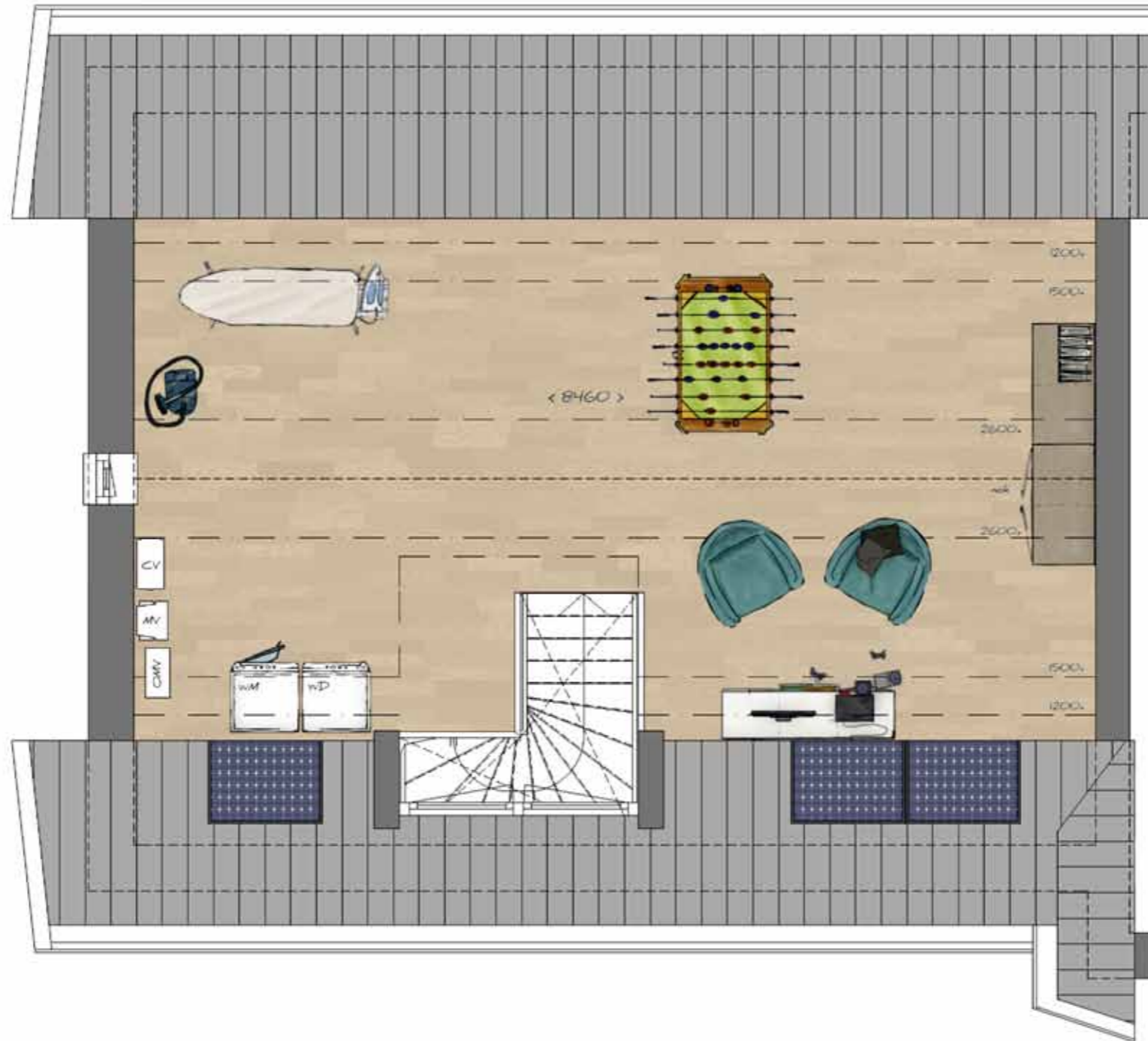
# 1e verdieping



# opties bgg



# 2e verdieping





*Interieurimpressie*

# Tweekapper nr 6 begane grond





# 1e verdieping



# opties bgg



# 2e verdieping



# Materialen

## Keuken & sanitair

Voor de 6 royale woningen heeft de architect in overleg met de ontwikkelaar bij het ontwerp gekozen voor onderhoudsarme en kenmerkende materialisatie en een stijlvolle detaillering.

Dit is onder meer terug te vinden in de keramische dakpannen, de fraaie schoorstenen, hardhouten kozijnen en in de keuze voor de karakteristieke gevelstenen. De kleurstelling van de stenen is rood met een zweem blauw/paars, de voeg in het metselwerk krijgt een antracietkleur.

Kenmerkend voor deze woningen zijn de witte accenten in de gevels, deze accenten bestaan uit witte onderhoudsvrije gevelbetimmering en wat wit gekeimde gevelstenen. Ieder huis heeft zo zijn eigen unieke tekening.

Onze makelaar, Alfa Makelaardij, heeft monsters van de gekozen gevelstenen en andere materialen, jullie zijn van harte welkom om deze te bekijken.

De woningen zijn niet standaard voorzien van een keuken. Hier is bewust voor gekozen want iedereen heeft zo zijn/haar eigen smaak.

Modern? Klassiek? Industrieel?

Bij het ontwerp van de woning zijn diverse opties voor de situering van de keuken opgenomen. Vinden jullie het woongenot het belangrijkste en veel ruimte in de keuken minder van belang dan zijn er varianten met een praktische keukenindeling. Ben je

daarentegen iemand die graag kookt en natafelt met vrienden in een ruime woonkeuken dan zijn er diverse opties mogelijk om tegemoet te komen aan je woonwensen. Bij de aankoop van een woning met zoveel mogelijkheden hoort je eigen droomkeuken.

Wat betreft het sanitair hebben wij voor deze 6 woningen het onderstaande in het pakket:  
Vloertegels 45x45 div. kleuren. o.a. marengo, grafito, taupe.  
Wandtegels 30x60 cm wit glans / mat  
Sanitair van Sphinx wit en kranen van Grohe.





# Duurzaam

## aandacht voor de toekomst

In het bouwplan is veel aandacht geschonken aan duurzaamheid. Dit komt onder meer tot uitdrukking in de materialen die worden gebruikt voor de realisatie. Daarnaast zijn diverse energiebesparende maatregelen getroffen, zoals een hoogwaardige isolatie van vloeren, wanden en dak, HR++ beglazing, zelfregelende ventilatieroosters, een HR CV-ketel en een laag-temperatuur verwarmingssysteem. De begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming en overige via radiatoren. Naast de verhoging van het comfort zorgt dit type verwarmingssysteem tevens voor een lage energierekening.

Alle 6 woningen krijgen zonnepanelen. Het aantal wordt nader bepaald aan de hand van de energieprestatieberekeningen.

Alle toe te passen maatregelen resulteren in een uitermate duurzame woning die voldoet aan de eisen die gelden voor energielabel klasse A++ en de huidige EPC-norm van 0,4: een aangename en energiebeperkende manier van leven.



# Algemene verkoopinformatie

## JAWEL bouw BV adviseert en realiseert jouw huisvestingswens

De woningen in deze brochure worden gebouwd door JAWEL bouw. Wij zijn een volwassen én betrouwbare speler voor projectontwikkeling en bouw. Het bouwproces is een maatwerk stappenplan. Wij vinden het belangrijk dat we alle stappen nauwkeuring afstemmen met onze opdrachtgevers. Van eerste idee tot uiteindelijke realisatie. Ieder project en ook elke stap binnen een specifiek project kent zijn eigen dynamiek en complexiteit. Op basis van onze jarenlange ervaring en expertise zijn wij in staat deze stappen zo optimaal mogelijk in te vullen. JAWEL bouw, onze partners en ook onze opdrachtgevers hebben door onze transparante werkwijze continue inzicht in de status van het project, zowel qua voortgang, inhoud als financiën. Zo houden wij het simpel en persoonlijk. Voor jou en voor ons. Meer informatie kun je vinden op onze website [www.jawelbouw.nl](http://www.jawelbouw.nl)

## Een woning met een garantie volgens BouwGarant geeft je extra zekerheid.

BouwGarant is het grootste bouwkeurmerk van Nederland, met 1700 aangesloten bouwbedrijven. IKOB-BKB toetst elke 3 jaar het vakmanschap, de kwaliteit en de betrouwbaarheid van deze ondernemingen. Hierdoor krijg je extra zekerheid, kwaliteit en garantie. De garantieregeling dekt voor jou de belangrijkste kopersrisico’s af. Met een BouwGarant aannemer kan je rekenen op:

- + Juiste diploma’s & verzekeringen
- + Uitgebreide klachtregeling
- + Duidelijke afspraken
- + Kwaliteitscontroles
- + Aantoonbare ervaring
- + Garantie
- + Geschillencommissie

Je ontvangt bij aankoop een waarborgcertificaat dat

wordt afgegeven door Bouwgarant. Alles over de garantie- en waarborgregeling kun je vinden op [www.bouwgarant.nl](http://www.bouwgarant.nl) Een woning met een garantie volgens BouwGarant, geeft je onder meer de volgende zekerheden:

- + De tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is goedgekeurd door BouwGarant. Je ondertekent dus altijd een veilige overeenkomst.
- + Je krijgt afbouwgarantie. Dit betekent dat je nooit met een half afgebouwd huis blijft zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de bouwonderneming.
- + De kwaliteit van je woning is gegarandeerd. Na het verstrijken van de onderhoudsperiode begint de garantietermijn.
- + De garantietermijn bedraagt meestal zes jaar, met uitzondering van een aantal in de garantieregeling vermelde termijnen voor bepaalde onderdelen van de woning. Slechts enkele kleine onderdelen zijn van de garantie uitgesloten.

## Je gaat een woning kopen. Een spannend moment!

De koop wordt vastgelegd in een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst, die bij de makelaar ondertekend worden. De koopovereenkomst en de aannemings-overeenkomst van de woning wordt door jou en JAWEL bouw BV ondertekend. De bouwer verplicht zich hiermee je woning te realiseren en jij verplicht je tot het betalen van de termijnen vastgelegd in deze overeenkomst. De woning zal worden gebouwd door JAWEL Bouw, van wie je ook het BouwGarant-certificaat zult ontvangen.

## Ondertekening

Nadat de overeenkomsten door alle partijen zijn getekend, ontvangen jij/jullie, de projectnotaris en JAWEL bouw hiervan een origineel exemplaar. De projectnotaris maakt aan de hand hiervan de akte van levering voor de eigendomsoverdracht op (ook wel transportakte genaamd).

## De koopprijs

De koopprijs van een nieuwbouwwoning is in euro’s en altijd ‘vrij op naam’ (v.o.n.). Dit betekent dat er geen ‘kosten koper’ in rekening worden gebracht. Welke kosten zijn in de koopprijs opgenomen?  
+ Grondkosten  
+ Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging  
+ Kosten van de architect en overige adviseurs  
+ Aanleg- en aansluitkosten van water, elektra, riolering, gas en CAI  
+ Gemeentelijke leges  
+ Notariële en kadastrale kosten voor de aankoop woning  
+ Verkoopkosten  
+ Omzetbelasting  
+ Kosten van het BouwGarantcertificaat

## Welke kosten zijn niet in de koopprijs opgenomen?

- Abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en kabel  
- Kosten in verband met de eventuele financiering van je woning zoals de notaris-, afsluit- en taxatiekosten voor de hypotheek en rentekosten van de hypotheek tijdens de bouw  
- Eventuele rente over de grondkosten en de vervallen bouwtermijnen

## De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris nadat aan alle in de koop- en aannemingsovereenkomst genoemde voorwaarden is voldaan en door ondertekening van de leveringsakte bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst staat de uiterste datum van het notarieel transport vermeld. Dat is dus de datum waarop je uiterlijk eigenaar van de grond en de woning wordt. De notaris zorgt voor het opstellen en ondertekenen van de akte van levering. In deze akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van jouw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers van het kadaster waardoor de eigendom van de grond en de eventueel reeds gebouwde opstallen op je naam komen te staan. Ruim voor de datum van levering ontvang je van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag jouw geldgever en welk bedrag je zelf aan de notaris moet voldoen. Op de leveringsdatum teken je meestal twee akten: de leveringsakte en hypotheekakte. Bij nieuwbouwprojecten is het gebruikelijk dat het passeren van deze akten bij één notaris, de projectnotaris, plaatsvindt.

## Wanneer moet ik betalen?

Door het ondertekenen van de koop- en aannemings-overeenkomst verplicht je je betalingen te doen zoals vermeld in de in de koop- en aannemingsovereenkomst genoemde termijnregeling. Iedere keer als een bepaald gedeelte van je huis is afgerond, ontvang je een factuur

van Jawel Bouw: de bouwtermijn. Zolang de levering van de grond nog niet heeft plaatsgevonden –dus zolang je nog niet bij de notaris bent geweest– heb je uitstel van betaling. Over de verschuldigde, maar tot de levering van de grond niet betaalde termijnen, wordt de in de koop- en aannemingsovereenkomst genoemde rente berekend, die jou bij de levering van de grond in rekening wordt gebracht. Nadat de levering heeft plaatsgevonden wordt rente in rekening gebracht over te laat betaalde termijnen. Het is dus raadzaam deze betalingen tijdig te voldoen.

## Alles over de bouw en oplevering van je woning

Jouw woning, onze passie. Als je een nieuwbouwwoning koopt, kun je niet even rondlopen in je toekomstige huis. Je koopt op basis van een tekening, de artist impressions en een omschrijving. Dat is niet altijd eenvoudig. JAWEL bouw begrijpt dit. We zullen er dan ook alles aan doen om je te helpen en al jouw vragen te beantwoorden. Tijdens het gehele bouwproces heb je te maken met één aanspreekpunt: jouw kopersbegeleider.

## Kopersbegeleider

De kopersbegeleider van JAWEL bouw is je persoonlijke aanspreekpunt. Bij hem of haar kun je terecht met al je vragen en kun je je wensen op het gebied van meer-en minderwerk bespreken. Ook word je door de kopers-begeleider geïnformeerd over de voortgang van de bouw.

## Een woning zoals jij dat wilt. Alles over meer- en minderwerk

Je kunt je woning op een aantal punten aanpassen aan je wensen en jouw smaak. Wil je een extra buitenkraan? Andere tegels in de badkamer? Of kies je ervoor om na de oplevering zelf je keuken te plaatsen? Alle verschillende mogelijkheden staan in de meer- en minderwerk brochure, die je van ons ontvangt. De kopersbegeleider neemt contact met je op om de opties met je te bespreken. Jouw definitieve keuzes worden vastgelegd op de meer- en minderwerk lijst. Geef je wensen tijdig door, alle meer- en minderwerk afspraken moeten duidelijk worden vastgelegd. Je zult begrijpen dat je keuzes ruim op tijd bij ons bekend moeten zijn, zodat we daar in het bouwproces en de planning rekening mee kunnen houden. Zaken die van invloed zijn op de ruwbouw moeten vóór de start van de bouw bij ons bekend zijn. Zaken die van invloed zijn op de afbouw moeten tien weken na de start van de bouw bij ons bekend zijn. Voor het wijzigen van het sanitair kun je terecht bij de betreffende leverancier die voor dit project is geselecteerd. Wat betreft de keuken ben je geheel vrij in je keuze. Wel dient er met JAWEL bouw worden afgestemd waar deze precies moet komen i.v.m. het aanluiten van de leidingen.

Je wensen staan niet in de meer-en minderwerkbrochure? Wil je zaken in de woning veranderen die niet in de meer- en minderwerk brochure staan? Dan kun je dat bij de kopersbegeleider aangeven. We kijken dan wat we voor je kunnen doen. Helaas kunnen we niet alle verzoeken honoreren. Jouw woning wordt namelijk



## Disclamer

Alle illustraties en plattegronden in deze brochure zijn suggestief en geven slechts een indruk van uw toekomstige woning. Reële kleuren kunnen tevens afwijken. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoop van de woningen geschiedt altijd op basis van de technische omschrijving en de verkooptekeningen.



*Schets achterkant villa's nr 1 t/m 4*



## Colofon

**Helder**  
Projectontwikkeling BV  
Rithsestraat 20  
4813 GX Breda  
[www.hlpo.nl](http://www.hlpo.nl)  
0629 076 835

**QUADRANT**  
architecten  
Markt 24  
4761 CE Zevenbergen  
[www.qarch.nl](http://www.qarch.nl)  
0168 328 255

**JAWEL**  
Plantagebaan 120  
4725 RB Wouwse Plantage  
[www.jawelbouw.nl](http://www.jawelbouw.nl)  
0621 271 838

**alfa**  
makelaardij boxtel b.v.  
Molenstraat 61  
5281 JN Boxtel  
[www.alfamakelaardij.nl](http://www.alfamakelaardij.nl)  
0411 673 148