

Dorps wonen in een landelijke omgeving



MOERBOOM

W i l b e r t o o r d

18 nieuwbouw koopwoningen moerboom.nl



Nieuwbouwproject
met groenverklaring



Inhoud

Wonen in Wilbertoord	07
Dorps wonen in een landelijke omgeving	09
Situatietekening	13
Duurzaamheid	14-15
Type woningen:	
Type A - Twee-onder-een-kapwoningen	16
Type B - Twee-onder-een-kapwoningen	20
Opties	25
Type C - Hoekwoningen	26
Type D - Rijwoningen	30
Technische omschrijving (beknopt)	34
Het aannemersbedrijf	37
Uw badkamer naar keuze	38
Koken wordt elke dag genieten	39
Wand- en vloertegels	40
Stappen naar uw nieuwe woning	41
Kleur- en materiaalstaat	43
Geveltekeningen	44 t/m 49
Verkoopinformatie nieuwbouw	50
Woningborg	51
Disclaimer	51

6 twee-onder-een-kapwoningen
12 hoek- en rijwoningen





MOERBOOM

Wilbertoord

twee-onder-een-kap,
hoek- en rijwoningen





02

03

04

05

06

Nieuwbouwproject met **groenverklaring**



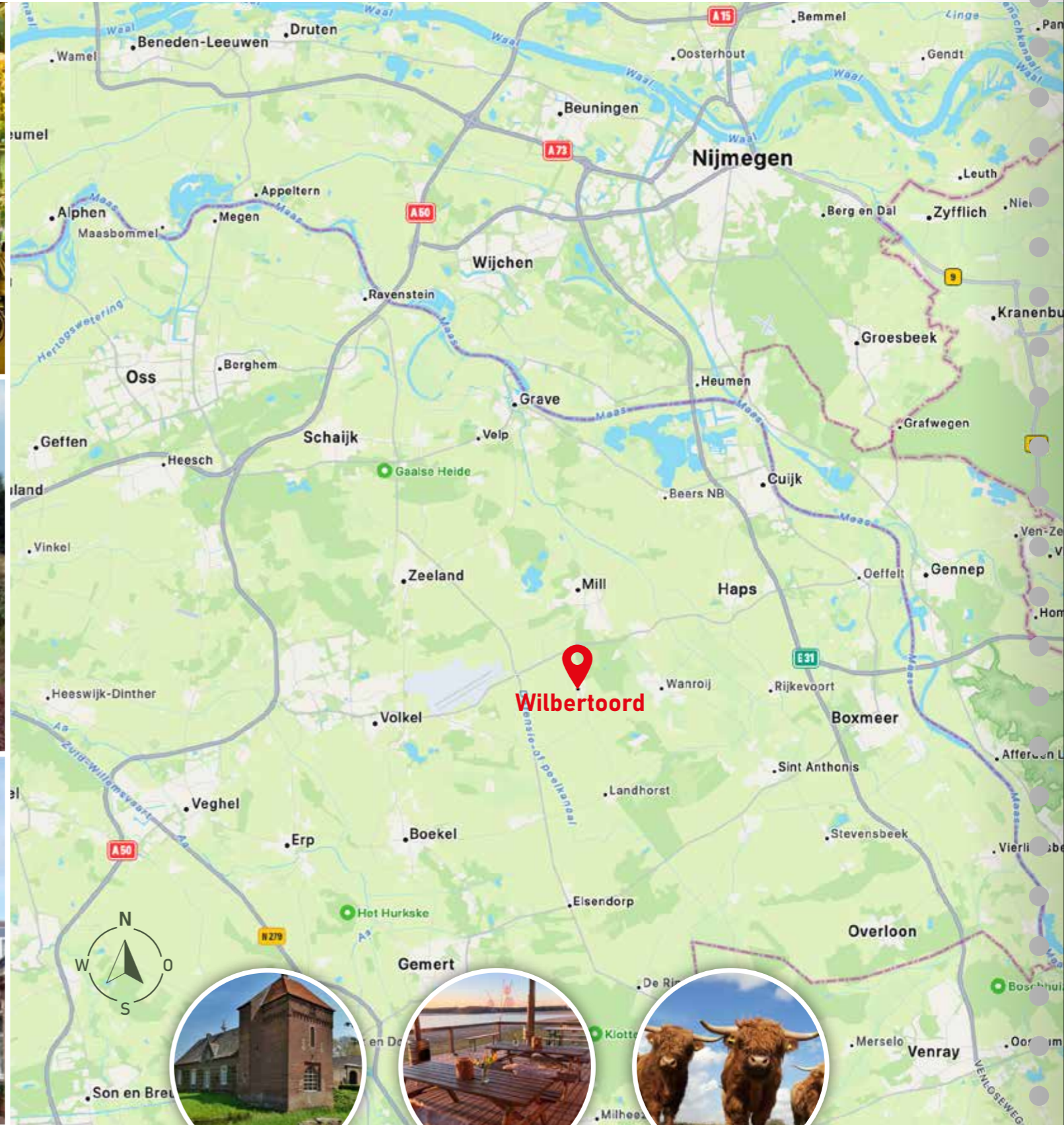
- ✓ **Gasloos** wonen
- ✓ **Energie**label **A+++**
- ✓ **Duurzaam FSC** geproduceerd hout
- ✓ **BENG2=0** energieneutraal
- ✓ **EXTRA zonnepanelen**

Profiteer van groenfinanciering met rentevoordeel!
Informeer bij uw hypotheekadviseur.



MOERBOOM
Wilbertoord

Wilbertoord en omgeving



Wonen in Wilbertoord

Maak kennis met Wilbertoord. Een gemoedelijk dorpje in Noord-Brabant, centraal gelegen tussen de A50 en de A73 in de gemeente Land van Cuijk. Ontdek een dynamische kern met een basisschool, enkele sportcomplexen en een heel veelzijdig verenigingsleven. Met de auto staat u in een kwartiertje in Cuijk, Grave of Uden. Gaat u liever met het openbaar vervoer? Dat kan, bus 292 rijdt naar Boxmeer en daar kunt u verder met de trein of lijnbus.

“Omringd door veel groen en met genoeg ruimte om te ontspannen, te fietsen en te wandelen.”

Rust en ruimte in Wilbertoord

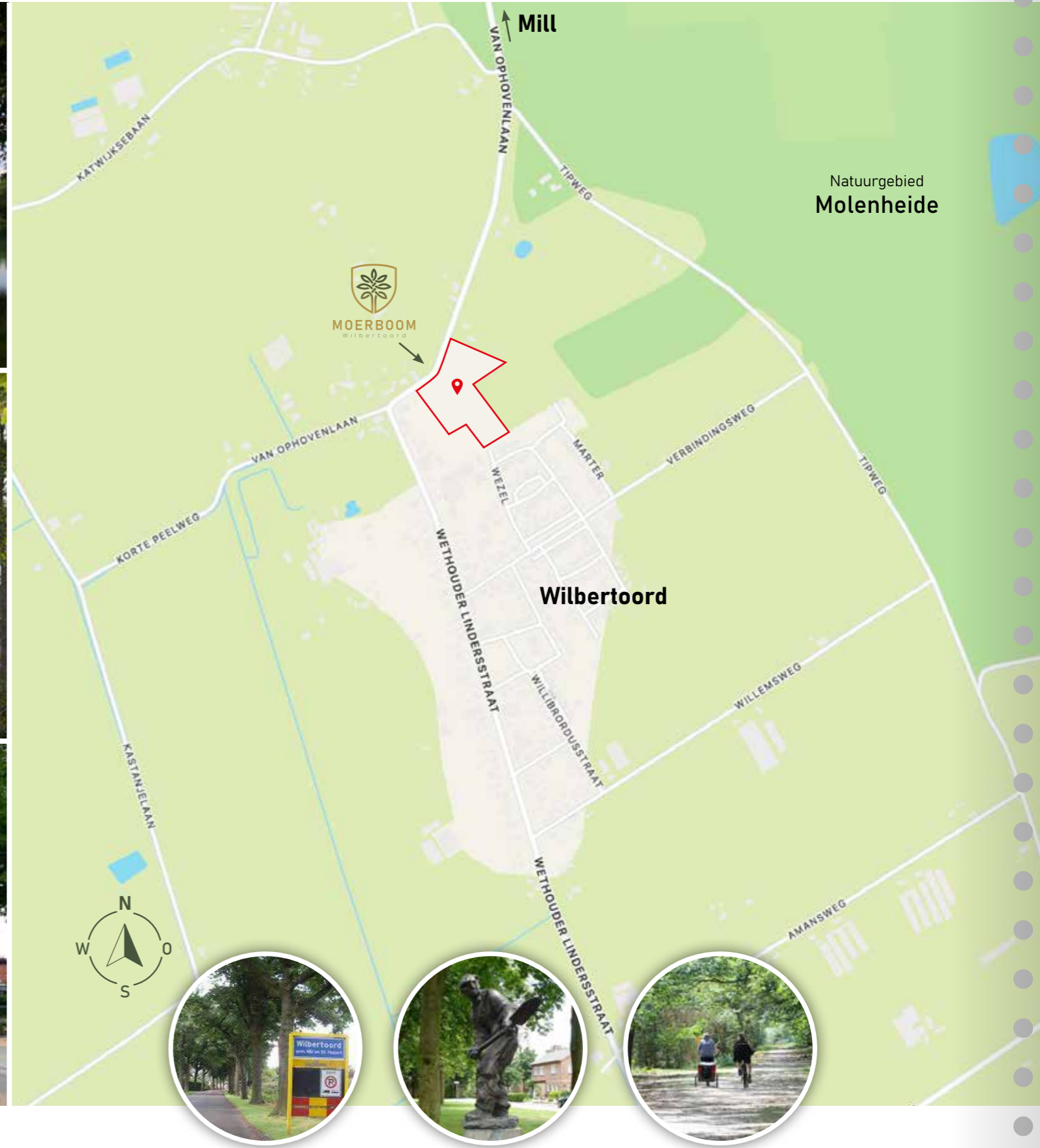
Dit gezellige en gemoedelijke dorp wordt omringd door het Natuurgebied Molenheide, de Langenboomse bossen én de Laarakkerse Waterleiding. Waar wandelen, fietsen en recreëren uitstekend mogelijk is. Bezoek bijvoorbeeld eens Recreatieplas de Kuilen of strijk neer 'Onder de Kersenboom'. Een bezoek aan het prachtige kasteel Huize Princepeel is zeker de moeite waard of bezoek het prachtige Landgoed Tongelaar. U waant zich er zo op het Franse platteland.

Molenheide

Dit natuurgebied, dat in het bezit is van de Vereniging Natuurmonumenten, ligt tussen Mill, Wanroij en Wilbertoord. Fiets in 10 minuten naar de 235 ha tellende oppervlakte die ruimte biedt aan heide, twee poelen, Schotse hooglanders en zang- en roofvogels. Verschillende paden en routes zorgen ervoor dat hier de mooiste natuur aanschouwd kan worden.



Situatie Wilbertoord



Dorps wonen in een landelijke omgeving

Aan de noordzijde van Wilbertoord ligt het bouwplan Moerboom III. Gelegen aan een zijstraat van de Van Ophovenlaan en grenzend aan bospercelen. Een locatie in de 'achtertuin' van Natuurgebied Molenheide. Hier worden de laatste 18 woningen van het project Moerboom III gerealiseerd, toepasselijk genaamd 'Moerboom'. Waar het wonen aansluit aan de omliggende natuur. Met verschillende woningtypes, zoals twee-onder-een-kapwoningen met mogelijkheden tot levensloopbestendige indelingen en bijzondere dorpse hoek- en rijwoningen.

“Een bijzondere dorpse en groene uitbreiding die in verschillende sferen uitgevoerd wordt.”

Duurzaam wonen / Groenverklaring

De 18 woningen van dit nieuwbouwproject hebben een Groenverklaring! Een regenton, infiltratie van hemelwater op eigen terrein, nestkasten, extra zonnepanelen, HR++ isolatieglas, een gasloze woning, een warmtepomp, duurzaam geproduceerd hout en BENG2=0 zijn enkele kenmerken waardoor dit project een Groenverklaring heeft. Dat wil niet alleen zeggen dat de woning heel erg duurzaam gebouwd wordt maar u kunt daarmee ook extra groenfinanciering met rentevoordeel ontvangen bovenop uw normale duurzaamheidskorting! Informeer er naar bij uw hypotheekadviseur!





MOERBOOM

Wilbertoord

twee-onder-een-kap,
hoek- en rijwoningen





12

13

14

15

16

17

18



Situatie Moerboom III Wilbertoord





MOERBOOM
Wilbertoord

Natuurinclusiviteit

Duurzaamheid is meer dan energiebesparing. Ook natuurinclusiviteit is belangrijk! Als natuur een vanzelfsprekend onderdeel is van de gebouwde omgeving, verbetert de leefbaarheid én de biodiversiteit. Bovendien dragen groene maatregelen bij aan opgaven als verkoeling, waterberging en opvang van fijnstof.

De woningen worden standaard voorzien van natuurinclusieve elementen. Er worden neststenen toegepast op verschillende plaatsen in de gevels. In elke voortuin worden in overleg met de bewoners struiken aangeplant die vlinders en bijen aantrekken.

Zo creëren we een groene buurt met maximale aansluiting op het prachtige natuurgebied Molenheide.

Duurzaamheid

Waterberging

Doordat verstedelijking in Nederland toeneemt en verharding van de bodem hiermee gepaard gaat, kan regenwater minder goed worden afgevoerd. Daar bovenop zal klimaatverandering met bijbehorende weersextremen zoals intensieve neerslag en lange periodes van droogte, het aanbod van water veranderen. Waterberging wordt dus steeds belangrijker voor de leefomgeving en speelt ook een belangrijke rol in plan Moerboom III.

Bij elke woning wordt een regenton geplaatst van circa 200 liter inhoud. Dit is een duurzame oplossing voor de vertraagde afvoer van hemelwater, doordat de regenton zich volledig vult. Door het regenwater op te vangen kan dit ook worden gebruikt door bewoners in hun tuin, waardoor het gebruik van leidingwater vermindert.

Op eigen terrein wordt door ons zo minimaal mogelijk verharding aangelegd. Wij adviseren en stimuleren de nieuwe bewoners bewust om te gaan met de natuur. Indien er meer verharding nodig is dan vragen wij u te werken met grasstenen. Groene elementen voorkomen dat de tuinen bestraat worden en dragen, naast de biodiversiteit, op een positieve manier bij aan de waterberging en -infiltratie binnen het plan. Minder verstening verbetert de waterafvoer.

FSC gecertificeerd hout

Al het hout dat in het project wordt toegepast is FSC gecertificeerd en afkomstig uit duurzaam beheerde bossen.

Monumentale boom

De bestaande monumentale boom tussen bouwnummer 11 en 12, wordt behouden en tijdens de bouw van de woningen beschermd. De boom wordt zo goed mogelijk ingepast voor zowel de toekomstige bewoners als de biodiversiteit in de omgeving.



De afbeelding van deze neststeen is ter illustratie en kan afwijken van de werkelijkheid.



De afbeelding van de regenton is ter illustratie en kan afwijken van de werkelijkheid.



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING
type A





TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

type A

 Twee-onder-een-kapwoning type A

BOUWNUMMER

01 - 02

PERCEELOPPERVLAK

ca. 304 m² t/m 311 m²

GEBRUIKSOPPENVLAK

ca. 125 m² (excl. garage)

INHOUD

ca. 475 m³ (excl. garage)

- + Garage
- + 2 Parkeerplaatsen op eigen terrein
- + Tuinligging: zuidoost

- + Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- + HR++ isolatieglas
- + Diverse opties mogelijk
- + Optioneel levensloopbestendige indeling



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

type A

BOUWNUMMER

01 - 02 gespiegeld

PERCEELOPPERVLAK

ca. 304 m² t/m 311 m²

GEBRUIKSOPPERVLAK

ca. 125 m² (excl. garage)

INHOUD

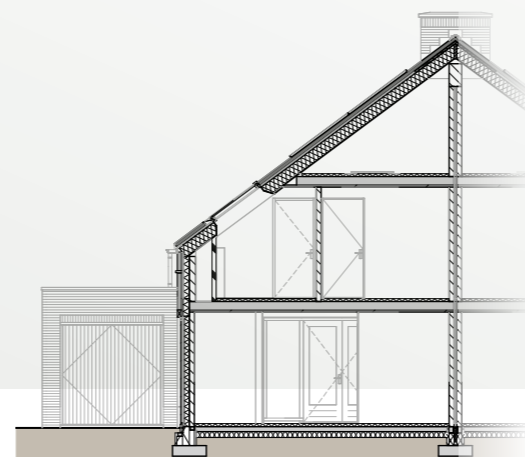
ca. 475 m³ (excl. garage)



voorgevel



achtergevel



doorsnede

Begane grond

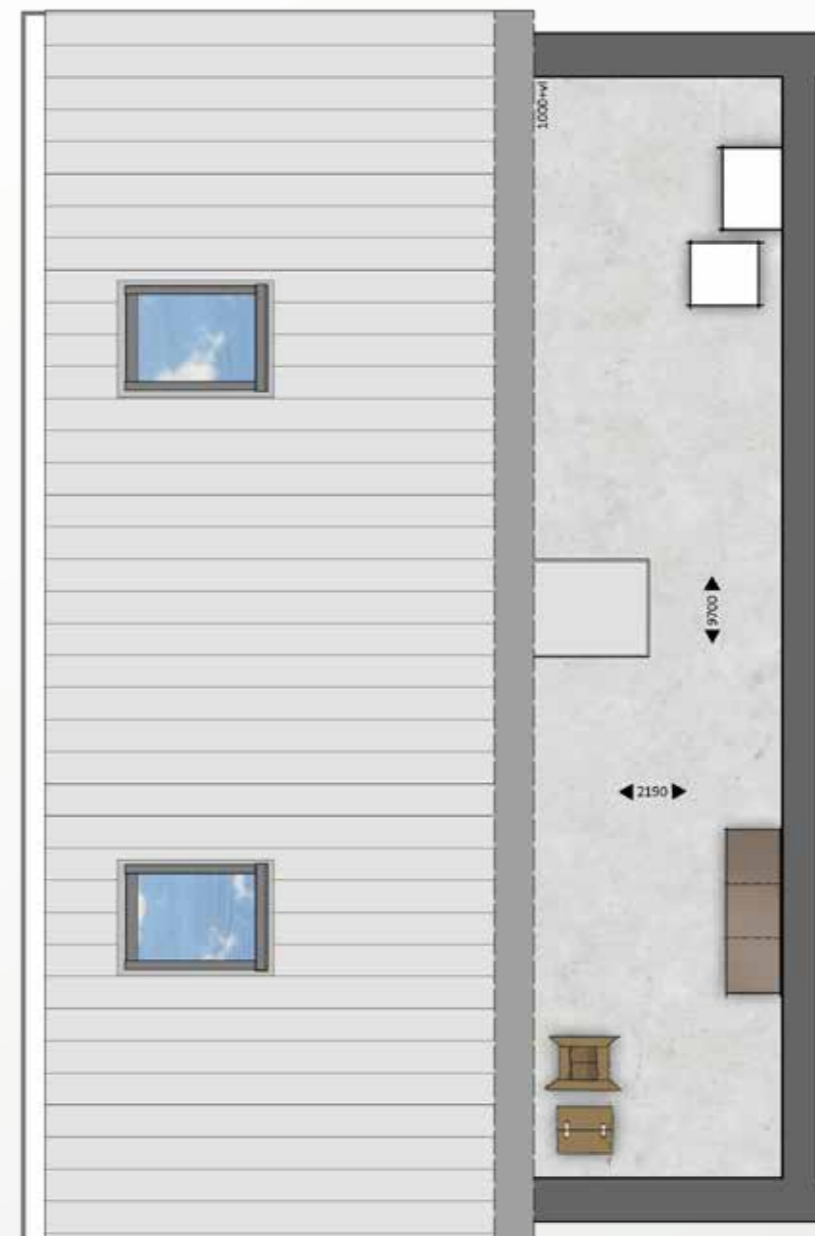
bouwnummer 01



Eerste verdieping bouwnummer 01



Tweede verdieping bouwnummer 01



- 3 meter
- 2 meter
- 1 meter

schaal = 1 op 66,67

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING
type B





TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

type B

 Twee-onder-een-kapwoning
type B

BOUWNUMMER

03 - 04 - 05 - 06

PERCEELOPPERVLAK

ca. 346 m² t/m 435 m²

GEBRUIKSOPPERVLAK

ca. 126 m² (excl. garage)

INHOUD

ca. 493 m³ (excl. garage)

- + Garage
- + Parkeerplaats op eigen terrein
- + Tuinligging: zuidoost

- + Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- + HR++ isolatieglas
- + Diverse opties mogelijk
- + Optioneel levensloopbestendige indeling



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

type B

BOUWNUMMER

03 - 04 gespiegeld - 05 - 06 gespiegeld

PERCEELOPPERVLAK

ca. 346 m² t/m 435 m²

GEBRUIKSOPPERVLAK

ca. 126 m² (excl. garage)

INHOUD

ca. 493 m³ (excl. garage)



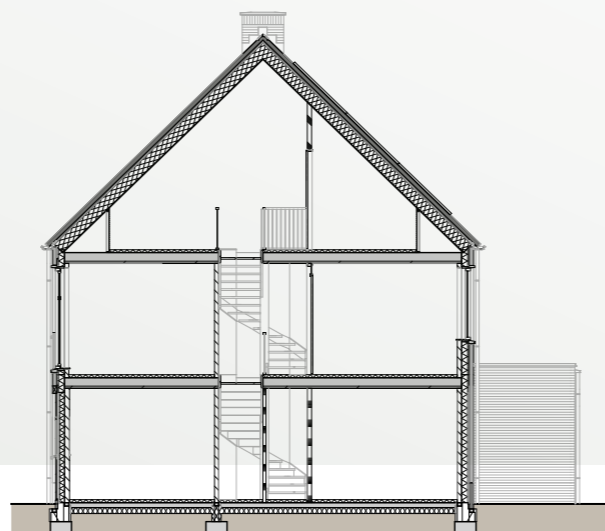
Bouwnr. 05 (links) en kavel 06 (rechts)



voorgevel



achtergevel



doorsnede

Begane grond
bouwnummer 03



Eerste verdieping bouwnummer 03

Tweede verdieping bouwnummer 03

- 3 meter
 - 2 meter
 - 1 meter
 schaal = 1 op 66,67



De plattegronden van alle bouwnummers zijn via www.moerboom.nl te downloaden.
 Voor uw gemak hebben we in een optieboek een aantal mogelijkheden uitgewerkt. Kijk voor alle opties op www.moerboom.nl



MOERBOOM
Wilbertoord

Geveltekeningen, plattegronden en doorsnedes

De voor-, zij- en achtergevel van elke woning zijn terug te vinden op de verkooptekening die te downloaden is via de website www.moerboom.nl. Op deze tekening staan ook de plattegronden voorzien van afmetingen en een doorsnede van de woning.

Optieboek

Voor uw gemak hebben we in een optieboek een aantal mogelijkheden uitgewerkt. Daarnaast zijn er uiteraard ook maatwerkopties mogelijk. Maak uw persoonlijke wensen kenbaar bij één van de makelaars zodat zij u verder kunnen helpen. Ga voor het optieboek naar www.moerboom.nl

Voorbeeld optie
levensloopbestendige
woning



3 meter
2 meter
1 meter



schaal = 1 op 66,67

Voorbeeld optie
uitbouw voor extra
speel- /werkkamer



Voor uw gemak hebben we in een optieboek een aantal mogelijkheden uitgewerkt. Kijk voor alle opties op www.moerboom.nl

HOEKWONING

type C





HOEKWONING

type C

■ Hoekwoning
type C

BOUWNUMMER

07 - 11 - 15
10 - 14 - 18 gespiegeld

PERCELOPPERVLAK

ca. 207 m² t/m 251 m² (incl. achterpad)

GEBRUIKSOPPERVLAK

ca. 110 m² (excl. buitenberging)

INHOUD

ca. 431 m³ (excl. buitenberging)

- + Houten buitenberging
- + Tuinligging: noordoost

- + Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- + HR++ isolatieglas
- + Diverse opties mogelijk



HOEKWONING

type C

BOUWNUMMER

07 - 11 - 15
10 - 14 - 18 gespiegeld

PERCEELOPPERVLAK

ca. 207 m² t/m 251 m² (incl. achterpad)

GEBRUIKSOPPERVLAK

ca. 110 m² (excl. buitenberging)

INHOUD

ca. 431 m³ (excl. buitenberging)



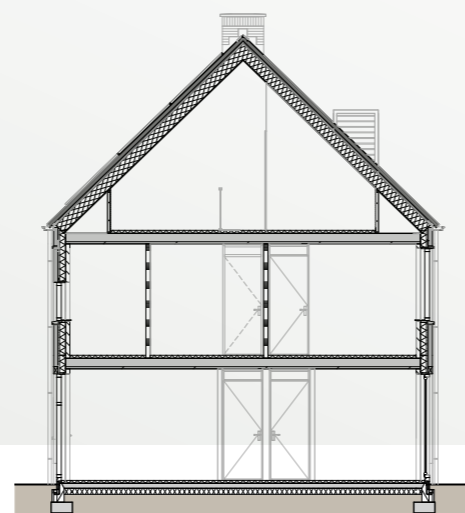
V.l.n.r.: Bouwnr. 10 tot en met 13



voorgevel



achtergevel

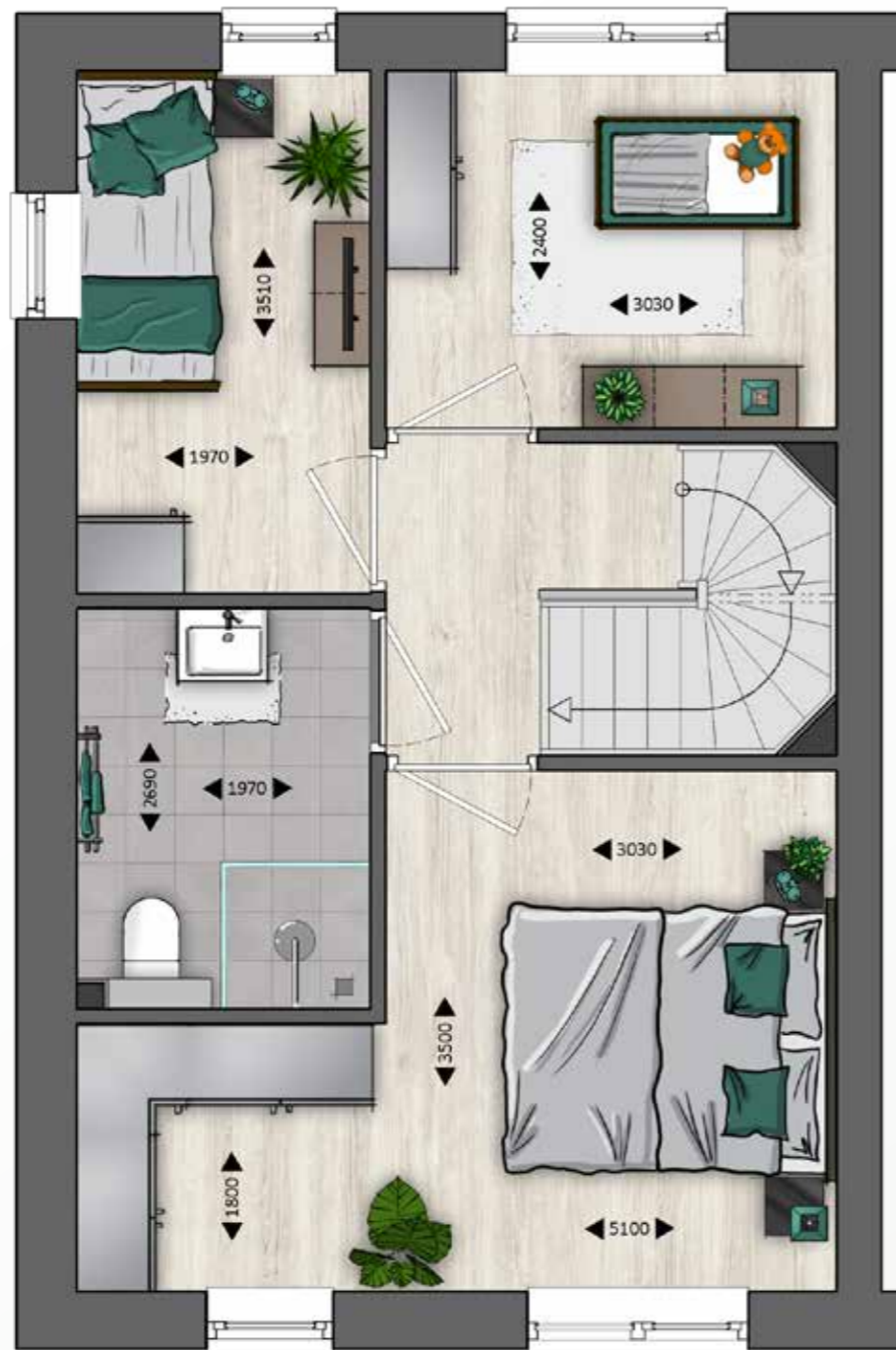


doorsnede

Begane grond bouwnummer 07



Eerste verdieping bouwnummer 07



Tweede verdieping bouwnummer 07



- 3 meter
- 2 meter
- 1 meter

schaal = 1 op 50

RIJWONING

type D





RIJWONING

type D

 Rijwoningen
type D

BOUWNUMMER

08 - 12 - 16

09 - 13 - 17 gespiegeld

PERCEELOPPERVLAK

ca. 133 m² t/m 147 m² (incl. achterpad)

GEBRUIKSOPPERVLAK

ca. 104 m² (excl. buitenberging)

INHOUD

ca. 389 m³ (excl. buitenberging)

- + Houten buitenberging
- + Tuinligging: noordoost

- + Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen
- + HR++ isolatieglas
- + Diverse opties mogelijk



RIJWONING

type D

BOUWNUMMER

08 - 12 - 16

09 - 13 - 17 gespiegeld

PERCEELOPPERVLAK

ca. 133 m² t/m 147 m² (incl. achterpad)

GEBRUIKSOPPERVLAK

ca. 104 m² (excl. buitenberging)

INHOUD

ca. 389 m³ (excl. buitenberging)



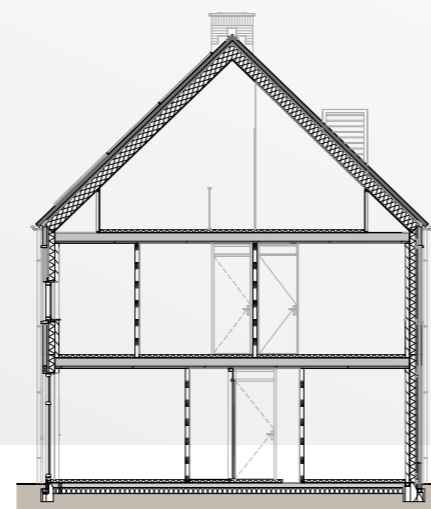
V.l.n.r.: Bouwnr. 13 tot en met 18



voorgevel



achtergevel



doorsnede

Begane grond

bouwnummer 08



Eerste verdieping

bouwnummer 08



Tweede verdieping

bouwnummer 08



- 3 meter
- 2 meter
- 1 meter

schaal = 1 op 50

De plattegronden van alle bouwnummers zijn via www.moerboom.nl te downloaden.
Voor uw gemak hebben we in een optieboek een aantal mogelijkheden uitgewerkt. Kijk voor alle opties op www.moerboom.nl

Technische omschrijving (beknopt)

Peil

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

Grondwerk, terrein

Voor de fundering en leidingen worden de nodige grondwerken verricht. De tuin wordt voor oplevering circa 50 cm gespit en geëgaliseerd zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen.

Buitenriolering

Het afvalwater van de woning wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. Het hemelwater wordt via infiltratiekratten op eigen terrein in de bodem geïnfiltreerd. De overstort van het infiltratiesysteem wordt via een kolkconstructie op de perceelgrens oppervlakkig en zichtbaar geloosd op de openbare weg. Aan de achterzijde van de woningen wordt een regenton voorzien. Alle rioolleidingen worden uitgevoerd in kunststof en voorzien van de nodige ontstoppingsstukken en beluchtingen.

Terreinverhardingen, bestratingen en buitenruimte

De openbare bestratingen en groenstroken worden door en voor rekening van de gemeente aangelegd en onderhouden. De gangpaden worden bestraat met betontegels. De buitenberging bij de rijwoningen wordt uitgevoerd in hout. De buitenberging bij de twee-onder-een-kapwoningen wordt uitgevoerd in gevelmetselwerk. De erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied worden uitgevoerd als gaashekwerk, kleur zwart met hедера begroeiing of met beukenhagen conform de tekeningen.

Fundering

De woning wordt gefundeerd conform het advies van de constructeur.

Begane grondvloer

De woning wordt uitgevoerd met een betonnen vloer met isolatie volgens opgave van de constructeur. Deze geïsoleerde betonnen vloer wordt afgewerkt met een

dekvloer. De totale isolatiewaarde (Rc-waarde) van de vloerconstructie bedraagt 3,7 m²K/W.

Verdiepingsvloeren

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

Binnenwanden

De wanden die dienen voor de constructie en de stabiliteit van de woning worden vervaardigd van kalkzandsteen. Hierbij gaat het met name om de vloerdragende wanden. De niet-dragende binnenwanden worden als lichte scheidingswand uitgevoerd.

Buitengevel metselwerk

Voor het gevelmetselwerk worden verschillende stenen toegepast. In de spouw tussen het binnenspouwblad en het gevelmetselwerk van de woning wordt isolatie aangebracht zodat de totale Rc-waarde van de gevel 4,7 m²K/W bedraagt.

Daken

De hellende daken van de woning worden afgewerkt met dakplaten met een Rc-waarde van 6,3 m²K/W met daarop keramische dakpannen. De onderzijde van de dakplaten is niet afgewerkt (groene spaanplaat). De kapconstructie en dakplaten blijven onbehandeld.

Gevelkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout en worden geschilderd. Het hang- en sluitwerk waarborgt het goed functioneren van alle beweegbare elementen in de kozijnen. Alle ramen en deuren worden voorzien van thermische beglazing HR++.

Gevelbetimmeringen

De buitenzijde van de woning wordt op diverse plaatsen voorzien van een houten gevelbekleding. Tussen het binnenspouwblad en de houten gevelbekleding van

de woning wordt isolatie aangebracht, zodat de totale Rc-waarde van de gevel 4,7 m²K/W bedraagt.

Hang- en sluitwerk

Al het toe te passen hang- en sluitwerk voldoet aan SKG**. Een juiste toepassing van het hang- en sluitwerk op de verschillende bewegende delen werkt sterk preventief tegen inbraak. Alle buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten.

Binnenkozijnen en deuren

De kozijnen in de woning worden uitgevoerd als plaatstalen kozijnen, fabrieksmatig afgelakt met bovenlicht en afgeslankte bovendorpel m.u.v. de kozijnen op de 2^e verdieping en 1^e verdieping van bouwnummer 1 en 2 welke zonder bovenlicht worden uitgevoerd. De deuren in de woning worden uitgevoerd in vlakke, 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 woning is voorzien van een prefab witte houten meterkast of meterkast met stalen kozijn gelijk aan de binnenkozijnen en deuren.

Trappen en hekken

De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping is een gesloten trap en de trap van de 1^e naar de 2^e verdieping (indien van toepassing) is een open trap. Deze trappen worden in hoofdzaak uitgevoerd in vuren en worden voorzien van een grondlaag. De trap naar de zolder van bouwnummer 1 en 2 wordt uitgevoerd met een houten vlizotrap. Bij de trappen worden houten muurleuningingen aangebracht op aluminium leuninghouders. De traphekken worden uitgevoerd als houten spijlenhek voorzien van een grondlaag.

Vensterbanken, waterslagen, spekbanden en dorpels (m.u.v. doucheruimte/toilet)

De vensterbanken t.p.v. de raamkozijnen welke niet doorlopen tot aan de vloer en de dorpels onder de buitenkozijnen welke op peil eindigen worden uitgevoerd in kunststeen. De binnendeurkozijnen van de doucheruimte en toiletten worden voorzien van een kunststeen binnendeurdorpel. De waterslagen aan de buiten-

zijde onder de raamkozijnen en spekbanden in het metselwerk worden uitgevoerd in prefab beton.

Aftimmerwerken

Daar waar nodig worden de benodigde betimmeringen aangebracht. Deze worden dekkend geschilderd, behoudens de zolder verdieping. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

Schilderwerk

De buitenkozijnen inclusief draaiende delen en deuren worden afgewerkt (zowel buiten als binnen) met een dekkend verfsysteem.

Keuken en sanitair

De woning wordt standaard met een keuken opgeleverd, e.e.a. conform tekening keukenleverancier. Het toilet op de begane grond wordt voorzien van een hangend toilet met inbouwreservoir en fontein combinatie. De doucheruimte wordt voorzien van een wastafel en een aflopend betegelde douchevloer met douchekop en glijstang en een bad (indien van toepassing). Het gehele sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit, de wastafels worden voorzien van een chromen sifon. De kranen worden verchromd 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 (conform monster). De wandtegels in het toilet op de begane grond worden aangebracht tot een hoogte van ongeveer 150 cm. De wandtegels in de doucheruimte worden aangebracht tot onderkant plafond.

Stucadoorswerkzaamheden

De betonnen plafonds worden voorzien van spuitwerk, de V-naden blijven zichtbaar. Alle wanden van de gehele woning worden behangklaar afgewerkt en onbehandeld opgeleverd, behoudens de wanden die voorzien worden van tegelwerk, de wanden van de meterkast en de wanden achter de installaties in de techniek ruimte.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een duurzame warmtepomp installatie met buitenunit (op het hellend dak of tegen de buitengevel) die voorziet in warm tapwater en verwarming van de woning. De vloerverwarming wordt op de begane grond en 1^e verdieping als laagtemperatuur hoofdverwarming in de afwerkvloer opgenomen. De installatie wordt als zone geregeld door een in de woonkamer en slaapkamer(s) geplaatste kamerthermostaat. Op de badkamer wordt een extra elektrische 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 buitenbergingen, meterkast en techniekruimte, 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 105 cm, en de wandcontactdozen en loze leidingen op een hoogte van circa 30 cm aangebracht. Tevens is bij de voordeur een belinstallatie geplaatst.

Zonnepanelen

De woning wordt voorzien van enkele op het dak geplaatste zonnepanelen (PV-panelen), aantal zonnepanelen conform BENG-berekeningen (BENG2-0) of berekeningen adviseur. De PV-panelen worden op het hellende dak aangebracht. PV-panelen zetten zonne-energie om in elektriciteit. De omvormer wordt via een aparte groep aangesloten, ten behoeve van teruglevering van energie, op het elektriciteitsnet in de woning.

Gebalanceerde warmte-terug-win ventilatie

De woning is voorzien van een duurzaam warmte-terug-win ventilatiesysteem met mechanische toevoer (ventielen) en een mechanische afvoer (ventielen). Het gebalanceerd ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit, geplaatst in de techniekruimte, zoals op de verkooptekening aangegeven. Deze unit verwarmt

de koude inkomende lucht met de warme uitgaande lucht. De ventilatie-kanalen worden zoveel als mogelijk in de vloer gestort. Het ventilatiesysteem is handmatig te regelen in de woonkamer en badkamer.

Opruimen en schoonmaken

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Stickers en verfspatten worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afval wordt afgevoerd.



Het aannemersbedrijf

Hoge kwaliteitsnormen

Aannemersbedrijf Jan Oosterhout B.V is gevestigd in Wijchen en is een traditioneel familiebedrijf. Ons bedrijf is opgericht in 1936. Lokale en maatschappelijke betrokkenheid staan voorop, evenals onze hoge kwaliteitsnormen. We hebben volle aandacht voor de veranderende markt, nieuwe technieken, materialen en duurzaamheid. Of het nu gaat om een stevige verbouwing, complete renovatie, seriematige woningbouw of utiliteitsbouw.

Wij nemen de totale zorg uit handen indien gewenst. Wij denken met u mee, bewaken de planning en helpen u bij beslissingen.

Kwaliteit en service staan bij ons hoog in het vaandel. Het draait niet alleen om het neerzetten van een project, maar het is minstens zo belangrijk dat de opdrachtgever of eindgebruiker tevreden is met het resultaat. Voor ieder project, of dat nu gaat om nieuwbouw of renovatie, zoeken we naar een programma en een vormgeving die passend is voor de locatie en haar omgeving.

We blijven zowel voor als tijdens het project in gesprek om de voortgang te bewaken. Hiermee bereiken wij gezamenlijk een zo optimaal mogelijk eindresultaat. Deze betrokkenheid gaat verder dan alleen het uitvoeren van ons werk. Zo zijn we ook een erkend leerbedrijf, zodat we de nieuwe generatie goed kunnen helpen ontwikkelen.



**Aannemersbedrijf
Jan Oosterhout B.V.**
Bijsterhuizen 5115
6604 LX Wijchen
T 024 - 641 32 68
E info@janoosterhoutbv.nl
W www.janoosterhoutbv.nl





Uw badkamer naar keuze

Kom heerlijk tot rust met een verfrissende douche. De luxe badkamer in uw woning wordt ingericht met sanitair en kranen van een hoge kwaliteit. Heeft u een voorkeur voor andere materialen of een andere indeling?

Besprek dit tijdens uw bezoek aan de badkamershowroom met een van de medewerkers. Zij helpen u graag met het maken van de juiste keuze, waarbij uw wensen financieel en bouwkundig inzichtelijk gemaakt kunnen worden. Zo creëren we samen uw droombadkamer. Alle type woningen zijn voorzien van kranen van Grohe, het sanitair is van het merk Villeroy en Boch.



Glijstang Grohe



Wastafelmengkraan Grohe



Douchemengkraan Grohe



Wandcloset Villeroy&Boch



Wastafel Villeroy&Boch



Fonteinkraan Grohe
Fontein Villeroy&Boch

QOQON

Badkamershowroom
Qoqon Nijmegen
Energieweg 58
6541 CX Nijmegen
T 088 35 25 000
E info@qoqon.nl

GROHE

Villeroy & Boch
1746

Koken wordt elke dag genieten!

De woning wordt standaard met een keuken opgeleverd, e.e.a. conform tekening van ASWA Keukens. Bekijk ook de impressies op deze pagina. Veel verschillende factoren spelen een rol bij de keuze van uw kookdomein. Samen koken aan een kookeiland. Of juist veel opbergruimte voor al uw favoriete kookspullen. Bijzondere gerechten maken met de meest bijzondere keukenapparatuur.



Kies uw keuken

Een keukeninrichting is een kwestie van smaak. Daardoor hebt u ook de mogelijkheden om uw keuken geheel naar eigen wens in te richten. Vraag aan de kopersbegeleider naar de mogelijkheden.





Wand- en vloertegels

De mooiste designtegels voor vloer en wand die passen bij uw interieurstijl.

Mosa wandtegels in glanzend of mat met optioneel bijpassende accenttegels, in combinatie met matte ongeglazuurde vloertegels. De tegels die hieronder zijn afgebeeld zijn als basistegels opgenomen in de woningen. Hebt u andere wensen? Geef uw voorkeur aan tijdens uw bezoek aan de badkamershowroom.

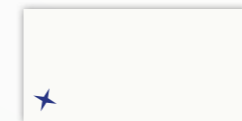
De medewerkers helpen u graag met het maken van de juiste keuze, waarbij uw wensen financieel en bouwkundig inzichtelijk gemaakt kunnen worden. Zo creëren we samen uw droomhuis. Alle type woningen zijn voorzien van vloer- en wandtegels van het merk Mosa.



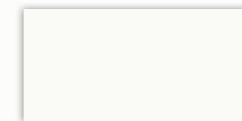
Wand wit/grijs | Vloer koel grijs



Wand wit/beige | Vloer koel crème



CV01 15x30 cm wandtegel wit glanzend



CV02 15x30 cm wandtegel wit mat



CV03 15x30 cm accenttegel grijs glanzend



CV04 15x30 cm accenttegel grijs mat



CV05 15x30 cm accenttegel beige glanzend



CV06 15x30 cm accenttegel beige mat



CV07 30x30 cm vloertegel koel grijs mat



CV08 30x30 cm vloertegel donkergrijs mat



CV09 30x30 cm vloertegel crème mat



CV10 30x30 cm vloertegel warm grijs mat

Mosa.

Stappen naar uw nieuwe woning

U hebt een droomwoning gevonden die aan al uw woonwensen voldoet. Uw woning moet wel nog 'even' gebouwd worden. Voordat u de sleutel krijgt en de verhuizing in gang kunt zetten, zijn er verschillende stappen die we de komende tijd samen doorlopen:

Stap 1 | bezoek makelaar

Onze makelaar neemt contact met u op en nodigt u uit voor een gesprek. Tijdens dit gesprek bespreken jullie de tekeningen, de technische omschrijving en de opties met bijbehorende bedenktijd/optieperiode die voor uw woning gelden. Met deze informatie kunt u zich gaan richten op de financiering. Bent u zover om tot aankoop over te gaan? Dan zal de makelaar de koop-/aannemingsovereenkomst voor u opmaken.

Stap 2 | koop van uw droomwoning

Proficiat! De volgende stap is het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst. Met het zetten van uw handtekening maakt u de koop officieel. Dit is ook het moment om aan te geven waar uw voorkeur betreffende de bouwkundige opties naar uitgaat.

Stap 3 | persoonlijke wensen

U kunt nu, samen met de kopersbegeleider, alle gekozen opties definitief indienen. Dit geldt ook voor de keuken, het sanitair en de tegels. De gekozen opties worden gefactureerd zoals omschreven in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Stap 4 | woningfinanciering

Waarschijnlijk bent u al met uw hypotheekadviseur aan de slag gegaan met de financieringsmogelijkheden. Perfect! Neem de getekende koop-/aannemingsovereenkomst mee tijdens de gesprekken want die hebt u nodig om de financiering definitief in orde te maken.

Stap 5 | overdracht bij de notaris

Wanneer de financiering geregeld is en de start bouw aangekondigd wordt krijgt u een uitnodiging van de notaris voor de overdracht (het passeren van de akte van levering). U mag dus nog een keer uw handtekening zetten en dit keer is dat bij de notaris.

Stap 6 | bouw van de woning

Uw droomwoning wordt gebouwd. De aannemer houdt u op de hoogte van de vorderingen door het sturen van foto's en/of nieuwsberichten. Afhankelijk van de ontwikkelingen worden er op de bouwplaats activiteiten en kopersmiddagen georganiseerd zodat u met eigen ogen de bouw van uw nieuwe woning kunt volgen. Een mooie bijkomstigheid is dat u tijdens deze middagen uw nieuwe burens kunt ontmoeten!

Stap 7 | oplevering van de woning

Eindelijk is het zover: de oplevering. De beurt is nu aan u! Behangen, schilderen, inrichten en uiteindelijk leven in uw droomwoning. Dit huis is nu uw thuis.

Gefeliciteerd!

Veel geluk in Moerboom III, Wilbertoord!

NVM Makelaar
**Makelaardij
Twan Poels**



Stationsplein 86 / 88
5431 CE Cuijk

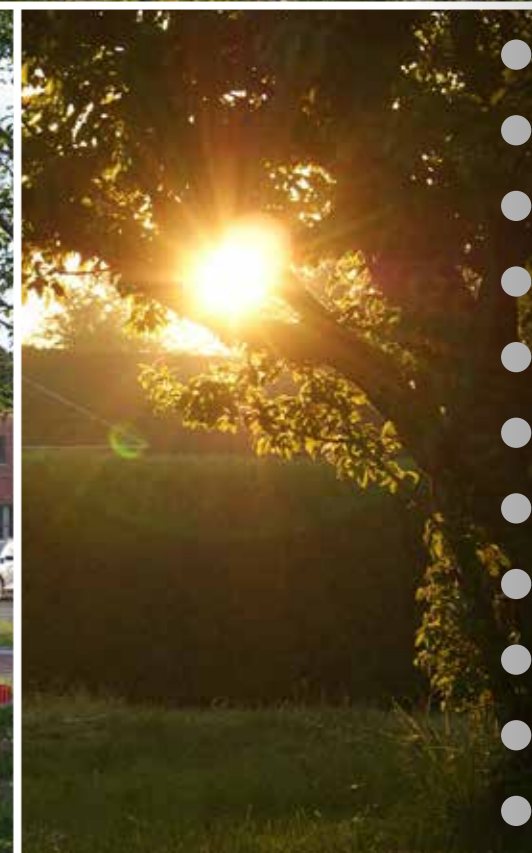
T 0485 - 319 220
E nieuwbouw@twanpoels.nl
W www.twanpoels.nl

Kopersbegeleiding
**Koperskeus
Nijmegen**



Energieweg 58
6541 CX Nijmegen

T (088) 3525003
E info@koperskeus.nl
W www.koperskeus.nl



Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk woningen kavel 1, 2 en 11 t/m 14	baksteen	lichtbrons
Gevelmetselwerk woningen kavel 1, 2 en 11 t/m 14	voegmortel	lichtgrijs
Gevelmetselwerk kavel 3 t/m 10 en 15 t/m 18	baksteen	rood oranje genuanceerd
Gevelmetselwerk kavel 3 t/m 10 en 15 t/m 18	voegmortel	donkergrijs
Gevelmetselwerk plint	baksteen	zwart mangaan
Voegen plint woningen	voegmortel	donkergrijs
Gevelbekleding	hout	naturel
Kozijnen, ramen en deuren	hout	donkergrijs-bruin
Voordeuren	hout	grijsblauw
kanteldeur gemetselde buitenberging	verzinkt staal en gepoedercoat	licht grijs-bruin
Waterslag en spekband	prefab beton	naturel
Geveldragers t.p.v. gevelmetselwerk	verzinkt staal en gepoedercoat	middengrijs
Balustrade frans balkon	verzinkt staal en gepoedercoat	donkergrijs-bruin
Onderdorpels	kunststeen	donkergrijs
Goot en hemelwaterafvoer	zink	naturel
Dakbedekking hellend dak	keramische dakpan	matzwart engobe
Betimmering dakoverstekken	hout	wit
Zonnepanelen	opdak-systeem	zwart
Openingen	glas	blank
Gevelmetselwerk gemetselde buitenberging kavel 1, 2 en 11 t/m 14	baksteen	lichtbrons
Gevelmetselwerk gemetselde buitenberging kavel 1, 2 en 11 t/m 14	voegmortel	lichtgrijs
Gevelmetselwerk gemetselde buitenberging kavel 3 t/m 10 en 15 t/m 18	baksteen	rood oranje genuanceerd
Gevelmetselwerk gemetselde buitenberging kavel 3 t/m 10 en 15 t/m 18	voegmortel	donkergrijs
Gevelmetselwerk plint gemetselde buitenbergingen	baksteen	zwart mangaan
Gevelmetselwerk plint gemetselde buitenbergingen	voegmortel	donkergrijs
Dakrand platdak	aluminium daktrim	lichtgrijs-bruin
Dakbedekking gemetselde buitenberging	bitumineus + grind	grijs
Gevelbekleding houten buitenberging	verduurzaamd hout	bruin
Erfafscheiding t.p.v. straat	gaashekwerk + klimop beplanting	zwart
Erfafscheiding t.p.v. straat	groene beukenhaag	

Gevels Type A (twee-onder-een-kapwoning)



01 02

VOORGEVEL



02

ZIJGEVEL RECHTS



02 01

ACHTERGEVEL



01

ZIJGEVEL LINKS

Gevels Type B (twee-onder-een-kapwoning)



03 04
VOORGEVEL



04
ZIJGEVEL RECHTS



04 03
ACHTERGEVEL



03
ZIJGEVEL LINKS

Gevels Type B (twee-onder-een-kapwoning)



05 06

VOORGEVEL



06

ZIJGEVEL RECHTS



06 05

ACHTERGEVEL



05

ZIJGEVEL LINKS

Gevels Type C (hoekwoning) en D (rijwoning)



VOORGEVEL



ZIJGEVEL RECHTS



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL LINKS

Gevels Type C (hoekwoning) en D (rijwoning)



VOORGEVEL



ZIJGEVEL RECHTS



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL LINKS

Gevels Type C (hoekwoning) en D (rijwoning)



VOORGEVEL



ZIJGEVEL RECHTS



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL LINKS

Verkoopinformatie nieuwbouw

De kopersbegeleider

Voor veel mensen is het kopen van een nieuwbouwwoning een eenmalige gebeurtenis: het kopen op basis van tekeningen en een technische omschrijving levert vaak veel vragen op. Na het tekenen van de overeenkomst wordt u door de aannemer benaderd om de procedure van de kopersbegeleiding door te nemen.

De kosten

De volgende stap is het regelen van de financiering. Allereerst is het belangrijk om te weten wat u maximaal kunt lenen. De prijs van de woning is 'vrij op naam'; dit houdt in dat de kosten voor de makelaar, notaris, aansluitingen op riolering, water, elektra en de btw bij de prijs zijn inbegrepen. Voor de grond betaalt u een koopsom en voor de bouw van het huis een aanneemsom.

En dan moet een hypotheek gekozen worden. Daarbij spelen persoonlijke wensen natuurlijk een belangrijke rol: gaat u bijvoorbeeld voor zekerheid of durft u risico te nemen? Bij de keuze voor een geldverstrekker of hypotheekvorm spelen verder niet alleen de prijs, maar ook de hypotheekvoorwaarden een bepalende rol. Laat u goed informeren, de makelaar kan u hierbij desgewenst van dienst zijn. Wanneer de opschortende voorwaarden zijn vervallen, de financiering is geregeld en de projectnotaris de stukken van de geldverstrekker heeft ontvangen, wordt u uitgenodigd voor het passeren van de akte van levering. Hiermee wordt u officieel eigenaar van de grond. Bij deze gebeurtenis wordt de grond betaald inclusief de bouw van de woning zoals die op dat moment is gevorderd.

Nadat de grond is gepasseerd bent u officieel eigenaar van de grond en opdrachtgever van de aannemer. De bouwtermijnen worden vanaf dat moment door de aannemer ook rechtstreeks aan de koper gefactureerd.

De bouw

Vanzelfsprekend houden we u periodiek op de hoogte van de voortgang door middel van nieuwsbrieven. Wanneer de bouw voldoende ver gevorderd is om de bouwplaats te betreden, organiseren we een bouwplaatsbezoek. De woningen worden verkocht met Woningborg Garantie. Dit biedt de koper twee zekerheden: de afbouwwaarborg en de herstelwaarborg.

De oplevering

Uiteindelijk volgt de 'oplevering en sleuteloverhandiging'. Als de opleverdatum bekend is, ontvangt u hiervoor ruim op tijd een uitnodiging, minimaal 2 weken voor oplevering. De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, deze worden "klamvochtig" opgeleverd. Tijdens de oplevering worden de mogelijk geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Wij doen ons uiterste best om deze onvolkomenheden zo snel mogelijk te verhelpen.

Als aan alle financiële verplichtingen is voldaan, overhandigen wij direct na de oplevering van de woning de sleutels. Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen risico's van brand, vandalisme, diefstal en stormschade tot op de dag van de oplevering. Vanaf deze datum dient u hier zelf voor te zorgen. Controleer voor de opleveringsdatum ook nog even de inboedelverzekering!

Na de oplevering

Het bouwproces is afgerond, u hebt de huissleutel op zak, dus u kunt van de woning genieten. Toch nog een gebrek of onvolkomenheid geconstateerd? U hebt na de opleverdatum drie maanden de tijd om dit (schriftelijk) te melden. Na die drie maanden gaan de garanties lopen conform de Woningborg Garantie procedure. De procedures en garantienormen zijn opgenomen in de Woningborg Garantie en Waarborgregeling.

Veel geluk in uw nieuwe woning!



Woningborg



Woningborg BOUWZEKERHEID

De woningen worden verkocht met Woningborg Garantie. Het Woningborg-certificaat Nieuwbouw biedt de koper twee zekerheden:

De afbouwwaarborg

Gaat de bouwondernemer gedurende de bouw onverhoopt failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg de koper een schadeloosstelling. Een en ander conform de in de van toepassing zijnde Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels. Deze zogeheten afbouwwaarborg of insolventieverzekering is goedgekeurd door NHG.

De herstelwaarborg

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Bij bepaalde ernstige technische gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Hoelang en op welk onderdeel van de woning garantie zit, kunt u nalezen in de brochure 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling' die op de woning van toepassing is.

Het bezit van het Woningborg-certificaat geeft de koper de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen: voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwondernemer kan of wil niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021 (Nieuwbouw) voor herstel zorg gedragen.

Disclaimer

De verkoopdocumentatie, met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente. Het is het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere

eisen van overheden en/of nutsbedrijven en engineering van de constructie en installaties. De verkoopbrochure, plattegrondboekjes en de optietekeningen maken geen onderdeel uit van de contractstukken, maar zijn bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen en de aanpassingsmogelijkheden te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en deze technische omschrijving.

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers van de vloerverwarming, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo ver reeds bekend, zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische reden hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk definitief bepaald worden. Ook kan het indicatieve aantal PV-panelen in werkelijkheid anders zijn n.a.v. de definitief te maken berekening.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt. De maten op de verkoopdocumentatie zijn circa maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Daardoor zijn deze plattegronden niet geschikt voor opdrachten welke door de koper aan derden ontleend worden.



MOERBOOM

Wilbertoord

www.moerboom.nl

Initiatief

Cedrus Vastgoed Ontwikkeling B.V.
www.cedrusvastgoed.nl

Architect

Omni Architecten B.V.
www.omniarchitecten.nl

Engineering

ECC Build B.V.
www.eccbuild.nl

NVM Makelaar

Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 / 88
5431 CE Cuijk
T 0485 - 319 220
E nieuwbouw@twanpoels.nl
W www.twanpoels.nl

Aannemer

Jan Oosterhout B.V.
Bijsterhuizen 5115
6604 LX Wijchen
T 024 - 641 32 68
E info@janoosterhoutbv.nl
W www.janoosterhoutbv.nl

Voorbehoud documentatie

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en / of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

