



VORSTER PARC
BROEKHUIZENVORST



VORSTER PARC
BROEKHUIZENVORST
FASE 1





Voorwoord

Wonen in de rust van Vorster Parc!

Stel je eens voor hoe het is om te wonen in volledige rust, omringd door groen. Een plek waar kinderen onbezorgd buiten kunnen spelen, omgeven door de natuur. Moderne, stijlvolle woningen in een levendig dorp, met alle voorzieningen op korte afstand ligt Broekhuizenvorst vlakbij Horst, waar verschillende winkels, scholen en andere voorzieningen te vinden zijn. Steden zoals Venlo en Nijmegen zijn met de auto binnen een halfuur tot drie kwartier te bereiken, waardoor je de voordelen van het buitenleven kunt combineren met de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

Dat is wonen in Broekhuizenvorst. Dit charmante dorp biedt je de extra ruimte en rust die je zoekt in een goed ontworpen woonwijk. Een wijk met een eigentijds, stoer ontwerp en de veiligheid en warmte van het dorpsleven.

Aan de rand van de historische dorpskern van Broekhuizenvorst ligt Vorster Parc. Een nieuwbouwproject dat perfect aansluit bij de authentieke sfeer van het dorp. Met 81 woningen, prachtig gelegen tussen het historische centrum en het omliggende groene landschap, biedt Vorster Parc de perfecte combinatie van ruimte en comfort. De uitgestrekte weilanden, bossen en de nabijheid van de Maas maken het een ideale plek voor natuurliefhebbers. Wandelen, fietsen of gewoon genieten van het uitzicht op het water zijn hier dagelijkse activiteiten.

Welkom in Vorster Parc!

Inhoudsopgave

03	Typische dorpse architectuur in een modern jasje
04	Hotspots Broekhuizenvorst en omgeving
06	Janssen Wuts Architecten
07	Situatieschets
08	Halfvrijstaande woning kavel 5
12	Halfvrijstaande woning kavel 6
16	Levensloopbestendige woningen kavel 34 t/m 38
20	Studio's Beneden- en bovenwoningen kavel 65 t/m 68
24	Rijwoningen kavel 17 t/m 22, 73 en 81
29	Vrije bouw kavels bouw je eigen droomwoning
30	Ervaar Wellness in je eigen badkamer
31	De juiste ingrediënten in je droomkeuken
32	In 10 stappen naar je nieuwe voordeur
34	HVG Makelaars specialist in nieuwbouwwoningen
35	De voordelen van nieuwbouw
36	Duurzaam wonen
38	HVG Real Estate bouwt aan de toekomst met passie en precisie
39	Bouwgarantie- en waarborgregeling
40	Beknopte technische informatie









Typische dorpse architectuur *in een modern jasje*

In Vorster Parc ontmoet de charme van traditionele dorpse architectuur een eigentijdse twist. Kenmerkende elementen zoals robuuste bakstenen, karaktervolle gevels en sfeervolle details worden gecombineerd met moderne, strakke lijnen en duurzame materialen. Dit zorgt voor een unieke woonbeleving waarin het beste van twee werelden samenkomt: de warmte van het dorpse leven en het comfort van eigentijds design.

Woningen die indruk maken

Vorster Parc heeft veel te bieden. Onze nieuwbouwwoningen zijn ontworpen met oog voor detail en comfort. Ruime indelingen, eigentijdse architectuur en hoogwaardige materialen creëren een harmonieus geheel. Daarnaast zijn alle woningen voorzien van duurzame technologieën, waardoor uw ecologische voetafdruk wordt geminimaliseerd en u profiteert van lagere energiekosten. Dit draagt bij aan een toekomstbestendig wooncomfort en maakt wonen in Vorster Parc tot een ideale keuze.

De tijdloze architectuur is doorgevoerd in de diverse type woningen die worden gerealiseerd: halfvrijstaande woningen, hoek- en tussenwoningen, levensloopbestendige woningen en woonstudio's. Alle woningen bieden volop leefruimte, zowel binnen als buiten. Bovendien zijn ze gasloos en duurzaam, wat bijdraagt aan een toekomstbestendig wooncomfort. Dit alles maakt wonen in Vorster Parc een ideale keuze.



Hotspots Broekhuizenvorst en omgeving

Broekhuizenvorst

- 1 BASISSCHOOL DE SCHAKEL**
Een veilige en gezellige plek waar alle kinderen het beste uit zichzelf halen.
- 2 TASTERY WIJNEN**
Geniet als wijnliefhebber van wijncursussen en -proeverijen op verschillende niveau's .
- 3 ARCHEO ROUTE LIMBURG – leven in de prehistorie**
Beleef langs de Archeo Route Limburg het archeologische verhaal van het leven in de prehistorie op deze mooi locatie in Broekhuizenvorst.
- 4 UITKIJKTOREN BROEKHUIZENVORST**
Bekijk het mooie natuurrijke gebied van Broekhuizenvorst op 4 verschillende hoogtes.

Omgeving Broekhuizenvorst

- 5 NATIONAAL PARK DE MAASDUINEN**
In de parken zijn alle bijzonderheden van de Nederlandse natuur terug te vinden: duinen, bossen, heide, laagveen, getijdennatuur, beekdalen, vennen en nog veel.
- 6 THERMAALBAD ARCEN**
Kom volledig tot rust in dit mooie wellness resort. De sauna's, wellnessbaden en een grote diversiteit aan wellness behandelingen, bieden een dag vol ontspanning.
- 7 HERTOG JAN BROUWERIJ ARCEN**
Bezoek de Hertog Jan Brouwerij voor een rondleiding langs de authentieke koperen brouwketels, waar het complete brouwproces de revue passeert.
- 8 KASTEELTUINEN ARCEN**
Ontdek de meest veelzijdige bloemen- en plantentuinen van Europa. De 15 unieke tuinen zijn aangelegd rondom een historische buitenplaats van een 17e eeuwse kasteel.



2 Tastery wijnen



8 Kasteeltuinen Arcen



6 Thermaalbad Arcen



7 Hertog Jan Brouwerij Arcen



5 Nationaal Park De Maasduinen

Janssen Wuts Architecten

‘Fijn wonen’ is het succes dat ontstaat uit de samenwerking van het bouwteam, bestaande uit de architect, aannemer en ontwikkelaar. De basis wordt gelegd door de ontwikkelaar die op zoek gaat naar de mooiste bouwlocaties. Deze worden voorgelegd aan de architect die aan de slag gaat met de eerste schetsen. De samenwerking tussen alle partijen loopt als een geoliede machine, waardoor er mooie woonconcepten ontstaan.

We vormen onze visie door ons te verplaatsen in de toekomstige bewoners. We brengen de wensen in kaart en zijn voortdurend bezig om alle denkbare verbeteringen door te voeren tot in het kleinste detail. Al onze keuzes wegen we goed af, want uiteindelijk wil de koper natuurlijk een woning die voldoet aan alle wensen. De visie van ontwikkelaar HVG Real Estate sluit daar perfect op aan, waardoor we een vaste samenwerking op hoog niveau behalen.

Architectuur is niet enkel gebaseerd op het ontwerp, het is ook een expertise in de technische uitwerking. Door de vele nieuwe bouwregels en voorschriften komt er steeds meer kijken bij een bouwproject. Het team van Janssen Wuts bestaat dan ook uit meerdere personen, elk met een eigen expertise, die tegelijkertijd aan de projecten van HVG Real Estate werken. De kernwaarden kwaliteit en zekerheid staan hierbij voorop. Duurzaamheid begint hier een steeds belangrijkere rol in te spelen. Alle ontwikkelingen hieromtrent houden we nauwlettend in de gaten zonder het budget uit het oog te verliezen. Op deze manier kunnen we betaalbare woningen realiseren met een hoge kwaliteit. Als naast het ultieme woongenot ook nog de energiekosten lager uitvallen, is dat een extra gewin voor de koper.

“Wij realiseren uw droomwoning, waar u zich volledig thuisvoelt!”

Uw toekomstige woning is bij ons dan ook in goede handen. Als Limburgs architectenbureau is ons werkveld verspreid over heel Nederland. De architecten Hans Janssen en Arthur Wuts geven sturing aan een team van 14 medewerkers. Dagelijks combineren wij onze kennis om tot creatieve oplossingen te komen. Met een professionele en informele werkwijze begeleiden we projecten in het werkveld van architect én interieurarchitect van A tot Z.

We gaan vol passie voor de nieuwe bewoners aan de slag met als visie:

“Wij realiseren uw droomwoning, waar u zich volledig thuisvoelt!”

Arthur Wuts



Situatieschets



HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

KAVEL PERCEELOPPERVLAKE (ca.)

5 218 m²

6 218 m²

LEVENSLOOPEBESTENDIGE WONINGEN

KAVEL PERCEELOPPERVLAKE (ca.)

34 214 m²

35 210 m²

36 210 m²

37 211 m²

38 216 m²

STUDIO'S

KAVEL OPPERVLAKE TUIN (ca.)

65 38 m² tuin

66 35 m² tuin

67 35 m² tuin

68 38 m² tuin

RIJWONINGEN

KAVEL PERCEELOPPERVLAKE (ca.)

17 145 m²

18 109 m²

19 100 m²

20 86 m²

21 94 m²

22 144 m²

73 136 m²

81 211 m²

VRIJE BOUWKAVELS

KAVEL PERCEELOPPERVLAKE (ca.)

74 330 m²

75 684 m²

76 519 m²



Halfvrijstaande woning | kavel 5

Moderne halfvrijstaande woning met een verrassend ruime indeling en volop wooncomfort. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een compleet uitgeruste badkamer. Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping met een grote open ruimte, ideaal als hobbykamer, thuiswerkplek of extra slaapkamer. Een perfecte gezinswoning met veel mogelijkheden en een fijne woonbeleving.

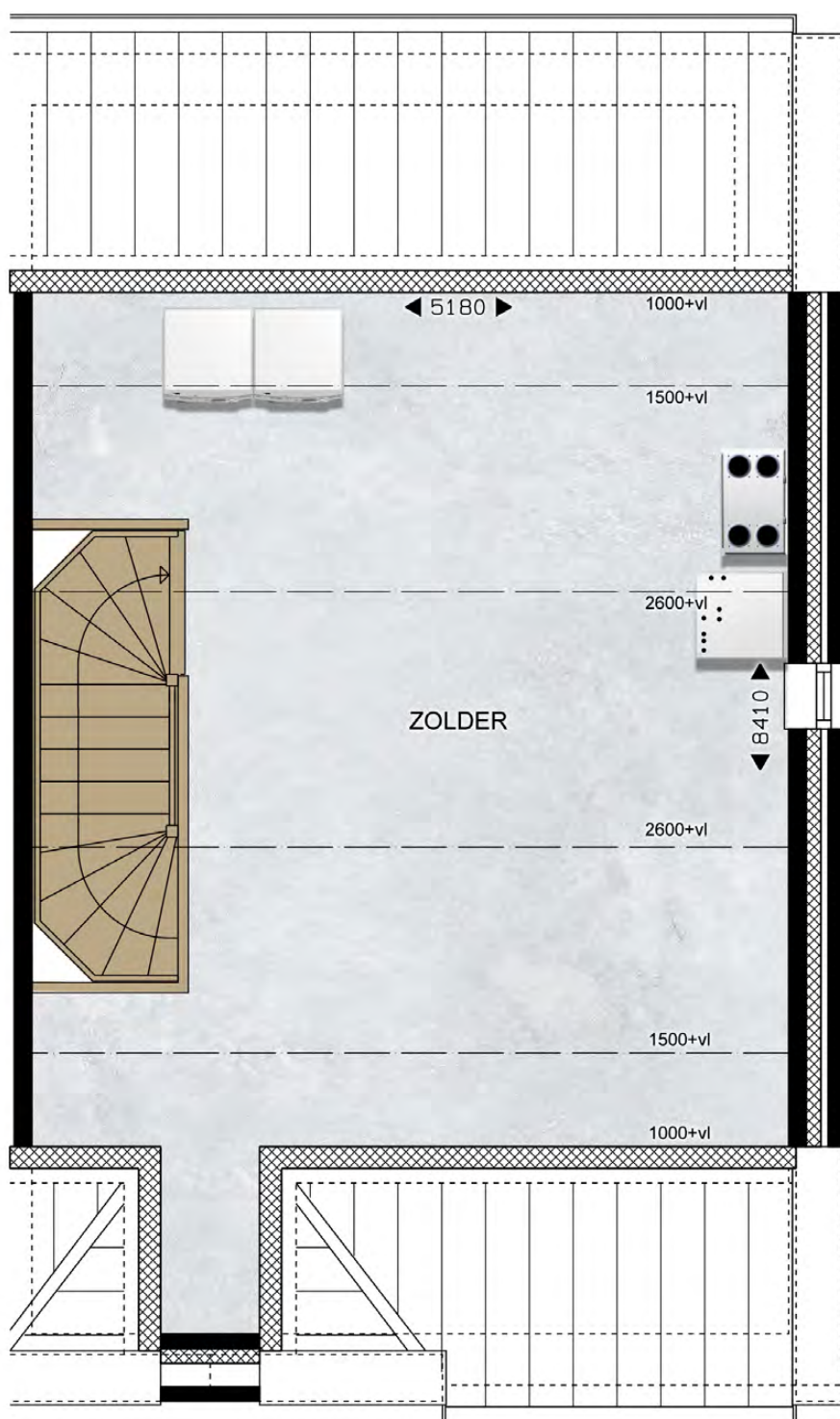


BEGANE GROND

- Entree met toiletruimte en meterkast
- Praktische trapopgang naar de verdieping
- Royale en lichte woonkamer aan de tuinzijde
- Gezellige eetkamer met open verbinding naar de keuken
- Directe toegang tot de royale achtertuin vanuit de leefruimte
- Bergruimte in de trapkast

VERDIEPING

- Overloop met toegang tot alle vertrekken
- Ruime hoofdslaapkamer met veel lichtinval
- Twee extra slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar de royale zolderverdieping



ZOLDER

- Bereikbaar via een vaste trap
- Royale open zolderverdieping met volop mogelijkheden
- Ideaal in te richten als hobbyruimte, werkplek of extra slaapkamer
- Technische installatie en aansluitpunt voor wasmachine en droger
- Extra bergruimte onder de schuine dakvlakken
- Prettige lichtinval dankzij aanwezige ramen



Halfvrijstaande woning | kavel 6

Deze stijlvolle halfvrijstaande woning combineert comfort, ruimte en een praktische indeling voor het hele gezin. De woning beschikt over een lichte leefruimte en een functionele woonopzet. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. Daarnaast biedt de woning via een vaste trap toegang tot een royale zolderverdieping met een grote open ruimte, ideaal als hobbykamer, thuiswerkplek of extra slaapkamer. Een veelzijdige woning met volop mogelijkheden en een fijne woonbeleving.



BEGANE GROND

- Entree met toiletruimte en meterkast
- Praktische trapopgang naar de verdieping
- Royale en lichte woonkamer aan de tuinzijde
- Gezellige eetkamer met open verbinding naar de keuken
- Directe toegang tot de royale achtertuin vanuit de leefruimte
- Bergruimte in de trapkast

VERDIEPING

- Overloop met toegang tot alle vertrekken
- Ruime hoofdslaapkamer met veel lichtinval
- Twee extra slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar de royale zolderverdieping

ZOLDER

- Bereikbaar via een vaste trap
- Royale open zolderverdieping met volop mogelijkheden
- Ideaal in te richten als hobbyruimte, werkplek of extra slaapkamer
- Technische installatie en aansluitpunt voor wasmachine en droger
- Extra bergruimte onder de schuine dakvlakken
- Prettige lichtinval dankzij het zijraam



Levensloopbestendige woningen kavel 34 t/m 38

Deze moderne levensloopbestendige woning biedt een perfecte combinatie van comfortabel gelijkvloers wonen en volop uitbreidingsmogelijkheden. Op de begane grond bevinden zich een sfeervolle woonkamer, ruime eetkamer met open keuken, een comfortabele slaapkamer en een complete badkamer, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De verdieping beschikt over een royale open ruimte die volledig naar eigen wens kan worden ingericht. Dankzij de optionele uitbreidingsmogelijkheden, zoals een dakkapel, extra slaapkamers, een tweede badkamer en een techniekruimte, groeit de woning moeiteloos mee met je woonwensen en levensfase. Een toekomstbestendige woning met veel flexibiliteit, ruimte en wooncomfort.

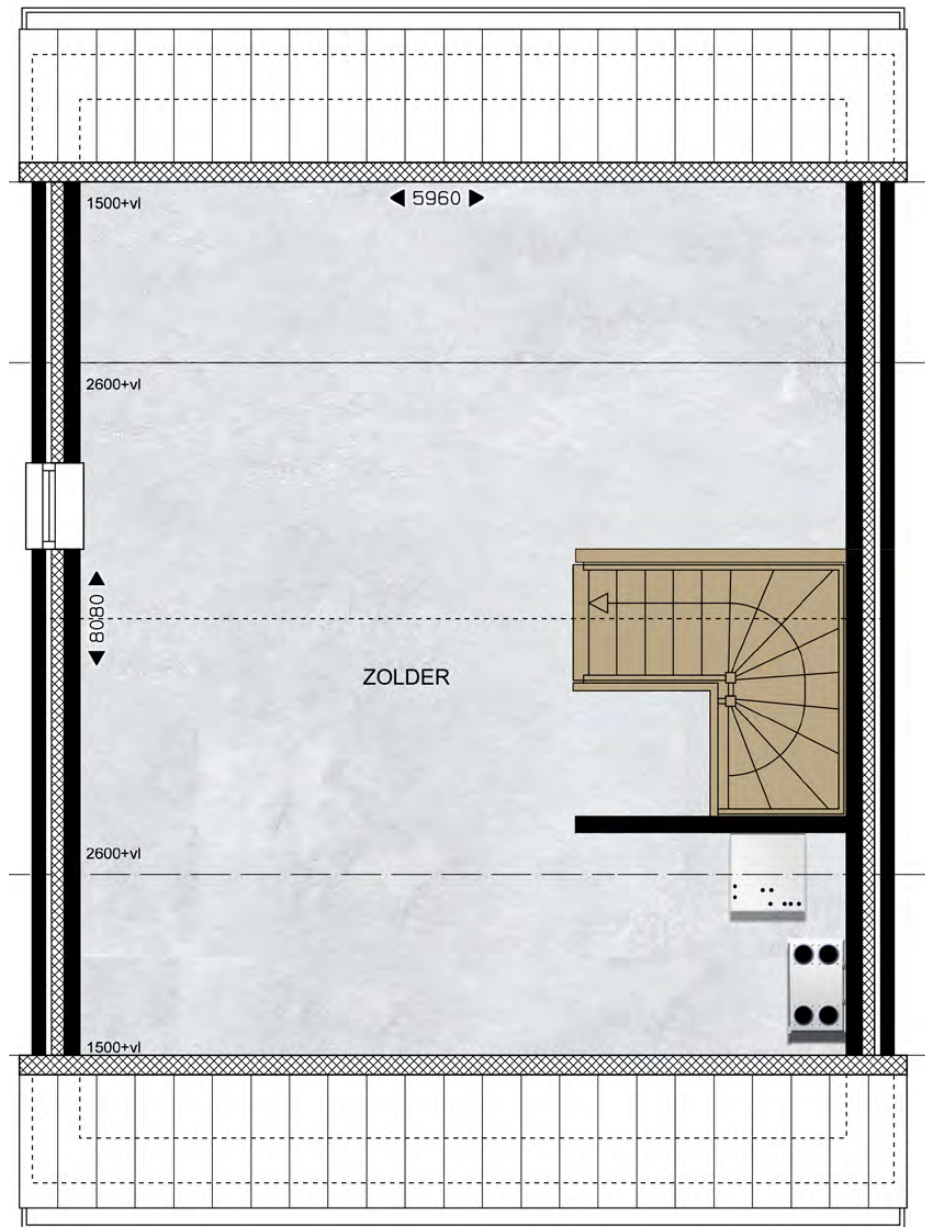




BEGANE GROND

- Entree met toiletruimte en meterkast
- Sfeervolle woonkamer met veel natuurlijk licht en directe toegang naar de ruime tuin d.m.v. twee openslaande deuren
- Ruime eetkamer met open verbinding naar de keuken
- Comfortabele slaapkamer
- Complete badkamer met inloopdouche, wastafel en tweede toilet, direct grenzend aan de slaapkamer
- Praktische berging met aansluiting voor een wasmachine en wasdroger
- Extra opslagruimte in de trapkast





ZOLDER

- Bereikbaar via een vaste trap
- Royale open zolderverdieping met volop mogelijkheden
- Ideaal in te richten als hobbyruimte, werkplek of extra slaapkamer
- Technische installatie
- Extra bergruimte onder de schuine dakvlakken
- Prettige lichtinval dankzij het zijraam

ZOLDER | OPTIEMOGELIJKHEDEN

- Dakkapel voor meer leefruimte en extra lichtinval
- Flexibele indelingsmogelijkheden, afgestemd op uw woonwensen



Studio's | Beneden- en bovenwoningen kavel 65 t/m 68

Deze eigentijdse woonlocatie biedt vier moderne studio's. Op de begane grond bevinden zich twee praktische gelijkvloerse studio's, ideaal voor starters, senioren of één- tot tweepersoons-huishoudens die comfortabel en onderhoudsvriendelijk willen wonen.

Daarnaast komen er twee royale studio's met een eerste en tweede verdieping. Deze unieke woonopzet creëert een speelse en ruimtelijke leefomgeving met volop mogelijkheden voor wonen, werken en ontspannen. Dankzij de extra verdieping ontstaat een comfortabel woonprogramma met een prettige scheiding tussen leef- en slaapruimte.



- tuin kavel 68 (bovenwoning)
- tuin kavel 67 (benedenwoning)
- tuin kavel 65 (benedenwoning)
- tuin kavel 66 (bovenwoning)
- gezamenlijk: kavel 65 t/m 68
- gezamenlijk: kavel 65 t/m 68
- gezamenlijk: kavel 66 en 68



BENEDENWONINGEN
kavel 67
gespiegeld: kavel 65

- Compacte en efficiënt ingedeelde studio op de begane grond
- Sfeervolle woonkamer met open leefruimte
- Open keuken met aansluitend de eetkamer
- Comfortabele slaapkamer met prettige lichtinval
- Badkamer voorzien van douche en wastafel
- Separate toiletruimte
- Praktische ruimte met technische installatie en aansluiting voor de wasmachine en droger
- Extra berging met volop opslagmogelijkheden, bereikbaar via de eigen tuin

BALKON

TOILET

M.K.

KEUKEN

ENTREE

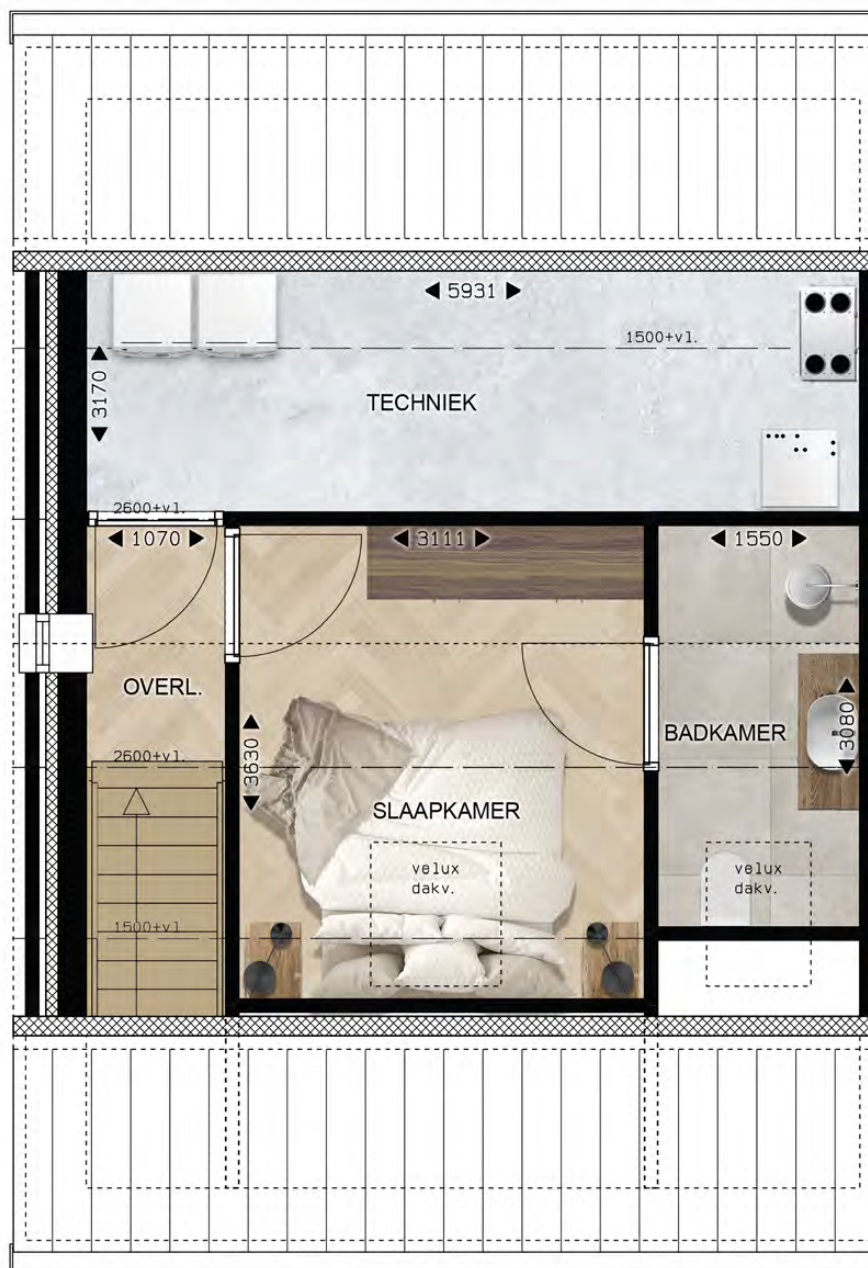
PORT.

WOONKAMER

KAST

BOVENWONINGEN
kavel 68
gespiegeld: kavel 66

- Praktische entree met separate toiletruimte
- Royale leefverdieping met open en lichte indeling
- Sfeervolle woonkamer met veel natuurlijk licht
- Open keuken met ruimte voor een eethoek
- Directe toegang tot ruim balkon vanuit de keuken
- Handige kastruimte aanwezig
- Extra berging met volop opslagmogelijkheden op de begane grond, bereikbaar via de gezamenlijke en eigen tuin



BOVENWONINGEN

kavel 68
gespiegeld: kavel 66

- Overloop met toegang tot de slaapkamer en techniekruimte
- Royale tweede verdieping met praktische indeling
- Comfortabele slaapkamer met dakraam
- Badkamer voorzien van wastafel, douche en tweede toilet
- Separate techniekruimte met aansluitpunt voor wasmachine en wasdroger. De ruimte biedt ook extra opslagmogelijkheden



Rijwoningen kavel 17 t/m 22, 73 en 81

Deze moderne rijwoning combineert comfort, ruimte en een slimme indeling. Op de begane grond geniet je van een gezellige leefruimte met open keuken en veel lichtinval. De bovenverdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een badkamer, uitgerust met een inloofdouche, wastafel en toilet. Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping: een grote open ruimte die perfect kan dienen als hobbyruimte, bureau of extra slaapkamer. Een ideale gezinswoning met tal van mogelijkheden!





hoekwoning: kavel 22, 81

hoekwoning: kavel 73 | gespiegeld: kavel 17
tussenwoning: kavel 18 en 20 | gespiegeld: kavel 19 en 21

BEGANE GROND

- Entree met toiletruimte en meterkast
- Praktische trapopgang naar de verdieping
- Royale en lichte woonkamer aan de tuinzijde
- Gezellige eetkamer met open verbinding naar de keuken
- Directe toegang tot de royale achtertuin vanuit de leefruimte
- Bergruimte in de trapkast

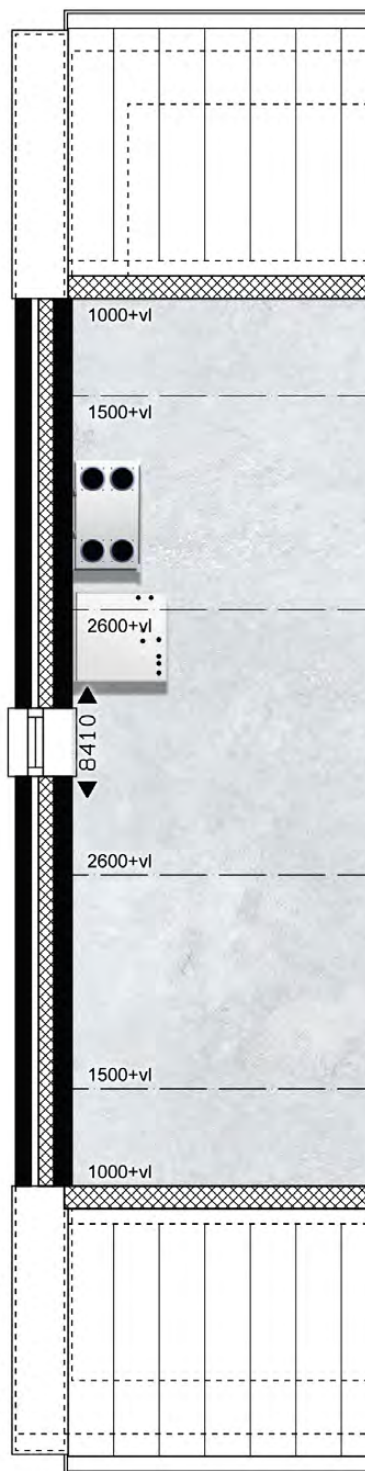


hoekwoning: kavel 22, 81

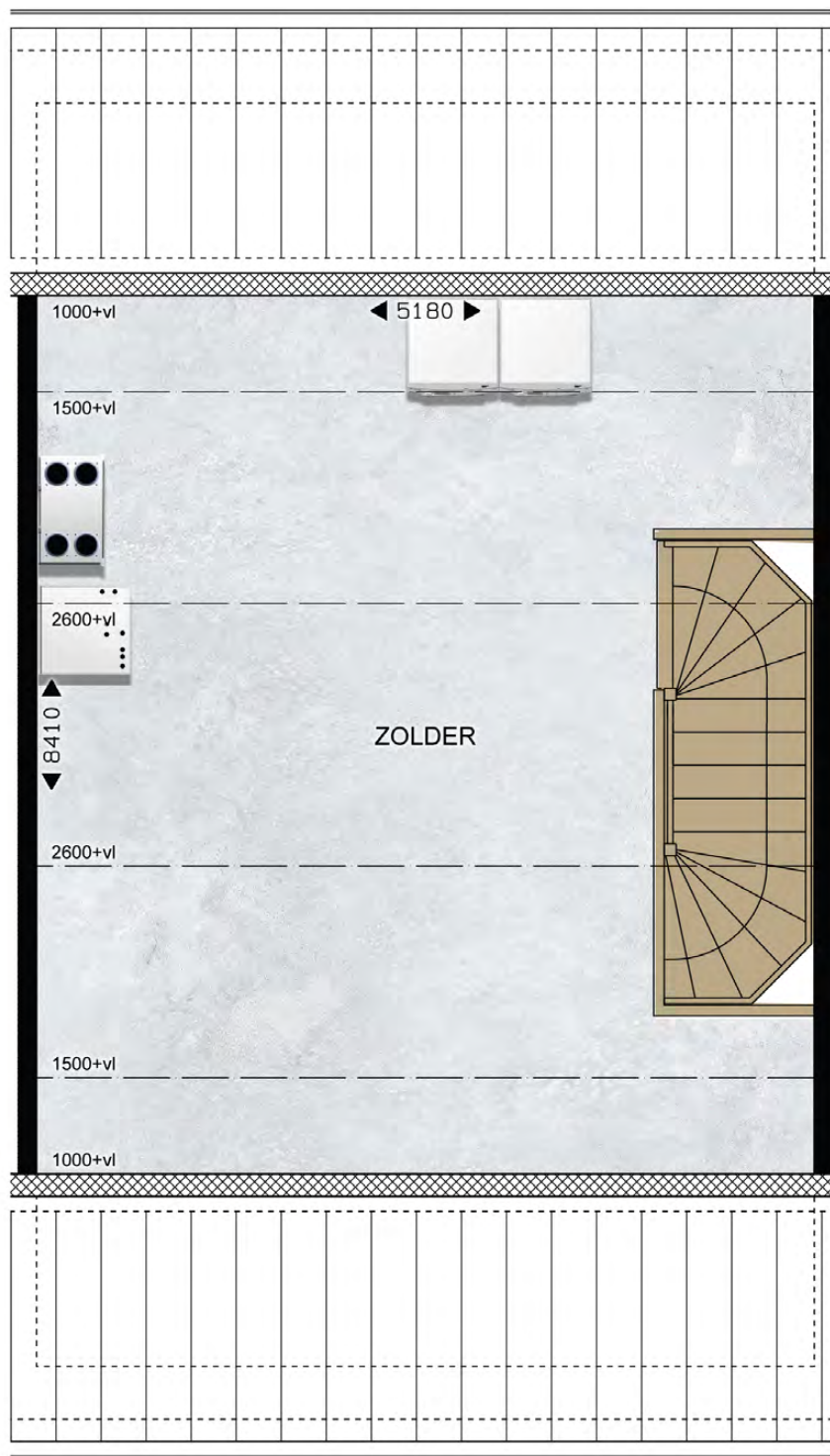
hoekwoning: kavel 73 | gespiegeld: kavel 17
tussenwoning: kavel 18 en 20 | gespiegeld: kavel 19 en 21

VERDIEPING

- Overloop met toegang tot alle vertrekken
- Ruime hoofdslaapkamer met veel lichtinval
- Twee extra slaapkamers ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer
- Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet
- Vaste trap naar de royale zolderverdieping



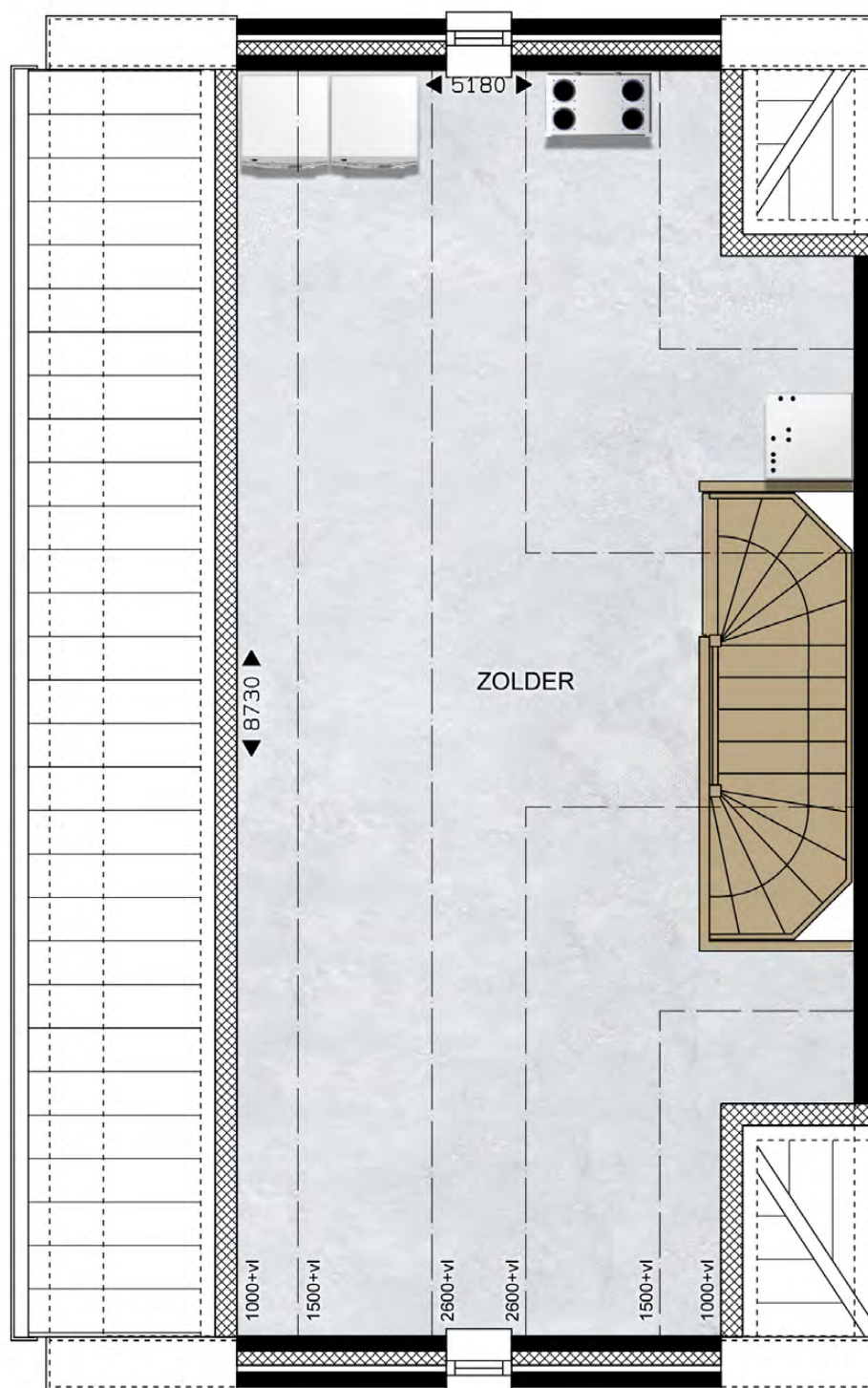
hoekwoning: kavel 17
(gespiegeld)



hoekwoning: kavel 73
tussenwoning: kavel 18 en 20 | gespiegeld: kavel 19 en 21

ZOLDER

- Bereikbaar via een vaste trap
- Royale open zolderverdieping met volop mogelijkheden
- Ideaal in te richten als hobbyruimte, werkplek of extra slaapkamer
- Technische installatie en aansluitpunt voor wasmachine en droger
- Extra bergruimte onder de schuine dakvlakken



hoekwoning: kavel 22, 81

ZOLDER

- Bereikbaar via een vaste trap
- Royale open zolderverdieping met volop indelingsmogelijkheden, zoals een hobby-, werk- of slaapkamer
- Mogelijkheid voor extra bergruimte onder de schuine dakvlakken
- Prettige lichtinval dankzij aanwezige zijramen

Vrije bouw kavels

Bouw je eigen droomwoning

Heb je in deze brochure nog niet de woning gevonden die perfect aansluit bij jouw woonwensen? Dan biedt het project een unieke extra mogelijkheid: de aankoop van een vrije bouw kavel. Hiermee krijg je alle vrijheid om samen met een architect en aannemer jouw ideale droomwoning te realiseren, volledig afgestemd op je eigen stijl, gezinssituatie en toekomstplannen.

Een vrije bouw kavel geeft je de kans om wonen écht persoonlijk te maken. Van de indeling en architectuur tot duurzaamheid en afwerking: je bepaalt zelf hoe je toekomstige woning eruit komt te zien. Zo creëer je een thuis dat perfect past bij je levensstijl én woonambities.

Voordelen van een vrije bouw kavel

- Vrijheid in ontwerp en indeling binnen het beeldkwaliteitsplan
- Realiseer je eigen droomwoning op maat
- Kies zelf je architect en aannemer
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen of juist een indeling afgestemd op je gezinssituatie
- Keuze in materiaal en afwerking
- Duurzaam en energiezuinig bouwen naar eigen wens
- Mogelijkheid voor extra woon- of werkruimte
- Investeren in een unieke woning op een prachtige locatie

VRIJE BOUWKAVELS

KAVEL	PERCEELOPPERVLAKTE (ca.)
74	330 m ²
75	684 m ²
76	519 m ²

Interesse?

Wil je meer informatie over de mogelijkheden en wil je weten welke vervolgstappen je kunt nemen?

Neem contact op met HVG Makelaars om samen de stap te maken richting je droomwoning!



T: +31 (0)475 - 79 40 90

E: info@hvgmakelaars.nl

I: www.hvgmakelaars.nl





Ervaar Wellness in je eigen badkamer

De woning is in de basis uitgerust met een standaard badkamer, voorzien van sanitair en neutrale tegels. Vanzelfsprekend kun je deze volledig naar wens upgraden. Creëer je eigen wellness omgeving in een sfeervolle ambiance. In overleg met de aannemer wordt duidelijk welke mogelijkheden je badkamer allemaal te bieden heeft.

De aannemer werkt nauw samen met de badkamerspecialist, waar je terecht kunt voor inspiratie en advies om de badkamer te laten samensmelten met je eigen wensen. Eventuele wijzigingen in het leidingwerk zal de badkamerspecialist dan weer doornemen met de aannemer, zodat jij hier geen omkijken meer naar hebt.

Je hoeft je alleen nog maar te verheugen op de wellness momentjes in je nieuwe badkamer.





De juiste ingrediënten in je **droomkeuken**

Wanneer je kiest voor een nieuwbouwwoning, kies je voor het plezier van een volledig nieuwe keuken. Een luxe keuken die volledig is afgestemd op jouw wensen. Bij onze nieuwbouwwoningen krijg je alle vrijheid om je eigen keuzes te maken. In het ontwerp van de woningen zijn de aansluitingen van de keuken opgenomen, maar de rest ligt in jouw handen.

De opstelling, indeling, materialen, kleuren en apparatuur: alles is volledig naar eigen wens in te vullen in de showroom van de keukenleverancier. Met hun vakkennis en passie voor keukens helpen ze je graag bij het samenstellen van jouw perfecte droomkeuken. Vervolgens maken zij een tekening zodat de aannemer kan bepalen of de aansluitingen op de juiste locatie zitten of dat dit aangepast dient te worden.

Let op: de keuken is niet inbegrepen in de koopsom van de woning.



In 10 stappen naar je nieuwe voordeur!

Een huis kopen doe je niet elke dag. Wat komt er allemaal bij kijken? Geen zorgen! We begeleiden je in 10 stappen, van verliefd worden op een woning tot het moment dat je de sleutel ontvangt. Je maakt zowel persoonlijke als financiële keuzes om de woning volledig naar jouw smaak aan te passen. Het belangrijkste is te genieten van deze bijzondere reis naar je nieuwe thuis.

1

Het huis van je dromen



Ben je geïnspireerd door jouw droomhuis? In de brochure en op onze website vind je veel informatie. Heb je nog vragen? De specialisten van HVG Makelaars staan voor je klaar. Maak je keuze en vul het online inschrijfformulier in vóór de sluitingsdatum van de pre-sale (1 week na de verkoopstart) voor de beste kans om eigenaar te worden.

- Bekijk de brochure of website voor meer informatie
- Bel HVG Makelaars voor aanvullende vragen: (0)475 - 79 40 15
- Schrijf je in via het online inschrijfformulier en geef je woningkeuze door vóór de sluitingsdatum van de pre-sale

4

Financieel advies



Het is belangrijk om te beoordelen of de aankoop financieel haalbaar is. Een gesprek met een hypotheekadviseur is essentieel. We kunnen je doorverwijzen naar een onafhankelijke adviseur of je kiest er zelf een. De adviseur onderzoekt je financiële situatie en adviseert je over passende hypotheekopties.

- Bespreek je financiële situatie met de hypotheekadviseur
- Ontvang advies over de haalbaarheid van het kopen van de woning

2

De toewijzing



Na de sluitingsdatum van de pre-sale worden de woningen toegewezen, rekening houdend met financiering en verkoop van je huidige woning. Bij toewijzing ontvang je een uitnodiging voor een eerste gesprek met de makelaar.

- De woning wordt aan jou toegewezen
- De makelaar nodigt je uit voor een eerste gesprek

3

Afspraak met de makelaar



Tijdens de eerste afspraak bespreekt de makelaar alle documentatie van de toegewezen woning, zoals verkooptekeningen, technische omschrijving en meerwerk mogelijkheden. De makelaar beantwoordt je vragen, zodat je een weloverwogen beslissing kunt nemen. Heb je nog interesse? Dan krijg je een optie op de woning om rustig na te denken.

- Je krijgt aanvullende informatie
- De makelaar kan je een optie op de woning aanbieden

5

De woning kopen



Als de aankoop financieel haalbaar is en je enthousiasme groeit, word je uitgenodigd voor een tweede gesprek bij de makelaar. Na antwoord te hebben gekregen op je laatste vragen kun je de knoop doorhakken. Na ondertekening van de koopovereenkomst (om eigenaar te worden van de bouwgrond of het appartementsrecht) en de aannemingsovereenkomst (voor de bouw van de woning) ben je eigenaar van je toekomstige woning. Gefeliciteerd!

- Maak een afspraak bij de makelaar
- Ontvang antwoorden op laatste vragen
- Onderteken de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

9

De bouw van je woning



De bouw van je nieuwe woning begint nu! In het geval van financiering wordt de aanneemsom in bouwtermijnen vanuit het depot aan de aannemer betaald: de eerste bij de start van de bouw en de laatste bij de oplevering.

- Ontmoet je toekomstige burens tijdens een georganiseerde eerste kennismaking
- Je ontvangt regelmatig updates over de voortgang van de bouw
- Er zijn meerdere kijkmomenten om je nieuwe woning te bezichtigen
- Je ontvangt facturen gedurende de bouw, die worden betaald vanuit het bouwdepot

8

Afspraak bij de notaris



Als je hypotheek is geregeld en de financiële middelen beschikbaar zijn, kan het transport worden voorbereid. Bij de notaris wordt de akte van levering doorgenomen. Na ondertekening ben je officieel eigenaar van de bouwgrond en de woning.

- Bespreek de akte van levering met de notaris
- Onderteken de akte van levering en wordt eigenaar van de grond en de woning

6

Personaliseer je woning



Nu de bouw van je woning nadert, is het tijd om keuzes te maken om de woning naar jouw wensen aan te passen. Denk aan het aanpassen van de indeling, toevoegen van een uitbouw of dakkapel, of extra stroompunten. De kopersbegeleider van de aannemer begeleidt en adviseert je hierbij.

- De kopersbegeleider van de aannemer neemt contact op om een afspraak te maken
- Bespreek de mogelijkheden om de woning volledig naar jouw wensen aan te passen
- Bezoek showrooms om je keuken, badkamer en toilet samen te stellen

10

De oplevering



Na de voltooiing van de bouw vindt eerst de oplevering plaats. Tijdens de voorinspectie controleer je samen met de uitvoerder of alles naar wens is. Voor extra zekerheid kun je een onafhankelijke opleveringsexpert meenemen. De aannemer heeft twee weken om eventuele punten te herstellen voordat de eindoplevering plaatsvindt. Na de eindoplevering ontvang je de sleutel van je nieuwe woning. Openstaande of nieuwe punten worden binnen drie maanden opgelost.

Gefeliciteerd! Je hebt nu de sleutel van je droomwoning en kunt beginnen aan een prachtig woonavontuur. We wensen je veel geluk en gezondheid in je nieuwe huis!

7

De Hoerabrief



Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, 70% van de woningen is verkocht en de omgevingsvergunning onherroepelijk is verleend, geven de projectontwikkelaar en aannemer het officiële startsein voor de bouw. Je ontvangt de 'Hoerabrief', waarna de notaris je uitnodigt voor een afspraak m.b.t. grondtransport.

- Ontvang de Hoerabrief
- De notaris nodigt je uit voor een afspraak m.b.t. het transport van de grond



HVG Makelaars

specialist in nieuwbouwwoningen

HVG Makelaars is dé specialist in nieuwbouwwoningen in Limburg. Vanuit de Natalinitoren in Roermond richten wij ons veelal op de verkoop van nieuwbouwwoningen, waarbij we onze jarenlange ervaring inzetten om kopers optimaal te begeleiden bij de aankoop. Dankzij onze expertise bieden we maatwerk en staan we klaar met advies op elk moment van het traject, niet alleen bij de aankoop, maar ook gedurende het hele bouwproces.

Door de directe samenwerking met HVG Real Estate weten we precies wat er speelt binnen elk nieuwbouwproject. We zijn volledig op de hoogte van de bouwtechnische details die relevant kunnen zijn voor de toekomstige woning. Met onze uitgebreide kennis van garanties en regelgeving adviseren we potentiële kopers om samen de perfecte nieuwbouwwoning te vinden.



“Als makelaars begeleiden we kandidaten vanaf het moment dat zij interesse tonen in een nieuwbouwproject tot het moment dat zij hun handtekening zetten onder de koop-aannemingsovereenkomst.

Dagelijks voeren we gesprekken met potentiële kopers om hen te ondersteunen bij de aankoop van hun nieuwe woning. Sommigen

zijn zich nog volop aan het oriënteren, terwijl anderen snel beslissen. Het is bijzonder prettig om potentiële kopers te informeren en hen kort daarna te mogen feliciteren met de aankoop van hun nieuwe huis.

Er komt veel bij kijken, maar samen met een team van gepassioneerde collega's zorgen we ervoor dat het gehele traject soepel verloopt.”



Laura Vink
Makelaar

Anika Simons
Makelaar



T: +31 (0)475 - 79 40 90
E: info@hvgmakelaars.nl
I: www.hvgmakelaars.nl

De voordelen van nieuwbouw

comfortabel, zorgeloos en toekomstbestendig wonen

Bij het kiezen van een nieuwe woning biedt nieuwbouw veel voordelen. Je kiest voor modern wooncomfort, financiële zekerheid en een woning die klaar is voor de toekomst.

Comfort en modern wonen

Nieuwbouwwoningen worden gebouwd met hoogwaardige materialen en nieuwe technieken. Dankzij goede isolatie geniet je van een prettig binnenklimaat: warm in de winter en koel in de zomer. Ruime opzet, hogere plafonds en moderne indelingen zorgen voor extra wooncomfort.

Vrijheid in inrichting

Bij nieuwbouw kun je zelf keuzes maken in indeling en afwerking, zoals de keuken of badkamer. Zo creëer je een woning die helemaal bij jouw wensen past.

Financiële voordelen

Je koopt Vrij Op Naam (V.O.N.), waardoor veel kosten al zijn inbegrepen. Daarnaast zorgen vaste prijzen voor zekerheid en voorkom je onverwachte uitgaven.

Door een gunstig energielabel (A+++), bespaar je bovendien op energiekosten en kun je profiteren van betere hypotheekvoorwaarden.

Zorgeloos wonen

Omdat alles nieuw is, zijn onderhoudskosten de eerste jaren minimaal en kunnen verzekeringspremies lager uitvallen.

Duurzaam, veilig en waardevast

Nieuwbouwwoningen voldoen aan de nieuwste bouwnormen, worden geleverd met garanties en zijn extra veilig. Bovendien is nieuwbouw vaak een slimme investering dankzij duurzame kwaliteit en aantrekkelijke locaties.

Kortom: met een nieuwbouwwoning kies je voor een frisse start, lage woonlasten, modern comfort en een woning die volledig aansluit op jouw wensen én de toekomst.



Duurzaam wonen

Duurzaam wonen helpt ons de impact op het milieu te verminderen en toekomstige generaties een gezonde planeet te garanderen. Door energiezuinige technieken en materialen te gebruiken, verlagen we het energieverbruik en verminderen we de uitstoot van broeikasgassen. Dit draagt bij aan het tegengaan van klimaatverandering. Bovendien leidt duurzaam

wonen vaak tot lagere energiekosten en een comfortabeler leefklimaat. Het is een investering in een betere, groenere toekomst voor iedereen.

Maar hoe is de duurzaamheid bij een nieuwe woning nu eigenlijk opgebouwd?

We leggen het je graag uit!



Zonnepanelen

Zonnepanelen wekken hernieuwbare energie op uit zonlicht. Ze zetten zonnestralen om in elektriciteit, wat leidt tot een aanzienlijke vermindering van CO₂-uitstoot. Dit draagt bij aan de strijd tegen klimaatverandering. Daarnaast hebben zonnepanelen een lange levensduur en vergen ze weinig onderhoud, wat hen tot een duurzame investering maakt voor zowel het milieu als de portemonnee.

Lucht/water warmtepomp

Een lucht/water warmtepomp gebruikt energie uit de omgeving om warmte te genereren. Dit 'gasloze' proces verbruikt aanzienlijk minder energie dan traditionele verwarmingsmethoden, wat leidt tot een lagere CO₂-uitstoot en een schonere leefomgeving.

Vloerverwarming

Omdat vloerverwarming de warmte gelijkmatig verspreidt, kan de temperatuur lager worden ingesteld dan bij traditionele radiatoren, terwijl het comfort behouden blijft. Dit leidt tot een lager energieverbruik en dus minder CO₂-uitstoot. Bovendien werkt vloerverwarming goed samen met duurzame energiebronnen, zoals de warmtepomp.

WTW-unit

Een Warmte TerugWin-unit (WTW-unit) bevordert duurzaamheid door warmte uit de afgevoerde lucht in een woning terug te winnen en opnieuw te gebruiken. Deze unit haalt warmte uit de uitgaande lucht en gebruikt deze om de verse inkomende lucht op te warmen. Door het efficiënte gebruik van warmte draagt een WTW-unit bij aan een energiezuiniger en milieuvriendelijker binnenklimaat.

Isolatie

Het isoleren van een woning levert een grote bijdrage aan de duurzaamheid door het energieverbruik te verminderen. Goede isolatie houdt warmte vast in de winter en houdt hitte buiten in de zomer.

HR++ glas

HR++ glas (hoogrendementsglas) bestaat uit twee glaslagen met daartussen isolerend gas, wat warmteverlies sterk vermindert. Hierdoor blijft de warmte beter binnen in de winter en blijft de woning koeler in de zomer, wat leidt tot minder energieverbruik voor verwarming en koeling.



Een goede uitleg voor een optimaal resultaat!

Als we na de bouwfase de sleutel aan de nieuwe bewoners overhandigen, worden ze uitgebreid geïnformeerd over de duurzame eigenschappen van de woning en op welke manier ze hier optimaal gebruik van kunnen maken. Het zou toch zonde zijn als door gebrek aan kennis een stuk duurzaamheid verloren gaat.

HVG Real Estate

bouwt aan de toekomst met passie en precisie

Maak kennis met HVG Real Estate, uw projectontwikkelaar, die met toewijding en precisie bouwt aan uw toekomst. Bij HVG begrijpen we dat een huis meer is dan alleen muren en een dak; het is de plek waar dromen worden verwezenlijkt, herinneringen worden gecreëerd en levens worden opgebouwd. Daarom nemen we onze rol als projectontwikkelaar serieus en streven we naar het creëren van woonomgevingen die een leven lang meegaan.

Bij HVG Real Estate hebben we passie voor vastgoedontwikkeling. We zetten ons in voor het leveren van projecten van topkwaliteit, waarbij we streven naar perfectie in elk detail. Daarnaast zijn we niet alleen ontwikkelaars, maar ook visionairs. Onze projecten onderscheiden zich door innovatieve ontwerpen en eigentijdse architectuur.

Kwaliteit en duurzaamheid staan bij ons voorop. We gebruiken alleen hoogwaardige materialen en streven naar duurzame oplossingen om ervoor te zorgen dat uw investering een leven lang meegaat. Uw tevredenheid heeft daarbij onze hoogste prioriteit. We luisteren naar uw behoeften en werken nauw met u samen om ervoor te zorgen dat uw nieuwe thuis of investering aan al uw verwachtingen voldoet.

Onze projecten zijn niet alleen gebouwd voor het heden, maar ook voor de toekomst. We houden rekening met evoluerende behoeften en trends, zodat uw eigendom waardevast blijft.

Bij HVG Real Estate bouwen we niet alleen huizen; we creëren levensstijlen en investeringsmogelijkheden die uw toekomst vormgeven.



Maasnielderbeek - Roermond



Anemone - Geleen

Building your dreams

Bij HVG Real Estate geloven we sterk in het bouwen van dromen, ongeacht of u een particuliere koper bent op zoek naar uw droomhuis of een investeerder die waarde wil creëren. Onze toewijding aan kwaliteit, innovatie en klanttevredenheid staat centraal in alles wat we doen, en we streven ernaar om uw vastgoeddromen werkelijkheid te laten worden.

Als investeerder begrijpt u het belang van rendement op uw investering. Bij HVG Real Estate bieden we uitstekende investeringsmogelijkheden met projecten die waardevast zijn en solide rendementen genereren. Duurzaamheid staat daarbij hoog op onze agenda. We streven naar milieuvriendelijke ontwerpen en bouwpraktijken, wat niet alleen goed is voor onze planeet, maar ook voor uw investering op de lange termijn.



Met tientallen projecten en honderden objecten in onze portfolio, kunt u erop vertrouwen dat uw investering in ervaren handen is. We zijn trots op onze staat van dienst en ons vermogen om waarde te creëren.

Bij HVG Real Estate zijn we er trots op om uw partner te zijn in het realiseren van uw vastgoeddromen. Of u nu een particulier bent op zoek naar een nieuw thuis of een investeerder die winstgevende kansen zoekt, wij zijn er om u te begeleiden bij elke stap van de weg. Laten we samen bouwen aan uw dromen.

Bouwgarantie- en waarborgregeling

Waarvoor is de bouwgarantie- en waarborgregeling bedoeld?

De bouwgarantie- en waarborgregeling legt de verantwoordelijkheden en plichten van zowel de bouwer als de koper vast bij de aankoop van een nieuwbouwwoning. Het omvat gedetailleerde afspraken over de kwaliteit van het werk, de planning van de bouw, de betalingen, de oplevering en eventuele garanties. Het verkregen certificaat biedt bescherming tegen een aantal risico's die je loopt tijdens de bouw van een nieuwbouwwoning. Ten eerste beschermt het certificaat je tegen de gevolgen van een faillissement van de contractspartij (insolventiewaarborg). Bovendien kunnen kopers met een bouwgarantie erop vertrouwen dat eventuele gebreken na oplevering van de woning op een passende manier worden hersteld (herstelwaarborg).

Het certificaat is vaak nodig voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening en zelfs verplicht als je voor de woning een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) afsluit. Hiervoor kom je in aanmerking als de maximale hypotheekgarantie onder een door NHG vastgesteld bedrag blijft.

Meer zekerheid

Een bouwonderneming kan zich pas inschrijven bij een erkende garantieregelingsinstelling als deze de bouwonderneming heeft getoetst op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij elk nieuwbouwplan worden zowel de tekeningen als de technische omschrijving getoetst. Dit geeft toch meer zekerheid bij het kopen van een nieuwbouwwoning.

Hoe verkrijg je een certificaat m.b.t. de bouwgarantie- en waarborgregeling?

Zodra het bouwplan is geaccepteerd en de overeenkomst akkoord is bevonden, kun je het certificaat per post of, indien gewenst, digitaal ontvangen.

Wat houdt de bouwgarantie- en waarborgregeling nu precies voor jou in?

Voor de koper van een nieuwbouwwoning heeft de bouwgarantie- en waarborgregeling een aanzienlijke betekenis en voordelen:

- **Financiële bescherming:**

In het geval dat de bouwonderneming failliet gaat of andere financiële problemen ervaart die de voltooiing van het project in gevaar brengt, biedt de bouwgarantie- en waarborgregeling een financieel vangnet. Dit zorgt ervoor dat de koper niet met een onvoltooide of onbewoonbare woning achterblijft.

- **Kwaliteitsgarantie:**

Deze regeling bevat specifieke garantietermijnen voor verschillende aspecten van de woning, zoals constructieve elementen, installaties en afwerkingen. Gedurende deze periode kunnen kopers eventuele gebreken melden en eisen dat ze worden verholpen zonder extra kosten.

- **Duidelijkheid en wettelijke bescherming:**

De waarborgregeling legt de verplichtingen en rechten van zowel de koper als de bouwer vast, wat zorgt voor duidelijkheid en wettelijke bescherming voor beide partijen. Hierdoor kunnen geschillen op een gestructureerde manier worden opgelost.

- **Vertrouwen:**

Het bestaan van deze bouwgarantie- en waarborgregeling verhoogt het vertrouwen van kopers in de nieuwbouwmarkt. Het stelt hen in staat om met meer zekerheid en gemoedsrust te investeren in een nieuwe woning, wetende dat er bescherming is in geval van problemen.

Samengevat biedt de bouwgarantie- en waarborgregeling voor de koper van een nieuwbouwwoning bescherming, kwaliteitsborging en gemoedsrust. Ze stellen de koper in staat om met vertrouwen en zekerheid een belangrijke investering te doen in hun nieuwe huis, met de geruststelling dat hun belangen worden beschermd.

Let wel: Het certificaat dient in je bezit te zijn vóór je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht.



Beknopte technische informatie

GRONDWERK

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen en leidingen. De tuinen worden afgewerkt met de grond die op het terrein aanwezig is. Eventuele hoogteverschillen in de voortuin c.q. achtertuin worden opgevangen door middel van taluds. Niet op de tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten.

RIOLERINGSWERKEN

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

DEUREN, RAMEN EN KOZIJNEN

- De voordeur is uitgevoerd als samengestelde multiplex deur met glas opening.
- De overige buitendeuren en -deurkozijnen van de woning: worden uitgevoerd in hardhout.
- Buitenramen en -raamkozijnen: worden uitgevoerd in kunststof.
- Binnenkozijnen: de binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen montagekozijnen met bovenlicht m.u.v. de meterkast en de trapkast, hier komt een houten paneel.

TRAPPEN

- Voor de toegang tot de eerste verdieping wordt een gegronde dichte vuren trap geplaatst.
- Voor de toegang tot de zolder wordt een gegronde open vuren trap geplaatst.
- Langs deze trappen wordt aan de muurzijde een hardhouten muurleuning gemonteerd.
- Bij de studio's komt een betonnen trap van de begane grond naar de verdieping.

DAKEN

- De schuine dakconstructie is voorzien van betonnen dakpannen.
- De dakconstructie van de buitenberging is uitgevoerd als plat dak met bitumineuze dakbedekking. De daken van de buitenberging worden afgewerkt met een daktrim.

AFWERKING

- De vloeren van de woning worden afgewerkt met een dekvloer.
- De wanden van de woning worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de betegelde wanden en de wanden van de meterkast en de technische ruimte.
- De wanden boven het tegelwerk van het toilet worden afgewerkt met structuurspuitwerk.
- De betonplafonds in de woning worden voorzien van structuurspuitwerk m.u.v. de meterkast, trapkast, buitenberging en zolder.

BADKAMER

- De wanden van de badkamer worden afgewerkt met wandtegels tot 180 cm hoog (bij de douche tot plafondhoogte), afmeting 300x600 mm.
- De vloer van de badkamer wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 450x450 mm.
- De badkamer wordt voorzien van een inloopdouche, wastafelcombinatie en toilet.

TOILET

- De wanden van het toilet worden afgewerkt met wandtegels tot ca. 120 cm hoog, afmeting 300x600 mm.
- De vloer van het toilet wordt afgewerkt met vloertegels, afmeting 450x450 mm.
- Het toilet wordt voorzien van een closet en fontein.

KEUKENINRICHTING

- Er wordt geen keukeninrichting aangebracht.
- Tappunt van de waterinstallatie is aanwezig voor de spoelbak.
- Diverse stroompunten zijn aanwezig.

TECHNISCHE INSTALLATIE

De locatie van de warmtepomp en WTW-unit staat aangegeven op de verkoopplattegronden in deze brochure, net als het aansluitpunt voor de wasmachine en wasdroger.

VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Verse buitenlucht wordt naar binnen gebracht en vervuilde binnenlucht wordt naar buiten afgevoerd. De warmte van de afgevoerde lucht wordt afgegeven aan de (nog) verse, nog niet opgewarmde lucht. Met een schakelaar is het systeem in verschillende standen te zetten.

ZONNEPANELEN (INDIEN VAN TOEPASSING)

Waar nodig worden de woningen voorzien van zonnepanelen, zodat wordt voldaan aan de BENG berekening. Deze berekening toont aan dat de woning voldoet aan de energieprestatie-eisen uit het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving).

VERWARMINGSINSTALLATIE

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming op de begane grond en op de verdieping. In de badkamer wordt aanvullend een elektrische handdoekradiator geplaatst.

De binneninstallaties zullen worden aangesloten op een lucht-water warmtepompinstallatie. Deze zet de buitenlucht op een energiezuinige manier om in warm water. Het is een milieuvriendelijk alternatief voor de traditionele verwarmingsketel. De lucht-water warmtepomp heeft een binnenunit en een buitenunit op een nader te bepalen locatie.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. De slaapkamers worden voorzien van een eigen naregelthermostaat, zodat de temperatuur op een andere temperatuur kan worden ingesteld. De zolder en trapkast zijn onverwarmde ruimtes.

DISCLAIMER

De informatie in deze brochure is uitsluitend bedoeld voor algemene informatiedoeleinden. We hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld, maar kunnen geen garanties geven met betrekking tot volledigheid, nauwkeurigheid, geschiktheid of beschikbaarheid van de verstrekte informatie. De inhoud is dan ook bedoeld om een beeld te geven van de nieuwbouwwoning. Er kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.



VORSTER PARC
BROEKHUIZENVORST

fase 1



VERKOOP EN INFORMATIE:

PROJECT VORSTER PARC
IS ONTWIKKELD DOOR:



T: +31 (0)475 - 79 40 90
E: info@hvgmakelaars.nl
I: www.hvgmakelaars.nl

