

PARK  
TRIANON

EXCLUSIEF WONEN IN BREDA

PARKWONINGEN

# PARK TRIANON

EXCLUSIEF WONEN IN BREDA







# PARK TRIANON

EXCLUSIEF WOMEN IN BREDA



# Vol trots presenteren wij Park Trianon Breda

Met trots presenteert SoMa Vastgoed het project 'Park Trianon' aan de statige Baronielaan in Breda. Op deze unieke locatie staat de prachtige gerestaureerde 'Villa Trianon'. Deze villa is een beschermd rijksmonument en wordt omringd door een park met hoge cultuurhistorische waarde.



In dit park wordt een exclusief nieuwbouwproject gerealiseerd bestaande uit twaalf luxe appartementen met een parkeerkelder en drie ruime parkwoningen.

Het historische park wordt met zorg hersteld, gerestaureerd en semi openbaar gemaakt en vormt een prachtige omgeving voor bewoners en bezoekers. Overdag zijn de poorten naar de Okeghemlaan geopend, waardoor het park toegankelijk is voor iedereen die op zoek is naar een oase van rust midden in de stad.

## **'Exclusief wonen in Breda'**

Ervaar het ultieme wooncomfort in een prachtige, natuurhistorische omgeving. Dit is een zeldzame kans om te wonen op een plek waar u kunt ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven en kunt genieten van de schoonheid van de natuur.

In deze brochure laten we u kennismaken met de parkwoningen van Park Trianon. Ontdek de pracht van dit unieke nieuwbouwproject en laat u betoveren door de historische allure en de harmonie tussen oud en nieuw.

Wij hopen dat u na het bekijken van deze brochure net zo enthousiast bent als wij!

**SoMa Vastgoed**

**Referenties**

Een aantal referentieprojecten waar we trots op zijn.

11



12

**Locatie & omgeving**

Park Trianon biedt het beste van twee werelden. Wij brengen de locatie en omgeving voor u in kaart.



14

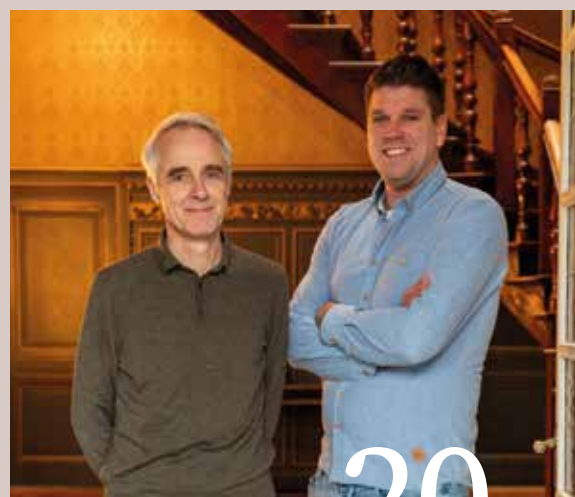
**Historie**

Terug in de tijd waar het allemaal begon. Ontdek de historie van Trianon.

**Het plan**

Het is heerlijk wonen aan de Baronielaan in Breda. De parkwoningen worden omringd door een prachtig park.

16



20

**De architect**

In het huidige ontwerp is er een ruimtelijke balans ontstaan tussen de villa, de monumentale tuin en de nieuw te ontwikkelen gebouwen.



22

**De landschapsarchitect**

BoschSlabbers, de landschapsarchitect, heeft een ontwerp voor het park gemaakt waarmee de cultuurhistorische waarde van de tuin wordt hersteld en natuurwaarden kunnen worden behouden.

24

**De ecooloog**

De ecooloog is nauw betrokken bij de ontwikkeling van Park Trianon.





**Duurzaamheid**

De nieuwbouwwoningen in Park Trianon voldoen ruimschoots aan de laatste eisen op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid.

38



40

**Het sanitair**

De badkamer is een plek waar u tot rust komt en geniet van een moment voor uzelf.



41

**De keuken**

Tijd voor een splinternieuwe keuken.

42

**Het verkoopteam**

Het verkoopteam bestaat uit een aantal deskundige makelaars.



**Aankoopinformatie**

Alle informatie voor de aankoop.

44



**Disclaimer** Deze brochure is met zorg samengesteld, onder voorbehoud van onvolkomenheden en/of foutieve informatie. Het doel van deze brochure is geïnteresseerden te informeren over de woonmogelijkheden binnen dit project. De brochure is nadrukkelijk geen contractstuk en/of bevat geen daarmee gelijk te stellen informatie. Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SoMa Vastgoed B.V. is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.

© Januari 2025 SoMa Vastgoed B.V.

PARK  
 TRIANON

EXCLUSIEF WONEN IN BREDA





Maas-Jacobs en Somnium Real Estate slaan wederom de handen ineen als SoMa Vastgoed B.V. voor de ontwikkeling van het plan Park Trianon. De realisatie van nieuwbouwwoningen is bij ons in goede handen. Flexibiliteit staat bij onze projecten voorop. Met alle kennis in eigen huis blijven de lijnen kort. Gecombineerd met een nuchtere no-nonsens mentaliteit bieden wij onze klanten een goede prijs-kwaliteit verhouding.

Met ontwikkelingen in heel West-Brabant hebben wij de laatste jaren een ruime ervaring opgebouwd bij de ontwikkeling en bouw van woningen en appartementen. Wij zetten onze kennis, energie en creativiteit in om u naar wens te bedienen en u zodoende een hoogwaardige woning te garanderen.

**A - Wilhelminasingel in Breda (SoMa Vastgoed)**

In het centrum van Breda, op de plek van de Laminaatfabriek, ligt het plan 'Wilhelminasingel'. Dit plan bestaat uit 14 royale woningen in diverse types en prijsklassen.

**B - De Tinne in Bavel (Somnium Real Estate)**

Het kleinschalige project 'De Tinne' is gesitueerd aan de Haarbeemd in Bavel en bestaat uit 5 levensloopbestendige woningen.

**C - De Werve in Breda (Maas-Jacobs Vastgoed)**

Op een prachtige locatie in het Ginneken in Breda is het markante gebouw van zorgcentrum 'De Werve' getransformeerd waarbij 12 ruime appartementen, 2 riante penthouses en 4 zeer royale woningen zijn gerealiseerd.



# Park Trianon biedt het beste van twee werelden

LOCATIE & OMGEVING

**Alles in de buurt** Park Trianon is uitstekend gelegen! U woont heerlijk rustig midden in het groen aan de voor iedere Bredanaar bekende statige Baronielaan in een prachtig cultuurhistorisch park. De Baronielaan is één van de mooiste lanen van Breda en begint bij het mooie Mastbos **(A)** en leidt u richting het bruisende stadscentrum **(B)** van Breda.

Park Trianon biedt het beste van twee werelden. Binnen 5 minuten fietsen bereikt u het gezellige Van Coothplein **(C)**, terwijl de sfeervolle Ginnekenmarkt **(D)** met haar cafés en restaurants zich op steenworpafstand bevindt.

Voor wie de rust van de natuur verkiest boven de drukte van de stad, is Park Trianon eveneens de ideale woonomgeving. Loopt u de Baronielaan af dan bereikt u het Mastbos en een stukje verderop kun u genieten van het prachtige Markdal **(E)**: een idyllisch beekdallandschap omringd door groen.

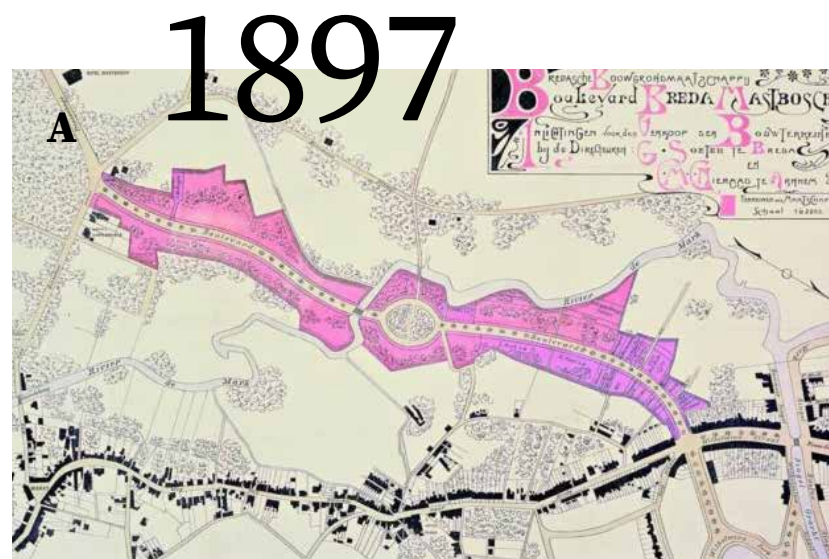
Ook de uitvalswegen zijn dichtbij. De Baronielaan sluit aan op de zuidelijke rondweg, zodat u binnen een paar minuten op de **A16** en **A27** rijdt.

Kortom: Alles bij de hand! Zo biedt Park Trianon een unieke mix van stadse voorzieningen binnen handbereik en het genieten van rust in de natuur!



# Historisch wonen

**(A)** In 1897 werd de aanleg aanbesteed van de Boulevard Breda Mastbosch, de huidige Baronielaan. De aanleg was geïnspireerd op de Avenue de Tervuren in Brussel. De Bredanaars zagen zich in gedachten al lopen in Brussel of Parijs.



**(C)** Kenmerkend voor het begin van de 20e eeuw zijn architecten die, naast het huis, ook de bijbehorende tuin ontwerpen. De tuin was tot dan toe het exclusieve terrein van de tuinarchitect.

Voor de gemetselde tuinelementen werd vaak hetzelfde bouw materiaal gebruikt als waaruit het huis was opgetrokken, om zo een zorgvuldige eenheid tussen huis en tuin te creëren.

**(D)** Het perceel van villa 'Mon Repos' was in totaliteit net zo breed als een blok van 10 woningen.

**(E)** In 1923 liet de toenmalige eigenaar de woning verbouwen. Ook het interieur werd verfraaid, waarbij onder meer glas-in-lood-ramen werden geplaatst. Als bekroning op het werk kreeg het huis een nieuwe naam: 'Trianon'.

1908



**B** W. Breukink / 19630238 / Collectie Stadsarchief Breda

1923



JosPe / GN20070036 / Collectie Stadsarchief Breda **D**

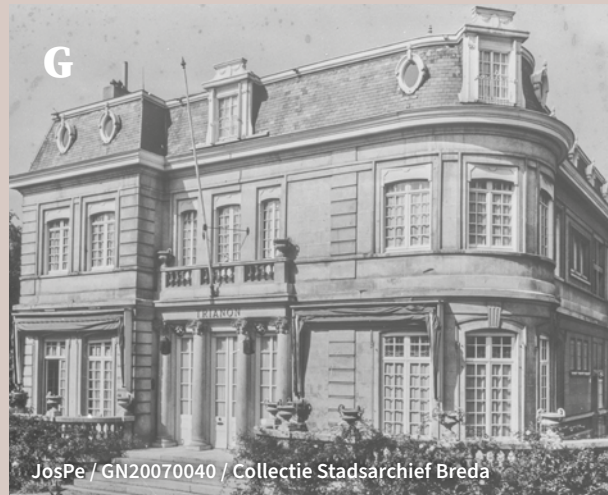


**E**

**(B)** De aanleg van de boulevard had als doel om nieuwe bouwgrond ten zuiden van Breda te ontsluiten. Eén van de eerste kopers was de heer W.J. Verschure. Hij kocht in 1908 een ruime kavel om hier een riante villa op te stichten. Deze villa kreeg de naam 'Mon Repos' (= mijn rust).



**F**



**G**

JosPe / GN20070040 / Collectie Stadsarchief Breda

**(F)** De nieuwe naam werd met kapitaal-letters in de voorgevel verwerkt, direct boven de hoofdingang. **(G)** De naam is een verwijzing naar het paleis van Marie Antoinette, in het park van Versailles. Hiermee wilde de nieuwe eigenaar zijn welvaart en aanzien tentoonspreiden met zijn nieuwe woning.



**H**



JosPe / GN20070037 / Collectie Stadsarchief Breda

**I**



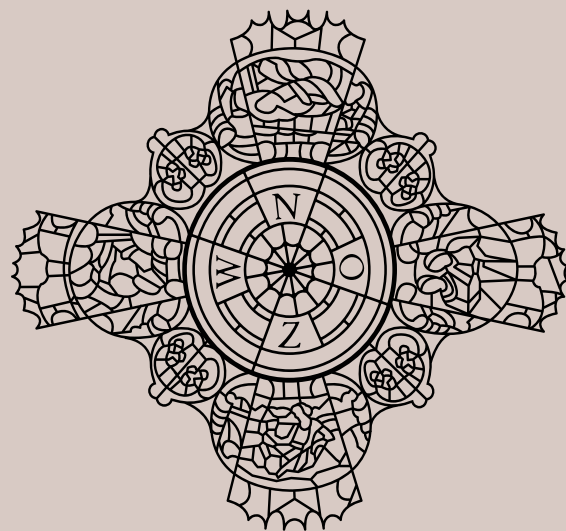
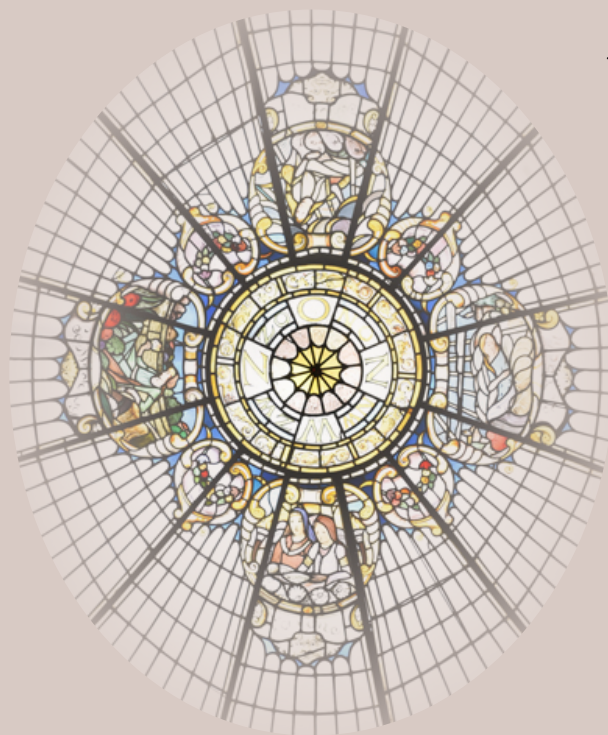
**(H)** De tuin dateert grotendeels uit de bouwtijd van het huis (1908) en is karakteristiek voor de tuinmode aan het begin van de 20e eeuw. Verondersteld wordt dat met de vernieuwingen aan het huis ook de tuinaanleg (gedeeltelijk) is aangepast. Omdat er geen vergelijkend beeldmateriaal van de oorspronkelijke situatie bestaat, kan dit niet met zekerheid worden gezegd.

**(I)** In 1958 werd de villa herbestemd als tehuis en later als kantoor. Inmiddels wordt de villa bewoond door een particuliere eigenaar die het huis heeft gerestaureerd en op een mooie manier weer zichtbaar heeft gemaakt.

1908

1958

Bron: Eindrapport tuinhistorische waardestelling Villa Trianon d.d. 24 oktober 2016 van SB4 Bureau voor Historische Tuinen, Parken en Landschappen.



De glas-in-lood koepel in Villa Trianon is de inspiratiebron voor het logo van het nieuwbouwproject Park Trianon.

# Het is heerlijk wonen aan de Baronielaan in Breda

Het is heerlijk wonen aan de Baronielaan in Breda. Het is nog altijd één van de bekendste en meest gerenommeerde straten van Breda met veel variatie in bebouwing. Aan deze mooie omgeving worden twaalf appartementen en drie parkwoningen toegevoegd. De appartementen en parkwoningen worden omringd door een prachtig historisch park, dat met zorg en aandacht wordt hersteld en hebben dus een unieke ligging!

**De appartementen** De twaalf appartementen liggen in een kleinschalig appartementencomplex dat bestaat uit drie woonlagen. Zo zijn er appartementen op de begane grond, eerste en tweede verdieping. De verdiepingen zijn te bereiken met een lift.

De appartementen variëren in grootte, zijn ontworpen met aandacht voor detail en bieden hoogwaardige standaarden. Zo zijn ze duurzaam, energiezuinig en voorzien van alle comfort van deze tijd, zoals vloerverwarming, een hoge isolatiegraad en een (eigen) warmtepomp. Alle appartementen hebben een half inpandig balkon op het zonnige zuiden. De balkons hebben een oriëntatie op het park en hebben een glazen balustrade zodat u de heerlijke groene omgeving maximaal kunt beleven!

Als bewoner van één van de appartementen kunt u uw auto parkeren in de ondergelegen parkeergarage. Ieder appartement heeft hier minimaal één parkeerplaats. Op het achterterrein is een gebouw met bergingen gesitueerd. Ieder appartement heeft hier een eigen (privé)berging.





**De parkwoningen** De drie parkwoningen in het plan liggen aan de Okeghemlaan en bieden veel ruimte. Door de drie volwaardige bouwlagen is de ruimte geheel te benutten en goed naar eigen wens in te delen. Op de begane grond is ruimte voor een ruime woonkeuken met een fijne stadstuin die grenst aan het park. Het park is als het ware een verlengstuk van de tuin van de parkwoningen. De eerste verdieping is een royale open ruimte die geheel als woonkamer te gebruiken is, maar ook naar eigen wens ingedeeld kan worden. Door de situering op de eerste verdieping en het gebruik van zoveel mogelijk grote raampartijen, is ook bij de parkwoningen aandacht besteed aan een optimale beleving van het park.

De parkwoningen zijn, net als de appartementen, ontworpen met aandacht voor detail en bieden hoogwaardige standaarden. Zo zijn ze duurzaam, energiezuinig en voorzien van alle comfort van deze tijd, zoals vloerverwarming, een hoge isolatiegraad en een (eigen) warmtepomp. Natuurlijk is er ook aan parkeren gedacht! Dit kan in uw eigen (in pandige) garage, of op uw eigen oprit vóór de woning.



**Het park** Het park waarin de appartementen en de woningen liggen is van cultuurhistorische waarde en wordt gezamenlijk eigendom van de eigenaren van de appartementen en parkwoningen. Na de oplevering zal het park worden beheerd door de Vereniging van Eigenaars (VvE) waar alle eigenaren van de appartementen en parkwoningen lid van zijn.

Het park wordt geheel hersteld en gerestaureerd. Om dit zo goed mogelijk te realiseren is een landschapsarchitect betrokken: BoschSlabbers landschapsarchitecten. BoschSlabbers heeft een prachtig plan ontworpen waarbij de oorspronkelijke opzet van de voormalige tuin van Villa Trianon, zoals deze ooit ontworpen is, weer zichtbaar wordt. Naast aandacht voor biodiversiteit is er veel aandacht besteed aan de aanleg van mooie wandelpaden en bankjes waar u heerlijk kunt zitten.

Kortom: alles om voor de bewoners een prachtige woonomgeving te creëren!



# Situatietekening Park Trianon



SCHAAL 1:400



— VvE-terrein    ☒ Afvalcontainer



# PARK TRIANON

EXCLUSIEF WONEN IN BREDA



Bart van der Velde en Bart Machielsen |  
Grosfeld Bekkers van der Velde Architecten



# De architect aan het woord

DE ARCHITECT

Het appartementencomplex met daaronder een parkeergarage en de drie parkwoningen doen niet alleen recht aan de historische villa en tuin, maar voegen ook iets toe aan dit mooie stukje Breda.

**A**ls een historisch gebouw als Villa Trianon wordt gecombineerd met gebouwen die iets toevoegen aan het prachtige park eromheen, dan ontstaat er een nieuwe woonkwaliteit die het heel aantrekkelijk maakt om er te wonen. De nieuwe gebouwen versterken samen met de bestaande bebouwing op een natuurlijke manier de randen van Park Trianon. Samen met de bestaande, her in te richten speelplaats aan de Okeghemlaan die verbonden kan worden met de tuin, kan het park transformeren tot een woonpark dat overdag ook toegankelijk wordt voor andere inwoners van Breda.

**Parkwoningen** De drie parkwoningen kunnen worden beschouwd als een eigentijdse versie van herenhuizen zoals aan de Baronielaan. Op de begane grond bevindt zich naast de garage een royale woonkeuken met uitzicht op het park. De woonkeuken heeft een mooi hoog plafond wat voor een extra ruimtelijk gevoel zorgt. Vanuit de woonkeuken leidt een open trap naar een grote ruimte, die geheel als woonkamer ingericht kan worden. Uiteraard zijn er mogelijkheden voor een flexibele indeling, waarbij nog een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer gesitueerd.



# PARK TRIANON

EXCLUSIEF WONEN IN BREDA

De architectuur zorgt ervoor dat verwantschap met Villa Trianon zichtbaar blijft door onder andere verticale raampartijen die zorgen voor veel lichtinval in de woning, een accentuering van de vloerbanden en afgeronde hoeken. Tegelijk wordt er ook gewerkt met contrasten: de villa is wit en rijk geornamenteerd, de nieuwe gebouwen zijn zwart, sober en terughoudend. Zwart oogt kleiner, lost als het ware op in het groen. Ook hebben de woningen, net als de villa, een terras dat verbinding maakt met het park.

Deze plek vraagt om waardige nieuwbouw, zonder dat het een kopie hoeft te zijn van de oorspronkelijke villa. In het huidige ontwerp is er een ruimtelijke balans ontstaan tussen de villa, de monumentale tuin en de nieuw te ontwikkelen gebouwen. En het park dat vroeger verscholen en privé was, wordt nu toegankelijk en voor meer mensen bruikbaar.

**Bart van der Velde**  
**Grosfeld Bekkers van der Velde Architecten**

# Landschapsarchitect aan het woord

Het park rondom Villa Trianon verbindt de cultuurhistorie van het gebouw met de omringende natuur. De monumentale villa geldt als historisch waardevol erfgoed, waarbij de parkachtige tuin een onderdeel is van dat erfgoed. De tuin is door de jaren heen erg verwaarloosd. Dat is jammer, want het is een bijzonder stukje tuinkunst op een prachtige plek.



Hans Ringoot | BoschSlabbers

**B**oschSlabbers heeft een ontwerp voor het park gemaakt waarmee de cultuurhistorische waarde van de tuin wordt hersteld en natuurwaarden kunnen worden behouden. De oorspronkelijke opzet van de tuin van Villa Trianon zoals deze ooit ontworpen is, wordt weer zichtbaar. Zo krijgt iedereen weer zicht op de grandeur en pracht van deze locatie.

**Historie** De tuin bij Villa Trianon is een typisch voorbeeld van een aanleg in Architectonische Tuinstijl. Kenmerkend voor het begin van de twintigste eeuw is dat architecten nadruk legden op een zorgvuldige eenheid tussen een woning en de omringende tuin. De toepassing van sierelementen zoals pergola's, muurtjes en randen in de tuin was gebruikelijk. De wereld ging in die tijd op ontdekking. Dat ziet u terug in de tuinontwerpen uit die jaren. Het waren bemiddelde mensen die zich een dergelijk huis konden veroorloven en zij verzamelden soms exotische planten en bomen. Tegenwoordig is alles verkrijgbaar, maar in die tijd waren bijvoorbeeld magnolia's en bepaalde conifeersoorten iets bijzonders. Dat ziet u terug in het ontwerp van Park Trianon. Rond Villa Trianon is de tuin wat strakker ontworpen, verder weg wordt de tuin meer ontspannen, wat lossier. Dat is in de nieuwe context meegenomen. De verdiepte zijtuin en terrasvijver gaan als het ware een relatie aan met de villa en het park gaat vervolgens over in landschapsstijl.

**Cultuurhistorische waarde** Park Trianon is van cultuurhistorische waarde. Bij de renovatie van het park worden de bijzondere en waardevolle elementen die nog aanwezig zijn gerestaureerd en teruggebracht naar de oorspronkelijke

vormgeving. Zo krijgt de tuin haar allure terug. In de tijd dat de tuin ontworpen is, werd voor het eerst gewerkt met betonnen elementen ter verfraaiing van de tuin. Zo is er een betonnen pergola die gerestaureerd wordt, er zijn twee vijvers; zowel in de tuin van de villa als in het park en er is een verdiepte zijtuin met trappen. BoschSlabbers streeft ernaar om de tuin weer in ere te herstellen, zodat er een park ontstaat dat recht doet aan de originele tuinaanleg. Het is de kunst om de villa en het park in hun waarde te laten, terwijl er een appartementencomplex en drie parkwoningen in de oorspronkelijke tuin van Villa Trianon gerealiseerd worden. Daar kan de tuin een belangrijke rol in spelen. Tegenwoordig wordt er bij het ontwerpen van tuinen natuurlijk meer gelet op de natuurwaarde en biodiversiteit van een tuin. De bosdelen in de parktuin worden aangevuld met nieuwe inheemse aanplant. Dit zorgt voor verjonging en een divers boombestand. Zo ontstaat er een gevarieerde opzet met bomen, een tussenlaag, een struiklaag en een kruidlaag. En die gelaagdheid zorgt voor een hoge ecologische waarde.

**Natuur** Wat niet onvermeld mag blijven, is dat het openbaar groen aan de Okeghemlaan - dat nu als speelplek is ingericht - ook wordt meegenomen in de kwaliteitsverbetering van het geheel. Zowel de tuin als de aangrenzende speelplek waren in verval. Dat betekende dat de natuur hier zijn plaats weer innam. Dat wil BoschSlabbers verenigen met het oorspronkelijke ontwerp en dat is geslaagd! Park Trianon wordt een zeer fraaie en unieke woonomgeving in Breda!

Jan van Minnebruggen en Hans Ringoot  
BoschSlabbers



Schetsmatige situatietekening

# Ecoloog aan het woord

Een ecoloog is nauw betrokken bij de ecologische begeleiding en invulling van een gebied; zo ook bij de parktuin van Park Trianon. Het is dan ook de taak van de ecoloog om de mogelijkheden die er in het gebied zijn te beschrijven en te onderbouwen. Zo is er een mooi plan ontstaan waarin aandacht is voor de cultuurhistorische opbouw van het park, maar waarin ook ruimte is voor biodiversiteit.

**Vroeger en nu** In de tijd dat de tuin van Trianon werd ontworpen, waren uitheemse planten een trend. De tuin van Villa Trianon werd strak aangelegd, met inbreng van veel exotische planten en bomen. Tegenwoordig ziet u dat de nette, aangeharkte en betegelde tuin steeds vaker plaats maakt voor een meer natuurlijke tuin. Men kiest liever voor inheemse planten, legt takkenrillen neer en zorgt voor bloemrijk grasland, dat een grote aantrekkingskracht heeft op vlinders en bijen.



ECOLOOG



**Jurriën Kooijman | ecoloog, Antea Group**

**Biodiversiteit** Door ruimte te maken voor inheemse planten, valt er het hele jaar wat te halen voor de insecten. Die insecten trekken weer grotere dieren aan. Zo ontstaat er een nieuw voedselweb in het park van Trianon. U ziet hetzelfde bij de vijvers: macrofauna die zich daar vestigt, trekt weer andere dieren aan.

In het park zijn ook vleermuizen gesignaleerd. Dat is heel gezond voor de omgeving. Daarnaast is de Europese kamsalamander aangetroffen, maar ook de alpenwatersalamander, die u in Nederland alleen in Noord-Brabant en Limburg aantreft. De rode eekhoorn kunt u ook tegenkomen. Kortom: er is veel te zien en te horen in het park. Het is belangrijk dat dit behouden en gestimuleerd wordt, zodat de biodiversiteit nog verder toeneemt.




# PARK TRIANON

EXCLUSIEF WONEN IN BREDA



**Nestkasten en insectenhotel** In het park worden onder andere nestkasten aangebracht zoals een uilen- en mezenkast. In de gevel van het nieuwe appartementencomplex worden vleermuizenkasten geïntegreerd. Ook wordt er een insectenhotel gemaakt dat ruimte biedt aan verschillende insecten zoals bijen en vlinders. Tenslotte biedt de vijver in het park ruimte aan diverse amfibieën en insecten.



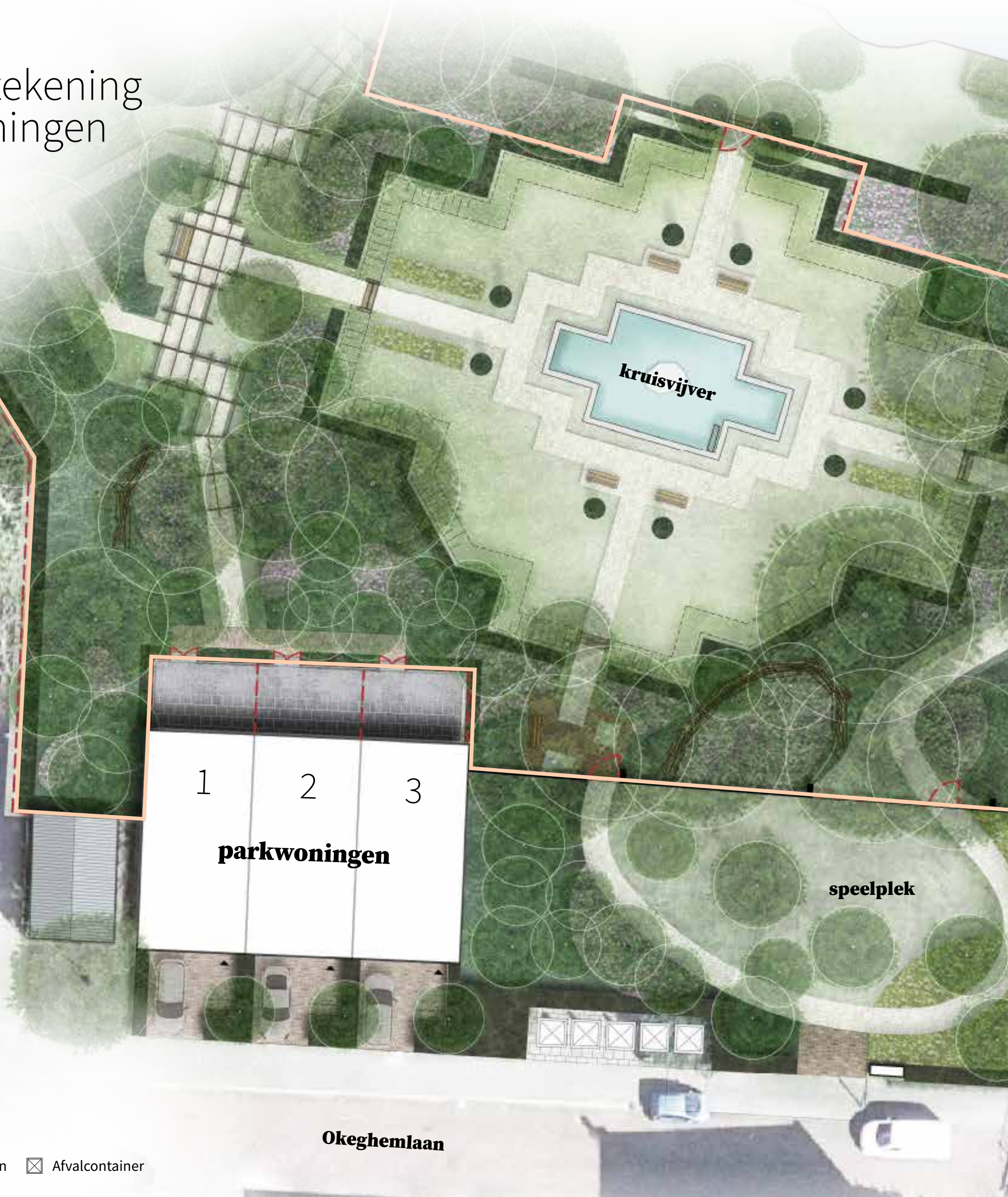
‘Het is bij Park Trianon gelukt om een heel mooi evenwicht te vinden waarin planten en dieren optimaal kunnen samenleven!’

**Jurriën Kooijman**  
Ecoloog, Antea Group

# Situatietekening parkwoningen



SCHAAL 1:200



**kruisvijver**

1      2      3

**parkwoningen**

**speelplek**

**Okeghemlaan**

— vE-terrein    ☒ Afvalcontainer



**Baronielaan**

# PARK TRIANON

EXCLUSIEF WONEN IN BREDA

PARKWONINGEN



# Bnr. 1

177 m<sup>2</sup>

**Gebruiksopp.**

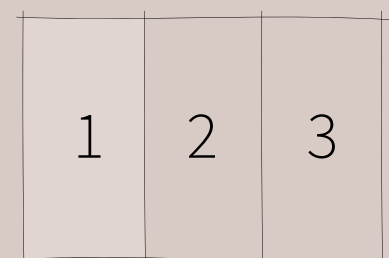
- Ruime eindwoning met drie slaapkamers op de tweede verdieping
- Fijne stadstuin die grenst aan het park
- Royale woonkeuken op de begane grond
- Inpandige garage en eigen oprit

795 m<sup>3</sup>

**Inhoud**

- Grote open ruimte op de eerste verdieping met flexibele indelingsmogelijkheden
- Eigen warmtepomp
- Hoog plafond op de begane grond

Ligging



BOUWNUMMER 1

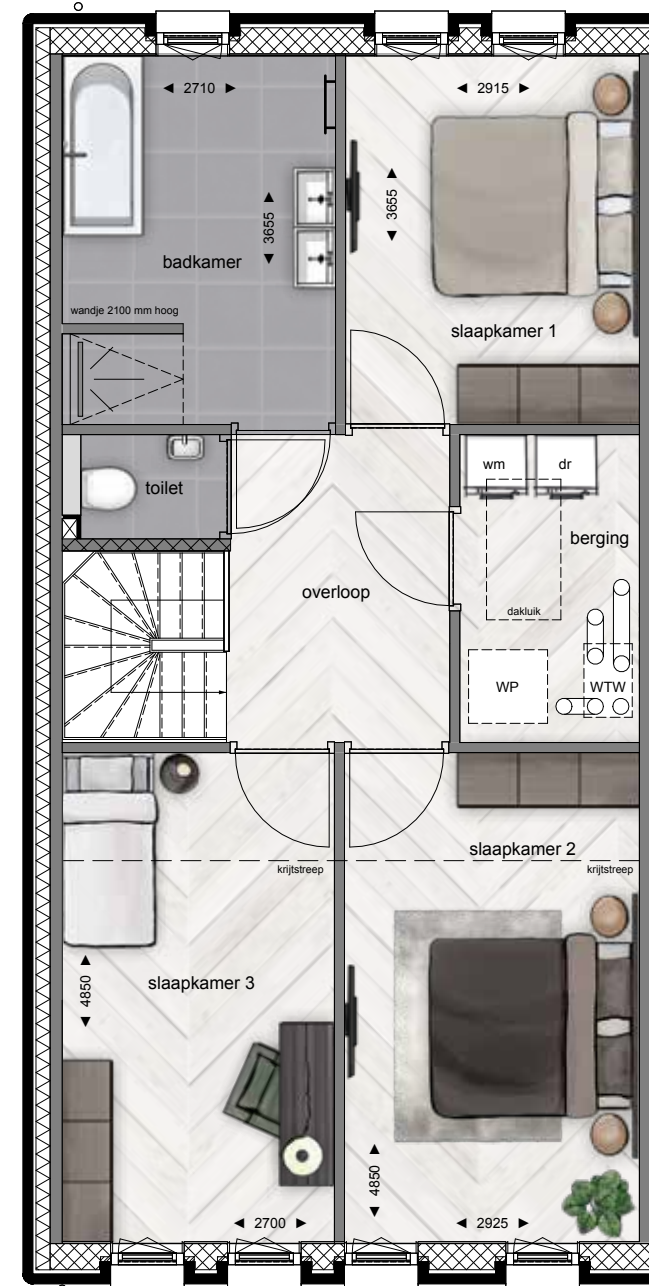


**Begane grond**

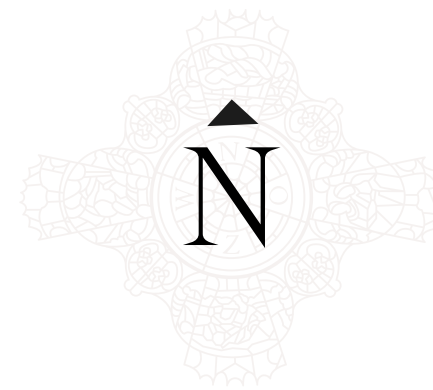
Grote open ruimte op de eerste verdieping.



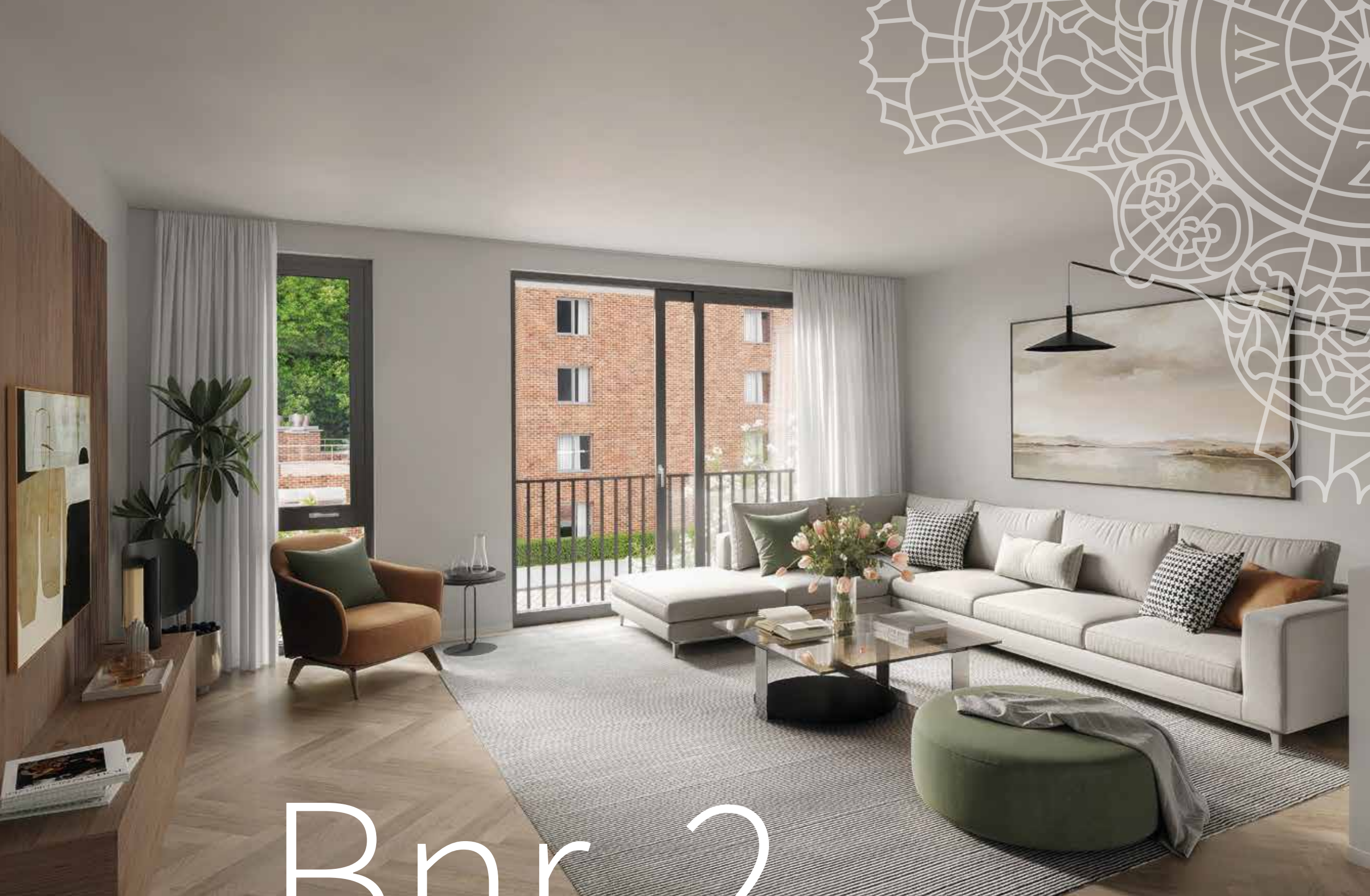
**1e verdieping**



**2e verdieping**



SCHAAL 1:75



# Bnr. 2

177 m<sup>2</sup>

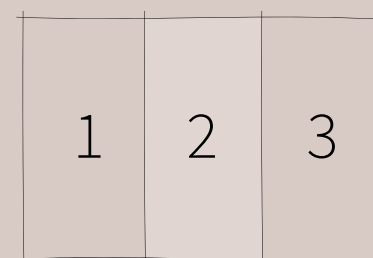
**Gebruiksopp.**

763 m<sup>3</sup>

**Inhoud**

- Ruime tussenwoning met drie slaapkamers op de tweede verdieping
- Fijne stadstuin die grenst aan het park
- Ruime woonkeuken op de begane grond
- Inpandige garage en eigen oprit
- Grote open ruimte op de eerste verdieping met flexibele indelingsmogelijkheden
- Eigen warmtepomp
- Hoog plafond op de begane grond

Ligging





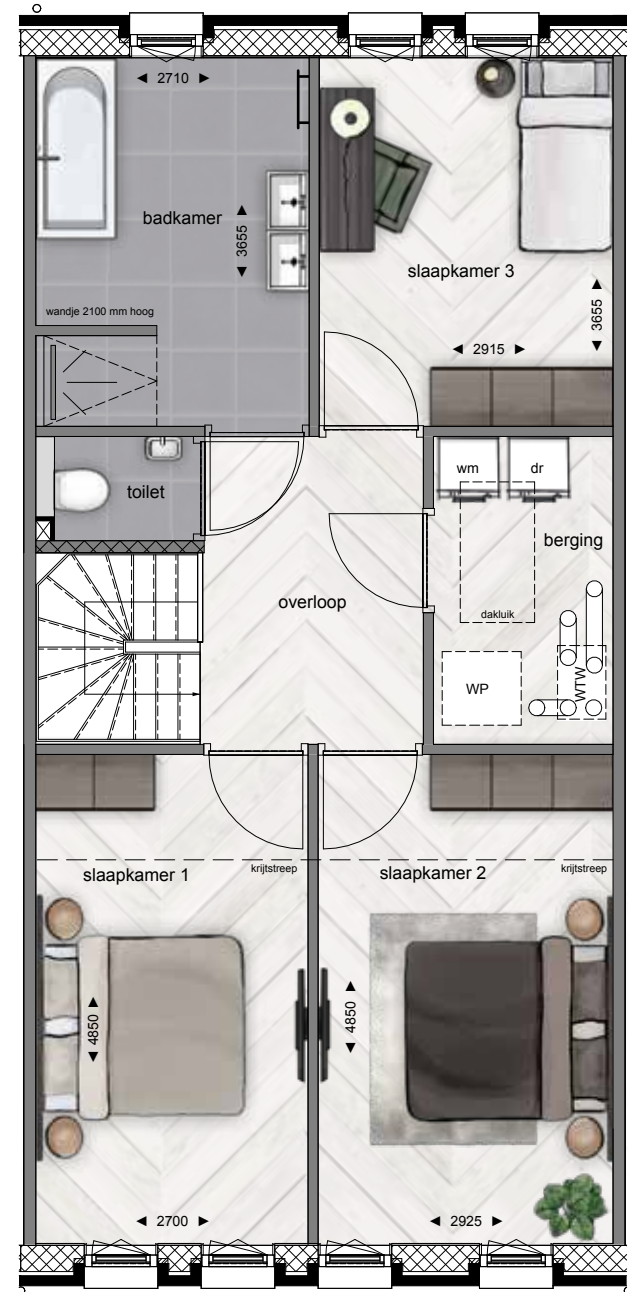
# Ruime tussenwoning met inpandige garage en eigen oprit.



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



# Bnr. 3

177 m<sup>2</sup>

**Gebruiksopp.**

795 m<sup>3</sup>

**Inhoud**

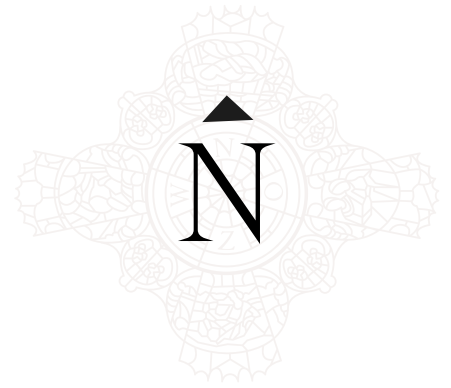
- Ruime eindwoning met extra lichtinval op de begane grond en de eerste verdieping door de ramen in de zijgevel
- Drie slaapkamers op de tweede verdieping
- Fijne stadstuin die grenst aan het park
- Ruime woonkeuken op de begane grond
- Inpandige garage en eigen oprit
- Grote open ruimte op de eerste verdieping met flexibele indelingsmogelijkheden
- Eigen warmtepomp
- Hoog plafond op de begane grond

Ligging

1	2	3
---	---	---



# Ruime eindwoning met extra lichtinval op de begane grond.



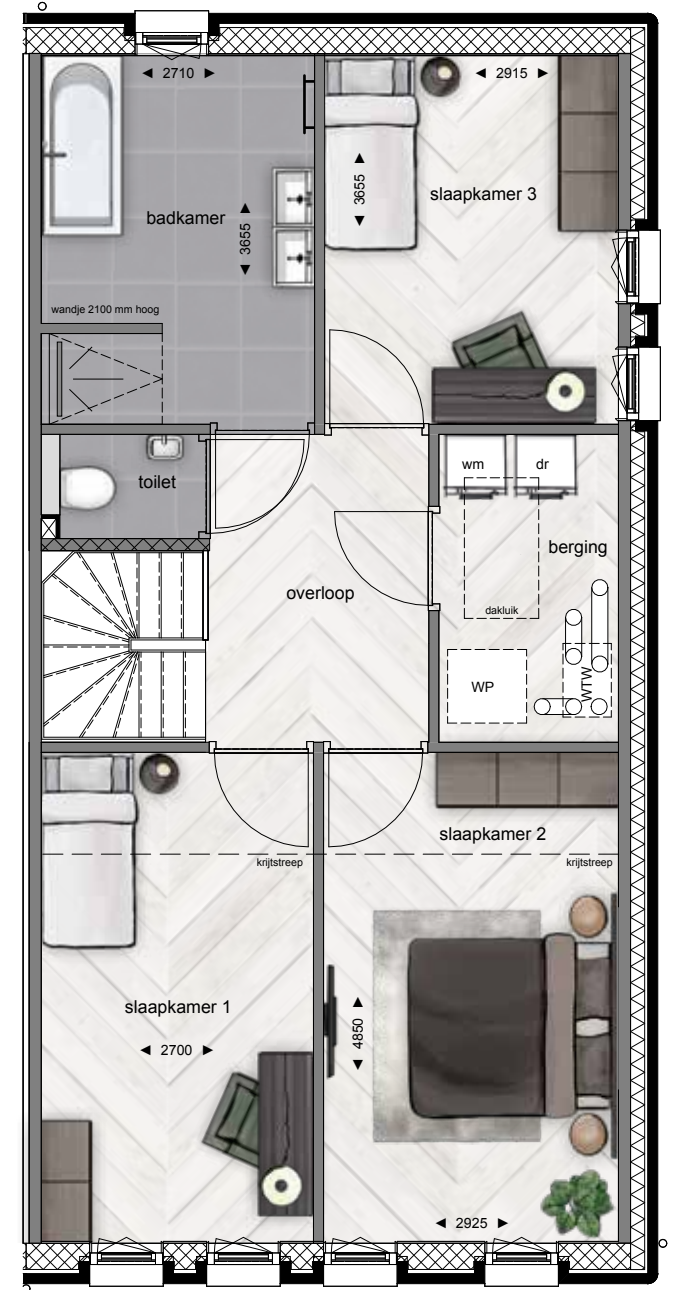
SCHAAL 1:75



**Begane grond**



**1<sup>e</sup> verdieping**



**2<sup>e</sup> verdieping**

# Gevels, doorsneden en blokoverzichten

SCHAAL 1:200

## Voorgevel



bwnr. 1

bwnr. 2

bwnr. 3

## Achterevel



bwnr. 3

bwnr. 2

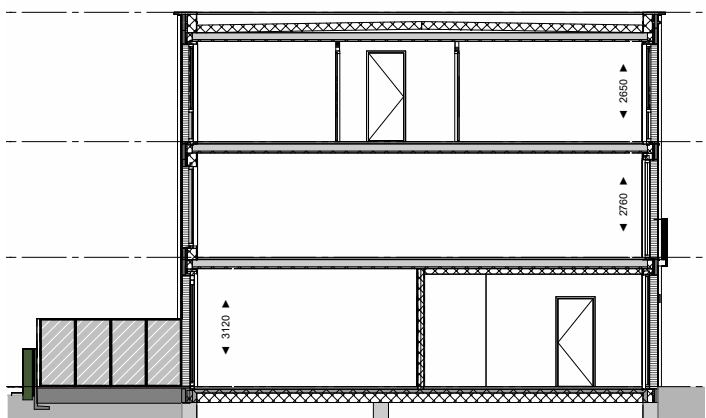
bwnr. 1

## Zijgevel links



bwnr. 1

## Langsdoorsnede



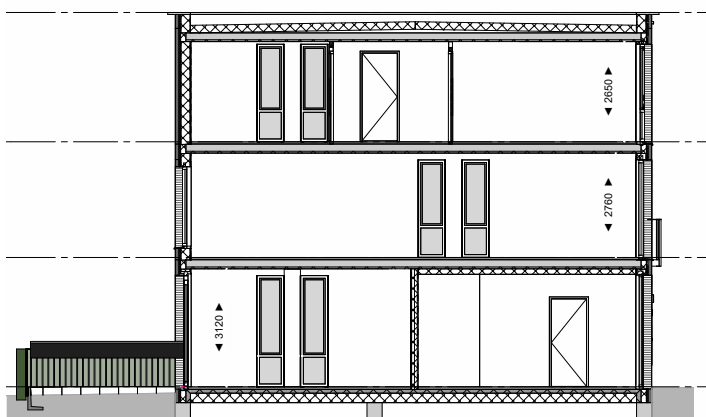
bwnr. 1

## Zijgevel



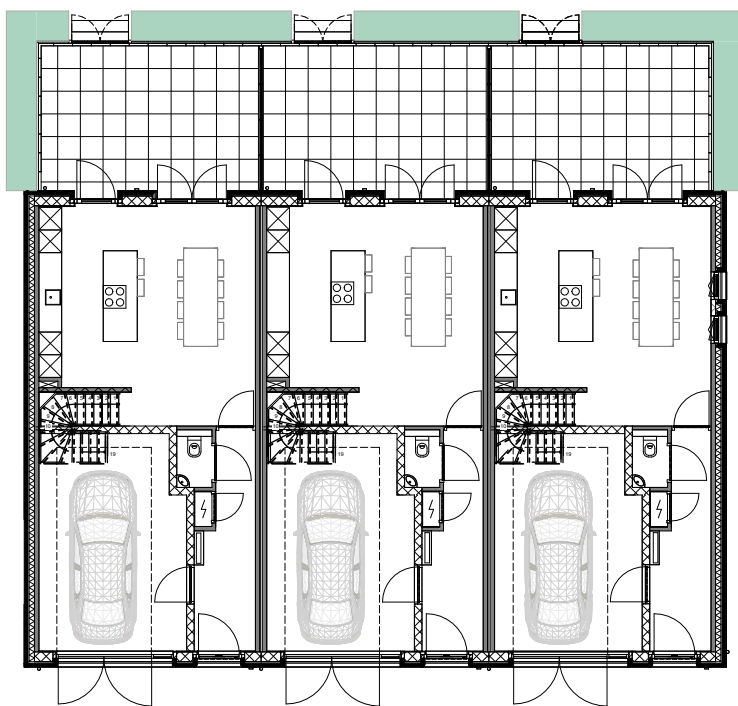
bwnr. 3

## Langsdoorsnede



bwnr. 3

**Begane grond**

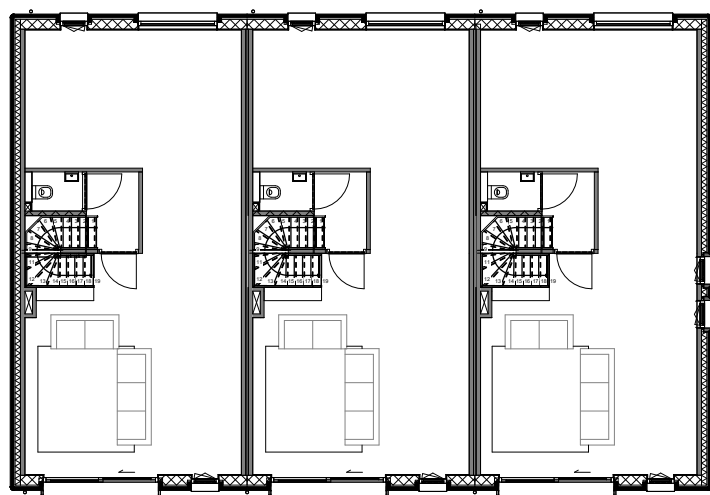


bwnr. 1

bwnr. 2

bwnr. 3

**1<sup>e</sup> verdieping**

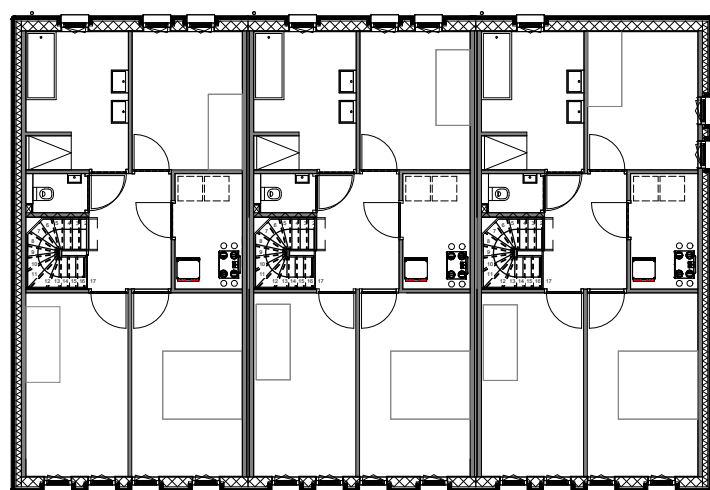


bwnr. 1

bwnr. 2

bwnr. 3

**2<sup>e</sup> verdieping**



bwnr. 1

bwnr. 2

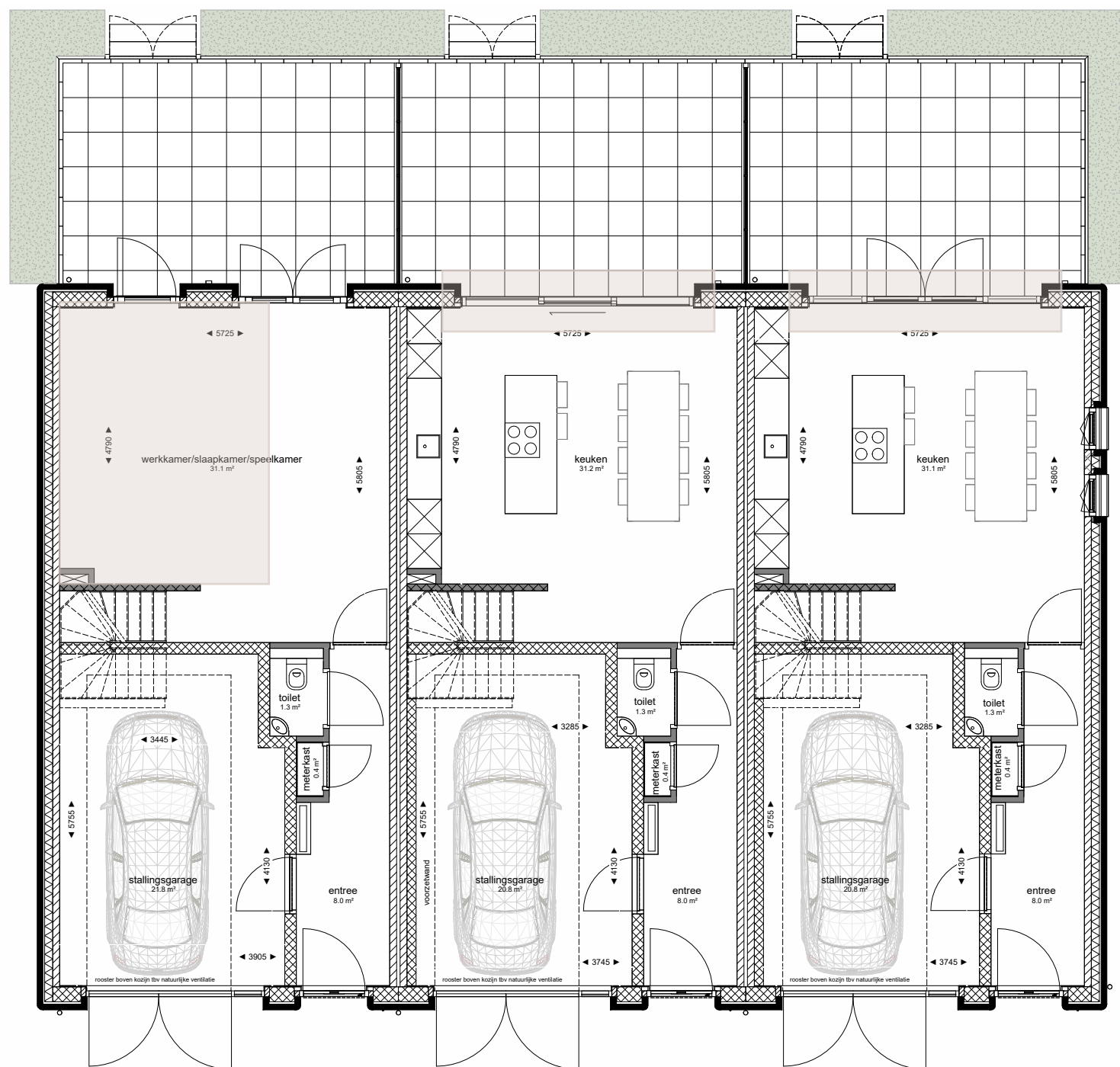
bwnr. 3



# Opties

SCHAAL 1:100

Opties gelden voor parkwoningen bouwnummer 1 t/m 3.



## Begane grond

Optie 1

- verplaatsen keuken-aansluitpunten naar 1<sup>e</sup> verdieping

## Begane grond

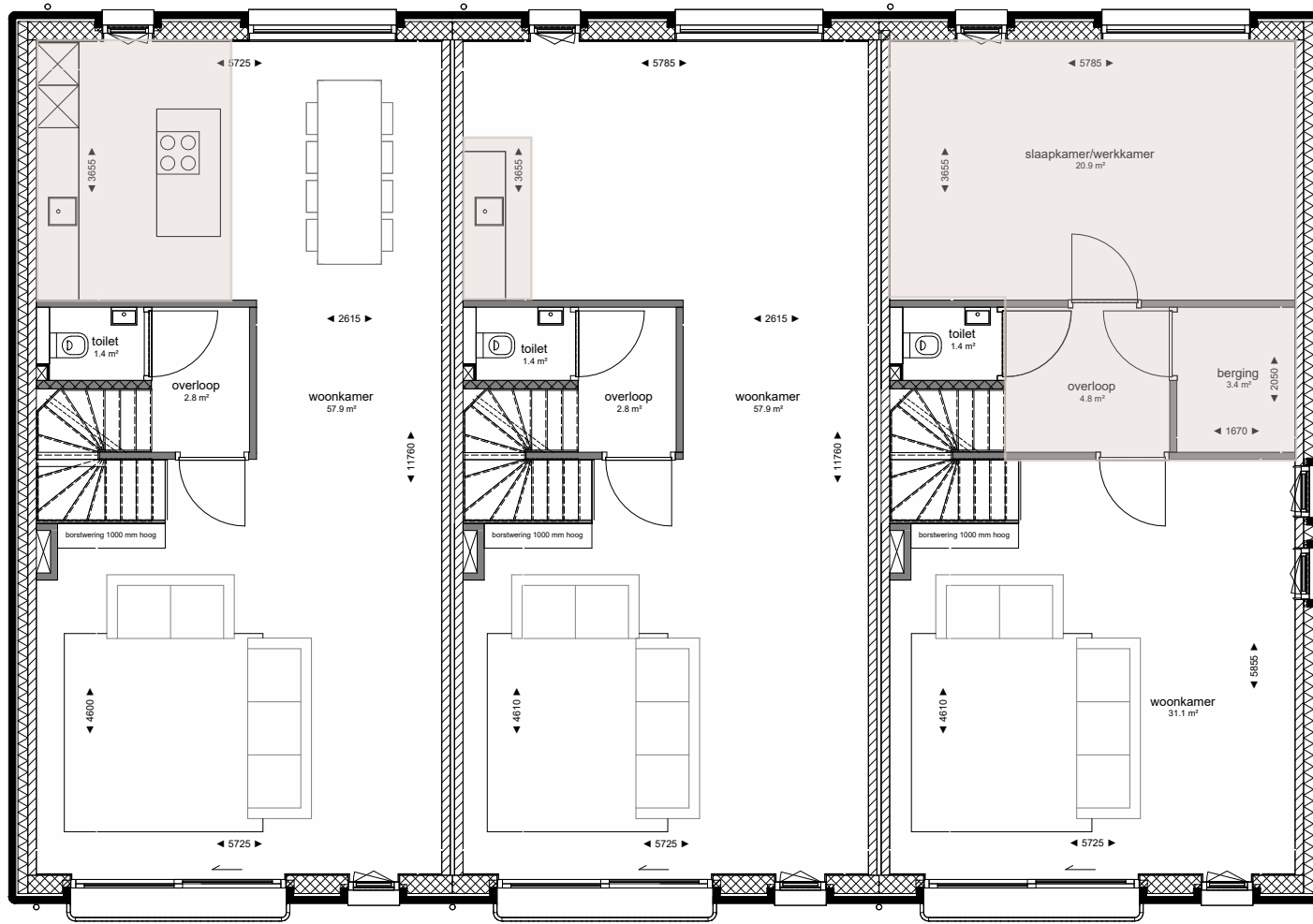
Optie 5A:

- enkele schuifdeur met zijlichten

## Begane grond

Optie 5B:

- openslaande terrasdeuren met zijlichten



### 1<sup>e</sup> verdieping

Optie 1:

- verplaatsen keuken-aansluitpunten naar 1<sup>e</sup> verdieping

### 1<sup>e</sup> verdieping

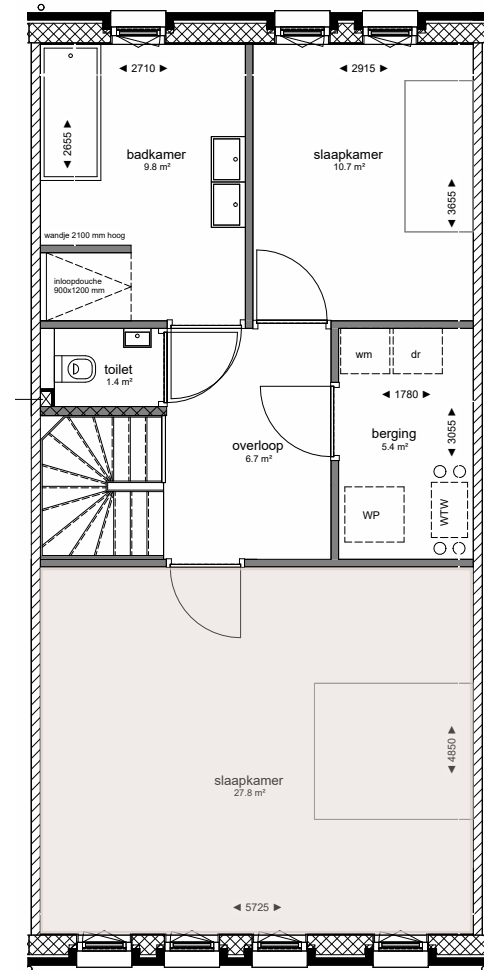
Optie 2:

- aanbrengen aansluitpunten t.b.v. pantry op 1<sup>e</sup> verdieping

### 1<sup>e</sup> verdieping

Optie 3:

- alternatieve indeling 1<sup>e</sup> verdieping



### 2<sup>e</sup> verdieping

Optie 4:

- samenvoegen slaapkamers (voorzijde 2<sup>e</sup> verdieping)



### Achtergevel

Optie 5B:

- openslaande terrasdeuren met zijlichten

### Achtergevel

Optie 5A:

- enkele schuifdeuren met zijlichten

# Duurzaamheid

De nieuwbouwwoningen in Park Trianon voldoen ruimschoots aan de laatste eisen op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. Zo worden de woningen onder andere voorzien van een laagtemperatuur vloerverwarming, hoogwaardige isolatie, zonnepanelen, mechanische ventilatie met warmteterugwinning en een individuele lucht-water warmtepomp. In vergelijking met woningen uit het bestaande aanbod worden deze nieuwbouwwoningen dan ook een stuk zuiniger in energieverbruik, uiteraard afhankelijk van het gebruik van de bewoners. Hoe beter het ontwerp met betrekking tot isolatie, ventilatie en installatie, hoe minder energie benodigd is om de woning comfortabel warm te houden.

**Vloerverwarming** De woningen worden op de begane grond, (m.u.v. de inpandige garage) de eerste en tweede verdieping voorzien van een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem. Ten opzichte van radiatoren kent vloerverwarming een aantal belangrijke voordelen, te weten:

- Gelijkmatische temperatuurverdeling wat resulteert in een grotere behaaglijkheid.
- Door de gelijkmatige temperatuurverdeling kan de ruimtetemperatuur gemiddeld 1 à 2 °C lager zijn waardoor u een lagere energierekening heeft.
- Meer indelingsvrijheid in uw woning door het ontbreken van radiatoren.

Tegenover de voordelen staat de beperking dat vloerverwarmingssystemen uw woning langzamer opwarmen dan radiatoren. Wij adviseren u dan ook om geen nachtverlaging toe te passen. In principe is het met vloerverwarming mogelijk om alle soorten afwerking voor uw vloer toe te passen. Wel geldt als eis dat de maximale

warmteweerstand niet te hoog mag zijn. Steen, tegels, PVC click laminaat en bepaalde soorten tapijt zijn het meest geschikt om toe te passen, maar ook samengestelde houten vloeren zijn tegenwoordig geen probleem meer. Uw leverancier kan u hierbij adviseren.

**Zonnepanelen** De zon is een onuitputtelijke energiebron waar we tegenwoordig dankbaar gebruik van maken, zo ook de parkwoningen in het plan Park Trianon. Zonne-energie is puur groen en 100% duurzaam. De parkwoningen worden dan ook voorzien van zonnepanelen vanwege energetische redenen, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de desbetreffende fabrikant. Plaats, aantal en afmetingen zoals aangegeven op de verkooptekeningen zijn indicatief en kunnen wijzigen als gevolg van energetische berekeningen. Ten opzichte van het gebruik van traditionele energiebronnen levert het gebruik van zonne-energie een voordeel op voor uw energiekosten.



**Warmtepomp** De woningen zijn standaard voorzien van een lucht-water warmtepomp. De buitenlucht is een gratis energiebron die het hele jaar door beschikbaar is. Uit de omgevingslucht of buitenlucht wordt warmte onttrokken en overgedragen aan het koudemiddel. In het binnendeel van de warmtepomp wordt de warmte van het koudemiddel overgedragen aan het vloerverwarmingssysteem. Zelfs bij ijzige temperaturen tot -20°C werkt de lucht-water warmtepomp nog efficiënt en zuinig. De lucht-water warmtepomp gebruikt lucht als duurzame warmtebron voor de verwarming van uw woning en warm tapwater. In de zomer kunt u genieten van een comfortabele woning doordat er koud water door de vloerverwarmingsslangen stroomt en hierdoor de massa van de woning afgekoeld wordt. De warmtepomp is voorzien van een voorraadboiler waarmee de warmwater voorziening energiezuinig gewaarborgd is. De binnenunit van de lucht-water warmtepomp met voorraadboiler wordt geplaatst in de technische ruimte op de tweede verdieping.

**Energielabel** Bijkomend voordeel van een nieuwbouwwoning in vergelijking tot woningen uit het bestaande aanbod is de energiezuinigheid. De nieuwbouwwoningen in Park Trianon hebben in basis energielabel A+++ en zijn daarmee een stuk zuiniger dan woningen uit het bestaande aanbod. Een en ander afhankelijk van het gebruik van de bewoners.

**Kiest u voor nieuwbouw,  
dan kiest u voor duurzame  
energie met een optimaal  
wooncomfort!**



**‘Een plek waar u tot rust komt en geniet van een moment voor uzelf.’**



**De badkamer speelt een steeds grotere rol in ons wooncomfort. Een plek waar u tot rust komt en geniet van een moment voor uzelf! Geberit onderscheidt zich door materialen van hoogstaande kwaliteit en fraaie lijnen.**

HET  
SANITAIR

Van ingetogen minimalisme in neutrale kleuren zoals wit en natureltinten tot een gewaagd kleurenspektakel; de huidige badkamertrends bieden voor elk wat wils! Ontdek hoe stoere elementen perfect samengaan met verfijnde details. Grote tegels worden gebruikt om een moderne en ruime uitstraling te creëren.

Ook de wand- en vloertegels in Park Trianon komen tegemoet aan deze trend. De

wandtegels worden in de basis wit uitgevoerd met een formaat van 20x50 cm. De standaard vloertegels hebben een afmeting van maar liefst 60x60 cm, waarbij u de keuze heeft uit vier kleuren. Uiteraard is het ook mogelijk om geheel uw eigen keuze te maken als het gaat om het tegelwerk van vloeren en wanden en is het mogelijk de badkamer helemaal naar eigen smaak te maken. We denken graag met u mee!





De getoonde afbeeldingen zijn slechts indicatief.



De keuken vormt een steeds belangrijker onderdeel van de woning. Wij vinden het van belang dat u de keuken naar eigen wens kunt samenstellen. Standaard is in de parkwoningen geen keukeninrichting aanwezig, alleen keukenaansluitpunten. Wij bieden u bij het plan Park Trianon wel de mogelijkheid om een keuken af te nemen bij onze projectleverancier. Binnen het project Park Trianon is gekozen voor BMN Home als keukenleverancier.

DE KEUKEN

## ‘Tijd voor een splinternieuwe keuken’

De medewerkers van BMN Home helpen u graag bij het vertalen van al uw persoonlijke keukenwensen, zodat u straks in uw nieuwe parkwoning kunt genieten van het gemak van een complete keuken.

Vanzelfsprekend kunnen bouwkundige voorzieningen en aanpassingen van leidingen plaatsvinden tot een bepaalde fase in het bouwproces. Wij adviseren u dan ook om uw wensen tijdig kenbaar te maken.

BMN Home nodigt u graag uit in de showroom om de mogelijkheden te bespreken. De keuken aanschaffen bij BMN biedt u als koper de volgende voordelen:

- De specifieke kennis van het project is bij BMN aanwezig.
- BMN stemt uw keukenwensen af met alle professionele partijen.
- Uw leidingwerk wordt aangepast (tegen meerkosten).

# Verkoopteam

Het verkoopteam van Park Trianon bestaat uit een aantal deskundige makelaars van gerenommeerde makelaarskantoren met jarenlange ervaring op de lokale woningmarkt. Wij stellen de makelaars graag aan u voor door middel van een aantal korte vragen. Wat maakt Park Trianon volgens hen uniek? En welke hotspots in de buurt zijn hun favoriet? Ontdek het hieronder.

## **Kun je jezelf en jullie kantoor kort voorstellen?**

**Pascal:** Mijn naam is Pascal de Wit, 45 jaar, van KIN Makelaars Breda. Zelf woonachtig in het bruisende centrum aan één van de mooiste singels van Breda. Nieuwbouwwoningen zijn al jarenlang écht mijn ding, maar ik ben de afgelopen 24 jaar zowel actief in de bestaande bouw als nieuwbouw. Mijn makelaarskantoor is gevestigd in Breda en met onze 5 andere kantoren sterk vertegenwoordigd in de regio. We beschikken over een enthousiast hecht team dat maatwerk, loyaliteit en persoonlijke aandacht centraal stelt met onze korte communicatielijnen. Loop gerust eens binnen op ons kantoor aan de Korte Ploegstraat 19.

**Hans:** Mijn naam is Hans van der Gijp en ik ben, met onwijs veel plezier, sinds 1987 werkzaam in de Bredase makelaardij. Vanaf 2000 ben ik partner/eigenaar van GB Makelaars, een niche kantoor wat zich met name richt op exclusief vastgoed, villa's, luxe appartementen en andere monumentale parels in Breda.

## **Wat lijkt u het leukste aan wonen in Park Trianon?**

**Pascal:** Het is echt wonen in uw eigen park, hoe bijzonder is dat! Moderne architectuur i.c.m. met de historische villa, maakt deze plek zo bijzonder. Het

comfort van gasloos en energiezuinig wonen, een ondergrondse parkeergarage en alle leuke voorzieningen, zoals de gezellige winkeltjes en horeca om de hoek. Wat wilt u nog meer!?

**Hans:** Wat mij enorm aanspreekt bij Park Trianon is de privacy op één van de mooiste spots van Breda. Hypermodern wonen in een wel heel bijzondere historische omgeving in een exclusief en kleinschalig complex.

## **Wat maakt Park Trianon voor jou bijzonder?**

**Pascal:** Het is een plek waar historie en eigentijdse architectuur samenkomen in een groene leefomgeving. Van oudsher is deze prachtige locatie voor mij altijd een beetje verstopt geweest. Maar nu herrijst er een prachtig, modern nieuwbouwplan voor vrijwel iedereen. Of u nu jonger of ouder bent, dit wordt een fantastische plek om te wonen.

**Hans:** Trianon is sowieso één van de meest exceptionele rijks monumentale objecten die ik ooit mocht verkopen. Ik vind het een eer die deal te hebben mogen closen tussen de toenmalige eigenaar en SoMa Vastgoed en nu ook de nieuwbouw rondom de villa te mogen begeleiden.

**Wat is je favoriete hotspot in de buurt van Park Trianon?**

**Pascal:** De hotspot is voor mij wonen nabij het “Mastbos” en het prachtige “Markdal”. Als fanatieke loper van de Nijmeegse vierdaagse maak ik daar dan ook vaak eindeloze wandelingen. Afsluitend op het terras bij Boerke Verschuren op het Ginneken marktje met een lekker drankje. Overigens voor een heerlijke lunch ben ik vaak te vinden bij ZIN eetlokaal.

**Hans:** Mijn favoriete hotspot blijft Villa Trianon zelf, een lust voor het oog om dagelijks langs te wandelen. Daarnaast zijn op enkele wandelminuten, zowel het Mastbos als het Ginneken en het bruisende centrum van Breda bereikbaar.

De makelaars helpen u met veel plezier bij de aankoop van uw parkwoning in dit project en zullen u zo goed mogelijk begeleiden bij het aankoopproces. Heeft u vragen of kunnen zij u ergens anders bij helpen? Neem dan gerust contact met hen op. Zij maken graag tijd voor u vrij.



**Pascal de Wit (KIN Makelaars) en Hans van der Gijp (GB Makelaars)**



**KIN Makelaars**

Korte Ploegstraat 19, Breda  
06 10 55 98 98  
pascal@kinmakelaars.nl



**GB Makelaars**

Raadhuisstraat 21 a1, Breda  
076 530 05 01  
info@gbmakelaars.nl

# Aankoopinformatie

## De aankoop

Allereerst hartelijk dank voor uw interesse in ons nieuwbouwproject! Zowel de aankoop- als de bouwperiode van een nieuwbouwwoning is een spannende tijd. Wat komt er allemaal kijken bij het kopen van een nieuwbouwwoning? Wij zetten de belangrijkste aandachtspunten hier voor u op een rij. Op deze manier wordt deze belangrijke stap in uw leven vooral een hele leuke stap!

Over de kwaliteit van de woning hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop zijn bij ons in goede handen. Al onze kennis van zaken, ruime ervaring en uitstekende organisatie worden ingeschakeld zodat u straks optimaal kunt genieten van de door u gekozen woning.

## De makelaar

Tijdens de verkoop- en optieperiode is de makelaar uw contactpersoon. Hij of zij kan u alles vertellen over het project, de te bouwen woningen en hoe de verkoopprocedure verloopt. Het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst vindt tevens plaats op het makelaarskantoor. De makelaar kan uw vragen over deze overeenkomst beantwoorden en kan - indien gewenst en indien van toepassing – bemiddelen bij de verkoop van uw huidige woning. Ook kan hij of zij u informatie verstrekken over mogelijke financieringsvormen.

## Koop- en aannemingsovereenkomst

De aankoop van de woning en de daarbij behorende kavel moet schriftelijk worden vastgelegd.

In de koop- en aannemingsovereenkomst staan de rechten en plichten van de koper en de verkoper. Met het ondertekenen van de overeenkomst(en) verplicht de koper zich onder meer tot het betalen van de koopprijs en de verkoper zich tot levering van de grond en de bouw van de woning.

Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend gaat het originele exemplaar naar de notaris om de notariële akte van de eigendomsoverdracht voor te bereiden. Daarnaast ontvangt u als koper een kopie en wordt er tevens een kopie verstrekt aan Woningborg zodat zij omstreeks de start van de bouw van uw woning het Woningborg-certificaat aan u kunnen verstrekken.

## Vereniging van Eigenaren

Iedere eigenaar van een parkwoning is van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) van het park dat in gezamenlijk eigendom is van alle eigenaren van de parkwoningen en de appartementen in Park Trianon.

Als eigenaar van een parkwoning koopt u namelijk naast uw parkwoning, ook een appartementsrecht, waardoor u een aandeel heeft als eigenaar van het

park. Het doel van de vereniging van eigenaren is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren.

Wat zijn die gemeenschappelijke belangen?

Belangrijk is het onderhoud aan en de instandhouding van het park.

Als eigenaar van een appartementsrecht betaalt u een maandelijkse bijdrage. Deze bijdragen worden ook wel servicekosten, ledenbijdragen of voorschotbijdragen genoemd. Alle bijdragen vormen de kas waaruit de VvE de gemeenschappelijke bijdragen betaalt.

Iedere vereniging van eigenaren is wettelijk verplicht om bepaalde verzekeringen af te sluiten; namelijk een opstalverzekering en een aansprakelijkheidsverzekering.

Een belangrijk onderdeel van de maandelijkse bijdrage is de zogenaamde reservering voor groot onderhoud. VvE's stellen een Meerjaren Onderhouds Plan (MJOP) op. In dit plan wordt inzichtelijk gemaakt welk groot onderhoud gepland staat voor de komende jaren en hoeveel dit gaat kosten. Het VvE-bestuur berekent hoeveel de leden moeten betalen om deze kosten te dekken en verwerkt dit in de maandelijkse bijdragen. Het VvE-bestuur zorgt voor de inning en verrekening van deze bijdragen. De VvE heeft net als andere verenigingen een bestuur en een ledenvereniging. Dit zijn de zogenaamde organen van de vereniging.

De vergadering van de appartementsrechtelijke eigenaren vertegenwoordigt de hoogste macht in de vereniging. Met de vergadering van eigenaren worden dus zowel het orgaan van de vereniging als de bijeenkomst zelf bedoeld. De vergadering moet de begroting van de kosten voor het boekjaar goedkeuren en dient haar akkoord te geven op de rekening en verantwoording van de uitgaven van het afgelopen boekjaar van de vereniging.

Tenzij uitdrukkelijk anders in het reglement is bepaald, beslist de vergadering van eigenaren over alle zaken die de eigenaren gemeenschappelijk aangaan. Dat beslissen gebeurt in de vergadering van eigenaren, tenminste eenmaal per jaar of zoveel meer dan nodig is. In deze vergadering kan iedere eigenaar zelf of via een gemachtigde het woord voeren en zijn stem uitbrengen over op de agenda geplaatste onderwerpen en wat eventueel op de vergadering verder ter tafel komt. Hoeveel stemmen een appartementsrechtelijke eigenaar in de vergadering kan uitbrengen, wordt bepaald door het reglement van splitsing. Het VvE-bestuur wordt door de eigenaar benoemd en zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, beheert het geld van de vereniging en ziet toe op de uitvoering van reparaties, regelmatig onderhoud en dergelijke.

Een zeer belangrijke taak van het VvE-bestuur is het opstellen van een begroting voor het komende boekjaar van de vereniging en het klaarmaken van het exploitatieoverzicht over het afgelopen boekjaar.

## Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst staat een aantal opschortende voorwaarden. Als we aan de opschortende voorwaarden hebben voldaan laten wij dit schriftelijk aan u weten en is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Wanneer de voorwaarden na 9 maanden (nog) niet vervuld zijn stellen we een nieuwe opschortingsdatum vast.

## Financieel aantrekkelijk - koopsom 'vrij op naam' (V.O.N.)

Nieuwbouw is een slimme investering. En omdat uw woning vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, bespaart u de 2% overdrachtsbelasting en de notariskosten voor het op naam stellen van uw woning.

De koopsom (V.O.N.) is inclusief:

- 21% BTW; grondkosten en kosten bodemonderzoek; alle bouw- en legeskosten en kosten omgevingsvergunning; architect- en constructeurskosten; makelaarscourtage en notariskosten voor overdracht van de woning; kosten Woningborgcertificaat (Garantie en Waarborg regeling); aansluitkosten, water, elektra en riolering.

De koopsom (V.O.N.) is exclusief:

- rente over de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen; de kosten van financiering t.w. afsluitkosten en kosten hypotheekakte; eventueel meerwerk.

Een nieuwbouwwoning voldoet bij de oplevering aan de actuele duurzaamheidseisen. Veel hypotheekverstrekkers geven korting op de hypotheekrente als de woning een goed energielabel heeft. Zo profiteert u met een nieuwbouwwoning vaak van een lagere hypotheekrente dan bij een bestaande woning.

Daarnaast is de leenruimte mede afhankelijk van het energielabel van een woning. Hoe beter het energielabel is, hoe meer leenruimte u krijgt. Nieuwbouw heeft hier dus een flink streepje voor!

## Notaris

In aanloop naar de start van de bouw dient de bij de woning behorende kavel officieel aan u te worden overgedragen. Dit gebeurt door middel van het tekenen van de akte van levering, ook wel eigendomsoverdracht genoemd.

U wordt eigenaar na de eigendomsoverdracht. Dat gebeurt bij de projectnotaris op het moment dat:

- De opschortende voorwaarden zijn vervuld.
- Uw financiering is geregeld en (indien van toepassing) de financiële stukken van de geldverstrekker bij de notaris aanwezig zijn.
- U het Woningborg certificaat heeft ontvangen.

Het moment van deze overdracht is bij de aankoop van uw woning nog onbekend. Wij adviseren u er daarom voor te zorgen dat uw hypotheekofferte lang genoeg geldig is zodat u geen eventuele extra kosten hoeft te betalen voor een verlenging van de geldigheidsduur. Het bedrag dat u voor de kavel moet betalen is vanaf een bepaalde datum (rentedatum) rentedragend. Dit houdt in dat u na deze datum rente over de grondkosten betaalt. Wij adviseren u de akte van levering zo kort mogelijk voor deze rentedatum (zoals vermeld in de koop- en aannemingsovereenkomst) bij de notaris te ondertekenen, mits aan de opschortende voorwaarden is voldaan.

Ruim voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (incl. bijkomende kosten).

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De (bouw)rente tot de transportdatum over de grondkosten en eventueel vervallen maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten voor de geldverstrekker en / of tussenpersoon.

## Kosten tijdens de bouw

Bij de notaris tekent u zowel de leveringsakte als de hypotheekakte (indien van toepassing). Vanaf dat moment bent u elke maand rente en aflossing verschuldigd. Uit de hypotheek worden eerst de kosten betaald die direct verschuldigd zijn, zoals de aankoop van de grond en eventueel al uitgevoerde bouwwerkzaamheden. Het resterende hypotheekbedrag wordt in een bouwdepot geplaatst, dat wordt gebruikt om de aanneemsom in termijnen te betalen. U ontvangt echter ook een rentevergoeding over het bedrag dat in uw bouwdepot staat (depotrente).

Als u nog maar weinig aan de aannemer heeft betaald, ontvangt u een relatief hoge rentevergoeding. Deze rentevergoeding kan worden verrekend met uw maandlasten, maar is vaak lager dan de rente over uw hypotheek. Het verschil tussen de totale rente die u betaalt en de rentevergoeding over het bouwdepot noemen we het renteverlies tijdens de bouw. In de praktijk betekent dit dat de dubbele lasten in de loop van de bouwtijd steeds hoger worden, totdat de woning gereed is en u kunt verhuizen. Dan stopt de huur of hypotheek van uw oude woning en betaalt u

alleen nog de hypotheek van de nieuwbouwwoning. De genoemde dubbele lasten zijn mee te financieren. Het is verstandig om u hierover in een vroeg stadium te laten adviseren door een hypotheekadviseur.

### **Termijnen**

Als de bouw eenmaal begonnen is, moet ook worden gestart met het betalen van de aanneemsom. In welke termijnen dit gebeurt, kunt u vinden in de koop- en aannemingsovereenkomst. Steeds als de bouw weer een stadium is gepasseerd en daarmee één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling. Een kopie van de factuur kunt u - voorzien van uw handtekening - doorsturen naar de geldverstrekker, die dan voor de betaling (binnen 14 dagen) zorgt (indien van toepassing). Uw meer- en minderwerk wordt tijdens het bouwproces in rekening gebracht zoals omschreven staat in de koop- en aannemingsovereenkomst.

### **Meer- en minderwerk**

Eén van de grote voordelen van een nieuwbouwwoning is dat u de mogelijkheid heeft om de woning geheel naar uw eigen wensen in te richten en af te werken! Extra elektrapunten, aansluitingen op andere posities, of een andere afwerking. Maas-Jacobs Bouwbedrijf probeert, binnen de projectmatige mogelijkheden, zoveel mogelijk met u mee te denken!

De beschikbare opties voor uw woning zijn omschreven in de keuzelijst voor meer- en minderwerk. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u uitgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- of minderprijzen.

Het is vanzelfsprekend dat de mogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van de woning, c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen. Bij oplevering dient de woning te voldoen aan onder andere het Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl, voorheen Bouwbesluit), de NEN-normen en eisen van NUTS-bedrijven. In verband met deze eisen en om bouwtechnische redenen kan het zijn dat niet al uw wensen realiseerbaar zijn. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van de woning is geheel voor risico van de koper en valt derhalve niet onder de garantiebepalingen.



# PARK TRIANON

EXCLUSIEF WONEN IN BREDA

# Aankoopinformatie

## Volg je woning

### Volg je woning

Volgje woning is een digitaal woningdossier en ons communicatiemiddel gedurende de gehele bouwperiode. Via Volgje woning bent u als koper altijd op de hoogte van de laatste ontwikkelingen rondom uw nieuwe woning. Via het berichten systeem van het digitale platform komt u gemakkelijk in contact met de kopersbegeleiding. In uw persoonlijke woningdossier vindt u belangrijke documenten zoals offertes, opdrachtbevestigingen en is het zelfs mogelijk om digitaal te ondertekenen.

### Stappenplan koperskeuzetraject

1. Ondertekenen koop- en aannemingsovereenkomst via de makelaar
2. Ontvangst inlogcode Volgje woning.nl
3. Keuzemoment grote opties
4. Kopersavond (uitleg koperskeuzetraject)
5. Individuele gesprekken (bespreken kleine opties en koperswensen)
6. Bezoeken keuken-, (digitale) sanitair- en tegelshowroom
7. Start bouw en kijk- / inmeetmomenten
8. Oplevering van uw droomwoning

### Sluitingsdatum

In verband met levertijden, technische aanpassingen en een soepele voortgang van het bouwproces is het van belang dat wij tijdig op de hoogte zijn van uw gewenste keuzes. Verderop in het traject ontvangt u van ons bericht met daarin de sluitingsdata. Dit zijn de uiterlijke data waarop al uw keuzes (inclusief badkamer, toilet, keuken en binnendeuren) ondertekend moeten zijn in uw woningdossier.

### Belastingvoordeel

Alle kosten in verband met de financiering van uw woning zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin de betaling heeft plaatsgevonden. Deze kosten kunnen betrekking hebben op hypotheekrente, afsluitkosten en notariskosten.

### Tijdens de bouw

Tijdens de bouw organiseren we kijkmomenten. Op die speciale momenten bent u van harte welkom om de bouwplaats te bezoeken. U kunt dan met eigen ogen de voortgang van uw nieuwe woning bekijken en eventueel diverse zaken in- en opmeten. Om veiligheidsredenen en voor de voortgang van het werk is het betreden van de bouwplaats op andere momenten niet toegestaan. Ruim voor het kijkmoment op de bouw ontvangt u een uitnodiging via Volgje woning.

### Oplevering

De oplevering is het mooiste moment van uw aankooptraject, want u krijgt de sleutels van uw

nieuwe woning! Wij nemen daarom uitgebreid de tijd om uw nieuwe woning op te leveren.

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: de datum waarop uw woning gereed is. De aannemer moet daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat het bouwen van een woning veel werk met zich meebrengt, dat door het weer kan worden beïnvloed. Als het (hard) vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld en als er veel regen valt kan er niet worden geschilderd. U zult begrijpen dat wij daarom een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een prognose voor de oplevering.

Strikt juridisch genomen is het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Circa vier weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de vooroplevering en definitieve oplevering plaats zullen vinden.

Tijdens beide opleveringen zult u tezamen met een vertegenwoordiger van de aannemer uw nieuwe woning inspecteren. Bij de vooroplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Eventueel geconstateerde onvolkomenheden zullen zoveel mogelijk voor de definitieve oplevering door de aannemer worden verholpen.

Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, met als laatste de eindafrekening (inclusief meerwerk), ontvangt u de sleutels van uw woning bij de definitieve oplevering (juridische oplevering).

Na de oplevering kunt u eindelijk gaan genieten van uw nieuwe woning! Om het maximale uit uw woning te halen is het belangrijk dat u deze goed onderhoudt. Daarom geven wij u tijdens de oplevering graag handige tips en richtlijnen die u kunt gebruiken tijdens het klussen en de ingebruikname van uw woning.

## Woningborg garantie- en waarborgregeling

### Wat houdt de woningborg garantie- en waarborgregeling in?

Maas-Jacobs Bouwbedrijf hanteert hoge standaardnormen. Daarom is het bouwbedrijf aangesloten bij Woningborg. Dat kan niet zomaar. Dit instituut hanteert strenge selectienormen. Ze letten op vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid en nog veel meer. Elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld, wordt gecheckt op

de technische eisen van Woningborg. Verder kijken ze of de omvang van het project passend is met de financiële en technische capaciteiten van de bouwer. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder Woningborg garantie worden verkocht en ontvangt u na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat. Woningborg maakt zich sterk voor uw belangen.

Wij vinden het heel prettig u op deze manier dat extra stukje zekerheid te bieden. Dankzij Woningborg heeft u de garantie dat uw woning altijd wordt afgebouwd. Verder heeft Woningborg een belangrijke taak als het gaat om de garantie op de woning. Maas-Jacobs Bouwbedrijf verstrekt deze garantie en is uw aanspreekpunt. Woningborg zorgt ervoor dat alle beloofde garanties ook daadwerkelijk nagekomen worden. U weet dus zeker dat uw woning aan de strenge Woningborg-kwaliteits-normen voldoet. In het boekje “Woningborg Garantie- en waarborgregeling” staat meer informatie. Ook over de garantietermijnen en de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.

### Wat betekent de woningborg garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot (maximaal) 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

**Let op:** het Woningborg-certificaat dient u in uw bezit te hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

### Wat valt niet onder de woningborg garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

### Voorrang woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

## Tot slot

### Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de opdrachtgever. De zogenaamde risicoregeling is dus uitgesloten.

### Verzekeringen

Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Bij overdracht van de woning dient de koper de verzekering zelf af te sluiten.

### Onderhoudstermijnen

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden na de sleuteloverdracht zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden melden, welke zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg van verkeerd gebruik of het ‘werken’ van materialen zijn.

Bij kleine onvolkomenheden dient u met één belangrijk ding rekening te houden: een huis wordt gebouwd uit levende materialen. Materialen die nog kunnen gaan ‘werken’, zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs: ze worden veroorzaakt door het uit uw huis wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet ‘wennen’ aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.









# Technische omschrijving

## Algemeen

### Ruimtebenaming conform bouwbesluit

Woonkamer:	verblijfsruimte
Keuken:	verblijfsruimte
Entreehal, trap en overloop:	verkeersruimte
Meterkast:	meterruimte
Toilet:	toiletruimte
Slaapkamers:	verblijfsruimte
Badkamer:	badruimte
Bergruimte/technische ruimte:	technische ruimte
Garage:	stallingsruimte

Park Trianon bestaat uit 12 appartementen en 3 parkwoningen. Het park waarin de woningen liggen is van cultuurhistorische waarde en is in gezamenlijk eigendom van de eigenaren van de appartementen en parkwoningen. Alle eigenaren zijn van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars.

Deze technische omschrijving omschrijft de 3 parkwoningen in dit project, is een onlosmakelijk geheel met de bijbehorende verkooptekeningen en vormt een onderdeel van uw koop- en aannemingsovereenkomst.

De parkwoningen zijn genummerd met bouwnummer 1 t/m 3.

### Peil

Het peil, waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woningen. De hoogte van het peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst Openbare Werken van de gemeente.

### Inpandige garage

Parkeren is mogelijk zowel op de oprit voor de woningen als in de inpandige garage op de begane grond. Daarbij is de garage gesitueerd binnen de thermische schil van de woning. De garage wordt sterk geventileerd middels natuurlijke ventilatie (roosters in gevel/boven kozijn). De garage is – ter scheiding van de rest van de woning – voorzien van isolatie.

## Grondwerk, Riolering, Bestrating

### Grondwerken

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen, leidingen en eventuele bestratingen, welke een onderdeel vormen van deze technische omschrijving.

### Rioleringswerken

#### Algemeen

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

#### Buitenriolering

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De rioleringsleidingen zijn van kunststof en hebben voldoende doorsnede. Het rioleringssysteem wordt ontluicht en voorzien van de nodige stankafsluiters, ontstoppingsmogelijkheden en nodige hulpstukken.

Het hemelwater wat op de daken valt komt samen in (verzamel)leidingen welke worden aangesloten op de wadi binnen Park Trianon, waar het ter plaatse in de grond kan infiltreren.

Het vuilwater van de woningen wordt eveneens middels diverse leidingen verzameld en vervolgens aangesloten op het openbare rioleringsstelsel in de omliggende straten.

#### Terreininrichting voor- en achtertuin

De voordeur en de garagedeur van de woning is vanaf de Okeghemlaan bereikbaar vanuit de voortuin c.q. oprit welke wordt voorzien van gebakken klinkerbestrating. Tevens wordt de voortuin voorzien van hagen van ca. 1.00 meter hoog en een meerstammige boom met plantmaat 350-400cm (inclusief voorziening voor bewatering en beluchting).

Het terras ter plaatse van de achtertuin van de woningen wordt voorzien van betontegels van ca. 60 x 60 cm in de kleur antraciet. Ten opzichte van het maaiveld van het park worden de achtertuinen verhoogd aangebracht middels een betonnen keerelement. Tussen het park en de achtertuinen wordt een stalen hekwerk gerealiseerd welke aan de zijde van het park wordt voorzien van een haag. De achtertuinen zijn vanuit het park te bereiken via betonnen bloktreden en worden afgesloten middels dubbele openslaande poortdeuren.

Tussen bouwnummer 1-2 en 2-3 worden aluminium privacyschermen (vulling van opaalglas) gerealiseerd welke waar nodig worden voorzien van een stalen verstevigingskoker(s).

Om de beeldkwaliteit van het park te waarborgen zal voor de haag, het stalen hekwerk, de poortjes en de privacyschermen een instandhoudingsverplichting worden opgenomen. Het beheer en onderhoud van de haag valt onder de VvE.

Inrichting van de voor- en achtertuin conform de situatietekening.

#### Terreininrichting (VvE-terrein)

Diverse gronden, welke op de situatie en/of aanvullende tekening indicatief worden aangeduid, komen in eigendom en beheer van de leden van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Een deel van deze gronden betreft het park met cultuurhistorische waarde, wat semi openbaar toegankelijk is.

Het park wordt geheel aangelegd en gerestaureerd conform het tuinontwerp van landschapsarchitect BoschSlabbers, wat een onderdeel vormt van de verkregen omgevingsvergunning van de gemeente Breda. De werkzaamheden aan de authentieke elementen zoals de kruisvijver (bassin), pergola, de tuinmuur en het hekwerk (Rijksmonument) aan de Baronielaan vallen hier ook onder. SoMa Vastgoed B.V. maakt een voorbehoud voor afwijkingen op de inrichting van het VvE-terrein ten opzichte van hetgeen in deze verkoopbrochure is opgenomen. Daarnaast maakt SoMa Vastgoed B.V. een voorbehoud met betrekking tot de oplevering van het park. Gezien het feit dat de appartementen van Park Trianon mogelijk later worden opgeleverd dan de parkwoningen, worden delen van het park mogelijk eveneens later opgeleverd.

Voor de inrichting van Park Trianon is een instandhoudingsverplichting van toepassing. De instandhouding van het park kent verschillende niveaus welke notarieel zullen worden vastgelegd. Er wordt een beheersplan opgesteld dat opgevolgd dient te worden.

De inrichting van het perceel van Villa Trianon is in de situatietekening indicatief ingetekend. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van SoMa Vastgoed B.V.

#### Bestratingen

De wandelpaden onder de pergola en rondom de kruisvijver worden uitgevoerd in een halfverharding. De padenstructuur aan zuidoostzijde van het park wordt eveneens in halfverharding uitgevoerd. Dit pad sluit aan op het her in te richten openbaar gebied op de hoek van de Baronielaan en de Okeghemlaan. Ten zuiden van de kruisvijver, nabij parkwoning bouwnummer 3, zal een houten vlonder worden gerealiseerd. Waar nodig worden nabij de perceelsgrens van belendende percelen keerwanden voorzien om onderlinge hoogteverschillen tussen de percelen op te vangen. E.e.a. ter beoordeling door aannemer en/of hovenier.

#### Beplanting

Over het gehele VvE-terrein staan bestaande bomen welke behouden blijven. Het assortiment aan bomen wordt aangevuld met nieuw aan te planten bomen.

In het park wordt zoveel mogelijk bruikbare beplanting intact gelaten en aangevuld met nieuwe aanplant. Het park bestaat uit een hagenstructuur rondom de kruisvijver, ter afscheiding van Villa Trianon, de parkwoningen en daar waar op tekening aangegeven ter plaatse van de belendende percelen.

Diverse delen parkgazon en bloemrijk grasland wisselen de inrichting van het park af met ruigere stukken bos. Ook in het park zijn verschillende plantvakken met opgaande heesters en vaste planten aanwezig.

Tegen de westgevel en de privacyschermen ter plaatse van de balkons van het appartementencomplex zullen klimplanten worden aangebracht. Deze klimplanten worden in de volle grond (op het maaiveld) aangebracht. Voor deze klimplanten zal een instandhoudingsverplichting worden opgenomen en is in beheer en onderhoud van de VvE.

#### Authentieke elementen

In het park zijn diverse authentieke elementen aanwezig. Het gaat om de pergola en de kruisvijver inclusief omliggende gemetselde trapjes. Deze elementen worden gerestaureerd conform de voorschriften en eisen uit de omgevingsvergunning en/of in afstemming met gemeente Breda.

De bepleisterde tuinmuur met stalen hekwerk (Rijksmonument) aan de Baronielaan zijn onderdeel van de oorspronkelijke aanleg en het monument. De muur en het hek zullen eveneens worden gerestaureerd.

De exacte materialisatie en kleurstelling van de authentieke elementen wordt door de aannemer nader bepaald, afhankelijk van eventueel benodigd historisch onderzoek.

#### Waterberging

Het hemelwater dat op de daken van de appartementen en de parkwoningen valt wordt door middel van diverse (onder andere inpandig gelegen) hemelwaterafvoeren afgevoerd naar de wadi in het park. Het overtollige water in de kruisvijver wordt middels een overstort eveneens afgevoerd naar de wadi. Daarnaast wordt er een infiltratieriool aangelegd in het park. Dit infiltratieriool transporteert het water van de vijver richting de overstortvoorziening op de omliggende straten. Daarnaast worden enkele drains aangelegd in het park.

In de wadi wordt het regenwater opgeslagen waar het vertraagd in de bodem kan wegtrekken. In de wadi wordt een overstort aangebracht zodat het water wordt afgevoerd naar het rioleringsstelsel in de omliggende straten wanneer het waterpeil boven het maximaal gewenst niveau komt. Gezien de hoge grondwaterstand in de omgeving is de wadi voor het overgrote deel van het jaar voorzien van een laag water.

#### Ecologische voorzieningen- en tuinbeheer

In het park worden verschillende nestkasten voor eekhoorns, vogels en vleermuizen geplaatst. De exacte positionering van de nestkasten is nader te bepalen door de ecooloog. Tevens worden takkenrillen en steenhopen aangebracht ten behoeve van diverse diersoorten. Het beheer van het park zal op ecologische wijze gebeuren, zonder gebruik van bestrijdingsmiddelen. Blad- en takafval wordt niet afgevoerd, maar verzameld in de bosdelen. De takken worden verzameld in takkenrillen die dienen als schuilplaats voor vogels, insecten en kleine zoogdieren. De bladeren zijn voeding voor de bosbodem en micro-organismen en insecten die

hiervan leven. Ook zullen er in de bosdelen een aantal steenhopen worden gerealiseerd die voor diverse dieren een schuilplaats bieden.

#### Water- en elektrapunten

In verband met onder andere onderhoud en eventuele bewatering van het park, zal er een elektra- en waterpunt worden aangebracht. Deze elektra- en waterpunten worden gekoppeld aan de algemene meters van het appartementencomplex.

#### Erfafscheidingen, poorten en postkast

Het perceel van Baronielaan 226 wordt achter het bergingsblok van de appartementen afgescheiden middels een gaashekwerk. De belendende percelen van de appartementencomplexen aan de Okeghemlaan en de Graaf Engelbertlaan worden eveneens afgescheiden middels een al dan niet nieuw te plaatsen gaashekwerk.

Het perceel van Villa Trianon wordt aan de zijde van het park voorzien van een nader te bepalen hekwerk. Dit hekwerk komt op het perceel van de villa en is daarmee in beheer en onderhoud van de eigenaar/bewoner van de villa. Het hekwerk is voorzien van een poort ter plaatse van het park.

Aan de zijde van het nieuw in te richten openbaar gebied aan de Okeghemlaan staat een bestaande gemetselde tuinmuur. Deze tuinmuur wordt gedeeltelijk afgebroken om ruimte te maken voor de parkwoningen. Daarnaast worden er diverse openingen in de tuinmuur gemaakt welke worden voorzien van hekwerken en poorten. Het semi openbare park vloeit op deze wijze over in het openbaar gebied.

Het park is overdag openbaar toegankelijk via de twee poorten in de tuinmuur aan de Okeghemlaan. Overdag zijn deze poorten geopend, ’s avonds zullen de poorten automatisch worden gesloten op een nader te bepalen tijdstip. De poort aan de Baronielaan is bedoeld om het park te betreden voor onderhoud.

#### Overige inrichting

In het park zijn op diverse plekken bankjes voorzien. Vanwege ecologische redenen is het niet toegestaan om verlichting aan te brengen in het park.

#### Inrichting openbaar gebied

Naast de parkwoningen, op de hoek van de Okeghemlaan en de Baronielaan, zal een gedeelte openbaar gebied heringericht worden. Dit openbaar gebied wordt voorzien van onder ander bestrating, beplanting en een speelplek op basis van het inrichtingsplan dat is overeengekomen met de gemeente Breda. De werkzaamheden in het openbaar gebied zullen worden uitgevoerd in opdracht van SoMa Vastgoed B.V. De her in te richten strook blijft eigendom van de gemeente en behoort niet tot de VvE.

Het inrichtingsplan van dit gedeelte openbaar gebied wordt in nauwe samenwerking met, en onder toezien oog van de gemeente opgesteld. Mede gezien de status van het ontwerp en de toetsing daarop maken wij een voorbehoud voor afwijkingen op de inrichting van het openbaar gebied ten opzichte van hetgeen in deze verkoopbrochure is opgenomen.

#### Gemeenschappelijke afvalverzameling

Huishoudelijk afval, restafval, plastic & drinkpakken, oud papier en GFT-afval dient door de koper op de door de gemeente te stellen voorwaarden te worden ingezameld en aangeboden. Afval dient te worden aangeboden bij de ondergrondse containers aan de Okeghemlaan. SoMa Vastgoed B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitgangspunten en het beleid rondom afvalinzameling. De gemeentelijke instanties verzorgen de ledigingen. Bewoners van de parkwoningen krijgen de mogelijkheid om van deze voorzieningen gebruik te maken.

## Ruwbouw

#### Funderingen

De fundering van de woningen zal bestaan uit een gewapende betonnen fundering, conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Indien constructief vereist worden de woningen gefundeerd op palen.

#### Binnen- en buitenwanden

##### Funderingsmetselwerk

Alle metselwerken vanaf de fundering tot onder het maaiveld worden uitgevoerd in kalkzandsteen of baksteen.

#### Buitengevels

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in gevelsteen conform kleur- en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

#### Isolatie

Voor de isolatie van de buitengevels van de woningen wordt isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

#### Binnenmuren

De binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels worden uitgevoerd middels een geïsoleerde houtskeletbouw constructie. Deze wanden worden afgewerkt met houten beplating met daartegen gipsbeplating. Daar waar een houtskelet wordt toegepast, wordt geen steenachtig binnenblad aangebracht. Alle overige binnenspouwbladen en constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden

uitgevoerd als ongeïsoleerde, ankerloze spouwmuren in kalkzandsteen.

#### Lichte scheidingswanden

De wanden van de inpandige garage - tussen de garage en de entreehal, meterkast, toilet en keuken – worden uitgevoerd als metalstudwand. Deze wanden worden aan beide zijden voorzien van houten beplating met daartegen gips(vezel)beplating. De thermische voorzetwanden in de garage van bouwnummer 2 en 3, zoals aangegeven op tekening, worden uitgevoerd als een geïsoleerde voorzetwand afgewerkt met een gips(vezel)plaat. Alle overige lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in cellenbetonwanden.

#### Prefab beton

Waar constructief nodig worden betonnen lateien aangebracht.

De wand tussen de trap en de keuken op de begane grond en de wanden tussen de trap en het toilet op de verdiepingen worden uitgevoerd als prefab betonwand in verband met constructieve stabiliteit. Voor het kiezen van opties in deze prefab wand, zoals het aanbrengen van wandcontactdozen, geldt dezelfde sluitingsdatum als voor de keukenvoorzieningen. Het aanbrengen van (elektra)voorzieningen in deze prefab betonwand is onder voorbehoud van goedkeuring door de installateur.

#### Vloeren

##### Begane grondvloer

De begane grondvloeren worden uitgevoerd in een voldoende geïsoleerde betonnen systeemvloer.

#### Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden allen uitgevoerd in betonnen systeemvloeren volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

#### Dakvloer

De platte daken van de woningen worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer en voorzien van isolatie van voldoende dikte en isolerend vermogen, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

#### Dakafwerkingen

##### Platte daken

De platte daken worden voorzien van EPDM-dakbedekking welke mechanisch wordt bevestigd. Er wordt geen ballastlaag (in de vorm van grind) op deze platte daken aangebracht.

De dakranden van de woningen worden voorzien van aluminium zetwerk conform de kleur- en materiaalstaat.

Voor de toegang naar het dak zal een dakluik opgenomen worden in de technische ruimte op de tweede verdieping.

De daken zijn voorzien van de nodige voorzieningen t.b.v. ventilatie en verwarming.

#### Staalconstructies

Ter plaatse van de voorgevel op de eerste verdieping worden stalen balkons aangebracht. De vloer van de balkons wordt uitgevoerd als een stalen persrooster. E.e.a. conform de kleur- en materiaalstaat. Stalen liggers, lateien, spanten en kolommen worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

## Afbouw

#### Ventilatievoorzieningen

De woningen worden van verse lucht voorzien d.m.v. een mechanisch balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). De lucht wordt ingeblazen in de woonkamers en slaapkamers en afgezogen in de badkamer, toilet, opstelplaats wasmachine en keuken. Er wordt een 3-standenregelaar in de badkamer voorzien (los geleverd).

In de garage wordt een ventilatierooster in het gevelkozijn aangebracht in dezelfde kleur als het kozijn. Zodoende wordt de garage voorzien van natuurlijke ventilatie.

De binnenunit van het WTW-systeem wordt geplaatst in de technische ruimte op de tweede verdieping.

#### Dak doorvoeren

De posities van de doorvoeren van de mechanische ventilatie, rioolontluchting en eventuele kanalen op het platte dak zijn indicatief weergegeven. De juiste plaats wordt bij de nadere technische uitwerking van de installaties bepaald.

#### Kozijnen

##### Gevelkozijnen

De buitenkozijnen (kozijn achterdeur, openslaande tuindeuren, voordeur en openslaande garagedeuren) op de begane grond worden uitgevoerd in aluminium. De deuren in deze kozijnen worden eveneens uitgevoerd in aluminium. Naast de voordeur zal een rvs huisnummer worden opgenomen.

De overige buitenkozijnen, ramen en schuifpui op de eerste en tweede verdieping van de woningen worden uitgevoerd in kunststof, inclusief eventueel benodigde verstevigingskokers.

De deuren en ramen worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk, waarbij de deurscharnieren zichtbaar gemonteerd worden (op de deur), in de kleur conform het gevelkozijn.

Alle gevelkozijnen worden voorzien van isolerende beglazing.

# Technische omschrijving

Onder de gevelkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht m.u.v. de kozijnen welke op peil of ter plaatse van het terras beginnen; hier worden de kunststof kozijnen voorzien van kunststenen dorpels en de aluminium kozijnen van hardstenen dorpels. Op de achtergevel worden deurvangers gemonteerd ten behoeve van de achterdeur en de openslaande terrasdeuren.

## Daglichtberekening

Voor de daglichtberekening in de parkwoningen is gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode, e.e.a. zoals aangegeven in de verkooptekeningen.

## Binnenkozijnen

Alle binnenkozijnen worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen zonder bovenlichten in de kleur kristalwit. De binnendeuren worden uitgevoerd als stompe deuren en eveneens fabrieksmatig afgewerkt in de kleur kristalwit. In de binnendeur van de meterkast zijn twee ventilatieroosters (onder- én bovenin) voorzien.

Alle kozijnen conform kleur- en materiaalstaat.

## Trappen en balustraden

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap van vurenhout. Deze trap wordt ter plaatse van de garage voorzien van isolatie en afgewerkt met een gips(vezel)plaat. De trap van de 1e verdieping naar de 2e verdieping wordt eveneens uitgevoerd als een dichte trap van vurenhout. Alle trappen worden, waar nodig, voorzien van de nodige traphekken en balustraden. Trappen, traphekken en balustraden worden fabrieksmatig geground, afgewerkt.

## Balkonhekken

Ter plaatse van de woonkamer op de eerste verdieping aan de voorzijde van de woning wordt het balkon voorzien van stalen gepoedercoat lamellenhekwerk (geplaatst tegen de buitengevel), kleur zoals in kleur- en materiaalstaat aangeven.

## Hemelwaterafvoeren

De in het zicht gelegen hemelwaterafvoeren ter plaatse van de woningen worden uitgevoerd in zwart aluminium, bevestigd met metalen beugels.

## Vloer-, wand- en plafondafwerkingen

### Vloerafwerkingen

In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht van ca. 60 x 60 cm. Voor de aankoop van de vloertegels is een stelpost opgenomen van € 35,-- per m<sup>2</sup> incl. BTW.

U heeft de keuze uit drie kleuren, waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband. Andere

tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven.

In alle overige ruimten, m.u.v. de meterkasten zijn cementdekvloeren voorzien. De cementdekvloeren zijn niet per definitie geschikt voor elke vorm van vloerafwerking. Men dient er rekening mee te houden dat er bepaalde handelingen aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen vloerafwerking aangebracht kan worden.

Laat u bij de keuze van de vloerafwerking daarom goed informeren door de leverancier en/of de aannemer, voor wat betreft eventuele bevestiging op de cementdekvloer, maar ook ten aanzien van eventuele dilataties, egalisaties, e.d. die de door u gekozen vloer toepasbaar maken.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil met de bovenzijde van de onderdorpel, conform het Bouwbesluit niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

## Wandafwerkingen

In toilet en badkamer worden wandtegels aangebracht conform de afwerkstaat, van ca. 20 x 50 cm. Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 30,-- per m<sup>2</sup> incl. BTW.

U heeft de keuze uit twee uitvoeringen (wit mat en wit glanzend), waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband (liggend). Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven.

De overige wanden van de woningen worden, volgens de afwerkstaat, behangklaar afgewerkt. Men moet er wel rekening mee houden dat, als men de wanden wil behangen, er nog kleine werkzaamheden nodig zijn zoals kleine gaatjes stoppen en de wanden licht opschuren om kleine oneffenheden weg te werken.

## Plafondafwerking

De betonplafonds in de woningen m.u.v. de meterkasten, worden afgewerkt met spuitwerk. De V naden blijven in het zicht.

Het plafond in de garage wordt voorzien van houtwolcementplaten met isolatie.

## Diversen

Onder raamkozijnen met een stenen borstwering worden aan de binnenzijde zwarte kunststeen vensterbanken toegepast. De breedte is afhankelijk van de muurdikte.

Achter de deuren van de badkamer en het toilet worden kunststeen dorpels aangebracht. De deur tussen de garage en de entreehal wordt eveneens voorzien van een (val)dorpel. Bij de overige binnendeuren zijn geen dorpels voorzien, tenzij anders vermeld.

De woningen worden opgeleverd zonder vloerplinten.

## Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

In de woningen is in basis geen keuken aanwezig. De keuze van de keuken vormt echter een belangrijk onderdeel van uw woning. Daarom is een leverancier voor de keuken geselecteerd, die de keuken voor oplevering in uw woning mag plaatsen.

Standaard worden ter plaatse van de keuken de volgende voorzieningen opgenomen:

- Een aansluiting voor een koelkast.
- Een aansluiting voor elektrisch koken (2-fasen aansluiting)
- Een aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie)
- Een aansluiting voor een combimagnetron.
- Een aansluiting voor een vaatwasser (excl. beluchterkraan)
- Een aansluiting voor een spoelbak met kraan.
- Twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad).

Indien u uw keuken bij een andere leverancier af wenst te nemen dan BMN te Etten-Leur, wordt de keuken niet voor oplevering in uw woning gemonteerd. In dat geval worden de aansluitpunten afgedopt aangebracht conform de standaard indeling.

Aangezien de woning standaard wordt gerealiseerd zonder gasaansluiting is het koken middels een gaskookplaat niet mogelijk.

## Algemeen

Door de door ons gekozen keukenleverancier worden de standaard keukentekeningen aangeleverd incl. de maatvoering van de installatiepunten, de zogenaamde 0-tekening. Uiteraard kunt u met de keukenleverancier de keuken aanpassen naar uw wensen of zelfs een geheel andere keuken kiezen. Wijzigingen van de 0-punten kunnen kosten met zich meebrengen, deze zullen door Maas-Jacobs inzichtelijk worden gemaakt.

## Beglazing en schilderwerk

### Beglazing

Zie: ‘Kozijnen’.

### Schilderwerk

Alle, niet anders omschreven, in het zicht blijvende houten onderdelen zullen dekkend worden geschilderd met watergedragen verf. Trappen, etc. worden afgewerkt zoals onder “Trappen en balustraden”.

## Behangwerken

Er wordt geen behang geleverd en/of aangebracht.

## Waterinstallatie

### Waterleidingen

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de woningen worden de onderstaande **koudwatertappunten** aangesloten:

- Toilet en fonteintje.
- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Douche in de badkamer.
- Ligbad in de badkamer.
- Wasmachine in de technische ruimte op de tweede verdieping conform tekening(en).

De volgende **warmwatertappunten** worden aangesloten:

- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Douche in de badkamer.
- Ligbad in de badkamer.

## Warmwatertoestellen

Als warmwatervoorziening wordt gebruik gemaakt van een lucht-water warmtepomp met warmwatervoorziening als omschreven onder het hoofdstuk “Verwarmingsinstallatie”.

## Gasleidingen

Rondom het plan wordt géén gastracé aangelegd. De woningen worden zodoende gasloos uitgevoerd.

## Sanitair

Het sanitair wordt geleverd van het merk Geberit, in de kleur wit.

Onderstaand sanitair wordt standaard geleverd:

In de toiletruimte:

- Vrijhangend toilet (Geberit Renova Plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel (softclose).
- (Hoek)fontein (Geberit Renova compact) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan).

In de badkamer:

- Dubbele wastafel (Geberit Smyle square) met waste en onderkast, kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en spiegel.
- Douchegoot (easydrain 700), thermostaatkraan (Grohtherm 1000), glijstang en slang met douchekop.
- Vrijhangend toilet (Geberit Renova Plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel (softclose).
- Ligbad (Geberit Renova duobad, ca. 180 x 80 cm) met waste, mengkraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en slang met douchekop.

Overige sanitaire voorzieningen:

- Kraan t.b.v. wasmachine op de tweede verdieping.

Indien er gekozen wordt voor levering van sanitair via onze projectleverancier zal ook het tegelwerk via onze projectleverancier afgenomen moeten worden.

## Elektrische installatie

### Algemeen

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in de NEN 1010.

### Leidingaanleg

De elektrische installatie wordt in de woning gelegd volgens het zgn. centraaldozensysteem.

### Schakelmateriaal

In de woningen wordt schakelmateriaal in de kleur wit (inbouw) aangebracht. Ook wandcontactdozen en UTP aansluitpunten voor data worden in de kleur wit (inbouw, m.u.v. de wandcontactdozen t.b.v. installaties) aangebracht.

Alle wandcontactdozen worden op ca. 30 cm boven de vloer geplaatst. De schakelaars en de wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar worden op ca. 105 cm boven de vloer aangebracht. Ter plaatse van het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op ca. 120 cm boven de vloer geplaatst. Alle wandcontactdozen worden horizontaal aangebracht en gepositioneerd conform de verkooptekeningen.

### Buitenlichtpunten

De woningen worden bij de voordeur en aan de achtergevel voorzien van een buitenlichtaansluitpunt op gevel inclusief armatuur. Ten behoeve van deze lichtpunten worden bedieningsschakelaars in de woning aangebracht.

### Telecommunicatie

De woningen zijn voorzien van een UTP-aansluiting (Cat6) met een afgemonteerde inbouwdoos in de woonkamer (2 aansluitingen) en in twee slaapkamers (ieder 1 aansluiting), conform verkooptekeningen. De aansluitkosten voor data komen geheel voor rekening van koper. De aansluitingen dienen door koper zelf te worden aangevraagd.

### Rookmelders

In de woning worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd, zoals op tekening is aangegeven en conform voorschriften van de installateur.

### Zonnepanelen

Vanwege energetische redenen worden de woningen voorzien van zwarte zonnepanelen. Plaats, aantallen en afmetingen zoals aangegeven op de technische verkooptekeningen zijn indicatief en kunnen wijzigen door de snelle technologische ontwikkelingen rondom zonnepanelen. Per woning dient het totaalvermogen aan wattpiek van de zonnepanelen te allen tijde te voldoen aan het minimaal benodigde conform de betreffende energetische berekeningen.

### Extra

In de woningen wordt zowel voor een wasmachine als voor een droger een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht in de technische ruimte op de tweede verdieping.

### Verwarmingsinstallatie

Voor de voorziening van verwarming en warm tapwater wordt in de woning een lucht-water warmtepomp aangebracht. De binneneunit wordt geplaatst in de technische ruimte op de tweede verdieping en is uitgerust met een warmwaterboiler van ca. 180 liter. De capaciteit voldoet aan de standaard zoals Woningborg dit hanteert. De aparte buitenunit wordt op het plat dak van de woning geplaatst.

De afgifte in de woning wordt uitgevoerd met een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping. In de garage en de douchehoek wordt er geen vloerverwarming toegepast. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en alle slaapkamers. In de badkamer zal een elektrische radiator worden geplaatst, ter ondersteuning van de vloerverwarming. Ten behoeve van bijverwarming zal in de garage een elektrische radiator onder de trap worden geplaatst.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

Woonkamer en keuken	22 °C
Badkamer	22 °C
Slaapkamers	22 °C
Hal	18 °C
Toiletruimte	18 °C

De lucht-water warmtepomp heeft een nominaal vermogen dat voldoende is om ten minste de hiervoor genoemde waarden te kunnen garanderen. Er is bij de huidige capaciteit geen rekening gehouden met eventueel toekomstige uitbreidingen en/of aanpassingen aan uw woning.

In de entreehal op de begane grond en in de woonkamer op de eerste verdieping nabij de trap, worden vloerverdelers t.b.v. de verwarmingsinstallatie aangebracht. Deze vloerverdelers zullen worden voorzien van een omtimmering waarbij de verdeler

op eerste verdieping is voorzien in de balustrade van de trap. Tevens wordt op de tweede verdieping in de technische ruimte een vloerverdeler aangebracht, deze zal niet worden voorzien van een omtimmering.

Tegen de achtergevel van de woningen wordt een buitenvoeler t.b.v. de warmtepomp gemonteerd.

### Koelfunctie

De warmtepomp is tevens voorzien van een (beperkte) koelfunctie, waarbij er water met een lagere temperatuur door het vloerverwarmingssysteem gevoerd wordt om zodoende de temperatuur in de betreffende ruimtes enigszins te verlagen.

## Overige zaken

### Schoonmaken en oplevering

Tijdig voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt ‘bezemschoon’ opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

### Wijzigingen tijdens de bouw

- Onze documentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desalniettemin moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen en dergelijke, die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Bedoelde wijzigingen en/of aanpassingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde en/of kwaliteit van de woning en geven ook geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.
- Tijdens de bouwvoorbereiding wordt het ontwerp steeds verder gedetailleerd en verfijnd. Tijdens dit proces kunnen architectonische, constructieve, bouwtechnische of installatietechnische wijzigingen ontstaan. Ook kunnen levertijden invloed hebben op beslissingen voor materiaalkeuzes. Indien dit noodzakelijk mocht blijken, behoudt de aannemer zich daarom het recht voor af te wijken van het in tekst en / of tekeningen gestelde, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning.
- Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is de aannemer te allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van kosten. Indien er wijzigingen zijn, dan zullen deze aan u kenbaar gemaakt worden middels nieuwsbrieven of een erratum.
- De plaats van WTW units, was- en droogmachine, opstellingen, lichtpunten, wandcontactdozen,

schakelaars, rookmelders, ventilatieroosters, ventilatieventielen, radiatoren en dergelijke zijn op de verkooptekening indicatief aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen wordt door de installateur bepaald.

- De in de brochure opgenomen ‘artist impressions’ geven een suggestie voor het meubilair, inbouwkasten en het indelingsontwerp, deze worden niet zonder meer geleverd. Voor de standaard afwerking verwijzen wij naar de verkooptekeningen en deze technische omschrijving.
- De op de tekening aangegeven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn globaal, waarbij geringe maatafwijkingen worden voorbehouden, ondanks het feit dat aan maatvoering de meeste zorg zal worden besteed. Wij raden af om bijvoorbeeld op grond hiervan te zijner tijd vloerafwerking, stoffering e.d. te bestellen.
- Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder het voorbehoud van de definitieve goedkeuring op de plannen door gemeentelijke bouw- en woningtoezicht en de NUTS-bedrijven.
- U dient er rekening mee te houden dat de inrichting van de (openbare) ruimte kan wijzigen en dat dit gevolgen kan hebben voor het bouwplan. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Soma Vastgoed B.V. Voor informatie over bestaande en toekomstige plannen voor dit gebied, adviseren wij u bij de gemeente te informeren. Tevens raden wij u aan de berichtgeving in de media te volgen.
- Wanneer uw perceel kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening.

# Technische omschrijving

## Afwerking per ruimte

<b>Hal</b>	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
<b>Toilet</b>	
Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot ca. 120 cm boven de vloer, daarboven wordt de wand behangklaar afgewerkt
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)
<b>Meterkast</b>	
Vloer	Niet nader afgewerkt
Wanden	Niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt
<b>Woonkamer</b>	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
<b>Keuken</b>	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Standaard is er geen keuken aanwezig in de woning
<b>Overloop</b>	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
<b>Badkamer</b>	
Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot plafond
Plafonds	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)
<b>Slaapkamers</b>	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafonds	Afgewerkt met spuitwerk
<b>Technische ruimte op tweede verdieping</b>	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
<b>Garage</b>	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met houtwolcementplaat
Uitrusting	Elektrische radiator

## Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
<b>Gevels</b>		
Metselwerk	Baksteen	Zwart
Voegwerk gevel	Voegmortel	Grijs
Voegwerk gevelbanden	Voegmortel	Donkergrijs
Geveldraggers	Staal	Zwart
<b>Kozijnen, ramen en deuren</b>		
Gevelkozijnen begane grond voor- én achtergevel (behoudens zijgevel begane grond bnr. 3)	Aluminium	Buitenzijde: zwart Binnenzijde: zwart
Gevelkozijnen overig	Kunststof	Buitenzijde: zwart (glad) Binnenzijde: zwart (glad)
Voordeuren	Aluminium	Buitenzijde: zwart Binnenzijde: zwart
Achterdeuren (begane grond)	Aluminium	Buitenzijde: zwart Binnenzijde: zwart
Openslaande deuren garage	Aluminium	Buitenzijde: zwart Binnenzijde: zwart
Waterslagen	Aluminium	Zwart
<b>Balkons</b>		
Balkons	Staal	Zwart
Balkonhek	Staal	Zwart
<b>Dakrand</b>		
<b>HWA</b>	Aluminium	Zwart
<b>Privacyschermen achtertuin (bnr 1-2 en 2-3)</b>	Aluminium voorzien van opaalglas	Zwart
<b>Hekwerk en poort achtertuin</b>	Staal	Zwart









# Betrokken partijen

Ontwikkeling

**SoMa Vastgoed B.V.**

Realisatie

**Maas-Jacobs Bouwbedrijf B.V.**

[www.maasjacobs.nl](http://www.maasjacobs.nl)



Ontwerp

**Grosfeld Bekkers van der Velde Architecten**

[www.grosfeldbekkersvandervelde.nl](http://www.grosfeldbekkersvandervelde.nl)

Grosfeld  
Bekkers  
van der Velde

Landschapsarchitect

**BoschSlabbers**

[www.boschslabbers.nl](http://www.boschslabbers.nl)

Bosch  
Slabbers

Makelaars

**GB Makelaars**

Raadhuisstraat 21 a1, Breda

076 530 05 01

[info@gbmakelaars.nl](mailto:info@gbmakelaars.nl)



**KIN Makelaars**

Korte Ploegstraat 19, Breda

06 10 55 98 98

[pascal@kinmakelaars.nl](mailto:pascal@kinmakelaars.nl)



Promotie en vormgeving

**DMARC een reclamebureau**

Breda / Goes

[www.dmarc.nl](http://www.dmarc.nl)





# PARK TRIANON

EXCLUSIEF WONEN IN BREDA

