



DE PALMBOOM

AFFERDEN



16

woningen

in een vriendelijke
groene woonwijk
in Afferden



Inhoudsopgave

- 4-5 Over De Palmboom
- 6-7 Architect aan het woord
- 8-9 Over Afferden en omgeving
- 10 De situatie
- 11 De woningtypen
- 12-27 De woningen
- 28-29 Energiezuinig en duurzaam
- 30 Inrichting waar je blij van wordt
- 31 Buiten leven
- 32-33 Keuken, sanitair en tegels
- 34-35 Verkoopprocedure
- 36-37 Koopstart
- 38 Waarom nieuwbouw
- 39 Bouwgarant en colofon

Geniet van de

rust
en de
natuur

Sfeervol **wonen**



Informatie en meer...

In deze brochure laten we per woningtype zien wat de standaard indeling is. Verder geven we onder andere informatie die specifiek van toepassing is bij het kopen van een nieuwbouwwoning. We vertellen iets over de omgeving en de architect geeft een kijkje in de keuken. Na het doornemen van al deze informatie, zijn er vast nog vragen. De makelaar staat klaar om deze te beantwoorden.

Over De Palmboom

De toekomstige bouwlocatie ligt op de hoek van de Koningstraat en de Klapstraat in Afferden. In het verleden zat hier een gemengd bedrijf met varkens, kippen en koeien en zelfs diverse fruitbomen en klein fruit. De laatste 30 tot 40 jaar was hier het melkveebedrijf van de familie Vos gevestigd. De agrarische activiteiten zijn gestopt en de oude schuren en stallen worden gesloopt.



Deze locatie biedt de perfecte gelegenheid om, passend in de dorps sfeer, een vriendelijk en groene woonwijk te creëren, waar starters, doorstromers, senioren maar ook gezinnen thuishkomen!

Deze toekomstige wijk zal onder andere bestaan uit 16 koopwoningen, als volgt verdeeld:

- 4 hoekwoningen.
- 6 tussenwoningen.
- 4 starterswoningen (KoopStart).
- 2 levensloopbestendige woningen.

Alle woningen beschikken onder andere over:

- minimaal 2 slaapkamers
- tuin
- warmtepomp
- vloerverwarming
- zonnepanelen

Spelende kinderen in de straat, een kop koffie in de zon in je eigen tuin en ontspannen wandelingen langs het groen aan de dorpsrand.

Een plek waar je elke dag geniet van de rust van de natuur én de warmte van een betrokken buurt. Een prettige woonomgeving voor jong en oud: voor gezinnen en alleenstaanden, voor vertrouwde Afferdenaren én nieuwe dorpsgenoten.

En dankzij de nabijheid van Nijmegen, Druten en Tiel liggen werk, onderwijs, (sport)voorzieningen, openbaar vervoer en stedelijke voorzieningen altijd binnen handbereik.



Architect aan het woord



Herontwikkeling “De Palmboom” - Afferden

Op de hoek van de Koningstraat en Klapstraat in Afferden wordt het achtererf van de historische boerderij “De Palmboom” herontwikkeld tot een eigentijds woonerf. In plaats van schuren en weide ontstaat hier een kleinschalig project met een bijzonder woonconcept: samen wonen aan een erf.

6 Rond het erf worden in totaal 25 woningen gerealiseerd, verdeeld over verschillende bouwtypen die samen het karakter van een traditioneel boerenerf oproepen. Het project bestaat uit een markant voorhuis en meerdere woningen in schuurwoningstijl op het achtererf. Aan weerszijden van de bestaande boerderij komen daarnaast nog vijf woningen, waarmee het totaal op dertig woningen uitkomt.

Het erf wordt ontsloten vanaf de Klapstraat en vormt het hart van het plan. Aan de entree staat het voorhuis: een statig, tweelaags gebouw met een hoge kap en verfijnde details in metselwerk en hout, passend bij het historische karakter van de plek. Hieraan is de deel gekoppeld, waarin meerdere woningen worden ondergebracht.

Aan de overzijde van het erf ligt een rij woningen welke in de stijl van een kapschuur gebouwd worden. Met zijn robuuste kap, houten gevels en eenvoudige vormgeving versterkt dit gebouw het karakter van een voormalig boerenerf. Verder naar achteren verbreedt het erf zich en markeert een grote boom de overgang naar het achtererf. Hier staan drie rijen met woningen, elk met een eigen uitstraling, waarin sociale huurwoningen, starterswoningen en levensloopbestendige woningen zijn ondergebracht.



Alle woningen hebben hun voordeur aan het erf, met een kleine stoep die ontmoeting stimuleert. Het erf is een gezamenlijke ruimte waar kinderen veilig kunnen spelen en bewoners elkaar vanzelf ontmoeten. Aan de achterzijde beschikken alle woningen over een privé-tuin met berging.

Het plan wordt landschappelijk ingepast met groene hagen die zorgen voor een zachte overgang naar het omliggende agrarische landschap. Parkeren is zoveel mogelijk uit het zicht opgelost in groene parkeercoffers of op eigen terrein.

Met deze herontwikkeling ontstaat een unieke, eigentijdse woonplek die voortbouwt op de historie van het erf en ruimte biedt aan ontmoeting, diversiteit en woonkwaliteit.

Weusten Liedenbaum architecten
Arnhem

**Volop
variatie**



**weusten liedenbaum
architecten**

7



Over Afferden en omgeving

Natuur

Afferden ligt in Gelderland, in het Land van Maas en Waal, behoort tot de gemeente Druten en telt circa 1700 inwoners. In het dialect wordt Afferden ook wel Aoffere of Oafere genoemd. Een prachtige omgeving met volop ruimte voor buitenactiviteiten, wandelen, fietsen of gewoon genieten van het landschap.

Langs de dijk tussen Deest en Druten vind je de Afferdense en Deestse Waarden. Deze uiterwaarden hebben geen vaste wandelpaden, waardoor je geheel vrij bent om te struinen. Een uniek stukje ongerepte natuur, wat deze uiterwaarden een perfecte plek maakt om in alle rust van de omgeving te genieten.

Aan de Van Heemstraweg naast de brandweerkazerne van Druten ligt het Drutens Bosje. Een gebied van circa 13 hectare waar natuur en recreatie samen gaan. Met een speelbos, een trapveld, een trimbaan, een natuurbaan en wandel- en fietspaden. Maar ook een gebied met natuur, rust en restanten van een bedrijvig verleden.



Voorzieningen

Het dorp biedt verschillende basisvoorzieningen zoals kinderopvang, een basisschool, een grote landwinkel "de Zandroos", een cafetaria "De Tabaksplant" en diverse sportvoorzieningen in "Sportcentrum de Gelenberg", onder andere:

- Zwembad
- Voetbalclub
- Tennis
- Padel
- Hockeyclub
- Turnvereniging

Afferden heeft tevens een actieve dorpsgemeenschap met verschillende evenementen:

- Oafers weekend; een weekend lang worden er diverse zaken georganiseerd zoals een kermis, feesttent, durpslunch voor 50+ en het NK Combinerace.
- Maas en Waals oktoberfest; een jaarlijks volksfeest dat is geïnspireerd op het traditionele Beierse Oktoberfest, maar met een eigen Nederlandse invulling van drie dagen plezier.
- De Aofferse Durpskwis daagt iedereen uit om zijn kennis over Aoffere te toetsen.
- Stichting Oaffers Kinderpret verzorgt voor de kinderen van Afferden een huttenbouw evenement in de zomervakantie.
- Het Vergulde Vat; actieve carnavalsvereniging voor jong en oud. Met veel plezier wordt het carnaval georganiseerd; een mooie optocht, de pronkzitting en natuurlijk de gezellige middagen en avonden waar er met het hele dorp gezellig wordt gefeest.



Omgeving

Het centrum van Druten is op 5 autominuten gelegen en heeft een ruim aanbod aan supermarkten, winkels en cafés en je kunt er terecht voor een hapje en drankje in een van de gezellige restaurants. Mag het nog iets stedelijker? Binnen 20 autominuten sta je in het centrum van Nijmegen of Tiel.



Actieve dorpsgemeenschap



Historie en bezienswaardigheden

Afferden is een dorp met een rijke geschiedenis, gekenmerkt door zijn ligging aan de Maas, de strijd tegen de overstromingen (dijkdoorbraken en de evacuatie in 1995), de tabaksteelt en Romeinse invloeden met als zichtbare overblijfselen de 14e-eeuwse kerktoren, het Moordkruis en de molen de Drie Waaien.

- De oude toren; een overblijfsel van de middeleeuwse dorpskerk uit 1621 gelegen in de oude dorpskern van Afferden.
- Het Moordkruis; een eeuwenoud kruis op de Waalbandijk, dat ondanks alle overstromingen nog steeds staat. Het kruis getuigt van een dappere daad van een pater in 1542.
- Sint-Victor en Gezellenkerk; een voormalige parochiekerk in romano-gotische stijl uit 1891. De kerk is een gemeentelijk monument, terwijl de pastorie een rijksmonument is.
- De Drie Waaien (Windkorenmolen); een ronde stenen stellingmolen uit 1869 bestemd voor het malen van graan.



Situatie



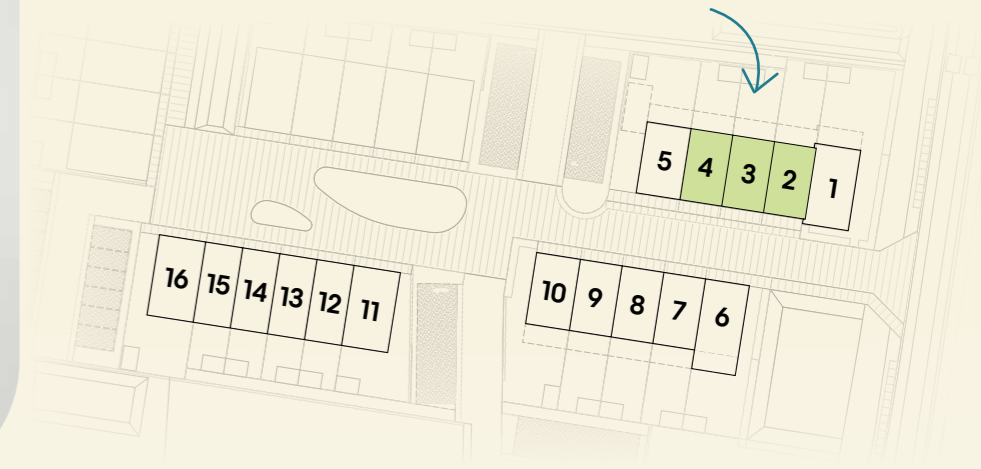
Woningtypen



- TYPE A** Bouwnummers 2, 3 en 4
tussenwoningen
- TYPE B** Bouwnummer 5
hoekwoning
- TYPE C** Bouwnummer 1
hoekwoning
- TYPE D** Bouwnummers 7, 8 en 9
tussenwoningen
- TYPE E** Bouwnummer 10
hoekwoning
- TYPE E1** Bouwnummer 6
hoekwoning
- TYPE F** Bouwnummers 12, 13, 14 en 15
tussenwoningen
- TYPE G** Bouwnummers 11 en 16
hoekwoningen

TYPE
A

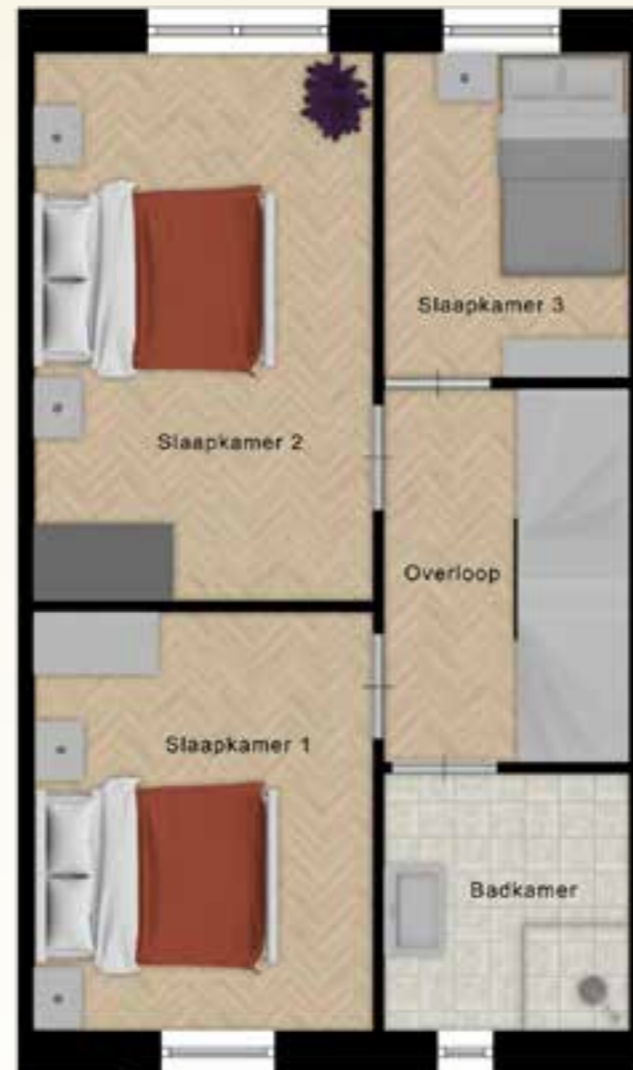
Bouwnummers 2, 3 en 4



Bouwnummer 3 achtergevel begane grond;
raam en deur zijn gespiegeld



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

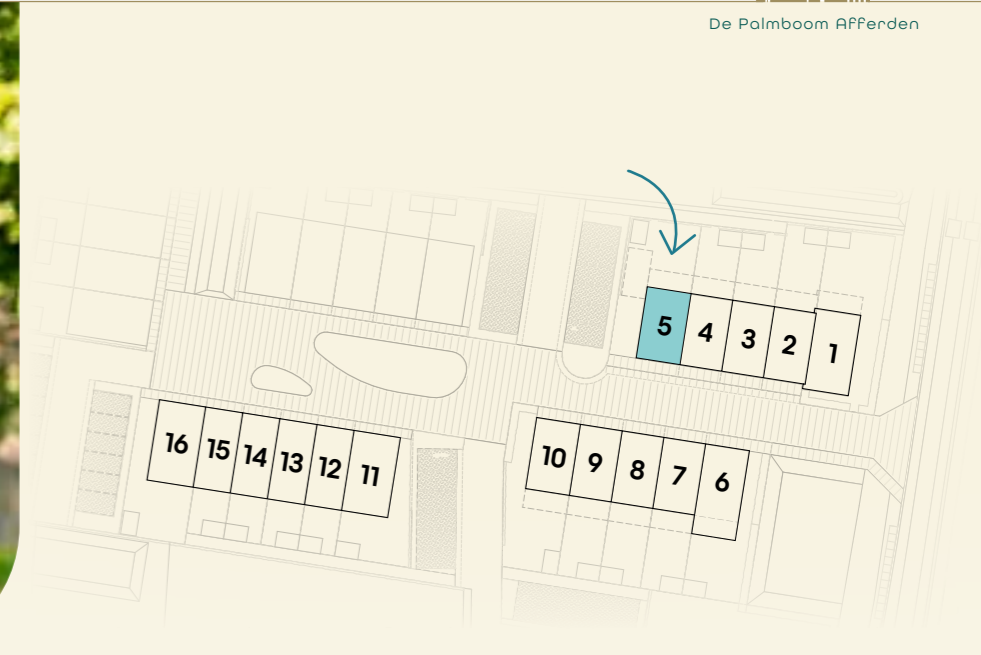
Bouwnummers 2, 3 en 4

Type	A
Algemene kenmerken	Tussenwoning
Woonoppervlakte	110 m²
Perceeloppervlakte	Bnr. 2: 117 m² Bnr. 3: 108 m² Bnr. 4: 107 m²
Ligging tuin	Noord
Energie label	A+++



**TYPE
B**

Bouwnummer 5



14



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

15

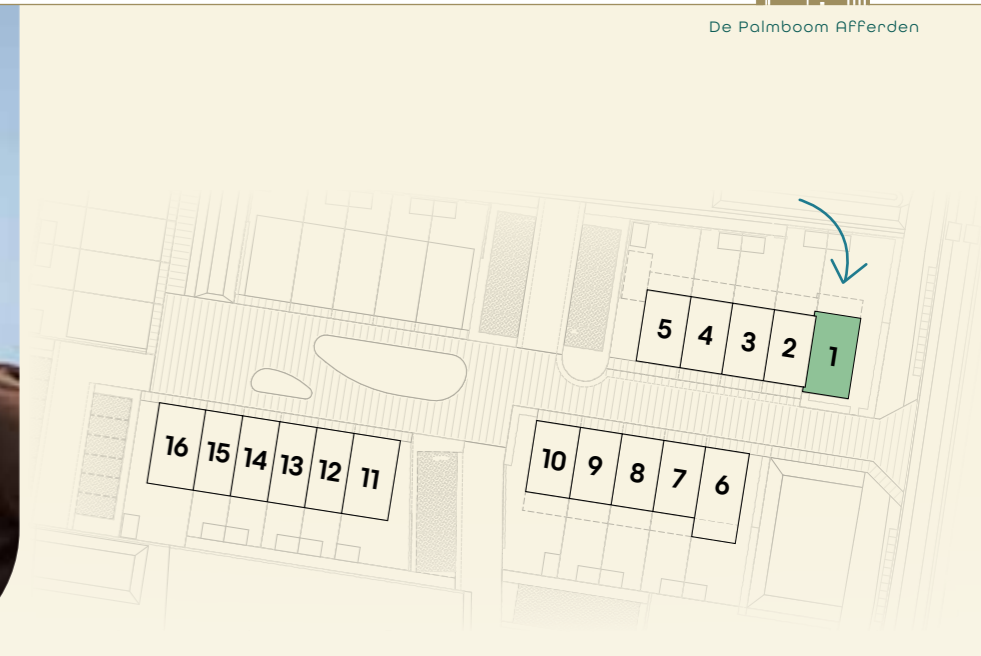
Bouwnummer 5	
Type	B
Algemene kenmerken	Hoekwoning
Woonoppervlakte	110 m²
Perceeloppervlakte	179 m²
Ligging tuin	Noord
Energie label	A+++
Parkeerplaats	1 parkeerplaats op eigen terrein



TYPE

C

Bouwnummer 1



16



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Bouwnummer 1

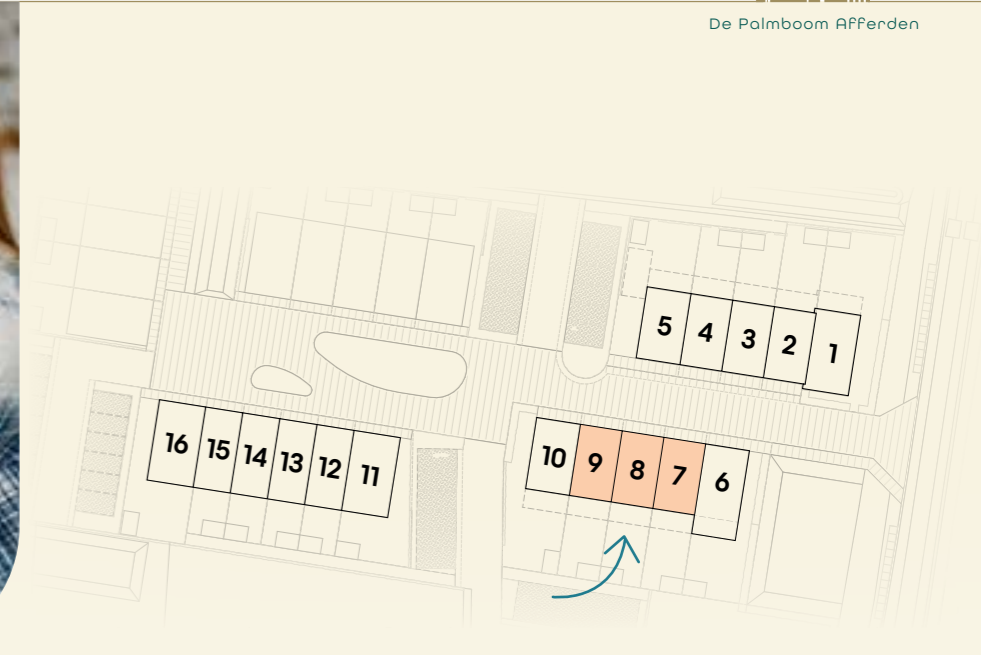
Type	C
Algemene kenmerken	Hoekwoning
Woonoppervlakte	140 m²
Perceeloppervlakte	220 m²
Ligging tuin	Noord
Energie label	A+++

17



TYPE D

Bouwnummers 7, 8 en 9



18



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Bouwnummers 7, 8 en 9

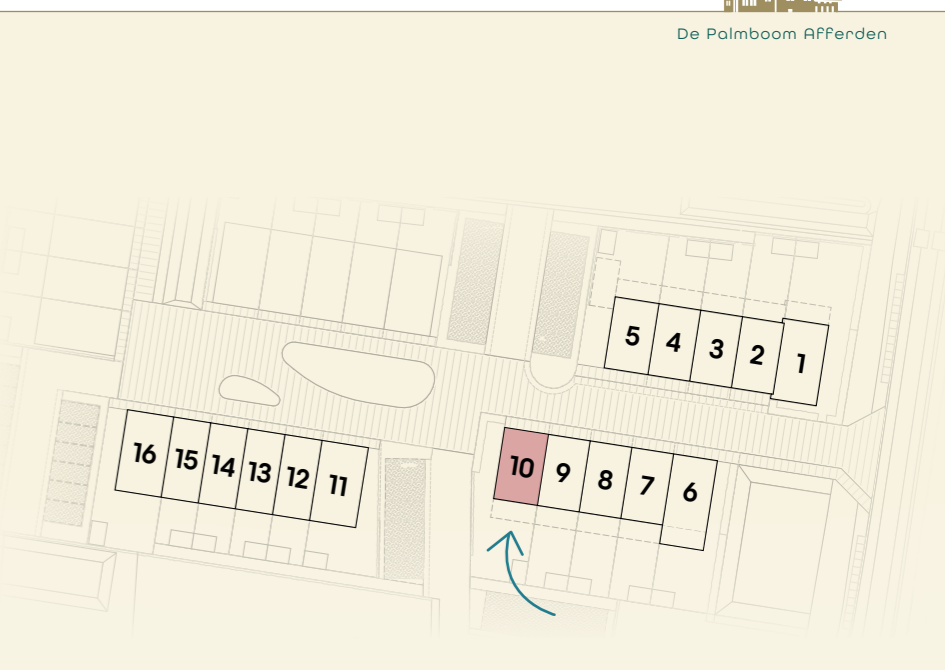
Type	D
Algemene kenmerken	Tussenwoning
Woonoppervlakte	112 m²
Perceeloppervlakte	113 m²
Ligging tuin	Zuid
Energie label	A+++

19



**TYPE
E**

Bouwnummer 10



20



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

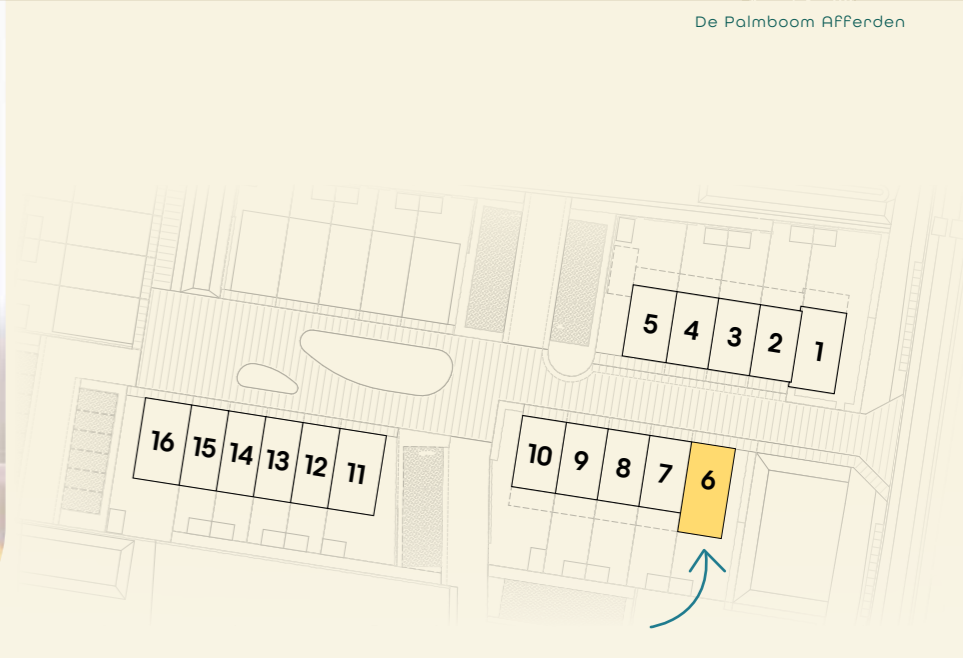
Bouwnummer 10	
Type	E
Algemene kenmerken	Hoekwoning
Woonoppervlakte	112 m²
Perceeloppervlakte	176 m²
Ligging tuin	Zuid
Energie label	A+++
Parkeerplaats	1 parkeerplaats op eigen terrein

21



TYPE
E1

Bouwnummer 6



22



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

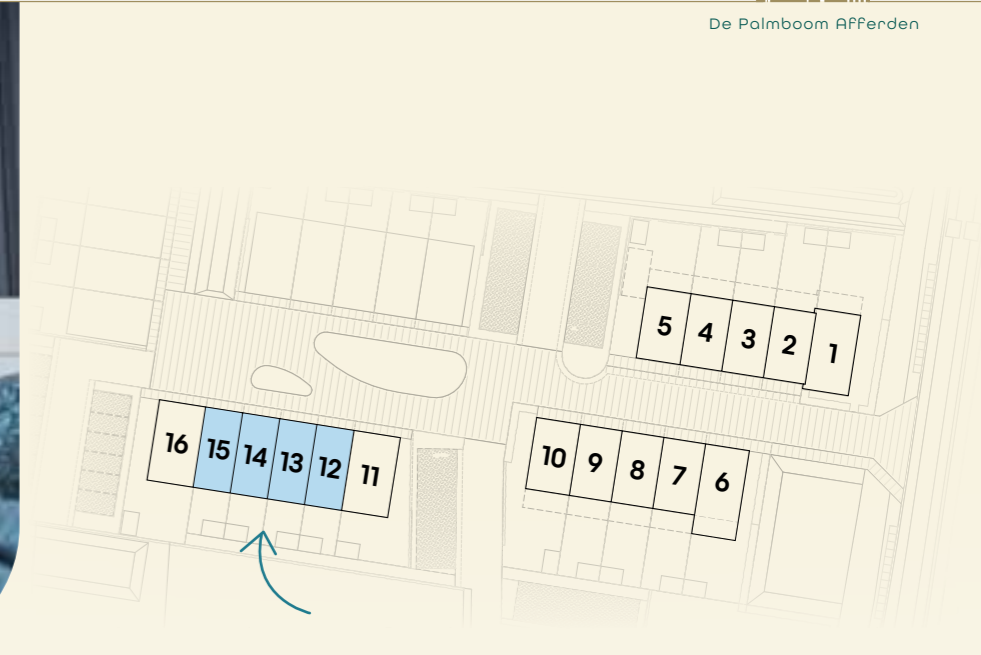
23

Bouwnummer 6	
Type	E1
Algemene kenmerken	Hoekwoning
Woonoppervlakte	125 m²
Perceeloppervlakte	176 m²
Ligging tuin	Zuid
Energie label	A+++



TYPE F

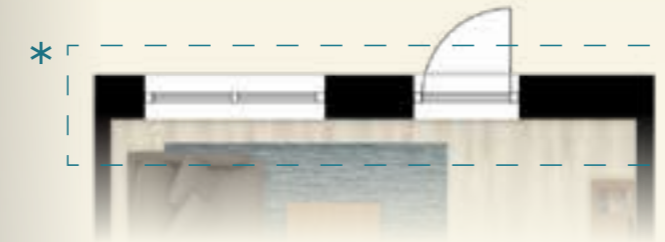
Bouwnummers 12, 13, 14 en 15



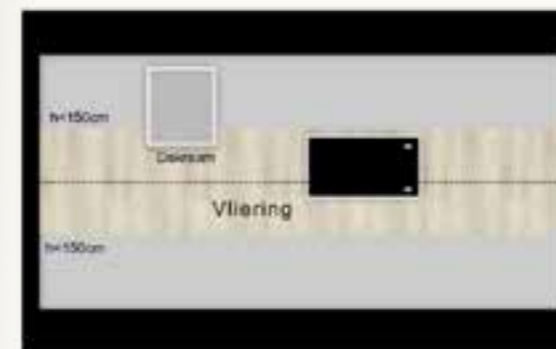
Begane grond



1e verdieping



Bouwnummers 13 en 15 achtergevel begane grond; raam en deur zijn gespiegeld



2e verdieping

Bouwnummers 12, 13, 14 en 15

Type	F
Algemene kenmerken	Tussenwoning, koopstart
Woonoppervlakte	80 m²
Perceeloppervlakte	84 m²
Ligging tuin	Zuid
Energie label	A+++



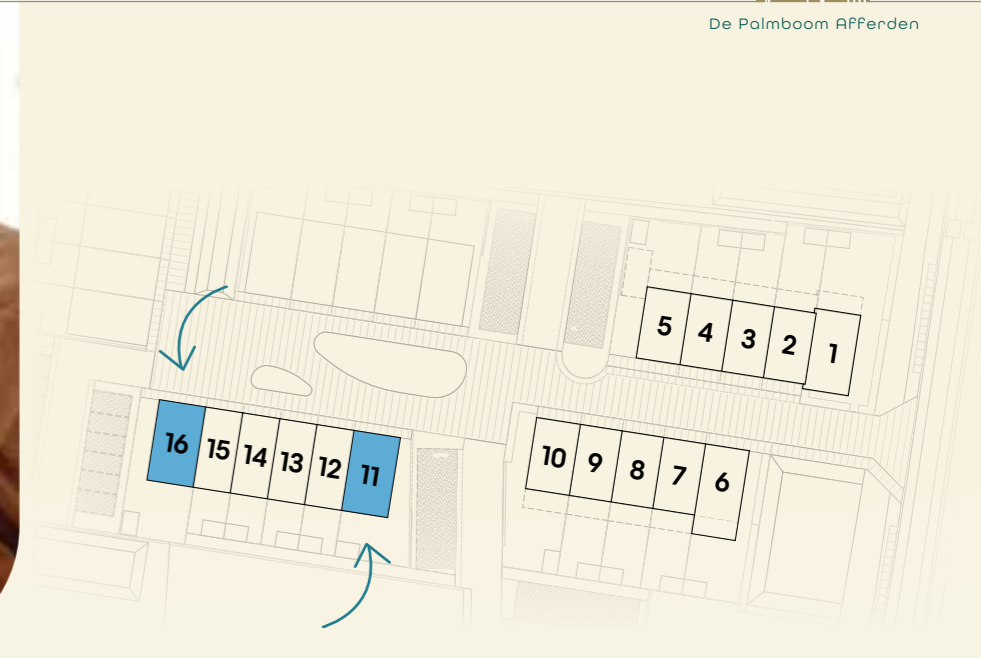
TYPE

G

Bouwnummers 11 en 16



De Palmboom Afferden



Bouwnummer 11 gespiegeld



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Bouwnummers 11 en 16

Type	G
Algemene kenmerken	Hoekwoning, levensloopbestendig
Woonoppervlakte	96 m²
Perceeloppervlakte	Bnr. 11: 151 m² Bnr. 16: 162 m²
Ligging tuin	Zuid
Energie label	A+++



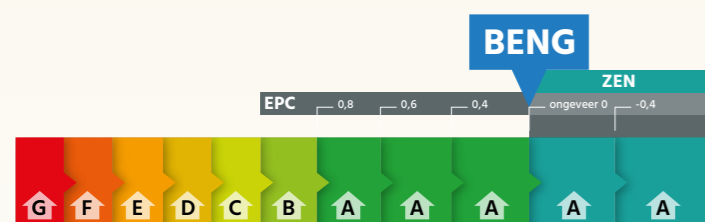
Energiezuinig en duurzaam



In een wereld waarin duurzaamheid steeds meer centraal staat, is de constructie van een woning, die niet alleen de behoefte van het heden vervult, maar ook rekening houdt met de toekomst, van essentieel belang. Het bouwen van een duurzame woning gaat verder dan alleen energie efficiëntie; het omvat ook het gebruik van milieuvriendelijke materialen, slimme ontwerpen en een bewuste integratie in de omgeving. In het project De Palmboom Afferden worden de woningen hoogwaardig geïsoleerd en worden er duurzame materialen gebruikt die rekening houden met het milieu én de gezondheid van de toekomstige bewoners.

BENG

Alle nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan de eisen voor BENG. BENG betekent Bijna Energie Neutraal Gebouw. De woningen in dit project zullen aan deze nieuwe bouwregels voldoen. Dit betekent een zeer energiezuinige, goed geïsoleerde woning met een warmtepomp en vloerverwarming voor een zeer prettig wooncomfort.



Vloerverwarming

De woningen krijgen standaard een vloerverwarmingssysteem.

De voordelen van vloerverwarming:

- gelijkmatige warmte: Warmte wordt over een groter oppervlak verdeeld, waardoor er minder koude plekken zijn en je de thermostaat lager kunt zetten;
- lagere verbruikskosten;
- meer indelingsmogelijkheden door het ontbreken van radiatoren;
- geen stofschroei en minder stofdwarringen;
- grotere veiligheid: verbranden of stoten aan radiatoren is niet meer mogelijk.

Over het algemeen kun je bij vloerverwarming alle soorten vloerbedekking kiezen: van tegels tot tapijt, van hout tot laminaat of PVC. Wat altijd belangrijk is: de maximale warmteweerstand mag niet te hoog zijn. Laat je hierover goed informeren door je leverancier.

In de badkamer wordt naast de vloerverwarming een elektrische radiator geplaatst.

Lucht/water-warmtepomp

Hoe werkt een lucht/water-warmtepomp? Een lucht/water-warmtepomp zet de buitenlucht energiezuinig om in warm water. Een groot deel van de energie wordt uit de lucht gehaald. Een lucht/water-warmtepomp bestaat uit een binnen- en buitenunit. In de buitenunit zit een warmtepomp die de warmte uit de omgevingslucht absorbeert met een koelmiddel en condensor. De buitenunit is zeer geluidsarm conform de geldende norm. De binnenunit ontvangt de warmte en gebruikt deze om water op te warmen. Dit warme water verwarmt vervolgens weer het water van de vloerverwarming en het benodigde warme tapwater.



Balans ventilatie

De woningen worden voorzien van een Warmte Terug Win unit (WTW). De WTW-unit zorgt voor aan- en afvoer van lucht. De lucht wordt via ventielen afgezogen in de keuken, toiletruimte en badkamer. Dit is een manier van ventileren waarbij vervuilde lucht in een woning wordt afgevoerd en wordt vervangen door schone lucht, terwijl zo min mogelijk warmte of koelte verloren gaat. In de verblijfsruimten worden inblaasventielen geplaatst die zorgen voor aanvoer van lucht.

Zonnepanelen

Bij De Palmboom maken we dankbaar gebruik van de zon, een onuitputtelijke energiebron. Deze energie is 100% duurzaam en groen. Het verlaagt de CO₂-uitstoot en is geluidloos. De opgewekte energie wordt gebruikt voor de energievoorziening van je woning. Dat leidt tot een besparing op je energiekosten. Het aantal te plaatsen zonnepanelen wordt op een later tijdstip bepaald.



Inrichting

waar je blij van wordt



Een woning die geheel is ingericht in jouw eigen stijl. Dan wordt het huis jouw thuis! Welke stijl past bij jou: basic, klassiek, modern of trendy?

Laat je inspireren door verschillende woonstijlen. Wat maakt je blij?



Buiten leven



Kom je wonen in De Palmboom? Ook dan kun je heerlijk van het buitenleven genieten. De tuin leent zich perfect voor samen zijn met familie of vrienden, of voor een ontspanningsmoment alleen. En hier sluit je 's avonds de dag af met een diner of een verfrissend drankje.

De buitenruimte inrichten: dat doe je zoals je ook je huis inricht. In jouw eigen stijl, precies zoals jij wenst. Ga ervoor zitten, maak een plan en creëer. Zo wordt de buitenruimte het verlengstuk van jouw woning.

Laat die fijne, zonnige dagen maar komen!



Keuken, sanitair en tegels



Keuken

Houd je van koken en wil je een mooie keuken die van alle gemakken is voorzien? Of ben je tevreden met een iets minder royale keuken? Hoe jouw keuken eruit komt te zien kies je zelf. Bij aankoop van de woning ontvangen de kopers van bouwnummer 1, 5, 6 en 10 een waardecheque van Huysinc. In de overige woningen wordt een keukenblok geplaatst.

Tijdens de bouw kunnen optioneel de posities voor de aansluitingen van het leidingwerk voor de keuken als bouwkundig meerwerk meegenomen worden.

Na de oplevering van de woning kan jouw leverancier de keuken dan snel plaatsen en goed aansluiten.



32



33



Sanitair en tegels

De woningen zijn standaard voorzien van tegels en hoogwaardig sanitair.

Wil je iets anders? De tegels en het sanitair zijn als meerwerk naar eigen wens te bepalen bij een door de aannemer geselecteerde showroom. Hier zie je meerdere sanitair-opstellingen in diverse stijlen en prijsklassen. Ook het standaard sanitair en tegelwerk kun je hier bekijken.



Verkoopprocedure

De koop

Gefeliciteerd: je hebt een woning uitgekozen! We sluiten de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. Deze zorgen er samen

voor dat de grond wordt geleverd en dat we kunnen starten met de bouw van de woning (als aan alle voorwaarden is voldaan).

Financiering

De volgende stap is de financiering. De prijs van de woning is 'vrij op naam'. Dit betekent dat de volgende kosten bij de prijs zijn inbegrepen: makelaar, notaris, aansluitingen op riolering, water, elektra en de btw. Voor de grond betaal je een koopsom en voor de bouw van de woning een aanneemsom.

Is de financiering geregeld en heeft de projectnotaris de stukken van de geldverstrekker

ontvangen? Dan krijg je een uitnodiging voor het passeren van de akte van levering. Dan wordt ook de grond betaald, en de bouw van de woning zoals die tot dat moment is gevorderd. Nadat de grond is gepasseerd, ben je officieel eigenaar van de grond én opdrachtgever van de aannemer. De bouwtermijnen worden vanaf dat moment door de aannemer rechtstreeks aan je gefactureerd.

De kopersbegeleider

Een nieuwbouwwoning kopen doe je op basis van tekeningen en een technische omschrijving. Dit kan natuurlijk vragen opleveren. Na de koopbeslissing word je door de kopersbegeleider van

de aannemer uitgenodigd om alle stukken uit de kopersmap door te nemen. Je bekijkt samen de tekeningen en krijgt hulp een keuze te maken uit de diverse opties.

De bouw

Je ontvangt regelmatig nieuwsbrieven over het verloop van de bouw. Zodra de bouw voldoende gevorderd is, organiseert de aannemer een bouwplaatsbezoek.

De oplevering

Ja, de opleverdatum is bekend! Je ontvangt minimaal 2 weken van tevoren hierover bericht. Over het opleverprotocol ontvang je ook tijdig alle informatie.



KoopStart

In De Palmboom worden de woningen van type F met KoopStart aangeboden.
Je leest hier meer over de KoopStart-regeling.

KoopStart

Sinds 2014 worden er woningen met KoopStart verkocht, onder andere door projectontwikkelaars. Zij hebben hiervoor een licentie afgesloten bij Stichting OpMaat, de ontwikkelaar van KoopStart. De KoopStart-regeling is goedgekeurd door de Nationale Hypotheek Garantie en de Belastingdienst.

Waarom KoopStart?

KoopStart is er om koopwoningen voor een grotere groep mensen betaalbaar te maken. Wanneer je een woning met KoopStart koopt, betaal je namelijk een lagere prijs dan de marktwaarde van de woning. Stel dat je de woning eigenlijk niet zou kunnen financieren, dan lukt dat misschien wel met KoopStart. Als je op termijn besluit de woning weer te verkopen, vindt er een verrekening plaats tussen jou en de projectontwikkelaar.



Wat betekent kopen met KoopStart voor jou?

- Bij de aankoop betaal je een lagere prijs dan de marktwaarde, doordat de projectontwikkelaar je een 'koperskorting' op de marktwaarde verstrekt. De marktwaarde is vastgesteld door een onafhankelijke taxateur;
- Jouw situatie is vrijwel hetzelfde als wanneer je volledig eigenaar bent van de woning, met alle voordelen, maar ook met de risico's, die daarbij horen;
- Je gaat de woning zelf als hoofdbewoner bewonen;
- Je bent vrij om de woning zelf door te verkopen;
- Wanneer je de woning verkoopt, reken je een bedrag af met de projectontwikkelaar. Dit bedrag bestaat uit de eerder verkregen 'koperskorting' én een van tevoren afgesproken percentage van de waardeontwikkeling. De waardeontwikkeling kan zowel een stijging als een daling van de marktwaarde van jouw woning zijn. De projectontwikkelaar deelt dus in de waardeontwikkeling, maar ook in een eventuele waardedaling. Heb je zelf verbeteringen in je woning aangebracht? Dan blijft het waarde-effect van deze verbeteringen buiten deze afrekening. Dit waarde-effect is dus helemaal voor jou;
- 3 jaar na juridische levering kun je de KoopStart-regeling afkopen. Nadat je hebt afgerekend, blijf je in de woning wonen en ben je volledig eigenaar. Het tussentijds afkopen is jouw keuze: de projectontwikkelaar kan je hiertoe niet verplichten;
- Als je de woning gaat verkopen betaal je de taxatiekosten of een deel daarvan. Dat hangt ervan af hoe de taxateur wordt aangewezen. De overige bijkomende kosten zijn voor degene aan wie jij doorverkoop;
- Bij tussentijdse afrekening betaal je, net als bij doorverkoop, de taxatiekosten of een deel daarvan. Daarnaast betaal je de kosten van notaris en kadaster en overdrachtsbelasting (behalve wanneer je gebruik maakt van de startersvrijstelling). Als er iets verandert aan de hypotheek zijn de eventuele kosten daarvan voor jou.

Erfpacht

De afspraken over de verkoop met KoopStart zijn vastgelegd in een koopovereenkomst. Er wordt gebruik gemaakt van een zogenoemde erfpacht om alle afspraken juridisch te verankeren. Het is belangrijk om te weten dat de erfpachtcanon in één keer wordt afgekocht en geen extra kosten met zich meebrengt.

In de kopersbrochure van OpMaat vind je algemene informatie over het kopen en verkopen van een KoopStart-woning. Het is belangrijk dat je goed begrijpt hoe de regeling werkt en hoe de koopprijs én de verrekening tot stand komen.



Waarom kies je een nieuwbouwwoning?

1.

Frisse start / zorgeloos

Een nieuwbouwwoning: daar heb je de eerste jaren geen omkijken naar. Is er toch iets aan de hand? Veelal valt dit onder de garantie. Onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

4.

Stiller en duurzamer

Een nieuwbouwwoning is over het algemeen veel stiller, dankzij de modernste isolatie en duurzame materialen. In je eigen huis tot rust komen zonder allerlei geluiden van buitenaf, heerlijk!

2.

Energiezuiniger

Er komt steeds meer aandacht voor nergiezuinig bouwen. Daardoor is een nieuwbouwwoning al gauw 40% zuiniger dan een bestaande woning. Zo hebben de woningen standaard het energielabel A+++.

Ga je energiezuinig om met verlichting en apparatuur, dan valt er nog veel meer te besparen. Kies je voor een leverancier van groene stroom? Dan draag je je steentje bij aan duurzame energieopwekking.

5.

Veiliger

Alle woningen zijn standaard uitgerust met professionele rookmelders en eigentijds inbraakwerend hang- en sluitwerk.

3.

Voordeliger

De prijs voor een nieuwbouwwoning is 'vrij op naam'. Dat betekent dat er geen bijkomende kosten zijn voor bijvoorbeeld de notaris, architect en overdrachtsbelasting. Dat geld besteed je liever aan de inrichting, toch?

6.

Aangenamer

Natuurlijk hebben we al eerder de vloerverwarming genoemd. Hierdoor hebben de woningen altijd een aangename temperatuur, of het nu een koude winter of hete zomer is. We maken gebruik van isolerend glas en ook de daken, muren en gevels hebben goede isolatie.

BouwGarant



De zekerheid van BouwGarant

Bij de bouw van je nieuwe woning wil je zekerheid. Dat je krijgt wat is beloofd en dat alles voldoet aan de wet- en regelgeving. Je wilt natuurlijk zeker zijn dat je nieuwbouwwoning in goede handen is.

De Nieuwbouwgarantie biedt extra zekerheid bij de bouw van jouw woning of appartement. Je bent verzekerd tegen de grootste financiële risico's. Bijvoorbeeld als de aannemer failliet gaat of bij gebreken die niet worden opgelost.

Bij dit garantieproduct hoort de regeling "Nieuwbouwgarantieregeling Eengezinswoning". Deze is in de kopersmap opgenomen.

Kwaliteitseisen en kwaliteitstoetsen

Om het BouwGarant-keurmerk te mogen dragen, moet een bouwbedrijf aan een reeks van kwaliteitseisen voldoen. Die eisen hebben onder meer te maken met de wijze van offereën, hoe hij meer- en minderwerk berekent en zijn werkwijze bij oplevering. Ook zaken als de kredietwaardigheid worden gecontroleerd. Als de aannemer het BouwGarant-keurmerk eenmaal heeft, wordt hij regelmatig getoetst door een onafhankelijke instantie. Mocht er onverhoopt iets misgaan tijdens de bouw en je komt zelf met jouw aannemer niet tot een oplossing, dan biedt de klachtenregeling van BouwGarant uitkomst. BouwGarant doet er alles aan om samen met jou en de aannemer tot een oplossing te komen.

Colofon



Ontwikkeling

Mecus
Planontwikkeling B.V.
Huissen



Realisatie

Aannemingsbedrijf
Van Schaik
Nijmegen



Bruggink & van Beek
notarissen · adviseurs

Notaris

Bruggink & van Beek
notarissen
Wijchen

weusten liedenbaum
architecten

Architect

Weusten Liedenbaum
architecten
Arnhem



Informatie en verkoop

BestePrijMakelaars Afferden



Makelaardij Sjuul van de Klok Druten



DE PALMBOOM

AFFERDEN

Informatie en verkoop



BestePrijsMakelaars B.V.

Van Heemstraweg 38
6654 KE Afferden
(085) 27 36 105
info@besteprijsmakelaars.nl



Makelaardij Sjuul van de Klok

Kattenburg 35
6651 AL Druten
(0487) 51 85 66
info@sjuulvandeklok.nl



Disclaimer:

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Eventuele wijzigingen voortvloeiend uit overheidsvoorschriften of wijzigingen in maatvoering of materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering noodzakelijk blijken worden uitdrukkelijk voorbehouden. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven afbeeldingen, kleuren en inrichting van plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Enkele zaken hierbij zijn optioneel. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekening en de inrichting van de openbare ruimte.

www.depalmboomafferden.nl