



12 Prachtige woningen in Het Hofje Ledeacker



Wonen in Rust, Ruimte en Natuur



Inhoud

| | |
|---------------------------------|----|
| Wonen in Ledeacker | 04 |
| Het Hofje Ledeacker | 06 |
| Ligging van Het Hofje Ledeacker | 08 |
| Plan in Vogelvlucht | 10 |

| | |
|-------------------|----|
| Hoekwoning type A | 12 |
|-------------------|----|

| | |
|---------------------|----|
| Tussenwoning type B | 16 |
|---------------------|----|

| | |
|-------------------|----|
| Hoekwoning type C | 22 |
|-------------------|----|

| | |
|---------------------|----|
| Tussenwoning type D | 26 |
|---------------------|----|

| | |
|--------------------|----|
| Woning naar wens | 30 |
| Afwerking woningen | 32 |
| Voordeel nieuwbouw | 34 |
| Verkoopprocedure | 36 |
| Colofon | 38 |



Pittoresk wonen in een landelijke omgeving

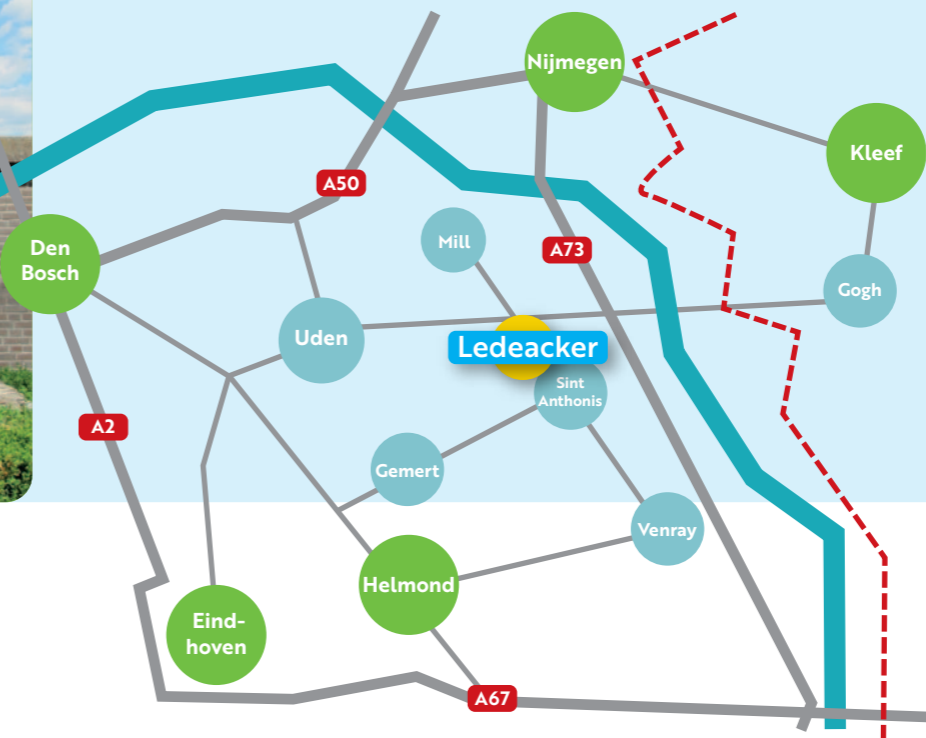
Welkom in Ledeacker

Het Noord-Brabantse dorp Ledeacker (in de volksmond 't Leker genoemd) ligt in de gemeente Land van Cuijk en kent een kleine 620 inwoners.

Het dorp ligt nagenoeg gebouwd tegen Sint Anthonis dat voorziet in de dagelijkse voorzieningen zoals o.a. een supermarkt, huisarts, cafés en restaurants en scholen. Het sociaal-cultureel verenigingsleven is sterk vertegenwoordigd. Pittoresk wonen met een gezellig, landelijk en gemoedelijk gevoel.

Om uitgebreid te winkelen liggen Nijmegen, Venray en Uden, op slechts een half uurtje rijden. Ook de nóg dichterbij gelegen kernen Boxmeer, Cuijk hebben. Ook vindt je daar diverse theaters, voortgezet onderwijs en een treinstation. Het dichtbijgelegen Gennep (Limburg) bieden ook veel winkelvertier.

De centrale ligging, aan de rand van Noord-Brabant, omgeven door bos en natuurgebied (De Staatsbossen van Sint Anthonis) is het heerlijk landelijk wonen. De Staatsbossen, dat op korte afstand ligt van het plan, kent meerdere wandel- en fietstochten waar u heerlijk kunt dwalen door het landchap. De verschillende seizoenen geven telkens een uniek en bijzonder beeld wat een ware beleving is!



Schitterend wonen in Het Hofje Ledeacker



12 Prachtige woningen in een uniek Project

8

Comfortabel thuis komen

De woningen in het hofje hebben een typisch dorps- en landelijk karakter. Ondanks de eenheid zijn er diverse verschillen qua grootte en oriëntatie. De woningen kenmerken zich door een warme jaren '30 stijl. Zo hebben alle woningen een warme kleurstelling, omkaderde voordeurkozijnen en details in het metselwerk.

Welke woning u ook kiest, u geniet van een open keuken en ruime woonkamer met zicht op zowel het parkeerhof als uw eigen privé tuin. Doordat de woningen aan het parkeerhof in vrijwel alle gevallen de beschikking hebben over een voortuin kunt u kiezen waar u gaat zitten.

Uw woning is levensloopbestendig met een slaapkamer en badkamer en suite op de begane grond. De bovenverdieping kunt u geheel naar eigen wens inrichten. Hier is ruimte voor meerdere vertrekken. Een logeerkamer, een extra badkamer, hobbykamer, schilderatelier, muziekstudio of een thuishkantoor.

De woning kan ook als eengezinswoning worden gerealiseerd. U heeft dan een royale woonkamer en keuken op de begane grond. Op de verdieping zijn dan twee slaapkamers en de badkamer gepositioneerd. Aan u de keuze!

Elke woning heeft één parkeerplek in het gemeenschappelijke parkeerhof, bezoekers parkeren dichtbij. Alle woningen beschikken over een berging in de eigen tuin.



5 x Hoekwoning type A



1 x Hoekwoning type C



5 x Tussenwoning type B



1 x Tussenwoning type D

Het Hofje Ledeacker in Vogelvlucht

1 x
Hoekwoning
Type C



5 x
Hoekwoning
Type A

5 x
Tussenwoning
Type B



1 x
Tussenwoning
Type D



Hoerklwoning type A



Woonoppervlakte : 108 m²
Perceeloppervlakte : 158 - 252 m²

Hoekwoning type A

Deze woning is als optie op de begane grond aan de achterzijde standaard 1,2 m of 2,4 m uit te bouwen



Kenmerken begane grond:

- Entree met toegang tot de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de verdieping.
- Een moderne open leefkeuken.
- Een slaapkamer met badkamer en suite.
- Een berging voor de fietsen.

Begane
grond
1:75

Maten in mm



Eerste
verdieping
1:75

Maten in mm

Kenmerken verdieping:

- Ruime zolderverdieping bereikbaar via een vaste trap.
- Deze riante ruimte biedt tal van mogelijkheden zoals berg- of hobbyruimte of kies voor een indeling voor bijvoorbeeld een slaapkamer of thuishok.
- Afgesloten technische ruimte voor de duurzame installaties.

Tussenwoning type B



Woonoppervlakte : 108m²
Perceeloppervlakte : 141 – 156 m²

Tussenwoning type B

Deze woning is als optie op de begane grond aan de achterzijde standaard 1,2 m of 2,4 m uit te bouwen



Kenmerken begane grond:

- Entree met toegang tot de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de verdieping.
- Een moderne open leefkeuken.
- Een slaapkamer met badkamer en suite.
- Een berging voor de fietsen.

Begane
grond
1:75

Maten in mm

Eerste
verdieping
1:75

Maten in mm

Kenmerken verdieping:

- Ruime zolderverdieping bereikbaar via een vaste trap.
- Deze riante ruimte biedt tal van mogelijkheden zoals berg- of hobbyruimte of kies voor een indeling voor bijvoorbeeld een slaapkamer of thuishkantoor.
- Afgesloten technische ruimte voor de duurzame installaties.

Gezinsvariant optie

Begane grond

Gezinsvariant optie

1e verdieping

Deze woning is als optie op de begane grond aan de achterzijde standaard 1,2 m of 2,4 m uit te bouwen



Kenmerken begane grond:

- Entree met toegang tot de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de verdieping.
- Een moderne open leefkeuken.
- Een zeer royale woon en leefkamer
- Een berging voor de fietsen.

Begane
grond
1:75

Maten in mm

Eerste
verdieping
1:75

Maten in mm

Kenmerken verdieping:

- Ruime zolderverdieping met 2 slaapkamers en een badkamer
- Afgesloten technische ruimte voor de duurzame installatie

Hoekwoning type C



22

23



Woonoppervlakte : 1258m²
Perceeloppervlakte : 316 m²

Hoekwoning type C

Deze woning is als optie op de begane grond aan de achterzijde standaard 1,2 m of 2,4 m uit te bouwen



- Kenmerken begane grond:**
- Entree met toegang tot de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de verdieping.
 - Een moderne open leefkeuken met openslaande deuren
 - Extra kamer op de begane grond
 - Een slaapkamer met badkamer en suite.
 - Een berging voor de fietsen.

Begane grond
1:75
Maten in mm

- Kenmerken verdieping:**
- Ruime zolderverdieping bereikbaar via een vaste trap.
 - Deze riante ruimte biedt tal van mogelijkheden zoals berg- of hobbyruimte of kies voor een indeling voor bijvoorbeeld een slaapkamer of thuishkantoor.
 - Afgesloten technische ruimte voor de duurzame installaties.

Eerste verdieping
1:75
Maten in mm



Tussenwoning type D



Woonoppervlakte : 119 m²
Perceeloppervlakte : 186 m²

Tussenwoning type D

Deze woning is als optie op de begane grond aan de achterzijde standaard 1,2 m of 2,4 m uit te bouwen



Kenmerken begane grond:

- Entree met toegang tot de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de verdieping.
- Een moderne open leefkeuken.
- Een slaapkamer met badkamer en suite.
- Een berging voor de fietsen.

Begane
grond
1:75

Maten in mm



Eerste
verdieping
1:75

Maten in mm

Kenmerken verdieping:

- Ruime zolderverdieping bereikbaar via een vaste trap.
- Deze riante ruimte biedt tal van mogelijkheden zoals berg- of hobbyruimte of kies voor een indeling voor bijvoorbeeld een slaapkamer of thuishkantoor.
- Afgesloten technische ruimte voor de duurzame installaties.

Woning naar Wens



30

U bent al aardig op weg richting uw droomhuis. U bent gevallen voor de veelzijdigheid van Het Hofje Ledeacker en voor het ontwerp van de architect. En als het goed is, weet u al of dit alles past in uw financiële plaatje. De volgende stap is misschien wel de leukste: u kunt uw woning indelen en aanpassen aan uw specifieke wensen, zodat het helemaal eigen wordt.

Aanpassingen en uitbreidingen, doorvoeren of zelf aan de slag?

De keuzes om van een huis een droomhuis te maken, verschillen natuurlijk per persoon. U kunt via de kopersbegeleiding een keuze maken in de diverse aangeboden opties. Dit kan tot de sluitingsdatum zodat alle keuzes tijdens de bouw goed verwerkt kunnen worden. Kiest u ervoor om na oplevering zelf aan de slag te gaan? Dat kan natuurlijk ook. Ook die keuzes worden door de kopersbegeleiding voor de sluitingsdatum vastgelegd. Deze datum wordt ruim op tijd gecommuniceerd zodat u alle tijd heeft om uw wensen in te passen.

Een hoge standaard

Vanuit onze jarenlange ervaring hebben we een woonwensenlijst opgesteld, met daarop de populairste opties met bijbehorende kosten. Samen met uw verkopend makelaar kunt u hierin alvast uw eerste keuzes maken. In een later stadium krijgt u een vaste persoonlijke begeleider toegewezen. Hij of zij neemt samen met u alle mogelijkheden door en zet daarna de uitwerking van uw wensen op papier. Wilt u verdergaan dan de opties op de woonwensen-lijst? Er is altijd ruimte voor maatwerk. Ook deze wensen geeft u aan bij uw persoonlijke begeleider.



31

Klaar voor de Toekomst

In nieuwbouwplan Het Hofje Ledeacker koopt u een woning die klaar is voor de toekomst. De woningen zijn comfortabel en energiezuinig, voorzien van de modernste isolatie en uitgerust met de nieuwste technische installaties. Dankzij de hoogwaardige warmtepomp zijn de woningen in Het Hofje Ledeacker all-electric en de mechanische ventilatie en vloerverwarming zorgen voor een prettig en gezond binnenklimaat.

Warmtepomp

De woningen in Het Hofje Ledeacker worden uitgerust met een warmtepomp voorzien van een boiler. Dit systeem is geschikt voor zowel de verwarming van de woning als voor de bereiding van warm tapwater.

All-Electric

Door gebruik te maken van een warmtepomp kunnen de woningen gasloos worden gebouwd. Hiermee voldoen de woningen in Het Hofje Ledeacker aan de nieuwste wettelijke eisen en profiteert u van een duurzame én toekomst-bestendige woning!

Duurzame Energie

De woning wekt zelf elektriciteit op door middel van zonnepanelen. Optioneel kunt u nog extra zonnepanelen toevoegen zodat een groot gedeelte van de elektrabehoefte door de panelen wordt verzorgd.



Afwerking woning

Keuken

Houdt u van koken en wilt u een mooie keuken die van alle gemakken is voorzien? Of bent u tevreden met een iets minder royale keuken? Hoe uw keuken eruit komt te zien kiest u zelf, net als bij wie u de keuken koopt. U bent niet gebonden aan geselecteerde leveranciers. Tijdens de bouw kunnen de voorbereidingen voor de keuken al wel als bouwkundig meerwerk meegenomen worden. Na de oplevering van de woning kan uw leverancier de keuken op het gewenste moment plaatsen.



Zo veel
wensen,
zo veel
wensen



Sanitair en tegelwerk

De woningen in Het Hofje Ledeacker worden compleet afgewerkt met luxe sanitair en tegelwerk. Het sanitair wordt standaard uitgevoerd in de merken Geberit en Hans Grohe. Stuk voor stuk degelijke en betrouwbare namen die uw woongenot optimaliseren. De toiletruimtes zijn voorzien van vrij hangende toiletten met inbouwreservoir in waterbesparende uitvoering. Daarbij wordt er een fontein met een hendel kraan, een spiegel en een toiletrolhouder geplaatst.

De woningen zijn standaard uitgerust met een fijne badkamer, waarin u heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag. Standaard zijn de badkamers voorzien van een wastafel, een douchehoek en een toilet. Het tegelwerk in de toiletruimtes wordt tot circa 150 cm hoogte aangebracht. De badkamers worden voorzien van tegelwerk tot het plafond. Binnen het budget zijn verschillende tinten vloer- en wandtegels mogelijk.



De voordelen van een nieuwbouw woning

Het kopen van iets nieuws is iets speciaals. Het geeft u een bijzonder gevoel. Een gevoel van vrijheid. Dat geldt voor een nieuwe auto of een computer, maar ook zeker voor een nieuw huis. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis, het is een onbeschreven blad, met alleen maar toekomst. De toekomst van u en uw dierbaren. Hier bouwt u uw eigen geschiedenis. Een nieuwbouwwoning geeft u enorm veel vrijheid en voordelen. U bepaalt zelf hoe uw perfecte thuis eruit ziet, van begin tot eind. Maar nieuwbouw heeft u zoveel meer te bieden. Nog tien redenen om voor nieuwbouw te kiezen ontdekt u hier.

Gemak

Aan een nieuwbouwwoning heeft u de eerste vijf tot tien jaar nauwelijks of geen onderhoud. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen. Extra pluspunt hiervan is dat u aanzienlijke op uw onderhoudskosten bespaart.



Energiezuinig

Een nieuw gebouwde woning is veel zuiniger dan een oudere woning. De woningen in Het Hofje Ledeacker worden opgeleverd met energielabel A.

Financieel aantrekkelijk

Doordat alle woningen energielabel A hebben, kunt u bij diverse hypotheekverstrekkers meer lenen ten opzichte van de aankoop van een bestaande woning. Daarbij koopt u vrij op naam, dat wil zeggen zonder kosten voor belasting en levering van de grond bij de notaris.



Rust

Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. In uw nieuwe woning komt u volledig tot rust dankzij de modernste isolatie.

Veiligheid

Uw woning wordt voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk en is standaard uitgerust met rookmelders. Veilig en vertrouwd!

Comfort

U ervaart een aangename binnentemperatuur, ongeacht de tijd van het jaar, door de perfecte balans tussen isolatie en installaties.

Levendig

Het Hofje Ledeacker is een kleinschalig plan. Een heerlijke plek voor jong en oud met veel aandacht voor groen, waar u niet alleen tot rust komt, maar juist ook gezellig samenkomt.

Persoonlijk

Alle vrijheid van de wereld. U bepaalt de indeling, afwerking en inrichting van uw woning geheel naar uw eigen smaak.

Ruimtelijk

De woningen in Het Hofje Ledeacker voldoen aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Dit geeft u een heerlijk ruimtelijk gevoel.

De verkoopprocedure

Als u een van de woningen koopt gaat het proces als volgt: We sluiten met u de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. Deze zorgen er samen voor dat de grond wordt geleverd en dat we kunnen starten met de bouw van uw woning

De eerste 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, gas, elektra en de btw. Voor de grond betaalt u 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 krijgt u 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, bent u officieel eigenaar van de grond én opdrachtgever van de aannemer. De bouwtermijnen worden vanaf dat moment door de aannemer rechtstreeks aan u gefactureerd

Een nieuwbouwwoning kopen doet u op basis van tekeningen en een technische omschrijving. Dit kan vragen opleveren. Na de koopbeslissing wordt u door een kopersbegeleider uitgenodigd om alle stukken uit de kopersmap door te nemen. U bekijkt samen de tekeningen en krijgt hulp een keuze te maken uit de diverse opties. Ook krijgt u uitleg over het digitale platform volgjewoning.nl.

U ontvangt regelmatig nieuwsbrieven over het verloop van de bouw. Ook leest u van alles op social media. Zodra de bouw voldoende gevorderd is, organiseren we een bouwplaatsbezoek.

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

Financiering woning



Kopers begeleiding



De Bouw van de woning



De Oplevering van de woning



Woningborg

De woningen in Het Hofje Ledeacker worden verkocht met Woningborg-garantie. Het Woningborg-certificaat Nieuwbouw biedt u 2 zekerheden:

De afbouwwaarborg

Gaat de bouwondernemer tijdens de bouw onverwacht failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van uw woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk? Dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling. Dit gebeurt volgens de betreffende vastgestelde regels in de Garantie- en waarborgregeling. Deze zogeheten afbouwwaarborg of insolventieverzekering is goedgekeurd door NHG.

De herstelwaarborg

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Bij bepaalde ernstige technische gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Hoelang en op welk onderdeel van uw woning garantie zit, kunt u nalezen in de brochure 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling'. Het bezit van het Woningborg-certificaat geeft u de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen: voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en wil of kan de bouwondernemer dit niet herstellen? Dan wordt het herstel alsnog geregeld, op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016 (Nieuwbouw).

Colofon

38

Ontwikkeling:

Jan Oosterhout Ontwikkeling B.V.
Bijsterhuizen 5115, 6604 LX Wijchen
Tel. 024 6413268
info@janoosterhoutbv.nl
www.janoosterhoutbv.nl

Realisatie:

Aannemersbedrijf Jan Oosterhout B.V.
Bijsterhuizen 5115, 6604 LX Wijchen
Tel. 024 6413268
info@janoosterhoutbv.nl
www.janoosterhoutbv.nl

Architect:

B2 Architecten bna
Hoeveveld 2, 6584 GG Molenhoek
Tel. 024 357 3359
info@b2architecten.nl

Informatie en verkoop:

Makelaardij Twan Poels
Spoorstraat 131 6591 GT Gennepe
Tel. 0485 319 220
nieuwbouw@twanpoels.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. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekening en de inrichting van de openbare ruimte. Aan deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.



39





www.hethofjeledeacker.nl

