


**Geeft
je
alles**



42 Koopwoningen
Tussenwoningen | Hoekwoningen
Twee-onder-een-kapwoningen


**wilhelmina
haven**
Oosterhout



Woonmagazine

30 juni 2020

www.woneninwilhelminahaven.nl





wilhelmina haven

Oosterhout

Wonen in een wijk
die je alles geeft



OOSTERHOUT FAMILIESTAD DOET ZIJN NAAM EER AAN. OP HET VOORMALIGE MPO-TERREIN AAN DE BREDASEWEG VERRIJST VANAF 2020 EEN GEVARIEERDE NIEUWE WOONWIJK MET IN TOTAAL CIRCA 227 WONINGEN IN DIVERSE PRIJSKLASSEN: WILHELMINAHAVEN.

4

Fase 1 bestaat uit 42 grondgebonden koop- en 24 huurwoningen alsmede twee appartementen-gebouwen: een met 48 sociale huurappartementen (Porta II) voor woningcorporatie Thuisvester en een met 34 koopappartementen voor de vrije verkoop (Porta I).

Deze brochure geeft u informatie over de 42 koopwoningen. Heeft u interesse in een van de woningen? Bel of mail ons dan.

Met vriendelijke groet,

Van de Water Makelaars
Biemans Makelaardij
(gegevens makelaars staan op
achterzijde magazine vermeld)

WWW.WONENINWILHELMINAHAVEN.NL



Wilhelminahaven Prachtige wijk vol woonkansen!

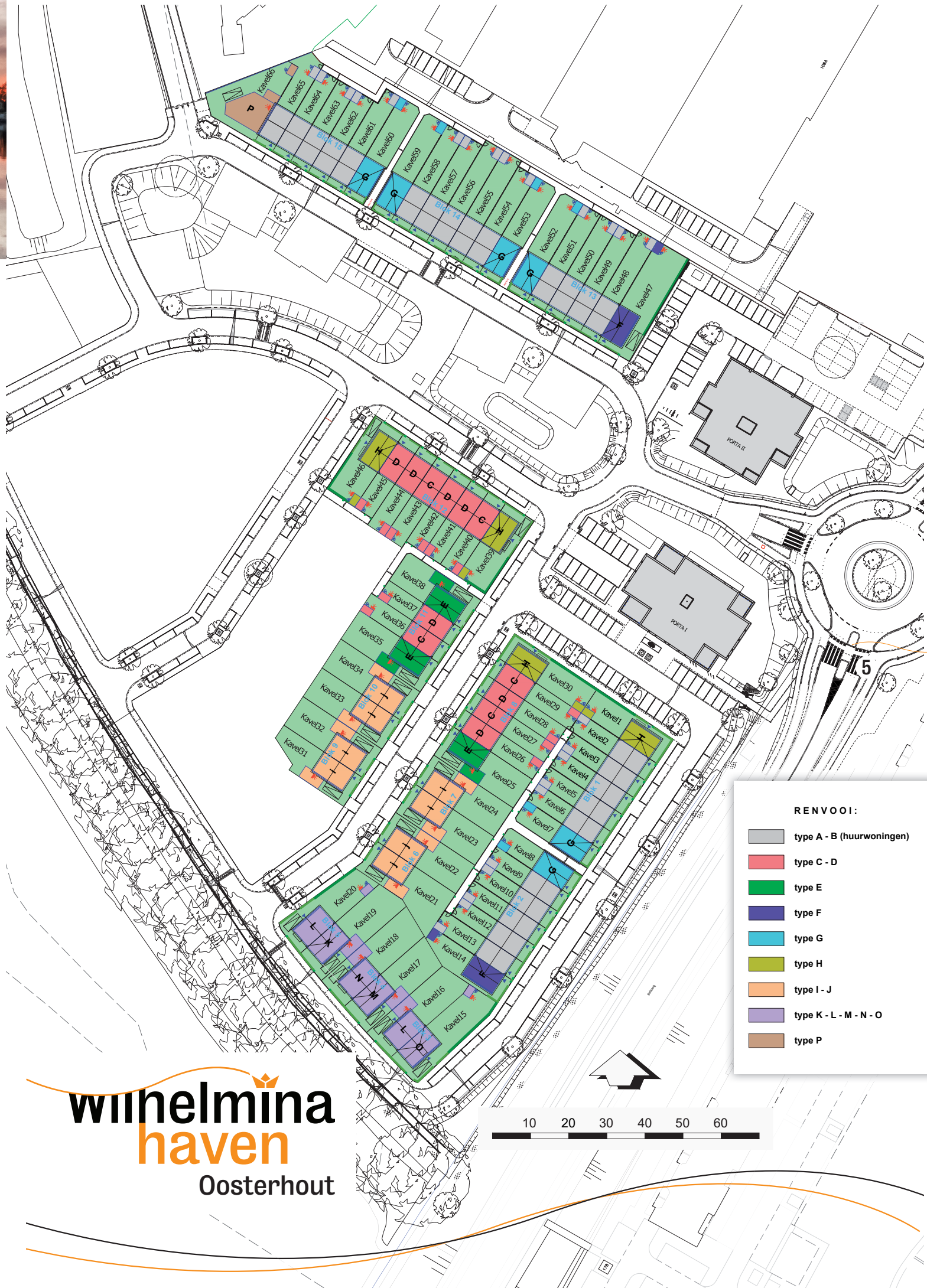


Oosterhout omarmt

Eens een Oosterhouter altijd een Oosterhouter. Veel mensen die hier zijn opgegroeid komen vroeg of laat weer terug, terug op het oude nest waar het leven goed en vertrouwd is. Bovendien blijft dit nest vernieuwen. Voor iedereen.

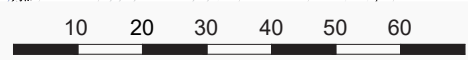
Oosterhout heeft alles wat u van een moderne, veelzijdige woonplaats mag verwachten. Winkels en gezellige horeca, natuur en recreatie, een ziekenhuis, scholen en een bruisend verenigingsleven.

Een bijzonder nieuwbouwplan is Wilhelminahaven. Het verrijkt de stad met prachtige woonkansen op een unieke locatie. Na enkele jaren van voorbereiding staan alle seinen nu op groen. Oosterhout, hart van West-Brabant, omarmt Wilhelminahaven.



RENOVOOI:

- type A - B (huurwoningen)
- type C - D
- type E
- type F
- type G
- type H
- type I - J
- type K - L - M - N - O
- type P



wilhelmina
haven
 Oosterhout

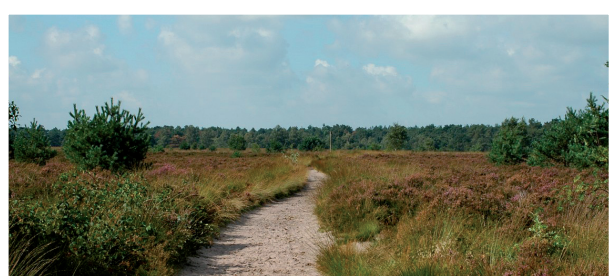


Unieke ligging

Alleen de ligging van Wilhelminahaven is al uniek: enerzijds langs het Wilhelminakanaal, anderzijds naast natuurgebied de Vrachelse Heide én vijf minuten fietsen van het centrum!



6



Natuur om de hoek

Natuurgebied de Vrachelse Heide is 149 hectare groot. Hoewel hier en daar nog heidebegroeiing en stuifduintjes te zien zijn, is het gebied tegenwoordig grotendeels bebost: in het oostelijke deel gemengd bos en in het westelijke deel vooral naaldbos. Een gevarieerd natuurgebied om heerlijk te sporten en te wandelen, elk seizoen opnieuw.



Over de ontwikkelaar

Het project Wilhelminahaven is een ontwikkeling van Tandem Oosterhout C.V., welke wordt vertegenwoordigd door Tandem Oosterhout Beheer B.V. Tandem is een samenwerkingsverband tussen woningcorporatie Thuisvester en ontwikkelaar Zeeman Real Estate b.v., beiden geen onbekenden in Oosterhout. Karin van de Erve van Van de Water Makelaardij: "Wij kennen hen al jarenlang als betrouwbare, creatieve partijen. Zij hebben een goede binding met ons en ons werkgebied. Samen komen we tot hoogwaardige woonoplossingen die maximaal voldoen aan de behoeften in Oosterhout."

wilhelmina
haven
Oosterhout

Architect aan het woord

DE NIEUWE WIJK WILHELMINAHAVEN TE OOSTERHOUT IS GEÏNSPIREERD OP DE RIJKE WOONWIJKEN UIT DE 30-ER JAREN.

Met "rijk" bedoelen we de volgende aspecten:

Het hele plan is als één familie uitgewerkt waarbij we door het afwisselende kleurenpalet toch een telbaarheid en individualiteit hebben kunnen behouden. Hierbij maken we gebruik van regelmatig wisselende kaprichtingen voor een speels kap-pensilhouet. Op de stedenbouwkundig bijzondere plekken zoals bij de hoeken zijn de woningen "overhoeks" vormgegeven waarbij ze als het ware twee voorgevels naar de straat hebben. Dit wordt nog eens versterkt door hierbij op strategische plekken overhoeks ramen, erkers en zijtrees in te zetten. De stedenbouwkundige situatie wordt ingevuld door diverse korrels van twee- onder- een-kapwoningen tot rijwoningen van afwisselend vier tot en met acht woningen aaneengeschakeld. De woningen worden voorzien van fraaie houten kozijnen met een subtiële roedeverdeling. De kappen krijgen rondom een fraai overstek aangevuld met fris witte klossen.

Ton Mulleners, Mulleners + Mulleners Architecten

7





Type C-D

12 RIJWONINGEN
5,40 M BREED

BOUWNUMMERS
26-29, 36-37, 40-45

KENMERKEN

8

Verdeeld over drie rijen, centraal in het plan, liggen deze fraai gedetailleerde rijwoningen. Per twee of drie woningen verschilt de gevel in een warme roodbruine gevelsteen of een mooie oranje gevelsteen.

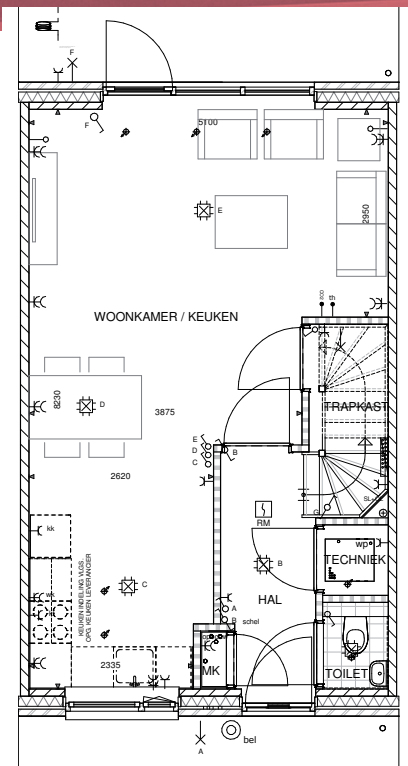
Grote pui naar de tuin

De woningen zijn 5,40 m breed. Door de grote raampartij met deur beleeft u de tuin vanuit de woonkamer het hele jaar door optimaal. Aan de achter-

zijde van uw tuin komt uw eigen buitenberging waar u de fietsen kunt stallen met een poort naar het achterpad.

Mooi en ruim

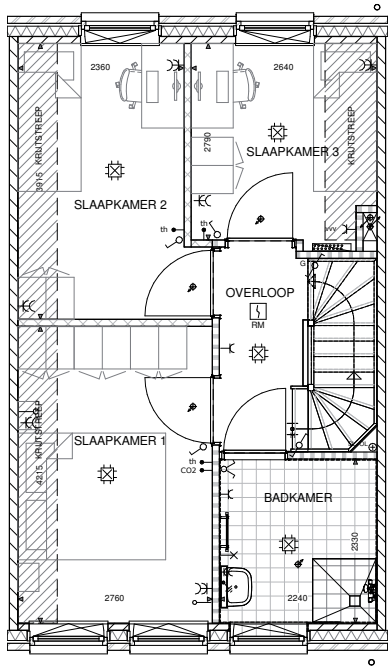
Op de eerste verdieping vindt u drie volwaardige slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping kunt u naar eigen wens invullen.



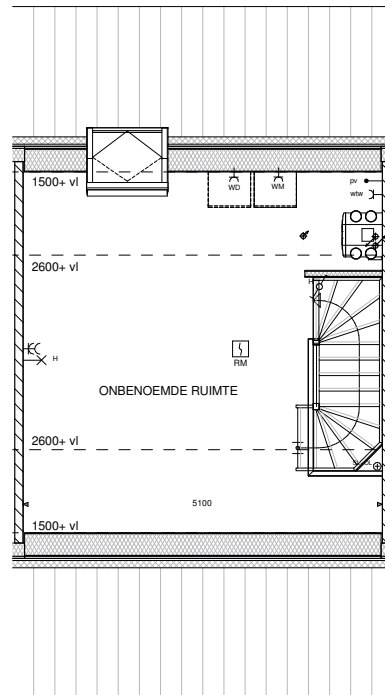
BEGANE GROND

wilhelmina
haven

Oosterhout



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Voor actuele verkoopprijzen zie
WWW.WONENINWILHELMINAHAVEN.NL



Type E

3 HOEKWONINGEN
5,70 M BREED

BOUWNUMMERS
25, 35, 38

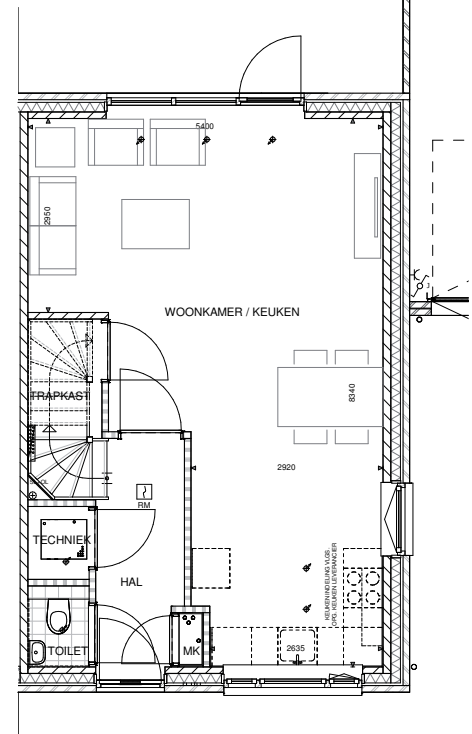
KENMERKEN

10

Verdeeld over het plan komt u deze mooie hoekwoning tegen. Fraai gevelmetselwerk banden in een warme kleur geven deze woning extra architectuur. De mooie kopgevels zijn voorzien van een overstek met klossen om het dak extra cachet te geven.

Garage

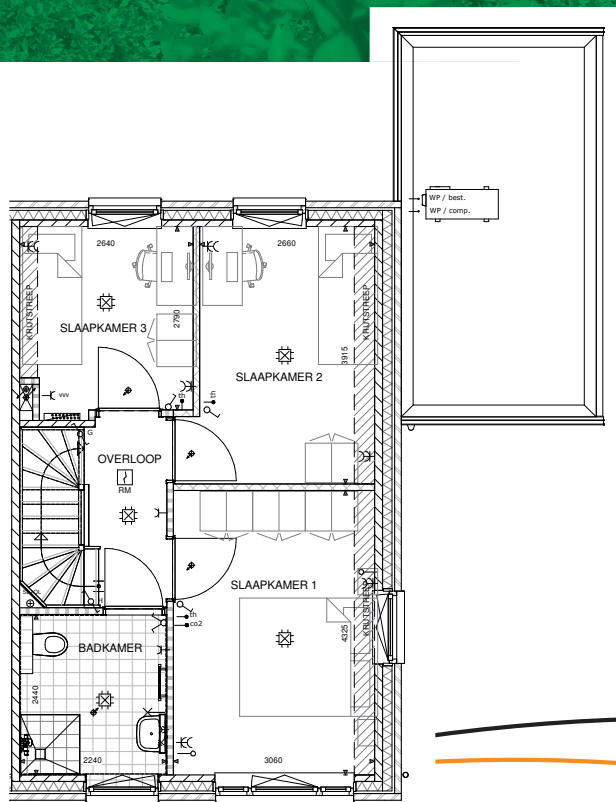
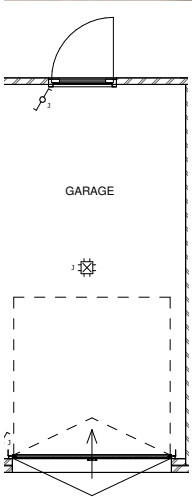
Als kers op de taart kunt u de auto parkeren op uw eigen inrit en mocht het nodig zijn kan deze zelfs in uw eigen garage. Vanuit de garage kunt u rechtstreeks naar uw tuin welk heerlijk breed en diep is. De woningen krijgen door de zijramen extra veel licht binnen in de keuken en de slaapkamer.



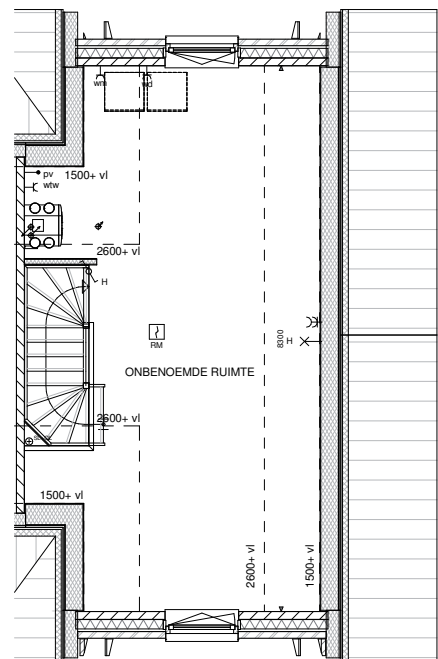
BEGANE GROND

wilhelmina
haven

Oosterhout



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

Voor actuele verkoopprijzen zie
WWW.WONENINWILHELMINAHAVEN.NL



Type F

2 HOEKWONINGEN
5,70 M BREED

BOUWNUMMERS
14, 47

12

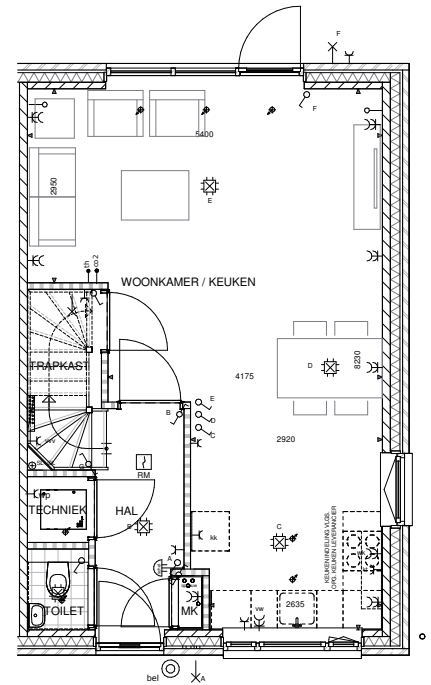
KENMERKEN

Bouwnummer 14

De woning met bouwnummer 14 wordt uitgevoerd met een mooie wit gekeimde gevel. Via uw eigen perceel kunt u langs uw eigen woning naar uw tuin waar ook de buitenberging is gelegen. De woning is extra breed uitgevoerd wat meer ruimte geeft in uw keuken, woonkamer en slaapkamers.

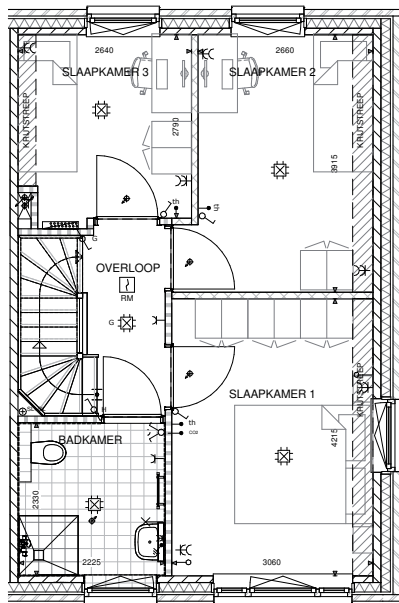
Bouwnummer 47

De woning met bouwnummer 47 heeft fraai gevelmetselwerkbanden in een warme kleur. Deze hoekwoning beschikt over een van de grotere tuinen van het plan en parkeren kunt u op uw eigen oprit. De tuingerichte woonkamer is ruim, licht én uit te bouwen.

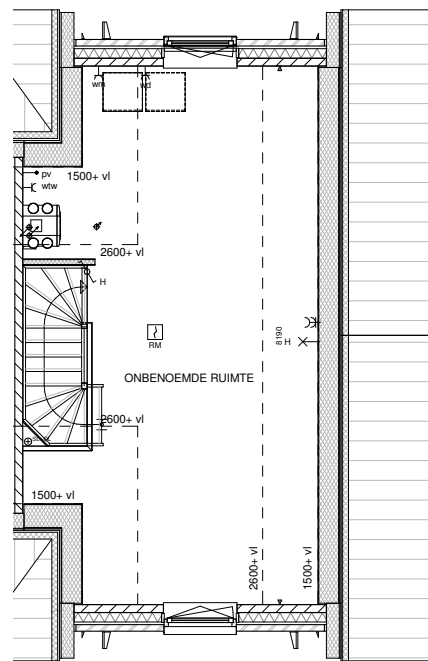


BEGANE GROND

wilhelmina
haven
Oosterhout



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Voor actuele verkoopprijzen zie
WWW.WONENINWILHEMINAHAVEN.NL



Type G

6 HOEKWONINGEN
5,70 M BREED

BOUWNUMMERS
7, 8, 52, 53, 59, 60



KENMERKEN

14

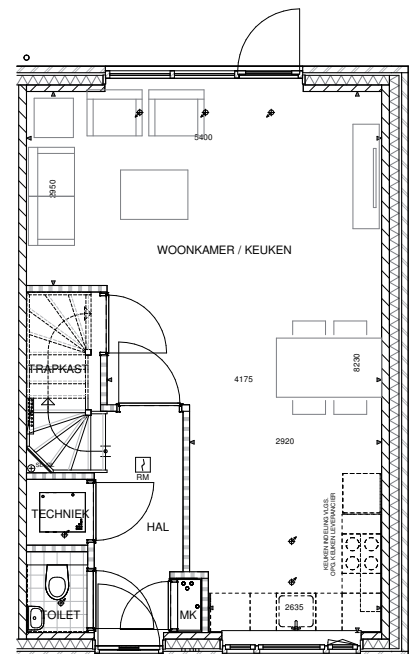
Verspreid over het plan vindt u mooie hoekwoningen type G. Deze woningen zijn ten opzichte van de rijwoningen breder gebouwd waardoor u meer ruimte krijgt in de keuken, woonkamer en slaapkamers. De woningen worden gebouwd in verschillende kleuren gevelsteen. Gaat u voor witte gevels of vindt u rode bakstenen met donkerrode gevelbanden mooier? Kiest u maar.

Grote pui naar de tuin

Door de grote raampartij met deur beleeft u de tuin vanuit de woonkamer het hele jaar door optimaal. Aan de achterzijde van uw tuin komt uw eigen buitenberging waar u de fietsen kunt stallen.

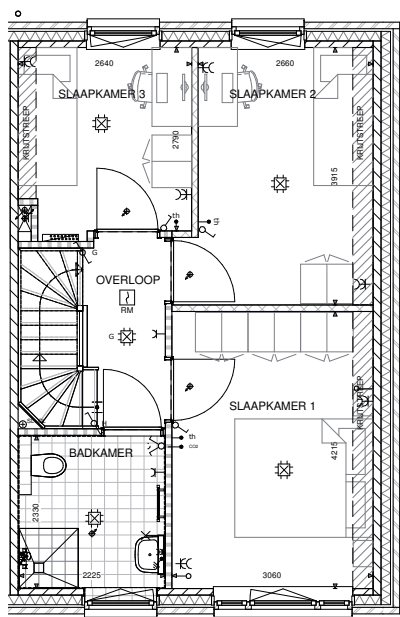
Mooi en ruim

Op de eerste verdieping vindt u drie volwaardige slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping kunt u naar eigen wens invullen. Door de woning nog verder uit te bouwen wordt hier wonen pas écht genieten.

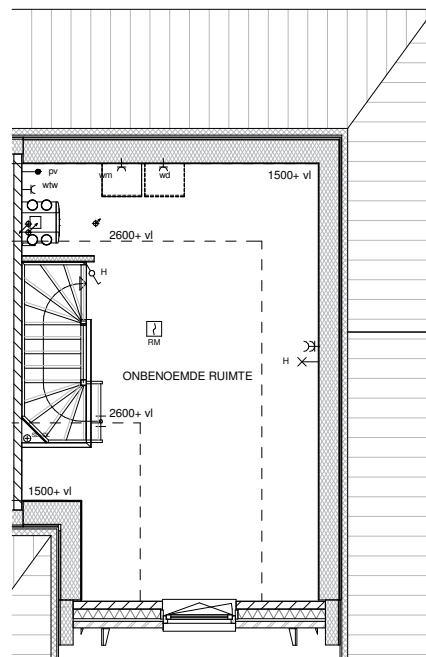


BEGANE GROND

wilhelmina
haven
Oosterhout



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Voor actuele verkoopprijzen zie
WWW.WONENINWILHEMINAHAVEN.NL



Type H

4 HOEKWONINGEN
5,70 M BREED

BOUWNUMMERS
1, 30, 39, 46

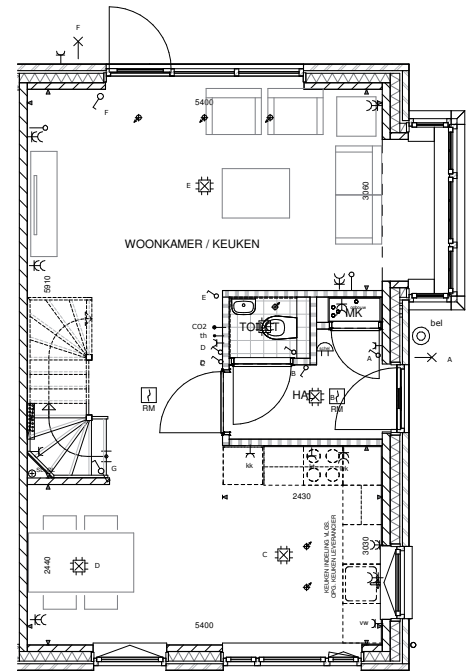
KENMERKEN

16

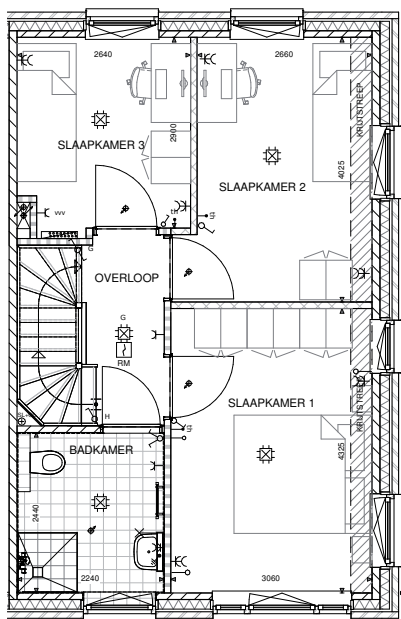
Wilt u echt iets anders, dan is dit uw kans. Deze hoekwoning is geheel anders van indeling. Door de voordeur aan de zijkant van de woning komt u in het midden van de woning binnen. In basis zit de keukenopstelling aan de voorkant van de woning. De woonkamer bevindt zich aan de royale tuin. En wat dacht u van de prachtige erker welke de woonkamer groter maakt en veel licht geeft? Vanuit uw luie stoel kijkt u door de erker naar wat er zich buiten afspeelt. De mooie kopgevels zijn voorzien van een overstek met klossen om het dak extra accent te geven.

Uitbouwen

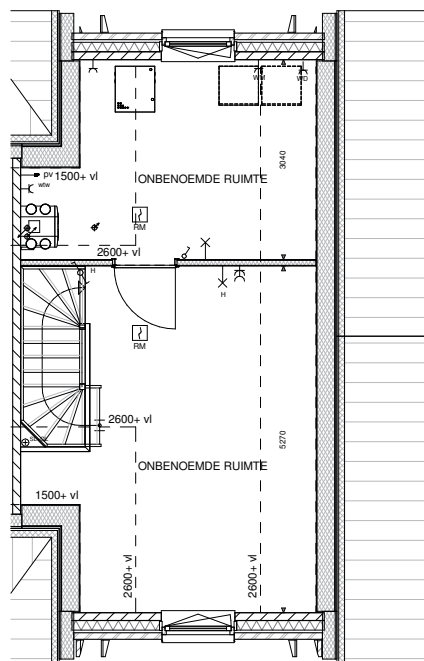
Optioneel is deze woning uit te bouwen aan de achterzijde. Door te kiezen voor een keukenopstelling aan de achterzijde van de woning ontstaat desgewenst een royale woonkeuken. Door de fraaie pui aan de achterzijde optioneel te voorzien van dubbele draaideuren creëert u bijna een buitenkeuken. Zittend aan de keukentafel door de erker weggijkend wordt het genieten aan tafel. Op de eerste verdieping vindt u drie volwaardige slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping kunt u naar eigen wens invullen.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Voor actuele verkoopprijzen zie
WWW.WONENINWILHEMINAHAVEN.NL



Type I-J

8 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
5,70 M BREED

BOUWNUMMERS
21-24, 31-34

KENMERKEN

18

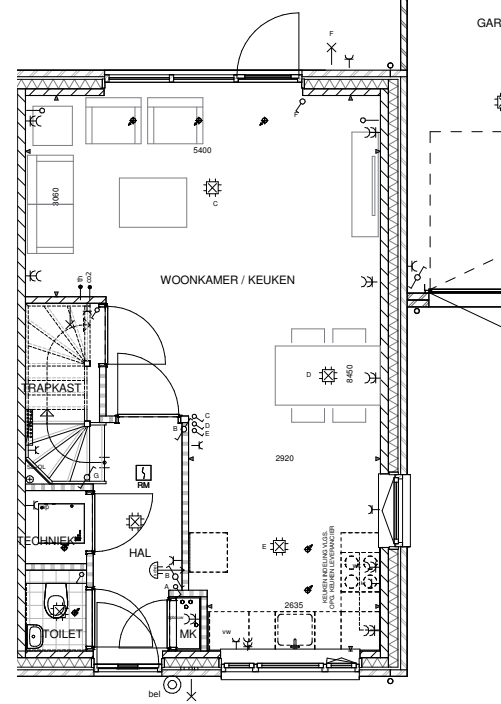
Uw eigen twee-onder-een kapwoning met garage. Houdt u van witte gevels dan kiest u voor type I. Vindt u een rode baksteen mooier dan is type J voor u de juiste woning. Door de zijramen in de woning krijgt u extra veel licht binnen en kunt u vanuit de keuken over uw eigen oprit naar de straat kijken. Wilt u meer ruimte in de woonkamer dan is de optionele uitbouw een uitkomst. De tuin is extra breed voor nog meer tuingenot.



Eigen achterom in de tuin

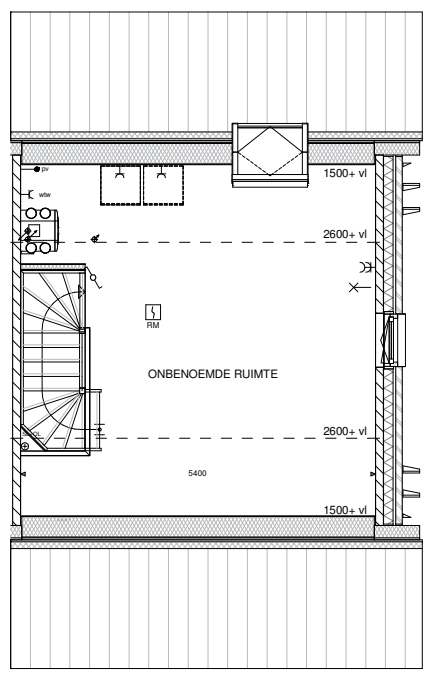
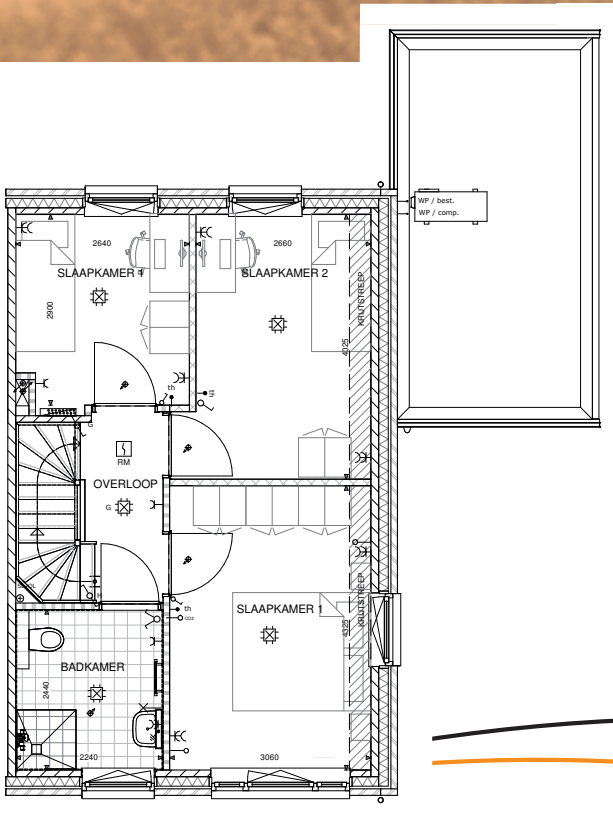
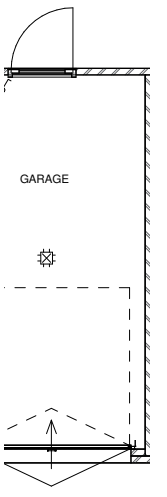
Wilt u een eigen achterom in de tuin dan zijn de bouwnummers 21 t/m 24 voor u de beste keus.

Op de eerste verdieping vindt u drie volwaardige slaapkamers en een badkamer voorzien van douche, wastafel en tweede toilet. De tweede verdieping kunt u naar eigen wens invullen. Het maken van een extra kamer behoort optioneel tot de mogelijkheden.



BEGANE GROND

wilhelmina
haven
Oosterhout



EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING

Voor actuele verkoopprijzen zie
WWW.WONENINWILHELMINAHAVEN.NL

Type K-L-M-N-O

6 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
5,70 M BREED

BOUWNUMMERS
15-20

KENMERKEN

De enige twee-onder-een-kapwoning in dit deelplan met een woningdiepte van ruim 10 meter. De woonkamer bevindt zich aan de voorkant van de woning. De types L en N hebben een prachtige erker aan de voorkant van de woning, waardoor de woonkamer wordt voorzien van extra veel licht. De keuken bevindt zich aan de tuinzijde. Wilt u een woonkeuken, breidt dan optioneel de woning aan de achterzijde uit. De woningen liggen aan de rand van het plan met vrij uitzicht op het groen.

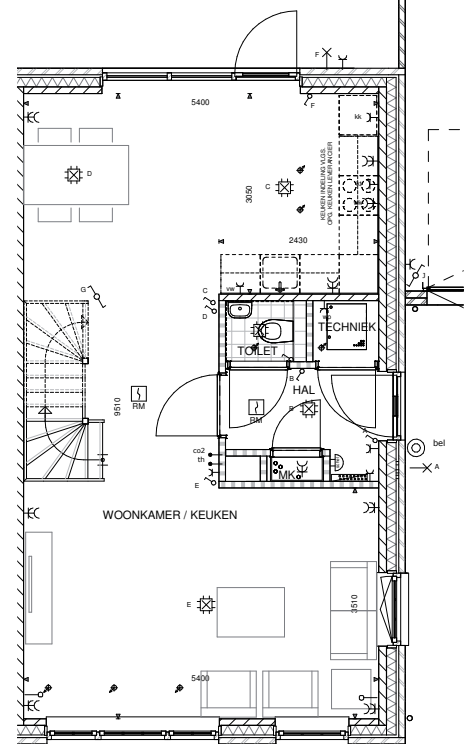
Sfeervolle aanblik

De garage/berging naast uw woning biedt genoeg ruimte voor uw fietsen of auto. Tevens beschikt de woning over een eigen oprit. Centraal in de woonkamer staat de open trap, die het interieur een sierlijke, open uitstraling geeft.

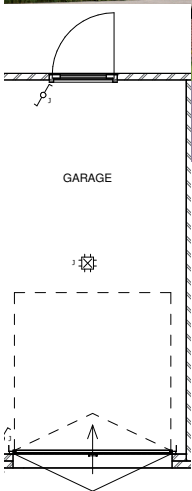


Royale verdiepingen

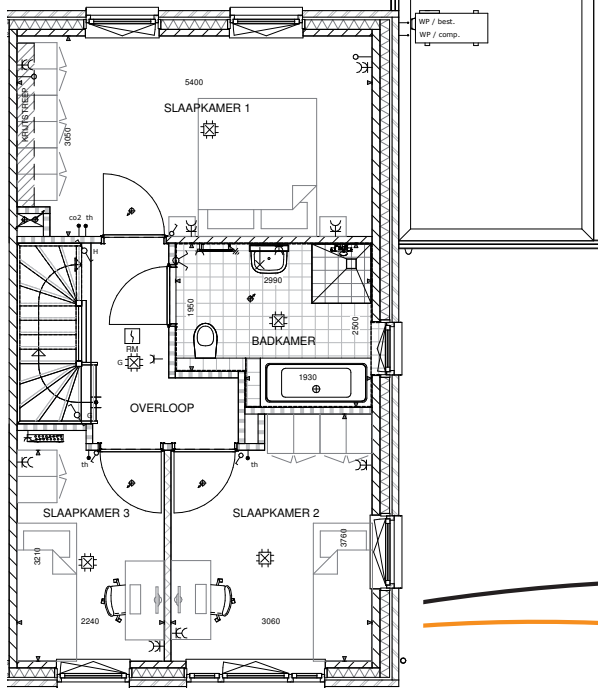
Door de flinke diepte en breedte van deze woningen kennen ook de verdiepingen royale vloeroppervlakten. Van de drie slaapkamers strekt de grootste zicht uit over de volledige gevelbreedte met voldoende ruimte voor kasten of een inloopkast. De badkamer wordt standaard voorzien van een douche. Verdieping is groot genoeg om een extra kamer te creëren voor hobby, werk of als extra slaapkamer. Type O heeft in basis een dakkapel voor nog meer ruimte op deze verdieping.



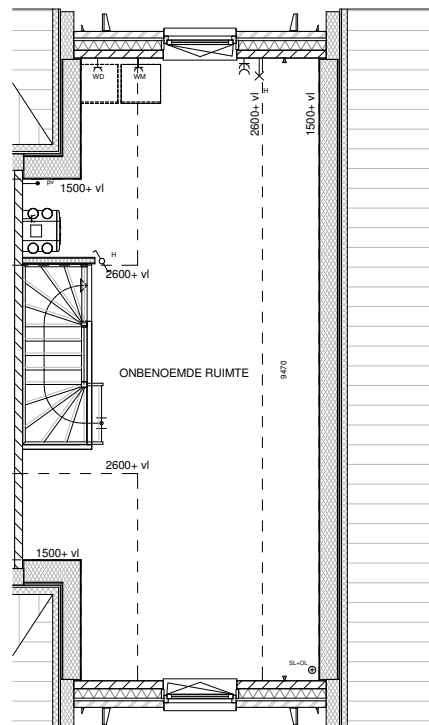
BEGANE GROND



bel
X A



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

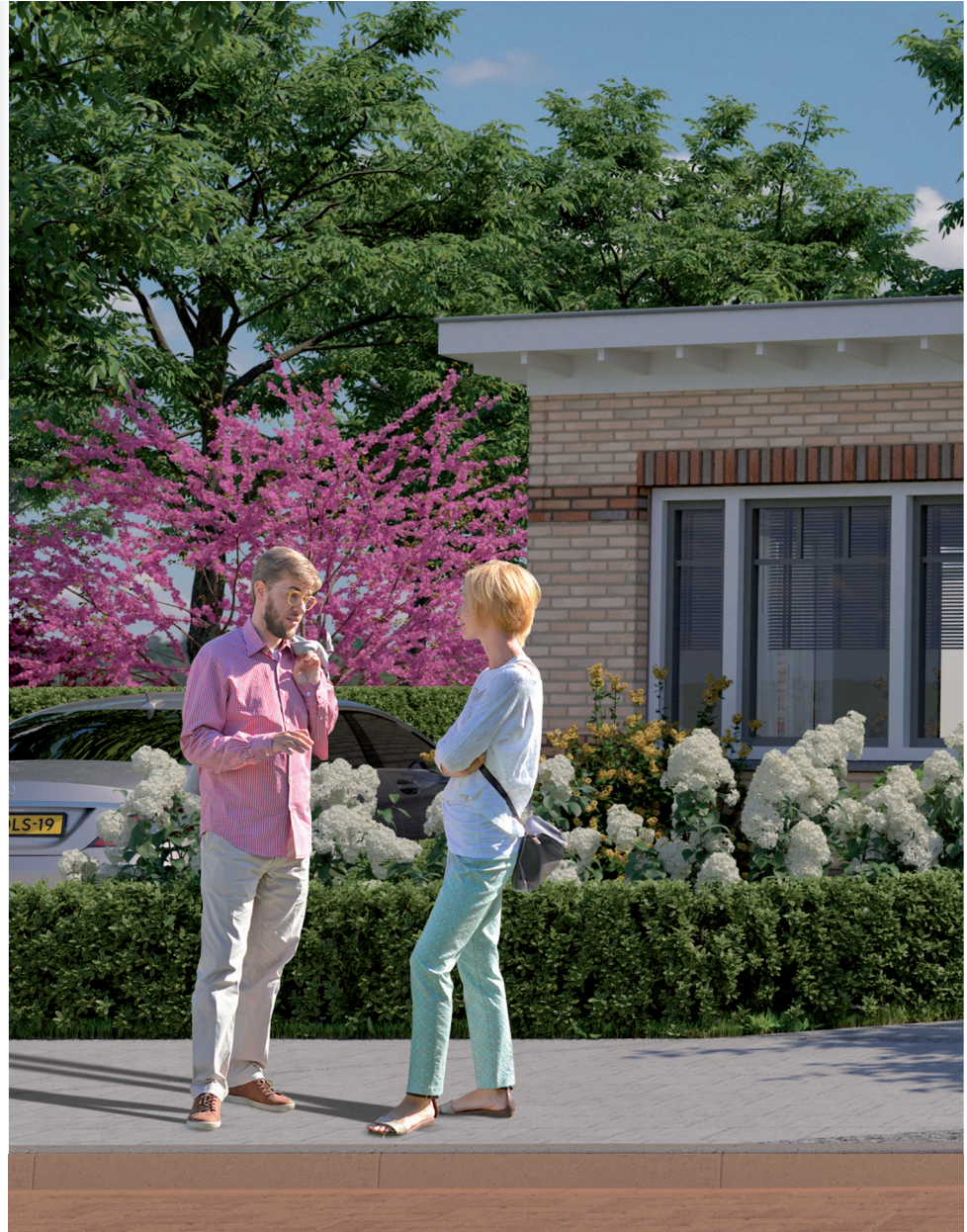
Voor actuele verkoopprijzen zie
WWW.WONENINWILHELMINAHAVEN.NL



Type P

1 BUNGALOW

BOUWNUMMER 66



KENMERKEN

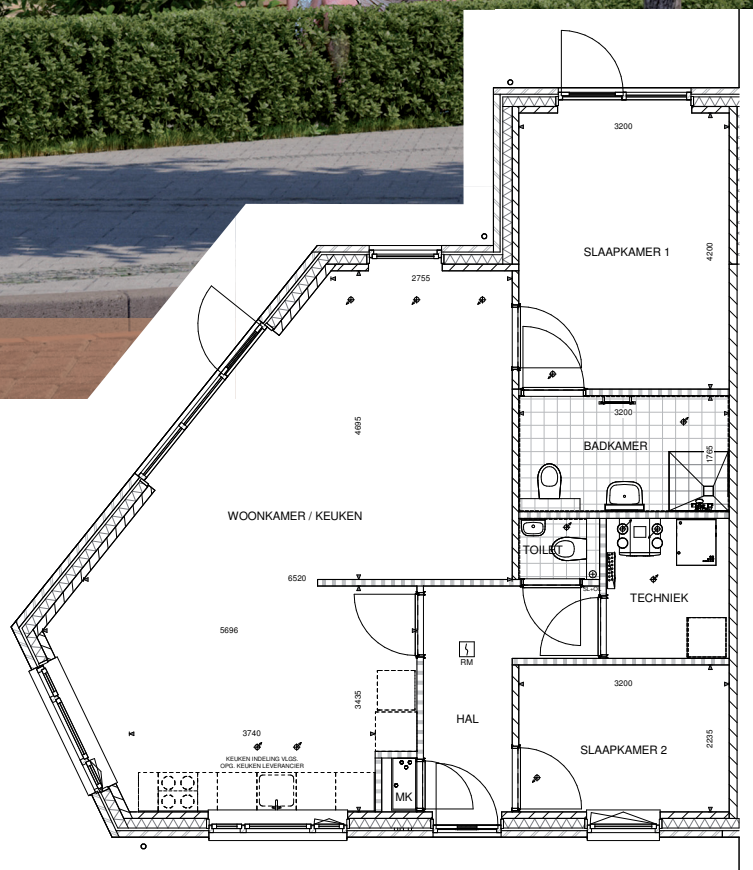
22

Uniek in dit plan is bouwnummer 66. Gelegen aan het einde van het plan bevindt zich een bungalow. Alle ruimten op één laag. De luxe van een appartement maar dan met eigen tuin en oprit. Hoe mooi wilt u het hebben? De woning beschikt over twee slaapkamers, een badkamer voorzien van douche, wastafel en tweede toilet.

Een mooie daklijst met klossen geeft deze woning extra allure. De plafonds in de woningen zijn hoger dan normaal om nog meer ruimte te beleven.

Aan de achterzijde van uw tuin komt uw eigen buitenberging waar u de fietsen kunt stallen en spullen kunt opslaan.

wilhelmina
haven
Oosterhout



BEGANE GROND



BEWUST
NIEUW
BOUW.nl

24



Bewust Nieuwbouw

HOE WERKT HET PRECIES, ALS U EEN NIEUWBOUWHUIS WILT KOPEN? WAAR MOET U OP LETTEN? EN WAAROM ZOU U EIGENLIJK VOOR NIEUWBOUW KIEZEN? OP DEZE EN TALRIJKE ANDERE VRAGEN GEEFT DE WEBSITE BEWUST NIEUWBOUW ANTWOORD.

Duurzaam concept

Op Bewust Nieuwbouw vindt u de voordelen van een nieuwbouw huis en een stappenplan om u door het proces te loodsen van oriënteren tot en met wonen. Ook biedt de site antwoorden op allerlei vragen over bijvoorbeeld wie doet wat, garantie, financiering, nieuws over nieuwe wetgeving en technieken in nieuwe huizen. En u kunt er verhalen lezen van mensen zoals u. Wat zijn hun ervaringen met het kopen van een nieuwbouwhuis?

Nieuwsgierig geworden?

Neem eens een kijkje op www.bewustnieuwbouw.nl. Bewust Nieuwbouw is een initiatief van projectontwikkelaars, beleggers, bouwers en woningcorporaties, verenigd in de NEPROM. Zij ontwikkelen en bouwen huizen, gebouwen en buurten waar mensen graag wonen, werken, winkelen en elkaar ontmoeten. Zij werken, kortom, aan een prettige leefomgeving.



Onderhoudsarm



Duurzaam



Comfortabel



Energiezuinig



Op maat

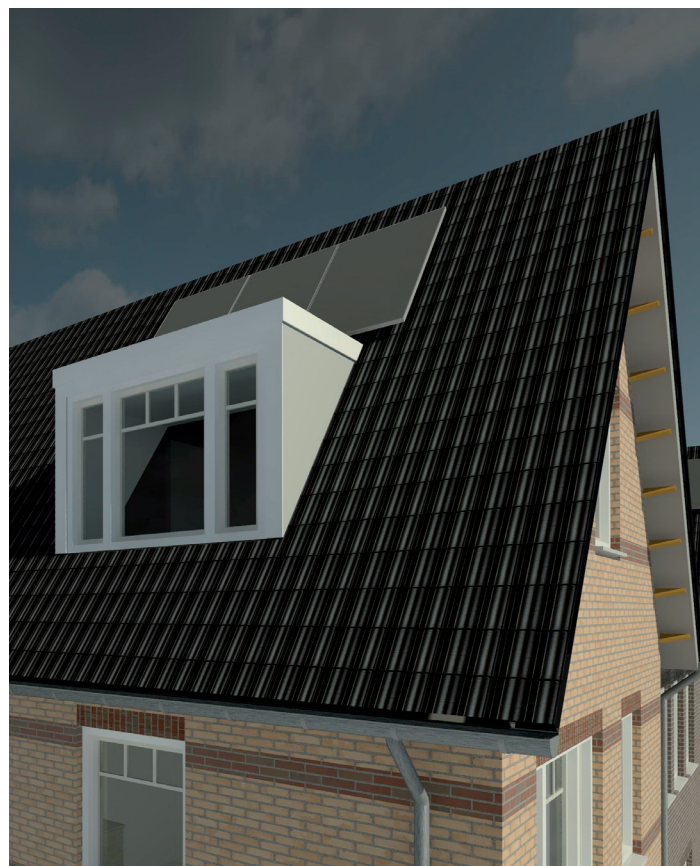


Veilig

Kijk voor meer informatie op
www.bewustnieuwbouw.nl.

Meer Mogelijkheden

INDIEN U NOG AANVULLINGEN OF WIJZIGINGEN HEEFT OP DE STANDAARD PAKKETTEN, IS ER ALTIJD DE MOGELIJKHEID OM IN EEN PERSOONLIJK GESPREK MET DE WOONCOACH EN AAN DE HAND VAN DE WOONWENSENLIJST DE WONING AAN TE PASSEN AAN UW PERSOONLIJKE BEHOEFTE. OOK ZIJN ER MOGELIJKHEDEN OM DAKKAPellen, DAKRAMEN, UITBOUWEN EN INDELING ZOLDERVERDIEPINGEN TOE TE VOEGEN. IN OVERLEG MET DE WOONCOACH MAAKT U UW HUIS HELEMAAL NAAR WENS: ER IS ONTZZETTEND VEEL MOGELIJK!



Uitbouw (1)

Een uitbouw aan uw woning is een mooie mogelijkheid om uw huis meer ruimte te geven! We bieden tegen meerprijs een uitbouw voor de woningen aan van 1,20 m en 2,40 m aan de achtergevel. Uw woonkamer of keuken wordt zo nog groter. Vanzelfsprekend loopt het plafond na de uitbouw naadloos door en is ook de uitbouw voorzien van vloerverwarming. Wand-, vloer- en plafond afwerkingen zijn conform de standaardwoning.

Dakkapel (2)

Met een dakkapel geeft u een extra dimensie aan de woning. Door deze optie meteen mee te nemen past de dakkapel perfect in de stijl en sfeer van de woning en voorkomt u een verbouwing achteraf. Door aan de achterzijde een dakkapel te realiseren wordt de zolder nog

praktischer. Dankzij het ontwerp van de dakkapel wordt de beschikbare ruimte aanzienlijk vergroot en met het invallende licht tovert u de praktische zolder om tot een volwaardige slaap-, werk- of speelkamer. De dakkapel wordt volledig afgewerkt. Als u kiest voor deze optie zult u samen met de wooncoach kijken naar de mogelijkheden in verband met de mogelijk aanwezige zonnepanelen op uw dak.

Indeling zolderverdieping (3)

Door de zolderverdieping in te delen creëert u een extra kamer als slaap-, werk- of speelkamer. Wij plaatsen de extra wanden met deuren en nemen extra lichtpunten en wandcontactdozen mee. Als u dan ook nog kiest voor extra dakramen en of een dakkapel wordt de extra kamer nog beter bruikbaar.

25

Bovenstaande opties zijn niet mogelijk voor kavelnummer 66 | Zie voor prijzen de Woonwensenlijst





Duurzaam bouwen

Energiebesparing met warmte uit de lucht

DE WONINGEN WORDEN DUURZAAM GEBOUWD ZONDER GASAANSLUITING EN MÉT WARMTEPOMP. DE PLAATSING VAN EEN WARMTEPOMP IS NIET ALLEEN BETER VOOR HET MILIEU, MAAR HIERMEE BESPAART U BOVENDIEN OP UW MAANDELIJKSE KOSTEN.

Hoe werkt het?

De warmtepomp neemt de beschikbare energie op uit de buitenlucht. Hiervoor gebruikt de warmtepomp een koudemiddel. Omdat dit koudemiddel altijd kouder is dan de omgeving, trekt de warmtepomp automatisch warmte aan. De warmtepomp laat het opgewarmde koudemiddel vervolgens verdampen. Deze damp wordt in de compressor samengedrukt. Hierdoor stijgt de temperatuur. De hete damp verwarmt het verwarmingscircuit dat de warmte via uw vloerverwarming afgeeft. Daarna wordt de druk verlaagd en koelt de damp af totdat hij weer vloeibaar is.

Hierdoor kan het koudemiddel opnieuw warmte uit de omgeving opnemen en is de cirkel rond. De woning is naast de warmtepomp ook voorzien van een duurzame balansventilatie met warmteterugwinning. De balansventilator wordt opgesteld in de technische ruimte of op zolder. De lucht wordt afgezogen in de keuken, toiletruimte, badkamer en technische ruimte/opstelplaats wasmachine middels ventielen. Verse voorverwarmde lucht wordt toegevoerd in de woonkamer en slaapkamers middels ventielen. De ventilatie wordt geregeld via een CO² meter in de woonkamer en de hoofdslaapkamer.

26

Installatieruimte

De warmtepomp in uw woning is niet veel groter dan een koel- vriescombinatie en wordt opgesteld in de technische ruimte. De warmtepomp is voorzien van een geïntegreerde boiler van 190 liter en biedt warmwatercomfort voor een gezin.

Aardgasloos

Met het oog op een onbezorgde toekomst voor u en uw gezin, wordt gasloos gebouwd. Dankzij slimme duurzame maatregelen hebben alle woningen standaard een lage EPC van 0,40 (energieruimte van de woning).

Duurzamer

Nóg duurzamer? Dat kan! U kunt kiezen voor extra zonnepanelen op uw dak. Dat is interessant voor het milieu én goed voor je portemonnee.





Woningborg Garantie- en waarborgregeling



Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

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 uw 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 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 (koop-/)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.

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 (koop-/)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.

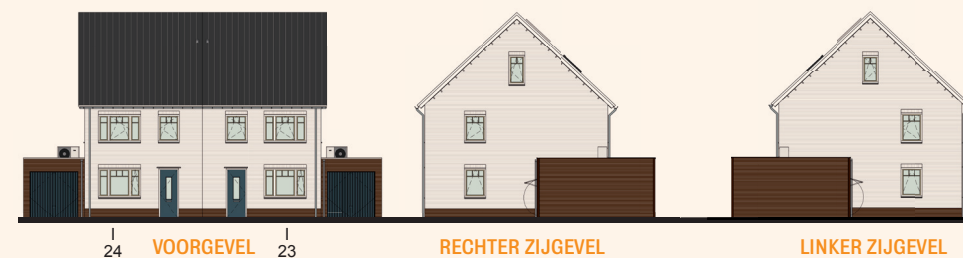
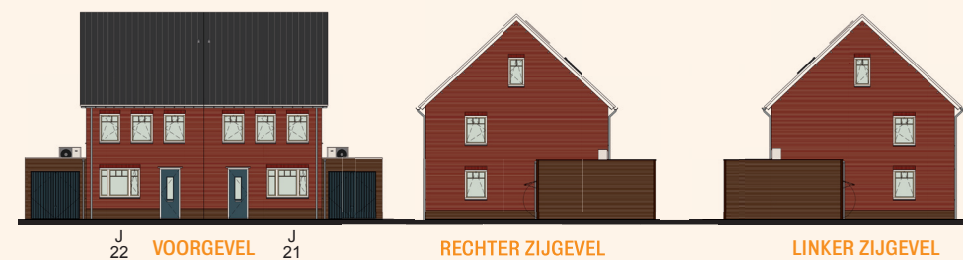
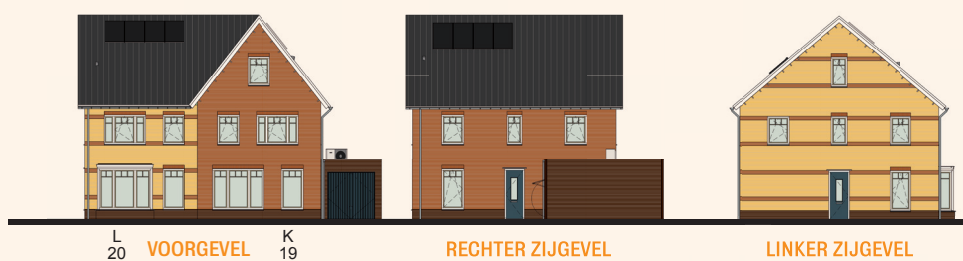
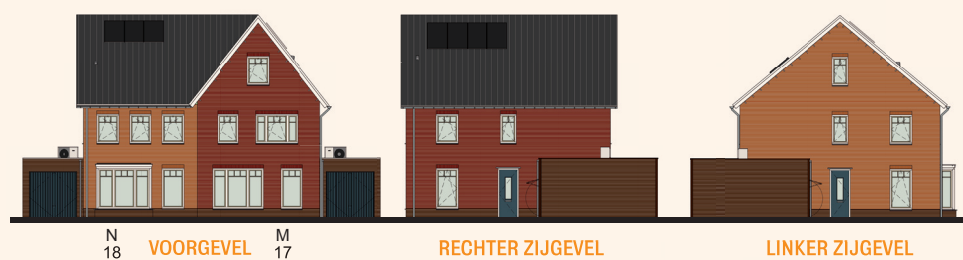
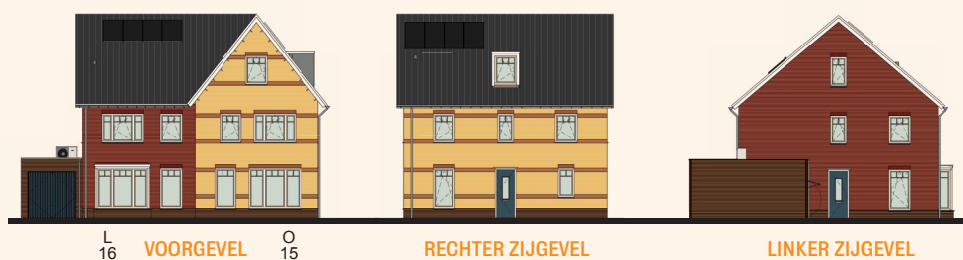
Onderhoudsadvies

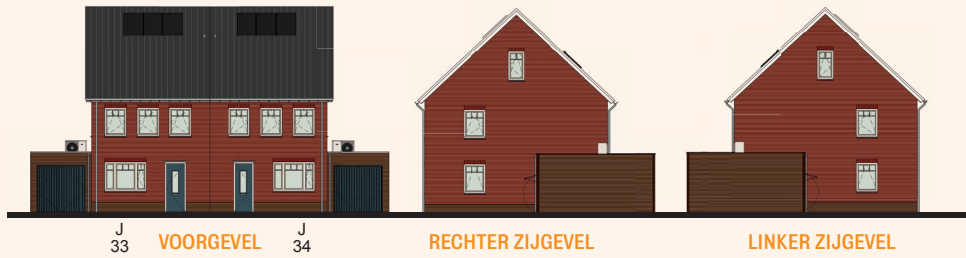
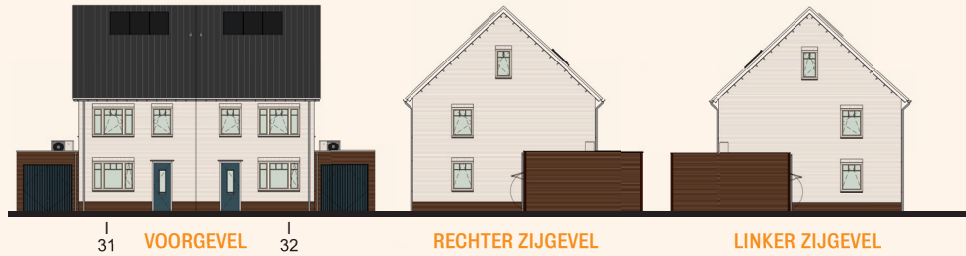
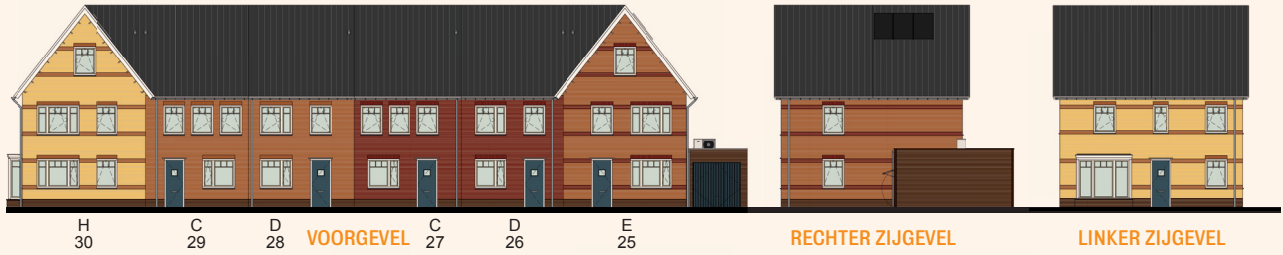
Voor het gebruik en onderhoud van uw woning ontvangt u een door Woningborg opgesteld advies. Hierin staan een aantal belangrijke bouwtechnische aspecten en aandachtspunten met betrekking tot aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud van de woning.

Woningborg Kwaliteitsborging Instrument

Uw woning wordt onder het Woningborg Kwaliteitsborging Instrument (WKI) gebouwd. Woningborg Toetsing en Toezicht B.V. borgt door onafhankelijke toetsing en toezicht de kwaliteit van uw woning.

Overzicht Gevels







Wilhelminahaven

Ideaal voor alle doelgroepen

30

DE WONINGEN WORDEN STANDAARD ALS BASIS UITGEVOERD. VERVOLGENS KUNT U DE WONINGEN EXTRA LATEN UITVOEREN MET EEN PAKKET. WE HEBBEN DRIE PAKKETTEN, TE WETEN CASCO, COMFORT EN COMFORT PLUS.

CASCO

De cascowoning is bij uitstek geschikt voor wie graag zelf aan zijn woning klust en de afwerking zelf wil regelen. In het toilet en de badkamer bevindt zich geen sanitair en tegelwerk. Spuitswerk vervalt in de gehele woning, ook op de plafonds. Na oplevering voert u in eigen beheer en voor eigen rekening de afwerking uit.

BASIS

De basiswoning is een afgewerkte woning. De woning wordt afgeleverd met sanitair bestaat uit de Geberit Econ serie, voorzien van Grohe Costa kranen, een RVS doucheputje en een elektrische radiator.

Vloertegelwerk is voorzien in een formaat van:

- 30 x 30 cm (woningtype C t/m J)
- 60 x 60 cm (woningtype K t/m P)

Wandtegelwerk is voorzien in een formaat van:

- 20 x 25 cm (woningtype C en D) tot 1,80 meter hoogte en 2,10 meter ter plaatse van de douchehoek,
- 25 x 33 cm (woningtype E t/m J) tot plafond aangebracht
- 30 x 60 cm (woningtype K t/m P) tot plafond aangebracht

Het toilet wordt tot 1,50 m hoogte betegeld. Boven het wandtegelwerk wordt spuitswerk aangebracht. De badkamer van woningtypes K t/m O worden standaard voorzien van een ligbad. De binnenkozijnen hebben een bovenlicht. Er wordt een aluminium klink met schild toegepast.

Deur BASIS





Sanitair BASIS



Sanitair COMFORT



Sanitair COMFORT PLUS

COMFORT

De Comfortwoning biedt een stapje meer luxe dan de basiswoning. Deze variant heeft sanitair bestaand uit Villeroy en Boch (type Architectura) met Hansgrohe kranen, een RVS douchegoot met douchethermostaatkraan en een elektrische design-radiator: Type C en D wordt voorzien van het tweede toilet in de badkamer.

Vloertegelwerk is voorzien in een formaat van:

- 45 x 45 cm (woningtype C t/m J)
- 60 x 60 cm (woningtype K t/m P)

Wandtegelwerk is voorzien in een formaat van:

- 25 x 33 cm (woningtype C en D) tot plafond aangebracht
- 30 x 60 cm (woningtype E t/m P) tot plafond aangebracht

De V-naden in de plafonds worden dichtgesmeerd.

De bovenlichten van de binnendeuren komen te vervallen, daarnaast wordt het garnituur vervangen door een RVS rozet met bijhorende klink.

COMFORT PLUS

De Comfort Plus woning is het meest luxe type. De Comfort Plus heeft in badkamer sanitair aangebracht van Villeroy en Boch (type Subway 2.0) met Hansgrohe kranen, een RVS douchegoot met douchethermostaatkraan, een directflush wand-closet (zonder spoelrand), een wastafelmeubel, spiegel met ledverlichting en een elektrische design radiator.

Vloertegelwerk is voorzien in een formaat van:

- 60 x 60 cm (woningtype C t/m P)

Wandtegelwerk is voorzien in een formaat van:

- 30 x 60 cm (woningtype C t/m P) tot plafond aangebracht

De V-naden in de plafonds worden dichtgesmeerd.

De bovenlichten van de binnendeuren komen te vervallen, daarnaast wordt het garnituur vervangen door een RVS rozet met bijhorende klink en worden er lijndeuren toegepast in plaats van de standaard vlakke deur.

Deur COMFORT



Deur COMFORT PLUS





Meer informatie?

Wilt u na het lezen van deze brochure meer weten over de wijk, de woningen of de beschikbaarheid ervan? Neem contact op met een van de makelaars! Onze enthousiaste specialisten vertellen u graag alles over dit unieke plan, de bijzondere woningtypen en de verkoopprocedure. Bovendien kunnen zij u bijpraten over uw kansen op de huidige woningmarkt in het algemeen. Er is vaak meer mogelijk dan u denkt! Tot slot willen wij u meegeven dat alle woningen worden gebouwd onder de garantie van Woningborg. Zekerheid voor alles!



De plaats en aantal van de zonnepanelen is indicatief.



INFORMATIE EN VERKOOP

VAN DE WATER

Van de Water Makelaars
Keiweg 24, Oosterhout
0162 - 447 447
nieuwbouw@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl

biemans bv

Biemans Makelaardij
Heuvel 4, 4901 KC Oosterhout
0162 - 472 950
info@biemansmakelaardij.nl
www.biemansmakelaardij.nl

ONTWIKKELING

**TANDEM
OOSTERHOUT**

Tandem Oosterhout
Mathildastraat 52
4901 HC Oosterhout
0162 - 491100

PROJECTARCHITECT

MULLENERS + MULLENERS
ARCHITECTUUR STEDENBOUW LANDSCHAP

Mulleners + Mulleners
Architectuur Stedenbouw Landschap
Wijngaard 9, 6017 AG Thorn
023 - 303 56 00
www.mulleners.nl

AANNEMER

**HUYBREGTS RELOU
BOUW**

Huybregts Relou B.V.
Kanaaldijk Zuid 1
5691 NL Son
0499 - 483 483
www.huybregts-relou.nl

Voorbehoud verkoopdocumentatie. De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkoop tekeningen en technische omschrijving Juni 2020

Kijk voor meer informatie, het downloaden van de brochures, en de actuele verkoopprijzen op

www.woneninwilhelminahaven.nl

**wilhelmina
haven**
Oosterhout