



**TWELVE**

OUDE-BEIJERLAND

COMPACTE **TWEEKAMER** APPARTEMENTEN  
RUIME **DRIE-, VIER EN VIJFKAMER** APPARTEMENTEN





Exterieur impressie | Twelve  
Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.





## INHOUD

<b>06</b> Welkom in Twelvé	<b>16</b> Landschapsarchitect	<b>32</b> Typenoverzicht	<b>82</b> Voordelen nieuwbouw
<b>08</b> Oud-Beijerland	<b>18</b> Entree en parkeren	<b>36</b> 2-kamer appartementen	<b>84</b> Toekomstgericht kopen
<b>10</b> Omgeving & voorzieningen	<b>20</b> Parkeren & Situatietekening	<b>42</b> 3-kamer appartementen	<b>86</b> Keuken, sanitair & tegelwerk
<b>12</b> Het plan	<b>22</b> Gevelaanzichten & Doorsnedes	<b>62</b> 4-kamer topappartementen	<b>88</b> Koopproces
<b>14</b> Architect aan het woord	<b>26</b> Verdiepingenoverzicht	<b>70</b> 5-kamer topappartementen	<b>90</b> Verkoopinformatie





# TWELVE

## EEN LEVEN IN DE PRACHTIGE HOEKSCHEN WAARD

Welkom in Twelve, de nieuwe blikvanger langs de entree van Oud-Beijerland. Een stijlvolle en groene nieuwe woonomgeving die haar bewoners dagelijks verwelkomt met licht, natuur en ruimtelijkheid. Een gebouw dat uitnodigt tot ontmoetingen, zowel in de binnentuin als in de riante en waterrijke tuin langs de achterkant. Een plek waar genieten het sleutelwoord vormt.

Hier worden 64 prachtige gelijkvloerse appartementen gebouwd, die aan de laatste duurzaamheidseisen en de hoogste kwaliteitsnormen voldoen om jouw wooncomfort te optimaliseren. Met parkeerruimte langs het gebouw en de mogelijkheid om een eigen parkeerplaats af te nemen.

In deze brochure vertellen we je graag meer over de omgeving van Oud-Beijerland, de verschillende typen appartementen in Twelve én nemen we je mee in de belevingswereld van de architect en de landschapsarchitect. Wij wensen je veel leesplezier. Als je vragen hebt, neem dan contact op met een van de makelaarskantoren. Wij denken graag met je mee hoe je straks kunt genieten van je nieuwe thuis in Twelve Oud-Beijerland.



*“Heb je gezien hoe mooi de kleuren van de boom zijn?”  
vragen je burens terwijl ze door het gebouw heen naar de  
Watercipres op het eiland wijzen.  
Je werpt er een blik op en lacht. Ieder seizoen is hier  
anders, ieder seizoen is weer opnieuw mooi.  
Twelve is de plek waar je met plezier thuiskomt en  
waarvandaan de wijde omgeving aan je voeten ligt.”*



# OUD BEIJERLAND

## HISTORISCHE GROND IN DE HOEKSCHE WAARD

Oud-Beijerland, het grootste dorp in de Hoeksche Waard kent een rijke geschiedenis. Hier stichtte graaf Lamoraal van Egmont in 1559 Beijerland, vernoemd naar zijn vrouw Sabina van Beieren. De dijken die hij creëerde om een nieuwe watersnoodramp in de regio te voorkomen, vormden de grenzen van het gebied. Pas jaren later, in 1582, kreeg de plaats de naam Oud-Beijerland, omdat er een ander dorp werd gesticht met de naam Nieuw-Beijerland.

## HANDEL IN DE HOEKSCHE WAARD

Al snel werd Oud-Beijerland een van de belangrijkste handelsplaatsen van de Hoeksche Waard. Handel, landbouw en visserij werden op den duur versterkt door steeds meer industriële activiteiten. Oud-Beijerland kreeg een suikerfabriek, een sigarenfabriek, een cementfabriek en een paling- en zalmrokerij. De rijkdom die dit teweegbracht, is nog altijd in het straatbeeld terug te zien. Denk bijvoorbeeld aan rijksmonumenten als het Oude Raadhuis en de statige oude herenhuisen die markante herkenningspunten vormen in het pittoreske stadscentrum.

Ook nu nog wordt Oud-Beijerland omringd door nationale en internationale bedrijven. De plaats heeft een centrumfunctie binnen de Hoeksche Waard en biedt eindeloos veel mogelijkheden op het gebied van wonen, werken, winkelen en onderwijs.

## WIST JE DAT...

Er vanuit Oud-Beijerland in 1898 een stoomtram richting Rotterdam reed? Dit gaf het succes van de handel en industrie in deze plaats nog eens een extra impuls.

## DÉ PLEK VOOR DE MODERNE LEVENSGENIETER

Net als in vroeger tijden bruist het centrum van Oud-Beijerland van de activiteit. Bekijk de lokale kalender voor de leukste workshops, evenementen en festivals, bezoek de weekmarkt voor heerlijke streekproducten, ontdek nieuwe winkeltjes of ga langs bij een van de gezellige restaurants die deze plaats rijk is. In Oud-Beijerland is altijd iets te beleven!



## Tip! Kom meer te weten over de geschiedenis van Oud-Beijerland

In het stadscentrum zijn verschillende muurschilderingen te bewonderen die de geschiedenis van Oud-Beijerland vertolken. Hier aanschouw je onder meer de beeltenissen van graaf Lamoraal van Egmont en zijn vrouw Sabina van Beieren.





# OMGEVING & VOORZIENINGEN

*Meanderen door het kenmerkende polderlandschap van de Hoeksche Waard, genieten van culturele uitstapjes in uiteenlopende plaatsen en steden of op avontuur in de omliggende natuurgebieden.*  
*Dankzij de centrale ligging van Twelve, ga je vanuit jouw nieuwe appartement gemakkelijk op pad.*

## BENUT DE GEMAKKELIJK BEREIKBARE VERBINDINGSWEGEN

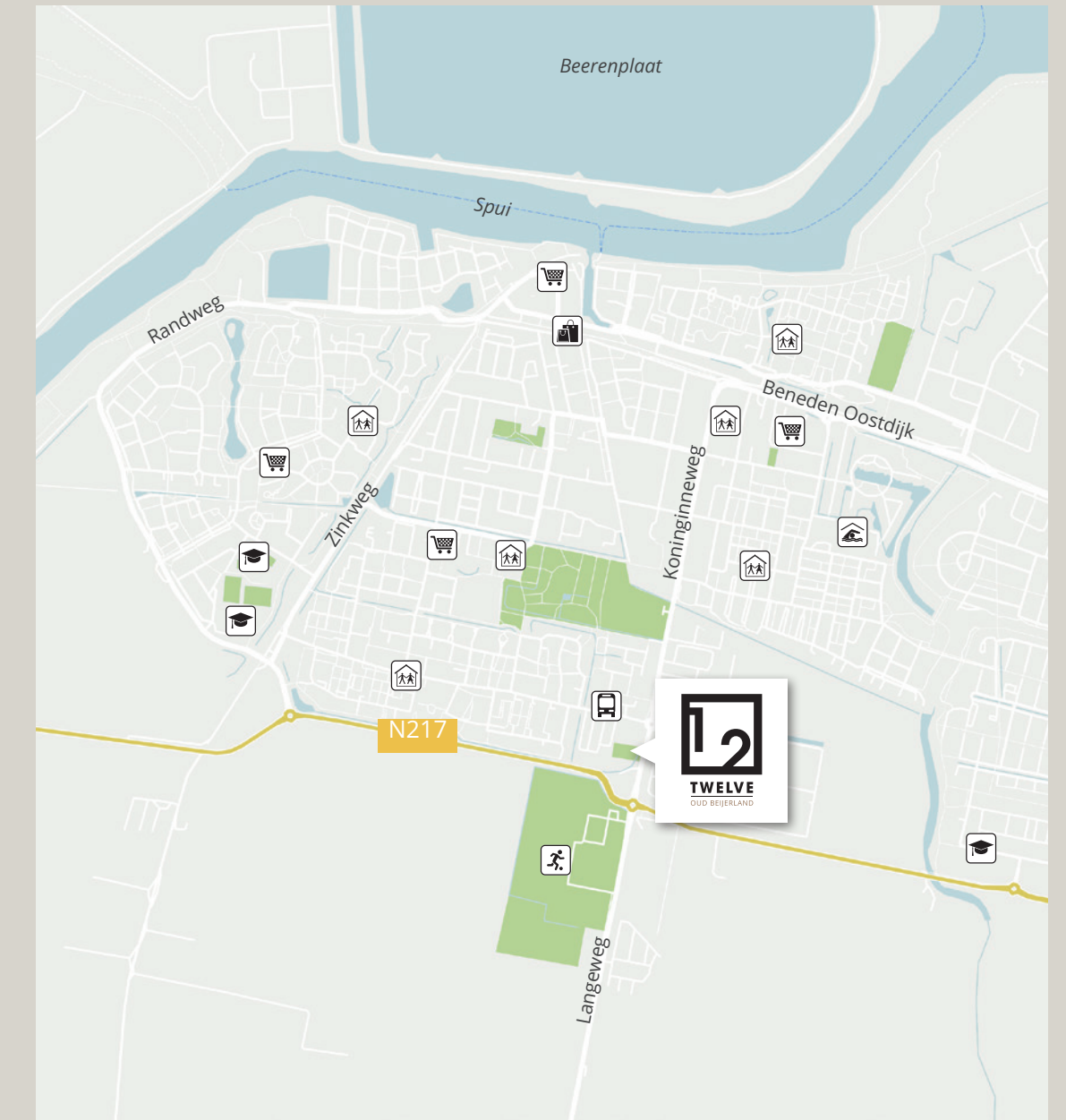
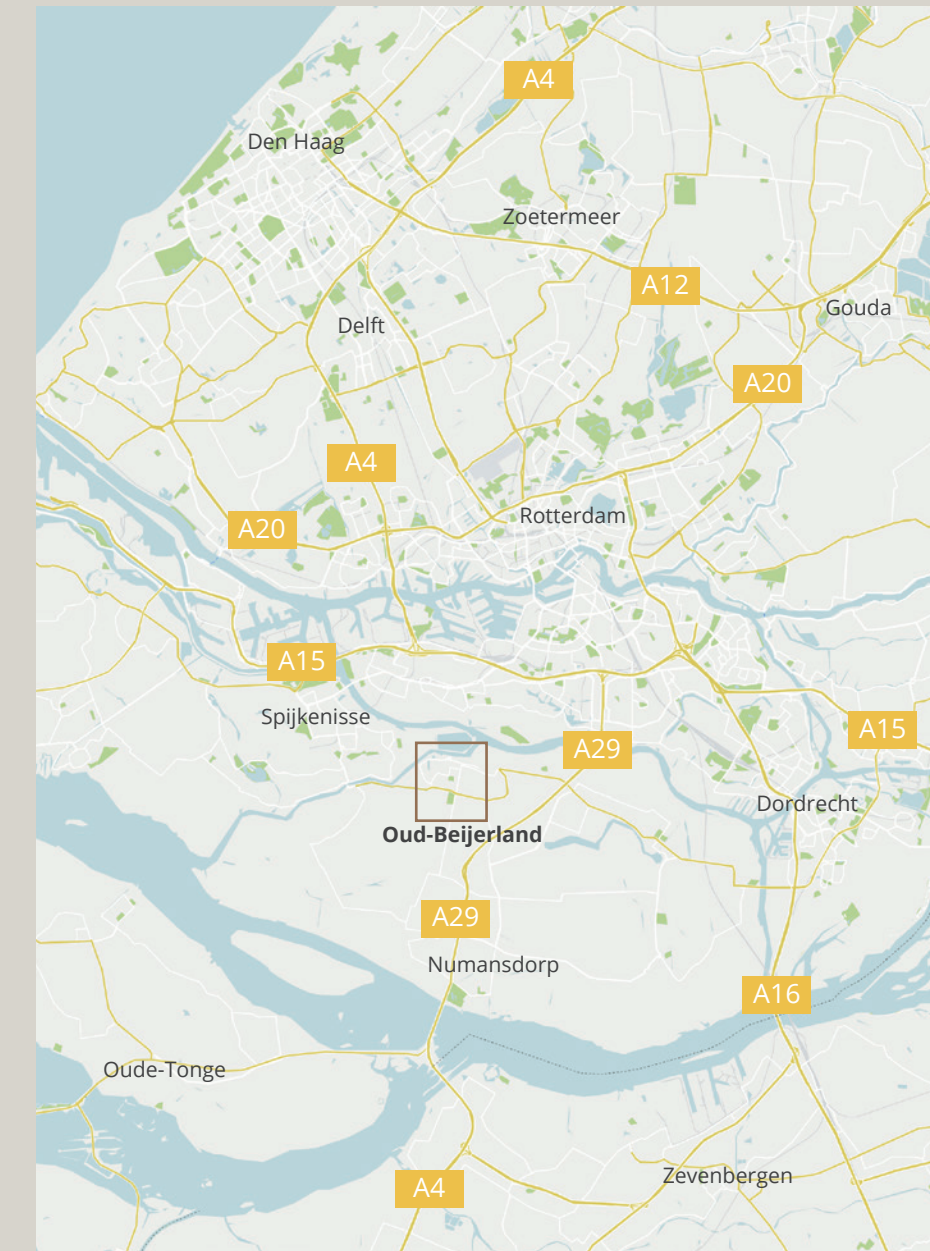
Twelve ligt op een unieke locatie. Direct onder de rook van Rotterdam, waar je gemakkelijk naartoe rijdt via de A29, en toch mooi in de rust van de Hoeksche Waard. Hiervandaan breng je wanneer je maar wilt een bezoek aan steden als Rotterdam, Dordrecht en Breda, ga je op ontdekkingsstocht in de sfeervolle omgeving van Middelharnis of plan je een dag in de duinen en aan het strand rond Ouddorp en Goedereede.

## ONTDEK DE MOOISTE NATUURGEBIEDEN VAN NEDERLAND

Wandelen in de Rhoonse Grienden, fietsen langs de Oude Maas en kanoën in de Biesbosch, Oud-Beijerland is omgeven door prachtige natuurgebieden. Ga op zoek naar de mooiste paden, bloemen en vogels of geniet van de rust tijdens een heerlijke picknick in het bos. Kijk nu vast welke routes je in de omgeving kunt vinden en droom weg bij de talloze mogelijkheden die je nieuwe woonomgeving je te bieden heeft.

## ALLE VOORZIENINGEN IN DE BUURT

Als grootste plaats in de Hoeksche Waard heeft Oud-Beijerland haar bewoners veel te bieden. Zo zijn in het leuke centrum alle noodzakelijke voorzieningen. Naast winkels en horecagelegenheden, tref je hier een groot aanbod van kinderopvanglocaties, basisonderwijs, voortgezet onderwijs en speciaal onderwijs. Ook sportfaciliteiten zijn er te over. Zo tref je in het verlengde van Twelve een atletiekvereniging, een tennisbaan en voetbalvelden. Daarnaast zijn er rond het centrum sportcentra voor fitness, dans, boksen en badminton en maak je de mooiste ritten te paard vanuit de lokale manege.



 supermarkt
  winkelcentrum
  bushalte
  basisschool
  middelbare school
  zwembad
  sportverenigingen



**BUSHALTE**  
3 min.



**SPORTVERENIGINGEN**  
5 min.



**LANINGPARK**  
19 min.



**ZWEMBAD**  
4 min.



**SUPERMARKT**  
5 min.



**CENTRUM**  
6 min.



# HET PLAN



## EEN NIEUWE LEEFOMGEVING IN HET GROEN

Vraag jij je wel eens af hoe het zou zijn om te wonen in een groene, parkachtige en waterrijke omgeving waar het je aan niets ontbreekt? Met een prachtige grote tuin voor een gezellige borrel en een heerlijk terras of balkon om nog even te genieten van die laatste zonnestrallen? Hoe het zou zijn om vrienden en familie te ontvangen in je eigen waanzinnige nieuwgebouwde appartement? Je ontdekt het allemaal in Twelve!

## VOOR IEDERE WENS

In Twelve worden 64 duurzame, energiezuinige en toekomstbestendige appartementen gebouwd. Appartementen die uitnodigen tot een comfortabel leven. Waar het licht door de grote raampartijen binnenvalt en die je uitzicht bieden op de kleurrijke omgeving.

Met appartementen variërend van circa 42 m<sup>2</sup> tot circa 139 m<sup>2</sup> in verschillende prijsklassen, is hier voor iedere wens een appartement beschikbaar. Van starters die op zoek zijn naar een eerste huis tot mensen die graag een moderne, gelijkvloerse en duurzaam appartement willen betrekken. Twelve maakt ieders woonwensen waar.

## OPTIMAAL GENIETEN

Tel de bijen wanneer de bloesems in bloei staan, ga op zoek naar waterjuffers langs de rietkragen aan de houten oevers of verzamel de dieprode herfstbladeren zodra het kouder wordt. Rond Twelve is er in alle seizoenen van alles te ontdekken.

De prachtige oude bomen zijn in dit plan zo veel mogelijk behouden gebleven. Van de platanen en heesters langs de entree tot de statige Watercipres achter het gebouw. Hier worden bewoners omringd door de schoonheid van volwassen groen.

Nieuwe streekeigen soorten sieren de binnentuin op het dak van de stallinggarage en de groenstrook van parkeervakken om het plan heen. Zo komt een leven in een natuurlijke omgeving samen met de moderne gemakken van een weldoordachte nieuwbouwwoning nabij de Randstad.





Exterieur impressie | Twelve

Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

# ARCHITECT AAN HET WOORD

“Ik zie Twelve als een kans” zegt Dennis van den Bosch, architect bij Bureau070. “Het is een investering in de toekomst, zowel voor de bewoners als voor de omgeving. Deze appartementen zorgen voor een betere doorstroom in de woongegelegenheid van Oud-Beijerland, waar enorm veel behoefte aan is. Het zou ook zomaar kunnen dat hierdoor een nieuwe visie ontstaat voor moderne en duurzame appartementen op andere locaties in of rond het dorp.”

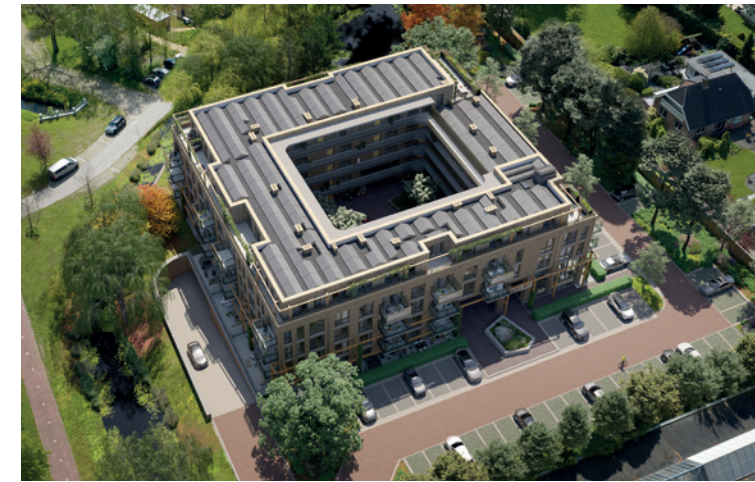
## LICHT EN RUIMTELIJK IN HET GROEN

Als er iets is dat Dennis belangrijk vindt, is het wel licht. Twelve kenmerkt zich dan ook door een open karakter, met vrije zichtlijnen door het plan heen en grote raampartijen die tot aan de vloeren doorlopen.

In zijn ontwerp koos Dennis voor een carrévormig gebouw met hedendaagse detaillering. Het gemêleerde metselwerk en de gevelbekleding in houtlook, geven het gebouw een uitnodigende, natuurlijke uitstraling, die nog wordt versterkt door de ritmes in de raampartijen. De rondgaande galerij aan de binnenzijde is in dezelfde stijl ontworpen als de buitengevel. Hiervandaan hebben mensen vrij zicht op de gezellige binnenplaats met sfeervolle beplanting.



Dennis van den Bosch



*Met Twelve hebben we een nieuwe leefomgeving ontworpen. Een plek waar mensen kunnen genieten en elkaar kunnen ontmoeten. Waar ze, dankzij de openheid van het gebouw, wonen aan het groen kunnen ervaren.*

Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

Dennis: “Wij vinden het daarnaast heel belangrijk dat ieder appartement voldoende buitenruimte heeft. Zo hebben de bewoners op de begane grond een groot terras met houten pergola midden in het groen en genieten de bewoners op de verdiepingen van het uitzicht vanaf hun balkon. De penthouses op de bovenste verdieping hebben zelfs een dakterras door de terugliggende gevel die we hebben aangebracht.”

## EEN GOED DOORDACHT PLAN

In het ontwerp van Twelve is over veel details nagedacht. Zo zorgen de hoge glazen balkonwanden voor minimale geluidsoverlast en een heerlijk beschutte verblijfsplek, en wordt er een ‘bring-me’ pakketautomaat bij de entree geplaatst.

Het gebouw is voorzien van een volledig verdiepte stallinggarage met bergkasten en bergingen. Verder is er een centrale fietsstalling ontworpen zodat je jouw fiets altijd veilig weg kunt zetten.

Ook duurzaamheid staat in dit plan hoog in het vaandel. “Uiteraard voldoen we aan de huidige duurzaamheidseisen met maatregelen als zonnepanelen, isolerend glas en warmtepompen. Daarnaast heeft de landschapsarchitect Jos van de Lindeloof een plan gemaakt voor half verharde waterdoorlatende parkeerplaatsen en groene beplanting die de biodiversiteit en bestendigheid tegen het veranderende klimaat versterkt.” zegt Dennis.





# LANDSCHAPS ARCHITECT

In het landschapsontwerp van Twelve heeft landschapsarchitect Jos van de Lindeloof het bestaande groen zo veel mogelijk behouden. “Er staan zulke mooie grote bomen dat het zonde zou zijn om die allemaal weg te moeten halen. We hebben juist deze bomen dan ook zo veel mogelijk een plek gegeven binnen het ontwerp. Van de prachtige Watercipres op het eiland in de tuin, tot de oude wilgen en platanen langs de rand van het perceel.”

## DE WATERCIPRES VAN TWELVE

De Watercipres is uniek in zijn soort. Van deze boom bestaat er nog maar een type, de zogenoemde Chinese Moerascipres, die vanuit de appartementen te bewonderen is. “Met de Watercipres, Wilgen en Platanen kijken bewoners direct uit op mooie statige oude bomen en hoeven zij niet eerst te wachten tot de nieuw aangeplante bomen uitgroeien.” zegt Jos.

## STREEKEIGEN SOORTEN

Uiteraard heeft Jos in zijn landschapsontwerp ook een plan gemaakt voor nieuw groen, waarbij hij een combinatie heeft gemaakt van streekeigen beplanting en cultuurplanten. Er zullen hagen worden geplant van heesters, er komen eikenbomen en heerlijk geurende bloesembomen.

“We hebben gekozen voor een sierkers, verwant aan de inheemse kers, waarvan de bloesem zo kenmerkend is voor de boomgaarden in de Hoeksche Waard. Deze bloesem is sfeervol en helpt ook mee in de biodiversiteit vanwege de insecten die erop afkomen. Wel hebben we bewust een sierkers geselecteerd die geen vrucht draagt. De vruchten worden namelijk door vogels opgepikt en losgelaten in de openbare ruimte of op auto's, wat een hoop rommel en overlast kan veroorzaken.” zegt Jos.

## EEN WATERRIJK LANDSCHAP

Kenmerkend voor de tuin bij Twelve is het uitnodigende waterrijke landschap dat hier is gecreëerd. “Het eiland in het midden maakt het geheel sfeervol en komt perfect uit met het ontwerp van de architect. Je kijkt nu vanuit de ingang helemaal door het pand heen en staat dan oog in oog met de Watercipres.” zegt Jos.

Zowel bij het eiland als langs een deel van de kade worden zachte oevers gecreëerd. Langs een ander deel van de kade zorgt een robuuste houten verharding voor natuurlijke zitplekken. Zo nodigt de tuin uit om elkaar te ontmoeten, de verkoeling op te zoeken in de zomer en te genieten van de biodiversiteit langs het water.

## BINNEN IS BUITEN

Ook de binnentuin van Twelve maakt dit project uniek. Hierlangs bevindt zich de open galerij die binnen en buiten samenbrengt. Een tuin waar mensen doorheen lopen op weg naar huis, met een terrasruimte en voldoende zitplekken langs de grote plantenbakken om elkaar te ontmoeten en de dag te bespreken. Beschut, in de frisse lucht en midden in het groen.







Het is aan VVE om de entreehal met meubilair in te richten.  
Entreehal wordt standaard opgeleverd met hangend design armatuur.

# ENTREE

## TWELVE VERWELKOMT MET RUIMTE EN LICHT

De eerste indruk is allesbepalend voor de beleving van een gebouw. Een indruk die bij Twelve absoluut tot de verbeelding spreekt. Met een uitnodigende gevel van gemêleerd metselwerk in natuurlijke tinten en een unieke houtlook is dit gebouw een echte blikvanger. Door je tag te scannen krijg je direct toegang tot een indrukwekkende entree. De prachtige lichtinval door de ramen in de hoge hal ademt een ruimtelijkheid uit die bewoners en bezoekers hartelijk verwelkomt. Hier kom je binnen na een lange dag en adem je eens rustig in en uit. Je kijkt door het plan heen naar de tuin, bekijkt de open rondgang van de galerij die naar jouw appartement leidt en je weet, hier ben ik thuis. Ligt er nog een pakketje voor je klaar? Dan loop je op weg naar je appartement even langs de 'Bringme' boxen. Boxen waarmee je al jouw pakketjes eenvoudig ontvangt, verstuurt en retourneert. Zo ervaar je het comfortabele wonen in Twelve direct bij binnenkomst.



Interieur & Extérieur impressie | Twelve  
Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen  
geen rechten ontleend worden.





Impressie indicatief. Kabelgoten e.d. niet weergegeven, nader te bepalen in uitwerking.

# PARKEREN

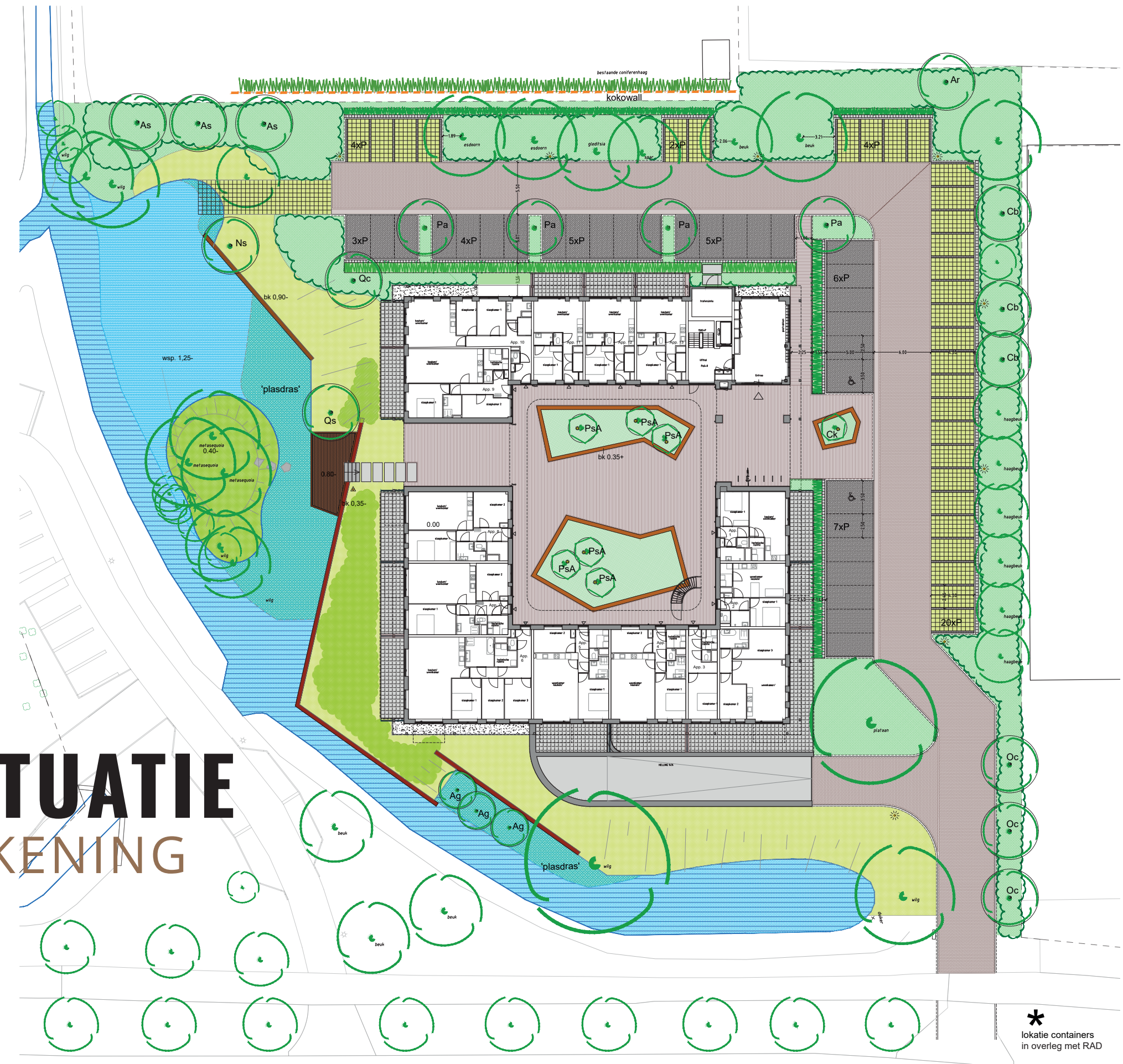
Binnen het ontwerp is rekening gehouden met voldoende parkeergelegenheid in de stallinggarage en daarbuiten. De koop prijs van de topappartementen en luxe drie- en vierkamerappartementen is inclusief een parkeerplaats in de stallinggarage. Deze parkeerplaatsen worden per bouwnummer toegewezen. Of jouw favoriete bouwnummer over een parkeerplaats beschikt is gemakkelijk terug te vinden in de prijslijst. Resterende parkeerplaatsen zijn optioneel (extra) af te nemen. Het is straks mogelijk om jouw parkeervak voor te laten bereiden ten behoeven van een laadmogelijkheid.



Ook je fiets zet je eenvoudig veilig weg. Een groot aantal bouwnummers beschikt over een eigen berging. Een ideale ruimte voor seizoensgebonden spullen en andere opslagbehoeften. Kies jij voor een compacter appartement? Dan kun je naast je bergkast gebruikmaken van de gezamenlijke fietsstalling.

Heb je vragen? De makelaars zijn je graag van dienst.

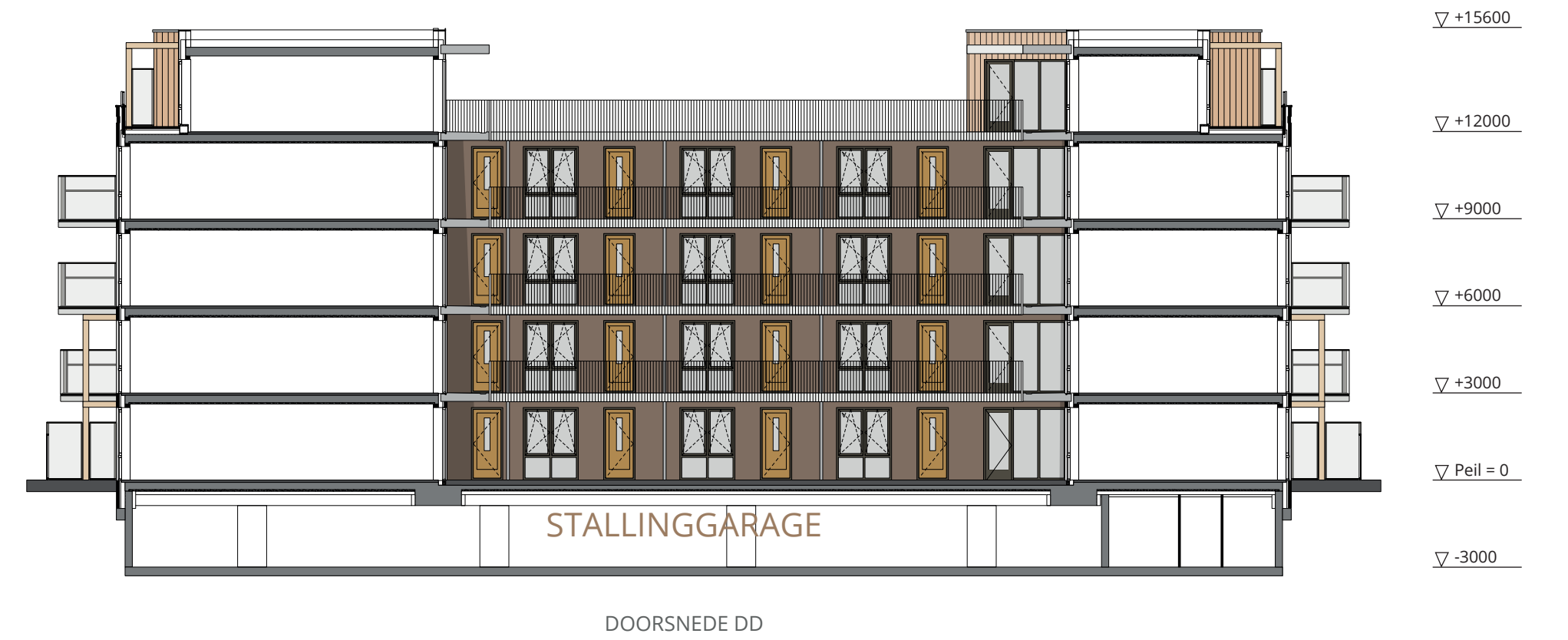
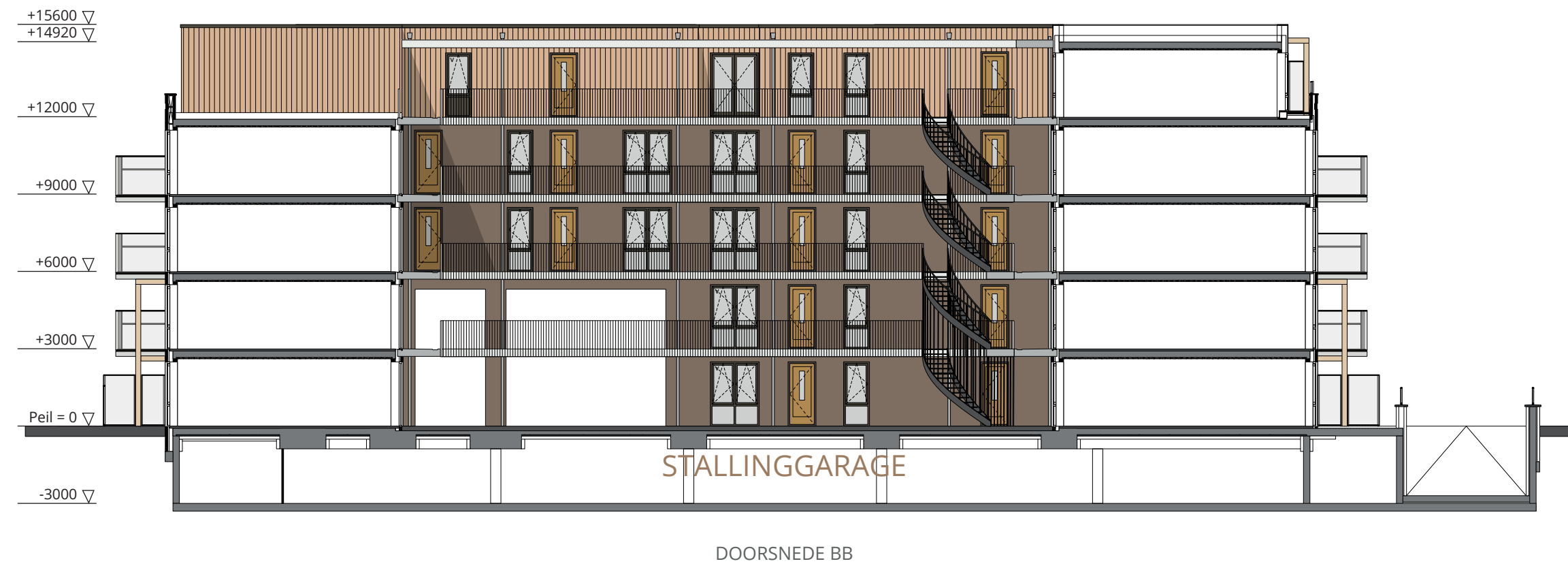
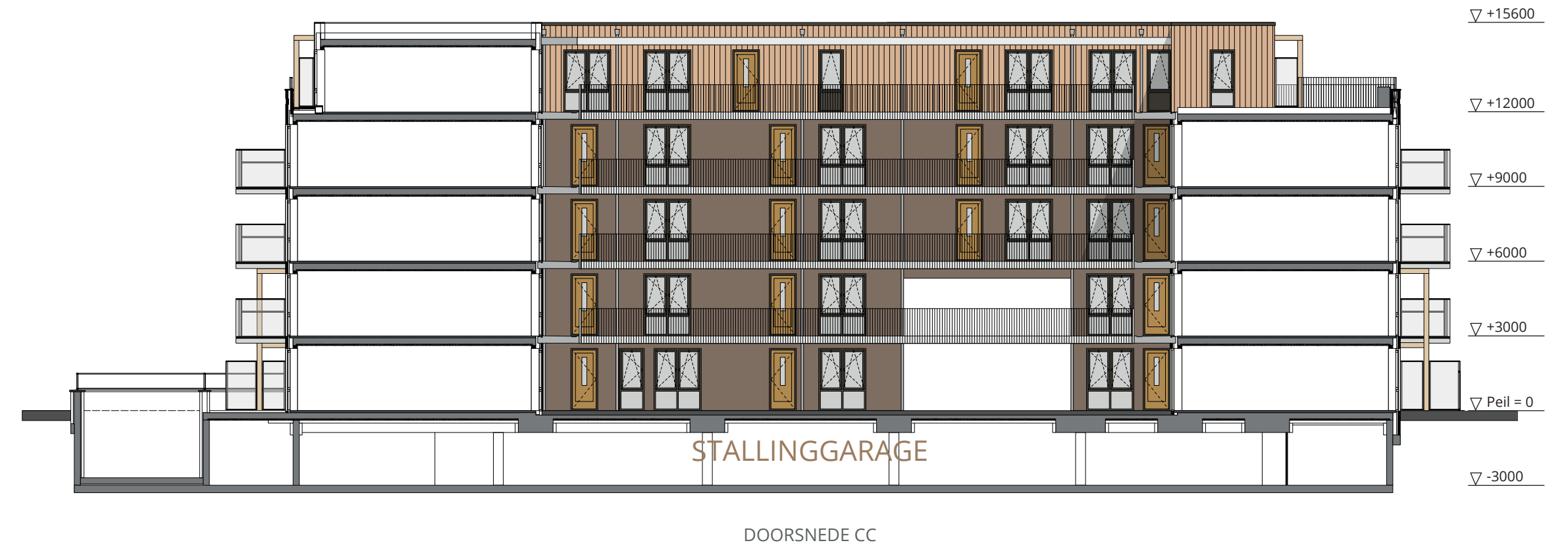
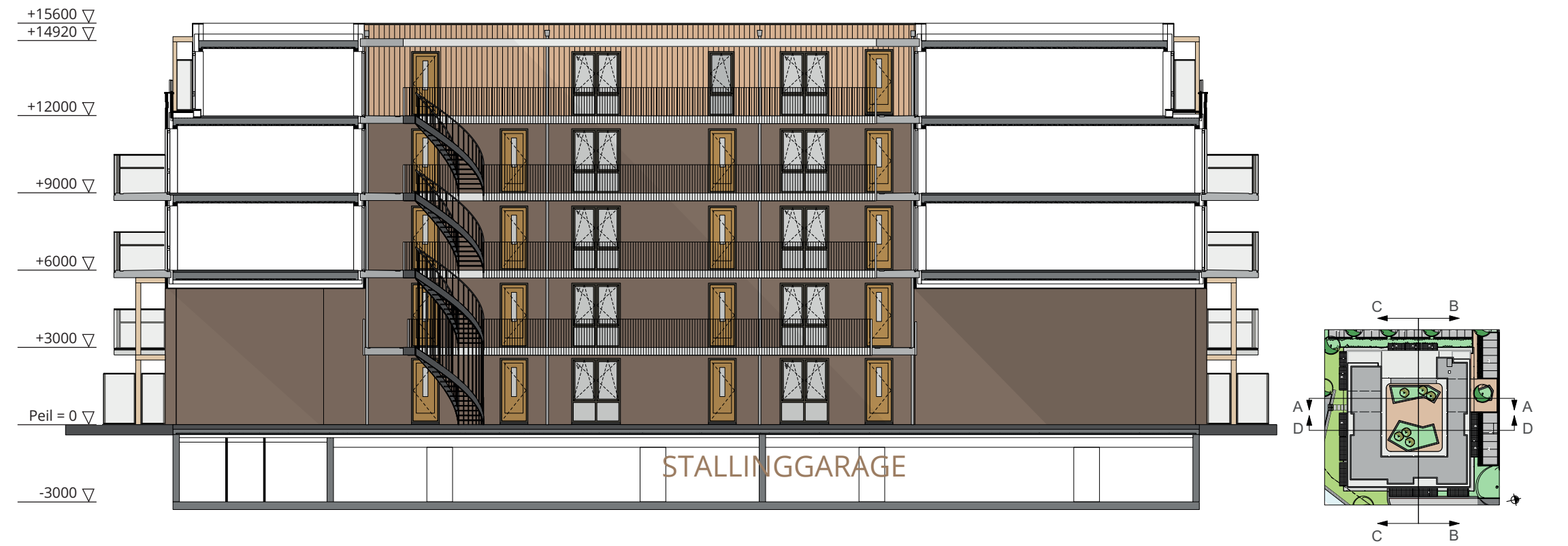
# SITUATIE TEKENING









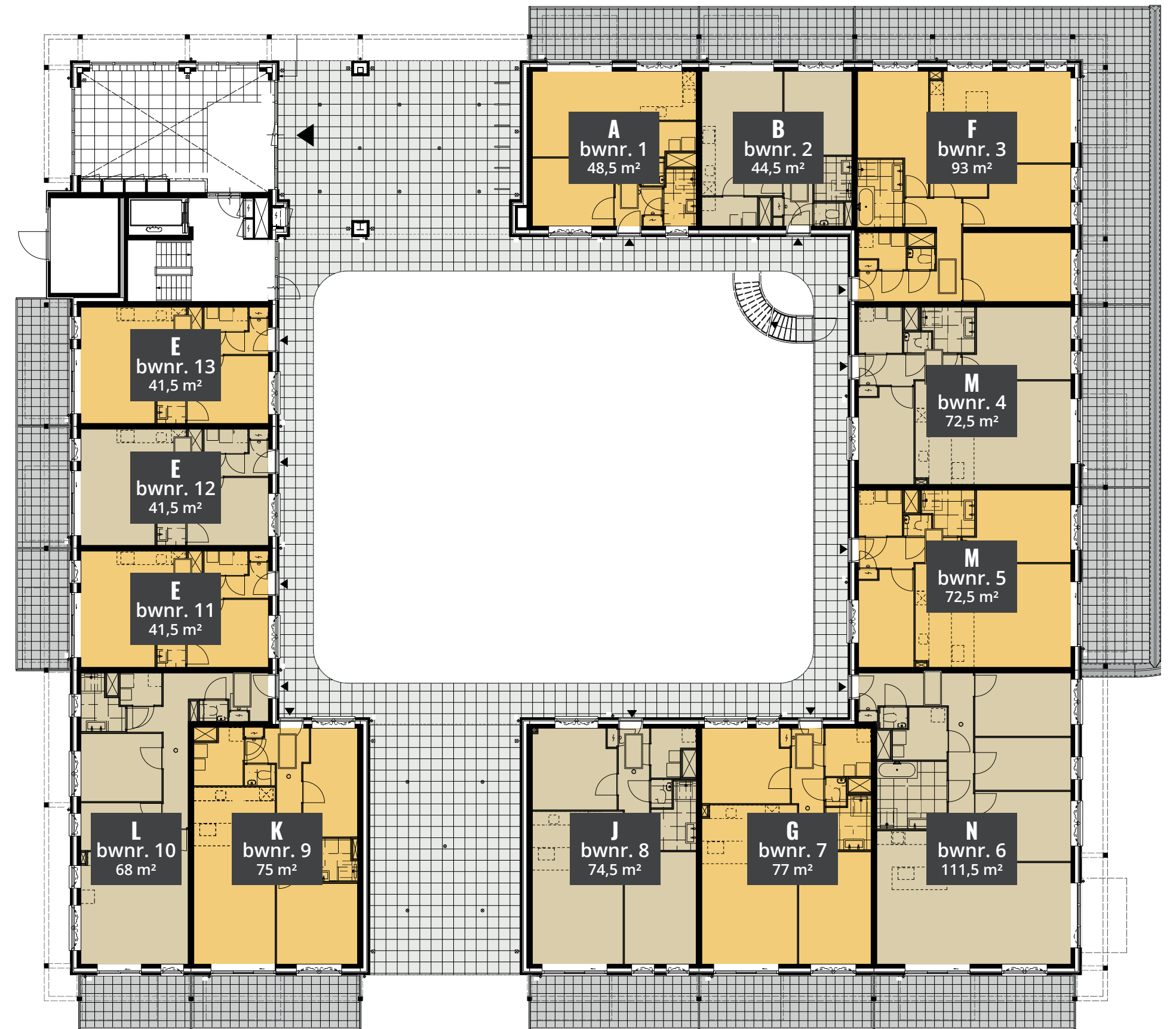




- Berging
- Bergkast
- Parkeerplaats



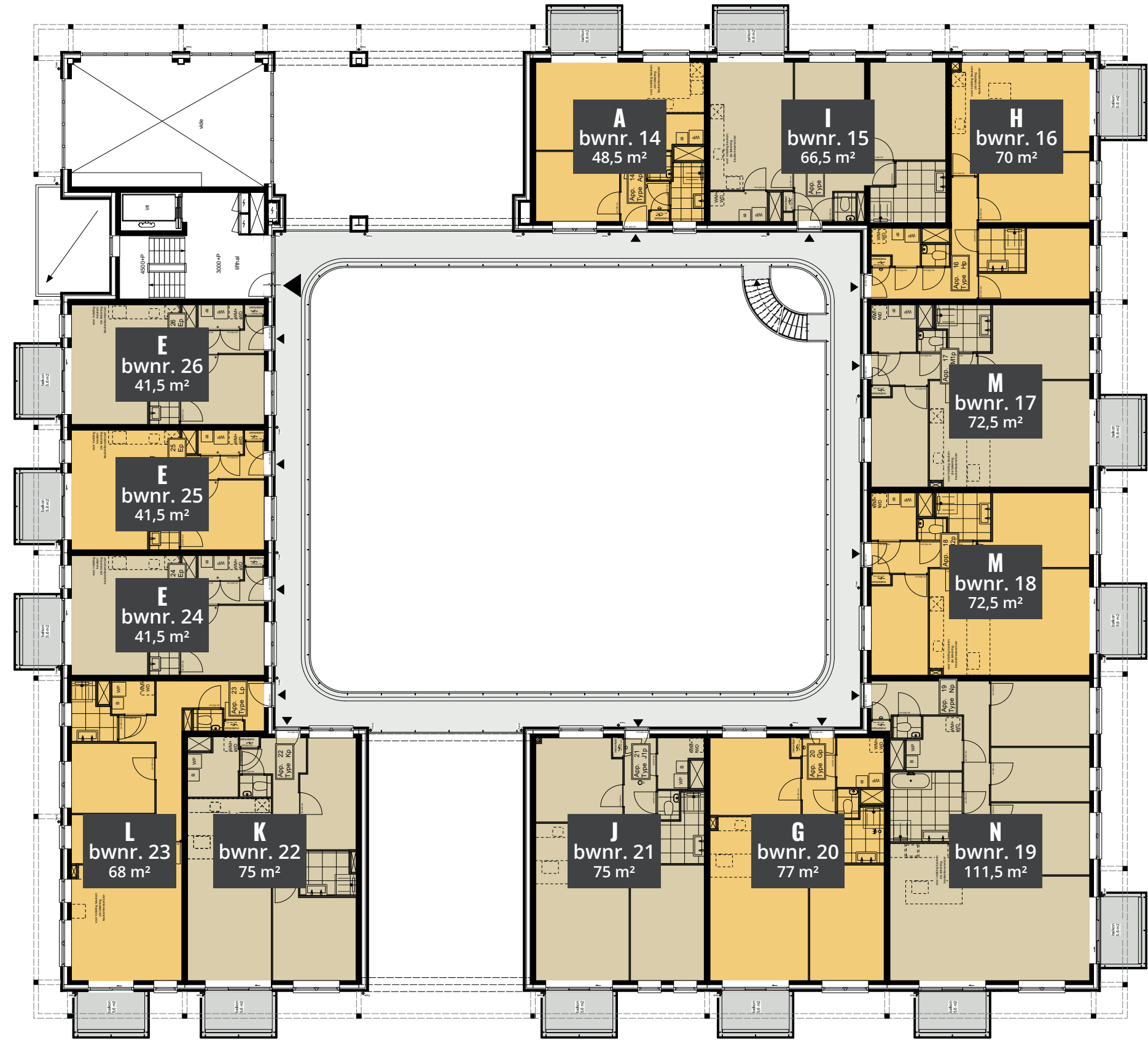
KELDER



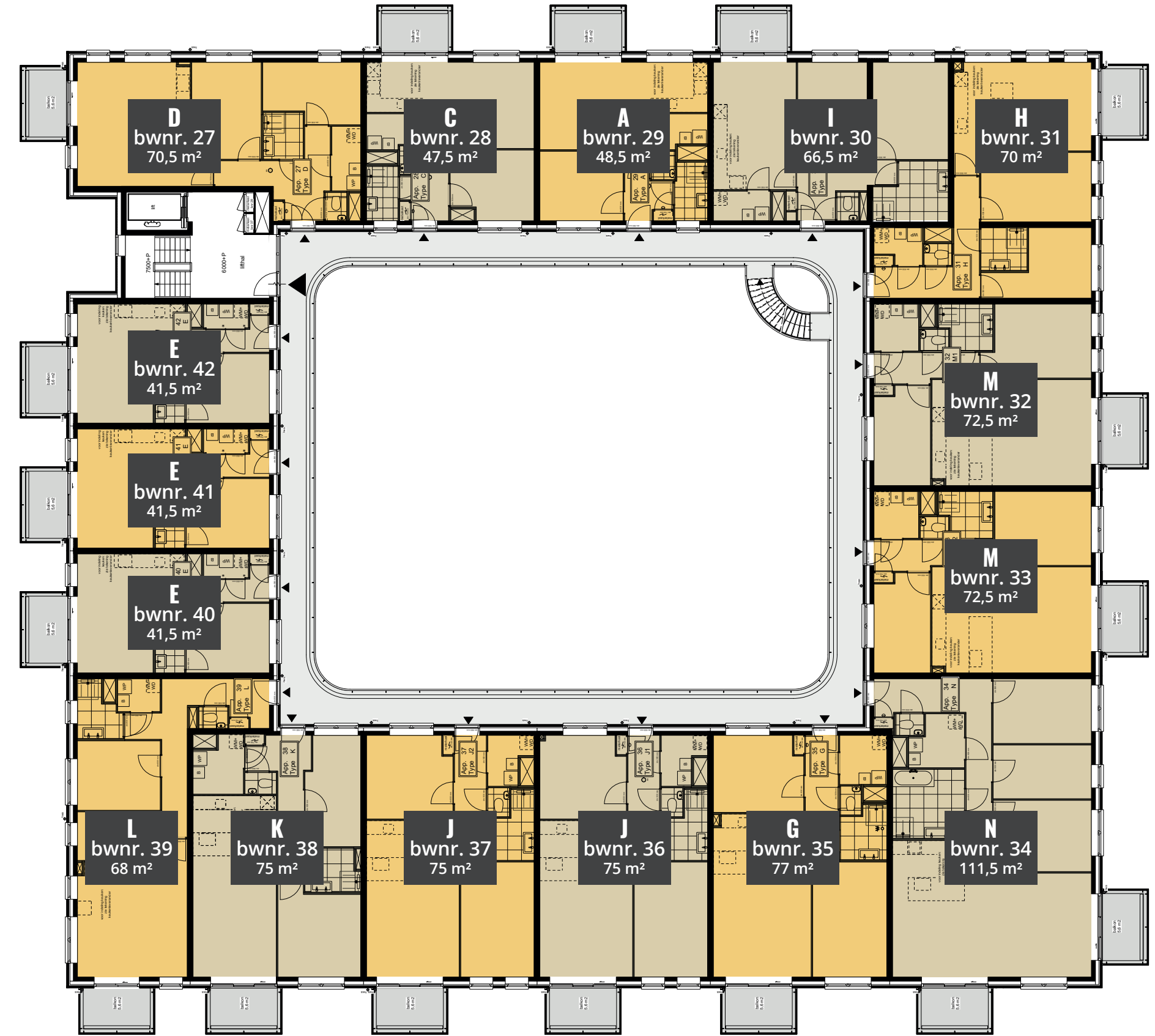
BEGANE GROND







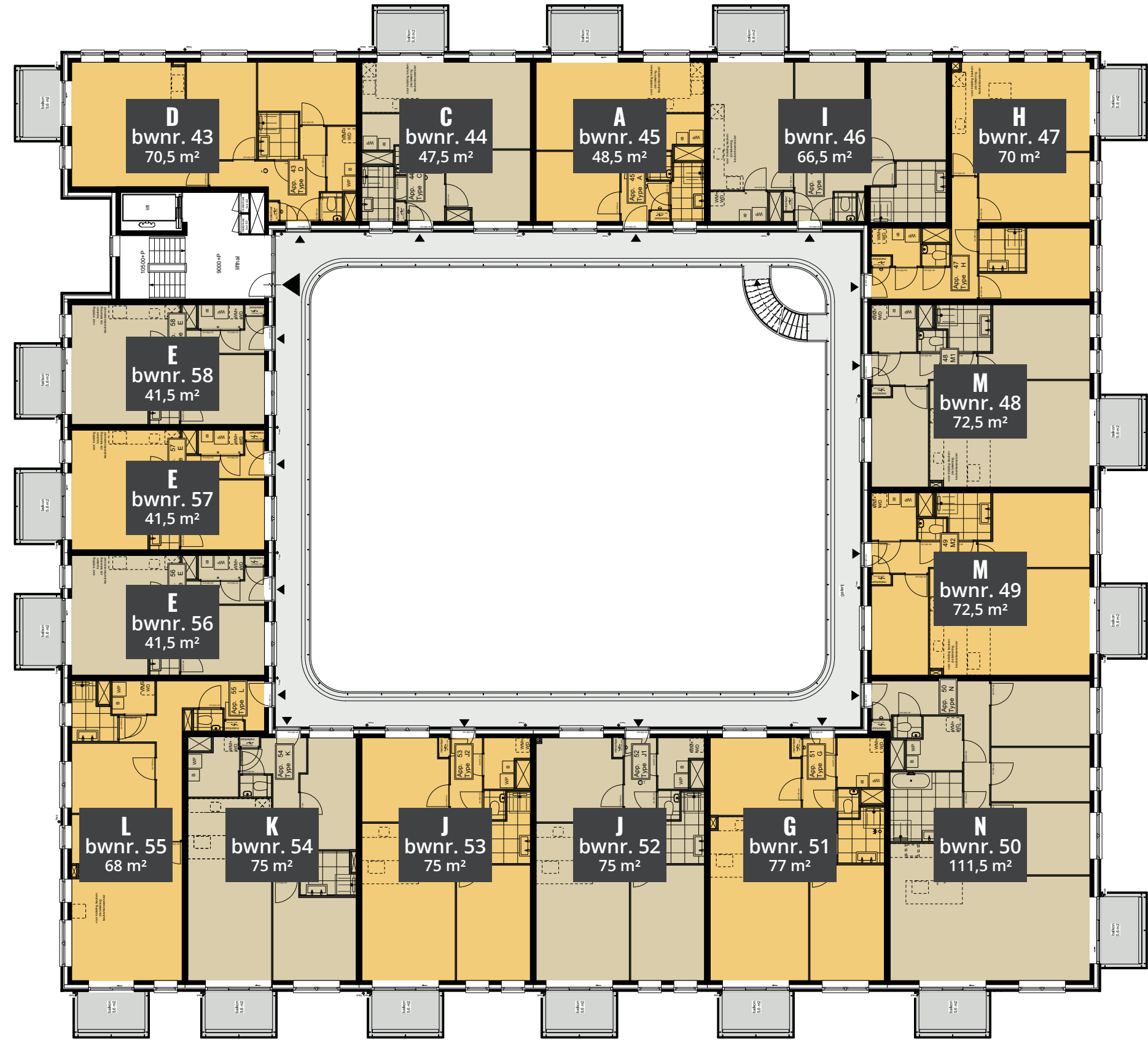
EERSTE VERDIEPING



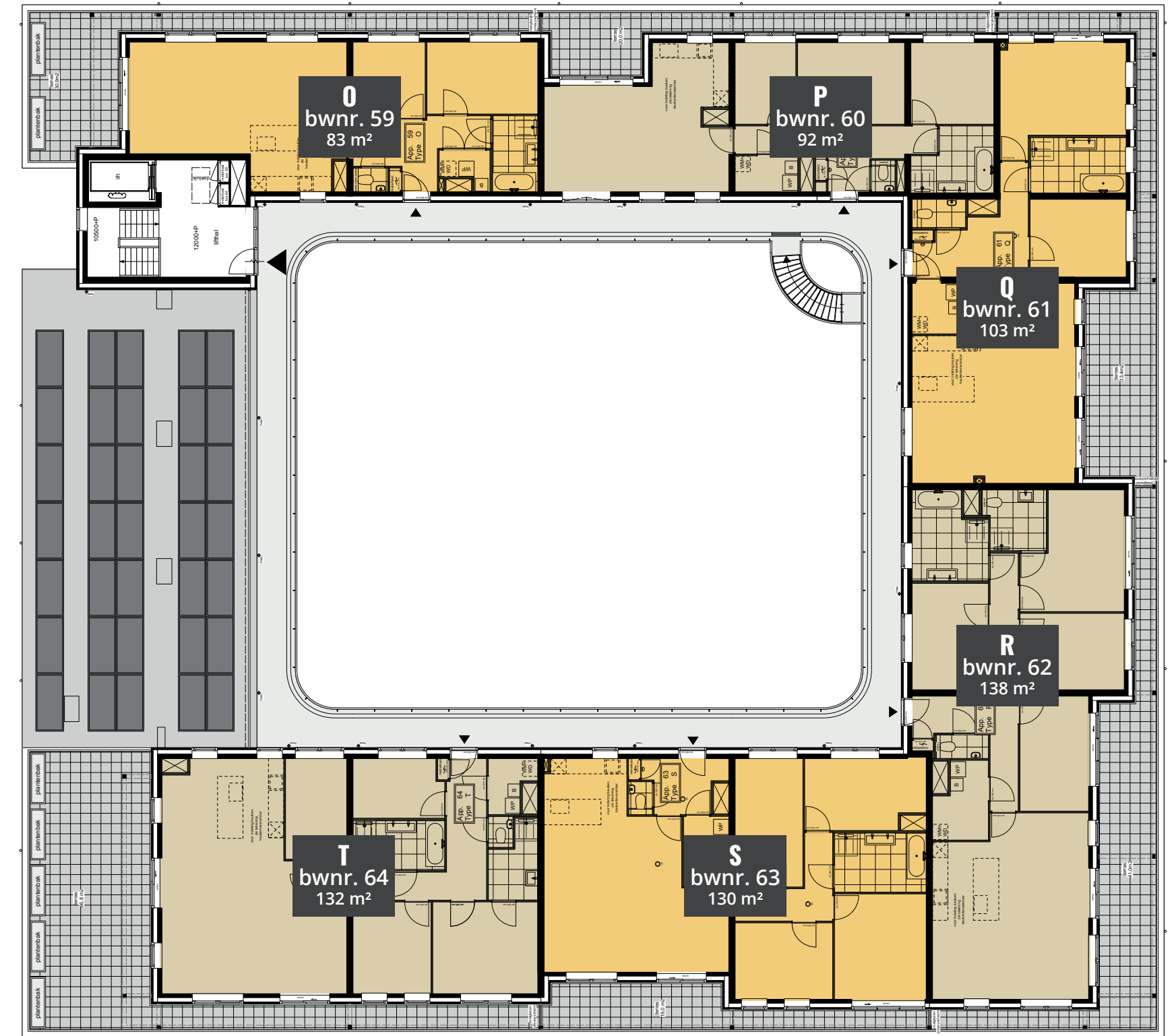
TWEDE VERDIEPING







DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING





# TYPEN OVERZICHT

## 2-KAMER APPARTEMENTEN



**TYPE A**  
Oppervlakte ca. 48,5 m<sup>2</sup>

**TYPE B**  
Oppervlakte ca. 44,5 m<sup>2</sup>

**TYPE C**  
Oppervlakte ca. 47,5 m<sup>2</sup>

**TYPE E**  
Oppervlakte ca. 41,5 m<sup>2</sup>

## 3-KAMER APPARTEMENTEN



**TYPE D**  
Oppervlakte ca. 70,5 m<sup>2</sup>

**TYPE G**  
Oppervlakte ca. 77 m<sup>2</sup>

**TYPE H**  
Oppervlakte ca. 70 m<sup>2</sup>

**TYPE I**  
Oppervlakte ca. 66,5 m<sup>2</sup>

**TYPE J**  
Oppervlakte ca. 74,5 m<sup>2</sup>

**TYPE K**  
Oppervlakte ca. 75 m<sup>2</sup>

**TYPE L**  
Oppervlakte ca. 68 m<sup>2</sup>

**TYPE M**  
Oppervlakte ca. 72,5 m<sup>2</sup>

**TYPE O**  
Oppervlakte ca. 83 m<sup>2</sup>

**TYPE Q**  
Oppervlakte ca. 103 m<sup>2</sup>

## 4-KAMER APPARTEMENTEN



**TYPE F**  
Oppervlakte ca. 93 m<sup>2</sup>

**TYPE N**  
Oppervlakte ca. 111,5 m<sup>2</sup>

**TYPE P**  
Oppervlakte ca. 92 m<sup>2</sup>

## 5-KAMER TOP- APPARTEMENTEN



**TYPE R**  
Oppervlakte ca. 138 m<sup>2</sup>

**TYPE S**  
Oppervlakte ca. 130 m<sup>2</sup>

**TYPE T**  
Oppervlakte ca. 132 m<sup>2</sup>

# HOOG AFWERKINGSNIVEAU

Wonen in Twelve betekent wonen in een lichte en groene omgeving. Dit is duidelijk terug te zien in de impressies en plattegronden van de verschillende woningen. Vanuit jouw woonkamer geniet je van een prachtige lichtinval dankzij de hoge ramen die doorlopen van de vloer tot aan het plafond. Zodra de zon begint te schijnen, neem je plaats op je eigen terras of balkon. Zo haal je het maximale uit de verschillende uitnodigende ruimtes in je nieuwe appartement voor een ontspannen en comfortabel leven in Twelve.

Twelve is met zorg en aandacht ontwikkeld; de afwerking is van een hoog niveau. Voor een aantal drie- en vier-kamerappartementen en topappartementen wordt een extra hoogwaardige afwerking toegepast. Daar is bijvoorbeeld het wastafelmeubel 90 cm of 120 cm breed, terwijl dit in basis 60 cm breed is. Ook zit er verschil in het tegelwerk, chique stompe deuren in plaats van de gangbare afdekdeuren en bij de topappartementen is voorzien in een ligbad. In de technische omschrijving is meer informatie te vinden over het afwerkingsniveau van jouw appartement. Uiteraard zijn er ook mogelijkheden om je persoonlijke wensen en eventueel meerwerk te bespreken.

## AKTE VAN LEVERING COMPACTE APPARTEMENTEN

Voor de bewoners van de tweekamerappartementen geldt een zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding gedurende de eerste vijf jaar. Dit betekent dat je verplicht bent om het appartement zelf te bewonen en niet te verhuren of door te verkopen aan derden. Deze regels zijn bedoeld om te zorgen dat betaalbare woningen beschikbaar blijven voor de beoogde doelgroep en niet snel met winst worden doorverkocht. De afspraken hierover worden opgenomen in de akte van levering. In enkele gevallen kan hiervan worden afgeweken. De makelaars vertellen er graag meer over.







SFEERIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE A BOUWNUMMER 14 AFGEBEELD;  
(BOUWNUMMER 1 HEEFT EEN TERRAS EN BOUWNUMMERS 29 + 45 HBBEN EEN PERGOLA) | DE INDELING IS INDICATIEF



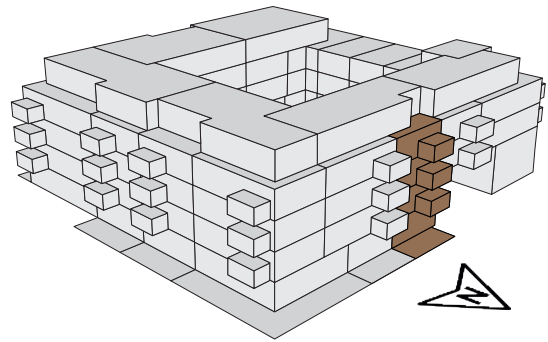
# TYPE A

## 2-KAMER APPARTEMENT

### BOUWNUMMER

1, 14, 19 en 45

- Woonoppervlakte ca. 48,5 m<sup>2</sup>
- Woon- eetkamer / keuken ca. 23 m<sup>2</sup>
- 1 Slaapkamer ca. 10,5 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Bwnr. 1 terras ca. 17 m<sup>2</sup>
- Bwnr. 14, 19, 45 balkon ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de begane grond, 1e, 2e en 3e etage



Afgebeeld bouwnummer 19 en 45

Bouwnummer 1: terras i.p.v. balkon | bouwnummer 14: balkon met pergola

schaal 1:50

# TYPE B

## 2-KAMER APPARTEMENT

schaal 1:50

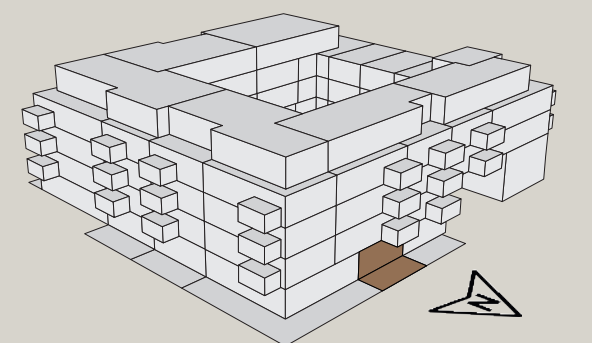


### BOUWNUMMER

2

- Woonoppervlakte ca. 44,5 m<sup>2</sup>
- Woon- eetkamer / keuken ca. 19,5 m<sup>2</sup>
- 1 Slaapkamer ca. 11 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel

- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Terras ca. 16 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de begane grond





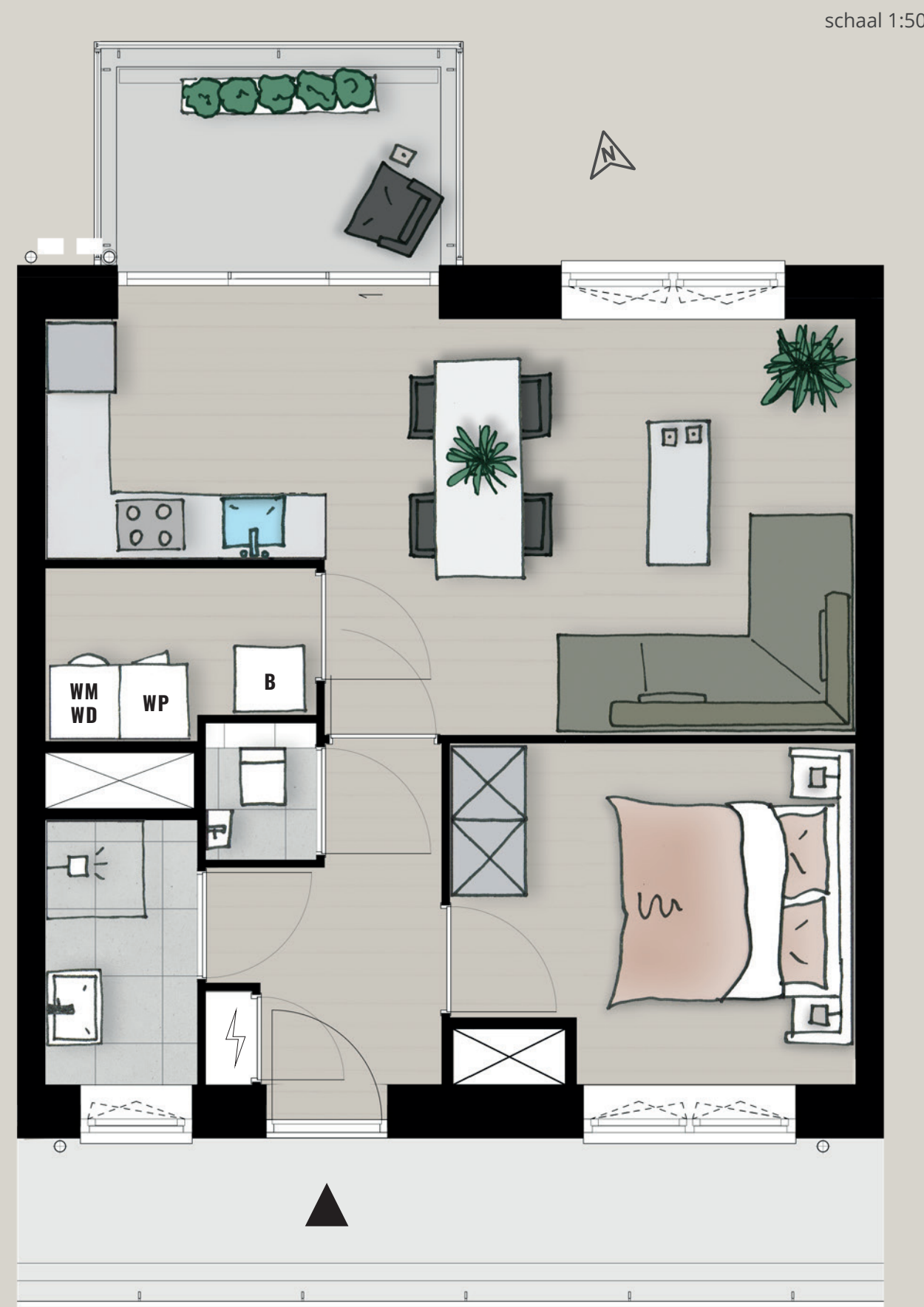
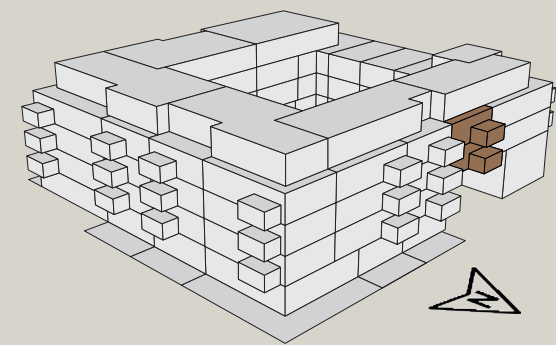
## TYPE C

### 2-KAMER APPARTEMENT

#### BOUWNUMMER

28 en 44

- Woonoppervlakte ca. 47,5 m<sup>2</sup>
- Woon- eetkamer/keuken ca. 23 m<sup>2</sup>
- 1 Slaapkamer ca. 10 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel
- Balkon ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Gelegen op de 2e en 3e etage



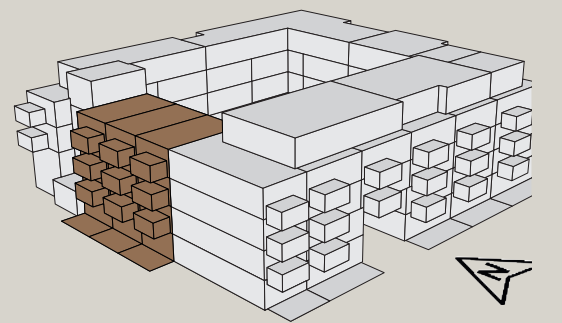
## TYPE E

### 2-KAMER APPARTEMENT

#### BOUWNUMMER

11-13, 24-26, 40-42  
en 56-58

- Woonoppervlakte ca. 41,5 m<sup>2</sup>
- Woon-eetkamer/keuken ca. 19,5 m<sup>2</sup>
- 1 Slaapkamer ca. 10,5 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Bwnr. 11-13 terras ca. 12,5 m<sup>2</sup> | overige bwnr's balkon ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de begane grond, 1e, 2e en 3e etage



Afgebeeld bouwnummer 40-42 en 56-58

Bouwnummer 11-13: terras i.p.v. balkon | bouwnummer 24-26: balkon met pergola





SFEERIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE E BOUWNUMMERS 24-26, 40-42 EN 56-58 (BOUWNUMMERS 11-13 HEBBEN EEN TERRAS) | DE INDELING IS INDICATIEF

Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.



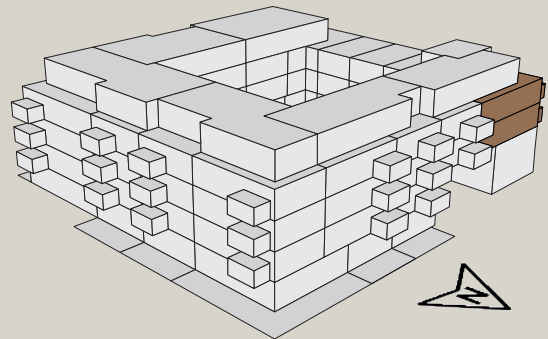
## TYPE D

### 3-KAMER APPARTEMENT

#### BOUWNUMMER

27 en 43

- Woonoppervlakte ca. 70,5 m<sup>2</sup>
- Lichte woonkamer van ca. 26 m<sup>2</sup>
- 2 Slaapkamers ca. 10 en 12,5 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Balkon ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 2e en 3e etage



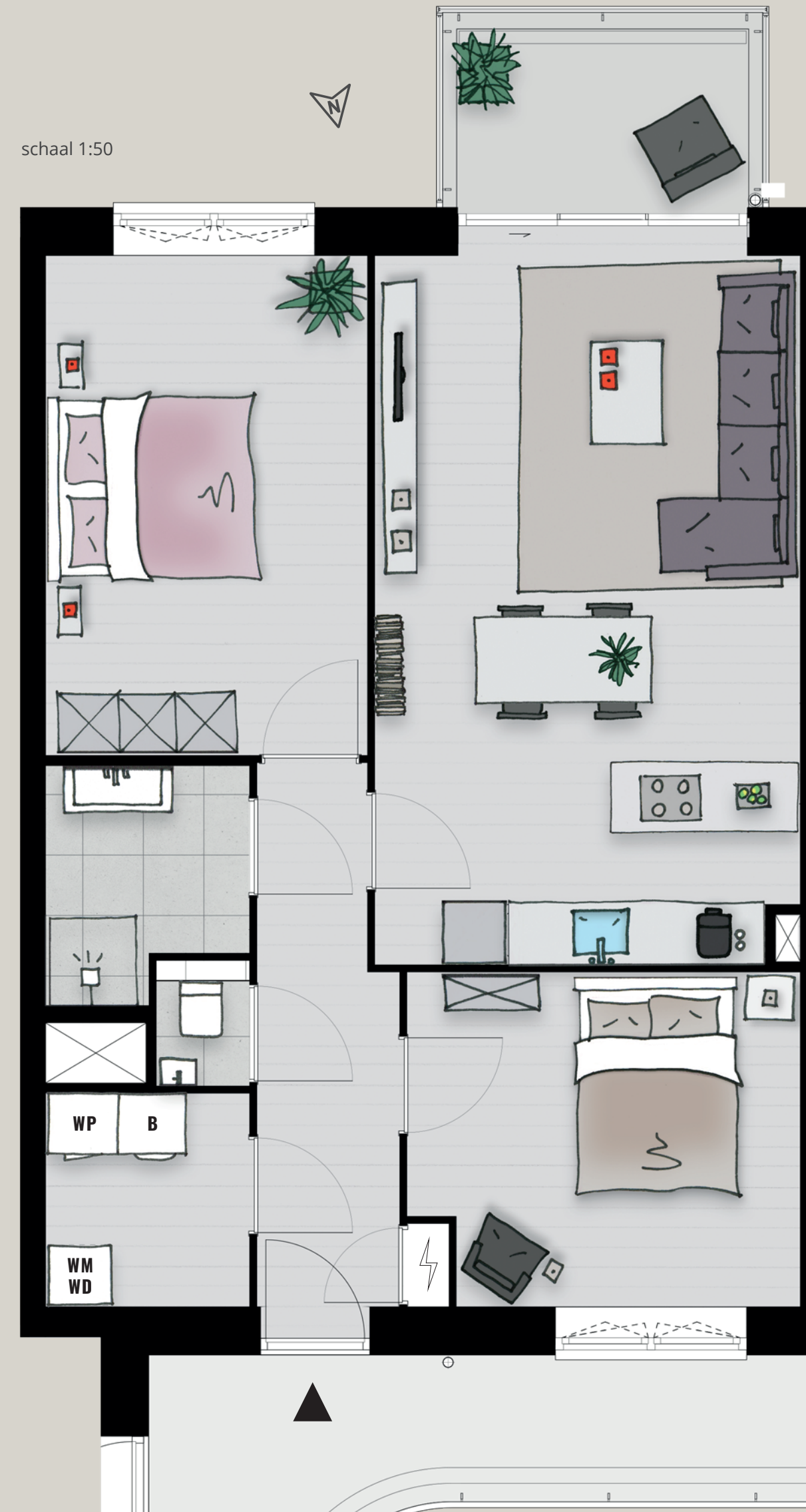
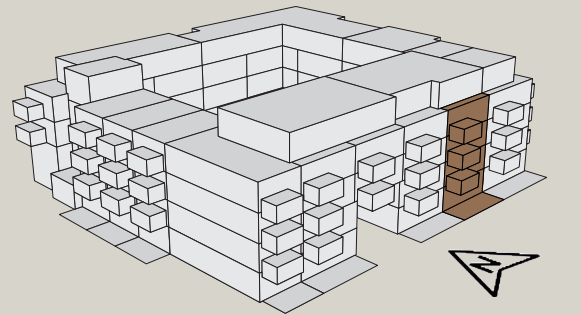
## TYPE G

### 3-KAMER APPARTEMENT

#### BOUWNUMMER

7, 20, 35 en 51

- Woonoppervlakte ca. 77 m<sup>2</sup>
- Woon-eetkamer / keuken ca. 29,5 m<sup>2</sup>
- 2 Slaapkamers ca. 12,5 en 15,5 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Bwnr. 7 terras ca. 18 m<sup>2</sup> | overige bwnrs balkon ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de begane grond, 1e, 2e en 3e etage



Afgebeeld bouwnummer 35 en 51  
 Bouwnummer 7: terras i.p.v. balkon  
 Bouwnummer 20: balkon met pergola



## TYPE H

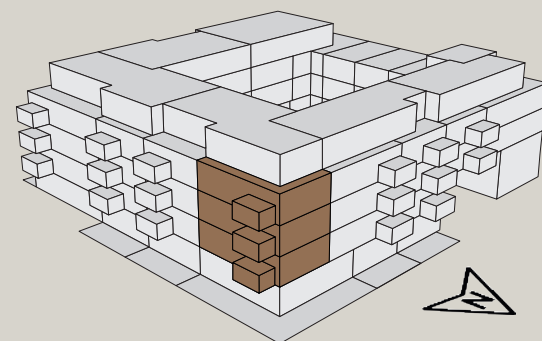
### 3-KAMER APPARTEMENT



#### BOUWNUMMER

16, 31 en 47

- Woonoppervlakte ca. 70 m<sup>2</sup>
- Woon-eetkamer / keuken ca. 22,5 m<sup>2</sup>
- 2 Slaapkamers ca. 8 en 14 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Balkon ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 1e, 2e en 3e etage



## TYPE I

### 3-KAMER APPARTEMENT

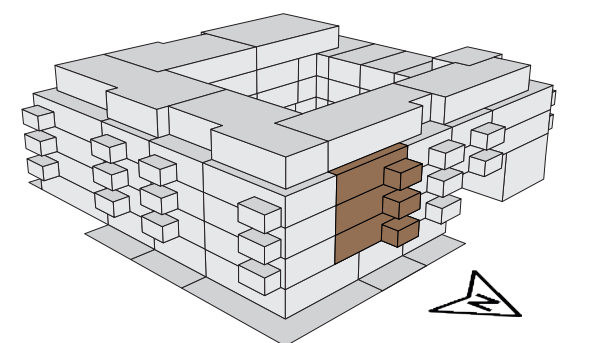
schaal 1:50



#### BOUWNUMMER

15, 30 en 46

- Woonoppervlakte ca. 66,5 m<sup>2</sup>
- Woon-eetkamer / keuken ca. 19,5 m<sup>2</sup>
- 2 Slaapkamers ca. 12,5 en 13,5 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Balkon ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 1e, 2e en 3e etage





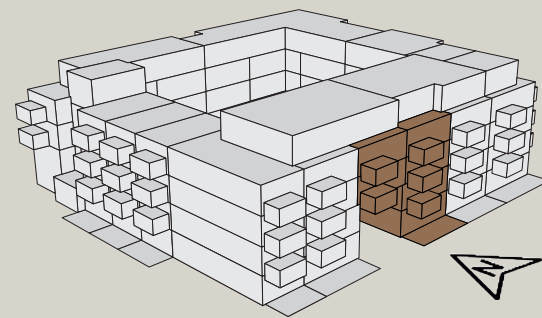
## TYPE J

### 3-KAMER APPARTEMENT

#### BOUWNUMMER

8, 21, 36, 37, 52 en 53

- Woonoppervlakte ca. 74,5 m<sup>2</sup>
- Woon-eetkamer / keuken ca. 27 m<sup>2</sup>
- 2 Slaapkamers ca. 13 en 15,5 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Bwnr. 8 terras ca. 17 m<sup>2</sup> | Overige bwnrs balkon ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de begane grond, 1e, 2e en 3e etage



Afgebeeld bouwnummer 37 en 53  
Bouwnummer 8: terras i.p.v. balkon  
Bouwnummer 21: balkon met pergola



schaal 1:50

schaal 1:50

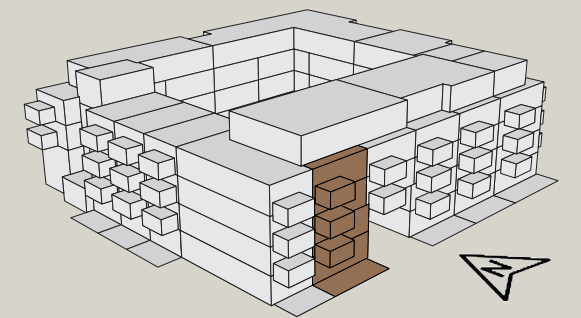
## TYPE K

### 3-KAMER APPARTEMENT

#### BOUWNUMMER

9, 22, 38 en 54

- Woonoppervlakte ca. 75 m<sup>2</sup>
- Woon-eetkamer / keuken ca. 28 m<sup>2</sup>
- 2 Slaapkamers ca. 11 en 12,5 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Bwnr. 9 terras ca. 17 m<sup>2</sup> | Overige bwnrs balkon ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de begane grond, 1e, 2e en 3e etage



Afgebeeld bouwnummer 38 en 54  
Bouwnummer 9: terras i.p.v. balkon  
Bouwnummer 22: balkon met pergola







SFEERIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE K BOUWNUMMER 38 EN 54 (BOUWNUMMER 9 HEEFT EEN TERRAS EN 22 HEEFT EEN PERGOLA) | DE INDELING IS INDICATIEF



# TYPE L

## 3-KAMER

### APPARTEMENT

#### BOUWNUMMER

10, 23, 39 en 55

- Woonoppervlakte ca. 68 m<sup>2</sup>
- Woon-eetkamer / keuken ca. 23,5 m<sup>2</sup>
- 2 Slaapkamers ca. 7,5 en 10,5 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche en breed wastafelmeubel
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Bwnr. 10 terras ca. 11 m<sup>2</sup> | Overige bwnrs balkon ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de begane grond, 1e, 2e en 3e etage



Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

schaal 1:50



Afgebeeld bouwnummer 39 en 55

Bouwnummer 10: terras i.p.v. balkon | bouwnummer 23: balkon met pergola



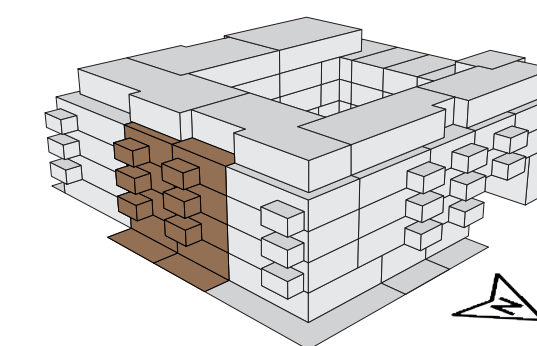
# TYPE M

## 3-KAMER APPARTEMENT

### BOUWNUMMER

4, 5, 17, 18, 32, 33, 48 en 49

- Woonoppervlakte ca. 72,5 m<sup>2</sup>
- Woon-eetkamer / keuken ca. 31,5 m<sup>2</sup>
- 2 Slaapkamers ca. 9 en 13 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Bwnr. 4 en 5 terras ca. 23 m<sup>2</sup> | Overige bwnrs balkon ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de begane grond, 1e, 2e en 3e etage



schaal 1:50



Afgebeeld bouwnummer 32 en 48

Bouwnummer 4 en 5: terras i.p.v. balkon

Bouwnummer 17 en 18: balkon met pergola



schaal 1:50

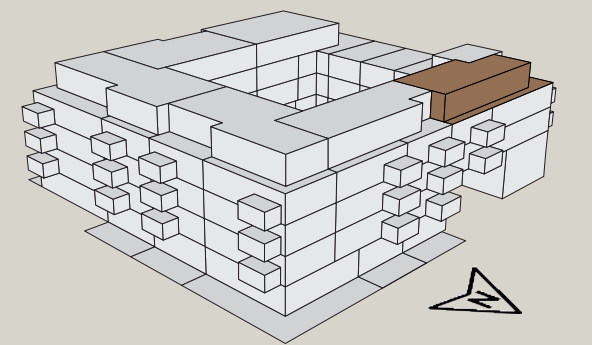


## TYPE 0

### 3-KAMER APPARTEMENT

#### BOUWNUMMER 59

- Woonoppervlakte ca. 83 m<sup>2</sup>
- Woon-eetkamer / keuken ca. 42,5 m<sup>2</sup>
- 2 Slaapkamers ca. 8 en 12 m<sup>2</sup>
- Badkamer met ligbad, douche en breed wastafelmeubel
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Groot dakterras ca. 30,5 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 4e etage







SFEERIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE O BOUWNUMMER 59 | DE INDELING IS INDICATIEF

Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.



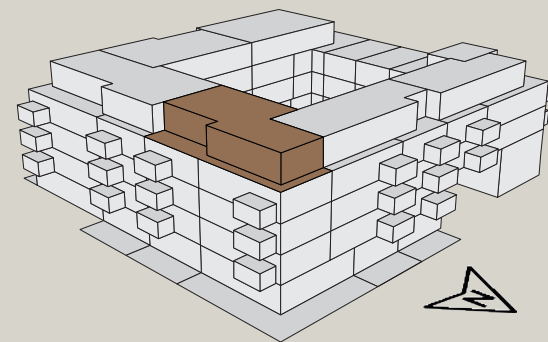
# TYPE Q

## 3-KAMER TOPAPPARTEMENT

### BOUWNUMMER

61

- Woonoppervlakte ca. 103 m<sup>2</sup>
- Woon-eetkamer / keuken ca. 44 m<sup>2</sup>
- 2 Slaapkamers ca. 11,5 en 17,5 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche, bad en breed wastafelmeubel
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Groot dakterras ca. 33 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 4e etage



schaal 1:50



*TWIJFEL JE NOG HOE JIJ JE NIEUWE  
APPARTEMENT IN WIL DELEN?  
IN DE PLATTEGROND EN DE SFEERIMPRESSIE GEVEN WE JE  
VAST EEN BEELD VAN WAT ER MOGELIJK IS.*





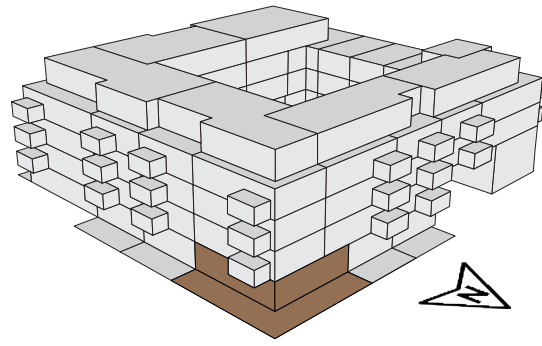
SFEERIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE Q BOUWNUMMER 61 | DE INDELING IS INDICATIEF

Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.



# TYPE F

## 4-KAMER APPARTEMENT



schaal 1:50

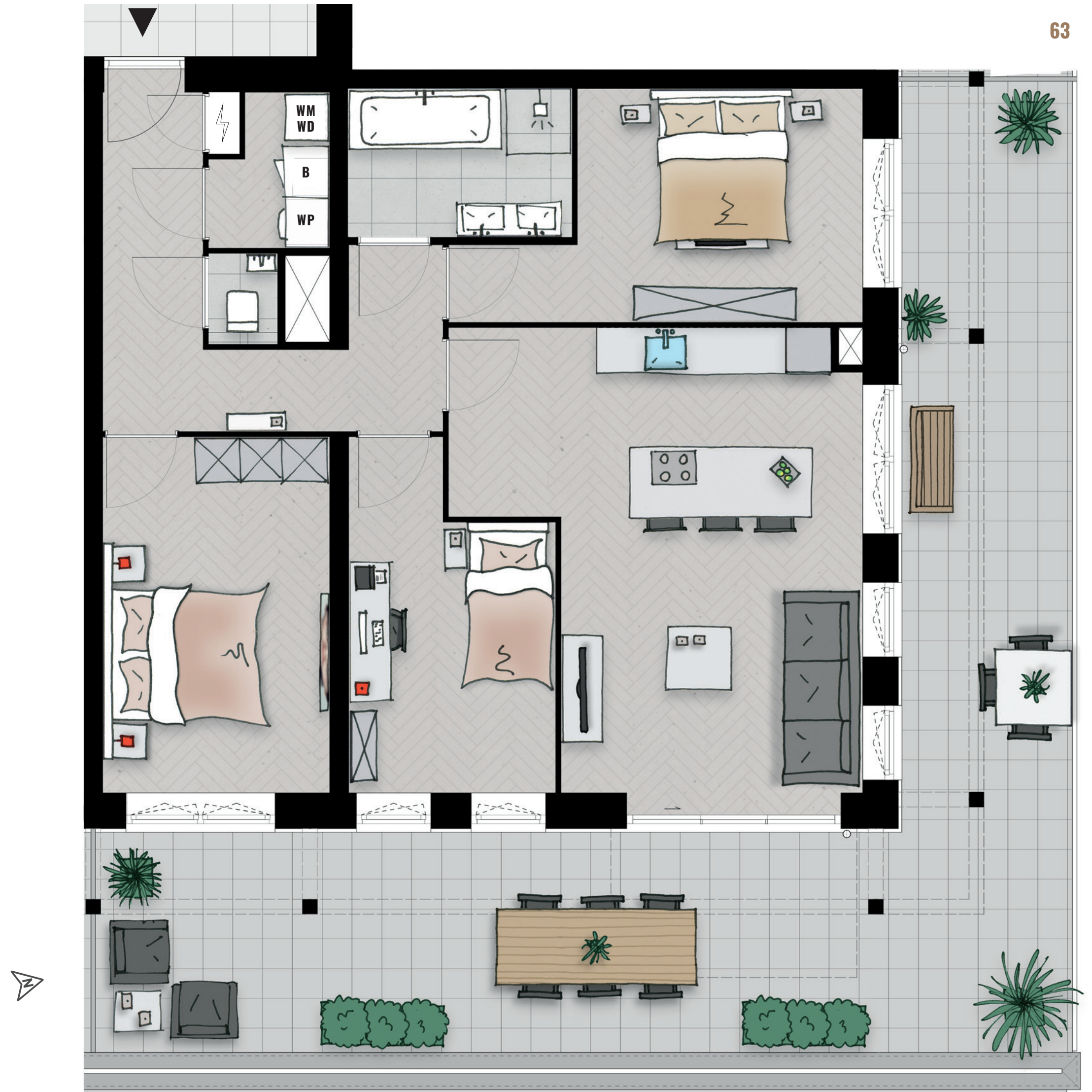
### BOUWNUMMER

3

- Woonoppervlakte ca. 93 m<sup>2</sup>
- Woon-eetkamer / keuken ca. 29 m<sup>2</sup>
- 3 Slaapkamers ca. 10, 12 en 14,5 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van ligbad, douche en breed wastafelmeubel
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Royaal terras van maar liefst ca. 62 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de begane grond



Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

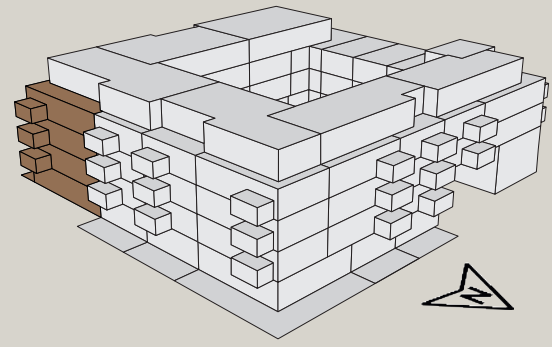




schaal 1:50

# TYPE N

## 4-KAMER APPARTEMENT



### BOUWNUMMER

6, 19, 34 en 50

- Woonoppervlakte ca. 111,5 m<sup>2</sup>
- Woon-eetkamer / keuken ca. 44,5 m<sup>2</sup>
- 3 Slaapkamers ca. 9,5, 11,5 en 13 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van ligbad, douche en breed wastafelmeubel
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Bwnr. 6 terras ca. 20,5 m<sup>2</sup> | Overige bwnrs. 2 balkons van elk ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de begane grond, 1e, 2e en 3e etage

*Deze impressie laat je zien  
hoe prachtig groen  
jouw uitzicht is  
vanaf de begane grond!*

*Extra genieten van de frisse lucht  
en het uitzicht? Dat kan!  
Bouwnummers 19, 34 en 50 hebben  
maar liefst twee balkons.*



Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.



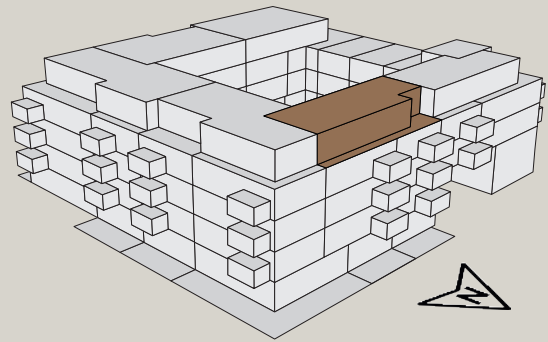


# TYPE P

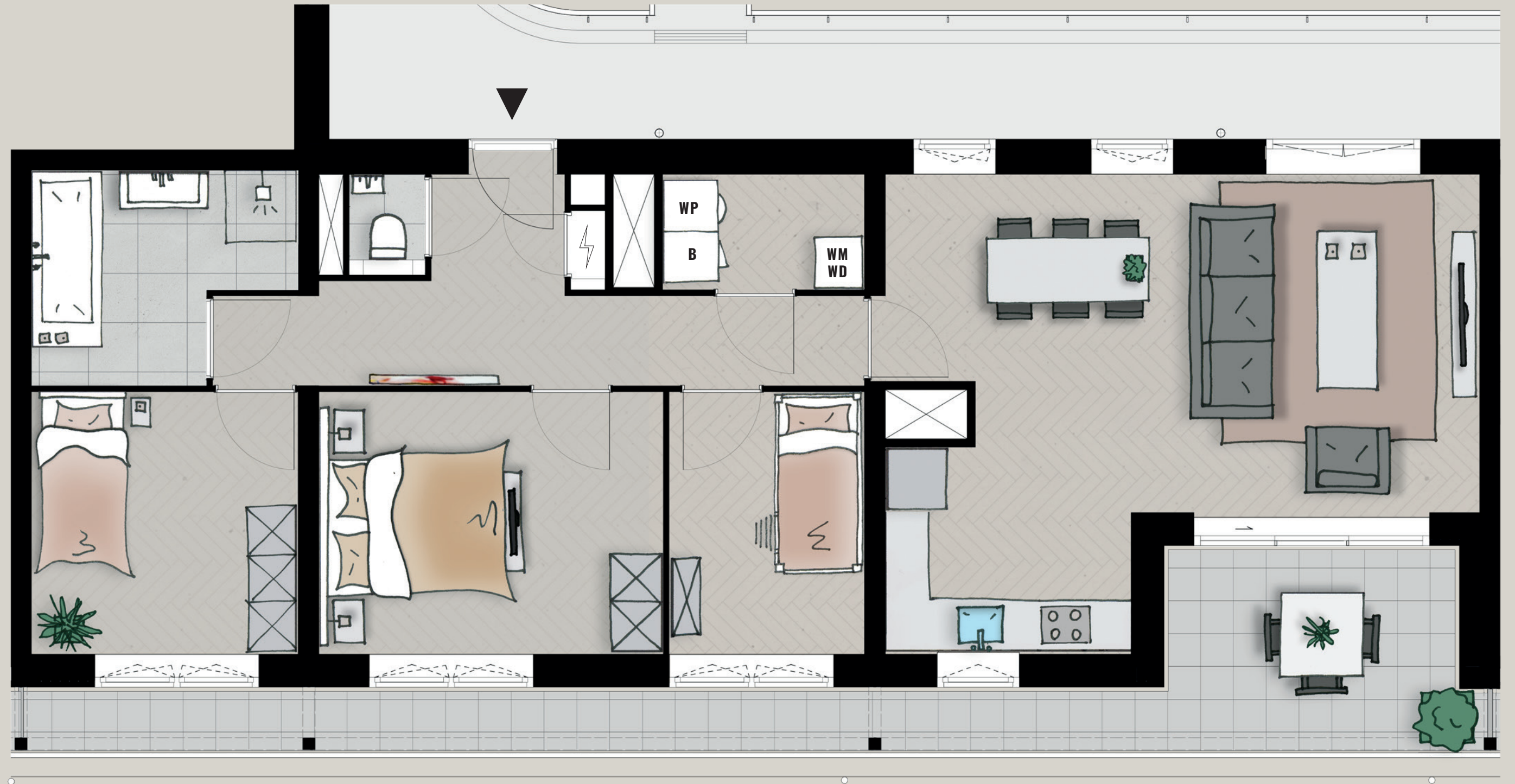
## 4-KAMER TOPAPPARTEMENT

### BOUWNUMMER 60

- Woonoppervlakte ca. 92 m<sup>2</sup>
- Woon-eetkamer / keuken ca. 34 m<sup>2</sup>
- 3 Slaapkamers ca. 7,5 10,5 en 13 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche, ligbad en breed wastafelmeubel
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Groot terras ca. 20 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 4e etage



schaal 1:50







SFEERIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE P BOUWNUMMER 60 | DE INDELING IS INDICATIEF

Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

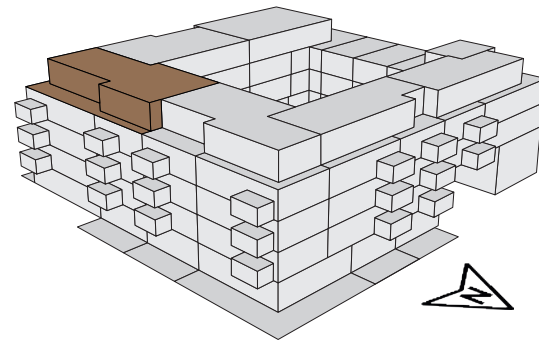


# TYPE R

## 5-KAMER TOPAPPARTEMENT

### BOUWNUMMER 62

- Woonoppervlakte ca. 138 m<sup>2</sup>
- Woon-eetkamer / keuken ca. 42 m<sup>2</sup>
- 4 Slaapkamers ca. 12, 12, 12 en 16,5 m<sup>2</sup>
- 2 Badkamers voorzien van douche en breed wastafelmeubel; 1 met ligbad
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Groot dakterras ca. 41 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 4e etage



*Geniet van je balkon met een prachtig uitzicht op de omgeving en heerlijk geurende bloemen en planten. Bekijk de gehele impressie op pagina 88/89.*







SFEERIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE R BOUWNUMMER 62 | DE INDELING IS INDICATIEF

Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.



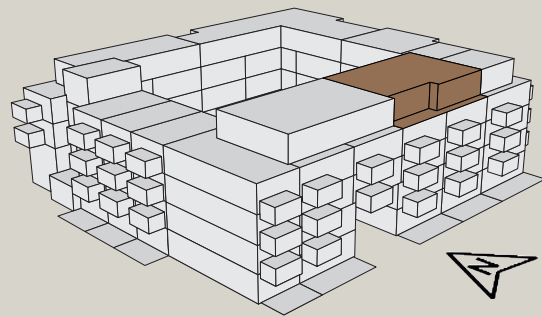
# TYPE S

## 5-KAMER TOPAPPARTEMENT

### BOUWNUMMER

63

- Woonoppervlakte ca. 130 m<sup>2</sup>
- Woon-eetkamer / keuken ca. 46,5 m<sup>2</sup>
- 4 Slaapkamers ca. 11,5 12,5 13 en 15 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van ligbad, douche en breed wastafelmeubel
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Dakterras ca. 19 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 4e etage



*Richt jouw appartement in, precies zoals je wilt.  
Inspiratie nodig? Bekijk dan deze  
ingeschetste plattegrond en de indeling op basis  
van de sfeerimpressie, die weer net iets anders is.*

schaal 1:50



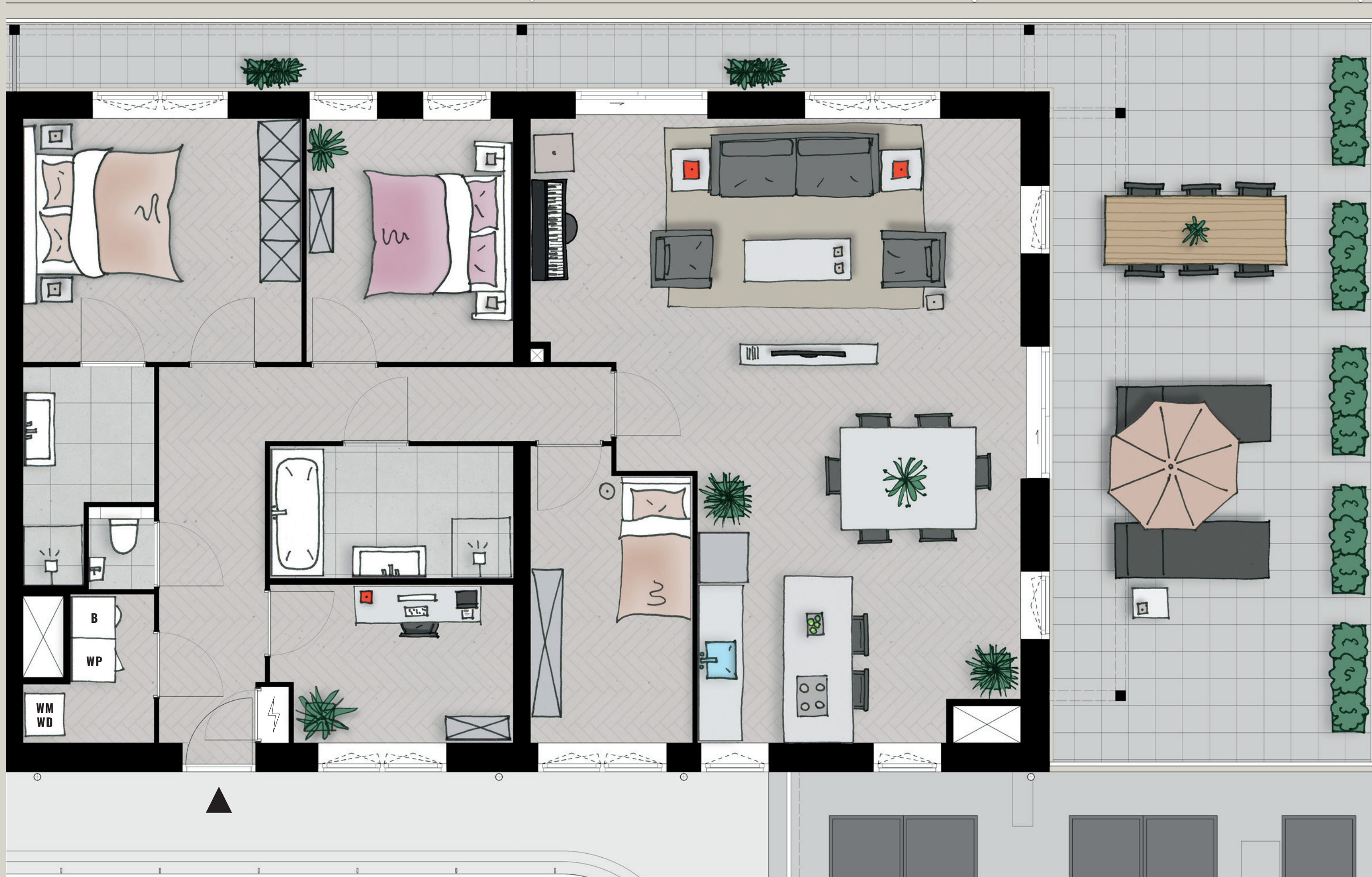




SFEERIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE S BOUWNUMMER 63 | DE INDELING IS INDICATIEF

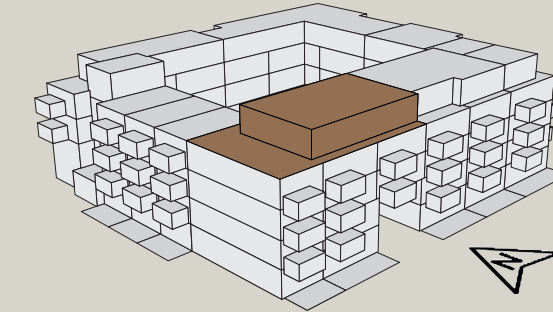
Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.





## TYPE T

### 4-KAMER TOPAPPARTEMENT



#### BOUWNUMMER 64

- Woonoppervlakte ca. 132 m<sup>2</sup>
- Woon-eetkamer / keuken ca. 54,5 m<sup>2</sup>
- 4 Slaapkamers ca. 8, 9,5 11 en 15 m<sup>2</sup>
- 2 Badkamers voorzien van douche en breed wastafelmeubel; 1 met ligbad
- Technische ruimte voor wasmachine/-droger
- Royaal dakterras ca. 67 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 4e etage







SFEERIMPRESSIE APPARTEMENT TYPE T BOUWNUMMER 64 | DE INDELING IS INDICATIEF

Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.





## VOORDELEN NIEUWBOUW

Kiezen voor een nieuwbouwwoning biedt tal van voordelen en pluspunten. Zo scheidt nieuwbouw bijvoorbeeld als vanzelfsprekend een band. Jij en je burens maken immers gelijktijdig een nieuwe start in een nieuwe woonomgeving. Daarnaast zijn er uiteraard ook tal van andere voordelen. Denk bijvoorbeeld aan:

### FINANCIEEL AANTREKKELIJK

Je betaalt geen overdrachtsbelasting. Je koopt je appartement vrij op naam (v.o.n.). Dit betekent dat je koopt inclusief bijkomende kosten zoals:

- kosten van architect en overige adviseurs
- toezichtkosten tijdens de bouw
- bouw- en grondkosten
- éénmalige aansluitkosten -nutsvoorzieningen: elektra, water en riolering
- notaris- en kadaster kosten voor de aankoop van je appartement
- omzetbelasting (21% BTW). Eventuele wettelijk bepaalde verhogingen van het btw-tarief worden doorberekend
- standaard inrichting badkamer en toilet met tegels & sanitair
- Woningborg Garantie en Waarborgregeling 2024

Niet inbegrepen zijn:

- keuken en kosten voor eventueel andere meerwerk kopers opties
- advies- en bemiddelingskosten voor hypothecaire lening
- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, cai en nutsvoorzieningen
- notaris- en kadaster kosten voor je hypotheek
- renteverlies tijdens de bouw

### DUURZAAM

Bij de realisatie van transformatie- en nieuwbouwprojecten staat de hoogwaardige afwerking garant voor jarenlang zorgeloos genieten. Hier woon je straks in een gasloos en energiezuinig appartement. Goed geïsoleerd, voorzien van isolerende beglazing én voorzien van de nieuwste technieken op gebied van duurzaamheid.

Daken, gevels en beglazing zijn uitstekend geïsoleerd en de warmtepomp en ventilatie realiseert het gehele jaar door een comfortabel woonklimaat. Kiezen voor een nieuwbouwwoning is een goede keus voor wie comfortabel wil wonen en daarbij bewust om wil gaan met het milieu.

### ENERGIEZUINIG

Veel producten zijn sterk verbeterd de afgelopen jaren als het gaat om energie labels. Ook de bouwwereld werkt hier hard aan mee. Een goede ontwikkeling waar iedereen beter van wordt. Voor het project Twelve geldt het energielabel A++(+).

### ZORGELOOS

Alles is nieuw, alles werkt na oplevering van je nieuwbouwwoning. Op veel onderdelen heb je garantie en het appartement is de eerste jaren onderhoudsvrij. Een ontspannen gedachte.

### COMFORTABEL

De nieuwbouwwoningen zijn voorzien van moderne technieken, waaronder installatietechnieken. Hierdoor geniet je van een aangename temperatuur en weinig tot geen geluid van buiten. De appartementen zijn namelijk goed geïsoleerd tegen temperatuurwisselingen en geluid van buiten.

### EERSTE BEWONER

Je bent de allereerste bewoner en hebt daardoor veel te kiezen. Tijdens het aankooptraject bespreekt de kopersbegeleider al je persoonlijke woonwensen aan de hand van de afbouwoptielijst. Bij afbouwopties kun je denken aan het verplaatsen van stopcontacten, de keus van beslag en lichtpunten. Of de ideale droomkeuken met kookeiland misschien wel?!

Veel plezier met het kiezen van het appartement dat past bij jouw leefstijl en woonwensen!



# DUURZAAMHEID

## TOEKOMSTGERICHT KOPEN

*De voetprint die je achterlaat, de duurzaamheid van het gebouw, de mogelijkheid om zo energiezuinig mogelijk te wonen, het wordt allemaal steeds belangrijker. Ook bij Twelve zijn aandacht voor duurzaamheid, biodiversiteit en circulariteit belangrijke uitgangspunten zowel in de architectuur als in het landschapontwerp. Hier staat toekomstgericht kopen, bouwen en wonen centraal.*



### ENERGIEZUINIGE APPARTEMENTEN

Met maatregelen als zonnepanelen, isolerend glas en warmtepompen wordt binnen Twelve aan alle huidige duurzaamheidseisen voldaan. Zo ben je gegarandeerd van een toekomstbestendig appartement, volledig gasloos, dat minimaal onderhoud vergt én waar de energiekosten laag zijn. Ook de binnentuin draagt bij aan een prettig klimaat in het gebouw. Bovendien stimuleert deze plek de sociale contacten van bewoners onderling. Een samenleving bouw je met elkaar.

### LANDSCHAP EN OMGEVING

De groene omgeving met vaste planten, bloeiende heesters en bloesembomen zorgen voor een uitnodigende sfeer voor vlinders, bijen en andere insecten. Hier komen mensen samen in een natuurlijke, duurzame en circulaire omgeving. Gezeten in het gras, langs de bomen en op de houten randen langs de oever die is vervaardigd van hergebruikte meerpalen. Ook de open bestrating van de parkeerstroken langs het gebouw zorgen voor een groener oppervlak, versterking van de biodiversiteit en een betere afwatering.





# KEUKEN, SANITAIR & TEGELWERK

## OPTIMAAL GENIETEN VAN JOUW NIEUWE THUIS

Zie jij al voor je hoe je nieuwe appartement eruit komt te zien? Welke stijl spreekt jou aan; een basic interieurstijl, vintage, industrieel of klassiek bijvoorbeeld. Droom je al van de perfecte woonkamer met gezellige open woonkeuken, stijlvol sanitair en tegelwerk in kleuren en vormen die tot de verbeelding spreken? Maak jouw dromen werkelijkheid met je eigen appartement in Twelve! Bij oplevering zijn de appartementen voorzien van sanitair en tegelwerk, de keuken is aan jouzelf om te kopen en naar eigen wens samen te stellen. Wel zijn de aansluitpunten al aangelegd als je jouw appartement betreft.

In Twelve creëer je de ideale woonomgeving. Hier reflecteren de ruimtes jouw stijl en persoonlijkheid, als trotse eerste eigenaar en bewoner. Hier geniet je van de bewonderende blikken wanneer familie en vrienden binnenlopen.



Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.



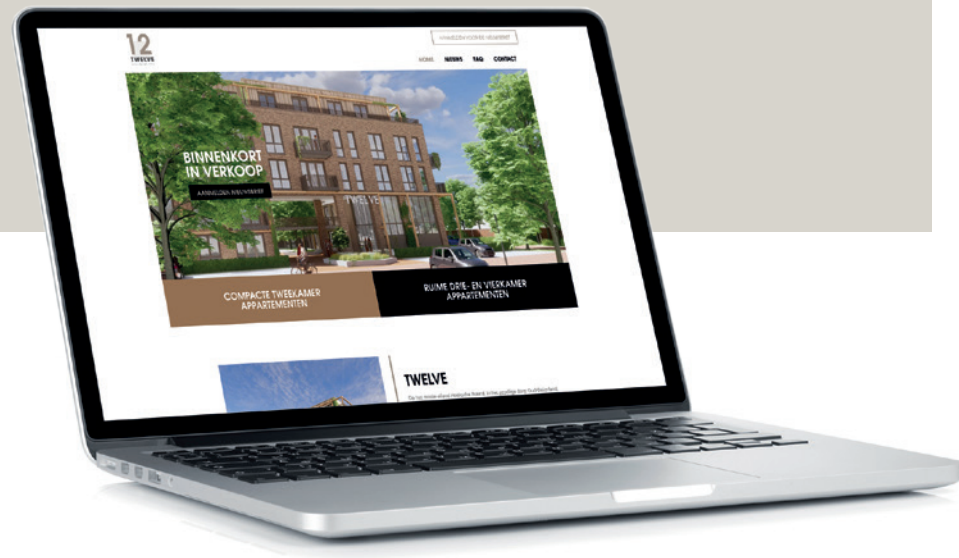
Keuken-, sanitair- en wandafwerking zijn indicatief weergegeven.



## STAP 1

## DE REIS BEGINT...

De brochure en projectwebsite voorzien in uitgebreide informatie.



# HET KOOPPROCES IN TIEN STAPPEN

## STAP 2



## KIES JE FAVORIETEN

Via de woningzoeker kun je al je favoriete bouwnummers bekijken. De perfecte voorbereiding t.b.v. je inschrijving.

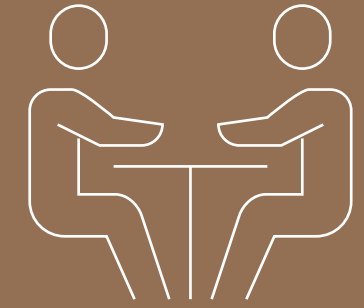
## STAP 3



## (ONLINE) INSCHRIJVEN

Na de start van de verkoop kun je (online) inschrijven voor één of meer bouwnummers die je voorkeur genieten. Je brengt je financiële mogelijkheden en persoonlijke woonwensen in kaart en stuurt direct je financiële verklaring mee.

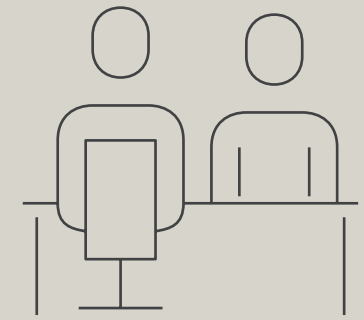
## STAP 4



## SELECTIE EN OPTIEGESPREK

Na inschrijving kun je geselecteerd worden als kandidaat voor een bouwnummer. Als je een bouwnummer krijgt toegewezen, word je door de makelaar uitgenodigd voor een optiegesprek. Diegenen die helaas geen bouwnummer toegewezen hebben gekregen, worden per e-mail geïnformeerd en automatisch op de reservelijst geplaatst.

## STAP 7



## BEGELEIDING DOOR KOPERSBEGELEIDER

Na het tekenen van de koop-en aannemovereenkomst word je verder begeleid door de kopersbegeleider. Hij/zij is je aanspreekpunt gedurende het verdere bouwproces. Samen brengen jullie je woonwensen in kaart en stemmen jullie de gang van zaken af tot en met de oplevering met sleuteloverdracht.

## STAP 6



## ONDERTEKENEN KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

De volgende afspraak bij de makelaar betreft de (digitale) tekenafpraak. Hierbij wordt de toewijzing definitief vastgelegd door middel van het ondertekenen van de koop-en aannemingsovereenkomst.

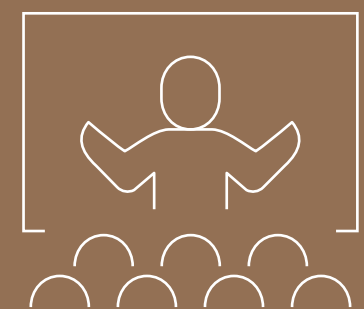
## STAP 5



## OPTIEPERIODE

Na het optiegesprek met de makelaar heb je officieel een optie op het appartement tot aan het moment van de tekenafpraak. In de optieperiode maak je definitief de keuze om de koop wel of niet door te laten gaan en krijg je de kans resterende vragen aan de makelaar te stellen met betrekking tot het toegewezen appartement.

## STAP 8



## KEUZE MEER-/MINDERWERK

Zodra het merendeel van de bouwnummers is verkocht, word je uitgenodigd in de showroom van onze huisleveranciers en worden de mogelijkheden qua meer- en minderwerk doorgepraat.

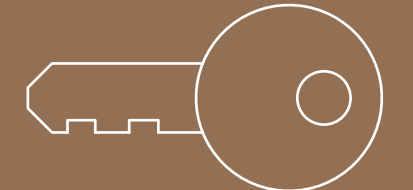
## STAP 9



## INFORMATIE OVER VOORTGANG

Middels digitale nieuwsbrieven word je op de hoogte gehouden van de voortgang van het (bouw)proces en de kijk- en inmeetmomenten. Stap voor stap komt de oplevering van je nieuwe appartement dichterbij!

## STAP 10



## VOORSCHOUW EN OPLEVERING

Je koopt je appartement onder Woningbouwgarantie. Bouwbedrijf De Langen & van den Berg realiseert graag een woonomgeving waar je met plezier woont. Enkele weken voor de oplevering vindt de voorschouw plaats. Dit is een informeel moment waar je de gelegenheid krijgt om jouw appartement te inspecteren op onvolkomenheden. Deze proberen wij op te lossen vóór oplevering. Hierna vindt de formele oplevering plaats en doen we samen een inspectieronde.



# VERKOOP INFORMATIE

Indien je de beslissing hebt genomen tot aankoop van een eigen appartement word je geconfronteerd met onderwerpen waarmee je normaliter niet of nauwelijks te maken zult hebben. Wij zullen dan ook proberen je in deze brochure over deze onderwerpen wat meer helderheid te verschaffen.

## WAT BETEKENT WONINGBORG-GARANTIE VOOR U?

Als je een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dat onder meer het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg-waarborgcertificaat verplichten wij ons tot garantie op de kwaliteit van het appartement.
- De tekst van de koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van de naamloze vennootschap Woningborg N.V., gevestigd te Gouda. Dat biedt de zekerheid dat de afspraken tussen de bouwondernemer als verkoper en je als koper duidelijk zijn vastgelegd.
- De verkoopdocumentatie (verkooptekeningen en technische omschrijving) is samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg.
- Bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst ontvangt je het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie en waarborgregeling 2024', waarin je nog gedetailleerder alle bijzonderheden over de Woningborg-garantie kunt vinden (o.a. ook over oplevering en gereedmelding). Dit boekje is belangrijk en het verdient aanbeveling om het grondig door te lezen.
- Je blijft nooit met een half afgebouwd appartement zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de bouwondernemer. Door bemiddeling van Woningborg word je appartement door een ander afgebouwd, terwijl de schade

tot een bepaald maximum door Woningborg wordt gedragen.

- De aannemer is aangesloten bij Woningborg N.V. te Gouda.

## VOORRANG WONINGBORG-GARANTIEBEPALINGEN

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

## NUTSVOORZIENINGEN

De appartementen worden aangesloten op de nutsvoorzieningen, zoals water en elektra. Voor CAI en telefoon wordt in de woonkamer een bedrade aansluitmogelijkheid aangebracht. De aansluitkosten voor de betreffende nutsvoorzieningen zijn in de koop-/aannemingssom inbegrepen, met uitzondering van de abonnements- en aansluitkosten voor de telefoon/CAI en eventuele administratiekosten of entreekosten die de nutsbedrijven aan de consument doorberekenen.

Met het oog op de aanvraag voor water en elektra verstrekken wij je tijdig de hiervoor benodigde informatie, om zelf de aanvraag richting de energieleverende bedrijven te verzorgen. Eventuele overdrachtskosten en entreegelden voor de leveringscontracten dienen door de koper te worden voldaan

## KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht je je tot het betalen van de koopprijs, terwijl de bouwondernemer zich door medeondertekening verplicht tot het bouwen van het appartement. Nadat de overeenkomsten door koper en verkoper zijn ondertekend, ontvang je hiervan een kopie. De originele stukken worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van de eigendomsoverdracht kan opmaken.

## WAT EN WANNEER MOET JE GAAN BETALEN

De koop-/aannemingssom word je gedeclareerd in termijnen, het aannemingsgedeelte naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld. De koop-/aannemingsovereenkomst geeft aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Maar voor vervallen bouwtermijnen ontvang je inmiddels wel de termijnnota's. Op de datum van notarieel transport moet je deze termijnen en de daarover verschuldigde uitstelrente voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. Deze nota's moet je uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening voldoen. Na de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wacht je af tot je een factuur ontvangt, waarop de reeds vervallen termijnen in rekening zijn gebracht.

- Indien je over 'eigen geld' beschikt, betaal je de factuur.
- Heb je geen 'eigen geld' en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaal je nog niet. Je hebt dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de koop-/aannemingsovereenkomst staat. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met je wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvang je een verzoek tot betaling. Het origineel zend je zo spoedig mogelijk - voorzien van jouw handtekening - naar jouw geldgever, die voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaal je hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is in het algemeen opgebouwd uit de rente die je betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag. Voor eventueel door je opgedragen meerwerk geldt de betalingsregeling volgens de Woningborg-garantie bepalingen, zoals ook in de koop-/aannemingsovereenkomst is opgenomen.

## EIGENDOMSOVERDRACHT

Deze geschiedt door middel van de zogenaamde Akte van levering bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris je een rekening waarop het totale - op de datum verschuldigde - bedrag is aangegeven. Dit is inclusief bijkomende kosten, zoals:

- de (bouw)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitprovisie van de hypotheek.

Indien jouw hypotheekofferte afloopt doordat de eigendomsoverdracht later plaatsvindt dan de geldigheidsduur van de hypotheekofferte, dien je voor eigen rekening de offerte te verlengen of een andere offerte aan te vragen. Eventuele extra kosten als bijvoorbeeld verlengingskosten en een stijgend rentepercentage dien je zelf met je hypotheekverstrekker te verrekenen.

## VERZEKERING

Tijdens de bouw tot en met de datum van oplevering zijn alle appartementen door de verkoper verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dien je hierin zelf te voorzien.

## PRIJSWIJZIGINGEN

De met je in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Wijzigingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.







## VERENIGING VAN EIGENAREN

De kopers van een appartement zijn van rechtswege lid van de 'Vereniging van Eigenaren' (VvE), de gezamenlijke eigenaren van het complex. Zo'n vereniging moet minimaal één keer per jaar vergaderen. Tijdens die vergaderingen worden diverse belangrijke beslissingen genomen, bijvoorbeeld over maatregelen voor het onderhoud van het gebouw, de onderhoudskosten, het opstellen van een huishoudelijk reglement voor het gebruik van de algemene ruimten e.d.. Als appartementseigenaar hoef je geen opstalverzekering af te sluiten voor je appartement; de VvE sluit een opstalverzekering voor het gebouw af, waarvan de premie in de bijdrage voor de VvE wordt doorberekend.

## DE AKTE VAN SPLITSING

De appartementsrechten ontstaan op basis van de akte van splitsing. In die akte worden de onderlinge belangen van de eigenaren geregeld, voor zover dat nodig is. Elk appartementsrecht wordt in de akte van splitsing aangeduid met het complexnummer van het hele gebouw plus het cijfer van het betreffende appartementsrecht. Het complexnummer van het gebouw wordt vastgesteld door het kadaster, dat eerst het perceel grond opmeet. De grenzen van het terrein worden nauwkeurig bepaald. Deze grenzen kunnen worden aangewezen als de bouw van het complex al in een vergevorderd stadium is. De splitsingsakte kan worden gemaakt als de grenzen bepaald zijn. Je kunt naar de notaris voor de overdracht van jouw appartement als de splitsingsakte klaar is. Tot het moment van de notariële overdracht ben je rente verschuldigd. Die rente wordt door de notaris verrekend. Het is dus raadzaam om er rekening mee te houden in de financiering van je appartement. Als alles rond is, ontvang je een uitnodiging van de notaris. Je krijgt dan de akte van splitsing in appartementsrechten en een exemplaar van het modelreglement dat geldt voor het complex waarvan je mede-eigenaar wordt.







APPARTEMENT TYPE R BOUWNUMMER 62

Aan afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.



*WIJ STAAN VOOR JE KLAAR!*

*Samen zetten we ons in om van Twelve een woonomgeving te maken waar jij nog jaren van kunt genieten. Een plek waar je ontspannen kunt wonen en waarvandaan je kunt ontdekken wat Oud-Beijerland en de omgeving Hoeksche Waard je allemaal te bieden heeft. Heb je ergens vragen over? Laat het ons dan gerust weten! Wij staan je graag te woord.*



**0186 666 911**  
info@grootewaard.nl



**0180 626 500**  
barendrecht@ooms.com

## EEN ONTWIKKELING VAN







**TWELVE**  
—  
OUD-BEIJERLAND



[TWELVEOUDBEIJERLAND.NL](https://TWELVEOUDBEIJERLAND.NL)

De impressies zijn indicatief en slechts bedoeld om je een indruk te geven van de uiteindelijke verschijningsvorm. De stedenbouwkundige situatie (verlichtingselementen, bestratingsmaterialen, bomen/ beplanting, de toekomstige laan, waterpartijen en dergelijke) zijn indicatief of niet weergegeven.