

agnietentuin zaltbommel

17

8 hofwoningen
7 gevelwoningen
2 levensloopbestendige
woningen

bijzonder



inhoud

04
Zaltbommel
Veelzijdig Zaltbommel

06
Het plan
Agnietentuin

08
Geschiedenis
Slotstuk van een
eeuwenoude wijk

10
Het goede leven
Over heerlijk wonen
gesproken

12
De TorenTuin
Zoveel meer dan
een buurtmoestuin

14
Agnietentuin
In vogelvlucht

16
Situatiekaart
Het plan in beeld

17
Woningtypes
De woningen in beeld

18
Type A
1 gevelwoning

24
Type B
3 gevelwoningen

30
Type C
2 gevelwoningen

36
Type D
1 gevelwoning

42
Type E
2 levensloopbestendige
woningen

50
Type F
7 hofwoningen

60
Type G
1 hofwoning met
zij-aanbouw



65
Buitenkans binnen
de vesting
grote vrijstaande woning

66
Het fijne van
nieuwbouw

69
Aankoop checklist
Zo weet je zeker dat je niets
vergeet en wordt het straks
heerlijk thuis komen in
De Agnietentuin

70
Bouwlinie
Vastgoedprofessionals
met een sociaal hart

Algemeen
Deze brochure is met de grootst mogelijke
zorgvuldigheid samengesteld. Schrijffouten
en wijzigingen voorbehouden.

welkom

een kans uit duizenden

Op zoek naar een sfeervolle eigen stek in Zaltbommel? Liefst in de historische vesting, maar wel met een fijne tuin? Vlak bij het stadse leven, maar verscholen voor de drukte? Dan is dit een kans uit duizenden. Vlak achter de eeuwenoude stadswallen en de imposante Sint-Maartenskerk, op een van de laatste stukjes vrije grond binnen de vesting, gaan we 17 eengezinswoningen bouwen. Helemaal in de stijl van de eeuwenoude binnenstad, maar met het comfort van nieuwbouw. Compleet met een tuin. Maak kennis met plan de Agnietentuin. Dit is je kans om een mooie plek te veroveren, maar wees er snel bij!



veelzijdig
Zaltbommel



Zaltbommel

'Bommel' op z'n best

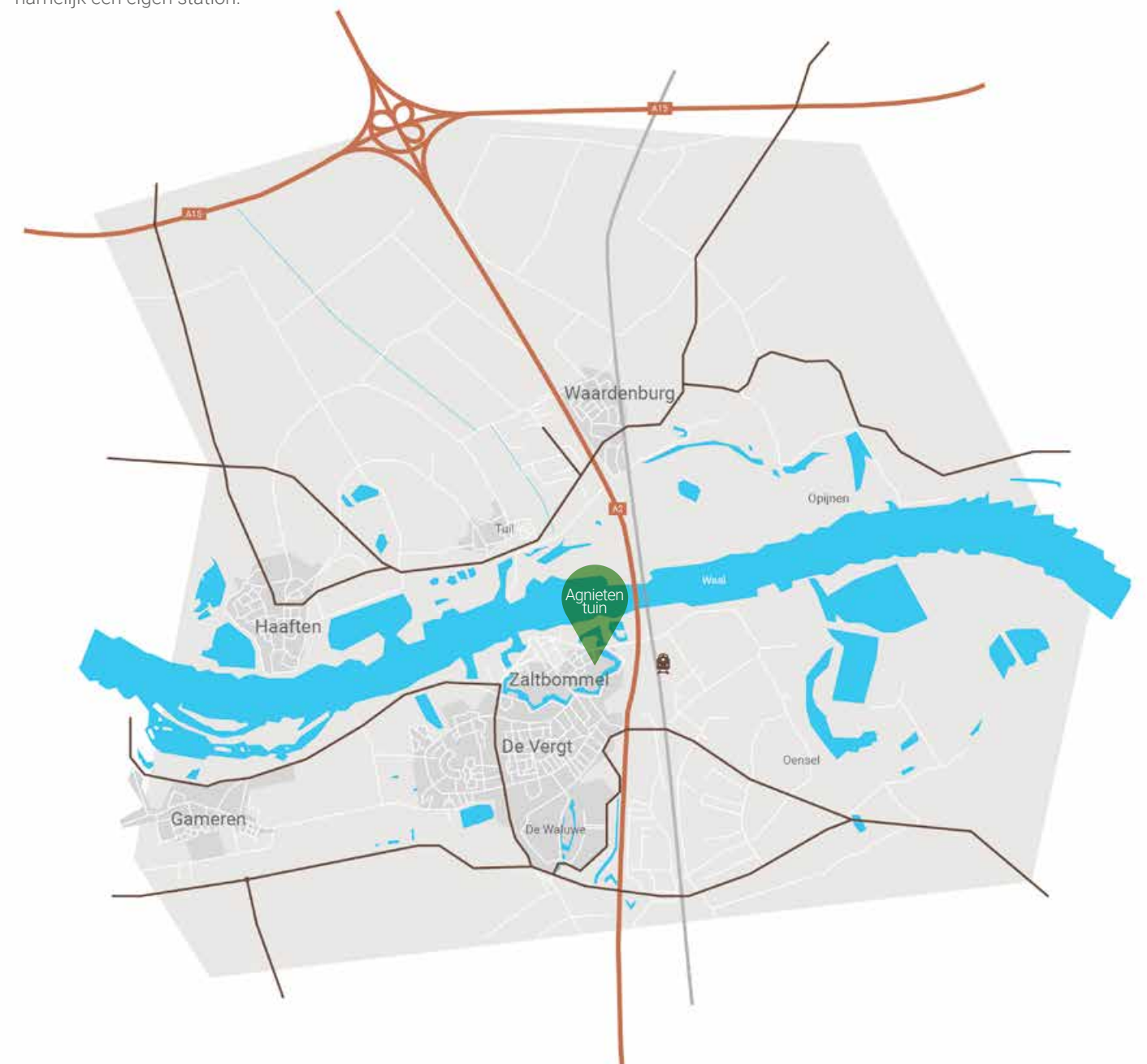
Zaltbommel of 'Bommel' (zoals de vestingstad door zijn inwoners vaak wordt genoemd) is typisch zo'n stad waar je je snel thuis voelt. Niet te groot en niet te klein. Een stad met een rijke historie bovendien. Trots zijn de 'Bommelaren' op het middeleeuwse centrum, compleet met stadskasteel. In de smalle oude straatjes achter de stadswallen is het heerlijk rondlopen en op de Grote Markt is een terrasje pikken ronduit een genot.

Gunstig gelegen

En dan is Zaltbommel ook nog eens heel gunstig gelegen. Midden in ons land, langs de A2. Hierdoor zit je vanuit Zaltbommel zo in steden als Utrecht, Den Bosch en Gorinchem. Ook als je met de trein reist. Zaltbommel heeft namelijk een eigen station.

Wandelwaardig buitengebied

Maar ook net buiten de stad is het goed toeven. De uitgestrekte Bommelerwaard met zijn rivierdijken en vriendelijke dorpjes is een fikse fiets- of wandeltocht meer dan waard. Heerlijk is het ook om even uit te waaien langs de rivier de Waal met zijn prachtige uiterwaarden.



Het eerste deel van de Agnietentuin werd in 2011 al gerealiseerd aan de Agnietenstraat. De slotfase van het plan realiseren we op het braakliggende terrein erachter, direct naast de stadswal, op de plek waar de afgelopen jaren de TorenTuin zorgde voor veel verbroedering en gezelligheid. Het plan omvat 17 eengezinswoningen, speels variërend in uitstraling, grootte en prijs.

9 Gevelwoningen en 8 hofwoningen

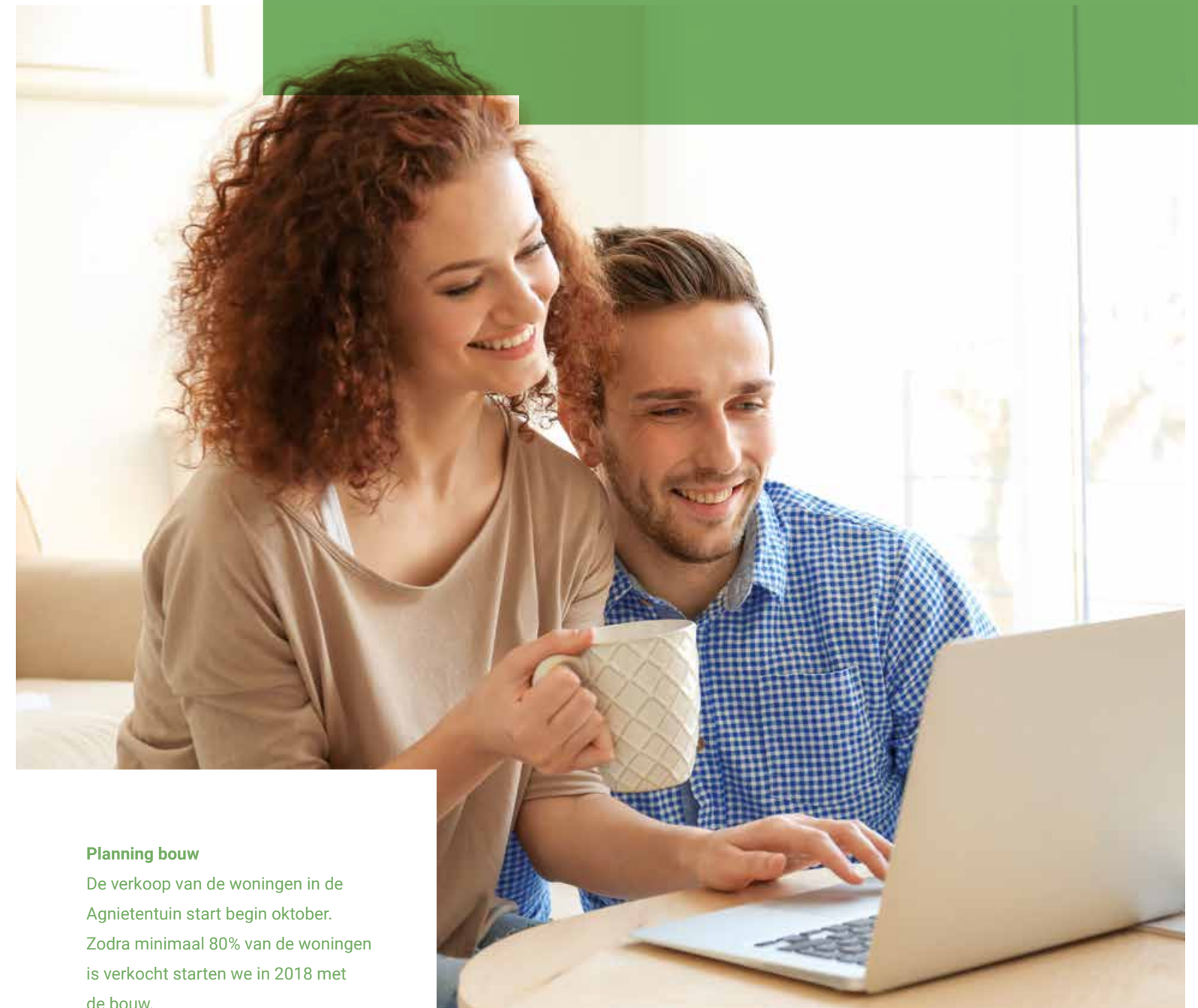
De woningen zijn door Mulleners + Mulleners Architecten zo ontworpen dat ze perfect aansluiten bij het middeleeuwse straatbeeld in de vesting. Ze zorgden voor een verrassend eigentijdse vertaling van de bouwstijl van woningen uit de 17^e en 18^e eeuw. Met 9 gevelwoningen maken ze hiermee het straatbeeld in de Vogelenzang compleet. Daarnaast komen er nog 8 hofwoningen, die pas zichtbaar worden als je door de poort van de Agnietentuin dit bijzondere stukje Zaltbommel binnengaat.

Terugkeer van de TorenTuin

Aan de achterzijde van dit ommuurde, vriendelijke wijkje wordt ruimte vrijgehouden voor een terugkeer van de TorenTuin, de buurttuin die in korte tijd de harten van zoveel buurtgenoten won. Wie door de poort van de Agnietentuin loopt en het pad volgt door het groene hof komt via een grote stalen poort straks vanzelf in de TorenTuin terecht.



Agnietentuin



Planning bouw

De verkoop van de woningen in de Agnietentuin start begin oktober. Zodra minimaal 80% van de woningen is verkocht starten we in 2018 met de bouw.

slotstuk van een
eeuwenoude wijk

Het terrein waarop de Agnietentuin wordt gebouwd is het laatste stukje onbebouwde grond in de vesting. Daarmee was het ook de laatste kans voor een grootschalig archeologisch onderzoek in de oude stad. 10 weken lang speurde een team archeologen grondlaag na grondlaag af. Hun inspanningen bleven niet onbeloond. Tot ieders verrassing troffen ze niet alleen een (vroeg)middeleeuwse, maar ook een Romeinse laag aan.

Hiermee werd duidelijk dat de geschiedenis van Zaltbommel nog veel verder teruggaat dan tot 600 na Christus, zoals lange tijd werd gedacht. De archeologen vonden, naast tal van voorwerpen, resten van bebouwing uit verschillende periodes. Als toekomstig bewoner van de Agnietentuin zou je straks dus weleens kunnen wonen op de plek waar een Romein meer dan 2.000 jaar geleden van het uitzicht genoot of een tukje onder de bomen deed.



“We zijn er blij mee dat het ontwerp voor de Agnietentuin zo goed past bij de historische structuur van de stad en dat het groene karakter behouden blijft.”

Adrie Bragt, wethouder gemeente Zaltbommel

archeologe
aan
het woord

“Dankzij de opgravingen krijgen we een mooi beeld van wat zich door de eeuwen heen in Zaltbommel heeft afgespeeld. We hebben tot een meter of 3 onder het maaiveld gegraven. Het is de eerste keer dat we binnen de singel zo diep zijn gegaan. Een bijzondere vondst waren vijf Romeinse crematiegraven. Hierin begroeven de Romeinen de resten van overledenen, samen met allerlei spullen die voor hen belangrijk waren. Ook een kruikje met crematiereesten troffen we aan, nog helemaal intact. Zo te zien afkomstig van heel gewone Romeinen, mensen zoals jij en ik.

Daarnaast zijn we gestuit op de resten van een groot 14e-eeuws woonhuis en de tuinmuren van het 15e-eeuwse Agnietenklooster. Het ligt op de plek waar straks bergingen gebouwd gaan worden. Ook groeven we allerlei aardewerk op, waaronder Romeins rood aardewerk, helemaal uit Frankrijk en België. De Romeinen sleepten wat met zich mee, maar ik kan ze geen ongelijk geven. Het is aardewerk dat ook in onze tijd de winkel uit zou vliegen.”

Annelies van Benthem, archeologe
van ADC ArchoProjecten

Boek cadeau: Alle uitkomsten van het archeologisch onderzoek worden verzameld in een boek, waarvan de toekomstige bewoner van de Agnietentuin een exemplaar krijgen. Leuk, want in het boek staat precies wat onder je nieuwe huis gevonden is.



het goede leven

Wonend hartje Zaltbommel heb je alles vlakbij: leuke plekken om wat te drinken of te eten, een theater, galleries, volop sportfaciliteiten, scholen, kinderdagopvang, medische zorg en winkels voor veel meer dan alleen je dagelijkse boodschappen.

Winkelen zonder parkeerstress

Een middagje shoppen, een hapje eten of een terrasje pikken. Vanuit de Agnietentuin kan het te voet.

Wandelend zit je in een paar minuten in de grote winkelstraten van Zaltbommel of op het gezellige marktplein.

En over parkeren hoef je je dus geen zorgen te maken.



Buiten spelen in de stad

In de stad wonen en toch veilig buiten kunnen spelen?

De Agnietentuin bewijst dat het kan. De wijk zelf en de naastgelegen TorenTuin zijn een ideale plek voor talloze avonturen. En beide gebieden zijn ook nog eens autovrij.



Zo op school

Basis- en voortgezet onderwijs is er in Zaltbommel volop. Net als opvangmogelijkheden in de pauzes en na school. Buiten de vesting weliswaar, maar slechts op een paar minuten fietsen.



In de benen

Van buikdansen tot yoga, van fitness tot taekwondo. Het kan allemaal in Zaltbommel. En natuurlijk heeft de stad een voetbalvereniging, een tennis- en een hockeyclub. Maar ook een wielren-, een korfbal- en een volleybalvereniging. Evenals een zwembad. Handig als je kinderen hebt die naar zwemles moeten.

architect
aan
het woord

Een besloten, vriendelijke wijk met een informeel karakter

"Voor de Agnietentuin moesten we een nieuwbouwproject integreren in een oude stad. Dan is het belangrijk dat dit de taal spreekt van zijn omgeving. Zodoende kozen we voor laagbouw en voor details als extra dikke kozijnlijsten. Bovendien speelden we met diverse steentypen en de posities van kozijnen, waardoor iedere woning haar eigen karakter heeft. Daarbij voerden we het plan uit in 'Zaltbommelse kleuren': rustige tinten, die je binnen de vesting veel ziet. Door zijn bescheidenheid krijgt de Agnietentuin zijn beslag. Het is een besloten, vriendelijk wijkje met een informeel karakter, waarbinnen het vrijstaande huis en het hof zorgen voor wat statigheid. Het hof gaven we de contouren van een kloostertuin. We laten het graag aan de bewoners om deze in te kleuren."

Kok Mulleners, architect

zoveel meer dan een buurtmoestuin

Het idee voor de TorenTuin ontstond ooit als tijdelijke oplossing voor de braakliggende grond waar de Agnietentuin op een later moment zou worden gebouwd. Het werd zo'n succes dat het vreemd zou zijn als dit groene buurtproject voorgoed zou verdwijnen. En dus werd besloten binnen het plan ruimte vrij te maken voor een nieuwe TorenTuin.

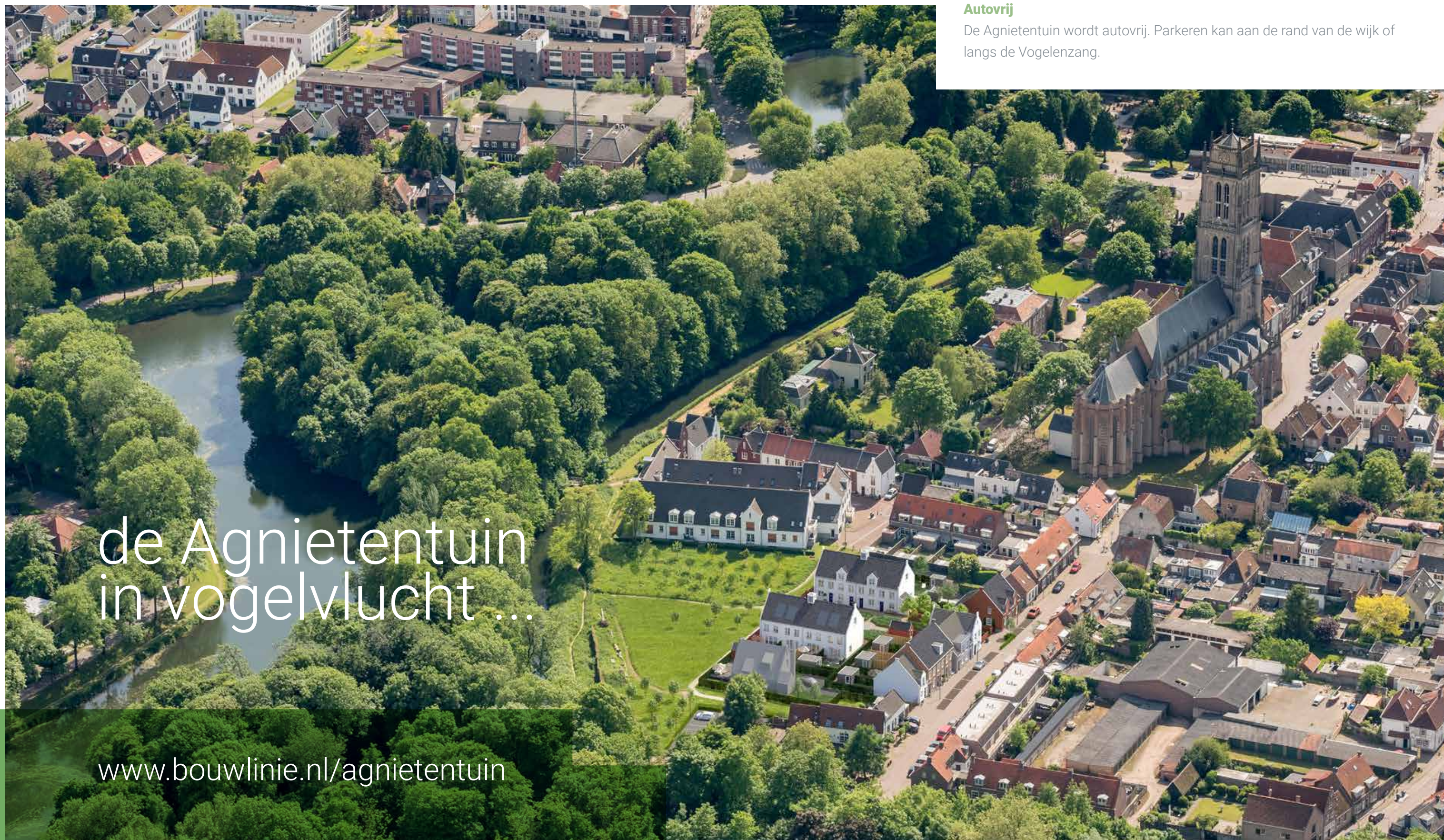
Vanuit de Agnietentuin loop je door de grote stalen poort achter het hof en kom je terecht in de buurttuin. Iedereen is er welkom. Om mee te zaaien, te planten, te oogsten, of een veldboeket bij elkaar te sprokkelen. En natuurlijk ook om na alle noeste arbeid samen na te genieten bij de oude ijskelder. Daarnaast kun je in de TorenTuin straks weer terecht voor een potje versgedraaide honing van de TorenTuin-bijen. Of voor een workshop of yogales. Noem maar op, er is altijd wel iets te doen.



een plan waar iedereen trots op is

“Bijzonder aan dit project is de samenwerking tussen alle betrokkenen. De omwonenden, stichting de TorenTuin, de gemeente Zaltbommel en Bouwlinie. Ondanks de verschillende belangen, standpunten en spannende vergaderingen zijn we gekomen tot een plan waar iedereen trots op is. Een plan waarin ook ruimte is voor de TorenTuin. Dit project bracht buurtbewoners bij elkaar en sleepte de ene na de andere prijs in de wacht. Zoiets moois mag niet verdwijnen en dus ging er water bij de wijn wat betreft de bouwplannen. Het is mooi om te zien dat iedereen nu zo enthousiast is. Wij zien de Agnietentuin als een cadeautje aan de stad. Het is een eer om aan dit project zo'n mooie invulling te mogen geven.”

Martin Trower
projectontwikkelaar, Bouwlinie



Autovrij

De Agnietentuin wordt autovrij. Parkeren kan aan de rand van de wijk of langs de Vogelenzang.

de Agnietentuin
in vogelvlucht ...

www.bouwlinie.nl/agnietentuin



kavelnr 3 t/m 9



● Type A ● Type B ● Type C ● Type D ● Type E

kavelnr 1 en 2



● Type E

kavelnr 10 t/m 13



● Type F ● Type G

kavelnr 14 t/m 17



● Type F

- Type A
Gevelwoning
kavelnr 9
- Type B
Gevelwoning
kavelnr 6 t/m 8
- Type C
Gevelwoning
kavelnr 4 en 5
- Type D
Gevelwoning
kavelnr 3
- Type E
Levenloopbestendige
woning
kavelnr 1 en 2
- Type F
Hofwoning
kavelnr 11 t/m 17
- Type G
Hofwoning met
zij-aanbouw
kavelnr 10

gevelwoning

type

A



kavelnr 9

Type A ligt op de hoek van het blok met de meest gevarieerde gevelaanzichten. Deze woning heeft wel een grotere living dan de andere woningen in het rijtje. Ze biedt ruimte voor een open keuken en heeft mooie kamer-hoge ramen achter. In de ruime tuin geniet je volop van de zon op mooie dagen. Deze ligt namelijk op het zuiden.

Boven heb je in deze woning twee slaapkamers. Gezien de beschikbare ruimte, is er mogelijkheid een slaapkamer te splitsen. De slaapkamer aan de achterzijde is het ruimst, maar de slaapkamer aan de voorzijde is weer heel sfeervol dankzij de speelse dakkapel met het grote raam. De badkamer op deze verdieping voorzien we van een douche, toilet en wastafel.

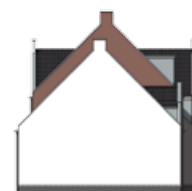
Via een vaste trap kom je uit op de open zolder. Praktisch als bergruimte, net als het schuurtje in de tuin.



Voorgevel



Achtergevel



Zijgevel



Genieten Alle woningen in de Agnietentuin hebben een perceel van minimaal 100 m². Fors voor binnenstadsbegrippen.



Heel sfeerfol Een mooi detail is de roedeverdeling in de ramen in de Agnietentuin. Typisch iets van huizen van toen en zo sfeerfol.



Duurzaam Alle woningen hebben zonnepanelen op het dak.



Trots zijn de
Bommelaren op
hun stadskasteel

gevelwoning

type

B



kavelnr 6 t/m 8

Van dit type tussenwoning staan er drie naast elkaar. Alleen de middelste heeft een dakkapel op zolder. Het grote voordeel van type B is de hoogte van het dak, waardoor je extra veel ruimte op zolder hebt. Bovendien heb je ook hier een tuin op het zonnige zuiden.

Beneden heeft type B een open keuken en een langgerekte, L-vormige living met kamerhoge ramen over bijna de hele achterpui. Daardoor is het er prettig licht.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een grote aan de straatkant en twee kleinere aan de tuinzijde. Daarnaast is er een badkamer met een douche, toilet en wastafel. Een vaste trap leidt naar de grote open bergzolder.



Voorgevel



Achtergevel



Genieten Alle woningen in de Agnietentuin hebben een perceel van minimaal 100 m². Fors voor binnenstadsbegrippen.



Heel sfeervol Een mooi detail is de roedeverdeling in de ramen in de Agnietentuin. Typisch iets van huizen van toen en zo sfeervol.



Duurzaam Alle woningen hebben zonnepanelen op het dak.

Architectuur in de stijl van de historische vesting



gevelwoning

type

C



kavelnr 4 en 5

Deze woning is ideaal als je met zijn tweetjes of alleen bent. De living van deze tussenwoning is wel een slagje groter dan die van type B. Net als bij de andere Agnietentuin-woningen is hij mooi langgerekt met volop ruimte voor een open keuken. Daarnaast heb je ook hier prachtig grote ramen aan de tuinzijde, haast gevelbreed, waardoor je huiskamer baadt in het licht.

Boven heeft type C een sfeervolle slaapkamer aan de voorzijde, dankzij de gevelopbouw met de grote ramen. De tweede en grootste slaapkamer ligt aan de kant van de tuin. Gezien de beschikbare ruimte, is er mogelijkheid een slaapkamer te splitsen. In de badkamer komen een douche, een toilet en een wastafel. Een vaste trap brengt je van de eerste verdieping naar de bergzolder onder de nok van het dak, een ideale bergruimte.



Voorgevel



Achtergevel



Genieten Alle woningen in de Agnietentuin hebben een perceel van minimaal 100 m². Fors voor binnenstadsbegrippen.



Heel sfeervol Een mooi detail is de roeeverdeling in de ramen in de Agnietentuin. Typisch iets van huizen van toen en zo sfeervol.



Duurzaam Alle woningen hebben zonnepanelen op het dak.



gevelwoning

type

D



kavelnr 3

Dit is de witte woning rechts op de hoek, naast de doorgang naar het hof. Aan de achterzijde kijk je hier vrij uit over het hof, op de toppen van de bomen langs de stadswal. De L-vormige living heeft een open keuken en aan de achterzijde kamerhoge ramen, waardoor je woonkamer haast naadloos in je zonnige tuin op het zuiden overloopt.

Type D heeft drie slaapkamers, waarvan de grootste aan de straatzijde ligt. Dankzij de ligging op de hoek heb je hier in twee van de drie slaapkamers een extra raam. De badkamer, die tussen de kamers ligt, voorzien we van een douche, een wastafel en een toilet.

Via een vaste trap komt je op de langgerekte zolder onder de schuine kap van deze hoekwoning.



Voorgevel



Achtergevel



Zijgevel



Genieten Alle woningen in de Agnietentuin hebben een perceel van minimaal 100 m². Fors voor binnenstadsbegrippen.

Heel sfeervol Een mooi detail is de roedeverdeling in de ramen in de Agnietentuin. Typisch iets van huizen van toen en zo sfeervol.





Duurzaam Alle woningen hebben zonnepanelen op het dak.



levensloopbestendige woning

type

E



kavelnr 1 en 2

Op de hoek van het plan liggen twee ruime levensloopbestendige woningen. Ze hebben een slaapkamer en een badkamer beneden. Ideaal als traplopen op een dag niet meer zo gemakkelijk is. Karakteristiek aan deze woningen zijn de luiken aan de voorzijde en de ramen met roedeverdeling. Ook in de zijgevel.

De slaapkamer beneden ligt bij deze woningen aan de straatzijde en is uiteraard ook als werk-, hobby- of tv-kamer te gebruiken. De lichte living met open keuken ligt aan de kant van de ruime tuin. Door de ligging op het zuiden geniet je hier op mooie dagen volop van de zon.

Op de eerste verdieping heeft type E nog twee grote slaapkamers en een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. De zolder is te bereiken met een vlizotrap en deze is dus vooral handig om spullen op te bergen.



Linkerzijgevel



Voorgevel



Rechterzijgevel



Achtergevel

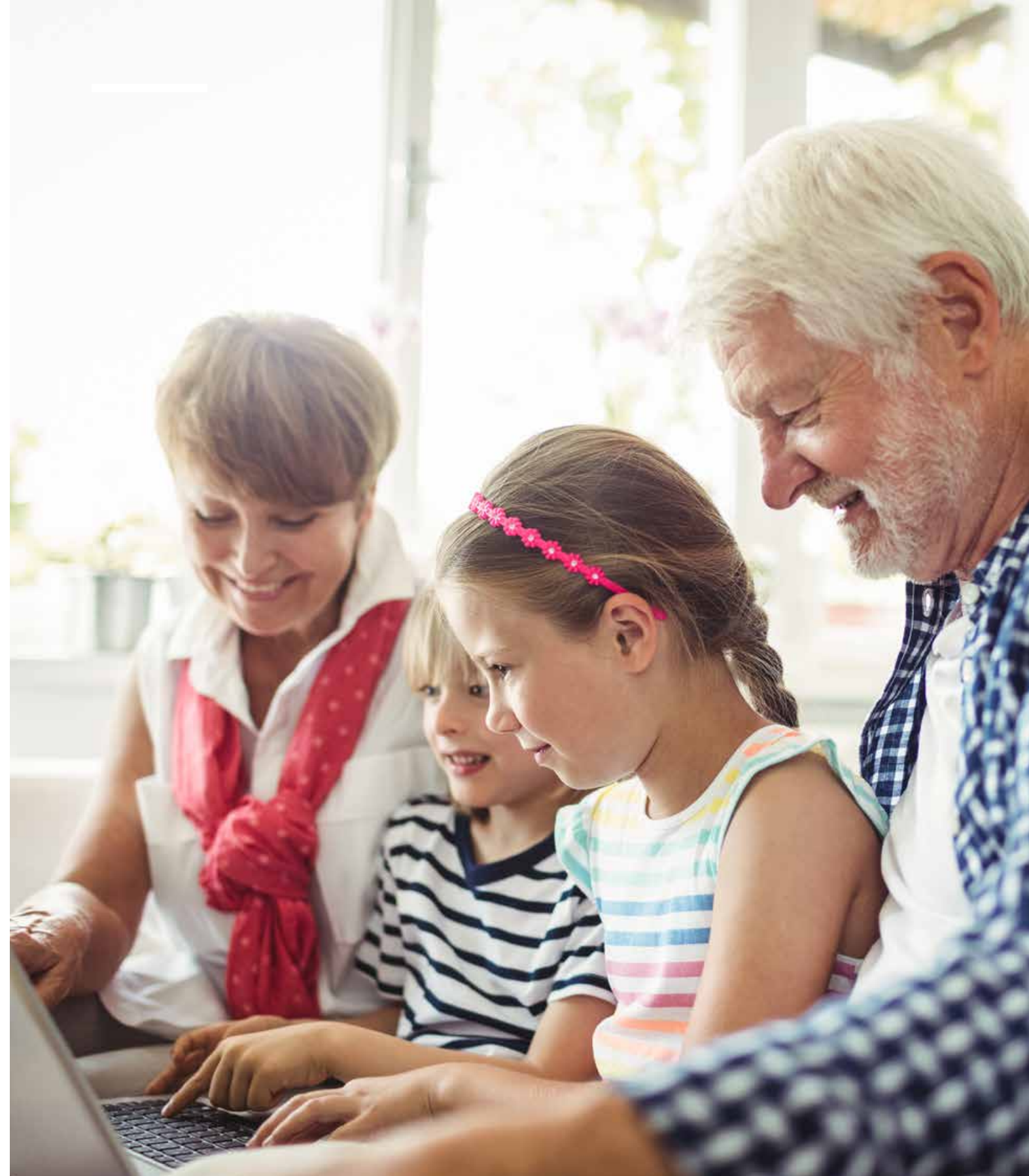


Ramen begane grond

bouwnummer 1 heeft
2 ramen in de zijgevel op de
begane grond

bouwnummer 2 heeft
3 ramen in de zijgevel op de
begane grond en 1 raam op
de eerste verdieping.





interieurimpressie
levensloopbestendige
woning (kavel 2)



hofwoning

type



kavelnr 11 t/m 17

Als je het pad tussen de gevelwoningen van de Agnietentuin doorloopt kom je bij een statig hof met aan weerszijden de hofwoningen. Ze zijn er in twee typen: type F en G. De hofwoningen type F zijn er als hoek- en tussenwoning.

Ze hebben net als de gevelwoningen een L-vormige living met een open keuken. De entree en de keuken liggen bij alle woningen aan de hofzijde. De tuin ligt, mooi beschermt, aan de achterzijde. Hofwoningen 11, 12 en 13 liggen op het westen en profiteren van de namiddagzon. Hofwoningen 14, 15, 16 en 17 zijn op het oosten georiënteerd, waar de ochtendzon volop schijnt.

Boven hebben alle hofwoningen drie slaapkamers. Twee grote en een kleinere. De badkamer is voorzien van douche, wastafel en toilet. Een vaste trap brengt je naar de zolder. Deze tussenwoningen hebben een dakkapel. De hofwoningen op de hoek hebben een raam aan de zijkant.



Linkerzijgevel



Voorgevel



Rechterzijgevel



Achtergevel



Genieten Alle woningen in de Agnietentuin hebben een perceel van minimaal 100 m². Fors voor binnenstadsbegrippen.



Heel sfeervol Een mooi detail is de roedeverdeling in de ramen in de Agnietentuin. Typisch iets van huizen van toen en zo sfeervol.



Duurzaam Alle woningen hebben zonnepanelen op het dak.





over heerlijk
wonen
gesproken



hofwoning met zij-aanbouw

type

G



kavelnr 10

Hofwoning type G is een hoekwoning die één keer voorkomt in de Agnietentuin. Qua indeling is ze gelijk aan de hofwoningen van type F, maar ze heeft als sfeervolle pre een aanbouw aan de zijkant.

De zij-aanbouw van type G zorgt voor extra veel ruimte in de living. Aan de voor- en de achterzijde zitten ramen en daardoor is het heerlijk licht. Zo vlak bij de keuken is het een mooie plek voor een grote eettafel.



Voorgevel



Zijgevel



Achtergevel



Genieten Alle woningen in de Agnietentuin hebben een perceel van minimaal 100 m². Fors voor binnenstadsbegrippen.



Heel sfeervol Een mooi detail is de roedeverdeling in de ramen in de Agnietentuin. Typisch iets van huizen van toen en zo sfeervol.



Duurzaam Alle woningen hebben zonnepanelen op het dak.



Buitenkans binnen de vesting: grote vrijstaande woning

Mooi beschut gelegen op de zuid-oostelijke punt van de Agnietentuin, pal naast de TorenTuin, komt nog een vrijstaande woning in het hogere prijs-segment. Er wordt een groot perceel voor vrijgehouden, deze is nog in ontwikkeling. Informatie over verkoop volgt in een later stadium.

jij als eerste
bewoner...

het fijne van nieuwbouw

Alles is nieuw

Jij bent de eerste bewoner. Jouw huis is helemaal klaar. Eindelijk kun je ervan gaan genieten! Alles is nieuw, fris en mooi. En alles doet het. Bovendien heb je op veel zaken nog garantie. Onderhoudskosten heb je de eerste vijf jaar dan ook nauwelijks.

Duurzamer

Nieuwbouwhuizen zijn duurzamer omdat ze het milieu minder belasten en minder CO₂ uitstoten. De nieuwbouwhuizen in de Agnietentuin hebben allemaal energie-label A. Daarmee zijn ze al snel 30% zuiniger dan oude huizen.

Energiezuiniger

Doordat nieuwbouwhuizen duurzamer zijn ben je jaarlijks honderden euro's minder kwijt aan energiekosten. Een mooi bedrag om een keer iets leuks van te gaan doen.

Comfortabeler

Oude huizen zijn in de winter vaak niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Met een huis in de Agnietentuin heb je hier geen last van. De daken, muren, gevels en ramen zijn immers goed geïsoleerd. Daarnaast hebben alle huizen vloerverwarming. Hierdoor is het altijd aangenaam in huis. Zomer, winter, herfst of lente.

Rustiger

Een nieuwbouwhuis is vaak veel beter geïsoleerd dan een oud huis. Daardoor is het binnen niet alleen comfortabeler, maar ook stiller. Je kan er dus heerlijk van je rust genieten, ook als de buurman piano speelt.

Veiliger

De huizen in de Agnietentuin worden standaard uitgerust met een rookalarm en met modern, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Ze voldoen daarmee aan de laatste veiligheidseisen.

Alles naar jouw smaak

Bij een oud huis is het vaak eindeloos breken en verbouwen om het helemaal naar je smaak te krijgen, terwijl we jouw huis in de Agnietentuin aangepast aan jouw smaak en voorkeuren opleveren. Met de badkamer en keuken van jouw keuze. En een uitbouw als je wilt. De inrichting van je tuin bepaal ook nog eens helemaal zelf.

Financieel voordeliger

Een nieuwbouwhuis koop je vrij op naam. Je betaalt dus geen overdrachtsbelasting en kosten koper zoals bij aankoop van een bestaand huis. Bovendien is de waarde van een nieuwbouwhuis al snel hoger dan je hypotheek.

Snel contact

Omdat iedereen nieuw is in een nieuwbouwwijk maken mensen vaak snel contact met elkaar. Het scheidt een band.

Nieuwbouw in een bestaande omgeving

Nieuwbouw ligt vaak in een voormalig weiland, een wijk is soms pas na jaren klaar. In de Agnietentuin is dat anders. Deze fase is het laatste deel dat gebouwd wordt. Daarna is de wijk helemaal klaar. Je weet dus hoe de omgeving eruit ziet én de straat is geen modderpoel.



Fiona van Hoesel, Bouwlinie

persoonlijke begeleiding; van aankoop tot oplevering

Bij Bouwlinie begrijpen we maar al te goed dat het kopen van een nieuwbouwhuis leuk maar ook spannend is. Er staat immers nog niets en belangrijke beslissingen moet je nemen aan de hand van tekeningen en schetsen. Daarom kan je bij ons rekenen op een deskundige, vaste begeleider. Van aankoop tot oplevering. Iemand die het klappen van de zweep kent en je precies uitlegt wat je kunt verwachten. Die je op de hoogte houdt van de voortgang van de bouw en met je meedenkt over de indeling en uitvoering van jouw huis. Iemand die eventuele meerkosten van jouw wensen voor je op een rij zet en bovendien een duidelijke tekening regelt als dat handig is.

Zo zorgen we er bij Bouwlinie voor dat je de weg naar jouw nieuwe huis met een gerust hart kunt bewandelen.



Bij Bouwlinie begrijpen we maar al te goed dat het kopen van een nieuwbouwhuis leuk, maar ook spannend is.

Martin Trower, Bouwlinie

Zo weet je zeker dat je niets vergeet en wordt het straks heerlijk thuiskomen.

aankoop checklist

check
Je budget bepalen

Er zijn verschillende websites waarop je kan berekenen hoeveel je ongeveer kunt lenen en welke maandlasten daarbij horen. Op www.eigenhuis.nl bijvoorbeeld. Wil je zekerheid? Ga dan naar een financieel adviseur. In dit stadium heb je aan een inschatting vaak echter al genoeg.

check
Contact opnemen met de projectmakelaar

De makelaar kan jouw eerste vragen beantwoorden en heeft de nodige informatie voorhanden. Van plattegronden tot technische specificaties en optielijsten. Een knoop doorhakken wordt zo een stuk gemakkelijker.

check
Je huis aanpassen aan je wensen

Bij Bouwlinie bieden we je diverse opties om je huis aan jouw wensen aan te passen. Zo is een uitbouw achter mogelijk, maar ook extra lichtpunten. In de aankoopmap die je van je makelaar ontvangt staan alle opties op een rij. In overleg met je kopersbegeleider van de aannemer zijn tegen een meerprijs echter ook andere aanpassingen mogelijk.

check
De koopakte tekenen

Bij nieuwbouw teken je niet alleen een koopcontract, maar ook een aannemovereenkomst. In de koop-/aannemingsovereenkomst staan alle rechten en plichten van de aannemer en die van jezelf. Je koopt hiermee een stuk grond en je geeft de aannemer opdracht om daar een huis op te bouwen. Jouw makelaar kan de akte voor je opmaken. Na het tekenen van de overeenkomst heb je bij Bouwlinie nog bedenktijd om op je beslissing terug te komen.

check
De financiering regelen

Je kan het beste bij verschillende hypotheekverstrekkers een offerte opvragen. Een financieel adviseur kan je hierbij helpen. In eerste instantie krijg je dan een aanbod. Daarin staan de afgesproken rente, de hypotheeksom en welke stukken je moet aanleveren. Na het ondertekenen en inleveren van dit voorstel ontvang je de bindende offerte. Als je deze ondertekent kan je ervan uitgaan dat alles goedgekeurd is en gaan de stukken naar de notaris.

Let op!

Als je een nieuwbouwhuis koopt kan je tijdelijk voor dubbele lasten komen te staan. Tijdens de bouw betaal je namelijk gedeeltes van de koopsom. Er zijn echter speciale overbruggingsmogelijkheden. Laat je hier door je hypotheekadviseur over informeren.

check
Een afspraak voor overdracht maken

Na het regelen van de financiering en het bericht van ons waarin we de overdracht bevestigen, stuurt de notaris een uitnodiging voor het moment van overdracht (notarieel transport). De overdracht zelf vindt plaats bij de notaris.

check
De vorderingen volgen

Het kopen van een nieuwbouwhuis is niet niks. Dit begrijpen we bij Bouwlinie. Daarom organiseren we periodiek kijkdagen en ontvang je regelmatig informatie over de voortgang in de bouw.

check
Naar de voorschouw gaan

Voor de oplevering nodigen we je uit voor de zogenaamde voorschouw. Je krijgt dan al een goed idee van het eindresultaat en kunt eventuele verbeterpunten aangeven. Op basis daarvan kunnen wij ervoor zorgen dat jouw nieuwe thuis uiteindelijk helemaal in orde wordt opgeleverd.

check
De sleutels in ontvangst nemen

De sleuteloverdracht is het moment van de echte oplevering. Vanaf dit moment moet je het huis ook verzekeren, want schade aan het huis komt vanaf dit moment voor je eigen rekening. Maar bovenal is dit natuurlijk het moment waarop je van jouw nieuwe thuis kunt gaan genieten.

Zorgen voor nieuwbouw waarin je je thuis voelt

Bouwlinie bestaat uit een team dat bij elkaar meer dan 100 jaar ervaring heeft in de bouw. De Bommelerwaard is ons thuis. Daardoor kennen we deze regio als onze broekzak. Het gebied, zijn sterktes en zwaktes én de mensen die er wonen. Want mensen hebben voor ons altijd centraal gestaan. En dat blijft zo!

Mooie huizen en gemixte wijken ontwikkelen waar mensen zichzelf thuisvoelen en elkaar kennen. Dat is waar Bouwlinie naar streeft. Een kernwaarde die is overgebleven uit de tijd dat we onderdeel uitmaakten van woningcorporatie Woonlinie.

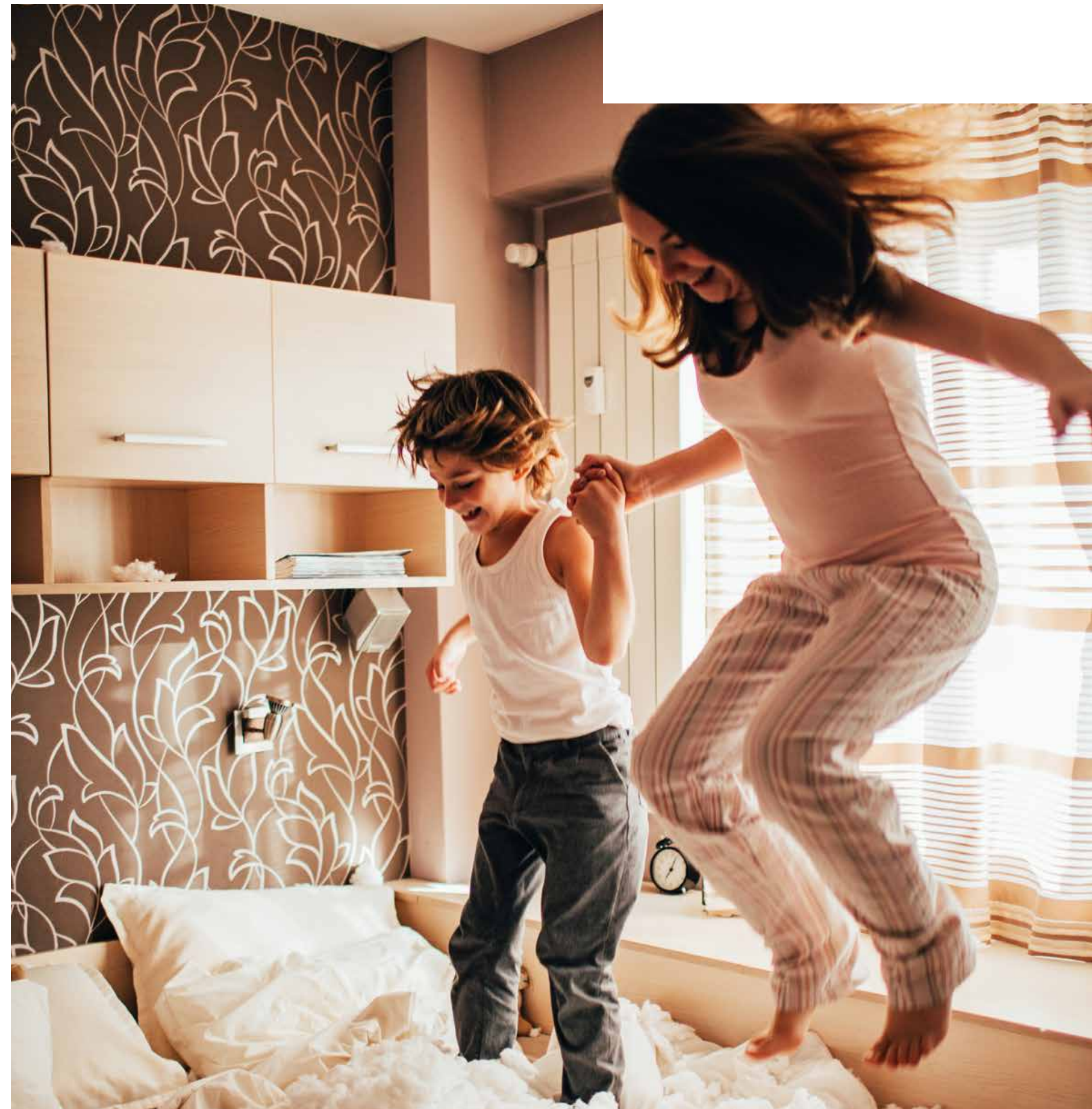
En een kernwaarde die we blijven naleven, ook nu we zelfstandig actief zijn als ontwikkelaar van nieuwbouwprojecten.

Onze vastgoedprofessionals combineren hun kennis en ervaring met een sociaal hart. Betrokken en enthousiast zorgen we bij Bouwlinie voor nieuwbouw waarin je je thuis voelt. We werken hiervoor samen met een netwerk van partners uit de regio. Enthousiast en bevolgen zetten we onze schouders onder zelfs de meest vernieuwende initiatieven.

Als creatieve doorpakkers zijn we denkers in mogelijkheden en niet in onmogelijkheden. Ondertussen vinden we het belangrijk dat je van ons op aankunt. Vanaf onze eerste kennismaking tot ver na de oplevering. Daarom doen we wat we beloven. Zo maken we van jou als klant immers een ambassadeur, die enthousiast over ons vertelt. Betere reclame kunnen we niet krijgen.



doen wat we beloven, Bouwlinie



bouwlinie__

Onze vastgoedprofessionals combineren hun kennis en ervaring met een sociaal hart. Betrokken en enthousiast zorgen we bij Bouwlinie voor nieuwbouw waarin je je thuis voelt.

Thorbeckestraat 1
5301 NC
Zaltbommel
T 088 520 4000

**Wil je wonen in Agnietentuin?
Neem dan contact op met:**

Nieuwdorp Makelaardij
Gamerschestraat 35
5301 AP Zaltbommel

T 0418 512 474
www.nieuwdorp.nl

Inschrijven bij de gemeente vereist

Wie in Zaltbommel in aanmerking wil komen voor een nieuwbouw koopwoning moet ingeschreven staan op de nieuwbouwwachtlijst van de gemeente Zaltbommel.