

Korenmolen Meeuwen

5

Eengezinswoningen

Betaalbaar buiten wonen





Klein maar fijn

Hoe heerlijk is het om na alle hectiek op het werk de drukte volledig achter je te kunnen laten. Om langs uitgestrekte weidevelden naar huis te rijden om daar te genieten van de rust die het dorpse leven biedt. Zo voelt wonen in Meeuwen, een dorp vlak bij de Bergsche Maas, omringd door uitgestrekte akkers. Hier kunnen kinderen nog vrijuit spelen. Meeuwen is klein maar fijn. Terwijl je er toch maar een halfuur rijden van steden als Den Bosch, Breda en Dordrecht woont. En dan hebben we een belangrijke pre van Meeuwen nog niet eens gehad: landelijk wonen is hier opvallend betaalbaar.

04

Meeuwen

In en om Meeuwen

05

Korenmolen

Het plan

06

Situatiekaart

Plattegrond

07

Woningtypes

Kavelnummers

10

Type A

Hoekwoning

16

Type B

Tussenwoning

20

Type C

Hoekwoning

26

Bouwlinie

28

Het fijne van
nieuwbouw

30

Aankoop checklist

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

Algemeen

Deze brochure is met de grootst mogelijke
zorgvuldigheid samengesteld. Schrijffouten
en wijzigingen voorbehouden. Aan de artist
impressie en sfeerplattegronden kunnen
geen rechten ontleent worden.



Meeuwen

Landelijk, maar centraal

Meeuwen ligt aan de zuidkant van het Land van Altena. Op 1,5 kilometer van de Bergsche Maas. Het dorp wordt omringd door uitgestrekte weidevelden met kalm grazende koeien. Tegelijkertijd woon je in Meeuwen op nog geen 30 autominuten van steden als Breda, Den Bosch, Gorinchem, Zaltbommel en Dordrecht. Waalwijk bezoek je vanuit Meeuwen met het pontje. Dat is zoveel leuker dan het nemen van de snelweg en je zit zo in een paar minuten in het hart van deze gezellige, oude stad.

Voorzieningen in het dorp

Meeuwen heeft net iets meer dan 700 inwoners, een levendig verenigingsleven en een eigen basisschool. Een winkelcentrum is er niet, maar voor al je dagelijkse boodschappen kun je terecht in Dussen, een dorp vijf minuten verderop. Of in Waalwijk natuurlijk. Op het dorpsplein in Meeuwen staat op vaste dagen een kraam

met versproducten. De ene dag met groente en fruit, de andere dag met verse vis of kazen. Ook een weetje om te onthouden: voor ambachtelijk brood- en cakemeel kun je in Meeuwen terecht bij de historische Witte Molen aan de Kleibergsestraat.

Buiten lonkt

Het Land van Altena, waarin Meeuwen ligt, leent zich voor uitgebreide wandel- en fietstochten. Bijvoorbeeld naar een van de kastelen die de streek rijk is, zoals het kasteel van Dussen. Of – voor de doortrappers – Slot Loevestein in Poederrijen. Zin in een dag kalmpjes aan? Sla dan eens een hengel of picknickkleedje uit aan de Bergsche Maas. Hier zijn genoeg prachtige rustige plekken te vinden. Ten slotte ligt Meeuwen op een kwartiertje rijden van een van Nederlands mooiste natuurgebieden: de Biesbosch. De kans is dus groot dat je hier niet binnenblijft op mooie dagen.



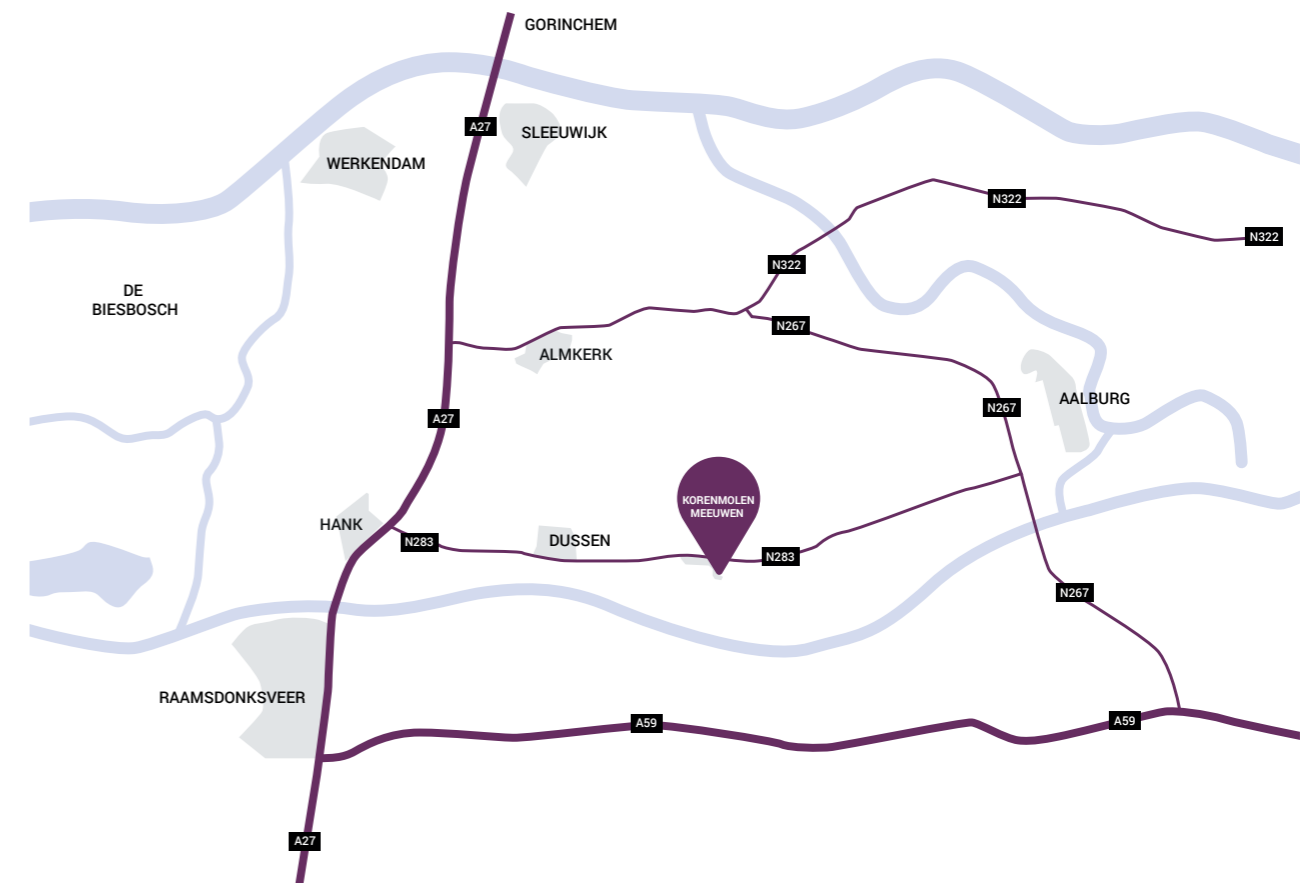
Korenmolen

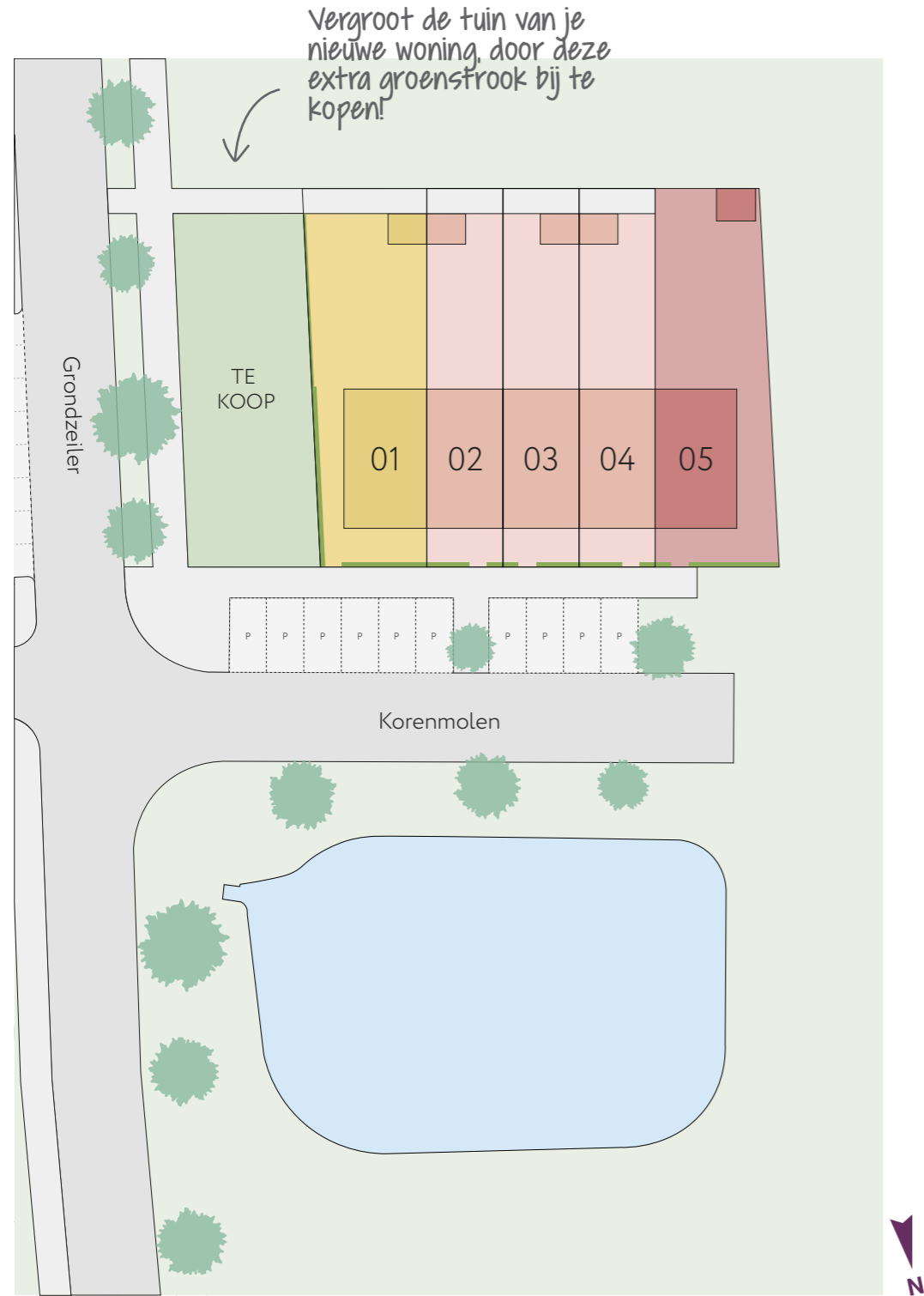
Aan de zuidkant van Meeuwen, vlak bij de basisschool van het dorp, realiseren we voor een vriendelijke prijs vijf eengezinswoningen op ruime kavels.

Ideaal voor starters op de woningmarkt en jonge gezinnen. De woningen worden gasloos gebouwd en voorzien van een lucht/water-warmtepomp en zonnepanelen op het dak. Ze zijn dus klaar voor een duurzame toekomst.

Aan de achterkant van de woningen kijk je uit over de weidevelden. Je hebt er een grote tuin op het zuiden, waar je op mooie dagen maximaal van de zon geniet. Aan de voorkant heb je vrij zicht op een grasveld met een wadi, een natuurlijke opslag voor regenwater en daarmee ook een heerlijke speelplek voor kinderen.

De woningen worden zonder keukens opgeleverd, maar alle benodigde aansluitingen zijn wel aanwezig. De badkamer voorzien we standaard van tegelwerk, een douche en een wastafel. Een extra toilet boven is optioneel. Wil je liever een ander badkamerinterieur? Dan bieden we je hiervoor alle keus in de showroom van Van Wanrooij in Waardenburg. Ook als het om keukens gaat overigens.





- **Type A**
Hoekwoning
Kavelnr. 1
- **Type B**
Tussenwoning
Kavelnr. 2, 3 en 4
- **Type C**
Hoekwoning
Kavelnr. 5

Kavelnr. 1 t/m 5



- Type A
- Type B
- Type B
- Type B
- Type C

Betaalbaar buiten
wonen



www.bouwlinie.nl/korenmolen

Hoekwoning

Type



Kavelnr. 1

Optioneel bij dit type

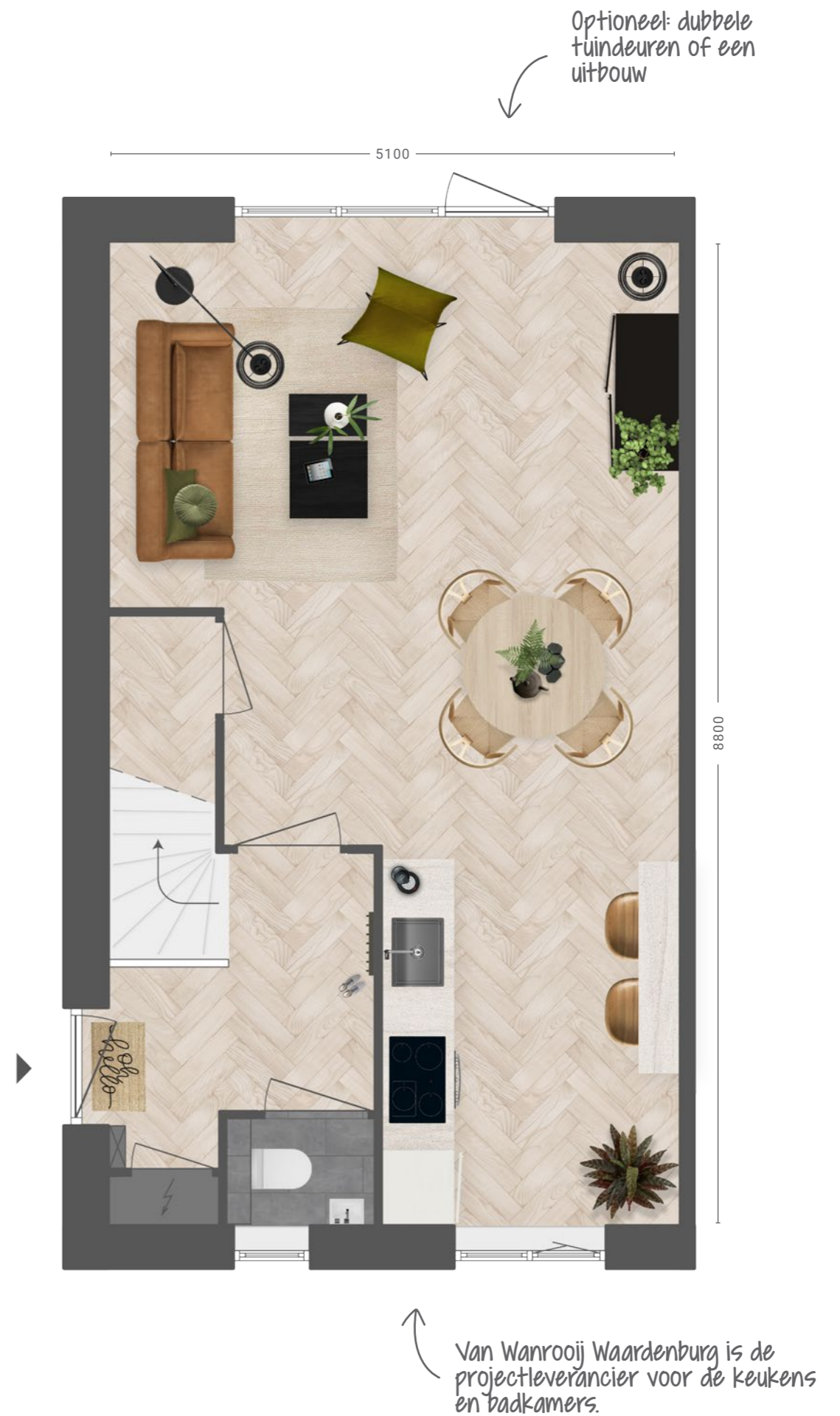
- > een uitbouw van 1,35 of 2,55 meter aan de kant van de living
- > extra zonnepanelen
- > een erker in de zijgevel
- > een kozijn in de kopgevel zolder raam, ter hoogte van de begane grond
- > niet 3 maar 4 glazen puidelen met enkele of dubbele deuren aan de tuinzijde
- > een dakraam of dakkapel op zolder

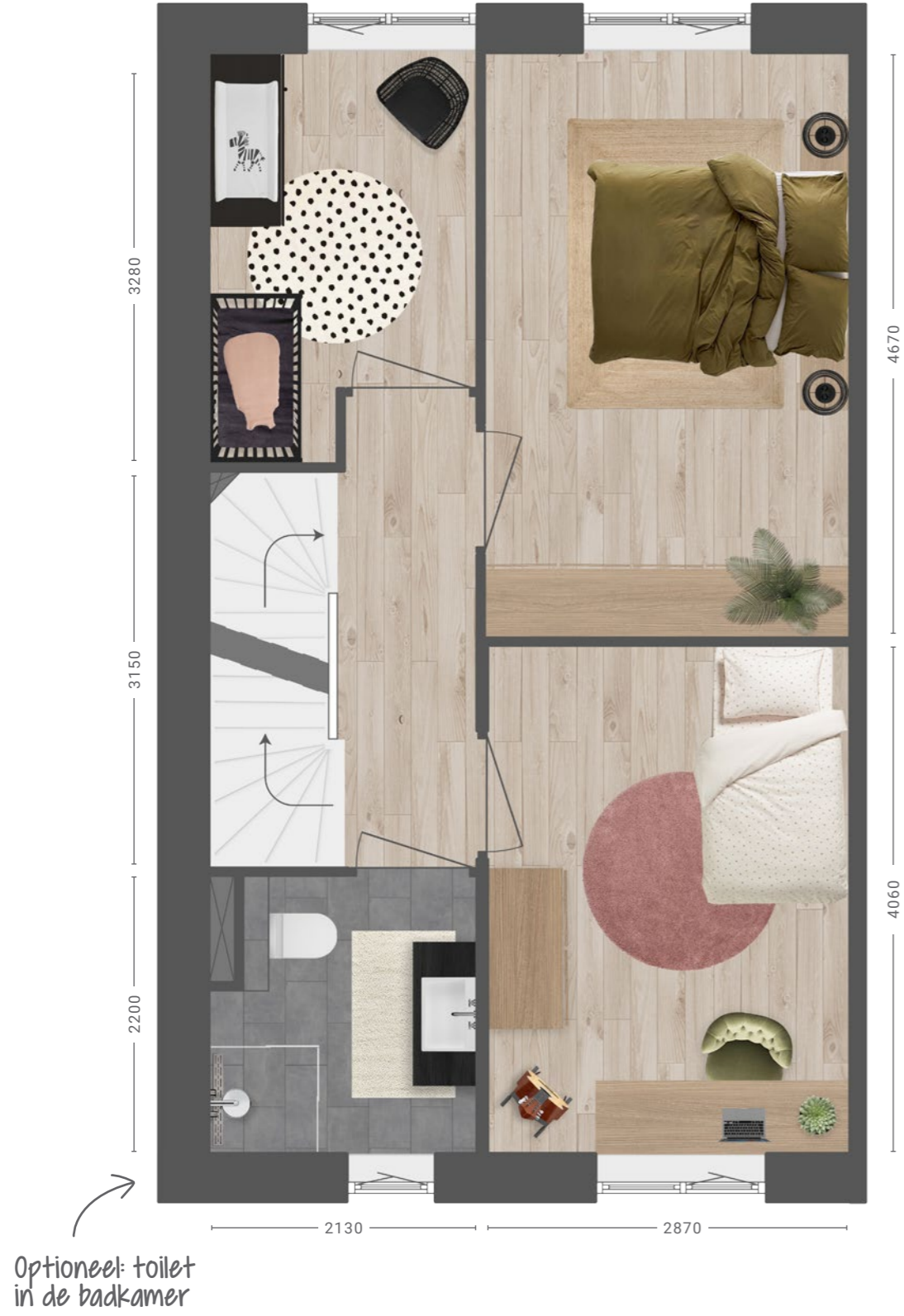
Deze woning heeft een ruime, lichte living met een open keukenruimte en een praktische trapkast. Ze is net wat breder dan de tussenwoningen, daarnaast heeft type A een riante tuin. Zeker als je de mogelijkheid van de gemeente Altena benut om het naastgelegen perceel erbij te kopen. Je verdubbelt hiermee je tuinoppervlak en krijgt een buiten van zo'n 400 m². Op het zuiden! Meer dan groot genoeg voor een flinke trampoline, een extra zithoek of bijvoorbeeld een zwembad. Bovendien gaf de gemeente Altena aan bereid te zijn om mee te denken als je bij deze woning graag een garage wilt in de achtertuin.

In de hal heeft dit type een apart toilet. Via de trap kom je op de eerste verdieping met de badkamer en drie slaapkamers. Twee grote en een kleinere.

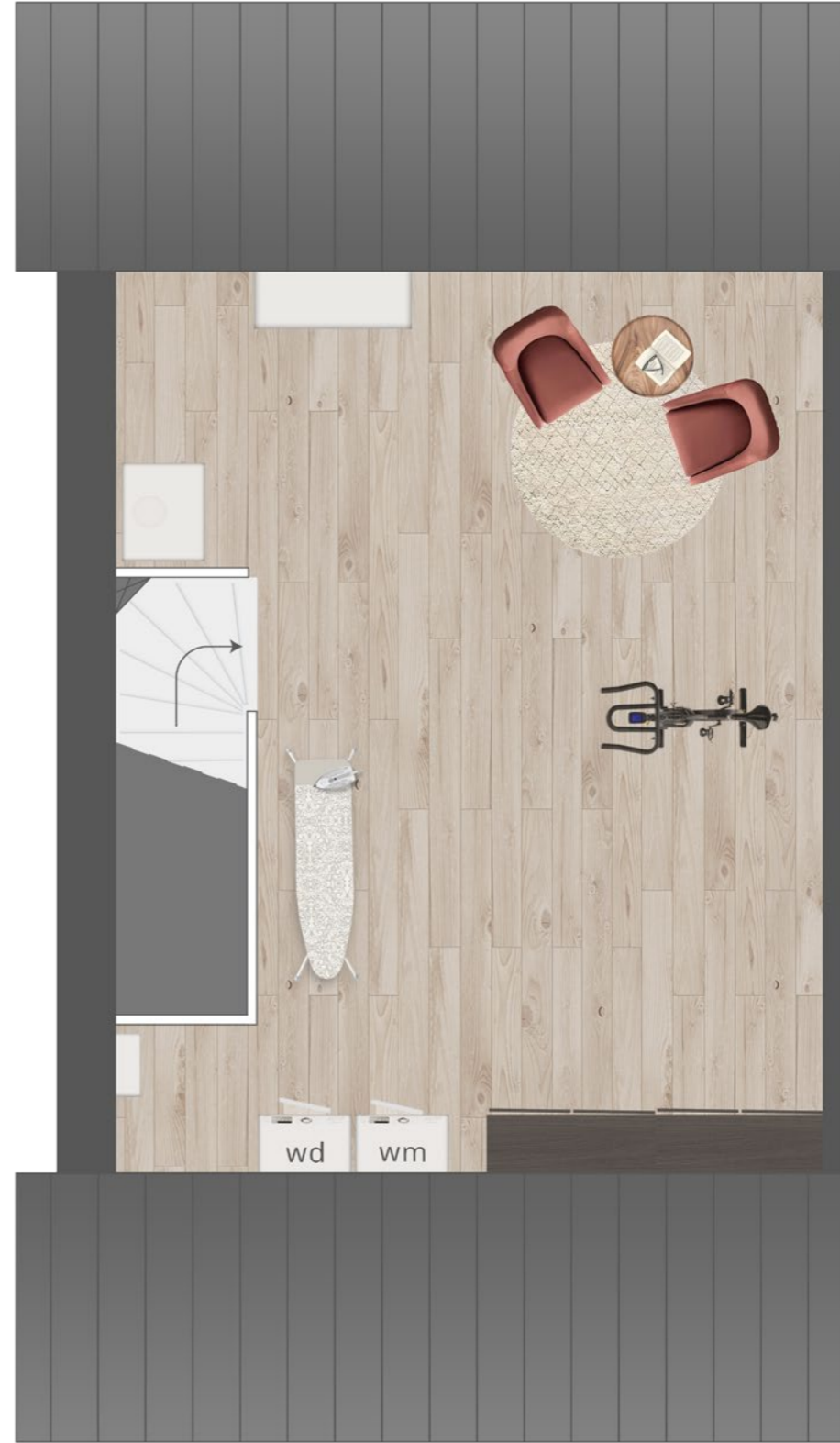
Via een vaste trap kom je vervolgens op de open zolder. Voor lichtinval aan de kant van de trap kun je in de zijgevel optioneel een raam laten plaatsen. De zolder wordt standaard opgeleverd als bergzolder, maar er is ook een extra kamer te creëren. In dat geval kan een raam of dakkapel in de voor-, of achterzijde van het dak worden gemaakt. Op de achterzijde van het dak is hiervoor minder ruimte. Hier liggen namelijk de zonnepanelen. Standaard plaatsen we er twee, maar je kunt dit aantal uitbreiden.

Parkeren kan ook bij type A voor de deur.





Kies optioneel voor een dakraam



Extra optie met erker



Van Wanrooij Waardenburg is de projectleverancier voor de keukens en badkamers.



Tussenwoning

Type

B



Kavelnr. 2, 3 en 4

Optioneel bij dit type

- > een uitbouw van 1,35 of 2,55 meter aan de kant van de living
- > niet 3 maar 4 glazen pui-delen met enkele of dubbele deuren aan de tuinzijde
- > een dakraam of dakkapel op zolder
- > extra zonnepanelen
- > een tweede toilet boven

Dit type is qua indeling gelijk aan type A (bouwnummer 3 is gespiegeld). Je hebt een mooie, lichte living met open keuken en een praktische trapkast. In de hal heeft ook deze woning een separaat toilet.

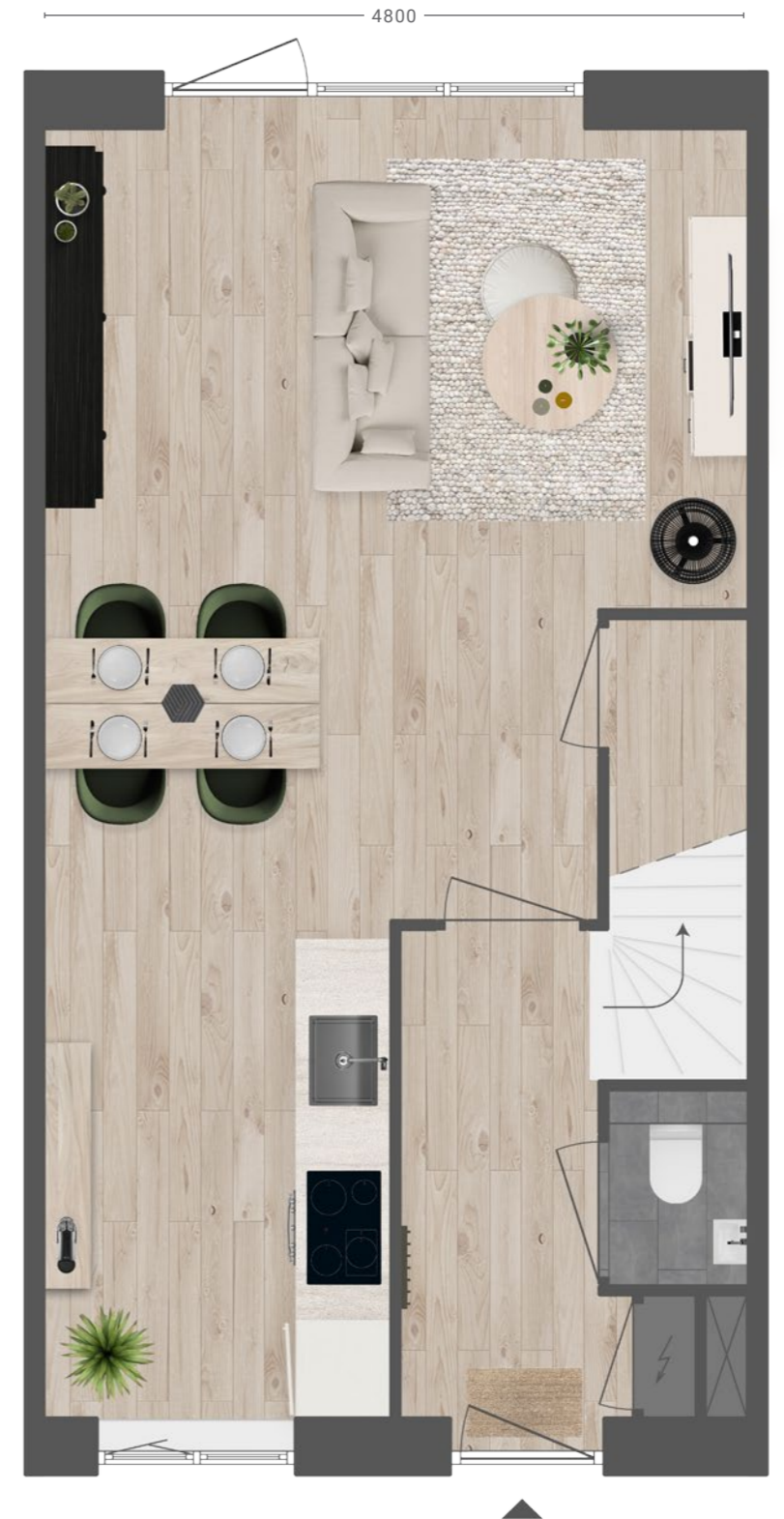
Op de eerste verdieping heb je ook bij dit type een badkamer en drie slaapkamers (twee grote en een kleinere).

Een vaste trap brengt je vanaf de eerste verdieping naar de zolder. Standaard is deze ingericht als bergzolder, maar je kunt er ook een extra kamer laten creëren en een dakraam of dakkapel laten plaatsen. Net als bij type A plaatsen we bij type B standaard twee zonnepanelen op het dak. Dat aantal is naar eigen voorkeur uit te breiden.

De tuin van type B ligt, net als bij de andere woningen, op het zonnige zuiden en heeft achterin een houten berging. Parkeren kun je voor de deur.

Kavelnr. 3 heeft een gespiegelde indeling

Optioneel: dubbele tuindeuren of een uitbouw



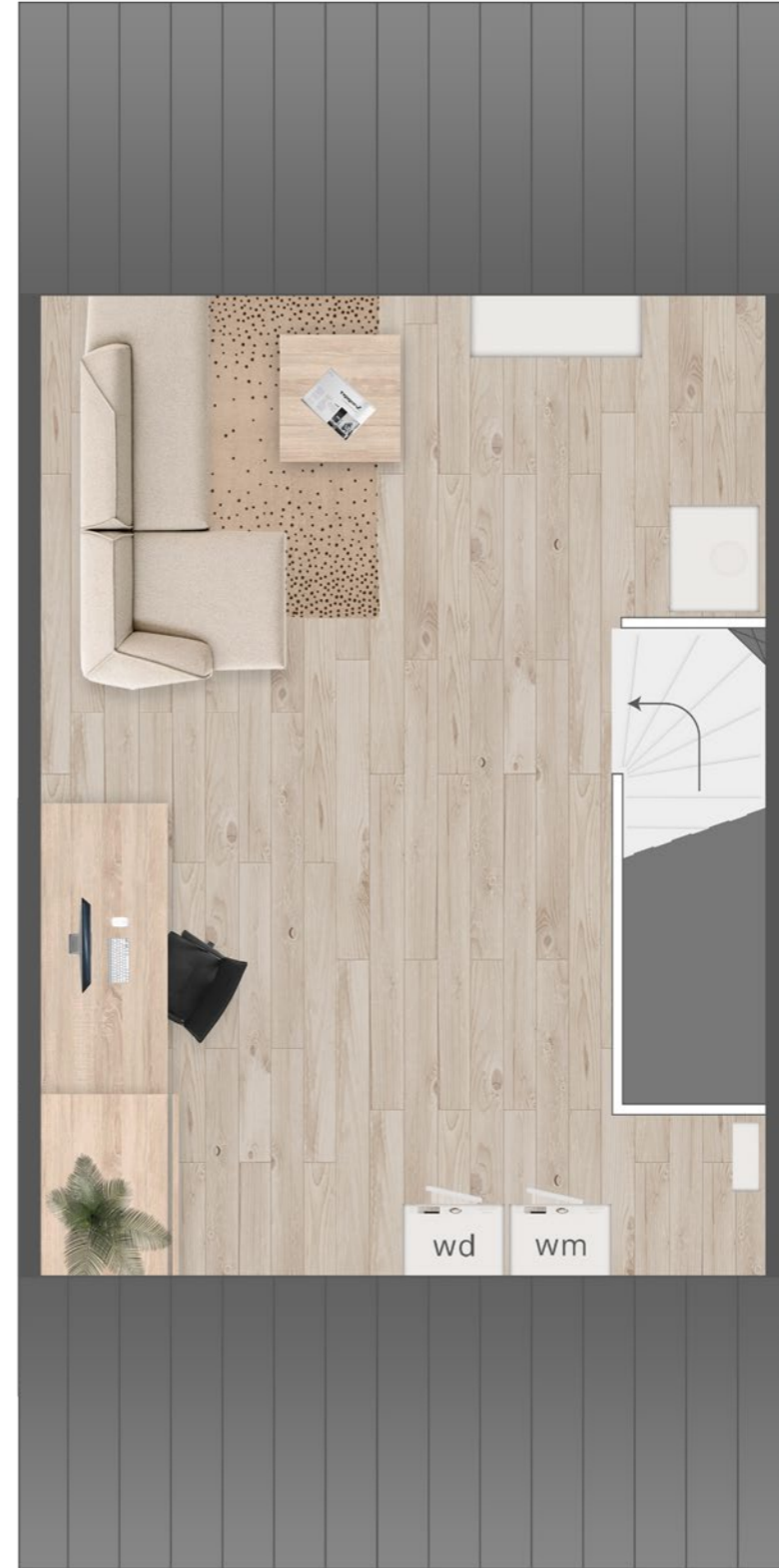
Van Wanrooij Waardenburg is de projectleverancier voor de keukens en badkamers.



Optioneel: toilet in de badkamer

Kavelnr. 3 heeft een gespiegelde indeling

Kies optioneel voor een dakraam



Optioneel: een dakkapel aan de straatzijde zorgt voor natuurlijk licht

Hoekwoning

Type

C



Kavelnr. 5

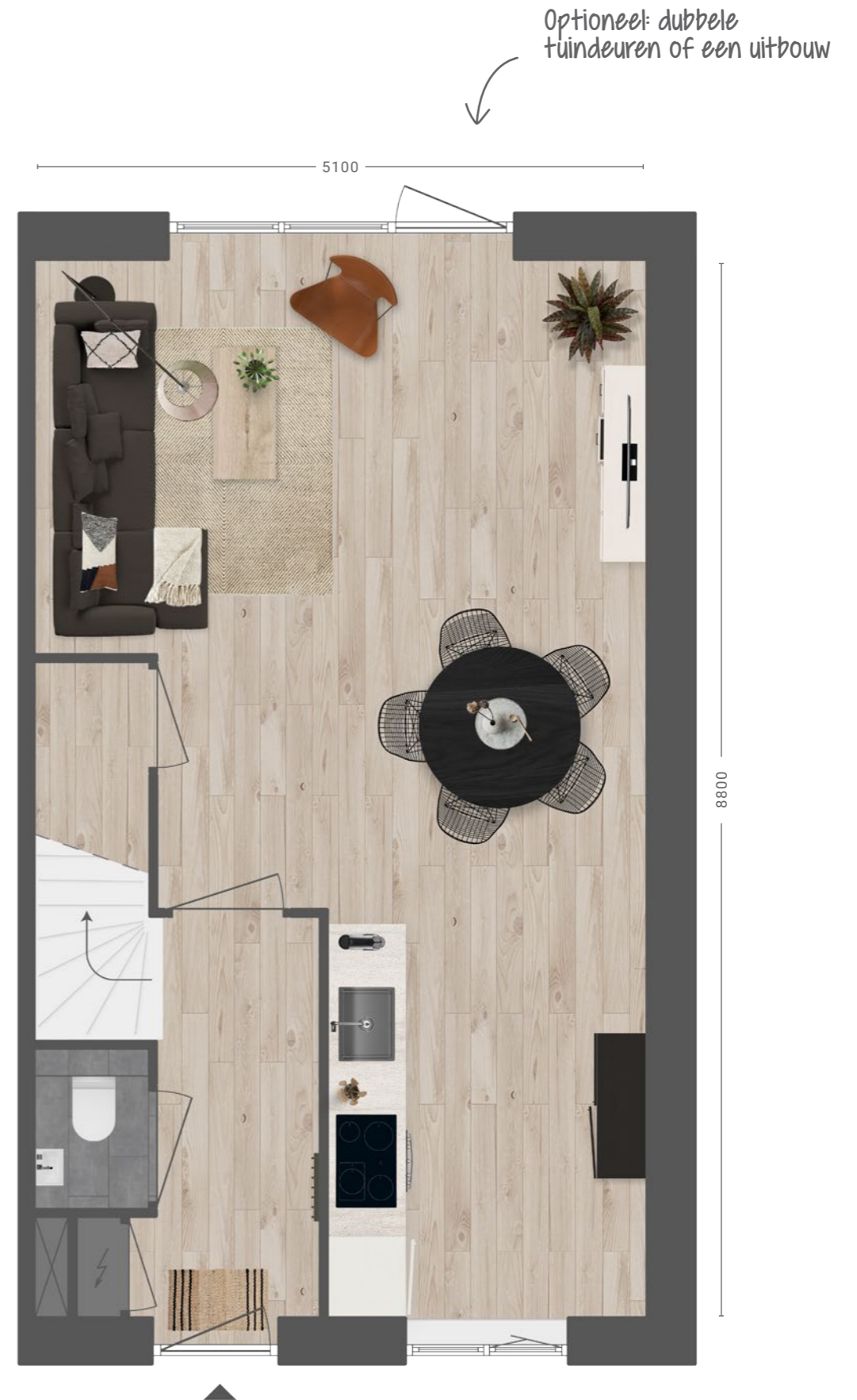
Optioneel bij dit type

- > een uitbouw van 1,35 of 2,55 meter aan de kant van de living
- > een kozijn in de kopgevel, ter hoogte van de begane grond
- > niet 3 maar 4 glazen pui-delen met enkele of dubbele deuren aan de tuinkant
- > een dakraam of dakkapel op zolder
- > een extra raam in de zijgevel op zolder
- > extra zonnepanelen
- > een tweede toilet boven

Deze hoekwoning grenst aan de weilanden. Ze staat op een extra breed perceel en is zelf ook net wat breder dan de andere in de rij. Hierdoor win je op alle verdiepingen ruimte. Type C heeft een ruime, lichte living met een open keukenruimte en een praktische trapkast. Bijzonder van dit type is dat je in de living voor nog meer lichtinval kunt zorgen door een extra raam in de zijgevel te laten maken.

In de hal van deze woning vind je een separaat toilet en natuurlijk de trap naar boven. Deze brengt je naar de eerste verdieping met de badkamer en drie slaapkamers: twee grote en een kleinere. De ruime open zolder bereik je via een vaste trap. Voor lichtinval aan de kant van de trap kun je in de zijgevel optioneel een raam laten plaatsen. De zolder wordt standaard ingericht als bergzolder, maar er is ook met gemak een extra kamer te creëren. In dat geval kan een raam of dakkapel in de voorzijde van het dak worden gemaakt. Op de achterzijde van het dak is hiervoor minder ruimte. Hier liggen namelijk de zonnepanelen. Standaard plaatsen we er twee, maar je kunt ook besluiten er meer te nemen.

De grote tuin ligt op het zuiden en loopt aan de zijkant van het huis door. Je geniet hier een groot deel van de dag volop van de zon. Achter in de tuin plaatsen we een houten berging. Parkeren kun je, net als bij de andere woningtypen, voor de deur.





Kies optioneel voor een dakraam



Optioneel: een dakkapel aan de straatzijde zorgt voor natuurlijk licht

Betaalbaar buiten
wonen



www.bouwlinie.nl/korenmolen

Bouwlinie

Thuis voelen

Bouwlinie

Zorgen voor nieuwbouw waarin je je thuis voelt

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 bevlogen zetten we onze schouders onder zelfs de meest vernieuwende initiatieven.

Als creatieve doorpakkers zijn we denkers in mogelijkheden. We vinden het belangrijk dat je van ons op aan kunt. Vanaf de 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.



Dankzij uw aankoop kunnen we de wereld een beetje groener maken!

Voor iedere woning die Bouwlinie vanaf 2019 bouwt, planten wij 10 bomen in nieuw aan te leggen bossen in ons eigen land en daarbuiten. Wij bouwen jaarlijks zo'n 120 woningen, dat betekent 1.200 nieuwe bomen per jaar. Elk jaar reduceren we met het 'Bouwlinie bos' dus 24.000 kg meer CO². Dit is één van de manieren waarop wij onze footprint willen verkleinen.



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.

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 Korenmolen 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 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 Korenmolen 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 Korenmolen 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 je 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 schept een band.

Maak van je woning in Korenmolen een Nul-op-de-Meterwoning. Een NOM-woning in Korenmolen heeft extra zonnepanelen waarmee je genoeg energie kunt opwekken voor alle apparatuur in huis. Als je een beetje verstandig omgaat met energie heb je hierdoor straks geen energierekening meer. Daarnaast voorzien we NOM-woningen van een monitoringssysteem waarop je je eigen energie- verbruik en -opwek precies kunt bijhouden.

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 de Almbouw 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 aannemer 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 aanneemovereenkomst. In de koop-/aannemingsovereenkomst staan alle rechten en plichten van de

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

aannemer en die van jezelf. Je koopt hiermee een stuk grond en je geeft de aannemer opdracht om daar een huis op te bouwen. De makelaar maakt deze overeenkomst. Na het tekenen van de overeenkomst heb je bij de Almbouw 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 en de Almbouw. 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.



bouwlinie__

Korenmolen wordt gerealiseerd door Bouwlinie.

www.bouwlinie.nl/korenmolen

Interesse?

Neem dan contact op met:



ViaJoop! Makelaardij

Anjelierstraat 39

4261 CJ Wijk En Aalburg

T 0416 858 233

info@viajoop.nl



Almbouw

Transportstraat

4283 JL Giessen



Van Diest

Ruigenhoek 59

4208 BK Gorinchem

Van Wanrooij Waardenburg

Regterweistraat 5

4181 CE Waardenburg

Bouwlinie BV

't Rond 1

4285 DE Woudrichem

T 088 520 4000

Info@bouwlinie.nl