

Logterberge

Gennep

Vrijstaande villa's



Uw droomhuis
op deze
prachtige plek

Inhoudsopgave

- 2 Locatie, omgeving en voorzieningen
- 4 Verkaveling
- 6 Laten bouwen met Brummelhuis
- 8 Woningtype Zonnebloem
- 12 Woningtype Margriet
- 16 Zelf bouwen, stappenplan
- 18 Voorschriften voor de bouw
- 21 De voordelen van nieuwbouw

Ervaar de vrijheid.

U koopt niet alleen een kavel,
u koopt de ruimte om uw
droom te verwezenlijken.

Alle vrijheid en maximale invloed op het eindresultaat. Uw eigen creatie, een op maat gesneden woning in alle opzichten! Helemaal zelf bouwen of liever samen met Brummelhuis? Beide opties hebben zo hun voordelen. Zelf (laten) bouwen geeft maximale vrijheid. Samen bouwen met Brummelhuis geeft u ook veel keuzevrijheid en brengt u daarnaast gemak en vooraf duidelijkheid over de kosten. De keuze is aan u!



Locatie, omgeving en voorzieningen



Een ideale plek voor gezinnen

Zowel met het openbaar vervoer als met de auto is Gennep uitstekend bereikbaar. Het voorzieningen-niveau is goed, er zijn winkels, restaurants en cafes, maar ook scholen en (sport-) verenigingen zijn er volop. Kortom: het is goed toeven in Gennep!



Een prachtige plek om te wonen

De gemeente Gennep ligt op de grens van Brabant en Limburg en heeft een vestingverleden. Dit zie je terug in het karakteristieke centrum met sfeervolle terrasjes, mooie winkels en oude straten. Gennep ligt op de oever van de Maas en biedt de gemeente veel groen, rust en ruimte met uitgestrekte landerijen, natuur- en bosgebieden. De bekendste trekpleister is de Gennepheide, een uitgestrekt bos- en heidegebied ten zuidoosten van Gennep. Aansluitend ligt ook nog de Looierheide.





Logterberge

Aan de westelijke kant van Gennep, dichtbij de Maas, ligt Logterberge. Juist dit gebied, begrenst door de Moutstraat, Logterveldweg en de Logterberge, kenmerkt zich door haar natuurlijke en bosrijke uitstraling. De kavels variëren in grootte van 689 m² tot 1.529 m². Deze bouw kavels bieden u de kans uw droom te realiseren in een groene woonomgeving waar u in alle vrijheid kunt genieten van rust, ruimte en natuur.



Legenda

- Bouwkavels
- Reeds verkocht
- Overige bebouwing

Alle afgebeelde maten zijn circa-maten



Samen met Brummelhuis invulling geven aan uw droomhuis

Een unieke woning voor u! Helemaal op maat gemaakt naar uw eigen wensen? Het is mogelijk in Logterberge. Stelt u zich het volgende eens voor: met een mooie kavel op het oog en een hoofd boordevol ideeën ontwerpt u samen met de woningadviseur van Brummelhuis uw eigen huis.

Alle wensen en ideeën krijgen vorm en ruimte. Zelf bepalen of u een moderne strakke uitstraling kiest of een meer traditionele architectuurstijl. Een prachtige erker, een

dakterras of een master bedroom annex badkamer op zolder? Of liever een ruime leefkeuken met open haard en openslaande deuren naar de tuin? U mag het zeggen! Brummelhuis geeft u advies over de optimale woning, doorloopt met u het ontwerpproces, zorgt voor zekerheden en verzorgt alle papieren rompslomp zoals het aanvragen van de vergunningen. Zij nemen u alle zorg uit handen en regelen alles voor u. Zodat u zich alleen maar hoeft te concentreren op uw droomhuis.

Uw woonwensen centraal

Net als u, koesteren veel mensen de wens ooit hun eigen droomhuis te bouwen. Dan biedt het kopen van een vrije kavel oneindig veel mogelijkheden. Een vrije kavel is een uitgelezen kans om al uw woonwensen

werkelijkheid te laten worden. Wilt u uw woning samen met een ervaren woningadviseur ontwerpen en ontzorgd worden in het hele traject? Dan is Brummelhuis hiervoor een deskundige partij.

Woningborg-garantie standaard

Brummelhuis werkt alleen samen met aannemers die voldoen aan de hoge standaarden van Woningborg. Risico's op financieel en technisch gebied worden voor u als koper met het Woningborgcertificaat afgedekt. Zo wordt met het Woningborg-certificaat de bouwkundige kwaliteit van uw droomhuis gewaarborgd tot 6 jaar (ernstige technische gebreken tot 10 jaar) na oplevering. Ook heeft u met een Woningborg-certificaat de zekerheid dat uw woning bij een eventueel faillissement van de aannemer zonder meerkosten wordt afgebouwd.



Opleveringskeuring standaard

Wij willen er zeker van zijn dat uw huis goed en degelijk gebouwd is. Daarom kiezen wij onze aannemers zorgvuldig en op basis van onze jarenlange ervaring. Het bouwen van een huis is echter mensenwerk. Vandaar dat bij de oplevering van uw droomhuis een gedegen keuring plaats vindt door de Vereniging Eigen Huis. Het lidmaatschap en de opleveringskeuring van Vereniging Eigen Huis worden u door Brummelhuis kostenloos aangeboden.



Nieuwsgierig geworden?

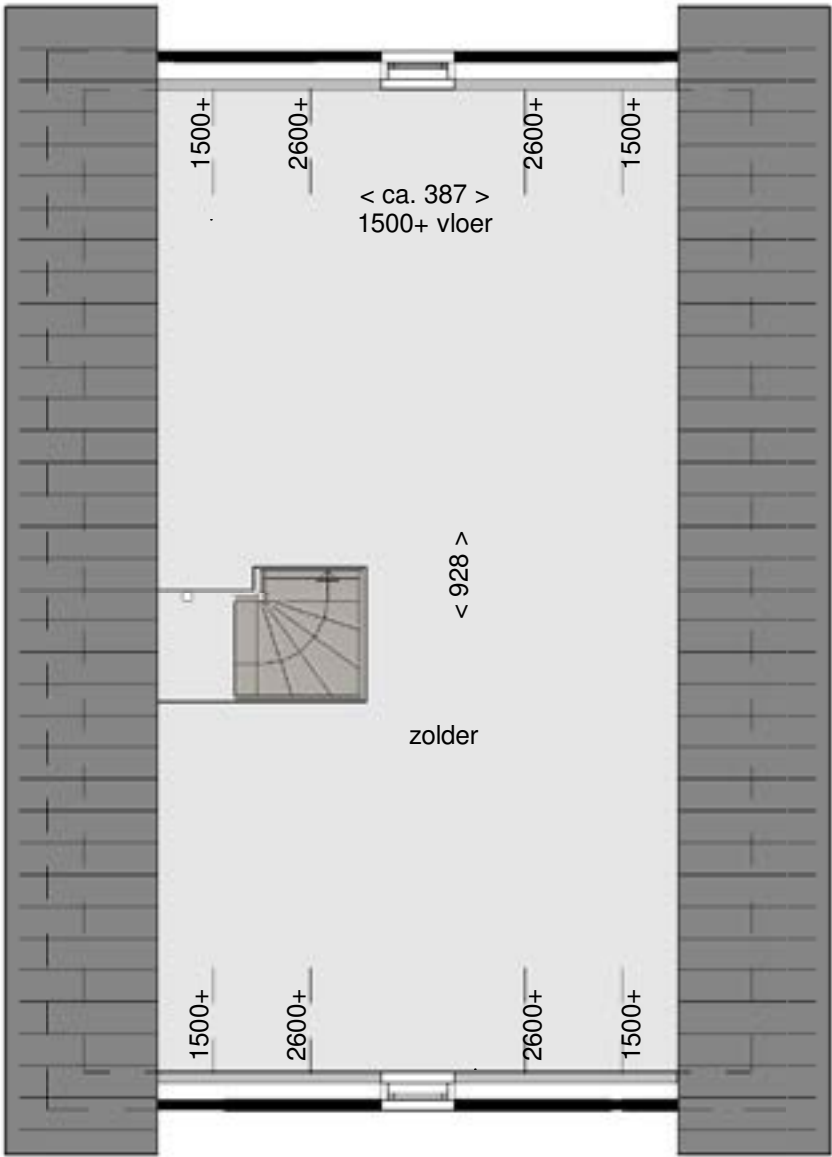
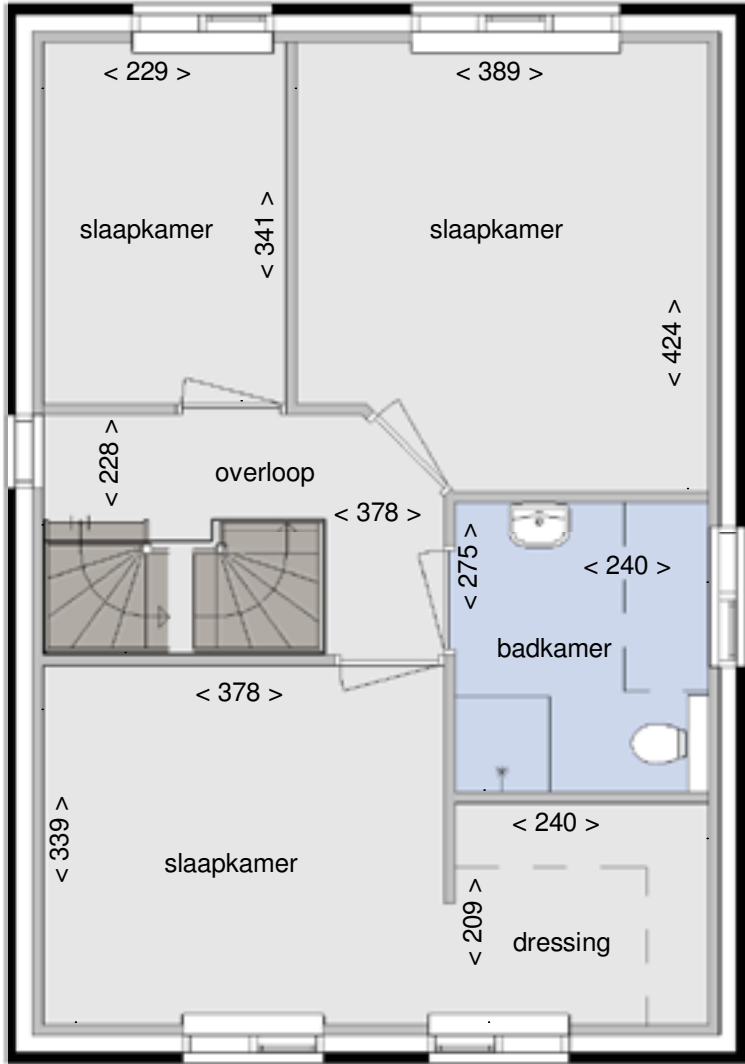
Indien u meer informatie over Logterberge en de bouw-kavels heeft gekregen bij de verkopende makelaar, zorgt de makelaar voor een afspraak met de woningadviseur van Brummelhuis. De woningadviseur gaat geheel vrijblijvend en kosteloos met u in gesprek om samen uw droomhuis te ontwerpen. Uw wensen en eisen worden op de speciaal voor uw woning gemaakte tekening aangegeven. Vervolgens ontvangt u binnen 2 weken een offerte waarin alles verwerkt is. Zodat u de woning krijgt zoals u dat wenst en u snel duidelijkheid heeft waar u financieel aan toe bent.

Na uw akkoord op het ontwerp en de offerte ontvangt u een overeenkomst voor de aankoop van uw kavel en de bouw van uw droomhuis. Wij hebben voor de bouw-kavels in Logterberge alvast een aantal vrijstaande wonin-gen geselecteerd die passen bij het beeldkwaliteitplan dat door de gemeente is opgesteld. Zo krijgt u een goed beeld van de mogelijkheden inclusief het kostenplaatje. Op de volgende pagina's zijn 2 woningen uitgewerkt. Maar wilt u het huis groter? Meer slaapkamers? Een andere indeling? Maak uw wensen kenbaar en samen met Brummelhuis wontwerpt en bouwt u uw droomhuis.

Kenmerken

- ◆ Inhoud: ± 615 m³
(inclusief berging/garage)
- ◆ Woonoppervlakte: ± 163 m²
- ◆ Woonkamer en keuken: ± 51 m²
- ◆ Berging/garage: ± 17 m²
- ◆ Slaapkamer I: ± 18 m²
- ◆ Slaapkamer II: ± 14 m²
- ◆ Slaapkamer III: ± 8 m²
- ◆ Badkamer: ± 7 m²
- ◆ Zolder: ± 35 m² (hoogte ≥ 150 cm)

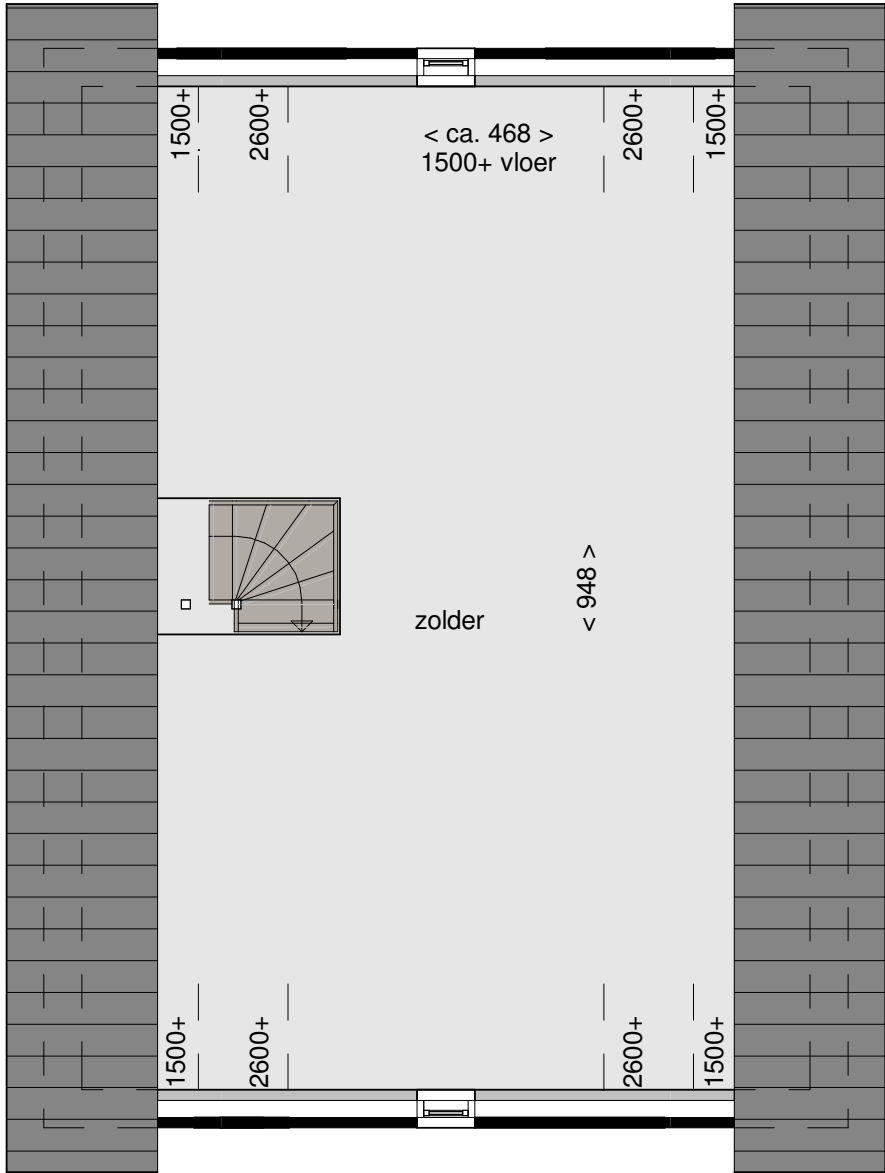
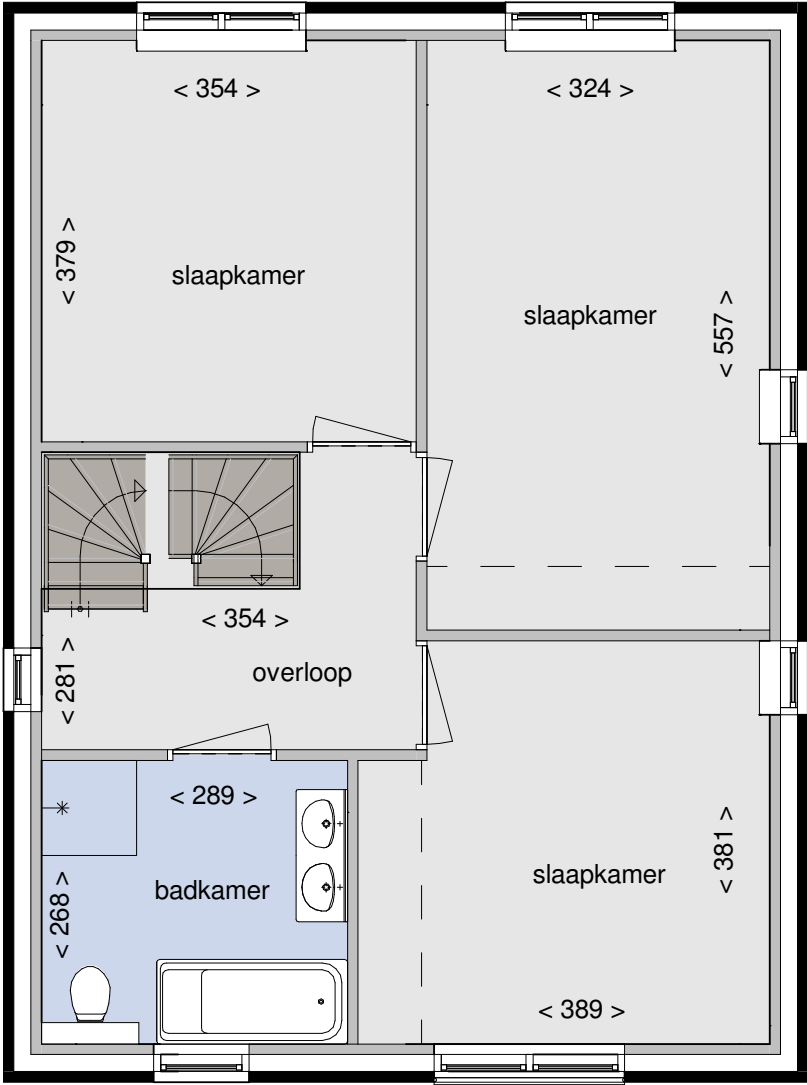




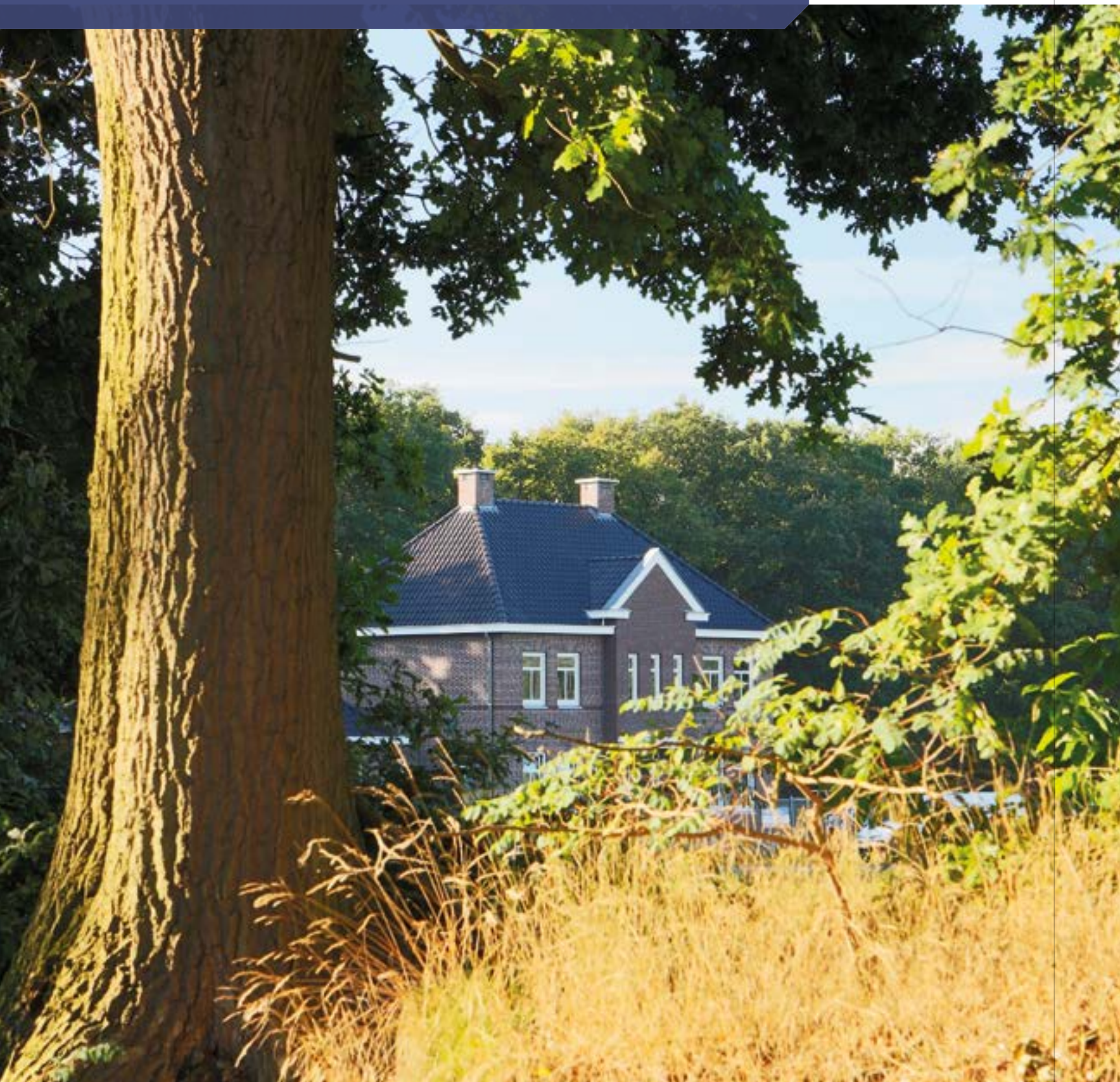
Kenmerken

- Inhoud: ± 740 m³ (inclusief berging/garage)
- Woonoppervlakte: 176 m²
- Woonkamer en keuken: ± 51 m²
- Berging/garage: ± 20 m²
- Slaapkamer I: ± 18 m²
- Slaapkamer II: ± 14 m²
- Slaapkamer III: ± 13 m²
- Badkamer: ± 7 m²
- Zolder: ± 44 m² (hoogte ≥ 150 cm)





Dit stappenplan geeft u inzicht, van aankoop tot sleuteloverdracht



Zelf bouwen stappenplan

Bij het kopen van een bouwka-
vel koopt u niet alleen de
grond, maar ook de ruimte om uw
droom te verwezenlijken.
En zelf bouwen is minder moeilij-
k dan u denkt.
Belangrijk is te weten op welk mo-
ment u welke beslissing
moet nemen. Dit stappenplan ge-
eft u inzicht in het traject
vanaf aankoop van de kavel tot
aan de sleuteloverdracht
van uw nieuwe woning.



STAP 1 – Aankoop bouwka- vel

U heeft interesse in één van de
bouwka-
vels in
Logterberge. Maar welk deel van
de kavel mag bebouwd worden,
hoe hoog mag de woning worden?
En wat is de gewenste stijl? Tij-
dens een persoonlijk gesprek met
de makelaar worden uw vragen be-
antwoord. Ook de 'Voorschriften
voor de bouw' op de volgende pa-
gina, helpen u deze vragen te be-
antwoorden.

STAP 2 – Het voorlopig ont- werp

Als u heeft besloten om voor een
bouwka-
vel in
Logterberge te kiezen, kunt u naar
een architect van uw eigen keuze
stappen om uw woonwensen te ver-
talen naar een eerste ontwerp. Sa-
men met de randvoorwaarden en
bebouwingseisen vanuit de gemeen-
te stelt de architect een programma
van eisen op. Waar komt welke
ruimte, hoe groot worden ze? In
welke stijl wordt er gebouwd? Wel-
ke materiaal- en kleurkeuze? Uw
eigen wensen in combinatie met
de gemeentelijke voorwaarden re-
sulteren uiteindelijk in uw op maat
gemaakte woning. U kunt ook al-
vast een aannemer in de arm nemen
om te toetsen of de woning binnen
uw budget past.

Als het ontwerp in grote lijnen naar
uw tevredenheid is, wordt het al snel
aan de Welstandscommissie van de
gemeente voorgelegd. Deze toetst
uw plannen. Groen licht? Dan kunt
u samen met uw architect de laatste
details nog invullen.

STAP 3 – Het definitief ont- werp en de bouw- aanvraag

Langzaam wordt het grof ontwerp
uitgewerkt tot een definitief ont-
werp. Nu is het tijd voor de officiële
bouw-
aanvraag. De gemeente bekijkt en
beoordeelt de bestek-
tekeningen, met daarin alle details
van uw woning. Tegelij-
kertijd kunt u bij verschillende
aannemers op basis van de bestek-
tekeningen offertes opvragen. U
selecteert daarna een aannemer,
zodat u bij het verkrijgen van de
vergunning voor de woning ook zo
snel mogelijk met de bouw van uw
huis kunt beginnen. Dat voorkomt
oponthoud.

STAP 4 – De bouw start

De vergunning is verleend, de hypo-
theek is rond en de aannemer is
geselecteerd: met andere woorden,
de bouw van uw droomwoning kan
beginnen. Een spannende tijd. In
dit stadium kunt u showrooms be-
zoeken om ook de binnenkant van
de woning helemaal naar eigen
wens te maken. Keuken, badkamer,
tegels, vloeren en eventueel al een
ontwerp voor de tuin. De contouren
van uw nieuwe huis worden steeds
beter zichtbaar, uw droom komt uit!

STAP 5 – De oplevering!

De woning is gereed. De aannemer
levert uw huis op en u krijgt de
sleutels van uw nieuwe droomwo-
ning. Gefeliciteerd! Na de verhuizing
kan het genieten vanuit uw nieuwe
thuis in Logterberge beginnen.

Voor een uitgebreidere versie van
dit stappenplan, kijk op de website
www.inlimburgwonen.nl.

Voorschriften voor de bouw

De bebouwingsvoorschriften van de te realiseren woningen zijn vastgelegd in de planologische voorschriften welke terug te vinden zijn in de ruimtelijke onderbouwing. Hieronder vindt u de belangrijkste voorschriften.

Algemeen

- Er mogen alleen vrijstaande woningen gebouwd worden.
- Toegestaan onder voorwaarden zijn aan huisgebonden bedrijven en beroepen, tot 35 m² binnen de bestaande woonbebouwing of bijgebouwen.

Situering

- De bebouwingsopzet is informeel van karakter en staat een variatie in de situering van de woningen toe.
- De woningen dienen duidelijk naar de straatzijde georiënteerd te zijn.
- De voorgevel van het hoofdgebouw staat op minimale afstand van 5 meter tot aan de kavelgrens.

Hoofdvorm

- Eén hoofdbouwmassa bestaande uit maximaal 2 bouwlagen met een kap.
- De inhoud bedraagt ten minst 500 m³.
- Bouwhoogte maximaal 10 meter.

- Dakgoothoogte maximaal 6 meter.
- De woningen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd en één gevel wordt geplaatst in, danwel tot maximaal 4 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens.
- De breedte bedraagt per woning tenminste 6 meter en maximaal 18 meter.
- De diepte mag niet meer dan 15 meter bedragen.
- De zijgevel wordt ten minste 5 meter uit de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst.
- De woning wordt over een oppervlakte van ten minste 70% met een kap afgedekt.
- Kapvorm; een hellend dak, schild- en zadeldaken of samengestelde daken. Wolfseinden zijn niet toegestaan.
- Kaprichting; de kaprichting is afwisselend en kan zowel loodrecht op, als evenwijdig, aan de weg worden geplaatst of gecombineerd worden in één kap.

Een moderne of liever een klassieke woning?



Bijgebouwen

- Eén bijgebouw is toegestaan.
- Geplaatst in het bouwvlak.
- Indien het een garage betreft, mag de afstand van de voorgevel tot de bestemming 'Verkeer' niet minder dan 5 meter bedragen.
- Dient minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd te worden.
- Het bijgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 40% van de bij de woning behorende tot 'Wonen' bestemde gronden minus de oppervlakte van de woning, met dien verstande, dat de oppervlakte van het bijgebouw niet meer mag bedragen dan 70 m².
- De goothoogte mag niet meer dan 3,3 meter bedragen.
- De afdekking van het bijgebouw geschiedt door middel van een kap danwel een platte afdekking.
- Er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen erf of op nabijgelegen gronden gewaarborgd te zijn/blijven en eventuele bestaande parkeergelegenheid dient niet nadelig beïnvloed te worden.

Materialisatie en -kleur

- Gevels; de woningen worden uitgevoerd in baksteen. Alle woningen worden uitgevoerd in één kleur baksteen; donker bruinrood
- Dak; pannen. Dakpankleur is antraciet.

Inritten

- De inritten zijn maximaal 3,5 meter breed, dubbele inritten zijn maximaal 6 meter breed.
- De inritten worden gerealiseerd zoals op het inrichtingsplan aangegeven.

Bovenstaande regels betreffen een selectie uit een groter geheel van regels, voor de volledige bestemmingsplanstukken incl. uitzonderingen en ontheffingen verwijzen wij u graag naar de gemeente en/of de verkopende makelaar.

Bij eventuele tegenstrijdigheden prevaleren te allen tijde de voorschriften/bepalingen zoals opgenomen in het betreffend bestemmingsplan.

10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!



Kijk ook op:
nieuwbouw-logterberge.nl

EEN ONTWIKKELING VAN



BPD
T +31 (0)40 – 26 59 878
verkoop.zuid@bpd.nl

NOTARIS TRANSPORT
VAN DE GROND

Notariskantoor De Laat & Gulikers
Gebr. van Doornelaan 86, Horst
T +31 (0)77 – 397 78 222
notarissen@delaat.gulikers.knb.nl

VERKOOPINFORMATIE

Twan Poels
Spoorstraat 31, Gennepe
T +31 (0)485 – 55 04 05
gennepe@twanpoels.nl

MEER INFORMATIE OVER
DE WONINGEN / LATEN BOUWEN



Brummelhuis Roermond
Neerstraat 72b, Roermond
T +31 (0)6 – 22 79 68 26
www.brummelhuis.nl

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.
Juli 2017