



Meer informatie?
Kijk op www.dekrouwel.nl

VERKOOPINFORMATIE:

Hauzer & Partners Makelaardij
Noorderpoort 11a, Venlo
T 077 321 91 00

Intermakelaars
Jacob Merlostraat 11A, Horst
T 077 398 90 90

**MEER INFORMATIE OVER
DE WONINGEN/LATEN BOUWEN:**



Brummelhuis Roermond
Neerstraat 72-b, Roermond
T 06 22 79 68 26
W www.brummelhuis.nl

NOTARIS TRANSPORT VAN DE GROND:

De Laat & Gulikers
Gebr. van Doornelaan 86, Horst
T 077 397 82 22
E info@delaatgulikers.nl

HANDIGE ADRESSEN:

*Voor vragen over het indienen
van de bouwaanvraag en toetsing
bestemmingsplan:*

Bouw- en woningtoezicht
Horst aan de Maas
T 077 477 97 77
E gemeente@horstaandemaas.nl

*Aansluitingen voor bouwaansluitingen,
elektra, gas, water, cai:*
Centraal Meldpunt Aansluitingen
I www.aansluitingen.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 contractstukken. November 2015



Uw droomhuis op
deze prachtige plek



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!

Helenaal 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!

Inhoudsopgave

- 4 Locatie, omgeving en voorzieningen
- 6 Verkaveling
- 10 Laten bouwen met Brummelhuis
- 12 Zelf bouwen, stappenplan
- 14 Voorschriften voor de bouw
- 16 Waarom nieuwbouw?
 10 voordelen van een nieuwbouwhuis
- 17 Duurzaam wonen:
 Wie slim is koopt nieuw!





Verkaveling, locatie foto



Uw droomhuis op
deze prachtige plek



De Krouwel

De bouwkavels in het nieuwbouwplan De Krouwel liggen in een landelijke omgeving, op enkele minuten afstand van het centrum van Sevenum.

De kavels zijn bedoeld voor het bouwen van een vrijstaande villa die naar eigen wens ontworpen kan worden. De kavels liggen mooi in het groen, aan de rand van de bestaande bebouwing. Wie wil nu niet iedere morgen wakker worden op deze prachtige plek? Dit is de ideale omgeving voor uw droomhuis!

Vrijstaande villa's nabij een prachtig buitengebied

Locatie, omgeving en voorzieningen

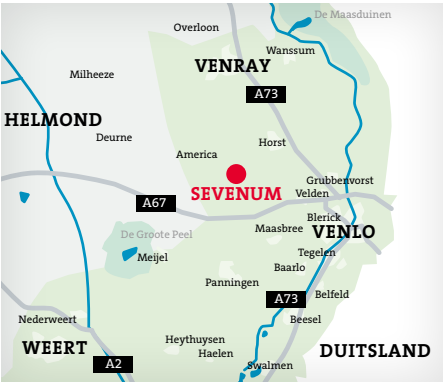
Centrale ligging

Aan de rand van de Peel ligt het dorp Sevenum. Zowel met de auto als het openbaar vervoer (Sevenum heeft een NS-station) zijn er goede verbindingen. Door de nabijheid van diverse provinciale wegen, de A73 en de A67 zijn Nijmegen, Eindhoven, Venlo en Horst a/d Maas prima bereikbaar.

Rust, ruimte en recreatie

De gemeente zelf biedt rust, ruimte en recreatiemogelijkheden. In de kern van Sevenum is een ruim aanbod van winkels, gezellige horecagelegenheden en in de directe omgeving liggen een aantal grote publiekstrekkers waaronder attractiepark Toverland en recreatiecentrum De Schatberg met

o.a. speeltuinen, zwembaden en vis- en surfplassen. De bossen bij Toverland en de visvijver zijn daarnaast een prachtig wandel- en fietsgebied.



Locatie De Krouwel



Sevenum centrum

Sevenum centrum

Verkaveling



Locatie De Krouwel



Locatie De Krouwel

*De prachtige landelijke
ligging maakt
De Krouwel uniek*



De Krouwel sfeerimpressie



Molenbeek

Samen met Brummelhuis invulling geven aan uw droomhuis

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.

Een unieke woning voor u! Helemaal op maat gemaakt naar uw eigen wensen? Het is mogelijk in De Krouwel. 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 uitstraling kiest of een meer traditionele architectuurstijl. Een prachtige erker 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.

Brummelhuis is een dochteronderneming van BPD en al meer dan dertig jaar gespecialiseerd in het bouwen van unieke huizen op vrije kavels. Vanuit tien kantoren in Nederland worden kopers begeleid bij het realiseren van hun droomhuis.

Nieuwsgierig geworden?

Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u meer weten? De makelaar zorgt voor een afspraak met de woningadviseur van Brummelhuis. U ontvangt dan verdere informatie over de woningontwerpen en de procedure. Vervolgens maakt u samen een woning op maat, die is toegesneden op uw wensen en portemonnee. De woningadviseur gaat geheel vrijblijvend en kosteloos met u in gesprek om samen uw droomhuis te ontwerpen.

Hierna ontvangt u een speciaal voor uw woning gemaakte tekening. Vervolgens ontvangt u binnen twee weken een offerte waarin alles verwerkt is. Zodat u de woning krijgt zoals u dat wenst en u snel weet waar u financieel aan toe bent. Na uw akkoord op het ontwerp en de offerte ontvangt u een overeenkomst voor de bouw van uw droomhuis. Een huis waarin uw wensen centraal staan!



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 Woningborg-certificaat 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 aangeboden.

*Uw wensen
staan centraal*

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 moeilijk dan u denkt.
Belangrijk is te weten op
welk moment u welke beslissing moet
nemen. Dit stappenplan
geeft u inzicht in het traject vanaf
aankoop van de kavel tot aan de
sleuteloverdracht van uw nieuwe
woning.

1. Aankoop bouwka- vel

U heeft interesse in één van de bouw-
kavels in De Krouwel. Maar welk deel
van de kavel mag bebouwd worden, hoe
hoog mag de woning worden? En wat is
de gewenste stijl? Tijdens een persoonlijk
gesprek met de makelaar worden
uw vragen beantwoord. Ook de “Voor-
schriften voor de bouw” op de volgende
pagina, helpen u deze vragen te
beantwoorden.

2. Het Voorlopig Ontwerp

Als u heeft besloten om voor een
bouwka-
vel in De Krouwel te kiezen, kunt
u naar een architect van uw eigen keuze
stappen om uw woonwensen te vertalen
naar een eerste ontwerp. Samen met de
randvoorwaarden en bebouwingseisen
vanuit de gemeente stelt de architect een
programma van eisen op. Waar komt
welke ruimte, hoe groot worden ze?
In welke stijl wordt er gebouwd?
Welke materiaal- en kleurkeuze?
Uw eigen wensen in combinatie met de
gemeentelijke voorwaarden resulteren
uiteindelijk in uw op maat gemaakte
woning. U kunt ook alvast een aannemer
in de arm nemen om te toetsen of de
woning binnen uw budget past.

3. Het Definitief Ontwerp en de Vergunning

Langzaam wordt het grof ontwerp
uitgewerkt tot een definitief ontwerp.
Nu is het tijd voor de omgevings-
vergunning. De gemeente bekijkt en
beoordeelt de bestektekeningen, met
daarin alle details van uw woning.
Gelijk hieraan 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.

4. De bouw start

De vergunning is verleend, hypotheek 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 bezoeken 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!

5. De oplevering!

De woning is gereed. De aannemer
levert uw huis op en u krijgt de sleutels
van uw nieuwe droomwoning.
Gefeliciteerd! Na de verhuizing kan
het genieten vanuit uw nieuwe thuis
aan De Krouwel beginnen.



Voorschriften voor de bouw

De belangrijkste voorschriften waaraan uw droomhuis moet voldoen hebben we hieronder opgesomd. Deze voorschriften vloeien onder andere voort uit het bestemmingsplan dat voor deze bouwkvavels geldt.

Algemeen

- De kavels zijn bestemd voor:
 - a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huisverbonden beroep, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het

aan-huisverbonden beroep, met een maximum van 60 m²; met de daarbijbehorende:

- b. tuinen en erven;
- c. parkeervoorzieningen.

• er mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;

• per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan, splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning is niet toegestaan.

Situering

- De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevelbouwgrans.

Hoofdvorm

- Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak (zoals aangegeven op de verkaveling pag. 6) worden gebouwd;

- het bouwvlak mag voor 75% bebouwd worden;
- hoofdgebouwen kunnen zowel uit één bouwlaag als uit twee bouwlagen bestaan, met dien verstande dat de hoogte van een bouwlaag maximaal 3 meter bedraagt;
- binnen het bouwvlak mag 20% van het hoofdgebouw in één bouwlaag worden opgericht en 80% in twee bouwlagen;
- bebouwing mag zowel plat als met een kap worden afgedekt;
- bebouwing maximaal 2 lagen en eventueel een kap;
- de maximale bouwhoogte voor bebouwing in één laag mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- de maximale bouwhoogte voor bebouwing in twee lagen mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- per bouwperceel is maximaal 1 inrit toegestaan.

Bijgebouw

- De vergunningsplichtige bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak (zoals aangegeven op de verkaveling pag. 6) worden gebouwd;
- bijgebouwen worden opgericht in één bouwlaag, met dien verstande dat de hoogte van de bouwlaag maximaal 3 meter mag bedragen;
- bijgebouwen kunnen zowel plat als met een kap worden afgedekt;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter.

Inritten

- De inrit is maximaal 5 meter breed;
- de locatie van inrit wordt in overleg met koper, civiele aannemer en gemeente bepaald.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

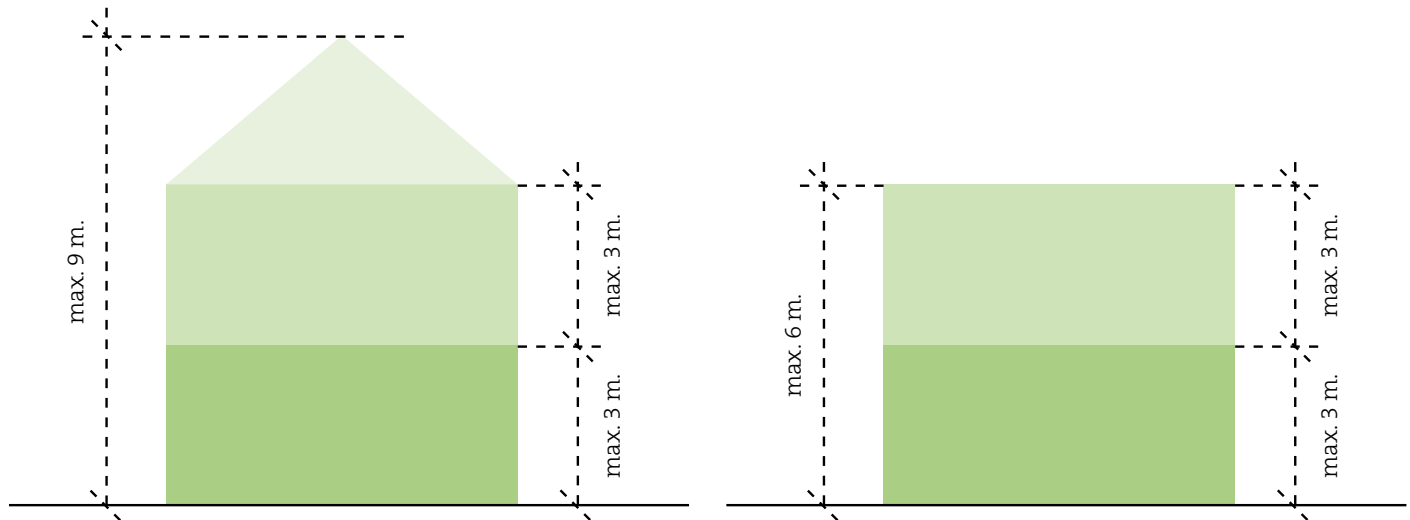
- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terrein-afscheidingsen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

Ondergronds bouwen

- Ondergrondse gebouwen en bouwwerken zijn behoudens de aanleg van de fundering van gebouwen niet toegestaan. Een ondergronds bouwwerk is een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

- Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van hetgeen bepaald in het bovenstaande ten behoeve van de realisatie van een zwembad met dien verstande dat:
 - a. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 - b. het zwembad mag niet overdekt zijn;
 - c. per perceel mag maximaal één zwembad worden gebouwd;
 - d. de waterhuishouding mag niet verstoord worden;
 - e. het waterschap dient gehoord te worden.

Deze voorschriften zijn een selectie uit een groter geheel. Voor de volledige bestemmingsplanstukken inclusief 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.



Waarom nieuwbouw?

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 hoef 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!

Duurzaam wonen:

Wie slim is koopt nieuw!

- Besparing op de energielasten
- Maximaal wooncomfort
- Een bijdrage aan een beter milieu



* Bij oplevering van de woning

Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning

van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

Een nieuwbouwwoning? Een slimme keuze.

Breng je energielasten fors omlaag!

Bouwjaar	Energietabel	Energietasten**	
		Jaarlijks	Maandelijks
2015	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

** Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

Disclaimer
Bij de voorbeeldberekening van de energietasten van (nieuwbouw)woningen met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouw eigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energieverbruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energieverbruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.

