

DE MONARCHIE

Vorbereid wonen op de toekomst



OP EEN PRACHTIGE LOCATIE IN HOUTEN WORDEN 8 DUURZAME EN LEVENSLOOP BESTENDIGE WONINGEN GEREALISEERD. HEEL VEEL GROEN, PRACHTIGE FIETS- EN WANDELROUTES EN ALLE NOODZAKELIJKE VOORZIENINGEN IN DE DIRECTE OMGEVING, MAKEN WONEN IN DE MONARCHIE TOT EEN WAAR GENIETEN VAN EEN HEERLIJK LEVEN.

De woningen zijn door de bouwwijze en toepassing van onder andere de zonnepanelen en warmtepomp zeer duurzaam. De gebruikte materialen zijn van hoge kwaliteit. Met het hoogste A++++ energielabel geniet u van minimale energiekosten. Kiest u voor wonen in De Monarchie dan kiest u voor kwaliteit.

De 8 woningen zijn onderverdeeld in twee blokken. Een blok van 3 woningen met de achtertuin op het oosten en een blok van 5 woningen met de achtertuin gelegen op het noorden. Er is gestreefd naar een zo efficiënt mogelijke indeling zodat u straks beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval en open keuken, een slaapkamer met badkamer op de begane grond, een logeerkamer en hobbykamer op de 1^e verdieping, een privé parkeerplaats en vrijstaande berging.

DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN

De bouw wordt door het gerenommeerde bedrijf
ThuisInBouwen uit Meerkerk uitgevoerd.





INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	
Inhoudsopgave	3
Ligging	4
De charme van Houten	5
Highlights De Monarchie	6
Gevels bouwnummers 1, 2 en 3	8
Gevels bouwnummers 4, 5, 6, 7 en 8	9

Plattegrond bouwnummer 1	11
Plattegrond bouwnummer 2	12
Plattegrond bouwnummer 3	13
Tekening bnrs. 1, 2 & 3	14
Plattegrond bouwnummer 4	17
Plattegrond bouwnummer 5	18
Plattegrond bouwnummer 6	19
Plattegrond bouwnummer 7	21
Plattegrond bouwnummer 8	22
Tekening bnrs. 4, 5, 6, 7 & 8	23

Keuken	24
Sanitair	26
De Monarchie, een goede koop	28
Energielabel	30
Extra informatie	31
Colofon	32



LIGGING

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| 1 Imkerspark | 10 Hockeyclub |
| 2 Oude Dorp / Centrum | 11 Voetbalvereniging |
| 3 Kooikerspark | 12 Rietplas |
| 4 Station Houten | 13 Oosterlaakplas |
| 5 Winkelcentrum Het Rond | 14 Golfclub |
| 6 Station Houten Castellum | 15 Sauna / Wellness |
| 7 Winkelcentrum Castellum | 16 Fitness |
| 8 Winkelcentrum De Maat | 17 Bioscoop |
| 9 Tennisbaan | 18 Theater |

EEN EXTRA REDEN OM VOOR DE MONARCHIE TE KIEZEN IS DE LOCATIE. DE 8 WONINGEN ZIJN PERFECT GELEGEN OP DE KRUISSING VAN DE PRINS BERNHARDWEG EN KONINGIN JULIANA STRAAT.

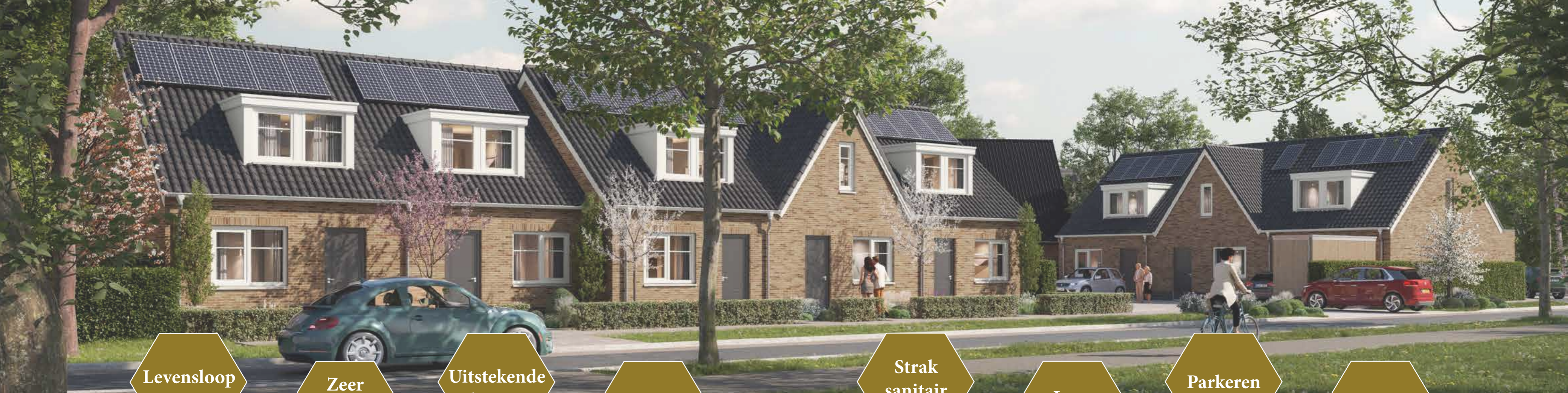
U heeft alles binnen handbereik. Even een wandeling naar het Oude Dorp voor een kop koffie op een van de terrassen, met de fiets de natuur in of met de trein naar elke gewenste plaats in Nederland. Met de auto bereikt u zowel de A27 als de A12 in een oogwenk.

Met ruim 140 winkels en horecagelegenheden is het heerlijk shoppen in het centrum van Houten. Ook qua voorzieningen heeft u alles bij de hand. Van apotheek tot treinstations, bioscoop en theater. Kortom, in Houten verveelt u zich geen moment.

DE CHARME VAN HOUTEN

Ontdek de unieke mix van dorpse charme, levendigheid en de luxe van alles bij de hand.





Levensloop wonen

Slapen en douchen op de begane grond, logeerkamer en hobbyruimte op de eerste verdieping.

Ze er duurzaam A+++++

Ze
er
lage energiekosten door gebruik van de nieuwste technieken.

Uitstekende locatie

De woningen zijn gelegen in het Oude Dorp van Houten. Winkels en restaurants om de hoek.

Kleinschalig

Gezien het aantal te bouwen woningen is de bouw
tijd relatief kort.

Strak sanitair

In de basis modern sanitair en tegelwerk met de vrijheid om zelf uw sanitair en materialen te kiezen naar eigen behoefte en standaard.

Luxe keuken

Moderne keukens voorzien van Miele inbouwapparatuur. U heeft de vrijheid om het basisontwerp naar eigen behoefte aan te passen.

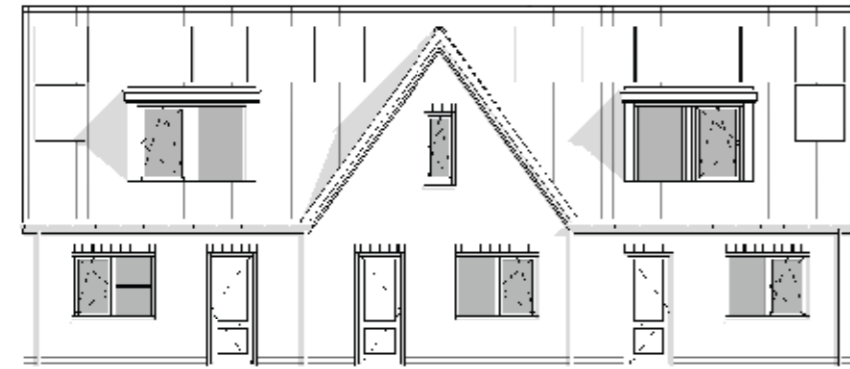
Parkeren

Privé parkeerplaats op parkeerhof.

Garantie

Bouwen mét Woningborg garantie voor, tijdens en na oplevering.

GEVELS

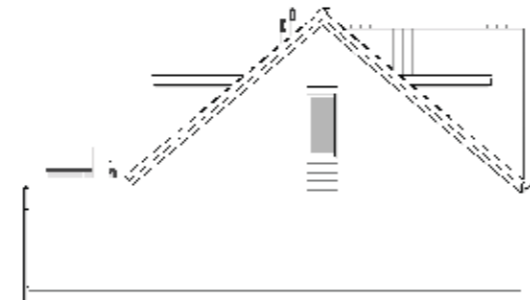


BNR. 3

BNR. 2

BNR. 1

Voorgevel



BNR. 3

Linkergevel



BNR. 8

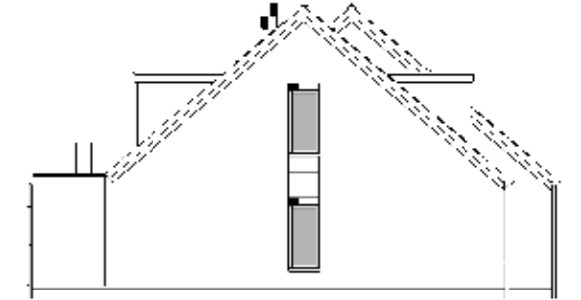
BNR. 7

BNR. 6

BNR. 5

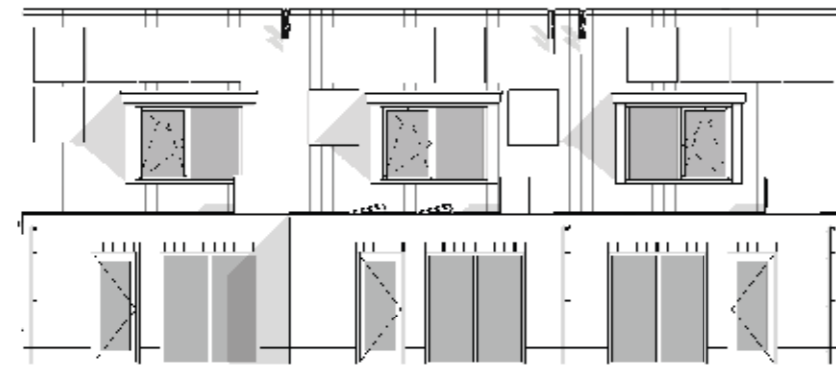
BNR. 4

Voorgevel



BNR. 8

Linkergevel

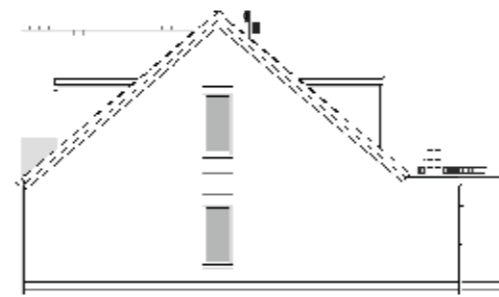


BNR. 1

BNR. 2

BNR. 3

Achtergevel



BNR. 1

Rechtergevel



BNR. 4

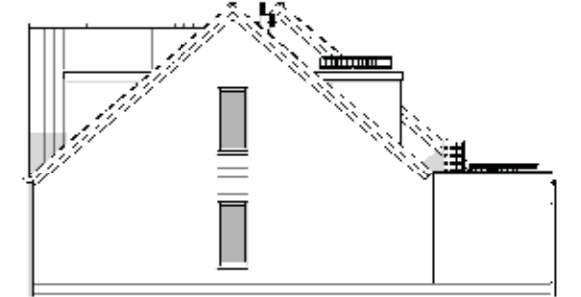
BNR. 5

BNR. 6

BNR. 7

BNR. 8

Achtergevel



BNR. 4

Rechtergevel

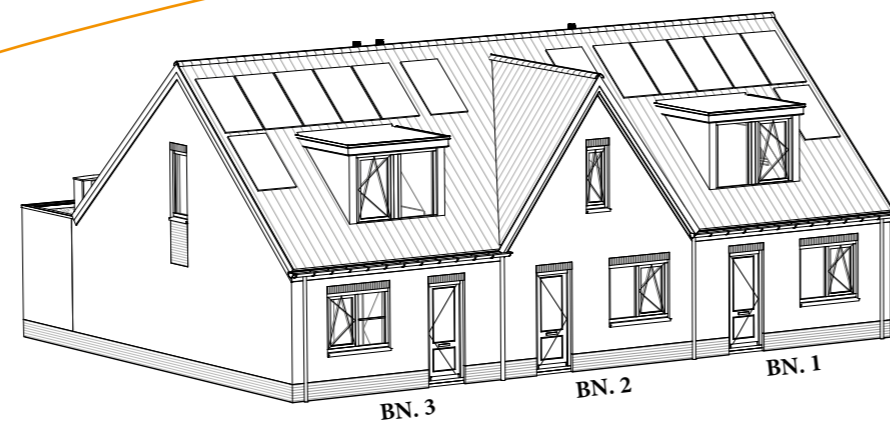
PLATTEGROND

BOUWNUMMERS 1, 2, 3

Deze prachtige duurzame drie-onder-een kap woningen liggen aan het parkeerhof waardoor u uw auto voor de deur kunt parkeren. De twee hoekwoningen hebben zowel aan de voorzijde als achterzijde van de woning een dakkapel. De tussenwoning heeft aan de voorzijde een topgevel en aan de achterzijde een dakkapel. De woningen zijn voorzien van zonnepanelen, warmtepomp met boiler en warmte-terug-win installatie. Zo geniet u altijd van een aangename temperatuur in huis. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van vloerverwarming. In de zomer kunt u het verwarmingssysteem gebruiken voor actieve vloerkoeling.

KENMERKEN

- Sfeervolle living met leefkeuken
- Woonkamer met veel lichtinval door grote raampartijen
- Kamerhoge ramen en moderne glazen deur met toegang tot de tuin
- 3 Slaapkamers waarvan een op de begane grond
- Badkamer op de begane grond met wasmachine-/droger aansluiting
- Privé parkeren op het parkeerhof voor de deur
- Ruime tuin gelegen op het oosten
- Vloerverwarming als hoofdverwarming gehele woning (m.u.v. meterkast)
- Externe berging
- Hoogste energielabel A++++



Begane grond



Eerste verdieping



BOUWNUMMER 1

Woonoppervlakte
circa 93 m²

Kaveloppervlakte
circa 111 m²

BOUWNUMMER 2

Woonoppervlakte
circa 102 m²

Kaveloppervlakte
circa 120 m²

Begane grond



Eerste verdieping



Begane grond



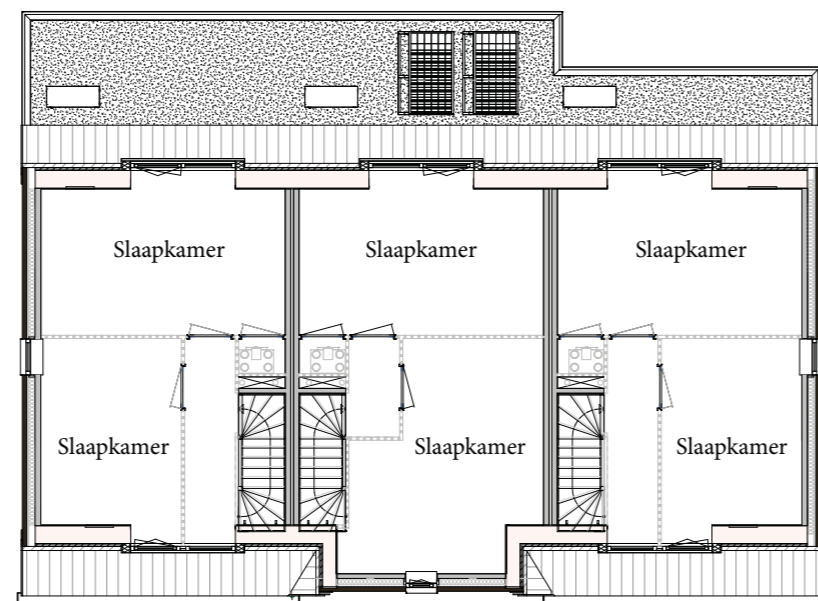
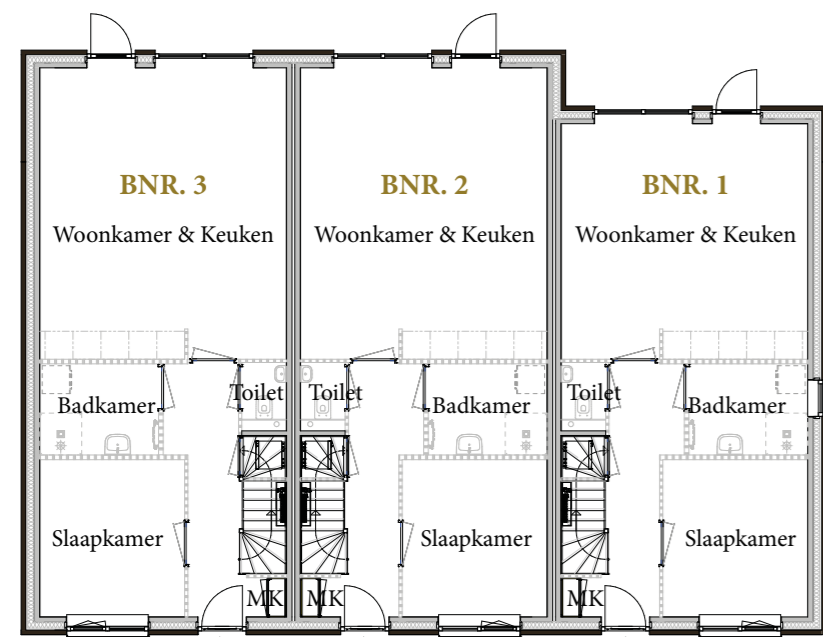
Eerste verdieping



BOUWNUMMER 3

Woonoppervlakte
circa 100 m²

Kaveloppervlakte
circa 183 m²



TEKENING

BOUWNUMMERS 1, 2, 3





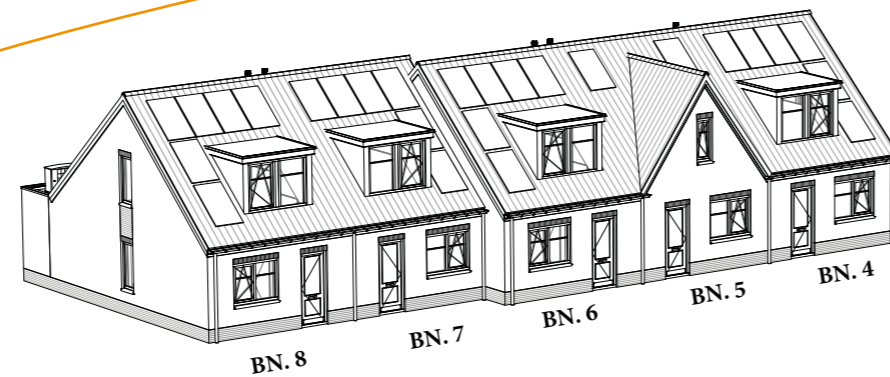
PLATTEGROND

BOUWNUMMERS 4, 5, 6, 7, 8

Deze prachtige duurzame rijwoningen liggen met de voortuin vrijgelegen aan de Prins Bernhardweg. De woningen hebben zowel aan de voorzijde als de achterzijde van de woning een dakkapel met uitzondering van bouwnummer 5. Deze woning heeft aan de voorzijde een topgevel en aan de achterzijde een dakkapel. Alle woningen zijn voorzien van zonnepanelen, warmtepomp met boiler en warmte-terug-win installatie. Zo geniet u altijd van een aangename temperatuur in huis. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van vloerverwarming. In de zomer kunt u het verwarmingssysteem gebruiken voor actieve vloerkoeling.

KENMERKEN

- Sfeervolle living met leefkeuken
- Woonkamer met veel lichtinval door grote raampartijen
- Kamerhoge ramen en moderne glazen deur met toegang tot de tuin
- 3 Slaapkamers waarvan een op de begane grond
- Badkamer op de begane grond met wasmachine-/droger aansluiting
- Vrij uitzicht
- Privé parkeren op het naast gelegen parkeerhof
- Ruime tuin gelegen op het noorden
- Vloerverwarming als hoofdverwarming gehele woning (m.u.v. meterkast)
- Externe berging
- Hoogste energielabel A++++



Begane grond



Eerste verdieping



BOUWNUMMER 4

Woonoppervlakte
circa 100 m²

Kaveloppervlakte
circa 161 m²

BOUWNUMMER 5

Woonoppervlakte
circa 102 m²

Kaveloppervlakte
circa 127 m²

Begane grond



Eerste verdieping



Begane grond



Eerste verdieping



BOUWNUMMER 6

Woonoppervlakte
circa 100 m²

Kaveloppervlakte
circa 128 m²



Begane grond



Eerste verdieping



BOUWNUMMER 7

Woonoppervlakte
circa 93 m²

Kaveloppervlakte
circa 136 m²

Begane grond

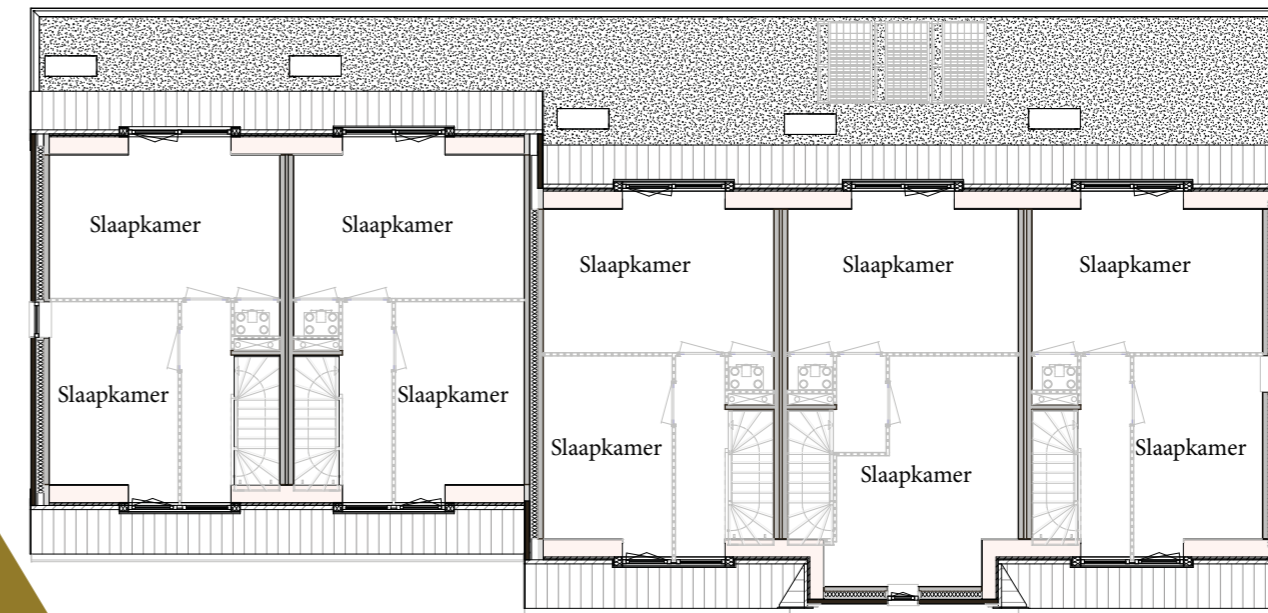
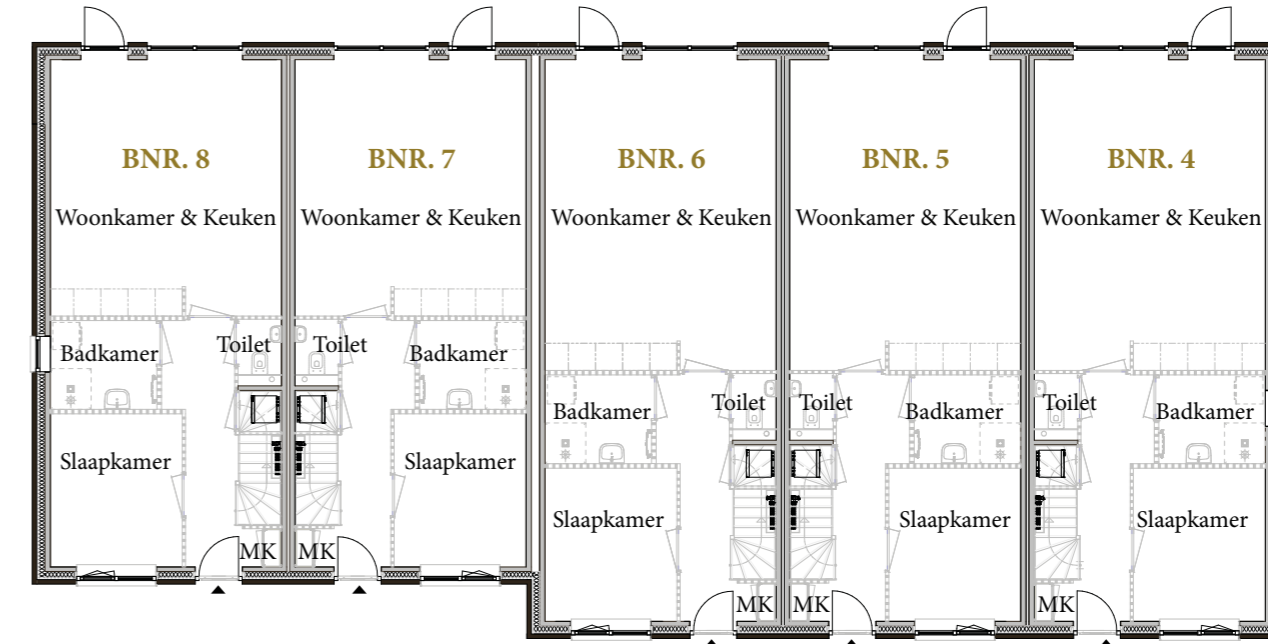


BOUWNUMMER 8

Woonoppervlakte
circa 93 m²

Kaveloppervlakte
circa 168 m²

Eerste verdieping



TEKENING

BOUWNUMMERS 4, 5, 6, 7, 8



Moderne keuken

Afhankelijk van de woning is de 'standaardkeuken' opgesteld in een hoek of voorzien van een kastenwand met kookeiland. De keuken wordt uitgevoerd in de kleur kokos voorzien van een Quartsiet werkblad in de kleur Easy Clay. De vierkante spoelbak inclusief Grohe kraan biedt de perfecte combinatie van functionaliteit en elegantie.

De inbouwapparatuur is van het merk Miele, te weten:

- Compacte oven met geïntegreerde magnetron.
- Inductiekookplaat met RVS rand, werkbladafzuiging met Silence motor en 4 afzonderlijke kookzones voor luchtcirculatie.
- Volledig geïntegreerde vaatwasser met besteklade.
- Geïntegreerde koel-diepvriescombinatie met DailyFresh, comfortabele led-verlichting en ComfortFrost.

Meer wensen?

Samen met Bruynzeel Keukens kunt u het basisontwerp voor uw woning aanpassen, een adviseur denkt graag met u mee. Informeer hiervoor bij de verkopend makelaar.

COMPLEET EN HOOGWAARDIG





Strak sanitair

Het aparte toilet wordt 'standaard' voorzien van een vrijhangend wandcloset van het merk Duravit. Zowel het toilet als het fonteintje worden uitgevoerd in keramiek wit. Op de vloer worden Granite tegels aangebracht in een formaat 20x20 cm en de wand wordt tot circa 1,20 meter hoog voorzien van White Uni Vlak mat wandtegels in een formaat 15x20 cm. Deze vloer- en wandtegels worden ook in de badkamer verwerkt, waarbij de wand tot circa 2,20 meter hoog wordt betegeld.

Verder heeft u binnen uw badkamer de beschikking over een Duravit wastafel 60 cm wit met daarboven een rechthoekige Lavigo Square spiegel, een inloopdouche voorzien van een Berg Abs doucheput en Hansgrohe douchekraan en doucheset. De badkamer is tevens voorzien van een elektrische design handdoekradiator van het fabricaat Vasco in de kleur wit en vloerverwarming.

De afwerking van de badkamer en het sanitair is op niveau, maar heeft u andere ideeën over uw badkamer en het sanitair? Laat het de verkopend makelaar weten zodat ook hierin uw wensen worden gerealiseerd.



**AFWERKING VAN
GOEDE KWALITEIT**

DE MONARCHIE, EEN GOEDE KOOP

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling in?

Dit project wordt gerealiseerd met de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2024. Deze regeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische bekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en de technische inhoud getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg garantie koopt, betekent dit o.a. het volgende:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- Drie maanden na oplevering gaat de garantieperiode in. In die periode tussen oplevering en aanvang van de garantieperiode dient de bouwonderneming alle in het opleveringsrapport opgenomen tekortkomingen en de geconstateerde gebreken in deze periode te herstellen.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Voor bepaalde onderdelen geldt een kortere termijn. Voor bepaalde ernstige gebreken geldt een termijn van 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Als de bouwonderneming niet kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor. In de periode tussen oplevering en aanvang garantieperiode dient de bouwonderneming alle in het opleveringsrapport opgenomen tekortkomingen te herstellen. Na oplevering geconstateerde gebreken die vallen onder garantienormen, dienen binnen de daarvoor geldende termijn schriftelijk te worden gemeld bij de bouwonderneming.



- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in deze Verkoopbrochure is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepalingen in deze Verkoopbrochure daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Het bouwproces is een samenvoeging van verschillende materialen onder wisselende weersomstandigheden. Dit betekent dat de woning kan “werken” door een verschillend verlopend drogings- en uithardingsproces van diverse materialen. Hierdoor kunnen kleine niveauverschillen, haarscheuren en dergelijke ontstaan. Deze verschijnselen vallen buiten de garantie. Het werken van de woning is een natuurlijk proces en niets om u zorgen over te maken, wel dient uiteraard de functionaliteit gewaarborgd te blijven.

Oplevering

Het aantal werkbare werkdagen, waarbinnen de bouw moet worden gerealiseerd, staat genoemd in de aannemingsovereenkomst. De bouwtijd is afhankelijk van werkbaar weer. Woningborg houdt hier rekening mee. Tijdens de bouw zult u door de bouwonderneming op de hoogte worden gehouden van de voortgang. Een opleveringsprognose kan altijd nog door onvoorziene omstandigheden wordt bijgesteld. Uiterlijk twee weken voor de geplande oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de opleveringsdatum en tijdstip.

ENERGIELABEL

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een energielabel. Het energielabel geeft het 'te verwachten gebouw-gebonden energiegebruik' aan. Het gaat daarbij om de hoeveelheid energie die nodig is voor de verwarming en koeling van de woning, de productie van warm tapwater en ventilatie minus de opgewekte elektrische energie van de pv-panelen. Voor de berekening wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gestandaardiseerd bewonersgedrag en standaard klimaatgegevens.

BENG

Om het energiegebruik terug te dringen, heeft de overheid sinds begin 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG ingevoerd. BENG staat voor Bijna Energie-neutraal Gebouw en is een uitdrukking van de energieprestatie van een gebouw. Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A++++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met soortgelijke woningen.

Uw nieuwe woning wordt gebouwd volgens de wettelijke BENG eis. Uw woning is op basis van het voorlopige energielabel geclassificeerd met een energielabel A++++ als Energie Neutraal Gebouw (ENG). Indien noodzakelijk kunnen wij u voor het verkrijgen van een financiering het voorlopige energielabel aan u verstrekken.

Aanpassingen aan uw woning door BENG

De definitieve waardering van het energielabel is afhankelijk van mogelijke wijzigingen in normen en de door u gekozen opties voor uw woning. Aan de hand van deze gegevens wordt het definitieve energielabel (voor of na oplevering) vastgesteld. De keuze van een optionele uitbouw, dakkapel, dakraam, etc. kan een nadelige invloed hebben op de BENG berekening van uw woning, de gestelde eisen van het 'te verwachten gebouwgebonden energiegebruik'. Mogelijk zijn hiervoor aanvullende maatregelen nodig om te kunnen voldoen aan de wettelijke BENG eis. Voor uw woning wordt een officieel energielabel afgegeven. Het energielabel wordt afgemeld bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Dit betekent dat de gegevens worden opgenomen in het landelijk gegevensbestand en worden geregistreerd bij derden, zoals voorgeschreven in de BRL 9500-W. Wij zorgen ervoor dat het energielabel wordt opgesteld en afgegeven wordt door een gecertificeerd adviseur.



De certificatie-instelling kan een controleonderzoek uitvoeren. Indien hieraan door de bewoner geen medewerking wordt verleend wordt het energielabel verwijderd uit het landelijke gegevensbestand van afgemelde energie labels.

EXTRA INFORMATIE

Meer- en minderwerk

Als u gekozen heeft voor meer- en/of minderwerk worden de gemaakte afspraken schriftelijk bevestigd in de meer- en minderwerkopdracht. Hier staat ook in of het meer- en minderwerk leidt tot meer werkbare dagen. De wijze waarop u het meer- en/of minderwerk betaalt, staat in de aannemingsovereenkomst. Het kan zijn dat niet al uw wensen met betrekking tot meer- en minderwerk mogelijk zijn. Dit kan komen door eisen en adviezen vanuit de van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en Waarborgregeling, het Bouwbesluit of het stadium van werkvoorbereiding of uitvoering waarin we ons bevinden.

Verzekeringen

De bouw wordt tot aan de oplevering verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

Privacy

Persoonsgegevens worden verwerkt, welke de makelaar(s), de projectontwikkelaar, Thuisin-Bouwen en/of haar bouwpartners benodigd hebben in het kader van het uitvoeren van de werkzaamheden. Omdat wij zorgvuldig met uw persoonsgegevens om willen gaan, hanteren wij hiervoor de richtlijnen welke zijn opgesteld volgens de Wet Bescherming Persoonsgegevens en Algemene Verordening Gegevensbescherming. Dit wil in het kort zeggen dat wij uw persoonsgegevens en de adresgegevens verwerken, van de woning die door ons gerealiseerd gaat worden en die verkregen zijn uit de ((koop-/) aannemings-) overeenkomst die wij met u gesloten hebben.

Kijkmomenten

U bent natuurlijk ontzettend nieuwsgierig naar hoe mooi uw huis wordt. Omdat we het leuk vinden de hoogtepunten met u te delen organiseren wij tijdens de bouw kijkmomenten. Zo kunt u met eigen ogen zien hoe ver de bouw gevorderd is. Het is niet toegestaan om zelf de bouwplaats te betreden. Tijdens de bouw van uw woning kan de woning opengesteld en gebruikt worden voor marketingdoeleinden.



COLOFOON

Projectrealisatie



www.jongeriusinvest.nl

Uitvoering door



www.thuisinbouwen.nl

Inlichtingen en verkoop Verkoopcombinatie Nieuwbouw Houten



030 600 82 40
nieuwbouw@dekeizer.nl
Schonenburgseind 38 | Houten



030 200 36 00
nieuwbouw@brecheisen.nl
Plein 19 | Houten

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressions, tekeningen, illustraties, foto's en teksten. De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa, ingetekende situaties (inventaris e.d.) zijn indicatief en niet in de koopsom inbegrepen. Deze brochure is bij aankoop van een woning geen contractstuk. Wij zijn niet aansprakelijk voor de eventuele gevolgen ontstaan door acties naar aanleiding van deze brochure.

WWW.WONENINDEMONARCHIE.NL