



THUIS IN

MOLENVLIET

THOLEN



INHOUD

OMGEVING

- 03 Molenvliet Tholen
- 04 De ideale woning
- 05 Hotspots & Highlights

WONINGEN

- 07 Woningen
- 09 Woning types De Jager
- 10 Plattegrond indeling De Jager
- 11 Plattegronden De Jager
- 15 Woning types De Hoop
- 16 Plattegrond indeling De Hoop
- 17 Plattegronden De Hoop
- 21 Woning types De Verwachting
- 22 Plattegrond indeling De Verwachting
- 23 Plattegronden De Verwachting
- 27 Optie mogelijkheden
- 29 Kopersbegeleiding

ALGEMEEN

- 31 Algemene verkoopinformatie
- 35 Garantie- en waarborgregeling
- 36 Betrokken partijen



DE JAGER



DE HOOP



DE VERWACHTING

MOLEN DE HOOP



MOLENVLIET THOLEN

Namen met een verhaal

In en rond Tholen staan drie karakteristieke molens die al generaties lang het landschap bepalen: De Hoop, De Verwachting en De Jager. Ze zijn herkenbare punten in de omgeving en dragen het verhaal van het eiland en zijn verleden.

De kavels binnen dit project zijn vernoemd naar deze molens. Zo ontstaat een duidelijke verbinding met de historie en het karakter van Tholen, waar traditie, landschap en toekomst samenkomen.

De Hoop werd in de 18e eeuw gebouwd in Tholen en diende lange tijd als korenmolen waar graan uit de regio werd gemalen. De naam verwijst naar het optimisme en vertrouwen dat men had in een goede oogst en een voorspoedige toekomst.

De Verwachting is een karakteristieke korenmolen in Tholen gebouwd in de 19e eeuw. De naam staat symbool voor vooruitkijken en vertrouwen in wat komen gaat. Eeuwenlang speelde de molen een belangrijke rol in de lokale voedselvoorziening en was het een plek waar boeren en inwoners samenkwamen.

Niet ver daarvandaan staat **De Jager**, een markante korenmolen aan de rand van het eiland Tholen. Deze molen werd in de 19e eeuw gebouwd en herinnert aan een tijd waarin windenergie onmisbaar was voor het dagelijks leven en de landbouw op het eiland.



DE IDEALE WONING

IN EEN FIJNE BUURT

Net buiten het historische centrum van Tholen ontstaat een nieuw woongebied: Molenvliet. Een duurzame, groene en kindvriendelijke wijk waar karakteristieke Zeeuwse elementen samenkomen. Hier ontmoeten stad en natuur elkaar op harmonieuze wijze en voel je je vanaf de eerste dag thuis. Je kent je burens, kinderen spelen veilig buiten, en overal is ruimte voor ontspanning en groen.

Dorps wonen met een warme sfeer

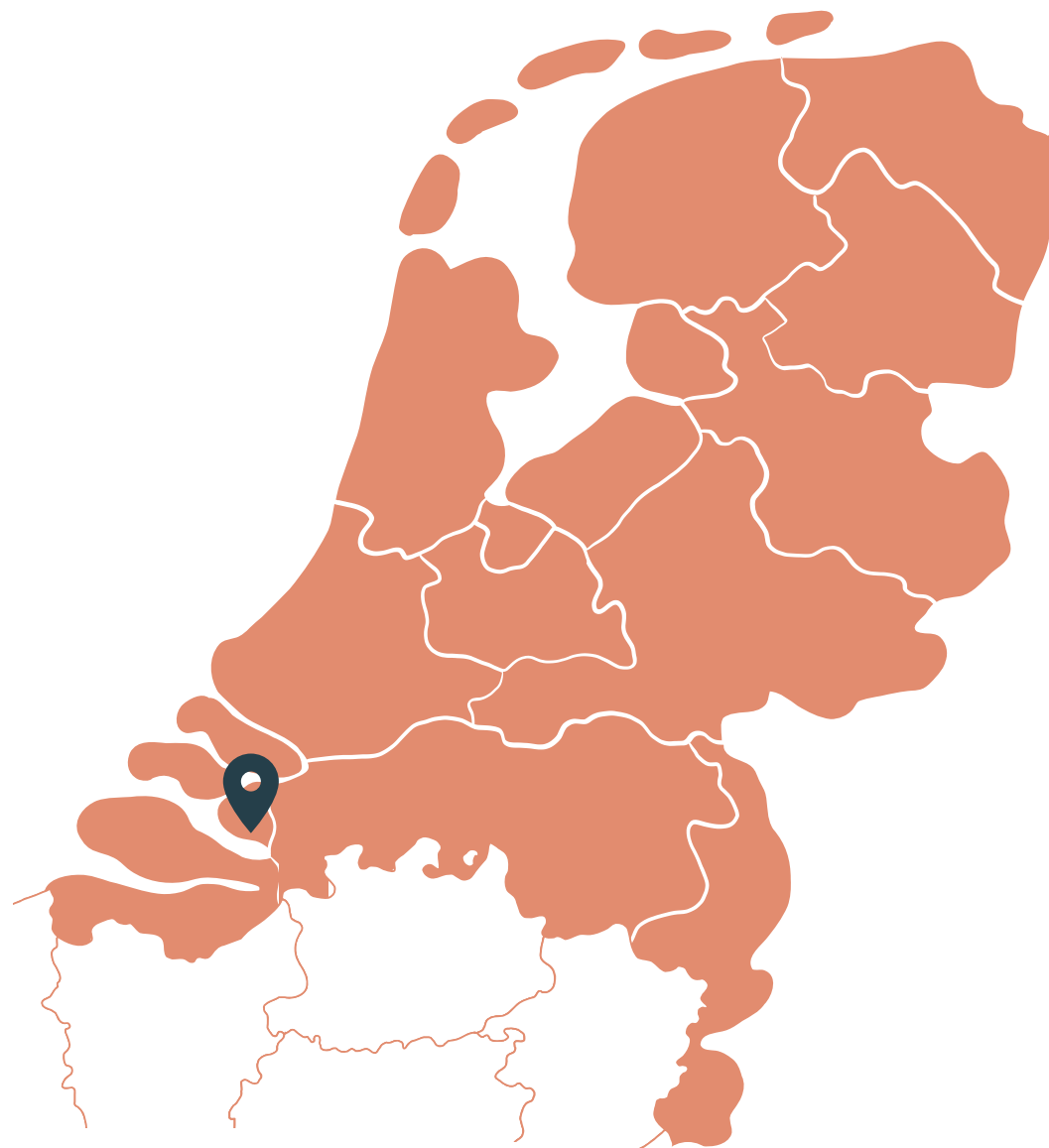
In deze nieuwe wijk ontstaat straks de gemoedelijke sfeer van een dorp, gecombineerd met de faciliteiten van een stad. De opzet met een landelijke uitstraling, karakteristieke bouwstijl en een hof als centraal punt vormt de basis voor een hechte en betrokken buurt. De wijk wordt ingericht met rustige straten en zonder doorgaand verkeer, waardoor een veilige en prettige leefomgeving ontstaat. Een plek waar ruimte is voor ontmoeting en waar kinderen straks vrij kunnen spelen.

In harmonie met de natuur

De wijk sluit aan bij het karakteristieke landschap van Tholen, dat door de eeuwen van inpoldering is gevormd uit kreken en het voormalige stroomgebied van de Striene. Elementen die verwijzen naar het zeeuwse landschap zoals groene structuren en landschappelijke overgangen, keren terug in het ontwerp van de buurt. Het zuidelijk deel wordt ingericht als een open hof, omringd door bomen en groen.

Optimale bereikbaarheid en centrale ligging

Tholen is een sfeervolle stad op het eiland Tholen en maakt deel uit van de gelijknamige gemeente. De stad ligt in het rustige Zeeland, maar toch verrassend centraal. Grote steden als Rotterdam, Antwerpen en Breda zijn goed bereikbaar, net als Middelburg en Vlissingen. Hier woont u in alle rust, terwijl de voorzieningen en stedelijke dynamiek altijd dichtbij zijn. Een ideale combinatie van ontspannen wonen en een centrale ligging.



HOTSPOTS & HIGHLIGHTS

Grote Kerk (Onze Lieve Vrouwekerk)

Grote Kerk (Onze Lieve Vrouwekerk), kruiskerk in Brabantse Gotische bouwstijl, bestaande uit schip met zijbeuken, transept, koor en enige aanbouwen. Monumentaal orgel. In de periode vanaf Koningsdag en half oktober is de kerk opengesteld voor publiek op woensdag- en zaterdagmiddag.

Weekmarkt

Elke dinsdagochtend is er in het centrum van Tholen een weekmarkt. Een gezellige gelegenheid om langs diverse kramen te struinen en lokale producten te ontdekken.

Parelroute 'Verbinding'

Zin in een interactieve wandeling? Tijdens de parelroute 'Verbinding' ontdek je de parels in Tholen. Alleen door goed te kijken en te luisteren kun je de parels ontdekken. Dit is vooral leuk met de kids!

Oesterdam

De Oesterdam is met 10,5 kilometer de langste dam van de Deltawerken. De dam biedt volop mogelijkheden om te ontspannen en actief bezig te zijn. Van een wandeling langs het water tot suppen, een rit met een E-chopper of outdoor activiteiten. De Oesterdam is een geliefde locatie waar u er gemakkelijk even op uit gaat. Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden om te genieten van goede horeca of om gasten te laten overnachten in een unieke omgeving.

Sint-Annaland

De jachthaven in het dorp ligt in directe verbinding met de Oosterschelde. Vanuit het clubhuis in de haven heb je uitzicht over de Krabbenkreek met zijn slikken en schorren. Een sfeervol dorp aan de Krabbenkreek met een jachthaven en strandje. Populair bij watersporters en rustzoekers.

Stavenisse

Het dorp Stavenisse ligt op de kop van het eiland Tholen. Je vaart er vanaf de Oosterschelde zó de haven van het dorp binnen. Het is een klein maar gezellig dorp voor de rustzoeker en de watersporter.

Scherpenisse

Klein en landelijk, dichtbij natuurgebied de Pluimpot en Gorishoek. Ideaal voor wandelen en fietsen.



SCHAKERLOOPOLDER





WONINGEN

Duurzaamheid

Een nieuwbouwwoning? Dat is wel zo makkelijk én kan behoorlijk schelen in de maandelijkse energielasten. Makkelijk omdat u bij de keuze voor nieuwbouw niet meer hoeft na te denken over een toekomst waarin er geen gasaansluiting meer is. Deze woningen worden immers al zonder gasaansluiting gebouwd en krijgen de beschikking over de nieuwste installaties als het gaat om het verwarmen van uw woning en elektriciteit opwekken. Hiermee kunt u dus met een gerust hart vooruit. Deze maatregelen zorgen ook (bij normaal verbruik) voor een lagere energierekening dan in een bestaande woning van dezelfde grootte.

Toekomstbestendig

Deze woningen worden duurzaam gebouwd en voorbereid op de toekomst. Zo kunt u de woning levensloopbestendig uitbreiden of kiezen voor een keukenuitbouw, waardoor u de woonkeuken kunt creëren waar u altijd al van droomde. Met deze opties kan de woning worden uitgebreid en neemt het woonoppervlak aanzienlijk toe.



DE JAGER

BOUWNUMMER 1 & 2

DE JAGER



BOUWNUMMER 1

Woningtype A

Bouwnummer 1 betreft de linker twee-onder-een-kapwoning.

Belangrijkste kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte 240 m²
- Grote leefkeuken
- Vier ruime slaapkamers
- Riante zolder
- Inclusief stelpost sanitair en tegelwerk
- Optie voor uitbreiding keuken
- Optie voor levensloopbestendige uitbouw
- Heerlijke ruime tuin op het zuidwesten
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein



BOUWNUMMER 2

Woningtype A gespiegeld

Bouwnummer 2 betreft de rechter twee-onder-een-kapwoning.

Belangrijkste kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte 221 m²
- Grote leefkeuken
- Vier ruime slaapkamers
- Riante zolder
- Inclusief stelpost sanitair en tegelwerk
- Optie voor uitbreiding keuken
- Optie voor levensloopbestendige uitbouw
- Heerlijke ruime tuin op het zuidwesten
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein

OPTIONEEL VOOR UITBREIDING

Deze woningen bieden verschillende mogelijkheden om de woning aan te passen aan uw wensen en toekomstplannen. Zo kunt u kiezen voor een uitbouw van de keuken, waardoor extra leefruimte ontstaat en u geniet van nog meer wooncomfort.

Daarnaast is het mogelijk de woning levensloopbestendig uit te voeren, zodat u voorbereid bent op de toekomst en langer comfortabel in uw eigen woning kunt blijven wonen.

PLATTEGROND INDELING

DE JAGER

BOUWNUMMER 1 EN 2

2-kapper

Bouwnummer 1 en 2 zijn qua indeling identiek aan elkaar maar dan in spiegelbeeld uitgevoerd.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de leefruimte, de trapkast en de trap naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer is gesitueerd aan de voor-, zij- én achterzijde. Dankzij de royale raampartijen rondom geniet de woning van een uitzonderlijk prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met zicht op de tuin. De open indeling zorgt voor een fijne verbinding tussen wonen en koken en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele woon- en eetruimte.

Aan de achterzijde van de woning is het mogelijk te kiezen voor een uitbouw ter plaatse van de keuken óf voor een levensloopbestendige indeling met een bad- en slaapkamer op de begane grond. Deze varianten zijn weergegeven op de optietekeningen, blz. 27.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. De verdieping biedt een praktische indeling met een separaat toilet en een ruime badkamer, waar voldoende plaats is voor onder andere een ligbad.

Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer op de gehele verdieping.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich een ruime vierde slaapkamer, een royale technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Daarnaast biedt de verdieping een multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is als werkplek, hobbyruimte of sport- en speelruimte.

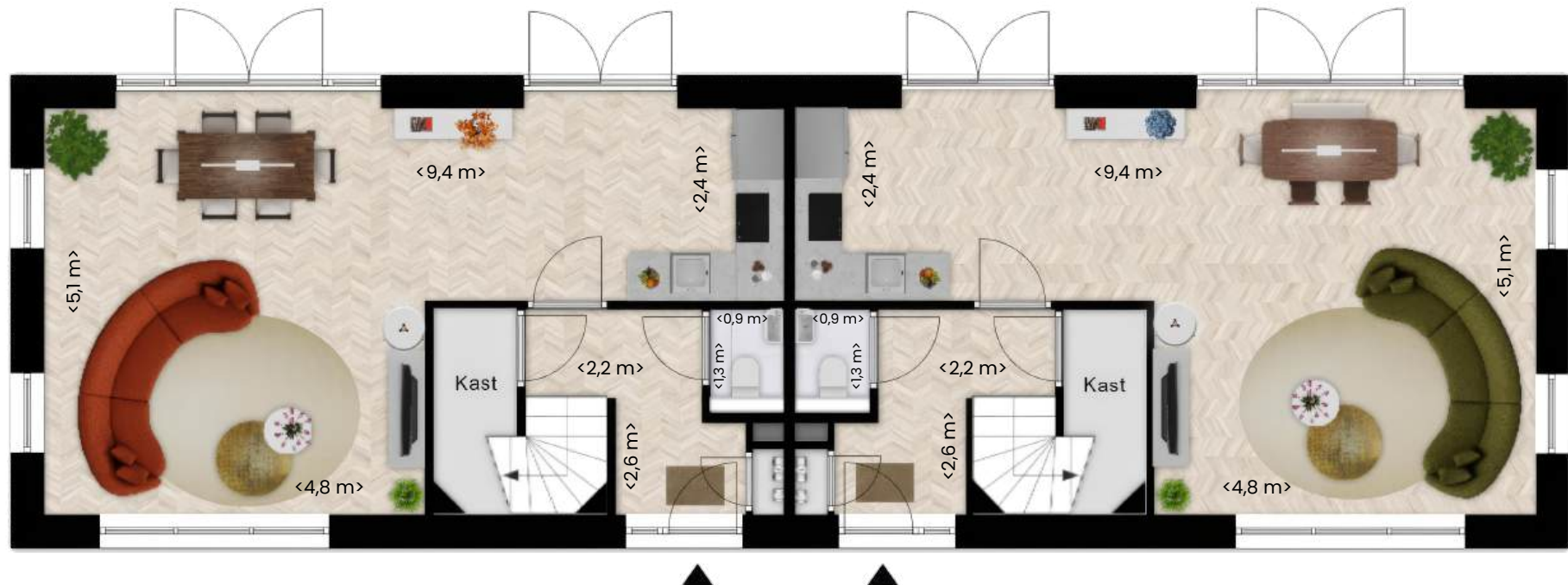


BEGANE GROND

DE JAGER

BOUWNUMMER 1

BOUWNUMMER 2



EERSTE VERDIEPING

DE JAGER

BOUWNUMMER 1

BOUWNUMMER 2

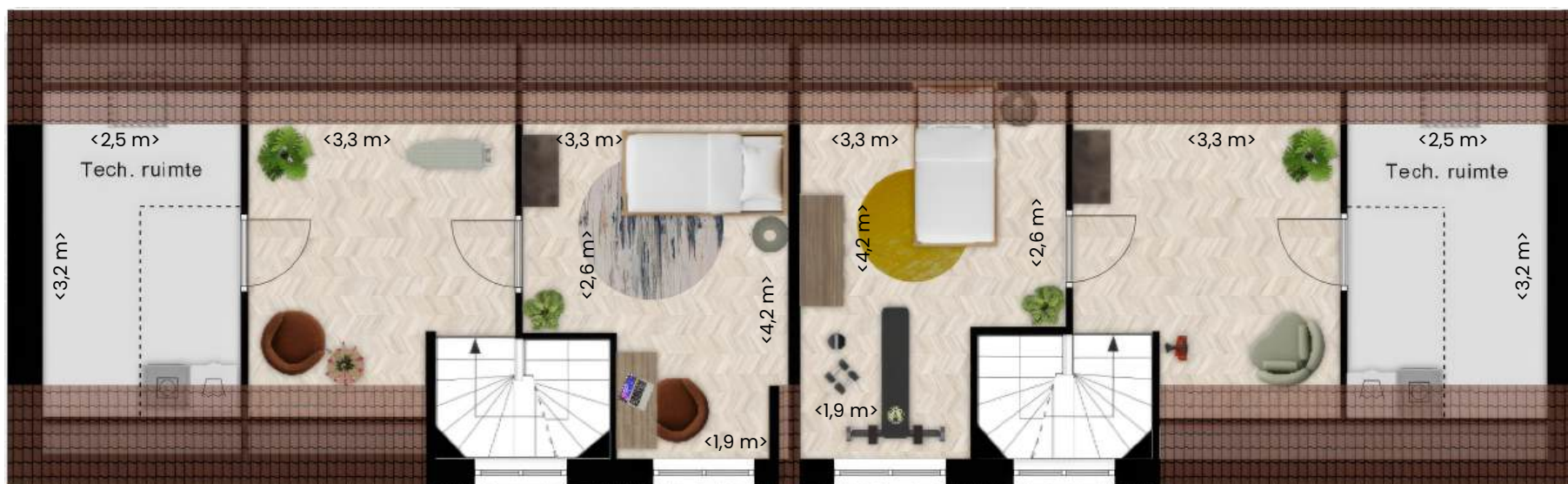


TWEEDE VERDIEPING

DE JAGER

BOUWNUMMER 1

BOUWNUMMER 2





DE HOOP

BOUWNUMMER 3 & 4

DE HOOP



BOUWNUMMER 3

Woningtype A

Bouwnummer 3 betreft de linker twee-onder-een-kapwoning.

Belangrijkste kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte 277 m²
- Grote leef keuken
- Vier ruime slaapkamers
- Riante zolder
- Inclusief stelpost sanitair en tegelwerk
- Optie voor uitbreiding keuken
- Optie voor levensloopbestendige uitbouw
- Heerlijke ruime tuin op het zuidwesten
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein



BOUWNUMMER 4

Woningtype A gespiegeld

Bouwnummer 4 betreft de rechter twee-onder-een-kapwoning.

Belangrijkste kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte 241 m²
- Grote leef keuken
- Vier ruime slaapkamers
- Riante zolder
- Inclusief stelpost sanitair en tegelwerk
- Optie voor uitbreiding keuken
- Optie voor levensloopbestendige uitbouw
- Heerlijke ruime tuin op het zuidwesten
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein

PLATTEGROND INDELING

DE HOOP

BOUWNUMMER 3 EN 4

2-kapper

Bouwnummers 3 en 4 kennen een vergelijkbare indeling en zijn ten opzichte van elkaar gespiegeld uitgevoerd.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de leefruimte, de trapkast en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer strekt zich uit over de voor-, zij- en achterzijde van de woning. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een open en ruimtelijk karakter.

Aan de tuinzijde bevindt zich de open keuken. De indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen koken en wonen en biedt alle ruimte voor een comfortabele woon- en eetopstelling.

Aan de achterzijde zijn verschillende uitbreidingsmogelijkheden. Zo kan gekozen worden voor een uitbouw van de keuken of voor een levensloopbestendige indeling met met een bad- en slaapkamer op de begane grond. Deze opties zijn terug te vinden op de optietekeningen, blz. 27.

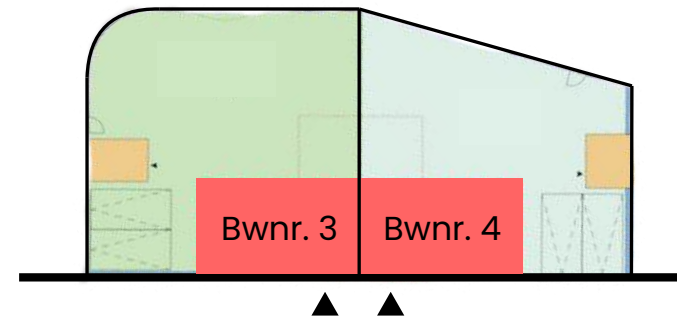
Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet en een ruime badkamer met voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een ligbad.

De grote ramen zorgen ook hier voor een lichte en aangename leefomgeving.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vindt u een ruime vierde slaapkamer, een technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en een multifunctionele ruimte. Deze extra ruimte biedt volop mogelijkheden en is ideaal als werk-, hobby-, sport- of speelkamer.

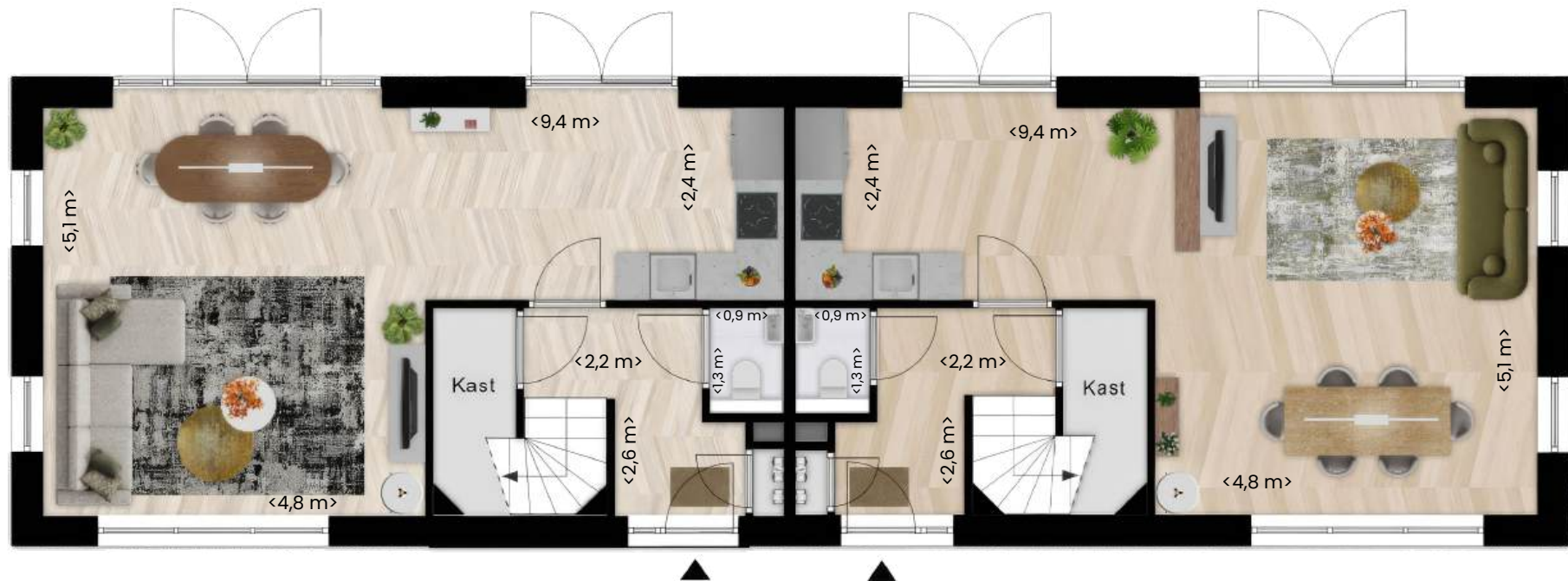


BEGANE GROND

DE HOOP

BOUWNUMMER 3

BOUWNUMMER 4



EERSTE VERDIEPING

DE HOOP

BOUWNUMMER 3

BOUWNUMMER 4



TWEEDE VERDIEPING

DE HOOP

BOUWNUMMER 3

BOUWNUMMER 4





DE VERWACHTING

DE VERWACHTING

BOUWNUMMER 5, 6 & 7



BOUWNUMMER 5 Woningtype A

Bouwnummer 5 betreft de linker drie-onder-een-kapwoning.

Belangrijkste kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte 207 m²
- Grote leef keuken
- Vier ruime slaapkamers
- Riante zolder
- Inclusief stelpost sanitair en tegelwerk
- Optie voor uitbreiding keuken
- Optie voor levensloopbestendige uitbouw
- Heerlijke ruime tuin op het zuidwesten



BOUWNUMMER 6 Woningtype B

Bouwnummer 6 betreft de middelste drie-onder-een-kapwoning.

Belangrijkste kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte 178 m²
- Grote leef keuken
- Vier ruime slaapkamers
- Riante zolder
- Inclusief stelpost sanitair en tegelwerk
- Optie voor uitbreiding keuken
- Optie voor levensloopbestendige uitbouw
- Heerlijke ruime tuin op het zuidwesten



BOUWNUMMER 7 Woningtype C

Bouwnummer 7 betreft de rechter drie-onder-een-kapwoning.

Belangrijkste kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte 295 m²
- Grote leef keuken
- Vier ruime slaapkamers
- Riante zolder
- Inclusief stelpost sanitair en tegelwerk
- Optie voor uitbreiding keuken
- Optie voor levensloopbestendige uitbouw
- Heerlijke ruime tuin op het zuidwesten
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein naast de woning

PLATTEGROND INDELING

DE VERWACHTING

BOUWNUMMER 5, 6 EN 7

3-kapper

Bouwnummers 5, 6 en 7 vormen samen een drie-onder-een-kapwoning. De woningen hebben een vergelijkbare indeling en zijn ten opzichte van elkaar gespiegeld uitgevoerd.

Begane grond

Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de leefruimte, de trapkast en de eerste verdieping.

De leefruimte bevindt zich op de begane grond en strekt zich uit over meerdere zijden van de woning. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de woning een ruim en open karakter.

Aan de achterzijde ligt de open keuken met uitzicht op de tuin. De indeling maakt het mogelijk om een comfortabele combinatie van wonen en eten te realiseren.

Daarnaast zijn er opties om de woning uit te breiden, zoals een uitbouw aan de achterzijde of het realiseren van een levensloopbestendig woonprogramma met bad- en slaapkamer op de begane grond. Deze mogelijkheden zijn weergegeven op de optietekeningen, blz. 27.

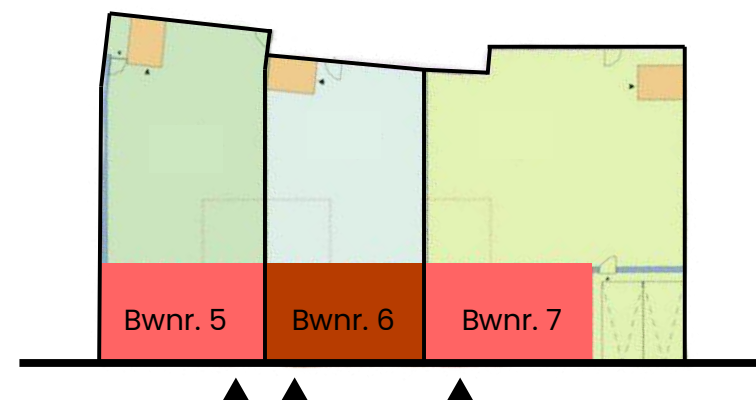
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, bereikbaar via de overloop. Tevens is hier een separaat toilet en een ruime badkamer met voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een ligbad.

De aanwezige raampartijen zorgen ook op deze verdieping voor veel daglicht en een aangename sfeer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer en een royale technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Daarnaast biedt deze verdieping een multifunctionele ruimte die naar wens kan worden ingericht als werkplek, hobbyruimte of sport- en speelruimte.



BEGANE GROND

DE VERWACHTING

BOUWNUMMER 5

BOUWNUMMER 6

BOUWNUMMER 7



EERSTE VERDIEPING

DE VERWACHTING

BOUWNUMMER 5

BOUWNUMMER 6

BOUWNUMMER 7



TWEEDE VERDIEPING

DE VERWACHTING

BOUWNUMMER 5

BOUWNUMMER 6

BOUWNUMMER 7





OPTIE MOGELIJKHEDEN

Kies
de indeling die
bij uw
woonwensen
past!

UITBREIDING KEUKEN

Mogelijk voor alle type woningen



UITBREIDING LEVENSLLOOPBESTENDIG

Mogelijk voor alle type woningen



Extra optie:
uitbreiding door
middel van een
overkapping.

Zodra er gekozen wordt voor een levensloopbestendige uitbreiding, zal de indeling van de hal wijzigen ten opzichte van het basis ontwerp.



KOPERSBEGELEIDING

Het kopen van een woning is spannend. Zeker een nieuwbouwwoning die nog niet gebouwd is. Wij maken het proces van koop tot oplevering graag inzichtelijk voor u!

De woningen in Molenvliet worden door Estuarium Vastgoed bv ontwikkeld en na verkoop door Bouwbedrijf De Delta bv gerealiseerd. Het team van Bouwbedrijf De Delta begeleidt u van A tot Z bij het bouwproces en om dit eenvoudig in goede banen te leiden bieden zij een kopersbegeleidingstraject aan. Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst start het traject van de kopersbegeleiding.

Gedurende het gehele bouwproces van de woning heeft u een eigen contactpersoon, dit is iemand van de kopersbegeleiding waaraan u gekoppeld wordt.

Zij houden u op de hoogte van de voortgang van de bouw, en misschien nog wel belangrijker, de kopersbegeleider denkt met u mee over de indeling en uitvoering van de woning. Zij gaan samen met u in gesprek om de keuzes duidelijk te krijgen, met als doel om al uw wensen toe te passen binnen de mogelijkheden die er zijn.

De kopersbegeleiding legt uit wat u gedurende het proces kunt verwachten en maakt, indien nodig, een aanbieding op maat. Zij staan voor al uw vragen klaar en voorzien u graag van advies, zodat de woning uw droomwoning wordt en u tijdens dit proces veel meer kunt genieten.



***"WIJ STAAN KLAAR VOOR
AL UW VRAGEN."***





ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

In het plan "Molenvliet", gelegen in Tholen, worden door Estuarium Vastgoed bv 7 woningen ontwikkeld. De bouw zal worden uitgevoerd door Bouwbedrijf De Delta bv.

Wegwijzer bij de aankoop van uw woning

De beslissing tot aankoop van een woning is gevallen. Een grote stap die u vermoedelijk na veel wikken en wegen hebt genomen. Over de kwaliteit van de woning hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop is in goede handen. De kennis van zaken, ruime ervaring en uitstekende organisatie van alle bij het proces betrokken partijen wordt ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in de door u gekozen woning.

De koop- en aannemingsovereenkomst

De koopovereenkomst sluit u met de verkoper van de grond, waarbij u zich o.a. verplicht tot betaling van de koopsom en de verkoper tot levering van de woning. Tevens verplicht u zich met de aannemer een aannemingsovereenkomst aan te gaan, waarbij u zich verplicht tot betaling van de aanneemsom en de aannemer tot de bouw en levering van de woning. Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen een kopie van de overeenkomst door partijen medeondertekend retour. Een door beide partijen ondertekend exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van levering kan voorbereiden.

Verschuldigde termijnen

De verschuldigde termijnen dienen binnen 14 dagen na de dagtekening van het betalingsverzoek aan de verkoper/aannemer te worden voldaan, een en ander zoals wordt bepaald in de koop- en aannemingsovereenkomst.

Indien dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld omdat de akte van levering en de hypotheekakte nog niet zijn gepasseerd, verleent de verkoper/aannemer

uitstel van betaling voor de reeds vervallen termijn tot de datum van notariële levering.

Over de verschuldigde maar niet betaalde termijn(en) wordt, conform het daartoe in de voornoemde overeenkomst bepaalde, rente berekend. Deze rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend.

Notaris

De eigendomsoverdracht van de woning geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij notariskantoor De Zeeuwse Alliantie te Middelburg/Goes. Ruim voor de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (incl. bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris, ingeval voor de aankoop een hypothecaire lening wordt afgesloten, zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u zelf (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen, gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat bij de geldgever in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de grondrente tot de leveringsdatum;
- de (bouw)rente tot de leveringsdatum over de vervallen maar niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten en dergelijke voor de geldgever.

Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

1. de akte van levering van de woning van verkoper aan koper;
2. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Kosten tijdens de bouw bij hypothecaire gelding

Zodra uw hypotheekakte is gepasseerd, moet u aan de bank in principe al tijdens de bouw het volledige bedrag aan rente over het door u geleende bedrag gaan betalen. Echter hier kan door de bank een rentebedrag worden afgetrokken dat de bank u betaalt, omdat een deel van het hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan. U betaalt op deze manier, in de meeste gevallen, uitsluitend rente over het opgenomen geld. Er zijn echter banken die voor het in depot houden van een deel van de hypotheekgelden een vergoeding in rekening brengen.

Meer- en minderwerk

Het is mogelijk wijzigingen aan te brengen in de door u gekochte woning. Gebruikelijk is het om een en ander te coördineren door middel van een alternatievenlijst. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met daaraan verbonden de eventuele meer- of minderprijzen. Uitvoering na schriftelijke opdracht en betaling.

Er wordt standaard de mogelijkheid geboden uit een aantal zaken een keuze te maken. U wordt hierover middels een alternatievenlijst nader geïnformeerd. Als u echter voor het sanitair en/of het tegelwerk een andere keuze wilt maken, dan bieden wij u de gelegenheid om een bezoek te brengen aan de showroom van de door ons gekozen leverancier.

Oplevering

Wanneer de woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met de uitvoerder/projectleider uw woning te inspecteren. Bij deze oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd.

Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen. Inmiddels heeft u een eindafrekening van de aannemer ontvangen. Als u aan alle financiële verplichtingen voldaan heeft, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van de woning. Dit wordt de juridische oplevering van uw woning genoemd.

Onderhoudstermijn

Tot drie maanden na de oplevering krijgt u de gelegenheid te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden te melden, welke zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen.

Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Technische omschrijving

De technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen van de architect en adviseurs. Een voorbehoud wordt echter gemaakt ten aanzien van wijzigingen en dergelijke, welke voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eveneens wordt het recht voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat een en ander afdoet aan de kwaliteit.

Wijzigingen en voorbehoud

Wijzigingen in de maatvoering of materiaalkeuze, die tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede wijzigingen om aan de voorschriften/eisen van overheidsinstanties en/of nutsbedrijven te voldoen, worden voorbehouden.

De verkoper behoudt zich het recht voor om de in deze verkoopbrochure, de technische omschrijving, de staat van afwerking en de kleuren materialenstaat genoemde materialen tijdens de voorbereiding en uitvoering te wijzigen in gelijkwaardige materialen.

Detailwijzigingen in het ontwerp, constructie en afwerking blijven voorbehouden aan de verkoper, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het gebouwde.

De op tekening aangegeven maten, ingetekende situaties en dergelijke zijn “circa” of globaal en hebben geen bewijskracht.

Daar waarop de tekeningen kasten, meubilair, keukens, keukenapparaten en apparatuur als interieurstudies zijn getekend, gelden deze uitsluitend als voorbeeld en behoren niet tot de levering.

De opgenomen perspectieftekeningen geven een “artist impression” weer. Hier kunnen dus géén rechten aan ontleend worden. Het kan voorkomen dat er kleine verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijv. kleuren). Enige verrekening ten gevolge van bovengenoemde afwijkingen is niet mogelijk.

Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u de woning koopt, vindt u deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie, in de vorm van inlegvellen. Van noodzakelijke, essentiële wijzigingen na verkoop wordt u door de verkoper schriftelijk op de hoogte gesteld.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade.

Vrij op naam

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen:

- a. grondkosten
- b. bouwkosten
- c. architecten- en adviseurshonoraria
- d. notarishonorarium inzake transportkosten
- e. makelaarscourtage/verkoopkosten
- f. gemeentelijke leges de bouw betreffende
- g. BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend) en/of overdrachtsbelasting
- h. kadastrale uitmeting
- i. bouwvergunning
- j. aansluitkosten water-, riool- en elektriciteitsleidingen
- k. verwarming en warmwatervoorziening

De met de financiering van uw nieuwbouw woning verband houdende kosten zijn niet in de koopsom begrepen. Deze kosten zijn o.a.:

- a. de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.)
- b. rente tijdens de bouw
- c. notariskosten voor de hypotheekakte

Mede niet in de koopsom begrepen kosten zoals:

- a. aansluitingskosten telefoonsignaal en dergelijke
- b. signaal voor de Centrale Antenne Inrichting

Prijsstijging

De in de koop- en de aannemingsovereenkomst overeengekomen koop- en aanneemsommen staan vast met uitzondering van wijzigingen in het btw-tarief. Stijgingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de verkoper. De zogenaamde risicoregeling is dus uitgesloten.

Tot slot

U mag ervan overtuigd zijn dat alle partijen, die nu of later bij dit project betrokken (zullen) zijn, alles in het werk zullen stellen om tot een optimaal eindresultaat te komen. Zo kunt u straks genieten van een fantastische woning in een heerlijke woonomgeving!





GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling 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.

Wijzigingen en voorbehoud

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)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 voor u o.a. het volgende:

- > Gaat uw 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.
- > De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- > Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)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.

Wat valt niet onder de woningborggarantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang woningborgbepalingen

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

Let op

Het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!





UW AANSPREEKPUNT TIJDENS DE VERKOOPFASE

WILMAR VAN HAAFTEN

0166 - 728 900

tholen@neeskens.com

Wilmar van Haaften van Neeskens Makelaars staat tijdens de verkoopfase voor u klaar. Als lokale makelaar begeleidt hij u graag bij de aankoop van een woning in dit mooie en vooruitstrevende nieuwbouwproject. U bent van harte welkom op kantoor voor meer informatie of advies. Neem gerust contact op met Wilmar, hij helpt u graag verder bij de koop van uw woning in Tholen.

BETROKKEN PARTIJEN

ONTWIKKELING



ESTUARIUM VASTGOED BV

Herculesweg 14
4338 PL Middelburg
t. 0118 - 679 000

www.estuariumvastgoed.nl

REALISATIE



BOUWBEDRIJF DE DELTA BV

Herculesweg 14
4338 PL Middelburg
t. 0118 - 679 000

www.dedelta.nl

MAKELAAR



NEESKENS MAKELAARS

Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
t. 0166 - 728 900
www.neeskens.com

FOTOGRAFIE Canva stockbeelden, visualisaties gemaakt met AI

©2026, Estuarium Vastgoed BV

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De hierin opgenomen teksten, situatietekeningen, artist-impressions, sfeerbeelden, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Estuarium Vastgoed bv is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk te vermenigvuldigen of openbaar te maken. Bij aankoop van een woning ontvangt de koper een uitgebreide set van bindende contractstukken.



E-056/062026

THUIS IN

MOLENVLIET

THOLEN

