



H O F  
V A N  
H U E  
S S E

## CENTRAAL WONEN IN HARTJE HUISSEN

12 STADSWONINGEN & 6 LUXE APPARTEMENTEN

H O F  
V A N  
H U E  
S S E



## WELKOM THUIS IN HOF VAN HUESSE

Wonen in de gezellige binnenstad van Huissen, wie wil dat nou niet? Het kan in Hof van Huesse. Op de plek van de voormalige Aloysiusschool komt een wooncomplex met 12 stadswoningen, 6 luxe appartementen en 12 huurappartementen in de vrije sector. Parkeren doe je in de halfverdiepte parkeergarage en in het hart van het plan komt een geweldige binnentuin. Alles in de stijl van de historische binnenstad. Maar tegelijkertijd uiterst modern, comfortabel en duurzaam. Wat een geweldige plek om thuis te komen.



## INHOUD

- 6 **DE LOCATIE**  
Centraal wonen, midden in het leven
- 10 **HET PLAN**  
Woningen, appartementen, parkeergarage
- 12 **VOGELVLUCHT**
- 14 **DE ARCHITECT AAN HET WOORD**  
Arjenne van Berkum, FARO architecten
- 18 **DUURZAAMHEID**  
Klaar voor de toekomst
- 22 **DE WONINGEN**  
Woningen Doelenstraat  
Woningen Convenstraat  
Appartementen
- 40 **KEUKEN EN SANITAIR**  
Jouw smaak weerspiegelt je stijl
- 42 **WOONREIS**  
Je reis begint...
- 46 **COLOFON**

## LOCATIE



## CENTRAAL WONEN, IN HARTJE HUISSEN

### WONEN, LEVEN EN BELEVEN

De locatie van Hof van Huesse spreekt tot de verbeelding. Hier stond ooit de katholieke Aloysiuschool, vernoemd naar de heilige Aloysius van Gonzaga, gebouwd in het begin van de jaren vijftig van de vorige eeuw. Heel veel Huissenaren gingen hier naar school en zullen trots zijn op wat er voor het oude aansprekende gebouw terugkomt. Hof van Huesse wordt echt Huissens. Een modern thuis dat past in de historische setting van de binnenstad.

### MIDDEN IN DE STAD MET DE NATUUR VLAKBIJ

Huissen is goed bereikbaar vanuit alle windstreken. De stad ligt op vijf minuten rijden van de A325 die je snel naar de A50, A15 of de A12 brengt. Maar laat de auto gerust staan en pak de fiets of ga wandelen over dijken, struin door uiterwaarden en geniet van de Rijn. Pak het pontje en ontdek de Liemers aan de andere kant van de rivier. Of zoek het dichterbij huis en verken Doornenburg met haar fort en eeuwenoude kasteel. Liever de levendigheid van de stad? Bezoek dan buursteden Arnhem & Nijmegen. In Hof van Huesse woon je er vlakbij.



## ALLES IN DE BUURT

### VOLOP VOORZIENINGEN EN VERENIGINGEN

Huissen is klein maar fijn. In het gezellige centrum kun je eindeloos winkelen en struinen en je vindt er de leukste terrasjes en horecagelegenheden. Er zijn veel supermarkten en scholen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs. Ben je sportief, muzikaal of een echte feestvierder? Dan vind je in Huissen zeker een vereniging die bij je past. Van voetbalclubs 'de blauwe' (RKHVV) of 'de rooie' (v.v. Jonge Kracht) tot carnavalsvereniging De Kraonige Zwaone. En vergeet de weekmarkt en vele evenementen niet. In Huissen is altijd wat te beleven.

### EVENEMENTEN

- Beleg en ontzet van de stad Huissen;
- Huissense Dag (en Huissense Nacht);
- Vleiskeure' (donderdag voor kermis);
- Huissen bij Kaarslicht;
- Back to the music.



*"PAK DE FIETS OF GA WANDELEN OVER DIJKEN,  
STRUIN DOOR UITERWAARDEN EN GENIET VAN DE RIJN."*



## HET PLAN



Onder het project komt een  
parkeergarage met 89 parkeerplekken.

### WONINGEN, APPARTEMENTEN, PARKEERGARAGE

Op de plek van de voormalige Aloysiuschool aan de Langekerkstraat in hartje Huissen verrijst een wooncomplex met 12 stadswoningen, 6 luxe appartementen en 12 huurappartementen in de vrije sector. Onder het complex komt een halfverdiepte parkeergarage met privéplekken voor de bewoners van Hof van Huesse en openbare parkeergelegenheid.

#### DE PARKEERGARAGE

De parkeergarage onder het project telt in totaal 89 parkeerplekken.. Er zijn 30 privé-parkeerplaatsen gereserveerd voor bewoners in een afgesloten gedeelte van de parkeerkelder. Iedere woning of appartement heeft dus één eigen parkeerplek in de kelder, die voorbereid is voor het plaatsen van een laadpaal voor je elektrische auto. De overige 59 parkeerplaatsen zijn openbare parkeerplaatsen en



bedoeld voor bezoekers van het centrum. Het Raadhuisplein, waar nu veel geparkeerd wordt, zal een metamorfose ondergaan en in de toekomst veranderen in een mooie groene parkachtige omgeving. De parkeerplaatsen die hier komen te vervallen keren terug in de halfverdiepte parkeergarage onder het plan Hof van Huesse.

De parkeergarage is voor auto's bereikbaar vanaf de Conventstraat. Vanuit de Langekerkstraat, het Gasje en de Doelenstraat is de parkeergarage bereikbaar voor voetgangers met een trap en een lift. De hoofdentree voor bezoekers bevindt zich aan het Gasje. De parkeergarage wordt voorzien van een professioneel camerasysteem zodat je auto altijd goed beveiligd is. Vanuit de parkeergarage kun je met de lift of met de trap je appartement of woning bereiken.

VOGELYLUCHT





*Detail en vakmanschap: Dát is Hof van Huesse*

## DE ARCHITECT AAN HET WOORD:

### ARJENNE VAN BERKUM, FARO ARCHITECTEN

"Hof van Huesse is een klassiek, maar ook eigentijds woonensemble in het hart van Huissen. Met de opzet van het plan verwijzen we naar de grootte en van oorsprong religieuze gebouwen in Huissen waar dit woonensemble straks onderdeel van uit gaat maken. Rondom een 'verborgen' wereld - een groen hof met de kwaliteiten van een intieme kloostertuin - liggen de woongebouwen met hun rijke architectuur. Geïnspireerd op de verstilde, katholieke architectuur en de Delftse school. Kenmerkend voor Hof van Huesse is de aandacht voor detail en vakmanschap. Op eigentijdse wijze werken we met sluitstenen en lateien boven de kozijnen. Op beeldbepalende plekken passen we verticaal metselwerk toe en zorgen we met verspringend metselwerk voor subtiele, horizontale lijnen in de dakranden. Samen met de diepe negge en metselwerkpenanten ontstaat daardoor een uiterst plastische gevel.

Om de eenheid van het ensemble extra kracht bij te zetten kozen we één keramische steen en pan, die in kleur aansluiten op de kleuren van het kerkelijk cluster. De gebouwen zijn familie van elkaar en passen daarmee goed bij de grote, klassieke gebouwen die Huissen kenmerken. Tegelijkertijd sluiten de afzonderlijke volumes zo optimaal mogelijk aan bij het specifieke karakter van de omliggende straten. In iedere straat zorgden we op passende wijze voor interactie tussen de gevel en de openbare ruimte. Zo hebben de woningen in de ene straat voordeuren direct aan de straat, waar de woningen in de andere straat juist formeler ogen en toegankelijk zijn via trapjes. En schuin tegenover de begraafplaats bevindt zich bijvoorbeeld een bankje in de gevel. Een plek van bezinning. Zo past het ensemble in zijn omgeving en beëindigt het een stukje fijnmazig, stedelijk netwerk."



EEN KLASSIEK  
MAAR OOK  
EIGENTIJD  
WOONENSEMBLE





## DE LANDSCHAPSARCHITECT/STEDENBOUWKUNDIGE AAN HET WOORD:

### PETER LUBBERS, BURO LUBBERS

"De binnentuin vormt een serene groene oase binnen de stad. Geïnspireerd op het religieuze karakter van de locatie passen we beplanting toe, zoals vaak gezien in een kloostertuin. Zo wordt de pergola voorzien van een wijnrank en de plantvakken van kruiden, snijbloemen, groenten en fruitbomen. Ook de geveltuinen worden voorzien van leiperen. We passen biodiverse beplanting toe die bijen, vlinders en vogels aantrekken en beleefbaar zijn in verschillende seizoenen. Ook voegen we extra nest- en schuilplekken toe voor insecten, vlinders en vogels. De beplanting en plantvakken absorberen bovendien regenwater en dragen bij aan verkoeling en een aangenaam leefklimaat.

Elkaar ontmoeten is een belangrijke functie van de binnentuin. Zo komt er een kas waar bewoners samen groente en fruit kunnen telen. Daarnaast komt er een picknicktafel en worden er verspreid over de tuin meerdere zitplekjes gecreëerd. Hier kun je ook lekker neerstrijken om even tot rust te komen, of om een gezellig praatje met de buren te maken. De tuinen worden voorzien van regentonnen, waarmee de beplanting op duurzame wijze kan worden voorzien van water. Inrichting, beplanting en architectuur samen, maken van de binnentuin een heerlijke plek om te verblijven, elkaar te ontmoeten en te ontspannen."

## DE ONTWERPER: AAN HET WOORD:

### RUUD-JAN KOKKE, ONTWERPER:

"Ik werd door de ontwikkelaar en de architect gevraagd om de balkons, balustrades en sierhekwerken te ontwerpen. Op zich is dat al heel bijzonder. Vaak wordt er gewoon iets uit een catalogus besteld. Het toont hoe in Hof van Huesse aan elk detail veel aandacht wordt besteed. Ik hou van materialen, van hout en van metaal. Overal ter wereld kom je wel ontwerpen van me tegen. Van meubels in het Moma in New York tot kilometerslange hekwerken van prijswinnende projecten in Rotterdam. Voor mij is een ontwerp pas geslaagd als er een evenwicht is bereikt tussen materiaal, vorm en gebruik. Maar de gebruiker of beschouwer moet ook verrast en geprikkeld worden. Voor Hof van Huesse ben ik eerst gaan rondwandelen door de stad. Dan kom je heel wat oud en nieuw sierhekwerk, tralies en smeedwerken tegen. Soms geënt op de Haagse en Delftse school uit de vorige eeuw, soms

*“Verblijven, ontmoeten en ontspannen in de Kloostertuin”*

echt Huissens. Als je inzoomt kom je fraaie dingen tegen zoals gebogen vormen waarbij de ophanging aan de gevel zorgt voor extra verbijzondering. Voor mij vormden dat soort elementen de inspiratie voor de sierhekwerken en balustrades die ik voor Hof van Huesse heb ontworpen. Aandacht besteden aan de buitenzijde van een project is geweldig om te doen. Balkons en loggia's mogen in het oog springen en de architectuur versterken. Het zijn bijzondere en belangrijke zichtcomponenten, die zorgen voor extra kwaliteit van een project. Het resultaat wordt geweldig. Dankzij alle verwijzingen naar de historie, zowel in architectuur, de binnentuin als de hekwerken, past Hof van Huesse straks helemaal bij Huissen en de rijke religieuze geschiedenis van de stad."





## KLAAR VOOR DE TOEKOMST

### DUURZAAMHEID EN COMFORT

Hof van Huesse is een meer dan toekomstbestendig en duurzaam project. We hebben tal van slimme toepassingen geïntegreerd zodat jij straks energiezuinig en comfortabel kunt wonen. Van zonnepanelen tot waterpomp en van wateropvang tot besproeiingsinstallatie.

### ZONNEPANELEN

Bij de appartementen en woningen van Hof van Huesse zijn zeker zonnepanelen aanwezig! De appartementen hebben elk 4 zonnepanelen. Elke woning beschikt over 7 zonnepanelen. De woningen hebben 7 zonnepanelen per woning op het dak. Deze zonnepanelen zijn dan ook toekomstgericht en duurzaam.

### WATEROPVANG EN BESPROEIINGSINSTALLATIE

Hof van Huesse heeft een unieke vorm van wateropvang. Wanneer het regent wordt het water opgevangen via de bestrating en de tuin. Dit wordt zo opgevangen via het retentiedak van de parkeergarage. Doordat dit wordt opgevangen kan aan de beplanting automatisch water worden gegeven! Zo blijft dit er mooi en verzorgd uitzien.

### ENERGIEZUINIG EN AARDGASVRIJ

Alle woningen zijn aardgasvrij gebouwd. Dat betekent dat er bij deze woningen een warmtepomp aanwezig is. Daarbij zijn de woningen energiezuinig gebouwd. Dit wordt gedaan door een goede isolatie en zonnepanelen op het dak. Zo ondervindt je dus geen last van hoge gas- of energieprijzen en kan je zorgeloos de toekomst in.

### COMFORTABEL WONEN

In de woningen is veel daglichttoetreding door de grote ramen. Daarbij is er uitzicht op de mooie binnentuin! Alle tuinen grenzen ook aan de binnentuin waardoor dit een prachtig beeld wordt. Door alle beplanting in de semi-gesamenlijke binnentuin wordt met warm weer schaduw en verkoeling gecreëerd. In dit plan zijn er ook veel zitplekjes gecreëerd waar je heerlijk



## WONINGEN DOELENSTRAAT



**SLAAPKAMERS:** 4  
**BNR. 1 EN 5:** 117 M<sup>2</sup>  
**BNR. 2 T/M 4:** 113 M<sup>2</sup>  
**PARKEREN:** PARKEERGARAGE

### BOUWNUMMERS 1, 2, 3, 4 EN 5

Via de entree aan de Doelenstraat kom je met een trapje binnen in de hal. Hier is een apart toilet aanwezig. Daarna loop je het woongedeelte in. Hier is een mooie, open keuken met voldoende plek voor een kookeiland. Ook is hier ruimte voor een lekker grote eettafel. De aansluitende woonkamer heeft een glazen pui die bijna over de hele breedte van de woning gaat. Jouw garantie voor een mooie lichtinval met een prachtig uitzicht op de historische kloostertuin.

Vanuit de woonkamer gaat een trap naar boven naar de eerste verdieping. Hier is een ruime badkamer aanwezig. Daarbij zijn hier twee ruime slaapkamers. Ook is er een extra kamer die iets kleiner is. Dit zou een mooie kantoor- of hobbykamer kunnen worden, maar kan ook worden gebruikt als derde slaapkamer. Wanneer je nog een trap omhooggaat kom je uit op de zolder.

Hier is ruimte voor bijvoorbeeld een wasmachine en droger. Ook is hier nog een extra kamer aanwezig die je kunt gebruiken zoals jij dat wilt.

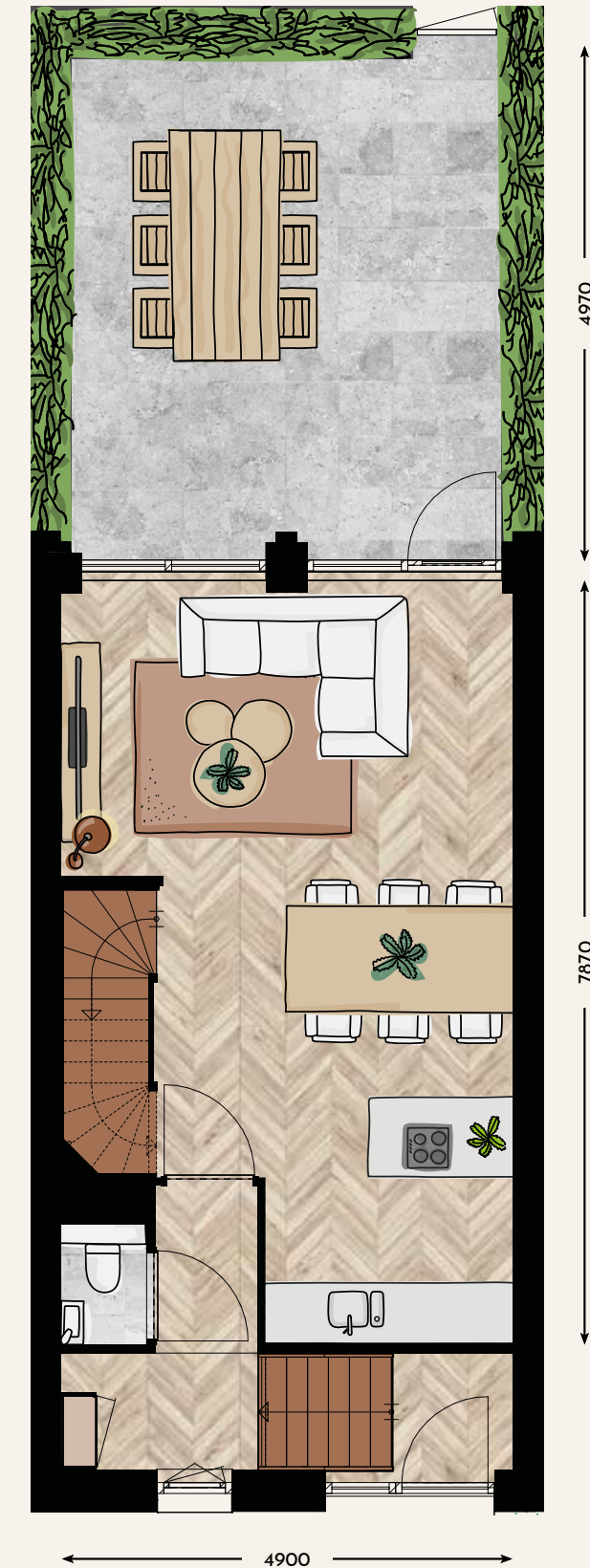
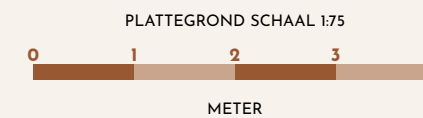
Fijne tuin, grenzend aan de besloten binnenhof.



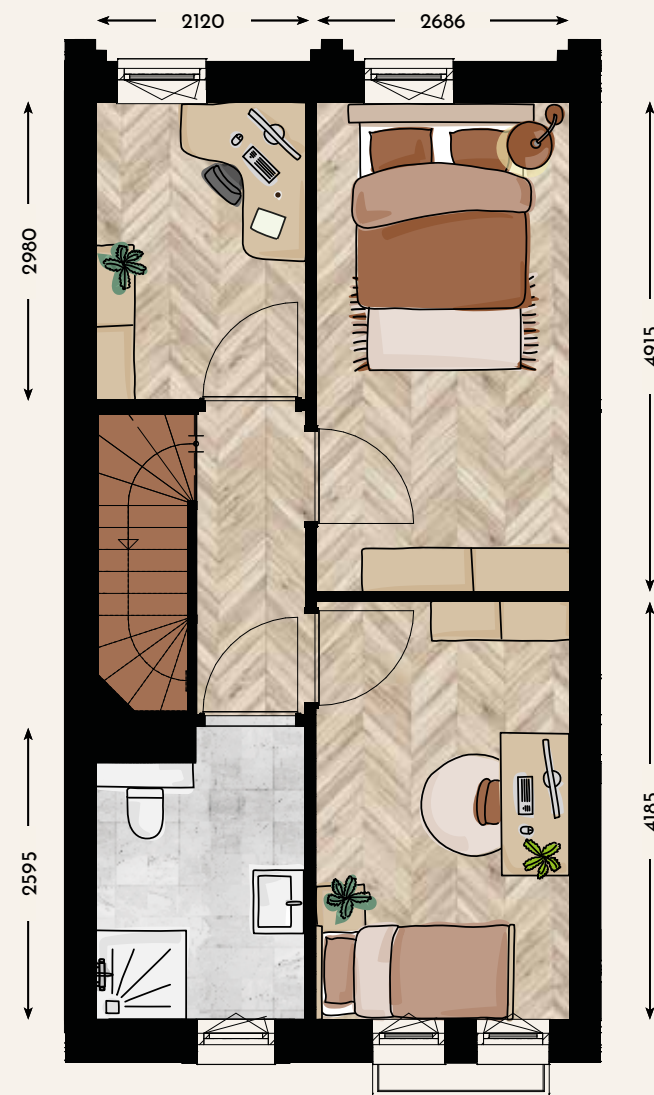
Woning brede glazen pui met geweldig uitzicht.

Open keuken met ruimte voor een grote eettafel.

### BEGANE GROND



Wordt het een werkkamer of hobbyruimte? Jij bepaalt.

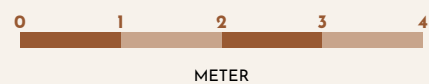


Moderne badkamer met topkwaliteit sanitair.

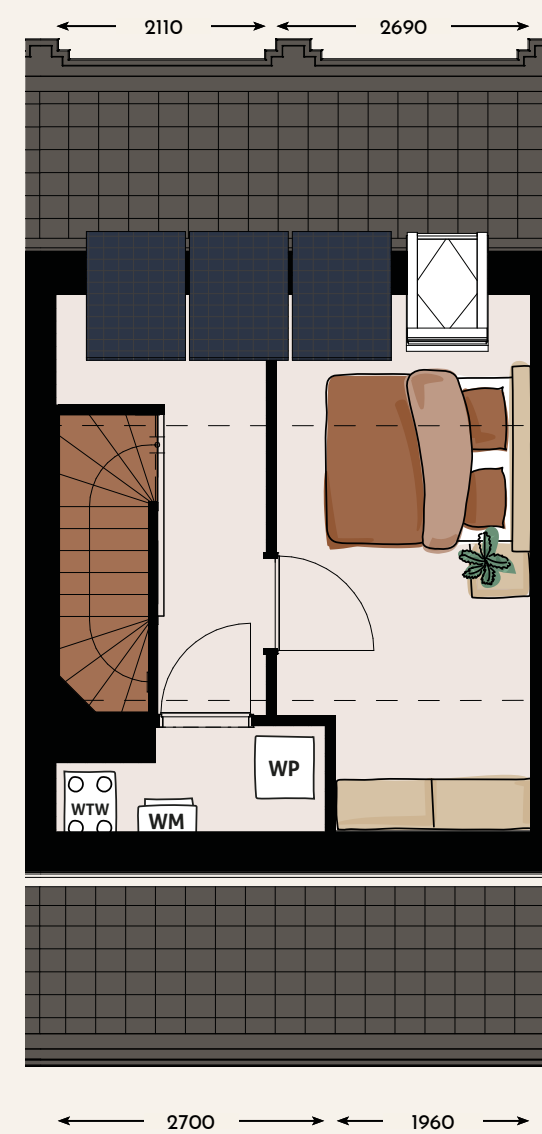
Twee lekker grote slaapkamers.

### EERSTE VERDIEPING

PLATTEGROND SCHAAL 1:75



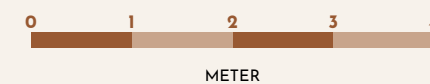
Aparte ruimte voor je wasmachine en droger.



Slapen op zolder? Je creëert hier zo een extra slaapkamer.

### TWEDE VERDIEPING

PLATTEGROND SCHAAL 1:75







SLAAPKAMERS: 4  
 BNR. 6 EN 12: 117 M<sup>2</sup>  
 BNR. 7 T/M 11: 113 M<sup>2</sup>  
 PARKEREN: PARKEERGARAGE

### BOUWNUMMERS 6, 7, 8, 9, 10, 11 EN 12

De fraaie trapjes bij de entree van de eengezinswoningen aan de Conventstraat springen meteen in het oog. Net als het brede kader rond de voordeur. Je waant je even terug in Middeleeuws Huissen, maar dat gevoel verdwijnt meteen als je de woning betreedt. De begane grond biedt volop ruimte voor een lekker ruime keuken met kookeiland, een grote eettafel en een gezellige woonkamer die aan de tuin grenst. Dankzij de grote gazen pui kijk je prachtig weg over de binnenhof die je het gevoel van een oude Kloostertuin geeft.

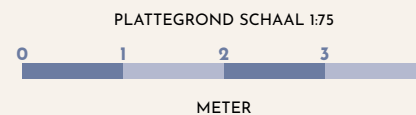
Op de eerste verdieping vind je twee grote slaapkamers en een iets kleinere die je kunt gebruiken zoals jij dat wilt. Werkkamer, hobbykamer of kinderkamer? Het kan allemaal. Op deze verdieping vind je ook de moderne badkamer met douche, wastafel en tweede toilet. De zolder, die je bereikt met een vaste trap, biedt plek voor je wasmachine en droger. Ook is hier nog een extra kamer aanwezig waar je met gemak een kamer voor logees of de kinderen maakt. Of zie je jezelf wel slapen op zolder? Alles kan en alles mag.

Fijne tuin, grenzend aan de besloten binnenhof.

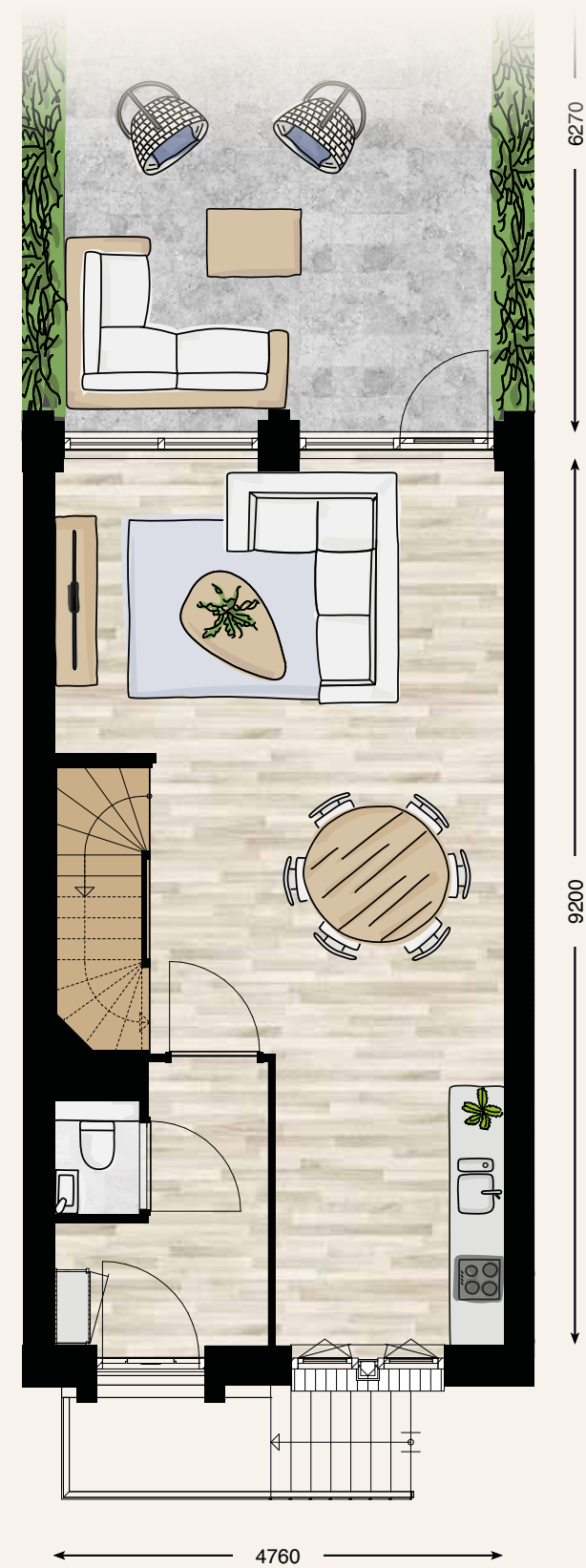
**TUIN OP HET ZUIDEN**

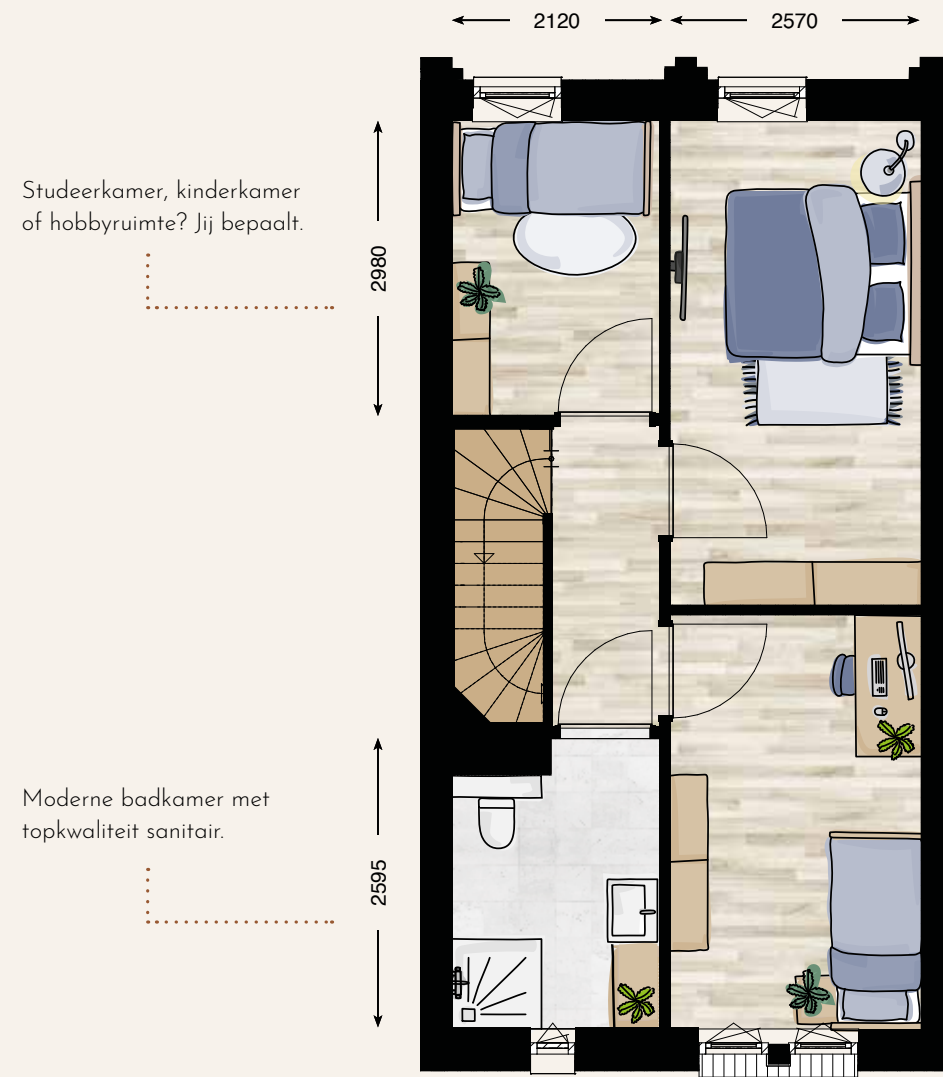
Open keuken met ruimte voor een grote eettafel.

### BEGANE GROND



Fraaie trap aan de entreezijde van je woning.





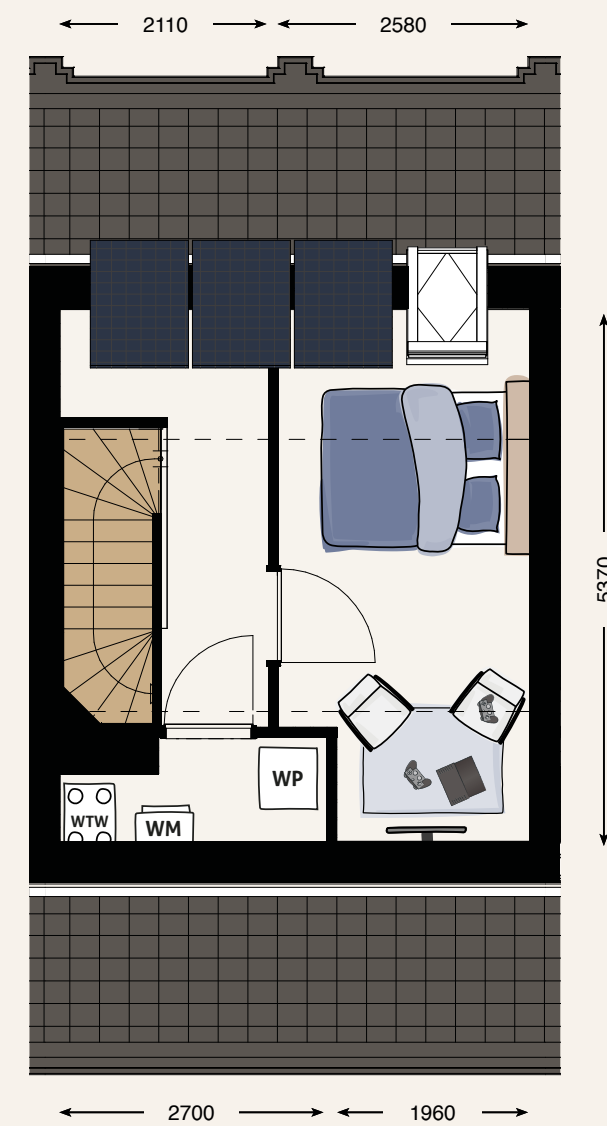
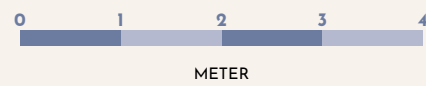
Studeerkamer, kinderkamer  
of hobbyruimte? Jij bepaalt.

Moderne badkamer met  
topkwaliteit sanitair.

Twee lekker grote  
slaapkamers.

### EERSTE VERDIEPING

PLATTEGROND SCHAAL 1:75

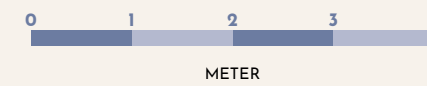


Aparte ruimte voor je  
wasmachine en droger.

Creëer een extra kamer voor  
jezelf, logees of de kinderen.

### TWEDE VERDIEPING

PLATTEGROND SCHAAL 1:75



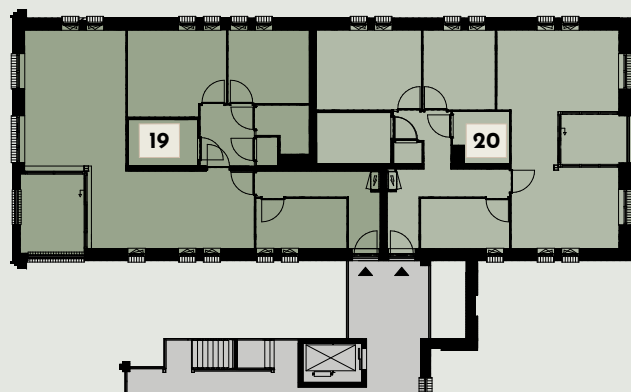




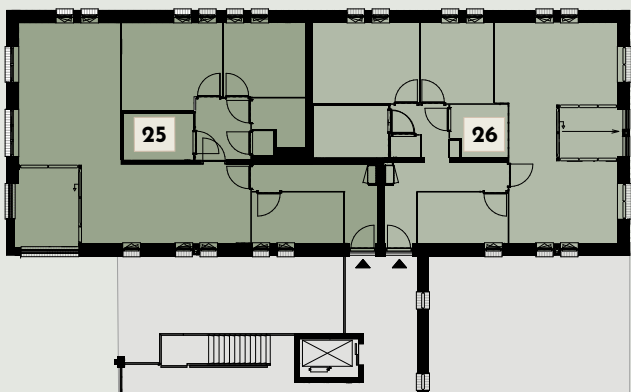
VERDIEPINGSOVERZICHTEN APPARTEMENTEN



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



## APPARTEMENTEN CONVENTSTRAAT/LANGEKERKSTRAAT

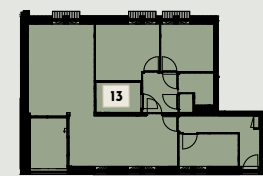


SLAAPKAMERS: 3  
 BNR. 13, 19 EN 25: 112 M<sup>2</sup>  
 PARKEREN: PARKEERGARAGE

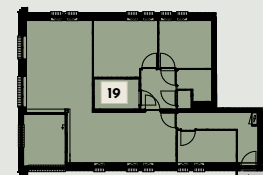
### BOUWNUMMERS 13, 19, EN 25

Via de entree kom je binnen in een ruime hal. Vanuit de hal is er een deur naar een werk- of hobbykamer, maar je kunt er ook een derde slaapkamer van maken. Via de hal kom je in de ruime leefkeuken. Hier is voldoende ruimte voor een keuken met bijvoorbeeld een groot kookeiland of een grote eettafel waar je met de hele familie gezellig kunt dineren. Vanaf het balkon op de zonzijde heb je een prachtig zicht op de binnenhof. Hier kun je met mooi weer heerlijk tot rust komen. Daarbij is dit balkon groot genoeg voor een gezellige tuinset. In het woongedeelte is alle plek om een mooie zithoek te creëren. Door de grote raampartijen in het woongedeelte komt lekker veel licht binnen. Vanuit hieruit heb je een mooi zicht op de kloostertuin, terwijl de ramen aan de Conventstraat zicht geven op de prachtige kerk. Vanuit de keuken is een tweede hal bereikbaar. Hieraan verbonden zit de badkamer. Daar tegenover zit een separaat toilet met daarnaast een ruimte voor je wasmachine en droger. De hal geeft toegang tot de hoofdslaapkamer en de iets kleinere slaapkamer.

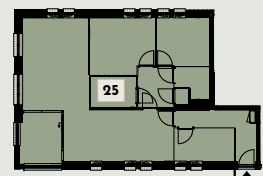
- Balkon in de zon met uitzicht over de kloostertuin
- Ruime hal met toegang tot werkkamer.
- Gezellige woonkamer met fijne lichtinval



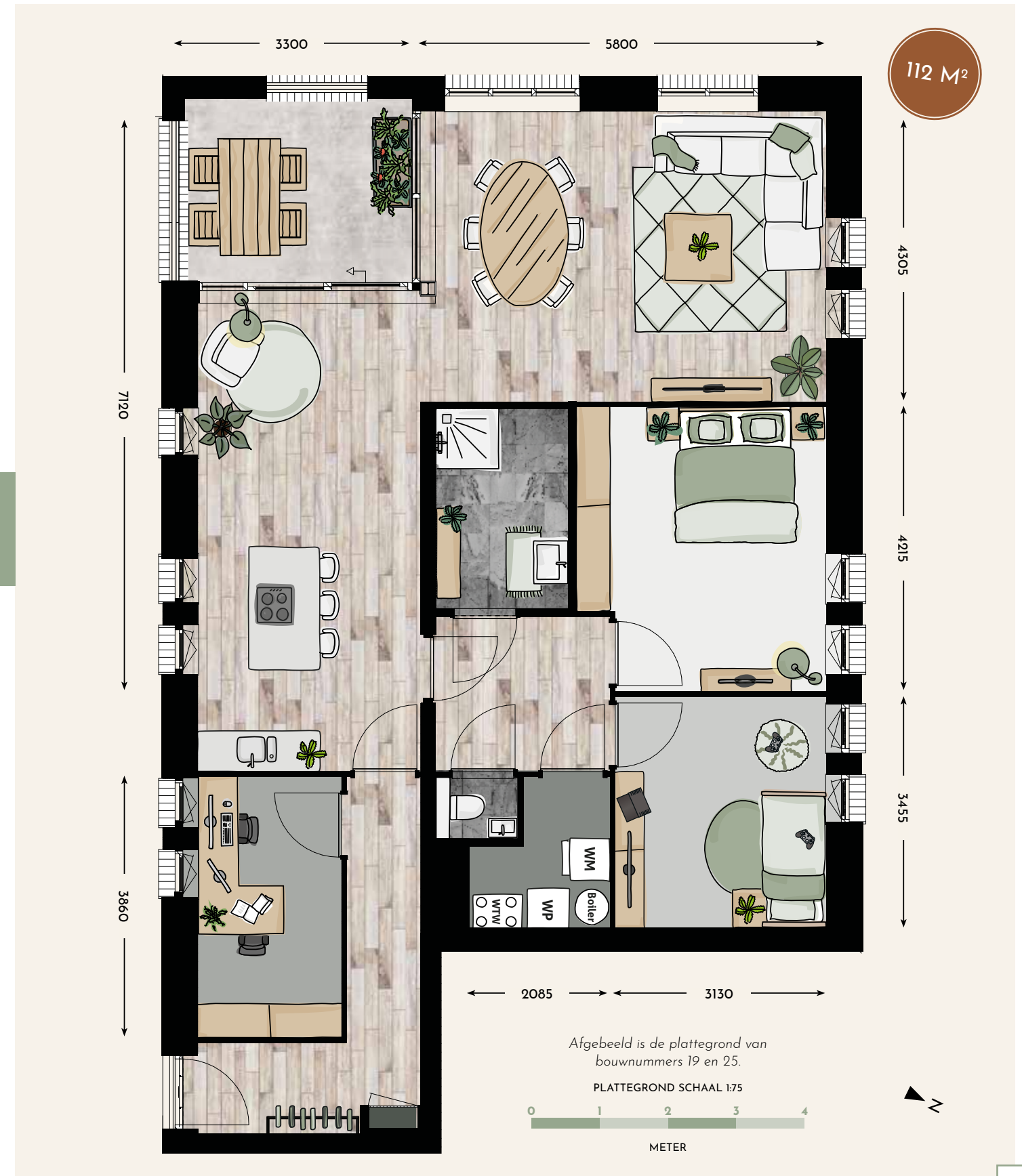
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



## APPARTEMENTEN CONVENTSTRAAT/LANGEKERKSTRAAT

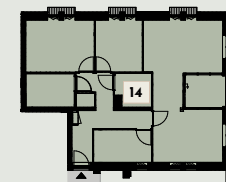


SLAAPKAMERS: 3  
 BNR. 14, 20 EN 26: 102 M<sup>2</sup>  
 PARKEREN: PARKEERGARAGE

### BOUWNUMMERS 14, 20 EN 26

Via de entree kom je binnen in de hal. Vanuit de hal is er een deur naar een werk- of hobbykamer, maar deze kan ook goed als derde slaapkamer worden gebruikt. Via de hal kom je binnen in het woongedeelte dat ruim genoeg is om aan mooie zithoek te creëren. Vanuit het woongedeelte heb je door de langwerpige raampartijen een mooi zicht op zowel het Raadhuisplein als op de kerk. Tussen het woongedeelte en de ruime keuken is het balkon te bereiken. Het balkon is gelegen aan de zijde van de Langekerkstraat. Geniet overdag van de reuring van het winkelend publiek. In de avonden kun je hier juist weer heerlijk tot rust komen. Daarbij is dit balkon ruim genoeg om er een tuinset te plaatsen. Aan de andere zijde van het balkon is de ruime keuken gelegen. Hier is ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de hal is de ruime badkamer bereikbaar met daarbij een separaat toilet. Ook is hier een ruimte aanwezig waar de wasmachine en droger kan worden geplaatst. De hal biedt toegang aan de hoofdslaapkamer en de iets kleinere slaapkamer.

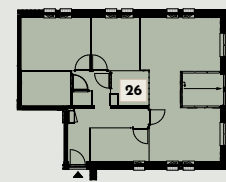
- Werkkamer of slaapkamer? Jij bepaalt
- Complete badkamer en een separaat toilet. Wel zo comfortabel
- Open keuken met volop ruimte en een fraaie lichtinval



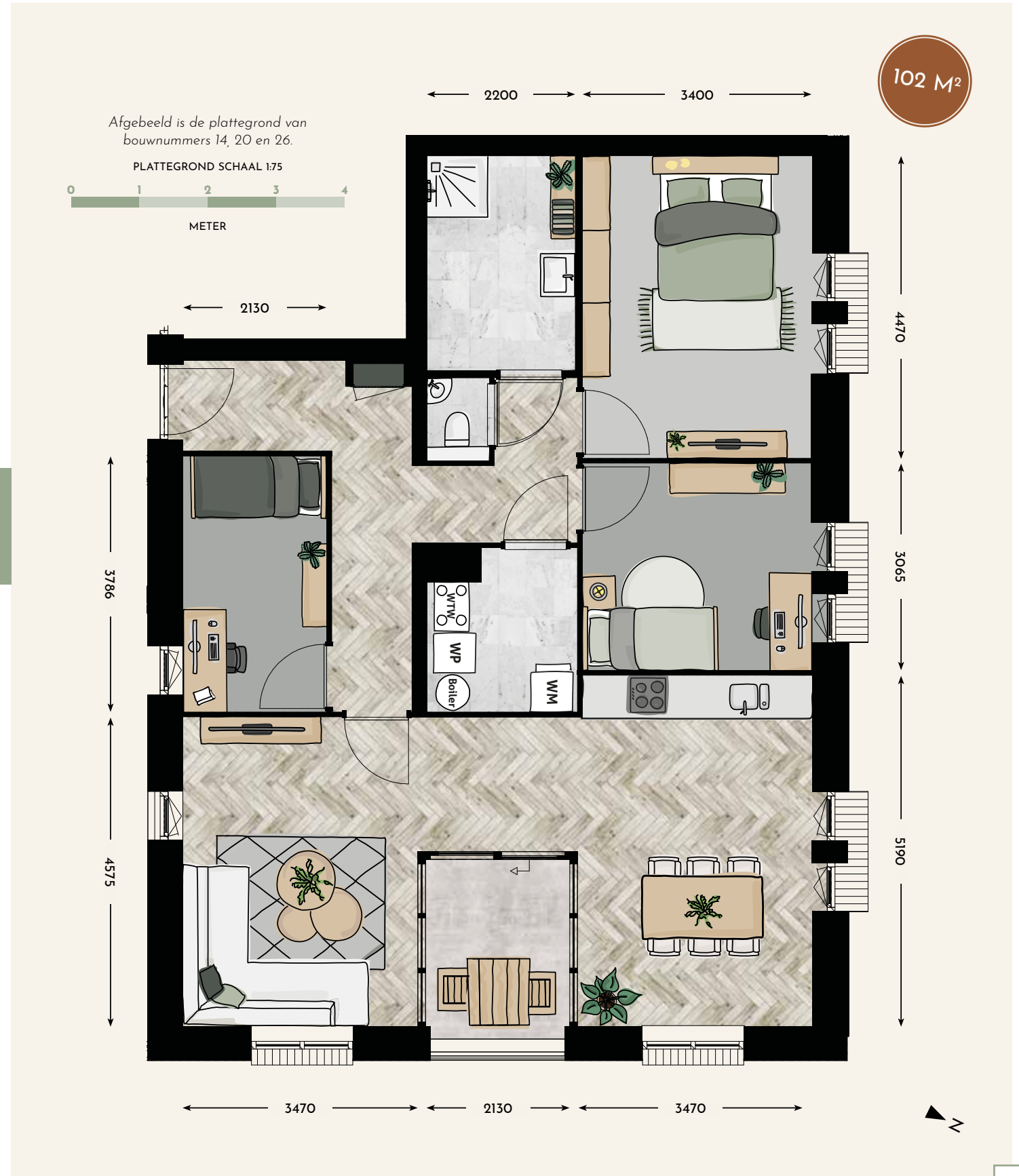
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



## KEUKEN EN SANITAIR

### KIES DE KEUKEN DIE BIJ JE PAST!

#### DROOMKEUKEN

Houd je van koken aan een groot kookeiland of meer van een functionele hoekopstelling? Wil je een hoge kastenwand, luxe inbouwapparatuur, een landelijke stijl of juist modern? De keuze voor een keuken is erg persoonlijk en laten wij daarom liever aan jou over! De woningen leveren wij daarom zonder keuken op, maar we faciliteren een bezoek aan een prachtige showroom. Op die manier kun je zelf een keuken kiezen die volledig past bij jouw smaak en behoeften. Het leidingwerk wordt afgedopt opgeleverd, waardoor de keukenleverancier direct na de oplevering van je woning kan starten met het plaatsen van je droomkeuken.

#### DE PERFECTE COMBINATIE

In onze projectshowroom helpen we je graag met het ontwerp van een keuken naar wens. Op basis van dit ontwerp zorgen wij ervoor dat tijdens de bouw het leidingwerk op de juiste posities gemaakt wordt. Zo kan de installatie van de keuken na de oplevering in een handomdraai uitgevoerd worden. In de showroom kennen ze de ins en outs van je woning en weten wat mogelijk is en wat niet. Zo weet je snel of je plannen haalbaar zijn. Denk bijvoorbeeld aan het wijzigen van het leidingwerk en ventilatiemogelijkheden. Liever een andere leverancier? Dan kun je uiteraard ook naar een andere keukenshowroom. In de kopershandleiding en optielijst worden de mogelijkheden en voorwaarden hiervoor verder toegelicht.



### ONTSPANNEN IN JE BADKAMER

Je badkamer is misschien wel het fijnste plekje in je nieuwe woning in Hof van Huesse. We snappen dan ook, dat je die graag helemaal vormgeeft en inricht zoals jij dat graag wilt. We hebben al een aantal hoogwaardige keuzes voor je gemaakt, maar wil je het helemaal anders? Bezoek dan de projectshowroom.

#### MOOI SANITAIR EN HOOGWAARDIG TEGELWERK

De sanitaire ruimten van de woningen en appartementen in plan Hof van Huesse worden standaard afgewerkt met hoge kwaliteit sanitair van Villeroy & Boch, kranen van Grohe en hoogwaardige tegels. Iets totaal anders kan uiteraard ook.

In de projectshowroom vind je een ruime sortering sanitair en tegelwerk, voor iedere smaak en elk budget. Hier creëer je in no time je eigen droombadkamer.

*Ben je klaar voor de reis naar  
jouw ultieme droomwoning?*

## JE REIS BEGINT

Een nieuwbouwwoning of appartement kopen doe je niet zomaar en zeker niet dagelijks. We nemen je dan ook graag mee langs de stappen die je doorloopt als je een nieuw thuis gaat kopen in het mooie project Hof van Huesse.

### STAP 1: DE VERKOOP

#### Welke woning past bij je?

Je kunt nu inschrijven voor één of meer beschikbare woningen of appartementen. Met het invullen van het online inschrijfformulier op de website ben je in de race voor een woning of appartement.

#### In deze stap:

- Neem de verkoopdocumentatie door.
- Hypotheek of financiële middelen regelen. De makelaar kan je hierover adviseren.
- Bij vragen: plan een afspraak met de makelaar in.

### STAP 2: DE TOEWIJZING

Je hebt je ingeschreven voor één of meerdere woningen of appartementen en ontvangt een uitnodiging voor een gesprek met de makelaar.

### STAP 3: VERKOOPGESPREK BIJ DE MAKELAAR

Tijdens het verkoopgesprek met de makelaar worden alle stukken van de woning of het appartement met je doorgenomen, waaronder de verkooptekeningen, technische omschrijving, meerwerk mogelijkheden en bijvoorbeeld de conceptovereenkomst. Er is in dit gesprek alle ruimte om vragen te stellen, zodat je goed geïnformeerd een keuze kunt

maken over de aankoop van de woning. De makelaar kan je aan het einde van het gesprek een optie verstrekken op de woning of het appartement. Dit is een exclusieve reservering van de woning voor een periode van 1,5 week.

#### In deze stap:

- Afspraak bij de makelaar.
- Doornemen verkoopstukken woning en stellen van vragen.
- De makelaar kan je een optie verlenen.

### STAP 4: TWEEDE GESPREK BIJ DE MAKELAAR

Ben je ervan overtuigd dat jij straks in Hof van Huesse woont? Dan word je na afloop van de optieperiode uitgenodigd voor een tweede gesprek bij de makelaar. Tijdens dit gesprek worden alle laatste vragen beantwoord. Uiteraard is het ook tussen de afspraken door mogelijk om vragen te stellen. Wil je overgaan tot koop? Dan wordt tijdens dit gesprek de koopovereenkomst met je doorgenomen en krijg je deze binnen een paar dagen digitaal aangeboden ter ondertekening. Hebben jij en je eventuele medekoper beiden de koopovereenkomst ondertekend? Dan ben je officieel eigenaar van je woning in Hof van Huesse. Gefeliciteerd!

#### In deze stap:

- Aankoop woning goed afwegen.
- Tweede afspraak bij de makelaar.
- Ondertekenen koopovereenkomst.

### STAP 5: WOONADVIES EN BEGELEIDING

Tijdens het proces naar de start bouw, moet je diverse keuzes maken voor je toekomstige thuis. Tijdens een gesprek met de woonconsulent van Janssen de Jong Bouw word je hierin intensief begeleid. Wil je een indelingswijziging, extra stopcontacten of andere deuren? In de uitgebreide koperskeuzelijst kun je alle mogelijkheden bekijken. Bespreek je wensen met de woonconsulent en laat het doorvoeren in je woning. Uiteraard wordt er een totaalofferte gemaakt en worden de wensen verwerkt op de tekening. Daarnaast bezoek je op aangeven van de woonconsulent de showrooms voor sanitair en tegelwerk en desgewenst ook voor de keuken. Zo kun je je eigen droombadkamer en -keuken samenstellen. Gedurende het gehele proces tot en met oplevering van je woning of appartement is de woonconsulent je vaste aanspreekpunt.

#### In deze stap:

- Welke opties wens je in je nieuwe huis?
- Gesprek met de woonconsulent.
- Bezoek showroom(s).
- Controle opties op de tekening.
- Akkoord geven op de opties.

### STAP 6: HOERA-BRIEF

Zodra alle opschortende voorwaarden uit de koop-/aannemingsovereenkomst zijn vervuld, geven de projectontwikkelaar en aannemer officieel een startsein voor de bouw. Vereisten hiervoor zijn onder andere dat 70% van alle woningen en appartementen verkocht is en de omgevingsvergunning verleend is. Je ontvangt op dat moment de zogeheten hoera-brief waarin je tevens wordt uitgenodigd om een afspraak te maken met de projectnotaris voor de (notariële) overdracht van de grond.

#### In deze stap:

- Bij het vervullen van alle opschortende voorwaarden ontvang je een hoera-brief.
- Je plant een afspraak in met de projectnotaris voor de overdracht (doorgaans binnen 2-6 weken na de hoera-brief).

### STAP 7: OVERDRACHT/LEVERING

Als je de hypotheek rond hebt of over de benodigde financiële middelen beschikt, ontvang je van de notaris een officiële 'go' voor het transport van je woning of appartement. Bij deze afspraak neemt de notaris de akte van levering met je door. Nadat je deze ondertekend hebt, ben

je officieel eigenaar van de grond c.q. het appartementsrecht.

### STAP 8: BOUWEN

De bouw is gestart! Dit vieren wij samen met jou, je nieuwe burens en de aannemer op de bouwplaats. Een gezellig feestje waarbij je met iedereen kennis kunt maken. Naarmate de bouw vordert, ontvangt je van de aannemer een factuur voor de desbetreffende termijn die gereed is. Je betaalt je woning niet in één keer. Dit wordt gedaan in stappen/termijnen. (Je betaalt vaak vanuit je bouwdepot. Hierover kan je hypotheekadviseur je alles vertellen.) In de koop-/aannemingsovereenkomst kun je terugvinden welke termijn er bij welke fase wordt gefactureerd.

#### In deze stap:

- Er wordt (indien mogelijk) bij de start van de bouw een viering georganiseerd voor alle kopers op de bouwlocatie.
- Gedurende de bouw ontvang je regelmatig updates over de bouw.
- Er worden meerdere kijkmomenten gepland, zodat je tijdens de bouw al binnen kunt kijken in je nieuwe woning.
- Je ontvangt facturen gedurende de bouw en betaalt het laatste deel voor sleutelontvangst.

### STAP 9: OPLEVERING

De oplevering komt in zicht. Bijna kun je de verhuishagen voor laten rijden en verhuizen naar je nieuwe woning of appartement in Hof van Huesse. Maar daarvoor moet de woning nog aan je worden opgeleverd. Samen met de uitvoerder loop je tijdens een voorinspectie en uiteindelijk bij de oplevering door je huis om te zien of alles naar wens is. Wij adviseren om een opleveringsexpert mee te nemen als je dat prettig vindt. Als alle betalingen zijn verricht, ontvang je de sleutels van je nieuwe woning. Uiteraard staat de aannemer ook na de oplevering nog voor je klaar als er zaken niet in orde zijn. Het genieten van je nieuwe woning of appartement kan nu echt beginnen. Veel woonplezier!

#### In deze stap:

- Je woning of appartement wordt opgeleverd.
- Je ontvangt de sleutels van je nieuwe woning na betaling van de laatste termijn.

## VVE HOF VAN HUESSE

Als eigenaar van een stadswoning of een appartement in Hof van Huesse ben je met de mede-eigenaars in het project verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. De Vereniging Van Eigenaren (VVE) wordt opgericht in de akte van splitsing in appartementsrechten. Iedere appartementsrechteigenaar is automatisch lid van de VVE van het betreffende plan, dit is bij de wet geregeld. In de wet zijn regels opgesomd waaraan een VVE moet voldoen. Zo moet de VVE een ledenvergadering houden. De wet eist dat de VVE tenminste eenmaal per jaar bijeen wordt geroepen. Dan worden de financiële jaarstukken besproken en wordt de voorschotbijdrage in de begrote gezamenlijke servicekosten, bestemd voor onderhoud, verzekeringen en dergelijke, per appartementsrecht vastgesteld.

De gang van zaken in dit woonhofje wordt grotendeels bepaald door de vergadering van eigenaars. Het bestuur van de VVE neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Zij is daarbij gebonden aan de bepalingen in het splitsingsreglement. Daarnaast zijn er nog vele zaken die niet in het reglement zijn geregeld en waarvan de regeling aan de vergadering is overgelaten.

## SWK GARANTIE

Je koopt je stadswoning of appartement met SWK garantie die alleen gerenommeerde bouwondernemingen kunnen bieden. Het is belangrijk om te weten dat de SWK garantie een aanvulling is op de koop- en/of aannemingsovereenkomst. Het betreft een bouwkundige kwaliteitsgarantie van de ondernemer aan de koper.

\*Voor een volledig overzicht van de gang van zaken verwijzen we je naar de bijgevoegde Technische Omschrijving. Of vraag ernaar bij je makelaar.





## COLOFON



JANSSEN DE JONG  
PROJECTONTWIKKELING

Meester B.M. Teldersstraat 7  
6842 CT Arnhem  
projectontwikkeling@jajo.com



FARO ARCHITECTEN

Oude Kraan 72  
6811 LL Arnhem  
Tel: 0252 414 777  
info@faro.nl



OPEN MAKELAARS &  
HYPOTHEKEN

Velperplein 11  
6811 AG Arnhem  
Tel: 026 750 27 50  
nieuwbouw@openmakelaars.nl



ZAAT VASTGOED  
MAKELAARDIJ

Van Wijkplein 1  
6851 MC Huissen  
Tel: 026 388 40 03  
zaat@zaatvastgoed.nl



## DISCLAIMER

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De verkooptekeningen die apart bijgeleverd worden zijn leidend. Appartementen worden opgeleverd exclusief keuken. Uiteraard denken we graag met je mee wat de mogelijkheden zijn. Voor een volledig overzicht van de gang van zaken verwijzen we je naar de bijgevoegde Technische Omschrijving. Of vraag ernaar bij je makelaar.

INCOMBINATIE III VASTGOEDCOMMUNICATIE



H O F  
V A N  
H U E  
S S E