

LA BRIQUE

EXCLUSIEF WONEN
AAN DE MAAS

20 VILLA'S
OP EEN UNIEKE
LOCATIE IN
MILSBEEK

INHOUD

Disclaimer - Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidsvoorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. Genoemde maten zijn in centimeters en bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen, kleuren en inrichting van de plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Hetzelfde geldt voor de eventuele situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Copyright - Het copyright van de inhoud van deze brochure berust bij Bouwbedrijf van Grunsven B.V. Niets uit deze brochure mag gekopieerd, verspreid, in enig tekststelsel ingevoegd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Bouwbedrijf van Grunsven B.V.

WELKOM IN MILSBEEK 04



05 DE LOCATIE



08 ARCHITECT AAN HET WOORD



10 SITUATIE



DE WONINGEN 18



12 VERKOOP CONCEPT



44 JOUW DROOMKEUKEN EN BADKAMER



46 WONINGBORG EN PROCEDURE AANKOOP



WELKOM IN MILSBEEK

MILSBEEK (2.800 INWONERS) IS EEN MOOI DORPJE IN NOORD-LIMBURG, 15 KILOMETER TEN ZUIDEN VAN NIJMEGEN. HET MAAKT DEEL UIT VAN DE GEMEENTE GENNEP. HET IS FRAAI GELEGEN AAN DE OEVER VAN DE MAAS. DANKZIJ DE VOLOP BESCHIKBARE RIVIERKLEI HEBBEN DE POTTENBAKKERIJEN HET DORP IN HET VERLEDEN EEN GROTE BEKENDHEID GEGEVEN. VERSCHILLENDE MONUMENTEN HERINNEREN HIER NOG AAN. EN JAARLIJKS IS ER EEN KERAMIEKMANIFESTATIE. IN MILSBEEK KUN JE AANGENAAM EN ONTSPANNEN WONEN, MET DE GROTE STAD OM DE HOEK.



In Milsbeek gaat alles er relaxt aan toe. Je vindt er winkels voor de dagelijkse behoefte en verder kun je goed terecht in het nabijgelegen Gennep of Cuijk. Daar zijn ook allerlei sportaccommodaties en verenigingen. Hier vind je ook goede onderwijsvoorzieningen. In Milsbeek is een basisschool, De drie vijvers.

Voor uitgebreider shoppen of uitgaan ligt het aantrekkelijke Nijmegen in de buurt. Hier zijn vele grote winkels te vinden, maar ook unieke speciaalzaken, leuke horecagelegenheden, bioscopen en een theater. En uiteraard is Nijmegen de stad van het hoger en middelbaar onderwijs.

Als je in Milsbeek woont, heb je weinig te klagen over recreatiemogelijkheden in de natuur of op het water. Vlakbij het dorp kun je heerlijk recreëren in het Groesbeekse bos, de Zevenbergen bij het bruisende Plasmolen of net over de grens in het Reichswald.

Kortom, zowel in het dorp zelf als in de nabije omgeving heeft Milsbeek veel te bieden voor je welzijn.

GOED BEREIKBAAR

Milsbeek is gunstig gelegen nabij de A73 die je snel in Nijmegen of richting Venlo brengt. Via de A76 ben je zo in Duitsland.

Vanuit Milsbeek en Gennep brengen diverse buslijnen je naar plaatsen in de omgeving.



DE LOCATIE

Op het terrein van de voormalige steenfabriek in Milsbeek wordt nieuwbouwplan La Brique gerealiseerd. Straks staan hier 20 exclusieve villa's in een groen, levendig decor nabij de Maas. La Brique is bijzonder mooi gelegen. Vanuit uw woning stapt u straks zo de natuur in en geniet u dagelijks van een schitterend schouwspel van licht, lucht en water.





06



LOB VAN GENNEP

VLAKBIJ LA BRIQUE LIGT 'HET LOB VAN GENNEP'. DAT IS EEN DIJKVERSTERKING VAN CA. 16 KM, DIE HOOGWATERVEILIG ÉN AANTREKKELIJKER IS GEMAAKT VOOR WIE ER WOONT, WERKT EN RECREËERT. SINDS 2019 ZORGEN ACHT OVERHEDEN SAMEN MET BEWONERS, ONDERNEMERS EN BELANGENORGANISATIES VOOR STERKE DIJKEN. DE NADRUK LIGT BIJ DIT PROJECT DUS OP HET REALISEREN VAN EEN VEILIGE OMGEVING, NU EN IN DE TOEKOMST.

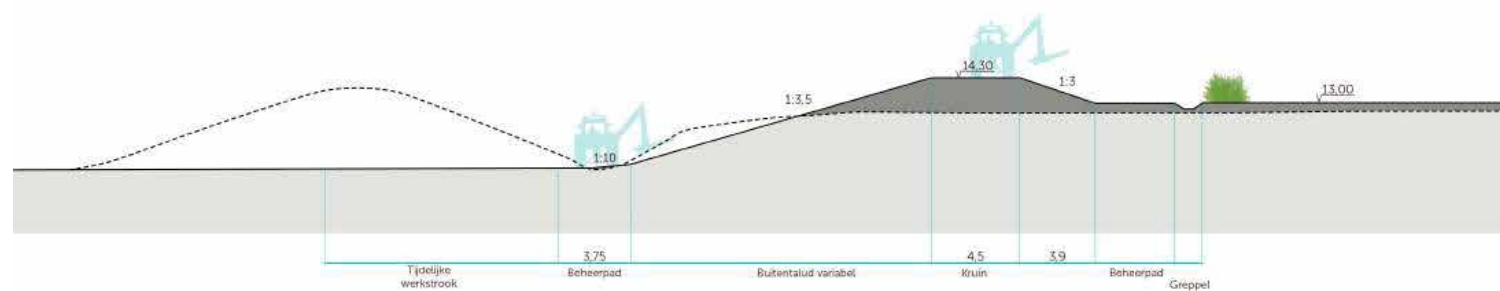
DAARNAAST WORDT ER OP EEN DUURZAME MANIER RUIMTE GECREËERD VOOR DE MAAS EN DE NIERS MET OOG VOOR HET BIJZONDERE LANDSCHAP. HIERDOOR ONTSTAAN ER OOK MOGELIJKHEDEN VOOR MEER NATUUR EN RECREATIE. VOOR MEER INFORMATIE KUNT U TERECHT OP WWW.LOBVANGENNEP.NL.

BIJ HET PLAN LA BRIQUE WORDT EEN PRACHTIG NATUURGEBIED AANGELEGD MET STRUINROUTES DOOR DE UITERWAARDEN.

07



LA
BRIQUE



ARCHITECT

AAN HET WOORD

"Van meet af aan hebben we samen met de aannemer de keuze gemaakt om de toekomstige bewoners zoveel mogelijk keuzen aan te bieden qua woningtype, bouwstijl en materialen. Het is best bijzonder dat dit voor alle 20 woningen lukt.

Er is keuze uit 8 woningtypen met elk een eigen architectuurstijl: modern, tussentijds, klassiek en landelijk. De woningtypen hebben een diverse plattegrond en grootte. Verder er ook nog een grote keuze in de kleuren baksteen: genuanceerd oranje, rood, bruin of bruin/grijs. Dat 'genuanceerd' betreft het gebruik van zwarte 'kooltjes' in de bakstenen. Die verwijzen naar de grote steenovens die hier lang in gebruik waren. Vanwege die historie van de steenfabriek

zijn de woningen ook uitgevoerd in een fraaie, luxe baksteen. De toepassing van veel houtelementen aan de gevels correspondeert weer met de groene, natuurlijke omgeving van La Brique.

Een aantal woningen kijkt uit over de Maas, sommige vanaf een ruim dakterras. Deze woningen hebben een royale living en keuken op de begane grond, en de woonkamer op de 1e verdieping.

Al met al hebben mensen in La Brique echt veel te kiezen en voor ons was dat een geweldige uitdaging. Maar we zijn heel trots op het resultaat. Dit zijn echt heel aantrekkelijke, luxe woningen op een heel bijzondere locatie."

ARCHITECT HUGO
LIEDENBAUM
Weusten Liedenbaum
architecten



EXCLUSIEF WONEN AAN DE MAAS

**IN LA BRIQUE KOMEN 20 LUXE WONINGEN. LANG WAS HIER EEN BEFAAMDE STEENFABRIEK
ACTIEF AAN DE OEVERS VAN DE MAAS.**

Inmiddels is de oorspronkelijke bebouwing van de steenfabriek gesloopt. Als historisch herkenningspunt voor de bewoners van La Brique fungeert de schoorsteen bij de rivierdijk. De voormalige steenfabriek was een bron van inspiratie voor de architectuur van de nieuwbouw. Net als de directiewoning aan de overkant van de Bloemenstraat.

Naast de bijzondere ligging aan het water en bij het groen, zijn de vele keuzemogelijkheden voor nieuwe bewoners een sterk punt van dit project. Wat zijn uw woonwensen? Dit bepaalt u voor een groot gedeelte zelf!

U kunt kiezen uit verschillende woningtypes, architectuurstijlen en gevelstenen. Een royale woonkamer op de eerste verdieping met uitzicht over de Maas? Een slaapkamer en badkamer op de begane grond?

Er zijn diverse uitbreidingsmogelijkheden en indelingsvarianten zodat de woning is aan te passen naar uw wens.

In La Brique komen 3 type woningen:

- Albatros (3 bouwlagen): vrijstaande woning.
- Rietgans (2 bouwlagen): levensloopbestendige woning.
- Pelikaan (3 bouwlagen): exclusieve vrijstaande woning met ruime begane grond (woon)kamer op de 1e verdieping en slaapkamers op de begane grond en zolder.

Alle luxe uitgevoerde woningen liggen vrijstaand op zeer riante percelen die worden omgeven door groen. U bent hier echt helemaal op uw eigen plek. En dat is best bijzonder in ons drukke, dichtbebouwde land.



SITUATIE



TYPE ALBATROS

TYPE RIETGANS

TYPE PELIKAAN

Indicatieve weergaven van de situatie, woningtypes zijn door de kopers op de meeste percelen vrij te kiezen.



TYPE ALBATROS



TYPE RIETGANS



TYPE PELIKAAN

VERKOOPCONCEPT

IN LA BRIQUE STAAT KEUZEVRIJHEID VOOR U CENTRAAL. ZO HEEFT U KEUZE UIT DRIE WONINGTYPES, IN DRIE VERSCHILLENDE KLEURSTELLINGEN EN IS HET MOGELIJK OM TE KIEZEN VOOR EEN SLAAPKAMER EN EEN BADKAMER OP DE BEGANE GROND. VOOR HET OP MAAT MAKEN VAN UW WONING ZIJN ER VERSCHILLENDE AANTREKKELIJKE UITBREIDINGSOPTIES UITGEWERKT. HEEFT U EEN SPECIFIEKE WOONWENS? IN OVERLEG MET ONZE WOONADVISEUR IS HET MOGELIJK OM, BINNEN DE SPELREGELS, MAATWERK GELEVERD TE KRIJGEN. IN VIJF OVERZICHTELIJKE STAPPEN IS HET KEUZEPROCES VOOR U HELDER GEMAAKT:

1. KIES UW KAVEL

Kies de kavel waarin u geïnteresseerd bent. In de matrix hieronder ziet u per kavelnummer welk woningtype op dat kavel mogelijk is. (Op een kavel is slechts één woningtype mogelijk).

Bnr.	Albatros	Rietgans	Pelikaan	Bnr.	Albatros	Rietgans	Pelikaan
1.*	■	■		11.	■	■	■
2.*	■	■		12.	■	■	■
3.	■	■		13.	■	■	■
4.	■	■		14.	■	■	■
5.	■	■		15.	■	■	■
6.	■	■		16.	■	■	■
7.		■		17.	■	■	■
8.	■	■		18.*	■	■	■
9.	■	■		19.*	■	■	■
10.	■	■	■	20.*	■	■	■

* Alleen landelijke architectuurstijl mogelijk.

2. KIES UW WONINGTYPE

In deze stap kies u het woningtype van uw voorkeur. La Brique biedt drie verschillende woningtypes aan:



3. KIES UW ARCHITECTUURSTIJL

Elk woningtype heeft vier verschillende architectuurstijlen om uit te kiezen. Houd u van moderne, klassieke of juist een landelijke stijl? Of toch liever een tussentijdse stijl? Onderstaand een impressie van de woningtype Pelikaan waarbij de verschillen en impact goed zichtbaar zijn.



VERKOOPCONCEPT

4. KIES UW KLEUR- STELLING

Personaliseer uw woning nog verder door te kiezen uit vier verschillende gevelstenen, inclusief bijbehorend schilderwerk en (houten) gevelbekleding. Let op, de uitvoeringen bruin / grijs en bruin genuanceerd hebben een meerprijs en kan men kiezen via de koperskeuzelijst.



Let op: Kozijnkleur bij klassiek is afwijkend (crème).



5. UITGEWERKTE OPTIES

Nadat u uw favoriete woning heeft gekozen, kunt u deze, aan de hand van diverse ruwbouwopties, op maat af laten werken. Hiervoor is een koperskeuzelijst met prijzen en bijbehorende tekeningen beschikbaar.





TYPE ALBATROS



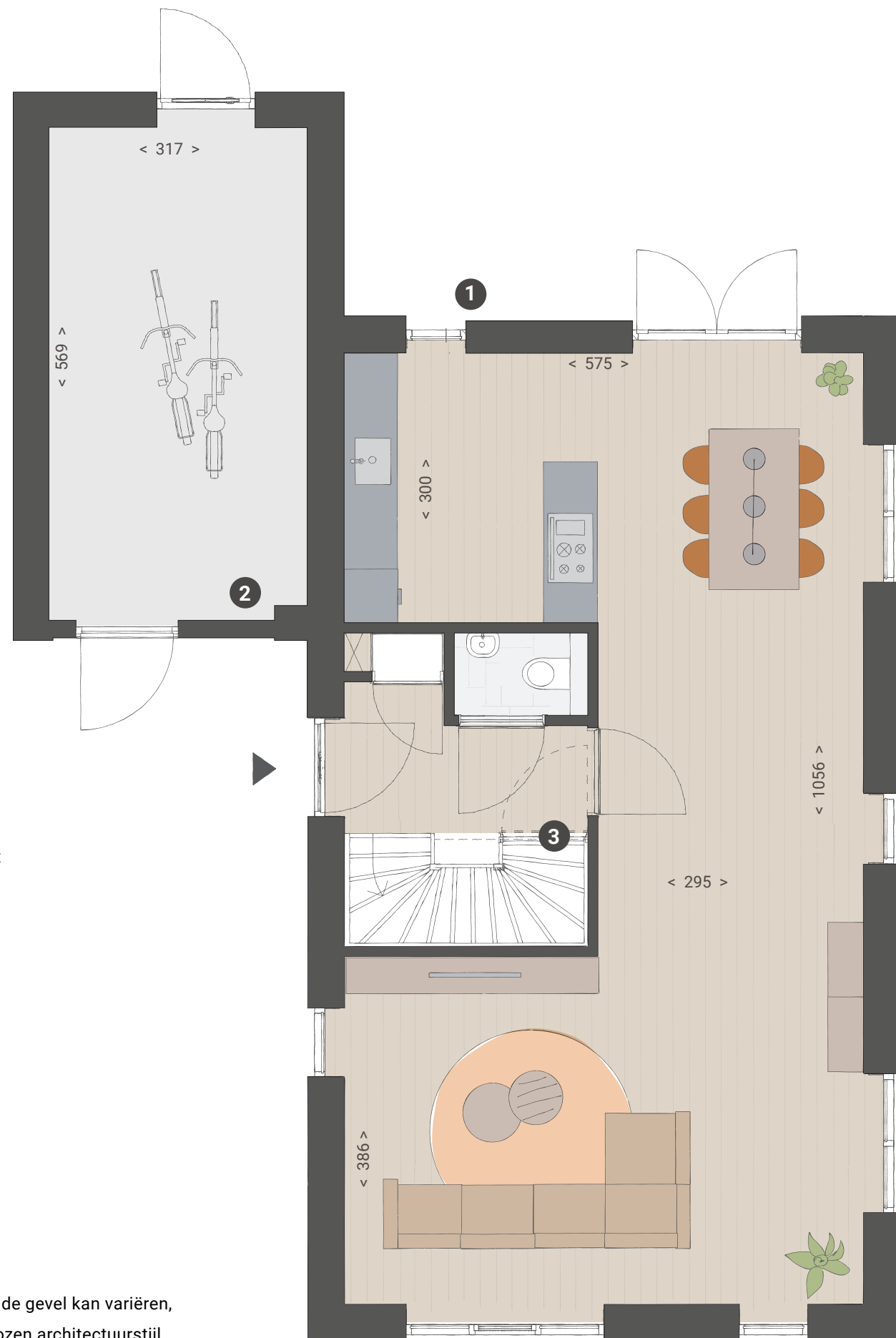
MODERNE VRIJSTAANDE WONINGEN VELE OPTIES EN UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Vrijstaande woning.
- Inhoud ca. 659 m³ (exclusief gemetselde berging 69 m³).
- Woonoppervlakte ca. 163 m² (exclusief gemetselde berging 20 m²).
- Royale woonkamer en keuken met uitzicht op achter- zij- en voortuin.
- 3 slaapkamers en complete badkamer op de 1e verdieping.
- Optioneel extra slaapkamer(s) op de 2e verdieping.
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp (met bodembron).
- Energiezuinig wonen, energielabel A++++.
- Diverse opties en uitbreidingsmogelijkheden.
- Inclusief keuken waardecheque t.w.v. € 12.500 incl. btw.
- Villeroy en Boch sanitair en Mosa tegels.
- Woningtype Albatros is uitgesloten bij kavel 7.
- Verdiepingshoge binnendeuren op de begane grond en 1e verdieping.

BEGANE GROND
SCHAAL 1:60



20



Optiemogelijkheden
(niet getekend)

- ① Schuifdeur of pui met dubbele deuren.
- ② Geïsoleerde Garage.
- ③ Trapkast.

Let op: de indeling van de gevel kan variëren, afhankelijk van de gekozen architectuurstijl.

OPTIES
BEGANE GROND
SCHAAL 1:60



21

LA
BRIQUE



Optiemogelijkheden

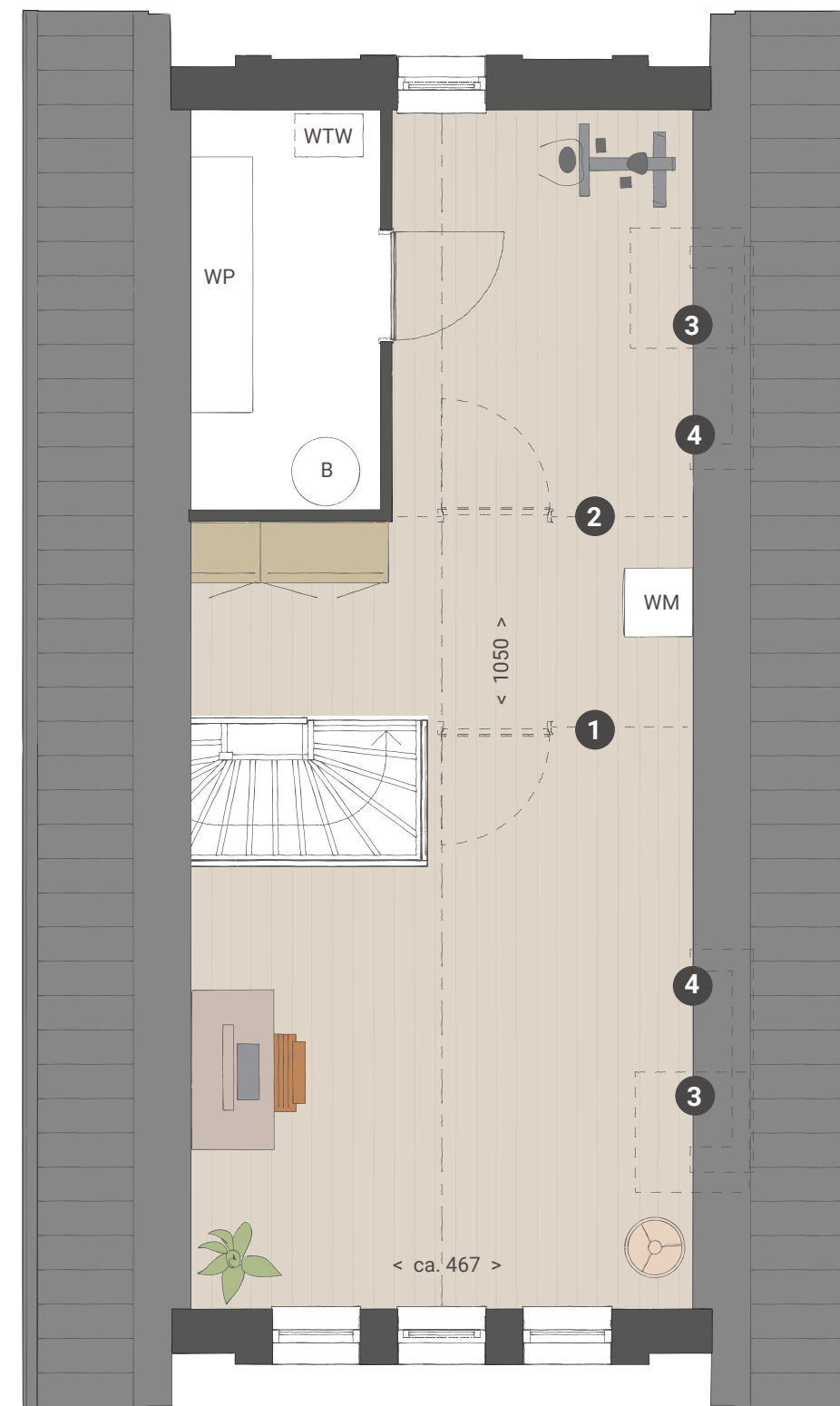
- ① Uitbouw 1,2 m.
- ② Uitbouw 2,4 m.
- ③ Deur.

**EERSTE
VERDIEPING**
SCHAAL 1:60



22

**TWEEDE
VERDIEPING**
SCHAAL 1:60



23
LA
BRIQUE

**Optiemogelijkheden
(niet getekend)**

- ① Indeling met extra (slaap)kamer.
- ② Indeling met extra (slaap)kamer.
- ③ Dakraam.
- ④ Dakkapel.

Let op: de indeling van de gevel kan variëren, afhankelijk van de gekozen architectuurstijl.



* Interieurimpressie is inclusief opties weergegeven.



TYPE RIETGANS



LANDELIJKE VRIJSTAANDE WONINGEN

KEUZE MOGELIJKHEID VOOR KOPERS BIJ ALLE KAVELS

- Levensloopbestendige woning.
- Inhoud ca. 602 m³ (inclusief in pandige berging).
- Woonoppervlakte ca. 143 m² (inclusief in pandige berging).
- Compleet woonprogramma op begane grond: woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer.
- Optioneel extra slaapkamer(s) en badkamer op de 1e verdieping.
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp (met bodembron).
- Energiezuinig wonen, energielabel A++++.
- Diverse opties en uitbreidingsmogelijkheden.
- Inclusief keuken waardecheque t.w.v. € 12.500 incl. btw.
- Villeroy en Boch sanitair en Mosa tegels.
- Verdiepingshoge binnendeuren op de begane grond.

BEGANE GROND
SCHAAL 1:75



28



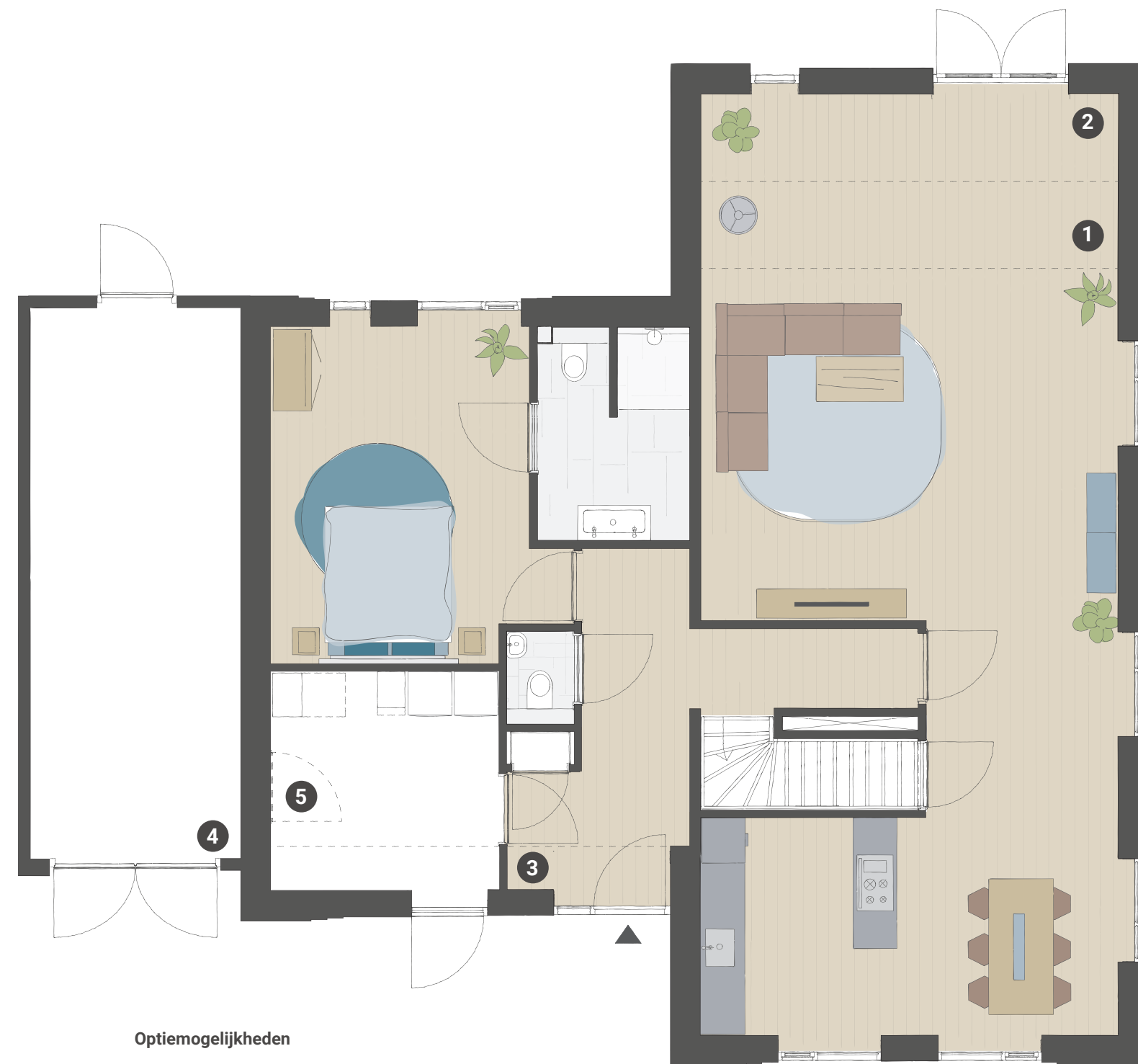
Optiemogelijkheden
(niet getekend)

- ❶ Schuifdeur of pui met dubbele deuren.

Let op: de indeling van de gevel kan variëren, afhankelijk van de gekozen architectuurstijl.

* Wasdroger is optioneel.

OPTIES
BEGANE GROND
SCHAAL 1:75



29

LA BRIQUE

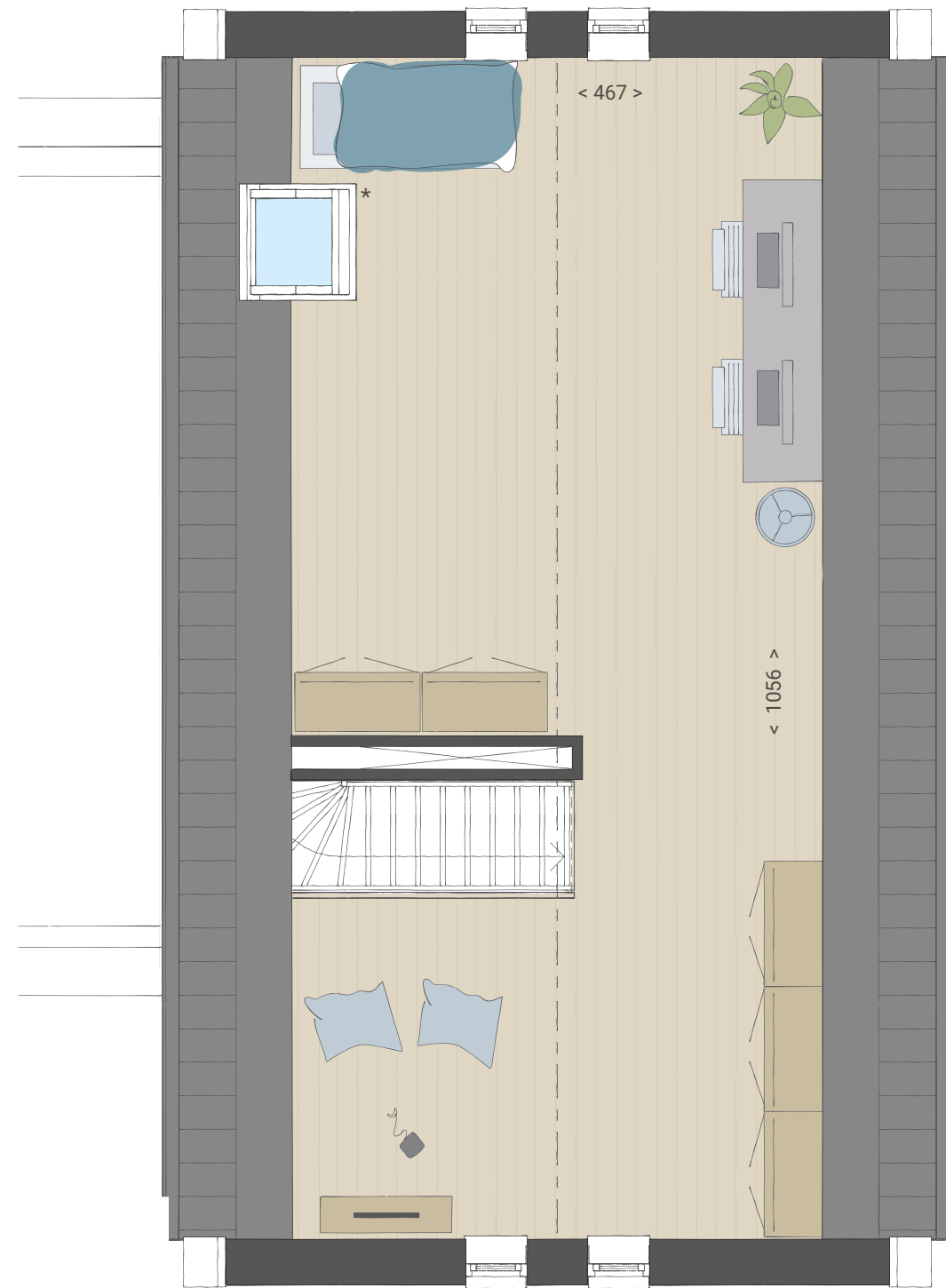
Optiemogelijkheden

- ❶ Uitbouw 1,2 m.
- ❷ Uitbouw 2,4 m.
- ❸ Uitbouw 0,6 m.
- ❹ Berging (geïsoleerd/ongeïsoleerd).
- ❺ Deur.

EERSTE
VERDIEPING
SCHAAL 1:60



30



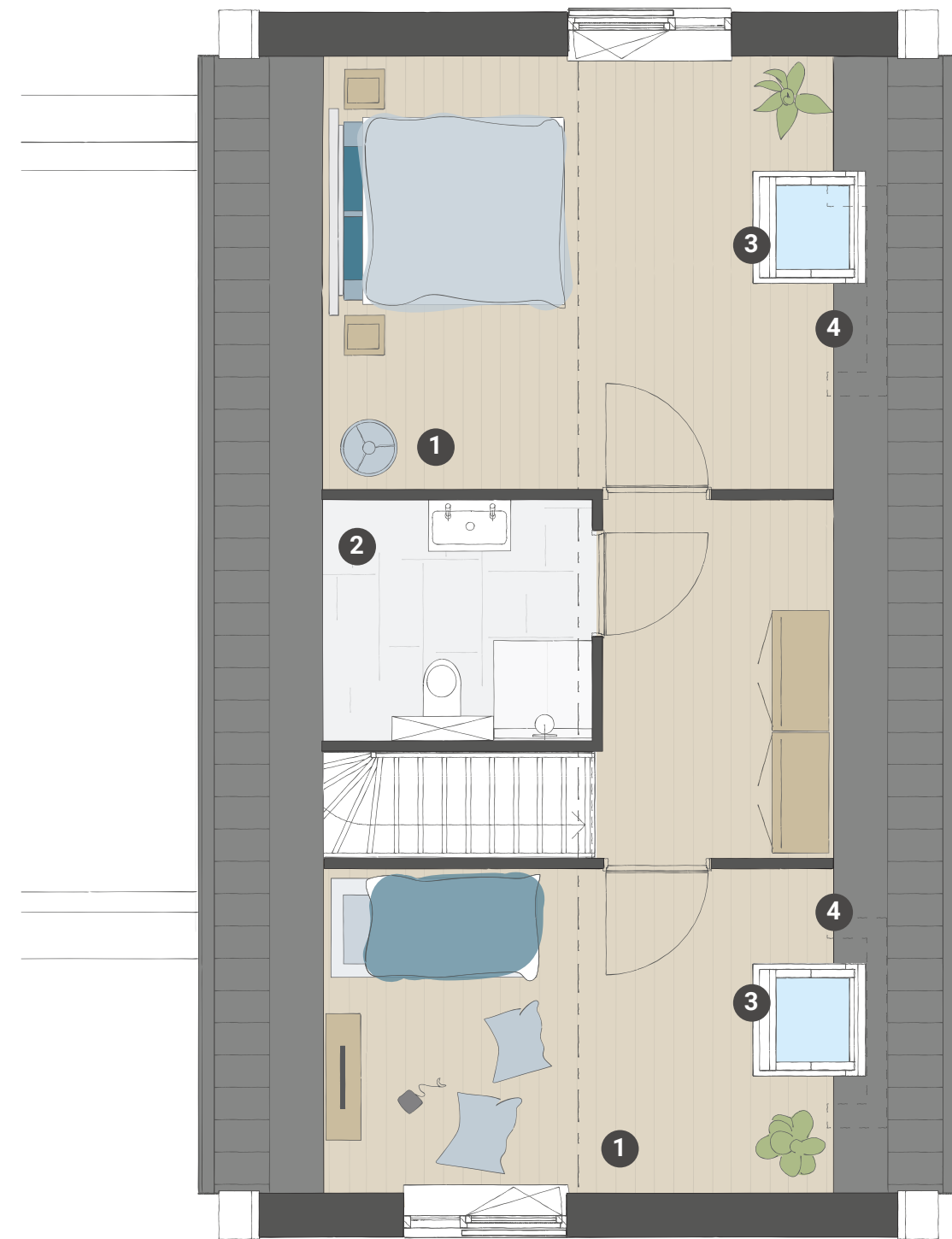
* Dakraam standaard aanwezig bij stijl
tussentijds en klassiek.

OPTIES EERSTE
VERDIEPING
SCHAAL 1:60



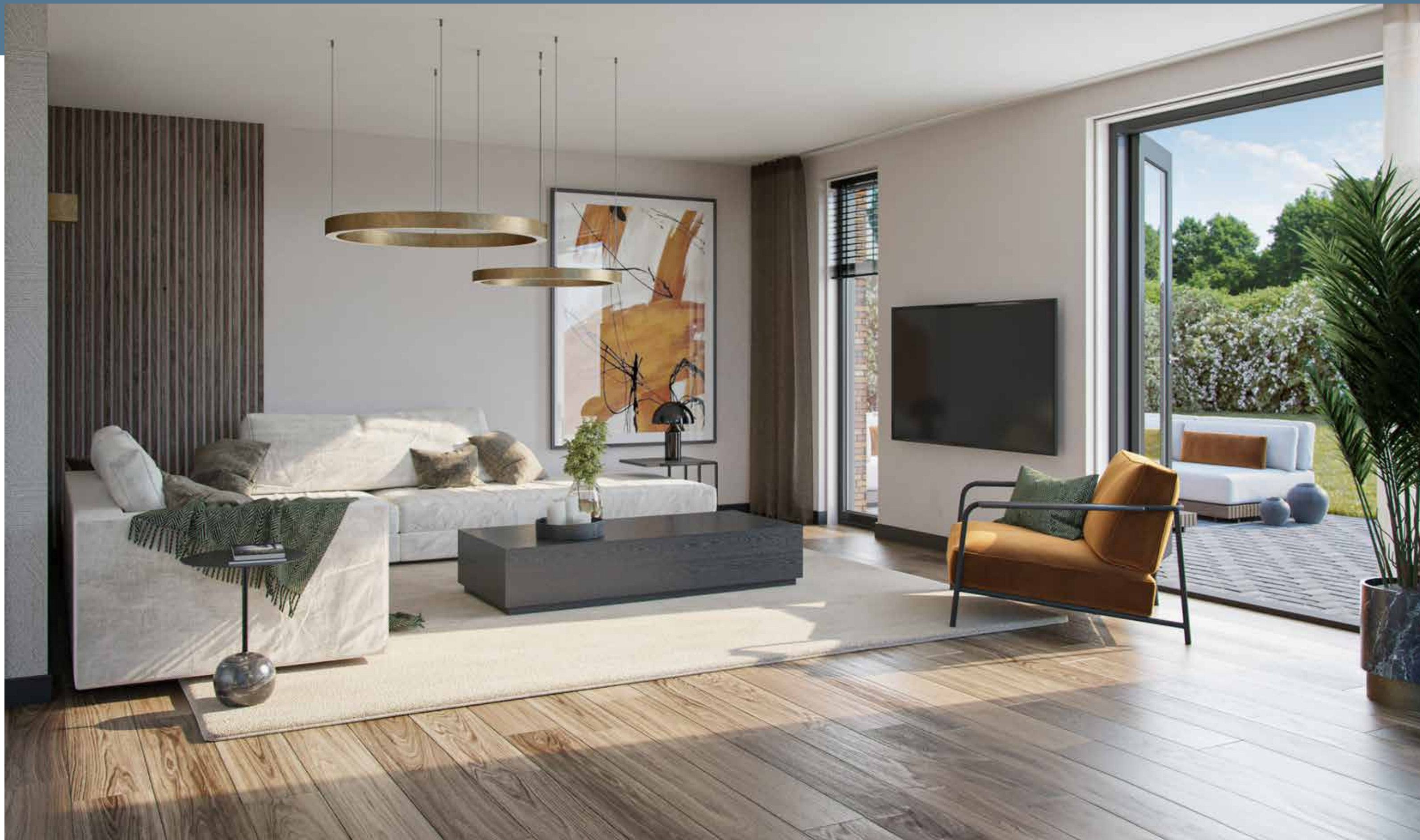
31

LA
BRIQUE



Optiemogelijkheden

- ① Slaapkamer.
- ② Badkamer.
- ③ Dakraam.
- ④ Dakkapel.





TYPE PELIKAAN



MODERNE VRIJSTAANDE WONINGEN

WONINGTYPE ALLEEN MOGELIJK BIJ KAVEL 10 T/M 20

- Exclusieve vrijstaande woning aan de Maas.
- Inhoud ca. 880 m³ (inclusief inpandige berging).
- Woonoppervlakte ca. 223 m² (inclusief inpandige berging).
- Royale woonkeuken met extra woon/werkkamer op begane grond inclusief hoofdslaapkamer en complete badkamer.
- Woongedeelte op 1e verdieping met dakterras voor imposant vrij uitzicht over de Maas.
- Slaapkamers en extra badkamer op de 2e verdieping.
- Gasloos wonen: verwarmen en koelen met een warmtepomp (met bodembron).
- Energiezuinig wonen, energielabel A++++.
- Diverse opties en uitbreidingsmogelijkheden.
- Inclusief keuken waardecheque t.w.v. € 12.500 incl. btw.
- Villeroy en Boch sanitair en Mosa tegels.
- Woningtype Pelikaan is uitgesloten bij kavel 1 t/m 9.
- Verdiepingshoge binnendeuren op de begane grond en 1e verdieping.

BEGANE GROND
SCHAAL 1:75



36



Optiemogelijkheden
(niet getekend)

- ❶ Schuifdeur of pui met dubbele deuren.

Let op: de indeling van de gevel kan variëren, afhankelijk van de gekozen architectuurstijl.

* Wasdroger is optioneel.

OPTIES
BEGANE GROND
SCHAAL 1:75



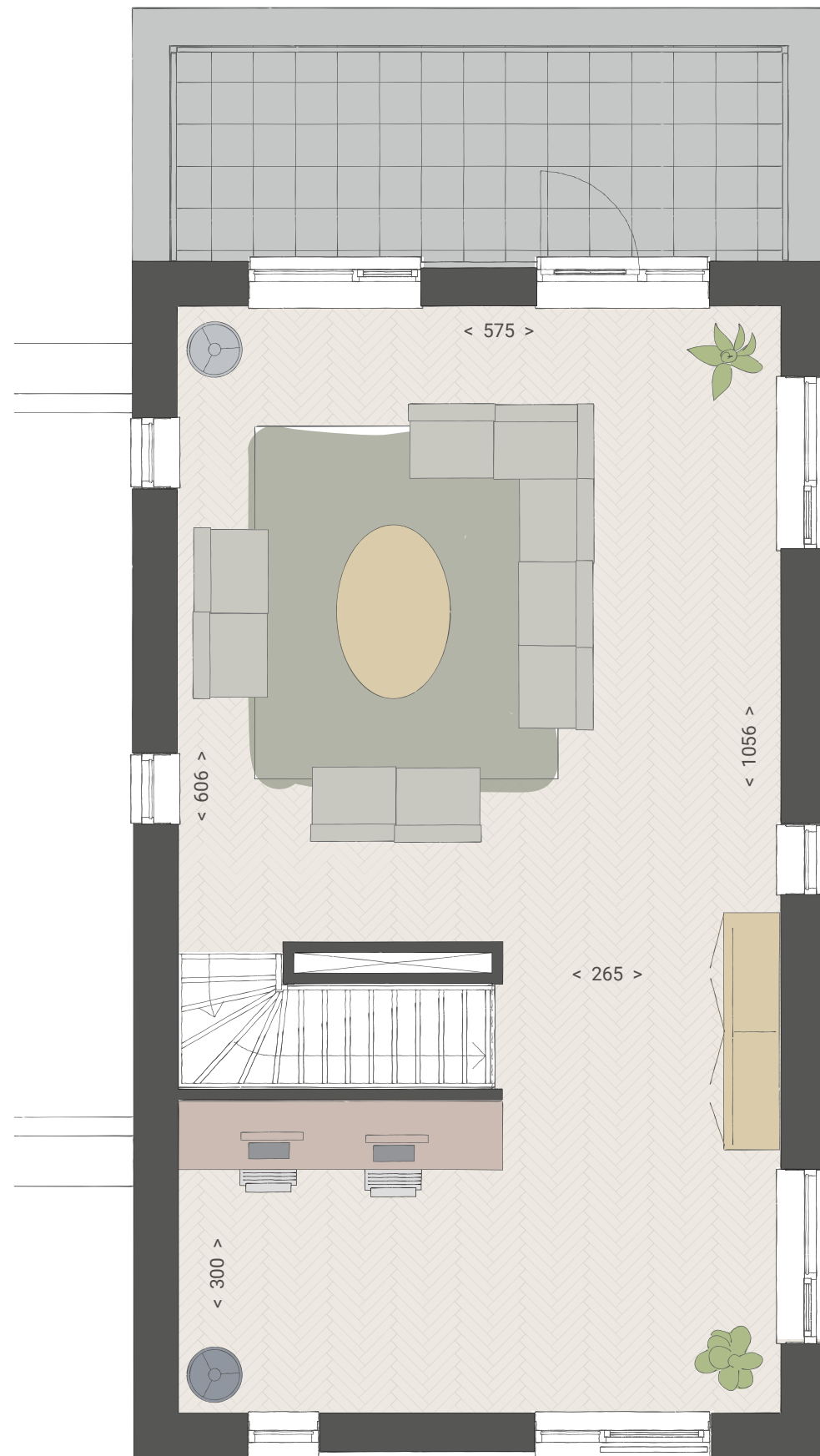
Optiemogelijkheden

- ❶ Uitbouw 0,6 m.
- ❷ Berging (geïsoleerd/ongeïsoleerd).
- ❸ Deur.

37

LA
BRIQUE

EERSTE
VERDIEPING
SCHAAL 1:60

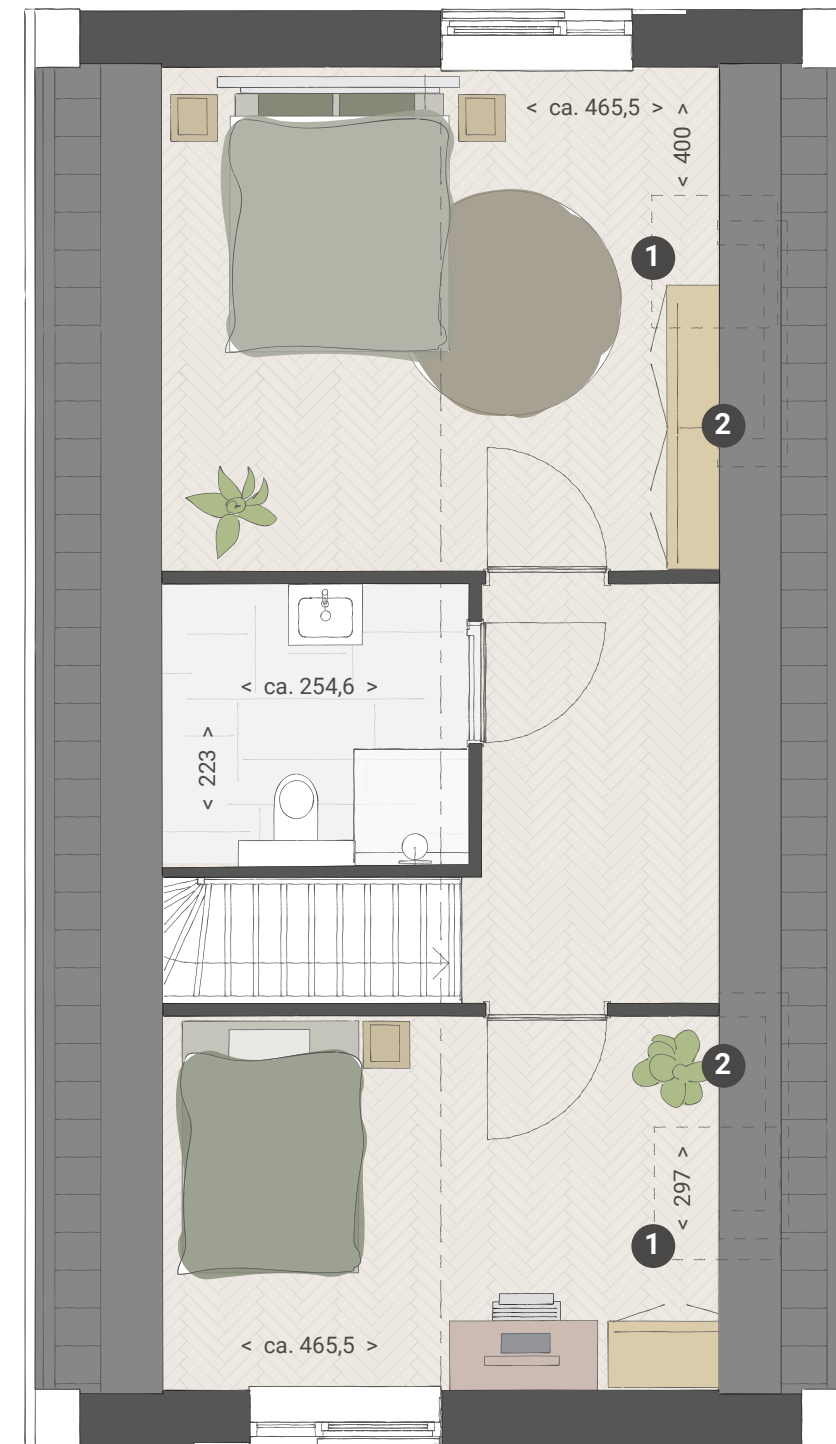


38



Let op: de indeling van de gevel kan variëren,
afhankelijk van de gekozen architectuurstijl.

TWEDE
VERDIEPING
SCHAAL 1:60



Optiemogelijkheden
(niet getekend)

- 1 Dakraam.
- 2 Dakkapel.



40

* Interieurimpressie van de woonkamer op de 1e verdieping met uitzicht op de Maas.

41

LA
BRIQUE

EXCLUSIEF
WONEN AAN
DE MAAS



JOUW DROOMKEUKEN EN BADKAMER

EEN INTERACTIEF WARENHUIS WAAR RUIM 3.500 M² AAN KEUKENS, BADKAMERS, TEGELS, WOONSTIJLEN EN BOUWKUNDIGE OPTIES SAMENKOMEN. IN DE VIER STIJL-GEBIEDEN EN COMPLEET AANGEKLEDE STIJLHUIZEN VIND JE VOLOP INSPIRATIE.



BELEEF JE NIEUWE KEUKEN EN BADKAMER



In de showroom loop je virtueel door je nieuwe keuken en badkamer. Een unieke beleving! Zo ervaar je of de ruimte helemaal naar wens is. Heb je wel voldoende loopruimte? Bevinden alle apparaten zich wel binnen handbereik? Is de werkhoogte wel goed? Kom het zelf testen in het Warenhuys in Waardenburg.

JOUW DROOMBADKAMER

Elke dag begint en eindigt in de badkamer. Rust en comfort in de badkamer is daarom wel zo belangrijk. Ga je voor een bad om lekker in te ontspannen? Of geniet je van handige dubbele wastafels? Er is keuze genoeg om in jouw badkamer je eigen wellness te creëren.



LAAT JE INSPIREREN

Laat je in de showroom inspireren met uitleg, noviteiten en overzichtswanden. Met een QR scanner kun je op groot beeldscherm de tegel van jouw keuze in een vloer- of wandoppervlak in verschillende ruimtes in de woning zien. Combineer totdat je jouw ideale (badkamer)tegels hebt gevonden.



huysinc

Huysinc | keukens, badkamers & tegels
Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg
(A2, afslag 16)
T 0418 - 55 66 66

WONINGBORG EN PROCEDURE AANKOOP



46



HET KOPEN VAN EEN WONING

Het kopen van een woning is een bijzondere en spannende gebeurtenis. In deze brochure heeft u kunnen lezen over de ruime en complete woningen in plan La Brique. De brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld om een zo duidelijk mogelijk beeld te geven van de woningen. Mochten er vragen zijn, laat het ons weten! Onze makelaars of kopersbegeleider beantwoorden ze graag.

HET TEKENEN VAN DE KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van een koop- en aannemingsovereenkomst wordt de koop van een woning vastgelegd. Deze overeenkomst bevat de voorwaarden waaronder de woning is gekocht. Deze koop- en aannemingsovereenkomst dient als contractstuk. De technische tekeningen en technische omschrijving zijn bepalend bij de bouw van de woning. Deze gegevens zijn verzameld in een kopersinformatiemap. Onze makelaar heeft de kopersinformatiemap tot zijn beschikking en kan hierover een nadere toelichting geven.

AANVRAAG HYPOTHEEK

Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst kan een hypotheekadviseur u behulpzaam zijn bij de aanvraag voor een hypothecaire lening. Wij raden u aan om voor de aankoop een oriënterend gesprek aan te gaan over uw mogelijkheden. Hiermee voorkomt u verrassingen achteraf.

EIGENDOMSOVERDRACHT 'LEVERING'

Uiteindelijk vindt de eigendomsoverdracht plaats. De eigendomsoverdracht geschiedt d.m.v. een 'akte van levering' bij de notaris: deze akte wordt ook wel 'leveringsakte' genoemd. Voordat de levering plaatsvindt, neemt de notaris contact met u op om een afspraak te maken voor de levering. Bij de levering is het noodzakelijk dat de hypotheek is geregeld. De notaris zal bij het maken van de afspraak u hier nogmaals op wijzen.

WANNEER U MOET BETALEN

De eerste betaling geschiedt bij de levering. Dit is de grondtermijn. Als de bouwwerkzaamheden al zijn gestart, moeten ook eventuele reeds vervallen bouwtermijnen bij de levering worden betaald. Tijdens de bouwwerkzaamheden worden afhankelijk van de stand van het werk termijnen bij u in rekening gebracht. Deze termijnen dient u naar uw hypotheekverstrekker te sturen voor betaling.

UW WONING 'OP MAAT'

Wanneer 70% van de woningen zijn verkocht, neemt onze kopersbegeleider contact op voor een gesprek. Tijdens dit gesprek wordt uw woning besproken, evenals uw wensen voor aanpassing van de woning. De procedure voor het aanpassen van de woning is verder beschreven in de kopershandleiding in de kopersinformatie.

OPLEVERING

Uiteindelijk krijgt u van ons bericht over de oplevering van de woning. De procedure voor de oplevering is beschreven in de verkoopdocumentatie die u ontvangt bij de koop- en aannemingsovereenkomst. Onze kopersbegeleider kan u hierover ook nader informeren.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De woning wordt gebouwd onder Woningborggarantie. Hiervoor wordt na ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst een certificaat verstrekt. Het certificaat van deze regeling wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouw-woningen tegen de risico's tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. (zie ook www.woningborggroep.nl)

47



LA
BRIQUE

Makelaars

Makelaardij Twan Poels

Spoorstraat 131
6591 GT Gennep
T 0485-55 04 50
www.twanpoels.nl

Hans Janssen Makelaars

St. Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen
T 024-67 90 921
www.hansjanssen.nl

Ontwikkeling & Realisatie

Van Grunsven Groep

**Van Grunsven
Groep**

