

DE TOERIST



Wonen in een groene oase nabij het centrum in Breda



Welkom in De Toerist

Welkom in Breda! Welkom bij De Toerist!

Breda, de stad van gezelligheid, waar volop wordt genoten van het bruisende stadsleven, de winkels, de restaurants en van cultuur. Net naast dit bruisende centrum wordt op fietsafstand De Toerist gerealiseerd. Een appartementengebouw met ruimte voor 48 stadsappartementen voor de beginnende of alleenstaande huizenkoper. En gelegen aangrenzend aan de nieuw te realiseren groene wijk Hero van Breda. Een ideale plek voor een eigen woning in een groene oase nabij het centrum in de stad.

Inhoudsopgave

- 2/3 Welkom in de Toerist
- 4/5 Wonen in Breda
- 6/7 Woning Type A
- 8/9 Woning Type B
- 10/11 Woning Type C
- 12/13 Woning Type D
- 14/15 Woning Type E
- 16/17 Begane Grond en Parkeergarage
- 18/19 Architectuur
- 20/21 Woning Kopen & Financieel Advies



DE TOERIST

Het voormalige Hero-terrein aan de Teteringsedijk wordt herontwikkeld tot een groenstedelijke en gezonde woonwijk Hero van Breda. Een wijk waarin groen in een stedelijke woonomgeving en een gezonde buurt de boventoon zullen voeren. Een plek waar bewoners elkaar ontmoeten en verleid worden om (nog meer) te bewegen.

Hier, bij de entree van deze woonwijk, wordt De Toerist gerealiseerd. Een gebouw die met haar industriële uitstraling verwijst naar het verleden van het Hero terrein. Een gebouw gericht op de beginnende huizenkoper. Naast de appartementen die in meerdere typen worden aangeboden, biedt De Toerist ook voldoende ruimte voor het stallen van de fietsen. Elk appartement heeft een 'Frans balkon', complete badkamer, separaat toilet, energiezuinige verwarming en warmwaterinstallatie, vloer-verwarming, zwevende dekvloer en aluminium buitengevelkozijnen. De Toerist biedt energielabels A++ tot A+++, wat resulteert in lage energiekosten.



Ontdek de karaktervolle appartementen in De Toerist. Appartementen waar stijl en comfort in samen komen. De 48 appartementen zijn verdeeld over 5 verdiepingen en variëren in woonoppervlakte van ca. 46 tot 50 m². Alle appartementen zijn voorzien van een Frans balkon, zodat ook in de woning genoten kan worden van de zon op mooie dagen. De appartementen worden in 5 typen gerealiseerd, zodat er voor iedereen een gewenste indeling van wonen beschikbaar is.

Het gemeenschappelijke dakterras bevindt zich op de 5^e verdieping en is bereikbaar via de centrale verdiepingshal. Geniet op dit punt van een weids uitzicht op Breda!



Jouw levendige en gezonde thuis nabij het Hart van Breda



- 2-kamerhoekwoning
- Entree met garderobe, toiletruimte en techniekruimte met plek voor de wasmachine en eventuele droger
- Lichte woon- eetkamer met ruimte voor de keuken
- Slaapkamer aangrenzend aan de woonkamer
- De badkamer bestaande uit douche en toilettafel is direct bereikbaar vanuit de slaapkamer

T
Y
P
E

A



Comfortabel wonen met karakter

Bouwnummers:

Type B: . 3, 9, 15, 21, 27, 33, 42 & 46

Type B-gespiegeld: 2, 8, 14, 20, 26 & 32

Woonoppervlakte: 46 m²



- 2-kamerwoning
- Entree met toiletruimte en techniekruimte met plek voor de jassen, wasmachine en eventuele droger
- Gezellige woon- eetkamer met ruimte voor de keuken
- Slaapkamer aangrenzend aan de woonkamer
- De badkamer bestaande uit douche en toilettafel is direct bereikbaar vanuit de slaapkamer



Groen wonen met karakter



Bouwnummers:

Type C: 5, 11, 17, 23, 29, 35, 44 & 48

Type C-gespiegeld: 6, 12, 18, 24, 30 & 36

Woonoppervlakte: 46 m²



- 2-kamerwoning
- Entree met toiletruimte en techniekruimte met plek voor de jassen, wasmachine en eventuele droger
- Behaaglijke woon- eetkamer met ruimte voor de keuken
- Slaapkamer aangrenzend aan de woonkamer
- De badkamer bestaande uit douche en toilettafel is direct bereikbaar vanuit de slaapkamer
-

T
Y
P
E
C



Sfeervol wonen met karakter



Bouwnummers:
Type D: .40 & 45
Type D-gespiegeld: 39

Woonoppervlakte: 48 m²

- 2-kamerwoning
- Entree met garderobe, toiletruimte en techniekruimte met plek voor de wasmachine en eventuele droger
- Brede woon- eetkamer met ruimte voor de keuken
- Slaapkamer aangrenzend aan de woonkamer
- De badkamer bestaande uit douche en toilettafel is direct bereikbaar vanuit de slaapkamer



Gezellig wonen met karakter



Bouwnummers:
Type E: .37 & 41
Type D-gespiegeld: 38

Woonoppervlakte: 49 m²



- 2-kamerwoning
- Entreehal van waaruit bereikbaar:
 - de techniekruimte met plek voor de jassen, wasmachine en eventuele droger
 - de slaapkamer
 - de badkamer bestaande uit douche, toilettafel en toilet
- Knusse woon- eetkamer met ruimte voor de keuken

T
Y
P
E
E

Comfortabel wonen met uitzicht

Begane grond



Parkeergarage



De entree, die zich ca. 1,5 m. boven het omliggende maaiveld bevindt en bereikbaar is zowel met de makkelijk lopende, stoer ogende betonnen trap als met de hellingbaan, zorgt voor een ruime binnenkomst in De Toerist. Hier wordt niet alleen jij, maar ook je familie en vrienden warm welkom geheten in een ruim opgezette hal vanwaar je het trappenhuis en de lift naar de woningen kunt bereiken. Ook zijn hier de postkasten geplaatst. Te zijner tijd kan voor het gemak door de VVE worden overwogen zogenaamde “bring me boxen” te plaatsen.

Via de genoemde hellingbaan is tevens de algemene stallingsruimte voor fietsen en eventueel scooters eenvoudig bereikbaar. De algemene stallingsruimte staat in directe verbinding met het trappenhuis en de lift. In het project is ruimte voor meer dan 3 fietsen per appartement. Er is totaal ruimte voor meer dan 3 fietsen per appartement. Op hetzelfde niveau als de entree naar de appartementen wordt voorzien in één of meerdere commerciële ruimten waarop de bestemming commerciële dienstverlening rust.

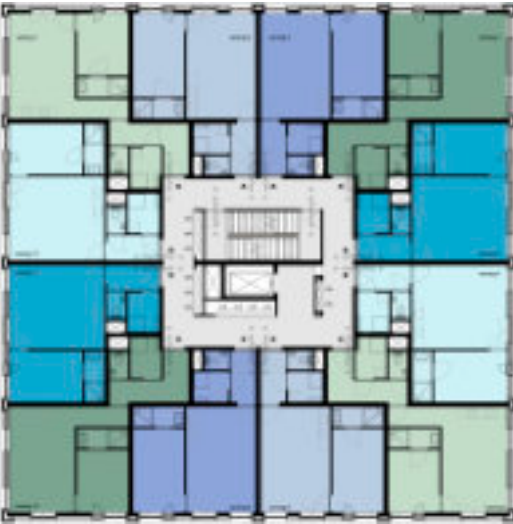
In de garage kunnen bewoners tegen vergoeding een parkeerplaats kopen waarvoor 11 plekken beschikbaar zijn. Voorts voorziet de garage in 13 parkeerplaatsen voor de bezoekers van de bewoners van het appartementencomplex, 2 parkeerplaatsen gereserveerd voor E-deelauto's en een 8 tal parkeerplaatsen gereserveerd voor de commerciële ruimten.

Entree & Garage

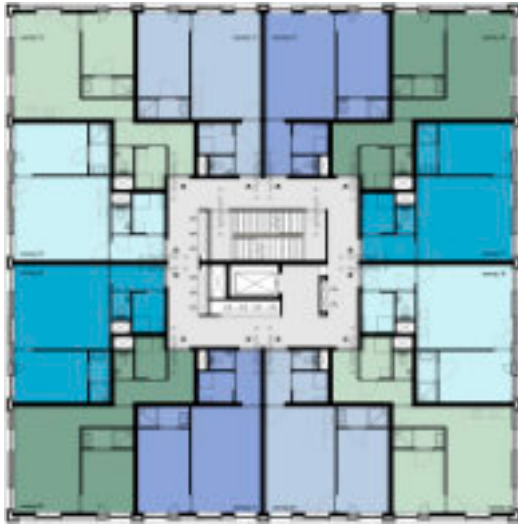


Je eigen
groene
thuis

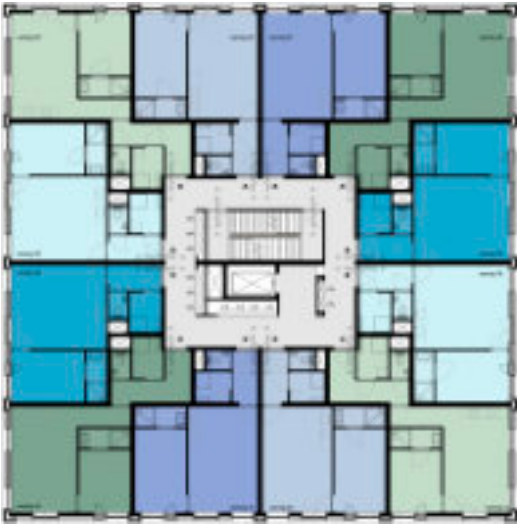
Waar bevinden zich de appartementen



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



Vijfde verdieping

- Type A
- Type A-sp
- Type B
- Type B-sp
- Type C
- Type C-sp
- Type D
- Type D-sp
- Type E
- Type E-sp

Woningtype

Indeling

Etages

DE TOERIST - Een Groene Oase nabij het centrum van Breda

De Toerist in een ontwerp van architect Pascal Grosfeld van het Bredase architectenbureau Grosfeld Bekkers van der Velde. Het gebouw met haar bakstenen gevels, industriële beplating en de slanke raamprofielen verwijzen naar de oude Hero fabriekshallen die hier eens hebben gestaan.

En de kleur, die zorgt voor een grote herkenning, is een grote knipoog naar de bekende frisdrank Hero cassis. Maar alles wel in een moderne, eigentijdse uitstraling die voldoet aan de huidige bouw- en regelgeving. Een duurzaam gebouw waar het goed wonen wordt!



VOORGEVEL - Zuid



RECHTER ZIJGEVEL - Oost



ACHTERGEVEL - Noord



LINKER ZIJGEVEL - West

Modern

Industrieel

Hoe werkt het als ik de woning van mijn keuze wil aankopen

Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Wanneer je besluit tot de aankoop van een woning over te gaan, wordt dit vastgelegd in een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst. Met het tekenen van de koopovereenkomst verplicht je je tot het betalen van de koopsom van de grond, terwijl grondeigenaar Nassau Conceptual Residences zich verplicht de grond te leveren. Met het tekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht je je tot het betalen van de aanneemsom, terwijl Bouwonderneming Stout zich verplicht de woning te bouwen en de woning te leveren. Daarnaast wordt de eigenaar van een appartement automatisch lid van de bewonersvereniging “Hero van Breda”, waarvoor een bijdrage door de bewonersvereniging maandelijks in rekening wordt gebracht.

Na het ondertekenen van de koopakte ontvang je hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt door de makelaar aan de notaris verstrekt, teneinde de akte van eigendomsoverdracht gereed te kunnen maken.

Koopsom vrij op naam (v.o.n.)

De koop- en aanneemsommen van de woningen zijn vrij op naam, dat wil zeggen dat de volgende kosten hierin zijn begrepen:

- 1 De grondkosten;
- 2 Bouw- en installatiekosten;
- 3 Aansluitkosten voor gas, elektriciteit, water en riolering;
- 4 Honoraria;
- 5 Verkoopkosten;
- 6 Notariële overdrachtskosten;
- 7 De bouwleges;
- 8 B.T.W.;
- 9 De kosten voor de garantieregeling van Woningborg

De kosten welke niet in de koopaanneemsom zijn begrepen:

- 1 De eventuele waarborgsommen voor levering van gas water en elektra, alsmede de aansluitkosten op het telefoon- en CAI-net.
- 2 De kosten voor een eventuele hypothecaire lening.

De koopsommen zijn vast, met uitzondering van wijzigingen van het B.T.W.-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet aan je doorberekend.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van de grond vindt plaats middels een zogenaamde ‘akte van transport’ bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Bij een eventuele hypotheek dient rekening gehouden te worden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van het notarieel transport zendt de notaris je een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag, inclusief bijkomende kosten, is aangegeven.

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Is dit niet het geval, dan zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen.

Wanneer en wat te betalen

Na ondertekening van de koopovereenkomst, en gelijk met het passeren van de eigendomsoverdracht van de grond, worden de grondkosten via het notariskantoor bij je in rekening gebracht. Telkens wanneer de bouw zover is gevorderd dat één van de bouwtermijnen is vervallen, ontvang je van de aannemer een verzoek tot betaling. De betaling van de laatste termijn dient, met inbegrip van het saldo van eventueel meer- en minderwerk vóór de overhandiging van de sleutel, de daadwerkelijke overdracht van de woning, aan de aannemer te zijn voldaan. Indien de eerste termijnen niet kunnen worden voldaan, vanwege het ontbreken van "eigen geld", terwijl de hypotheekakte nog niet is gepasseerd, wordt, overeenkomstig het bepaalde in de aannemingsovereenkomst automatisch uitstel van betaling verleend. Over de verschuldigde, maar niet betaalde, termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend, welke bij de notariële eigendomsoverdracht met je wordt verrekend.

Extra zekerheid door de 5% regeling

Als koper van een nieuwbouwwoning heb je het recht gebruik te maken van de zogenaamde 5%-regeling. Deze regeling betekent in het kort dat door de aannemer bij de notaris een bankgarantie wordt afgegeven voor ten hoogste 5% van de aanneemsom, zijnde de helft van de laatste termijn van de aanneemsom, tot extra zekerheid dat, ondanks de voortdurende kwaliteitscontrole, de eventuele tekortkomingen die je bij de oplevering van de woning constateert zo spoedig mogelijk worden verholpen.



Aankoop

Extra zekerheid

Financieel advies nodig?

De oplevering

Zodra de datum van oplevering bekend is, word je uitgenodigd bij de oplevering aanwezig te zijn. Samen met een van onze vertegenwoordigers zal dan de woning worden gecontroleerd. Indien daarna nog werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd zal dat in een zogenaamd opleveringsrapport worden vastgelegd. De werkzaamheden zullen dan zo spoedig mogelijk worden uitgevoerd. Dit opleveringsrapport is bindend.

Onderhoudstermijn

De onderhoudstermijn geldt voor een periode van drie maanden na de opleveringsdatum. In deze periode ontvangt de eigenaar een formulier met het verzoek hierop de eventuele geconstateerde gebreken te vermelden en deze voor afloop van de onderhoudstermijn aan de aannemer te retourneren. In het geval nog werkzaamheden moeten worden uitgevoerd welke op de opleveringsverklaring staan vermeld doch nog niet zijn of konden worden uitgevoerd, dan kunnen deze eveneens op dit formulier worden vermeld. Indien uit dit formulier blijkt dat er opmerkingen zijn, welke naar jouw mening een nadere toelichting behoeven, zal met je contact worden opgenomen teneinde in overleg te bepalen, welke opmerkingen wel of niet zullen worden hersteld.

De hypotheek

Wellicht zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypothecaire geldlening benodigd zijn. “De Huisadviseur” beschikt over een uitgebreid specialistisch informatiesysteem en kan je bij de keuze van een hypotheek behulpzaam zijn.

Garantie

De woningen worden gebouwd en verkocht met een garantiecertificaat van Woningborg. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt door ondernemingen die daarbij zijn ingeschreven. Nadat je hebt besloten tot aankoop van een woning over te gaan, ontvang je van de makelaar het door de stichting uitgegeven boekje “Woningborg Garantie en waarborgregeling nieuwbouw 2021”.

Wijzigingen

Om zoveel mogelijk aan de individuele woonwensen te kunnen voldoen zal de koper in het bezit worden gesteld van een lijst met mogelijke alternatieve uitvoeringen (meer- en minderwerklijst). De koper zal de gelegenheid krijgen hieruit een keuze te maken, alsmede zijn of haar specifieke woonwensen kenbaar te maken. Hierbij is de stand van de bouwwerkzaamheden op de ondertekeningsdatum van de aannemingsovereenkomst, of de beslissingsdatum van het aanbrengen van wijzigingen, bepalend. Met betrekking tot de specifieke wensen zal per geval bekeken moeten worden of één en ander uitvoerbaar is.

Voorbehoud

1. De verkopende partij behoudt zich het recht voor kleine afwijkingen in de afwerkingen aan te brengen, doch zonder de kwaliteit van de woning te verminderen;
2. De eventueel op tekening aangegeven meubilering en apparaten etc. zijn slechts bedoeld om een indruk te geven van de ruimte en vallen niet onder de levering binnen de koop- en aannemingsovereenkomst;
3. De perspectieftekeningen zijn slechts een impressie van het bouwplan waaraan geen rechten kunnen worden ontleend en zijn niet bindend voor de koop- en aannemingsovereenkomst;
4. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van de benodigde goedkeuringen van de gemeente Breda;
5. Bij strijdigheden tussen tekening en de technische omschrijving, is de technische omschrijving maatgevend;
6. Met betrekking tot de positie en afmetingen van de weergegeven installatie onderdelen kunnen geen rechten worden ontleend aan de tekeningen in deze brochure;
7. Voorrang garantiebepalingen:
Ongeacht hetgeen in deze omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd door Woningborg.

Ingeval enige bepalingen in deze omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg.

Hoewel deze omschrijving met grote zorg is samengesteld, moet een voorbehoud worden gemaakt voor kleine (maat) afwijkingen en/of wijzigingen. Naast een voorbehoud voor eventuele wijzigingen ten gevolge van nadere door de overheid te stellen eisen, is de ontwikkelaar cq. ondernemer tevens gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan door te voeren, die tijdens de uitvoering noodzakelijk blijken. Het spreekt voor zich dat deze wijzigingen geen afbreuk mogen doen aan de waarde, kwaliteit en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen der partijen recht op verrekening. Wij adviseren voor de aanschaf van gordijnen, vloerbedekking of meubilair de maten na oplevering op te meten.

Hypotheek

Voorbehoud



DETOERISTINBREDANL



Een project van:



info@crgroup.nl

Voor informatie en verkoop:



koop@huisdavisieur.com

Voor uw hypotheek:



fd@huisdavisieur.com