

# Buizen

gewoon betaalbaar op Sancta Monica



Wonen in Esch  
de glimlach  
van Brabant  
44 starters  
woningen



Sancta

MONICA

# Seizoenen

beleven op Sancta Monica

*Groene knoppen aan bomen  
Lammetjes dartelen rond  
Buiten in de lente*

*Felle warme zon  
Een heldere blauwe lucht  
Buiten in de zomer*

*Wind en regen  
Blad in vuur en vlam  
Buiten in de herfst*

*Kale takken  
Het leven koud en stil  
Buiten in de winter*

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Esch, glimlach van Brabant | 5  |
| Plaats met historie        | 7  |
| Groen binnen handbereik    | 9  |
| Vogelvlucht                | 11 |
| Wonen in het groen         | 13 |
| Kloosterintrede            | 15 |
| Ruimte voor inspiratie     | 17 |
| Hof ontmoet groen          | 19 |
| Binnenkijken               | 21 |
| Vrijheid in afwerking      | 23 |
| Verkooptekeningen          | 30 |
| Staat van afwerking        | 36 |
| Verkoopinformatie          | 39 |
| Verkoopprijzen             | 42 |
| Contactgegevens            | 45 |

[www.sanctamonica.nl](http://www.sanctamonica.nl)







## glimlach van Brabant

### Buitengewoon betaalbaar op Sancta Monica!

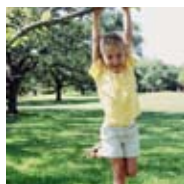
Trots presenteert Cornelis Huygens Project-ontwikkeling samen met woonstichting Woonwijze en de gemeente Haaren dit bijzondere project. Hier kun je genieten van het ultieme buitenleven. Het bestaande monumentale kloostercomplex met zijn parkachtige kloostertuin vormt hiervoor een perfecte basis.

Wonen op Sancta Monica kan in één van de 44 starterswoningen, statig en uniek, met stijl en allure én betaalbaar. Er is een grote verscheidenheid aan typen woningen, er is dus altijd een woning die past bij jouw woonwensen.

### Wandel mee door dit project en laat je verrassen

Wie weet wordt het groene Esch straks jouw nieuwe woonplaats. Dan word je op Hemelvaartsdag, als de kastanjabomen bloeien, volgens de Essche traditie welkom geheten tijdens het feest rondom de bierpomp in de historische kern van het dorp.

Esch staat samen met Biezenmortel, Haaren en Helvoirt garant voor veel Brabantse gezelligheid in de bourgondische gemeente Haaren, waar het naast monumentaal wonen ook nog fijn recreëren is. Voormalig Commissaris van de Koningin van Noord-Brabant Van Agt noemde Esch niet voor niets “de glimlach van Brabant”.







## met historie

### De Witte Zusters

De Gestelseweg met zijn oude bomen brengt je op Sancta Monica, een oorspronkelijk ontwerp van architect J. de Vries-Paddenburg uit Boxtel. Op 4 mei 1895 is de eerste steen van het klooster gelegd. Voor het bouwperceel zijn vier heidepercelen van de Essche Hei samengevoegd. Op 30 maart 1896 verhuist de congregatie van 'de Witte Zusters van Onze Lieve Vrouw van Afrika' naar Esch.

Het klooster heeft diverse verbouwingen ondergaan. Allereerst is in 1926 een washuis met daarboven een slaapzaal gebouwd op de plaats waar nu de hof- en tuinwoningen van het project zijn gepland. In 1932 is een extra etage gebouwd op de

linkervleugel. In 1935 is de refter (eetzaal) uitgebreid met daaromheen een galerij. In 1952 is een nieuwe kapel met daarachter een sacristie gebouwd. De bestaande kapel is daarbij verbouwd en verhoogd met een extra etage gelijk aan de linkervleugel. In 1964 is aan de linkerkant, vooraan op het perceel vlak bij de vijver, "Huize Champignon" gebouwd als huisvesting voor emeritus Pastoor Gommers.

In 1966 is er een grote interne verbouwing geweest. Bij deze verbouwing is het beeld van Monica, dat geschonken was door enkele dames uit Vught, van de voorgevel verdwenen. In 1977 is het washuis met slaapzaal vervangen door het "Afrika-paviljoen", een ontwerp van de Essche architect Hubert-Jan Henket.



In 2005 is het kloostercomplex door Cornelis Huygens Projectontwikkeling aangekocht met als doel het complex te herontwikkelen tot starterswoningen.







## binnen handbereik

### **Sancta Monica in het groen verscholen**

In het groen rond de Gestelseweg ligt Sancta Monica, aan de rand van de historische dorpskern Esch. De directe omgeving van Esch staat overal bekend als een toeristische trekpleister voor natuurliefhebbers. Uiteenlopende fiets- en wandelroutes laten jong en oud van het omliggende groen genieten.

### **Voorzieningen**

De dorpskern van Esch is op circa 1000 meter afstand gelegen. Hier tref je dorpsvoorzieningen zoals kerk, supermarkt, cafés, damesmodezaak, pannenkoekenhuis, cafetaria, sportzaal en school met peuterspeelzaal. Binnen handbereik zijn daarnaast ook alle voorzieningen van Boxtel gelegen, zoals het wijkwinkelcentrum Selissenwal, het gezellige centrum, een tuincentrum

en een bouwmarkt. Ook het uitgebreide dorpscentrum Marktveld van Vught is op een steenworp afstand gelegen.

### **Bereikbaarheid**

Door de zeer gunstige ligging nabij de snelweg A2 is het cultuur-, winkel- en uitgaanscentrum van 's-Hertogenbosch binnen 10 autominuten te bereiken en het centrum van Eindhoven ligt op nog geen halfuur rijden. De nabijgelegen treinstations van Boxtel, Vught en 's-Hertogenbosch zijn een uitkomst voor degenen die graag met het openbaar vervoer reizen.

### **Parkeren**

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid voor de bewoners én bezoekers.







# vlucht

## Wonen op Sancta Monica is uniek!

Op Sancta Monica woon je in het buitengebied, bij of in een monumentaal gebouw, in een eigen park én ook nog eens in een betaalbaar prijssegment. Daarnaast is er keuze uit veel verschillende woningtypes, met elk een eigen identiteit. Deze combinatie van opmerkelijke wooneigenschappen maakt wonen op Sancta Monica werkelijk uniek.

## MGE

Wonen op Sancta Monica kan in één van de 44 starterswoningen die met Maatschappelijk Gebonden Eigendom worden verkocht. Dit betekent dat de woning met een flinke korting op de marktwaaarde wordt gekocht. Bij verkoop wordt deze korting weer verrekend en wordt winst of verlies gedeeld met de woonstichting.

## Kloosterappartementen

In het monumentale kloostergebouw bevinden zich 16 moderne appartementen, waarin oude karakteristieken, zoals hoge plafonds en oude kaspanten, behouden zijn.

## Kapelwoningen

De aan het klooster gebouwde kapel en sacristie bieden plaats aan 4 ruime eengezinswoningen met eigen entree. De sfeer van de kapel is gebleven, mede dankzij het behoud van enkele glas-in-loodramen.

## Hof- en tuinwoningen

In het park achter het klooster bevinden zich 24 nieuwe eengezinswoningen van het type rug-aan-rug. In deze woningen geniet je van beschut wonen in het hof en het prachtige uitzicht op het park en de waterpartijen.



kapelwoningen



kloosterappartementen



hof- en tuinwoningen







# Wonen

## in het groen

### Kloostertuin

De monumentale kloostertuin is onder landschapsarchitectuur heringericht. Aan de achterzijde van het kloostergebouw vormen ruime en moderne terrassen een aangenaam buitenverblijf. Voor degenen die meer geborgenheid zoeken zijn de terrassen in het binnenhof van de hofwoningen bij uitstek geschikt.

In het park staan oude bomen en lopen ingesloten paden. Dankzij zorgvuldige afweging van de landschapsarchitect kun je hier nog steeds van genieten. Lees een boek langs één van de vijvers of geniet samen van een picknick in de kloostertuin. Het kan allemaal op Sancta Monica!

### Parkeren

Aan de voorzijde, tussen de rijkelijk bloeiende rododendrons, bevinden zich de parkeerplaatsen voor de bewoners. Daarnaast zijn er nog extra parkeerplaatsen voor bezoekers, zodat er in totaal ruimte is voor 62 auto's. De extra parkeerplaatsen zijn zodanig ontworpen dat ze opgaan in het groen van het park.

### Bergingen

Naast het klooster bevinden zich 44 individuele bergingen met een doorgang naar de vijver.







## intrede

### De kloosterappartementen

Het bestaande kloostergebouw, met zijn mooie siermetselwerk en hoge raampartijen, biedt plaats aan 16 appartementen met een oppervlak variërend van circa 60 tot 105 m<sup>2</sup>. De appartementen combineren hedendaags wooncomfort met wonen in een prachtig historisch pand. De bestaande structuur, waaronder de centrale gang, wordt zoveel mogelijk behouden. Ook de hoge ramen en hoge plafonds zijn voor de nieuwe bewoners nog zichtbaar.

Geen enkel appartement is hetzelfde. Elke woning heeft zijn eigen unieke sfeer en karaktervolle kenmerken. Enkele appartementen zijn als maisonnette uitgevoerd met een interne trap. Een ander appartement heeft een kelder. Het naastgelegen appartement heeft grote raampartijen met uitzicht over het park en het volgende appartement heeft een eigen entree of aangrenzend aan de woning een ruim terras.







# Ruimte

## voor inspiratie

### De kapelwoningen

De 4 woningen in de bestaande kapel en sacristie zijn stuk voor stuk bijzonder te noemen.

Het schip, het deel waar de kapelgangers voorheen plaatsnamen, is verdeeld in 2 ruime eengezinswoningen met 3 slaapkamers. In de voorgevel zijn de glas-in-loodramen behouden. De tuindeuren in de woonkamer leiden naar het privéterras met een aantrekkelijk uitzicht over het park.

Het altaar vormt het decor voor een ruime eengezinswoning met 2 grote slaapkamers, een multifunctionele overloop en een vide ter plaatse van het grote glas-in-loodraam.

De vierde woning bevindt zich in de voormalige sacristie met 2 slaapkamers. Onder deze woning is een kelder met meerdere ruimtes én daglicht.







## ontmoet groen

Het voormalige 'Afrika paviljoen' heeft plaats gemaakt voor 24 woningen van het type rug-aan-rug. Hedendaagse bouw garandeert hoogwaardig afgewerkte woningen met een oppervlakte vanaf circa 90 m<sup>2</sup>. De begane grond van deze woningen wordt gevormd door de entree, apart toilet, woonkamer, open keuken en bergkast. Middels een open trap in de woonkamer wordt de 1<sup>e</sup> verdieping ontsloten met 2 slaapkamers en een ruime badkamer.

### Hofwoningen

De helft van de nieuwbouwwoningen is gelegen rondom het gezellige binnenhof dat met zijn grijswitte geveltjes en blok-hagen uitnodigt tot ontmoeten. Drink een kopje koffie op je terras en je bent van een praatje verzekerd!

De hofwoningen die voorzien zijn van een hoge kopgevel hebben met circa 110 m<sup>2</sup> het grootste oppervlak en een vaste trap naar de zolder. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer.

### Tuinwoningen

De andere helft van de nieuwbouwwoningen is gericht op de prachtige kloostertuin en dus bij uitstek geschikt voor natuurliefhebbers. Gooi bij de eerste zonnestralen de tuindeuren open en loop vanaf je terras meteen het park in!

De rustieke bakstenen gevels sluiten aan deze zijde aan op de rustgevendheid van het park. De tuinwoningen met een kopgevel en een Frans balkon zijn net iets ruimer dan de andere.







# Binnen

## kijken

Thuiskomen in je woning op Sancta Monica geeft een aangenaam gevoel. De woning is namelijk geheel afgestemd op jouw wensen omdat je vrij bent hoe en wanneer je de keuken en sanitaire ruimten afwerkt. Daarom is de verkoopprijs van de woning exclusief keuken, tegelwerk, sanitair en binnenschilderwerk. Natuurlijk bieden we wel de mogelijkheid tot het comfort van een compleet afgewerkte woning bij oplevering tegen een scherpe meerprijs, maar iedereen is vrij om na oplevering de woning zelf af te werken.

De gepresenteerde keuken en sanitaire ruimten geven alvast een indruk van de hoge kwaliteit en vele mogelijkheden.



De open trap in de hof- en tuinwoningen biedt tal van indelingsmogelijkheden met behoud van ruimte.







## in afwerking

### Hoogglans keuken bij oplevering

De woning kun je tegen een geringe meer-prijs laten opleveren met een complete moderne hoogglans keuken. Voor slechts € 4.850,- is jouw keuken gebruiksklaar bij oplevering.

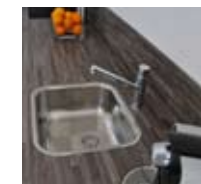
### Omschrijving keuken

- hoogglans kasten
- 6 cm dik kunststof aanrechtblad
- 4 onderkasten (incl. 1 besteklade)
- 90 cm brede bovenkast
- vierkante RVS-grepen
- keramische kookplaat
- onderbouw koelkast
- schouwmodel afzuigkap
- RVS spatscherm achter kookplaat
- moderne eengreeps mengkraan

### Opties

- gas- i.p.v. keramische kookplaat, extra groep in meterkast vervalt -/- € 300,- (geldt niet voor kloosterappartementen)
- onderkast met lade i.p.v. koelkast -/- € 175,-
- combi-oven in aanwezige onderkast incl. extra groep in meterkast +/+ € 1.085,-
- vaatwasmachine in aanwezige onderkast +/+ € 725,-
- onderkast (60 cm) met lade incl. extra lengte aanrechtblad +/+ € 335,-
- bovenkast (90 cm) +/+ € 225,-
- hoekkast t.b.v. een hoekkeuken incl. extra lengte aanrechtblad +/+ € 875,-

Bovengenoemde prijzen zijn inclusief BTW, montage en installatie.







### Sanitaire ruimten volgens de huidige trend

De woning kun je tegen een geringe meerprijs laten opleveren met complete en eigentijdse sanitaire ruimte(n).

Je woning is bij oplevering voorzien van sanitair incl. tegelwerk voor onderstaande meerprijs:

- badkamer incl. toilet  
€ 3.690,- tot € 4.350,-\*
- badkamer met separate toiletruimte  
€ 4.360,- tot € 5.500,-\*

\* afhankelijk van grootte

### Omschrijving sanitaire ruimten

- wandtegelwerk in een liggende glanzend witte tegel van 25x40 cm
- vloertegelwerk in een antracietkleurige tegel van 45x45 cm
- zwevend toilet met inbouwreservoir
- douchebak met thermostaatkraan
- moderne blokvormige wastafel
- stijlvolle eengreeps mengkraan
- elegante spiegel boven wastafel
- fonteintje incl. kraantje  
(bij separate toiletruimte)

### Opties

- vloertegelwerk doorgetrokken achter toilet tot en met planchet boven inbouwreservoir (breedte 1,20 m), +/- € 175,-
- verwerking vloertegel op wand achter wastafel (breedte 0,90 m) met ingezaagde strips en omtegeling van douchebak met vloertegel, +/- € 385,-
- douchedeuren Novellini incl. zijwand t.b.v. hoekdouche, +/- € 1.095,-
- bad in plaats van een douche +/- € 375,-

### Andere wensen?

Na aankoop van een woning op Sancta Monica worden de diverse wijzigingsmogelijkheden in een persoonlijk gesprek nader toegelicht. Ook kunnen we dan bekijken of andere individuele wensen tot de mogelijkheden behoren. Daarna kan, indien gewenst, nog een bezoek worden gebracht aan Particolare in Sint-Michielsgestel. Dit is de showroom voor keuken, tegelwerk en sanitair, die aan het project verbonden is.

Bovengenoemde prijzen zijn inclusief BTW, montage en installatie.







### Veel sfeervolle, historische elementen blijven behouden

Zo wordt thuiskomen na een drukke werkdag wel heel bijzonder.

Vanaf het moment dat je door de oude poort rijdt, geniet je van de rust die Sancta Monica uitstraalt.







### **Buiten gebeurt het!**

Het park wordt door de VvE met zorg onderhouden en je kunt op ieder moment op je eigen manier genieten van al het moois dat de omgeving te bieden heeft. Slenteren over het pad, ruiken aan de bloemen, kijken naar de kleuren of luisteren naar de kikkers.



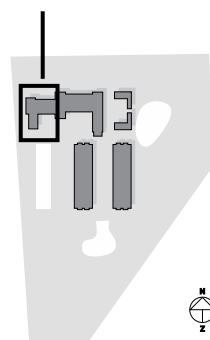


# Verkoop

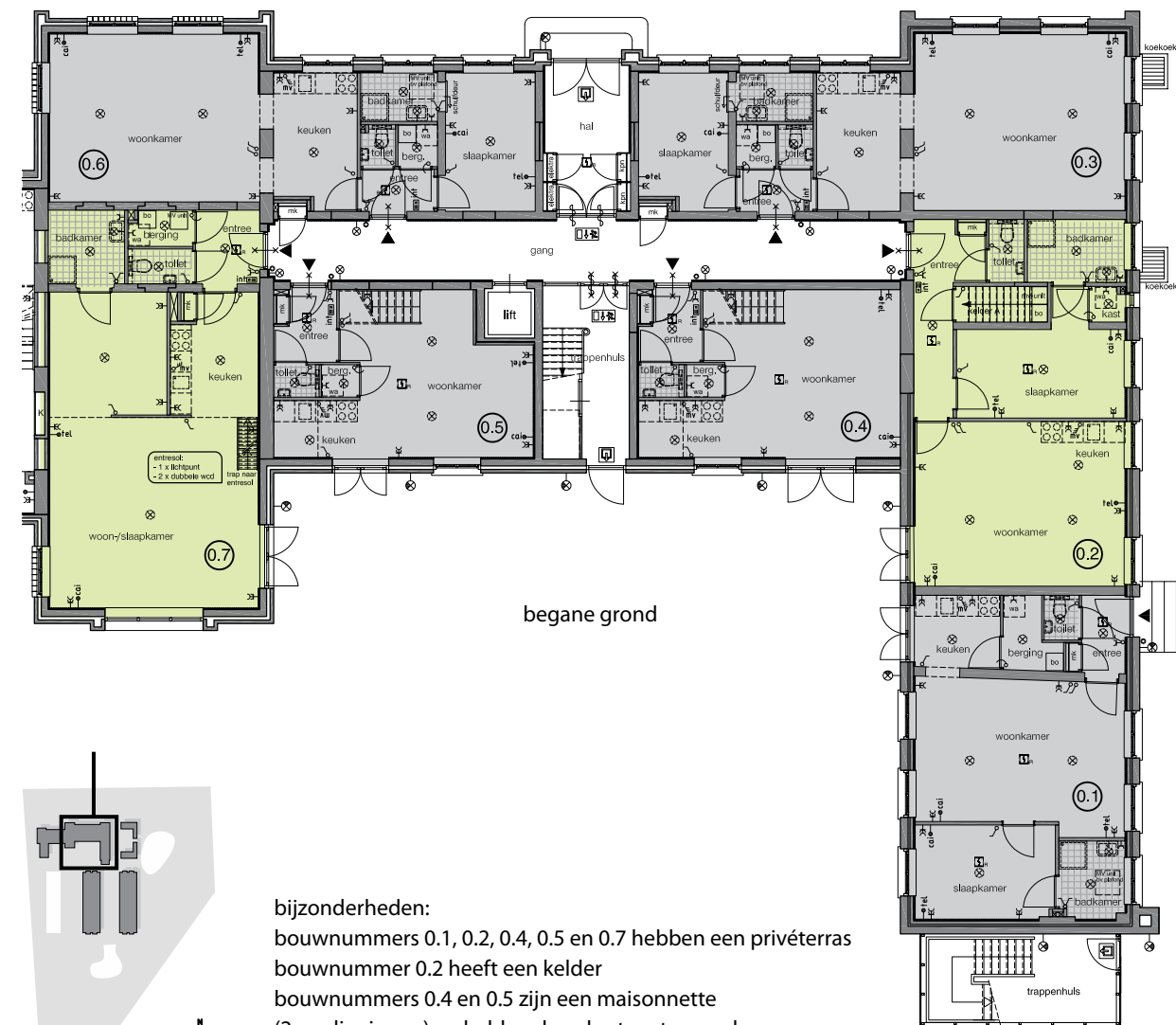
## tekeningen



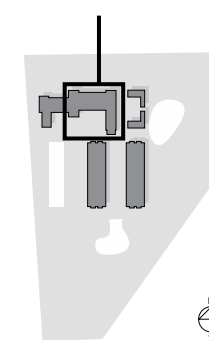
bijzonderheden:  
 bouwnummers 3.1 en 3.2 hebben een privéterras  
 bouwnummers 3.1, 3.2 en 3.3 hebben een ruime bergzolder  
 bouwnummer 3.4 heeft een ruime kelder met daglicht



30



bijzonderheden:  
 bouwnummers 0.1, 0.2, 0.4, 0.5 en 0.7 hebben een privéterras  
 bouwnummer 0.2 heeft een kelder  
 bouwnummers 0.4 en 0.5 zijn een maisonnette  
 (2 verdiepingen) en hebben bergkast op tussenvloer  
 bouwnummer 0.7 heeft een entresol

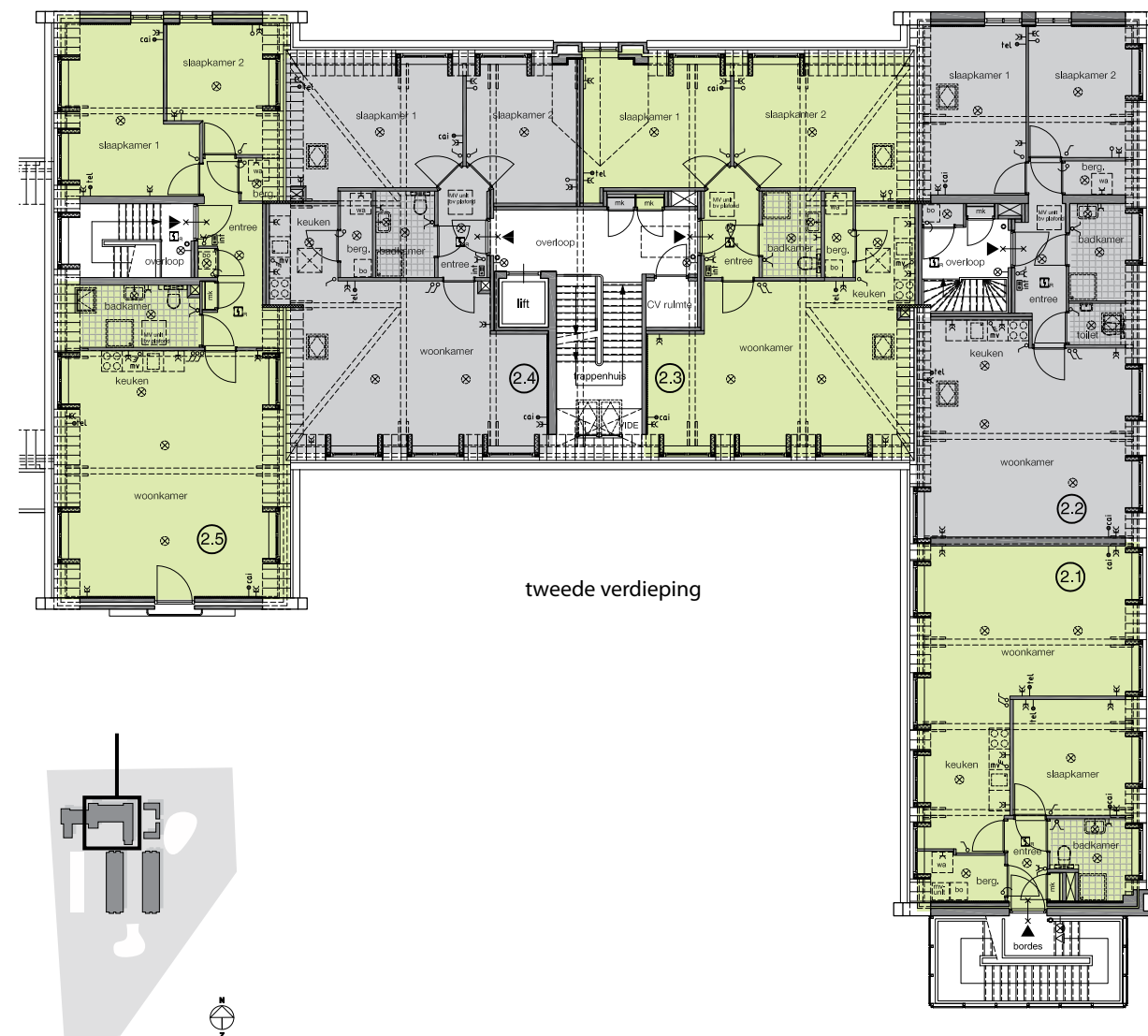


31

kapelwoningen - bouwnummers 3.1 | 3.2 | 3.3 | 3.4

kloostergebouw - bouwnummers 0.1 | 0.2 | 0.3 | 0.4 | 0.5 | 0.6 | 0.7









kopgevel kloosterzijde

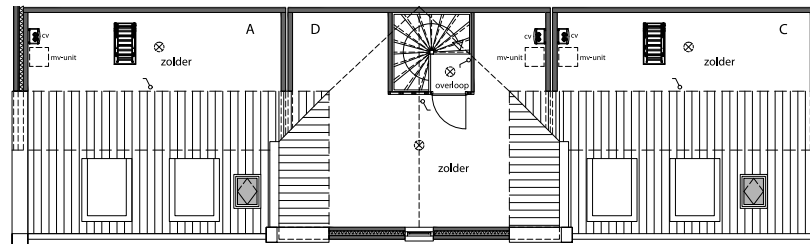


5.1 en 6.6  
5.6 en 6.1 gespiegeld

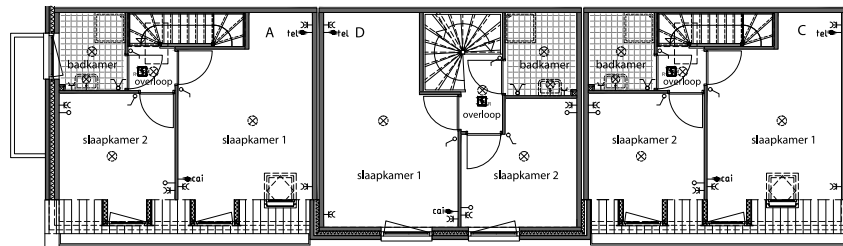
5.2 en 6.5  
5.5 en 6.2 gespiegeld

5.3 en 6.4  
5.4 en 6.3 gespiegeld

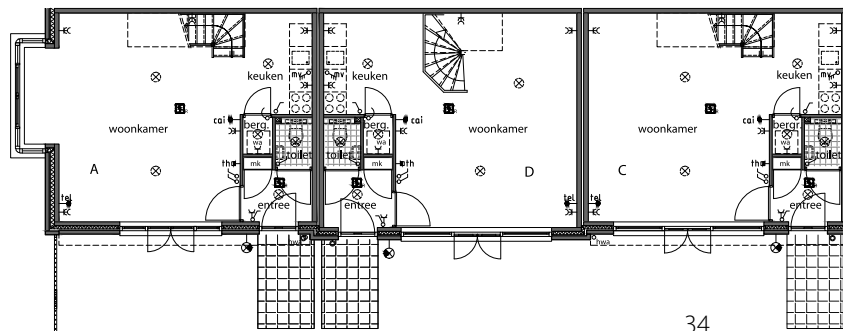
tweede verdieping



eerste verdieping



begane grond



34



4.6 en 7.1  
4.1 en 7.6 gespiegeld

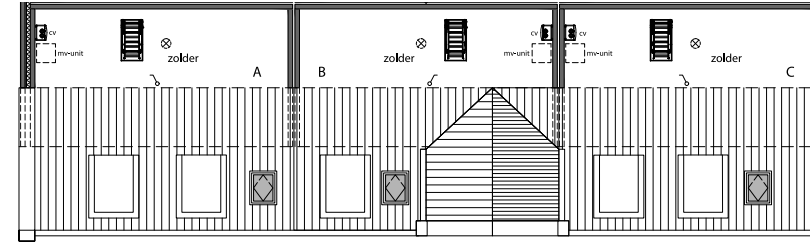
4.5 en 7.2  
4.2 en 7.5 gespiegeld

4.4 en 7.3  
4.3 en 7.4 gespiegeld

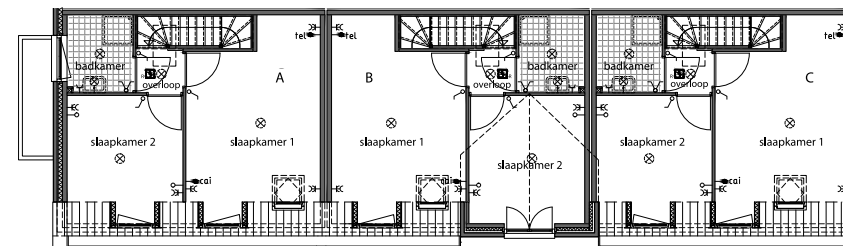


kopgevel parkzijde

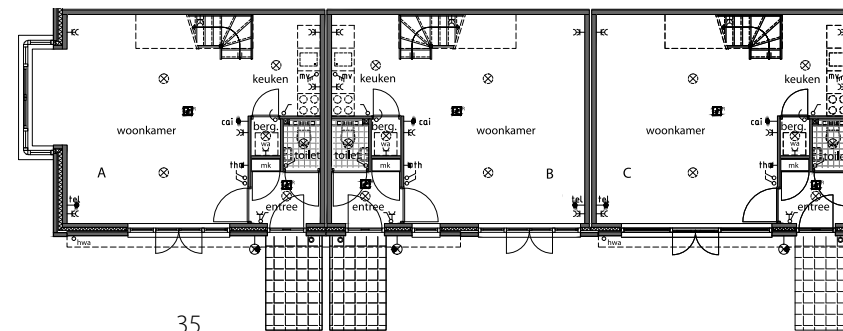
tweede verdieping



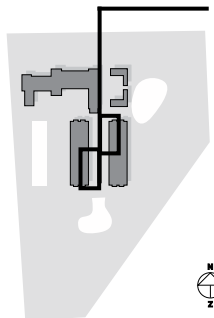
eerste verdieping



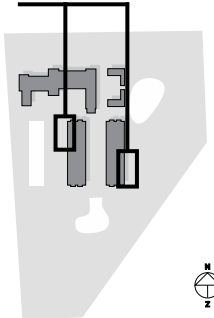
begane grond



35



hofwoningen



tuinwoningen





# van afwerking

Hieronder is ter indicatie een globale afwerkstaat van de woningen weergegeven. De diverse woningen verschillen ten opzichte van elkaar. Voor de exacte afwerking van de gekozen woning wordt verwezen naar de losse afwerkstaat, behorende bij de betreffende woning.

|            |                                    |
|------------|------------------------------------|
| Plafond    | sputwerk                           |
| Uitrusting | koudwaterleiding t.b.v.            |
|            | spoelinrichting                    |
|            | koudwaterleiding t.b.v. fonteintje |
|            | ventilatie afzuigpunt              |
|            | 1 lichtpunt                        |
|            | 1 enkelpolige inbouwschakelaar     |

|            |                                                                                                            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Entree     |                                                                                                            |
| Vloer      | dekvloer en vloerplint                                                                                     |
| Wanden     | behangklaar                                                                                                |
| Plafond    | sputwerk                                                                                                   |
| Uitrusting | 1 lichtpunt met enkelpolige inbouwschakelaar (intercompaneel met enkelvoudig toestel en deurontgrendeling) |
|            | 1 enkele inbouwwandcontactdoos                                                                             |
|            | 1 rookmelder                                                                                               |
|            | radiator                                                                                                   |

Toiletruimte (indien van toepassing)

|        |            |
|--------|------------|
| Vloer  | tegelklaar |
| Wanden | tegelklaar |

|            |                                                              |
|------------|--------------------------------------------------------------|
| Badkamer   |                                                              |
| Vloer      | tegelklaar/ zwaluwstaartbetonvloer                           |
| Wanden     | tegelklaar                                                   |
| Plafond    | sputwerk                                                     |
| Uitrusting | koud-/warmwaterleiding t.b.v.                                |
|            | enkele wastafel                                              |
|            | koud-/warmwaterleiding t.b.v.                                |
|            | douche                                                       |
|            | (koudwaterleiding t.b.v.                                     |
|            | spoelinrichting)                                             |
|            | 1 plafondlichtpunt en 1 wand- lichtpunt met inbouwschakelaar |
|            | in serieschakeling                                           |
|            | 1 enkele inbouwwandcontactdoos                               |
|            | 1 centraal aardpunt                                          |

|            |                                                 |
|------------|-------------------------------------------------|
|            | ventilatie afzuigpunt                           |
|            | radiator                                        |
| Woonkamer  |                                                 |
| Vloer      | dekvloer en vloerplint                          |
| Wanden     | behangklaar                                     |
| Plafond    | sputwerk                                        |
| Uitrusting | 2 lichtpunten met enkelpolige inbouwschakelaars |

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
|  | 4-6 dubbele inbouw wandcontactdozen  |
|  | aansluitpunt telefonie (bedraad)     |
|  | aansluitpunt CAI (bedraad)           |
|  | vensterbanken t.p.v. de raamkozijnen |
|  | radiatoren                           |
|  | (standaard thermostaat)              |

Keuken

|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| Vloer      | dekvloer met vloerplint        |
| Wanden     | behangklaar                    |
| Plafond    | sputwerk                       |
| Uitrusting | koud-/warmwaterleiding t.b.v.  |
|            | gootsteen                      |
|            | tapkraan t.b.v. vaatwasmachine |

|  |                                                          |
|--|----------------------------------------------------------|
|  | 1 enkele inbouw wandcontact- doos t.b.v. afzuigkap       |
|  | 1 schakelaar (3-standen) t.b.v. mechanische ventilatie   |
|  | 1 enkele inbouwwandcontact- doos t.b.v. koelkast         |
|  | (1 perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrische kookplaat) |
|  | (1 gasaansluiting t.b.v. gaskookplaat)                   |
|  | 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasmachine           |
|  | 1 lichtpunt met enkel- polige inbouwschakelaar           |
|  | 2 dubbele inbouw wand- contactdozen boven aanrecht       |
|  | ventilatie afzuigpunt                                    |

Hoofdslaapkamer (indien van toepassing)

|            |                                                  |
|------------|--------------------------------------------------|
| Vloer      | dekvloer/houten constructie- vloer en vloerplint |
| Wanden     | behangklaar                                      |
| Plafond    | sputwerk (en gordingen onbehandeld in het zicht) |
| Uitrusting | 1 lichtpunt met enkelpolige inbouwschakelaar     |
|            | 3 dubbele inbouw wand- contactdozen              |
|            | aansluitpunt telefonie (bedraad)                 |
|            | aansluitpunt CAI (bedraad)                       |

|                                             |                                                  |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                             | vensterbanken t.p.v. raamkozijnen                |
|                                             | radiator                                         |
| Overige slaapkamers (indien van toepassing) |                                                  |
| Vloer                                       | dekvloer/houten constructie- vloer en vloerplint |
| Wanden                                      | behangklaar                                      |
| Plafond                                     | sputwerk (en gordingen onbehandeld in het zicht) |
| Uitrusting                                  | 1 lichtpunt met enkelpolige inbouwschakelaar     |
|                                             | 2 dubbele inbouw wand- contactdozen              |
|                                             | aansluitpunt telefonie (onbedraad)               |
|                                             | aansluitpunt CAI (onbedraad)                     |
|                                             | radiator                                         |

Overloop (indien van toepassing)

|            |                                                                      |
|------------|----------------------------------------------------------------------|
| Vloer      | dekvloer/houten constructie- vloer en vloerplint                     |
| Wanden     | behangklaar                                                          |
| Plafond    | sputwerk                                                             |
| Uitrusting | 1 lichtpunt met enkelpolige inbouwschakelaar (vlizotrap naar zolder) |
|            | 1 rookmelder                                                         |

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Berging (buiten de woning) |                                       |
| Vloer                      | nader te bepalen                      |
| Wanden                     | niet nader afgewerkt                  |
| Plafond                    | niet nader afgewerkt                  |
| Uitrusting                 | 1 opbouw lichtpunt met deurschakelaar |

Meterkast

|            |                                                                                                       |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloer      | niet nader afgewerkt                                                                                  |
| Wanden     | niet nader afgewerkt                                                                                  |
| Plafond    | niet nader afgewerkt                                                                                  |
| Uitrusting | inrichting volgens eisen energiebedrijf en vereiste NEN-normen (tussen)meters water, (gas) en elektra |
|            | telefonie-aansluiting                                                                                 |
|            | CAI-aansluiting                                                                                       |
|            | groepenschakelaars                                                                                    |
|            | aardlekschakelaar                                                                                     |
|            | beltransformator                                                                                      |

Terras (indien van toepassing en niet gecombineerd met entree)

|            |                                                                                |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Vloer      | nader te bepalen bestrating met hergebruik van bestaande bestratingsmaterialen |
| Uitrusting | 1 buitenlichtpunt met armatuur op schemerschakelaar                            |





# Verkoop

## informatie

### Wijzigingen

Deze documentatie is met zorg en nauwkeurigheid samengesteld en bedoeld om een eerste indruk te geven van het project. Alle foto's, plaatjes en impressies dienen slechts ter illustratie. Deze documentatie is uitdrukkelijk geen contractstuk, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Er wordt daarom een voorbehoud gemaakt voor detailwijzigingen in het ontwerp, de constructie, de installaties en de afwerking. De door te voeren wijzigingen, die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of die waarvan de wenselijkheid en noodzakelijkheid tijdens de bouw blijkt, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen tot gevolg hebben. De ondernemer heeft het recht af te wijken van het in deze brochure gestelde, indien dit architectonisch gewenst is, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit. De ondernemer behoudt zich het recht voor om de genoemde wijzigingen aan te brengen; indien noodzakelijk zonder voorkennis van de koper. Uiteraard zal de ondernemer deze wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden c.q. te

beperken. Een en ander zal geen aanleiding geven tot reclame of ontbinding van de overeenkomst. Van toepassing zijnde voorschriften:

- de algemene verkoopvoorwaarden;
- overheidseisen;
- de voorschriften van de nutsbedrijven;
- de van toepassing zijnde NEN-normen.

### Toewijzing woningen

Op de verkoop van de woningen is de 'toewijzingsregeling voor woningen gemeente Haaren 2004 (gewijzigd juni 2007)' van toepassing met als doelgroep starters. Onder een starter wordt degene verstaan die zich voor het eerst op de koopwoningmarkt begeeft en niet eerder een bouwka­vel of een koopwoning toegewezen heeft gekregen. Hieronder vallen dus ook diegenen die een huurwoning hebben toegewezen gekregen. Aan een starter worden dus geen leeftijds- of inkom­senseisen gesteld. Bij de verkoop van de woningen wordt voorrang verleend aan kandidaten die zich bij de gemeente Haaren hebben aangemeld en

op de zogenoemde lijst van gegadigden staan. Binnen die lijst vindt toewijzing vervolgens plaats aan starters op de koopwoningmarkt op volgorde van datum van inschrijving. Kandidaat-kopers die niet staan ingeschreven op de gemeentelijke lijst kunnen zich alsnog inschrijven bij de gemeente en komen onderaan op de lijst. Hierbij wordt uitdrukkelijk vermeld dat geen voorrang wordt verleend aan de eigen inwoners en/of economisch gebonden­en van de gemeente Haaren of anderszins voorrang wordt gegeven aan belangstellenden in strijd met de Huisvestingswet.

### Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd tegen de gevolgen van brand- en stormscha­de. De Vereniging van Eigenaren dient de appartementen vanaf de opleveringsdatum zelf te verzekeren.

### Vrij op naam

De woningen worden "vrij op naam" verkocht, dat wil zeggen dat de volgende kosten bij de



koopprijs zijn inbegrepen:

- bouwkosten;
- koopsom aandeel in grond/gebouw;
- notariskosten, splitsingskosten en kadastrale kosten m.b.t. de aankoop van de woning;
- aansluitkosten gas, water, elektra, cai, telefoon en riool;
- architecten- en constructeurshonorarium;
- directievoering en toezicht tijdens de bouw;
- loon- en materiaalkostenstijgingen;
- legeskosten inzake de bouwvergunning;
- belastingen;
- verkoopkosten incl. courtage makelaar;
- grondonderzoekskosten.

De volgende kosten zijn bij deze prijs niet inbegrepen:

- kosten hypotheek en taxatiekosten;
- notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- renteverlies over de vervallen maar niet betaalde termijnen;
- rentekosten aandeel in grond/gebouw na peildatum;
- eventuele wijziging van het BTW-tarief.

#### Een appartementsrecht, wat is dat?

In dit project wordt een appartementsrecht gekocht. In het burgerlijk wetboek, boek 5, artikel 106 lid 3 is het recht als volgt omschreven:

“Onder een appartementsrecht wordt verstaan,

een aandeel in de goederen die in de splitsing

zijn betrokken, dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van het gebouw, die blijkens hun inrichting bestemd zijn of worden als afzonderlijk geheel te worden gebruikt”.

Anders gezegd:

Elke eigenaar heeft een aandeel in het totale gebouw, daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privé-gedeelte (de woning) en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw/terrein die voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn (hoofdingang, trappenhuis e.d).

Appartementsrechten ontstaan door de splitsing in juridische zin van het gebouw. Om het gebouw te splitsen moet de notaris een splitsingsakte opmaken. Deze akte wordt met de bijbehorende splitsingstekening, waarop de grenzen van de privé-gedeelten zijn aangegeven, in de openbare registers ingeschreven. Pas als dit laatste is gedaan is de splitsing een feit en ontstaan de appartementsrechten, die dan afzonderlijk verkocht kunnen worden.

Een appartementsrecht kan vanzelfsprekend ook doorverkocht, verhuurd of in gebruik gegeven worden. In de splitsingsakte zijn echter een aantal uitgangspunten opgenomen waaraan je je bij vervreemding van het appartementsrecht dient te houden. Ook kun je een hypotheek vestigen op een appartementsrecht.

#### Vereniging van Eigenaren

De splitsingsakte regelt ondermeer de eigendomsverhouding in het geheel van het complex. Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen wordt via de splitsingsakte een Vereniging van Eigenaren opgericht. Iedere eigenaar van een appartementsrecht wordt automatisch en van rechtswege lid van deze vereniging. Het bestuur van deze vereniging berust bij een of meer bestuurders en wordt door de eigenaren benoemd. Bestuursleden kunnen tevens eigenaar zijn van een appartement, maar dit is niet noodzakelijk. In het geval dat er meer bestuursleden zijn, benoemen zij tevens een secretaris en een penningmeester.

De vergadering kan voorts besluiten om de administratie op te dragen aan een zgn. administratief beheerder. In het reglement van de vereniging worden zaken geregeld als het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Alle kosten die hiermee gepaard gaan worden naar de leden omgeslagen in de servicekosten. De wet eist dat de vereniging jaarlijks een ledenvergadering belegt; dan worden de financiële jaarstukken besproken en de bijdrage aan de VvE voor het komende jaar vastgesteld.

#### De overeenkomst

Wanneer is besloten om een woning van dit project te kopen zal er allereerst een koop-/aannemingsovereenkomst worden opgesteld door de verkopend makelaar, welke daarna ondertekend moet worden door koper en verkoper. Deze overeenkomst regelt naast de koop van een appartementsrecht in het bestaande complex, ook de bouw en afbouw van het totale complex en de privé-gedeelte(n). In de overeenkomst zijn onder andere de navolgende zaken opgenomen:

- wie zijn de verkoper en de koper en wat wordt gekocht;
- aansprakelijkheden en garanties;
- de bouwtijd;
- de totale koopsom;
- de betalingstermijnen.

#### De eigendomsoverdracht

Nadat de overeenkomst is getekend, wordt bij de notaris de koopakte voor de grond en/of het bestaande gebouw getekend en juridisch overgedragen. Het aandeel in het gebouw/grond wordt dan betaald. De notariële akte wordt ingeschreven in de openbare registers. Vanaf dat moment is het appartementsrecht in eigendom overgedragen.

#### Individuele woonwensen

In een vroeg stadium worden diverse standaard mogelijkheden (koperswijzigingenlijst) aangeboden om de woning meer aan individuele wensen aan te passen. Hiertoe worden de kopers voor een meer- en minderwerkgesprek uitgenodigd. Tevens wordt dan informatie verstrekt over de termijnen waarbinnen de keuze en opdracht, in verband met de voortgang van de bouw, moeten plaatsvinden.

#### De oplevering en onderhoudstermijn

De oplevering van de woning geschiedt binnen het aantal werkbare werkdagen, zoals dat in de overeenkomst is bepaald. Tijdens de bouw wordt tijdig informatie verstrekt omtrent de te verwachten opleveringsdatum. Zodra de datum definitief is vastgesteld wordt hiervan uiterlijk twee weken voor de oplevering schriftelijk bericht ontvangen. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, deze worden gezeemd opgeleverd. De woning zal alleen worden opgeleverd, wanneer aan alle financiële verplichtingen is voldaan. Indien dit het geval is en de “akte van levering” is reeds getekend en gepasseerd bij de notaris, dan worden direct na oplevering de sleutels van de woning ontvangen.

Bij de oplevering zal een zogenaamd Proces Verbaal van Oplevering worden opgemaakt. Het ondertekenen van dit document betekent dat de woning is opgeleverd. Na de oplevering begint de onderhoudstermijn van 3 maanden. In deze termijn zal een kopershandboek worden overhandigd met daarin diverse stukken die betrekking hebben op de woning, zoals bijvoorbeeld een lijst met contactpersonen en telefoonnummers van de partijen die de woning hebben gebouwd en eventuele garantiebewijzen. Aan het eind van de onderhoudstermijn wordt een brief ontvangen met daarin de vraag of er eventuele bij de oplevering geconstateerde onvolkomenheden onverhoopt nog niet zijn opgelost. Daarnaast stellen wij de vraag of er tijdens de onderhoudstermijn nog zaken naar voren zijn gekomen, die bij de oplevering niet ontdekt hadden kunnen worden en waarvan de koper van mening is dat deze nog dienen te worden opgelost. Indien deze zaken inderdaad tot de verplichtingen behoren dan worden deze zo spoedig mogelijk (als)nog opgelost. Na het einde van de onderhoudstermijn gelden alleen nog verplichtingen die voortvloeien uit de eventuele garantiebepalingen, tenzij er sprake is van een verborgen gebrek welke is gereclameerd binnen 6 maanden na het einde van de onderhoudstermijn.



prijzen

Kloosterappartementen

| Begane grond |          |                               |
|--------------|----------|-------------------------------|
| Bouwnummer   | MGE<br>% | Verkoopprijs<br>met MGE (VON) |
| 0.1          | 22%      | € 119.730                     |
| 0.2          | 22%      | € 165.360                     |
| 0.3          | 22%      | € 116.610                     |
| 0.4          | 22%      | € 165.360                     |
| 0.5          | 22%      | € 151.320                     |
| 0.6          | 22%      | € 117.000                     |
| 0.7          | 22%      | € 143.910                     |

eerste verdieping

| Bouwnummer | MGE<br>% | Verkoopprijs<br>met MGE (VON) |
|------------|----------|-------------------------------|
| 1.1        | 22%      | € 133.380                     |
| 1.2        | 22%      | € 148.200                     |
| 1.3        | 22%      | € 141.180                     |
| 1.4        | 22%      | € 188.760                     |

tweede verdieping

| Bouwnummer | MGE<br>% | Verkoopprijs<br>met MGE (VON) |
|------------|----------|-------------------------------|
| 2.1        | 22%      | € 114.660                     |
| 2.2        | 22%      | € 141.180                     |
| 2.3        | 22%      | € 148.980                     |
| 2.4        | 22%      | € 141.180                     |
| 2.5        | 22%      | € 169.260                     |

Maatschappelijk Gebonden Eigendom

In de verkoopprijzen met Maatschappelijk Gebonden Eigendom (MGE) is de MGE-korting reeds verwerkt. De marktwaarde van de woning ligt dus hoger. Door toepassing van MGE zijn de woningen betaalbaar voor starters. Hier staat tegenover dat bij verkoop de woning eerst moet worden terug aangeboden aan de woonstichting. De MGE-korting wordt bij verkoop weer verrekend met de woonstichting. Ook wordt de winst of het verlies bij de verkoop met de woonstichting gedeeld. De verkopend makelaar kan nadere informatie verstrekken wat MGE verder betekent voor de specifieke woning.

Kapelwoningen

| Bouwnummer | MGE<br>% | Verkoopprijs<br>met MGE (VON) |
|------------|----------|-------------------------------|
| 3.1        | 22%      | € 219.960                     |
| 3.2        | 22%      | € 216.060                     |
| 3.3        | 22%      | € 208.260                     |
| 3.4        | 22%      | € 223.860                     |

Hofwoningen

| Bouwnummer | MGE<br>% | Verkoopprijs<br>met MGE (VON) |
|------------|----------|-------------------------------|
| 5.1        | 26,5%    | € 163.538                     |
| 5.2        | 25%      | € 159.750                     |
| 5.3        | 25%      | € 155.625                     |
| 5.4        | 25%      | € 155.625                     |
| 5.5        | 25%      | € 159.750                     |
| 5.6        | 26,5%    | € 169.418                     |
| 6.1        | 26,5%    | € 162.803                     |
| 6.2        | 25%      | € 159.000                     |
| 6.3        | 25%      | € 154.875                     |
| 6.4        | 25%      | € 154.875                     |
| 6.5        | 25%      | € 159.000                     |
| 6.6        | 26,5%    | € 169.418                     |



Tuinwoningen oostzijde

| Bouwnummer | MGE<br>% | Verkoopprijs<br>met MGE (VON) |
|------------|----------|-------------------------------|
| 4.1        | 26,5%    | € 166.478                     |
| 4.2        | 25%      | € 157.125                     |
| 4.3        | 25%      | € 156.375                     |
| 4.4        | 25%      | € 156.375                     |
| 4.5        | 25%      | € 157.125                     |
| 4.6        | 26,5%    | € 170.000                     |

Tuinwoningen westzijde

| Bouwnummer | MGE<br>% | Verkoopprijs<br>met MGE (VON) |
|------------|----------|-------------------------------|
| 7.1        | 26,5%    | € 167.213                     |
| 7.2        | 25%      | € 157.875                     |
| 7.3        | 25%      | € 157.125                     |
| 7.4        | 25%      | € 157.125                     |
| 7.5        | 25%      | € 157.875                     |
| 7.6        | 26,5%    | € 170.000                     |







## gegevens

Op **[www.sanctamonica.nl](http://www.sanctamonica.nl)** vind je nog meer informatie over dit bijzondere project. Heb je naar aanleiding van deze brochure nog vragen, neem dan contact op met de verkopend makelaar.



### **Makelaar**

Rücker Raaijmakers Makelaardij  
Vughterweg 53  
5211 CK 's-Hertogenbosch  
**073-6 13 15 15**  
[info@rrmakelaardij.nl](mailto:info@rrmakelaardij.nl)  
[www.rrmakelaardij.nl](http://www.rrmakelaardij.nl)

Sancta Monica is een ontwikkeling van:



### **Cornelis Huygens Projectontwikkeling**

Boxtelseweg 26  
5261 NE Vught  
[www.cornelishuygens.nl](http://www.cornelishuygens.nl)

In samenwerking met:



### **Woonwijze**

Secretaris van Rooijstraat 17  
5261 EP Vught  
[www.woonwijze.nl](http://www.woonwijze.nl)



### **Gemeente Haaren**

Monseigneur Bekkersplein 2  
5076 AV Haaren  
[www.haaren.nl](http://www.haaren.nl)





**van Sancta Monica**

**Architectonisch ontwerp**  
Architectenburo Becker BV  
Oude Vlijmenseweg 114  
5223 GS 's-Hertogenbosch  
[www.architectenburo-becker.nl](http://www.architectenburo-becker.nl)

**Landschappelijk ontwerp**  
Bureau Hager

Architektenburo Becker BV  
Oude Vlijmenseweg 114  
5223 GS 's-Hertogenbosch  
[www.architektenburo-becker.nl](http://www.architektenburo-becker.nl)

Bureau Hager  
Vondellaan 42  
3906 EA Veenendaal

BügelHajema Adviseurs  
Utrechtseweg 7  
3811 NA Amersfoort  
[www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Studio-073  
De Eendrachtswarf 53  
5247 MJ Rosmalen  
[www.studio-073.nl](http://www.studio-073.nl)

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal grey ruling lines. In the top-left corner, there is a large, faint, light-grey watermark or graphic element resembling a stylized capital letter 'D'. The rest of the page is empty and ready for writing.



