



# OP DREEF IN PRINCENHAGE

*Een plek om Thuis te komen*



**Verkoopinformatie**





## INHOUDSOPGAVE

• Locatie, voorzieningen en geschiedenis	4
• Stedenbouwkundige opzet	6
• Varianten en types	10
• Type A	12
• Type B	16
• Type C	20
• Type D	26
• Opties en uitbreidingsmogelijkheden	34
• De keuken	36
• De badkamer	36
• 8 Voordelen van een nieuwbouwhuis	37
• Wegwijzer bij aankoop	38
• Steenco BV	40
• Schonck, Schul & Compagnie	41
• Sulzer Notariaat	42
• FDC financieringen	43



*Disclaimer:  
Aan deze teksten en afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleent.*



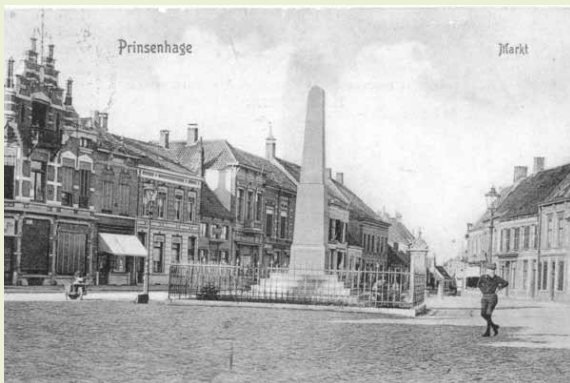
# “OP DREEF IN PRINCENHAGE, EEN PLEK OM THUIS TE KOMEN.”

## LOCATIE

Dit nieuwbouwproject is gesitueerd aan de Dreef in Princenhage. Het project is door co-creatie tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de dorpsraad Princenhage, de gemeente Breda, de inwoners van Princenhage en geïnteresseerden. In overleg met de gemeente Breda is er gekozen voor een stedenbouwkundige opzet wat bestaat uit een hofje met eengezinswoningen in een jaren '30 stijl. Door middel van het organiseren van een workshop voor zowel omwonenden als nieuwe bewoners, is het ontwerp gemaakt voor de uitwerking van de architectuur van de woningen en de inrichting van het openbaar gebied. Het groene hofje is te bereiken via de in/uitrit aan de Dreef, ter hoogte van nummer 87. Voor de woningen aan de Dreef is gekozen voor een architectuurstijl in het thema van de “Delftse School” die goed aansluit bij de bestaande bebouwing.

## VOORZIENINGEN

Princenhage biedt goede en uitgebreide voorzieningen, zoals supermarkten, basisscholen en sportverenigingen. Daarnaast heeft het karakteristieke



centrum een gezellig dorpsplein met diverse horeca- en eetgelegenheden met gezellige terrassen. Princenhage heeft de natuur binnen handbereik; het Mastbos en het Liesbos, meer dan 750 hectare bosgebied liggen beiden op steenworp afstand van de Dreef. Het centrum van Breda bereikt men binnen enkele minuten op de fiets en biedt alles wat u van een stad mag verwachten, zoals een uitgebreide variatie aan winkels, horecagelegenheden en culturele locaties.

### **GESCHIEDENIS PRINCENHAGE**

Princenhage heeft een eeuwenoude geschiedenis en was oorspronkelijk een groot agrarisch buitengebied. Princenhage, ook wel "de heerlijkheid Hage" genoemd, wordt voor het eerst vermeld in 1198. Ze maakte deel uit van de Baronie van Breda. De 'haag' waar naar verwezen werd, betrof een omheind gedeelte, welke als jachtterrein door de Heren van Breda werd gebruikt. Rond 1800 werd Princenhage een zelfstandige gemeente, met een groot grondgebied ten noordwesten en zuidwesten van Breda, maar er werden geleidelijk aan steeds meer stukjes van dit gebied bij het zich uitbreidende Breda gevoegd. Bij

de herindeling in 1942 werd uiteindelijk het zuidelijk deel van de gemeente, inclusief het dorp Princenhage, aan de gemeente Breda toegevoegd. Het noordelijk deel, met het dorp Beek (NB), werd toen een nieuwe zelfstandige gemeente, die later Prinsenbeek ging heten. Maar pas door de grootschalige nieuwbouw na 1970 is het echt een integraal deel van de gemeente Breda geworden, zowel in sociale als in ruimtelijke zin. Toch weet Princenhage vol verve de indruk van een "dorp in Breda" hoog te houden en dit is te merken aan de sfeer en verbondenheid van de Princenhaagse bewoners met hun eigen dorpsraad, hun eigen Prins Carnaval en de viering en beleving van eigen dorpsactiviteiten en festiviteiten.

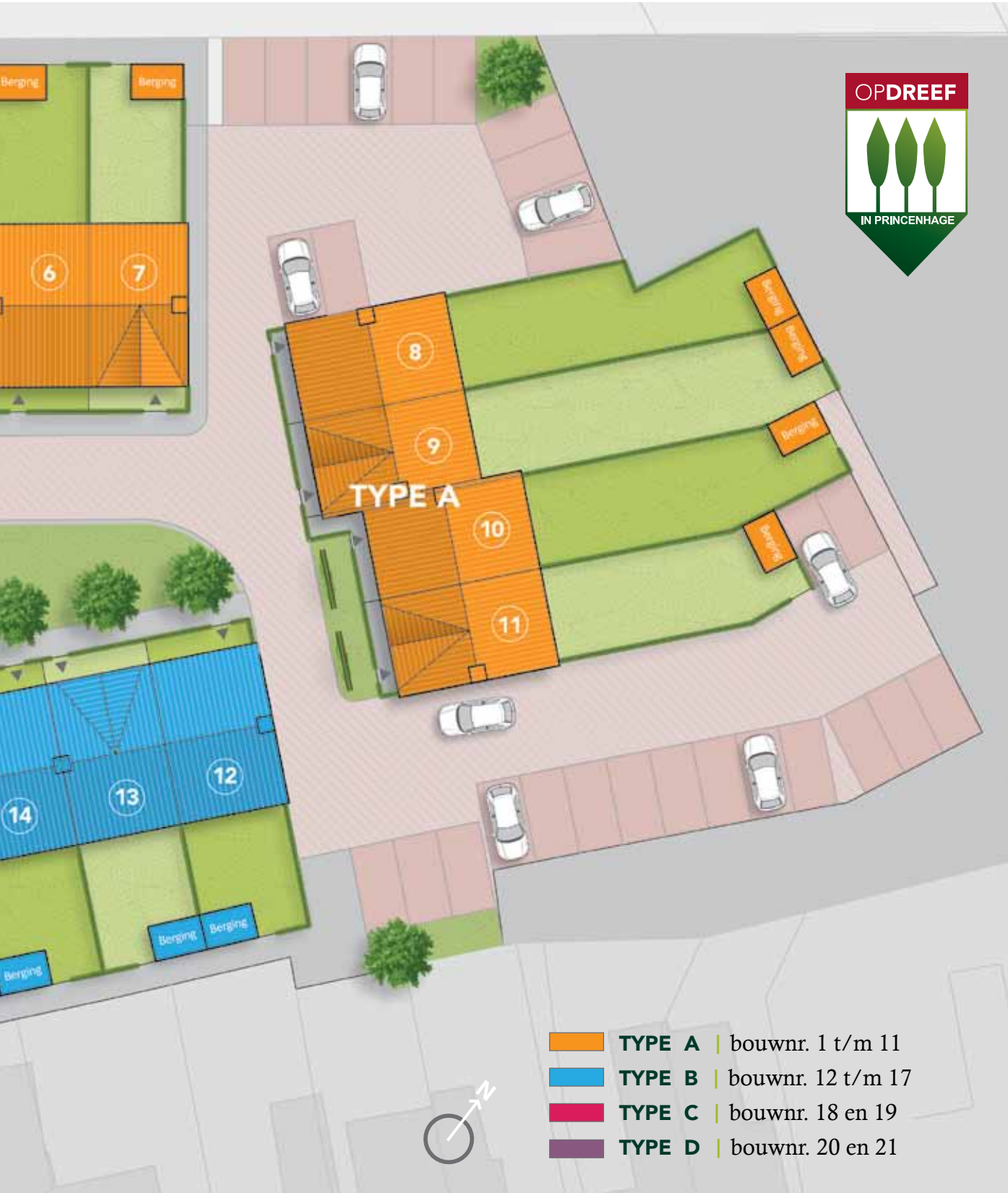
# SITUATIETEKENING



## STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

De projectlocatie valt onder karakteristiek dorpsgezicht, daarom is het van belang de ruimtelijke kwaliteiten in dit gebied te beschermen. Voor de Dreef gaat het om het thema van aansluitende linten. De openheid, de afwisseling met groenstructuur en de oude hoge bomen bepalen de identiteit van deze linten. Het hof met

zeventien woningen wordt aangeplant met steeneiken, die het hele jaar door hun blad behouden. Verder bevinden er zich beukenhagen en een plantsoen, zodat elke woning uitkijkt op het groen. De vier woningen aan de Dreef sluiten aan bij het karakter van deze oude ontsluitingsweg tussen Princenhage en het Liesbos.











TYPE A



TYPE B



TYPE C



TYPE D

## VARIANTEN EN TYPES

### DE WONINGEN VAN "OP DREEF IN PRINCENHAGE"

bevatten twee centrale ontwerpthema's. De vier woningen aan de Dreef volgen de 'Delftse school', en sluiten daarmee goed aan bij de bestaande bebouwing. Het hofje is ontworpen in een klassieke jaren '30 stijl en ademt in samenspel met het groene hofje het typische gevoel dat bij deze stijl hoort. De zeventien woningen in het hofje worden gebouwd in twee verschillende types met een breedtemaat van 5,4 en 6 meter. Fraaie kozijnen, donker rode bakstenen, luifels, grote dak overstekken en een robuuste zinken mastgoot. Ook de diverse verspruingen in de gevel bepalen het karakteristieke gezicht. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de woning verder te verbijzonderen met een erker en een dakkapel, waardoor de woning nog lichter en ruimer wordt. De woningen aan de Dreef zijn er in twee types met een breedtemaat van 4,90 en 6 meter en worden gebouwd in de Delftse Schoolstijl, die aansluit bij de bebouwing aan de Dreef.

# VOORGEVELS

**TYPE A** Bouwnr. 1 t/m 7



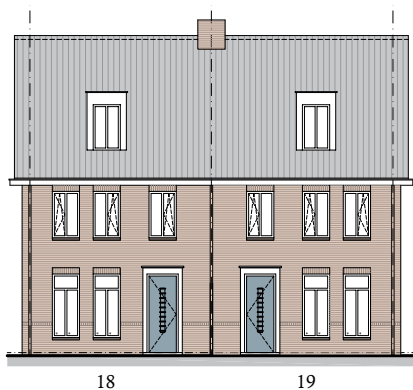
**TYPE A** Bouwnr. 8 t/m 11



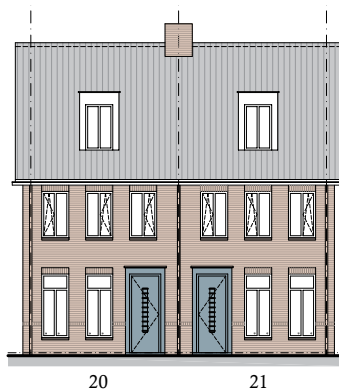
**TYPE B** Bouwnr. 12 t/m 17



**TYPE C** Bouwnr. 18 en 19



**TYPE D** Bouwnr. 20 en 21





# TYPE A

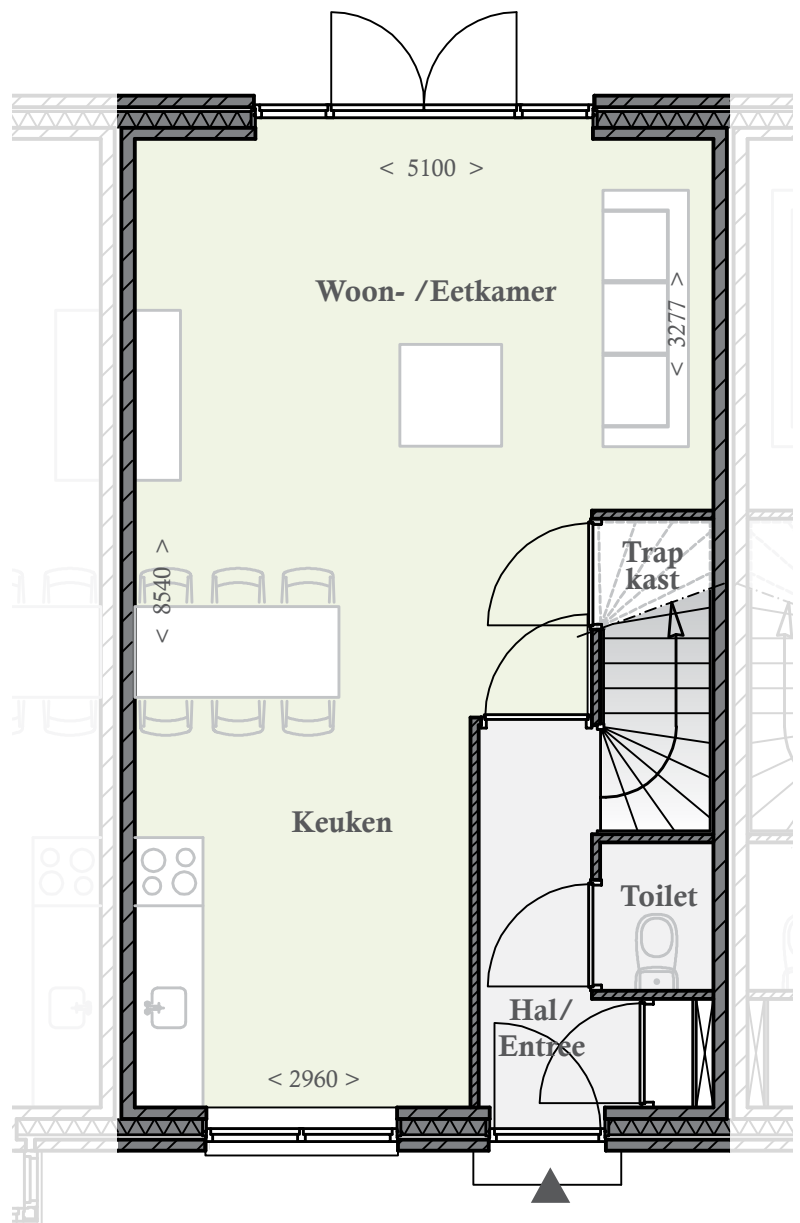
**Deze woning is beschikbaar als hoek- of als rijwoning en is verdeeld over twee bouwblokken aan het hofje. De woningen bieden zicht op het groen plantsoen met bomen. Een bijzonder element is de toepassing van een dwarskap bij een aantal woningen, wat het architectuurbeeld verfrist en ritme aan het straatbeeld toevoegt. Alle woningen kunnen worden uitgebreid, door het realiseren van een erker of een dakkapel.**

Door zijn diepte heeft de woning een ruim oppervlak met een lichte open keuken. De woning heeft op de eerste verdieping een luxe badkamer met toilet, douche en wastafel. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en middels een vaste trap bereikt men de zolder op de tweede verdieping. De woning wordt standaard uitgerust met vloerverwarming op begane grond en een warmte-terugwininstallatie, waardoor deze woning bijzonder energiezuinig is.

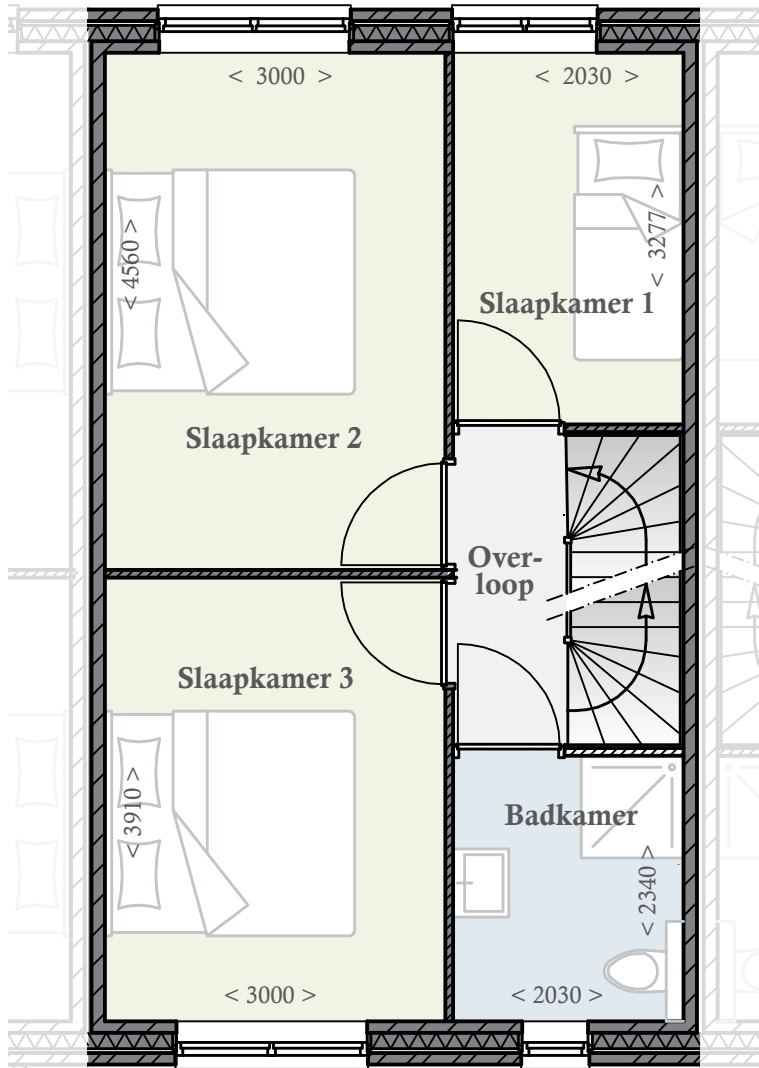


## TYPE A | bouwnr. 1 t/m 11

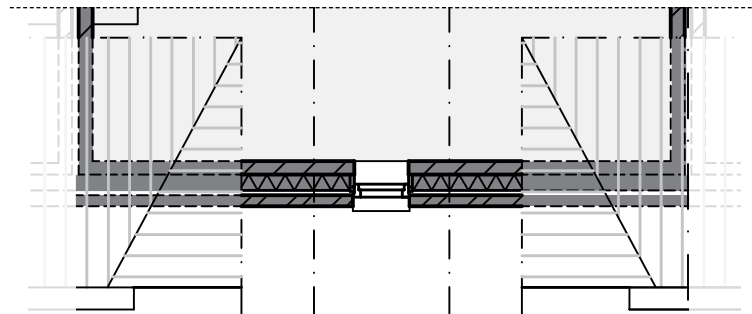
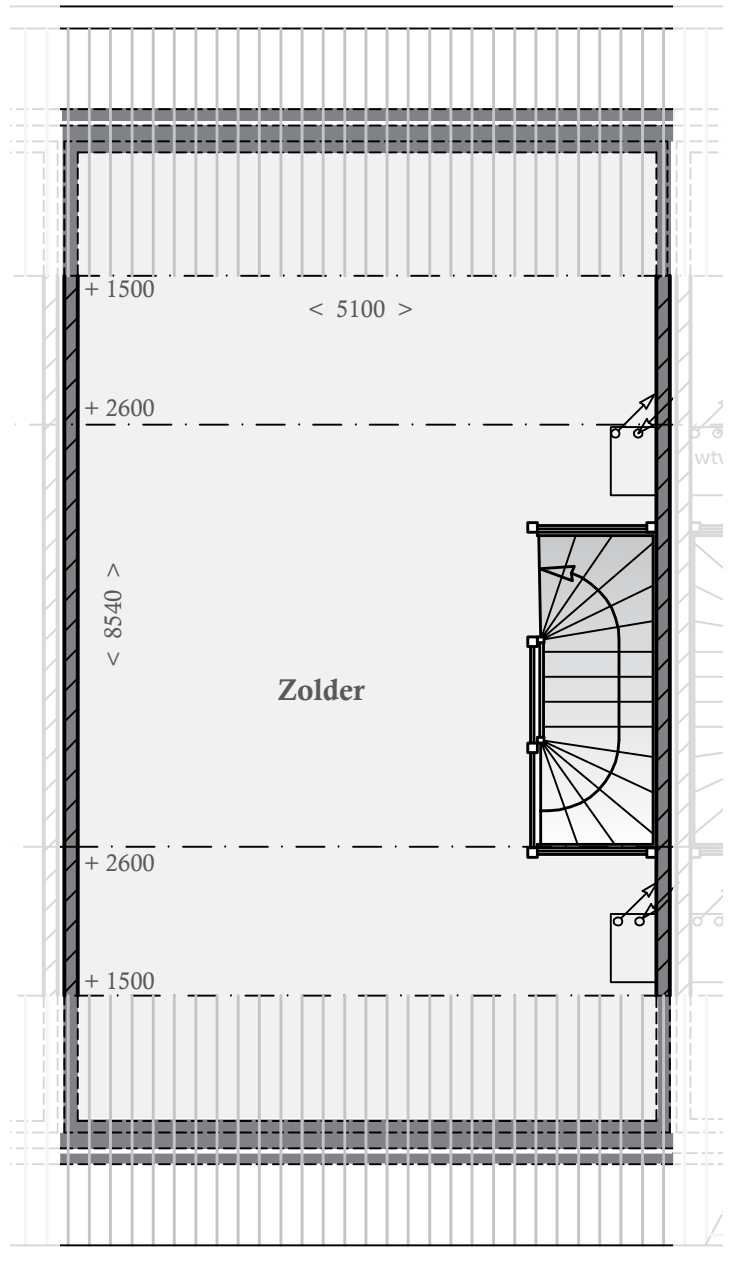
- Woonoppervlakte ca. 112 – 115 m<sup>2</sup>
- Woonkamer en keuken ca. 35 m<sup>2</sup>
- Diepe voorraadkast onder trap
- Vloerverwarming op begane grond
- Warmte-terugwininstallatie
- Drie slaapkamers ca. 14, 12 en 7 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet van het merk Sphinx
- Vaste trap naar tweede verdieping van ca. 30 – 33 m<sup>2</sup>
- Tuin met houten berging en achterom
- Incl. keukencheque voor een complete keuken



**BEGANE GROND**



**EERSTE VERDIEPING**



dwarskap

**TWEDE VERDIEPING**





# TYPE B

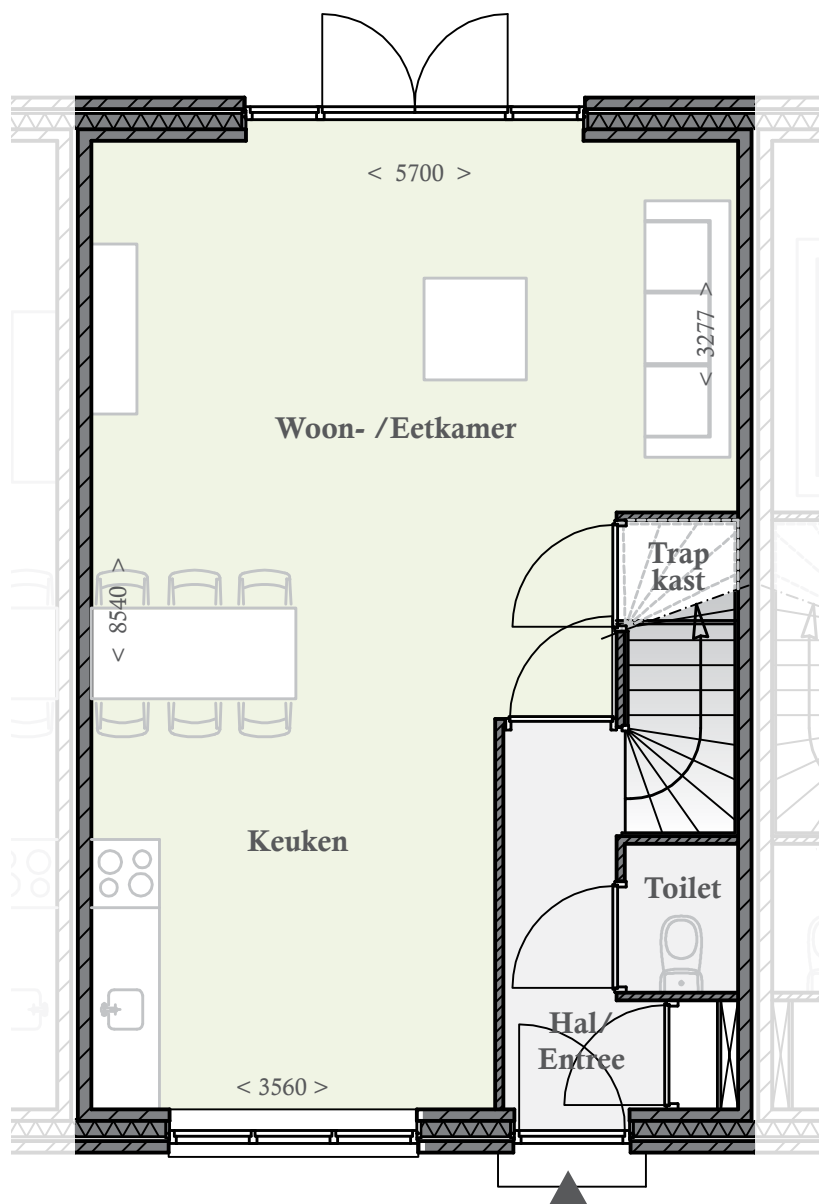
**Deze woning is beschikbaar als hoek- en rijwoning in jaren '30 stijl, met de tuin gelegen op het zuidoosten en met aan de voorzijde een plantsoen met steeneiken. De rij van zes woningen geeft een klassiek gevarieerd straatbeeld door dwarskappen, gevelverspringingen en de mogelijkheid tot het realiseren van erker en een dakkapel. Tevens is er de mogelijkheid voor een uitbouw van 1,2 of 1,8 meter aan de achterzijde van de woning.**

Op de eerste verdieping beschikt de woning over een luxe badkamer, compleet met ligbad, toilet, douche en twee wastafels. Deze etage biedt daarnaast nog drie slaapkamers van, ca. 16, 12 en 7 m<sup>2</sup>. Middels een vaste trap bereikt men de zolder op de tweede verdieping. De woning wordt energiezuinig opgeleverd, doormiddel van een warmte-terugwininstallatie en een lage temperatuur verwarming met standaard vloerverwarming op de begane grond.

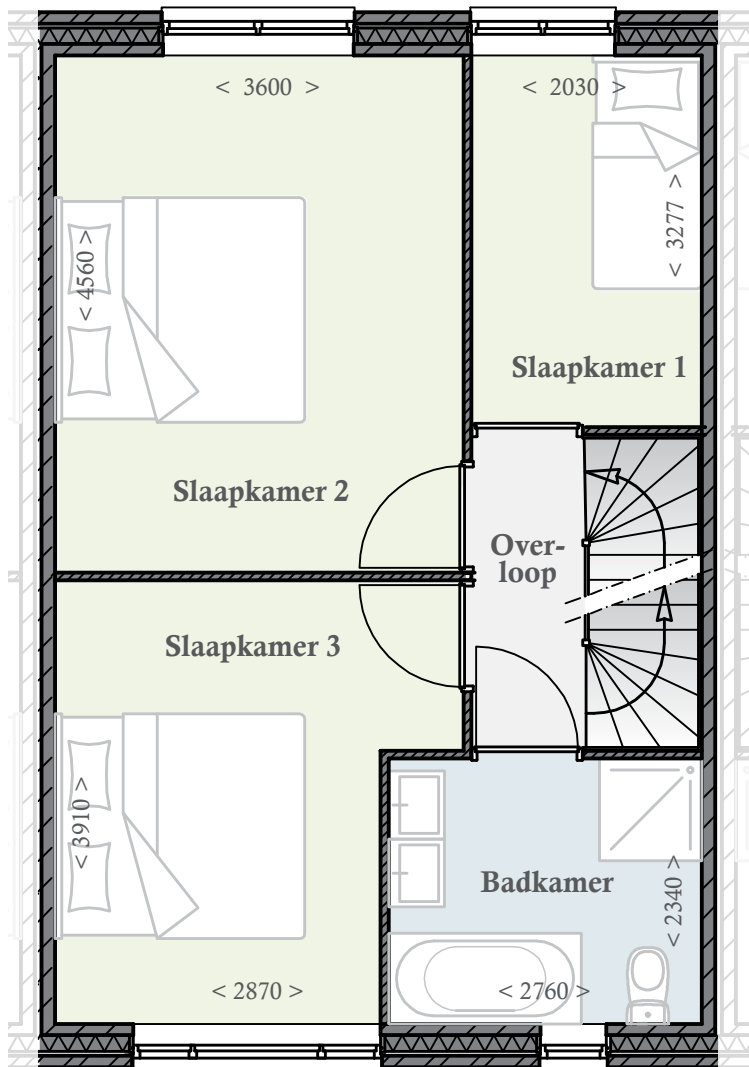


## TYPE B | bouwnr. 12 t/m 17

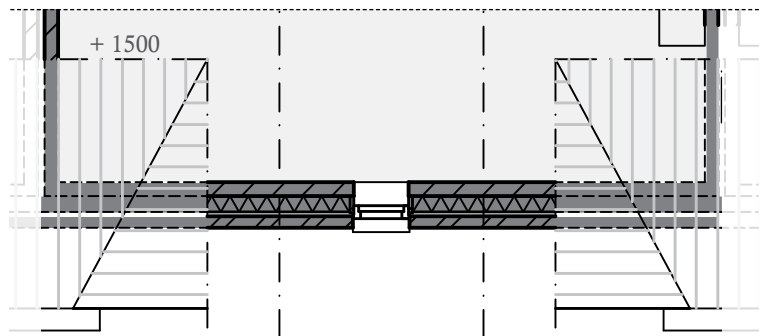
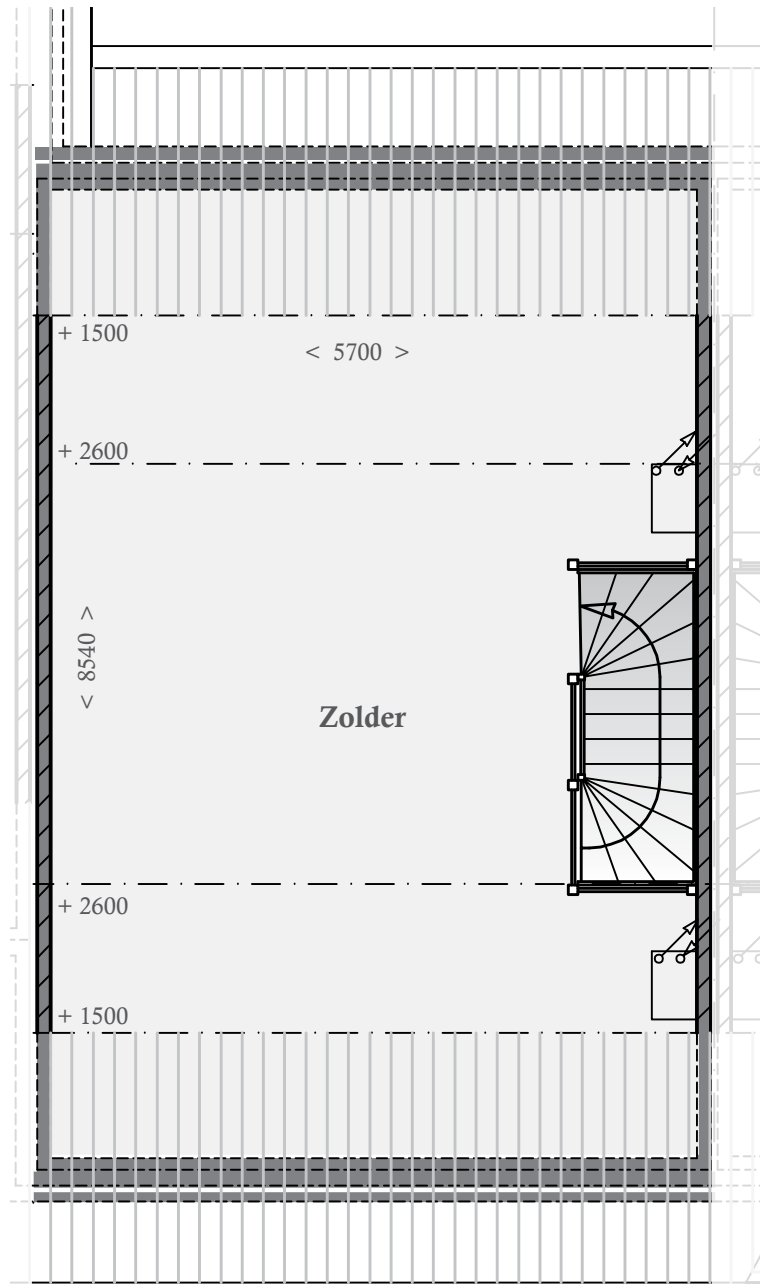
- Woonoppervlakte ca. 124 - 127 m<sup>2</sup>
- Woonkamer en keuken ca. 40 m<sup>2</sup>
- Diepe voorraadkast onder trap
- Vloerverwarming op begane grond
- Warmte-terugwininstallatie
- Drie slaapkamers ca. 16, 12 en 7 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche, ligbad, twee wastafels en toilet van het merk Sphinx
- Vaste trap naar tweede verdieping van ca. 35 – 38 m<sup>2</sup>
- Tuin met houten berging en achterom
- Incl. keukencheque voor een complete keuken



### BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING



dwarskap

## TWEDE VERDIEPING



# TYPE C

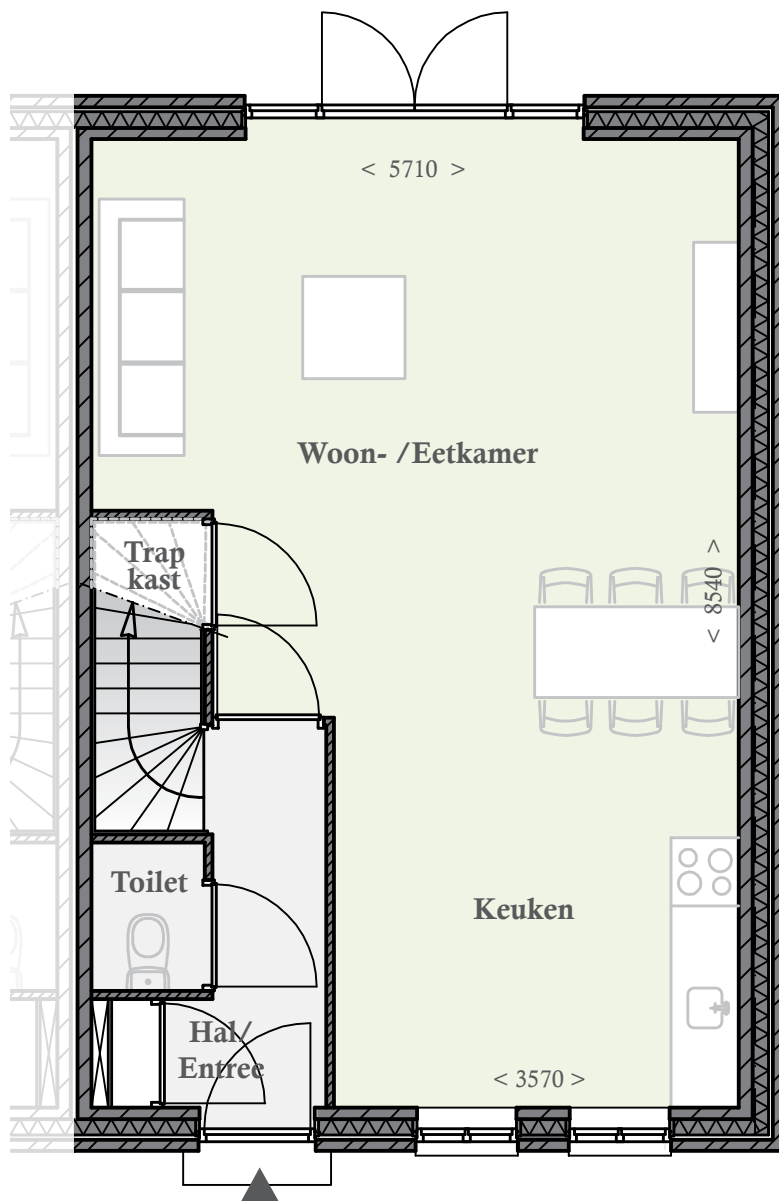
**Woningtype C betreft één hoek en één rijwoning, die zowel fysiek als qua stijl aansluiten op de karakteristieke huidige bebouwing aan de Dreef. Tevens is er de mogelijkheid voor een uitbouw van 1,2 of 1,8 meter aan de achterzijde van de woning.**

Op de eerste verdieping beschikt de woning over een luxe badkamer, compleet met ligbad, douche, toilet en twee wastafels. Daarnaast heeft de woning drie slaapkamers op de eerste verdieping en middels een vaste trap bereikt men de zolder. De woning wordt energiezuinig opgeleverd, doormiddel van warmterugwininstallatie en lage temperatuur verwarming met standaard vloerverwarming op begane grond.

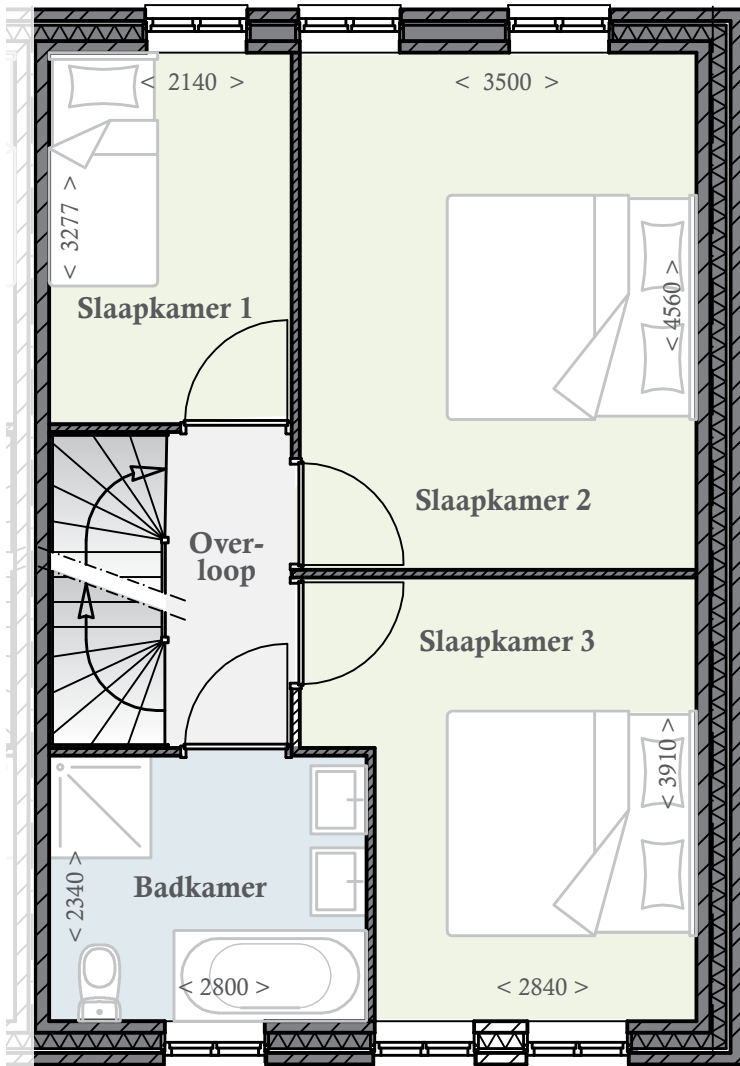


## TYPE C | bouwnr. 18 en 19

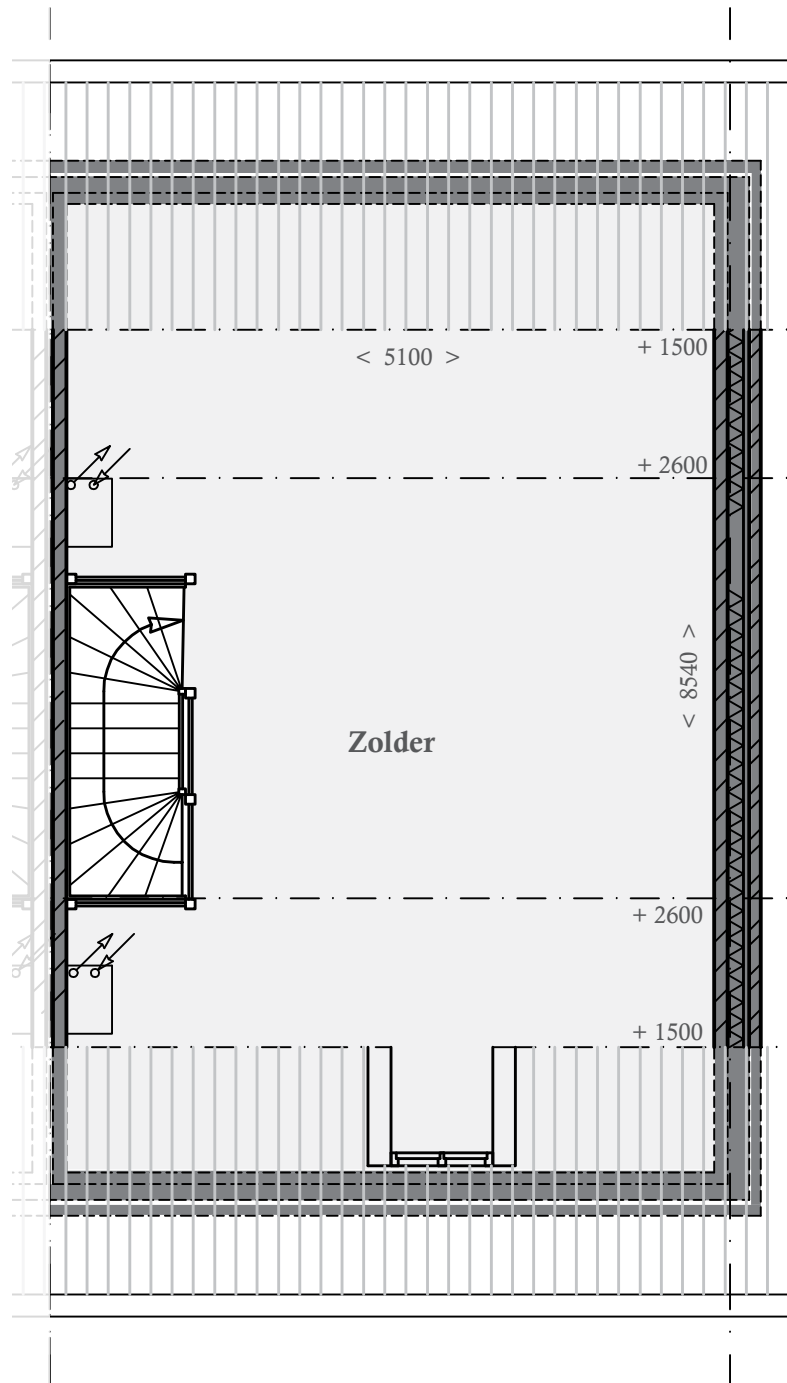
- Woonoppervlakte ca. 125 – 127 m<sup>2</sup>
- Woonkamer en keuken ca. 40 m<sup>2</sup>
- Diepe voorraadkast onder trap
- Vloerverwarming op begane grond
- Warmte-terugwininstallatie
- Drie slaapkamers ca. 16, 12 en 7 m<sup>2</sup>
- Badkamer voorzien van douche, ligbad, twee wastafels en tweede toilet van het merk Sphinx
- Vaste trap naar tweede verdieping van ca. 35 m<sup>2</sup>
- Tuin met houten berging en achterom
- Incl.keukencheque voor een complete keuken



### BEGANE GROND



**EERSTE VERDIEPING**



**TWEEDE VERDIEPING**









# TYPE D

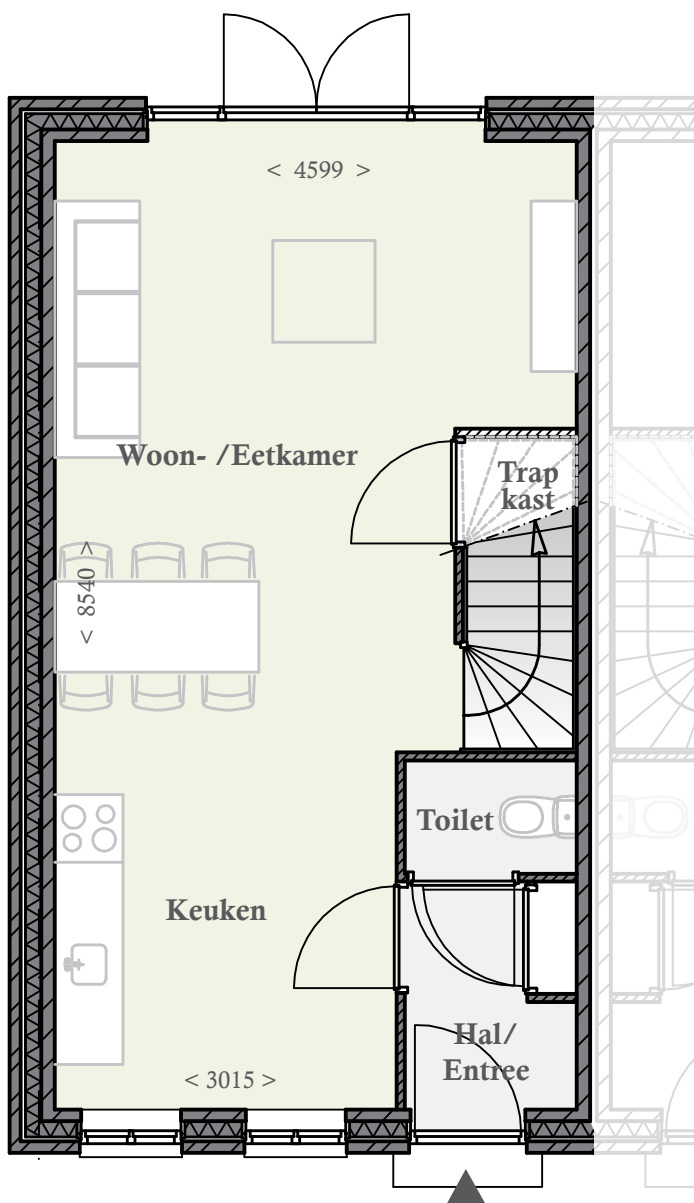
**Deze woning is te koop als hoek- en rijwoning in een traditionele stijl die aansluit bij de karakteristieke bebouwing van de Dreef. Tevens is er de mogelijkheid voor een uitbouw van 1,2 of 1,8 meter aan de achterzijde van de woning.**

Op de eerste verdieping heeft de woning een luxe complete badkamer met een tweede toilet, douche en wastafel. Daarnaast heeft de woning drie slaapkamers en middels een vaste trap bereikt men de zolder. De woning wordt energiezuinig opgeleverd, doormiddel van warmte-terugwininstallatie en lage temperatuur verwarming met standaard vloerverwarming op begane grond.

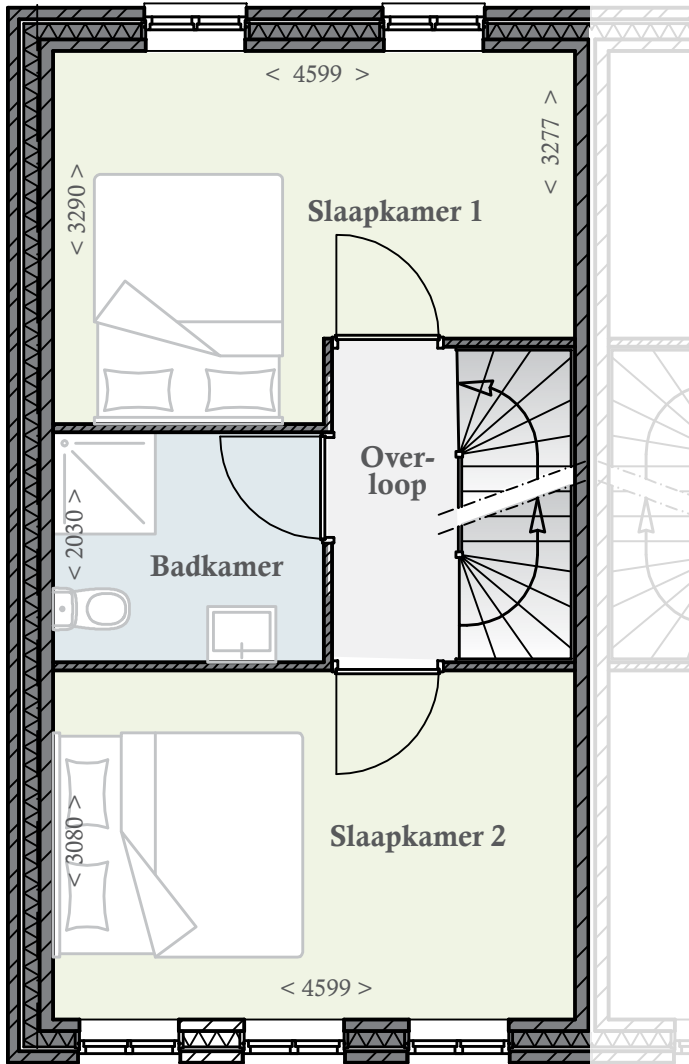


## TYPE D | bouwnr. 20 en 21

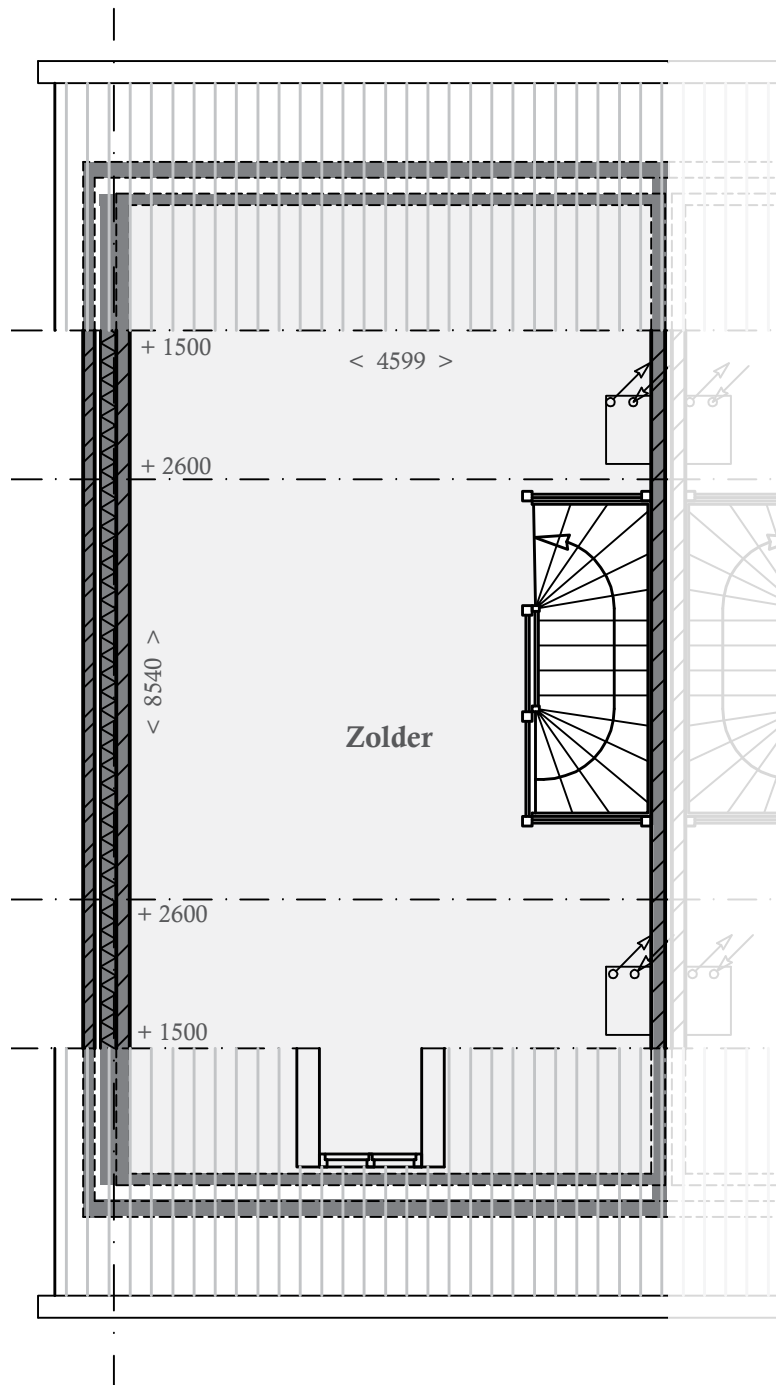
- Woonoppervlakte ca. 105 m<sup>2</sup>
- Woonkamer en keuken ca. 32 m<sup>2</sup>
- Diepe voorraadkast onder trap
- Vloerverwarming op begane grond
- Warmte-terugwininstallatie
- Twee slaapkamers ca. 14 en 13,5 m<sup>2</sup>
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet van het merk Sphinx
- Vaste trap naar tweede verdieping van ca. 25 m<sup>2</sup>
- Tuin met houten berging en achterom
- Incl. keukencheque voor een complete keuken



### BEGANE GROND



**EERSTE VERDIEPING**



**TWEEDE VERDIEPING**











TYPE A





# OPTIE- EN UITBREIDINGS- MOGELIJKHEDEN

**Wij bieden u de mogelijkheid de woning geheel naar eigen wens in te richten. Vooruitlopend hierop, zijn voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken.**

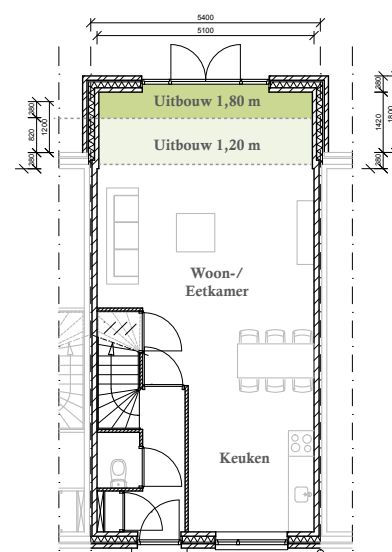
Hiernaast zijn enkele van de diverse optiemogelijkheden in de plattegronden aangegeven. Wij bieden u volgende exterieure opties aan:

- Erker
- Uitbouw 1,2 of 1,8m
- Dakkapel

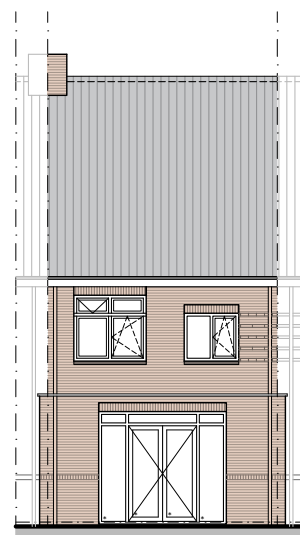
Voor de overige opties kunt u contact opnemen met de Schonck, Schul en Compagnie Nieuwbouwmakelaar. Indien u besluit, c.q. overweegt een woning in Op Dreef in Princenhage te kopen ontvangt u van de makelaar een set met aanvullende informatie en ook de formele contractstukken zoals de verkooptekening op grote(re) schaal, de technische omschrijving en de model koop- en leveringsakte.

Samen met de aanvullende informatie ontvangt u een basislijst voor het meer- en minderwerk. Alle algemene en veel voorkomende wijzigingen staan hierop vermeld. Naast deze basislijst ontvangt u nadere uitleg over de meer- en minderwerkprocedure voor het realiseren van persoonlijke wensen, evenals nadere uitleg over keuken, tegelwerk en sanitair.

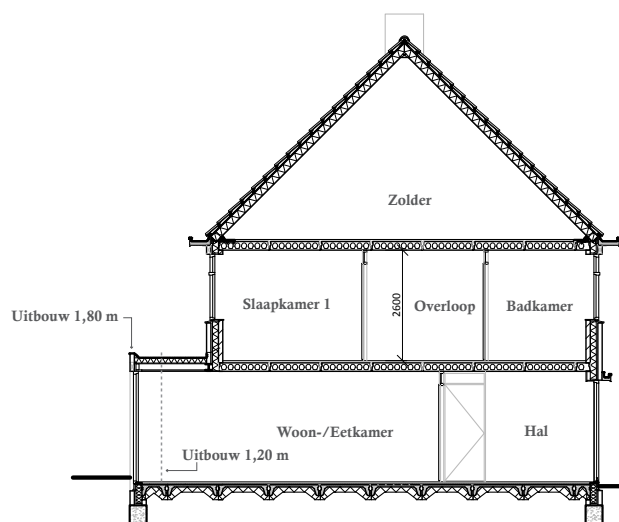
## AANBOUW 1,20 OF 1,80 M



Begane grond

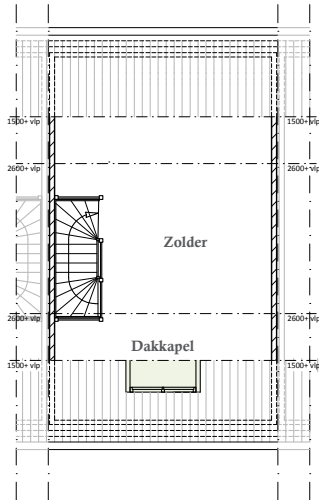


Achtergevel



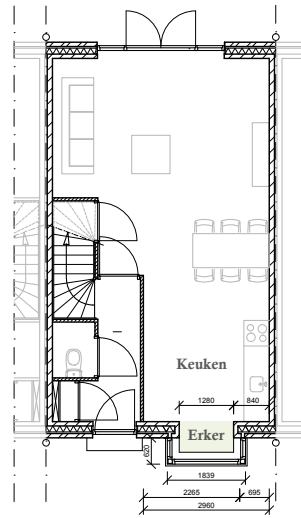
Doorsnede

## DAKKAPEL AAM DE VOORZIJD



2e verdieping

## ERKER AAM DE VOORZIJD



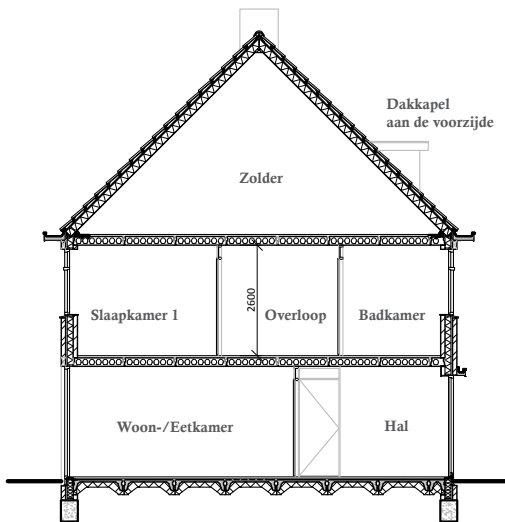
Begane grond



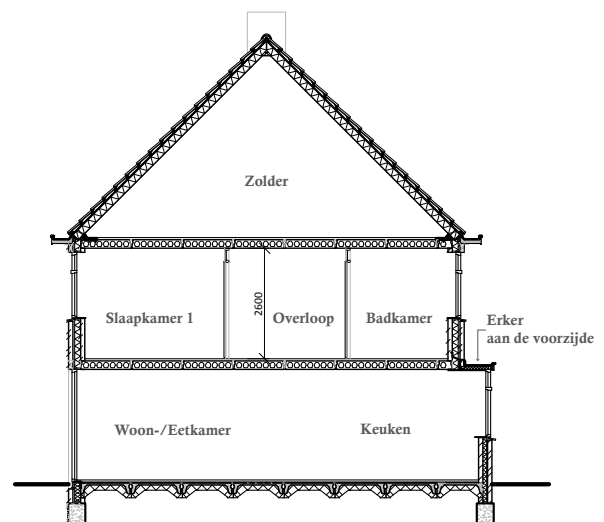
Voorgevel



Voorgevel



Doorsnede



Doorsnede



## DE KEUKEN

Een woning is niet compleet zonder keuken. Wanneer u een woning aanschaft ontvangt u van ons een keukenchèque ter waarde van € 3.500,- welke u in kan wisselen bij de projectleverancier. Voor dit bedrag kunt u een prima basiskeuken uitzoeken welke tenminste is voorzien van:

- Onder- en bovenkasten
- Strak vorm gegeven werkblad
- Afzuigkap
- Gaskookplaat
- Geïntegreerde koelkast met vriesvak
- Volledig geïntegreerde vaatwasser
- Combimagnetron

## DE BADKAMER

De hoogwaardige kwaliteit van de woningen vindt u ook terug in de afwerking van de badkamer en toilet. Deze luxe afwerking is standaard in de prijs inbegrepen. In de basis is er namelijk voor het keramische sanitair van het merk Sphinx gekozen met de Sphinx-series 320 en 300.

### Kenmerken Badkamer:

- Wastafel Sphinx 320 enkel
- Sphinx 300 mengkraan
- Sphinx 320 wandcloset
- Sphinx 300 douchemengkraan
- Easydrain vloergoot
- Sphinx 300 bad bij type 2 en 3
- Sphinx 300 badmengkraan bij type 2 en 3
- Sphinx tegelwerk



Wastafel Sphinx 320 enkel



Sphinx 320 wandcloset



Sphinx 300 bad (type 2 en 3)



# DE VOORDELEN VAN EEN NIEUWBOUWHUIS

**Veel comfort, weinig onderhoud, meer mogelijkheden om zelf de indeling te bepalen, fors lagere energielasten én het goede gevoel bij te dragen aan een duurzame wereld. Zomaar een paar redenen om voor nieuwbouw te kiezen. Maar nieuwbouw biedt u veel meer voordelen!**

## **1. Meer sfeer en saamhorigheid**

Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw buren maken een nieuwe start en dat schept een band. Goed burencontact draagt bij aan uw woongenot.

## **2. Meer woonplezier**

Bij nieuwbouwwijken is of wordt uw woonomgeving ingericht volgens de modernste inzichten op het gebied van leefbaarheid. Dat betekent dat zich in uw (directe) omgeving parken, openbaar groen, speelplekken en voldoende parkeervoorzieningen bevinden.

## **3. Meer veiligheid**

Nieuwbouwwoningen zijn gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. De woningen in Op Dreef in Princenhage zijn ontworpen volgens de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

## **4. Meer nieuw**

Alles aan uw nieuwe huis is nieuw en fris. Dat ziet, ruikt en voelt u meteen. Daardoor is uw huis vanaf dag één ook echt úw huis. Dat geeft een bijzonder gevoel.

## **5. Meer ruimtelijke beleving**

Nieuwbouwwoningen zijn ruimtelijker. Alles in uw huis voldoet namelijk aan de nieuwste wettelijke besluiten (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil.

## **6. Meer (energie) besparing**

De woningen in Op Dreef in Princenhage hebben standaard een energieverbruik dat tenminste overeenkomt met energielabel A. Dat betekent dat uw huis zeer energiezuinig is, dat scheelt aanzienlijk op uw energierekening.

## **7. Meer gemak**

Aan een nieuwbouwwoning heeft u de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen. Een extra pluspunt hiervan: u bespaart op uw onderhoudskosten.

## **8. Meer eigen keuzes**

In Op Dreef in Princenhage kunt u de woning volledig naar eigen wens inrichten. U heeft de mogelijkheid om de keuken, sanitair en tegelwerk voor in de badkamer aan te passen aan uw eigen wensen. Daarnaast is er allerlei meerwerk mogelijk, zoals een dakkapel, een aanbouw of een erker. Ook kunt u in overleg met de makelaar uw persoonlijke wensen uit laten voeren. En de inrichting van uw woning en de tuin; die bepaalt u helemaal zelf.

# WEGWIJZER BIJ AANKOOP



## Algemeen

Indien u besluit een woning in het project "Op Dreef in Princenhage" te kopen, kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om een woning op te leveren, die volledig aan uw wensen zal voldoen. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de overeenkomst.

## Garantie

Op de woning is een garantieregeling van toepassing. De garantieregeling heeft belang bij een goede kwaliteit van de woning en een goede vertrouwensrelatie met de koper van die woning. De garantieregeling betekent voor u als koper dat u met een financieel gezonde en technisch bewame onderneming zaken doet. Daarnaast heeft u via de garantieregeling de zekerheid dat de woning ten aller tijde wordt afgebouwd.

## Wat betekent vrij op naam (v.o.n)?

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- makelaarscourtage;
- gemeenteleges;
- BTW;
- kadastrale inmeting;
- bouwvergunning;
- technische aansluitkosten; water, riool, gas, elektra, telefoon en CAI.

De met uw woning verband houdende kosten die niet in de koopsom zijn begrepen, kunnen zijn;

- kosten verbonden aan het aangaan van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten e.d.);

de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;

- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering;
- de verschuldigde rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- eventuele kosten voor het maatwerk;
- entree of abonnementskosten water, gas, elektra, telefoon en CAI.

## Gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst

In het project "Op Dreef in Princenhage" wordt gewerkt met een gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst. Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopsom terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de levering van de grond.

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de aanneemsom terwijl de aannemer zich door medeondertekening verplicht tot de bouw van de woning. Nadat de overeenkomst(en) door koper en verkoper is (zijn) getekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die notariële akte van levering opmaakt.

## Notaris

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een akte van levering bij notaris. In de gesloten overeenkomsten wordt de uiterste datum van overdracht vermeld, terwijl tevens rekening moeten worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van het notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag u tijdig



aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Daarvoor dient dan een bankgarantie gesteld te worden. Op de transportdatum worden zodoende in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte.

#### **Wanneer moet u betalen?**

De betalingstermijnen zijn vastgelegd in de koop- en aannemingsovereenkomst. Na de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wacht u af tot wij u de reeds vervallen termijnen in rekening brengen.

#### **Er zijn dan een drietal mogelijkheden:**

1. Als u 'eigen geld' heeft, betaalt u de factuur.
2. Heeft u geen eigen geld en is de hypotheek gepasseerd dan kunt u de factuur doorsturen naar uw hypotheekverstrekker.
3. Heeft u geen eigen geld en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de overeenkomsten staat vermeld. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt dan de overeengekomen rente berekend. De rente wordt bij de notariële akte van levering met u verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een (bouw)termijn is vervallen, ontvangt u een verzoek tot betaling.

#### **Hypotheek tijdens de bouw**

Vanaf de transportdatum betaalt u (wanneer u een hypotheek heeft afgesloten) hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

#### **Prijsstijgingen**

De met u overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van de wijziging in het Btw-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de verkoper.

#### **Wijzigingen**

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het project. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, aanvullende eisen van de overheid en/ of nutsbedrijven.

De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa' maten. Maten ten behoeve van meubilair, gordijnen etc. dienen derhalve in de bouw te worden opgenomen.

#### **Oplevering**

Na aanvang van de bouw wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Wij moeten een aantal reserves in acht nemen omdat een bouwproject een aantal onzekere factoren kent. Zo kan er als het vriest niet gemetseld worden en als het regent niet geschilderd. Naarmate het proces vordert kunnen wij u steeds specifieker aangeven wanneer uw woning wordt opgeleverd. Circa twee weken voor de uiteindelijke oplevering wordt u uitgenodigd voor een vooroplevering waarbij een voorinspectie wordt gedaan. Wanneer de woning vervolgens oplevering gereed is ontvangt u een uitnodiging om uw woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en krijgt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw woning overhandigd. Tevens ontvangt u een onderhoudsboekje waarin de onderhoudstermijnen en aanbevelingen zijn opgenomen.



# STEENCO BV

## “SAMEN WERKEN AAN EEN MOOIERE LEEFOMGEVING VOOR BREDA EN OMSTREKEN”

**Steenco is een onafhankelijke ontwikkelaar die door bundeling van de verschillende belanghebbenden vastgoedprojecten, zowel risicodragend als niet risicodragend, initieert en uiteindelijk realiseert.**

De rol van Steenco kan omschreven worden als “spin in het web”, wij zijn continu op zoek naar mogelijkheden om “mooie” projecten te ontwikkelen en zoeken daarbij naar innovatieve manieren van samenwerken. Steenco richt zich met name op de regio groot Breda en ontwikkeld vanuit het perspectief van de bestaande leefomgeving. Door een intensief traject aan te gaan met alle belanghebbenden ontstaat er uit een “mooie” toevoeging aan deze leefomgeving.

Referentieprojecten zijn onder andere; de ontwikkeling van het Erfgoedcomplex aan de Nieuwstraat te Breda tot een vijf sterren Designhotel en het project Maurits aan de Mauritsingel te Breda waar klassieke herenhuizen worden gerealiseerd.

De nieuwe werkelijkheid in de vastgoedsector zorgt ons inziens ook voor een nieuwe manier van ontwikkelen. De belangrijkste stap in het nieuwe ontwikkelen is het binden van geïnteresseerden aan de locatie en aan het proces. Zonder deze geïnteresseerden heeft de locatie en de ontwikkeling geen waarde. De binding bewerkstelligen we door met de verzamelde geïnteresseerden (ofwel de community) een co-creatie traject op te starten. Door toepassing van co-creatie krijgen de toekomstige gebruikers een belangrijke rol in de ontwikkeling van het ontwerp.





# SCHONCK, SCHUL & COMPAGNIE MAKELAARDIJ

**SCHONCK, SCHUL & COMPAGNIE Makelaardij** en Vastgoedontwikkeling is al meer dan 80 jaar actief in de Bredase vastgoedmarkt en heeft zich met een team van ca. 15 medewerkers gespecialiseerd in het product Wonen. Gebaande paden bewandelen moeten anderen doen, wij zoeken de weg omhoog langs de beste route, soms avontuurlijk, maar altijd doelbewust, gedreven en creatief. Niet voor niets prijkt in onze ontvangsthal de spreuk: "Nil volentibus arduum" (Niets is onmogelijk voor hen die willen). De combinatie van deze factoren zorgt ervoor dat we niet stilzitten en afwachten, maar proactief te werk gaan. Voor ons is deze, schijnbaar ongebruikelijke, wijze van werken een natuurlijke invulling van onze mentaliteit.



**SCHONCK, SCHUL & COMPAGNIE**  
Nieuwbouw Makelaardij

Fatimastraat 1, 4834 XT Breda  
T. 076 - 56 56 056  
[www.schonckschul.com](http://www.schonckschul.com)  
[nieuwbouw@schonckschul.com](mailto:nieuwbouw@schonckschul.com)

Al onze mensen zijn gedreven 'vakidioten' met passie voor hun werk. Met bezieling willen we scoren voor onze cliënten. Ons pand weerspiegelt de persoonlijkheid van onze onderneming. Op een locatie midden in de samenleving, op een kruispunt van twee levensaders van de stad, biedt de spectaculair verbouwde Fatimakerk ons de gelegenheid om uit te pakken met ons werk.

#### **Missie**

We zien het als onze missie om onze relaties op een professionele en prettige manier van dienst te zijn, met vastgoedontwikkeling. Daarbij streven we naar een goede samenwerking voor de lange termijn met begrip en respect voor elkaars verantwoordelijkheden. We voelen ons verantwoordelijk voor de maatschappelijke ontwikkelingen in onze omgeving en willen daarom graag een positieve bijdrage leveren aan de totstandkoming van een duurzame en aangename woonomgeving waar ook vele generaties na ons van kunnen genieten.



# SULZERNOTARIAAT

## “WAREN WE MAAR EERDER BIJ DE ZAAK BETROKKEN GEWEEST”

**Vaak verzucht ik als notaris: “Waren we maar eerder bij de zaak betrokken geweest, dan hadden we kunnen adviseren en bijsturen. Nu worden we voor een voldongen feit geplaatst.” Nou valt er heel wat te vertellen over de totstandkoming van het project “Op Dreef in Princenhage”, maar zeker niet dat wij daar als notaris te laat bij zijn betrokken.**

SulzerNotariaat is het kantoor van notaris Donald Sulzer met een jarenlange ervaring als notaris, gevestigd in het hart van Breda aan de Sophiastreet 24.


SulzerNotariaat bestaat uit een team van gedreven professionals en is een middelgroot kantoor. Een bewuste keuze die ervoor zorgt dat specialistische kennis op vrijwel alle notariële rechtsgebieden gepaard gaat met een persoonlijke en flexibele dienstverlening. Donald Sulzer is met zijn team de vaste partner van Schonck, Schul & Compagnie en ontwikkelaar Steenco. Door deze hechte relatie is SulzerNotariaat vanaf het 1e moment in de planvorming betrokken. SulzerNotariaat is de afgelopen decennia betrokken bij de spraakmakende bouwprojecten in Breda, zoals Wagemakerspark en Buitenplaats Marckhoek. De kopers van Op Dreef in Princenhage krijgen van SulzerNotariaat goede juridische begeleiding, waarbij Donald Sulzer met zijn team met een brede scope naar ieders privésituatie zal kijken. Notariaat met aandacht en maatwerk



**“Is uw droomhuis in  
Princenhage haalbaar voor u?”  
Wij weten het!**

**FDC Breda nieuwbouwhypothek op maat!**

**Bel gerust voor een oriënterend gesprek.**

 **(076) 565 8551**



# OP DREEF IN PRINCENHAGE

*Een plek om Thuis te komen*



**SCHONCK, SCHUL & COMPAGNIE**

Nieuwbouw Makelaardij

Fatimastraat 1, 4834 XT Breda

T. 076 - 56 56 056

[www.schonckschul.com](http://www.schonckschul.com)

[nieuwbouw@schonckschul.com](mailto:nieuwbouw@schonckschul.com)