









Voorwoord

Het succes van de ontwikkeling van een nieuw recreatiepark ontstaat alleen als hierbij de gastbeleving voorop staat en het rendement voor eigenaren aantrekkelijk is. De goede locatie samen met een evenwichtige woningmix in de natuurlijke omgeving maken van Brabantse Wal een kansrijke vakantiebestemming.

Een vakantiepark waarbij de belangen van de individuele eigenaren en de verhuurorganisatie voor een langdurige periode gewaarborgd zijn. Maar bovenal dat de vakantiegast, van jong tot oud, nog vele jaren onbekommerd vakantieplezier op het vakantiepark ondervindt. Zo wordt de herinnering van de vakantiegast tot een blijvend kostbaar bezit. Ons doel is dan verwezenlijkt.

Brabantse Wal betreft zo'n ontwikkeling waar wij met heel veel plezier aan hebben gewerkt en werken. Met trots presenteren wij u deze brochure en verwachten wij dat u met evenveel plezier ontdekt dat de aankoop van een recreatiewoning op dit vakantiepark een eerste, of wellicht een opvolgende, toekomstbestendige duurzame aanvulling is op uw belegging(en).

Samen met Landal GreenParks hebben wij hoge verwachtingen van Brabantse Wal en verwachten dat wij ook uw interesse te hebben gewekt na het lezen van de brochure.

Kopare Development
Klaas Odink

Locatie

Op de grens van Bourgondisch Noord-Brabant, het mooie Zeeland en onze zuiderburen België ligt de Brabantse Wal. Verspreid over de gemeenten Woensdrecht, Bergen op Zoom, Steenberghe en Roosendaal komen in dit natuurgebied natuurschoon, culturele evenementen en monumenten samen. Het bruisende Antwerpen is te bereiken binnen twintig minuten, maar ook uitwaaien aan de Oosterschelde of genieten van culturele steden als Breda en Rotterdam is hier nooit ver weg. De Brabantse Wal biedt een unieke belevenis voor natuurliefhebbers en avonturiers. Wandelen, fietsen, paardrijden en golfen, het zijn zomaar wat sportieve mogelijkheden in het gebied van de Wouwse Plantage en de wijde omgeving. Ontvlucht de dagelijkse drukte en beleef een oase van rust tussen de paarse heidevelden, de mooiste bossen of aan het water. Afgewisseld met een terrasje aan de strandboulevard van Bergen op Zoom, in het historische centrum of in een nabijgelegen stad. Hoe heerlijk is dat..?



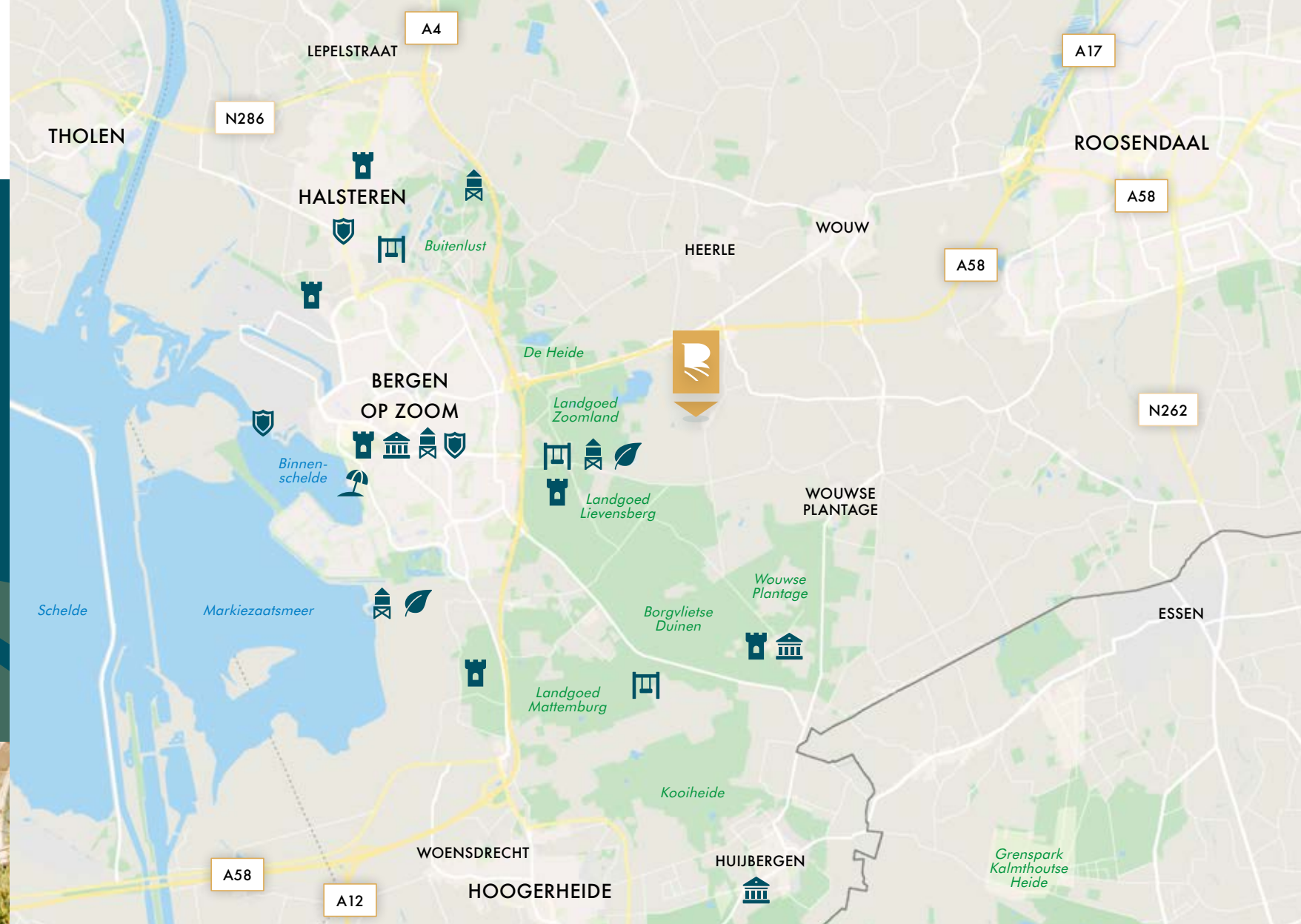
6



WHAT TO DO

Wouw	6 km
Bergen op Zoom	7 km
Roosendaal	12 km
Breda	35 km
Antwerpen	40 km
Rotterdam	70 km
Markiezenhof	8 km
Landgoed Mattemburg	7 km
Golfbaan Wouwse Plantage	2 km

-  Langoederen/Kastelen
-  Bezoekerscentra
-  Speeltuinen
-  Monumenten
-  Musea
-  Uitzichtorens
-  Golfbaan
-  Strand / boulevard







97 luxe eigentijdse woningen gelegen in een **uniek** landschap

Brabantse Wal biedt een grote diversiteit aan traditioneel en duurzaam gebouwde vier- tot tienpersoons woningen in Comfort, Comfort met kinderplusthema, Luxe, Extra Luxe en Extra Luxe Wellness uitvoeringen. Door de ruime opzet van het park in een uniek landschap wordt privacy en openheid fraai gecombineerd.

De veertien woningtypes hebben een gevarieerd gevelbeeld en worden met rieten-, pannen- of feldak uitgevoerd. Door de royale glazen pui, eventueel in combinatie met een vide in de woonkamer krijgen de woningen een open en licht karakter. Alle woningen zijn vrijstaand en staan op royale percelen eigen grond.

De regio Brabantse Wal kenmerkt zich door een diversiteit aan landschappen. Van glooiende terreinen, uitgestrekte polders, bossen tot de wateren van de Zeeuwse delta.



Types

4 PERSOONS COMFORT

Deze 4 persoonswoning is optimaal voorzien van alle hedendaagse comfort. De woning is opgetrokken uit metselwerk en hout en heeft een fraai zinklook feldak. Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met een volledig ingerichte open keuken, eethoek en een ruime zithoek. De glazen hoekpui met terrasdeuren zorgt voor een zee aan licht in de living en geeft toegang tot een ruime tuin met terras. Via de trap in de hal/vide bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers met frans balkon, een badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche.



4 PERSOONS COMFORT KINDER

Deze heerlijke 4 persoonswoning is gelegen aan het Watergames & More Spraypark en in de nabijheid van een speelveld en is speciaal uitgerust voor een gezin met kinderen. Er is aan alles gedacht, zoals een hinkelbaan, een groeimeter, krijtbord en er zijn spellen aanwezig. Zelfs de decoratie is aangepast op de beleavingswereld van kinderen. Zowel in de woning als in de tuin zijn verschillende thema's en spelletjes voor de kinderen. De woning is opgetrokken uit metselwerk en hout en met een fraai zinklook feldak gedekt. Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met een volledig ingerichte open keuken, eethoek en een ruime zithoek. De glazen hoekpui met terrasdeuren zorgt voor een zee aan licht in de living en geeft toegang tot een ruime tuin met terras. Via de trap in de hal/vide bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers met frans balkon, een badkamer met ligbad/douche, toilet en wastafel.

4 PERSOONS LUXE

Deze luxe 4 persoons woning is opgetrokken uit fraai metselwerk en hout en heeft door bedekking met dakpannen een authentieke uitstraling. Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met sfeervolle houtkachel, eethoek en een ruime zithoek. De open keuken is volledig ingericht en van alle gemakken voorzien. De glazen hoekpui met terrasdeuren zorgt voor een zee aan licht in de living en geeft toegang tot een ruime tuin met terras. Via de trap in de hal/vidé bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers met frans balkon. De badkamer is voorzien van een sunshower en een sauna met luxe uitstraling.



4 PERSOONS EXTRA LUXE WELLNESS

Deze royale en luxe recreatiewoning is van alle luxe en comfort voorzien en heeft een aparte wellnesslodge. Vanuit de wellnesslodge met loungebad, sauna, buitenhaard en kamado bbq kunt u genieten van het uitzicht over de Brabantse landerijen. De rietgedekte woning is opgetrokken uit metselwerk en keim en heeft hierdoor een authentieke uitstraling. Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met sfeervolle houtkachel, eethoek en een ruime zithoek. De open keuken is volledig ingericht en van alle gemakken voorzien. De op de omliggende landerijen gerichte glazen hoekpui met openslaande tuindeuren zorgen voor een zee aan licht en geven toegang tot de ruime tuin met wellnesslodge en terras. Via de trap in de hal/vidé bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers met frans balkon. De badkamer is voorzien van een sunshower.

4 PERSOONS EXTRA LUXE

Op zoek naar een royale en luxe recreatiewoning die van alle gemakken is voorzien? De rietgedekte 4 persoons Extra Luxe heeft als extra een heerlijke veranda met buitenhaard. De woning is opgetrokken uit metselwerk en keim, met fraaie houtaccenten en heeft een authentieke uitstraling. Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met sfeervolle houtkachel, eethoek en een ruime zithoek. De open keuken is volledig ingericht en van alle gemakken voorzien. De hoekpui met openslaande tuindeuren zorgen voor een zee aan licht en geven toegang tot de ruime tuin met veranda en terras. Via de trap in de hal/vidé bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers met frans balkon. De luxe badkamer is voorzien van een sunshower en sauna.



Liggen merendeel **centraal** aan de beleefnatuur van het park.

6 PERSOONS COMFORT KINDER

Deze uit metselwerk en hout en in een fraaie zinklook gedekte 6 persoonswoning is speciaal uitgerust voor een gezin met kinderen. In de woning is aan alles gedacht, denk aan een hinkelbaan, een groeimeter, krijtbord, er zijn spellen aanwezig zowel in de woning als in de tuin. Zelfs de decoratie is aangepast op de belevingswereld van kinderen. Deze woningen liggen vlakbij het Watergames & More Spraypark. Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met vide en een volledig ingerichte open keuken, eethoek en ruime zithoek. De woning heeft drie grote slaapkamers, waarvan één op de begane grond met inloopdouche en wastafel en twee op de verdieping. De badkamer op de verdieping heeft een ligbad / douche.

6 PERSOONS COMFORT

Deze uit metselwerk en hout en met een fraai zinklook felsdak uitgevoerde 6 persoonswoning liggen voor het merendeel nabij de beleefnatuur of aan de buitenzijde van het park. Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met een volledig ingerichte open keuken, eethoek en een ruime zithoek. Door de openslaande tuindeuren brengt u de prachtige omgeving van de Brabantse Wal bij u binnen. De woning heeft drie ruime slaapkamers. Eén slaapkamer bevindt zich op de begane grond en heeft een inloopdouche en wastafel. De andere twee slaapkamers met frans balkon bevinden zich op de verdieping en zijn beide voorzien van een badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.

12





6 PERSOONS EXTRA LUXE

De rietgedekte 6 persoons Extra Luxe heeft als extra een heerlijke veranda met buitenhaard. De woning is opgetrokken uit metselwerk en keim en fraaie houtaccenten en heeft door het rieten dak een prachtig authentieke uitstraling. De woningen liggen in de nabijheid van de beleefnatuur of aan de rand van het park. Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met sfeervolle houtkachel en een ruime zithoek en open keuken, die volledig is ingericht en van alle gemakken voorzien. De eethoek in de glazen hoekpui met terrasdeuren zorgt voor een sfeervol, ruimtelijk effect en een zee aan licht in de living met toegang tot de ruime tuin met veranda en terras. De 6 persoons luxe woning heeft drie ruime slaapkamers. Eén slaapkamer bevindt zich op de begane grond, met inloofdouche en wastafel. Via de trap in de hal bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn de twee overige slaapkamers, beide met frans balkon. De badkamer op de verdieping is voorzien van een sunshower en ruime sauna met luxe uitstraling.

6 PERSOONS LUXE

Deze luxe 6 persoons woning is opgetrokken uit fraai metselwerk en hout en heeft door bedekking met dakpannen een authentieke uitstraling. Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met sfeervolle houtkachel en een ruime zithoek en open keuken, die volledig is ingericht en van alle gemakken voorzien. De eethoek in de glazen hoekpui met terrasdeuren zorgt voor een sfeervol, ruimtelijk effect en een zee aan licht in de living met toegang tot de ruime tuin met terras. De 6 persoons Luxe woning heeft drie ruime slaapkamers. Eén slaapkamer bevindt zich op de begane grond, met inloofdouche en wastafel. Via de trap in de hal bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn de twee overige slaapkamers, beide met frans balkon. De badkamer op de verdieping is voorzien van een sunshower en een ruime sauna met luxe uitstraling.



18



6 PERSOONS EXTRA LUXE WELLNESS

De rietgedekte 6 persoons Extra Luxe Wellness is voorzien van een heuse wellnesslodge met loungebad, sauna, loungeset en buitenhaard, van waaruit u heerlijk kunt genieten van het uitzicht op de prachtige landerijen. De woning is opgetrokken uit metselwerk en keim en heeft door de rieten bedekking een prachtige uitstraling. Op de begane grond bevindt zich de entree naar de living met sfeervolle houtkachel en een ruime zithoek en open keuken, die volledig is ingericht. De eethoek in de glazen hoekpui met terrasdeuren zorgt voor een sfeervol, ruimtelijk effect en een zee aan licht in de living met toegang tot de ruime tuin met wellnesslodge en terras. De 6 persoons Extra Luxe Wellness woning heeft drie ruime slaapkamers. Eén slaapkamer bevindt zich op de begane grond, met inloofdouche en wastafel. Via de trap in de hal bereikt u de verdieping. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers met elk hun eigen badkamer en frans balkon. Een badkamer op de verdieping is voorzien van een sunshower.



8 PERSOONS EXTRA LUXE

Deze woning is een 8 persoons Extra Luxe woning met een veranda met loungeset en buitenhaard. Deze in drie woonlagen uitgevoerde rietgedekte woning beschikt over twee slaapkamers met eigen badkamer en een sauna in het souterrain. Het natuurlijk daglicht komt hier binnen via royale lichtschachten. Op de begane grond komt u samen in de royale living met houtkachel en open keuken. Op de verdieping zijn nog eens twee ruime slaapkamers met hun eigen badkamer. Deze woningen liggen langs de rand van het park of centraal aan de beleefnatuur.



8 PERSOONS LUXE

Deze pannengedekte, gemetselde en gekeimde woning bestaat uit drie woonlagen en heeft een prachtig uitzicht over de landerijen. De sauna en twee slaapkamers met eigen badkamer zijn in het souterrain met natuurlijk licht via lichtschachten. Op de verdieping vindt u twee sfeervolle slaapkamers met eigen badkamer en een frans balkon. De begane grond is de plaats waar u samen komt in de ruime living met eetkeuken en houtkachel.



10 PERSOONS LUXE

Aan de rand van Brabantse Wal vindt u de ruime 10 persoons Luxe woning met rieten dak. De begane grond heeft een ruime hal met toilet en open trap, die ook toegang geeft tot de slaapkamer met eigen badkamer. De woonkamer heeft een royale en lichte uitstraling met de open keuken en een glazen hoekpui met openslaande terrasdeuren. De ruime berging is via een buitendeur te bereiken. Op de verdieping zijn vier slaapkamers met elk hun eigen badkamer met douche, wastafel en toilet en een sauna. De gevel is uitgevoerd met metselwerk en keim.

8 PERSOONS EXTRA LUXE WELLNESS

Deze rietgedekte met een gevel van metselwerk en keim is het absolute toppunt van luxe en ruimte. De aparte wellnesslodge met loungebad, sauna, buitenhaard en kamado bbq is zo gesitueerd dat men van de ondergaande zon kan genieten en het verlengstuk is van uw huiskamer. Deze uit drie woonlagen bestaande woning heeft twee slaapkamers met eigen badkamer in het souterrain. Op de begane grond komt u samen in de royale living met zithoek met houtkachel, eetkeuken en openslaande tuindeuren die toegang geven tot het terras en de wellnesslodge. Op de verdieping zijn nog eens twee ruime slaapkamers met elk hun eigen badkamer met inloopdouche, waarvan er één is uitgevoerd met een sunshower. De slaapkamers op de verdieping beschikken tevens over een frans balkon. Deze woningen liggen voor het borgen van de privacy allemaal langs de rand van het park.





4 persoons Comfort

bwnr 11, 39, 41, 51, 66, 68, 70, 76, 91 & 101

4 persoons Comfort Kinder

bwnr 2 & 4

4 persoons Luxe

bwnr 10, 14, 40, 42, 105 & 107

4 persoons Extra Luxe

bwnr 7, 9, 21, 24, 26, 28, 69 & 71

4 persoons Extra Luxe Wellness 1

bwnr 37, 47, 53, 59, 61, 73 & 75

4 persoons Extra Luxe Wellness 2

bwnr 29

6 persoons Comfort

bwnr 8, 43, 45, 60, 62, 64, 86, 87, 89 & 109

6 persoons Comfort Kinder

bwnr 6, 82 & 84

6 persoons Luxe

bwnr 12, 16, 18, 19, 25, 34, 36, 38, 46, 48, 50, 54, 78, 80 & 85

6 persoons Extra Luxe

bwnr 13, 15, 17, 20, 22, 30, 32, 44, 52, 56, 58, 72 & 77

6 persoons Extra Luxe Wellness 1

bwnr 31, 33, 35, 55, 57, 63, 67, 79 & 81

6 persoons Extra Luxe Wellness 2

bwnr 23 & 27

8 persoons Luxe

bwnr 1, 3 & 5

8 persoons Extra Luxe

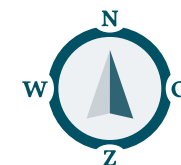
bwnr 74 & 83

8 persoons Extra Luxe Wellness

bwnr 49, 65, 103 & 111

10 persoons Luxe

bwnr 88 & 90







Het park

Diversiteit is het uitgangspunt voor de ontwikkeling van Brabantse Wal. De variatie in de 14 verschillende woningtypen en architectuur geeft het vakantiepark de sfeervolle uitstraling en allure die past bij de omgeving.

De omgeving van de Wouwse Plantage en Landgoed Lievensberg met zijn zandverstuivingen, heidetuin en dennenbossen staat model bij het ontwerp van de 14 woningvarianten. Alle huizen zijn gesitueerd op ruime kavels eigen grond. De woon- en eetruimtes zijn zoveel mogelijk zuid-geïntereerd op de tuinen en de omliggende landerijen.



HARMONIEUS

Om de uitstraling van het resort ultiem tot zijn recht te laten komen, wordt de groenvoorziening tot in de puntjes afgestemd op de woningen en het Brabantse Land, waarbij wordt gestreefd naar een natuurlijke overgang met de omliggende landerijen. Het gemeenschappelijk groen op de percelen bieden u privacy naar de burens en meer openheid voor een uitzicht over de naastgelegen landerijen.

RECREATIE, WATERPRET EN HORECA

De zomers worden langer en warmer en de behoefte tot verkoeling neemt toe. In het centrum van Brabantse Wal is waterpret verzekerd. Het spraypark bestaat uit meerdere waterspuitende speeltoestellen, zoals fonteinen of een watergordijn. Op het terras, grenzend aan het spraypark, kunt u genieten van een hapje en een drankje, terwijl de kinderen genieten van waterpret. Daarnaast zijn er verspreid over het park verschillende "droge en natte Beleefnatuur" gebieden met verschillende speeltoestellen en speelveldjes. Het centrumgebouw zal de ontmoetingsplaats zijn van Brabantse Wal. Een plaats met een eigentijdse horecagelegenheid met zonneterras in de directe nabijheid van het Spraypark en zijn watergames, maar ook een Jeu de Boulesbaan en een XXI Schaakbord. De parkshop voor de vergeten boodschappen vindt u bij de receptie, evenals de verhuur van fietsen.

"Hier is het altijd
genieten, proeven
en beleven."





KENMERKEN

- Felsdak
- Gevel van metselwerk en hout
- Twee ruime slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche
- Compleet ingerichte keuken
- Glazen hoekpui
- Fietsenberging

4-PERSOONS
COMFORT



4-persoons



4-persoons



KENMERKEN

- Felsdak
- Gevel van metselwerk en hout
- Twee ruime slaapkamers
- Badkamer met ligbad/douche
- Compleet ingerichte keuken
- Glazen hoekpui
- Fietsenberging

4-PERSOONS COMFORT KINDER



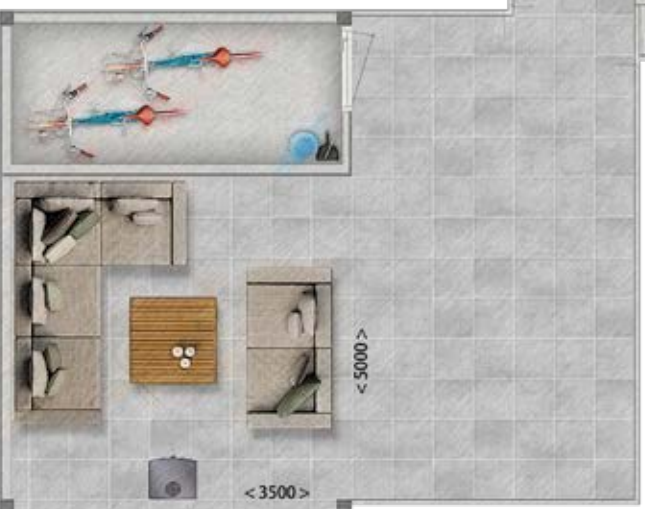
KENMERKEN

- Pannengedekt
- Gevel van metselwerk en hout
- Twee ruime slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche
- Sunshower
- Sauna
- Compleet ingerichte keuken
- Houtkachel
- Glazen hoekpui
- Fietsenberging

4-PERSOONS
LUXE

4-persoons





4-persoons



KENMERKEN

- Rietgedekt
- Gevel van metselwerk en keim
- Twee ruime slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche
- Sunshower
- Sauna
- Compleet ingerichte keuken
- Houtkachel
- Glazen hoekpui
- Veranda met buitenhaard
- Buitenberging

4-PERSOONS
EXTRA LUXE



KENMERKEN

- Rietgedekt
- Gevel van metselwerk en keim
- Twee ruime slaapkamers
- Twee badkamers met inloopdouche
- Sunshower
- Compleet ingerichte keuken
- Houtkachel
- Glazen hoekpui
- Buitenberging
- Wellnesslodge met sauna, hottub, buitenhaard en buitendouche

4-PERSOONS
EXTRA LUXE
WELNESS

4-persoons



Omgeving



NATUUR

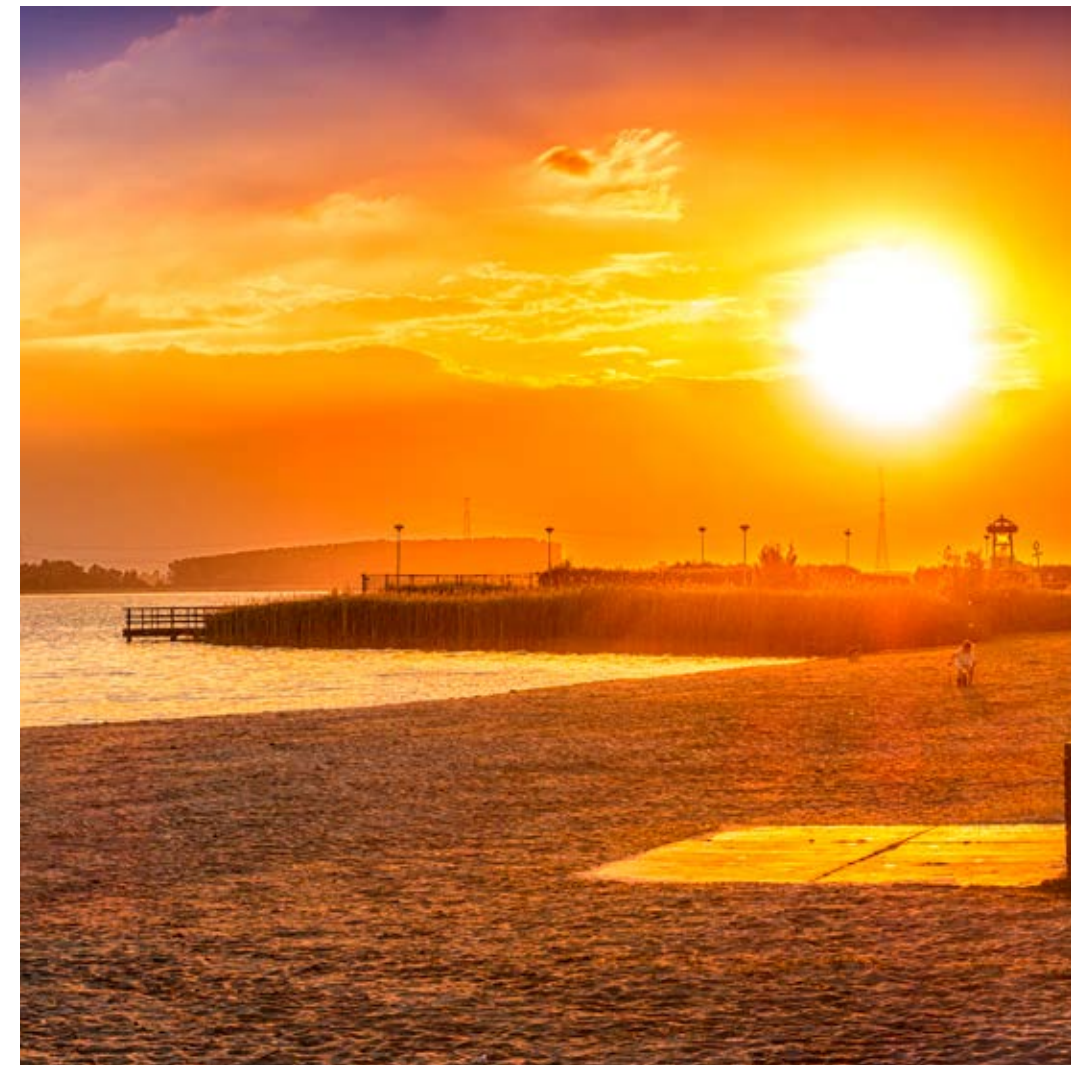
De Brabantse Wal is een aantrekkelijk natuurgebied voor wandelaars, fietsers, watersporters en ruiters. Het biedt water- en natuurliefhebbers volop mogelijkheden door de variatie in de landschappen. Van heide- en bosgebieden tot vennen en moerassen. Ontdek de dichtbegroeide bossen van Landgoed Lievensberg, Landschapspark De Bergse Heide, de rust van de Dintelse Gorzen of de kleurrijke heide van Grenspark Kalmthoutse Heide.

GESCHIEDENIS

Zeker 12.000 jaar geleden bestond De Brabantse Wal uit zand en was er een woestijnklimaat te vinden. Toen mensen zich in het gebied gingen vestigen, jaren later, begonnen ze aan het bewerken van de grond. In de zestiende eeuw steeg het water zo hoog, dat er dijken werden aangelegd om het gebied te beschermen. De omgeving speelde ook tijdens de Eerste- en Tweede Wereldoorlog een grote rol. De Brabantse Wal lag op een strategische plek en kon dienen als natuurlijke verdedigingslinie.

FIETSEN

Een ervaren mountainbiker of een toerfietser kan zijn geluk niet op in dit natuurgebied. Er is een fietsroutenetwerk uitgestippeld over het gehele gebied. Een eigen route samenstellen is daarom eenvoudig. Liever niet het heft in eigen hand nemen? Dan bestaat een fietstocht met gids ook tot de mogelijkheden.



BERGEN OP ZOOM

Deze stad staat bekend om haar prachtige historische binnenstad met gezellige terrasjes, bijzondere winkeltjes en een middeleeuws stadspaleis. Als u hier door de smalle pittoreske steegjes en over de knusse pleintjes loopt, voelt u de sfeer van een rijk en bewogen verleden. Het meest opvallend is het Markiezenhof, het stadspaleis waar vroeger de heren van Bergen op Zoom woonden.

Dé hotspot met zomerse dagen is toch wel de Boulevard. Hier kunt u heerlijk op het strand neerploffen, een wijntje drinken bij een leuke strandtent en sportieve activiteiten ondernemen.



**“Een gebied waar natuurschoon, monumenten,
bourgondisch leven en culturele
evenementen met elkaar verweven zijn.”**



6-persoons



KENMERKEN

- Felsdak
- Gevel van metselwerk en hout
- Drie slaapkamers
- Drie badkamers
- Compleet ingerichte keuken
- Glazen hoekpui
- Fietsenberging

6-PERSOONS
COMFORT

Comfort Kinder



KENMERKEN

- Felsdak
- Gevel van metselwerk met hout
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers met inloopdouche of ligbad/douche
- Compleet ingerichte keuken
- Woonkamer met vide
- Glazen hoekpui
- Fietsenberging

6-PERSOONS
COMFORT
KINDER

6-persoons





6-persoons



Luxe

KENMERKEN

- Pannengedekt
- Gevel van metselwerk en keim
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers met inloofdouche
- Sunshower
- Sauna
- Compleet ingerichte keuken
- Houtkachel
- Glazen hoekpui
- Fietsenberging

6-PERSOONS LUXE





KENMERKEN

- Rietgedekt
- Gevel van metselwerk en keim
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers met inloopdouche
- Sunshower
- Sauna
- Compleet ingerichte keuken
- Houtkachel
- Glazen hoekpui
- Veranda met buitenhaard
- Buitenberging

6-PERSOONS
EXTRA LUXE



BRABANTSE
WAL

6-persoons



6-persoons





KENMERKEN

- Rietgedekt
- Gevel van metselwerk en keim
- Drie slaapkamers
- Drie badkamers met inloopdouche
- Sunshower
- Compleet ingerichte keuken
- Houtkachel
- Glazen hoekpui
- Buitenberging
- Wellnesslodge met sauna, hottub, buitenhaard en buitendouche

6-PERSOONS
EXTRA LUXE
WELNESS

**“Kies zelf hoe
u de omgeving
wilt ontdekken”**

VOLWASSEN AVONTURIERS

De spanning stijgt in de escaperoom. In dit gebied zijn er zeker zes escaperooms te vinden met allemaal een ander thema. Leuk om te doen voor jong en oud.

Wie liever samen een filmpje pakt kan terecht bij Cinema Kiek in de Pot. Voor de bowlingliefhebbers is Bowling & Resto Lounge een gezellige optie. Met twaalf witte automatische wedstrijd bowlingbanen voorzien van led-verlichting, audio en video faciliteiten zijn ze één van de modernste bowlinghuizen van Nederland.

Er op uit

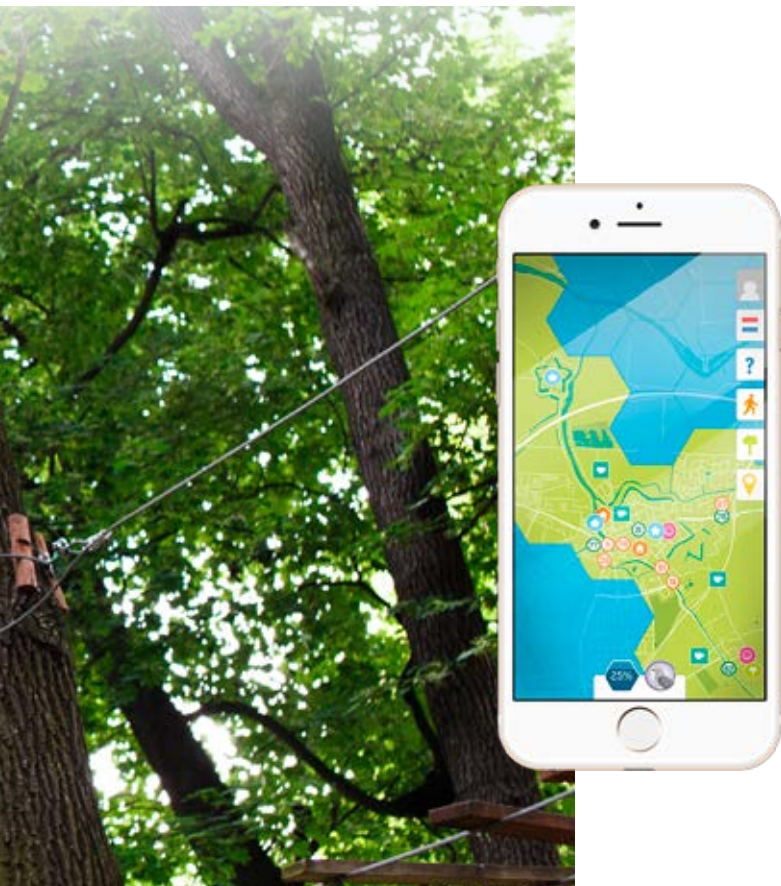


LANDGOED MATTEMBURGH

Mattemburgh is één van de meest bijzondere landgoederen van Brabant en gelegen op een plaats waar de hoge zandgronden over gaan in de veel jongere zeekleigronden. De prachtige tuin werd in de periode 1843- 1878 in verschillende fasen aangelegd: eerst de Engelse tuin rond de villa, later de binnentuin en daarna de fraaie Franse tuin met Orangerie.

WATER

Ervaar het water in de Brabantse Wal door een middag te suppen, kanoën, een zeiljacht of sloep te huren, op de Binnenschelde of Steenbergse Vliet. Veel van de omgeving zien op het kabbelende water? Stap dan aan boord van het veerpontje en vaar langs vijf mooie plekken: Dintelsas/Dintelmond, Heijningen, Ooltgensplaat, Galathese haven en Benedensas. Om het echte vakantiegevoel af te maken, is de bar aan boord open voor een hapje en een drankje.



KIDS

Een speurtocht door de stad Bergen op Zoom, klauteren tussen de bomen in Klimbos Brabantse Wal of op blote voeten het bos ontdekken? Dit en nog veel meer leuke activiteiten rondom Brabantse Wal.

Ga op avontuur in de West Brabantse Waterlinie met de gratis WBWL-Explorer App. Wie de app opent, ontdekt dat het gebied onder water staat. Met elk bezoek aan het gebied worden er delen droog gespeeld.

Met de Stadsstenen Familie Speurtocht, op te halen bij de VVV, ontdekt u op een leuke manier de bijzondere plekjes van de stad. De route loopt dwars door het centrum van Bergen op Zoom, dus u komt ook langs alle leuke winkeltjes, speelfonteinen, terrassen én twee ijssalons!



“Bergen op Zoom met zijn historische binnenstad”

STEDEN

U kunt uitwaaien aan de Oosterschelde maar ook genieten van culturele steden als Rotterdam en Breda. Breda is een gezellige bourgondische stad op enkele minuten rijden van Brabantse Wal. Bezoek de historische monumenten uit de Nassautijd en kom tot rust in het vele groen in en om de stad. U kunt er heerlijk winkelen en genieten van de vele leuke cafés en restaurants.

Ook kunt u terecht in het Vlaamse achterland. Hier vindt u het bruisende Antwerpen op nog geen twintig minuten rijden. De historische gebouwen, Belgische kroegen, gezellige restaurantjes, musea en andere hotspots zorgen ervoor dat u zich in Antwerpen niet hoeft te vervelen.



8-persoons

8-PERSOONS LUXE



Luxe

KENMERKEN

- Pannengedekt
- Gevel van metselwerk en keim
- Vier slaapkamers
- Vier badkamers met inloopdouche
- Sauna
- Sunshower
- Houtkachel
- Compleet ingerichte keuken
- Glazen hoekpui
- Fietsenberging

8-persoons





8-PERSOONS EXTRA LUXE



Extra
Luxe

KENMERKEN

- Rietgedekt
- Gevel van metselwerk en keim
- Vier slaapkamers
- Vier badkamers met inloopdouche
- Sauna
- Sunshower
- Compleet ingerichte keuken
- Houtkachel
- Glazen hoekpui
- Veranda met buitenhaard
- Buitenberging



8-persoons



8-PERSOONS EXTRA LUXE WELNESS



Extra Luxe Wellness

KENMERKEN

- Rietgedekt
- Gevel van metselwerk en keim
- Vier slaapkamers
- Vier badkamers met inloopdouche
- Sunshower
- Compleet ingerichte keuken
- Houtkachel
- Glazen hoekpui
- Buitenberging
- Wellnesslodge met sauna, hottub, buitenhaard en buitendouche

10 -persoons





LUXE

KENMERKEN

- Rietgedekt
- Gevel van metselwerk en keim
- Vijf slaapkamers
- Vijf badkamers met inloofdouche
- Compleet ingerichte keuken
- Glazen hoekpui
- Ruime berging

10-PERSOONS
LUXE

Technische omschrijving

Algemeen

INLEIDING

Deze technische omschrijving is voor u opgesteld om informatie te verschaffen over uw recreatiewoning. Het betreft o.a. informatie over de voorschriften, de toegepaste materialen en de bouwkundige onderdelen en installaties.

BOUWBESLUIT

In het Bouwbesluit, dat steeds periodiek wordt aangepast, worden woon- en bouwtechnische eisen geformuleerd, waaraan bouwplannen moeten voldoen om voor een bouwvergunning in aanmerking te komen. De recreatiewoningen zijn dan ook ontworpen en ontwikkeld volgens de op dat moment geldende voorschriften en regelgeving.

VOORRANG WONINGBORG BEPALINGEN

Tezamen met hetgeen in deze technische omschrijving en het Bouwbesluit is bepaald, gelden tevens de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

ALGEMENE INFORMATIE/ VOORBEHOUD

Deze technische omschrijving is met grote zorg samengesteld. Ondanks dat moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit eisen van overheid en nutsbedrijven.

Indien de bouwkundig aannemer de voor de bouw benodigde materialen niet tijdig geleverd krijgt, bijvoorbeeld door stakingen of andere oorzaken, waardoor de voortgang van het werk in gevaar komt, heeft hij, de bouwkundig aannemer het recht, indien die mogelijkheid bestaat, hiervoor vervangende materialen toe te passen. Tijdens de bouw is het mogelijk dat op bouwonderdelen incidenteel wordt afgeweken van de in deze stukken opgenomen omschrijving. Deze wijzigingen hebben minimaal de gelijke kwaliteit als het omschreven en doen geen afbreuk aan de waarde van de woning.

De eventueel opgenomen perspectief-, omslagtekeningen of foto's geven een artist impressie weer. Aan deze tekeningen of foto's kunnen geen rechten

ontleend worden. De reële kleuren van onder andere de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. Monsters van onder andere gevelstenen en dakpannen zijn een selectie uit grote geproduceerde hoeveelheden. De uiteindelijk toegepaste gevelstenen en dakpannen enz. kunnen hier enigszins van afwijken. Getoond metselwerkverband is een standaard metselverband. Het daadwerkelijk toegepaste metselverband kan hiervan afwijken.

De eventueel op de verkooptekening aangegeven schakelaars, lichtaansluitpunten, loze leidingen, overige aansluitpunten, verwarmingselementen, ventilatieventielen, enz. zijn indicatief. De juiste plaats en afmeting kunnen bij verdere uitwerking enigszins afwijken. Kleine maatverschillen, veroorzaakt door definitieve terreinmaten of materiaalkeuze, kunnen mogelijk zijn.

Het is de verkrijger niet toegestaan om vóór de oplevering werkzaamheden in of om de woning uit te voeren of te doen laten uitvoeren door derden.

Technische Omschrijving

ALGEMEEN

De isolatie van de woningen is dusdanig dat conform de eisen in het Bouwbesluit, de geëiste BENG norm van de recreatiewoning wordt bereikt.

De BENG eisen worden berekend met een nieuwe, vastgestelde bepalingsmethodiek: de NTA 8800 die ook wordt gebruikt bij het bepalen van het nieuwe Energielabel.

Hiertoe worden voor de voorkomende constructies van de woning de volgende isolatiewaarden aangehouden:

Begane grondvloer:	$R_c = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Gevels:	$R_c = 4,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Schuin dak:	$R_c = 6,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Kozijn inclusief glas:	$U = 1,65 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, ZTA=0,60.
Kozijn inclusief deur:	$U = 1,65 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Infiltratie:	$Q_v 10 = 0,63$

PEIL

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte dekvloer op de begane grondvloer. De hoogte

van dit peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

FUNDERING

De woningen worden gefundeerd middels een nader door de constructeur, mede op basis van sonderingsgegevens, te bepalen funderingssysteem en volgens de door gemeente Bergen op Zoom goed te keuren tekeningen en berekeningen.

BUITENRIOLERING

Vanaf de woning wordt de buitenriolering uitgevoerd in kunststofbuizen. Het buitenriool wordt door de infra aannemer volgens de daaraan te stellen wettelijke eisen incl. de benodigde ontstoppingsstukken, (inspectie)putten uitgevoerd. De buitenriolering wordt centraal aangesloten op het ontvangstpunt van de gemeente.

BESTRATING, TERREININRICHTING EN BEPLANTINGEN

De toegangswegen naar het perceel zijn uitgevoerd in asfalt met links en rechts een rabatstrook van klinkers. De woningen worden voorzien van een terras in antraciet betontegels. Daarnaast worden op de percelen de benodigde paden en parkeervakken aangelegd zodat de woningen goed bereikbaar zijn.

De parkeerplaatsen en wandelstroken zijn uitgevoerd in halfverharding. Tevens worden de gemeenschappelijke delen en de tuinen rondom de woning volledig ingericht o.b.v. het door de tuinarchitect opgestelde groenplan.

VERANDA'S

De Extra luxe en Extra Luxe Wellness woningen worden standaard uitgevoerd met een vrijstaande veranda of wellnesslodge.

BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer voorzien van dekvloer. De plaatvloer-elementen worden geleverd met KOMO-keur en voldoen aan de gestelde eisen met betrekking tot luchtdichtheid. Er wordt geen kruipruimte onder de vloer toegepast.

VERDIEPINGSVLOEREN

De begane grondvloer van de 8 persoonswoning en de overige verdiepingsvloeren van de woning(en) worden samengesteld uit voorgespannen plaatvloerelementen van beton, welke aan de onderzijde vlak zijn met ter plaatse van

de langsnaden vellingkanten en aan de bovenzijde afgewerkt met een dekvloer.

Het vloertje in de nok van de kap t.b.v. de mechanische ventilatie-unit is een houten balklaag met houten vloerbeschot.

GEVELS

De woningen worden overwegend uitgevoerd met een hoogwaardig gevelmetselwerk. De buiten- en binnenwanden, daken en vloeren zijn optimaal geïsoleerd conform de eisen van het Bouwbesluit geldend voor recreatiewoningen.

Uitvoering van de schoorsteen en zijwanden van de gemetselde dakkapellen in steenstrips.

De architect bepaalt de kleur, de afmetingen, het type van de gevelsteen en het verband van het gevelmetselwerk. De buitengevels zijn uitgevoerd als spouwmuur voorzien van thermische isolatie. De isolatiewaarde van de spouwconstructie bedraagt $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Onder de kozijnen boven peil wordt een betonnen lekdorpel in kleur aangebracht.

LICHT BINNENWANDEN

De niet dragende scheidingswanden zijn uitgevoerd in houten of metalen stijl- en regelwerk voorzien van versterkte gipsplaten

DAKEN (UITWENDIGE SCHEIDINGSCONSTRUCTIE)

De hellende daken van de woningen worden uitgevoerd als houten kapconstructie met geïsoleerde dakplaten met een isolatiewaarde van $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Bij de Comfort woningen worden de daken afgewerkt met een zinken felsdak en bij de Luxe woningen zijn de daken bedekt met vlakke dakpannen (het woningtype 10L krijgt een rieten dak). Bij de Extra Luxe woningen zijn de daken voorzien van een rieten dakbedekking. De platte daken van de dakkapellen worden (indien van toepassing) voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De goten (m.u.v. rieten daken) en hemelwater-afvoeren worden uitgevoerd in naturel zink. De zijwangen van de dakkapellen en de nokafwerking van de woningen met rieten daken worden uitgevoerd in houten gevelbeplating of houten delen.

BUITENKOZIJNEN EN -DEUREN

Alle buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van ventilatieroosters en isolatieglas. De ramen zullen overwegend

“De Brabantse Wal biedt
een **unieke belevenis**
voor natuurliefhebbers
en avonturiers.”

worden uitgevoerd als uitzetramen of valraam. De onderdorpels ter plaatse van de buitendeuren op de begane grond zijn van kunststeen of glasvezelversterkt kunststof. In de aanslagspooningen van de gevelkozijnen van de woning komen tochtweringsprofielen. De plaats van de ventilatieroosters wordt bepaald op basis van de ventilatie berekening. De werkelijke uitvoering wordt bepaald aan de hand van de definitieve ventilatieberekeningen.

Boven de kozijnen worden aan de buitenzijde, daar waar nodig, stalen lateien aangebracht met de benodigde waterdichte aansluitingen. Onder de kozijnen met een borstwering wordt, ter plaatse van gevelmetselwerk aan de buitenzijde, een lekdorpel/waterslag aangebracht. Aan de binnenzijde worden deze kozijnen afgewerkt met een kunststenen vensterbank. Ter plaatse van wandtegels worden de wandtegels als vensterbank doorgezet.

De entree deur en de tuindeuren van de woning worden uitgevoerd als hardhouten deuren met glasopeningen.

De buitendeuren en -ramen worden voorzien van een inbraakwerend hang- en sluitwerk SKG**. De buitendeuren zijn voorzien van een insteek dag- en nachtslot met driepuntsluiting, gelijksluitende cilinders en schilden met een krukstel (aan de buitenzijde van de entree deur een greep op de deur). De uitzetramen worden voorzien van een raamuitzetter. Alle buitendeuren en



ramen zijn van binnenuit te bedienen zonder gebruik te maken van een sleutel.

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnendeurkozijnen zijn van sendzimir verzinkt plaatstaal met een afwerklaag. De deuren in de woning zijn vlakke stompe kleurakdeuren. De deur tussen de entree en de woonkamer wordt voorzien van een glasopening. De deuren zijn voorzien van standaard deurbeslag.

BEGLAZING

Blank isolerend dubbel glas met ongelijke glasdikten wordt aangebracht in de buitenkozijnen, buitenramen en buitendeuren van de woning. Daar waar nodig wordt veiligheids-, brandwerend-, doorvalveilig- en / of letselschade beperkend- glas toegepast.

TRAPPEN EN TRAPHEK

Voor de toegang naar de eerste verdieping wordt een open trap geplaatst met treden, bomen en spil van hardhout. De trapbomen worden bevestigd door middel van pluggen met rubber vulringen. Langs de muurzijde van de trap(pen) komen houten leuningen op lichtmetalen leuningdragers. De trapgaten worden waar nodig afgetimmerd met plaatmateriaal. Langs de open zijden van het trapgat en op de binnenste trapboom worden balustraden met spijltjes aangebracht.

PLAFOND-, VLOER- EN WANDAFWERKINGEN

De dekvloeren worden als cementdekvloer uitgevoerd.

De vloeren van de toiletten, badkamer(s) en sauna worden uitgevoerd met vloertegels volgens monster. De aansluiting tussen PVC- en tegelvloer wordt afgewerkt middels een kunststenen dorpel. De wanden van de toiletten en de badkamer(s) worden voorzien van wandtegels volgens monster tot aan het plafond.

De hellende daken van de plafonds op de verdieping van de Extra Luxe en Extra Luxe Wellness woningen worden uitgevoerd in gipsplaat en afgewerkt met spuitpleister. De hellende daken en plafonds op de verdieping van de Comfort en Luxe woningen worden afgewerkt met spuitsaus. De wand van de hal, overloop op de verdieping en de trapopgang worden met glasvlies behangen en de berging/techniekrimte zal worden gesausd.

De wanden tussen de keuken, woon- zitkamer en de hal uitvoeren in kleur (comfort woning). De wand tussen de keuken en de hal uitvoeren in kleur (luxe woning) en de wand tussen de woon-zitkamer en hal uitvoeren "behangklaar".

Op de overige wanden en plafonds in de woning zal spuitpleister of spuitsaus worden aangebracht. De V-vormige naden in het plafond worden niet dichtgezet maar strakgezet en meegespoten.

BINNENBETIMMERING EN -INRICHTING

Afmetingen van de vloerplinten in de verblijfs- en verkeersruimten op de begane grond als ook de verkeersruimte op de verdieping 12 x 140 mm met afgeronde bovenkant, standaard wit. Alle overige plinten afmetingen 15 x 70 mm met afgeronde bovenkant, standaard wit.

Daar waar nodig en of op de op verkooptekeningen aangeven plaatsen worden tegen de wanden en / of plafonds leidingkokers aangebracht ten behoeve van de afwerking van een standleiding of ventilatiekanalen. De leidingkokers, welke bestaan uit stijl- en regelwerk bekleed met beplating, worden op dezelfde wijze afgewerkt als de wanden ter plaatse.

Voorts worden kleine timmerwerken, welke tot een complete oplevering behoren, uitgevoerd.

KEUKENINRICHTING

De woningen worden voorzien van compleet ingerichte luxe inbouwkeukens met een achterwand ter hoogte van het kooktoestel in hetzelfde materiaal als het aanrechtblad. De keukens worden voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een combimagnetron, een inductie kookplaat, een

afzuigkap en een koelkast met vriesvak. De inbouwapparatuur vanaf het Extra Luxe label is van een A-merk, de Comfort en Luxe woningen krijgen inbouwapparatuur uit een lagere prijsklasse. De acht- en tienpersoonswoningen worden tevens voorzien van een inbouwoven. In de Comfort woningen worden de aanrechtbladen in multiplex met een kunststof afwerking toegepast. In de woningen vanaf het label Luxe is het aanrechtblad uitgevoerd in composiet.

SCHILDERWERK

De gevelkozijnen worden geschilderd in een dekkend verfysteem in kleur zoals aangegeven op tekening. Alle houten gevelkozijnen, ramen en deuren worden zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde met eenzelfde kleur behandeld.

De bomen, spullen en hekken van de trappen worden afgelakt.

Al het overige houtwerk en plaatmateriaal binnen en buiten wordt behandeld met een dekkende verf, met uitzondering van de reeds afgelakte / geschilderde onderdelen.

Reeds fabrieksmatig afgelakt / geschilderd zijn de binnendeurenkozijnen en binnendeuren.

De in het zicht blijvende leidingen worden niet geschilderd.

BINNENRIOLERING

De binnenriolering wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de diverse sanitaire toestellen of benodigde afgedopte aansluitpunten. Een en ander zoals op verkoop-tekeningen aangegeven en bij 'Sanitair' omschreven.

De binnenriolering en afvoeren worden uitgevoerd in kunststofbuizen. Het rioolsysteem wordt belucht uitkomend in een dakdoorvoer of aparte rioolontluchtingspan.

WATERINSTALLATIE

De koud- en warmwaterinstallatie wordt ontworpen op grond van de huidige regelgeving. De waterleiding wordt aangelegd vanaf het aansluitpunt in de woning en wordt aangesloten op de benodigde tappunten of eventueel afgedopte aansluitpunten.

De warmwatervoorziening in de keuken geschiedt middels een kokend waterkraan welke onderdeel uitmaakt van de leverantie van de keuken. De warmwatervoorziening in de badkamers wordt verzorgd door een warmtepompboiler met een kleine elektrische bijverwarming.

De warmtepompboiler wordt om milieubewuste redenen aangebracht in uw woning en heeft een dusdanige inhoud dat er beperkt warmwater kan worden gevraagd. Totale aaneengesloten douchetijd met toepassing van de standaard douchekop bedraagt bij bijvoorbeeld een 300-liter boiler ca. 45 minuten bij gebruik van 1 douche tegelijkertijd. Opwarming van de volledige boilerinhoud (koud water) bedraagt vervolgens ca. 8 uur voor een volledige 100% opwarming. Vraag naar warmwater op meerdere tappunten beïnvloedt derhalve de totale warmwatercapaciteit.

Ten behoeve van de wellnesslodge aan de gevelzijde waar de wellnesslodge geplaatst wordt, wordt een afgedopte en in de meterkast af te sluiten waterleiding van voldoende capaciteit en lengte op rol aangebracht.

RUIMTE	VLOERAFWERKING	WANDAFWERKING	PLAFONDAFWERKING
Hal	PVC-vloer	Glasvliesbehang	Structuurspuitwerk
Toilet	Vloertegels	Wandtegels	Structuurspuitwerk
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels/kunststof	Structuurspuitwerk en/of spuitsaus
Keuken	PVC-vloer	Structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Woonkamer	PVC-vloer	Structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Berging	Gecoat	Gesausd	Structuurspuitwerk
Overloop	PVC-vloer	Glasvliesbehang	Structuurspuitwerk en/of spuitsaus
Slaapkamers	PVC-vloer	Structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk en/of spuitsaus
Sauna	Vloertegels	Houtpanelen	Houtpanelen

SANITAIR

De badkamer(s) en toiletten worden voorzien van sanitair zoals aangegeven in de interieurlijst en geplaatst conform tekening. De toiletten worden uitgevoerd als vrijhangende toiletten met een fonteincombinatie. De ligbaden en douches worden voorzien van thermostatische mengkranen en de wastafelcombinatie van mengkranen. De douches worden voorzien een douchewand met deur.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning wordt verwarmd met elektrische radiatoren. De badkamer(s) word(t) (en) verwarmd middels een elektrische handdoekradiator. Alle radiatoren worden middels een centrale kamerthermostaat, geplaatst in de woonkamer, geregeld. De aansluitpunten van de elektrische radiatoren zullen zoveel mogelijk niet direct zichtbaar zijn, achter de radiator.

VENTILATIEVOORZIENING

De woningen worden voorzien van natuurlijke toevoer en een mechanisch afvoersysteem, waarop keuken, toilet en badkamer(s) zijn aangesloten. De ventilatie is te bedienen vanuit de keuken en op de overloop op de verdieping.

De ventilatie vindt plaats door middel van mechanische afzuiging met toevoer door ventilatieroosters in de gevelkozijnen, -ramen of -deuren. De ventilatie-unit, de hoofdbediening en de afvoerventielen zullen geplaatst worden op de op verkooptekening aangegeven plaats. Echter kan de positie van de afvoerventielen in de werkelijkheid om technische redenen afwijken van de verkooptekening.

De motorgestuurde wasemkap kan in voorkomende gevallen mogelijk de balans in de theoretisch berekende ventilatiecapaciteit verstoren, maar zal in de praktijk het gebruiksgenot niet aantasten.

De overige ruimten worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- Voor toevoer van ventilatielucht wordt onder de toiletdeur en de badkamerdeur een opening gehouden.
- Voor de afvoer van ventilatielucht wordt onder de overige binnendeuren een opening gehouden.

De overige constructieonderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- In de gevels worden de nodige ventilatievoorzieningen opgenomen ten behoeve van de luchtsponw door middel van open (stoot)voegen.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De woningen worden voorzien van een uitgebreide elektrische installatie,

conform de installatietekeningen. Tevens worden er rookmelders geplaatst volgens voorschriften.

In de recreatiewoning zijn meerdere televisieaansluitingen opgenomen. In de technische ruimte is er een aansluitpunt voor een wasdrogercombinatie en wordt de internet/router geplaatst.

De elektrische installatie voldoet aan het bouwbesluit en de garantienormen conform de uitgaven van de NEN 1010 welke op dit werk van toepassing zijn en wordt aangebracht als op verkooptekening aangegeven. Om technische redenen kan hier wel van worden afgeweken.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf het aansluitpunt in de woning en verdeeld over het benodigde aantal groepen naar de diverse inbouwdozen met aansluitpunten. Deels geïnstalleerd volgens het centraaldozensysteem, deels worden de inbouwdozen onderling aangesloten.

De schakelaars worden uitgevoerd in kunststof als wandinbouwmodel, plaatsing op ca. 1.050 mm boven de afgewerkte vloer tenzij anders vermeld. De wandcontactdozen worden uitgevoerd in kunststof als wandinbouwmodel met randaarde, plaatsing op ca. 300 mm boven de afgewerkte vloer. Ter plaatse van de keuken opstelplaats op ca. 1.200 mm boven de afgewerkte vloer, tenzij anders vermeld. De elektrische installatie wordt in de technische ruimte uitgevoerd als opbouw.

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit een beldrukker nabij de entree deur en een bel of zoemer in de entreehal. In de kindwoning wordt de beldrukker op een kindvriendelijke hoogte geplaatst.

“97 luxe eigentijdse woningen gelegen in een **uniek landschap**”



Kopersinformatie “Brabantse Wal”

Wanneer u besluit over te gaan tot aankoop van een woning in “Brabantse Wal”, zal met u zowel een koop- en een aannemingsovereenkomst worden gesloten als een verhuurbemiddelingsovereenkomst.

DE WONING (APPARTEMENTSRECHT)

Brabantse Wal wordt door middel van een ‘akte van splitsing’ door de notaris verdeeld in een aantal zogenaamde appartementsrechten. Als koper van een woning wordt u eigenaar van zo’n appartementsrecht, hetgeen u recht geeft op het uitsluitend gebruik van het door u gekochte privégedeelte (woning, tuin, berging en parkeerplaats) en het gezamenlijk gebruik van de gemeenschappelijke ruimten (wegen, paden, straatmeubilair, groenvoorziening, waterpartijen, e.d.). De splitsingsakte regelt onder meer de juridische eigendomsverhouding in het gehele domein. Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen wordt via de splitsingsakte een Vereniging van Eigenaars (VvE) opgericht. Iedere eigenaar van een woning wordt van rechtswege (automatisch) verplicht lid van deze vereniging.

58

VERENIGING VAN EIGENAARS (VVE)

Het hoofddoel van de VvE is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. De VvE is verantwoordelijk voor en heeft zeggenschap over (de gemeenschappelijke delen van) het park. Het beheer komt in hoofdzaak neer op het beslissen over het onderhoud en gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten. Het bestuur van de vereniging berust bij een of meerdere bestuurders en wordt door de eigenaars benoemd. Bestuursleden kunnen eigenaar zijn van een woning, maar dit is niet noodzakelijk. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één van hen tot voorzitter en benoemen zij tevens een secretaris en een penningmeester.

In het reglement van de vereniging worden zaken geregeld als het gebruik, het beheer en het onderhoud (van de gemeenschappelijke gedeelten) van het park. Alle kosten die hiermee samenhangen worden naar de leden omgeslagen in de verenigingsbijdrage.

De wet eist dat de vereniging tenminste éénmaal per jaar een ledenvergadering houdt, waarin de financiële jaarstukken worden besproken en de verenigingsbijdrage voor het komende jaar wordt vastgesteld.

DE KOOPOVEREENKOMST EN DE AANNEMINGSOVEREENKOMST

Indien u een keuze heeft gemaakt voor een bepaalde woning zal één van de makelaars u de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst laten ondertekenen.

De aannemingsovereenkomst wordt conform het model van ‘Woningborg’ opgemaakt. Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale aanneemsom, terwijl de aannemer zich door mede-ondertekening verplicht tot de bouw en oplevering van de woning.

De overeenkomsten worden naar de projectnotaris - Vechtstede Notarissen te Dalfsen - verzonden, die de notariële akte van levering zal voorbereiden. Zodra de start van de bouw in zicht komt, ontvangt u van de notaris een uitnodiging om de akte van eigendomsoverdracht te ondertekenen

GARANTIE

De woningen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2022.

KOOPSOMMEN VRIJ OP NAAM

De koopsommen zijn ‘vrij op naam’. Dat houdt in dat o.a. de volgende kosten bij de koopprijs zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Totale aanneemsom (bouwkosten);
- Honorarium architect, constructeur en overige adviseurs;
- Directievoering en toezicht tijdens de bouw;
- Loon- en materiaalkostenstijgingen die gedurende bouw optreden;
- Notarishonorarium inzake transportkosten
- Kadasterkosten;
- Makelaarscourtage- en verkoopkosten;
- Verzekering tegen brand en storm tijdens bouw;
- Aansluitkosten van water-, riool- en elektriciteitsleidingen en de infrastructuur ten behoeve van centrale antenne installatie(cai)en/of glasvezelnet
- Garantiecertificaat;
- Gemeentelijke leges de bouw betreffende;
- Omzetbelasting (thans 21%), een eventuele verhoging of verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend;
- De verwijderingsbijdrage voor apparaten in de standaard keuken.

Hiernaast kunnen er voor u bijkomende kosten zijn, die niet zijn inbegrepen in de ‘vrij op naam’-prijs. Denk hierbij o.a. aan:

- Afsluitkosten voor de hypotheek;
- Notaris- en kadasterkosten voor het inschrijven van de hypotheek;
- Rentekosten tijdens de bouw;
- De kosten van eventueel meer- en minderwerk;
- Omzetbelasting over die kosten.

EIGENDOMSOVERDRACHT (NOTARIEEL TRANSPORT)

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering (ook wel transport genoemd). De notaris zal u pas uitnodigen voor het notarieel transport wanneer hij in het bezit is van de door beide partijen getekende koop- en aannemingsovereenkomst, de eventueel door u aan te leveren hypotheekstukken van de financier en als er aan alle gestelde opschortende en/of ontbindende voorwaarden die in de overeenkomsten zijn opgenomen, is voldaan. Vóór de datum van het notarieel transport ontvangt u van de notaris de afrekening waarop het totaal op die datum verschuldigde bedrag is vermeld (inclusief de bijkomende kosten). Dit bedrag dient u tijdig aan hem over te (laten) maken. Op de transportdatum wordt de akte van eigendom getekend en, indien van toepassing voor het inschrijven van een hypothecaire financiering, tevens de hypotheekakte.

VOORBEHOUD ILLUSTRATIE EN TEKENINGEN

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van de woning die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.

De verkoopbrochure maakt geen onderdeel uit van de contract stukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de verkoopbrochure opgenomen plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en kunnen afwijken van het standaard afwerkingsniveau.

De op tekening aangegeven maten zijn 'circa'-maten. Geringe afwijkingen van de aangegeven maten zijn dan ook mogelijk.

OPLEVERINGSPROGNOSE/SLEUTELOVERHANDIGING

De uiterste datum van oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare dagen zoals in de aannemingsovereenkomst vermeld. Daarbij moet de nodige reserve in acht worden genomen. Voor het uitvoeren van bijvoorbeeld metsel- en schilderwerk is men namelijk afhankelijk van de weersomstandigheden. Minimaal twee weken voor de datum van oplevering wordt u uitgenodigd voor de oplevering. In deze uitnodiging staat een definitieve datum vermeld. Aan deze datum kunt u wel rechten ontfen.

Wanneer dus de woning gereed is, wordt u uitgenodigd om met een vertegenwoordiger uw woning te inspecteren voor oplevering. Inmiddels hebt u de eindafrekening ontvangen. Als u aan uw (financiële) verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

ONDERHOUDSPERIODE OPLEVERING

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, krijgt u de gelegenheid te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en of nieuwe onvolkomenheden na de oplevering zijn ontdekt. Let op! Alleen onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik, verhuur of het 'werken - krimpen' van materialen, komen voor reparatie in aanmerking. Nadat alle onvolkomenheden waarvan tijdens de gezamenlijke inspectie en de controle melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

BEHEER

In de splitsingsakte is door de VvE Landal Greenparks Beheer en Projecten als eerste beheerder aangewezen.

ONDERHOUD WONING EN TUIN

Als eigenaar van uw woning heeft u niet de zorgen voor onderhoud van de woning en tuin. Het (groot) onderhoud wordt door de VvE uitbesteed en stelt t.b.v. het groot onderhoud een meerjarenplan op.

VERHUUR EN EIGEN GEBRUIK

De individuele eigenaar van een woning op "Brabantse Wal" is verplicht een verhuurovereenkomst te sluiten met een door de VvE aangewezen verhuurorganisatie. Landal GreenParks is door de VvE aangesteld als exclusieve verhuurder van het project met een looptijd van 10 jaar. Landal GreenParks is een sterk merk met een hoge naamsbekendheid en waardering van gasten. Individuele eigenaren kunnen gebruik maken van de eigenarensite, waar onder andere het "eigen gebruik" van de woning geboek kan worden. Het maximale eigen gebruik van de recreatiewoning is 12 weken per kalenderjaar.

VERHUURPOOL

De verhuuropbrengsten worden verdeeld via een verhuurpoolsysteem. Dit houdt in dat de opbrengsten per recreatiewoning niet uitsluitend ten goede komen aan die betreffende recreatiewoning maar, na aftrek van de verhuurbemiddelingsprovisie, worden verdeeld over alle krachtens verhuurbemiddelingsovereenkomst voor de verhuur ter beschikking gestelde recreatiewoningen in de pool. Elk woningtype heeft zijn eigen verhuurpool.



Landal Greenparks

Nabij een van de oudste steden van Nederland; Bergen op Zoom en langs de grens van West-Brabant met Zeeland komt een uniek park met 104 recreatiewoningen. Landal Brabantse Wal zal met diverse voorzieningen en activiteiten op het park en in de regio voor een breed publiek zeer aantrekkelijk zijn. De ligging grenzend aan de Zoom en de architectuur van de recreatiewoningen maken Landal Brabantse Wal een aantrekkelijke vakantiebestemming.

START VERHUUR

De verhuur start zodra de woningen uit de eerste fase verkocht en gereed zijn. De eerste Landal-gasten verwachten we in de zomer van 2023 te verwelkomen. Landal GreenParks verzorgt de exclusieve verhuur, het beheer en de administratie van het park.

RECREATIEWONINGEN IN EEN AANTREKKELIJKE TOERISTISCHE REGIO

Het wordt een uniek vakantiepark met volop mogelijkheden om actief te zijn en om te ontspannen. De recreatiewoningen passen qua architectuur, uitstekend in deze mooie omgeving. De verschillende woningtypen variëren in grootte (4- 10 persoons) en uitrustingsniveau. Naast de comfort woningen hebben een aantal types een luxe of zelfs een extra luxe wellness uitvoering met onder andere een hottub (incl. buitenhaard).

DE OMGEVING

De Brabantse Wal is een zandplateau (ook wel zoom of steilrand genoemd) dat zich in het uiterste westen van de provincie Noord-Brabant, uitstrekt van de Belgische grens in het zuiden tot aan Steenbergen in het noorden en tot de Wouwse Plantage in het oosten. Het gebied valt op door een grote verscheidenheid in landschappen.

Het glooiende terrein van de Brabantse Wal klimt bij Woensdrecht tot wel 20 meter boven zeeniveau en dit levert fraaie vergezichten op. Na het klimmen gaat het landschap plots weer over in de uitgestrekte polders rond Steenbergen, de wateren van de Zeeuwse delta en de bossen van de Wouwse Plantage. In het midden van het gebied ligt Landal Brabantse Wal. Het gebied is aantrekkelijk voor wandelaars, fietsers, wielrenners en (water)sporters. Grote delen van de Brabantse Wal zijn aardkundig waardevol, beschermd natuurgebied en toeristisch aantrekkelijk. Het nabij gelegen Bergen op Zoom staat bekend om haar prachtige historische binnenstad. Als u hier door de smalle steegjes en over de knusse pleintjes loopt, voelt u de sfeer van een rijk en bewogen verleden, dat al meer dan achthonderd jaar terug gaat. Gezellige terrasjes, bijzondere winkeltjes, pittoreske steegjes en een middeleeuws stadspaleis. Maar ook een strand, paarse heidevelden en uitgestrekte bossen.

De Brabantse Wal wordt niet voor niets ook wel 'de regio waar Brabant Zeeland kust' genoemd.

OVER LANDAL GREENPARKS

Landal GreenParks is een toonaangevende aanbieder op het gebied van management, beheer en verhuur van vakantieparken en exploiteert 100 parken in Nederland, België, Duitsland, Denemarken, Groot-Brittannië, Oostenrijk, Zwitserland, Tsjechië en Hongarije met in totaal 15.000 vakantieaccomodaties en 1.300 campingplaatsen.

Door het bieden van een grote variëteit aan parken kan Landal aan de vakantiewensen van vele consumenten voldoen. Jaarlijks kiezen meer dan 2,2 miljoen gasten voor Landal GreenParks en brengen er 11,4 miljoen overnachtingen door. Op de parken en de diverse kantoorlocaties werken ca. 3.000 medewerkers.

Door een actief duurzaamheidsbeleid zijn alle parken voorzien van een Green Key certificaat. Landal GreenParks is voor de derde keer op rij verkozen als **meest duurzame reismark**. Al 3 jaar lang staat Landal GreenParks op nummer 1 in de Sustainable Brand Index in de categorie 'Travel & Leisure'. Dit jaar staat Landal GreenParks voor het eerst ook **in de top 10 van meest duurzame merken**. Ontdek wat groen kan doen.

TOEKOMSTPERSPECTIEF

Landal GreenParks heeft veel vertrouwen in de verhuur van een vakantiepark op deze mooie locatie in West-Brabant. Deze regio trekt vele bezoekers uit binnen- en buitenland. Door de centrale ligging van Landal Brabantse Wal is het voor zowel de Nederlandse als de Belgische gasten uitstekend bereikbaar. Wij zijn trots om dit nieuwe Landal park in de toekomst aan onze (internationale) gasten te kunnen aanbieden.

Voor meer informatie over Landal GreenParks kunt u terecht op www.landal.nl.

Met vriendelijke groet,
Landal GreenParks

Maas Brink
Director Contracting and Business Development



5,8 %

€

5,4 %

6,1 %

Investeren in een recreatiewoning

FISCALE INFORMATIE

Bij de aankoop van een recreatiewoning zijn de fiscale aspecten van groot belang. De koopsom van uw recreatiewoning is belast met omzetbelasting (BTW). Wanneer u de gekochte recreatiewoning vervolgens laat verhuren door een professionele verhuurorganisatie kunt u de BTW terugvragen. U dient dan een BTW-nummer aan te vragen. Indien u uw woning volledig ter beschikking stelt voor de verhuur kan de volledige voorbelasting in aftrek worden genomen. Bij eigendomsoverdracht dient u de BTW wel te voldoen. Dit bedrag kunt u later via de aangifte omzetbelasting terugvorderen.



WAARDEVAST

Brabantse Wal wordt traditioneel gebouwd met duurzame materialen en hoogwaardige isolatie conform de laatste bouweisen. En met de ligging in een aantrekkelijke toeristische regio en Landal GreenParks als verhuurorganisatie is dit de basis voor uw waardevast bezit.

FACTS & FIGURES

De verhuur vindt plaats via het poolsysteem. Elk woningtype heeft zijn eigen pool. Op de prijslijst kunt u lezen hoeveel woningen een pool bestaat. Landal GreenParks heeft per type recreatiewoning een verhuurprognose afgegeven, die is uitgewerkt in 'Facts & Figures'. De gerealiseerde verhuuropbrengst verdeeld uit de pool wordt maandelijks, na aftrek van de verhuurgerelateerde kosten, met u afgerekend.

“Investeren in één van de prachtige woningen”

Verkoop



Wandelen, fietsen, paardrijden, golfen, klimmen, zomaar een greep uit de sportieve mogelijkheden in het gebied van de Wouwse Plantage, grenzend aan Bergen op Zoom met zijn prachtige historische binnenstad en gezellige terrassen. Hier in de nabijheid van Antwerpen en schurkend tegenaan Zeeland met Nationaal Park de Oosterschelde en zijn vele stranden presenteren Kopare Development, Kolax Second Homes en Landal GreenParks Brabantse Wal.

Brabantse Wal, middenin de overweldigende natuur van de Wouwse Plantage, met zijn beleefnatuur, Spraypark en horeca, zal uitvalsbasis zijn voor mensen die van rust houden maar ook voor een ieder die het Bourgondische leven van Brabant en Vlaanderen koestert. De zekerheid van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling en LandalGreenParks als solide beheerder en verhuurder zijn de ingrediënten voor een waardevast bezit, om zelf van te genieten en/of als investering.

WAT MAG U VAN KOLAX SECOND HOMES VERWACHTEN?

U mag van ons verwachten dat we u een betrouwbaar advies geven zonder iets te beloven wat wij niet waar kunnen maken. Wij zijn realistisch en al meer dan 28 jaar werkzaam in de recreatieve woningmarkt. We kennen deze markt door en door. Kolax Second Homes zal u pas een investering aanbieden als alle aspecten van de aankoop van het project of woning volledig in kaart zijn gebracht. Wij hanteren daarbij volledige transparantie over de juridische, fiscale, financiële en bouwkundige uitvoering. Het aanschaffen van een woning of appartement via Kolax Second Homes verloopt met hetzelfde gemak als het kopen van een woning in uw eigen bekende omgeving.

Wat de reden voor uw investering ook is, wij denken graag met u mee!

Marco van Belzen
Kolax Second Homes

KOLAX
Second Homes



Over Kopare

Kopare Development initieert, ontwikkelt en realiseert recreatie- en hotel projecten in de Benelux en Duitsland. Door de jarenlange zorgvuldig opgebouwde deskundigheid, ervaring en vertrouwen, beheerst Kopare de ontwikkeling van ieder project vanaf het eerste idee tot en met de start van de verhuur. Kopare weet met deze werkwijze van ieder project een succesvol recreatiepark te maken. Niet alleen succesvol voor Kopare maar vooral voor de koper(s) van de recreatiewoning(en), de vakantiegasten en de omgeving/regio waar het project ontwikkeld wordt/is.

Kopare maakt voor de ontwikkeling dankbaar gebruik van een vast kennisnetwerk van regionale bouwbedrijven en adviesbureaus. Daarnaast werkt Kopare nauw samen met Landal GreenParks. De deskundigheid van Kopare komt tot uitdrukking door middel van creativiteit, flexibiliteit, slagvaardigheid, pragmatisch denken en kennis van marktontwikkelingen. Het fundament voor de succesvolle ontwikkeling van ieder recreatieproject.

Kopare is gepast trots op de ontwikkeling van Brabantse Wal. Het project past uitstekend in de rij van onlangs succesvol afgesloten en/of af te sluiten projecten.







Disclaimer

ALGEMEEN

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld. In het gezamenlijk streven naar een optimale kwaliteit van de recreatiewoningen wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er kleine wijzigingen kunnen plaatsvinden, evenals eventuele ontwikkelingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens houden wij ons het recht om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit en/of comfort. Kopare Development B.V. en Kolax B.V. zijn niet vergunningsplichtig m.b.t. het aanbieden van onderhavige recreatiewoningen/beleggingsobjecten en staan niet onder toezicht van de AFM.

IMPRESSIES

Het beeldmateriaal in deze brochure (waaronder de artist impressions) is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de recreatiewoningen. Het zijn geen bindende tekeningen of foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

TEKENINGEN

Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces, waarbij naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen en de illustraties die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname.

Wijzigingen met betrekking tot maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogte- verschillen c.q. taluds, groenstroken, inrichting tuin, voetpaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. Aan de plattegronden kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

MATEN

De maten op de tekeningen zijn circa maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

VERKOOP

De verkoop van de recreatiewoningen geschiedt op basis van technische omschrijving en verkooptekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

ONTWERP EN VASTGOEDPROMOTIE

DMARC een reclamebureau, Breda en Goes | www.dmarc.nl

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen vergunningplicht voor deze activiteit.**







Ontwikkeling



Verhuur



Verkoop



www.brawal.nl
085 400 00 35
info@kolax.nl
www.kolax.nl

