MOLENHEIDE BUITEN

BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

58 nieuwbouwwoningen

Mill - 19 mei 2022

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

Ontwikkelaar

CEDRUS VASTGOED

Robert Hellings

Makelaar

MAKELAARDIJ TWAN POELS

Erwin Kersten

Gemeente

LAND VAN CUIJK

Architect

PAUWERT architectuur

Aannemer

JAN OOSTERHOUT B.V. AANNEMERSBEDRIJF

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

PROGRAMMA

- Inleiding/opening door ontwikkelaar Robert Hellings
- Toelichting makelaar door Erwin Kersten
- Toelichting bouwkavels gemeente Land van Cuijk door Erwin Kersten
- Vragen (wij lopen rond en staan u graag persoonlijk te woord)

Tijdvakken:

14:00 – 15:00 uur
16:00 – 17:00 uur
19:00 – 20:00 uur

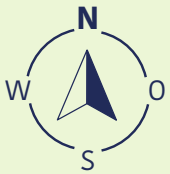
CEDRUS VASTGOED
MAKELAARDIJ TWAN POELS

VERWACHTE PLANNING

2e kwartaal 2022	➔ Bouwrijp maken locatie
Juni 2022	➔ Start verkoop
Eind 3e/4e kwartaal 2022	➔ Naar de notaris
4e kwartaal 2022	➔ Start bouw Molenheide Buiten
Eind 2023 / begin 2024	➔ Oplevering woningen

PLANGEBIED

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN



CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

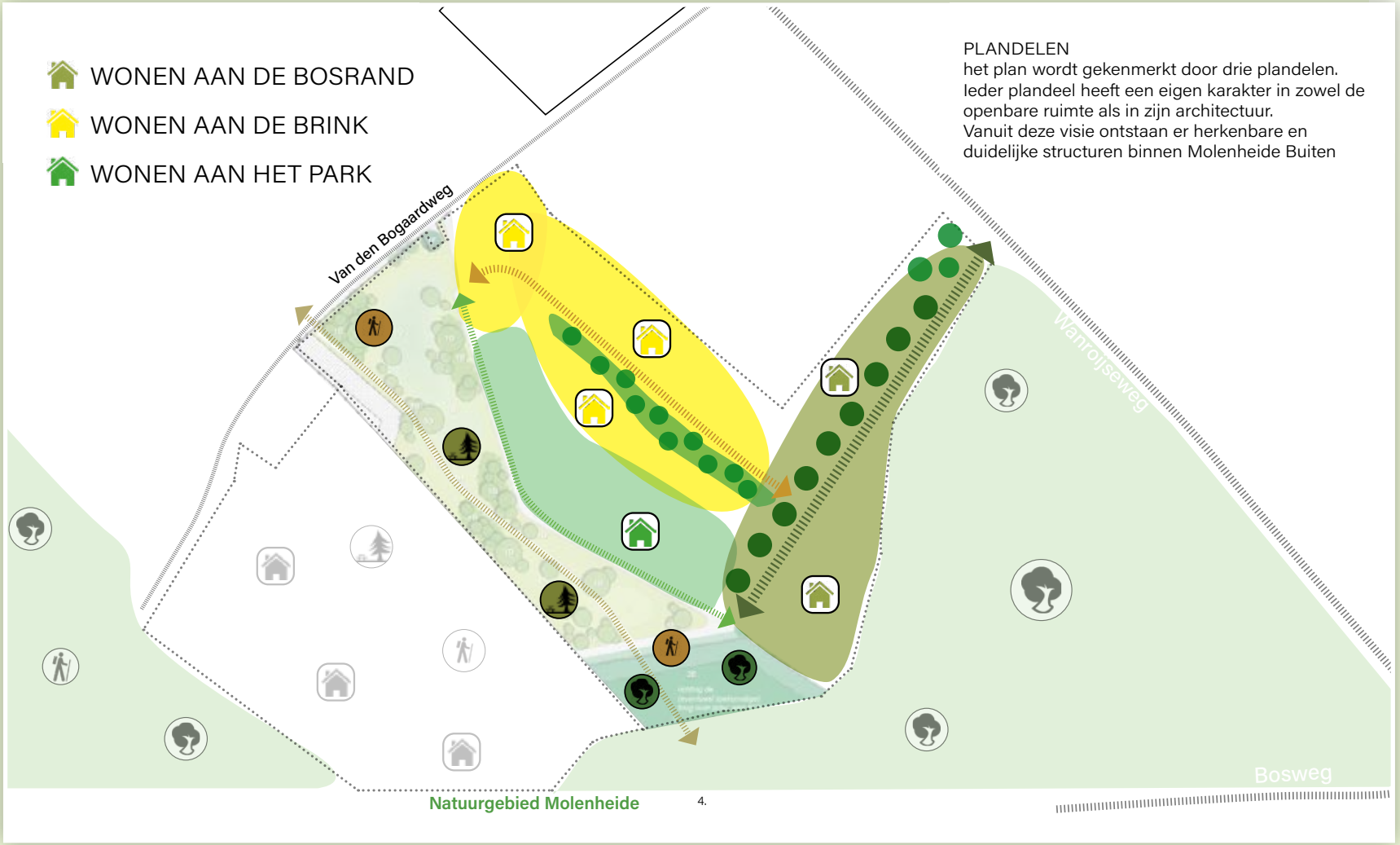
MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

De landschappelijke inpassing in relatie tot de bestaande groene randen zorgt voor een groene en natuurlijke basis van Molenheide Buiten

CEDRUS VASTGOED
MAKELAARDIJ TWAN POELS

PLANDELEN

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN



CEDRUS VASTGOED
MAKELAARDIJ TWAN POELS

KLEUREN GEVELS

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED
MAKELAARDIJ TWAN POELS

WONEN AAN DE BOSRAND

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

WONEN AAN DE BRINK

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

SITUATIE

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

WONEN AAN DE BOSRAND

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

WONEN AAN DE BOSRAND

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

WONEN AAN DE BOSRAND

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED
MAKELAARDIJ TWAN POELS

VRIJSTAANDE WONING

Bouwnr. 1

WONEN AAN DE BOSRAND

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

VRIJSTAANDE WONING

Bouwnr. 1

WONEN AAN DE BOSRAND

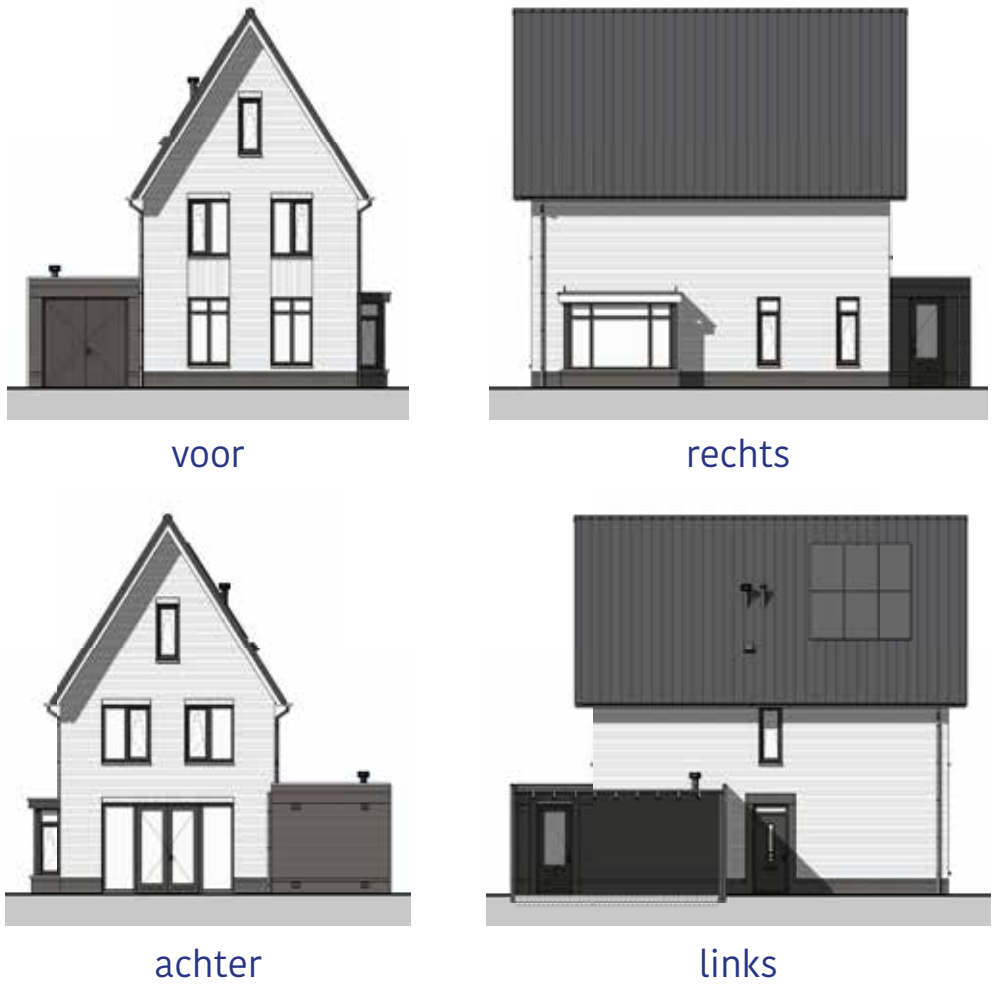
KENMERKEN

Kaveloppervlak
ca. 365 m²

Gebruikersoppervlak
ca. 141 m² (excl. garage)

Inhoud
ca. 580 m³ (excl. garage)

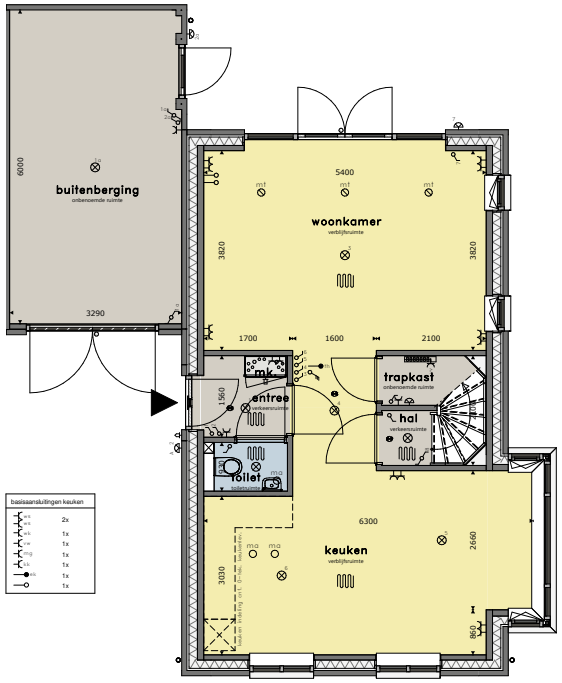
- **HR+++ isolatieglas**
- **Tuinligging: Noordwest**
- **Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen**
- **Garage en parkeerplaats**



VRIJSTAANDE WONING

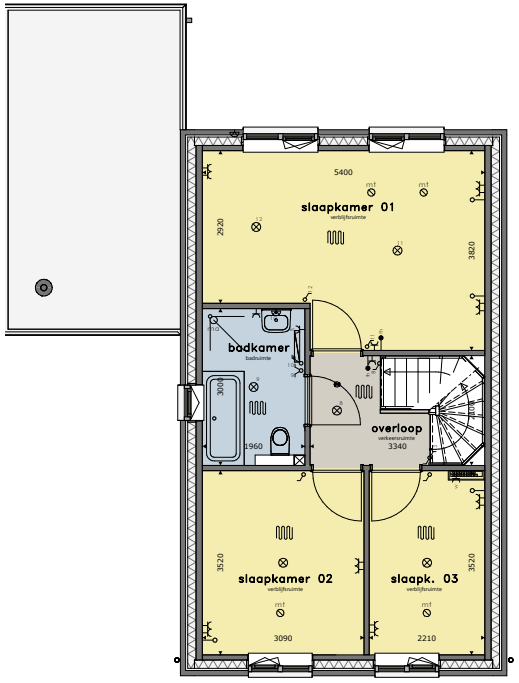
Bouwnr. 1

WONEN AAN DE BOSRAND



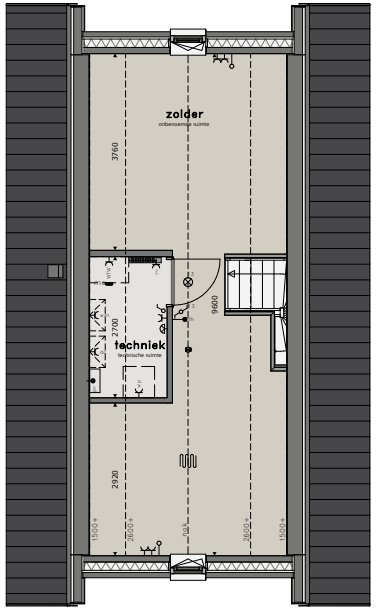
BEGANE GROND

schaal 1 : 50



1E VERDIEPING

schaal 1 : 50



2E VERDIEPING

schaal 1 : 50

INTERIEUR

Bouwnr. 1

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

VRIJSTAANDE WONING

Bouwnr. 16

WONEN AAN DE BOSRAND

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

VRIJSTAANDE WONING

Bouwnr. 16

WONEN AAN DE BOSRAND

KENMERKEN

Kaveloppervlak
ca. 410 m²

Gebruikersoppervlak
ca. 141 m² (excl. garage/berging)

Inhoud
ca. 580 m³ (excl. garage/berging)

- **HR+++ isolatieglas**
- **Tuinligging: Noordwest**
- **Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen**
- **Garage en parkeerplaats**

voor

rechts

achter

links

VRIJSTAANDE WONING

Bouwnr. 16

WONEN AAN DE BOSRAND

Begane grond

1e verdieping

2e verdieping

TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING

Bouwnr. 2-3-4-5-8-9-14-15

WONEN AAN DE BOSRAND

TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING

Bouwnr. 2-3-4-5-8-9-14-15

WONEN AAN DE BOSRAND

KENMERKEN

Kaveloppervlak
van ca. 252 tot 297 m²

Gebruikersoppervlak
ca. 141 m² (excl. garage)

Inhoud
ca. 526 m³ (excl. garage)

- **HR+++ isolatieglas**
- **Tuinligging: Noordwest**
- **Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen**
- **Garage en parkeerplaats**

voor

rechts

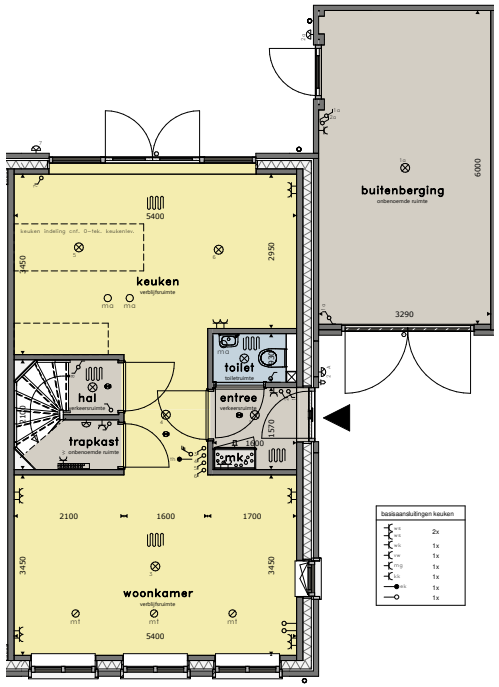
achter

links

TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING

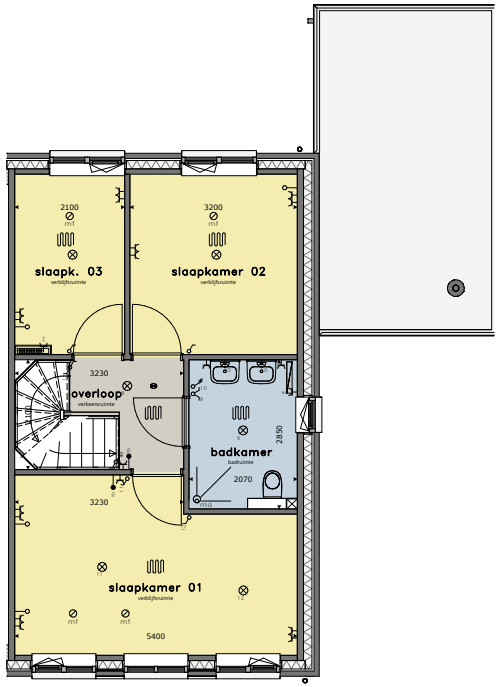
Bouwnr. 2-3-4-5-8-9-14-15

WONEN AAN DE BOSRAND



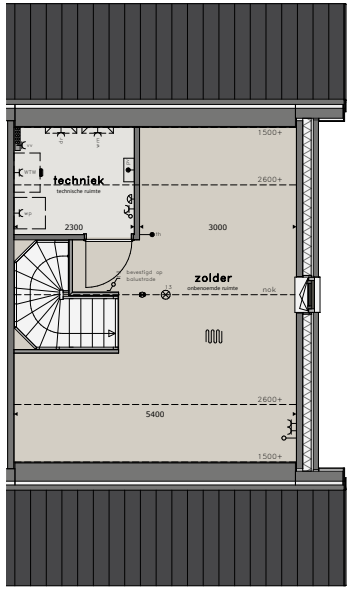
BEGANE GROND

schaal 1 : 50



1E VERDIEPING

schaal 1 : 50



2E VERDIEPING

schaal 1 : 50

INTERIEUR

Bouwnr. 2

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

INTERIEUR

Bouwnr. 3

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING

Bouwnr. 6-7-10-11-12-13

WONEN AAN DE BOSRAND

TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING

Bouwnr. 6-7-10-11-12-13

WONEN AAN DE BOSRAND

KENMERKEN

Kaveloppervlak
van ca. 325 tot 368 m²

Gebruikersoppervlak
ca. 134 en 146 m² (excl. garage)

Inhoud
ca. 526 en 573 m³ (excl. garage)

- **HR+++ isolatieglas**
- **Tuinligging: Noordwest**
- **Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen**
- **Garage en parkeerplaats**

voor

rechts

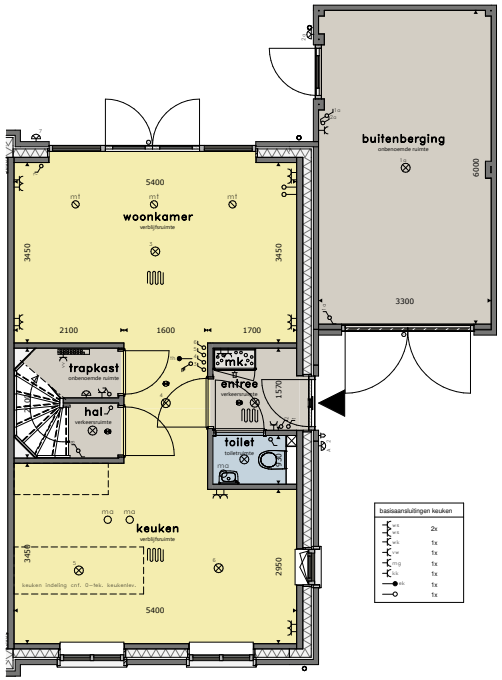
achter

links

TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING

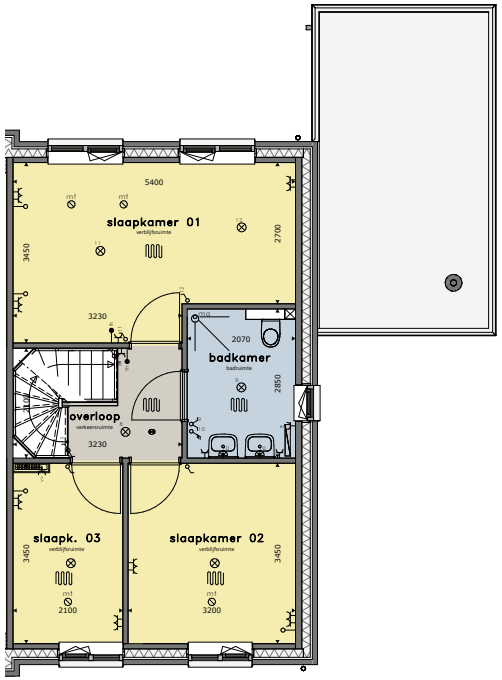
Bouwnr. 6-7-10-11-12-13

WONEN AAN DE BOSRAND



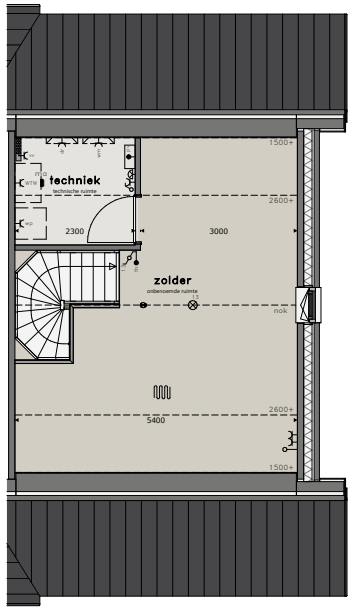
BEGANE GROND

schaal 1 : 50



1E VERDIEPING

schaal 1 : 50



2E VERDIEPING

schaal 1 : 50

WONEN AAN DE BRINK

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

WONEN AAN DE BRINK

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

WONEN AAN DE BRINK

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

VRIJSTAANDE WONING

Bouwnr. 23

WONEN AAN DE BRINK

VRIJSTAANDE WONING

Bouwnr. 23

WONEN AAN DE BRINK

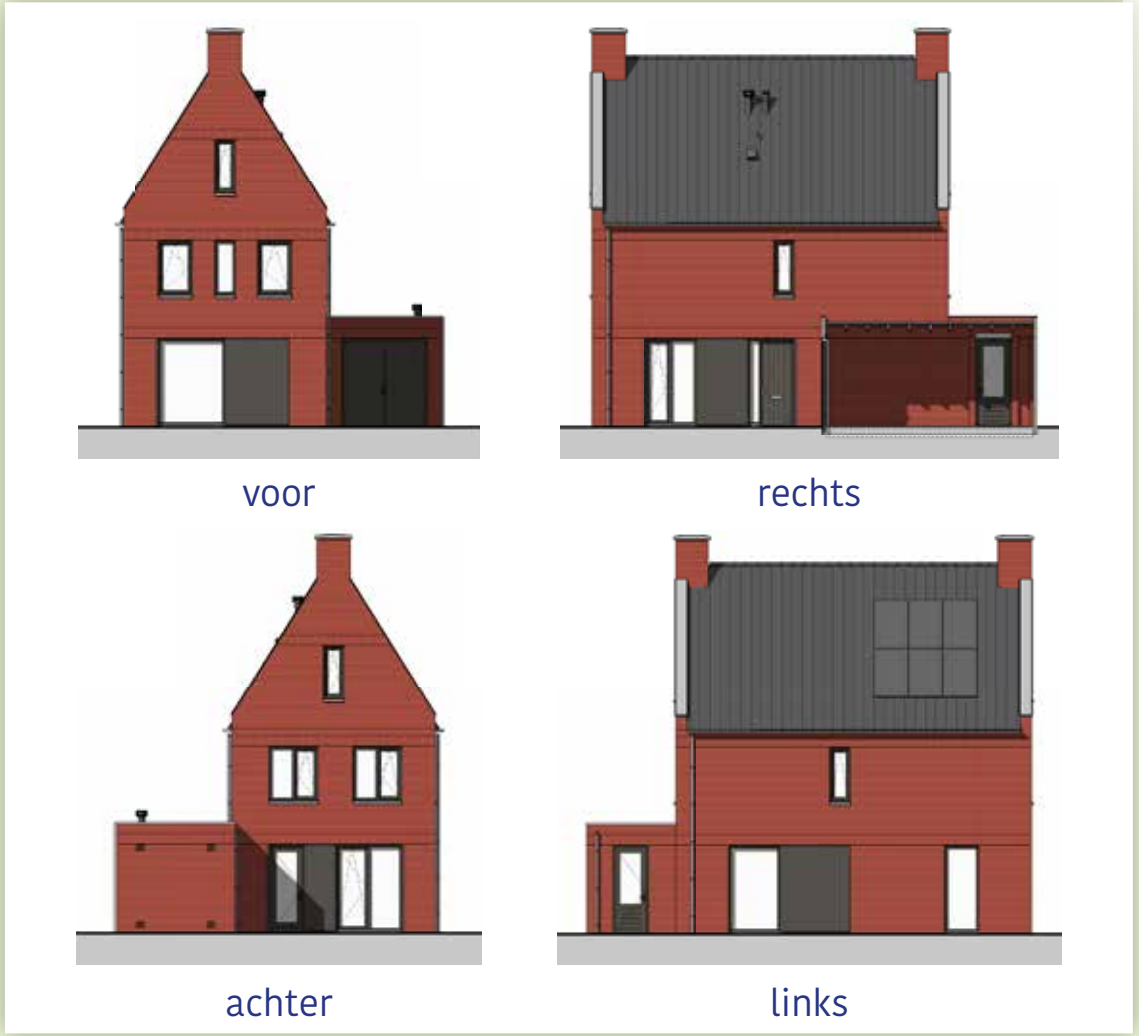
KENMERKEN

Kaveloppervlak
ca. 441 m²

Gebruikersoppervlak
ca. 131 m² (excl. garage)

Inhoud
ca. 535 m³ (excl. garage)

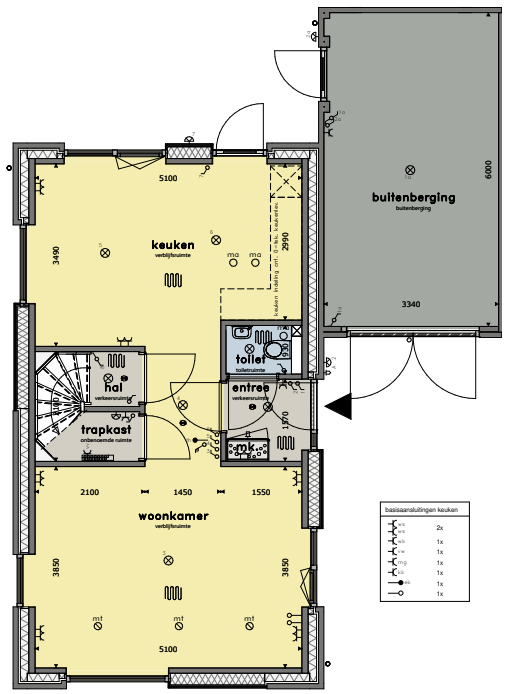
- **HR+++ isolatieglas**
- **Tuinligging: Zuid, Zuidwest of Oost**
- **Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen**
- **Garage en parkeerplaats**



VRIJSTAANDE WONING

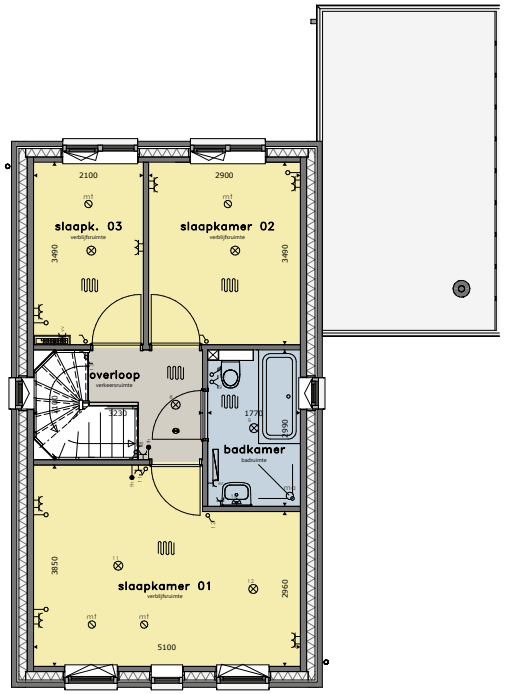
Bouwnr. 23

WONEN AAN DE BRINK



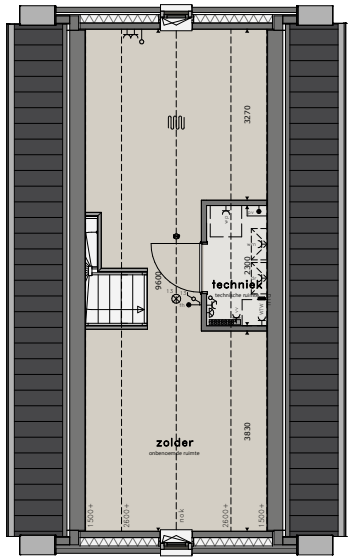
BEGANE GROND

schaal 1 : 50



1E VERDIEPING

schaal 1 : 50



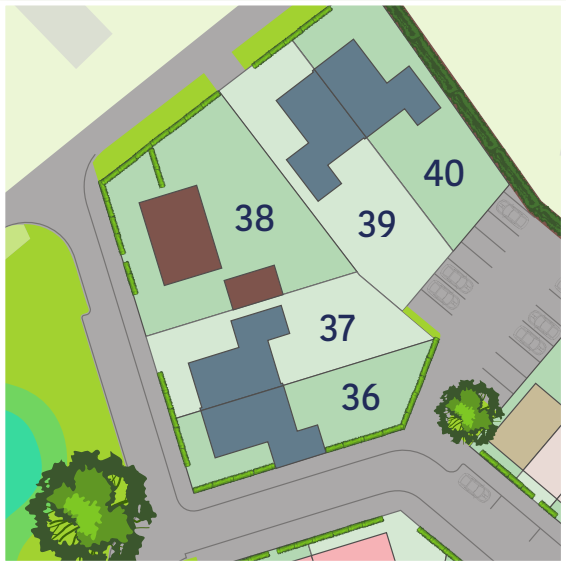
2E VERDIEPING

schaal 1 : 50

VRIJSTAANDE WONING

Bouwnr. 38

WONEN AAN DE BRINK



VRIJSTAANDE WONING

Bouwnr. 38

WONEN AAN DE BRINK

KENMERKEN

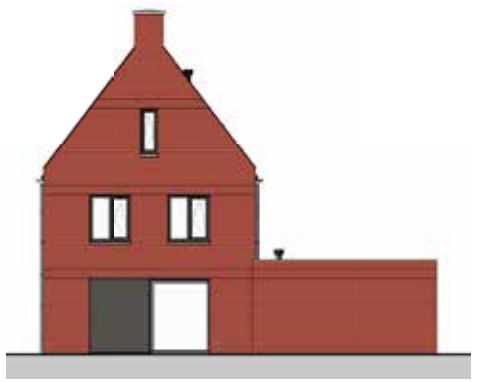
Kaveloppervlak
ca. 519 m²

Gebruikersoppervlak
ca. 166 m² (excl. garage)

Inhoud
ca. 660 m³ (excl. garage)

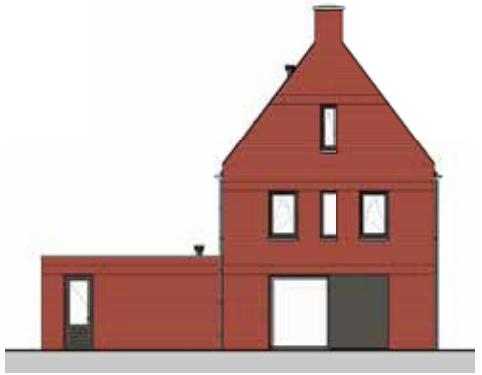
- **HR+++ isolatieglas**
- **Tuinligging: Noordoost**
- **Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen**
- **Garage en parkeerplaats**

voor



rechts

achter

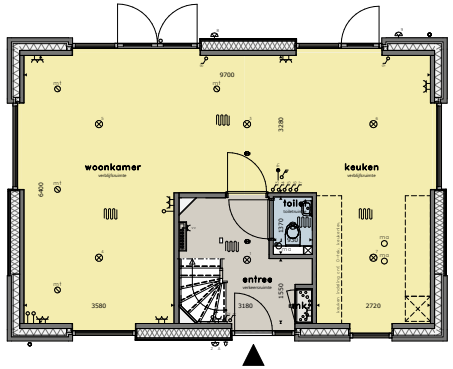


links

VRIJSTAANDE WONING

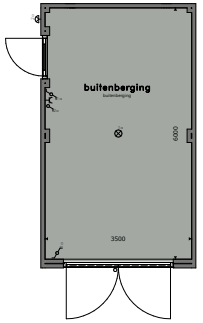
Bouwnr. 38

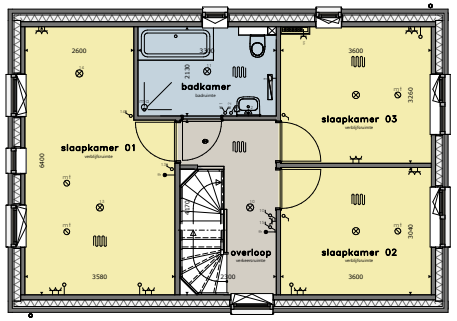
WONEN AAN DE BRINK



BEGANE GROND

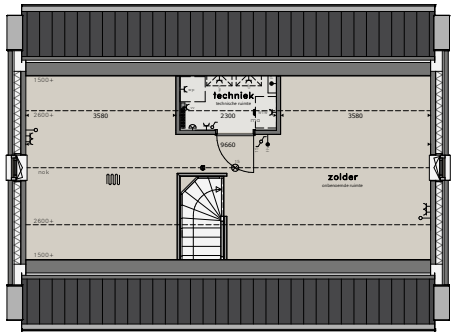
schaal 1 : 50





1E VERDIEPING

schaal 1 : 50



2E VERDIEPING

schaal 1 : 50

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Bouwnr. 17 t/m 22 - 24 t/m 29

WONEN AAN DE BRINK

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Bouwnr. 17 t/m 22 - 24 t/m 29

WONEN AAN DE BRINK

KENMERKEN

Kaveloppervlak
van ca. 252 tot 297 m²

Gebruikersoppervlak
ca. 126 m² (excl. garage)

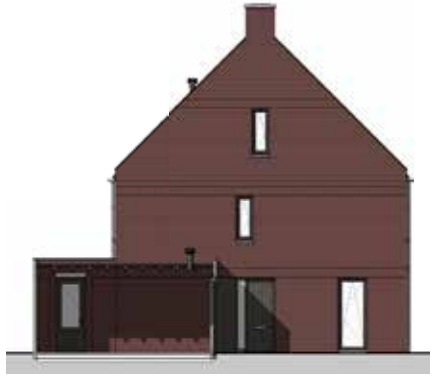
Inhoud
ca. 500 m³ (excl. garage)

- **HR+++ isolatieglas**
- **Tuinligging: Zuidwest**
- **Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen**
- **Garage en parkeerplaats**

voor

rechts

achter



links

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Bouwnr. 17 t/m 22 - 24 t/m 29

voor

rechts

achter

links

voor

rechts

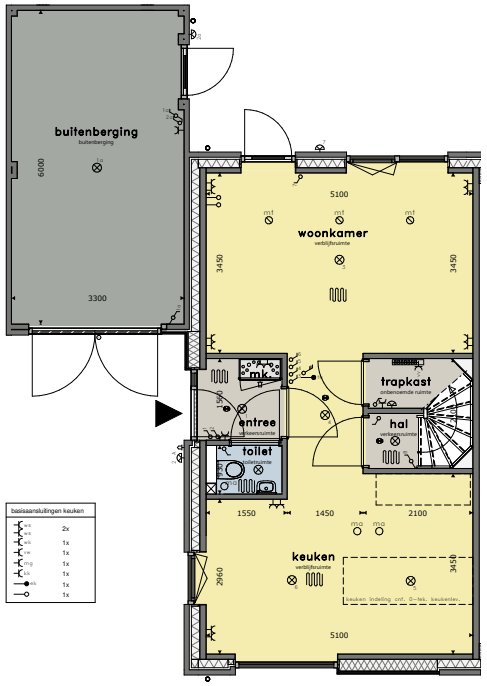
achter

links

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

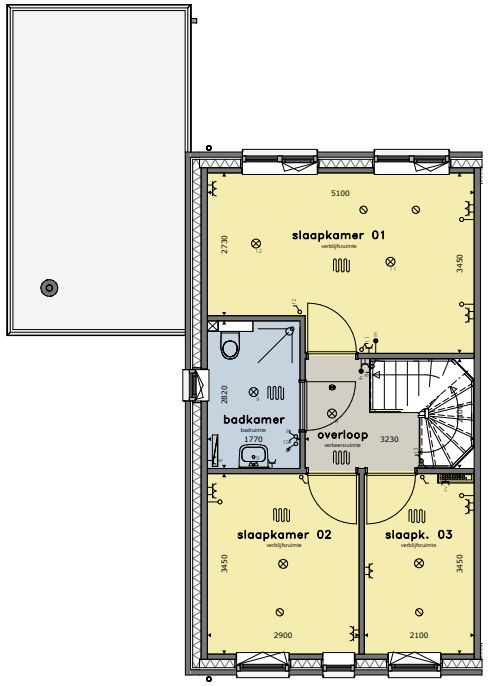
Bouwnr. 17 t/m 22 - 24 t/m 29

WONEN AAN DE BRINK



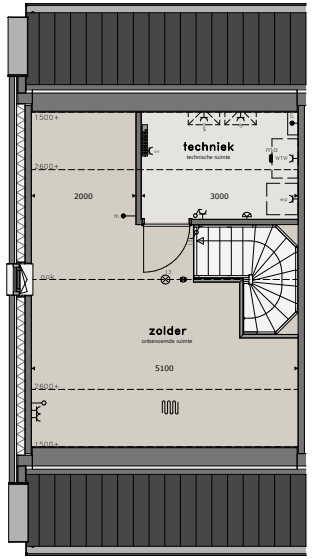
BEGANE GROND

schaal 1 : 50



1E VERDIEPING

schaal 1 : 50



2E VERDIEPING

schaal 1 : 50

INTERIEUR

Bouwnr. 24

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Bouwnr. 36-37-39-40

WONEN AAN DE BRINK

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Bouwnr. 36-37-39-40

WONEN AAN DE BRINK

KENMERKEN

Kaveloppervlak
van ca. 286 tot 365 m²

Gebruikersoppervlak
ca. 134 en 145 m² (excl. garage)

Inhoud
ca. 526 en 573 m³ (excl. garage)

- **HR+++ isolatieglas**
- **Tuinligging: Oost, Noordoost of Zuidoost**
- **Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen**
- **Garage en parkeerplaats**

voor

rechts

achter

links

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Bouwnr. 36-37-39-40

WONEN AAN DE BRINK

Begane grond

1e verdieping

2e verdieping

LEVENSLOOPBESTENDIGE WONING

Bouwnr. 30 t/m 35

WONEN AAN DE BRINK

LEVENSLOOPBESTENDIGE WONING

Bouwnr. 30 t/m 35

WONEN AAN DE BRINK

KENMERKEN

Kaveloppervlak
van ca. 239 tot 312 m²

Gebruikersoppervlak
ca. 118 m² (excl. berging)

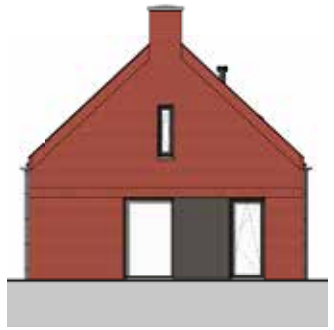
Inhoud
ca. 470 m³ (excl. berging)

- **HR+++ isolatieglas**
- **Tuinligging: Zuid, Zuidwest of Oost**
- **Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen**
- **Parkeerplaats**

LEVENSLOOPBESTENDIGE WONING

Bouwnr. 30 t/m 35

voor



rechts

achter

links

voor

rechts

achter

links

LEVENSLOOPBESTENDIGE WONING

Bouwnr. 30 t/m 35

WONEN AAN DE BRINK

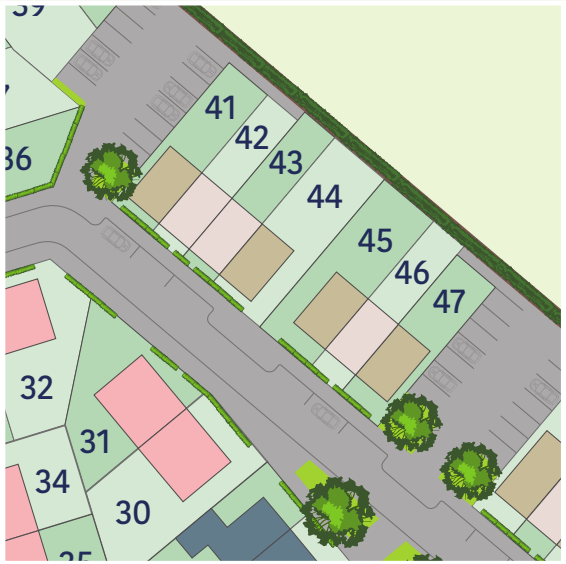
Begane grond

1e verdieping

RIJ- EN HOEKWONING

Bouwnr. 41 t/m 44 en 45 t/m 47

WONEN AAN DE BRINK



RIJ- EN HOEKWONING

Bouwnr. 41 t/m 44 en 45 t/m 47

WONEN AAN DE BRINK

KENMERKEN

Kaveloppervlak
van ca. 135 m² tot 235 m²

Gebruikersoppervlak
ca. 109 m² (excl. berging)

Inhoud
ca. 406 en 426 m³ (excl. berging)

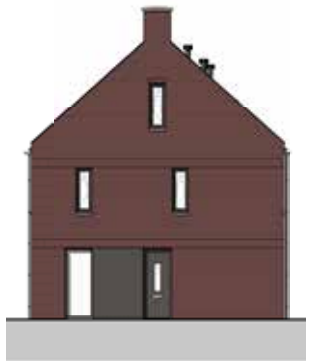
- **HR+++ isolatieglas**
- **Tuinligging: Noordoost**
- **Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen**
- **Parkeerplaats (hoekwoning)**

RIJ- EN HOEKWONING

Bouwnr. 41 t/m 44 en 45 t/m 47

WONEN AAN DE BRINK

voor



rechts

achter

links

V.O.N. (VRIJ OP NAAM)

Wat zit er nu eigenlijk in de koopsom?

De hieronder genoemde kosten (exclusief meer-/minderwerk), die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, zijn bij de koopsom inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
- makelaarscourtage;
- leges;
- kosten garantiefonds
- prijs is inclusief 21% B.T.W.
- kadastrale inmeting
- de eenmalige aansluitkosten voor water, elektra, riolering leiding op het distributienet van de betreffende leverancier.

CEDRUS VASTGOED
MAKELAARDIJ TWAN POELS

BIJKOMENDE KOSTEN

- keukeninrichting;
- tuinaanleg en bestrating;
- erfafscheiding tussen de woningen;
- vloerafwerking;
- wandafwerking;
- stoffering;
- door u gekozen meerwerk;
- rente tijdens de bouw.

Enkele voorbeeldkeukens:

CEDRUS VASTGOED
MAKELAARDIJ TWAN POELS

INSCHRIJF- EN VERKOOPPROCEDURE

- start verkoop - medio juni 2022
- 6 voorkeurbouwnummers
- Inschrijfformulier invullen
- toewijzing bouwnummers door Cedrus Vastgoed
- gesprek bij de makelaar
- 2 weken een optie op het toegewezen bouwnummer
- stukken van de koop-/aannemingsovereenkomst tekenen
- showroomgesprekken en de gesprekken met de kopersbegeleiders van de aannemer vinden deze zomer plaats

Een planning van het bouwproces ontvangt u via de makelaar/ kopersbegeleider

AANKOOP

- concept koop-/aannemingsovereenkomst wordt opgemaakt en ontvangt u per mail ter controle;
- tekenafspraak definitieve koop-/aannemingsovereenkomst;
- 1 week bedenktijd;
- 2 maanden financieringsvoorbehoud;
- kopersbegeleider neemt contact met u op om meer-/minderwerk in kaart te brengen;
- naar de projectnotaris voor de juridische levering grond;
- aanneemsom wordt tijdens de bouw in termijnen gefactureerd;
- sleuteloverdracht;
- nazorg.

11 HUURWONINGEN AAN DE BRINK

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

11 HUURWONINGEN AAN DE BRINK

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

RIJ- EN HOEKWONING [HUUR]

Bouwnr. 48 t/m 50 - 51 t/m 54
en 55 t/m 58

WONEN AAN DE BRINK

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

CEDRUS VASTGOED
MAKELAARDIJ TWAN POELS

RIJ- EN HOEKWONING [HUUR]

Bouwnr. 48 t/m 50 - 51 t/m 54
en 55 t/m 58

WONEN AAN DE BRINK

KENMERKEN

Kaveloppervlak
van ca. 135 m² tot 235 m²

Gebruikersoppervlak
ca. 119 m² (excl. berging)

Inhoud
ca. 442 en 464 m³ (excl. berging)

- **HR+++ isolatieglas**
- **Tuinligging: Noordoost**
- **Gasloos, vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen**
- **Parkeerplaats (hoekwoning)**

voor

rechts

achter

links

RIJ- EN HOEKWONING [HUUR]

Bouwnr. 48 t/m 50 - 51 t/m 54 - 55 t/m 58

voor

rechts

achter

links

voor

rechts

achter

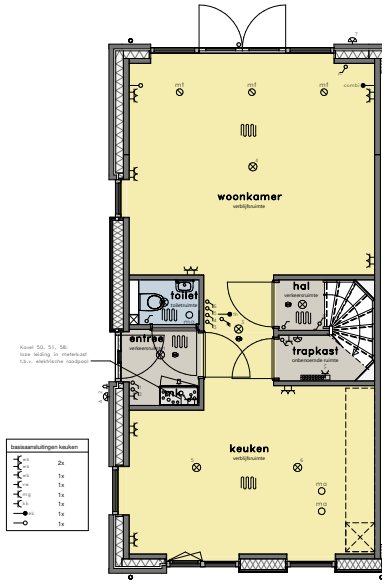
links

RIJ- EN HOEKWONING [HUUR]

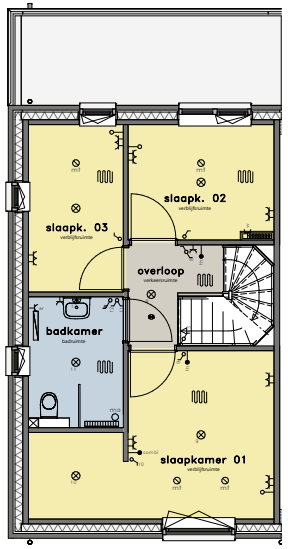
Bouwnr. 48 t/m 50 - 51 t/m 54 - 55 t/m 58

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

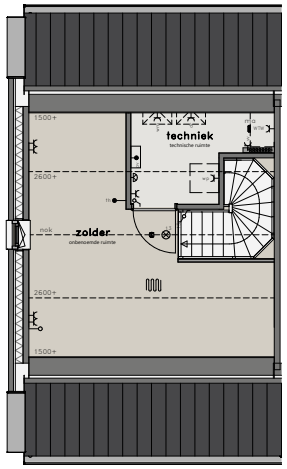
WONEN AAN DE BRINK



BEGANE GROND
schaal 1 : 50



1E VERDIEPING
schaal 1 : 50



2E VERDIEPING
schaal 1 : 50

CEDRUS VASTGOED
MAKELAARDIJ TWAN POELS

HUURWONINGEN AAN DE BRINK

- 11 vrije sector huurwoningen;
- start verhuur: medio 2023;
- voorwaarden, inschrijving en huurprijzen worden medio 2023 bekend gemaakt;
- inschrijven bij Makelaardij Twan Poels.

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

KAVELS GEMEENTE

LAND VAN CUIJK

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

KAVELS GEMEENTE

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

LAND VAN CUYK

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS

VERKOOP KAVELS GEMEENTE

- Start verkoop kavels wordt kenbaar gemaakt op de website **www.landvancuijkwoont.nl**. Het project staat er tot die tijd als ‘in ontwikkeling’ op.
- Op deze site wordt de inschrijftermijn gepubliceerd. Waarschijnlijk 4 tot 6 weken afhankelijk van Didam arrest.
- Verkoopprocedure, verkaveling, beeldkwaliteitsplan, algemene verkoopvoorwaarden en aanvullende verkoopvoorwaarden en grondprijs worden ook op deze site bekend gemaakt.
- Plaats inschrijfformulier op deze site (digitaal inschrijven).
- Na sluiting termijn loting door notaris. Aanbiedingsvolgorde wordt bepaald. Bij de loting worden uitsluitend de binnen de inschrijftermijn ontvangen aanmeldingen betrokken. Iedereen heeft gelijke kansen.
- Na loting worden in aanbiedingsvolgorde optiegesprekken ingepland en opties verleend.

INFO, VERKOOP & VERHUUR

Makelaardij Twan Poels

Stationsplein 86 / 88
5431 CE Cuijk

T 0485 - 319 220
E nieuwbouw@twanpoels.nl

NVM Makelaar;

Erwin Kersten
Femke Vendel
Martijn van Ooij

molenheidebuiten**.nl**

VRAGEN?

Wij lopen rond en staan u graag persoonlijk te woord.

MOLENHEIDE BUITEN
BOSRIJK WONEN

BEDANKT VOOR UW AANDACHT.

CEDRUS VASTGOED

MAKELAARDIJ TWAN POELS