



VILLAPARK  
Bousberg

WELKOM

# Villapark Bousberg

In de prachtige glooiingen van het Zuid-Limburgse landschap en midden in de natuur, ontwikkelt Van Wijnen de laatste fase van Villapark Bousberg. In deze brochure leest u over het plan op het voormalige terrein van vakantiepark De Bousberg. Hier ontstaat een fijne woonomgeving met 23 vrijstaande woningen en 11 zelfbouwkavels. Behalve de bouw van de nieuwe woningen wordt er een fantastisch landschapsplan aangelegd.

De afgelopen periode heeft ons meer dan ooit doen beseffen hoe belangrijk een goede, leefbare woning en omgeving is. Met voldoende ruimte om te wonen én te leven. Bousberg kent enorm veel groen waar u kunt wandelen en fietsen.

De woningen in Villapark Bousberg staan voor een groot woongenot in een nieuw thuis dat wordt gerealiseerd met de nieuwste ontwikkelingen op het gebied van techniek en duurzaamheid.

Wij wensen u veel plezier met het ontdekken van Landgraaf, nieuwbouwproject Villapark Bousberg en de woningen. Lees alles op uw gemak door en als u vragen hebt, bel dan een van de makelaars. Zij helpen u graag.

Hartelijke groet,

Neal Blom  
Projectontwikkelaar Van Wijnen

“ Villapark Bousberg is wonen op een plek waar de natuur tot aan de voordeur komt ”



## Inhoud

Locatie	04
Landgraaf	06
De architect	10
Situatie Villapark Bousberg	11
De keuken	42
De badkamer	43
Een nieuwbouwwoning	44
Goed om te weten	46
Kopersadvies en begeleiding	48
De makelaar	50
Van Wijnen	51

### DE VILLA'S

Villa Eik	12
Villa Eik met souterrain	17
Villa Iep	20
Villa Iep met souterrain	27
Villa Vlier	30

LOCATIE

# Bijzondere plek van rust en ruimte

Villapark Bousberg grenst aan het natuurgebied De Brunssumerheide. Het plangebied omvat het terrein van het voormalige vakantiepark de Bousberg, dat bestond uit een camping en een bungalowpark. Jarenlang was De Bousberg een bekend en populair recreatiegebied in Zuid-Limburg. Mensen gingen hier graag op vakantie om te genieten van de mooie wandelpaden en prachtige fietsroutes langs de uitgestrekte bossen.



“De woningen zijn te gast in het landschap”

Villapark Bousberg kenmerkt zich door het hellende landschap, waar de groene omgeving de hoofdrol speelt. De nieuw te bouwen woningen, zowel zelfbouw alsook projectmatig, worden ingepast in het terrein. Het ontwerp sluit qua sfeer en materiaalgebruik naadloos aan bij de unieke omgeving. U geniet op deze bijzondere plek van rust en ruimte.

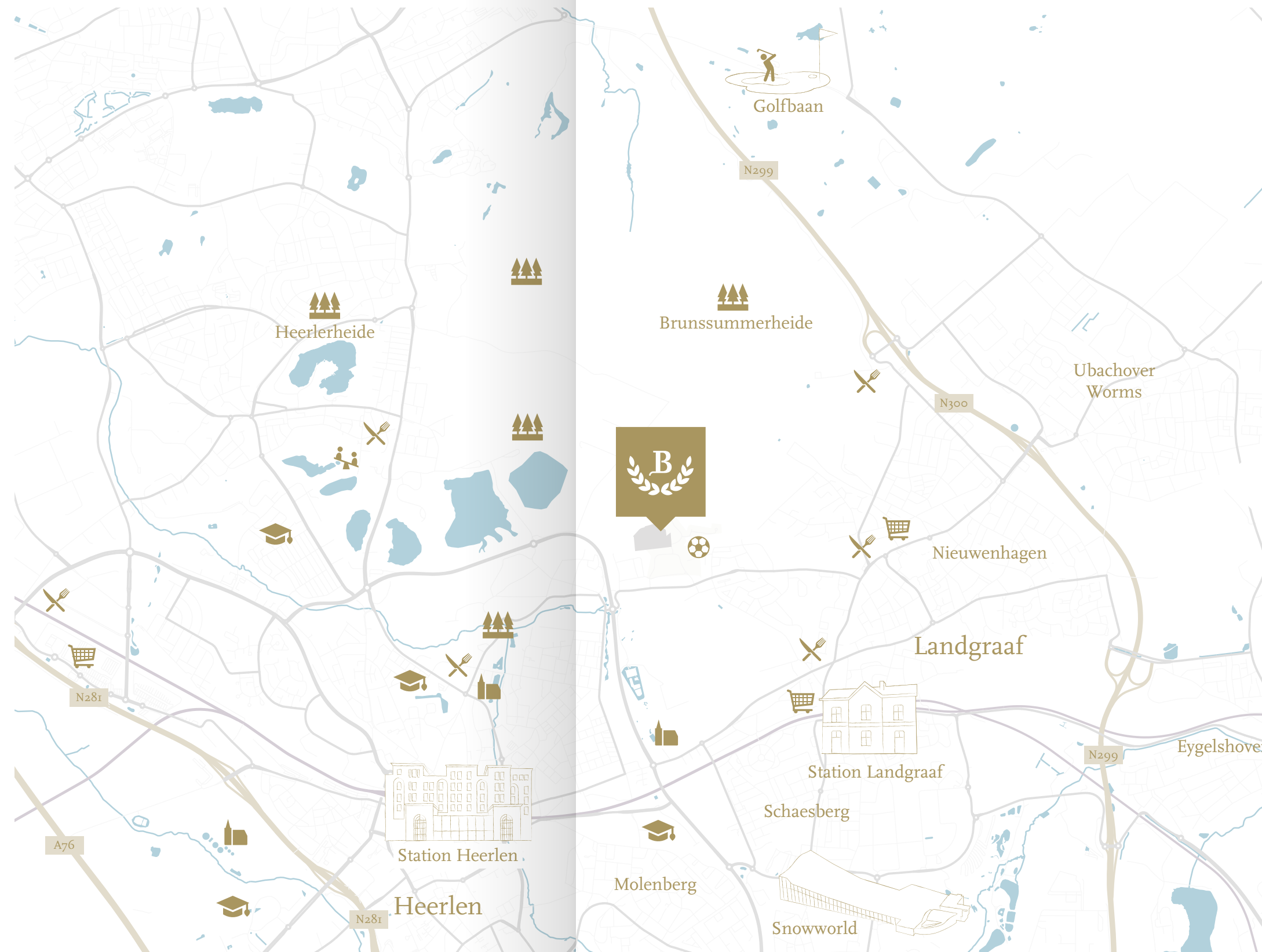
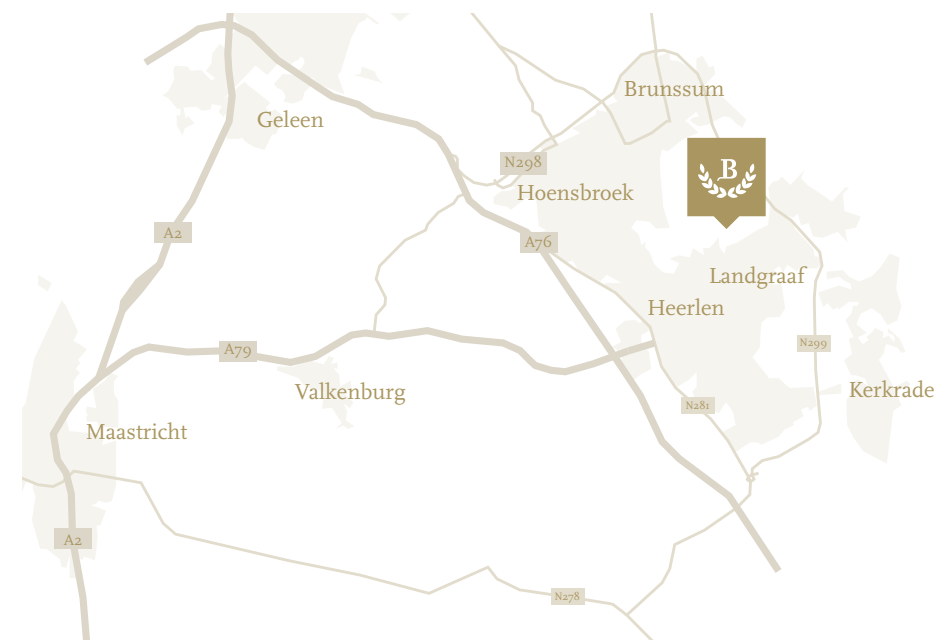


“Wonen alsof het altijd vakantie is”

## VOORZIENINGEN

# Landgraaf

Landgraaf is een middelgrote gemeente in Zuid-Limburg. Een gemeente om te wonen, werken en recreëren. Landgraaf ligt tussen Kerkrade, Heerlen en Brunssum, midden in de regio Parkstad Limburg. De toeristische toppers Pinkpop en SnowWorld zijn u wellicht bekend. Maar Landgraaf heeft nog meer te bieden. Van de rust in het groen tot de dynamiek van een stad. Landgraaf is rijk aan kastelen, boerderijen en diverse andere monumenten en daardoor uitermate geschikt voor wandelaars en fietsers die een stukje cultuur en verleden willen ervaren. Op de grens van Landgraaf, Kerkrade en Heerlen ligt Park Gravenrode, het toeristisch-recreatieve gebied dat de gemeente bijzonder interessant maakt voor toeristen en inwoners.



Langs de wandel- en fietsroutes zijn ook veel culinaire pareltjes te ontdekken. In iedere voormalige dorpskern kunt u wel een hapje eten of genieten van een koud getapt biertje. In het oude Rimborg, waar men op gezette dagen een traditioneel bakhuis warm stookt, kunt u genieten van een stuk ouderwets gebakken vlaai. Wilt u gezellig samen uit eten, dan kunt u terecht bij een van de vele restaurants in Landgraaf. Wie weet dineert u morgen al in een voormalig stationsgebouw of in een eeuwenoude herenboerderij.

#### Winkels en voorzieningen

Bousberg ligt op korte afstand van winkelcentrum Op de Kamp en winkelcentrum Schaesberg. In beide winkelcentra zijn niet alleen winkels aanwezig voor de dagelijkse boodschappen, maar ook diverse kleding en schoenenwinkels en speciaalzaken. U hoeft Landgraaf dus niet uit.

#### Scholen

In Landgraaf zijn vele basisscholen en met het Charlemagne college is er voortgezet onderwijs op vele niveaus. Al deze scholen zijn op loop- of fietsafstand.

#### Sportclubs en verenigingen

Behalve wandelen, fietsen en hardlopen kunt u in Landgraaf ook veel andere sporten doen. Leef u uit bij een van de sportscholen of sportclubs. Of u nu wilt voetballen, tennissen, korfballen of karate wilt beoefenen. Golfclub Brunsummerheide heeft een prachtige en uitdagende baan met maar liefst 45 holes.

#### Bereikbaarheid

Villapark Bousberg is vanaf de doorgaande weg Moltweg / Homperweg via de Parklaan bereikbaar. Via de nieuw aangelegde ringweg bent u binnen de kortste keren op de autosnelweg, waardoor de omliggende steden bereikbaar zijn.



“ Prachtige wandelroutes  
langs de uitgestrekte bossen ”



WAUBEN ARCHITECTS

# Maak kennis met de architect

De architect van Villapark Bousberg fase 3 en 4 is Bas Wauben van Wauben Architects.

## Wauben Architects

Wauben Architects uit Geleen is als architect verbonden aan Villapark Bousberg. De broers Bas en Tom staan aan het roer en zijn verantwoordelijk voor de woningontwerpen.

Alle woningen binnen Villapark Bousberg hebben gemeen dat ze te gast zijn in de natuurlijke omgeving. Uitgangspunt was dan ook om zo min mogelijk aanpassingen te doen aan de al aanwezige natuur. Er wordt bijvoorbeeld gebruik gemaakt van het al bestaande stratenplan van het eerdere vakantiepark.






De uitdaging bij het ontwerpen zat hem met name in de vele kenmerkende hoogteverschillen van het gebied. Hierdoor zijn enkele woningen voorzien van een extra woonlaag om zo de ligging van de gehele woning beter aan te laten sluiten bij het geheel. Het kleurgebruik van de diverse woningen is op elkaar afgestemd zodat er één geheel ontstaat binnen het villapark.

Alle woningen zijn voorzien van een plat dak, waardoor het uitzicht vanuit iedere woning zo optimaal mogelijk is op de Limburgse heuvels. De woningen zijn tevens voorzien van een hoge dakrand zodat installaties en zonnepanelen zoveel mogelijk aan het zicht van bewoners onttrokken worden. Alle woningen zijn levensloopbestendig en voorzien van een grote leefruimte die helemaal naar eigen smaak en wens is in te richten.

“Wij ontwerpen van binnenuit om het woongenot zo optimaal mogelijk te maken”



## LEGENDA

- |  |  |
|--|--|
|  Villa Eik                |  Villa Iep                |
|  Villa Eik met souterrain |  Villa Iep met souterrain |
|  Villa Vlier              |  |

SITUATIE

# Villapark Bousberg

In deze laatste fase van Villapark Bousberg is ruimte voor in totaal 34 woningen. Deze bestaan uit 23 villa's die worden uitgevoerd in de hoofdtypes Eik, Iep en Vlier. Allemaal ruime woningen waarbij enkele zelfs beschikken over een souterrain. Naast deze projectmatige woningen komen er 11 vrije bouwkvelds.

- De Eik komt 4 keer voor in het plan, waarvan 3 met een souterrain.
- De Iep komt 7 keer voor in het plan, waarvan 3 met een souterrain.
- De Vlier komt 12 keer voor in het plan in twee varianten.

De woningen kenmerken zich door een modern ontwerp met buitenruimte in de vorm van een patio'tuin die gericht is op het omliggende landschap. De privacy van de woningen wordt gewaarborgd door gebruik van hagen en beplanting.

## COÖPERATIEVE VERENIGING

Kenmerkend aan dit plan is de oprichting van een coöperatieve vereniging waar alle kopers van fase 3 en 4 lid van zijn. Gezamenlijk krijgt u zeggenschap over het gemeenschappelijk groen. Op de onderhoudskaart kunt u zien welk gebied openbaar terrein wordt en welk gedeelte onderdeel wordt van de vereniging. Zo ontstaat er een ruimtelijke en vriendelijke sfeer in de wijk.

BNR. 1



BOUWNUMMERS 1, 9 T/M 11

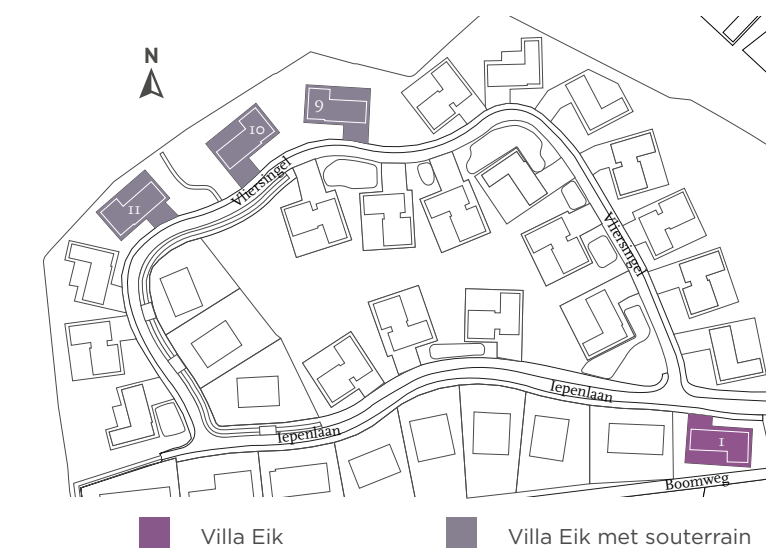
## Eik

Met uitzicht op de bomenrij en het omliggende groen heeft patiowoning de Eik u heel wat te bieden. In totaal komen er vier Eiken voor in Villapark Bousberg, variërend in de ligging binnen het plan.

De woonkamer met open keuken heeft zowel aan de voor- als achterzijde van het huis verdiepingshoge ramen. Hierdoor kijkt u uit over de groene omgeving waarin de woning zich bevindt. Vanuit de leefkeuken is de patio te bereiken. De patio is het deel tuin dat behoort tot het privé eigendom, het overige groen is in gemeenteschappelijk beheer van de coöperatie.

De woning heeft een gemetselde berging, die inpandig bereikbaar is en via de patio. Daarnaast beschikt de woning over drie slaapkamers en een badkamer. Deze badkamer is ingericht met een inloofdouche, toilet en wastafel. Drie van de woningen beschikken over een half verdiept souterrain met een kamer en technische ruimte inclusief aansluiting voor de wasmachine en droger.

Uw auto parkeert u op eigen terrein. Aan de voorzijde van het huis is op de eigen oprit plaats voor twee auto's.



### KENMERKEN

- Perceeloppervlak varieert van 323 m<sup>2</sup> tot 333 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte (inclusief berging) is 143 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte met souterrain is 190 m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud van de woning is 619 m<sup>3</sup>
- Bruto inhoud met souterrain is 830 m<sup>3</sup>
- Drie slaapkamers en complete badkamer en toilet
- Gasloos (warmtepomp) en Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)
- Comfort door vloerverwarming
- Zonnepanelen op het dak

BOUWNUMMER 1

# Begane grond

SCHAAL 1:80





# Begane grond

SCHAAL 1:80



\*Bouwnummer 10 is gespiegeld

# Souterrain

SCHAAL 1:80



\*Bouwnummer 10 is gespiegeld

“Deze halfverdiepte ruimte heeft een extra kamer en een technische ruimte”





BNR. 7

BOUWNUMMERS 2, 6, 7, 12, 14, 18 EN 20

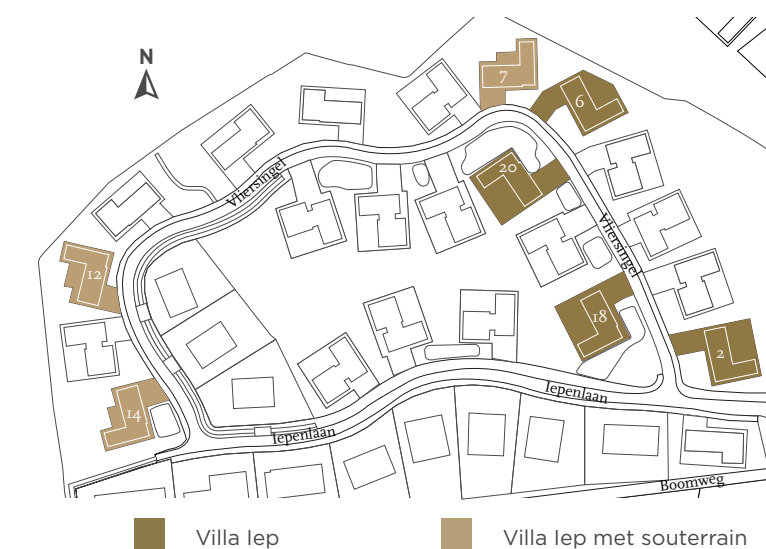
## Iep

De patiowoningen Iep zijn verspreid over het plan, waarbij elke woning een ander uitzicht heeft over het groen. De ene keer is dat de lageregelegen vallei, de andere keer een bomenrij of de nabijgelegen landerijen. De Iep komt zeven keer voor.

Deze L-vormige woning wordt uitgevoerd in een grijze, witte en rode gevelsteen. De keuken en de woonkamer staan mooi in verbinding met elkaar. Door de verdiepingshoge ramen in deze ruimtes, staan deze ook in verbinding met de groene omgeving van de woning. Door hagen en struiken wordt de privacy in de woning en op de patio tuin gewaarborgd.

De woning beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. Deze badkamer is ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafel. U kunt de badkamer nog naar eigen wens aanpassen. Drie van de woningen beschikken over een half verdiept souterrain met een kamer en technische ruimte inclusief aansluiting voor de wasmachine en droger.

Uw auto parkeert u op eigen terrein. Aan de voorzijde van het huis is op de eigen oprit plaats voor twee auto's. De woning heeft een gemetselde berging, die inpandig bereikbaar is en via de patio.



Villa Iep

Villa Iep met souterrain

### KENMERKEN

- Perceeloppervlak varieert van 310 m<sup>2</sup> tot 434 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte (inclusief berging) is 138 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte met souterrain is 190 m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud van de woning is 631 m<sup>3</sup>
- Bruto inhoud met souterrain is 851 m<sup>3</sup>
- Drie slaapkamers en complete badkamer en toilet
- Gasloos (warmtepomp) en Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)
- Comfort door vloerverwarming
- Zonnepanelen op het dak





BNR. 7

Keerwandconstructie is indicatief, wordt later uitgewerkt.



“Deze halfverdiepte ruimte heeft een extra kamer en een technische ruimte”





BNR. 4

BOUWNUMMERS 3 T/M 5, 8, 13, 15 T/M 17, 19, 21 T/M 23

## Vlier

De Vlier komt het meeste voor in het plan Villapark Bousberg en wel in twee verschillende gevelkleuren: gaat u voor een prachtige donkerrood gemetselde woning of kiest u toch voor een witte woning?

Daarnaast kent dit woningtype ook twee verschillende indelingen van de plattengrond. In de eerste variant is de volledige woonkamer aan de voorzijde gelegen en de verschillende kamers aan de achterzijde van de woning. In de tweede variant ligt de woonkamer zowel aan de voor- als de achterzijde en liggen de verschillende kamers aan

de voorzijde van de woning. De positie van de berging ten opzichte van de woning varieert mede daardoor ook.

Dit woningtype beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. Deze badkamer is ingericht met een inloepdouche, toilet en wastafel. Ook deze woning heeft een gemetselde berging, die inpandig bereikbaar is en via de patio.

Uw auto parkeert u op eigen terrein. Aan de voorzijde van het huis is op de eigen oprit plaats voor twee auto's.



### KENMERKEN

- Perceeloppervlak varieert van 383 m<sup>2</sup> tot 441 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte (inclusief berging) van 168m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud van de woning is 727 m<sup>3</sup>
- Drie slaapkamers en complete badkamer en toilet
- Gasloos (warmtepomp) en Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)
- Comfort door vloerverwarming
- Zonnepanelen op het dak





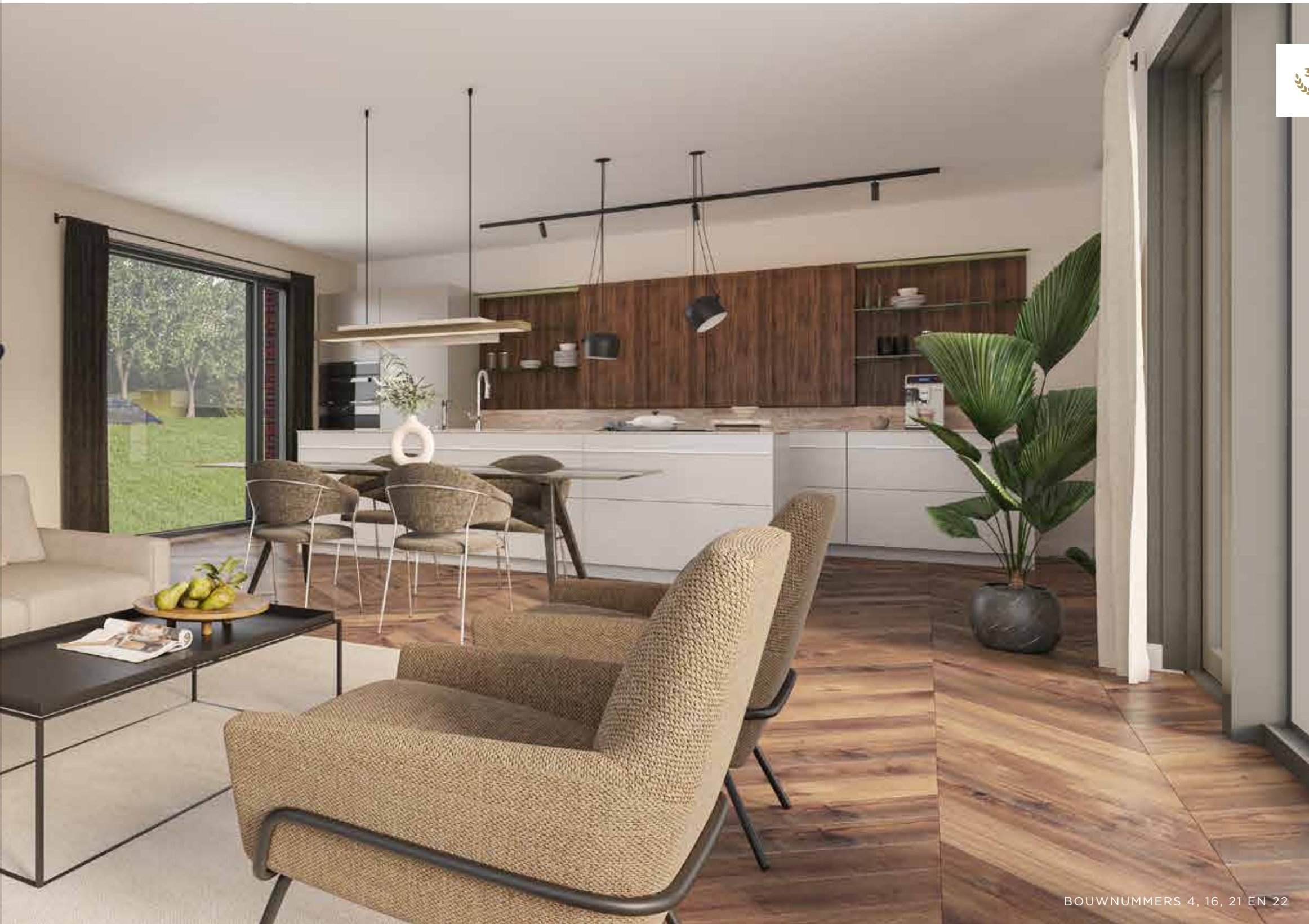
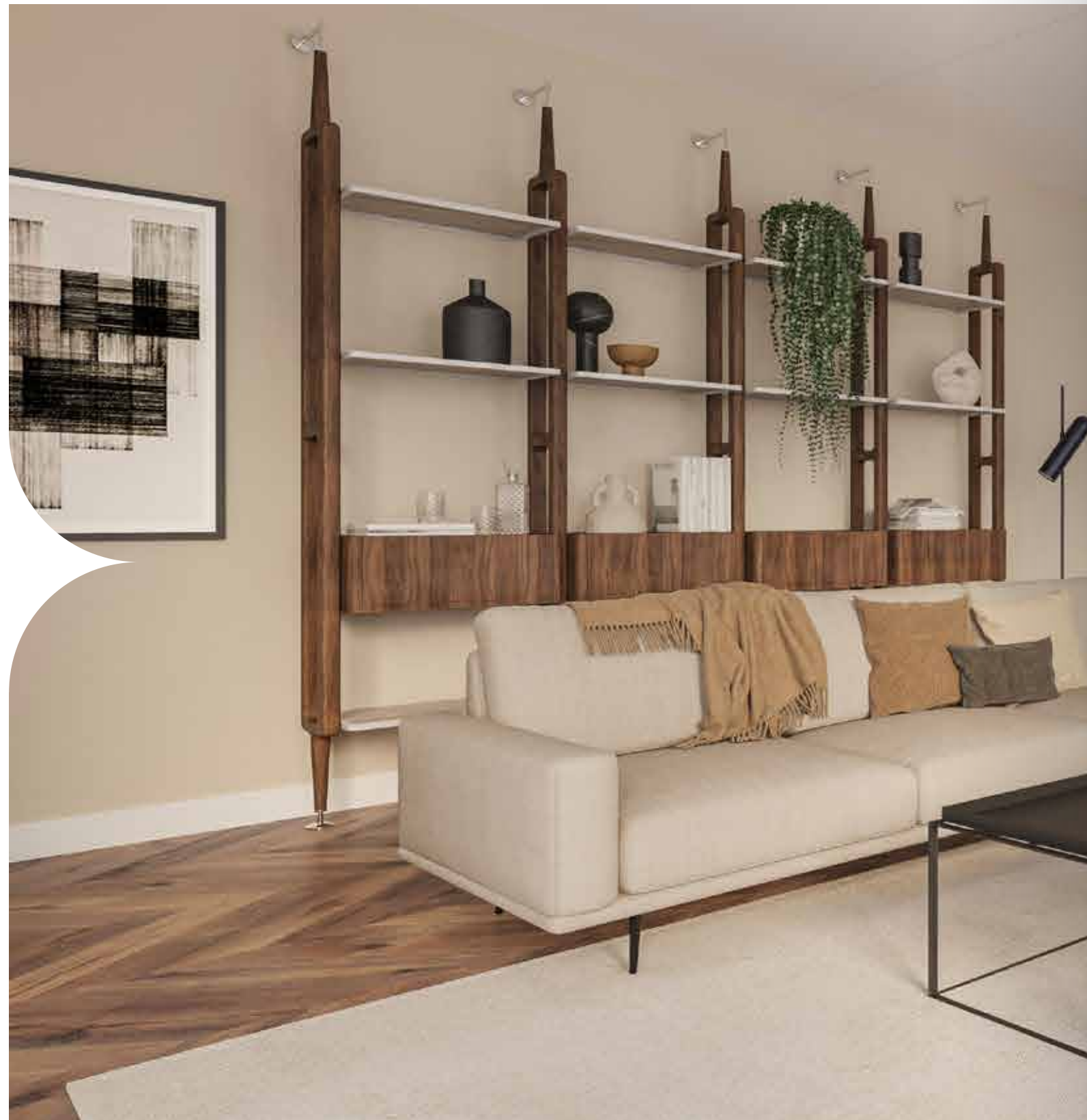
BNR. 3



BNR. 1







BNR. 8



BNR. 7



GOERGEN KEUKENS EN NUVA KEUKENS

# Koken in uw keuken

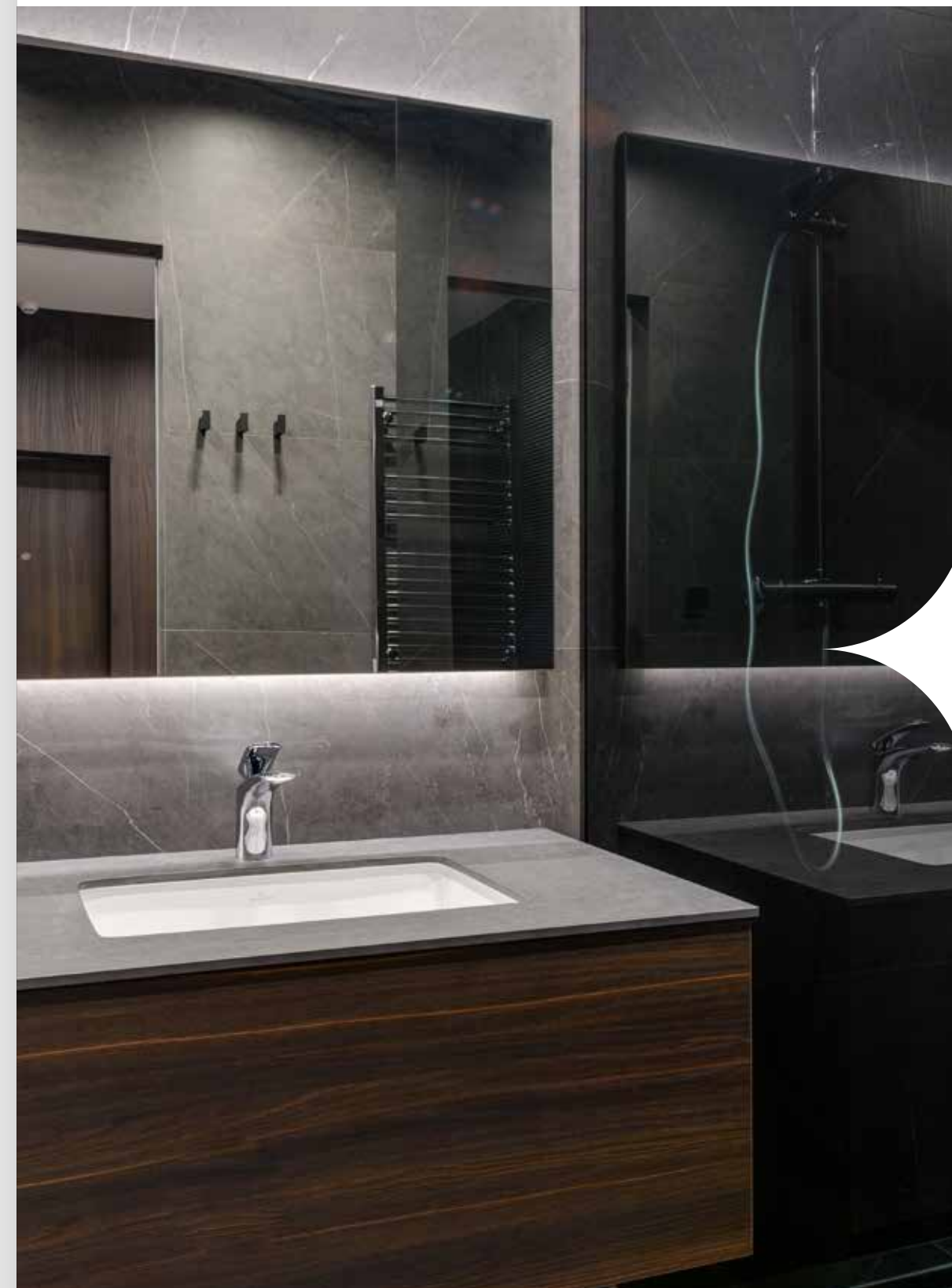
Voor de een hoort koken er gewoon bij, voor de ander is het een ware passie. Wat voor kok u ook bent, nergens kookt u zo lekker als in uw gloednieuwe droomkeuken. De woningen in Villapark Bousberg worden standaard voorzien van de aansluitingen voor de keuken. De keuken is niet in de koopsom van de woning opgenomen.

De adviseurs van Goergen Keukens en Nuva Keukens hebben een speciale projectaanbieding voor u gemaakt. Goergen Keukens en Nuva Keukens begeleiden u perfect naar de ideale keuken die bij u past. Bovendien bent u gegarandeerd van een zeer goede service, vakkundige montage én een plezierig contact.

## Laat u inspireren door de laatste trends!

Heeft u altijd gedroomd van een fijne, open keuken? Een plek waar een gezellig etentje al begint met een wijntje in de keuken? In uw nieuwe huis in Villapark Bousberg heeft u alle ruimte om uw droomkeuken te realiseren. De praktische indeling van de keukens maakt meerdere opstellingen mogelijk.

Stem de keukenfronten af op de kasten in uw woonkamer. Zo ontstaat er een harmonieuze sfeer. Kiest u voor modern en hoogglans of voor warm en robuust in geolied eiken? Nederland telt steeds meer hobbykoks die met hun kookambities ook steeds hogere eisen stellen aan hun keukeninrichting. En daar wordt het aanbod van apparatuur op afgestemd. Bedenk hoe u wilt koken, ontdek wat er mogelijk is en geniet straks dagelijks van een keuken die in alle opzichten past bij wat u nodig hebt. Laat u inspireren in de showrooms.



“ Lekker ontspannen na een lange dag of fris ontwaken ”

ELKE DAG GENIETEN

# Ontspannen in uw badkamer

Lekker ontspannen na een lange dag of fris ontwaken? In de badkamer van Villapark Bousberg is het elke dag weer genieten. Wij zorgen voor een comfortabele basis en u bent vrij om daar uw eigen draai aan te geven. Dat is het grote voordeel van een nieuwbouwwoning.

In de badkamer komen mooie wand- en vloertegels en sanitair. De badkamer heeft in de basis een inloofdouche en een dubbele wastafelcombinatie met twee kranen. Als u liever een andere tegel of sanitair wilt, kan dat natuurlijk. Laat u inspireren door de sanitair- en tegel showroom. Dan maken zij een passende inrichting voor uw badkamer.

DE VOORDELEN

# Een Van Wijnen nieuwbouwwoning

Wie een nieuwbouwwoning koopt, profiteert van veel voordelen. En niet alleen financieel. Een woning van Van Wijnen biedt nog een aantal extra voordelen.

## Nauwelijks onderhoud

Het mooie van een nieuwbouwwoning is dat alles nieuw is. Hierdoor heeft de woning de eerste paar jaren niet of nauwelijks onderhoud nodig. Dit scheelt geld, overlast en tijd.

## Minder kosten

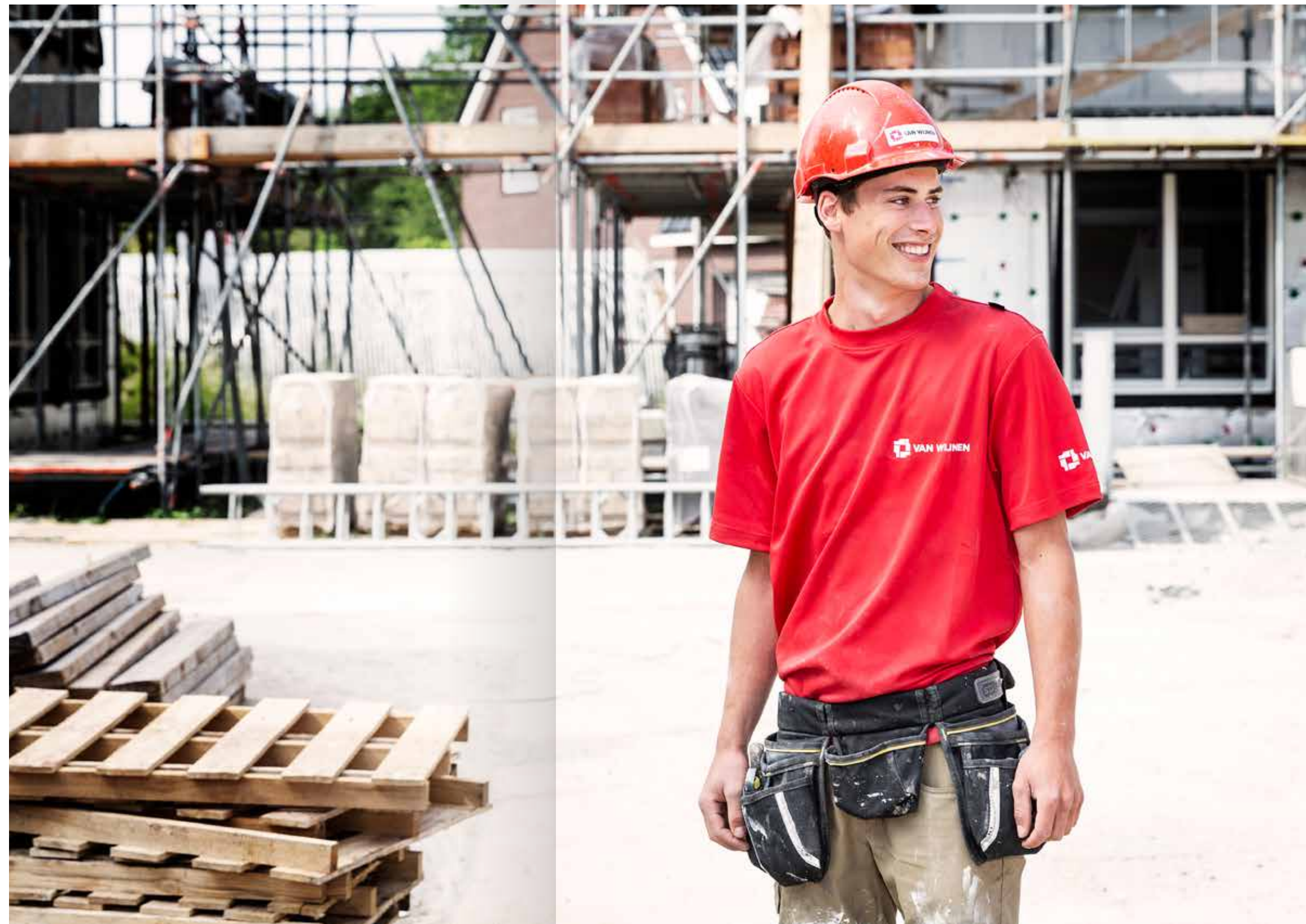
Nieuwbouw wordt Vrij Op Naam (VON-prijs) geleverd, waardoor u eventuele makelaars- en taxatiekosten bespaard. De kosten voor de hypotheekakte en afsluitkosten van de hypotheek zijn geen onderdeel van de VON-prijs. Het voordeel van een nieuwbouwwoning is daarnaast ook dat u niet voor onaangename verrassingen komt te staan, zoals oud leidingwerk, houtrot of andere onvoorziene gebreken. Verder zijn de woningen gasloos en heeft u dan ook geen gasrekening.

## Veilig

Nieuwbouwwoningen zijn gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. De woning is daarom uitgerust met kwalitatief uitstekend hang- en sluitwerk en standaard voorzien van rookmelders. Dit zorgt voor een veilig gevoel.

## Eigen inrichting

U bent de eerste bewoner van de woning, daardoor kunt u de woning volledig naar eigen smaak inrichten. Vloeren, wanden, keuken, badkamer en toilet, precies zoals u graag wilt.



## ENERGIEZUINIG

Een nieuwbouwwoning voldoet aan de geldende energie-eisen (tijdens de omgevingsvergunningsaanvraag). Dit komt overeen met een energielabel van minimaal label A en daarnaast zijn de woningen bijna energieneutraal (BENG) en gasloos.

De spiksplinternieuwe woning is goed geïsoleerd en daarmee energiezuinig. Dat scheelt elke maand weer onnodige stookkosten. En het geeft een hoop wooncomfort. Zo wordt de woning voorzien van vloerverwarming. De verwarming en het warm water wordt verkregen uit een eigen individuele warmtepompinstallatie. Dat is een bijzonder efficiënte en duurzame manier van verwarmen. Bijkomend voordeel is dat dit systeem tijdens de warme dagen van het jaar ook bijdraagt aan een koel en behaaglijk binnenklimaat.

SWK-GARANTIE

# Goed om te weten

## Service en SWK-garantie

Van Wijnen hanteert hoge standaardnormen. Daarom zijn wij aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Dat kan niet zomaar. Dit instituut hanteert strenge selectienormen. Ze letten op vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid en nog veel meer. Elk bouwplan dat we voor garantie bij SWK aanmelden wordt gecheckt op de technische eisen van SWK. Verder kijken ze of de omvang van het project passend is met de financiële en technische capaciteit van de gebouwen. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder SWK-garantie worden verkocht en ontvangt u na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat.

SWK maakt zich sterk voor uw belangen. Wij vinden het heel prettig u op deze manier dat extra stukje zekerheid te bieden.

Dankzij SWK heeft u de garantie dat uw woning altijd wordt afgebouwd. Verder heeft SWK een belangrijke taak als het gaat om garantie. Wij verstrekken deze garantie en zijn uw aanspreekpunt. SWK zorgt ervoor dat we alle beloofde garanties ook daadwerkelijk nakomen. U weet dus zeker dat uw woning aan de strenge SWK kwaliteitsnormen voldoet. In het boekje 'SWK Garantie- en waarborgregeling 2020' staat meer informatie. Ook over de garantietermijnen en de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.



“ SWK maakt zich sterk voor uw belangen ”

## Nog even op een rij, wat betekent de SWK-garantie voor u?

- Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het SWK-waarborgcertificaat zijn wij verplicht om 6 jaar garantie te geven op de kwaliteit van de woning.
- Op sommige onderdelen is dit korter. Voor het schilderwerk wordt bijvoorbeeld 1 jaar garantie gegeven.
- De tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is volgens het model van SWK opgesteld. U heeft dus altijd een veilig contract.
- U blijft nooit met een half afgebouwde woning zitten als er tijdens de bouw iets mis gaat met de bouwer. SWK bemiddelt en zorgt ervoor dat uw huis door een ander wordt afgebouwd.
- Eventuele schade wordt tot een bepaald maximum door SWK gedragen.
- Bij geschillen over de kwaliteit van de woning kan SWK uitspraak doen. Deze uitspraak is bindend voor u én de bouwer.

Wij wensen u als toekomstige bewoner van Villapark Bousberg veel woongenot in uw nieuwe (t)huis en woonomgeving.



KLANTENREIS

# Kopersadvies en begeleiding

Vanaf het moment van aankoop tot oplevering kunt u rekenen op persoonlijke begeleiding. Onze kopersbegeleiding denkt met u mee en geeft u graag advies.

## Waarom een kopersbegeleider?

Als u heeft besloten een nieuw huis te kopen, moet u in korte tijd veel keuzes maken. Van welke opties wilt u gebruik maken en wat had u in gedachten voor het sanitair, het tegelwerk en de keuken?

Onze kopersbegeleider zorgt ervoor dat u precies weet wat u kunt kiezen en wanneer u in actie moet komen. Verder mag u rekenen op professioneel advies. Onze kopersbegeleiders hebben veel ervaring en weten precies hoe ze u moeten begeleiden bij de realisatie van uw woonwensen.

## Welke woonwensen en ideeën heeft u?

De standaard badkamer en het toilet richten wij voor u in. U kunt hierbij veel zelf bepalen. Het grote voordeel als u een nieuwbouwhuis koopt. Ook de indeling van uw huis kunt u aan de hand van de optielijst veranderen en zo is er nog veel meer. Wilt u bijvoorbeeld een andere badkamerindeling? En welke deuren en welk deurbeslag kiest u? De kopersbegeleider bespreekt dit allemaal met u.

## Hoe bereiden wij u voor op al deze keuzes?

Wanneer u bij ons op gesprek komt, nemen wij al uw woonwensen door. Wij denken mee en adviseren. Vaak kunnen wij tijdens het gesprek al laten weten of uw wensen uitvoerbaar zijn. Zo creëren we samen een huis dat helemaal past bij uw wensen.



## WAT HOUDT DE BEGELEIDING VERDER IN?

We zijn vanaf aankoop tot drie maanden na oplevering uw vaste aanspreekpunt. U kunt bij onze kopersbegeleider terecht met al uw vragen. Eén belletje of mailtje en wij zorgen voor een antwoord. U krijgt zelfs toegang tot ons digitaal portaal. Hiermee wordt u persoonlijk op de hoogte gehouden van uw woonwensen en de laatste ontwikkelingen van de bouw.

BOEK &amp; OFFERMANS MAKELAARS

# Vraag het de makelaar

Bij Boek & Offermans Makelaars is persoonlijke aandacht en grote betrokkenheid standaard. Als klant kunt u bij hen terecht voor alle aspecten voor de aankoop van uw woning.

U kunt rekenen op een fijne aankoopbegeleiding gedurende het volledige proces. In een persoonlijk gesprek vertelt de nieuwbouwmakelaar u alles over het project, de ligging, de woning waarvoor u in aanmerking komt, de kwaliteit van de woning en de toegepaste materialen. Ook het aankoopproces wordt volledig met u doorgenomen.

Kortom: persoonlijke begeleiding en uitleg die u nodig heeft bij het kopen van een nieuwbouwwoning. Daarnaast hebben zij nauw contact met financieel adviseurs, die de verschillende financieringsmogelijkheden voor u op een rij zetten. Tot slot kunnen de makelaars een vrijblijvend verkoopadvies geven voor uw huidige woning.

Boek & Offermans Makelaars denkt met u mee en neemt uitgebreid de tijd voor u.

#### Boek en Offermans Makelaars

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045-574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl  
boek-offermans.nl



“U kunt rekenen op een fijne aankoopbegeleiding”



OVER ONS

# Wij zijn Van Wijnen

Villapark Bousberg wordt ontwikkeld en gebouwd door Van Wijnen: een solide bedrijf met zo'n 2.200 medewerkers. We hebben meer dan 110 jaar ervaring in het ontwikkelen, bouwen en onderhouden van woningen.

Dit doen we met het oog op de toekomst. Zo creëren we woningen en omgevingen die de tijd aankunnen. Als betrokken vakliefhebbers kijken we voorbij de techniek. We luisteren naar uw woonwensen en denken met u mee. Een ervaren kopersbegeleider helpt uw stap voor stap bij het maken van de juiste keuzes om uw droomwoning te bereiken.

COLOFON

**Dit project is een ontwikkeling van:**  
Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V.  
Utopialaan 57  
5232 CE 's-Hertogenbosch  
vanwijnen.nl

**Art Impressions en brochure:**  
Nuvastgoed



#### Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld en geeft een indruk van de woningen en de woonomgeving. De afgebeelde (situatie)tekeningen, artist impressions, foto's en plattegronden zijn slechts impressies. Aan de brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De genoemde maten zijn indicatief en kunnen bij de uiteindelijke bouw afwijkingen vertonen. Wijzigingen zijn voorbehouden. De informatie is bedoeld om kandidaat-kopers globaal te informeren en de brochure is nadrukkelijk geen contractstuk en/of bevat geen daarmee gelijk te stellen informatie.



