







INHOUD

5	De locatie	
8	Exclusieve woningen; de 7 Kristallen	
10	Woningtype Azuriet	kavel 1
16	Woningtype Beril	kavel 2
22	Woningtype Citrien	kavel 3
28	Woningtype Diamant	kavel 4
34	Woningtype Epidoot	kavel 5
40	Woningtype Fluoriet	kavel 6
46	Woningtype Granaat	kavel 7
52	EVE Architecten	
53	Van Ekeren Kuiper	
54	ThuisinBouwen	
56	Stappenplan	
58	Sanitair en Tegelwerken	
59	Verkoopinformatie	



DE LOCATIE

In Broekgraaf voelt iedereen zich thuis

Broekgraaf / Leerdam

Leerdam kennen we vooral als Glasstad, gelegen aan de rivier de Linge en een rijke historie die teruggaat naar het jaar 1143. Nieuwe historie is de laatste jaren geschreven door het toevoegen van de nieuwe wijk Broekgraaf aan de westkant van de stad Leerdam.

Broekgraaf is ruim opgezet, groen, kinderrijk en de diversiteit aan verschillende type woningen maken het plaatje compleet voor wonen in een wijk waarin iedereen zich thuis voelt. Het voorzieningenniveau is hoog, winkelcentrum Europaplein, basisschoolonderwijs, huisartsenpraktijk zijn om de hoek. Maar ook het gezellige stadscentrum van Leerdam met een uitgebreid winkelaanbod van speciaalzaken tot landelijke winkelketens, allerlei sportverenigingen, restaurants, uitgaansgelegenheden, polikliniek, zorgcentra en recreatiegebieden zijn te vinden op loop- en fietsafstand als u in De 7 Kristallen woont.



Binnen een half uur op het terras aan een van de grachten in Utrecht

De bereikbaarheid vanuit Broekgraaf naar Utrecht, Nieuwegein en Vianen is uitstekend met zowel eigen als openbaar vervoer. Via de N484, A2 en de A27 bent u met de auto in 30 minuten in hartje centrum Utrecht. Steden als Dordrecht, Rotterdam en Breda zijn binnen 45 minuten bereikbaar. Leerdam ligt aan de spoorlijn Geldermalsen – Dordrecht ook wel bekend onder de naam Merwedelingelijn. De trein rijdt elk halfuur richting zowel Geldermalsen en Dordrecht. Ook rijden er diverse streek- en spits(snel)bussen naar omringende dorpen en steden. Zo bent u bijvoorbeeld binnen een half uur met de bus op Hoog Catharijne – Utrecht.

EXCLUSIEVE WONINGEN

De 7 Kristallen

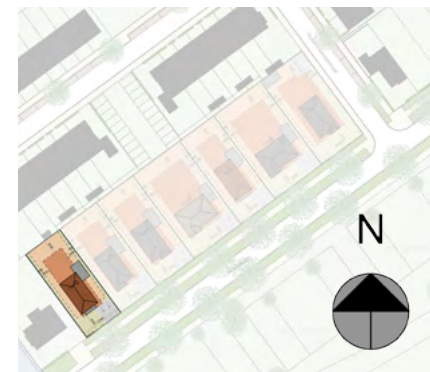
In De 7 Kristallen worden 7 exclusieve vrijstaande woningen gebouwd, welke onder architectuur ontworpen zijn. Ze komen aan de Kristallaan die centraal door de wijk loopt. Deze laan, die ruim is van opzet, vormt straks een onderdeel van de lommerlijke corridor die door Broekgraaf meandert en waar veel bomen worden geplant. Hier woont u dus letterlijk vrij en in het groen! En voor de kinderen ligt de speeltuin op steenworp afstand in de straat achter de Kristallaan. EVE architecten haalde haar inspiratie voor de woningen niet alleen uit de groene en waterrijke omgeving van Broekgraaf, maar ook uit het centrum van Leerdam. Daar vindt u vele groene lanen, waaraan soortgelijke rijk gedetailleerde vrijstaande woningen staan.



WONINGTYPE AZURIET | KAVEL 1

Sfeervol en karakteristiek

Woningtype Azuriet komen we tegen op kavel 1. Een sfeervolle vrijstaande woning, waarbij de erker aan de voorzijde van de woning zorgt voor de karakteristieke uitstraling. De woning is praktisch ingedeeld en biedt mogelijkheden om een grote gezellige woonleefkeuken te creëren. Dit kan door te kiezen voor een uitbouw, een uitbouw van wel 3,60 meter behoort zelfs tot de mogelijkheden. De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers, de master bedroom is voorzien van een inloopkast. De badkamer bevindt zich ook op de eerste verdieping, we hebben gekozen voor de collectie Pure van ThuisinBouwen. Wilt u liever andere wandtegels of een regendouche, de sanitair adviseurs in het inspiratiecentrum adviseren u graag. De tweede verdieping is geheel naar eigen wens in te delen. Vanzelfsprekend denken we graag met u mee, we kunnen ons voorstellen dat u, om een voorbeeld te noemen, graag een eigen werkkamer heeft. De tuinligging is westwestnoord. Heerlijk om aan het einde van de (werk)dag te genieten van de laatste zonnestraaltjes.





WONINGTYPE AZURIET | KAVEL 1

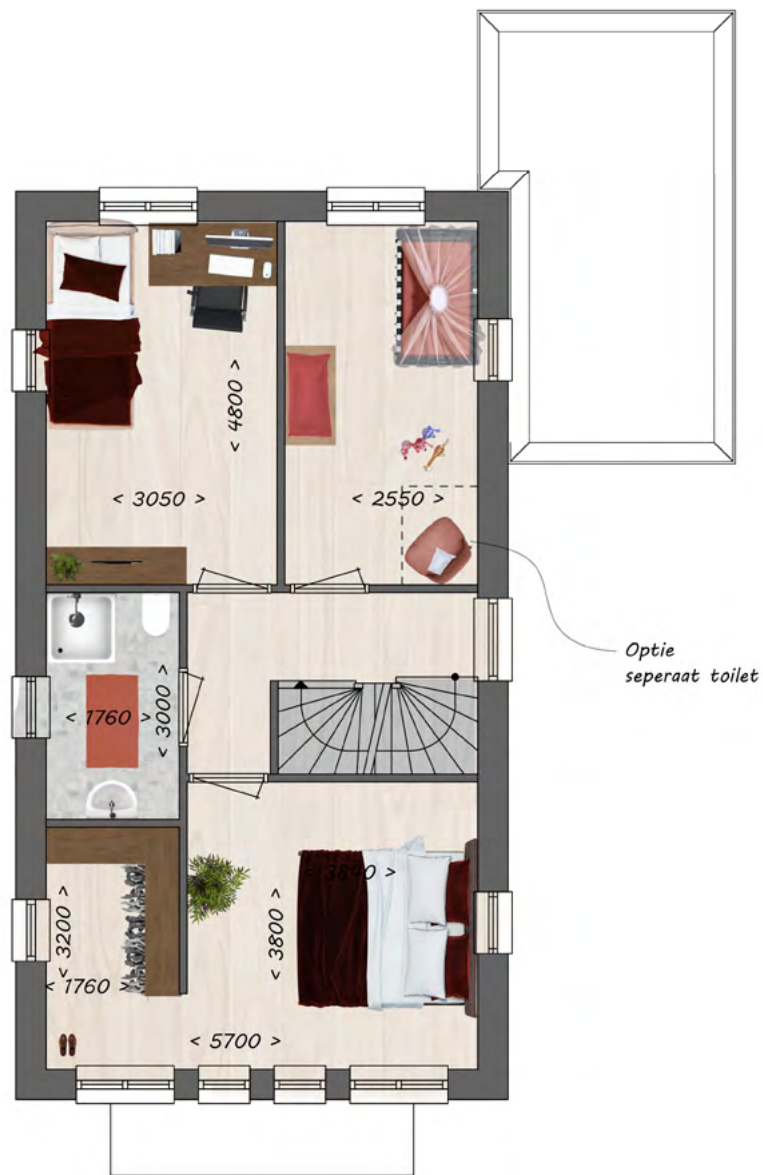
Eigenschappen

- Gebruiksoppervlakte van ca. 163 m²
- Kaveloppervlakte van ca. 446 m²
- Parkeren op eigen terrein
- De authentieke erker maakt de woonkamer sfeervol
- Openslaande tuindeuren zorgen voor een eenheid met de tuin
- Standaard 3 slaapkamers op de eerste verdieping, de master bedroom is voorzien van een inloopkast
- Sanitair en tegelwerk badkamer komt uit de collectie Pure. Deze is te zien op de afdeling sanitair in het inspiratiecentrum ThuisinBouwen.
- Tweede verdieping deelt u in zoals u dat wilt. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden zoals een werkkamer of speelkamer voor de kinderen
- Nooit meer koude voeten door standaard vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. Vloerverwarming op de 2e verdieping? Uiteraard kunnen we dat voor u realiseren
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren. Denk aan diverse uitbouw mogelijkheden aan de achterkant van uw woning. Een separaat toilet op de 1e verdieping, een dakkapel, carport enz. al deze opties vindt u op de makelaarsoptielijst

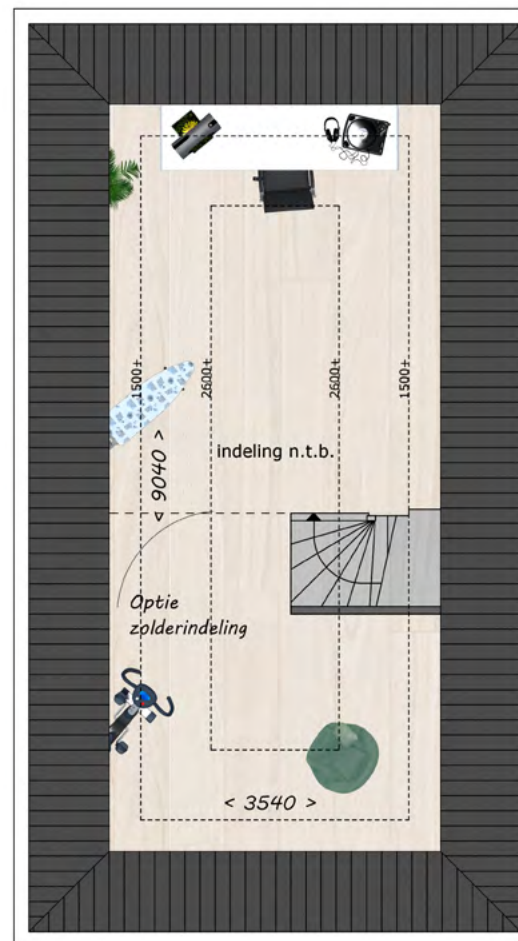
Optie uitbouw:
- 1200 mm
- 2400 mm
- 3600 mm



BEGANE GROND



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING

WONINGTYPE AZURIET | KAVEL 1



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



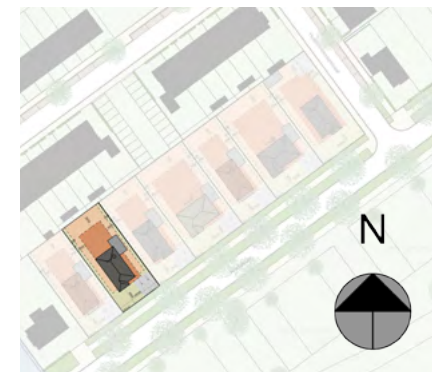
LINKER ZIJGEVEL

WONINGTYPE BERIL | KAVEL 2

Statig en uniek vormgegeven

Woningtype Beril vindt u op kavel 2. De uniek vormgegeven woning door zijn torentje aan de voorzijde, maakt het een authentieke woning. Deze vormgeving biedt mogelijkheden voor een knusse zithoek in de woonkamer en maakt van de master bedroom een ruime slaapkamer. Een gezellige riante woonleefkeuken maakt u op de begane grond door te kiezen voor een van de vele optiemogelijkheden van een uitbouw. Er zijn mogelijkheden van 1,20 tot 3,60 meter.

In de basis heeft de woning 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een badkamer uit de collectie Pure. De tweede verdieping is geheel naar eigen wens in te delen. Wat dacht u van een werkkamer of een gameroom voor uzelf of voor de kinderen. De tuinligging is westwestnoord, dat wordt genieten tot aan het moment dat de zon ondergaat.





WONINGTYPE BERIL | KAVEL 2

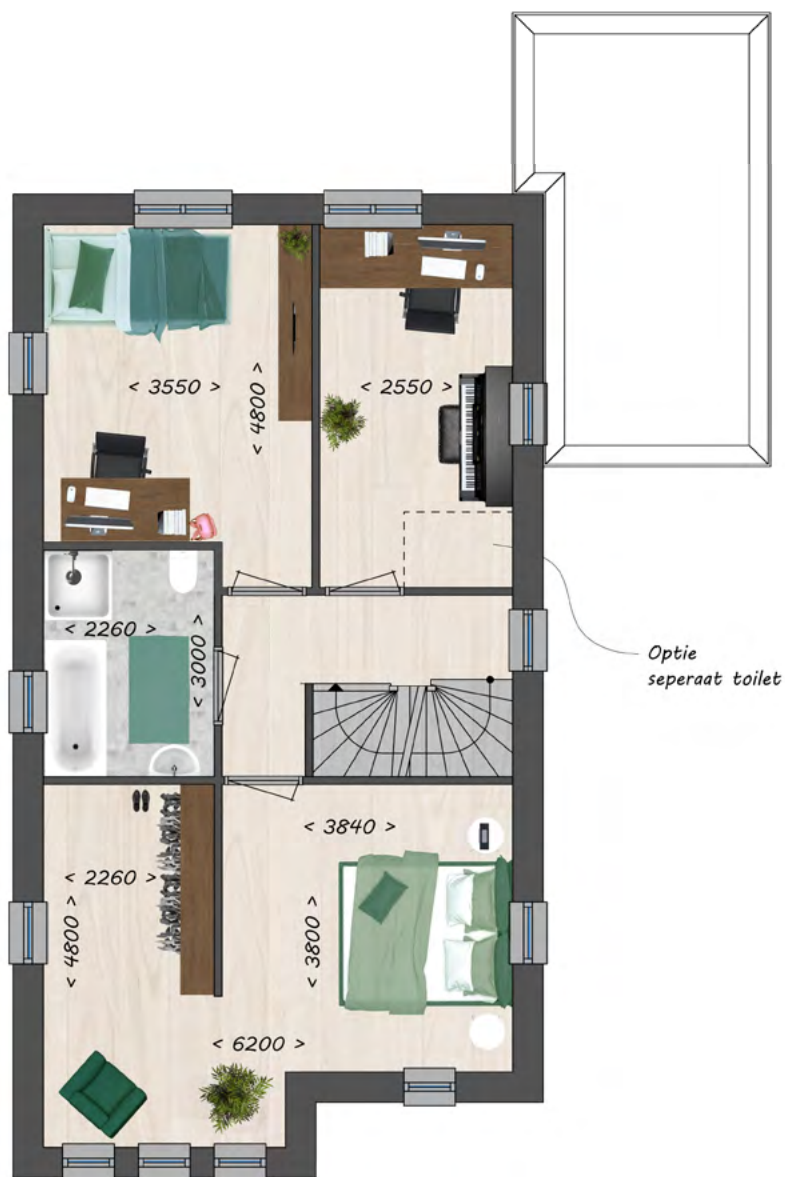
Eigenschappen

- Gebruiksoppervlakte van ca. 184 m²
- Kaveloppervlakte van ca. 479 m²
- Parkeren op eigen terrein
- Doordachte en unieke vormgeving zorgt voor veel mogelijkheden
- Openslaande tuindeuren zorgen voor een eenheid met de tuin
- Standaard 3 slaapkamers op de eerste verdieping, de master bedroom is voorzien van een inloopkast
- Sanitair en tegelwerk badkamer komt uit de collectie Pure. Deze is te zien op de afdeling sanitair in het inspiratiecentrum ThuisinBouwen.
- Tweede verdieping deelt u in zoals u dat wilt. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden zoals een gameroom of een werkkamer.
- Nooit meer koude voeten door standaard vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. Wist u dat 's zomers de vloerverwarming kan koelen?
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren. Denk aan diverse uitbouw mogelijkheden aan de achterkant van uw woning. Of een carport, ingedeelde berging, Een separaat toilet op de 1e verdieping, dakramen enz. al deze opties staan vermeld op de makelaarsoptielijst

Optie uitbouw:
- 1200 mm
- 2400 mm
- 3600 mm



BEGANE GROND



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING

WONINGTYPE BERIL | KAVEL 2



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

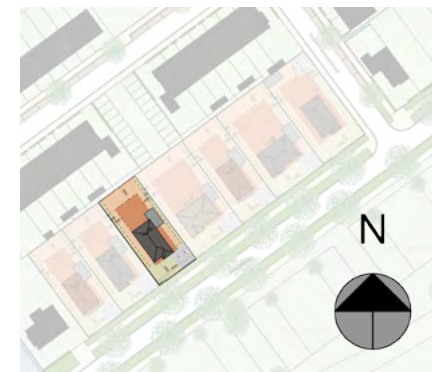


LINKER ZIJGEVEL

WONINGTYPE CITRIEN | KAVEL 3

Markant en doordacht

Op kavel 3 komen we woningtype Citrien tegen. Het statige torentje aan de voorzijde, maakt dat de woning net iets extra's heeft, het bedachte kleurgebruik geeft de woning een warme uitstraling. Een riante woonkeuken maakt u op de begane grond door te kiezen voor een van de vele optiemogelijkheden van een uitbouw. Een uitbouw tot wel 3,60 meter is mogelijk. In de basis heeft de woning 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een badkamer uit de collectie Pure. Wist u trouwens dat de vloerverwarming 's zomers kan koelen? De tweede verdieping is geheel naar eigen wens in te delen. Vanzelfsprekend denken we graag met u mee, we kunnen ons voorstellen dat u, om een voorbeeld te noemen, graag een eigen werkkamer of een speelkamer voor de kinderen. De tuinligging is westwestnoord, dat wordt genieten tot aan het moment dat de zon ondergaat.





WONINGTYPE CITRIEN | KAVEL 3

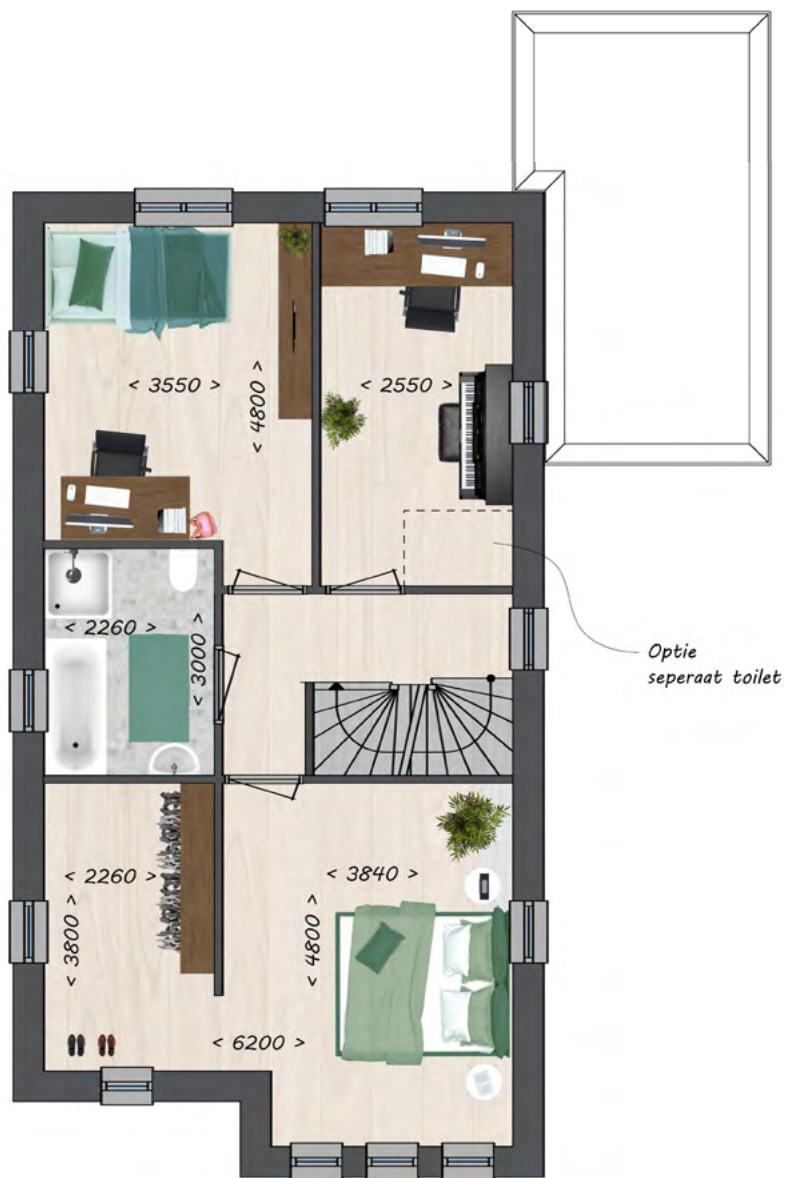
Eigenschappen

- Gebruiksoppervlakte van ca. 184 m²
- Kaveloppervlakte van ca. 479 m²
- Parkeren op eigen terrein
- Doordachte en unieke vormgeving zorgt voor veel mogelijkheden
- Openslaande tuindeuren zorgen voor een eenheid met de tuin
- Standaard 3 slaapkamers op de eerste verdieping, de master bedroom is voorzien van een inloopkast
- Sanitair en tegelwerk badkamer komt uit de collectie Pure. Deze is te zien op de afdeling sanitair in het inspiratiecentrum ThuisinBouwen
- Tweede verdieping deelt u in zoals u dat wilt. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden zoals een gameroom of een werkkamer
- Nooit meer koude voeten door standaard vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. Vloerverwarming op de 2e verdieping? Uiteraard kunnen we dat voor u realiseren
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren. Denk aan diverse uitbouw mogelijkheden aan de achterkant van uw woning. Of een carport, ingedeelde berging of het vergroten van de berging, een separaat toilet op de 1e verdieping, dakramen enz. Al deze opties staan vermeld op de makelaarsoptielijst

Optie uitbouw:
- 1200 mm
- 2400 mm
- 3600 mm



BEGANE GROND



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING

WONINGTYPE CITRIEN | KAVEL 3



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

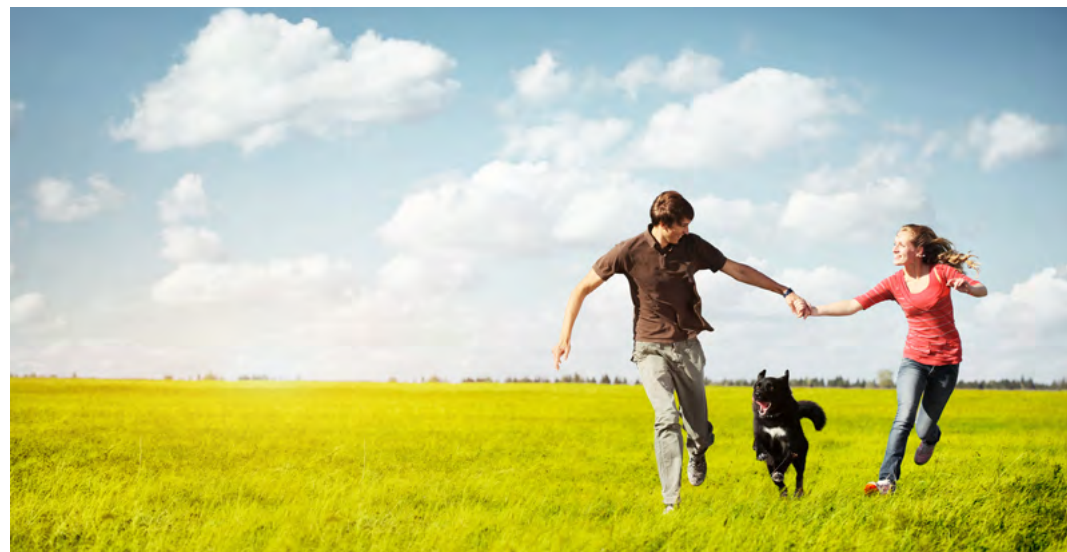
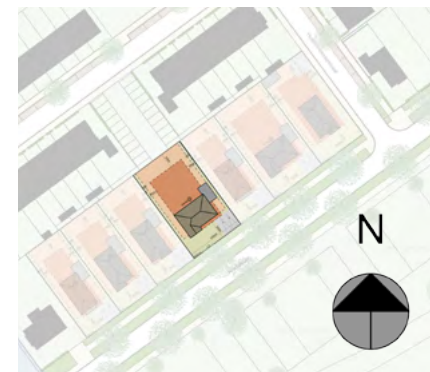


LINKER ZIJGEVEL

WONINGTYPE DIAMANT | KAVEL 4

Authentiek en imposant

Deze woning is een eyecatcher, het draagt met recht de naam Diamant! Het rieten dak is dé blikvanger voor alle 7 unieke vrijstaande woningen. De woning biedt volop ruimte, daarnaast zijn er mogelijkheden om een carport te maken of een luifel aan de berging. Of wat dacht u van een veranda bij de openslaande tuindeuren. Keuken en tuin worden zo nog meer met elkaar verbonden. Op de eerste verdieping vindt u 3 riante slaapkamers. De master bedroom heeft in de basis een ruime inloopkast. De badkamer biedt mogelijkheden tot veel luxe zoals dubbele wastafel en inloofdouche, of misschien wel 2 inloofdouches. De basis is de collectie van Pure, de adviseurs in het inspiratiecentrum adviseren u graag hoe u er uw wellness van maakt. De tweede verdieping is geheel naar eigen wens in te delen. Vanzelfsprekend denken we graag met u mee, zoals werkkamers of een fitnessruimte. Met een dakkapel en/of dakraam maakt u er functionele ruimtes van. De tuinligging is westwestnoord, dat wordt 's zomers heerlijk lang genieten van de zon.





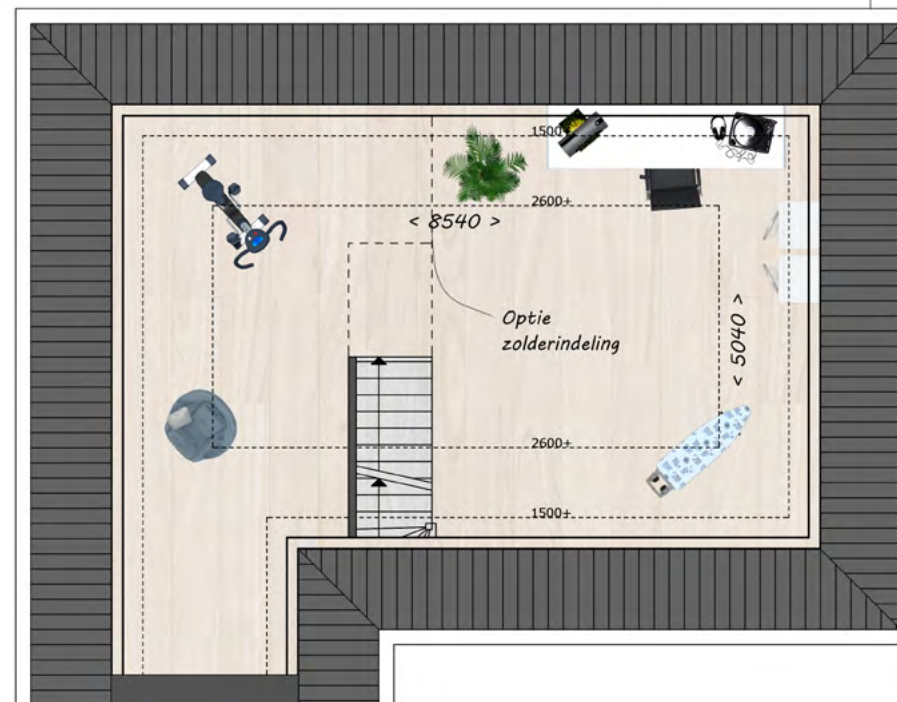
WONINGTYPE DIAMANT | KAVEL 4

Eigenschappen

- Gebruiksoppervlakte van ca. 207 m²
- Kaveloppervlakte van ca. 611 m²
- Parkeren op eigen terrein met een mogelijkheid voor een carport
- Doordachte en unieke vormgeving zorgt voor veel mogelijkheden
- Openslaande tuindeuren zorgen voor een eenheid met de tuin, een veranda maakt het nog exclusiever
- Standaard 3 riante slaapkamers op de eerste verdieping, de master bedroom is voorzien van een ruime inloopkast
- Sanitair en tegelwerk badkamer komt uit de collectie Pure. Deze is te zien op de afdeling sanitair in het inspiratiecentrum ThuisinBouwen
- Tweede verdieping deelt u in zoals u dat wilt. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden zoals een fitnessruimte of een werkkamer
- Nooit meer koude voeten door standaard vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. Vloerverwarming op de 2e verdieping? Uiteraard kunnen we dat voor u realiseren
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren. Denk aan extra openslaande deuren of een schuifpui, separaat toilet, ingedeelde berging, verduurzaming van de woning enz. al deze opties vindt u op de makelaarsoptielijst



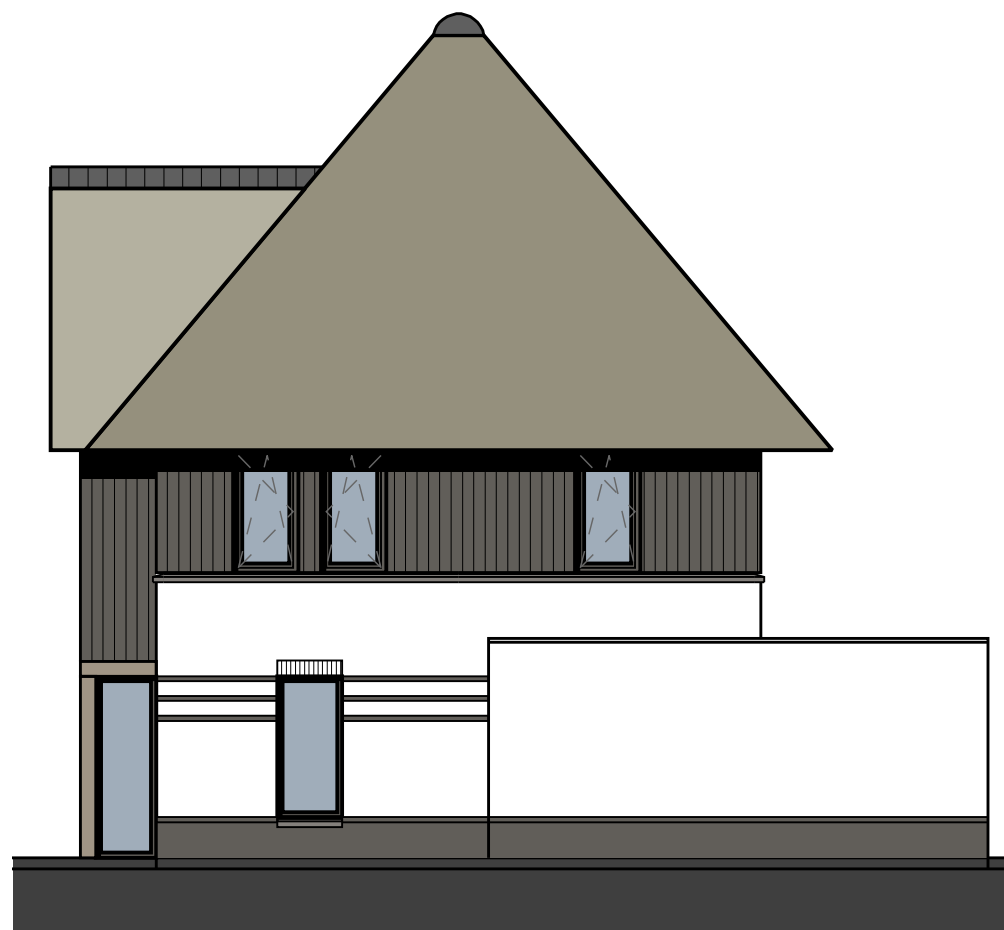
BEGANE GROND



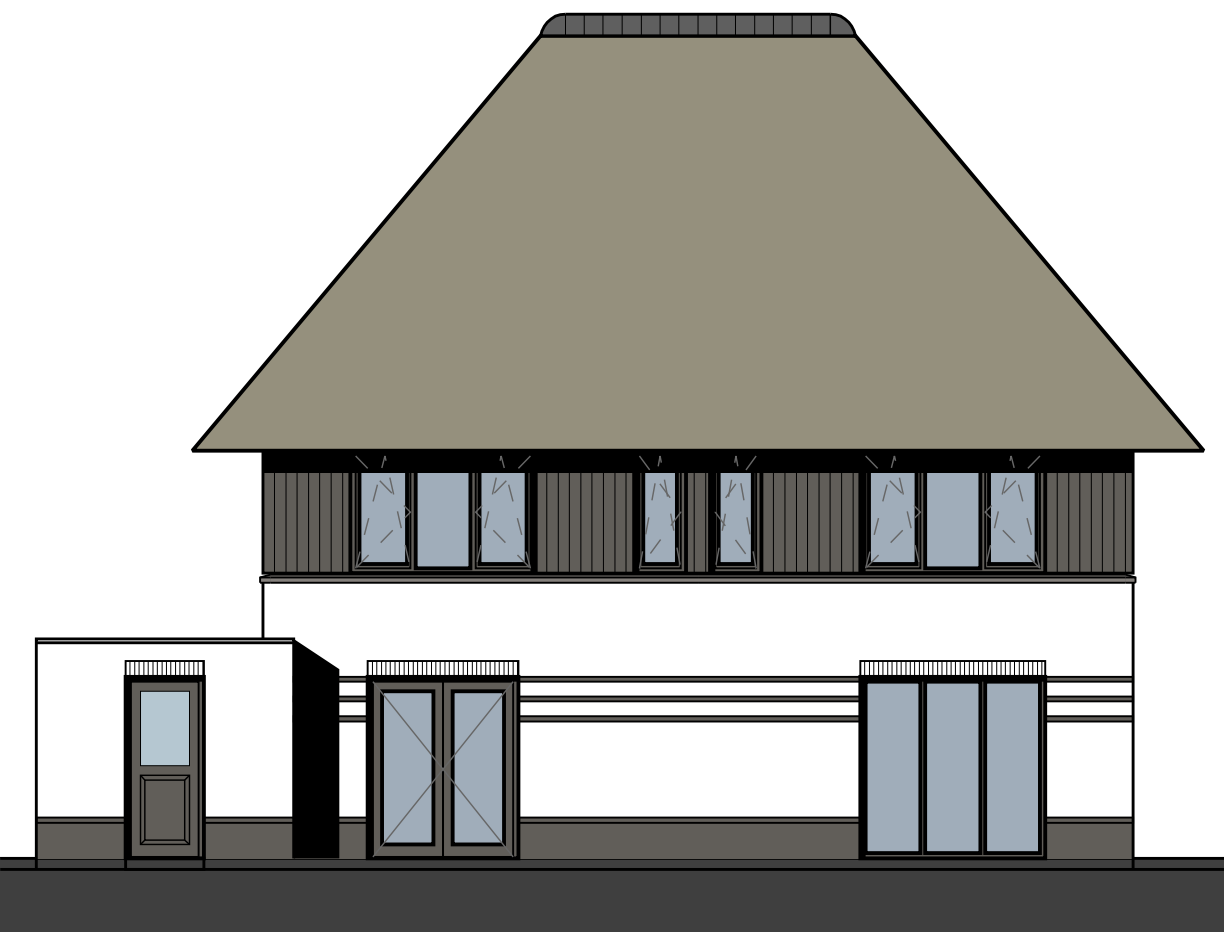
WONINGTYPE DIAMANT | KAVEL 4



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

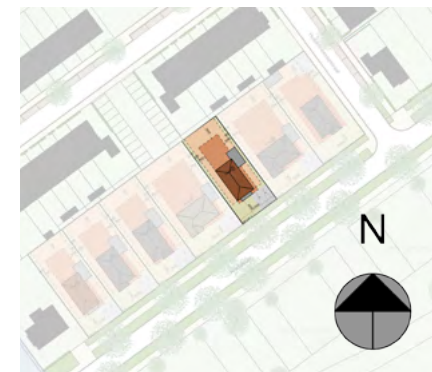


LINKER ZIJGEVEL

WONINGTYPE EPIDOOT | KAVEL 5

Een en al karakter

Woningtype Epidoot vindt u op kavel 5. De erker aan de voorzijde van deze vrijstaande woning zorgt voor een kenmerkende uitstraling. De woning is praktisch ingedeeld, en biedt mogelijkheden om een grote gezellige woonleefkeuken te creëren. Dit kan door te kiezen voor een uitbouw, een uitbouw van wel 3,60 meter behoort zelfs tot de mogelijkheden. De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers, de master bedroom is voorzien van een inloopkast. De badkamer bevindt zich ook op de eerste verdieping, en komt uit de collectie Pure van ThuisinBouwen. Toch liever een dubbele wastafel, andere kleur wandtegel, de sanitair adviseurs in het inspiratiecentrum adviseren u graag. De tweede verdieping is geheel naar eigen wens in te delen. Vanzelfsprekend denken we graag met u mee, we kunnen ons inbeelden dat u, om een voorbeeld te noemen, graag een eigen werkkamer heeft. De tuinligging is westwestnoord. Heerlijk om aan het einde van de (werk)dag te genieten van de laatste zonnestraaltjes.





WONINGTYPE EPIDOOT | KAVEL 5

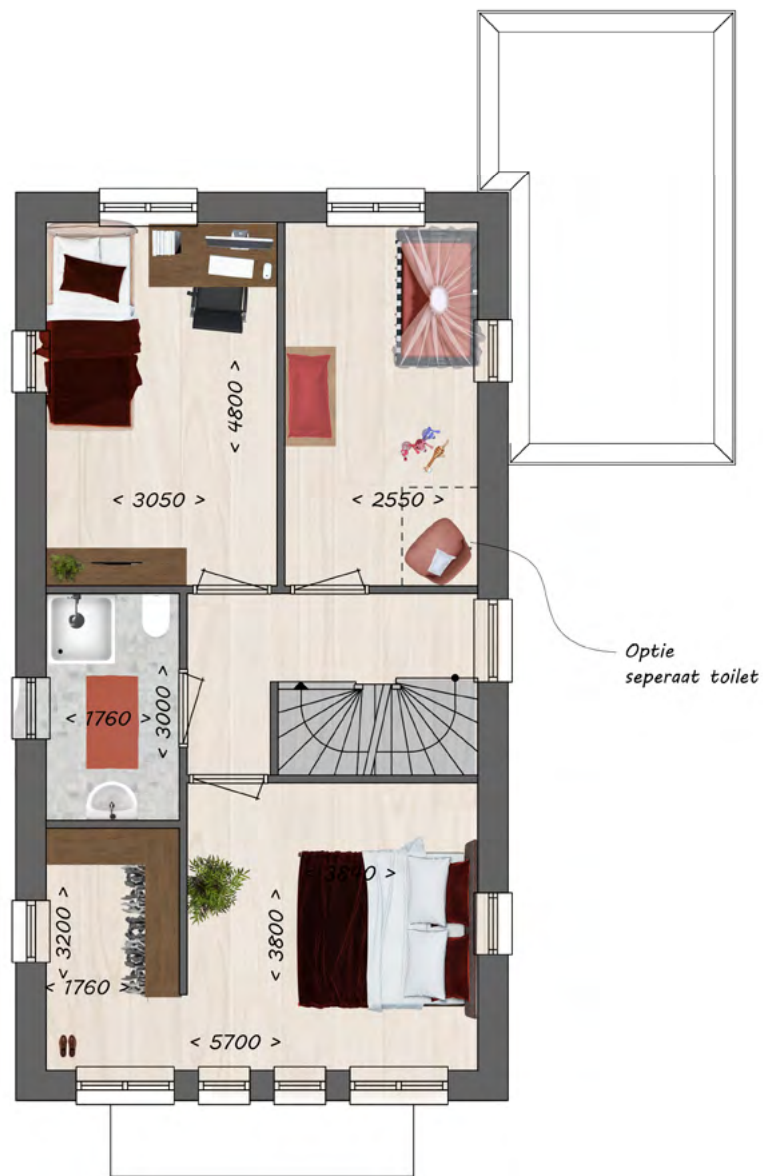
Eigenschappen

- Gebruiksoppervlakte van ca. 163 m²
- Kaveloppervlakte van ca. 446 m²
- Parkeren op eigen terrein
- De authentieke erker maakt de woonkamer sfeervol
- Openslaande tuindeuren zorgen voor een eenheid met de tuin
- Standaard 3 slaapkamers op de eerste verdieping, de master bedroom is voorzien van een inloopkast
- Sanitair en tegelwerk badkamer komt uit de collectie Pure. Deze is te zien op de afdeling sanitair in het inspiratiecentrum ThuisinBouwen
- Tweede verdieping deelt u in zoals u dat wilt. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden zoals een werkkamer of speelkamer voor de kinderen
- Nooit meer koude voeten door standaard vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. Wist u trouwens dat de vloerverwarming 's zomers kan koelen?
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren. Denk aan diverse uitbouw mogelijkheden aan de achterkant van uw woning. Een separaat toilet op de 1e verdieping, een dakkapel, carport enz. al deze opties vindt u op de makelaarsoptielijst

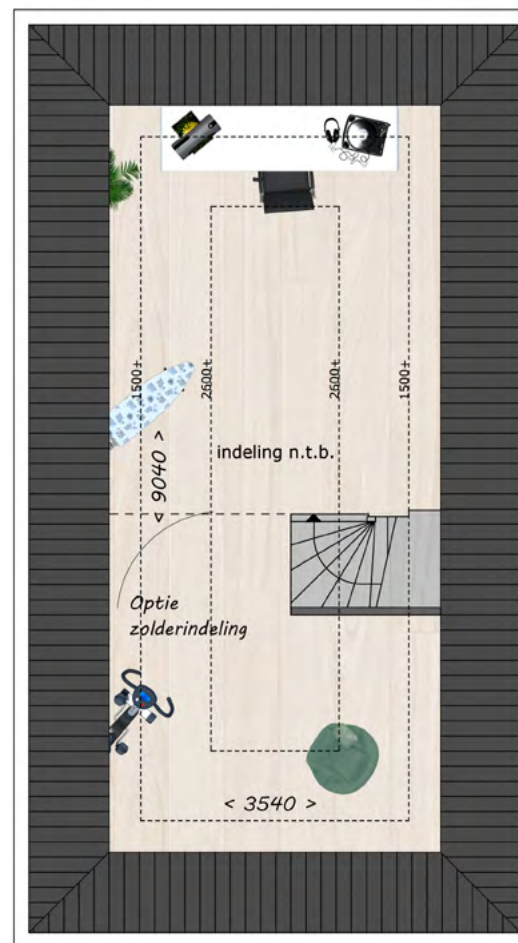
Optie uitbouw:
- 1200 mm
- 2400 mm
- 3600 mm



BEGANE GROND



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING

WONINGTYPE EPIDOOT | KAVEL 5



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

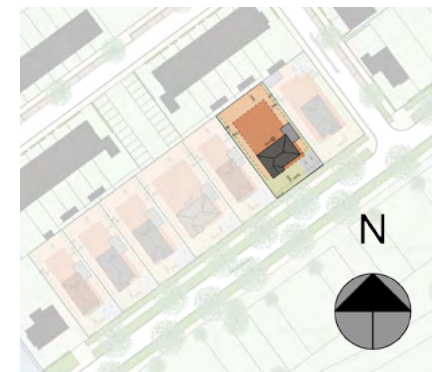


LINKER ZIJGEVEL

WONINGTYPE FLUORIET | KAVEL 6

Ruimte; binnen en buiten

Volop ruimte voor het hele gezin in woningtype Fluoriet, en volop ruimte in de tuin voor een trampoline, barbecue, lounge set enz. Ook is er een mogelijkheid om een carport te maken of een luifel aan de berging. Of wat dacht u van een veranda bij de openslaande tuindeuren. Keuken en tuin worden zo nog meer met elkaar verbonden. Op de eerste verdieping vindt u 3 riante slaapkamers. De master bedroom heeft in de basis een ruime inloopkast. De badkamer biedt mogelijkheden tot veel luxe zoals dubbele wastafel en inlopdouche, of misschien wel 2 inlopdouches. De basis is de collectie van Pure, de adviseurs in het inspiratiecentrum adviseren u graag hoe u er uw droombadkamer van maakt. De tweede verdieping is geheel naar eigen wens in te delen. Vanzelfsprekend denken we graag met u mee, zoals werkkamers of een fitnessruimte. Met een dakkapel en/of dakraam maakt u er functionele ruimtes van. De tuinligging is westwestnoord, dat wordt 's zomers heerlijk lang genieten van de zon.





WONINGTYPE FLUORIET | KAVEL 6

Eigenschappen

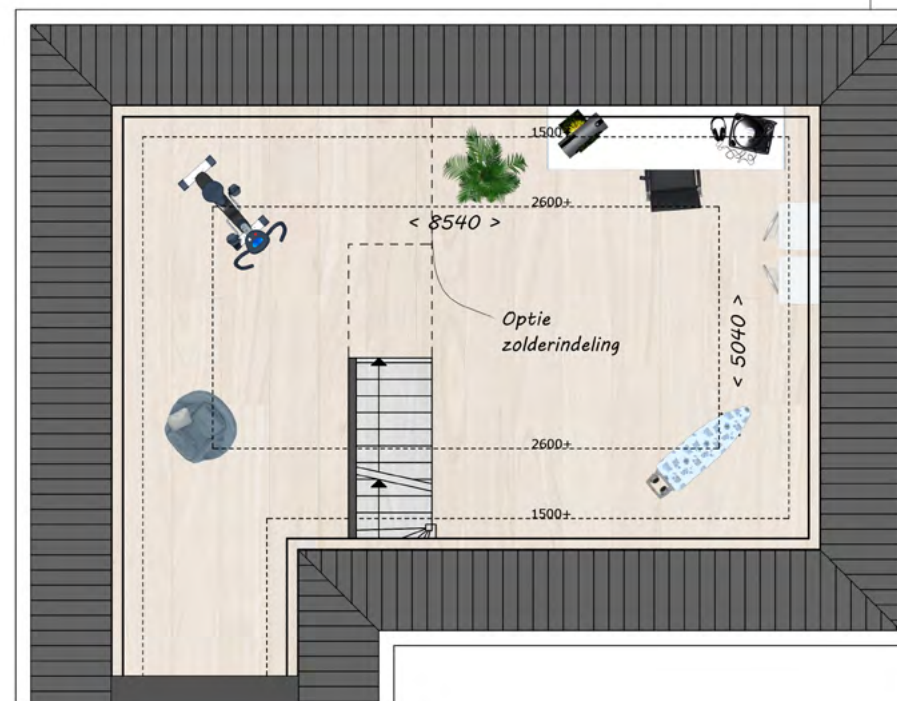
- Gebruiksoppervlakte van ca. 207 m²
- Kaveloppervlakte van ca. 611 m²
- Parkeren op eigen terrein met een mogelijkheid voor een carport
- Doordachte en unieke vormgeving zorgt voor veel mogelijkheden
- Openslaande tuindeuren zorgen voor een eenheid met de tuin, een veranda maakt het nog exclusiever
- Standaard 3 riante slaapkamers op de eerste verdieping, de master bedroom is voorzien van een ruime inloopkast
- Sanitair en tegelwerk badkamer komt uit de collectie Pure. Deze is te zien op de afdeling sanitair in het inspiratiecentrum ThuisinBouwen
- Tweede verdieping deelt u in zoals u dat wilt. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden zoals speel- en/of werkkamer(s)
- Nooit meer koude voeten door standaard vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. Vloerverwarming op de 2e verdieping? Uiteraard kunnen we dat voor u realiseren
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren. Denk aan extra openslaande deuren of een schuifpui, separaat toilet, ingedeelde berging, verduurzaming van de woning enz. al deze opties vindt u op de makelaarsoptielijst



BEGANE GROND



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING

WONINGTYPE FLUORIET | KAVEL 6



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



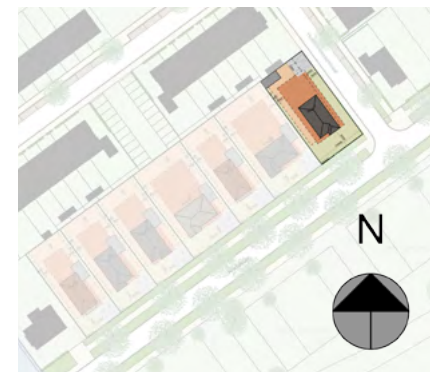
LINKER ZIJGEVEL

WONINGTYPE GRANAAT | KAVEL 7

Unieke laatste Kristal

De laatste Kristal in de rij is woningtype Granaat. De berging van deze woning staat achter in de tuin. Dat maakt deze woning bijzonder in de rij van 7 unieke Kristallen, het is de enige woning waar dit voorkomt. Naast een ruim zitgedeelte, biedt de woning mogelijkheden voor een gezellige riante woonkeuken. Deze maakt u door te kiezen voor een van de vele optiemogelijkheden van een uitbouw. Er zijn mogelijkheden van 1,20 tot 3,60 meter.

In de basis heeft de woning 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een badkamer uit de collectie Pure. De tweede verdieping is geheel naar eigen wens in te delen. Vanzelfsprekend denken we graag met u mee, we kunnen ons voorstellen dat u, om een voorbeeld te noemen, graag een eigen werkkamer heeft en/of een gameroom voor uzelf of voor de kinderen. De tuinligging is westwestnoord, dat wordt genieten tot aan het moment dat de zon ondergaat.





WONINGTYPE GRANAAT | KAVEL 7

Eigenschappen

- Gebruiksoppervlakte van ca. 184 m²
- Kaveloppervlakte van ca. 543 m²
- Parkeren op eigen terrein
- Losstaande berging
- Doordachte en unieke vormgeving zorgt voor veel mogelijkheden
- Openslaande tuindeuren zorgen voor een eenheid met de tuin
- Standaard 3 slaapkamers op de eerste verdieping, de master bedroom is voorzien van een inloopkast
- Sanitair en tegelwerk badkamer komt uit de collectie Pure. Deze is te zien op de afdeling sanitair in het inspiratiecentrum ThuisinBouwen
- Tweede verdieping deelt u in zoals u dat wilt. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden zoals een gameroom of een werkkamer.
- Nooit meer koude voeten door standaard vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. Vloerverwarming op de 2e verdieping? Uiteraard kunnen we dat voor u realiseren
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren. Denk aan diverse uitbouw mogelijkheden aan de achterkant van uw woning. Of een carport, een grotere berging, een separaat toilet op de 1e verdieping, dakkapel enz., al deze opties staan vermeld op de makelaarsoptielijst

Optie uitbouw:
- 1200 mm
- 2400 mm
- 3600 mm

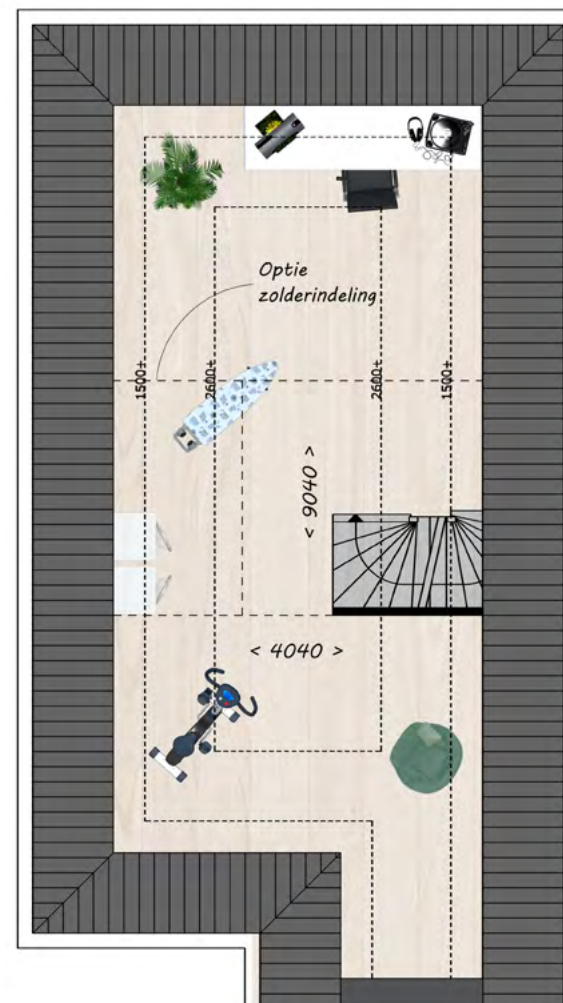


BEGANE GROND



Optie
separaat toilet

1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING

WONINGTYPE GRANAAT | KAVEL 7



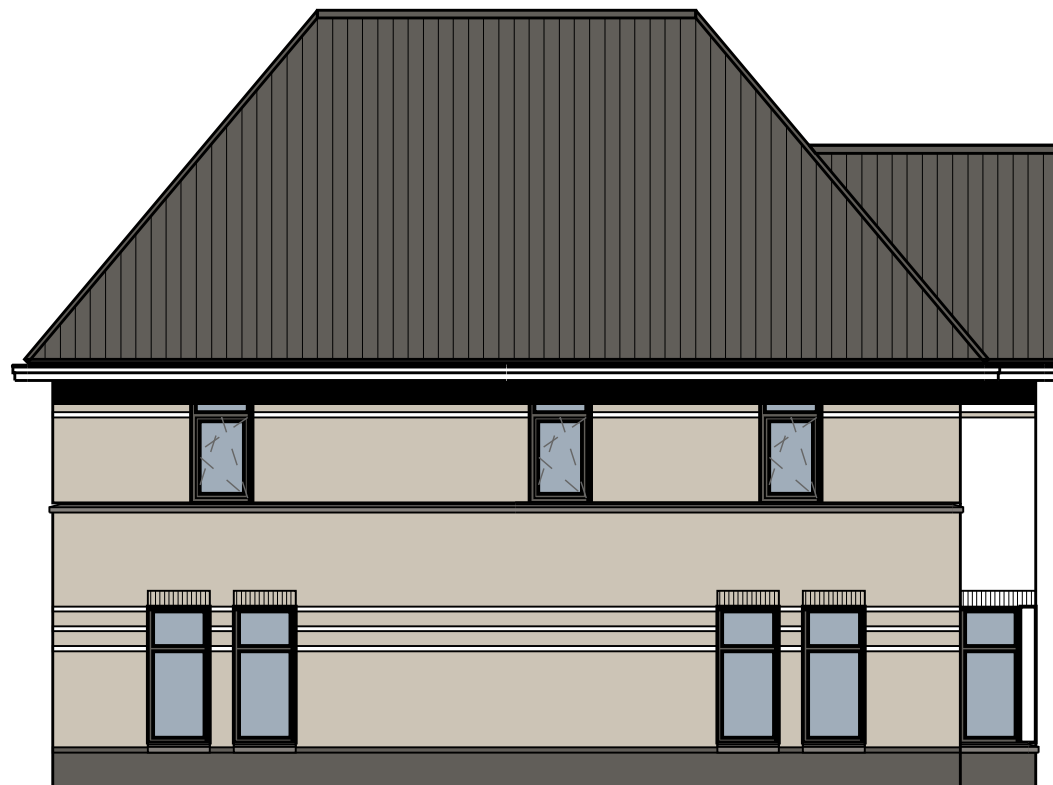
VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

EVE ARCHITECTEN

EVE Architecten ontwerpt 'De zeven kristallen'

Een bijdrage leveren aan de nieuwe wijk Broekgraaf Leerdam, niet alleen een prachtige plek om te wonen en te genieten van de natuur. Maar sinds 1765 ook dé glasstad van Nederland. Deze drie ingrediënten komen perfect samen in de nieuwe wijk: Broekgraaf. Hoe leuk is het dat wij een bijdrage mogen leveren aan deze nieuwe wijk. Dit doen we vanuit ons eigen thuis Nijverdal, in Twente. Met een team van 35 mensen, die elke dag bezig zijn met het maken van een huis voor anderen. Daar gaan onze ogen van glinsteren.

Al bijna 20 jaar zijn we elke dag bezig met het maken van mooie dingen, daar worden we ontzettend blij van! Ons vak is prachtig. Met als hoogtepunt: mensen blijven verrassen met een ontwerp. Elke keer net even anders, maar altijd met een 'wow-effect'. Enthousiasme, creativiteit, technische kennis en een gezonde dosis Twentse nuchterheid zijn de ingrediënten die wij graag inzetten voor uw thuis. Zo ook voor plan 'De 7 Kristallen'. Zeven statige woningen met grote overstekken, een rijke detaillering en mooie materialen.

De woningen zijn allemaal verschillend en kennen een eigen unieke stijl 'De 7 Kristallen' zijn gelegen aan de Kristallaan, een groene laan met grote bomen. De statige woningen passen dan ook perfect in het straatbeeld. Deze prachtige lommerrijke laan heeft onze architect Lennart Krijger dan ook geïnspireerd voor zijn ontwerpen. "De woningen zijn allemaal verschillend en kennen een eigen unieke stijl. In de vormgeving heb ik ook gezocht naar een onderlinge samenhang om eenheid in het straatbeeld te houden. De horizontale accenten, het onderscheid tussen boven- en onderbouw, het op verschillende

manieren toepassen van kleuren en materialen, zorgen er samen voor dat de woningen onderling familie van elkaar zijn. En dat sluit aan bij de lommerrijke laan: elke boom is uniek maar samen zijn zij één familie."

Om in alle seizoenen optimaal te kunnen genieten van de groene laan, heeft Lennart de woonkamer aan de voorzijde ontworpen: "Door de grote raampartijen aan de voorzijde, wordt buiten letterlijk naar binnen gehaald. De frissgroene blaadjes in de lente of de prachtige aardse kleuren in de herfst: een prachtig schilderij dat wisselt met de seizoenen." Niet alleen de voorzijde, maar ook de achterzijde van de woning heeft een optimaal contact met buiten: "Openslaande tuindeuren vanuit de royale woonkeuken zorgen voor een verlengstuk van de woning." Zo worden binnen en buiten één.

Wij zijn trots op het ontwerp en hebben hier met heel veel plezier aan gewerkt. Binnenkort gaan 'De 7 Kristallen' echt glinsteren, als het úw thuis wordt. Wat een schitterend vooruitzicht.



VAN EKEREN KUIPER

Van Ekeren Kuiper, dé makelaar van de 7 Kristallen

Van Ekeren Kuiper is de nieuwbouwmakelaar van de regio Leerdam. Huizenkopers- en verkopers in de regio zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering! Daarnaast koop of verkoopt u niet dagelijks een woning. Het is en blijft een bijzonder moment. Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal.

We kennen Broekgraaf als onze broekzak

De laatste jaren zijn wij betrokken geweest bij vrijwel alle ontwikkelingen in Leerdam en we kennen dan ook de wijk Broekgraaf als onze broekzak. NVM Nieuwbouwspecialisten Gerald de Jong en Dennis Kuiper vertellen u graag alles over deze prachtige wijk en de mogelijkheden van deze 7 exclusieve woningen aan de Kristallaan.



THUISINBOUWEN

We willen het droomhuis voor de kopers realiseren

Wonen in de 7 Kristallen in Broekgraaf / Leerdam is wonen op een droomplek en daarbij hoort een droomwoning. ThuisinBouwen helpt kopers bij het realiseren van hun droomwoning

ThuisinBouwen is de persoonlijke bouwer van Midden-Nederland bij de nieuwbouw van woonhuizen en projecten. Van kavelkeuze, ontwerp, vergunning en bouw tot het kiezen van een keuken, sanitair en tegelwerk en andere materialen. ThuisinBouwen adviseert en neemt alle zorg uit handen. Met ons inspiratiecentrum van ruim 1.300 m² aan bouwinspiratie zijn wij hét koperskeuze-centrum in het midden van het land. Het is lastig in woorden uit te drukken. U moet het zien, voelen!

Woningen onder architectuur ontworpen

Het project de 7 Kristallen is een ontwerp van EVE Architecten uit Nijverdal. Wij zijn als ontwikkelende, uitvoerende partij aangesloten in het geheel. De 7 woningen zijn qua beeld verschillend, dat maakt het voor ons als uitvoerende partij alleen maar leuker. De ontwerpen zijn flexibel opgezet zodat kopers straks vele indelings- en uitbreidingsmogelijkheden hebben.

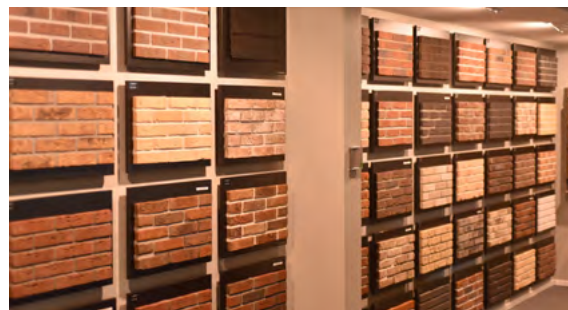
Bot & van der Ham Bouw & Ontwikkeling is één van de bedrijven die valt onder ThuisinBouwen, bouwt de woningen. ThuisinBouwen neemt de kopers mee in de wereld van ontwerp, ruw- en afbouw, styling en alle andere voorkomende bouw gerelateerde zaken. De geheel vrijstaande woningen hebben een woonoppervlakte variërend tussen de ca. 163 en 207 m² en worden geplaatst op kavels met oppervlakten variërend van ca. 446 – 611 m². Alle woningen worden homogeen gebouwd, maar

door het gebruik van verschillende materialen en kleurstellingen ontstaat juist weer diversiteit en bouwen we uiteindelijk 7 unieke woningen.

Samen uw droomhuis realiseren

Binnen de kaders kunnen we de woning helemaal op maat maken. Dit geldt zowel voor de ruwbouw, waarbij het bijvoorbeeld mogelijk is om een uitbouw of veranda toe te voegen, tot de afbouw, waarbij we samen met de kopers kijken naar bijvoorbeeld het sanitair en tegelwerk. Ook de tuin, het interieur en andere bouw gerelateerde zaken vergeten we daarbij niet, we werken samen met vaste partners onder de noemer 'Compleet Thuis'. We pakken dus alle onderdelen op, waardoor er na oplevering praktisch niets meer gedaan hoeft te worden. Zo willen we het droomhuis van de kopers realiseren.





STAPPENPLAN

Stap 1: Start Verkoop

De woningen gaan in de verkoop. U ontvangt verkoopdocumentatie, bestaande uit een verkoopbrochure, prijslijst enz.

Stap 2: Brochure en de plannen doornemen.

We hebben een mooie brochure voor u gemaakt die naast de informatie over de woningen ook informatie geeft over de locatie en de betrokken partijen zoals EVE architecten, Van Ekeren Kuiper en ThuisinBouwen. De brochure vindt u ook op de website www.de7kristallen.nl/brochure Lees de brochure rustig en aandachtig door en bezoek ook zeker de prachtige locatie aan de Kristallaan in Broekgraaf / Leerdam.

Stap 3: Verkoopgesprek en oriëntatie op het kantoor van Van Ekeren Kuiper te Leerdam of in de Huyskamer van Broekgraaf.

U heeft een woningkeuze gemaakt. Een van de nieuwbouwmakelaars van Van Ekeren Kuiper nodigt u uit op het kantoor in Leerdam of in de Huyskamer van Broekgraaf om tijdens een gesprek de contractstukken door te nemen. De makelaar zal daarin een toelichting geven over de door uw gekozen woning en de contractstukken. Daarnaast zal de makelaar samen met u de ruwbouwopties doornemen. Hoe wilt u wonen en welk bouwbudget hoort hierbij? Alle vragen die u heeft worden beantwoord. De makelaar bespreekt ook met u de mogelijkheid van optie op een woning en hoe lang deze optie geldig is. Aansluitend wordt u in de gelegenheid gesteld om een hypotheekgesprek aan te gaan.

Stap 4: Teken van het contract

Wanneer u besluit de optie om te zetten in koop, gaat u nogmaals naar de makelaar om de contracten/overeenkomsten te tekenen. U tekent drie contracten/overeenkomsten:

- A. De koopovereenkomst. Hiermee koopt u de grond.
- B. De aannemingsovereenkomst. Hiermee geef u de aannemer opdracht de woning te gaan bouwen.

Stap 5: In gesprek met de kopersadviseur van ThuisinBouwen

U wordt door ThuisinBouwen uitgenodigd om samen met de kopersadviseur uw individuele koperswensen zoals andere binnendeuren, extra stopcontacten, een waterontharder enz. door te spreken. Ook wordt u uitgenodigd door de sanitairadviseur van ThuisinBouwen om de badkamerwensen te bespreken. Zo worden uw persoonlijke woonwensen vervuld en naar individuele smaak gerealiseerd.

Stap 6: Goednieuwsbrief

Dit is een mooi moment, dit betekent namelijk dat de bouw gaat starten. U krijgt een brief waarin dit vermeld staat. De notaris maakt met u een afspraak om de levering af te ronden.

Stap 7: Naar de notaris

Voor de koop zorgt u dat uw hypotheek geregeld is en de stukken bij de notaris zijn. Bij de notaris wordt de zogenaamde 'feitelijke levering' geregeld. Op dat moment wordt u eigenaar van de grond. Daarnaast wordt uw hypotheek in een hypotheekakte met uw bank vastgelegd.

Stap 8: Start bouw

Na de bouwvoorbereidingen start ThuisinBouwen met de bouw van uw woning. De aanneemsom betaalt u in termijnen. De oplevering vindt plaats binnen het aantal afgesproken werkbare dagen en conform de aannemingsovereenkomst. Tijdens én na de bouw is het werk geheel verzekerd met Woningborg-garantie. Zo bent u ervan verzekerd dat uw woning bij een eventueel faillissement toch wordt afgebouwd conform alle gemaakte afspraken.

Stap 9: De oplevering van uw woning

Tijdens de bouw houdt ThuisinBouwen u op de hoogte middels nieuwsbrieven. Ook worden er kijkmomenten ingepland. Wanneer duidelijk is dat uw woning opgeleverd gaat worden, ontvangt u hier een uitnodiging voor. Wij adviseren eventueel voor deze oplevering Vereniging Eigen Huis uit te nodigen ter ondersteuning van u tijdens de oplevering. Door deze nauwkeurige controle bent u er zeker van dat uw woning goed, degelijk en tot in detail is afgewerkt. Na ontvangst van de sleutel kunt u beginnen met het wonen in, en genieten van, uw woning.

Stap 10: Nazorg en garantie

Na de oplevering kan het zijn dat er nog opleverpunten afgehandeld moeten worden of dat er in de garantieperiode onderdelen zijn die opgelost worden door ThuisinBouwen. Bij de oplevering ontvangt u verdere informatie wat u moet doen bij eventuele nakomende punten.





SANITAIR EN TEGELWERKEN

Een badkamer met een persoonlijke touch

De 7 Kristallen blinken uit in uitstraling, comfort en oog voor detail. Het spreekt dan ook voor zich dat we voor het sanitair en tegelwerk alleen met het allerbeste genoeg nemen.

Een badkamer moet vooral úw badkamer worden. Alle woningen worden zo compleet mogelijk opgeleverd en afgewerkt met prachtig tegelwerk en kwalitatief sanitair van Hans Grohe en Villeroy & Boch.

Wilt u liever iets anders? Dat kan natuurlijk ook. Gaat u bijvoorbeeld voor een grote inloopdouche en een dubbele wastafel of heeft u altijd al een ligbad willen hebben? De sanitairadviseurs van ThuisinBouwen zorgen er graag voor en geven samen met u een persoonlijke touch aan uw droombadkamer.

VERKOOPINFORMATIE

ARCHITECT



Ernst Machstraat 2
7442 DL Nijverdal
T: (0548) 656 950
www.eve-bv.nl

VERKOOPINFORMATIE



Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam
T: (0345) 632 100
www.vanekerenkuiper.nl

BEGELEIDING EN REALISATIE



DE CREATIEVE, INSPIRERENDE VILLABOUWERS

Energieweg 17
4231 DJ Meerkerk
T: (0183) 351 334
www.thuisinbouwen.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat er afwijkingen mogelijk zijn tussen de inhoud van de brochure en de werkelijkheid. Daarom zijn de contractstukken en eventuele errata bindend. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

WWW.DE7KRISTALLEN.NL