



VILLEA

ONTZORGWONINGEN





Welkom bij Villea

Bedankt voor het openslaan van onze brochure. We hopen u hiermee iets te geven dat u verder helpt. Misschien bent u van plan om in een mantelzorgwoning te gaan wonen. Misschien wilt u er een plaatsen voor uw ouders. Hoe het ook is, er moet veel uitgezocht worden.

En dan is het goed om stap voor stap te werk te gaan. Deze brochure kan u daarbij helpen. Met informatie over verschillende stappen in het proces, en handige informatie over de mogelijkheden die er zijn.

Ook hopen we u een beeld te geven van de manier waarop wij willen werken. Wij zijn als bedrijf begonnen in de traditionele bouw. Dit zorgt ervoor dat we gewend zijn om met goede materialen te werken, en te bouwen aan een product dat tientallen jaren goed blijft.

Dit willen we ook met Villea doorzetten. Want kwaliteit krijg je nooit spijt van.

Peter Struijk en Sjoerd Luijendijk

Kwaliteit houdt zijn waarde

Onze mantelzorgwoningen worden voor u op maat ontworpen met aandacht voor duurzaamheid en kwaliteit, waardoor ze niet alleen voldoen aan uw wensen, maar ook een waardevaste investering vormen. Kwaliteit betaalt zich terug. Onze woningen worden gebouwd volgens de normen van morgen, zodat uw woning ook na jaren woonplezier zijn investering weer opbrengt.

De woning wordt zo geplaatst dat de verplaatsbaarheid niet te zien is. Wanneer uw mantelzorgwoning weer verkocht wordt, kan het transport binnen 1 dag weer geregeld zijn. De kwaliteit van een permanente woning met de voordelen van een verplaatsbare. Zo biedt uw huis niet alleen wooncomfort, maar ook financiële zekerheid.



Op maat gemaakt

Ieder perceel is anders. En iedereen stelt eigen eisen aan zijn nieuwe woning. Daarom vinden wij het belangrijk dat uw nieuwe woning past bij uw wensen en past bij de omgeving. Wilt u een zadeldak of een plat dak? Een houten gevelbekleding of kunststof? Bij Villea werken we graag uw ideeën uit in een mooie 3d impressie. De basis ligt vast; een solide fundering, isolatienormen volgens het bouwbesluit en alleen de beste materialen. Wat we precies gaan bouwen, dat bespreken we graag met u.





“Vilea maakt samen met u een persoonlijk kosteloos ontwerp”

Ontwerp

Het ontwerpen en uittekenen van de mantelzorgwoningen doen we bij Vilea zelf. U hoeft geen eigen ontwerp mee te brengen. (Dat mag natuurlijk wel).

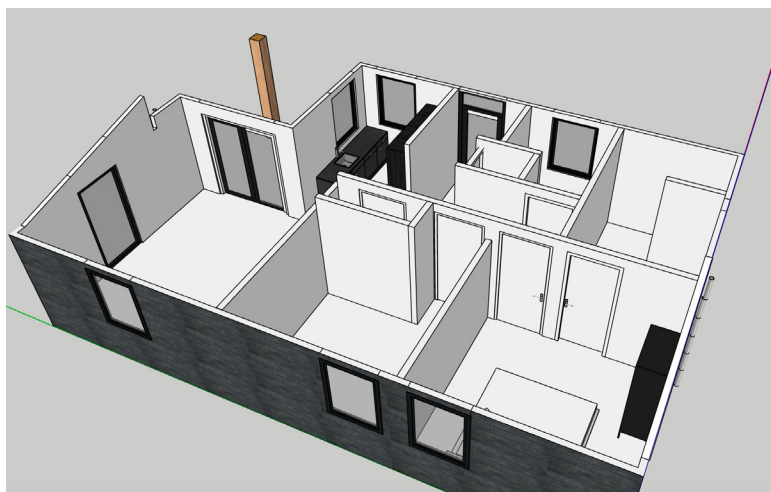
De eerste stap in het ontwerpen is samen met u kijken waar de belangrijkste punten moeten komen. Waar wilt u de entree? Waar komt het terras? Aan welke kant wilt u de woonkamer hebben? Als deze vragen zijn beantwoord maken we gratis een plattegrond.

Als de plattegrond oké is kunnen we door naar de volgende stap; het 3D ontwerp van de woning. Ook dit ontwerp is kosteloos. In overleg met u bepalen we de stijl van de woning en kiezen we bijpassende materialen.

Als het 3D ontwerp klaar is, krijgt u het hele set tekeningen en heeft u een compleet beeld van hoe uw woning kan worden. Ook de binnenzijde van de woning kunt u helemaal in 3d bekijken.

Als het ontwerp klaar is maken we een heldere lijst met opties voor installatie en afwerking zodat het hele plaatje compleet wordt.

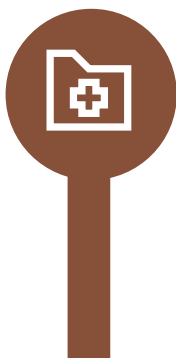
Als we ook die punten duidelijk hebben maken we een complete offerte waarin alles nog eens netjes op een rij staat.



Stappenplan

4. Financieel overzicht

Laat uw wensen en voorkeuren door Villea omzetten in een heldere en overzichtelijke offerte zodat alle kosten duidelijk zijn.



2. Medische verklaring

Zorg dat u een schriftelijke en ondertekende verklaring heeft van uw huisarts waarin wordt uitgelegd waarom een mantelzorgwoning voor u gewenst of noodzakelijk is.

3. Ontwerp

Ontwerp samen met Villea een woning die voldoet aan uw behoeften en die past bij de omgeving. We beginnen met een plattegrond en werken daarna uw woning in 3d uit.



1. Wet- en regelgeving

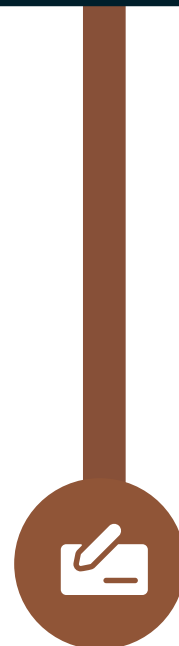
Zorg ervoor dat u op de hoogte bent van alle voorschriften, vergunningen en lokale wetten met betrekking tot het bouwen van de mantelzorgwoning op uw terrein. Bent u verplicht om een vergunning aan te vragen? Begin dan met het doen van deze aanvraag.

Hier kunnen wij u bij helpen ↪



5. Opdracht

Geef bij akkoord van de offerte, opdracht tot het bouwen van de woning, en spreek een moment van plaatsing af.



Uw nieuwe mantelzorg of recreatiewoning moet straks helemaal aan uw wensen voldoen en overal moet aan gedacht worden. Daarom vinden we het belangrijk dat we volgens een slim plan aan de slag gaan. Gestructureerd en helder.

6. Grondvoorbereiding

Zorg ervoor dat de plaats van de woning klaar is voor de constructie, laat afgraven waar nodig en laat schroefpalen of stelconplaten plaatsen.

Wij kunnen dat uit handen nemen 



8. Plaatsing

De mantelzorgwoning kan worden geplaatst! In een aantal dagen worden de laatste punten op locatie afgewerkt en wordt de woning aangesloten.



7. Elektra, water, riolering, (gas) en data

Zorg dat het water, elektra, (gas), data en riolering worden voorbereid op de plaats van de mantelzorgwoning.

Wij kunnen dat uit handen nemen 



9. Wonen

Geniet van uw nieuwe woning!

De bouw in beeld



Het blijft een mooi moment, de start van de bouw. Alles goed voorbereid, alle materialen in huis en bouwen maar! Tijdens de bouw komt u een aantal keer langs om met eigen ogen te zien hoe alles realiteit wordt. Met vakkundige mensen en de juiste materialen wordt er hard gewerkt aan uw huis.

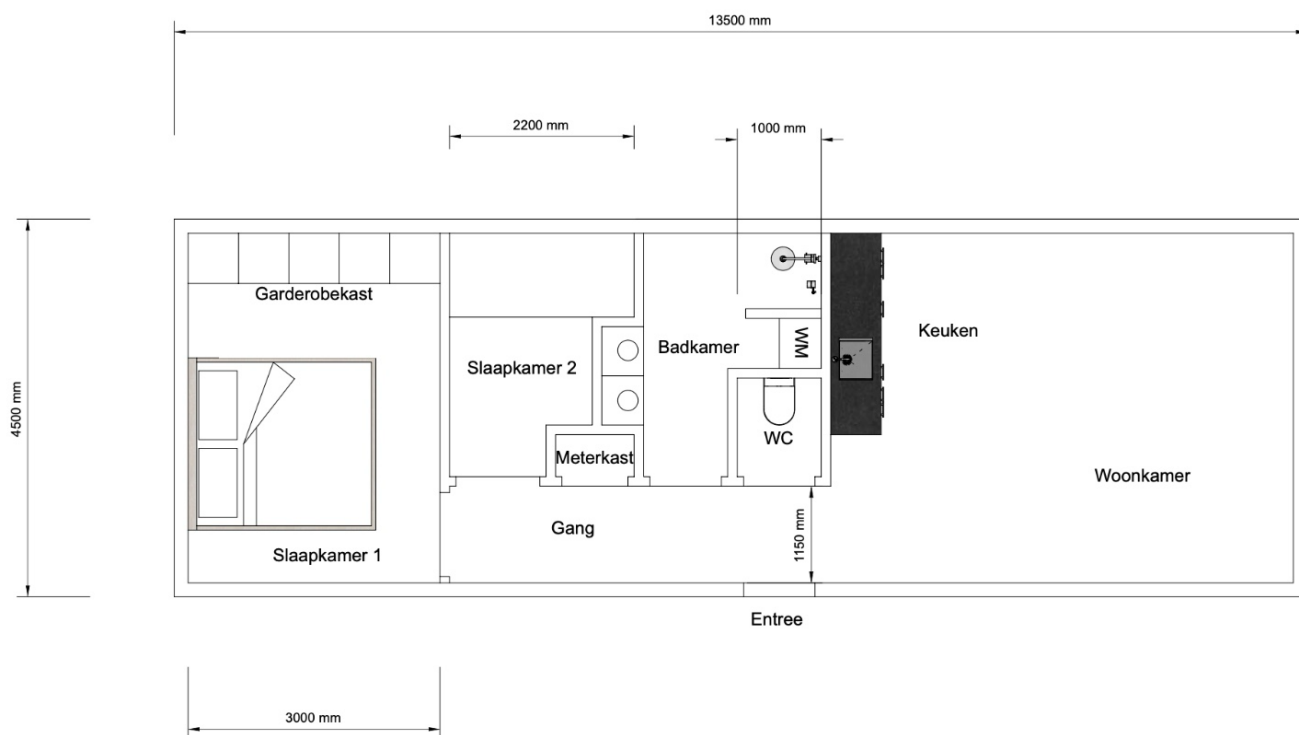


Onze werkplaats
in **Wijk en Aalburg**

Slimme indeling

Regelmatig krijgen we de vraag: "Hoeveel ruimte heb ik nodig voor mijzelf? En samen?" Is 80 vierkante meter genoeg, of moet ik denken aan 90 vierkante meter? Het hangt natuurlijk grotendeels af van uw persoonlijke voorkeuren. We bieden woningen aan vanaf ongeveer 50 vierkante meter tot ruim 100 vierkante meter. Hieronder vindt u een aantal plattegronden om u een idee te geven van verschillende formaten en indelingen.

Mantelzorgwoning 60 m2



Mantelzorgwoning 96 m2



Plattegrond aangepast op uw wensen

Om te bepalen hoeveel ruimte voor u genoeg is zijn de volgende vragen belangrijk:

- Wilt u een apart toilet, of 1 toilet in de badkamer?
- Wilt u de wasmachine en droger in een aparte ruimte of mogen die in de hal of badkamer?
- Wilt u 1 slaapkamer of liever 2 of zelfs 3?
- Wilt u een keuken in dezelfde ruimte als de woonkamer of liever aangrenzend maar toch apart?
- Wilt u veel visite kunnen ontvangen in de woonkamer, of kan deze ruimte beperkt blijven?

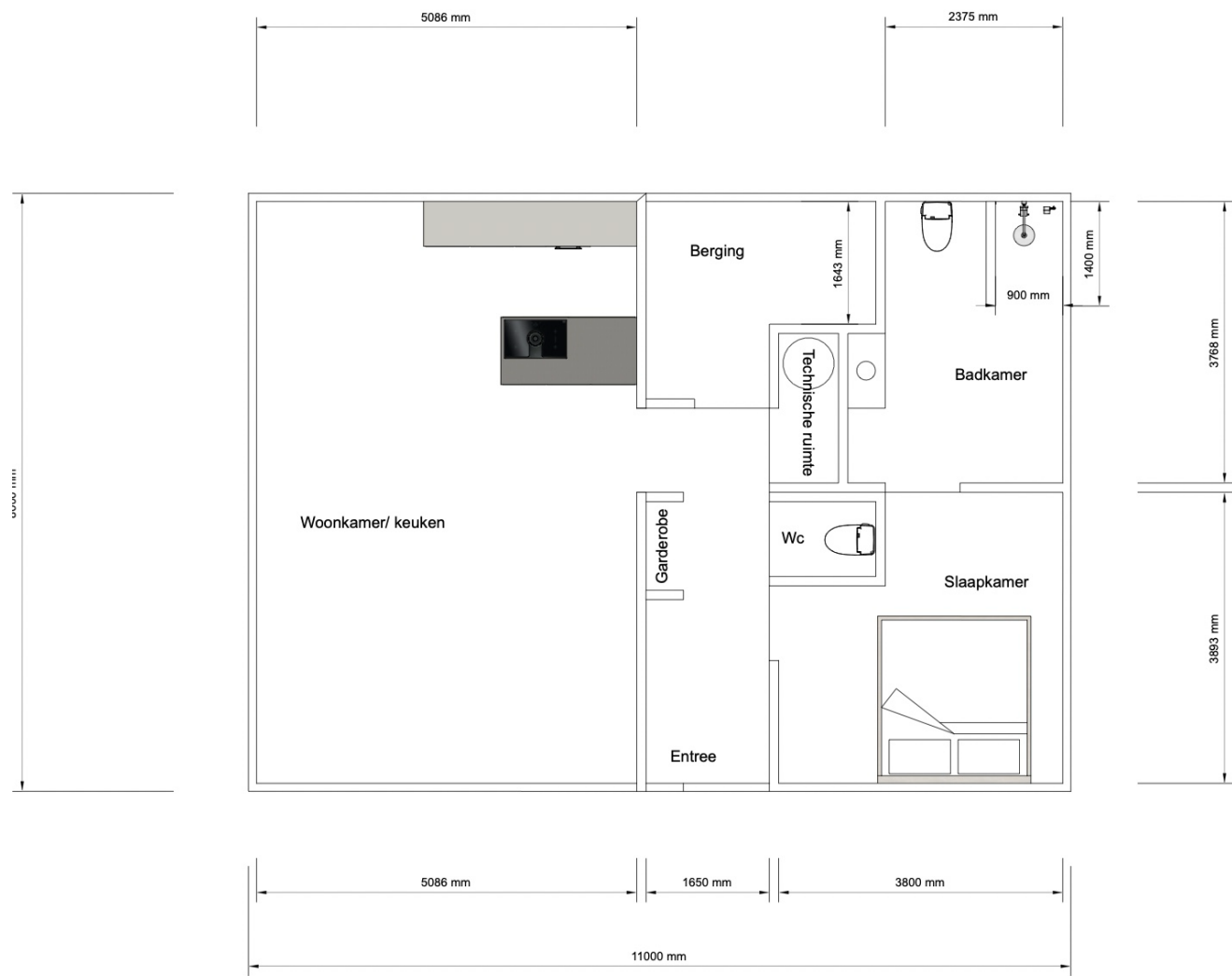
Als deze vragen beantwoord zijn, kunnen we beginnen met het schetsen van de plattegrond van uw woning. Dit vraagt per situatie weer een nieuwe kijk, want waar de entree komt, of het terras is toch overal weer anders.



Mantelzorgwoning 96 m2 inclusief in pandige veranda



Mantelzorgwoning 88 m2







Een warm huis op de slimste manier

Het kiezen van een slim verwarmingssysteem kan lastig zijn. Je wilt iets dat zuinig is, betrouwbaar en lekker comfortabel. Hier zijn drie goede opties om je op weg te helpen.



Optie 1 – Warmtepomp

- Dit systeem bestaat uit een **binnen- en een buitenunit**.
- Een warmtepomp werkt op **elektriciteit**, dus er is **geen gasaansluiting** nodig.
- Een warmtepomp is een **betrouwbaar** en goed systeem
- Het systeem voorziet in warmte door **vloerverwarming** te gebruiken en biedt ook **warm water** voor kranen, bad en douche.
- Vloerverwarming is vereist bij een warmtepomp omdat de watertemperatuur ideaal is voor vloerverwarming, maar te laag voor radiatoren, hierdoor een **duurdere optie**.
- De buitenunit van de warmtepomp maakt **geluid**, wat soms hoorbaar is.

Optie 2 – CV ketel

- Een cv-ketel kan **warmte en warm tapwater leveren** in huis.
- Het is een goede optie als er een **gasleiding van de hoofdwoning** naar de mantelzorgwoning kan worden gebracht.
- De cv-ketel hangt in de technische ruimte van de woning en levert **warm water aan radiatoren, douche en kranen**.
- Betrouwbaar, snel en **voordelig**.
- Het biedt **onbeperkt warm water** uit de kraan.
- **Onderhoud** is nodig voor een gasgestookte cv-ketel.



Optie 3 – Infrarood vloerverwarming en boiler

- Infrarood vloerverwarming is een aantrekkelijke optie voor het regelen van warmte in een woning.
- Voordelen zijn onderhoudsvrij, relatief goedkoop, stil en zorgt voor directe warmte.
- Geschikt voor het comfortabel verwarmen van een mantelzorgwoning van 100 m2.

Mogelijkheden

- Doorstroomboiler: Verwarmt water terwijl het wordt gebruikt, biedt onbeperkt warm water.
- Boilers met een buffervat van 120 liter: Hier kunt u ongeveer 20 minuten mee douchen. Daarna duurt het ongeveer 2 uur voor de boiler het buffervat weer gevuld heeft.







Juridische aspecten

Wat is de juridische kant van het bouwen van een mantelzorgwoning? Hieronder een aantal van de belangrijkste zaken waar u rekening mee moet houden.

Opstalrecht en natrekking: belangrijke overwegingen voor mantelzorgwoningen

Bij het plaatsen van een mantelzorgwoning zijn twee zaken belangrijk: opstalrecht en natrekking. Daarom leggen we hieronder uit wat deze begrippen betekenen en wat u hiermee kunt.

Wat is natrekking?

Natrekking verwijst naar het juridische principe waarbij alles wat aan de grond is bevestigd, zoals een gebouw, automatisch eigendom wordt van de eigenaar van de grond. Zonder specifieke regelingen wordt een mantelzorgwoning die op het terrein van een ander is gebouwd, eigendom van die grondeigenaar. Het regelen van een opstalrecht voorkomt mogelijke geschillen over eigendom en gebruik van de mantelzorgwoning.

Wat is opstalrecht?

Opstalrecht is het legale recht om een gebouw te hebben en te behouden op grond die eigendom is van een ander. Het geeft de houder van het opstalrecht het recht om het gebouw te gebruiken en te onderhouden volgens de voorwaarden vastgelegd in een juridisch bindend contract. Het vestigen van opstalrecht verzekert de eigenaar van de mantelzorgwoning van de rechten om de woning te bezitten en te beheren, ook als de grond eigendom is van een ander.

Wat kunt u doen?

Het goed regelen van opstalrecht en natrekking is belangrijk bij het plaatsen van een mantelzorgwoning. Door deze juridische overeenkomsten goed vast te leggen, ontstaat duidelijkheid en zekerheid voor alle betrokken partijen. U kunt eenvoudig contact opnemen met een notaris bij u in de buurt om het opstalrecht voor u te regelen.

Zorgeloos puzzelen

S	K	A	M	E	N	P	R	E	F	A	B	G	G	P	T
C	A	L	O	S	S	A	E	L	L	I	V	A	E	M	E
O	A	G	E	N	B	E	Z	O	E	K	R	R	H	O	E
M	R	R	W	B	R	A	B	A	N	T	I	J	A	O	P
F	P	O	V	E	R	Z	I	C	H	T	B	N	L	E	P
O	S	Z	O	R	G	E	L	O	O	S	L	T	P	T	M
R	F	K	W	A	L	I	T	E	I	T	I	J	I	E	M
T	A	M	E	E	D	E	N	K	E	N	V	E	N	R	C
G	N	I	N	O	W	G	R	O	Z	L	E	T	N	A	M
I	W	F	E	I	S	U	L	C	X	E	N	E	D	W	E
L	E	P	U	Z	Z	T	S	A	V	E	D	R	A	A	W
L	L	E	L	Z	O	N	N	E	P	A	N	E	L	E	N
E	K	O	O	N	D	E	R	H	O	U	D	S	V	R	I
Z	O	P	G	I	N	I	U	Z	E	I	G	R	E	N	E
E	M	G	E	V	E	L	B	E	K	L	E	D	I	N	G
G	V	L	O	E	R	V	E	R	W	A	R	M	I	N	G

- Afspraak
- Bezoek
- Brabant
- Comfort
- Compleet
- Energiezuinig
- Exclusief
- Garantie
- Geholpen
- Gevelbekleding
- Gezellig
- Kwaliteit
- Mantelzorgwoning
- Meedenken
- Onderhoudsvrij
- Overzicht
- Prefeb
- Villea
- Vloerverwarming
- Vrijblijvend
- Waardevast
- Warmtepomp
- Welkom
- Zonnepanelen
- Zorg
- Zorgeloos

Oplossing

[illegible]



VILLEA

Kennis maken?

Polstraat 84a
Wijk en Aalburg

info@villea.nl
06-10608479

villea.nl