

COMFORTABEL WONEN IN DE GULDEN PLOEG



7 NIEUWBOUWAPPARTEMENTEN
IN HET CENTRUM VAN HEERDE





**“HEERLIJK
WONEN IN EEN
SCHITTERENDE
OMGEVING.”**

INHOUDS- OPGAVE

| | |
|--|----|
| VOGELVLUCHT | 04 |
| LOCATIE | 06 |
| HEERDE HEEFT HET HELEMAAL | 07 |
| IMPRESSIE VANAF DE STATIONSSTRAAT | 08 |
| ARCHITECT AAN HET WOORD | 10 |
| INDELING VERDIEPINGEN / OVERZICHT | 12 |
| SITUATIE | 13 |
| APPARTEMENT 01 & 07 | 14 |
| APPARTEMENT 02 & 08 | 16 |
| IMPRESSIE VANAF PARKEERTERRAIN | 18 |
| APPARTEMENT 11 | 20 |
| APPARTEMENT 12 | 24 |
| APPARTEMENT 15 | 28 |
| DE BUNTE VASTGOED OOST BV | 30 |
| KOLE MAKELAARS | 31 |
| NIKKELS BOUWBEDRIJF | 32 |
| DUURZAAMHEID | 33 |
| VAN MANEN KEUKENS | 34 |
| WONINGBORG | 35 |
| ALGEMENE VERKOOPBEPALINGEN | 36 |
| DEELNEMENDE BEDRIJVEN | 39 |

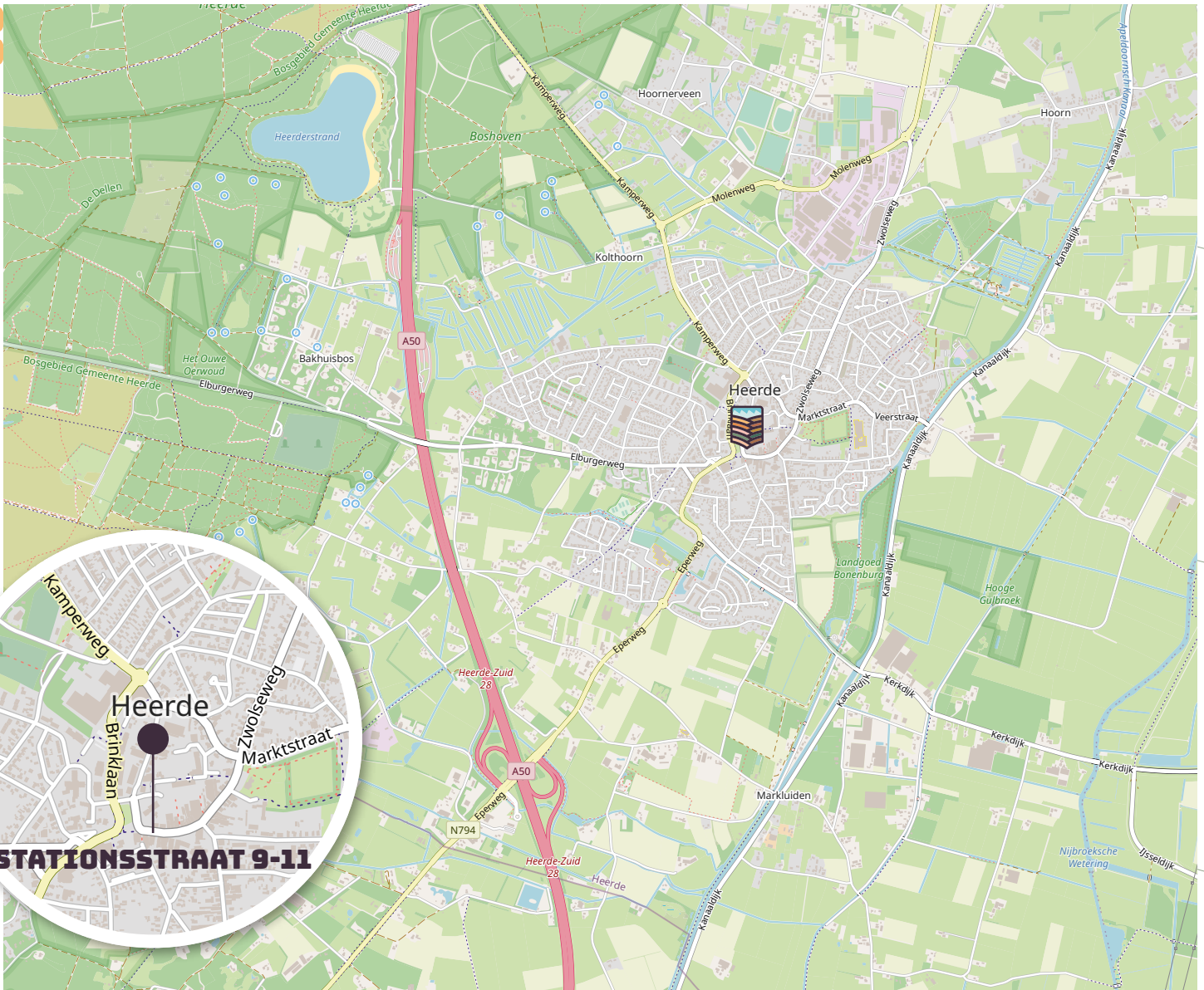




DE GULDEN PLOEG IN VOGELVLUCHT

UW COMFORTABELE APPARTEMENT MIDDEN IN HEERDE





- RIJKSWEG A50** > 4 min
- RIJKSWEG A28** > 14 min
- ZWOLLE** > 16 min
- APELDOORN** > 23 min





HEERDE HEEFT HET HELEMAAL

Op een prachtige plek op de Noord-Veluwe ligt het lieflijke Heerde. Aan de westkant vindt u uitgestrekte bossen, weidse heidevelden, maar dat is nog niet alles. De unieke ligging langs de uiterwaarden van de IJssel aan de oostelijke zijde van de gemeente maakt het plaatje helemaal compleet. Het landschap zorgt voor een gevarieerde flora en fauna; er is echt voor elk wat wils. Het is niet voor niets dat hier veel fietsers en wandelaars komen onthaasten.

De titel Cittaslow-gemeente heeft Heerde dan ook niet voor niets verkregen. Letterlijk betekent dat 'langzame stad', maar de betekenis die er in Heerde aan gegeven wordt is dat u hier op een plezierige, gastvrije manier en vooral in een menselijk tempo kunt genieten.

En genieten kan dus in de natuur, maar ook op cultureel gebied heeft Heerde veel te bieden. Landgoederen, molens, een oud kerkje en tal van anderen bezienswaardigheden zijn te bezoeken en bezichtigen. Heel beroemd is Huize Kolthoorn, dat onderdeel uitmaakt van Museum Geelvinck. Op deze locatie is een grote collectie bespeelbare historische piano's ondergebracht en in het Grote Atelier vinden hier met enige regelmaat unieke concerten plaats.

De gemeente Heerde bestaat uit de vier dorpen Heerde, Veessen, Vorchten en Wapenveld en telt ruim 18.500 inwoners. Er zijn voldoende voorzieningen, zoals basis- en voortgezet onderwijs, sportverenigingen en er is een gezellig centrum met handige winkels. Er is voor elke leeftijd wel wat te doen. Wilt u toch graag de drukte opzoeken? Dan zijn via de A50 grotere steden zoals Zwolle en Apeldoorn binnen 20 minuten te bereiken.

Wonen in Heerde; dat is heerlijk met een grote H.



IMPRESSIE VANAF DE STATIONSSTRAAT





DE GULDEN PLOEG OP DE LOCATIE VAN KLASSIEK TWEEWIELERHUIS

De Stationsstraat wordt gekenmerkt door een grote variatie aan bebouwing. De gebouwen verschillen enorm in afmeting, maar ook de tijd waarin ze zijn gebouwd verschilt hier enorm. Het lijkt alsof elk decennium zijn eigen stempel heeft gedrukt op de bebouwing. De locatie van nieuwbouwproject De Gulden Ploeg grenst aan de linkerkant aan een monumentaal pand: Klein Amslod. Dit is één van de best bewaarde karakteristieke historische panden van de straat. Links daaraan grenzend ligt een groter appartementencomplex.

Het terrein van de nieuwbouw loopt ver naar achteren door (achter het pand van Klein Amslod-langs) en grenst aan het grotere appartementencomplex, maar ook aan het parkeerterrein van Gezondheidscentrum Heerde. Rechts van de projectlocatie is een kleinschalig appartementencomplex in aanbouw.

Het ontwerp van De Gulden Ploeg is erop gericht het huidige beeld van de Stationsstraat te handhaven en aan te sluiten bij de omringende randen, die in maat en schaal sterk van elkaar verschillen.





Het nieuwe pand heeft daarom, net als de andere panden in de Stationsstraat, een eigen architectuur gekregen. Hierbij is een duidelijke opdeling gemaakt tussen een gebouw aan de Stationsstraat en een gebouw op het achterterrein. Dit sluit aan bij het verleden. Toen werd aan de voorzijde gewoond en aan de achterzijde gewerkt.

Dat is de ook de reden van de verschillende architectuurstijlen en van het verschillende materiaalgebruik. Het gebouw aan de voorzijde aan de Stationsstraat is opgetrokken uit baksteen met een pannendak. Dit refereert aan de bestaande bebouwing, maar wel met een eigentijdse bouwstijl. Het gebouw aan de achterzijde heeft een vorm die sterk doet denken aan werkschuren en wordt uitgevoerd in hout en staal.

In het transparante tussenlid, dat de verbinding vormt tussen de voor- en achterzijde, bevinden zich het trappenhuis en de lift. Tussen het appartementengebouw en 'Klein Amslod' is bewust ruimte gehouden. Hierdoor blijft het karakteristieke pand "gezien".

Er wordt dus veel gevarieerd in maat en schaal in het ontwerp van De Gulden Ploeg en het gebouw biedt verschillende manieren van wonen (aan de straat of aan het binnenterrein). Op deze manier wordt recht gedaan aan het verleden en de sfeer van de Stationsstraat.



**WIJNAND THOMASSEN,
BOXXIS ARCHITECTEN**

INDELING VERDIEPINGEN



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

OVERZICHT APPARTEMENTEN

| SOORT | BOUW-NUMMER | GEBRUIKS-OPPERVLAKTE | BERGING OPPERVLAKTE | TUIN/TERRAS/BALKON OPP. |
|-------------|-------------|------------------------|----------------------|-------------------------|
| Appartement | 01 | ca. 91 m ² | ca. 5 m ² | ca. 27 m ² |
| Appartement | 02 | ca. 85 m ² | ca. 5 m ² | ca. 65 m ² |
| Appartement | 07 | ca. 91 m ² | ca. 5 m ² | ca. 9 m ² |
| Appartement | 08 | ca. 85 m ² | ca. 5 m ² | ca. 9 m ² |
| Appartement | 11 | ca. 116 m ² | ca. 5 m ² | ca. 7 m ² |
| Appartement | 12 | ca. 149 m ² | ca. 5 m ² | ca. 11 m ² |
| Appartement | 15 | ca. 109 m ² | ca. 5 m ² | ca. 9 m ² |



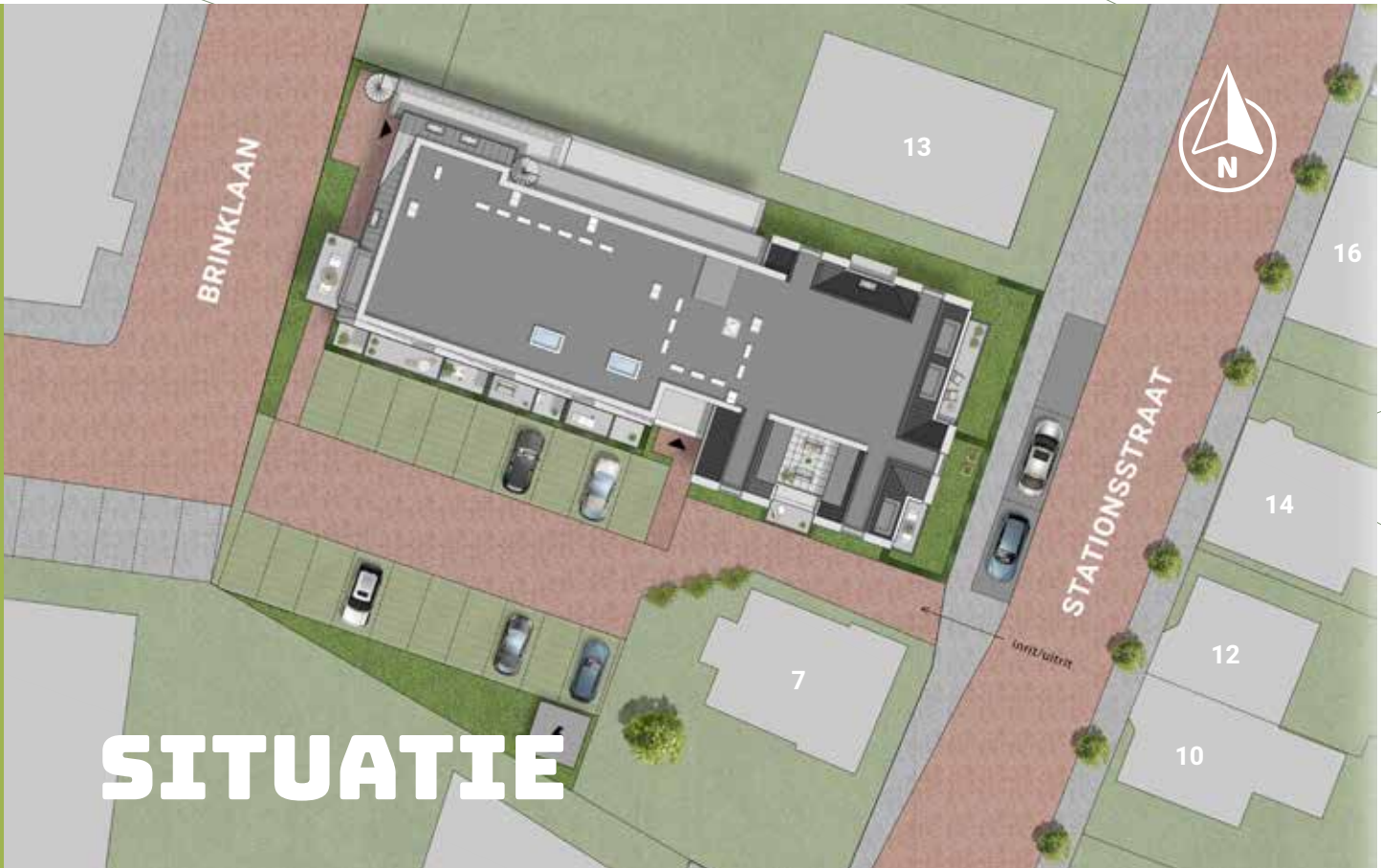
TWEEDE VERDIEPING

BERGING APPARTEMENTEN



BEGANE GROND

- APPARTEMENT 15
- APPARTEMENT 12
- APPARTEMENT 11
- APPARTEMENT 08
- APPARTEMENT 07
- APPARTEMENT 02
- APPARTEMENT 01



SITUATIE



APPARTEMENT

BOUWNUMMERS 01 & 07

KENMERKEN

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| GEBRUIKSOPPERVLAK | ca. 91 m ² |
| TERRAS / TUIN BOUWNUMMER 01 | ca. 27 m ² |
| BALKON BOUWNUMMER 07 | ca. 9 m ² |
| SLAAPKAMERS | 2 |
| EIGEN BERGING | ca. 5 m ² |



07

01

BERGING
BEGANE
GROND



APPARTEMENT 01
BEGANE GROND

APPARTEMENT 07
EERSTE VERDIEPING



AFGEBEELD APPARTEMENT 01
BEGANE GROND





APPARTEMENT

BOUWNUMMERS 02 & 08

KENMERKEN

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| GEBRUIKSOPPERVLAK | ca. 85 m ² |
| TERRAS / TUIN BOUWNUMMER 02 | ca. 65 m ² |
| BALKON BOUWNUMMER 08 | ca. 9 m ² |
| SLAAPKAMERS | 2 |
| EIGEN BERGING | ca. 5 m ² |



08

02

BERGING
BEGANE
GROND



APPARTEMENT 02
BEGANE GROND

APPARTEMENT 08
EERSTE VERDIEPING



App. 2

mk

< 1350 >

< 2740 >

wm

wp

< 4615 >

< 3240 >

< 2655 >

< 3980 >

< 1200 >

< 2740 >

< 2670 >

< 7335 >

< 4410 >

< 2740 >



AFGEBEELD APPARTEMENT 02
BEGANE GROND



IMPRESSIE VANAF PARKEERTERREIN





APPARTEMENT

BOUWNUMMER 11

KENMERKEN

| | |
|--------------------------|------------------------|
| GEBRUIKSOPPERVLAK | ca. 116 m ² |
| BALKON | ca. 7 m ² |
| SLAAPKAMERS | 3 |
| EIGEN BERGING | ca. 5 m ² |



BERGING
BEGANE
GROND



APPARTEMENT 11
EERSTE VERDIEPING







INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENT 11





APPARTEMENT

BOUWNUMMER 12

KENMERKEN

| | |
|--------------------------|------------------------|
| GEBRUIKSOPPERVLAK | ca. 149 m ² |
| TERRAS | ca. 11 m ² |
| SLAAPKAMERS | 3 |
| EIGEN BERGING | ca. 5 m ² |



BERGING
BEGANE
GROND



APPARTEMENT 12
TWEEDE VERDIEPING







INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENT 12





APPARTEMENT

BOUWNUMMER 15

KENMERKEN

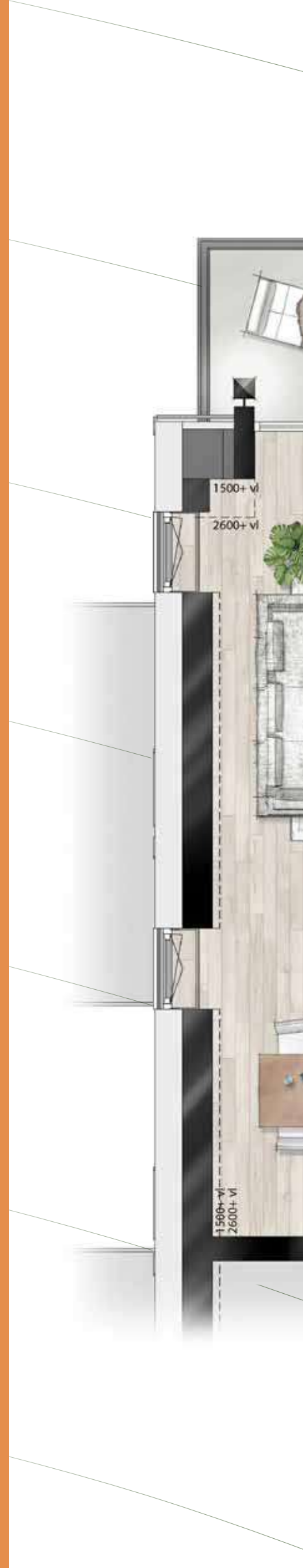
| | |
|--------------------------|------------------------|
| GEBRUIKSOPPERVLAK | ca. 109 m ² |
| BALKON | ca. 9 m ² |
| SLAAPKAMERS | 3 |
| EIGEN BERGING | ca. 5 m ² |



BERGING
BEGANE
GROND



APPARTEMENT 15
TWEEDE VERDIEPING







DE BUNTE VASTGOED OOST BV

De Bunte Vastgoed Oost BV is een zelfstandige en onafhankelijke vastgoedontwikkelaar. Onze projecten variëren van woningen, utiliteitsbouw tot herbestemming van bestaand vastgoed.

Centraal in onze visie staat samenwerking met professionele partners.

Wij staan voor hoogwaardige steden-

bouwkundige en architectonische invullingen van ontwikkellocaties.

In al onze ontwikkelingstrajecten is de eindgebruiker zowel het vertrekpunt als het eindpunt. Zo komen we met en voor de omgeving tot een optimaal eindresultaat.

Wij willen woningen creëren waarin u zich prettig voelt, waarin u comfortabel kunt wonen en waarin u zich vooral thuis voelt. Het wordt tenslotte uw woning en daar conformeert De Bunte Vastgoed Oost BV zich aan. Bij de ontwikkeling van De Gulden Ploeg heeft dat geresulteerd in een karakteristiek nieuwbouwproject waarmee u helemaal klaar bent voor de toekomst.

KOLE MAKELAARS

Als dorpsmakelaar weten we wat er gaande is. We weten welke mensen er op 'de markt' zijn. Welke prijsontwikkelingen er zijn. We weten op welke locaties gebouwd mag worden. We weten wat er in de politiek speelt. In een gemeente zoals Heerde kun je je niet specialiseren op één gebied. Je moet overal wat van weten. Dat kost tijd en energie, maar dat geeft ook voldoening.

We hebben een specialisatie in huis wat betreft nieuwbouw. Het is belangrijk om een projectontwikkelaar goed te kunnen adviseren. Dat doen we niet zomaar, maar onderbouwd met cijfers en achtergronden. En om die cijfers uit te kunnen leggen, moet je verstand van zaken hebben. We willen de gemeente Heerde steeds een beetje mooier maken. We willen de juiste woningen op de juiste plek. En als het om bestaande bouw gaat, de juiste persoon in de juiste woning. Niet omdat we daar zelf beter van worden. Maar omdat het belangrijk is dat een koper op de juiste plek gaat wonen. We zeggen ook eerlijk als een woning niet de juiste woning is. Of wanneer het niet verstandig is om te verkopen. Tevreden klanten, dat is belangrijk.

Ons team bestaat uit 4 mensen.
Isaac Kole is Directeur en Register Makelaar Taxateur,
Cathelijn Veltkamp is Kandidaat Makelaar,

Annemarijn Logtenberg is Kandidaat Makelaar i.o. en Esther van den Beld is telefoniste en receptioniste.

De appartementen

We zijn erg blij dat er weer nieuw aanbod komt voor een diverse doelgroep. Ons advies bij deze locatie was dan ook; bouw niet alleen iets voor mensen met een middelbare leeftijd. Wij juichen toe dat er appartementen worden gebouwd voor mensen die zelfstandig willen wonen, terwijl er momenteel geen aanbod voor is. De architectuur met verschillende vormen en materiaalgebruik maakt het tot een spannend geheel. Het wordt echt een upgrade voor de Stationsstraat!

KOLE 
makelaars



OVER NIKKELS BOUWBEDRIJF

Nikkels bouwbedrijf is een familiebedrijf uit Twello dat al ruim 125 jaar bestaat. In totaal werken er circa 160 medewerkers bij Nikkels, waarvan 45 op kantoor. Hier werken al onze disciplines onder één dak samen: projectleiders, werkvoorbereiders, een eigen afdeling ontwikkeling en een afdeling renovatie en onderhoud.

Daarnaast hebben we in Twello een eigen werkplaats waar ongeveer 10 collega's werkzaam zijn. Zij houden zich bezig met het laden en lossen van transport, timmerwerk en de opslag en onderhoud van materialen. De overige medewerkers werken op diverse bouwplaatsen in de regio, grotendeels binnen de Stedendriehoek Deventer, Zutphen, Apeldoorn. Maar we realiseren ook projecten daarbuiten, bijvoorbeeld in de regio Arnhem en Zwolle.

We werken met vaste onderaannemers en leveranciers. Dat doen we omdat we een hoge kwaliteit nastreven voor uw droomhuis. Voor elke discipline hebben wij een bestand van drie tot vijf vaste partijen. Dat zorgt voor een herkenbare werkwijze met onze partners. Ook onze opdrachtgevers zijn veelal vaste partijen.

Onze werkwijze

Wij zijn een bouwbedrijf dat projecten veelal seriema-
tig uitvoert. In basis is de bouwmetho-
diek bij alle projecten gelijk waardoor we een snelheid van bou-
wen en kwaliteit kunnen garanderen. Uiteraard zijn er
vaak wel diverse opties mogelijk.

Het seriematige bouwen houdt ook dat we een
bouwvolgorde maken en aanhouden tijdens het
project. Deze volgorde blijft gelijk van start tot en met
oplevering. Eventuele optionele keuzes zijn niet van
invloed op de opleverdatum van uw appartement.

Tot slot

De schakel tussen u en de bouwplaats wordt straks uw
kopersbegeleider. De kopersbegeleiders bij Nikkels
zorgen dagelijks, dat de gemaakte keuzes van de kopers,
bij alle nieuwbouwprojecten juist worden verwerkt.

Met hen heeft u straks contact over de voortgang van
het project en de keuzes die u maakt als het gaat om
bijvoorbeeld elektrapunten, type deuren en keuzes
inzake tegelwerk en sanitair. Daarnaast hebben wij
een digitaal woningdossier genaamd HomeDNA, waar
u bij aanvang van het project toegang tot krijgt. Hierin
vindt u straks ook alles terug over uw appartement,
keuzes en de voortgang van de bouw.



LUUK KRAMER FOTOGRAFIE

DUUR- ZAAM & COMFOR- TABEL WONEN

Nieuwbouwappartementen zijn de manier om bij te dragen aan bewust en toekomstgericht leven. En dat is in De Gulden Ploeg niet anders.

Duurzaam wonen betekent zo min mogelijk vervuiling en een zo laag mogelijk energieverbruik. De appartementen in De Gulden Ploeg zijn goed geïsoleerd, dus dat zit wel goed. Koken doet u op inductie of een elektrische kookplaat. Zo draagt uw appartement in De Gulden Ploeg bij aan het verminderen van verbruik van fossiele brandstof.

In de appartementen geniet u van comfortabele, duurzame vloerverwarming. Stelt u zich eens voor, op uw blote voeten naar de keuken voor een kop koffie, languit op uw warme vloer liggen spelen met de (klein)kinderen: heerlijk wonen! Ook in uw slaap- of werkkamer is het heerlijk toeven. Deze ruimtes worden eveneens verwarmd met vloerverwarming dus ook hier is het fijn rusten, spelen of werken.

Het appartement wordt voorzien van een warmtepomp die de warmte uit de buitenlucht onttrekt. De luchtwater-warmtepomp zet dit om in bruikbare energie om het huis te verwarmen en is direct aangesloten op het verwarmingssysteem. Dit is een milieuvriendelijke en gasloze manier om je huis te verwarmen en te voorzien van warm tapwater in de badkamer en de keuken.

Met de aankoop van uw nieuwe thuis in De Gulden Ploeg zet u een stap in de energietransitie en een schonere wereld.





Stijl

De vraag gaan we ook aan u stellen: heeft u een favoriete stijl? Heeft u uw interieur overwegend modern ingericht, of juist landelijk? Of bent u niet zo van het denken in vaste stijlen? Wij zien het graag breed in elk geval.

In onze showroom ziet u zoveel verschillende opstellingen, dat we samen kunnen nadenken over de stijl die bij uw interieur past.

ZULLEN WE SAMEN UW IDEALE KEUKEN ONTDEKKEN?

Een keuken realiseren is een kwestie van samenwerken, vinden we bij Van Manen Keukens. Samen ontdekken wat voor u belangrijk is, samen een keuken ontwerpen én realiseren.

Dat is nou typisch van manen keukens

Samen uw ideale keuken realiseren, dat is ons gezamenlijke doel. Wij gaan u helpen om dit doel zo gemakkelijk en prettig mogelijk te bereiken. Dat is vooral een kwestie van goed samenwerken. Wij bieden daarbij de nodige ondersteuning én zekerheden. Dat voelt goed.

Zoveel mensen, zoveel keukens

Als u toe bent aan een nieuwe keuken, ontdekt u hoeveel er valt te kiezen. Meer dan u wellicht weet. Laten we er daarom samen de tijd voor nemen en uw wensen vertalen naar een praktische en mooie keuken. We kijken daarbij onder meer naar stijl, functionaliteit, de ruimte, de opstelling, materialen en apparatuur en eventueel speciale aanpassingen.

Functionaliteit

Een keuken is bedoeld om te koken. En verder? Misschien wilt u uitgebreid kunnen kokkerellen, of vooral kunnen natafelen. Wellicht wilt u lekker kunnen loungen of studeren in uw keuken. Laten we goed nadenken over de indeling van dit gedeelte van uw woning. Daar krijgt u jarenlang plezier van.

Materiaal & apparatuur

We houden bij Van Manen Keukens van kwaliteit. Al onze materialen zijn van hoge kwaliteit en de apparatuur van A-merken. Maar dan blijft er nog genoeg te kiezen over. In onze showroom laten we precies zien wat de mogelijkheden zijn en helpen we u een goede keuze te maken. Daarbij spelen naast budget ook persoonlijke smaak en voorkeuren een belangrijke rol.

Komt u langs om uw plannen te bespreken?

WONINGBORG

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen en tracht de kwaliteit van nieuwbouwkoopwoningen te verbeteren.

Woningborg N.V. zicht op zekerheid

Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg kan worden, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.

- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd waar van de garantie is beperkt of die ervan uitgesloten zijn.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

De opgenomen perspectief tekening in de verkoopbrochure geeft een art impressie weer. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dient enkel ter illustratie, om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning.

ALGEMENE VERKOOP-BEPALINGEN

Gemeentelijke voorwaarden

Op de verkoop van de appartementen zijn de gemeentelijke voorwaarden van toepassing. Deze zijn te verkrijgen bij de verkopende makelaar en worden zover van toepassing opgenomen in de overeenkomst.

Algemene bepalingen

U kunt ervan overtuigd zijn dat De Bunte Vastgoed Oost B.V. en de aannemer, indien u besluit een woning te kopen, alles in het werk zullen stellen om het in ons gegeven vertrouwen waar te maken. Het streven is, binnen de gegeven kwaliteit een zo goed mogelijk product te leveren. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid, nutsbedrijven en/of Woningborg.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten.

De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer. Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de gang van zaken die volgt op het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst.

Garantie

De appartementen worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van Woningborg N.V. Het garantiecertificaat wordt u door Woningborg N.V. toegezonden, nadat de aannemingsovereenkomst door beide partijen zijn ondertekend. Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals de garantieregeling, garantienormen, reglementen van inschrijving en een standaard aannemingsovereenkomst.

De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het Woningborg Garantie- en Waarborgcertificaat betekent dat u als koper met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. Mocht de aannemer onverhoopt failliet gaan tijdens de bouwperiode, dan draagt de Garantie- en Waarborgregeling er zorg voor dat uw appartement wordt afgebouwd.

De Garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan het appartement, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

De aankoop

Wanneer u besluit tot aankoop van een appartement over te gaan, wordt dit vastgelegd in een tweetal overeenkomsten. In de koopovereenkomst wordt vastgelegd dat De Bunte

Vastgoed Oost B.V. u de grond, waarop het appartement gebouwd gaat worden, levert. In de aannemingsovereenkomst wordt de aannemer verplicht om het appartement te bouwen en te leveren. Beide overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. U verplicht zich onder andere de koopsom te betalen. Nadat deze overeenkomsten door koper en aannemer zijn getekend, worden deze naar de notaris gezonden. In de meeste gevallen is de koper niet in staat binnen veertien dagen conform de overeenkomsten de verschuldigde bedragen te voldoen. De aannemer is meestal bereid voorlopig uitstel te verlenen, mits over deze bedragen een rente wordt voldaan, zoals dit is geregeld in de aannemingsovereenkomst.

Naar de notaris

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële akte (een zogenaamde akte van transport) van de kavel, ontvangt u van de notaris een afrekening van hetgeen u tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag dat u aan hypotheek ontvangt, hoeveel vervallen aannemingstermijnen betaald dienen te worden en hoeveel bij de bank in depot blijft.

Voor het passeren van de transportakte ontvangt u van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale, op die dag verschuldigde bedrag staat aangegeven. Aan extra kosten kunnen hierop onder anderen vermeld zijn:

- Rente over nog niet betaalde maar wel verschuldigde termijnen tot de transportdatum (indien van toepassing)
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- Aan de bank verschuldigde afsluitkosten of eventuele andere bankkosten

Bij het transport tekent u meestal twee akten:

- De transportakte van de grond
- De hypotheekakte

Hypotheek

Wellicht zal voor het bekostigen van een eigen appartement een hypothecaire geldlening aangevraagd moeten worden. De financiële adviseur kan behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypothecaire geldlening die aan uw persoonlijke wensen voldoet.

Kosten tijdens de bouw

Volgens het schema in de aannemingsovereenkomst vervallen de bouwtermijnen van uw appartement. U krijgt hiervoor termijnfacturen van de aannemer. Deze factuur moet u telkens voorzien van uw handtekening en doorsturen naar de bank waar u een hypotheek heeft afgesloten.

Voor het deel van de hypotheek dat bij de bank in depot blijft, ontvangt u een rentevergoeding die gelijk is aan de rente die u moet betalen. U betaalt per saldo, dus uitsluitend rente over de reeds betaalde termijnfacturen. De rente die u tijdens de bouwperiode moet betalen over het opgenomen deel van de hypotheek noemen we bouwrente.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de appartementen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zegen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen appartement zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen.

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Sanitair
- Honorarium architect, constructeur en andere adviseurs
- Notarishonorarium, in verband met de transportakte
- Verkoopkosten
- Gemeenteleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures)

- BTW indien van toepassing (thans 21%, een eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale inmeting
- Aansluitkosten van water-, riool- en elektriciteitsleidingen
- Kosten Woningborg
- De kosten van gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering

De met de financiering van uw appartement verbandhoudende kosten zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst inbegrepen.

De kosten zijn onder meer:

- Notariskosten inzake hypotheekakte
- Advies- en afsluitkosten hypotheek
- Eventuele kosten voor aanvraag Nationale Hypotheekgarantie
- Rente tijdens de bouw

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- Kosten voor aansluiting en abonnement voor telefoon, internet, cai e.d
- Gemeentelijke heffingen
- Kosten keuken
- Kosten voor eventueel meerwerk
- Kosten inrichting
- Kosten aanleg (eventuele) privé tuin

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle appartementen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de oplevering van het appartement dient de koper het appartement zelf te verzekeren (opstal verzekering via VvE).

Mogelijkheden meer- en/ of minderwerk

Bij de ontwikkeling van de appartementen is rekening gehouden met de meest algemene wensen die u als koper van een appartement kunt hebben. Wij kunnen ons voorstellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw appartement verwerkt zou willen zien. Het is op beperkte schaal mogelijk wijzigingen te laten aanbrengen in de door u gekochte appartement, denkt u hierbij vooral aan keuzes inzake tegelwerk en deurafwerkingen.

In dit project maakt de bouwondernemer hiervoor gebruik van een digitaal kopers portaal van Home DNA.nl. Dit portaal biedt u als koper een persoonlijk digitaal bouwdoosje en een mogelijkheid van communicatie met uw kopersbegeleider. Nadat u de koop/aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, ontvangt u binnen enkele dagen per mail een gegenereerd wachtwoord waarmee u kunt inloggen. U kunt daarna een persoonlijk wachtwoord aanmaken in uw profiel.

In uw dossier staan belangrijke stukken zoals informatiebrieven, wooninformatie, contracten, offertes en opdrachtbevestigingen alsook de termijnfacturen. U als gebruiker wordt automatisch geattendeerd op aankomende deadlines. Daarnaast kan de kopers begeleider van het project goed zicht houden op de voortgang. Ook zijn alle betrokken partijen op de hoogte van alle relevante informatie.

Oplevering

Na aanvang van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw appartement waarschijnlijk aan u wordt opgeleverd. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een bouwproject altijd uniek is en veel onzekere factoren zijn.

Als het vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. Strikt juridisch genomen is het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip.

Wij zullen u uiterlijk twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u verstuurd prognoses voor het maken van afspraken met uw eigen leveranciers e.d. Wanneer het appartement opleveringsgereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met de uitvoerder uw appartement te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering van het appartement en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvangt u na ondertekening van het 'Procesverbaal van oplevering' de sleutels van uw appartement.

Het appartement wordt 'bezemschoon' aan u opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de beglazing worden schoon opgeleverd. Tevens worden alle algemene ruimten 'bezemschoon' opgeleverd en wordt bij het complex behorende terrein ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Constructie

Een nieuwbouwproject heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad, om (krimp)scheurvorming zoveel mogelijk te voorkomen raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken.

Onderhoudsperiode

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende drie maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen schriftelijk aan de aannemer mee delen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij en de aannemer geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomen na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- uw opstalverzekering (Via VvE)
- uw inboedelverzekering

Disclaimer

De in deze brochure bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn "circa" maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting et cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd.

Op de situatie aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaargroen en de plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.



DEEL- NEMENDE BEDRIJVEN

Kole Makelaars
Eperweg 1, Heerde
(0578) 692 532
info@kolemakelaars.nl

KOLE 
makelaars

Veltkamp & Stam Admono Makelaars
Kruisstraat 7, Hattem
(038) 44 47 111
info@veltkampenstam.nl


Veltkamp & Stam
admonomakelaars

Nikkels Bouwbedrijf
Zuiderlaan 1, Twello
(0571) 277 800
info@nikkels.nl


NIKKELS
bouwbedrijf bv

Boxxis Architecten
Parmentierstraat 11, Barneveld
(0342) 444 848
architecten@boxxis.nl


BOXXIS
ARCHITECTEN

Van Manen Keukens
Dr. W. Dreeslaan 2, Barneveld
(0342) 405 363
info@vanmanenkeukens.nl


VAN MANEN
KEUKENS

De Bunte Vastgoed Oost
Amsterdamseweg 34a, Ede
(0318) 693 370
oost@debunte.nl


DE BUNTE
VASTGOED OOST

Mars3D Visuele Communicatie
Valkseweg 221, Barneveld
(0342) 422 373
info@mars3d.nl

mars^o

Memorise Reclame en Marketing
Da Vincilaan 15, Ede
(0318) 628 383
info@memorise.nl

MEMORISE
RECLAMEBUREAU

Woningborg
Tielweg 24, Gouda
(0182) 580 004
info@woningborggroep.nl


WONINGBORG

