

VILLA
NUWENSTAETE
— NUNSPEET —

11
Appartementen
2
halfvrijstaande
woningen





Schitterende woningen in Nunspeet



Inhoudsopgave

Exterieurimpressie	4
Locatie	6
Nunspeet uit de kunst	7
Één gebouw, twee gezichten	8
Situatietekening	9
Indeling verdiepingen, gevels	10
Overzicht woningen	11
Exterieurimpressie	12
Plattegrond appartement 2 & 8	14
Plattegrond appartement 4 & 10	15
De Bunte Vastgoed Oost BV	16
Bouwbedrijf Van Grootheest	17
Plattegrond appartement 6 & 12	18
Plattegrond appartement 7	19
Exterieurimpressie	20
Duurzaamheid & nieuwbouw	22
Plattegrond appartement 13	24
Plattegrond appartement 14	25
Interieurimpressie appartement 14	26
Plattegrond appartement 15	28
Plattegrond appartement 16	29
Interieurimpressie appartement 16	30
Exterieurimpressie halfvrijstaande woning	32
Plattegrond halfvrijstaande woning	34
Van Manen Keukens	36
Woningborg	37
Makelaars	38
Algemene verkoopbepalingen	40
Deelnemende bedrijven	43





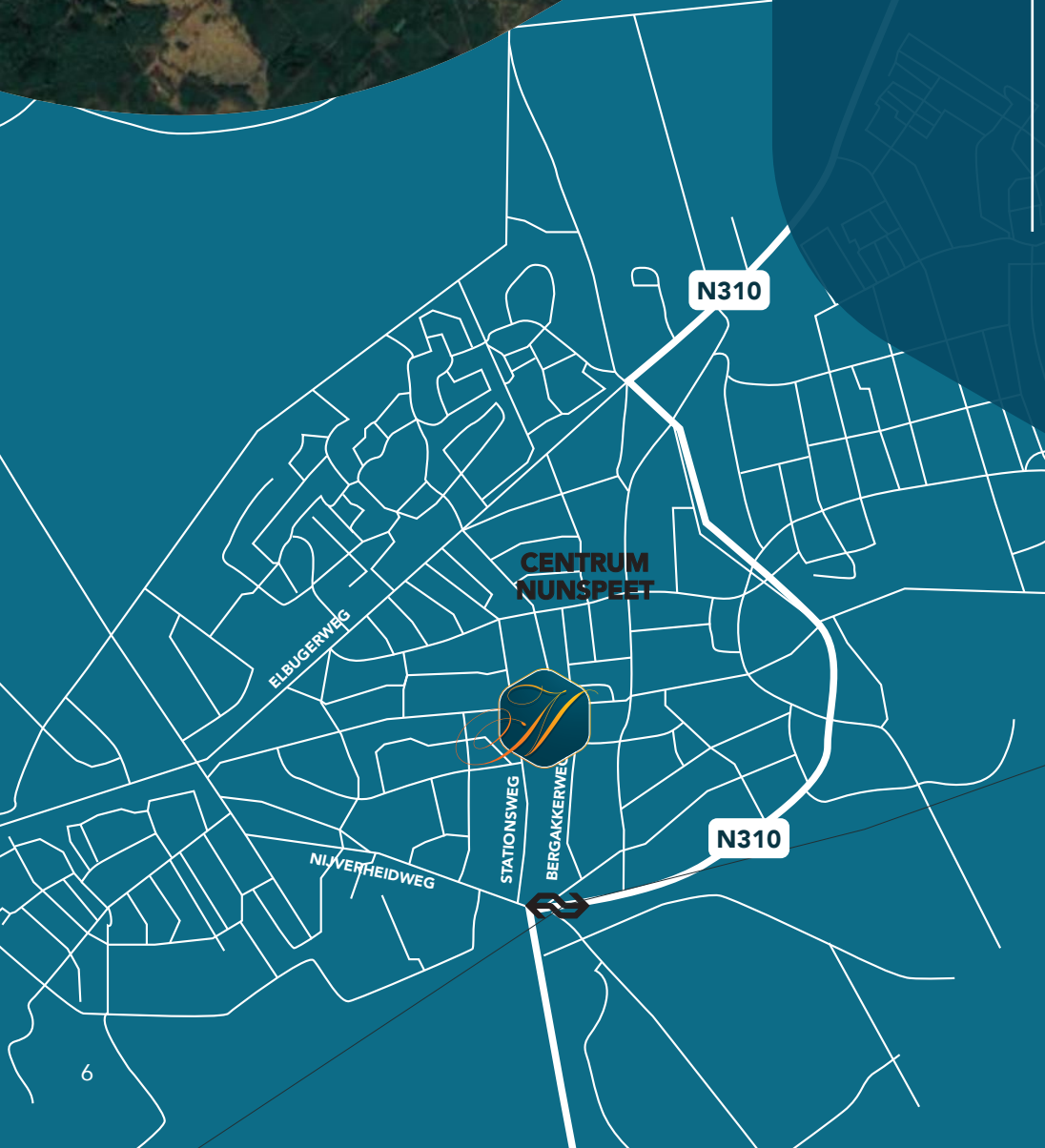


Met de auto

Rijksweg A50	> 10 min
Rijksweg A28	> 5 min
Zwolle (centrum)	> 20 min
Amersfoort (centrum)	> 30 min

Voorzieningen om de hoek

Rijksweg A50, station, winkels / centrum, gemeentehuis, sportvelden, golfbaan, Veluwemeer en bosrijke Veluwemassief



A28



Nunspeet, uit de kunst!

De gemeente Nunspeet op de Veluwe kent vier kernen: Nunspeet, Vierhouten, Hulshorst en Elspeet. De ligging van Nunspeet is werkelijk uniek; omringd door duizenden hectaren bossen en kilometers heide met eindeloze mogelijkheden voor wandelingen en fietstochten. Spot tijdens een wandeling met gemak de Veluwse big five: ree, vos, das, edelhert en zwijn.

Nunspeet ligt niet alleen in de bossen, maar het ligt ook aan het Veluwemeer. Hier kunt u heerlijk vissen, zwemmen, zeilen, roeien en nog veel meer. Breng ook eens een bezoek aan recreatiegebied Zandenplas, midden in het bos. Een ideale plek voor een dagje uit. Kinderen vermaken zich hier uitstekend op het strand, in het water of op één van de vele speeltoestellen.

Van de vier dorpskernen beschikt Nunspeet over het grootste winkelaanbod. In de gezellige straatjes rondom de Markt vindt u vele winkeltjes met allerlei streekproducten en lekkernijen. Van ambachtelijke bakkers, fantastische slagers tot de vele horecagelegenheden waar u binnen of buiten op het terras kunt genieten van een heerlijk kopje koffie of een lekkere lunch... Kortom. Genieten in Nunspeet.

Nunspeet is altijd echt een dorp voor kunstenaars geweest. Al aan het begin van de vorige eeuw kwamen veel kunstenaars naar het pittoreske Nunspeet om het landschap en de boerenbevolking te schilderen. Breng eens een bezoek aan het Noord-Veluws Museum en laat u verrassen door schilderijen, die zowel nationaal als internationaal de aandacht trokken.



Één gebouw, twee gezichten

Op steenworp afstand van het centrum van Nunspeet wordt Villa Nuwenstaete gerealiseerd. Op de locatie van de voormalige autogarage aan de Bergakkerweg en grenzend aan de Kerkendriest komt een appartementencomplex met 16 appartementen. Tevens komen er aan de Bergakkerweg twee halfvrijstaande grondgebonden seniorenwoningen.

De locatie kent duidelijk twee gezichten. Enerzijds de Bergakkerweg met haar historische karakter en een variatie aan bouwmassa's waarbij veel authentieke details in de architectuur zichtbaar zijn. En anderzijds de bebouwing aan de Kerkendriest die meer te duiden is als een ingetogen en zakelijke architectuur. Deze uiteenlopende sferen zijn de inspiratiebron geweest voor de stedenbouwkundige opzet en architectonische uitwerking van de gebouwen.

Stedenbouwkundige opzet

Qua stedenbouwkundige opzet is er aan de Bergakkerweg gekozen om het appartementencomplex op te knippen in een aantal volumes. Twee hoofdvolumes met een mansardekap en een tussenlid, waarbij de mansardekappen wisselen van richting. Tevens zijn aan deze zijde ook de twee halfvrijstaande woningen ingepast. Deze zijn beiden voorzien van een individuele kap. Op deze wijze ontstaat een kleinschalig gebouwensemble dat zich prettig voegt in haar context.

Aan de Kerkendriest is gekozen voor eenzelfde opzet met twee topgevels en een tussenlid. Echter om aansluiting te vinden bij de sfeer van de Kerkendriest is de opdeling in het gebouw aan deze zijde minder stevig aangezet door juist de voor-gevel op één lijn te laten. Tevens zijn de kappen eenvoudiger van vorm.

Architectonische uitwerking

In de architectonische uitwerking zijn de verschillen nog explicieter uitgewerkt.

Hierbij is de zijde aan de Bergakkerweg uitgewerkt met ruime overstekken en mooi gedetailleerde topgevels, rijke kozijnverdelingen met roedes en opgedikte kozijnstijlen. Alles met een knipoog naar de authentieke details aan de bestaande architectuur in de straat. Aan de Kerkendriest is ervoor gekozen om met een aantal subtiele maar krachtige middelen te komen tot een ingetogen rijke architectuur. Hier is gebruik gemaakt van bijvoorbeeld een geordende kozijnverdeling, variaties in metselwerkverband en uitkragende balkonelementen die met dezelfde gevelstenen zijn afgewerkt als de aansluitende gevels.

De twee gebouwgezichten zoals hierboven omschreven worden onderling verbonden door de gebouwdelen die opgetrokken zijn uit bruine gevelsteen. Deze met mooie penanten gedecoreerde gevelvlakken zorgen ervoor dat het gebouw alzijdig herkenbaar wordt als één gebouw.



Gerald Mulder,
architect

ROORDINK Architecten BNA

Situatie- tekening



Villa Nuwenstaete ligt aan de rand van het gezellige en levendige centrum van Nunspeet, met een groot aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Alle voorzieningen heeft u om de hoek. Het treinstation van Nunspeet is op 5 minuten wandelen.



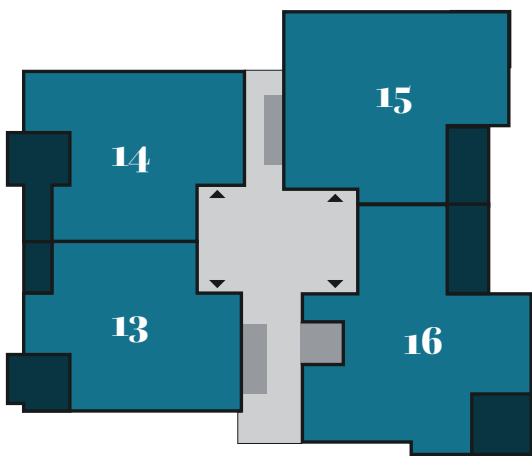
Indeling verdiepingen



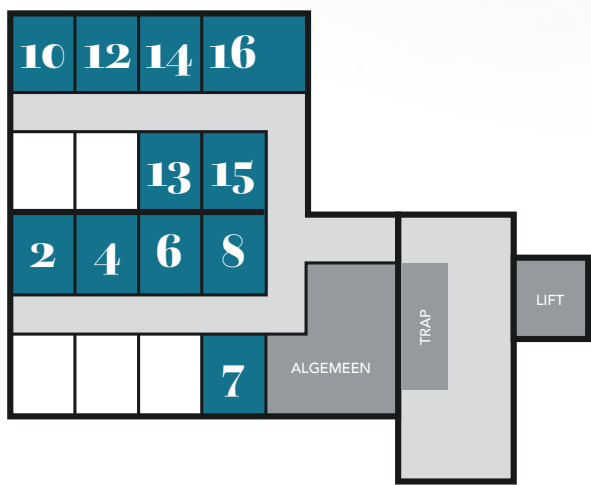
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



SOUTERRAIN

Gevels



NOORDGEVEL



OOSTGEVEL (BERGAKKERWEG)



ZUIDGEVEL



WESTGEVEL (KERKENDRIEST)

Overzicht woningen

Soort	Bouw-nummer	Gebruiks-oppervlakte	Berging oppervlakte	Terras/balkon oppervlakte
Appartement	2	ca. 61 m ²	ca. 6 m ²	ca. 8 m ²
Appartement	4	ca. 96 m ²	ca. 5 m ²	ca. 12 m ²
Appartement	6	ca. 104 m ²	ca. 6 m ²	ca. 13 m ²
Appartement	7	ca. 79 m ²	ca. 6 m ²	ca. 11 m ²
Appartement	8	ca. 61 m ²	ca. 6 m ²	ca. 8 m ²
Appartement	10	ca. 96 m ²	ca. 5 m ²	ca. 10 m ²
Appartement	12	ca. 104 m ²	ca. 5 m ²	ca. 10 m ²
Appartement	13	ca. 105 m ²	ca. 5 m ²	ca. 16 m ²
Appartement	14	ca. 105 m ²	ca. 5 m ²	ca. 16 m ²
Appartement	15	ca. 122 m ²	ca. 5 m ²	ca. 20 m ²
Appartement	16	ca. 129 m ²	ca. 9 m ²	ca. 38 m ²

Soort	Bouw-nummer	Gebruiks-oppervlakte	Berging oppervlakte	Kavelgrootte	Bruto inhoud
Halfvrijstaande woning	1	ca. 108 m ²	ca. 5 m ²	ca. 182 m ²	ca. 432 m ³
Halfvrijstaande woning	2	ca. 108 m ²	ca. 5 m ²	ca. 175 m ²	ca. 432 m ³



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



Exterieurimpressie
binnenterrein



Appartement Nummer 2 & 8



◇ Woonlaag (nr. 2)	Begane grond
◇ Woonlaag (nr. 8)	Eerste verdieping
◇ Gebruiksoppervlak	ca. 61 m²
◇ Terras/balkon oppervlakte	ca. 8 m²
◇ Slaapkamers	1
◇ Eigen berging	Ja



◇ Woonlaag (nr. 4)	Begane grond
◇ Woonlaag (nr. 10)	Eerste verdieping
◇ Gebruiksoppervlak	ca. 96 m²
◇ Terras/balkon opp. (nr. 4)	ca. 12 m²
◇ Terras/balkon opp. (nr. 10)	ca. 10 m²
◇ Slaapkamers	2
◇ Eigen berging	Ja


**VILLA
 NUWENSTAETE**
 — NUNSPEET —

Appartement
Nummer
4 & 10



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. Zo kunnen wij staan voor kwalitatief hoogwaardige stedenbouwkundige en architectonische invulling van een ontwikkellocatie. 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 jóúw woning en daar conformeert De Bunte Vastgoed Oost BV zich aan. Bij de ontwikkeling van Villa Nuwenstaete heeft dat geresulteerd in een karakteristiek nieuwbouwproject waarmee u helemaal klaar bent voor de toekomst. ◇



■ ■ ■
DE BUNTE
 VASTGOED OOST
 ■ ■ ■

Bouwer van oudsher

In 1870 is de grondlegger van Bouwbedrijf Van Grootheest BV begonnen als dorpsstimmerman in Bennekom en heeft de groei van Bennekom, door de jaren heen, mede bepaald hoe wij geworden zijn. Inmiddels is Bouwbedrijf van Grootheest BV uitgegroeid tot een middelgrote bouwonderneming gevestigd in Ede met veel opdrachtgevers ook buiten de provinciegrens van Gelderland.

Allround bouwbedrijf

Bij Bouwbedrijf Van Grootheest kunt u terecht voor nieuwbouwwoningen, utiliteitsbouw, maar ook voor turnkey-projecten, onderhoud, renovatie en restauratiewerkzaamheden. Daarnaast beschikken wij over een moderne timmerfabriek (Timmerfabriek Kernhem) in Ede. Met name vanuit eigen vastgoedontwikkeling maar ook via aanbestedingen en middels samenwerkingsverbanden, is ons Bouwbedrijf Van Grootheest BV betrokken bij uitdagende, grote en kleine projecten.

Vakmanschap

Wij bouwen dus al ruim 150 jaar en zijn uitgegroeid tot een bedrijf met ca. 120 vaste medewerkers. Door goede interne en externe afspraken te koppelen aan expertise en vakmanschap heeft Bouwbedrijf Van Grootheest BV een eigen plaats verworven in de bouwwereld.

Stabiele bouwpartner

Bouwbedrijf Van Grootheest BV is tot op de dag van vandaag nog altijd een familiebedrijf dat wordt gekenmerkt door een platte, informele organisatiestructuur. „Onze opdrachtgevers profiteren van een goede, professionele en stabiele bouwpartner en tegelijkertijd van onze uiterst persoonlijke aanpak. Ontzorgen van onze klanten staat hoog in ons vaandel.” Bouwbedrijf Van Grootheest is ook een veelgevraagd bouwpartner voor particulieren. ◇





Appartement Nummer 6 & 12



◇ Woonlaag (nr. 6)	Begane grond
◇ Woonlaag (nr. 12)	Eerste verdieping
◇ Gebruiksoppervlak	ca. 103 m²
◇ Terras/balkon opp. (nr. 6)	ca. 13 m²
◇ Terras/balkon opp. (nr. 12)	ca. 10 m²
◇ Slaapkamers	2
◇ Eigen berging	Ja



◇ Woonlaag	Eerste verdieping
◇ Gebruiksoppervlak	ca. 79 m²
◇ Terras/balkon oppervlakte	ca. 11 m²
◇ Slaapkamers	2
◇ Eigen berging	Ja


**VILLA
NUWENSTAETE**
— NUNSPEET —

Appartement
Nummer
7



Exterieurimpressie vanaf
parkeerplaats Kerkendriest



Duurzaamheid & nieuwbouw

Nieuwbouwwoningen zijn de manier om bij te dragen aan bewust en toekomstgericht leven. En dat is in Villa Nuwenstaete niet anders.

Duurzaam wonen betekent zo min mogelijk vervuiling en een zo laag mogelijk energieverbruik. De appartementen in Villa Nuwenstaete zijn goed geïsoleerd dus dat zit wel goed. Koken doet u op inductie of een elektrische kookplaat. Zo draagt uw appartement in Villa Nuwenstaete 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.

Alle appartementen hebben een individuele lucht-water-warmtepomp. Dit is een milieuvriendelijke en gasloze manier om uw appartement te verwarmen en te voorzien van warm tapwater in de badkamers en de keuken. De warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht en





zet dit om in
bruikbare energie
om het appartement te
verwarmen en is direct aange-
sloten op het verwarmingssysteem.
Tevens zorgt de warmtepomp voor de opwarming van
het boiler vat. Dit boiler vat zorgt ervoor dat je altijd over
voldoende warm tapwater beschikt.

In de zomer wordt het systeem ingezet voor beperkte
koeling. De warmte die dan uit het appartement wordt
onttrokken, kan in de winter weer gebruikt worden voor
het verwarmen van het appartement en het bereiden
van warm tapwater.





Appartement Nummer 13



◇ Woonlaag	Tweede verdieping
◇ Gebruiksoppervlak	ca. 105 m²
◇ Terras/balkon oppervlakte	ca. 16 m²
◇ Slaapkamers	3
◇ Eigen berging	Ja



◇ Woonlaag	Tweede verdieping
◇ Gebruiksoppervlak	ca. 105 m²
◇ Terras/balkon oppervlakte	ca. 16 m²
◇ Slaapkamers	3
◇ Eigen berging	Ja


**VILLA
NUWENSTAETE**
— NUNSPEET —

Appartement
Nummer
14



Interieurimpressie
bouwnummer 14





Appartement Nummer 15



◇ Woonlaag	Tweede verdieping
◇ Gebruiksoppervlak	ca. 122 m²
◇ Terras/balkon oppervlakte	ca. 20 m²
◇ Slaapkamers	2
◇ Eigen berging	Ja





◇ Woonlaag	Tweede verdieping
◇ Gebruiksoppervlak	ca. 128 m²
◇ Terras/balkon oppervlakte	ca. 38 m²
◇ Slaapkamers	3
◇ Eigen berging	Ja


**VILLA
 NUWENSTAETE**
 — NUNSPEET —

Appartement
Nummer
16



Interieurimpressie
bouwnummer 16







Exterieurimpressie vanaf Bergakkerweg
Twee halfvrijstaande woningen

Halfvrijstaande woning

Begane grond



- ◇ Afgebeelde plattegrond **Bouwnummer 2**
Bouwnummer 1 gespiegeld
- ◇ Kaveloppervlak (nr. 1) **ca. 182 m²**
- ◇ Kaveloppervlak (nr. 2) **ca. 175 m²**
- ◇ Bruto inhoud **ca. 432 m³**
- ◇ Berging **in achtertuin**
- ◇ Slaapkamers **3**



VILLA
NUWENSTAETE
— NUNSPEET —

Halfvrijstaande woning

Verdieping

Zullen we samen jouw ideale keuken ontdekken?

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

Dat is nou typisch Van Manen Keukens

Samen jouw ideale keuken realiseren, dat is ons gezamenlijke doel. Wij gaan je 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 je toe bent aan een nieuwe keuken, ontdek je hoeveel er valt te kiezen. Meer dan je wellicht weet. Laten we er daarom samen de tijd voor nemen en jouw 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.

Stijl

De vraag gaan we ook aan je stellen: heb je een favoriete stijl? Heb je jouw interieur overwegend modern ingericht, of juist landelijk? Of ben je niet zo van het denken in vaste stijlen? Wij zien het graag breed in elk geval. In onze showroom zie je zoveel verschillende opstellingen, dat we samen kunnen nadenken over de stijl die bij jouw interieur past.

Functionaliteit

Een keuken is bedoeld om te koken. En verder? Misschien wil je uitgebreid kunnen kokkerellen, of vooral kunnen natafelen. Wellicht wil je lekker kunnen loungen of studeren in jouw keuken. Laten we goed nadenken over de indeling van dit gedeelte van jouw woning. Daar krijg je 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 jou een goede keuze te maken. Daarbij spelen naast budget ook persoonlijke smaak en voorkeuren een belangrijke rol.

Kom je langs om jouw 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 nieuwboukoopwoningen 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.





**VANDE
LOOSDRECHT**
MAKELAARS

Van de Loosdrecht

Sinds 1941 de
makelaar van
Nunspeet en
omgeving

Van de Loosdrecht is sinds 1941 een familiebedrijf met passie voor makelaardij en mensen. Door onze jarenlange ervaring kennen we de woningmarkt in Nunspeet en omgeving als onze broekzak. Aandacht voor mensen en het verhaal van een woning staan centraal in onze dienstverlening als makelaar. We hebben aandacht voor het verhaal van uw huis, u als koper en/of verkoper.

Wij zijn erg enthousiast dat wij nu betrokken mogen zijn bij de verkoop van het nieuwbouwproject Villa Nuwenstaete, nadat wij betrokken zijn geweest bij de verkoop van de appartementen Huize Molijn te Nunspeet. De gebouwen zijn fraai ontworpen in de jaren '30 stijl, volledig passend in de omgeving. In totaal zullen er 16 appartementen en 2 halfvrijstaande woningen worden gerealiseerd.

Wij informeren u graag over de mogelijkheden voor de aankoop van een appartement of halfvrijstaande woning, zodat wij er samen voor zorgen dat u van dit appartement of halfvrijstaande woning uw thuis kunt maken.

Van Den Hardenberg



De Bunte Vastgoed Oost B.V. ontwikkelt op deze ideale woonlocatie een fraai appartementencomplex en 2 grondgebonden halfvrijstaande woningen (met gelijkvloers woonprogramma op de begane grond).

Het team van Van den Hardenberg makelaars & taxateurs zal in collegiale samenwerking met Van de Loosdrecht makelaars graag uitgebreid de tijd nemen om potentieel gegadigden te informeren over dit fraaie project. Gezien de goede ervaringen en de kwalitatief hoogwaardige bouw bij voormalige projecten ('De Kastanjehorst' aan de Ds. Martiniuslaan en 'Huize Molijn' en 'Huize de Groot' aan de F.A. Molijnlaan) zal dit project ('Villa Nuwenstaete') ongetwijfeld weer van hoogstaand niveau qua wooncomfort en bouwkwiteit zijn.

Comfortabel en veilig wonen aan de Bergakkerweg in hartje centrum!

De doordachte indeling van de diverse appartementen en het bijzondere karakter van de grondgebonden woningen (met extra slaap-/hobbyruimte alsmede een toilet op de etage) zorgt voor verrassend veel leefruimte.

Zowel het dorps-/winkelcentrum als het openbaar vervoer, waaronder het NS-station, zijn binnen enkele minuten lopend te bereiken. Dit maakt de locatie werkelijk uniek. Daarnaast is de architectuur passend bij de omliggende bebouwing. Kortom: wooncomfort en -omgeving komen hier bijzonder goed samen.

Wij heten u van harte welkom om alle details van dit fraaie nieuwbouwproject te komen bespreken. Graag tot ziens.

Hans van den Hardenberg
Arianne van Asselt



VAN DEN HARDENBERG
makelaars & taxateurs

Algemene verkoopbepalingen

Gemeentelijke voorwaarden

Op de verkoop van de woningen 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 en/ of nutsbedrijven.

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 bereikbaarheid van de woning. Deze kosten 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 aan gegeven 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 woningen worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van Woningborg Transformatie. 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 woning wordt afgebouwd.

De Garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, 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 woning 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 plus huidige opstal, waarop uw woning gebouwd gaat worden, levert. In de aannemingsovereenkomst wordt

de aannemer verplicht om de woning 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 woning 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 woning. 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 woning zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het

verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen.

- ◇ Grondkosten
- ◇ Bouwkosten
- ◇ Sanitair
- ◇ Architect- en constructeurhonorarium
- ◇ 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
- ◇ Woningborg
- ◇ De kosten van gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering

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

De kosten zijn ondermeer:

- ◇ 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:

- ◇ De abonneekosten op het telefoonnet
- ◇ De abonneekosten op de cai
- ◇ Kosten keuken
- ◇ Kosten voor eventueel meerwerk
- ◇ Kosten inrichting
- ◇ Kosten aanleg privé tuin

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de oplevering van de woning dient de koper de woning zelf te verzekeren (opstalverzekering via VvE).

Mogelijkheden meer- en/ of minderwerk

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen.

Een overzicht van deze wijzigingen treft u op de standaard meer- en minderwerklijst aan.

Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal aan u een kopersinformatiekaart digitaal worden overhandigd. Deze kaart bevat onder meer gegevens betreffende de afhandeling van eventueel meer- en/of minderwerk. Tevens wordt meer uitvoerige informatie gegeven met betrekking tot de woning en de Woningborg Garantieregeling 2020.

Oplevering

Na aanvang van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt opgeleverd. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een woningbouwproject 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. Wij zullen u uiterlijk vier 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 leveranciers e.d.

Wanneer de woning opleveringsgereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met de uitvoerder uw woning 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 de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvangt u na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van uw woning.

Voor oplevering wordt het sanitair, de tegels en de beglazing schoon gewassen. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en wordt uitgevlakt opgeleverd. Bedieningsvoorschriften en garantiebewijzen worden gebundeld en in 1-voud, tijdens oplevering aangeleverd.

Constructie

Een nieuwbouwwoning 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 zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan de aannemer mee te 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 hemelwaterafvoer kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen. ◇

Deelnemende bedrijven



Van de Loosdrecht Makelaars
F.A. Molijnlaan 28, Nunspeet
(0341) 25 23 63
info@vandelooosdrecht.nl



Van den Hardenberg makelaars & taxateurs
Laan 26-28, Nunspeet
(0341) 258272
nunspeet@vdhardenberg.nl



Gemeente Nunspeet
Markt 1, Nunspeet
(0341) 25 99 11



Bouwbedrijf Van Grootheest
Argonstraat 26, Ede
(0318) 419 015
mail@grootheest.nl



Roordink I Architecten BNA
Postbus 65, 3880 AB Putten
(0341) 352 300
info@roordinkarchitecten.nl



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



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



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



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



Woningborg
Tielweg 24 2803 PK, Gouda
(0182) 580 004
info@woningborggroep.nl





VILLA
NUWENSTAETE
— NUNSPEET —

