
DE HARREMAAT
VOORTHUIZEN

WONEN IN DE
NATUURRIJKE
ENTREE VAN
DE VELUWE

HET GELDERSCH LAN



INHOUD

Voorthuizen	4
Situatie	6
Fier Architecten	8
Aardgasloos	10
Kleur- en materiaalstaat	12
De appartementen	14
Appartementen type A	16
Appartement 01, 04 & 08	18
Interieurimpressie appartement 08	20
Appartement 07 & 11	22
Appartementen type B	24
Appartement 02, 05 & 09	26
Interieurimpressie appartement 09	28
Appartement 03, 06 & 10	30
Waarom kiezen voor nieuwbouw?	32
Van Manen Keukens	34
Van de Kolk Bouw	36
Woningborg	38
Algemene verkoopbepalingen	40
Midden Nederland Makelaars	43
Drieklomp Makelaars & Rentmeesters	43
Prijslijst	45
Samenwerkende partijen	46



WELKOM IN VOORTHUIZEN ENTREE VAN DE VELUWE

VOORTHUIZEN, OOK WEL 'DE ENTREE VAN DE VELUWE' GENOEMD, IS BIJ WANDELAARS EN FIETSERS ZEER GELIEFD. DE NATUUR RONDOM VOORTHUIZEN IS WERKELIJK PRACHTIG. LEKKER WANDELEN IN 'HET WILBRINKBOS' OF KIES EEN VAN DE VELE FIETSRoutes OM DE OMGEVING TE VERKENNEN.



NATUUR OP Z'N MOOIST

In de bossen kunt u op zoek naar de edelherten, reeën en zwijnen. Dit zijn drie van de "grote vijf" van Staatsbosbeheer.

UITSTEKEND BEREIKBAAR

Voorthuizen is een zeer goed bereikbaar dorp, gelegen langs de A1 in het midden van het land. Zo zijn Amersfoort en Ede binnen een kwartier bereikbaar en bent u binnen twintig minuten in Apeldoorn. In het dorp is alles op fietsafstand. Daarnaast zorgt het treinstation Barneveld Noord en bushalte de Punt ervoor dat u in directe verbinding staat met Ede, Amersfoort en de rest van de randstad.

ALTIJD IETS TE DOEN!

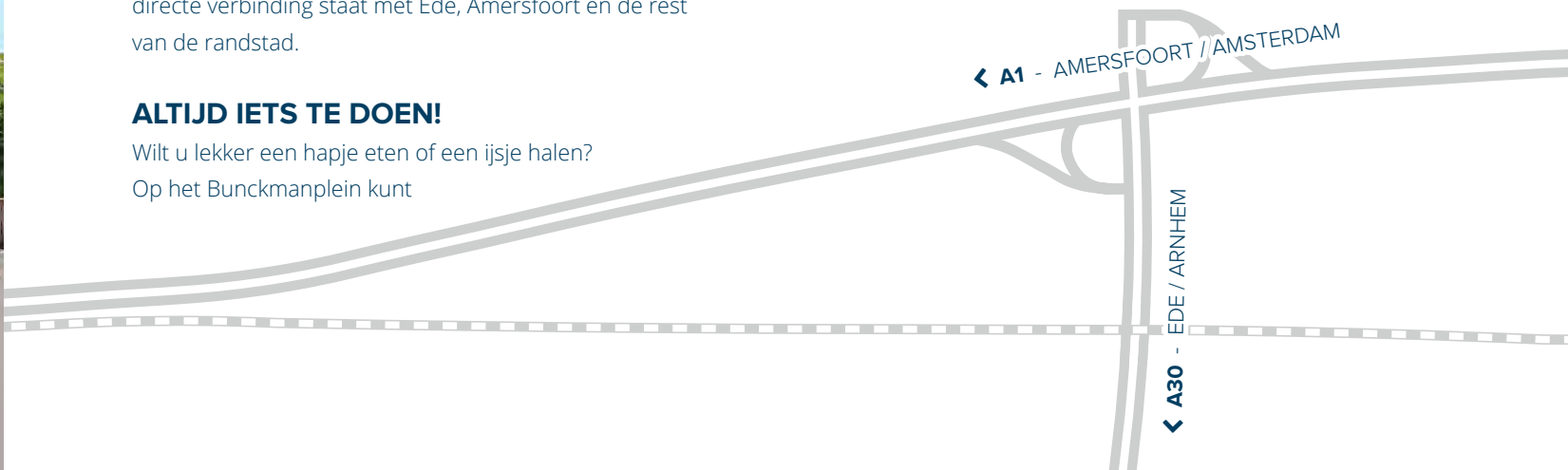
Wilt u lekker een hapje eten of een ijsje halen? Op het Bunckmanplein kunt

u op de zonnige dagen heerlijk op het terras zitten.

Op dit centrale plein wordt tevens wekelijks een warenmarkt gehouden met in de zomer evenementen als Voorthuizen Straalt, de Braderie, Voortbruisen en de kermis. Voorthuizen is altijd in beweging.

SPORTIEF, RECREATIEF

Recreatiegebied Zeumeren en zwembad De Heuvelrand zijn op fietsafstand bereikbaar. Ook kunt u in Voorthuizen diverse sporten beoefenen, zo zijn er voetbal-, tennis-, volleybal- en korfbalverenigingen.





MET VOLLE TEUGEN VAN
HET LEVEN GENIETEN,
ELKE DAG OPNIEUW.

NADER IN TE VULLEN
SPEELVELD

SITUATIE

NADER IN TE VULLEN
SPEELVELD

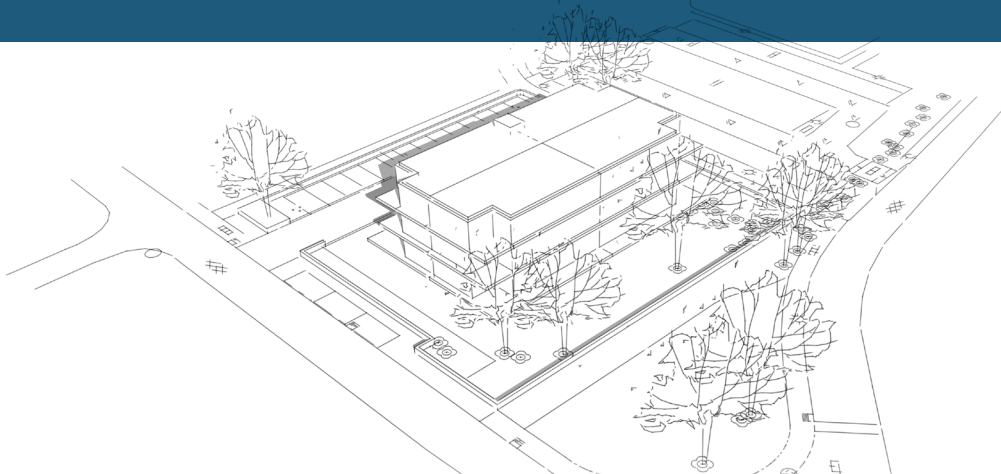


**DE HARREMAAT WORDT
GEREALISEERD AAN DE
GROENE OOSTZIJDE VAN
HET DORP. HET PLAN TELT
11 APPARTEMENTEN
IN ÉÉN BOUWVOLUME.**

Het appartementengebouw kenmerkt zich door de unieke combinatie van hoogwaardige architectuur en duurzaamheid. Wonen in De Harremaat biedt een unieke kans om in een veelzijdige buurt te wonen op korte afstand van winkels, scholen, sport-, uitgaans- en zorgfaciliteiten.

Met volle teugen van het leven genieten, elke dag opnieuw. Alles wat u daarvoor nodig hebt, biedt het nieuwbouwplan op de hoek van de Harremaatweg en de Veldkampstraat in Voorthuizen. Want wonen in De Harremaat is genieten van optimaal wooncomfort in een energiezuinige, duurzame en prachtige omgeving. Niet alleen woont u hier op loopafstand van het gezellige dorpshart van Voorthuizen, maar zelfs natuur- en recreatiegebieden liggen op een steenworp afstand van deze geweldige woonlocatie. Zó wilt u wonen...

FIER ARCHITECTEN



OP DE LOCATIE VAN HET VOORMALIGE KINDERDAGVERBLIJF OP DE HOEK VELDkampSTRAAT / HARREMAATWEG IN VOORTHUIZEN STAAT EEN NIEUWBOUW-ONTWIKKELING GEPLAND. NA EEN AANTAL VERSCHILLENDE OPTIES TE HEBBEN ONDERZOCHT IS ERVOOR GEKOZEN OM EEN STEDENBOUWKUNDIG BLOK TE REALISEREN. DUS NIET DE BEBOUWING UITSMEREN OVER DE LOCATIE, MAAR EEN ACCENT MAKEN OP DEZE HOEKLOCATIE.

De toekomstige locatie heeft een alzijdige uitstraling. Dit wil zeggen dat het gebouw geen achterkant heeft. Met name naar de bestaande hoek, maar ook straks naar het achtergelegen sportgebouw en de groene ruimte die ontstaat als de bestaande school wordt gesloopt. Het is een mooie groene locatie dus daarom zijn de bestaande bomen geïnventariseerd. Op basis hiervan hebben wij bij het ontwerp rekening gehouden met het behoud van zoveel mogelijk bomen.

Het ontwerp heeft geresulteerd in een bouwmassa met 11 luxe appartementen. De keuze is gemaakt om vier appartementen te maken per verdieping. Hierdoor hebben we op iedere hoek een appartement en dus een goede alzijdige uitstraling. Door de ligging aan de rand

van de bestaande woonwijk en de afmetingen van de appartementen met minimaal drie kamers ontstaat een mooie woonplek op deze locatie. Alle appartementen hebben een ruim balkon op de hoeken van het gebouw. Aan de noordzijde van de kavel wordt een ruime parkeergelegenheid gerealiseerd die netjes in het groen wordt opgenomen. Vanaf deze plek kunt u via de ruime entree de woningen middels een trap of lift bereiken. De architectuur van het gebouw is hoogwaardig en eigentijds. De drie lagen zijn opgedeeld in een duidelijk horizontale geleding middels de zichtbare vloerranden. Hiertussen is gekozen voor metselwerk of houten kozijnen die van vloer tot vloer lopen. Hierdoor zal er veel licht binnenkomen, maar ontstaat er ook een mooie ruimtelijke beleving vanuit de appartementen.

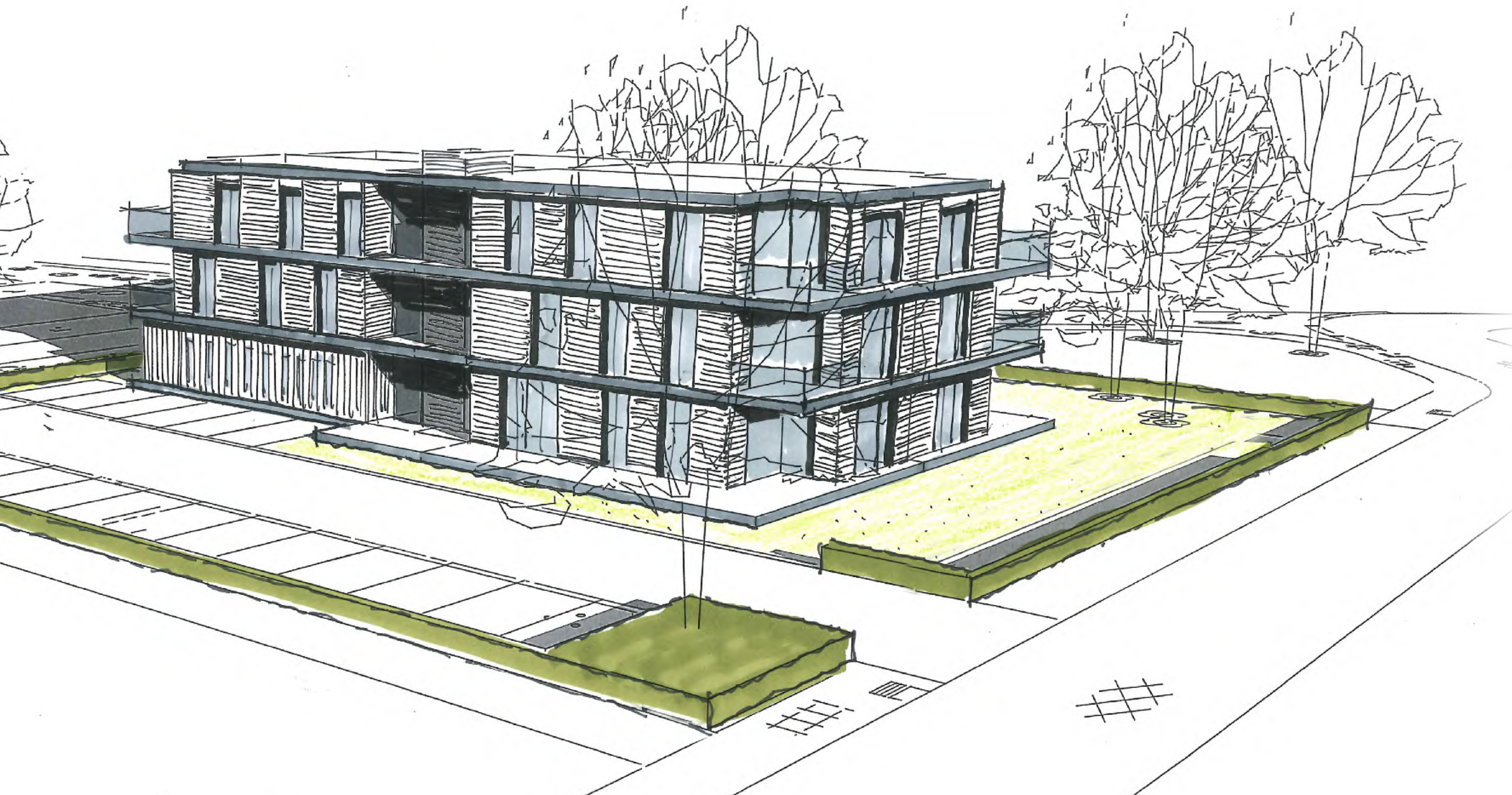


Voor het metselwerk is gekozen voor een sprekende steen die we stootvoegloos vermettelen. De horizontale voeg wordt verdiept uitgevoerd waardoor ook in het metselwerk de horizontale geleding wordt versterkt.

Al deze ingrediënten zorgen ervoor dat er op deze locatie aan de Veldkampstraat een stoere, eigentijdse appartementenvilla wordt gerealiseerd waar heerlijk kan worden gewoond. Wij wensen u als toekomstige bewoner veel woonplezier!

Alex Drost & Willem-Alex Jansen

FIER architecten



HET APPARTEMENTENGEBOUW
HEEFT EEN ALZIJDIGE UITSTRALING

AARDGASLOOS

NEDERLAND WERKT AAN EEN SAMENLEVING MET ZO MIN MOGELIJK CO₂-UITSTOOT. OM DIT TE REALISEREN GAAN ALLE HUISHOUDENS VAN HET AARDGAS AF. IN DE HARREMAAT WORDT DAN OOK NIET MEER AANGESLOTEN OP HET GASNET. UW APPARTEMENT IN DE HARREMAAT IS DAARMEE KLAAR VOOR DE TOEKOMST!

WARMTEPOMP

De woningen in De Harremaat worden verwarmd door middel van een warmtepomp. Dit is een milieuvriendelijke en aardgasloze manier om uw huis te verwarmen en u te voorzien van warm water in de badkamer en keuken. De warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht om hiermee het huis te verwarmen. De buitenlucht is de energiebron. In de buitenunit wordt warmte uit de buitenlucht onttrokken en overgedragen aan het koudemiddel. De binnenunit zet dit om in bruikbare energie om het huis te verwarmen en is direct aangesloten op het verwarmingssysteem, tevens zorgt de binnenunit voor de opwarming van een boilervat. Dit boilervat zorgt ervoor dat u altijd voldoende warmtapwater heeft.

ZONNEPANELEN

Het gebouw wordt voorzien van zonnepanelen, die zorgen voor de opwekking van energie. Deze

zonnepanelen bevinden zich op het dak van het gebouw en zijn op het zuiden georiënteerd. De zonnepanelen worden aangesloten op de benodigde omvormers welke salderen met de verbruikte energie in De Harremaat.

VLOERVERWARMING

De appartementen zijn standaard voorzien van vloerverwarming. Deze manier van verwarmen is aangenamer en efficiënter dan verwarming met traditionele radiatoren. Daarnaast is er minder energie nodig om de gewenste temperatuur te bereiken waardoor er sprake zal zijn van een energiebesparing. Bijkomend voordeel is dat u bij de inrichting van uw appartement geen rekening hoeft te houden met obstakels als radiatoren.

BALANSVENTILATIE

Bij goed geïsoleerde appartementen, zoals in De Harremaat, hoort een comfortabele en gezonde luchtkwaliteit. Balansventilatie is een systeem van mechanische ventilatie waarbij de hoeveelheid aangevoerde verse buitenlucht volledig in balans is met de hoeveelheid afgevoerde vervuilde binnenlucht. Het is een gesloten ventilatiesysteem dat bestaat uit een ventilator, een warmte-terugwin-unit (WTW) en een aantal luchtkanalen. In de vochtige ruimtes, badkamer, toilet en keuken, wordt de gebruikte lucht afgezogen en in de droge ruimtes, woonkamer en slaapkamer, wordt verse lucht aangevoerd. Hierdoor ontstaat een comfortabel en gezond luchtklimaat.



ZONNEPANELEN

WARMTEPOMPEN

HOOGWAARDIGE
SCHILISOLATIE

TRIPLE BEGLAZING

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT



Aardgasloos



balkon



wintertuin



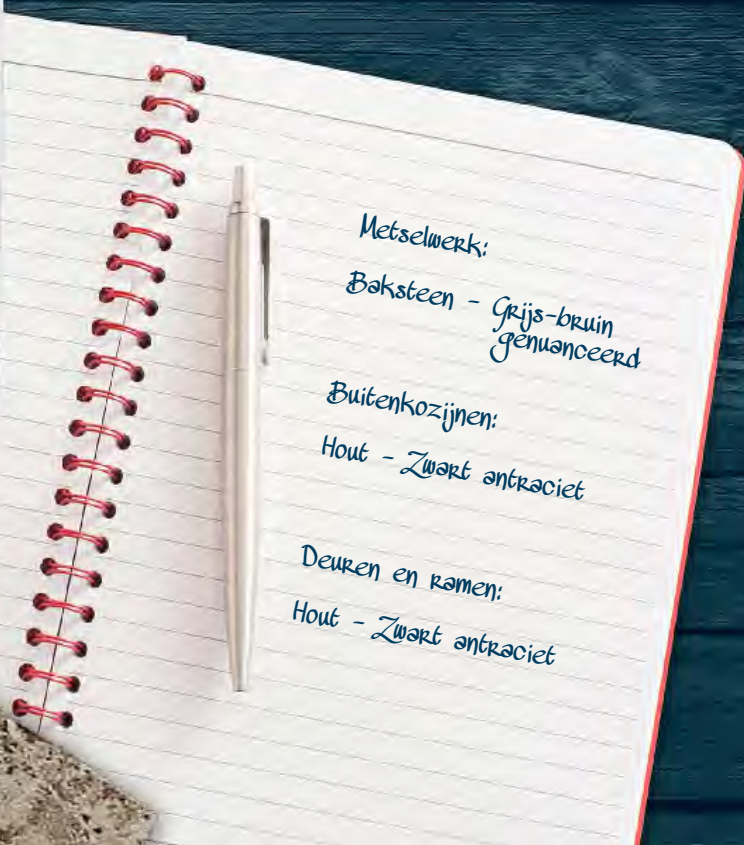
Interieurimpressie



grijs-bruin ge



BAKSTENEN: GRIJS-BRUIJN GENUANCEERD

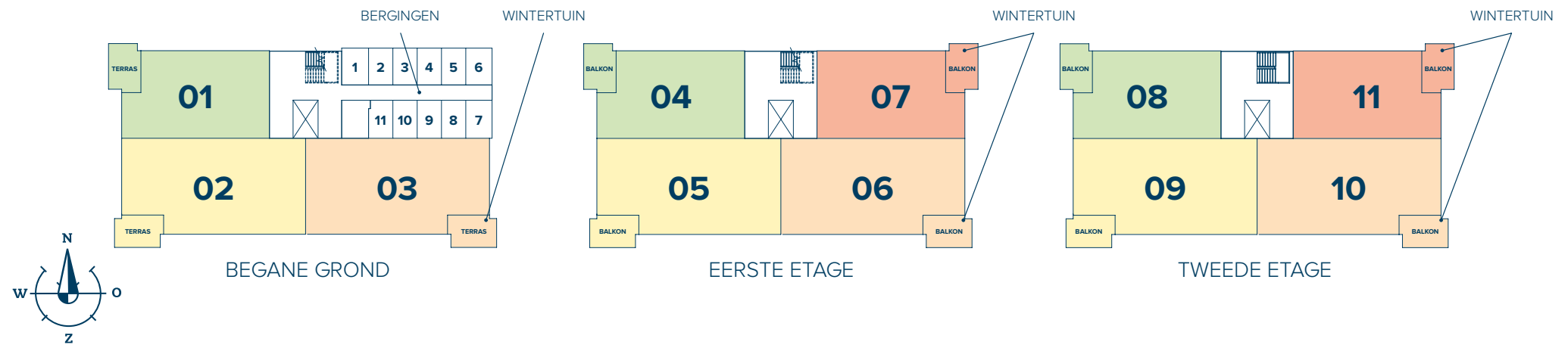
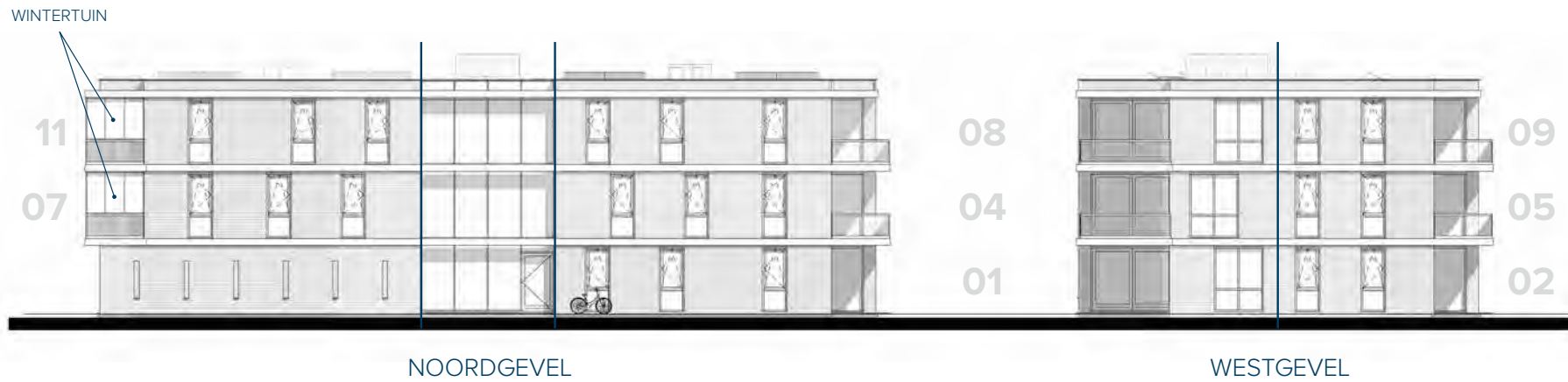
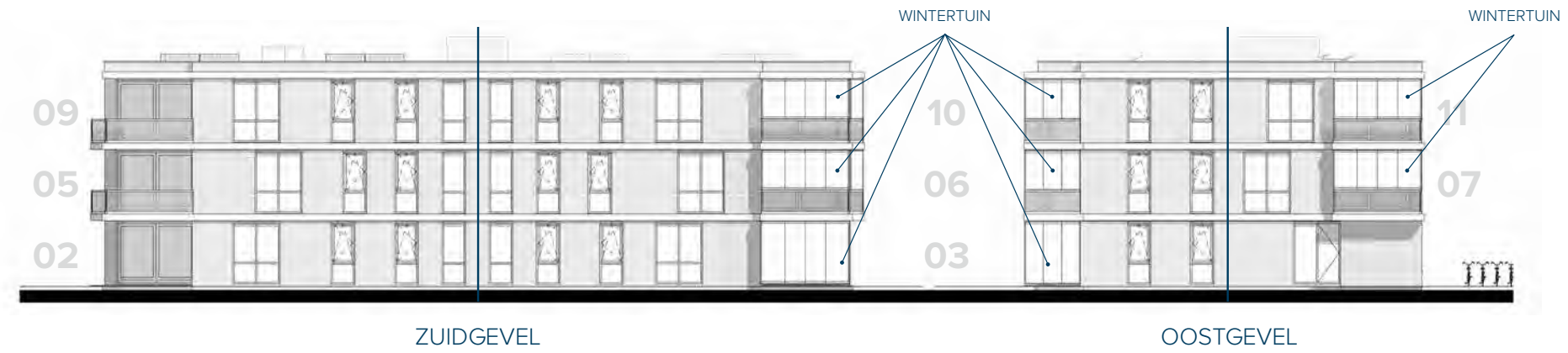


DE APPARTEMENTEN



REFERENTIE
WINTERTUIN





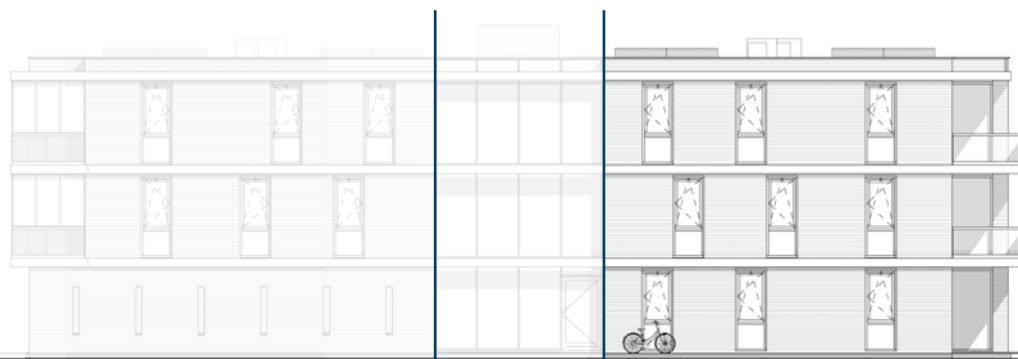
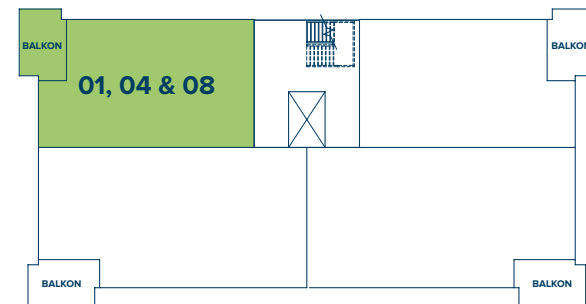
APPARTEMENTEN TYPE A





APPARTEMENTEN 01, 04 & 08

- Royale buitenruimte
- Standaard voorzien van badkamer en toilet
- Optioneel te voorzien van wintertuin
- Ruime inpandige berging



NOORDGEVEL

08
04
01



WESTGEVEL



INTERIEUR IMPRESSIE

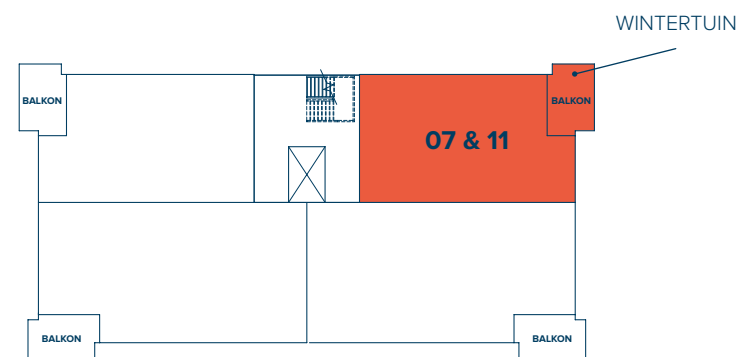
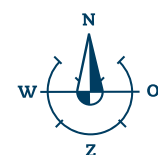
APPARTEMENT 08





APPARTEMENTEN 07 & 11

- Royale buitenruimte
- Standaard voorzien van badkamer en toilet
- Standaard voorzien van wintertuin
- Ruime inpandige berging





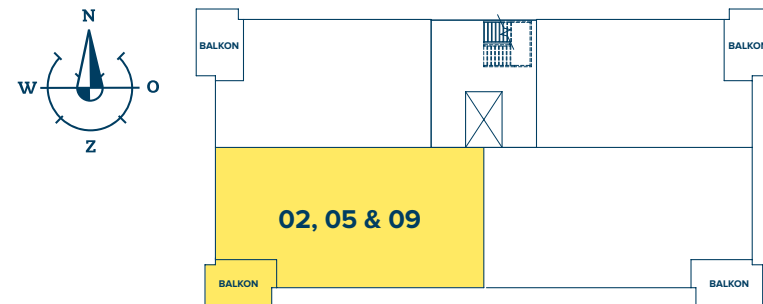
APPARTEMENTEN TYPE B





APPARTEMENTEN 02, 05 & 09

- Royaal balkon
- Standaard voorzien van badkamer en toilet
- Optioneel te voorzien van wintertuin
- Vrij indeelbare interne berging





INTERIEUR IMPRESSIE

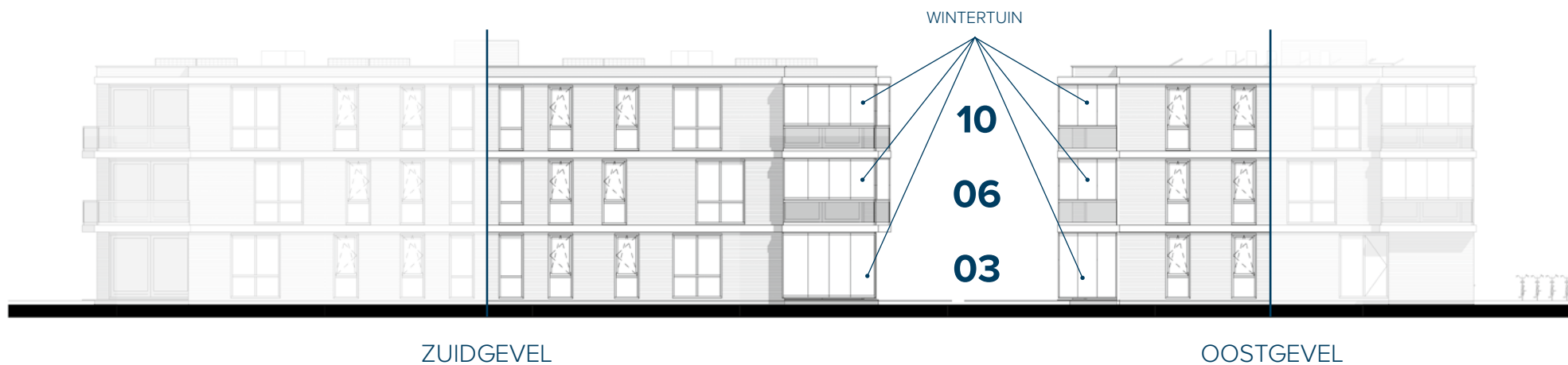
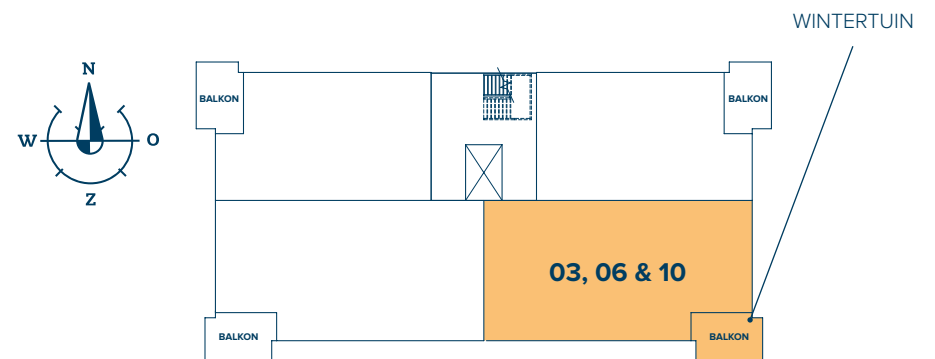
APPARTEMENT 09





APPARTEMENTEN 03, 06 & 10

- Royaal balkon
- Standaard voorzien van badkamer en toilet
- Standaard voorzien van wintertuin op het zuiden
- Vrij indeelbare interne berging







ENERGIE-
ZUINIG &
AARDGAS-
LOOS

WAAROM KIEZEN VOOR **NIEUWBOUW?**

**KIEST U VOOR EEN NIEUWBOUW-
WONING DAN BENT U ZEKER
VAN UITSTEKENDE ISOLATIE, EEN
ENERGIEZUINIGE EN UITERAARD
AARDGASLOZE INSTALLATIE ÉN
HEDENDAAGS COMFORT. HET
GROOTSTE VOORDEEL VAN EEN
NIEUWBOUWWONING IS UITERAARD
DAT ALLES SPIKSPLINTERNIEUW IS.**

ZORGELOOS

Een nieuw appartement is een woning zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetaast. U kunt uw woning helemaal naar uw smaak afwerken en inrichten. Denk aan de keuken, de badkamer en de wand- en vloerafwerking. Alles is nieuw, alles doet het. Daardoor heeft uw woning de eerste jaren nauwelijks onderhoud nodig.

DUURZAAM

Voor een nieuwe woning worden tegenwoordig alleen duurzame en milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. De gevels, vloeren en het dak zijn geïsoleerd conform de laatste eisen. Dit geldt niet alleen voor warmte en kou, maar ook voor geluid. Een goede thermische isolatie zorgt voor meer comfort en minder stookkosten. Zo wordt uw woning een stuk duurzamer vergeleken met oudere woningen en draagt u bij aan een beter milieu.



VEILIG

Nieuwbouwwoningen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm en met het modernste inbraakwerend hang- en sluitwerk. U geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.



RUIMTELIJK

Bovendien voldoet uw appartement eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook de toetreding van daglicht is in het Bouwbesluit geregeld. Uw appartement wordt ruimtelijker en lichter wat zorgt voor extra wooncomfort.

SFEER

Een nieuwbouwwoning is een woning in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van de appartementen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het perceel waarop ze staan. Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw buren maken een nieuwe start en dat scheidt een band.

VAN MANEN KEUKENS '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 u 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.

STIJL

De vraag gaan we ook aan u stellen: hebt u een favoriete stijl? Hebt 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.

FUNCTIONALITEIT

Een keuken is bedoeld om te koken. En verder? Misschien wilt u uitgebreid kunnen kokkerellen, of vooral kunnen natafelen. Misschien 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 voor u. In onze showroom laten we u precies zien wat de mogelijkheden zijn en helpen we u een goede keuze te maken. Daarbij spelen naast uw budget ook uw persoonlijke smaak en voorkeuren een belangrijke rol.

Komt u langs om uw plannen te bespreken? Neem contact op met Josbert Goudriaan, hij is uw vaste aanspreekpunt voor dit project.

Bel **06 - 442 064 65** of mail naar jgoudriaan@vanmanenkeukens.nl.

VAN MANEN
KEUKENS



VAN DE KOLK

AMBACHTELIJK VAKMANSCHAP MET DE PROFESSIONALITEIT VAN NU. DAT IS VAN DE KOLK UIT GARDEREN. AL RUIM 85 JAAR ZIJN WIJ BOUWPARTNER VOOR PARTICULIERE EN ZAKELIJKE OPDRACHTGEVERS.

Wie kiest voor Van de Kolk, kiest voor een ontwikkelende bouwer. Een betrouwbare partner die hoge kwaliteit combineert met een persoonlijke en flexibele aanpak. Dit merkt u aan het vakmanschap van onze medewerkers. Maar ook aan onze grondige voorbereiding van ieder project. Bij ons geldt: afspraak is afspraak. Dat verwacht u van ons en dat maken wij graag waar.

Wij begrijpen als geen ander dat het kopen van een woning een spannende tijd is waarin veel vragen voorbijkomen. Daarom staat onze ervaren kopersbegeleider gedurende het hele bouwproces voor u klaar. Eén duidelijk aanspreekpunt voor al uw vragen en persoonlijke wensen voor de nieuwe woning. Compleet ontzorgen is bij ons geen marketingterm maar een belofte.

Als ambachtelijk familiebedrijf trekken we ons eigen plan. We gaan niet mee in de waan van de dag, maar willen recht doen aan wat de generaties voor ons zo zorgvuldig hebben opgebouwd. Dat doen we al decennialang met een vast team medewerkers. Als collega's dagen we elkaar ook uit om steeds beter te worden in wat we doen. Zodat u het best mogelijke resultaat krijgt. Een heerlijk thuis om naar volle tevredenheid in te wonen.

Van de Kolk Bouw

Koningsweg 29, 3886 KC Garderen

Telefoon (0577) 461 855

www.vandekolk.nl



BOUWERS VAN HUIS UIT





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 nieuwbouwkooptoningen 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 bouw onderneming 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 Garantieen 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.



LET OP: HET WONINGBORG-CERTIFICAAT MOET U IN UW BEZIT HEBBEN VOORDAT U NAAR DE NOTARIS GAAT VOOR DE EIGENDOMSOVERDRACHT!

ALGEMENE VERKOOPBEPALINGEN

GEMEENTELIJKE VOORWAARDEN

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

ALGEMENE BEPALINGEN

U kunt ervan overtuigd zijn dat Van Den Tweel Vastgoed 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 garantiocertificaat van Woningborg. Het garantiocertificaat wordt u door Woningborg N.V. toegezonden, nadat de aannemingsovereenkomst door beide partijen is 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 Van Den Tweel Vastgoed u de grond, 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:

- ✓ De 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 afsluitprovisie 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.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsommen van de woningen 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 en tegelwerk
- ✓ 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
- ✓ Afsluitprovisie hypotheek
- ✓ Eventuele kosten voor aanvraag Nationale Hypotheekgarantie
- ✓ Rente tijdens de bouw

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- ✓ De abonnee-/ aansluitkosten op het telefoonnet
- ✓ De abonnee-/ aansluitkosten op de cai
- ✓ Kosten keuken
- ✓ Kosten voor eventueel meerwerk
- ✓ Kosten inrichting
- ✓ Kosten aanleg privé tuin
- ✓ Kosten erfafscheidingen (conform verkooptekening behorende bij contract)

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.

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. Deze lijst is bijgevoegd bij deze brochure. Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal aan u een kopersinformatiekaart 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 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 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 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
- ✓ 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.



ANNEMIEK ARENDS:

"Ik vind het ontzettend leuk om nieuwbouwwoningen te mogen verkopen, door mijn jarenlange (woon) ervaring in Voorthuizen en omgeving, ga ik graag samen met u uw woonwensen vormgeven".



MAKELAARS STELLEN ZICH VOOR

ZOWEL MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS ALS DRIEKLOMP MAKELAARS EN RENTMEESTERS HEBBEN BEIDE JARENLANG ERVARING MET HET ADVISEREN EN BEGELEIDEN VAN NIEUWBOUWPROJECTEN. DIT AANGEVULD MET RUIME KENNIS EN ERVARING VAN VOORTHUIZEN EN DE OMGEVING, VORMEN ZIJ SAMEN EEN ENTHOUSIAST TEAM.

Namens Midden Nederland Makelaars zijn Annemiek Arends, Jennifer Donkersteeg en Harm-Jan ten Hove uw contactpersonen voor De Harremaat en voor Drieklomp Makelaars zullen Lucia de Boer, Dick van Putten en

Gerlinda van den Brink uw contactpersonen zijn. Immers, bij het kopen van een nieuwbouwwoning gaat het niet enkel om de woning zelf, maar ook over financiële zaken, werkgelegenheid, de omgeving en faciliteiten

zoals scholen en sportverenigingen in de buurt. Zij zijn op de hoogte van de meest actuele ontwikkelingen, zodat u optimaal geïnformeerd wordt over uw toekomstige droomhuis in Voorthuizen!



DICK VAN PUTTEN:

“Het toeval wil dat ik recent een nieuwbouwwoning in Voorthuizen heb gekocht, dus ik kan advies geven vanuit mijn expertise als makelaar maar ook als koper”.



FINANCIËEL INZICHT

Hoeveel geld kunt u lenen? Wat heeft u naast een hypotheek nog meer nodig? Er komen altijd meer financiële vraagstukken op u af dan u verwacht. Voor al dit soort vragen beschikken wij als makelaars over financieel adviseurs. Graag maken zij met u een afspraak voor een deskundig advies, afgestemd op uw persoonlijke situatie en (woon)wensen!

VAN DEN TWEEL VASTGOED

Als makelaars zijn wij er trots op dat wij deze prachtige nieuwe woningen voor Van Den Tweel Vastgoed mogen verkopen. Zij hebben kwaliteit hoog in het vaandel en dat kunnen wij alleen maar onderstrepen na een samenwerking in diverse prachtige en geslaagde projecten!



**Midden Nederland
MAKELAARS**



**MIDDEN NEDERLAND
MAKELAARS**

Sportparkstraat 2, 3781 BK Voorthuizen
voorthuizen@mm.nl

WWW.MNM.NL

(0342) 472 072



DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

**DRIEKLOMP MAKELAARS EN
RENTMEESTERS**

Apeldoornsestraat 95, 3781 PM Voorthuizen
info@drieklomp.nl

WWW.DRIEKLOMP.NL

(0342) 474 000



VOORTHUIZEN
NATUUR & ALLE
VOORZIENINGEN
BINNEN HANDBEREIK



PRIJSLIJST

BOUW-NUMMER	APPARTEMENT	GEBRUIKS-OPP. M ²	BUITEN-RUIMTE M ²	BERGING BEGANE GROND	V.O.N. PRIJS
1	Type A - begane grond	80 m ²	ca. 9 m ²	ca. 5 m ²	€ 309.950 *
2	Type B - begane grond	112 m ²	ca. 9 m ²	ca. 5 m ²	€ 439.950 **
3	Type B - begane grond	112 m ²	ca. 9 m ²	ca. 5 m ²	€ 444.950 **
4	Type A - 1 ^e verdieping	80 m ²	ca. 9 m ²	ca. 5 m ²	€ 309.950 *
5	Type B - 1 ^e verdieping	112 m ²	ca. 9 m ²	ca. 5 m ²	€ 439.950 **
6	Type B - 1 ^e verdieping	112 m ²	ca. 9 m ²	ca. 5 m ²	€ 444.950 **
7	Type A - 1 ^e verdieping	80 m ²	ca. 9 m ²	ca. 5 m ²	€ 309.950 *
8	Type A - 2 ^e verdieping	80 m ²	ca. 9 m ²	ca. 5 m ²	€ 309.950 *
9	Type B - 2 ^e verdieping	112 m ²	ca. 9 m ²	ca. 5 m ²	€ 439.950 **
10	Type B - 2 ^e verdieping	112 m ²	ca. 9 m ²	ca. 5 m ²	€ 444.950 **
11	Type A - 2 ^e verdieping	80 m ²	ca. 9 m ²	ca. 5 m ²	€ 309.950 *

* Eigendom 1 privéparkeerplaats bij koopsom inbegrepen

** Eigendom 2 privéparkeerplaatsen bij koopsom inbegrepen

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De koopsommen van de woningen 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 en tegelwerk
- * 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- aannemingsovereenkomst inbegrepen. De

kosten zijn ondermeer:

- * Notariskosten inzake hypotheekakte
- * Afsluitprovisie hypotheek
- * Eventuele kosten voor aanvraag Nationale Hypotheekgarantie
- * Rente tijdens de bouw

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- * De abonnee-/ aansluitkosten op het telefoonnet
- * De abonnee-/ aansluitkosten op de cai
- * Kosten keuken
- * Kosten voor eventueel meerwerk
- * Kosten inrichting

SAMENWERKENDE PARTIJEN



GEMEENTE BARNEVELD
Raadhuisplein 2,
3771 ER Barneveld
14 0342
info@barneveld.nl
BARNEVELD.NL



DE BLOCK STEDENBOUW
Dwarsgraafweg 6,
3774 TG Kootwijkerbroek
(06) 386 915 78
info@deblockstedenbouw.nl
DEBLOCKSTEDENBOUW.NL



FIER ARCHITECTEN
Nieuwstraat 9,
3861AJ Nijkerk
(033) 247 1120
contact@fierarchitecten.nl
FIERARCHITECTEN.NL



VAN DE KOLK BOUW & ONTWIKKELING
Koningsweg 29, 3886 KC Garderen
(0577) 461 855
info@vandekolk.nl
VANDEKOLK.NL



HENK VAN DE GIESSEN
Hoofdstraat 190,
3972 LH Driebergen
(0343) 414 750
info@hvdgiessen.nl
HVDGIESSEN.NL



VAN MANEN KEUKENS BV
Dr. W. Dreeslaan 2,
3771 RW Barneveld
(0342) 405 363
keukens@vanmanen.nl
VANMANENKEUKENS.NL



KUIPER EN VAN 'T SPIJKER
NOTARISKANTOOR
Bruno Fabriciusstraat 1,3881 CL Putten
(0341) 353 864
info@ksnotarissen.nl
KSNOTARISSEN.NL



ONTWERP VAN WOUTER
Anthonie Fokkerstraat 57D,
3772 MP Barneveld
(06) 475 082 34
info@ontwerpvanwouter.nl
ONTWERPVANWOUTER.NL



VAN DEN TWEEL
VASTGOED

VAN DEN TWEEL GROEP BV
Frieswijkstraat 70,
3862 BM Nijkerk
(033) 247 14 50
info@vandentweel.nl
WWW.VANDENTWEELGROEP.NL

DE HARREMAAT

VOORTHUIZEN

LAAT U VRIJBLIJVEND INFORMEREN EN NEEM CONTACT OP MET
ÉÉN VAN ONDERSTAANDE MAKELAARS.



(0342) 474 000



(0342) 472 072

NIEUWBOUWVOORTHUIZEN.NL