



EVERTSHOF
HARDERWIJK



SFEERVOL WONEN IN EEN EXCLUSIEF HOFJE GELEGEN IN HET GROEN



BOUWNUMMER 01

Pagina 12



BOUWNUMMER 02

Pagina 34



BOUWNUMMER 03

Pagina 38



BOUWNUMMER 04

Pagina 22



BOUWNUMMER 05

Pagina 16



BOUWNUMMER 06

Pagina 26

Inhoudsopgave

4	Wonen in Evertshof
6	Welkom in Harderwijk
8	Architect aan het woord
9	Situatietekening
10	Vogelvlucht 1
20	Waarom kiezen voor nieuwbouw?
32	Hoogwaardige afwerking
44	Makelaars stellen zich voor
46	Van de Kolk Bouw
47	De Bunte Vastgoed Oost BV
48	Vanzelfsprekend duurzaam
50	Woningborg
52	Van Manen keukens
54	Algemene verkoopbepalingen
56	Vogelvlucht 2
58	Samenwerkende partijen

WONEN IN EVERTSHOF

Evertshof ligt op een unieke locatie in het buitengebied van Harderwijk aan de gemeentegrens van Ermelo. Door de centrale ligging is het hofje erg goed bereikbaar.

Alle voorzieningen op fietsafstand

In vijf fietsminuten (via toekomstig fietspad) bent u in het centrum van Drielanden (Harderwijk) waar diverse winkels aanwezig zijn. In het winkelcentrum vindt u supermarkten, een drogist en nog veel meer.

Ook bent u op de fiets binnen 15 minuten in het centrum van Ermelo of Harderwijk. Geniet hier van een drankje op één van de terrassen of ga een hapje eten in één van de vele horecagelegenheden.

Uitvalsbasis voor de Randstad

Door de centrale ligging in het land is Evertshof erg goed bereikbaar. Met de auto bent u via de A28 binnen een half uur in Amersfoort of Zwolle. Maar ook het openbaar vervoer biedt een goed alternatief, de stations van Ermelo en Harderwijk liggen op 10 minuten fietsafstand. U bent met de trein in een uur in hartje Utrecht en Amsterdam.

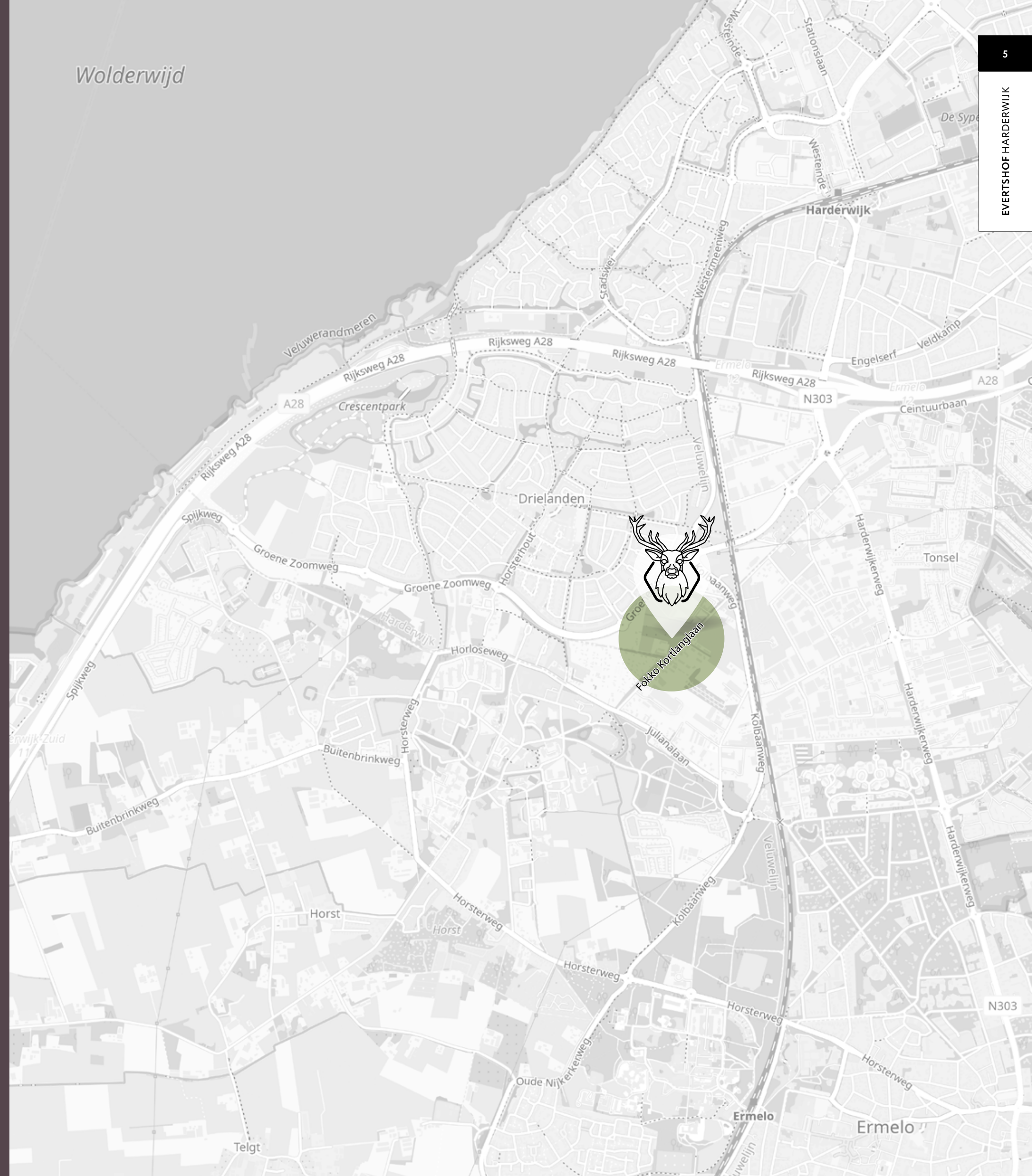
Al met al is Evertshof een ideale uitvalsbasis voor de Randstad!

Geniet van de natuur

Evertshof ligt tussen de natuurgebieden De Veluwe en Het Wolderwijd, één van de Veluwerandmeren. De omgeving leent zich er dan ook voor heerlijk te recreëren, denk hierbij aan wandelen, fietsen of waterskiën.

Met de bossen van de Veluwe in de achtertuin en het waterrijke Wolderwijd in de voortuin is er altijd iets te doen!

Wolderwijd



HARDERWIJK

HEEFT HET ALLEMAAL

**“Uniek
gelegen
gezellige
historische
Hanzestad”**

Uniek centrum

Het centrum van Harderwijk heeft een keur aan historische panden uit de middeleeuwen die de stad haar unieke sfeer geven. Hier vindt u gezellige winkels, sfeervolle hofjes en de karakteristieke Vischmarkt met gezellige restaurants en cafés.

Relaxen aan het water

Omdat de stad aan het Wolderwijd ligt, kunt u hier uitstekend recreëren. Vaar met een bootje vanuit één van de haventjes zo de randmeren op om te genieten van de rust en weidsheid van het water. Of neem de picknickmand mee en bezoek één van de vele strandjes.

Avonturen in het bos

In het aangrenzende bos van De Veluwe kunt u daarnaast heerlijk wandelen of fietsen. Wie weet spot u hier een ree of wild zwijn tijdens een tocht. Op zoek naar nog meer avontuur? Bezoek ook gerust het Klimbos met een oneindig lang klimparcours in de toppen van de bomen en met de spectaculaire rollercoaster zipline waarmee u op hoge snelheid door de bochten ‘vliegt’.

Jong en oud

Nagenoeg iedereen kent Harderwijk van het Dolfinarium waar uw kinderen zich gegarandeerd een dag kunt vergapen aan de kapriolen van de dolfijnen. Heeft u behoefte aan rust en ontspanning? Bezoek dan eens wellnessresort De Zwaluwhoeve; genieten van sauna’s, baden en diverse beautybehandelingen.

ONTDEK WAT DEZE
VESTINGSTAD
NOG MEER
VOOR U
TE BIEDEN HEEFT





ARCHITECT AAN HET WOORD

Welkom. Leuk kennis te maken. Wij zijn EVE Architecten. De architect van, misschien wel, uw nieuwe thuis.

De start van een nieuw project. De locatie ervaren. De sfeer proeven. En de geur ruiken. Volledig opgaan in de omgeving. Mijn zintuigen gebruiken. Met maar één doel: een echt thuis ontwerpen voor de toekomstige bewoners.

Dit keer een boerenerfje met de naam: "Evertshof". Een nieuwe plek, gelegen op een stukje agrarische grond tussen Ermelo en Harderwijk. Een plek waar het ruikt naar vers gemaaid gras, waar u de wind door de bomen hoort waaien en waar u veel kleine erven en brinkjes ziet. Evertshof, een erf dat aanvoelt als een kleinschalige gemeenschap en waar groen wonen gegarandeerd wordt.

Zes unieke woningen zijn van onze tekentafel gerold. Ondanks het feit dat iedere woning uniek is, hebben ze één ding gemeen: de eigentijdse EVE-handtekening. En misschien sluit één van deze woningen wel perfect aan bij uw woonwensen.

Om een echt boerenerfje te creëren, zijn er twee soorten woningen ontworpen. Schuurwoningen en boerderijwoningen. Zowel levensloopbestendige- als gezinswoningen. Deze zijn zorgvuldig ingepast in de omgeving. Door gebruik te maken van aardse kleuren en materialen is er een rustig en ingetogen beeld gecreëerd. Zo vormen de woningen één familie.

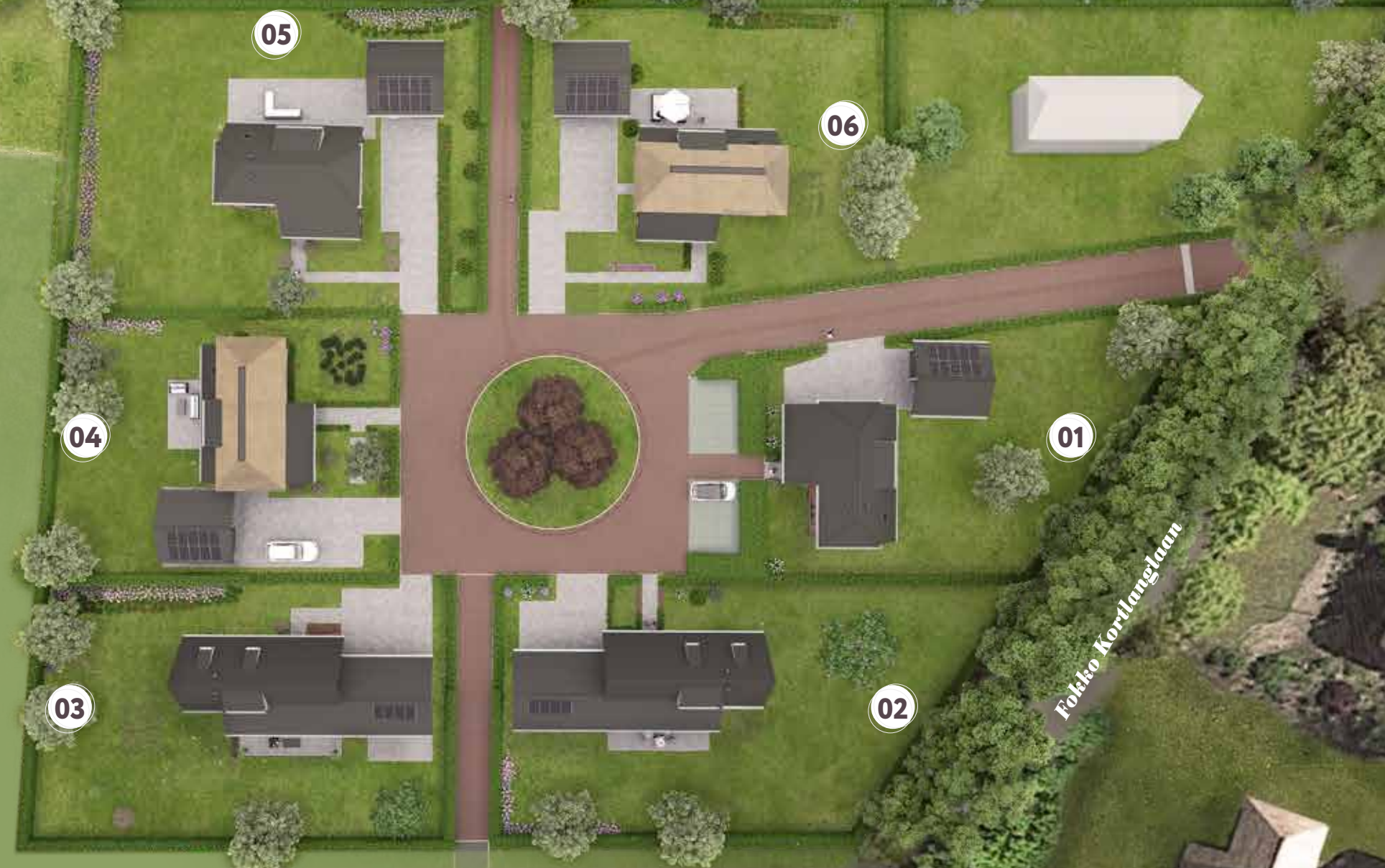
Wat een voorrecht dat we mochten werken aan een nieuw thuis. Want zo voelt wonen in Evertshof. En als u echt thuiskomt in uw nieuwe huis, is ons doel geslaagd.

ir. Bas Heitkamp; hoofdarchitect



EVERTSHOF
HARDERWIJK

Toekomstig park



Toekomstig fietspad

Fokko Kortlangelaan





VOGEL-
VLUCHT
1





BOUW
NUMMER
01



Exterieurimpressie

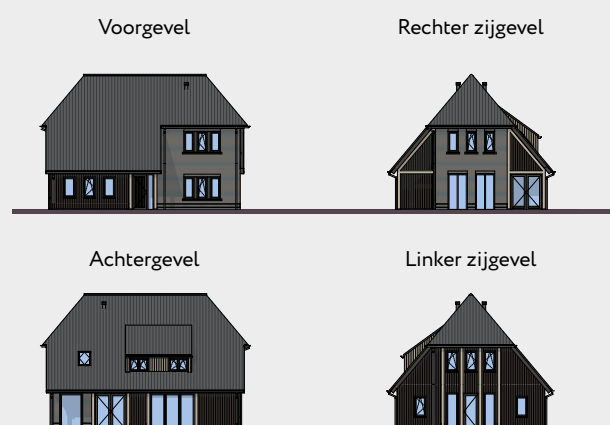


**Begane
grond**

Type A

BOUWNUMMER 01

GEBRUIKSOPPERVLAKTE	CA. 162 M ²
INHOUD	CA. 664 M ³
KAVELOPPERVLAKTE	CA. 850 M ²



- Unieke hoogwaardige architectuur
- Connectie tussen riante woonkeuken en comfortabele woonkamer
- Standaard voorzien van vrijstaande berging/carport
- Voorzien van 4 slaapkamers en ruime zolder
- Mogelijkheid tot realiseren bad- en slaapkamer op begane grond



**Eerste
verdieping**



**Tweede
verdieping**





 A circular graphic overlay on the left side of the page. It features a site plan of the property with a small house icon and a circular area labeled '05'. Below the site plan is a compass rose. The text 'RIANTE KAVEL' and '5.500 M²' is written in green and white.

**RIANTE
KAVEL**
5.500 M²

 A circular graphic overlay on the right side of the page. It features a close-up image of a bee on a purple flower. The text 'BOUW NUMMER 05' is written in white.

BOUW
NUMMER
05

Exterieurimpressie

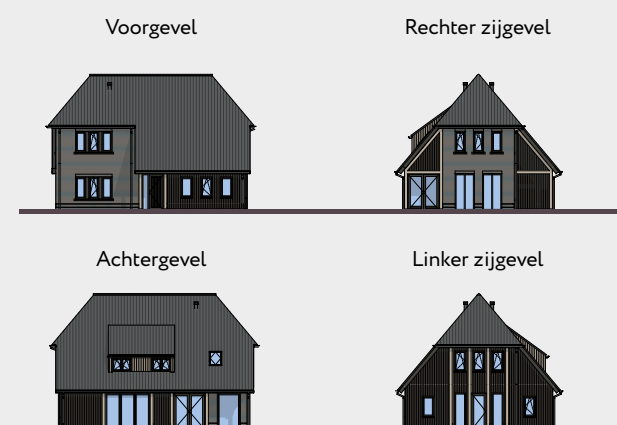


**Begane
grond**

Type A | GESPIEGELD

BOUWNUMMER 05

GEBRUIKSOPPERVLAKTE	CA. 162 M ²
INHOUD	CA. 664 M ³
KAVELOPPERVLAKTE	CA. 5.500 M ²



- Luxe architectuur
- Inclusief luxe vrijstaande berging/carport
- Unieke kans om te resideren een zeer royaal perceel
- Mogelijkheid tot realiseren bad- en slaapkamer op begane grond
- Diverse opties bespreekbaar met aannemer op uw droomwoning te realiseren



**Eerste
verdieping**



**Tweede
verdieping**





WAAROM KIEZEN VOOR NIEUWBOUW?

Kiest u voor een nieuwbouwwoning, dan bent u zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en modern sanitair. Het grootste voordeel van een nieuwbouwhuis is, vanzelfsprekend, dat alles spiksplinternieuw is. Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetaast. U kunt uw huis en de tuin helemaal naar uw smaak inrichten.

Zorgeloos

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. Alles is nieuw, alles doet het. Daardoor heeft uw huis de eerste jaren nauwelijks onderhoud nodig.

Veilig

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk.

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 in vergelijking met oudere woningen en draagt u bij aan een beter milieu. Uw woning is nóg duurzamer doordat deze geen gebruik zal maken van aardgas.

Comfortabel

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn

ook verder goed geïsoleerd. Zo heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel. Heel aangenaam en comfortabel.

Ruimtelijk

Bovendien voldoet uw huis eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen. 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 die extra ruimte zorgt voor meer comfort.

Sfeer

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. Uw burens en u maken een nieuwe start en dat schept een band.



**Comfortabele
woningen
die van alle
gemakken
zijn voorzien**



BOUW
NUMMER
04

Exterieurimpressie



**Begane
grond**

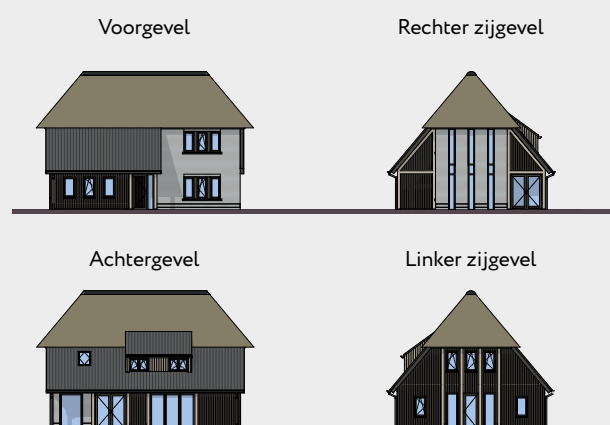
Type A

BOUWNUMMER 04

GEBRUIKSOPPERVLAKTE CA. 162 M²

INHOUD CA. 664 M³

KAVELOPPERVLAKTE CA. 850 M²



- Unieke architectuur
- Veel natuurlijke lichtinval in woonkeuken door riante raampartijen
- Standaard voorzien van vrijstaande berging/carport
- Handige bijkeuken en werk-/speelkamer op de begane grond
- Verfijnde afwerking door wisselwerking van riet en dakpannen



**Eerste
verdieping**



**Tweede
verdieping**



*Heerlijk wonen in
een schitterende
vrijstaande villa
met fantastische
ruime tuin*



BOUW
NUMMER

06

Exterieurimpressie



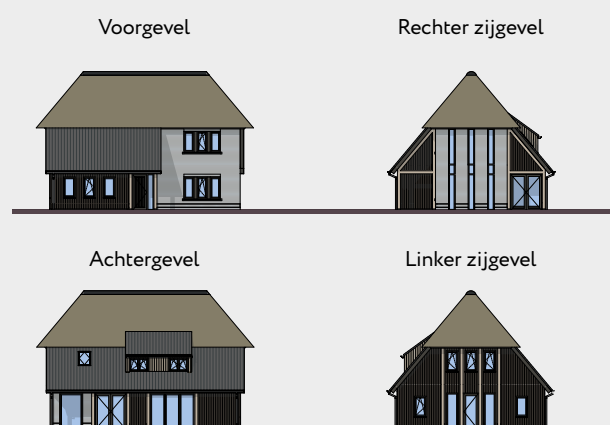


**Begane
grond**

Type A

BOUWNUMMER 06

GEbruiksoppervlakte	CA. 162 M ²
INHOUD	CA. 664 M ³
KAVELOPPERVlakte	CA. 1.045 M ²



- Unieke hoogwaardige architectuur
- Werk-/speelkamer op de begane grond
- Voorzien van 4 slaapkamers en ruime zolder
- Exclusieve connectie interieur met buitengebied
- Inclusief luxe vrijstaande berging/carport



**Eerste
verdieping**



**Tweede
verdieping**

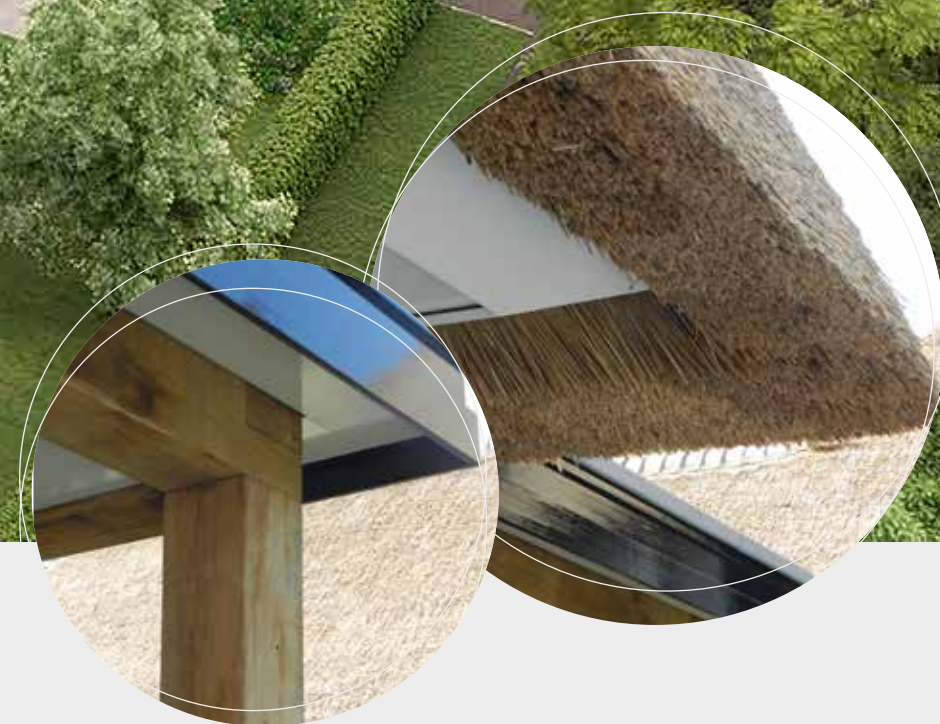




TYPE
A

Interieurimpressie

HOOGWAARDIGE AFWERKING



Voor de bouw van de woningen in Evertshof worden hoogwaardige en natuurlijke materialen gebruikt. Deze zullen er dan ook op lange termijn nog uitstekend bij staan. Uw woning is klaar voor de toekomst!

- ① Gevelbaksteen
- ② Keramische leikleurige dakpan
- ③ Rietbedekking
- ④ Hardhouten buitenkozijnen
- ⑤ Zwarte houten gevelbekleding
- ⑥ Aluminium goten en hemelwaterafvoer

Standaard voorzien van

- WTW
- CO₂ gestuurde ventilatie in woonkamer en hoofslaapkamer
- Vloerverwarming op de begane grond en 1^e verdieping met onderregeling per ruimte
- Stompe deuren
- Scanbehangklaar
- Carport en berging
- Dakkapel
- Bodemwarmtepomp

Een unieke levensloopbestendige villa met alle voorzieningen op de begane grond



BOUW
NUMMER
02

Exterieurimpressie





**Begane
grond**



Type B

BOUWNUMMER 02

GEbruIKSOPPERVLAKTE CA. 158 M²

INHOUD CA. 649 M³

KAVELOPPERVLAKTE CA. 1.145 M²



Voorgevel

Rechter zijgevel

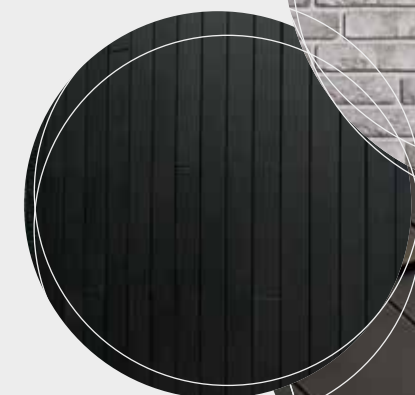
Achtergevel

Linker zijgevel

Verdieping



- Unieke architectuur
- Volledig woonprogramma op de begane grond
- Royale woonkeuken met veel zoninval
- Dubbele overdekte parkeerruimte
- Gelegen op een royaal perceel





03

BOUW
NUMMER
03



Exterieurimpressie



**Begane
grond**

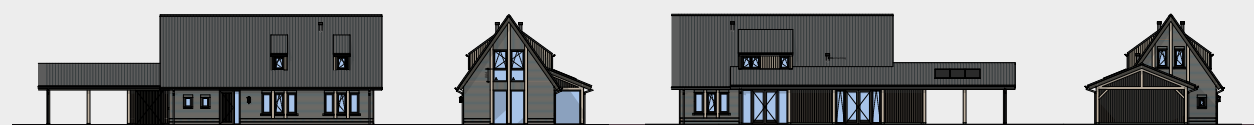
Type B | GESPIEGELD

BOUWNUMMER 03

GEBRUIKSOPPERVLAKTE CA. 158 M²

INHOUD CA. 649 M³

KAVELOPPERVLAKTE CA. 1.060 M²



Voorgevel

Rechter zijgevel

Achtergevel

Linker zijgevel

Verdieping



- Luxe hoogwaardige architectuur
- Volledig woonprogramma op de begane grond
- Twee badkamers
- Standaard voorzien van aangebouwde carport
- Riante tuin gelegen op het zuiden





TYPE
B

Interieurimpressie



Bij MNM voelt iedereen zich thuis!



Aangenaam. Wij zijn Midden Nederland Makelaars. Met zes vestigingen en een team van NVM-makelaars, gecertificeerde taxateurs en ondersteunend medewerkers één van de grootste makelaarskantoren van de Gelderse Vallei en de regio Noord-West Veluwe. Wij helpen jaarlijks tientallen inwoners uit uw omgeving om snel en tegen de juiste prijs een woning te kopen, verkopen, huren, verhuren of taxeren. Wat kunnen we voor u betekenen?

Betrokken bij de omgeving waar u woont

Onze makelaars en taxateurs wonen zelf in de regio. Met kantoren in Harderwijk, Ermelo, Barneveld, Voorthuizen, Nijkerk en Putten kunt u altijd in de buurt binnenlopen als u vragen heeft. Wel zo'n prettige gedachte.

Als lokaal makelaarskantoor zijn we natuurlijk betrokken bij wat er speelt in uw omgeving en steunen we het lokale verenigingsleven.

Persoonlijke aandacht, optimale bereikbaarheid

Ook al zijn we één van de grootste makelaarskantoren van Midden-Nederland, toch kunt u rekenen op een persoonlijke werkwijze. U kunt bijvoorbeeld gewoon appen met onze makelaars en taxateurs. En belt u met één van onze kantoren? Dan is er altijd een medewerker beschikbaar die uw situatie kent en u verder kan helpen.

Ook expertise in bedrijfsonroerend goed, agrarisch en landelijk vastgoed en hypotheek

Midden Nederland Makelaars kent nog drie disciplines. Maak ook kennis met onze collega's in bedrijfsonroerend goed, agrarisch en landelijk vastgoed en hypotheek.

Samen vormen we het meest complete makelaarskantoor van de Gelderse Vallei en Noord-West Veluwe. Midden Nederland Makelaars beschikt dus over een uitstekende kennis van het aanbod in bestaande woningen, agrarische objecten en bedrijfsonroerend goed.

Daarnaast zijn wij marktleider in onze regio bij de verkoop van nieuwbouwprojecten.

Plaatselijk zijn wij vanuit onze historie een vertrouwde zakenpartner. Overheden, Woningcorporaties en professionele marktpartijen zijn trouwe opdrachtgevers van onze kantoren. Doordat Midden Nederland Makelaars is aangesloten bij diverse consumentenorganisaties en vakgroepen is kwaliteit gewaarborgd en zijn wij landelijk veelvuldig in beeld op internet. Dit komt door de diverse sites van deze consumentenorganisaties die naar ons verwijzen.

Daarnaast wordt er doorlopend aandacht geschonken aan onze site:

www.MNM.nl

MAKELAARS STELLEN ZICH VOOR

RANDMEER
MAKELAARS
NL

Randmeer Makelaars is een kantoor van nu, maar met een kwaliteit die je 'traditioneel' mag noemen. We werken gedreven en met passie en gaan altijd voor het beste resultaat voor onze klanten. Bij huizen draait het om mensen, om gevoel. Wij snappen de emoties die daarbij komen kijken.

Sinds 2006 werken we vanuit ons moderne en gezellige kantoor in het centrum van Harderwijk. Met onze expertise – van juridisch tot design – bieden wij service op het hoogste niveau op het gebied van aankoop, verkoop, huur, designadvies en bouwbegeleiding. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De Evertshof is een prachtig nieuwbouwproject waar wij als makelaars helemaal enthousiast van worden: Prachtige vrijstaande en hoogwaardige villa's op mooie ruime kavels aan de rand van Harderwijk. Hier beleef je het gevoel van buitenaf wonen maar toch op zeer korte afstand van alle voorzieningen. Een ideale locatie voor zowel senioren als jonge gezinnen!

Meer weten? Bel, mail of stap gewoon eens bij ons binnen.

www.randmeermakelaars.nl

**“Wij bieden
service op
het hoogste
niveau”**





VAN DE KOLK BOUWERS VAN HUIS UIT

Van de Kolk. Ambachtelijk vakmanschap met de professionaliteit van nu. Dat is Van de Kolk Bouw 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.



DE BUNTE VASTGOED OOST

Kwaliteit, zelfstandigheid en een prettige sfeer. Dit zijn enkele kernpunten van De Bunte Vastgoed Oost, een zelfstandige onafhankelijke projectontwikkelaar met verstand van vastgoedontwikkeling. Wij zijn niet gelieerd aan een bouwbedrijf en ontwikkelen niet voor de bouwproductie. Daarom is bij iedere vastgoedontwikkeling het bedienen van de eindgebruiker ons uitgangspunt. Deze werkwijze heeft tot veel bijzondere projecten geleid.

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. Daar zijn wij trots op en daar laten we u graag wat van zien. Bij de ontwikkeling van Evertshof heeft De Bunte Vastgoed Oost zich hier wederom aan gehouden en een groen exclusief hofje voor u ontwikkeld.

- A** De Loohof, Ermelo
- B** Groot Lankeren, Voorthuizen

DE BUNTE
VASTGOED OOST



VANZELFSPREKEND DUURZAAM

Aardgasloos

Nederland wil zo snel mogelijk een samenleving worden met zo min mogelijk CO₂-uitstoot.

Om dit te realiseren zullen alle huishoudens op den duur van het aardgas af moeten.

In het nieuwbouwproject Evertshof sorteren we vast voor op deze ontwikkeling en wordt er geen gasnet aangelegd. Uw woning is daarmee klaar voor de toekomst!

Bodemwater warmtepomp

De woningen van Evertshof worden verwarmd door middel van een bodemwarmtepomp.

Dit is een milieuvriendelijke en aardgasloze manier om uw woning te verwarmen en u te voorzien van warm water in de badkamer en keuken.

Zoals de naam al verklapt, haalt de bodemwater warmtepomp energie uit de bodem.

De taak van de warmtepomp is om de nog koude temperatuur van de grond bruikbaar te maken voor het verwarmingssysteem in huis. De bodemwater warmtepomp heeft een hoger rendement dan andere type warmtepompen en kan bovendien passief koelen in de zomer.



Gebalanceerd ventilatiesysteem

Bij goed geïsoleerde woningen zoals in Evertshof, 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 ruimte 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.

Vloerverwarming

In de woningen wordt er gebruik gemaakt van vloerverwarming. Dit heeft veel voordelen ten opzichte van radiatoren, zoals een comfortabel klimaat, een lagere energierekening en complete vrijheid bij de inrichting van uw woning.

Zonnepanelen

Een warmtepomp draait op stroom: uw woning verbruikt hierdoor geen gas meer. De benodigde elektriciteit wordt voor een gedeelte opgewekt door de aanwezige PV-panelen op uw woning of carport.





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 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.



ZULLEN WE SAMEN UW IDEALE KEUKEN ONTDEKKEN?

***De keuken
is geheel
naar eigen
wens in te
delen***

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? 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.

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 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



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 invloedsfeer 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 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 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, 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 zegen 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.

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 kopersinformatiepakket worden overhandigd. Deze map 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.

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
- 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.

*Aan de noordzijde
van het project
wordt een schitte-
rende parktuin
aangelegd*



VOGEL-
VLUCHT
2

EVERTSHOF
IS **UNIEK**
GELEGEN MET
VEEL RUIMTE
IN EN OM
UW WONING



EVERTSHOF
HARDERWIJK

Samenwerkende partijen



RANDMEER MAKELAARS

Bruggestraat 24, 3841 CP Harderwijk
www.randmeermakelaars.nl
(0341) 456 455



MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Kuipwal 41, 3841 KP Harderwijk
www.mnm.nl
(0341) 411 541



EVE ARCHITECTEN

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



MARS3D

Valkseweg 221, 3771 SE Barneveld
www.mars3d.nl
(0342) 422 373



DE BUNTE VASTGOED OOST B.V.

Amsterdamseweg 34a, 6712 GJ Ede
www.debunte.nl
(0318) 693 370



VAN DE KOLK BOUW

Koningsweg 29, 3886 KC Garderen
www.vandekolk.nl
(0577) 461 855



VAN MANEN KEUKENS

Dr. W. Dreeslaan 2, 3771 RW Barneveld
www.vanmanenkeukens.nl
(0342) 405 363



MEMORISE RECLAMEBUREAU

Da Vincilaan 15, 6716 WC Ede
www.memorise.nl
(0318) 628 383

