



*29 Appartementen en  
11 Grondgebonden woningen  
in het prachtige Barneveld*



*Kom helemaal tot rust  
in jouw schitterende  
nieuwbouwwoning  
in het prachtige  
Barneveld!*

# Inhoudsopgave



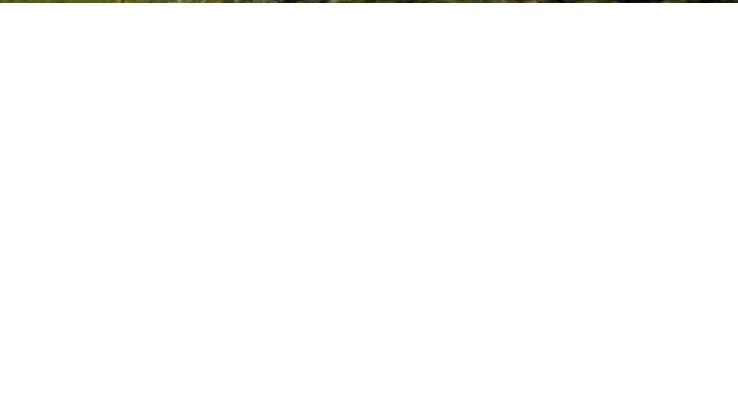
Exterieurimpressie	4
Barneveld	6
Locatie, Bereikbaarheid	7
Van Egmond, architecten	8
Situatietekening, Groene buurt	9
Exterieurimpressie	10
Dorps wonen	11
Vrijstaande woningen bouwnummers 1, 4, 7 en 8	12
Interieurimpressie bouwnummer 8	22
Twee-onder-een-kapwoningen bouwnummers 2, 3, 5 en 6	24
Interieurimpressie bouwnummer 2	28
De Bunte Vastgoed Oost BV	34
Van Driesten Harskamp	35
Levensloopbestendige woningen bouwnummers 9, 10 en 11	36
Interieurimpressie bouwnummer 9	40
Duurzaamheid & nieuwbouw	44
Exterieurimpressie appartementengebouw	46
Indeling verdiepingen, Gevels Overzicht appartementen	48
Appartementen bouwnummers 1, 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 17, 18, 21, 22, 25 & 26	50
Appartementen bouwnummers 2, 3, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 19, 20, 23, 24, 27 & 28	52
Appartement bouwnummer 29	54
Van Manen Keukens	56
Woningborg	57
Midden Nederland Makelaars	58
Westeneng Makelaardij	59
Algemene verkoopbepalingen	60
Deelnemende bedrijven	63



## Exterieurimpressie vanaf de Valkseweg



4





# Wonen in Barneveld

EEN FANTASTISCHE OMGEVING

Het centraal gelegen Barneveld, het dorp dat bekend staat als de poort naar de Veluwe. Omringd door uitgestrekte weilanden en schilderachtige boerderijen ademt Barneveld een rustieke charme uit die bezoekers en bewoners betovert. Van de levendige markten tot de rijke geschiedenis die doordrenkt is in elk straatje, Barneveld is een plek waar het goede leven en de landelijke idylle samenkomen. Ontdek de warme gastvrijheid en ontspannen sfeer van dit bijzondere dorp, waar elke dag een nieuw avontuur in het verschiet ligt.

In het serene Barneveld kunt u ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven te midden van prachtige bossen en rustige weilanden. Verken de overvloed aan wandel- en fietsroutes die door dit betoverende landschap lopen. Tijdens uw ontdekkingsreis kunt u genieten van de rustgevende geluiden van de natuur en de adembenemende uitzichten. Laat u betoveren door de natuurlijke schoonheid van Barneveld en kom volledig tot rust.

Ontdek het levendige Barneveld, waar landelijke charme en moderne voorzieningen samenkomen. Verken de bruisende markten, bewonder historische bezienswaardigheden en geniet van de natuurlijke pracht van de Veluwe. Van gezellige cafés tot outdoor avonturen, Barneveld biedt voor ieder wat wils. Ervaar het beste van het Nederlandse platteland in Barneveld, waar elke dag een nieuw avontuur wacht.

In het charmante Barneveld worden tradities gekoesterd en evenementen gevierd die het hart van de gemeenschap verlichten. Bezoek de beroemde Oud Veluwe Markt, waar ambachtslieden en lokale verkopers hun waren presenteren in een sfeervolle ambiance. En één keer per jaar in december wordt het dorp betovert door Candlelight, een magisch evenement waarbij de straten worden verlicht door kaarsen en de geur van warme chocolademelk de lucht vult. Maak deel uit van de betovering van Barneveld, waar geschiedenis tot leven komt en de gemeenschap samenkomt in warmte en verbondenheid.



# Bereikbaarheid

Barneveld staat bekend om zijn fietsvriendelijke omgeving en beschikt over een uitgebreid netwerk van fietspaden. Voor mensen die graag met de fiets reizen, zijn er tal van mogelijkheden om het dorp en de omliggende gebieden per fiets te verkennen.

Barneveld, strategisch gelegen in het hart van Nederland, biedt directe toegang tot nabijgelegen steden zoals Amersfoort, Apeldoorn en Ede. Deze gunstige ligging maakt het gemakkelijk om te genieten van de levendigheid en voorzieningen van deze steden, terwijl u kunt terugkeren naar de rust en charme van Barneveld als uw thuisbasis.

Liever met het de trein? Barneveld beschikt over een goede trein verbinding tussen Amersfoort en Ede-Wageningen. Barneveld telt drie stations die alle drie gelegen zijn aan de spoorlijn Amersfoort of Ede-Wageningen. Of je nou een dagje gaat winkelen, bij vrienden op bezoek gaat of voor werk weg moet, je bent dus snel bij een nabij gelegen station.

## Voorzieningen om de hoek

A1, A30, stations, winkels / centrum, gemeentehuis, sportvelden, Zeumeren, bossen en scholen

## Met de auto

Amersfoort	30 minuten
Ede	19 minuten
Utrecht	35 minuten
Apeldoorn	30 minuten
Arnhem	35 minuten

VAN EGMOND, ARCHITECTEN

# Slim bouwen is slim wonen

Van Egmond, architecten is een veelzijdig architectenbureau. Het familiebedrijf met ruim 40 medewerkers omvat architectuur, interieurarchitectuur en stedenbouw. Het bureau wordt geleid door broer en zus, Diederik en Britta van Egmond. Zij realiseren projecten door heel Nederland. Variërend van droomvilla tot onderwijsgebouw, kantoortoren, sportcomplex of woonwijk, het wordt met liefde door hen ontworpen. In hun ontwerpen zoeken zij naar architectuur die mensen blij maakt.

van Egmond,  
*architecten*







# Groene buurt

**Het plangebied ligt tussen de Valkseweg en de Doctor Willem Dreeslaan. In de stedenbouwkundige opzet sluiten we aan bij de bestaande structuur van de lintbebouwing. Deze wordt gekenmerkt door de vrij liggende woningen en het kleinschalige vriendelijke karakter. De vier nieuwe woningen aan de Valkseweg passen hier goed tussen.**

Er is een ruime groene doorsteek naar de andere woningen. Deze liggen aan een rustige straat en hebben uitzicht naar het groen. Samen vormen de woningen een eigen buurtje. Parkeren gebeurt op eigen terrein en centraal langs de straat. Het groen is natuurlijk vormgegeven met bestaande en nieuwe bomen, een wadi (waterberging) en natuurlijke speelplekken.

In het groen parallel aan de Doctor Willem Dreeslaan ligt het appartementen-gebouw van 4 lagen hoog. Deze staat los in het groen op voldoende afstand van de woningen en de Doctor Willem Dreeslaan. Het gebouw is te bereiken via de Pascalstraat en de parkeerplaatsen bevinden zich ook aan deze zijde van het gebouw evenals de entree.



Exterieurimpressie  
vanaf de Valkseweg



## Dorps wonen

We hebben ons laten inspireren door de Kempische bouwstijl. Deze dorps architectuur past goed bij de bestaande lintbebouwing langs de Valkseweg. Belangrijke stijlkenmerken zijn een gemêleerde gevelsteen, puntgevels en bijzondere accenten zoals ronde ramen, luiken en erkers.

De verschillende woningen zijn ontworpen als een familie. Er is eenheid in de ontwerpen waardoor er een eigen herkenbaar buurtje ontstaat maar er is ook diversiteit waardoor iedere woning uniek is.

De diversiteit van gevels in het straatbeeld wordt bereikt door te variëren in raamindeling, kleurgebruik, luiken en het toepassen van een erker, zijuitbouw of dwarskap. Hierdoor zijn de woningen eigen van karakter en is ieder huis herkenbaar. De details in het metselwerk zijn rijk en zorgvuldig vormgegeven passend in de stijl van de woning.

De herkenbare architectuur en het natuurlijke groen maken de wijk tot een kleinschalige en dorps buurt waar men elkaar kent en kan ontmoeten.



8



**Vrijstaande woningen  
bouwnummers  
1, 4, 7 en 8**

# Bouwnummer 1

## Kenmerken

- Gebruiksoppervlakte ca. 174 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 517 m<sup>2</sup>
- Berging ca. 18 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers 3 stuks



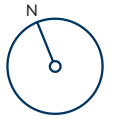
Begane grond



Aanzicht voorgevel

Aanzicht achtergevel

Aanzicht zijgevels



Eerste verdieping



Tweede verdieping

# Bouwnummer 4

## Kenmerken

- Gebruiksoppervlakte ca. 179 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 522 m<sup>2</sup>
- Berging ca. 18 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers 3 stuks



Begane grond



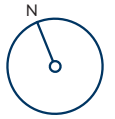




Aanzicht voorgevel

Aanzicht achtergevel

Aanzicht zijgevels



Eerste verdieping



Tweede verdieping

# Bouwnummer 7

## Kenmerken

- Gebruiksoppervlakte ca. 166 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 505 m<sup>2</sup>
- Berging ca. 18 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers 3 stuks



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

# Bouwnummer 8

## Kenmerken

- Gebruiksoppervlakte ca. 174 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 725 m<sup>2</sup>
- Berging ca. 18 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers 3 stuks





Eerste verdieping



Tweede verdieping

# Interieurimpressie bouwnummer 8









4



## **Twee-onder-een-kapwoningen bouwnummers 2, 3, 5 en 6**

# Bouwnummer 2

## Kenmerken

- Gebruiksoppervlakte ca. 162 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 336 m<sup>2</sup>
- Berging ca. 18 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers 3 stuks



Begane grond



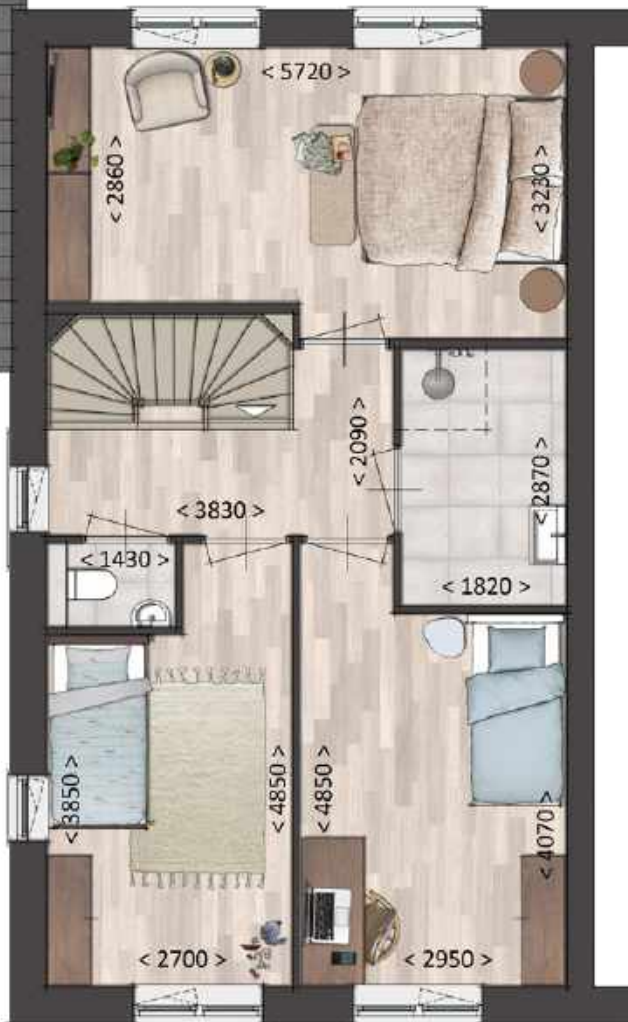
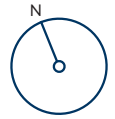
Aanzicht voorgevel



Aanzicht achtergevel



Aanzicht zijgevel



Eerste verdieping



Tweede verdieping



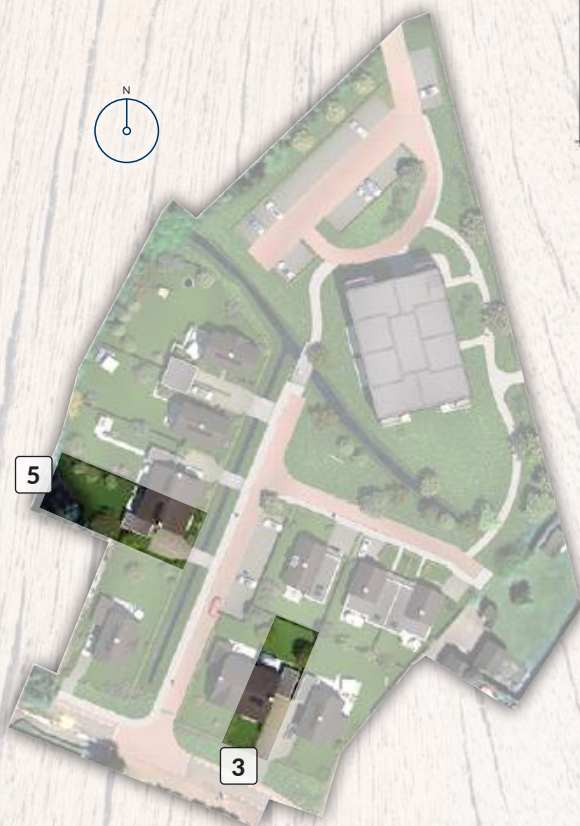
## Interieurimpressie bouwnummer 2



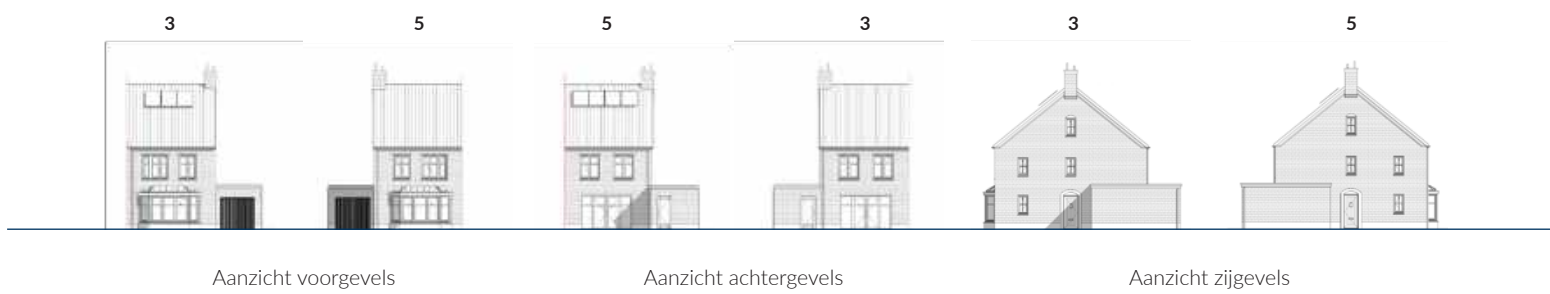
# Bouwnummers 3 en 5

## Kenmerken

- Gebruiksoppervlakte ca. 153 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte bwnr. 3 ca. 275 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte bwnr. 5 ca. 395 m<sup>2</sup>
- Berging ca. 18 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers 3 stuks



Begane grond bouwnummer 5 afgebeeld,  
bouwnummer 3 gespiegeld



Eerste verdieping bouwnummer 5 afgebeeld,  
bouwnummer 3 gespiegeld



Tweede verdieping bouwnummer 5 afgebeeld,  
bouwnummer 3 gespiegeld

# Bouwnummer 6

## Kenmerken

- Gebruiksoppervlakte ca. 150 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 430 m<sup>2</sup>
- Berging ca. 18 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers 3 stuks



Begane grond





Aanzicht voorgevel



Aanzicht achtergevel



Aanzicht zijgevel



Eerste verdieping



Tweede verdieping

# De Bunte Vastgoed Oost



**De Bunte vastgoed Oost is een autonome en onafhankelijke vastgoedontwikkelaar. Onze projecten omvatten een breed spectrum, variërend van woningbouw en utiliteitsbouw tot het herbestemmen van bestaand vastgoed.**

De essentie van onze visie ligt in nauwe samenwerking met deskundige partners, wat ons in staat stelt om een hoogwaardige stedenbouwkundige en architectonische invulling te geven aan ontwikkelingslocaties. In al onze ontwikkelingstrajecten staat de eindgebruiker centraal, vormt deze het vertrekpunt en tevens het einddoel. Dit proces resulteert in een optimaal eindproduct voor zowel de omgeving als voor u.

Ons doel is om woningen te creëren waarin bewoners zich niet alleen op hun gemak voelen, maar waarin ze ook comfortabel kunnen leven en vooral een echt thuis kunnen vinden. Uiteindelijk wordt het namelijk úw woning en daar stemt De Bunte vastgoed Oost zich volledig op af. Dit streven komt duidelijk naar voren bij Valkse Weide in Barneveld.

**Hiermee bent u helemaal klaar voor wat komen gaat.**



# Van Driesten Harskamp, bouwbedrijf met historie

Als u een ervaren bouwbedrijf zoekt, bent u welkom bij Bouwbedrijf Van Driesten in Harskamp. Onze historie gaat terug naar 1923.

Gijs van Driesten begon toen zijn eigen bouwbedrijf. Zijn eerste klus was dichtbij huis: de bouw van zijn eigen woning. In de honderd jaren die volgden, bouwden we duizenden uiteenlopende gebouwen voor even verschillende opdrachtgevers. Het bedrijf groeide verder onder leiding van Joop van Driesten, zoon van de oprichter. Inmiddels staat Anne van Driesten aan het roer, de derde generatie.

Het bedrijf is uitgegroeid van een lokale bouwer tot een professionele partner van kwaliteitsbewuste opdrachtgevers. Al maken we gebruik van moderne bouwmethoden, wat gebleven is, is ons vakmanschap. Nog steeds hebben we - net als opa Van Driesten - een eigen werkplaats, zodat we maatwerk kunnen leveren.





9



**Levensloopbestendige  
woningen  
bouwnummers  
9, 10 en 11**

# Bouwnummer 9

## Kenmerken

- Gebruiksoppervlakte ca. 131 m<sup>2</sup>
- Inpandige berging ca. 6 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 405 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers 3 stuks



Begane grond





# Interieurimpressie bouwnummer 9





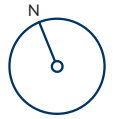
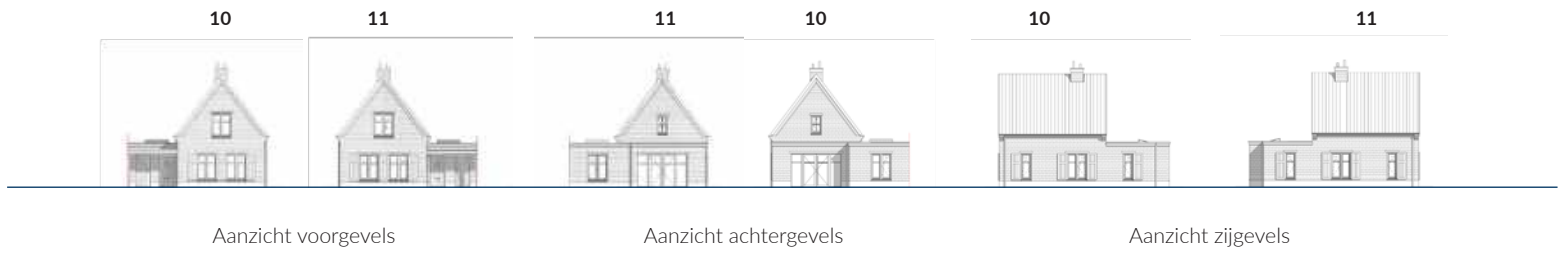
# Bouwnummers 10 en 11

## Kenmerken

- Gebruiksoppervlakte ca. 115 m<sup>2</sup>
- Inpandige berging ca. 6 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte bwnr. 10 ca. 310 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte bwnr. 11 ca. 312 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers 2 stuks



Begane grond bouwnummer 11 afgebeeld,  
bouwnummer 10 gespiegeld



Verdieping bouwnummer 11 afgebeeld,  
bouwnummer 10 gespiegeld

A landscape photograph showing a grassy hillside. In the foreground, there is a dense field of tall, green grasses. The middle ground shows a slope covered in similar vegetation, leading up to a line of trees. On the left, a large, leafy tree stands prominently. The background consists of more trees and a clear, bright blue sky. The overall scene is bright and natural.

*Ervaar het comfort van  
duurzaam en energieneutraal  
wonen in het nieuwbouwproject  
Valkse Weide!*

# Duurzaamheid

**Bij de ontwikkeling van Valkse weide stond een sterke nadruk op duurzaamheid. Het resultaat hiervan is dat iedere woning voldoet aan de nieuwste BENG duurzaamheidseisen. BENG staat voor Bijna Energie neutraal Gebouw.**

## Natuur op z'n mooist

De BENG wordt berekend op basis van talloze kenmerken die invloed uitoefenen op het energieverbruik en leefklimaat van een woning. Om dit te kunnen realiseren is er in het project gebruik gemaakt van PV-panelen, balansventilatie, een warmtepomp, HR++ beglazing, vloerverwarming, hoogwaardige isolatie en natuurlijk is de woning aardgasloos. Met deze woning kunt u gegarandeerd genieten van meer comfort, lagere energiekosten en draagt u bij aan een beter milieu.

## PV-panelen

PV-panelen, die ook wel zonnepanelen worden genoemd, zetten zonne-energie om in elektriciteit. Deze ongelimiteerde bron van energie is duurzaam en voorziet uw huis van elektriciteit.

## Balansventilatie

Bij goed geïsoleerde woningen zoals in Valkse weide, 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 systeem 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 droge ruimtes, woonkamer en slaapkamer, wordt de verse lucht aangevoerd. Hierdoor ontstaat er een comfortabel en gezond luchtklimaat.

## Warmtepomp

De woningen van Valkse weide worden verwarmd door middel van een warmtepomp. Dit is een milieuvriendelijke en aardgasloze manier om uw woning te verwarmen en u te voorzien van warm water in de badkamer en keuken.

De warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht om hiermee de woning te verwarmen. De buitenlucht is de energiebron. In het buitendeel wordt warmte uit de buitenlucht gewonnen en overgedragen aan het koudemiddel. Het binnendeel zet dit om in bruikbare energie om de woning te verwarmen en is direct aangesloten op het verwarmingssysteem, tevens zorgt de binneneenheid voor de opwarming van een boiler. Dit boiler staat naast de binneneenheid en zorgt ervoor dat u altijd voldoende warmtapwater heeft.

## Beglazing

Zowel de vloeren, gevels als het dak van de woningen worden goed geïsoleerd. In de kozijnen wordt HR++ beglazing gezet, zodat de gehele 'bouwkundige schil' van de woning weinig warmte doorlaat en het binnenklimaat zo min mogelijk warmte verliest. U woont op deze wijze in een comfortabele woning.

## 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.







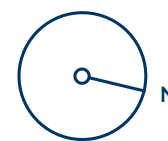
## Appartementen bouwnummer 1 t/m 29

Het appartementengebouw is een modern bakstenen blok midden in het groen. Het gebouw is alzijdig ontworpen. Dit betekent dat alle gevels representatief zijn en voorzien zijn van dezelfde rijke detaillering. De opbouw van de gevels heeft een heldere orde en ritmiek. Door het gebruik van twee verschillende tinten metselwerk, staand metselwerk en betonbanden ontstaat een vlakverdeling en een hiërarchie in de gevel. De dakrand is duidelijk zichtbaar door het staande metselwerk.

Als accent in de gevel steekt een bloemkozijn door de dakrand heen. Zo ontstaat een bijzondere woning en een duidelijk accent richting de doorgaande weg, de Doctor Willem Dreeslaan.

Het park en de paden om het gebouw zijn natuurlijk vormgegeven. Buiten is een gemeenschappelijke buitenruimte om elkaar te ontmoeten en te genieten van het groen in de zon.

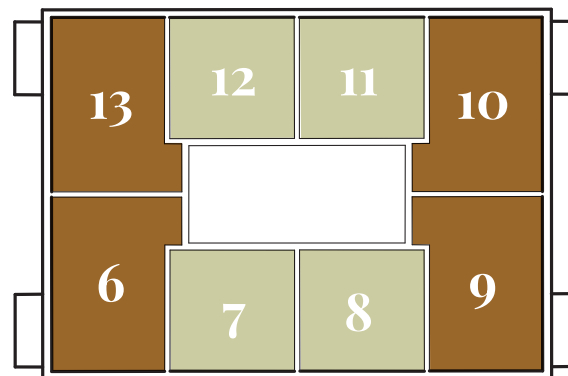
# Indeling verdiepingen



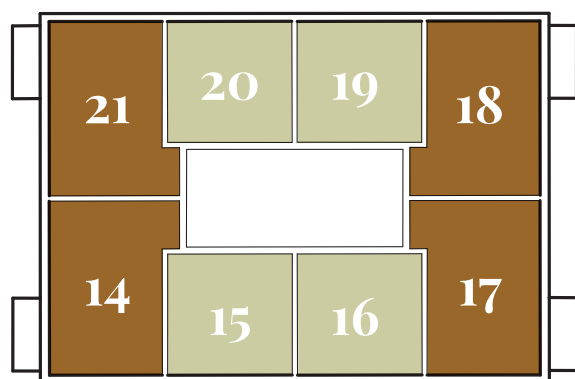
privé & gemeenschappelijke bergingen



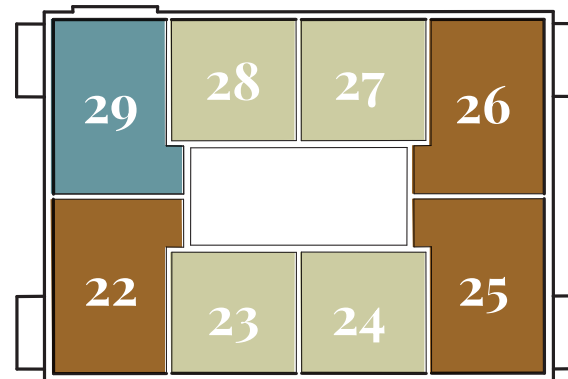
**BEGANE GROND** appartementen 1 t/m 5



**EERSTE VERDIEPING** appartementen 6 t/m 13



**TWEDE VERDIEPING** appartementen 14 t/m 21



**DERDE VERDIEPING** appartementen 22 t/m 29

# Gevels appartementen



**VOORGEVEL**



**RECHTER ZIJGEVEL**



**LINKER ZIJGEVEL**



**ACHTERGEVEL**

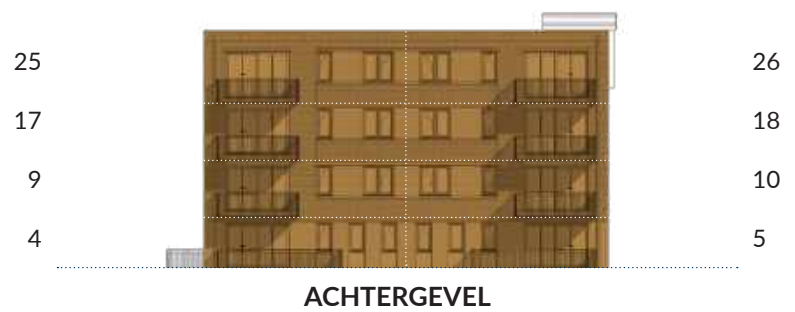
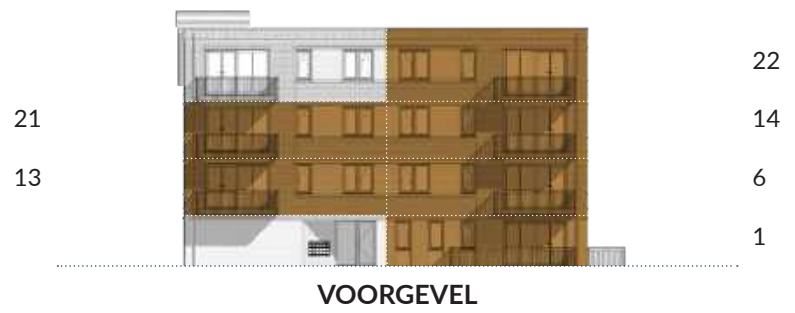


# Overzicht appartementen

Bouwnummer	Verdieping	Gebruiks-oppervlakte	Berging oppervlakte	Terras/balkon oppervlakte	
Appartement 1	begane grond	ca. 68 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	ca. 12 m <sup>2</sup>	●
Appartement 2	begane grond	ca. 49 m <sup>2</sup>	Gemeenschappelijke berging ca. 31 m <sup>2</sup>	ca. 12 m <sup>2</sup>	●
Appartement 3	begane grond	ca. 49 m <sup>2</sup>	Gemeenschappelijke berging ca. 31 m <sup>2</sup>	ca. 12 m <sup>2</sup>	●
Appartement 4	begane grond	ca. 68 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	ca. 12 m <sup>2</sup>	●
Appartement 5	begane grond	ca. 68 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	ca. 12 m <sup>2</sup>	●
Appartement 6	eerste verdieping	ca. 68 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	●
Appartement 7	eerste verdieping	ca. 49 m <sup>2</sup>	Gemeenschappelijke berging ca. 31 m <sup>2</sup>	-	●
Appartement 8	eerste verdieping	ca. 49 m <sup>2</sup>	Gemeenschappelijke berging ca. 31 m <sup>2</sup>	-	●
Appartement 9	eerste verdieping	ca. 68 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	●
Appartement 10	eerste verdieping	ca. 68 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	●
Appartement 11	eerste verdieping	ca. 49 m <sup>2</sup>	Gemeenschappelijke berging ca. 31 m <sup>2</sup>	-	●
Appartement 12	eerste verdieping	ca. 49 m <sup>2</sup>	Gemeenschappelijke berging ca. 31 m <sup>2</sup>	-	●
Appartement 13	eerste verdieping	ca. 68 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	●
Appartement 14	tweede verdieping	ca. 68 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	●
Appartement 15	tweede verdieping	ca. 49 m <sup>2</sup>	Gemeenschappelijke berging ca. 31 m <sup>2</sup>	-	●
Appartement 16	tweede verdieping	ca. 49 m <sup>2</sup>	Gemeenschappelijke berging ca. 31 m <sup>2</sup>	-	●
Appartement 17	tweede verdieping	ca. 68 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	●
Appartement 18	tweede verdieping	ca. 68 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	●
Appartement 19	tweede verdieping	ca. 49 m <sup>2</sup>	Gemeenschappelijke berging ca. 31 m <sup>2</sup>	-	●
Appartement 20	tweede verdieping	ca. 49 m <sup>2</sup>	Gemeenschappelijke berging ca. 31 m <sup>2</sup>	-	●
Appartement 21	tweede verdieping	ca. 68 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	●
Appartement 22	derde verdieping	ca. 68 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	●
Appartement 23	derde verdieping	ca. 49 m <sup>2</sup>	Gemeenschappelijke berging ca. 31 m <sup>2</sup>	-	●
Appartement 24	derde verdieping	ca. 49 m <sup>2</sup>	Gemeenschappelijke berging ca. 31 m <sup>2</sup>	-	●
Appartement 25	derde verdieping	ca. 68 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	●
Appartement 26	derde verdieping	ca. 68 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	●
Appartement 27	derde verdieping	ca. 49 m <sup>2</sup>	Gemeenschappelijke berging ca. 31 m <sup>2</sup>	-	●
Appartement 28	derde verdieping	ca. 49 m <sup>2</sup>	Gemeenschappelijke berging ca. 31 m <sup>2</sup>	-	●
Appartement 29	derde verdieping	ca. 68 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	●

### Kenmerken

- Gebruiksoppervlakte ca. 68 m<sup>2</sup>
- Terras oppervlakte appartement nummer 1, 4 en 5 ca. 12 m<sup>2</sup>
- Balkon oppervlakte overige appartementen ca. 6 m<sup>2</sup>
- Berging ca. 5 m<sup>2</sup>





# Bouwnummers

1, 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 17, 18, 21,  
22, 25 en 26



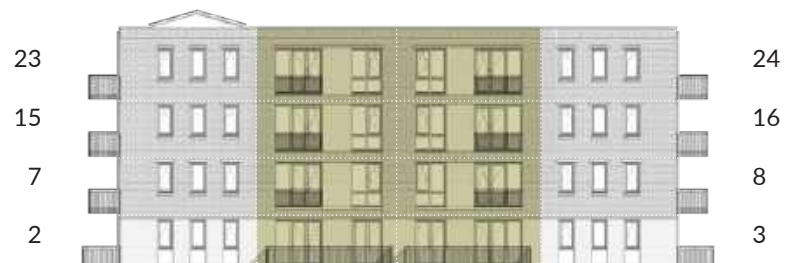
Plattegrond van appartement 1 is afgebeeld

### Kenmerken

- Gebruiksoppervlakte ca. 49 m<sup>2</sup>
- Terras oppervlakte appartement nummer 2 en 3 ca. 12 m<sup>2</sup>
- Gemeenschappelijke berging ca. 31 m<sup>2</sup>



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



# Bouwnummers

2, 3, 7, 8, 11, 12, 15,  
16, 19, 20, 23, 24, 27 en 28



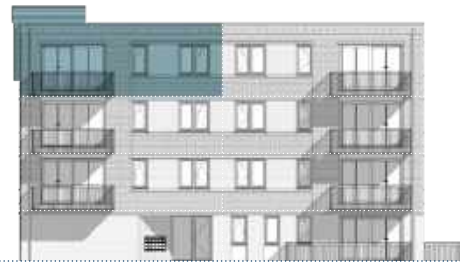
Plattegrond van appartement 2 is afgebeeld

**Kenmerken**

- Gebruiksoppervlakte ca. 68 m<sup>2</sup>
- Balkon-oppervlakte ca. 6 m<sup>2</sup>
- Berging ca. 5 m<sup>2</sup>



29



**VOORGEVEL**



**LINKER ZIJGEVEL**

29



**RECHTER ZIJGEVEL**



**ACHTERGEVEL**



# Bouwnummer

## 29





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? 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?**

Vraag naar Josbert Goudriaan, hij is uw vaste aanspreekpunt voor dit project.

**VAN MANEN**  
KEUKENS



# Woningborg



## 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.



# Midden Nederland Makelaars

**Beste geïnteresseerde in dit fraaie nieuwbouwproject. Wij zijn blij dat wij van starter tot senior kunnen helpen met dit prachtige nieuwbouwproject.**

Dit nieuwbouwproject biedt u dus de kans om de woning te kopen die helemaal in het plaatje van uw woonwensen past, in een nieuwe wijk met een fraaie mix aan bewoners.

Midden Nederland Makelaars is net zo divers als deze nieuwe wijk. Voor elk type onroerend goed heeft Midden Nederland Makelaars een specialist in huis. Betrokken met de juiste kennis en het juiste netwerk. Zo bieden wij u een specialist voor de verkoop van uw huidige woning, de aankoop van uw nieuwe woning, hypotheek, huurwoning, landelijk wonen, agrarisch onroerend goed, bedrijf onroerend goed en taxaties.

Evelyn, Everhard, Anne, Arie, Sandra en Andries hebben er zin in en zien uit naar de eerste afspraak!





# Westeneng helpt u actief bij het aankopen van uw droomwoning.

Ontdek het nieuwbouwproject 'Valkse weide' die wij u met trots, namens De Bunte Vastgoed Oost en Vago Barneveld, mogen aanbieden. Of u nu op zoek bent naar het comfort van een fijn appartement of de charme van een mooie woning, Valkse weide biedt een diversiteit aan woonmogelijkheden die voldoet aan uw wensen. Bovendien profiteert u aan Valkseweg van een gunstige ligging. Op korte afstand bevinden zich onder andere het winkelcentrum, scholen, treinstations en het Schaffelaarse bos. Onze missie is simpel: om u een thuis te bieden, waar stijl, comfort en woongenot samenkomen.



Als u Westeneng betreft bij uw plannen als (ver)koper ontdekt u wie we zijn. En wij ontdekken wie u bent. Natuurlijk praten we samen over stenen. Over vierkante meters, ruimten, kenmerken, contracten en voorwaarden. Maar het draait uiteindelijk mensen. Om u. Dat maakt ons vak zo mooi. Dat we een kleine, maar soms beslissende rol mogen spelen in uw zoektocht naar persoonlijk woonplezier. Dat brengt ons gehele team voor u in beweging. Inderdaad: altijd actief.

## Prettige samenwerking begint met een prettige kennismaking.

Hebt u vragen over dit nieuwbouwproject? Bent u benieuwd wat we voor u kunnen betekenen? Dan laten we ons graag door u uitnodigen voor een persoonlijke kennismaking. Met onze kennis van de lokale woningmarkt in de regio kunnen we u misschien op goede ideeën brengen. Zien we u binnenkort bij de verkoop van het project Valkse weide? Tot dan!

# Algemene verkoopbepalingen

## Gemeentelijke voorwaarden

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

## Algemene bepalingen

U kunt ervan overtuigd zijn dat De Bunte Vastgoed Oost B.V., Vago Barneveld B.V. en de aannemer, indien u besluit een appartement 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 appartement. 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 aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer. Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de gang van zaken die volgt op het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst.

## De aankoop

Wanneer u besluit tot aankoop van een woning of appartement over te gaan, wordt dit vastgelegd in een tweetal overeenkomsten. In de koopovereenkomst wordt vastgelegd dat De Bunte Vastgoed Oost B.V. en Vago Barneveld 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.

## Naar de notaris

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële akte (een zogenaamde akte van levering) 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 leveringakte 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 andere vermeld zijn:

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

Bij het levering tekent u meestal twee akten:

- De leveringakte 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 (indien van toepassing) 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 aan de aannemer. 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 koopsom van de appartement 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 leveringakte
- Verkoopkosten
- Gemeentelleges (bouwvergunning, welstandsadvies)
- 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; appartement 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.

Voor het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal aan u een kopersinformatiemap 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 appartement en de Woningborg Garantieregeling 2024.

## Oplevering

Na aanvang van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning/appartement waarschijnlijk aan u wordt opgeleverd. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en er 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/ appartement te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en ook heeft voldaan aan de verplichtingen uit de akte van levering en eventuele hypotheekakte, 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 enkelvoud, 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 De Bunt Vastgoed Oost B.V., Vago Barneveld B.V. 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 (appartement 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. Ook zijn eventuele type- en zetfouten voorbehouden.

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



*Wonen in Valkse Weide,  
waar de natuur je achtertuin is.  
Ervaar het gevoel van  
thuiskomen te midden van de  
groene omgeving van Barneveld*

# Samenwerkende partijen

## De Bunte Vastgoed Oost

Amsterdamseweg 34a, Ede  
(0318) 693 370  
oost@debunte.nl



## Vago Barneveld B.V.

Koningsbergenweg 8, Barneveld  
(0342) 416 501  
info@vagobarneveld.nl



## Midden Nederland Makelaars B.V.

Kampstraat 32, Barneveld  
(0342) 423400  
barneveld@mm.nl



## Westeneng Makelaars - Taxateurs o.z.

Thorbeckelaan 18, Barneveld  
(0342) 415 589  
info@westeneng-makelaardij.nl



## Van Driesten Harskamp bouwbedrijf B.V.

Westenengseweg 24, Harskamp  
(0318) 461 651  
info@driesten.nl



## Van Egmond, architecten

Gooweg 5, Noordwijk  
(071) 361 9700  
contact@vanegmondarchitecten.nl



## Van Manen Keukens

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



## Memorise Reclamebureau B.V.

Da Vincilaan 15, Ede  
(0318) 628 383  
info@memorise.nl



## Woningborg

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



