DE NIEUWE KOEPEL



Beleef vrij wonen

FASE 2A

Inhoudsopgave

04	Scherpenzeel: Landelijk wonen, centraal leven
06	Situatietekening
08	Architect aan het woord
10	Gevelaanzichten
11	Overzicht verdiepingen
12	Specificaties appartementen
16	**Appartement type A**
17	**Appartement type B**
18	Hypotheekadvies bij nieuwbouw
22	**Appartement type C**
23	**Appartement type D**
26	Van Manen Keukens
28	**Appartement type Dh**
29	**Appartement type D'**
32	**Appartement type E**
33	**Appartement type F**
36	Van Swaay Ontwikkelen en Bouwen
37	Woningborg-garantie
38	Nobel Keuken & Bad
40	De Bunte Vastgoed Oost
41	T&A Van Es Makelaardij
42	Algemene verkoopbepalingen
46	Projectpartners

Scherpenzeel: Landelijk wonen, centraal leven

Net buiten de Randstad, in een oase van rust, vindt u het karakteristieke dorp Scherpenzeel. In dit gezellige dorp voelt iedereen zich al snel thuis.

Natuur en recreatie
Scherpenzeel ligt aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug en dichtbij de Veluwe, waardoor het een ideale locatie is voor natuurliefhebbers. Fiets- en wandelroutes leiden door prachtige landschappen, terwijl recreatiegebieden in de omgeving volop mogelijkheden bieden voor ontspanning.

Gezellig dorpscentrum
Het sfeervolle dorpscentrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Of u nu boodschappen wilt doen, een terrasje wilt pakken of gezellig wilt winkelen, in Scherpenzeel vindt u alles binnen handbereik.

Een hechte gemeenschap
Het dorp kent een actief verenigingsleven en een betrokken gemeenschap. Van sportverenigingen tot culturele evenementen, er is altijd iets te doen. Dit maakt Scherpenzeel niet alleen een fijne plek om te wonen, maar ook een dorp waar mensen zich snel thuis voelen.

Uitstekende bereikbaarheid
Scherpenzeel ligt centraal tussen Amersfoort en Veenendaal en is uitstekend bereikbaar via de A12 en A30. Hierdoor zijn steden als Utrecht, Arnhem en Ede binnen korte tijd te bereiken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met busverbindingen naar omliggende plaatsen en treinstations.

In het dorp zelf is alles op fietsafstand en met het openbaar vervoer bent u al snel in Barneveld, Veenendaal of Amersfoort.



33 appartementen in fase 2a

De openbare inrichtingen en vervolg fases zijn indicatief weergegeven

N

De Nieuwe Koepel

Aan de groene zuidzijde van Scherpenzeel wordt de nieuwbouwwijk De Nieuwe Koepel gerealiseerd. Het tweede deelgebied omvat grondgebonden en gestapelde woningbouw. Fase 2a bestaat uit 33 appartementen.

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

Wonen in De Nieuwe Koepel

Volop genieten van het leven, elke dag opnieuw. Alles wat u daarvoor nodig hebt, vindt u in De Nieuwe Koepel in Scherpenzeel. Hier woont u in een comfortabele en eigentijdse omgeving, waar duurzaamheid en energiezuinigheid centraal staan. Een plek waar u kunt genieten van rust en ruimte, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Spelen, fietsen, ontdekken, kinderen kunnen hier onbezorgd buitenspelen in een veilige en kindvriendelijke woonomgeving. Met voorzieningen zoals winkels, restaurants en supermarkten op korte afstand en een basisschool op loopafstand, biedt De Nieuwe Koepel alles voor een aangename woonbeleving. Hier woont u centraal, met alles binnen handbereik. Dit is wonen zoals u wilt.



zaakvannn

De Nieuwe Koepel is een uitbreidingslocatie aan de zuidzijde van Scherpenzeel.
Het stedenbouwkundig plan is ruim en heel gevarieerd opgezet: verschillende gebouwtypes, - hoogtes en -groottes wisselen elkaar af. Tussen de verschillende bouwblokken, die gaan werken als wijkjes binnen het grotere kader zit veel ruimte in de vorm van groen en water. ‘Deze scheggen vormen de uitlopers van de vallei, de haarvaten van het groennetwerk, en brengen het landschap in de buurten.’ zo staat in het stedenbouwkundig plan te lezen. Een prachtige plek om te wonen.

Deze speelse opzet van de wijk vraagt om rust in de uitwerking per wijkdeel. Ook voor dit plandeel, fase 2a, is het uitgangspunt: eenheid in de architectuur. Het plan bestaat uit een appartementencomplex van 5 lagen. Het parkeren is opgelost binnenin het bouwblok, zoveel mogelijk uit het zicht van het openbare, groene gebied.

Het appartementencomplex vormt een accent op de hoek van het plandeel en ligt prachtig aan het water, dat zich aan de zuidkant ervan bevindt. Met de getrapte vormgeving van het appartementenblok wordt een overgang gemaakt naar de woningen met zadeldaken.

Kleur- en materiaalstaat

Gevel

Baksteen	Geel-wit-donkergrijs genuanceerd
Houten delen	Grijs

Kozijnen

Hardhout	Bruingrijs

Voordeuren

Hardhout	Beigegrijs

Balkons

Beton	Grijs

Balustrade balkons

Glas	Bruingrijs

Aan de noordzijde bevindt zich de galerijzijde van het complex. Het gebouw wordt aan 2 zijden ontsloten, de hoofdingang bevindt zich aan de parkeerzijde. Tussen de galerijen worden staaldraden gespannen waar klimplanten de hoogte zullen gaan zoeken en zorgen voor een mooi groen aanzicht dat bij elk seizoen van kleur verschiet.

Het basismateriaal is metselwerk, in een lichte, rustieke kleur. Hier en daar zijn met houten invullingen accenten gemaakt. Soms is dat de loggia van een appartement, soms de erker van een woning.
Deze speelse en informele invulling van het verder rustieke bouwblok past goed bij de schaal en korrel van het plandeel en van Scherpenzeel.



z a n
a k n
v a n

Anke Janssen-Groesbeek
Architect zaakvannn



Gevelaanzichten



Zuidgevel



Oostgevel

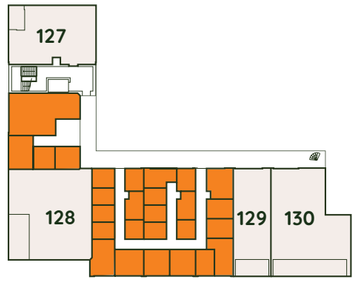


Noordgevel

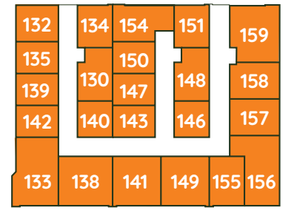


Westgevel

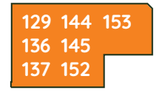
Overzicht verdiepingen



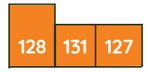
Begane grond



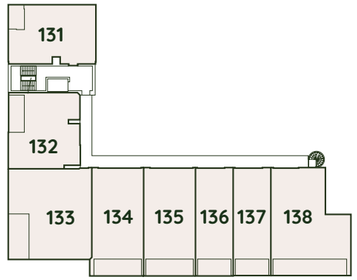
Bergingen



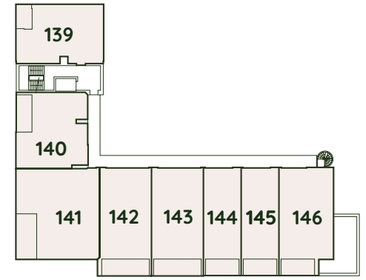
Gemeenschappelijke bergingen



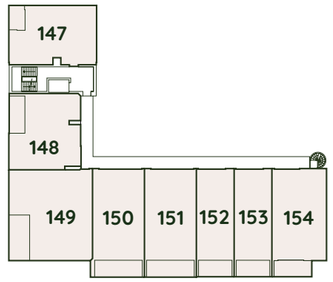
Bergingen



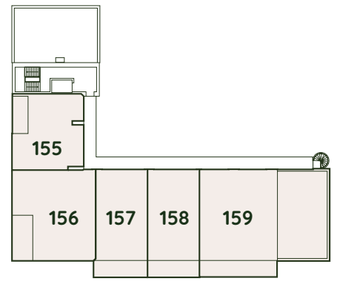
1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping



4e verdieping

Specificaties appartementen

Bouwnr.	Type	Gebruiksoppervlak	Terras / balkon oppervlak	Oriëntatie buitenruimte	Berging	Berging (m²)
Begane grond						
127*	A	Ca. 64 m²	Ca. 5 m²	West	Eigen	Ca. 7 m²
128	C	Ca. 91 m²	Ca. 13 m²	West-Zuid	Eigen	Ca. 10 m²
129*	E	Ca. 48 m²	Ca. 8 m²	Zuid	Gemeenschappelijk	-
130	D'	Ca. 83 m²	Ca. 18 m²	Zuid	Eigen	Ca. 7 m²
Eerste verdieping						
131*	A	Ca. 64 m²	Ca. 5 m²	West	Eigen	Ca. 7 m²
132*	B	Ca. 64 m²	Ca. 8 m²	West	Eigen	Ca. 5 m²
133	C	Ca. 91 m²	Ca. 13 m²	West-Zuid	Eigen	Ca. 10 m²
134*	D	Ca. 67 m²	Ca. 12 m²	Zuid	Eigen	Ca. 5 m²
135*	D	Ca. 67 m²	Ca. 12 m²	Zuid	Eigen	Ca. 5 m²
136*	E	Ca. 48 m²	Ca. 8 m²	Zuid	Gemeenschappelijk	-
137*	E	Ca. 48 m²	Ca. 8 m²	Zuid	Gemeenschappelijk	-
138	D'	Ca. 83 m²	Ca. 18 m²	Zuid	Eigen	Ca. 10 m²
Tweede verdieping						
139*	A	Ca. 64 m²	Ca. 5 m²	West	Eigen	Ca. 5 m²
140*	B	Ca. 64 m²	Ca. 8 m²	West	Eigen	Ca. 5 m²
141	C	Ca. 91 m²	Ca. 13 m²	West-Zuid	Eigen	Ca. 9 m²
142*	D	Ca. 67 m²	Ca. 12 m²	Zuid	Eigen	Ca. 5 m²
143*	D	Ca. 67 m²	Ca. 12 m²	Zuid	Eigen	Ca. 5 m²
144*	E	Ca. 48 m²	Ca. 8 m²	Zuid	Gemeenschappelijk	-
145*	E	Ca. 48 m²	Ca. 8 m²	Zuid	Gemeenschappelijk	-
146*	Dh	Ca. 67 m²	Ca. 8 m²	Zuid	Eigen	Ca. 5 m²

Bouwnr.	Type	Gebruiksoppervlak	Terras / balkon oppervlak	Oriëntatie buitenruimte	Berging	Berging (m²)
Derde verdieping						
147*	A	Ca. 64 m²	Ca. 5 m²	West	Eigen	Ca. 5 m²
148*	B	Ca. 64 m²	Ca. 8 m²	West	Eigen	Ca. 7 m²
149	C	Ca. 91 m²	Ca. 13 m²	West-Zuid	Eigen	Ca. 9 m²
150*	D	Ca. 67 m²	Ca. 12 m²	Zuid	Eigen	Ca. 5 m²
151*	D	Ca. 67 m²	Ca. 12 m²	Zuid	Eigen	Ca. 5 m²
152*	E	Ca. 48 m²	Ca. 8 m²	Zuid	Gemeenschappelijk	-
153*	E	Ca. 48 m²	Ca. 8 m²	Zuid	Gemeenschappelijk	-
154*	Dh	Ca. 67 m²	Ca. 8 m²	Zuid	Eigen	Ca. 7 m²
Vierde verdieping						
155*	B	Ca. 64 m²	Ca. 8 m²	West	Eigen	Ca. 6 m²
156	C	Ca. 91 m²	Ca. 13 m²	West-Zuid	Eigen	Ca. 10 m²
157*	D	Ca. 67 m²	Ca. 12 m²	Zuid	Eigen	Ca. 7 m²
158*	D	Ca. 67 m²	Ca. 12 m²	Zuid	Eigen	Ca. 7 m²
159	F	Ca. 98 m²	Ca. 87 m²	Zuid	Eigen	Ca. 10 m²

* Zelfbewoningsplicht met een duur van vijf jaar



Exterieurimpressie

Zicht op de west- en noordgevel

Appartement type A

127 131 139 147



Noordgevel



Westgevel

Kenmerken

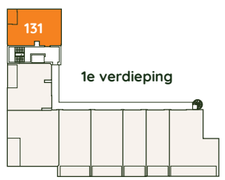
Ca. 64 m² | Ca. 5 m² | West | Eigen berging

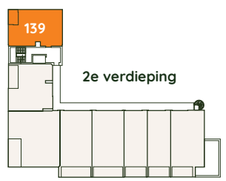


Verdieping weergegeven.
Appartement op de begane grond is voorzien van een terras met haag.

Voor deze woningen geldt een zelfbewoningsplicht met een duur van vijf jaar.









Appartement type B

132 140 148 155

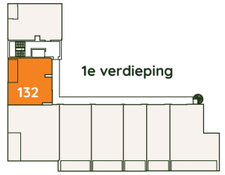


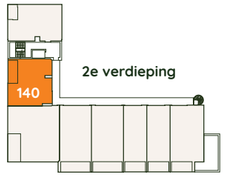
Westgevel

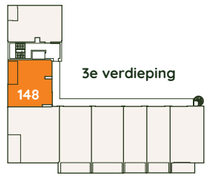
Kenmerken

Ca. 64 m² | Ca. 8 m² | West | Eigen berging













Voor deze woningen geldt een zelfbewoningsplicht met een duur van vijf jaar.

Hypotheekadvies bij nieuwbouw

Even voorstellen
De financiële balie uit Veenendaal en Van Roekel Hypotheken uit Renswoude zijn door de projectontwikkelaar gevraagd om als hypotheekadviseurs bij dit mooie project aan te sluiten. Dat doen we maar al te graag! Voor dit project werken De financiële balie en Van Roekel Hypotheken samen om u van het allerbeste hypotheekadvies te voorzien. We hebben ruime ervaring met het financieren van nieuwbouwwoningen en hebben korte lijntjes met de makelaar en ontwikkelaar. Daarmee ontzorgen we u in een periode waarin er al enorm veel op u afkomt.

Voordelen van het financieren van nieuwbouw
Een hypotheek voor een nieuwbouw woning kent enkele voordelen ten opzichte van een bestaande woning:

» Hogere financiering door A+++ energielabel
» Meerwerk is vaak volledig mee te financieren
» Vaak een lagere rente bij nieuwbouw
» Dubbele woonlasten tijdens de bouw kunnen vaak mee gefinancierd worden

Ruime keuze aan geldverstrekkers
We werken samen met een groot aantal geldverstrekkers in Nederland. Of u nu starter bent of uw bestaande rentecontract wenst mee te verhuizen. Wij weten de weg!

Wees slim; bereid u goed voor
Een goede voorbereiding loont. U kunt bij ons een kosteloos oriënterend gesprek inplannen om samen te kijken naar uw wensen en de haalbaarheid van uw plannen. Op deze manier komt u goed beslagen ten ijs en vergroot u de kans op een succesvolle toewijzing. Meld u zich daarom bij één van onze kantoren voor een gesprek. Zo weet u op tijd of uw droomwoning haalbaar is. Wij zorgen ervoor dat u bij de juiste adviseur aansluit!



Scan één van de QR-codes om in contact te komen met een adviseur.
Wij koppelen u aan een expert die het beste bij uw situatie past.

Van Roekel HYPOTHEKEN

de financiële balie

Exterieurimpressie

Zicht op de zuid- en oostgevel

Appartement type C

128 133 141 149 156



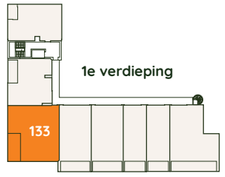
Zuidgevel

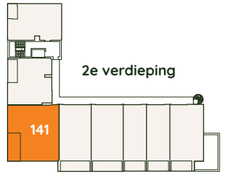
Westgevel

Kenmerken

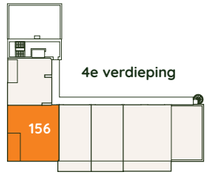
Ca. 91 m² | Ca. 13 m² | West-Zuid | Eigen berging









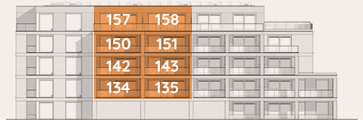




Verdieping weergegeven.
Appartement op de begane grond is voorzien van een terras met haag.

Appartement type D

134 135 142 143 150 151 157 158

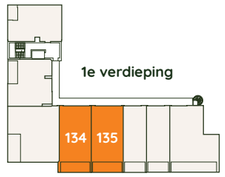


Zuidgevel

Kenmerken

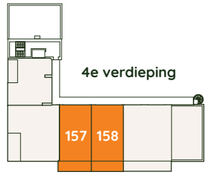
Ca. 67 m² | Ca. 12 m² | Zuid | Eigen berging













Voor deze woningen geldt een zelfbewoningsplicht met een duur van vijf jaar.


TheVirtualDutchMen

Met elkaar genieten

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

Dat is nou typisch Van Manen keukens
Samen jouw ideale keuken ontwerpen én realiseren, dat is ons doel. Wij gaan je helpen om dit zo gemakkelijk en prettig mogelijk te bereiken. Dat is vooral een kwestie van goed samenwerken. Wij bieden daarbij de nodige ondersteuning én zekerheden. Dat voelt goed.

Zoveel mensen, zoveel keukens
Als je toe bent aan een nieuwe keuken, ontdek je hoeveel er valt te kiezen. Laten we er samen de tijd voor nemen en jouw wensen vertalen naar een praktische en mooie keuken. We kijken daarbij onder meer naar stijl, functionaliteit, de ruimte, de opstelling, materialen en apparatuur en eventueel speciale aanpassingen.

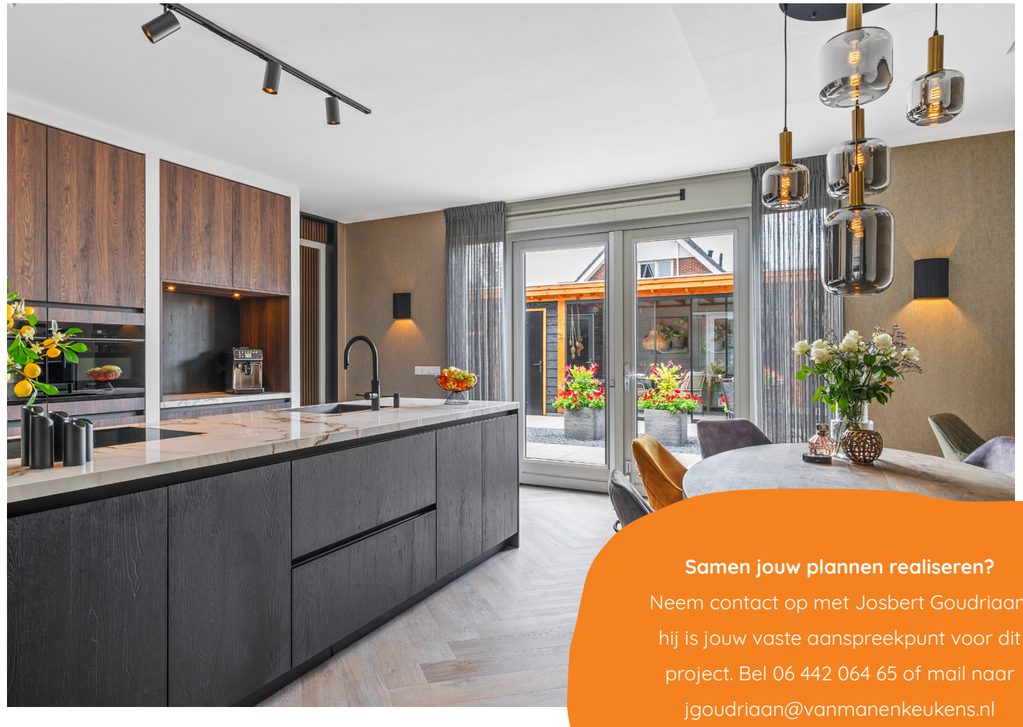
Stijl
Heb je een favoriete stijl? Heb je jouw interieur overwegend modern ingericht, of juist landelijk? Of ben je niet zo van het denken in vaste stijlen? Wij zien het graag breed in elk geval. In onze showroom zie je zoveel verschillende opstellingen, dat we samen kunnen nadenken over de stijl die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

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

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







Samen jouw plannen realiseren?
Neem contact op met Josbert Goudriaan, hij is jouw vaste aanspreekpunt voor dit project. Bel 06 442 064 65 of mail naar jgoudriaan@vanmanenkeukens.nl

Appartement type Dh

146 154



Zuidgevel

Oostgevel

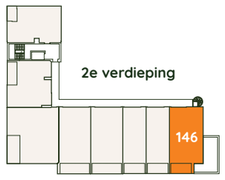
Kenmerken

- Ca. 67 m²
- Ca. 8 m²
- Zuid
- Eigen berging



Zie pagina 13 voor de ligging van de bergingen







Voor deze woningen geldt een zelfbewoningsplicht met een duur van vijf jaar.

Appartement type D’

130 138



Zuidgevel



Oostgevel

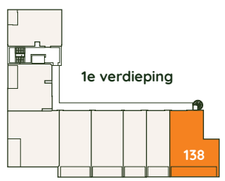
Kenmerken

- Ca. 83 m²
- Ca. 18 m²
- Zuid
- Eigen berging



Zie pagina 13 voor de ligging van de bergingen





Verdieping weergegeven.
Appartement op de begane grond is voorzien van een terras met haag.

Interieurimpressie appartement type D'



Appartement type E

129 136 137 144 145 152 153



Zuidgevel

Kenmerken

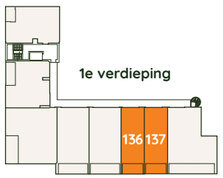
Ca. 48 m²

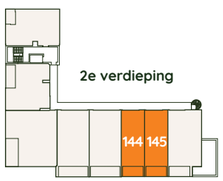
Ca. 8 m²

Zuid

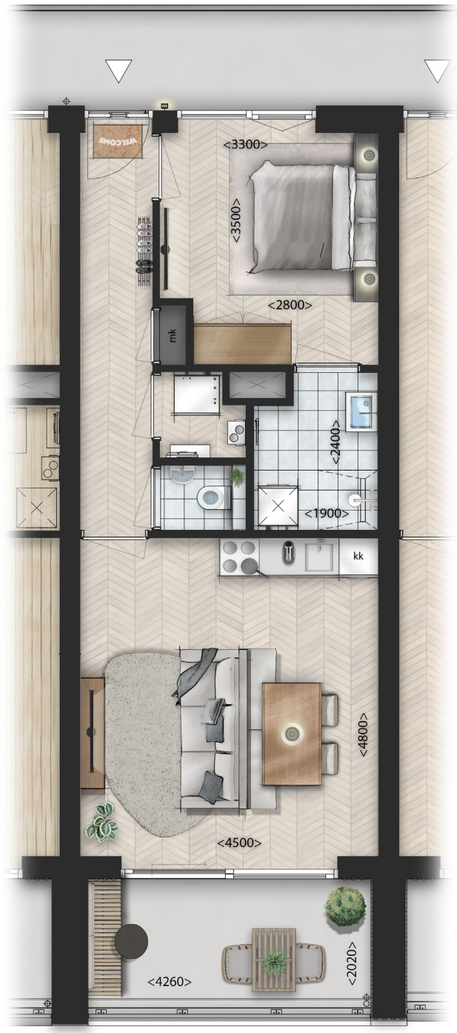
Gemeenschappelijke berging









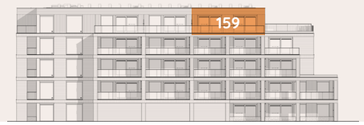


Verdieping weergegeven.
Appartement op de begane grond is voorzien van een terras met haag.

Voor deze woningen geldt een zelfbewoningsplicht met een duur van vijf jaar.

Appartement type F

159



Zuidgevel



Oostgevel

Kenmerken

Ca. 98 m²

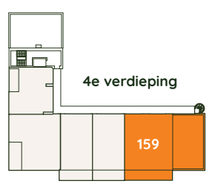
Ca. 87 m²

Zuid

Eigen berging







Interieurimpressie appartement type F



Samen verder met Van Swaay

Van Swaay
ONTWIKKELEN EN BOUWEN

Bouwbedrijf Van Swaay is een aannemingsbedrijf met stevige wortels in Wageningen. Sinds de oprichting in 1937 hebben we ons familiebedrijf met kennis en ervaring voortdurend uitgebouwd. Zo kunnen we nu en in de toekomst, met vakmanschap en toewijding, een optimale bijdrage leveren aan de wensen en ambities van onze opdrachtgevers en klanten.

Van Swaay heeft ongeveer 50 vaste medewerkers in dienst. Hun vakmanschap en betrokkenheid -en die van onze vaste bouwpartners- vormen het fundament voor een vruchtbare samenwerking. Samen met onze opdrachtgevers en klanten zorgen we voor toonaangevende, integrale en duurzame oplossingen voor allerlei uiteenlopende (ver) bouwopdrachten van zowel nieuwbouw, renovatie als onderhoud.

In onze eigen timmerwerkplaats produceren we zelf diverse houten bouwelementen. Denk aan houtskeletbouw, kozijnen, gevel- en dakelementen, erkers, dakkapellen en schuifpuien.



Woningborg

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

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

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling?
Als je een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat je bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van de 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 aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen de koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?
Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in de (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 perspectieftekening in de verkoopbrochure geeft een art impressie weer. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dient enkel ter illustratie, om je een idee te geven van het uiterlijk van de woning. De verkoopbrochure is uitdrukkelijk geen contractstuk.

WONINGBORG

Kopersbegeleiding en showroom

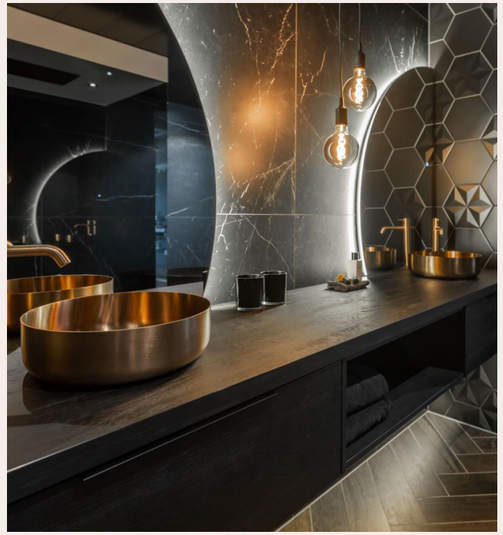
Bouwcenter Nobel is als projectleverancier betrokken bij de inrichting en afwerking van uw toekomstige woning.

Bouwcenter Nobel levert begeleiding en advies aan onze klanten voor bouwkundige zaken en koperswijzigingen, sanitair & tegelwerk en binnendeuren. Samen met de showroommedewerker kunt u uw specifieke wensen bespreken en de mogelijkheden voor uw woning bekijken.

Het staat u vrij om voor een andere invulling van badkamer te kiezen. Voor wijzigingen gelden verrekenprijzen waarover u bij een bezoek aan Bouwcenter Nobel verder geïnformeerd wordt.

Na de aankoop van uw nieuwe woning ontvangt u de contact- en adresgegevens van onze showroom, zodat u een afspraak kunt maken om sanitair en tegelwerk uit te zoeken.









Nieuwsgierig?
Scan de QR-code en ontdek onze showroom.

Nobel Keuken & Bad
Voor zorgeloos gemak

De Bunte Vastgoed Oost

De Bunte Vastgoed Oost is een zelfstandige en onafhankelijke vastgoedontwikkelaar. Onze projecten variëren van woningen tot utiliteitsbouw en het herbestemmen van bestaand vastgoed. Centraal in onze visie staat samenwerking met professionele partners. Zo kunnen wij staan voor een kwalitatief hoogwaardige stedenbouwkundige en architectonische invulling van een ontwikkellocatie.

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



Akkerwinde Scherpenzeel

Wij staan altijd voor u klaar!

Wij zijn enorm trots dat wij betrokken mogen zijn bij de verkoop van De Nieuwe Koepel fase 2. In het verleden hebben wij succesvol samengewerkt met De Bunte Vastgoed Oost bij de verkoop van De Nieuwe Koepel Fase 1 waarbij prachtige woningen aan Scherpenzeel zijn toegevoegd. Wij zijn van mening dat er met De Nieuwe Koepel fase 2 weer een mooie wijk bijkomt in Scherpenzeel.

Ons team staat voor u klaar om al uw vragen te beantwoorden en u te voorzien van de beste begeleiding. Wij hebben er zin in en kijken uit naar de hernieuwde samenwerking met De Bunte Vastgoed Oost.



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 voor zover van toepassing opgenomen in de overeenkomst.

Algemene bepalingen
Je kunt ervan overtuigd zijn dat De Bunte en de aannemer, indien je 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 aangegeven 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. Het garantiecertificaat wordt door Woningborg N.V. toegezonden. In de overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen 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 je 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 de woning wordt afgebouwd of dat u als kopers schadeloos wordt gesteld.

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

De aankoop
Wanneer je besluit tot aankoop van een woning over te gaan, wordt dit vastgelegd in een tweetal overeenkomsten. In de koopovereenkomst wordt vastgelegd dat De Bunte de grond, waarop de 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. Je verplicht je 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 transport) van de kavel, ontvang je van de notaris een afrekening van hetgeen je tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag dat je aan hypotheek ontvangt, hoeveel vervallen aannemingstermijnen betaald dienen te worden en hoeveel bij de bank in depot blijft.

Voor het passeren van de transportakte ontvang je 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 teken je 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 jouw persoonlijke wensen voldoet.

Kosten tijdens de bouw
Volgens het schema in de aannemingsovereenkomst vervallen de bouwtermijnen van jouw woning. Je ontvangt hiervoor termijnfacturen van de aannemer. Deze factuur moet je telkens voorzien van jouw handtekening en doorsturen naar de bank waar je een hypotheek hebt afgesloten.

Voor het deel van de hypotheek dat bij de bank in depot blijft, ontvang je een rentevergoeding die gelijk is aan de rente die je moet betalen. Je betaalt per saldo, dus uitsluitend rente over de reeds betaalde termijnfacturen. De rente die je 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 uit-drukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen.

» Grondkosten
» Bouwkosten
» Sanitair
» Architect- en constructeurhonorarium
» Notarishonorarium, in verband met de transportakte
» Verkoopkosten
» Gemeenteleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures)
» BTW of overdrachtsbelasting
» 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 jouw woning verband houdende 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/ glasvezel
» Kosten keuken
» Kosten voor eventueel meerwerk
» Kosten inrichting
» Kosten aanleg privé terras

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/vve van de woning zelf voor een verzekering zorg te dragen.

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 tref je op de woonwensen/ optie lijst. Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal een koper informatiemap 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 een globale opleveringprognose gegeven. En periode waarin de woning waarschijnlijk aan je 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 je uiterlijk twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren wij je om een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds verstuurde prognoses voor het maken van afspraken met jouw leveranciers e.d.

Wanneer de woning oplevering gereed is, ontvang je een uitnodiging om samen met de uitvoerder de woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien je vooraf aan al jouw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvang je na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van jouw 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 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, kun je nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' schriftelijk aan de aannemer meedelen. 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 onvolkomenheden na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

Exterieurimpressie

Zicht op de noordgevel



Projectpartners

De Bunte Vastgoed Oost
0318 69 33 70
debunte.nl

Van Swaay Ontwikkelen en Bouwen
0317 425 025
vanswaay.com

The Virtual Dutch Men
0546 573 533
thevirtualdutchmen.com

zaakvannn
085 303 7838
zaakvannn.nl

Gemeente Scherpenzeel
033 277 23 24
scherpenzeel.nl

Van Manen Keukens
0342 882 083
vanmanenkeukens.nl

T & A Van Es Makelaardij
033 203 7040
tenavanesmakelaardij.nl

Studio de Block
06 386 91 578
studiodeblock.nl

Van Roekel Hypotheken
0318 309 256
vanroekelhypotheken.nl

De Financiële Balie
0318 694 488
definancielebalie.nl

Zeker Zichtbaar
033 737 0220
zekerzichtbaar.nl

Olenz Notarissen
0318 529 393
olenz.nl

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. De aangegeven openbare bestrating, erfafscheiding, hagen, verlichting, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.

Beleef
vrij wonen

T&A VAN ES

makelaars in onroerende zaken

Holleweg 18J

3925 LW Scherpenzeel

nieuwbouw@tenavanesmakelaardij.nl

tenavanesmakelaardij.nl

033 - 203 70 40

DENIEUWEKOEPEL.NL