



DOONHEIDE II

De Kampen

PARKACHTIG
WONEN IN GEMERT



FASE 01A - DE KAMPEN - LUXE HOEKWONINGEN & TUSSENWONINGEN

4

Welkom

IN DOONHEIDE II, DE KAMPEN

8

De wijk in kaart

EEN STUKJE HISTORIE

12

De Kampen & Situatieschets deelgebied

HOE KOMT 'DE KAMPEN' TOT STAND?

16

Omgeving

OVER GEMERT, DE NATUURZONE 'PEELSCHIE LOOP' EN DE GROENZONE 'DE KAMPEN'

20

Woontypes

LUXE HOEKWONINGEN & TUSSENWONINGEN

38

Technische informatie & Garantie bepalingen

ALLE INFORMATIE RONDOM DE WONINGEN

50

Contact makelaardij

KEIZERSBERG VASTGOED B.V.

Ruim

BIJZONDER RUIMTELIJK OPGEZET

Gevarieerd

VOOR IEDER WAT WILS!

Vriendelijk

DUURZAAM, GROEN EN IDEAAL

VOOR KINDEREN

Natuurgebied Stippelberg

Welkom

IN DOONHEIDE II, DE KAMPEN

Met gepaste trots biedt Keizersberg Vastgoed u de verkoopbrochure van nieuwbouwproject Doonheide II, fase 1a, deelgebied De Kampen. Hiermee geven wij u een inkijkje in de toekomst van deze uiterst toekomstgerichte woonwijk.

De vraag naar comfortabele nieuwbouwwoningen in en rondom ons mooie Gemert is groot. Met de realisatie van 288 woningen op de hoek van de Doonheide en Boekelseweg geven wij hierop een antwoord. Onze nadrukkelijke ambitie is om hier een hoogwaardige leefomgeving te creëren. Een plek waar comfort, duurzaamheid, groen, rust en levendigheid in balans zijn.

Kenmerkend voor de wijk is de groene en bijzonder ruimtelijke opzet. De woningen gaan naadloos op in de landelijke omgeving van Gemert – ondanks het eigentijdse karakter.

ter. Kiezen tussen het gemak van het dorpse centrum en de rust en ruimte van het buitenleven hoeft hier niet: het komt samen in Doonheide II. Met De Kampen willen wij een brede en gevarieerde doelgroep aanspreken: zowel (jonge) gezinnen als senioren kunnen hier terecht.

In deze brochure leest u alles over Doonheide II, De Kampen, de locatie, de omgeving en de verschillende woningtypes en mogelijkheden.

Voor aanvullende informatie kunt u contact opnemen met de verkoopmakelaar, diens gegevens zijn op pagina 50 te vinden.

Met vriendelijke groet,

Keizersberg Vastgoed BV

WELKE WONINGTYPES HOREN BIJ 'DE KAMPEN'?

HOEKWONINGEN

Thuiskomen op uw eigen plek

TUSSENWONINGEN

Toegankelijk landelijk wonen

Vrijheid in de natuurzones van De Kampen



Als onderdeel van de ontwikkeling Doonheide II, heeft Keizersberg Vastgoed in samenwerking met haar partners de natuurzone ontworpen aan de Peelsche Loop. Ook omwonenden van het plangebied hebben bij de totstandkoming van het ontwerp meegedacht, waarbij de historische landweer bovengronds zichtbaar wordt gemaakt.

Met de realisatie van de zone wordt de reeds bestaande ecologische verbingszone van Doonheide I doorgezet en krijgt plan Doonheide II een kwaliteitsimpuls die tevens de overgang naar het buitengebied vormt. Het gebied vormt een essentieel onderdeel van de hoogwaardige leefruimte voor toekomstige bewoners van plan Doonheide II, maar geeft ook een impuls aan de omgeving van huidige bewoners van het gebied. Nog dit jaar wordt gestart met de realisatie van de natuurzone.



De wijk in kaart

EEN STUKJE HISTORIE



Parkachtig wonen in het beste van twee werelden.

In Doonheide II ontmoet het beste van twee werelden elkaar. Aan de ene zijde het sfeervolle centrum van Gemert en aan de andere zijde het uitgestrekte buitengebied.

VRIENDELIJK WONEN

Vriendelijk, ruim van opzet en met een bijzonder hoog kwaliteitsniveau. Doonheide II heeft een landelijk karakter met een moderne knipoog. Alles draait hier om comfort, leefbaarheid en veiligheid. Er is volop ruimte voor groen, water en ontspanning. Grote lanen wisselen kleine af. Voertuigen worden geparkeerd in zogenaamde parkeercoffers en doen zodoende geen afbreuk aan het autoluwe, rustige straatbeeld. 'De Kampen' loopt als een groene as door de wijk en verbindt deze met omliggende wijken.

DUURZAAM

Als toekomstgerichte nieuwbouwwijk kent Doonheide II de hoogste duurzaamheidsstandaarden. Denk hierbij aan zonnepanelen, hoogwaardige isolatie, gebruik van bodemwarmte en warmtepompen. Als vanzelfsprekend is de wijk gasloos. Elektrische mobiliteit wordt gestimuleerd met laadfaciliteiten.

GROEN

Met de komst van Doonheide II wordt de ecologie in de omgeving versterkt. Met een overvloed aan gras- en groenstroken, wadi's, waterpartijen, haagjes die voor beschutting zorgen en gezellige stadstuinjes is de natuur altijd dichtbij. Het natuurzone rondom het Gemertse beekje 'Peelsche Loop' is aangemerkt als een zogenaamde ecologische verbindingszone. Deze zone vormt een rode draad voor Doonheide II.

MOBILITEIT

Auto's worden geparkeerd in zogenaamde parkeercoffers, zodat deze aan het straatbeeld worden onttrokken. De gehele wijk is verkeersluw ingericht en daardoor bijzonder veilig.

ONTSPANNING

Terwijl de kinderen spelen ontmoeten volwassenen elkaar op een van de vele bankjes of picknicktafels. Wandel- en fietspaden liggen als een net door de wijk en verbinden deze met omliggende wijken, het centrum en het buitengebied.



STEDENBOUWKUNDIG PLAN DOONHEIDE II IN HAAR OMGEVING



De sfeer
in de wijk en op straat



HISTORIE

Uit het cultuurhistorisch onderzoek omtrent de plek waar Doonheide II nu vorm krijgt, komt een rijke geschiedenis naar boven. Zo bevond hier zich in de twintigste eeuw een boterfabriekje. De akkers zijn enkele eeuwen geleden ingedeeld volgens een karakteristieke kamerstructuur rondom de groenzone welke nu De Kampen heet.

Ook zijn er sporen van landweren zichtbaar: verdedigingswerken opgebouwd uit aarden grenswallen met diepe sloten en doornhagen. Binnen Doonheide II worden elementen van deze kamerstructuur en grenswallen gereconstrueerd.

Een huis vol nieuwe herinneringen



‘De Kampen’

LANDELIJK WONEN

De Kampen heeft een uitgesproken dorps karakter. Dat betekent dat rust, gemoedelijkheid en groen centraal staan. De woningen zijn gepositioneerd rondom diverse heggen: prettige groene verblijfsplekken die alle ruimte bieden

aan biodiversiteit en wateropvang. Deze scheggen vormen de verbinding vormen tussen de wijk en het omringende landschap. De architectuur van De Kampen kenmerkt zich door strakke lijnen die elkaar speels afwisselen, gebruik

van warme, aardse materialen en tinten, gecombineerd met antracietkleurige kappen.

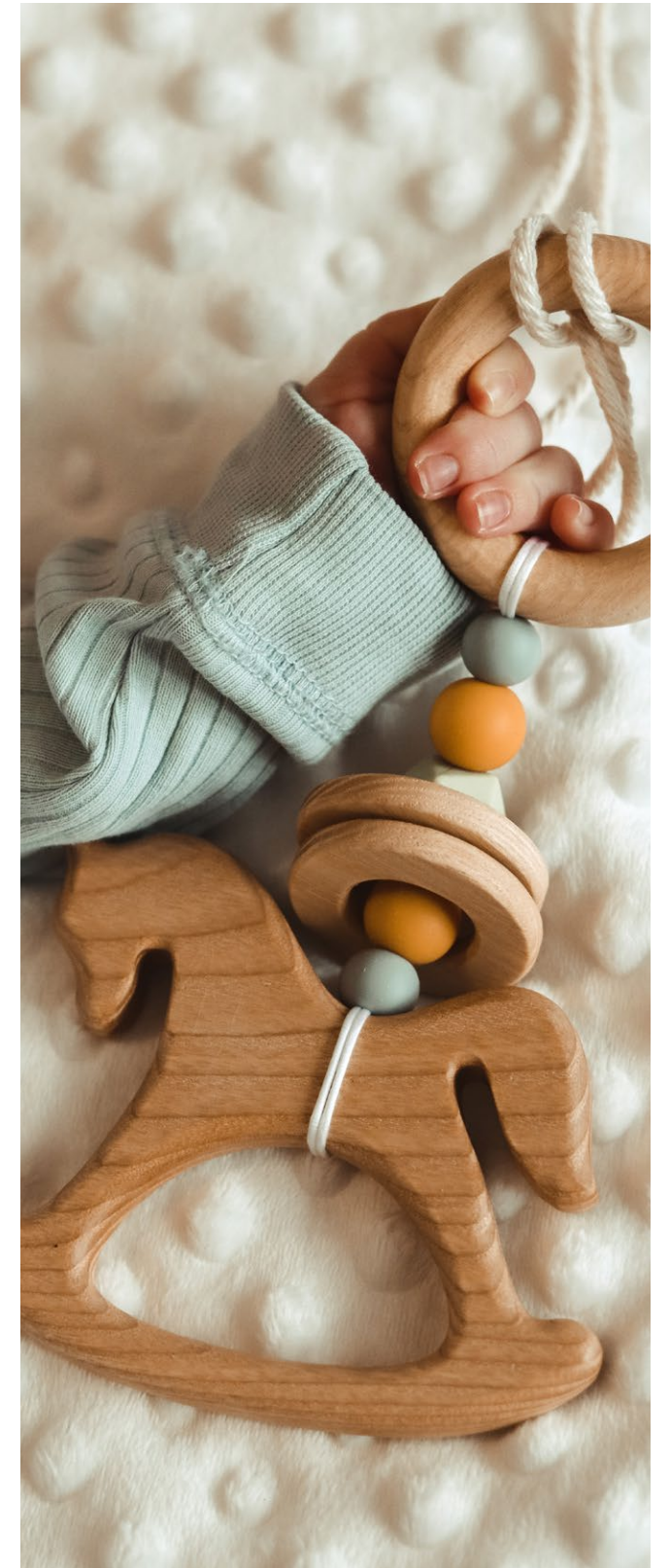
In totaal bestaat De Kampen uit zeventien woningen, variërend van tussen- tot hoekwoningen.

VROEDVROUWEN GEËERD

Het leeuwendeel van de Gemertenaren is in de afgelopen eeuw ter wereld gekomen via de handen van zes vroedvrouwen. Te weten Tonny van Asseldonk, Corrie Toelen, Gertruda Stroeven, Cathelijb Baden, Maria de Vries en Barbara van Berlo. Reden genoeg om deze zes bijzondere vrouwen te eren met een eigen straatnaam in Doonheide II.

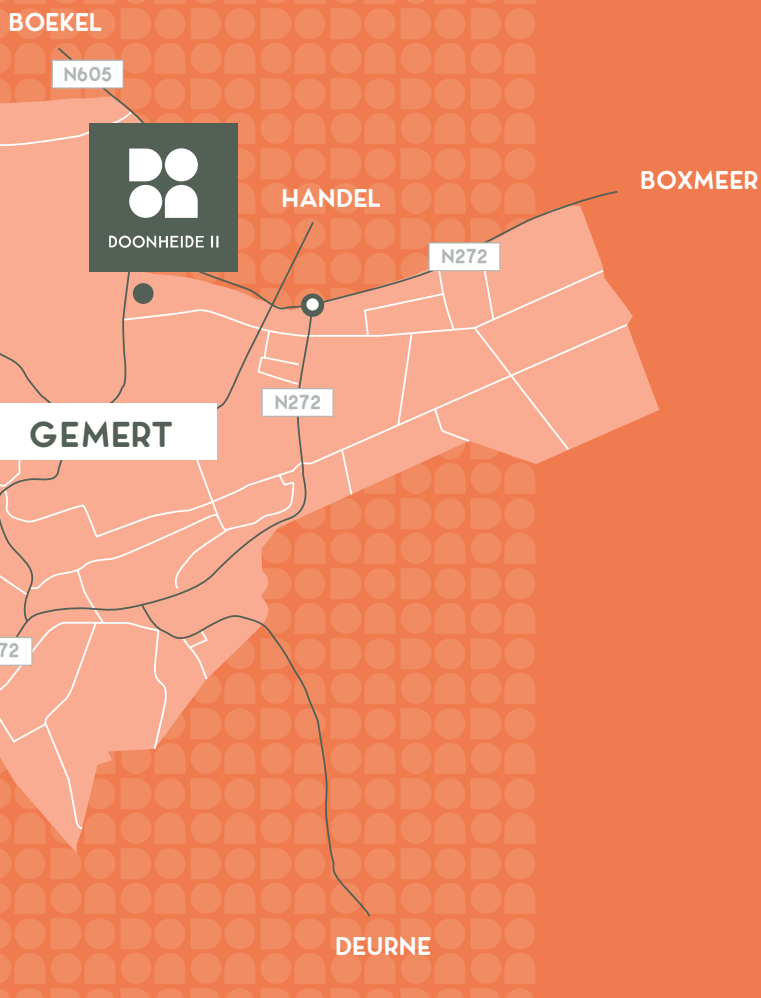
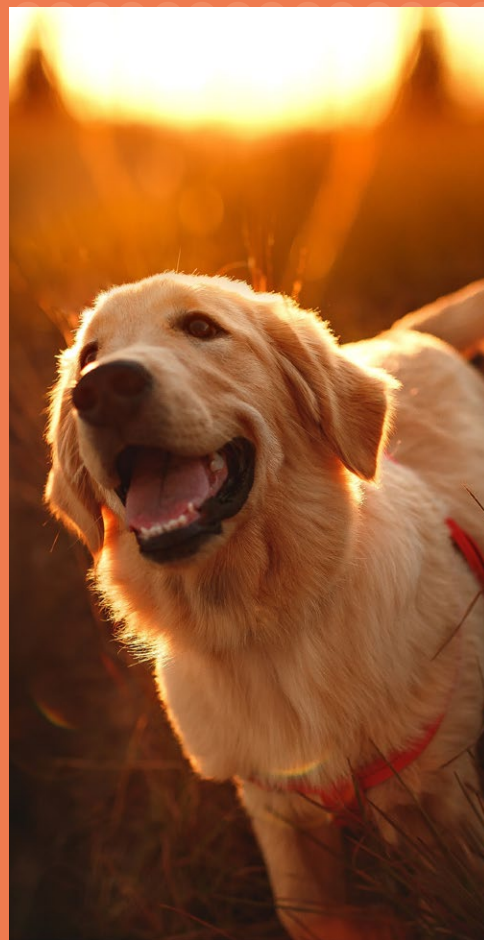
Er zullen dus ongetwijfeld nieuwe bewoners in een straat komen te wonen vernoemd naar de vroedvrouw die hen op de wereld heeft gezet.

Bijzondere vrouwen, 'n bijzonder eerbetoon





De Bijenkorf, Gemert



Gemert, nog altijd heerlijk en vrij

EEN RIJK VERLEDEN EN
BRUISEND HEDEN

Gemeentehuis Gemert-Bakel, Ridderplein Gemert



Gemert is een karakteristiek kerkdorp, gelegen in het Land van de Peel en de Brainportregio. Op nog geen half uurtje rijden van dorpen en steden zoals Eindhoven, Uden en Meierijstad. Gemert maakt deel uit van de Heerlijkheid Gemert-Bakel en kent een rijke en zeer diverse cultuurhistorie die overal in de gemeente zichtbaar is. Van het kasteel en de Latijnse school in Gemert tot de molens en de oude akkers in de directe omgeving.

POSITIEF EN VRIJ

Heerlijkheid Gemert was een zogenaamde vrije rijksheerlijkheid binnen het Heilige Roomse Rijk. Een soort ministaatje waar verschillende privileges en vrijheden golden. Het statige kasteel van Gemert, dat momenteel een intensieve renovatie ondergaat, vormde het middelpunt hiervan. De status van vrije rijksheerlijkheid werd in de achttiende eeuw opgeheven, maar het positieve gevoel en de Bourgondische sfeer zijn in Gemert nog altijd merkbaar. Tegenwoordig is Gemert een bescheiden stad met de gemoedelijkheid van een dorp. Alle voorzieningen zijn voorhanden en toch kun je hier niet over straat zonder tenminste drie bekenden te begroeten.

INWONERS: 16.820

BEDRIJVEN: 1.480

AANTAL HUISHOUDENS: 7.023

MET KINDEREN: 2.664

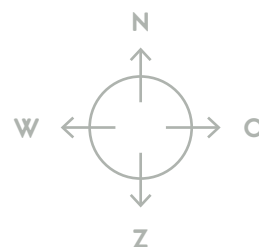
ZONDER KINDEREN: 2.364

EENPERSOONSHUISHOUDENS: 2.195

Kavelkaart

WAAR STAAT UW DROOMHUIS?

- | | |
|---|--|
|  WONINGTYPE B1 |  BERGING |
|  WONINGTYPE B2 |  PARKEERPLAATSEN |
|  WONINGTYPE C1 |  HEKWERK MET HEDERA |
|  WONINGTYPE C2 |  BEUKHAGEN |



Type A woningen zijn huurwoningen en worden later in de verhuur aangeboden.

DISCLAIMER

De kavelkaart is met zorg samengesteld. Deze is echter niet op schaal en heeft geen juridische waarde. De inrichting van het openbare gebied is indicatief en volgens opgave van de ontwikkelaar, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor eventuele wijzigingen draagt de verkoper geen verantwoordelijkheid. De eventuele bebouwing en inrichting van aangrenzend gebied van het onderhavig bouwplan zijn ontleend aan gegevens van de ontwikkelaar. Alle maten, data, exterieur- en interieurimpressies in deze brochure zijn bedoeld als indicatie: er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De nummers op de situatietekening zijn bouwnummers en hebben geen betrekking op huisnummers. De bouwnummers worden tijdens de bouw gehanteerd en ook in alle officiële stukken en correspondentie. Tot slot hebben de bouwnummers geen betrekking op de opleveringsvolgorde.



Woningtypes

THUISKOMEN IN EEN WONING DIE BIJ U PAST



Hoekwoningen

BOUWNUMMERS I11, I15, I16, I19, I21, I24, I28



Dorps wonen



Verkeersluwe omgeving



Optionele garage/berging (m.u.v. I11, I19, I25 en I28)



Lucht/water warmtepomp

Tussenwoningen

BOUWNUMMERS I12, I13, I14, I17, I18, I22, I23, I26, I27



Dorps wonen



Verkeersluwe omgeving



Optionele uitbreiding achterzijde



Lucht/water warmtepomp

Of u nu kiest voor een hoek- of tussenwoning. Het gevoel van rust, gemoedelijkheid en de nabijheid van de natuur staan centraal.







Hoekwoning

BLIKVANGER VAN DE STRAAT

Een hoekwoning die net dat beetje extra biedt. Extra luxe, en extra comfort. In dit woningtype bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een grote ruimte op de tweede verdieping.

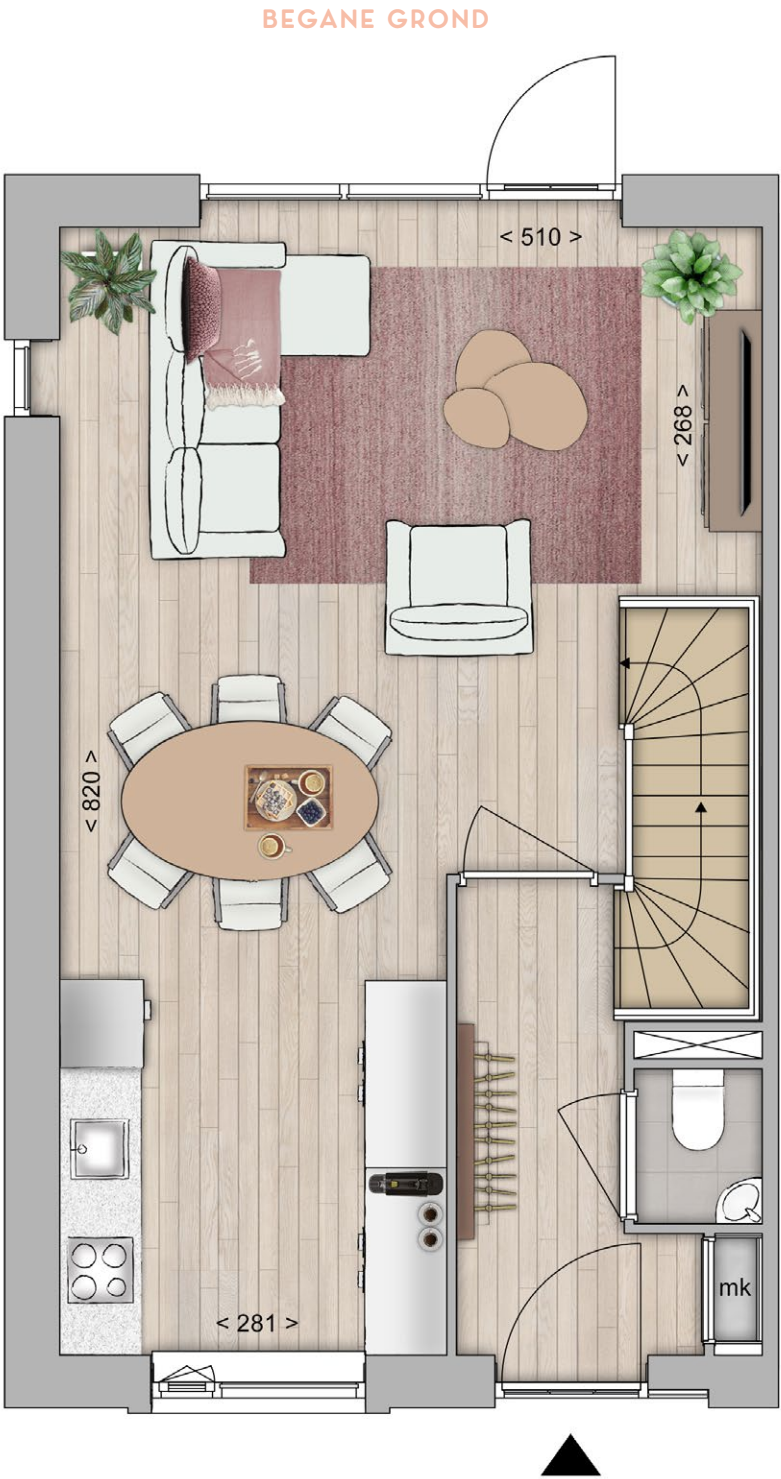
Geheel gasloos en uitgerust met zonnepanelen en een lucht/water-warmtepomp is de woning bijzonder duurzaam. Er bestaat een optie tot uitbouwen.



TYPE C

-  Luxe hoekwoning
-  Zonnepanelen
-  Gasloos
-  Lucht/water warmtepomp
-  3 slaapkamers
-  1 badkamer
-  1 grote ruimte op tweede verdieping
-  Optie tot uitbouw max 2,4 m
-  Erker aan zijgevel (uitsluitend type C2)





DISCLAIMER
Voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken. Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



OP ZOEK NAAR
VERKOOP-
TEKENINGEN?
SCAN DE QR-CODE

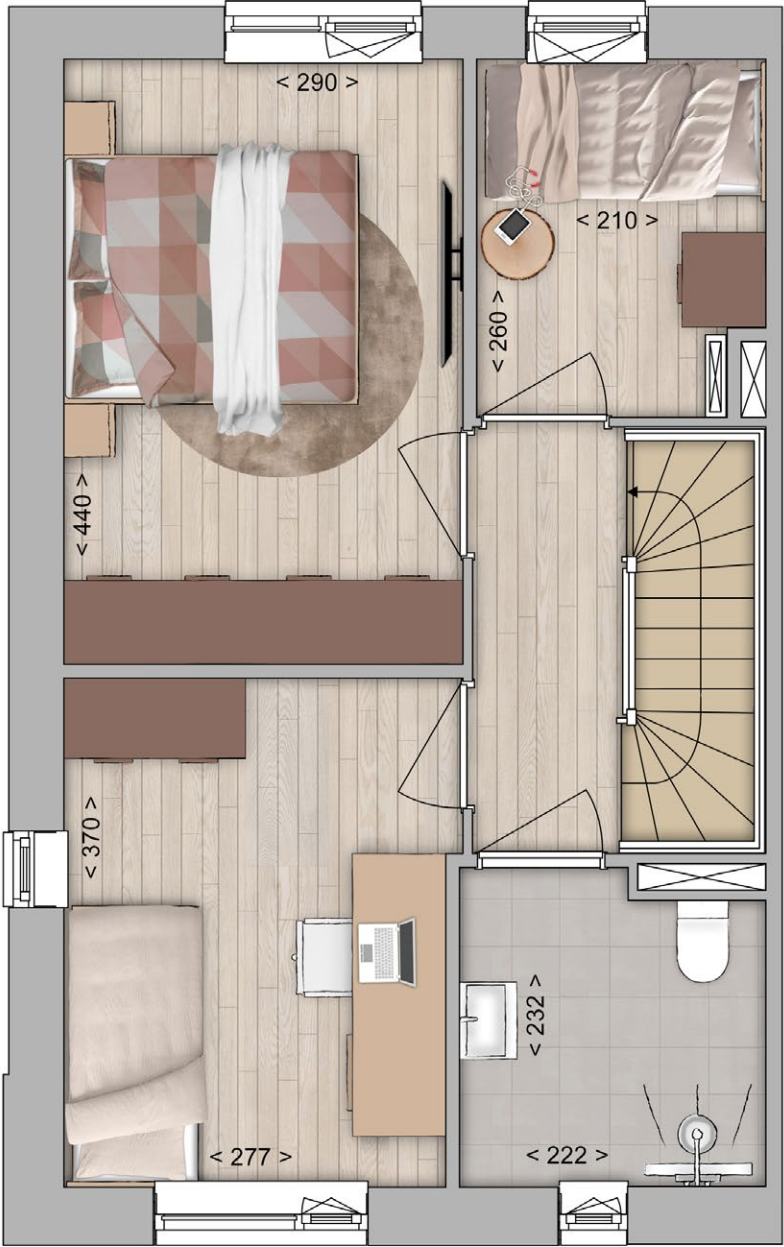
Hoek- woning

BOUWNUMMER	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
I11	125 m²	227 m²	noord
I15	108 m²	246 m²	noord
I16	108 m²	245 m²	noord
I19	125 m²	233 m²	noord
I21	108 m²	245 m²	zuid
I24	125 m²	248 m²	zuid
I28	125 m²	214 m²	zuid

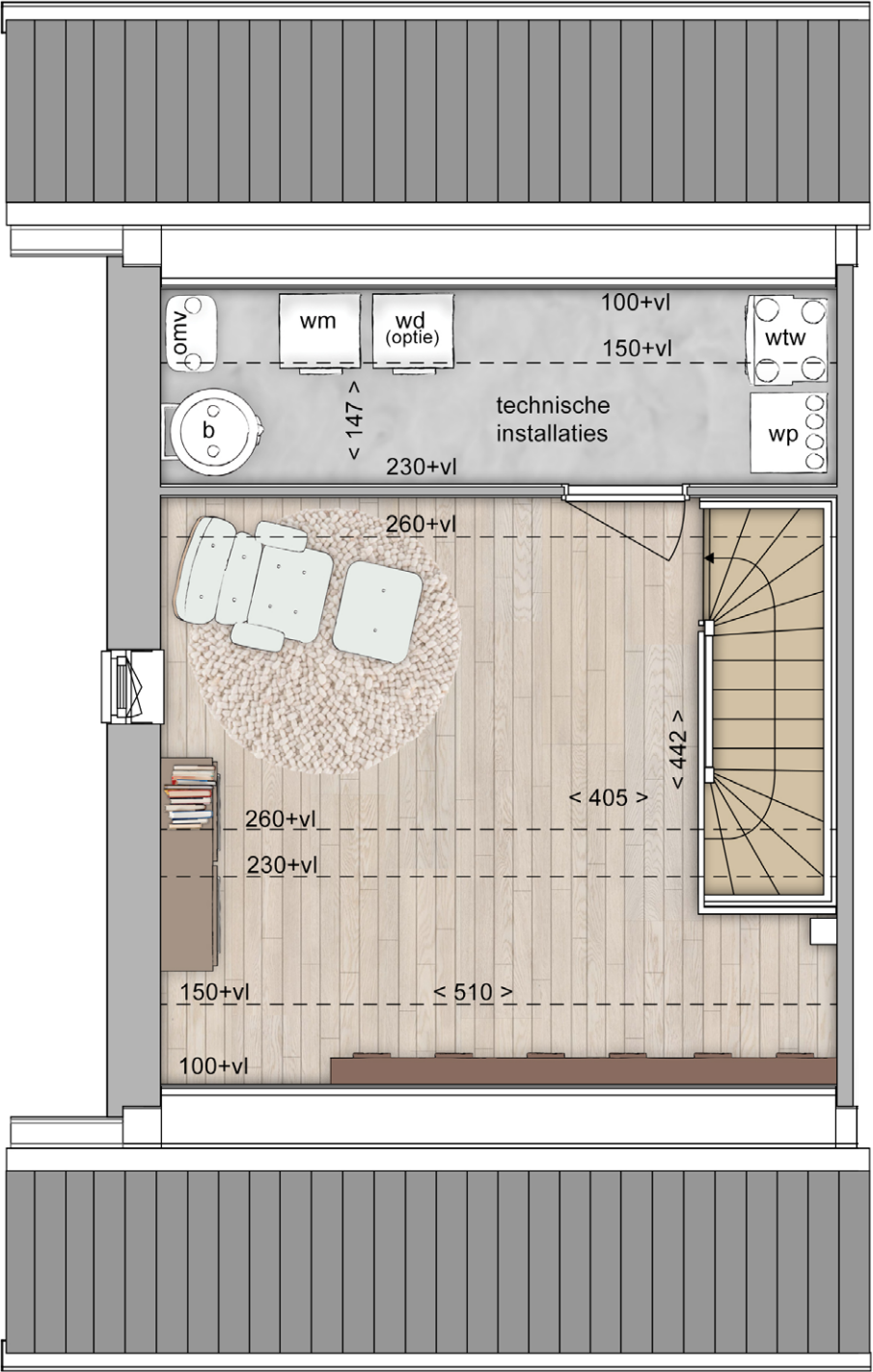
BEUKMAAT: 5,4 METER
WONINGDIEPTE: 10,16 METER
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 108 M² GBO



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



TYPE B

-  Zonnepanelen
-  Gasloos
-  Lucht/water warmtepomp
-  3 slaapkamers
-  1 badkamer
-  1 grote ruimte op zolder
-  Optie tot uitbouw max 2,4 m



Tussen- woning

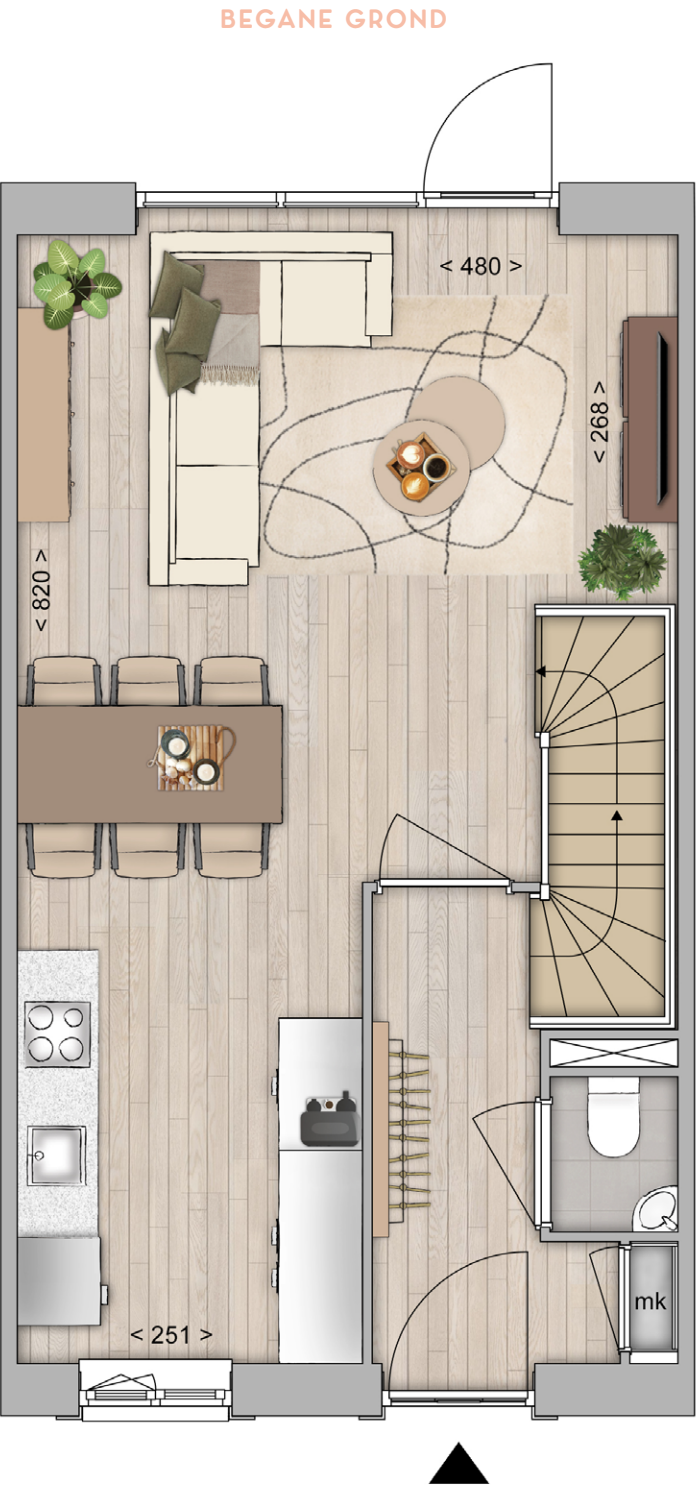
WOON TEMIDDEN VAN ALLE LEVENDIGHEID!

Deze moderne tussenwoning is van alle gemak-
ken voorzien. Met drie slaapkamers, een badka-
mer en een grote ruimte op de zolderverdieping
biedt de woning verrassend veel ruimte. Aan
duurzaamheid is ook veel aandacht besteed.

De woning is gasloos en uitgerust met zowel
zonnepanelen als een lucht/water-warmte-
pomp. Uitbouwen behoort tot de mogelijkheden.







DISCLAIMER
Voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken. Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



Tussenwoning



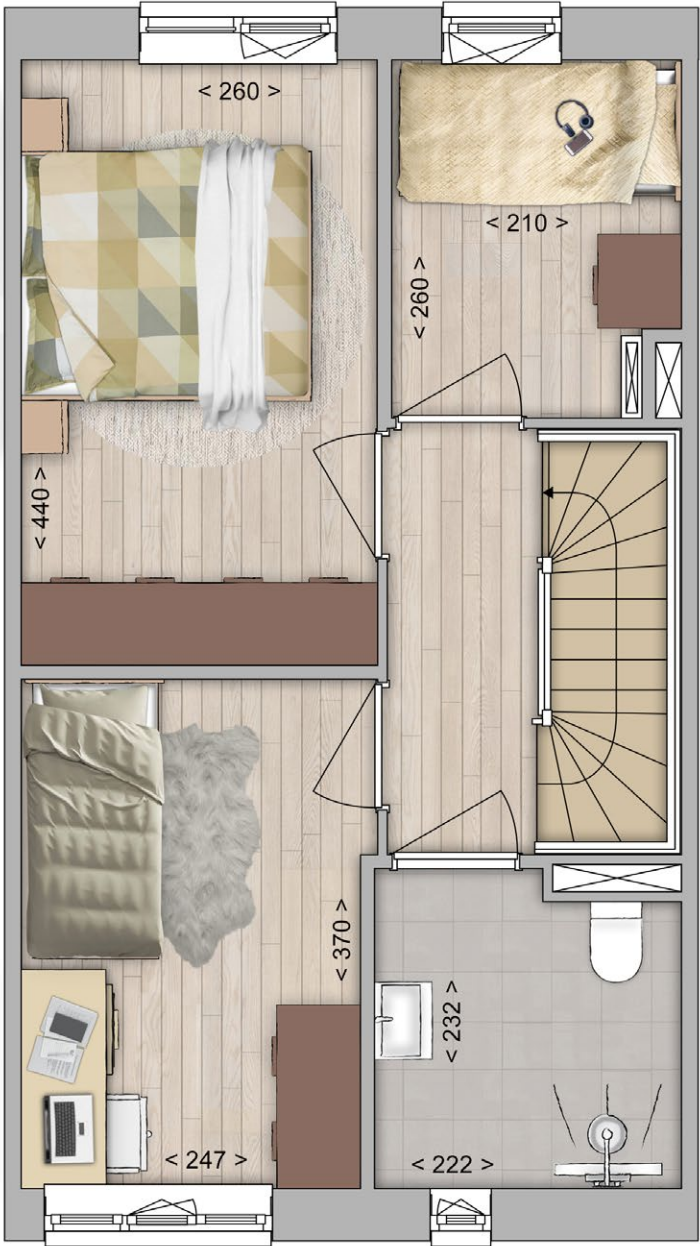
OP ZOEK NAAR
VERKOOP-
TEKENINGEN?
SCAN DE QR-CODE

BOUWNUMMER	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
I12	102 m²	116 m²	noord
I13	102 m²	116 m²	noord
I14	102 m²	116 m²	noord
I17	102 m²	118 m²	noord
I18	102 m²	119 m²	noord
I22	102 m²	116 m²	zuid
I23	102 m²	117 m²	zuid
I26	102 m²	120 m²	zuid
I27	102 m²	119 m²	zuid

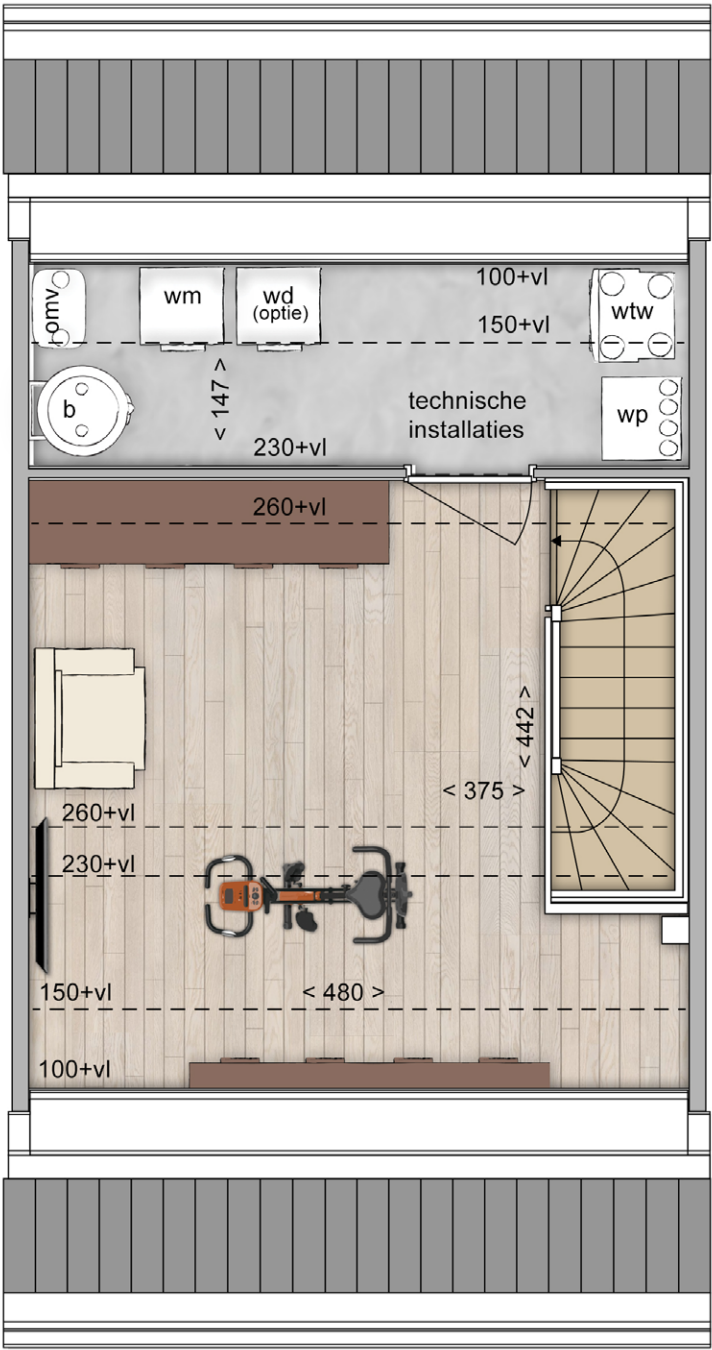
BEUKMAAT: 5,4 METER
WONINGDIEPTE: IS HIER NIET UNIVERSEEL
WOONOPPERVLAKTE: IS HIER NIET UNIVERSEEL



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Technische informatie

ALLE GEGEVENS OP EEN RIJ

Grondwerk

Het perceel wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, de riolering, kabels en leidingen. De tuin wordt aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen, van onder en rondom de woning. Het maaiveld rondom de woning en in de tuin wordt lager dan het vloerpeil opgeleverd, zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen. De tuin wordt, zowel aan de voor- als aan de achterzijde, vóór oplevering ontdaan van bouwafval en puin. De mogelijkheid bestaat dat het gedeelte van het terrein dat na realisatie van de woning onbebouwd is (zoals bijvoorbeeld de tuin), mogelijk fragmenten puin en/of steenresten kan bevatten. Het komt bij nieuwbouw projecten veelvuldig voor dat in de tuin het hemelwater moeilijk weg kan vloeien. De bodemstructuur is tijdens de bouw van de woning zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld. In geval van tweekappers of vrijstaande woningen, dienen Kopers bij het gedeeltelijk of geheel verharderen van de tuin na oplevering, rekening te houden met infiltratiekratten, voor het infiltreren van het hemelwater in de bodem. Voor optimaal plezier en gemak van de tuin, raden wij u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering/infiltratie, bemesting en soorten beplanting.

Erfafscheidingen

Op de erfgrens van de percelen wordt aan de voorzijde een beukenhaag geplaatst. De beukenhaag vormt een essentieel onderdeel van de beoogde beeldkwaliteit en mag niet verwijderd worden. Hierover zijn nadere bepalingen opgenomen in de koopovereenkomst. Daar waar percelen aan de achterzijde grenzen aan openbaar gebied wordt een hekwerk met hederage geplaatst, hoogte maximaal 1,80m. Zie voor de exacte erfgrenzen de kavelkaart in de brochure.

Houten buitenberging

In de achtertuin van de hoek- en rijwoningen wordt een ongeïsoleerde houten buitenberging met plat dak geplaatst. De wanden van de buitenberging worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk van vurenhout en worden aan de buitenzijde afgewerkt met horizontaal aangebrachte bezaagde geïmpregneerde vurenhouten rabatdelen. De buitenzijde van de rabatdelen wordt fabrieksmatig geschilderd, kleur volgens kleur- en materialenstaat. Het deurkozijn van de buitenberging is van hardhout en is voorzien van een houten deur met haakslot (gelijksluitend met de woning). In de deur zit een glasopening welke wordt voorzien van ondoorzichtig glas. De buitenberging wordt voorzien van een prefab betonvloer. Het plat dak bestaat uit een houten balklaag uitgevoerd conform advies constructeur, afgewerkt met houtplaten en afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking en rondom afgewerkt met een daktrim/dakkap.

Dragende binnenspouwbladen

Het binnenblad van de spouwmuren, het zogenaamde binnenspouwblad, wordt uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De binnenspouwbladen worden daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen. De dragende binnenwanden en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen. Het is mogelijk dat dit ook voorkomt in de wanden van de badkamer. Het tegelwerk zal hier dan op afgestemd worden.

De woningscheidende spouwmuur (tussen de woningen) is geheel ankerloos uitgevoerd, met uitzondering van eventueel benodigde stabiliteitsankers.

Gevelmetselwerk

De buitengevel(s) van de woning wordt uitgevoerd in baksteen met voeg. In de buitengevel wordt op diverse plaatsen een ac-

cent in het metselwerk toegepast door middel van een rollaag, toepassing van terugliggende en/of vooruitstekende metselwerklagen. In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht, deze worden echter niet op verkooptekening aangegeven. De buitenmuren van de woning worden voorzien van spouwmuurisolatie.

Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als zogenaamde “lichte scheidingswand”, opgebouwd met gips-/cellenbeton blokken/ panelen met een dikte van 7 en/of 10 centimeter. Om scheurvorming ten gevolge van het doorbuigen van de vloer te voorkomen wordt de aansluiting van de binnenwand tegen het plafond, daar waar nodig, uitgevoerd met een kunststof U-profiel of met haakse veerankers en montageschuim. Op de tweede verdieping worden de wanden uitgevoerd als metal-stud wand of een wand van houtenregelwerk met tweezijdig gipsplaat.

Begane grondvloer

De geïsoleerde begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloer volgens advies van de constructeur en bouwfysisch adviseur. De woning wordt voorzien van een kruipruimte onder de begane grondvloer welke deels toegankelijk is middels een geïsoleerd kruipluik (positie wordt indicatief op verkooptekening aangegeven. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters in de buitengevels.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren bestaan uit betonnen breedplaatvloeren. De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht. Deze naden zijn bedoeld om krimp-scheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

Daken

De geïsoleerde (hellend-)dakconstructie van de woning is samengesteld uit een scharnier- of sporenkap. De dakplaten zijn aan de onderzijde fabrieksmatig voorzien van een bruine c.q. groene zichtzijde. Om de dakplaten op te vangen dient er een constructief knieschot op de zolder te worden geplaatst. De bergruimte achter het knieschot is bereikbaar via een demon-tabel luik. Op de hellende dakvlakken worden dakpannen met bijpassende hulpstukken aangebracht. Daarnaast worden op het dak de beluchtingen en (afvoeren van de) installaties aangebracht. De opbouw van het platte dak van de erker is samengesteld uit een houten balklaag volgens advies constructeur, afgewerkt met geperste houtplaten, voorzien van een isolatieplaat.

Buitenbetimmering

De dakrandafwerking en overstekken van de hellende daken, wordt afgewerkt met een gevelbeplating. De dakrandafwerking van de erker wordt afgewerkt met een gevelbeplating.

Luifels

Daar waar luifels worden toegepast ter plaatse van de deuren worden deze uitgevoerd in een houtconstructie. Het dak van de luifel wordt voorzien van een waterdichte afwerking en wordt rondom afgewerkt met gevelbeplating. De onderzijde van de luifels worden afgewerkt met een beplating (uitvoering conform kleur- en materiaalstaat exterieur).

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen zijn van hardhout met hardhouten geprofileerde glaslatten. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen (met uitzondering van de houten buitenberging).

Technische informatie gaat verder op de volgende pagina.

De vensterbanken zijn van kunststeen en worden aangebracht onder de buitenkozijnen waar een borstwering aanwezig is. Bij betegelde wanden wordt geen vensterbank aangebracht, hier wordt het tegelwerk omgezet. De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning worden voorzien van blank geïsoleerd (Hoog Rendement) glas. Daar waar volgens het bouwbesluit veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en –(schuif)deuren van de woning meegenomen. Diverse woningen worden voorzien van geëmailleerd glas ter plaatse van de keuken.

Binnendeurkozijnen en -deuren

In de woning worden stalen, fabrieksmatig afgelakte, binnendeurkozijnen in verdiepingshoge uitvoering met afgeslankte bovendorpel toegepast. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren.Daar waar nodig worden binnendeur(kozijn)en in een verzwaarde geluiddempende kwaliteit uitgevoerd. Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met een later aan te brengen vloerafwerking van maximaal 1,5 cm ter plaatse van de begane grondvloer.De deur van de meterkast is een vlakke binnendeur en wordt voorzien van ventilatievoorzieningen volgens de geldende voorschriften. Ter plaatse van de deur naar het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd blijft. Verder worden er ter plaatse van de binnendeuren geen dorpels aangebracht.

Trappen, traphekken en muurleuningen

Ter plaatse van de hoek- en rijwoningen wordt de trap van de begane grond naar 1e verdieping uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap. De stootborden van de dichte trap zijn van MDF. Tussen de trapspillen en boven de trapbomen wordt een beplating aangebracht met diverse aftimmeringen. Ter plaatse van de tweekappers en vrijstaande woningen wordt de trap van de begane grond naar 1e verdieping uitgevoerd als een open vurenhouten trap. De trap van de 1e naar de 2e verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap.

Aan de open zijden, bij trapgaten worden (trap)hekken met spijlen aangebracht. Daar waar een trapeuning bevestigd is aan een traphek, zal het traphek worden uitgevoerd met een plaatmateriaal. De trapeuningen zijn van hardhout en worden aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders.

Tegelwerk

De wand- en vloertegels conform een standaard tegelpakket zullen worden aangebracht in de ruimtes conform de afwerkstaat. Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen en daar waar nodig voorzien van kitvoegen. De uitwendige hoeken worden voorzien van tegelhoekprofielen. In ruimtes met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buitenkozijnen omgezet, ook op het horizontale vlak, er wordt dus geen vensterbank aangebracht. De betimmering boven het buitenkozijn wordt niet voorzien van tegelwerk. De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht.Het standaard tegelwerk zal te bezichtigen zijn in de projectshowroom. In de showroom kunt u eventuele wensen tot andere uitvoeringen kenbaar maken. Het door ons laten aanbrengen van andere afmetingen, andere tegels en motieven van vloertegels kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben. Indien er geen keuze kenbaar wordt gemaakt zullen de standaard vloer en wandtegels conform standaard tegelpakket worden aangebracht.

Keuken

Voor de keukeninrichting en de project keukenleverancier geldt het volgende:

- In de keukenzone van de woning is geen standaard keukeninrichting voorzien.
- In woningtype C, D en E is in de v.o.n. prijs van de woning een keuken-waardecheque inbegrepen, die bij de keukenprojectshowroom kan worden besteed. Deze waardecheque kan door de Verkrijger uitsluitend besteed worden voor aankoop van een complete keukeninrichting (inclusief montage en BTW) in de projectshowroom.
- Onder de complete keukeninrichting wordt verstaan:

- een keukenblok (meerdere boven-/onderkasten), inclusief werkblad(en), spoelbak, mengkraan, recirculatiekap en overige apparatuur (zoals combi-oven, koelkast, vaatwasser).
- De complete keukeninrichting wordt na oplevering van de woning geleverd en gemonteerd.
- De keuken-waardecheque bedraagt:

Woningtype	Omschrijving	Bouwnummer(s)	Stelpost
C	Hoekwoning	I11, 15, 16, 19, 21, 24, 28,J 2,5 en K4 en 7	€ 3.000,-
D	Twee-onder-één-kap	K2, 3 en K10, 11	€ 3.500,-
E	Vrijstaand geschakelde woning	J1 en K1	€ 5.000,-

- De keuken-waardecheque is niet overdraagbaar aan derden en kan niet voor contanten worden ingewisseld. Indien er geen gebruik wordt gemaakt van de waardecheque, ontvangt u 50% van het bedrag retour.
- Indien u kiest voor een eigen leverancier, dan geldt het volgende:
 - U ontvangt 100% van de waardecheque retour;
 - Al het installatiewerk t.b.v. de keuken wordt standaard afgedopt uitgevoerd,
 - hierbij wordt uitgegaan van de standaard 0-tekening.
 - De keuring en aansluiting van het water en elektradient u zelf te regelen en te verzorgen bij de betrefende installateur;
 - De plaatsing van de keuken moet na oplevering plaats vinden;
 - De door derden te plaatsen keuken is uitgesloten van de garantie- en waarborgregeling.
- De keukeninrichting kan alleen worden uitgevoerd met een recirculatiekap. Een recirculatie afzuigkap zuigt de lucht op, filtert het, en blaast het terug de keuken in. Ventilatie voorzieningen voor rechtstreekse afvoer van kooklucht naar buiten worden door ons NIET uitgevoerd in verband met het niet voldoen aan de regelgeving. Bij het toepassen van een rechtstreekse afvoer naar buiten kunnen er namelijk problemen ontstaan met betrekking tot: condensvorming, geluid, lek in thermische schil. Daarnaast ontstaat er een

onbalans in de ventilatie van de woning waardoor deze niet meer conform de geldende regelgeving geventileerd wordt. Enkel recirculatie(kap) systemen zijn toegestaan.

Ventilatie

Er wordt een nader te bepalen mechanische ventilatievoorziening zgn. wtw-(warmteterugwin)-installatie aangebracht. Er zijn afzuigpunten opgenomen voor afzuigen van de keuken, de badkamer, het toilet en de opstelplaats voor de wasmachine. De toevoer van lucht geschiedt via toevoerpunten in de woonkamer, de keuken en de slaapkamers. De mechanische ventilatievoorziening (wtw) wordt op de 2e verdieping geplaatst.

Verwarming, koeling en warmtapwater

De hoek- en rijwoningen woningen worden uitgevoerd met een individuele lucht-/water warmtepomp en een boilervat. De tweekappers en de vrijstaande woningen worden voorzien van een water-water warmtepomp met een boilervat. De ruimten worden verwarmd door middel van vloerverwarming, welke wordt gevoed door de warmtepomp.. De warmtepomp in combinatie met een boiler zorgt tevens voor de levering van warm tapwater. Het lucht-waterwarmtepompsysteem gebruikt de buitenlucht als energiebron. Door middel van een buitenunit wordt de energie uit de omgevingslucht gewonnen. De buitenunit wordt geplaatst op het dak van de woning. Het water-waterwarmtepompsysteem gebruikt de bodem als energiebron. Door middel van een bodemlus wordt de energie uit de bodem gewonnen. De woning beschikt over een boiler waarin het warm water om bijvoorbeeld te douchen wordt opgeslagen. De boiler is in de techniekruimte gepositioneerd. De warmtepomp zorgt dat het water in de boiler wordt opgewarmd. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van circa 55 °C, warm genoeg om legionellavorming te voorkomen.

Technische informatie gaat verder op de volgende pagina.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als:
Een lage temperatuur vloerverwarming, op de verkoopteke-
ning staat aangegeven welke ruimten voorzien zijn van vloer-
verwarming (v.v.). Bij vloerverwarming gebeurt het verwarmen
en koelen van de woning via de vloer. In alle verwarmde ruim-
tes liggen in de vloer leidingen waardoor cv-water wordt ge-
pompt. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van
een hoofdthermostaat in de woonkamer. Ook worden in alle
slaapkamers een ruimteregeling geplaatst. In de badkamer
wordt naast de vloerverwarming ook een elektrische decorra-
diator geplaatst.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in
de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij
geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzie-
ningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn
en bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten.

- entree / overloop /zolder (in open verbinding) 18°C
- toilet 18°C
- techniekruimte 15°C
- woonkamer / keuken 22 °C
- slaapkamers 22 °C
- badkamer 22 °C

Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie is aangelegd vanuit de
meterkast en verdeeld over de benodigde groepen met instal-
latieautomaten en aardlekschakelaars naar de diverse aan-
sluitpunten. De aansluitpunten per ruimte zijn op de verkoop-
tekening aangegeven.

De aanleg- en aansluitkosten, alsmede de kosten voor inge-
bruikstelling met betrekking tot de elektrische installatie zijn in
de koop-/aanneemsom opgenomen.
De elektrische installatie wordt aangelegd volgens het cen-
traaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de ver-
deeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als
aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien
van deksel met lamphaak. Alle wandcontactdozen en schake-
laars worden uitgevoerd als inbouw materiaal met

uitzondering van de meterkast, de installatiezone, de buiten-
berging. De lichtpunten en de rookmelders ter plaatse van de
ruimtes welke zich direct onder de hellende kapconstructie
bevinden worden inclusief bijbehorende leidingen als opbouw
uitgevoerd. De dubbele wandcontactdozen worden horizon-
taal gemonteerd. De woning is voorzien van zonnepanelen.
Deze zonnepanelen zorgen voor opwekking van elektriciteit.
De zonnepanelen worden gesitueerd op het dakvlak van de
woning, aantal en plaats worden indicatief op de verkoopteke-
ningen aangegeven. Ter plaatse van de installatiezone op de
tweede verdieping worden de zonnepanelen aangesloten op
een omvormer indien nodig. De omvormer is aangesloten op
een aparte groep in de meterkast en zorgt ervoor dat de opge-
wekte stroom direct geleverd wordt aan het elektriciteitsnet
van de woning.

Telecommunicatievoorzieningen

De aanleg van de aansluiting voor telefoon, televisie en inter-
net is niet in de koop-/ aanneemsom inbegrepen. De individu-
ele (aansluit)kosten voor telefoon, televisie en internet voort-
vloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de
Verkrijger. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de
aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan be-
rekenen.

AFWERKING INTERIEUR

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafond
Entree/Hal (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Techniekruimte	Dekvloer	Onafgewerkt	Dakconstructie onbehandeld/ "in het zicht" bij een hellend dak
Toilet (toiletruimte)	Vloertegels (volgens standaard tegelpakket)	Wandtegels tot circa 1.400 mm + vloer volgens standaard tegelpakket met daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk Structuurspuitwerk
Woonkamer/Keuken (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Overloop (verkeersruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Slaapkamer(s) (verblijfsruimte)	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
Badkamer (badruimte)	Vloertegels volgens standaard tegelpakket	Wandtegels tot circa 2.100 mm+vloer volgens standaard tegelpakket met daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
Zolder (onbenoemde ruimte)	Dekvloer m.u.v. ruimte achter het knieshot betonvloer onafgewerkt	Behangklaar	Dakconstructie onbehandeld/"in het zicht" bij een hellend dak
Houtenberging (bergruimte)	Betonvloer onafgewerkt	Wandconstructie "in het zicht"	Dakconstructie onbehandeld/"in het zicht"



Thuis is niet
alleen een plek,
het is een gevoel.

Administratieve Garantie- voorwaarden

ALGEMENE INFORMATIE BIJ AANKOOP VAN EEN WONING

I. DE WONING KOPEN

Algemeen

Het kopen van een nieuwbouwwoning doet u niet dagelijks. Het is een belangrijk moment dat gepaard gaat met verschillende keuzen, rechten en verplichtingen. Het is dan ook van belang dat u goed geïnformeerd bent over de procedures, voorwaarden en verplichtingen die gelden bij de aankoop van een nieuwe woning. Lees daarom dit gedeelte van de brochure goed door.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Voor de koop van de woning zijn twee overeenkomsten nodig. Een koopovereenkomst voor de grond en een aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning. De koopovereenkomst wordt gesloten met Keizersberg Vastgoed terwijl de aannemingsovereenkomst wordt gesloten met Bouwbedrijf Van Grunsven. De overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Door middel van het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verbinden wij ons tot levering van de grond en de bouw van de woning volgens de verkoopdocumentatie terwijl u zich verplicht om de koopprijs te voldoen. Zodra de overeenkomst is ondertekend wordt het originele exemplaar verstrekt aan de notaris en krijgt u een kopie. Na ontvangst van de overeenkomst kan de notaris de akte gaan opmaken.



Opschortingsdatum

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn een aantal opschortende bepalingen opgenomen voordat gestart kan worden met de bouw. Het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor bouwen is bijvoorbeeld zo'n opschortende voorwaarde. De opschortende voorwaarden zijn gekoppeld aan een datum of een termijn. Het gaat om een datum waarop wij verwachten dat gestart kan worden met de bouw. De exacte omschrijving van de opschortende voorwaarden leest u in de koop-/aannemingsovereenkomst. Rond de opschortingsdatum laten wij u weten of de opschortende voorwaarden vervuld zijn. Op dat moment is de overeenkomst bindend.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van de akte van levering (transportakte) bij de notaris. De uiterste datum van eigendomsoverdracht staat vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst. Vóór deze datum stuurt de notaris een nota van afrekening. Daarop staat het totale bedrag vermeld dat op die datum verschuldigd is. Als de opschortende voorwaarden vervuld zijn, vindt de overdracht bij de notaris daarna zo kort mogelijk plaats.

De oplevering

Zodra de woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met ons, uw woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De desbetreffende punten worden binnen de onderhoudsperiode hersteld. De oplevering en de uitreiking van de sleutels vindt plaats nadat alle betalingen ontvangen zijn en aan eventueel verdere verplichtingen is voldaan.

Garantievoorwaarden en algemene info gaan verder op de volgende pagina.

II. DE V.O.N.-PRIJS

De koopsom van de woningen is in euro's en vrij op naam (v.o.n.). Dit betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Notariskosten voor de akte van levering van de grond en kadastrale inmeting;
- Kosten voor architect, constructeur en overige adviseurs;
- Kosten voor directievoering en toezicht;
- Kosten voor gemeentelijke leges;
- Aansluitkosten van water, elektra en riolering;
- Makelaarscourtage en verkoopkosten;
- Notariskosten voor de aankoop van de woning;
- Omzetbelasting;
- Kosten voor het Woningborgcertificaat;
- Energielabel.

Niet opgenomen in de ‘vrij op naam’ prijs zijn:

- Kosten voor kopers keuzen en meerwerk;
- Kosten voor tuinaanleg, eventuele inrit en erfafscheidingen;
- Bouwrente over de vervallen maar niet betaalde termijnen;
- Afsluitkosten en notaris- en kadasterkosten voor de hypotheek;
- Abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en televisie;
- Kosten voor de eventuele aanvraag van een nationale hypotheekgarantie;
- Renteverlies tijdens bouw;
- Rente over de grondkosten, welke niet eerder in gaat dan het moment waarop de opschortende voorwaarden zijn vervuld.

De betaling

Facturen vóór notarieel transport

Voor de vervallen termijnen van de aanneemsom en de grondkosten krijgt u automatisch uitstel van betaling tot aan de datum van het notarieel transport. Ook voor de facturen

die u ontvangt voordat het notarieel transport plaatsvindt, krijgt u automatisch uitstel van betaling tot aan de datum van notarieel transport. U kunt deze facturen ook eerder betalen, maar daartoe bent u niet verplicht. U moet ze uiterlijk voldoen bij het notarieel transport, verhoogd met de eventueel dan verschuldigde rente. Die rente wordt berekend tegen de percentages die in uw koop-/aannemingsovereenkomst vermeld staan. Deze ‘transportrente’ kan uit twee gedeelten bestaan: rente over grond en rente over vervallen termijnen (verhoogd met btw).

Te verrekenen bij notarieel transport

Op het moment van notarieel transport moet je voldoen:

- de grondkosten;
- het totale bedrag aan vervallen termijnen van de aanneemsom;
- vergoeding over grondkosten en vervallen termijnen, tot de datum van koop- aannemingsovereenkomst, als die verschuldigd zijn (fiscaal niet aftrekbaar);
- rente over grondkosten, verhoogd met omzetbelasting na het sluiten van de koop- aannemingsovereenkomst (fiscaal aftrekbaar);
- rente verhoogd met omzetbelasting a het sluiten van de koop-/aannemingsovereenkomst over vervallen termijnen (fiscaal aftrekbaar);
- de verrekening van een eventueel door uw gestorte waarborgsom bij de notaris.

Als u een hypotheek heeft afgesloten, moet u er rekening mee houden dat de notaris waar de akte van hypotheek is gepasseerd, daarvoor apart kosten in rekening brengt. De hoogte van deze kosten hangt af van de hoogte van het hypotheekbedrag.

Facturen na notarieel transport

Na het notarieel transport krijgt u facturen voor termijnen van de aanneemsom, afhankelijk van de vordering van de bouw van uw woning. Op deze termijnfacturen staat een vervaldatum. Dat is de uiterste datum waarop de betaling moet zijn bijgeschreven op de bankrekening van de aannemer. Houd er rekening mee dat er tijd zit tussen het moment waarop u een betalingsopdracht geeft en het moment waar-

op het geld op de rekening van de aannemer staat. Als u de woning financiert met een hypothecaire lening, zult u doorgaans de termijnen voldoen door het termijnbedrag onder deze lening op te nemen.

III. WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING EN OVERIGE VERKOOPINFORMATIE

Garantie

Het appartement wordt gebouwd onder Woningborggarantie. Hiervoor wordt na ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst een certificaat verstrekt. Het certificaat van deze regeling wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwappartementen tegen de risico's tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. (zie ook www.woningborggroep.nl).

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit hanteert andere benamingen voor de vertrekken van uw woning. Het gaat dan niet meer over woonkamer, keuken, slaapkamer of hal maar bijvoorbeeld over verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en verkeersruimten. In de garantieregeling wordt de benaming uit het Bouwbesluit overgenomen. Kijk voor meer informatie op www.bouwbesluitonline.nl.

Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)

De BENG-berekening geeft aan hoe energiezuinig uw toekomstige woning is. De BENG wordt berekend aan de hand van de kwaliteit van de isolatie van de woning, het glasoppervlak, het verwarmings- en ventilatiesysteem en de duurzame energieopwekking (zonnepanelen). De woningen uit deze brochure voldoen allemaal aan de laatste BENG-eisen en zijn vanzelfsprekend gasloos.

Aanpassingen/koperskeuzen

Elke koper krijgt een keuzelijst met kopersopties. Wanneer 70% van de woningen zijn verkocht, neemt de kopersbegeleider van Bouwbedrijf Van Grunsven contact op voor een

gesprek. Tijdens dit gesprek wordt uw woning besproken, evenals uw wensen voor aanpassing aan de woning. De procedure voor het aanpassen van de woning is verder beschreven in de koperskeuzelijst die te vinden is in de uiteindelijke kopersinformatiepakket.

Wijzigingen

Deze verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door architect, constructeur, adviseurs en de gemeente. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken voor de eventuele wijzigingen die voortvloeien uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie of eisen van nutsbedrijven et cetera. Ook behouden wij ons het recht voor om aan de woningen de naar ons oordeel noodzakelijk architectonische en/of technische wijzigingen door te voeren zonder afbreuk te doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woningen.

De indeling van het openbaar terrein zoals deze op de situatietekening is aangegeven kan nog op details worden gewijzigd als gevolg van de eisen van nutsbedrijven en het waterschap.

De maten benoemd op de tekeningen zijn circa maten. Tijdens de bouw kunnen zich veranderingen voordoen waardoor maatverschillen ontstaan. Het wordt dan ook afgeraden om op basis van de genoemde afmetingen stoffering of meubels te bestellen.

Eventueel op tekening aangegeven apparatuur en meubilair dient ter oriëntatie en maakt geen onderdeel uit van de koopsom, tenzij nadrukkelijk vermeld in de technische omschrijving. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressions en perspectieftekeningen.



DOONHEIDE II



©2022 | Doonheide2.nl | Alle rechten voorbehouden.

Zet- en drukfouten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

DOONHEIDE II

Ontwikkeling

KEIZERSBERG VASTGOED

Groesvlaas 7, 5763 PD Milheeze

085 782 5400

info@keizersbergvastgoed.nl

www.keizersbergvastgoed.nl

Realisatie

VAN GRUNSVEN GROEP

Hoogstraat 21, 5469 EL Erp

088 47 86 783

info@grunsvengroep.nl

www.grunsvengroep.nl

Verkoop

VAN HELVOORT MAKELAARDIJ

Ridderplein 5, 5421 CV Gemert

0492 37 11 90

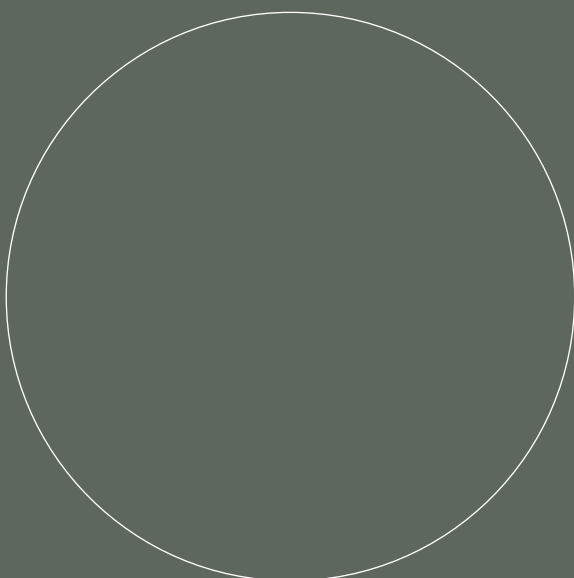
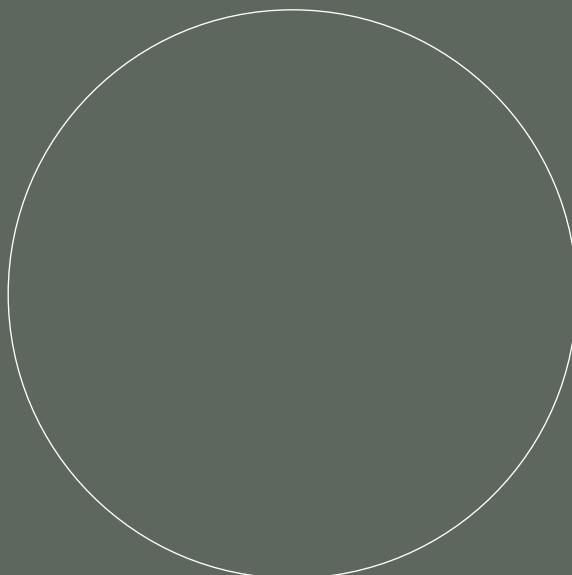
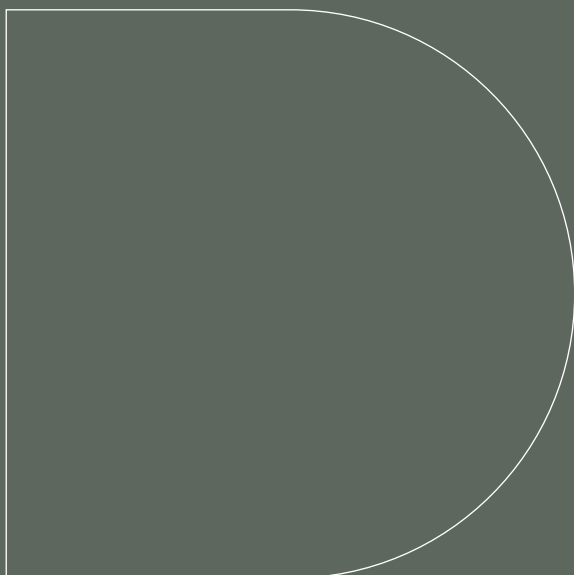
makelaar@van-helvoortbv.nl

www.van-helvoortbv.nl



DOONHEIDE II

FASE 01^A - DE KAMPEN - LUXE HOEKWONINGEN & TUSSENWONINGEN



www.doonheide2.nl