



DOONHEIDE II

De Kampen

PARKACHTIG
WONEN IN GEMERT



FASE 01^B - DE KAMPEN - LUXE HOEKWONINGEN, TUSSENWONINGEN & ZELFBOUWKAVELS

4

Welkom

IN DOONHEIDE II, DE KAMPEN

8

De wijk in kaart

MAAK KENNIS MET DOONHEIDE II

14

Omgeving

OVER GEMERT, DE NATUURZONE ‘PEELSCHÉ LOOP’ EN DE GROENZONE ‘DE LEBBER’

20

De Kampen & Situatieschets deelgebied

HOE KOMT ‘DE KAMPEN’ TOT STAND?

22

Woningtypes

LUXE HOEKWONINGEN, TUSSENWONINGEN & ZELFBOUWKAVELS

76

Administratieve garantievoorwaarden

ALGEMENE INFORMATIE BIJ DE AANKOOP VAN EEN WONING

80

Contact makelaardij

VAN HELVOORT MAKELAARDIJ

Ruim

BIJZONDER RUIMTELIJK OPGEZET

Gevarieerd

VOOR IEDER WAT WILS!

Vriendelijk

DUURZAAM, GROEN EN IDEAAL

VOOR KINDEREN

Natuurgebied Stippelberg

Welkom

IN DOONHEIDE II, DE KAMPEN

Na de snelle en succesvolle verkoop van Fase 1a, biedt Keizersberg Vastgoed u de verkoopbrochure van nieuwbouwproject Doonheide II, Fase 1b aan. Deze fase is volledig gelegen in deelgebied de Kampen. Met deze brochure geven wij u een inkijkje in de volgende fase 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. 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 80 te vinden.

Met vriendelijke groet,

Keizersberg Vastgoed BV

WELKE WONINGTYPES HOREN BIJ 'DE KAMPEN' FASE 1B?

HOEKWONINGEN

Thuiskomen op uw eigen plek

ZELFBOUWKAVELS

Vrijheid om uw droom te realiseren

TUSSENWONINGEN

Toegankelijk landelijk wonen

Vrijheid in de groenzones van De Lebbber



Als onderdeel van de ontwikkeling Doonheide II, heeft Keizersberg Vastgoed in samenwerking met partners een 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 de huidige bewoners van het gebied. Nog dit jaar wordt gestart met de realisatie van de natuurzone.



De wijk in kaart

MAAK KENNIS MET DOONHEIDE II

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 parkeerkoffers en doen zodoende geen afbreuk aan het autoluwe, rustige straatbeeld. 'De Lebber' 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 stadstuintjes is de natuur altijd dichtbij. De 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 parkeerkoffers, 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 DE 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 zich hier in de twintigste eeuw een boterfabriekje. De akkers zijn enkele eeuwen geleden ingedeeld volgens een karakteristieke kamerstructuur rondom de groenzone welke nu De Lebbber 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 heggen vormen de verbinding tussen de wijk en het omringende landschap. De architectuur van De Kampen kenmerkt zich door strakke lijnen die elkaar speels afwisselen, gebruik van

warmer, aardse materialen en tinten, gecombineerd met antracietkleurige kappen.

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

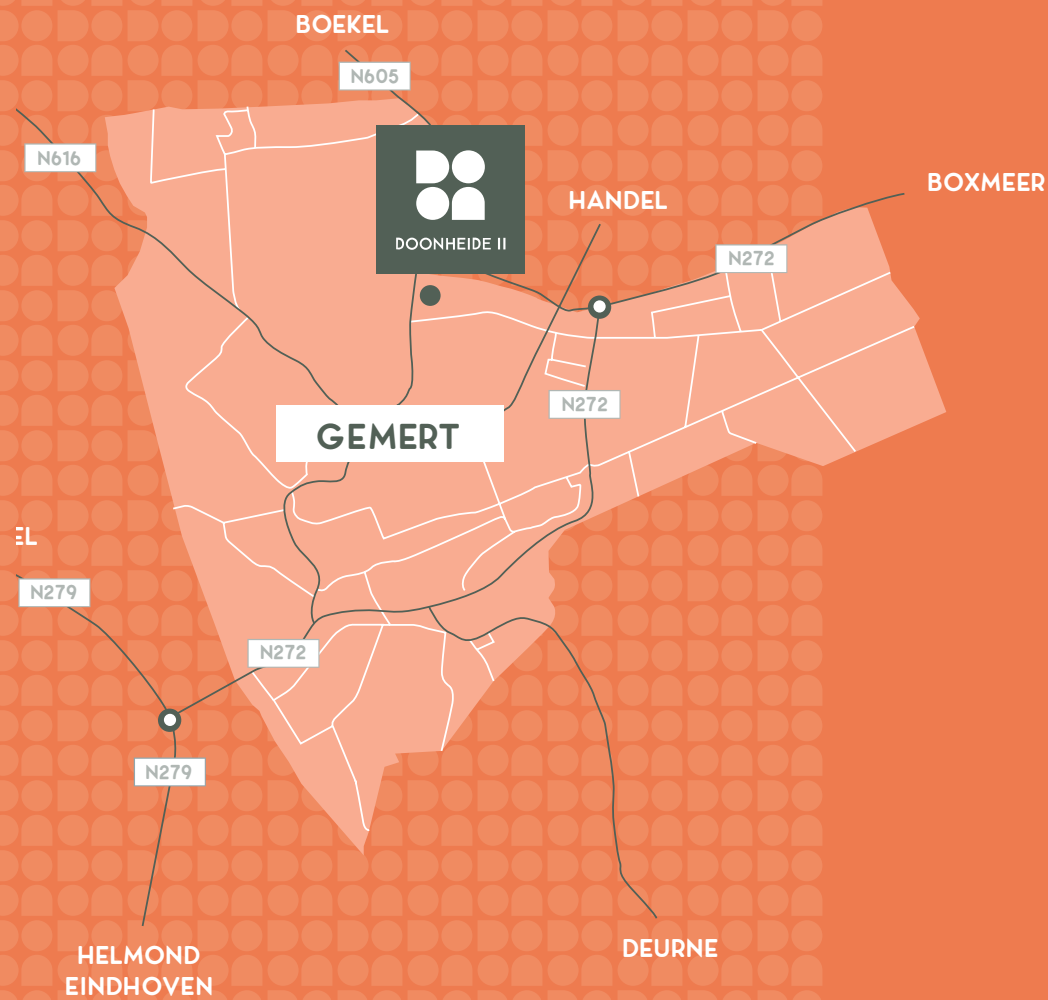
VROEDVROUWEN GEËERD

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, bijzonder eerbetoon





Gemert, nog altijd heerlijk en vrij

EEN RIJK VERLEDEN EN
BRUISEND HEDEN

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 Veghel. 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

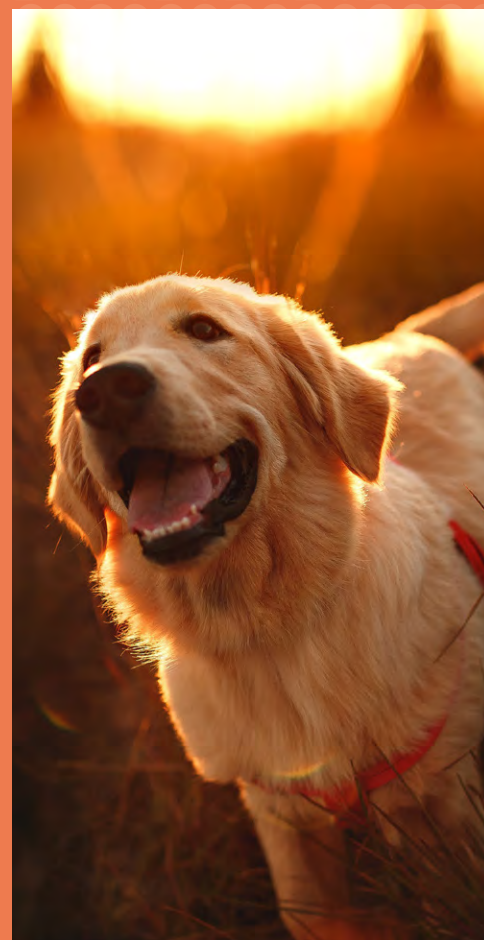
BEDRIJVEN: 1.480

AANTAL HUISHOUDENS: 7.023

MET KINDEREN: 2.664

ZONDER KINDEREN: 2.364

EENPERSOONSHUISHOUDENS: 2.195



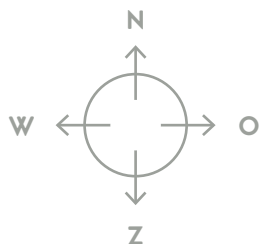
Gemeentehuis Gemert-Bakel, Ridderplein Gemert





DOONHEIDE II

DOONHEIDE II



Kavelkaart

WAAR STAAT UW DROOMHUIS?

- WONINGTYPE B1
- WONINGTYPE B2
- WONINGTYPE B3
- WONINGTYPE C1
- WONINGTYPE C2
- WONINGTYPE G
- ZELFBOUWKAVELS
- BERGING
- PARKEERPLAATSEN
- HEKWERK MET HEDERA
- 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.

De Kampen



Woningtypes

THUISKOMEN IN EEN WONING DIE BIJ U PAST



Hoekwoning

BOUWTYPE C1 & C2

-  Dorps wonen
-  Standaard erker (Type C2)
-  Optionele garage/berging (H15 en H26)
-  Lucht/water-warmtepomp

Hoekwoning

BOUWTYPE B2 & B3

-  Dorps wonen
-  Ruime percelen
-  Optionele garage/berging (D10, D11, D20 en D21)
-  Lucht/water-warmtepomp

Tussenwoning

BOUWTYPE B1 & G

-  Dorps wonen
-  Optionele uitbreiding achterzijde
-  Lucht/water-warmtepomp

Zelfbouwkavel

BOUWTYPE F

-  Ruime kavels
-  Zicht op groenzone 'de Lebber'
-  Zowel vrijstaand als tweekapper
-  Verkeersluwe omgeving



Blok 1: bouwnummers D7 t/m D10



Blok 3: bouwnummers D16 t/m D20.





Hoek- woning C1

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 C1

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





DISCLAIMER
Voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken. Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Niet alle C-woningen zijn uitgerust met een erker.



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

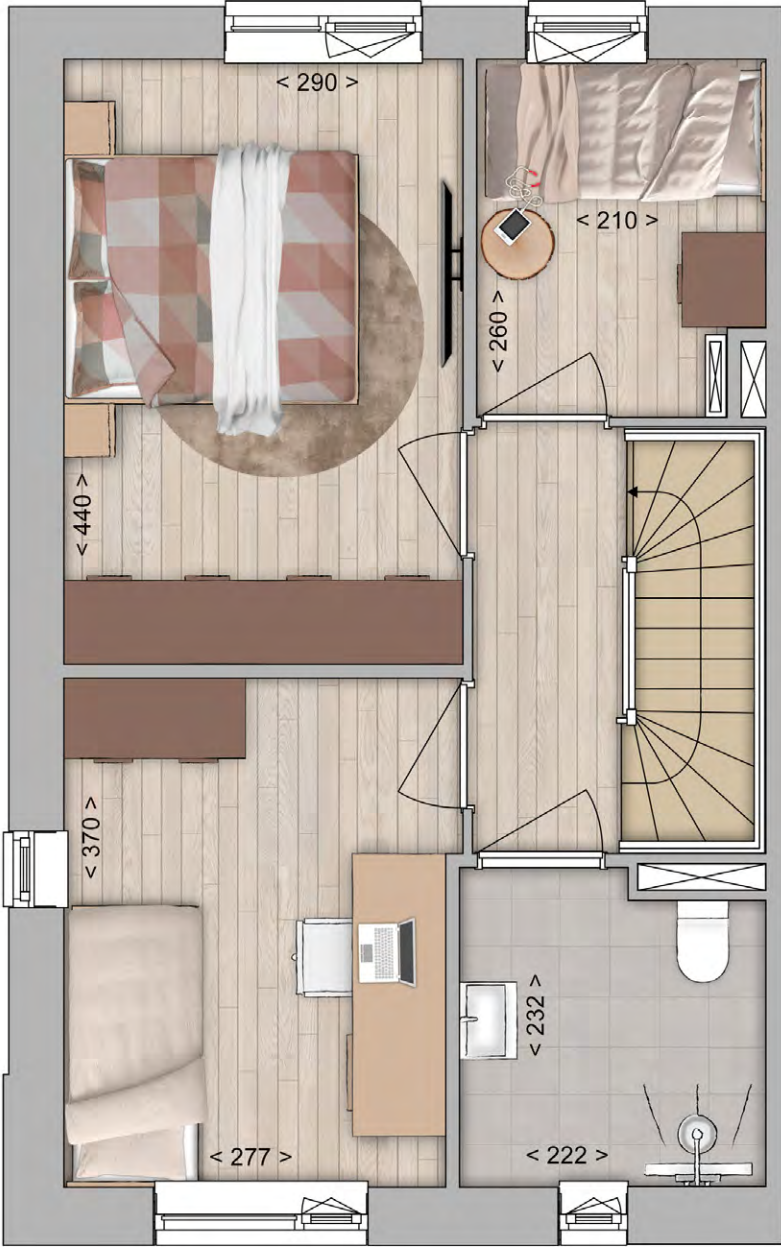
Hoek- woning Cl

BOUWNUMMER	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
G9	108 m ²	164 m ²	zuid
H15	113 m ²	231 m ²	zuid
H26	113 m ²	245 m ²	zuid

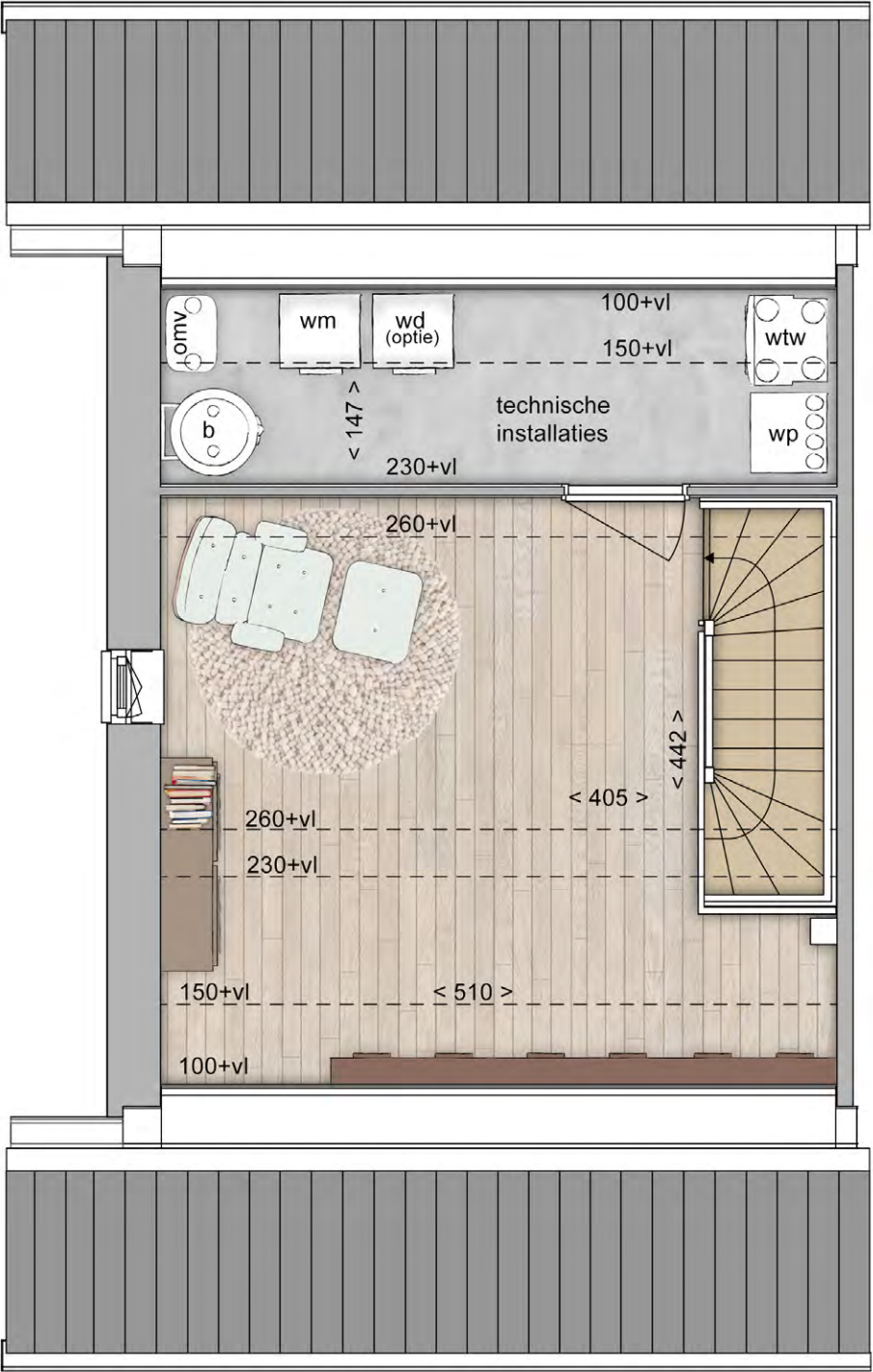
BEUKMAAT: 5,4 METER
WONINGDIEPTE: VANAF 8,59 METER
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 108 M² GBO



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Hoekwoning C2

EEN HOEKWONING MET NOG MEER EXTRA'S

Dankzij een sprong in de gevel biedt deze extra diepe woning nog meer ruimte. Met een standaard erker in de zijgevel is de woning voorzien van nog meer daglicht zodat het ruime hoekperceel nog meer wordt beleefd.

Extra ruimte, extra luxe, en extra comfort dus! 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 C2

-  Luxe hoekwoning
-  Standaard erker
-  Zonnepanelen
-  Gasloos
-  Lucht/water-warmtepomp
-  3 slaapkamers
-  1 badkamer
-  1 grote ruimte op tweede verdieping
-  Optie tot uitbouw max 2,4m





DISCLAIMER

Voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken. Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Niet alle C-woningen zijn uitgerust met een erker.



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

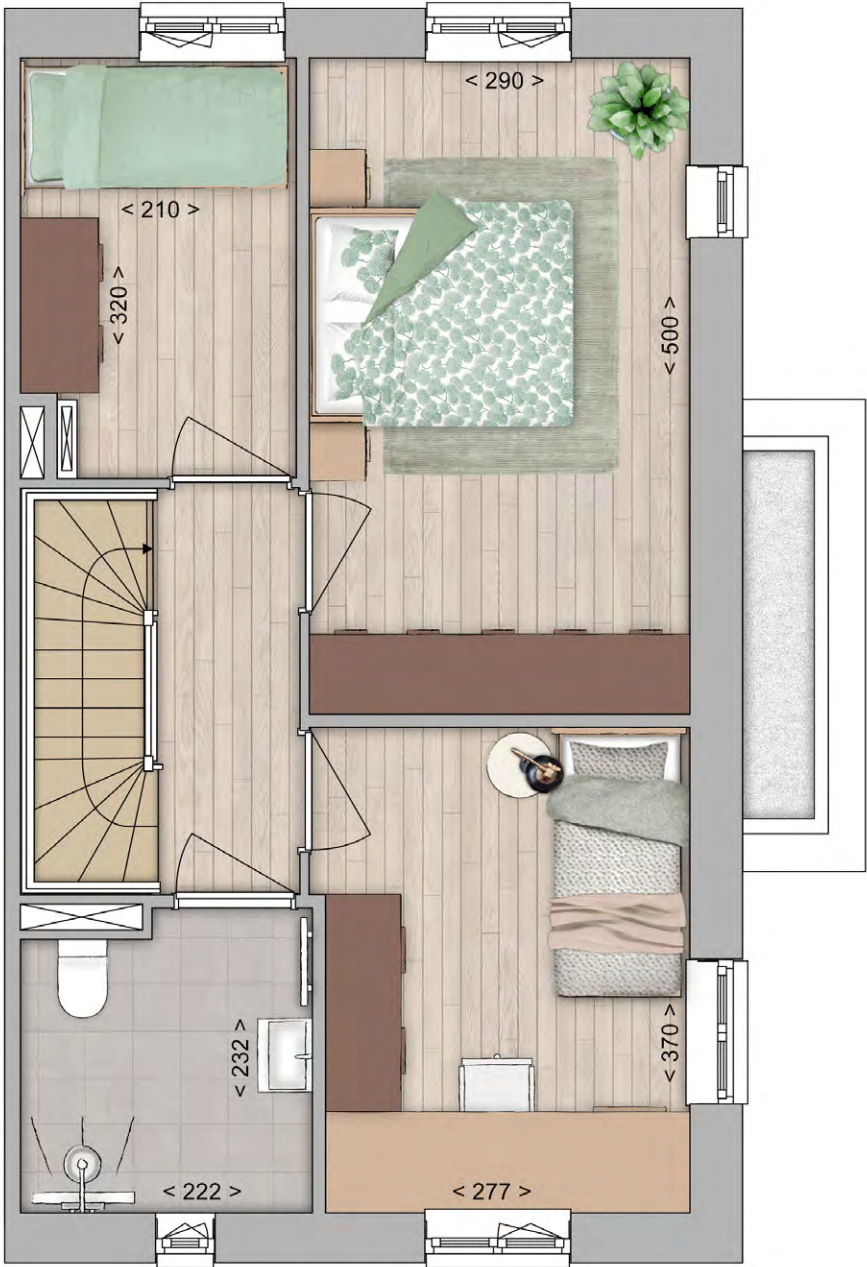
Hoek- woning C2

BOUWNUMMER	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
G9	122 m ²	253 m ²	zuid
H11	124 m ²	215 m ²	zuid
H29	122m ²	216 m ²	zuid

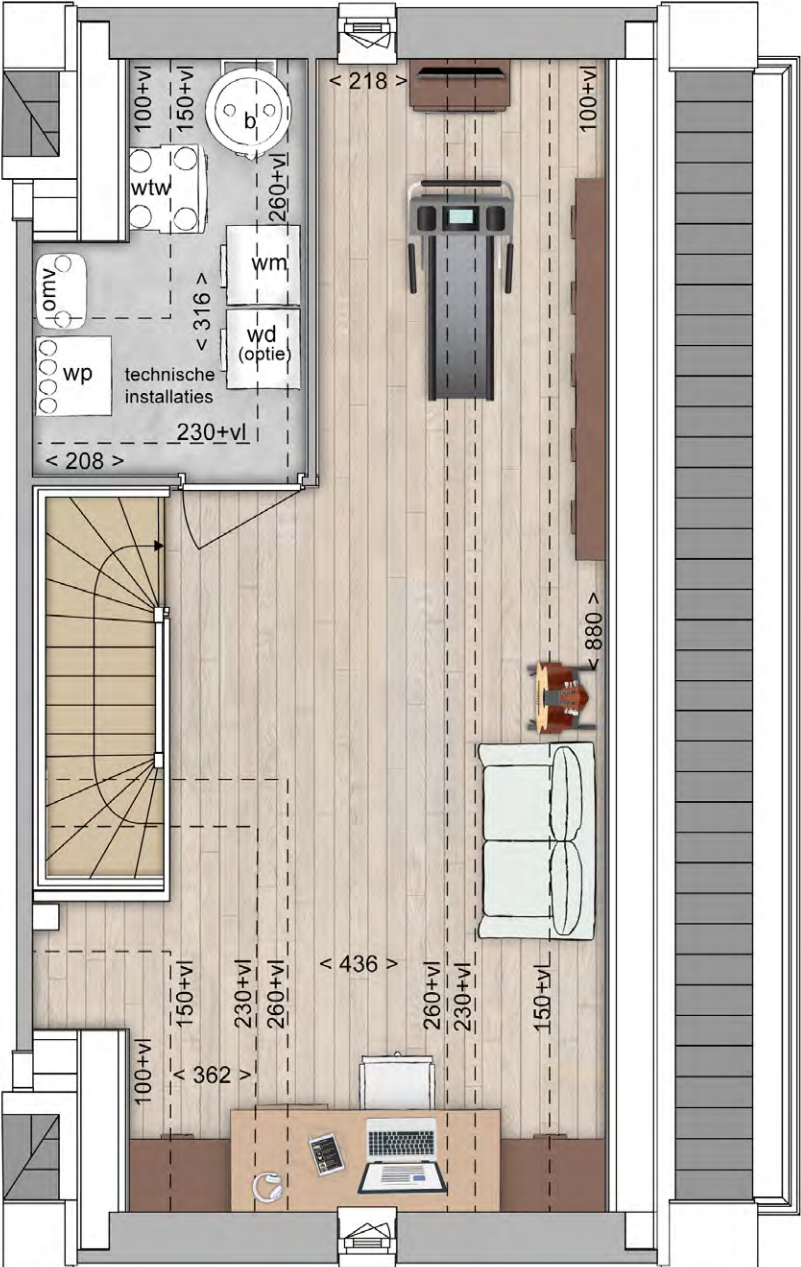
BEUKMAAT: 5,4 METER
WONINGDIEPTE: 9,56 METER
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 122 M² GBO



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



*Blok 5: bouwnummers G5 t/m G9*

Hoekwoning B2

MODERNE HOEKWONING
MET VOLOP UITBREIDINGS-
MOGELIJKHEDEN

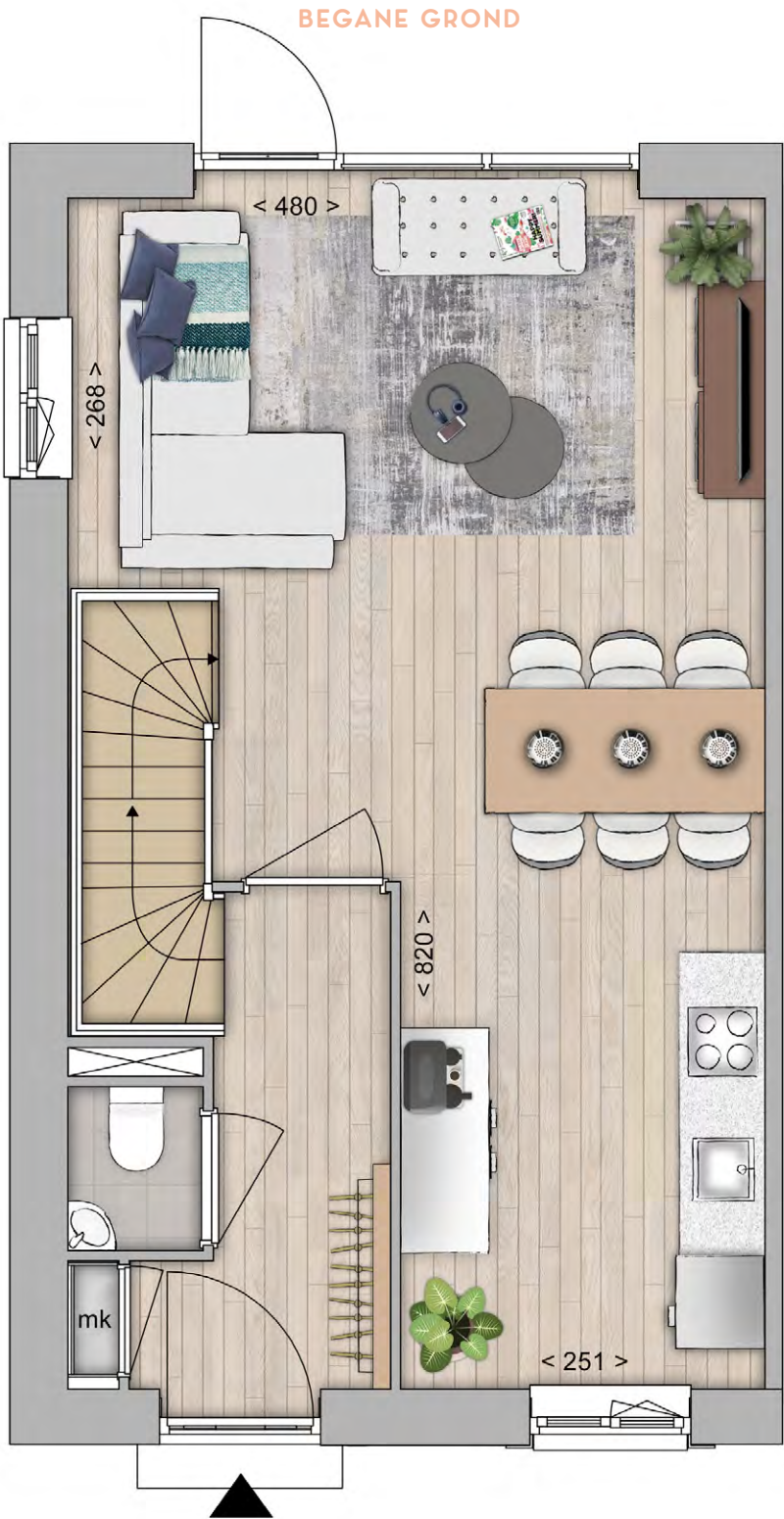
Deze moderne hoekwoning is van alle gemakken voorzien. De woning is aan de zijkant en achterzijde uit te bouwen. Met drie slaapkamers, een badkamer en een grote ruimte op de zolderverdieping biedt de woning verrassend veel ruimte. Ook aan duurzaamheid is veel aandacht besteed.

De woning is gasloos en uitgerust met zowel zonnepanelen als een lucht/water-warmtepomp.



TYPE B2

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



DISCLAIMER

Voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken. Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Niet alle C-woningen zijn uitgerust met een erker.



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

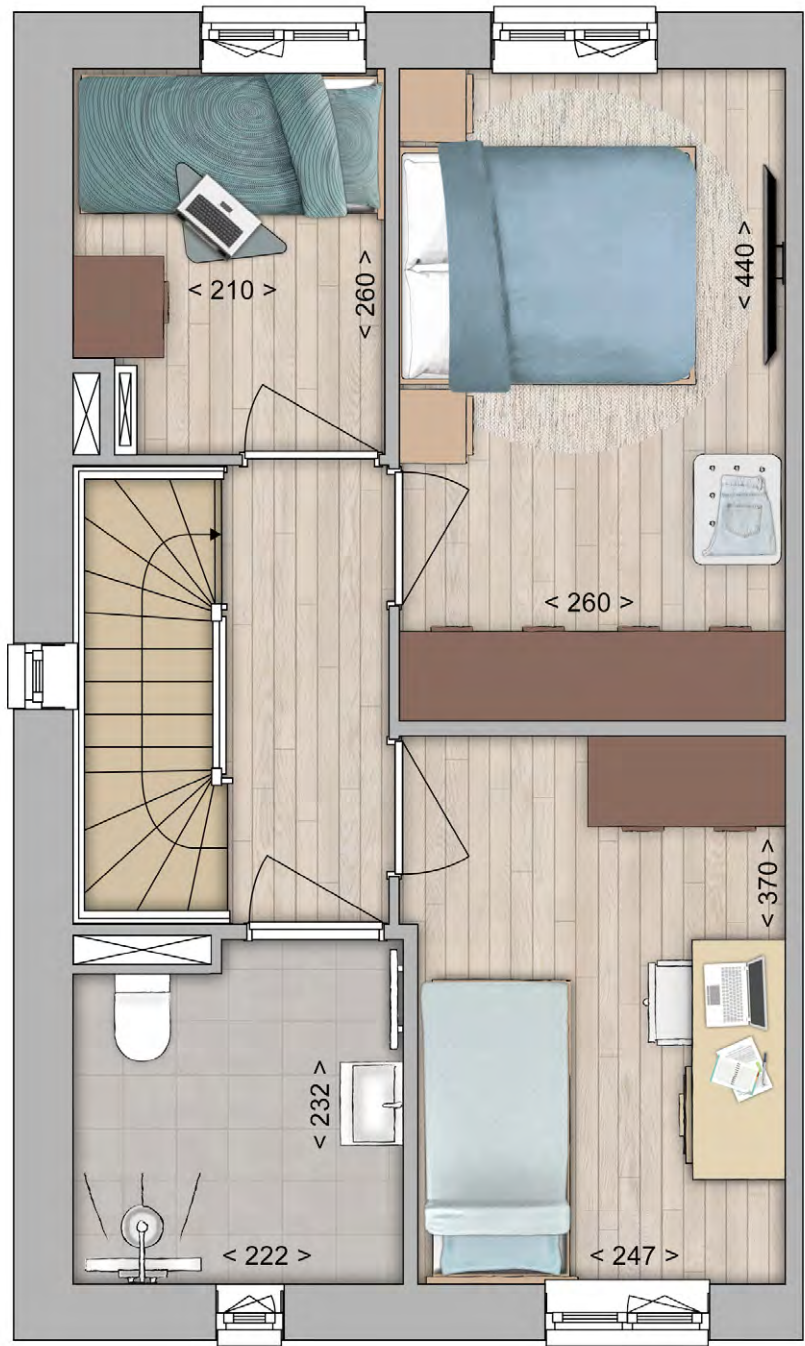
Hoek-
woning B2

BOUWNUMMER	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
D10	102 m²	243 m²	noord
D11	107 m²	249 m²	noord
D16	102 m²	197 m²	noord
D20	102 m²	216 m²	noord
D21	102 m²	215 m²	noord

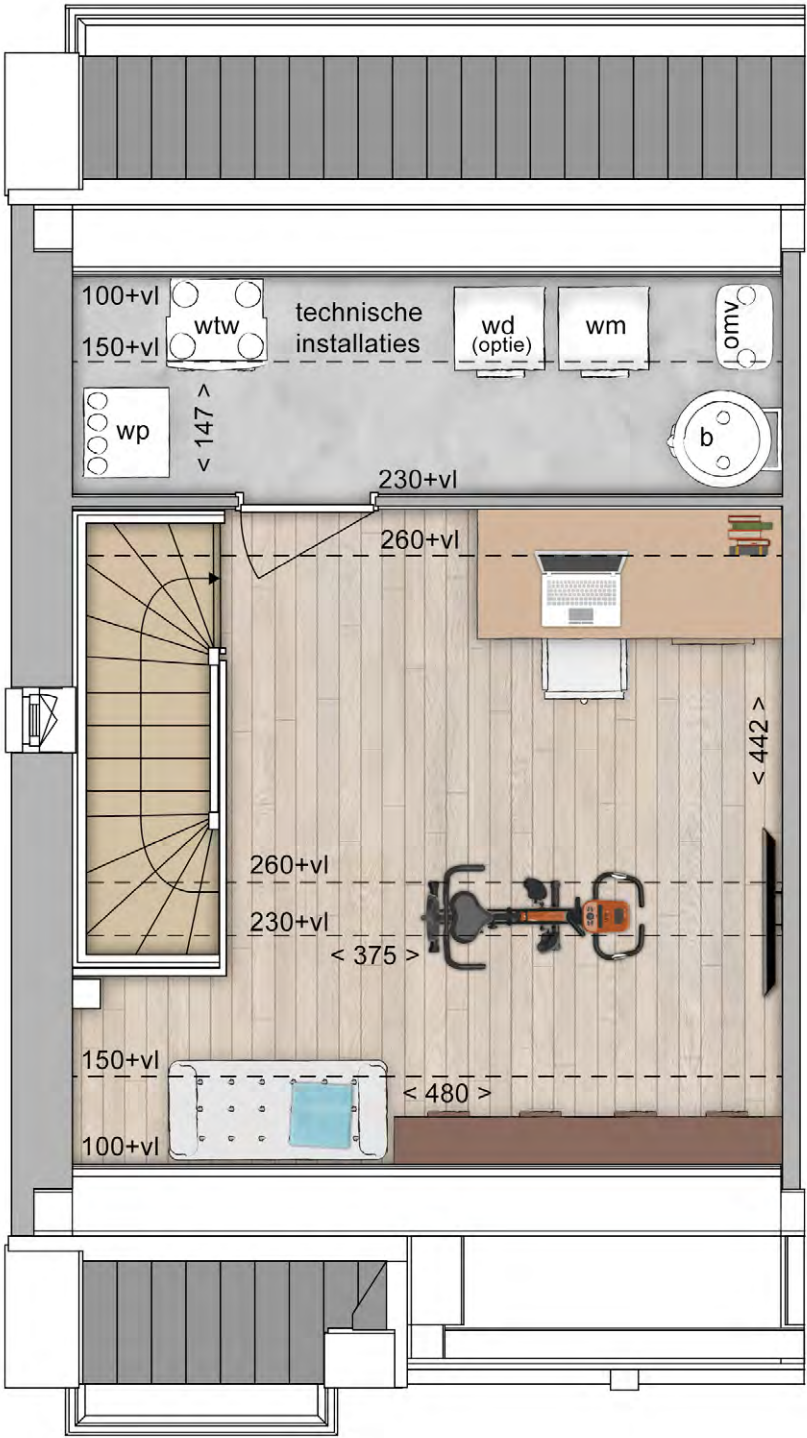
BEUKMAAT: 5,1 METER
WONINGDIEPTE: 8,96 METER
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 102 M² GBO



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Hoekwoning B3

EXTRA RUIMTE EN WOONCOMFORT

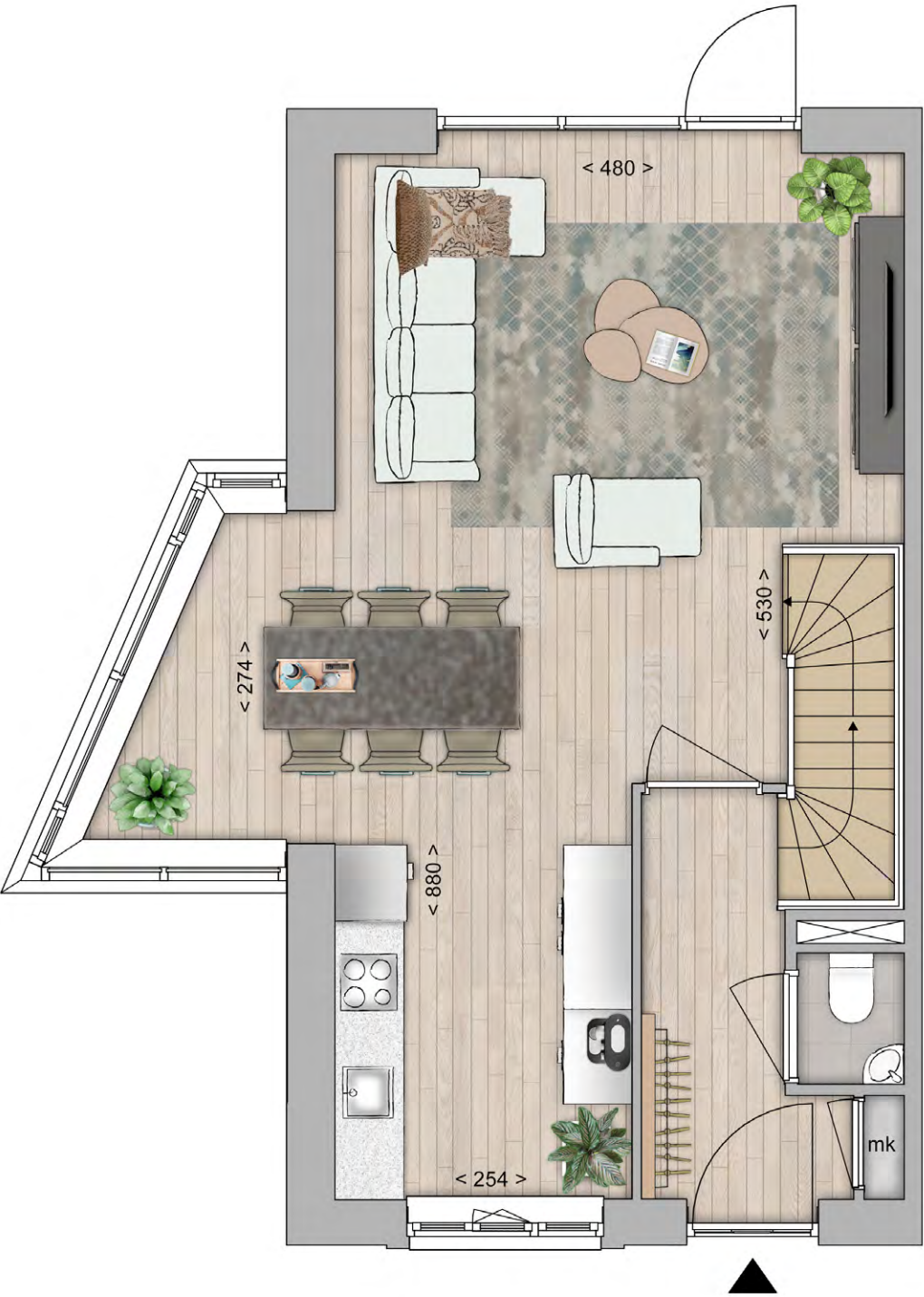
In deze fase doet woningtype B3 haar intrede. Dat is een extra diepe hoekwoning ten opzichte van type B2. Ook deze woning is gasloos en uitgerust met zowel zonnepanelen als een lucht/water-warmtepomp.



TYPE B3

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

BEGANE GROND



DISCLAIMER

Voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken. Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Niet alle C-woningen zijn uitgerust met een erker.



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

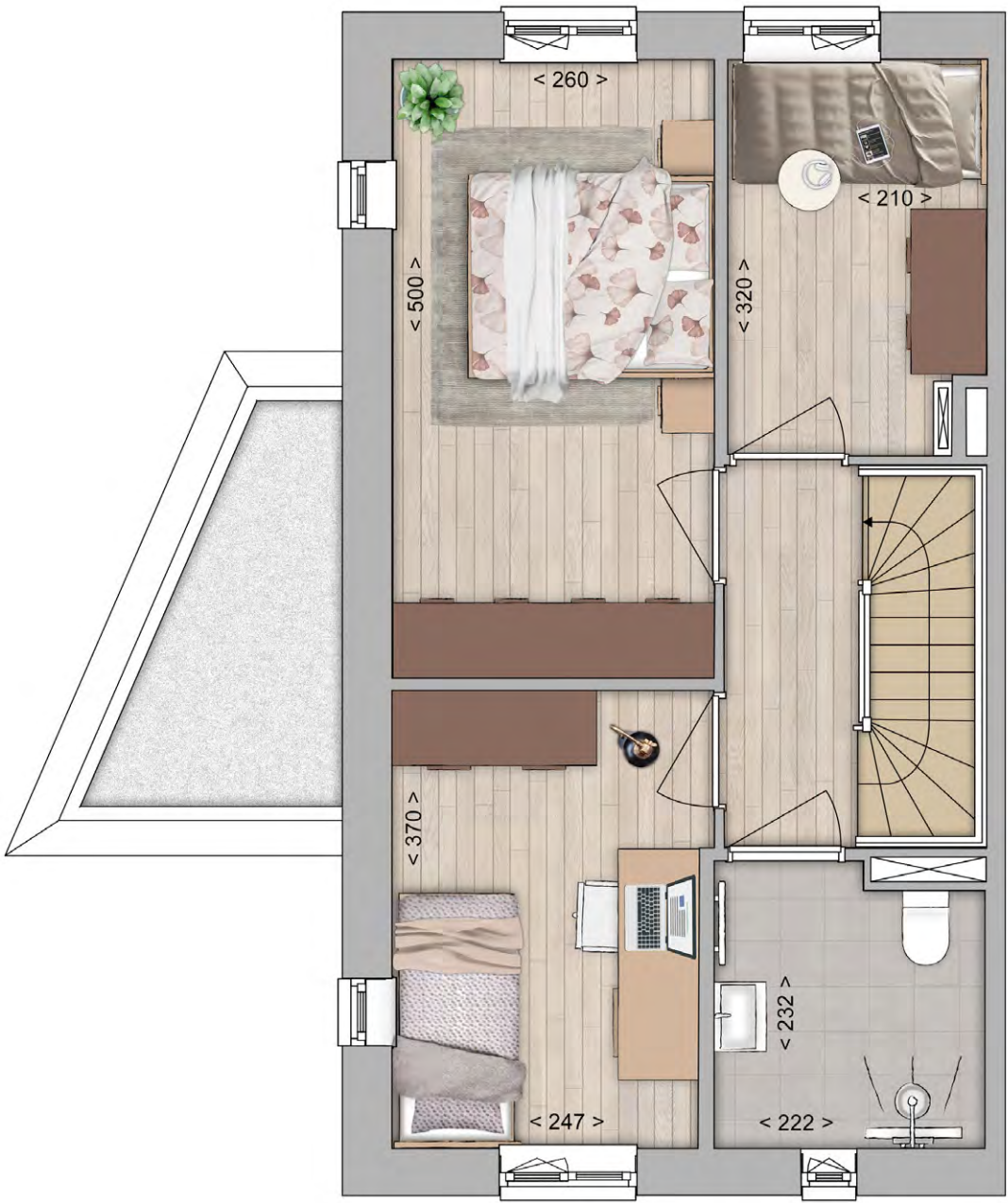
Hoek-
woning B3

BOUWNUMMER	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
D7	118 m²	210 m²	noord
D15	113 m²	208 m²	noord
D24	117 m²	212 m²	noord

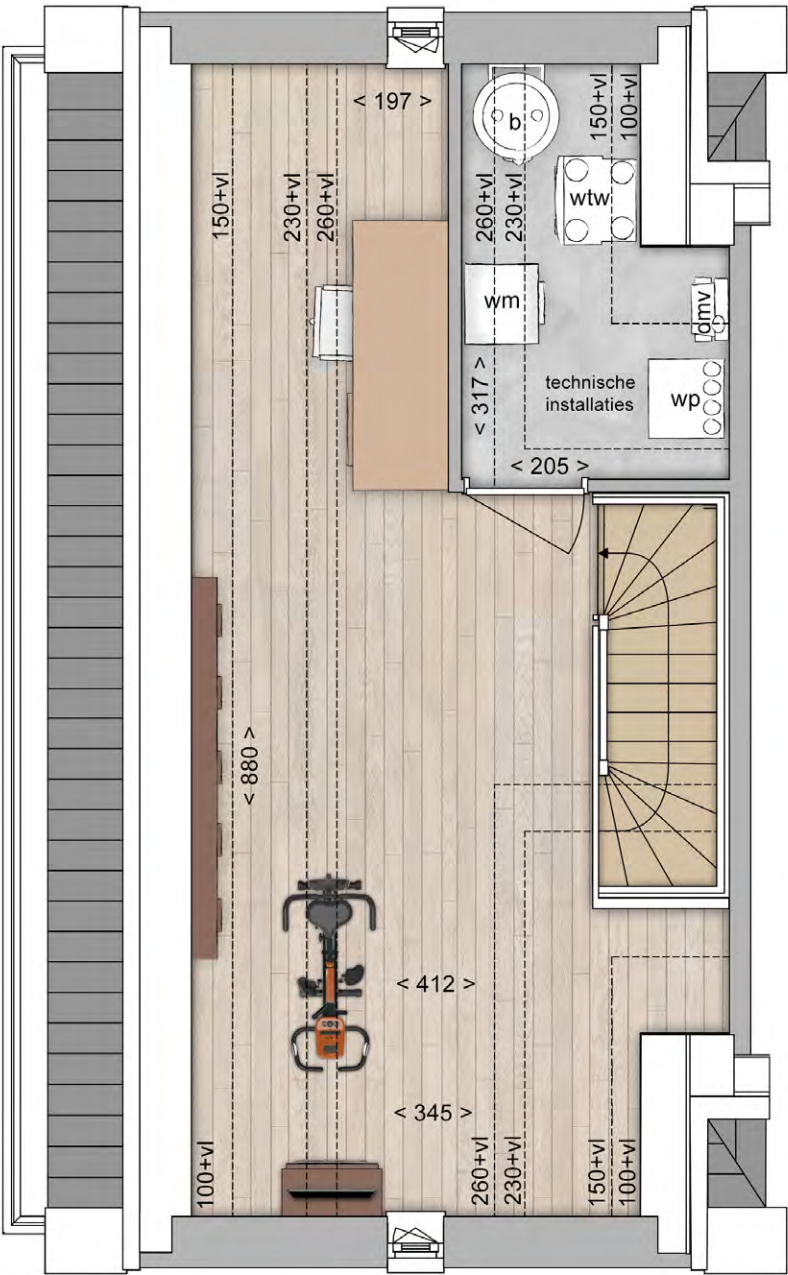
BEUKMAAT: 5,1 METER
WONINGDIEPTE: 9,56 METER
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 113 M² GBO



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



TYPE B & G

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



Tussen- woning

WOON TE MIDDEN VAN ALLE LEVENDIGHEID

De tussenwoningen zijn alle gemakken voorzien. Met drie slaapkamers (type B1) en twee slaapkamers (type G), een badkamer 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-warmtepomp. Uitbouwen behoort tot de mogelijkheden.



BEGANE GROND

TYPE B1



BEGANE GROND

TYPE G



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



BOUWNUMMER	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
D8	83 m²	199 m²	noord
D9	83 m²	99 m²	noord
D12	83 m²	105 m²	noord
D13	83 m²	105 m²	noord
D14	83 m²	105 m²	noord
D17	83 m²	98 m²	noord
D18	83 m²	98 m²	noord
D19	83 m²	97 m²	noord
D22	83 m²	93 m²	noord
D23	83 m²	91 m²	noord
G6	102 m²	122 m²	zuid
G7	102 m²	121 m²	zuid
G8	102 m²	120 m²	zuid
H12	102 m²	118 m²	zuid
H13	102 m²	118 m²	zuid
H14	102 m²	119 m²	zuid
H17	96 m²	111 m²	zuid
H18	96 m²	110 m²	zuid
H19	104 m²	109 m²	zuid
H22	96 m²	111 m²	zuid
H23	104 m²	112 m²	zuid
H24	96 m²	114 m²	zuid
H27	102 m²	117 m²	zuid
H28	102 m²	118 m²	zuid

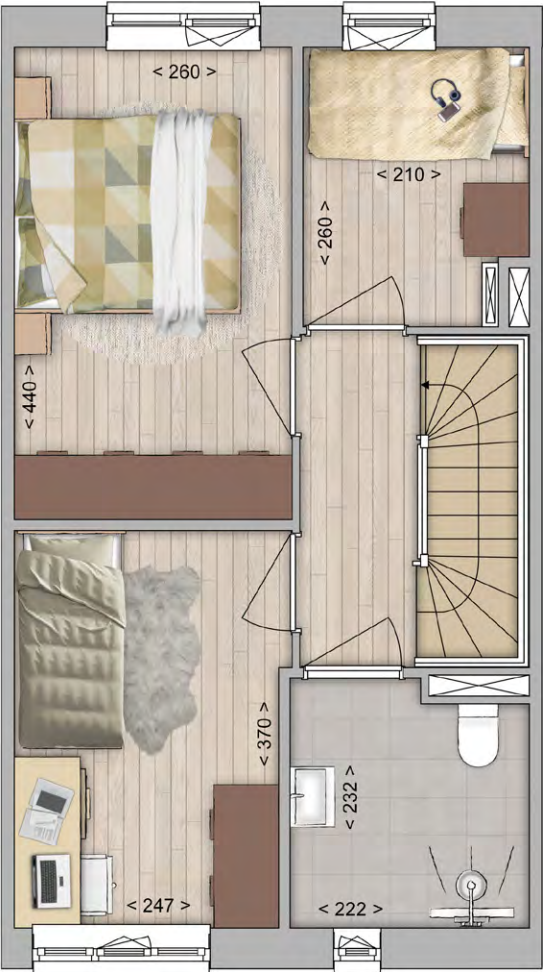
BEUKMAAT: 5,4 METER
WONINGDIEPTTE: IS HIER NIET UNIVERSEEL
WOONOPPERVLAKTE: IS HIER NIET UNIVERSEEL



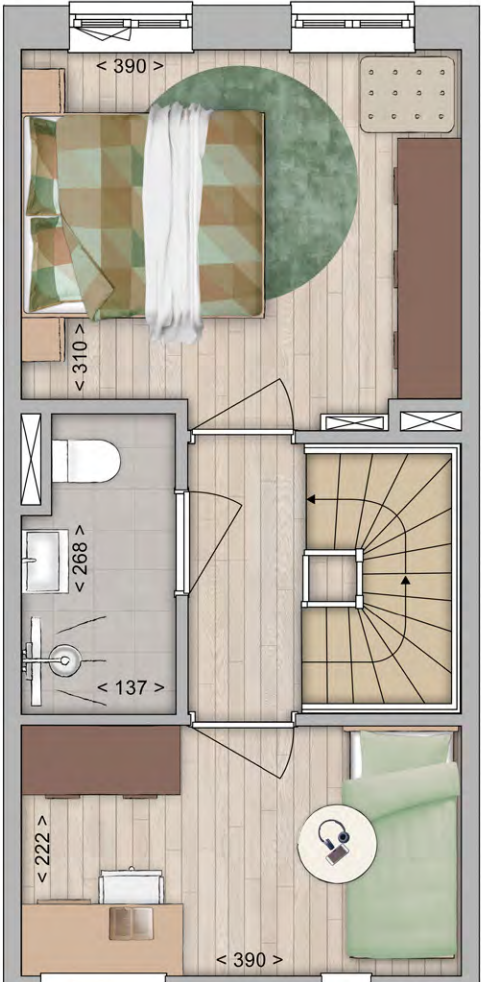
OP ZOEK NAAR
VERKOOP-
TEKENINGEN?
SCAN DE QR-CODE



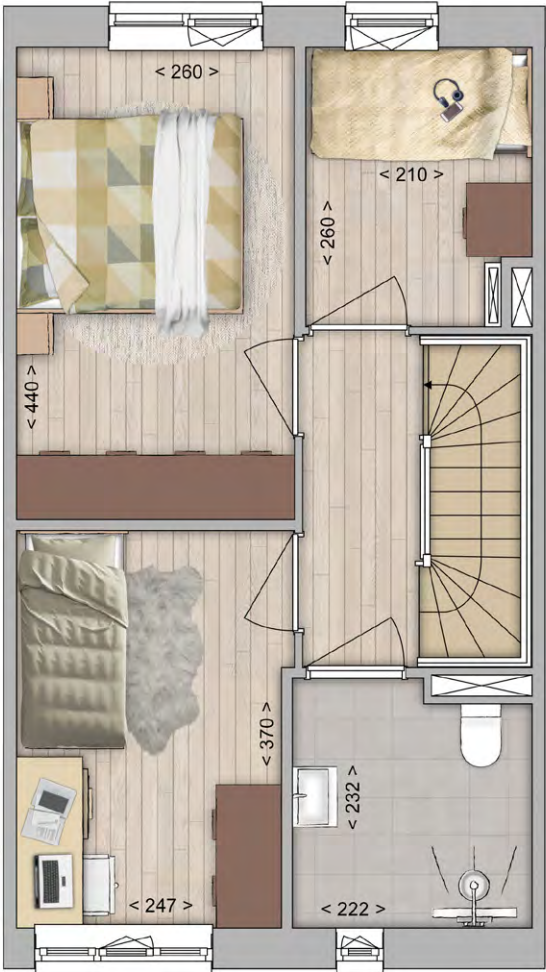
EERSTE VERDIEPING TYPE B1



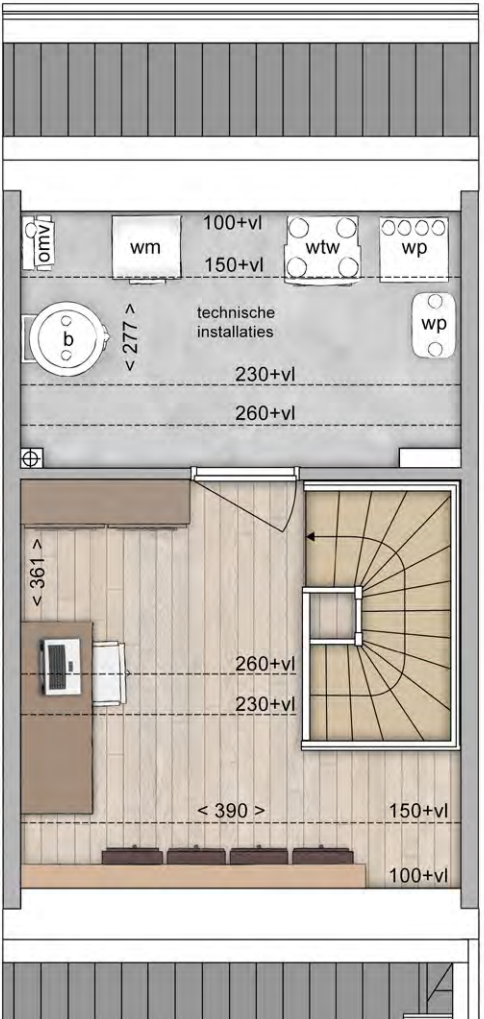
EERSTE VERDIEPING TYPE G



TWEEDE VERDIEPING TYPE B1



TWEEDE VERDIEPING TYPE G





Blok 3: bouwnummers D16 t/m D20

Zelf- bouw

EEN PARADIJS NAAR EIGEN INZICHT

Voor zij die zowel dromer als doener zijn biedt De Kampen diverse zelfbouwkavels. Nieuw in deze fase: de zelfbouwkavel bedoeld voor een twee-onder-één-kap-woning. Met de aanschaf van een zelfbouwkavel, ontwerpt en realiseert u zelf uw eigen droomwoning. De richtlijnen waaraan uw ontwerp moet voldoen staan vermeld op het kavelpaspoort voor het betreffende kavel.

Deze is te downloaden op de website www.doonheide2.nl.



OP ZOEK NAAR
KAVELINFORMATIE?

SCAN DE QR-CODE

KAVELNUMMER	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
H1	406 m ²	noord
H2	318 m ²	noord
H3	335 m ²	noord
H4	372 m ²	noord
H5	352 m ²	noord
H6	324 m ²	noord
H7	367 m ²	noord
H8	489 m ²	west
H9	306 m ²	west
H10	343 m ²	west

BEUKMAAT: IS HIER NIET UNIVERSEEL
WONINGDIEPTE: IS HIER NIET UNIVERSEEL
WOONOPPERVLAKTE: IS HIER NIET UNIVERSEEL

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





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 de aannemer 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 u 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 beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. (zie ook www.woningborg.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 is verkocht, neemt de kopersbegeleider contact met de aannemer 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 kopersinformatiekaart of op de projectwebsite.

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 de gemeente.

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

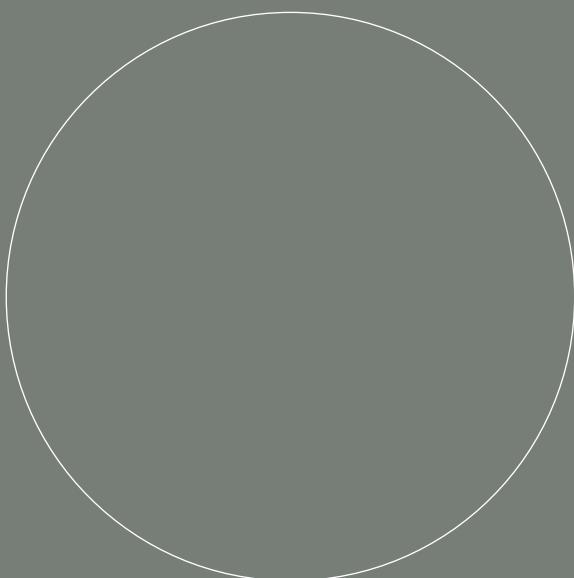
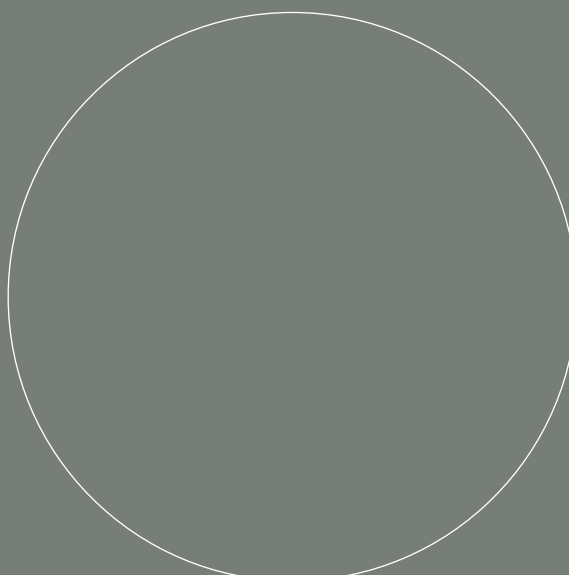
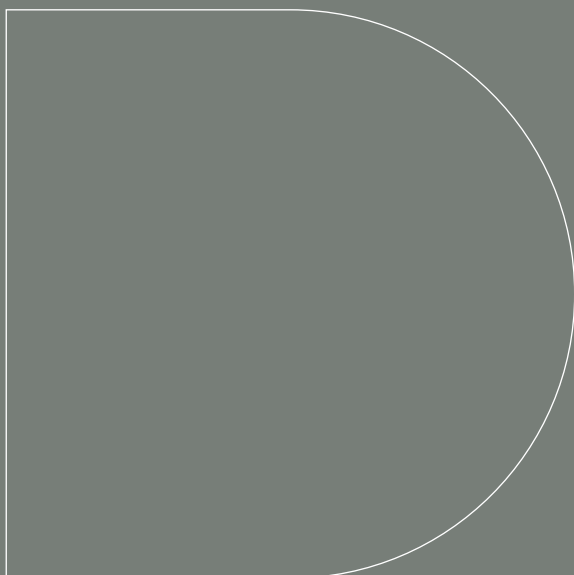
makelaar@van-helvoortbv.nl

www.vanhelvoortmakelaardij.nl



DOONHEIDE II

FASE 01^B - DE KAMPEN - LUXE HOEKWONINGEN, TUSSENWONINGEN & ZELFBOUWKAVELS



www.doonheide2.nl