



DOONHEIDE II

DE ERVEN / FASE X

X

Extra
Bijzonder
Wonen

De Erven
Fase X



DOONHEIDE II

‘Buiten wonen
& alles dichtbij.’

Inhoud



4

Welkom
in Doonheide II,
De Erven fase X



6

Over Gemert,
de natuurzone
'Peelsche Loop' en
de groenzone
'De Erven'

Woningtypes
Lievendaal & Zoetendaal



22

66

Administratieve
garantievoorwaarden
algemene informatie
bij de aankoop van
een woning

70

Contact van Helvoort
makelaardij

Landelijk

WONINGEN IN BOERDERIJSTIJL

Beschut

RUSTIGE, RUIMTELIJKE, KINDVRIENDELIJKE ERVEN

Toekomstbewust

GROEN, GASLOOS EN ENERGIENEUTRAAL



Over trots thuiskomen gesproken

DE ERVEN / FASE X

Keizersberg Vastgoed liet zich voor De Erven inspireren door de historie van het stuk land. Een plek die honderden jaren terug een zogeheten kamerstructuur had met weiden omheind door hagen.

Die hagen komen nu terug als de omheining van twee grote erven. Op elk van die erven verrijst een fier hoofdgebouw met de uitstraling van een oude langgevelboerderij, geflankeerd door woningen geïnspireerd op klassieke boerenschuren. Maar dan in een eigentijds jasje, dus energieneutraal en duurzaam.

Het plan voor Fase X behelst in totaal 14 hoogwaardig uitgevoerde boerderij- en schuurwoningen, waar je als bewoner gegarandeerd elke dag weer trots thuis komt. Van deze 14 woningen worden 12 projectmatige woningen in deze brochure te koop aangeboden. De overige twee woningen zijn al verkocht in de vorm van zelfbouwkavels.

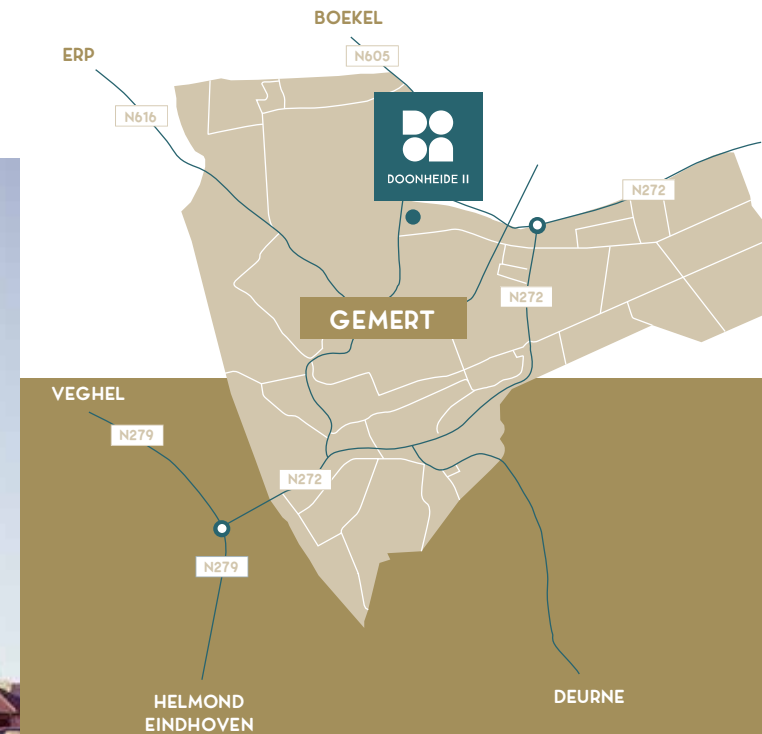
Wie weet bent je één van de gelukkigen die er over een poosje mag wonen. Hopelijk met net zoveel plezier als er door het team van Keizersberg Vastgoed aan dit plan is gewerkt.

Keizersberg Vastgoed BV

GEMEENTEARCHIEF GEMERT-BAKEL,
GEHUISVEST IN DE VOORMALIGE LATIJNSE SCHOOL



EEN RIJK VERLEDEN EN
BRUISEND HEDEN



KASTEEL GEMERT-BAKEL, EEUWENLANG HET
BESTUURLIJK CENTRUM VAN DE HEERLIJKHEID GEMERT



INWONERS: 16.820
BEDRIJVEN: 1.480
AANTAL HUISHOUDENS: 7.023
MET KINDEREN: 2.664
ZONDER KINDEREN: 2.364
EENPERSOONSHUISHOUDENS: 2.195

Gemert, wat een heerlijkheid

Gemert is een dorp waar je u tegen zegt. Vriendelijk, bourgondisch en statig tegelijk. Met zijn vele historische gebouwen, de molens en het indrukwekkende Ridderplein. Dit is trouwens ook de ideale plek om bij mooi weer een drankje te drinken. Genietend van het uitzicht op het middeleeuwse kasteel.

ZELFSTANDIG EN VRIJ

Door de eeuwen heen bleef Gemert altijd een dorp dat zichzelf prima redt. Lang was het een vrije rijksheerlijkheid binnen het oude Romeinse Rijk. Een soort ministaatje met allerlei privileges en vrijheden. En die zelfstandigheid proef je in Gemert nog steeds. Met alle

voorzieningen die er aanwezig zijn heb je er geen stad nodig. Supermarkten, restaurants, cafés, sportclubs en -faciliteiten, zorgvoorzieningen, lagere en middelbare scholen, kinderopvang, alles is er. Gemert heeft zelfs zijn eigen theater; Cultuurhuis De Eendracht en bioscoop; Filmhuis Luxor.

UIT EN THUIS

Mocht je Gemert toch uit willen? Dan rijd je in een minuut of twintig naar Helmond of Deurne, in een halfuurtje naar Veghel en in een kleine veertig minuten ben je in hartje Eindhoven. Heb je het daar gezien, dan koers je door de weidevelden weer naar huis. De hectiek ver achter je latend. Terug naar het groen, de rust en de gemoedelijkheid van Gemert.



Het gevoel van echt vrij zijn

Gemert is opvallend rijk aan groen. Zeker aan de kant van De Erven, waar je woont aan de rand van landerijen. Vlak bij het buitengebied waar je naar hartenlust kunt wandelen, fietsen, joggen, paardrijden en spelen.

VEILIG BUITEN SPELEN

Niet alleen op de erven bij de boerderijwoningen, ook in de Ecologische Verbindingszone nabij de Peelsche Loop. Met de realisatie van de zone wordt de reeds bestaande ecologische verbindingszone 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. De Natuurzone is inmiddels gerealiseerd en wordt nog dit jaar opengesteld voor omwonenden.



De wijk in kaart

Buiten wonen
& alles dichtbij.



UNIEKE NATUURWANDELING

Direct naast Doonheide en de landweer meandert ook de Peelsche Loop. Een 17 kilometer lange rivier die langs de westzijde van natuurgebied de Peel loopt met een achterland dat in de lente vol wilde bloemen staat. Het is een paradijs voor kleine avonturiers. Kikkervisjes zoeken kunnen ze hier naar hartenlust. Daarnaast is het een uitgelezen plek voor een wandeling.

NATUUR ALS SPEELTUIN

In en om Doonheide worden kinderen op allerlei manieren uitgedaagd om buiten te spelen. Er zijn tal van natuurlijke speelelementen die hun jonge fantasie prikkelen. Zoals boomstammen, stapstenen, poeltjes en houten bruggen. Bij de landweer komen bovendien de oorspronkelijke 'struikelkuilen' terug, bestaand uit een groepje lage paaltjes in het zand. Vroeger waren die bedoeld om de toegang voor paarden moeilijker te maken, nu vooral om de balans van kleine helden uit de buurt op de proef te stellen.

SPONTANE ONTMOETINGEN STIMULEREN

Niet alleen een fijn thuis, maar ook een fijne buurt is belangrijk. Daarom zijn door de hele wijk heen ontmoetingsplekken gecreëerd in de vorm van houten banken en picknickplaatsen, waar het ook zonder gevulde mand goed toeven is.

VERKEERSLUW

De Erven en Doonheide worden verkeersluw ingericht. Daardoor is de wijk bijzonder veilig voor jong en oud. De meeste auto's kunnen er bovendien uit het zicht worden geparkeerd, zodat ze het rustige, landelijke straatbeeld niet verstoren.

HET CENTRUM VLAKBIJ

Hoewel je in De Erven in alle rust landelijk woont, zit je er op slechts enkele fietsminuten van het sfeervolle centrum van Gemert met zijn haast stadse voorzieningen. Zo zie je maar dat kiezen tussen buiten wonen en alles dichtbij hebben niet hoeft. In De Erven komt het beste van twee werelden bij elkaar.



STEDENBOUWKUNDIG PLAN DOONHEIDE II IN DE OMGEVING



‘Alle ruimte
voor het maken
van de mooiste
herinneringen.’

Eerbetoon aan bijzondere vrouwen

In Doonheide en De Erven dragen negen straten niet de namen van burgemeesters, zeehelden of filosofen, maar van grootheden van een heel andere orde. Namelijk de vroedvrouwen die menig Gemertenaar het levenslicht hielpen zien. Te weten Tonny van Asseldonk, Corrie Toelen, Gertruda Stroeven, Cathelijm Baden, Maria de Vries en Barbara van Berlo. Hoe mooi is het om deze vrouwen nu met een eigen straatnaambord te kunnen eren.



In boerderijstijl van het leven genieten

KLEINSCHALIG EN BESCHUT

Het gebied waar Doonheide II wordt gerealiseerd had vroeger een kamerstructuur. Dat wil zeggen dat het bestond uit weiden omzoomd door heggen. Die structuur vormde de basis voor het nieuwe plan. Er komen slechts 14 eengezinswoningen, verdeeld over twee erven. Ze liggen op ruime kavels aan weerszijden van een groot bloemrijk grasland met enkele bomen. Daar omheen staat een grote haag. Hierdoor woon je op De Erven heel beschut en vrij terwijl je alle ruimte hebt om van het buitenleven te genieten. Bovendien is het grasland tussen de erven een ideale plek voor kinderen om veilig buiten te spelen.



‘De Erven’

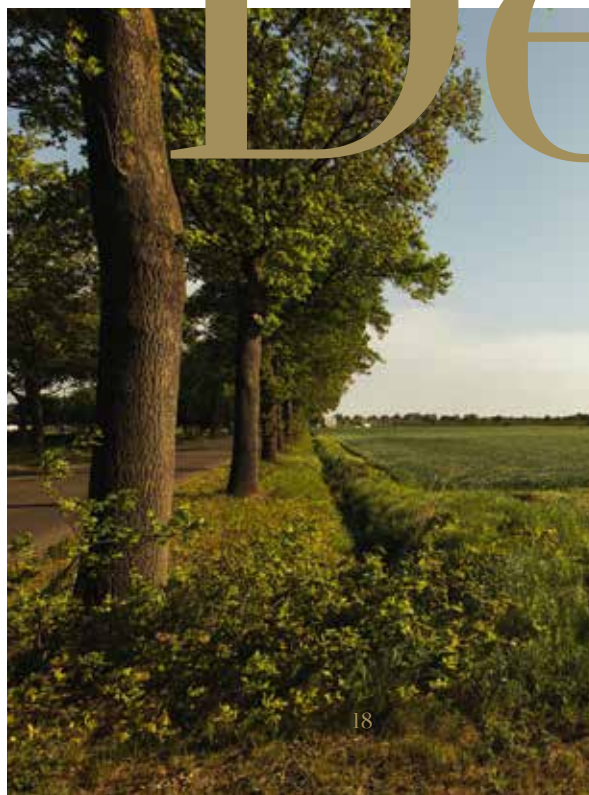
KARAKTERISTIEK EN DUURZAAM

Elk erf krijgt een hoofdgebouw waarvan de architectuur is geïnspireerd op klassieke langgevelboerderijen. Daarnaast staan op de erven twee gebouwen in de stijl van klassieke boerenschuren, zoals je dat vroeger veel zag. Door de terugkeer van dezelfde soort baksteen en lijstwerk vormen ze samen een mooie drie-eenheid.

De architectuur wordt uitgevoerd in hoogwaardige materialen en heeft een ingetogen detaillering die past bij het landelijke karakter van De Erven. Mooie

voorbeelden hiervan: de kopgevels met de fraaie raamverdeling, de hardhouten kozijnen en de houtaccenten op de voorgevels. Maar ook het contrast tussen grote en kleine openingen in de gevels. Net zoals grote schuurdeuren afsteken tegen kleine ramen bij oude boerderijen.

Uiteraard zijn alle woningen gasloos, bovendien zijn ze energieneutraal dankzij de aanwezigheid van zonnepanelen, vloerverwarming en een lucht/water-warmtepomp. Comfort gaat zo in De Erven hand in hand met duurzaamheid.



Zoetendaal

Lievendaal

‘Veilig spelen en alle
ruimte om van het
buitenleven te genieten.’

Waar staat uw droomhuis?

KAVELKAART

- Lievendaal
TYPE N 1 / N 2 / N 3
- Lievendaal
TYPE N 4 / N 5 / N 7 / N 8
- Zoetendaal
TYPE O 1 / O 2
- Zoetendaal
TYPE O 3 / O 4 / O 5

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.



Ruime luxe landelijke woningen

GROOTS LANDELIJK WONEN



Lievendaal

TYPE N 1 / N 2 / N 3

-  Boerderijwoning
-  Ruime kavels
-  Optionele uitbreiding achterzijde
-  Lucht/water-warmtepomp
-  Verkeersluw woonerf

Lievendaal

TYPE N 4 / N 5 / N 7 / N 8

-  Schuurwoning
-  Zicht op de natuur zone
-  Ruime kavels
-  Optionele uitbreiding achterzijde
-  Lucht/water-warmtepomp
-  Verkeersluw woonerf

Zoetendaal

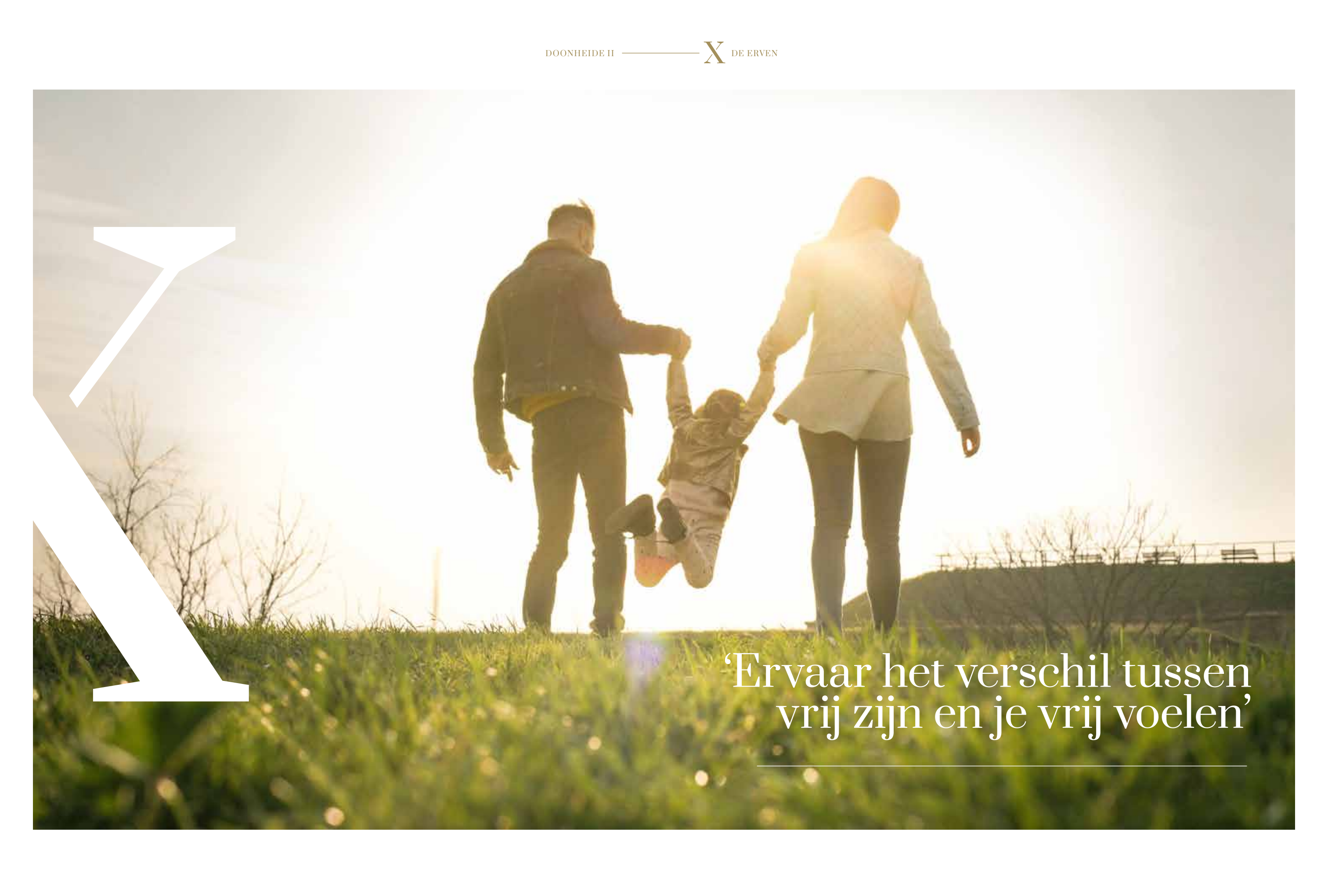
TYPE O 1 / O 2

-  Boerderijwoning
-  Ruime kavels
-  Optionele uitbreiding achterzijde
-  Lucht/water-warmtepomp
-  Verkeersluw woonerf

Zoetendaal

TYPE O 3 / O 4 / O 5

-  Schuurwoning
-  Ruime kavels
-  Optionele uitbreiding achterzijde
-  Lucht/water-warmtepomp
-  Verkeersluw woonerf



‘Ervaar het verschil tussen
vrij zijn en je vrij voelen’



Lievendaal

TYPE N 1 / N 2 / N 3



Boerderijwoning



Hoek- en tussenwoning



Zonnepanelen



Gasloos



Lucht/water-warmtepomp



3 slaapkamers



1 badkamer



Grote zolderverdieping



Optie tot uitbouw max 2,5 m

BLIKVANGER VAN DE STRAAT

Drie-onder-een-kapwoningen in boerderijstijl gelegen aan de Boekelseweg.

Uniek door de fraaie rieten kap en de houtafwerking van de voorgevel. Op alle verdiepingen heb je hier een zee van ruimte. Daarnaast kan de badkamer, naast de standaard douche, uitgerust worden met een bad.

De tuin ligt op het westen. 's Avonds kun je hier dus lang genieten van de zon.

Optioneel: een uitbouw achter tot max. 2,5 meter, dubbele openslaande tuindeuren, extra dakraam, een extra raam in de voorgevel of een terrasoverkapping.

Lievendaal

TYPE N 1 / N 2 / N 3



BOUWNUMMER	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
N1	128 m²	125 m²	west
N2	128 m²	130 m²	west
N3	128 m²	290 m²	west

BEUKMAAT: VANAF 6,95 METER
WONINGDIEPTE: 9,39 METER
WOONOPPERVLAKTE: 128 M² GBO



De plattegronden zijn uitgevoerd met koperskeuzen. Raadpleeg de makelaar voor meer informatie.

EERSTE VERDIEPING



zijmuur
type N2
tussen-
woning

getekend
type N1
hoek-
woning

zijmuur
type N3
hoekwoning
indeling is gespiegeld

TWEEDE VERDIEPING



zijmuur
type N2
tussen-
woning

getekend
type N1
hoek-
woning

zijmuur
type N3
hoekwoning
indeling is gespiegeld





‘Ravotten, voetballen,
vliegeren, veilig op je eigen erf.’



TYPE N 4 / N 5 / N 7 / N 8

- | | | | |
|---|---------------------------|--|-----------------------------|
|  | Schuurwoning |  | 3 slaapkamers |
|  | Twee-onder-een-kap woning |  | 1 badkamer |
|  | Zonnepanelen |  | Grote zolderverdieping |
|  | Gasloos |  | Optie tot uitbouw max 2,5 m |
|  | Lucht/water-warmtepomp | | |

RUSTIG GELEGEN
MET EEN GROTE TUIN

Vier praktisch ingedeelde energieneutrale twee-onder-één-kapwoningen. Door de ramen aan drie kanten baadt de living in een zee van licht. Boven heb je standaard een badkamer met een douche en een apart toilet. De bergzolder bereik je via een vlizotrap. Een grote plus is hier het formaat van de tuin. Bij N4 en N5 ligt deze op het lommerrijke noorden en bij N7 en N8 op het zonnige zuiden. Je auto parkeer je op je eigen oprit.

Optioneel: een uitbouw achter tot max. 2,5 meter, dubbele openslaande tuindeuren, extra dakraam.

Lievendaal

TYPE N 4 / N 5 / N 7 / N 8



BOUWNUMMER	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
N4	117 m²	266 m²	noord
N5	117 m²	343 m²	noord
N7	117 m²	319 m²	zuid
N8	117 m²	366 m²	zuid

BEUKMAAT: VANAF 7,69 METER
WONINGDIEPTE: VANAF 8,0 METER
WOONOPPERVLAKTE: 117 M² GBO



getekend type N5 en N7,
indeling N4 en N8 is gespiegeld

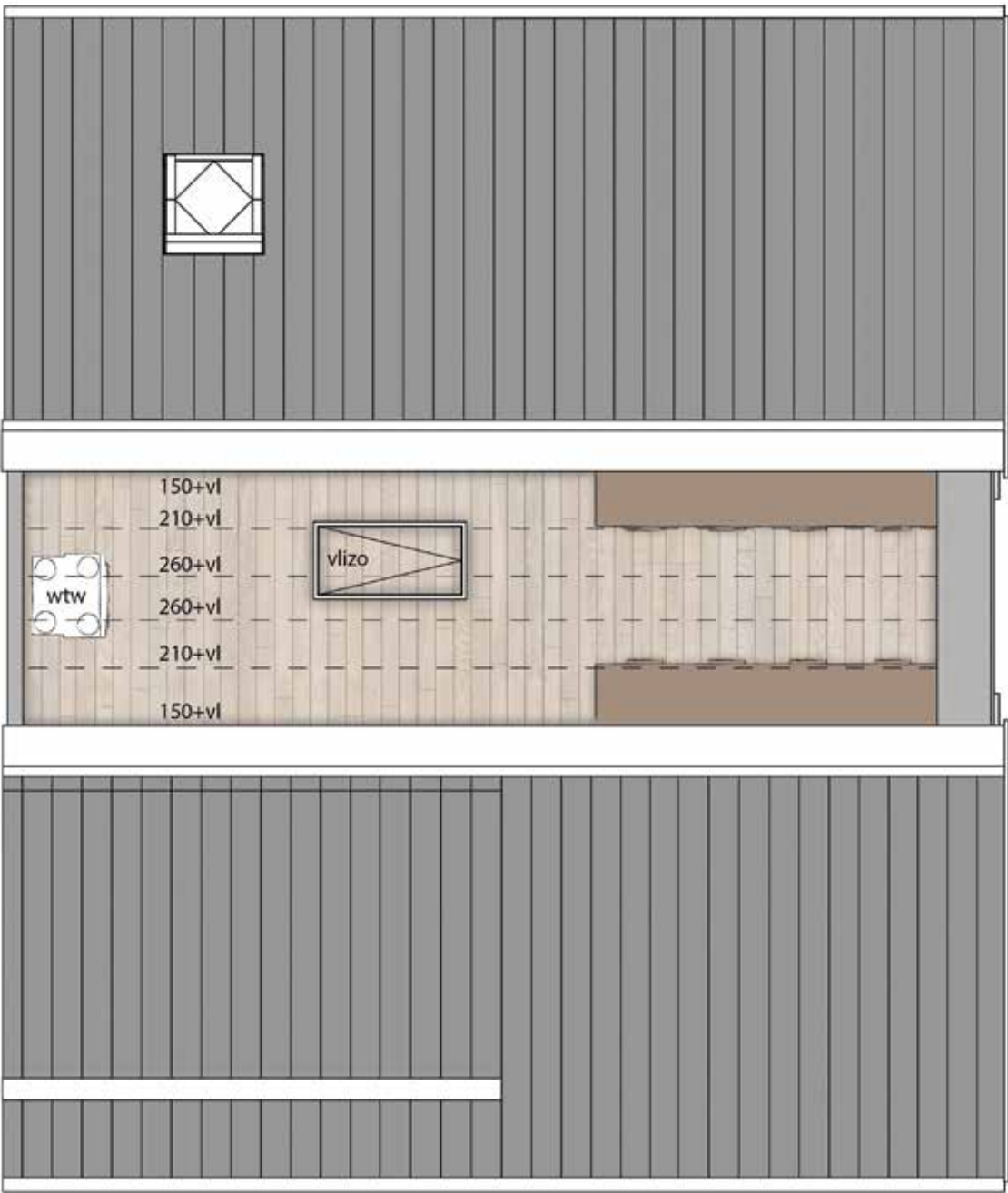
De plattegronden zijn uitgevoerd met koperskeuzen. Raadpleeg de makelaar voor meer informatie.

EERSTE VERDIEPING



getekend type N5 en N7,
indeling N4 en N8 is gespiegeld

TWEEDE VERDIEPING



getekend type N5 en N7,
indeling N4 en N8 is gespiegeld





Zoetendaal

TYPE O 1 / O 2

- | | | | |
|---|---------------------------|--|-----------------------------|
|  | Boerderijwoning |  | 3 slaapkamers |
|  | Twee-onder-een-kap woning |  | 1 badkamer |
|  | Zonnepanelen |  | Ruime bergzolder |
|  | Gasloos |  | Optie tot uitbouw max 2,5 m |
|  | Lucht/water-warmtepomp | | |

HEERLIJK LICHT EN WAT EEN TUIN!

Twee energiezuinige tweekappers, gelegen aan de Boekelseweg, met een fijne lichte living dankzij de ramen aan drie zijden. Door de breedte van de woning heb je hier boven drie ruime slaapkamers en een toilet apart van de badkamer. De bergzolder bereik je via een vlizotrap. In de diepe tuin op het westen geniet je van de namiddagzon. Parkeren kan op je eigen oprit. Tip: kies bij type 02 voor de hoge gevelopening en je hebt nog meer licht in huis.

Optioneel: een uitbouw achter tot max. 2,5 meter, dubbele openslaande tuindeuren, verhoogde gevelopening bij type 02.

Zoetendaal

TYPE O 1 / O 2



BOUWNUMMER	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
01	120 m²	201 m²	west
02	120 m²	360 m²	west

BEUKMAAT: 7,72 METER
WONINGDIEPTE: 8 METER
WOONOPPERVLAKTE: 120 M² GBO



getekend type O1,
indeling O2 is gespiegeld (voordeur aan linkerzijde)

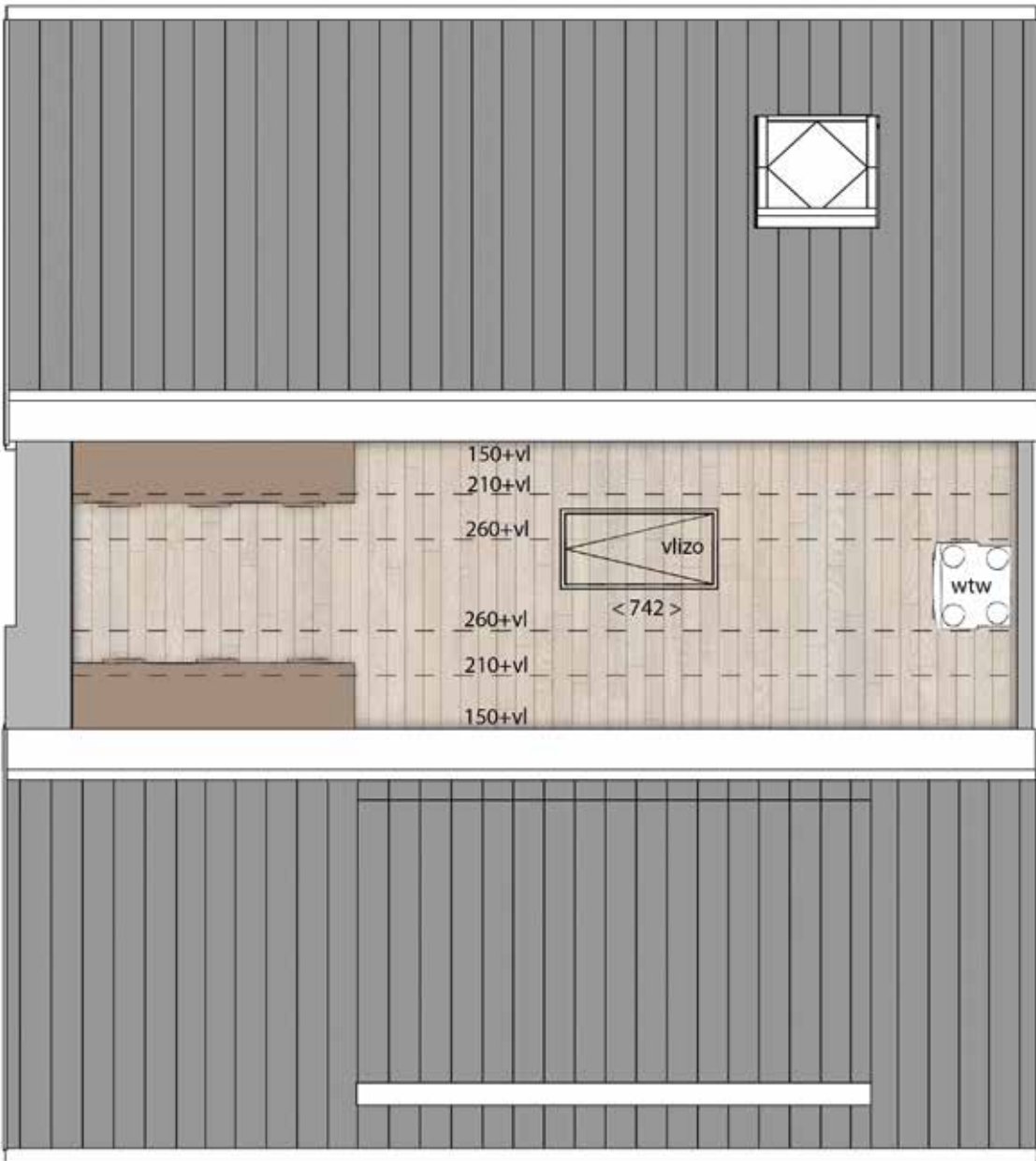
De plattegronden zijn uitgevoerd met koperskeuzen. Raadpleeg de makelaar voor meer informatie.

EERSTE VERDIEPING



getekend type O1,
indeling O2 is gespiegeld

TWEEDE VERDIEPING



getekend type O1,
indeling O2 is gespiegeld





‘Met buiten om de hoek krijgt
meters maken vanzelf een
heel andere betekenis’



TYPE 0 3 / 0 4 / 0 5

- Schuurwoning
- Hoek- en tussenwoning
- Zonnepanelen
- Gasloos
- Lucht/water-warmtepomp
- 3 slaapkamers
- 1 badkamer
- Grote zolderverdieping
- Optie tot uitbouw max 2,6 m

PAREL
IN HET GROEN

Rustig gelegen drie-onder-een-kapper achter op het erf. Hier geniet je van een extra diepe living. Net als de andere woningen op De Erven heb je drie slaapkamers. Je badkamer heeft een douche en een toilet. Een vaste trap leidt je naar de ruime zolder die je naar eigen believen kunt indelen. Parkeren doe je voor de deur, op je eigen oprit. Uiteraard zijn ook deze woningen zeer energiezuinig.

Optioneel: uitbouw tot 2,6 meter, dubbele openslaande tuindeuren, verhoogde gevelopening bij type 03.

Zoetendaal

TYPE O 3 / O 4 / O 5



BOUWNUMMER	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
O3	111 m²	277 m²	west
O4	111 m²	124 m²	west
O5	110 m²	265 m²	west

BEUKMAAT: VANAF 5,69 METER
WONINGDIEPTE: 10 METER
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 110 M² GBO

BEGANE GROND



zijmuur
type O5
hoekwoning
indeling is gespiegeld

getekend
type O3
hoek-
woning

zijmuur
type O4
tussen-
woning

EERSTE VERDIEPING



zijmuur
type O5
hoekwoning
indeling is gespiegeld

getekend
type O3
hoek-
woning

zijmuur
type O4
tussen-
woning

TWEEDE VERDIEPING



zijmuur
type O5
hoekwoning
indeling is gespiegeld

getekend
type O3
hoek-
woning

zijmuur
type O4
tussen-
woning





‘Of je er nu opgroeit of samen
oud wordt, dit is leven’

Goed om te weten bij aankoop van een woning

ALGEMENE INFORMATIE BIJ AANKOOP VAN EEN WONING

I. DE WONING KOPEN

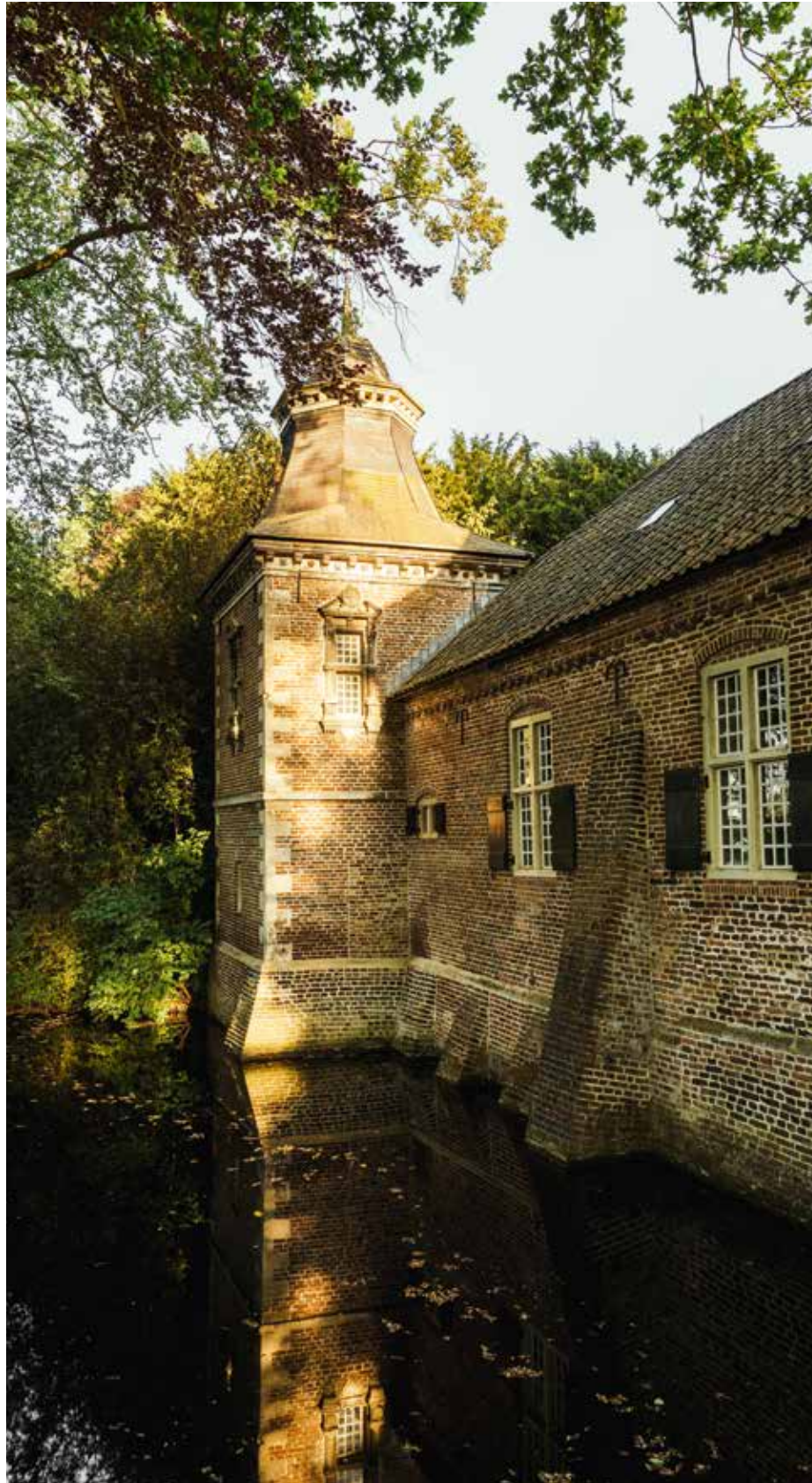
Algemeen

Het kopen van een nieuwbouwwoning doe je niet dagelijks. Het is een belangrijk moment dat gepaard gaat met verschillende keuzen, rechten en verplichtingen. Het is dan ook van belang dat je 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 een 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 Keizersberg Vastgoed en Bouwbedrijf Van Grunsven zich tot levering van de grond en de bouw van de woning volgens de verkoopdocumentatie en verplicht je je als koper om de koopprijs te voldoen. Zodra de overeenkomst is ondertekend wordt het originele exemplaar verstrekt aan de notaris en krijg je een kopie. Na ontvangst van de overeenkomst kan de notaris de akte opmaken.



Opschortingsdatum

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn een aantal bepalingen opgenomen waaraan moet worden voldaan 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.

De exacte omschrijving van de opschortende voorwaarden leest u in de koop-/aannemingsovereenkomst. Rond de opschortingsdatum laten hoort u 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 je voor die datum moet voldoen. Als de opschortende voorwaarden vervuld zijn, vindt zo snel mogelijk de overdracht bij de notaris plaats.

De oplevering

Zodra de woning gereed is, krijg je een uitnodiging om samen met de aannemer de woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De onvolkomenheden worden binnen de onderhoudsperiode hersteld. De oplevering en de uitreiking van de sleutels vindt plaats nadat alle betalingen ontvangen zijn en aan alle 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

Als er bouwtermijnen vervallen voor het notarieel transport mag je deze tot de datum van het transport voldoen.

Datzelfde geldt voor facturen die je voor het notarieel

transport ontvangt. Je mag deze facturen ook eerder betalen, maar daartoe ben je niet verplicht. In ieder geval moeten de betalingen (plus de eventueel verschuldigde rente) voldaan zijn vóór het notarieel transport. Anders kan dit namelijk niet plaatsvinden. De rente over verschuldigde betalingen rente wordt verrekend tegen de percentages die in de 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 dien je als koper het volgende te voldoen:

- de grondkosten;
- het totale bedrag aan vervallen termijnen van de aanneemsom;
- een vergoeding voor de grondkosten en de vervallen termijnen tot de datum van de koop- aannemings overeenkomst, als die verschuldigd zijn (fiscaal niet aftrekbaar);
- de eventuele verschuldigde rente over kosten voor de vervallen termijnen en de grondkosten (fiscaal af trekbaar);
- en de omzetbelasting na het sluiten van de koop/ aannemingsovereenkomst (fiscaal aftrekbaar).
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.

Een eventueel gestorte waarborgsom wordt tijdens het transport door de notaris verrekend.

Heb je een hypotheek afgesloten? Houd er dan rekening mee dat het notariskantoor, waar de akte van hypotheek passeerde, hiervoor 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 wordt de aanneemsom in termijnen gefactureerd, afhankelijk van de vordering van de bouw. Op de 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 je een betalingsopdracht geeft en het moment waarop het geld op de rekening van de aannemer staat. Als je de woning financiert met een hypothecaire lening, voldoe je de termijnen doorgaans door het termijnbedrag in deze lening op te nemen.

III. WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING EN OVERIGE VERKOOPINFORMATIE

Garantie

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

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.

Wijzigingen

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

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

De maten genoemd op de tekeningen zijn geschatte 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 voor de beeldvorming 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.

Ontwikkeling

KEIZERSBERG VASTGOED

Groesvlaas 7,

5763 PD Milheeze

085 782 5400

info@keizersbergvastgoed.nl

www.keizersbergvastgoed.nl



Verkoop

VAN HELVOORT MAKELAARDIJ

Ridderplein 5,

5421 CV Gemert

0492 37 11 90

makelaar@van-helvoortbv.nl

www.vanhelvoortmakelaardij.nl



©2023 | 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.

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



WWW.DOONHEIDE2.NL