



DOONHEIDE II

FASE 02A - DE LEBBER
LUXE VRIJSTAANDE WONING, TWEEKAPPERS, HOEK- EN TUSSENWONINGEN

De Lebber

PARKACHTIG
WONEN
IN GEMERT



Inhoud



Welkom
in Doonheide II,
De Lebber, fase 2A



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

Woningtypes
luke vrijstaande woning
tweekappers
hoek- en tussenwoningen



80
Administratieve
garantievoorwaarden
algemene informatie
bij de aankoop van
een woning

84
Contact van Helvoort
makelaardij



Landelijk

WONINGEN IN BOERDERIJSTIJL

Beschut

RUSTIGE, RUIMTELIJKE, KINDVRIENDELIJKE ERVEN

Toekomstbewust

GROEN, GASLOOS EN ENERGIENEUTRAAL

Natuurgebied
Stippelberg

De Lebbber

Die rust, die ruimte

IN DOONHEIDE II / DE LEBBER

Mensen worden blij van de nieuwe wijk Doonheide aan de noordkant van Gemert. Dat is duidelijk. De woningen die er gerealiseerd worden vinden gretig aftrek. Bovendien loopt de bouw opvallend soepel. Twee redenen om meteen door te pakken met de realisatie van de volgende fase: Doonheide II/De Lebbber.

Dit plandeel ligt aan de lommerrijke zuidkant van het gebied. Aan De Lebbber, de brede, sfeervolle groenstrook die straks van links naar rechts door Doonheide loopt. De bebouwing die we hier voor ogen hebben wordt ruim met een modern landelijke twist. De kavels zijn ronduit riant en liggen aan brede woonstraten zonder doorgaand verkeer. Hier wordt het heerlijk rustig wonen dus.

En natuurlijk worden de woningen in Doonheide II net zo Gemertwaardig, gemoedelijk, toekomstklaar en groen als de voorgaande fases. In totaal komen er [aantal] hoogwaardig uitgevoerde vrijstaande, twee-onder-een-kap- en rijwoningen die rust en ruimte ademen. Stuk voor stuk energieneutraal en duurzaam. Daarnaast zijn in Doonheide II diverse zelfbouw kavels beschikbaar.

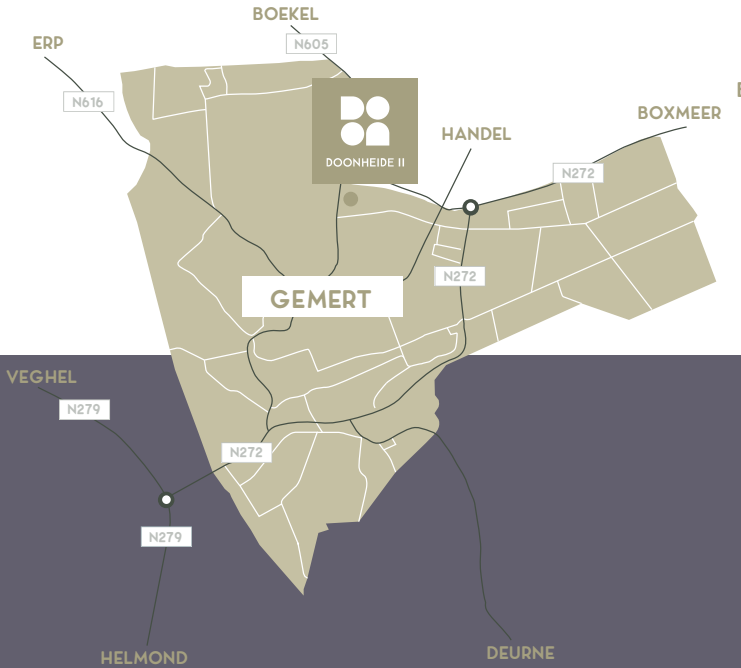
Mocht je nu denken: dat lijkt me wel wat! Wacht dan niet te lang met inschrijven. De verwachting is namelijk dat ook deze woningen snel verkocht worden. Zoveel rust en zoveel ruimte in landelijk Gemert spreekt immers meer mensen aan. Dat je er voor jezelf maar een prachtplek mag veroveren.

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.

Vrijheid in de groenzones van De Lebber



Gemert is opvallend rijk aan groen. Keizersberg Vastgoed heeft als onderdeel van de ontwikkeling Doonheide II, in samenwerking met partners, een natuurzone ontworpen aan de Peelsche Loop. Ook omwonenden van het plan-gebied hebben bij de totstandkoming van het ontwerp meegedacht, waarbij de historische landweer boven- gronds zichtbaar wordt gemaakt.

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

MAAK KENNIS MET DOONHEIDE II



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

Fase 2 ligt centraal in het plan aan een geweldige groene loper. Je zit 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



De sfeer
in de wijk en op straat



Straatbeeld Maria de Vriesstraat

Een huis vol nieuwe herinneringen

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 Lebber’

KARAKTERISTIEK EN DUURZAAM

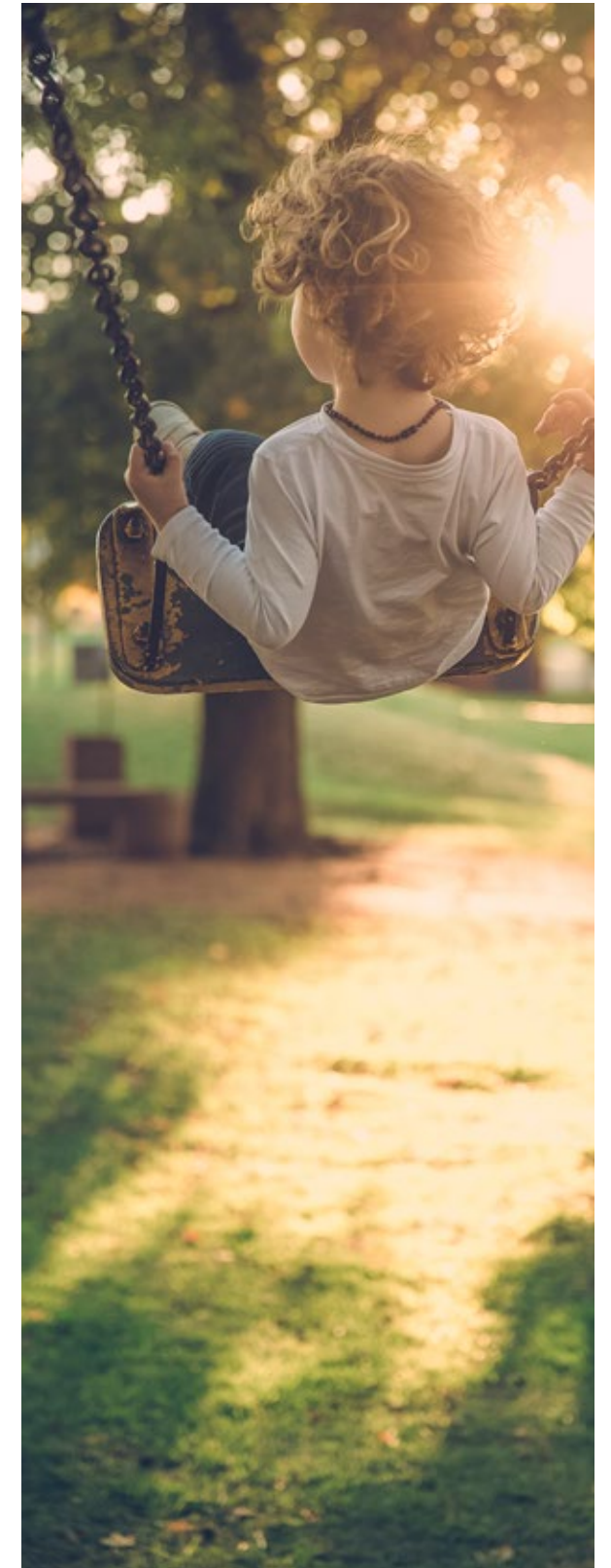
De Lebber heeft een uitgesproken dorps karakter. Dat betekent dat rust, gemoedelijkheid en groen centraal staan. De woningen zijn gepositioneerd rondom diverse heggen: prettige groene verblijfsplekken die alle ruimte bieden aan biodiversiteit en wateropvang. Deze heggen vormen de verbinding tussen de wijk en het omringende landschap.

De architectuur van De Kampen kenmerkt zich door strakke lijnen die elkaar speels afwisselen, gebruik van warme, aardse materialen en tinten, gecombineerd met antracietkleurige kappen. In totaal bestaat De Lebber uit zevenentwintig woningen, variërend van tussen- tot hoekwoningen tot tweekappers, vrijstaande woning en zelfbouwkavels.



Eerbetoon aan bijzondere vrouwen

In Doonheide en De Kampen 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, Cathelijnn Baden, Maria de Vries en Barbara van Berlo. Hoe mooi is het om deze vrouwen nu met een eigen straatnaambord te kunnen eren.





Kavelkaart

WAAR STAAT UW DROOMHUIS?

- **WONING TYPE A**
- **WONING TYPE C1**
- **WONING TYPE C3**
- **WONING TYPE D2**
- **WONING TYPE E**
- **VRIJ KAVELS**
- **BERGING**
- **PARKEERPLAATSEN**
- **HEKWERK MET HEDERA**
- **BEUKHAGEN**

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.







Straatbeeld Maria de Vriesstraat

Woningtypes

THUISKOMEN IN EEN WONING
DIE BIJ U PAST



Vrijstaande woning

BOUWTYPE E

-  Wonen aan rustige doodlopende straat
-  Standaard eigen garage
-  Landelijk en verkeersluw
-  Parkeerplaatsen op eigen terrein
-  Ruime kavel
-  Lucht-/water warmtepomp
-  Standaard passieve koeling

Tweekapper

BOUWTYPE D2

-  Ruime kavel met standaard garage
-  Parkeerplaats op eigen terrein
-  Verkeersluw wonen in 'De Lebber'
-  Lucht-/water warmtepomp
-  Standaard passieve koeling

Hoekwoning

BOUWTYPE C1, C3

-  Dorps wonen
-  Landelijk en verkeersluw
-  Ruime kavel
-  Optionele uitbreiding achterzijde
-  Lucht-/water-warmtepomp
-  Standaard passieve koeling

Tussenwoning

BOUWTYPE A1

-  Dorps wonen
-  Landelijk en verkeersluw
-  Ruime kavel
-  Optionele uitbreiding achterzijde
-  Luch-t/water-warmtepomp
-  Standaard passieve koeling

Disclaimer: de gevisualiseerde weergave is een voorbeeld van een woning. De architectuur per bouw-nummer kan afwijken. Kijk hiervoor naar de visuals per bouwnummer verderop in deze brochure.



Blok 1: bouwnummer L2 tm L5



Blok 2: bouwnummer L6 & L7



Blok 3: bouwnummer L10 t/m L12



Blok 4: bouwnummer M4



Blok 5: bouwnummer M7



Blok 6: bouwnummer M8 & M9



Vrijstaande woning

LANDELIJK LEVEN

Vrijstaand wonen op een riante kavel aan de doodlopende autoluwe Maria de Vriesstraat: landelijker wordt het niet. In dit woningtype bevinden zich een ruime woonkamer, drie slaapkamers en een badkamer.

Op de tweede verdieping bestaat de mogelijkheid om twee kamers te realiseren. De woning is volledig gasloos en uitgerust met zonnepanelen, passieve koeling en een warmtepomp o.b.v. bodemwarmte. Er zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Er kan worden uitgebouwd.



Bouwnummer M4

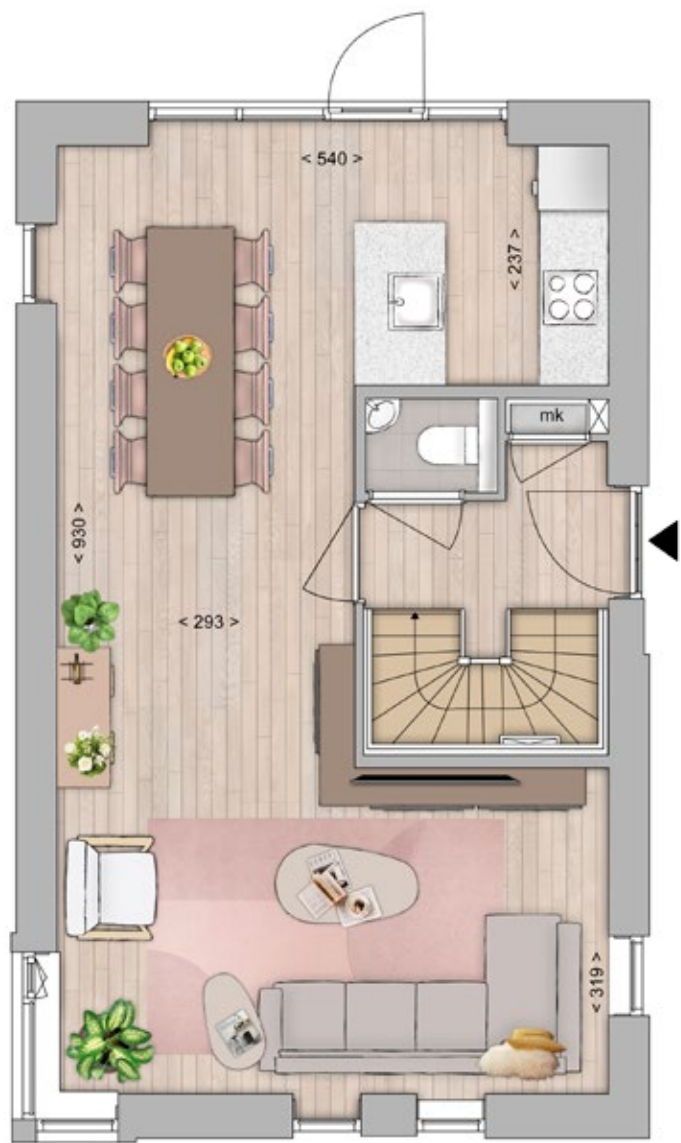
TYPE E

- Zonnepanelen
- Gasloos
- Lucht-/water warmtepomp
- Standaard passieve koeling
- Autoluwe doodlopende woonstraat
- Ruime vrijstaande woning
- Ruime woonkamer
- 3 slaapkamers
- Optie uitbouw tot max 2,4 m
- Optie 2 kamers te realiseren op tweede verdieping
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- 1 badkamer
- Ruime kavel



Interieur van bouwnummer M7 (type E) waarbij diverse opties zijn gekozen zoals het uitbouwen van de woning, het toepassen van schuifdeuren en het betrekken van de garage tot de woonruimte.

BEGANE GROND (TYPE E)



plattegrond M7

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

Vrijstaande woning

TYPE	BOUWNR	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
E	M4	138 m²	411 m²	zuid
E	M7	133 m²	475 m²	zuid

BEUKMAAT: 5,7 METER
WONINGDIEPTE: 10,16 METER
WOONOPPERVLAKTE: 132 - 138 M² GBO

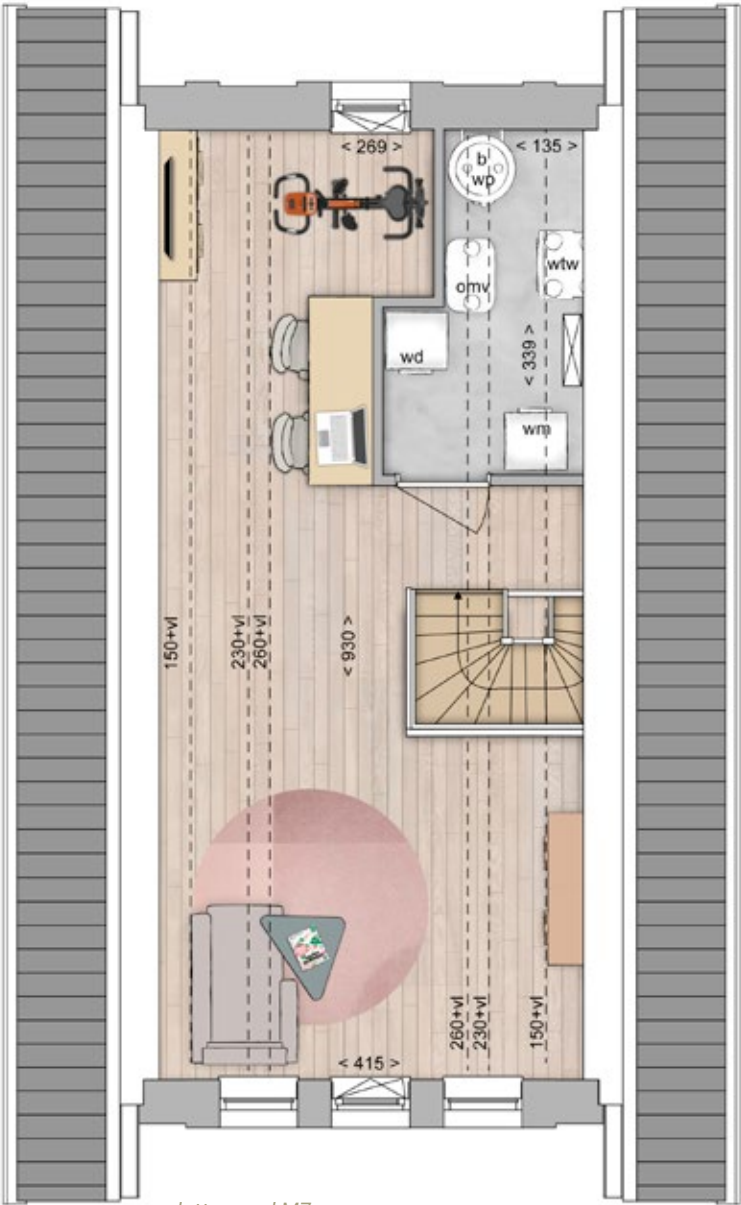


EERSTE VERDIEPING (TYPE E)



plattegrond M7

TWEEDE VERDIEPING (TYPE E)



plattegrond M7



Bouwnummer M8 & M9

TYPE D2

-  Zonnepanelen
-  Gasloos
-  Lucht-/water warmtepomp
-  Standaard passieve koeling
-  Ruime halfvrijstaande woning
-  Ruime woonkamer
-  3 slaapkamers
-  Optie uitbouw tot max 2,4 m i.c.m.
isoleren geschakelde berging (m.u.v. M8)
-  Optie 2 kamers te realiseren op
tweede verdieping
-  Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
-  1 badkamer
-  Ruime kavel

Twee onder één kap

VRIJHEID EN WOONGENOT ONDER HETZELFDE DAK

In deze woning draait alles om ruimte. Dit geldt overigens voor zowel de kavel als de woning zelf. Onderling kunnen deze twee-onder-één kapwoningen verschillen door de toepassing van een erker of een dakkapel. Raadpleeg hiervoor de specifieke verkooptekening van het betreffende bouwnummer. Het woningtype is van alle moderne gemakken voorzien en uiterst duurzaam. Volledig gasloos, met zonnepanelen en een lucht-water warmtepomp. De woning biedt drie slaapkamers, een bijzonder ruimtelijke woonkamer en een leefkeuken die naar eigen inzicht flink uitgebreid kan worden door toevoeging van een optionele uitbouw. Raadpleeg hiervoor de koperskeuzelijst.



Bouwnummer M10 & M11

TYPE D2

- Zonnepanelen
- Gasloos
- Lucht/water warmtepomp
- Standaard passieve koeling
- Ruime halfvrijstaande woning
- Ruime woonkamer
- 3 slaapkamers
- Optie uitbouw tot max 2,4 m i.c.m. isoleren geschakelde berging
- Optie 2 kamers te realiseren op tweede verdieping
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- 1 badkamer
- Ruime kavel

Twee onder één kap

VRIJHEID EN WOONGENOT ONDER HETZELFDE DAK

In deze woning draait alles om ruimte. Dit geldt overigens voor zowel de kavel als de woning zelf. Onderling kunnen deze twee-onder-één kapwoningen verschillen door de toepassing van een erker of een dakkapel. Raadpleeg hiervoor de specifieke verkooptekening van het betreffende bouwnummer. Het woningtype is van alle moderne gemakken voorzien en uiterst duurzaam. Volledig gasloos, met zonnepanelen en een lucht-water warmtepomp. De woning biedt drie slaapkamers, een bijzonder ruimtelijke woonkamer en een leefkeuken die naar eigen inzicht flink uitgebreid kan worden door toevoeging van een optionele uitbouw. Raadpleeg hiervoor de koperskeuzelijst.

*Interieur van bouwnummer M9*



plattegrond L6 en M10

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

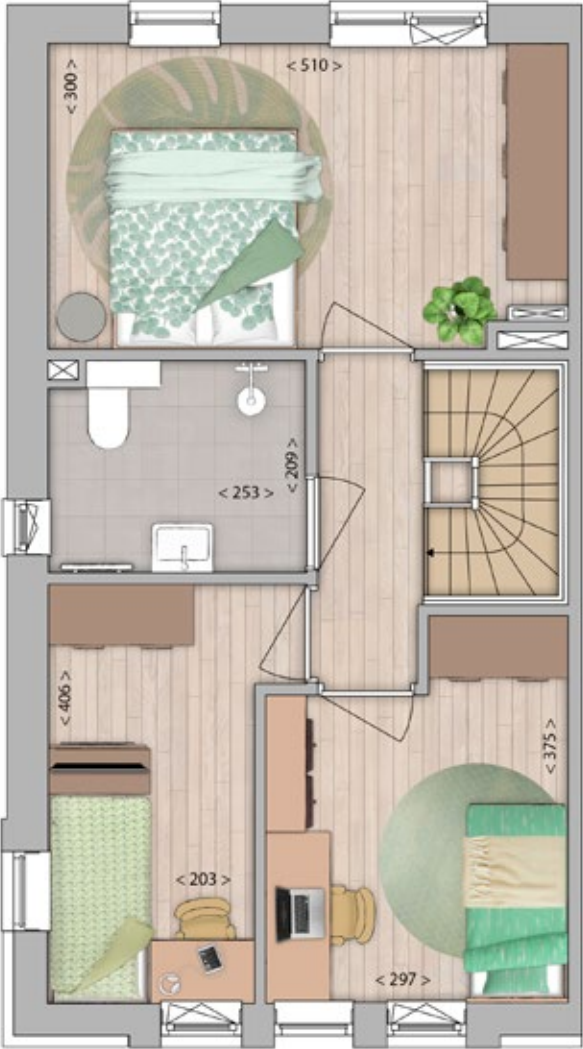
Twee-onder een-kap woning

TYPE	BOUWNR	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
D2	L6	130 m²	275 m²	oost
D2	L7	130 m²	275 m²	oost
D2	M8	130 m²	368 m²	west
D2	M9	130 m²	368 m²	west
D2	M10	130 m²	358 m²	west
D2	M11	130 m²	347 m²	west

BEUKMAAT: 5,4 METER
WONINGDIEPTE: 10,16 METER
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 130 M² GBO



EERSTE VERDIEPING (TYPE D2)



plattegrond L6

TWEEDE VERDIEPING (TYPE D4)



plattegrond L6



Bouwnummers D31 en D32

TYPE C1

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

Hoek- woning

BLIKVANGER VAN DE STRAAT

Deze blikvanger onderscheidt zich van de overige woningen in de Lebbber door de bijzonder landelijke architectuur. De dominante kap met bijzondere kaders geeft deze woningen een uniek karakter.

De hoekwoning biedt net dat beetje extra. 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 C3

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

Hoek- woning

BLIKVANGER VAN DE STRAAT

Bijzonder ruime hoekwoning. Deze unieke hoekwoning, vanwege de extra breedte, is nog niet eerder in fasen van Doonheide gebouwd. Type C3 heeft extra breedte waardoor niet alleen de woonkamer extra ruim wordt, maar juist ook de bovenliggende badkamer en drie slaapkamers veel meer mogelijkheden bieden vanwege de extra ruimte. De woning is bovendien met tal van opties nog verder te vergroten tot de blikvanger van de straat. Raadpleeg de koperskeuzelijst voor alle mogelijkheden.

De woning is vanzelfsprekend gasloos, voorzien van een lucht-/water warmtepomp en zonnepanelen. Tot slot heeft het perceel een eigen oprit met opstelplaats voor de auto. Een garage is optioneel aan te bouwen.





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

TYPE	BOUWNR	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
C3	L2	118 m²	254 m²	oost
C3	L5	118 m²	254 m²	oost
C1	L10	109 m²	197 m²	west
C1	L12	109 m²	197 m²	west

BEUKMAAT: VANAF 5,4 METER
WONINGDIEPTTE: VANAF 8,96 METER
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 108,83 M² GBO



EERSTE VERDIEPING (TYPE C3)



TWEEDE VERDIEPING (TYPE C3)



Tussen- woning

WOON TE MIDDEN VAN ALLE LEVENDIGHEID

Deze moderne tussenwoning is van alle gemakken voorzien. Met drie slaapkamers, 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.



TYPE A1

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



BEGANE GROND (TYPE A)



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

Tussen-
woning

TYPE	BOUWNR	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
A1	L3	96 m²	126 m²	oost
A1	L4	96 m²	126 m²	oost
A1	L11	96 m²	119 m²	west

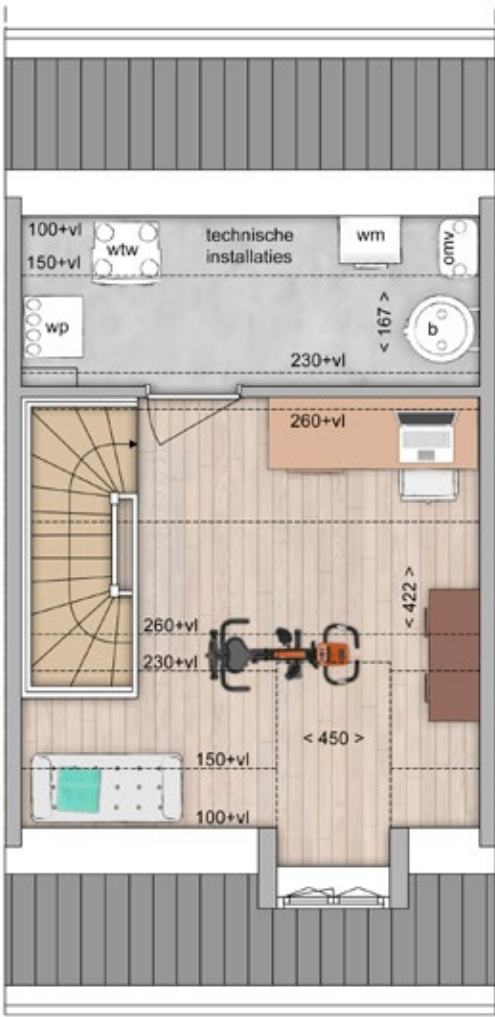
BEUKMAAT: 4,8 METER
WONINGDIEPTE: 8,96 METER
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 96 M² GBO



EERSTE VERDIEPING (TYPE A)



TWEEDE VERDIEPING (TYPE A)





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-/aannemings-overeenkomst 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-/aannemings-overeenkomst.

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 onderhouds-periode 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- aannemings overeenkomst, als die verschuldigd zijn (fiscaal niet aftrekbaar);
- Rente over grondkosten, verhoogd met omzet belasting na het sluiten van de koop- aannemingsovereenkomst (fiscaal aftrekbaar);
- Rente verhoogd met omzetbelasting 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 waarop 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 kopersinformatiemap 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 gevolgd 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 apparaatuur 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.

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 contract-
stukken. Aan afgebeelde tekeningen
en artist impressions kunnen geen
rechten worden ontleend.





DOONHEIDE II

FASE 02^A - DE LEBBER

DOONHEIDE2.NL

