



DOONHEIDE II

# De Kampen

PARKACHTIG  
WONEN IN GEMERT



FASE 4 - DE KAMPEN - LUXE VRIJSTAANDE WONINGEN, HOEK- & TUSSENWONINGEN & ZELFBOUWKAVELS





4

## Welkom

IN DOONHEIDE II, DE KAMPEN

6

## De wijk in kaart

MAAK KENNIS MET DOONHEIDE II

12

## Omgeving

OVER GEMERT, DE NATUURZONE 'PEELSCHER LOOP' EN DE GROENZONE 'DE LEBBER'

20

## Kavelkaart De Kampen Fase 4

OVERZICHT WONINGTYPES IN DEZE FASE

22

## Woningtypes

LUXE HOEKWONINGEN, TUSSENWONINGEN & ZELFBOUWKAVELS

50

## Administratieve garantievoorwaarden

ALGEMENE INFORMATIE BIJ DE AANKOOP VAN EEN WONING

54

## Contact makelaardij

---

Ruim

BIJZONDER RUIMTELIJK OPGEZET

Gevarieerd

VOOR IEDER WAT WILS!

Vriendelijk

DUURZAAM, GROEN

EN IDEEAAL VOOR KINDEREN



Natuurgebied Stippelberg

# Tot slot

## FASE 4: DE LAATSTE FASE VAN DOONHEIDE II

In november 2022 is de bouw begonnen van de eerste woning van uiteindelijk 288 woningen in Doonheide II. Nu, nog geen 2 jaar later, realiseert Keizersberg Vastgoed alweer het slotstuk van deze prachtige gebiedsontwikkeling: Fase 4.

Met de komst van het beoogde Kindcentrum dat wordt ontwikkeld door Gemeente Gemert-Bakel, is het woningbouwprogramma van Fase 4 wat kleiner dan aanvankelijk bedacht. Niettemin zijn de woningen in deze fase ook weer omgeven door de ruime groene 'scheggen' die de stedenbouwkundige opzet van de nieuwbouwwijk zo kenmerken.

Fase 4 omvat vijf zelfbouwkavels, vijf rijwoningen, vijf huurwoningen en één vrijstaande woning. Ook deze woningen gaan naadloos op in de landelijke omgeving van Gemert – ondanks het eigen-

tijdse 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.

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.

Met vriendelijke groet,

**Keizersberg Vastgoed BV**

---

## WELKE WONINGTYPES HOREN BIJ 'DE KAMPEN' FASE 4?

### HOEK- EN TUSENWONINGEN

Thuiskomen op uw eigen plek

### ZELFBOUWKAVELS

Vrijheid om uw droom te realiseren

### VRIJSTAANDE WONINGEN

Landelijk leven

---

# 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 Leubber' 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. De natuurzone rondom het Gemertse beekje 'Peelsche Loop' is aangemerkt als een zogenaamde ecologische verbindingzone. 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.

### KINDCENTRUM

Gemeente Gemert-Bakel is bezig met de ontwikkeling van een kindcentrum in Doonheide II. De locatie waarbinnen het toekomstig Kindcentrum wordt gebouwd is weergegeven met een oranje kader.



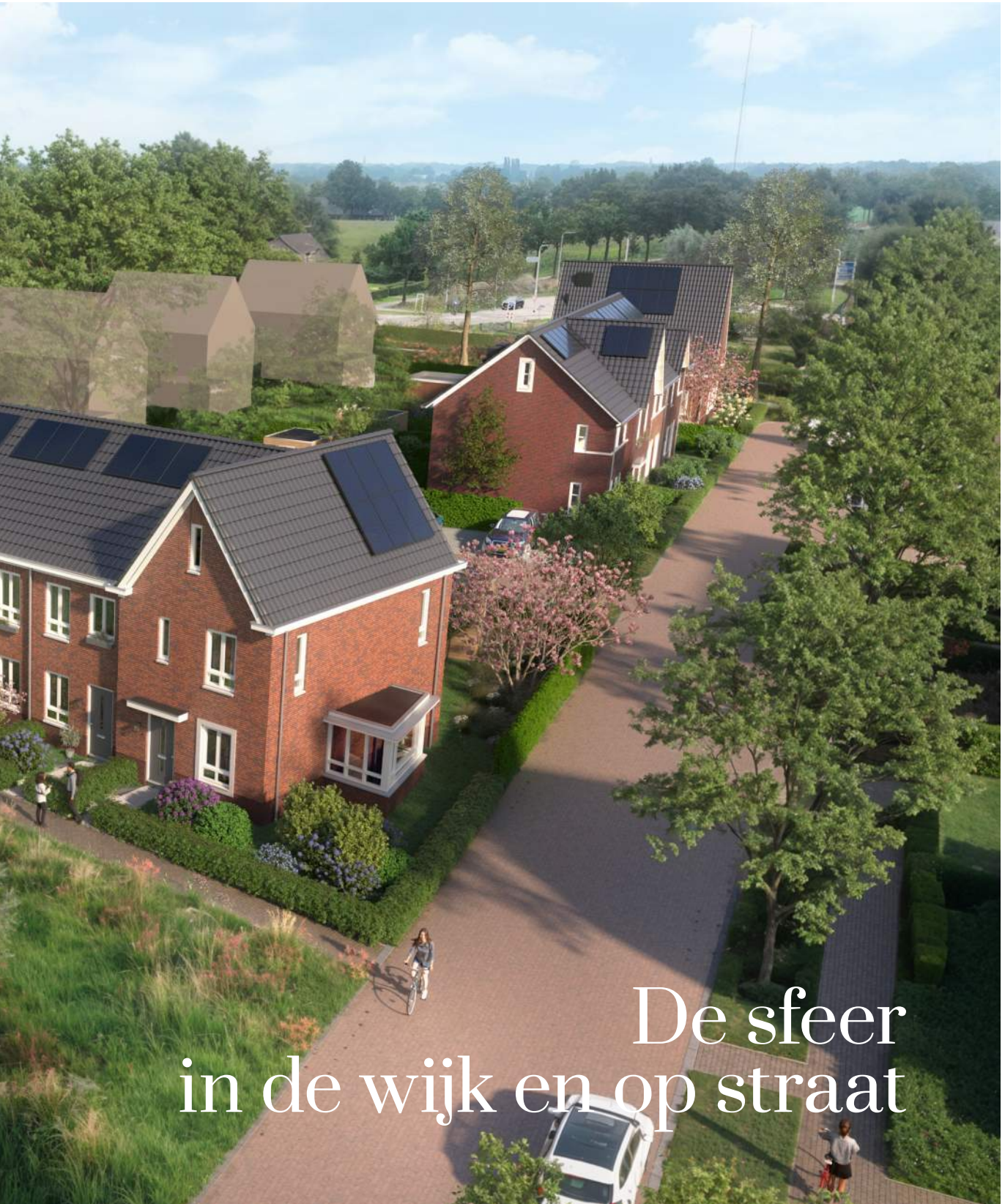
STEDENBOUWKUNDIG PLAN DOONHEIDE II IN DE OMGEVING

---



*Op de voorgrond: Blok 3 (bouwnummers A6 t/m A10)*





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 Lebber 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

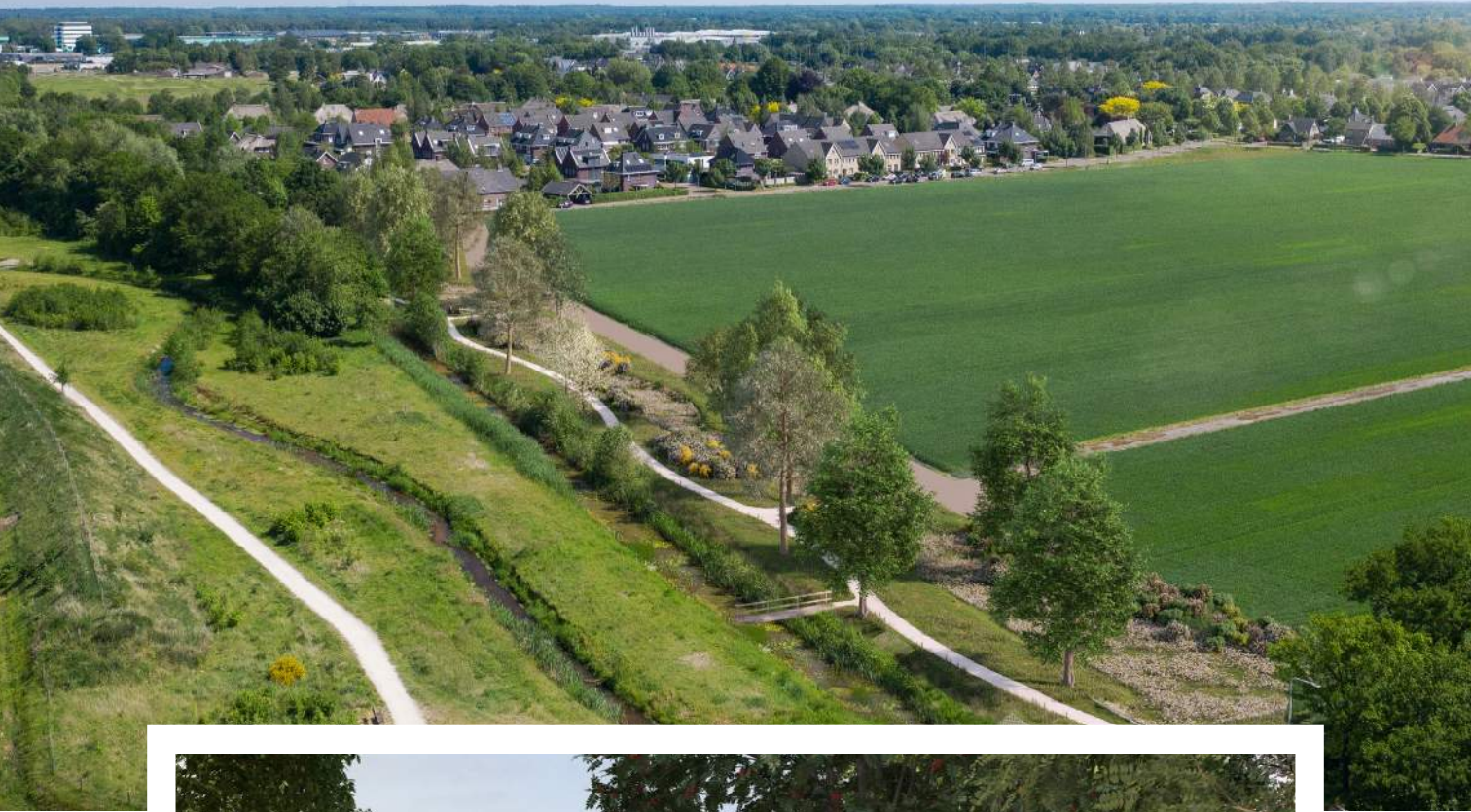
**D**e Kampen heeft een uitgesproken dorps karakter. Dat betekent dat rust, gemoeidelijkheid en groen centraal staan. De woningen zijn gepositioneerd rondom diverse heggen: prettige groene verblijfsplekken die alle ruimte bieden

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 Kampen Fase 4 uit zestien woningen, variërend van tussen- en hoekwoningen tot zelfbouwkavels en vrijstaande woningen.

# Vrijheid in de groenzones van De Lebbber





**A**ls 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 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. Nog dit jaar wordt gestart met de realisatie van de natuurzone.



## VROEDVROUWEN GEËERD

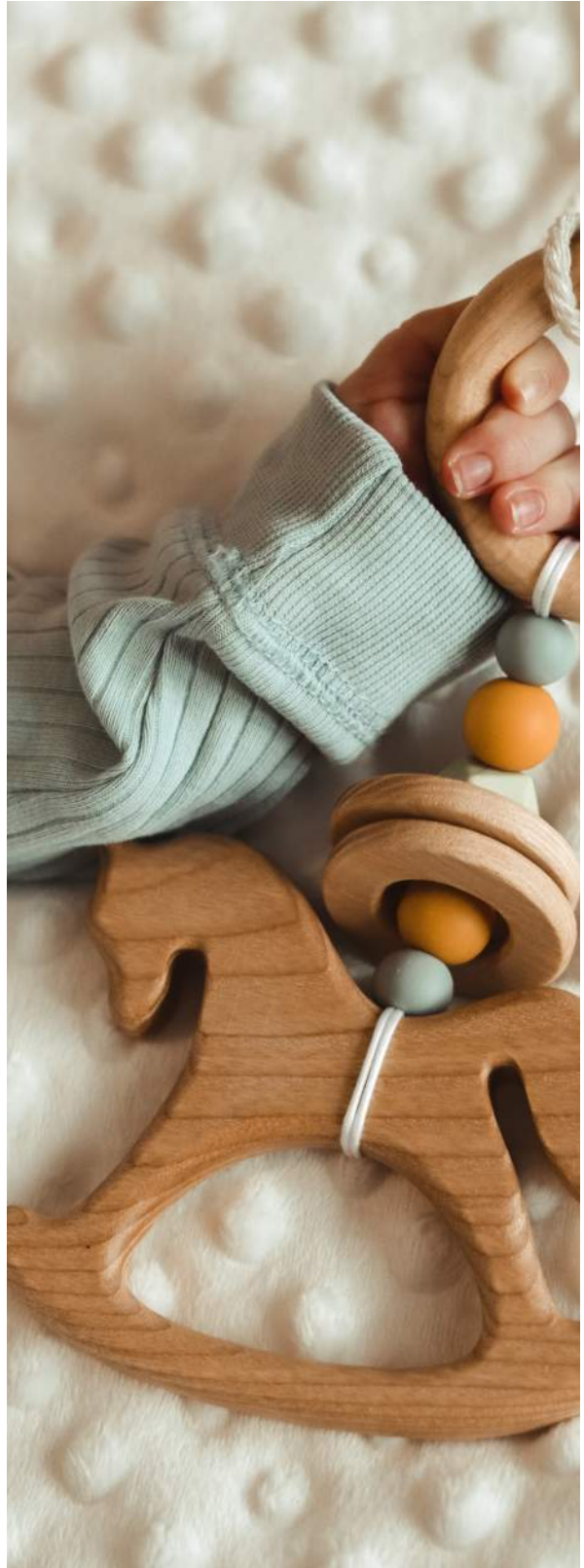
Het leeuwendeel van de Gemertenaren is in de afgelopen eeuw ter wereld gekomen via de handen van zes vroedvrouwen. Te weten Tonny van Asseldonk, Corrie Toelen, Gertruda Stroeven, Cathelijm Baden, Maria de Vries en Barbara van Berlo. Reden genoeg om deze zes bijzondere vrouwen te eren met een eigen straatnaam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

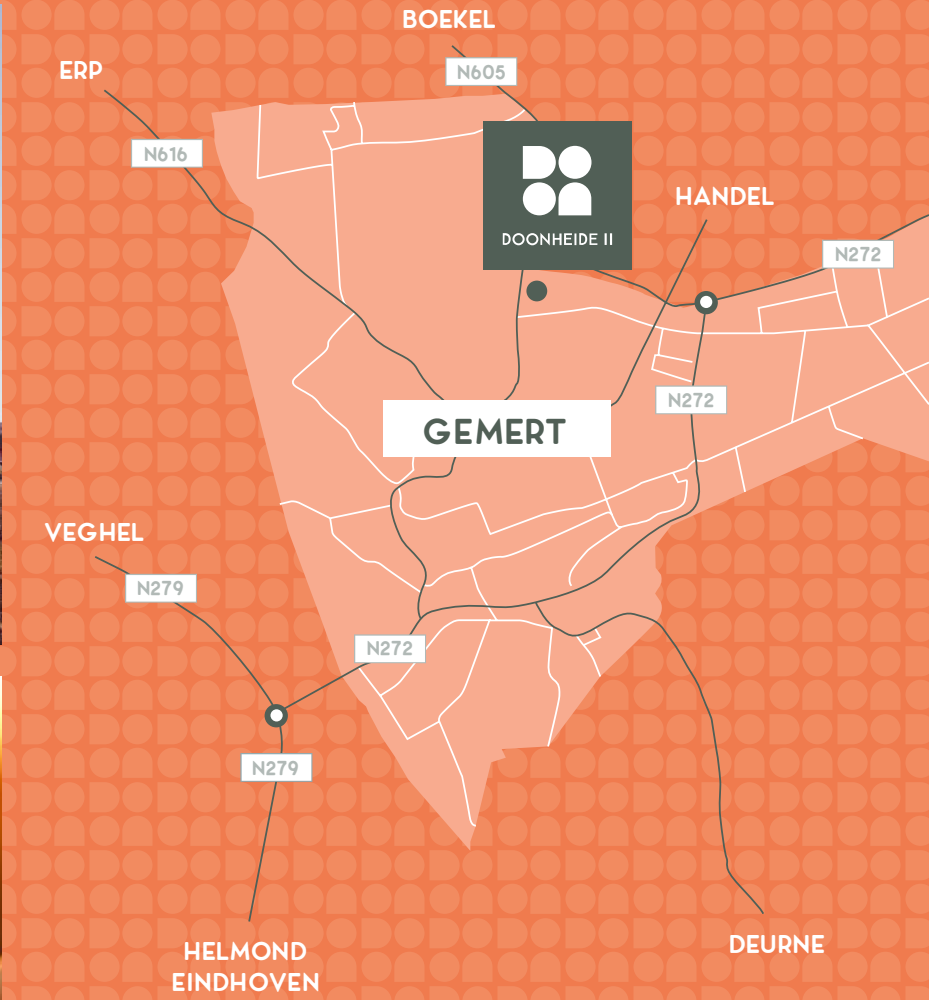








De Bijenkorf, Gemert



Gemeentehuis Gemert-Bakel, Ridderplein Gemert

BOXMEER

# Gemert, nog altijd heerlijk en vrij

EEN RIJK VERLEDEN EN  
BRUISEND HEDEN

**G**emert 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**

---



DOONHEIDE II

# Kavelkaart

WAAR STAAT UW DROOMHUIS?

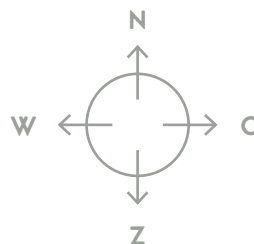
- WONINGTYPE B2
- WONINGTYPE B3
- WONINGTYPE E3
- WONINGTYPE G
- ZELFBOUWKAVELS
  
- BERGING
- PARKEERPLAATSEN
- HEKWERK MET HEDERA
- BEUKHAGEN

*Bouwnummers A11 t/m A15 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.*


















# Vrijstaande woning type E3

## HET GEVOEL VAN ECHT VRIJ ZIJN

Aan de Peelsche Loop is ruimte voor één vrijstaande woningen, namelijk bouwnummer A16. Deze vrijstaande woningen is gelegen op een hoekperceel. Het riante perceel van circa 456m<sup>2</sup> grenst met de ene zijde aan de autoluwe Tonny van Asseldonkstraat en met de andere zijde aan de Ecologische Verbindingszone. De woning heeft een grotere diepte waardoor de begane grond ruim van opzet is. Vanzelfsprekend is de woning uitgerust met een lucht/water warmtepomp en erg duurzaam ontworpen. De zonnepanelen en passieve koeling behoren tot de basis. Naast de woning ligt een gemetselde garage verborgen. Er zijn tal van opties waarmee de woning kan worden uitgebreid of aangepast. Raadpleeg de verkooptekeningen op de website voor de exacte opties.



### TYPE E3

-  Uitzicht op Ecologische Verbindingszone
-  Zonnepanelen
-  Gasloos
-  Lucht-/water warmtepomp
-  Standaard passieve koeling
-  Autoluwe woonstraat
-  Ruime vrijstaande woning met garage
-  Ruime woonkamer
-  3 slaapkamers
-  Optie uitbouw tot max 2,4 m
-  Tuin op het westen
-  Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
-  1 badkamer
-  Ruime kavel







## 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.



# Vrijstaande woning type E3

**BOUWNUMMER**   **WOONOPPERVLAKTE**   **PERCEELGROOTTE**   **ORIËNTATIE**

A16

147 m<sup>2</sup>

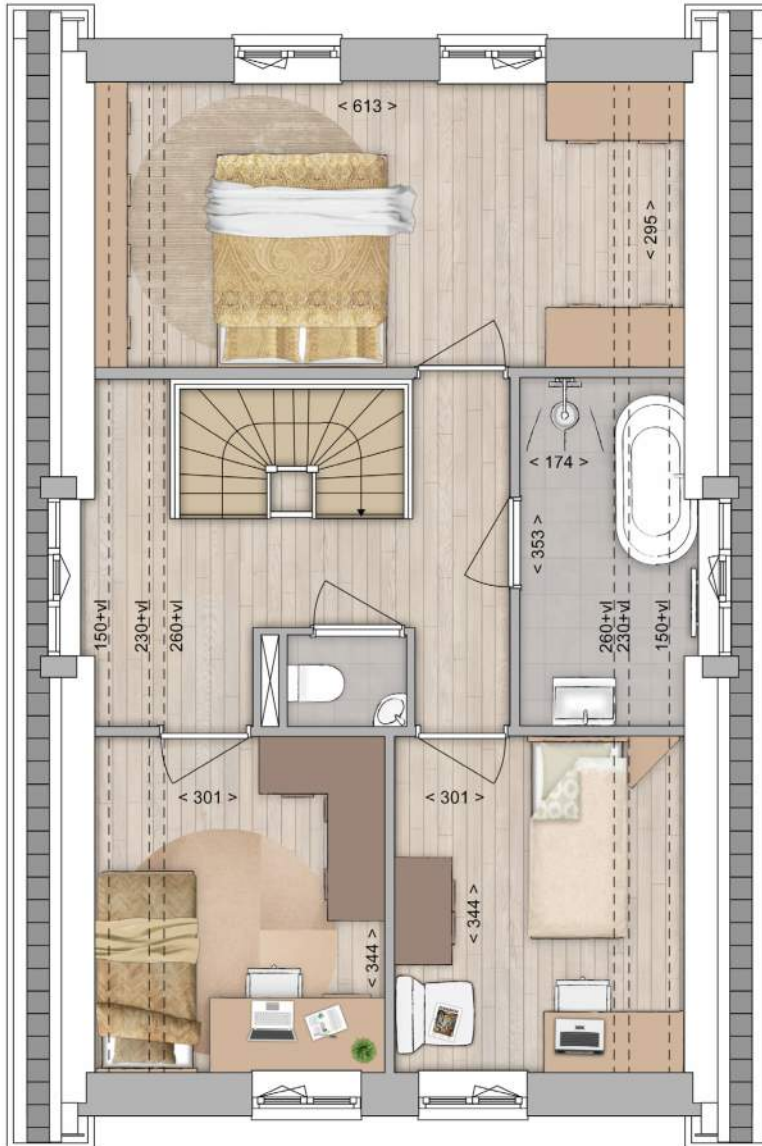
456 m<sup>2</sup>

west

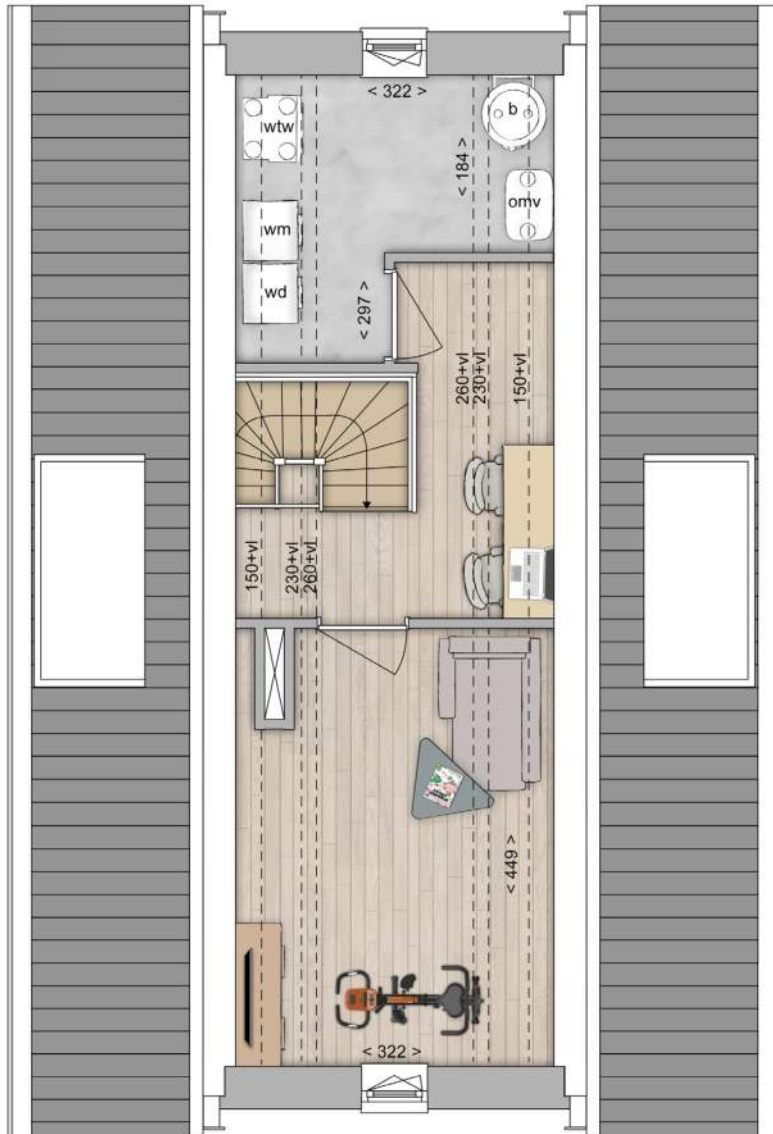
**BEUKMAAT: 6,6 METER**  
**WONINGDIEPTE: VANAF 10,4 METER**  
**WOONOPPERVLAKTE: 147 M<sup>2</sup> GBO**



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





# Hoek- woning B2 & B3

## 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 B2 & 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 (BWR A10)



*Kijk op de website voor de plattegrond van bouwnummer A6*

**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.



# Hoek- woning B2 & B3

**BOUWNUMMER**   **WOONOPPERVLAKTE**   **PERCEELGROOTTE**   **ORIËNTATIE**

A6 (type B2)	103 m <sup>2</sup>	191 m <sup>2</sup>	noord
A10 (type B3)	1119 m <sup>2</sup>	198 m <sup>2</sup>	noord

**BEUKMAAT: 5,1 METER**  
**WONINGDIEPTE: VANAF 8,59 METER**  
**WOONOPPERVLAKTE: VANAF 103 M<sup>2</sup> GBO**

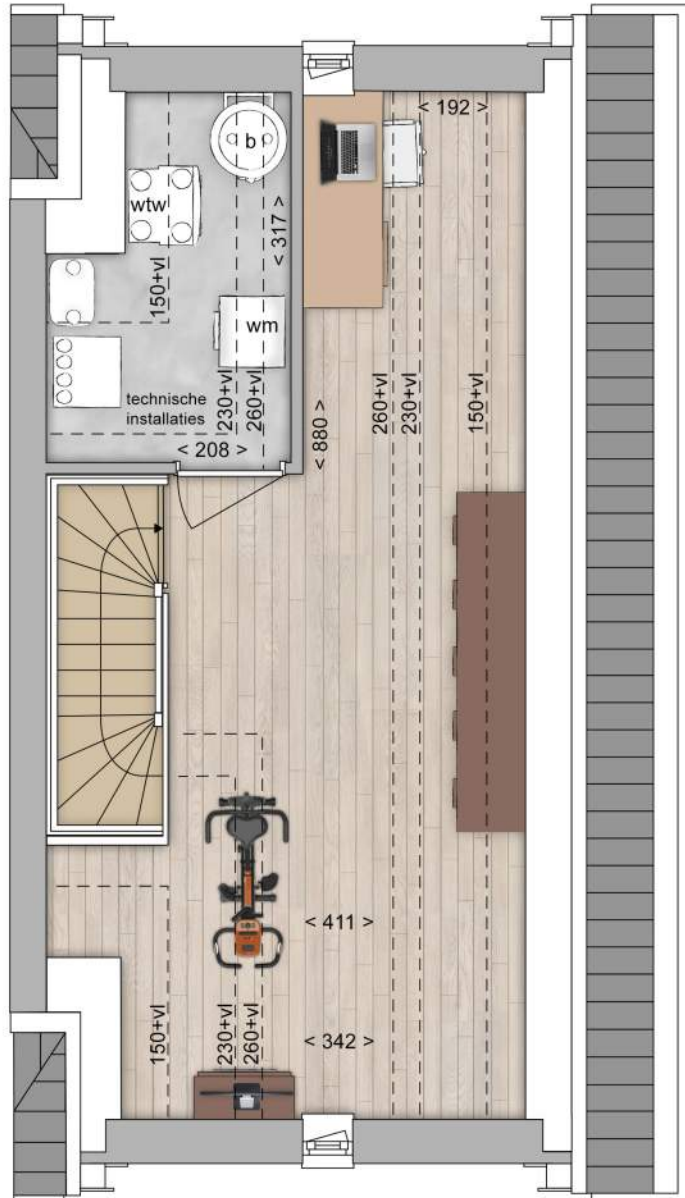


EERSTE VERDIEPING (BWR A10)



Kijk op de website voor de plattegrond van bouwnummer A6

TWEEDE VERDIEPING (BWR A10)



Kijk op de website voor de plattegrond van bouwnummer A6



### TYPE G

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



# Tussenwoning

## WOON TE MIDDEN VAN ALLE LEVENDIGHEID

De drie tussenwoningen zijn van alle gemakken voorzien. Met twee 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.







BEGANE GROND  
TYPE G (INCL. OPTIONELE UITBOUW)



**DISCLAIMER**

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

# Tussen- woning

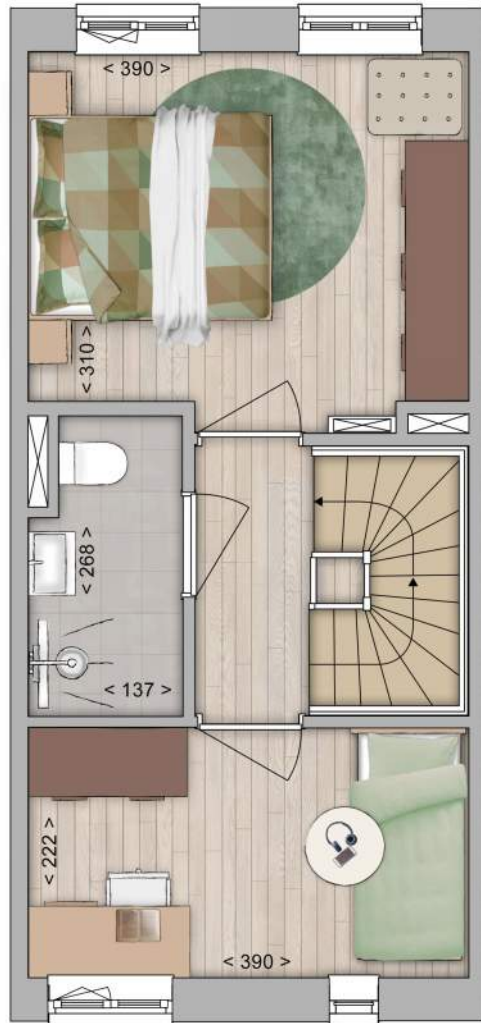


BOUWNUMMER	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
A7	83 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	noord
A8	83 m <sup>2</sup>	94 m <sup>2</sup>	noord
A9	83 m <sup>2</sup>	98 m <sup>2</sup>	noord

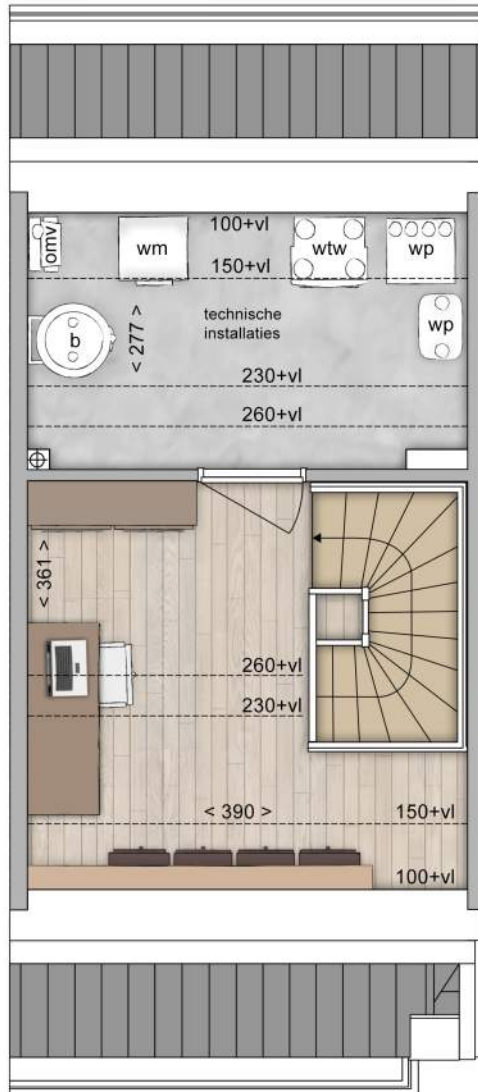
BEUKMAAT: 4,2 METER  
WONINGDIEPTE: 8,96 (BASISUITVOERING)  
WOONOPPERVLAKTE: 83M2 (BASISUITVOERING)



EERSTE VERDIEPING TYPE G



TWEEDE VERDIEPING TYPE G





# Zelf- bouw

## EEN PARADIJS NAAR EIGEN INZICHT

Voor zij die zowel dromer als doener zijn biedt De Kampen diverse zelfbouwkavels. Hier krijgen dromen letterlijk alle ruimte om gerealiseerd te worden.

Met de aanschaf van een zelfbouwkavel ontwerp en realiseer je zelf jouw droomwoning. De richtlijnen waaraan jouw ontwerp moet voldoen staan vermeld op het kavelpaspoort. Deze is te downloaden op de website [www.doonheide2.nl](http://www.doonheide2.nl).





KAVELNUMMER	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
-------------	----------------	------------

A1	385m <sup>2</sup>	oost
A2	413m <sup>2</sup>	oost
A3	413m <sup>2</sup>	oost
A4	420m <sup>2</sup>	oost
A5	411m <sup>2</sup>	oost

**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- aannemings overeenkomst, 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 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 kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. (zie ook [www.woningborg.nl](http://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](http://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 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.



©2024 | 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**

Ridderplein 7, 5421 CV Gemert

085 782 5400

[info@keizersbergvastgoed.nl](mailto:info@keizersbergvastgoed.nl)

[www.keizersbergvastgoed.nl](http://www.keizersbergvastgoed.nl)

### Realisatie

**VAN GRUNSVEN GROEP**

Hoogstraat 21, 5469 EL Erp

088 47 86 783

[info@grunsvengroep.nl](mailto:info@grunsvengroep.nl)

[www.grunsvengroep.nl](http://www.grunsvengroep.nl)

### Verkoop

**VAN HELVOORT MAKELAARDIJ**

Ridderplein 5, 5421 CV Gemert

0492 37 11 90

[makelaar@van-helvoortbv.nl](mailto:makelaar@van-helvoortbv.nl)

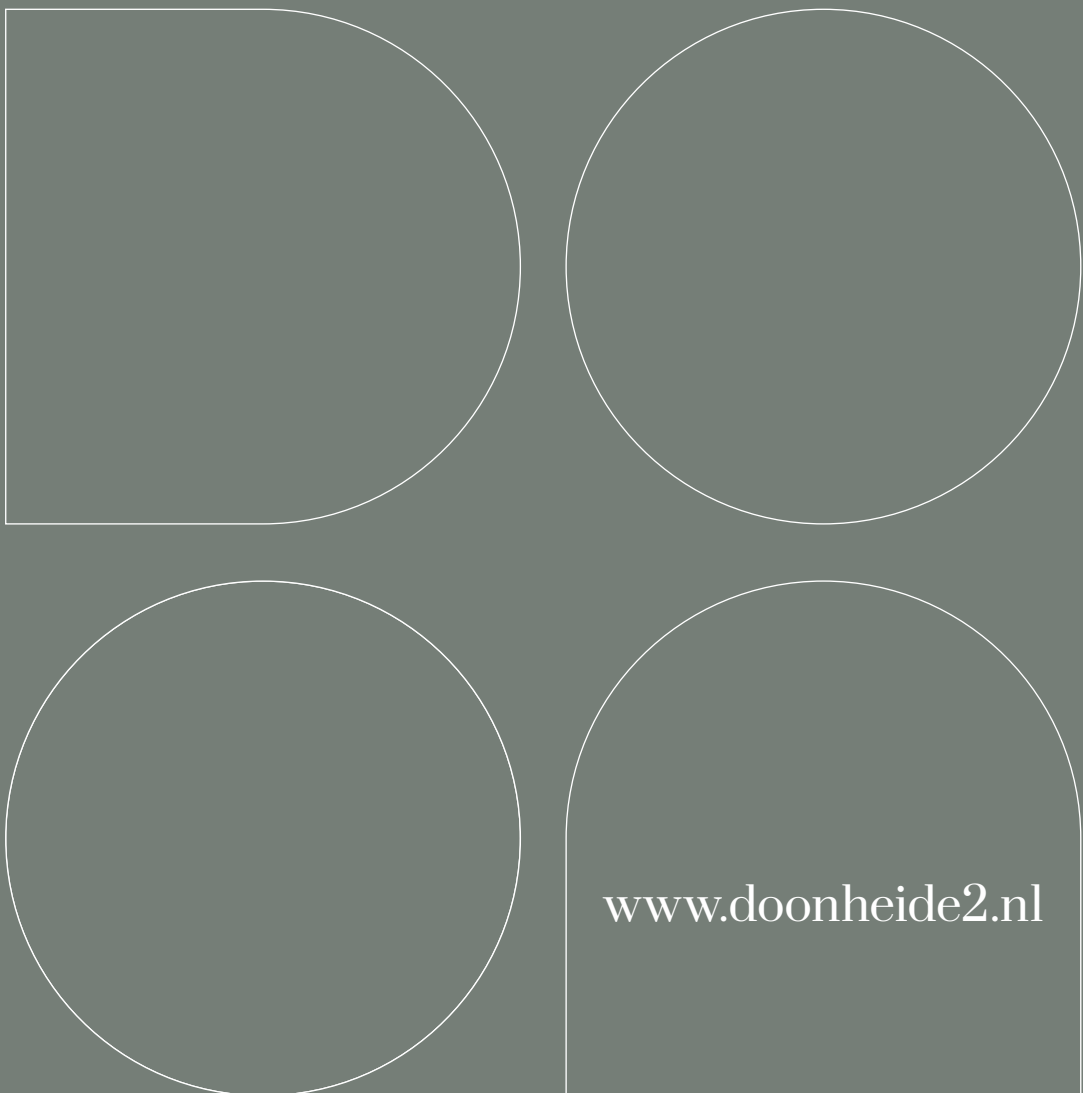
[www.vanhelvoortmakelaardij.nl](http://www.vanhelvoortmakelaardij.nl)





DOONHEIDE II

FASE 4 - DE KAMPEN - LUXE VRIJSTAANDE WONINGEN, HOEK- & TUSSENWONINGEN &  
ZELFBOUWKAVELS



[www.doonheide2.nl](http://www.doonheide2.nl)