



28 duurzame woningen in Apeldoorn

Welkom in buitengewoon Apeldoorn

Een betoverende stad waar groen en cultuur hand in hand gaan. Wonen in Apeldoorn betekent genieten van de weelderige bossen, zoals het Nationaal Park De Hoge Veluwe, die de stad omarmen. De rustieke charme van de binnenstad met zijn historische gebouwen en gezellige winkels creëert een warme sfeer. Het Koninklijke Paleis Het Loo, voegt een koninklijk tintje toe aan het stadslandschap. Met uitstekende voorzieningen, levendige evenementen en een gemeenschap die bekend staat om haar vriendelijkheid, biedt Apeldoorn een idyllische leefomgeving voor iedereen die op zoek is naar een harmonieus en kwalitatief hoogstaande woonomgeving.





Levensloopbestendige vrijstaande woning

Bouwnummer

25



Levensloopbestendige halfvrijstaande woning

Bouwnummer

26



Levensloopbestendige twee-onder-een-kap woningen

Bouwnummer

27, 28



Rijwoningen

Bouwnummer

**1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,
8, 9, 10, 11, 12**



Rug-aan-rugwoningen

Bouwnummer

**13, 14, 15, 16, 17, 18,
19, 20, 21, 22, 23, 24**

Inhoudsopgave

- 6** Welkom in Apeldoorn
- 8** Situatie Groenrijck
- 9** De beplanting
- 10** Levensloopbestendige vrijstaande woning
- 14** Levensloopbestendige halfvrijstaande woning
- 20** Levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen
- 26** Waarom kiezen voor nieuwbouw?
- 27** De Bunte Vastgoed Oost BV
- 28** Rijwoningen
- 34** Gasloos en energiezuinig
- 36** Rug-aan-rugwoningen
- 42** Van Manen Keukens
- 44** Woningborg
- 45** Bouwbedrijf
- 46** Nieuwbouw centrum Apeldoorn
- 47** Hypotheek adviseurs
- 48** Algemene verkoopbepalingen
- 50** Vogelvlucht Groenrijck
- 51** Samenwerkende partijen





**Sfeerbeeld
gezamenlijke tuin**



Welkom in Apeldoorn

**Apeldoorn wordt ook wel de hoofdstad van de Veluwe genoemd.
In deze groene stad voel jij je al snel thuis.**

Midden in de natuur

Misschien wist je het al, maar rondom Apeldoorn kun je heel veel kanten op in de natuur. In Nationaal Park De Hoge Veluwe waan je je soms in het buitenland. Heuvels, heide, zandvlaktes, bossen: elke keer kun je hier weer mooie nieuwe dingen ontdekken. Op zoek naar de perfecte picknickplek, op de fiets of wandelend.

Altijd iets te doen!

Het centrum van Apeldoorn is dynamisch en gezellig. Lekker borrelen in een van de cafés of op een terrasje, of een avondje uit in de bios of het theater.

Door het jaar heen zijn er regelmatig leuke evenementen en concerten in een van de poppodia. Er is altijd tijd voor een feestje!

Bereikbaarheid

Apeldoorn is verrassend veelzijdig en ligt bovendien heel centraal in Nederland. Handig en praktisch als je bij familie of vrienden op bezoek wilt gaan of hen bij jou thuis wilt uitnodigen. Zwolle is maar een half uur rijden en in een uur ben je in Amsterdam.



Situatie Groenrijk



**Levensloopbestendige
vrijstaande woning**
Bouwnummer 25



**Levensloopbestendige
halfvrijstaande woning**
Bouwnummer 26



**Levensloopbestendige
twee-onder-een-kap woningen**
Bouwnummer 27, 28



Rijwoningen
Bouwnummer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,
8, 9, 10, 11, 12



Rug-aan-rug-woningen
Bouwnummer 13, 14, 15, 16, 17,
18, 19, 20, 21, 22,
23, 24



Gezamenlijk woonhof

Groen

Het woonhof Groenrijck wordt een groen hofje. Voor een optimaal eindbeeld wordt een deel van de beplanting aangebracht op de privé percelen. Deze beplanting dient in stand gehouden te worden.

Centraal plein

Midden in het woonhof is er een centraal plein. Hier kun je je burens ontmoeten en relaxen op één van de bankjes. Ook komt hier een centraal "huisje" waar de brievenbussen van de rij- en rug-aan-rugwoningen zullen worden gerealiseerd.

Vereniging van eigenaren

Het openbaar gebied van Groenrijck komt in eigendom van alle toekomstige eigenaren. Door middel van een vereniging van eigenaren ga je samen met je burens het beheer en onderhoud organiseren.





Levensloopbestendige vrijstaande woning

Bouwnummer

25

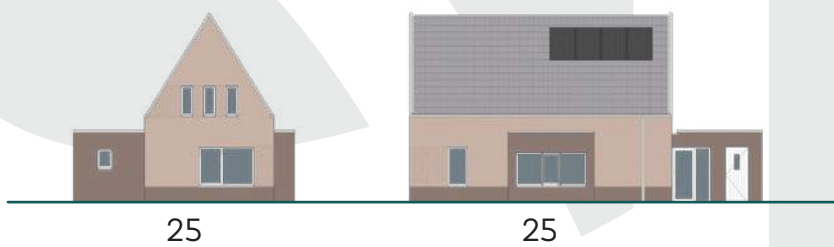
Levensloopbestendige vrijstaande woning

Bouwnummer

25

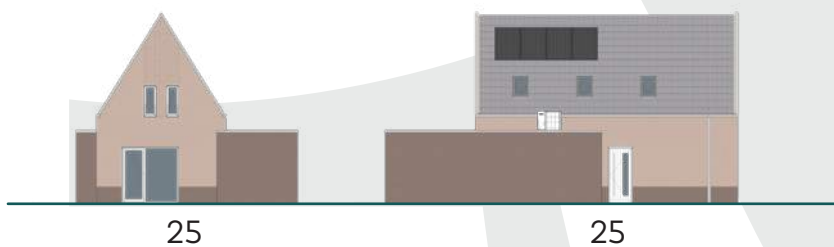
Zuidgevel

Oostgevel



Noordgevel

Westgevel



Begane grond



Eerste verdieping



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte (excl. berging)	ca. 120 m ²
Aantal zonnepanelen	8
Verwarming	Lucht/water warmtepomp

Materialen

	Materiaal	Kleur
Gevel	Baksteen	Rood / Antraciet
Dak	Keramische dakpan	Antraciet
Kozijnen	Hardhout	Wit
Deuren	Hardhout	Wit
Raamdorpels	Aluminium	Wit
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Grijs





Levensloopbestendige halfvrijstaande woning

Bouwnummer

26

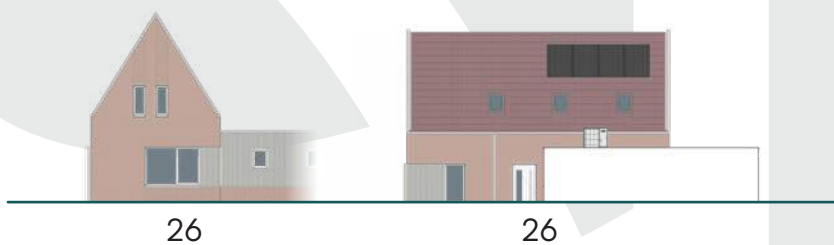
Levensloopbestendige halfvrijstaande woning

Bouwnummer

26

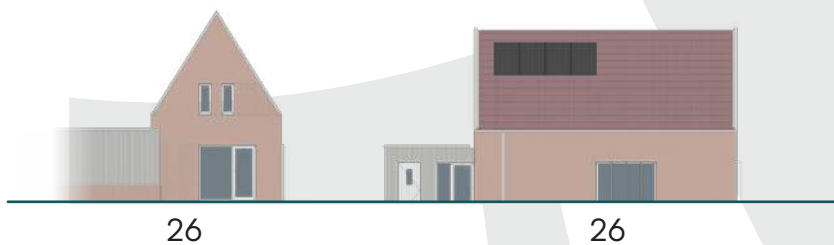
Zuidgevel

Oostgevel



Noordgevel

Westgevel



Begane grond



Eerste verdieping



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte (excl. berging)	ca. 117 m ²
Aantal zonnepanelen	8
Verwarming	Lucht/water warmtepomp

Materialen

	Materiaal	Kleur
Gevel	Baksteen Hout	Rood genuanceerd Vergrijsd
Dak	Keramische dakpan	Bruin
Kozijnen	Hardhout	Wit
Deuren	Hardhout	Wit
Raamdorpels	Aluminium	Wit
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Grijs





Interieurimpressie
bouwnummer 26







Levensloopbestendige twee-onder-een-kap woningen

Bouwnummer

27, 28

Levensloopbestendige twee-onder-een-kap woningen

Bouwnummer

27, 28*

**Gespiegeld*

Zuidgevel

Oostgevel

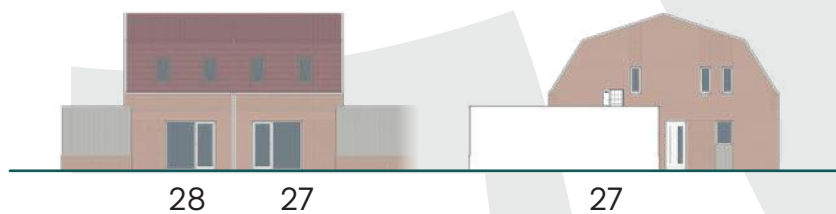


27 28

28

Noordgevel

Westgevel



28 27

27



Begane grond



Eerste verdieping



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte (excl. berging)	ca. 123 m ²
Aantal zonnepanelen	8
Verwarming	Lucht/water warmtepomp

Materialen

	Materiaal	Kleur
Gevel	Baksteen Hout	Rood genuanceerd Vergrijsd
Dak	Keramische dakpan	Bruin
Kozijnen	Hardhout	Wit
Deuren	Hardhout	Wit
Raamdorpels	Aluminium	Wit
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Grijs

Bouwnummer 27 is afgebeeld





**Sfeerbeeld
gezamenlijke tuin**



Waarom kiezen voor nieuwbouw?

Kiest u voor een nieuwbouwwoning, dan bent u zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en modern sanitair. Het grootste voordeel van een nieuwbouwhuis is, vanzelfsprekend, dat alles spiksplinternieuw is. Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. U kunt uw huis en de tuin helemaal naar uw smaak inrichten.

Zorgeloos

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. Alles is nieuw, alles doet het. Daardoor heeft uw huis de eerste vijf jaar nauwelijks onderhoud nodig.

Veilig

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met een modern, inbraakvertragend hang- en sluitwerk. U geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

Duurzaam

Voor een nieuwe woning worden tegenwoordig steeds meer duurzame en milieuvriendelijkere materialen en technieken gebruikt. De gevels, vloeren en het dak zijn geïsoleerd conform de laatste eisen. Een goede thermische isolatie zorgt voor meer comfort en minder stookkosten. Zo wordt uw woning een stuk duurzamer in vergelijking met oudere woningen en draagt u bij aan een beter milieu. Uw woning is nóg duurzamer doordat deze geen gebruik zal maken van aardgas.

Comfortabel

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de



tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heeft u in de winter warme voeten en warmt de woning in de zomer minder snel op. Heel aangenaam en comfortabel.

Ruimtelijk

Bovendien voldoet uw huis eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen. Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor meer comfort.

Sfeer

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw burens maken een nieuwe start en dat scheidt een band.



“ Groot en klein genieten van het grote comfort van een nieuwbouwwoning.”

De Bunte Vastgoed Oost BV

De Bunte Vastgoed Oost BV is een zelfstandige en onafhankelijke vastgoedontwikkelaar. Onze projecten variëren van woningen, utiliteitsbouw tot herbestemming van bestaand vastgoed.

Centraal in onze visie staat samenwerking met professionele partners. Zo kunnen wij staan voor kwalitatief hoogwaardige stedenbouwkundige en architectonische invulling van een ontwikkellocatie. In al onze ontwikkelingstrajecten is de eindgebruiker zowel het vertrekpunt als het eindpunt. Zo komen we met en voor de omgeving tot een optimaal eindresultaat.

Wij willen woningen creëren waarin u zich prettig voelt, waarin u comfortabel kunt wonen en waarin u zich vooral thuis voelt. Het wordt tenslotte uw woning en daar conformeert De Bunte Vastgoed Oost BV zich aan. Bij de ontwikkeling van Groenrijck heeft dat geresulteerd in een karakteristiek nieuwbouwproject waarmee u helemaal klaar bent voor de toekomst.

■ ■ ■
■ **DE BUNTE**
■ VASTGOED OOST
■ ■ ■ ■







Rijwoningen

Bouwnummer
**1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,
8, 9, 10, 11, 12**

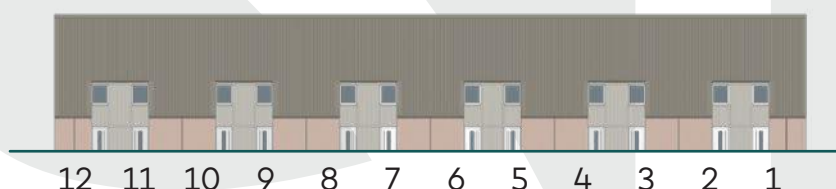
Rijwoningen

Bouwnummer

**1, 2*, 3, 4*, 5, 6*, 7,
8*, 9, 10*, 11, 12***

**Gespiegeld*

Noordgevel /Entreezijde

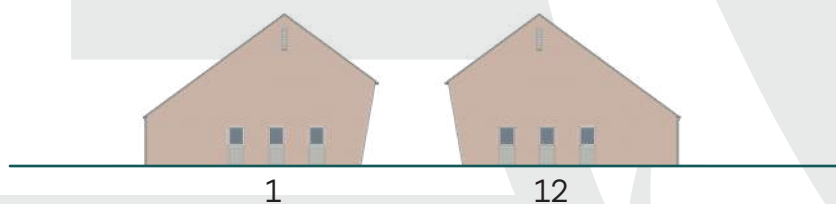


Zuidgevel /Tuinzijde



Westgevel

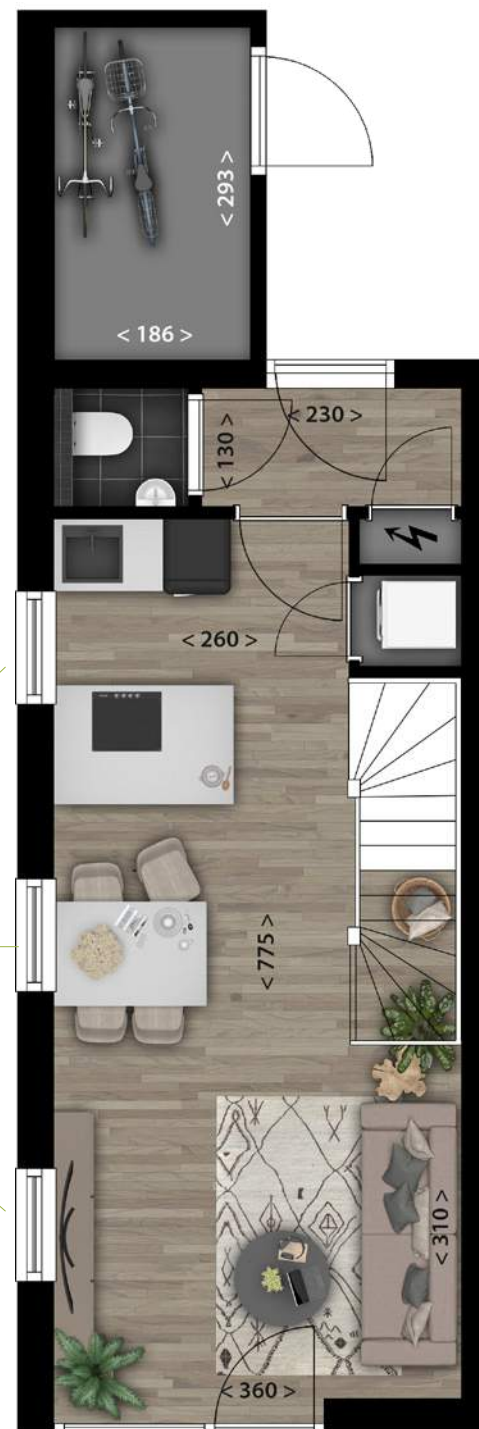
Oostgevel



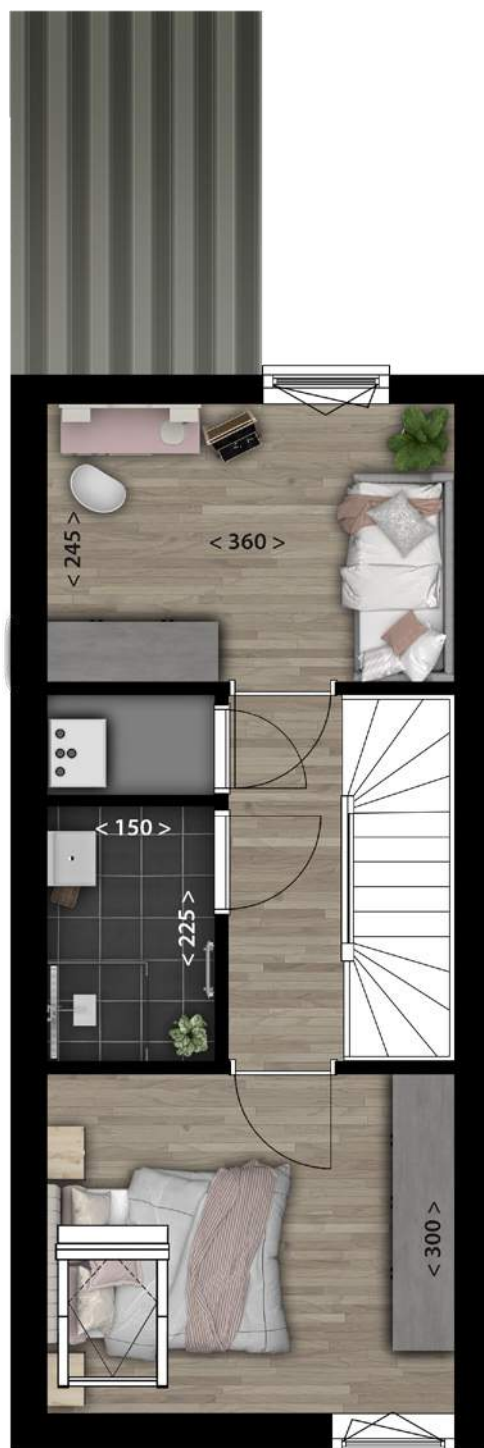
Gemeentelijke regeling:

- Zelfbewoningsplicht geldt voor 5 jaar na oplevering
- Verbod op doorverkoop geldt voor 5 jaar na oplevering

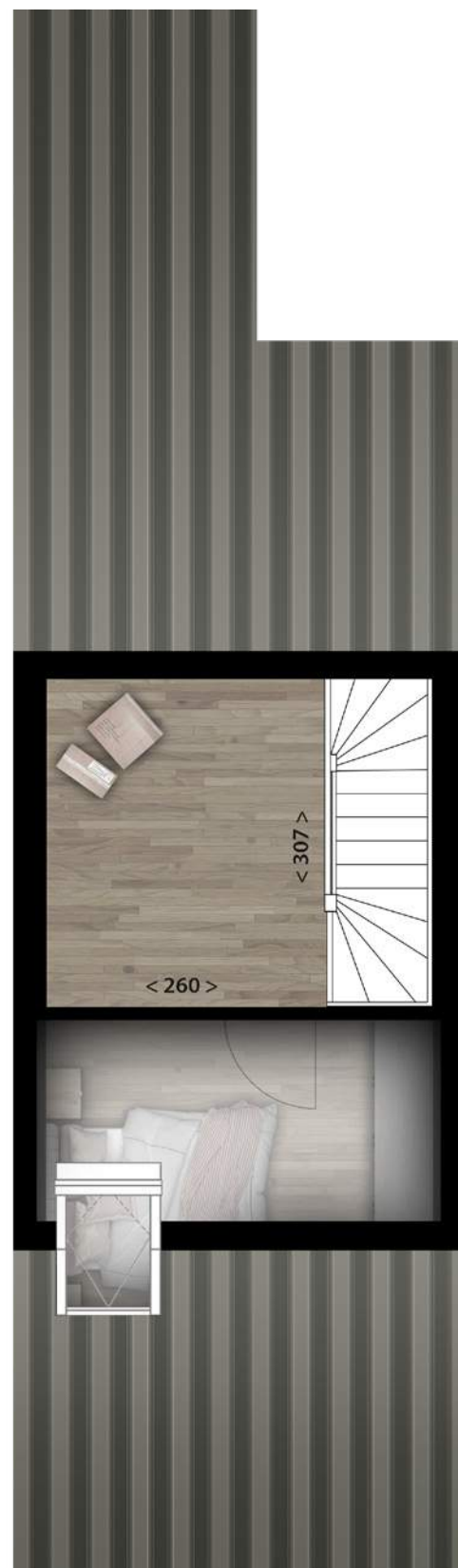
*Bij bouwnummer
1 en 12 extra daglicht
door zijramen*



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte (excl. berging)	ca. 64 m ²
Aantal zonnepanelen	8
Verwarming	Ventilatie-warmtepomp

Materialen

	Materiaal	Kleur
Gevel	Baksteen Hout	Rood genuanceerd Ver grijsd
Dak	Aluminium paneel	Grijs
Kozijnen	Hardhout	Wit
Deuren	Hardhout	Wit
Raamdorpels	Aluminium	Wit
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Grijs

Bouwnummer 1 is afgebeeld





**Interieurimpressie
Rijwoning**





Gasloos en energiezuinig

Nederland wil zo snel mogelijk een samenleving worden met zo min mogelijk CO²-uitstoot. Om dit te realiseren zullen alle huishoudens op den duur van het gas af moeten. In project Groenrijk nemen wij actief deel aan dit streven en zijn alle woningen ontworpen volgens het Bijna EnergieNeutraal Gebouwen-principe (BENG).

Duurzaam en voordelig

Alle woningen in Groenrijk zijn full-electric. Dit betekent dat de woningen geen gasaansluiting meer hebben, maar door middel van een individuele lucht-water of ventilatie warmtepomp verwarmd worden. De woningen zijn voorzien van zonnepanelen die energie opwekken. Dit zorgt voor aantrekkelijke maandlasten en is het goed voor het milieu en voor de waardeontwikkeling van jouw woning. Dit maakt een nieuwbouwwoning in Groenrijk helemaal klaar voor de toekomst!

Warmtepomp

Alle woningen hebben een individuele warmtepomp. Dit is een milieuvriendelijke en gasloze manier om je huis te verwarmen en te voorzien van warm tapwater in de badkamer(s) en de keuken. De warmtepomp onttrekt warmte aan de lucht en zet dit om in bruikbare energie om het huis te verwarmen en is direct aangesloten op het verwarmingssysteem. Tevens zorgt de warmtepomp voor de opwarming van het boilervat voor warm water.

Vloerverwarming

Alle woningen zijn voorzien van vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. Deze manier van 'lage temperatuur verwarming' heeft veel voordelen ten opzichte van ouderwetse radiatoren, zoals een comfortabel binnenklimaat, een lagere energierekening en complete vrijheid bij de inrichting van jouw woning.

Ventilatie

Bij goed geïsoleerde woningen, zoals in Groenrijk, hoort een comfortabele en gezonde luchtkwaliteit. De woningen zijn voorzien van een ventilatiesysteem gebaseerd op natuurlijke toevoer en mechanische afvoer waar de hoeveelheid aangevoerde verse buitenlucht in balans is met de hoeveelheid afgevoerde vervuilde binnenlucht. Hierdoor ontstaat een comfortabel en gezond binnenklimaat.

Wanneer is een woning bijna energieneutraal?

De berekende energievraag dient gedeeltelijk gecompenseerd te worden door de opgewekte energie van de zonnepanelen. Is de opgewekte energie groter of gelijk aan 50% van de energievraag van de gebouwgebonden installaties, die op basis van de BENG-berekening benodigd is? Dan wordt een woning bestempeld als bijna energieneutraal.

Helemaal klaar voor de toekomst!

Een groot deel van de energievraag van gebouwgebonden installaties wordt gecompenseerd door de opgewekte energie van de zonnepanelen.

**De woningen van
Groenrijk zijn
helemaal klaar
voor de toekomst!**







Rug-aan-rug-woningen

Bouwnummer

**13, 14, 15, 16, 17, 18,
19, 20, 21, 22, 23, 24**

Rug-aan-rug-woningen

Bouwnummer

**13*, 14, 15*, 16, 17*, 18,
19*, 20, 21*, 22, 23*, 24**

**Gespiegeld*

Oostgevel



18 17 16 15 14 13 Gezamenlijke
fietsenberging

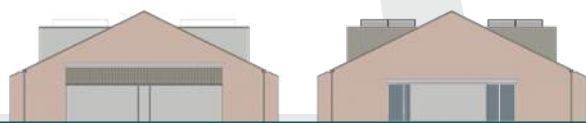
Westgevel



Gezamenlijke 19 20 21 22 23 24
fietsenberging

Noordgevel

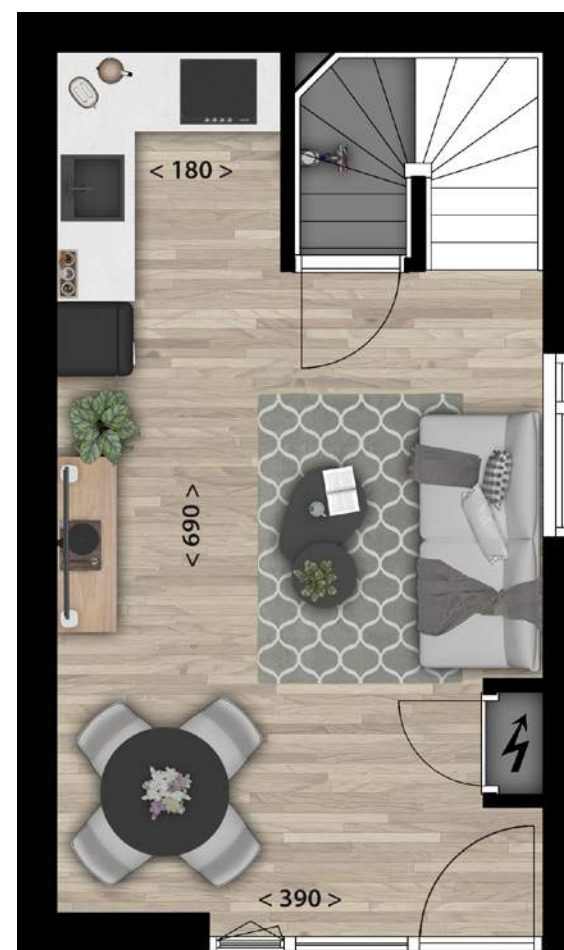
Zuidgevel



Gezamenlijke 24 18
fietsenberging

Gemeentelijke regeling:

- Zelfbewoningsplicht geldt voor 5 jaar na oplevering
- Verbod op doorverkoop geldt voor 5 jaar na oplevering



*Bij bouwnummer
18 en 24 extra daglicht
door zijraam*

Begane grond



Eerste verdieping



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte (excl. berging)	ca. 49 m ²
Aantal zonnepanelen	6
Verwarming	Ventilatie-warmtepomp

Materialen

	Materiaal	Kleur
Gevel	Baksteen Hout	Rood genuanceerd Ver grijsd
Dak	Aluminium paneel	Grijs
Kozijnen	Hardhout	Wit
Deuren	Hardhout	Wit
Raamdorpels	Aluminium	Grijs
Hemelwaterafvoer	Aluminium	Grijs

Bouwnummer 24 is afgebeeld





**Interieurimpressie
Rug-aan-rug-woning**





Zullen we samen jouw ideale keuken ontdekken?

Een keuken realiseren is een kwestie van samenwerken, vinden we bij Van Manen Keukens. Samen ontdekken wat voor jou belangrijk is, samen een keuken ontwerpen én realiseren.

Dat is nou typisch van manen keukens

Samen jouw ideale keuken realiseren, dat is ons gezamenlijke doel. Wij gaan je helpen om dit doel zo gemakkelijk en prettig mogelijk te bereiken. Dat is vooral een kwestie van goed samenwerken. Wij bieden daarbij de nodige ondersteuning én zekerheden. Dat voelt goed.

Zoveel mensen, zoveel keukens

Als je toe bent aan een nieuwe keuken, ontdek je hoeveel er valt te kiezen. Meer dan je wellicht weet. Laten we er daarom samen de tijd voor nemen en jouw wensen vertalen naar een praktische en mooie keuken. We kijken daarbij onder meer naar stijl, functionaliteit, de ruimte, de opstelling, materialen en apparatuur en eventueel speciale aanpassingen.

Stijl

De vraag gaan we ook aan je stellen: heb je een favoriete stijl? Heb je jouw interieur overwegend modern ingericht, of juist landelijk? Of ben je niet zo van het denken in vaste stijlen? Wij zien het graag breed in elk geval. In onze showroom zie je zoveel verschillende opstellingen, dat we samen kunnen nadenken over de stijl die bij jouw interieur past.

Functionaliteit

Een keuken is bedoeld om te koken. En verder? Misschien wil je uitgebreid kunnen kokkerellen, of vooral kunnen natafelen. Wellicht wil je lekker kunnen loungen of studeren in jouw keuken. Laten we goed nadenken over de indeling van dit gedeelte van jouw woning. Daar krijg je jarenlang plezier van.

Materiaal & apparatuur

We houden bij Van Manen Keukens van kwaliteit. Al onze materialen zijn van hoge kwaliteit en de apparatuur van A-merken. Maar dan blijft er nog genoeg te kiezen over. In onze showroom laten we precies zien wat de mogelijkheden zijn en helpen we jou een goede keuze te maken. Daarbij spelen naast budget ook persoonlijke smaak en voorkeuren een belangrijke rol.

Kom je langs om jouw plannen te bespreken?

Neem contact op met Josbert Goudriaan, hij is jouw vaste aanspreekpunt voor dit project.

Bel 06 442 064 65 of mail naar jgoudriaan@vanmanenkeukens.nl



**Welke stijl past
het best bij
jouw interieur?**

Woningborg

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen en tracht de kwaliteit van nieuwbouwkooptoningen te verbeteren.

Woningborg N.V. zicht op zekerheid

Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg kan worden, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling?

Als je een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat je bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van de woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de

contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen de koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouw onderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in de (koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd waar van de garantie is beperkt of die ervan uitgesloten zijn.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

De opgenomen perspectief tekening in de verkoopbrochure geeft een art impressie weer. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dient enkel ter illustratie, om je een idee te geven van het uiterlijk van de woning. De verkoopbrochure is uitdrukkelijke geen contractstuk.



Kelderman Bouw

Slimme bouwers met karakter

Met enthousiasme introduceren wij ons als bouwer van uw toekomstige woning. Kelderman is een regionaal opererend middelgrote bouwonderneming en gevestigd in Ede. Wij houden ons bezig met de realisatie van bouwprojecten en projectontwikkeling. Flexibiliteit, kwaliteit en klantvriendelijkheid staan bij ons voorop, met het echte vakmanschap als stevig fundament.

De in hoog tempo veranderende wereld zien wij als een uitdaging. Kelderman werkt graag samen, denkt actief mee en deelt haar kennis met anderen. Met een vindingrijk team investeren wij samen met onze partners in nieuwe duurzame technologieën met als doel het creëren van een prettige & gezonde leefomgeving voor iedereen!

Bij de aankoop van een woning komt veel kijken. Kelderman denkt dan ook graag met u mee. Onze kopersbegeleider is hiervoor het aanspreekpunt en begeleidt u met al uw vragen en keuzemogelijkheden. Deel uw woonwensen met ons en wij kijken samen met u naar de mogelijkheden.

Onze vakmensen staan klaar om met volle kracht met de bouw van uw woning van start te gaan. Op naar een prachtig eindresultaat!



Welkom bij hét nieuwbouwcentrum van Apeldoorn



Bij Nieuwbouw Centrum Apeldoorn vindt u het grootste aanbod van nieuwbouwwoningen in Apeldoorn en omgeving. Nieuwbouw Centrum Apeldoorn is een initiatief van Hunink & Holtrigter en Rodenburg Makelaars. Door de samenvoeging van het aanbod van de 2 grootste makelaarskantoren van Apeldoorn wordt een duidelijk overzicht van huidige en toekomstige nieuwbouwprojecten gegeven.

Indien u het geluk heeft ingeloot te zijn voor uw fantastische nieuwbouwwoning en vragen heeft omtrent de verkoop van uw huidige woning. Neem contact op met onderstaande makelaar, zij komen vrijblijvend bij u langs om al uw mogelijkheden met betrekking tot uw verkoop door te nemen!



NCA

Roggestraat 167, 7311 CC Apeldoorn

055 5 777 107

www.nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl



Rodenburg Makelaars

Paslaan 20, 7311 AL Apeldoorn

055 52 68 268

www.rodenburg.nl



Hunink & Holtrigter.

Loolaan 554, 7315 AG Apeldoorn

055 52 20 226



123Advies, de onafhankelijk hypotheekadvies specialist voor project Groenrijck

Voor optimale begeleiding en de beste nieuwbouwhypotheek kun je terecht bij de specialisten van 123Advies. Met een vestiging naast het Nieuwbouw Centrum Apeldoorn weten ze als geen ander uitleg te geven over de mogelijkheden voor meerwerk, groene rentekortingen en hoe het werkt met maandlasten tijdens de bouw.

123Advies werkt samen met alle geldverstrekkers en weet zo ook de beste rente te bedingen bij de geldverstrekker die het beste past bij jouw wensen. Of het nu gaat om grootbanken als ABN AMRO, Rabobank of ING, verzekeraars, pensioenfondsen of duurzame geldverstrekkers als Triodos en ASN Bank, 123Advies vergelijkt het allemaal. Het eerste gesprek is altijd gratis & vrijblijvend en je loopt met een concrete berekening voor het bouwnummer van jouw dromen de deur uit. Graag tot ziens!

Apeldoorn Centrum

Roggestraat 173
7311 CC Apeldoorn
055 790 88 11

Apeldoorn Eglantier

De Eglantier 325 A & B
7329 DJ Apeldoorn
055 790 88 18

apeldoorn@123advies.nl | www.123advies.nl



Bij alle woningen in project Groenrijck kun je € 30.000,- meer lenen boven op de reguliere maximale hypotheekberekening



Advies.nl



100% onafhankelijk in hypotheeken & verzekeringen



De hypotheekadviseurs van links naar rechts: David, Nico, Sander, Mark, Nicolien, Bas & Nick.

Algemene verkoopbepalingen

Gemeentelijke voorwaarden

Op de verkoop van de woningen zijn de gemeentelijke voorwaarden van toepassing. Deze zijn te verkrijgen bij de verkopende makelaar en worden zover van toepassing opgenomen in de overeenkomst.

Algemene bepalingen

Je kunt ervan overtuigd zijn dat De Bunte en de aannemer, indien je besluit een woning te kopen, alles in het werk zullen stellen om het in ons gegeven vertrouwen waar te maken. Het streven is, binnen de gegeven kwaliteit een zo goed mogelijk product te leveren. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/ of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bereikbaarheid van de woning. Deze kosten zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aan gegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens.

Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer. Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de gang van zaken die volgt op het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst.

Garantie

De woningen worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van Woningborg. Het garantiecertificaat wordt door Woningborg N.V. toegezonden. In de overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen zijn formele regelingen opgenomen, zoals de garantieregeling, garantienormen, reglementen van inschrijving en een standaard aannemingsovereenkomst.

De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het Woningborg Garantie - en Waarborg-certificaat betekent dat je als koper met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. Mocht de aannemer onverhoopt failliet gaan tijdens de bouwperiode, dan draagt de Garantie- en Waarborgregeling er zorg voor dat de woning wordt afgebouwd of dat u als kopers schadeloos wordt gesteld.

De Garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat je bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

De aankoop

Wanneer je besluit tot aankoop van een woning over te gaan, wordt dit vastgelegd in een tweetal overeenkomsten. In de koopovereenkomst wordt vastgelegd dat De Bunte de grond, waarop de woning gebouwd gaat worden, levert.

In de aannemingsovereenkomst wordt de aannemer verplicht om de woning te bouwen en te leveren. Beide overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Je verplicht zich onder andere de koopsom te betalen.

Nadat deze overeenkomsten door koper en aannemer zijn getekend, worden deze naar de notaris gezonden.

Naar de notaris

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële akte (een zogenaamde akte van transport) van de kavel, ontvang je van de notaris een afrekening van hetgeen je tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag dat je aan hypotheek ontvangt, hoeveel vervallen aannemingstermijnen betaald dienen te worden en hoeveel bij de bank in depot blijft.

Voor het passeren van de transportakte ontvang je van de notaris de (concept) nota van afrekening, waarop het totale, op die dag verschuldigde bedrag staat aangegeven.

Aan extra kosten kunnen hierop onder anderen vermeld zijn:

- De rente over nog niet betaalde maar wel verschuldigde termijnen tot de transportdatum (indien van toepassing)
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- Aan de bank verschuldigde afsluitprovisie of eventuele andere bankkosten

Bij het transport teken je meestal twee akten:

- De transportakte van de grond
- De hypotheekakte

Hypotheek

Wellicht zal voor het bekostigen van een eigen woning een hypothecaire geldlening aangevraagd moeten worden. De financiële adviseur kan behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypothecaire geldlening die aan jouw persoonlijke wensen voldoet.

Kosten tijdens de bouw

Volgens het schema in de aannemingsovereenkomst vervallen de bouwtermijnen van jouw woning. Je krijgt hiervoor termijnfacturen van de aannemer. Deze factuur moet je telkens voorzien van jouw handtekening en doorsturen naar de bank waar je een hypotheek heeft afgesloten.

Voor het deel van de hypotheek dat bij de bank in depot blijft, ontvang je een rentevergoeding die gelijk is aan de rente die je moet betalen. Je betaalt per saldo, dus uitsluitend rente over de reeds betaalde termijnfacturen. De rente die je tijdens de bouwperiode moet betalen over het opgenomen deel van de hypotheek noemen we bouwrente.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de woning zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zegen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen.

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Sanitair
- Architect- en constructeurhonorarium
- Notarishonorarium, in verband met de transportakte
- Verkoopkosten
- Gemeenteleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures)
- BTW of overdrachtsbelasting
- Kadastrale inmeting
- Aansluitkosten van water-, riool- en elektriciteitsleidingen
- Woningborg
- De kosten van gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering

De met de financiering van jouw woning verbandhoudende kosten zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst inbegrepen. De kosten zijn ondermeer:

- Notariskosten inzake hypotheekakte
- Afsluitprovisie hypotheek
- Eventuele kosten voor aanvraag Nationale Hypotheekgarantie
- Rente tijdens de bouw

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- De abonnee-/ aansluitkosten op het telefoonnet
- De abonnee-/ aansluitkosten op de cai
- Kosten keuken
- Kosten voor eventueel meerwerk
- Kosten inrichting
- Kosten aanleg privé tuin
- Kosten erfafscheidingen (conform verkooptekening behorende bij contract)

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de oplevering van de woning dient de koper van de woning zelf voor een verzekering zorg te dragen.

Mogelijkheden meer- en/ of minderwerk

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen.

Een overzicht van deze wijzigingen tref je op de woonwensen/optie lijst.

Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal een digitale kopersinformatiekaart worden overhandigd. Deze kaart bevat onder meer gegevens betreffende de afhandeling van eventueel meer- en/of minderwerk. Tevens wordt meer uitvoerige informatie gegeven met betrekking tot de woning en de Woningborg Garantierегeling 2021.

Oplevering

Na aanvang van de bouw wordt een globale oplevering-prognose gegeven. En periode waarin de woning waarschijnlijk aan je wordt opgeleverd. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. Wij zullen je uiterlijk twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren wij je om een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds verstuurd prognoses voor het maken van afspraken met jouw leveranciers e.d.

Wanneer de woning opleveringsgereed is, ontvang je een uitnodiging om samen met de uitvoerder de woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien je vooraf aan al jouw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvang je na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van jouw woning.

Voor oplevering wordt het sanitair, de tegels en de beglazing schoon gewassen. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en wordt uitgevlakt opgeleverd. Bedieningsvoorschriften en garantiebewijzen worden gebundeld en in 1-voud, tijdens oplevering aangeleverd.

Constructie

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad, om (krimp)scheurvorming zoveel mogelijk te voorkomen raden wij aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken.

Onderhoudsperiode

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kun je nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan de aannemer meedelen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij en de aannemer geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomen na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- de opstalverzekering
- de inboedelverzekering



**Rijkelijk omgeven
door groen!**





Samenwerkende partijen



Nieuwbouw centrum Apeldoorn

Roggestraat 167 Apeldoorn
www.nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl
055 5 777 107



De Bunte Oost B.V.

Amsterdamseweg 34a, Ede
www.debunte.nl
0318 693 370



Kelderman Bouw B.V.

Zuiderkade 7, 6718 PE Ede
www.keldermanbouw.nl
0318 51 90 73

Butzelaar CS, Architecten

Butzelaar architecten

Albrecht Dürerstraat 28, Amsterdam
www.butzelaar-cs.nl
020 672 24 77



Buro ontwerp en omgeving

Velperweg 157, Arnhem
www.ontwerpenomgeving.nl
088 98 05 055



Apeldoorn Centrum

Roggestraat 173, 7311 CC Apeldoorn
www.123advies.nl
055 790 88 11



Van Manen Keukens

Dr. W. Dreeslaan 2, Barneveld
www.vanmanenkeukens.nl
0342 405 363



Memorise Reclamebureau B.V.

Da Vincilaan 15, Ede
www.memorise.nl
0318 628 383



Nieuwbouw centrum Apeldoorn

Roggestraat 167 Apeldoorn
www.nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl

055 5 777 107



**groen
rÿck**
APELDOORN