



20 appartementen & 2 grondgebonden woningen
op een karakteristieke locatie in Twello

**“Centraal wonen,
comfortabel leven”**



Inhoudsopgave

- 02 Locatie**
- 03 Welkom in Twello**
- 04 Vogelvlucht**
- 06 Architect aan het woord**
- 08 Situatieoverzicht**
- 10 Exterieurimpressie
twee-onder-een-kapwoningen**
- 12 Plattegronden**
Linkerwoning
- 14 Plattegronden**
Rechterwoning
- 16 Indeling verdiepingen
en gevels**
- 18 Exterieurimpressie
vanaf Stationsstraat**
- 20 Gasloos en energieneutraal**
- 22 Plattegrond**
Appartement 20
- 24 Interieurimpressie
appartement 20**
- 26 Plattegrond**
Appartement 12 & 19
- 28 Interieurimpressie
appartement 12 & 19**
- 30 Plattegrond**
Appartement 11 & 18
- 32 Plattegrond**
Appartement 1, 2, 3, 4, 5, 6,
7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16 & 17
- 34 Exterieurimpressie
vanaf Perronpad**
- 36 Woningborg**
- 37 De Bunte Vastgoed Oost**
- 38 Van Manen Keukens**
- 40 123Advies**
- 41 Van den Belt Makelaars**
- 42 Algemene verkoopbepalingen**
- 44 Betrokken partijen**



Stationsstraat 31, Twello



Met de auto

Deventer	- 10 minuten
Apeldoorn	- 15 minuten
Zutphen	- 20 minuten

Om de hoek

Station	- 100 meter
Centrum	- 250 meter
Supermarkt	- 225 meter





Welkom in Twello



**In het hart van Gelderland vindt u het prachtige Twello.
In dit gezellige dorp voelt iedereen zich al snel thuis.**

Midden in de natuur

Rondom Twello vind je de weidse uiterwaarden van de IJssel en het groen van de Veluwe. De omgeving leent zich er dan ook voor heerlijk te recreëren, denk hierbij aan wandelen, fietsen of paardrijden.

Altijd iets te doen!

Het gezellige centrum kenmerkt zich door de diverse monumentale karakteristieke panden. Op de diverse terrassen is het mogelijk om een lekker hapje te eten of een drankje te drinken.

Sportief en Recreatief

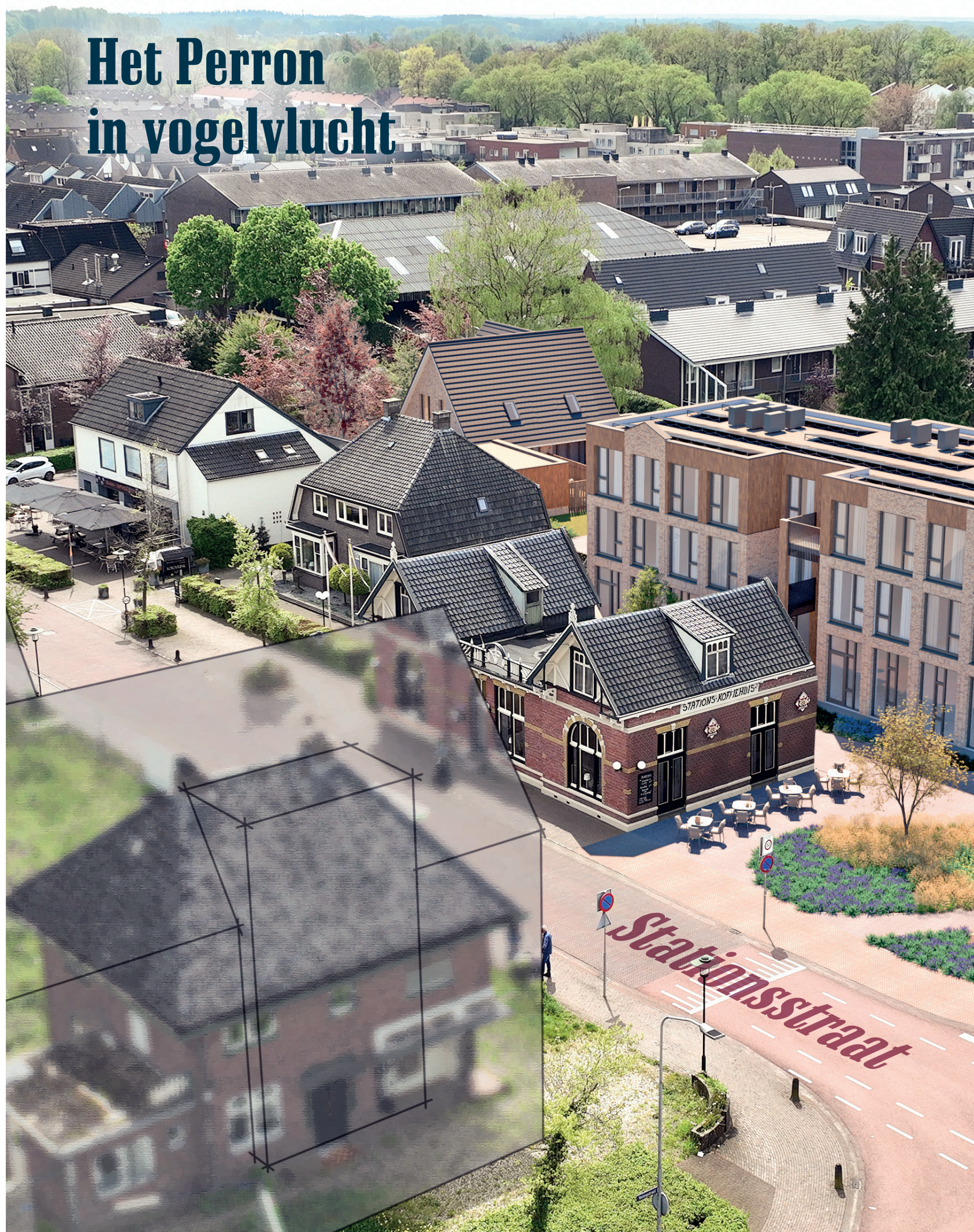
Er zijn diverse actieve sportverenigingen in het dorp aanwezig denk hierbij aan voetbal-, tennis-, hockey- en volleybalverenigingen. Ook kunt u in de warme zomermaanden verkoeling vinden in het zwembad.

Bereikbaarheid

Twello is door de rijksweg A1 en de provinciale weg N344, die u naar de A50 brengt, uitstekend bereikbaar. Door de centrale ligging in Nederland bent u in circa een kwartier in Apeldoorn en Deventer.

In het dorp zelf is alles op fietsafstand en met het openbaar vervoer bent u al snel in de Randstad.

Het Perron in vogelvlucht





Architect aan het woord



Bas Heitkamp

“Met veel plezier heb ik gewerkt aan het nieuwe appartementencomplex in Twello. Het ontwikkelen van een appartementencomplex blijft een unieke ervaring. Het heeft iets magisch. Een huis ontwerpen voor meerdere toekomstige bewoners. Een fijne plek waar ze zich helemaal thuis voelen. En dat allemaal van onze tekentafel. Veel woonplezier gewenst!”

Bas Heitkamp
architect bij EVE Architecten



Een historische plek met toekomst

Een bijzondere plek, in het hart van Twello, op de route van station naar centrum. Ooit kwamen hier de treinen aan en kon men even verpozen bij het stationskoffiehuis. Een plek met historie, bijzonder leuk om die plek nieuw leven in te mogen blazen! Wat we wilden bereiken? Heerlijk wonen, met winkels en openbaar vervoer op loopafstand. Een levendige openbare buitenruimte, waar we winkelend publiek op een natuurlijke wijze begeleiden van trein naar centrum en het nodige groen terugbrengen in het straatbeeld. De mogelijkheid van een terras: een kopje koffie terwijl je wacht op de trein. Appartementen voor diverse doelgroepen, van studio's tot een prachtig penthouse.

In de gevels hebben we gezocht naar een eigentijdse, vriendelijke en transparante uitstraling. Tegelijkertijd vraagt deze plek om metselwerk; Nederlandse bouwtraditie en vakmanschap. Grote glazen puien worden omrand door ranke metselwerk penanten, voorzien van zorgvuldig gedetailleerde strekken en rollagen in reliëf. Tijdens de industriële revolutie trokken grote fabriekseigenaren vanuit Deventer naar Twello en bouwden fraaie villa's. De aandacht die zij schonken aan metselwerkdetails in hun fabrieken en villa's weerspiegelt zich in de baksteendetails van ons nieuwe ontwerp. Een eigentijds geelbruine zandtint maakt het gebouw licht en zonnig.



Kleur- en materiaalstaat

Gevels

BaksteenBruingeel

BamboeDonkerbruin

Kozijnen

Hardhout Donkergrijs

Deuren

Hardhout Donkergrijs

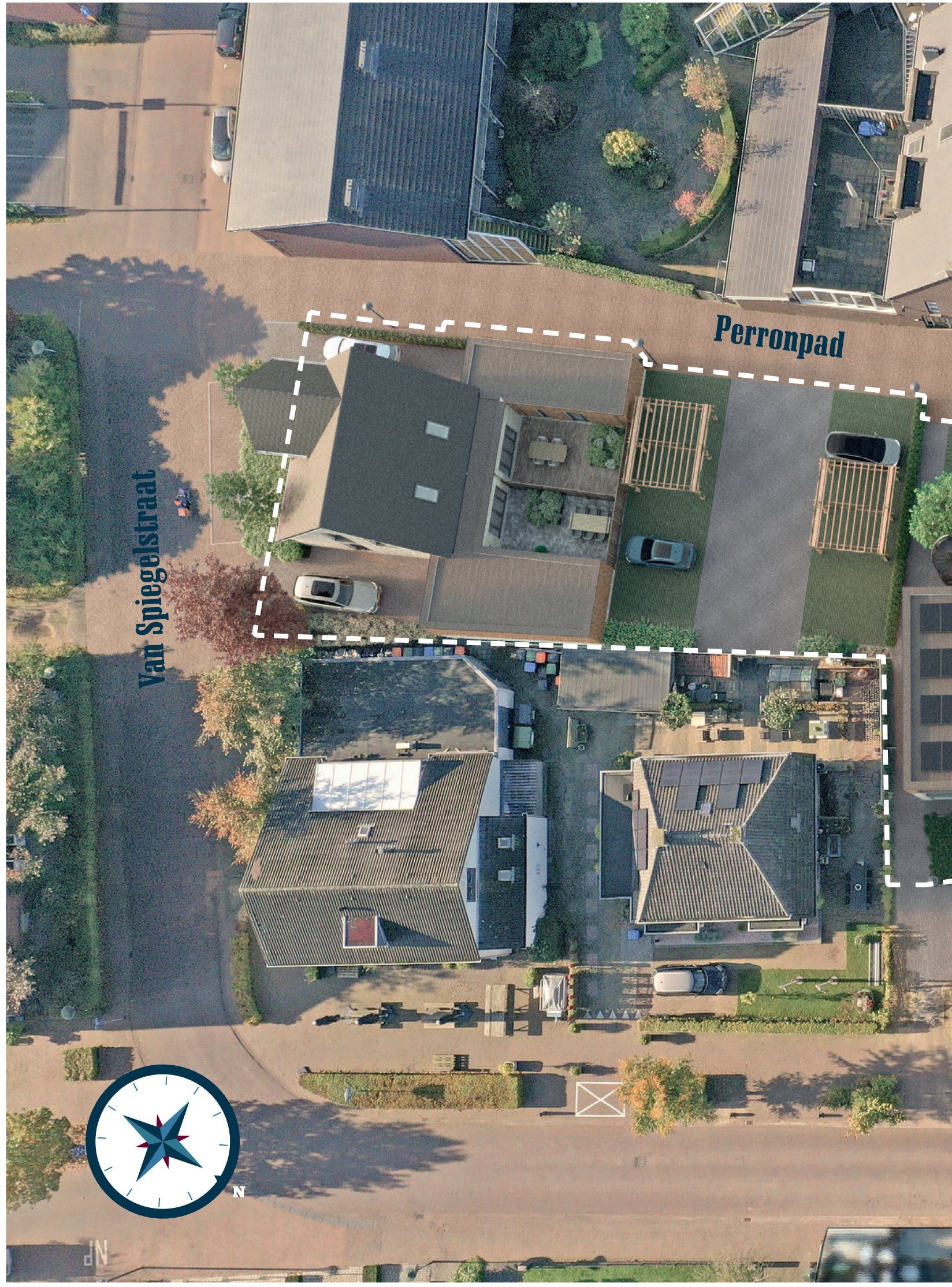
Raamdorpels

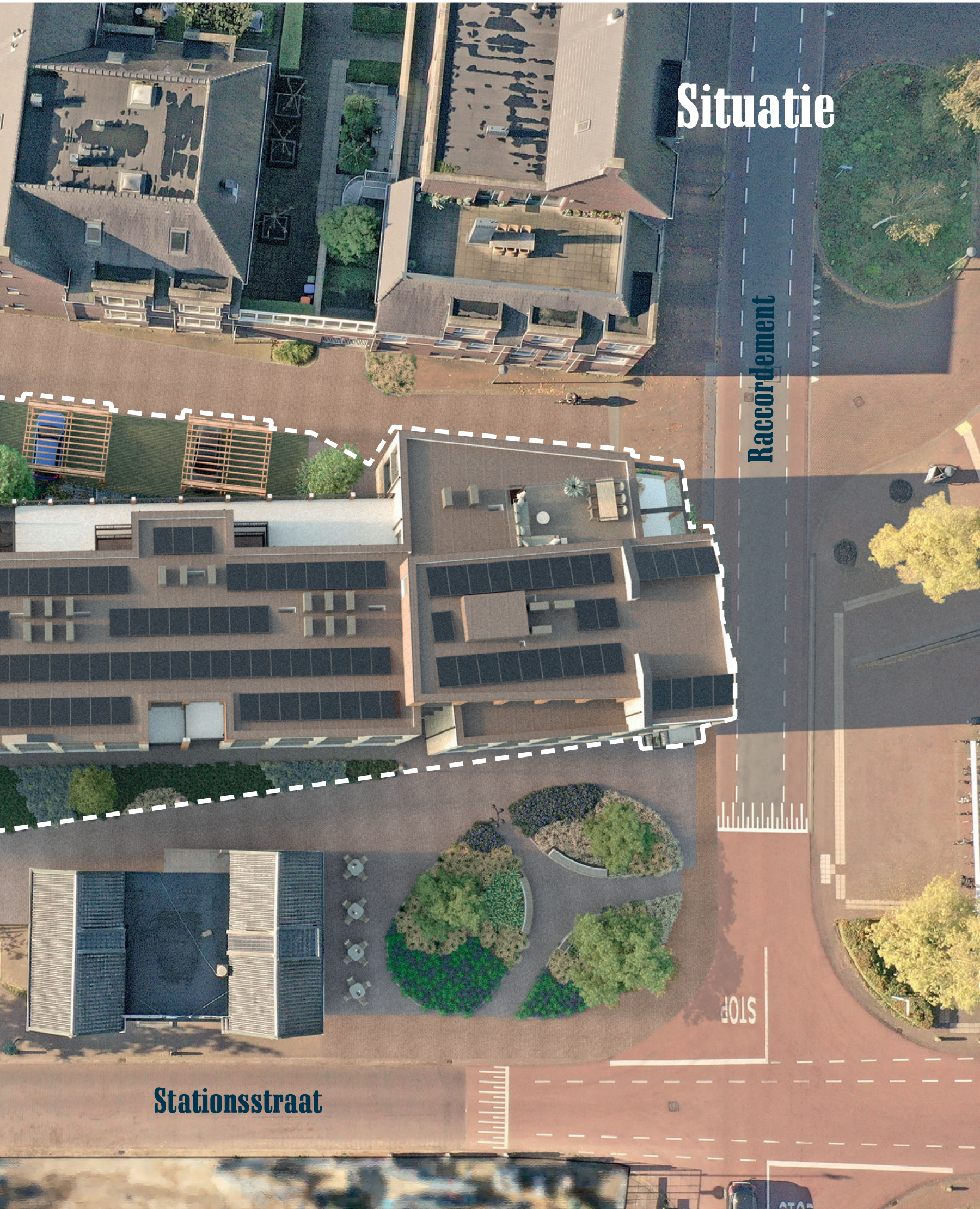
Aluminium Donkergrijs

Hemelwaterafvoer

Aluminium Zwart

We hebben het appartementencomplex zorgvuldig ingepast in zijn omgeving. Drie blokken sluiten aan bij de maat en schaal van de dorpse woningen richting het centrum. Het blok tegenover het station maakt daarbij een statement in hoogte en accentueert de entree per trein aan het stationsplein. Het gehele bouwwerk vormt een rustige wand achter het monumentale stationskoffiehuis, dat geheel in ere wordt hersteld en in volle glorie straks prachtig afsteekt tegen de lichte nieuwe gevels. Het bouwwerk creëert een zichtlijn tussen de appartementen en het stationskoffiehuis, met een groene binnenruimte aan de zijde van het Perronpad en een pleinruimte aan de zijde van het Raccordement. Een uitdagende ontwerpogave waar we met veel plezier aan hebben gewerkt.





Situatie

Raccordement

Stationsstraat



Exterieurimpressie
twee-onder-een-kapwoningen



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Links

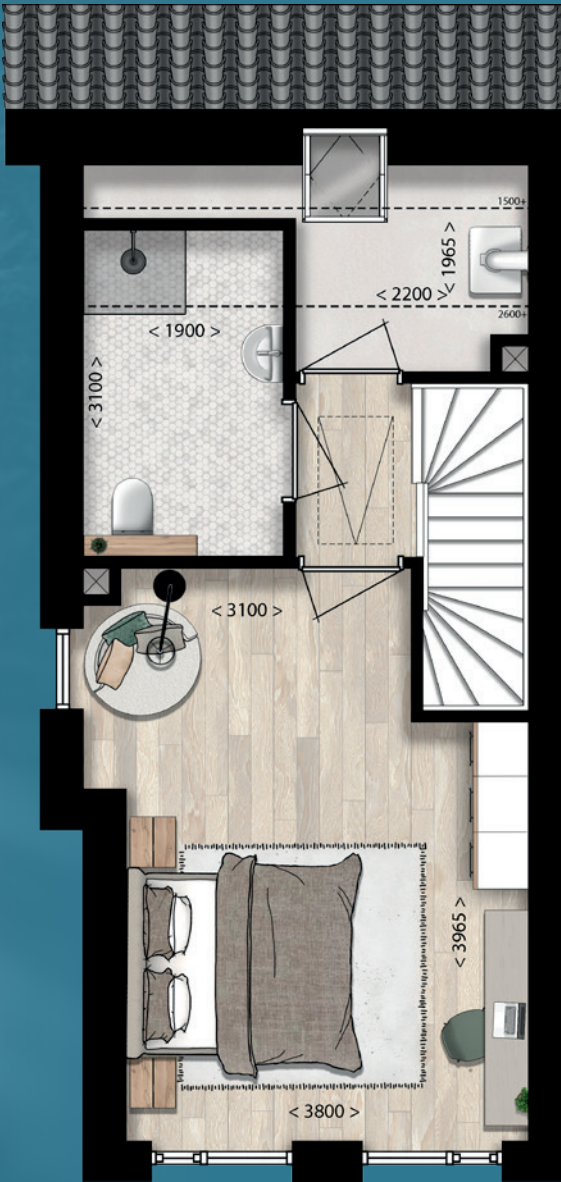
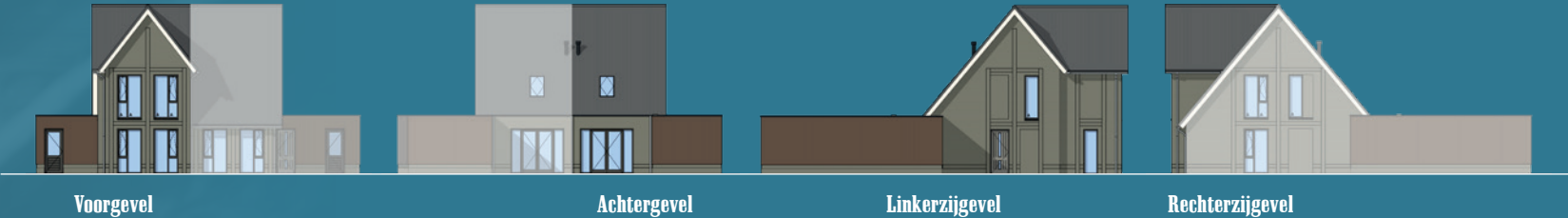


Begane grond

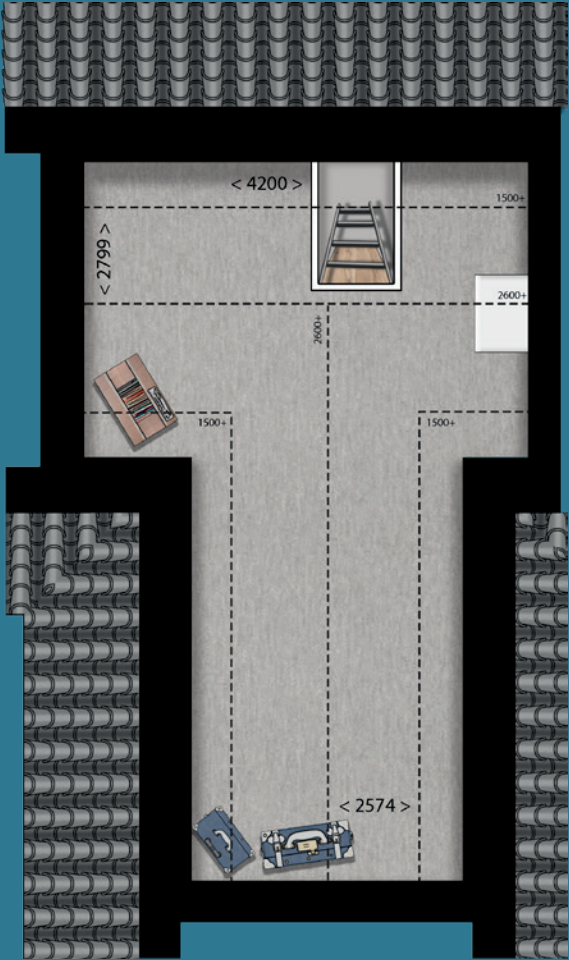


Kenmerken

Gebruiksoppervlakte	ca. 125 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 174 m ²
Zonnepanelen	4



Eerste verdieping



Tweede verdieping

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Rechts



Begane grond



Kenmerken

Gebruiksoppervlakte	ca. 121 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 177 m ²
Zonnepanelen	4



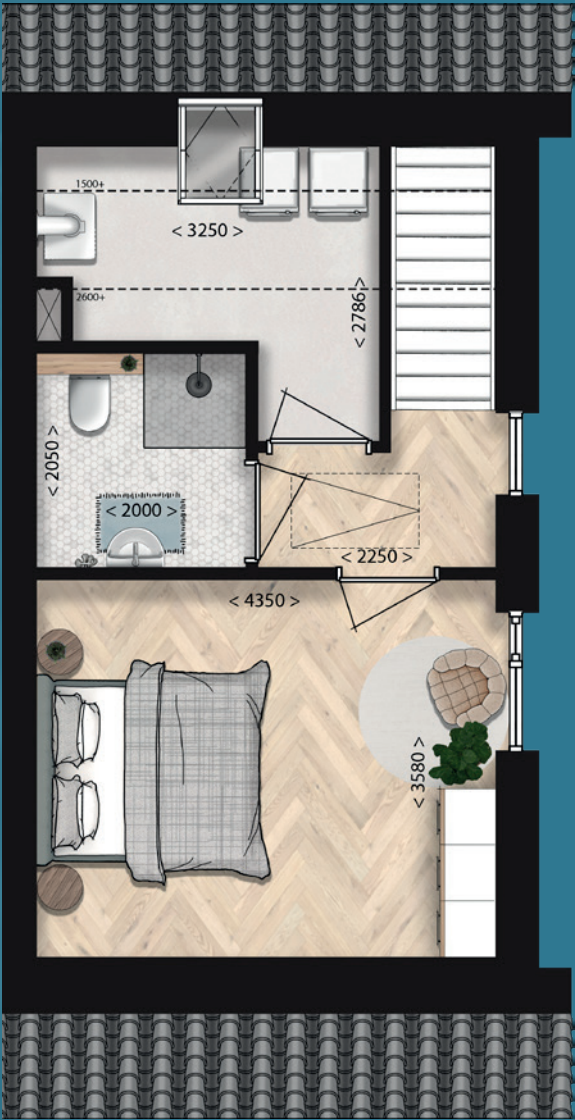
Voorgevel



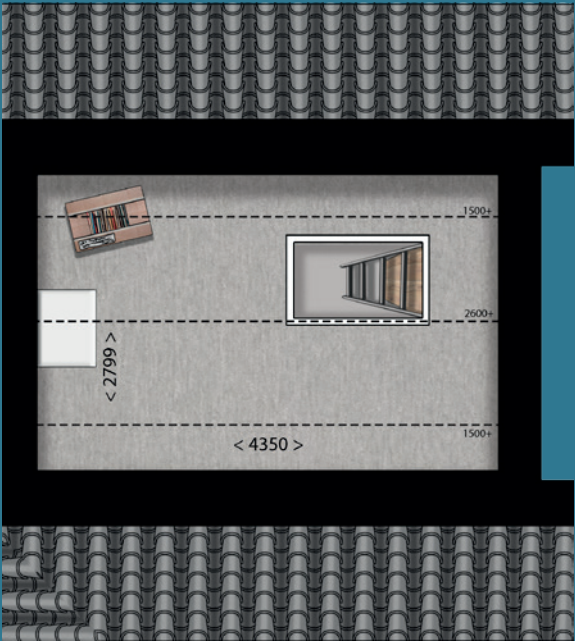
Achtergevel



Rechterzijgevel



Eerste verdieping

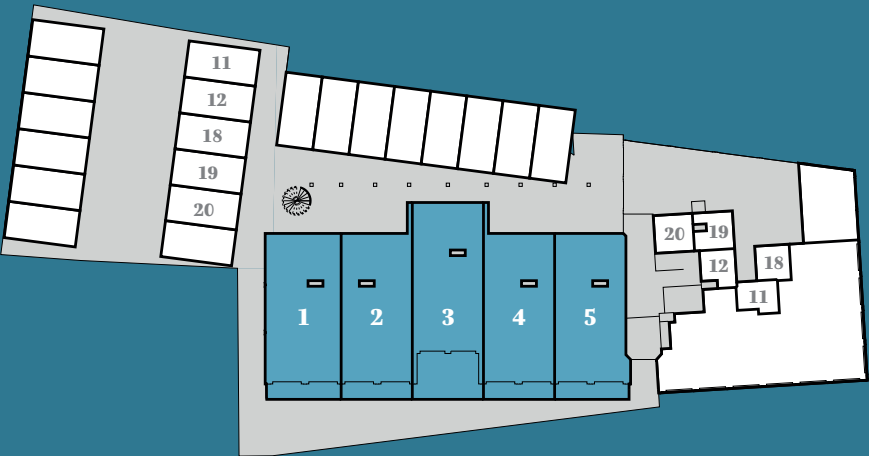


Tweede verdieping

Overzicht appartementen

Bouwnr.	Verdieping	Gebruiks-oppervlakte	Berging	Buitenruimte
1	Begane grond	Ca. 46,5 m ²	Gezamenlijk	Ca. 5 m ² *
2	Begane grond	Ca. 46,5 m ²	Gezamenlijk	Ca. 5 m ² *
3	Begane grond	Ca. 46,5 m ²	Gezamenlijk	Ca. 14 m ² *
4	Begane grond	Ca. 46,5 m ²	Gezamenlijk	Ca. 5 m ² *
5	Begane grond	Ca. 46,5 m ²	Gezamenlijk	Ca. 5 m ² *
6	1e verdieping	Ca. 46,5 m ²	Gezamenlijk	*
7	1e verdieping	Ca. 46,5 m ²	Gezamenlijk	*
8	1e verdieping	Ca. 46,5 m ²	Gezamenlijk	Ca. 4,5 m ² *
9	1e verdieping	Ca. 46,5 m ²	Gezamenlijk	*
10	1e verdieping	Ca. 46,5 m ²	Gezamenlijk	*
11	1e verdieping	Ca. 73,5 m ²	Ca. 5,5 m ²	Ca. 11,5 m ²
12	1e verdieping	Ca. 103 m ²	Ca. 5,3 m ²	Ca. 10 m ²
13	2e verdieping	Ca. 46,5 m ²	Gezamenlijk	*
14	2e verdieping	Ca. 46,5 m ²	Gezamenlijk	*
15	2e verdieping	Ca. 46,5 m ²	Gezamenlijk	Ca. 4,5 m ² *
16	2e verdieping	Ca. 46,5 m ²	Gezamenlijk	*
17	2e verdieping	Ca. 46,5 m ²	Gezamenlijk	*
18	2e verdieping	Ca. 73,5 m ²	Ca. 5 m ²	Ca. 11,5 m ²
19	2e verdieping	Ca. 103 m ²	Ca. 7 m ²	Ca. 10 m ²
20	3e verdieping	Ca. 103 m ²	Ca. 6,9 m ²	Ca. 27 m ²

* Deze appartementen beschikken ook over een gezamenlijke buitenruimte op de begane grond.



Begane grond



Eerste verdieping

Gevels



Voorgevel NO

Voorgevel NO haaks



Achtergevel ZW

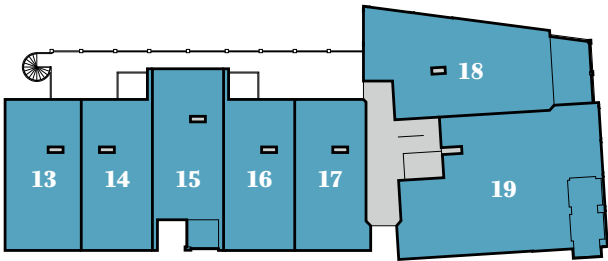
Achtergevel ZW haaks

Achtergevel ZW haaks 3e VD

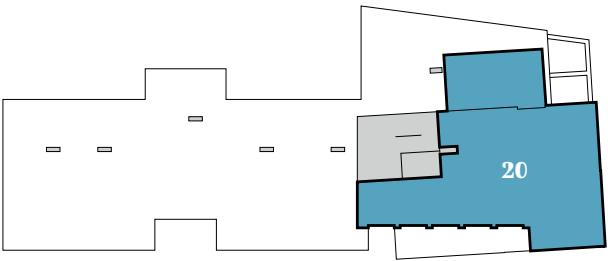


Linkerzijgevel ZO

Rechterzijgevel NW



Tweede verdieping



Derde verdieping





Exterieurimpressie vanaf Stationsstraat

EIGENWIJS
IN PIRELS

Gasloos en energieneutraal

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 het project Het Perron nemen wij actief deel aan dit streven en zijn alle woningen ontworpen volgens het Bijna EnergieNeutraal Gebouwen-principe (BENG). De woningen met bouwnummers 1 t/m 10 en 13 t/m 17 zijn zelfs EnergieNeutraal.

Duurzaam en voordelig

Alle woningen in Het Perron zijn full-electric. Dit betekent dat de woningen geen gasaansluiting meer hebben, maar door middel van een individuele lucht-water warmtepomp verwarmd worden.

Alle woningen zijn standaard voorzien van zonnepanelen die energie opwekken. Dit zorgt voor aantrekkelijke maandlasten, is goed voor het milieu en draagt bij aan de waardeontwikkeling van jouw woning. Hierdoor is een nieuwbouwwoning in Het Perron helemaal klaar voor de toekomst!

Warmtepomp

Alle woningen hebben een individuele lucht-water warmtepomp. Dit is een milieuvriendelijke en gasloze manier om je huis te verwarmen en te voorzien van warm tapwater in de badkamers en de keuken. De warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht, zet deze om in bruikbare energie om het huis te verwarmen en is direct aangesloten op het verwarmingssysteem. Daarnaast zorgt de warmtepomp voor het opwarmen van het boiler vat. Dit boiler vat zorgt ervoor dat je altijd over voldoende warm tapwater beschikt.



**Bouwnummers
1 t/m 10 en 13 t/m 17
zijn EnergieNeutraal.**

Vloerverwarming

Alle woningen zijn voorzien van vloerverwarming. 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

De moderne woningen en appartementen zijn uitgerust met een geavanceerd balansventilatiesysteem. Dit systeem zorgt voor een optimale luchtkwaliteit in goed geïsoleerde woningen. Balansventilatie zorgt voor een gezonde verdeling tussen frisse buitenlucht en afgevoerde vervuilde binnenlucht. Via een gesloten systeem met ventilator, warmteterugwinunit (WTW) en luchtkanalen wordt gebruikte lucht afgezogen in vochtige ruimtes, zoals de badkamer en keuken, en wordt verse lucht aangevoerd in droge ruimtes, zoals de woonkamer en slaapkamer. Zo ontstaat een comfortabel en gezond binnenklimaat.

Uitstekende schil

Voor optimaal comfort en energie-efficiëntie zijn de vloeren, gevels en het dak van de gebouwen uitstekend geïsoleerd. De kozijnen zijn voorzien van geïsoleerde beglazing, waardoor de bouwkundige schil maximaal isoleert en het binnenklimaat de warmte zo goed mogelijk behoudt. Deze isolatie biedt niet alleen thermisch voordeel, maar dempt ook omgevingsgeluid, wat uw woonervaring ten goede komt.



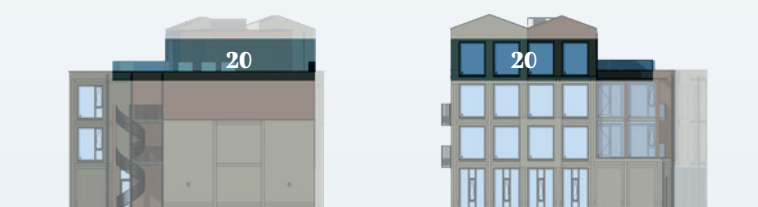
APPARTEMENT 20



Voorgevel (Stationsstraat)



Achtergevel (Perronpad)

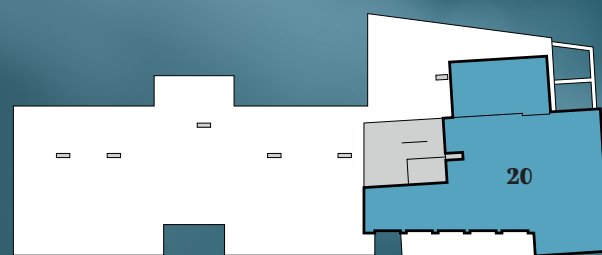


Linkerzijgevel (Van Spiegelstraat)

Rechterzijgevel (Raccordement)

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte	ca. 103 m ²
Berging	ca. 6,9 m ²
Buitenruimte	ca. 27 m ²
Zonnepanelen	5
Parkeerplaats	1



Derde verdieping





Interieurimpressie appartement 20





APPARTEMENT

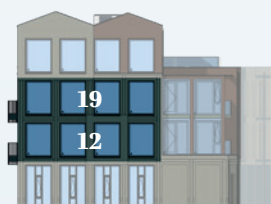
12 & 19



Voorgevel (Stationsstraat)



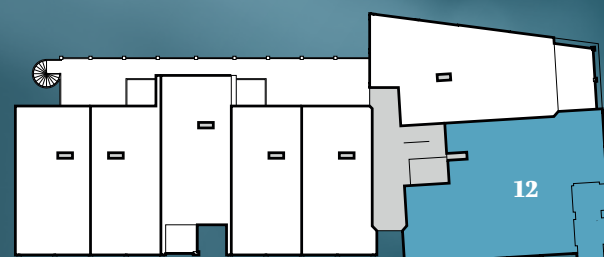
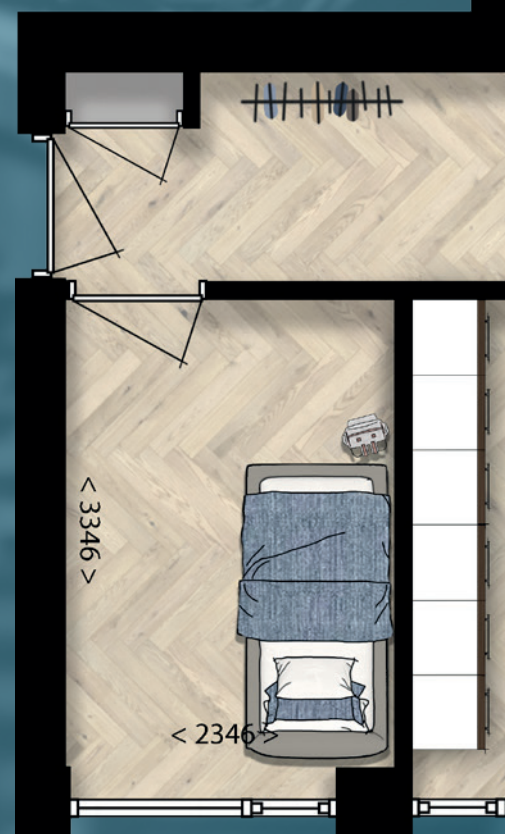
Achtergevel (Perronpad)



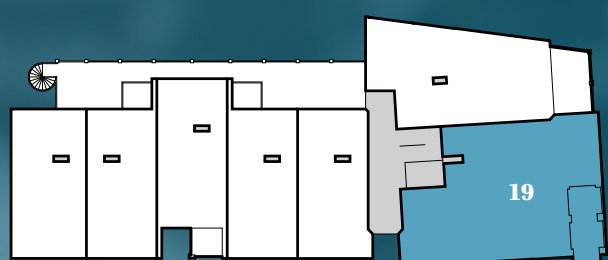
Rechterzijgevel (Raccordement)

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte	ca. 103 m ²
Berging nr. 12	ca. 5,3 m ²
Berging nr. 19	ca. 7 m ²
Buitenruimte	ca. 10 m ²
Zonnepanelen	5
Parkeerplaats	1



Eerste verdieping



Tweede verdieping





Interieurimpressie appartement 12 & 19



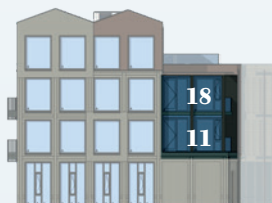
APPARTEMENT 11 & 18



Achtergevel (Perronpad)



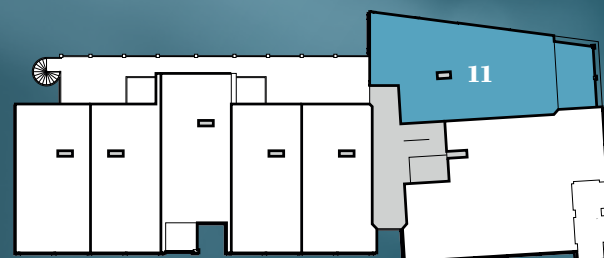
Linkerzijgevel (Van Spiegelstraat)



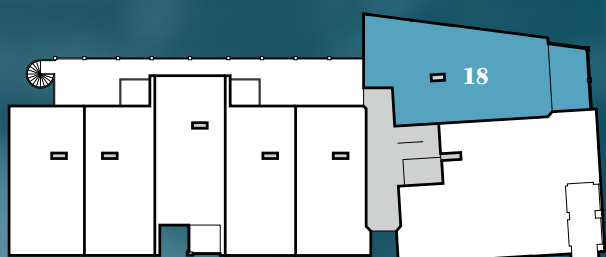
Rechterzijgevel (Raccordement)

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte	ca. 73,5 m ²
Berging nr. 11	ca. 5,5 m ²
Berging nr. 18	ca. 5 m ²
Buitenruimte	ca. 11,5 m ²
Zonnepanelen	5
Parkeerplaats	1



Eerste verdieping



Tweede verdieping



APPARTEMENT

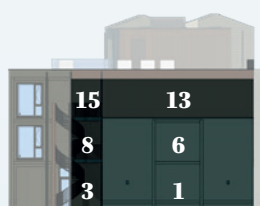
01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08
09, 10, 13, 14, 15, 16 & 17



Voorgevel (Stationsstraat)



Achtergevel (Perronpad)



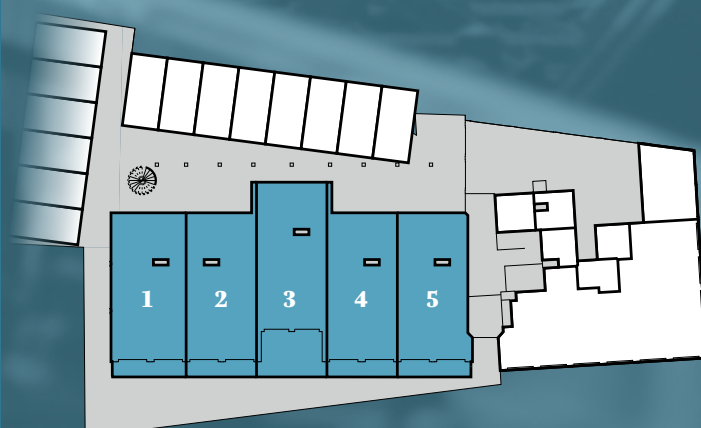
Linkerzijgevel (Van Spiegelstraat)

Kenmerken

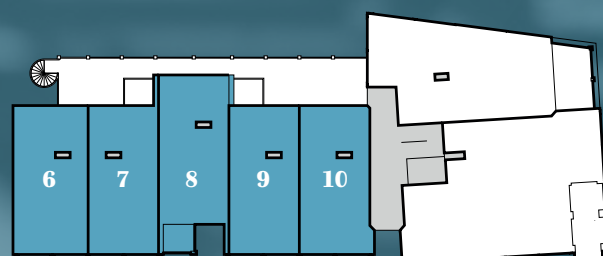
Gebruiksoppervlakte	ca. 46,5 m ²
Berging	Gezamenlijk
Buitenruimte nr. 1, 2, 4, 5	ca. 5 m ²
Buitenruimte nr. 8 en 15	ca. 4,5 m ²
Buitenruimte nr. 3	ca. 14 m ²
Zonnepanelen	4
Zonnepanelen nr. 1	5

Deze appartementen beschikken ook over een gezamenlijke buitenruimte op de begane grond.

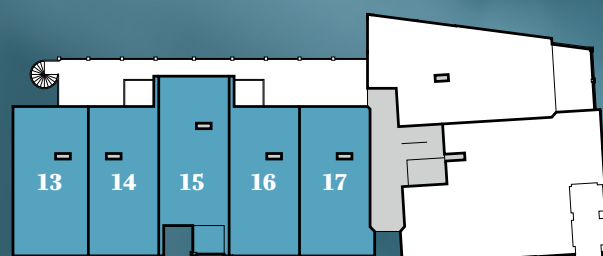
- ⬡ Energieneutraal
- ⬡ Instandhouding verplichting sociale koopwoning van 5 jaar
- ⬡ Maximaal gezamenlijk bruto inkomen van €60.000,-



Begane grond

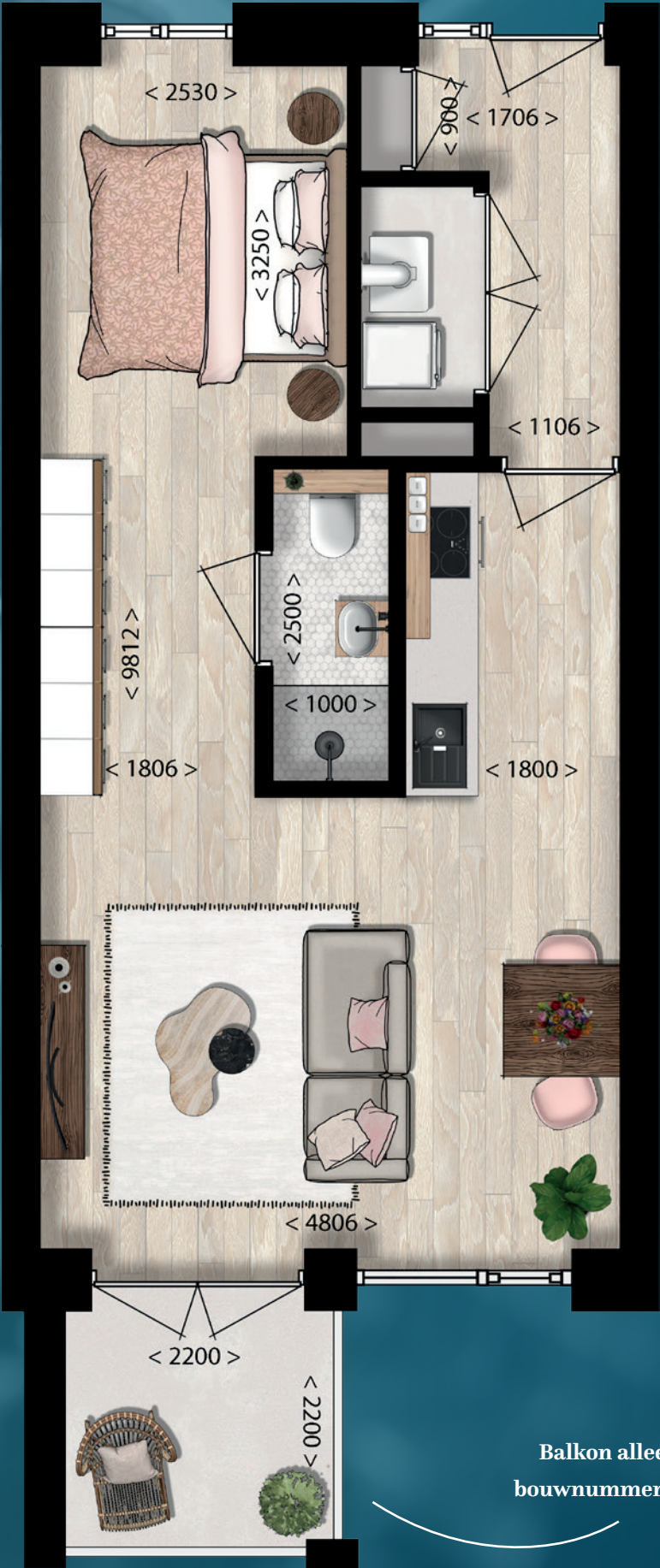


Eerste verdieping



Tweede verdieping

De plattegrond van bouwnummer 8 en 15 is hieronder afgebeeld.
De plattegronden van de overige bouwnummers wijken af van
deze plattegrond.



Balkon alleen bij
bouwnummer 8 en 15



Exterieurimpressie vanaf Perronpad

EIGENWIJS
IN PIXELS





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 nieuwbouwoopwoningen 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 (koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw 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, draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model (koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als 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 uw (koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd waarvan 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 u een idee te geven van het uiterlijk van de woning.





De Bunte Vastgoed Oost

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 Het Perron heeft dat geresulteerd in een karakteristiek nieuwbouwproject waarmee u helemaal klaar bent voor de toekomst.



Zullen we samen uw ideale keuken ontdekken?

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

Dat is nou typisch van Manen Keukens

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

Zoveel mensen, zoveel keukens

Als u toe bent aan een nieuwe keuken, ontdekt u hoeveel er valt te kiezen. Meer dan u wellicht weet. Laten we er daarom samen de tijd voor nemen en uw 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 u stellen: hebt u een favoriete stijl? Heeft u uw interieur overwegend modern ingericht, of juist landelijk? Of bent u niet zo van het denken in vaste stijlen? Wij zien het graag breed in elk geval. In onze showroom ziet u zoveel verschillende opstellingen, dat we samen kunnen nadenken over de stijl die bij uw interieur past.

Functionaliteit

Een keuken is bedoeld om te koken. En verder? Misschien wilt u uitgebreid kunnen kokkerellen, of vooral kunnen natafelen. Wellicht wilt u lekker kunnen loungen of studeren in uw keuken. Laten we goed nadenken over de indeling van dit gedeelte van uw woning. Daar krijgt u 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 voor u. In onze showroom laten we u precies zien wat de mogelijkheden zijn en helpen we u een goede keuze te maken. Daarbij spelen naast uw budget ook uw persoonlijke smaak en voorkeuren een belangrijke rol.

Komt u langs om uw plannen te bespreken?

Vraag naar Josbert Goudriaan, hij is uw vaste aanspreekpunt voor dit project.





Een nieuwbouw woning op het oog? Wij helpen je met het beste hypotheekadvies!

Ben jij van plan je in te schrijven voor een woning in dit prachtige nieuwbouwproject? Samen maken we jouw plannen werkelijkheid!

Bij 123Advies helpen we je met helder en deskundig advies voor jouw nieuwbouwhypotheek. Als dé specialist in nieuwbouwhypotheeken vertalen we complexe materie naar duidelijke taal, onze vijfsterrenbeoordeling op Google bewijst dat klanten dat waarderen! Wij zorgen ervoor dat je hypotheek perfect aansluit bij je wensen, met de voordeligste rentes en de beste voorwaarden. Met onze drie vestigingen in de regio zijn we altijd dichtbij.

Slim financieren?

Zo haal je het maximale uit je nieuwbouwhypotheek

We hebben ruime ervaring met nieuwbouwhypotheeken en weten precies hoe je slim gebruik kunt maken van:

1. **Meerwerk** - voor die mooie keuken of verdere afwerking die jouw huis écht afmaakt.
2. **Groene rentekortingen** - profiteer van extra voordeel bij energiezuinige woningen.
3. **Bouwrente en dubbele woonlasten** - wij leggen je helder uit hoe dit werkt en wat het voor jou betekent.

Wij werken onafhankelijk en vergelijken alle geldverstrekkers, van grootbanken als ABN AMRO, Rabobank en ING, verschillende verzekeraars & pensioenfondsen tot duurzame opties zoals Triodos en ASN Bank. Zo krijg jij altijd de beste rente en voorwaarden die perfect passen bij jouw situatie.

Plan een gratis adviesgesprek en ontdek jouw mogelijkheden!

Het eerste hypotheekadviesgesprek is altijd gratis & vrijblijvend. Je loopt bij ons de deur uit met een concrete berekening voor het bouwnummer van jouw dromen. Maak een gratis afspraak en ontdek jouw mogelijkheden. We kijken ernaar uit om je te helpen, graag tot ziens!

Apeldoorn Centrum

Roggestraat 173
7311CC Apeldoorn
055 790 8811

Apeldoorn Eglantier

De Eglantier 325
7329DJ Apeldoorn
055 790 88 18

Deventer

Boterstraat 8
7411DA Deventer
0570 203 044

info@123advies.nl

www.123advies.nl



Alle woningen in project 'Het Perron' worden gebouwd met een A++++ energielabel. Dit betekent dat je, bovenop je maximale hypotheekbedrag, tot €40.000 extra kunt lenen dankzij de gunstige financieringsregels voor energiezuinige woningen.





Van den Belt Makelaars

Met meer dan 30 jaar ervaring is Van den Belt Makelaars écht thuis in de Stedendriehoek. In het hart van de Stedendriehoek Apeldoorn - Deventer - Zutphen vind je ons nieuwe kantoor, aan de Frans Halsstraat 20 in Twello

Wij zijn verheugd om deel uit te maken van het verkoopteam van het prachtige nieuwbouwproject Het Perron. Bij ons kun je rekenen op advies op maat van onze ervaren makelaars. Wij begrijpen dat een woning zoveel meer is dan slechts een dak boven je hoofd. Het is een plek van thuiskomen, werken, genieten en herinneringen maken.

Daarom geven wij alle aandacht die het verdient. Bij Van den Belt Makelaars staan we voor je klaar om je verder te informeren.



**Voel je thuis bij
Van den Belt Makelaars!**

Wij begrijpen hoe belangrijk woonkeuzes zijn, of het nou je eerste koopwoning is of dat je al meer ervaring hebt op de woningmarkt. Wij hebben alles in huis om je thuis te laten voelen in je nieuwe woning. Eerlijk en vakkundig.



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 aangegeven 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 Waarborgcertificaat 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 hypotheekaire geldlening aangevraagd moeten worden. De financiële adviseur kan behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypotheekaire 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 zeggen 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/ glasvezel
- ☐ Kosten keuken
- ☐ Kosten voor eventueel meerwerk
- ☐ Kosten inrichting
- ☐ Kosten aanleg privé terras

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/vve 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 kopersinformatiemap worden overhandigd.

Deze map 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 Garantieregeling.

Oplevering

Na aanvang van de bouw wordt een globale opleveringprognose 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 verstuurde 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 onvolkomenheden na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- ☐ de opstalverzekering
- ☐ de inboedelverzekering



Betrokken partijen



Van den Belt makelaars
Frans Halsstraat 20, Twello
(0571) 27 33 77
info@vdbeltmakelaars.nl



De Bunte Vastgoed Oost
Amsterdamseweg 34a, Ede
(0318) 693 370
oost@debunte.nl



Apeldoorn Centrum
Roggestraat 173, Apeldoorn
055 790 8811
info@123advies.nl



Eigenwijs in Pixels
Vlijtseweg 144, Apeldoorn
(055) 355 05 00
info@eigenwijsinpixels.nl



EVE Architecten
Ernst Machstraat 2, Nijverdal
(0548) 656 950
info@eve-bv.nl



Van Manen Keukens
Dr. W. Dreeslaan 2, Barneveld
(0342) 405 363
info@vanmanenkeukens.nl



Memorise Reclame en Marketing
Da Vincilaan 15, Ede
(0318) 628 383
info@memorise.nl



Woningborg
Tielweg 24 2803 PK, Gouda
(0182) 580 004
info@woningborggroep.nl

