



16 moderne appartementen in de Bornsche Maten

DE LAGE VESTE

In het woongebouw “De Lage Veste” komen 16 appartementen in 4 verschillende types, in woonoppervlakte variërend van circa 57 m² tot 72 m². Elk appartement krijgt een eigen berging op de begane grond.

BERGING

Op de begane grond bij de entree met lift voor de appartementen bevinden zich ook de bergingen. Deze hebben een oppervlakte van ca. 5 m². De bergingen zijn voorzien van een dubbele wandcontactdoos en een lichtpunt.

TOEGANG

Het gebouw is voorzien van een videofoon-installatie, zodat je altijd kan communiceren en zien wie er aan de voordeur van het complex staat.



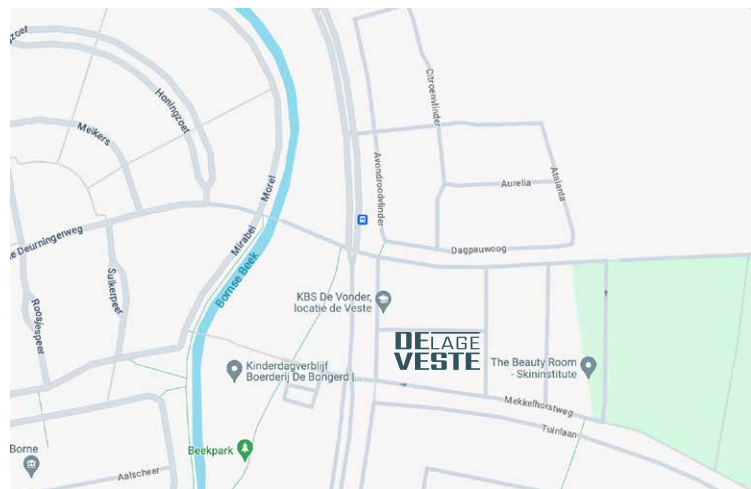
INHOUDSOPGAVE

Type P	8
Type Q en Q gespiegeld	9
Type R	10
Type S	11
Koopinformatie	12
Aankoop	14

DE LAGE VESTE COMFORTABEL WONEN IN DE BORNSCHE MATEN

Tijdloze en unieke kenmerken maken De Lage Veste

De appartementen zijn ontworpen met oog voor detail. Het metselwerk is warm, tijdloos en passend bij de omgeving. Aan veiligheid is ook veel aandacht besteed. Een voorbeeld daarvan is de videofoon-installatie.



In het hart van de Bornsche Maten



ZOMERS FEESTJE? VIER HEM OP HET PRIVÉTERRAS

Het terras van circa 100 m² is een ruim en stijlvol opgezette buitenplek waar bewoners van De Veste kunnen samenkomen. Het fraai aangelegde terras biedt meerdere zitjes en groenvoorziening. Er is een pantry aanwezig om een kopje koffie of thee te zetten of na een lange dag heerlijk te proosten met een koel drankje.



DOOR DE GROTE RAAMPARTIJEN EEN ZEE AAN DAGLICHT

**Veel daglicht en een uniek uitzicht
vanaf balkon**

Deze comfortabele en moderne eenlaags appartementen, met woonoppervlaktes van circa 57 m² tot 77 m², bieden een ideale combinatie van functionaliteit en comfort. Elke ruimte is ontworpen met oog voor detail. Deze appartementen zijn volledig gasloos, wat bijdraagt aan een duurzamere leefomgeving. Ervaar het gemak en de kwaliteit die deze appartementen te bieden hebben.

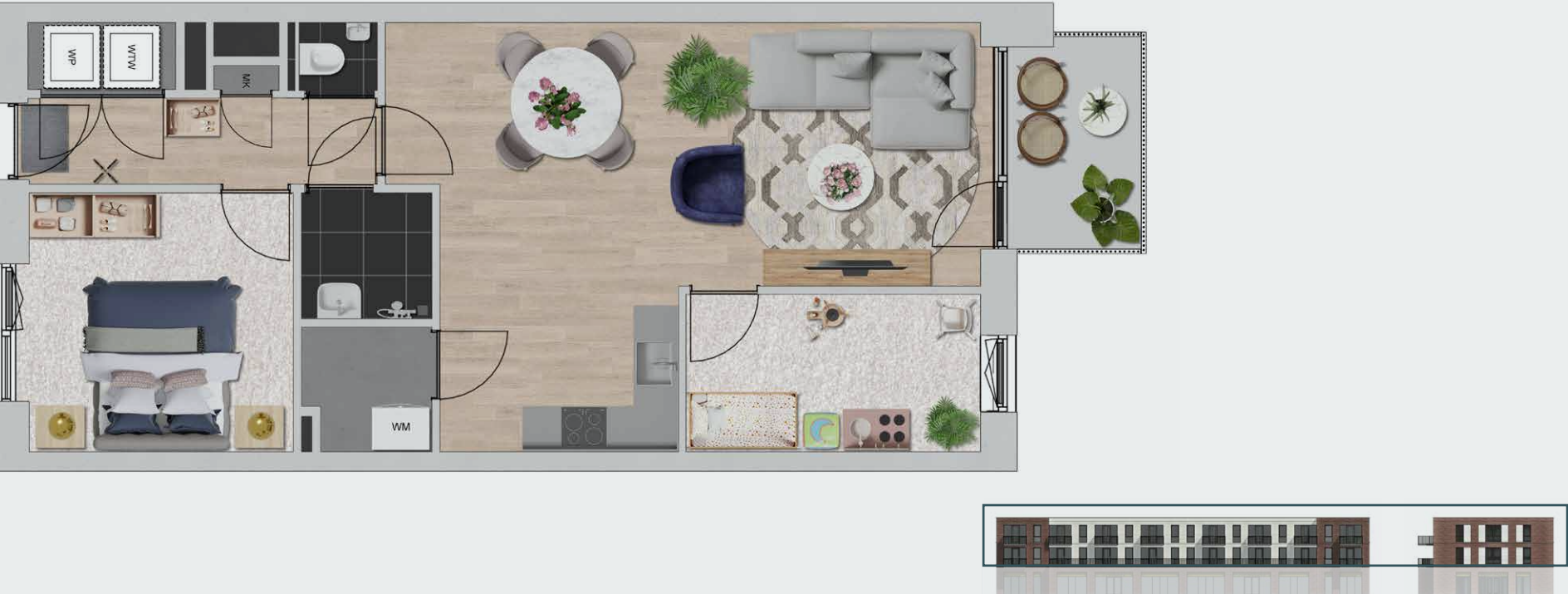
TYPE P



Eigenschappen

- Eenlaags appartement
- Woonoppervlakte van ca. 73 m²
- 3 kamerappartement
- Badkamer
- Separaat toilet
- Balkon van ca. 6 m², ligging op het westen
- Separate berging op de begane grond
- Gasloos (energielabel A+++)

TYPE Q EN Q GESPIEGELD



Eigenschappen

- Eenlaags appartement
- Woonoppervlakte van ca. 77 m²
- 3 kamerappartement
- Badkamer
- Separaat toilet
- Op de 1e verdieping hebben de appartementen een terras van ca. 12 m², ligging op het westen
- Op de 2e verdieping hebben de appartementen een balkon van ca. 6 m², ligging op het westen
- Separate berging op de begane grond
- Gasloos (energielabel A+++)

TYPE R



Eigenschappen

- Eenlaags appartement
- Woonoppervlakte van ca. 57 m²
- 2 kamerappartement
- Badkamer
- Separaat toilet
- Balkon van ca. 6 m², ligging op het westen
- Separate berging op de begane grond
- Gasloos (energielabel A+++)

TYPE S



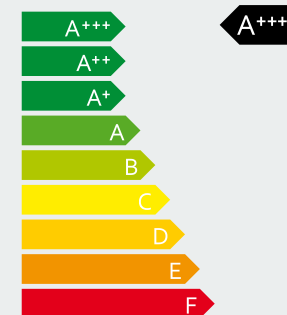
Eigenschappen

- Eenlaags appartement
- Woonoppervlakte van ca. 76 m²
- 3 kamerappartement
- Badkamer
- Separaat toilet
- Op de 1e verdieping hebben de appartementen een terras van ca. 12 m², ligging op het westen
- Op de 2e verdieping hebben de appartementen een balkon van ca. 6 m², ligging op het westen
- Separate berging op de begane grond
- Gasloos (energielabel A+++)

KOOPINFORMATIE

Voor deze 16 appartementen is Leverink + Assen Resultaatmakelaars de aangewezen makelaar. Het kantoor is al sinds de start van het project in de Bornsche Maten betrokken bij de ontwikkeling en de verkoop. Het kantoor heeft een ruime ervaring met nieuwbouw, korte lijnen en gedegen kennis van het project. (Aspirant) kopers worden hartelijk ontvangen op het kantoor in Hengelo en kunnen bij vragen altijd bellen.

Leverink + Assen Resultaatmakelaars
Telefoonnummer 074 - 250 34 34



De beslissing tot aankoop van een appartement is geen eenvoudige keuze. Het is een grote stap, zowel financieel als emotioneel. Dan is het in ieder geval fijn dat er een aantal zekerheden zijn ingebouwd.

Woningborg-garantie

De appartementen worden gebouwd onder Woningborg Garantie en Waarborgregeling. Dit garandeert de afbouw en de kwaliteit in het uitzonderlijke geval dat de aannemer failliet gaat. Ook bemiddelt Woningborg wanneer er een geschil is met de aannemer.

Duurzaam

Bij nieuwbouw ligt de lat steeds hoger ten aanzien van energiezuinigheid. De appartementen voldoen aan de nieuwe BENG eisen, zijn gasloos en hebben een lucht-warmtepomp. Goed voor het milieu en het beperken van het energieverbruik.

Nieuwbouw is voordeliger

De stookkosten zijn aanzienlijk lager en dat geldt ook voor de onderhoudskosten. De koopsom is vrij op naam, behoudens de aansluitkosten voor glasvezel zijn er geen bijkomende kosten. Sommige appartementen vallen zelfs binnen de NHG grens. Dit geeft recht op korting op de hypotheekrente.

Technische informatie

Meer gedetailleerde informatie over de appartementen met tekeningen inclusief complete maatvoering staan in de kopersinformatiepakket. Deze wordt digitaal verstrekt wanneer een appartement is toegewezen. De sfeerbrochure, is vooral gemaakt om een goed beeld van het plan en de appartementen te geven. Mochten er nog opmerkingen of vragen zijn, laat het ons gerust weten via de makelaar.

Vereniging van Eigenaren

Wonen in een complex met appartementen betekent dat gemeenschappelijke zaken collectief worden geregeld, in de vorm van een Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE voert het beheer over het gemeenschappelijke gebouw. Dat wil zeggen: de Vereniging van Eigenaren onderhoudt de gemeenschappelijke ruimtes, de buitenkant van het gebouw, de gedeelde schachtruimte t.b.v. de woninginstallaties, etc. Voor het complex wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht.

Kopersbegeleiding

Het gehele traject van kopersbegeleiding verloopt via een digitaal platform. Na de aankoop van een appartement worden per e-mail de inloggegevens voor dit platform verstrekt. Ook volgt er een



persoonlijk gesprek met onze kopersbegeleiding om onder andere de keuzes voor tegelwerk, sanitair en dergelijke te bespreken.

Oplevering

De uiterste datum van de oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare dagen dat in de koop- /aannemingsovereenkomst is vermeld. Gedurende de bouw houden we je op de hoogte van de geprognostiseerde oplevering. Dit is altijd een inschatting, de definitieve opleverbrief wordt uiterlijk twee weken voor oplevering verstuurd.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. De afgebeelde 3D-visualisaties zijn echter impressies, evenals de ingerichte plattegronden. Het is geen precieze weergave van de werkelijkheid. Genoemde maten zijn circa maten. De brochure is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van de appartementen te geven. De brochure is geen contractstuk en hieruit kunnen geen rechten worden ontleend.

De koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende bijlagen, waaronder de plattegronden en technische omschrijving, vormen de contractstukken. Het is belangrijk om deze goed te bekijken voordat tot de koop van het appartement wordt overgegaan.

AANKOOPPROCEDURE

De koop- en aannemingsovereenkomst

Als u een nieuwbouwwoning koopt, worden uw rechten en plichten vastgelegd in een overeenkomst. Nadat duidelijk is welke appartement uw appartement wordt, kunt u bij de makelaar de overeenkomst ondertekenen. Hiermee verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs.

Vastbouw verplicht zich daartegenover tot levering van de grond en bouw van het appartement. In de wet is geregeld dat kopers een bedenktijd hebben. Dit houdt in dat u na ondertekening zeven dagen de mogelijkheid hebt om van de aankoop af te zien.

Na ondertekening van de overeenkomst door koper en verkoper, ontvangt u hiervan een kopie.

Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, zodat de notariële akte van eigendomsoverdracht kan worden opgemaakt.

De koopsom

De koopsom van de appartement is Vrij Op Naam (V.O.N.), hetgeen wil zeggen, dat onder meer de hieronder genoemde kosten in de koopsom zijn begrepen:

- grond;
- bouw- en installatiekosten;
- ontwerp- en adviseurskosten;

- verkoopkosten;
- notariskosten met betrekking tot het passeren van de leveringsakte;
- legeskosten;
- kosten van het kadaster;
- aanlegkosten voor elektra, warmte, water en riool;
- verzekering tijdens de bouw;
- kosten van het garantiecertificaat Woningborg;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

Kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, radio, televisie en andere data;
- koperskeuzes;
- afsluitprovisie van uw hypothecaire geldlening;
- notaris- en kadasterkosten inzake hypotheekakte;
- rentelasten tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen na de vervaldatum.

U dient rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheek offerte, wij kunnen geen aansprakelijkheid accepteren voor extra kosten, die zijn ontstaan door het verlopen van de hypotheek offerte.

De eigendomsoverdracht bij de notaris

In de overeenkomst wordt de uiterste datum van eigendoms-overdracht bij de notaris vermeld. De eigendomsoverdracht (ook wel 'datum van notarieel transport' of 'juridische levering' genoemd) vindt plaats bij de notaris. Vóór de datum van deze overdracht, zendt de notaris een nota van afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag staat vermeld.

Wat wanneer betalen?

Termijnfacturen vóór notarieel transport

Voor de vervallen termijnen in de aannemings-overeenkomst wordt automatisch uitstel van betaling verleend tot aan de datum van het notarieel transport. Deze vervallen facturen dienen uiterlijk te zijn voldaan bij het notarieel transport, verhoogd met de dan verschuldigde rente, welke wordt berekend tegen percentages zoals in de overeenkomst wordt vermeld. Te betalen rente ná ondertekening van de overeenkomst is fiscaal aftrekbaar. Als u een hypotheek hebt afgesloten, moet u rekening houden met het feit dat door de notaris waar de akte van hypotheek wordt gepasseerd, aparte kosten aan u in rekening worden gebracht.

Facturen ná notarieel transport

Nadat het notarieel transport heeft plaatsgevonden krijgt u, naar gelang de bouw van uw appartement vordert, bouwtermijnen gefactureerd. Op de termijnfacturen is een vervaldatum vermeld. Dit is de laatste dag waarop uw betalingen op de bankrekening moeten zijn bijgeschreven.

Verzekering

Tijdens de bouw is uw appartement verzekerd tegen risico's zoals storm- en brandschade. Vanaf de oplevering loopt de opstalverzekering van het appartement via de Vereniging van Eigenaren (VvE) en u hoeft alleen een inboedelverzekering af te sluiten.

Oplevering

Uiterlijk twee weken voor de geplande oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de opleveringsdatum en het tijdstip. Tijdens de oplevering adviseren wij de koper zelf een deskundige partij mee te nemen.



VESTEBORNE.NL



Ontwikkeling en realisatie:

Leverink & Assen Groep [®] bv
Gebiedsontwikkeling

**VAST
BOUW**

Verkoop en Informatie:

**Leverink
+ Assen** [®]
Resultaatmakelaars

Contact

Demmersweg 3-13
7556 BN Hengelo (OV)
T: 074-250 3434
E: info@leverink-assen.nl