

DE NIEUWE KOEPEL



Beleef vrij wonen

FASE 1A

Inhoudsopgave

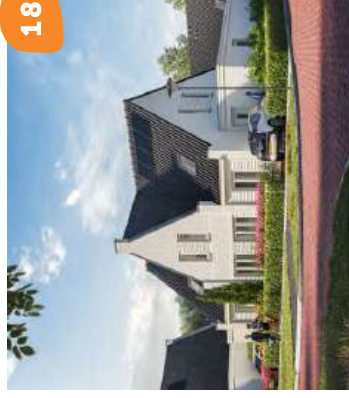
04	Vogelvlucht
05	Toelichting wethouder
06	Scherpenzeel: Landelijk wonen, centraal wonen
08	Situatietekening
10	Boxxis Architecten
12	Halfvrijstaande woningen
16	Waarom kiezen voor een nieuwbouwwoning?
18	Levensloopbestendige halfvrijstaande woningen
22	Levensloopbestendige hoekwoningen
28	Levensloopbestendige middenwoningen
30	Landgoedwoningen met erker
36	Landgoedwoningen
42	Van Manen Keukens
44	Hoekwoningen met garage
48	Middenwoningen
50	Hypotheekadvies bij nieuwbouw
52	Rug-aan-rugwoningen
58	Duokoop
60	Van Swaay Ontwikkelen en Bouwen
61	Woningborg-garantie
62	De Bunte Vastgoed Oost
63	T&A Van Es Makelaardij
64	Algemene verkoopbepalingen
66	Projectpartners



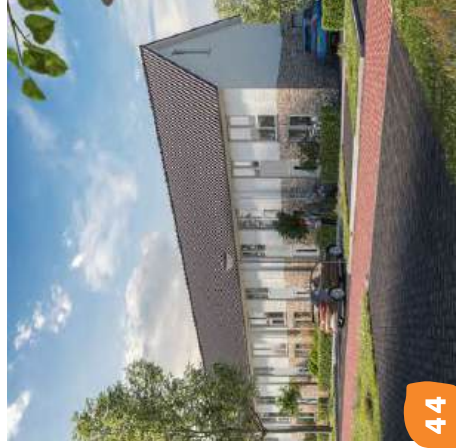
52



12



18



44



30



22

Met veel enthousiasme verwelkomen wij het nieuwbouwproject De Nieuwe Koepel in Scherpenzeel. Dit project draagt met 450 woningen bij aan de groei en ontwikkeling van ons dorp en biedt nieuwe woonkansen voor zowel starters als doorstromers. De nieuwbouwwijk wordt de komende jaren in fases gebouwd.

Het is mooi om te zien hoe we met dit project inspelen op de vraag naar moderne, duurzame en toekomstbestendige woningen.

Scherpenzeel is een fijne plek om te wonen, met een hechte gemeenschap en een prachtige omgeving. De centrale ligging, goede voorzieningen en groene ruimte maken ons dorp aantrekkelijk voor jong en oud. De Nieuwe Koepel sluit hier perfect op aan en biedt een kwalitatieve en comfortabele woonomgeving.

Duurzaamheid en energiezuinig bouwen spelen een belangrijke rol in dit project. De woningen worden voorzien van moderne technieken en voldoen aan de eisen van deze tijd. Zo zorgen we ervoor dat toekomstige bewoners niet alleen prettig, maar ook verantwoord kunnen wonen.

Ik ben ervan overtuigd dat De Nieuwe Koepel een waardevolle toevoeging is aan het woningaanbod in Scherpenzeel. Ik wens de toekomstige bewoners veel woonplezier en een mooie toekomst in ons prachtige dorp.



Izaäk van Ekeren

Wethouder gemeente Scherpenzeel



Scherpenzeel: Landelijk wonen, centraal leven

Net buiten de Randstad, in een oase van rust, vindt u het karakteristieke dorp Scherpenzeel. In dit gezellige dorp voelt iedereen zich al snel thuis.

Natuur en recreatie

Scherpenzeel ligt aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug en dichtbij de Veluwe, waardoor het een ideale locatie is voor natuurliefhebbers. Fiets- en wandelroutes leiden door prachtige landschappen, terwijl recreatiegebieden in de omgeving volop mogelijkheden bieden voor ontspanning.

Gezellig dorpscentrum

Het sfeervolle dorpscentrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Of u nu boodschappen wilt doen, een terrasje wilt pakken of gezellig wilt winkelen, in Scherpenzeel vindt u alles binnen handbereik.

Een hechte gemeenschap

Het dorp kent een actief verenigingsleven en een betrokken gemeenschap. Van sportverenigingen tot culturele evenementen, er is altijd iets te doen. Dit maakt Scherpenzeel niet alleen een fijne plek om te wonen, maar ook een dorp waar mensen zich snel thuis voelen.

Uitstekende bereikbaarheid

Scherpenzeel ligt centraal tussen Amersfoort en Veenendaal en is uitstekend bereikbaar via de A12 en A30. Hierdoor zijn steden als Utrecht, Arnhem en Ede binnen korte tijd te bereiken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met busverbindingen naar omliggende plaatsen en treinstations.

In het dorp zelf is alles op fietsafstand en met het openbaar vervoer bent u al snel in Barneveld, Veenendaal of Amersfoort.



De Nieuwe Koepel

Aan de groene zuidzijde van Scherpenzeel wordt de nieuwbouwwijk De Nieuwe Koepel gerealiseerd. Het eerste deelgebied omvat grondgebonden woningen, variërend van hoek-, middenwoningen tot rug-aan-rug en halfrijstaande woningen. Een gedeelte van de hoek-, middenwoningen en halfrijstaande woningen zal levensloopbestendig worden uitgevoerd.

De wijk kenmerkt zich door de unieke combinatie van hoogwaardige architectuur en duurzaamheid. Wonen in De Nieuwe Koepel biedt een unieke kans om in een kindvriendelijke buurt te wonen op korte afstand van winkels, scholen, sport-, uitgaans- en zorgfaciliteiten.

Wonen in De Nieuwe Koepel

Volop genieten van het leven, elke dag opnieuw.

Alles wat u daarvoor nodig hebt, vindt u in De Nieuwe Koepel in Scherpenzeel. Hier woont u in een comfortabele en eigentijdse omgeving, waar duurzaamheid en energiezuinigheid centraal staan. Een plek waar u kunt genieten van rust en ruimte, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Spelen, fietsen, ontdekken – kinderen kunnen hier onbezorgd buitenspelen in een veilige en kindvriendelijke woonomgeving. Met voorzieningen zoals winkels, restaurants en supermarkten op korte afstand en een basisschool op loopafstand, biedt De Nieuwe Koepel alles voor een aangename woonbeleving. Hier woont u centraal, met alles binnen handbereik. Dit is wonen zoals u het wilt.

45 woningen in fase 1a

De openbare inrichtingen en vervolg fases zijn indicatief weergegeven



Boxxis Architecten

Het ontwerp van de landgoedwoningen in het plan De Nieuwe Koepel is gebaseerd op de statige herenhuysarchitectuur van onder andere Huize Scherpenzeel.

Kijkend naar de originele architectuur van dit soort panden, bepalen verticale en horizontale elementen de geveleleding. Er is veel ornament en detail aangebracht. De raampartijen zijn hoog en verticaal met een rustige verdeling. Het dak is terughoudend vormgegeven, behalve de togevel. Er is een evenwichtige symmetrie in de gevels aangebracht. Er worden horizontale belijningen aangebracht ter hoogte van verdiepingen. Er is een heldere opbouw van plint, tussenbouw en dak. En dat alles in sobere kleurtinten waarin de soms aangebrachte luiken een uitzondering zijn.

Het is een rijke architectuur die heden ten dage zelden nog gezien wordt. Het biedt sfeer en een statige uitstraling. Voor het plan De

Nieuwe Koepel is gepoogd met eigentijdse middelen en eigentijdse architectonische ingrepen terug te verwijzen naar die periode. Horizontaal metselwerk met lagen in verschillende diepte, verticale elementen, symmetrie en een opbouw in gelaagdheid in basale kleuren en verbanden zorgen voor een rustige eigentijdse vertaling.

De positie van de verschillende bouwblokken in het landschap is bepalend voor de manier waarop met deze vertaling wordt omgegaan. Aan het begin van het 'landgoed' bevindt zich het statige kopgebouw met naastgelegen koetshuis, daarachter de lagere bijgebouwen en nog verder naar achter een meer vrije vertaling waar de wat meer eigentijdse en vrije architectuur, gelegen aan het groene binnenterrein, verweven raakt met de landhuysarchitectuur, om zo verder het gebied in, aan te sluiten bij de architectuur van de vrije kavels.



Wijnand Thomassen Architect / Eigenaar



BOXXIS Architecten is een full-service architectenbureau. Vanuit een compact opererende organisatie richten wij ons op een breed scala aan ontwerpopgaven. Door de grote verscheidenheid aan opdrachten beschikken wij over een breed ontwikkelde kennis op het gebied van stedenbouw, architectuur en interieurarchitectuur. Of het nu gaat om een woning of een kantoor, we worden altijd door kennis en visie gedreven.



BOXXIS
ARCHITECTEN

Halfvrijstaande woningen

Blok 024

Bouwnummers
164 165

Blok 025

Bouwnummers
166 167

Blok 026

Bouwnummers
168 169

Kleur- en materiaalstaat

Dakpannen – vlakke pan – zwart glans

Metselwerk gevel begane grond – baksteen – donkerbruin genuanceerd

Metselwerk gevel verdieping – baksteen – wit genuanceerd

Metselwerk plint – baksteen – donkerbruin genuanceerd

Kozijnen – hardhout – wit



Kenmerken

Bouwnr.	Wonen	Perceel
164	ca. 158 m ²	ca. 281 m ²
165	ca. 158 m ²	ca. 289 m ²
166	ca. 158 m ²	ca. 289 m ²
167	ca. 158 m ²	ca. 289 m ²
168	ca. 158 m ²	ca. 289 m ²
169	ca. 158 m ²	ca. 289 m ²

Plattegronden van bouwnummers 165, 167 & 169

Bouwnummers 164, 166 & 168 zijn gespiegeld



Begane grond

HALFVRIJSTAANDE WONING



Vooranzicht
164
165
166
167
168
169

Zijaanzicht
165
166
167
168
169

Achteranzicht
165
166
167
168
169

Zijaanzicht
164
165
166
167
168
169



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Waarom kiezen voor een nieuwbouwwoning?

Een nieuwbouwwoning biedt talloze voordelen ten opzichte van een bestaande woning. U geniet van modern wooncomfort, lage energiekosten en de zekerheid van een onderhoudsarme en duurzame woning. Bovendien kunt u uw nieuwe thuis vaak helemaal naar eigen smaak inrichten. Hieronder vindt u de belangrijkste redenen om te kiezen voor nieuwbouw.

Zorgeloos wonen

Een nieuwbouwwoning biedt u de zekerheid van een frisse, moderne woning zonder onverwachte onderhoudskosten. Alles is nieuw en voldoet aan de laatste bouwnormen, waardoor u zich geen zorgen hoeft te maken over achterstallig onderhoud of verborgen gebreken. Dit betekent jarenlang woonplezier zonder grote renovaties of herstelwerkzaamheden.

Comfort en energiezuinigheid

Nieuwbouwwoningen zijn ontworpen met optimaal wooncomfort in gedachten. Dankzij uitstekende isolatie, vloerverwarming en energiezuinige installaties geniet u het hele

jaar door van een aangenaam binnenklimaat. Bovendien zorgt de energiezuinige bouw voor een lagere energierekening, wat niet alleen goed is voor uw portemonnee, maar ook voor het milieu.

Duurzaam en toekomstbestendig

Duurzaamheid staat centraal bij nieuwbouw. Moderne technieken zoals warmtepompen, zonnepanelen en isolerende beglazing zorgen ervoor dat uw woning klaar is voor de toekomst. Hierdoor voldoet uw huis aan de nieuwste milieueisen en draagt u bij aan een duurzamere leefomgeving. Daarnaast heeft u geen last van oude materialen of verouderde installaties die vervangen moeten worden.

Uw eigen woonstijl

Een groot voordeel van een nieuwbouwwoning is dat u vaak de mogelijkheid heeft om deze volledig naar eigen wens af te werken. Van keukens en badkamers tot vloerbedekking en wandkleuren. U bepaalt hoe uw nieuwe thuis eruit komt te zien. Dit maakt uw woning écht persoonlijk en passend bij uw levensstijl.



Beleef
vrij wonen

Een frisse start in een nieuwe buurt

Verhuizen naar een nieuwbouwwijk betekent vaak ook deel uitmaken van een nieuwe gemeenschap. Iedereen start tegelijk, waardoor burens snel contact maken en er vaak een prettige, saamhorige sfeer ontstaat. Daarnaast profiteert u van moderne infrastructuur, goed ingerichte openbare ruimte en voorzieningen zoals speeltuinen en parken.

Gezonde en veilige leefomgeving

Nieuwbouwwoningen worden gebouwd met de nieuwste technieken en materialen die bijdragen aan een gezond binnenklimaat. Denk aan mechanische ventilatie en vochtregulerende bouwmaterialen die zorgen voor een optimale luchtkwaliteit. Bovendien worden nieuwbouwprojecten vaak ontwikkeld in rustige, groene woonwijken met ruime straten en voldoende parkeergelegenheid.

Levensloopbestendige halfvrijstaande woningen

Blok 003

Bouwnummers

013 014

Blok 004

Bouwnummers

015 016

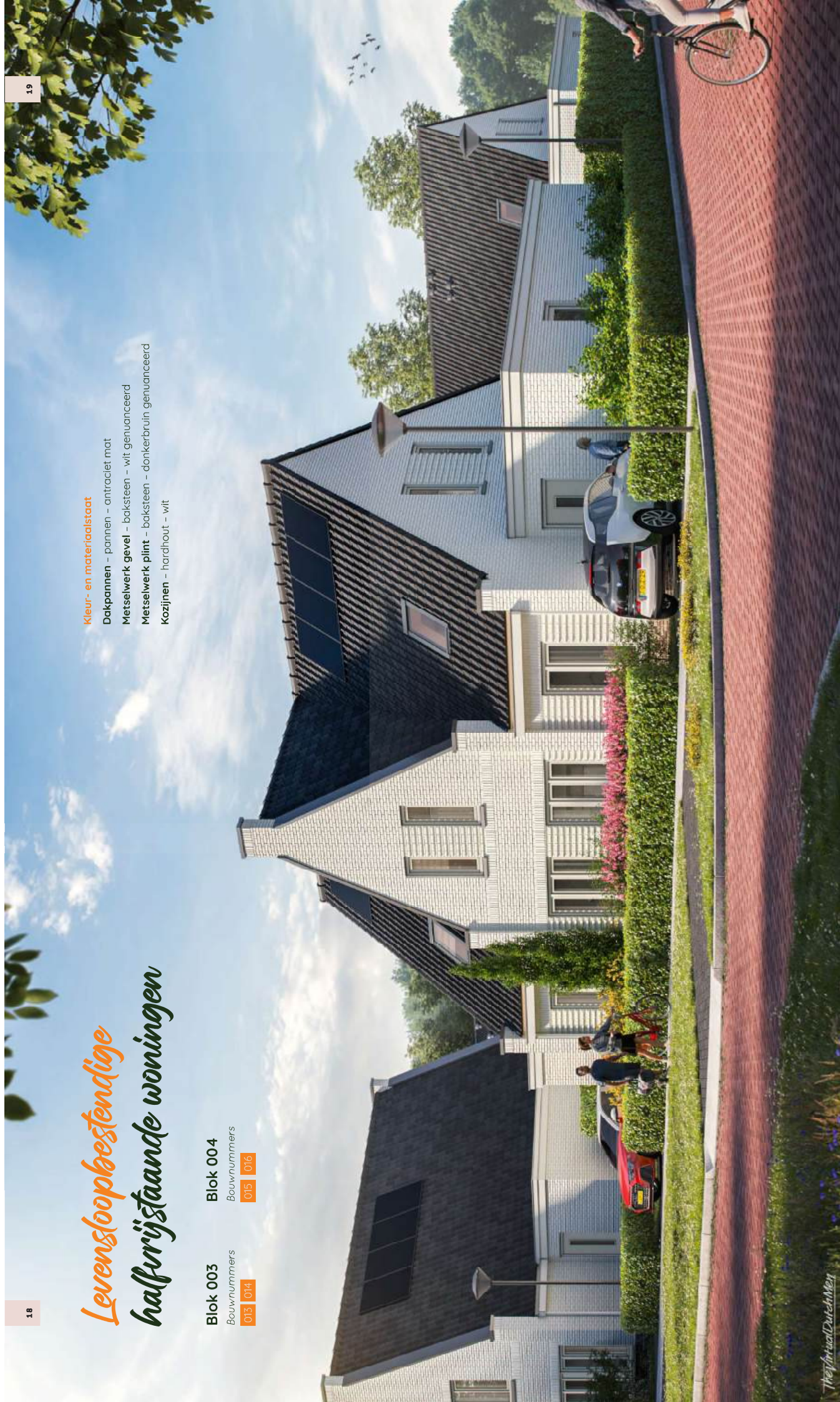
Kleur- en materiaalstaat

Dakpannen – pannen – antraciet mat

Metselwerk gevel – baksteen – wit genuanceerd

Metselwerk plint – baksteen – donkerbruin genuanceerd

Kozijnen – hardhout – wit



Plattegronden van bouwnummers 014 & 016

Bouwnummers 013 & 015 zijn gespiegeld



Kenmerken

Bouwnr.	Wonen	Perceel
013	ca. 126 m ²	ca. 249 m ²
014	ca. 126 m ²	ca. 249 m ²
015	ca. 126 m ²	ca. 246 m ²
016	ca. 126 m ²	ca. 249 m ²

LEVENSLLOOPBESTENDIGE HALFVRIJSTAANDE WONING



Begane grond



Vooranzicht
013 | 014
015 | 016

Zijaanzicht
014
016

Achteranzicht
014 | 013
016 | 015

Zijaanzicht
013
015



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Levensloopbestendige hoek- en middenwoningen

Blok 002

Bouwnummers

008 | 009 | 010 | 011 | 012

Blok 005

Bouwnummers

017 | 018 | 019 | 020 | 021

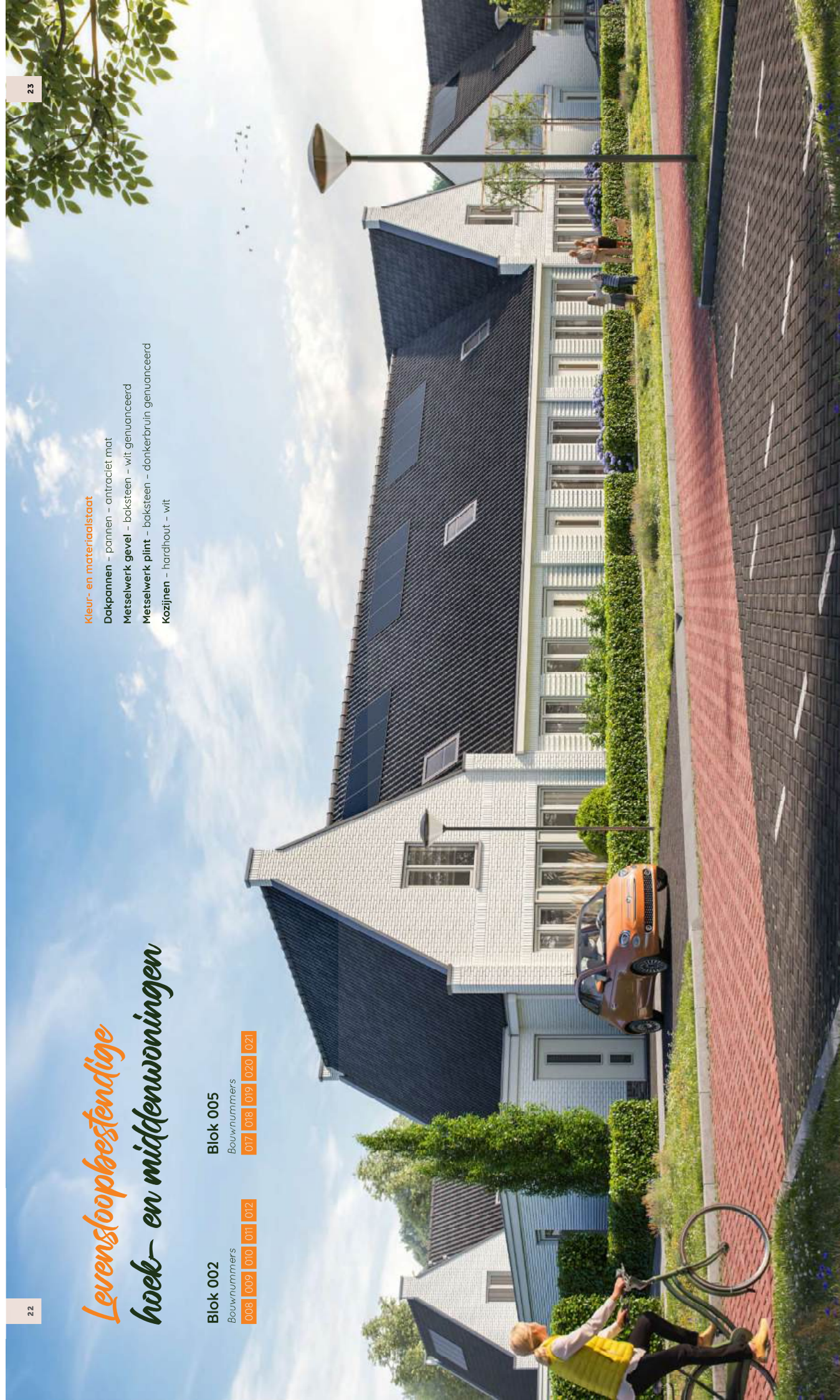
Kleur- en materiaalstaat

Dakpannen – pannen – antraciet mat

Metselwerk gevel – baksteen – wit genuanceerd

Metselwerk plint – baksteen – donkerbruin genuanceerd

Kozijnen – hardhout – wit



Plattegronden van bouwnummers 012 & 021

Bouwnummers 008 & 017 zijn gespiegeld



Kenmerken

Bouwnr.	Wonen	Perceel
008	ca. 135 m ²	ca. 267 m ²
012	ca. 135 m ²	ca. 249 m ²
017	ca. 135 m ²	ca. 249 m ²
021	ca. 135 m ²	ca. 267 m ²



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

LEVENSLOOPBESTENDIGE HOEKWONING





Plattegronden van bouwnummers 010, 011 & 020
Bouwnummers 009, 018 & 019 zijn gespiegeld



Kenmerken

Bouwnr.	Wonen	Perceel
009	ca. 108 m ²	ca. 157 m ²
010	ca. 108 m ²	ca. 157 m ²
011	ca. 108 m ²	ca. 157 m ²
018	ca. 108 m ²	ca. 157 m ²
019	ca. 108 m ²	ca. 157 m ²
020	ca. 108 m ²	ca. 157 m ²

LEVENSLLOOPBESTENDIGE MIDDENWONING



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Voor aanzicht

Achter aanzicht

008	009	010	011	012	018	019	020	021	022	027	028	029	030	031	032	033	034	035	036	037
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Landgoedwoningen met erker en landgoedwoningen

Blok 001

Bouwnummers

001 | 002 | 003 | 004 | 005 | 006 | 007

Kleur- en materiaalstaat

Dakpannen – pannen – antraciet mat

Metselwerk gevel – baksteen – wit genuanceerd

Metselwerk plint – baksteen – donkerbruin genuanceerd

Kozijnen – hardhout – wit



Plattegrond van bouwnummer 007

Bouwnummer 001 is gespiegeld



Kenmerken

Bouwnr.	Wonen	Perceel
001	ca. 143 m ²	ca. 238 m ²
007	ca. 143 m ²	ca. 289 m ²

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



LANDGOEDWONING MET ERKER



Voorraanzicht

001 | 002 | 003 | 004 | 005 | 006 | 007

Zijaanzicht

007

Achteraanzicht

007 | 006 | 005 | 004 | 003 | 002 | 001

Zijaanzicht

001



Plattegronden van bouwnummer 002
Bouwnummer 006 is gespiegeld

LANDGOEDWONING



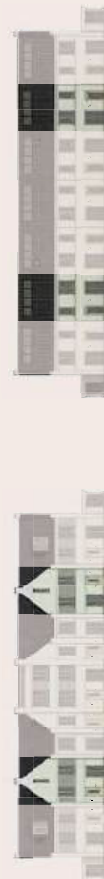
Begane grond



Eerste verdieping

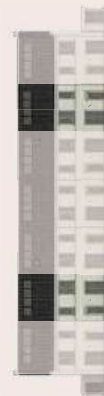


Tweede verdieping



Voor aanzicht

001 | 002 | 003 | 004 | 005 | 006 | 007



Achter aanzicht

007 | 006 | 005 | 004 | 003 | 002 | 001

Kenmerken

Bouwnr.	Wonen	Perceel
002	ca. 130 m ²	ca. 125 m ²
006	ca. 130 m ²	ca. 141 m ²

Plattegrond van bouwnummer 004

LANDGOEDWONING



Begane grond



Voor aanzicht

001 | 002 | 003 | 004 | 005 | 006 | 007



Achter aanzicht

007 | 006 | 005 | 004 | 003 | 002 | 001



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Kenmerken

Bouwnr.	Wonen	Perceel
004	ca. 134 m ²	ca. 129 m ²

Plattegrond van bouwnummer 005

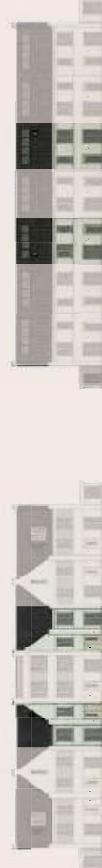
Bouwnummer 003 is gespiegeld



Kenmerken

Bouwnr.	Wonen	Perceel
003	ca. 126 m ²	ca. 126 m ²
005	ca. 126 m ²	ca. 135 m ²

LANDGOEDWONING



Voorraanzicht

001 | 002 | 003 | 004 | 005 | 006 | 007

Achterraanzicht

007 | 006 | 005 | 004 | 003 | 002 | 001



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Met elkaar genieten



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

Dat is nou typisch Van Manen keukens

Samen jouw ideale keuken ontwerpen én realiseren, dat is ons doel. Wij gaan je helpen om dit 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. Laten we er 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

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.

Material & 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.



Samen jouw plannen realiseren?

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

Hoekwoningen met garage en middenwoningen

Blok 033

Bouwnummers

195 196 197 198 199 200

Kleur- en materiaalstaat

Dakpannen – holle pan – antraciet mat

Metselwerk gevel begane grond – baksteen – rood genuanceerd

Metselwerk gevel verdieping – baksteen – wit genuanceerd

Metselwerk plint – baksteen – rood genuanceerd

Kozijnen – hardhout – wit

Plattegrond van bouwnummer 195

Bouwnummer 200 is gespiegeld



Begane grond

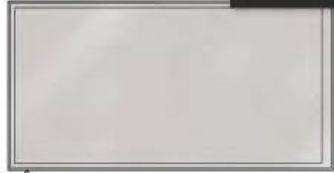
Kenmerken

Bouwnr.	Wonen	Perceel
195	ca. 115 m ²	ca. 254 m ²
200	ca. 115 m ²	ca. 237 m ²

HOEKWONING MET GARAGE



Voorgezicht 195 | 196 | 197 | 198 | 199 | 200 | Achtergezicht 195 | 196 | 197 | 198 | 199 | 200 | Zijgezicht 195



Tweede verdieping



Eerste verdieping

Plattegronden van bouwnummers 196 & 198
Bouwnummers 197 & 199 zijn gespiegeld

MIDDENWONING



Begane grond



Vooranzicht

195 | 196 | 197 | 198 | 199 | 200



Achteranzicht

200 | 199 | 198 | 197 | 196 | 195



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Kenmerken

Bouwnr.	Wonen	Perceel
196	ca. 109 m ²	ca. 122 m ²
197	ca. 109 m ²	ca. 122 m ²
198	ca. 109 m ²	ca. 122 m ²
199	ca. 109 m ²	ca. 122 m ²

Hypotheekadvies bij nieuwbouw

Even voorstellen

De financiële balie uit Veenendaal en Van Roekel Hypotheken uit Renswoude zijn door de projectontwikkelaar gevraagd om als hypotheekadviseurs bij dit mooie project aan te sluiten. Dat doen we maar al te graag! Voor dit project werken De financiële balie en Van Roekel Hypotheken samen om u van het allerbeste hypotheekadvies te voorzien. We hebben ruime ervaring met het financieren van nieuwbouwwoningen en hebben korte lijntjes met de makelaar en ontwikkelaar. Daarmee ontzorgen we u in een periode waarin er al enorm veel op u afkomt.

Voordelen van het financieren van nieuwbouw

Een hypotheek voor een nieuwbouw woning kent enkele voordelen ten opzichte van een bestaande woning:

- » Hogere financiering door A+++ energielabel
- » Meerwerk is vaak volledig mee te financieren

- » Vaak een lagere rente bij nieuwbouw
 - » Dubbele woonlasten tijdens de bouw kunnen vaak mee gefinancierd worden
- Ruime keuze aan geldverstrekkers**
We werken samen met een groot aantal geldverstrekkers in Nederland. Of u nu starter bent of uw bestaande rentecontract wenst mee te verhuizen. Wij weten de weg!

Wees slim; bereid u goed voor

Een goede voorbereiding loont. U kunt bij ons een kosteloos oriënterend gesprek inplannen om samen te kijken naar uw wensen en de haalbaarheid van uw plannen. Op deze manier komt u goed beslagen ten ijs en vergroot u de kans op een succesvolle toewijzing. Meld u zich daarom bij één van onze kantoren voor een gesprek. Zo weet u op tijd of uw droomwoning haalbaar is. Wij zorgen ervoor dat u bij de juiste adviseur aansluit!



Scan één van de QR-codes om in contact te komen met een adviseur.

Wij koppelen u aan een expert die het beste bij uw situatie past.



Rug-aan-rugwoningen

Blok 006

Bouwnummers

022 023 024 025 026 027 028 029 030 031 032 033

Kleur- en materiaalstaat

Dakpannen – holle pan – antraciet mat

Metselwerk gevel **begane grond** – baksteen – rood genuanceerd

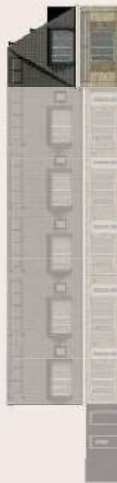
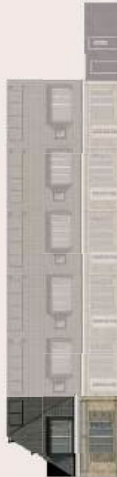
Metselwerk **plint** – baksteen – rood genuanceerd

Kozijnen – hardhout – wit



Plattegrond van bouwnummer 022
Bouwnummer 033 is gespiegeld

RUG-AAN-RUG HOEKWONING



Vooranzicht
033 | 032 | 031 | 030 | 029 | 028

Zijaanzicht
022 | 033

Vooranzicht
027 | 026 | 025 | 024 | 023 | 022

Deze woningen worden aangeboden met een Duikkoop regeling.
Voor deze woningen geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar.



Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping

Kenmerken

Bouwnr.	Wonen	Perceel
022	ca. 87 m²	ca. 117 m²
033	ca. 87 m²	ca. 117 m²

Plattegronden van bouwnummers 028, 029, 030, 031 & 032
Bouwnummers 023, 024, 025, 026 & 027 zijn gespiegeld



Kenmerken

Bouwnr.	Wonen	Perceel
023	ca. 67 m²	ca. 66 m²
024	ca. 67 m²	ca. 66 m²
025	ca. 67 m²	ca. 66 m²
026	ca. 67 m²	ca. 66 m²
027	ca. 67 m²	ca. 84 m²
028	ca. 67 m²	ca. 84 m²
029	ca. 67 m²	ca. 66 m²
030	ca. 67 m²	ca. 66 m²
031	ca. 67 m²	ca. 66 m²
032	ca. 67 m²	ca. 66 m²

RUG-AAN-RUGWONING



Vooranzicht
027 | 026 | 025 | 024 | 023 | 022



Vooranzicht
033 | 032 | 031 | 030 | 029 | 028



Zijaanzicht
028 | 027

Deze woningen worden aangeboden met een Duokoop regeling.
Voor deze woningen geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar.



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Betaalbaar wonen met Duokoop

(alleen van toepassing op rug-aan-rugwoningen)

Betaalbaar wonen met Duokoop!

Veel gemeenten stimuleren koopconstructies om woningen toegankelijker te maken voor starters. Duokoop is door veel gemeenten goedgekeurd als koopinstrument en erkend door de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Hierdoor kun je profiteren van extra zekerheden en een lager financieel risico.

Hoe werkt Duokoop?

Duokoop is alleen mogelijk als je zelf in de woning gaat wonen. Met Duokoop koop je een deel van de woning nu en kun je de rest later aanschaffen wanneer het jou uitkomt. Het deel dat jij koopt (het Kopersdeel) financiert je met een hypotheek en eventueel eigen middelen. Het deel dat je (nog) niet koopt (het Duokoopdeel) mag je gewoon gebruiken alsof je eigenaar bent.

Voordelen van Duokoop

- » **Lagere maandlasten** – Je bespaart op je maandlasten en kunt dit geld gebruiken om te sparen, leuke dingen te doen of te

- » **investeren in een meer geschikte woning.**
- » **Eiscale voordelen** – De maandelijkse vergoeding voor het Duokoopdeel is aftrekbaar voor de inkomstenbelasting, net als de rente op je hypotheek.
- » **Flexibiliteit** – Je bepaalt zelf wanneer (en of) je het Duo-koopdeel later aankoopt. Geen verplichting, wel de optie.
- » **Geen extra risico's** – Het financiële risico is niet groter dan wanneer je de volledige woning koopt.

Maandelijkse vergoeding voor het gebruik van het Duokoopdeel

Voor het gebruik van het Duokoopdeel betaal je maandelijks een vergoeding aan het Duokoopfonds. Deze vergoeding wordt bij aanvang van het Duokoopcontract vastgesteld en jaarlijks op 1 januari aangepast aan de ontwikkeling van het algemene prijsniveau, op basis van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De jaarlijkse aanpassing is vergelijkbaar met huur.

De eerste aanpassing vindt plaats nadat er een volledig kalenderjaar is verstreken. Bijvoorbeeld: als het contract op 1 februari 2025 wordt gesloten, wordt de vergoeding voor het eerst op 1 januari 2027 aangepast.

Wat als je later het Duokoopdeel wilt kopen?

Als je inkomen stijgt of je een financiële meevaller hebt, kun je op elk gewenst moment het Duokoopdeel aankopen (mits er geen wachttijd geldt). Zodra je dit doet, word je volledig eigenaar van de woning. Wil je liever je lagere maandlasten behouden? Dan is dat ook prima!

Wat gebeurt er bij waardeveranderingen?

Omdat het Duokoopdeel van de woning niet van jou is, profiteer je niet van de waardestijging van het Duokoopdeel. Deze waardestijging gaat naar het Duokoopfonds. Maar er is ook een voordeel: als de woning in waarde daalt, draag jij geen verlies over het Duokoopdeel.

Met Duokoop vergroot je jouw mogelijkheden op de woningmarkt en kun je verantwoord en betaalbaar je eerste woning kopen.

Wil je meer weten?

Kijk op duokoop.nl en ontdek hoe Duokoop jou kan helpen bij het kopen van je droomwoning.



Samen verder met Van Swaay

Bouwbedrijf Van Swaay is een aannemingsbedrijf met stevige wortels in Wageningen. Sinds de oprichting in 1937 hebben we ons familiebedrijf met kennis en ervaring voortdurend uitgebreid. Zo kunnen we nu en in de toekomst, met vakmanschap en toewijding, een optimale bijdrage leveren aan de wensen en ambities van onze opdrachtgevers en klanten.

Van Swaay heeft ongeveer 50 vaste medewerkers in dienst. Hun vakmanschap en betrokkenheid - en die van onze vaste

bouwpartners - vormen het fundament voor een vruchtbare samenwerking. Samen met onze opdrachtgevers en klanten zorgen we voor toonaangevende, integrale en duurzame oplossingen voor allerlei uiteenlopende (ver)bouwopdrachten van zowel nieuwbouw, renovatie als onderhoud.

In onze eigen timmerwerkplaats produceren we zelf diverse houten bouwelementen. Denk aan houtskeletbouw, kozijnen, gevel- en dakelementen, erkers, dakkapellen en schuifpuien.



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 context 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 schadeboosstelling.
- » 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 verschillen tussen de koper en de bouwonderneming 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.a. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

De opgenomen perspectieftekening 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 uitdrukkelijk geen contractstuk.

De Bunte Vastgoed Oost

De Bunte Vastgoed Oost is een zelfstandige en onafhankelijke vastgoedontwikkelaar. Onze projecten variëren van woningen tot utiliteitsbouw en het herbestemmen van bestaand vastgoed. Centraal in onze visie staat samenwerking met professionele partners. Zo kunnen wij staan voor een kwalitatief hoogwaardige stedenbouwkundige en architectonische invulling van een ontwikkellocatie.

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 zich aan. Bij de ontwikkeling van De Nieuwe Koepel heeft dat geresulteerd in een karakteristiek nieuwbouwproject waarmee u helemaal klaar bent voor de toekomst.

Wij staan altijd voor u klaar!



T&A Van Es Makelaardij is al 17 jaar een gevestigde naam in Scherpenzeel. Als marktleider op het gebied van woningbouw en nieuwbouw kennen wij het dorp dan ook door en door. Wij zijn enorm trots dat wij betrokken mogen zijn bij de verkoop van De Nieuwe Koepel. In het verleden hebben wij succesvol samengewerkt met De Bunte Vastgoed en is er met Akkerwinde een prachtige wijk aan

Scherpenzeel toegevoegd. Wij zijn van mening dat er met De Nieuwe Koepel weer een mooie wijk bijkomt in Scherpenzeel. Ons team staat voor u klaar om al uw vragen te beantwoorden en u te voorzien van de beste begeleiding. Wij hebben er zin in en kijken uit naar de hernieuwde samenwerking met De Bunte Vastgoed.



Akkerwinde Scherpenzeel

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 voor 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 laatste bekende gegevens.

Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedsfeer van de ondernemer. Onderstand 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 verlicht met het garantiecertificaat van Woningborg. Het garantiecertificaat wordt door Woningborg N.V. toegevoerd. 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 schadeeloos 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 onsmakelijk met elkaar verbonden. Je verplicht je 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 ontvangt hiervoor

termijnfacturen van de aannemer. Deze factuur moet je telkens voorzien van jouw handtekening en doorsturen naar de bank waar je een hypotheek hebt 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 gemaakt, in de koopsom zijn inbegrepen.

- » Grondkosten
- » Bouwkosten
- » Sanitair
- » Architect- en constructie Honorarium
- » Notarishonorarium, in verband met de transportakte
- » Verkoopkosten
- » Gemeentelieg (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 verband houdende 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 cat/ 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 onderkennen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal een koper informatiepakket 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 opleveringsprognose 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 oplevering gereed 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 uitgevakt opgeleverd. Bedieningsvoorschriften en garantiebewijzen worden gebundeld en in 1-voud, tijdens oplevering aangeleverd.

Constructie

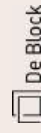
Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad, om (krimp)scheurvorming zoveel mogelijk te voorkomen raden wij aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken.

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 melden. 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.



Projectpartners



Disclaimer

De in deze brochure bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn "circa" maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting, et cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. De aangegeven openbare bestrating, erfafscheiding, hagen, verlichting, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.



makelaars in onroerende zaken

Holleweg 18J

3925 LW Scherpenzeel

info@tenavanesmakelaardij.nl

tenavanesmakelaardij.nl

033 - 203 70 40

DENIEUWEOEPEL.NL