



SCHERPENZEEL

HERTOG VAN GELRE

Wonen in een sfeervol Scherpenzeel

08 HUIS SCHERPENZEEL

11 CENTRAAL GELEGEN

Architect

12 PIM GERRITSEN

Duurzaam

13 DUURZAAM EN TOEKOMSTBESTENDIG WONEN

Plattegronden en Overzicht

14 BOUWNUMMER 1

16 BOUWNUMMER 2

18 BOUWNUMMER 3

24 BOUWNUMMER 4

28 BOUWNUMMER 5

30 BOUWNUMMER 6

32 BOUWNUMMER 7

42 BOUWNUMMER 8

44 BOUWNUMMER 9

Historie

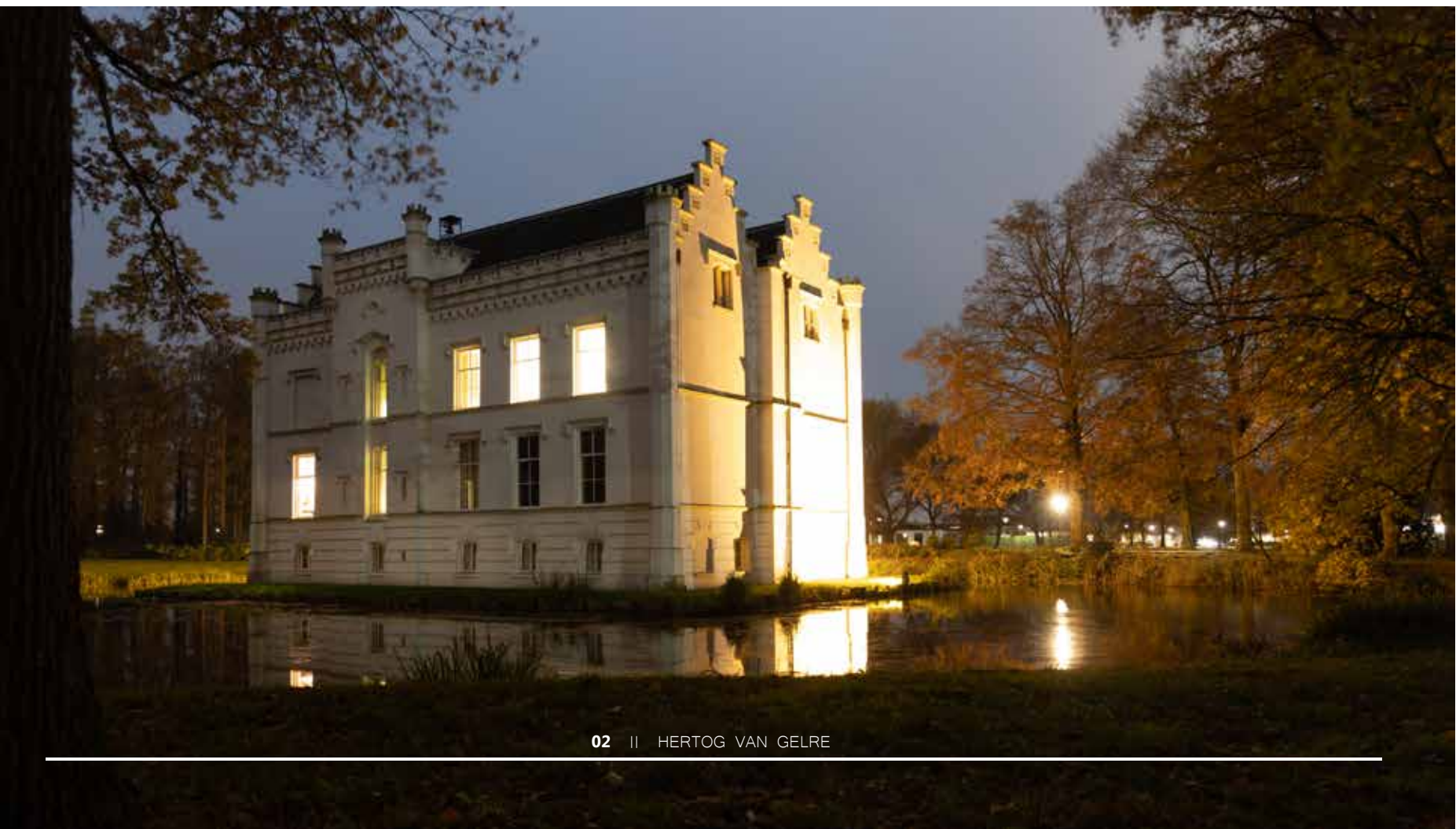
54 HERTOOG VAN GELRE

Algemeen

56 VERENIGING VAN EIGENAREN

58 APPARTEMENTSRECHT

60 VOORDELEN NIEUWBOUW





SCHERPENZEEL

HERTOG VAN GELRE





Wonen in een sfeervol Scherpenzeel

Scherpenzeelers dragen trots uit voor hun dorp, en dat is niet zonder reden. Het idyllische dorp, gelegen in Gelderland, heeft een tijdloze uitstraling door de aanwezigheid van historische boerderijen en sfeervolle woningen. Afgezien van het prachtige landschap, is Scherpenzeel een levendig dorp waar diverse activiteiten en evenementen plaatsvinden. Het is een plek waar traditie en vooruitgang samenkomen, waardoor het niet alleen op de kaart staat, maar ook een thuis is voor wie rust en eenvoud waardeert.

Wonen in Scherpenzeel biedt de perfecte balans tussen de levendigheid van het dorp en de rust en ruimte van het mooie buitengebied van Scherpenzeel. Het is gelegen op het snijpunt van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei, wat prachtige natuur te bieden heeft.

Dit gebied vormt voor de inwoners van Scherpenzeel de dagelijkse leefomgeving. Er is volop gelegenheid om te genieten. Vanuit het pittoreske centrum kunt u mooie fietstochten maken langs verschillende natuurgebieden en culturele monumenten. Of ervaar de bosrijke omgeving door middel van een wandeling over één van de vele aanwezige klompenpaden.

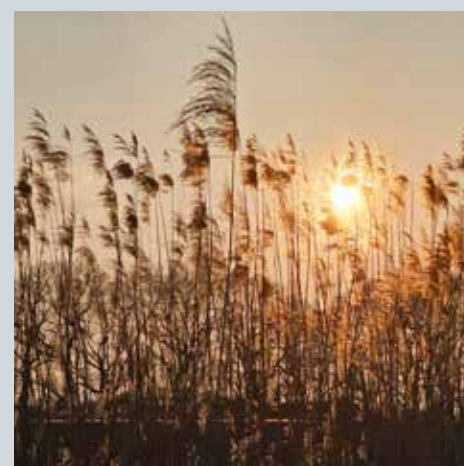
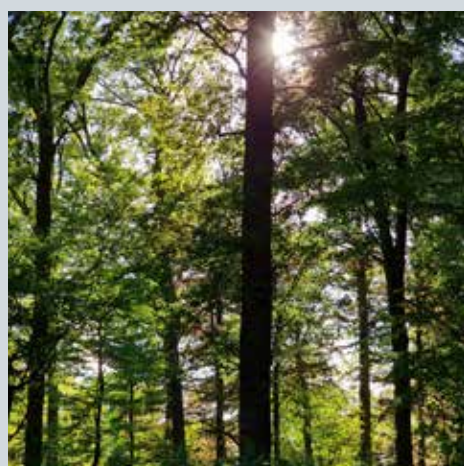




Huis Scherpenzeel

Midden in het dorp staat het schitterende Huis Scherpenzeel. Het oorspronkelijk versterkte huis stamt uit de middeleeuwen en heeft een rijke geschiedenis. Huis Scherpenzeel en het bijbehorende koetshuis hebben door de decennia heen verschillende gebruikers en functies gehad, en worden nu gebruikt als evenementen- en vergaderlocaties. Het omliggende park leent zich voor een prachtige wandeling. Deze plek is één van de tastbare herinneringen aan het rijke verleden van het dorp.

Prachtig buitengebied



Wonen op een toplocatie

De Hertog van Gelre is ideaal gelegen aan de levendige Dorpsstraat in Scherpenzeel. Geniet van het bruisende dorpsleven met charmante winkels op een steenworp afstand. Zorgcentrum 't Foort en het nieuwe pand van Jumbo bevinden zich op loopafstand, wat het gemak van het dagelijks leven vergroot. Daarnaast ligt Park Scherpenzeel op slechts 500 meter loopafstand. Of ervaar de serene rust van het nabijgelegen platteland, op slechts vijf minuten fietsen. Hierdoor is De Hertog van Gelre zeer gunstig gelegen ten opzichte van de natuur en de voorzieningen in Scherpenzeel.



Centraal gelegen

De Gemeente Scherpenzeel telt zo'n 10.000 inwoners en bevindt zich in centraal Nederland. Het dorp heeft toegang tot uitvalswegen en bevindt zich strategisch tussen verschillende snelwegen, waardoor de snelwegen A12, A30 en A28 makkelijk te bereiken zijn vanuit Scherpenzeel. Daarnaast zijn plaatsen als Amersfoort en Ede op korte afstand gelegen.

Naast een volledig voorzieningen-aanbod heeft Scherpenzeel nog veel meer te bieden. Van mooie winkels tot horecagelegenheden en een rijk verenigingsleven met veel verschillende sportclubs. Het sfeervolle centrum is zowel compact als compleet, groen en bruisend, wat maakt dat er altijd iets te beleven valt.





ARCHITECT PIM GERRITSEN

EEN ODE AAN TRADITIE IN NIEUW SCHERPENZEELS ONTWERP

In het hart van Scherpenzeel onthult architect Pim Gerritsen een ontwerp dat traditie en eigentijdse allure omarmt. Gerritsen licht zijn inspiratie toe: “Ik liet me leiden door de traditionalistische, typisch dorpse architectuur van de Delftse School uit de vroege wederopbouwperiode met toepassing van ambachtelijke materialen als baksteen met sobere detaillering, tuitgevels en pannendaken.”

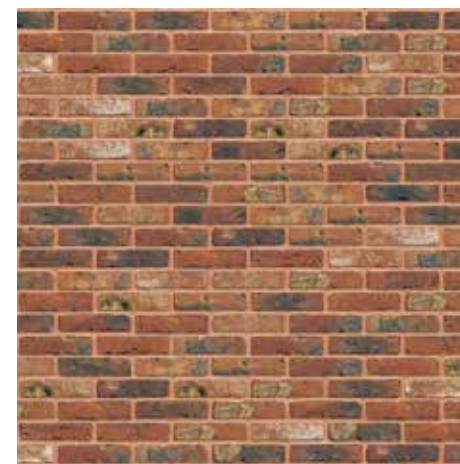
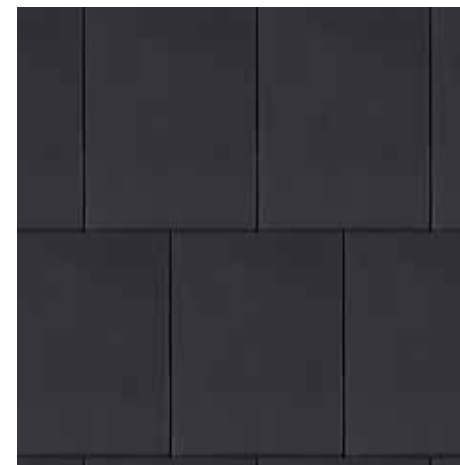
De kern van zijn ontwerp ligt in de twee beuken, geïnspireerd door iconen als Huis Scherpenzeel en het Hooge Huis. Gerritsen benadrukt dat zijn creatie geen kopie is: “Eén-op-één kopiëren zou geen recht doen aan het unieke karakter van de authentieke voorbeelden. Mijn ontwerp knipoogt losjes naar de context en de rijke historie van deze plek.”

Een opmerkelijk aspect van zijn visie is de bewuste keuze om het bestaande bebouwingslint niet af te sluiten, maar eerder te versterken. In zijn eigen woorden: “Het gebouw voegt zich in het lint, maar sluit dit bewust niet af. De bestaande opening in het lint wordt versterkt door de entrees van de appartementen en een voetgangersdoorgang naar het achtergelegen Huis in de Wei. Hierdoor ontstaan woningen en zorgstudio's gericht op zowel de levendige straat als het groene binnengebied.”

Verder benadrukt Gerritsen de sociale interactie met zijn ontwerp: “Daglicht in de centrale hal en vides zorgen voor een aangename gemeenschappelijke ruimte. Hier worden bewoners uitgenodigd elkaar te ontmoeten, even een praatje te maken en betrokken te zijn.”

Qua materialen streeft de architect naar een perfecte balans tussen traditie en moderniteit: “Ambachtelijk metselwerk met eigentijds, verticaal verband. Levendige kleuren van stenen uit de nabije omgeving. De terugliggende voegen spelen met licht en schaduw, waardoor de vorm van het gebouw zelfbewust naar voren komt. Dit alles samen vormt een mooi geheel.”

“Dit ontwerp versterkt een klein stukje van dit mooie dorp. Gebouwen die historie en context in zich dragen, maar ook een eigen en robuust karakter behouden dat altijd bij Scherpenzeel zal horen. “De hertog is niet meer, leve de hertog”, sluit Gerritsen af.



Duurzaam en toekomstbestendig wonen

Ontworpen met het oog op een groene toekomst, wordt er niet alleen energie-neutraal gebouwd, maar biedt De Hertog van Gelre ook milieuvriendelijke appartementen met zonnepanelen en een warmtepomp. Naast de financiële voordelen is dit eveneens bevorderend voor een moderne en duurzame levensstijl. Wat dit project helemaal bijzonder maakt? Bewoners worden gedeeld gebruiker van een gezamenlijke, elektrische deelauto. Deze auto beschikt over een exclusieve parkeerplaats, voorzien van een zonne-energielaadpaal. Dit is een unieke service in de regio die flexibel en milieuvriendelijk reizen mogelijk maakt. Zo draagt u samen met uw VVE-leden actief bij aan een toekomstbestendige leefomgeving.

PLATTEGROND

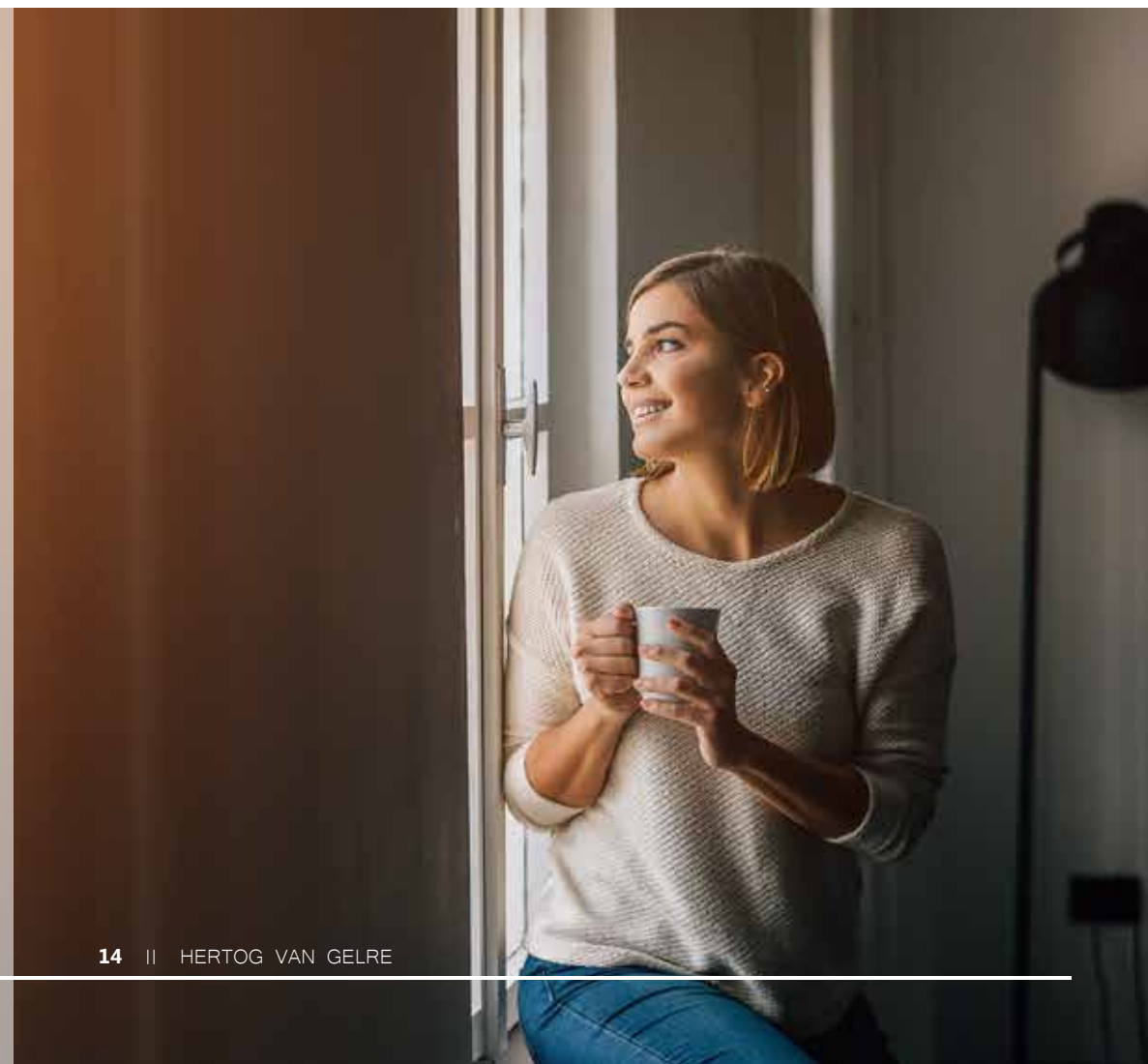
INTERIEURSUGGESTIE BOUWNUMMER 1

Appartement 1 Begane grond

- Woonoppervlakte circa 62 m²
- 3-kamerappartement
- Ruime buitenruimte/terras van circa 13 m²
- Royale woonkamer/-keuken van circa 28 m²
- Hoofdslaapkamer van circa 10 m²
- Badkamer met inloopdouche & wastafel
- Separate toiletruimte
- 2^e slaapkamer/werkkamer van circa 7 m²
- 4 zonnepanelen
- Aardwarmtesysteem (grondgebonden warmtepomp met een boiler van 180L)
- Vloerverwarming en passieve vloerkoeling in de gehele woning
- Natuurlijke (toevoer) ventilatie i.c.m. mechanische afvoer
- Inpandige berging van ruim 5 m², tevens bereikbaar vanuit de centrale hal
- Privéparkeerplaats met mogelijkheid tot plaatsen laadpaal



Dorpsstraat



PLATTEGROND

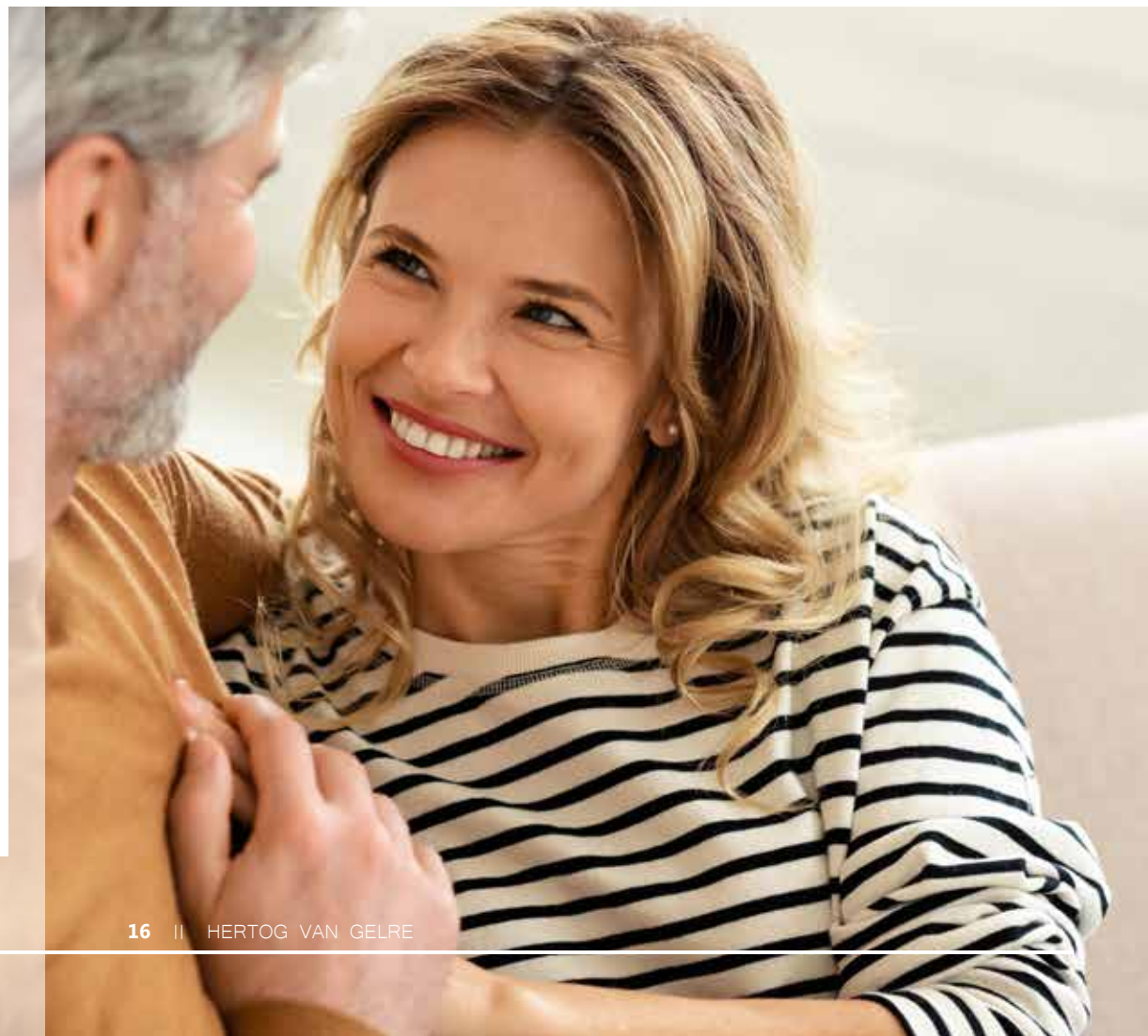
INTERIEURSUGGESTIE BOUWNUMMER 2

Appartement 2 Begane grond

- Woonoppervlakte circa 65 m²
- 3-kamerappartement
- Ruime buitenruimte/terras van circa 13 m²
- Royale woonkamer/-keuken van circa 28 m²
- Hoofdslaapkamer van circa 10 m²
- Badkamer met inloopdouche & wastafel
- Separate toiletruimte
- 2^e slaapkamer/werkkamer van circa 7 m²
- 4 zonnepanelen
- Aardwarmtesysteem (grondgebonden warmtepomp met een boiler van 180L)
- Vloerverwarming en passieve vloerkoeling in de gehele woning
- Natuurlijke (toevoer) ventilatie i.c.m. mechanische afvoer
- Berging van circa 5 m² op de begane grond van het complex, bereikbaar vanuit centrale hal
- Privéparkeerplaats met mogelijkheid tot plaatsen laadpaal



Dorpsstraat

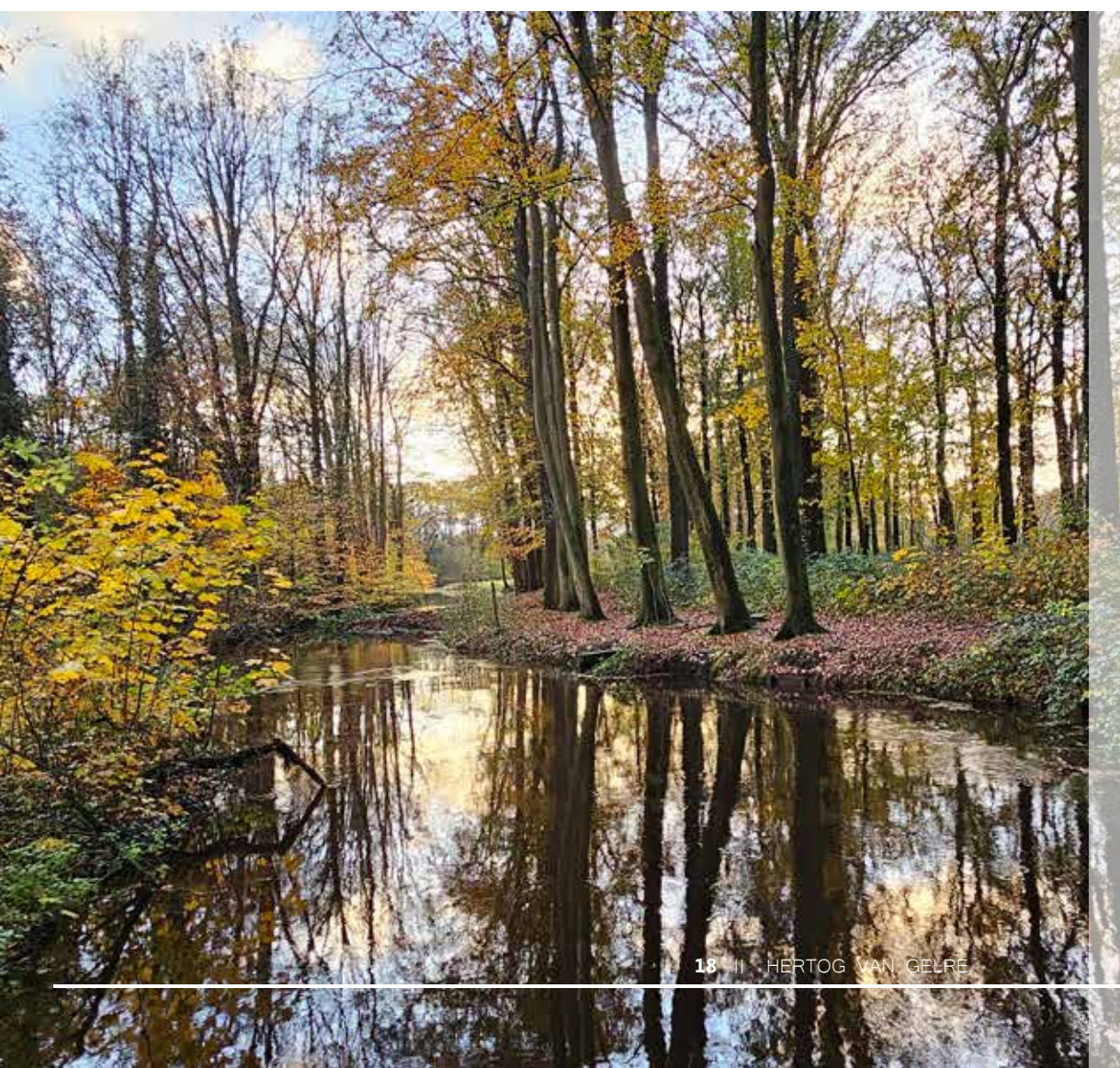


PLATTEGROND

INTERIEURSUGGESTIE BOUWNUMMER 3

Appartement 3 Begane grond

- Woonoppervlakte circa 55 m²
- 3-kamerappartement
- Buitenruimte/terras van circa 5 m² met uitzicht over de levendige Dorpsstraat
- Royale woonkamer/-keuken van circa 25 m²
- Hoofdslaapkamer van circa 12 m²
- Badkamer met inloopdouche, wastafel & toilet
- 2^e slaapkamer/werkkamer van circa 6,5 m²
- 4 zonnepanelen
- Aardwarmtesysteem (grondgebonden warmtepomp met een boiler van 180L)
- Vloerverwarming en passieve vloerkoeling in de gehele woning
- Natuurlijke (toevoer) ventilatie i.c.m. mechanische afvoer
- Berging van circa 5 m² op de begane grond van het complex, bereikbaar vanuit centrale hal
- Privéparkeerplaats met mogelijkheid tot plaatsen laadpaal





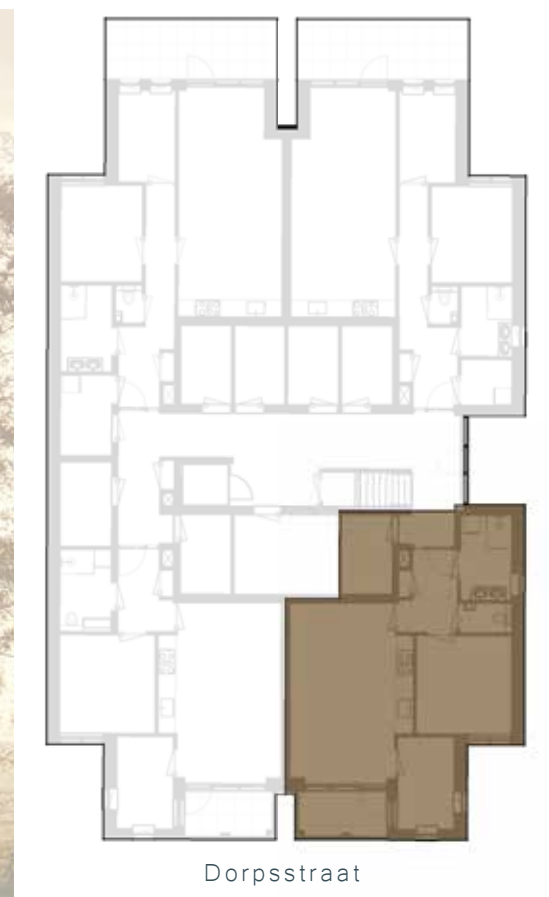
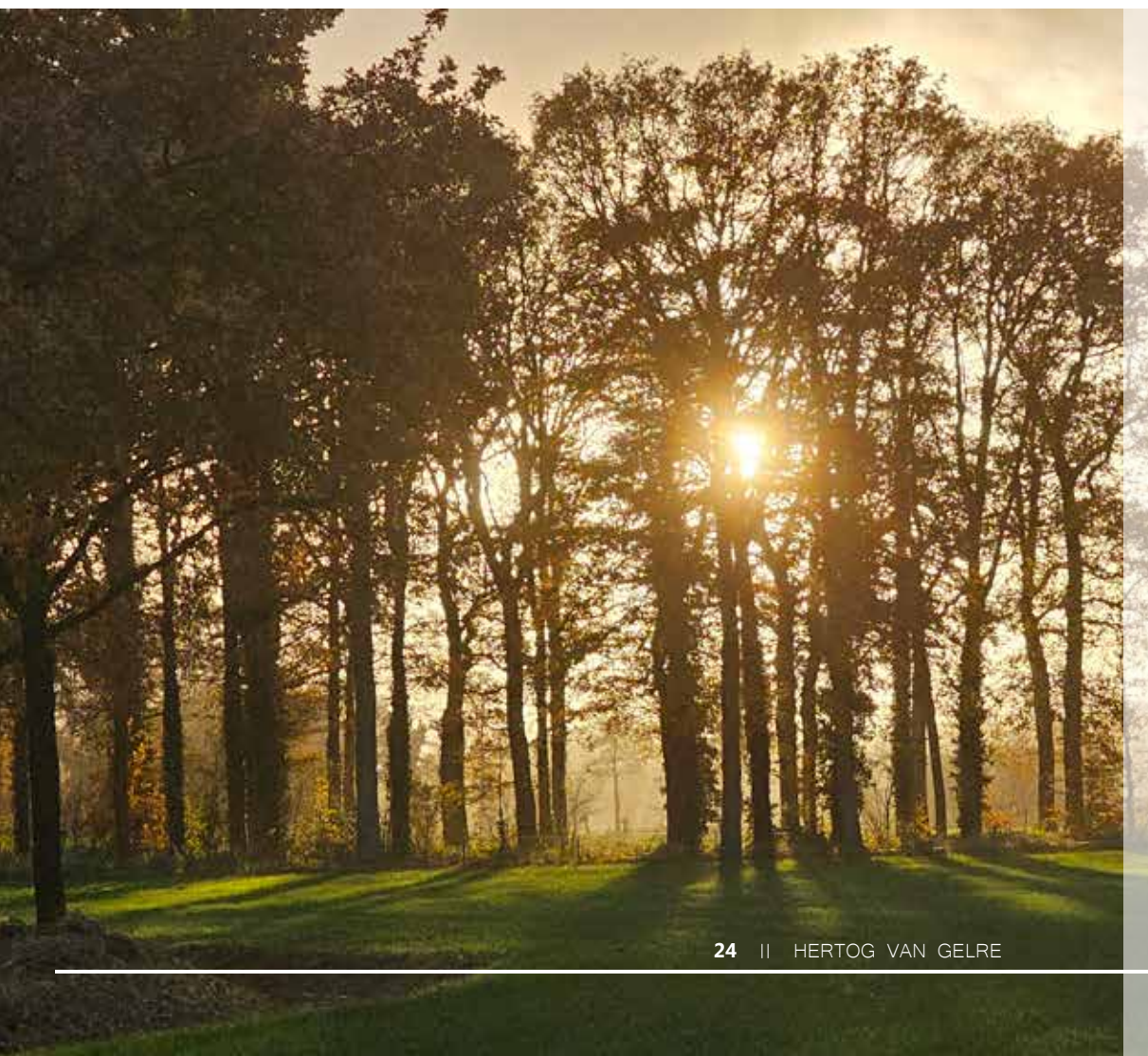


PLATTEGROND

INTERIEURSUGGESTIE BOUWNUMMER 4

Appartement 4 Begane grond

- Woonoppervlakte circa 56 m²
- 3-kamerappartement
- Buitenruimte/terras van circa 5 m² met uitzicht over de levendige Dorpsstraat
- Royale woonkamer/-keuken van circa 25 m²
- Hoofdslaapkamer van circa 12 m²
- Badkamer met inloopdouche & wastafel
- Separate toiletruimte
- 2^e slaapkamer/werkkamer van circa 6,5 m²
- 4 zonnepanelen
- Aardwarmtesysteem (grondgebonden warmtepomp met een boiler van 180L)
- Vloerverwarming en passieve vloerkoeling in de gehele woning
- Natuurlijke (toevoer) ventilatie i.c.m. mechanische afvoer
- Berging van circa 5 m² op de begane grond van het complex, bereikbaar vanuit centrale hal
- Privéparkeerplaats met mogelijkheid tot plaatsen laadpaal



OVERZICHT

BOUWNUMMERS 1,2,3&4



PLATTEGROND

INTERIEURSUGGESTIE BOUWNUMMER 5

Appartement 5 Eerste verdieping

- Woonoppervlakte circa 74 m²
- 3-kamerappartement
- Buitenruimte/terras van circa 5 m²
- Royale woonkamer/-keuken van circa 35 m²
- Hoofslaapkamer van circa 10 m² met extra lichtinval via daklichtkoepel
- Badkamer met inloopdouche & wastafel
- Separate toiletruimte
- 2^e slaapkamer/werkkamer van circa 6,5 m²
- 4 zonnepanelen
- Aardwarmtesysteem (grondgebonden warmtepomp met een boiler van 180L)
- Vloerverwarming en passieve vloerkoeling in de gehele woning
- Natuurlijke (toevoer) ventilatie i.c.m. mechanische afvoer
- Ruime inpandige berging van circa 5m² en tevens een berging van circa 5 m² op de begane grond van het complex, bereikbaar vanuit centrale hal
- Privéparkeerplaats met mogelijkheid tot plaatsen laadpaal



Dorpsstraat



PLATTEGROND

INTERIEURSUGGESTIE BOUWNUMMER 6

Appartement 6 Eerste verdieping

- Woonoppervlakte circa 75 m²
- 3-kamerappartement
- Buitenruimte/terras van circa 5 m²
- Royale woonkamer/-keuken van circa 35 m²
- Hoofdslaapkamer van circa 10 m² met extra lichtinval via daklichtkoepel
- Badkamer met inloopdouche & wastafel
- Separate toiletruimte
- 2^e slaapkamer/werkkamer van circa 6,5 m²
- 4 zonnepanelen
- Aardwarmtesysteem (grondgebonden warmtepomp met een boiler van 180L)
- Vloerverwarming en passieve vloerkoeling in de gehele woning
- Natuurlijke (toevoer) ventilatie i.c.m. mechanische afvoer
- Inpandige berging van circa 3 m² en tevens een berging van circa 5 m² op de begane grond van het complex, bereikbaar vanuit centrale hal
- Privéparkeerplaats met mogelijkheid tot plaatsen laadpaal



Dorpsstraat

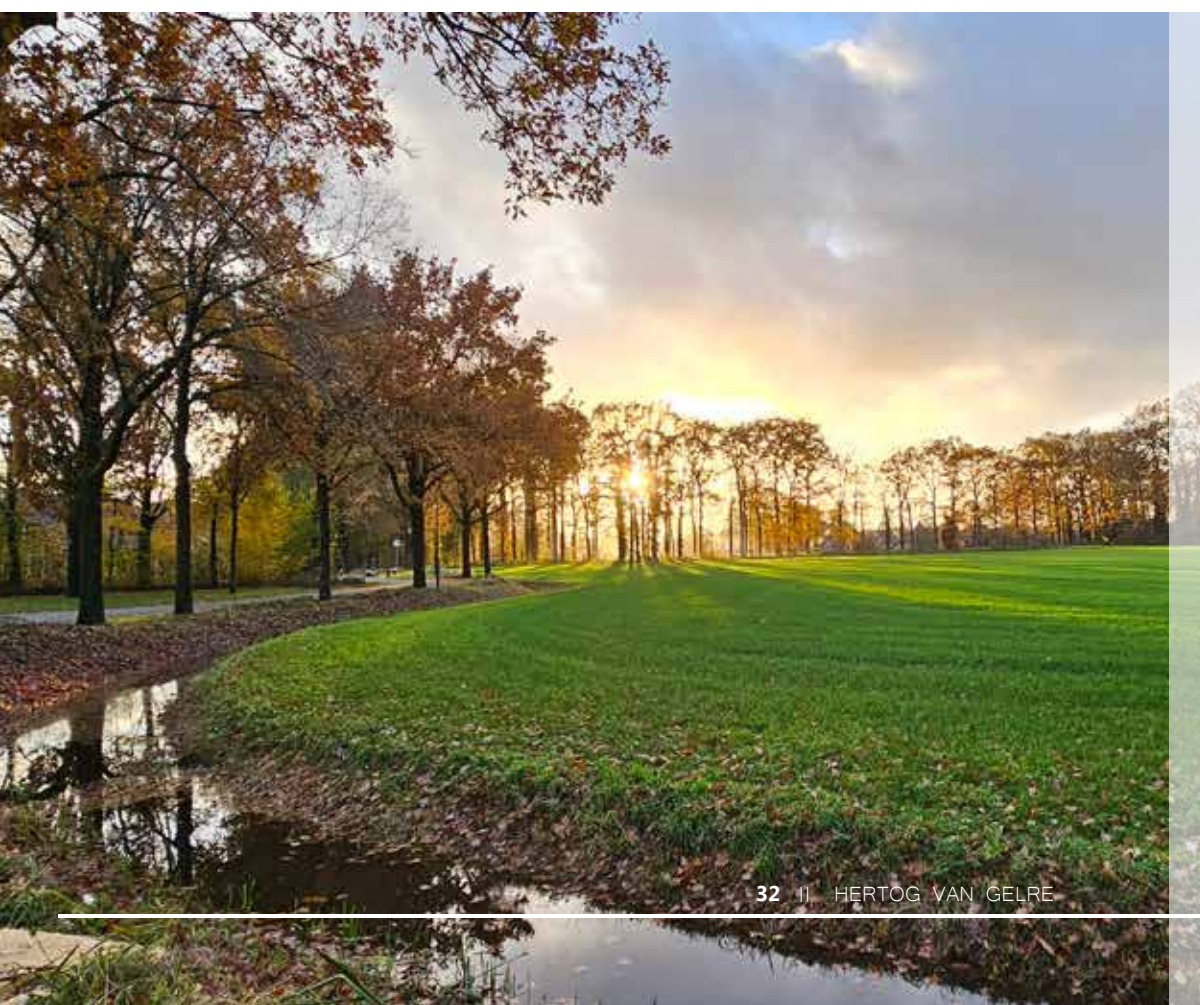


PLATTEGROND

INTERIEURSUGGESTIE BOUWNUMMER 7

Appartement 7 Eerste verdieping

- ✈ Zeer royaal bemeten appartement met een woonoppervlakte circa 147 m²
- ✈ 2 met elkaar verbonden buitenruimtes/terrassen van totaal circa 12 m² met uitzicht over de levendige Dorpsstraat
- ✈ Woonkamer/-keuken van circa 60 m²
- ✈ 2 "masterbedrooms" van circa 18 m² met beiden een eigen badkamer
- ✈ Separate toiletruimte
- ✈ 4 zonnepanelen
- ✈ Aardwarmtesysteem (grondgebonden warmtepomp met een boiler van 180L)
- ✈ Vloerverwarming en passieve vloerkoeling in de gehele woning
- ✈ Luxe optie: spa/relaxruimte mogelijk
- ✈ Natuurlijke (toevoer) ventilatie i.c.m. mechanische afvoer
- ✈ 2 inpandige bergruimtes en tevens een ruime berging van circa 10 m² op de begane grond van het complex, bereikbaar vanuit centrale hal
- ✈ Privéparkeerplaats met mogelijkheid tot plaatsen laadpaal
- ✈ Optionele 2^e parkeerplaats bij te kopen







Lichte woonruimte



OVERZICHT

BOUWNUMMERS 5,6 & 7



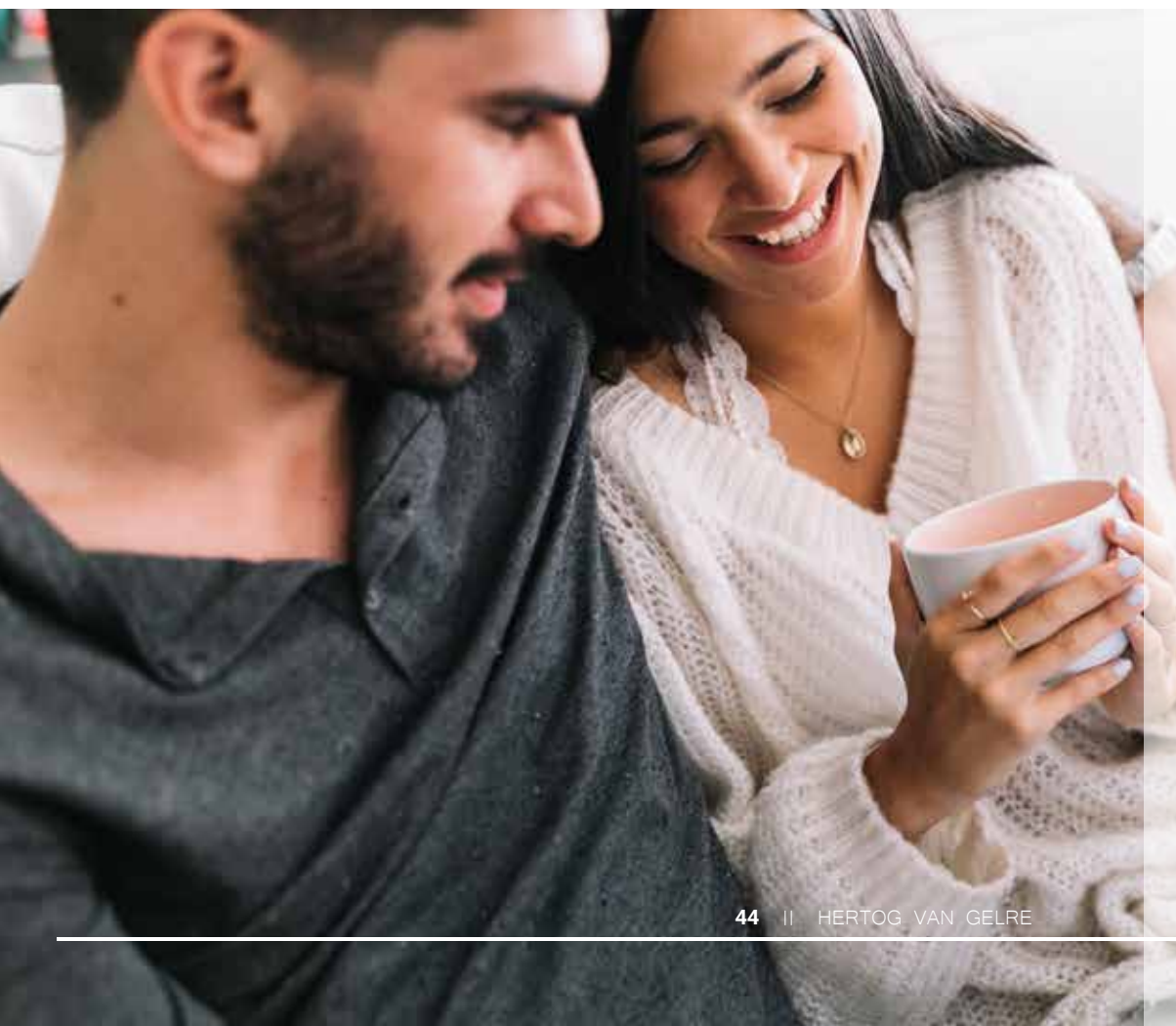
42 II HERTOG VAN GELRE

PLATTEGROND

INTERIEURSUGGESTIE BOUWNUMMER 9

Appartement 9 Tweede verdieping

- ✦ Penthouse met woonoppervlakte circa 106 m²
- ✦ Fraaie lichtinval door dakramen en vide
- ✦ Buitenruimte/terras van circa 9 m² met uitzicht over de levendige Dorpsstraat
- ✦ Woonkamer/-keuken van circa 49 m²
- ✦ 2 ruime slaapkamers van respectievelijk 18 m² & 10 m²
- ✦ Ruime badkamer met eventuele ruimte voor een ligbad
- ✦ Separate toiletruimte
- ✦ 4 zonnepanelen
- ✦ Aardwarmtesysteem (grondgebonden warmtepomp met een boiler van 180L)
- ✦ Vloerverwarming en passieve vloerkoeling in de gehele woning
- ✦ Natuurlijke (toevoer) ventilatie i.c.m. mechanische afvoer
- ✦ Inpandige berging van circa 5 m² en tevens een berging van circa 5 m² op de begane grond van het complex, bereikbaar vanuit centrale hal
- ✦ Privéparkeerplaats met mogelijkheid tot plaatsen laadpaal
- ✦ Optionele 2^e parkeerplaats bij te kopen





ruime leefruimte



Levendig wonen in het centrum



OVERZICHT

BOUWNUMMERS 8 & 9





DE HERTOOG VAN GELRE

De Hertog van Gelre: Een historisch bakken in Scherpenzeel.

De naam van De Hertog van Gelre roept herinneringen op aan een ver verleden, toen een Hertog heerste over het gebied Gelre, waar ook Scherpenzeel toe behoorde. Gelre bestaat echter niet meer sinds 1795. Meer dan 100 jaar later, in 1903, werd De Hertog van Gelre opgericht. Een onmisbare plek in het centrum van Scherpenzeel. Het gebouw was destijds opgedeeld in een tabakszaak en een café, met enkele hotelkamers erboven.

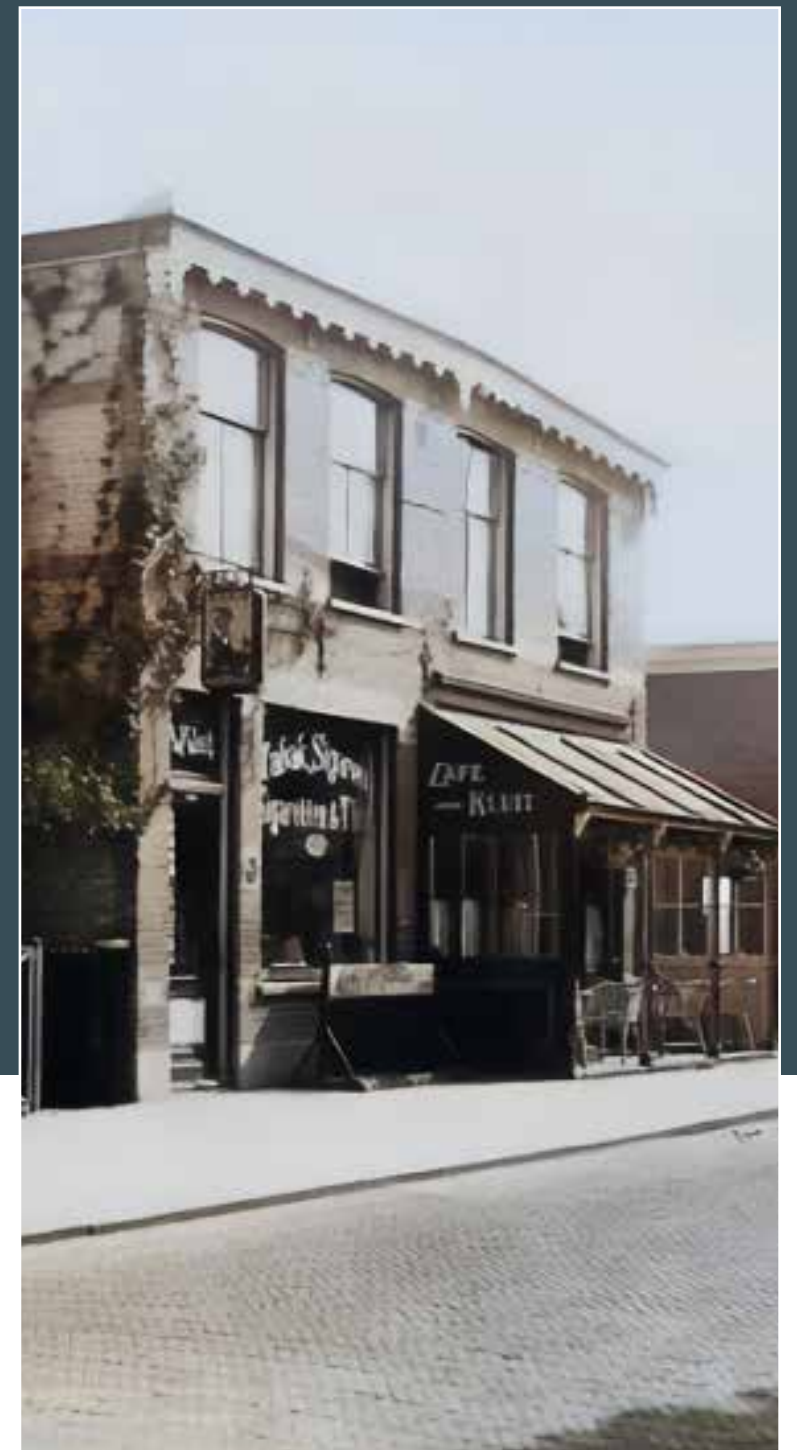
In de loop der jaren onderging De Hertog van Gelre regelmatig renovaties en uitbreidingen. In mei 1940 werd De Hertog, net als vele andere gebouwen in Scherpenzeel, grotendeels verwoest. Nog tijdens de Tweede Wereldoorlog, in 1942, was de herbouw voltooid. De focus van De Hertog van Gelre verschoof vervolgens naar het hosten van bruiloften, partijen en het verwelkomen van busgezelschappen, vanuit heel Nederland, voor maaltijden. In de jaren vijftig werd aan de westkant van het pand de eerste uitbreiding gerealiseerd.

Het etablissement groeide uit tot een gerenommeerd restaurant, destijds gunstig gelegen aan de doorgaande provinciale weg. Gasten uit het hele land, inclusief vele bekende Nederlanders, dineerden graag in dit markante pand aan de Dorpsstraat. Een dieptepunt in de geschiedenis van De Hertog van Gelre was de explosie in 1963, die opnieuw een groot deel van het pand verwoestte. De keuken werd volledig vernietigd en veel muren waren beschadigd. Ook omliggende woningen liepen schade op. Het pand moest opnieuw worden gerestaureerd en herbouwd. Een half jaar na de explosie werd De Hertog van Gelre heropend door burgemeester Hoytema van Konijnenburg. Ditmaal had het er ook extra hotelkamers bijgekregen. Eind jaren zeventig volgde de toevoeging van een zaal achter het bestaande pand, geschikt voor bruiloften en partijen. Hier werden later ook dart- en biljartverenigingen ontvangen. In de jaren negentig onderging het bedrijf een transformatie. Het café werd, mede door optredens van bekende artiesten als Frans Bauer, André Hazes en Corrie Konings, populair bij jongeren. De Hertog van Gelre werd meerdere keren vergroot.

Vele jaren later, in 2019, sloten de deuren van het historische gebouw 'De Hertog van Gelre'. In overleg met ontwikkelaar Assemblix Projectontwikkeling B.V. en de Gemeente Scherpenzeel is besloten om deze plek te transformeren tot een inbreidingslocatie. De horecabestemming is omgezet in wonen / maatschappelijk waarbij het gebouw plaats gaat maken voor woningen aan de voorzijde van het perceel, waar negen appartementen gerealiseerd zullen worden. De achterzijde zal met elf zorgeenheden een zorgfunctie krijgen.



woon als een vorst





VERENIGING VAN EIGENAREN

Als koper van een appartement wordt u automatisch lid van de op te richten “Vereniging van Eigenaren” voor het totale pand. De rechten en plichten van de leden van deze vereniging worden opgenomen in een splitsingsakte van het gebouw, welke bij het notariële transport aan iedere eigenaar wordt overhandigd met daarin aangegeven uw appartementsrecht. De verwerver van een appartementsrecht (de koper):

- is voor een gedeelte eigenaar van het totale gebouw met de daarbij eventuele gronden;
- geeft hem het uitsluitende gebruiksrecht van een bepaald gedeelte van het totale bezit (gebruik appartement en bergruimte en parkeerplaats);
- is lid van de “Vereniging van Eigenaren”.

DE NOTARIËLE SPLITSINGSAKTE OMVAT:

- een nauwkeurige omschrijving van plaats en ligging van het gebouw met kadastrale aanduiding;
- een nauwkeurige omschrijving van de splitsing, met verwijzing naar de van toepassing zijnde tekeningen;
- kadastrale aanduiding van de appartementsrechten, alsmede de naam van de appartements-eigenaar;
- een reglement.

HET REGLEMENT ZAL MINIMAAL REGELEN:

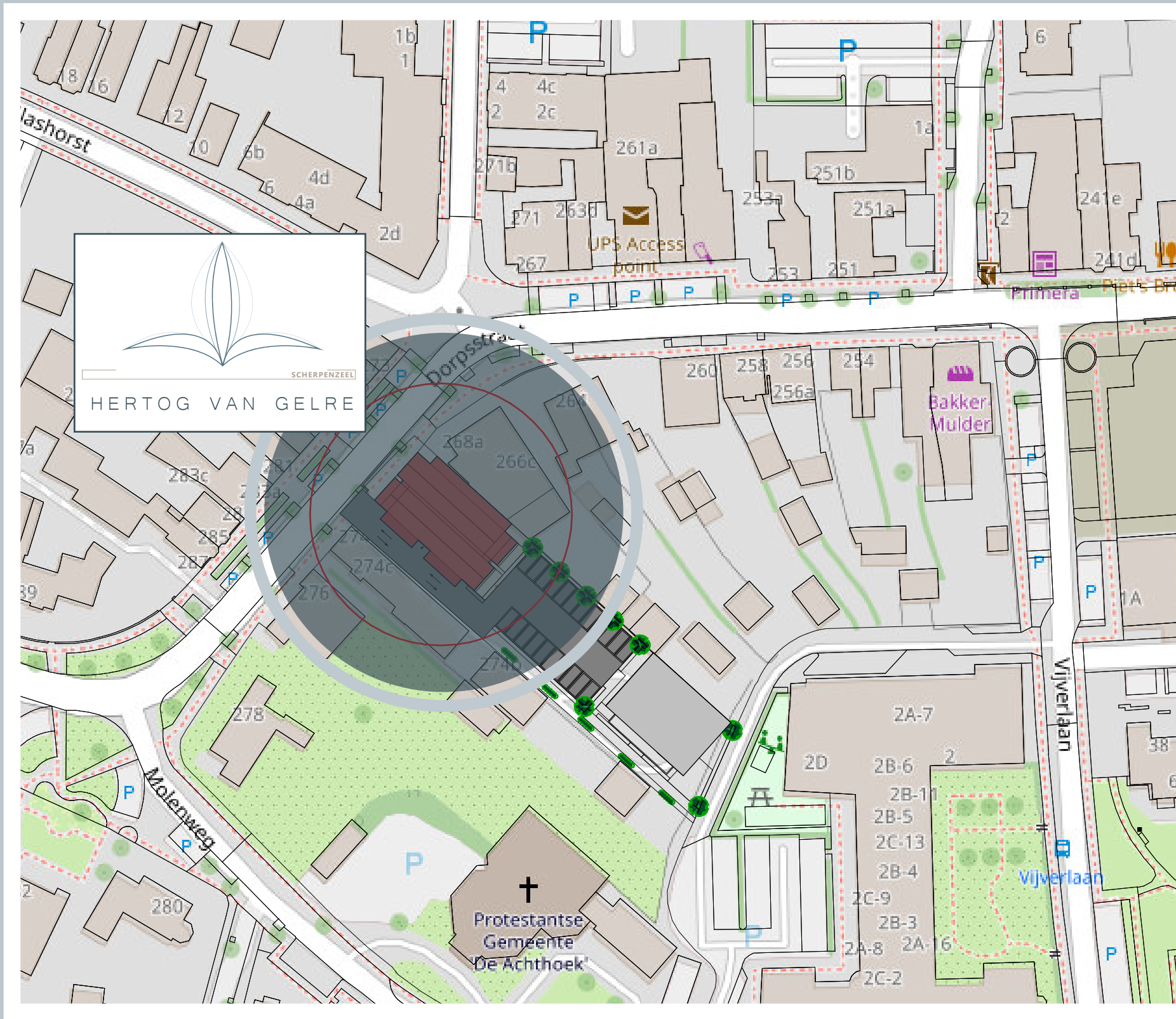
- de oprichting en de statuten van de “Vereniging van Eigenaren”, welk tot doel heeft de belangen van de appartements-eigenaren te behartigen;
- het gebruik, beheer, onderhoud en wijziging van het privégedeelte;
- het gebruik, beheer, onderhoud en wijziging van het gemeenschappelijke gedeelte;
- gemeenschappelijke verzekeringen ten behoeve van het gebouw.

Voor de “Vereniging van Eigenaren” zal een huishoudelijk reglement worden gemaakt, waarin allerlei praktische zaken worden geregeld die verband houden met het eigendom, beheer en exploitatie van het gezamenlijke gedeelte.

Gestreefd wordt naar een minimalisering van de exploitatierekening, ook wel servicekosten genoemd.

Het bestuur van de “Vereniging van Eigenaren” berust volgens de wet bij de administrateur, welke gekozen wordt door de vereniging.

De opdrachtgever en aannemer hebben gezamenlijk een administrateur voor de eerste vergadering van de “Vereniging van Eigenaren” aangesteld. Deze deskundige zal begeleiden tijdens het eerste (start)jaar van de VvE.





APPARTEMENTSRECHT

U HEEFT EEN OPTIE OP EEN APPARTEMENT OF BENT VOORNEMENS EEN APPARTEMENT TE KOPEN. MAAR WAT KOOPT U EIGENLIJK?

Anders dan bij woningen koopt u een appartementsrecht. In artikel 5:106 lid 4 van Burgerlijk Wetboek staat dit omschreven als: “onder appartementsrecht wordt verstaan een aandeel in de goederen die in de splitsing zijn betrokken, dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van het gebouw die blijkens hun inrichting bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt...”

Met andere woorden betekent dit dat elke eigenaren een aandeel heeft in het totale gebouw; daarnaast heeft iedere eigenaar het gebruiksrecht van een privégedeelte. In dit project is dit het appartement, de berging en de parkeerplaats als privé- gedeelte en het medegebruiksrecht van die gedeelten van het gebouw en het omliggende terrein die voor gemeenschappelijk gebruik zijn bestemd (zoals entree, lift, tuin en intercom) Appartementsrechten ontstaan door splitsing in juridische zin van het gebouw en het terrein. Hiervoor maakt een notaris een akte van splitsing. Deze akte wordt samen met een splitsingstekening, waarop is aangegeven

de grenzen van het privé-gedeelte, in de openbare registers ingeschreven. Als de inschrijving heeft plaatsgevonden is de splitsing afgerond en zijn de appartementsrechten ontstaan, die dan afzonderlijk kunnen worden verkocht. Zaken die in deze akte zijn opgenomen zijn:



een beschrijving van het gebouw als geheel;



een beschrijving van ieder afzonderlijk deel;



een beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het hele gebouw en terrein en het aandeel in de kosten;



het splitsingsreglement, met onder andere de stemverhoudingen van de eigenaren.

In de splitsingsakte zijn een aantal punten geregeld waaraan u zich dient te houden. De zaken achter uw voordeur zijn privé en dient u zelf te onderhouden. De overige zaken zijn gemeenschappelijk en worden onderhouden door de VvE (Vereniging van Eigenaren) waar u dan onderdeel van uitmaakt.





Voordelen Nieuwbouw

1. ONDERHOUDSARM:

Alles aan uw nieuwbouwwoning is nieuw en fris, waardoor er de eerste vijf jaar nauwelijks tot geen onderhoud vereist is. Dit comfort wordt deels mogelijk gemaakt door de keuze van materialen.

2. FINANCIHEEL:

Geen bijkomende kosten bij aankoop en geen overdrachtsbelasting. Geniet van lagere kosten voor onderhoud en energie in vergelijking met bestaande woningen. Daarnaast bieden sommige hypotheekverstrekkers rentekorting voor energiezuinige woningen.

3. OP MAAT:

Er zijn diverse mogelijkheden om van een nieuwbouwwoning echt uw eigen thuis te maken. U kunt deelnemen aan het ontwerpproces, een andere indeling kiezen en verschillende opties laten uitvoeren. U heeft de vrijheid om zelf uw keuken, badkamer en sanitair uit te kiezen. Bovendien kunt u in overleg met de aannemer onderzoeken of ook andere persoonlijke woonwensen kunnen worden gerealiseerd.

4. COMFORTABEL:

Uw nieuwbouwwoning is goed geïsoleerd tegen kou en hitte en voldoet aan de strengste wettelijke eisen voor geluidsisolatie. Dezelfde hoge standaard geldt ook voor de luchtkwaliteit. Bouwtechnisch gezien voldoet uw nieuwbouwwoning aan de meest recente wettelijke voorschriften (Bouwbesluit). Dit impliceert onder andere verhoogde plafonds en deuren.

5. GARANTIE:

De aankoop is inclusief het Garantie- en Waarborgfonds-certificaat (Woningborg). In geval van aannemersfaillissement worden extra afbouwkosten vergoed. Na de oplevering geniet u garantie tegen zowel verborgen als constructieve gebreken.

6. ENERGIEZUINIG:

Uw nieuwe woning is zeer energiezuinig en beschikt standaard over een energieverbruik dat overeenkomt met label A+++. Dit resulteert onder andere in lagere energiekosten.

7. VEILIG:

Uw woning is gebouwd in overeenstemming met de modernste veiligheidsnormen. Standaard beschikt een nieuwbouwhuis bijvoorbeeld over rookmelders en inbraakbeveiliging, zoals driepuntssluitingen.

8. DUURZAAM:

Een nieuwbouwwoning draagt bij aan milieubesparing en resulteert in een lagere CO₂-uitstoot, dit komt voornamelijk door het gebruik van duurzame technologieën voor verwarming en stroomvoorziening. Bovendien worden duurzame bouwmaterialen gebruikt, zoals verantwoord gekapt hout.

DISCLAIMER:

Deze brochure is zorgvuldig samengesteld en biedt slechts een representatieve indruk van het project De Hertog van Gelre. De brochure maakt geen integraal deel uit van de technische omschrijving, verkooptekeningen of contractdocumenten. Alle vermelde afmetingen en oppervlaktes dienen als indicatie. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure.



SCHERPENZEEL

HERTOG VAN GELRE

ONTWIKKELING



ONTWERP



REALISATIE



GARANTIE- EN WAARBORGREGELING



VVE



INTERESSE?

INFORMATIE & VERKOOP



WWW.HENKBOSMAKELAARDIJ.NL
TELEFOONNUMMER 0318 300 160