



Smaragd

RESIDEREN IN SOEST

20 luxe appartementen in Soest

*Exclusief
& stijlvol
resideren*

*Exclusief en
stijlvol wonen in
een architectonisch
meesterwerk*



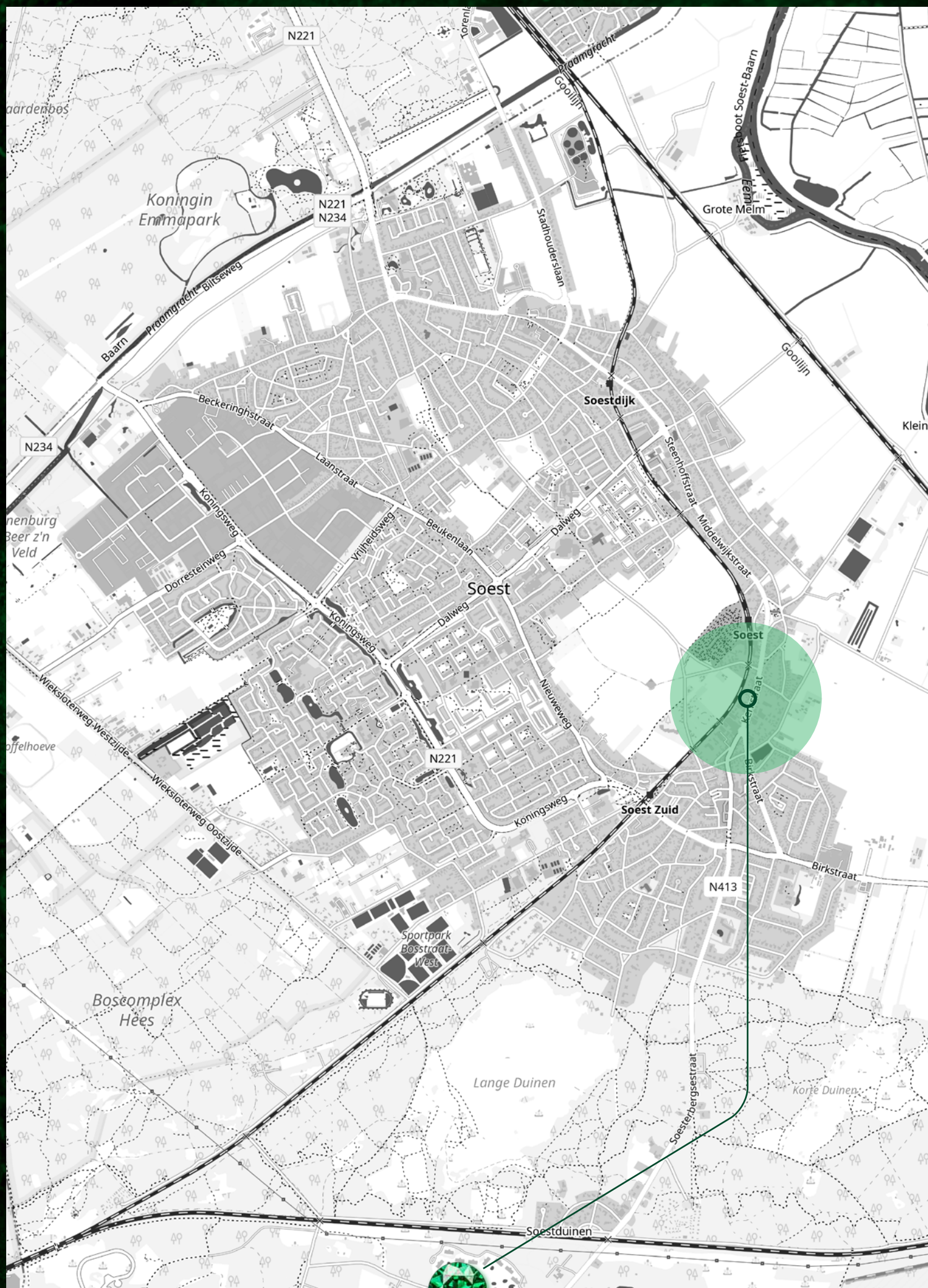
De ontwikkeling

Statig wonen *met verfijning en* karakter!

Aan de Kerkstraat in Soest maakt de voormalige bedrijfslocatie van Giga Meubel plaats voor een exclusief woonproject: 20 appartementen in een architectonisch meesterwerk.

Dit statige gebouw ademt verfijning en karakter en biedt een ongevenaarde woonbeleving. Met uitzicht op de pittoreske Eng en de iconische molen De Windhond, is dit dé locatie waar landelijkheid en elegantie samenkomen. Hier woont u te midden van het groen, met het comfort van stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Het project combineert hoogwaardige architectuur met een adembenemende locatie. Het gebouw is ontworpen met oog voor detail en biedt ruimte aan stijlvolle appartementen variërend in grootte, ideaal voor gezinnen, stellen en alleenstaanden die op zoek zijn naar een serene en luxe leefomgeving. De ruime balkons en grote raampartijen zorgen voor een sublieme verbinding tussen binnen en buiten.



Smaragd
RESIDEREN IN SOEST

KERKSTRAAT 58

Welkom in prachtig Soest

Tussen de rivier de Eem en de Utrechtse Heuvelrug ligt het dorp Soest. Dit historische dorp, omgeven door de rijke natuur van duinen, bossen, heidevelden en uitgestrekte weilanden, is een plek waar wonen en leven in harmonie samenkomen. Samen met de dorpen Soesterberg en Soestduinen vormt het karakteristieke Soest de gelijknamige gemeente.



Dit dorp met bijna 45.000 inwoners is een unieke combinatie van stadse en dorpse charmes. Wandel langs de monumentale lanen van Paleis Soestdijk, bezoek culturele schatten zoals Museum Soest, of geniet van het culinaire en recreatieve aanbod dat Soest rijk is. Van trendy boetieks tot verfijnde restaurants, alles wat u nodig heeft, ligt binnen handbereik.

Voor de levensgenieter biedt Soest een overvloed aan mogelijkheden. Van kunst-exposities en fietsroutes over de Utrechtse Heuvelrug tot wandelingen door de zandverstuivingen en nog veel meer. Bovendien is Soest uitstekend bereikbaar: met de auto bent u binnen 15 minuten in Amersfoort en met drie treinstations is elke bestemming eenvoudig te bereiken.





Harmonieus ontwerp *met*
een uniek dorpskarakter



De locatie, waar eerder meerdere bedrijven gevestigd waren, biedt een unieke kans om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te versterken. Door een harmonieus ontwerp wordt de verbinding tussen de Kerkstraat en de Eng hersteld en het perceel vergroend. Met een uniek dorpskarakter, sluit het gebouw naadloos aan bij de omgeving.

Vogelvlucht

Smaragd in Soest

De 20 luxe appartementen worden gerealiseerd op een centrale locatie aan de historische Kerkstraat in Soest. Deze straat, die als verbindingsweg een belangrijk onderdeel vormt van het karakteristieke lintdorp Soest, ligt op de flank van de Soester Eng. Deze geografische situering zorgt voor een bijzondere verbinding tussen het dorpscentrum en de omliggende natuur.

Het appartementencomplex wordt zodanig gesitueerd dat het een harmonieuze overgang vormt tussen de kleinschalige historische bebouwing aan de Kerkstraat en de openheid van de Eng. Langs het gebouw zullen doorkijkjes komen vanaf de Kerkstraat naar de Eng en de iconische molen De Windhond.



De architect

Chique vertaald naar eigentijds

SYNARGIO is een architectenbureau uit Ede dat bestaat uit twee architecten: Roeland-Jan Pijper en Duco van Overschot. Wij ontwerpen samen de architectuur. Daar staat de synergie voor in onze naam. Onze projecten zijn met name 'inbreidings'-ontwerpen, omdat wij graag nadenken over hoe je aansluit op de bestaande omgeving en hier een nieuwe impuls aan kunt geven.



In 2021 kregen wij van de Bunte de kans om mee te denken over de invulling van deze prachtige plek in Soest tussen de Kerkstraat en de Soester Eng.

De Soester Eng is een glooiend akkerbouwgebied dat licht oploopt en bijzondere vergezichten biedt op onder andere de Eempolder. De locatie ligt aan de voet van de Eng met uitzicht op de Windhond, een begin van deze eeuw herbouwde korenmolen.

De Kerkstraat is een licht gebogen oude verbindingsweg, waaraan de bebouwing zich geleidelijk door de tijd heeft ontwikkeld. In eerste instantie met losse huizen en kleine bedrijven. In de loop van de tijd groeiden de bedrijven en werden locaties getransformeerd naar appartementengebouwen zoals we ook hier doen.

Ons viel op dat de locatie de overgang vormt van een reeks vrijstaande huizen, naar grotere gebouwen. Onze eerste inspiratie was dan ook om een appartementengebouw te maken dat hierin een overgang kan vormen. Het is erg leuk dat je op de Kerkstraat soms de Eng met de molen kunt zien. Dat wilden we versterken. Daarom is het gebouw zo ontworpen dat je aan weerszijde van het gebouw de Windhond op de Eng kunt zien. Ook met de architectuur willen we de Kerkstraat en de Eng verbinden.

Het gebouw bestaat uit vier bakstenen delen met een flauw hellend dak. Het zijn als het ware eigentijdse 'huizen'. In de karakteristieke kopgevels zijn grote balkons opgenomen die fijn uitkijken op de omgeving. De huizen worden verbonden met houten tussendelen voorzien van veel groen. Elke appartement heeft in dit geheel zijn eigen bijzondere plekje.

Met mooie materialen en veel groen is zo een karaktervol ontwerp ontstaan waar met veel plezier gewoond kan worden tussen het levendige dorp en het open landschap. We hopen dat de bewoners er trots op gaan zijn en met veel plezier zullen wonen.





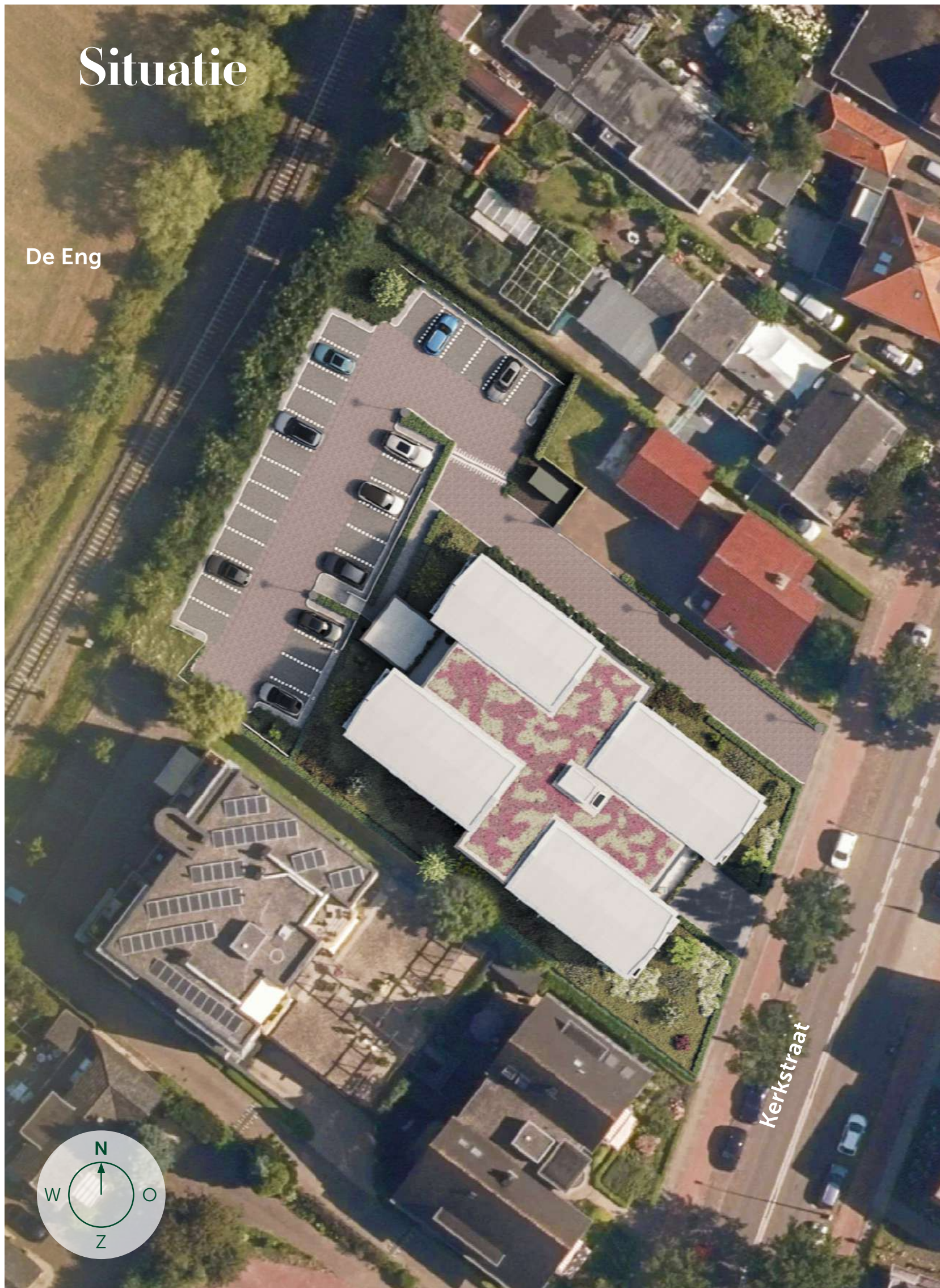
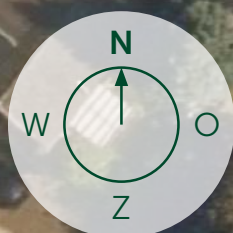
Exterieurimpressie
vanaf de Kerkstraat



Situatie

De Eng

Kerkstraat





Gevels



Voorgevel (Kerkstraat)



Rechter zijgevel

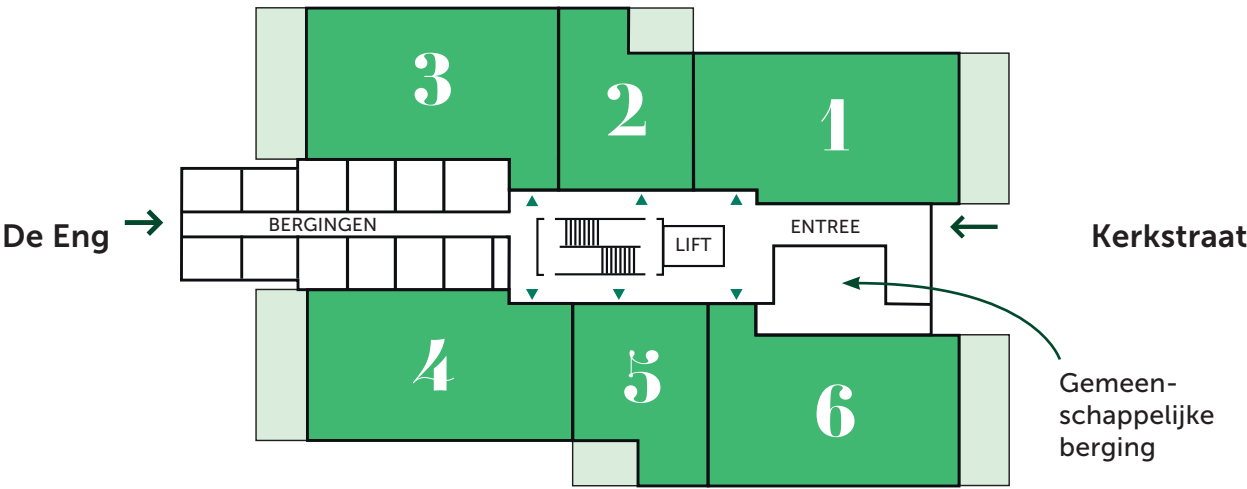


Achtergevel (uitkijkend over De Eng)

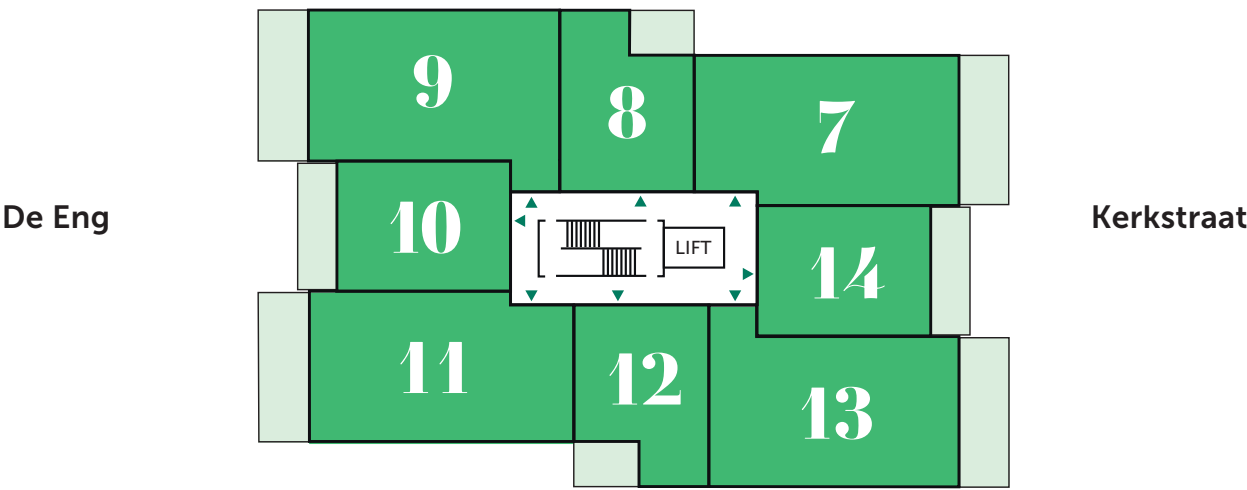


Linker zijgevel

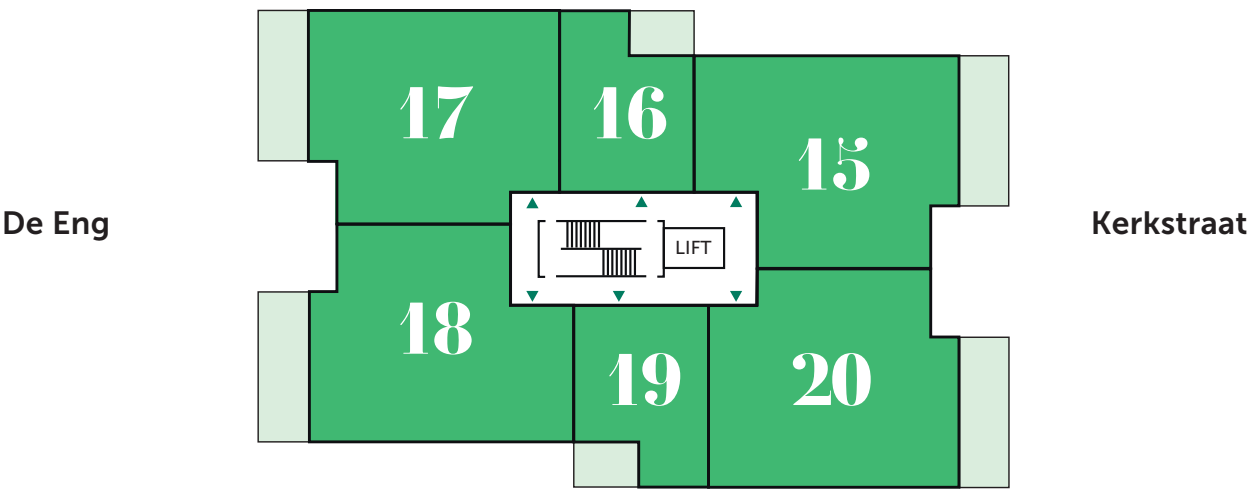
Verdiepingen



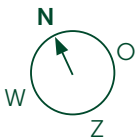
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Overzicht appartementen

	Bouw-nummer	Verdieping	Gebruiks-oppervlakte	Oppervlakte berging	Oppervlakte terras/balkon	
Begane grond	1	Begane grond	ca. 88 m ²	ca. 5 m ²	ca. 15 m ²	
	2	Begane grond	ca. 47 m ²	Gezamenlijk	ca. 6 m ²	*
	3	Begane grond	ca. 88 m ²	ca. 5 m ²	ca. 15 m ²	
	4	Begane grond	ca. 88 m ²	ca. 5 m ²	ca. 15 m ²	
	5	Begane grond	ca. 47 m ²	Gezamenlijk	ca. 6 m ²	*
	6	Begane grond	ca. 88 m ²	ca. 5 m ²	ca. 15 m ²	
Eerste verdieping	7	1 ^e verdieping	ca. 88 m ²	ca. 5 m ²	ca. 15 m ²	
	8	1 ^e verdieping	ca. 47 m ²	Gezamenlijk	ca. 6 m ²	*
	9	1 ^e verdieping	ca. 88 m ²	ca. 5 m ²	ca. 15 m ²	
	10	1 ^e verdieping	ca. 50 m ²	Gezamenlijk	ca. 9 m ²	*
	11	1 ^e verdieping	ca. 88 m ²	ca. 5 m ²	ca. 15 m ²	
	12	1 ^e verdieping	ca. 47 m ²	Gezamenlijk	ca. 6 m ²	*
	13	1 ^e verdieping	ca. 88 m ²	ca. 5 m ²	ca. 15 m ²	
	14	1 ^e verdieping	ca. 50 m ²	Gezamenlijk	ca. 9 m ²	*
Tweede verdieping	15	2 ^e verdieping	ca. 113 m ²	ca. 5 m ²	ca. 15 m ²	
	16	2 ^e verdieping	ca. 47 m ²	Gezamenlijk	ca. 6 m ²	*
	17	2 ^e verdieping	ca. 113 m ²	ca. 5 m ²	ca. 15 m ²	
	18	2 ^e verdieping	ca. 113 m ²	ca. 5 m ²	ca. 15 m ²	
	19	2 ^e verdieping	ca. 47 m ²	Gezamenlijk	ca. 6 m ²	*
	20	2 ^e verdieping	ca. 113 m ²	ca. 5 m ²	ca. 15 m ²	

* Appartementen 2/5/8/10/12/14/16/19 zijn standaard voorzien van een keuken en er is een zelfbewoningsverplichting en anti-speculatiebeding van toepassing.



**Wonen aan de rand
*van de Soester Eng***



Smaragd

RESIDEREN IN SOEST



Aan de achterzijde van nieuwbouwproject Smaragd ontvouwt zich een uitzicht dat zeldzaam is in Nederland: het open, licht glooiende landschap van de Soester Eng. Dit eeuwenoude natuur- en landbouwgebied vormt een groene oase grenzend aan het project en biedt een panorama dat elk seizoen verrast.

De Soester Eng is een historisch cultuurlandschap met een sterk karakter. De uitgestrekte akkers, bloemrijke graslanden en houtwallen vertellen het verhaal van generaties boeren en landarbeiders. Vandaag de dag is het een beschermd gebied, zorgvuldig beheerd en gekoesterd – en daarmee een blijvende garantie voor rust en ruimte.

In dit landschap prijkt een markant herkenningspunt: korenmolen De Windhond. Deze karakteristieke molen, gelegen op een lichte verhoging, is al sinds de 18e eeuw beeldbepalend voor de omgeving. Met zijn elegante wieken en historische uitstraling geeft de molen extra cachet aan het uitzicht – een charmant baken in het landschap dat herinnert aan het agrarische verleden van Soest.

Wie straks aan de noordwest zijde woont, kijkt niet alleen uit over dit bijzondere landschap, maar voelt ook de directe verbinding met de natuur. Of u nu geniet van het uitzicht vanaf uw balkon, een wandeling maakt in de ochtendzon of simpelweg de seizoenen ziet voorbijtrekken – de Soester Eng is altijd aanwezig.



**Exterieurimpressie
*vanaf de Kerkstraat***

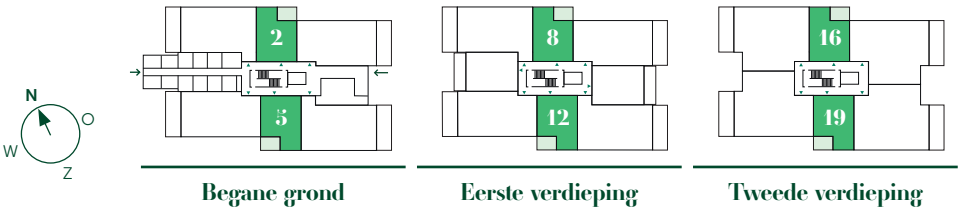


Elk appartement is ontworpen met aandacht voor licht, zichtlijnen en comfort, zodat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De grote raampartijen halen het landschap naar binnen, terwijl de ruime terrassen en balkons uitnodigen

om elk seizoen te beleven. Hier woont u in een eigentijds en duurzaam gebouw, met de sfeer van landelijk wonen én de kwaliteit van modern design.



Appartement
**2, 5, 8, 12,
16 & 19**





Voorgevel (Kerkstraat)



Rechter zijgevel



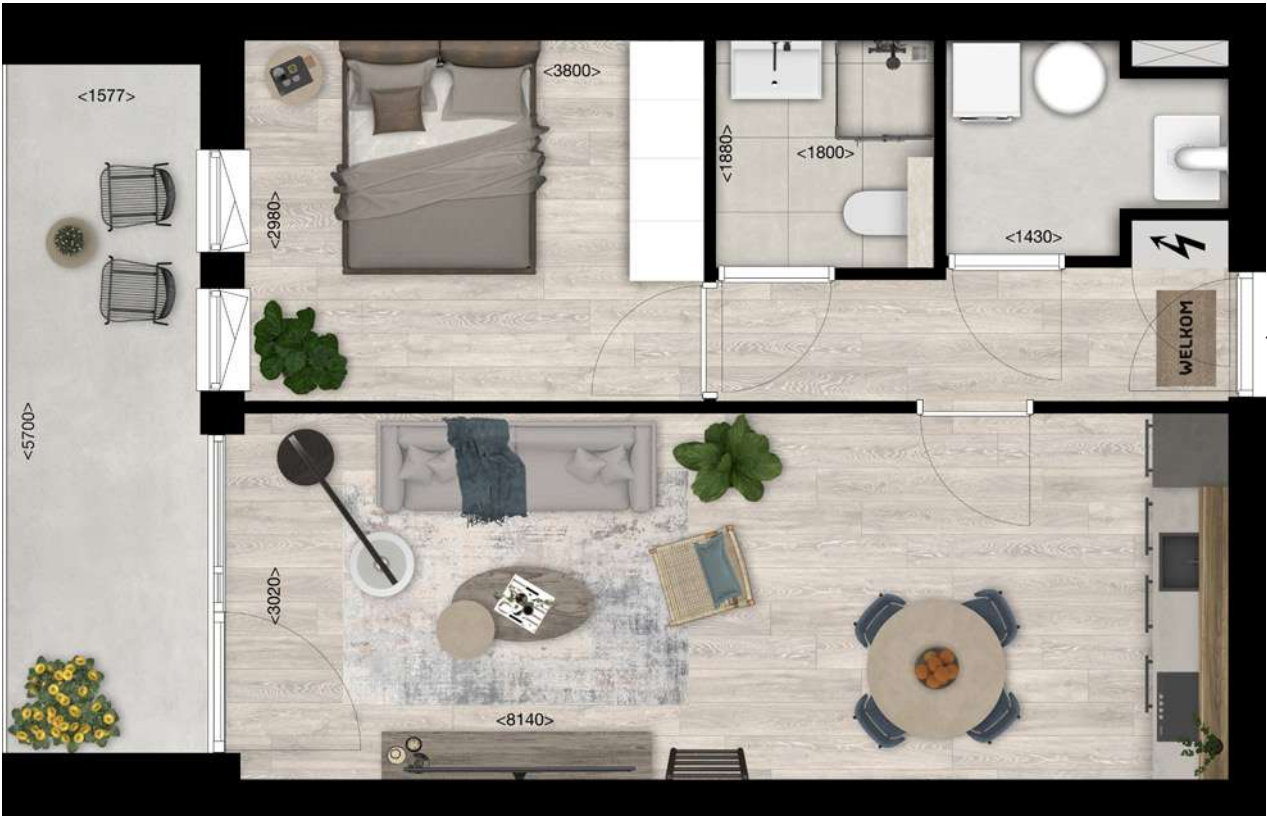
Linker zijgevel



Achtergevel (uitkijkend over De Eng)

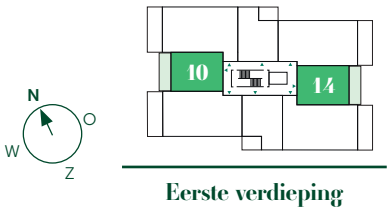
Kenmerken

BG - 1V - 2V	Woonlaag
47 m ²	Gebruiksoppervlak
Gezamenlijke	Berging
1	Slaapkamer
6 m ²	Balkon



Appartement
10 & 14*

* gespiegeld



Voorgevel (Rerkstraat)

Rechter zijgevel

Linker zijgevel

Achtergevel (uitkijkend over De Eng)

Kenmerken

1V	Woonlaag
50 m ²	Gebruiksoppervlak
Gezamenlijke	Berging
1	Slaapkamers
9 m ²	Balkon



Appartement
1, 4*, 7 & 11*

* gespiegeld





Voorgevel (Kerkstraat)



Rechter zijgevel



Linker zijgevel



Achtergevel (uitkijkend over De Eng)

Kenmerken

BG - 1V	Woonlaag
88 m²	Gebruiksoppervlak
5 m²	Berging
2	Slaapkamers
15 m²	Terras 1 & 4
15 m²	Balkon 7 & 11



Appartement
3, 6*, 9 & 13*

* gespiegeld



Voorgevel (Kerkstraat)

Rechter zijgevel

Linker zijgevel

Achtergevel (uitkijkend over De Eng)

Kenmerken

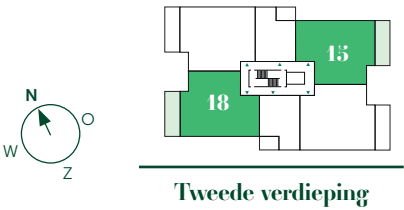
BG - 1V	Woonlaag
88 m²	Gebruiksoppervlak
5 m²	Berging
2	Slaapkamers
15 m²	Balkon 9 & 13
15 m²	Terras 3 & 6 <i>voorzien van een glazen afscherming</i>



Penthouse

15 & 18*

* gespiegeld





Voorgevel (Rerkstraat)



Rechter zijgevel



Linker zijgevel



Achtergevel (uitkijkend over De Eng)

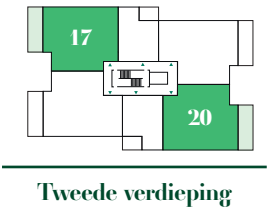
Kenmerken

2V	Woonlaag
113 m ²	Gebruiksoppervlak
5 m ²	Berging
3	Slaapkamers
2	Badkamers
15 m ²	Balkon



Penthouse
17 & 20*

* gespiegeld



Voorgevel (Rerkstraat)

Rechter zijgevel

Linker zijgevel

Achtergevel (uitkijkend over De Eng)

Kenmerken

2V	Woonlaag
113 m ²	Gebruiksoppervlak
5 m ²	Berging
3	Slaapkamers
2	Badkamers
15 m ²	Balkon



Exterieurimpressie
vanaf de Soester-Eng



Smaragd

RESIDEREN IN SOEST





Smaragd

RESIDEREN IN SOEST





Exterieurimpressie
vanaf de Soester-Eng

VAN MANEN KEUKENS



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? Hebt 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. Misschien 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?

Neem contact op met Josbert Goudriaan, hij is uw vaste aanspreekpunt voor dit project. Bel 06 - 442 064 65 of mail naar jgoudriaan@vanmanenkeukens.nl.





Woningborg

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen en tracht de kwaliteit van nieuwbouwkooptoningen te verbeteren.

Woningborg N.V. zicht op zekerheid

Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg kan worden, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (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 dan 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 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 uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd waar van de garantie is beperkt of die ervan uitgesloten zijn.

Voorrang Woningborg-bepalingen

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

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

Algemene verkoopbepaling

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

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

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

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de gang van zaken die volgt op het tekenen van de koop- en de aannemings-overeenkomst.

Garantie

De woningen worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van Woningborg. Het garantiecertificaat wordt u door Woningborg N.V. toegezonden, nadat de aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Hierin 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 garandeert dat u 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 Waarborg-regeling er zorg voor dat uw woning wordt afgebouwd.

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

De aankoop

Wanneer u besluit tot aankoop van een woning over te gaan, wordt dit vastgelegd in een tweetal overeenkomsten. In de koopovereenkomst wordt vastgelegd dat De Bunte Vastgoed B.V. u de grond met huidige opstallen, waarop uw 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. U verplicht zich onder andere de koopsom te betalen.

Nadat deze overeenkomsten door koper en aannemer zijn getekend, worden deze naar de notaris gezonden. In de meeste gevallen is de koper niet in staat binnen veertien dagen conform de overeenkomsten de verschuldigde bedragen te voldoen. De aannemer is meestal bereid voorlopig uitstel te verlenen, mits over deze bedragen een rente wordt voldaan, zoals dit is geregeld in de aannemingsovereenkomst.

Naar de notaris

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

Voor het passeren van de transportakte ontvangt u 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 tekent u 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 uw persoonlijke wensen voldoet.

Kosten tijdens de bouw

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

Voor het deel van de hypotheek dat bij de bank in depot blijft, ontvangt u een rentevergoeding die gelijk is aan de rente die u moet betalen. U betaalt per saldo, dus uitsluitend rente over de reeds betaalde termijnfacturen. De rente die u 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;
- * Sloopkosten;
- * Bouwkosten;
- * (Gezamenlijke) Berging;



- * Sanitair;
- * Architect- en constructeurhonorarium;
- * Notarishonorarium, in verband met de transportakte;
- * Verkoopkosten;
- * Gemeenteleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures);
- * BTW of OVB indien van toepassing (thans 21% of 10,4%, een eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend);
- * Woningborg;
- * Aansluitkosten van water-, riool- en elektriciteitsleidingen;
- * De kosten van gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering.

De met de financiering van uw woning verbandhoudende kosten zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst inbegrepen. De kosten zijn onder meer:

- * Notariskosten inzake hypotheekakte;
- * Afsluitprovisie hypotheek;
- * Eventuele kosten voor aanvraag Nationale Hypotheekgarantie;
- * Eventuele rente over de grondkosten en vervallen termijnen tijdens de bouw.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- * Kosten keuken (uitgezonderd bouwnummers: 2/5/8/10/12/14/16/19);
- * De abonnee-/ aansluitkosten op de cai;
- * Kosten voor eventueel meerwerk;
- * Kosten inrichting.

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 de woning zelf te verzekeren (opstalverzekering via VvE bij appartementencomplex).

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 treft u op de standaard meer- en minderwerklust aan. Deze lijst is bijgevoegd bij deze brochure.

Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal aan u 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 2024.

Oplevering

Na aanvang van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u 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 u uiterlijk twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u verstuurd prognoses voor het maken van afspraken met uw leveranciers e.d.

Wanneer de woning opleveringsgereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met de uitvoerder uw woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvangt u na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van uw 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 u 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, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan de aannemer mee delen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij en de aannemer geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomen na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- * uw opstalverzekering (bij appartementencomplex via VvE);
- * uw inboedelverzekering.

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.

Op de situatie aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.

Thuis *bij* Smaragd – met **Majoor Makelaars**



Wonen in Smaragd betekent kiezen voor rust, comfort en een toekomstbestendige plek in het hart van Soest. En dat is precies waar wij bij Majoor Makelaars in geloven: wonen met aandacht, op een plek waar je je echt thuis voelt.

Ons kantoor bevindt zich letterlijk tegenover het nieuwbouwproject. We zien Smaragd elke dag groeien en weten precies wat er speelt. Daardoor kunnen we je niet alleen informeren over de appartementen, maar ook meenemen in de sfeer van de omgeving. Of je nu nieuwsgierig bent naar de indeling, de ligging of de planning: bij ons kun je altijd binnenlopen voor informatie, persoonlijk advies of gewoon een kop koffie.

Bij Majoor Makelaars staan we naast je tijdens het hele proces. Een huis kopen doe je tenslotte niet elke dag. Het is een zoektocht vol keuzes, kansen en soms ook twijfels. Wij helpen je daar graag doorheen, stap voor stap.

Met een scherpe blik op de markt, strategische onderhandelingen en oog voor detail zorgen we ervoor dat jij straks niet zomaar een appartement koopt, maar een thuis vindt dat echt bij je past.

Wat ons drijft, is de persoonlijke band met onze klanten en onze liefde voor Soest. We kennen de buurt, de mensen en de toekomstplannen van de omgeving. Daarom kunnen we je eerlijk vertellen wat je kunt verwachten – nu en later.

Of je nu starter bent, doorstroomt vanuit een eengezinswoning of bewust kiest voor comfortabel en gelijkvloers wonen: wij denken met je mee. Samen kijken we welk appartement het beste aansluit bij jouw wensen en levensfase.

Dus: kom gerust eens langs bij ons kantoor aan de overkant van het project. De koffie staat klaar – en wij ook.

Majoor Makelaars. Jouw thuis begint hier.





Ontdek Smaragd met Midden Nederland Makelaars

Welkom bij Smaragd, een kleinschalig en modern nieuwbouwproject in Soest met in totaal twintig comfortabele appartementen. Of u nu starter bent, doorstroomt vanuit een eengezinswoning of op zoek bent naar een toekomstbestendige woonoplossing – Smaragd biedt ruimte, rust en gemak. Precies wat u zoekt in een nieuwe woonomgeving.

Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswe-
gen, liggen op korte afstand. Bovendien woont u dicht bij de natuur: op loopafstand
van de Soester Eng en nabij de Soester Duinen en uitgestrekte bossen. Zo geniet u
van de rust van het buitenleven, terwijl de gemakken van de stad altijd dichtbij zijn.

Bij Midden Nederland Makelaars begrijpen we dat een woning meer is dan vier
muren. Het is de plek waar uw leven zich afspeelt. Daarom draait het bij ons niet
alleen om stenen, maar vooral om mensen.

Ons team staat voor persoonlijk contact, heldere communicatie en een actieve
aanpak. Of het nu gaat om aankoop, verkoop, financiering of taxatie — wij denken
met u mee en zetten graag die extra stap. Evelyn, Lydia, Everhard, Andries,
Sandra, Anne en Annemarij begeleiden u met plezier tijdens deze belangrijke fase.

Heeft u interesse in één van de appartementen of wilt u meer weten over
Smaragd? Maak dan gerust een afspraak voor een persoonlijk gesprek.
Samen vinden we het appartement dat het beste bij u past.

Tot ziens bij Smaragd in Soest. Uw nieuwe thuis begint hier.





Samen bouwen met Kwadraat Bouw Leerdam

Bij Kwadraat Bouw B.V. uit Leerdam staan we voor betrokkenheid, vakmanschap en persoonlijke begeleiding. We bouwen moderne, duurzame woningen met oog voor kwaliteit én voor de wensen van onze kopers. Want een huis bouw je niet alleen met materialen, maar vooral met aandacht en vertrouwen

Persoonlijke aanpak en vakmanschap

Deskundig bouwen, verbouwen en onderhouden — dat is waar Kwadraat Bouw voor staat. We voegen waarde toe aan elk project door net dat beetje extra te geven. Onze kracht ligt in korte lijnen, vaste contactpersonen en duidelijke communicatie gedurende het hele traject.

Uw koperstraject

Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst plannen we een gesprek met onze kopersbegeleider. Samen bespreken we uw persoonlijke wensen en mogelijkheden. Via het kopersportaal blijft u eenvoudig op de hoogte van elke stap en vindt u alle documenten, tekeningen en updates overzichtelijk terug.

Van bouw tot oplevering

Tijdens de bouw nodigen wij u uit voor kijkmomenten, zodat u uw woning stap voor stap kunt volgen. Vlak voor de oplevering vindt een voorschouw plaats, waarna de sleuteloverdracht het hoogtepunt vormt: uw nieuwe woning is klaar om in te trekken.

Samen beter bouwen² – welkom bij Kwadraat Bouw.





Samen werkende partijen



Midden Nederland Makelaars

Kampstraat 32 Barneveld
mnm.nl
(0342) 423 400



Majoor Makelaars Soest

Kerkstraat 83a Soest
majoor.nl
(035) 603 62 82



Bouwbedrijf Kwadraat Bouw

Techniekweg 17 Leerdam
kwadraatbouw.nl
(0345) 622 002



De Bunte Vastgoed B.V.

Amsterdamseweg 34a Ede
www.debunte.nl
(0318) 693 370



Van Manen Keukens

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



Memorise Reclamebureau

Da Vincilaan 15 Ede
www.memorise.nl
(0318) 628 383



Smaragd

RESIDEREN IN SOEST

SmaragdSoest.nl