

Vasten
burg
hof NIJKERK



8 EXCLUSIEVE VILLA'S IN HARTJE NIJKERK



Vasten burg hof NIEKERK





Wonen in het centrum van Nijkerk

Het centrum van Nijkerk begint direct achter deze locatie. Dankzij de centrale ligging zijn zowel de uitvalswegen als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.



Moderne
architectuur geïnspireerd
door kenmerken van
het befaamde
Gebouw de Hoogh.





Voorwoord

Aan een rustige zijstraat van de Hoogstraat, midden in het centrum van Nijkerk, verrijst een bijzonder nieuwbouwproject: Vastenburghof. De gronden van deze planlocatie behoorden voorheen bij het woonhuis gelegen aan de Hoogstraat 26. Om dit jaar de tachtigjarige vrijheid te vieren, is besloten het project te vernoemen naar Annie en Klaas Vastenburg, die beiden actief waren in het verzet tijdens de Tweede Wereldoorlog.

In Vastenburghof worden in totaal 8 nieuwbouwwoningen gerealiseerd: vier geschakelde villa's en vier vrijstaande villa's. De vier vrijstaande villa's zijn opgedeeld in drie villa's met een hoge kap en één villa met een lage kap. Voor alle woningen geldt dat ze volledig gasloos zijn en tevens voorzien zijn van hoogwaardige isolatie. De woningen zijn hiermee helemaal klaar voor de toekomst.

In Vastenburghof is het straks geweldig wonen. Modern en toch met een dorps gevoel. Midden in de natuur, maar wel met alle voorzieningen om de hoek. Wij van De Bunte Vastgoed Oost wensen u heel veel leesplezier. Mocht u naar aanleiding van deze brochure vragen hebben, neem dan gerust contact op met de verkopend makelaar: Van der Horst Vastgoed Makelaars, **(033) 246 40 50**.







Inhoudsopgave

- 8 Wonen in het dynamische en historische Nijkerk
- 10 Historie
- 12 Architect aan het woord
- 14 Situatie Vastenburghof

Villa Cyaan

- 18 **Bouwnummer 1**

Villa Magenta

- 24 **Bouwnummer 2**
- 30 **Bouwnummer 3**
- 34 **Bouwnummer 4**

Villa Aureum

- 40 **Bouwnummer 5**

- 46 Waarom kiezen voor een nieuwbouwwoning?

Villa Onyx

- 48 **Bouwnummer 6**
- 54 **Bouwnummer 7**

Villa Aureum

- 58 **Bouwnummer 8**

- 62 Bouwbedrijf Bettink
- 64 Woningborg
- 66 De Bunte Vastgoed Oost
- 67 Van der Horst Vastgoed Makelaars
- 68 Van Manen Keukens
- 72 Algemene verkoopbepaling
- 75 Samenwerkende partijen





Wonen in het dynamische en historische Nijkerk

Het is niet voor niets dat mensen graag naar de stad Nijkerk toekomen - een gezellige stad nabij Amersfoort en de Rijksweg A28. Nijkerk kreeg in 1413 stadsrechten en beschikt over een bruisend historisch centrum met veel winkels, gezellige eetgelegenheden en een treinstation. Maar dat is niet alles: in de omgeving vindt u authentieke boerderijen, uitgestrekte weilanden, meerdere sportparken en wandel- en fietsroutes.

Nijkerk maakt deel uit van de gemeente Nijkerk, die bestaat uit drie kernen: Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoewelaken. Daarnaast horen ook de landelijke buurtschappen Appel, Holkerveen en Driedorp bij de gemeente.

Kenmerkend voor het centrum van Nijkerk is de nog altijd zichtbare historie. In de 18e eeuw was Nijkerk een bloeiende stad met tabakshandel en nijverheid. De Grote Kerk van Nijkerk staat midden in het centrum en is een opvallend en imposant gebouw. Deze 'witte toren' werd in 2012 bekroond tot mooiste kerktoren van Nederland.

Het project bevindt zich aan de Hoogstraat, die aansluit op de Colthoffstraat, beide markante straten in Nijkerk. In deze buurt zijn veel huizen ontworpen door een vijftal architecten die actief waren in de periode tussen de wereldoorlogen. Een groot deel van

die bebouwing is nog altijd aanwezig en herkenbaar door de karakteristieke architectuur. Kenmerken uit de jaren dertig die hier veel terugkomen zijn onder meer het expressieve metselwerk, de forse dak overstekken en de woningen met een steil dak.

De Hoogstraat kenmerkt zich niet alleen door haar karaktervolle bebouwing, maar ook door de centrale ligging in Nijkerk. Op slechts 350 meter lopen bevindt u zich al in het levendige stadscentrum met winkels, restaurants en terrassen. Voorzieningen zoals supermarkten, horecagelegenheden en diverse gezondheidsdiensten liggen binnen handbereik, waardoor u dagelijks profiteert van optimaal gemak. Wonen aan de Hoogstraat betekent wonen in een sfeervolle omgeving met alle voorzieningen dichtbij.

Dankzij de ligging nabij de rijksweg A28 en de aanwezigheid van een treinstation zijn grote steden snel en makkelijk bereikbaar. Amsterdam, Utrecht en Rotterdam liggen op ongeveer een uur reizen, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. De nieuwe wijk Vastenburghof ligt eigenlijk overal dichtbij.

Zo wilt u wonen...



Nijkerk.
Stad in het groen,
geworteld in traditie.





Waar een
nieuwe kerk
een stad
deed ontstaan.





Historie

Nijkerk kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot de vroege middeleeuwen. Eeuwen van groei, handel, tegenslag en vernieuwing hebben de stad gevormd tot wat zij vandaag is. Ook de locatie van dit project, aan de Hoogstraat, ademt nog altijd de sfeer van dat verleden.

De naam Nijkerk, letterlijk “Nieuwe Kerk”, verwijst naar de bouw van een kerk rond 1220–1225. Deze verrees op de plaats van een eerdere kapel die door brand verloren was gegaan. Dankzij haar ligging op de grens van het hertogdom Gelre en het bisdom Utrecht, stond de nederzetting regelmatig in het middelpunt van strijd. In 1412 werd Nijkerk vrijwel geheel verwoest, maar al kort daarna verleende hertog Reinoud IV stadsrechten en vrijstelling van tol, onder de voorwaarde dat de stad versterkt werd met wallen en grachten.

De eeuwen erna kende de stad zowel voorspoed als tegenslagen. Grote branden in 1421 en 1540 legden delen van Nijkerk in as, waarbij alleen de toren overeind bleef. Toch wist de stad zich telkens te herstellen. In de 17^e en 18^e eeuw bloeide Nijkerk op door handel, tabaksteelt en glasblazerijen, en groeide het zelfs uit tot de grootste stad van de Veluwe.

Ook internationaal liet Nijkerk haar sporen na. Bekende inwoners zoals Arent van Curler en Kiliaen van Rensselaer trokken naar Noord-Amerika en stichtten daar nieuwe nederzettingen, waaronder Schenectady. Daarmee kreeg het stadje aan de Veluwezoom onverwacht een rol in de koloniale geschiedenis.

In de moderne tijd kreeg Nijkerk een nieuwe impuls door infrastructuur. De komst van de spoorlijn in 1863 en de nabijheid van de A1 en A28 maakten de stad aantrekkelijk voor industrie en groei. Daarmee werd de basis gelegd voor het Nijkerk van vandaag: een levendige, goed bereikbare stad met een rijk verleden.

Direct naast de projectlocatie staat de monumentale drukkerij Callenbach, ooit een toonbeeld van vakmanschap en ondernemerschap. Deze drukkerij, nu in gebruik als bedrijfsverzamelgebouw, vormde een inspiratiebron voor de architectuur en de naamgeving van de villa's. Omdat inkt en drukwerk hier eeuwenlang centraal stonden, verwijzen de villa's naar het CMYK-kleurenpalet: Villa Cyaan, Villa Magenta, Villa Aureum en Villa Onyx. Zo krijgt de historie van Nijkerk een eigentijdse vertaling, waarbij vakmanschap, luxe en tijdloze stijl samenkomen.





Daan van Markus
Van Bokhorst Architecten



Architect aan het woord

De gedachte achter het ontwerp

VAN
BOKHORST
architecten • ingenieurs

Aan de Hoogstraat in Nijkerk, of beter gezegd, op het terrein omkaderd door de Hoogstraat, de Callenbachstraat en het spoor, wordt plaatsgemaakt voor het unieke kleinschalige nieuwbouwplan het “Vastenburghof”. Het plan omvat een woongebouw met vier appartementen met daar omheen vier vrijstaande woningen waarbij veel ruimte is overgelaten voor een groene invulling van het terrein. Hierbij is extra zorg besteed aan de waterhuishouding in en rondom het plangebied.

De architectuur van het “Vastenburghof” is geïnspireerd op het aangrenzende historische en industriële pand “De Hoogh”, de oorspronkelijke drukkerij Callenbach. Het woongebouw is hierbij een directe afgeleide van de drukkerij, door de strakke horizontale belijning, de platte afdekking en het robuuste industriële karakter.

De vier vrijstaande woningen zijn meer individueel van karakter, waarbij deze in hoofdvorm aansluiten bij de schaal en ritmiek van de bestaande woningen aan de Hoogstraat. Het industriële karakter wordt ook in deze woningen doorgezet, waarbij de schoorsteen hier een opvallende en markante rol in vervult.

Met dit ontwerp ontstaat een unieke woonomgeving wat een samensmelting is geworden van twee bijzondere eigentijdse woningtypes, een stoere industriële architectuur en een groene- en natuurlijke omgeving.

Daan van Markus

Architect

Van Bokhorst zet zich in voor een gebouwde omgeving die verrast én vertrouwd voelt. Met onze architectuur willen wij mensen prikkelen, terwijl we naadloos aansluiten bij de context van een opgave. Wij kennen onze weg door regels en procedures. Met onze diepgaande kennis en ervaring, nemen wij obstakels voor onze klant weg, en creëren we mogelijkheden waar onze klant deze zelf niet zag.

Door écht naar onze klant te luisteren, vertalen we ruimtelijke en technische wensen in trefzekere oplossingen, praktische toepassingen en zuivere ontwerpen. Het resultaat van onze totaalaanpak zorgt voor plannen met een visie, vertrouwen in het proces, en bouwwerken die verwachtingen overtreffen.

Zo komen we samen verder.

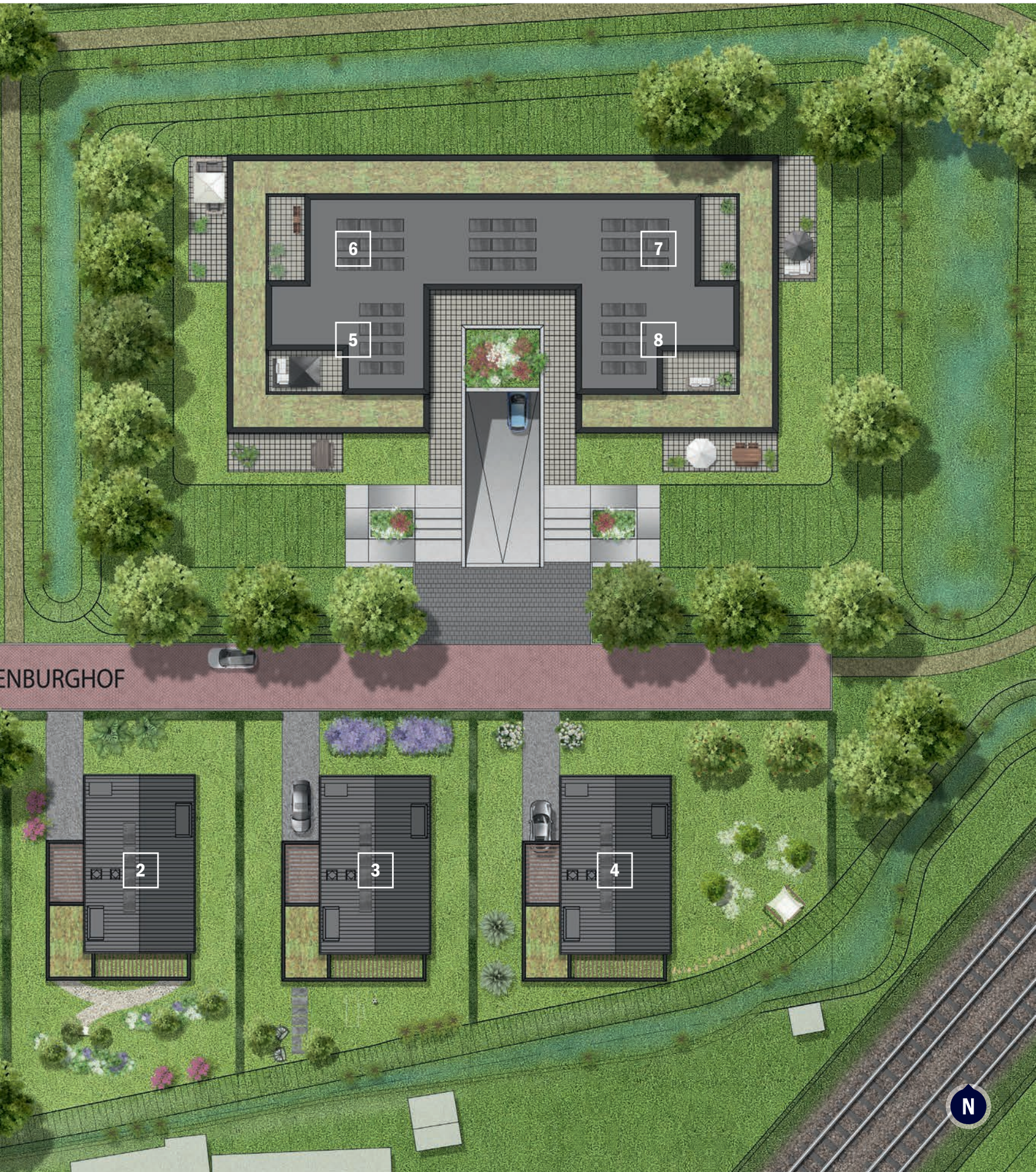




Situatie Vastenburghof

Volop genieten van het leven, elke dag opnieuw.
Alles wat u daarvoor nodig hebt, vindt u in
Vastenburghof in Nijkerk.





ENBURGHOF



Straatimpressie

VASTENBURGHOF





MARS3D.NL



Woningtype
Villa Cyaan

BOUWNUMMER 1



KENMERKEN

- Eigentijdse en industriële ambiance
- Speelse indeling
- Aangebouwde, geïsoleerde berging
- Royale voor- en achtertuin
- Woonkamer en keuken met directe toegang tot de achtertuin
- Eigen oprit met plek voor twee auto's
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Hoogwaardige afwerking







Woningtype Villa Cyaan

BOUWNUMMER 1


 **Gebruiksoppervlak**
ca. 183 m²

 **Perceeloppervlak**
ca. 719 m²

 **Tuin oriëntatie**
Noord

 **Geïsoleerde garage**
ca. 16 m²

 **Aantal slaapkamers**
3

 **Parkeergelegenheid**
Twee parkeerplaatsen
op eigen terrein.



Begane grond





Voorgevel

Zijgevel

Achtergevel

Zijgevel

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Interieurimpressie

BOUWNUMMER 1





Woningtype

Villa Magenta

BOUWNUMMER 2



KENMERKEN

- Eigentijdse en industriële ambiance
- Speelse indeling
- Voorzien van garage
- Royale voor- en achtertuin
- Woonkamer grenzend aan de achtertuin
- Tuin op het zuiden
- Eigen oprit met plek voor twee auto's







Woningtype Villa Magenta

BOUWNUMMER 2


Begane grond




 **Gebruiksoppervlak**
ca. 195 m²

 **Perceeloppervlak**
ca. 595 m²

 **Tuin oriëntatie**
Zuid

 **Geïsoleerde garage**
ca. 16 m²

 **Aantal slaapkamers**
3

 **Parkeergelegenheid**
Twee parkeerplaatsen
op eigen terrein.





Voorgevel

Zijgevel

Achtergevel

Zijgevel



Tweede verdieping

Eerste verdieping



Interieurimpressie

BOUWNUMMER 2, 3 & 4





Woningtype
**Villa
Magenta**

BOUWNUMMER 3



KENMERKEN

- Eigentijdse en industriële ambiance
- Speelse indeling
- Voorzien van garage
- Royale voor- en achtertuin
- Woonkamer grenzend aan de achtertuin
- Tuin op het zuiden
- Eigen oprit met plek voor twee auto's





Begane grond



Woningtype
Villa Magenta
BOUWNUMMER 3



 **Gebruiksoppervlak**

ca. 195 m²

 **Perceeloppervlak**

ca. 525 m²

 **Tuin oriëntatie**

Zuid

 **Geïsoleerde garage**

ca. 16 m²

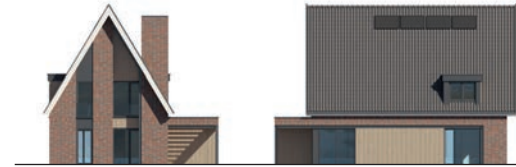
 **Aantal slaapkamers**

3

 **Parkeergelegenheid**

Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Tweede verdieping



Voorgevel

Zijgevel



Achtergevel

Zijgevel

Eerste verdieping



Woningtype
**Villa
Magenta**

BOUWNUMMER 4



KENMERKEN

- Eigentijdse en industriële ambiance
- Speelse indeling
- Voorzien van garage
- Royale voor- en achtertuin
- Woonkamer grenzend aan de achtertuin
- Tuin op het zuidoosten
- Eigen oprit met plek voor twee auto's
- Ruime kavel





Woningtype

Villa Magenta

BOUWNUMMER 4

Begane grond



Gebruiksoppervlak

ca. 195 m²



Perceeloppervlak

ca. 698 m²



Tuin oriëntatie

Zuidoost



Geïsoleerde garage

ca. 16 m²



Aantal slaapkamers

3



Parkeergelegenheid

Twee parkeerplaatsen
op eigen terrein.





Voorgevel

Zijgevel

Achtergevel

Zijgevel



Tweede verdieping

Eerste verdieping



Straatimpressie

VASTENBURGHOF





Woningtype
Villa Aureum

BOUWNUMMER 5



KENMERKEN

- Gelegen in het groen
- Twee ruime privé-buitenruimtes
- Twee parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage
- Buitenruimtes op het zuiden
- Veel ruimtes met vrije indeling





Woningtype Villa Aureum

BOUWNUMMER 5

 **Gebruiksoppervlak**

ca. 197 m²

 **Buitenruimte**

ca. 75 m²

 **Buitenruimte oriëntatie**

Zuid

 **Oppervlak kelderruimte**

ca. 120 m²

 **Aantal slaapkamers**

4

 **Parkeergelegenheid**

Twee parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage.



Begane grond





Eerste verdieping



Garageindeling
Bouwnummer 5



Interieurimpressie

BOUWNUMMER 5





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 hebt om deze volledig naar eigen wens af te werken. Van keuken en badkamer tot vloerafwerking en wandkleuren. U bepaalt hoe uw nieuwe thuis eruit komt te zien. Dit maakt uw woning écht persoonlijk en passend bij uw levensstijl.

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.

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.





Wonen zonder zorgen,
helemaal van nu.



Woningtype
Villa Onyx

BOUWNUMMER 6



KENMERKEN

- Gelegen in het groen
- Twee ruime privé-buitenruimtes
- Twee parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage
- Buitenruimtes op het westen
- Veel ruimtes met vrije indeling





Woningtype Villa Onyx

BOUWNUMMER 6



Gebruiksoppervlak

ca. 229 m²



Buitenruimte

ca. 80 m²



Buitenruimte oriëntatie

West



Oppervlak kelderruimte

ca. 96 m²



Aantal slaapkamers

4



Parkeergelegenheid

Twee parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage.



Garageindeling
Bouwnummer 6



Begane grond





Eerste verdieping

Interieurimpressie

BOUWNUMMER 6





Woningtype
Villa Onyx

BOUWNUMMER 7

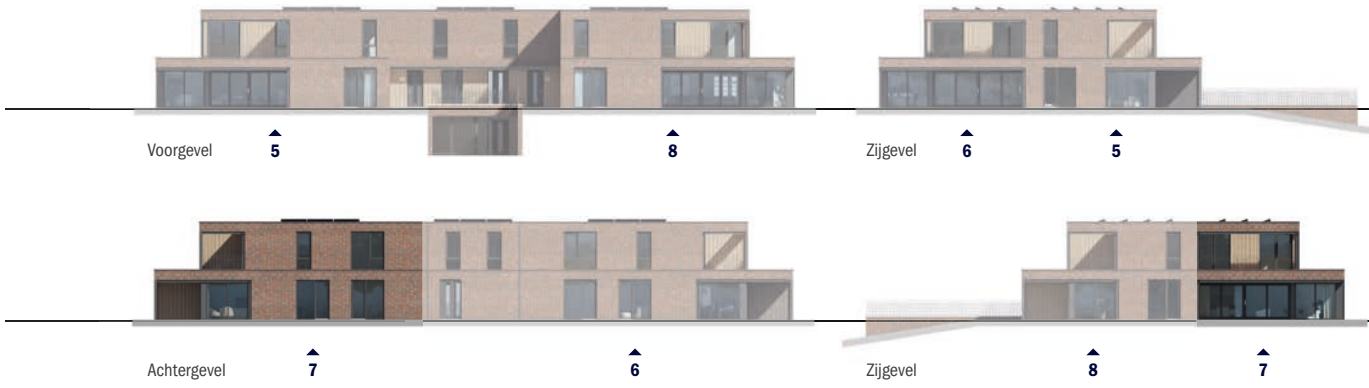


KENMERKEN

- Gelegen in het groen
- Twee ruime privé-buitenruimtes
- Twee parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage
- Buitenruimtes op het oosten
- Veel ruimtes met vrije indeling







Eerste verdieping



Woningtype
Villa Aureum

BOUWNUMMER 8



KENMERKEN

- Gelegen in het groen
- Twee ruime privé-buitenruimtes
- Twee parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage
- Buitenruimtes op het zuiden
- Veel ruimtes met vrije indeling





Woningtype

Villa Aureum

BOUWNUMMER 8

 **Gebruiksoppervlak**

ca. 197 m²

 **Buitenruimte**

ca. 75 m²

 **Buitenruimte oriëntatie**

Zuid

 **Oppervlak kelderruimte**

ca. 125 m²

 **Aantal slaapkamers**

4

 **Parkeergelegenheid**

Twee parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage.



Begane grond





Eerste verdieping



Garageindeling
Bouwnummer 8







Bouwbedrijf Bettink biedt innovaties van morgen



Bouwbedrijf Bettink, de motor achter hoogwaardige nieuwbouw, verbouw en renovatie voor alle soorten projecten in de woningbouw, agrarische sector, bedrijvensector en de utiliteitsbouw.

Door onze samenwerking met een uitgebreide netwerk aan specialisten kunnen we uw project van a tot z realiseren. Met de juiste insteek per situatie maken we elk plan tot een succes. Meedenkend in detailleringen, kwaliteit, onderhoud, energiezuinigheid en efficiëntie waarbij wij de planning en uitvoering bewaken en u zoveel als mogelijk ontzorgen. Hiermee voorkomen we verrassingen, of ze moeten positief zijn als u het gerealiseerde resultaat in ontvangst neemt!

Graag tot ziens,

Jaap Bettink



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 nieuwbouwoorwoningen te verbeteren.

Woningborg N.V. zicht op zekerheid

Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg kan worden, toetst Woningborg de bouw-onderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling?

Wanneer 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 de 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 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 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 de (koop-/) aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd waarvan de garantie is beperkt of die ervan uitgesloten zijn.



**Uw nieuwe woning,
zonder zorgen.**



Vorrang 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 perspectieftekening in de verkoopbrochure geeft een art impressie weer. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dient enkel ter illustratie, om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. De 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 Vastenburghof heeft dat geresulteerd in een karakteristiek nieuwbouwproject waarmee u helemaal klaar bent voor de toekomst.





Van der Horst Vastgoed Makelaars



Welkom bij Van der Horst Vastgoed Makelaars, het makelaarskantoor met pure passie voor het vak. De liefde voor stenen, de plaatselijke gebeurtenissen in de woningmarkt, maar vooral het persoonlijke contact maken dit vak zo interessant, althans dit vinden wij.

Persoonlijk contact staat bij ons zeer hoog in het vaandel en dit is nu juist onze sterke kant. Dit resulteert dan ook in het feit dat onze aanpak anders is dan bij anderen. We staan 100% voor jouw belangen. Dit betekent dat we je niet naar de mond praten maar vanuit onze ervaring en marktkennis een eerlijk advies geven. Belangrijke verkoopfactoren nemen wij met je door om te zorgen voor een optimaal resultaat.

Wij prefereren een gezonde deal met een advies dat zit als een maatpak. Een optimale professionele begeleiding is van belang voor de verkoop of aankoop van een woning.

Een combinatie van wensen en emotie laten wij bij elkaar komen door een vertrouwelijke band te scheppen met onze cliënten, die ook wordt bewezen vanuit onze referenties. Ons ruime netwerk en onze werkwijze vallen ook op bij professionele projectontwikkelaars. Dit resulteert in de vele nieuwbouwprojecten die wij namens hen mogen verkopen.



Zullen we samen uw ideale keuken ontdekken?

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

Dat is nou typisch Van Manen Keukens

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

Zoveel mensen, zoveel keukens

Als u toe bent aan een nieuwe keuken, ontdekt u hoeveel er valt te kiezen. Meer dan u wellicht weet. Laten we er daarom samen de tijd voor nemen en uw

wensen vertalen naar een praktische en mooie keuken. We kijken daarbij onder meer naar stijl, functionaliteit, de ruimte, de opstelling, materialen en apparatuur en eventueel speciale aanpassingen.

Stijl

De vraag gaan we ook aan u stellen: hebt u een favoriete stijl? Heeft u uw interieur overwegend modern ingericht, of juist landelijk? Of bent u niet zo van het denken in vaste stijlen? Wij zien het graag breed in elk geval. In onze showroom ziet u zoveel verschillende opstellingen, dat we samen kunnen nadenken over de stijl die bij uw interieur past.





Komt u langs om uw plannen te bespreken? Vraag naar Josbert Goudriaan, hij is uw vaste aanspreekpunt voor dit project.



Functionaliteit

Een keuken is bedoeld om te koken. En verder? Misschien wilt u uitgebreid kunnen kokkerellen, of vooral kunnen natafelen. Wellicht wilt u lekker kunnen loungen of studeren in uw keuken. Laten we goed nadenken over de indeling van dit gedeelte van uw woning. Daar krijgt u jarenlang plezier van.

Materiaal & apparatuur

We houden bij Van Manen Keukens van kwaliteit. Al onze materialen zijn van hoge kwaliteit en de apparatuur van A-merken. Maar dan blijft er nog genoeg te kiezen over voor u. In onze showroom laten we u precies zien wat de mogelijkheden zijn en helpen we u een goede keuze te maken. Daarbij spelen naast uw budget ook uw persoonlijke smaak en voorkeuren een belangrijke rol.



Vasten burg hof NIEKERK





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 laatst bekende gegevens.

Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer. Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de gang van zaken die volgt op het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst.

Garantie

De woningen worden gebouwd en verkocht met het garantiecertificaat van Woningborg. Het garantiecertificaat wordt door Woningborg N.V. toegezonden. In de overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen zijn formele regelingen

opgenomen, zoals de garantieregeling, garantienormen, reglementen van inschrijving en een standaard aannemingsovereenkomst.

De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het Woningborg Garantie- en Waarborgcertificaat betekent dat je als koper met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. Mocht de aannemer onverhoopt failliet gaan tijdens de bouwperiode, dan draagt de Garantie- en Waarborgregeling er zorg voor dat de woning wordt afgebouwd of dat u als kopers schadeloos wordt gesteld.

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

De aankoop

Wanneer je besluit tot aankoop van een woning over te gaan, wordt dit vastgelegd in een tweetal overeenkomsten. In de koopovereenkomst wordt vastgelegd dat De Bunte de grond, waarop de woning gebouwd gaat worden, levert.

In de aannemingsovereenkomst wordt de aannemer verplicht om de woning te bouwen en te leveren.

Beide overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Je verplicht 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 uit-drukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen.

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Sanitair
- Architect- en constructeurhonorarium
- Notarishonorarium, in verband met de transportakte
- Verkoopkosten
- Gemeenteleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures)
- BTW of overdrachtsbelasting
- Kadastrale inmeting
- Aansluitkosten van water-, riool- en elektriciteitsleidingen
- Woningborg
- De kosten van gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering
- De met de financiering van jouw woning 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 cai/ glasvezel
- Kosten keuken
- Kosten voor eventueel meerwerk
- Kosten inrichting
- Kosten aanleg privé terras

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de oplevering van de woning dient de koper/vve van de woning zelf voor een verzekering zorg te dragen.

Mogelijkheden meer- en / of minderwerk

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan persoonlijke wensen.



Een overzicht van deze wijzigingen tref je op de woonwensen/ optie lijst. Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal een koper informatiemap worden overhandigd. Deze map bevat onder meer gegevens betreffende de afhandeling van eventueel meer- en/of minderwerk. Tevens wordt meer uitvoerige informatie gegeven met betrekking tot de woning en de Woningborg Garantieregeling.

Oplevering

Na aanvang van de bouw wordt een globale opleveringprognose gegeven. En periode waarin de woning waarschijnlijk aan je wordt opgeleverd. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. Wij zullen je uiterlijk twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren wij je om een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds verstuurde prognoses voor het maken van afspraken met jouw leveranciers e.d.

Wanneer de woning 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 uitgevlakt opgeleverd. Bedieningsvoorschriften en garantiebewijzen worden gebundeld en in 1-voud, tijdens oplevering aangeleverd.

Constructie

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

Onderhoudsperiode

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kun je nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' schriftelijk aan de aannemer meedelen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij en de aannemer geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

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, openbaargroen en de plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.



Samenwerkende partijen



Van der Horst Vastgoed Makelaars

Holkerstraat 12, 3861CE Nijkerk
www.vanderhorstmakelaars.nl
(033) 246 40 50



Gemeente Nijkerk

Van 't Hoffstraat 24, 3863 AX Nijkerk
www.nijkerk.eu
(033) 247 22 22



Bouwbedrijf Bettink B.V.

Broekweg 6, 3776 MR Stroe
www.bouwbedrijfbettink.nl
(0342) 441 662



De Bunte Vastgoed Oost BV

Amsterdamseweg 34a, 6712 GJ Ede
www.debunte.nl
(0318) 693 370



Van Bokhorst Architecten

Westkadijk 10, 3861 MB Nijkerk
www.vbai.nl
(033) 246 1180



Van Manen Keukens

Dr. W. Dreeslaan 2, 3771 RW Barneveld
www.vanmanenkeukens.nl
(0342) 405 363



Mars3D

Valkseweg 221, 3771 SE Barneveld
www.mars3d.nl
(0342) 422 373



Memorise Reclamebureau

Da Vincilaan 15, 6716 WC Ede
www.memorise.nl
(0318) 628 383







vastenburghof.nl