

Hoge Werven

HEERLIJK HOOG-KEPPEL



**6 levensloopbestendig
geschakelde woningen**

aan de A. G. Noijweg in Hoog-Keppel



Uw thuis in
een groene oase





Inhouds opgave

- 2** Ontdek Hoog-Keppel
- 4** Hoge Werven
- 5** Situatieoverzicht
- 6** Exterieurimpressie
- 8** Plattegronden
Bouwnummer 1
- 10** Plattegronden
Bouwnummer 2, 3, 4, 5 & 6
- 12** Interieurimpressie
- 14** Woningborg
- 16** Makelaar aan het woord
- 18** Aannemer aan het woord
- 19** Bruynzeel Keukens
- 20** Algemene verkoopbepaling
- 22** Projectpartners

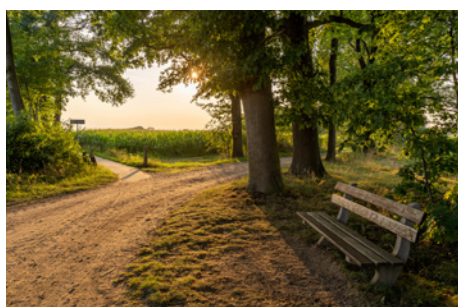


Hoge Werven

HEERLIJK HOOG-KEPPEL



Welkom in Hoog-Keppel, een charmant dorp dat perfect balans biedt tussen rust en verbinding. Gelegen in het hart van de Achterhoek, biedt Hoog-Keppel een sfeervolle omgeving waar u kunt genieten van het beste dat het platteland te bieden heeft.



Omringd door schilderachtige natuurgebieden en groene weilanden is Hoog-Keppel de ideale plek voor natuurliefhebbers. U maakt hier prachtige wandelingen of fietstochten door het afwisselende landschap, geniet van de frisse lucht en ontdekt de omgeving.

Hoog-Keppel heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Lokale monumenten en historische gebouwen geven het dorp zijn karakter. Culturele evenementen en festivals brengen het verleden tot leven en bieden leuke ervaringen voor jong en oud.

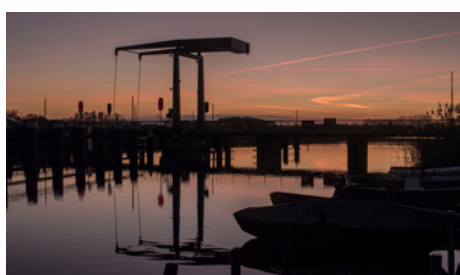
Voorzieningen en bereikbaarheid

Ondanks de landelijke ligging zijn de voorzieningen dichtbij. Basisscholen, sportfaciliteiten en winkels bevinden zich binnen handbereik. Ook de steden Doetinchem en Zutphen zijn goed bereikbaar. Zo profiteert u van het beste van twee werelden: de rust van het platteland en de dynamiek van de stad.

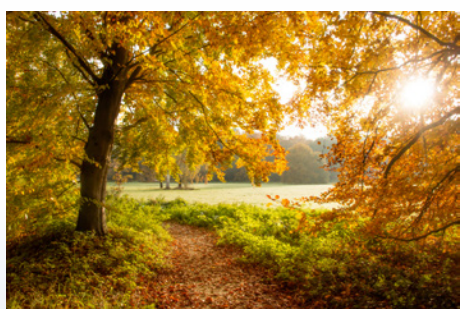
Een perfecte woonomgeving

Ervaar Hoog-Keppel! Ontdek wat het dorp te bieden heeft. Maak een wandeling door het dorp, ga in gesprek met de bewoners en proef de unieke sfeer. Hier vindt u de rust en ruimte die u zoekt, met alle gemakken van het moderne leven binnen handbereik. Uw nieuwe thuis wacht op u.

6 levensloopbestendig geschakelde woningen



In Hoog-Keppel, op de voormalige gemeentewerf op een 'verborgen plek' tussen de A.G. Noijweg, Brinkenhorst en de Prinsenweg, ligt een klein gebied waar momenteel een kleinschalig woonproject wordt ontwikkeld.



Omdat er in deze regio een groot tekort is aan woningen voor ouderen, zullen de zes nieuwe woningen levensloopbestendig worden uitgevoerd. Daarnaast worden de comfortwoningen Bijna Energieneutraal Gebouwd (BENG) en daarmee voorbereid op de toekomst.





Situatie





Exterieurimpressie



LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONING

Bouwnummer 1

KENMERKEN

- Ruime slaap- en badkamer op de begane grond
- Ruime kavel van ca. 418 m²
- Parkeren op eigen terrein



BEGANE GROND



VERDIEPING

BOUWNUMMER 1

Verkoopprijs € 520.000 v.o.n.

Gebruiksoppervlakte* ca. 105 m²

Kaveloppervlakte ca. 418 m²

* exclusief berging

LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN

Bouwnummer 2, 3, 4*, 5* & 6 (*gespiegeld)

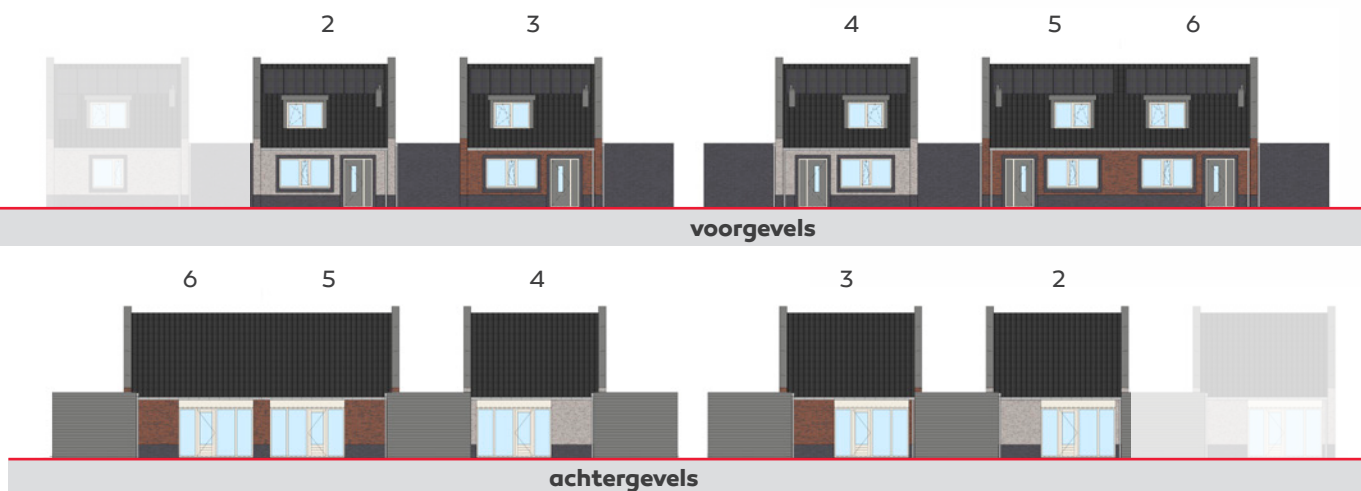
6



KENMERKEN

- Ruime slaap- en badkamer op de begane grond
- Tuin van de woningen 2, 3, 4 en 5 bereikbaar via achterom
- Parkeren op eigen terrein





VERDIEPING

BOUWNUMMER 2

Verkoopprijs € 472.500 v.o.n.
 Gebruiksoppervlakte* ca. 105 m²
 Kaveloppervlakte ca. 206 m²

BOUWNUMMER 3

Verkoopprijs € 475.000 v.o.n.
 Gebruiksoppervlakte* ca. 105 m²
 Kaveloppervlakte ca. 230 m²

BOUWNUMMER 4

Verkoopprijs € 480.500 v.o.n.
 Gebruiksoppervlakte* ca. 105 m²
 Kaveloppervlakte ca. 245 m²

BOUWNUMMER 5

Verkoopprijs € 474.000 v.o.n.
 Gebruiksoppervlakte* ca. 105 m²
 Kaveloppervlakte ca. 225 m²

BOUWNUMMER 6

Verkoopprijs € 493.500 v.o.n.
 Gebruiksoppervlakte* ca. 105 m²
 Kaveloppervlakte ca. 235 m²

* exclusief berging



Interieurimpressie bouwnummer 1



Woningborg

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen en tracht de kwaliteit van nieuwbouwoopwoningen te verbeteren.

Woningborg N.V. zicht op zekerheid

Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg kan worden, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de 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 waarvan 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 perspectieftekening in de verkoopbrochure geeft een exterieurimpressie 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.





Makelaar aan het woord

Welkom bij Gerrits Makelaardij, hét makelaarskantoor van de prachtige gemeente Bronckhorst! Met onze persoonlijke aanpak staan wij klaar om uw woonwensen waar te maken.

Met een uitgebreide kennis van de regio en de woningmarkt in Bronckhorst, begeleiden wij u op maat bij iedere stap van het koop- of verkoopproces. Als NVM-makelaar staan wij voor kwaliteit, deskundigheid en persoonlijke service.

Team

Bij Gerrits Makelaardij geloven wij in de kracht van samenwerken. Ons team bestaat uit drie gepassioneerde professionals die dagelijks bezig zijn met het verkopen, aankopen en taxeren van woningen. Wij zorgen ervoor dat alles in het verkoop- en aankoopproces soepel verloopt en onze klanten waarderen de korte lijntjes en de snelle reactietijd.

Waarom kiezen voor Gerrits Makelaardij?

- ▶ Lokale expertise: Wij kennen de gemeente Bronckhorst als geen ander. We wonen en werken in deze mooie gemeente, van sfeervolle dorpen tot het landelijke buitengebied.
- ▶ Persoonlijke aanpak: Wij luisteren naar uw wensen en zorgen voor persoonlijke begeleiding tijdens het verkoop- of aankoopproces. Persoonlijk contact staat bij ons hoog in het vaandel.
- ▶ Transparantie en vertrouwen: Heldere communicatie en eerlijk advies staan bij ons voorop!

Kom langs op ons kantoor in Hengelo (Gld) of neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek.



Gerrits
Makelaardij

Gerrits Makelaardij
Raadhuisstraat 9a
7255 BK Hengelo (Gld)
0575 46 55 25
info@gerritsmakelaardij.nl
www.gerritsmakelaardij.nl

Bouwbedrijf Jansen Bouwen met plezier, daar ligt onze kracht.



De nieuwbouw van uw woning is een uitgebreid traject. Daarom is het belangrijk dat u kunt vertrouwen op een bedrijf dat de kneepjes van het vak kent en waarmee het prettig samenwerken is. Bouwbedrijf Jansen uit Lunteren begrijpt dat. Om die reden reageren wij snel op al uw vragen en zijn wij altijd met een vast bouwteam op de bouwplaats. Wij zijn gespecialiseerd in seriematige bouwprojecten.

Met jarenlange ervaring in uiteenlopende projecten hebben wij ons bewezen als betrouwbare partner in de realisatie van nieuwbouwwoningen.

Straks gaan wij voor u aan de slag in Hoog-Keppel. Daar kijken wij naar uit en wij verheugen ons samen met u nu al op het perfecte eindresultaat.

U kunt erop rekenen dat wij alles op alles zetten om te komen tot een zo optimaal mogelijke leefomgeving. Dat doen wij vakkundig en met enthousiasme. Gegarandeerd!

BOUWBEDRIJF
jansen bv

Bouwbedrijf Jansen
Bruinehorstweg 38, Lunteren
0318 57 19 66
info@jansenbouw.nl



**Verkrijgbaar bij
Bruynzeel Keukens:
next125**

In het project Hoge Werven te Hoog-Keppel werken we graag samen met Bruynzeel Keukens. Naast Bruynzeel Keukens kun je nu ook voor next125 bij ons terecht. Dit Duitse, premium keukenmerk staat niet alleen bekend om het stijlvolle design, maar staat ook voor authenticiteit, exclusiviteit en duurzaamheid. Het uitgangspunt bij het ontwerp is een kwaliteitskeuken van next125.

next125

**AUTHENTIC
KITCHEN**




bruynzeel
KEUKENS

Bruynzeel Keukens Duiven

Nieuwgraaf 8B

6921 RJ Duiven

T 026 311 4657

Algemene verkoopbepalingen

Algemene bepalingen

U kunt ervan overtuigd 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 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-/aannemingsovereenkomst.

Garantie

Nieuwbouwwoningen

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, garantie-normen, reglementen van inschrijving en een standaard aannemingsovereenkomst.

De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het Woningborg Garantie- en Waarborgcertificaat betekent 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 Waarborgregeling 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, 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:

- 👉 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 hypotheecaire geldlening aangevraagd moeten worden. De financiële adviseur kan behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypotheecaire 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.
- 👉 Bouwkosten.
- 👉 Sanitair.
- 👉 Architect- en constructeurhonorarium.
- 👉 Notarishonorarium, in verband met de transportakte.
- 👉 Verkoopkosten.
- 👉 Gemeenteleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures).
- 👉 BTW indien van toepassing (thans 21%, een eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend).
- 👉 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 uw woning verbandhoudende kosten zijn niet in de koop-/aannemingsovereenkomst inbegrepen.

De kosten zijn onder meer:

- 👉 Notariskosten inzake hypotheekakte.
- 👉 Advies en afsluitkosten 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.
- 👉 Kosten keuken.
- 👉 Kosten voor eventueel meerwerk.
- 👉 Kosten inrichting.
- 👉 Kosten aanleg privé tuin.
- 👉 Kosten erfafscheidingen (conform verkooptekening behorende bij contract).

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.

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 minderwerklijst aan. Deze lijst is bijgevoegd bij deze brochure.

Bij het ondertekenen van de koop-/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 2010.

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 zijn gepasseerd, 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 te 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.
- 👉 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, vlonders, badkamerinrichting et cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd.

Het aantal en de locatie van de PV-panelen op de illustraties is indicatief en volgt uit de EPG-berekeningen.

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

Hoge Werven

HEERLIJK HOOG-KEPPEL




Laat u vrijblijvend informeren
en bel de makelaar!



Gerrits
Makelaardij

0575 46 55 25

 De Jong+Lafeber
Architecten

 bruynzeel
KEUKENS

VAN WEEGHEL DOPPENBERG KAMPS
NOTARISSEN | JURISTEN | ADVISEURS

 DE BUNTE
VASTGOED

 BOUWBEDRIJF
jansen bv

[HogeWerven.nl](https://www.HogeWerven.nl)