



16 PRACHTIGE APPARTEMENTEN IN ERMELO



Weg Langzaam  
rijden



1006

1006

1006

1006

1006

1006

1006

# INHOUDSOPGAVE

<b>4</b>	Voorwoord wethouder
<b>6</b>	Welkom in Ermelo
<b>8</b>	Situatie en voorzieningen
<b>12</b>	De architect aan het woord
<b>14</b>	Villa Groenord
<b>16</b>	Indeling verdiepingen / overzicht
<b>18</b>	Gevels en vogelvlucht
<b>20</b>	Plattegrond appartementen 01   09
<b>21</b>	Plattegrond appartementen 02   10
<b>24</b>	Plattegrond appartementen 03   11
<b>25</b>	Plattegrond appartementen 04   12
<b>32</b>	Van Manen Keukens
<b>36</b>	Plattegrond appartementen 05   07   08   13   15   16
<b>37</b>	Plattegrond appartementen 06   14
<b>42</b>	Woningborg
<b>43</b>	Bouwbedrijf G.G. Aalten
<b>44</b>	NCBunte
<b>45</b>	Randmeer Makelaars
<b>46</b>	Algemene verkoopbepaling
<b>49</b>	Projectpartners

# VOGELVLUCHT

Aan het levendige Raadhuisplein in het hart van Ermelo verrijst het stijlvolle appartementencomplex Villa Groenoord. Hier woont u centraal, met alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl rust en natuur nooit ver weg zijn.

Villa Groenoord verrijst op een plek waar het dorps hart en de dagelijkse gemakken samenkomen. Voorzieningen zoals het gemeentehuis met bibliotheek, winkels, supermarkten en horeca liggen op korte afstand. Iedere week vindt u de gezellige weekmarkt direct voor de deur – ideaal voor een praatje en het gemak van verse producten binnen handbereik.

*Wonen in Villa Groenoord  
betekent thuiskomen in het hart van  
Ermelo, met alle voorzieningen  
en rust van de natuur dichtbij.*







VOORWOORD WETHOUDER

## COMFORTABEL WONEN IN HET HART VAN ONS DORP

Voor u ligt de brochure van Villa Groenoord. Namens de gemeente Ermelo presenteer ik met trots dit bijzondere project. Op de bekende hoek van het Raadhuisplein en de Stationsstraat maken we ruimte voor iets nieuws. De oude panden maken plaats voor een stijlvol gebouw met twee verdiepingen en een klassieke uitstraling. Met veel aandacht voor groen en kwaliteit geeft Villa Groenoord een flinke impuls aan de uitstraling van ons centrum.

### EEN PASSENDE WONING VINDEN IS VOOR VEEL MENSEN EEN UITDAGING

Als gemeente werken we daarom hard aan een woningvoorraad die ruimte biedt aan iedereen, ongeacht leeftijd of inkomen. In Ermelo zien we dat senioren graag verhuizen naar een huis dat klaar is voor de toekomst, maar wel in hun eigen vertrouwde dorp. Villa Groenoord biedt precies die kans. De bouw van deze 16 seniorenappartementen geeft een antwoord op de grote vraag naar dit type woningen. Omdat we het belangrijk vinden dat wonen in het centrum betaalbaar blijft, vallen acht van de appartementen in de sociale koopsector.

### DE NIEUWBOUW LIGT MIDDEN IN HET LEVENDIGE HART VAN ERMELO

De winkels, de wekelijkse markt en de zorgvoorzieningen liggen letterlijk om de hoek. Alles wat u nodig heeft, vindt u op loopafstand. Dit maakt het dagelijks leven een stuk makkelijker.

Ook aan onderling contact is gedacht: op de begane grond komt een gezamenlijke serre en een gemeenschappelijke ruimte waar bewoners en buurtgenoten elkaar kunnen ontmoeten.

Ik nodig u uit om de plannen in deze brochure te bekijken. Villa Groenoord wordt een heerlijke plek waar u geniet van modern comfort, met de gezelligheid van Ermelo.

**Ronald van Veen**

Wethouder Ruimtelijke Ordening, Gemeente Ermelo

*Villa Groenoord biedt een prachtige kans om comfortabel te wonen in het hart van Ermelo, met alle dagelijkse voorzieningen en gezelligheid direct om de hoek.*





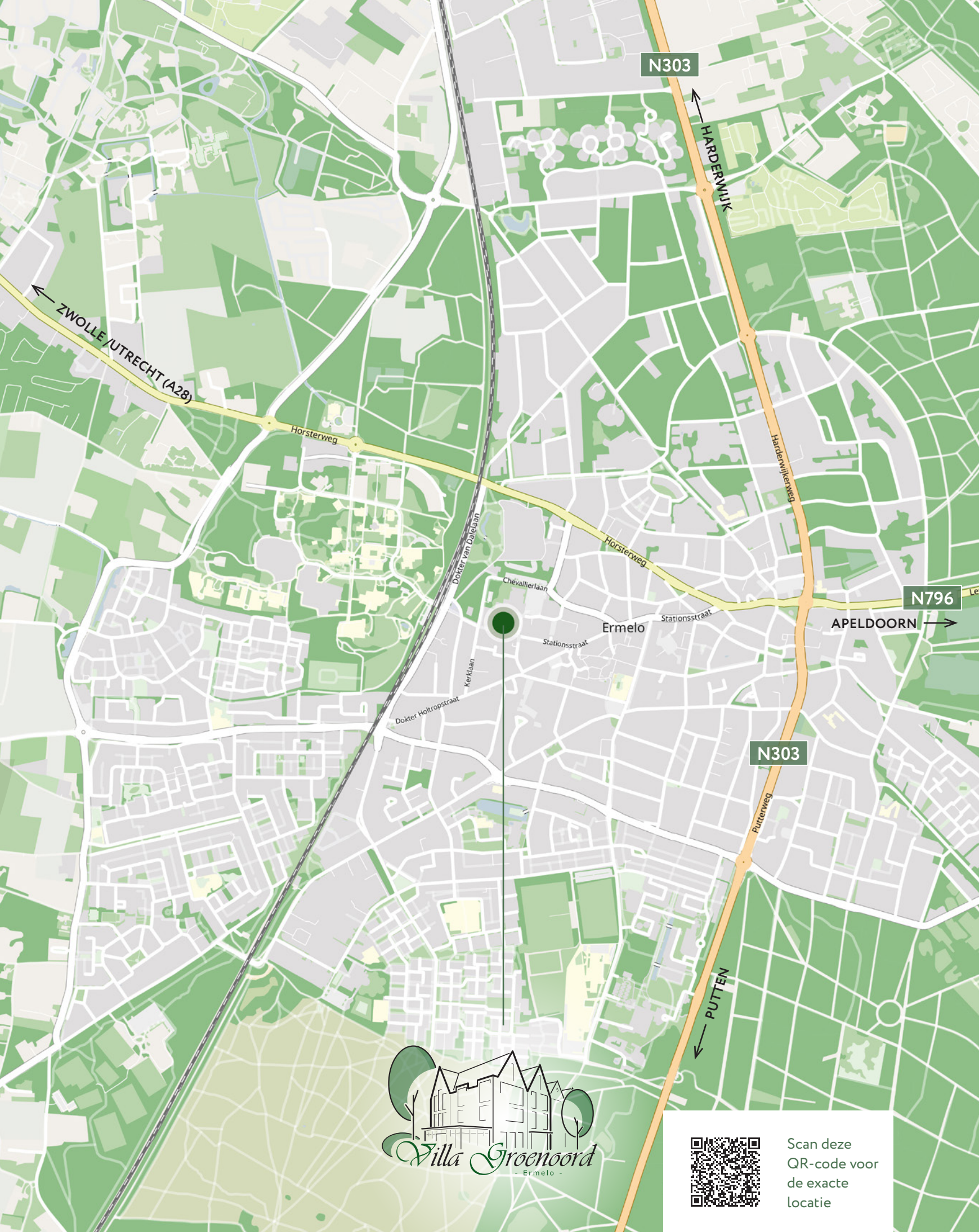
## WELKOM IN ERMELO

Ermelo is een sfeervol dorp met een warme, gastvrije uitstraling. Het kent een rijke historie en een sterke verbondenheid met de natuur, wat overal voelbaar is. Rondom het Raadhuisplein vindt u winkels, horeca en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De natuur ligt altijd dichtbij. De uitgestrekte Veluwe en het Wolderwijd bieden volop mogelijkheden om te ontspannen, te wandelen of actief buiten te zijn. In elk seizoen heeft de omgeving een eigen charme.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het station van Ermelo ligt op loopafstand, waardoor u eenvoudig reist richting omliggende steden. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u snel de A28 richting Amersfoort, Zwolle en Utrecht.

Zo combineert Ermelo het beste van twee werelden: levendigheid in het centrum en rust en ruimte in de natuur. Met goede voorzieningen en een prettige leefomgeving is dit een plek waar u zich snel thuis voelt.



N303

HARDERWIJK

ZWOLLE/UTRECHT (A28)

Horsterweg

N796

APELDOORN

Ermelo

N303

PUTTEN



Scan deze QR-code voor de exacte locatie

Auto's bereiken de  
parkeergarage via  
de Chevallierlaan.



Huis van Ermelo

bestaande  
trafo

hellingpaan naar parkeergarage

Raadhuisplein




Stationsstraat

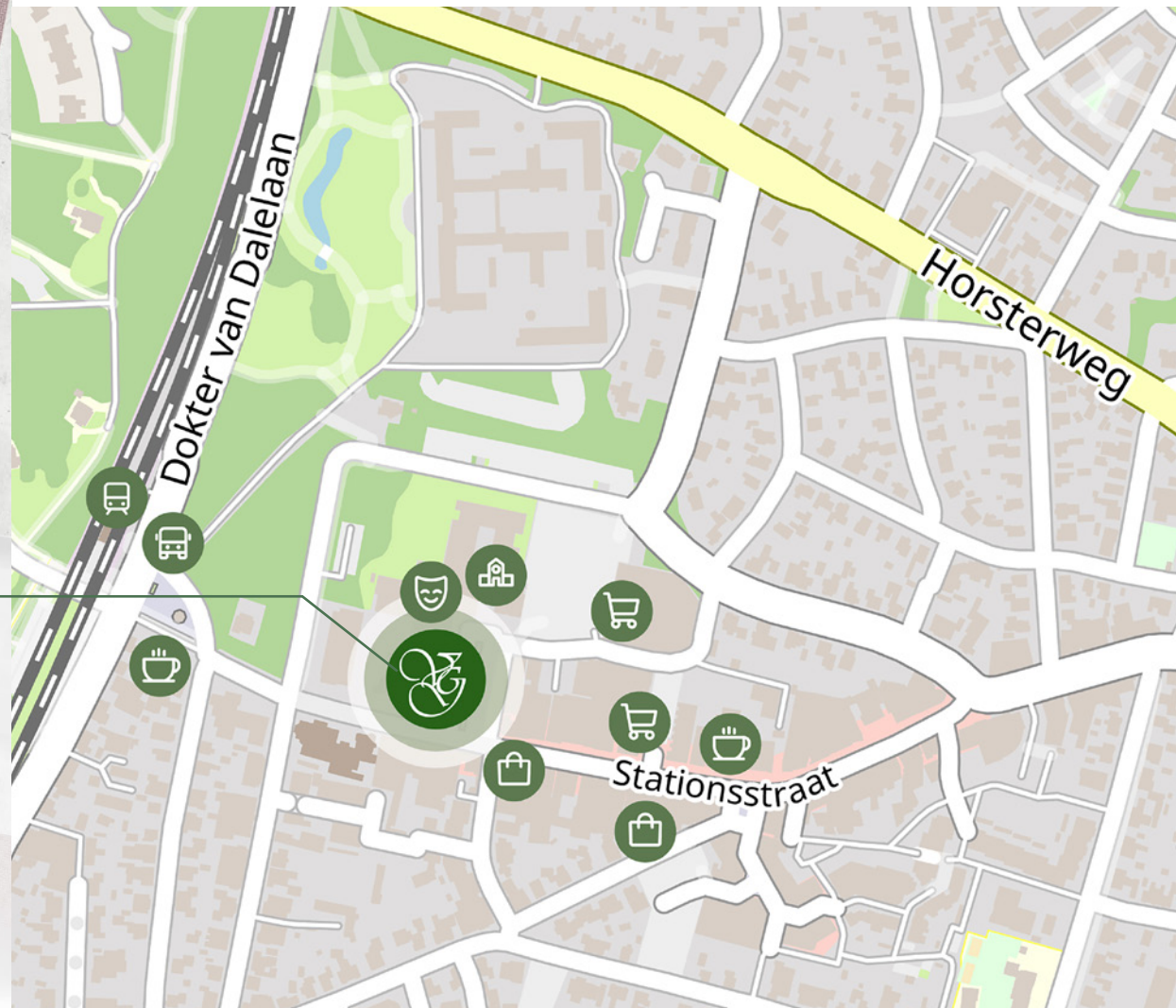
*Wonen in het  
hart van Ermelo*

# SITUATIE EN VOORZIENINGEN

De omliggende steden zijn uitstekend bereikbaar met de auto dankzij de gunstige ligging en goede verbindingen:

Putten	10 minuten
Harderwijk	15 minuten
Zwolle	35 minuten
Utrecht	45 minuten
Apeldoorn	40 minuten

-  Gemeentehuis met bibliotheek
-  Supermarkt
-  Winkels
-  Horeca
-  Theater
-  Treinstation
-  Busstation



# IMPRESSIE VANAF RAADHUISPLEIN





# WONEN OP EEN UNIEKE HOEKLOCATIE

## RAADHUISPLEIN – STATIONSSTRAAT



Op een prominente hoek van het Raadhuisplein en de Stationsstraat verrijst een bijzonder nieuw woongebouw dat direct in het oog springt. De architectuur sluit naadloos aan bij de charmante, kleinschalige omgeving en geeft tegelijkertijd een eigentijdse en stijlvolle uitstraling aan zowel het plein als de straat.

### TOEKOMSTBESTENDIG WONEN

Dit woongebouw is in de eerste plaats ontwikkeld met het oog op comfortabel en toekomstbestendig wonen voor 55-plussers. De appartementen zijn praktisch ingedeeld, goed toegankelijk en voorzien van alle gemakken die bijdragen aan zorgeloos wonen – nu én in de toekomst.



### KARAKTERVOLLE ARCHITECTUUR MET OOG VOOR DETAIL

Het gebouw is ontworpen met een speelse en verfijnde opzet. Aan het Raadhuisplein zorgen meerdere karakteristieke gevels voor een levendig straatbeeld, terwijl aan de Stationsstraat een krachtig hoekaccent het gebouw extra allure geeft. Dit zorgt voor een herkenbare en aantrekkelijke uitstraling vanuit elke hoek.

*Dit bijzondere  
woongebouw brengt  
het beste van twee  
werelden samen*





De combinatie van hoge kapvormen en subtiele variaties in het dak zorgt voor een dynamisch silhouet. Hierdoor krijgt het gebouw niet alleen een elegante uitstraling, maar voelt het ook perfect in balans met de omliggende bebouwing.

### **COMFORTABEL WONEN MET KWALITEIT EN RUIMTE**

De appartementen zijn ontworpen met oog voor comfort en gebruiksgemak. De hoofdentree bevindt zich aan het Raadhuisplein, wat zorgt voor een prettige en uitnodigende toegang voor bewoners en bezoekers.

Iedere woning beschikt over een fijne buitenruimte. Aan het plein zijn dit beschutte loggia's: heerlijk om buiten te zitten met behoud van privacy, terwijl u toch het levendige plein ervaart. Aan andere zijden van het gebouw zorgen balkons en buitenruimtes voor extra wooncomfort.

**GROEN EN RUST IN EEN LEVENDIGE OMGEVING**  
Rondom het gebouw is veel aandacht besteed aan groen. Gevelbeplanting, plantenbakken en groene accenten zorgen voor een aangename, natuurlijke uitstraling en dragen bij aan een prettige leefomgeving.

Daarnaast zijn alle praktische voorzieningen slim uit het zicht opgelost. Zo bevinden de bergingen en parkeer-voorzieningen zich in het gebouw zelf, inclusief een parkeergarage voor alle woningen. Dit zorgt voor een rustige en groene buitenruimte zonder overbodige drukte van geparkeerde auto's.

### **HOOGWAARDIGE MATERIALEN EN DUURZAME KEUZES**

Voor het gebouw is gekozen voor warme, hoogwaardige materialen zoals baksteen in natuurlijke tinten, houten kozijnen en stijlvolle dakpannen. Deze materialen geven het geheel een tijdloze en verzorgde uitstraling die jarenlang mooi blijft.

### **EEN WAARDEVOLLE TOEVOEGING AAN DE OMGEVING**

Dit bijzondere woongebouw brengt het beste van twee werelden samen: eigentijdse architectuur en een prettige, menselijke schaal. Het resultaat is een stijlvolle, duurzame en comfortabele woonplek waar senioren zich thuis voelen. Een plek die niet alleen fijn is om in te wonen, maar ook bijdraagt aan de kwaliteit en uitstraling van de omgeving.

FIER  
ARCHITECTEN



## VILLA GROENoord

Het gebouw krijgt een stijlvol en kleinschalig karakter met 16 appartementen, verdeeld over twee woonlagen. De woningen variëren van circa 47 m<sup>2</sup> tot 85 m<sup>2</sup>, elk met een eigen balkon. 8 appartementen zijn sociale koop appartementen. Zo is er altijd een woning die aansluit bij uw persoonlijke woonwensen.

# IMPRESSIE VANAF STATIONSSTRAAT



De appartementen voldoen aan de nieuwste duurzaamheidseisen en zijn toekomstbestendig gebouwd. Dankzij de lift en brede gangpaden zijn alle woningen veilig en gemakkelijk bereikbaar, ook voor wie wat minder mobiel is.

In de kelder bevinden zich de privéparkeerplaatsen en bergingen, zodat auto en fiets altijd een veilige plek hebben. Voor bezoekers zijn er parkeerplaatsen op maaiveldniveau achter het gebouw.

## *Goed om te weten*

### ○ **PARKEREN IN DE KELDER**

De parkeerkelder is bereikbaar vanaf de Chevallierlaan en is exclusief voor bewoners van Villa Groenoord.

De hellingbaan is verwarmd en de kelder kan worden afgesloten. Wel zo veilig.

### ○ **DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG**

Alle woningen hebben een eigen warmtepomp en zijn voorzien van vloerverwarming.

Comfortabel én een lage energierekening.

### ○ **HUISKAMER MET TERRAS**

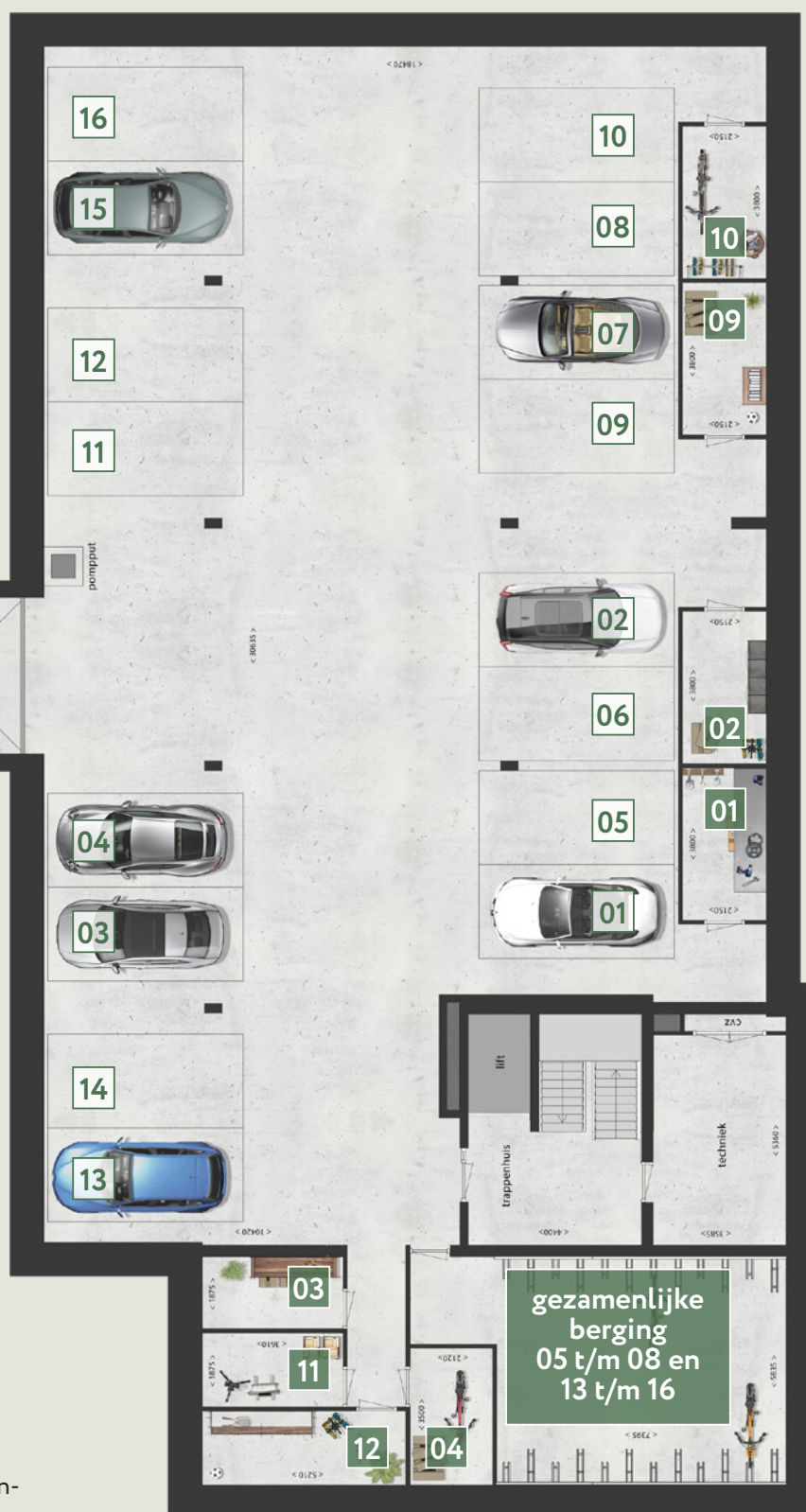
Uniek aan Villa Groenoord is de huiskamer met het royale terras op het zuiden. Deze is voorzien van een keuken en toilet en het terras is sfeervol aangelegd met kleurrijke beplanting.

Het hart van Villa Groenoord bevindt zich op de begane grond. Hier komt naast een maatschappelijke/commerciële ruimte ook een sfeervolle gezamenlijke huiskamer met terras. Deze ruimte nodigt uit om elkaar te ontmoeten, samen koffie te drinken, activiteiten te organiseren of een verjaardag te vieren. Op zonnige dagen loopt het leven vanzelf naar buiten: het terras vormt een verlengstuk van de huiskamer en biedt een heerlijke plek om te genieten van de levendige sfeer rondom het gebouw.

## INDELING VERDIEPINGEN

Het gebouw bestaat uit vier bouwlagen en is praktisch en prettig ingedeeld. In de kelder bevinden zich de parkeerplaatsen en de bergingen, zodat alles netjes uit het zicht is opgelost. Auto's bereiken de parkeergarage via de Chevallierlaan.

In de tekening van de kelder is per bouwnummer aangegeven welke parkeerplaats en berging daarbij horen. Zo is voor iedereen duidelijk welke plekken bij de woning zijn toegewezen.



PARKEERKELDER EN BERGINGEN

Op de begane grond is ruimte voor ontmoeting en samenkomen. Hier vindt u een maatschappelijke/commerciële ruimte en een gezamenlijke huiskamer. Aansluitend ligt een ruim terras op het zuiden, een fijne plek om buiten te zitten. Op de eerste en tweede verdieping komen in totaal 16 appartementen, met op iedere verdieping 8 woningen.

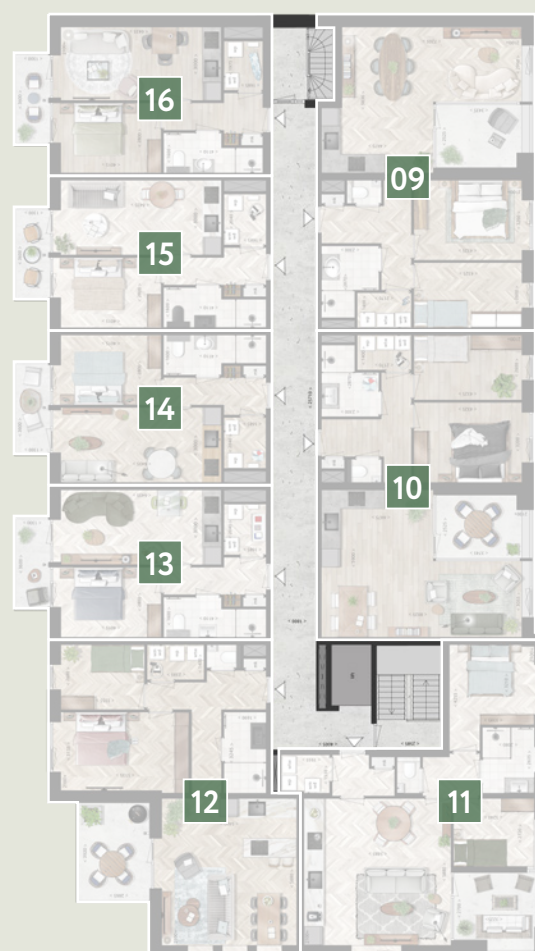


## BEGANE GROND

BOUWNUMMER	VERDIEPING	GEBRUIKSOPPERVLAKTE (circa)	BERGING (circa)	BUITENRUIMTE (circa)
Appartement 01	1 <sup>e</sup> verdieping	82 m <sup>2</sup>	8,2 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>
Appartement 02	1 <sup>e</sup> verdieping	85 m <sup>2</sup>	8,2 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>
Appartement 03	1 <sup>e</sup> verdieping	76 m <sup>2</sup>	6,7 m <sup>2</sup>	9,5 m <sup>2</sup>
Appartement 04	1 <sup>e</sup> verdieping	81 m <sup>2</sup>	7,4 m <sup>2</sup>	11,2 m <sup>2</sup>
Appartement 05	1 <sup>e</sup> verdieping	49 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup> gezamenlijk	4,7 m <sup>2</sup>
Appartement 06	1 <sup>e</sup> verdieping	49 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup> gezamenlijk	4,7 m <sup>2</sup>
Appartement 07	1 <sup>e</sup> verdieping	49 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup> gezamenlijk	4,7 m <sup>2</sup>
Appartement 08	1 <sup>e</sup> verdieping	47 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup> gezamenlijk	4,7 m <sup>2</sup>
Appartement 09	2 <sup>e</sup> verdieping	82 m <sup>2</sup>	8,2 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>
Appartement 10	2 <sup>e</sup> verdieping	85 m <sup>2</sup>	8,2 m <sup>2</sup>	8,5 m <sup>2</sup>
Appartement 11	2 <sup>e</sup> verdieping	76 m <sup>2</sup>	6,8 m <sup>2</sup>	9,5 m <sup>2</sup>
Appartement 12	2 <sup>e</sup> verdieping	81 m <sup>2</sup>	9,9 m <sup>2</sup>	11,2 m <sup>2</sup>
Appartement 13	2 <sup>e</sup> verdieping	49 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup> gezamenlijk	4,7 m <sup>2</sup>
Appartement 14	2 <sup>e</sup> verdieping	49 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup> gezamenlijk	4,7 m <sup>2</sup>
Appartement 15	2 <sup>e</sup> verdieping	49 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup> gezamenlijk	4,7 m <sup>2</sup>
Appartement 16	2 <sup>e</sup> verdieping	47 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup> gezamenlijk	4,7 m <sup>2</sup>



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

# GEVELAANZICHTEN



VORGEVEL (Raadhuisplein)

↑  
Hoofdentree  
appartementen



LINKER ZIJGEVEL (Stationstraat)



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

↑  
Toegang  
parkeerkelder

- Bodemwarmtepomp (gasloos)
- Inpandige buitenruimte met zicht op het Raadhuisplein
- Vloerverwarming
- Twee slaapkamers

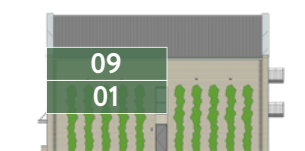
## APPARTEMENT

# 01 | 09

Afgebeeld bouwnummer 09



VORGEVEL (Raadhuisplein)



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL  
(Stationsstraat)

**nr. 01** Eerste verdieping

**nr. 09** Tweede verdieping

**82 m<sup>2</sup>** Gebruiksoppervlak

**8,5 m<sup>2</sup>** Buitenruimte

**8,2 m<sup>2</sup>** Eigen berging

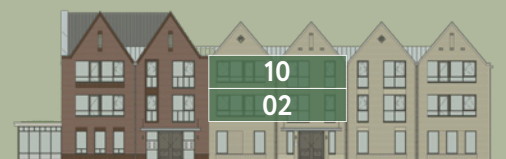
**1** Eigen parkeerplaats

- Bodemwarmtepomp (gasloos)
- Inpandige buitenruimte met zicht op het Raadhuisplein
- Vloerverwarming
- Twee slaapkamers

# APPARTEMENT

## 02 | 10

Afgebeeld bouwnummer 10



VOORGEVEL (Raadhuisplein)



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL  
(Stationsstraat)

**nr. 02** Eerste verdieping

**nr. 10** Tweede verdieping

**85 m<sup>2</sup>** Gebruiksoppervlak

**8,5 m<sup>2</sup>** Buitenruimte

**8,2 m<sup>2</sup>** Eigen berging

**1** Eigen parkeerplaats



# INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENT 02



- Bodemwarmtepomp (gasloos)
- Inpandige buitenruimte met zicht op het Raadhuisplein en Stationsstraat
- Vloerverwarming
- Twee slaapkamers

## APPARTEMENT

# 03 | 11

Afgebeeld bouwnummer 11



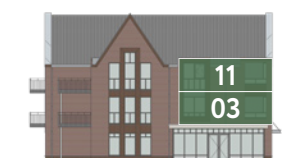
VOORGEVEL (Raadhuisplein)



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL  
(Stationsstraat)

**nr. 03** Eerste verdieping

**nr. 11** Tweede verdieping

**76 m<sup>2</sup>** Gebruiksoppervlak

**9,5 m<sup>2</sup>** Buitenruimte

**6,7 m<sup>2</sup>** Eigen berging nr. 03

**6,8 m<sup>2</sup>** Eigen berging nr. 11

**1** Eigen parkeerplaats

- Bodemwarmtepomp (gasloos)
- Ruim balkon gelegen op het westen en zicht op de Stationsstraat
- Vloerverwarming
- Twee slaapkamers

## APPARTEMENT

# 04 | 12

Afgebeeld bouwnummer 12



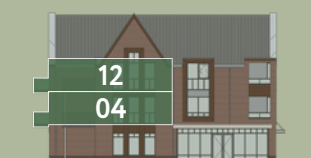
VOORGEVEL (Raadhuisplein)



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL  
(Stationsstraat)

**nr. 04** Eerste verdieping

**nr. 12** Tweede verdieping

**81 m<sup>2</sup>** Gebruiksoppervlak

**11,2 m<sup>2</sup>** Buitenruimte

**7,4 m<sup>2</sup>** Eigen berging nr. 04

**9,9 m<sup>2</sup>** Eigen berging nr. 12

**1** Eigen parkeerplaats

# INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENT 03







# INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENT 04



# IMPRESSIE VANAF HOEK RAADHUISPLEIN / STATIONSSTRAAT





*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.

### 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.

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

**VAN MANEN  
KEUKENS**







- Warmtepomp (gasloos)
- Balkon aan de westzijde
- Vloerverwarming

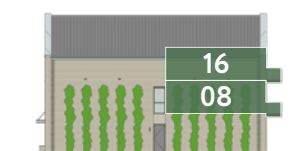
APPARTEMENT

05 | 07 | 08  
13 | 15 | 16

Afgebeeld bouwnummer 16



VOORGEVEL (Raadhuisplein)



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL  
(Stationsstraat)

nr. 05 | 07 | 08 Eerste verdieping

nr. 13 | 15 | 16 Tweede verdieping

49 m<sup>2</sup> Gebruiksopp. 05 | 07 | 13 | 15

47 m<sup>2</sup> Gebruiksopp. 08 | 16

4,7 m<sup>2</sup> Buitenruimte

48 m<sup>2</sup> Gezamenlijke berging

1 Eigen parkeerplaats

- Warmtepomp (gasloos)
- Balkon aan de westzijde
- Vloerverwarming

APPARTEMENT

06 | 14

Afgebeeld bouwnummer 14



VOORGEVEL (Raadhuisplein)



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL  
(Stationsstraat)

nr. 06 Eerste verdieping

nr. 14 Tweede verdieping

49 m<sup>2</sup> Gebruiksoppervlak

4,7 m<sup>2</sup> Buitenruimte

48 m<sup>2</sup> Gezamenlijke berging

1 Eigen parkeerplaats

# INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENT 08







# IMPRESSIE VANAF DE ACHTERZIJDE



## 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 aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

## WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat de 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 bouw onderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

## WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in de (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd waar van de garantie is beperkt of die ervan uitgesloten zijn.

## VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

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





**Wij zijn een lokale bouwer uit Putten met brede expertise, vakmanschap en een sterke focus op kwaliteit en betrouwbaarheid.**

In de beginjaren was G.G. Aalten een klein bedrijf met hooguit een paar timmerlieden. Inmiddels zijn we in de breedte gegroeid, zowel in aantallen mensen als in expertises. We zijn nu meer dan gemiddeld breed inzetbaar als aannemersbedrijf, terwijl we er toch in geslaagd zijn voor elke expertise de juiste kennis en ervaring binnenboord te krijgen en te houden. Dit is waarin wij ons onderscheiden van andere aannemers, die zich slechts op één tak van sport richten.

Van aanbouw tot nieuwbouw, van utiliteitsbouw tot luxe villa, van school tot moderne stal en van representatief bedrijfspand tot fabriekshal... G.G. Aalten heeft de ervaring die erbij komt kijken. En dat geldt óók voor uw dakkapel, een te vervangen kozijn of een nieuwe deur. Want we beschikken over onze eigen timmerfabriek voor alle kwaliteitsonderdelen en prefab constructies van hout. En: vakmensen die weten wat ze beetpakken.

Aannemersbedrijf G.G. Aalten b.v. is lid van BouwGarant, het grootste keurmerk in de bouw van Nederland met 1500 aangesloten bouwbedrijven. Al deze bedrijven voldoen aan strenge eisen op het gebied van vakmanschap, kwaliteit en betrouwbaarheid, en worden daarop periodiek getoetst.

LOKALE BOUWER

# AANNEMERS- BEDRIJF G.G. AALTEN





## OVER NCBUNTE

**NCBunte is een samenwerking tussen De Bunte Ontwikkeling Oost en N.C.B. Projectrealisatie: twee zelfstandige en ervaren projectontwikkelaars met een gedeelde focus op kwalitatieve woningbouw.**

Binnen deze samenwerking wordt momenteel gewerkt aan een reeks veelbelovende projecten die zich in verschillende fasen van ontwikkeling bevinden. De combinatie van kennis, ervaring en netwerk vormt daarbij een sterke basis voor hoogwaardige gebieds- en woningontwikkelingen.

Kenmerkend voor onze werkwijze is het zorgvuldig samenstellen van een team van professionele partners per project. Hierdoor zijn wij in staat om iedere locatie te vertalen naar doordachte stedenbouwkundige en architectonische oplossingen.

Bij alles wat wij doen staat de eindgebruiker centraal. De wensen en behoeften van toekomstige bewoners vormen het vertrekpunt én het einddoel van onze ontwikkeling. Samen met de omgeving werken wij aan plannen die niet alleen passen bij de locatie, maar ook bijdragen aan prettig en duurzaam wonen.

Ons doel is helder: woningen realiseren waar u zich comfortabel voelt en echt thuis kunt zijn. Want uiteindelijk gaat het om úw woning.

Dit uitgangspunt heeft geleid tot de ontwikkeling van Villa Groenoord: een bijzonder nieuwbouwproject, ontworpen met oog voor kwaliteit, leefbaarheid en toekomstbestendigheid.





## WELKOM BIJ RANDMEER MAKELAARS

**Randmeer Makelaars is een lokaal en betrokken makelaarskantoor met vestigingen in het hart van Ermelo en Harderwijk. Met meer dan 50 jaar gezamenlijke makelaarservaring staan wij voor persoonlijke service, deskundigheid en betrouwbaarheid. Als trotse bewoners van deze regio kennen wij de lokale markt als geen ander en zijn wij altijd dichtbij voor al uw woonvragen.**

Onze kantoren zijn meer dan alleen werkplekken: ze functioneren als laagdrempelige ontmoetingsplekken waar u altijd welkom bent. Of u nu vragen heeft over de aankoop, verkoop of taxatie van uw woning, of gewoon wilt kennismaken – onze deuren staan voor u open. Bij Randmeer Makelaars kunt u altijd binnenwandelen voor een vrijblijvend gesprek, en we zorgen ervoor dat de koffie of thee voor u klaarstaat.

Met onze diepgaande kennis van de regio en onze ervaring in het begeleiden van zowel kopers als verkopers, bieden wij u de perfecte mix van lokale expertise en professionele service. We zijn trots op onze samenwerking met de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), wat garant staat voor kwaliteit en integriteit in alles wat we doen.

Wij zijn dan ook bijzonder verheugd om het appartementencomplex Villa Groenoord te mogen verkopen. Gelegen in het hart van Ermelo, speciaal ontwikkeld voor 55-plussers.

Kom langs en ontdek meer over uw toekomstige appartement in Villa Groenoord. Wij helpen u graag verder!

**RANDMEER**  
MAKELAARS NL

# 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 zover van toepassing opgenomen in de overeenkomst.

## ALGEMENE BEPALINGEN

U kunt ervan overtuigd zijn dat NCBunte 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- 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 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 de woning wordt afgebouwd of dat u als kopers schadeloos wordt gesteld.

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 NCBunte B.V. 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. U verplicht zich 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, 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 zegen 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 uw woning verbandhoudende 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

## 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 treft u op de woonwensen/optie lijst.

Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal 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.

## OPLEVERING

Na aanvang van de bouw wordt een globale oplevering-prognose gegeven. En periode waarin de 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 om een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds 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 de woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen hebt 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 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 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.

## ALGEMEEN

Controleer voor de opleveringsdatum:

- de opstalverzekering (via de VvE)
- de inboedelverzekering

## DISCLAIMER

De in deze brochure bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten 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 mee geleverd. Ook zijn eventuele type- en zetfouten voorbehouden.

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



*Vanuit uw appartement loopt u zo  
het gezellige centrum in, terwijl u binnen  
enkele minuten geniet van uitgestrekte  
natuur en frisse buitenlucht.*



# PROJECTPARTNERS



## RANDMEER MAKELAARS

0341 45 64 55

randmeermakelaars.nl



## AANNEMERSBEDRIJF G.G. AALTEN

0341 35 65 77

ggaalten.nl



## FIER ARCHITECTEN

033 247 11 20

fierarchitecten.nl



## NCB PROJECTREALISATIE

0341 43 33 44

ncb.nu



## DE BUNTE ONTWIKKELING OOST

0318 69 33 70

debunte.nl



## VAN MANEN KEUKENS

0342 40 53 63

vanmanenkeukens.nl



## MEMORISE RECLAMEBUREAU

0318 62 83 83

memorise.nl



Bruggestraat 24 | Harderwijk  
Stationsstraat 123 | Ermelo

**0341 45 64 55**

[randmeermakelaars.nl](http://randmeermakelaars.nl)



[VILLAGROENoord.NL](http://VILLAGROENoord.NL)