



**DE
WULFS
HOEVE**
NUKERK

Wonen met ruimte, rust en karakter



Inbreiding binnen de bestaande wijk Paasbos

Gelegen aan de noordzijde van de bestaande wijk Paasbos krijgt deze locatie een nieuwe invulling. Tussen de Bremlan, Kievitslaan en de Moorselaar ontstaat een kleinschalige woonplek binnen een rustige en groene woonomgeving, passend binnen de bestaande wijk.







*Samenhang
in vorm,
rust in wonen*





Voorwoord

Aan de noordzijde binnen de bestaande en geliefde wijk Paasbos verrijst een bijzonder nieuwbouwproject: De Wulfshoeve. De gronden van deze herontwikkeling fungeerden voorheen als maatschappelijke en groene bestemming. Op de locatie bevindt zich de karakteristieke Wulfshoeve, deze huidige Wulfshoeve vormt de basis van de architectuur van dit plan.

In De Wulfshoeve worden in totaal 9 nieuwbouwwoningen gerealiseerd verdeeld over 3 woonblokken. De 3 woonblokken vormen tezamen een harmonieus ensemble. De basis hiervoor is een karakteristieke boerderijwoning, geflankeerd door twee schuurachtige volumes. Voor alle woningen geldt dat ze volledig gasloos zijn en tevens voorzien zijn van hoogwaardige isolatie. Deze 9 woningen zijn hiermee helemaal klaar voor de toekomst.



In De Wulfshoeve woont u straks in alle rust, met de sfeer van een kleinschalig erf. Een eigentijdse woonomgeving met karakter, waar u geniet van ruimte, groen en alle voorzieningen op korte afstand. Wij – De Bunte Ontwikkeling Oost wensen u bij deze alvast heel veel woonplezier. Mocht u naar aanleiding van deze brochure vragen hebben kunt u gerust contact opnemen met **Midden Nederland Makelaars Nijkerk (033) 24 60 601** of **Van der Horst Vastgoed Makelaars (033) 246 4050**.



**DE
WULFS
HOEVE**
NUKERK



Inhoudsopgave



BLOK A

pagina 12



BLOK B

pagina 22



BLOK C

pagina 32

- 12 BLOK A**
Bouwnummers 1 | 2
- 22 BLOK B**
Bouwnummers 3 | 4
- 32 BLOK C**
Bouwnummers 5 | 6 | 7 | 8 | 9

- 3** Voorwoord
- 6** Nijkerk en omgeving
- 8** FIER architecten
- 10** Situatie De Wulfshoeve
- 14** Twee-onder-een-kapwoning
bouwnummer 1
- 16** Twee-onder-een-kapwoning
bouwnummer 2
- 18** Interieurimpressie bouwnummer 1
- 20** Tuinimpressie bouwnummer 1
- 24** Twee-onder-een-kapwoning
bouwnummer 3
- 26** Twee-onder-een-kapwoning
bouwnummer 4
- 28** Interieurimpressie bouwnummers 3 | 4
- 30** Waarom kiezen voor nieuwbouw?
- 34** Hoekwoning bouwnummer 5
- 36** Hoekwoning met uitbouw bouwnummer 9
- 38** Middenwoning bouwnummers 6 | 7 | 8
- 40** Interieurimpressie bouwnummers 6 | 7 | 8
- 42** Woningborg
- 44** De Bunte Ontwikkeling Oost
- 45** Van Driesten Harskamp
- 46** Van Manen Keukens
- 48** Midden Nederland Makelaars Nijkerk
- 49** Van der Horst Vastgoed Makelaars
- 50** Algemene verkoopbepaling
- 52** Samenwerkende partijen



Wonen in het levendige en goed bereikbare Nijkerk

Nijkerk is een aantrekkelijke woonplaats waar levendigheid en rust goed samenkomen. Dankzij de gunstige ligging nabij Amersfoort en de A28 bent u snel onderweg naar werk, school of andere bestemmingen, terwijl u thuis geniet van een fijne en overzichtelijke woonomgeving.

In en rondom het centrum vindt u alles wat u dagelijks nodig heeft. Supermarkten, winkels, horeca en zorgvoorzieningen liggen op korte afstand en zijn goed bereikbaar. Ook scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen zijn volop aanwezig, wat Nijkerk bijzonder geschikt maakt voor (jonge) gezinnen.

De stad heeft een eigen karakter met een sfeervolle historische kern rondom de Grote Kerk, gecombineerd met een groene en ruim opgezette omgeving. In de directe omgeving kunt u heerlijk wandelen, fietsen of buiten spelen.

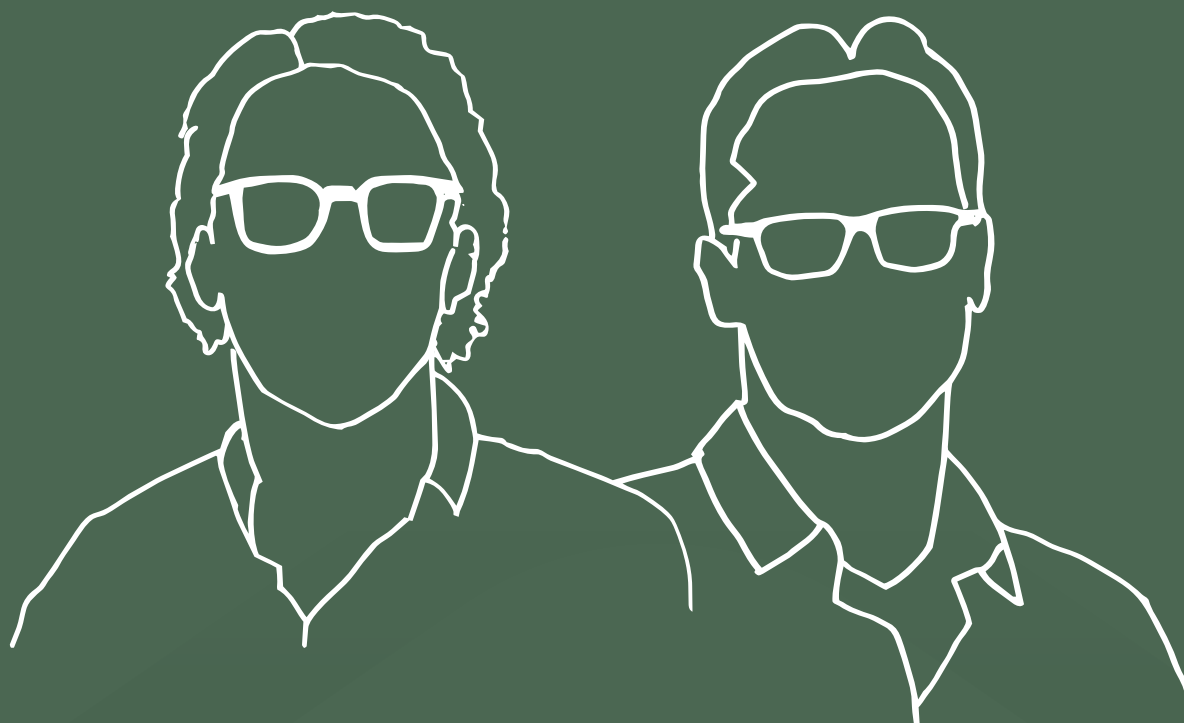
De Wulfshoeve ligt in de wijk Paasbos, een groene en rustige woonomgeving waar u woont in een bestaande wijk met een vertrouwd karakter. Tegelijkertijd zijn het centrum en de uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

Een plek waar u ruimte heeft om te groeien, te leven en vooruit te kijken.

Zo wilt u wonen ...



Nijkerk.
Stad in het groen,
gewonteld in traditie.

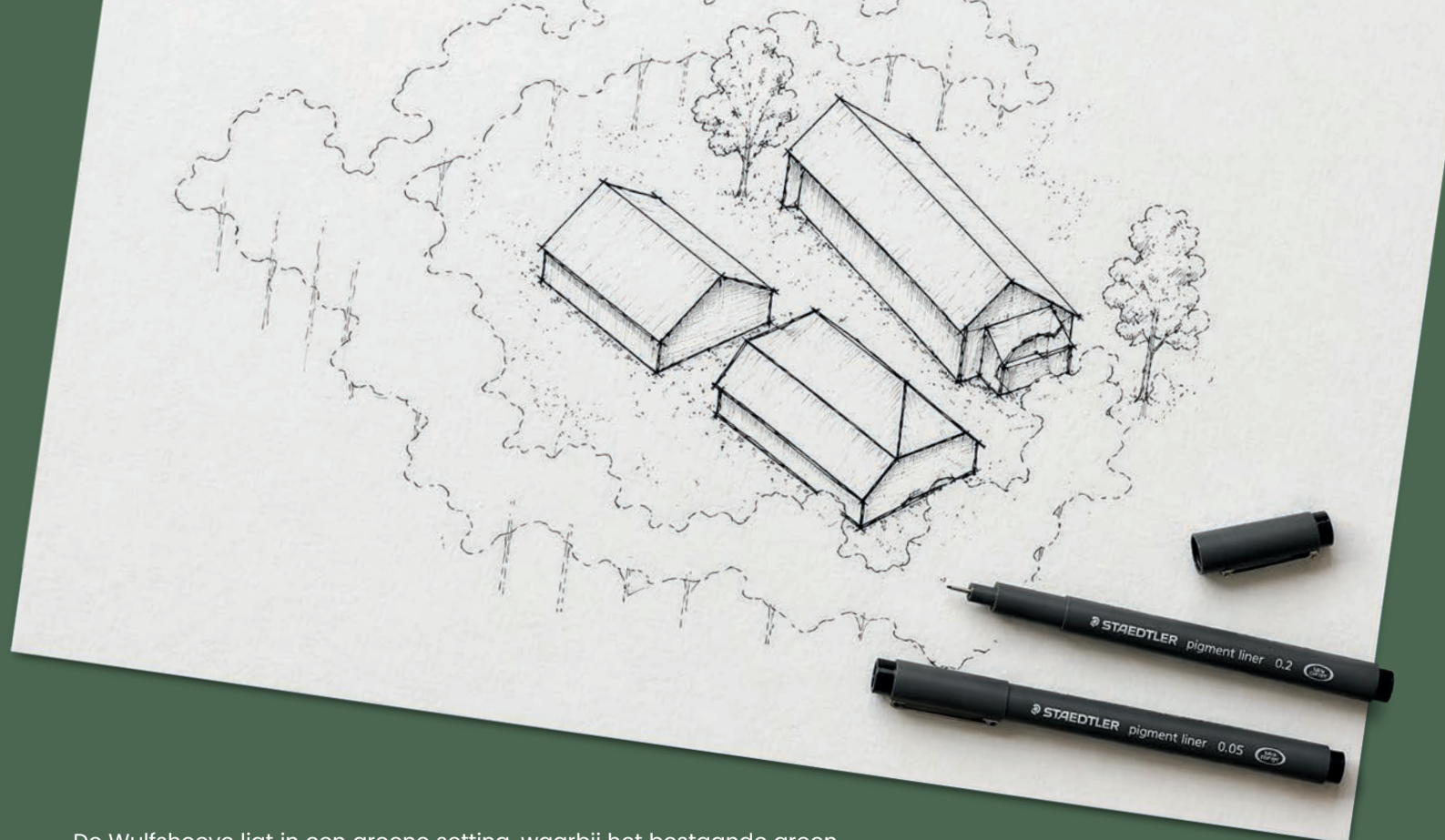


Wulfshoeve: wonen in een eigentijdse hoeve

In het hart van de wijk Paasbos in Nijkerk ligt de Wulfshoeve: een bijzondere plek waar het karakter van het voormalige erf opnieuw tot leven komt. Hier wordt het verleden niet alleen herinnerd, maar ook zorgvuldig herbouwd en voortgezet.

De bestaande boerderij wordt in exact dezelfde vorm en uitstraling herbouwd. Waar mogelijk worden originele stenen en dakpannen hergebruikt. Zo blijft de ziel van de plek behouden, terwijl er op een duurzame manier wordt gebouwd aan de toekomst. Tegelijkertijd worden de woningen volledig uitgevoerd met het comfort en de kwaliteit van deze tijd.

Het plan bestaat uit een ensemble van drie gebouwen: de karakteristieke boerderij als hoofdvolume, geflankeerd door twee bescheiden schuurachtige woningen. Deze bijgebouwen zijn bewust ondergeschikt vormgegeven, zodat het erf zijn heldere hiërarchie en rust behoudt.



De Wulfshoeve ligt in een groene setting, waarbij het bestaande groen zoveel mogelijk wordt behouden. Hoge bomen omarmen het erf en vormen een natuurlijke buffer tussen de bebouwing en de omgeving. Hierdoor ontstaat een beschutte en luw gelegen woonplek met een eigen, bijna landelijke sfeer midden in de wijk.

De opzet als erf zorgt voor samenhang en een informele woonkwaliteit. De woningen liggen rondom een gezamenlijke ruimte, waardoor een kleinschalige en sociale woonomgeving ontstaat, met ruimte voor ontmoeting én privacy.

Binnen het plan is bewust gekozen voor een divers woningaanbod. Door verschillende woningtypes te combineren ontstaat een mix van bewoners, wat bijdraagt aan de levendigheid en toekomstbestendigheid van het geheel.

Met de Wulfshoeve kiest u voor karaktervol wonen op een unieke plek in Nijkerk: duurzaam herbouwd, groen ingepast en met een sterk gevoel van erf en samenhang. Een plek waar historie opnieuw wordt beleefd – en toekomst vanzelfsprekend wordt.

*De architectuur is
ingetogen en respectvol
richting het bestaande.
Materialen en detaillering
sluiten aan bij het
oorspronkelijke erf, terwijl
het wooncomfort volledig
voldoet aan de eisen van nu.*





**DE WULFS
HOEVE**
NIJKERK

BREMLAAN

BLOK C

9

8

7

6

5

Situatie De Wulfshoeve

In de wijk Paasbos in Nijkerk woont u rustig en vertrouwd,
met alles wat u nodig heeft dichtbij.





1

2

3

4

BLOK A

BLOK B

MOORSelaar

KIEVITSLAAN



BLOK A

Bouwnummers 1 | 2



KENMERKEN

- Autoluw wonen rondom een groen en rustig hof
- Op korte afstand van speeltuin en dagelijkse voorzieningen
- Historisch geïnspireerde architectuur met een eigentijdse uitstraling
- Royale en lichte leefruimte
- Drie volwaardige slaapkamers
- Duurzaam en comfortabel wonen dankzij een bodemwarmtepomp





TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Bouwnummer 1

Gebruiksoppervlak

Bouwnummer 1 ca. 148 m²

Perceeloppervlak

Bouwnummer 1 ca. 480 m²



Begane grond



Voorgevel

Zijgevel

Achtergevel



1

1

1



Eerste verdieping



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Bouwnummer 2

Gebruiksoppervlak

Bouwnummer 2 ca. 141 m²

Perceeloppervlak

Bouwnummer 2 ca. 331 m²



Begane grond



Voorgevel

Zijgevel

Achtergevel



2

2

2



Eerste verdieping

**INTERIEURIMPRESSIE
BOUWNUMMER 1**

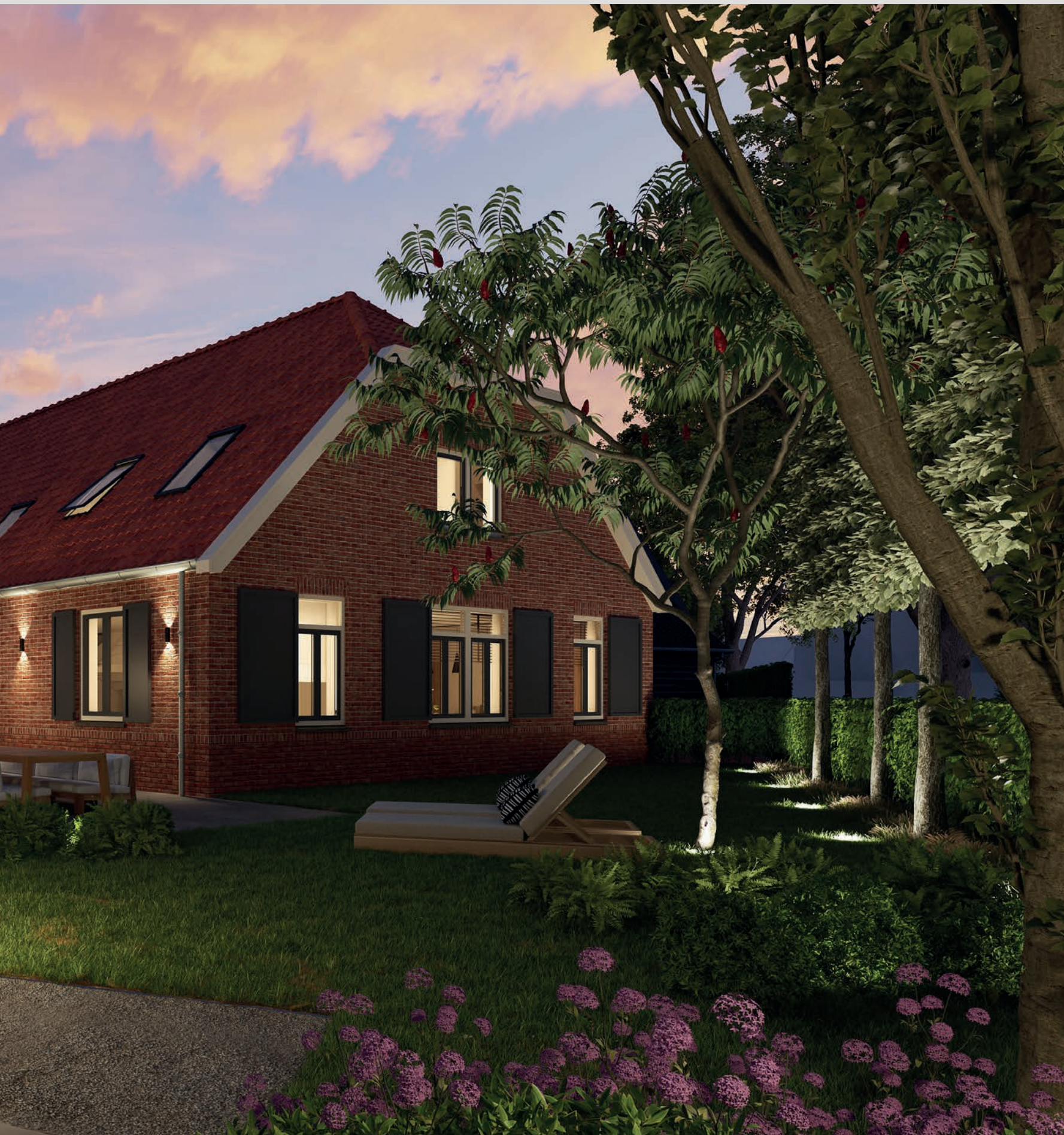




MARS3D.NL

**TUIN IMPRESSIE
BOUWNUMMER 1**





BLOK B

Bouwnummers 3 | 4



KENMERKEN

- Autoluw wonen rondom een groen en rustig hof
- Op korte afstand van speeltuin en dagelijkse voorzieningen
- Volledige woonruimte op de begane grond
- Openslaande deuren naar tuin
- Duurzaam en comfortabel wonen dankzij een bodem-warmtepomp







TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Bouwnummer 3

Gebruiksoppervlak

Bouwnummer 3 ca. 118 m²

Perceeloppervlak

Bouwnummer 3 ca. 142 m²



Begane grond



Voorgevel

Zijgevel

Achtergevel



3

3

3



Eerste verdieping



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

Bouwnummer 4

Gebruiksoppervlak

Bouwnummer 4 ca. 118 m²

Perceeloppervlak

Bouwnummer 4 ca. 134 m²



Begane grond



Voorgevel

Zijgevel

Achtergevel



4

4

4



Eerste verdieping

INTERIEURIMPRESSIE BOUWNUMMER 4

Bouwnummer 3 is gespiegeld





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 heeft 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.*



BLOK C

Bouwnummers 5 | 6 | 7 | 8 | 9



KENMERKEN

- Autoluw wonen rondom een groen en rustig hof
- Op korte afstand van speeltuin en dagelijkse voorzieningen
- Goede verbinding tuin en leefruimte
- Duurzaam en comfortabel wonen dankzij een bodem-warmtepomp







HOEKWONING

Bouwnummer 5

Gebruiksoppervlak

Bouwnummer 5 ca. 114 m²

Perceeloppervlak

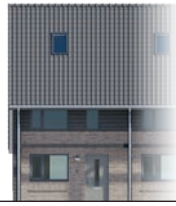
Bouwnummer 5 ca. 111 m²



Begane grond



Voorgevel



5

Zijgevel

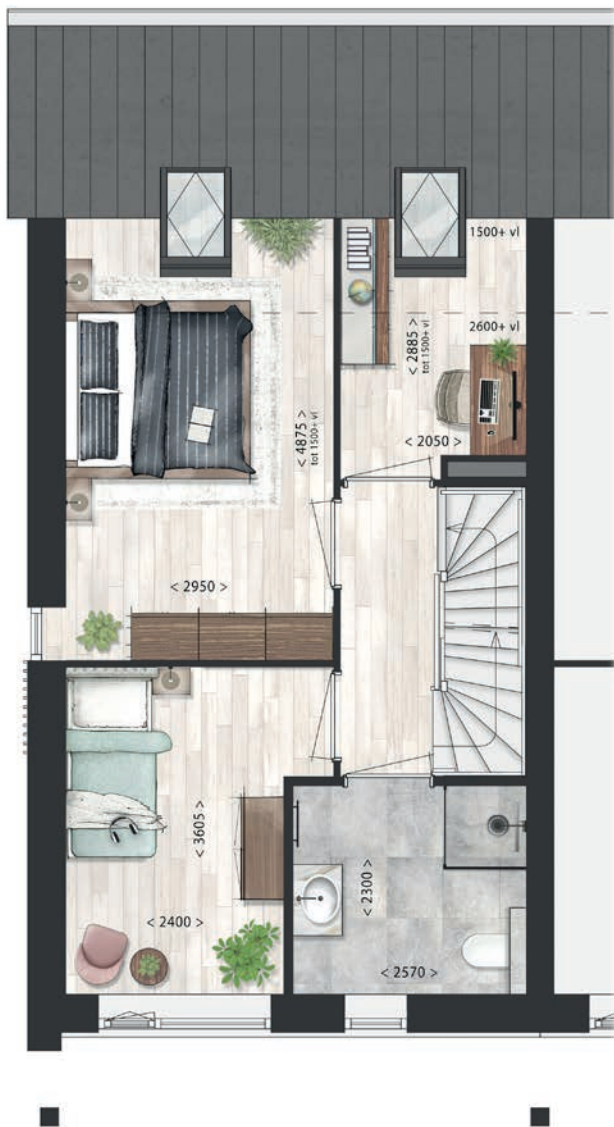


5

Achtergevel



5



Eerste verdieping



Tweede verdieping



HOEKWONING MET UITBOUW

Bouwnummer 9

Gebruiksoppervlak

Bouwnummer 9 ca. 127 m²

Perceeloppervlak

Bouwnummer 9 ca. 149 m²



Begane grond



Voorgevel



9

Zijgevel

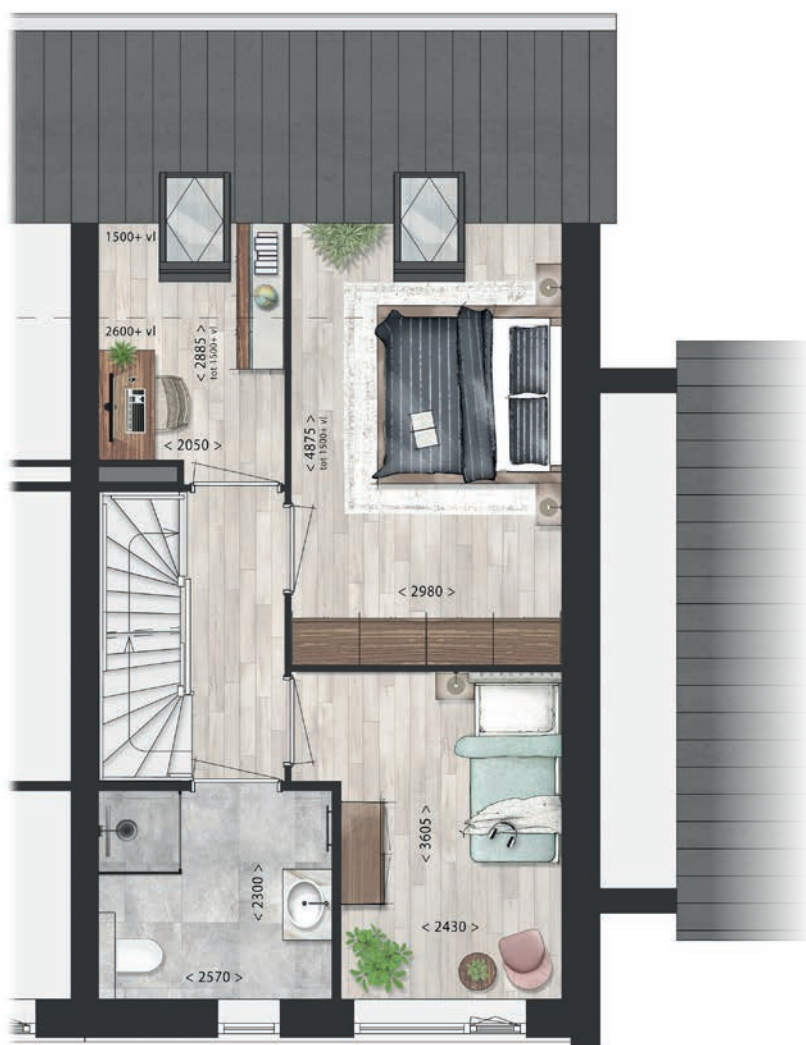


9

Achtergevel



9



Eerste verdieping



Tweede verdieping



MIDDENWONING

Bouwnummers 6 | 7 | 8

Gebruiksoppervlak

Bouwnummer 6 ca. 114 m²

Bouwnummer 7 ca. 114 m²

Bouwnummer 8 ca. 114 m²

Perceeloppervlak

Bouwnummer 6 ca. 106 m²

Bouwnummer 7 ca. 106 m²

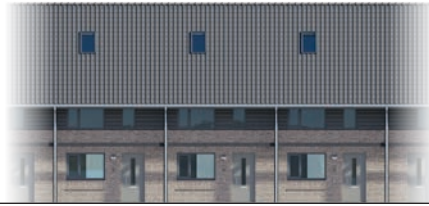
Bouwnummer 8 ca. 114 m²



Begane grond



Voorgevel



Achtergevel



6

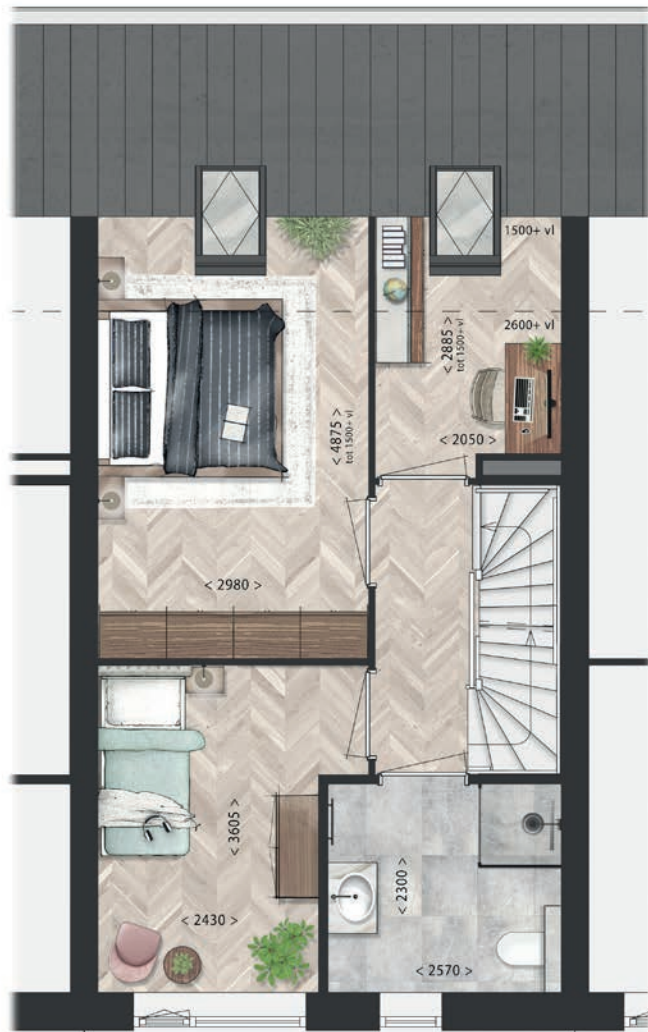
7

8

8

7

6



Eerste verdieping



Tweede verdieping

**INTERIEURIMPRESSIE
BOUWNUMMERS 6 | 7 | 8**





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

- Gaat je 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-/) aannemingsovereen-



*Uw nieuwe woning,
zonder zorgen.*



komst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd waar van de garantie is beperkt of die ervan uitgesloten zijn.



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 je een idee te geven van het uiterlijk van de woning. De verkoopbrochure is uitdrukkelijk geen contractstuk.



Het Spaanse Leger Nijkerk



Havenpoort Nijkerk



Doornsteeg Nijkerk



Villa Colthof Nijkerk

De Bunte Ontwikkeling Oost

De Bunte Ontwikkeling 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 Ontwikkeling Oost zich aan. Bij de ontwikkeling van De Wulfshoeve heeft dat geresulteerd in een karakteristiek nieuwbouwproject waarmee u helemaal klaar bent voor de toekomst.





Van Driesten Harskamp, bouwbedrijf met historie

Als u een ervaren bouwbedrijf zoekt, bent u welkom bij Bouwbedrijf Van Driesten in Harskamp. Onze historie gaat terug naar 1923.

Gijs van Driesten begon toen zijn eigen bouwbedrijf. Zijn eerste klus was dichtbij huis: de bouw van zijn eigen woning. In de honderd jaren die volgden, bouwden we duizenden uiteenlopende gebouwen voor even verschillende opdrachtgevers. Het bedrijf groeide verder onder leiding van Joop van Driesten en daarna onder leiding van zijn zoon Anne van Driesten. Om de continuïteit te waarborgen, is Bouwbedrijf van Driesten sinds 2025 een zelfstandig onderdeel binnen Bouwgroep Schrijver. Bouwgroep Schrijver is, net als wij, een familiebedrijf met een gelijkwaardige identiteit als het gaat om verbondenheid en samenwerking.

Bouwbedrijf van Driesten is uitgegroeid van een lokale bouwer tot een professionele partner van kwaliteitsbewuste opdrachtgevers. Al maken we gebruik van moderne bouwmethoden, wat gebleven is, is ons vakmanschap. Nog steeds hebben we – net als opa Van Driesten – een eigen werkplaats, zodat we maatwerk kunnen leveren.



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 jou belangrijk is.

Dat is nou typisch Van Manen Keukens

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

Zoveel mensen, zoveel keukens

Als je toe bent aan een nieuwe keuken, ontdek je hoeveel er valt te kiezen. Laten we er samen de tijd voor nemen en jouw 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

Heb je een favoriete stijl? Heb je jouw interieur overwegend modern ingericht, of juist landelijk? Of ben je niet zo van het denken in vaste stijlen? Wij zien het graag breed in elk geval. In onze showroom zie je zoveel verschillende opstellingen, dat we samen kunnen nadenken over de stijl die bij jouw interieur past.

Functionaliteit

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





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



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. In onze showroom laten we precies zien wat de mogelijkheden zijn en helpen we jou een goede keuze te maken. Daarbij spelen naast budget ook persoonlijke smaak en voorkeuren een belangrijke rol.



Midden Nederland Makelaars Nijkerk – vertrouwd, betrokken en resultaatgericht.



Bij Midden Nederland Makelaars in Nijkerk draait alles om jouw woondromen. Of je nu op zoek bent naar een nieuw thuis, je woning wilt verkopen of benieuwd bent naar de waarde van je huis – wij staan voor je klaar met deskundig advies en een persoonlijke aanpak.

Met onze diepgaande kennis van de lokale markt in Nijkerk en omgeving weten we precies wat er speelt. We combineren jarenlange ervaring met een frisse blik en moderne marketingtechnieken, zodat jouw woning optimaal in beeld komt bij de juiste doelgroep. Geen standaard aanpak, maar maatwerk dat past bij jouw wensen en situatie.

Wij geloven in heldere communicatie, korte lijnen en betrokkenheid van begin tot eind. Bij ons ben je geen nummer, maar een klant met een verhaal. Samen zorgen we ervoor dat jouw volgende stap op de woningmarkt een succes wordt.





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.



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 situatie-tekening 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 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 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 Garantie-regeling.

Oplevering

Na aanvang van de bouw wordt een globale opleveringprognose gegeven. Een 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 mededelen. 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 hemelwater-afvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.



Samenwerkende partijen



Midden Nederland Makelaars Nijkerk

Oranjelaan 6, Nijkerk
mnm.nl
(033) 24 60 601



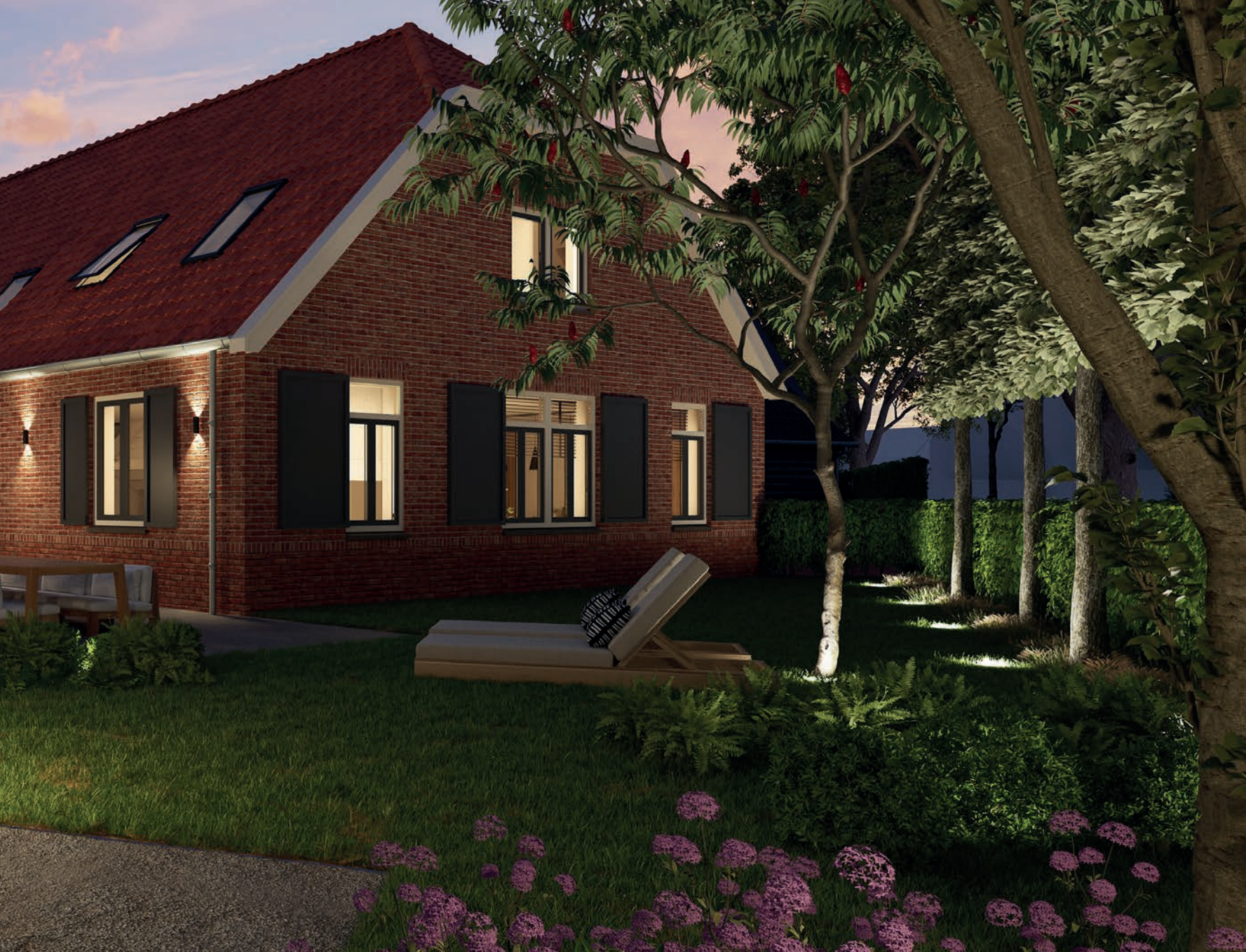
Van der Horst Vastgoed Makelaars

Holkerstraat 12, Nijkerk
vanderhorstmakelaars.nl
(033) 246 4050



Gemeente Nijkerk

Van 't Hoffstraat 24, 3863 AX Nijkerk
www.nijkerk.eu
(033) 247 2222



**De Bunte
Ontwikkeling Oost BV**

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



Bouwgroep
Schrijver

Bouwbedrijf Van Driesten

Westenengseweg 24, 6732 GJ Harskamp
www.driesten.nl
(0318) 461 651



Fier Architecten

Nieuwstraat 9, 3861 AJ Nijkerk
www.fierarchitecten.nl
(033) 247 11 20



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



[DE WULFSHOEVE.NL](http://DEWULFSHOEVE.NL)