

18 APPARTEMENTEN

Huys van  
Zuylen

VAN ZUIJLEN VAN NIEVELTLAAN 58 BARNEVELD

# 18 appartementen voor jong en oud



## PROJECT INFORMATIE

- 04 Barneveld: Dorps wonen met stedelijke gemakken
- 06 Situatiekening
- 08 Architect aan het woord
- 10 Gevelaanzichten
- 11 Overzicht verdiepingen
- 12 Specificaties appartementen

## OVERIG

- 31 Van Manen Keukens
- 39 De Bunte Ontwikkeling Oost
- 40 Bouwbedrijf Klomp
- 41 Woningborg
- 42 Midden Nederland Makelaars
- 43 Westeneng Makelaars
- 44 Algemene verkoopbepalingen
- 46 Projectpartners

## APPARTEMENTEN

Bouwnummer 1	16
Bouwnummer 2	17
Bouwnummer 3	20
Bouwnummer 04 & 09	21
Bouwnummer 05 & 10	24
Bouwnummer 06 & 11	25
Bouwnummer 07 & 12	28
Bouwnummer 08 & 13	29
Bouwnummer 14	30
Bouwnummer 15	32
Bouwnummer 16	36
Bouwnummer 17	37
Bouwnummer 18	38

# Dorps wonen met stedelijke gemakken



Barneveld ligt op de overgang van de Gelderse Vallei en de Veluwe en biedt volop mogelijkheden om buiten te zijn. Fiets- en wandelroutes lopen door het afwisselende landschap, terwijl het Schaffelaarse Bos op korte afstand ligt voor een ontspannen wandeling of een dagelijks ommetje.



## LEVENDIG DORPSCENTRUM

Het centrum van Barneveld biedt een compleet en gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Of u nu boodschappen wilt doen, een terrasje wilt pakken of even het centrum in gaat, alles ligt binnen handbereik.



## EEN BETROKKEN GEMEENSCHAP

Barneveld kent een actief verenigingsleven en een betrokken gemeenschap. Van sportverenigingen tot lokale evenementen, er is altijd iets te doen. Dit maakt Barneveld een prettige woonomgeving voor jong en oud.



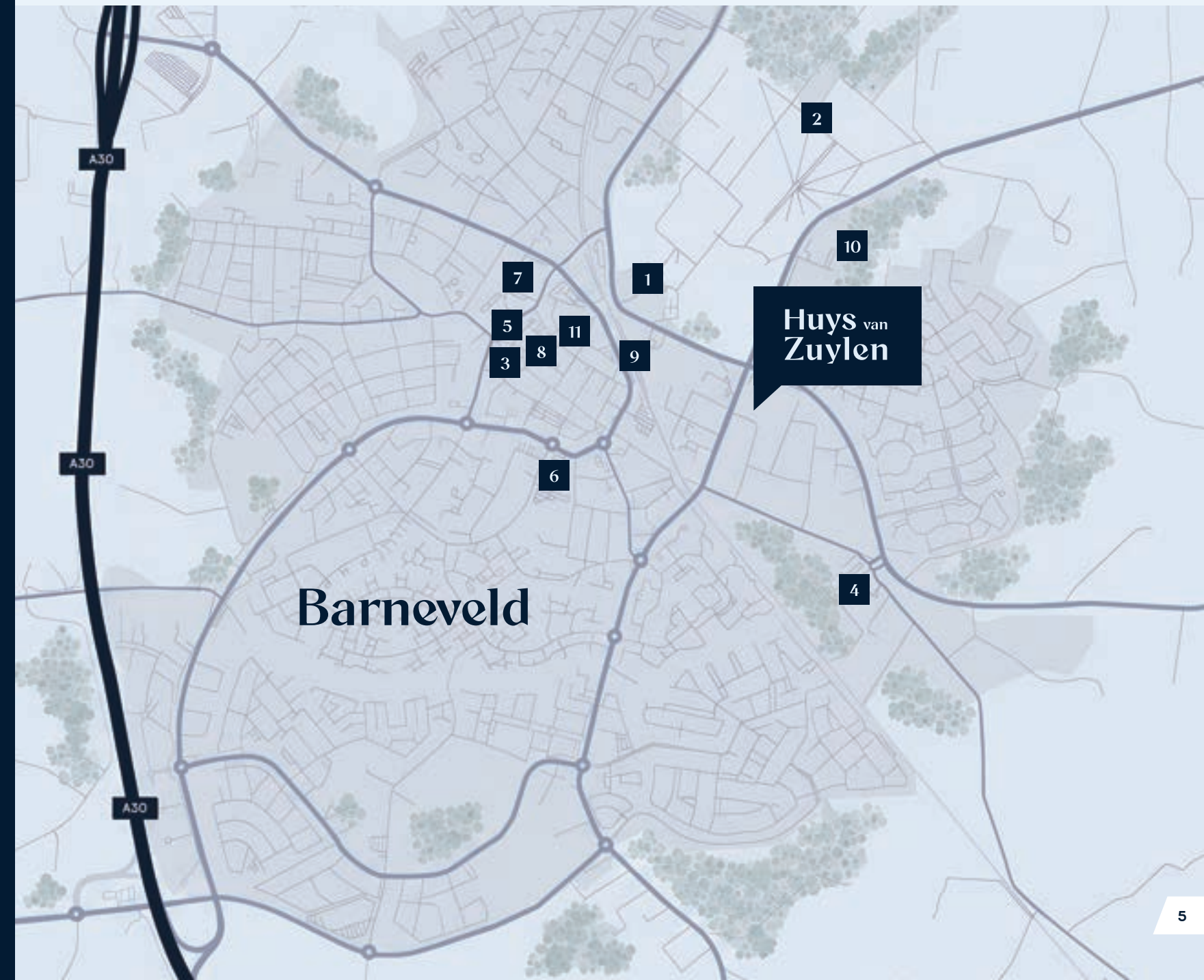
## UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

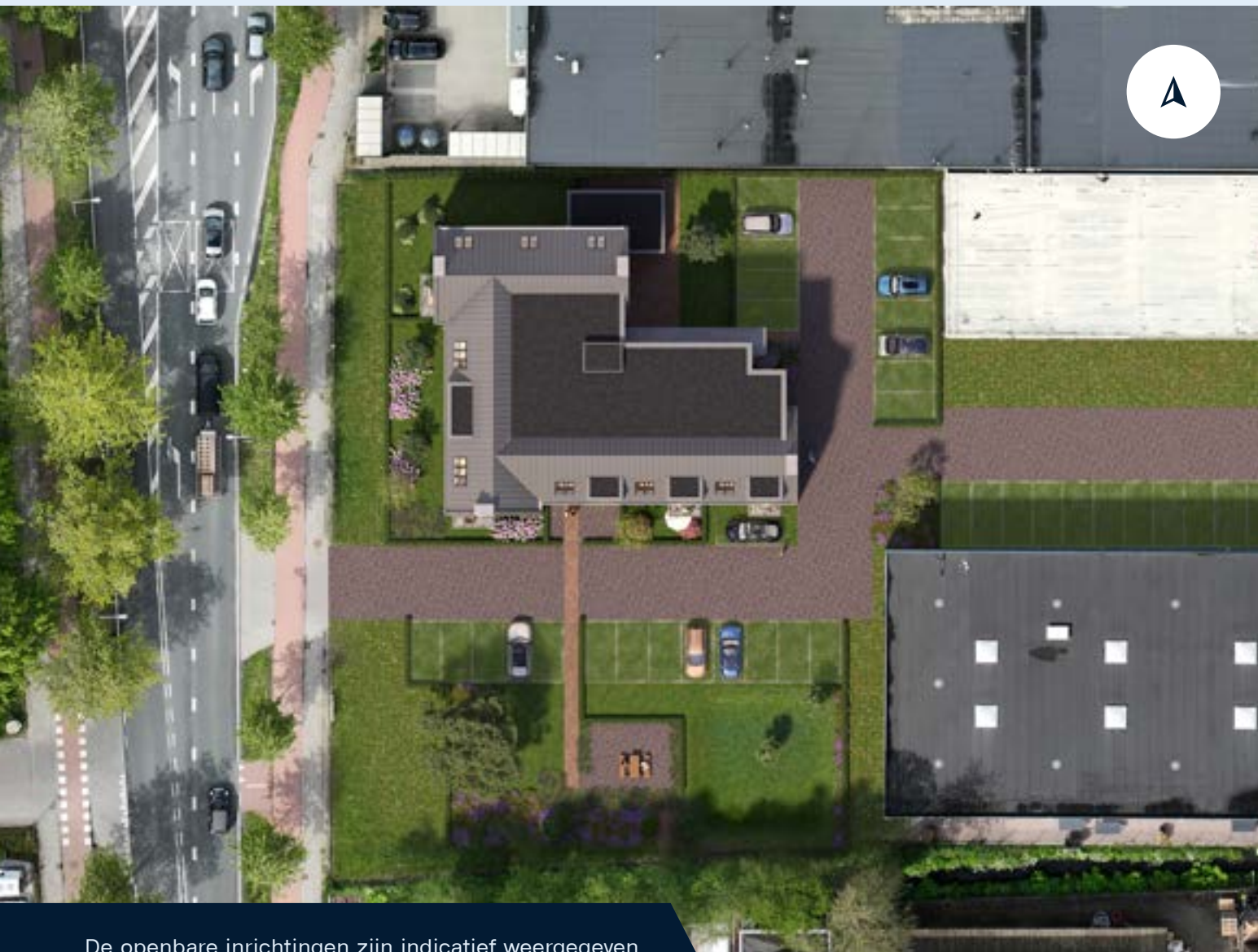
Barneveld ligt gunstig ten opzichte van de A1 en A30 en is daardoor goed bereikbaar. Steden als Amersfoort, Apeldoorn en Ede zijn snel te bereiken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met een treinstation en busverbindingen in de omgeving.

In Barneveld is alles dichtbij. Winkels, zorgvoorzieningen en dagelijkse faciliteiten liggen op korte afstand en zijn goed bereikbaar, ook per fiets. Dit zorgt voor een comfortabel en praktisch dagelijks leven.

## VOORZIENINGEN

- |                              |                      |                             |
|------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| 1 Kasteel de Schaffelaar     | 5 Museum Nairac      | 9 Station Barneveld Centrum |
| 2 Schaffelaarse Bos          | 6 Schaffelaartheater | 10 Sportpark Norschoten     |
| 3 Oude Kerk (Hervormde Kerk) | 7 De Veluwehal       | 11 Bibliotheek Barneveld    |
| 4 Pluimveemuseum             | 8 Centrum Barneveld  |                             |





De openbare inrichtingen zijn indicatief weergegeven

# 18 appartementen voor jong en oud

Aan de oostzijde van het centrum van Barneveld wordt het project Huys van Zuylen gerealiseerd. Het project bestaat uit een appartementencomplex van 18 koopappartementen variërend in groottes en prijsklassen.

## Wonen op een plek waar rust, comfort en bereikbaarheid samenkomen



Het complex kenmerkt zich door een hoogwaardige en eigentijdse architectuur. De architect van dit project is Roordink Architecten uit Putten.

Het gebouw heeft een warme en herkenbare uitstraling met mooie kapvormen en het gebruik van natuurlijke materialen. Door de opzet oogt het geheel kleinschalig en sluit het goed aan bij de omgeving. De balkons zijn onderdeel van het ontwerp en bieden een fijne buitenruimte. Grote ramen zorgen voor veel licht in de woningen en dragen bij aan een prettige woonbeleving.

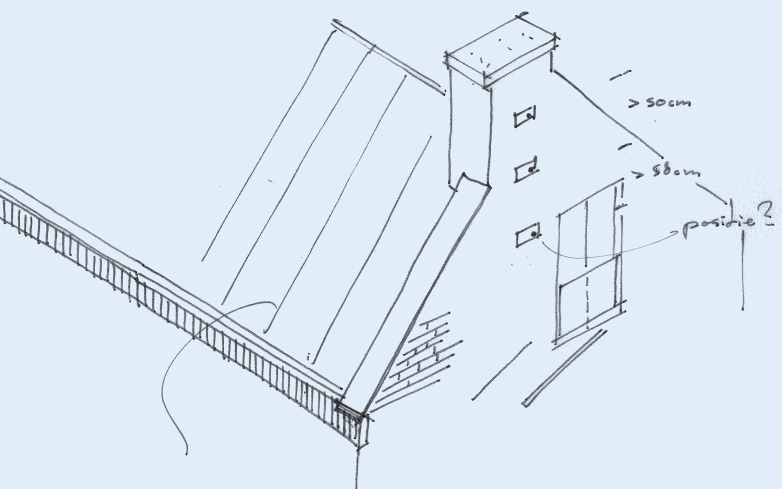
Het complex wordt duurzaam gebouwd en voldoet aan de hedendaagse eisen voor

nieuwbouw. De appartementen worden voorzien van een bodemwarmtepomp, wat zorgt voor een energiezuinige en comfortabele manier van verwarmen en koelen. Dit betekent een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen en lagere energielasten.

Hier woont u op een plek waar rust, comfort en bereikbaarheid samenkomen. Met het centrum en het Schaffelaarse Bos op korte afstand is alles dichtbij, terwijl u thuis geniet van een prettige en rustige woonomgeving.

**Een plek waar u iedere dag fijn thuiskomt.**

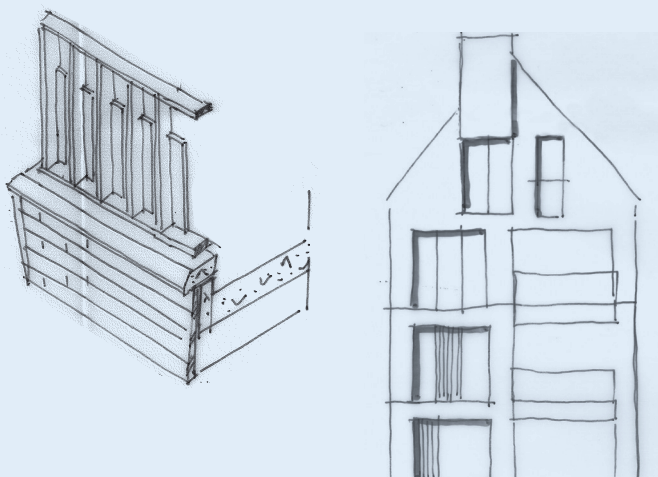




# Architect aan het woord

ROORDINK ARCHITECTEN BNA

In de nabijheid van het centrum van Barneveld en Kasteel de Schaffelaar wordt het project Huys van Zuylen gerealiseerd. Op deze locatie, aan de zuidoostkant van de Van Zuijlen van Nieveltlaan wordt een gedateerde woning herontwikkeld tot 18 stijlvolle appartementen. ROORDINK Architecten BNA is vanaf de start van het initiatief door De Bunte Ontwikkeling Oost betrokken bij het ontwerp van het appartementengebouw.



## Landschap en het dorp

In het verleden stroomde de Kleine Barneveldse Beek, vanuit het oosten richting de historische dorpskern. Sporen van de beek zijn zichtbaar in het buitengebied, maar in het dorp is deze grotendeels 'ondergronds' verlegd. Een van de weinige plekken in het dorp waar de beek nog wel zichtbaar is, grenst aan het perceel waarop Huys van Zuylen wordt gerealiseerd.

## Er ontstaat een groene gemeenschappelijke tuin tussen het appartementen- gebouw en deze beek.

### Architectuur

In de architectuur is gezocht naar een stoere en eigentijdse vormtaal, passend bij de overgang in de omgeving van bedrijvigheid naar wonen. Kenmerkend voor het gebouw is het baksteengebruik in een donkerbruine steen in de plint met een subtiele overgang naar een meer

lichtbruine baksteen op de bovenste verdiepingen. De schoorstenen, geplaatst op een kopgevel, geven samen met de uitgemetselde balkons en metselwerkdetails een zekere rijkheid aan het gebouw. Het metalen dak ligt iets terug en is met dakkapellen in de goot voorzien van een aantal buitenruimtes.

### Woonprogramma

Het woningaanbod loopt uiteen van compacte tweekamerappartementen van circa 50 m<sup>2</sup> tot ruime, luxe appartementen van circa 110 m<sup>2</sup>, elk met aangename leefruimtes. De woningen zijn bereikbaar met de lift of trap en via een gemeenschappelijke entree en zijn allemaal voorzien van een bergruimte op de begane grond. De meeste woningen beschikken over een loggia en zijn gericht op de beek en de Van Zuijlen van Nieveltlaan, met een zonnige ligging op het zuidwesten.

Wij wensen u veel woonplezier!



ROORDINK | ARCHITECTEN BNA



## Kleur- en materiaalstaat

### GEVEL ONDERBOUW

Baksteen Bruin genuanceerd, donker

### GEVEL BOVENBOUW

Baksteen Bruin genuanceerd, licht

### KOZIJNEN

Hardhout Ombergrijs

### ENTREEDEUREN APPARTEMENT

Hardhout Ombergrijs

### BALKONS EN GALERIJEN

Beton Naturel grijs

### BALUSTRADE BALKONS

Glas Naturel glas met zeefdruk



**GEVELANZICHTEN**



Westgevel



Zuidgevel

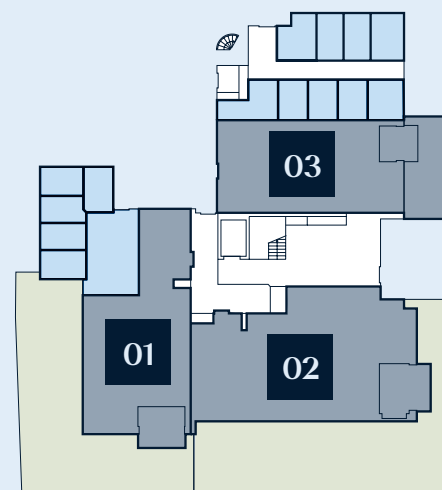


Oostgevel

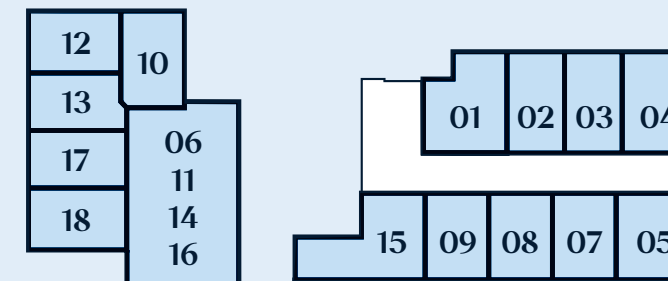


Noordgevel

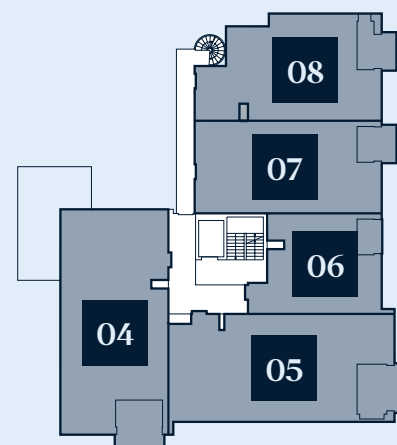
# Overzicht verdiepingen



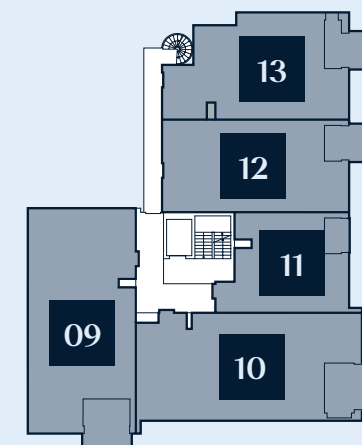
Begane grond



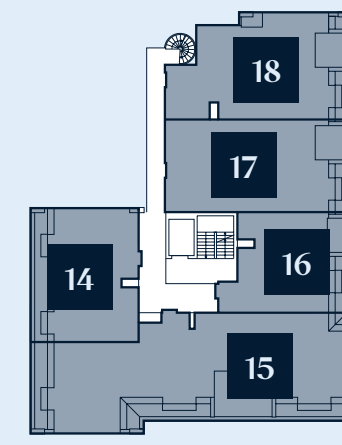
Bergingen



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

**Slimme indelingen,  
ruime buitenruimtes  
en veel natuurlijk licht**

**IN HET KORT**

- ▲ 18 comfortabele appartementen
- ▲ Van ca. 43 m<sup>2</sup> tot ca. 107 m<sup>2</sup>
- ▲ Individuele of gezamenlijke berging



# Specificaties appartementen

## BEGANE GROND

BOUWNR.	GEbruIKSOPP. (M <sup>2</sup> )	TERRAS (M <sup>2</sup> )	ORIËNTATIE TERRAS	BERGING	BERGING (M <sup>2</sup> )
01*	ca. 73 m <sup>2</sup>	ca. 10 m <sup>2</sup>	West	Eigen	ca. 5 m <sup>2</sup>
02	ca. 107 m <sup>2</sup>	ca. 12 m <sup>2</sup>	Zuid	Eigen	ca. 5 m <sup>2</sup>
03*	ca. 68 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	Zuid	Eigen	ca. 5 m <sup>2</sup>

## EERSTE VERDIEPING

BOUWNR.	GEbruIKSOPP. (M <sup>2</sup> )	BALKON (M <sup>2</sup> )	ORIËNTATIE BALKON	BERGING	BERGING (M <sup>2</sup> )
04	ca. 93 m <sup>2</sup>	ca. 9 m <sup>2</sup>	West	Eigen	ca. 5 m <sup>2</sup>
05	ca. 95 m <sup>2</sup>	ca. 11 m <sup>2</sup>	Zuid	Eigen	ca. 5 m <sup>2</sup>
06*	ca. 47 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	Zuid	Gemeenschappelijk	
07*	ca. 69 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	Zuid	Eigen	ca. 5 m <sup>2</sup>
08*	ca. 66 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	Zuid	Eigen	ca. 5 m <sup>2</sup>

## TWEDE VERDIEPING

BOUWNR.	GEbruIKSOPP. (M <sup>2</sup> )	BALKON (M <sup>2</sup> )	ORIËNTATIE BALKON	BERGING	BERGING (M <sup>2</sup> )
09	ca. 93 m <sup>2</sup>	ca. 9 m <sup>2</sup>	West	Eigen	ca. 5 m <sup>2</sup>
10	ca. 95 m <sup>2</sup>	ca. 11 m <sup>2</sup>	Zuid	Eigen	ca. 5 m <sup>2</sup>
11*	ca. 47 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	Zuid	Gemeenschappelijk	
12*	ca. 69 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	Zuid	Eigen	ca. 5 m <sup>2</sup>
13*	ca. 66 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	Zuid	Eigen	ca. 5 m <sup>2</sup>

## DERDE VERDIEPING

BOUWNR.	GEbruIKSOPP. (M <sup>2</sup> )	BALKON (M <sup>2</sup> )	ORIËNTATIE BALKON	BERGING	BERGING (M <sup>2</sup> )
14*	ca. 49 m <sup>2</sup>	-	-	Gemeenschappelijk	
15	ca. 107 m <sup>2</sup>	ca. 11 m <sup>2</sup>	West	Eigen	ca. 6 m <sup>2</sup>
16*	ca. 43 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	Zuid	Gemeenschappelijk	
17*	ca. 63 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	Zuid	Eigen	ca. 5 m <sup>2</sup>
18*	ca. 59 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	Zuid	Eigen	ca. 5 m <sup>2</sup>

\*antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht met een duur van tien jaar

# Exterieurimpressie

ZICHT OP DE NOORD- EN WESTGEVEL



BOUWNUMMER

01

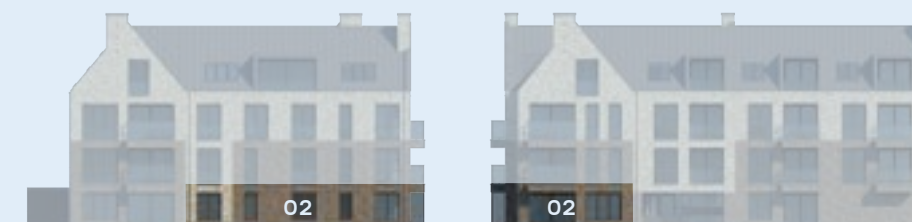


Westgevel

Noordgevel

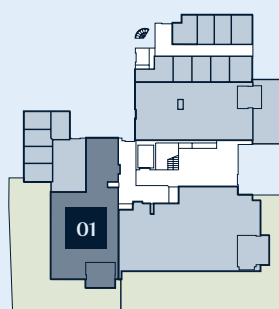
BOUWNUMMER

02



Westgevel

Zuidgevel



Begane grond

Voor deze woning geldt een antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht met een duur van tien jaar.

### KENMERKEN

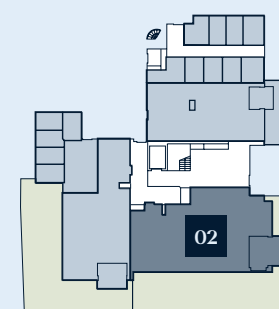
ca. 73 m<sup>2</sup>

ca. 10 m<sup>2</sup>

ca. 75 m<sup>2</sup>

West

Eigen berging  
(zie pagina 11 voor de ligging)



Begane grond

### KENMERKEN

ca. 107 m<sup>2</sup> ca. 12 m<sup>2</sup> ca. 85 m<sup>2</sup> Zuid

Eigen berging (zie pagina 11 voor de ligging)

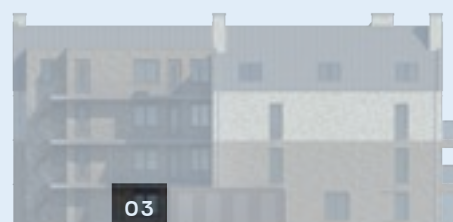


BOUWNUMMER

03



Zuidgevel



Noordgevel

BOUWNUMMER

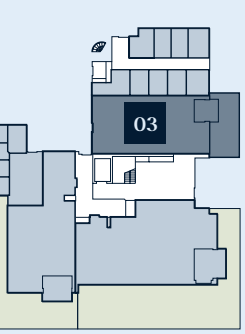
04&09



Westgevel



Noordgevel



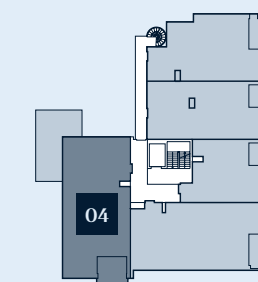
Begane grond

Voor deze woning geldt een antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht met een duur van tien jaar.

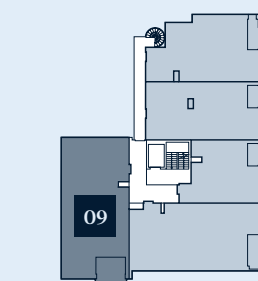
**KENMERKEN**

ca. 68 m<sup>2</sup> ca. 6 m<sup>2</sup> ca. 12 m<sup>2</sup> Zuid

Eigen berging (zie pagina 11 voor de ligging)



Eerste verdieping



Tweede verdieping

**KENMERKEN**

ca. 93 m<sup>2</sup>

ca. 9 m<sup>2</sup>

West

Eigen berging (zie pagina 11 voor de ligging)



BOUWNUMMER

05&10



Westgevel

Zuidgevel

BOUWNUMMER

06&11



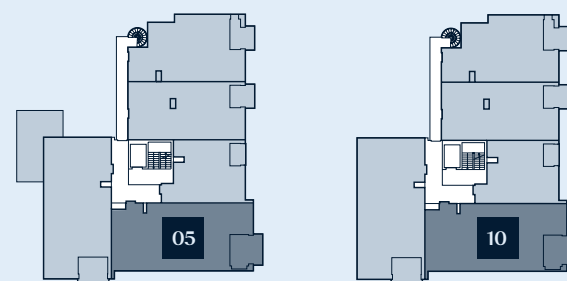
Zuidgevel



**KENMERKEN**

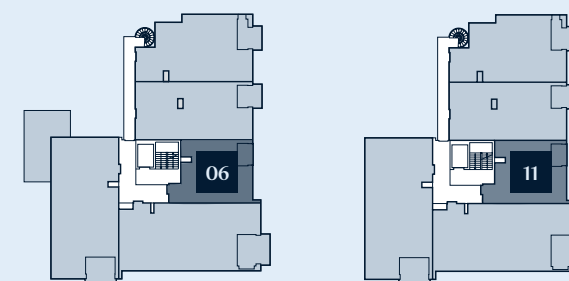
ca. 95 m<sup>2</sup> ca. 11 m<sup>2</sup> Zuid

Eigen berging (zie pagina 11 voor de ligging)



Eerste verdieping

Tweede verdieping



Eerste verdieping

Tweede verdieping

**KENMERKEN**

ca. 47 m<sup>2</sup> ca. 3 m<sup>2</sup> Zuid

Gemeenschappelijke berging (zie pagina 11 voor de ligging)

Voor deze woningen geldt een antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht met een duur van tien jaar.



# Exterieurimpressie

ZICHT OP DE ZUIDGEVEL

BOUWNUMMER

07&12

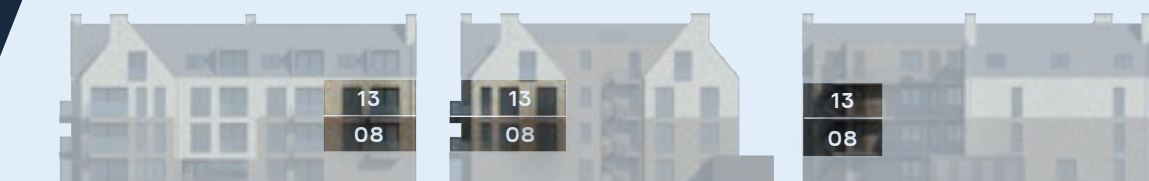


Zuidgevel

Noordgevel

BOUWNUMMER

08&13



Zuidgevel

Oostgevel

Noordgevel

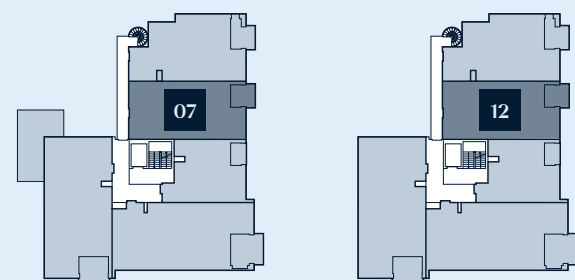


Voor deze woningen geldt een antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht met een duur van tien jaar.

**KENMERKEN**

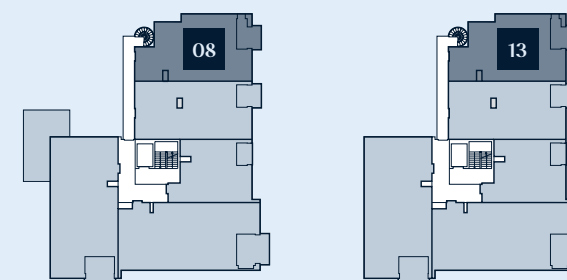
ca. 69 m<sup>2</sup> ca. 6 m<sup>2</sup> Zuid

Eigen berging (zie pagina 11 voor de ligging)



Eerste verdieping

Tweede verdieping



Eerste verdieping

Tweede verdieping

Voor deze woningen geldt een antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht met een duur van tien jaar.

**KENMERKEN**

ca. 66 m<sup>2</sup> ca. 6 m<sup>2</sup> Zuid

Eigen berging (zie pagina 11 voor de ligging)

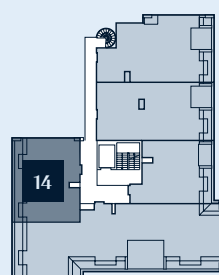
BOUWNUMMER

14



Oostgevel

Noordgevel



Derde verdieping

Voor deze woning geldt een antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht met een duur van tien jaar.



## KENMERKEN

ca. 49 m<sup>2</sup>

Gemeenschappelijke berging  
(zie pagina 11 voor de ligging)

**VAN MANEN**  
KEUKENS

Een keuken ontwerpen en realiseren is een kwestie van samenwerken, vinden we bij Van Manen. Samen uw ideale keuken realiseren is ons doel. Wij maken dit zo gemakkelijk en prettig mogelijk, met goede samenwerking, ondersteuning en zekerheden.

### Zoveel mensen, zoveel keukens

Als u toe bent aan een nieuwe keuken, ontdekt u hoeveel er valt te kiezen. Laten we daarom samen de tijd nemen om uw wensen te vertalen naar een praktische en mooie keuken. We kijken daarbij naar stijl, functionaliteit, ruimte, opstelling, materialen, apparatuur en eventueel speciale aanpassingen.

De vraag die we u ook stellen: heeft u een favoriete stijl? Modern, landelijk of juist geen vaste stijl? Wij kijken graag breed.



### Functionaliteit

Misschien wilt u uitgebreid koken, natafelen, loungen of studeren in uw keuken. We denken goed na over de indeling van dit deel van uw woning, waar u jarenlang plezier van heeft.

Al onze materialen zijn van hoge kwaliteit en de apparatuur van A-merken. In onze showroom laten we de mogelijkheden zien en helpen we u een keuze maken. Naast budget spelen ook smaak en voorkeuren een belangrijke rol.

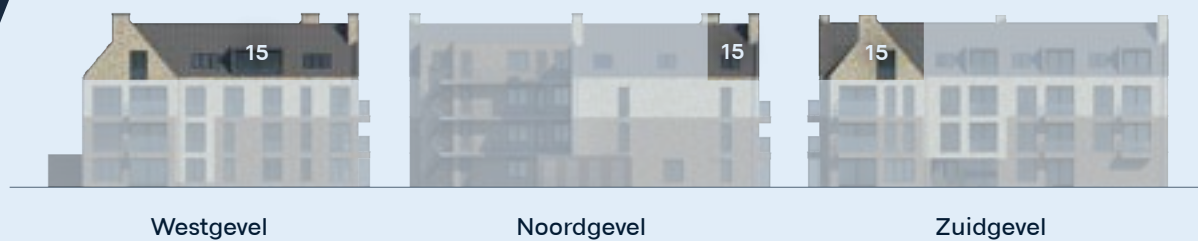
### Komt u langs om uw plannen te bespreken?

Neem contact op met Josbert Goudriaan, uw vaste aanspreekpunt voor dit project.

06 442 064 65

jgoudriaan@vanmanenkeukens.nl

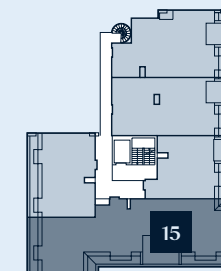




Westgevel

Noordgevel

Zuidgevel



Derde verdieping

## KENMERKEN

ca. 107 m<sup>2</sup> ca. 11 m<sup>2</sup> West

Eigen berging (zie pagina 11 voor de ligging)

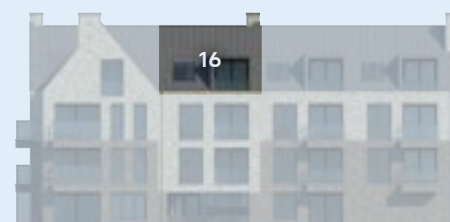
**Let op:** de schaal van deze plattegrond is aangepast ten opzichte van andere bouwnummers in deze brochure voor een optimale zichtbaarheid.





BOUWNUMMER

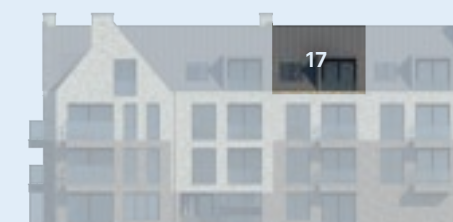
16



Zuidgevel

BOUWNUMMER

17



Zuidgevel



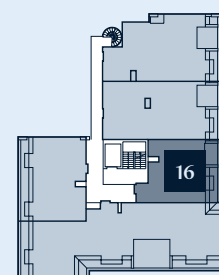
Noordgevel



**KENMERKEN**

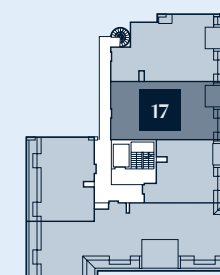
ca. 43 m<sup>2</sup> ca. 3 m<sup>2</sup> Zuid

Gemeenschappelijke berging (zie pagina 11 voor de ligging)



Derde verdieping

Voor deze woning geldt een antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht met een duur van tien jaar.



Derde verdieping

Voor deze woning geldt een antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht met een duur van tien jaar.

**KENMERKEN**

ca. 63 m<sup>2</sup> ca. 5 m<sup>2</sup> Zuid

Eigen berging (zie pagina 11 voor de ligging)



## DE BUNTE ONTWIKKELING OOST

ONTWIKKELAAR

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.

# De Bunte Ontwikkeling Oost

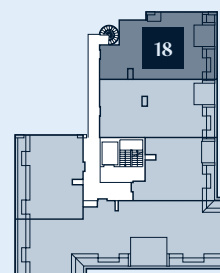
Wij willen woningen creëren waarin u zich prettig voelt, waarin u comfortabel kunt wonen en waarin u zich vooral thuis voelt. Het wordt tenslotte uw woning, en daar conformeert De Bunte Ontwikkeling Oost zich aan. Bij de ontwikkeling van Huys van Zuylen heeft dat geresulteerd in een karakteristiek nieuwbouwproject waarmee u helemaal klaar bent voor de toekomst.



### KENMERKEN

ca. 59 m<sup>2</sup> ca. 5 m<sup>2</sup> Zuid

Eigen berging (zie pagina 11 voor de ligging)



Derde verdieping

Voor deze woning geldt een antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht met een duur van tien jaar.



Comfortabel  
wonen met een  
écht thuisgevoel



**BOUWBEDRIJF  
KLOMP**

VILLA COLTOF, NIJKERK

Als bouwbedrijf zijn wij gespecialiseerd in het bouwen van woningen en woningbouwprojecten. Dat varieert van een vrijstaande villa tot een complete woonwijk. Ook appartementencomplexen vormen een onderdeel van onze portefeuille.

Ons vakmanschap komt tot uiting in projecten zoals afgebeeld op deze pagina. Recent hebben wij de realisatie van 15 appartementen in 'Villa Coltof' in Nijkerk succesvol afgerond. Dit aansprekende project biedt comfortabele appartementen voor een brede doelgroep en vormt een mooi voorbeeld van onze kwaliteit en betrokkenheid.

Bouwbedrijf Klomp is een degelijke bouwer. We spreken de taal van de regio al zo'n 90 jaar. En bij alles wat we doen streven we naar het hoogst haalbare: 100% woongenot voor de eindgebruiker. Onze werkwijze kenmerkt zich dan ook door goede kwaliteit, vakmanschap, betrouwbaarheid en duidelijke, transparante communicatie.

**Doen wat we beloven.  
Daar zijn we  
onderscheidend in**

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

## Voorrang Woningborg-bepalingen

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

De opgenomen 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.



# Midden Nederland Makelaars

Welkom bij Huys van Zuylen in Barneveld: een eigentijds nieuwbouwproject met achttien comfortabele appartementen. Een woonplek voor iedereen, van starters tot doorstromers uit ruime gezinswoningen, waar u prettig en toekomstgericht kunt wonen. Of u nu uw eerste stap op de woningmarkt zet of juist op zoek bent naar gemak en comfort voor de lange termijn, hier voelt u zich snel thuis.

## DE LIGGING

De ligging maakt het extra aantrekkelijk. Voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn dichtbij. Ook het groene Schaffelaarse Bos ligt op korte afstand, ideaal voor een wandeling of een moment van rust in de natuur.

## PERSOONLIJKE BEGELEIDING

Bij Midden Nederland Makelaars kijken we verder dan alleen de woning. We weten dat verhuizen een belangrijke beslissing is en begeleiden u daar graag stap voor stap bij. Met persoonlijke aandacht, duidelijke communicatie en een betrokken aanpak zorgen we voor een soepel proces.

## MEER WETEN OVER HUYS VAN ZUYLEN EN DE BESCHIKBARE APPARTEMENTEN?

We gaan graag met u in gesprek om de mogelijkheden te bespreken.

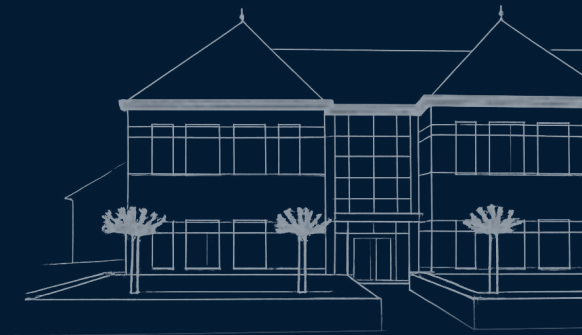


0342 423 400

barneveld@mnm.nl

Kampstraat 32 • 3771 AV Barneveld • [mnm.nl](http://mnm.nl)

# Westeneng Makelaars



Huys van Zuylen. Een prachtig nieuwbouwproject waar wij als Westeneng u misschien wel mogen begeleiden naar een volgende stap.

Hier worden 18 moderne koopappartementen gerealiseerd, met variërende woonoppervlaktes. Een plek voor starters, doorstromers en iedereen die prettig en eigentijds wil wonen. Comfortabel en energiezuinig, aan de oostzijde van Barneveld, met het Schaffelaarse Bos op loopafstand.

Als makelaar uit de regio kennen we de omgeving goed. We zijn hier dagelijks actief, weten wat er speelt en kennen de mensen en de buurten. Die kennis nemen we mee in alles wat we doen.

Zo kunnen we u niet alleen iets vertellen over de woning, maar juist ook over hoe het hier is om te wonen. We begeleiden u graag bij deze stap. Vanaf het eerste moment van interesse tot aan de sleuteloverdracht. We denken met u mee, houden het overzicht en zorgen dat u precies weet waar u aan toe bent. Persoonlijk, duidelijk en zonder gedoe.

Een woning kopen is niet iets wat u elke dag doet. Misschien herkent u het wel, er komt best wat op u af. Juist dan is het prettig als er iemand naast u staat die de tijd neemt en met u meedenkt.

Heeft u een vraag over één van de appartementen? Of wilt u meer weten over bijvoorbeeld de ligging of de mogelijkheden? We zijn makkelijk bereikbaar en vertellen u graag meer. Loop gerust eens binnen of neem contact met ons op.



0342 415 589

Thorbeckelaan 18  
3771 EG Barneveld

[info@westeneng.nl](mailto:info@westeneng.nl)  
[westeneng.nl](http://westeneng.nl)

# Algemene verkoopbepalingen

## Gemeentelijke voorwaarden

Op de verkoop van de woningen zijn de gemeentelijke voorwaarden van toepassing. Deze zijn te verkrijgen bij de verkopende makelaar en worden voor zover van toepassing opgenomen in de overeenkomst.

## Algemene bepalingen

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

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

Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedsfeer 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 onder meer:

- » 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/ve 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-/optielijst. Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal een koper informatiemap worden overhandigd. Deze map bevat onder meer gegevens betreffende de afhandeling van eventueel meer-en/of minderwerk. Tevens wordt meer uitvoerige informatie gegeven met betrekking tot de woning en de Woningborg Garantieregeling.

## Oplevering

Na aanvang van de bouw wordt een globale opleveringsprognose 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 opleveringsgereed 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 één exemplaar tijdens oplevering aangeleverd.

## Constructie

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

## Onderhoudsperiode

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

# Projectpartners

**DE BUNTE**  
ONTWIKKELING OOST

**De Bunte Ontwikkeling Oost**  
0318 69 33 70  
debunte.nl

 **De Block**

**Studio de Block**  
06 386 91 578  
studiodeblock.nl

**VAN MANEN**  
KEUKENS

**Van Manen Keukens**  
0342 882 083  
vanmanenkeukens.nl

 **ZEKERZICHTBAAR**

**Zeker Zichtbaar**  
033 737 0220  
zekerzichtbaar.nl

**BOUWBEDRIJF**  
**KLOMP**

**Bouwbedrijf Klomp**  
0318 482 466  
bouwbedrijfklomp.nl

 **gemeente**  
**Barneveld**

**Gemeente Barneveld**  
0342 14 0342  
barneveld.nl

  
**westeneng**  
altijd actief

**Westeneng Makelaars**  
0342 415 589  
westeneng.nl

**VAN DEN BRINK**  NOTARIAAT

**Van den Brink Notariaat**  
0342 404 580  
vandenbrinknotariaat.nl

**mars<sup>o</sup>**

**Mars3D**  
0342 422 373  
mars3d.nl

**ROORDINK** | ARCHITECTEN BNA 

**Roordink Architecten**  
0341 352 300  
roordinkarchitecten.nl

  
**Midden Nederland**  
MAKELAARS

**Midden Nederland Makelaars**  
0342 423 400  
mnm.nl

## 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. De aangegeven openbare bestrating, erfafscheiding, hagen, verlichting, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.





HUYSVANZUYLEN.NL



Midden Nederland  
MAKELAARS

barneveld@mm.nl  
mm.nl

0342 423 400



westeneng  
altijd actief

info@westeneng.nl  
westeneng.nl

0342 415 589