



DOONHEIDE II

FASE 02^B - DE KAMPEN - LUXE VRIJSTAANDE WONING, TWEKKAPPERS, HOEK- EN TUSSENWONINGEN

De Kampen

PARKACHTIG
WONEN IN GEMERT





4

Welkom

IN DOONHEIDE II, DE KAMPEN

8

De wijk in kaart

MAAK KENNIS MET DOONHEIDE II

14

Omgeving

OVER GEMERT, DE NATUURZONE 'PEELSCHER LOOP' EN DE GROENZONE 'DE LEBBER'

20

De Kampen & Situatieschets deelgebied

HOE KOMT 'DE KAMPEN' TOT STAND?

26

Woningtypes

VRIJSTAANDE WONING, TWEEKAPPERS, HOEK- EN TUSSENWONINGEN

92

Administratieve garantievoorwaarden

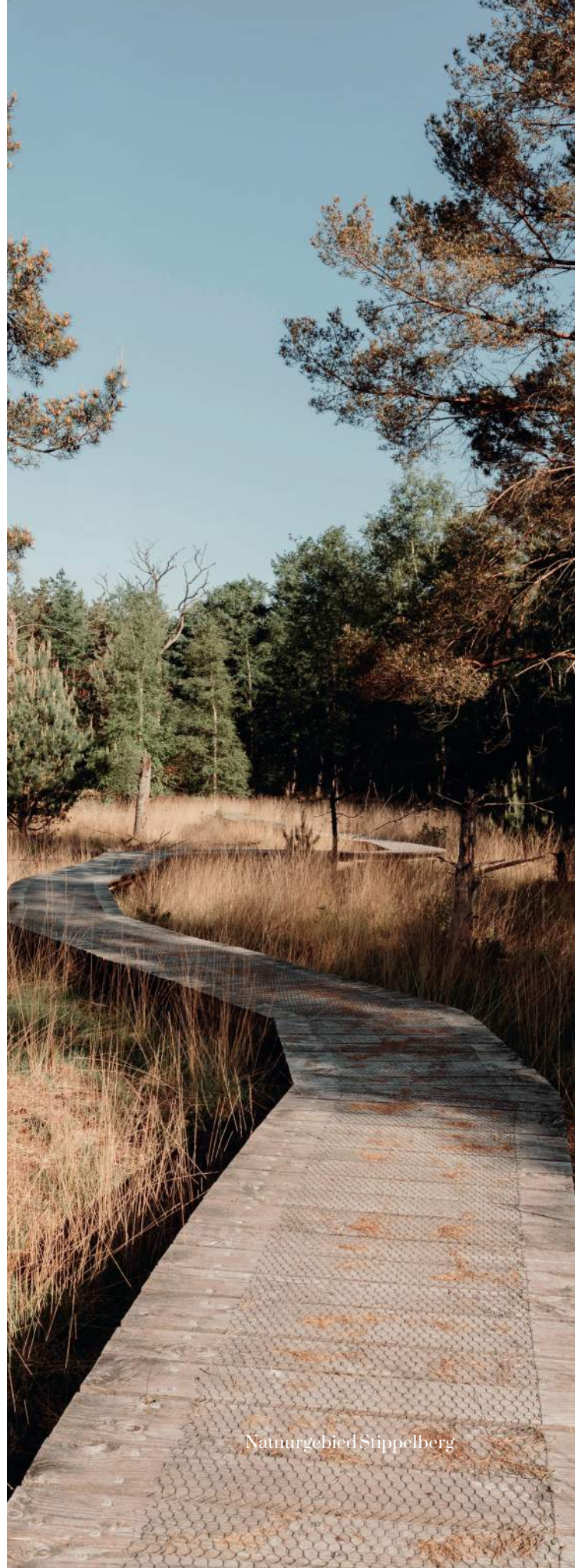
ALGEMENE INFORMATIE BIJ DE AANKOOP VAN EEN WONING

96

Contact makelaardij

VAN HELVOORT MAKELAARDIJ

Lucht
EN
Leven
IN
HARTJE
Doonheide



Natargebied Stippelberg

Welkom

IN DOONHEIDE II, DE KAMPEN

Na de succesvolle verkoop van de eerste plandelen van Doonheide boog Keizersberg Vastgoed zich over de invulling van het tweede deel van het hart van dit parkachtige plan. De historie van het land was opnieuw de inspiratiebron. Qua sfeer en bouwstijl sluit De Kampen straks mooi aan bij de rest van Doonheide. Een wijk met het bourgondische gevoel van het oude Gemert, maar wel met de voorzieningen van nu.

Het plan voor deze bouwfase bestaat uit achttien hoogwaardig uitgevoerde woningen waar je als bewoner gegarandeerd elke dag weer trots thuiskomt. Van-

uit alle woningen in De Kampen kijk je straks uit op het leven in de wijk. Tegelijkertijd is de opzet van dit plandeel zo luchtig en groen dat je je er heerlijk vrij voelt. Daarbij zijn de woningen ook nog eens energieneutraal, duurzaam en prettig geprijsd. De kans is dus groot dat het succes van Doonheide zich voortzet. Zorg er daarom voor dat je snel je plek claimt in dit mooie stukje Gemert nieuwe stijl.

Keizersberg Vastgoed BV

WELKE WONINGTYPES HOREN BIJ 'DE KAMPEN' FASE 2B?

VRIJSTAAND

Thuiskomen op uw eigen plek

TWEEKAPPER

Vrijheid om uw droom te realiseren

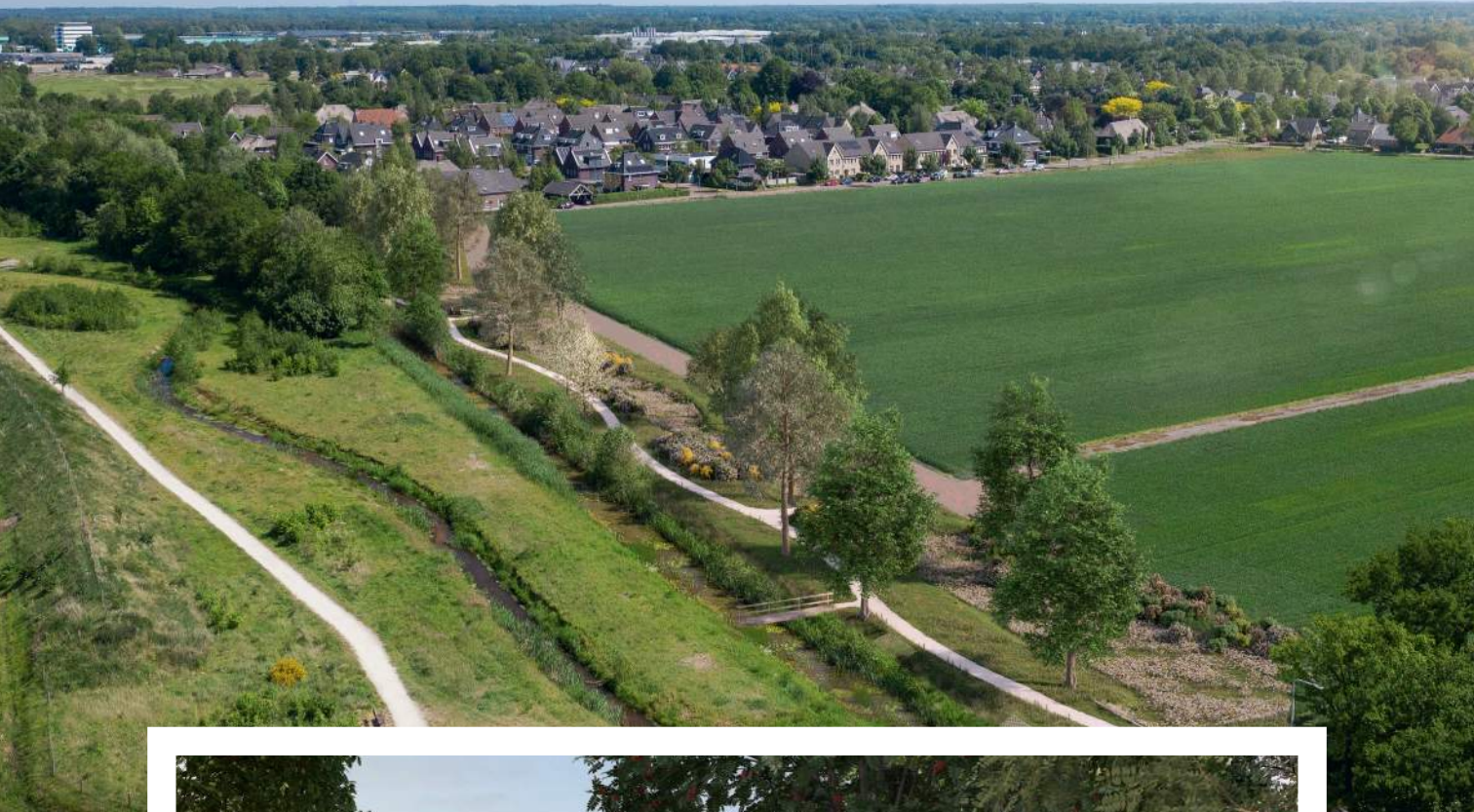
HOEKWONING

Comfortabel landelijk wonen

TUSSENWONING

Toegankelijk landelijk wonen

Het groen bij De Lebbber: een droom van een buitengebied





Om het groene karakter van Gemert door te trekken in Doonheide liet Keizersberg Vastgoed een Ecologische Verbindingszone ontwerpen aan rivier de Peelsche Loop. Omwonenden dachten over de inrichting mee.

Zo ontstond het idee om de historische landweer bovengronds weer zichtbaar te maken. Bij de start van de bouw in Doonheide werd hier meteen mee begonnen. Nieuw groen is ook direct aangeplant, zodat bewoners volop kunnen genieten van een droom van een buitengebied als heel Doonheide straks klaar is.



De wijk in kaart

MAAK KENNIS MET DOONHEIDE II

PARADIJS VOOR BUITENMENSEN

Het buitengebied naast Doonheide en de landweer is een paradijs voor wandelaars en jonge avonturiers. In het voorjaar staat het grasland vol wilde bloemen. Daarnaast meandert door het landschap de Peelsche Loop. Een 17 kilometer lange rivier die langs de westzijde van natuurgebied de Peel loopt. Het is een prachtplek om met de benenwagen te verkennen en voor kleine pioniers om hutten te bouwen of kikkervisjes te zoeken.

NATUUR ALS SPEELTUIN

In en om Doonheide wordt gezorgd voor tal van natuurlijke speelelementen die de fantasie van kinderen prikkelt en hen uitdaagt om buiten te spelen. Boomstammen, stapstenen, poeltjes en houten bruggen, noem maar op. Bij de landweer zijn zelfs 'struikelkuilen' te vinden, net als vroeger. Groepjes lage paaltjes in het zand. Honderden jaren geleden waren die bedoeld om diefstal van vee moeilijker te maken, nu vooral om de balans van kleine helden uit de buurt op de proef te stellen.



BUURT-BIJKLETS-PLEKKEN

Om te stimuleren dat toekomstige Doonheiders ook regelmatig samen van de mooie, groene omgeving genieten zijn ontmoetingsplekken gecreëerd. Door de hele wijk heen vind je houten banken en picknickplaatsen, waar het ook zonder gevulde mand goed toeven is.

VERKEERSLUW

De Erven en Doonheide worden verkeersluw ingericht. Daardoor is de wijk bijzonder veilig voor jong en oud. De meeste auto's kunnen er bovendien uit het zicht worden geparkeerd, zodat ze het rustige, landelijke straatbeeld niet verstoren.

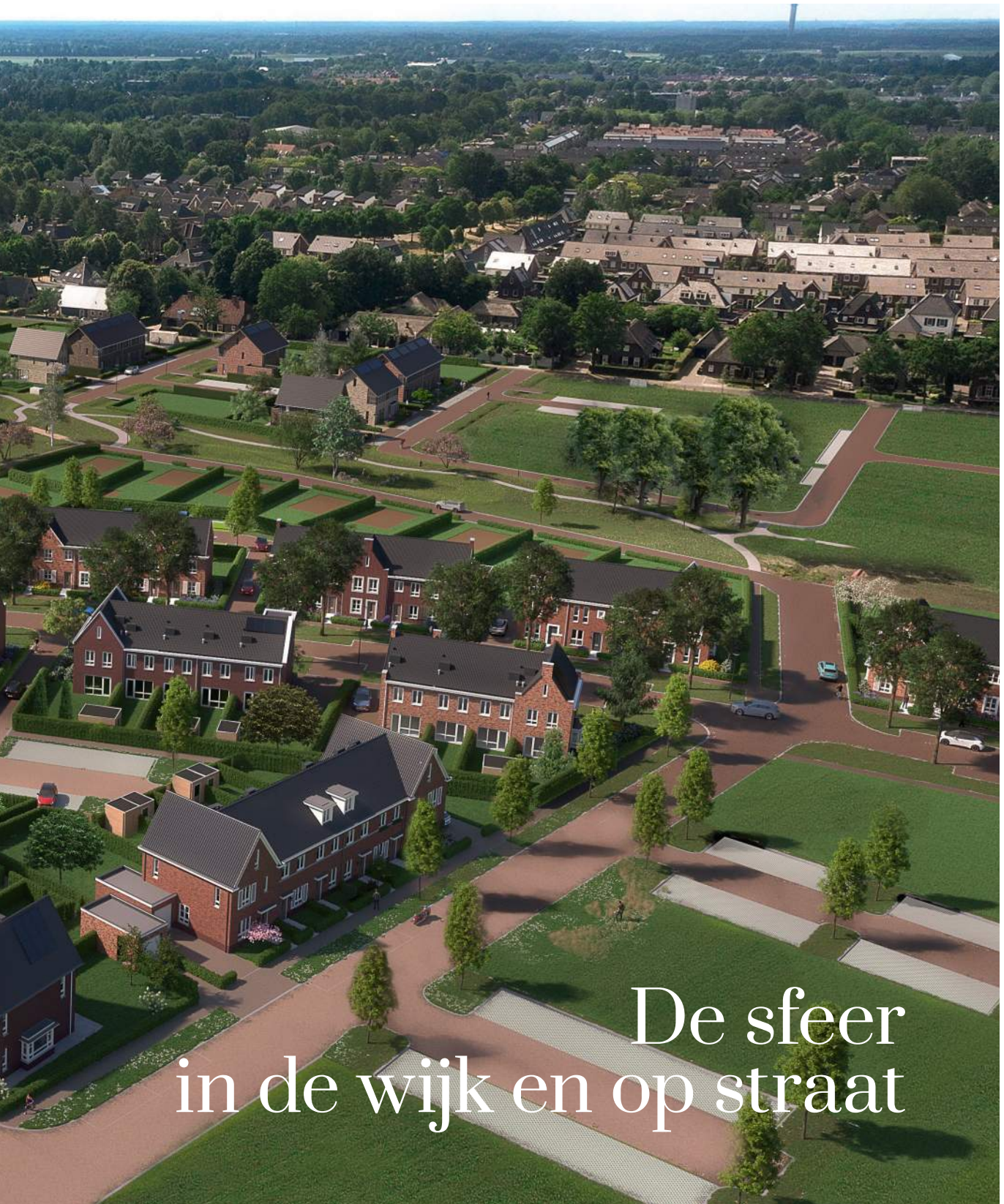
HET CENTRUM VLAKBIJ

Fase 2 ligt centraal in het plan aan een geweldige groene loper. Je zit op slechts enkele fietsminuten van het sfeervolle centrum van Gemert met zijn haast stadse voorzieningen. Zo zie je maar dat kiezen tussen buiten wonen en alles dichtbij hebben niet hoeft. In De Erven komt het beste van twee werelden bij elkaar.



STEDENBOUWKUNDIG PLAN DOONHEIDE II IN DE OMGEVING





De sfeer
in de wijk en op straat





Beeld Corry Toelenstraat met v.l.n.r. bouwnummer D28 t/m D36

GROEN EN GEMOEDELIJK

Doonheide heeft een uitgesproken dorps karakter. Groen, gemoedelijkheid en rust staan er centraal. Je hebt er het gevoel dat je woont in een park. De Kampen ligt midden in de wijk en heeft een opvallend naar buiten gericht karakter. Alle woningen bieden uitzicht op de groene omgeving en het leven. Door de ruime opzet van het plan kijk je er vanuit je woonkamer heerlijk vrij weg. Fijn daarbij is dat het straatbeeld maar minimaal wordt verstoord door auto's. Bewoners kunnen in De Kampen namelijk parkeren op het plein achter de woningen. De tuinen van de woningen in De Kampen liggen rustig en beschut aan het binnenplein.

Een huis vol nieuwe herinneringen





‘De Kampen’

PARKS WONEN

Met de bouw van dit deel van De Kampen is het hart van Doonheide straks een feit. In totaal bestaat het uit achttien woningen. Zestien hoek- en tussenwoningen en een vrijstaande woning. Qua bouwstijl borduren de woningen voort op het nieuwdorpse karakter

van Doonheide. Elke deelblok vormt een eigen architectonische eenheid, toch zijn ze allemaal duidelijk familie van elkaar. Onder andere door de warme aardse materialen die overal terugkomen en de stoere, antracietkleurige kappen.

Dankzij zonnepanelen en een lucht/water-warmtepomp kun je in De Kampen tot slot energieneutraal wonen. En dat al vanaf 265.000 euro vrij op naam. Ook aan starters is dus gedacht.

Eerbetoon aan bijzondere vrouwen

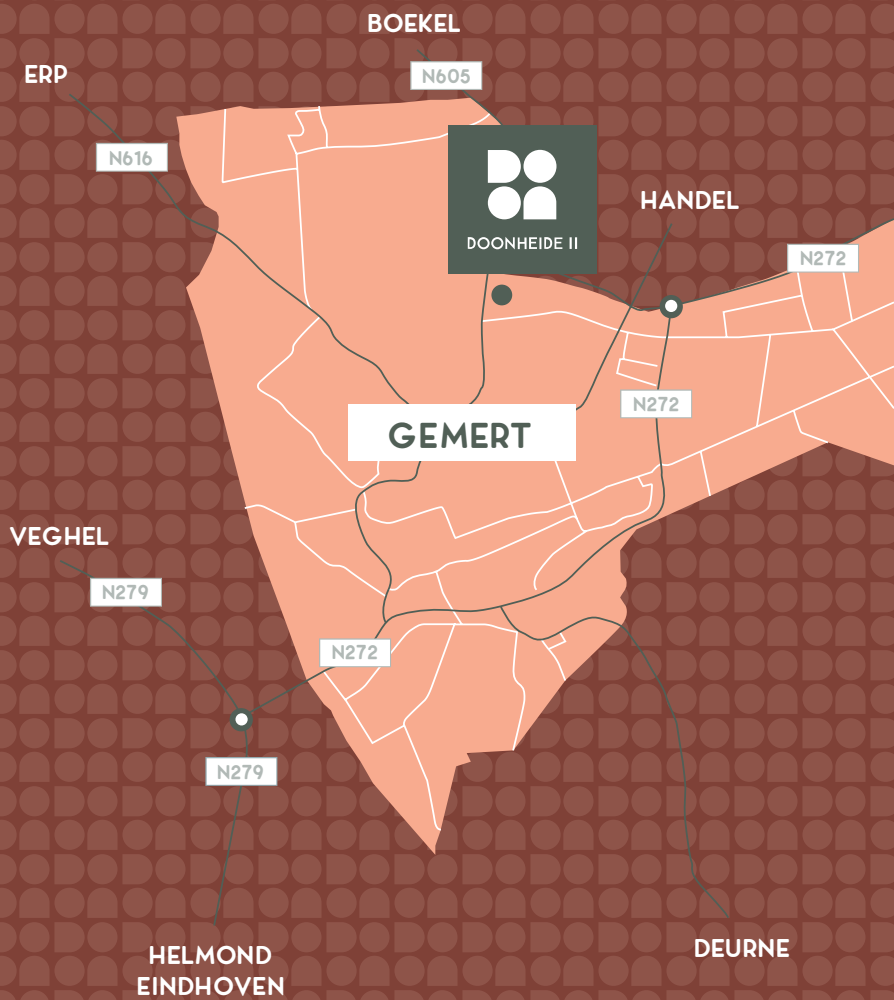
In Doonheide en De Kampen dragen negen straten niet de namen van burgemeesters, zeehelden of filosofen, maar van grootheden van een heel andere orde. Namelijk de vroedvrouwen die menig Gemertenaar het levenslicht hielpen zien. Te weten Tonny van Asseldonk, Corrie Toelen, Gertruda Stroeven, Cathelijnn Baden, Maria de Vries en Barbara van Berlo. Hoe mooi is het om deze vrouwen nu met een eigen straatnaambord te kunnen eren.







De Bijenkorf, Gemert



Gemeentehuis Gemert-Bakel, Ridderplein Gemert



BOXMEER

Gemert, wat een heerlijkheid



Gemert is een dorp waar je u tegen zegt. Vriendelijk, bourgondisch en statig tegelijk. Met zijn vele historische gebouwen, de molens en het indrukwekkende Ridderplein. Dit is trouwens ook de ideale plek om bij mooi weer een drankje te drinken. Genietend van het uitzicht op het middeleeuwse kasteel.

ZELFSTANDIG EN VRIJ

Door de eeuwen heen bleef Gemert altijd een dorp dat zichzelf prima redt. Lang was het een vrije rijksheerlijkheid binnen het oude Romeinse Rijk. Een soort ministaatje met allerlei privileges en vrijheden. En die zelfstandigheid proef je in Gemert nog steeds. Met alle voorzieningen die er aanwezig zijn heb je er geen stad nodig. Supermarkten, restaurants, cafés, sportclubs en -faciliteiten, zorgvoorzieningen, lagere en middelbare scholen, kinderopvang, alles is er. Gemert heeft zelfs zijn eigen theater; Cultuurhuis De Eendracht en bioscoop; Filmhuis Luxor.

UIT EN THUIS

Mocht je Gemert toch uit willen? Dan rijd je in een minuut of twintig naar Helmond of Deurne, in een halfuurtje naar Veghel en in een kleine veertig minuten ben je in hartje Eindhoven. Heb je het daar gezien, dan koers je door de weidevelden weer naar huis. De hectiek ver achter je latend. Terug naar het groen, de rust en de gemoedelijkheid van Gemert.

INWONERS: 16.820

BEDRIJVEN: 1.480

AANTAL HUISHOUDENS: 7.023

MET KINDEREN: 2.664

ZONDER KINDEREN: 2.364

EENPERSOONSHUISHOUDENS: 2.195



DOONHEIDE II

Kavelkaart

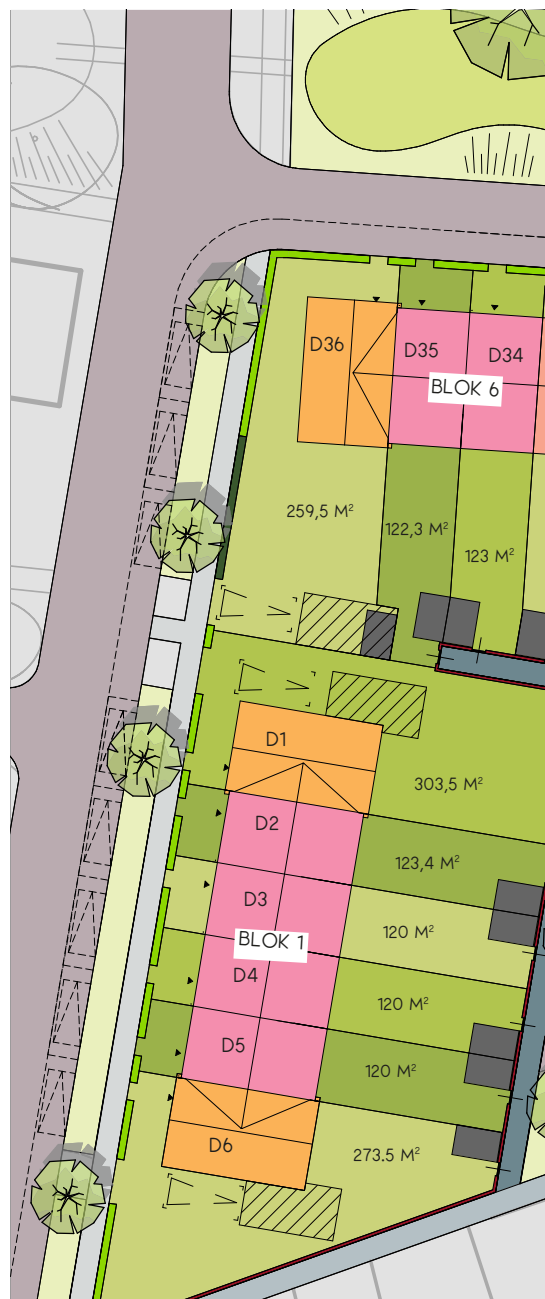
WAAR STAAT UW DROOMHUIS?

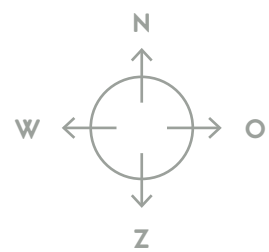
- WONINGTYPE A1
- WONINGTYPE C1
- WONINGTYPE C3
- WONINGTYPE C4
- WONINGTYPE D2
- WONINGTYPE D3
- WONINGTYPE E
- WONINGTYPE G
- BERGING
- PARKEERPLAATSEN
- HEKWERK MET HEDERA
- BEUKHAGEN

DISCLAIMER

De kavelkaart is met zorg samengesteld. Deze is echter niet op schaal en heeft geen juridische waarde. De inrichting van het openbare gebied is indicatief en volgens opgave van de ontwikkelaar, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor eventuele wijzigingen draagt de verkoper geen verantwoordelijkheid. De eventuele bebouwing en inrichting van aangrenzend gebied van het onderhavig bouwplan zijn ontleend aan gegevens van de ontwikkelaar.

Alle maten, data, exterieur- en interieurimpressies in deze brochure zijn bedoeld als indicatie: er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De nummers op de situatietekening zijn bouwnummers en hebben geen betrekking op huisnummers. De bouwnummers worden tijdens de bouw gehanteerd en ook in alle officiële stukken en correspondentie. Tot slot hebben de bouwnummers geen betrekking op de opleveringsvolgorde.













Beeld Corry Toelenstraat met v.l.n.r. bouwnummer D28 t/m D36



Vrijstaande woning

BOUWTYPE E

-  Vrij zicht op twee ruime groenzones
-  Standaard eigen garage
-  Landelijk en verkeersluw
-  Parkeerplaatsen op eigen terrein
-  Ruime kavel
-  Lucht/water-warmtepomp
-  Standaard actieve koeling

Tweekapper

BOUWTYPE D2 EN D3

-  Vrij zicht op de groene as 'De Lebber'
-  Standaard eigen garage
-  Landelijk en verkeersluw
-  Parkeerplaatsen op eigen terrein
-  Ruime kavel
-  Lucht/water-warmtepomp
-  Standaard actieve koeling

Woningtypes

THUISKOMEN IN EEN WONING DIE BIJ U PAST



Hoekwoning

BOUWTYPE C1, C3 EN C4



Dorps wonen



Landelijk en verkeersluw



Ruime kavel



Optionele uitbreiding achterzijde



Lucht/water-warmtepomp



Standaard actieve koeling

Tussenwoning

BOUWTYPE A1 EN G



Dorps wonen



Landelijk en verkeersluw



Optionele uitbreiding achterzijde



Lucht/water-warmtepomp



Standaard actieve koeling

Disclaimer: de gevisualiseerde weergave is een voorbeeld van het type woning. De architectuur per bouwnummer kan afwijken. Kijk hiervoor naar de visuals per bouwnummer verderop in deze brochure.





Blok 1: bouwnummers D1 t/m D6





Blok 2: Bouwnummer D25, D26, D27





Blok 3: Bouwhummer D28





Blok 4: Bouwnummer D29, D30





Blok 5: Bouwnummer D31, D32





Blok 6: Bouwnummer D33 t/m D36

Vrijstaande woning

LANDELIJK LEVEN

Vrijstaand wonen op een riante kavel met uitzicht op maar liefst twee groenzones: landelijker wordt het niet. In dit woningtype bevinden zich een ruime woonkamer, drie slaapkamers en een badkamer.

Op de tweede verdieping bestaat de mogelijkheid om twee kamers te realiseren. De woning is volledig gasloos en uitgerust met zonnepanelen, passieve koeling en een warmtepomp o.b.v. bodemwarmte kan optioneel worden gerealiseerd. Er zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Er kan worden uitgebouwd.





TYPE E

-  Zonnepanelen
-  Gasloos
-  Lucht/water warmtepomp
-  Actieve koeling
-  Uitzicht op twee groenzones
-  Ruime vrijstaande woning
-  Ruime woonkamer
-  3 slaapkamers
-  Optie uitbouw tot max 2,4 m i.c.m.
isoleren geschakelde berging
-  Optie 2 kamers te realiseren op tweede
verdieping
-  Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
-  1 badkamer
-  Ruime kavel





BEGANE GROND



DISCLAIMER

Voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken. Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



OP ZOEK NAAR
VERKOOP-
TEKENINGEN?

SCAN DE QR-CODE

Vrijstaande woning

BOUWNR **WOONOPPERVLAKTE** **PERCEELGROOTTE** **ORIËNTATIE**

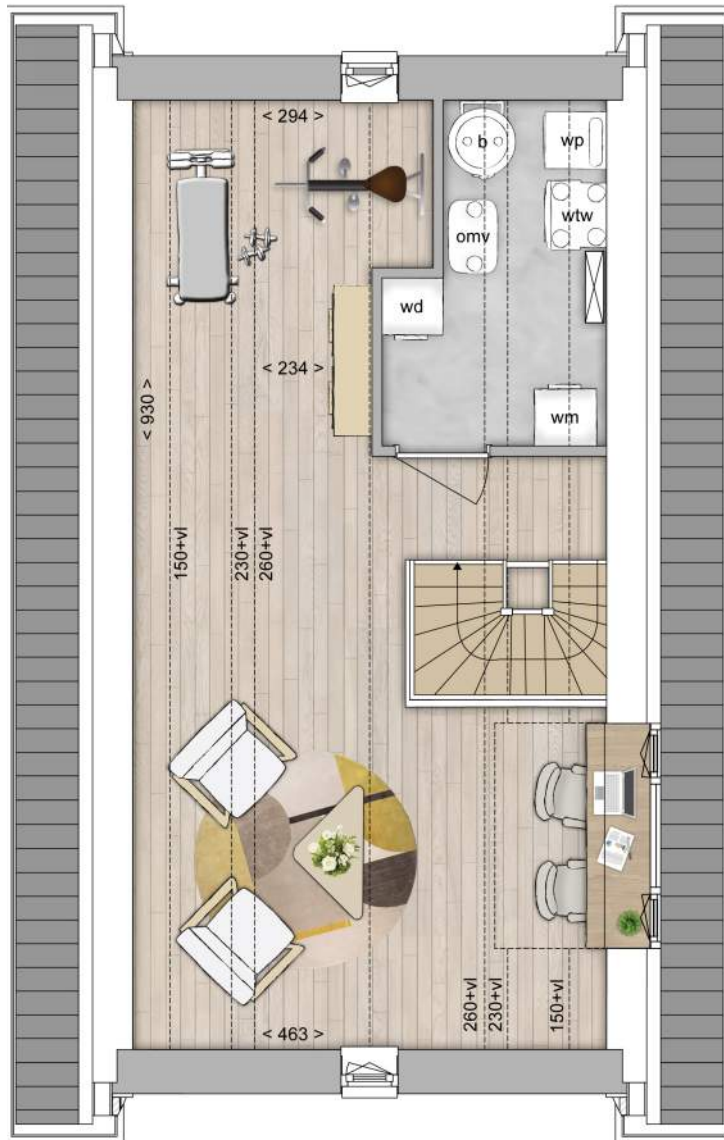
D28 136,76 m² 368,4 m² zuid

BEUKMAAT: 5,7 METER
WONINGDIEPTE: 10,16 METER
WOONOPPERVLAKTE: 136,76 M² GBO



EERSTE VERDIEPING









achtertuin Bouwnummer D28

TYPE D2

-  Zonnepanelen
-  Gasloos
-  Lucht-/water warmtepomp
-  Actieve warmtepomp
-  Ruime halfvrijstaande woning
-  Ruime woonkamer
-  3 slaapkamers
-  Optie uitbouw tot max 2,4m i.c.m.
isoleren geschakelde berging
-  Optie 2 kamers te realiseren op
tweede verdieping
-  Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
-  1 badkamer
-  Ruime kavel





Twee onder één kap

VRIJHEID EN WOONGENOT ONDER HETZELFDE DAK

In deze woning draait alles om ruimte, dit geldt voor zowel de kavel als de woning zelf. Bovendien is dit woningtype van alle moderne gemakken voorzien en uiterst duurzaam. Volledig gasloos, met zonnepanelen, optionele passieve koeling en een optionele warmtepomp o.b.v. bodemwarmte.

De woning biedt drie slaapkamers en een bijzonder ruimtelijke woonkamer. Er zijn diverse mogelijkheden tot uitbouwen en het toevoegen van een extra kamer.

TYPE D3

-  Zonnepanelen
-  Gasloos
-  Lucht-/water warmtepomp
-  Actieve koeling
-  Ruime halfvrijstaande woning
-  Ruime woonkamer
-  3 slaapkamers en flinke dwarskap
-  Optie uitbouw tot max 2,4 m i.c.m.
isoleren geschakelde berging
-  Optie 2 kamers te realiseren op
tweede verdieping
-  Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
-  1 badkamer
-  Ruime kavel



Bouwnummer D29 en D30



Twée onder één kap

VRIJHEID EN WOONGENOT ONDER EEN FLINKE DWARSKAP

In dit type woning wordt nog eens extra ruimte toegevoegd aan het programma. Door de introductie van de dwarskap en een sprong in de voor- en achtergevel, is deze woning in de basis al extra ruim van opzet. Daar komen de optionele uitbreidingsmogelijkheden nog bij. Ook deze woning is voorzien van een warmtepomp met zonnepanelen en is uiterst duurzaam ontworpen.

De woning biedt drie slaapkamers en een bijzonder ruimtelijke woonkamer. Er zijn diverse mogelijkheden tot uitbouwen en het toevoegen van een extra kamer.





BEGANE GROND (TYPE D2)

**DISCLAIMER**

Voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken. Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



OP ZOEK NAAR
VERKOOP-
TEKENINGEN?

SCAN DE QR-CODE

Twee-onder een-kap woning

TYPE	BOUWNR	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
D2	D29	128,82 m ²	330,24 m ²	zuid
D2	D30	128,82 m ²	285,18 m ²	zuid
D2	D32	128,81 m ²	383,14 m ²	zuid

BEUKMAAT: 5,4 METER

WONINGDIEPTE: VANAF 10,16 METER

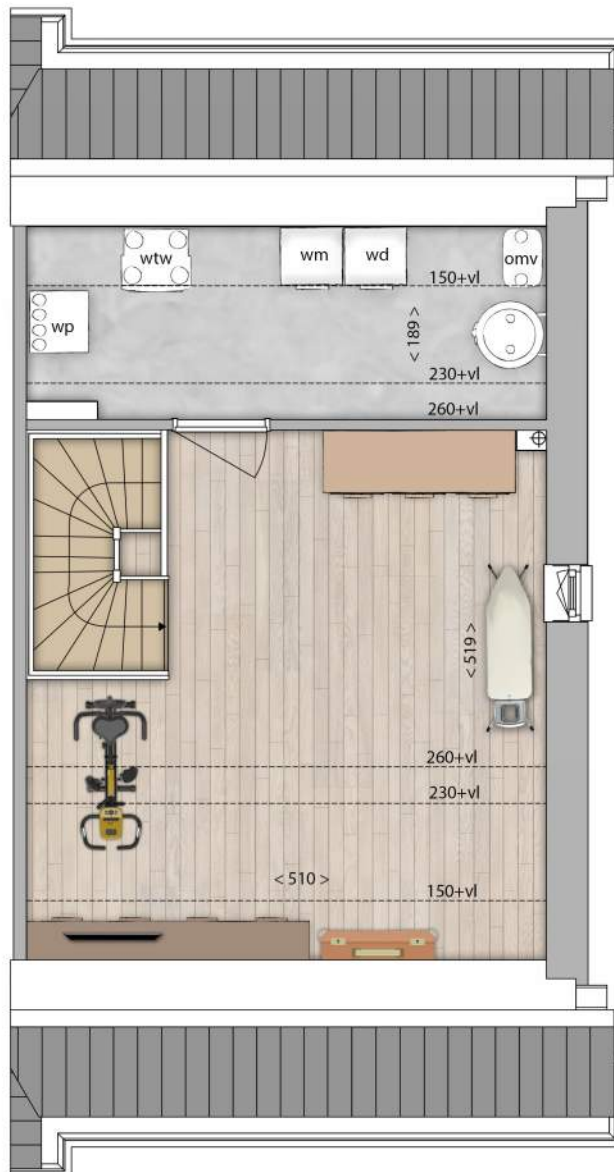
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 128,81 M² GBO



EERSTE VERDIEPING (TYPE D2)



TWEEDE VERDIEPING (TYPE D2)



**DISCLAIMER**

Voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken. Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



OP ZOEK NAAR
VERKOOP-
TEKENINGEN?

SCAN DE QR-CODE

Twee-onder-een-kap woning

TYPE	BOUWNR	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
D3	D31	140,46 m ²	328,8 m ²	zuid

BEUKMAAT: 5,4 METER

WONINGDIEPTE: VANAF 10,16 METER

WOONOPPERVLAKTE: VANAF 140,46 M² GBO



EERSTE VERDIEPING (TYPE D3)



TWEEDE VERDIEPING (TYPE D3)







achtertuin Bouwnummer D31 (rechts) en D32 (links)

Hoekwoning

BLIKVANGER VAN DE STRAAT

Een hoekwoning die net dat beetje extra biedt. Extra luxe, en extra comfort. In dit woningtype bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een grote ruimte op de tweede verdieping.

Geheel gasloos en uitgerust met zonnepanelen en een lucht/water-warmtepomp is de woning bijzonder duurzaam. Er bestaat een optie tot uitbouwen.





TYPE C1, C3, C4



Luxe hoekwoning



Zonnepanelen



Gasloos



Lucht/water-warmtepomp



3 slaapkamers



1 badkamer



1 grote ruimte op tweede verdieping



Optie tot uitbouw max 2,4 m





BEGANE GROND (TYPE C3)

**DISCLAIMER**

Voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken.
Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



OP ZOEK NAAR
VERKOOP-
TEKENINGEN?

SCAN DE QR-CODE

Hoek- woning

TYPE	BOUWNR	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
C1	D25	130,84 m ²	303,54 m ²	oost
C1	D27	130,84 m ²	273,52 m ²	oost
C3	D33	108,83 m ²	174,29 m ²	west

BEUKMAAT: VANAF 5,4 METER

WONINGDIEPTE: VANAF 8,96 METER

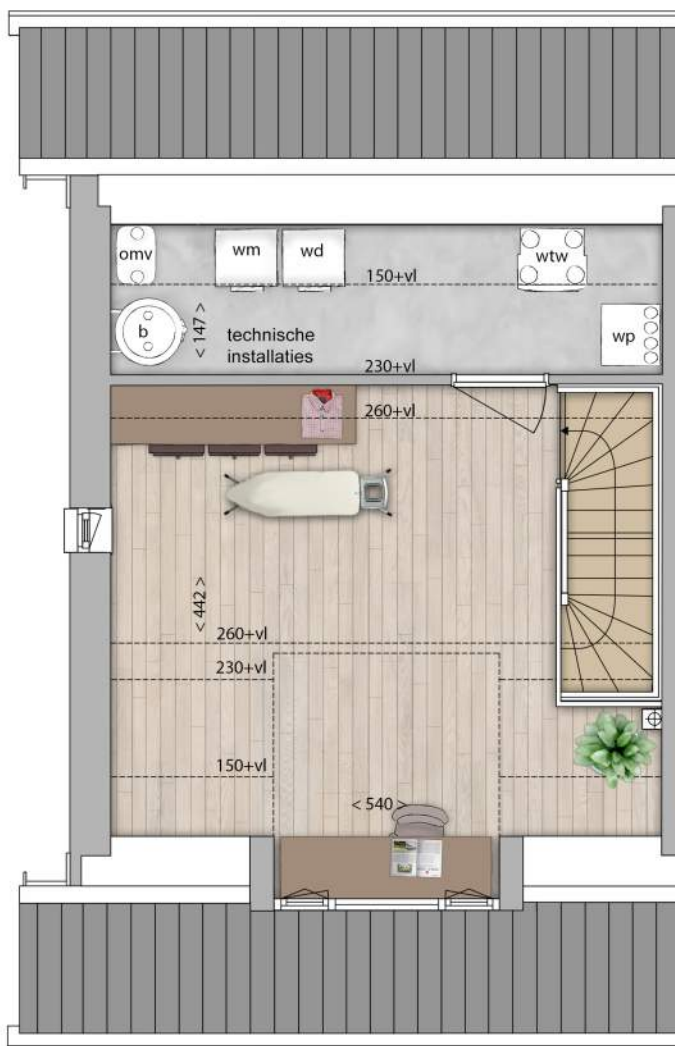
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 108,83 M² GBO



EERSTE VERDIEPING (TYPE C3)



TWEEDE VERDIEPING (TYPE C3)



BEGANE GROND (TYPE C4)



DISCLAIMER

Voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken.
Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



OP ZOEK NAAR
VERKOOP-
TEKENINGEN?

SCAN DE QR-CODE

Hoek- woning

TYPE	BOUWNR	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
C4	D36	108,83 m ²	204,92 m ²	west
C4	D1	115,19 m ²	275,83 m ²	zuid
C4	D6	130,84 m ²	259,47 m ²	zuid

BEUKMAAT: VANAF 5,4 METER

WONINGDIEPTE: VANAF 8,96 METER

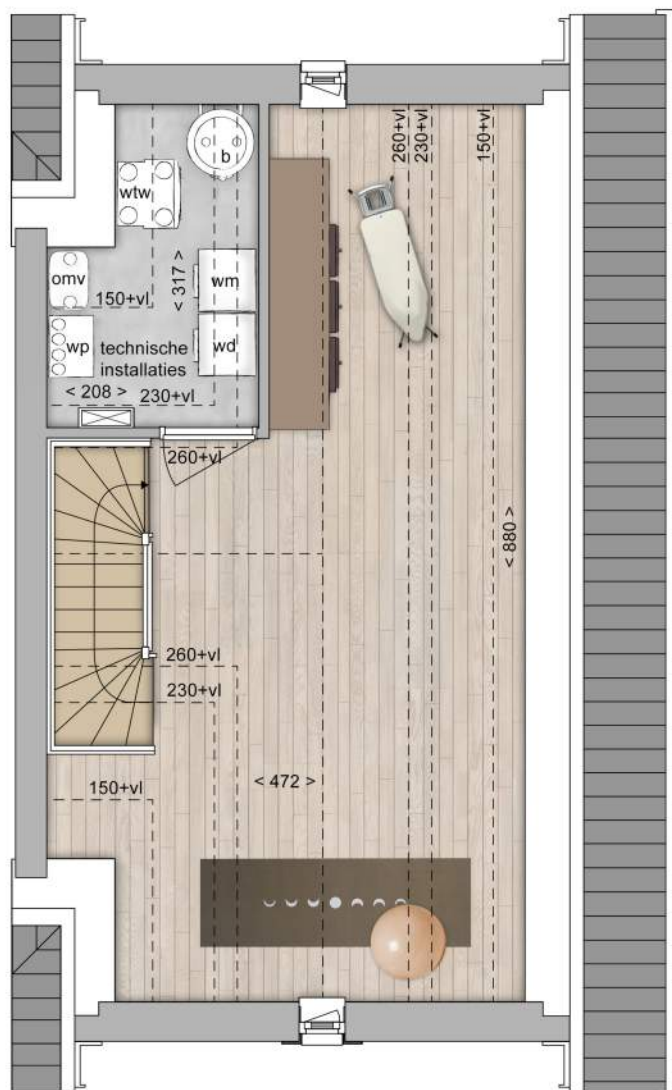
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 108,83 M² GBO



EERSTE VERDIEPING (TYPE C4)



TWEEDE VERDIEPING (TYPE C4)



TYPE A1 EN G

-  Luxe tussenwoning
-  Zonnepanelen
-  Gasloos
-  Lucht/water-warmtepomp
-  3 slaapkamers
-  1 badkamer
-  1 grote ruimte op tweede verdieping
-  Optie tot uitbouw max 2,4 m





Tussenwoning

WOON TE MIDDEN VAN ALLE LEVENDIGHEID

Deze moderne tussenwoning is van alle gemakken voorzien. Met drie slaapkamers, een badkamer en een grote ruimte op de zolderverdieping biedt de woning verrassend veel ruimte.

Aan duurzaamheid is ook veel aandacht besteed. De woning is gasloos en uitgerust met zowel zonnepanelen als een lucht/water-warmtepomp. Uitbouwen behoort tot de mogelijkheden.





BEGANE GROND (TYPE A)

**DISCLAIMER**

Voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken.
Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



OP ZOEK NAAR
VERKOOP-
TEKENINGEN?

SCAN DE QR-CODE

Tussen- woning

TYPE	BOUWNR	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
A1	D2	95,99 m ²	123,43 m ²	oost
A1	D3	95,99 m ²	119,95 m ²	oost
A1	D4	95,99 m ²	119,95 m ²	oost
A1	D5	95,99 m ²	119,95 m ²	oost
A1	D34	95,99 m ²	122,95 m ²	zuid
A1	D35	95,99 m ²	122,34 m ²	zuid

BEUKMAAT: 4,2 EN 4,8 METER

WONINGDIEPTE: 8,96 METER

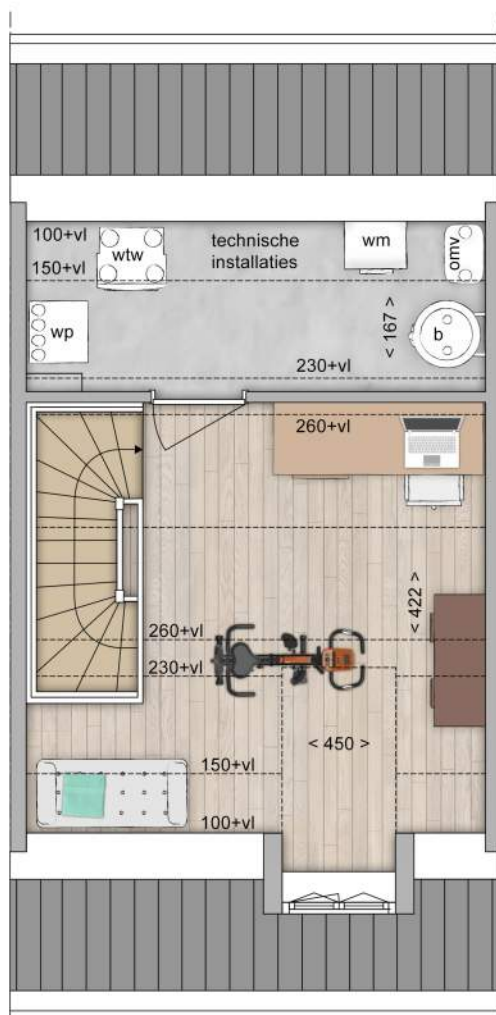
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 95,99 M² GBO



EERSTE VERDIEPING (TYPE A)



TWEEDE VERDIEPING (TYPE A)



BEGANE GROND (TYPE G)

**DISCLAIMER**

Voor de juiste maatvoering en gevelindeling, verwijzen wij u naar de contractstukken.
Aan afgebeelde tekeningen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.



OP ZOEK NAAR
VERKOOP-
TEKENINGEN?

SCAN DE QR-CODE

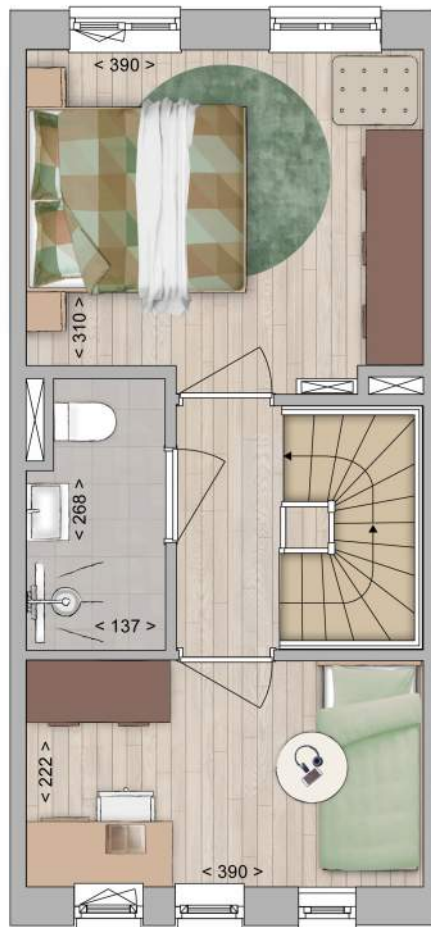
Tussen- woning

TYPE	BOUWNR	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
G	D26	83,36 m ²	102,16 m ²	west

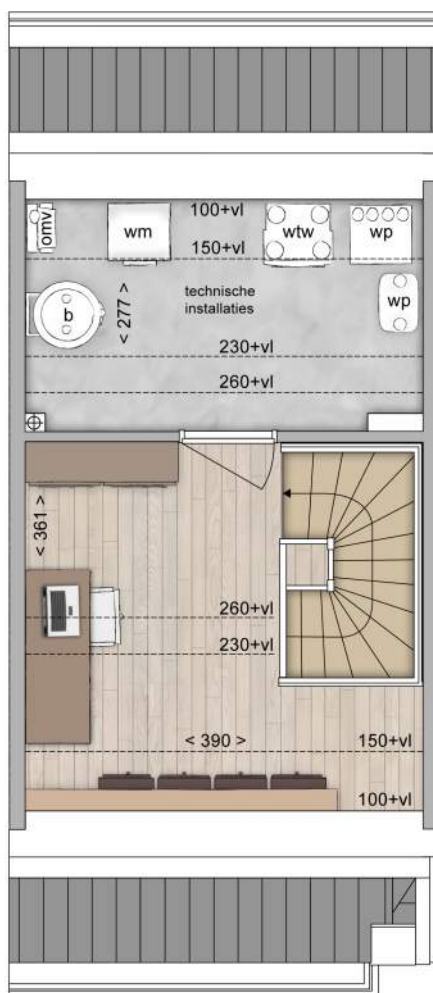
BEUKMAAT: 4,2 EN 4,8 METER
WONINGDIEPTE: 8,96 METER
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 83,36 M² GBO



EERSTE VERDIEPING (TYPE G)



TWEEDE VERDIEPING (TYPE G)







Thuis is niet
alleen een plek,
het is een gevoel

Administratieve garantie- voorwaarden

ALGEMENE INFORMATIE BIJ AANKOOP VAN EEN WONING

I. DE WONING KOPEN

Algemeen

Het kopen van een nieuwbouwwoning doet u niet dagelijks. Het is een belangrijk moment dat gepaard gaat met verschillende keuzen, rechten en verplichtingen. Het is dan ook van belang dat u goed geïnformeerd bent over de procedures, voorwaarden en verplichtingen die gelden bij de aankoop van een nieuwe woning. Lees daarom dit gedeelte van de brochure goed door.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Voor de koop van de woning zijn twee overeenkomsten nodig. Een koopovereenkomst voor de grond en een aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning. De koopovereenkomst wordt gesloten met Keizersberg Vastgoed terwijl de aannemingsovereenkomst wordt gesloten met Bouwbedrijf Van Grunsven. De overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Door middel van het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verbinden wij ons tot levering van de grond en de bouw van de woning volgens de verkoopdocumentatie terwijl u zich verplicht om de koopprijs te voldoen. Zodra de overeenkomst is ondertekend wordt het originele exemplaar verstrekt aan de notaris en krijgt u een kopie. Na ontvangst van de overeenkomst kan de notaris de akte gaan opmaken.





Opschortingsdatum

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn een aantal opschortende bepalingen opgenomen voordat gestart kan worden met de bouw. Het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor bouwen is bijvoorbeeld zo'n opschortende voorwaarde. De opschortende voorwaarden zijn gekoppeld aan een datum of een termijn. Het gaat om een datum waarop wij verwachten dat gestart kan worden met de bouw.

De exacte omschrijving van de opschortende voorwaarden leest u in de koop-/aannemingsovereenkomst. Rond de opschortingsdatum laten wij u weten of de opschortende voorwaarden vervuld zijn. Op dat moment is de overeenkomst bindend.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van de akte van levering (transportakte) bij de notaris. De uiterste datum van eigendomsoverdracht staat vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Vóór deze datum stuurt de notaris een nota van afrekening. Daarop staat het totale bedrag vermeld dat op die datum verschuldigd is.

Als de opschortende voorwaarden vervuld zijn, vindt de overdracht bij de notaris daarna zo kort mogelijk plaats.

De oplevering

Zodra de woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met de aannemer uw woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De desbetreffende punten worden binnen de onderhoudsperiode hersteld. De oplevering en de uitreiking van de sleutels vindt plaats nadat alle betalingen ontvangen zijn en aan eventueel verdere verplichtingen is voldaan.

Garantievoorwaarden en algemene info gaan verder op de volgende pagina.

II. DE V.O.N.-PRIJS

De koopsom van de woningen is in euro's en vrij op naam (v.o.n.). Dit betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Notariskosten voor de akte van levering van de grond en kadastrale inmeting;
- Kosten voor architect, constructeur en overige adviseurs;
- Kosten voor directievoering en toezicht;
- Kosten voor gemeentelijke leges;
- Aansluitkosten van water, elektra en riolering;
- Makelaarscourtage en verkoopkosten;
- Notariskosten voor de aankoop van de woning;
- Omzetbelasting;
- Kosten voor het Woningborgcertificaat;
- Energielabel.

Niet opgenomen in de 'vrij op naam' prijs zijn:

- Kosten voor kopers keuzen en meerwerk;
- Kosten voor tuinaanleg, eventuele inrit en erfafscheidingen;
- Bouwrente over de vervallen maar niet betaalde termijnen;
- Afsluitkosten en notaris- en kadasterkosten voor de hypotheek;
- Abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en televisie;
- Kosten voor de eventuele aanvraag van een nationale hypotheekgarantie;
- Renteverlies tijdens bouw;
- Rente over de grondkosten, welke niet eerder in gaat dan het moment waarop de opschortende voorwaarden zijn vervuld.

De betaling

Facturen vóór notarieel transport

Voor de vervallen termijnen van de aanneemsom en de grondkosten krijgt u automatisch uitstel van betaling tot aan de datum van het notarieel transport. Ook

voor de facturen die u ontvangt voordat het notarieel transport plaatsvindt, krijgt u automatisch uitstel van betaling tot aan de datum van notarieel transport. U kunt deze facturen ook eerder betalen, maar daartoe bent u niet verplicht. U moet ze uiterlijk voldoen bij het notarieel transport, verhoogd met de eventueel dan verschuldigde rente. Die rente wordt berekend tegen de percentages die in uw koop-/aannemingsovereenkomst vermeld staan. Deze 'transportrente' kan uit twee gedeelten bestaan: rente over grond en rente over vervallen termijnen (verhoogd met btw).

Te verrekenen bij notarieel transport

Op het moment van notarieel transport moet u voldoen:

- De grondkosten;
- Het totale bedrag aan vervallen termijnen van de aanneemsom;
- Vergoeding over grondkosten en vervallen termijnen, tot de datum van koop- aannemings overeenkomst, als die verschuldigd zijn (fiscaal niet aftrekbaar);
- Rente over grondkosten, verhoogd met omzet belasting na het sluiten van de koop- aannemingsovereenkomst (fiscaal aftrekbaar);
- Rente verhoogd met omzetbelasting het sluiten van de koop-/aannemingsovereenkomst over vervallen termijnen (fiscaal aftrekbaar);
- De verrekening van een eventueel door uw gestorte waarborgsom bij de notaris.

Als u een hypotheek heeft afgesloten, moet u er rekening mee houden dat de notaris waar de akte van hypotheek is gepasseerd, daarvoor apart kosten in rekening brengt. De hoogte van deze kosten hangt af van de hoogte van het hypotheekbedrag.

Facturen na notarieel transport

Na het notarieel transport krijgt u facturen voor termijnen van de aanneemsom, afhankelijk van de vordering van de bouw van uw woning. Op deze termijnfacturen staat een vervaldatum. Dat is de uiterste

datum waarop de betaling moet zijn bijgeschreven op de bankrekening van de aannemer. Houd er rekening mee dat er tijd zit tussen het moment waarop u een betalingsopdracht geeft en het moment waarop het geld op de rekening van de aannemer staat. Als u de woning financiert met een hypothecaire lening, zult u doorgaans de termijnen voldoen door het termijnbedrag onder deze lening op te nemen.

III. WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING EN OVERIGE VERKOOPINFORMATIE

Garantie

Het appartement wordt gebouwd onder Woningborggarantie. Hiervoor wordt na ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst een certificaat verstrekt.

Het certificaat van deze regeling wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. (zie ook www.woningborg.nl)

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit hanteert andere benamingen voor de vertrekken van uw woning. Het gaat dan niet meer over woonkamer, keuken, slaapkamer of hal maar bijvoorbeeld over verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en verkeersruimten. In de garantieregeling wordt de benaming uit het Bouwbesluit overgenomen. Kijk voor meer informatie op www.bouwbesluitonline.nl.

Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)

De BENG-berekening geeft aan hoe energiezuinig uw toekomstige woning is. De BENG wordt berekend aan de hand van de kwaliteit van de isolatie van de woning, het glasoppervlak, het verwarmings- en ventilatiesysteem en de duurzame energieopwekking (zonnepanelen). De woningen uit deze brochure voldoen allemaal aan de laatste BENG-eisen en zijn vanzelfsprekend gasloos.

Aanpassingen/koperskeuzen

Elke koper krijgt een keuzelijst met kopersopties.

Wanneer 70% van de woningen is verkocht, neemt de kopersbegeleider contact met de aannemer op voor een gesprek. Tijdens dit gesprek wordt uw woning besproken, evenals uw wensen voor aanpassing aan de woning.

De procedure voor het aanpassen van de woning is verder beschreven in de koperskeuzelijst die te vinden is in de uiteindelijke kopersinformatiemap of op de projectwebsite.

Wijzigingen

Deze verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door architect, constructeur, adviseurs en de gemeente. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken voor de eventuele wijzigingen die voortvloeien uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie of eisen van nutsbedrijven et cetera. Ook behouden wij ons het recht voor om aan de woningen de naar ons oordeel noodzakelijk architectonische en/of technische wijzigingen door te voeren zonder afbreuk te doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woningen.

De indeling van het openbaar terrein zoals deze op de situatietekening is aangegeven kan nog op details worden gewijzigd als gevolgd van de eisen van nutsbedrijven en de gemeente.

De maten benoemd op de tekeningen zijn circa maten. Tijdens de bouw kunnen zich veranderingen voordoen waardoor maatverschillen ontstaan. Het wordt dan ook afgeraden om op basis van de genoemde afmetingen stoffering of meubels te bestellen.

Eventueel op tekening aangegeven apparatuur en meubilair dient ter oriëntatie en maakt geen onderdeel uit van de koopsom, tenzij nadrukkelijk vermeld in de technische omschrijving. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressions en perspectieftekeningen.



DOONHEIDE II



©2023 | Doonheide2.nl | Alle rechten voorbehouden.

Zet- en drukfouten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

DOONHEIDE II

Ontwikkeling

KEIZERSBERG VASTGOED

Groesvlaas 7, 5763 PD Milheeze

085 782 5400

info@keizersbergvastgoed.nl

www.keizersbergvastgoed.nl

Realisatie

VAN GRUNSVEN GROEP

Hoogstraat 21, 5469 EL Erp

088 47 86 783

info@grunsvengroep.nl

www.grunsvengroep.nl

Verkoop

VAN HELVOORT MAKELAARDIJ

Ridderplein 5, 5421 CV Gemert

0492 37 11 90

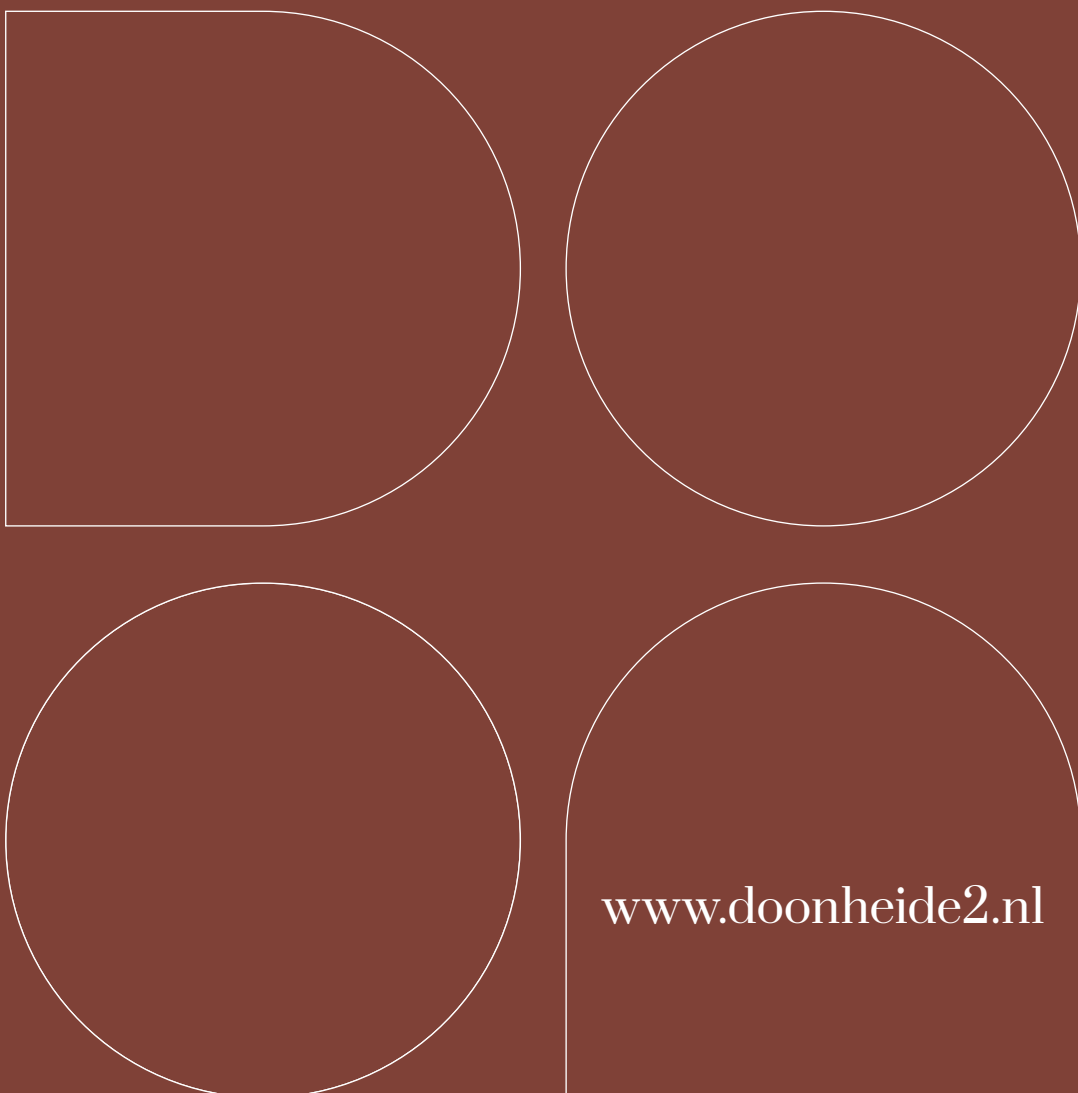
makelaar@van-helvoortbv.nl

www.vanhelvoortmakelaardij.nl



DOONHEIDE II

FASE 02^B - DE KAMPEN - LUXE VRIJSTAANDE WONING, TWEKKAPPERS, HOEK- EN TUSSENWONINGEN



www.doonheide2.nl