



DOONHEIDE II

FASE 3 - DE KAMPEN
LUXE WONEN AAN DE PEELSCHIE LOOP EN VOLOP STARTERSWONINGEN

De Kampen

DROOMTHUIS VOOR
NIEUWE GENERATIES



4

Klaar voor een nieuw avontuur

DE KAMPEN, FASE III

16

De wijk in kaart

MAAK KENNIS MET DOONHEIDE II

22

Omgeving

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

28

De Kampen & Situatieschets deelgebied

HOE KOMT 'DE KAMPEN' TOT STAND?

30

Woningtypes

VRIJSTAANDE WONING, TWEKKAPPERS, HOEK- EN TUSSENWONINGEN

94

Administratieve garantievoorwaarden

ALGEMENE INFORMATIE BIJ DE AANKOOP VAN EEN WONING

99

Contact makelaardij

VAN HELVOORT MAKELAARDIJ



Buiten wonen &
alles dichtbij

Landelijk

WONINGEN IN BOERDERIJSTIJL

Beschut

RUSTIGE, RUIMTELIJKE, KINDVRIENDELIJKE

KINDVRIENDELIJKE WOONBLOKKEN

Toekomstbewust

GROEN, GASLOOS EN ENERGIENEUTRAAL

Natuurgebied
Stippelberg

De Kampen

Klaar voor een nieuw avontuur?

DE KAMPEN / FASE III

Aan de noordelijke rand van Gemert bracht Keizersberg Vastgoed de afgelopen jaren stap voor stap een nieuwe wijk tot leven: Doonheide II. De plannen konden rekenen op een warm onthaal. En inmiddels is het alweer tijd voor één van de laatste fases. Rond de zomer van 2024 start de bouw van De Kampen/Fase III: een wijkdeel dat ruim baan maakt voor nieuwe generaties.

Jonge gezinnen die hier een plek weten te bemachtigen vallen met hun neus in de boter. De Kampen/Fase III ligt namelijk aan de nieuw aangelegde Ecologische Verbindingszone en de in het groen verscholen rivier de Peelsche Loop. Daarmee is het een prachtstart voor ontdekkings- tochten van kleine avonturiers, maar na-

tuurlijk ook een heerlijke plek voor 'grote mensen' om buiten te zijn. Als gezin kun je in De Kampen/Fase III kiezen uit 8 ruime twee-onder-een-kapwoningen, 2 riante vrijstaande woningen en een zelf-bouwkavel.

Daarnaast realiseert Keizerberg Vastgoed in dit deel van Doonheide II volop starterswoningen. Helemaal in de nieuwdorpse stijl waar Doonheide zo geliefd om is. Gemoedelijk, duurzaam en omringd door groen. Er zullen heel wat gezinnen zijn die ernaar uitkijken om hier aan hun eigen avontuur te beginnen. Wacht dus niet te lang met inschrijven als je een deel van dit fraaie stukje Gemert wilt veroveren.

Keizersberg Vastgoed BV

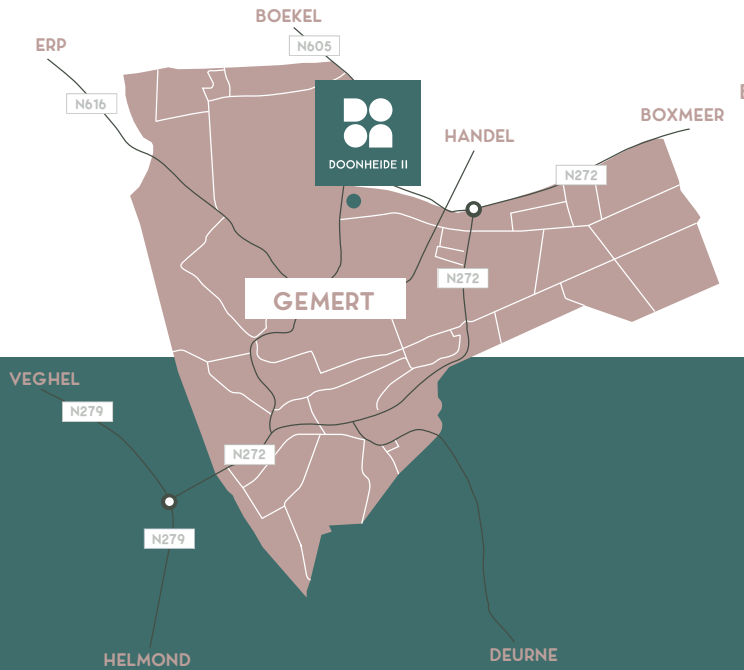


Alle ruimte voor een
nieuw avontuur

GEMEENTEARCHIEF GEMERT-BAKEL,
GEHUISVEST IN DE VOORMALIGE LATIJNSE SCHOOL



EEN RIJK VERLEDEN EN
BRUISEND HEDEN



KASTEEL GEMERT-BAKEL, EEUWENLANG HET
BESTUURLIJK CENTRUM VAN DE HEERLIJKHEID GEMERT



INWONERS: 16.820
BEDRIJVEN: 1.480
AANTAL HUISHOUDENS: 7.023
MET KINDEREN:: 2.664
ZONDER KINDEREN: 2.364
EENPERSOONSHUISHOUDENS: 2.195

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 en bioscoop.

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 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.



Het gevoel van echt vrij zijn



Gemert is opvallend rijk aan groen. Je woont er aan de rand van landerijen. Vlak bij het buitengebied waar je naar hartenlust kunt wandelen, fietsen, joggen, paardrijden en spelen.

VEILIG BUITEN SPELEN

Door de groenzones is de omgeving een heerlijke plek voor kinderen om veilig buiten te spelen. Helemaal in de Ecologische Verbandsingszone waarin Keizersberg Vastgoed de oude landweer opnieuw zichtbaar maakte. Een landweer is een eeuwenoude aarden wal met aan weerszijden een greppel die werd gebruikt als verdedigingslinie. Vroeger was hij beplant met stekelige struiken om plundersaars buiten de deur te houden. In de Ecologische Verbandsingszone ontbreken die prikkers, maar jonge avonturiers kunnen er nog volop klauteren en ravotten. Daarnaast is het een heerlijke plek voor een wandeling of om op een bankje van de zon te genieten.



De wijk in kaart

BUITEN WONEN EN ALLES DICHTBIJ



UNIEKE NATUURWANDELING

Aan de noordzijde van Doonheide II, direct naast de Ecologische Verbandsingszone, meandert de Peelsche Loop. Een 17 kilometer lange rivier die langs de westzijde van natuurgebied de Peel loopt met een achterland dat in de lente vol wilde bloemen staat. Het is een paradijs voor kleine ontdekkingsreizigers. Kikkervisjes zoeken kunnen ze hier naar hartenlust. Daarnaast is het een uitgelezen plek voor een wandeling.

NATUUR ALS SPEELTUIN

In en om Doonheide II worden kinderen op allerlei manieren uitgedaagd om buiten te spelen. Er zijn tal van natuurlijke speelelementen die hun jonge fantasie prikkelen. Zoals boomstammen, stapstenen, poeltjes en houten bruggen. Bij de landweer komen bovendien de oorspronkelijke 'struikelkuilen' terug, bestaand uit een groepje lage paaltjes in het zand. Vroeger waren die bedoeld om de toegang voor paarden moeilijker te maken, nu vooral om de balans van kleine helden uit de buurt op de proef te stellen.

SPONTANE ONTMOETINGEN STIMULEREN

Niet alleen een fijn thuis, maar ook een fijne buurt is belangrijk. Daarom zijn door de hele wijk heen ontmoetingsplekken gecreëerd in de vorm van houten banken en picknickplaatsen, waar het ook zonder gevulde mand goed toeven is.

VERKEERSLUW

Doonheide II wordt 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

Hoewel je in Doonheide II in alle rust landelijk woont, zit je er 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 Kampen komt het beste van twee werelden bij elkaar.



STEDENBOUWKUNDIG PLAN DOONHEIDE II IN DE OMGEVING





Straatbeeld Vroede Vrouwenlaan. Gemetselde berging is optioneel.

Een huis vol nieuwe herinneringen

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/Fase III ligt aan de noordkant van de wijk, aan de meanderende rivier de Peelsche Loop en de nieuw aangelegde Ecologische Verbindingszone. Vanuit alle woningen kijk je vrij uit op het groen en het leven. Het straatbeeld wordt maar minimaal verstoord door auto's. Parkeren kan in De Kampen/Fase III namelijk in de parkeerkoffers achter de woningen.



‘De Kampen’

LANDELIJK WONEN

PARKS WONEN

Qua bouwstijl borduren de koopwoningen in De Kampen/Fase III voort op het nieuwdorpse karakter van Doonheide II, Fase 2B. Elke deelblok vormt een eigen architectonische eenheid, waarbij nooit meer dan drie woningen hetzelfde zijn. Toch zijn alle woningen duidelijk familie van elkaar. Onder andere door de warme aardse materialen die overal terugkomen en de stoere, antracietkleurige kappen.

Met de bouw van De Kampen/Fase III krijgt ook het laatste deel van de Vroede Vrouwenlaan vorm. Dit deel van Doonheide II bestaat uit 2

woonblokken die de centrale verbindingsweg richting het Meizoentje verder afrondt. Het woningbouwprogramma voor De Kampen/Fase bestaat uit acht ruime twee-onder-een-kapwoningen, twee riante vrijstaande woningen, één zelfbouwkavel, 24 starterswoningen en acht karakteristieke hoekwoningen.

Uiteraard zijn alle woningen in De Kampen/Fase III gasvrij. Daarnaast worden ze voorzien van zonnepanelen, vloerverwarming en een lucht/water-warmtepomp. Hierdoor kun je in De Kampen energieneutraal wonen. En dat al vanaf 270.000 euro vrij op naam.

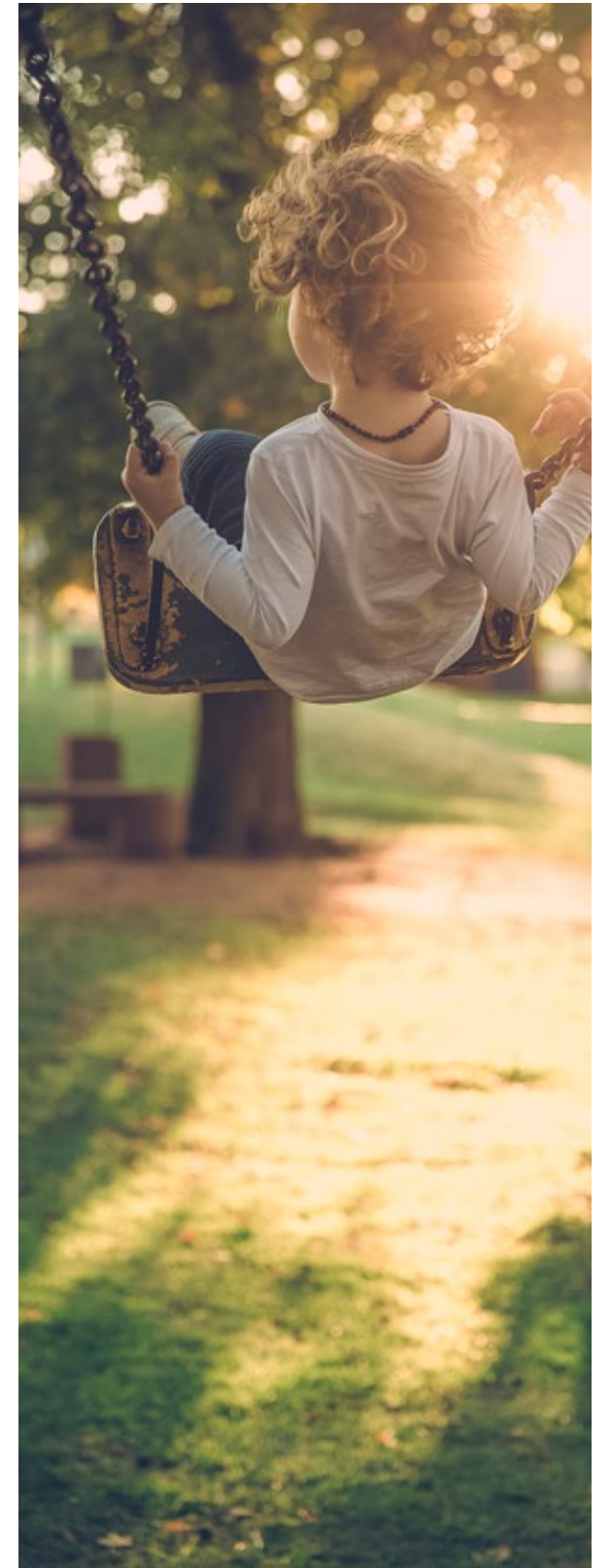




Tuinview bouwnummer B26 (Type D4)

Eerbetoon aan bijzondere vrouwen

In Doonheide 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, Cathelijn Baden, Maria de Vries en Barbara van Berlo. Hoe mooi is het om deze vrouwen nu met een eigen straatnaambord te kunnen eren.





Kavelkaart

WAAR STAAT UW DROOMHUIS?

- WONING TYPE A1
- WONING TYPE A2
- WONING TYPE A3
- WONING TYPE B2
- WONING TYPE B3
- WONING TYPE C1
- WONING TYPE C2
- WONING TYPE C3
- WONING TYPE C4
- WONING TYPE G
- WONING TYPE D4
- WONING TYPE E3
- WONING TYPE F VRIJ KAVELS
- 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.



EERSTE HOOFDSTUK

I. Wonen aan de Peelsche Loop



In 2023 realiseerde Keizersberg Vastgoed de Ecologische Verbindingszone nabij de Peelsche Loop. Met de realisatie van deze hoogwaardige groenzone is de afronding van Gemert Noord verder doorgezet. Direct aan dit groen zijn vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen gesitueerd die uitkijken over de ecologische zone en de Peelsche Loop. Het water van deze loop horen toekomstige bewoners sijn. Voor de toekomstige kleine avonturiers een perfecte

aanleiding voor om dammetjes te bouwen en dikkopjes te vangen, vlakbij de eigen voordeur! De woningen zijn qua verschijningsvorm uniek in Doonheide II. Met een goothoogte van 4,5 meter en een riant dakkapel gaat de nieuwbouw hier geruisloos over in het buitengebied van Gemert. De riant tuinen zijn georiënteerd op het zuiden en de woningen worden ontsloten door autoluwe woonstraten. Het gevoel van echt vrij zijn!

Woningtypes

THUISKOMEN IN EEN WONING DIE BIJ U PAST



Vrijstaande woning Tweekapper

BOUWTYPE E3

-  Uitzicht op Ecologische Verbindingszone
-  Standaard eigen garage
-  Landelijk en verkeersluw
-  Tuin op het zuiden
-  Ruime kavel
-  Lucht-/water warmtepomp
-  Standaard passieve koeling

BOUWTYPE D4

-  Uitzicht op Ecologische Verbindingszone
-  Standaard eigen garage
-  Tuin op het zuiden
-  Keuze uit verschillende indelingen
-  Lucht/water warmtepomp
-  Standaard passieve koeling

Vrijstaande woning

HET GEVOEL VAN ECHT VRIJ ZIJN

Aan de Peelsche Loop is ruimte voor twee vrijstaande woningen, namelijk bouwnummer B26 en C25. De vrijstaande woningen zijn gelegen op een hoekperceel. Het riante perceel van circa 500m2 grenst met de ene zijde aan de autoluwe Tonny van Asseldonkstraat en met de andere zijde aan de riante groene scheggen. De woningen hebben een grotere diepte waardoor de begane grond ruim van opzet is. Vanzelfsprekend zijn de woningen uitgerust met een lucht/water warmtepomp en erg duurzaam ontworpen. De zonnepanelen en passieve koeling behoren tot de basis. Naast de woning ligt een gemetselde garage verborgen. Er zijn tal van opties waarmee de woning kan worden uitgebouwd of aangepast. Raadpleeg de verkooptekeningen op de website voor de exacte opties.



Bouwnummer B26

TYPE E3

-  Uitzicht op Ecologische Verbindingszone
-  Zonnepanelen
-  Gasloos
-  Lucht-/water warmtepomp
-  Standaard passieve koeling
-  Autoluwe woonstraat
-  Ruime vrijstaande woning met garage
-  Ruime woonkamer
-  3 slaapkamers
-  Optie uitbouw tot max 2,4 m
-  Tuin op het zuiden
-  Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
-  1 badkamer
-  Ruime kavel



Interieur van bouwnummer B26 (type E3) waarbij diverse opties zijn gekozen zoals het uitbouwen van de woning, het toepassen van schuifdeuren.

BEGANE GROND (TYPE E3)



plattegrond B26

DISCLAIMER

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



Interieur bouwnr B26



OP ZOEK NAAR
VERKOOP-
TEKENINGEN?

SCAN DE QR-CODE

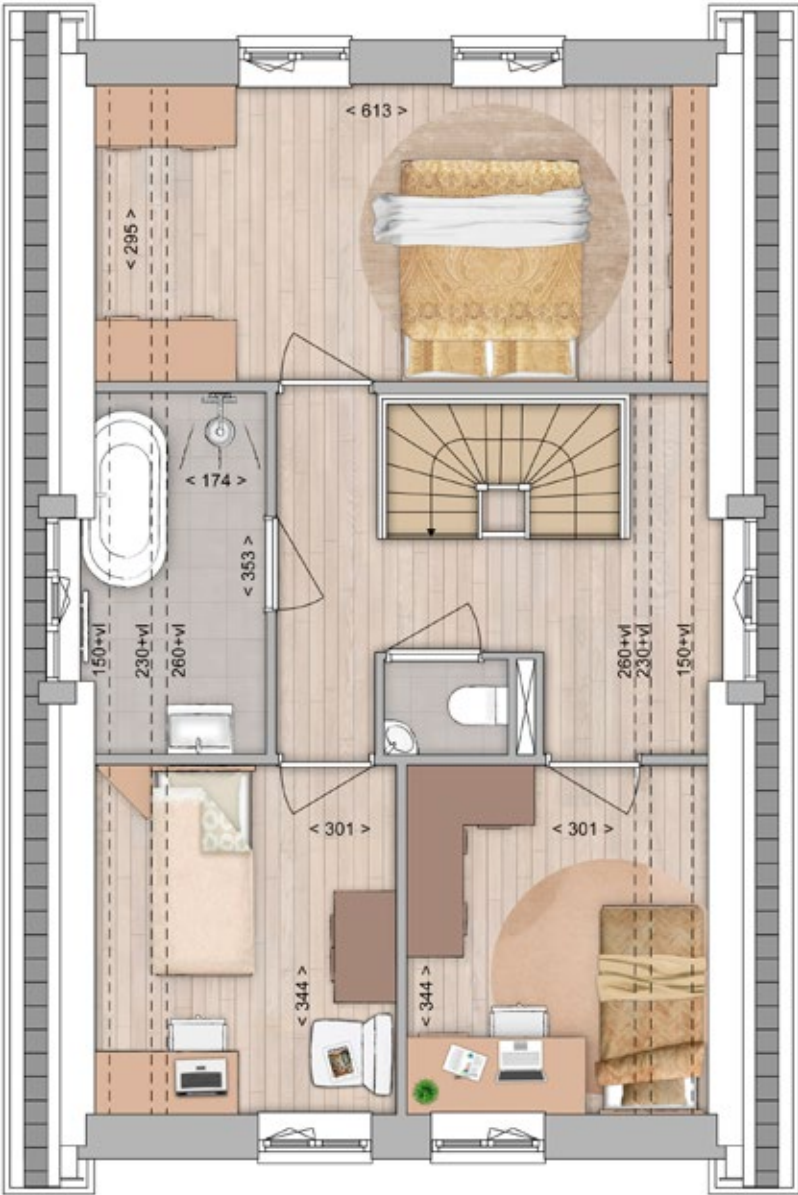
Vrijstaande woning

TYPE	BOUWNR	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
E3	B26	146,2 m²	489,1 m²	zuid
E3	C25	146,2 m²	503,2 m²	zuid

BEUKMAAT: 6,6 METER
WONINGDIEPTE: 10,96 METER
WOONOPPERVLAKTE: 146,2 M² GBO

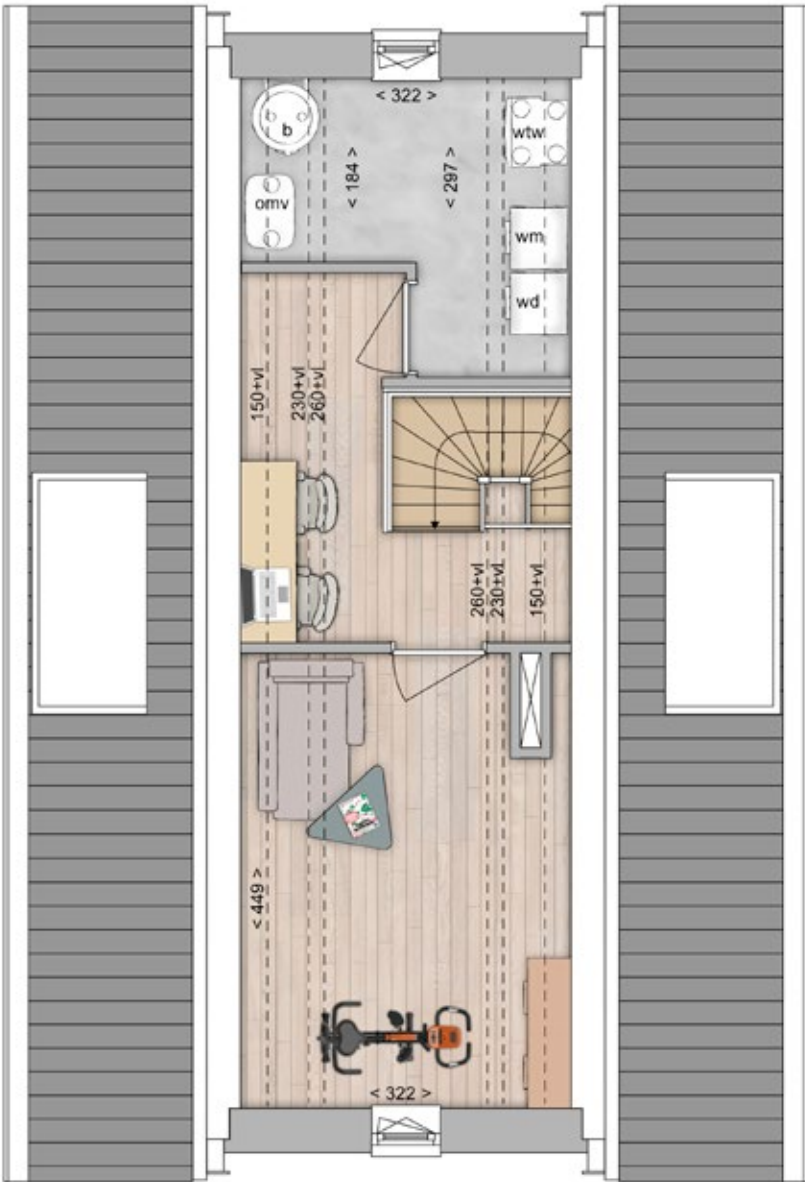


EERSTE VERDIEPING (TYPE E3)



plattegrond B26

TWEEDE VERDIEPING (TYPE E3)



plattegrond B26

TYPE D4

-  Uitzicht op Ecologische Verbindingszone
-  Zonnepanelen
-  Gasloos
-  Lucht-/water warmtepomp
-  Standaard passieve koeling
-  Ruime halfvrijstaande woning
-  Ruime woonkamer
-  3 slaapkamers
-  Optie uitbouw tot max 2,4 m i.c.m. isoleren geschakelde berging
-  Tuin op het zuiden
-  Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
-  1 badkamer
-  Ruime kavel



Bouwnummers B29 & B30

Twee- onder-één- kapwoning

VOLOP RUIMTE VOOR EEN NIEUW AVONTUUR!

De twee-onder-één-kapwoningen staan in een getande rooilijn georiënteerd op de Peelsche Loop. De woningen zijn opvallend diep waardoor er volop leefruimte wordt gecreëerd op de verdieping. Onder de twee-onder-één-kapwoningen is veel variatie aangebracht. Zo zijn twee woningen uitgerust met een erker aan de voorzijde die ervoor zorgt dat de hoogwaardige ecologische zone nog meer wordt beleefd. Ook de indeling varieert tussen de woningen. Hierdoor ontstaat de keuze voor een woning met de keuken aan de voorzijde georiënteerd op de Peelsche loop, of juist een keuze aan de achterzijde meer georiënteerd op de tuin. Raadpleeg de verkooptekeningen op de website voor de exacte indelingen per bouwnummer.



Interieurbeeld is van B27, B29, C26 en C28. Deze woningen hebben de woonkamer aan de voorzijde en keuken aan de achterzijde. Aan de achterzijde is de tuin ook te zien.



plattegrond B28, B30, C27 en C29

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
D4	B27	130,9 m²	351,7 m²	zuid
D4	B28	132,6 m²	412,1 m²	zuid
D4	B29	130,9 m²	378,5 m²	zuid
D4	B30	132,6 m²	416,7 m²	zuid
D4	C26	130,9 m²	326,9 m²	zuid - west
D4	C27	132,6 m²	356,6 m²	zuid - west
D4	C28	130,9 m²	297,9 m²	zuid - west
D4	C29	132,6 m²	363,4 m²	zuid - west

BEUKMAAT: 5,7 METER
WONINGDIEPTE: 11,36 METER
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 131-133 M² GBO

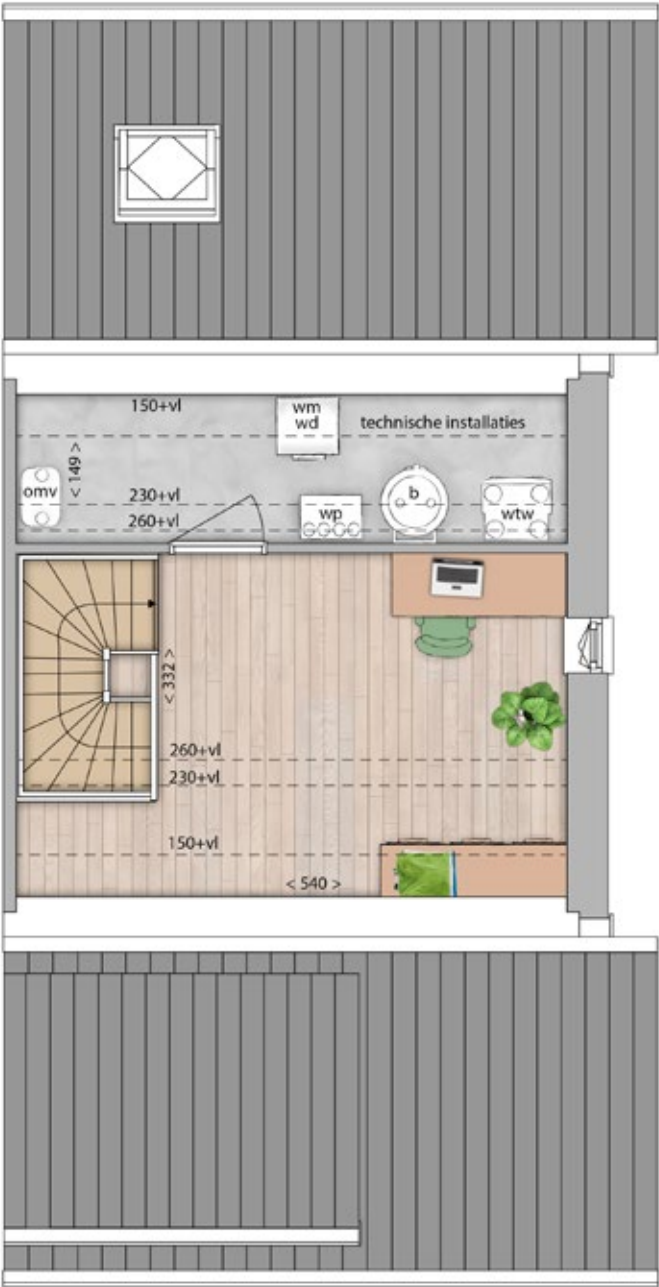


EERSTE VERDIEPING (TYPE D4)



plattegrond B28, B30, C27 en C29

TWEEDE VERDIEPING (TYPE D4)



plattegrond B28, B30, C27 en C29

TWEEDE HOOFDSTUK

II. Starten tussen de groene scheggen



De Kampen/Fase III wordt gekenmerkt door een zeer gevarieerd aanbod aan starterswoningen of woningen waarin de volgende stap gemaakt kan worden. De woningen in De Kampen hebben allemaal dezelfde architectonische eenheid en staan in een hoogwaardige stedenbouwkundige context: wonen tussen de groene scheggen. Deze groenzones staan, verdeeld over heel Doonheide

II, in verbinding met elkaar. Veel woningen staan direct geïntegreerd aan deze groenzones zonder dat daartussen een autoweg is gelegen. De woningen hebben een uitgesproken dorps karakter. Rust, gemoedelijkheid en groen staan hier centraal. De woningen worden opgetrokken uit warme, aardse materialen en tinten gecombineerd met een antracietkleurig dak.



Hoekwoning

BOUWTYPE A2, B2, B3 EN C1 T/M C4

-  Dorps wonen
-  Landelijk en verkeersluw
-  Ruime kavel
-  Optionele uitbreiding achterzijde
-  Lucht-/water-warmtepomp
-  Standaard passieve koeling
-  Zonnepanelen

Tussenwoning

BOUWTYPE A1 EN G

-  Zonnepanelen
-  Gasloos
-  Lucht/water-warmtepomp
-  3 of 2 slaapkamers
-  1 badkamer
-  1 grote ruimte op zolder
-  Optie tot uitbouw max 2,4 m

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. Binnen de fase zijn er vier verschillende Type-C woningen. De verschillen tussen deze hoekwoningen zijn terug te vinden in de woningdiepte, kapvorm of de breedte van de woning. Ook voor dit type volop opties tot uitbouwen!



v.l.n.r. Bouwnummers C1 t/m C4

TYPE C

- Zonnepanelen
- Gasloos
- Lucht-/water warmtepomp
- Standaard passieve koeling
- Direct wonen aan de groene scheggen
- Ruime vrijstaande woning
- Ruime woonkamer
- 3 slaapkamers
- Optie uitbouw tot max 2,4 m
- Optie 2 kamers te realiseren op tweede verdieping
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- 1 badkamer
- Ruime kavel

BEGANE GROND (TYPE C4)



(TYPE C1)



(TYPE C2)



(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	C1	108,85 m ²	235,7 m ²	oost
C2	C4	124,8 m ²	330,2 m ²	oost
C3	C20	130,5 m ²	249,3 m ²	west
C4	C24	115,2 m ²	241 m ²	west

BEUKMAAT: VANAF 5,4 METER
WONINGDIEPTTE: VANAF 8,96 METER
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 108 TOT 131 M² GBO





Bouwnummer C20 (Type C3)

EERSTE VERDIEPING (TYPE C4)



(TYPE C1)



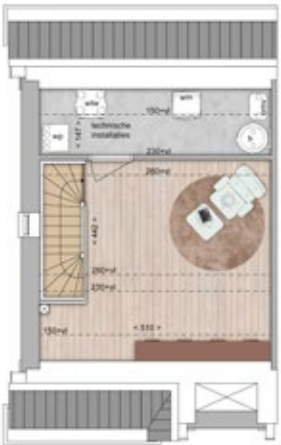
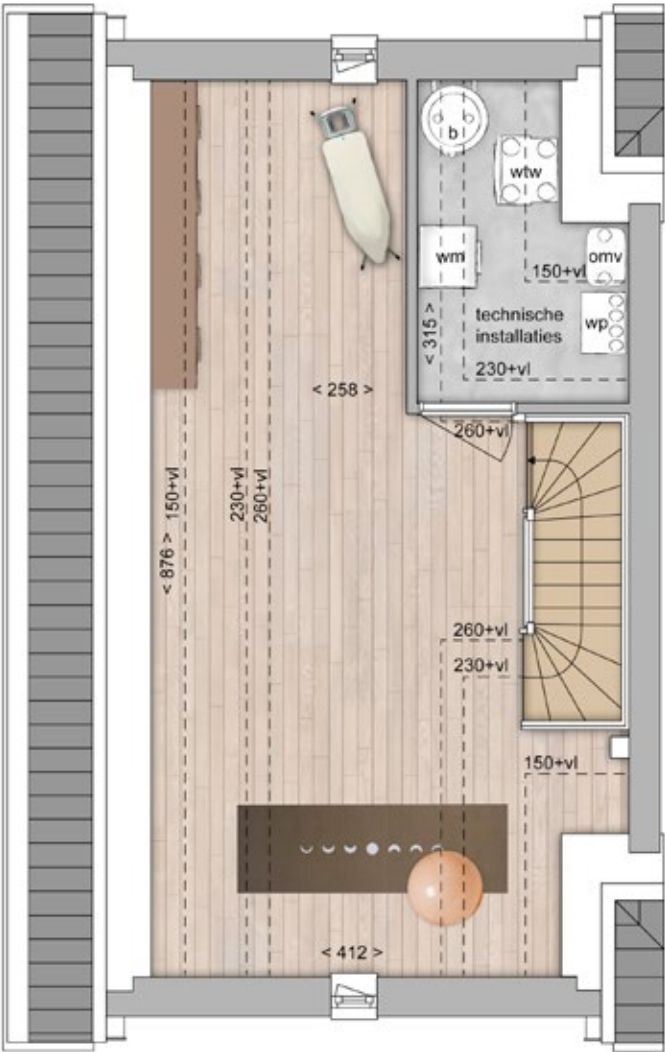
(TYPE C2)



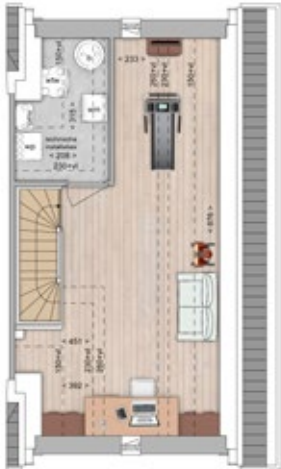
(TYPE C3)



TWEEDE VERDIEPING (TYPE C4)



(TYPE C1)



(TYPE C2)



(TYPE C3)



v.l.n.r. Bouwnummers C10 t/m C14

TYPE B2 EN B3

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

Hoek- woning

**MODERNE HOEKWONING MET
VOLOP UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN!**

Deze moderne hoekwoning is van alle gemakken voorzien. De woning is aan de achterzijde uit te bouwen en voor sommige bouwnummers behoort een geschakelde berging tot de opties. Met drie slaapkamers, een badkamer en een grote ruimte op de zolderverdieping biedt de woning verrassend veel ruimte. Ook aan duurzaamheid is veel aandacht besteed. De woning is gasloos en uitgerust met zowel zonnepanelen als een lucht/water-warmtepomp.

BEGANE GROND (TYPE B2)



(TYPE B3)

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
B3	C10	117,4 m²	220,8 m²	noord
B2	C14	102,5 m²	215,4 m²	noord
B2	C15	102,5 m²	211,7 m²	noord
B2	C19	102,5 m²	212,2 m²	noord

BEUKMAAT: VANAF 5,1 METER
WONINGDIEPTE: VANAF 8,96 METER
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 102 TOT 117 M² GBO





Bouwnummer C10

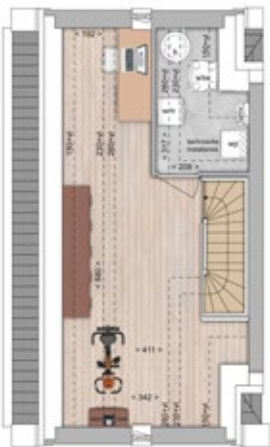
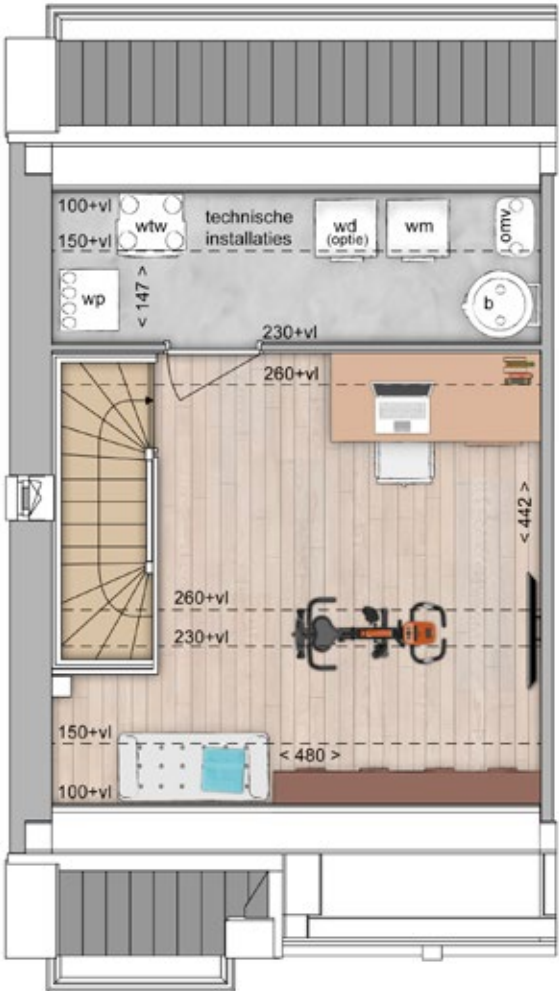
EERSTE VERDIEPING (TYPE B2)



(TYPE B3)



TWEEDE VERDIEPING (TYPE B2)



(TYPE B3)



v.l.n.r. Bouwnummer B23 t/m B25

TYPE A2

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

Hoekwoning

STARTEN MET GROENE VINGERS!

Bijzondere hoekwoning in dorpse stijl. Deze unieke hoekwoning, is nog niet eerder in fasen van Doonheide II gebouwd. Type A2 is ontwikkeld voor de starter met groene vingers. De woning wordt gekenmerkt door de ruime woonkamer die met opties flink vergroot kan worden, en ook de bovenliggende badkamer en drie slaapkamers. De hoekwoning heeft volop tuin aan de voorzijde, achterzijde en zijkant. De woning is bovendien met tal van opties nog verder te vergroten en aan te passen. Raadpleeg de koperskeuzelijst voor alle mogelijkheden. De woning is vanzelfsprekend gasloos, voorzien van een lucht-/water warmtepomp en zonnepanelen.

BEGANE GROND (TYPE A2)



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
A2	B2	98 m ²	209,5 m ²	oost
A2	B5	98 m ²	199,8 m ²	oost
A2	B23	98 m ²	180,1 m ²	west
A2	B25	98 m ²	187,6 m ²	west

BEUKMAAT: VANAF 4,8 METER
WONINGDIEPTE: VANAF 8,96 METER
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 98 M² GBO



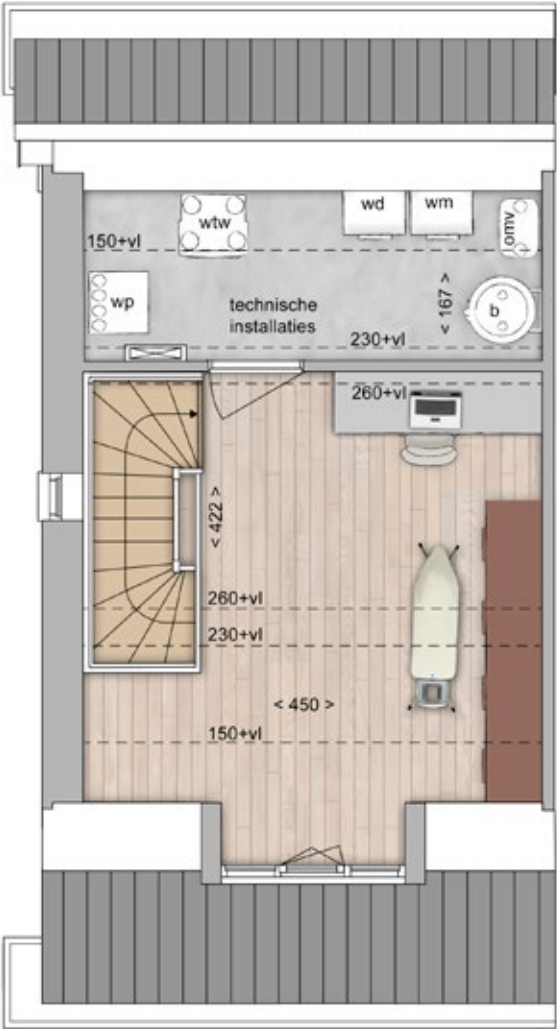


Bouwnummer B2

EERSTE VERDIEPING (TYPE A2)



TWEEDE VERDIEPING (TYPE A2)





Tussenwoning

WOON TE MIDDEN VAN ALLE LEVENDIGHEID!

Deze tussenwoningen zijn alle gemakken voorzien. Met drie slaapkamers, een badkamer en een grote ruimte op de zolderverdieping biedt de woning verrassend veel ruimte voor jonge gezinnen. Aan duurzaamheid is ook veel aandacht besteed. De woning is gasloos en uitgerust met zowel zonnepanelen als een lucht/waterwarmtepomp. Uitbouwen behoort tot de mogelijkheden.



v.l.n.r. bouwnummers C1 t/m C4

TYPE A1

-  Luxe tussenwoning
-  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 A1)



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

Tussenwoning

TYPE	BOUWNR	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
A1	C2	98 m²	139,6 m²	oost
A1	C3	98 m²	148,2 m²	oost
A1	C21	98 m²	129,9 m²	west
A1	C22	98 m²	129,9 m²	west
A1	C23	98 m²	129,9 m²	west

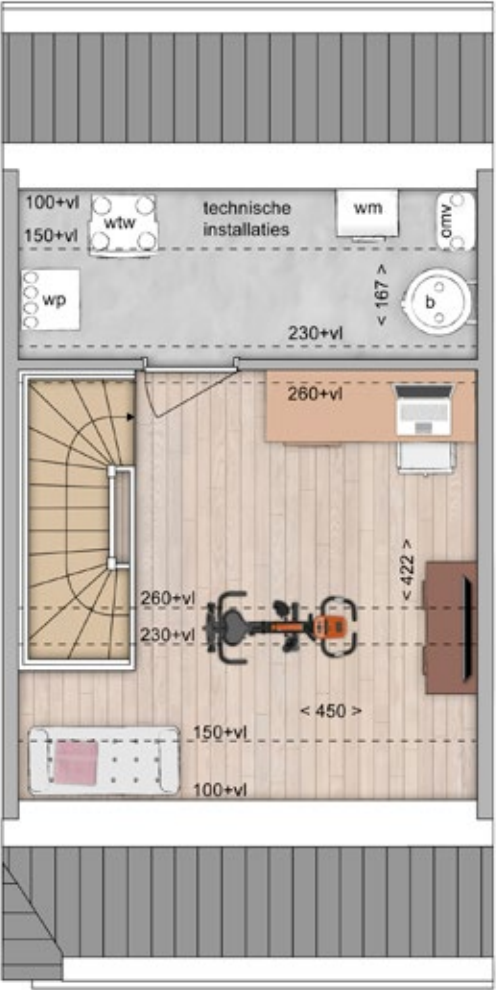
BEUKMAAT: 4,8 METER
WONINGDIEPTE: 8,96 METER
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 98 M² GBO



EERSTE VERDIEPING (TYPE A1)



TWEEDE VERDIEPING (TYPE A1)





Tussenwoning

STARTEN MAAR!

Ook in deze fase weer volop Type-G Woningen. Deze woning, bedoeld voor starters, zijn onder meer georiënteerd aan de Vroede Vrouwenlaan. Samen met de woningen van Fase 1B vormen deze woningen het uiteindelijke straatbeeld van de hoofdweg van Doonheide II. De woningen zijn uitermate geschikt tweepersoons huishoudens die een gezinsuitbreiding op termijn overwegen. Maar ook alleenstaanden zullen zich hier echt thuis voelen.

v.l.n.r. bouwnummers C15 t/m C19

TYPE 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



Bouwnummer C11 weergegeven met optionele uitbouw.

BEGANE GROND (TYPE G)
GETOOND MET OPTIONELE UITBOUW



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

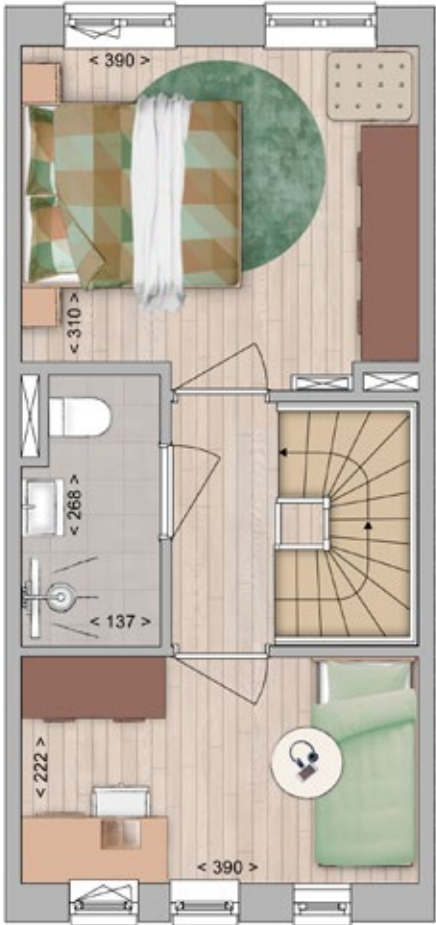
Tussen-
woning

TYPE	BOUWNR	WOONOPPERVLAKTE	PERCEELGROOTTE	ORIËNTATIE
G	B3	86,2 m²	99,2 m²	oost
G	B4	86,2 m²	99,3 m²	oost
G	B24	86,2 m²	107,3 m²	west
G	C11	86,2 m²	94,3 m²	noord
G	C12	86,2 m²	94 m²	noord
G	C13	86,2 m²	93,2 m²	noord
G	C16	86,2 m²	91,2 m²	noord
G	C17	86,2 m²	91,1 m²	noord
G	C18	86,2 m²	90,8 m²	noord

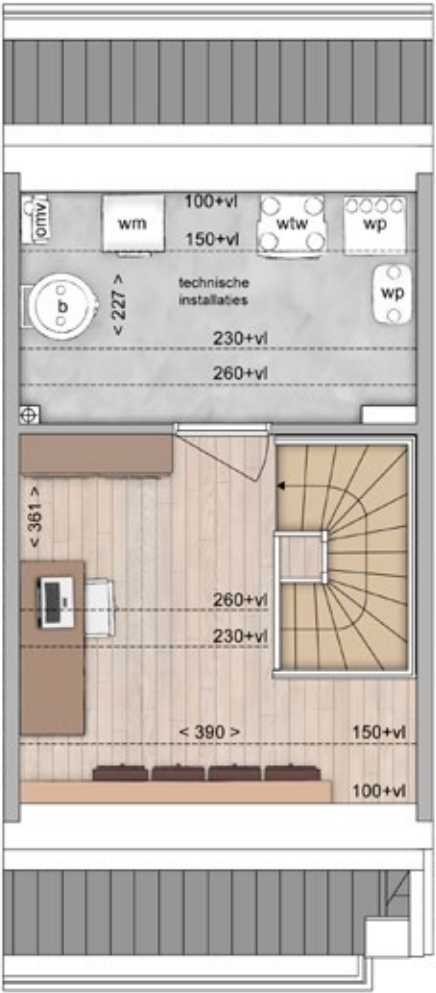
BEUKMAAT: 4,2 METER
WONINGDIEPTE: 8,96 METER
WOONOPPERVLAKTE: VANAF 86 M² GBO



EERSTE VERDIEPING (TYPE G)



TWEEDE VERDIEPING (TYPE G)





Tuinview bouwnummer C26 (Type G)



‘Veilig spelen
en alle ruimte om
van het buitenleven
te genieten’

Administratieve garantie- voorwaarden

ALGEMENE INFORMATIE BIJ AANKOOP VAN EEN WONING

I. DE WONING KOPEN

Algemeen

Het kopen van een nieuwbouwwoning doe je niet dagelijks. Het is een belangrijk moment dat gepaard gaat met verschillende keuzen, rechten en verplichtingen. Het is dan ook van belang dat je 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 een 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-/aannemings-overeenkomst verbinden Keizersberg Vastgoed en Bouwbedrijf Van Grunsven zich tot levering van de grond en de bouw van de woning volgens de verkoopdocumentatie en verplicht je je als koper om de koopprijs te voldoen. Zodra de overeenkomst is ondertekend wordt het originele exemplaar verstrekt aan de notaris en krijg je een kopie. Na ontvangst van de overeenkomst kan de notaris de akte opmaken.



Opschortingsdatum

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn een aantal bepalingen opgenomen waaraan moet worden voldaan 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.

De exacte omschrijving van de opschortende voorwaarden leest u in de koop-/aannemingsovereenkomst. Rond de opschortingsdatum laten hoort u 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 je voor die datum moet voldoen.

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

De oplevering

Zodra de woning gereed is, krijg je een uitnodiging om samen met de aannemer de woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De onvolkomenheden worden binnen de onderhoudsperiode hersteld. De oplevering en de uitreiking van de sleutels vindt plaats nadat alle betalingen ontvangen zijn en aan alle 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;
- kosten aanvraag 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

Als er bouwtermijnen vervallen voor het notarieel transport mag je deze tot de datum van het transport voldoen. Datzelfde geldt voor facturen die je voor het

notarieel transport ontvangt. Je mag deze facturen ook eerder betalen, maar daartoe ben je niet verplicht. In ieder geval moeten de betalingen (plus de eventueel verschuldigde rente) voldaan zijn vóór het notarieel transport. Anders kan dit namelijk niet plaatsvinden. De rente over verschuldigde betalingen rente wordt verrekend tegen de percentages die in de 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 dien je als koper het volgende te voldoen:

- de grondkosten;
- het totale bedrag aan vervallen termijnen van de aanneemsom;
- een vergoeding voor de grondkosten en de vervallen termijnen tot de datum van de koop- aannemingsovereenkomst, als die verschuldigd zijn (fiscaal niet aftrekbaar);
- de eventuele verschuldigde rente over kosten voor de vervallen termijnen en de grondkosten (fiscaal aftrekbaar);
- en de omzetbelasting na het sluiten van de koop/aannemingsovereenkomst (fiscaal aftrekbaar).

Een eventueel gestorte waarborgsom wordt tijdens het transport door de notaris verrekend. Heb je een hypotheek afgesloten? Houd er dan rekening mee dat het notariskantoor, waar de akte van hypotheek passeerde, hiervoor 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 wordt de aanneemsom in termijnen gefactureerd, afhankelijk van de vordering van de bouw. Op de 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 je een betalingsopdracht geeft en het moment waarop het geld op de rekening van de aannemer staat. Als je de woning financiert met een hypothecaire lening, voldoe je de termijnen doorgaans door het termijnbedrag in deze lening op te nemen.

III. WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING EN OVERIGE VERKOOPINFORMATIE

Garantie

De woning 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 het vertrekken van een woning. Het gaat dan niet meer over woonkamer, keuken, slaapkamer of hal maar over verblijfsruimten, onbenoemde ruimten en verkeersruimten. In de garantieregeling worden de benamingen 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.

Wijzigingen

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

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 genoemd op de tekeningen zijn geschatte 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 voor de beeldvorming 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.

Ontwikkeling

KEIZERSBERG VASTGOED

Groesvlaas 7,
5763 PD Milheeze
085 782 5400
info@keizersbergvastgoed.nl
www.keizersbergvastgoed.nl



Verkoop

VAN HELVOORT MAKELAARDIJ

Ridderplein 5,
5421 CV Gemert
0492 37 11 90
makelaar@van-helvoortbv.nl
www.vanhelvoortmakelaardij.nl



Realisatie

VAN GRUNSVEN GROEP

Hoogstraat 21,
5469 EL Erp
088 47 86 783
info@grunsvengroep.nl
www.grunsvengroep.nl



©2024 | 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.

Voor de juiste maatvoering en

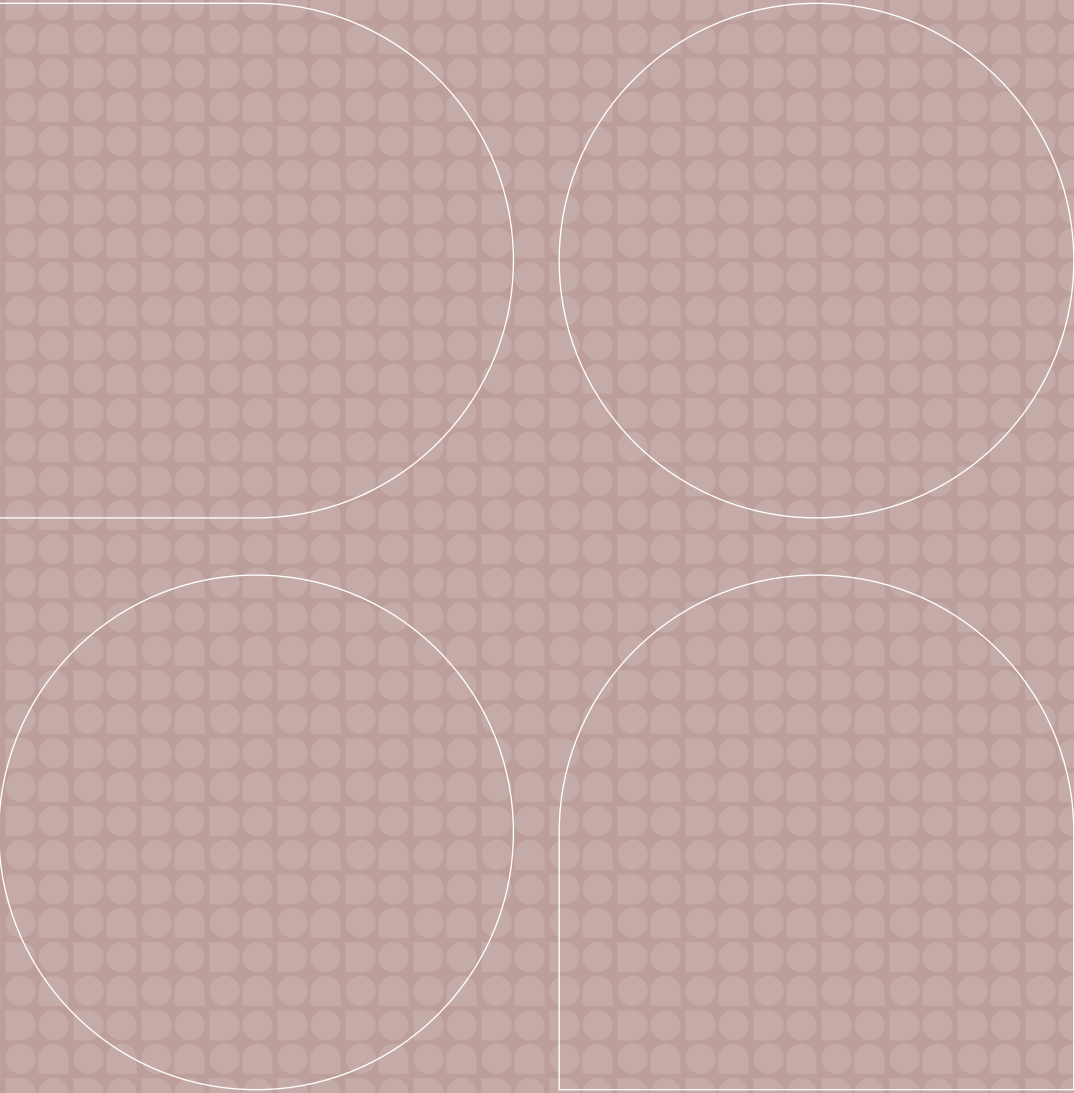
gevelindeling van de plattegronden,

verwijzen wij u naar de contract-

stukken. Aan afgebeelde tekeningen

en artist impressions kunnen geen

rechten worden ontleend.





DOONHEIDE II

FASE 03 - DE KAMPEN

DOONHEIDE2.NL

