

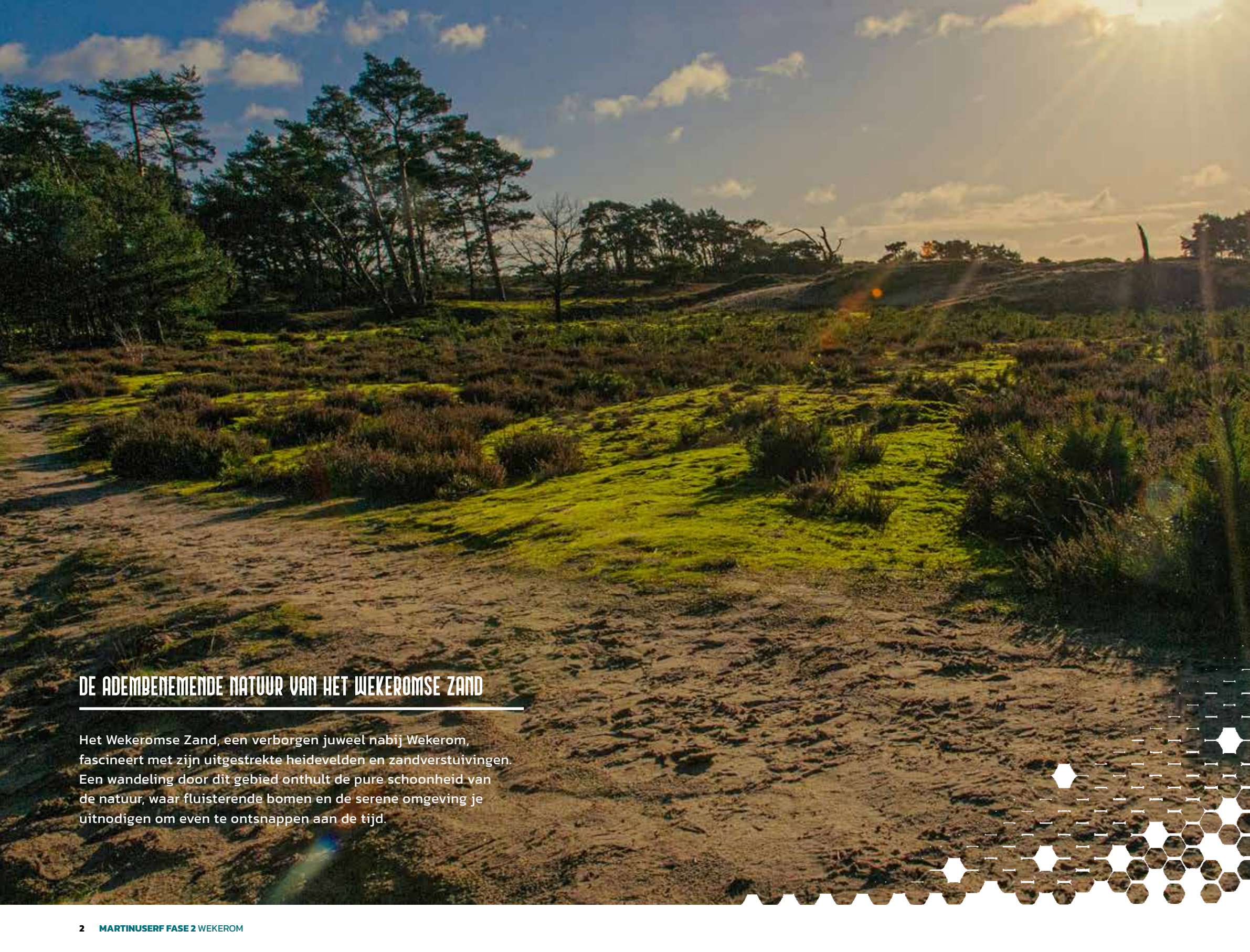


MARTINUS ERF

WONEN IN WEKEROM | **FASE 2**



NATUUR EN HISTORIE IN PERFECTE HARMONIE



DE ADEMBENEMENDE NATUUR VAN HET WEKEROMSE ZAND

Het Wekeromse Zand, een verborgen juweel nabij Wekerom, fascineert met zijn uitgestrekte heidevelden en zandverstuivingen. Een wandeling door dit gebied onthult de pure schoonheid van de natuur, waar fluisterende bomen en de serene omgeving je uitnodigen om even te ontsnappen aan de tijd.

10



VRIJSTAANDE WONING

Bouwnummer 16

16



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Bouwnummer 12 & 13
14 & 15

24



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Bouwnummer 22 & 23
33 & 34

30



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Bouwnummer 35 & 36

36



RIJWONINGEN

BLOK 5 Bouwnummer
49, 50, 51 & 52

BLOK 6 Bouwnummer
45, 46, 47 & 48



MARTINUSERF
WONEN IN WEKEROM | FASE 2

INHOUDSOPGAVE

- 4 Martinuserf in Wekerom
- 6 Vogelvlucht
- 7 Situatieoverzicht
- 44 De architecten aan het woord
- 46 Domicilie Makelaars stelt zich voor
- 47 De Bunte Vastgoed B.V.
- 48 Van Manen Keukens
- 52 Duurzaamheid
- 54 Woningborg
- 56 Algemene verkoopbepalingen
- 59 Samenwerkende partijen



Met trots presenteren wij

MARTINUSERF IN WEKEROM



Historie

Het plangebied ligt van oudsher ingeklemd tussen deze twee beken, op de plek van een plaatselijk opduikende zandrug. Vanwege de hogere ligging van de gronden, de relatieve vruchtbaarheid en de nabijheid van de waterlopen, vormde deze plek van oudsher een geschikte vestigingsplaats. Deze vestigingsplaats heette "Het Hoornisnest". Deze naam verschijnt voor het eerst op de kaart in 1850. Een latere kaart van 1872 laat mooi de ligging zien in het contrast van de wegen die momenteel bekend zijn als de Otterloseweg en de Edeseweg.

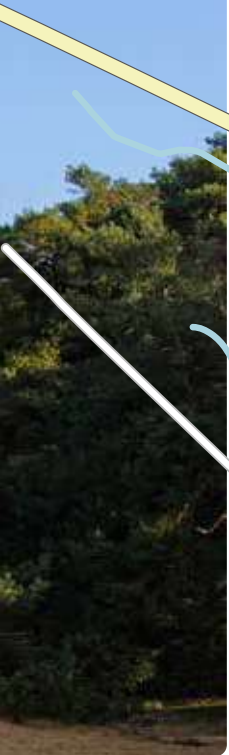
Het project Martinuserf is vernoemd naar Martinus, de voormalig eigenaar van de boerenhofstede. Martinus was een

bekende in Wekerom en omstreken die samen met zijn gezin midden in het plangebied woonde. Al sinds de Tweede Wereldoorlog ging hij met de bakfiets bij de mensen langs om textiel te verkopen.

De voormalige boerderij "Het Hoornisnest", gelegen in het noordelijke deel van het Martinuserf, heeft een belangrijke culturele en historische betekenis. Om deze culturele en historische betekenis te behouden, wordt er rondom de voormalige boerderij een groene ontmoetings- en speelplek gecreëerd. Op dit stukje oud-Wekerom zal de komende tijd nieuwbouw verrijzen, gereed voor de toekomst.

Met vriendelijke groet,
De Bunte Vastgoed







MARTINUSERF IN VOGELVLUCHT



MARTINUS ERF

WONEN IN WEKEROM | FASE 2

SITUATIEOVERZICHT

VRIJSTAANDE WONING

Bouwnummer 16

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Bouwnummer 12, 13, 14, 15, 22, 23, 33, 34,
35 & 36

RIJWONINGEN

BLOK 5 Bouwnummer 49, 50, 51 & 52

BLOK 6 Bouwnummer 45, 46, 47 & 48







STRAATIMPRESSIE

**BELEEF DE SFEER
VAN DE NIEUWE WIJK
IN MARTINUSERF.
EEN IDEALE PLEK OM
THUIS TE KOMEN!**

VRIJSTAANDE WONING



VRIJSTAANDE WONING

Bouwnummer 16

VRIJSTAANDE WONING

Bouwnummer 16

Kaveloppervlakte ca. 530 m²

Gebruiksoppervlakte ca. 149 m²

Kenmerken

- Zeer ruime kavel
- Twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein
- Vrije plattegrond
- Apart toilet op de eerste verdieping
- Ruime belichte entree
- Standaard voorzien van een schuifpui naar de achtertuin



BEGANE GROND

VOORGEVEL



16

ACHTERGEVEL



16

ZIJGEVELS



16



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



TUINIMPRESSIE BOUWNUMMER 16

INTERIEURIMPRESSIE BOUWNUMMER 16





12

13

TWEE-ONDER-EEN KAPWONINGEN



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Bouwnummer 12 & 13

TWEE-ONDER-EEN KAPWONINGEN

Bouwnummer 12 & 13

Kaveloppervlakte ca. 322 m²

Gebruiksoppervlakte ca. 155 m²

Kenmerken

- Standaard dubbele deuren naar de achtertuin
- Mogelijkheid om keuken en woonkamer om te wisselen
- Zeer grote master-bedroom
- Parkeren op eigen terrein
- Apart toilet op de eerste verdieping



Afgebeeld bouwnummer 12,
bouwnummer 13 is gespiegeld

BEGANE GROND

VOORGEVEL



12

13

ACHTERGEVEL



13

12

ZIJGEVELS



12

13



Afgebeeld bouwnummer 12,
bouwnummer 13 is gespiegeld

EERSTE VERDIEPING



Afgebeeld bouwnummer 12,
bouwnummer 13 is gespiegeld

TWEDE VERDIEPING



14

15

TWEE-ONDER-EEN KAPWONINGEN



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Bouwnummer 14 & 15

TWEE-ONDER-EEN KAPWONINGEN

Bouwnummer 14 & 15

Kaveloppervlakte ca. 322 m²

Gebruiksoppervlakte ca. 155 m²

Kenmerken

- Standaard dubbele deuren naar de achtertuin
- Mogelijkheid om keuken en woonkamer om te wisselen
- Zeer grote master-bedroom
- Parkeren op eigen terrein
- Apart toilet op de eerste verdieping



Afgebeeld bouwnummer 14,
bouwnummer 15 is gespiegeld

BEGANE GROND

VOORGEVEL



14

15

ACHTERGEVEL



15

14

ZIJGEVELS



14

15



Afgebeeld bouwnummer 14,
bouwnummer 15 is gespiegeld

EERSTE VERDIEPING



Afgebeeld bouwnummer 14,
bouwnummer 15 is gespiegeld

TWEDE VERDIEPING



23

22

TWEE-ONDER-EEN KARWONINGEN



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Bouwnummer 22 & 23

TWEE-ONDER-EEN KAPWONINGEN



34

33



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Bouwnummer 33 & 34

TWEE-ONDER-EEN KAPWONINGEN

Bouwnummer 22, 23, 33 & 34

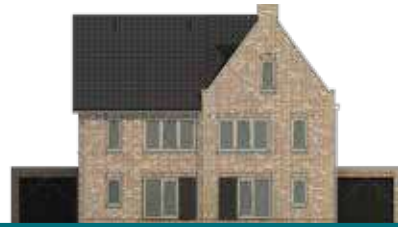
	22	23	33	34
Kaveloppervlakte	ca. 324 m ²	ca. 267 m ²	ca. 322 m ²	ca. 347 m ²
Gebruiksoppervlakte	ca. 161 m ²	ca. 155 m ²	ca. 161 m ²	ca. 155 m ²
Kenmerken	● Standaard dubbele deuren naar de achtertuin ● Mogelijkheid om keuken en woonkamer om te wisselen ● Zeer grote master-bedroom ● Parkeren op eigen terrein ● Apart toilet op de eerste verdieping			
Extra kenmerk woning 22 & 33	● Ruime zolder			



Afgebeeld bouwnummer 22, & 33
bouwnummer 23 & 34 is gespiegeld

BEGANE GROND

VOORGEVEL



23 | 34

22 | 33

ACHTERGEVEL



22 | 33

23 | 34

ZIJGEVELS



23 | 34

22 | 33

Bad
optioneel



Afgebeeld bouwnummer 22 & 33
bouwnummer 23 & 34 is gespiegeld

EERSTE VERDIEPING



Afgebeeld bouwnummer 22 & 33

TWEDE VERDIEPING



Afgebeeld bouwnummer 23 & 34

TWEDE VERDIEPING

36

35

TWEE-ONDER-EEN KAPWONINGEN



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Bouwnummer 35 & 36

TWEE-ONDER-EEN KAPWONINGEN

Bouwnummer 35 & 36

	35	36
Kaveloppervlakte	ca. 308 m ²	ca. 350 m ²
Gebruiksoppervlakte	ca. 155 m ²	ca. 155 m ²
Kenmerken	● Standaard dubbele deuren naar de achtertuin ● Mogelijkheid om keuken en woonkamer om te wisselen ● Zeer grote master-bedroom ● Parkeren op eigen terrein ● Apart toilet op de eerste verdieping	



Afgebeeld bouwnummer 35,
bouwnummer 36 is gespiegeld

BEGANE GROND

VOORGEVEL



36

35

ACHTERGEVEL



35

36

ZIJGEVELS



36

35

Bad
optioneel



Afgebeeld bouwnummer 35,
bouwnummer 36 is gespiegeld

EERSTE VERDIEPING



Afgebeeld bouwnummer 35,
bouwnummer 36 is gespiegeld

TWEDE VERDIEPING





STRAATIMPRESSIE

RIJWONINGEN BLOK 5





RIJWONINGEN

BLOK 5 Bouwnummer 49, 50, 51 & 52

RIJWONINGEN BLOK 6





RIJWONINGEN

BLOK 6 Bouwnummer 45, 46, 47 & 48

HOEKWONINGEN

BLOK 5 Bouwnummer 49 & 52

BLOK 6 Bouwnummer 45 & 48

	45	48 & 49	52
Kaveloppervlakte	ca. 230 m ²	ca. 225 m ²	ca. 240 m ²
Gebruiksoppervlakte	ca. 125 m ²	ca. 125 m ²	ca. 125 m ²

Kenmerken

- Parkeren op eigen terrein
- Standaard voorzien van dubbele deuren naar de achtertuin
- Raampartijen tot de vloer voor meer lichtinval
- Optie voor aangebouwde garage
Bekijk de prijslijst voor meer informatie
- Extra licht door raampartijen in de zijgevel

Garage optioneel



Afgebeeld bouwnummer 48 & 49,
bouwnummer 45 & 52 zijn gespiegeld

BEGANE GROND

VOORGEVEL



48 | 49

45 | 52

ACHTERGEVEL



45 | 52

48 | 49

ZIJGEVELS



48 | 49

45 | 52



Afgebeeld bouwnummer 48 & 49,
bouwnummer 45 & 52 zijn gespiegeld

EERSTE VERDIEPING



Afgebeeld bouwnummer 48 & 49,
bouwnummer 45 & 52 zijn gespiegeld

TWEDE VERDIEPING

TUSSENWONINGEN

BLOK 5 Bouwnummer 50 & 51

BLOK 6 Bouwnummer 46 & 47

46, 47, 50 & 51

Kaveloppervlakte ca. 133 m²

Gebruiksoppervlakte ca. 125 m²

Kenmerken

- Standaard voorzien dan dubbele deuren naar de achtertuin
- Raampartijen tot de vloer voor meer lichtinval
- Standaard voorzien van een keuken (zie pagina 50)



Afgebeeld bouwnummer 47 & 50,
bouwnummer 46 & 51 zijn gespiegeld

BEGANE GROND

VOORGEVEL

ACHTERGEVEL



47 | 50 46 | 51

46 | 51 47 | 50



Afgebeeld bouwnummer 47 & 50,
bouwnummer 46 & 51 zijn gespiegeld

EERSTE VERDIEPING



Afgebeeld bouwnummer 47 & 50,
bouwnummer 46 & 51 zijn gespiegeld

TWEDE VERDIEPING



De architecten aan het woord

HEDENDAAGSE ARCHITECTUUR MET EEN KNIPOOG NAAR HET VERLEDEN

In de nieuwste uitbreidingswijk Wekerom Oost, het Martinuserf, zijn drie sferen leidend geweest in de architectonische uitwerking van de woningen. Tezamen vormen ze een ensemble van gebouwen en woningen die de geschiedenis van Wekerom vertellen, maar in architecturale uitwerking sterk van elkaar verschillen.

Deze nieuwe uitbreidingswijk van Wekerom rijd je binnen via Het Boerenerf. De traditionele verdeling tussen de boer en boerin is hier terug te zien in een boerenerfinrichting. De voor- en achterkant worden nog altijd door een denkbeeldige lijn tussen de verschillende gebouwen van elkaar gescheiden. De architectuur is te herkennen aan een landelijke boeren sfeer waarbij wolfseinden en het gebruik van hout in de gevel kenmerkend zijn.

Vervolgens ontwikkelde Wekerom zich in een bedrijvigheid die zich kenmerkt in de jaren '50 door de wederopbouw van Nederland, het is ook een tijd van vernieuwing. Bedrijven als Philips en ENKA groeien landelijk enorm en bouwen nieuwe fabrieken waarbij de architectuur in hoofdlijn sober was, met als uitzondering de poortgebouwen. In Wekerom zien we dit terug door de komst van de kazerne en coöperatie de Valk.

Deze poortgebouwen zijn te herkennen aan een robuuste bakstenen uitstraling waarbij er een rijkheid van metselwerk-details wordt afgewisseld door betonnen elementen.

WIJNAND THOMASSEN

ARCHITECT / EIGENAAR BOXXIS ARCHITECTEN



Om nieuw personeel aan te trekken wordt er huisvesting voor de nieuwe medewerkers gebouwd. Daarom vinden we in de kern van het plangebied het ambacht. Een typisch kenmerk voor het dorp Wekerom. Dit gebied wordt omringd door de woningen zoals beschreven in de bedrijvigheid van de jaren '50. De architectuur van het ambacht kenmerkt zich door loodsen. De loodsen hebben een eenvoudige vorm met zadeldak. De gevels bestaan uit hoge ramen waarbij de gevelindeling bestaat uit penanten, metselwerkverspringingen en diepe neggen.

Het Boerenerf, De Bedrijvigheid (jaren '50) en de Loodsen. Deze drie sferen samen vormen de geschiedenis van Wekerom

XANDER CORNELIS
ARCHITECT BOXXIS ARCHITECTEN





Domicilie Makelaars stelt zich voor

WE BEGELEIDEN U VAN A TOT Z

Leuk dat u interesse hebt in een woning in Martinuserf!
Wij zijn trots om als makelaar betrokken te zijn bij de verkoop van dit mooie project. Er ontstaat straks een prachtige woonwijk op een mooie locatie waar mensen van jong tot oud met veel plezier zullen wonen. Daar dragen we graag ons steentje aan bij!

Domicilie Makelaars is al ruim 25 jaar een begrip in Ede en omstreken. Als specialist op het gebied van nieuwbouw hebben wij al talloze projecten in de regio succesvol verkocht. Met onze marktkennis, jarenlange ervaring en persoonlijke benadering zorgen we ervoor dat de aankoop van uw nieuwe woning prettig en zorgeloos verloopt. Al veel tevreden nieuwbouwkopers gingen u voor!

Nieuwbouwteam

Ons enthousiaste nieuwbouwteam neemt uitgebreid de tijd om u alles te vertellen over uw toekomstige droomhuis, de wijk, de opties en het nieuwbouwproces. Maar we gaan verder! Speciaal voor nieuwbouwkopers hebben wij een onderscheidende strategie ontwikkeld voor de verkoop van hun huidige woning. Ook hebben wij ervaren hypotheekadviseurs in huis die vrijwel alle hypotheekverstrekkers aan kunnen bieden en samen met u kijken naar uw financiële situatie. We begeleiden u van A tot Z tijdens het hele traject, zodat u met een gerust gevoel kunt uitkijken naar de oplevering!

Meer informatie?

Neem contact met ons op: 0318-693502
nieuwbouw@domicilie.nl



NICK & CHRISTIAAN DE BOER
DOMICILIE MAKELAARS EDE

DE BUNTE VASTGOED B.V.

Kwaliteit, zelfstandigheid en een prettige sfeer. Dit zijn enkele kernpunten van De Bunte Vastgoed, een zelfstandige onafhankelijke projectontwikkelaar met verstand van vastgoedontwikkeling. Onze naam komt voort uit de naam van onze karakteristieke en vertrouwde huisvesting 'De Bunte' aan de Amsterdamseweg te Ede.

Bij alle projecten die wij realiseren vormt de eindgebruiker het vertrek- en eindpunt. Uw wensen en eisen vormen steeds de basis waarop wordt gebouwd, want het wordt tenslotte uw woning en daar richt De Bunte Vastgoed zich volledig op.

We onderscheiden ons door kwalitatief hoogwaardige stedenbouw en architectuur en dit allemaal toegespitst op de huidige en toekomstige wensen en eisen van de bewoners en gebruikers.





Van Manen Keukens

ZULLEN WE SAMEN JOUW IDEALE KEUKEN ONTDEKKEN?

Een keuken realiseren is een kwestie van samenwerken, vinden we bij Van Manen Keukens. Samen ontdekken wat voor jou belangrijk is, samen een keuken ontwerpen én realiseren.

Dat is nou typisch Van Manen Keukens

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

Zoveel mensen, zoveel keukens

Als je toe bent aan een nieuwe keuken, ontdek je hoeveel er valt te kiezen. Meer dan je wellicht weet. Laten we er daarom samen de tijd voor nemen en jouw wensen vertalen naar een praktische en mooie keuken. We kijken daarbij onder meer naar stijl, functionaliteit, de ruimte, de opstelling, materialen en apparatuur en eventueel speciale aanpassingen.

Stijl

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

Functionaliteit

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

Materiaal & apparatuur

We houden bij Van Manen Keukens van kwaliteit. Al onze materialen zijn van hoge kwaliteit en de apparatuur van A-merken. Maar dan blijft er nog genoeg te kiezen over. In onze showroom laten we precies zien wat de mogelijkheden zijn en helpen we jou een goede keuze te maken. Daarbij spelen naast budget ook persoonlijke smaak en voorkeuren een belangrijke rol.

Kom je langs om jouw plannen te bespreken? Neem contact op met Josbert Goudriaan, hij is jouw vaste aanspreekpunt voor dit project. Bel 06 442 064 65 of mail naar jgoudriaan@vanmanenkeukens.nl



**WELKE STIJL PAST HET
BEST BIJ JOUW INTERIEUR?**

DE STANDAARD KEUKEN VOOR MARTINUSERF

Een aantal woningen van fase 2 van Martinuserf zijn standaard voorzien van een keuken. In samenwerking met Van Manen Keukens hebben wij nagedacht over de ideale opstelling voor deze woningen en een concept ervan uitgewerkt. Binnen deze opstelling kunt u kiezen voor verschillende kleurencombinaties. Door de kleuren van de fronten en het keukenblad persoonlijk te selecteren kunt u de keuken nóg meer aan laten sluiten op uw voorkeur.

Van Manen Keukens nodigt u graag uit om gezamenlijk naar de mogelijkheden te kijken. Of u vastzit aan ons geopperde idee? Welnee, u bent geheel vrij in het kiezen van een eigen droomkeuken. Ook in dat geval staan de specialisten van Van Manen voor u klaar om iets heel nieuws te ontwerpen.

**Hiernaast ziet u de standaardkeukens.
Neem gerust even contact op met Josbert
Goudriaan om uw ideale keuken samen
te stellen. Er kan meer dan u denkt!
Bel 06 442 064 65 of mail naar
jgoudriaan@vanmanenkeukens.nl**



STANDAARD KEUKEN

Bij de standaard keuken wordt de keukenopstelling standaard aan twee zijden uitgevoerd, zodat u voldoende werkruimte ervaart. Deze keuken is voorzien van een combimagnetron, inductiekookplaat met afzuigkap, gootsteen, koelkast en vaatwasser. Van Manen Keukens gaat graag met u in gesprek om de keuken aan te passen aan uw persoonlijke wensen!

**VAN  MANEN
KEUKENS**

BOUWBEDRIJF VAN GROOTHEEST

Al meer dan 150 jaar zijn wij gespecialiseerd in het bouwen en verbouwen van woningen, met seriematige woningbouw als belangrijkste omzetbron. De bouwmethoden zijn door de jaren heen aanzienlijk veranderd, net als de eisen van onze opdrachtgevers, die we voortdurend bijhouden.

Kwaliteit is onze prioriteit, met de tevredenheid van de klant voorop. We hebben eigen timmerlieden, metselaars en andere vakmensen, maar ook onderaannemers voor de grote hoeveelheid woningen die we jaarlijks realiseren. Elk project wordt zorgvuldig voorbereid en begeleid tot oplevering.

Onze afdeling kopersbegeleiding ondersteunt klanten tijdens het keuze- en bouwproces, en na oplevering biedt onze service- en onderhoudsafdeling hulp tijdens de garantieperiode.

Naast woningbouw hebben we ruime ervaring met utiliteitsprojecten, en onze afdeling kleinbouw houdt zich bezig met verbouwingen, restauraties en verduurzaming. We bieden ook 24/7 calamiteitenservice na oplevering.



DUURZAAMHEID IS VANZELFSPREKEND DUS BOUWEN WIJ 'KLAAR VOOR DE TOEKOMST'



ZONNEPANELEN

Uw woning wordt voorzien van PV-panels, die zorgen voor de opwekking van energie. Deze zonnepanelen bevinden zich op het dak van de woning. De zonnepanelen worden aangesloten op de benodigde omvormers en leveren zodoende een bijdrage aan besparing op uw energierekening.

HOOGWAARDIGE ISOLATIE

Zowel de vloeren, gevels als het dak van de woningen worden goed geïsoleerd. In de kozijnen wordt triple beglazing toegepast. Op deze wijze isoleert de 'bouwkundige schil' optimaal en verliest het binnenklimaat zo min mogelijk warmte. Ook voor omgevingsgeluid biedt dit voordelen.



VLOERVERWARMING

De woningen zijn standaard voorzien van vloerverwarming. Deze manier van verwarmen is aangenamer en efficiënter dan verwarming met traditionele radiatoren. Daarnaast is er minder energie nodig om de gewenste temperatuur te bereiken waardoor er sprake zal zijn van een energiebesparing. Bijkomend voordeel is dat u bij de inrichting van uw woning geen rekening hoeft te houden met obstakels als radiatoren.

BALANSVENTILATIE

Bij goed geïsoleerde woningen, zoals in Martinuserf, hoort een comfortabele en gezonde luchtkwaliteit. Balansventilatie is een systeem van mechanische ventilatie waarbij de hoeveelheid aangevoerde verse buitenlucht volledig in balans is met de hoeveelheid afgevoerde vervuilde binnenlucht. Het is een gesloten ventilatiesysteem dat bestaat uit een ventilator, een warmteterugwinunit (WTW) en een aantal luchtkanalen. In de vochtige ruimtes, badkamer, toilet en keuken, wordt de gebruikte lucht afgezogen en in de droge ruimtes, woonkamer en slaapkamer, wordt verse lucht aangevoerd.

WARMTEPOMP

De woningen in Martinuserf worden verwarmd door middel van een warmtepomp. Dit is een milieuvriendelijke en aardgasloze manier om uw huis te verwarmen en u te voorzien van warm water in de badkamer en keuken. De warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht om hiermee het huis te verwarmen. De buitenlucht is de energiebron. In de buitenunit wordt warmte uit de buitenlucht onttrokken en overgedragen aan het koudemiddel. De binnenunit zet dit om in bruikbare energie om het huis te verwarmen en is direct aangesloten op het verwarmingssysteem, tevens zorgt de binnenunit voor de opwarming van een boiler. Dit boiler zorgt ervoor dat u voldoende warmtapwater heeft.



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 nieuwbouwkooptoningen te verbeteren.

Woningborg N.V. zicht op zekerheid

Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg kan worden, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/) aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

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

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw 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 (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als 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 uw (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 perspectief tekening in de verkoopbrochure geeft een art impressie weer. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dient enkel ter illustratie, om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning.



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 aan gegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens.

Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer. Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de gang van zaken die volgt op het tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst.

Garantie

De woningen worden gebouwd en verkocht met het garantiencertificaat van Woningborg. Het garantiencertificaat wordt door Woningborg N.V. toegezonden, nadat de aannemingsovereenkomst door beide partijen zijn ondertekend. Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals de garantie-regeling, garantienormen, reglementen van inschrijving en een standaard aannemingsovereenkomst.

De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het Woningborg Garantie – en Waarborg-certificaat 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.

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 zich onder andere de koopsom te betalen.

Nadat deze overeenkomsten door koper en aannemer zijn getekend, worden deze naar de notaris gezonden. In de meeste gevallen is de koper niet in staat binnen veertien dagen conform de overeenkomsten de verschuldigde bedragen te voldoen. De aannemer is meestal bereid voorlopig uitstel te verlenen, mits over deze bedragen een rente wordt voldaan, zoals dit is geregeld in de aannemingsovereenkomst.

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 krijgt hiervoor termijnfacturen van de aannemer. Deze factuur moet je telkens voorzien van jouw handtekening en doorsturen naar de bank waar je een hypotheek heeft 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 verbandhoudende kosten zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst inbegrepen.

De kosten zijn ondermeer:

- Advieskosten hypotheek
- 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
- Kosten keuken; uitgezonderd de bouwnummers die met basiskeuken worden aangeboden
- Kosten voor eventueel meerwerk
- Kosten inrichting
- Kosten aanleg privé tuin

- Kosten erfafscheidingen (conform verkooptekening behorende bij contract)

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 de woning zelf te verzekeren.

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 standaard meer- en minderwerklijst aan.

Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal een kopers-informatiekaart worden overhandigd. Deze kaart 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. De datum waarop 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 heeft voldaan en de akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvang je na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van jouw woning.

Voor oplevering wordt het sanitair, de tegels en de beglazing schoon gewassen. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en wordt uitgevlakt opgeleverd. Bedieningsvoorschriften en garantiebewijzen worden gebundeld en in 1-voud, tijdens oplevering aangeleverd.

Constructie

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

Onderhoudsperiode

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kun je nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan de aannemer 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 onvolkomen na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- de opstalverzekering
- de inboedelverzekering

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/ impressies huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting etcetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie.

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



STRAATIMPRESSIE



SAMENWERKENDE PARTIJEN



Domicilie Makelaars Ede

Notaris Fischerstraat 24, Ede
www.domicilie.nl
 0318 693 502



De Bunte Vastgoed B.V.

Amsterdamseweg 34a, Ede
www.debunte.nl



Bouwbedrijf van Grootheest B.V.

Argonstraat 26, Ede
www.grootheest.nl
 0318 419 015



Boxxis architecten

Parmentierstraat 11, Barneveld
www.boxxis.nl
 0342 444 848



Vpva Notarissen Ede

Stationsweg 36, Ede
www.vpvanotarissen.nl



Van Manen Keukens

Dr. W. Dreeslaan 2, Barneveld
www.vanmanenkeukens.nl
 0342 405 363



Memorise Reclamebureau B.V.

Da Vincilaan 15, Ede
www.memorise.nl
 0318 628 383



MARTINUS ERF

WONEN IN WEKEROM | **FASE 2**



MARTINUS ERF.NL