



Schooneng

VOORTHUIZEN

fase 2

Wonen in het gezellige Voorthuizen

Waar je je thuis voelt

Inhoudsopgave

Heerlijk wonen voor iedereen, in een

prachtige groene wijk met veel ruimte.



Vrijstaande woning - D01 **12**
Plattegrond D01 14



Hoek- en middenwoningen - D02 t/m D07 **58**
Plattegrond D02 56
Plattegrond D03 & D05 60
Plattegrond D04 & D06 74
Plattegrond D07 70



Hoekwoningen - D08 & D11 **54**
Plattegrond D08 56
Plattegrond D11 44



Hoek- en middenwoningen - D12 t/m D15 **34**
Plattegrond D12 36
Plattegrond D13 60
Plattegrond D14 74
Plattegrond D15 40



Hoek- en middenwoningen - D16 t/m D23 **42**
Plattegrond D16 36
Plattegrond D17, D19 & D21 46
Plattegrond D18, D20 & D22 52
Plattegrond D23 44



Hoek- en middenwoningen - D24 t/m D27 **48**
Plattegrond D24 50
Plattegrond D25 46
Plattegrond D26 52
Plattegrond D27 44



Hoek- en middenwoningen - E01 t/m E06 **62**
Plattegrond E01 64
Plattegrond E02 & E04 46
Plattegrond E03 & E05 52
Plattegrond E06 66



Vrijstaande woning - E07 **20**
Plattegrond E07 22



Halfvrijstaande woningen - E08 & E09 **26**
Plattegrond E08 28
Plattegrond E09 32



Hoek- en middenwoningen - E10 t/m E13 **68**
Plattegrond E10 64
Plattegrond E11 60
Plattegrond E12 74
Plattegrond E13 70



Hoek- en middenwoningen - E14 t/m E17 **72**
Plattegrond E14 56
Plattegrond E15 60
Plattegrond E16 74
Plattegrond E17 70

Situatie	4
Locatie	6
Vogelvlucht	8
Stedenbouwkundig plan	10
Architectuur	10
Woningborg	76
Van Manen Keukens	78
Duurzaam en energiezuinig	79
De Bunte Vastgoed Oost	80
Van de Kolk Bouw	81
De Makelaars	82
Algemene verkoopbepalingen	84
Disclaimer	87



Holzenboschlaan

Holzenboschlaan

Schoonengweg

< Hooihuis

Het centraal gelegen Voorthuizen staat bekend als de 'Poort naar de Veluwe'. Dit dorp, dat deel uitmaakt van de gemeente Barneveld, wordt omringd door uitgestrekte bossen, heidevelden en weilanden. Het is dan ook geen wonder dat in de zomer talloze toeristen, vooral uit de Randstad, hun weg vinden naar de campings en vakantieparken in Voorthuizen. Dit dorp biedt alles wat het leven aantrekkelijk maakt. Voor de inwoners van Voorthuizen is het dan ook geen verrassing dat het hier zo prettig wonen is.

Veel te beleven

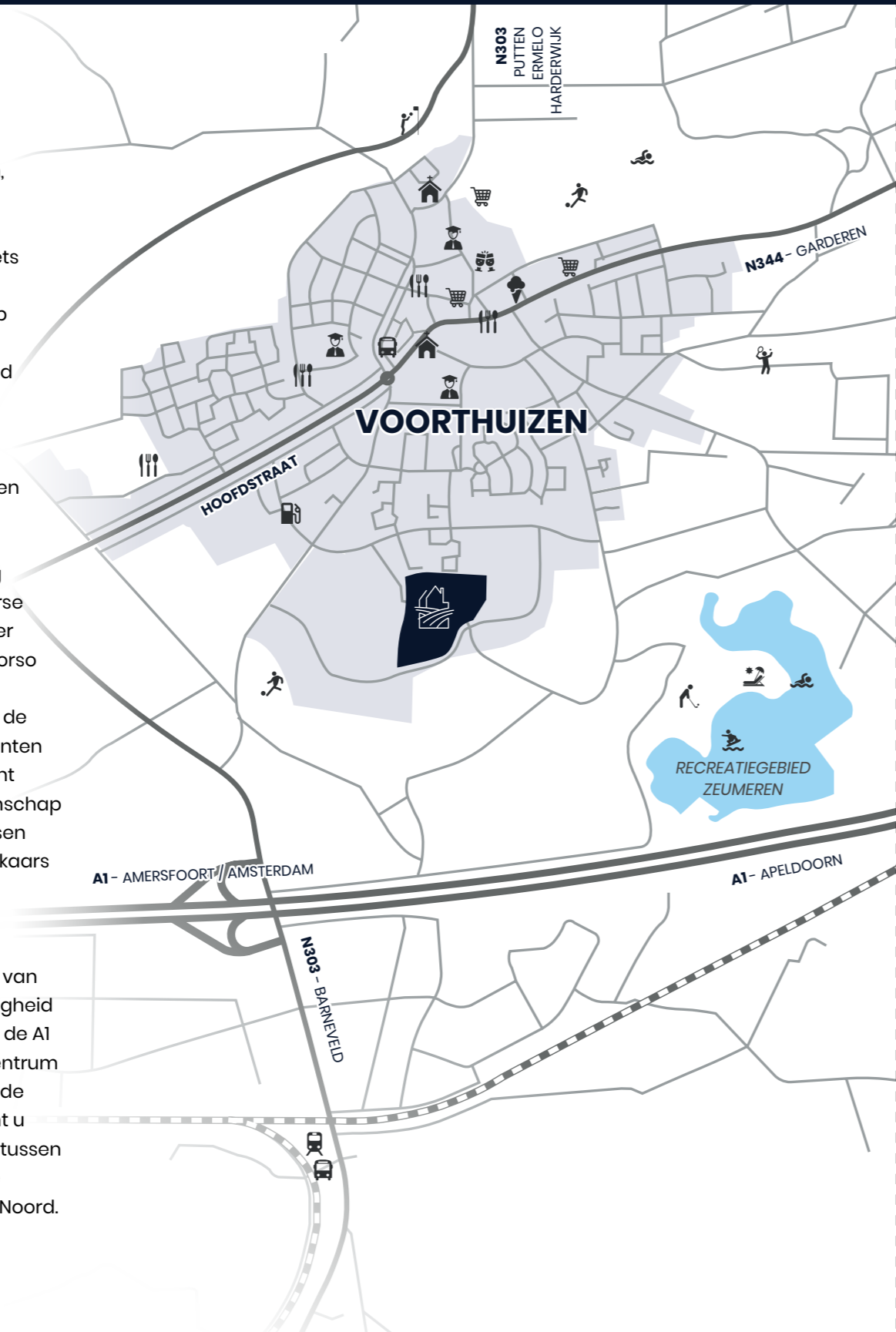
Aan de rand van Voorthuizen bevindt zich Recreatiegebied Zeumeren. Hier kunt u genieten van watersporten, ontspannen op het strand, en kunnen kinderen volop buitenspelen. Ook is er de mogelijkheid om met vrienden iets te drinken bij de beachclub. Elk jaar vindt hier het muziekfestival Gelderpop plaats, waar grote nationale artiesten optreden en bezoekers uit het hele land naartoe komen.

Levendig en gemoedelijk

In Voorthuizen vinden talloze activiteiten plaats. Het gezellige centrum, met een lange winkelstraat en tal van horecagegelegenheden, is elke zaterdag de plek waar marktkooplieden hun verse waren aanbieden. In september trekt er bovendien een schitterend bloemencorso door de straten, en jaarlijks worden de evenementen "Voorthuizen Straalt" en de kermis georganiseerd. Op deze momenten komen de inwoners graag samen, want Voorthuizen heeft een hechte gemeenschap met een actief verenigingsleven. Mensen zorgen voor elkaar en zoeken graag elkaars gezelschap op.

Stad om de hoek

Dankzij de gunstige ligging in de buurt van belangrijke uitvalswegen, is de levendigheid van de grote stad snel te bereiken. Via de A1 bent u binnen dertig minuten in het centrum van Amersfoort en Apeldoorn. Geeft u de voorkeur aan reizen per trein? Dan kunt u gebruikmaken van de treinverbinding tussen Amersfoort en Ede. Het dichtstbijzijnde station voor Voorthuizen is Barneveld-Noord.

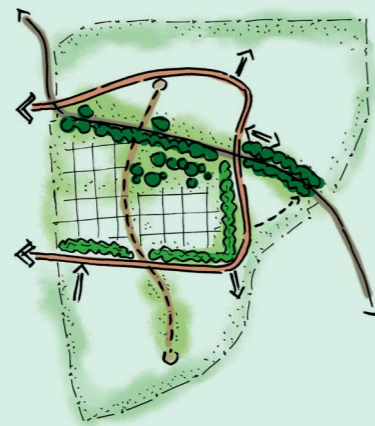




Vogelvlucht

Schooneng is de naam van de nieuwste woonwijk in Voorthuizen. Het ligt tussen de bestaande wijken Holzenbosch en Wikselaaarse Eng.

Schooneng is een historische veldnaam en het laatste deel van de naam, 'eng' verwijst naar een akker die vaak lag tussen een hoog punt op een stuwwal en een laag punt in een dal. Het landschap rondom Voorthuizen wordt ook wel een kampenlandschap genoemd en dit landschap kenmerkte zich door een lappendeken van akkers, weiden en houtopstanden met slingerende wegen en perceelvormen. Erven lagen op strategische punten in dit landschap. Het is een oud landschap dat werd gevormd door het reliëf en het kenmerkte zich door een grote variatie in open en besloten delen. Binnen het plangebied zijn nog elementen aanwezig die herinneren aan de geschiedenis van het landschap. Dit



zijn de Schoonengweg met de begeleidende bomen, een voormalig boerenerf met oude erfbomen en enkele houtsingels langs de randen van het gebied. Deze elementen geven direct een groene kwaliteit aan het gebied.

Het stedenbouwkundig plan is geïnspireerd op het lokale landschap. Op de plek waar een boerenerf was, centraal in het plangebied, hebben we de bestaande bomen zoveel mogelijk laten staan om er een buurtpark van te maken, midden in de wijk. Vanuit dit buurtpark slingeren de wandelroutes naar de verschillende buurten in de wijk. Het hart van de wijk heeft een autoluw karakter.

De wegen in de wijk hebben een slingerend verloop geïnspireerd op de wegen in het oude kampenlandschap. De Schoonengweg wordt een route voor voetgangers en fietsers en deze sluit de wijk aan op zijn omgeving, naar het centrum of juist naar het omringende buitengebied.

In het ontwerp van de wijk zijn verschillende zichtlijnen opgenomen richting het omliggende agrarische landschap ten zuiden van de Holzenboschlaan.

De positie van het oude erf komt terug doordat we nieuwe houtsingels planten langs de grenzen van dit voormalige erf. Door het toevoegen van nieuwe houtsingels delen we de wijk op in een drietal buurten. Waar ooit het erf lag komt een woonbuurt met gebouwen in een parkachtige omgeving. Ten noorden en zuiden ervan komen twee buurten met grondgebonden woningen waar gewoond wordt aan straten en hofjes.

De verschillende buurten zijn door verschillende architecten ontworpen. Het groenplan kent een grote variatie in soorten en bloeiwijze. Dit alles zorgt voor een divers en gevarieerd straatbeeld. Er is veel ruimte voor groen in het plan. Dit groen is prettig om in te verblijven en biedt daarnaast ruimte voor klimaatadaptatie in de vorm van wadi's voor waterberging en bomen voor schaduw. Een wijk die klaar is voor de toekomst.



boo
adviseurs voor
leefomgeving

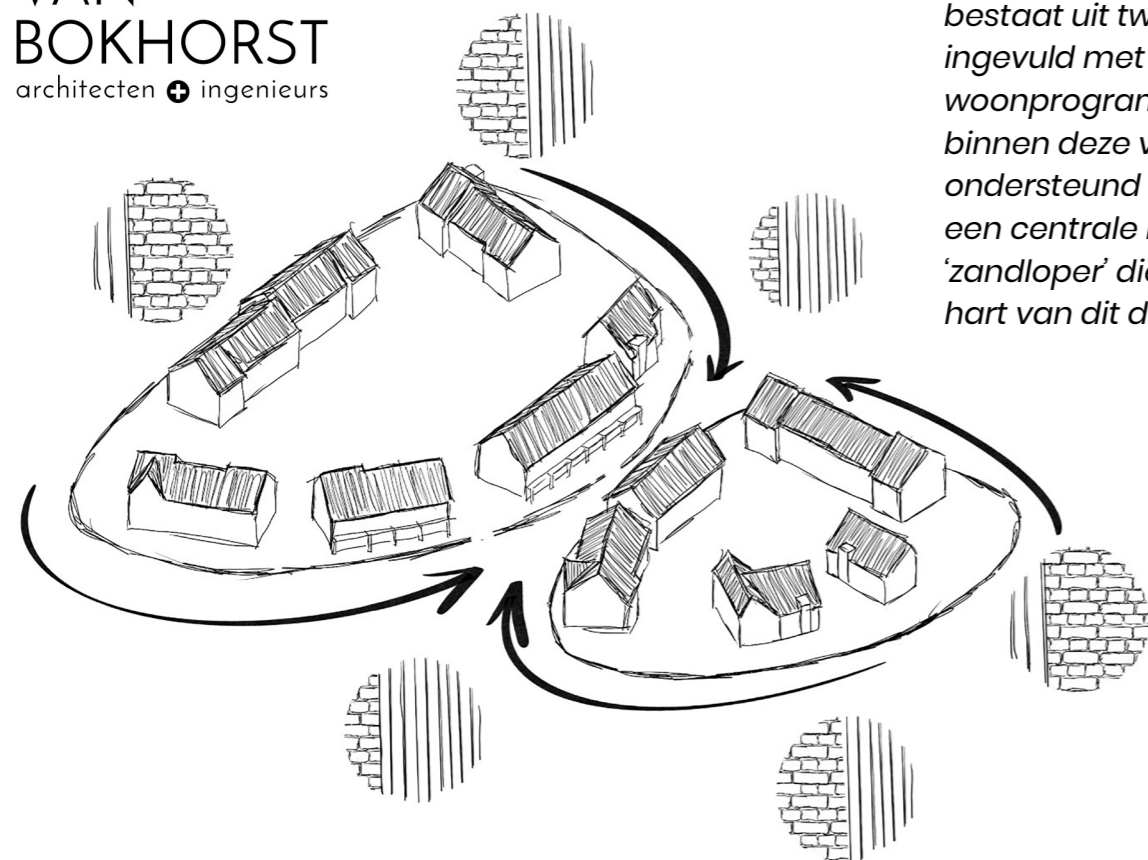


Bram Nieuwenhuis
Stedenbouwkundige



Guido Baten
Landschapsarchitect

VAN BOKHORST
architecten + ingenieurs



Het zuidelijke deel van Schooneng bestaat uit twee woonvelden, ingevuld met een divers woonprogramma. De architectuur binnen deze velden wordt ondersteund en verbonden door een centrale landschappelijke 'zandloper' die fungeert als groen hart van dit deelgebied.

De woningen vormen in beide velden een geleidelijke overgang van stedelijk naar landschappelijk. Aan de buitenzijde worden de woningen gekenmerkt door het gebruik van metselwerk. Naarmate de woningen zich verder richting het groen-element bevinden wordt er meer gebruik gemaakt van hout, wat het karakter van de woning meer naar landschappelijk brengt. De plek waar beide velden elkaar ontmoeten en de woningen met de voorgevels richting elkaar wijzen is een extra element toegevoegd in de vorm van een pergola. Door deze pergola's te integreren, ontstaat een vloeiende overgang naar de kern, waarbij de groene invulling als een bindend element fungeert.



Met dit ontwerp ontstaat een woonomgeving waar architectuur en natuur elkaar versterken, en bewoners kunnen genieten van een plek die zowel functioneel als uitnodigend is.



Sebastiaan van de Pol
Directeur & eigenaar



Daan van Markus
Architect

Bouwnummer D01

Dakpannen - keramische dakpan grafiëtgrijs
Metselwerk - lichtbruin/-grijs genuanceerd
Houten delen - thermisch gemodificeerd hout blank
Hemelwaterafvoer - zink
Dakkapel - aluminium
Kozijnen - hardhout



Bouwnummer D01

D01 Perceel 408 m² Woning 199 m²



VOORAANZICHT

ZIJAAANZICHT

ACHTERAANZICHT

ZIJAAANZICHT



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Vrijstaande
woning





Bouwnummer E07

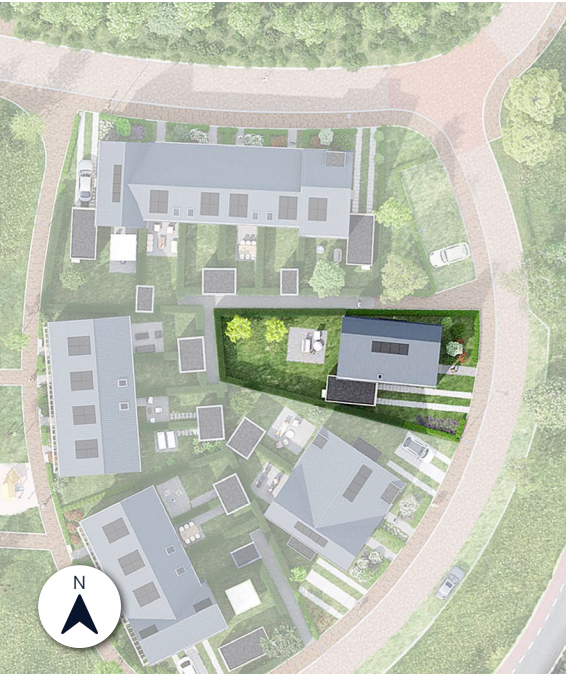
Dakpannen - keramische dakpan grafiëtgrijs

Metselwerk - oranje/rood genuanceerd

Houten delen - thermisch gemodificeerd hout blank

Hemelwaterafvoer - zink

Kozijnen - hardhout



E07 **Perceel** 361 m² **Woning** 141 m²
excl. zolder

Vrijstaande
comfortwoning



BEGANE GROND



VOORAANZICHT ZIJAAANZICHT ACHTERAANZICHT ZIJAAANZICHT



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



Bouwnummers E08 & E09

Dakpannen - keramische dakpan grafiëtgrijs

Metselwerk - oranje/rood genuanceerd

Houten delen - thermisch gemodificeerd hout blank

Hemelwaterafvoer - zink

Dakkapellen (E08) - aluminium

Kozijnen - hardhout

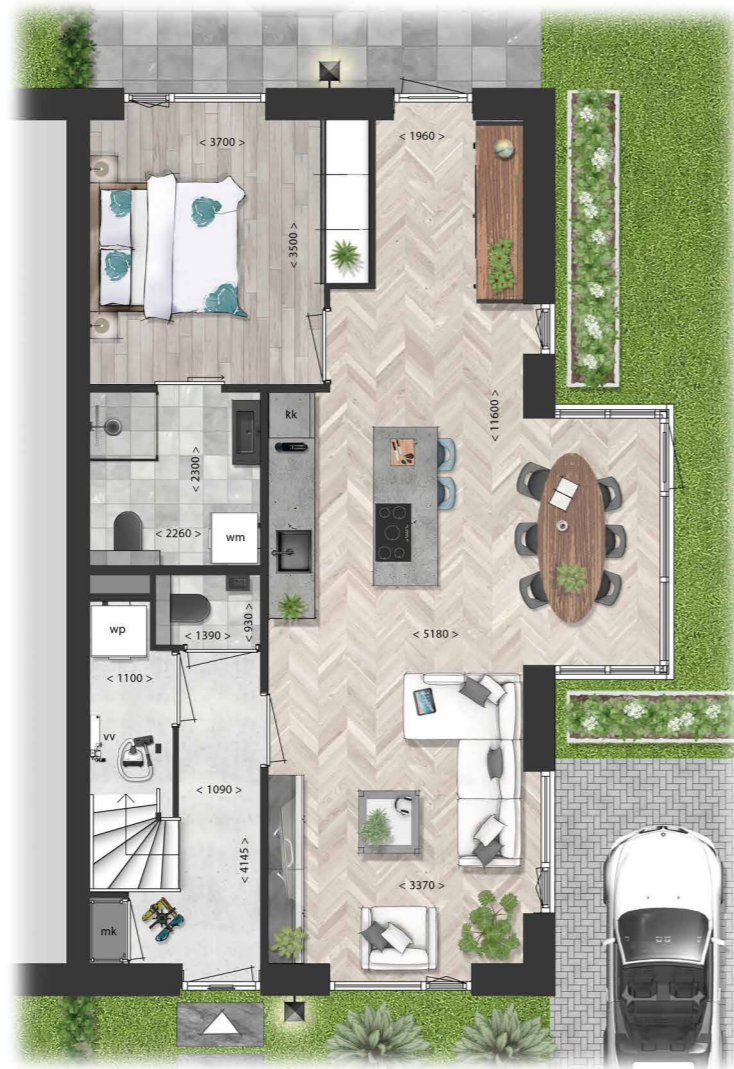
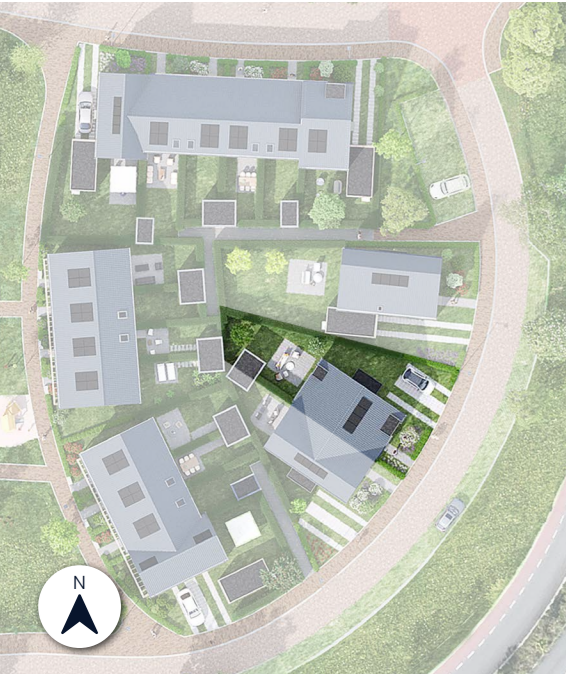


Halfrijstaande
comfortwoningen

Halfrijstaande
comfortwoningen

E08

Perceel 262 m²
Woning 132 m²
excl. zolder



BEGANE GROND



VOORAANZICHT

ZIJAANZICHT

ACHTERAANZICHT



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

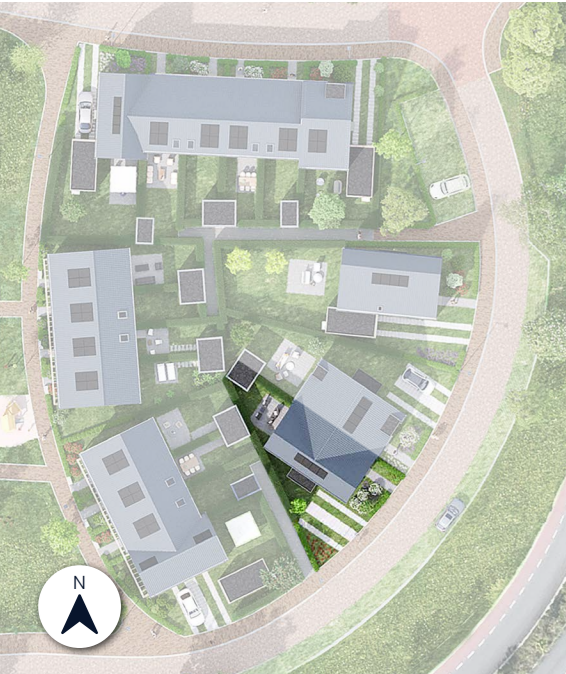


Halfrijstaande
comfortwoningen

E09

Perceel
167 m²

Woning
132 m²
excl. zolder



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING

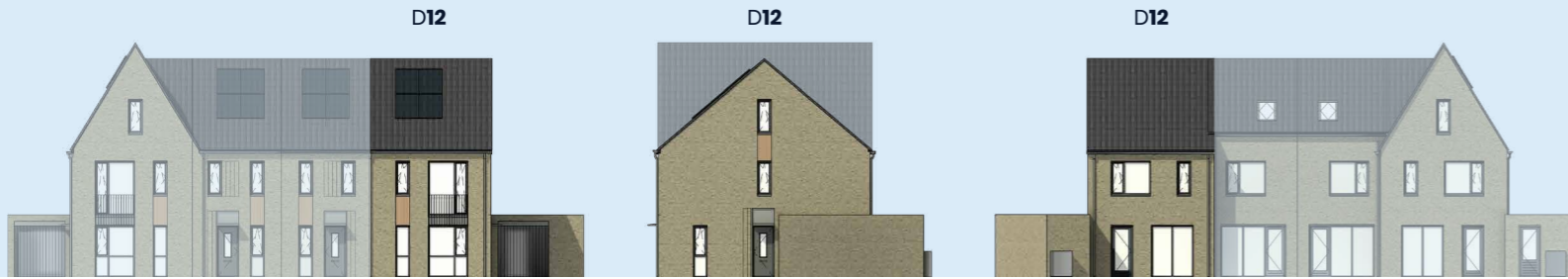
Bouwnummers D12 t/m D15

- Dakpannen - keramische dakpan grafietgrijs
- Metselwerk - lichtbruin/-grijs genuanceerd
- Houten delen - thermisch gemodificeerd hout blank
- Hemelwaterafvoer - zink
- Kozijnen - hardhout



Hoek- en
middenwoningen

Bouwnummers D12 & D16



VOORAANZICHT

ZIJAANZICHT

ACHTERAANZICHT



VOORAANZICHT

ZIJAANZICHT

ACHTERAANZICHT



	Perceel	Woning
D12	207 m ²	124 m ²
D16	196 m ²	124 m ²



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Bouwnummers D12, D16, D24, E01 & E10
D11, D15, D23, D27, E06 gespiegeld

Interieurimpressie



D15 **Perceel** 225 m² **Woning** 130 m²



BEGANE GROND



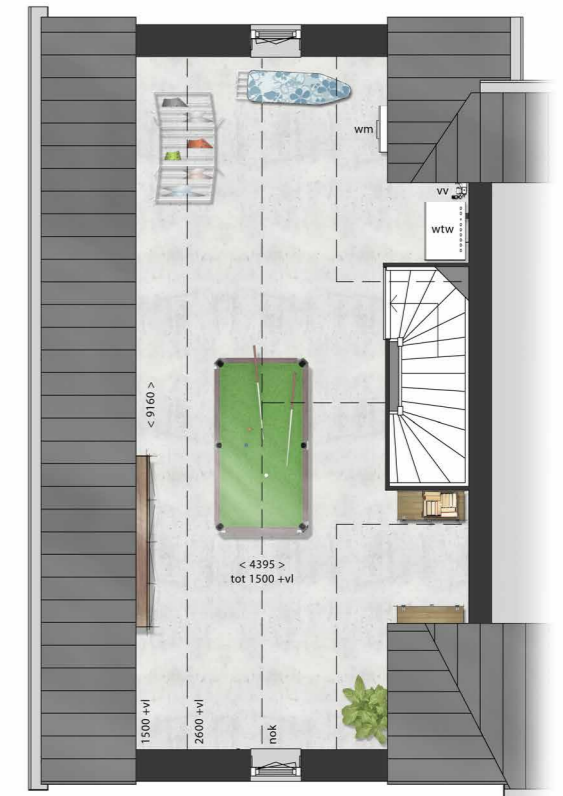
VOORAANZICHT

ZIJAANZICHT

ACHTERAANZICHT



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Bouwnummers D16 t/m D23

Dakpannen - keramische dakpan grafiëtgrijs

Metselwerk - lichtbruin/ -grijs genuanceerd

Houten delen - thermisch gemodificeerd hout blank

Hemelwaterafvoer - zink

Kozijnen - hardhout



Hoek- en
middenwoningen

Bouwnummers D11, D23 & D27



Hoekwoning

	Perceel	Woning
D11	190 m ²	124 m ²
D23	222 m ²	124 m ²
D27	192 m ²	124 m ²



BEGANE GROND

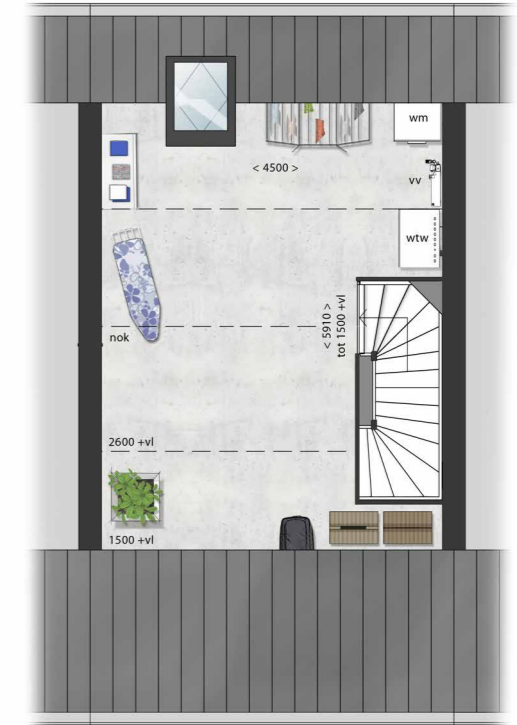
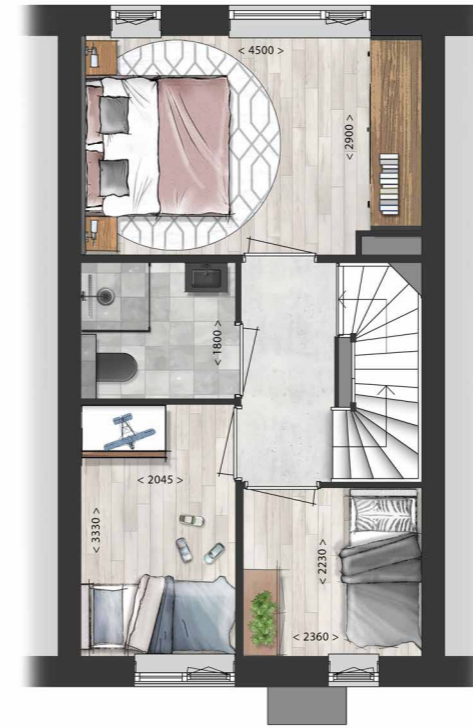


EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Bouwnummers D17, D19, D21 & D25 | E02 & E04



	Perceel	Woning
D17	98 m ²	100 m ²
D19	100 m ²	100 m ²
D21	101 m ²	100 m ²
D25	97 m ²	100 m ²
E02	104 m ²	100 m ²
E04	93 m ²	100 m ²

BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING

Bouwnummers D24 t/m D27

Dakpannen - keramische dakpan grafiëtgrijs

Metselwerk - lichtbruin/-grijs genuanceerd

Houten delen - thermisch gemodificeerd hout blank

Hemelwaterafvoer - zink

Dakkapel (D24) - aluminium

Kozijnen - hardhout



D21

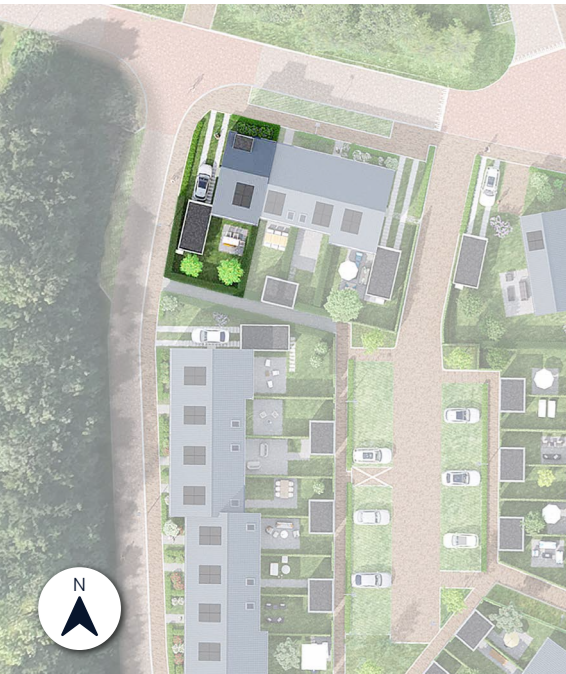
D27

D26

D25

D24

D23



D24 **Perceel** 200 m² **Woning** 129 m²



BEGANE GROND



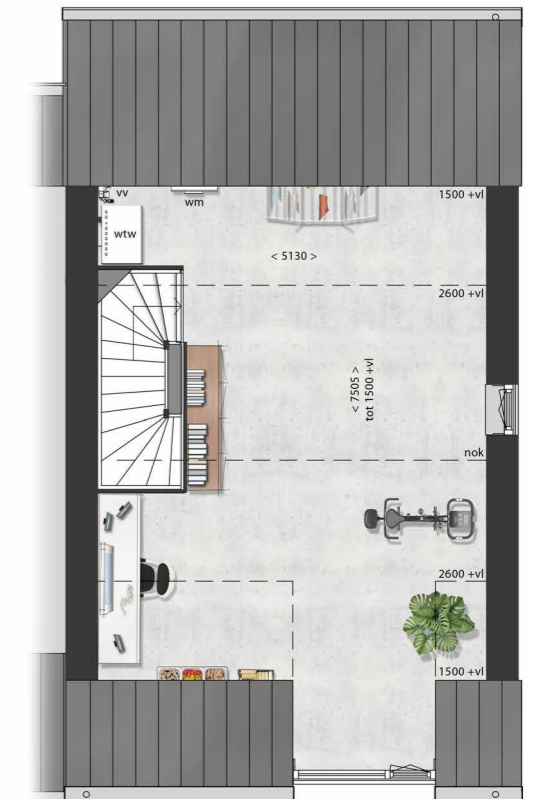
VOORAANZICHT

ZIJAAANZICHT

ACHTERAAANZICHT



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Bouwnummers D18, D20, D22 & D26 | E03 & E05



VOORAANZICHT

ACHTERAANZICHT



VOORAANZICHT

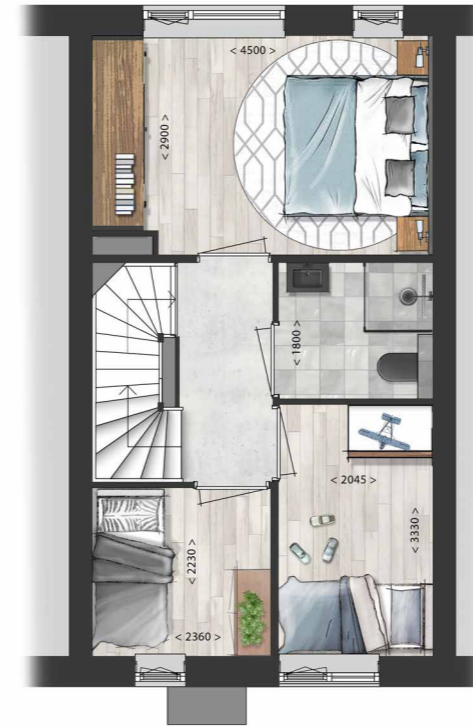
ACHTERAANZICHT

VOORAANZICHT

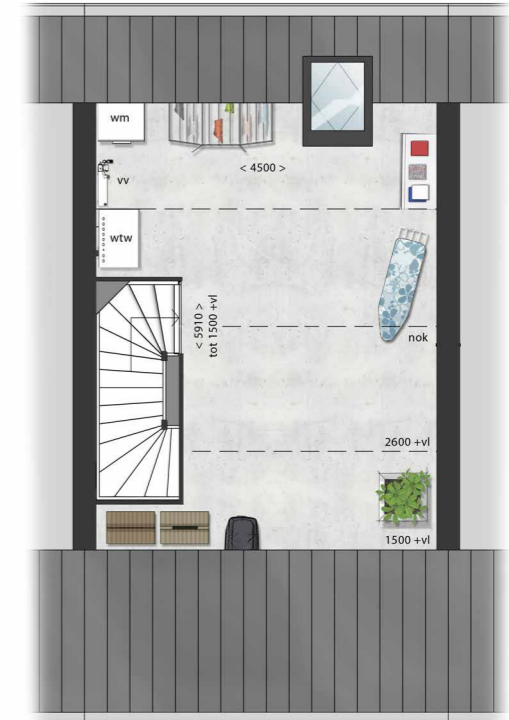
ACHTERAANZICHT



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

	Perceel	Woning
D18	99 m ²	100 m ²
D20	100 m ²	100 m ²
D22	102 m ²	100 m ²
D26	97 m ²	100 m ²
E03	94 m ²	100 m ²
E05	93 m ²	100 m ²

Bouwnummers D08 t/m D11

Dakpannen - keramische dakpan grafiëtgrijs
Metselwerk - lichtbruin/-grijs genuanceerd
Houten delen - thermisch gemodificeerd hout blank
Hemelwaterafvoer - zink
Kozijnen - hardhout
Pergola - douglas naturel



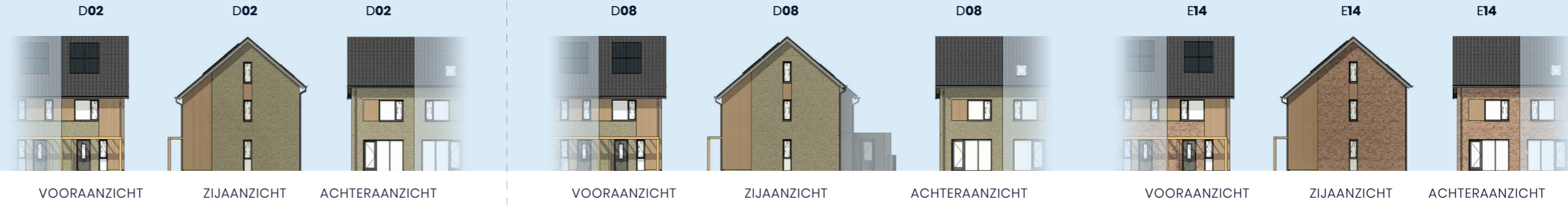
D11

D10

D09

D08

Hoek- en
middenwoningen



	Perceel	Woning
D02	126 m ²	93 m ²
D08	130 m ²	93 m ²
E14	137 m ²	93 m ²



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



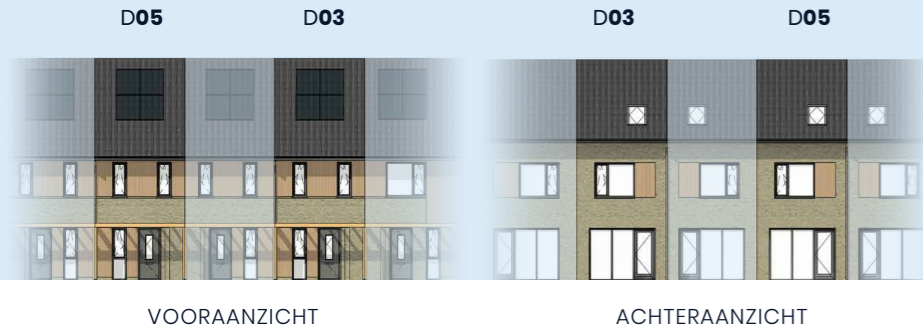
TWEDE VERDIEPING

Bouwnummers D02 t/m D07

- Dakpannen - keramische dakpan grafiëtgrijs
- Metselwerk - lichtbruin/-grijs genuanceerd
- Houten delen - thermisch gemodificeerd hout blank
- Hemelwaterafvoer - zink
- Kozijnen - hardhout
- Pergola - douglas naturel

Hoek- en
middenwoningen

Bouwnummers D03, D05 & D13 | E11 & E15



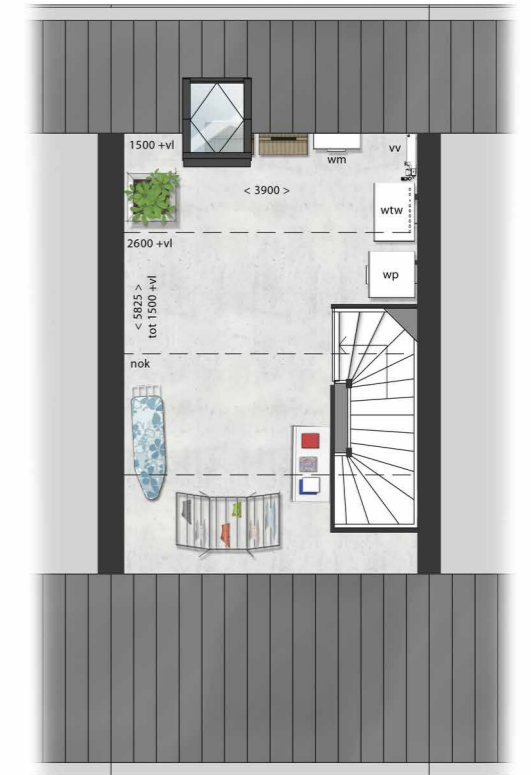
	Perceel	Woning
D03	86 m ²	86 m ²
D05	88 m ²	86 m ²
D13	103 m ²	86 m ²
E11	83 m ²	86 m ²
E15	92 m ²	86 m ²



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

Bouwnummers E01 t/m E06

- Dakpannen - keramische dakpan grafiëtgrijs
- Metselwerk - oranje/rood genuanceerd
- Houten delen - thermisch gemodificeerd hout blank
- Hemelwaterafvoer - zink
- Dakkapel (E06) - aluminium
- Kozijnen - hardhout



Bouwnummers E01 & E10



VOORAANZICHT

ZIJAANZICHT

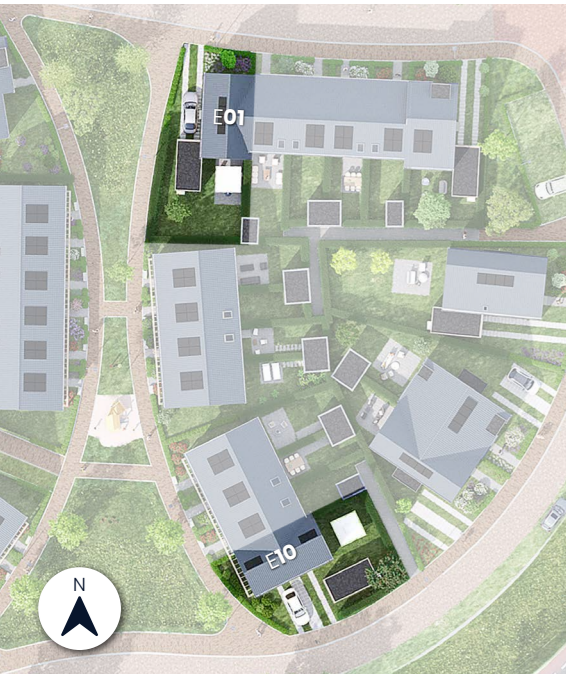
ACHTERAANZICHT



VOORAANZICHT

ZIJAANZICHT

ACHTERAANZICHT



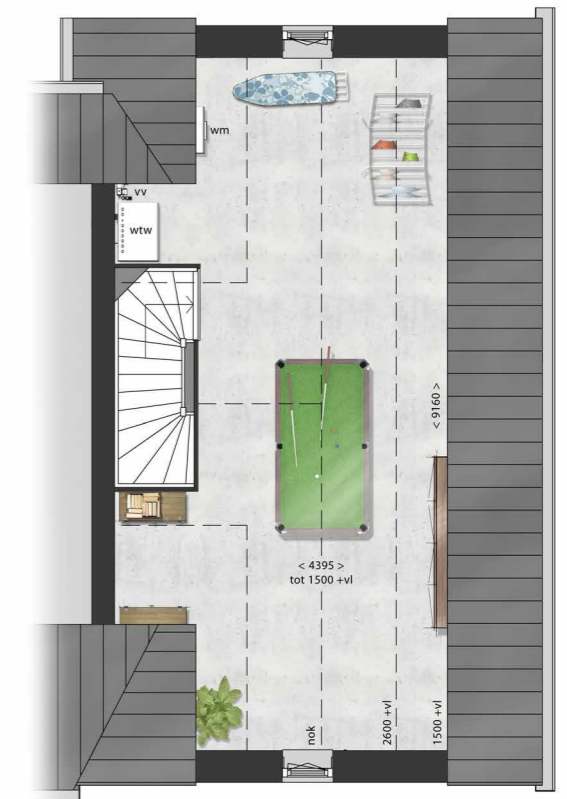
	Perceel	Woning
E01	245 m ²	130 m ²
E10	228 m ²	130 m ²



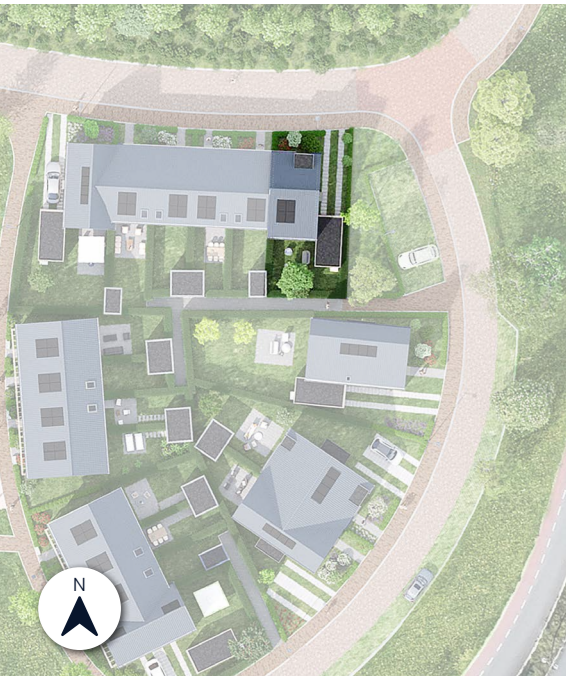
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



Perceel **Woning**
E06 178 m² 129 m²



BEGANE GROND



VOORAANZICHT

ZIJAAANZICHT

ACHTERAANZICHT



EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING

Bouwnummers E10 t/m E13

Dakpannen - keramische dakpan grafiëtgrijs

Metselwerk - oranje/rood genuanceerd

Houten delen - thermisch gemodificeerd hout blank

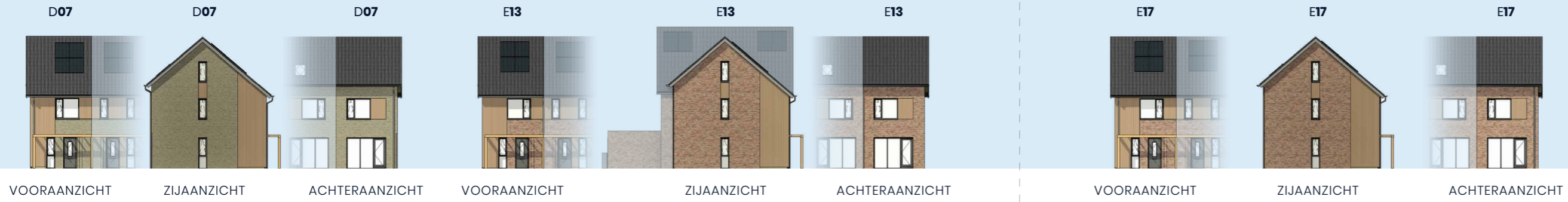
Hemelwaterafvoer - zink

Kozijnen - hardhout

Pergola - douglas naturel



Bouwnummers D07 | E13 & E17



	Perceel	Woning
D07	144 m ²	93 m ²
E13	130 m ²	93 m ²
E17	118 m ²	93 m ²



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Bouwnummers E14 t/m E17

Dakpannen - keramische dakpan grafiëtgrijs

Metselwerk - oranje/rood genuanceerd

Houten delen - thermisch gemodificeerd hout blank

Hemelwaterafvoer - zink

Kozijnen - hardhout

Pergola - douglas naturel

Hoek- en
middenwoningen

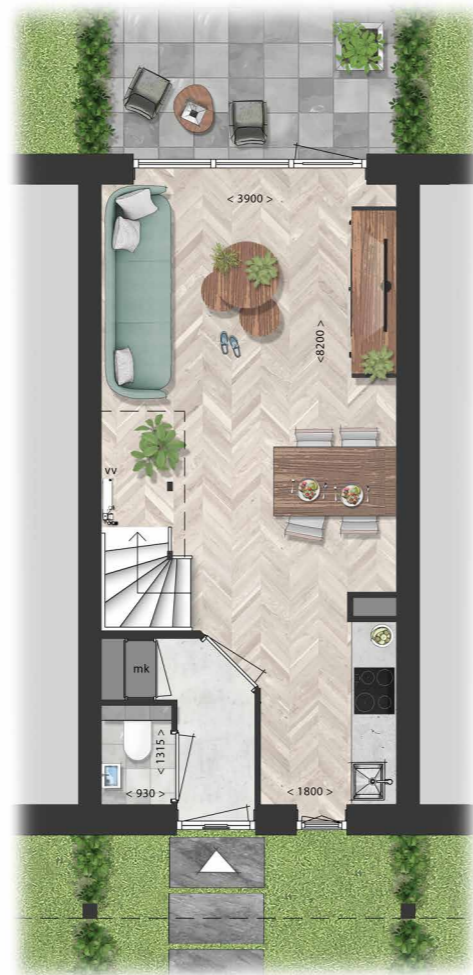
MARS3D.NL



Bouwnummers D04, D06 & D14 | E12 & E16



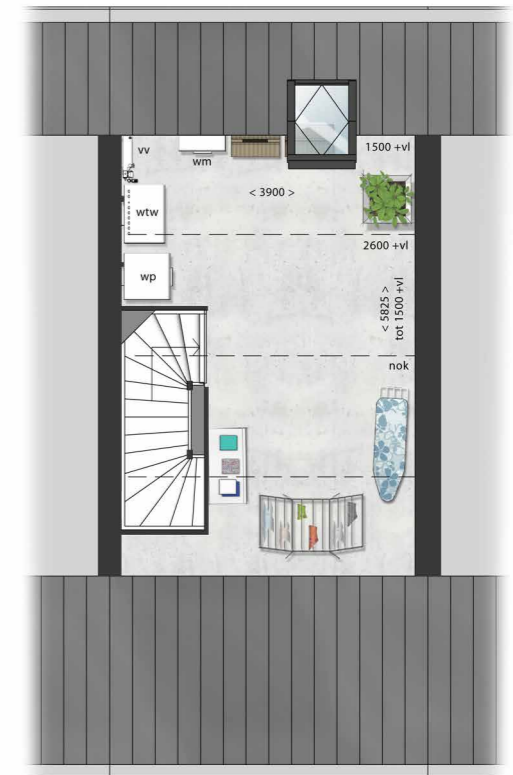
	Perceel	Woning
D04	88 m ²	86 m ²
D06	88 m ²	86 m ²
D14	107 m ²	86 m ²
E12	90 m ²	86 m ²
E16	84 m ²	86 m ²



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

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.

Het Woningborg-certificaat moet je in je bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling?

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

- > Gaat je bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van de woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling.
- > De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- > Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen de 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 de (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd waar van de garantie is beperkt of die ervan uitgesloten zijn.

Voorrang Woningborg-bepalingen

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

De opgenomen perspectief tekeningen in de verkoopbrochure geven een art impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dienen enkel ter illustratie, om je een idee te geven van het uiterlijk van de woning.



‘Zullen we samen uw ideale keuken ontdekken?’

Samen uw ideale keuken realiseren, dat is ons gezamenlijke doel. Wij gaan u helpen om dit doel zo gemakkelijk en prettig mogelijk te bereiken. Wij bieden u daarbij de nodige ondersteuning én zekerheden. Dat voelt goed.



Zoveel mensen, zoveel keukens

Als u toe bent aan een nieuwe keuken, ontdekt u hoeveel er valt te kiezen. Laten we er daarom samen de tijd voor nemen en uw wensen vertalen naar een praktische en mooie keuken.

Stijl

De vraag gaan we ook aan u stellen: heeft u een favoriete stijl? Gaat u voor modern, of juist landelijk? Of bent u niet zo van het denken in vaste stijlen? Wij zien het graag breed in elk geval. In onze showroom ziet u veel verschillende opstellingen, waardoor we samen kunnen nadenken over de stijl die bij u past.

Functionaliteit

Een keuken is bedoeld om te koken. En verder? Misschien wilt u uitgebreid kokkerellen, of kunnen natafelen. Laten we goed nadenken over de indeling van dit gedeelte van uw woning. Daar krijgt u 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 voor u. In onze showroom laten we u precies zien wat de mogelijkheden zijn en helpen we u een goede keuze te maken. Daarbij spelen naast uw budget ook uw persoonlijke smaak en voorkeuren een belangrijke rol.



Komt u langs om uw plannen te bespreken?

Neem contact op met Josbert Goudriaan, hij is uw aanspreekpunt voor dit project. Bel 06 - 442 064 65 of mail naar jgoudriaan@vanmanenkeukens.nl.

VAN MANEN
KEUKENS

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.

Zonnepanelen

Uw woning wordt standaard voorzien van vier PV-panelen, 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.

Warmtepomp

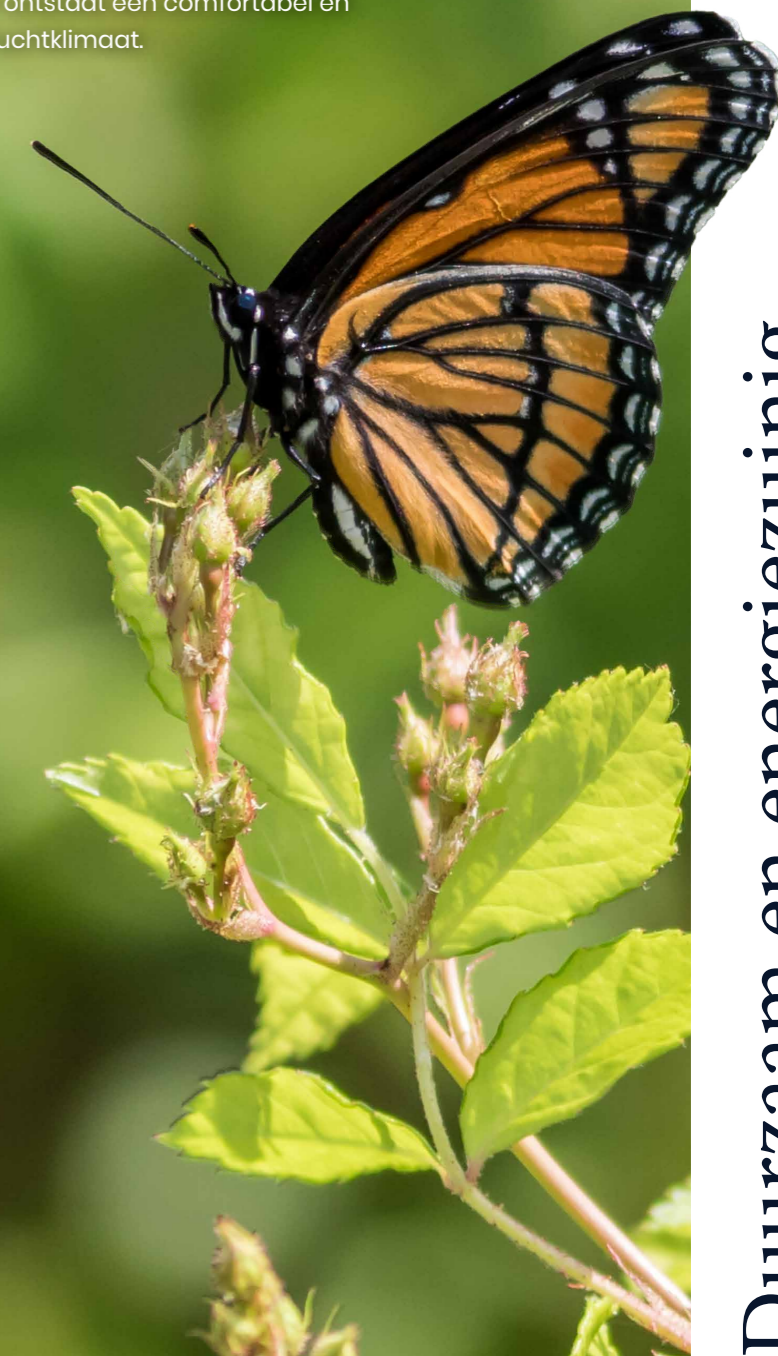
De woningen in Schooneng worden verwarmd door middel van een warmtepomp. Dit is een milieuvriendelijke en aardgasloze manier om uw huis te verwarmen en u te voorzien van warm water in de badkamer en keuken. De warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht om hiermee het huis te verwarmen. De buitenlucht 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.

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 Schooneng, 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 warmte terugwin-unit (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. Hierdoor ontstaat een comfortabel en gezond luchtklimaat.





Nijkerk, Doornsteeg.



Voorthuizen, Wikselaarse Eng.

De Bunte Vastgoed Oost is een zelfstandige en onafhankelijke vastgoedontwikkelaar. Onze projecten variëren van woningen, utiliteitsbouw tot herbestemming van bestaand vastgoed.

Centraal in onze visie staat samenwerking met professionele partners. Zo kunnen wij staan voor kwalitatief hoogwaardige stedenbouwkundige en architectonische invulling van een ontwikkellocatie. In al onze ontwikkelingstrajecten is de eindgebruiker zowel het vertrekpunt als het eindpunt. Zo komen we met en voor de omgeving tot een optimaal eindresultaat.



Voorthuizen, De Garven.

Wij willen woningen creëren waarin u zich prettig voelt, waarin u comfortabel kunt wonen en waarin u zich vooral thuis voelt. Het wordt tenslotte uw woning en daar conformeert De Bunte Vastgoed Oost zich aan. Bij de ontwikkeling heeft De Bunte Vastgoed Oost zich hieraan gehouden en een wijk ontwikkeld voor jong en oud, voor elk wat wils.



Ambachtelijk vakmanschap met de professionaliteit van nu. Dat is Van de Kolk uit Garderen. Al ruim 85 jaar zijn wij bouwpartner voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers.

Wie kiest voor Van de Kolk, kiest voor een betrouwbare partner die hoge kwaliteit combineert met een persoonlijke en flexibele aanpak. Dit merkt u aan het vakmanschap van onze medewerkers. Maar ook aan onze grondige voorbereiding van ieder project. Bij ons geldt: afspraak is afspraak. Dat verwacht u van ons en dat maken wij graag waar.

Wij begrijpen als geen ander dat het kopen van een woning een spannende tijd is waarin veel vragen voorbijkomen. Daarom staat onze ervaren kopersbegeleider gedurende het hele bouwproces voor u klaar. Eén duidelijk aanspreekpunt voor al uw vragen en persoonlijke wensen voor de nieuwe woning. Compleet ontzorgen is bij ons geen marketingterm maar een belofte.

Als ambachtelijk familiebedrijf trekken we ons eigen plan. We gaan niet mee in de waan van de dag, maar willen recht doen aan wat de generaties voor ons zo zorgvuldig hebben opgebouwd. Dat doen we al decennia lang met een vast team medewerkers. Als collega's dagen we elkaar ook uit om steeds beter te worden in wat we doen. Zodat u het best mogelijke resultaat krijgt. Een heerlijk thuis om naar volle tevredenheid in te wonen.



Van de Kolk Bouw
Koningsweg 29, 3886 KC Garderen
Telefoon 0577 - 461 855
www.vandekolk.nl



*Laten we samen
uw woonwensen
werkelijkheid maken*

Mirjam van den Berg

Welkom bij Schooneng

Als trotse verkoopmakelaars van dit prachtige nieuwbouwproject, presenteren wij met enthousiasme het project Schooneng. Dit project biedt u de kans om te wonen in een levendige nieuwe woonwijk in Voorthuizen, waar een breed scala aan woningtypen samenkomt: van sociale huurwoningen tot luxe koopwoningen, geschikt voor jong en oud.

Met onze gezamenlijke expertise van **Makelaarskantoor Westeneng** en **Drieklomp Makelaars en Rentmeesters** staan wij klaar om u tijdens het hele aankoopproces te begeleiden. Vanaf de eerste verkenning tot aan de uiteindelijke aankoop kunt u rekenen op onze uitstekende kennis van de lokale woningmarkt en onze persoonlijke aanpak.

Over Schooneng

Het project Schooneng bestaat uit 158 nieuwbouwwoningen, die in twee fases worden gerealiseerd. Het biedt een breed scala aan woningtypen, zodat er voor iedereen een passende woning is. Of u nu op zoek bent naar een modern appartement, een gezellige tussen- of hoekwoning, een (half)vrijstaande woning met een ruime tuin, of een levensloopbestendige woning die meegroeit met uw levensfase, in Schooneng vindt u het allemaal.

*Een prettige samenwerking begint
met een prettige kennismaking*

Henk Westeneng



Uw nieuwe thuis begint hier

Dankzij de gunstige ligging geniet u van de rust en ruimte van het platteland, terwijl u toch dichtbij alle benodigde voorzieningen bent. Winkels, scholen en uitvalswegen zijn binnen handbereik, waardoor Schooneng ideaal is voor zowel gezinnen, stellen, alleenstaanden als senioren.

Ons team voor uw ondersteuning

Namens Drieklomp zijn Lucia, Monique, Mirjam en Karin uw contactpersoon en bij Makelaarskantoor Westeneng zijn Jan, Henk, Daan en Pauline uw aanspreekpunt voor Schooneng. Zij staan klaar om al uw vragen te beantwoorden en u te begeleiden bij de aankoop van uw nieuwe woning. Immers, bij het kopen van een nieuwbouwwoning gaat het niet enkel om de woning zelf, maar ook over financiële zaken, de omgeving en faciliteiten in de buurt. Zij zijn op de hoogte van de actuele ontwikkelingen, zodat u optimaal geïnformeerd wordt over uw toekomstige droomhuis in Voorthuizen!

Wat kunt u verwachten?

Onze persoonlijke aanpak, transparantie en gedegen marktkennis zorgen ervoor dat u met vertrouwen en plezier de juiste keuze maakt. Wij brengen u graag op goede ideeën en begeleiden u stap voor stap in dit spannende proces.

Bent u geïnteresseerd?

Heeft u vragen over het nieuwbouwproject Schooneng, of wilt u meer weten over hoe wij u kunnen helpen bij de aankoop van uw nieuwe woning? Aarzel niet om contact op te nemen voor een persoonlijke kennismaking. Wij zijn u graag van dienst.

Zien we u binnenkort bij de verkoop van het project Schooneng?

We kijken ernaar uit om u te verwelkomen!

Met vriendelijke groet,

**Makelaarskantoor Westeneng &
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters**

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 en/of leveringsakte.

ALGEMENE BEPALINGEN

U kunt ervan verzekerd zijn dat De Bunte Vastgoed Oost B.V. en de aannemer, indien u besluit een woning te kopen, alles in het werk zullen stellen om het 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 techniek, overheid en/of nutsbedrijven.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bereikbaarheid van de woning. Deze kosten zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. De indeling op de situatietekening van het openbare terrein (paden, groen, parkeerplaatsen en dergelijke) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de 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 garantiocertificaat van Woningborg. Het garantiocertificaat wordt u door Woningborg N.V. toegezonden, nadat de aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals de garantieregeling, garantiënormen, reglementen van inschrijving en een standaard aannemingsovereenkomst.

De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het Woningborg Garantie- en Waarborgcertificaat garandeert dat u als koper met een financieel gezonde en technische vakbekwame onderneming zaken doet. Mocht de aannemer onverhoopt failliet gaan tijdens de bouwperiode, dan draagt de Garantie- en Waarborgregeling er zorg voor dat uw woning wordt afgebouwd.

De Garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

DE AANKOOP

Wanneer u besluit tot aankoop van een woning over te gaan, wordt dit vastgelegd in een tweetal overeenkomsten. In de

koopovereenkomst wordt vastgelegd dat De Bunte Vastgoed Oost B.V. u de grond, waarop uw 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. U verplicht zich onder andere de koopsom te betalen.

Nadat deze overeenkomsten door koper en verkoper 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, ontvangt u van de notaris een afrekening van hetgeen u tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag dat u aan hypotheek ontvangt, hoeveel vervallen aannemingstermijnen betaald dienen te worden en hoeveel bij de bank in depot blijft.

Voor het passeren van de transportakte ontvangt u 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 notariële kosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- Aan de bank verschuldigde afsluitprovisie of eventuele andere bankkosten

Bij het transport tekent u 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 uw persoonlijke wensen voldoet.

KOSTEN TIJDENS DE BOUW

Volgens het schema in de aannemingsovereenkomst vervallen de bouwtermijnen van uw woning. U krijgt hiervoor termijnfacturen van de aannemer. Deze factuur moet u telkens voorzien van uw handtekening en doorsturen naar de bank waar u een hypotheek heeft afgesloten.

Voor het deel van de hypotheek dat bij de bank in depot blijft, ontvangt u een rentevergoeding die gelijk is aan de rente die u moet betalen. U betaalt per saldo, dus uitsluitend rente over de reeds betaalde termijnfacturen. De rente die u 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 indien van toepassing (thans 21%, een eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend)
- 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 uw woning verbandhoudende kosten zijn niet in de koop- en aannemingsovereenkomst inbegrepen.

De kosten zijn onder meer:

- Notariële kosten inzake hypotheekakte
- 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
- 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. Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal aan u een kopersinformatiepakket worden overhandigd. Deze map bevat onder meer gegevens betreffende de afhandeling van eventueel meer- en/ of minderwerk. Tevens wordt meer uitvoerige informatie gegeven met betrekking tot de woning en de Woningborg Garantieregeling.

OPLEVERING

Na aanvang van de bouw wordt u een globale opleveringsprognose gegeven. De datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt opgeleverd. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen,

omdat een woningbouwproject altijd uniek is en er 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 u uiterlijk twee weken voor de oplevering informeren over de definitieve opleveringsdatum en het tijdstip. Derhalve adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u verstuurd prognoses voor het maken van afspraken met uw leveranciers e.d. Wanneer de woning opleveringsgereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met de uitvoerder uw woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvangt u na ondertekening van het 'Proces verbaal van oplevering' de sleutels van uw 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 u 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, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan de aannemer mee delen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij en de aannemer geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

ALGEMEEN

Controleer voor de opleveringsdatum:

- uw opstalverzekering
- uw inboedelverzekering

Bouwnummers D12, D16, D24, E01 & E10
D11, D15, D23, D27, E06 gespiegeld



Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, zoals die zijn verstrekt door gemeentelijke diensten, nutsbedrijven, de architect, de constructeur en overige adviseurs van dit plan. Er is geprobeerd een goede en betrouwbare algemene indruk te geven van de plannen voor Schooneng Voorthuizen. Er moet echter op worden gewezen dat het om een globale samenvatting gaat. De voor het afsluiten van de koop- en aannemingsovereenkomst geldende informatie is opgenomen in de bij de notaris gedeponeerde depotakte. Bovendien moet een voorbehoud gemaakt worden voor wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en nutsbedrijven.

Indien wij genoodzaakt zijn andere dan de omschreven materialen te verwerken, bijvoorbeeld omdat de oorspronkelijke materialen niet of niet tijdig leverbaar zijn, zijn wij gerechtigd tijdens de (af) bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, mits deze geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Als koper zult u hierover geïnformeerd worden. Er zal echter geen recht op verrekening ontstaan.

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, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.



Schooneng

VOORTHUIZEN

Laat u vrijblijvend informeren en neem contact op met één van onderstaande makelaars.



DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
info@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl

(0342) 474 000



westeneng
altijd actief

Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
info@westeneng.nl
www.westeneng.nl

(0342) 415 589

nieuwbouwvoorthuizen.nl