

VOORST

Kervelstraat, type A1



Bieze Makelaars
Veilingstraat 22, 7391 GM Twello
Telefoon 0571-274494 Fax 0571-271915
E-mail twello@bieze-makelaars.nl
Homepage www.bieze-makelaars.nl









Midden in Voorst worden door aannemingsbedrijf A.J. Bessels vier nieuwe vrij indeelbare vrijstaande woningen gebouwd. In basis met slaapkamer en badkamer op begane grond, maar ook een gezinsindeling mogelijk met bijv. grote woonkamer en 3 slaapkamers op verdieping. De woningen worden gebouwd op de hoek van de Kervelstraat en Tijnstraat. Perceelsoppervlakten vanaf 370 tot 440 m². De koper heeft de vrij keuze voor indeling van de woning, zo wordt de woning dus op maat gebouwd.

Basis indeling begane grond:

Hal/entree met toegang tot garage/berging, trapopgang en toilet, ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, half open keuken. Slaapkamer op begane grond met aansluitend badkamer met douche en wastafel.

Basis indeling verdieping:

1 ruime kamer en bergruimte.

Alternatieve indeling begane grond:

Hal/entree met toegang tot garage/berging, trapopgang en toilet, extra ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, half open keuken en bijkeuken.

Ook is er in de indeling een werkkamer op de begane grond mogelijk.

Alternatieve indeling verdieping:

Overloop, 2 of 3 slaapkamers (evt. met optionele dakkapel, badkamer met douche, wastafel en 2e toilet (toilet ook eventueel separaat mogelijk).

Algemeen:

De woningen worden uitstekend geïsoleerd. Twee woningen zijn voorzien van aangebouwde garage en twee woningen zijn voorzien van inpandige berging (daarbij is een vrijstaande garage optioneel mogelijk).

Voorst: Tussen de Veluwe met haar bossen en IJsselvallei met de prachtige rivier, midden in het hart van de stedendriehoek van Zutphen, Apeldoorn en Deventer ligt het dorp Voorst. Een prettige woonomgeving met binnenkort een treinstation die Voorst verbindt met Zutphen en Apeldoorn, ook de afrit snelweg A1 (oost-west) en A50 (noord-zuid) bevinden zich in de nabijheid. De nieuwbouwwoningen liggen in de nabijheid van de basisschool en niet ver van enkele winkels en het NS-treinstation (Voorst-Empe).

Kervelstraat kavel A1

Koopsom

€ 349.500,- vrij op naam

De verkopend makelaar kan u meer vertellen over de mogelijke indelingen. Maak gerust een afspraak voor nadere toelichting en/of kijk op www.hartvandestedendriehoek.nl voor meer informatie.

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend. In de onderhandelingen wordt er altijd van uitgegaan dat koper na het verstrijken van de datum van ontbindende voorwaarden een zekerheidsstelling [bankgarantie/waarborgsom] bij de notaris zal deponeren.



- Planontwikkeling** : Bessels Beheer BV
Enkweg 10
7384 CP WILP
Telefoon 0571-261439
Telefax 0571-261304
- Project** : Nieuwbouw van vier vrijstaande woningen aan de Kervelstraat en Tijnstraat te Voorst [gemeente Voorst].
- Architect** : Te Kieft Architecten
Molenstraat 124
7622 NG BORNE
Telefoon 074-266243
Telefax 074-2671667
E-mail info@tekieft.nl
Internet www.tekieft.nl
- Aannemer** : Aannemingsbedrijf A.J. Bessels
Enkweg 10
7384 CP WILP
Telefoon 0571-261439
Telefax 0571-261304
E-mail info@ajbessels.nl
Internet www.ajbessels.nl
- Verkoop** : Bieze Makelaars
Veilingstraat 22
7391 GM TWELLO
Telefoon 0571-274494
Telefax 0571-271915
E-mail twello@bieze-makelaars.nl
Internet www.bieze-makelaars.nl



Van toepassing zijnde bepalingen.

Algemene bepalingen voor het uitvoeren van bouwwerken:

- De op de materialen betrekking hebbende normwerkbladen;
- Het bouwbesluit;
- Het gewapend beton voorschriften;
- De voorschriften van de nutsbedrijven;
- De gemeentelijke verordeningen;
- De bepalingen van de arbeidinspectie [voor zover betrekking hebbend op de burgerlijke bouw];
- Garanties volgens UAV '89 en AVA '92 met inachtneming van de in bijlage A van de aanneemovereenkomst genoemde onderdelen;
- Uitvoeringsduur en tijdstip van de oplevering worden vastgesteld in de aanneemovereenkomst;
- Het is de koper niet toegestaan anders dan met schriftelijke toestemming van de aannemer voor de oplevering werken uit te voeren of te laten uitvoeren;
- Het bouwwerk wordt met de oplevering bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, de ruiten en de wandtegels worden schoon gewassen;
- Voor rekening van de ontwikkelaar zijn de kosten van aansluiten op de dienstleidingen van gas, water, elektra en riolering;
- Voor rekening van de verkrijger zijn de aansluitkosten CAI en Telecom;
- Voor rekening van de verkrijger zijn de kosten ten behoeve van de gemeente oprit;
- Tekeningen zijn een artist impression, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend;
- Kleine wijzigingen in de maatvoering zijn toegestaan en kunnen geen aanleiding tot verrekening geven;
- Indien technisch mogelijk zullen koven en verlaagde plafonds zoveel mogelijk worden vermeden, eventuele wijzigingen hierin worden niet verrekend;
- Wijzigingen ten aanzien van installaties op tekening aangegeven zijn in overleg met de opdrachtgever mogelijk, mede ten aanzien van standleidingen en verlaagde plafonds.

Oplevering en start bouw

- De oplevering zal geschieden bij het gereedkomen van de woningen;
- De start van de bouw zal zo spoedig mogelijk plaatsvinden.

Werken buiten bestek

Werken buiten bestek, uit te voeren door derden: telefoonaansluiting en centrale antenne inrichting, behoudens de aansluitpunten, inbouwdozen en buizen.

Meer- en minderwerk

De mogelijkheid tot het opdragen van meerwerk respectievelijk minderwerk is aanwezig, mits de voortgang van de bouw niet wordt verstoord. Het een en ander zal na het tekenen van de koopovereenkomst in overleg met het aannemingsbedrijf geschieden op basis van een door de aannemer te maken offerte.

Verzekering

De aannemer sluit een zogenaamde CAR-verzekering welke loopt tot en met de dag van oplevering. Op die dag dient de verkrijger zelf zijn opstal te verzekeren.



Wegwijzer en voorwaarden bij de aankoop van een woning aan de Kervelstraat te Voorst.

Het tekenen van de koopovereenkomst

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot bouw van de woning. Nadat de overeenkomst door de koper en verkoper is getekend ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

Wanneer u moet betalen

Na ondertekening van de koopovereenkomst wacht u gewoon af tot wij de reeds vervallen termijn in rekening brengen.

Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van eigendomsoverdracht' bij de notaris. In de koopovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop de aankoopssom voor de bouwkavel is aangegeven.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van ons de nota's over de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk voorzien van uw handtekening naar uw geldgever, die dan voor betaling zorg draagt.

Mogelijkheden meerwerk

Bij deze woning wordt de koper in de gelegenheid gesteld persoonlijke wensen kenbaar te maken, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. In verband met eventueel benodigde vergunningen verzoeken wij u hierover zo spoedig mogelijk contact op te nemen.

Afwerkvloeren

Het is niet mogelijk om de woning zonder afwerkvloeren op te leveren. In de afwerkvloer zijn leidingen opgenomen die tijdens de bouw en bij aflevering beschermd dienen te zijn.

Tegelwerk en sanitair

De woningen worden opgeleverd inclusief tegelwerk en sanitair. Om kwalitatieve en praktische redenen.

Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Ondanks dat, moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit bijvoorbeeld een gewijzigde constructie, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven etc. Tevens behouden wij ons het recht voor om naar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. De op tekening aangegeven maten zijn in cm 'circa' maten. Op- of ondermaat van de perceelsoppervlakte is niet verrekenbaar.



Oplevering/sleutel overhandiging

Wanneer het huis gere4ed is krijgt u van ons een uitnodiging om samen met onze opzichter uw huis te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw woonhuis.

Constructie

Een nieuwbouwhuis heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Het is raadzaam in de beginperiode genoeg te nemen met het zogenaamde 'bouwbehang'.

Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren et cetera kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer, alsmede van de zand-cement-afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes die doorgegeven worden aan de tegel, respectievelijk grind- of natuursteenvloer.

Onderhoudsperiode

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd bij de oplevering, worden zo spoedig mogelijk verholpen. Gedurende drie maanden, gerekend vanaf sleutelontvangst, kunt u ons schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of 'werken'. Nadat alle onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, worden wij geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan.

Algemeen

Controleer voor opleveringsdatum uw opstalverzekering en uw inboedelverzekering.

BIEZE HYPOTHEEKADVISEURS

De mogelijkheden op de hypotheekmarkt nemen alsmaar toe. Niets lijkt meer onmogelijk. Het zelf zoeken naar de voor u op maat gesneden hypotheek is er niet eenvoudiger op geworden.

Ons team van hypotheekspecialisten bestaande uit *erkende hypotheekadviseurs*, kan u wegwijs maken in de complexe wereld van hypotheeken.

BIEZE HYPOTHEEKADVISEURS kan zaken doen met alle banken en verzekeringsmaatschappijen die voldoen aan de door ons gestelde eisen. Na een kosteloos en vrijblijvend gesprek zal één van onze adviseurs samen met u op zoek gaan naar de hypotheek die optimaal aansluit bij uw persoonlijke situatie. Want naast de hypotheekvorm en rente, zijn uiteraard de voorwaarden die verbonden zijn aan de hypothecaire geldlening van groot belang.

Kortom:

Wij maken een op uw persoonlijke situatie toegesneden geheel vrijblijvende en kosteloze hypotheekberekening;

Wij maken een vergelijking tussen hypotheekaanbiedingen van diverse geldverstrekkers;

Wij regelen uw hypotheek en alle bijkomende hypotheekzaken, offerteaanvraag, onderhandelingen met de geldverstrekkers c.q. verzekeraars, aanvraag Nationale Hypotheek Garantie, contacten met de notaris en dergelijke.

Dus: indien u overweegt een nieuwe woning aan te kopen.....maak dan eerst een afspraak voor een kosteloos en geheel vrijblijvend hypotheekadviesgesprek met één van onze *erkende hypotheekadviseurs*. Dit kan op een tijd en plaats die U het beste uitkomt. Zowel tijdens als na kantoortijd. Bij u thuis of op ons kantoor in Twello.

BIEZE HYPOTHEEKADVISEURS

Onafhankelijk, kosteloos en deskundig advies.

Telefoonnummer: 0571-274494

Telefax: 0571-271915

E-mail: twello@bieze-makelaars.nl



Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met:

Bieze Makelaars

Veilingstraat 22
7391 GM Twello

Telefoon 0571-274494
Telefax 0571-271915

Homepage www.bieze-makelaars.nl
E-mail twello@bieze-makelaars.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is uiterste zorg besteed, desondanks kunnen er aan vermelde gegevens en tekeningen/foto's geen rechten worden ontleend.

