

Buuten gewoon.

VOLGER LANDEN

- Hendrik Ido Ambacht -



*Genieten van landelijke charme
en moderne luxe!*

77 KOOPWONINGEN
in tal van uitvoeringen

INHOUDSOPGAVE



10

12



02

INHOUDSOPGAVE | BUYTENGEWOON VOLGERLANDEN



08

Inhoudsopgave	02
Wonen in Buytengewoon Volgerlanden	03
Situatietekening	04
Rijwoning M Woningbreedte 5.1m	06
Rijwoning L Woningbreedte 5.4m	08
Hoekwoning XL Woningbreedte 5.7m	10
Hoekwoning XXL Woningbreedte 6.3m	12
Twee-onder-één-kap XL 5.7m	14
Twee-onder-één-kap XXL 6.3m	16
Twee-onder-één-kap XXL 6.3m - met garage	18
Uitbouw mogelijkheden & kopersbegeleiding	20
Algemene wegwijzer koop van nieuwbouw	22



Wonen in Buytengewoon Volgerlanden!



14

Weetje

Het woord risaliet is afkomstig van het Italiaanse woord Rialto. "Risaliet is het gedeelte van een gevel dat over de volle hoogte naar voren springt." In Buytengewoon zijn deze architectonische elementen ontworpen bij de voordeur.

Tussen het historische centrum van Hendrik-Ido-Ambacht en het winkelcentrum Hoogambacht ontstaat een nieuw woongebied: Buytengewoon. Buytengewoon is onderdeel van De Volgerlanden en heeft een gevarieerd aanbod aan rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen waardoor Buytengewoon voor zowel doorstromers als voor starters op de woningmarkt aantrekkelijk is. Het woongebied ligt in een groen zone. In het zuiden wordt het gebied ontsloten door de Jacobuslaan. Ten oosten door de groene en waterrijke dubbele weterring en ten noorden door het rustieke Appellaantje.

Hendrik Ido Ambacht

Hendrik Ido Ambacht is een modern en welvarend dorp dat tegen het Groene Hart aanligt, dat een grote aantrekkingskracht heeft op de gezinnen in de regio. Er zijn veel verenigingen en ieder weekend wordt er naar hartenlust gevoetbald, getennist en gehockeyd door jong en oud. Uw dagelijkse boodschappen doet u in het bruisende dorps hart met talloze kleine en grote winkels. Hendrik-Ido-Ambacht verschillende basisscholen en meerdere middelbare scholen op fietsafstand.

Architectuur

De ruime en statige woningen worden omringd door groene hagen, roze bloesem van de Japanse sierkers en de warme kleuren van de in bloei staande bomen; in Buytengewoon voelt u zich direct thuis. De fraaie architectuur in combinatie met de gemakken van nieuwbouw maken de woningen in Buytengewoon de ideale woonplek. En dat allemaal op een steenworp afstand van het gezellige dorpscentrum.

Het plan 'Buytengewoon' bestaat uit diverse eengezinswoningen en twee-onder-een-kapwoningen ontworpen door Kokon Stedenbouw & Architectuur. De architectuur heeft een moderne, dorpse uitstraling gekregen waarbij gezocht is naar een speels en gevarieerd beeld. Wij hebben gekozen voor een ingetogen architectuur met een knipoog naar het verleden, subtiële detaillering en aansluitend bij het dorpse karakter. De diverse rijen krijgen met eigen identiteit door de toepassing van schoorsteen, sprongen in de gevels en licht metselwerk. De sprongen in de gevels en het toepassen van een risaliet versterken het onderscheid nog meer tussen de onderlinge blokken. Accenten worden aangebracht door het gebruik van verspringend metselwerk, omkadering van de voordeur en verschillende kozijnkleuren. De keuze voor twee kleuren keramische dakpannen (grijs en antraciet) zorgt ervoor dat het kappenlandschap aansluit bij de gekleurde van het totale ontwerp. Het totaalbeeld zal refereren aan de 'kleurrijke' identiteit van Hendrik-Ido-Ambacht.

BUYTENGEWOON



LEGENDA:

- RIJWONING M (Woningbreedte 5,1m)
- RIJWONING L (Woningbreedte 5,4m)

- HOEKWONING XL (Woningbreedte 5,7m)
- HOEKWONING XXL (Woningbreedte 6,3m)

- TWEE-ONDER-EEN-KAP XL (Woningbreedte 5,7m)
- TWEE-ONDER-EEN-KAP XXL (Woningbreedte 6,3m)

KENMERKEN RIJWONINGEN

- ✓ Voor zowel starters als doorstromers
- ✓ Divers aanbod in uitstraling en kleur
- ✓ Woonoppervlakte variërend van 106 tot 151 m²
- ✓ Percelen variërend van 108 tot 202 m²
- ✓ Sanitair van Villeroy & Boch
- ✓ Royale achtertuinen
- ✓ Parkeren dichtbij



*Buytengewoon is de ideale woonstek
voor starters en doorstromers!*

KENMERKEN TWEË-ONDER-ÉÉN-KAP

- ✓ Moderne architectuur
- ✓ Stoere stijlelementen en
hoogwaardige afwerking
- ✓ Woonoppervlakte variërend van 146 tot 156 m²
- ✓ Percelen variërend van 221 tot 278 m²
- ✓ Sanitair van Villeroy & Boch
- ✓ Royale zij en/of achtertuinen
- ✓ Parkeren op eigen terrein



RIJWONING M

WONINGBREEDTE 5.1m

Dit is de ideale starterswoning. De woning is betaalbaar beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime living en een ruime achtertuin.

Tevens voldoet deze woning aan alle moderne eisen van deze tijd waaronder vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. Ook zijn de woningen voorzien van hoogwaardige isolatie. Op de schuine kap kunnen zonnepanelen worden aangebracht zodat je zelf een deel van de benodigde stroom opwerkt. Tevens kun je desgewenst de woning nog verder uitbouwen op de begane grond en heb je de mogelijkheid om te kiezen voor een andere indeling op de verdiepingen.



Risalit

BEGANE GROND



Type M is de betaalbare starterswoning voor jou!



Relax yourself!

EERSTE VERDIEPING



SCHAAL 1:50

TWEDE VERDIEPING



SCHAAL 1:50

RIJWONING M WONINGBREEDTE 5.1m

Bouwnummer:

Voorzien van een risaliet: 18, 34
Voorzien van een dakkapel: 24, 25, 53,
54, 57, 58, 65, 66, 69, 70, 76, 77
Standaard uitgevoerd als hoekwoning:
24, 54, 57, 66, 69, 77

Woonoppervlakte:

van ca. 106 tot ca. 108 m²

Perceel:

van ca. 108 tot ca. 146 m²

Breedte:

5,1 meter

Diepte:

9,15 meter

Tuin orientatie:

Nood-West / Zuid-Oost/
Zuid-West



RIJWONING L

WONINGBREEDTE 5.4 m

Deze ideale gezinswoning met een breedte van 5.4 meter biedt veel ruimte. Deze eengezinswoningen zijn beschikbaar in verschillende dieptes, verschillende kleur gevelsteen met of zonder ristaliet en op diverse plekken in het plan.

Deze moderne eengezinswoningen zijn in de basis royaal. Door de indeling van de begane grond is het heerlijk thuiskomen en genieten na een lange werkdag. Maar er is meer! Op de eerste verdieping is ruimte voor 3 slaapkamers. Ook de zolder is optioneel in te delen met een extra slaap- of werkruimte. Kortom: ruimte in overvloed.

Type L is de ideale gezinswoning met veel ruimte!



RIJWONING L

WONINGBREEDTE 5.4m

Bouwnummer:

Standaard 9,75 meter diep & voorzien van een risaliet: 6, 9, 27, 41, 48, 60, 63, 72
Standaard uitgevoerd als hoekwoning: 1, 14, 15, 21, 31, 36, 37
Standaard voorzien van een zij entree: 15, 31, 36
Standaard voorzien van een dakkapel: 37, 38
Voorzien van twee parkeerplaatsen op eigen terrein: 1

Woonoppervlakte:

van ca. 112 tot ca. 123 m²

Perceel:

van ca. 114 tot ca. 202 m²

Breedte:

5,4 meter

Diepte:

9,15 / 9,75 meter

Tuin orientatie:

Nood-West / Zuid-Oost

EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





Nog meer ruimte?
Kies dan voor de
XL Hoekwoning!

HOEKWONING XL

WONINGBREEDTE 5.7 m

De eengezinswoning XL met een breedte van 5,7 meter zorgt voor éxtra leefruimte in je woning waardoor je bijvoorbeeld een woonkeuken kunt maken. Door te spelen met de kleur van de gevelstenen en dakpannen ontstaat een levendig beeld aan de buitenzijde.

De 5,7 meter brede woningen zijn overal in Buytengewoon gesitueerd als hoekwoning en beschikken mede hierdoor over extra brede tuinen. Daarnaast zijn alle woningen voorzien van een stijlvolle zijentree. De indeling van de woning kun je geheel naar eigen wens afstemmen met de kopersbegeleider. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om te kiezen voor een uitbouw of een indelingsvariant.



BEGANE GROND

SCHAAL 1:50



TWEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

HOEKWONING XL WONINGBREEDTE 5.7m

Bouwnummer:

7, 8, 28, 42, 47, 61

Voorzien van een houten
entree poort in de voortuin:

7, 8

Woonoppervlakte:

ca. 127 m²

Perceel:

van ca. 151 tot ca. 195 m²

Breedte:

5,7 meter

Diepte:

9,75 meter

Tuin orientatie:

Nood-West / Zuid-Oost



EERSTE VERDIEPING

SCHAAL 1:50





XXL de enige
in z'n soort

HOEKWONING XXL

WONINGBREEDTE 6.3m

Er komt slechts één woning van dit type in Buytengewoon Volgerlanden. De XXL woning, een unieke hoekwoning welke is voorzien van een risaliet en een dwarskap. Daarnaast is de dwarskap gekoppeld aan het zadeldak van de bureen waardoor deze woning een extra grote tweede verdieping heeft. Het is dan ook de grootste woning in het plan.

Deze zeer royale hoekwoning met een breedte van 6.3 meter ligt op een fantastische locatie, de zijstraat, tegenover de dubbele wetering, welke een permanente groen-blauwe zone in het gebied vormt. De indeling van de woning kun je geheel naar eigen wens afstemmen met de kopersbegeleider. Zo is het mogelijk om te kiezen voor een uitbouw of een indelingsvariant.

HOEKWONING XXL

WONINGBREEDTE 6.3m

Bouwnummer:

74

Perceel:

van ca. 161 m²

Diepte:

9,75 meter

Woonoppervlakte:

ca. 151 m²

Breedte:

6,3 meter

Tuin orientatie:

Zuid-West

BEGANE GROND



SCHAAL 1:50



EERSTE VERDIEPING



SCHAAL 1:50

TWEEDE VERDIEPING



SCHAAL 1:50

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP XL

WONINGBREEDTE 5.7 m

Met deze zeer royale twee-onder-één-kapwoning kies je echt voor ruimte. Deze woning is in de basis maar liefst 12,10 meter diep.

Dit resulteert in een royale begane grond. Het woonoppervlak kan nog verder vergroot worden door in de optiesfeer te kiezen voor een uitbouw en/of door het betrekken van de garage bij de woonkamer. Ook heb je rondom de woning volop ruimte, waardoor je echt de luxe van een twee-onder-één-kap woning ervaart. Naast de aangebouwde stenen garage is er ruimte op het perceel om je auto te parkeren. Om individualiteit te creëren, is er gespeeld met de positie van de entree van de woningen. Enkele woningen hebben een zijentree, andere woningen hebben de entree aan de voorkant gelegen in de risaliet.



SCHAAL 1:50



EERSTE VERDIEPING



SCHAAL 1:50

Fantastische woning
met fraaie indeling!

TWEE-ONDER-
ÉÉN-KAP XL
WONINGBREEDTE 5.7m

Bouwnummer:

Voorzien van een risaliet:

23, 30, 56, 68

Voorzien van een zij entree:

22, 29, 55, 67

Woonoppervlakte:

van ca. 153 tot ca. 156 m²

Perceel:

van ca. 221 tot ca. 241 m²

Breedte:

5,7 meter

Diepte:

12,10 meter

Tuin orientatie:

Nood-West / Zuid-Oost



SCHAAL 1:50

TWEEDE VERDIEPING



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP XXL

WONINGBREEDTE 6.3m

Door het kiezen voor deze ruime woning op een prachtige plek in Buytengewoon met uitzicht op de dubbele wetering is het elke dag genieten.

Het kan nog ruimer! Deze twee woningen zijn maar liefst 6,3 meter breed. Ze zijn uniek binnen Buytengewoon, het zijn de enige woningen voorzien van zowel een dwarskap als een risaliet. Door deze unieke combinatie heb je veel ruimte wat je met name ervaart op de tweede verdieping. De woningen hebben een zij entree wat bijdraagt aan een unieke plattegrond met veel indelingsmogelijkheden. De tuinen zijn gericht op het zuidwesten, waardoor een lekker wijntje in de (avond)zon binnenkort tot uw dagelijkse mogelijkheden behoort. Wat een leven!

BEGANE GROND



SCHAAL 1:50

"XXL wonen
en genieten!"

TWEE-ONDER-
ÉÉN-KAP XXL
WONINGBREEDTE 6.3m

Bouwnummer:
43, 46

Woonoppervlakte:
ca. 146 m²

Perceel:
van ca. 223 tot ca. 277 m²

Breedte:
6,3 meter

Diepte:
9,75 meter

Tuin orientatie:
Zuid-West

EERSTE VERDIEPING



SCHAAL 1:50

TWEEDE VERDIEPING



SCHAAL 1:50





BEGANE GROND



SCHAAL 1:50

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP XXL

WONINGBREEDTE 6.3m
MET GARAGE

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP XXL
WONINGBREEDTE 6.3m
MET GARAGE

Bouwnummer:

Voorzien van een garage: 44, 45

Woonoppervlakte:

ca. 146 m²

Perceel:

van ca. 232 tot ca. 278 m²

Breedte:

6,3 meter

Diepte:

9,75 meter

Tuin orientatie:

Zuid-West



Groot.
Grooten.
Grootst!

EERSTE VERDIEPING



SCHAAL 1:50

TWEDE VERDIEPING



SCHAAL 1:50

Gefeliciteerd je hebt een woning gekocht!

Je woning kun je geheel afstemmen op je eigen woonwensen. Hiervoor word je uitgenodigd door de kopersbegeleider van Kroon & De Koning om op gesprek te komen in het VolkerWessels Wooniversum in Nieuwegein (ons full-service kopersbegeleiding centrum). De verschillende uitbreidingsopties geven je de mogelijkheid je huis aan te passen aan je woonwensen en -voorkeuren. Je kunt op de begane grond kiezen voor een uitbouw van 2.40 meter of 1.20 meter. Tevens is het mogelijk om de indeling op de verdieping van je woning aan te passen. De kopersbegeleider zal je meenemen in het proces en kan je alles vertellen over de verschillende mogelijkheden.

Een van de grote voordelen van het kopen van een nieuwe woning is dat de inrichting geheel naar eigen hand kan worden gezet. De kopersbegeleiding adviseert je graag persoonlijk over alle mogelijkheden die deze woning je kan bieden. Bij elke nieuwbouwontwikkeling hanteert VolkerWessels Vastgoed het principe dat er wordt **gebouwd voor mensen door mensen**.

Ruimte is één van de onderdelen om comfortabel te kunnen wonen. Bij de ontwikkeling van al deze woningen is dat dan ook het uitgangspunt geweest van Kokon Architectuur & Stedenbouw, de vormgevers van deze woningen. Het ontwerp is dusdanig van opzet dat alle beschikbare ruimte maximaal wordt benut ten gunste van het wooncomfort. Daarbij is ook rekening gehouden met de mogelijke persoonlijke wensen van de toekomstige bewoners. Het ontwerp is dusdanig ontwikkeld, dat zo veel als mogelijk individuele woonwensen gerealiseerd kunnen worden. Wij vinden dat namelijk de basis voor een woning met de persoonlijke touch van de bewoner.



Stoer wonen in Buytengewoon!



VILLEROY & BOCH

Je kunt genieten van het zowel fraaie als kwalitatief hoogwaardige sanitair van Villeroy & Boch. Voor mensen over de wereld creëert Villeroy & Boch hoogwaardige en tegelijk betaalbare producten die het dagelijks leven verfraaien en inspireren. De naam Villeroy & Boch is een garantie voor kwaliteit. Van producten waaraan je de uitzonderlijke kwaliteit op het eerste gezicht opvalt, omdat ze zelfs in het kleinste detail voldoen aan de hoogste eisen qua materiaal en esthetiek. Geïnspireerd door een diep gewortelde innovatiecultuur laat Villeroy & Boch regelmatig visies werkelijkheid worden. Ruim 260 jaar bedrijfsgeschiedenis heeft per slot van rekening ongeëvenaarde ervaring en vakmanschap opgeleverd. Dat blijkt zowel uit de keuze van exclusieve materialen, als uit de laatste controlerende blik van de deskundigen.

KEUKEN

De woningen worden geleverd zonder keuken. Je bent hierdoor geheel vrij in je keuze op dit gebied qua type keuken en leverancier. Uiteraard kunnen wij op verzoek het benodigde leidingwerk aanpassen.

HVC

Je nieuwbouw woning wordt aangesloten op het warmtenet van HVC. HVC is voor de nog te realiseren plandelen binnen het project Volgerlanden, de warmteleverancier voor de warmte in de woningen.



ALGEMENE WIJZER

KOOP VAN NIEUWBOUW

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 tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering. Woningborg: *geeft u meer zekerheid.*

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, 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?

Gaat je bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling. De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot zes jaar en drie maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot tien jaar en drie 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 ingeschreven, 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 jou als koper en de bouwonderneming. In dit model-contract 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.

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

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in je (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

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 koop- en aannemingsovereenkomst

Op het moment dat je kiest voor de koop van deze woning, sluit je met VolkerWessels Vastgoed een koop- en aannemingsovereenkomst af. Je verplicht zich daarmee tot het betalen van het aankoopbedrag, terwijl VolkerWessels Vastgoed zich als verkoper verplicht tot levering van de grond en bouw van de woning.

Aankoop bedrag

Het aankoop bedrag wil zeggen dat de hieronder vermelden kosten die met het verwerven van een eigenwoning gemoeid zijn in aankoop bedrag zijn inbegrepen. Deze prijs is opgebouwd uit meerdere bedragen die je verschuldigd bent aan verschillende leveranciers/ dienstverleners.

- Grond- en bouwkosten.
- Gemeentelijke leges.
- Gemeentelijke exploitatiebijdrage.
- Honorarium architect,
- Honorarium adviseurs, makelaars/verkoopkosten notariskosten (leveringsakte).
- Kadastrale inmeting.
- Kosten van aansluiting van water-, riool-, elektraleidingen.
- Kosten van aansluiting op warmtenet.
- Kosten Woningborg N.V.
- Wettelijke belastingen.
- Verzekeringen van het gebouwde door de aannemer tot de dag van oplevering.

Niet in het aankoop bedrag begrepen zijn hoofdzakelijk de kosten met betrekking tot de financiering van je woning. Dit zijn onder andere:

- De kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek (afsluitkosten, taxatiekosten).
- De notariskosten voor het beschrijven van de hypotheekakte.
- De kosten van grondrente conform de gelden de verkoop prijslijst.
- De kosten voor tuinaanleg.
- Kosten voor inrichting van de woning.
- De rente over eventueel reeds vervallen bouwtermijnen.
- De kosten aansluiting van telefoon, internet en centraal antennesysteem.
- Verkoopprocedure.

De Exploitatiebijdrage

Als koper van een woning in De Volgerlanden betaal je een exploitatiebijdrage aan de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht voor de inrichting van de openbare ruimte. Tot de inrichting van de openbare ruimte behoren de volgende werkzaamheden: de aanleg van straten, riolering, groen, parkeergelegenheid en waterpartijen met een openbare functie. De bijdrage is gebaseerd op de alle kosten die de gemeente maakt en zoals die zijn vastgelegd in het exploitatieplan. Kijk voor meer informatie over het exploitatieplan op de website van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht,

www.devolverlanden.nl

De exploitatie bijdrage is vermeld op de prijslijst. De exploitatie bijdrage is gesplitst in twee betalingsmomenten. De eerste betaling vindt plaats bij levering van de grond. De tweede betaling vindt plaats bij oplevering van je woning. Na oplevering van de woning ontvang je vanuit de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht een factuur voor de tweede termijn en tevens laatste termijn van de exploitatiebijdrage voor het bedrag van €2.500,-.

Betaling

Na de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wacht je gewoon af tot de factuur gestuurd wordt waarop de reeds vervallen termijnen in rekening worden gebracht.

- Indien je over eigen middelen beschikt betaal je de factuur.
- Heb je geen eigen geld en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaal je nog niet. Je hebt automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de koopakte staat. Over de verschuldigde, maar nog niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met je wordt verrekend.



Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen ontvang je een verzoek tot betaling. Een kopie zend je zo spoedig mogelijk, voorzien van je handtekening, naar je geldgever, die dan voor de betaling zorgdraagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaal je hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die je betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

De omgevingsvergunning en legeskosten

Voor de bouw van je woning is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Bij ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst zul je ook een volmacht tekenen waardoor VolkerWessels Vastgoed in staat gesteld om de omgevingsvergunning op je naam aan te vragen. Zodra de omgevingsvergunning door VolkerWessels Vastgoed is ingediend zul je van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht een schriftelijke bevestiging ontvangen. Zodra de omgevingsvergunning wordt verleend brengt de gemeente de bij de vergunning horende legeskosten bij je in rekening, ter hoogte van het bedrag zoals gemeld op de prijslijst. Je betaalt de leges kosten van de omgevingsvergunning rechtstreeks aan de gemeente

De verkoopprocedure

Een woning kopen doet je niet dagelijks. Omdat het bovendien om grote bedragen gaat en het een belangrijke stap in je leven is, vinden we het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de koop van een nieuwbouwwoning. Deze brochure geeft je inzicht in de verschillende woningen. Op basis van deze brochure kun je aangeven naar welke woning je voorkeur uitgaat. Na toewijzing vindt er een gesprek plaats bij de makelaar waar je de contractstukken overhandigd krijgt. Tot de contractstukken behoren ondermeer de verkooptekeningen, technische omschrijving en aanvullende kopersinformatie. Op basis hiervan kun je een optie nemen op de woning en krijg je een bedenktijd tot het nemen van een koopbesluit.

De koop- en aannemingsovereenkomst

Op het moment dat je kiest voor de koop van deze woning, sluit je met VolkerWessels Vastgoed een koop-/ aannemingsovereenkomst af. Je verplicht je daarmee tot het betalen van de koopprijs, terwijl VolkerWessels Vastgoed zich als verkoper verplicht tot levering van de grond en bouw van de woning. Nadat je de overeenkomst heeft getekend, stuurt de makelaar de overeenkomst door naar VolkerWessels Vastgoed, waar de overeenkomst eveneens wordt ondertekend. Je ontvangt de overeenkomst daarna getekend retour. De makelaar, Woningborg en de notaris ontvangen van ons een kopie. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering voor de eigendomsoverdracht (ook wel transportakte genaamd) opmaken.

De makelaar

De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de woningen. Een eventuele koop- en aannemingsovereenkomst wordt gesloten met VolkerWessels Vastgoed. Aan, door en/of tijdens de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract)stukken en/of schriftelijke toezeggingen van VolkerWessels Vastgoed zijn bindend.

De notaris

De notaris zorgt voor de officiële afhandeling van de juridische onderdelen van het aankoopproces.

De koperbegeleider

Voor je staat een koperbegeleider ter beschikking. De koperbegeleider is gedurende het gehele proces je aanspreekpunt. Tijdens het bouwproces word je door ons op de hoogte gehouden over onder andere de voortgang van de bouw. Je kunt hierbij denken aan nieuwsbrieven, kopersinformatieavond en kijkmiddagen op de bouw. Om je in staat te stellen je nieuwe woning zo goed mogelijk aan je individuele woonwensen en smaak aan te passen is een pakket met kopers keuze opties samengesteld. Voor het koperskeuze-traject is de koperbegeleider je aanspreekpunt. Hij/zij zal met je de kopersoptie behandelen. Tijdens en na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt u door de kopersbegeleider uitgenodigd voor een gesprek.

Wijzigingen voorbehouden

Alle informatie in deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Wij streven er naar je een zo nauwkeurig mogelijk beeld te schetsen van de woning, de omgeving en de procedures. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, o.a. voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en veranderde modelovereenkomsten van de Woningborg N.V. Eveneens behouden wij ons het recht voor om naar ons oordeel noodzakelijk architectonische of technische wijzigingen aan te brengen (materialen en afwerking). De artist-impressions zijn zoals de naam al zegt een artistieke weergave van de woningen. Hoewel deze met de grootste zorg zijn gemaakt, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. De op tekening ingeschreven maten zijn 'ca.'maten. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. De situatietekening geldt alleen voor de erfgronden van de kavels. De inrichting van het openbare deel is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan vallen buiten onze verantwoordelijkheid. Bedoelde afwijkingen doen geen afbreuk aan de waarde en de kwaliteit van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met je.w





De volledige verkoopdocumentatie
vind je op www.buytengewoonvolgerlanden.nl
of maak een persoonlijke afspraak met de makelaar!



Buytengewoon
Volgerlanden

www.buytengewoonvolgerlanden.nl

Een ontwikkeling van

 **VolkerWessels**
VASTGOED

Makelaar
T. 078 - 68 40 292


Makelaardij & Hypotheken