



MOLENHOF
SCHALKWIJK





wonen met de natuur als achtertuin

Wonen aan de rand van Schalkwijk is werkelijk uniek. Pal achter deze locatie begint natuurgebied De Schalkwijker Buitenwaard, onderdeel van het uiterwaarden-gebied langs de Lek.





Moderne
architectuur
met kenmerken
uit het verleden.





Voorwoord

Aan de Pothuizerweg aan de rand van Schalkwijk wordt een kleinschalig nieuwbouwproject ontwikkeld: Molenhof. Op deze locatie was vroeger het oude molenerf gesitueerd, waarnaar het project niet alleen vernoemd is, maar waarvan kenmerken terug te vinden zijn in het ontwerp van de nieuwe woningen.

In Molenhof worden in totaal 22 nieuwbouwwoningen op ruime kavels gerealiseerd: vijf vrijstaande woningen, acht twee-onder-een-kapwoningen, vier hoekwoningen en vijf middenwoningen. Voor alle woningen geldt dat ze volledig gasloos zijn en tevens voorzien zijn van hoogwaardige isolatie. De woningen zijn daarmee helemaal klaar voor de toekomst.

In Molenhof is het straks geweldig wonen. Modern en toch met een dorps gevoel. Midden in de natuur, maar wel met alle voorzieningen om de hoek. Wij van De Bunte Vastgoed wensen u veel leesplezier. Mocht u naar aanleiding van deze brochure vragen hebben kunt u gerust contact opnemen met de makelaar Breeschoten & Vernooij.





Inhoudsopgave

- 8 Locatie / Schitterend Schalkwijk
- 10 Historie
- 12 Architect aan het woord
- 14 Molenhof Situatieoverzicht

Woningtype Schoor

Twee-onder-een-kapwoningen

- 16 bouwnummers 1 & 2
- 24 bouwnummers 3 & 4

Hoek- en middenwoningen

- 28 bouwnummers 5 | 6 | 7 & 8

Woningtype Kap

Comfortwoningen

- 36 bouwnummers 9 & 10

Woningtype Wiek

Vrijstaande woningen

- 40 bouwnummer 11
- 46 bouwnummer 12

Woningtype Staart

Vrijstaande woningen

- 50 bouwnummer 13
- 54 bouwnummer 14
- 58 bouwnummer 15

Woningtype Roede

Twee-onder-een-kapwoningen

- 62 bouwnummers 16 & 17

Woningtype Spil

Hoek- en middenwoningen

- 66 bouwnummers 18 | 19 | 20 | 21 & 22

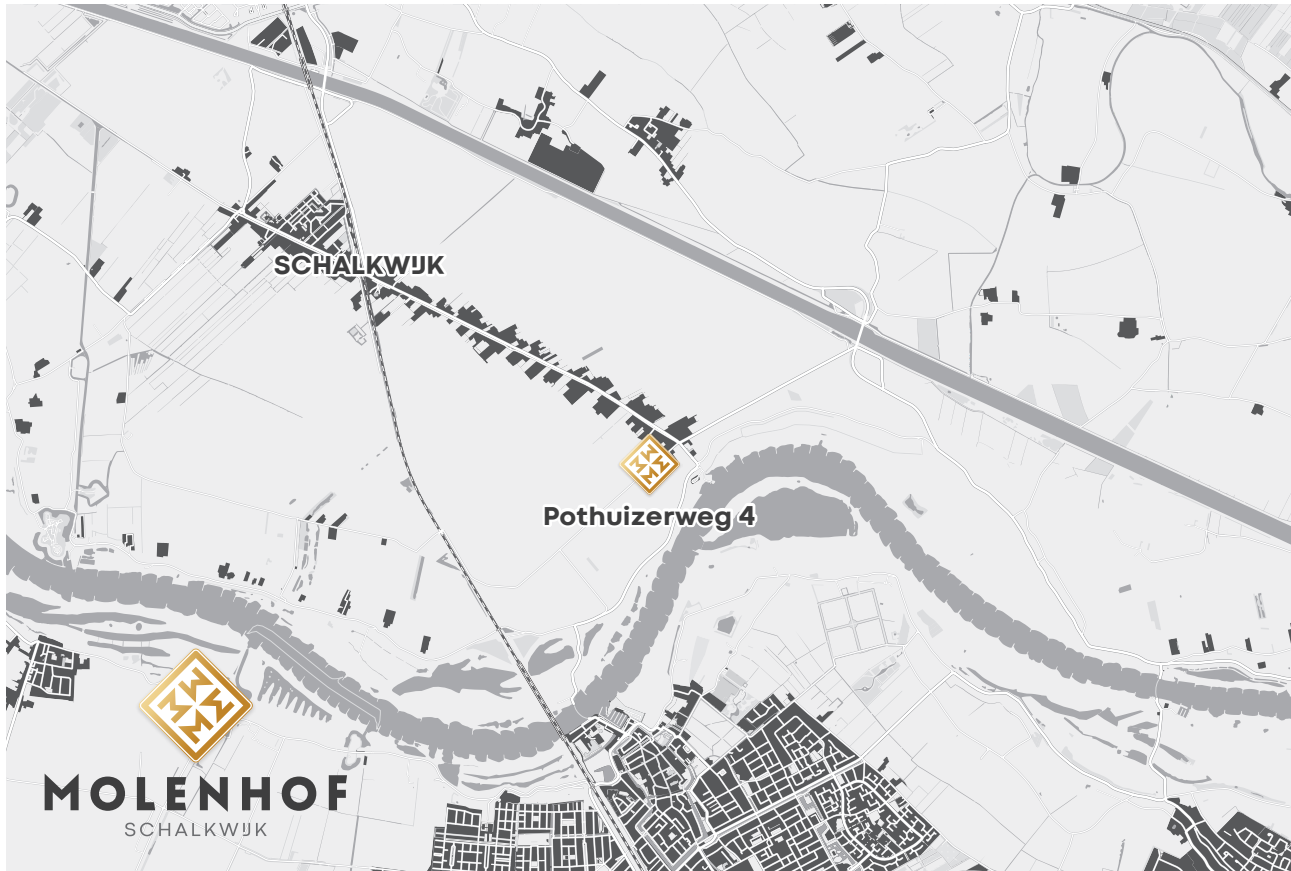
- 72 Keukenleverancier

- 74 Kelderman Bouw

- 76 Algemene verkoopbepaling

- 79 Makelaar Breeschoten & Vernooij

- 80 Samenwerkende partijen



Schitterend Schalkwijk

Het is niet voor niets dat mensen graag naar het pittoreske Schalkwijk, in de buurt van Utrecht, toekomen. Het gezellige lintdorp wordt omringd door de Lek, het Lekkanaal en het Amsterdam-Rijnkanaal, wat de ligging werkelijk uniek maakt. Maar dat is nog niet alles. In de omgeving vindt u authentieke boerderijen, uitgestrekte weilanden en zelfs fruitboomgaarden. Er zijn dan ook veel wandel- en fietsroutes, maar ook strandjes en kanoroutes.

Heel kenmerkend voor het dorp zijn de vele monumentale gebouwen en het unieke plein 'De Brink'. Ook de kathedraal van de Heilige Michaëlkerk is een heel opvallend gebouw, omdat deze al van een grote afstand in de wijde omgeving te zien is.

Het dorpse gevoel komt ook terug in de manier waarop mensen met elkaar omgaan. Hier kent iedereen elkaar en staat men op een prettige

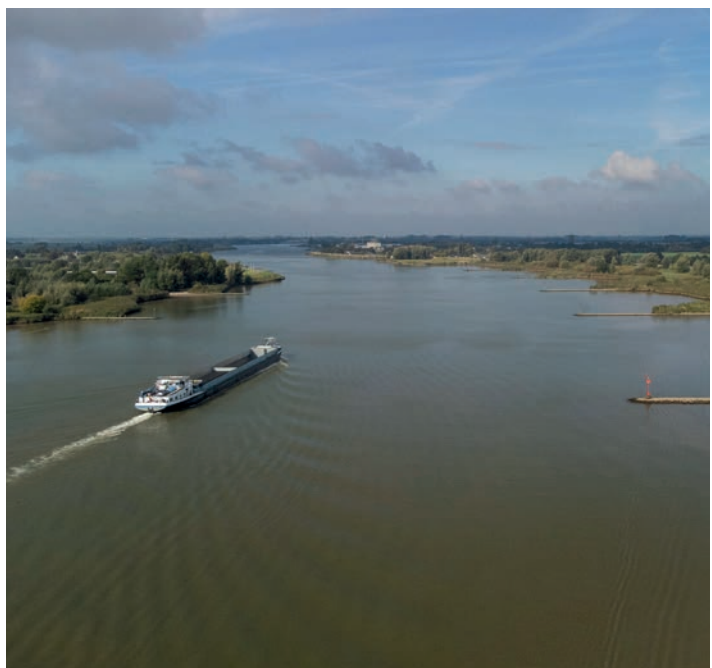
manier voor elkaar klaar. Schalkwijk kent een rijk verenigingsleven. Niet alleen sportverenigingen zoals tennis of voetbal, maar Schalkwijk heeft ook een eigen carnavalsvereniging!

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de plaatselijke supermarkt en ook andere noodzakelijke voorzieningen, zoals een huisarts en de tandarts zijn in het dorp te vinden. Kinderen kunnen in het dorp naar de basisschool, maar als ze ouder worden gaan ze naar een middelbare school op 20 minuten tot 30 minuten fietsen in Houten of Nieuwegein.

Wilt u uitgebreid winkelen of cultuur snuiven, dan is Utrecht de dichtstbijzijnde grote stad. Via de A27 bent u binnen een half uur in hartje stad, maar ook de bus brengt u snel naar het centrum van Utrecht. De steden Amsterdam, Den Haag en Arnhem zijn ook eenvoudig en binnen het uur aan te reizen. U hoeft zich dus niet te vervelen!



Waar de
stad en het
buitengebied
elkaar ontmoeten.





Kenmerken van
de oude molen
vindt u terug in
het ontwerp van
de woningen.

1910



Historie

De locatie waar nieuwbouwproject Molenhof gerealiseerd wordt, heeft een enorme historie. Al op 7 juni 1564 wordt voor het eerst beschreven dat op er op het kruispunt tussen de Pothuizerweg en Overeind in de Heul een molen stond. Deze werd rond 1695 herbouwd tot een korenmolen.

Tijdens de storm van 12 augustus 1856 is de oude korenmolen ernstig beschadigd geraakt. Door het onweer is op die avond een wiek afgebroken en op het huis van de molenaar terecht gekomen. Dat was voor hem het startsein om te kijken naar een modernere oplossing voor het malen van koren. Hij besloot in 1888 de wieken te verwijderen en een stoommachine te installeren met tien paardenkrachten.

In het begin van de 20e eeuw is de molen compleet overgegaan op elektriciteit. Dit was de start van de transformatie tot veevoederbedrijf Van Gorp, dat tot deze eeuw haar werkzaamheden vanuit Schalkwijk heeft uitgevoerd. De pittoreske molen (zonder wieken) moest plaatsmaken voor silo's.

De historie van de molen is als inspiratie gebruikt voor het ontwerp van de woningen. De molen en de molenaarswoning komen bijvoorbeeld terug in woning 11 en 12. Voor alle overige woningen is de architectuur gebruikt die refereert aan de bijgebouwen die op deze locatie hebben gestaan.



Xander Cornelis
BOXXIS Architecten



Architect aan het woord

Op de locatie van voormalige veevoederbedrijf Van Gorp wordt een divers, maar intiem hofje gerealiseerd. Voor de uitstraling van "Molenhof" hebben we bij het ontwerp met een schuin oog naar de architectuur van de oude molen en de bestaande handelsgebouwen gekeken.

De stedenbouwkundige setting is geënt op een bedrijfsmatig terrein met erfbebouwing. De klassieke erfbebouwing kenmerkt zich door een hoofdgebouw met daaromheen ondergeschikte gebouwen. Elementen van deze erfbebouwing hebben we laten terugkomen in het ontwerp. Door de erfbebouwing specifiek als leidraad te nemen is een grote differentiatie in architectuur en typologieën ontstaan.

Om toch een ordening aan te brengen zijn karakteristieke beeldkenmerken van de vroegere bedrijfspanden terug te vinden in het ontwerp van de woningen. Een rijke baksteenarchitectuur met grote ramen en deurpartijen, het verschil tussen horizontaal en verticaal metselwerk en de terugkerende betonelementen dragen bij aan de karakteristieke uitstraling van Molenhof.

Uitzondering op de baksteen-familie zijn de woningen van het type "Roede". Deze worden uitgevoerd in verticaal zwart hout. Al met al zorgt het geheel voor een stedelijke geborgenheid in een landelijke omgeving.

Voor de uitstraling van "Molenhof" hebben we met een schuin oog naar de bestaande architectuur van de handelsgebouwen gekeken.

Xander Cornelis
BOXXIS Architecten

Situatie Molenhof

Een prachtige nieuwe woonwijk
gelegen op loopafstand van de Lek.
De woningen zijn gesitueerd rondom
een groen hof, waar het straks prettig
wonen is. Het hof nodigt uit om elkaar
te ontmoeten.



WAS-paal

TRAFO



Woningtype
Schoor
Twee-onder-een-
kapwoningen

Bouwnummers

1 | 2

- Industriële architectuur
- Speelse indeling
- Eigen oprit
- Royale tuin
- Woonkeuken
- Woning 2 is standaard voorzien van een garage
- Vloerverwarming op alle drie de verdiepingen
- Bij woning 1 wordt een recht van overpad gevestigd t.b.v. de naastgelegen percelen (de oprit)





Woningtype

Schoor

Twee-onder-een-
kapwoning

Bouwnummer

1



Woonoppervlak

ca. 134 m²



Perceeloppervlak

ca. 422 m²



Aantal slaapkamers

3



Parkeergelegenheid

Voor deze oprit zal een
erfdienstbaarheid worden
gevestigd t.b.v de
eigenaren van de twee
naastgelegen percelen



Begane grond





Eerste verdieping



Tweede verdieping




Woningtype

Schoor

Twee-onder-een-
kapwoning


Bouwnummer

2

 **Woonoppervlak**
ca. 143 m²

 **Perceeloppervlak**
ca. 321 m²

 **Aantal slaapkamers**
4

 **Parkeergelegenheid**
Eigen oprit met garage



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Straatimpressie Woningtype Schoor





Woningtype
Schoor
Twee-onder-een-
kapwoningen

Bouwnummers

3 | 4

- Industriële architectuur
- Beide woningen voorzien van een garage
- Fraaie woonkeuken
- Royale zolder om vrij in te richten
- Veel daglicht door diverse raampartijen
- Tuingerichte woonkamer
- Eigen oprit





Woningtype

Schoor

Twee-onder-een-
kapwoningen

Bouwnummers

3 | 4*

*gespiegeld



Woonoppervlak

ca. 139 m²



Perceeloppervlak nr. 3

ca. 328 m²



Perceeloppervlak nr. 4

ca. 298 m²



Aantal slaapkamers

3

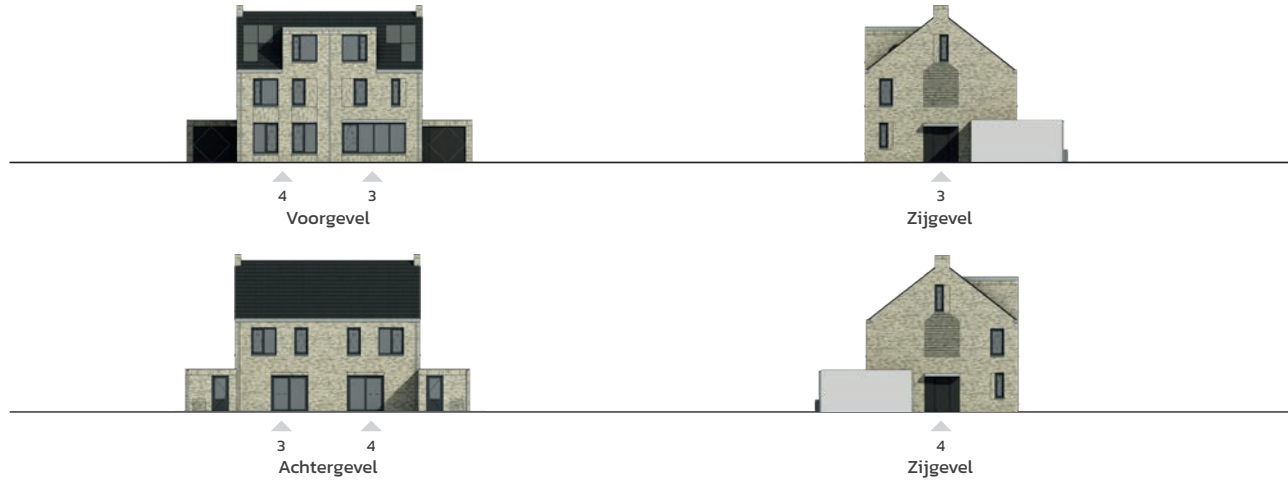


Parkeergelegenheid

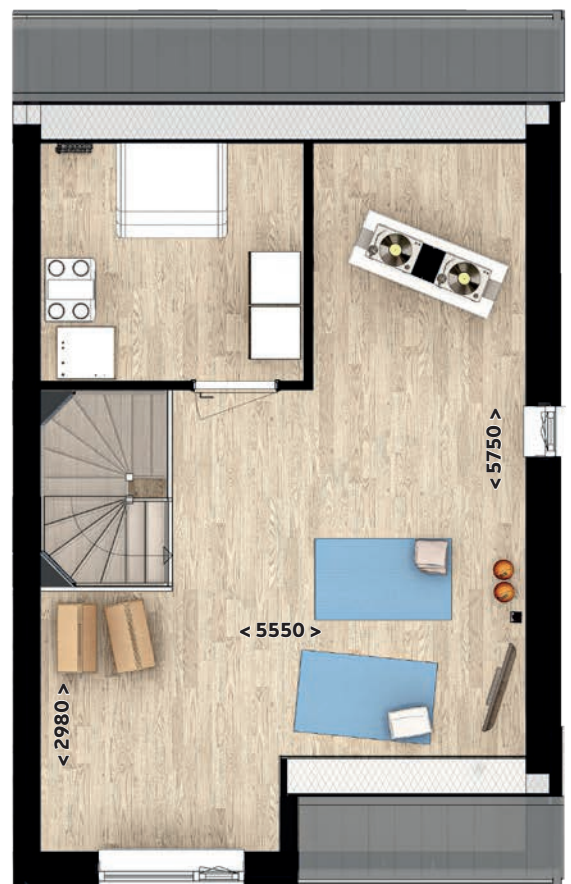
Eigen oprit met garage



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Woningtype
Schoor
Hoek- en
middenwoningen

Bouwnummers

5 | 6 | 7 | 8

- Woning 5 en 8 voorzien van een garage en eigen oprit
- Woningen beschikken over parkeergelegenheden
- Moderne architectuur met industriële elementen
- Twee ruime slaapkamers op de 1^e verdieping
- Royale zolder door de dakopbouw
- Mooie voor- en achtertuin





Straatimpressie Woningtype Schoor





Woningtype
Schoor
Hoekwoningen

Bouwnummers

5 | 8*

*garage gespiegeld

 **Woonoppervlak**

ca. 128 m²

 **Perceeloppervlak nr. 5**

ca. 223 m²

 **Perceeloppervlak nr. 8**

ca. 204 m²

 **Aantal slaapkamers**

3

 **Parkeergelegenheid**

Eigen oprit met garage



Begane grond



Eerste verdieping




Tweede verdieping



Woningtype
Schoor
Middenwoningen

Bouwnummers


6 | 7

 **Woonoppervlak**
ca. 128 m²

 **Perceeloppervlak nr. 6**
ca. 132 m²

 **Perceeloppervlak nr. 7**
ca. 124 m²

 **Aantal slaapkamers**
3

 **Parkeergelegenheid**
Openbaar parkeren



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Woningtype

Kap Comfortwoningen

Bouwnummers

9 | 10

- Nieuwe woning met een historisch ontwerp
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Beide woningen voorzien van eigen oprit
- Beide woningen voorzien van een garage
- Twee royale slaapkamers op de 1^e verdieping
- Woonkeuken grenzend aan de tuin





Woningtype

Kap


Comfortwoningen


Bouwnummers

9* | 10

*gespiegeld



 **Woonoppervlak**
ca. 118 m² (excl. vloering)

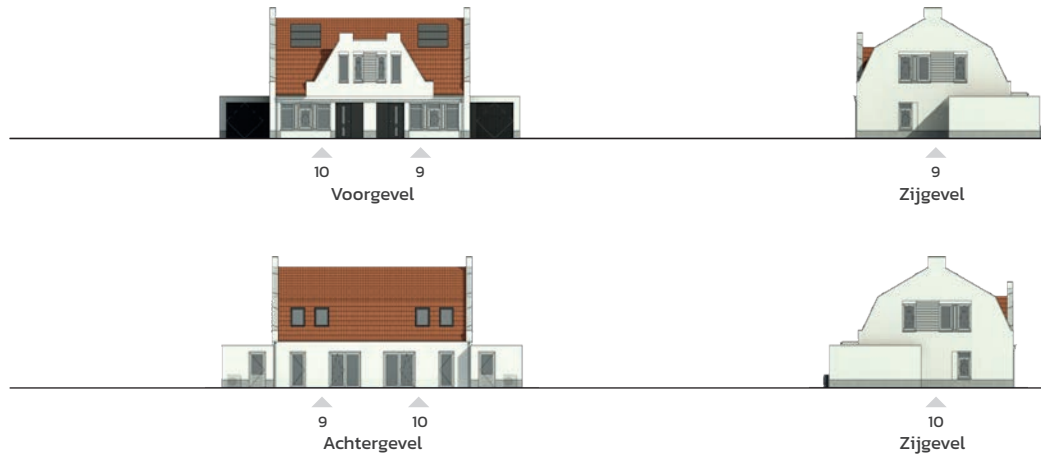
 **Perceeloppervlak**
ca. 248 m²

 **Aantal slaapkamers**
3

 **Parkeergelegenheid**
Eigen oprit met garage



Begane grond



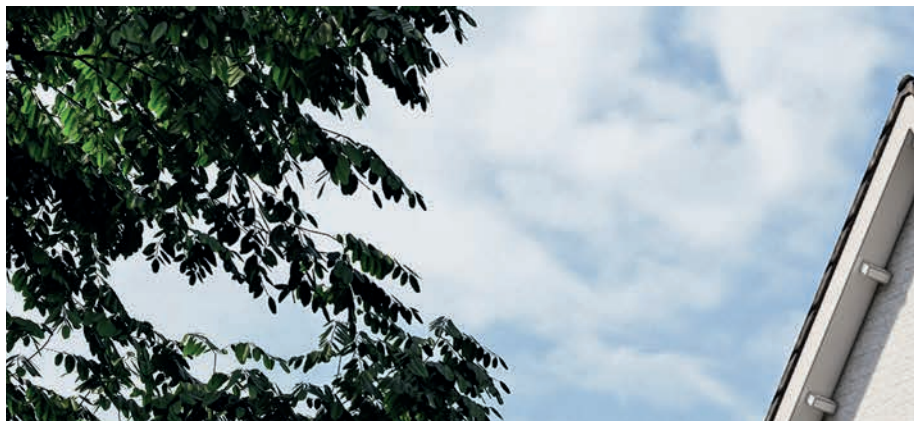
Eerste verdieping



Woningtype
Wiek
Vrijstaande woning

Bouwnummer

11



Tuinimpressie

- Geweldig uitzicht over het landschap
- Architectuur geïnspireerd door de oude molen
- Ruime kavel (Achtergelegen watergang wordt ook eigendom)
- Eigen oprit plus garage
- Royale tuin rondom de woning
- Seperaat toilet op de 1^e verdieping
- Vrij indeelbare zolder
- Hoogwaardige isolatie






Woningtype


Wiek

Vrijstaande woning


Bouwnummer

11

 **Woonoppervlak**
ca. 156 m²

 **Perceeloppervlak**
ca. 518 m² (exclusief watergang)

 **Aantal slaapkamers**
3

 **Parkeergelegenheid**
Eigen oprit met garage



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Straatimpressie Woningtype Wiek





Woningtype
Wiek
Vrijstaande woning

Bouwnummer

12



Interieurimpressie

- Architectuur geïnspireerd door de oude molen
- Zeer riante zolder met 2 kamers door de dakopbouw
- Royale tuin rondom het huis
- Garage grenzend aan het huis
- Mooie woonkeuken met uitzicht op de tuin
- Hoogwaardige isolatie




Woningtype


Wiek

Vrijstaande woning


Bouwnummer

12

 **Woonoppervlak**
ca. 159 m²

 **Perceeloppervlak**
ca. 323 m²

 **Aantal slaapkamers**
4

 **Parkeergelegenheid**
Eigen oprit met garage



Begane grond



Voorgevel

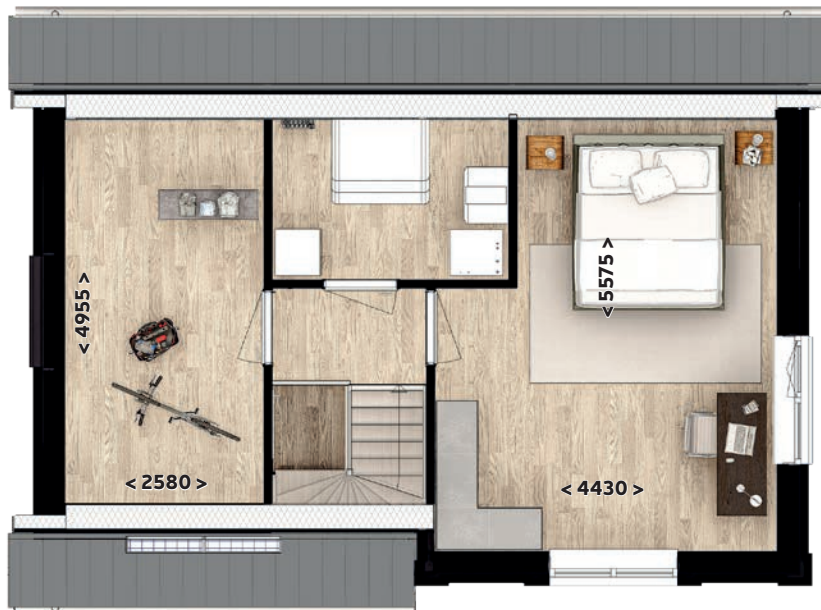
Achtergevel

Zijgevel

Zijgevel



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Woningtype
Staat
Vrijstaande woning

Bouwnummer

13

- Veel lichtinval door riante raampartijen
- Architectuur geïnspireerd door het oude pakhuis
- Ruime oprit naast de woning
- Mogelijkheid tot het realiseren van een royaal keukeneiland
- Open begane grond
- Seperaat toilet op de 1^e verdieping
- Fraaie zolder
- 3 slaapkamers op de 1^e verdieping





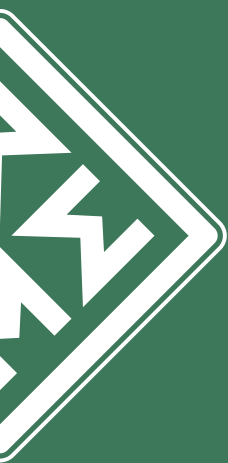
Woningtype

Staat

Vrijstaande woning

Bouwnummer

13



-  **Woonoppervlak**
ca. 157 m²
-  **Perceeloppervlak**
ca. 302 m²
-  **Aantal slaapkamers**
3
-  **Parkeergelegenheid**
Eigen oprit met garage



Begane grond



Voorgevel

Zijgevel

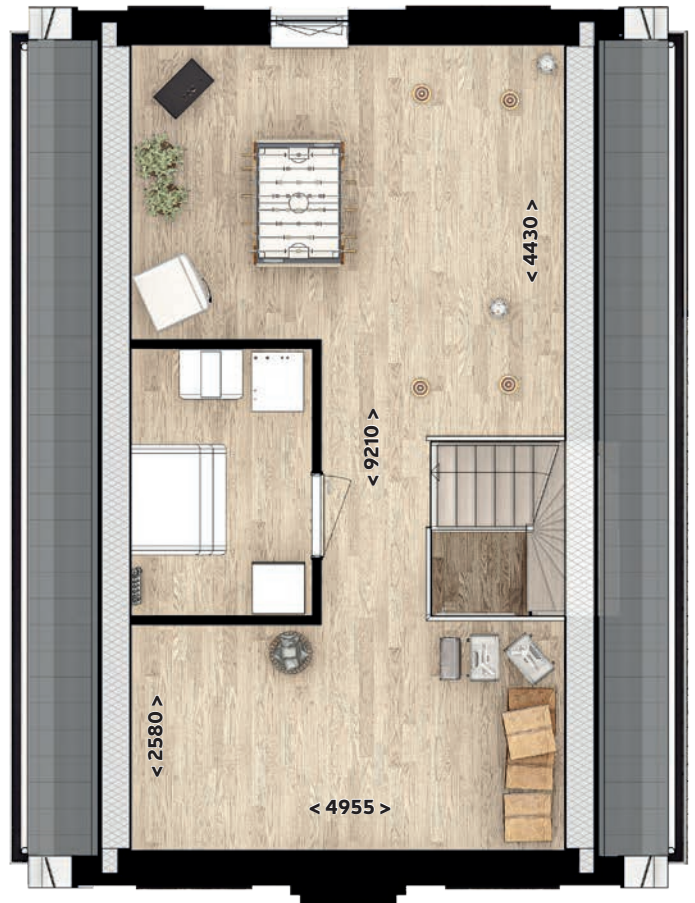


Achterevel

Zijgevel



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Woningtype
Staat
Vrijstaande woning

Bouwnummer

14



Interieurimpressie

- Vrij in te delen zolderverdieping
- 2 Grote slaapkamers op de 1^e verdieping
- Mogelijkheid voor een mooie woonkeuken met optie tot kookeiland
- Eigen oprit met garage naast de woning
- Mooie tuin grenzend aan de woonkamer
- Industriële architectuur
- Seperaat toilet op de 1^e verdieping





Woningtype

Start

Vrijstaande woning

Bouwnummer

14



-  **Woonoppervlak**
ca. 157 m²
-  **Perceeloppervlak**
ca. 301 m²
-  **Aantal slaapkamers**
3
-  **Parkeergelegenheid**
Eigen oprit met garage



Begane grond



Voorgevel



Zijgevel



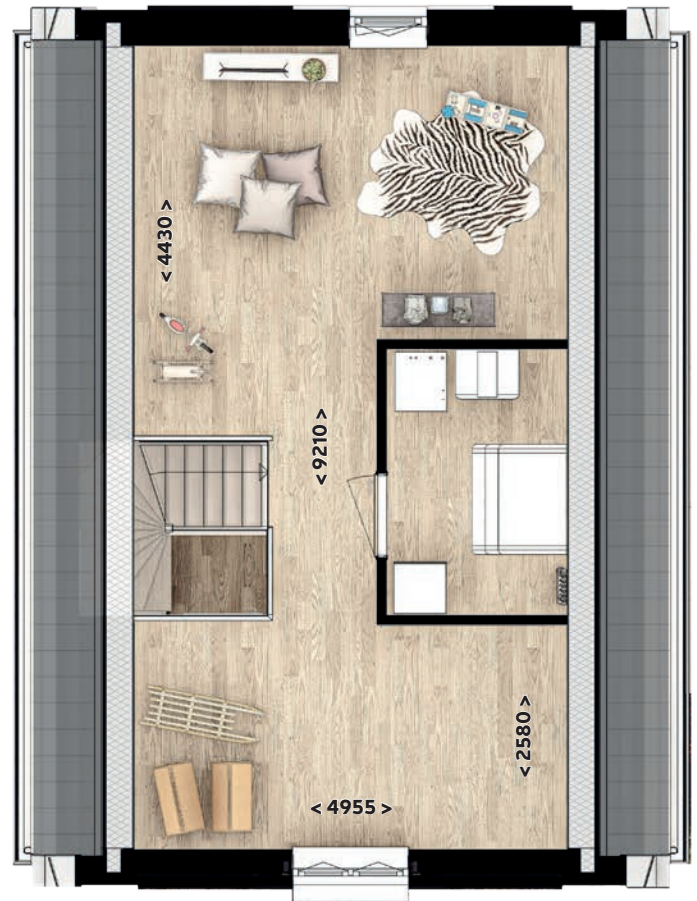
Achtergevel



Zijgevel



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Woningtype
Staat
Vrijstaande woning

Bouwnummer

15

- Uniek ontwerp
- Zeer ruim perceel
- Vrij in te delen zolderverdieping
- 2 Grote slaapkamers op de 1^e verdieping
- Mogelijkheid voor een kookeiland
- Eigen oprit met garage naast de woning
- Ruime tuin grenzend aan de woonkamer





Woningtype

Start

Vrijstaande woning

Bouwnummer

15

-  **Woonoppervlak**
ca. 157 m²
-  **Perceeloppervlak**
ca. 559 m²
-  **Aantal slaapkamers**
3
-  **Parkeergelegenheid**
Eigen oprit met garage



Begane grond



Voorgevel

Zijgevel



Achtergevel

Zijgevel



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Woningtype
Roede
Twee-onder-
een-kapwoningen

Bouwnummers

16 | 17



Interieurimpressie bouwnummer 16

- Stoer ontwerp door de gevelbekleding van hout
- Royale woonkeuken met veel lichtinval
- Ruime woning door de brede beuk
- Vrij zicht op het hofje
- Eigen oprit naast uw woning
- 3 slaapkamers op de 1^e verdieping
- Zeer ruime kavel





Woningtype
Roede
Twee-onder-
een-kapwoningen

Bouwnummers

16 | 17*

*gespiegeld



Woonoppervlak

ca. 147 m²



Perceeloppervlak nr. 16

ca. 345 m²



Perceeloppervlak nr. 17

ca. 376 m²



Aantal slaapkamers

3



Parkeergelegenheid

Eigen oprit met garage



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Woningtype

Spil

Hoek- en
middenwoningen

Bouwnummers

18 | 19 | 20 | 21 | 22

- Hoekwoningen hebben eigen oprit en garage
- Direct grenzend aan het groen
- Fijne woonkeuken
- Veel lichtinval in de slaapkamer door riante dakkapel
- Moderne architectuur
- Ruime achtertuin grenzend aan de woonkamer
- Royale zolder met inrichting naar wens





Woningtype


Spil

Hoekwoningen

Bouwnummers

18 | 22*

*gespiegeld

 **Woonoppervlak**
ca. 107 m²

 **Perceeloppervlak nr. 18**
ca. 191 m²

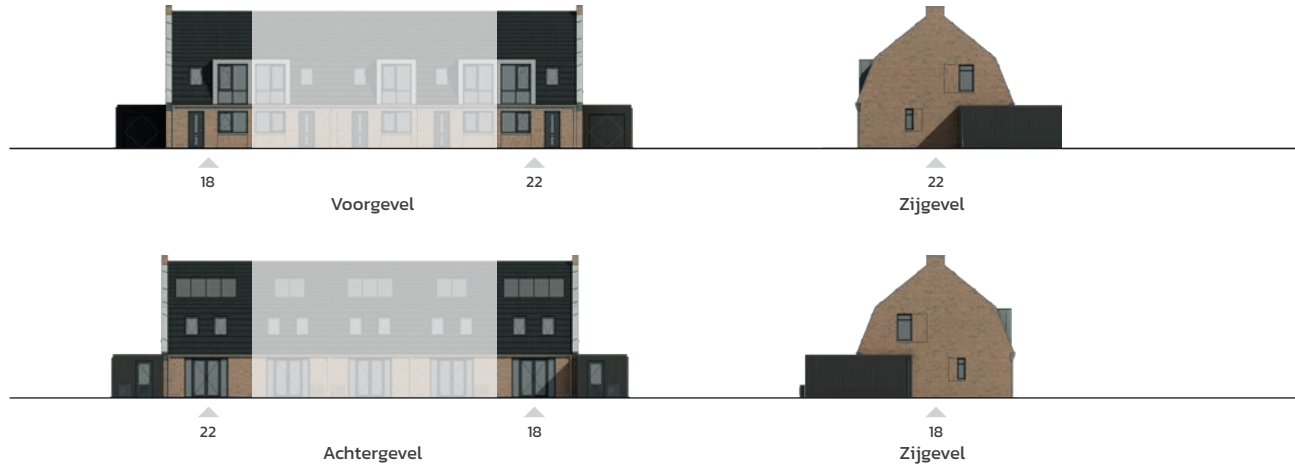
 **Perceeloppervlak nr. 22**
ca. 215 m²

 **Aantal slaapkamers**
3

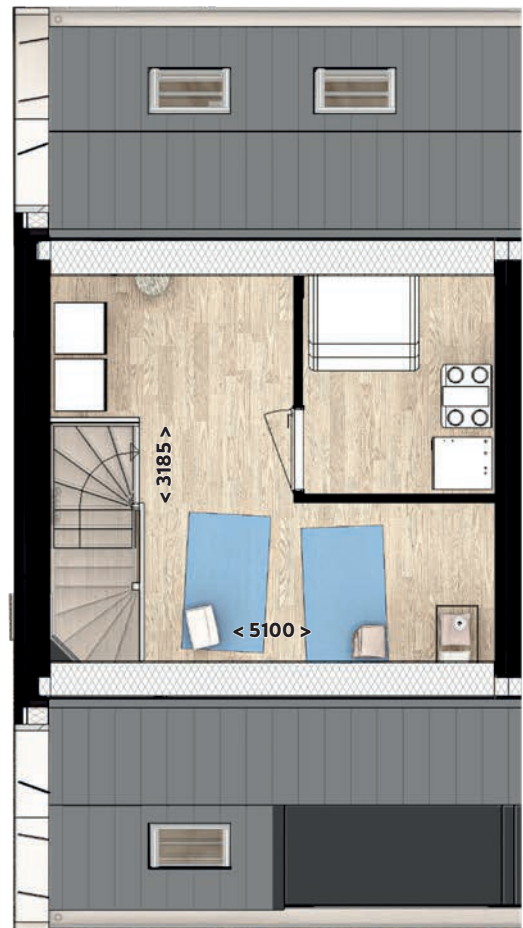
 **Parkeergelegenheid**
Eigen oprit met garage



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Woningtype

Spil

Middenwoningen

Bouwnummers

19* | 20 | 21

*gespiegeld



Woonoppervlak

ca. 107 m²



Perceeloppervlak nr. 19

ca. 103 m²



Perceeloppervlak nr. 20

ca. 95 m²



Perceeloppervlak nr. 21

ca. 95 m²



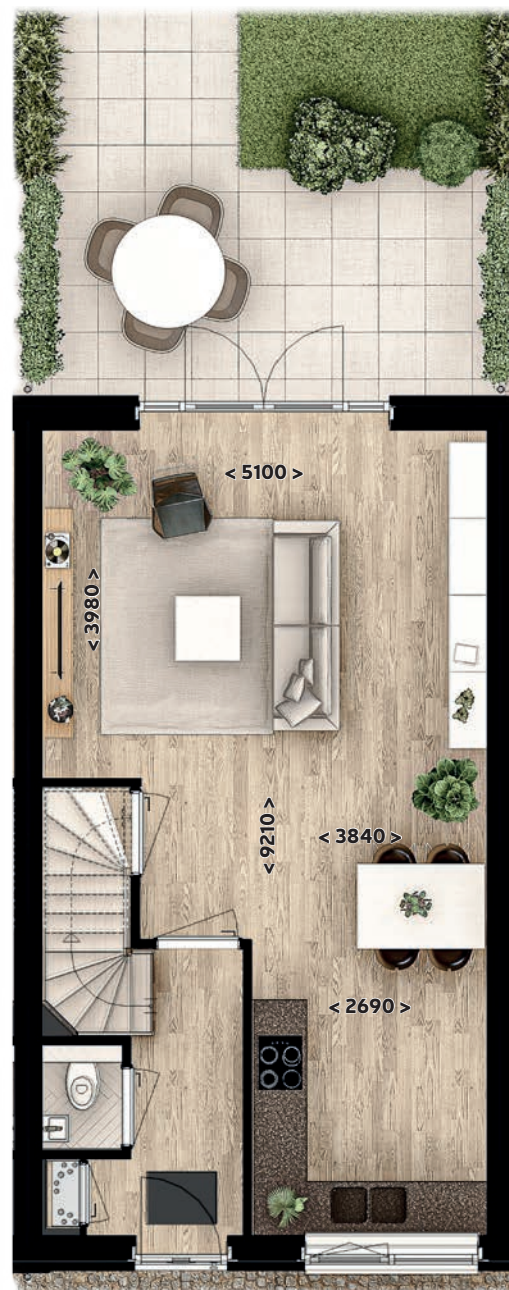
Aantal slaapkamers

3

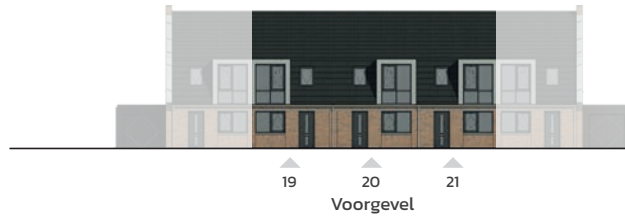


Parkeergelegenheid

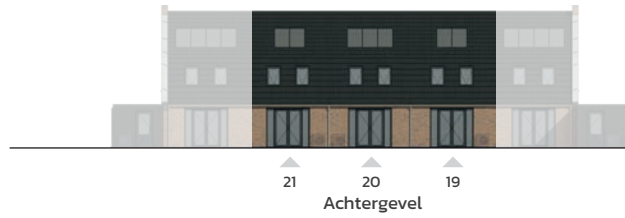
Openbaar parkeren



Begane grond



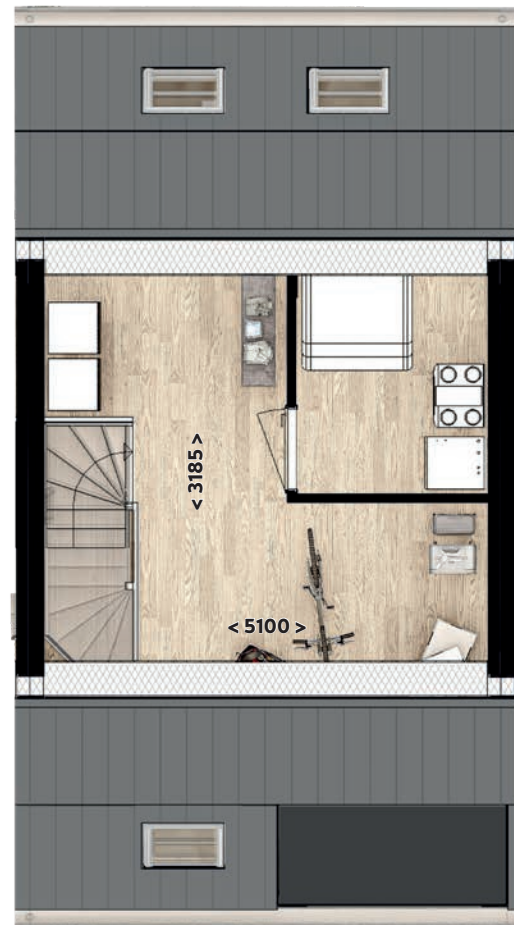
Voorgevel



Achtergevel



Eerste verdieping



Tweede verdieping





BOUWCENTER Nieuwegein

Mobilisatiedok 10
3439 JG Nieuwegein

030 600 7040
www.bouwcenter.nl/nieuwegein



Wij helpen u graag bij het kiezen van uw persoonlijke keuken!

Deskundige begeleiding

Als koper van een nieuwbouwwoning in project Molenhof komen er veel keuzes op u af, waaronder het ontwerpen van de keuken. Ook hier komt heel wat bij kijken, zoals het kiezen van een opstelling, de materialen, de kleuren en apparatuur.

Een project als dit vraagt om een mooie keuken en deskundige begeleiding, vanaf het ontwerp tot aan de ingebruikname van de keuken. Daarom werkt Bouwcenter Nieuwegein samen met Keller Keukens. **Maak een afspraak in onze showroom voor meer inspiratie en een advies op maat.**

Uw keukenontwerp

Samen met Keller bieden wij u een complete keuken op maat, die past bij dit project en uw smaak. Keller biedt keukens in vier woonstijlen, volgens de laatste trends.

De keukens zijn niet alleen mooi van buiten, maar ook mooi van binnen, én ze zijn daarnaast ook nog CO₂-neutraal geproduceerd.

Ga naar www.kellerkeukens.nl voor keukeninspiratie in vier woonstijlen.



INCLUSIEF
**WAARDE-
CHEQUE**
€ 1.500,-*

*Ontvang een waardecheque t.w.v. €1500,- bij aankoop van uw droomkeuken.

keller





Kelderman Bouw

Slimme bouwers met karakter

Met enthousiasme introduceren wij ons als bouwer van uw toekomstige woning. Kelderman is een regionaal opererend middelgrote bouwonderneming en gevestigd in Ede. Wij houden ons bezig met de realisatie van bouwprojecten en projectontwikkeling. Flexibiliteit, kwaliteit en klantvriendelijkheid staan bij ons voorop, met het echte vakmanschap als stevig fundament.

De in hoog tempo veranderende wereld zien wij als een uitdaging. Kelderman werkt graag samen, denkt actief mee en deelt haar kennis met anderen. Met een vindingrijk team investeren wij samen met onze partners in nieuwe duurzame technologieën met als doel het creëren van een prettige & gezonde leefomgeving voor iedereen!

Bij de aankoop van een woning komt veel kijken. Kelderman denkt dan ook graag met u mee. Onze kopersbegeleider is hiervoor het aanspreekpunt en begeleidt u met al uw vragen en keuzemogelijkheden. Deel uw woonwensen met ons en wij kijken samen met u naar de mogelijkheden.

Onze vakmensen staan klaar om met volle kracht met de bouw van uw woning van start te gaan. Op naar een prachtig eindresultaat!



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

U kunt ervan verzekerd zijn dat De Bunte Vastgoed 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 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 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, garantienormen, 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 technisch vakbekwame onderneming zaken doet. Mocht de aannemer onverhoopt failliet gaan tijdens de

bouwperiode, dan draagt de Garantie- en Waarborg-regeling 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 B.V. u de grond met huidige opstallen, 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 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, 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 notariskosten 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
- Sloopkosten
- 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:

- Notariskosten inzake hypotheekakte
- Advieskosten 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
- 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 treft u op de standaard meer- en minderwerklijst aan. Deze lijst is bijgevoegd bij deze brochure.

Bij het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst zal aan u een kopersinformatiemap 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 2016.

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 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 onvolkomen na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg behandeld.

Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- uw opstalverzekering
- uw 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 huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting et cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd.

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.

Het aantal zonnepanelen op de impressies/tekeningen is indicatief. Het definitieve aantal hangt van de BENG berekening af.





M A K E L A A R S
R E N T M E E S T E R S
T A X A T E U R S

Makelaar Breeschoten & Vernooij

Bij Breeschoten & Vernooij werken deskundige makelaars en taxateurs met hart voor het buitengebied. We weten waarover we praten, we groeiden op in deze streek. We voorzien u van betrouwbaar en reëel advies bij diverse vastgoedvragen. Dat doen we al vanaf 2006, toen Jaap Breeschoten en Kees Vernooij hun kennis van vastgoed, taxaties, financiën en overheden bundelden in Breeschoten & Vernooij. In de jaren erna is ons team verder uitgebreid met collega's met dezelfde interesse, kennis en bevoegdheid.

Molenhof is een unieke nieuwe wijk in het gezellige en levendige Schalkwijk. Schalkwijk is voor ons bekend terrein en wij kijken uit naar de verkoop van dit mooie project. Mensen begeleiden naar hun droomhuis: daar krijgen wij energie van. Heeft u interesse in een van de woningen? U bent van harte welkom op ons kantoor aan de Brink 2 in Werkhoven.

De koffie staat klaar!

Breeschoten & Vernooij





Makelaar Breeschoten & Vernooij

Brink 2
3985 SB Werkhoven
info@breeschotenenvernooij.nl
www.breeschotenenvernooij.nl
(030) 67 77 330



Gemeente Houten

Onderdoor 25
3995 DW Houten
www.houten.nl
(030) 63 92 611



Kelderman Bouw

Zuiderkade 7
6718 PE Ede
info@keldermanbouw.nl
www.keldermanbouw.nl
(0318) 519 073



De Bunte Vastgoed B.V.

Amsterdamseweg 34a
6712 GJ Ede
info@debunte.nl
www.debunte.nl
(0318) 693 370



Boxxis Architecten

Parmentierstraat 11
3772 MS Barneveld
www.boxxis.nl
(0342) 444 848



Bouwcenter Nieuwegein

Mobilisatiedok 10
3439 JG Nieuwegein
www.bouwcenter.nl/nieuwegein
(030) 600 7040



Memorise Reclamebureau

Da Vincilaan 15
6716 WC Ede
info@memorise.nl
www.memorise.nl
(0318) 628 383

Samen werkende partijen

