



CORTILE



CORTILE OLDENZAAL

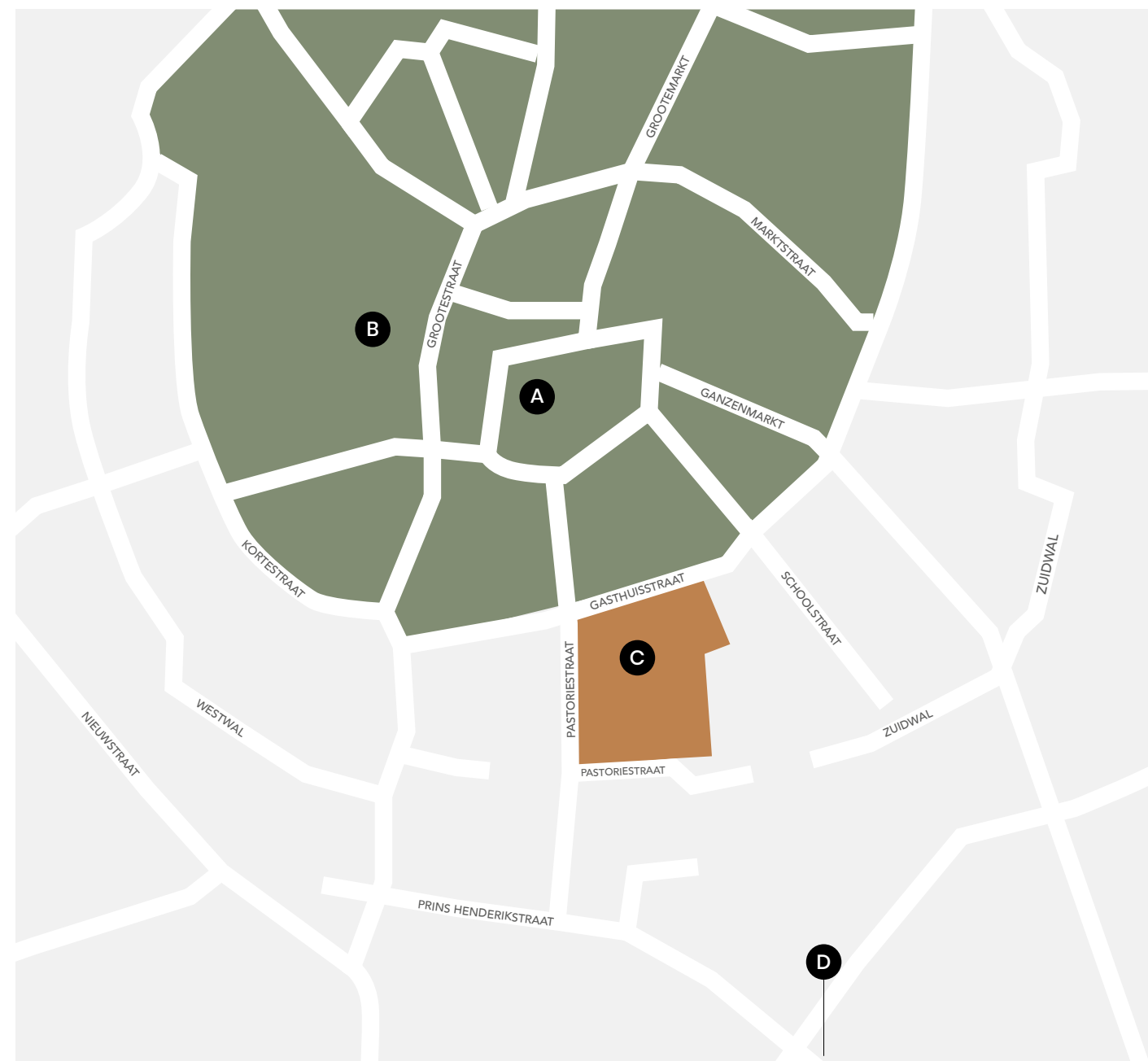
- Grandeur in het centrum

Welkom bij Cortile, een uniek, kleinschalig nieuwbouwproject van moderne stadswoningen. Je woont er op loopafstand van het historische centrum van Oldenzaal. Leuke winkels, gezellige cafés, alles wat het leven heerlijk maakt vind je hier dichtbij.

We laten je nu kennismaken met de twee herenhuizen.



- A SINT-PLECHELMUSBASILIEK
- B BINNENSTAD
- C CORTILE
- D RICHTING NS STATION



CORTILE LAATSTE FASE

– Herenhuizen voor dynamische stadsbewoners

De stadsplattegrond laat het goed zien: in Cortile woon je letterlijk om de hoek van de binnenstad. Je geniet wanneer je maar wilt met volle teugen van de stad, maar je woont buiten de grote drukte.

'Cortile' is Italiaans voor binnenhof. De woningen verrijzen rond een wijde binnenplaats. Daar vind je ook je twee privéparkeerplaatsen.



CORTILE

– Wonen aan een privéhof

BOUWNUMMER 16 & 17

- Twee riante herenhuizen in het centrum

BOUWNUMMERS 16 & 17

De twee twee-onder-één-kapwoningen vormen de afronding van dit prachtige binnenstedelijke project. Deze eigentijdse herenhuizen hebben een verhoogde entree en een bijzonder hoogteverschil op de begane grond. Alle kamers zijn een slag ruimer dan gebruikelijk en door de grote ramen heerlijk licht. De masterbedroom biedt zelfs de mogelijkheid van een royale walk-in wardrobe of badkamer-en-suite.



16

– Riant en royaal wonen

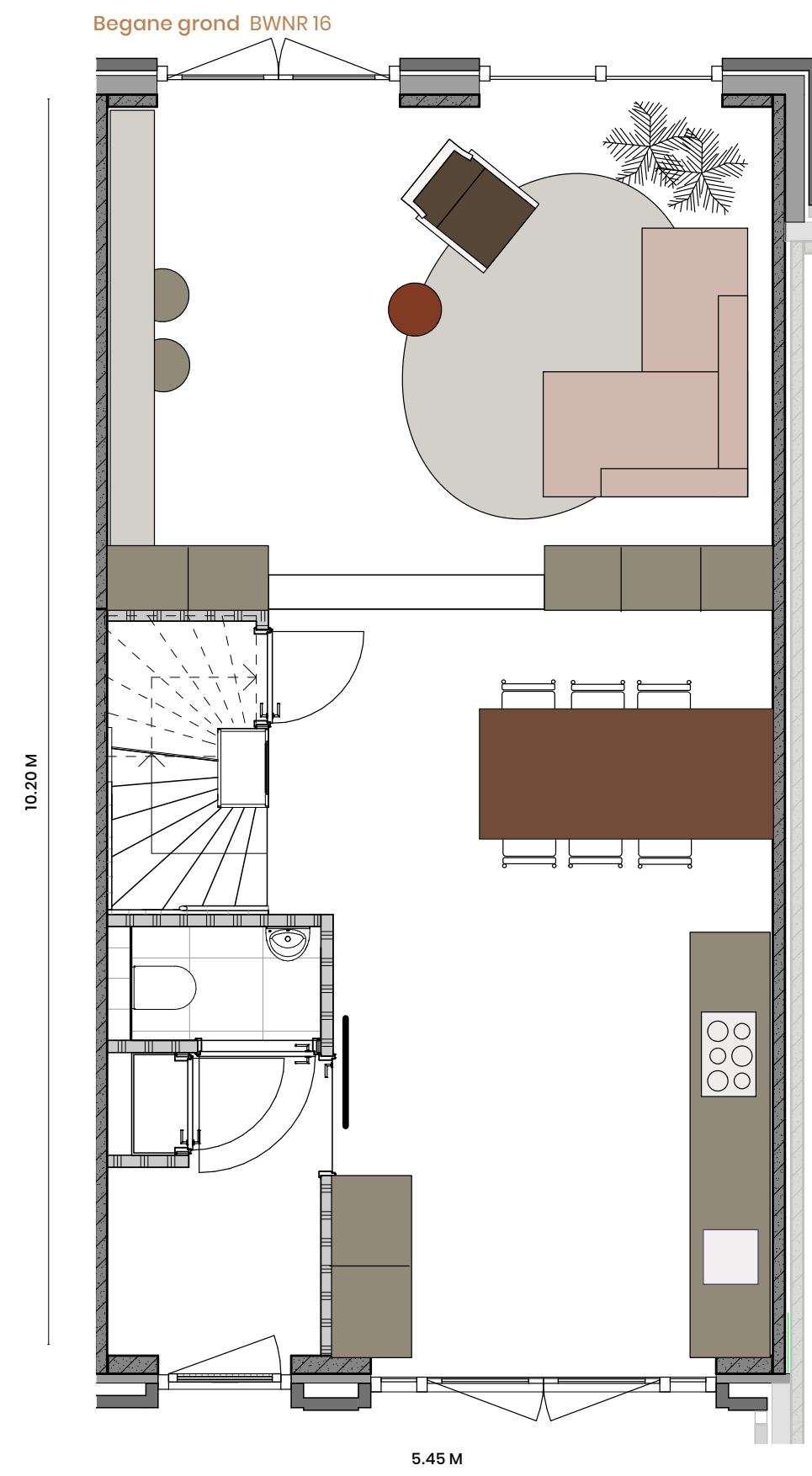
Bij dit herenhuis bevindt de hal zich aan de linkerkzijde. Hier geniet je van een speels hoogteverschil op de begane grond. Op de volgende pagina's laten we je nog enkele ideeën zien voor je interieur.



- De keuken
als centrale plek
in je woning

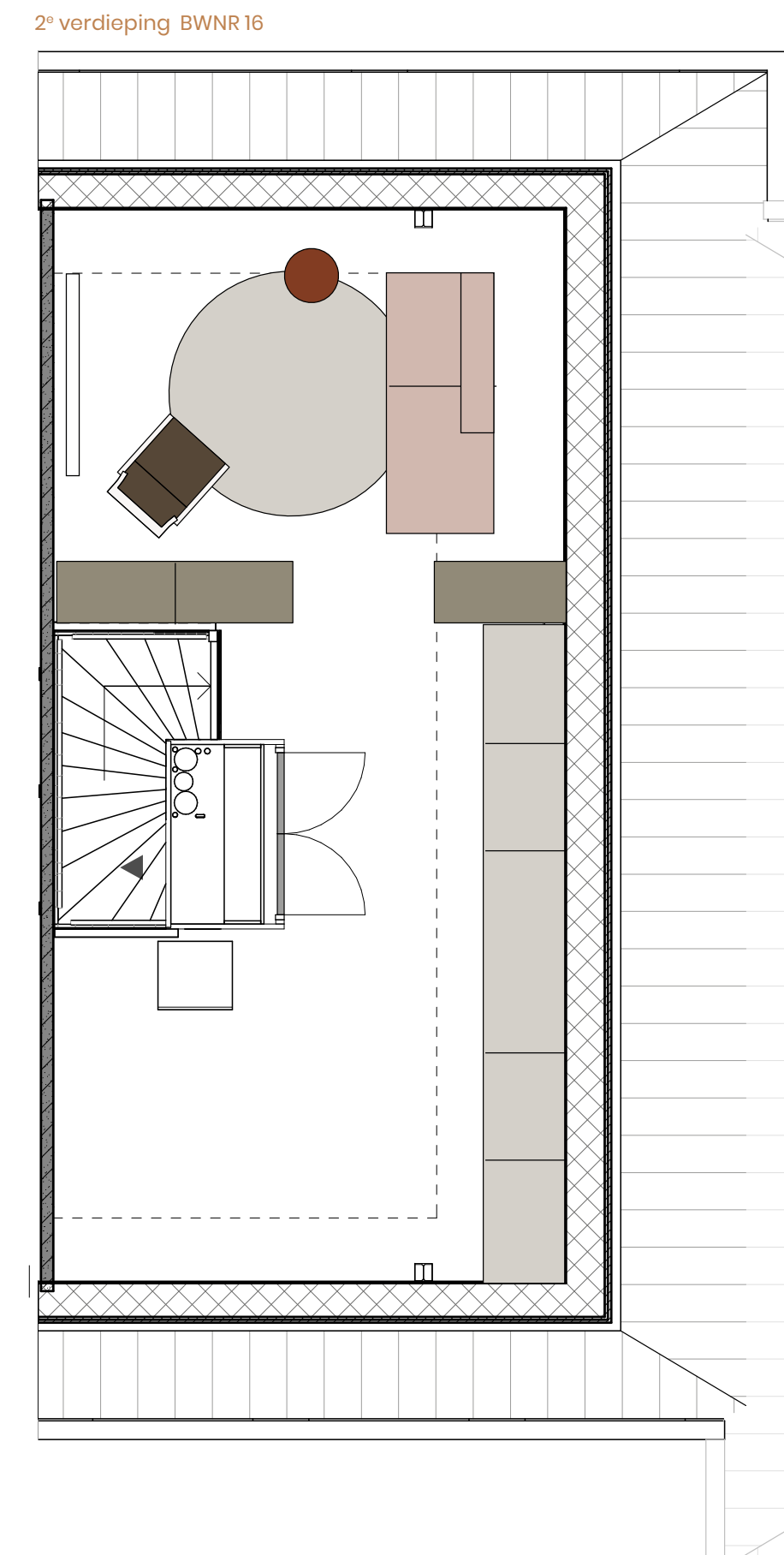
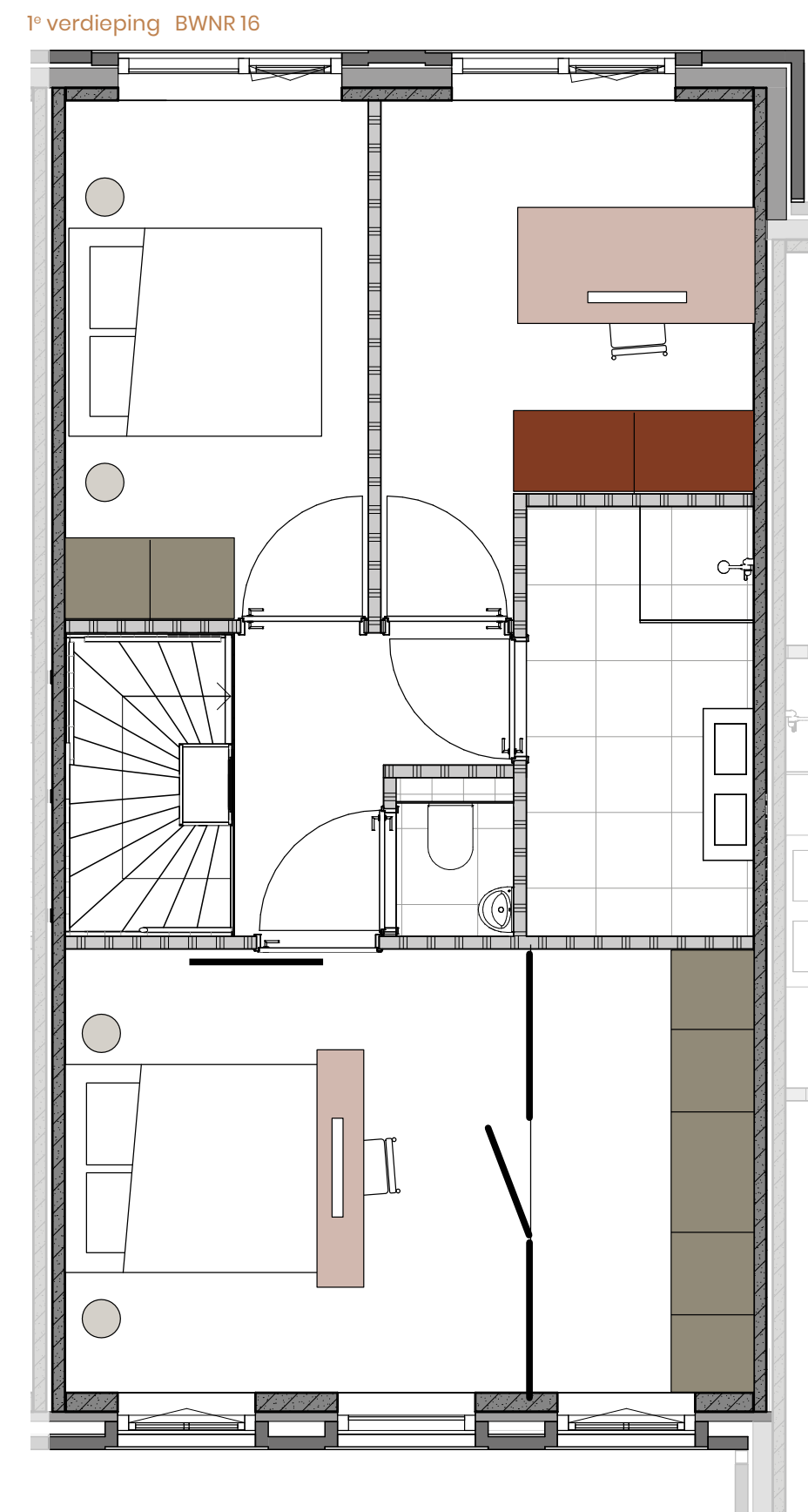


16



- Tuinkamer en leefkeuken

De split-levelindeling maakt van het lage deel een tuinkamer. Door de ramen tot aan de grond heb je er vol uitzicht op je terras en tuin. In het hart plaatsten we zo'n grote eettafel, waar je ook je laptop openklapt of bijpraat met elkaar. Zo wordt dat gedeelte een echte leefkeuken: een plek waar je elk moment van de dag graag komt.



Tweede living

Met kasten als scheidingwand creëer je op de tweede verdieping een knusse, tweede woonkamer. Ook te gebruiken als gameroom en thuisbioscoop.

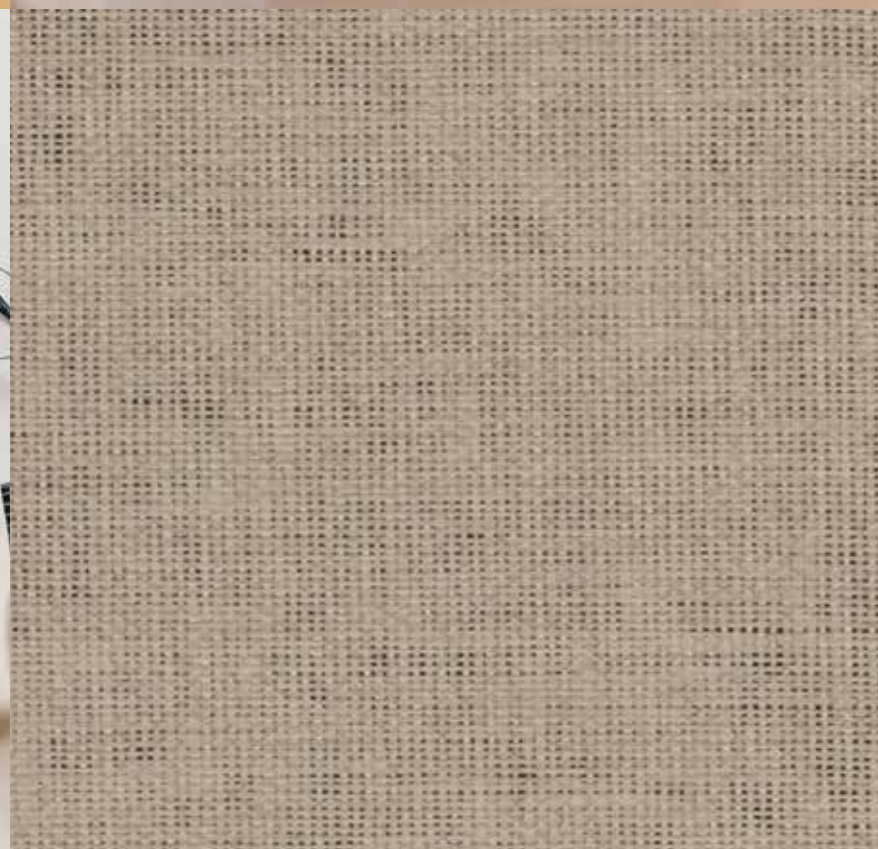
17

– Herenhuis met gespiegelde indeling

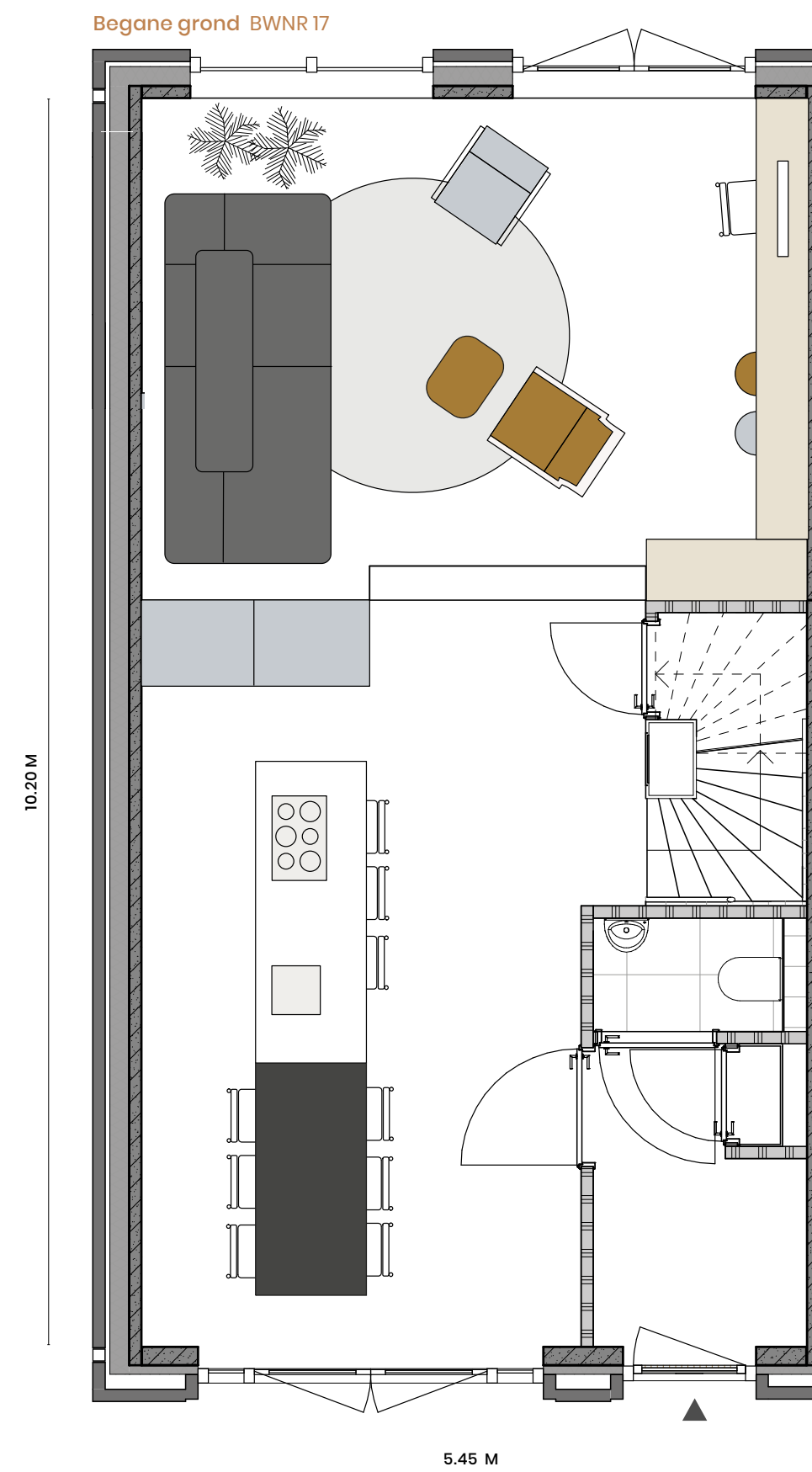
De begane grond heeft een split-level. Dit bescheiden hoogteverschil zorgt voor een natuurlijke verdeling. Het hogere gedeelte met de keuken bevindt zich aan de voorzijde. De achterkant ligt op gelijke hoogte met de tuin en is bestemd voor je living.



- Spelen met de
indeling kan door
een tussenwand



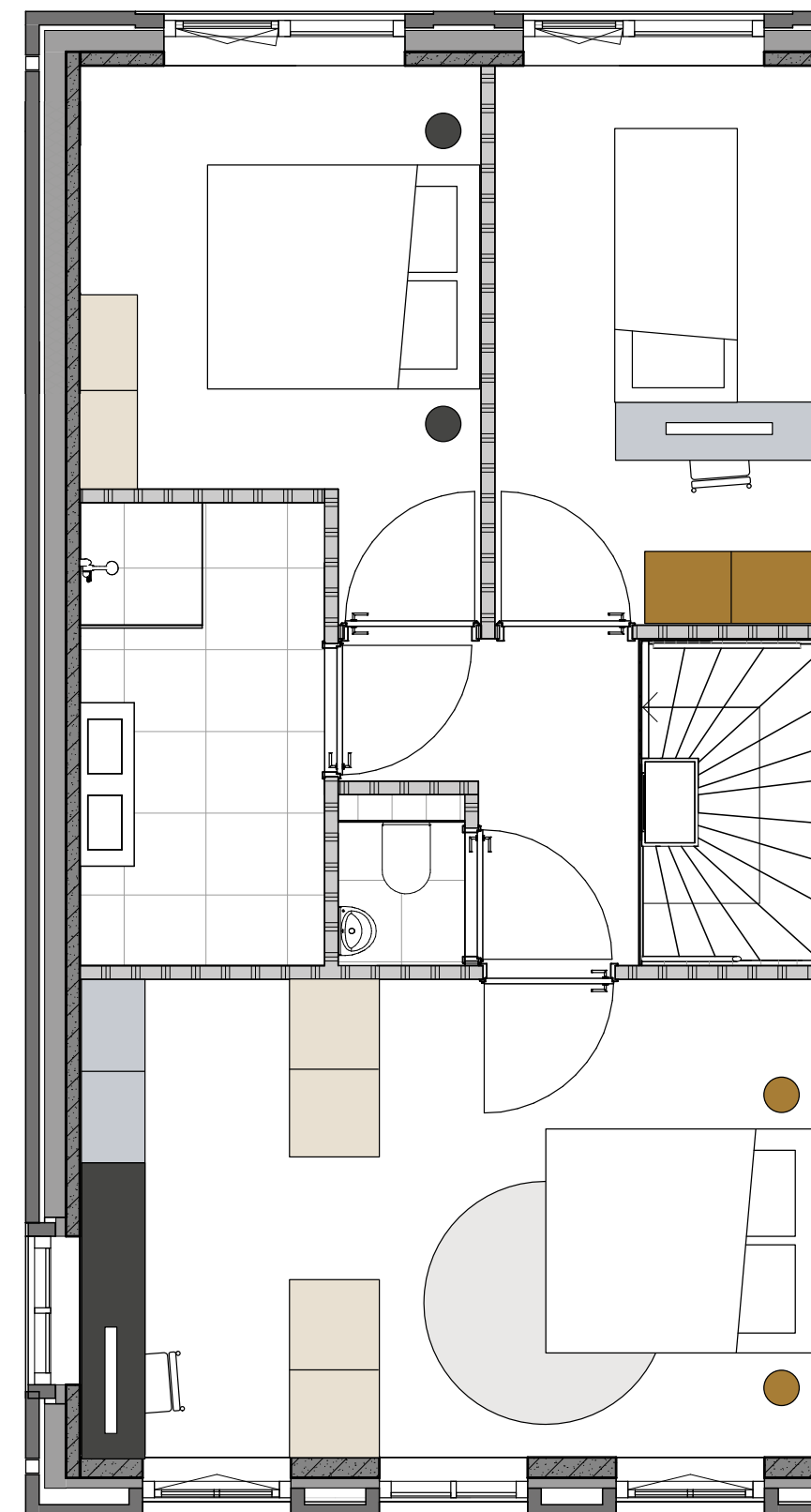
17



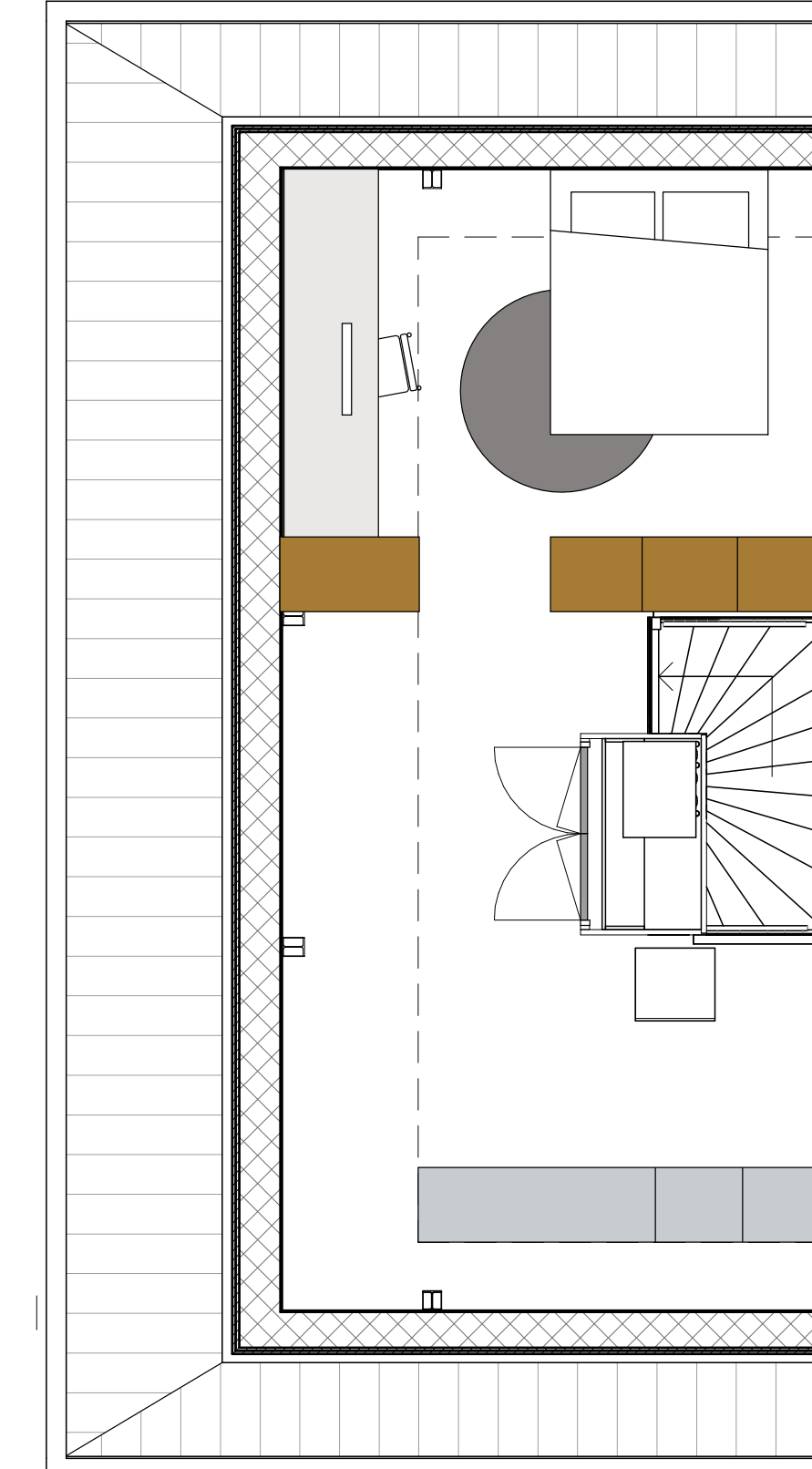
- De keuken krijgt een podiumplaats

Het gedeelte voor de keuken en eetruimte bevindt zich dus als het ware op een podium. Op de inspiratieplattegrond zie je goed hoeveel ruimte je daar hebt. Je kunt bijvoorbeeld gemakkelijk een eettafel aan een kookeiland plaatsen. Je hebt veel keuzevrijheid met je keuken. Vraag naar de mogelijkheden bij de makelaar.

1^e verdieping BWNR 17



2^e verdieping BWNR 17



Toplaag

De tweede verdieping is een open ruimte met veel mogelijkheden, van extra slaapkamer tot XL thuis kantoor.





KLEINE LETTERTJES

– Belangrijke zaken

Indien u besluit een woning te kopen bij Hegeman Ontwikkeling, dan kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk product aan u te leveren.

Een woning kopen doet u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven, waarmee grote bedragen zijn gemoeid. Wij vinden het dan ook van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Hieronder geven wij aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen we uit hoe de betaling verloopt, wat de eigendomsoverdracht en de kopersbegeleiding inhoudt.

Het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale koop-/aanneemsom. Daarin tegen verplichten wij ons, door medeondertekening, tot de levering van de grond en de bouw van de woning. Nadat beide overeenkomsten door koper en verkoper zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar. Het origineel wordt naar de notaris verzonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

Bedenktijd

Tot één week na ingang van de bedenktime kan de verkrijger zonder opgave van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktime van één kalenderweek gaat in één dag nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft ondertekend. Het verdient aanbeveling (om bewijsproblemen te voorkomen) een eventuele ontbinding schriftelijk met bewijs van ontvangst door te geven.

Opschortende voorwaarden

In de koop-/aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen welke zijn gekoppeld aan een opschortingstermijn. Dit is een termijn waarin wij verwachten dat aan de voor-

waarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Voorbeelden van een opschortende voorwaarde is het verkrijgen van een bouwvergunning of het bouwrijp zijn van de locatie. Rond het einde van de gestelde termijn ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld kan de koop-/aannemingsovereenkomst ontbonden worden of wordt er in overleg een voorstel gedaan voor een nieuw opschortingstermijn of datum.

De koopprijs

De koopprijs van een nieuwbouwwoning is in euro's en altijd vrij op naam (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grond- en ontwikkelingskosten;
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- aanleg- en aansluitkosten water, elektra, telefoon/tv (loos) en riolering;
- kosten architect en overige adviseurs;
- gemeentelijke leges;
- notariskosten voor de aankoop van de woning;
- makelaarscourtage;
- omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- kosten van het waarborgcertificaat (woningborg).

Niet in de vrij op naam prijs is opgenomen:

- kosten voor eventueel meerwerk;
- entreegelden en/of verhuiskosten voor telefoon en kabel;
- de afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder "De betaling").

De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van le-

vering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. In de koop-/aannemingsovereenkomst is de uiterste datum van notarieel transport van uw woning vermeld. Dat is dus de datum waarop u uiterlijk eigenaar van de woning wordt. Vóór die datum stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

2. Termijnfacturen

- de rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
 - rente vanaf datum grond rentedragend.
- en eventueel:*
- notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
 - de afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat uw geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, zult u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen..

De betaling

In zowel de koop-/aannemingsovereenkomst staat de koop-/aanneemsom aangeduid als "grondkosten + termijnen + (rente)vergoeding". Na ondertekening van beide overeenkomsten ontvangt u twee, mogelijk vier, typen facturen.

1. Grondfactuur

Dit is een factuur voor de grondkosten zoals genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst. U ontvangt een kopie van deze factuur. De originele factuur wordt verrekend bij het notarieel transport.

Het percentage van deze boeterente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd. In de koop-/aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvangt u van Hegeman Ontwikkeling een termijnfactuur. Deze factuur dient u binnen twee weken na dagtekening te betalen. Als betalingstermijn geldt de datum waarop het geld op onze bankrekening staat bijgeschreven.

3. Rentefactuur

Hier dient u onderscheid te maken tussen de zogenaamde 'grondkostenrente', 'uitstelrente' en 'boeterente'.

- **Grondkostenrente:**
Op grond van de koop-/aannemingsovereenkomst is het mogelijk dat wij u rente over de grondkosten in rekening brengen. Het percentage van deze grondkostenrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.
- **Uitstelrente:**
Zolang de grond nog niet door het transport bij de notaris aan u in eigendom is overgedragen, heeft u recht op uitstel van betaling van de grondkosten. Daarnaast is het mogelijk dat op het moment dat u de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekent, reeds met de bouw van uw woning is gestart en dat reeds één of meer bouwtermijnen zijn vervallen. Ook ten aanzien van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling zolang de grond en de daarop gebouwde opstallen niet aan u in eigendom zijn overgedragen. U dient de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen echter vóór de eigendomsoverdracht (het notarieel transport) te betalen. Indien u van dit recht gebruik maakt, hebben wij het recht u over de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen zogenaamde 'uitstelrente' in rekening te brengen. Het percentage van deze uitstelrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.
- **Boeterente**
Indien u de vervallen grondkosten of bouwtermijnen niet tijdig betaalt, hebben wij het recht u daarover boeterente in rekening te brengen.

Het percentage van deze boeterente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd..

4. Meer- en/of minderwerkfactuur

In de aannemingsovereenkomst is tevens een termijnschema voor het meer- en/of minderwerk opgenomen. Overeenkomstig het termijnschema ontvangt u van Hegeman Ontwikkeling een factuur. Hierop kan dus ook een negatief bedrag staan. In dat geval wordt de factuur verrekend met de laatste bouwtermijn.

Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeen gekomen totale koopaannemingsom staat vast. Loon- en materiaalstijgingen worden tijdens de bouw niet doorberekend. Eventuele wijzigingen van de btw-tarief worden wel verrekend.

Kopersbegeleiding

Na ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst en gedurende het gehele bouwproces is de kopersbegeleider van Hegeman Ontwikkeling uw persoonlijke aanspreekpunt. De belangrijkste taken zijn o.a.

- Begeleiding van uw wensen met betrekking tot wijzigingen aan uw woning;
- Het verzamelen en in overzicht vastleggen van alle wijzigingen welke door u zijn opgedragen, evenals deze wijzigingen samenstellen en geschikt maken voor de daadwerkelijke uitvoering;
- Het behandelen en beantwoorden van door u gestelde vragen of gesignaleerde klachten;
- De kopersbegeleider informeert u regelmatig over onder andere de voortgang van de bouw middels nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouwplaats.

Keuzemogelijkheden

Om het keuzetraject en de communicatie vanaf aankoop tot oplevering van uw woning zo optimaal mogelijk te laten verlopen, ontvangt u een uitnodiging met persoonlijke inloggegevens van Home DNA. Op dit online platform vindt u alle relevante informatie over uw nieuwe woning zoals verkoopstukken, keuzelijsten, sluitingsdata, nieuwsbrieven etc.. U kunt hiervoor de app 'Mijn

Huis' installeren op uw telefoon of tablet. Zo heeft u altijd en overal de actuele informatie bij de hand. Het is van groot belang dat u ervoor zorgt dat uw definitieve wensen op tijd bij ons bekend zijn. Als we met de voorbereidingen van de bouw zijn begonnen, is het voor ons helaas niet meer mogelijk om in de casco- en ruwbouw nog wijzigingen te accepteren. Over de data waarop bepaalde keuzes bij ons definitief binnen dienen te zijn wordt u nader geïnformeerd.

Heeft u vragen aan ons?

Stuur dan een mailbericht of neem telefonisch contact met ons op.

Ons mailadres is:

ontwikkeling@hegemanbouwgroep.nl.

Telefonisch zijn we bereikbaar onder nummer: **0546 – 45 45 41**.

Wilt u in uw bericht het navolgende opnemen:

- uw naam;
- de naam van het bouwproject;
- het bouwnummer van uw woning;
- naam van de kopersbegeleider.

- Garantie- en waarborg-regeling

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning let u waarschijnlijk op veel zaken; bijvoorbeeld hoe de woning eruit ziet, de indeling en de locatie. Maar schenkt u ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de bouwonderneming die uw woning gaat bouwen? En hoe zit het met garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouwperiode, of de garantieperiode na oplevering van uw huis? Het kopen van een woning is vaak de grootste financiële stap in uw leven. Risico's op technisch- en financieel gebied dienen dan ook adequaat te worden afgedekt. Daarom koopt u bij ons een huis met Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

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 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?

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

LET OP:

het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële 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 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 u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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

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

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg kunt u terugvinden op: www.woningborg.nl.

KLEINE LETTERTJES

- Klantgericht bouwen

Hegeman Ontwikkeling is een klantgerichte bouwver. Wij laten de dienstverlening naar onze klanten continu meten door de onafhankelijke Stichting Klantgericht Bouwen. Hiermee willen we onze klanten zekerheid en vertrouwen geven.

Betere prestaties en transparantie

Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) zal u tijdens en/of na afloop van de bouw van uw woning per email benaderen en u vragen een enquête in te vullen over onze prestaties. Onderdeel van deze enquête is het invullen van een aantal (review)vragen die op de vergelijkingswebsite Bouwnu.nl worden gepubliceerd. Bouwnu.nl is met meer dan 10.000 reviews dé onafhankelijke consumentenwebsite voor de woningbouw.

Waarom is het belangrijk dat u meedoet?

Door het invullen van de enquête geeft u aan hoe tevreden u bent over onze dienstverlening. Wij krijgen daardoor gedetailleerde feedback waarmee wij onze dienstverlening kunnen verbeteren. Daarnaast levert u door uw review op Bouwnu.nl een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering in de bouwsector.

Daarom is het belangrijk dat u meedoet en de enquête invult.



KLEINE LETTERTJES

- De kleine lettertjes groot geschreven

Afspraak is afspraak

Deze technische omschrijving maakt deel uit van de overeenkomst. Als u onder de koop-/aannemingsovereenkomst uw handtekening zet, geeft u aan dat u deze omschrijving en de tekeningen kent. De technische omschrijving en tekeningen maken deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Wat er in staat, geldt dus als verplichting tussen u en ons. De technische omschrijving vindt u hierna.

De tekeningen

In dit informatiepakket vindt u een aantal tekeningen van de basiswoningen. Verder geldt voor de tekeningen het volgende.

1. De perspectieftekening(en) geeft een indruk van hoe uw woning er straks uitziet. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten ontleend worden. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorziening op de artist impressie zijn het product van de fantasie van de illustrator.
2. De nummers bij de woningen zoals op tekening staan aangegeven zijn kavelnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers worden kort voor de oplevering van de woningen bekend.
3. De maten op de tekening zijn in millimeters, behalve als er iets anders is aangegeven. Wij hebben geprobeerd deze maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk iets afwijken van de maten op de tekeningen.
4. Op de tekening staan ook maten tussen wanden. Daarbij is geen rekening gehouden met de afwerking van de wand met bijvoorbeeld wandtegels of spuitwerk.
5. Om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte hebben we meubilair, huishoudelijke apparatuur, kasten, parkeerplaatsen, bestrating en dergelijke ingetekend. Deze horen niet bij uw woning.
6. De schaal van de situatietekening van de kavels is niet bindend. Na de oplevering van het totale bouwproject stelt het Kadaster de juiste maten vast.
7. Op de situatietekening hebben we ook het volgende nog aangegeven:
 - de bebouwing van het gebied dat grenst aan het bouwplan;
 - openbare wegen;
 - parkeergelegenheid;
 - groenvoorzieningen.
8. We hebben daarvoor gegevens van de gemeente gebruikt. We zijn niet verantwoordelijk voor eventuele wijzigingen van die gegevens. Heeft u hier vragen over? Neem dan even contact op met de gemeente.

Bouwtijd

Officieel gaat de bouwtijd in op de dag waarop we zijn gestart met de bouw van de woning. Daarna hebben we nog 300 werkbare werkdagen om uw woning af te bouwen. Deze 300 dagen gelden onder normale omstandigheden. Een

werkdag wordt als onwerkbaar beschouwd als we vanwege slechte weersomstandigheden, zoals regen en vorst, niet kunnen werken.

We hebben meer bouwtijd als er schade ontstaat aan uw huis door onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm, of water. De extra bouwtijd is dan bedoeld om de schade te herstellen. Afhankelijk van het jaargetijde kan het zijn dat we het buitenschilderwerk, waaronder tevens muurverf op een later tijdstip opleveren.

Aansluitingen nutsbedrijven etc.

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, telefoon/tv (loos, afhankelijk van leverancier), elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de (koop)aaneensom begrepen. Teneinde de verwarmingsinstallatie gedurende ca. 2 weken te kunnen proef stoken, vindt de aansluiting van water en elektra enkele weken voor de oplevering plaats. De energiekosten tot de oplevering komen voor rekening van de ondernemer.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door derden zijn voor de oplevering niet toegestaan.

De kleine lettertjes groot geschreven

- In deze technische omschrijving noemen we soms houtsoorten en merken. Het kan zijn dat we uiteindelijk kiezen voor een alternatief. Dit is altijd gelijkwaardig aan datgene wat we in de omschrijving hebben genoemd. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van uw woning en geven u geen aanleiding tot enige verrekening.
- Voordat u gaat behangen, moet u nog wel wat voorbereidingen treffen. Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbereiden. De eerste periode is er nog bouwvocht in de woning aanwezig. Hierdoor kunnen er verkleuringen of vocht- en schimmelplekken op het behang komen. Om dit te beperken, dient u de eerste tijd alle ruimtes gelijkmatig te verwarmen en tegelijk te ventileren totdat het meeste vocht verdampt is.
- Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring door Bouw- en woningtoezicht, alsmede nutsbedrijven.
- We sluiten in de technische omschrijving aan bij de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden van het Woningborg. Als er in de omschrijving toch een bepaling staat die niet

verenigbaar is met de Woningborg-bepalingen, heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.

- Als er in deze brochure, tegenstrijdigheden staan tussen de technische omschrijving en de tekeningen dan is de technische omschrijving bepalend.
- Als tijdens de bouw overheidsvoorschriften of het BTW-tarief wijzigen, werken we met de nieuwe voorschriften en het nieuwe BTW-tarief.
- Eventuele verhardingen, erfafscheidingen (tuinmuren, schuttingen, groen e.d.) en verkleuringen ten gevolge van bouwvocht vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Bouwbesluit

Uw woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit geldig ten tijde van verlening bouwvergunning. In dit besluit hebben vertrekken in de woning vaak een andere naam dan u gewend bent. Begrippen als keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden niet meer gebruikt in de officiële stukken. Ze hebben plaats gemaakt voor termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte.

Vertrek: woonkamer, keuken, slaapkamer
Bouwbesluit: verblijfsruimte

Vertrek: hal, overloop
Bouwbesluit: verkeersruimte

Vertrek: toilet
Bouwbesluit: toiletruimte

Vertrek: badkamer
Bouwbesluit: badruimte

Vertrek: zolder, kasten
Bouwbesluit: onbenoemde ruimte

Vertrek: berging
Bouwbesluit: onbenoemde ruimte

MAKELAARS



info@nieuwwonentwente.nl
T: 085 - 273 23 77
www.nieuwwonentwente.nl

EEN ONTWIKKELING VAN



info@hegemanbouwgroep.nl
T: (0546) 45 45 41
www.hegemanbouwgroep.nl



hello@homemakelaars.nl
T: 0541 - 53 25 00
www.homemakelaars.nl

Tekstredactie:
Vandertekst

Vormgeving en ingetekende plattegronden:
We Are Johan

@2025
Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Aan de
getoonde impressies, tekst en situatieschetsen kunnen
echter geen rechten worden ontleend. De plattegronden
zijn wellicht niet volledig op schaal en soms zijn er opties
ingetekend. Ook de maten en kleuren zijn indicatief. Deze
brochure is informatief bedoeld en vormt geen onderdeel
van de contractstukken.

