

DELAGE VESTE

VERKOOP
BROCHURE



16 moderne appartementen in de Bornsche Maten



DE LAGE VESTE

INHOUDSOPGAVE

De Lage Veste is een modern appartementencomplex dat verrijst in het hart van De Bornsche Maten. In een rustige buurt vlakbij natuur en water, maar ook op een steenworp afstand van het levendige centrum van Borne. In De Lage Veste komen 16 appartementen in woonoppervlakte variërend van circa 57 m² tot 77 m².

In het hart van De Bornsche Maten	4
Architectuur	6
Zorgeloos en veilig wonen	8
Type P	10
Type Q en Q gespiegeld	12
Type R	14
Type S	16
De lage veste	18
Voordelen nieuwbouw	20
In het hart van De Bornsche Maten	22
Koopinformatie	24
Aankoop	26



IN HET HART VAN DE BORNISCHE MATEN

De Bornsche Maten is een veilige, groene en gemoedelijke nieuwbouwwijk in Borne. Deze rustige wijk van Borne bestaat uit acht buurten met elk een eigen unieke woonsfeer. De buurten zijn gelegen rond het Bornsche Beekpark, een prachtig groen rustpunt midden in de wijk. Hier wonen betekent een wandeling en praatje maken in de buurt, of op de fiets een tochtje maken door de mooie Twentse natuur.



Wandelen in de buurt of in het park.



Heerlijk op het terras in het bruisende hart van Hengelo.



Genieten in het historische centrum van Borne



Op de fiets zit je zo midden in de natuur.



ARCHITECTUUR

Uitstraling

De architectuur van de wijk bestaat uit verschillende sferen per cluster. Binnen De Veste is gekozen voor een baksteen architectuur met een warme stevige uitstraling. De robuuste gebouwen kenmerken zich door een donkere plint met een rode bakstenen bovenbouw met witte accenten. De gevels zijn voorzien van grote verticale raamopeningen. Dit past bij de statige uitstraling en geeft veel uitzicht van binnen naar buiten. De kleurstelling van het geheel is warm en rustig. De Veste wordt hierdoor een fraai ensemble in de wijk.



“VEILIGHEID,
ZORGELOOSHEID,
GEMAK &
COMFORT”



De architect

“De gebouwen vormen samen met de sporthal en de brede school een ensemble.”

Michiel Lammerink
Peters & Lammerink architecten





ZORGELOOS EN VEILIG WONEN

Lekker vertrouwd wonen in Borne

Blijf verbonden met alles wat je lief is in Borne en geniet van zorgeloos wonen in De Veste. Hier vind je een veilige plek waar gemak en comfort voorop staan. Je thuis voelen in een vertrouwde omgeving, omringd door mensen die je kent en dichtbij je staan.

Persoonlijke vrijheid

De Veste biedt de perfecte balans tussen persoonlijke vrijheid en comfort. Een eigen comfortabel appartement die je de vrijheid biedt om te doen wat je zelf wilt. Zonder de zorgen van onderhoud. Lekker wonen en leven met alle gemakken van modern wooncomfort.

Een moderne onderhoudsarme woning

Geen zorgen meer over duurzame maatregelen en gasverbruik. Laat deze dagelijkse woonzorgen achter en geniet van een zorgeloos leven in een statig appartement dat volledig is afgestemd op alle behoeften die nu gevraagd worden.

In contact met burens en de buurt

Je woont niet alleen in een stijlvol appartement van hoge kwaliteit, maar ook in de buurt van gelijkgestemden. Hier blijf je in contact met mensen voor een sociaal en actief leven, terwijl je geniet van de rust en het comfort van een eigen moderne woning.

Veiligheid, zorgeloosheid, gemak & comfort

Voor de bezorging van een pakket hoeft je niet meer thuis te zijn. Deze kan in de 'Bringme box' worden gestopt. Je krijgt een melding zodra je pakket is afgeleverd.

De appartementen hebben het hoogste veiligheidsniveau voor toegangscontrole. Ze zijn voorzien van een videofoon-installatie.

Rustig genieten van het leven

Bij De Veste draait het om de kleine, waardevolle momenten in het leven. Hier kun je in alle rust genieten van een kopje koffie op het balkon, terwijl je uitkijkt over de buurt en het leven in de straat. En je zit zo midden in de prachtige Twentse natuur.

Moderne en lichte woning

Door de hoge ramen van vloer tot plafond komt er veel dachtlicht in de woning. Dit geeft een ruimtelijk gevoel. De appartementen zijn van alle hedendaagse gemakken voorzien.

Persoonlijke vrijheid

Een eigen comfortabel appartement geeft je de ruimte om te doen wat je zelf wilt. De indeling van de appartementen is deels naar eigen smaak aan te passen.



APPARTEMENT TYPE P



Dit lichte 3-kamer hoekappartement heeft een ruime woonkamer waar veel natuurlijk licht binnenkomt. Het balkon op het westen biedt een fijne plek om van de avondzon te genieten met uitzicht op het plein. Met twee slaapkamers en een praktische indeling is dit appartement ideaal voor comfortabel wonen.



Eigenschappen

- 3 kamer appartement (hoekappartement)
- Woonoppervlakte van ca. 72m²
- Woonkamer heeft veel natuurlijk licht
- Balkon op het westen met de avondzon. Het balkon is gericht op het plein
- 2 slaapkamers
- Separaat toilet
- De woning is zeer praktisch ingericht
- Gasloos (Energie label A+++)

APPARTEMENT TYPE Q



Dit ruime 3-kamerappartement biedt een grote woonkeuken met plek voor zowel een eettafel als een riante zithoek. Er zijn twee slaapkamers, waarvan één perfect kan dienen als werk-, hobby- of logeerkamer. De brede balkons, met uitzicht op het plein, bieden volop ruimte om van de avondzon te genieten.



Eigenschappen

- 3 kamer appartement
- Woonoppervlakte van ca. 77m²
- Ruime woonkeuken met voldoende ruimte voor eettafel en een riante zithoek
- 2 slaapkamers waarvan er één als werk/hobbyruimte kan worden ingericht (of logeerkamer)
- Het balkon heeft meer dan voldoende ruimte om heerlijk van de avondzon te genieten
- Het balkon is pleingericht
- Separaat toilet
- Gasloos (Energie label A+++)

APPARTEMENT TYPE R



Dit slim ingedeelde 2-kamerappartement heeft een ruime woonkamer op de hoek met veel lichtinval en een optimaal ingedeelde keuken. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een bed en kasten, met een compacte en functionele badkamer direct naast de slaapkamer. Het balkon op het westen biedt een prachtig uitzicht over het plein en is ideaal om van de avondzon te genieten.



Eigenschappen

- 2 kamer appartement (hoekappartement)
- Woonoppervlakte van ca. 57m²
- Compacte en functionele badkamer direct aan de slaapkamer.
- Slim ingedeeld. De ruimtes zijn ideaal afgestemd op de functie: Een slaapkamer met ruimte voor een bed waar je omheen kan lopen en voldoende kastenruimte
- Ruime woonkamer op de hoek, hierdoor is er veel lichtinval
- De indeling van de woning is geoptimaliseerd op maximale ruimte in de woonkamer en keuken
- Balkon op het westen uitkijkend over het plein
- Separaat toilet
- Gasloos (Energie label A+++)

APPARTEMENT TYPE S



Dit ruime 3-kamerappartement beschikt over een royale woonkeuken met plek voor een eettafel en een grote zithoek. Er zijn twee slaapkamers, waarvan één perfect geschikt is als werk- of hobbyruimte, of als logeerkamer. De brede balkons, gericht op het plein, bieden volop ruimte om heerlijk van de avondzon te genieten.



Eigenschappen

- 3 kamer appartement
- Woonoppervlakte van ca. 76m²
- Ruime woonkeuken met ruimte voor een eettafel en een riante zithoek
- 2 slaapkamers waarvan 1 ideaal als werk/hobby ruimte is in te richten (of als logeerkamer)
- Het balkon heeft meer dan voldoende ruimte om heerlijk van de avondzon te genieten
- Het balkon is pleingericht
- Separaat toilet
- Gasloos (Energie label A+++)

DE LAGE VESTE

PARKEREN

De appartementen in Lage Veste kunnen parkeren op openbaar terrein. In de rustige buurt rondom het complex zijn openbare parkeerplaatsen beschikbaar.



BERGING

Op de begane grond bij de entree met lift voor de appartementen bevinden zich ook de bergingen. Deze hebben een oppervlakte van ca. 5 m². De bergingen zijn voorzien van een dubbele wandcontactdoos en een lichtpunt.

TOEGANG

Het gebouw is voorzien van een videofooninstallatie, zodat je altijd kan communiceren en zien wie er aan de voordeur van het complex staat.

VOORDELEN NIEUWBOUW



Energie-efficiëntie

- Betere isolatie: Nieuwbouwwoningen zijn beter geïsoleerd, wat zorgt voor een lager energieverbruik en lagere energiekosten.
- Moderne technieken: De appartementen zijn voorzien van moderne energiezuinige systemen, zoals warmtepompen en energiezuinige verwarmingssystemen.

Minder onderhoud

- Weinig onderhoud: Alles in een nieuwbouwwoning is nieuw, van de dakbedekking tot de leidingen, wat betekent dat je de eerste jaren weinig tot geen groot onderhoud hebt.
- Garantie: De woningen worden gebouwd met garantie van Woningborg. Voor jouw nieuwe woning worden garanties afgegeven voor de deugdelijkheid van de woning.

Aanpasbaarheid

- Ontwerpvrijheid: Bij een nieuwbouwwoning heb je veel invloed hoe je woning er aan de binnenkant uit komt te zien. Denk hierbij aan de nieuwe keuken, badkamer maar ook vloer- en wandafwerking.

Comfort

- Nieuwste technologieën: Nieuwbouwwoningen zijn uitgerust met de nieuwste technologieën, zoals elektronica, vloerverwarming en ventilatiesystemen, wat het comfort verhoogt.
- Gezond binnenklimaat: De nieuwste normen op het gebied van ventilatie en luchtkwaliteit worden toegepast, wat bijdraagt aan een gezondere woonomgeving.
- Verwarmen en koelen: 's Zomers is de woning eenvoudiger koel te houden en 's winters is de woning warm door de goede isolatie.

Duurzaamheid

- Energieprestatienormen: Nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan strenge energieprestatienormen (EPC, BENG), wat betekent dat ze duurzamer zijn dan oudere woningen en dus ook een hoge energielabel hebben.

Financiële voordelen

- Lager overdrachtsbelasting: Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning vrij op naam betaal je geen overdrachtsbelasting, wat een flinke kostenbesparing kan betekenen.
- Verkoopprijs: De verkoopprijs van een nieuwbouwwoning staat vast, dus overbieden is niet nodig.

Veiligheid

- Bouwvoorschriften: Nieuwbouwwoningen voldoen aan de laatste veiligheidseisen en zijn vaak beter bestand tegen brand, inbraak en andere gevaren.
- Nieuwste installaties: De nieuwste installaties en technieken zorgen voor een veiliger woonsituatie.



STAPPEN TIJDENS HET KOPEN VAN EEN WONING

1 Verkoopgesprek met makelaar

Tijdens de verkoopperiode zal de makelaar als contactpersoon aan de koper alles vertellen over het project. Samen met de makelaar zullen alle contractstukken worden doorgenomen en tijdens dit gesprek kunnen vragen gesteld worden.

2 Tekenen van het contract

De makelaar maakt met de koper een nieuwe afspraak om de koop- /aannemingsovereenkomst te tekenen.

3 Financiering

De koper heeft na de ondertekening van de koop- /aannemingsovereenkomst twee maanden de tijd om zijn/haar financiering in orde te maken bij de hypotheekadviseur.

4 Termijnen en betalingsregeling

De koop-/aanneemsom van de woning is in 9 termijnen verdeeld. Al deze termijnen zijn opgenomen in de koop- /aannemingsovereenkomst van de koper. Bij de notaris zal de koper de eerste factuur voor de grondkosten voldoen. (en eventuele reeds vervallen bouwtermijnen en daarbij behorende rentes). De opvolgende termijnen ontvangt de koper van de aannemer nadat de werkzaamheden van de betreffende termijnen voltooid zijn.

5 Keropties

Aan de koper worden diverse mogelijkheden geboden om de woningen te verfraaien. In een brochure is een pakket met alle mogelijk keropties. Na het tekenen van de koop- /aannemingsovereenkomst ontvangt de koper een uitnodiging van het online woondossier van zijn/haar woning. Hierin kunnen de gewenste afbouwopties worden doorgegeven. Alle communicatie tussen de koper en de kopersbegeleider verloopt via dit online woondossier.

6 Bezoek aan de showroom

De koper ontvangt een uitnodiging voor een persoonlijk gesprek in de showroom van Vastbouw in Amersfoort. Hier is de gelegenheid om de persoonlijke keuzes te maken op het gebied van tegels en sanitair, de binnendeuren en mogelijk de keuken. Tijdens dit gesprek worden de wensen van de koper met betrekking tot het de meer- en minderwerk voor de afbouwopties besproken. Voorafgaand aan het gesprek wordt geadviseerd om de brochure met alle keropties aandachtig door te nemen.



7 Keuzemogelijkheden

Het streven is om elke woning zoveel mogelijk aan de persoonlijke voorkeuren van de koper aan te passen. Daarom dienen de keuzes van de binnendeuren, afbouwopties, sanitair en tegels en de keuken doorgegeven te worden vóór de deadlines van het project, zoals vermeld staat in het online woondossier van de kopers.

8 Opdrachtbevestiging meer- en minderwerk

Vanwege de planning van het werk is het van belang dat alle keuzes van de koper in een vroeg stadium bekend zijn. Dit heeft onder andere te maken met de benodigde voorbereidingstijd, levertijden van onderdelen en levertijden van geprefabriceerde elementen waarin voorzieningen zijn opgenomen. Voor alle keuzes heeft Vastbouw een sluitingsdatum vastgesteld waarop alle gekozen opties bij ons bekend moeten zijn. Deze data zijn aangegeven in het woondossier van de koper. Nadat de sluitingsdatum is gepasseerd, verwerkt Vastbouw de keuzes van het meer- en minderwerk tot een definitieve opdrachtbevestiging. Wijzigingen na de deadline zijn niet meer mogelijk.

9 Naar de notaris

Wanneer aan alle opschortende voorwaarden uit de koop-/aannemingsovereenkomst is voldaan, ontvangt de koper bericht vanuit de aannemer. Op korte termijn neemt de notaris contact op met de koper voor het inplannen van een afspraak voor levering.

10 Start bouw

Tijdens de bouwperiode wordt de koper door de kopersbegeleider regelmatig op de hoogte gehouden van de voortgang. Over de bouwtijd van de woning kan de koper meer informatie in de koop- /aannemingsovereenkomst vinden.

11 Tijdens de bouw

Tijdens het bouwproces worden er vanuit Vastbouw kijk- en inmeetmomenten georganiseerd. Dit zijn de geplande momenten dat de kopers een kijkje kunnen nemen in de woning en op de bouwplaats. Op deze momenten hebben de kopers de gelegenheid om inmetingen te verrichten in de woning.

12 Oplevering

Tegen het einde van de bouwperiode, minimaal twee weken van tevoren, ontvangt de koper van de aannemer de uitnodiging voor de oplevering van de woning. Tijdens de oplevering worden de eventuele onvolkomenheden en/of gebreken schriftelijk vastgelegd in het “proces-verbaal van oplevering” en deze wordt door de koper en Vastbouw ondertekend. Vastbouw probeert dit zo spoedig mogelijk na de oplevering te verhelpen.

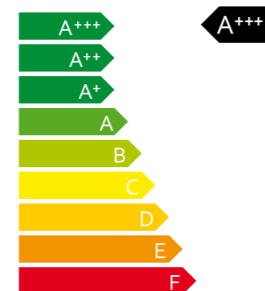
13 Nazorg en garantie

Direct na oplevering gaat de onderhoudsperiode in. Mocht de koper gedurende de onderhoudsperiode een gebrek constateren, dan kan de koper contact opnemen met de aannemer. Na de onderhoudsperiode gaat de Woningborg-garantietermijn in.

KOOPINFORMATIE

Voor deze 16 appartementen is Leverink + Assen Resultaatmakelaars de aangewezen makelaar. Het kantoor is al sinds de start van het project in de Bornsche Maten betrokken bij de ontwikkeling en de verkoop. Het kantoor heeft ruime ervaring met nieuwbouw, kent korte lijnen en heeft gedegen kennis van het project. (Aspirant) kopers hartelijk ontvangen op het kantoor in Hengelo en kunnen bij vragen altijd bellen.

Leverink + Assen Resultaatmakelaars
Telefoonnummer 074 - 250 34 34
Demmersweg 3-13.
info@leverink-assen.nl



De beslissing tot aankoop van een appartement is geen eenvoudige keuze. Het is een grote stap, zowel financieel als emotioneel. Dan is het in ieder geval fijn dat er een aantal zekerheden zijn ingebouwd.

Woningborg-garantie

De appartementen worden gebouwd onder Woningborg Garantie en Waarborgregeling. Dit garandeert de afbouw en de kwaliteit in het uitzonderlijke geval dat de aannemer failliet gaat. Ook bemiddelt Woningborg wanneer er een geschil is met de aannemer.

Duurzaam

Bij nieuwbouw ligt de lat steeds hoger ten aanzien van energiezuinigheid. De appartementen voldoen aan de nieuwe BENG eisen, zijn gasloos en hebben een lucht-warmtepomp. Goed voor het milieu en het beperken van het energieverbruik.

Nieuwbouw is voordeliger

De stookkosten zijn aanzienlijk lager en dat geldt ook voor de onderhoudskosten. De koopsom is vrij op naam, behoudens de aansluitkosten voor glasvezel zijn er geen bijkomende kosten. Sommige appartementen vallen zelfs binnen de NHG grens. Dit geeft recht op korting op de hypotheekrente.

Technische informatie

Meer gedetailleerde informatie over de appartementen met tekeningen inclusief complete maatvoering staan in de kopersinformatiepakket. Deze wordt digitaal verstrekt wanneer een appartement is toegewezen. De sfeerbrochure, is vooral gemaakt om een goed beeld van het plan en de appartementen te geven. Mochten er nog opmerkingen of vragen zijn, laat het ons gerust weten via de makelaar.

Vereniging van Eigenaren

Wonen in een complex met appartementen betekent dat gemeenschappelijke zaken collectief worden geregeld, in de vorm van een Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE voert het beheer over het gemeenschappelijke gebouw. Dat wil zeggen: de Vereniging van Eigenaren onderhoudt de gemeenschappelijke ruimtes, de buitenkant van het gebouw, de gedeelde schachtruimte t.b.v. de woninginstallaties, etc. Voor het complex wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht.

Kopersbegeleiding

Het gehele traject van kopersbegeleiding verloopt via een digitaal platform. Na de aankoop van een appartement worden per e-mail de inloggegevens voor dit platform verstrekt. Ook volgt er een



persoonlijk gesprek met onze kopersbegeleiding om onder andere de keuzes voor tegelwerk, sanitair en dergelijke te bespreken.

Oplevering

De uiterste datum van de oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare dagen dat in de koop- /aannemingsovereenkomst is vermeld. Gedurende de bouw houden we je op de hoogte van de geprognoseerde oplevering. Dit is altijd een inschatting, de definitieve opleverbrief wordt uiterlijk twee weken voor oplevering verstuurd.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. De afgebeelde 3D-visualisaties zijn echter impressies, evenals de ingerichte plattegronden. Het is geen precieze weergave van de werkelijkheid. Genoemde maten zijn circa maten. De brochure is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van de appartementen te geven. De brochure is geen contractstuk en hieruit kunnen geen rechten worden ontleend.

De koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende bijlagen, waaronder de plattegronden en technische omschrijving, vormen de contractstukken. Het is belangrijk om deze goed te bekijken voordat tot de koop van het appartement wordt overgegaan.

AANKOOPPROCEDURE

De koop- en aannemingsovereenkomst

Als u een nieuwbouwwoning koopt, worden uw rechten en plichten vastgelegd in een overeenkomst. Nadat duidelijk is welke appartement uw appartement wordt, kunt u bij de makelaar de overeenkomst ondertekenen. Hiermee verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs.

Vastbouw verplicht zich daartegenover tot levering van de grond en bouw van het appartement. In de wet is geregeld dat kopers een bedenktijd hebben. Dit houdt in dat u na ondertekening zeven dagen de mogelijkheid hebt om van de aankoop af te zien.

Na ondertekening van de overeenkomst door koper en verkoper, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, zodat de notariële akte van eigendomsoverdracht kan worden opgemaakt.

De koopsom

De koopsom van de appartement is Vrij Op Naam (V.O.N.), hetgeen wil zeggen, dat onder meer de hieronder genoemde kosten in de koopsom zijn begrepen:

- grond;
- bouw- en installatiekosten;
- ontwerp- en adviseurskosten;

- verkoopkosten;
- notariskosten met betrekking tot het passeren van de leveringsakte;
- legeskosten;
- kosten van het kadaster;
- aanlegkosten voor elektra, warmte, water en riool;
- verzekering tijdens de bouw;
- kosten van het garantiecertificaat Woningborg;
- BTW (thans 21%, eventuele wijzigingen in het tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

Kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, radio, televisie en andere data;
- meerwerkopties;
- afsluitprovisie van uw hypothecaire geldlening;
- notaris- en kadasterkosten inzake hypotheekakte;
- rentelasten tijdens de bouw over de grond en de vervallen termijnen na de vervaldatum.

U dient rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheek offerte, wij kunnen geen aansprakelijkheid accepteren voor extra kosten, die zijn ontstaan door het verlopen van de hypotheek offerte.

De eigendomsoverdracht bij de notaris

In de overeenkomst wordt de uiterste datum van eigendoms-overdracht bij de notaris vermeld. De eigendomsoverdracht (ook wel 'datum van notarieel transport' of 'juridische levering' genoemd) vindt plaats bij de notaris. Vóór de datum van deze overdracht, zendt de notaris een nota van afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag staat vermeld.

Wat wanneer betalen?

Termijnfacturen vóór notarieel transport

Voor de vervallen termijnen in de aannemings-overeenkomst wordt automatisch uitstel van betaling verleend tot aan de datum van het notarieel transport. Deze vervallen facturen dienen uiterlijk te zijn voldaan bij het notarieel transport, verhoogd met de dan verschuldigde rente, welke wordt berekend tegen percentages zoals in de overeenkomst wordt vermeld. Te betalen rente ná ondertekening van de overeenkomst is fiscaal aftrekbaar. Als u een hypotheek hebt afgesloten, moet u rekening houden met het feit dat door de notaris waar de akte van hypotheek wordt gepasseerd, aparte kosten aan u in rekening worden gebracht.

Facturen ná notarieel transport

Nadat het notarieel transport heeft plaatsgevonden krijgt u, naar gelang de bouw van uw appartement vordert, bouwtermijnen gefactureerd. Op de termijnfacturen is een vervaldatum vermeld. Dit is de laatste dag waarop uw betalingen op de bankrekening moeten zijn bijgeschreven.

Verzekering

Tijdens de bouw is uw appartement verzekerd tegen risico's zoals storm- en brandschade. Vanaf de oplevering loopt de opstalverzekering van het appartement via de Vereniging van Eigenaren (VvE) en u hoeft alleen een inboedelverzekering af te sluiten.

Oplevering

Uiterlijk twee weken voor de geplande oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de opleveringsdatum en het tijdstip. Tijdens de oplevering adviseren wij de koper zelf een deskundige partij mee te nemen.



VESTEBORNE.NL



Ontwikkeling en realisatie:

Leverink & Assen Groep [®] bv
Gebiedsontwikkeling

**VAST
BOUW**

Verkoop en Informatie:

**Leverink
+ Assen** [®]
Resultaatmakelaars

Contact

Demmersweg 3-13
7556 BN Hengelo (OV)
T: 074-250 3434
E: info@leverink-assen.nl