



TER STEEGE BOUWT HET

WEGWIJZER BIJ AANKOOP

6 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN BLOK 10 OP INDIË



Denkt u erover een woning te kopen op het Indië terrein in Almelo? Met deze "Wegwijzer bij aankoop" informeren wij u over de gang van zaken rondom de verkoop van de woningen. De aankoop van een woning is een belangrijke stap in uw leven. Daarom adviseren wij u dit hoofdstuk aandachtig door te nemen.

VERKOOPINFORMATIE

Bij belangstelling voor woningen in dit project, kunt u contact opnemen met Kamphuis Makelaars:

Ootmarsumsestraat 83
7602 JS ALMELO
Tel.: 0546 - 869 111

PERSOONLIJKE WENSEN

Naast de standaard woning heeft u de mogelijkheid gebruik te maken van verschillende opties. Zijn er persoonlijke wensen die u niet in de brochure of op voornoemde lijst bent tegengekomen of wilt u meer informatie? Neem dan contact op met de makelaar. Daarnaast verzorgt de kopersbegeleidster van Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen de contacten rondom het door uw gewenste meer- en minderwerk. Zij neemt zo spoedig mogelijk, na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst contact met u op om uw wensen te bespreken. Voor het tegelwerk, sanitair en de keukens in uw woning is Witzand Bouwmaterialen als projectleverancier bij dit project betrokken.

DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst (KAO) gaat u met Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen een overeenkomst aan, waarbij u zich verplicht tot de betaling van de verkoopprijs aan Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen. Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen verplicht zich tot het leveren van de grond en voor het bouwen van de woning. Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst ontvangt u een kopie van de getekende overeenkomst en sturen wij het originele exemplaar door naar de notaris. De notaris zal op basis van de koop-/aannemingsovereenkomst de notariële akte opmaken.

HET NOTARIËLE TRANSPORT

Wanneer de financiering is geregeld en aan de voorwaarden van de koop-/ aannemingsovereenkomst is voldaan, nodigt de notaris u uit voor het notariële transport. Hierbij worden de akte van levering en de eventuele hypotheekakte getekend. Vooraf ontvangt u kopieën van de stukken en de afrekening. De nota van afrekening bestaat uit de grondkosten en de eventueel vervallen bouwtermijnen met bijbehorende rente conform de koop-/ aannemingsovereenkomst. De notaris kan niet eerder transporteren dan wanneer de verschuldigde bedragen op de juiste rekening zijn geboekt. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de, vanaf de transportdatum, nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden met eigen middelen





TER STEEGE BOUWT HET

BIJKOMENDE KOSTEN (NIET BIJ KAO INBEGREPEN)

De (eventuele) bijkomende kosten bestaan uit:

- de rente over de grondkosten vanaf start bouw;
- de rente vanaf start bouw en rente over de eventueel vervallen termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte; de afsluitkosten voor de geldgever;
- eventuele vraag van een Nationale Hypotheek Garantie;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering;
- aansluitkosten, abonneekosten en bedrading van aanwezige loze leidingen;
- bedrading van overige loze leidingen.

WANNEER EN WAT BETALEN

Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst en na het passeren van de eigendomsoverdracht van de grond, wordt de eerste factuur, omvattende de grondkosten, verstrekt. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvang je een verzoek tot betaling. Indien de eerste termijnen niet kunnen worden voldaan, vanwege het ontbreken van 'eigen geld', terwijl de hypotheekakte nog niet is gepasseerd, wordt, overeenkomstig het bepaalde in de koop- en aannemingsovereenkomst automatisch uitstel van betaling verleend. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen, wordt de overeengekomen rente berekend, welke bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. De betaling van de laatste termijn dient, met inbegrip van het saldo van eventueel meer- en minderwerk (25% bij opdracht en 75% bij oplevering), de dag voor oplevering voor 12.00 uur te zijn voldaan.

DE 5% REGELING

Deze regeling geeft u als koper extra zekerheid om geconstateerde gebreken bij de oplevering van uw woning snel verholpen te krijgen en werkt als volgt: Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen maakt van de mogelijkheid gebruik om 5% van de koop-/aanneemsom om te zetten in een bankgarantie. U dient voor de oplevering van uw woning alle betalingstermijnen (incl. het saldo van eventueel meer- en minderwerk) te hebben overgemaakt. Deze bankgarantie geeft u de zekerheid dat de geconstateerde problemen verholpen worden.



TER STEEGE BOUWT HET

TRADITIONEEL

De bouwwijze van deze woning is overwegend traditioneel. De vloeren en bouwmuren zijn steenachtig, de buitenkozijnen zijn van kunststof. Er worden hoogwaardige en duurzame materialen toegepast die grotendeels worden geleverd door leveranciers die onder KOMO produceren. Een uitgebreide technische omschrijving vindt u verderop in deze brochure.

DUURZAAM BOUWEN & ENERGIENEUTRAAL

Net als de rest van Nederland moeten we ook in Almelo van het gas los. Op Indië woon je volledig gasloos. Koken doe je op een elektrisch fornuis en je woning wordt niet langer verwarmd door een cv-ketel maar door een all electric warmtepomp. In combinatie met eventueel zonnepanelen vormt de warmtepomp een duurzame en energiezuinige twee-eenheid. Met een warmteterugwinsysteem wordt de warmte in de naar buitengaande lucht hergebruikt en haal je tegelijkertijd frisse lucht naar binnen.

VEILIG WONEN

Veilig wonen is voor Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen een vanzelfsprekendheid. Elk jaar wordt er in Nederland zo'n 120.000 keer ingebroken. Ramen en deuren worden vernield, gekoesterde bezittingen zijn verdwenen, maar het ergste is het idee van die onbekende in uw huis. Weg dat gevoel van 'thuis is veilig'. Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen past daarom in al haar woningen hoogwaardig hang- en sluitwerk toe. De kans op een geslaagde inbraak neemt daardoor sterk af.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen risico van brand- en stormschade, tot 24.00 uur op de dag van oplevering.

ONDERHOUDSTERMIJN

De onderhoudstermijn geldt voor een periode van drie maanden na de opleveringsdatum. In deze periode ontvangt u als eigenaar van ons een formulier met het verzoek hierop de eventuele geconstateerde gebreken te vermelden en deze voor afloop van de onderhoudstermijn aan ons te retourneren.

In het geval nog werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, welke op de opleveringsverklaring staan vermeld doch nog niet zijn of konden worden uitgevoerd, dan kunnen deze eveneens op dit formulier worden vermeld. Indien uit dit formulier blijkt dat er opmerkingen zijn, welke naar uw mening een nadere toelichting behoeven, zal met u contact worden opgenomen teneinde in overleg te bepalen, welke opmerkingen wel of niet zullen worden hersteld.

EEN HUIS MET GARANTIELABEL

Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen is aangesloten bij Woningborg. Alleen bouwers die voldoen aan door dit instituut gestelde normen van kredietwaardigheid, organisatie en technische vakbekwaamheid, kunnen tot Woningborg toetreden. Woningborg behartigt primair de belangen van kopers van een nieuwe woning. De garantie betreft o.a. een waterdichte koop-/aannemingsovereenkomst, een afbouwgarantie indien de bouwer onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou kunnen komen, normen met betrekking tot kwaliteit, toegepaste materialen en installaties en garantietermijnen en arbitrage bij eventuele geschillen. Een uitgebreide toelichting op deze garantie kunt u vinden in het boekje "Woningborg garantie en waarborgregeling" van Woningborg, dat aan iedere koper bij ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt uitgereikt.



WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Deze brochure is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan. Omdat bij de bouw van woningen veel ambachtelijk werk wordt verricht, zijn wijzigingen voorbehouden, zonder dat deze afbreuk doen aan de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. De tekeningen en artist impressions in deze brochure geven een impressie. Aan deze tekeningen en artist impressions kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij hebben nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

OPLEVERING

De datum van oplevering wordt uiterlijk 2 weken voor het gereedkomen van de woning officieel aan u mede gedeeld. Bij de oplevering inspecteert u de gehele woning in het bijzijn van ons. U kan zich bij de oplevering bij laten staan door een deskundige (bijvoorbeeld een bouwkundige van Vereniging eigen Huis). De eventueel geconstateerde problemen worden genoteerd en ondertekend door beide partijen. Als u aan al uw verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u na oplevering de sleutels. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat de woning aan u is opgeleverd.

