

# 40 Vakantiebungalows in de parel van Brabant





**UW EIGEN PARADIJS IN EEN BOSRIJKE OMGEVING**

Aan de rand van het schilderachtige dorpje Heeze, verscholen achter diverse verstilde boerderijen is recreatiepark Heezerenbosch gelegen. In het aangrenzende natuurgebied de Grootte Heide ontmoet u de natuur, met haar afwisselende landschap van bos, heide en idyllische vennetjes. Hier kunt u nog tot rust komen en genieten van de ruimte om u heen. Natuurgebied de Grootte Heide vormt dan ook voor een ieder een prachtig decor voor een geslaagde vakantie op recreatiepark Heezerenbosch.

Heeze oftewel de Parel van Brabant ligt in het bosrijke hart van de Brabantse Kempen.

Het natuurgebied de Grootte Heide ligt aangrenzend aan recreatiepark Heezerenbosch en op een steenworp afstand is de Strabrechtse heide te vinden. Heeze is centraal gelegen, nabij de A2 en A67 en op slechts 10 kilometer afstand van Eindhoven en Valkenswaard.

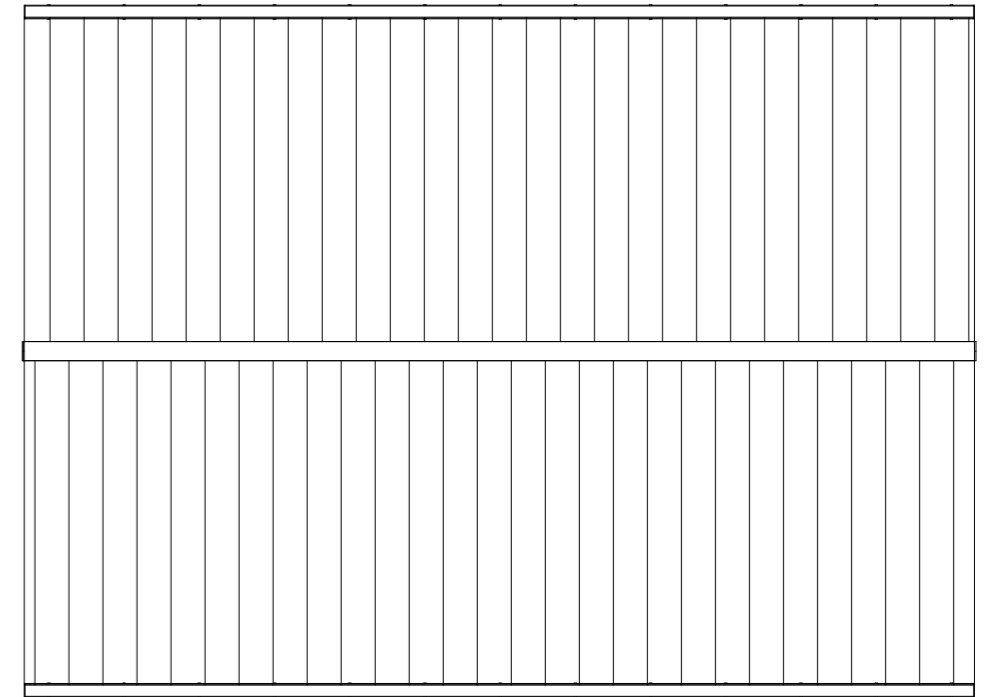
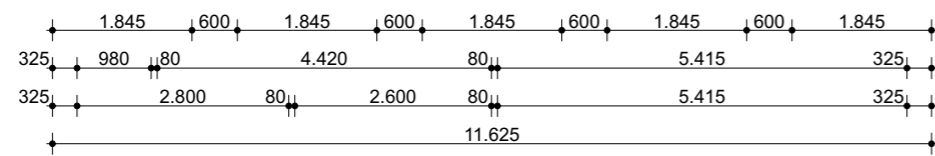
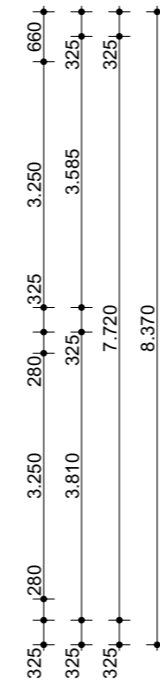
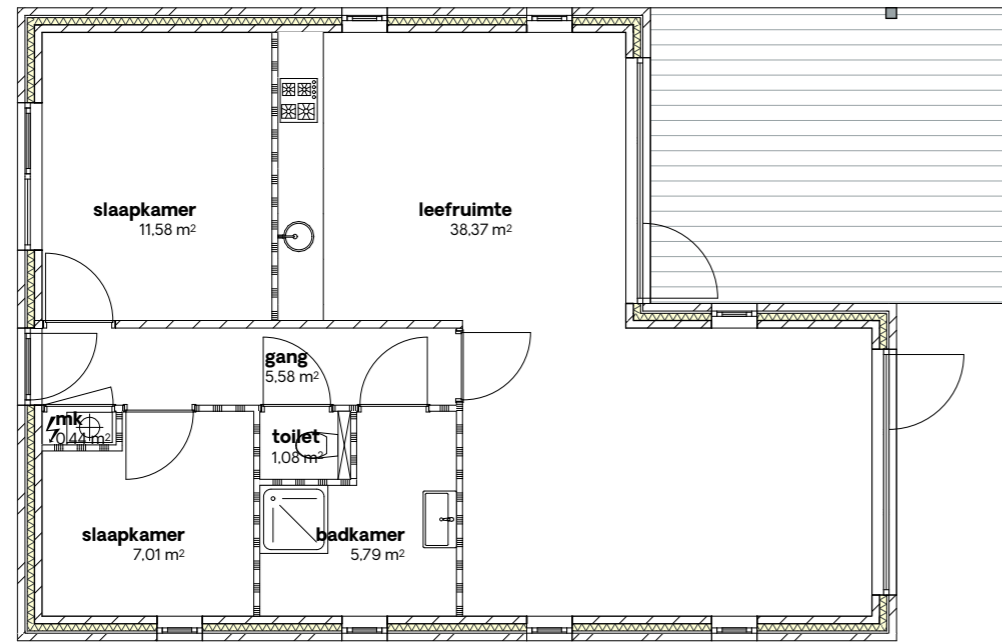
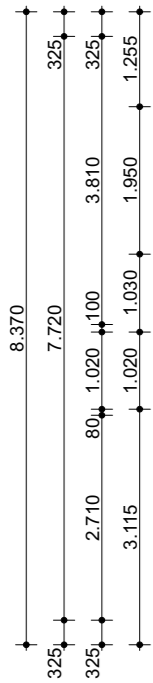
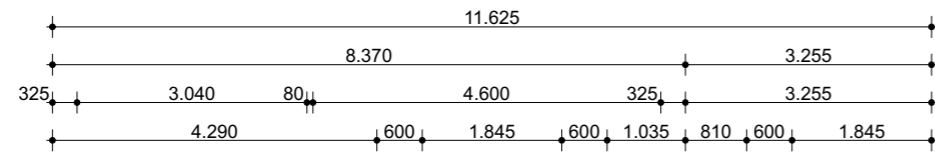


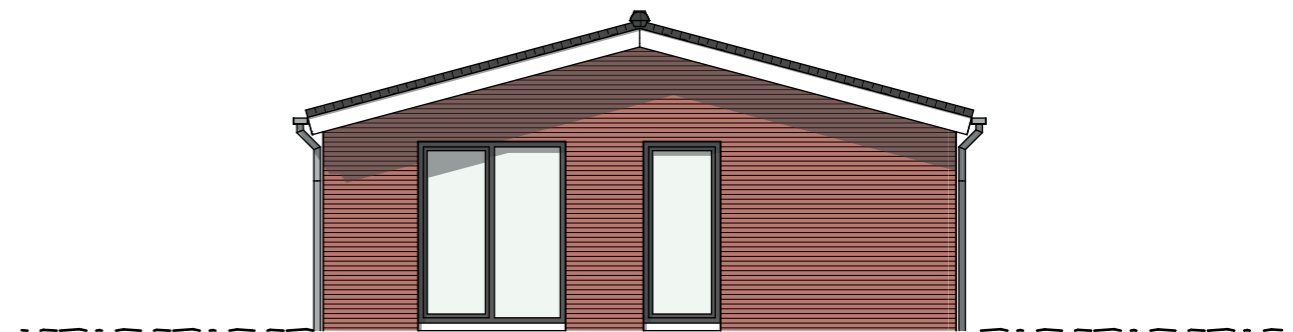
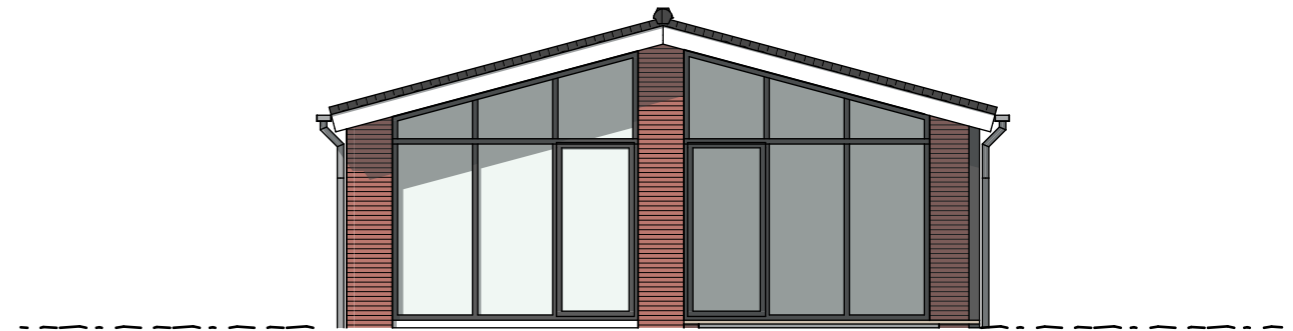
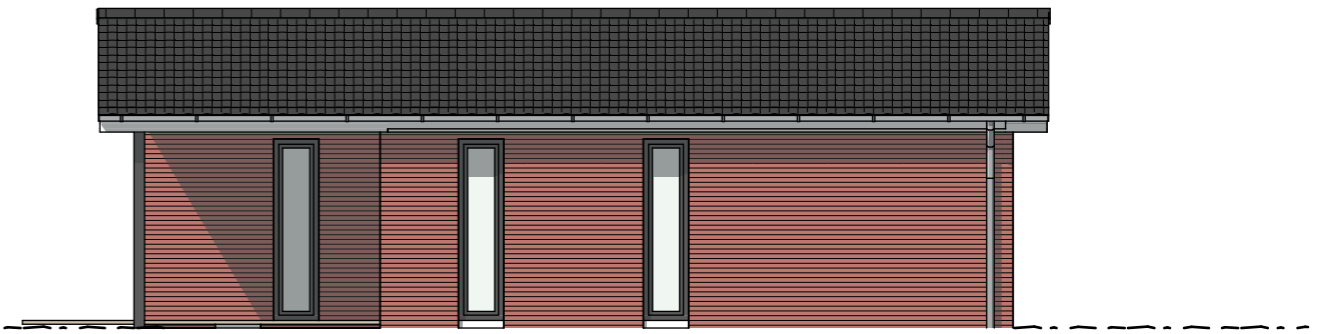
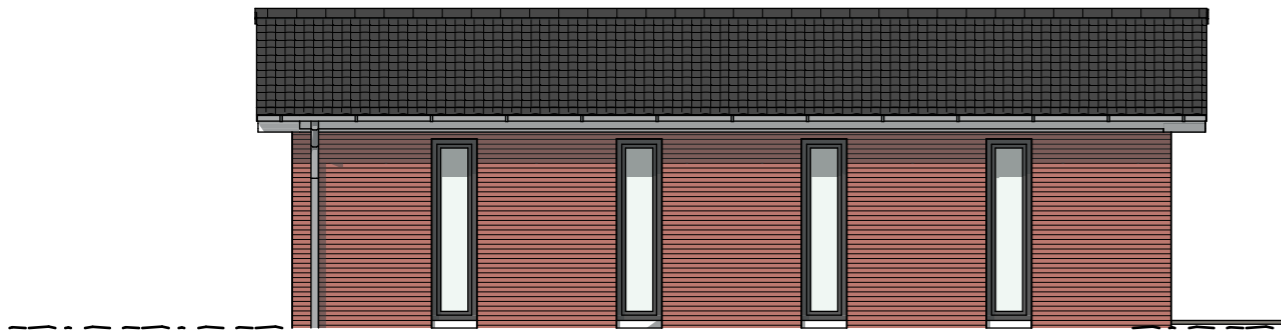




DE VAKANTIEBUNGALOW  
VOLOP RUIMTE EN  
WOONGENOT

Hierbij geven wij u een indruk van het interieur van de woningen en wordt meteen duidelijk dat deze met en zorg en aandacht is uitgewerkt.





# VERKOOP INFORMATIE

## GARANTIE

De vakantiewoning heeft een garantie periode van 3 maanden na oplevering.

E.v.t. technische apparatuur heeft een garantie periode van 1 jaar.

## ALGEMEEN

Aan deze brochure is met nauwkeurigheid en zorg gewerkt. Voor eventuele wijzigingen welke kunnen voortvloeien uit (toekomstige) eisen van de overheid en/of nutsbedrijven geldt een voorbehoud.

De ondernemer behoudt zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan door te voeren die tijdens de uitvoering noodzakelijk blijken.

Deze eventuele wijzigingen geven partijen geen recht op verrekening. De op de tekening aangegeven maten zijn circa - maten. Wij adviseren u daarom de maten op de bouw te controleren alvorens tot de aanschaf van stoffering en meubilair over te gaan.

De indeling op de situatietekening van het openbaar terrein (paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Heezerenbosch Vastgoed.

Aan de "artist impression" in deze verkoopfolder kunnen geen rechten worden ontleend.

## INFORMATIE OVER DE AANKOOP

Wanneer u, na rijp beraad, besluit een vakantiewoning incl. kavel te kopen, dan wordt dit in een akte vastgelegd. Dit is de zogenaamde koop/aannemingsovereenkomst.

De verkoper verplicht zich tot de bouw (levering) van de vakantiewoning, terwijl de koper (verkrijger) zich onder meer verplicht tot betaling van de koopsom. Na ondertekening van de overeenkomst wordt deze naar de notaris gezonden, die de notariële akte van eigendomsoverdracht kan voorbereiden. Met de juiste hypotheek kunt u nog andere toekomstplannen maken!

Met het kopen van een vakantiewoning houdt de toekomst niet op. Er zijn vast heel veel andere dingen die u zou willen doen. Daarom zoekt u een hypotheekadvies dat niet alleen past bij uw inkomen, maar juist ook bij uw toekomstplannen. Een hypotheekadvies wordt door de koper ingewonnen en bij een onafhankelijke partij. Dus als u een hypotheek afsluit, weet u dat u niet alleen plannen kunt maken maar dat u deze ook kunt uitvoeren.

## HEEZERENBOSCH VASTGOED

Er zijn in Nederland meer dan vijftig professionele geldverstrekkers (banken, verzekeraars en pensioenfondsen) actief op de hypotheekmarkt voor particulieren. Met z'n allen bieden zij vele honderden hypotheekvarianten aan.

Door het enorme aanbod is er een passende hypotheek voor bijna iedereen. Uw hypotheekadviseur selecteert voor u die hypotheekmogelijkheden die perfect passen bij uw wensen. Vaak blijkt dan dat een combinatie van hypotheekvormen de beste keuze is.

Er zijn verschillende hypotheekvormen:

- de lineaire hypotheek
- de annuïteitenhypotheek
- de leven hypotheek
- de spaarhypotheek
- de aflossingsvrije hypotheek etc.

Het afsluiten van een hypotheek is een van de grote financiële beslissingen die u in uw leven neemt. U kunt met een geldverstrekker afspraken maken over rentevaste perioden, looptijd, aflossingstermijnen en eventuele extra aflossingen, dit alles verwerkt in een hypotheekofferte. Voordat u weet welke hypotheek in uw geval de beste keuze is, is het verstandig om met uw hypotheekadviseur een aantal zaken op een rij te zetten en te vergelijken. zo kunt u een weloverwogen beslissing nemen over de hypotheek voor uw toekomstige woningen. zorg daarom altijd dat u op tijd een afspraak maakt met uw hypotheekadviseur. Hij adviseert u graag persoonlijk.

## BELASTING EN FINANCIËLE ASPECTEN

In het gehele gebeuren rond het eigen vakantiewoning speelt de fiscus een grote rol. Alle kosten verbandhoudende met de financiering van uw woning zijn namelijk fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin betaling heeft plaatsgevonden. Wij noemen o.a. hypotheekrente, kosten van hypotheekakte, afsluitprovisie van de hypotheek etc. (alleen bij een hypotheek)

## VRIJ OP NAAM ( V.O.N. )

De koopsommen van onze vakantiewoningen zijn vrij op naam, tenzij 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 begrepen:

- a. bouwkosten
- b. grondkosten
- c. centrale verwarming- en warmwater apparatuur
- d. architecten- en constructeurs honoraria
- e. notarishonorarium t.b.v. leveringsakten en splitsingakte
- f. gemeenteleges
- g. BTW ( thans 21% eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend )
- h. Kadastrale uitmeting
- i. bouwvergunning
- j. aansluitkosten gas-,water-,riool- en elektriciteitsleidingen

De met de financiering van de vakantiewoning verbandhoudende kosten zijn niet in de koop- / aaneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- a. notariskosten inzake de hypotheekakte
- b. afsluitprovisie hypotheek

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- c. kosten voor eventuele aansluiting op centraal antennesysteem c.q. kabelnet
- d. abonnee- aansluitkosten op het telefoonnet
- e. bouwrente en renteverlies tijdens de bouw

## PRIJSSTIJGINGEN

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van het BTW tarief. Dit is afhankelijk van overheidsvoorschriften, loon- en materiaalkosten- stijgingen tijdens de bouw kunnen niet worden doorberekend.



# VERKOOP INFORMATIE

## VAN NOTARIS TOT EN MET OPLEVERING

Nadat de koopakte is getekend, ontvang u als regel binnen enkele dagen van ons een kopie van deze actie. Binnen 14 dagen na dagtekening van de aanschrijving bent u, conform de overeenkomst verschuldigd:

1. een waarborgsom
2. de op dat moment eventueel verschuldigde termijnen wegens gevorderde bouw. Omdat u in de meeste gevallen binnen 14 dagen nog niet over het geld beschikt om de termijn(en) te voldoen, verleent de verkoper u uitstel van betaling tot de datum van notariële eigendomsoverdracht voor de reeds vervallen termijnen genoemd onder punt 2. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en) wordt de overeengekomen rente in rekening gebracht, die bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend.

## DATUM VAN TRANSPORT

Ruim voor de datum van het notariële transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris ontvangt van uw geldgever. Bij berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen gaat men er meestal van uit, dat het in depot blijvende hypotheekbedrag gelijk moet zijn aan de vanaf transport- datum nog verschuldigde termijnen. Op de transport- datum worden in de meeste gevallen twee akten getekend namelijk:

1. de eigendomsakte van de grond en de eigendomsoverdracht van de woning van de verkoper aan de koper
2. de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- (bouw) rente tot transportdatum oververvallen maar niet betaalde termijnen
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- afsluitprovisie en/ of eventuele andere kosten aan de geld gever.

## TERMIJNNOTA'S NA HET TRANSPORT

De nota's van de termijnen na de notariële overdracht ontvangt u in tweevoud. Betaling geschied door de geldgever uit het bedrag dat in depot staat. Vanaf de datum van transport betaalt u maandelijks een bedrag aan rente en eventueel aflossing, over het totale hypotheekbedrag. Over het verschil tussen het totale hypotheekbedrag en het reeds uit de hypotheek opgenomen bedrag wordt u door de geldgever een rentevergoeding gegeven. Deze rentevergoeding de zogenaamde depotrente is gelijk aan of soms lager dan de te betalen rente.

## MEER- EN/OF MINDERWERK

U krijgt als koper van een van deze vakantiewoning uiteraard de mogelijkheid tot inbreng van uw persoonlijke smaak en eigen identiteit. Van standaard bepaalde onderdelen en afwerkingen kan eventueel worden afgeweken. Hiervoor is een zogenaamde keuzelijst bijgesloten met een overzicht van de mogelijke alternatieven.

## OPLEVERING

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, ofwel de datum waarop uw woning voor bewoning gereed zal zijn. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen.

omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het vriest, kan er niet gemetseld worden etc. Nadat het chalet/ kavel gereed is voor oplevering zal deze aan u worden overgedragen, mits u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan. Gezamenlijk met de toekomstige bewoner zal er, na oplevering een opleveringsstaat worden ingevuld, waarna de eventuele klachten, gebreken en/of tekortkomingen zo spoedig mogelijk zullen worden opgelost

Voor de sleuteloverdracht zullen vertegenwoordigers van de verkoper en de koper met u de aangekochte onroerende zaak inspecteren. Eventueel geconstateerde mankementen worden in een proces-verbaal van oplevering opgenomen en binnen 15 werkbare dagen hersteld. Dit proces verbaal van oplevering wordt door beide partijen ondertekend waarna de verantwoordelijkheid voor de woning op de koper is overgedragen. De oplevering en de overhandiging van sleutels vindt niet eerder plaats dan nadat door de bank alle betalingen zijn ontvangen en aan alle verdere verplichtingen is voldaan.

Bij kleinere onvolkomenheden moet u met een belangrijk ding rekening houden: een woning is gebouwd uit levende materialen. Materialen die nog kunnen gaan "werken" zoals dat in bouwtermen heet, zo kunnen er bij stucwerk bijvoorbeeld in de hoeken haarscheurtjes ontstaan. Dat is niet ernstig, ze worden veroorzaakt door uit uw woning wegtrekkend vocht. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen.

Heezenbosch Vastgoed acht de kwaliteit van haar activiteiten, materialen en nazorg van het grootste belang. Als koper en straks als bewoner van de

vakantiewoning zult u derhalve van het comfort van het wonen in een op alle facetten doordacht stuk bouwwerk kunnen genieten.

## REGLEMENTEN:

Bij aankoop van de woning gelden de reglementen van de camping, welke zijn opgesteld en aan u worden aangeleverd. tevens zijn er voor de vakantiebungalows aanvullende reglementen gemaakt welke betrekking hebben op dat gedeelte waar de vakantiebungalows zich bevinden. Deze reglementen zullen ook aan u worden aangeleverd.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## BUITENKOZIJNEN

De gevelkozijnen zullen worden uitgevoerd in kunststof, kleur binnen basis wit, kleur buiten Antracietgrijs met nerf volgens tekening uitgevoerd. Kozijnen 2400/590 met draai/kiep functie, kozijnen 2400/3245 met draaideur, voordeur links draaiend. De gevelkozijnen worden daar waar dit vereist is, voorzien van ventilatieroosters. Profielsysteem : Schuco Living. Standaard hang- en sluitwerk volgens politie-keurmerk.

## BEGLAZING

In alle buitenramen en kozijnen wordt isolatieglas toegepast. 33.1-10-33.1 Dubbel gelaagd HR++ voor 2400/590 en 2400/3245 kozijnen. 4-15-5 HR++ schuine kozijnen. Binnen gelaagd 33.1-15-4 matte folie HR++ + 4-15-5 Satijn HR++ voordeur.

## BUITENSCHILDERWERK

Boeiboord zal voorzien worden door dekverfsysteem op basis van alkydhars.

## DAKEN

De daken van de woningen zullen uitgevoerd in hout van het merk Kingspan Unidek, voorzien van isolatie met een minimale RC- waarde van 6 m2 K/W en afgewerkt met dakpannen. Het aanbrengen van een pannendak ,bestaande uit keramische dakpannen (zwart mat verglaasd), incl. De benodigde hulpstukken. Boeiboord zal van Okoume garantie hoogwaardig watervast multiplex vervaardigd worden. Zinken goot en zinken afvoer aan buitenzijde woning.

## METSELWERK

Gevelmetselwerk bestaande uit baksteen voorzien van voegwerk. Binnen spouwbladen bestaande uit kalkzandsteen. Binnenmuren worden voorzien van kalkzandsteen.

## STUCADOORWERK

Alle wanden met uitzondering van badkamer en plafond zullen voorzien worden van Spax spuitwerk.

## BETONWERK

Het aan brengen van een betonnen geïsoleerde fundering aangepast op het model.

## AFWERKING VLOEREN

De ruwe betonvloeren worden afgewerkt met een zandcement dekvloer.

## GRONDWERK

Verrichten van de benodigde grondwerken voor de fundatie, aanvulwerken en grondwerk onder de opritten. Het aanbrengen van een parkeerplaats van 30 m2 zwarte betonklinkers. Het aanbrengen van een terras inclusief pad van 50 m2 zwarte betontegels van 500/500/40 mm. Betonklinkers en betontegels door Heezerenbosch Vastgoed te bepalen.

## KEUKEN

Keuken volgens nader omschrijving en tekening, stelpost € 5.000,- voor keuken inclusief 21% btw. Keukenleverancier te bepalen door Heezerenbosch Vastgoed.

## SANITAIR

Sanitair volgens nader omschrijving en tekening , stelpost € 3.000,- voor sanitair inclusief 21 % btw. Sanitair leverancier te bepalen door Heezerenbosch Vastgoed.

## BINNENKOZIJNEN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in afgelakt hout en voorzien van standard afgelakte stompe deuren. De binnendeuren worden voorzien van standaard hang- en sluitwerk.

## MECHANISCHE VENTILATIE

Bungalow word voorzien van een unit voor de mechanische ventilatie. Aanbrengen van mechanische ventilatie in de badkamer en keuken.

## CENTRALE VERWARMING

De verwarming geschiedt door middel van een vloerverwarming en een geheel aangesloten gasgestookte HR-combiketel. De temperatuurregeling vindt plaats middels een thermostaat die in de woonkamer is aangebracht.

## AFBOUWTIMMERWERK

Leveren en aanbrengen van de benodigde aftimmeringen. Inclusief aflakken van deze betimmering.

## LOODGIETERSWERK

Aanbrengen van buiten - en binnen riolering. Aanbrengen van zinken goten met de benodigde zinken hemelwaterafvoeren. Koud waterleidingen aan te brengen vanaf de watermeter naar de sanitaire toestellen en kranen. Warmwaterleiding vanaf de CV naar de kraan in de keuken en de kranen in de badkamer. Aanbrengen van het sanitair. Aanbrengen van een gasleiding naar de HR-combiketel en het kooktoestel in de keuken.

## ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Aanbrengen van een elektrische installatie volgens NEN 1010 standaard. Woonkamer 2 lichtpunten met schakelaar, 4 dubbele w.c.d, 1 loze leiding cai, 1 leiding thermostaat.

Keuken 1 lichtpunt met schakelaar, 4 dubbele w.c.d, 1 driestanden schakelaar voor mechanische ventilatie, aansluiten vaatwasser, aansluiten koelkast, aansluiten afzuigkap, aansluiten oven/magnetron en het aansluiten van lijst verlichting.

Hal 1 lichtpunt met schakelaar, 1 buitenlichtpunt met schakelaar, 1 w.c.d, en 1 rookmelder.

Slaapkamers 1 lichtpunt met schakelaar en 2 w.c.d.

Badkamer 1 lichtpunt met schakelaar, 1 lichtpunt boven spiegel, 1 dubbele w.c.d en aarding volgens voorschrift.

Cv ruimte 1 lichtpunt met schakelaar, 1 aansluiting cv- ketel en 2 dubbele w.c.d.

## ALGEMEEN

De water, elektra en gasinstallatie als mede de riolering worden vanaf de openbare netten en systemen aangelegd volgens de eisen van de diverse nutsbedrijven en de gemeente.

De individuele gas, water en elektra meters bevinden zich in de daarvoor aangebrachte meterkast en put.

Het water- en het elektraverbruik van de algemene voorzieningen worden in de servicekosten verrekend.



Heezerenbosch Vastgoed | Heezerenbosch 6 | 5591 TA Heeze | telefoon 040 - 226 38 11 | [info@heezerenbosch.nl](mailto:info@heezerenbosch.nl) | [www.heezerenbosch.nl](http://www.heezerenbosch.nl)