



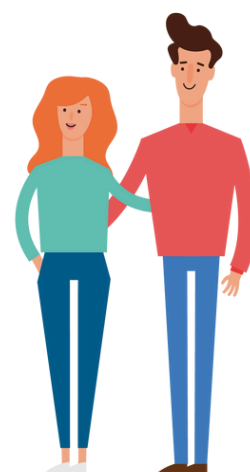
KOPERSINFORMATIE NOORDKADE

ISELDOKS | DOK 2 | DOETINCHEM

13 MAART 2025

INHOUD

- Inleiding
- Kopersbegeleider
- Van start tot sleutel
- Optielijst
- Sluitingsdata
- Keuken
- Toilet & badkamer
- Binnendeuren
- Het notariële transport
- Oplevering & betaling meer- en minderwerk
- Garantie & wijzigingen na oplevering



INLEIDING

Wat leuk dat je interesse hebt in een nieuwbouwwoning in Noordkade!

Word je ingeloot voor een van de bouwnummers en besluit je tot koop over te gaan? Dan wordt jouw woning gebouwd door Ter Steege Bouw Vastgoed in Rijssen (kortweg Ter Steege). Met meer dan honderd jaar ervaring weten we precies wat er nodig is om een gebouw te maken waarin jij je echt thuis voelt. Van nieuwbouwwoningen en renovaties tot transformaties van erfgoed: ons werk draait altijd om de eindgebruiker.

In deze kopersinformatie lees je stap voor stap wat je kunt verwachten vanaf het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst, tot aan de sleuteloverdracht. Per onderwerp proberen we je een zo goed mogelijk beeld te geven wat er gebeurt en wat je kunt doen om het proces soepel te laten verlopen.

Heb je na het lezen nog vragen? Neem gerust contact met ons op, we helpen je graag verder!



KOPERSBEGELEIDER



Om de communicatie en voortgang met alle betrokken partijen soepel te laten verlopen, staat jouw kopersbegeleider voor je klaar als vaste aanspreekpunt. Bij de kopersbegeleider kun je terecht met al je vragen gedurende het gehele aankoop- en bouwproces van jouw woning. Vanaf het moment dat je de koop- en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend tot aan de oplevering, begeleidt de kopersbegeleider je stap voor stap.

De belangrijkste taken van je kopersbegeleider zijn:

- Het begeleiden van jouw wensen met betrekking tot de optielijst.
- Het beantwoorden van specifieke vragen, waaronder bouwtechnische kwesties.
- Het verzamelen en vastleggen van wijzigingen in de koperscontractstukken.
- Het organiseren van kijkmomenten op de bouwplaats.
- Het verstrekken van relevante informatie gedurende het bouwproces.

Tijdens het kennismakingsgesprek krijg je uitleg over MijnHuis, ons digitale kopersportaal. Zodra je de koop- en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend, ontvang je een inlogcode voor dit platform. In MijnHuis kun je de digitale optielijst raadplegen, je kopersopties bevestigen en je persoonlijke dossier inzien.

Gedurende de bouw houden we je via MijnHuis op de hoogte van de voortgang. We delen regelmatig updates, nieuwsberichten en foto's, zodat je altijd inzicht hebt in de status van de bouw.



VAN START TOT SLEUTEL

Zodra je hebt besloten om een woning te kopen in Noordkade, komt er heel wat op je af. Gelukkig staat de kopersbegeleider klaar om je stap voor stap mee te nemen in het proces. Met dit overzicht kun je zien wat je op welk moment kunt verwachten en waar je tot aan de sleuteloverdracht rekening mee moet houden.



OPTIELIJST

Wij werken graag mee aan het personaliseren van jouw woning, wel zijn er een aantal zaken waarmee je rekening moet houden.

Een groot voordeel van projectmatige nieuwbouw is dat je jouw woning kunt aanpassen aan jouw specifieke woonwensen. Helaas kunnen we niet aan alle wensen voldoen. Bij de oplevering moet jouw woning namelijk voldoen aan de eisen uit de afgegeven omgevingsvergunning en het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). Dit betekent bijvoorbeeld dat wijzigingen aan de buitenkant van de woning, anders dan de keuzes uit de optielijst, niet mogelijk zijn. Ook bij indelingswensen houden we rekening met constructieve, installatietechnische en wettelijke uitgangspunten.

Om het eenvoudig te maken, hebben we een aantal opties voor je uitgewerkt. Deze vind je terug in de optielijst, samen met de bijbehorende optietekeningen.

Let op: de gekozen opties worden pas opgenomen in het bouwplan nadat je een opdrachtbevestiging van Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen hebt ontvangen, getekend en binnen de gestelde termijn hebt geretourneerd. Controleer in het online kopersportaal MijnHuis goed of al jouw gekozen meerwerkopties juist zijn verwerkt in de opdrachtbevestiging. Is er iets niet correct? Neem dan direct contact met ons op, en zorg dat dit in ieder geval voor de sluitingsdatum gebeurt.

Samen zorgen we ervoor dat jouw woning helemaal naar wens wordt!



SLUITINGSDATA

De woning zoals deze is weergegeven op de verkooptekening noemen wij de basis-woning. Naast de basis woning heb je de mogelijkheid gebruik te maken van verschillende opties welke vermeld staan in de optielijst. Deze optielijst biedt je de mogelijkheid om je woning naar jouw wensen aan te passen.

Om de voortgang van de bouw zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen hanteren we sluitingsdata. Sluitingsdata zijn momenten waarop je wensen uit de optielijst bij ons bekend moeten zijn. Al je meer-en minderwerkkeuzes brengen een voorbereiding- en/of leveringstijd met zich mee, hierdoor zijn wij genoodzaakt de hieronder vermelde sluitingsdata strikt te hanteren.

Tijdens het proces ontvang je van ons de exacte data behorende bij onderstaande deadlines. Zodra de start van de bouw bekend is kunnen wij aan de hand van voorbereidende werkzaamheden bepalen wat de verschillende sluitingsdata worden. Je kopersbegeleider zal je hiervan op de hoogte houden.

Uiterlijk op de sluitingsdatum moeten je gemaakte keuzes bij ons bekend zijn. Na dit tijdstip en/of als je de woning gekocht hebt na genoemde periode, behouden wij ons het recht voor meerwerk, afhankelijk van de stand van het werk, al dan niet te accepteren en/of prijsverhogingen door te voeren.



KEUKEN PROJECTSHOWROOM

In de vrij op naam prijs van je woning is geen keuken inbegrepen. De projectshowroom Huysinc te Waardenburg kun je uiteraard wel terecht voor het uitzoeken en samenstellen van jouw keuken. De kosten voor het leveren, monteren en aansluiten van de keuken worden door Huysinc rechtstreeks aan jou geoffreerd en gefactureerd. De keuken wordt na oplevering van je woning geplaatst en door Huysinc aan jou opgeleverd.

Op de verkooptekening wordt een keukenopstelling met keukenzone gestippeld weergegeven. Eventuele aanpassingen aan de installaties worden door Huysinc doorgegeven aan Ter Steege. Deze installatieaanpassing wordt door Ter Steege als kopersoptie via de opdrachtbevestiging aan jou geoffreerd.

Huysinc zal persoonlijk contact met je opnemen om een afspraak te plannen.

Een overzicht van de standaard aansluitingen is te vinden in de technische omschrijving en/of verkooptekening van je woning.

Huysinc

Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg
0418 556 666

huysinc sinds
1978
Keukens, badkamers & tegels



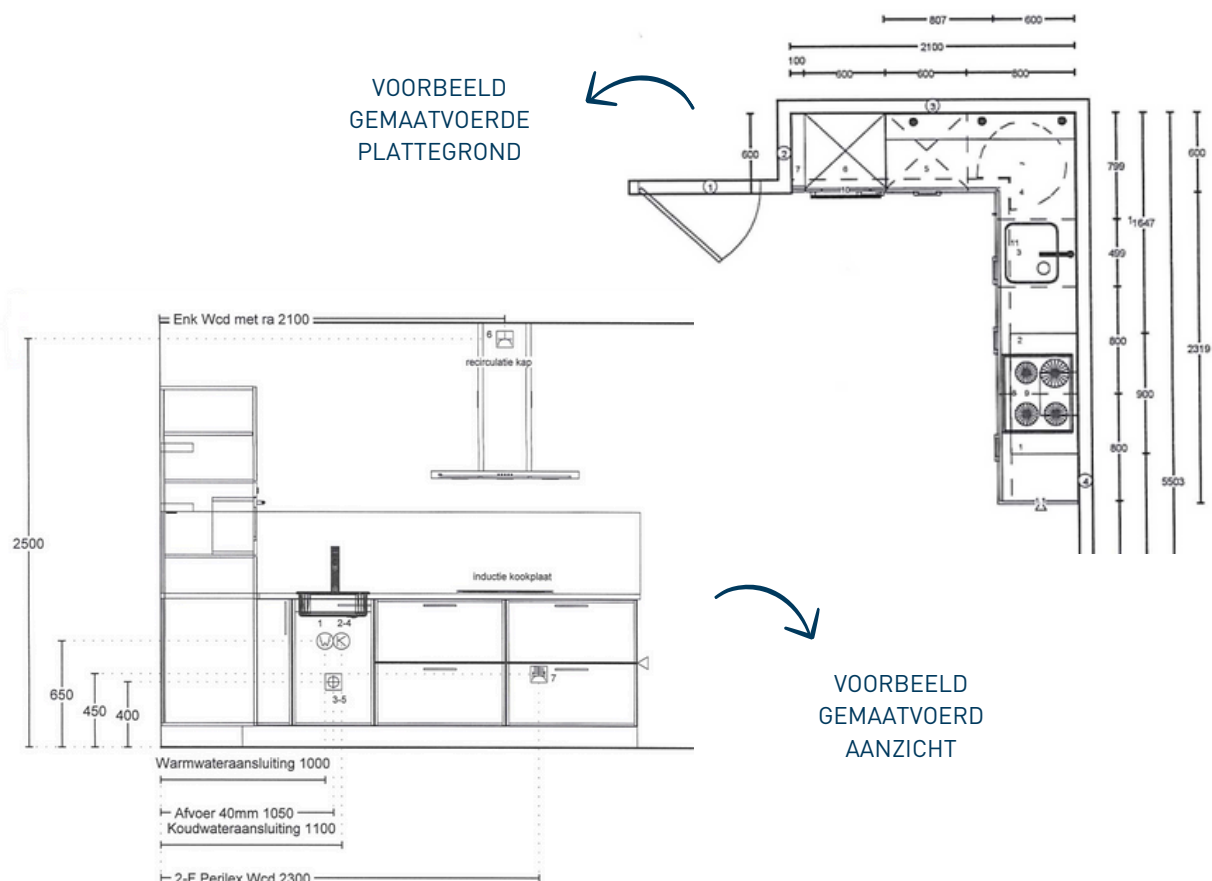
tip
loop virtueel
door onze
showroom!



Natuurlijk ben je als koper vrij om elders een keuken te kopen, als je besluit de keuken door een andere leverancier te laten leveren. Jouw keuken wordt na oplevering van je woning door derden geplaatst en aangesloten. Je bent zelf verantwoordelijk voor het correct aanleveren van de posities van de aansluitingen in je keuken.

Uiteraard kunnen wij, indien gewenst, de keukenaansluitingen hierop aanpassen. Hiervoor hebben we tijdig een officieel leidingschema van jouw keukenleverancier nodig, waarop alle onderdelen met maatvoering staan aangegeven. Ter Steege brengt hiervoor €350,- (inclusief BTW) coördinatiekosten in rekening, naast de eventuele meerkosten van het aanpassen van de installaties. Vervolgens ontvang je van Ter Steege een offerte voor het aanpassen van de keukenaansluitingen. Deze offerte wordt opgenomen in je opdrachtbevestiging.

Als we jouw opgave niet tijdig ontvangen, brengen we de posities van de keukeninstallatie op de standaard posities aan, afgemonteerd of afgedopt. Jouw keukenleverancier kan de keuken inmeten tijdens de controledag of tijdens de inmeetdag.



TOILET & BADKAMER PROJECTSHOWROOM



In de brochure sanitair en tegels van Huysinc te Waardenburg is het basis sanitair en tegelwerk beschreven. Vanzelfsprekend kun je de badkamer en het toilet naar jouw wens aanpassen.

Om jouw persoonlijke wensen voor het tegelwerk en sanitair door te geven, word je persoonlijk uitgenodigd door de showroom Huysinc. Daar stel je jouw toiletruimte en badkamer samen.

De kosten voor het leveren, monteren en aansluiten van de componenten in de toiletruimte en badkamer worden door Ter Steege opgenomen in je opdrachtbevestiging.

Huysinc zal persoonlijk contact met je opnemen om een afspraak te plannen.

Huysinc

Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg
0418 556 666



tip

loop virtueel
door onze
showroom!



BINNENDEUREN

In samenwerking met Svedex bieden wij je het Svedex deur+ concept aan: de mogelijkheid om te kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen in binnendeuren, kozijnen, beglazing en garnituur ten opzichte van de standaardkeuze voor het project. In het assortiment van Svedex deur+ vind je de juiste producten om jouw favoriete woonstijl smaakvol in te vullen. In MijnHuis is een koppeling gemaakt met Svedex zodat je vanuit je persoonlijke portaal de vele mogelijkheden kunt ontdekken van Svedex!



svedex
binnendeuren

SVEDEX

MOOIER WONEN
MET SVEDEX
BINNENDEUREN

Svedex Connect, modellen CN07 met gezandstraald glas met blanke rand en CN55 met garnituren Mood.

VOORZIE UW WONING VAN SVEDEX STIJLDEUREN



Svedex binnendeuren is hét Nederlandse merk voor afgelakte stijldeuren. Al meer dan 70 jaar maakt Svedex vernieuwende collecties en is dé expert als het gaat om afgelakte stijldeuren. Dit alles dankzij Svedex Superlak®, uw garantie voor een betaalbare kwaliteitsdeur in huis. En dat gewoon in Nederland gemaakt.

Deurenseries van Svedex

U kunt de woonstijl kiezen die bij u past, variërend van industrieel, modern tot klassiek. Binnen de deurenseries kunt u kiezen voor glasdeuren en bijpassende lijn- of paneeldeuren en kiest u mooie bijpassende deurklinken. U creëert eenvoudig een sfeer in uw woning door het deuropakket te kiezen die bij uw woonstijl past.

Deurplus

Om u kennis te laten maken met de deurenseries van Svedex hebben wij onze online deurentool Deurplus ontwikkeld. Hét koperskeuze concept waarmee u eenvoudig de deurenseries kunt bekijken en waarmee u uw woning kunt upgraden met stijldeuren van Svedex. In Deurplus ervaart u heel duidelijk welke invloed een binnendeur op de uitstraling van de gehele woning en interieur heeft.

Wij bieden u de mogelijkheid om in uw nieuwe woning de standaard deur, kozijn en deurklink tegen een aantrekkelijke meerprijs te laten vervangen door Svedex Superlak® stijldeuren op basis van uw persoonlijke smaak en stijl.

www.svedex.nl

svedex
binnendeuren

SVEDEX



LAAT U INSPIREREN DOOR DE SVEDEX COLLECTIE

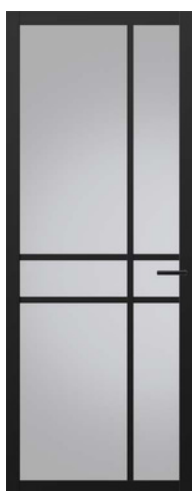
Een greep uit onze deurenseries

BEKIJK
ONZE WEBSITE:



www.svedex.nl/kopers

NOVA DESIGN Stijlvol industrieel



NDB905
glasdeur



NDB955
lijn deur

CONNECT Basic en tijdloos



CN01
glasdeur



CN50
lijn deur

FRONT Modern en onderscheidend



FR503
glasdeur



FR552
lijn deur

FORM Minimalistisch en puur



FM01
glasdeur



FM53
lijn deur

CAMEO Modern- klassiek



CE104
glas- paneeldeur



CE03
paneeldeur

SVEDEX FLAIR RVS mat



SVEDEX MOOD RVS mat



SVEDEX LIVE Zwart gepoedercoat



SVEDEX HOME Zwart gepoedercoat



Heeft u vragen?

Neemt u dan contact op met uw aannemer om de mogelijkheden bij Svedex binnendeuren te bespreken.

www.svedex.nl

svedex
binnendeuren

HET NOTARIELE TRANSPORT

Wanneer de financiering is geregeld en aan de voorwaarden van de koop- en aannemingsovereenkomst is voldaan, nodigt de notaris je uit voor het notariële transport. Hierbij worden de akte van levering en de eventuele hypotheekakte getekend. Vooraf ontvang je 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- en 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.

Let op: In je koop- en aannemingsovereenkomst staan opschortende voorwaarden vermeld. De opschortende voorwaarden hebben een loopduur van 9 maanden na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst. Ter Steege adviseert de hypotheekoffertes aan te vragen voor een bepaalde geldigheidsduur voor minimaal het aantal maanden conform deze opschortende voorwaarden.

Een getekende hypotheekofferte is geldig tot de uiterste passeerdatum. Deze datum verschilt per hypotheekverstrekker. Voor deze datum moet de hypotheek passeren bij de notaris. Als de hypotheekofferte verloopt en je moet een nieuwe offerte aanvragen, heb je de kans dat je een hogere rente moet betalen voor je hypotheek. Tevens brengt de hypotheekverstrekker hier meestal kosten voor in rekening, zogenaamde bereidstellingprovisie. Dit is een bedrag wat je moet betalen om je uiterste passeerdatum te verlengen. Deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Vraag je hypotheekadviseur naar meer informatie. Ter Steege neemt eventuele extra te maken kosten niet voor haar rekening.



OPLEVERING & BETALING MEER- EN MINDERWERK

Oplevering

Ter Steege zal samen met jou de woning opleveren. Uiterlijk twee à drie weken voor de oplevering word de opleverdatum en het tijdstip medegedeeld. Vanzelfsprekend mag je je tijdens het opleveren laten adviseren door een deskundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. De verantwoordelijkheid voor de woning ligt tijdens de bouw bij Ter Steege. Dit houdt in dat tijdens de bouw de woning door ons is verzekerd. Op het moment van oplevering gaan alle risico's op jou over. Het is aan jou om vanaf de datum van oplevering de woning te verzekeren. Rond de oplevering zal onze kopersbegeleider dit nogmaals aangeven.

Betaling meer- en minderwerk

De facturering van het meer- en minderwerk vindt plaats via en aan Ter Steege. Bij meerwerk mag maximaal 25% gedeclareerd worden bij de opdracht en 75% bij het gereedkomen van het meerwerk. Het meerwerk dient (net als de termijnen) betaald te zijn voor oplevering van de woning. Eventueel minderwerk zal aan je gecrediteerd worden of in mindering worden gebracht op de laatste termijnfactuur voor de oplevering.

Extra werkbare werkdagen bij gekozen meerwerk

Voor het overeengekomen meer- en minderwerk van de ruwbouwopties wordt de bouwtijd per €1000,- meerwerk met één werkbare werkdag verlengd. De standaard werkbare werkdagen van jouw woning staan benoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst. Deze regeling geldt alleen bij meerwerk. De dagen worden naar boven afgerond. Er wordt een maximum van 25 extra werkbare werkdagen aangehouden.



GARANTIE & WIJZIGINGEN NA OPLEVERING

Je woning wordt gebouwd onder Woningborggarantie. Iedere koper van het plan zal, nadat het plan door Woningborg is geaccepteerd en de gesloten overeenkomst door Woningborg is ontvangen, een Woningborg-certificaat ontvangen. Het certificaat geeft jou als koper de zekerheid tegen de gevolgen in geval van een faillissement van Ter Steege. Ook geeft het Woningborg-certificaat de zekerheid in geval van geschillen over de afwerking of een mogelijke klacht.

Voor meer informatie over Woningborg willen we je verwijzen naar de brochure 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw' die je van de makelaar zult ontvangen bij de aankoop van de woning.

Werkzaamheden die in eigen beheer door jou worden verzorgd, kunnen alleen ná oplevering worden uitgevoerd en niet tijdens de bouw. De door jou zelf uitgevoerde werkzaamheden vallen buiten de Garantie- en Waarborgregeling. Dit geldt ook voor de garantie van de betreffende installateur als er door jou zelf aanpassingen op de installaties worden aangebracht.

