



40 Vakantiebungalows in de Parel van Brabant

UW PARADIJS IN HET GROEN...




Heezenbosch
RECREATIEPARK



UW PARADIJS IN HET GROEN...





UW EIGEN PARADIJS IN EEN BOSRIJKE OMGEVING

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

Heeze oftewel de Parel van Brabant ligt in het bosrijke hart van de Brabantse Kempen. Het natuurgebied de Groote Heide ligt aangrenzend aan recreatiepark Heezenbosch en op een steenworp afstand kunt u de Strabrechtse heide vinden. Heeze is centraal gelegen nabij de A2 en A67 en op slechts 10 kilometer afstand van Eindhoven en Valkenswaard.

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 Heezenbosch Vastgoed. Aan de “artist impression” op de voorzijde van de 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 aan 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 gebeurt bij enkele hypotheekkantoren kosteloos en, heel belangrijk, ONAFHANKELIJK. 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)

HEEZERENBOSCH VASTGOED

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 19% 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 materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw kunnen niet worden doorberekend.

HEEZERENBOSCH VASTGOED

UW EIGEN PARADIJS
IN EEN BOSRIJKE
OMGEVING



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 transportdatum nog verschuldigde termijnen. Op de transportdatum 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 overvallen maar niet betaalde termijnen
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- afsluitprovisie en/ of eventuele andere kosten aan de geld gever.

HEEZERENBOSCH VASTGOED

TERMIJNOTA'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.

HEEZERENBOSCH VASTGOED

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.

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

appartement of de woning 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.







DE VAKANTIEBUNGALOW VOLOP RUIMTE EN WOONGENOT

Hierbij geven wij U een indruk van het interieur, zodat u kunt zien dat er zorg wordt besteed aan de kwaliteit van onze vakantiebungalow.



PLATTEGROND A



PLATTEGROND A IS BEDOELD ALS ZIJNDE MET LIGBAD EN DOUCHE

PLATTEGROND B



PLATTEGROND B IS BEDOELD ALS ZIJNDE MET ALLEEN DOUCHE



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

HEEZERENBOSCH VASTGOED TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BUITENKOZIJNEN

De gevelkozijnen worden uitgevoerd in hout, soort nader te bepalen.

De gevelkozijnen worden daar waar dit vereist is, voorzien van ventilatieroosters.

BEGLAZING

In alle buitenramen en kozijnen wordt isolatieglas toegepast.

BUITENSCHILDERWERK

Dekverfsysteem op basis van alkydhars.

DAKEN

De daken van de woningen worden uitgevoerd in hout, voorzien van isolatie met een minimale Rc-waarde van 2,5 m² K/W.

De Schuine daken worden uitgevoerd in hout/isolatie beplating afgewerkt met dakpannen.

BINNENWANDEN

De binnenwanden van de woningen worden uitgevoerd in beton/kalkzandsteen. De dragende scheidingswanden worden uitgevoerd in gewapend beton/kalkzandsteen blokken.

BINNENKOZIJNEN

De binnenkozijnen van appartementen worden uitgevoerd in hout en zijn voorzien van opdekdeuren. Kozijnen van de bergingen worden uitgevoerd in hout.

KUNSTSTEEN

De vensterbanken bevinden zich ter plaatse van de gevelraamkozijnen, en worden uitgevoerd in kunststeen. Ook de kozijnen van de betegelde ruimten in de woningen zijn voorzien van kunststeen dorpels.

HEEZERENBOSCH VASTGOED

KEUKEN

Keuken volgens nader omschrijving en tekening, stelpost 5000,- euro incl. 19% BTW. De wanden boven het keukenblok zijn voorzien van tegelwerk tot een hoogte van 600 mm + keukenblad. Deze zijn opgenomen in de stelpost van de keuken. Keukenleverancier te bepalen door Heezeerenbosch Vastgoed.

TEGELWERK

Op de vloer van de entreehal wordt een cement dekvloer toegepast. De vloeren en wanden van het toilet en badkamer worden voorzien van tegels. De hoogte van het wandtegelwerk in het toilet is 1500mm + vloer en in de badkamer 2100mm+ vloer. Het keuzepakket van deze wand-en vloertegels bestaat uit enkele kleuren. Stelpost levering tegels wand 10,- euro p/m². Vloer 11,50 euro p/m². Tegel leverancier te bepalen door Heezeerenbosch Vastgoed.

SANITAIR

Het toilet is voorzien van een closet, wastafels, badkuip en douche, stelpost 2900,- euro incl. BTW en montage. Sanitair leverancier te bepalen door Heezeerenbosch Vastgoed.

SPUITWERK

Op de wanden boven het tegelwerk van het toilet en de badkamer en op de plafonds van de woningen wordt spuitwerk aangebracht.

WONINGTOEGANGSDEUR

Houten kozijn met geschilderde multiplexdeur of gelijkwaardig.

CENTRALE VERWARMING

De verwarming geschiedt door middel van vloerverwarming en een HR-ketel.

De temperatuurregeling vindt plaats middels een thermostaat die in de woonkamer is aangebracht.

MECHANISCHE VENTILATIE

Elk appartement is voorzien van een unit voor de mechanische ventilatie.

AFWERKING VLOEREN

De ruwe betonvloeren worden afgewerkt met een zandcement dekvloer. Bergingen en parkeervloer worden monoliet afgestort.

HEEZERENBOSCH VASTGOED

GRONDWERK

Verrichten van de benodigde grondwerken voor de fundatie, aanvulwerken en grondwerk onder opritten.

BETONWERK

- Aanbrengen van een betonnen fundatiebalk op de fundatiepalen.
- Begane grondvloer uit te voeren in prefab systeemvloer.

METSELWERK

- Gevelmetselwerk bestaande uit baksteen.
- Opgaand werk boven baksteen plint in de 2e kleur voeg.
- Binnenspouwbladen woonhuis uit te voeren in kalkzandsteen/beton.
- Binnenmuren uitvoeren in kalkzandsteen beton.

RUWBOUWTIMMERWERK

- Aanbrengen van geïsoleerde dakelementen, de zichtzijde van de dakelementen in de kleur wit.

- Uittimmeren van de goten en overstekken.
- De gevelbekleding bestaat uit een geïsoleerd framework met Red Cedar Rabat.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Leveren van de gevelkozijnen incl. ramen en deuren in hout volgens tekening, standaard hang- en sluitwerk volgens het politie-keurmerk.

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

DAKBEDEKKING (KERAMISCHE PANNEN)

Aanbrengen van een pannendak, bestaande uit keramische dakpannen (zwart mat verglaasd), incl. de benodigde hulpstukken.

HEEZERENBOSCH VASTGOED

STUCADOORWERK

- Alle wanden met uitzondering van badkamer, slaapkamers, wasmachinehok en WC uitgevoerd in Spackspuitwerk.
- Wand WC, wasmachinehok en badkamer vlak uitgevoerd, geschikt voor lijmtegelwerk.
- Wand slaapkamers behangklaar

TEGELWERK

- Leveren en aanbrengen van wandtegels, afm. 20 x 15 cm, staand verwerkt, tot plafondhoogte in toilet, wasmachinehok en badkamer.
- De stelpost voor aankoop van wandtegelwerk bedraagt 20,- euro p/m² incl. BTW.
- Leveren en aanbrengen van vloertegels afm. 30 x 30 cm, in de badkamer, toilet, hal en wasmachinehok.
- De stelpost voor aankoop van vloertegelwerk bedraagt 25,- euro p/m² incl. BTW.

UW EIGEN PARADIJS
IN EEN BOSRIJKE
OMGEVING



HEEZERENBOSCH VASTGOED TECHNISCHE OMSCHRIJVING

AFBOUWTIMMERWERK

Leveren en aanbrengen van de benodigde aftimmeringen

BINNENINRICHTING

Leveren en monteren van een keukenblok.
Stelpost 5.000,- euro incl. BTW

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

- Leveren en aanbrengen van HR++ isolatieglas
- Aanbrengen van de benodigde ventilatieroosters
- Schilderwerk buiten: Goten, boeiboorden en overstekken.
- Schilderwerk binnen: Betimmeringen

HEEZERENBOSCH VASTGOED

LOODGIETERSWERK

- Aanbrengen van buiten- en binnenriolering.
- Aanbrengen van zinken goten met de benodigde zinken hemelwaterafvoeren.
- Koudwaterleidingen aan te brengen vanaf de water-meter naar de sanitaire toestellen, kranen en buitenkraan, warmwaterleiding vanaf de CV-ketel naar de kraan in de keuken en de kraan in de badkamer.
- Aanbrengen van standaard sanitair in de kleur wit (wandcloset) en incl. glazen douche-scherm.
- Aanbrengen van een gasleiding naar de CV-ketel, het kooktoestel in de keuken.
- Aanbrengen van een buitenkraan.

CV INSTALLATIE

Aanbrengen van een verwarmingsinstallatie bestaande uit vloerverwarming.
Het geheel aangesloten op een gasgestookte HR-combiketel, incl. thermostaat

MECHANISCHE VENTILATIE

Aanbrengen van een mechanisch ventilatie-systeem in de badkamer, keuken en toilet.

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 loze leiding thermostaat c.v.

HEEZERENBOSCH VASTGOED

Keuken 1 lichtpunt met schakelaar
1 driestanden schakelaar
Mechanische ventilatie
2 dubbele w.c.d.
Aansluiten vaatwasser
Aansluiten koelkast
Aansluiten afzuigkap
Aansluiting oven/magnetron
Aansluiting lijstverlichting

Hal 1 lichtpunt met schakelaar
1 buitenlichtpunt met schakelaar
1 W.C.D.
1 rookmelder
Belinstallatie

Meterkasten Volgens voorschrift NEN 1010

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

Badkamer 1 lichtpunt met schakelaar
1 lichtpunt boven spiegel
1 dubbele w.c.d.
Aarding volgens voorschrift

WC 1 lichtpunt met schakelaar

Berging 1 lichtpunt met schakelaar
1 dubbele w.c.d.
1 aansluiting cv-ketel

Entresol 1 lichtpunt met schakelaar
1 w.c.d.

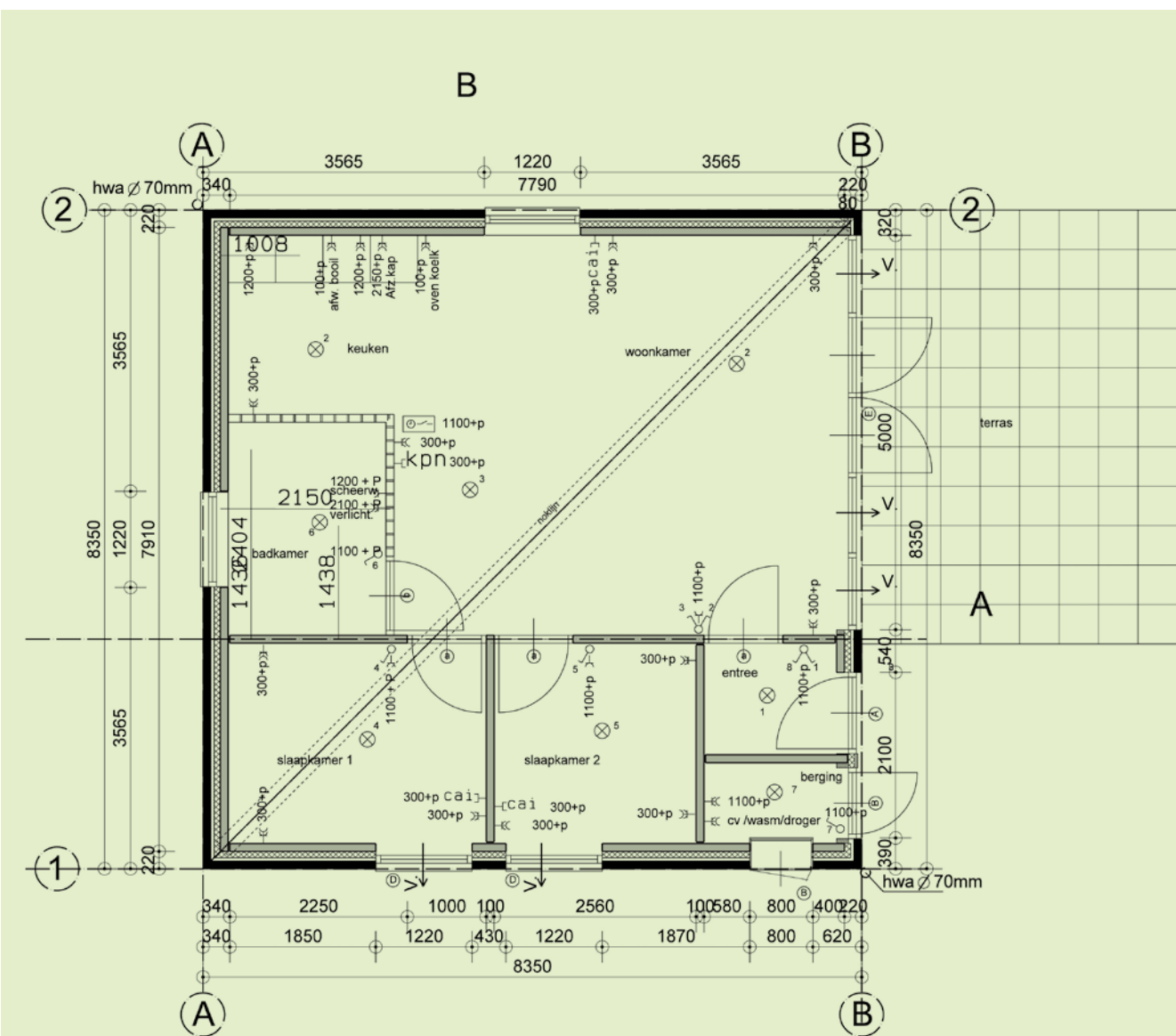
HEEZERENBOSCH VASTGOED

Wasmachinehok 1 aansluiting wasmachine
1 aansluiting wasdroger

Berging entresol 1 aansluiting mechanische ventilatie

ALGEMEEN

De water-, elektra- en gasinstallaties, alsmede de riolering worden vanaf de openbare netten en systemen aangelegd volgens de eisen en voorschriften van de diverse nutsbedrijven en de gemeente.
De individuele gas- en elektrameters bevinden zich in de naast de voordeur opgestelde meterkast.
Het waterverbruik en het elektraverbruik van de algemene voorzieningen worden in de servicekosten verrekend.



UW PARADIJS IN HET GROEN...

Heezenbosch Vastgoed | [Heezenbosch 6](#) | 5591 TA Heeze | Telefoon 040 - 226 38 11 | info@heezenbosch.nl | www.heezenbosch.nl

