



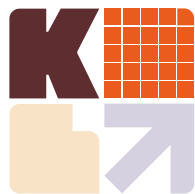
68 appartementen

in hartje Zwolle



Inhoud

De Kwartiermaker	4
Wonen in Zwolle	6
Duurzaam wonen	8
De architect	10
Type woningen	12
Buitenruimtes	26
Voorzien van luxe	28
Informatie voor de koper	30
Makelaars	36



De Kwartiermaker



Het vertrouwde krijgt een nieuw hoofdstuk

Iedereen in Zwolle kent het iconische pand van C&A aan de Broerenstraat. Dit vertrouwde gebouw krijgt nu een tweede leven. Niet door te verdwijnen, maar door er op een duurzame en eigentijdse manier iets nieuws aan toe te voegen.

De nu nog gesloten gevels worden geopend en maken plaats voor licht en ruimte. Bovenop de bestaande basis komen drie nieuwe woonlagen, ontworpen met oog voor de toekomst. Zo ontstaat er een eigentijdse plek om te wonen, die de historie van Zwolle omarmt én klaar is voor de volgende generatie.



“Wonen
midden in
het hart
van Zwolle.”

Of je nu starter bent,
doorstromer of bewust kiest
voor het bruisende stadsleven:
in De Kwartiermaker vind je een
plek waar alles samenkomt.
Een plek om de energie van de
binnenstad volop te beleven,
midden in het hart van Zwolle.

Wonen in Zwolle

Zwolle is een plek waar historie en vernieuwing hand in hand gaan. De oude binnenstad laat je struinen langs eeuwenoude gevels, vestingwerken en monumenten die je steeds weer verrassen. Van de imposante Peperbus tot de sierlijke stadsgracht: de Hanze-geschiedenis is hier overal voelbaar. Tegelijkertijd bruist de stad van het moderne leven, met gezellige terrassen, eigentijdse restaurants en culturele ontmoetingsplekken.



In de buurt



Broerenkwartier

In de de Zwolse binnenstad ligt het Broerenkwartier. Omringd door water en groen vind je er een ontspannen sfeer met gezellige terrassen, bijzondere horecazaken en uitzicht op de stadsgrachten. Het is de ideale plek om even te ontsnappen aan de drukte, maar toch dichtbij het bruisende hart van Zwolle te blijven.

Horeca

Zwolle bruist van gezelligheid — en dat proef je in de horeca. Van sfeervolle cafés en ambachtelijke koffiebars tot verfijnde restaurants en levendige terrassen aan de gracht: overal voel je de warme gastvrijheid van de stad.

Of je nu op een zonnig terras zit aan de Thorbeckegracht, dineert aan één van de vele sfeervolle pleinen of een borrel pakt op het Grote Kerkplein — Zwolle laat je altijd even proeven van het goede leven.



Winkelen

Van sfeervolle boetiekjes tot vertrouwde winkelketens, in Zwolle vind je voor ieder wat wils. In het centrum stuit je bovendien op unieke plekken zoals de monumentale boekhandel Van der Velde in de Broeren en Museum de Fundatie. Wie houdt van theater, muziek of film hoeft ook nooit ver te zoeken.

Bereikbaarheid

Hier woon je met alles op loop- of fietsafstand, midden in de dynamiek van de stad. Station Zwolle bereik je al binnen enkele minuten te voet of met de fiets. Vanaf hier vertrekken directe treinen naar steden als Amsterdam, Utrecht, Groningen en Deventer. Ook met de bus ben je dankzij de haltes in de buurt moeiteloos onderweg naar elke wijk van Zwolle of de omliggende regio.

Zo is De Kwartiermaker ook ideaal voor iedereen die reist voor werk, studie of vrije tijd, en tegelijkertijd wil genieten van het rijke Zwolse stadsleven.



Minimaal
energielabel

A⁺



Dakterrassen
met groen

Energie-
zuinig

Duurzaam
wonen

Sedumdak
met zonnepanelen

Duurzaam wonen in het hart van de stad

De Kwartiermaker is gebouwd met oog voor de toekomst. De appartementen zijn ontworpen volgens de nieuwste duurzaamheidsnormen en beschikken minimaal over energielabel A⁺. Dankzij goede isolatie, energiezuinige installaties en hoogwaardige materialen blijft het binnenklimaat comfortabel, met een minimale ecologische voetafdruk.

De vele groenterrassen en een sedumdak met zonnepanelen zorgen voor een groene oase in de binnenstad. Ze dragen niet alleen bij aan biodiversiteit en wateropvang, maar leveren ook schone energie voor de bewoners. Zo ontstaat een plek waar modern wonen en duurzaamheid hand in hand gaan — een toekomstbestendige toevoeging aan de stad, waarin groen, comfort en energie samenkomen.



“Waar oud en nieuw elkaar versterken.”

Stevig in de basis

De optopping van De Kwartiermaker rust letterlijk op de kracht van het bestaande gebouw. Door drie nieuwe woonlagen toe te voegen op de bestaande structuur, krijgt het pand een tweede leven.

De nieuwe lagen worden licht en duurzaam gebouwd, met hout als belangrijkste constructiemateriaal. Zo benutten we optimaal wat er al is, terwijl we op een verantwoorde manier ruimte creëren voor de toekomst.



De architect Tim Versteegh

Bij VersteeghHofman Architecten ligt voor mij de nadruk op de opgave en het voortraject.

De afgelopen tien jaar heb ik hard gewerkt om mijn bureau te brengen tot waar het nu staat. Samen met een hecht team werk ik aan bijzondere en uiteenlopende projecten — van particuliere woningen tot grootschalige woningbouw, van commerciële gebouwen tot complexe stedenbouwkundige opgaven.



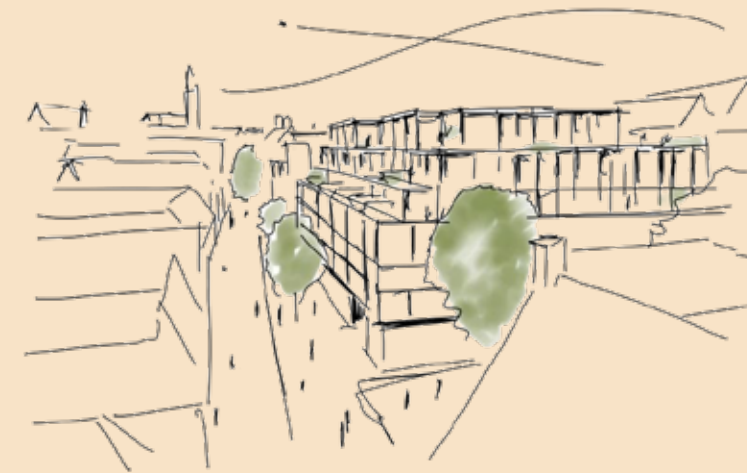
Scan de QR-code voor het interview met Tim

Tim Versteegh
Architect bij *VersteeghHofman Architecten*

Ik vond het best spannend om het plan van de Kwartiermaker te presenteren. Het is tenslotte een gebouw waar heel Zwolle iets van vindt.

We hebben eindeloos getekend. Totdat ik op een gegeven moment dacht: "Moeten we niet gewoon het bestaande gebouw gebruiken?" Dat zijn de momenten waarop alles in elkaar klikt.

Het betonnen gebouw werd ons uitgangspunt. Daar zijn we op verder gaan bouwen. De nu nog gesloten gevels worden geopend en maken plaats voor licht en ruimte.



Bovenop de bestaande basis komen drie nieuwe woonlagen, ontworpen met oog voor de toekomst. Zo ontstaat er een eigentijdse plek om te wonen, die de historie van Zwolle omarmt én klaar is voor de volgende generatie.

Ik hoop dat de nieuwe bewoners er de vrijheid vinden om zich terug te trekken als ze dat willen, maar ook de gezelligheid kunnen opzoeken wanneer ze daar behoefte aan hebben.

En bovenal hoop ik dat ze er iets moois van maken, en een beetje lief zijn voor het gebouw. Uiteindelijk zijn het de bewoners die een gebouw écht tot leven brengen.



Welkom bij De Kwartiermaker: een eigentijds woonproject met een unieke mix van appartementen, ontworpen voor verschillende woonwensen en levensfasen. Van lichte lofts tot royale 3-kamerappartementen: elk appartement heeft zijn eigen indeling, ligging en karakter.

De architectuur is modern en doordacht. De plattegronden laten zien hoe slim iedere woning is ontworpen, van praktisch en overzichtelijk tot ruim en speels van opzet.

Type woningen



Type 1

Loftappartementen

 ca. 41 m² tot 58 m²

- Open plattegrond
- Optie tot dichtmaken slaapkamer
- Diverse appartementen binnen dit woningtype beschikken over een buitenruimte



Type 2

2-kamerappartementen

 ca. 38 m² tot 63 m²

- 1 slaapkamer
- Diverse appartementen binnen dit woningtype beschikken over een buitenruimte



Type 3

3-kamerappartementen

 ca. 56 m² tot 90 m²

- 2 slaapkamers
- Diverse appartementen binnen dit woningtype beschikken over een buitenruimte

Type 1

Loftappartementen



Type 1

De loftappartementen in De Kwartiermaker ademen ruimte en vrijheid.

Dankzij de open indeling geniet je van een flexibel woonconcept dat je volledig naar eigen wens kunt inrichten. Of je nu kiest voor een lichte loft of liever een indeling met aparte slaapkamer creëert, de mogelijkheden zijn er. Met woonoppervlaktes van circa 41 m² tot 58 m² is er voor ieder wat wils.

De vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een aangename sfeer. Verschillende loftappartementen beschikken over een buitenruimte. De appartementen zijn uniek in indeling en beleving.

Ontdek ze allemaal via de interactieve kaart op de projectwebsite.

 **ca. 41 m² tot 58 m²**

- Open plattegrond
- Optie tot dichtmaken slaapkamer
- Diverse appartementen binnen dit woningtype beschikken over een buitenruimte

Type 1

Loftappartementen

Veel appartementen hebben hun eigen unieke karakter en een onderscheidende indeling. Hieronder zie je enkele voorbeelden van de verschillende loftappartementen.

Voor het beste overzicht bekijk je alle appartementen via de interactieve kaart op de projectwebsite.



Bouwnummer 20



Bouwnummer 28, 29, 30



Bouwnummer 43



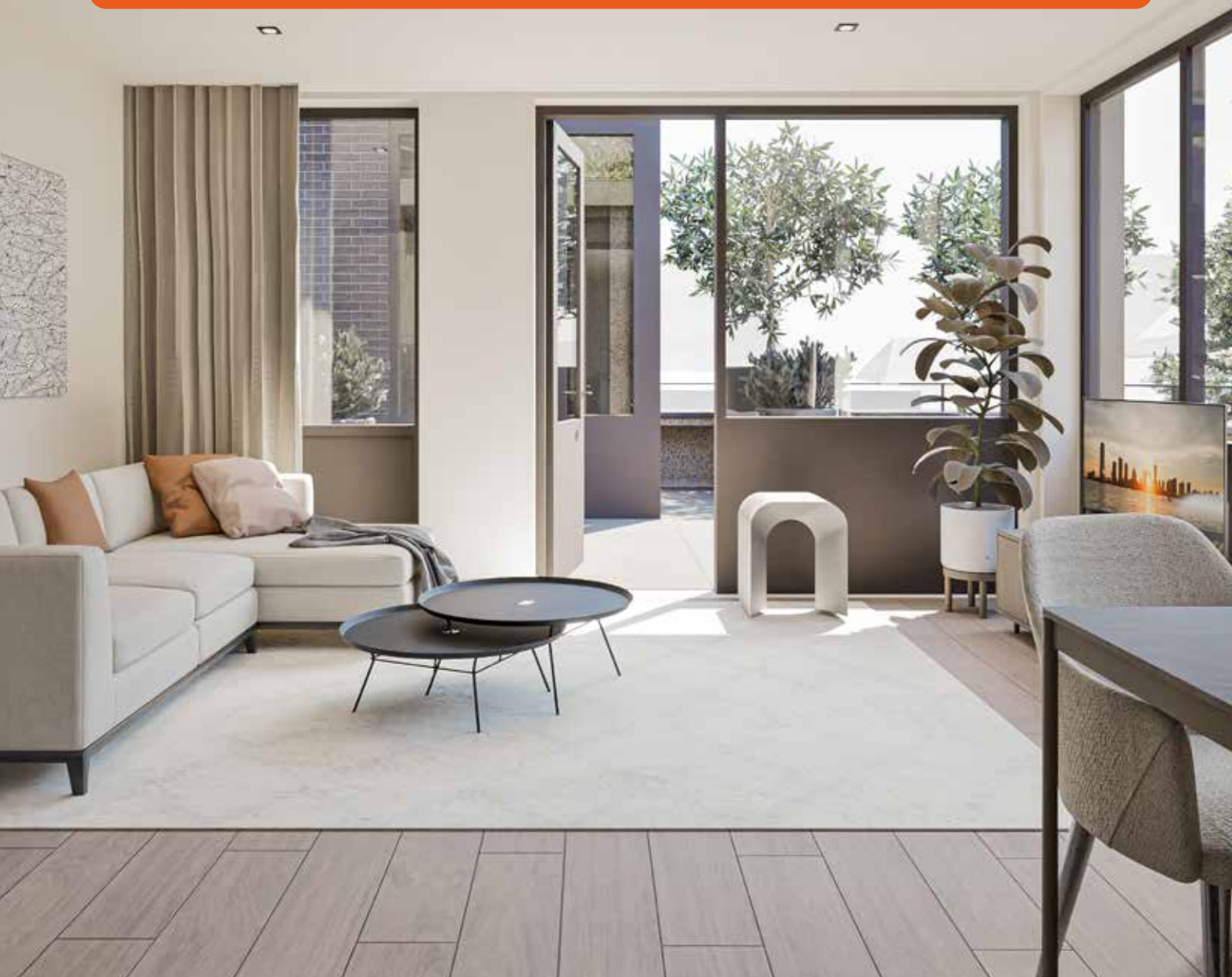
Bouwnummer 47

Disclaimer: Alle genoemde maten en oppervlakten in deze impressie plattegronden zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Type 2

2-kamerappartementen



Type 2

De 2-kamerappartementen van De Kwartiermaker zijn perfect voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen.

Met één slaapkamer en een fijne leefruimte is dit een heerlijk compleet appartement waar je direct een thuisgevoel ervaart. Met woonoppervlaktes van circa 38 m² tot 63 m² is er volop keuze. De vele ramen zorgen voor een lichte en uitnodigende sfeer.

Verschillende appartementen beschikken over een buitenruimte, zodat je ook buiten kunt genieten van je eigen plek. De appartementen zijn uniek in indeling en uitstraling.

Ontdek ze allemaal via de interactieve kaart op de projectwebsite.

 **ca. 38 m² tot 63 m²**

- 1 slaapkamer
- Diverse appartementen binnen dit woningtype beschikken over een buitenruimte

Type 2

2-kamerappartementen

Disclaimer bouwnummer 6, 12: Alle genoemde maten en oppervlakten in deze impressie plattegrond zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Mogelijk zijn er in de plattegrond meerwerkopties opgenomen.



Bouwnummer 6, 12

Veel appartementen hebben hun eigen unieke karakter en een onderscheidende indeling. Hieronder zie je enkele voorbeelden van de verschillende 2-kamerappartementen.

Voor het beste overzicht bekijk je alle appartementen via de interactieve kaart op de projectwebsite.



Bouwnummer 24



Bouwnummer 44



Bouwnummer 61

Disclaimer: Alle genoemde maten en oppervlakten in deze impressie plattegronden zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Type 3

3-kamerappartementen



Type 3

De 3-kamerappartementen in De Kwartiermaker bieden volop leefruimte en comfort.

Met een royale woonkamer, open keuken en twee slaapkamers is dit woningtype ideaal voor wie nét wat meer ruimte zoekt. Een heerlijke plek waar alles klopt: praktisch, stijlvol en helemaal van nu. Met woonoppervlaktes van circa 56 m² tot 90 m² geniet je van een ruimtelijke indeling met grote raampartijen en een open karakter.

Verschillende appartementen beschikken over een buitenruimte, waar je fijn kunt genieten van buiten op je eigen plek. De appartementen zijn uniek in indeling en uitstraling.

Ontdek ze allemaal via de interactieve kaart op de projectwebsite.



 **ca. 56 m² tot 90 m²**

- 2 slaapkamers
- Diverse appartementen binnen dit woningtype beschikken over een buitenruimte

Type 3

3-kamerappartementen



Bouwnummer 45



Bouwnummer 56



Bouwnummer 62

Veel appartementen hebben hun eigen unieke karakter en een onderscheidende indeling. Hiernaast zie je enkele voorbeelden van de verschillende 3-kamerappartementen.

Voor het beste overzicht bekijk je alle appartementen via de interactieve kaart op de projectwebsite.

Disclaimer: Alle genoemde maten en oppervlakten in deze impressie plattegronden zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Buitenruimtes

Wonen in de binnenstad én kunnen genieten van een eigen buitenruimte? Dat is bijzonder. In dit project beschikken meerdere appartementen over een terras, variërend in grootte van circa 7 m² tot maar liefst 43 m².

De terrassen zijn met zorg ontworpen en sluiten mooi aan op het gebouw. Ze zorgen voor een fijne overgang tussen binnen en buiten, waardoor het wonen hier extra comfortabel aanvoelt.



Keuken

De appartementen in dit project kenmerken zich door comfort, kwaliteit & duurzaamheid. Geniet van privacy, rust en de sfeer van de binnenstad. Bij zo'n appartement past een keuken met eenzelfde uitstraling*. Bij Wijnand Keukens ben je hiervoor aan het goede adres.

In onze showroom kan je onze uitgebreide collectie bewonderen, compleet uitgerust met de laatste trends op het gebied van keukenarchitectuur. Een fijne plek om je te laten inspireren.

De leveranciers waarmee we werken zijn zorgvuldig gekozen. In onze showroom in Leek kun je verschillende keukens bewonderen van diverse merken.

5 jaar garantie op de gehele keuken. Keuze uit 19 kleuren zonder meerprijs. Keuze uit een basis hoekopstelling of basis rechte opstelling.

Inbegrepen:

- Afzuigkap
- Kookplaat 4 pit inductie
- Heteluchtoven
- Mengkraan
- Vaatwasser
- Koelkast met vriesvak



Voorzien van luxe

*Let op: niet alle appartementen beschikken over een keuken bij aankoop van de woning.



Badkamer

De badkamer is een plek waar comfort en rust centraal staan. De ruimte wordt geleverd met eigentijds sanitair en verzorgd tegelwerk. Je kunt kiezen uit meerdere tegelkleuren, zodat je de sfeer gemakkelijk laat aansluiten bij jouw woonstijl.

Daarnaast zijn er diverse meerwerkopties beschikbaar om de badkamer verder uit te breiden of te verfijnen. Zo geef je deze ruimte precies die persoonlijke touch die het helemaal van jou maakt.

Informatie voor de koper

Een woning koop je niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in je leven. Wij vinden het daarom van groot belang om duidelijk te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij het kopen van een nieuwe woning.

Daarom adviseren wij je onderstaande aandachtspunten goed door te nemen.

Partijen

De Kwartiermaker Zwolle is een ontwikkelcombinatie van verschillende partijen. De verkoop van de woningen is ondergebracht bij Nieuwbouwmeesters, Edwin van Vilsteren Makelaars en Admono Makelaars. De bouw van de woningen wordt uitgevoerd door Kormelink (hierna te noemen: de bouwer). De bouwer is voor jou dan ook contractpartij waarmee je de koop-/aannemingsovereenkomst sluit en de bouwer zal de kopersbegeleiding verzorgen. Die bestaat onder andere uit afhandeling van meer- en minderwerk en informatieverstrekking omtrent de bouw. De bouwer zal de termijnen bij jou in rekening brengen. De eigendomsoverdrachten en afhandeling van de overige juridische onderdelen zijn ondergebracht bij de notaris.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Indien je besluit een woning te kopen, sluit je een koop-/aannemingsovereenkomst af. Het ondertekenen van deze overeenkomst brengt twee verplichtingen met zich mee. Ten eerste ben je verplicht de koop-/aanneemsom te betalen. Ten tweede is de ontwikkelaar door medeondertekening verplicht tot de levering van het appartementsrecht en de bouwer verplicht het (laten) bouwen van je woning, tenzij eventuele ontbindende en opschortende voorwaarden uit de koop-/aannemingsovereenkomst worden ingeroepen (zie hieronder). Nadat de overeenkomst door jou en de ontwikkelaar/bouwer is getekend, ontvang je hiervan een digitaal exemplaar. Tevens

wordt er een exemplaar naar de projectnotaris gezonden, die de notariële akte van levering opstelt. Na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt ook het waarborgcertificaat bij Woningborg aangevraagd.

Bedenktijd

Gedurende de bedenktijd kun je zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in, één dag nadat de door beide partijen getekende overeenkomst aan jou ter hand is gesteld.

Opschortende voorwaarden

In de koop-/aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop de bouwer en de verkoper verwachten dat aan de voorwaarden, waaronder het behalen van een verkooppercentage, is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvang je bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld, dan treden de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst in werking.

Splitsingsakte

Het woongebouw wordt door middel van een akte van splitsing door de notaris verdeeld in een aantal zogenaamde appartementsrechten. Je koopt en wordt eigenaar van een appartementsrecht, dat je recht geeft op het exclusieve gebruik van een woning met toebehoren. Tevens verwerf je een nauwkeurig bepaald aandeel in de gemeenschappelijke ruimten en oppervlakten binnen en buiten het gebouw. Alle eigenaren

van de woningen en overige ruimten zijn tezamen eigenaar van het gehele gebouw. Hieruit volgt dat een woningeigenaar op grond van zijn mede-eigendomsrecht alles wat in het gebouw tot gezamenlijk gebruik dient mag gebruiken. Het gedeelte waarvan de betreffende eigenaar het uitsluitend gebruik heeft, wordt veelal aangeduid als privé-gedeelte. In de notariële akte van splitsing in appartementsrechten is het reglement van splitsing opgenomen.

Vereniging van eigenaren

Iedere appartementseigenaar wordt bij de notariële overdracht automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. Deze Vereniging is wettelijk verplicht. Het doel van de Vereniging van Eigenaren is de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. De Vereniging is verplicht om zich aan te melden bij de Kamer van Koophandel met de daarbij horende verplichte onderdelen als jaarrekeningen, vergaderingen, notulen e.d. Onder gemeenschappelijke belangen verstaat men in de eerste plaats het onderhoud, reparaties en de instandhouding van het gebouw en de daarbij behorende technische installaties. Dus bijvoorbeeld het onderhoud van het binnen- en buitenschilderwerk, het repareren van daken, het schoonhouden van de gevelbekleding, de trappen, gangen, liften en eventuele overige gemeenschappelijke voorzieningen. Het binnenschilderwerk betreft overigens uitsluitend de openbare ruimten. De Vereniging van Eigenaren heeft een bestuur en organiseert minimaal één keer per jaar een ledenvergadering, waarbij ieder lid evenveel stemrecht heeft. Ben je eenmaal eigenaar van het appartement, dan betaal je mee in de exploitatiekosten van het gebouw (ook wel servicekosten genoemd) in de vorm van een maandelijkse bijdrage. Daarvan worden o.a. de bovenstaande onderhoudswerkzaamheden en verzekeringen betaald.



Koop-/aanneemsom

De koop-/aanneemsom van de woning is vrij op naam (v.o.n.).

Dit betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grondkosten;
- bouwkosten inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- architecten- en constructeurshonorarium en kosten van overige adviseurs;
- makelaarscourtage en overige verkoopkosten;
- notarishonorarium en kadastrale kosten ten behoeve van de leveringsakte;
- gemeentelijke leges (incl. omgevingsvergunning);
- kadastrale uitmeting;
- omgevingsvergunning;
- aansluitkosten elektriciteit, water en riolering;
- aansluitmogelijkheden in de meterkast voor media en communicatie;
- verzekeringskosten gedurende de bouw;
- Woningborg-certificaat;
- Btw (momenteel 21%, eventuele wijzigingen worden conform wettelijke voorschriften doorberekend).

Bijkomende kosten voor koper

Niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen zijn de kosten die verband houden met het eigendom, de financiering en het bewonen van de woning, zoals:

- financieringskosten (indien noodzakelijk), zoals kosten hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- kosten van het meer- en minderwerk;
- aansluitkosten inclusief bekabeling ten behoeve van media en communicatie;
- bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (één en ander conform de koop-/aannemingsovereenkomst voorgeschreven door Woningborg).

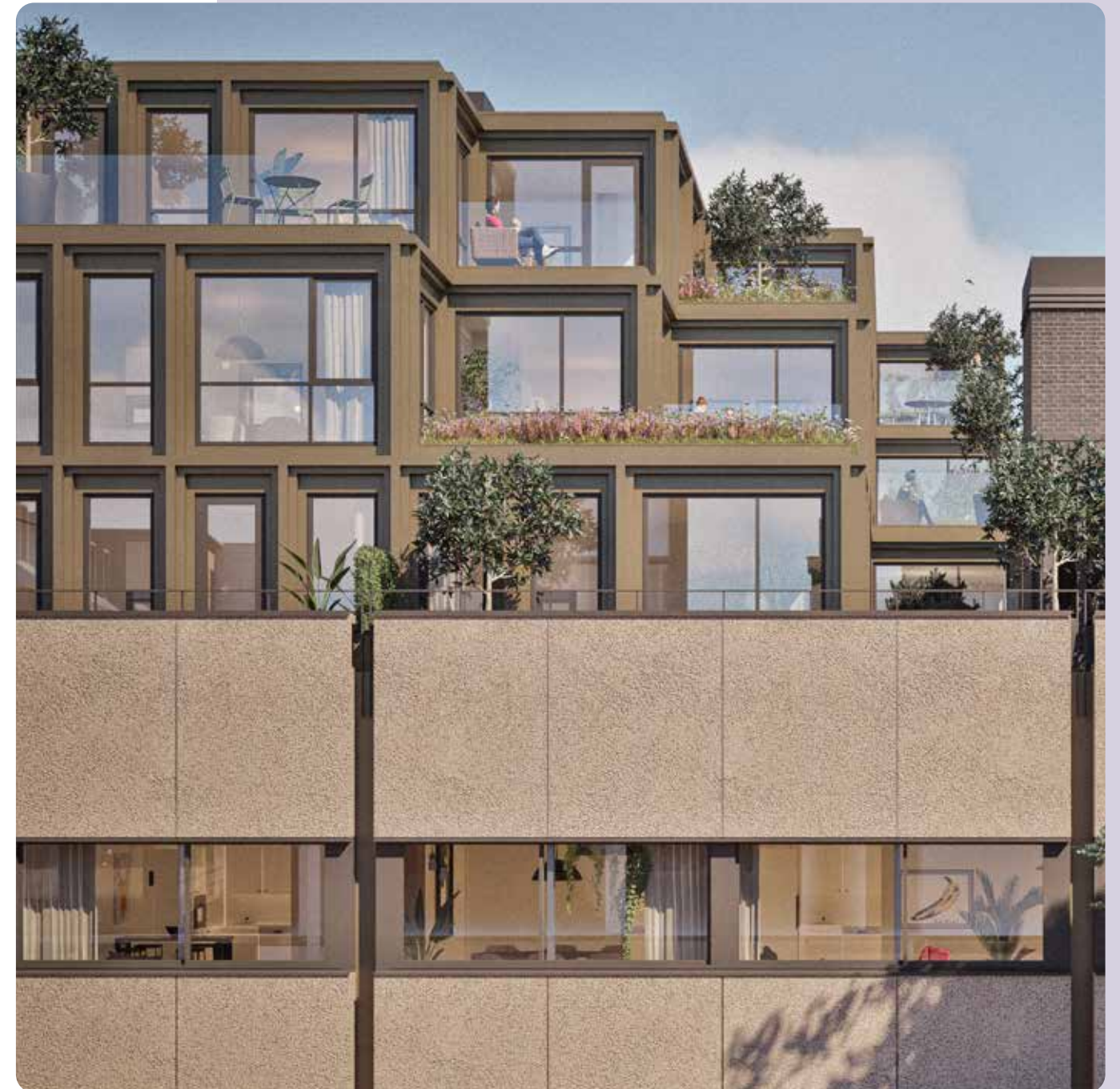
Betaling koop-/aanneemsom

De betaling van de koop-/aanneemsom vindt plaats in een aantal termijnen, welke zijn vastgelegd in de koop-/aannemingsovereenkomst. De betreffende facturen worden door de bouwer aan jou toegezonden. De betalingstermijn staat hierop vermeld. De datum waarop de grondkosten verschuldigd zijn, staat vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst. Als je de grondkosten uit eigen middelen kunt en wilt voldoen, neem dan contact op met de notaris.

Grondkosten en bouwtermijnen die vervallen zijn vóór de notariële levering en nog niet door jou betaald zijn, zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht worden verrekend. Dit geldt ook voor de eventuele rente over de vervallen termijnen. De notaris zal deze bedragen vermelden op de afrekening die je vooraf ter controle ontvangt. Voor termijnen die vervallen na de notariële levering dien je zelf voor betaling te zorgen, eventueel vanuit je bouwdepot. Het door jouw gekozen meer- en minderwerk zal conform de geldende Woningborg-regeling door de bouwer aan jou gefactureerd worden.

Financiering

Meestal is voor het bekostigen van een woning het aangaan van een financiering benodigd. De makelaar kan je assisteren bij het aanvragen van een hypotheek. Je kunt dit uiteraard ook zelf doen. Het is raadzaam om bij de geldigheidsduur van een hypotheekofferte rekening te houden met de termijn van de opschortende en ontbindende voorwaarden genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst.





Eigendomsoverdracht

Nadat eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden als genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst niet meer ingeroepen kunnen worden en je (indien nodig) overeenstemming hebt bereikt met je hypotheekverstrekker, zal de eigendomsoverdracht bij de projectnotaris plaatsvinden. Dit gebeurt door middel van een 'akte van levering', waarbij het appartementsrecht en eventuele opstellen notarieel aan jou worden geleverd. Vóór de datum van levering ontvang je van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventuele vervallen termijnen) is aangegeven. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten ondertekend: de akte van levering van het appartementsrecht en eventuele opstellen (deze kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar/bouwer) en de (eventuele) hypotheekakte met betrekking tot de financiering die je van de geldgever krijgt (deze kosten zijn voor jouw rekening).

Woningborg garantie- en waarborgregeling

Wat betekent dit voor jou als koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat: de Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van een nieuwbouwwoning tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming. Als je een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor jou o.a. het volgende:

- gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg jou een financiële schadeloosstelling;
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen, dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet je in jouw bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht! Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in je koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Ongeacht wat in de technische omschrijving en tekeningen is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de

technische omschrijving en tekeningen daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Oplevering en overdracht

Worden nader toegelicht in de technische omschrijving (T.O.), welke onderdeel is van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Verzekeringen

Vanaf de start van de bouw tot de oplevering is je woning verzekerd door de bouwer middels een zogenaamde CAR-verzekering (Construction All-Risk). Vanaf de opleveringsdatum dient de Vereniging van Eigenaren het woongebouw zelf te verzekeren.

Artist impression en tekeningen

De in de verkoopbrochure opgenomen perspectieftekeningen zijn een artist impression (ruw vertaald: 'indruk van de kunstenaar'). De artist impression is bedoeld om jou een indruk te geven van de woning die je overweegt te kopen. Er kunnen verschillen tussen deze impressie en het daadwerkelijke resultaat ontstaan. Aan de artist impression kunnen, ondanks alle nauwkeurigheid die we nagestreefd hebben, dan ook geen rechten worden ontleend. De op de tekeningen en gemeubileerde plattegronden aangegeven keuken, badkamer, huishoudelijke apparatuur, meubilair e.d. dienen alleen om een indruk te geven van de beschikbare ruimte en behoren uiteraard niet tot de leveringen. Alle op tekening aangegeven en in de verkoopbrochure omschreven maten zijn circa maten. Tijdens de bouw kunnen zich noodzakelijke aanpassingen voordoen die leiden tot maataanpassing. De op de tekening aangegeven plaatsen van schakelaars, wandcontactdozen enz. zijn indicatief; de juiste plaats wordt tijdens het bouwproces bepaald. Wij adviseren je daarom deze maten niet te gebruiken voor het bestellen van stoffering, meubels enz. Aan tekeningen en impressies kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen midden in het moment



Kijk voor alle informatie op
dekwartiermakerzwolle.nl

Verkoop & informatie



Van Karnebeekstraat 1
8011 JA Zwolle

✉ info@nieuwbouwmeesters.nl
☎ 038 - 202 2558



EDWIN
VAN VILSTEREN
MAKELAARS

Thorbeckegracht 21
8011 VM Zwolle

✉ info@evvmakelaars.nl
☎ 038 - 460 7690



Van Karnebeekstraat 1
8011 JA Zwolle

✉ info@admono.nl
☎ 038 - 460 7690

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend

