

Willingen - Sauerland

Een schitterend gebied in de deelstaat Hessen

Fase 2



VOR DEN EICHEN

www.vde-willingen.de



MORSKIEFT
DE TWENTSCHE MAKELAAR



Duurzaam en energiezuinig

Sauerland

Berg en dal

Willingen

Voor iedereen die op zoek is naar iets unieks en wat binnen afzienbare tijd te bereiken is, is Willingen de perfecte plek in het Sauerland. Met name de coronacrisis heeft ons duidelijk gemaakt dat onze eisen en verlangens in de toekomst sterk zullen veranderen en dat de regionale focus zeker weer in beeld zal komen. De originaliteit van het Willinger Hoppeketal gecombineerd met het Willinger skigebied maken deze bijzondere locatie het gehele jaar door aantrekkelijk voor iedereen. Met een diversiteit aan uitstekende en gevarieerde wandelpaden, mountainbikeroutes en andere vrijetijdsopaties biedt Willingen voor elk wat wils.

Voor meer informatie over de gemeente, de omgeving en de geschiedenis van Willingen kunt u kijken op www.willingen.de.



VOR DEN EICHEN







Woning 0.1



VOR DEN EICHEN

Benedenverdieping

Entree	9,00 m ²
Woonkamer/keuken	40,10 m ²
Slaapkamer 1	15,10 m ²
Slaapkamer 2	13,60 m ²
Badkamer	5,30 m ²
Berging	3,10 m ²
Terras 30 m ² (helft telt mee tot woonruimte)	15,00 m ²
Kelderberging en skiruimte	4,50 m ²
Fietsenberging	4,50 m ²
Totale woon-/gebruiksoppervlakte	110,20 m²

VOR DEN EICHEN



Woning 1.1



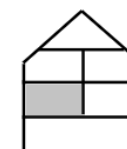
VOR DEN EICHEN

1e Verdieping links

Entree	6,40 m ²
Woonkamer/keuken	28,00 m ²
Slaapkamer 1	13,00 m ²
Slaapkamer 2	10,00 m ²
Badkamer	5,00 m ²
Berging	0,80 m ²
Terras en balkon 18,50 m ² (helft telt mee tot woonruimte)	9,25 m ²
Kelderberging en skiruimte	4,50 m ²
Fietsenberging	4,50 m ²
<hr/>	<hr/>
Totale woon-/gebruiksoppervlakte	81,45 m ²



VOR DEN EICHEN



Woning 1.2



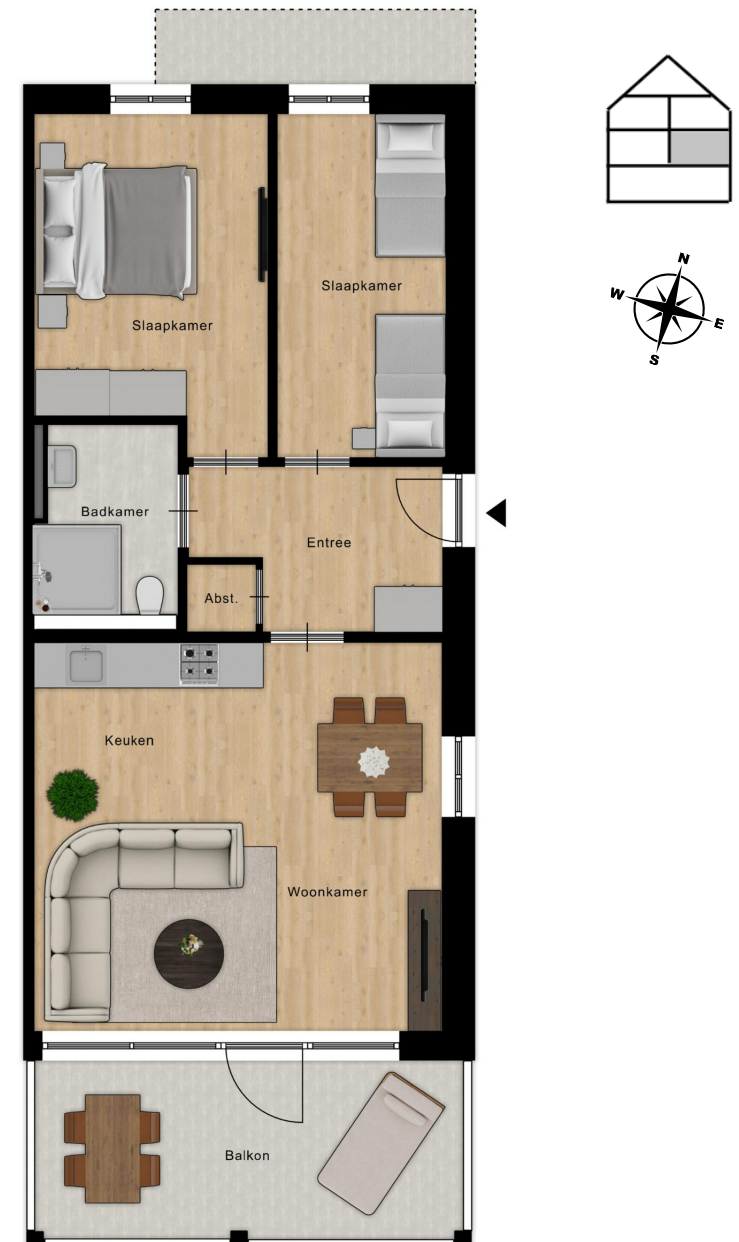
VOR DEN EICHEN

1e Verdieping rechts

Entree	6,40 m ²
Woonkamer/keuken	28,00 m ²
Slaapkamer 1	13,00 m ²
Slaapkamer 2	10,00 m ²
Badkamer	5,00 m ²
Berging	0,80 m ²
Terras en balkon 18,5 m ² (helft telt mee tot woonruimte)	9,25 m ²
Kelderberging en skiruimte	4,50 m ²
Fietsenberging	4,50 m ²
<hr/>	
Totale woon-/gebruiksoppervlakte	81,45 m ²



VOR DEN EICHEN



Woning 2.1



VOR DEN EICHEN

2e Verdieping links

Entree	7,60 m ²
Woonkamer/keuken	24,00 m ²
Slaapkamer 1	13,00 m ²
Slaapkamer 2	9,60 m ²
Badkamer	3,70 m ²
Berging	0,80 m ²
Balkon 14,50 m ² (helft telt mee tot woonruimte)	7,25 m ²
Kelderberging en skiruimte	4,50 m ²
Fietsenberging	4,50 m ²
<hr/>	
Totale woon-/gebruiksruimte	74,95 m ²



VOR DEN EICHEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Woning 2.2



VOR DEN EICHEN

2e en 3e Verdieping rechts

Entree	9,70 m ²
Woonkamer/keuken	24,00 m ²
Slaapkamer 1	12,00 m ²
Badkamer	4,60 m ²
Berging 1	0,80 m ²
Berging 2	1,00 m ²
Overloop/werkruimte	9,00 m ²
Slaapkamer 2	8,50 m ²
Balkon 14,50 m ² (helft telt mee tot woonruimte)	7,25 m ²
Kelderberging en skiruimte	4,50 m ²
Fietsenberging	
Totale woon-/gebruiksoppervlakte	85,85 m²



VOR DEN EICHEN



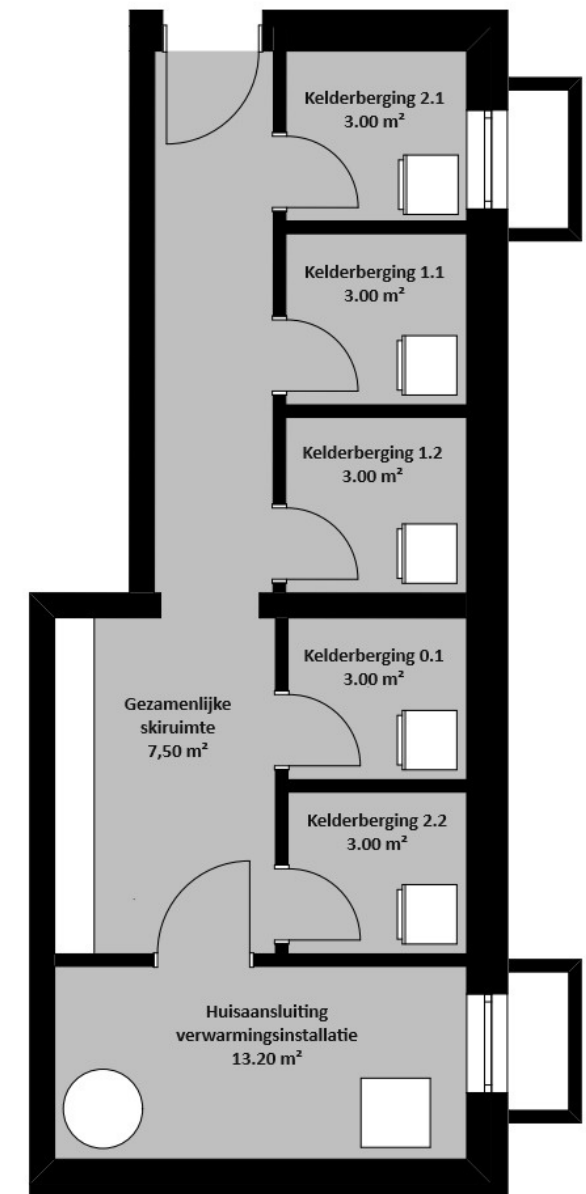
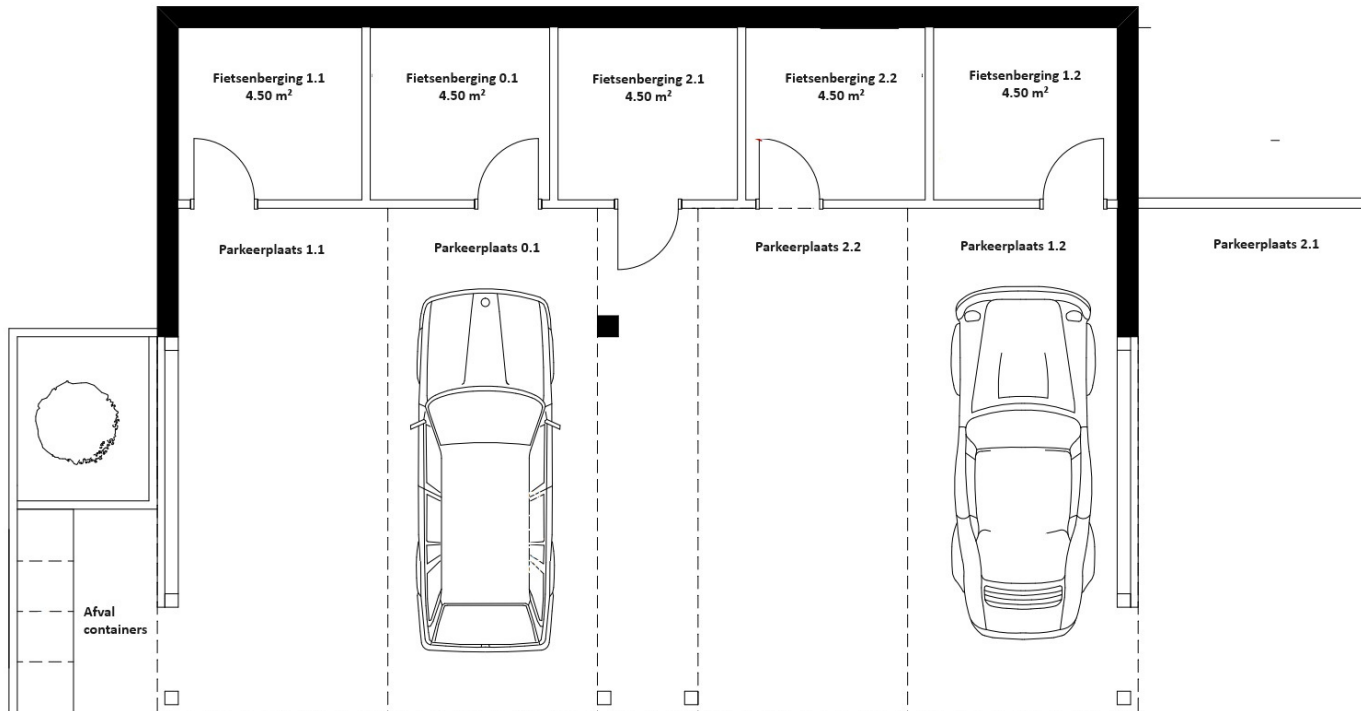
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Parkeren en kelderbergingen



VOR DEN EICHEN



Appartement 0.1, 1.1, 1.2 en 2.2 hebben een eigen carport.
Appartement 2.1 heeft een eigen parkeerplaats.

Er wordt een gezamenlijk parkeerterrein gerealiseerd waar een extra auto/voertuig geparkeerd kan worden.

Alle appartementen hebben een eigen kelderberging met een gezamenlijke ski ruimte en eigen fietsenberging op straatniveau.



VOR DEN EICHEN

Algemene informatie



VOR DEN EICHEN

Er worden in totaal 8 vrijstaande huizen gebouwd met elk 3 tot 5 appartementen.

Inmiddels zijn de eerste huizen opgeleverd en bewoond.



VOR DEN EICHEN



De geplande constructie



VOR DEN EICHEN

Het souterrain en het tuinniveau zullen worden gebouwd in een conventionele solide constructie van gewapend beton en kalkzandstenen. De verdiepingen boven het tuinniveau zullen worden opgetrokken in houtskeletbouw door een lokaal houtbouwbedrijf uit het Sauerland.

Ieder huis wordt voorzien van een centrale technische ruimte van waaruit het gas en de blokverwarming geleverd wordt aan ieder individueel appartement. Samen met de geplande constructie, zonder verdere technische maatregelen zoals zonnepanelen, komt het gebouw in aanmerking voor een KfW 55-norm.

De individuele huizen zijn via een zogenaamd lokaal warmtenet aangesloten op de verwarmingscentrale in woning 6, van hieruit wordt de verwarming / warmwater- en koudwatervoorziening via individuele centrale huisstations geregeld. Ieder huis heeft slechts één warmte / koud water- en elektriciteitsmeter nodig, wat in de praktijk zeer goed is gebleken met betrekking tot de facturering. De exploitant van het verwarmingssysteem is EWF GmbH (Stadtwerke).

Het besproeien van de tuin en het bijvullen van het verwarmingswater, gedaan met water dat wordt opgevangen in regenbakken.

Hieronder is een kort overzicht van de technische specificaties:

- Vloerverwarming
- Hout-aluminium kozijnen met 3-dubbel HR+++ beglazing
- RC 2 veiligheidsbeslag op alle deuren en ramen
- Elektrische rolluiken
- Glasvezelverbinding
- Gira schakelmateriaal (KNX is optioneel)
- Moderne badkamer(s) met een hoogwaardige afwerking en ruime douche
- Keuze uit verschillende houten parketvloeren is de standaard
- Keuze uit verschillende moderne badkamertegels is de standaard
- Moderne binnendeuren met Hoppe RVS "Amsterdam" deurklinken
- Eigen, afsluitbare fietsberging met stroomvoorziening voor e-bikes

Het is ook mogelijk om kwalitatief betere apparatuur / aanvullende diensten etc. te regelen bij externe bedrijven, de verrekening van de kosten worden dan rechtstreeks door het uitvoerende gespecialiseerde bedrijf aan u gefactureerd (geen algemene aannemer-toeslagen voor de koper).

Algemene verkoopinformatie



Koop-/aannemingsovereenkomst en notariële akten

De koop-/aannemingsovereenkomst heeft betrekking op de aankoop van de grond en de aankoop van het appartementsrecht. Deze wordt gesloten tussen de koper en de ontwikkelaar VdE-Willingen GmbH. Nadat alle partijen de overeenkomst hebben ondertekend, ontvangen alle partijen en de notaris een exemplaar. De notaris zorgt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte. Zodra de levering kan plaatsvinden, ontvangt u van de notaris een uitnodiging. Na het ondertekenen van de leveringsakte ontvangt u hiervan een exemplaar.

Garantie

De garantie bedraagt 5 jaren volgens BGB voor werken verricht aan het bouwwerk en één jaar voor werk aan de bouwgrond. Deze garantietermijn gaat lopen vanaf de datum van de sleuteloverdracht tijdens de oplevering.

Koopsom

Bij de koopsom van het appartement, zijn de volgende kosten inbegrepen:

1. de grondkosten
2. bouw- en installatiekosten
3. aansluitkosten voor gas, elektriciteit, water en riolering
4. honorarium architect, constructeur en andere adviseurs
5. makelaarscourtage en verkoopkosten
6. de bouwleges
7. 19% B.T.W.
8. kosten voor de 5 jaar garantie
9. badkamer(s)
10. vloer- en wandafwerking

Kosten die niet zijn inbegrepen:

1. overdrachtsbelasting
2. notariële overdrachtskosten
3. servicekosten
4. keuken

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het B.T.W.-tarief. Stijgingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw zijn voor rekening van de aannemer.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht van het appartementsrecht vindt plaats middels een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Voor de datum van het notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag, inclusief bijkomende kosten, is aangegeven.

Algemene verkoopinformatie



Wanneer en wat te betalen

Nadat de koop-aannemingsovereenkomst is getekend, is de volgende stap het passeren van de notariële akte bij de notaris. Op dat moment wordt de eerste termijn in rekening gebracht. Telkens wanneer de bouw zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u een verzoek tot betaling (in totaal 6 termijnen en een laatste termijn). De betaling van de laatste termijn dient, met inbegrip van het saldo van eventueel meer- en minderwerk vóór de overhandiging van de sleutel, de daadwerkelijk overdracht van het appartement, te zijn voldaan. De betaling van de koopprijs is volgens de MaBV richtlijnen.

De oplevering

De koper ontvangt een uitnodiging voor de voorinspectie van het appartement in overeenstemming met de contractuele deadline. Tijdens deze inspectie worden alle mogelijke gebreken en klachten vastgelegd. Met een afgesproken deadline worden de tekortkomingen vervolgens verholpen voor de feitelijke levering. Het doel is om bij de tweede afspraak (eindinspectie) een defectvrije oplevering uit te voeren. Op deze datum worden, indien 100% van de koopsom betaald is, de sleutels overhandigd.

Meer- en minderwerk

Naast de standaard luxe materiaalkeuze, heeft koper de mogelijkheid zijn specifieke wensen en verzoeken bij externe bedrijven af te nemen. Met betrekking tot de specifieke wensen zal per geval bekeken moeten worden of één en ander uitvoerbaar is.

Voor speciale verzoeken worden overeenkomstige extra kosten betaald en rechtstreeks door het gespecialiseerde bedrijf gefactureerd. Er zal in de koop-/aannemings overeenkomst opgenomen worden dat de koper geen juridische aanspraak heeft op de uitvoering van zijn speciale verzoeken.

Voorbehouden verkoopdocumentatie en tekeningen

1. VdE-Willingen GmbH behoudt zich het recht voor kleine afwijkingen in de afwerkingen aan te brengen, doch zonder de kwaliteit van het appartement te verminderen.
2. de eventueel op tekening aangegeven meubilering en apparaten etc. zijn slechts bedoeld om een indruk te geven aan de ruimte en vallen niet onder de levering binnen de koop-/aannemingsovereenkomst.
3. de perspectieftekeningen zijn slecht een impressie van het bouwplan waaraan geen rechten kunnen worden ontleend en zijn niet bindend voor de koop-/aannemingsovereenkomst.
4. met betrekking tot de positie en afmetingen van de weergegeven installatie onderdelen kunnen geen rechten worden ontleend aan de tekeningen in deze brochure.

Hoewel de omschrijving met grote zorg is samengesteld, moet een voorbehoud worden gemaakt voor kleine (maat)afwijkingen en/of wijzigingen. Naast een voorbehoud voor eventuele wijzigingen ten gevolge van nadere door de overheid te stellen eisen is VdE-Willingen GmbH tevens gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan door te voeren, die tijdens de uitvoering noodzakelijk blijken. Het spreekt voor zich dat deze wijzigingen geen afbreuk mogen doen aan de waarde, kwaliteit en de bruikbaarheid van het appartement. Deze wijzigingen geven geen der partijen recht op verrekening.



+31 541 -359091



info@morskiefmakelaar.nl



morskiefmakelaar.nl



MORSKIEFT
DE TWENTSCHE MAKELAAR

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan de inhoud, getoonde afbeeldingen en impressies kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde illustraties, foto's en plattegronden geven een impressie van het project. Neem voor meer informatie contact met ons op.