

't Nievelt
hartje Nijverdal



In 't Nievelt komt u echt thuis.
Een heerlijke plek om te wonen.
Een prachtig ontwerp.
Een heerlijke woonervaring.

ALLES OP EEN RIJTJE:

- Woonoppervlakte van 125 tot 150 m²
- Eigen berging om elektrische fietsen op te laden
- Duurzaam en energiezuinig
- Voorzien van eigen warmtepomp en PV-panelen
- Inclusief luxe sanitair en tegelwerk
- Inclusief keuken

't Nievelt
hartje Nijverdal



7 Luxe
appartementen

7 Luxe
appartementen



WWW.WVGGONTWIKKELING.NL



WWW.GEWOONBOUWEN.NL

0548 612 861

WWW.PIKSEN.COM

piksen
makelaars

HEGEMAN HOLDING BEDRIJVEN



WWW.WVGGONTWIKKELING.NL



piksen
makelaars



't Nievelt

hartje Nijverdal

Een prachtige woonbeleving wordt toegevoegd in hartje Nijverdal! Het voormalige kantoorpand aan de Smidsweg 11 krijgt een complete transformatie en wordt omgebouwd naar een luxueuze appartementenvilla met 7 moderne appartementen. Deze appartementen bieden een hoog niveau van wooncomfort en zijn perfect gelegen tussen het centrum en de Sallandse Heuvelrug. Je loopt hier zo de natuur in!



‘Optimaal genieten. Met als grote pluspunt de ligging tussen het centrum en de Sallandse Heuvelrug’

COMFORTABEL EN DUURZAAM WONEN IN HARTJE NIJVERDAL

Ervaar de hoogwaardige kwaliteit en het comfort van deze nieuwe appartementen. De appartementen worden voorzien van de nieuwste installaties. Een eigen warmtepomp, gasloos, voorzien van vloerverwarming, PV-panelen, comfortabel en goed geïsoleerd. Hierdoor woont u niet alleen comfortabel, maar draagt u ook een steentje bij aan het milieu. Een bijkomend voordeel is dat u hiermee bespaart op uw energiekosten.

OP EEN UNIEKE LOCATIE EN ALLES BINNEN HANDBEREIK

Ontdek de charme van Nijverdal, een gezellig en actief dorp omgeven door het prachtige Sallandse landschap. Als directe burens treft u de Plus supermarkt en Action en op loopafstand bevindt zich het complete winkelcentrum van Nijverdal.



APPARTEMENTENVILLA 'T NIEVELT

't Nievelt krijgt een transformatie van kantoorgebouw naar een statige, luxueuze appartementenvilla met 7 riante appartementen. Ze dankt haar naam aan de rijke geschiedenis van Nijverdal. Op de locatie van het kantoorpand stond vroeger boerderij 'Nijveld' (in dialect 'Nievelt'). Het Nijveldserf is ook naar deze boerderij vernoemd.

De appartementen beschikken allen over een eigen berging om de elektrische fietsen op te laden. De appartementen op de begane grond hebben een privé-parkeerplaats en terras. Op de verdiepingen hebben alle appartementen een half-inpandige loggia waar u heerlijk geniet van het mooie weer en de reuring op straat.

't Nieuvelt
hartje Nijverdal

VERKOOPTEKENINGEN

6 appartementen - De Smidse - Nijverdal



Gewoon bouwen
Postadres: G. v.d. Muelenweg 16
Bezoekadres: v.d. Muelenweg 16 7440 AJ Nijverdal
T: 06 424 66 215
E: a.morsink@gewoonbouwen.nl
W: www.gewoonbouwen.nl
K.v.K. nr. 08098853

Project : 6 appartementen
6 appartementen te Nijverdal

Opdrachtgever :
: Wvg ontwikkeling

Getekend door :
S.A.B.

Datum getekend :
29-11-2023

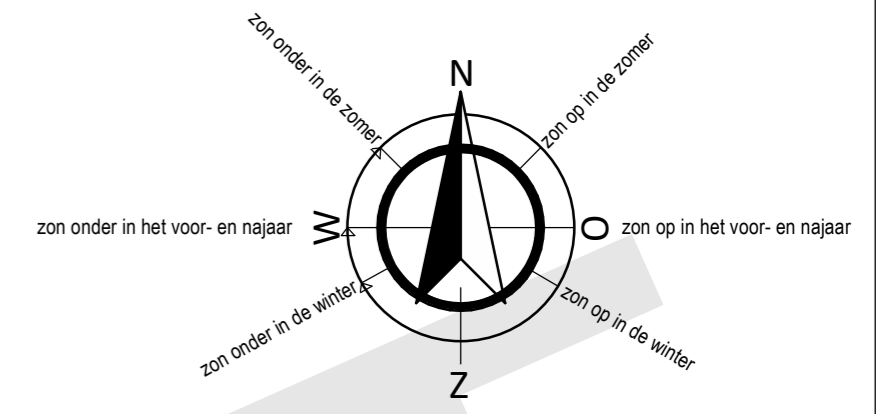
Datum gewijzigd :
-
-
-

Fase : VERKOOPTEKENINGEN
Verkooptekening per appartement

Schaal :
1:50 / 1:100 / 1:200 / 1:500

Tekening nummer : -

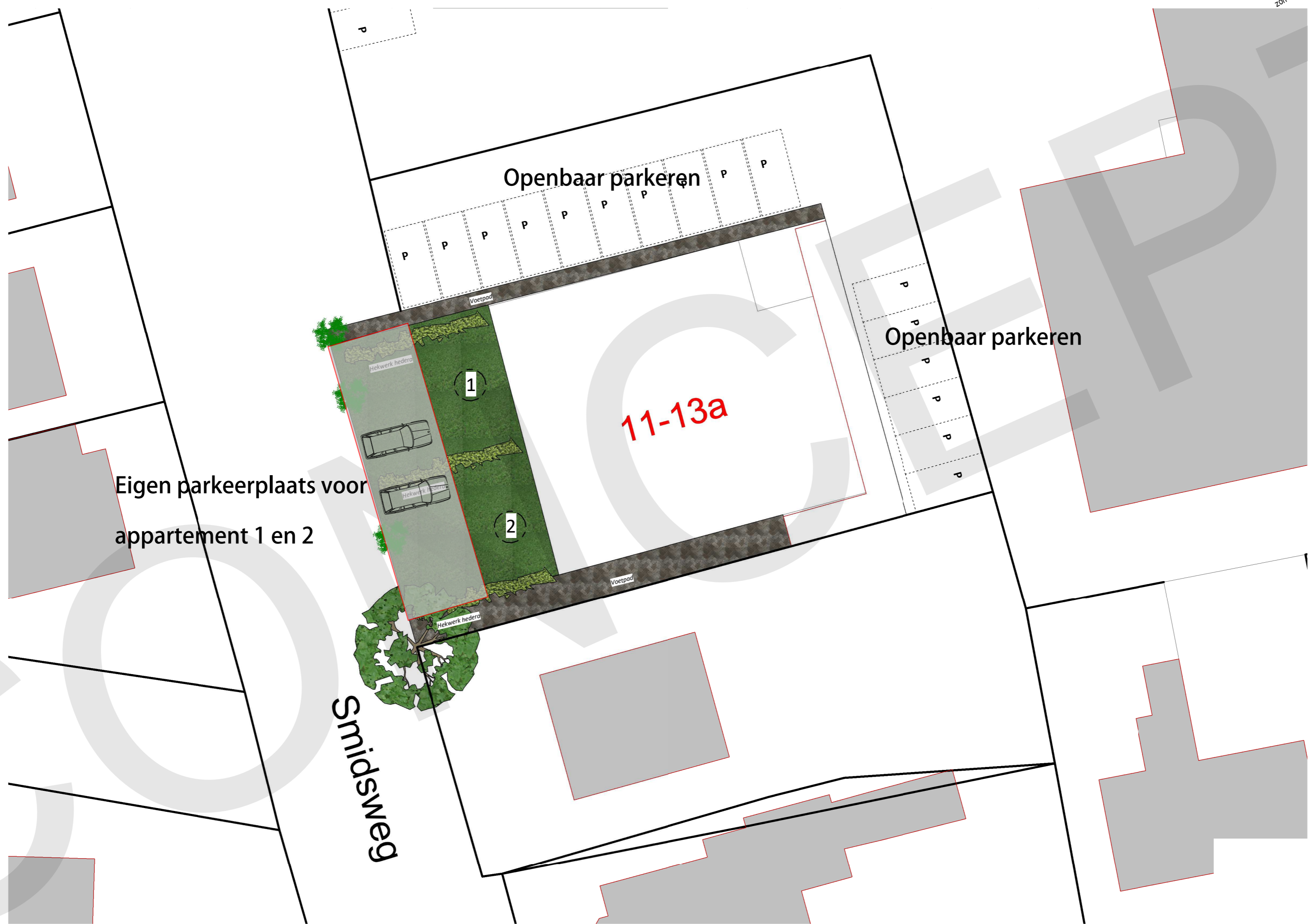
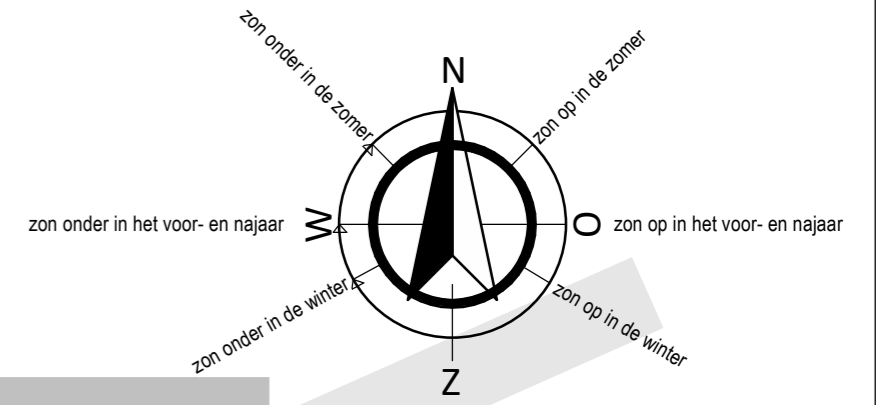
Tekening formaat : A2



HLD01C 11490G0000

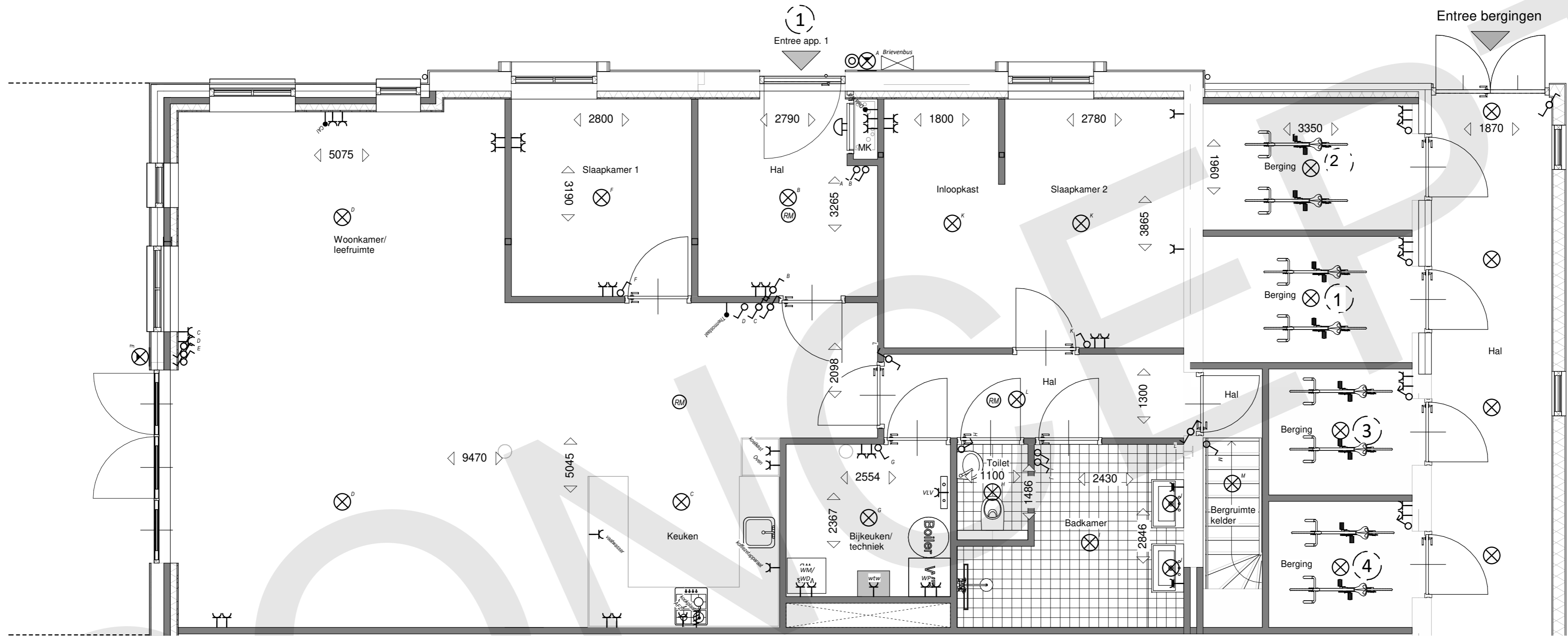
Appartementen





Appartementen





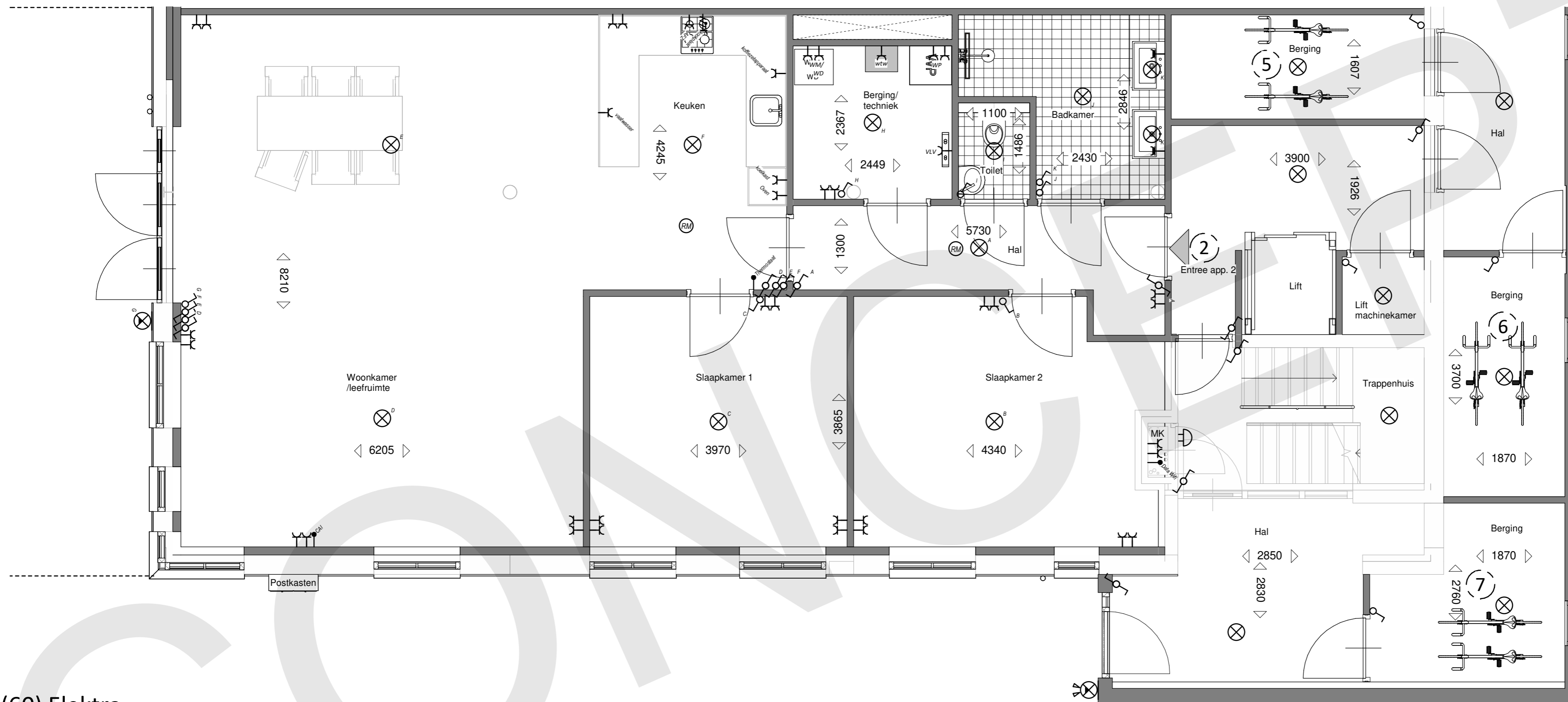
(60) Elektra

1:100

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|--|
| | Schakelaar enkelpolig | | Wandcontactdoos |
| | Schakelaar, wissel | | Dubbele wandcontactdoos |
| | Schakelaar, dimmer | | Wandcontactdoos spatwaterdicht |
| | Plafondlichtpunt | | Contactdoos 230 V CEE-form |
| | Plafond lichtpunt spatwaterdicht | | Contactdoos 400 V CEE-form |
| | Buiten wandlamp | | Loze leiding |
| | Buiten wandlamp met bewegingsensor | | Schakelcontact bedraad |
| | Wandlichtpunt | | Vocht ruimtesensor bedraad 1500+ vloerpeil |
| | TL-balk | | CO ² ruimtesensor bedraad 1500+ vloerpeil |
| | Beldrukker | | Thermostaat bedraad 1500+ vloerpeil |
| | Belinstallatie | | Telefoon aansluiting |
| | Bewegingssensor | | Televisie aansluiting |
| | Grondkabel | | Voeding PV omvormer |

Appartement 01



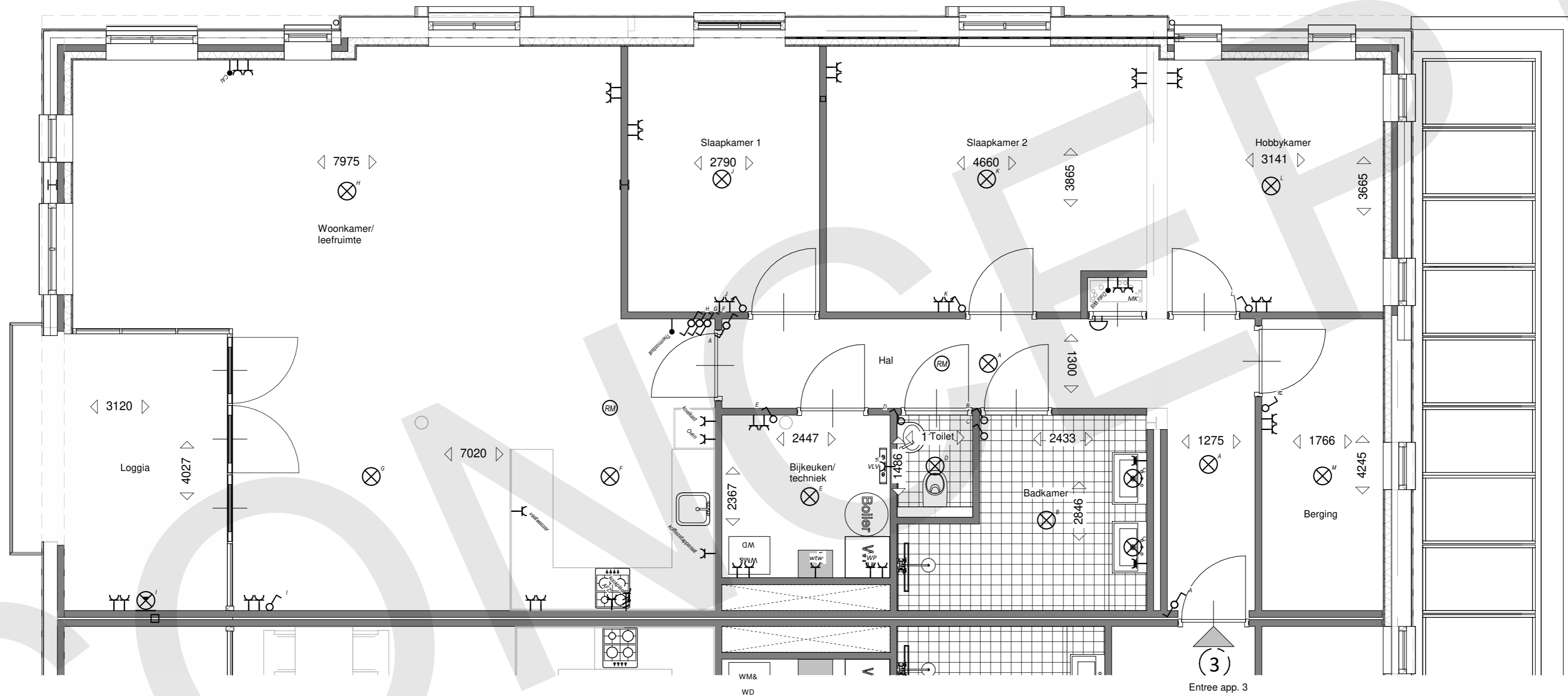


(60) Elektra
1 : 100

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|---|
| | Schakelaar enkelpolig | | Wandcontactdoos |
| | Schakelaar, wissel | | Dubbele wandcontactdoos |
| | Schakelaar, dimmer | | Wandcontactdoos spatwaterdicht |
| | Plafondlichtpunt | | Contactdoos 230 V CEE-form |
| | Plafond lichtpunt spatwaterdicht | | Contactdoos 400 V CEE-form |
| | Buiten wandlamp | | Loze leiding |
| | Buiten wandlamp met bewegingsensor | | Schakelcontact bedraad |
| | Wandlichtpunt | | Vocht ruimesensor bedraad 1500+ vloerpeil |
| | TL-balk | | CO ² ruimesensor bedraad 1500+ vloerpeil |
| | Beldrukker | | Thermostaat bedraad 1500+ vloerpeil |
| | Belinstallatie | | Telefoon aansluiting |
| | Bewegingssensor | | Televisie aansluiting |
| | Grondkabel | | Voeding PV omvormer |

Appartement 02





(60) Elektra

1 : 100

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|---|
| | Schakelaar enkelpolig | | Wandcontactdoos |
| | Schakelaar, wissel | | Dubbele wandcontactdoos |
| | Schakelaar, dimmer | | Wandcontactdoos spatwaterdicht |
| | Plafondlichtpunt | | Contactdoos 230 V CEE-form |
| | Plafond lichtpunt spatwaterdicht | | Contactdoos 400 V CEE-form |
| | Buiten wandlamp | | Loze leiding |
| | Buiten wandlamp met bewegingssensor | | Schakelcontact bedraad |
| | Wandlichtpunt | | Vocht ruimesensor bedraad 1500+ vloerpeil |
| | TL-balk | | CO ² ruimesensor bedraad 1500+ vloerpeil |
| | Beldrukker | | Thermostaat bedraad 1500+ vloerpeil |
| | Belinstallatie | | Telefoon aansluiting |
| | Bewegingssensor | | Televisie aansluiting |
| | Grondkabel | | Voeding PV omvormer |

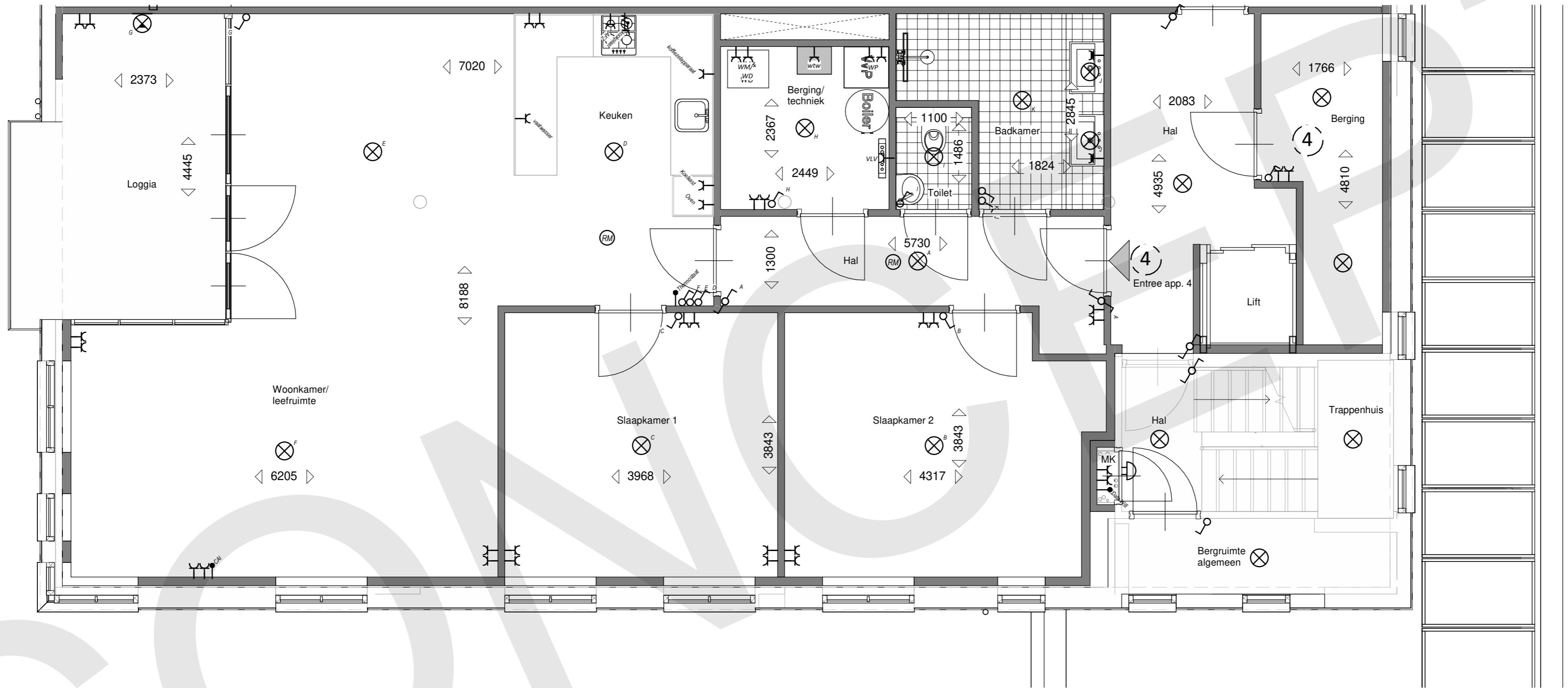
Appartement 03



DATUM
29-11-2023

SCHAAL
1:50

PROJECTNUMMER
23134



(60) Elektra

1 : 100

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|--|
| | Schakelaar enkelpolig | | Wandcontactdoos |
| | Schakelaar, wissel | | Dubbele wandcontactdoos |
| | Schakelaar, dimmer | | Wandcontactdoos spatwaterdicht |
| | Plafondlichtpunt | | Contactdoos 230 V CEE-form |
| | Plafond lichtpunt spatwaterdicht | | Contactdoos 400 V CEE-form |
| | Buiten wandlamp | | Loze leiding |
| | Buiten wandlamp met bewegingsensor | | Schakelcontact bedraad |
| | Wandlichtpunt | | Vocht ruimtesensor bedraad 1500+ vloerpeil |
| | TL-balk | | CO ² ruimtesensor bedraad 1500+ vloerpeil |
| | Beldrukker | | Thermostaat bedraad 1500+ vloerpeil |
| | Belinstallatie | | Telefoon aansluiting |
| | Bewegingssensor | | Televisie aansluiting |
| | Grondkabel | | Voeding PV omvormer |

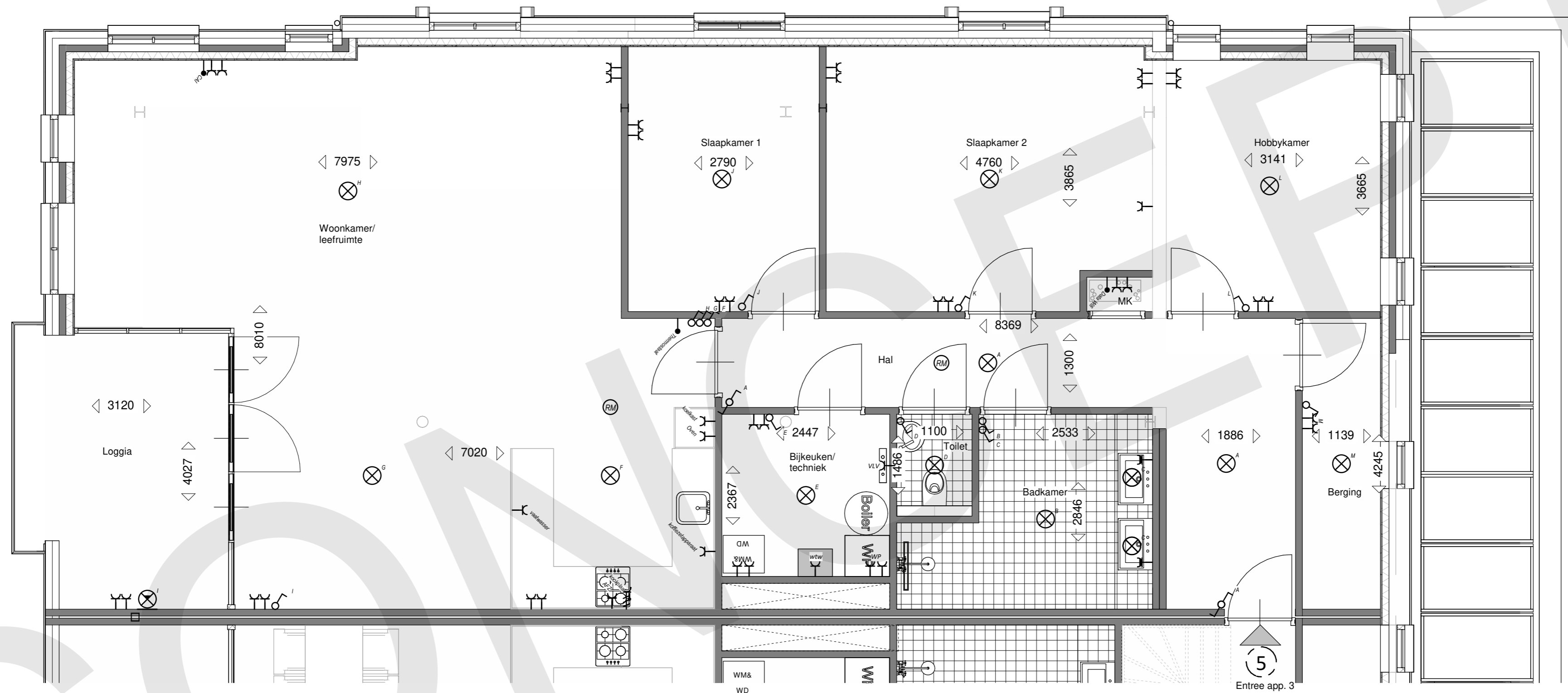
Appartement 04



DATUM
29-11-2023

SCHAAL
1:50

PROJECTNUMMER
23134



(60) Elektra

1 : 100

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|---|
| | Schakelaar enkelpolig | | Wandcontactdoos |
| | Schakelaar, wissel | | Dubbele wandcontactdoos |
| | Schakelaar, dimmer | | Wandcontactdoos spatwaterdicht |
| | Plafondlichtpunt | | Contactdoos 230 V CEE-form |
| | Plafond lichtpunt spatwaterdicht | | Contactdoos 400 V CEE-form |
| | Buiten wandlamp | | Loze leiding |
| | Buiten wandlamp met bewegingssensor | | Schakelcontact bedraad |
| | Wandlichtpunt | | Vocht ruimesensor bedraad 1500+ vloerpeil |
| | TL-balk | | CO ² ruimesensor bedraad 1500+ vloerpeil |
| | Beldrukker | | Thermostaat bedraad 1500+ vloerpeil |
| | Belinstallatie | | Telefoon aansluiting |
| | Bewegingssensor | | Televisie aansluiting |
| | Grondkabel | | Voeding PV omvormer |

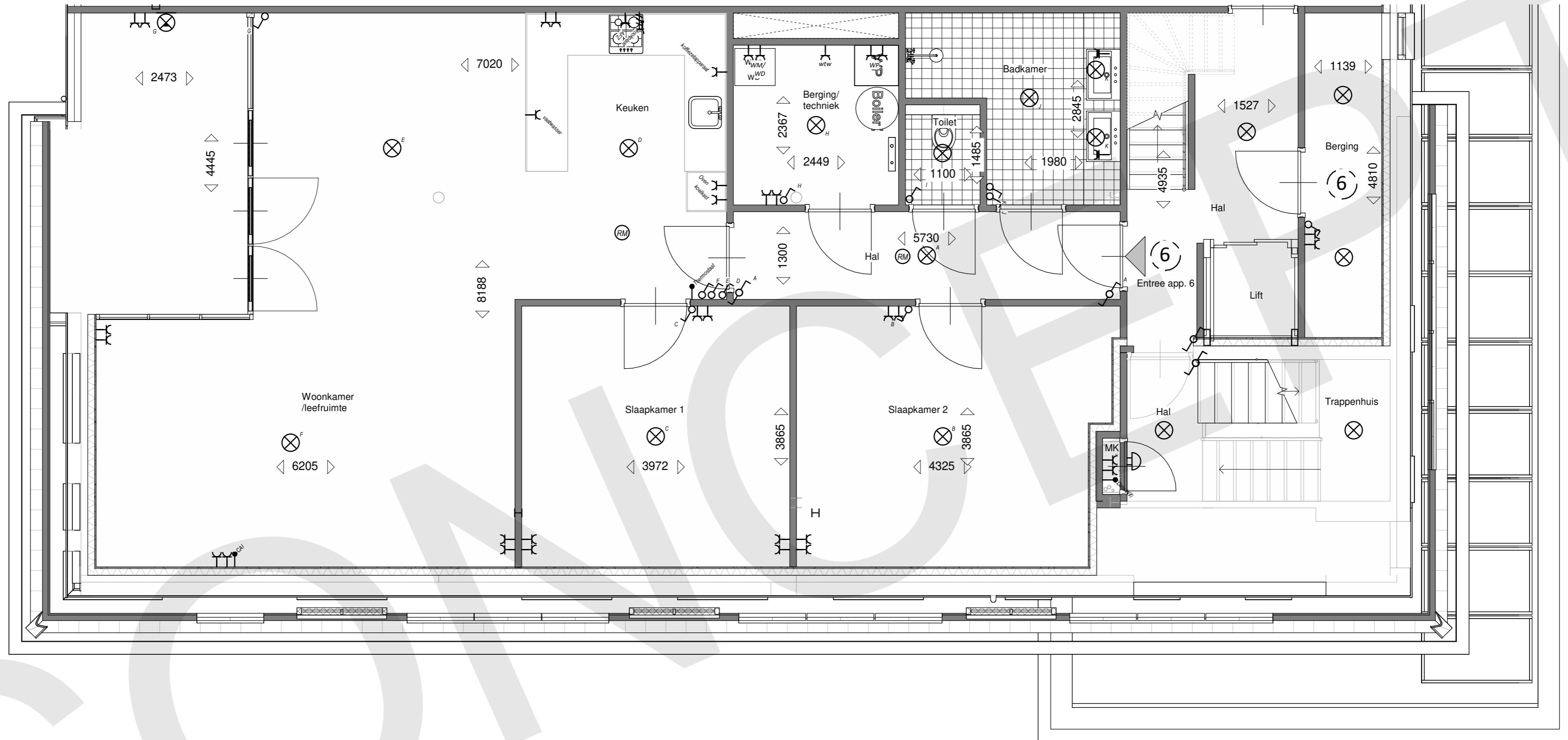
Appartement 05



DATUM
29-11-2023

SCHAAL
1:50

PROJECTNUMMER
23134



(60) Elektra

1 : 100

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|--|
| | Schakelaar enkelpolig | | Wandcontactdoos |
| | Schakelaar, wissel | | Dubbele wandcontactdoos |
| | Schakelaar, dimmer | | Wandcontactdoos spatwaterdicht |
| | Plafondlichtpunt | | Contactdoos 230 V CEE-form |
| | Plafond lichtpunt spatwaterdicht | | Contactdoos 400 V CEE-form |
| | Buiten wandlamp | | Loze leiding |
| | Buiten wandlamp met bewegingsensor | | Schakelcontact bedraad |
| | Wandlichtpunt | | Vocht ruimtesensor bedraad 1500+ vloerpeil |
| | TL-balk | | CO ² ruimtesensor bedraad 1500+ vloerpeil |
| | Beldrukker | | Thermostaat bedraad 1500+ vloerpeil |
| | Belinstallatie | | Telefoon aansluiting |
| | Bewegingssensor | | Televisie aansluiting |
| | Grondkabel | | Voeding PV omvormer |

Appartement 06



DATUM
29-11-2023

SCHAAL
1:50

PROJECTNUMMER
23134



Centrale entree
met postkasten en videofooninstallatie

Voorgevel



DATUM
29-11-2023

SCHAAL
1:50

PROJECTNUMMER
23134



Rechter zijgevel



DATUM
29-11-2023

SCHAAL
1:50

PROJECTNUMMER
23134



Achtergevel



DATUM
29-11-2023

SCHAAL
1:50

PROJECTNUMMER
23134



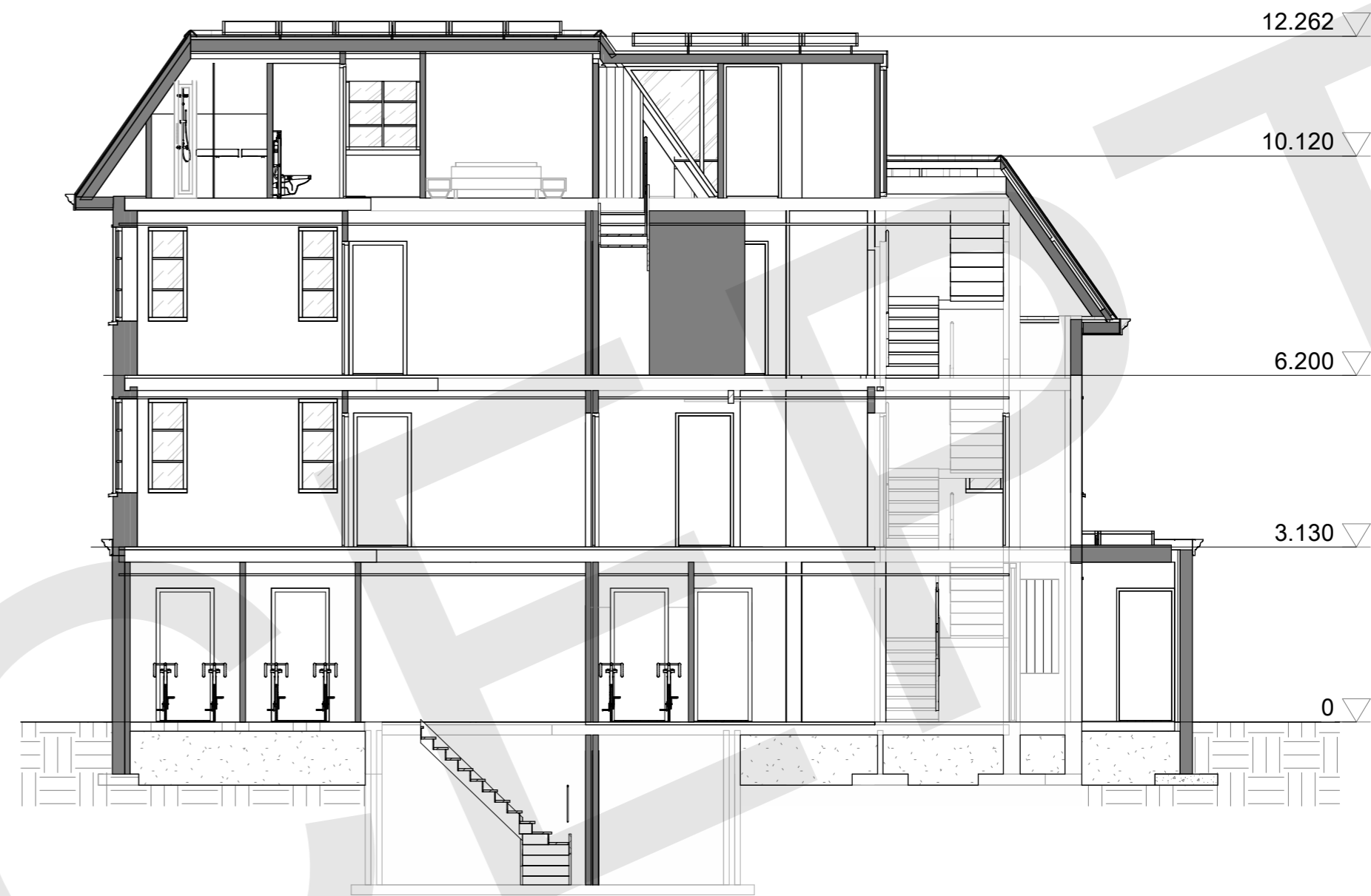
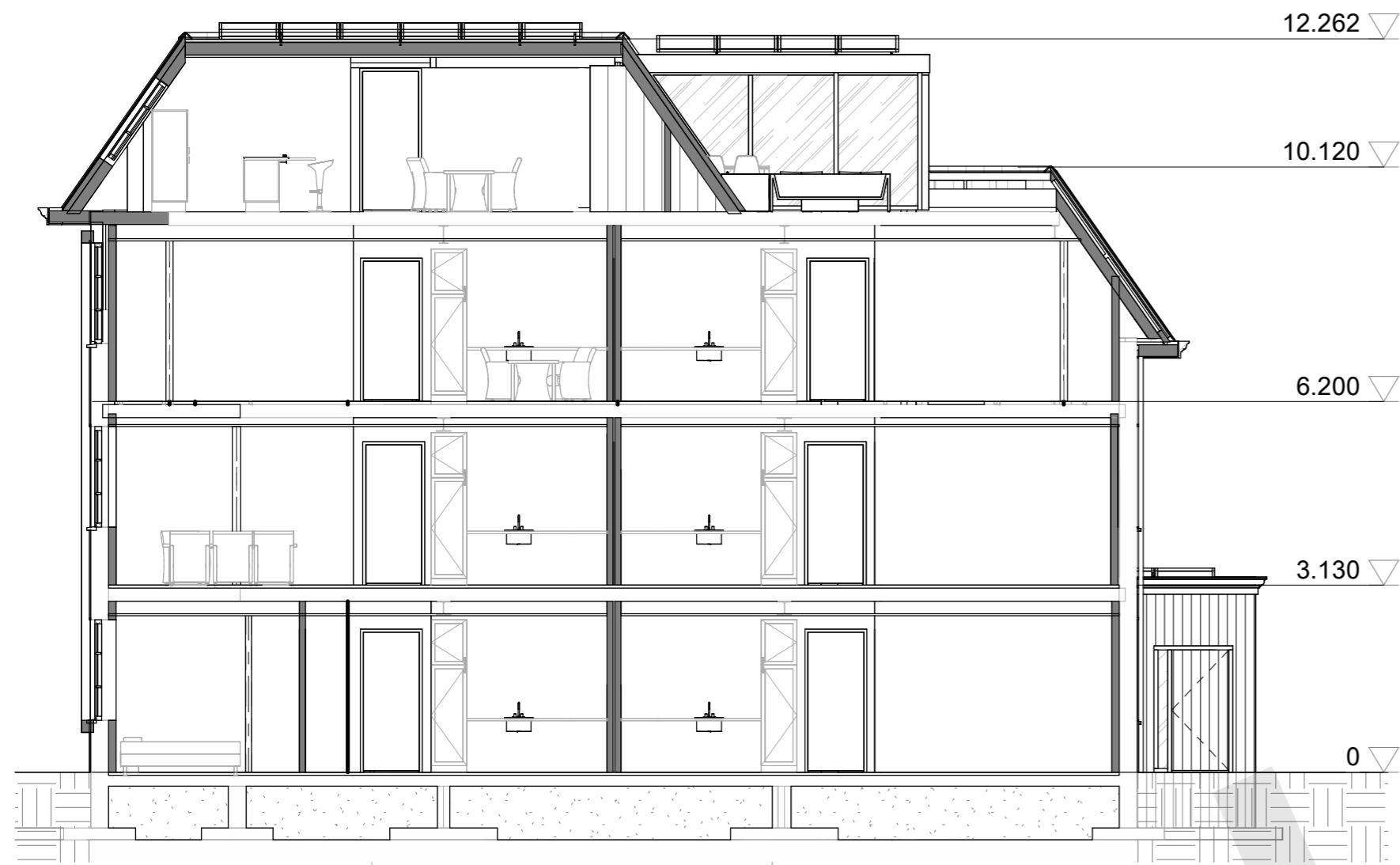
Linker zijgevel



DATUM
29-11-2023

SCHAAL
1:50

PROJECTNUMMER
23134



Principe doorsnedes



DATUM
29-11-2023

SCHAAL
1:50

PROJECTNUMMER
23134

PRIJSLIJST

't Nieuvelt
hartje Nijverdal

Bouw-nummer	Verdieping	Woningtype	Woonoppervlakte in m2	Buitenruimte	Koopsom v.o.n.
1	begane grond	3-kamerappartement*	131	terras/tuin	€ 495.000,00
2	begane grond	3-kamerappartement*	123	terras/tuin	€ 480.000,00
3	1e verdieping	4-kamerappartement	148	balkon	€ 535.000,00
4	1e verdieping	3-kamerappartement	124	balkon	€ 470.000,00
5	2e verdieping	4-kamerappartement	150	balkon	€ 550.000,00
6	2e verdieping	3-kamerappartement	126	balkon	€ 470.000,00
7	3e verdieping	penthouse	177	dakterras	VERKOCHT

De vermelde oppervlakten zijn circamaten.

* Bouwnummer 1 en 2 hebben een eigen parkeerplaats

Vrij op naam

In de verkoopprijzen zijn de volgende kosten inbegrepen:

- (ver)bouwkosten
- kosten appartementsrecht
- sanitair en tegelwerk
- stelpost keuken van €7.500,-
- aansluitkosten voor water, warmtevoorzieningen, elektriciteit en riolering
- legeskosten voor de omgevingsvergunning
- honoraria van architect, constructeur en adviseurs
- kosten voor oprichting van een Vereniging van Eigenaars (VvE)
- notaris- en kadasterkosten inzake de levering
- verkoopkosten
- kosten voor het garantiecertificaat SWK
- 21% BTW (eventuele wijzigingen in het btw-tarief worden doorberekend)

Niet in de verkoopprijzen

- kosten verbonden aan het aangaan van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatie, etc.)
- notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- eventuele aansluit- en entreekosten van kabel- en telefoonmaatschappij
- eventuele entreekosten van het energiebedrijf
- eventueel meerwerk
- grondrente vanaf **1 september 2024** tot de datum van levering
- eventuele bouwrente over de vervallen termijnen tot de datum van levering
- verschil hoog tarief overdrachtsbelasting (bij niet-zelfbewoning)

Deze prijslijst geldt tot **1 september 2024**. Wijzigingen zijn voorbehouden, derhalve kunnen aan deze prijslijst geen rechten worden ontleend.

Ontwikkeling:



www.wvgontwikkeling.nl

Verkoop:



www.piksen.com

VERKOOPPROCEDURE

Dank voor uw interesse in de appartementen van plan 't Nieveld aan de Smidsweg. Graag informeren wij u hierbij over de verkoopprocedure.

'Voorverkoop' zaterdag 6 april

1. De voorverkoop start op **zaterdag 6 april a.s.** tijdens de NVM Open Huizen Dag op het kantoor van Piksen Makelaars.
2. Tijdens de voorverkoopperiode kunt u zich inschrijven voor één of meerdere appartementen van uw voorkeur, op basis van de verstrekte 'concept' stukken en de indicatieve verkoopprijzen.
3. Als bezoeker van de voorverkoop krijgt u als eerste de mogelijkheid om zich in te schrijven voor de appartementen.

Inschrijving tot en met 24 april 2024

4. De inschrijving sluit op **woensdag 24 april a.s. om 12.00 uur**.
5. Het inschrijfformulier dient volledig ingevuld en van een handtekening te zijn voorzien.
6. Op het inschrijfformulier kunt u aangeven naar welke bouwnummers uw voorkeur uitgaat. Wij adviseren u meerdere voorkeuren aan te geven. Geef daarbij echter alleen bouwnummers op waar u ook daadwerkelijk interesse in hebt.
7. De inschrijving is persoonsgebonden en niet overdraagbaar. Uitsluitend de op de inschrijving vermelde aanvrager(s) komt(en) in aanmerking. Indien u een gezamenlijke huishouding voert, kunt u zich niet afzonderlijk inschrijven.
8. Inschrijven is alleen mogelijk voor natuurlijke personen die het appartement zelf willen bewonen.
9. Inschrijven is geheel vrijblijvend. Zowel de inschrijver als verkoper verplichten zich niet tot (ver)koop over te gaan. Partijen kunnen aan de inschrijving geen rechten ontleen.

Toewijzing en tekenen overeenkomst

10. De toewijzing van de appartementen vindt plaats in week 17. We proberen zoveel mogelijk kandidaten het appartement van hun hoogste voorkeur toe te wijzen en streven daarbij naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de appartementen.
11. De inschrijver aan wie een bouwnummer voorlopig wordt toegewezen krijgt daarvan uiterlijk **26 april** bericht en krijgt een uitnodiging voor een eerste informatief gesprek over het appartement. Tijdens dit gesprek ontvangt u de 'concept' verkoopstukken van het bouwnummer van uw keuze.
12. Na dit gesprek heeft u twee weken de tijd om te beslissen of u het betreffende bouwnummer wenst te reserveren door middel van het tekenen van een reserveringsovereenkomst.
13. Een reserveringsovereenkomst geeft u het eerste recht op de koop van het appartement van uw keuze.
14. De tijd tussen voorverkoop en de start van de verkoop gebruiken wij om de verkoopdocumenten af te ronden en afspraken te maken met aannemer(s) en showroom(s) voor sanitair en tegelwerk.
15. In deze periode heeft u de tijd om zich alvast te oriënteren op de financieringsmogelijkheden en uw woonwensen.
16. Zodra de definitieve verkoopstukken en overeenkomsten gereed zijn ontvangt u van ons een uitnodiging om de reserveringsovereenkomst om te zetten naar een definitieve koop-aannemingsovereenkomst. Wij verwachten in de maand mei van 2024 de verkoopdocumentatie definitief te hebben.

Start bouw

17. Zodra alle vergunningen verleend zijn en 70% van de woningen verkocht zijn, beginnen wij met de voorbereiding voor de bouw.
18. Bij een voorspoedige verkoop verwachten wij te kunnen starten met de bouw direct na de bouwvak van 2024. De oplevering zal dan ongeveer driekwart jaar later plaatsvinden.

INSCHRIJFFORMULIER

't Nieuvelt
hartje Nijverdal

Gegevens

naam en voorletters

Aanvrager

:

Partner/Medekoper

.....

adres en huisnummer

:

.....

postcode en woonplaats

:

.....

geboortedatum

:

.....

telefoon

:

.....

e-mail

:

.....

huidige woonsituatie

: huurwoning/ koopwoning/ overig

huurwoning/ koopwoning/ overig

Ik/wij wens(en) in aanmerking te komen voor één van de appartementen.

Mijn/onze voorkeur gaat uit naar bouwnummer:

1 ^e keus	2 ^e keus	3 ^e keus	4 ^e keus	5 ^e keus	6 ^e keus

Ik/wij hebben de volgende voorwaarden:

Voorbehoud financiering

Ja/Nee

Voorbehoud verkoop eigen woning

Ja/Nee

Ik/wij hebben recent een hypotheekgesprek gehad

Ja/Nee

(* doorhalen wat niet van toepassing is)

Dit formulier graag **uiterlijk woensdag 24 april 2024 vóór 12.00 uur** inleveren bij:
Piksen Makelaars, Smidsweg 51, 7441 EK te Nijverdal

óf digitaal versturen naar:
info@piksen.com

Ondertekening

Plaats en datum

:

Handtekening

:

Door ondertekening van dit formulier verklaart u kennis te hebben genomen van de verkoopprocedure en geeft u toestemming dat uw gegevens verwerkt worden door makelaar, projectontwikkelaar en eventueel aannemer. Uw gegevens worden niet aan derden verstrekt.



4 april 2024