

WONEN IN DE  
**HERBERCH**



9

**Stijlvolle appartementen**  
aan de Dubbelstraat in Balk



CENTRAAL WONEN IN DE HISTORISCHE KERN VAN BALK







## - 9 STIJLVOLLE APPARTEMENTEN -

Aan de Dubbelstraat in Balk realiseren we De Herberch, een gebouw met 9 stijlvolle appartementen. Het gebouw staat vlak bij de historische kern. De Luts, monumentale panden, leuke winkels en gezellige restaurants bevinden zich om de hoek.

En is het mooi weer, dan kunt u zo met een bootje het water op of gaan wandelen in het Balksterbos.



## Inhoud

**P.05**

### Wonen in Balk

Een prachtig dorp tussen het Sloterveer en de Gaasterlandse bossen.

**P.06**

### Historie

Nieuwbouw op de plek waar vroeger Hotel Boonstra gevestigd was.

**P.10**

### Situatie

De nieuwe inrichting van de locatie aan de Dubbelstraat.

**P.18**

### Plattegronden

De indeling van de appartementen in De Herberch.

**P.30**

### Woonwensen

Informatie over het maken en financieren van keuzes.

**P.32**

### Appartement kopen

De regels die gelden bij het kopen van een appartement.

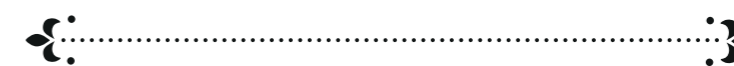






# Wonen in Balk

Balk ligt op een prachtige plek tussen het Slotermeer en de Gaasterlandse bossen. In de achttiende eeuw floreerde hier de boterhandel. De monumentale panden met hals- en trapgevels herinneren aan deze tijd.



## Het water op

Dwars door Balk loopt de Luts, een riviertje dat uitmondt in het Slotermeer. De Herberch staat hier vlakbij. U kunt heerlijk zo met een boot het water op. Koffie mee, zonnebril op en u geniet tot in de late uurtjes van een heerlijke zomeravond.

## Supermarkt voor de deur

In de monumentale panden langs de Luts vindt u allerlei leuke winkels en restaurants. Daarnaast heeft Balk drie supermarkten, waarvan één voor de deur van uw appartement gevestigd is. Wilt u een cake bakken en bent u de eieren vergeten? Of komen er spontaan vrienden op bezoek? Dan loopt u zo naar de overkant om de laatste inkoop te doen.

## Veel voorzieningen

Van een moderne huisartsenpraktijk tot tandartsen, fysiotherapeuten en dierenartsen, zorgvoorzieningen zijn er in Balk meer dan genoeg. Houdt u van sporten? In het dorp vindt u een buitensportcomplex, fitnesscentrum en sporthal. Er zijn volop recreatiemogelijkheden.

## Van natuur tot stad

Balk ligt in een natuurrijke omgeving. Langs de Friese Meren en in de Gaasterlandse bossen kunt u heerlijk wandelen en fietsen. Ook plaatsen als Sneek, Heerenveen en Emmeloord zijn dichtbij. Stapt u in de auto, dan bent u er in een halfuur.







# Op de plek van een oude herberg

'De Herberch'. Zo luidt de naam op zijn frysk van het nieuwe appartementengebouw aan de Dubbelstraat in Balk. De naam verwijst naar de oude herberg dat meer dan een eeuw op deze locatie gevestigd was.

### Hotel Boonstra

Hotel Boonstra was vroeger een begrip in de weide omtrek van Gaasterland en ver daarbuiten. Het stond aan de Dubbelstraat in Balk en werd bezocht door notarissen, burgemeesters en wethouders. Een echte elitezaak dus. Hendrik Boonstra was de eigenaar. Hij had in 1899 de oude herberg gekocht die toen aan de Dubbelstraat stond. Hij liet het slopen, bouwde een nieuw pand en opende in 1900 de deuren van zijn hotel.

### Van vader op zoon

In de jaren daarna ging het hotel van vader op zoon. De familie bouwde een mooi bedrijf op. De naastgelegen panden werden gekocht om meer hotelkamers en een garage te realiseren. In 1957 stopte de familie en werd het hotel overgedragen aan Albert Jans Olivier.

### Goede naam

Met de overname in 1970 door de familie De Witte kwam ook de naam Boonstra weer terug. In de jaren tachtig runde de familie Ruivenkamp het hotel. Het had toen nog steeds een goede naam.

Tussen de middag lunchten er veel zakenmensen en 's nachts verbleven er vooral toeristen en arbeiders. Voor een overnachting betaalden zij toen zo'n f 30,- inclusief ontbijt.

### Levendige plek

Foekje Hoogervorst, die 'bij de inventaris hoorde', bediende de gasten in het restaurant. Vooral op zaterdagmiddag was ze druk. Een groep stamgasten kwam dan langs om onder het genot van een hapje en een drankje te bridgen of te klaverjassen. Daarnaast werden de drie zalen in het hotel veel gebruikt door verenigingen uit de buurt. De laatste uitbater van het hotel was familie Bult. Hierna werd het pand een gezellig Grand cafe, waar vooral de jeugd elkaar ontmoette. Het Grand cafe heeft meerdere uitbaters en namen gehad.

### De Herberch

Hotel Boonstra was vroeger een belangrijke plek voor de inwoners van Balk. Er gebeurde van alles. Om de locatie weer nieuw leven in te blazen, gaan we De Herberch realiseren. Hier kunt u straks heerlijk verblijven. Niet voor één nacht, maar zolang u er woont.



Dubbelstraat Balk



Hotel Boonstra





Naast De Herberch staat De Smidderij. Dit gebouw hebben we in 2022 gerealiseerd op de plek waar eerst een oude smederij en later een garagebedrijf gevestigd was.

## Impressie

Dubbelstraat in Balk met links De Herberch en rechts De Smidderij.



# Situatie



WOON IN DE  
**HERBERCH**

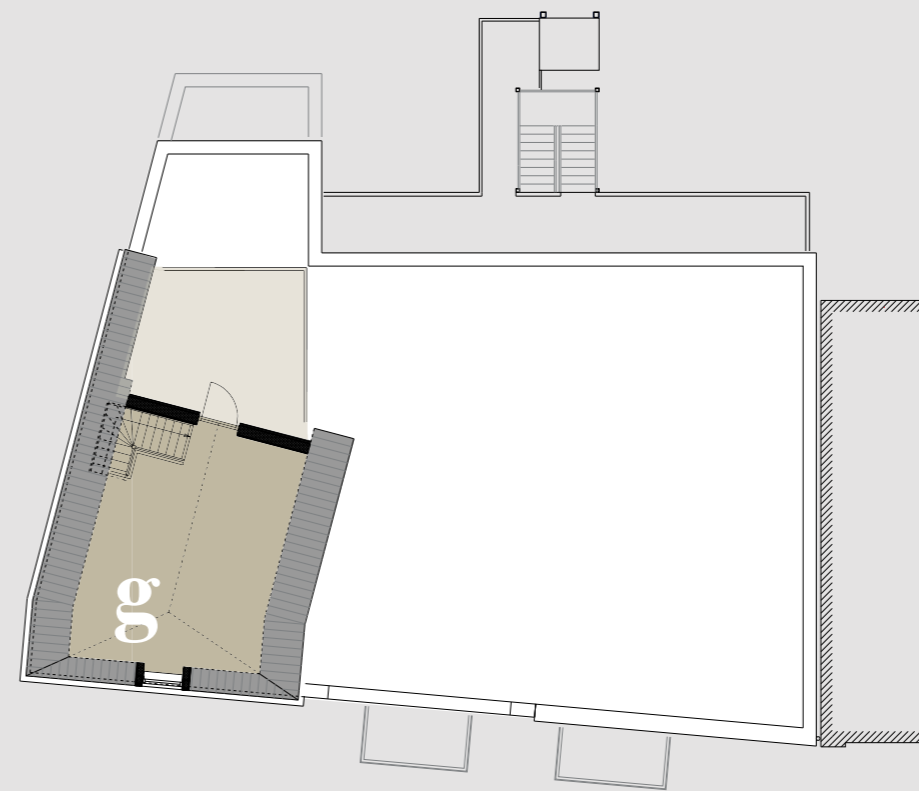




- overzicht verdiepingen -

BEGANE GROND

TWEEDE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING

DERDE VERDIEPING

*Appartementen*

<i>type</i>	<i>type</i>	<i>type</i>
<b>a</b>	<b>b</b>	<b>c</b>
P.18	P.19	P.20

<i>type</i>	<i>type</i>	<i>type</i>	<i>type</i>
<b>d</b>	<b>e+h</b>	<b>f+i</b>	<b>g</b>
P.21	P.24	P.25	P.26



# Gevels



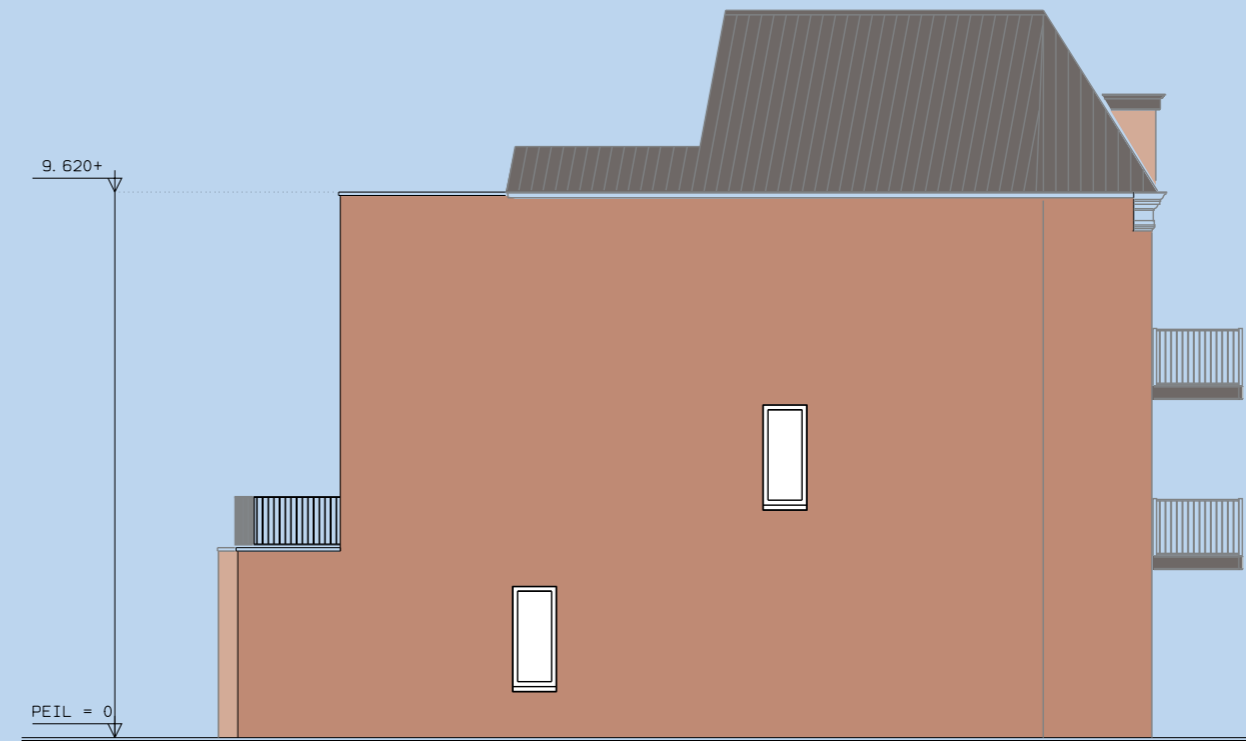
GEVEL DUBBELSTRAAT



Goed geïsoleerde en gasloze appartementen voor energiezuinig wonen. De appartementen hebben allen een berging.



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



WONEN IN DE  
**HERBERCH**



Vlakbij een natuurlijke omgeving van de Friese meren en de Gaasterlandse bossen waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. Op loopafstand de Luts waar de terrassen en winkels zich begeven.



## Impressie

voorgevel Dubbelstraat



Appartement

type

**a**

Begane grond



type

**b**

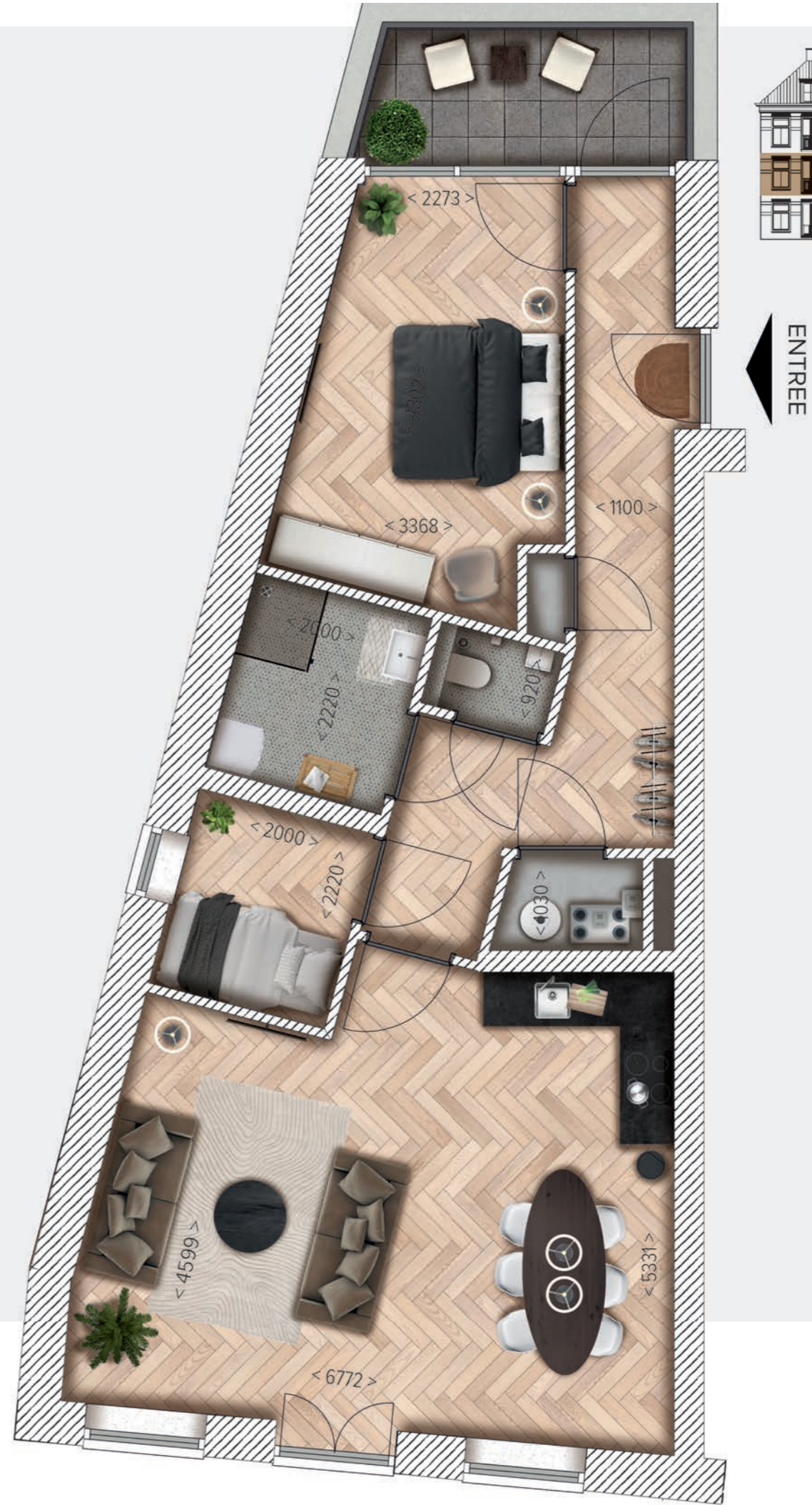


Appartement

type

c

Begane grond



type

d



WONEN IN DE  
**HERBERCH**



**Impressie**  
interieur



Appartement

type

e+h



ENTREE



type

f+i





Appartement

type





Omringd door de prachtige Friese meren, is Balk een paradijs voor watersportliefhebbers. Of je nu graag zeilt, kano't of supboardt, hier vind je volop mogelijkheden om van het water te genieten. En vergeet de beroemde Elfstedenroute niet, die langs dit pittoreske dorp slingert. Wonen in de kern van Balk betekent genieten van de rust en ruimte van het platteland, terwijl je toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt. Een ideale plek voor liefhebbers van water, natuur en de dorpsgemeenschap.



**Impressie**  
vogelvlucht





# Stappenplan

Het kopen van een nieuwbouwappartement kan best spannend zijn. Het appartement bestaat namelijk alleen nog op papier. Daarom hebben we een stappenplan gemaakt. Zo weet u van inschrijving tot oplevering precies hoe het proces in zijn werk gaat.



## 1. Inschrijven

Start de verkoop van wonen in de Herberch, dan kunt u uw voorkeuren doorgeven. Dit doet u door het inschrijfformulier in te vullen en in te leveren bij Haskestaete Makelaardij. Dit kan zowel per post als per mail. (zie gegevens op achterzijde van deze brochure)

## Toewijzen

Na de inschrijfperiode wijzen we de appartementen toe, waarbij wij zoveel mogelijk rekening proberen te houden met een ieders voorkeur.

## Optie nemen

Krijgt u een appartement toegewezen, dan kunt u een optie nemen. Dit betekent dat wij het appartement voor u reserveren. Vervolgens maakt u een afspraak met de makelaar. Samen nemen jullie de contract- en verkoopstukken door, waarna u een week de tijd hebt om te besluiten of u het appartement koopt. Ziet u hiervan af? U kunt zich tijdens de optietermijn zonder verplichtingen terugtrekken.

## Kopen

4. Besluit u het appartement te kopen, dan ontvangt u van de makelaar een concept-koopovereenkomst en een concept-aanneemovereenkomst. Hierin staan de rechten en plichten van de verkoper, van de aannemer en van u als koper.

- Koopovereenkomst: in deze overeenkomst wordt de aankoop geregeld van de grond waarop het appartementengebouw komt te staan.
- Aanneemovereenkomst: in deze overeenkomst worden de bouw en afbouw van het appartement geregeld. U koopt het appartement vrij

op naam, wat betekent dat de verkoper de bijkomende kosten betaalt. Denk hierbij aan de notaris-kosten, makelaarscourtage en standaard sanitair. Ook gaat het om btw-kosten die niet bij de koopsom zijn inbegrepen, zoals financierings- of hypotheekkosten, renteverlies, keukeninrichting, kosten voor eventueel meerwerk en de aanvraag voor de levering van nutsvoorzieningen, telefoon en CAI.

## 5. Ondertekenen

Nadat u de koop- en aanneemovereenkomst hebt doorgenomen, nodigt de makelaar u uit voor de ondertekening. Vervolgens heeft u nog zeven dagen bedenktijd. In die periode kunt u zonder gevolgen van de koop afzien. Het is eventueel mogelijk om een financieringsvoorbehoud op te nemen in de overeenkomst. Hierbij wordt de koop pas definitief als de financiering rond is.

## 6. Keuzes maken

Wonen in De Herberch wordt gebouwd door Haase Bouw. Bij deze aannemer wordt u gedurende het gehele traject begeleid door een vaste woonconsulent. Aan hem of haar kunt u al uw wensen en vragen voorleggen.

## 7. Starten

In de koopovereenkomst staan opschortende voorwaarden. We hebben onder meer een bouwvergunning nodig, kunnen niet zonder een Woningborg Garantiecertificaat en moeten minimaal zeventig procent van de appartementen verkopen. Voldoen we aan deze voorwaarden, dan kan aannemer Haase Bouw starten met bouwen. Als het zover is, ontvangt u een brief.

## 8. Grond passeren

U tekent een akte van levering bij de notaris en betaalt vanaf dat moment voor de grond. Heeft u voor deze kosten een hypotheek afgesloten, dan tekent u ook een hypotheekakte.

## 9. Bouwen

De bouw van de appartementen verloopt in termijnen. Na elke termijn ontvangt u een factuur. Dit betekent dat, naast de betaling voor de grond, ook de betaling voor het appartement van start gaat.

## 10. Kijken

We begrijpen dat u nieuwsgierig bent naar uw nieuwe appartement. Daarom organiseren we kijkmomenten en ontvangt u regelmatig een nieuwsbrief met informatie over de voortgang van de bouw.

## 11. Opleveren

De oplevering begint met een voor-schouw, waarbij u uw nieuwe appartement controleert op onvolkomenheden. Twee weken daarna volgt de definitieve oplevering, een belangrijk juridisch moment. Indien gewenst kunt u een bouwkundig specialist meenemen die het appartement bekijkt in uw belang. Is alles in orde? Dan ontvangt u de sleutels.





## Wat houdt het in; het kopen van een Appartement

Koopt u een appartement die onderdeel is van een groter gebouw, dan koopt u een zogenoemd appartementsrecht. Daarmee schaft u juridisch gezien twee dingen aan: mede-eigendom van het hele gebouw en het recht om uw woning te gebruiken.

Omdat het gebouw meerdere eigenaren heeft, gelden er regels waaraan iedereen zich moet houden. Voordat u het appartement koopt, is het verstandig om te achterhalen wat die regels zijn, welke verantwoordelijkheden u heeft en hoeveel u betaalt voor gemeenschappelijke voorzieningen. Zo komt u achteraf niet voor verrassingen te staan. De notaris kan u hierover meer vertellen.

### Appartement en gezamenlijke ruimtes

Een appartementsrecht ontstaat door een gebouw onder te verdelen in meerdere gebruiksruimtes. Juridisch heet dat een 'splitsing in appartementsrechten'. De notaris maakt een splitsingsakte op, inclusief splitsingstekening. Op die tekening worden de grenzen tussen de verschillende appartementen en gemeenschappelijke ruimtes duidelijk aangegeven.

Als mede-eigenaar van het gebouw mag u in principe van alle gemeenschappelijke ruimtes gebruikmaken. Meestal zijn dit ruimtes als de entree, de hal, het trappenhuis en de lift. Daarnaast bent u mede-eigenaar van de constructieve delen van het gebouw. Denk hierbij aan de buitenmuren, de draagconstructie, de fundering en het dak. Zijn er kosten voor onder meer onderhoud, reparatie en vervanging, dan betaalt u daaraan mee.

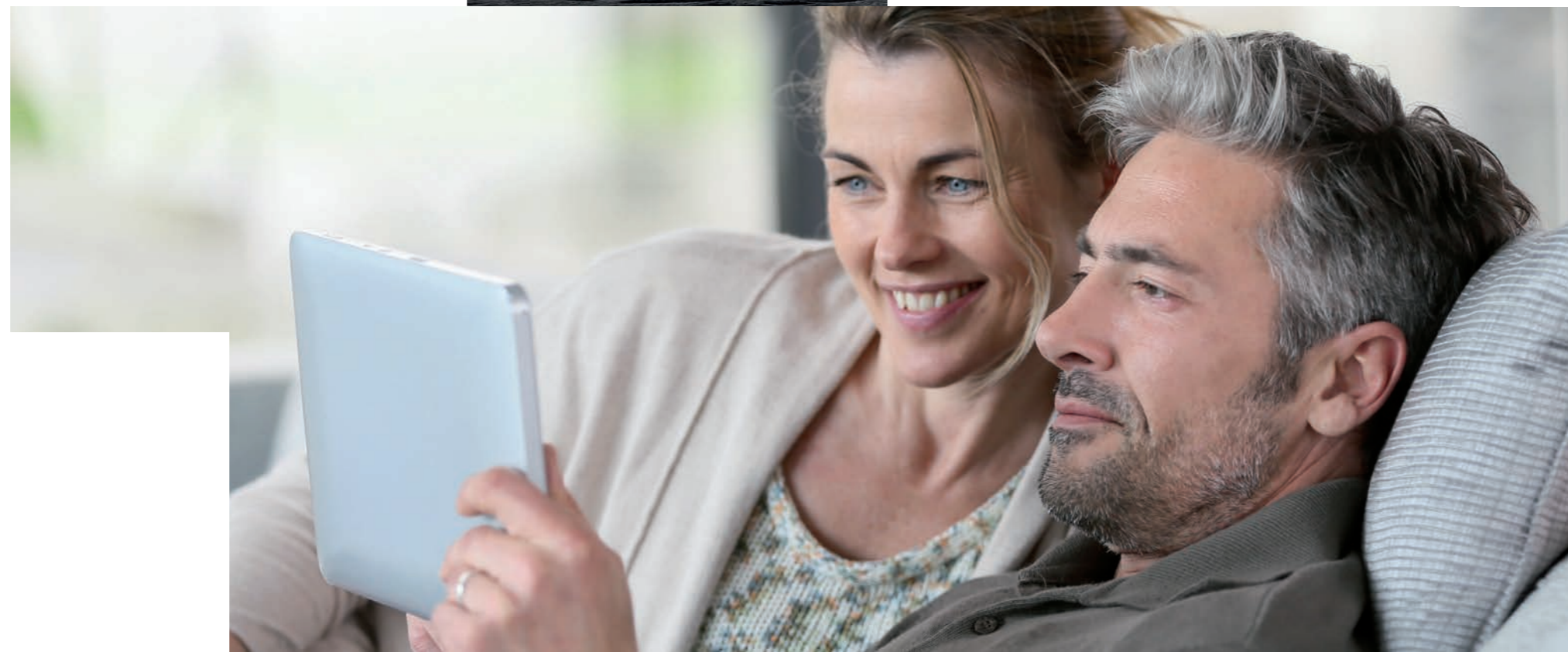
De splitsingstekening en de splitsingsakte worden samen ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. De stukken zijn voor iedereen op te vragen en in te zien, zodat er nooit misverstanden ontstaan over eigenaarschap. Ook kunt u de stukken opvragen als u meer informatie wil ontvangen over een te kopen appartement.

### Reglement van splitsing

Een van de belangrijkste onderdelen van de splitsingsakte is het reglement van splitsing. In dit reglement staan gedragsregels voor eigenaren en bewoners en gebruiksbepalingen voor gemeenschappelijke ruimtes. Ook wordt er gesproken over de verplichte financiële bijdrage voor gemeenschappelijke onderhouds- en gebruikskosten en de kosten voor technische installaties.

Alle eigenaren betalen mee aan de gemeenschappelijke kosten: de eigenaar van een penthouse draagt bij aan het onderhoud van de riolering en de eigenaar van het benedenappartement aan het onderhoud van het dak.

In vrijwel alle notariële splitsingsakten wordt verwezen naar een Modelreglement. In de splitsingsakte staat het jaartal vermeld van het Modelreglement dat van toepassing is. Het Modelreglement en de afwijkingen daarvan in de akte van splitsing vormen samen het reglement van splitsing.



### Huishoudelijk reglement

Het spreekt voor zich dat u uw appartement op zo'n manier gebruikt en onderhoudt dat u andere bewoners niet tot last bent. Voorkom bijvoorbeeld dat er verstoppingen ontstaan en zet 's nachts de muziek niet te hard aan. Wilt u weten wat uw rechten en plichten zijn, bekijk dan het huishoudelijk reglement. Dit reglement kan worden gewijzigd in de vergadering van de Vereniging van Eigenaren (VvE).

### Vereniging van Eigenaars

Als mede-eigenaar van wonen in 'De Herberch' bent u verplicht om lid te worden van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Deze vereniging behartigt de belangen van u en alle andere eigenaren. De vereniging houdt een reservefonds bij voor toekomstige onderhoudskosten.

De VvE bestaat uit een bestuur en een ledenvergadering. Het bestuur zorgt voor de dagelijkse gang van zaken, zoals de uitvoering van reparaties en onderhoud. Ook bij een klacht over bijvoorbeeld een lekkage of kapotte verwarming kunt u bij het bestuur terecht.

De ledenvergadering neemt besluiten over het onderhoud van het gebouw en wie dit gaat uitvoeren. Ook kan er bijvoorbeeld gesproken worden over overlast van één van de bewoners. Voor een besluit is een meerderheid van de stemmen nodig. Dit komt in de praktijk neer op de helft plus één, tenzij het splitsingsreglement anders bepaalt. De ledenvergadering controleert daarnaast de uitgaven van het afgelopen boekjaar en bepaalt de begroting voor het volgende boekjaar. Zo kan onder meer worden besloten dat er extra bijdragen voor de servicekosten nodig zijn.

### Servicekosten

De term servicekosten wordt in de praktijk voor verschillende zaken gebruikt. Zoek daarom vooraf uit wat deze kosten inhouden. Soms is er bijvoorbeeld sprake van een gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie en betaalt u hier als eigenaar aan mee. Andere vaste posten zijn de verzekering van het gebouw en schoonmaakkosten van gemeenschappelijke ruimtes. Ook wordt een deel van de bijdrage soms gereserveerd voor incidenteel en periodiek onderzoek naar de staat van het metsel- of schilderwerk, het dak of de liftinstallatie.

### Testament

De koop van een nieuwe woning vormt een goede gelegenheid om een testament op te stellen of tegen het licht te houden. Hierbij kunt u hulp inschakelen van een notaris. Bij wonen in 'De Herberch' is Riemersma notariaat betrokken. Heeft u een vraag of wilt u een afspraak maken, dan kunt u met hun contact opnemen.







# Technische

## Omschrijving

Deze beknopte technische omschrijving geeft een globale beschrijving van hetgeen u koopt.

### Riolering

De riolering wordt als gescheiden rioleringsstelsel uitgevoerd. Het rioleringsstelsel wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden /stankafsluiters en aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

### Terreininventaris / Dakterrassen

Op de begane grond worden de terrassen en de entree voorzien van gebakken klinkers (rood/gele kleurnuance). De (erf) afscheiding van de terrassen vindt plaats middels traditioneel sierhekwerk gecoat in een nader op te geven kleur (e.e.a. conform de situatie-tekening). Het overige groen wordt ingezaaid met gras.

Op de 2e en 3e verdieping worden de dakterrassen voorzien van grijze betontegels (30 x 30).

### Houten ongeïsoleerde bergingen

De bergingen worden voorzien van een lichtgewicht fundering (prefab betonvloer met EPS), stijl- en regelwerk met geïmpregneerde vuren rabatdelen donker gebeitst, plat dak doormiddel van balken en plaatmateriaal met 1-laags bitumineuze dakbedekking (geen isolatie), hardhouten kozijn met houten stapeldorpeldeur voorzien van diffuus gelaagd VH glas, hwa uitvoeren in PVC.

### Funderingen

De funderingsconstructies op funderingspalen worden geheel in gewapend beton uitgevoerd conform tekening en berekening van de constructeur.

### Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde kanaalplaatvloer en alle overige vloeren worden uitgevoerd als betonvloer. Alle vloeren in de appartementen + (binnen) bergingen worden afgewerkt met een cementdekvloer, behoudens de vloeren in de badkamer en het toilet, deze worden betegeld.

### Gevel

De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen metselwerk in verschillende kleuren.

### Daken

De platte en hellende daken worden uitgevoerd in geïsoleerde dakplaten. De platte daken worden afgewerkt met bitumineuze dakbedekking, de hellende daken met dakpannen.

### Isolatie

De appartementen hebben een hoge isolatiewaarde. Deze wordt bereikt door het isoleren van gevels, begane grond vloeren en daken. Tevens wordt isolerende beglazing toegepast.

### Binnenwanden

De binnenwanden in de appartementen worden deels uitgevoerd in kalkzandsteen en deels als lichte scheidingswanden van gas-beton of gipsblokken. Woningsscheidende wanden bestaan uit massieve kalkzandsteenwanden.

### Kozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. De binnenkozijnen van de algemene ruimten en de voordeuren van de appartementen.

De binnendeurkozijnen van de appartementen worden uitgevoerd als stalen kozijnen in de kleur wit, met bovenlicht/ paneel. De binnendeuren in de appartementen zijn op-dekdeuren, fabrieksmatig afgelakt. Voordeuren van de appartementen die rechtstreeks grenzen aan het centrale trappenhuis worden uitgevoerd middels een deurdranger met glijstang. Waar noodzakelijk worden de deuren brandwerend uitgevoerd. Dakramen zijn uitgevoerd in kunststof, binnenzijde wit.

### Hang- en sluitwerk

De ramen en buitendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan in-braakwerendheidsklasse II. De deur- en raamkrukken van binnen- en buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium. Postkasten, bellentableau en videofooninstallatie in het entreekozijn. Voordeuren appartementen zijn zelfsluitend middels een deurdranger met glijstang. Algemene toegangsdeur is zelfsluitend middels een deurdranger met glijstang.

### Beglazing

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen van het appartement worden voorzien van isolerende HR++ beglazing. Waar noodzakelijk wordt het glas brandwerend uitgevoerd.

### Trappen

De buitentrappen ter plaatse van de galerijen worden uitgevoerd in staal en voorzien van stalen hekwerken en gecoat in een kleur.

### Keukeninrichting

Er wordt standaard geen keuken meegeleverd. Bij de keukenopstelling dient rekening gehouden te worden met de aanwezige aansluitpunten.

### Sanitair

Het separate toilet wordt standaard voorzien van een wandcloset met soft close- en fonteinje in de kleur wit en een verchroomde koudwaterkraan. Alle badkamers van de appartementen zijn standaard voorzien van een spiegel met lichtpunt erboven, wastafel en inloopdouche. Al het sanitair is wit met verchroomde kranen.

### Vloer- en wandtegels

Het appartement wordt standaard uitgevoerd met wand- en vloertegels in de badkamer en de toiletruimte. De wanden in de badkamer worden tot 1800mm +P betegeld en de wanden in het toilet worden tot ca. 120 cm hoogte betegeld, waarboven spuitwerk wordt aangebracht. Kleur tegelwerk is nader te bepalen in de showroom van de aannemer.





### Dorpels en vensterbanken

De binnendorpels van badkamer, toilet en entree deur in het appartement worden uitgevoerd in kunststeen. Daar waar vensterbanken worden toegepast, worden deze in composietsteen uitgevoerd.

### Schilderwerk

Het buitenschilderwerk van houten kozijnen, deuren, ramen en betimmeringen wordt fabrieksmatig afgelakt in een dekkende kleur conform opgave architect.

### Mechanische ventilatie

De appartementen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem incl. CO2 sturing met een bedieningsschakelaar in de badkamer. Hier wordt de luchtafvoer van keuken, het toilet, de badkamer en de berging in het appartement op aangesloten. De luchttoevoer vindt plaats via de onderzijde van de deuren. De vereiste ventilatietoevoer van buiten wordt uitgevoerd middels ventilatieroosters boven de buitenkozijnen.

### Aansluitkosten

De aansluitkosten zijn voor rekening van de verkoper. Koper dient zelf zorg te dragen voor het tijdig afsluiten van de benodigde entree- en abonnementskosten.

### Verwarmingsinstallatie

De centrale verwarmingsinstallatie van het appartement wordt uitgevoerd als vloerverwarming (is een lage temperatuursverwarming) in het gehele appartement inclusief warmwatervoorziening. De warmtebron bestaat uit een luchtwarmtepomp met een unit op het dak. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in de woonkamer en alle slaapkamers. De algemene ruimtes en bergingen worden niet verwarmd.

### Elektrische installatie

De inbouwschakelaars en wandcontactdozen van de appartementen zijn uitgevoerd in wit. In de algemene ruimtes, bergingen, meterkast appartementen wordt de elektrische installatie opbouw uitgevoerd. In de woonkamer is een bedrade aansluiting aanwezig voor internet (telefoon en televisie). De appartementen zijn voorzien van een videfooninstallatie en een beltableau met intercom bij de centrale entree. Het appartementencomplex is voorzien van

een (rolstoel) liftinstallatie.

### Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve opleverdatum met tijdstip. Het appartement wordt 'bezem-schoon' opgeleverd, het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden schoon en sticker-vrij opgeleverd.

### Wijzigingen tijdens de bouw

Behoudens de dragende binnenwanden en voorzieningen t.b.v. installaties alsmede het externe aanzicht bestaat in principe de mogelijkheid persoonlijke wensen uit te voeren mits technisch uitvoerbaar. Dit kan door het accorderen van een schriftelijke offerte van de aannemer. Alles uiteraard binnen de bestaande regelgeving en vergunningen. De aannemer zal hiervoor nadere informatie verstrekken over de kopersopties.

### Tenslotte

Het bovenstaande betreft een beknopte technische omschrijving. U kunt hier dan ook geen rechten aan ontleen. Mocht u besluiten een appartement te kopen wordt u voorzien van een uitgebreidere technische omschrijving.



## - 9 STIJLVOLLE APPARTEMENTEN -





**Hypotheek op latere leeftijd**

Wat veel mensen niet weten is dat u ook op latere leeftijd een hypotheek kunt krijgen bij Rabobank. Er gelden alleen andere regels. Hierbij wordt er niet alleen gekeken naar uw huidige inkomen, maar ook naar uw nog te verwachten inkomen (pensioen) en het eventuele vermogen.

**Overwaarde in uw huidige woning**

Misschien wilt u voor de aankoop van het appartement de overwaarde van uw oude woning gebruiken. Dan kan de OverbruggingsHypotheek van Rabobank iets voor u zijn. Wij schieten met deze hypotheekvorm eigenlijk de overwaarde voor en u betaalt alleen rente. Zodra uw oude woning is verkocht en wordt overgedragen, lost u de OverbruggingsHypotheek volledig af.

**Duurzaamheidskorting op uw hypotheekrente**

Appartementen in De Herberch voldoen aan de nieuwste duurzaamheidsnormen. Wij belonen dit met een korting op uw hypotheekrente. Dat scheelt niet alleen in de energiekosten, maar ook in uw maandelijkse hypotheeklasten.

**Persoonlijk advies**

Bent u nieuwsgierig geworden? En wilt u weten wat de financiële mogelijkheden zijn? Maak dan snel een afspraak met Raymond Bos of Hendrik van der Zee, financieel adviseurs bij Rabobank, of stuur een email naar [nieuwbouw@rabobank.nl](mailto:nieuwbouw@rabobank.nl). Ook starters en (andere) doorstromers kunnen contact met ons opnemen. Het eerste gesprek is vrijblijvend en geeft u snel inzicht in wat er financieel mogelijk is. Meer informatie: [www.rabobank.nl/nieuwbouw](http://www.rabobank.nl/nieuwbouw)



# ‘Uw woning financieren

Zelfstandig wonen in de historische kern van Balk in een levensloopbestendig appartement. De Herberch maakt het mogelijk. De adviseurs van Rabobank helpen u graag met het beantwoorden van uw woonvragen.

**Hendrik van der Zee**  
06-23077347

**Raymond Bos**  
06-23586530



Voordelen van

## Nieuwbouw



Een nieuwbouwwoning biedt veel voordelen.

Financieel, maar ook op het gebied van onderhoud, veiligheid en duurzaamheid.

**Nauwelijks onderhoud**

Het mooie van een nieuwbouwwoning is dat u de eerste jaren nauwelijks omkijken heeft naar onderhoud. Bovendien komt u niet voor verrassingen te staan, zoals oud leidingwerk of rottende kozijnen.

**Minder kosten**

Koopt u een nieuwbouwwoning, dan bespaart u geld. Zo wordt de woning vrij op naam geleverd en hoeft u geen makelaars- en taxatiekosten te betalen.

**Veilig wonen**

Een nieuwbouwwoning wordt gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. In de woning hangen rookmelders en de ramen en deuren zijn standaard voorzien van kwalitatief hoogwaardig hang- en sluitwerk.

**Duurzaam en comfortabel**

Een nieuwbouwwoning heeft energielabel A. Dankzij de goede isolatie bespaart u stookkosten én geniet u van een hoog wooncomfort. In combinatie met de vloerverwarming en warmtepomp is de temperatuur in huis altijd aangenaam en stabiel.

**Gunstige hypotheek**

Een nieuwbouwwoning voldoet aan de meest actuele bouwstandaard: de woning is gasloos, duurzaam en onderhoudsvriendelijk. Hierdoor bent u klaar voor de toekomst. Daarnaast zijn er ook financiële voordelen. Zo krijgt u vaak hypotheekrentekorting en kunt u gebruikmaken van het Energie-bespaarbudget. Met dit budget leent u zes procent extra, onafhankelijk van uw inkomen.

**Woningborg Garantie- en waarborgregeling**

De appartementen worden gebouwd met een garantiecertificaat van Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Zo bent u verzekerd van de kwaliteit en de afbouw van het appartement. Door de garantieregeling van Woningborg bent u ook na de oplevering van uw appartement verzekerd van kwaliteit, garantie op materialen en bemiddeling indien u er met de aannemer niet uit zou komen. Genieten van uw nieuwe appartement en zeker weten dat alles goed geregeld is.



*Disclaimer* Deze sfeerbrochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet, of niet meer juist is. De getoonde illustraties, situatie, foto's en ingekleurde plattegronden geven een impressie van het project weer. De appartementen worden opgeleverd zonder keuken.

Aan de informatie in deze sfeerbrochure kunt u geen rechten ontleen. Wij aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van activiteiten die door derden op basis van de informatie uit deze sfeer brochure worden ondernomen. September 2024.





### Informatie en verkoop:



Haskestaete Makelaardij  
It Hoekstee 3, Balk  
info@haskestaete.nl  
0514 603 111



Makelaardij De Munt  
Onder de Toren 28, Emmeloord  
info@de-munt.nl  
0527 614 413

### Ontwikkeling:



Junco B.V.  
Dr. van Lookeren Campagneweg 9  
Zwolle  
www.junco.nl

### Realisatie:



Haase Bouw  
Nijverdalseweg 140  
Rijssen  
www.haasebouw.nl



[WWW.DEHERBERCH.NL](http://WWW.DEHERBERCH.NL)