



VERKOOP GESTART

woningaanbod:

- 10 rug-aan-rug woningen
- 4 geschakelde woningen
- 2 vrijstaande woningen

datum: 22-12-2023



verstoep

DE GROENE BUITENKANS

Nabij Schuwacht 346

Op de Krimpenerwaard-kaart is de projectlocatie in Krimpen aan den Lek gemarkeerd; Het project ligt dus tussen een grotere woonomgeving Krimpen aan den IJssel (30.0000 inwoners) en Lekkerkerk (7500 inwoners) in. Alle nodige voorzieningen (winkels, spotcentra, middelbare scholen, kerken etc.) zijn daarmee in de nabijheid aanwezig.

Maar laten we Krimpen aan de Lek zelf ook niet vergeten. Het inwonertal groeit de laatste jaren fors vanwege tal van nieuwe woningen en meerdere nieuwe appartementengebouwen in het geheel vernieuwde en sfeervolle dorpshart. In dat nieuwe 'hart' zijn er extra voorzieningen gekomen die het dorp aan de Lek steeds aantrekkelijker maken. Alle basisvoorzieningen zijn aanwezig zoals basisscholen, winkels, keken, sportaccommodaties etc.

Tegen deze mooie dorpskern aan ligt projectlocatie 'de Groene Buitenkans'. De oude te saneren bedrijfsgebouwen en buiten opslag zijn nu nog zichtbaar op de luchtfoto. Als u goed kijkt ligt dit alles wat verscholen in het groen, min of meer verborgen aanwezig, wachtend op een nieuwe bestemming. En die nieuwe bestemming, beter gezegd een specifiek woonwijkje, een 'nieuwe straatje tegen de kern', gaat er komen!

De Groene Buitenkans ligt dus wat verscholen in het groen, tegen de bebouwde kom van Krimpen aan de Lek, aan de rand van de Krimpenerwaard. Deze locatie vormt een mooie overgang van het woongebied naar het open buitengebied. Qua ligging heeft deze voormalige bedrijfslocatie ook nog een mooi herkenningspunt. De nieuwe woonplek ligt onder de rook van de oude watertoren waar natuurlijk geen rook, maar ook geen water meer uit komt. Deze watertoren, (ca. 47 m2 hoog) is op grote afstand, maar ook vanuit de tuinen te zien en is ook herbestemd naar wonen.

Er komt geen water meer uit de markante watertoren, maar er is wel volop water te vinden in de naastgelegen watergangen en een natuurlijke vijver (een oude diepe wiel, ontstaan door een dijkdoorbraak), maar ook in het nabijgelegen zwembad.

Een wandeling door de nabije polder of langs de Lek zullen bevestigen dat het nog steeds een waterrijk en fraai gebied is. Water geeft openheid en doorzicht. Samen met extra water en het nieuwe groen tussen de woningen en langs de toegangspaden ontstaat er nog meer ruimtelijke kwaliteit en zal de bio-diversiteit toenemen.

De groene buitenkans krijgt straks de naam 'Schoppenmakershof'. Een toepasselijke naam, refererend aan wat er in het verleden heeft plaatsgevonden aan bedrijfsmatige maar ook ambachtelijke activiteiten.

Al met al is de projectlocatie misschien niet voor iedereen altijd goed zichtbaar, maar met de nieuwe naam wel vindbaar. Vraag straks maar naar de Schoppenmakershof bij de watertoren en iedereen in de buurt zal je kunnen vertellen waar dat is. Er is straks geen kaart meer nodig.

Enmaal op de locatie aangekomen of straks permanent verblijvend is het genieten van de rust, het groen, het water en natuurlijk de nieuwe woning, een heerlijke woonplek die geheel voldoet aan de meest recente normen op gebied van isolatie en duurzaamheid.





De Groene Buitenkans wordt 'Schoppenmakershof'

Na enkele jaren stap voor stap een proces doorlopen te hebben van onderhandelen, plannen maken, overleggen met verschillende partijen is het nu zover.

Het bestemmingsplan is gewijzigd waardoor de bedrijfsbestemming vervalt op het moment als er nieuwe woningen gebouwd worden. De bouwvergunning voor de woningen kan op ieder moment worden verstrekt. De straatnaam is bekend, huisnummers verstrekt.

Nu gaan we over tot verkoop. We hopen in het voorjaar van 2024 te starten met de bouw.

Al langere tijd staan er mensen op de lijst van belangstellenden; de gemeente heeft de nadrukkelijke wens uitgesproken dat er vooral verkocht gaat worden aan mensen uit de omgeving (Krimpenerwaard) of mensen die een binding hebben met de omgeving (werk, familie, roots).

Daarom krijgen zij die al langer en vaker hebben gevraagd over de status van de plannen en graag tot koop overgaan voorrang. Als blijkt dat na een paar maanden de verkoop nog niet rond is zullen de woningen aan een bredere doelgroep worden aangeboden.

Grijp deze 'groene buitenkans' en koop een woning aan de Schoppenmakershof te Krimpen aan de Lek.

De naam 'groene buitenkans' geeft met twee woorden aan hoe het maatwerk-nieuwbouwplan is bedacht. Het worden duurzame 'groene' huizen, heel goed geïsoleerd, zonder gasaansluiting, met warmtepomp en zonnepanelen op het platte dak; de bouwmaterialen zijn veelal duurzaam en de omgeving is groen en waterrijk. Het plan biedt bovengemiddelde buitenruimten. Ieder heeft zijn eigen buitenplekje, maar er is ook een gezamenlijke moestuin, er staan hagen op de erf grenzen en er staan straks diverse fruitbomen voor eigen consumptie. Aan een natuurlijke vijver (oorspronkelijke wiel) komt een vlonder voor het vissen of schaatsen.

De nieuwe straatnaam refereert aan het verleden van de bouwlocatie.

Daar waar er tot voor kort nog ambachtelijk werd gewerkt in de fabriek van familie de Ridder werden vroeger houten schoppen gemaakt. Houten schoppen voor verschillende doeleinden.

Er zijn nog heel wat mensen in Krimpen aan de Lek die niet alleen de verhalen kennen maar ook zelf ambachtelijk bezig zijn geweest en herinneringen hebben aan het harde werken en de gemoedelijke sfeer. Door de jaren heen zijn er verschillende ambachten uitgeoefend; iedere tijd bracht weer een nieuw ambacht met zich mee.

Straks wordt er gewoond, maar de bewoners kunnen nog heel ambachtelijk zelf hun groenten gaan verbouwen, eigen fruit plukken, vissen in de vijver en samen de mooie groene omgeving onderhouden.

De kwaliteit van de woningen, toegepaste materialen en het bovengemiddelde afwerkingsniveau worden omschreven in de technische omschrijving die als bijlage bij de koop- en aannemingsovereenkomst zal worden gevoegd als ook deze verkoopbrochure.



IMPRESSIE

Toelichting bij het ontwerp

Voorste deel:

- Qua architectuur aansluiting zoeken bij industriële uitstraling welke refereert aan de voormalige inrichting als bedrijfsperceel;
- Voorop het perceel geschakelde rug aan rug woningen;
- Achter de geschakelde rug aan rug woningen een aantal eengezinswoningen;
- De oriëntatie van de woningen sluiten aan bij de bestaande structuren;
- Woningen opgetrokken uit metselwerk in een terughoudende kleurstelling;
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm en een fijne detaillering die tot uiting komt in kleine elementen;
- Kozijnen in een neutrale kleurstelling;
- Kleuren dienen afgestemd te zijn op de belendingen;
- Hemelwater afvoeren in zink;
- Buurtschuur wordt uitgevoerd in hout.

Achterste deel:

- Kleinere woningen/gebouwen die passend zijn in het landschap en opgaan in het landschap;
- Qua oriëntatie liggen de gebouwen wat gespreid;
- Gebouwen hebben één bouwlaag met kap;
- Daken uitgevoerd met dakpannen met daarop zonnepanelen
- Gebouwen voorzien van houten gevels in een donkere antraciete/zwarte kleurstelling.

Inrichting buitenterrein

- Bestaande watergangen handhaven, waar nodig verbreden in verband met de ruimtelijke uitstraling;
- De houtsingel aan de westzijde zoveel mogelijk respecteren;
- Aan te planten bomen en struiken zijn streekeigen en zo mogelijk eetbaar (b.v. appel, noot, peer, bessen frambozen);
- Plan voorziet in een gezamenlijke moestuin;
- Bestrating en toegangswegen voorzien van klinkers, schelpen & graskeien;
- Erfafscheidingen in de vorm van natuurlijke, streekeigen hagen, struiken en beplantingen;
- Toepassen van zoveel mogelijk natuurlijke oevers.
- Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht vanaf openbare weg
- Parkeren op halfverhaging (graskeien)
- Geen losstaande bergingen
- Een beheersovereenkomst bepaald het beheer waarbij: bewoners verantwoordelijk zijn voor beheer en onderhoud van wegen, parkeren, verlichting en groen (tuinen, oevers en water)



REFERENTIE BEELDEN



Parkeren

Bij iedere woning is minimaal een eigen, vaste parkeerplek opgenomen in het plan; bij de 4 geschakelde woningen is dat een parkeerplaats op eigen terrein, op de aangebrachte bestrating. Bij de overige woningen zijn het parkeerplaatsen grenzend aan het gezamenlijke (mandelige) gebied waarbij ook een loze leiding wordt aangebracht vanuit de bijbehorende woning voor een eventuele elektrische laadpaal.

Naast de vaste eigen parkeerplaats is het een optie om een 2^e eigen parkeerplaats te kopen tegen een meerprijs van 10.000 Euro (inclusief BTW). De parkeerplaatsen worden zo logisch mogelijk toegewezen. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd met graskeien onderbroken met stroken klinkerbestrating.





TYPE A

bouwnummer 1-10

10 rug-aan-rug woningen
variërend van €285.000 - €320.000

06

07

08

09

10



01

02

03

04

05

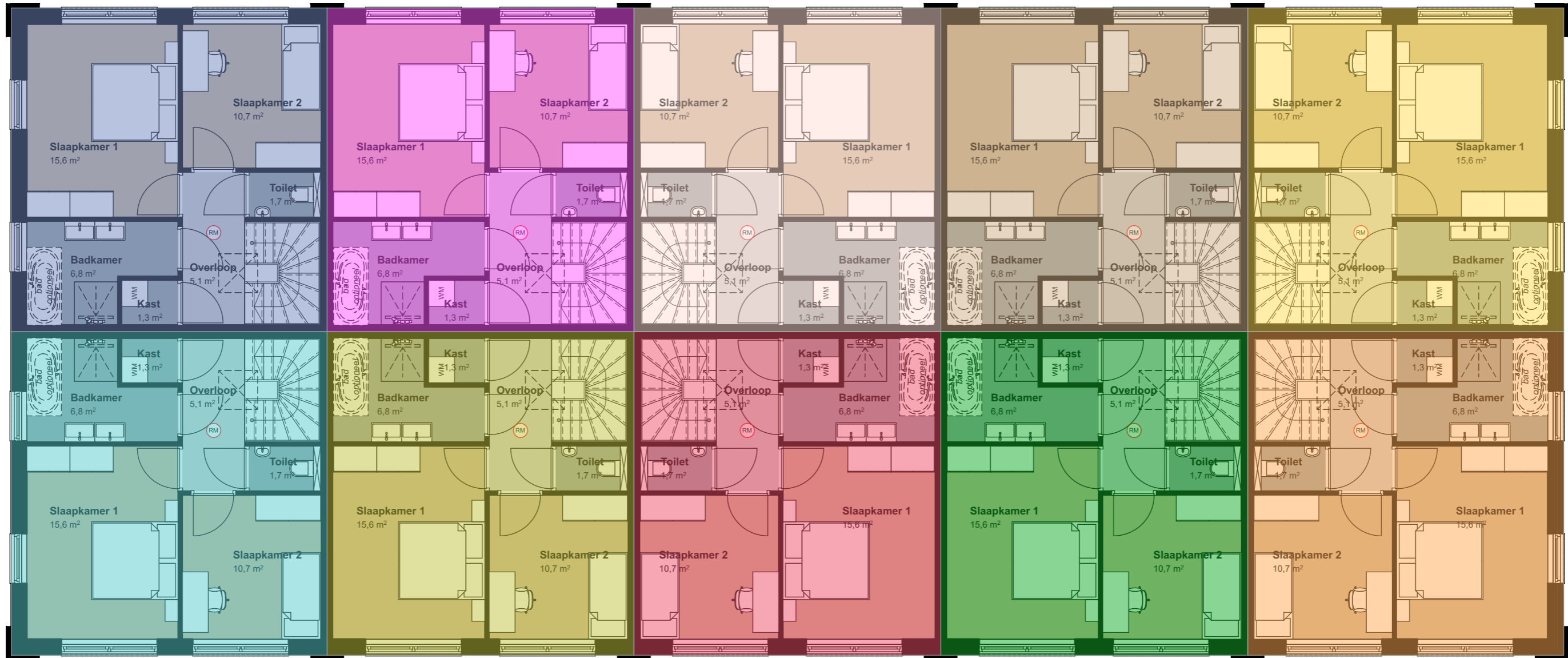
06

07

08

09

10



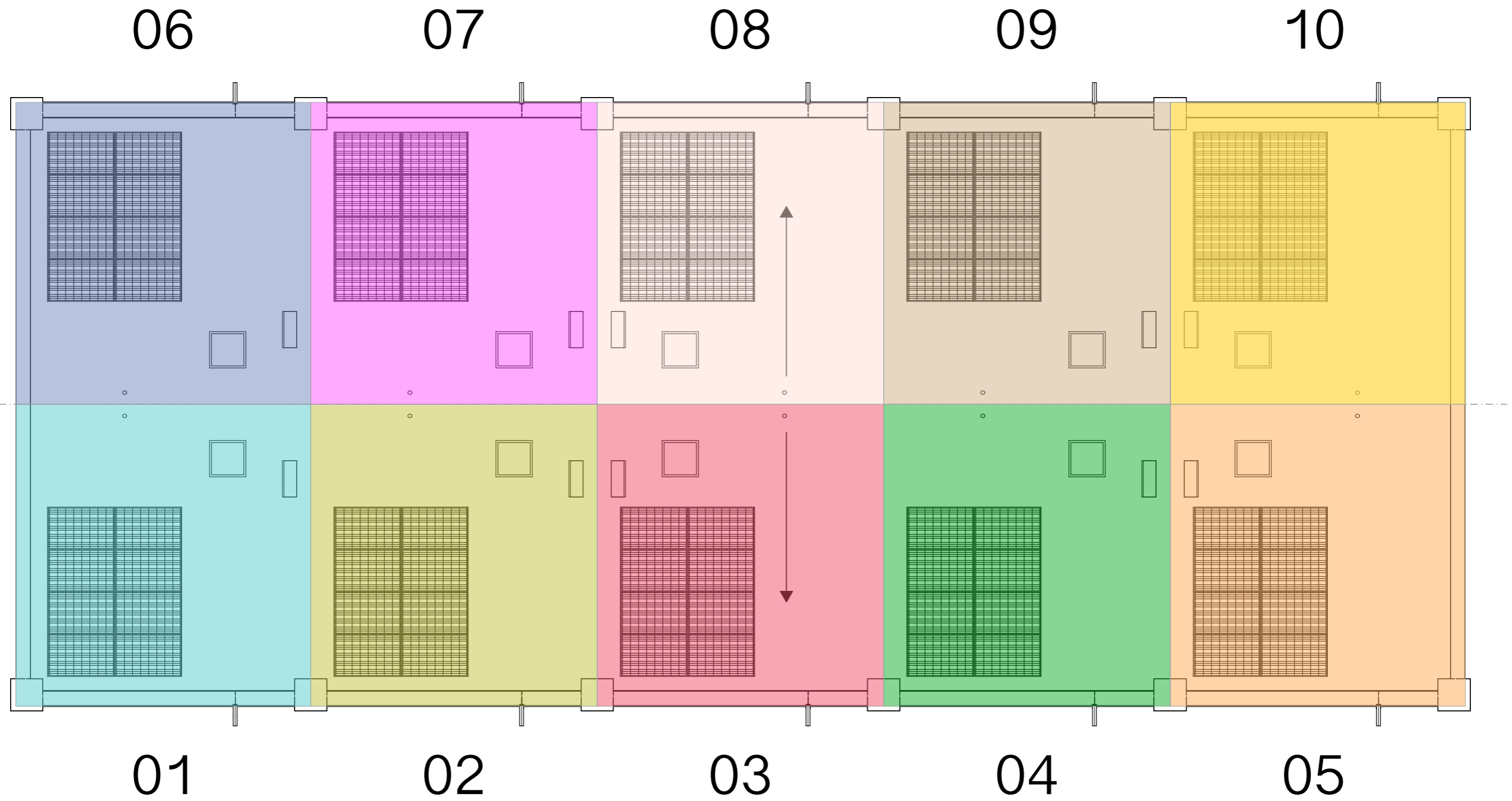
01

02

03

04

05





01

02

03

04

05

OOSTGEVEL



10

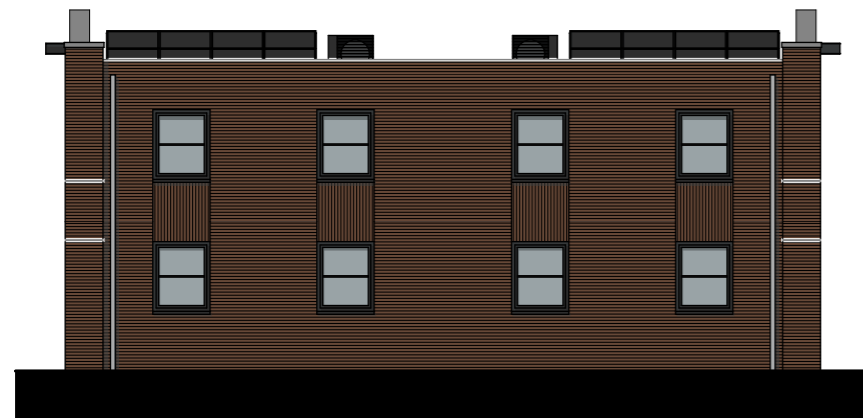
09

08

07

06

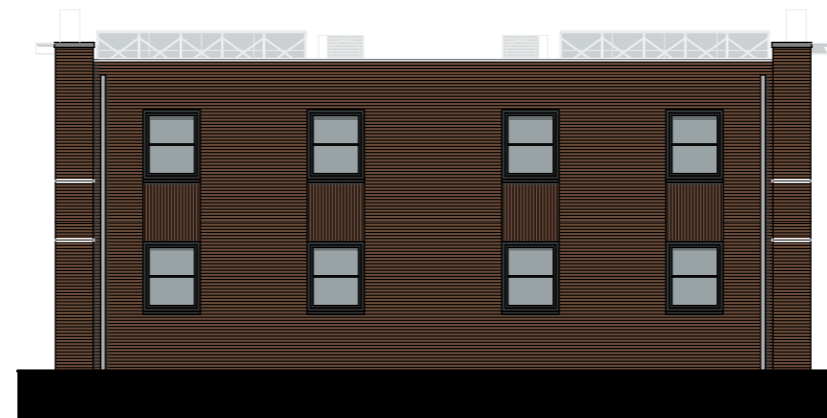
WESTGEVEL



06

01

ZUIDGEVEL



05

10

NOORDGEVEL

Duurzaamheid

De woningen in dit project voldoen aan de BENG eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Deze nieuwe norm is de opvolger van de EPC eisen welke tot voor kort van toepassing waren. Deze eisen vloeien voort uit het Energieakkoord. De BENG-norm wordt bepaald aan de hand van de 3 criteria, te weten;

- De maximale energiebehoefte
- De hoeveelheid fossiele energie die gebruik wordt
- Het aandeel hernieuwbare energie

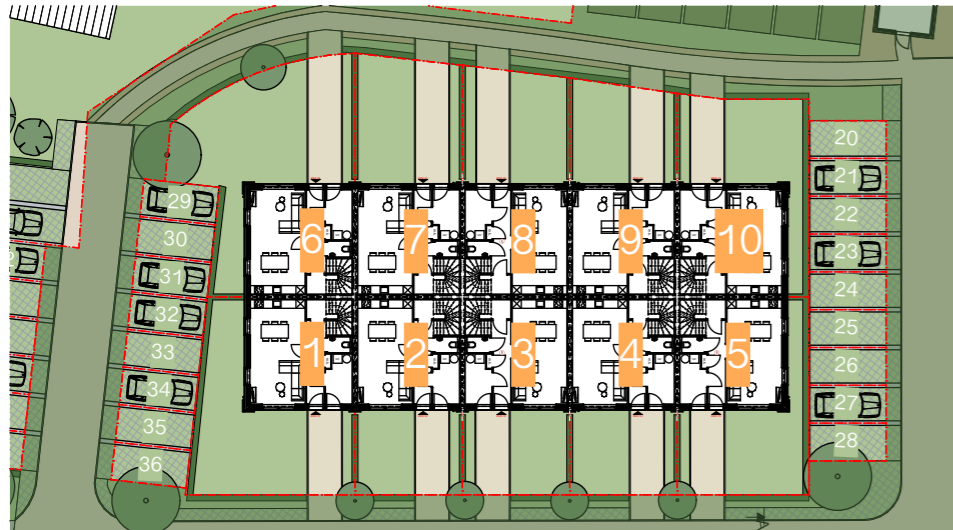
Rondom de oplevering krijgt elke woning een energielabel. Elke woning heeft nu een voorlopig energielabel A+++ Om te voldoen aan de BENG eisen zijn er in uw woning verschillende voorzieningen aangebracht, zoals;

- Uitstekende isolatie met hoge Rc-waarden
- Luchtdichte aansluitingen tussen verschillende bouwdelen
- HR++ isolatieglas
- Verwarmingsinstallatie met lucht/water warmtepomp en laag-temperatuur verwarming
- Vloerverwarming
- Ventilatiesysteem met warmteterugwinning
- Zonnepanelen (PV-installatie)



Plattegronden bouwnummer 1 & 10

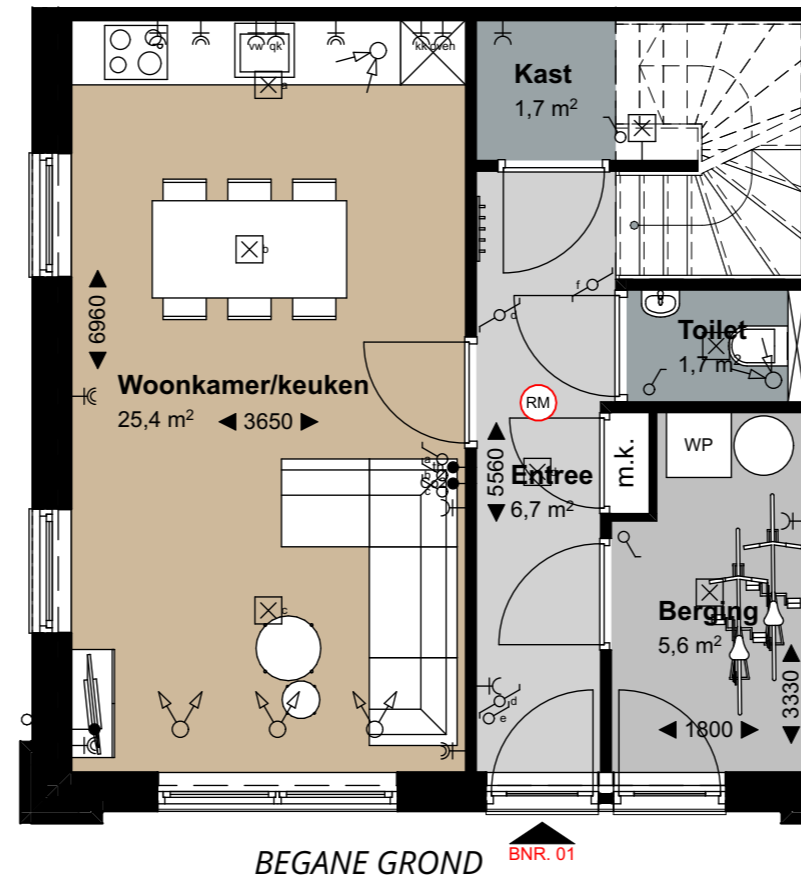
gespiegeld 5 & 6



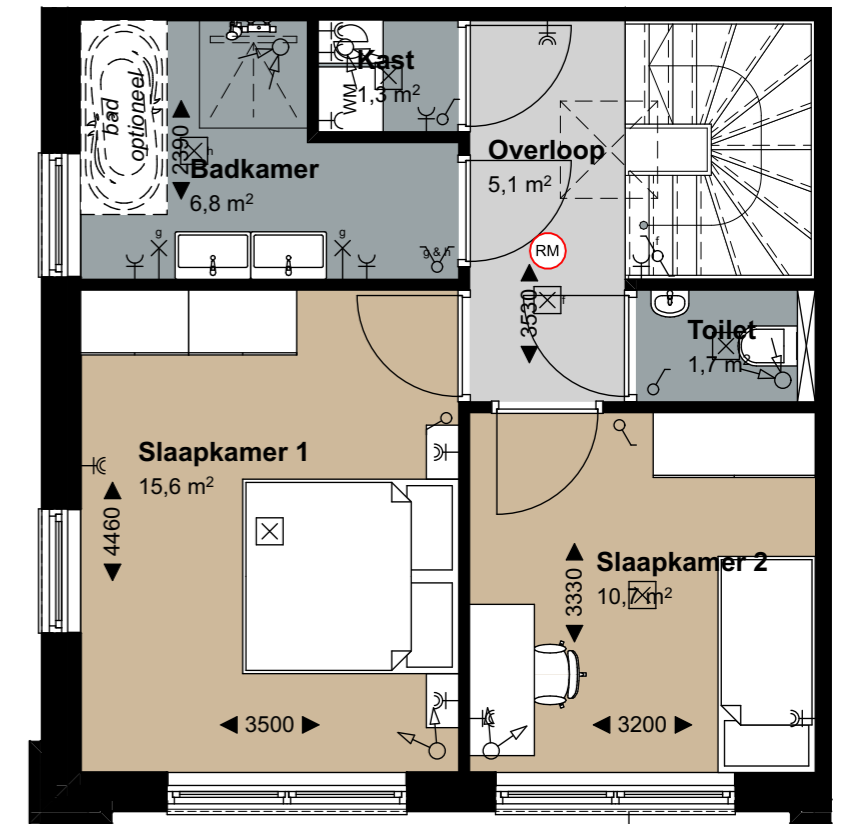
| | |
|-------------------|---------------|
| Basisprijs | v.o.n. |
| bouwnummer 1 | €315.000 |
| bouwnummer 5 | €305.000 |
| bouwnummer 6 | €320.000 |
| bouwnummer 10 | €310.000 |

Meerprijs 2e parkeerplek: €10.000

- de genoemde prijs is inclusief:
- één parkeerplaats met loze kabel t.b.v. laadpaal
 - de bouwkosten en installaties
 - aansluitkosten van water en elektra
 - honorarium architect (incl. leges gemeente)
 - luchtwarmtepomp en 8 zonnepanelen
- de genoemde prijs is exclusief:
- keuken en overige inrichting
 - meerwerkopties



BEGANE GROND BNR. 01



1e VERDIEPING



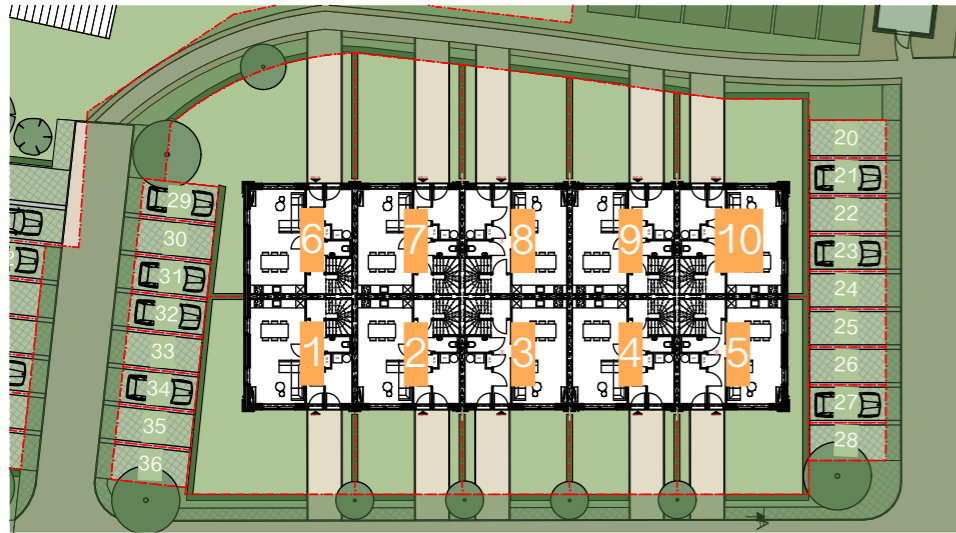
SCHAALSTROOK

| | Bouwnr. 1 | Bouwnr. 5 | Bouwnr. 6 | Bouwnr. 10 |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Oppervlakten (ca.) | m ² | m ² | m ² | m ² |
| Gebruiksoppervlakte | 94,8 | 94,8 | 94,8 | 94,8 |
| Perceeloppervlak | 137 | 114 | 157 | 114 |
| Tuin | 82 | 59 | 102 | 59 |
| Woonkamer/keuken | 25,4 | 25,4 | 25,4 | 25,4 |
| Slaapkamer 1 | 15,6 | 15,6 | 15,6 | 15,6 |
| Slaapkamer 2 | 10,7 | 10,7 | 10,7 | 10,7 |
| Berging | 5,6 | 5,6 | 5,6 | 5,6 |
| Badkamer | 6,8 | 6,8 | 6,8 | 6,8 |



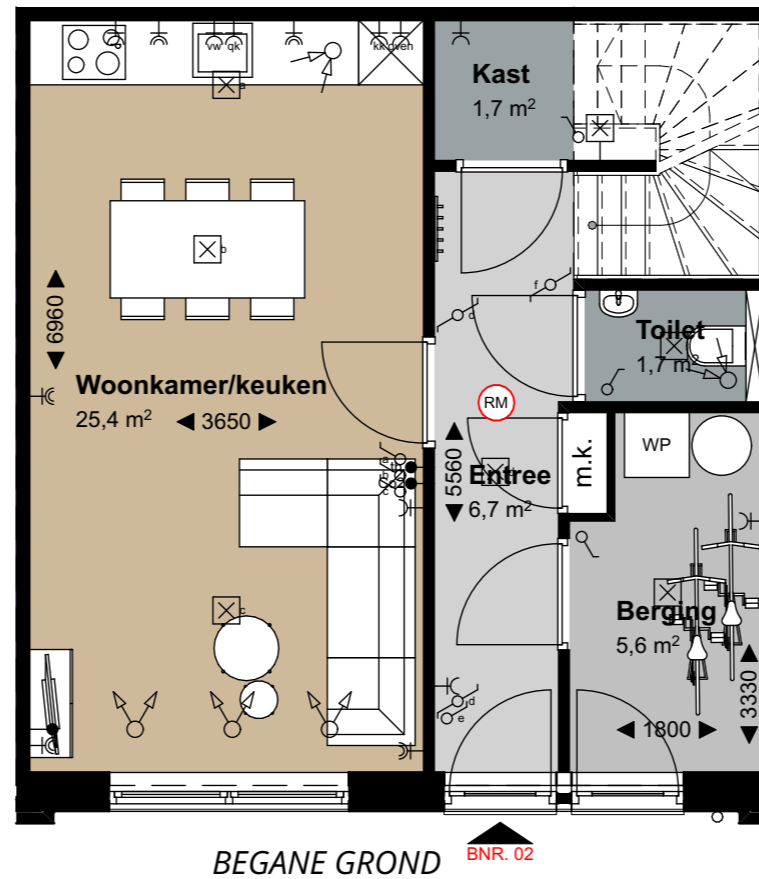
Plattegronden bouwnummer 2, 4, & 8

gespiegeld 3, 7 & 9

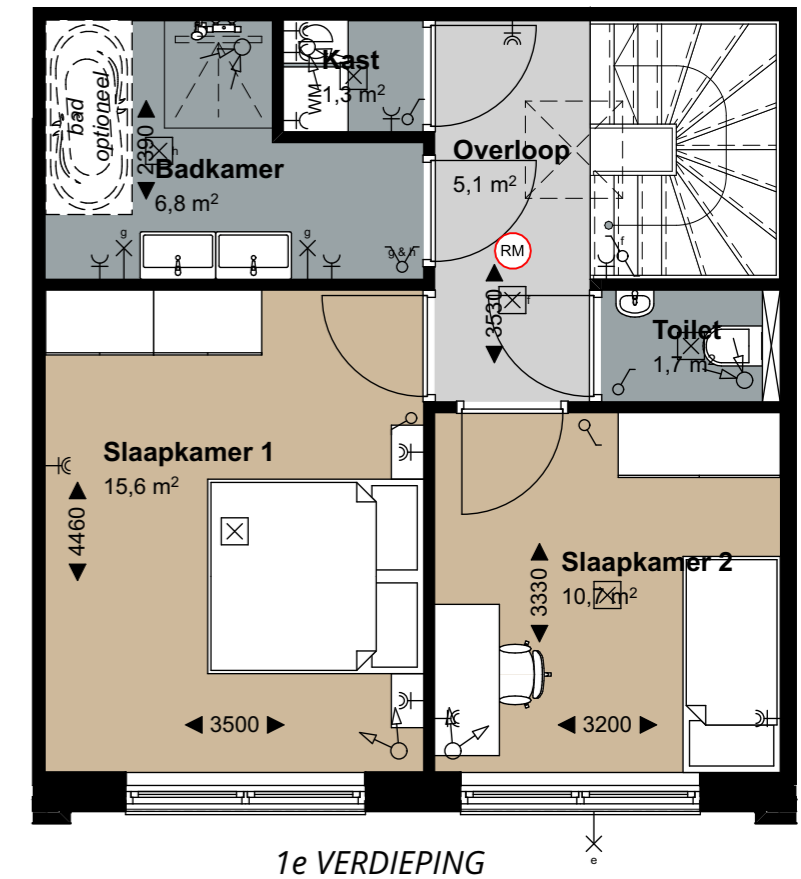


| Basisprijs | v.o.n. |
|--------------|----------|
| bouwnummer 2 | €285.000 |
| bouwnummer 3 | €285.000 |
| bouwnummer 4 | €285.000 |
| bouwnummer 7 | €295.000 |
| bouwnummer 8 | €292.500 |
| bouwnummer 9 | €290.000 |

Meerprijs 2e parkeerplek: €10.000



BEGANE GROND BNR. 02



1e VERDIEPING



SCHAALSTROOK

- de genoemde prijs is inclusief:
- één parkeerplaats met loze kabel t.b.v. laadpaal
 - de bouwkosten en installaties
 - aansluitkosten van water en elektra
 - honorarium architect (incl. leges gemeente)
 - luchtwarmtepomp en 8 zonnepanelen
- de genoemde prijs is exclusief:
- keuken en overige inrichting
 - meerwerkopties

| | Bouwnr. 2 | Bouwnr. 3 | Bouwnr. 4 | Bouwnr. 7 | Bouwnr. 8 | Bouwnr. 9 |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Oppervlakten (ca.) | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| Gebruiksoppervlakte | 94,8 | 94,8 | 94,8 | 94,8 | 94,8 | 94,8 |
| Perceeloppervlak | 93 | 93 | 93 | 112 | 106 | 99 |
| Tuin | 40 | 40 | 40 | 58 | 53 | 46 |
| Woonkamer/keuken | 25,4 | 25,4 | 25,4 | 25,4 | 25,4 | 25,4 |
| Slaapkamer 1 | 15,6 | 15,6 | 15,6 | 15,6 | 15,6 | 15,6 |
| Slaapkamer 2 | 10,7 | 10,7 | 10,7 | 10,7 | 10,7 | 10,7 |
| Berging | 5,6 | 5,6 | 5,6 | 5,6 | 5,6 | 5,6 |
| Badkamer | 6,8 | 6,8 | 6,8 | 6,8 | 6,8 | 6,8 |



TYPE B

bouwnummer 11-14

4 geschakelde woningen

variërend van €555.000 - €595.000

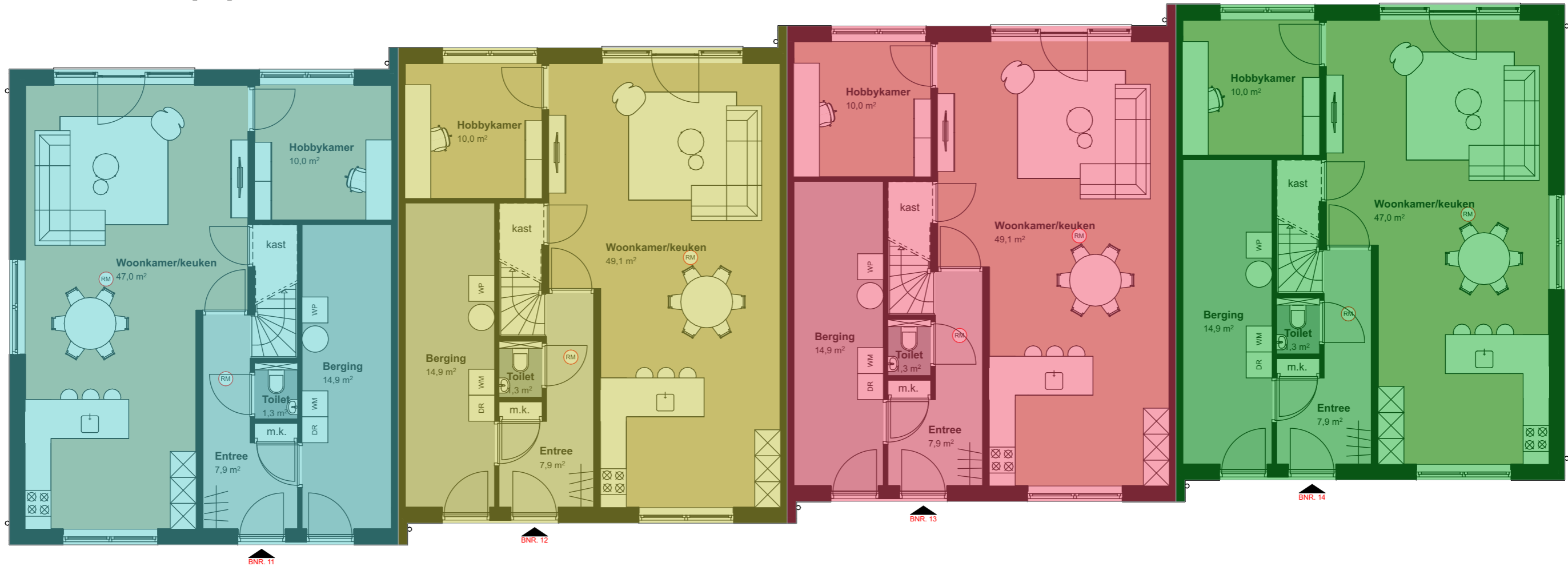


11

12

13

14



basisplan:
3 slaapkamers

optie (bij woning 14 standaard):
4 slaapkamers

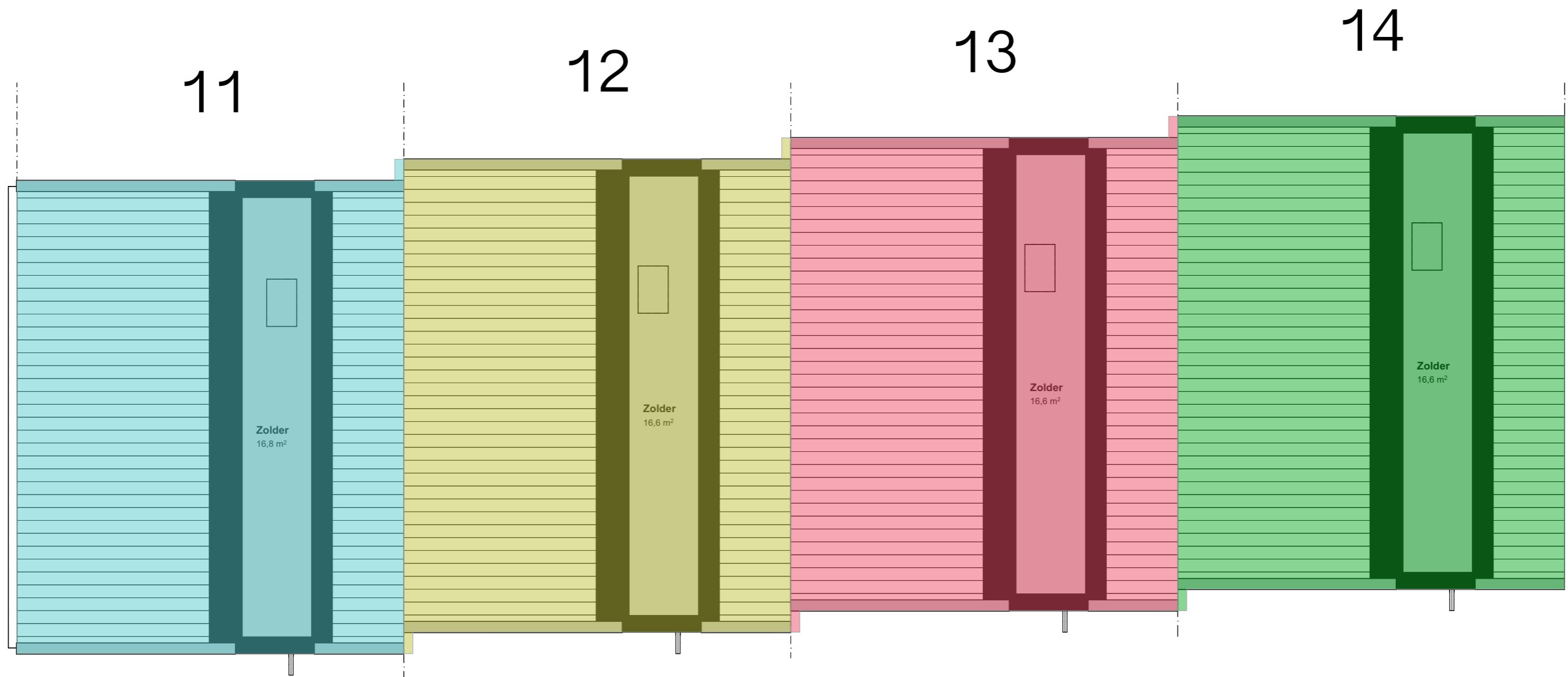
11

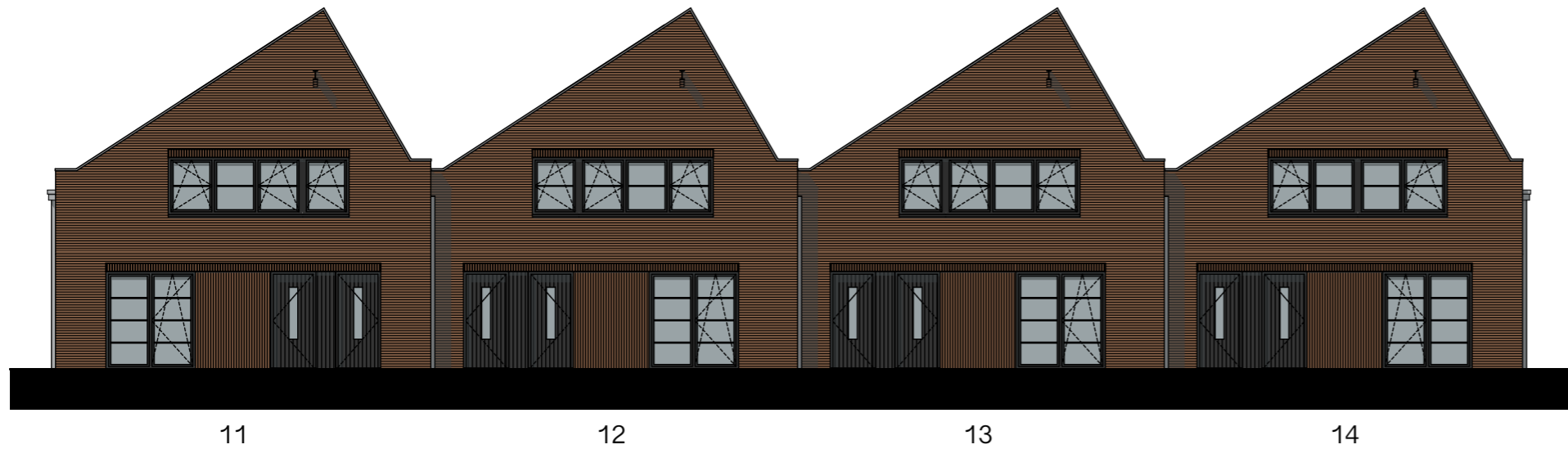
12

13

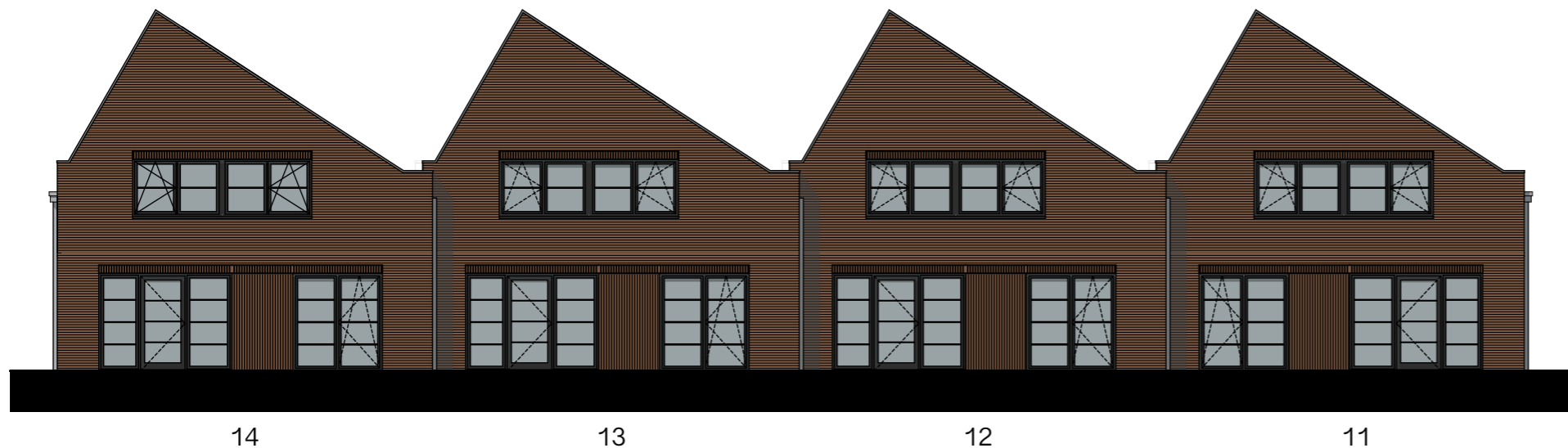
14







OOSTGEVEL



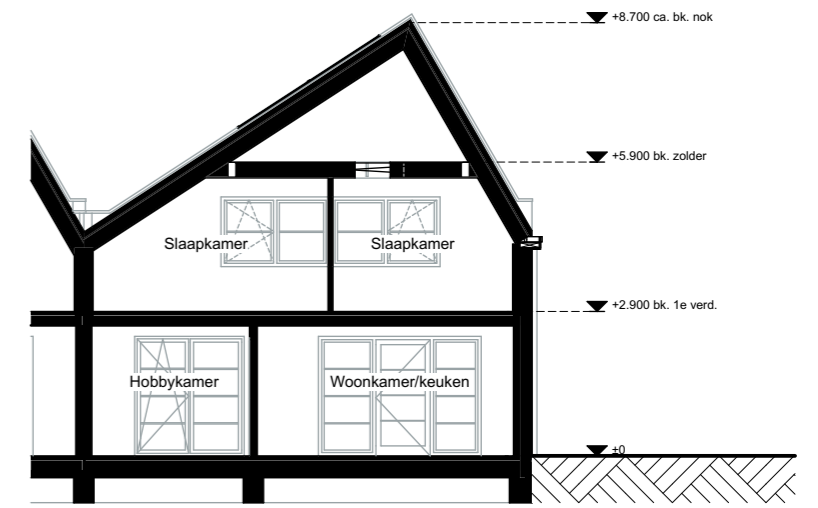
WESTGEVEL



11
ZUIDGEVEL



14
NOORDGEVEL



14
DOORSNEDE

Duurzaamheid

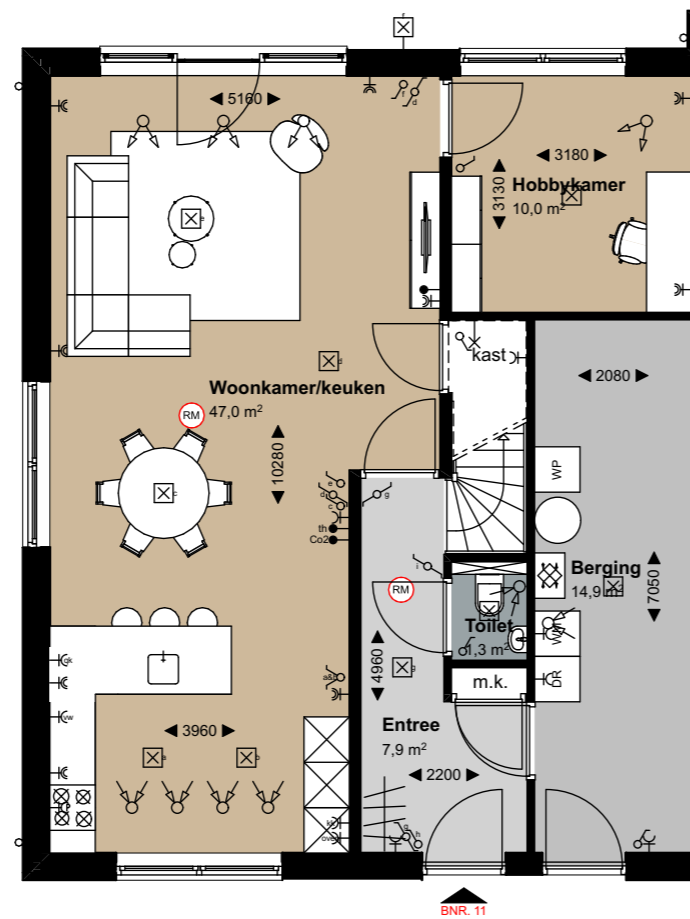
De woningen in dit project voldoen aan de BENG eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Deze nieuwe norm is de opvolger van de EPC eisen welke tot voor kort van toepassing waren. Deze eisen vloeien voort uit het Energieakkoord. De BENG-norm wordt bepaald aan de hand van de 3 criteria, te weten;

- De maximale energiebehoefte
- De hoeveelheid fossiele energie die gebruik wordt
- Het aandeel hernieuwbare energie

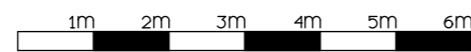
Rondom de oplevering krijgt elke woning een energielabel. Elke woning heeft nu een voorlopig energielabel A+++ Om te voldoen aan de BENG eisen zijn er in uw woning verschillende voorzieningen aangebracht, zoals;

- Uitstekende isolatie met hoge Rc-waarden
- Luchtdichte aansluitingen tussen verschillende bouwdelen
- HR++ isolatieglas
- Verwarmingsinstallatie met lucht/wate warmtepomp en laag-temperatuur verwarming
- Vloerverwarming
- Ventilatiesysteem met warmteterugwinning
- Zonnepanelen (PV-installatie)

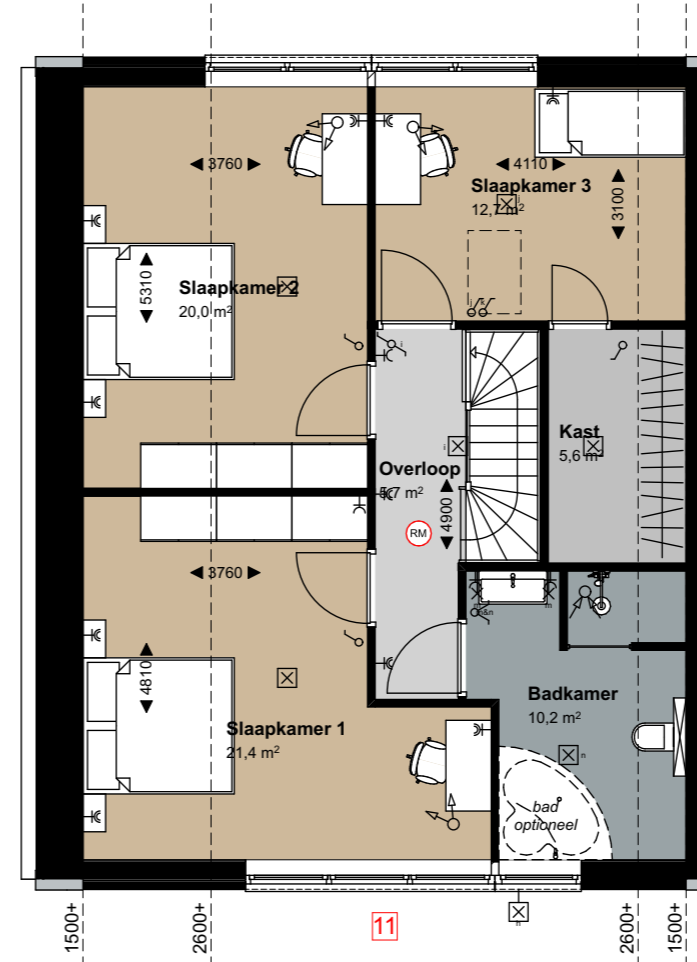
Plattegronden bouwnummer 11



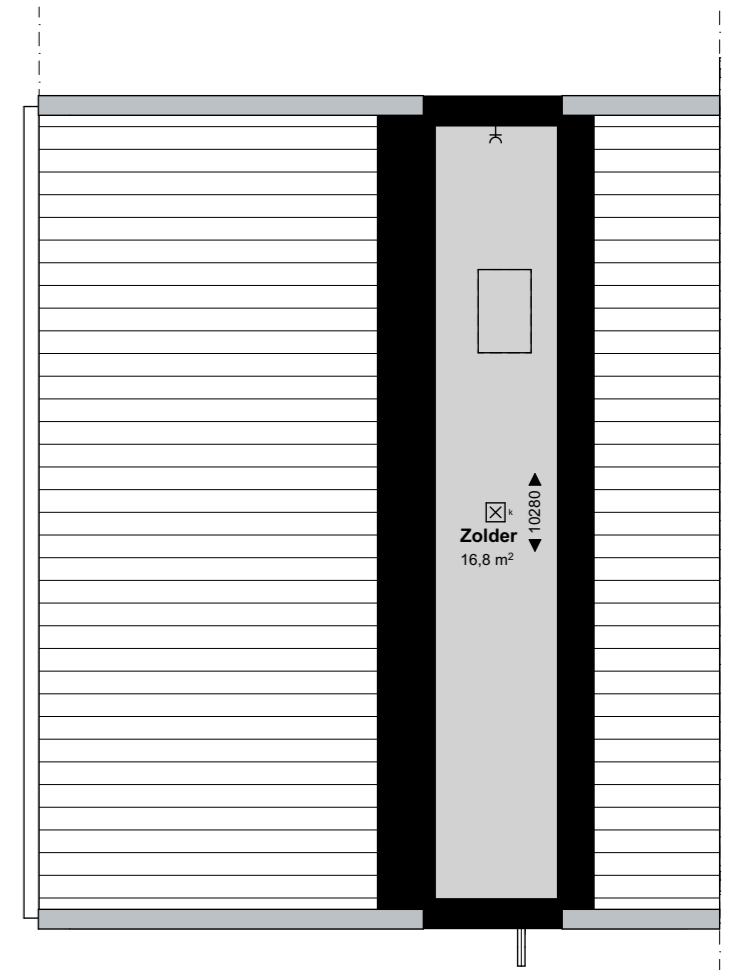
BEGANE GROND



SCHAALSTROOK



1E VERDIEPING



VLIERING

| | Bouwnr. 11 |
|----------------------------|----------------|
| Oppervlakten (ca.) | m ² |
| Gebruiksoppervlakte | 167 |
| Perceeloppervlak | 316 |
| Tuin | 217 |
| Woonkamer/keuken | 47 |
| Hobbykamer | 10 |
| Slaapkamer 1 (hoogte 2,6m) | 13,4 |
| Slaapkamer 2 (hoogte 2,6m) | 11,1 |
| Slaapkamer 3 (hoogte 2,6m) | 10,9 |
| Berging | 14,9 |
| Badkamer | 10,2 |
| Zolder | 16,8 |

Basisprijs
bouwnummer 11

v.o.n.
€595.000

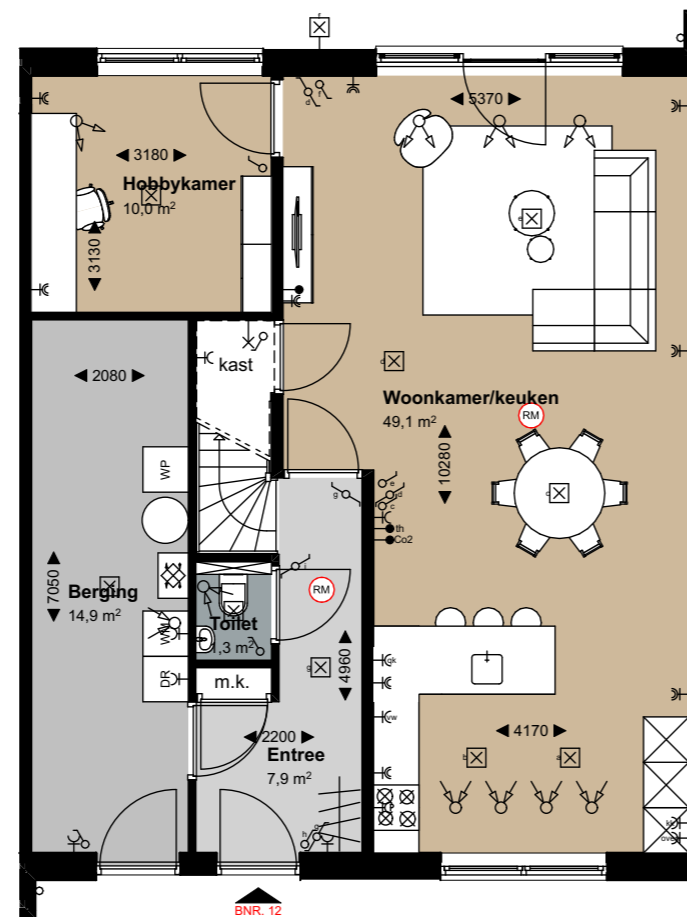
de genoemde prijs is inclusief:

- de bouwkosten en installaties
- aansluitkosten van water en elektra
- honorarium architect (incl. leges gemeente)
- luchtwarmtepomp en 14 zonnepanelen

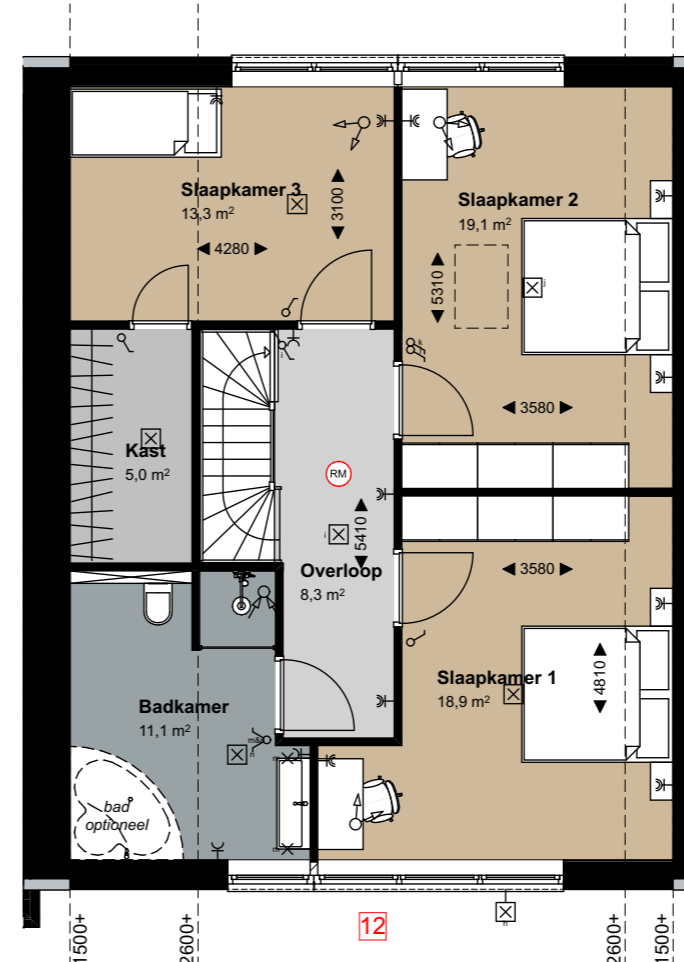
de genoemde prijs is exclusief:

- keuken en overige inrichting
- meerwerkopties
- 4 extra zonnepanelen voor €2.000

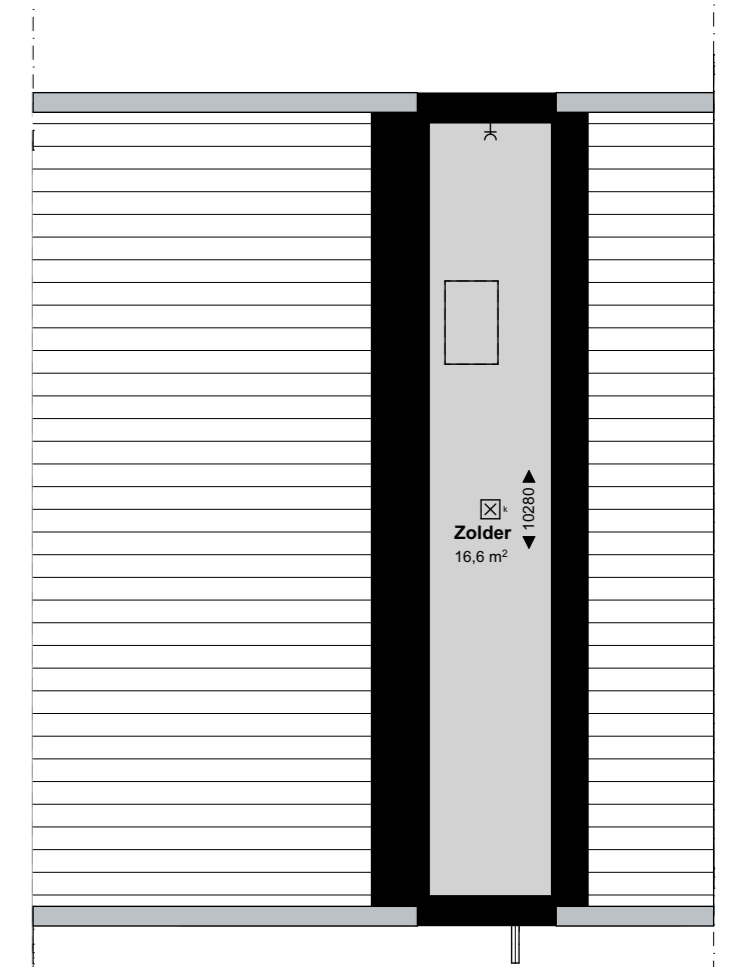
Plattegronden bouwnummer 12



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



VLIERING



SCHAALSTROOK

| | Bouwnr. 12 | Bouwnr. 13 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Oppervlakten (ca.) | m ² | m ² |
| Gebruiksoppervlakte | 171 | 171 |
| Perceeloppervlak | 233 | 220 |
| Tuin | 134 | 121 |
| Woonkamer/keuken | 49,1 | 49,1 |
| Hobbykamer | 10 | 10 |
| Slaapkamer 1 (hoogte 2,6m) | 16 | 16 |
| Slaapkamer 2 (hoogte 2,6m) | 15,8 | 15,8 |
| Slaapkamer 3 (hoogte 2,6m) | 8,1 | 8,1 |
| Berging | 14,9 | 14,9 |
| Badkamer | 11,1 | 11,1 |
| Zolder | 16,6 | 16,6 |

Basisprijs

bouwnummer 12

bouwnummer 13

v.o.n.

€560.000

€555.000

Meerprijs 4e slaapkamer: €7.500

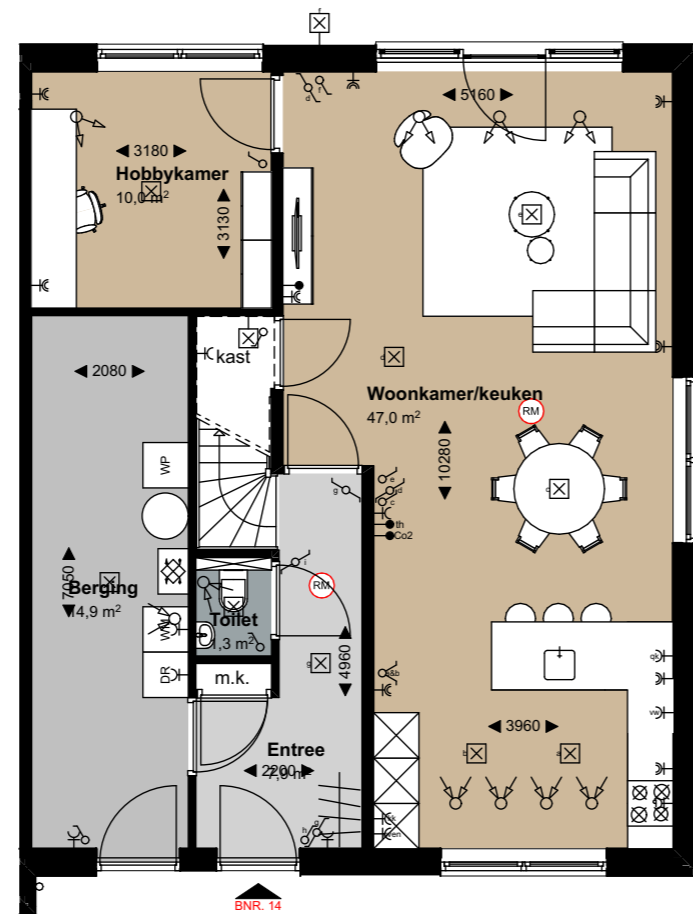
de genoemde prijs is inclusief:

- de bouwkosten en installaties
- aansluitkosten van water en elektra
- honorarium architect (incl. leges gemeente)
- luchtwarmtepomp en 14 zonnepanelen

de genoemde prijs is exclusief:

- keuken en overige inrichting
- meerwerkopties
- 4 extra zonnepanelen voor €2.000

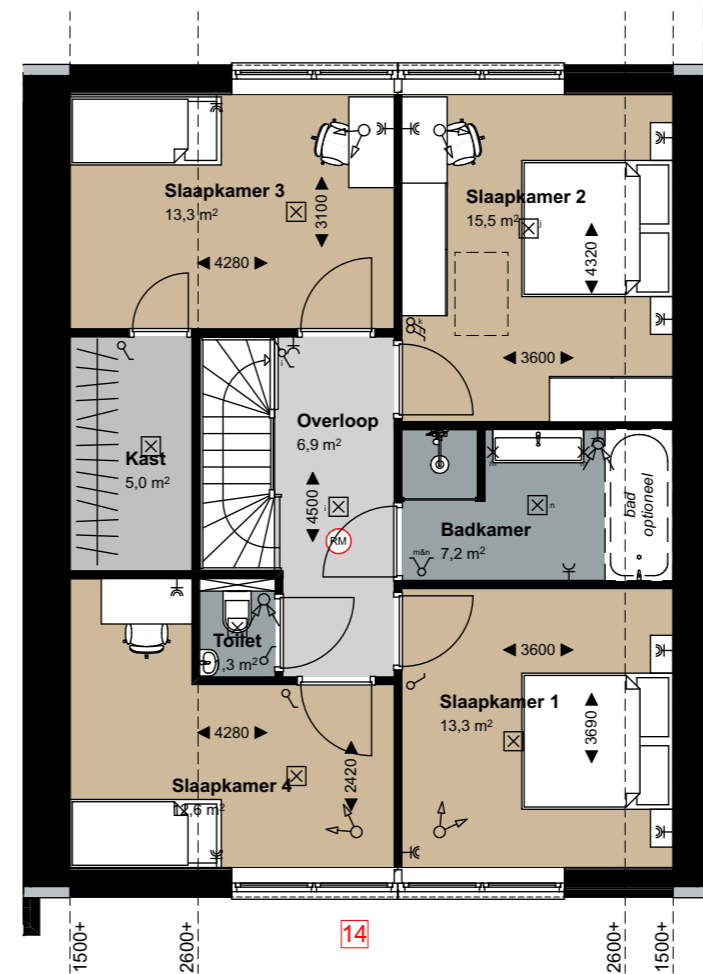
Plattegronden bouwnummer 14



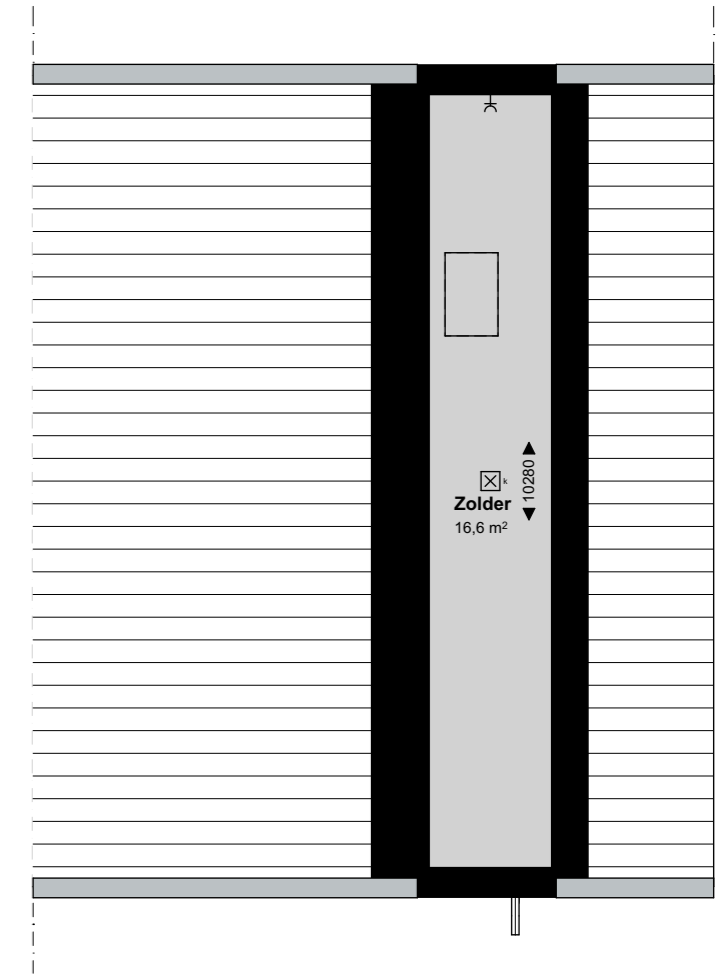
BEGANE GROND



SCHAALSTROOK



1E VERDIEPING



VLIERING

| | Bouwnr. 14 |
|----------------------------|----------------|
| Oppervlakten (ca.) | m ² |
| Gebruiksoppervlakte | 167 |
| Perceeloppervlak | 265 |
| Tuin | 166 |
| Woonkamer/keuken | 47 |
| Hobbykamer | 10 |
| Slaapkamer 1 (hoogte 2,6m) | 11 |
| Slaapkamer 2 (hoogte 2,6m) | 12,9 |
| Slaapkamer 3 (hoogte 2,6m) | 8,1 |
| Slaapkamer 4 (hoogte 2,6m) | 6,4 |
| Berging | 14,9 |
| Badkamer | 7,2 |
| Zolder | 16,6 |

Basisprijs
bouwnummer 14

v.o.n.
€595.000

de genoemde prijs is inclusief:

- de bouwkosten en installaties
- aansluitkosten van water en elektra
- honorarium architect (incl. leges gemeente)
- luchtwarmtepomp en 14 zonnepanelen

de genoemde prijs is exclusief:

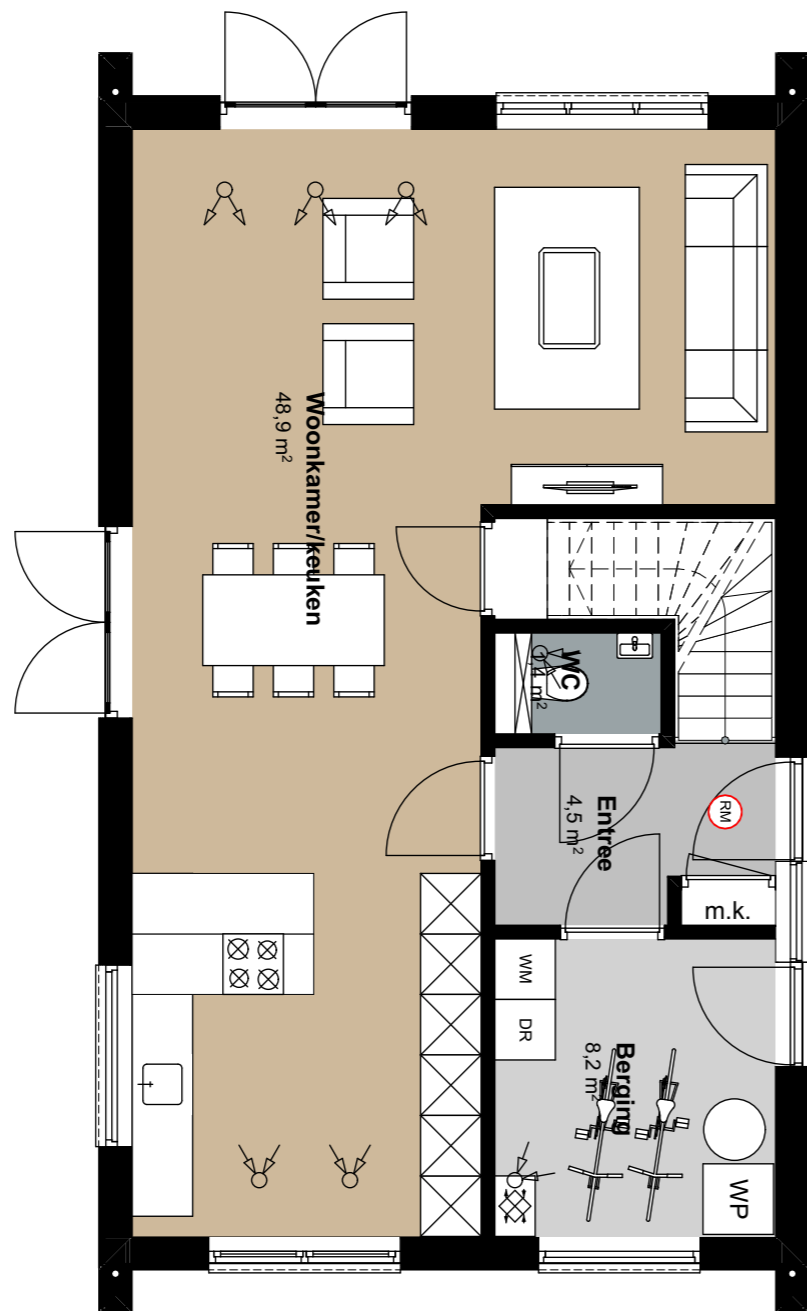
- keuken en overige inrichting
- meerwerkopties
- 4 extra zonnepanelen voor €2.000

TYPE C

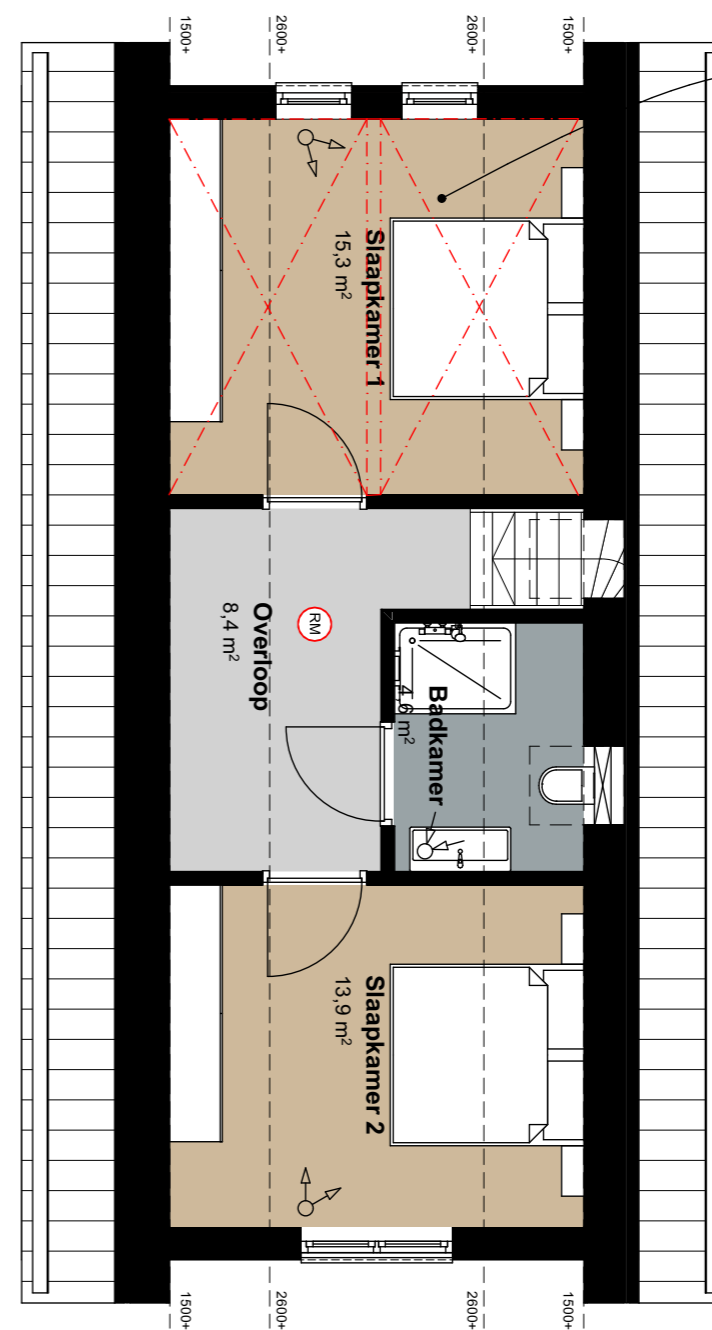
bouwnummer 15-16

2 vrijstaande woningen/small houses
per woning €675.000





BEGANE GROND

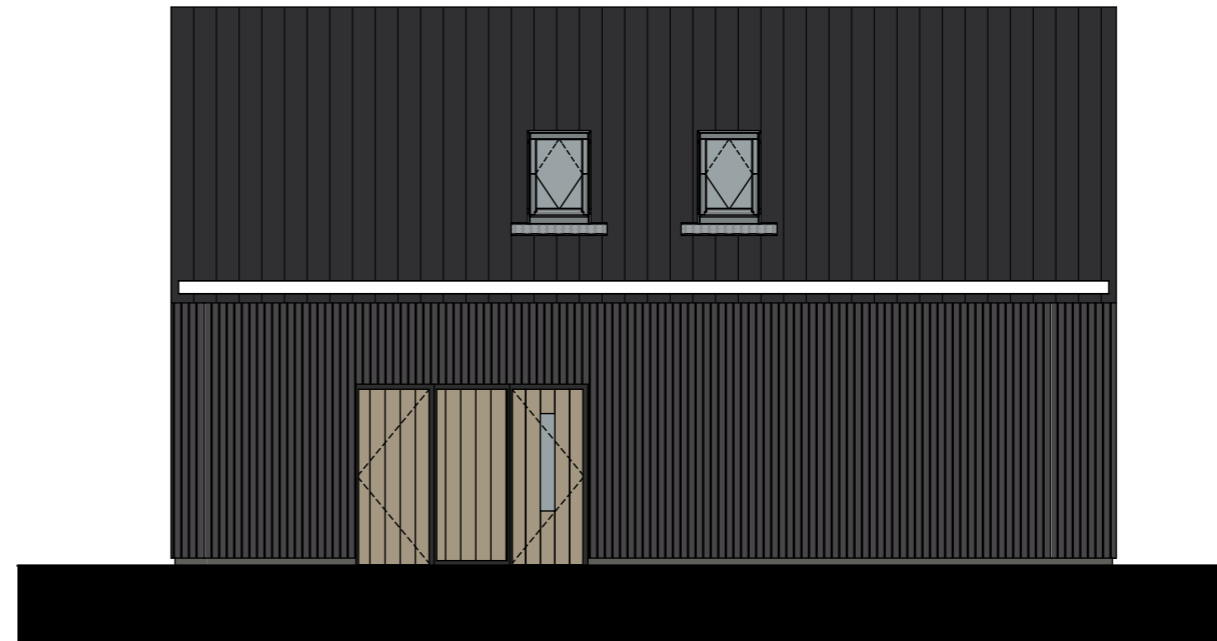


optioneel op te splitsen in 2 slaapkamers

1e VERDIEPING



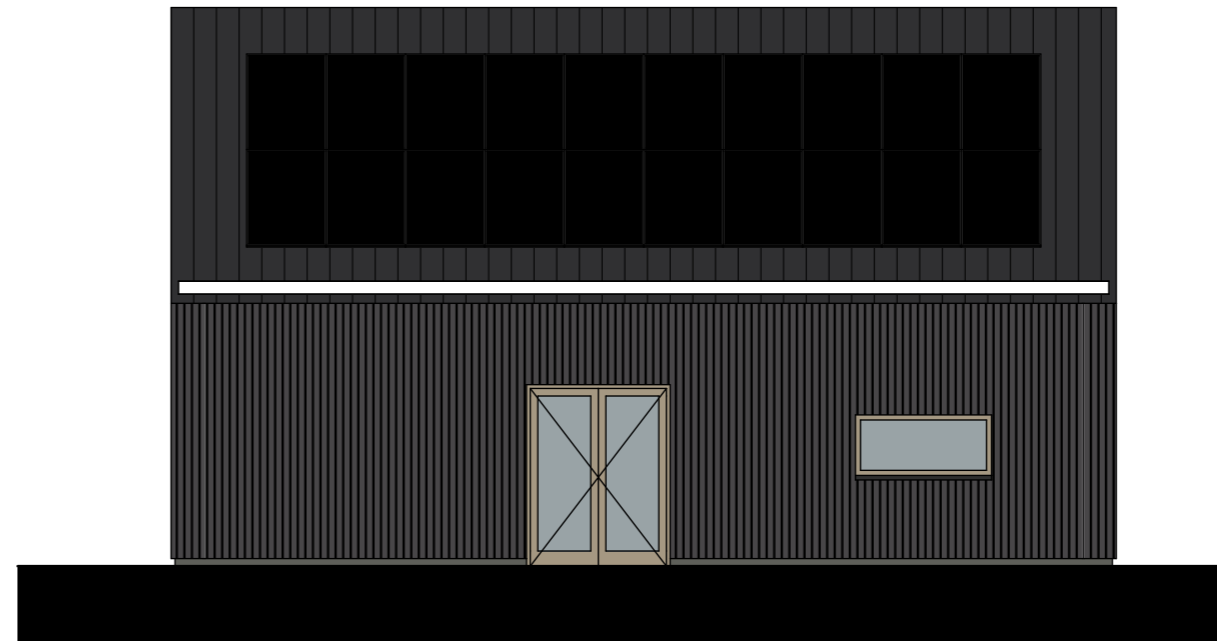
WESTGEVEL



NOORDGEVEL

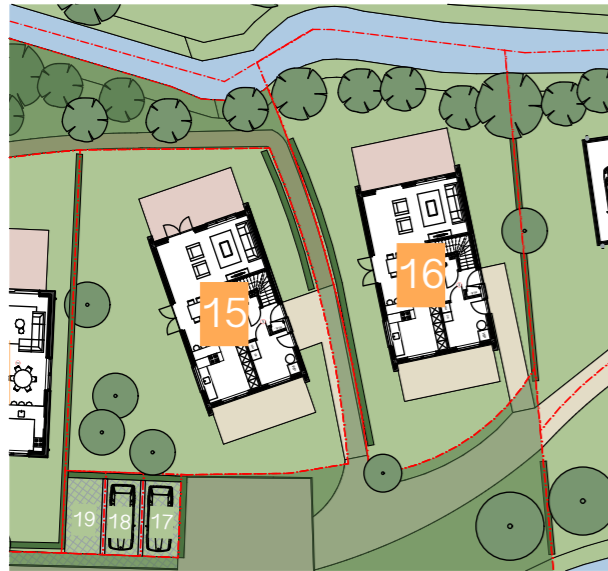


OOSTGEVEL

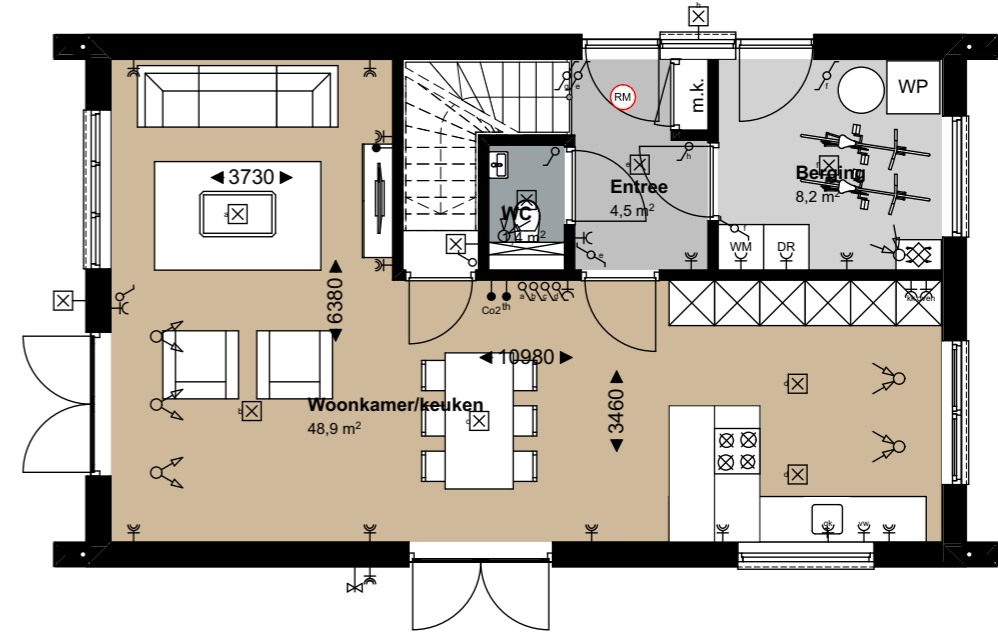


ZUIDGEVEL

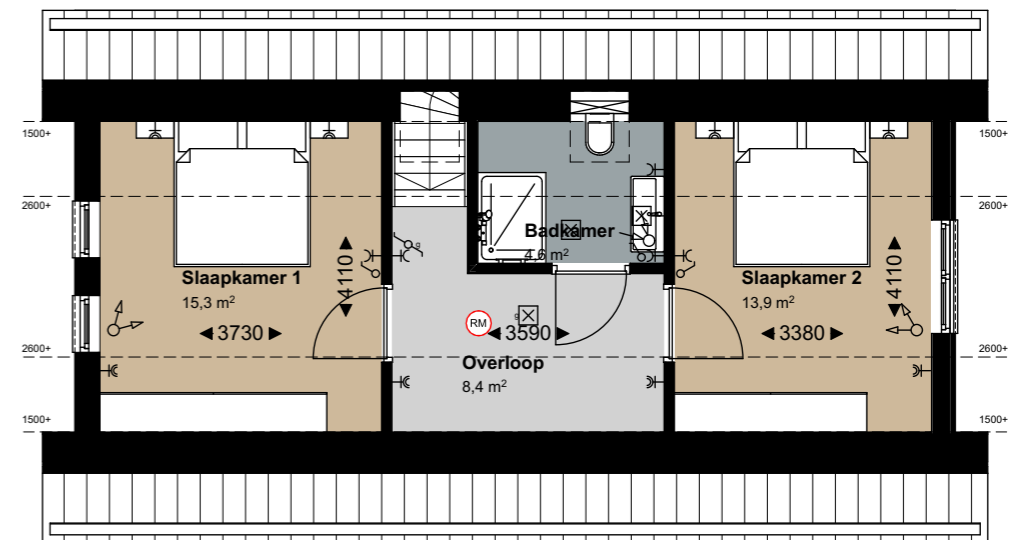
Plattegronden bouwnummer 15 & 16



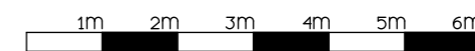
| | Bouwnr. 15 | Bouwnr. 16 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Oppervlakten (ca.) | m ² | m ² |
| Gebruiksoppervlakte | 113,6 | 113,6 |
| Perceeloppervlak | 350 | 359 |
| Tuin | 267 | 276 |
| Woonkamer/keuken | 48,9 | 48,9 |
| Slaapkamer 1 (hoogte 2,6m) | 7,9 | 7,9 |
| Slaapkamer 2 (hoogte 2,6m) | 7,2 | 7,2 |
| Berging | 8,2 | 8,2 |
| Badkamer | 4,6 | 4,6 |



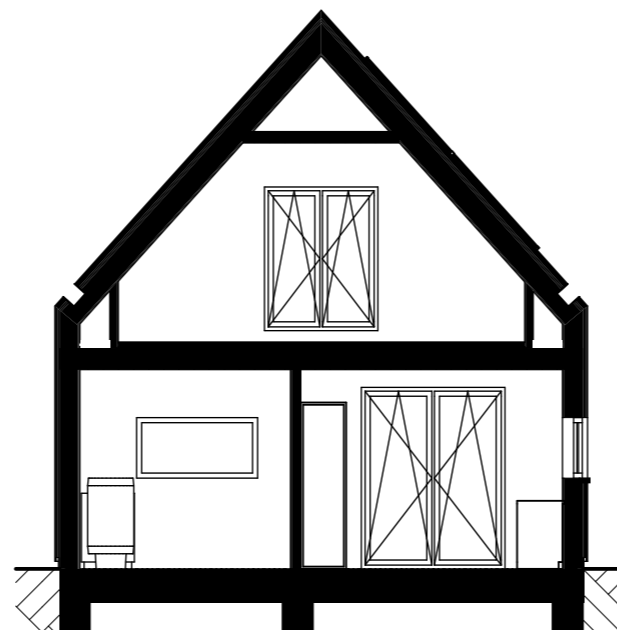
BEGANE GROND



1e VERDIEPING



SCHAALSTROOK



DOORSNEDE

extra informatie voor deze woningen:

- technische omschrijving
- casco uitgevoerd in prefab HSB
- 3e slaapkamer optioneel

Basisprijs

v.o.n.

bouwnummer 15

€675.000

bouwnummer 16

€675.000

Meerprijs 3e slaapkamer: €5.000

de genoemde prijs is inclusief:

- één parkeerplaats met elektrakabel t.b.v. laadpaal
- de bouwkosten en installaties
- aansluitkosten van water en elektra
- honorarium architect (incl. leges gemeente)
- luchtwarmtepomp en 20 zonnepanelen

de genoemde prijs is exclusief:

- keuken en overige inrichting
- meerwerkopties



verstoep



Algemene Verkoopinformatie

Indien u besluit een nieuwe woning te kopen aan de Schoppenmakershof (zijweg van de Schuwacht te Krimpen ad Lek), kunt u er zeker van zijn dat alles in het werk wordt gesteld om het vertrouwen dat u geeft ook waar wordt gemaakt.

U koopt de ondergrond van uw woning van **Villa Vera BV**, die initiatiefnemer en ontwikkelaar is. Villa Vera levert de grond in combinatie met de werkzaamheden van Verstoep Ontwikkeling BV.

De uitvoerende aannemers zijn gerenommeerde bedrijven te weten:

STATON BOUW BV

Voor de bouw van de 10 rug-aan-rug woningen en de 4 geschakelde woningen.

Graveland & Molenaar Bouw BV

Voor de bouw van de 2 vrijstaande woningen.

Verstoep Ontwikkeling BV

Voor alle overige werkzaamheden zoals de sloop- en saneringswerkzaamheden, infrawerkzaamheden (aanleg bestrating, riolering, nuts, de bouw van de buurtschuur en aanleg groen).

Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koop- en de aanneemsom, terwijl de ontwikkelaar en de aannemer zich door medeondertekening verplichten tot de verkoop van de ondergrond en de bouw van uw woning (één en ander behoudens contractuele en ontbindende voorwaarde).

Met de bouwkundig aannemer wordt een bouw-overeenkomst getekend die onlosmakelijk verbonden is aan de koopovereenkomst van de ondergrond die aangegaan wordt met Villa Vera BV.

Wat en wanneer te betalen

De (vrij op naam) VON-prijs van uw woning is gesplitst in twee delen, namelijk de grondkosten en ontwikkelingskosten en de (bouwkundige) aanneemsom.

De grondkosten (inclusief eventuele rentevergoeding) betaalt u in zijn geheel wanneer de eigendomsakte bij de notaris wordt gepasseerd.

De aanneemsom betaalt u in termijnen overeenkomstig de vorderingen van de bouw van uw woning.

Notaris

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van levering' bij de notaris. In de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van overdracht vermeld. Hiermee moet u rekening houden met de geldigheidsduur van de hypotheekofferte. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een nota van afrekening waarop het totale, op de datum van passeren, verschuldigde bedrag is aangegeven.

Op de transportdatum worden twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte (voor zover van toepassing).

Dij de akte van levering worden ook een akte van mandeligheid opgemaakt waaraan een beheersovereenkomst wordt gekoppeld. De akte van mandeligheid betreft het gezamenlijke gebied waar je met elkaar verantwoordelijk voor bent qua onderhoud, maar waar je ook met elkaar het profijt van zult hebben (gezamenlijke moestuin, fruitbomen, parkeerplaatsen etc.). In de beheersovereenkomst worden zaken vastgelegd over het beheer van het gezamenlijke gebied en wordt ook opgenomen wat u per maand moet betalen om het onderhoud op korte en langere termijn onder controle te houden.

Vrij Op Naam (v.o.n.)

De volgende kosten zijn bij de verkoopprijs 'vrij op naam' (v.o.n.) inbegrepen:

- Bouw- en grondkosten (incl. eventuele prijsstijgingen);
- Kosten van notaris, architect, constructeur, makelaar en overige adviseurs bij de bouw;
- Aanleg- en aansluitkosten voor nutsvoorzieningen: water, elektra en riolering;
- Omzet belasting (BTW), je betaalt dus geen overdrachtsbelasting;
- Gemeentelijk bouwleges;
- Kosten voor een garantie- en waarborgcertificaat;

De volgende kosten zijn niet bij de verkoopprijs 'vrij op naam' (v.o.n.) inbegrepen:

- De kosten voor eventueel meer- en minderwerk;
- De kosten van een keuken
- Overige kosten van afbouw en inrichting (behangwerk, vloebekking etc.).
- De rentekosten over de koopsom van de ondergrond;
- De rentekosten over de vervallen termijnen van de bouwkosten/aanneemsom;
- De afsluitprovisie en notaris- en kadasterkosten voor jouw hypotheek;
- De kosten voor het aanvragen van een Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
- De kosten van uw eigen adviseurs, bijvoorbeeld voor een opleveringskeuring;
- De servicekosten VvE of gelijkwaardig indien van toepassing;

LEGENDA

LEGENDA ELECTRA

| | |
|--------|---|
| ♂ | enkelpolige schakelaar |
| ♂ | wisselschakelaar |
| ☒ | lichtpunt plafond (centraaldoos) |
| →x | lichtpunt wand |
| ⊥ | enkele wandcontactdoos met randaarde |
| ⊥ | dubbele wandcontactdoos met randaarde |
| ⊥ kt | aansluitpunt t.b.v. kooktoestel (perilex) |
| ⊥ oven | aansluitpunt t.b.v. oven |
| ⊥ afz | wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap |
| ⊥ kk | wandcontactdoos t.b.v. koelkast |
| ⊥ vw | wandcontactdoos t.b.v. vaatwasmachine |
| ⊥ wm | wandcontactdoos t.b.v. wasmachine |
| ⊥ wd | wandcontactdoos t.b.v. wasdroger |
| ⊥ | wandcontactdoos ((spat)waterdicht) |
| → th | aansluitpunt t.b.v. thermostaat (bedraad) |
| → v | aansluitpunt t.b.v. regeling ventilatie |
| → d | aansluitpunt data (loos) |
| ⊙ | mechanisch ventilatie afzuigpunt (l/s) |
| ⊙ | mechanisch ventilatie inblaaspunt (l/s) |

LEGENDA DIVERSE

| | |
|-------|--|
| WP | verwarmingstoestel/warmwatertoetsel (warmtepomp) |
| ⊙ | mechanische ventilatie met warmte terug winning |
| WM DR | wasmachine/droger |
| RM | rookmelder |

MAKELAAR

De verkoop van de woningen en ondergrond vindt plaats in gezamenlijkheid van partijen. Verstoep Ontwikkeling BV & Villa Vera b.v. zal deels aanspreekpunt zijn en blijven rondom de verkoop en toedeling. Dit mede vanwege het nakomen van afspraken met gemeente en overige partijen.

Arnoud de Jong Makelaardij is verkoop-partner en adviseur en is naast Verstoep ook aanspreekpunt voor de kopers. De bouwers komen in beeld nadat de kopers bekend zijn en besloten wordt om tot koop en bouwopdracht over te gaan.

U kunt als koper zich melden en inschrijven voor een woning, maar ook vrijblijvend contact opnemen met Arnoud de Jong Makelaardij om eventuele vragen over de toegestuurde informatie te bespreken. Daarbij kunnen ze desgewenst een gratis en vrijblijvend waarde-advies geven van uw eventuele huidige, eigen te verkopen woning. Dan weet u ook waar u financieel aan toe bent en kan er wellicht sneller tot een definitieve aankoop worden overgegaan!



Opaalstraat 5
2872 ZR SCHOONHOVEN
0182-320111
degroenebuitenkans@verstoep.nl

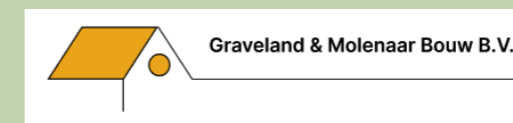


Nijverheidsweg 49
2821 AT STOLWIJK
0180-684555
info@arnouddejongmakelaardij.nl

Aannemer woningtype A & B



Aannemer woningtype C



DISCLAIMER

Alhoewel deze brochure met grote zorg is samengesteld en er redelijkerwijs alles in het werk is gesteld om er voor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden of typefouten bevat. Ook is er de mogelijkheid van wijzigingen of veranderingen van overheidswege ten aanzien van deze informatie. Verstoep bouwadvies en architectuur geeft geen garanties over de juistheid en volledigheid van de in de brochure opgenomen informatie. De technische uitvoering van de woningen kan gewijzigd worden voor zover dit geen invloed heeft op het gebruiksgemak, de kwaliteit of de reeds gekozen materialen.

Verder aanvaardt Verstoep bouwadvies en architectuur geen enkele aansprakelijkheid, verplichting of verantwoordelijkheid voor eventuele foutieve of onvolledige informatie in deze brochure. Het beeldmateriaal, waaronder de perspectieftekeningen, in deze brochure is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de woningen. Het zijn geen bindende tekeningen en foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle wijzigingen in tekst, illustraties en tekeningen zijn voorbehouden aan Verstoep bouwadvies en architectuur. De opgenomen perspectieftekeningen en uitgewerkte indelingssuggesties geven een impressie weer, de kleurstelling en kleine wijzigingen aan de woningen worden veelal in een later stadium tijdens de bouw door de architect ingevuld. Het eigendomsrecht van namen, afbeeldingen, logo's en foto's berust bij Verstoep bouwadvies en architectuur. Verstoep bouwadvies en architectuur behoudt zich het recht te allen tijde zonder nadere kennisgeving aanvullingen, verbeteringen, correcties en/of wijzigingen in de brochure en deze disclaimer aan te brengen.

UW EIGEN WONING VERKOPEN?
WIJ ZULLEN VOOR U EEN GRATIS EN VRIJBLIJVEND
WAARDEADVIES MAKEN



KOFFIE?

Het bezichtigen van een woning geeft veel indrukken om te laten bezinken. We kunnen ons voorstellen dat er later nieuwe vragen opkomen. We horen u graag; telefonisch of met een kop koffie op ons kantoor.

Wij staan u graag te woord!



Arnoud de Jong
NVM Makelaar /
taxateur RMT

Eigenaar Arnoud is sinds 1999 werkzaam in de makelaardij. Als makelaar en taxateur kent hij de Krimpener- en Lopikerwaard op z'n duimpje. Hij vindt het een voorrecht om iemand bij te mogen staan bij een van de grootse aan- of verkopen in het leven!



Occo Postma
NVM Makelaar /
taxateur RMT

Mede venoot van Arnoud de Jong Makelaardij en sinds 1993 werkzaam in de makelaardij. Met al meer dan 25 jaar ervaring kent hij de regio als geen ander. Mens gericht en vol passie voor het makelaarsvak begeleidt hij verkopers en kopers graag bij het aan- of verkopen!



Erik Timmermans
ARMT/KRMT i.o

Zeer actief en gedreven om alles goed te laten verlopen. Net als in de sporten die hij beoefent gaat hij altijd voor het maximale resultaat. Met zijn frisse blik en positieve instelling is hij een aanwinst binnen ons kantoor!



Bianca Verstoep
Commerciële
binnendienst

Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



**Francien de Jong -
Lammerts**
Administratief
medewerker

Francien vervult de administratieve rol binnen het kantoor. Niet alleen het opmaken van de facturen, maar de hele inrichting van de financiële administratie neemt ze op zich. Daarnaast houdt zij zich bezig met bedrijfsmatig vastgoed.



MAAK KENNIS MET HET TEAM VAN ARNOUD DE JONG MAKELAARDIJ