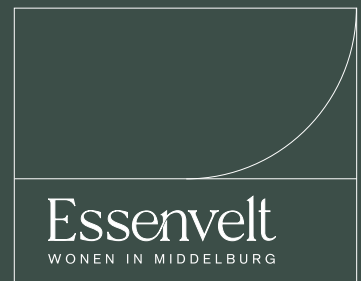


Laanvilla's Essenvelt

VEELGESTELDE VRAGEN



ALGEMEEN

Is al duidelijk welke aannemer de villa's gaat bouwen?

De Kok Bouwgroep gaat de laanvilla's bouwen.

Komt er een brandgang achter de bouwnummers 19 t/m 30?

Nee, daar komt geen brandgang.

De ruimte tussen de twee woningen is die gezamenlijk of heeft ieder zijn eigen deel?

Iedere woning heeft zijn eigen deel.

PERSOONALISEER JE WONING

Is er een lijst beschikbaar met maatwerk opties?

Er is een matrix opgesteld waarin wordt aangegeven wat in de basis van de Laanvilla zit en wat optioneel is. Deze matrix is verkrijgbaar via uw makelaar. Daarnaast volgt er een optielijst met prijzen zodat u uw woning verder kunt personaliseren. In deze optielijst worden onder andere bouwkundige en elektrotechnische aanpassingen en uitbreidingen aangeboden. We streven er naar alle prijzen vanaf half september bekend te kunnen maken.

Zijn er al prijzen beschikbaar voor de maatwerk opties?

Er zijn veel mogelijkheden en daarom zijn we nog volop aan het rekenen en onderhandelen. We streven er naar alle prijzen vanaf half september bekend te kunnen maken.

Welke ramen zijn standaard al draai-kiep?

Één raam aan de voor- en achterzijde en één raam per slaapkamer is standaard een draai-kiepraam. De overige ramen kunnen optioneel worden gewijzigd in draai-kiep.

Zijn er op de verdieping draai-kiep ramen?

Één raam aan de voor- en achterzijde en één raam per slaapkamer wordt een draai-kiep raam. De overige ramen kunnen optioneel worden gewijzigd in draai-kiep.

Is het mogelijk extra ramen te nemen?

Een extra raam moet verder onderzocht worden i.v.m. de regels betreffende bijvoorbeeld brandoverslag en privacy.

De zijentree geldt dat voor alle woningen, of valt dat onder meer of minderwerk?

De zijentree geldt niet voor alle woningen, en overzicht hiervan is opgenomen in de matrix welke is bijgevoegd bij de verkoopbrochure. De verkoopbrochure is verkrijgbaar is via uw makelaar.

Volgens het papier 'personaliseer je woning' is het niet mogelijk om te kiezen voor 'wonen voor' in plaats van de standaard 'wonen achter' bij de woningen 25 en 30. Klopt dit?

Dat klopt, dit heeft met de ventilatie te maken (aan- en afvoer). De zone waar de keuken in is getekend heeft meer afvoerventielen dan het woongedeelte. De daaraan gekoppelde ventilatiebuizen welke in de verdiepingsvloer zijn gestort kunnen niet gewijzigd worden qua positie.

Is de invulling van de uitbouw optioneel (slaap-/werkkamer en/of inloopkast)?

Er van uitgaande dat deze vraag betrekking heeft op de begane grond: per bouwnummer is in de brochure te zien op welke wijze deze standaard wordt uitgevoerd. Sommige woningen worden met een berging uitgevoerd, andere met een slaapprogramma. In bijgevoegde matrix kunt u per bouwnummer zien welke mogelijkheden tot wijziging er bestaan. Indien u andere wensen heeft en / of zaken nog onduidelijk zijn, kunt u contact opnemen met uw makelaar.

Zijn in de levensloopwoningen de kosten van beide badkamers inbegrepen?

Nee, de badkamer boven is optioneel.

TEKENINGEN

Wanneer zijn de verkooptekeningen beschikbaar?

De tekeningen worden op dit moment tot in detail uitgewerkt. We streven er naar ze vanaf half september te kunnen verstrekken.

Is het mogelijk om een duidelijk voor, zij en achteraanzicht van de woningen te krijgen?

Geveltekeningen zullen ook bij de verkooptekeningen in september staan. U kunt wel uw makelaar benaderen om inzicht te krijgen in de concept geveltekeningen.

MATERIAAL

Zijn er ook stalen van bijvoorbeeld het type metselsteen?

Jazeker, van alle gebruikte materialen kunnen vanaf half september voorbeelden getoond worden via de makelaar.

Welke kleur steen hebben bouwnummer 14 en 15?

Bouwnummer 14 en 15 hebben een zandkleurige baksteen.

Van welk materiaal zijn de kozijnen gemaakt?

De buitenkozijnen zijn van hout.

Hoe is de wand en vloerafwerking?

Oplevering van de wanden geschiedt behangklaar of met tegelwerk, plafonds worden uitgevoerd met spuitwerk, de vloeren zijn cementdekvloeren.

Hoe is de afwerking van de badkamer en toilet? Welke tegels zijn voorzien en welk sanitair?

Deze informatie volgt in de verkooptekeningen in de september. De woningen zijn voorzien van 20x40 wandtegels, 45x45 vloertegels en er meerdere keuzes in kleurstelling. Het sanitair wordt momenteel uitgezocht. Dit zal van een gerenommeerd merk zijn in een neutrale kleur. Wijzigingen ten opzichte van de basis kunnen na aankoop samen met de adviseurs van Raab Karcher te Middelburg worden bepaald.

Wat kan er op de vloer - ivm de vloerverwarming?

Dit kunt u het beste met de vloerleverancier bepalen. Tegels en PVC kunnen meestal wel en sommige leveranciers van houten vloeren hebben ook geschikte producten in hun assortiment.

Wat is de functie van de houten lamellen? Kunnen die ook weggelaten worden?

De functie van de houten lamellen is doorvalbeveiliging van het achterliggend draai-kiepraam en esthetisch. Deze kunnen niet worden weggelaten op basis van het besluit van de welstandscommissie.

Zijn de trappen in de levensloopwoningen dichte trappen en is een zgn. "luie" trap een optie?

In de basis is de trap standaard dicht, het is geen luie trap. De trap in de basis is wel 'luier' als in bestaande bouw.

Worden de muren behangklaar afgewerkt?

Ja, muren worden behangklaar afgewerkt. Behoudens de berging (lijmwerk elementen) en behoudens de sanitaire ruimten (tegelwerk).

KEUKEN

Is er een stelpost opgenomen voor de keuken?

De Laanvilla's worden in de basis niet voorzien van een keuken. De aansluitingen voor een keuken worden aangebracht conform de verkooptekening. Optioneel kunnen deze aansluitingen worden uitgebreid of verplaatst.

Welke aansluitingen voor de keuken zijn voorzien in de prijs?

Een koud- en warm water leiding, een afvoer en stopcontacten voor de meest gangbare inbouwapparatuur. Het exacte aantal stopcontacten volgt in verkooptekeningen in september.

Is er een mechanische afzuiging voorzien in de keuken?

Ja.

Is er in het geval van een kookeiland een afzuigkanaal voorzien tot boven het kookeiland?

Nee, in alle gevallen, dus ook bij een kookeiland, moet gewerkt worden met een recirculatie-afzuiging.

TUIN

Hoe wordt de tuin opgeleverd en is zijn eventueel meerwerk prijzen hiervoor al beschikbaar?

De tuin wordt opgeleverd met uitkomende grond. We bieden geen meerwerk aan voor tuininrichting.

Waar komt de 5000 liter regenwater opslag? Van welk materiaal is de opslag? Wordt er een pomp op geïnstalleerd?

De positie is nog nader te bepalen. Op de revisietekeningen die elke koper ontvangt bij oplevering wordt duidelijk de exacte positie weergegeven. Het betreft een kunststof buffervat waarbij een pomp is voorzien voor het sproeien van de tuin. Optioneel kunnen de toiletten ook worden aangesloten. Los van dat dit veel drinkwater bespaart is een bijkomend voordeel dat uw toilet(ten) minder last hebben van kalkaanslag.

Het stimuleren van de biodiversiteit is een sterk punt van het project. Wordt de koper hierin ook nog begeleid? Is er binnen het project een adviseur beschikbaar die advies kan geven mbt tuin en bestrating?

We zijn met de gemeente in overleg om de kopers hier in te begeleiden.

BERGING

Wat is de specificatie van de externe berging? (afmetingen, materialen).

Het zijn prefab houten bergingen, de afmetingen buitenmaats zijn 3 x 2 meter. Optioneel zullen we uitbreidingsmogelijkheden van de berging aanbieden.

Is de berging bereikbaar lopend met een fiets langs het huis?

De berging is bereikbaar langs de woning.

Hoe breed is de doorgang op het smalste stuk tussen huis en erfafscheiding?

De doorgang op het smalste stuk is afhankelijk welke kavel dit betreft.

Het is voor ons onduidelijk of bouwnummer 14 of 15 met de inbandige berging is.

Bouwnummer 14 inbandig en 15 is extern. U kunt dit terugvinden op de situatietekening.

Mag de berging vervangen worden door een eigen berging?

De berging wordt standaard meegeleverd. We onderzoeken nu of we optioneel uitbreidingen kunnen aanbieden. Helaas is opleveren zonder berging niet mogelijk i.v.m. Woningborg.

Mag de berging ook ergens anders staan?

De berging kan in overleg verplaatst worden, indien afstand tot woning toeneemt kunnen hier meerkosten voor worden berekend.

DAK

Is de vegetatie van het kruidendak onderdeel van de prijs? Zo ja is er wat meer over te vertellen? Welke dakbedekking komt erop het dak? Is die ook bestendig tegen zonlicht (voor het geval er niets op groeit of ligt)?

De kruidendaken zijn voorzien in de VON-prijs. Dit pakket wordt aangebracht op bitumineuze dakbedekking. Daken waar geen kruidendak is voorzien worden voorzien van grind op eveneens bitumineuze dakbedekking.

TECHNIEK, INSTALLATIES EN ENERGIE

Waar kan ik technische informatie vinden? Ik kan me voorstellen dat er in dit stadium geen merken bekend zijn, maar wat zijn de technische specificaties die gehanteerd gaan worden voor de WTW, de vloerverwarming en de zonnepanelen? Elektrische installatie? Mechanische afzuiging? HR glas?

Dit is inderdaad nog nader te bepalen. We zullen in de technische omschrijving nadere informatie opnemen. Merken en types zullen niet worden opgenomen aangezien sommige onderdelen van het moment van totstandkoming van de verkoopinformatie tot de daadwerkelijke bouw kunnen wijzigen.

Wat is de EPC-waarde van de villa?

Dit is nu BENG (Bijna Energie Neutraal), alle villa's voldoen hier ruimschoots aan. Indien gewenst kunt u via uw makelaar het BENG label ontvangen.

Wat wordt bedoeld met 'bijna' energie neutraal. Zijn er getallen beschikbaar?

De term energieneutraal wordt door ons niet gebruikt. Dit is immers afhankelijk van uw persoonlijke wensen en het daarbij behorende gebruik van energie. Onze ervaring met dergelijke woningen, die onder andere voorzien zijn van zeer hoogwaardige isolatie, zonnepanelen en een bodemwarmtepomp, is dat de energielasten significant lager zijn dan een vergelijkbare (bestaande) woning zonder deze voorzieningen.

Cijfers zijn beschikbaar bij de verkoopstukken. Indien gewenst kunt u via uw makelaar het BENG label ontvangen.

Komt er een oplaadpaal voor een elektrische auto bij het huis?

Nee, dat is niet in de basis opgenomen, het zal wel optioneel worden aangeboden.

Hoeveel zonnepanelen zijn in de bouwsom inbegrepen?

Er zijn 4 panelen inbegrepen. Optioneel is dit aantal uit te breiden.

Wat zijn de geschatte kosten van de Delta internet aansluiting?

Dat kunt u opvragen bij Delta.

Wat betekent WWO?

Dat betekent warm water opslag.

INDELING

Waar is er in het huis ruimte om koffers, kampeerspullen etc neer te zetten? Onder de trap, In de WWO ruimte, in de WTW ruimte?

Dit is o.a. voorzien in de berging en bijvoorbeeld onder de trap. De technische ruimten zijn in principe hiervoor niet beschikbaar. De ruimten zijn afgestemd op de benodigde apparatuur en dus zeker niet (te) groot gemaakt. Per woningtype verschillen de afmetingen van deze ruimten en het is aan de koper of men daar wel of geen spullen in wil stallen.

Wat zijn volgens jullie de voor- en nadelen van een woonkamer op het noorden of op het zuiden?

Met de klimaatverandering is een tuin op het noorden een voordeel als het gaat om opwarming van de woning. In het geval van het noorden staat de zon niet of minder lang op de achtergevel en heeft u hier minder last van. Voor een tuin op het zuiden wordt aangeraden met screens of zonwering te werken om opwarming tegen te gaan. Door het kwalitatief hoogwaardige systeem van een bodemwarmtepomp met koelfunctie (via de vloerverwarmingsbuizen), zult u in beide situaties de woning aangenaam koel kunnen houden. Belangrijk hierbij te vermelden is dat het voorkomen van opwarming belangrijk is. Het gedrag van bewoners is hierbij cruciaal. Denk aan ramen en deuren gesloten te houden wanneer de buitentemperatuur hoger is dan de binnentemperatuur en voorkomen dat zonlicht de woning kan binnen treden.

Verder zijn wij nog heel benieuwd naar de zonnestudie/zonnewijzer die er nog bij zou komen volgens jullie.

De vraag ligt bij de architect. We hopen hier medio september meer informatie over te kunnen verstrekken. We willen wel meegeven dat een tuin op het zuiden in het huidige klimaat niet altijd prettig is.

VERKOOP & PROCEDURE

Wat gebeurt er met de €1000 reserveringskosten in het geval we later toch van de koop afzien omdat de informatie op het moment van reserveren niet volledig was?

De informatie die we momenteel met optanten hebben gedeeld zal uiteraard worden uitgebreid zodra alle verkoopstukken gereed zijn. U kunt dan denken aan een verkooptekening waar alle gevels worden getoond en ook de plattegronden verder (technisch) zijn uitgewerkt. We streven er naar dat er geen zaken aan het licht komen die qua aanvulling een compleet ander beeld geven waartoe een optant besluit van de koop af te zien.

U hebt een uitleg gegeven over de 5,5% rente op de grondkosten, maar ik ben niet zeker of ik dat goed onthouden heb. Kunt u dat nogmaals toelichten svp.

Als u de overeenkomst getekend heeft zal dit doorgaans onder financieringsvoorbehoud zijn en een aantal opschortende voorwaarden namens de ontwikkelaar. Op het moment dat zowel uw financiering definitief is en de opschortende voorwaarden zijn komen te vervallen, ontvangt u een hoera brief met definitieve bevestiging van de start bouw. Na deze brief is het gebruikelijk binnen 6 weken de grond te passeren bij de notaris. Indien u ervoor kiest om later te passeren, gaat u vanaf dat moment uitstelrente over de grond betalen. In het gewenste traject, passeert u tijdig en bent u deze grondrente ook niet verschuldigd.

Worden er wijzigingen van het BTW tarief verwacht?

Nee, die worden niet verwacht.

Wat wordt er bedoeld met de zin: Al onze aanbiedingen zijn, tenzij anders aangegeven, geheel vrijblijvend.

Zolang de aanbieding nog niet contractueel met elkaar is vastgelegd, is ontwikkelaar nog gerechtigd hiervan af te wijken. Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst, verbinden ontwikkelaar, aannemer en koper zich contractueel en is de aanbieding niet meer vrijblijvend.

Prijzen geldig t/m 31 december 2022. Wat gebeurt er als op dat moment de opschortende voorwaarden nog niet zijn vervuld en er nog geen koopcontract kan worden afgesloten?

Er wordt een koopcontract afgesloten met daarin opgenomen opschortende voorwaarden. Deze situatie is dus niet van toepassing. De prijzen blijven vast staan tot 31 december 2022. Als u voor deze periode tekent, zal de prijs niet meer wijzigen.

Ontwikkelingscombinatie Essenvelt behoudt zich het recht voor om wijzigingen op de inhoud van deze prijslijst aan te brengen. Ik dacht dat de prijs tot 31 december 2022 vastlag. Wat wordt er met deze zin bedoeld?

Er kunnen marginale verschillen zitten in bijvoorbeeld de metrages tussen de brochure en de verkoopstukken die we half september verwachten. De prijzen zijn inderdaad vast t/m 31-12-22

Kunt u uitleggen waarom met deze pre-sale aanpak gewerkt wordt? Is het niet voor alle partijen beter te wachten tot alle informatie voor aankoop beschikbaar is en op dat moment de inschrijving te starten? Ik heb nu het gevoel dat ik me vastleg op de aankoop van een auto waarvan ik alleen het merk, type en kleur weet. Het vermogen van de motor en de standaarduitrusting is niet bekend, maar de prijs wel.

In verband met de hectische bouwmarkt is het heel lastig voor een aannemer om een vaste prijs aan te bieden die gestand blijft. Door fluctuatie (dagkoersen) van prijzen van onder andere materiaalkosten, geven aannemers op dit moment slechts een korte termijn van prijsvastheid af. In dit geval tot 31 december 2022. Omdat een verkooptraject relatief lang duurt, is gekozen om in het voortraject al serieuze kandidaten de mogelijkheid te geven op meer informatie in de pre-sale, zodat we zodra alle contractstukken aanwezig zijn, op relatief korte termijn contracten kunnen sluiten. Zo kunnen we binnen deze termijn blijven en daardoor ook prijsvast blijven.

De bouwnummers 12 en 13 zouden incorrect in de brochure staan, maar deze lijken wel correct (12A is levensloopbestendig en 13B niet).

Dit klopt. In de brochure staat het niet correct op de situatietekening weergegeven.

Op de bordjes op de locatie aan de Atalantalaan staan af en toe afwijkende afmetingen, klopt dat?

Ja dat klopt, de bordjes zijn medio april gemaakt op basis van de informatie die destijds voorhanden was en inmiddels achterhaald. De brochure is leidend.

Is er de mogelijkheid voor een tweede gesprek?

Jazeker, u bent van harte welkom bij uw makelaar.