

WONEN IN DE
BUURTTUIN
SCHIEDAM

23 EENGEZINSWONINGEN FASE 2
7 EENGEZINSWONINGEN FASE 3



WELKOM

IN DE BUURTTUIN

**Gezellig wonen in een nieuwe buurt met alles wat Schiedam zo leuk maakt heel dichtbij.
Welkom In de Buurttuin!**

In de Buurttuin wordt een gezellige, kindvriendelijke buurt aan de Parkweg. Als je de plek kent, weet je dat er portiekflats stonden. Deze flats zijn verdwenen, het groen blijft. Dit groen gaat straks onderdeel uitmaken van de buurt én er komt groen bij! Hierdoor ontstaan er buurttuinen tussen de woningen en die mag je straks gewoon als het verlengstuk van je thuis zien.

Spelen met vriendjes, een praatje met de burens, een boek lezen en samen tuinieren, jeu-de-boules of barbecueën. Je doet het In de Buurttuin. In de nieuwe wijk komen duurzame eengezinswoningen en appartementen. Koop en huur. In deze brochure vertellen we je meer over de 23 eengezinswoningen in fase 2 en de 7 eengezinswoningen in fase 3. Lees verder en laat je verleiden.



LEVEN

Fietsend naar het centrum van Schiedam, lopend naar school en de winkels om de hoek, 's avonds nog even een rondje park. Zo is het leven In de Buurttuin. In de Buurttuin ligt middenin Schiedam, tussen de gezellige historische binnenstad en het fraaie Beatrixpark met speeltuin Drakensteijn. Lees meer over de plek op pagina 6.



TUINIEREN

In de Buurttuin heb je je eigen plek én geniet je samen van de groene buurttuinen. De inrichting wordt samen met toekomstige buurtbewoners bepaald. Zo is er bijvoorbeeld ruimte voor een moestuin, speeltoestel of jeu-de-boules baan. Nieuwsgierig? Lees meer over de buurttuinen op pagina 14.



SPELEN

Je kinderen spelen in de buurt met hun beste vrienden. De buurttuinen zijn groen, de straten breed en er zijn speelplekken. Het voelt vrij en veilig. Bekijk de situatietekening op pagina 10.



WONEN

Richard van Tiggele van Venster Architecten maakte het ontwerp voor de woningen. Hij vertelt enthousiast over de manier waarop de wijk is opgezet en hoe de wederopbouwarchitectuur hem inspireerde. Lees het interview op pagina 18.

INHOUDSOPGAVE

KOPEN IN FASE 2 EN 3

<u>06</u>	UNIEKE LOCATIE IN SCHIEDAM	<u>44</u>	FIJN WONEN DE VOORDELEN OP EEN RIJ
<u>08</u>	DE OMGEVING ALLES IN DE BUURT	<u>46</u>	ADVIES EN BEGELEIDING
<u>10</u>	SITUATIE IN DE BUURTTUIN	<u>48</u>	DE KEUKEN VAN JOUW DROMEN
<u>14</u>	JE EIGEN PLEK JULLIE BUURTTUIN	<u>50</u>	BADKAMER NAAR EIGEN SMAAK
<u>18</u>	DE ARCHITECT AAN HET WOORD	<u>51</u>	DUURZAAMHEID COMFORTABEL WONEN
<u>22</u>	KOPEN IN FASE 2 EN 3	<u>52</u>	VAN WIJNEN EEN SOLIDE FAMILIEBEDRIJF
WONINGTYPE		<u>53</u>	STICHTING GARANTIEWONING
<u>26</u>	WONINGOMSCHRIJVING 202-5100	<u>54</u>	AANDACHTSPUNTEN GOED OM TE WETEN
<u>31</u>	PLATTEGRONDEN STANDAARD INDELING		
<u>36</u>	OPTIES EIGEN KEUZES MAKEN		



VOEL JE THUIS
IN DE BUURTTUIN!



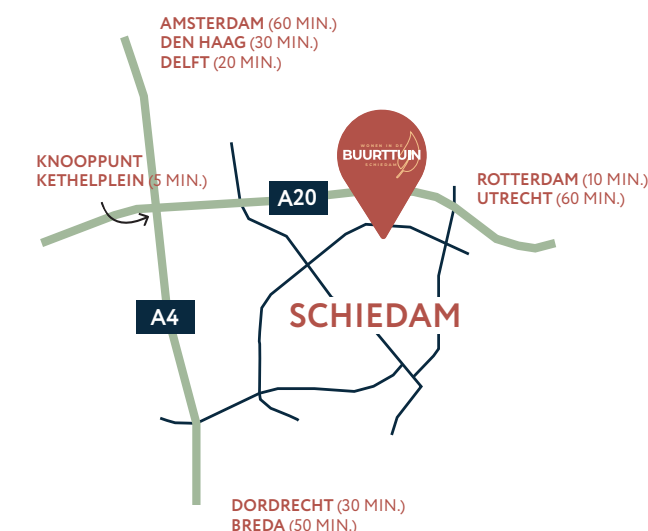
UNIEKE LOCATIE IN SCHIEDAM

In de Buurttuin ligt middenin Schiedam, tussen de gezellige historische binnenstad en het fraaie Beatrixpark met speeltuin Drakensteijn. Wat fijn is, is dat je nieuw woont maar direct meelift op alles wat al aanwezig is in de buurt. The best of both worlds.

Met de metro ben je vanaf station Parkweg in een paar haltes in Rotterdam Centrum. Je rijdt in 3 minuten de A20 en A4 op en de winkels, sportvoorzieningen en het park zijn op loopafstand. Kortom, In de Buurttuin woon je heerlijk rustig, nieuw én met de dynamiek van de stad heel dichtbij.

Lekker winkelen, een terrasje pakken bij mooi weer, een voorstelling bijwonen in het Theater aan de Schie of het Wennekerpand en culinair genieten bij een van de vele restaurants. Het kan allemaal in de buurt.

Het centrum van Schiedam is bijzonder sfeervol met gezellige pleintjes, mooie havens, tal van monumenten en fraaie molens. Die molens werden vroeger gebruikt om het graan te vermalen voor de jeneverstokerijen. Met het Brandersfeest wordt de jenevergeschiedenis van de stad gevierd. En tijdens de jenever- en ginfestivals laten internationale bartenders je genieten van bijzondere cocktails.



RUSTIG WONEN
MET DE STAD
HEEL DICHTBIJ





ALLES IN DE BUURT

Of je nu een rondje wilt hardlopen in het park (1), met de kinderen de dieren wilt aaien in de kinderboerderij (5) of de metro wilt pakken naar je werk of de stad (4), het is allemaal in de buurt wanneer je in de Buurttuin woont! Vanuit je nieuwe thuis loop of fiets je in een paar minuten naar school (2) en naar de winkels om de hoek voor je dagelijkse boodschappen (6). Wel zo gemakkelijk!



KINDERBOERDERIJ



SCHOOL



OV



BIOSCOOP



WINKELS



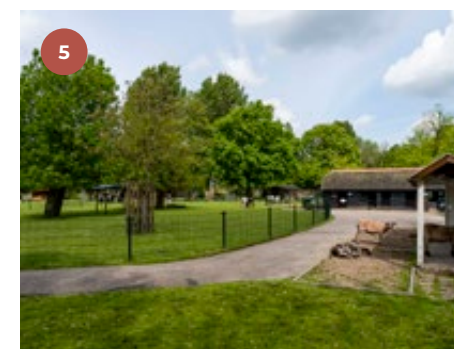
SUPERMARKT



SPORT



PARK





SITUATIE

IN DE BUURTTUIN

RUIMTE OM ONTSPANNEN THUIS TE KOMEN

In de Buurttuin wordt een gezellige buurt waar je je vrij en veilig voelt. Alles is lekker ruim opgezet met veel groen tussen de huizen en lage appartementengebouwen. Achter de huizen liggen fijne tuinen schuil en voor de deur loopt een brede stoep. Ook de straat is breed en in de binnenhoven komen speelplekken voor de allerkleinsten en iets oudere kinderen. Begint het beeld zich al een beetje te vormen?

EEN LAAN MET ALLURE NAAR DE BINNENSTAD

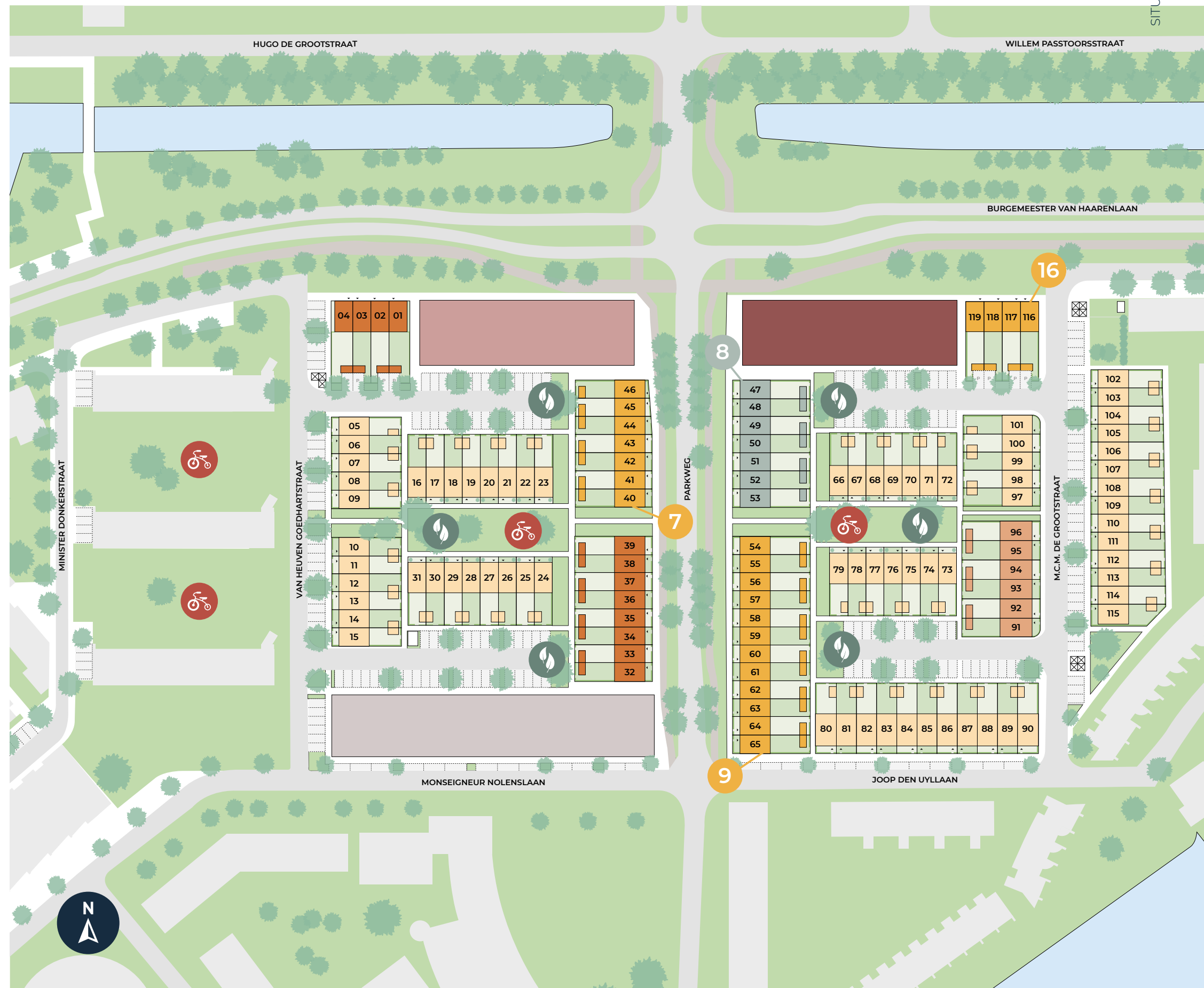
Langs de Parkweg, de Monseigneur Nolenslaan en Joop den Uyllaan zie je straks nog maar weinig auto's staan. We gaan de lanen groen inrichten, zodat je gelijk dat groene, ontspannen gevoel ervaart als je thuiskomt.

PARKEREN DICHTBIJ HUIS

In de Buurttuin komen autovrije, groene gebieden. Parkeren doe je in de hoven. Uit het zicht, zodat groen de hoofdrol krijgt in de hoven en straten. Omdat de vier parkeerhoven mooi verdeeld zijn, loop je vanaf je auto zo naar je huis. Met deze opzet blijft de buurt lekker rustig en veilig voor spelende kinderen. Waar auto's wel mogen komen, geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Bouwnummers 116 t/m 119 in blok 16 hebben een parkeerplaats op eigen terrein.

LEGENDA

- EENGEZINSWONINGEN KOOP - FASE 2 - WONINGTYPE 202-5100 BLOK 7, 9 EN 16
- EENGEZINSWONINGEN KOOP - FASE 3 - WONINGTYPE 202-5100 BLOK 8
- EENGEZINSWONINGEN KOOP - FASE 1 - WONINGTYPE 202-5100 (VERKOCHT)
- EENGEZINSWONINGEN KOOP - FASE 1 - WONINGTYPE 301-5400 (VERKOCHT)
- EENGEZINSWONINGEN SOCIALE HUUR
- APPARTEMENTEN SOCIALE HUUR H1
- APPARTEMENTEN SOCIALE HUUR H2
- APPARTEMENTEN VRIJE SECTOR HUUR K1
- SPEELZONE
- BUURTTUINEN





BLOK
9

BLOK
7

BLOK
8

BLOK
16





JE EIGEN PLEK

JULLIE BUURTTUIN

HET EIGEN MAKEN VAN JE BUURT DOE JE SAMEN

In de Buurttuin komen verschillende plekken die we samen met bewoners gaan vormgeven. Deze buurttuinen krijgen een heel eigen karakter. Denk hierbij aan een plek voor kinderen om te spelen, een jeu-de-boulesbaan voor ouderen en voor de mensen met groene vingers een pluktuin, een moestuin of kleine appelboomgaard. In de grote groenplekken is straks meer reuring. Hier spelen kinderen en kunnen eventueel borrels of buurtbarbecues worden gehouden.

RUIMTE VOOR NOG MEER GROEN

Deze buurt in de wijk Nieuwland wordt een stuk groener. We behouden bestaande bomen en planten nieuwe aan. We kiezen voor boomsoorten uit de buurt, zodat we zeker weten dat ze goed aanslaan. Met verschillende typen bomen geven we elke plek een eigen identiteit. De bomen kleuren met de seizoenen mee, waardoor er elke keer weer wat nieuws te zien is.





SAMEN SPELEN
IN DE BUURTTUIN



DE ARCHITECT AAN HET WOORD

Richard van Tiggele van Venster Architecten maakte het ontwerp voor de woningen In de Buurttuin. Hij vertelt enthousiast over de manier waarop de wijk is opgezet en hoe de wederopbouwarchitectuur hem inspireerde.

WONINGEN IN HET GROEN IN PLAATS VAN WONINGEN AAN HET GROEN

"Als je de wijk straks van bovenaf bekijkt, zie je twee groene plustekens waarbinnen de nieuwe woningen zich bevinden. De bestaande Parkweg krijgt een upgrade door de parkeerplaatsen weg te halen en veel bomen toe te voegen. Bewoners en bezoekers parkeren in de met groen omzoomde 'parkeerkoffers' achter de tuinen."

EENHEID IN VERSCEIDENHEID

"We hebben 'gespeeld' met twee kleuren steen en elk huis heeft een siervlak in de gevel met een bijzonder metselwerkverband. Het type siervlak verschilt per straat en per woning wordt de positie van dit vlak afgewisseld. Door te spelen met al deze elementen ontstaat er variatie en heeft elk huis iets eigs, terwijl In de Buurttuin sterk wordt neergezet als geheel. De eenduidige architectuurstijl en de witte horizontale banden verbinden de woningen met elkaar."

SPELEN MET KLEUR EN STENEN

Deze wijk is in de jaren vijftig gebouwd en dus zie je er veel wederopbouwarchitectuur. Richard legt uit dat deze stroming lange tijd niet als mooiste architectuurstijl bekend stond. "Het is vrij sober, functioneel en toegepast in een tijd dat er weinig geld was voor rijke materialen en details."

De laatste tijd is er toch wat herwaardering voor deze periode in de architectuur. Want als je goed kijkt, zijn er zeker wel heel aantrekkelijke elementen. Juist door de positieve dingen heb ik me laten inspireren. De opvallende dakranden, luifels en metselwerkvlakken in verschillende dieptes - met verschillend reliëf en in diverse kleuren - heb ik op een hedendaagse manier vertaald in mijn ontwerp."



RICHARD VAN TIGGELE
VENSTER ARCHITEKTEN





KOPEN

IN FASE 2 EN 3

In de Buurttuin wordt in verschillende fasen verkocht en gebouwd. Fase 1 is reeds verkocht. Op de situatietekening op pagina 10 kun je zien waar de woningen in fase 2 en 3 liggen. Hierop zie je dat je keuze hebt uit diverse zonliggingen. Zo liggen de achtertuinen van blok 7 op het westen, de achtertuinen van blok 8 en 9 op het oosten en de achtertuin van blok 16 op het zuiden.

Blok 7, 8 en 9 komen langs de Parkweg die straks gesierd wordt door een prachtige bomenrij.

Blok 16 is een rijtje van 4 woningen dat aan het groen naast de Burgemeester van Haarenlaan komt.

Alle woningen in fase 2 en 3 hebben een plat dak, bestaan uit 3 volledige verdiepingen en zijn circa 120 m² groot. Op de volgende pagina's laten we de plattegronden zien én zoomen we in op de opties die mogelijk zijn, zoals een achteruitbouw in twee verschillende maten en extra kamers op de zolderverdieping.







3 WOONLAGEN PLAT DAK - 5,10 M BREED 202-5100

De woningen bieden alle ruimte, ze zijn namelijk circa 120 m² groot. De beukmaat van de woningen is 5,10 meter. De keuken ligt aan de voorzijde. Als je staat te koken, kijk je leuk uit naar buiten. De tuingerichte woonkamer heeft een deur naar de tuin en een groot vast raam tot aan de grond. Dat geeft een heel ruimtelijk gevoel. Kies je voor een hoekwoning, dan heb je een aantal ramen in de zijgevel (met uitzondering van bouwnummer 119). Op de verdieping heb je 3 slaapkamers, een badkamer met douche, wastafel en 2e toilet. De 2e verdieping is open, maar optioneel kun je kiezen voor extra slaapkamers. Al een idee wat je met al die ruimte gaat doen?

Je kunt dit woningtype kopen op twee plekken in de wijk. Aan de Ventweg langs de Burgemeester van Haarenlaan liggen bouwnummers 116 tot en met 119. De woningen hebben een heerlijke achtertuin

op het zuiden. Voor de deur heb je een stoep en een plantsoen van zo'n 9 meter diep. Moet je je eens voorstellen hoe lekker vrij je woont. Je auto kun je kwijt op jouw privé parkeerplaats, direct achter de berging in de achtertuin.

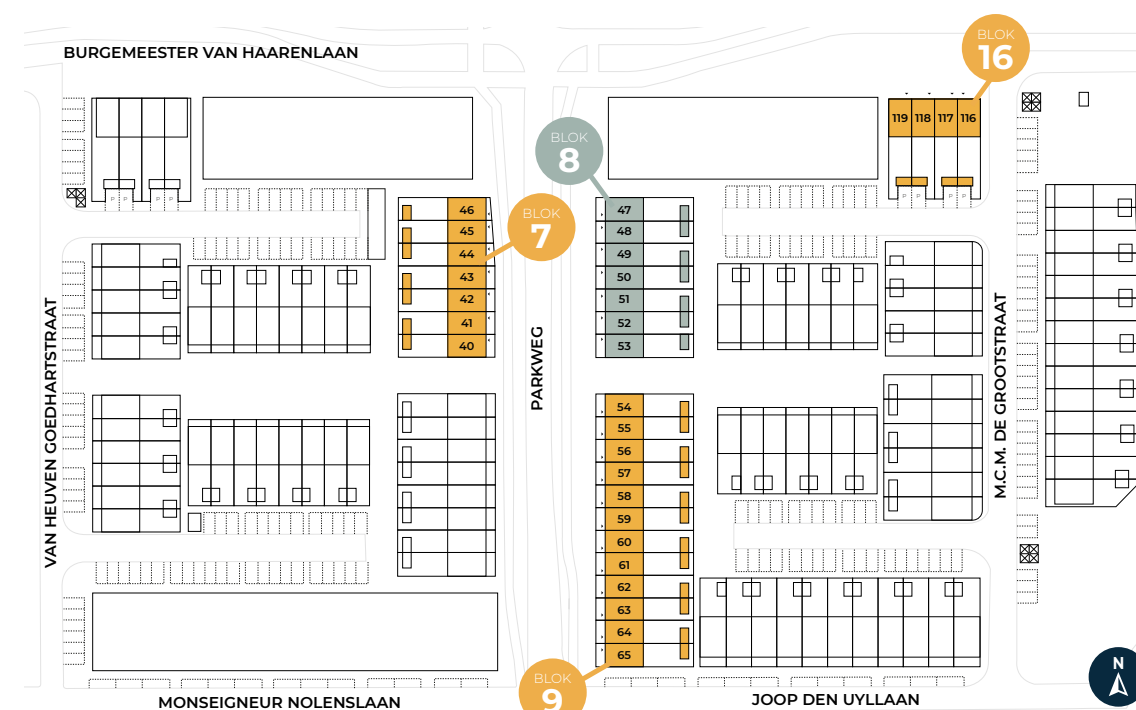
De overige woningen vind je aan de Parkweg. Door de aanplant van veel bomen krijgt deze weg een laanachtige uitstraling. Zit je graag buiten in de zon tot hij ondergaat, dan zou je hier zomaar jouw droomhuis kunnen vinden. De tuinen liggen op het westen (blok 7) en op het oosten (blok 8 en 9). De tuinen zijn voorzien van een berging. Je auto parkeer je in het openbare parkeerhof achter de tuinen. Heb je al gezien dat alle woningen een voortuin met groene haag hebben? Als je wilt, drink je hier je koffie in de ochtendzon of geniet je van de avondzon. Blok 8 wordt overigens als laatste gebouwd, in fase 3.



BLOK 7 - FASE 2
Bouwnummers 40 t/m 46



BLOK 9 - FASE 2
Bouwnummers 54 t/m 65

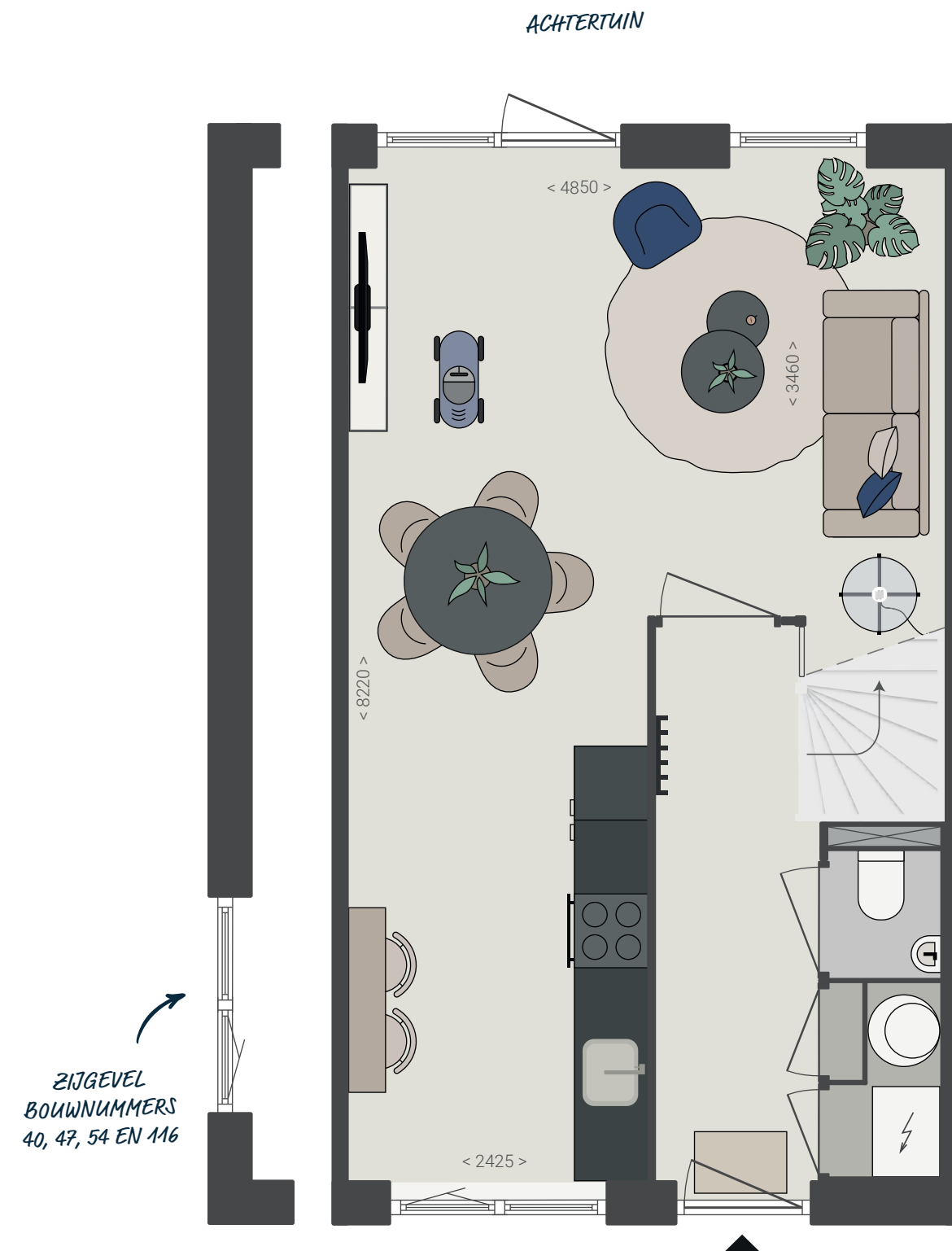






BEGANE GROND

BOUWNUMMERS 40 T/M 65 EN 116 T/M 119



*Bouwnummers 46, 48 t/m 53, 65 en 117 t/m 119 zijn gespiegeld.
Let op, bouwnummer 119 heeft geen zijramen.

SCHAAL 1:50 0 1 2 3 M



TYPE
202-5100



WOONOPP.
120 M²



SLAAPKAMERS
3X



SCHAAL
1:50

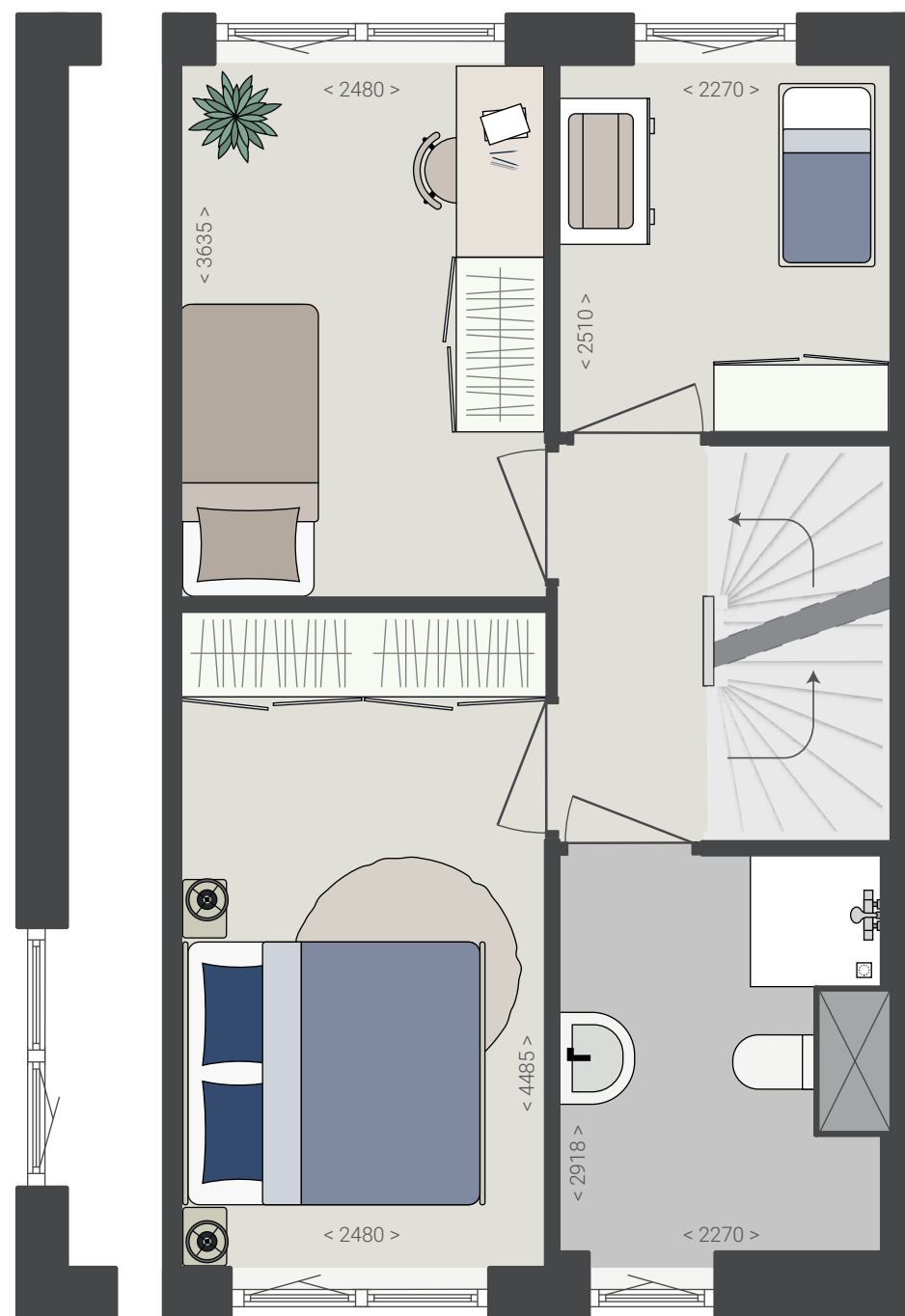


ACHTERTUIN
**ZUID, WEST
OF OOST**

EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMERS 40 T/M 65 EN 116 T/M 119

ZIJGEVEL
BOUWNUMMERS
40, 47, 54 EN 116



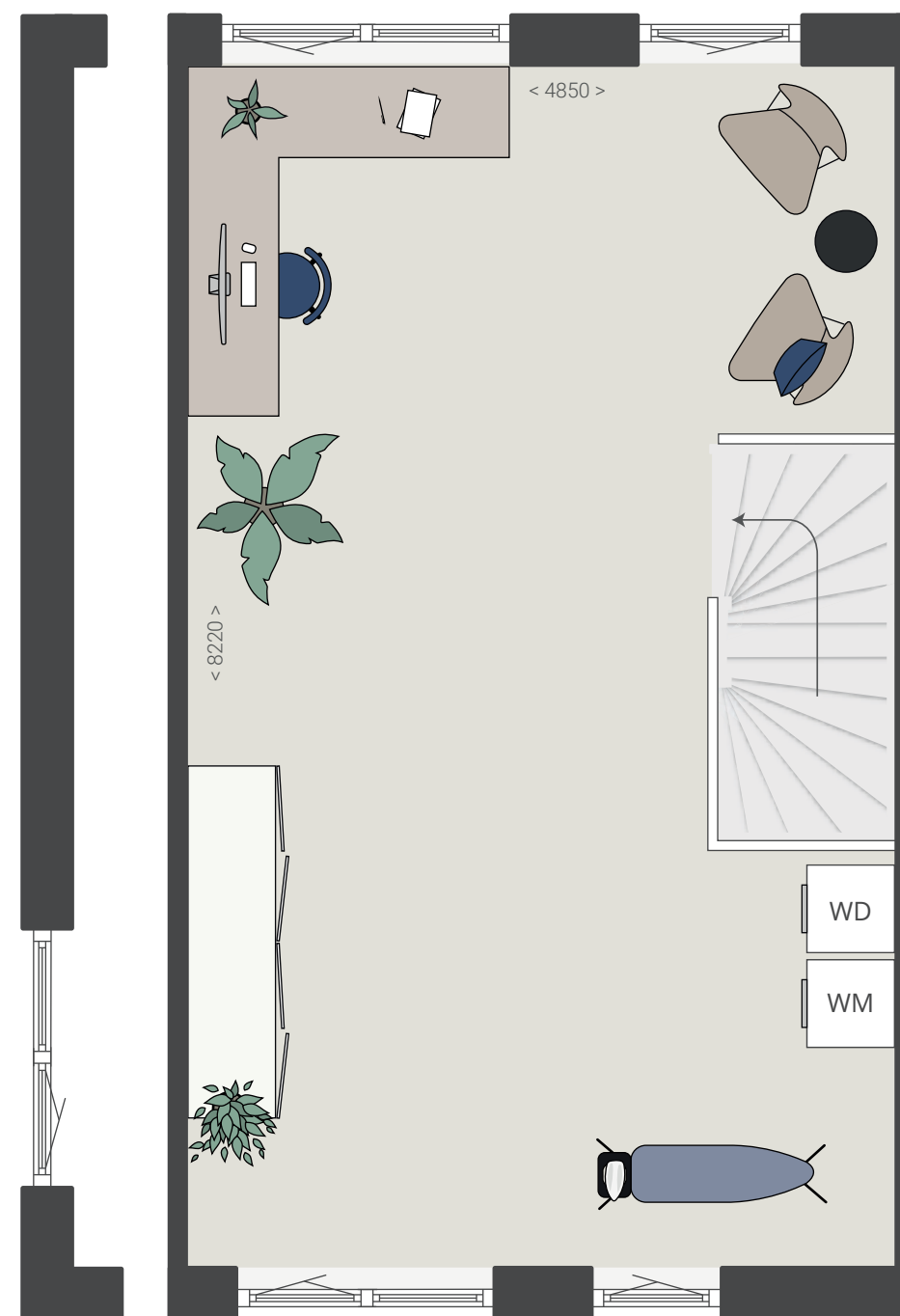
*Bouwnummers 46, 48 t/m 53, 65 en 117 t/m 119 zijn gespiegeld.
Let op, bouwnummer 119 heeft geen zijramen.

SCHAAL 1:50 0 1 2 3 M

TWEDE VERDIEPING

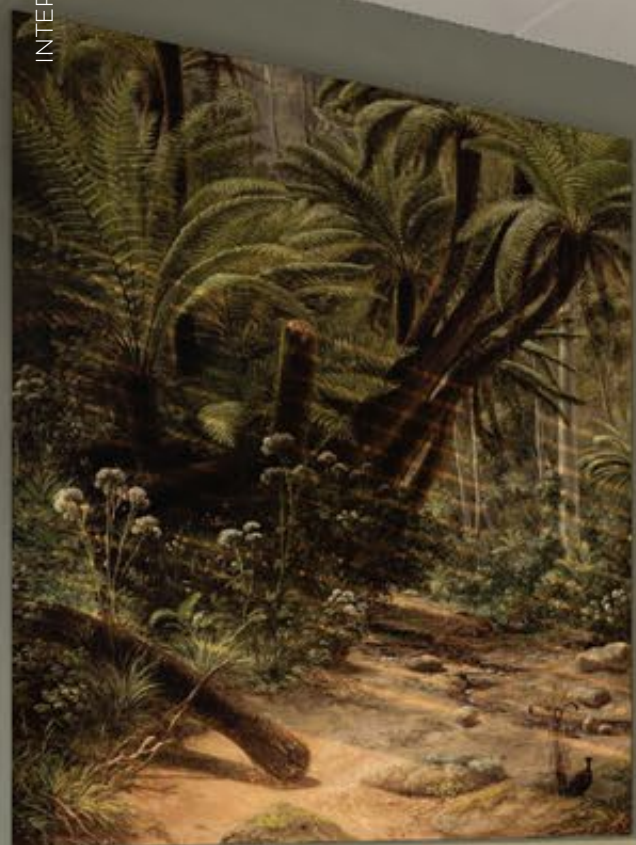
BOUWNUMMERS 40 T/M 65 EN 116 T/M 119

ZIJGEVEL
BOUWNUMMERS
40, 47, 54 EN 116



*Bouwnummers 46, 48 t/m 53, 65 en 117 t/m 119 zijn gespiegeld.
Let op, bouwnummer 119 heeft geen zijramen.

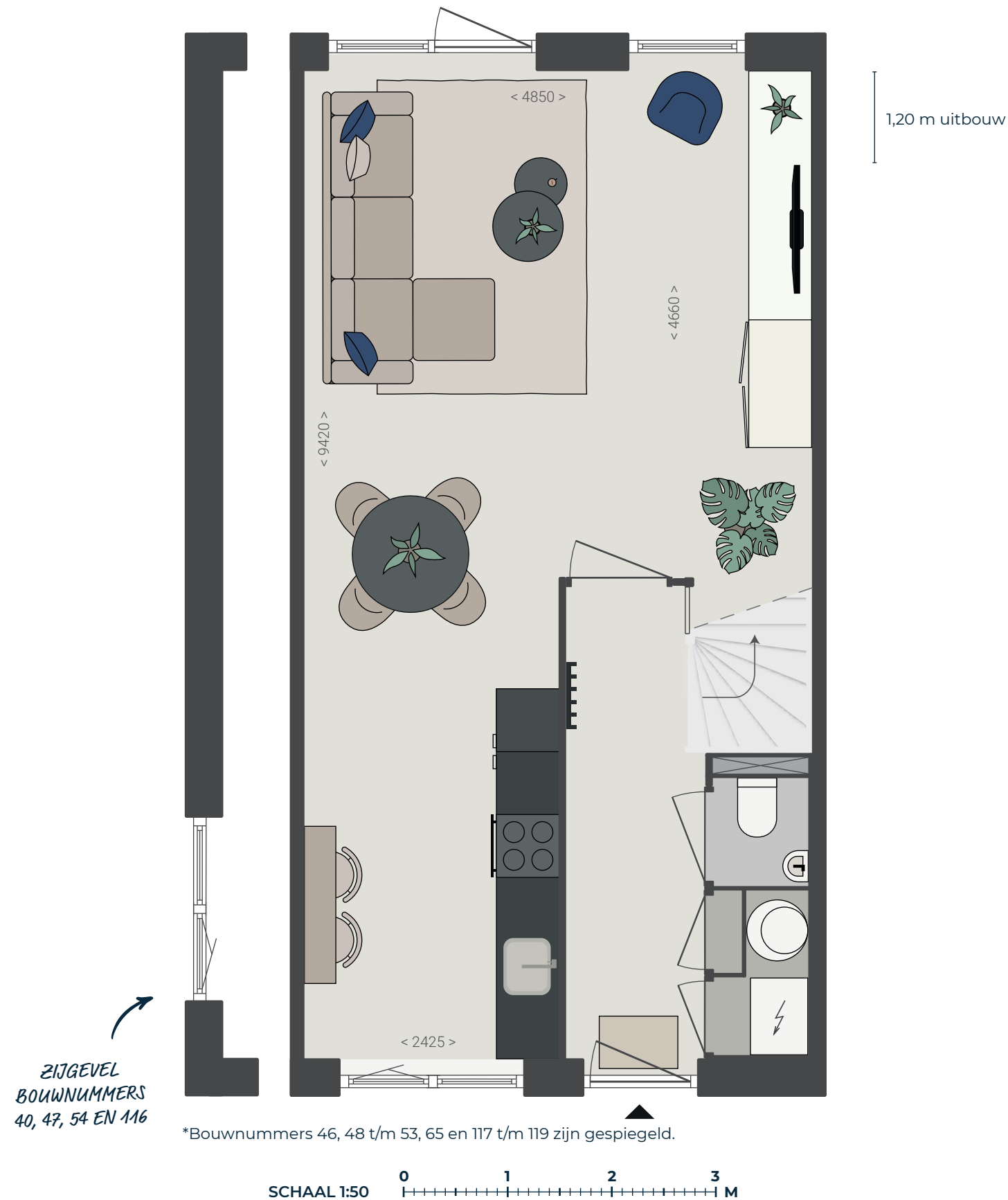
SCHAAL 1:50 0 1 2 3 M



OPTIE UITBOUW 1,2 M - BEGANE GROND

BOUWNUMMERS 40 T/M 65 EN 116 T/M 119

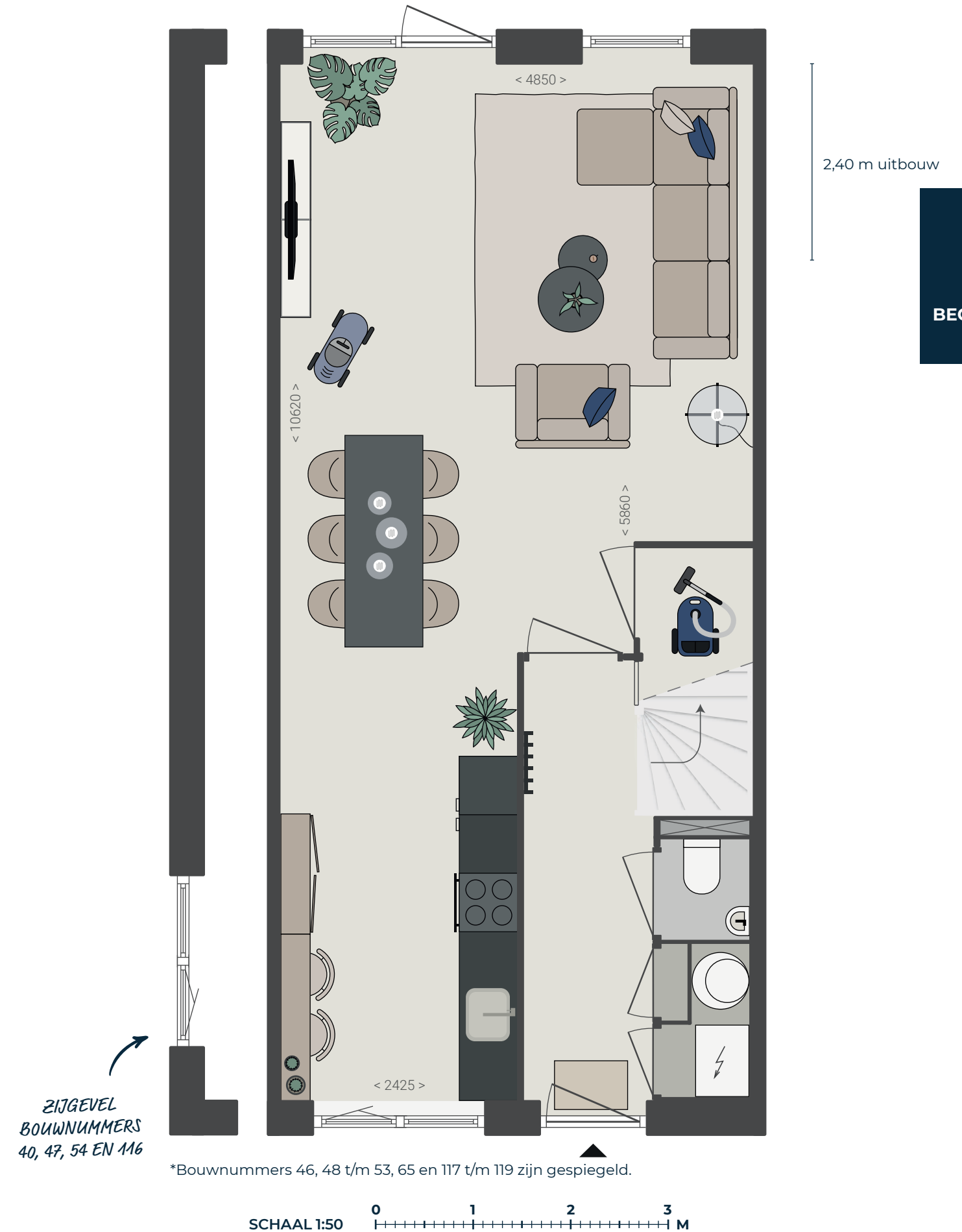
Wil je meer leefruimte? Dat kan. De woning kun je namelijk laten uitbouwen op de begane grond met 1,20 meter.



OPTIE UITBOUW 2,4 M - BEGANE GROND

BOUWNUMMERS 40 T/M 65 EN 116 T/M 119

Of kies voor de uitbouw van 2,40 meter, eventueel met een grote trapkast zoals hieronder getekend.



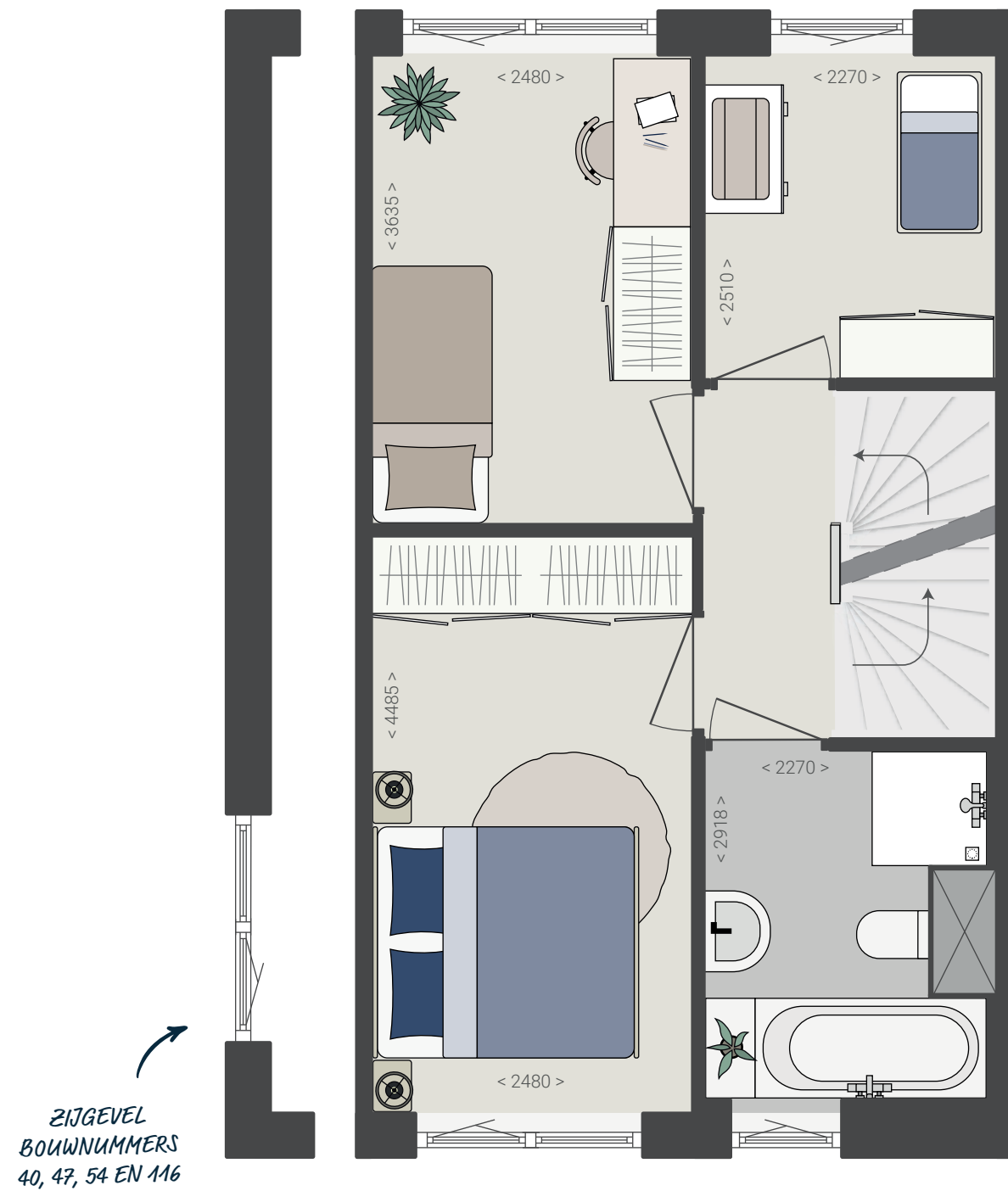




OPTIE LIGBAD - EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMERS 40 T/M 65 EN 116 T/M 119

Voor de badkamer hebben we een alternatieve indeling bedacht. Koop je een huis In de Buurttuin, dan kun je kiezen voor een badkamer met ligbad.



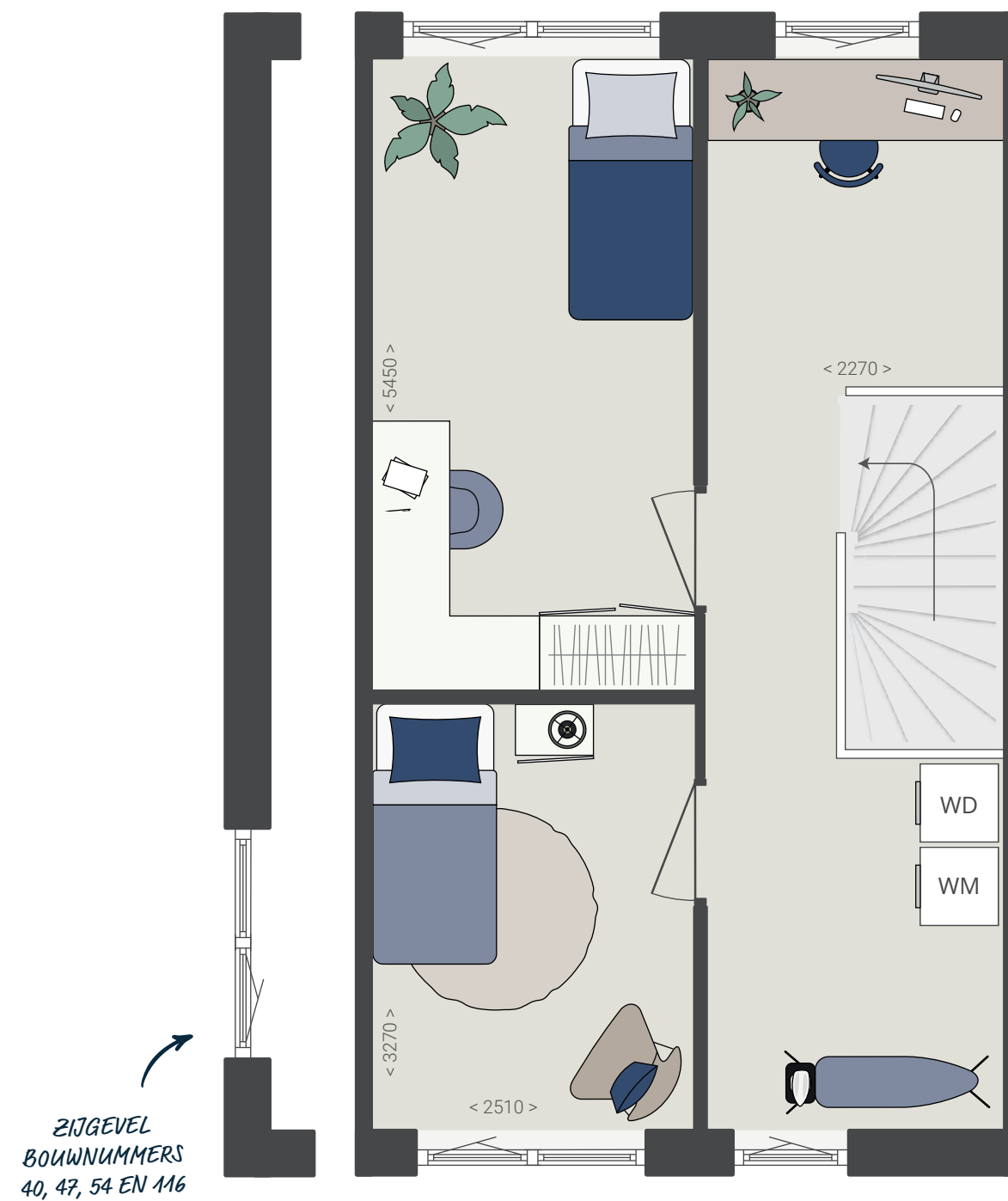
*Bouwnummers 46, 48 t/m 53, 65 en 117 t/m 119 zijn gespiegeld.

SCHAAL 1:50 0 1 2 3 M

OPTIE EXTRA KAMERS - TWEEDE VERDIEPING

BOUWNUMMERS 40 T/M 65 EN 116 T/M 119

De 2e verdieping kun je door ons laten voorzien van een indeling, zodat je straks een huis hebt met maar liefst 5 slaapkamers. Iets voor jou?



*Bouwnummers 46, 48 t/m 53, 65 en 117 t/m 119 zijn gespiegeld.

SCHAAL 1:50 0 1 2 3 M



DAT IS FIJN WONEN

De eengezinswoningen in de Buurttuin zijn volgens een beproefd ontwikkelproces tot stand gekomen. We zetten de voordelen graag voor je op een rij.

✓ SNELLE BOUWTIJD

Door het slimme productieproces met bouwelementen kan je huis sneller gebouwd zijn. Al het grote werk wordt in de fabriek gedaan: de 'bouwstenen' worden op de bouwlocatie geassembleerd.

✓ GASLOOS EN ENERGIEZUINIG

De woningen zijn gasloos én energiezuinig, dankzij de uitstekende isolatie en toegepaste technieken, zoals een lucht-, water-, warmtepomp, zonnepanelen en een uitgebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning.

✓ HOOG AFWERKINGSNIVEAU

De basisafwerking is hoog. Dat betekent dat je huis wordt opgeleverd met complete badkamer en vloerverwarming. De keuken kun je na de oplevering van jouw huis laten installeren. Daarin kun je dus volledig je eigen keuzes maken.

✓ OVERZICHTELIJKE KEUZES

De woningen zijn in basis al heel compleet. De beleving van het wonen wordt echter door iedereen anders ervaren. Hier spelen wij graag op in door jou de mogelijkheid te bieden een aantal keuzes te maken, waarmee je je huis aanpast naar jouw persoonlijke wensen. We hebben een overzichtelijke lijst met vaste opties waar je uit kunt kiezen. Denk hierbij aan een uitbouw in twee maten, een trapkast of extra slaapkamers. Je kunt jouw huis zelf online met de woningconfigurator of met de makelaar samenstellen. De opties vind je op pagina 36, 37, 42 en 43.



wonen





ADVIES EN BEGELEIDING

Een nieuwbouwwoning kopen is best spannend. Er komt immers veel op je af. Je moet in korte tijd veel keuzes maken en er moet van alles geregeld worden: contractueel, financieel en ondertussen ga je kiezen hoe je wilt wonen. Bij Fijn Wonen sta je er niet alleen voor. De makelaar en de Fijn Wonen-coach helpen je hierbij.

Je nieuwe woning bestaat alleen nog op papier en toch moet je al belangrijke beslissingen nemen; bijvoorbeeld over hoe je de keuken wilt opstellen, een extra dakraam of een uitbouw. Dan is het fijn dat je een vaste contactpersoon hebt om je woonwensen mee te bespreken. In het begin van het aankooptraject is dat de makelaar. Ook na de aankoop heb je altijd een vast aanspreekpunt voor alle vragen rond de afwerking en oplevering van je nieuwbouwwoning: de Fijn Wonen-coach. Zo sta je er na de aankoop van je nieuwe huis er niet alleen voor.

De communicatie met je Fijn Wonen-coach verloopt via het online klantportaal 'Fijn Woondossier'. Download de app Fijn Woondossier op je telefoon of tablet via de App Store of Google Play. Je ontvangt van je Fijn Wonen-coach een email waarmee je jouw account kunt activeren.

WONINGCONFIGURATOR

Al voor de aankoop en tijdens de gesprekken met de makelaar kun je alvast na gaan denken over de inrichting en afwerking van je nieuwe woning. Hoe wil je de verschillende ruimtes gaan gebruiken? En wat is daar allemaal voor nodig? Wanneer je een nieuwbouwwoning koopt, moeten er veel beslissingen genomen worden. Om je hierbij te helpen, hebben we bij Fijn Wonen de woningconfigurator ontwikkeld. Hiermee kun je jouw eigen woning samenstellen in 3D. Zo zie je gelijk hoe je woning eruit komt te zien met bijvoorbeeld een uitbouw van 1,20 of 2,40 meter. Deze mogelijkheden kun je dan ook direct meenemen in je totale financiële plaatje in je gesprek met de financieel adviseur. In het Fijn Woondossier vind je de link naar de woningconfigurator.

ONZE
FIJN WONEN-COACH
DENKT ONLINE
MET JOU MEE



wonen

INSPIRATIE OPDOEN

Op de locatie zullen we een verkoopunit plaatsen waar de makelaar je uitnodigt om langs te komen. Hier is ook een standaard badkamer gebouwd en kun je het Luxe 1 pakket van het sanitair bekijken. Er is keuze uit pakket Luxe 1, Luxe 2 of Excellent. Standaard is deze woning al voorzien van het pakket Comfort met 2e toilet. Daarnaast is er nog de keuze uit verschillende sfeerfolies: Rijke Eenvoud, Stijlvol, Industrieel en Scandinavisch. Bekijk de brochure in de contractstukken voor meer informatie over de badkamer van Fijn Wonen.

INFORMATIEAVOND BIJ BRUYNZEEL

Hoewel de woning standaard zonder keuken wordt opgeleverd, ontvangen we je graag samen met je nieuwe burens in de keukenshowroom bij Bruynzeel. Hier krijg je informatie over de speciale projectaanbieding, het installatiewerk en kun je het assortiment bekijken. De Fijn Wonen-coach geeft verder informatie over de planning, het proces en andere meerwerkkeuzes.

Standaard worden de woningen dus zonder keuken en apparatuur geleverd, zoals beschreven in de Technische Omschrijving. Als je een keuken koopt via onze projectleverancier wordt deze tijdens de bouw ingemeten en na oplevering geplaatst. In een persoonlijk gesprek met de keukenleverancier kun je jouw wensen kenbaar maken. De keuken wordt te allen tijde geplaatst binnen veertien dagen na de oplevering.

SLUITINGSDATA

In de woningconfigurator kun je meerdere ontwerpen opslaan. Heb je jouw definitieve keuze voor de meerwerk- en minderwerkopties gemaakt? Dan maak je de opties definitief door deze zelf in te dienen via de woningconfigurator. Je ontvangt van de Fijn Wonen-coach via het Fijn Woondossier de offerte voor de gekozen meer- en minderwerkopties. Deze moet je goed controleren.

Als je akkoord hebt gegeven op de offerte, wordt de definitieve opdrachtbevestiging digitaal ter ondertekening aangeboden via ondertekenen.nl.

De sluitingsdata worden door Fijn Wonen vastgesteld en zijn bedoeld om de door jou gekozen keuzes opties tijdig bij de hoofdaannemer en bij de leveranciers te kunnen verwerken. Van deze sluitingsdata kan niet worden afgeweken. Opgaven van keuzes opties en wijzigingen die ontvangen worden na het verstrijken van de sluitingsdatum worden niet meer in behandeling genomen.

ISABEL PEDERSEN FIJN WONEN-COACH



"Hoi, ik ben Isabel van Fijn Wonen. Vanaf het moment dat je een woning hebt gekocht in de Buurttuin begeleid ik je bij het maken van de juiste keuzes. Bovendien kun je tijdens de bouwperiode je vragen aan mij stellen. Wat ik het leukste vind aan mijn werk bij Fijn Wonen? Blijje kopers! Want dan hebben wij ons werk goed gedaan!"



JOUW DROOM KEUKEN

Voor de één hoort koken er gewoon bij, voor de ander is het een ware passie.
Maar nergens kook je zo lekker als in jouw gloednieuwe droomkeuken.

Hoewel je woning standaard zonder keuken wordt opgeleverd, ontvangen we je graag samen met je nieuwe burens in de keukenshowroom. Hier krijg je informatie over de speciale projectaanbieding, het installatiewerk en kun je het assortiment bekijken.

JOUW DROOMKEUKEN REALISEREN

Heb je altijd gedroomd van een fijne, open keuken, waar een gezellig etentje al begint met een wijntje in de keuken? Is koken jouw passie en stel je hoge eisen aan de apparatuur? In jouw nieuwe huis in de Buurttuin heb je alle ruimte om jouw droomkeuken te realiseren. De praktische indeling van de open woonkamer en keuken maakt bij de verschillende woningen meerdere opstellingen mogelijk.



LAAT JE INSPIREREN DOOR DE NIEUWE TRENDS!

Een opvallende trend is het afstemmen van de keukenfronten op de kasten in de woonkamer of zelfs andersom. Zo ontstaat er in de living een prachtige, harmonieuze sfeer. Dit kan uitgesproken modern worden uitgevoerd in hoogglans laminaat, maar ook heel warm en robuust in bijvoorbeeld geolied eiken.

JOUW
DROOMKEUKEN
REALISEREN





BADKAMER

NAAR EIGEN SMAAK

De woningen In de Buurttuin worden met een complete badkamer opgeleverd. De toiletten zijn vrijhangend en optioneel kan je kiezen voor een brede wastafel met twee kranen. De badkamer is een gebruiksklare module die op de bouw in één keer in het huis worden geplaatst. In de fabriek worden jouw keuzes dus al verwerkt.

WANDEN EN VLOEREN

Bijzonder aan de wanden is dat ze glad en voegloos zijn. Dat scheelt enorm in de schoonmaak en het blijft langer mooi. De strakke wanden zijn in de basis wit.

Optioneel kun je één wand voorzien van designfolie. Deze folie komt in de badkamer achter de wastafel en in de toiletruimte achter het fontein. Per woning kun je één stijl folie kiezen. Ga je voor stijlvol taupe, industrieel beton, sfeervol hout of Scandinavische witte planken? Op de vloeren komen tegels in de kleuren midden/koel grijs, antraciet of koelzwart. Aan jou de keuze.



DOUCHE OF LIGBAD?

In de basis is de badkamer uitgevoerd met een douche. Maar misschien wil je wel liever een ligbad. Dat kan! Het ligbad krijgt een ombouw van glazen panelen. In de badkamer vind je ook het 2e toilet. Hierachter plaatsen we een grijze glazen wand voor je.

DE KWALITEITEN VAN DE BADKAMER IN HET KORT:

- > Een complete en comfortabele badkamer en toiletruimte
- > Zeer functioneel en gebruiksvriendelijk
- > Eenvoudig schoon te maken en te onderhouden
- > Standaard keuzemogelijkheden



DUURZAAMHEID

COMFORTABEL WONEN

Van Wijnen bouwt aan ruimte voor een beter leven. Duurzaamheid is een heel belangrijk onderdeel van toekomstgericht bouwen. Dus maken we de woningen In de Buurttuin gasloos, energiezuinig en toekomstbestendig. Met de nieuwste techniek en bouwmethoden zorgen we ervoor dat je huis uitstekend geïsoleerd is en op een verantwoorde manier wordt verwarmd.

Je maakt er dan ook gemakkelijk optioneel een nul-op-de-meter-woning van. Ook aan de flora en fauna denken we. Met nestkasten bieden we de dieren uit de omgeving ook een veilige 'haven'. Dat is weer goed voor de biodiversiteit in de buurt.

GASLOOS, ENERGIEZUINIG EN TOEKOMSTBESTENDIG





VAN WIJNEN

EEN SOLIDE FAMILIEBEDRIJF

In de Buurttuin wordt ontwikkeld en gebouwd door Van Wijnen: een solide familiebedrijf met zo'n 1.700 medewerkers. We hebben meer dan 110 jaar ervaring in het ontwikkelen, bouwen en onderhouden van woningen. Dit doen we met oog voor de toekomst. Zo creëren we woningen en omgevingen die de tijd aankunnen.

Maar als betrokken vakliefhebbers kijken we ook voorbij de techniek. We luisteren naar woonwensen van toekomstige bewoners en denken graag mee. Als je een woning koopt In de Buurttuin helpt een ervaren Fijn Wonen-coach je stap voor stap bij het maken van de juiste keuzes om jouw droomwoning te realiseren.



STICHTING

GARANTIEWONING

Kwaliteit staat bij ons centraal. Naast de persoonlijke begeleiding tijdens het aankopen en het bouwen van jouw eengezinswoning kun je dit terugzien in het gebruik van duurzame materialen en een zorgvuldige afwerking. Om jou als koper extra zekerheid te geven, draagt Van Wijnen het keurmerk van Stichting GarantieWoning.

Zo weet je dat jouw eengezinswoning en de bijbehorende garantieregeling voldoen aan de vastgestelde criteria en reglementen van Stichting GarantieWoning. Meer informatie over deze SWK-garantie vind je op pagina 55 en wordt verstrekt bij de aankoop van jouw eengezinswoning.





AANDACHTSPUNTEN

GOED OM TE WETEN

Wat komt er allemaal kijken bij het kopen van een huis? Je vraagt het je wellicht af en wij geven graag duidelijkheid. Op die manier wordt deze belangrijke stap in jouw leven vooral een heel leuke stap! De belangrijke aandachtspunten zetten we hier voor je op een rij. Heb je toch nog vragen? Geen probleem. Bel de makelaar, die helpt je graag verder.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

De koop- en aannemingsovereenkomst bestaat uit twee delen die onlosmakelijk aan elkaar zijn verbonden. Voor de aankoop van de grond sluit je een koopovereenkomst met Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V. Voor de bouw van het huis sluit je een aannemingsovereenkomst met Fijn Wonen B.V.

De ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst verloopt digitaal. De verkooptekeningen en technische omschrijvingen ontvang je als contractstuk, deze zijn onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. Wanneer jij en Van Wijnen en Fijn Wonen de overeenkomsten hebben ondertekend, ontvangt iedereen een volledig getekend exemplaar. Ook gaat er een digitaal exemplaar naar de projectnotaris die de notariële akte van levering maakt. Verder wordt na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) aangevraagd. Daarover vertellen we verderop meer.

Met het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst gaan we beide een verplichting aan. Van Wijnen levert de grond en Fijn Wonen is verantwoordelijk voor de bouw van jouw huis. Jij betaalt de grond- en de bouwkosten. Deze verplichting kan alleen vervallen als de opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst van toepassing worden.

BEDENKTIJD

De dag nadat je het exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomst hebt ontvangen, gaat er één week bedenktijd in. Als je wilt, kun je in deze periode zonder opgaaf van reden - en zonder consequenties - de overeenkomst ontbinden.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

In de koop- en aannemingsovereenkomst staan een aantal opschortende voorwaarden. Als we aan de opschortende voorwaarde hebben voldaan, laten wij dit aan je weten en is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Wanneer de voorwaarden na 9 maanden (nog) niet vervuld zijn, stellen we een nieuwe opschortingsdatum vast.

GRONDRENTE EN BOUWRENT

De grondrente heeft betrekking op het bedrag dat je betaalt voor de grond van de woning. De prijs van de door jouw gekochte nieuwbouwwoning wordt gebaseerd op de datum zoals aangegeven op de prijslijst. Op het moment dat je eigenaar wordt van de grond (bij de notariële overdracht, als je de leveringsakte ondertekent), betaal je rente vanaf de datum die genoemd staat op de prijslijst. Dit heet grondrente of grondkostenrente. Bij de aanneemsom (het bedrag wat je betaalt voor de woning zelf) werkt dit ongeveer hetzelfde. Als Fijn Wonen is gestart met de bouw, voordat je het koopcontract tekent, betaal je rente over de termijnen die inmiddels verstreken zijn. Dit zijn zo geheten vervallen termijnen. Een benaming hiervoor is bouwrente. Is de bouw nog niet begonnen op het moment van koop, dan betaal je deze rente niet

EIGENDOMSOVERDRACHT

Je wordt eigenaar na de eigendomsoverdracht. Dat gebeurt bij de projectnotaris op het moment dat:

- > De opschortende voorwaarden zijn vervuld.
- > Je een goedkeuring hebt van jouw hypotheekverstrekker op de aangevraagde financiering
- > Je het SWK certificaat hebt ontvangen.



In de Akte van Levering wordt de grond en de opstallen (het huis) aan jou overgedragen. Vooraf maakt de notaris een (concept)nota van afrekening. Deze krijg je toegestuurd. Op de nota staat welk bedrag op de datum van levering betaald moet zijn. Het is gebruikelijk dat je op de leverdatum ook gelijk jouw hypotheekakte tekent. De kosten voor de Akte van Levering zijn voor ons, de kosten voor het passeren van de hypotheekakte zijn voor jou.

SERVICE EN SWK GARANTIE

Van Wijnen hanteert hoge standaardnormen. Daarom zijn wij aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Dat kan niet zomaar. Dit instituut hanteert strenge selectienormen. Ze letten op vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid en nog veel meer. Elk bouwplan dat we voor garantie bij SWK aanmelden, wordt gecheckt op de technische eisen van SWK. Verder kijken ze of de omvang van het project passend is met de financiële en technische capaciteiten van de bouwer.

Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder SWK-garantie worden verkocht en ontvang je na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat. SWK maakt zich sterk voor jouw belangen. Wij vinden het heel prettig jou op deze manier dat extra stukje zekerheid te bieden. Dankzij de SWK-garantie heb je de zekerheid dat de woning altijd wordt afgebouwd. Verder heeft SWK een belangrijke taak als het gaat om de garantie op de woning.

Wij verstrekken deze garantie en zijn jouw aanspreekpunt. SWK zorgt ervoor dat we alle beloofde garanties ook daadwerkelijk nakomen. Je weet dus zeker dat jouw woning aan de strenge SWK-kwaliteitsnormen voldoet.

In het boekje 'SWK Garantie- en waarborgregeling 2020' staat meer informatie. Ook over de garantietermijnen en de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.

NOG EVEN OP EEN RIJ. WAT BETEKENT DE SWK GARANTIE VOOR JOU?

- > Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het SWK-waarborgcertificaat zijn wij verplicht om 6 jaar garantie op de kwaliteit van de woning te geven. Op sommige onderdelen is dit korter. Voor het schilderwerk wordt bij-voorbeeld 1 jaar garantie gegeven.
- > De tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is volgens het model van SWK opgesteld. Je hebt dus altijd een veilig contract.
- > De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van SWK en vind je terug op de website van het project. Ook worden deze stukken ter inzage gedeponeerd bij de notaris.
- > Je blijft nooit met een half afgebouwde woning zitten als er tijdens de bouw iets mis gaat met de bouwer. SWK bemiddelt en zorgt ervoor dat jouw woning door een ander wordt afgebouwd. Eventuele schade wordt tot een bepaald maximum door SWK gedragen.
- > Bij geschillen over de kwaliteit van de woning, kan SWK uitspraak doen. Deze uitspraak is bindend is voor jou én de bouwer.

Wij wensen je als toekomstige bewoner van In de Buurttuin veel woongenot in jouw nieuwe (t)huis en nieuwe woonomgeving!





IN DE BUURTTUIN IS EEN ONTWIKKELING VAN:



Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V.
vanwijnen.nl

MAKELAAR:



Voor vragen en informatie kun je
contact opnemen met:
Ooms Makelaars Schiedam
010 - 273 01 02
schiedam@ooms.com

DISCLAIMER:

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter kunnen aan de brochure, tekeningen, maatvoeringen, impressies, teksten e.d. geen rechten worden ontleend.

Verkoopdocumentatie:
Nuvastgoed

