



Fijn dat je zo geïnteresseerd bent in ons nieuwbouwproject Thuis in de Zeilen in Meerstad. In deze nieuwsbrief informeren we je over de inmiddels afgeronde eerste fase van de pre-sale en de planning voor het vervolg.

Stand van zaken

De informatiebijeenkomst op 4 april is heel goed bezocht en velen hebben ook deelgenomen aan de eerste fase van de pre-sale. In deze eerste fase hebben jullie een voorkeur voor een woningtype kunnen geven én een top drie van bouwnummers aangegeven. We zijn blij te constateren dat alle woningtypes goed in de smaak vallen!

Daarnaast hebben we veel suggesties ontvangen om het plan nog mooier te maken. We onderzoeken de suggesties naar haalbaarheid, betaalbaarheid en wenselijkheid. Hieronder volgt een samenvatting van jullie ideeën, inclusief een eerste reactie.

Suggesties voor opties en verbeteringen

Algemeen

Tijdens de ontwikkeling van het project is gekozen voor een grote diversiteit aan woningtypes met een verschillend prijsniveau, om zo aan zoveel mogelijk wensen te voldoen. Plattegronden kunnen we in projectbouw niet zomaar wijzigen en er worden keuzes gemaakt die betrekking hebben op alle woningen. Denk hierbij aan de wijze van verwarmen (lucht-waterwarmtepomp) of aan het ventilatiesysteem. Dit kunnen we dan ook niet als maatwerk aanbieden.

Daarnaast hebben we met welstand te maken, waardoor ook qua architectuur niet zo maar wijzigingen kunnen worden doorgevoerd. Tenslotte houden we zoveel mogelijk rekening met betaalbaarheid. Dit betekent dat bijvoorbeeld Solarports bij een parkeerplaats niet worden meegenomen, maar dat we optioneel wel extra zonnepanelen aanbieden (als hiervoor nog ruimte is op het dak). Verder is de vraag gesteld of er een boot bij de eigen tuin mag worden aangemeerd. Deze vraag ligt bij bureau Meerstad. We verwachten antwoord op deze vraag te hebben voordat we definitief in verkoop gaan met de woningen. Binnen het project is het helaas niet mogelijk extra grond aan te kopen. Hetzelfde geldt voor het ophogen van de woningen of stoep (rijwoningen), om zo een beter uitzicht te realiseren.

Parkeren en tuinen

Bijna alle woningen hebben één of twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Bij enkele woningen waar dat niet het geval is, is het goed mogelijk te parkeren in het openbaar terrein. De parkeerplaatsen voor de rijwoningen worden naar verwachting voorzien van halfverharding door middel van grastegels, om zo het groene gevoel vast te houden. In de optionele sfeer wordt een laadpaal en/of een loze leiding voor een toekomstige laadpaal aangeboden.

Ter inspiratie zal VanWonen een aantal tuinontwerpen laten maken, speciaal voor Thuis in de Zeilen. Uiteraard is dit vrijblijvend: het aanleggen van de tuinen en de oprit kun je door een hovenier van jouw eigen keuze en in eigen beheer laten uitvoeren.

Woning vergrotende mogelijkheden

Waar mogelijk zullen we in de optionele sfeer een uitbouw aan de achterzijde bieden, op basis van vaste maten. Ook het vergroten van de losse bergingen of de aangebouwde berging zal naar verwachting aan de optielijst worden toegevoegd, net zoals het isoleren van de aangebouwde berging of het opdelen van de aangebouwde berging in een bijkeuken en berging. Een woning wordt alleen van een dakkapel voorzien indien dit is meegenomen in het ontwerp.

Ramen en tuindeuren

Op dit moment wordt onderzocht of de ramen van een aantal woningen binnen het plan vergroot kunnen worden (of dat de borstwerking lager gemaakt kan worden), zodat optimaal kan worden geprofiteerd van het uitzicht. In de optiesfeer zal ook de mogelijkheid van dakramen worden meegenomen. Hetzelfde geldt voor de raampartijen richting de achterzijde van een woning: standaard worden deze voorzien van een loopdeur, maar optioneel kan worden gekozen voor een schuifpui of openslaande tuindeuren.

Optionele inrichtingsmogelijkheden

In de optielijst worden de volgende suggesties meegenomen: een bad (rijwoningen), inbouwspotjes, de voorbereiding voor een rookkanaal (dus niet het rookkanaal zelf), extra lichtpunten, extra stopcontacten en een optionele trapkast. De woning is in basis voorzien van topkoeling. Let op: dit is niet hetzelfde als airconditioning. Airconditioning wordt niet aangeboden als optie. Op verzoek kunnen de woonkamer en keuken worden omgedraaid. Ook een indeling van de zolder wordt toegevoegd als meerwerkoptie. De draairichting van de deur van de hal naar de keuken kan worden gewijzigd.

De volgende stap in het proces

In de tweede stap, fase 2 van de pre-sale, bieden we je de mogelijkheid om in te schrijven op de woning van jouw voorkeur op basis van de online verstrekte 'concept' stukken. Op dat moment geven we een prijs-bandbreedte af, zodat je al een goed beeld hebt van het prijsniveau. In deze fase zijn wij in gesprek met de (onder)aannemer(s) voor het afronden van de verkoopstukken. De bandbreedte-prijs heeft als doel je een richtprijs mee te geven voor het maken van een juiste keuze. Zodra alle documenten en overeenkomsten definitief zijn, wordt de vaste koopsom bepaald. Pas dan kunnen we overgaan tot verkoop van de woning.

Aan het einde van fase 2 wijzen we de woningen toe. Is de woning aan jou toegewezen, dan gaan we met je in gesprek over de woning en jouw eventuele woonwensen. Je krijgt dan de mogelijkheid een reserveringsovereenkomst af te sluiten. Hiermee heb je bij de definitieve verkoop het eerste recht van koop. De kosten van deze reserveringsovereenkomst bedragen €250: dit wordt bij aankoop verrekend met de vrij-op-naam prijs van de woning.

We verwachten medio mei te starten met fase 2 van de pre-sale. Via de nieuwsbrief en op de website informeren we je binnenkort over het inschrijven op bouwnummerniveau met bandbreedte-prijzen.

Vragen?

Mocht je nog vragen hebben, dan kun je hiervoor terecht bij francis@vanwonen.com of maartendejong@vanwonen.com. In de komende weken informeren we je over de inschrijving op bouwnummer (fase 2).

Met vriendelijke groet,

namens Projectteam Thuis in de Zeilen

Francis van der Schoot

Verkoopmanager VanWonen

francis@vanwonen.com

+31 6 515 93 859

