



CROONHOVEN

HOOGEZAND-SAPPEMEER

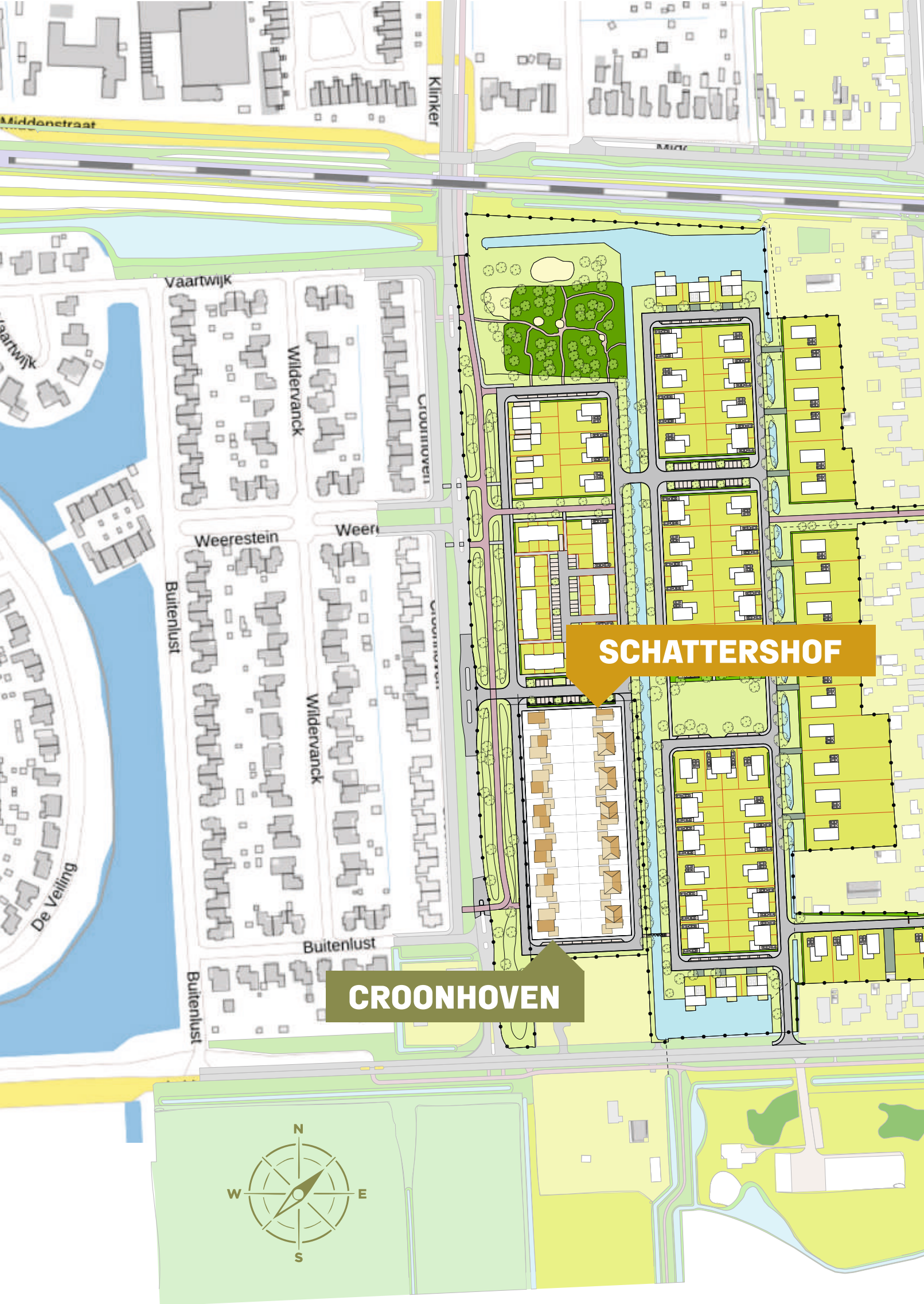
Modern stedelijk wonen aan een parkzone





- 4 Croonhoven
- 6 Centraal in Groningen
- 7 (Be)leven in de Vosholen
- 8 Groen en Blauw
- 9 De woningen
- 12 4 half vrijstaande herenhuizen
- 14 6 half vrijstaande herenhuizen met opbouw
- 16 2 half vrijstaande stadsvilla's
- 18 1 vrijstaande stadsvilla
- 20 Extra mogelijkheden
- 26 Beknopte technische omschrijving
- 29 Naar uw droomwoning in 9 stappen





CROONHOVEN

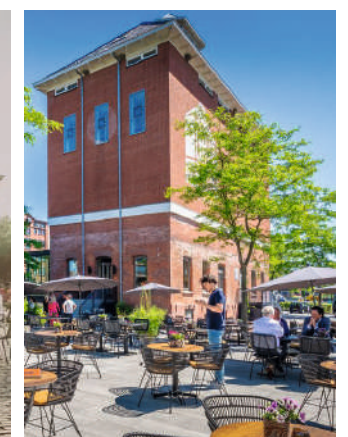
1 VRIJSTAANDE WONING 12 HALF VRIJSTAANDE WONINGEN

Modern, stijlvol en betaalbaar wonen, dat kan in Hoogezand-Sappemeer. Deze plaats is gelegen in de gemeente Midden-Groningen, centraal in de provincie Groningen. Hier wordt in de moderne levendige wijk Vosholen druk gewerkt aan een nieuw deelproject met ruime eigentijdse woningen.

Ontwikkelaar Vitavert realiseert aan de Croonhoven 13 stedelijke herenhuizen c.q. stadsvilla's gelegen aan een parkzone met fietspad, gras, bomen en een wadi. Aan de oostzijde van

deze ontwikkeling worden aan de Schattershof nog 13 karakteristieke herenhuizen gebouwd met als thema "wonen aan de vaart". Alle zeer ruime en comfortabele woningen hebben een voortuin, een garage en een royale achtertuin. Er is veel aandacht besteed aan comfort en duurzaamheid, waardoor de woningen helemaal van deze tijd zijn.

In deze brochure worden met name de kenmerken van de woningen aan de Croonhoven toegelicht.





CENTRAAL IN GRONINGEN

Wonen aan de Croonhoven is wonen en leven



Hoogezand-Sappemeer is een kleine stad met ongeveer 30.000 inwoners, na de stad Groningen de tweede plaats in de provincie. Enerzijds betekent dit, dat alle gemakken en voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportclubs, een bioscoop en zorg nabij zijn. Anderzijds woont u ruim en rustig in een parkachtige omgeving, in de nabijheid van bossen, landbouwgebied en het Natura 2000 gebied met en rond het Zuidlaardermeer.

- in de trendy nieuwe woonwijk Vosholen
- midden in Hoogezand-Sappemeer
- nabij alle denkbare voorzieningen
- binnen 20 autominuten van de stad Groningen.



(BE)LEVEN IN DE VOSHOLEN

SCHOLEN

In de Vosholen zelf is een kindcentrum gevestigd in een nieuwbouwschool rondom een monumentaal ketelhuis met gemetselde schoorsteen, refererend aan de tuinbouw die hier vroeger gevestigd was. In het kindcentrum bevinden zich twee basisscholen: de Sint Antoniuschool en de Theo Thijssenschool, alsmede een gymzaal. Ook Prokino Kinderopvang en Peuteropvang de Oogappel zijn in het gebouw gevestigd. Daarnaast zijn er meerdere gastouderbureaus in de wijk te vinden. Op geringe fietsafstand bevindt zich het dr. Aletta Jacobscollege, waar voortgezet onderwijs van praktijkonderwijs tot en met VWO (incl. gymnasium) is ondergebracht.

SPELEN

De Vosholen is een kinderrijke buurt, waar ook veel wordt buiten gespeeld. In de wijk zelf zijn gewone speelvoorzieningen, maar ook is er aan de Croonhoven een bestaand bosje met een natuurspeelplaats voor en door de buurt zelf geïnitieerd. In de wijk kan naar hartenlust worden gerend, geklommen, gesprongen en met water worden gespetterd.

SPORT

Naast de wijk ligt sportpark De Kalkwijck met een verscheidenheid aan sportvelden, een zwembad en sport- en evenementenhallen. Diverse sportverenigingen zijn daar actief in onder meer de volgende sporten: korfbal, voetbal, tennis, hockey, badminton, zwemmen, turnen, volleybal en basketbal. Diverse andere sportinstellingen en sportverenigingen, alsmede fitnesscentra zijn elders in de stad gevestigd. Wandelen, joggen en fietsen kan uiteraard ook in de prachtige omgeving, net als zeilen, (kite)surfen etc.

WINKELN

Boodschappen doen kan in het nabijgelegen winkelcentrum Hooge Meeren, waar supermarkten, speciaalzaken, bekende ketens, een bioscoop en horecagelegenheden te vinden zijn. Maar ook zijn er ruime mogelijkheden in o.a. Sappemeer en Martenshoek. Wilt u nog uitgebreider shoppen, ga dan naar Groningen of Assen.



GROEN EN BLAUW

In de stedenbouwkundige opzet heeft de gemeente veel aandacht besteed aan de duurzame ontwikkeling en uitstraling van deze blauw/groene fase II van de Vosholen.

Blauw staat voor water in de wijk, waaronder een “vaart” (bij de Schattershof) en de waterrijke “koppen” aan het begin en eind van de vaart. Ook wordt regenwater in de wijk niet geloosd op het riool, maar komt dit in de bodem (via zogenaamde “wadi’s”) en in de vaart.

Groen staat voor de diverse groene elementen in de wijk, waaronder bijvoorbeeld laantjes, groene bermen en een speelveld en ook de verbinding met de bestaande groene structuur van de Kleinemeesterstraat aan de oostzijde van deze fase. Het bestaande bosje aan de noordzijde is onderdeel geworden van de groene structuur. De gemeente omschrijft het karakter van de wijk als volgt: “vanuit elke woning kan groen en/of water op een heel directe manier worden ervaren; het groen en water liggen z gezegd tot iedere voordeur”.

VERKEER

Qua ontsluiting is het westelijk deel van deze fase van de wijk Vosholen gericht op de Croonhoven, waar het deel ten oosten van de vaart ontsloten is via de Vosholen (straat). Er is een verkeersluwe verbinding voor de auto tussen beide delen. Ruime aandacht is besteed aan fietspaden (o.a. langs de Croonhoven) en voetpaden, met nieuwe verbindingen tussen de 1e fase van de wijk Vosholen (aan de westzijde) en de Kleinemeesterstraat aan de oostzijde. Vanuit De Vosholen en geheel Hoogezand-

Sappemeer is de stad Groningen binnen 20 minuten per auto bereikbaar, net als Assen (30 minuten) en de Duitse grens (20 minuten). Het treinstation Hoogezand ligt vlakbij, met verbindingen naar de stad Groningen (en vandaar is het hele land bereikbaar), Eemshaven, Delfzijl, Veendam, Winschoten en zelfs het Duitse Weener. Busverbindingen zijn er o.a. met Groningen Centraal, Groningen Zernike, Veendam en Stadskanaal en ook rijden er buurtbussen in de directe omgeving.

GRONINGEN

Met de auto, trein of bus bent u zo in de stad Groningen. Of geniet juist op de fiets/e-bike van de route langs mulder Pot door het natuurgebied bij het Foxholstermeer, een rit van zo’n 15 kilometer.

Groningen staat bekend om haar Martinitoren, Vismarkt en het moderne Forum, maar ook door haar centrale ligging in het Ommeland, waar je fijn kunt shoppen of uitgaan. Daarnaast is het een gezellige studentenstad en zijn er grote werkgevers als het UMCG, Universiteit en andere scholen, gemeente, provincie en het bedrijfsleven in het algemeen gevestigd. Werken in Groningen en wonen in Hoogezand-Sappemeer is voor veel mensen een logische keuze. Voor de ruime grondgebonden woningen aan Croonhoven en Schattershof betaalt u aanzienlijk minder dan voor nieuwbouwwoningen in de stad en biedt de ruimte u parkeergelegenheid op eigen grond en in de eigen garage, spelen in de wijk en natuur en ontspanning direct in de eigen woonwijk.

DE WONINGEN

modern en kubistisch

De woningen aan de Croonhoven zijn ontworpen door Vellinga Muntinga Architectuur uit Beilen. De ruime woningen aan de Croonhoven hebben een moderne kubistische uitstraling, waarbij de raampartijen opvallen, die beginnen vanaf de vloer. Daarnaast beschikt elke

woning over een garage, waarbij de achtertuin via een pad tussen uw garage en die van de burens bereikbaar is. Door de zeer ruime standaard (buiten)afmeting van elke bouwlaag van 10,40 meter bij 6,75 meter kunt u hier dan ook z gezegd: XL wonen.

4 half vrijstaande herenhuizen

2 laags
bouwnummers 3, 4, 11 en 12

6 half vrijstaande herenhuizen

2 laags met achteropbouw op derde woonlaag
bouwnummers 2, 7 en 10

2 laags met vooropbouw op derde woonlaag
bouwnummers 5, 6 en 9

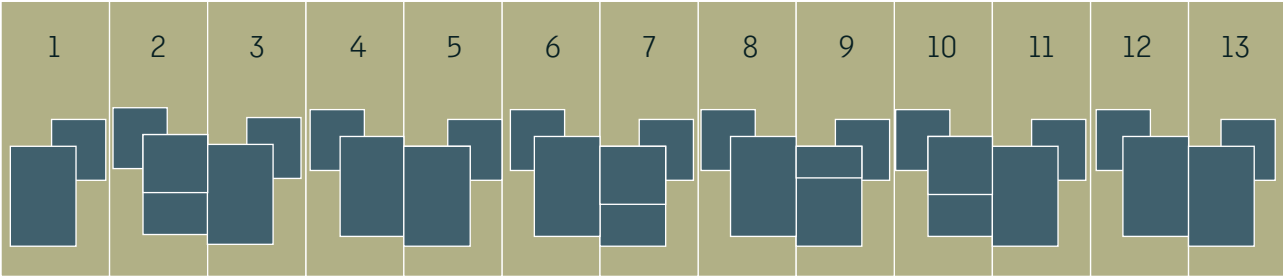
2 half vrijstaande stadsvilla's

3 laags
bouwnummers 8 en 13

1 vrijstaande stadsvilla

3 laags
bouwnummer 1

Bouwnummer	Type woning	Omschrijving	oppervlak wonen	oppervlak garage
1	Vrijstaand	3 laags	182m²	17m²
2	Halfvrijstaand	2 laags met achter opbouw	158m²	17m²
3	Halfvrijstaand	2 laags	125m²	17m²
4	Halfvrijstaand	2 laags	125m²	17m²
5	Halfvrijstaand	2 laags met voor opbouw	167m²	17m²
6	Halfvrijstaand	3 laags met voor opbouw	167m²	17m²
7	Halfvrijstaand	2 laags met achter opbouw	158m²	17m²
8	Halfvrijstaand	3 laags	185m²	17m²
9	Halfvrijstaand	2 laags met voor opbouw	167m²	17m²
10	Halfvrijstaand	2 laags met achter opbouw	158m²	17m²
11	Halfvrijstaand	2 laags	125m²	17m²
12	Halfvrijstaand	2 laags	125m²	17m²
13	Halfvrijstaand	3 laags	185m²	17m²



STRAAT IMPRESSIE



4 HALF VRIJSTAANDE HERENHUIZEN

2 laags, bouwnummers 3, 4, 11 en 12

Deze woningen zijn ruim opgezet over 2 volledige bouwlagen met buitenmaten van 6,75 m bij 10,40 m. Vanuit de hal stapt u in de woonkamer en keuken en van daaruit via de bijkeuken of zo door de schuifdeuren in de living in de royale tuin. De garage heeft een stalen kanteldeur en 2 deuren aan de achterzijde. In de hal bevindt de toegang tot de wc en de trap naar de bovenverdieping.

De buitenschil is van metselwerk, in verschillende kleurcombinaties, waarbij de ramen die

doorlopen tot op de vloer de verdiepingshoogte benadrukken. Strakke kubusvormen die refereren aan de woningen aan de overkant van de straat geven Croonhoven een stedelijke allure.

De bovenverdieping bereikt u via de trap en via de overloop heeft u toegang tot 3 ruime slaapkamers en de ook royaal opgezette badkamer met het tweede toilet.

De woningen aan de Croonhoven zijn ontworpen door Vellinga Muntinga Architectuur uit

Beilen. De ruime woningen aan de Croonhoven hebben een moderne kubistische uitstraling, waarbij de raampartijen opvallen, die beginnen vanaf de vloer. Daarnaast beschikt elke woning over een garage, waarbij de achtertuin via een pad tussen uw garage en die van de buren bereikbaar is. Door de zeer ruime standaard (buiten)afmeting van elke bouwlaag van 10,40 meter bij 6,75 meter kunt u hier dan ook zogezegd: XL wonen. De plattegronden van dit type woning vormen de basis voor alle overige types. U kunt dus met de plattegronden van de begane grond en 1e verdieping gebruiken om een goede indruk te krijgen van elk woningtype. Let u er wel op, dat de plattegronden

soms gespiegeld zijn weergegeven. Juist deze woning leent zich ook prima om levensloopbestendig te maken. Hiertoe zijn een aantal meerwerkopties beschikbaar. U kunt bijvoorbeeld kiezen voor de variant van een heuse lift, waardoor ook voor minder mobiele mensen alle gemakken van de bovenverdieping bereikbaar blijven.

Een variant is om de geplande garage om te bouwen naar een slaapkamer met aangrenzende badkamer, toegankelijk vanuit de woning.



begane grond

1e verdieping (gespiegeld)

6 HALF VRIJSTAANDE HERENHUIZEN

2 laags met achteropbouw op de derde woonlaag, bouwnummers 2, 7 en 10

2 laags met vooropbouw op de derde woonlaag, bouwnummers 5, 6 en 9

Ten opzichte van de woningen met 2 bouwlaagen, hebben deze herenhuizen het voordeel van een 3e woonlaag met ruimte voor een extra slaap- of werkkamer, berging en de mogelijkheid voor een groot terras (als maatwerk bespreekbaar bij de aannemer). Bij de woningen met de achteropbouw geniet u dan van de avondzon, bij die met de vooropbouw juist van de ochtendzon.

De derde woonlaag bestaat uit een overloop, berging en een onbenoemde ruimte, die u naar eigen inzicht kunt inrichten, tot bijvoorbeeld een kantoor, extra slaapkamer, etc. etc. U kunt zelf aan uw wensen invulling geven en/of de mogelijkheden bespreken met de woonbegeleider van de aannemer.



2e verdieping vooropbouw

2e verdieping achteropbouw

2 HALF VRIJSTAANDE STADVILLA'S

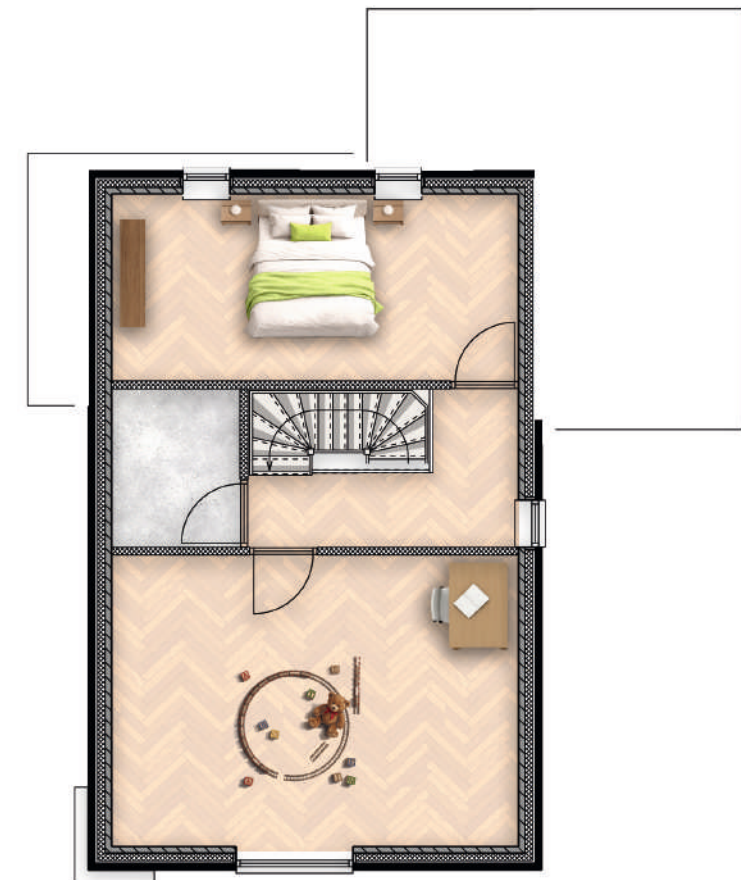
3 laags, bouwnummers 8 en 13

Deze woningen zijn ruim opgezet over 3 volledige ruime bouwlagen met buitenmaten van 6,75 m bij 10,40 m. Met meer dan 180 m² woonoppervlakte kunnen we gerust spreken van stadsvilla's. Vanuit de hal stapt u in de woonkamer en keuken en van daaruit via deur of schuifdeuren in de royale tuin. De garage heeft een stalen kanteldeur en 2 deuren aan de achterzijde. In de hal bevindt de toegang tot de wc en de trap naar de bovenverdieping.

Bouwnummer 13 bevindt zich op de zuidelijke hoek van de Croonhoven. Ten opzichte van nummer 8 heeft deze woning een licht hellend accent in de dakafwerking.

De bovenverdieping bereikt u via de trap en via de overloop heeft u toegang tot 3 ruime slaapkamers en de ook royaal opgezette badkamer met het tweede toilet.

De 2e verdieping is net als de begane grond en 1e verdieping over de volledige lengte en breedte van de woning gebouwd. Hier vindt u een overloop met berging, en een onbestemde ruimte om bijvoorbeeld een of meerdere slaapkamers en bijvoorbeeld een hobbyruimte of werkkamer te realiseren. Uiteraard kunt u zelf ook andere indelingen voor een ander gebruik bedenken. Bespreekt u gerust de mogelijkheden met de woonbegeleider.



2e verdieping met volledige opbouw

1 VRIJSTAANDE STADSVILLA

3 laags, bouwnummer 1

Aan het begin van dit bouwproject staat deze markante vrijstaande stadsvilla gepland. Deze vormt het visitekaartje voor de wijk en kenmerkt zich behalve door de enorme ruimte ook door extra opmerkelijke details. Zo is op de 1e verdieping een markant hoekraam bedacht, op de begane grond een erker en langs de tuin een deels gemetselde tuinmuur in de stijl van het huis. Net als aan het andere uiteinde van de straat heeft deze stadsvilla een ietwat

afwijkende hellende daklijn, die het kubistische ontwerp accentueert.

De indeling is in de basis verder gelijk aan die van bouwnummers 8 en 13, namelijk opgezet over 3 volledige ruime bouwlagen met buitenmaten van 6,75 m bij 10,40 m, met meer dan 180 m² woonoppervlakte. Vanuit de hal stapt u in de woonkamer en keuken en van daaruit via deur of schuifdeuren in de royale tuin. De

garage heeft een stalen kanteldeur en 2 deuren aan de achterzijde. In de hal bevindt zich de wc en de trap naar de bovenverdieping. De stadsvilla met bouwnummer 1 bevindt zich op de noordelijke hoek van de Croonhoven.



begane grond vrijstaande stadsvilla



EXTRA MOGELIJKHEDEN

In overleg met de aannemer HTO uit Assen zijn diverse persoonlijke woonwensen te realiseren. Indien u een optie heeft verkregen op een woning wordt u door de woonbegeleider van HTO uitgenodigd om de mogelijkheden te bespreken.



EEN AANTAL EXTRA'S HEBBEN WIJ IN STANDAARD MEERWERK OPTIES ALVAST VOOR U UITGEWERKT

1) Een uitbouw aan de achterzijde van de woning op de begane grond, waardoor u bijvoorbeeld een grote keuken met enorme eetruimte kunt creëren, ideaal passend bij een Bourgondische levensstijl. De standaard bijkeuken wordt omgetoverd tot een uitbouw over de volledige breedte van de woning.

2) In plaats van meerwerk, is het ook mogelijk om de standaard bijkeuken aan de achterzijde te laten vervallen. Dit is een optie die niet alleen prijsgunstig is, maar ook bijvoorbeeld de mogelijkheid biedt om zelf een serre aan de achterzijde van de woning te plaatsen.

3) Om een woning levensbestendig te maken, kunt u bijvoorbeeld denken om t.z.t. een traplift te laten plaatsen. Met de aannemer kunt u alvast bespreken om hiertoe de elektrapuntten aan te brengen. In deze tijd is een vaste rolstoeltoegankelijke platformlift ook een kosteneffectieve methode, die ook nog eens duurzaam is: u kunt namelijk de bovenverdieping(en) blijven gebruiken en u hoeft dus geen slaap- en badkamer op de begane grond te realiseren. In het ontwerp van de woningen is

rekening gehouden met deze meerwerk wens die tijdens de bouw ingevuld kan worden.

4) Mocht u toch kiezen voor een levensloopbestendige woning met slaap- en badkamer op de begane grond, c.q. meer slaap- en badkamers wensen, dan wordt dit aan de achterzijde van de woning gebouwd, waarbij de garage dan niet gerealiseerd wordt.

5) Verder hebben wij voor u in overleg met de aannemer alvast een drietal keukenopties uitgewerkt. De keuken kunt u buiten de aannemingsovereenkomst aanschaffen bij Eigenhuiskeukens te Groningen. Het is geen verplichting om hier te kopen - het staat u vrij om ook elders in te kopen - maar in de bouw van de woningen wordt standaard alvast rekening gehouden met de plaatsing van deze drie mogelijkheden, die overigens na oplevering van de woning door de aannemer door Eigenhuiskeukens zullen worden geplaatst. U kunt uiteraard zelf nog kiezen uit stijlen, materialen en keukenapparatuur. Eigenhuiskeukens heeft speciaal voor deze woningen ter inspiratie een informatiebrochure laten maken.

Vraag hierom bij de makelaar en vraag om maatwerk advies bij Eigenhuiskeukens.

INTERIEUR





Voorbeeld van een moderne keuken met eilandopstelling



KEUKEN INSPIRATIE VOOR JOUW DROOMKEUKEN

De keuken is het hart van het huis: een ontmoetingsplek waar samen wordt gegeten, gekookt en herinneringen worden gemaakt. Omdat we zoveel tijd met elkaar doorbrengen in de keuken, begrijpen we dat deze aan al jouw wensen moet voldoen. Daarom bieden we je graag persoonlijk en deskundig advies, zodat je jarenlang kunt genieten van jouw droomkeuken.



Moderne keuken met apparatuur in een hoekopstelling of toch liever een gezellig schiereiland om tijdens het koken de dag door te nemen?





BEKNOPTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De woningen worden gebouwd door aannemingsbedrijf HT0, dat een historie kent die teruggaat tot 1963. Een bouwer dus met veel ervaring, die deze woningen bovendien bouwt onder de zekerheidsgarantie van afbouw door Bouwgarant. Deze verkoopbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken en is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van de nieuw te bouwen woningen te geven. Bij de koop-/aannemingsovereenkomst ontvangt u een uitgebreide technische omschrijving met tekeningen van uw woning. In deze brochure geven wij een samenvatting van de technische omschrijving.

FUNDERING

Er wordt een strokenfundering toegepast met dragende muren van kalkzandsteen. De ruimte onder de begane grondvloer is beperkt bereikbaar via een inspectieluik.

VLOEREN

Alle vloeren worden uitgevoerd in een betonnen kanaalplaatvloer. Waar nodig worden betonnen balken, platen of stalen balken toegepast. De vloeren worden voorzien van een cementdekvloer, behalve waar tegelvloeren zijn omschreven. De plafonds (m.u.v. meterkast en garage) worden voorzien van wit structuur spuitwerk.

WANDEN

Het buitenspouwblad van de gevels worden gemetseld met baksteen in halfsteensverband, bij halve opbouw 2^e verdieping wordt één wand uitgevoerd in houtskeletbouw voorzien van een stucwerk aan de buitenzijde. De binnenbladen worden uitgevoerd in beton, waarbij de lichte scheidingsbinnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton. Ze worden

(m.u.v. meterkast en technische ruimte) behangklaar opgeleverd, behalve waar tegelwanden zijn omschreven.

BADKAMER EN TOILETRUIMTE

Deze worden voorzien van Procasa vloer- en wandtegels. Toilet tot 1,2m boven de vloer en de badkamer tot aan plafond.

GARAGE

Elke woning krijgt in de basis een halfsteens gemetselde garage, met houten balklaag en plaatmateriaal als dakbeschot afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. Verder worden betonnen tegels als vloer toegepast en wordt er een stalen kanteldeur geplaatst en één kunststof buitendeur en één binnendeur.

DAKEN

De platte daken van de woningen aan de Croonhoven worden voorzien van bitumineuze dakbedekking met afschotisolatie.

KOZIJNEN, RAMEN, DEUREN EN BEGLAZING

De gevelkozijnen, -ramen en deuren zijn van kunststof, waarbij de buitenkozijnen voorzien worden van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Er wordt HR++ beglazing toegepast. Binnendeurkozijnen zijn overwegend afgelakte stalen montagekozijnen met opdekspanning voorzien van bovenlichten met een slanke bovendorpel en blank glas. De opdekdeuren worden gelakt en voorzien van hang- en sluitwerk. Alle beglazing tot aan de grond wordt voorzien van letselwerend glas.

TRAPPEN

De trap/trappen zijn van vuren hout en worden gegrond geschilderd.

INSTALLATIES

Warm- en koud waterleidingen worden aangelegd. Als verwarmingsinstallatie is gekozen voor een warmtepomp, die tevens voor warm tapwater zorgt. Verder komt er een boiler met een inhoud van 180 liter. Als hoofdverwarming wordt vloerverwarming toegepast (begane grond en 1e verdieping). De 2e verdieping wordt in de basis niet voorzien van verwarming, dit is optioneel wel mogelijk. In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst. Voor de ventilatie wordt een mechanisch systeem geplaatst dat automatisch afzuigt in toilet, badkamer en keuken. Elektra wordt standaard aangesloten, waarbij indien u kiest voor een keuken van de projectleverancier met de plaatsing van de voorzieningen daartoe rekening wordt gehouden. Rookmelders zijn aan elkaar gekoppeld en aangesloten op de elektrische installatie en ook voorzien van een back-up batterij. Ten behoeve van televisie, radio of telefoon wordt een glasvezelkabel tot in de meterkast ingevoerd en door de woning heen worden loze leidingen gelegd. De woning wordt voorzien van zonnepanelen. De woning is niet standaard voorzien van een keukeninrichting. U kunt u laten adviseren door Eigenhuis Keukens of leverancier naar eigen keuze. Vraag bij de makelaar naar de inspiratie brochure.

SANITAIR

Als basis sanitair is gekozen voor Villeroy & Boch en Hans Grohe. Laat u inspireren door de woonbegeleider van de aannemer en vraag naar de sanitair brochure.

DUURZAAMHEID

De woningen voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) alsmede aan TOjuli, de maximale temperatuuroverschrijding gedurende

een deel van het jaar. Het hemelwater wordt niet op het riool, maar op een wadi of vaart geloosd. De woningen worden niet aangesloten op gas.

DE KLEINE LETTERS GROOT

Wij hebben ons best gedaan om via deze brochure en de impressies een goed beeld te geven van de ontwikkeling aan de Croonhoven en Schattershof. Het is echter geen contractstuk waaraan rechten kunnen worden ontleend. Zo zijn er in de afbeeldingen en omschrijvingen meerwerkopties of individueel maatwerk en ideeën voor inrichting opgenomen. Inrichting voor de woning, tuin, meubilair, stoffering etc. is niet inbegrepen in de overeenkomst en dient alleen om een indruk te krijgen van de mogelijkheden en de grootte. Mochten de afbeeldingen in deze brochure verschillen van de beschrijving, dan prevaleert de beschrijving. Indien er verschillen zijn in tekeningen, afbeeldingen, of omschrijvingen in deze brochure met die in de koop- aannemingsovereenkomst, dan geldt deze laatste als bindend. Ook is er niet meer dan een samenvatting opgenomen van de contractstukken. Soms komt het voor, dat er wijzigingen zijn aan een plan vanuit eisen van de overheid en nutsbedrijven.

De koop- aannemingsovereenkomst is het officiële contract en bestaat uit een koopovereenkomst met daarna de bij de notaris te passeren leveringsakte, waaraan de aannemingsovereenkomst gekoppeld wordt die u met de aannemer overeenkomt. Soms komt het voor, dat er wijzigingen zijn aan ontwerp en gebruik van materialen, bijvoorbeeld door schaarste situaties in de wereld. De aannemer informeert u tijdig hierover, waarbij geldt dat er geen afbreuk is aan de waarde, bruikbaarheid, kwaliteit en aanzien van de woning. Er is dan ook geen recht op verrekening.

NAAR UW DROOMWONING IN 9 STAPPEN

1) Inschrijven: U heeft uw interesse getoond in de nieuwbouwwoningen aan de Croonhoven en het informatiemateriaal doorgenomen. U kunt nu bij de makelaar aangeven naar welke woning uw voorkeur uitgaat via het inschrijfformulier.

2) Optie: Wordt uw woning u toegewezen volgens de inschrijfprocedure (uw makelaar kan hier meer over vertellen), dan wordt u uitgenodigd voor een gesprek bij de makelaar. De verkoopteekeningen en overige informatie wordt met u doorgenomen en u kunt een optie verkrijgen.

3) Koopovereenkomst: U heeft tijd om u te oriënteren over de financiering van uw nieuwbouwwoning en u kunt alvast met de woonbegeleider van de aannemer eventuele grote meerwerkopties bespreken. Aansluitend kunt u de koop- aannemingsovereenkomst tekenen, die bestaat uit twee delen, namelijk de grondaankoop en de opdracht aan de aannemer voor de bouw van uw woning.

4) Hypotheek: Vervolgens heeft u tijd om de financiering definitief te maken, dit in de vorm van een hypotheekaanvraag.

5) Levering: Als de hypotheekstukken ontvangen zijn en de aannemer de bouw voor uw woning verzekerd heeft, dan krijgt u een uitnodiging van de notaris, zijnde Plas Bossinade te Groningen, om de akte van levering te tekenen. U wordt op dat moment eigenaar van de grond en ook is dit het moment dat de eerste betaling moet worden verricht. Daarna worden facturen verstuurd naargelang de bouw vordert.

6) Nadere keuzes maken: De woonbegeleider, die u ook tijdens de bouw bijstaat, nodigt u uit om nadere keuzes te maken, bijvoorbeeld over de plaatsing van lichtpunten en stopcontacten, afhankelijk van de door u gewenste indeling (waar komt de eettafel, waar een televisie, etc.).

7) Naar de showrooms: In de aannemingsovereenkomst is een pakket sanitair opgenomen. Maar u kunt daar nog keuzes als kleur en materiaal in maken. Misschien heeft u nog wel heel andere ideeën. De woonbegeleider verwijst u naar de showroom van de sanitair-specialist, waar u vakkundig te woord wordt gestaan. Ook kunt u bij Eigenhuiskeukens en/of uw eigen keukenleverancier de keuken uitzoeken (de keuken is geen onderdeel van de aannemingsovereenkomst).

8) Bouw: Zodra de bouw wordt gestart ontvangt u hiervan bericht. Ook wordt u op de hoogte gehouden van de voortgang en zullen er één of meerdere kijkdagen georganiseerd worden om de voortgang zelf te aanschouwen. Een mooi moment om ook uw burens te ontmoeten.

9) Oplevering: Als de woning conform de aannemingsovereenkomst gereed is, wordt u uitgenodigd om de woning te controleren, waarna opgeleverd wordt en u een sleutel ontvangt. Daarna kunt u zelf de woning verder afwerken, de keuken laten plaatsen en inrichten. Veel woonplezier in uw nieuwe woning!

KLIMAATADAPTATIE

Uw woning wordt gerealiseerd in de moderne woonwijk de Vosholen. In deze wijk is rekening gehouden met veel groen (bijvoorbeeld door gras, bomen, grastegels en speelweiden), maar ook is aandacht besteed aan watermanagement: In de wijk is een gescheiden water en vuilwater riolering en wordt het hemelwater voornamelijk afgevoerd richting sloten en wadi's.

De woningen voldoen aan moderne bouweisen, waardoor uw woning bij oplevering, afhankelijk van controle en meerwerk bewonerswensen, waarschijnlijk het energielabel A+++ zal krijgen. De woningen worden alleen aangesloten op het reeds aangelegde elektriciteitsnetwerk.

Koken gaat elektrisch via inductie en verwarming met name via een luchtwarmtepomp. Op de begane grond en eerste verdieping wordt comfortabele vloerverwarming aangelegd. Overige ruimtes worden niet of op andere wijze verwarmd.

EEN GOEDE KOOP

Het laten bouwen van een woning is een van de belangrijkste stappen in uw leven. Daarom is het fijn te weten, dat u de juiste informatie krijgt, dat via overeenkomsten een en ander wordt vastgelegd en u goede zekerheden verkrijgt.

Als u de koop- aannemingsovereenkomst hebt getekend, verplicht u zich de grond af te nemen en de woning te laten bouwen. Er is nog wel een wettelijke bedenktijd van toepassing waarbinnen u de overeenkomst kunt laten ontbinden, net als een clause dat u passende definitieve financiering hebt verkregen.

Als de koop doorgaat, dan wordt bij de notaris de akte van levering getekend, waarbij ook de

aannemingsovereenkomst definitief wordt. De notaris ziet erop toe, dat voor uw woning dan een afbouwgarantie is afgegeven. De afbouwgarantie zorgt ervoor dat bij een faillissement van de bouwer de woning toch zonder meerkosten wordt afgebouwd. Verder zijn er nog de garanties van de aannemer (zie de aannemingsovereenkomst voor termijnen), dat mochten zich na oplevering ernstige gebreken voordoen, deze worden opgelost.

Meestal wordt bij de notaris tegelijk met de akte van levering ook de hypotheekakte getekend. De grond en bouwtermijnen worden met eigen middelen en de hypothecaire financiering (via bouwdepot) betaald.

De nieuwbouwwoning wordt vrij op naam geleverd, dat wil zeggen dat de grond en de woning volgens de aannemingsovereenkomst in de vrij op naam koopsom zijn inbegrepen, net als de akte van levering en de Btw. In de vrij op naam koopsom is niet inbegrepen: kosten verband houdende met de financiering, rente over eventueel reeds vervallen termijn in de koop- aannemingsovereenkomst, aansluitkosten van telefoon en internet, eventuele verandering in het Btw-percentage en zaken als huishoudelijke apparatuur, meubels en dergelijke.



Projectontwikkelaar Gedempte Zuiderdiep 118, 9711 HM Groningen
www.vitavert.nl



Architect Hekstraat 34, 9411 NH Beilen
www.vm-a.nl,
0593 541 191



Bouwbedrijf Van Heekstraat 7, 9403 AT Assen
www.hto.nl
0592 343 641



keukens Grondzijk 9, 9731 DG Groningen
www.eigenhuiskeukens.nl
050 207 63 80



Makelaardij Griffeweg 81, 9723 DT Groningen
www.pandomo.nl
050 853 37 33



Makelaardij Dr. Aletta Jacobsstraat 12, 9611 EB Sappemeer
www.bosmaenschuur.nl
0598317 777

