



**COTTAGE
PARK**
WADDINXVEEN

ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE



PLANBESCHRIJVING

Het project CottagePark is gelegen op de hoek van de Tweede Bloksweg en de Dreef in Waddinxveen. CottagePark bevat in totaal 84 woningen, bestaande uit grondgebonden woningen en appartementen. De grondgebonden woningen zijn onderverdeeld in 11 eengezinswoningen, 21 herenhuizen, 12 twee-onder-een-kapwoningen en 4 vrijstaande villa's. De appartementen zijn onderverdeeld in twee gebouwen, te weten een gebouw met 12 koop-appartementen (de Manor) en een gebouw met 24 sociale- en middenhuur appartementen.

De woningen vormen samen qua architectuur een eenheid. Ook de solitaire ligging t.o.v. de omliggende woonwijken en de ruime inpassing in de groene openbare ruimte versterkt deze eenheid. Dit groen maakt onderdeel uit van het project en aan het eind van het project (voor het grootste gedeelte) aan de gemeente Waddinxveen worden overgedragen.

In het gebied komen, conform de gemeentelijke norm, voldoende privé en bezoekers parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden (deels) op uitgeefbare percelen gerealiseerd (zie de situatietekening) of liggen in het openbaar gebied. Ter plaatse van de twee appartementengebouwen worden de privé parkeerplaatsen op een bij het appartementengebouw behorend parkeerterrein gerealiseerd.

GESCHEIDEN KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Het plan wordt ontwikkeld door Consortium Triangel Noord B.V. (bestaande uit NU Projectontwikkeling BV uit Den Haag en Kroon & De Koning uit Zwijndrecht) en wordt gebouwd door aannemer Kroon & De Koning uit Zwijndrecht. Bij de makelaar zult u, wanneer u in aanmerking komt om een woning te reserveren, de reserveringsovereenkomst met bijlagen ontvangen. Ten tijde van de daadwerkelijke koop van de woning zult u koperscontractstukken ontvangen, met onder anderen koop- en aannemingscontracten, tekeningen en omschrijvingen, maar ook informatie over alle zaken die van belang zijn bij de aankoop van de woning in het project CottagePark.

U sluit met Consortium Triangel Noord B.V. een koop-overeenkomst voor de aankoop van de grond. Bij de aankoop van een appartement koopt u d.m.v. de koop-overeenkomst een aandeel in het appartementengebouw. Met aannemer Kroon & De Koning sluit u een aannemingsovereenkomst waarin wordt afgesproken dat Kroon & De Koning voor u de woning gaat realiseren. Voor de realisatie van de woning krijgt u dus te maken met Kroon & De Koning.

KOPERSKEUZEN

Uw woning kan, al dan niet met bijbetaling, worden afgewerkt naar uw persoonlijke wensen. Als onderdeel van de contractstukken ontvangt u een prijslijst met wijzigingsopties. Deze opties behoren niet tot de standaard levering. In de koperscontractstukken treft u ook richtlijnen aan voor het kenbaar maken van uw individuele wensen. Het uitvoeren van werkzaamheden door andere partijen dan Kroon & De Koning is tijdens de bouw niet toegestaan.

BETALINGEN

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst. De termijnen aangegeven in de aannemingsovereenkomst zijn geheel volgens de Woningborg-richtlijn.

VERZEKERING

Alle woningen zijn tijdens de bouw verzekerd. Vanaf de dag waarop de woningen en het appartementengebouw worden opgeleverd, dient u zelf (of de VvE) voor een opstalverzekering te zorgen. U bent hiervoor zelf verantwoordelijk.

WIJZIGINGEN

Bouwen is nog steeds een ambachtelijke zaak. Detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking zijn voorbehouden aan Kroon & De Koning. Ook ten aanzien van wijzigingen die voortkomen uit wet- en regelgeving van de overheid en/of nutsbedrijven moeten wij een voorbehoud maken. De perspectieftekeningen en eventuele foto's in deze brochure geven slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MAATVOERING

De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa' maten.

SITUATIETEKENING

In de situatietekening treft u de bouwnummers aan. Tijdens de bouw worden deze nummers door alle betrokkenen gehanteerd in officiële stukken en correspondentie als referentie aan de betreffende kavel of appartement. Deze nummers hebben echter niets van doen met het huisnummer van uw toekomstige adres. In de loop van het bouwproces worden door de gemeente Waddinxveen de huisnummers en de namen van de straten definitief vastgesteld en met u gecommuniceerd. De situatietekening is bedoeld om u een indruk te geven van de ligging van de percelen. De inrichting van de openbare ruimten (wegen, groenvoorzieningen en parkeerplaatsen) is slechts een impressie ontleend aan de gegevens van de gemeente Waddinxveen. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen.

BOUWBESLUIT

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals geldend ten tijde van het indienen van de aanvraag van de Omgevingsvergunning.

WONINGBORG

De woningen worden verkocht met een zogenaamde Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Dit houdt in dat het plan technisch, juridisch en financieel wordt getoetst. De aannemingsovereenkomst dient te voldoen aan de Woningborgnorm en aannemer Kroon & De Koning is kwalitatief en financieel beoordeeld. Mocht er onverhoopt toch iets gebeuren met Kroon & De Koning, dan zorgt de Woningborg garantie ervoor dat dat de woning voor u wordt afgebouwd. Met een Woningborggarantie heeft u dus zekerheid in handen!

De woningen zullen voldoen aan de voorwaarden die Woningborg stelt aan nieuwbouwwoningen. Alle relevante informatie hieromtrent vindt u in de documenten van Woningborg die onderdeel uitmaken van de in de koperscontractstukken.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het appartementengebouw zal worden gesplitst in appartementsrechten. Voor het beheer van het gebouw en het bijbehorende privé parkeerterrein wordt een Vereniging van Eigenaars opgericht. Binnen zo'n vereniging worden goede afspraken gemaakt over de manier waarop met elkaar samengeleefd wordt en hoe gezamenlijk onderhoud aan het gebouw uitgevoerd zal worden.

ENERGIE PRESTATIE COËFFICIËNT (EPC)

Het Bouwbesluit schrijft voor dat een nieuwbouwwoning aan de bepaalde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) moet voldoen. Deze EPC geeft de energiezuinigheid van een woning weer. Met name de oriëntatie en het (gevel) ontwerp, de isolatiewaarden van de gevel, het dak, de begane grondvloer en de buitenbeglazing, en de energiezuinigheid van de installaties zijn van invloed op de EPC. De eisen die het Bouwbesluit ten tijde van de aanvraag van de Omgevingsvergunning stelt voor nieuwbouwwoningen gaat uit van een EPC van 0,4. Voor de woningen in CottagePark geldt echter een nog betere energieprestatie, namelijk een EPC van 0. Dit betekent dat de woningen energieneutraal worden opgeleverd. Dit houdt in dat de woning of het appartement bij normaal gebruik (waarbij wordt uitgegaan van een gemiddeld gezin) en bij gemiddelde Nederlandse klimaatcondities, over een jaar gezien evenveel woning gebonden energie wordt opgewekt als gebruikt. Woning gebonden energieverbruik is de energie voor verwarming, ventilatie en warm water.

Disclaimer Deze folder is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat er afwijkingen mogelijk zijn tussen de inhoud van de folder en de werkelijkheid. Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.