32 APPARTEMENTEN EN 5 GRONDGEBONDEN WONINGEN

OOSTRAND FASE 9&10

Gemeente
EDAM
VOLENDAM

deBroeckgouw
waar wensen wonen wordt

BETROKKEN PARTIJEN

Opdrachtgever
Gemeente Edam-Volendam
Postbus 180
1130 AD Volendam
Telefoon: 0299-398398
» www.edam-volendam.nl

Planbegeleiding
Royal HaskoningDHV
» www.royalhaskoningdhv.com

Buro Beeld BV
» www.beeld.nl

Stedenbouwkundig ontwerper
Kuipercompagnons
» www.kuiper.nl

Architect
Rudy Uytenhaak + partners architecten
» www.uytenhaak.nl

Aannemer
HSB Volendam
» www.hsb-volendam.nl

Makelaars
nemassdeboer
» www.nemassdeboer.nl

Steur makelaars
» www.steur.nl

Notaris
Notariskantoor Feitsma | Verhagen
» www.feitsmaverhagen.nl

Adviseurs
EversPartners
» www.everspartners.nl

M3 Energie
» www.m3energie.nl

PW Vooijs
» www.pwvba.nl

VOORWOORD

Vol trots presenteert de gemeente Edam-Volendam de verkoopinformatie voor 37 nieuwe woningen in het startersegment in de Broeckgouw.

Deze brochure bevat de definitieve VON- prijzen, geeft een impressie van de ontwerpen en omgeving en biedt informatie over de aankoop van een woning. Wanneer u één van deze woningen wilt kopen, kunt u zich online aanmelden voor de keuzeavond, die in het voorjaar van 2021 plaatsvindt.

BETAALBAAR EN DUURZAAM WONEN

Het is voor starters tegenwoordig moeilijk om toe te treden tot de (koop)woningmarkt. Er zijn veel jongeren op zoek naar een woning in de gemeente Edam-Volendam, maar er zijn weinig betaalbare koopwoningen beschikbaar. Met het oog op deze primaire doelgroep voor de Broeckgouw, heeft de gemeente Edam-Volendam zich ingespannen om in deze fase geschikte woningen voor starters te ontwikkelen. Dit heeft geresulteerd in een woningaanbod met een mooi en modern appartementengebouw en vijf kleinere grondgebonden woningen.

Alle woningen in dit deelgebied zijn – net als de overige woningen in fase 9&10 – ontworpen door Rudy Uytenhaak en partners architecten uit Amsterdam. De architectuur en uitstraling van de woningen sluit goed aan bij de voorgaande woningen in eerdere bouwfases in de Broeckgouw.

De woningen worden gebouwd door aannemer HSB Bouw uit Volendam, die eerder ook in fase 4&6 en fase 7&8 van de Broeckgouw veel woningen heeft opgeleverd. Iedere woning bied truimte voor individuele koperswensen. Via onze website kunt u aan de slag met de 'woningconfigurator', waar de verschillende keuze- opties direct inzichtelijk worden gemaakt qua indeling en prijs.

Wij wensen u veel plezier met het bestuderen van de woningen en de verschillende mogelijkheden!

Namens het college van Burgemeester en Wethouders, Wethouder Ruimtelijke Ordening, Albert Koning

ALGEMENE INFORMATIE

De woningen in dit deelplan liggen op een prachtige locatie aan de oostrand van de Broeckgouw, net boven het fietspad dat de wijk van oost naar west doorkruist: het Noordzeepad. Het Noordzeepad verbindt de Broeckgouw met het toekomstige landschapspark tegen de Zeedijk; een dicht begroeid park waar een wandelroute en meerdere openbare fitnesstoestellen worden gerealiseerd. Aan de noord- en oostzijde van het bouwplan ligt de historische Zeedijk, die middels meerdere kleinere verkeersbruggen toegankelijk is.

Deze brochure biedt u een impressie, zowel van de woningen als omliggende openbare ruimte, waar geen rechten aan zijn te ontlenen. De concrete informatie per bouwnummer wordt beschikbaar gesteld op de website, waar ook de contractstukken, voorlopige verkooptekeningen en de technische informatie wordt geplaatst. Het verkoopproces wordt begeleid door Steur Makelaars, nemassdeboer makelaardij en notariskantoor Feitsma Verhagen, die daarvoor door de gemeente zijn geselecteerd.

Sfeerimpressie van de omgeving en voorzieningen in de buurt

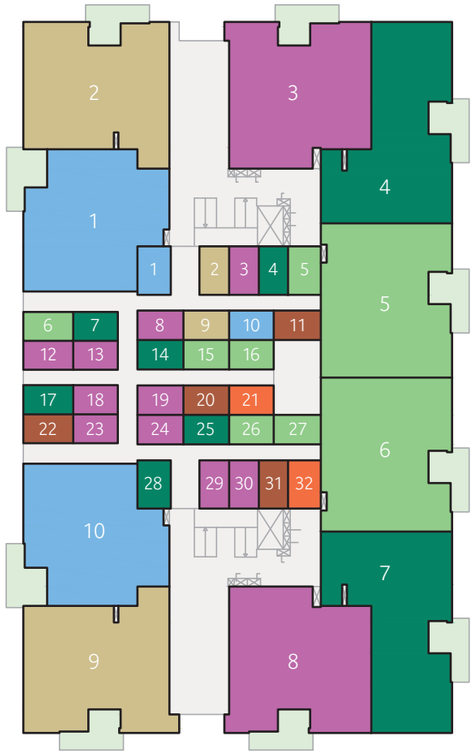
VOGELVLUCHT

HOOFDLIJNEN FASE 9&10

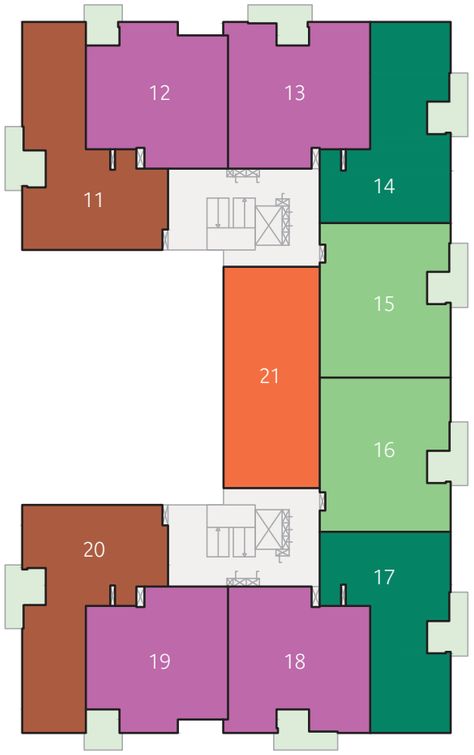
De ontwikkeling van de Broeckgouw vordert voorspoedig. Bijna 90% van de woningen in de wijk is inmiddels opgeleverd en bewoond. Een groot deel van de openbare ruimte is reeds aangelegd en de meeste wijkvoorzieningen zijn gereed of in aanbouw genomen. De supermarkt en de basisscholen zijn volop in gebruik en er zijn twee bushaltes voor de buslijn die door de wijk rijdt. Als onderdeel van het woonzorgcentrum De Friese Vlaak wordt binnenkort ook een wijkontmoetingspunt geopend. De wijk krijgt daarmee steeds meer haar eigen gezicht.
De Broeckgouw is ruim van opzet en er wordt rekening gehouden met een een ruime parkeernorm. In het totale plan wordt veel aandacht besteed aan het zoeken naar mogelijkheden om het grote aantal (geparkeerde) auto's niet onnodig bepalend te laten zijn voor het beeld van de openbare ruimte.

De benodigde parkeerplaatsen voor de appartementen zijn centraal gesitueerd aan de voorzijde van het gebouw, zodat aan de noord- en zuidkant van het appartementengebouw een groen karakter behouden blijft. Voor de 5 grondgebonden woningen is een aantal parkeerplaatsen aan de voorzijde voorzien.
Omdat er sprake is van een jonge wijk, is in de Broeckgouw volop ruimte gecreëerd om te spelen en recreëren. Verspreid door de wijk bevindt zich een zestal clusters van speeltoestellen. Aan de Noordzijde van het appartementengebouw is in dit deelplan ruimte gemaakt voor recreatie aan het water, in de vorm van een vlonder met zitplaats.

VON-PRIJZEN

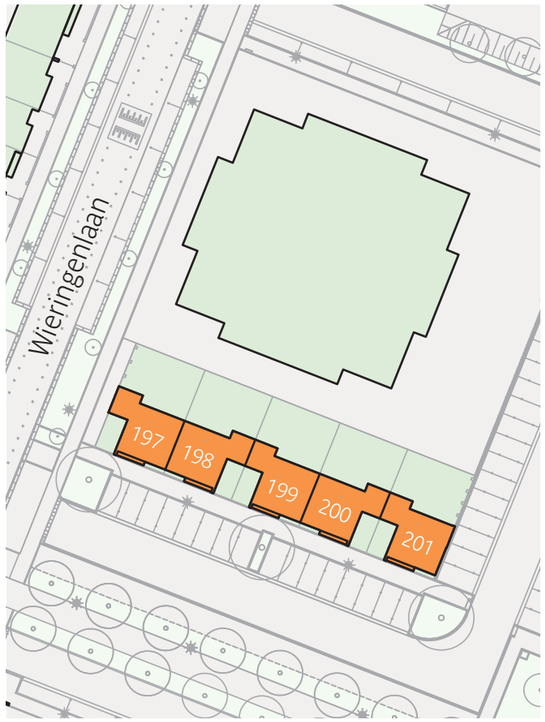


Begane grond appartementen



1e verdieping appartementen

2e verdieping appartementen



Grondgebonden woningen

BOUWNR	WONINGTYPE	GBO IN M²	VON-PRIJS
1	Kate	68	€ 234.500,-
2	Julia	68	€ 234.500,-
3	Tess	72	€ 244.500,-
4	Emily	70	€ 239.500,-
5	Lynn	74	€ 249.500,-
6	Lynn	74	€ 249.500,-
7	Emily	70	€ 239.500,-
8	Tess	72	€ 244.500,-
9	Julia	67	€ 232.000,-
10	Kate	68	€ 234.500,-
11	Amy	76	€ 254.500,-

BOUWNR	WONINGTYPE	GBO IN M²	VON-PRIJS
12	Tess	70	€ 239.500,-
13	Tess	72	€ 244.500,-
14	Emily	70	€ 239.500,-
15	Lynn	74	€ 249.500,-
16	Lynn	74	€ 249.500,-
17	Emily	70	€ 239.500,-
18	Tess	72	€ 244.500,-
19	Tess	70	€ 239.500,-
20	Amy	76	€ 254.500,-
21	Mila	75	€ 252.000,-
22	Amy	76	€ 254.500,-

BOUWNR	WONINGTYPE	GBO IN M²	VON-PRIJS
23	Tess	73	€ 247.000,-
24	Tess	72	€ 244.500,-
25	Emily	70	€ 239.500,-
26	Lynn	74	€ 249.500,-
27	Lynn	74	€ 249.500,-
28	Emily	70	€ 239.500,-
29	Tess	72	€ 244.500,-
30	Tess	73	€ 247.000,-
31	Amy	76	€ 254.500,-
32	Mila	75	€ 252.000,-

KAVELNR	WONINGTYPE	GBO IN M²	KAVELOPP. IN M²	VON-PRIJS
197	Emma	95	129	€ 294.500,-
198	Emma	96	126	€ 292.500,-
199	Emma	95	126	€ 282.500,-
200	Emma	95	126	€ 282.500,-
201	Emma	92	126	€ 296.500,-

VERKOOPPROCES

Voor u breekt nu een belangrijke fase aan als mogelijk toekomstige bewoner van nieuwbouwwijk de Broeckgouw. Indien u geïnteresseerd bent in één van de gepresenteerde woningen en/of appartementen, dient u zich actief aan te melden voor de keuzeavond.

INSCHRIJVING WONINGZOEKENDENLIJST / AANMELDING KEUZEAVOND

Om met voorrang in aanmerking te komen voor een koopwoning of -appartement, dient u in ieder geval (al) ingeschreven te staan als woningzoekende bij de gemeente ten tijde van de desbetreffende bouwmarkt. Ingeschreven woningzoekenden kunnen immers met voorrang deelnemen aan het verkoopproces. Inschrijven kan via digitale inschrijving (www.edam-volendam.nl/woningzoekendenlijst).

Ingeschreven staan in het gemeentelijke woningzoekendenregister betekent niet dat u automatisch deelneemt aan een keuzeavond. Indien u daadwerkelijk voor een woning in aanmerking wilt komen, dient u zich nog aan te melden voor de keuzeavond. Aanmelden voor een keuzeavond is pas mogelijk vanaf de definitieve verkooppresentatie tijdens de zogenoemde bouwmarkt, of in dit geval de uitgifte van verkoopbrochures van 25 januari 2021.

Het aanmelden voor een keuzeavond verloopt digitaal, waarvoor u uw DigiD nodig heeft. Op www.debroeckgouw.nl vindt u de link naar het digitale aanmeldformulier voor de keuzeavond. Let op dat u zich tijdig aanmeldt voor een keuzeavond! Onder voorbehoud staat de keuzeavond voor dit deelplan gepland in april 2021. Zodra de exacte datum bekend is, wordt deze gecommuniceerd via onze website, nieuwsbrief en Facebookpagina.

TOEWIJZINGSBELEID

De 32 appartementen en 5 grondgebonden woningen aan de oostrand van fase 9&10 vallen allemaal in het woningsegment dat met voorrang wordt toegewezen aan de doelgroep starters.

Dit betekent dat 80% van de woningen wordt toegewezen aan starters op volgorde van leeftijd (oudste starter eerst). Voor de overige 20% wordt onder de doelgroep van niet-starters geloot voor de onderlinge keuzepositie. Dit betekent dat elke 5e woning gekozen kan worden door een niet-starter.
Meer informatie over het gemeentelijke verkoop- en toewijzingsbeleid treft u op www.debroeckgouw.nl.

Om als starter aangemerkt te worden, dient u altijd woonachtig te zijn geweest op het adres van uw ouders (inwonend) en/of daarnaast uitsluitend een woonruimte gehuurd te hebben. Per woonadres waarop de woningzoekende ingeschreven is geweest (conform BRP) ligt de bewijslast om de huursituatie aan te tonen bij de inschrijver. Op basis van een volledige bewijslast kan een woningzoekende vervolgens in aanmerking komen voor een 'starterstatus'. Wanneer een kandidaat niet tijdig of afdoende bewijslast aanlevert, komt deze ná de starters en niet-starters in aanmerking. Bij een verhuizing ná inschrijving in het woningzoekendenregister dient wederom bewijslast geleverd te worden. De starterstatus van een aangemelde kandidaat wordt telkens bij aanmelding voor deelname aan een keuzeavond gecontroleerd.

De notaris verzorgt de loting om de keuzeposities onder de ingeschreven en aangemelde niet-starters te bepalen. Vervolgens kunnen de kandidaten op volgorde hun keuze kenbaar maken op de keuzeavond.

Mochten er na deze toewijzing nog woningen resteren, dan komen kandidaten die niet ingeschreven staan in aanmerking.

Let op: de beperkingen die gepaard gaan met het coronavirus kunnen aanleiding geven tot een aangepaste invulling van het verkoopproces.

UW WONINGKEUZE

Stel uw woning samen via: www.debroeckgouw.nl/fase-9-en-10

STEL UW EIGEN WONING SAMEN

Deze brochure toont impressies om u een indruk te geven van het woningaanbod. Op onze website is een zogenoemde woningconfigurator beschikbaar. Hier treft u voor iedere woning die nu in verkoop is een weergave van de basiswoning met gevelimpressies en een indicatie van de indeling. Vervolgens kunt u de woning op een interactieve manier vorm geven met enkele standaard keuzeopties. Wanneer u één van deze opties kiest, ziet u direct wat de prijsconsequenties zijn en hoe bijvoorbeeld de plattegrond wijzigt. Uiteraard is deze informatie géén contractinformatie; daarvoor kunt u het conceptcontract op www.debroeckgouw.nl raadplegen, waaronder de technische omschrijving en de concept verkooptekeningen.

FINANCIËLE MOGELIJKHEDEN

Indien u een woning op het oog heeft, is het belangrijk dat u tijdig inzicht verkrijgt in uw financiële mogelijkheden. Wij adviseren u zich nu reeds te oriënteren op het verkrijgen van een hypotheek.

Voor het ontvangen van een originele ondertekende offerte van uw geldverstrekker, moet u met enige tijd rekening houden.

Wij willen graag benadrukken dat het van groot belang is reeds vóór uw woningkeuze na te gaan wat uw leencapaciteit is, zodat u een juiste woningkeuze kunt maken en na uw keuze snel definitieve afspraken kunt maken met de aannemer. Voor de definitieve offerte van uw geldverstrekker heeft u een ondertekende koop- en aannemingsovereenkomst nodig. De concept versies vindt u op www.debroeckgouw.nl.

CONTRACTONDERTEKENING

Na het maken van uw keuze tijdens de keuzeavond, geeft u uw contactgegevens door aan de verkoopmakelaars. Zij maken kort daarna een afspraak om de koopovereenkomst en aanneemovereenkomst te ondertekenen. Op de keuzeavond zelf krijgt u een informatiepakket mee met verkooptekeningen en het conceptcontract. Na ondertekening van de overeenkomsten dient u de waarborgsom (zie concept koopovereenkomst) binnen 6 weken te voldoen. Het is ook mogelijk in plaats daarvan een bankgarantie te verstrekken. De aannemer zal u na ondertekening van de aanneemovereenkomst uitnodigen voor het doornemen van de kopers-keuzeopties. De gekozen standaardopties, aanpassingen en wijzigingen en verdere individuele wensen worden door de aannemer aan u geoffreerd en uitgewerkt door de woonadviseurs van de aannemer. Voor vragen over de koop- en aannemingsovereenkomst kunt u terecht bij nemassdeboer Makelaardij of Steur Makelaars, welke door de gemeente zijn geselecteerd als verkoopmakelaar. De bouwvoorbereiding per verkoopcluster start zodra 90% daarvan is verkocht.

De uitbouwmogelijkheid gevisualiseerd in de woningconfigurator

CHECKLIST

- ☐ Ingeschreven als woningzoekende bij de gemeente?
- ☐ Aanmelden voor keuzeavond
- ☐ Overleg met financieel adviseur
- ☐ Keuze maken op keuzeavond
- ☐ Afspraak maken met makelaar
  - ☐ Koopovereenkomst tekenen
  - ☐ Aannemingsovereenkomst tekenen
- ☐ Opties bespreken met de woonadviseur van de aannemer
- ☐ Hypotheekoffertes aanvragen: Let op benodigde informatie!
- ☐ Waarborgsom binnen 6 weken na ondertekening betalen
- ☐ Hypotheek- en leveringsakte tekenen

VERVOLGSTAPPEN NA HET KIEZEN VAN EEN WONING

AANNEMER EERSTE CONTACTPERSOON TIJDENS BOUWPROCES

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst bij de makelaar, wordt u gedurende het gehele bouwproces verder begeleid en geïnformeerd door de aannemer. In de volgorde van het uitvoeringsproces – de zogenoemde ´bouwstroom´ - wordt u door de aannemer uitgenodigd om de individuele koperswensen kenbaar te maken. De standaardopties, die op de website en in de woningconfigurator zijn gepresenteerd, zijn aanbesteed en daarmee van een vaste prijs voorzien. Indien er een afwijkende optie wordt verlangd, dient dit met de aannemer te worden overlegd en afgeprijsd en na akkoord te worden vastgelegd. Meerwerkopties worden voor rekening van de koper uitgevoerd en kunnen de opleveringstermijn verlengen. De niet-standaard opties zijn alleen mogelijk zolang deze de voortgang op de bouwplaats niet vertragen en niet in strijd zijn met de geldende regelgeving. De aannemer toetst de individuele koperswensen aan de geldende normen en verstrekt u vervolgens een offerte. Deze offerte, zo nodig toegelicht met een tekening, dient u na akkoord te ondertekenen en te retourneren. Teneinde het bouwproces niet te stagneren, zal de aannemer hiervoor in de offerte een uiterste datum voor ondertekening opnemen. Bij woningen die verkocht worden na de start van de bouw en/of nadat de sluitingsdatum gepasseerd is, behoudt de aannemer zich het recht voor het meerwerk, afhankelijk van de stand van de bouw en de voorbereiding, al dan niet te accepteren. Indien meerwerk overeengekomen wordt, dan geldt de betalingsregeling zoals vermeld inde aannemingsovereenkomst. Voor de verschillende woningen zijn diverse opties mogelijk. Kijk op www.debroeckgouw.nl, daar vindt u de (standaard) opties per woningtype en de concept verkooptekeningen. Voor een aantal onderdelen (tegelwerk, sanitair, etc.) zal de aannemer u adviseren een showroom te bezoeken. Voor deze onderdelen ontvangt u eveneens een offerte, welke u tijdig na goedkeuring dient te ondertekenen.

BEGELEIDING TIJDENS HET BOUWPROCES

Gedurende de uitvoering worden – mits de actuele maatregelen inzake het Corona- virus dat toestaan – kijkdagen georganiseerd. De eerste wanneer de trappen in de woning zijn geplaatst, zodat ook de bovenverdieping bezocht kan worden en de tweede wanneer de binnenwanden staan, zodat diverse zaken ingemeten kunnen worden. Vooruitlopend op de oplevering verzorgt de aannemer de aanvraag van de nutsaansluitingen (water, elektra en CAI). Uw energieleverancier en telefoon-, televisie en internetprovider kiest u zelf. Dit dient u tijdig te regelen. De aannemer kan u hier verder over informeren. Voorafgaand aan de finale oplevering wordt u uitgenodigd voor een vooroplevering, zodat de eventueel geconstateerde onvolkomenheden kunnen worden verholpen. Uiterlijk drie weken voor de oplevering ontvangt u van de aannemer een uitnodiging voor het moment van oplevering, samen met de factuur voor de laatste termijn, die u voor de oplevering dient te hebben voldaan.

STRAATBEELD WONINGEN

INTERIEURIMPRESSIE WONING

STRAATBEELD APPARTEMENTEN

INTERIEURIMPRESSIE APPARTEMENTEN

DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN

aardgasvrij

Alle woningen in dit deelplan worden aardgasvrij opgeleverd. Daarnaast worden alle woningen energieneutraal gerealiseerd, met een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van 0. Dit betekent dat de woning het gebouw gebonden energieverbruik zelf opwekt. Gebouw gebonden energieverbruik is het energieverbruik dat samenhangt met de woning zelf, zoals voor de verwarming en ventilatie. Het verbruik van elektrische apparaten zoals televisies, computers, wasmachines, etc. valt daar niet onder, dit valt onder gebruikers gebonden energieverbruik.

EXTRA LEENCAPACITEIT

Een woning die met EPC 0 wordt opgeleverd, biedt de koper ook extra leencapaciteit voor de aankoop daarvan. Dit betekent dat de koper, buiten de inkomenstoets voor de financiering, € 15.000 extra leencapaciteit verkrijgt bij het afsluiten van een hypotheek.

VOORDELEN VAN EEN EPC 0 WONING

- Lagere energierekening
- € 15.000 extra leencapaciteit bij het afsluiten van een hypotheek
- Klaar voor een duurzame toekomst

AARDGASVRIJ VERWARMEN

De getroffen bouwkundige voorzieningen en toegepaste installaties staan borg voor een betrouwbare energieleverantie. Voor de appartementen wordt daarvoor een collectieve verwarmingsinstallatie gebruikt op basis van bodemwarmte. Deze valt onder de Vereniging van Eigenaren. De grondgebonden woningen beschikken elk over een eigen luchtwarmtepomp.

APPARTEMENTEN:

- Collectief verwarmingssysteem via een bodemwarmtepomp en meerdere bronnen
- De installatie valt onder verantwoordelijkheid (onderhoud, toekomstige vervanging etc.) van de VvE
- De installatie komt in de centrale techniekruimte
- De temperatuur is individueel te regelen per appartement
- Er is de beschikking over een verkoelende functie
- Het betreft een laag temperatuur- systeem, waardoor er een relatieve lage reactiesnelheid is

GRONDGEBONDEN WONINGEN:

- Individuele luchtwarmtepomp per woning: het betreft een zogenoemde lucht/water warmtepomp, die de vloerverwarming aanstuurt

- Het betreft een snel werkend systeem
- Er is geen geluidsoverlast; de warmtepomp wordt geisoleerd ingebouwd aan de binnengevel
- Natuurlijke ventilatie van de woning is mogelijk
- Er is sprake van lage vervangingskosten
- Keuzemogelijkheid voor een meerwerkoptie waarmee het systeem ook voorziet in een verkoelende functie

FISCALE VOORDELEN

Via de belastingdienst kunt u als koper 21% BTW terug ontvangen over de zonnepanelen die op het dak geplaatst worden. Als toekomstig bewoner kunt u daar na de oplevering van uw woning zelf een aanvraag voor indienen, in het geval die mogelijkheden dan nog steeds geboden worden. Ten tijde van de oplevering wordt u hier nader over geïnformeerd.

KLIMAAT IN DE WONING

Constante temperatuur

Een bodemwarmtepomp is een lage temperatuur verwarmingssysteem. Daarom kun je de thermostaat in de grondgebonden woningen het beste constant op een vaste temperatuur ingesteld laten staan.

Gesloten schil

De hoge isolatiewaarde van de woning is essentieel om de gewenste temperaturen te bereiken. Houd deuren en ramen dus zoveel mogelijk gesloten om de optimale temperatuur te behouden.

Mechanische ventilatie

Er wordt mechanische ventilatie toegepast, daarom hoeven ramen niet open om te ventileren.

Vloerafwerking

Om optimaal profijt te hebben van de vloerverwarming moet de vloerafwerking geen te hoge isolatiewaarde hebben. Raadpleeg uw vloerspecialist voor de mogelijkheden.

Elektrisch koken

In een aardgasvrije woning kookt u elektrisch en kiest u voor afzuiging op ‘recirculatiebasis’.

Warm water

Voor de warmwatervoorziening wordt de woning opgeleverd met een boiler voor warm water gebruik in de badkamer en een kleinere close-in boiler in de keuken.

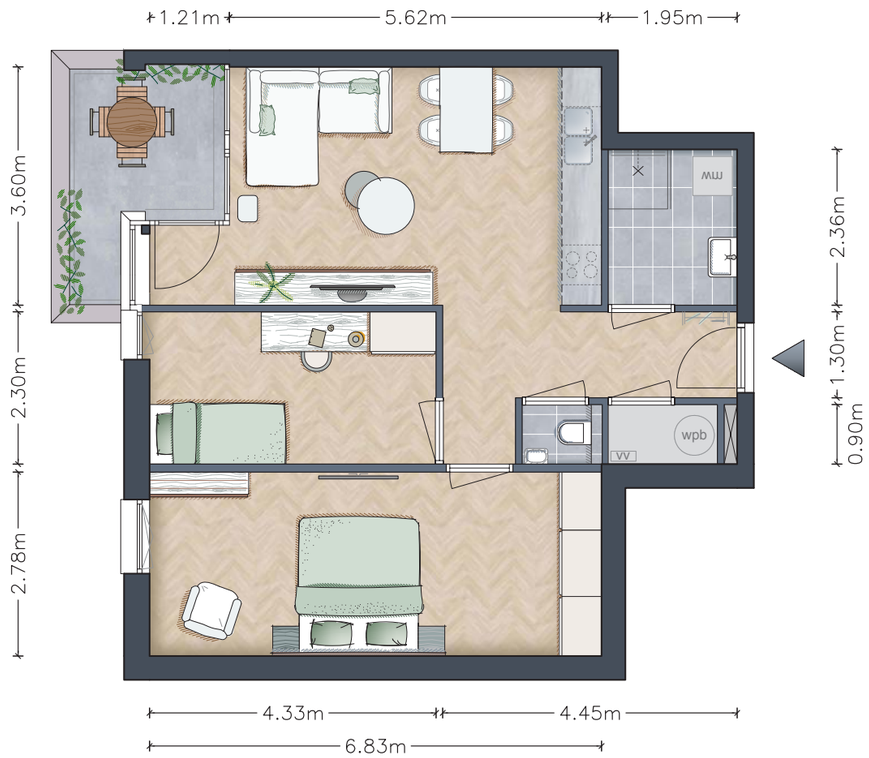
Kiest u voor een woninguitbreiding?

U kunt het vermogen van de warmtepomp op een later moment niet meer is aanpassen. Uitbouwplannen? Kies dan bij aankoop van de woning meteen voor een warmtepomp met grotere capaciteit of schaf later een (extra) verwarmingssysteem aan voor uw opbouw.

** Voor meer gedetailleerde informatie & aanbevelingen, zie www.debroeckgouw.nl voor de concept contractinformatie.*

FACTSHEETS APPARTEMENTEN

TYPE KATE

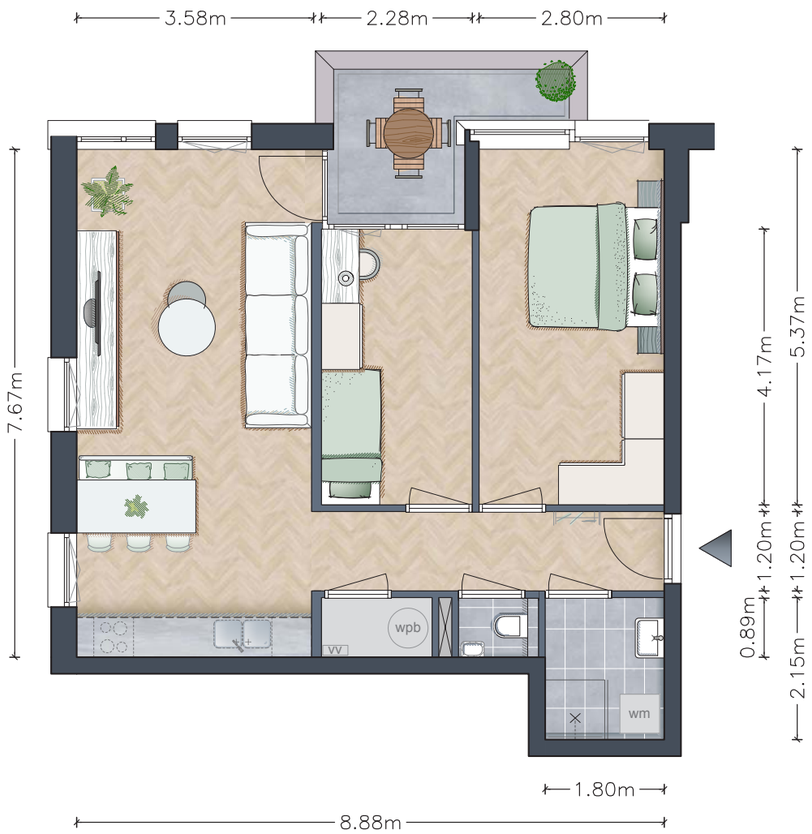


Bouwnummer 1

Ieder appartement beschikt over een individuele berging op de begane grond. Er zijn 2 entrees van het woongebouw; aan de noord- en zuidkant. Bij iedere entree is er een lift naar de eerste en tweede etage. Iedere woning beschikt in de basis over twee slaapkamers en een woonkamer met open keuken. Daarnaast heeft iedere woning een eigen buitenruimte en een inpandige berging. Er zijn in totaal 7 verschillende appartementstypes, die onderling verschillen door de plattegrond/indeling en in het woonoppervlak.

BOUWNUMMER	GBO IN M^2	VON-PRIJZEN
1 en 10	68 m^2	€ 234.500,-

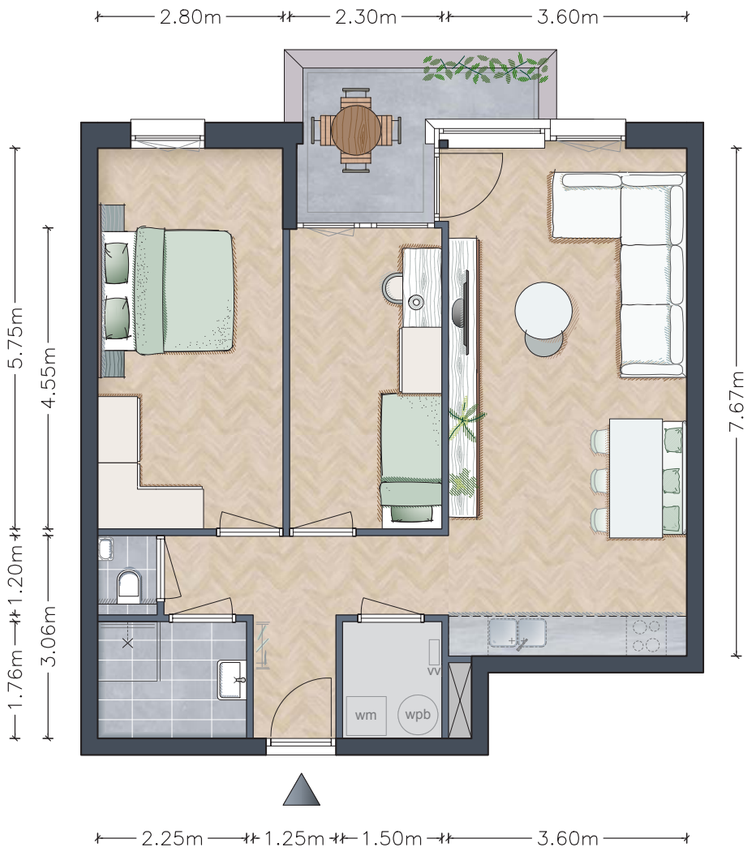
TYPE JULIA



Bouwnummer 2

BOUWNUMMER	GBO IN M^2	VON-PRIJZEN
2	68 m^2	€ 234.500,-
9	67 m^2	€ 232.000,-

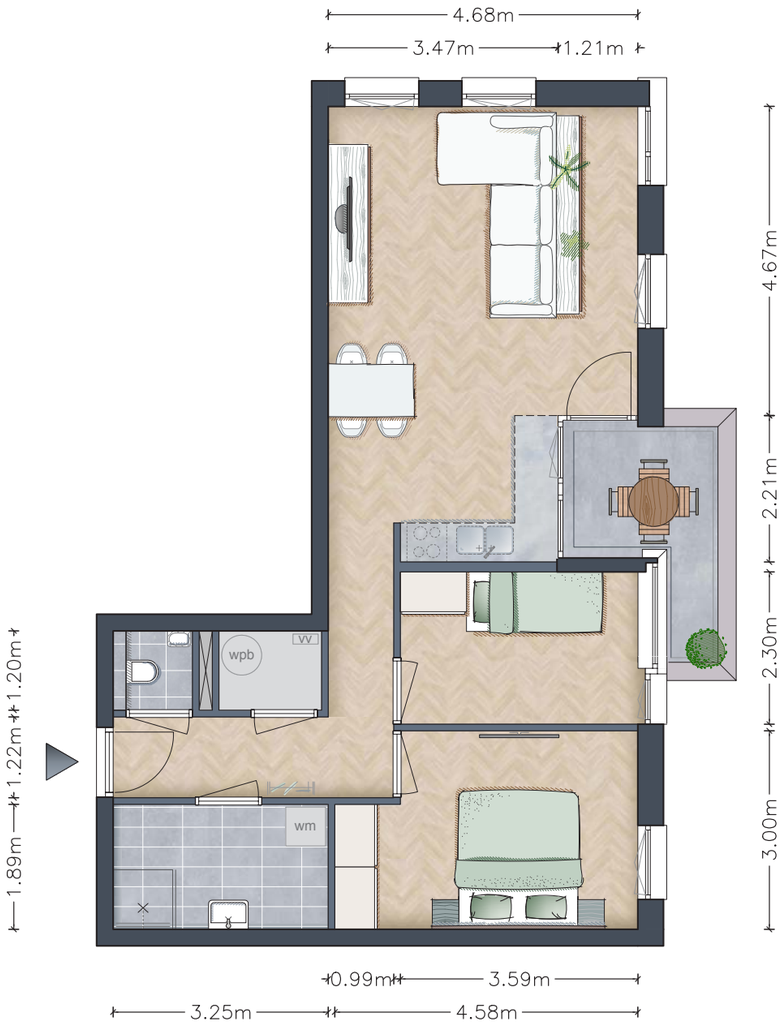
TYPE TESS



Bouwnummer 3

BOUWNUMMER	GBO IN M^2	VON-PRIJZEN
3, 8, 13, 18, 24, 29	72 m^2	€ 244.500,-
12, 19	70 m^2	€ 239.500,-
23, 30	73 m^2	€ 247.000,-

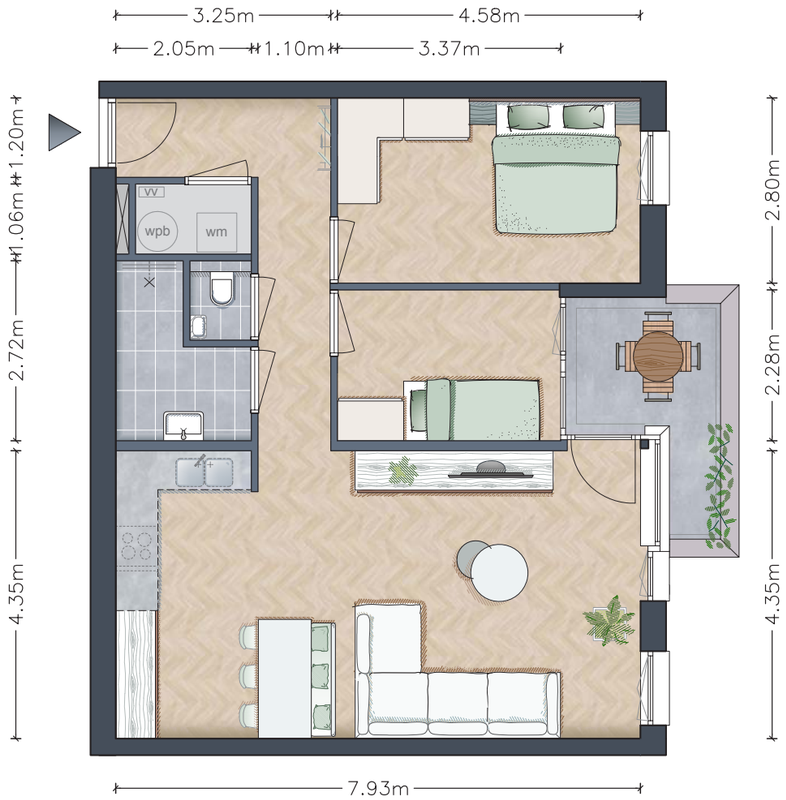
TYPE EMILY



Bouwnummer 4

BOUWNUMMER	GBO IN M²	VON-PRIJZEN
4, 7, 14, 17, 25 en 28	70 m²	€ 239.500,-

TYPE LYNN



Bouwnummer 5

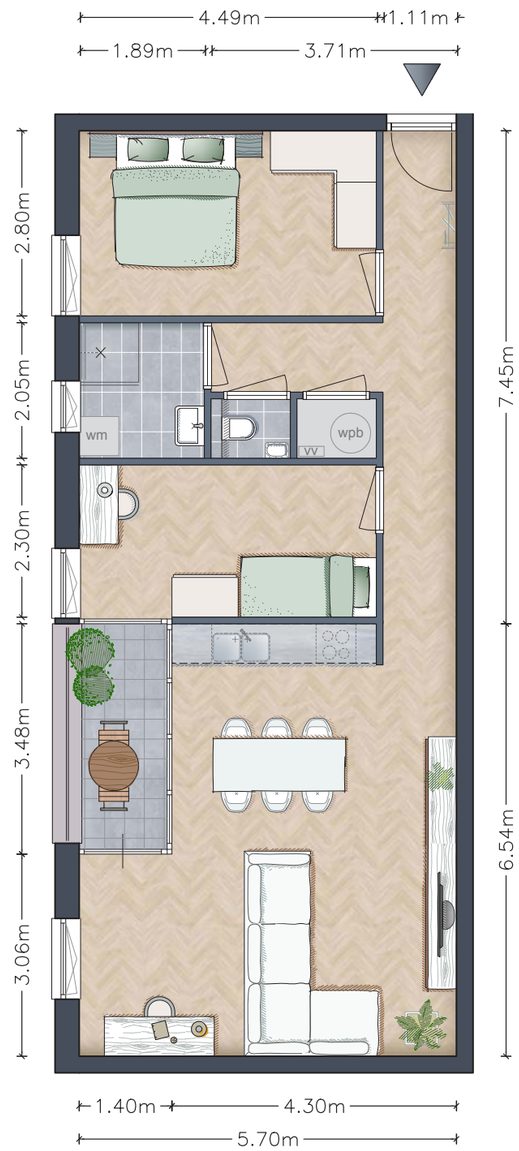
BOUWNUMMER	GBO IN M²	VON-PRIJZEN
5, 6, 15, 16, 26 en 27	74 m²	€ 249.500,-

TYPE AMY

Bouwnummer 11

BOUWNUMMER	GBO IN M^2	VON-PRIJZEN
11, 20, 22 en 31	76 m^2	€ 254.500,-

TYPE MILA



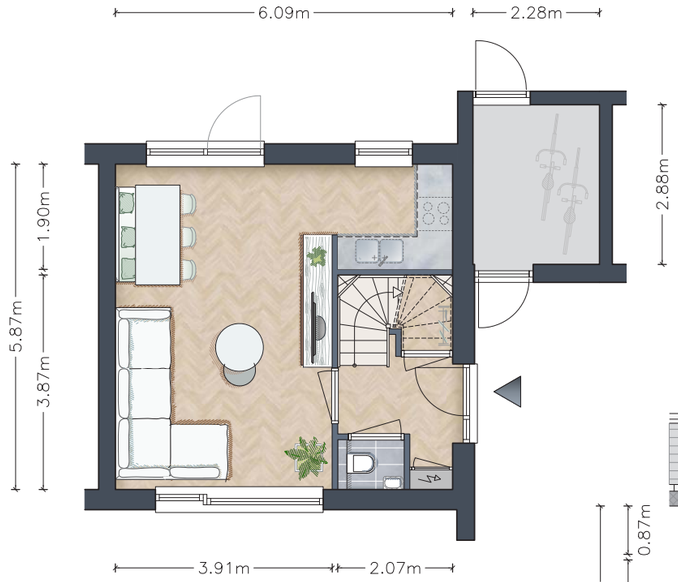
Bouwnummer 21

BOUWNUMMER	GBO IN M^2	VON-PRIJZEN
21 en 32	75 m^2	€ 252.000,-

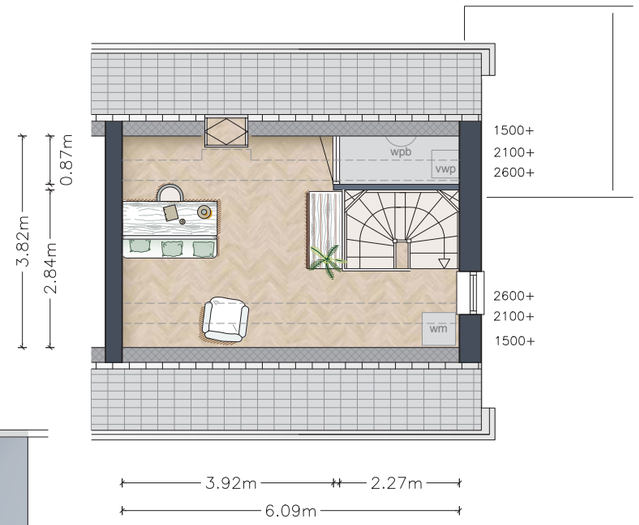
FACTSHEET WONINGTYPE EMMA

Voorgevel

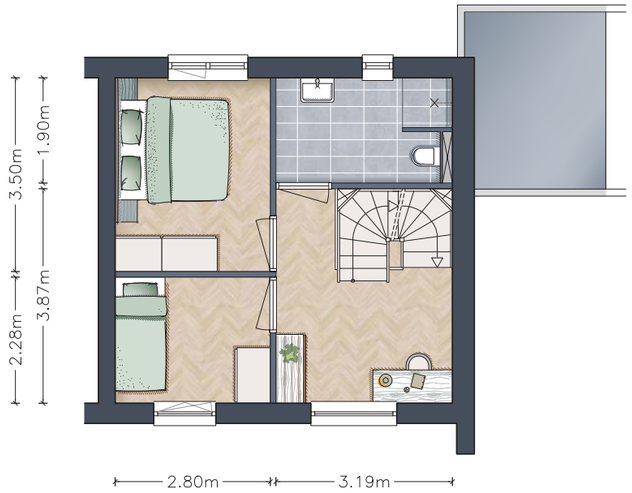
Achtergevel



Beganegrond



2e verdieping



1e verdieping

Stel uw woning samen via: www.debroeckgouw.nl/fase-9-en-10

De compacte grondgebonden woningen van het type Emma hebben elk een aangebouwde berging en een betonnen bankje aan de voorgevel. De vier 2^1-kapwoningen en vrijstaande woning van dit woningtype beschikken in de basis allen over twee slaapkamers en in totaal drie woonlagen. Met een combinatie van rood metselwerk en witte accenten sluiten de woningen qua architectuur geheel aan bij de rest van de Broeckgouw.

BOUWNUMMER	VON-PRIJZEN
197 t/m 201	vanaf € 282.500,-

VVE & HET APPARTEMENTSRECHT

Wanneer u een appartement koopt, koopt u niet de daaronder gelegen grond, maar een zogenoemd appartementsrecht. Het appartementengebouw wordt via een notariële akte opgesplitst in een aantal individuele appartementsrechten en in een gezamenlijk deel. Wanneer u kiest voor een appartement, koopt u een individueel appartementsrecht en wordt u via de verplichte deelname aan de Vereniging van Eigenaren (VvE) ook eigenaar van de gezamenlijke delen van het appartementengebouw.

Naast het exclusieve gebruiksrecht van het appartement en een berging op de begane grond zijn alle bewoners en eigenaren gezamenlijk verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van (de gemeenschappelijke delen van) het gebouw.

De VvE wordt voorafgaand aan de oplevering van de appartementen opgericht door een administratiekantoor dat hiervoor door de gemeente is geselecteerd als beheerder van de VvE. Dit is noodzakelijk om bijvoorbeeld de verzekering van het gebouw te kunnen verzorgen, maar ook voor bijvoorbeeld het financieel beheer (Servicekosten etc.). Het administratiekantoor verzorgt in het eerste jaar de rol van voorzitter van het bestuur.

De eerste kosten (voorschot servicekosten) voor de VvE zullen vlak voor de oplevering van de woningen separaat in rekening worden gebracht bij de kopers.

De VvE bestaat meestal uit één of meer bestuurders (waaronder een voorzitter). De vergaderingen kunnen worden bijgestaan door commissies zoals de kas- of onderhoudscommissie. Het beheer kan door leden zelf worden uitgevoerd, maar vaak wordt daar een professioneel beheerder voor ingeschakeld. Meer informatie over de wettelijke verplichtingen van een VvE volgt ten tijde van de ondertekening van de koopovereenkomst.

Afspraken: Alle afspraken gemaakt betreffende wijzigingen, verrekeningen, datum van oplevering en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw en het daarmee verband houdende, zijn slechts geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging is verkregen.

Brochure: Deze verkooppresentatie is vastgesteld aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving

Voorbehoud: Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, veranderingen in omliggende woningtypes en dergelijke kunnen zich voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Wij raden elke toekomstige bewoner aan eerst het bestemmingsplan te raadplegen alvorens het koopcontract te tekenen. In het bestemmingsplan zijn immers de juridische mogelijkheden en beperkingen vastgelegd. U kunt hiervoor terecht op www.edam-volendam.nl. Alle eerdere publicaties en brochures met betrekking tot de in deze brochure opgenomen woningen zijn hiermee vervallen. Het meubilair, de kasten en de apparatuur als interieur suggesties in de plattegronden worden niet geleverd, tenzij uitdrukkelijk vermeld in de technische omschrijving. Bij tegenstrijdigheden tussen de perspectieven en de inhoud van de technische omschrijving of tekeningen is de inhoud van de contractdocumenten bindend.

Disclaimer: Alle wijzigingen in teksten, tekeningen en prijzen zijn voorbehouden aan de gemeente Edam-Volendam. De opgenomen tekeningen en artist-impressies van het voorlopige ontwerp geven een impressie weer. Derhalve kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Onder andere kleurstellingen en materialen kunnen afwijken van het uiteindelijke ontwerp. In de brochure zijn ook impressies gegeven van de toekomstige inrichting van de openbare ruimte. Enkele belangrijke onderdelen, zoals waar wegen, fiets- en voetpaden komen, liggen vast. De inrichting van de openbare ruimte wordt voorafgaand aan de oplevering van de woningen verder uitgewerkt en daarna uitgevoerd. In de uitwerking krijgen bijvoorbeeld de bomen, lantaarnpalen en ondergrondse afvalcontainers hun definitieve plek. Houdt u er daarom rekening mee dat de definitieve inrichting van de openbare ruimte kan afwijken van de impressie in deze brochure.