



Rustig en royaal wonen aan park en water

Tellus: 7 duurzame rij- en hoekwoningen



Wonen aan water en groen

Dronten is nog maar relatief jong, maar het verhaal van deze plaats in Flevoland is fascinerend. In de jaren zestig kwamen hier de eerste bewoners wonen, op de drooggevallen zeebodem. Wonen, werken en winkelen, het gebeurt hier allemaal op enkele meters onder de zeespiegel. In Dronten beleef je de ruimte en vrijheid van pioniersland.

En Dronten groeit. Op dit moment verandert het oude bedrijventerrein van het Hanzekwartier in een nieuwe woonwijk: Havenkade. Op een van de mooiste plekjes op het schiereiland van Havenkade verrijst het deelproject Tellus: 7 royale hoek- en rijwoningen.

Tellus is latijn voor aarde en tevens de naam van de Romeinse beschermgodin van de aardbodem. De naam verwijst naar het agro-industriële verleden van deze locatie. Het architectonisch gevelontwerp met strakke lijnen is een knipoog naar de graanpakhuizen van vroeger.

Helemaal van deze tijd is de uitvoering van de woningen: goed geïsoleerd, energiezuinig en natuurlijk gasloos. Daarmee is jouw eengezinswoning in Havenkade

Dronten klaar voor de duurzame toekomst.

De huizen liggen aan de voorzijde aan een park en het water van de Lage Vaart. Aan de achterzijde hebben ze een tuin op het oosten. Ook is hier voldoende parkeergelegenheid. Naar het centrum van Dronten, met winkelcentrum Suydersee, is het maar een klein eindje.

Woon jij straks in een duurzaam huis te midden van groen en water, op een steenworp van alle stedelijke voorzieningen? Deze brochure wijst je de weg. Veel leesplezier.

Robert Geerdink
Projectontwikkelaar Van Wijnen
Projectontwikkeling Noord BV

Inhoud

04	Havenkade Dronten: baken van rust
06	Een volwaardige woonwijk bij het water
08	Ontspannen, kindvriendelijk en dorps wonen
10	Interview met de makelaars
12	Hoe wil jij straks wonen
14	Situatie
16	Havenkade: de eerste gasloze woonwijk van Dronten
18	Compleet en comfortabel wonen
20	Duurzame warmte uit 'eigen' bron
22	Plattegronden
30	Opties
32	Kies hoe jij wilt wonen
33	Jouw eigen smaak
34	Voordelen van een Van Wijnen nieuwbouwwoning
36	Een nieuwbouwwoning kopen, het kan wel
38	Nieuwbouwwoning kopen van Van Wijnen: zo werkt het
40	De woonconsulent van Van Wijnen helpt je verder
42	Meer dan bouwen
43	Jouw adviseurs

TELLUS

Havenkade Dronten: **baken** van rust

Voorheen stonden aan de Havenkade stoere graansilo's. In de volksmond werden ze 'bakens' genoemd. Al van verre zag je ze oplichten. En als er bovenop een vlag wapperde, wist iedereen in de wijde omgeving dat de schaatsbaan open was.

Op deze luisterrijke locatie verrijzen nieuwe bakens: eengezinswoningen en appartementen. Vernoemd naar de Griekse en Romeinse goden van akkerbouw, houden de nieuwe woningen de historie van deze plek in ere. Zo dragen de hoek- en rijwoningen op de kop van Havenkade de naam van Tellus, de Romeinse beschermgodin van de aardbodem.

De gloednieuwe woonbuurt zelf krijgt de toepasselijke naam Havenkade. De bedrijvigheid van weleer maakt er plaats voor rustig en comfortabel wonen vlak bij het water. Toch is het maar een klein eindje naar het kloppend hart van Dronten, met het veelzijdige winkelcentrum Suydersee.





**Ruimte voor
spel en
ontspanning**



Ontspannen, kindvriendelijk en dorps wonen

De stoere industriële look van de woningen gaat straks gepaard met een haast idyllische rust. Aan de voorzijde grenzen de Tellus-woningen aan een parkje met gazons, bomen en bankjes. Kinderen kunnen hier veilig spelen, want deze groene zone is volledig vrij van autoverkeer.



Vanuit je huis kijk je tussen de bomen door uit op het water van de Lage Vaart. Liefhebbers van watersport en recreatievaart komen hier volledig aan hun trekken. De jachthaven van WSV Dronten ligt letterlijk om de hoek.

Het binnengebied van Havenkade krijgt een dorpse uitstraling, rustig en met veel groen. Een slingerende laan loopt er als een groene ader doorheen. Toch krijg je hier de levendigheid van de kade van dichtbij mee.

Verbinding en ontmoeting kenmerken straks het dorpse, informele karakter van de buurt. Zo komen er op verschillende plekken speelvoorzieningen voor kinderen. Door natuurlijke materialen als hout en metaal te gebruiken gaan de speeltoestellen op in de groene omgeving.

Interview met de makelaars

‘Straks een van de mooiste woonlocaties van Dronten’



Van links naar rechts:
Helma Timmer-Jaarsma: Verkoop - en Nieuwbouwadviseur
Jolein Jansen: Verkoop - en Nieuwbouwadviseur
Mark Onderdijk: RMT-RT
Jeroen Aalberts: KRMT
Annemarie Vink-Stehouwer: Officemanager

Een compleet nieuwe woonwijk aan het water in Dronten: dat wordt Havenkade. De woningen die hier komen zijn een aanwinst voor Dronten. ‘Dat komt onder meer door de locatie van de wijk,’ vertellen Mark Onderdijk en Jolein Jansen van VSO makelaars en TOPZORG makelaars. ‘Er is geen andere nieuwbouwlocatie in Dronten die zo dicht bij het centrum ligt als Havenkade.’

Klaar voor de toekomst

‘In Havenkade is er ook oog voor een duurzame toekomst,’ vertellen de makelaars verder. ‘Hier komen niet alleen de eerste gasloze woningen van Dronten, je hebt er ook ruime keuzemogelijkheden in woningen. Van rijwoningen,

twee-onder-een-kapwoningen tot vrijstaande woningen en appartementen. Kortom, voor elk wat wils. Zo staan de groene toekomst én de toekomst van bewoner centraal.’

Volop ruimte

De rij- en hoekwoningen van Tellus die in Havenkade verrijzen, zijn zowel geschikt voor starters als gezinnen met kinderen, vinden de makelaars. ‘Voor starters bieden de woningen een mooi begin van hun wooncarrière en gezinnen hebben hier alle ruimte die ze nodig hebben.’



Hoe wil jij straks wonen

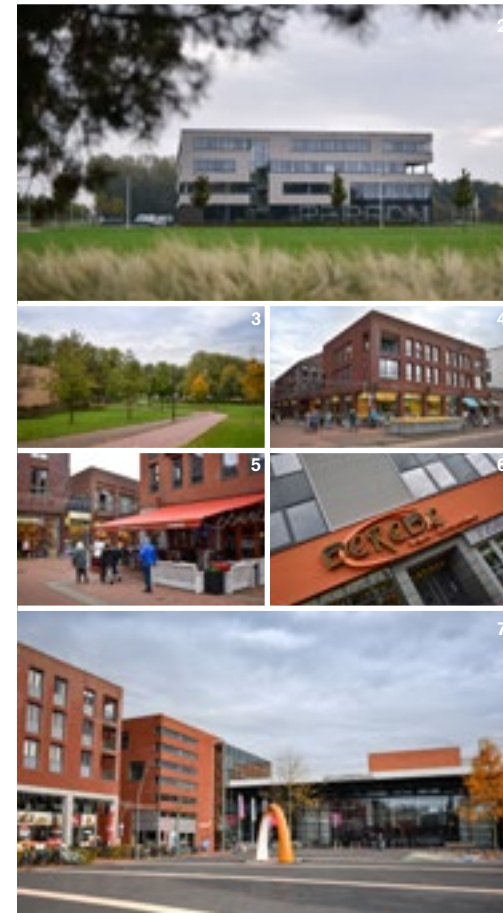
Voorheen was dit de plek van agrarische industrie, nu is er ruimte voor wonen. De gloednieuwe woonbuurt Havenkade Dronten verrijkt in het Hanzekwartier, aan de gelijknamige Havenkade.

Er is ruimte voor in totaal 146 duurzame woningen: 115 koopwoningen in verschillende typen en 31 vrijesectorhuurwoningen. Van rij- en hoekwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen tot appartementen, passend bij diverse leefstijlen en woonwensen.

Hier ervaar je het gevoel van vrijheid van wonen in een groene omgeving dicht bij het water. En niet alleen het water is vlakbij: vanuit je woning van Tellus zit je zo in het centrum van Dronten met al zijn

voorzieningen of trek je eropuit in de mooie natuur. De rustige ligging en de zeer goede bereikbaarheid maken van Havenkade de ideale uitvalsbasis. Hier vind je ontspanning na je werk.

Havenkade is gunstig gelegen tussen het NS-station en het centrum van Dronten, met het winkelcentrum Suydersee, theater De Meerpaal en diverse scholen. Met de nieuwe Hanzespoorlijn beschikt Dronten over een snelle treinverbinding zowel richting de Randstad (Almere en Amsterdam) als richting de regio Zwolle.





Havenkade: de eerste gasloze wijk van Dronten

Van een oud industrieterrein een nieuwe woonwijk maken, is op zichzelf al een duurzame keuze, maar Havenkade gaat verder. Dit wordt de eerste gasloze wijk van Dronten. Dat is niet alleen duurzaam, maar heeft ook financiële voordelen.

In Havenkade woon je straks in het nieuwbouwhuis van de toekomst: de woonbuurt wordt gasloos en energiezuinig. Alle 146 woningen, dus ook de hoek- en rijwoningen, krijgen een bodemwarmtepomp en vloerverwarming. Dit zorgt ervoor dat je er warm bij zit in de winter en je je hoofd koel houdt in de zomer. Dat is fijn voor het milieu, maar ook voordelig voor je portemonnee.

De woningen in Havenkade hebben een EPC van 0,4 (EPC staat voor energieprestatiecoëfficiënt). Dit betekent dat je nieuwe huis nog maar 40 procent van de energie verbruikt die nodig is voor verwarming vergeleken met een jarennegentigwoning. Je woning in Havenkade is dus meer dan dubbel zo zuinig. Goede isolatie en een bodemwarmtepomp dragen hieraan bij. In Havenkade woon je comfortabel met oog voor het milieu.

Aan een park en het water van de Lage Vaart komen de zeven hoek- en rijwoningen van deelplan Tellus. Welke woning je ook kiest, in een woning van Tellus woon je ruim en van alle gemakken voorzien.

Ruime woonkeuken

Aan de zijkant van het huis vind je de entree. De woonkamer van ruim 30 vierkante meter heeft een eetgedeelte van zo'n 11 vierkante meter en een hoekkeuken van circa 5 vierkante meter. Genoeg plek om 's avonds met het hele gezin aan te schuiven voor het avondeten of gezellig bordspelletjes te doen aan de eettafel met familie en vrienden.

Verrassend ruim

Met een woonoppervlakte van in totaal 127 vierkante meter zijn de woningen voor stedelijke begrippen verrassend ruim. Wil je nog meer leefruimte? Dan kun je op de begane grond kiezen voor een uitbouw van 1,20 meter.

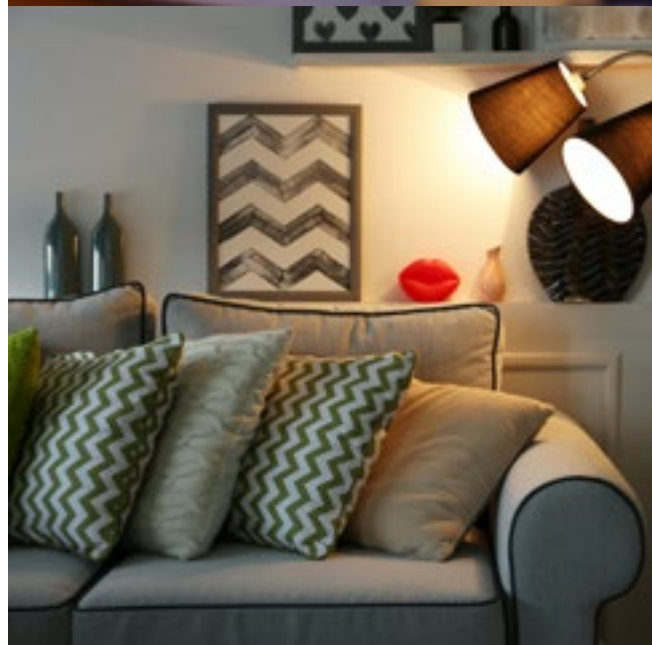
De woningen beschikken op de eerste verdieping standaard over drie slaapkamers, met een oppervlakte van circa 13, 10 en 6 vierkante meter. Dankzij rechte wanden biedt de zolderverdieping met 40 vierkante meter voldoende ruimte voor nog eens twee slaapkamers. Je kunt hier natuurlijk ook je werkplek of hobbykamer inrichten. Op de bovenste verdieping zitten ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, dat scheelt weer ruimte in de keuken.

De woningen hebben achtertuinen op het oosten, dus 's ochtends licht en zonnig en naarmate de dag vordert wat koeler en schaduwrijker. Aan de achterzijde van de woningen is voldoende parkeergelegenheid. Hier bevinden zich ook de bergingen voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap.

Onderhoudsarm

De woningen van Tellus zijn onderhoudsarm. Met kunststof kozijnen bespaar je een hoop tijd en geld op schilderwerk. Ook kun je kiezen voor volledig afgewerkte wanden en vloeren direct na oplevering van het huis.

De badkamer heeft luxe sanitair van Villeroy en Boch en kranen van Hansgrohe. Hoe de keuken eruit komt te zien, bepaal je helemaal zelf. Daarvoor kun je kiezen uit het ruime assortiment in de woonwinkel van Van Wijnen of je stelt zelf een keuken samen.



Compleet en comfortabel wonen



Duurzame warmte uit 'eigen' bron

In Havenkade Dronten woon je gasvrij. Duurzaamheid en energiezuinigheid staan hoog in het vaandel. Voor de Tellus-woningen wordt daarom samengewerkt met ZON, een warmteleverancier die gespecialiseerd is in duurzame en hernieuwbare energie uit de bodem en van de zon.

De woningen van Tellus worden uitgerust met een duurzaam warmtesysteem. Het systeem zorgt voor warm water en verwarmt of koelt jouw woning via vloerverwarming. Zo geniet je altijd van een comfortabele temperatuur in je huis.

De warmte wordt met een individuele warmtepomp opgepompt uit een eigen bron naast de woning. De warmtepomp in je woning benut deze aardwarmte voor het bereiken van de gewenste temperatuur in huis of om voor warm tapwater te zorgen. Op warme dagen wordt de werking het systeem omgedraaid en zorgt koud water via de leidingen in de vloer voor verkoeling in huis.

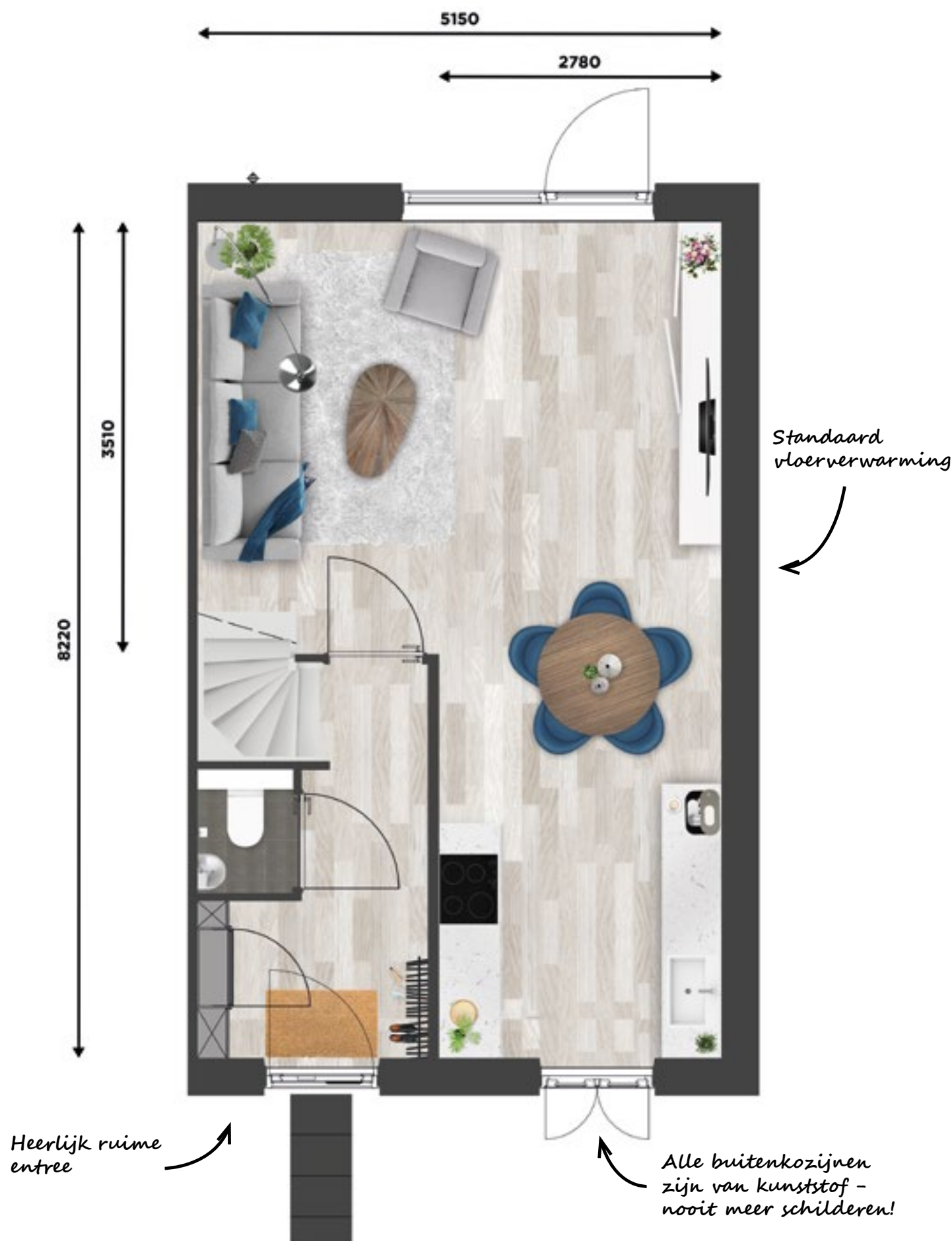
Als koper van een Tellus-woning heb je twee mogelijkheden: de warmtepomp direct overnemen of leasen. In het laatste geval sluit je een leaseovereenkomst

af met de leverancier van warmte, ZON dus. Je betaalt dan maandelijks een vast bedrag voor het gebruik van de warmtepomp, 24/7-service, onderhoud en vervanging indien nodig. Na een jaar kun je opnieuw kiezen: het huurcontract verlengen of de warmtepomp alsnog overnemen.

Wanneer je besluit om de warmtepomp over te nemen, word je zelf verantwoordelijk voor de werking en het onderhoud van het apparaat. Je kunt hiervoor een onderhoudscontract afsluiten met ZON, inclusief garantie, monitoring, service en onderhoud. De elektriciteit die de warmtepomp verbruikt, is voor je eigen rekening en afhankelijk van je verbruik. De stroomleverancier die je kiest, brengt deze rechtstreeks bij je in rekening.

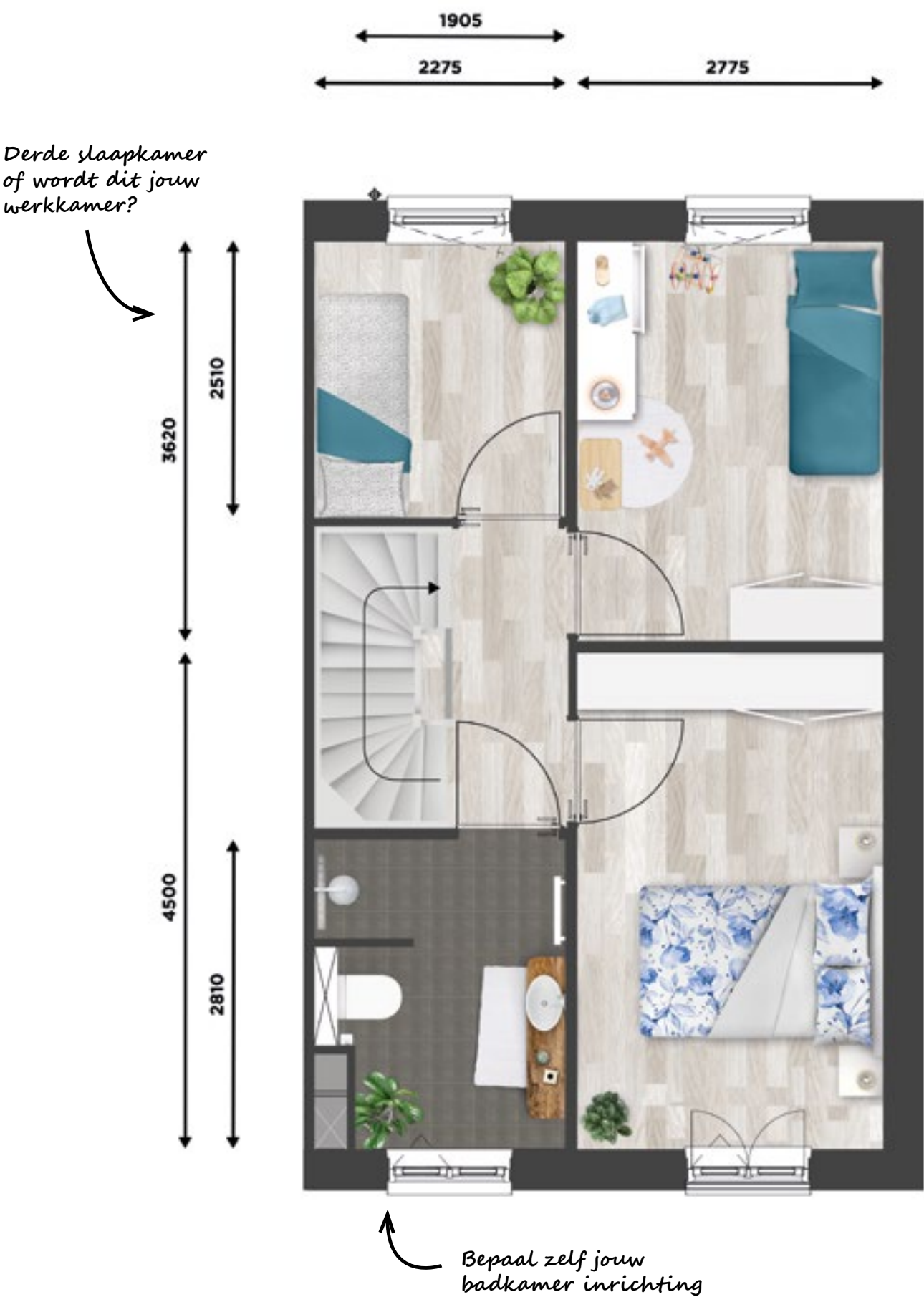
Begane grond

Bnr(s): 75 Gespiegeld: 81



Eerste verdieping

Bnr(s): 75 Gespiegeld: 81



Tweede verdieping

Bnr(s): 75 Gespiegeld: 81



Eén grote ruimte of
kies jij voor meerdere
(slaap) kamers?

Gasloos verwarmen
en koken



Begane grond

Bnr(s): 77, 79, 80 Gespiegeld: 76, 78



Bepaal zelf jouw
keuken opstelling

Eerste verdieping

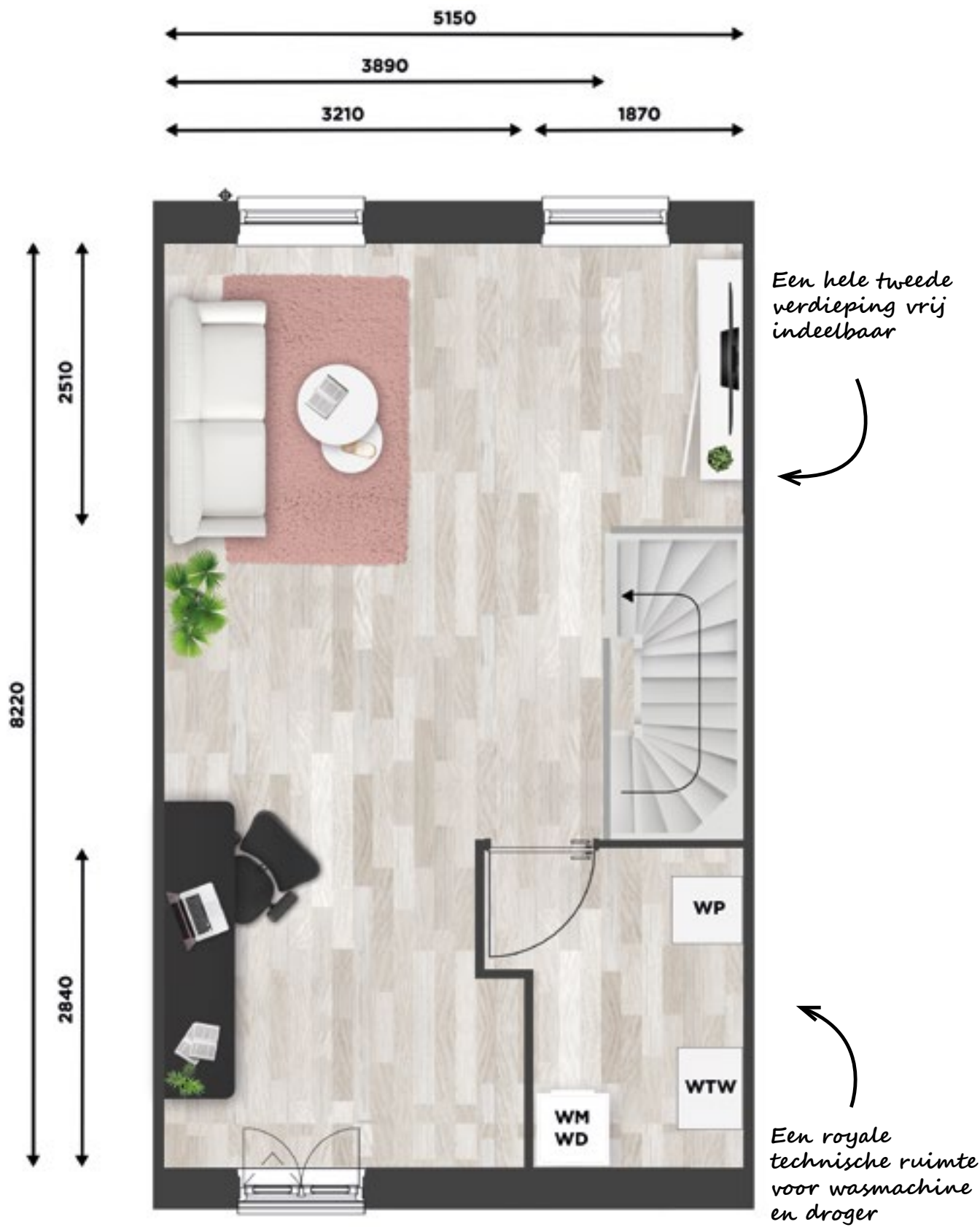
Bnr(s): 77, 79, 80 Gespiegeld: 76, 78



Bepaal zelf
hoe jouw
badkamer er
uit komt te
zien

Tweede verdieping

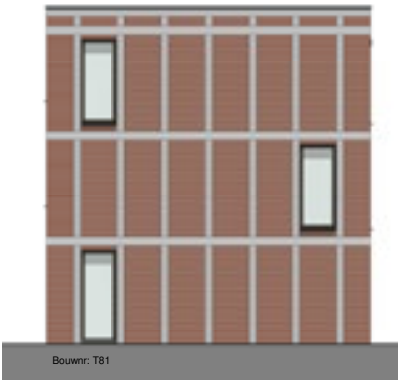
Bnr(s): 77, 79, 80 Gespiegeld: 76, 78



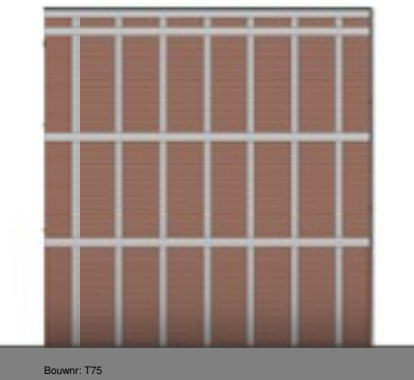
Gevels



Voorgevel



Linker zijgevel

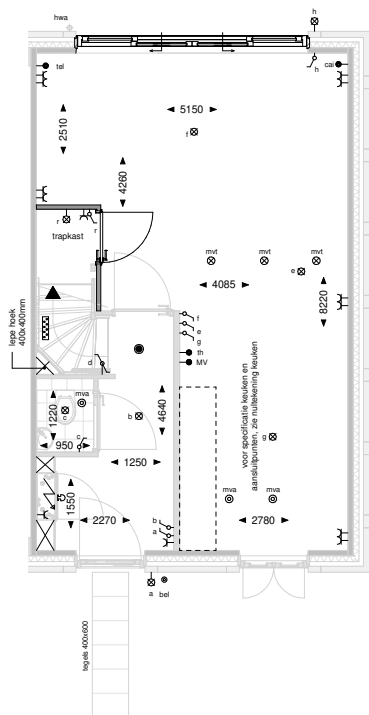


Rechter zijgevel

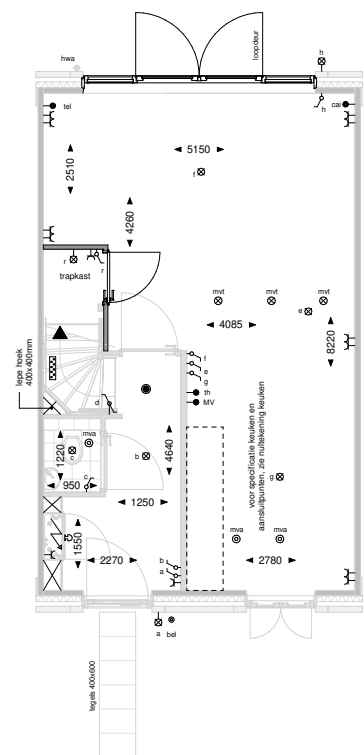


Achtergevel

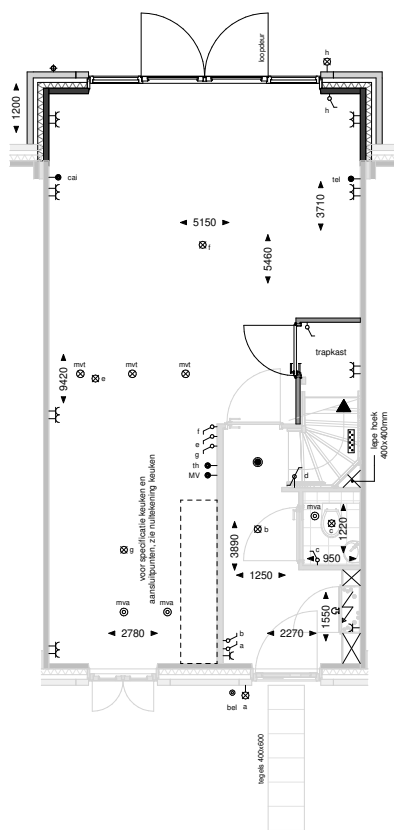
Opties



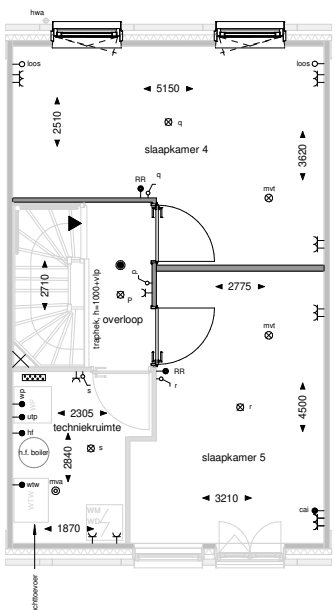
- vergroten pui vzw. schuifpui en zijlichten
- trapkast



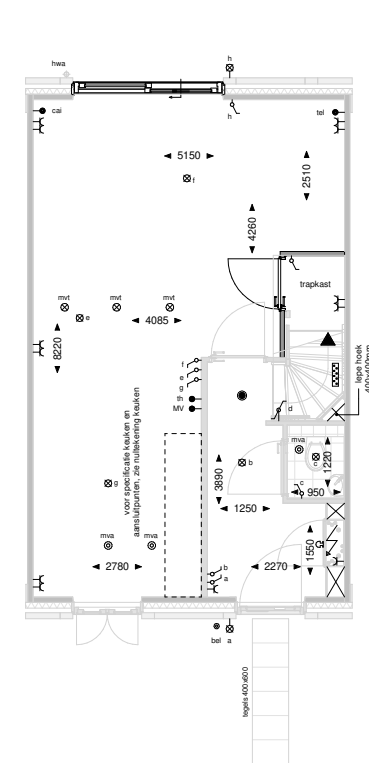
- vergroten pui vzw. dubbele openslaande deuren en zijlichten
- trapkast



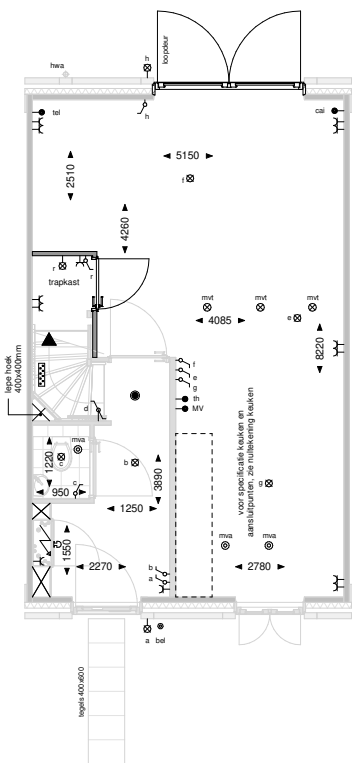
- uitbouw achterzijde 1200mm
- vergroten pui vzw. dubbele openslaande deuren en zijlichten
- trapkast



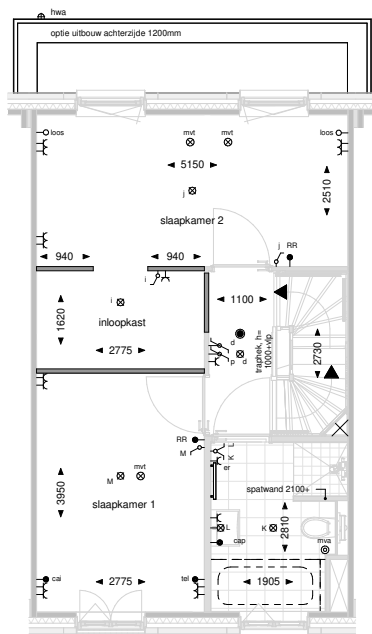
- indeling met twee slaapkamers
- draaiende delen in kozijnen achtergevel 2^e verdieping
- hotfill boiler 120 L icm optie bad en/of 5^e slaapkamer



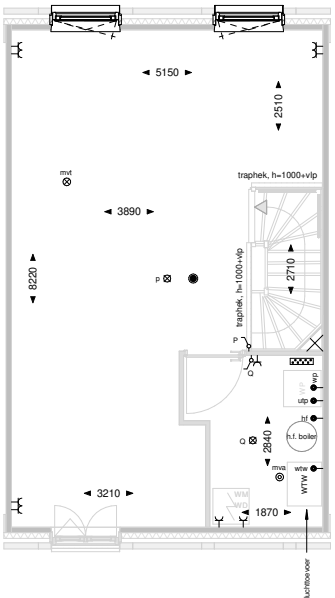
- kozijn vzw. schuifpui
- trapkast



- kozijn vzw. dubbele deuren
- trapkast



- slaapkamer 2 & 3 samengevoegd
- inloopkast
- bad



- draaiende delen kozijnen achtergevel
- hotfill boiler 120 L icm optie bad

Kies hoe jij wilt wonen

Het ontwerp van Tellus is goed doordacht en maakt de woningen geschikt voor diverse leefstijlen. Maar uiteindelijk bepaal jij hoe jouw droomhuis eruit komt te zien. Wil je nog meer ruimte en nog meer luxe? In een woning van Tellus heb je verschillende keuzemogelijkheden.

Standaard hebben de hoek-en rijwoningen drie slaapkamers. Wil je nog meer ruimte? Op de tweede verdieping is voldoende plek voor nog een of twee slaapkamers extra. Ideaal voor een groot gezin. Of richt hier je werkkamer of hobbyruimte in. Ook op de begane grond kun je de woning naar wens uitbreiden. Met een uitbouw van 1,20 meter heb je straks lekker veel leefruimte in de woonkamer. In de tuin komt een houten berging voor je tuiniersgereedschap en het stallen van de fiets.



Jouw eigen smaak

Een nieuwbouwwoning heeft aantrekkelijke voordelen. Zo mag je bijvoorbeeld jouw eigen keuken uitzoeken. Ook heb je inspraak in de afwerking van je woning. Bij Van Wijnen wordt het je extra makkelijk gemaakt. De persoonlijke woonconsulent van Van Wijnen denkt mee, geeft advies en biedt technische oplossingen vanaf de koop tot na de oplevering.

De Woonwinkel van Van Wijnen

Allereerst nodigt de woonconsulent je uit voor een bezoek aan de Woonwinkel in Lelystad. De

Woonwinkel is ruim 3000 vierkante meter groot en bestaat uit de showrooms van Van Wijnen en Total Project, preferred partner van Van Wijnen. Hier kun je op één plek kiezen uit een uitgebreid assortiment. Dankzij de samenwerking kun je tegen een scherpe prijs kiezen uit een heel scala aan keukens, badkamers, merken en materialen.

Eigen inrichting

Een nieuwbouwwoning kun je volledig inrichten naar eigen smaak. Vloeren, keukens, badkamer en toilet precies zoals je graag wilt. In de Van Wijnen Woonwinkel in Lelystad kies je het allemaal zelf uit.





Voordelen van een **Van Wijnen** nieuwbouw- woning

Wie een nieuwbouwwoning koopt, profiteert van veel voordelen. En niet alleen financieel. Een woning van Van Wijnen biedt nog een aantal extra voordelen.

Nauwelijks onderhoud

Het mooie van een nieuwbouwwoning is dat je je als koper voorlopig niet druk hoeft te maken. Omdat alles nog nieuw is, heb je de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoud. Dit scheelt geld, overlast en tijd.

Minder kosten

Je bespaart vele euro's als je voor nieuwbouw kiest. Nieuwbouw wordt vrij op naam geleverd. Daarnaast spaar je eventuele makelaars- en taxatiekosten uit. Let op: bij vrij op naam moet je als koper De notariskosten voor de hypotheekakte en de afsluitkosten van de hypotheek wel zelf betalen. Voordeel van nieuwbouw is verder dat je niet voor onaangename verrassingen komt te staan zoals oud leidingwerk, houtrot of andere ellende.

Veilig

Nieuwbouwwoningen zijn gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. Je toekomstige woning is daarom uitgerust met kwalitatief uitstekend hang- en sluitwerk en standaard voorzien van rookmelders. Dit zorgt voor een veilig gevoel.

Eigen inrichting

Je kunt je woning volledig inrichten naar eigen smaak. Vloeren, keuken, badkamer en toilet precies zoals jij graag wilt. In de Van Wijnen Woonwinkel in Lelystad kies je het allemaal zelf uit.



Een nieuwbouw- woning kopen, het kan wel

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning is meer mogelijk dan je denkt. Kijk je goed naar de financiële mogelijkheden, dan ziet het kostenplaatje er vaak gunstiger uit dan verwacht. Samen met partner Rabobank Flevoland zet Van Wijnen, ontwikkelaar van Havenkade, de mogelijkheden voor je op een rijtje.

Duurzaamheidskorting

Een nieuwbouwhuis lijkt duurder dan een bestaande woning, maar in de praktijk kunnen de maandlasten vaak juist lager uitvallen. Kies je voor een nieuwbouwwoning, dan heb je bijvoorbeeld meteen al een duurzame rentekorting over de hypotheekrente te pakken. Je bespaart op energiekosten en je maandelijkse hypotheeklasten, twee vliegen in een klap.

Extra lenen mogelijk

Ook andere regelingen belonen de keuze voor een duurzame, energiezuinige nieuwbouwwoning. Bovenop het bedrag dat je op basis van je inkomen kunt lenen, mag je extra lenen. Dit extra bedrag loopt op van 9.000 tot 15.000 euro bij een energie-neutrale woning. Om in aanmerking te komen voor de extra lening, moet je wel een toetsingsinkomen van minimaal 33.000 euro hebben.

Meerwerk meefinancieren

In Havenkade krijg je de mogelijkheid om je woning naar eigen smaak en voorkeuren in te delen. Meerwerkopties mag je tot 20 procent meefinancieren in je hypotheeklening. Verrekend in de maandlasten, blijkt ook hier meer mogelijk dan je denkt.

Meerwerk dat het volume van je huis vergroot, telt niet mee voor bovengenoemde regeling van 20 procent. Denk daarbij aan een uitbouw, berging, schuur, dakkapel of serre. Afhankelijk van je inkomen, kun je deze aanpassingen zo vanuit je hypotheeklening financieren. Dan heb je dus nog 20 procent van de nieuwe vrij-op-naamprijs over voor woonwensen als ander sanitair of luxere tegels.

Offertetermijn 12 maanden

Doorgaans is een hypotheekofferte met renteaanbod 3 maanden geldig. Een hypotheekofferte van Rabobank heeft een geldigheidsduur van 6 maanden. Kies je voor een Rabobankhypotheeklening met zogenoemde

plusvoorwaarden dan is de offerte zelfs 12 maanden geldig. Bij nieuwbouw kan zo'n ruime termijn belangrijk zijn. Je loopt minder risico dat de offerte voortijdig verloopt, doordat de planning van het nieuwbouwproject uitloopt. Verlengen van een hypotheekofferte brengt doorgaans kosten met zich mee: je moet opnieuw advies- en afsluitkosten betalen en mogelijk zelfs annuleringskosten. Teken je een hypotheekofferte bij Rabobank, dan kan je dat stress en financiële zorg besparen.

Hypotheeklening van 106 procent

Voor een woning mag je in principe 100 procent van de woningwaarde lenen. Goed om te weten: maak je gebruik van energiebesparende maatregelen dan is het mogelijk om meer te lenen, dan 100 procent van de waarde van de woning. Je hypotheekadviseur kan je meer vertellen over de voorwaarden.

Meer weten? Kijk voor de actuele informatie en de voorwaarden op [rabobank.nl/hypotheek](https://www.rabobank.nl/hypotheek) of vraag direct een kosteloos oriëntatiegesprek aan bij je Rabobank.

Natuurlijk kun je ook bij je eigen hypotheekaanbieder een lening afsluiten. Vraag de hypotheekadviseur dan naar de financiële mogelijkheden.



Rabobank

Nieuwbouwwoning kopen van Van Wijnen: zo werkt het

Een nieuwbouwwoning kopen van Van Wijnen, projectontwikkelaar en bouwer van Havenkade Dronten, wat houdt dat precies in? We zetten de verschillende stappen voor je op een rijtje: van de start verkoop tot de oplevering van jouw nieuwe droomhuis.



1. Inschrijving

Vanaf de start verkoop kun je je inschrijven voor de woning. Daarvoor maak je eerst een woonaccount aan op de projectsite. Op het inschrijfformulier geef je onder andere de voorkeur van jouw bouwnummer(s) aan. Is je huidige woning een koopwoning? Vraag dan de makelaar naar de verkoopkansen. Informeer ook bij je financieel adviseur naar je mogelijkheden. Met deze informatie vergroot je je kansen bij de toewijzing.

2. Toewijzing

Nadat de inschrijftermijn is verlopen, kijken Van Wijnen en de projectmakelaar wie er het meest geschikt is voor de woning. Hierbij wordt er onder andere gekeken naar het voorbehoud van financiering, voorbehoud van de verkoop van de eigen woning en of je al een financiële check hebt gehad bij een hypotheekadviseur. De meest geschikte kandidaat wordt toegewezen op het bouwnummer. Zijn alle geïnteresseerden even geschikt? Dan wordt er geloot om wie de woning toegewezen krijgt.

3. Optie nemen

Zodra de woning aan je is toegewezen, wordt er een gesprek ingepland met de makelaar. Tijdens

dit gesprek neem je samen de contract- en/of verkoopstukken door en kun je een optie nemen op de woning. Dit betekent dat je de woning als het ware reserveert. De optietermijn duurt enkele weken. Wil je toch niet overgaan tot koop? Dan kun je je tijdens de optietermijn zonder gevolgen nog terugtrekken.

4. Nieuwbouwwoning kopen

Besluit je tot aankoop over te gaan? Dan krijg je van de makelaar een concept koopovereenkomst en aannemings-overeenkomst. Hierin zijn de rechten en plichten van de koper, de verkoper en de aannemer geregeld. Deze documenten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst regelt de aankoop van de grond waarop je woning wordt gebouwd. In de aannemingsovereenkomst worden de bouw en de afbouw van je huis geregeld. Je koopt de woning vrij op naam: de verkoper betaalt de bijkomende kosten. Denk hierbij aan de notariskosten, makelaarscourtage, standaard sanitair en BTW (21%). Kosten die je nog zelf moet betalen zijn: kosten voor de keuken, eventueel meer- en minderwerk, rente over de grond vanaf de start van de bouw en bestrating (met uitzondering van het pad naar de voordeur).

5. Teken van de koop- en aanneemovereenkomst

Wanneer je de koop- en aanneemovereenkomst goed hebt doorgenomen, kun je deze digitaal tekenen. Vanaf het tekenmoment heb je nog 7 dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kun je zonder gevolgen afzien van de koop. Ook nemen de meeste mensen een financieringsvoorbehoud op in de overeenkomst. Zodra de opschortende voorwaarden zijn verstreken, gaat de bouw definitief door. Heb je de financiering rond? Gefeliciteerd! Dan is de koop definitief. Houd bij de financiering wel rekening met de geldigheid van de offerte: deze moet lang genoeg zijn.

6. Woonconsulent

Bij Van Wijnen krijg je een persoonlijke woonconsulent toegewezen die je het hele traject van de voorbereiding tot de oplevering begeleidt. Met hem of haar bespreek je je individuele wensen en de mogelijkheden van je woning.

7. Startbouwbrief

Zodra de opschortende voorwaarden komen te vervallen, versturen we de start bouw brief. Dit kunnen onder andere zijn: onherroepelijke bouwvergunning is verstrekt, we het SWK Garantiecertificaat hebben ontvangen, de grond in eigendom is en 70 procent van de woningen is verkocht.

8. Grond passeren

Vervolgens wordt de grond jouw eigendom: de grond gaat passeren. Je tekent hiervoor een akte van levering bij de notaris. Indien een financiering plaatsvindt met behulp van een hypotheekgever, teken je ook een hypotheekakte bij de notaris.

9. Start bouw

Dan gaan we starten met de bouw! Bij de start van de bouw hoort natuurlijk ook een start bouw feest: hiervoor word je uitgenodigd door Van Wijnen. De woonconsulent maakt voor jou een

prognoseplanning: zo weet je wat je van de bouwplanning kunt verwachten. Hier begint ook de betaling van je woning. De bouw en de betaling is in stappen opgedeeld. Zodra Van Wijnen een stap verder is met de bouw, wordt er een termijn gefactureerd.

10. Kijkmomenten

Wil je een kijkje komen nemen op de bouwplaats? Tijdens het bouwproces kun je enkele keren langskomen. Hiervoor worden er speciale kijkmomenten ingepland. Zo kun je op een veilige manier onder begeleiding de bouwplaats verkennen en betreed je voor het eerst je nieuwe woning. Naast de kijkmomenten ontvang je een maandelijkse nieuwsbrief met informatie over de voortgang van de bouw en de planning.

11. Oplevering

Het is dan bijna zover: de oplevering van jouw nieuwe huis. Twee weken voor de oplevering en sleuteloverdracht kun je langskomen om het huis te controleren op onvolkomenheden: de zogeheten voorschouw. De definitieve oplevering is een belangrijk juridisch moment, dus neem vooral een bouwkundig specialist mee die het huis controleert in jouw belang. Is alles in orde? Dan maken we alles gereed voor de overdracht en ontvang je de sleutels. Gefeliciteerd, je bent eigenaar van je nieuwbouwwoning, klussen maar!



De woonconsulent van Van Wijnen helpt je verder

Bij Van Wijnen heb je altijd een vast aanspreekpunt voor alle vragen rond de afwerking en oplevering van je nieuwbouwwoning: de woonconsulent. Zo sta je er na de aankoop van je nieuwe huis niet alleen voor.

Een nieuwbouwwoning kopen kan best spannend zijn. Je nieuwe woning bestaat namelijk alleen nog op papier. Toch moet je al belangrijke beslissingen nemen, bijvoorbeeld over hoe je de keuken wilt opstellen, of je extra dakramen wilt en waar je de stopcontacten geplaatst wilt hebben. Dan is het fijn dat je een vaste contactpersoon hebt om al je woonwensen mee te bespreken: de woonconsulent.

Het is zover

De gesprekken met de makelaar, financieel adviseur en notaris zijn afgerond. Dan is het tijd om echt na te gaan denken over de inrichting en afwerking van je nieuwe woning. Hoe wil je de verschillende ruimtes gaan gebruiken? En wat heb je daar allemaal voor nodig? Wanneer je een nieuwbouwwoning koopt, moet je veel beslissingen nemen. Om je hierbij te helpen, stelt Van Wijnen een woonconsulent beschikbaar. De woonconsulent denkt mee, geeft advies en helpt je met technische zaken vanaf de koop tot na de oplevering.

Shopper in de Woonwinkel

Allereerst nodigt de woonconsulent je uit om langs te komen in de Woonwinkel van Van Wijnen in Lelystad. Tijdens het bezoek aan de Woonwinkel kun je rondkijken en ideeën opdoen voor je nieuwe woning. Ook laat de woonconsulent je graag het standaard sanitair en tegelwerk zien. Is dit toch niet helemaal naar je smaak? Dan bekijk je hier ook de alternatieve opties. Een nieuwbouwwoning heeft namelijk aantrekkelijke voordelen: je kunt bijvoorbeeld meedenken over de indeling van je woning en zelf het sanitair voor in de badkamer uitzoeken. Ook andere zaken, zoals een eventuele

uitbouw, mogelijke dakramen of een schuifpui en vloer- en wandafwerking, kun je vaak helemaal zelf bepalen. Zo voldoet je woning volledig aan jouw woonwensen. De woonconsulent staat natuurlijk voor je klaar om alle mogelijkheden met je te bespreken.

De keuken

De Woonwinkel van Van Wijnen biedt in samenwerking met Total Home Concept een grote variatie aan keukenopstellingen. Bij Total Home Concept kun je in gesprek gaan met een keukenadviseur. Die helpt jou graag met het samenstellen van jouw perfecte keuken. Als het keukenontwerp compleet is, zal de woonconsulent je informeren over de eventuele bijkomende kosten.

Tijdens de bouw

Ook na het meer- en minderwerktraject ben je natuurlijk benieuwd naar de vorderingen van het bouwproces. Van Wijnen organiseert daarom verschillende momenten om een kijkje te nemen op de bouwplaats. Zo kun je ook tijdens het bouwproces met eigen ogen zien hoe de bouw van je nieuwe woning vordert.

Daarnaast krijg je regelmatig een update van de woonconsulent over de voortgang van de bouw. Hierdoor heb je een duidelijk beeld van hoe de bouw vordert en hoe lang het duurt voor je je woning kunt betrekken. Zo leef je ontspannen toe naar de verhuizing.



Meer dan bouwen

In 1907 begonnen we bij Van Wijnen met timmerwerk. Daarna zijn we doorgegroeid tot bouwers en inmiddels is ons bedrijf veel meer dan dat. We helpen mens en maatschappij aan gebouwen die de kwaliteit van het wonen, werken, leren en leven verhogen. We ontwikkelen, bouwen, beheren en onderhouden.

Dat doen we op lokaal niveau, vanuit 24 verschillende locaties in Nederland. Duurzaam en dicht bij de klant en leveranciers. Dat verbindt ons met mensen: we spreken de taal van opdrachtgevers en leveranciers. Onze omgang met mensen is open, eerlijk en direct. De lijnen zijn kort: tussen elkaar, maar ook tussen ons

en iedereen die met ons werkt. We zijn vakliefhebbers. We willen uitblinken in alles wat we doen. Bevlogen professionals die van elkaar willen leren en elkaar sterker willen maken. Omdat we trots zijn op het werk dat we doen.

Samen bouwen we aan ruimte voor een beter leven. Dat is meer dan bouwen. Het is ons levenswerk.



Jouw adviseurs

Jouw nieuwe woning in Havenkade Dronten moet nog worden gebouwd. Het bestaat op dit moment alleen nog op papier. Daarom heb je behoefte aan heldere uitleg en onderbouwd advies. De adviseurs van Havenkade Dronten zorgen daarvoor.

De adviseurs nemen ruimschoots de tijd om plattegronden, geveltekeningen en technische omschrijvingen met je door te nemen. Zo weet je van tevoren precies waar je aan toe bent. Heb je vragen over de nieuwbouwwoningen van Havenkade Dronten? Stel ze zo veel en vaak als je wilt.

Jouw adviseurs staan voor je klaar.

Verkoopteam



Mark Onderdijk



Helma Timmer-Jaarsma



Jolein Jansen



Jeroen Aalberts



Annemarie Vink-Stehouwer



VSO makelaars & taxateurs
T. 0321 - 318 318
info@vsomakelaars.nl



TOPZORG makelaar
T. 088 - 319 0190
info@topzorgmakelaars.nl

Adviseurs Van Wijnen



Robert Geerdink, Ontwikkelaar



Simone Hoekstra, Verkoopmanager



3 december 2020

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. De op tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten. De artist-impressions, vogelvluchtafbeeldingen en plattegronden zijn een voorbeeld van hoe de woningen er straks uit kunnen zien. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Colofon

Ontwikkelaar: Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.

Vormgeving: Arne Hemelrijk & Sanne Dijkstra

Tekst: Xpect Kemps

Drukwerk: Lulof / experts in gedrukte communicatie

wonenaanhavenkade.nl