

Veel gestelde vragenlijst Krekenbos fase 8



Waar ligt Krekenbos?

Krekenbos is een nieuwbouwoontwikkeling in de gemeente Zuidland in de wijk Kreken van Nibbeland. Fase 8 is gelegen ten westen van de Nieuwelaan in Zuidland. De exacte locatie is op de projectwebsite en in de verkoopdocumentatie aangeduid.

Zijn de woningen inclusief badkamer, toilet en keuken?

In de koopsom (v.o.n. prijs) is een keukencheque opgenomen op de prijslijst staat de hoogte van het bedrag opgenomen. De genoemde prijzen zijn inclusief btw. De keukencheque kan worden ingeleverd bij de project keukenshowroom. Indien er geen keuken wordt afgenomen bij de project keukenshowroom ontvangt de koper het volledige bedrag van de keukencheque (via de projectontwikkelaar) retour na notarieel transport bij de notaris.

De woning is voorzien van een compleet afgewerkte badkamer en toilet. Bekijk voor de specificaties van het sanitair en tegelwerk de sanitairbrochure. Naast het standaard sanitair zijn ook persoonlijke wensen ten aanzien van sanitair en tegelwerk mogelijk, hiervoor kan de koper gebruik maken van de showroom. De kopersbegeleiding van De Groot Bouw zal hierover nader informeren.

Kan de badkamer casco worden opgeleverd?

Ja, de badkamer en toilet kan optioneel casco worden opgeleverd. De prijs van de casco badkamer en het toilet is door onze aannemer in de optielijst bekendgemaakt. NB: bij het opleveren van uw woning met een casco badkamer of toilet krijgt de koper een garantiebeperking Woningborg aangaande de badkamer of het toilet. Wanneer de badkamer of het toilet casco wordt opgeleverd dien je als koper na realisatie van de badkamer en/of toilet zelf een kwaliteitsborger in te schakelen. De Groot bouw zal je hierover in het koperstraject nader informeren.

Waar kan ik parkeren?

De twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen dienen als parkeerplaats gebruikt te worden en in stand gehouden te worden. Voor de overige woningen en voor het bezoek worden er parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd.

Hoe kan ik mijn elektrische auto opladen?

De bewoners van een woning in Krekenbos kunnen bij de gemeente een laadpaal in de openbare ruimte aanvragen, de aanvraag voor een laadpaal is gratis. Voor de twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen worden via de Groot Bouw laadpalen op eigen terrein aangeboden.

Wanneer start de bouw?

De start van de bouw is afhankelijk van het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarden (zoals genoemd in de Koop- Aannemingsovereenkomst). Op basis van onze huidige inschatting verwachten wij dat in Q1 van 2027 gestart kan worden met de bouw van fase 8. Dit is nadrukkelijk een prognose en afhankelijk van het verloop van de opschortende voorwaarden, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer is de oplevering?

De oplevering van de woningen is afhankelijk van diverse factoren, waaronder de startdatum van de bouwwerkzaamheden en de weersomstandigheden gedurende het bouwproces. Hierdoor is het op dit moment niet mogelijk om een definitieve opleverdatum vast te stellen.

Op basis van de huidige planning van de aannemer wordt verwacht dat de eerste woningen circa 16 maanden na de start van de bouw opgeleverd kunnen worden. Wij benadrukken dat dit een voorlopige prognose betreft, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Welke opties (upgrades) zijn mogelijk?

Het is mogelijk om de verschillende woningtypes aan te passen aan de woonwensen van de koper. De basisopties zijn uitgewerkt en beschikbaar tijdens de start verkoop. Heeft u aanvullende wensen voor opties? Bij de

kopersbegeleiding van de aannemer bespreekt u uw wensen en hierover zal vervolgens verdere afstemming volgen.

Zijn de woningen duurzaam?

De woningen voldoen aan de BENG 2=0 norm, dat wil zeggen 0,00 kWh/m² primair fossiel energiegebruik. Dit betekent dat de woningen energiezuinig zijn. Zo worden er onder andere hoge isolatiewaarden toegepast, vindt warmteopwekking en warmtapwater bereiding plaats via een bodemwarmtepomp, worden de woningen voorzien van triple glas, een ventilatiesysteem met warmteterugwinning, een douche wtw en worden er zonnepanelen op het dak geplaatst.

Koop je de energiebesparende voorzieningen?

De energiebesparende voorzieningen in je huis (o.a. de warmtepompinstallatie en de zonnepanelen) zijn in de V.O.N. prijs van de woning opgenomen.

Hoe ziet de straat eruit?

Op de impressies van de woningen wordt de inrichting van de straten (openbaar gebied) ook weergegeven. De impressies zijn slechts bedoeld om een sfeer van het project weer te geven is een interpretatie van hetgeen op tekeningen is weergegeven. Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend. Het ontwerp van het openbaar gebied wordt door de gemeente gemaakt en aangelegd en is op dit moment nog niet definitief, de weergave in onder andere de situatietekening geeft de huidige stand weer van het ontwerp. Wijzigingen in het openbaar gebied kunnen zich voordoen.

Welke zekerheid heb ik dat mijn huis wordt afgebouwd?

Alle woningen worden gebouwd onder de Woningborg garantie. Als eigenaar van de woning heb je hiermee de garantie van een kwalitatief goede woning. Verder weet je dat jouw woning gegarandeerd wordt afgebouwd mochten zich onverhoopt problemen bij de aannemer voordoen. Je hebt bovendien als eigenaar de zekerheid dat eventuele gebreken gedurende de garantietermijn worden hersteld. Voor uitgebreide informatie: www.woningborg.nl

Waar liggen de erfgrenzen?

De erfgrenzen van de kavels worden op de situatietekening met lijnen en erfafscheidingen aangeduid. De (achter)paden worden uitgegeven met de kavels, in de situatietekening is dit aangeduid. In de leveringsakte zal een erfdienstbaarheid worden opgenomen voor de betreffende bouwnummers. De vierkante meters van de voornoemde achterpaden zijn niet opgenomen in de kaveloppervlakten van de woningen.

Worden er erfdienstbaarheden gevestigd voor uitbouwen?

Ja, in de leveringsakte wordt er een erfdienstbaarheid opgenomen voor eventuele uitbouwen (van buurwoningen).

Ligt er een voetpad voor de woningen?

Conform situatietekening ligt voor verschillende woningen een voetpad. Het is niet mogelijk om hier (tijdelijk) de auto voor de deur te parkeren. De auto's moeten worden geparkeerd in de parkeerbox.

Welke buslijn komt over de Nieuwelaan te rijden?

Nabij de rotonde aan de Stationsweg komt een bushalte te liggen en wordt onderdeel van de verbinding Spijkenisse – Hellevoetsluis. Dit is nog in studie bij EBS en de gemeente en kan zodoende nog wijzigen. De locatie van de bushalte is indicatief op de situatietekening weergegeven.

Wat voor gevelhout wordt er toegepast?

De woningen in Krekenbos worden voorzien van gevels waarin houten gevelbekleding is opgenomen. Het hout wat wordt toegepast is fraké (onderhoudsarm) wat na verloop van tijd zal vergrijzen. Voor meer informatie over het gevelhout verwijzen wij naar de Technische Omschrijving.

Wat is een wadi?

Een wadi is niet meer dan een verlaging in het landschap om water op te vangen. Overtollig water stroomt naar de wadi, of wordt er heen geleid, en zakt daar langzaam in de bodem. Afhankelijk van het soort bodem en de stand van het grondwater e.d. blijft het daar nog een korte periode staan zodat het beschikbaar is voor planten in en rond de wadi en zakt het langzaam naar het grondwater.

Het klimaat in Nederland verandert langzaam. Zo zijn er grotere periodes van droogte en regelmatig zeer heftige regenbuien. Een wadi is een klimaatadaptieve maatregel voor zowel hittestress, wateroverlast en bodemdaling.

Wat is een momentenboom?

Aan de rand van de woonwijk Krekenbos (grenzend aan fase 3 en 7) worden in de groenzone 25 zogenaamde 'Momentenbomen' geplant. Dit zijn bomen ter herinnering aan een dierbare, de geboorte van een (klein)kind of een ander belangrijk moment, mijlpaal of herinnering in het leven. Men kan deze Momentenboom kopen en laten planten door de gemeente Nissewaard.

In Krekenbos wordt een wandelpad aangelegd langs speelplekken, een trimparcours, uitzichtpunten én de zone met Momentenbomen. Het wandelpad sluit goed aan op de aangrenzende wijken en biedt de mogelijkheid om een mooie rondwandeling te maken. De route leidt je door een centraal parkgedeelte, brede natuurlijke zones langs het water en een meer besloten bosgedeelte. In dit bosgedeelte is ruimte gecreëerd om Momentenbomen te integreren. De bomen worden gesitueerd langs het wandelpad. De boomlocaties zijn zorgvuldig bepaald, zodat deze niet geplaatst worden in de directe invloedssfeer van de woningen, entrees en speel- en sportvoorzieningen. De Momentenbomen vormen onderdeel van de overige beplanting. Het assortiment is door middel van een beplantingsplan vastgelegd.

Voor aankoop en beheer van de bomen vraagt de gemeente een bijdrage van de aanvragers. De boom blijft eigendom van de gemeente. Bij een Momentenboom mag de inwoner de tekst voor een herdenkingsplaatje bepalen. De gemeente levert de paal en het plaatje en verzorgt de boom. As-verstrooiing is hier niet toegestaan evenals het aanbrengen van gebouwde herdenkingsmonumenten.

De locaties voor de momentenbomen zijn opgenomen in de situatietekeningen.