



BOONSTOPPEL



16 LUXE APPARTEMENTEN
op een unieke en rustige locatie aan het water

Op de markante locatie waar de Gouwe en de Wilhelminakade samenkomen in Waddinxveen, verrees ruim 110 jaar geleden de productiefabriek van Boonstoppel. Nu staat deze bijzondere plek aan de vooravond van een nieuwe toekomst.

De voormalige fabriek maakt plaats voor een hoogwaardige woonomgeving met een appartementencomplex van 16 luxe appartementen. Omringd door water, groen en diverse voorzieningen op korte afstand biedt deze locatie straks een unieke combinatie van historie, comfort en een uitstekende bereikbaarheid.





Wonen in Waddinxveen betekent genieten van rust, ruimte en groen, zonder in te leveren op gemak! Deze aantrekkelijke gemeente in het Groene Hart combineert een dorps sfeer met alle voorzieningen van nu. Van winkels en scholen tot sport, horeca en recreatie: alles bevindt zich dichtbij.

Dankzij de centrale ligging ben je bovendien snel in Gouda, Zoetermeer, Rotterdam of Den Haag. Zo biedt de stad het beste van twee werelden: een prettige en ontspannen woonbeleving met uitstekende verbindingen met de Randstad!

“Groen wonen met de stad dichtbij!”

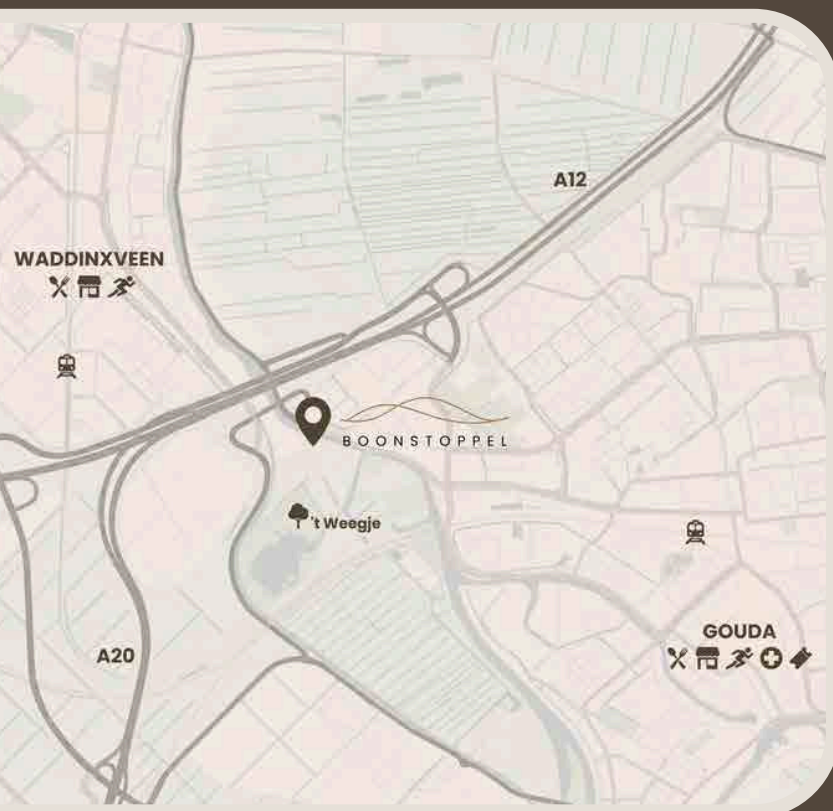


WONEN IN WADDINXVEEN

Het project bevindt zich op een centrale locatie tussen Waddinxveen en Gouda. Beide steden zijn gemakkelijk binnen 10 tot 15 minuten te bereiken en bieden alle dagelijkse voorzieningen.

In Waddinxveen bevinden zich alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum biedt diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Ook gezinnen wonen hier prettig dankzij de ruime keuze aan scholen en kinderopvanglocaties. Voor sport en ontspanning zijn er volop mogelijkheden. Van voetbal- en tennisverenigingen tot fitness, zwemmen en culturele activiteiten; in Waddinxveen vind je het allemaal!





Het karakteristieke Gouda vult dit nog eens aan met diverse culturele uitstapjes en sfeervolle evenementen zoals musea, de beroemde Kaasmarkt en Gouda bij Kaarslicht. Bovendien biedt Gouda een uitgebreider aanbod aan winkels, onderwijs en zorg.



En niet te vergeten: het groene karakter! Naast de uitgebreide voorzieningen van de stad kan je ook gemakkelijk de rust en de ruimte van de natuur opzoeken. Uitgestrekte polders, water en natuurgebieden: allemaal plekken waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of ontspannen! In en rond de gemeente vind je diverse parken, speelplekken en recreatiegebieden. Dat zorgt voor een fijne, ruim opgezette woonomgeving voor jong en oud.

“SNEL (ONDER)WEG”

Via de diverse uitvalswegen sta je binnen no time in één van de omliggende steden. Denk aan het historische Gouda en het moderne Zoetermeer: beiden bevinden zich op korte afstand van Waddinxveen.

De naastgelegen A12 en A20 zorgen voor een snelle en gemakkelijke verbinding met Utrecht, Rotterdam en Den Haag.

Ook met het openbaar vervoer zit je goed: de treinstations van Waddinxveen bieden snelle verbindingen naar omliggende steden en de rest van Nederland. Of je nu naar je werk reist of een dagje de stad in wil; je bent altijd snel op weg.



HISTORIE VAN BOONSTOPPEL



De bocht van de Gouwe en de Wilhelminakade werd in 1915 de locatie voor de nieuwe verffabriek van Boonstoppel. In de volgende jaren werd de fabriek meerdere malen uitgebreid, onder andere met een stookgebouw en diverse loodsen met kenmerkende betonnen boogdaken. Door wijzigingen in de markt en de industrie is de fabriek in de afgelopen jaren leeg komen te staan en in verval geraakt.





Nu breekt een nieuwe fase aan! Waar ooit productie centraal stond, ontstaat straks een aantrekkelijke woonomgeving met ruimte voor een appartementencomplex met 16 appartementen, verdeeld over drie woonlagen, en 9 vrijstaande woningen. De karakteristieke betonnen hal met boogdak uit 1915 blijft behouden en wordt getransformeerd naar een overdekte parkeerplaats!

**Ter ere van de rijke historie
en vroegere bestemming
krijgt de straat de naam
'Boonstoppelkade'.**

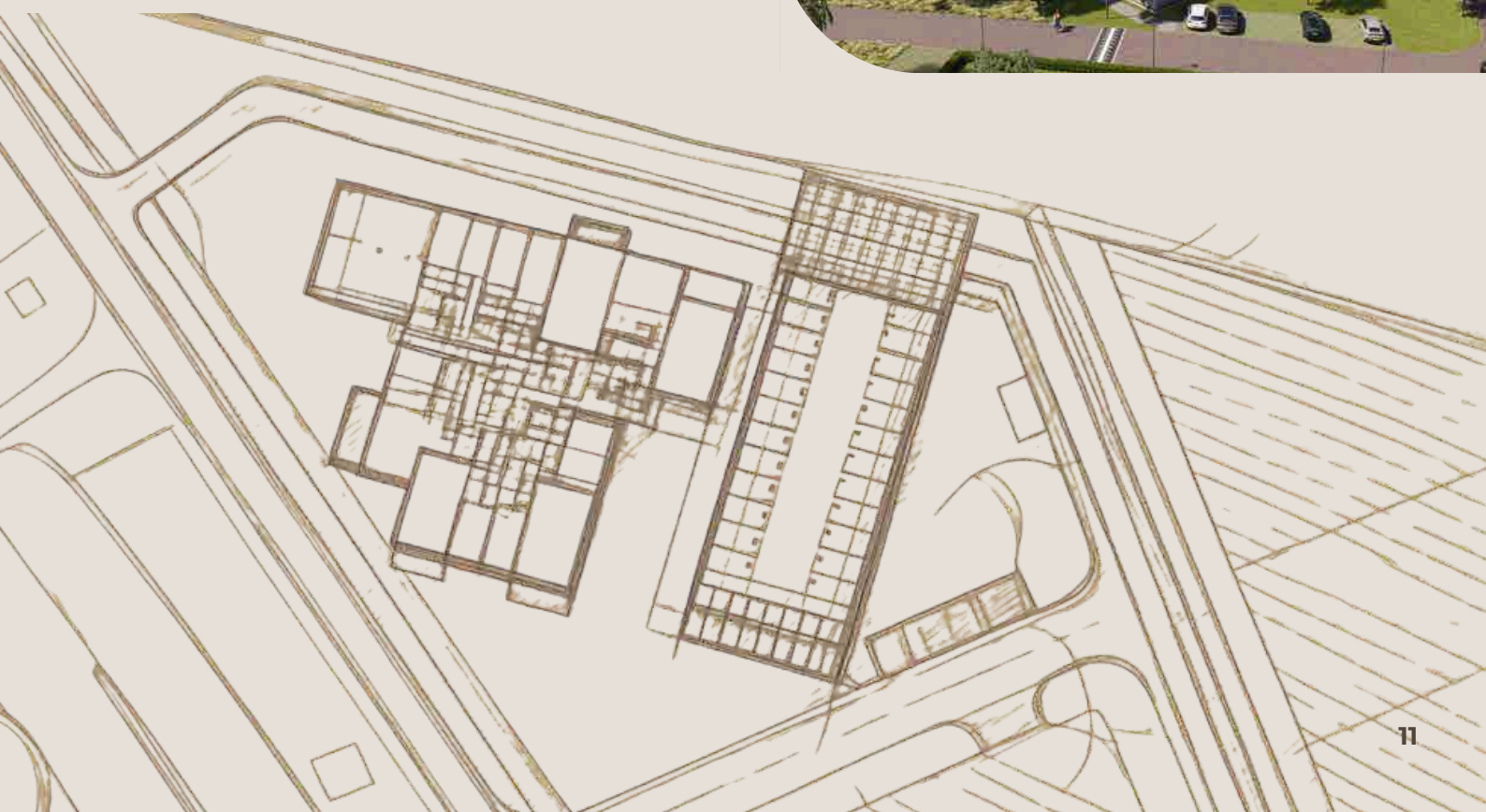
WONEN IN BOONSTOPPEL



Het project aan de Boonstoppelkade biedt ruimte voor een riant opgezet appartementengebouw. Deze zal bestaan uit 16 appartementen in het luxe segment, verdeeld over drie verdiepingen. De begane grond en de eerste verdieping bestaan ieder uit zes appartementen. Op de tweede verdieping worden vier penthouses gerealiseerd.

De appartementen beschikken over een oppervlakte van circa 119 tot 212,7 vierkante meter. Ieder appartement is voorzien van een fijne buitenruimte met uitzicht op rivier de Gouwe of natuurgebied 't Weegje.

In de naastgelegen bestaande boogloods worden 23 overdekte parkeerplaatsen en 16 bergingen gerealiseerd.





WONEN MET UITZICHT

De appartementen zijn ontworpen met oog voor ruimte, licht en wooncomfort. De royale woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Hier is volop ruimte voor een gezellige zithoek, een grote eettafel en, voor de echte kookliefhebber, een stijlvolle leefkeuken waarin koken en samenzijn moeiteloos samenkomen.

Via de fraaie aluminium schuifpui loop je direct door naar jouw eigen buitenruimte. Geniet je graag van het levendige uitzicht over de rivier de Gouwe, of kies je liever voor de rust en het groen van recreatiegebied 't Weegje? Bij een aantal appartementen hoef je geen keuze te maken. Dankzij twee buitenruimtes kun je op elk moment van de dag genieten van een ander uitzicht én van de heerlijke avondzon.

De appartementen beschikken over twee of drie slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn om de woning naar eigen wens in te richten. Creëer extra ruimte voor het gezin, ontvang comfortabel logees of richt een kamer in als thuiswerkplek, hobbyruimte of inloopkast.

Ook aan praktische woonwensen is gedacht. Elk appartement beschikt over een moderne badkamer en een losse toilet-ruimte. In enkele appartementen is zelfs ruimte voor een tweede badkamer. Daarnaast zijn de technische installaties en de wasmachine en/of droger netjes ondergebracht in een aparte berg- of techniekruimte, zodat comfort en gebruiksgemak optimaal samengaan.

DUURZAAM WONEN

Comfortabel wonen en duurzaamheid gaan hier hand in hand. De appartementen worden gasloos uitgevoerd en beschikken over een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming, welke ook de mogelijkheid tot koelen heeft. Hoogwaardige isolatie en isolerend glas dragen bij aan een laag energieverbruik en een prettig woonklimaat. Hiermee zijn de woningen klaar voor de toekomst en voorzien van het uitstekende energielabel A+++. Dit betreft een voorlopig energielabel. De definitieve labels worden afgegeven bij oplevering.

Meer informatie is te vinden in de Technische Omschrijving.





STIJLVOL WONEN MET LUXE AFWERKING

Het gebouw kenmerkt zich door een eigentijdse en stijlvolle architectuur, waarin zorgvuldig gekozen materialen en kleuren samenkomen. Het ontwerp verwijst subtiel naar de rijke historie van de locatie, onder meer door de transformatie van de voormalige loods. Aluminium kozijnen versterken het industriële karakter en vormen een knipoog naar het verleden van het terrein.

Dankzij de rustige kleurstelling en de klimbeplanting tegen de gevels sluit het gebouw bovendien harmonieus aan op zijn omgeving.

Ook in het interieur is oog voor kwaliteit en detail. Hoogwaardige afwerkingen, waaronder chique houten binnendeurkozijnen en dubbele beglazing, dragen bij aan een luxe en aangename woonbeleving.

LEVENSLLOOPBESTENDIG

De appartementen zijn ontworpen met oog voor comfort, gemak en toekomstbestendigheid. Dankzij de ruime plattegronden, de aanwezigheid van een lift en diverse voorzieningen in de nabijheid bieden de woningen een prettige woonomgeving voor iedere levensfase.

VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

Met een nieuwbouwappartement kies je niet alleen voor duurzaamheid en wooncomfort, maar ook voor het gemak van een volledig nieuwe woning. Bovendien krijg je de mogelijkheid om diverse onderdelen af te stemmen op jouw persoonlijke smaak en woonwensen.

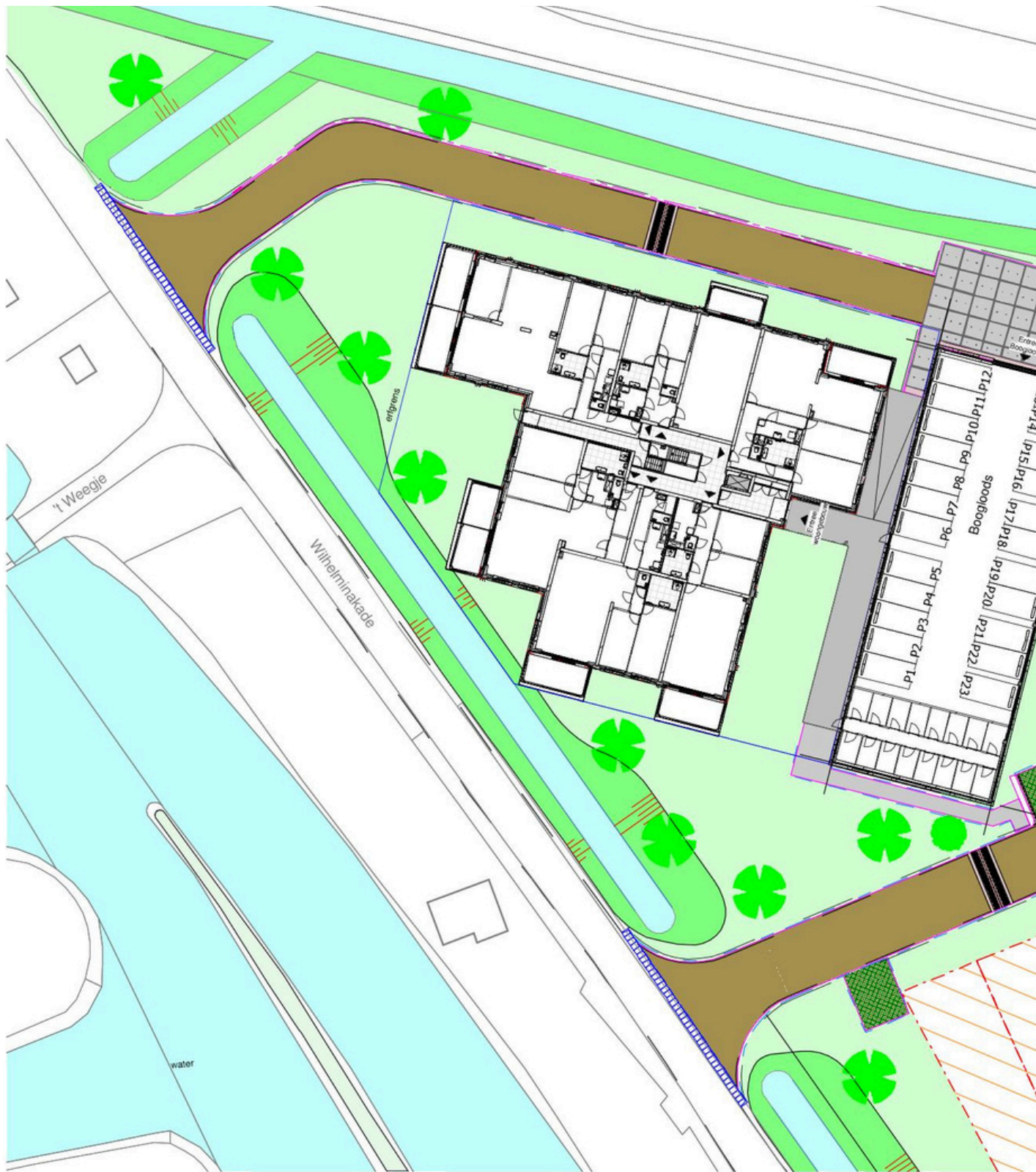
Voor zowel de keuken als het sanitair wordt een comfortabele basis gerealiseerd. Binnen de beschikbare opties kun je kleurstellingen, materialen en afwerkingen naar eigen voorkeur samenstellen. Voor de keuken wordt samengewerkt met Bruynzeel Keukens, waarbij een cheque beschikbaar wordt gesteld. Het sanitair wordt geleverd door Van Munster en het tegelwerk verzorgd door De Bruin Tegelwerken. Het is niet mogelijk om het sanitair casco op te leveren.

Tijdens het gehele traject staat een kopersbegeleider klaar om jou te begeleiden bij het maken van de juiste keuzes, zodat jouw nieuwe woning aansluit bij jouw leefstijl!

VERENIGING VAN EIGENAREN

Met de aankoop van een appartement koop je in feite een appartementsrecht binnen het appartementencomplex. Dit betekent dat je een aandeel hebt in het gebouw, waarop jij het exclusieve gebruiksrecht hebt. Daarnaast verwerf je een medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke ruimtes, zoals de entree, het trappenhuis en de lift.

Als appartementseigenaar word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Hierdoor ontstaat een medeverantwoordelijkheid voor het beheer en het onderhoud van het appartementencomplex. Je betaalt een periodieke VvE-bijdrage die afhankelijk is van de grootte van het aandeel in het gebouw. Met deze bijdrage worden de gemeenschappelijke kosten voldaan en wordt tevens gereserveerd voor toekomstig onderhoud.



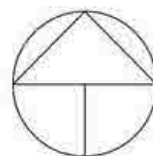
SITUATIETEKENING



Renvooi

-  - gras / begroeiing
-  - talud
-  - water
-  - boom
-  - stelconplaten

N



BOONSTOPPEL

De situatietekening is niet op schaal en is opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



VOORGEVEL ZUIDWESTZIJDE Zijde Wilhelminakade en 't Weegje



ACHTERGEVEL NOORDOOSTZIJDE Zijde Gouwe



LINKER ZIJGEVEL NOORDWESTZIJDE Zijde Wilhelminakade



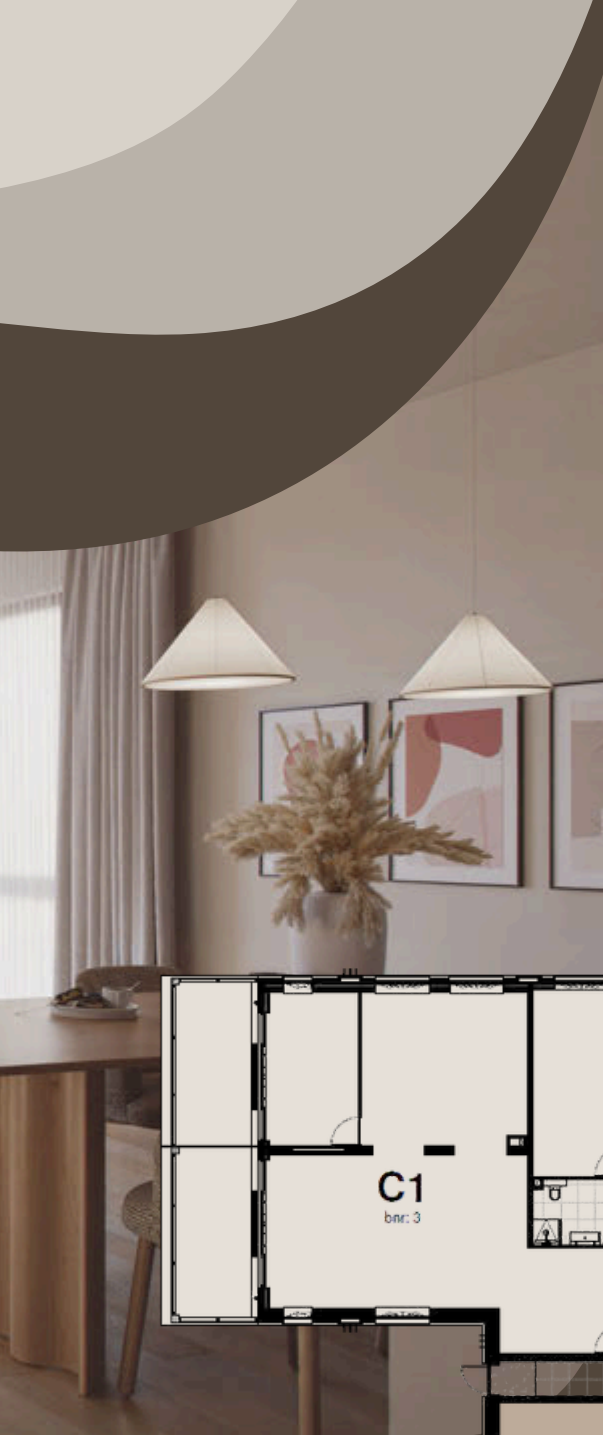
RECHTER ZIJGEVEL ZUIDOOSTZIJDE Zijde hoofdentree en loods





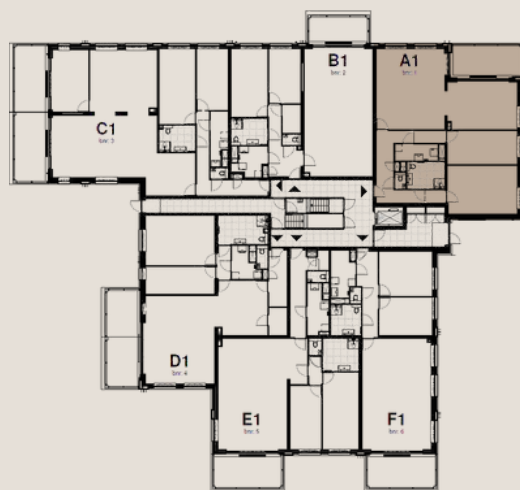
BEGANE GROND

Op de begane grond zijn zes appartementen, variërend van circa 119 tot 179,6 vierkante meter woonoppervlak, met een aangrenzende buitenruimte gelegen.



A1

- Appartement: ca. 147,1 m²
- Terras: ca. 16,6 m²
- 2 slaapkamers
- Buitenruimte op NO
- VON-prijs: € 715.000





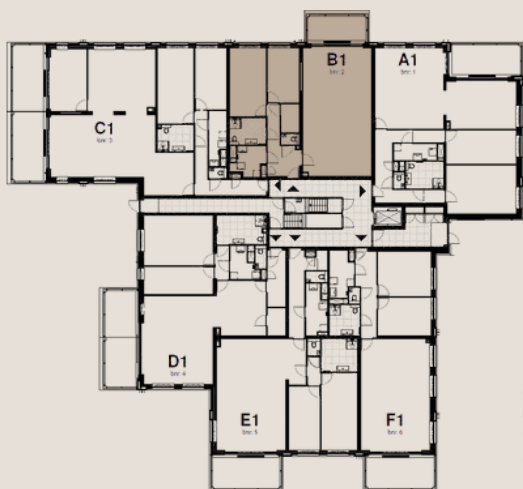
Dit appartement op de begane grond beschikt over een fijne living met aangrenzende leefkeuken! Vanuit de keuken loop je zo naar de buitenruimte, wat zorgt voor extra wooncomfort en een fijne verbinding met buiten. Er zijn twee slaapkamers en een badkamer aanwezig. Daarnaast is er een losse toiletruimte aanwezig. Voor de techniek en de wasmachine- en drogeraansluiting is een aparte ruimte aanwezig.

De plattegronden zijn niet op schaal en zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Type B1 is op de begane grond gelegen. De woonkamer en aangrenzende keuken hebben een prettige diepte en voelen hierdoor ruim aan! De woonkamer staat in open verbinding met de buitenruimte, waardoor je op mooie dagen binnen en buiten moeiteloos met elkaar combineert! Er zijn twee slaapkamers van een fijn formaat aanwezig. De badkamer en de losse toiletruimte mogen daarbij niet onbenoemd blijven. De berging in de woning biedt extra opbergruimte en er is een aparte ruimte voor de techniek en wasmachine- en drogeraansluiting.



De plattegronden zijn niet op schaal en zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

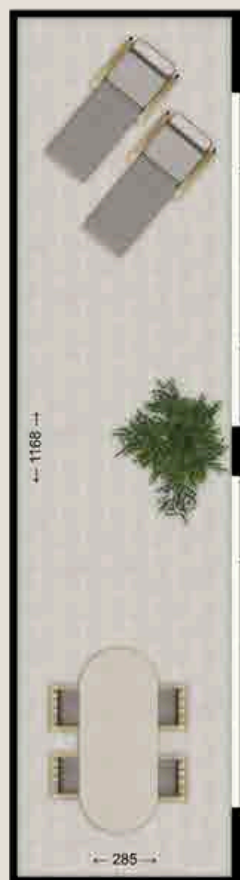


-
- Appartement: ca. 130,5 m²
 - Terras: ca. 11,8 m²
 - 2 slaapkamers
 - Buitenruimte op NO
 - VON-prijs: € 650.000

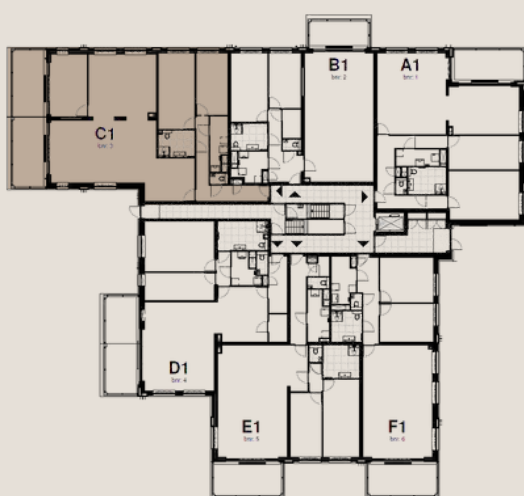
B1



C1



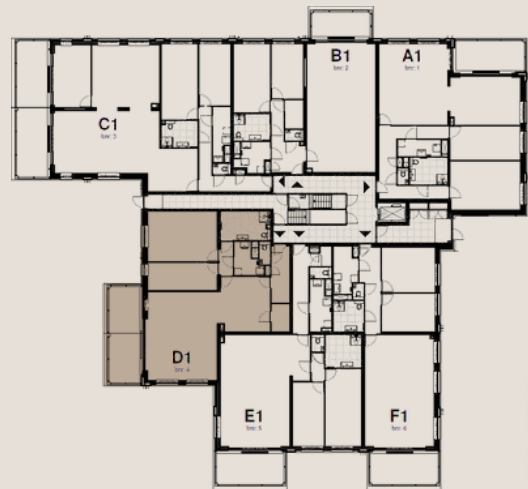
Hier is niets te veel gezegd met de uitdrukking 'ruim appartement'! Een ruime living met aangrenzende leefkeuken, maar ook drie slaapkamers, waardoor de woning ruimte kan bieden aan logees, werk of hobby. De royale buitenruimte is vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer te bereiken. Verder voorziet type C1 in een fijne badkamer, een los toilet en een bergruimte waar zich tevens de technische installaties en de wasmachine- en drogeraansluiting bevinden.



- De plattegronden zijn niet op schaal en zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*







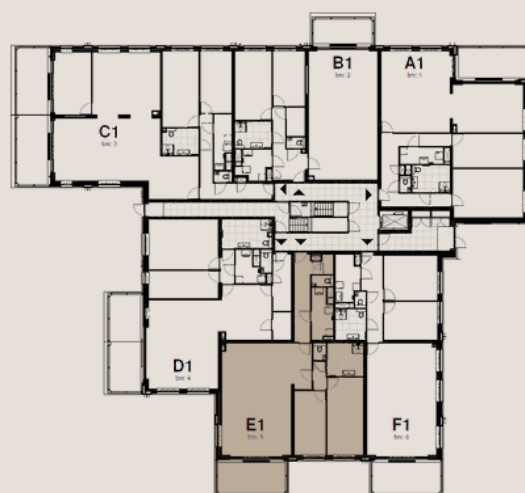
-
- Appartement: ca. 143,1 m²
 - Terras: ca. 23,6 m²
 - 2 slaapkamers
 - Buitenruimte op NW
 - VON-prijs: € 660.000

D1

Type D1 kenmerkt zich door een speelse indeling. De keuken lijkt hier een eigen afdeling te hebben, maar vormt tegelijkertijd een eenheid met de woonkamer. Het terras dient als een fijne verlenging op de living. Het appartement is tevens voorzien van twee slaapkamers, een badkamer, een los toilet, een ruimte met daarin de techniek en de wasmachine- en drogeraansluiting en een praktische kast. Ideaal voor extra bergruimte!



De plattegronden zijn niet op schaal en zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



32

- Appartement: ca. 137,4 m²
- Terras: ca. 16,5 m²
- 2 slaapkamers
- Buitenruimte op ZW
- VON-prijs: € 695.000

E1

Dit appartement op de begane grond beschikt over een fijn in te delen woonkamer met aangrenzende keuken. De directe toegang tot de buitenruimte vanuit de woonkamer maakt deze woning aantrekkelijk voor liefhebbers van het buitenleven.

Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers met de badkamer en een losse toilet-ruimte nabij. De hal biedt tevens een extra los toilet. Daarnaast mag de bergruimte met daarin de techniek en de wasmachine- en drogeraansluiting niet onbenoemd blijven.



F1

- Appartement: ca. 119 m²
- Terras: ca. 16,5 m²
- 2 slaapkamers
- Buitenruimte op ZW
- VON-prijs: € 625.000





De indeling van dit appartement voelt comfortabel en tegelijkertijd overzichtelijk aan. Zo beschikt het over een fijne woonkamer met aangrenzende open keuken. Via de schuifpui bereik je zo de buitenruimte van een prettig formaat!

De hal biedt toegang tot twee slaapkamers met een fijne breedte en een nabijgelegen badkamer, voorzien van een complete inrichting. Daarnaast bevinden zich hier een losse toiletruimte en een extra bergruimte met plek voor de techniek en de wasmachine- en drogeraansluiting.

De plattegronden zijn niet op schaal en zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



EERSTE VERDIEPI

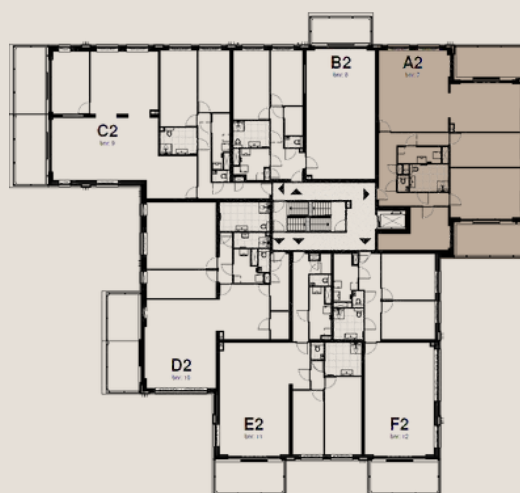
Op de eerste verdieping zijn tevens zes appartementen, variërend van circa 119,5 tot 179,6 vierkante meter woonoppervlak, met één of twee aangrenzende buitenruimtes gelegen.



NG

A2

- Appartement: ca. 164,5 m²
- Terras: ca. 16,6 en 17,5 m²
- 3 slaapkamers
- Buitenruimte op NO en ZW
- VON-prijs: € 795.000



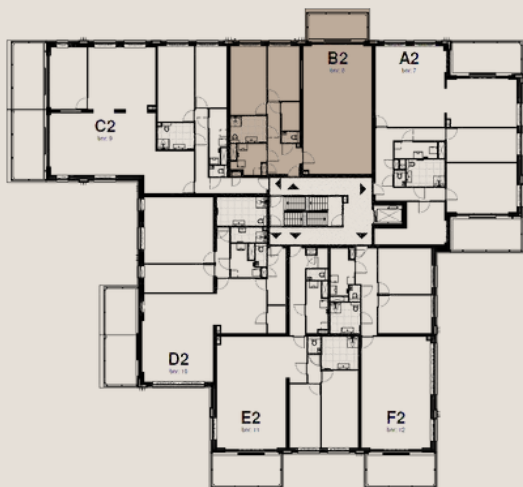


Dit appartement doet denken aan type A1; een fijne living met aangrenzende leefkeuken en buitenruimte! Type A2 beschikt daarentegen over een extra buitenruimte bij de masterbedroom. Ook is er een extra slaapkamer aanwezig! Natuurlijk beschikt ook dit appartement over een badkamer, een los toilet en een ruimte voor de technische installaties en de wasmachine- en drogeraansluiting!

Ook type B2 lijkt op het ondergelegen appartement. Zo beschikt ook deze woning over een fijne diepe woonkamer en aangrenzende open keuken. De woonkamer staat in open verbinding met de buitenruimte, waardoor je op mooie dagen moeiteloos binnen en buiten met elkaar combineert en geniet van het uitzicht op de pleziervaart! Er zijn twee slaapkamers van fijn formaat aanwezig. De fijne badkamer en de losse toiletruimte mogen daarbij niet onbenoemd blijven. De berging in de woning biedt extra opbergruimte en er is een aparte ruimte voor de techniek en wasmachine- en drogeraansluiting.



De plattegronden zijn niet op schaal en zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

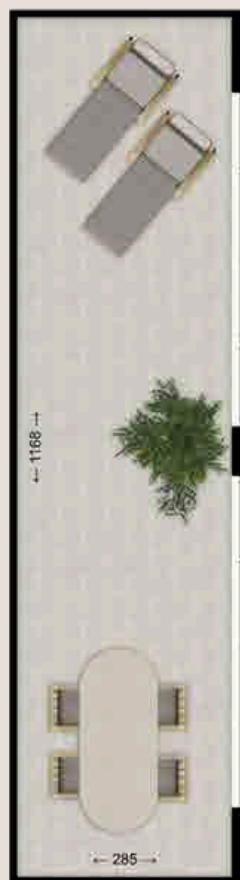


-
- Appartement: ca. 129,8 m²
 - Terras: ca. 11,8 m²
 - 2 slaapkamers
 - Buitenruimte op NO
 - VON-prijs: € 660.000

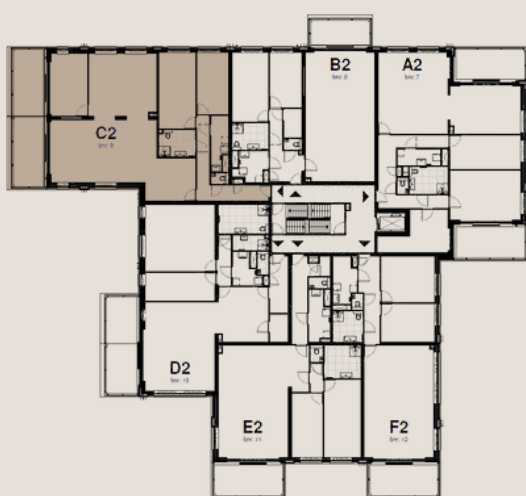
B2



C2



Hier is niets te veel gezegd met de uitdrukking 'ruim appartement'! Een ruime living met aangrenzende leefkeuken, maar ook drie slaapkamers, waardoor de woning ruimte kan bieden aan logees, werk of hobby. De royale buitenruimte is vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer te bereiken en beschikt over een uitzicht richting zowel de Gouwe als 't Weegje! Verder voorziet type C2 in een fijne badkamer, een los toilet en een bergruimte waar zich tevens de technische installaties en de wasmachine- en drogeraansluiting bevinden.

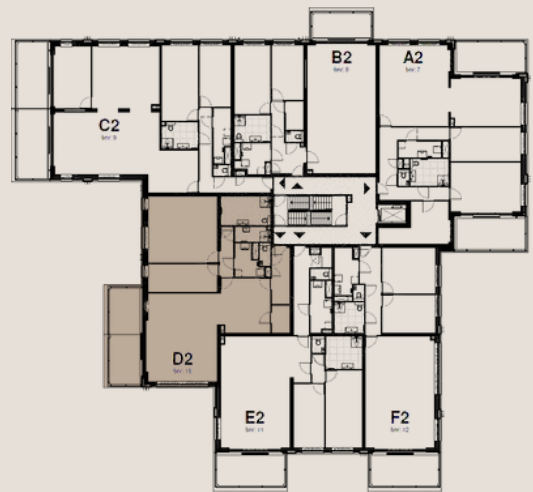


- Appartement: ca. 179,6 m²
- Terras: ca. 33,3 m²
- 3 slaapkamers
- Buitenruimte op NW
- VON-prijs: € 850.000

De plattegronden zijn niet op schaal en zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







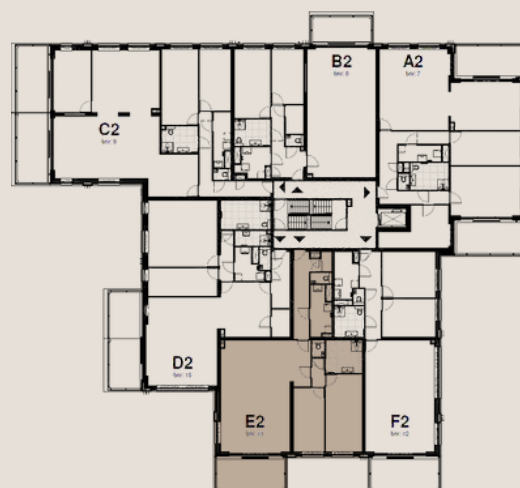
- Appartement: ca. 157,5m²
- Terras: ca. 23,5 m²
- 2 slaapkamers
- Buitenruimte op NW
- VON-prijs: € 775.000

D2

Ook dit type komt bekend voor. Deze woning is nagenoeg gelijk aan type D1, maar beschikt over een grotere master bedroom en een extra badkamer! De keuken lijkt hier een eigen afdeling te hebben, maar vormt tegelijkertijd een eenheid met de woonkamer. Het terras dient als een fijne verlenging van de living. Het appartement is tevens voorzien van twee slaapkamers, een badkamer, een los toilet, een ruimte met de technische installaties en de wasmachine- en drogeraansluiting en een praktische kast. Ideaal voor extra bergruimte!



De plattegronden zijn niet op schaal en zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



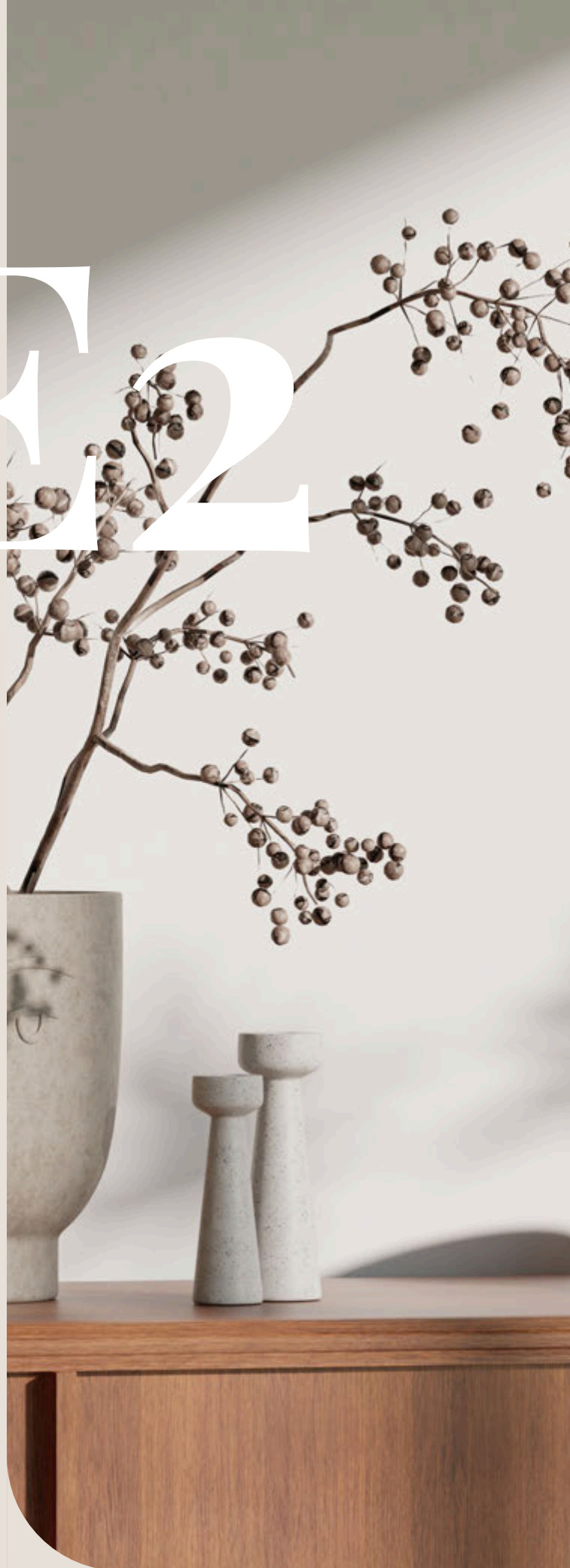
De plattegronden zijn niet op schaal en zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

- Appartement: ca. 137,4 m²
- Terras: ca. 16,5 m²
- 2 slaapkamers
- Buitenruimte op ZW
- VON-prijs: € 705.000

R2

Dit appartement op de eerste verdieping beschikt over een fijn in te delen woonkamer met aangrenzende keuken. De directe toegang tot de buitenruimte vanuit de woonkamer maakt deze woning aantrekkelijk voor liefhebbers van het buitenleven. Hier is een mooi uitzicht richting het Weegje waarneembaar!

Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers met de badkamer en één losse toilet-ruimte nabij. De hal biedt tevens een extra los toilet. Daarnaast mag de bergruimte met daarin de techniek en de wasmachine- en drogeraansluiting niet onbenoemd blijven.



F2

- Appartement: ca. 119,5 m²
- Terras: ca. 16,5 m²
- 2 slaapkamers
- Buitenruimte op ZW
- VON-prijs: € 640.000





De indeling van appartement F2 voelt comfortabel en tegelijkertijd overzichtelijk aan. Zo beschikt het over een fijne woonkamer met aangrenzende open keuken. Via de schuifpui bereik je zo de buitenruimte van een prettig formaat!

De hal biedt toegang tot twee slaapkamers met een fijne breedte en een nabijgelegen badkamer, voorzien van een complete inrichting. Daarnaast bevinden zich hier een losse toiletruimte en een extra bergruimte met plek voor de techniek en de wasmachine- en drogeraansluiting.

Bovenstaande plattegrond betreft de plattegrond van appartement F1. De master bedroom, de hal en de berging bij appartement F2 zijn circa 10 cm dieper dan op deze plattegrond getoond wordt.

De plattegronden zijn niet op schaal en zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



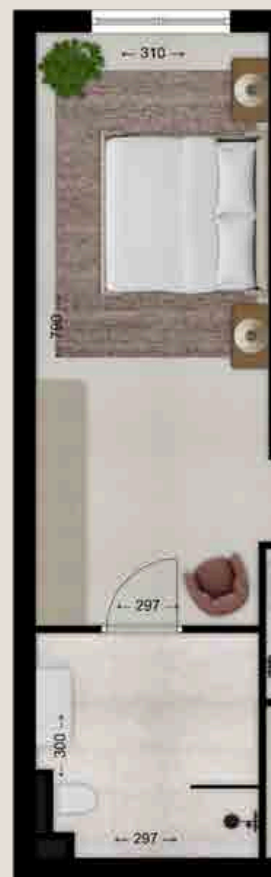
TWEEDE VERDIEP

De tweede verdieping bestaat uit vier riante penthouses, variërend van circa 178,2 tot 212,7 vierkante meter woonoppervlak. Ieder penthouse beschikt over één of twee buitenruimtes.



ING

P1



Kenmerkend voor een penthouse is niet alleen de ligging op de bovenste verdieping, maar ook de riante buitenruimte(s) en veel natuurlijk lichtinval. Type P1 is daar een goed voorbeeld van. Dit penthouse beschikt over twee buitenruimtes, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of de schaduw te vinden is! De living geniet veel natuurlijk daglicht en uitzicht over de naastgelegen Gouwe. De woning beschikt over drie slaapkamers, twee badkamers, een separaat toilet en twee bergruimtes waar zich de wasmachine- en drogeraansluiting en de techniek bevinden.



- Penthouse: ca. 212,7 m²
- Terras: ca. 16,6 en 13,3 m²
- 3 slaapkamers
- Buitenruimte op NO en ZW
- VON-prijs: € 1.200.000



De plattegronden zijn niet op schaal en zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



- Appartement: ca. 197,3 m²
- Terras: ca. 25,6 en 13 m²
- 3 slaapkamers
- Buitenruimte op NO en NW
- VON-prijs: € 1.100.000

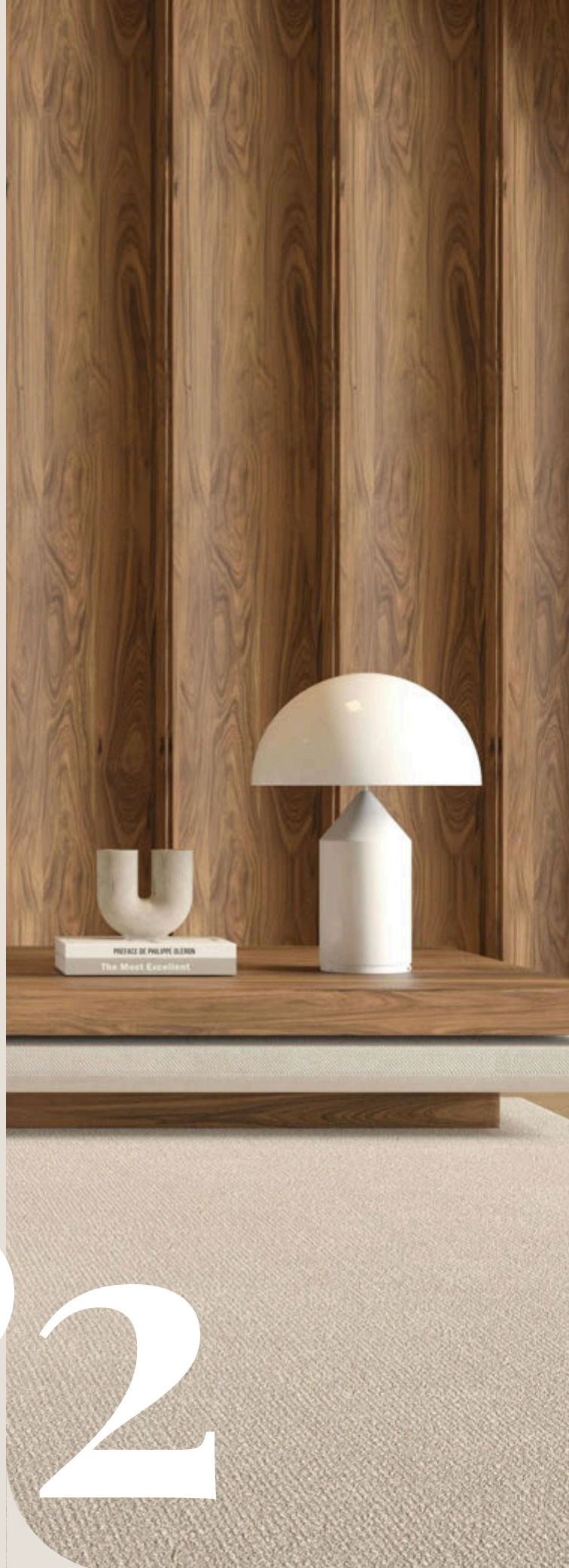


De plattegronden zijn niet op schaal en zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Een riante masterbedroom, een complete badkamer, een riant dakterras met de fijne ochtendzon en heerlijk uitzicht over de Gouwe. Allemaal kenmerken van dit luxe penthouse! Tel daar nog eens de royale living met een leefkeuken, de twee extra slaapkamers, een tweede dakterras en een los toilet bij op en je hebt jouw heerlijke nieuwe woning! De berguimtes met de techniek en de wasmachine- en drogeraansluiting maken het geheel compleet!



P2







P3

- Appartement: ca. 198,6 m²
- Terras: ca. 23,5 en 14,5 m²
- 3 slaapkamers
- Buitenruimte op NW en ZW
- VON-prijs: € 1.150.000





Bij een penthouse hoort een ruimtelijke indeling. Daar beschikt type P3 zeker over! Een riante woonkamer met aangrenzende keuken, twee buitenruimtes met verschillende zonliggingen en uitzichten, drie slaapkamers, twee badkamers, een los toilet en een ruimte met de techniek en de wasmachine- en drogeraansluiting. Kortom: compleet en comfortabel!

De plattegronden zijn niet op schaal en zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Met een uitzicht over het groene Weegje vanaf het fijne dakterras is type P4 zeker een fijn penthouse. Ook vanuit de woonkamer en keuken zijn deze uitzichten waar te nemen. Het penthouse beschikt over drie slaapkamers, twee badkamers, een los toilet en een bergruimte met de techniek en de wasmachine - en drogeraansluiting.



De plattegronden zijn niet op schaal en zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

P4



-
- Appartement: ca. 178,2 m²
 - Terras: ca. 19,3 m²
 - 3 slaapkamers
 - Buitenruimte op ZW
 - VON-prijs: € 1.020.000



PARKEREN EN OPBERGEN

De karakteristieke betonnen hal met boogdak uit 1915, gelegen naast het appartementencomplex, blijft behouden en wordt getransformeerd naar een overdekte parkeerplaats en externe bergingen!

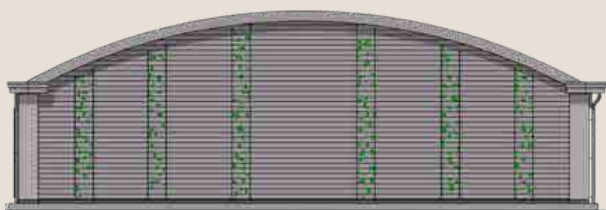




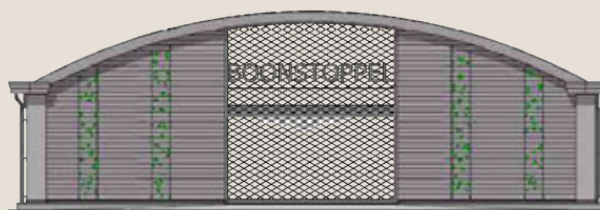
LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



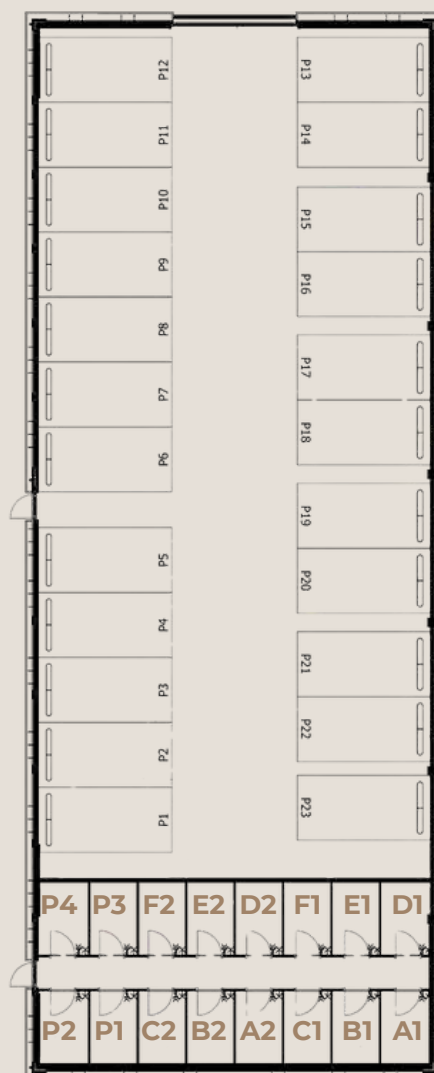
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL - ENTREE

De appartementen op de begane grond en de eerste verdieping beschikken ieder over één eigen overdekte parkeerplaats. De penthouses op de tweede verdieping beschikken over twee eigen parkeerplaatsen. Er zijn nog drie parkeerplaatsen beschikbaar voor €25.000 VON. De verdeling van de parkeerplaatsen wordt bepaald aan de hand van de volgorde van de verkoop van de drie extra parkeerplaatsen. Hiermee wordt getracht de parkeerplaatsen van dezelfde eigenaar zo veel mogelijk naast elkaar te situeren. Dit is bijvoorbeeld handig voor de plaatsing van een laadpaal.

Daarnaast beschikt iedere woning over een externe berging. Deze bergingen hebben een oppervlakte van circa 5 vierkante meter. Ideaal voor de fietsen of net dat stukje extra opslagruimte!



ALGEMENE INFORMATIE

Technische Omschrijving

Aanvullend op de brochure is een Technische Omschrijving beschikbaar. In de Technische Omschrijving wordt de uitvoering van de woning weergegeven. Hierin staan onder andere het materiaalgebruik, de kleurstelling, de installatiespecificaties en de afwerking omschreven, teneinde geen onduidelijkheid te laten bestaan tussen aannemer en koper omtrent de uitvoering van de woning. Deze Technische Omschrijving is als een op zichzelf staand document toegevoegd aan de verkoopstukken/koperscontractstukken.

De informatie in de Technische Omschrijving is met zorg samengesteld. De geschreven tekst in de Technische Omschrijving gaat voor op de op de tekeningen aangegeven informatie. Alle vermelde maten zijn circa-maten, kleine afwijkingen zijn niet uitgesloten. Er is bijvoorbeeld geen rekening gehouden met wand- en/of vloerafwerking.

Eventuele noodzakelijke veranderingen bijvoorbeeld ten gevolge van eisen van overheidswege en/of nutsbedrijven, evenals wijzigingen van constructieve aard, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woning inhouden. De aannemer streeft ernaar de eventuele wijzigingen tot een minimum te beperken.

Verkoopbrochure

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de teksten, maatvoering, berekeningen en impressies gebruikt in de verkoopbrochure, de verkoopuitingen en op de website. Deze zijn bedoeld als voorbeeld en daardoor niet bindend voor het eindresultaat. De weergave van de elektrische installatie-onderdelen, meubilering, inrichting en apparaten is indicatief.

De situatietekening is wellicht, door de wensen van bijvoorbeeld de nutsbedrijven en de gemeente, aan verandering onderhevig. Denk hierbij aan de plaatsing van lantaarnpalen, bomen of voorzieningenkasten van de nutsbedrijven voor de telefoon, televisie of elektra.

De verstrekte informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij raden de verkrijger aan de maatvoering voor onder andere maatmeubels, gordijnen en de vloerafwerking pas te verstrekken aan derden wanneer de maten in de woning kunnen worden ingemeten. De Technische Omschrijving prevaleert altijd boven de verkoopteksten en verkoopimpressies.

Verkoopproces

De koopovereenkomst is pas rechtsgeldig na ondertekening.

Gedurende de verkoop is er sprake van een informatieplicht van verkoper. De koper heeft een onderzoeksplicht. De makelaar en verkoper gaan ervan uit dat de koper onderzoek doet naar de aspecten die voor koper van belang zijn. Hierbij kan de koper hulp inschakelen van deskundigen.

Koopsom VON

De koop- en aanneemsom van de woning zijn Vrij Op Naam. Dat wil zeggen dat de volgende kosten hierin zijn opgenomen:

- De koopsom van de bouwkaavel;
- De bouwkosten van de basisuitvoering van het appartementengebouw;
- De honoraria van de architect, de constructeur en de overige adviseurs;
- De verkoopkosten;
- De notariskosten verbandhoudende met de juridische levering, inclusief de kadastrale inmeting;
- Gemeentelijke leges;
- De eenmalige 'huis'-aansluitkosten van elektra, water en riolering;
- De aansluitkosten van de data-aansluiting in de meterkast;
- De kosten in verband met de aanvraag van Woningborg Garantie;
- Het energielabel;
- Het opleveringsdossier;
- De CAR-verzekering;
- Het geldende btw-tarief.

De kosten welke niet in de koop- en aanneemsom zijn opgenomen:

- Het advies en de afsluitprovisie voor een hypothecaire geldlening;
- De taxatiekosten;
- De notariskosten van de hypotheekakte;
- Het renteverlies tijdens de bouw;
- De kosten in verband met het aanvragen van een nationale hypotheekgarantie (indien van toepassing);
- Kosten voor het gebruik van eigen adviseurs;
- Meubilair en inrichting;
- De aansluit(start)kosten van het abonnement van telefoon en of internet;

- De abonnementskosten van het datasysteem;
- De inschakelkosten, leveringskosten en of het abonnement in verband met de levering van elektra, water en signaallevering van het centraal-antennesysteem of internet;
- De kosten met betrekking tot gemeentelijke en provinciale belastingen en heffingen en ook abonnementsgelden ten behoeve van alle aanvullende producten welke worden geïnd door het plaatselijke energiebedrijf.

Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Koper tekent een koopovereenkomst met OSV+ Projectontwikkeling B.V. en een aannemingsovereenkomst met Van Baaren Aannemers B.V. Met het ondertekenen van deze overeenkomst verplicht de koper zich tot betaling van de koopprijs en de aanneemsom. OSV+ verplicht zich tot het leveren van de grond en Van Baaren Aannemers verplicht zich tot de bouw van de woning.

De getekende overeenkomsten worden naar de notaris toegezonden. De notaris stelt op basis hiervan een akte van levering op.

Betaling koopsom

De koopsom is gesplitst in twee delen: de grondkosten en de aanneemsom. De grondkosten worden in zijn geheel betaald (eventueel vermeerderd met rente) via de notaris, wanneer koper de grond op naam krijgt.

De betaling van de aanneemsom vindt plaats in termijnen, overeenkomstig met de vorderingen van de bouw, zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

Oplevering

De bouw(voorbereiding) kan van start gaan wanneer het verkooppercentage (70%) behaald is. Dit is een eis van Woningborg. Conform planning vindt de start van de bouw plaats in Q2 2027. De aannemer levert de woning dan binnen 300 werkbare dagen gereed voor bewoning op aan de koper. Naar verwachting is een oplevering in Q4 2028 haalbaar.

Bij de prognose dient de nodige reserve in acht te worden genomen. De prognose is altijd onder voorbehoud. Dit hangt namelijk samen met de uitval van het aantal werkbare dagen door bijvoorbeeld vorst of regen. In een later stadium wordt de koper geïnformeerd over een definitieve opleveringsdatum.

Kopersbegeleiding

Gedurende het bouwproces heb je contact met jouw kopersadviseur, aangewezen door Van Baaren Aannemers. De kopersadviseur coördineert de voorkeuren van de kopersoptielijst en het meer- en minderwerk. Daarnaast communiceren zij over de sluitingsdatum voor de keuzemomenten.

Notaris en hypotheek

Het appartementsrecht wordt overgedragen via notariskantoor Westvaer. De koper wordt door de notaris uitgenodigd, wanneer de notaris de hypotheekstukken (van de bank) heeft ontvangen en wanneer de ontwikkelaar is gestart met de levering van de gronden. Kopers is zelf verantwoordelijk voor het regelen van een hypotheek.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De appartementen van het project Boonstoppel worden opgeleverd met een Woningborg-certificaat, uitgegeven door Woningborg N.V.

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na de oplevering.

Woningborg: geeft jou meer zekerheid

Voordat de bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de onderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan wordt nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen van Woningborg.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling precies in?

Als je een appartement met Woningborg Garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het Woningborg Garantiecertificaat verplicht de aannemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot maximaal 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden;
- Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen jou en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen;
- De tekst van de (koop- en) aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg;
- De verkoopstukken worden samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;

- Mocht de aannemer gedurende de bouw failliet gaan, dan zorgt Woningborg voor de volledige afbouw van het appartementengebouw. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg een schadeloosstelling. Een en ander volgens de door Woningborg vastgestelde regels.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen van het appartementengebouw die niet door of onder verantwoordelijkheid van de aannemer worden uitgevoerd vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast kunnen er in jouw aannemingsovereenkomst artikelen zijn opgenomen over werkzaamheden en/of voorzieningen die zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Tenslotte worden de garantietermijnen en uitsluitingen duidelijk omschreven in Bijlage A van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht hetgeen in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor jou, prevaleren steeds de genoemde bepalingen van Woningborg, zoals vastgelegd in de vigerende “Woningborg Garantie- en waarborgregeling”.

Verkoopaanpak

De start van de verkoop vindt plaats middels een informatiemoment. Op het informatiemoment worden de plannen nader toegelicht en getoond. Hierna kan men zich inschrijven tot de sluitingsdatum die wordt gecommuniceerd. Na de beoordeling van deze inschrijvingen is duidelijk welke woningen toegewezen kunnen worden en welke woningen nog beschikbaar zijn. De dan nog beschikbare woningen worden op Funda geplaatst.

Het is van belang om vooraf te communiceren over de toewijzing. Hierdoor is er sprake van transparante communicatie en kunnen teleurstellingen worden voorkomen.

De toewijzing vindt plaats door de makelaar op basis van het inschrijfformulier, ingevuld door de geïnteresseerden. Indien meerdere kandidaten geïnteresseerd zijn in dezelfde woning, zullen de geïnteresseerden met een aangeleverde hypotheekverklaring of betere financiële voorwaarden (geen voorbehoud van financiering) voorrang krijgen. Indien er dan nog meerdere kandidaten in aanmerking komen voor dezelfde woning, wordt de rangorde bepaald op basis van loting.

Wanneer verneem ik of de woning is toegewezen?

Na ontvangst van de inschrijfformulieren gaan partijen aan de slag met de beoordeling en de toewijzing. We streven ernaar om binnen één week te kunnen informeren.

Aanpak na toewijzing

Indien je het bericht ontvangt dat de woning is toegewezen, neemt de makelaar contact op om een afspraak in te plannen. Gedurende deze afspraak wordt alle informatie doorgesproken en is er gelegenheid tot het stellen van vragen. Na deze afspraak krijgt de kandidaat een kosteloze optie met een looptijd van één week op de woning. Binnen deze termijn dien je te beslissen of je tot de daadwerkelijke aankoop van de woning wenst over te gaan. Hierna worden de contracten opgesteld, welke op korte termijn getekend worden.

De woning is niet toegewezen

Het kan zijn dat een geselecteerde kandidaat toch afziet van de aankoop. Een andere geïnteresseerde wordt dan benaderd.





VAN BAAREN AANNEMERS B.V.

Van Baaren Aannemers is al sinds 1916 een vertrouwd familiebedrijf. Met een hecht team van tachtig medewerkers bouwen we in Het Groene Hart en de Randstad.

De vierde generatie brengt de nieuwste technieken samen met onze traditionele waarden: betrouwbaar, professioneel en vakmanschap. Van exclusieve woning tot bedrijfshal, appartementen of publiek gebouw: elk project bouwen we duurzaam, met zorg en vakmanschap.

Een familiebedrijf met hart voor de bouw!



DE BETROKKEN PARTIJEN

OSV+ PROJECTONTWIKKELING B.V.

Vanuit de dagelijkse praktijk als directie van een aannemersbedrijf ontstaan regelmatig nieuwe kansen voor projectontwikkeling. Om deze kansen optimaal te benutten, is OSV+ Projectontwikkeling B.V. door Rogier van Baaren en Alexander Renes opgericht. Met OSV+ wordt de koopovereenkomst voor de grond getekend.





VENSTER
ARCHITEKTEN



VENSTER ARCHITEKTEN

Venster Architecten is een professioneel en veelzijdig architectenbureau uit Gouda dat al meer dan 40 jaar een omvangrijk aantal projecten heeft gerealiseerd. De laatste twee decennia is het werkgebied uitgegroeid van lokale woningbouwpartij tot landelijk werkend allround bureau, met het grootste accent in de Randstad. Ons bureau is een fullservice architectenbureau dat bestaat uit een groep van 20 architecten, ontwerpers, bouwkundigen en BIM modellers waarmee we onze opdrachtgevers adviseren van initiatief tot bouw. Venster Architecten is gespecialiseerd in woningbouw, zorg, utiliteitsbouw, onderwijs, transformatie en renovatie.



BOONSTOPPEL



06 21 19 75 54



boonstoppel@ml2vastgoed.nl

ML2 VASTGOED

ML2 Vastgoed is een jong en flexibel makelaarskantoor gevestigd in Schoonhoven. Wij combineren marktkennis met oprechte betrokkenheid en een flinke dosis enthousiasme! Als dochter van een ondernemersfamilie is het ondernemerschap er bij Maaïke Littel met de paplepel ingegoten. Samen met haar hechte team staat ze graag voor je klaar!

Naast de makelaarswerkzaamheden is ML2 Vastgoed ook actief in de projectontwikkeling. In samenwerking met Van Baaren Aannemers hebben we de markante watertoren van Lopik getransformeerd tot luxe woonconcept bestaande uit zes woningen, een B&B met drie kamers en een topverdieping met vergaderruimte voor zakelijke events.

Van Baaren en ML2 Vastgoed hebben samen vaker nieuwbouwprojecten succesvol weten te verkopen! We weten elkaar te vinden en spreken elkaars taal, wat leidt tot een fijne samenwerking!

