

Veel gestelde vragenlijst Blok A en B

ALGEMEEN

Wat is Essenvelt?

Essenvelt is een ruim opgezette nieuwe, groene woonwijk aan de rand van Middelburg, waar comfortabel en toekomstbestendig wonen centraal staat. De wijk wordt stap voor stap ontwikkeld tot een complete leefomgeving met ruimte voor verschillende woonwensen en levensfasen. Je vindt hier een breed, gevarieerd woningaanbod in een rustige, groene setting, met alle voorzieningen van Middelburg binnen handbereik.

Waar ligt Essenvelt precies?

Essenvelt ligt aan de rand van Middelburg, op korte afstand van de historische binnenstad. Je woont hier rustig en ruim, terwijl het centrum, het NS-station en dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Ook de verbinding met de rest van Zeeland is uitstekend. Of je nu met de fiets, auto of het openbaar vervoer reist: Essenvelt ligt bijzonder gunstig.

Wat maakt Essenvelt uniek?

Essenvelt is meer dan zomaar een woonwijk. Het is een wijk met een duidelijke visie op wonen: groen, ruim en met oog voor elkaar. Veel aandacht gaat uit naar de openbare ruimte, met groene lanen, wandelroutes en plekken om elkaar laagdrempelig en spontaan te ontmoeten.

De verschillende woningtypen zorgen voor een gevarieerde wijk waar jong en oud zich thuis kan voelen. Zo woon je in Essenvelt met rust en ruimte om je heen, zonder afstand te doen van comfort, voorzieningen en bereikbaarheid.

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 zie: www.woningborg.nl

Welke soorten woningen worden er in Essenvelt gebouwd?

In Essenvelt komen verschillende woningtypen samen: van rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen tot vrijstaande woningen en appartementen (zowel huur als koop). Deze mix biedt ruimte aan uiteenlopende woonwensen en doelgroepen, zoals starters, gezinnen, doorstromers en senioren. Zo groeit Essenvelt stap voor stap uit tot een levendige en gevarieerde woonwijk voor verschillende fases van het leven.

PROGRAMMA

Wat is het woonprogramma van De Vrije Vijf

De ontwikkeling van De Vrije Vijf bestaat uit vijf kleinschalige appartementencomplexen rondom in het groen. Het groen en parkeren rondom de appartementen behoort bij de ontwikkeling en behoort dus na oplevering bij de VVE. Op de situatietekening is weergegeven waar de erfgrenzen van de percelen lopen.

Hoe ziet de straat eruit?

Op de impressies wordt de inrichting van de straten (openbaar gebied) ook weergegeven. De impressies zijn slechts bedoeld om een sfeer van het project weer te geven en 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 Middelburg 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.

Waar kan ik informatie vinden over de verdere plannen in de wijk?

Essenvelt is een nieuwbouwwijk in ontwikkeling en aanbouw. Meer informatie hierover staat op de website van Essenvelt (www.essenvelt.nl).

Welke voorzieningen komen er in de wijk?

Essenvelt krijgt een groene en ruime inrichting met speelplekken en wandelroutes door de wijk. De openbare ruimte nodigt uit om naar buiten te gaan, te bewegen en elkaar te ontmoeten. Zo ontstaat een prettige en ontspannen woonomgeving met volop ruimte voor groen.

OPLEVERNIVEAU

Zit er een badkamer in de VON prijs?

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

Zit er een keuken in de VON prijs?

De woningen worden standaard zonder keuken of keukenstelpost opgeleverd. De ervaring leert dat de keuze voor een keuken sterk afhankelijk is van de persoonlijke wensen van de koper. In de appartementen zijn wel standaard keukenaansluitingen voorzien. Deze kunnen, in overleg met de aannemer, naar wens worden aangepast.

Zijn de appartementen duurzaam?

De appartementen zijn energiezuinig, zo worden er onder andere hoge isolatiewaarden toegepast, vindt warmteopwekking en warmtapwater bereiding plaats via een lucht- water warmtepomp, worden de appartementen voorzien van dubbel glas, een mechanisch ventilatiesysteem en worden er zonnepanelen op het dak geplaatst. De energie die de zonnepanelen opwekken worden gebruikt voor het energieverbruik van de appartementen.

Zit de warmtepomp in de koopsom?

Ja, de warmtepomp is onderdeel van de VON prijs. Om de appartementen zo energiezuinig te krijgen, is er gewerkt met lucht- waterwarmtepompen. De boiler van de warmtepomp bevindt zich in de technische ruimte van de appartementen.

Welke opties (upgrades) zijn mogelijk?

Het is mogelijk om verschillende appartementen aan te passen aan de woonwensen van de koper, zoals dat binnen de zogenoemde “koperskeuzelijst” wordt aangeboden. Indien er specifieke optiewensen zijn zullen deze met de aannemer besproken worden.

PLANNING

Wanneer start de bouw?

De start van de bouw is afhankelijk van het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarden. Op basis van onze huidige inschatting verwachten wij dat in Q3 van 2027 gestart kan worden met de bouw. Dit is nadrukkelijk een prognose en afhankelijk van het verloop van de opschortende voorwaarden en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer is de oplevering?

De oplevering van de woningen is afhankelijk van diverse invloeden. Onder andere de start van de bouw, maar ook de weersomstandigheden. Een definitieve datum van de oplevering is zodoende nog niet te geven. Wij verwachten op basis van de huidige prognose van de aannemer de eerste appartementen circa 1,5 jaar na start bouw op te kunnen leveren. Dit is nadrukkelijk een prognose, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PARKEREN

Waar kan ik parkeren?

Op het terrein van de VVE's worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Elk appartement heeft een privé parkeerplaats in de parkeerkoffer (inbegrepen in de VON prijs). De overige parkeerplaatsen in de parkeerkoffer en de parkeerplaatsen voor het gebouw zijn bedoeld voor bewoners en bezoekersparkeren. Bekijk hiervoor de presale en/of verkoopdocumentatie.

Hoe kan ik mijn elektrische auto opladen?

Het is mogelijk om een kabelverbinding aan te leggen vanaf de parkeerplaats naar het gebouw, met een aansluiting op de meterkast van het betreffende appartement. Hiermee kan in principe een laadvoorziening voor een elektrische auto worden gerealiseerd. Wij wijzen u er wel op dat de daadwerkelijke realisatie van een laadvoorziening afhankelijk is van de technische mogelijkheden, de beschikbare capaciteit van de elektrische installatie en het door de netbeheerder beschikbare vermogen. De haalbaarheid en eventuele aanvullende voorzieningen dienen daarom vooraf nader te worden onderzocht en afgestemd.

DUURZAME WOONWIJK

Wat is bovengrondse waterafvoer?

In Essenveld wordt bovengrondse waterafvoer toegepast. Het regenwater van de daken en wegen stroomt bovengronds af naar speciale goten, die het laagste punt vormen in het wegprofiel. Vervolgens zorgen de watergangen en de speciaal ingerichte openbare groenstroken voor de (tijdelijke) opvang van het water en een (vertraagde) afvoer naar de omliggende waterpartijen.

Hemelwaterafvoer van de appartementen

In het landschappelijk ontwerp van de appartementen zijn wadi's opgenomen. De hemelwaterafvoeren van de appartementen worden aangesloten op de wadi's waardoor hemelwater van de appartementen vertraagd wordt afgevoerd.

FINANCIEEL

Wat betekent VON?

Vrij op naam. Dit betekent dat de koper boven op de koopsom geen extra kosten betaalt voor het overdragen van de woning. Die kosten neemt de verkoper voor zijn rekening, zoals overdrachtsbelasting, kadastrale kosten en notariskosten voor de akte van levering.

Hoe weet ik of ik een woning kan betalen?

Het kopen van een woning is waarschijnlijk de grootste emotionele aankoop in je leven en er komt veel bij kijken. De koop van een nieuwbouwwoning levert vaak meerdere vraagstukken op over de woning zelf, maar ook wat dit financieel betekent. Bij De Vrije Vijf helpen de financieel adviseurs van Rabobank je graag met de mogelijkheden voor financiering (en advies voor verkoop van je huidige woning). Je kunt gratis en vrijblijvend een gesprek aanvragen.

Wanneer moet ik mijn hypotheek rond hebben?

Vanaf het moment van ondertekening van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst heb je twee maanden de tijd voor de financiering. Dit worden de ontbindende voorwaarden genoemd.

Wat is de hoogte van de VVE-bijdrage?

De hoogte van de maandelijkse VVE-bijdrage is afhankelijk van het type appartement en de gezamenlijke voorzieningen binnen het gebouw. De bijdrage wordt gebruikt voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen, zoals de algemene ruimten, de lift en de eventuele gezamenlijke installaties. Daarnaast wordt de bijdrage gebruikt voor de opstalverzekering en het opbouwen van een reserve voor toekomstig onderhoud.

De definitieve hoogte van de VVE-bijdrage wordt vastgesteld op basis van de begroting en het meerjarenonderhoudsplan van de Vereniging van Eigenaars (VVE). De hoogte van de VVE bijdrage wordt uiteindelijk bepaald door keuzes die de VVE maakt, de verwachting is dat de maandelijkse bijdrage ca. €190 tot €230 per maand zal zijn.