

Wat is er uniek aan FABhouse-Gouda?

Het is een kleinschalig project met slechts 12 appartementen, waardoor u prettig contact kunt onderhouden met burens.

Voor elk appartement kunt u kiezen uit 3 verschillende plattegronden, die u naar eigen wens en stijl kunt inrichten. Dat maakt ieder appartement uniek, compleet naar wens ingericht voor de bewoners. Elk appartement heeft een eigen, zeer ruime buitenruimte over de volle lengte van de gevel.

Voor ieder appartement wordt een ruime binnenberging én een individuele buitenberging gemaakt.

Wat voor bergruimte zit er bij de appartementen?

De appartementen hebben ieder een aparte binnenberging voor wasmachine en droger. In appartement 3, 4, 5 en 9 is deze binnenberging gecombineerd met de verwarmingsinstallatie. De andere appartementen 1, 2, 6, 7, 8, 10, 11 en 12 hebben ook nog een aparte ruimte voor de verwarmingsinstallatie.

Daarnaast hebben alle appartementen een eigen buitenberging op het terrein vlak bij de eigen parkeerplaats. Deze bergingen zijn voorzien van een stopcontact en lichtpunt voor eigen gebruik. De gebruikte elektriciteit wordt individueel afgerekend bij het eigen appartement.

Hoe wordt er geparkeerd?

U parkeert uw auto op het terrein op een eigen toegewezen parkeerplaats. Voor de helft van de appartementen is 1 parkeerplaats beschikbaar, voor de andere helft zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar. Indien u nog een extra parkeerplaats wilt zijn er nog 2 beschikbaar in de vrije verkoop. Aan de Achterwillenseweg is 1 aparte bezoekersparkeerplaats gereserveerd.

Indien gewenst kunnen kopers een laadpaal kiezen bij de privé parkeerplaats tegen meerwerk.

Wanneer is de start van de bouw en de oplevering?

De vergunning voor het project is al verkregen en onherroepelijk geworden. Er kan dus direct na verkoop van de woningen gestart worden met de bouwvoorbereiding en de bouw.

Start bouw is verwacht in het eerste kwartaal van 2022. De bouwtijd bedraagt één jaar, waardoor oplevering van de appartementen wordt verwacht in het eerste kwartaal van 2023.

Noordpijl

Op de situatietekening is de noordpijl aangegeven. De pijl wijst naar het Noorden. Aan de hand daarvan kunt u zien of de tuin op het noorden, oosten, zuiden of westen ligt.

Hoe is de warmte geregeld?

De appartementen worden gasloos gemaakt. Ieder appartement krijgt een eigen luchtwarmtepomp op het dak. Deze manier van verwarmen zorgt voor een comfortabel warm óf koel huis. De warmte die u in de woning gebruikt, wordt via uw eigen warmtepomp verwerkt en deels gebruikt voor vloerverwarming. De warmtepomp installatie is bij de koop inbegrepen.

De woning is naast vloerverwarming en vloerkoeling voorzien van convectoren bij de ramen voor een snelle en comfortabele opwarming van de ruimte.

Omdat warmtepompen geluid maken hebben we in het ontwerptraject keuzes gemaakt om ervoor te zorgen dat al het mogelijke geluid wordt beperkt, zodat het niet als hinderlijk wordt ervaren in en om het gebouw. De warmte pompen zijn verdekt en op een trillingsvrij plateau opgesteld op het dak.

De geluidsproductie valt ruimschoots binnen de normen. Daarmee is de verwachting dat er zowel binnen als buiten er geen last zal worden ervaren ten gevolge van de warmte pompen.

Zijn er zonnepanelen aanwezig?

Standaard liggen een aantal zonnepanelen op het dak die voor de stroomvoorziening van de algemene ruimtes worden gebruikt. De kosten worden hierdoor laag gehouden en zullen verrekend worden in de VvE bijdrage.

Bovendien kunt u per appartement optioneel kiezen voor eigen zonnepanelen. Hiertoe is het dakvlak verdeeld in 12 gedeeltes, dit is tevens opgenomen in de splitsingsakte. U kunt nu als meerwerkoptie kiezen voor zonnepanelen tijdens de bouw, maar u kunt dit ook later nog doen, omdat het dakvlak voor uw appartement gereserveerd is. De kopersbegeleider kan aangeven wat de mogelijkheden per bouwnummer zijn.

Transformatie of nieuwbouw?

Het project is een transformatie van een bestaand kantoorpand naar woningen, daardoor is het geen totale nieuwbouw. In het ontwerptraject is ervoor gekozen om overal waar mogelijk de nieuwbouw eisen aan te houden, om de kwaliteit zo hoog mogelijk te maken. Dit is alleen voor de bestaande constructie en gevel niet mogelijk, aangezien die in technisch goede staat zijn en blijven bestaan. De nieuw te bouwen 3e bouwlaag op het bestaande dak voldoet geheel aan nieuwbouweisen.

Garantie

Als u een woning koopt in FABhouse-Gouda, dan bent u ervan verzekerd dat deze wordt afgebouwd. De afbouw wordt verzekerd door Bouwgarant. Dit is inbegrepen in de prijs van uw woning. Bouwgarant heeft zowel alle bouwtechnische tekeningen als de kwaliteit van de aannemer gecontroleerd, alvorens deze garantie af te geven. Als koper zult u van Bouwgarant een eigen certificaat per woning ontvangen.

Verkoopproces en Toewijzing

Per begin juni 2021 staan de woningen en de informatie over het project op de website www.FABhouse-Gouda.nl. Ook worden de woningen op Funda aangemeld op huisnummer met bijbehorende VON-prijs.

U kunt zich dan per direct inschrijven voor een woning naar uw keuze die u wilt kopen. Tot en met 4 juli 2021 kunt u uw keuze aangeven bij de makelaar via het inschrijfformulier. Het inschrijfformulier is te downloaden via de website.

Na de sluiting van de inschrijving worden de woningen toegewezen en wordt u door de makelaar gebeld voor een verkoopgesprek.

Bij meerdere inschrijvingen op één woning wordt door het ontwikkelteam van FABhouse-Gouda de woning aan een optant toegewezen. Bij de toewijzing wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de eerste voorkeur van inschrijven.

Er wordt uitgegaan van een zo spoedig mogelijke verkoop van alle woningen!

Aanmelding en makelaar

Heeft u meer vragen of interesse, vraag dan gerust naar FABhouse-Gouda bij onze makelaars van TW3 via info@tw3.nl of 0182 -700622.

Kan zonwering worden toegepast op het gebouw?

Het is mogelijk om zonneschermen te plaatsen. De architect heeft aangegeven dat zonneschermen vergunningsvrij zijn. Kopers kunnen de stijl en kleur afstemmen met de burens in de VvE en dan kan dit opgenomen worden in het huishoudelijk reglement.

Wat is de plafondhoogte in de verschillende woningtypen?

De plafondhoogte van alle appartementen is 2.80 m. Er zijn enkele uitzonderingen i.v.m. doorlopende balken in erker en gangen. Exacte maten kunnen in het werk nog afwijken van de opgegeven maat.

Wordt het appartement opgeleverd inclusief keuken en sanitair?

In alle woningen zit een compleet uitgeruste keuken en volledig sanitair en tegelwerk inbegrepen bij de VON-prijs. De leverancier van de keuken en het sanitair is Intermat te Mijdrecht. Hier kunt u uw keuken en het sanitair volledig aanpassen of uitbreiden naar uw eigen wensen tegen een meer- en minderwerk verrekening. De keuken kan eventueel zelfs verplaatst worden naar een andere plek. U kunt ook besluiten om de keuken en het sanitair zelf ergens anders te kopen. Dit zal worden verrekend als minderwerk bij de desbetreffende termijn van de aanneemsom. De verrekening van het minderwerk verschilt per appartement i.v.m. verschillende woningtypes, u kunt hiernaar vragen bij de makelaar bij het verkoopgesprek.

Kan de parkeerplaats collectief worden afgesloten?

Op dit moment is dat niet nodig. De parkeerplaatsen zijn specifiek toegewezen aan een appartement. Indien de bewoners dit gezamenlijk wensen, kan in een later stadium binnen de VvE besloten worden om de parkeerplaats collectief af te sluiten, aangezien het eigen terrein is van de gezamenlijke eigenaren.