

Noordeinde te Wormerveer

Informatie voor kopers

Vooraf

Deze toelichting beoogd geen volledige/ uitputtende toelichting op de diverse aspecten van het project te omvatten. Tevens is deze toelichting geen contractstuk bij de Koopovereenkomst danwel de Aanneemovereenkomst. Slechts de inhoud van en de bijlagen behorende bij de Koopovereenkomst danwel de Aanneemovereenkomst zijn onderdeel van de overeenkomst tussen Verkoper of Ondernemer en Koper/ Verkrijger. Aan deze toelichting kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Wateroverlast

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms nog vervelender, water in de berging. Wateroverlast ontstaat in het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating.

Wateroverlast is helaas niet altijd te voorkomen.

Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken, zult u zelf afdoende maatregelen moeten nemen. Wij adviseren u dringend om bij de aanleg en inrichting van uw tuin advies in te winnen bij een deskundige. Houd in ieder geval bij het ontwerp en de aanleg van uw tuin rekening met het volgende:

- zorg voor afschot van de bestrating vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelsgrens of achterpad;
- het wel of niet aanbrengen van waterdichte/doorlatende bestrating;
- eventueel te nemen maatregelen in de grond, waarbij kan worden gedacht aan voldoende afvoergoten, (een) grindkoffer(s) en/of drainage;
- vrijhouden van 'stroken grond' rondom de woning, berging en eventuele overige bijgebouwen/aanbouwen;
- (on)mogelijkheden met belasting van de grond door (zwaar) transport;
- onderhoud aan eventueel aanwezige drainages, molgoten e.d.

Neem hiervoor afdoende maatregelen.

Hemelwaterafvoer

Het hemelwater wordt zoveel als mogelijk via (verzamel)riolen afgevoerd naar het omliggende terrein of oppervlaktewater. Het hemelwater van de achtergevel wordt ofwel:

1. direct via de achtertuintuin naar het achterpad of openbaar gebied afgevoerd ofwel
2. worden er middels een verzamelleiding langs de achtergevel meerdere hemelwaterafvoeren van woningen verzameld en dan via een achtertuintuin naar het achterpad of openbaar gebied afgevoerd.

Er ligt dan een hemelwaterafvoer in de achtertuin. Houd hiermee rekening indien u werkzaamheden in de tuin uitvoert.

Warmte-/ Koudeopslag

Uw woning is voorzien van een warmtepomp-installatie die warmte en koude uit de bodem haalt. Hiervoor zijn er bodemlussen aangelegd. Deze bodemlussen gaan horizontaal de grond in en lopen vervolgens met een leiding naar uw huis. Die leiding is meestal gelegen op een diepte van ca. 80 cm onder maaiveld.

Houd hiermee rekening indien u werkzaamheden in de tuin uitvoert.

Geur/ akoestiek

Vanwege de zogenaamde geurruimte van het tegenoverliggende bedrijf Cargill is in het Bestemmingsplan bepaald dat er in de ventilatie-/WTW-installatie een geurfilter aanwezig moet zijn.

Deze dient in stand gehouden en onderhouden te worden.

Bodemkwaliteit

Hierover is in de Koopovereenkomst een bepaling opgenomen.

Bomen en planten op eigen terrein

Hierover is in de Koopovereenkomst een bepaling opgenomen.

In stand houden hagen/ hekwerken/ groen

Hierover is in de Koopovereenkomst en/ of de akte van levering een bepaling opgenomen.

Bodemzakking

Hierover is in de Koopovereenkomst en/ of de akte van levering een bepaling opgenomen.

In stand houden Delftse stoepen

Van toepassing op bouwnummers 12, 13, 14, 17, 18 en 32 tm 59. Hierover is in de akte van levering een bepaling opgenomen.

In stand houden gezamenlijke drainage

Van toepassing op bouwnummer 15 (tezamen met woning Noordeinde 66). Hierover is in de akte van levering een bepaling opgenomen.

In stand houden grondkering

Van toepassing op bouwnummer 15 (tezamen met woning Noordeinde 66) & bouwnummer 14 (tezamen met woning Noordeinde 66). Hierover is in de akte van levering een bepaling opgenomen.

Recht van overpad achterpaden

Er zijn meerdere achterpaden welke voor toegang tot de achtertuin zorgen. Hierover is in de akte van levering een bepaling opgenomen.

In stand houden stalen damwand

Van toepassing op bouwnummers 32, 45, 46 en 49. Hierover is in de akte van levering een bepaling opgenomen.

Situatietekening, niet zijnde de juridische situatietekening

De situatietekening is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend met betrekking tot aangegeven maatvoeringen, exacte kavelgrootte, (toekomstige) omliggende- en belendende bebouwing, openbare inrichtingen, eventueel aangegeven hoogten, indeling, inrichting en afwerking van niet tot de kavel behorend gebied, enzovoort. De plaats en het aantal van de ondergrondse containers en straatlantaarns zal nog door de gemeente worden bepaald. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.