

PROJECTINFORMATIE

Appartementen en locatie

Troon beschikt over 31 appartementen verdeeld over 9 woningtypen. Aan de Uiverlaan 16 Maassluis wordt het oude Rabobank-gebouw gesloopt om plaats te bieden aan Troon.

Parkeren

Het appartementengebouw beschikt over 20 parkeerplaatsen, te gebruiken voor de bewoners van Troon en hun eigen bezoek. Parkeren is verder mogelijk op een van de vele parkeerplaatsen in de straten om het gebouw heen.

Woningtypen

Op de website www.troonmaassluis.nl vindt u onder het kopje 'woningzoeker' een overzicht van alle appartementen. Door deze aan te klikken kunt u per appartement de informatie en de plattegronden vinden. In het menu op de website vindt u onder het kopje 'downloads' onder andere alle tekeningen van de appartementen, de prijslijst en de technische omschrijving.

Keuken, badkamer en toilet

Voor uw keuken kunt u onder meer bij onze partner Bruynzeel keukens terecht. Zij hebben speciaal voor Troon een scherp voorstel gemaakt voor een complete keuken.

De appartementen zijn standaard voorzien van sanitair en tegelwerk in de badkamer en een separaat toilet. Gezien de Woningborggarantie is het helaas niet mogelijk om in een nieuwbouwapartement de badkamer of toiletruimte casco op te leveren.

Duurzaamheid

Met een appartement in Troon koopt u een woning die klaar is voor de toekomst en voldoet aan maar liefst energielabel A+++ , goed voor uw comfort en portemonnee:

- Het gebouw is gasloos;
- Verwarming, koeling en het gebruik van warm water gaat door middel van een waterwarmtepomp, met een elektrische boiler van standaard 150 liter (deze kunt u optioneel uitbreiden);
- Ventilatie zal plaats vinden door een warmte-terug-win installatie;
- Naast de uitstekende isolatie is het gebouw geheel voorzien van triple glas;
- Elk appartement beschikt over een aantal zonnepanelen, die op het dak van het gebouw worden geplaatst.

Klimaatgarant

Om het maximale duurzaamheidsniveau te behalen voor de woningen in Troon is er een samenwerking met Klimaatgarant. Klimaatgarant is een exploitatiemaatschappij die in basis de verhuur van het klimaatsysteem in de woning aan u zal verhuren. De huurkosten van het systeem bedragen tussen de € 75,- en € 81,- euro per maand.

Wilt u liever het systeem in eigendom, dan is dat natuurlijk mogelijk. De koopsommen van het systeem bedragen tussen de € 10.300,- en de € 11.200,- euro. Met de aankoop van het systeem wordt uw systeem ook 5 jaar onderhouden.

Woningborg-certificaat

Bij de koop van een appartement in Troon krijgt u het woningborg-certificaat. Met dit certificaat beschermen wij u tegen een aantal risico's die u loopt bij de bouw van een nieuwbouwwoning of transformatieproject. Het certificaat biedt 2 vormen van bescherming:

1. InsolventiewaARBorg: Het certificaat biedt u tijdens de bouw bescherming tegen de gevolgen van een faillissement van uw contractpartij.
2. HerstelwaARBorg: Het certificaat beschermt u tegen bouwtechnische onvolkomenheden. Het biedt u vanaf 3 maanden na oplevering een gewaARBorgde garantie voor als uw contractpartij bouwtechnische onvolkomenheden niet kan (vanwege faillissement) of niet wil herstellen ondanks daartoe veroordeeld te zijn in een vonnis van de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen. Deze garantie loopt tot uiterlijk 10 jaar plus 3 maanden na oplevering.

Bovendien is het certificaat vaak nodig voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening en verplicht als u voor uw woning een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) afsluit.

Wilt u meer weten over Woningborg? Op de website kunt u uitgebreide informatie vinden: www.woningborg.nl.

Zelfbewoningsverplichting

Ook de Gemeente Maassluis wil aan de voorwaarden voldoen om zoveel mogelijk betaalbare woningbouw te realiseren voor haar bewoners. Het is daarom niet mogelijk om de appartementen in Troon aan te kopen als belegging en te verhuren. Het is van belang dat de koper het appartement binnen drie maanden in gebruik neemt en vijf jaar gebruikt als eigen woonhuis.

Anti-speculatiebeding

Er is een anti-speculatiebeding van toepassing, die de gemeente de mogelijkheid biedt een boete door te belasten aan de koper wanneer de woning binnen vijf jaar wordt doorverkocht

VvE Troon

Als appartementengebouw is er de verplichting om een Vereniging van Eigenaren (VvE) op te richten. Om u als koper hiermee te ondersteunen is JWA beheer aangesteld. Zij zullen samen met de notaris de eerste voorbereidingen treffen. Na oplevering mogen de bewoners zelf bepalen hoe zij de VVE verder inrichten.

PROCESINFORMATIE

Inschrijven

De eerste inschrijfronde loopt van woensdag 29 januari 16.00 uur tot woensdag 12 februari 12.00 uur. Heeft u geen woning toegewezen gekregen of schrijft u zich later in? Geen probleem, u kunt via de website nog steeds uw gegevens achterlaten en uw voorkeur aangeven. Uw gegevens worden verwerkt op de reservelijst.

Financiële toets

Om teleurstelling te voorkomen vragen wij u een financiële toets toe te voegen aan uw inschrijving. Deze kan u aanvragen bij uw eigen hypotheekadviseur. Mocht u deze niet hebben of een tweede advies willen, neem dan contact op met de adviseurs van ABN AMRO of het financieel adviesbureau van Ooms. De gegevens vindt u op de website van Troon.

Bij toewijzing

Als u een woning toegewezen heeft gekregen, dan zal de makelaar telefonisch contact met u opnemen. Er wordt dan meteen een afspraak ingepland voor een verkoopgesprek, waar de makelaar u verder zal informeren over het appartement en de procedure. Besluit u na deze afspraak over te gaan tot aankoop, dan zal de makelaar een koop- en aanneemovereenkomst opstellen. Aangezien u de keuze heeft in Troon om het klimaatsysteem te kopen wordt er of een huur of een koopovereenkomst opgesteld voor dit systeem. De overeenkomsten worden digitaal ondertekend.

Financiering

Met de getekende overeenkomsten heeft u de documenten in handen, die u van de aannemer nodig heeft om de financiering te regelen. Volgens de overeenkomsten heeft u twee maanden financieringsvoorbehoud.

Notaris

Voorafgaand aan de sloop van het gebouw wordt de grond geleverd aan de kopers. De verwachting is dat kopers voor de zomervakantie naar de notaris (Westvaer notarissen te Naaldwijk) kunnen, onder voorbehoud van onder andere het succes van de verkoop en de procedure rond de omgevingsvergunning.

Prognose start bouw

Zodra de sloop van het oude Rabobank-gebouw voltooid is, start de aannemer (SDB Woning- en Utiliteitsbouw B.V. uit Stolwijk) met de realisatie. De voorlopige prognose voor de start bouw is derde kwartaal 2025.

Prognose oplevering

De oplevering van de eerste appartementen is vooralsnog voorzien in het tweede kwartaal van 2027. Dit is een voorlopige prognose. Volgens de aanneemovereenkomst mag de aannemer 400 werkbare dagen nemen voor de bouw van het project. Uiteraard wordt ernaar gestreefd om de appartementen zo snel mogelijk op te leveren.