

## STAPPENPLAN



1

### START VERKOOP

Bij de start verkoop delen wij (online) de officiële contractstukken. Ook vindt er een verkoopevent plaats waar we graag met u kennismaken en de verkoopdocumenten aanbieden.



2

### KIES UW FAVORIETEN

Na de start verkoop krijgt u de gelegenheid om de verkoopdocumenten rustig thuis door te nemen en eventuele vragen te stellen aan de makelaar(s).



3

### DE INSCHRIJVING

Past een woning bij uw woonwensen en budget? Dan schrijft u zich in voor 1 of meerdere bouwnummers via het inschrijfformulier en levert u dit tijdig in bij de makelaar(s).



4

### DE TOEWIJZING

Na inschrijving kunt u geselecteerd worden als kandidaat voor een bouwnummer. Als u een bouwnummer krijgt toegewezen, wordt u door de makelaar uitgenodigd voor een optiegesprek. Diegenen die helaas geen bouwnummer toegewezen hebben gekregen, ontvangen hiervan bericht en worden automatisch op de reservelijst geplaatst.



5

### DE OPTIEPERIODE

Na het optiegesprek met de makelaar heeft u officieel een optie op de woning tot aan het moment van de tekenafpraak. In de optieperiode kunt u uw financiële mogelijkheden in orde maken en uw persoonlijke woonwensen in kaart brengen.



6

### TEKENEN VAN HET CONTRACT

De volgende afspraak bij de makelaar betreft de tekenafpraak. Hierbij wordt de toewijzing definitief vastgelegd door middel van het (digitaal) ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. U wordt in de periode hierna op de hoogte gehouden van de voortgang van het proces via digitale nieuwsbrieven. Voor eventuele vragen is de makelaar uw aanspreekpunt.



7

### IN GESPREK MET DE KOPERS ADVISEUR

Als de verkoop goed verloopt wordt u op enig moment benaderd door de kopersadviseur van de aannemer voor een kennismaking. Uw persoonlijke woonwensen zullen hier besproken worden en u krijgt uitleg over het showroomtraject van o.a. het sanitair en het tegelwerk in uw woning. De kopersadviseur is uw aanspreekpunt gedurende het verdere bouwproces tot en met de oplevering. De correspondentie vindt hoofdzakelijk plaats via een digitaal klantenportaal.



8

### NOTARIS

Als aan alle opschortende voorwaarden, zoals genoemd in de koop- en aannemingsovereenkomst, is voldaan dan krijgt u de zogenaamde "goed nieuwsbrief". Het officiële startsein dat de bouw zal gaan starten. U wordt dan door de projectnotaris uitgenodigd om de leveringsakte en indien van toepassing ook de hypotheekakte te laten passeren. U wordt hiermee al eigenaar van de grond onder uw woning. De aannemer gaat de bouw voorbereiden.



9

### START BOUW

De start van de bouw is een feestelijk moment dat wij graag vieren met de kopers.



10

### DE OPLEVERING

Middels digitale nieuwsbrieven wordt u op de hoogte gehouden van de voortgang van het bouwproces en de kijk- en meetdagen. Tegen het einde van de bouwperiode krijgt u een uitnodiging voor de oplevering van uw (t)huis!



14 UNIEKE WONINGEN  
**PITTERSHOF**  
ZOETERMEER



## DORPS WONEN IN HARTJE ZOETERMEER

4 HALFVRIJSTAANDE VILLA'S



### DORPS WONEN IN HARTJE ZOETERMEER

Wilt u écht bijzonder en duurzaam wonen nabij het centrum van Zoetermeer? Gemoedelijk, centraal en van alle gemakken voorzien? Aan de Delftsewallen, op het terrein van de voormalige beddenzaak, en de zijstraat van de welbekende Dorpsstraat verrijst Fittershof Zoetermeer.

Een statig nieuwbouwproject met 5 herenhuizen, 4 halfvrijstaande villa's, 2 halfvrijstaande watervilla's, 2 twee-onder-een-kapwoningen en een gasfitterswoning. Een plek waar de rijke historie van de locatie zich combineert met het comfortabele gevoel van het oude dorp. Met de Dorpsstraat om de hoek doet u de dagelijkse boodschappen lopend. Hier vindt u alle wenselijke voorzieningen als de supermarkt, bakkerij, slager, drogist, lokale speciaalzaken en tal van restaurants. Het Stadshart van Zoetermeer ligt ook om de hoek. Voor reuring en winkelplezier bent u hier aan het juiste adres. In Fittershof bent u van alle gemakken voorzien, ideaal toch? Straks kunt u ook wonen op deze karaktervolle plek.



1 MIN  
Dorpsstraat

1 MIN  
Wilhelminapark



5 MIN  
Stadshart

9 MIN  
Treinstation Zoetermeer



RUST THUIS,  
BRUISEND STADSLEVEN DICHTBIJ

### HISTORISCHE LOCATIE

De eerste sporen van de Dorpsstraat gaan terug naar de 13<sup>e</sup> eeuw, destijds was het de verbinding tussen Den Haag en Gouda. Het unieke aan de Dorpsstraat is dat de straten niet bewust aangelegd zijn, maar historisch gegroeid. De wortels van het oorspronkelijke Zoetermeer zijn tot op de dag van vandaag bewaard gebleven. De Delftsewallen vormen samen met de

Leidsewallen en de Dorpsstraat het 'Stenen Kruis', afgeleid van het wegensysteem dat de vorm van een kruis heeft. De rijke geschiedenis is te proeven in het karakter van de straatjes van het sfeervol historisch centrum.

### INDUSTRIËLE ROOTS

Gebouwd in 1906, naar ontwerp van de heer J. Bleuland van Oordt uit Voorburg, zorgde de gasfabriek aan de Delftsewallen voor de openbare verlichting in de straten van Zoetermeer. De kritieke situatie van toevoer van aardolie gedurende de Eerste Wereldoorlog, betekende het einde van de gasfabriek in 1917. De fabriek, inclusief zuiveringshuisje en kolenschuur, verdwenen en tot 2017 werd het terrein nog gesierd door de originele fitterswoning.

Op het terrein van de voormalige gasfabriek verrijst straks het nieuwbouwproject Fittershof Zoetermeer. Met een ode aan de geschiedenis van de locatie, zijn de industriële roots te herkennen in de architectuur. In het ontwerp van de 14 unieke woningen zijn industriële details in het materiaal terug te zien en is er gekozen voor inspiratie uit naoorlogse architectuur. Op deze manier versterkt Fittershof de historische dorpskern. Een unieke plek om te wonen!

#### ONTWIKKELAAR

**wDevelop**  
vastgoed ontwikkeling

**WDevelop**  
E info@wdevelop.nl  
W wdevelop.nl

#### INFORMATIE EN VERKOOP

**de**  
makelaars  
Jenne | Deans | Jenne

**De Makelaars**  
T 079 - 323 88 38  
E info@demakelaars.nu  
W demakelaars.nu

**RR** REICHMAN & ROMMELAAR

**Makelaarskantoor Reichman & Rommelaar**  
T 070 - 354 66 00  
E info@reichmanrommelaar.nl  
W reichmanrommelaar.nl





## 4 HALFVRIJSTAANDE VILLA'S

Fittershof wordt verrijkt met in totaal 4 halfvrijstaande villa's; 2 villa's richting de Dorpstraat en 2 villa's dichtbij het water. Iedere villa krijgt een zonnige buitenruimte, een royale woon- en eetkamer en 4 slaapkamers, of drie slaapkamers en een werkkamer. De kamers zijn verdeeld over 2 verdiepingen, wat de villa ruim en gemoedelijk maakt. Een ideale woning voor uw gezin.

### BOUWNUMMER

8, 9, 10 en 13

- Woonoppervlak variërend van ca. 150 tot ca. 160 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlak variërend van ca. 174 tot ca. 240 m<sup>2</sup>
- Woonkamer circa 34 m<sup>2</sup>
- Keuken circa 26 m<sup>2</sup>
- 4 ruime slaapkamers of 3 ruime slaapkamers en een werkkamer
- Badkamers en toilet voorzien van tegelwerk en sanitair
- Buitenruimte op het zuiden of noordwesten variërend van ca. 66 tot ca. 143 m<sup>2</sup>
- Optioneel kiest u voor een slaap- en badkamer op de begane grond, waarmee de halfvrijstaande villa levensloopbestendig wordt. De woonkamer en keuken hebben in dit geval samen een oppervlakte van 41 m<sup>2</sup>, waardoor er ruimte is voor een slaapkamer van ca. 13 m<sup>2</sup> met aangrenzende badkamer van bijna 5 m<sup>2</sup>.
- Eigen parkeerplaats

### DUURZAAMHEID

Duurzaamheid speelt een steeds grotere rol bij de bouw van nieuwe woningen, zo ook in Fittershof. Er worden volledig gasloze nieuwbouwwoningen gebouwd, die voldoen aan de meest recente eisen zoals de BENG. Om energie te besparen krijgen de woningen HR++ glas en wordt er gebruik gemaakt van ventilatie met WTW (warmte terugwinning). De woningen worden ook voorzien van een warmtepomp (in eigendom), in combinatie met een elektrisch boilervat en vloerverwarming. Optioneel kiest u voor een energieneutrale woning met aanvullende zonnepanelen, hierdoor wordt er minder energie uit het netwerk gehaald en is er mogelijk een lagere energierekening. Alles bij elkaar opgeteld zorgt dit ervoor dat uw woning in Fittershof energielabel A+++ krijgt, wat u extra rentekorting kan opleveren bij de bank. Ideaal!



Schaal: 1:50

### BEGANE GROND



### ALTERNATIEF: LEVENSLIJPBESTENDIGE WONING

Schaal: 1:50

### BEGANE GROND

De plattegronden en impressies zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Op de impressies en plattegronden kunnen opties zijn verwerkt die niet standaard in de basiswoning zitten.



Schaal: 1:50

### EERSTE VERDIEPING



### SITUATIE

