

FAQ De Groote- en Kleine Visscherij IJmuiden

Algemeen

Wat is de planning van het project?

Onderstaande planning is een indicatieve weergave, de planning kan gedurende het proces nog wijzigen:

- Start inschrijving: 5 december 2025 t/m 16 januari 2026
- Sluiten verkoop: 16 januari 2026, toewijzing volgt op 19 januari 2026.
- Start sloop*: voor bouwvak 2026, aanvang bouw na bouwvak 2026
- Oplevering**: eind 2027

* De sloopwerkzaamheden starten onder voorbehoud dat 70% van Groote Visscherij zijn verkocht en 100% m.b.t. Kleine Visscherij

**De oplevering gaat uit van start sloop voor bouwvak 2026

Zijn de woningen/appartementen voor de koop en/of huur?

Alle woningen/appartementen zijn koop woningen/appartementen.

Hoe worden de appartementen afgewerkt?

Alle technische details met betrekking tot de appartementen zijn te vinden in het document 'Algemene en technische omschrijving' op de documentenpagina. Aangezien onze ervaring is dat keukens vaak sterk smaakgevoelig zijn hebben we ervoor gekozen om de appartementen zonder keukens aan te bieden, u bent zo vrij om uw eigen droomkeuken te realiseren. Daarnaast is er een mogelijkheid om het aangeboden sanitair te laten vervallen en geven we ook hier direct de vrijheid uw eigen droom te realiseren.

Zijn er bergingen en fietsenstallingen?

De elke woning of appartementen beschikt over een eigen (fietsen)berging op de begane grond. Er is geen gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig.

Hoe worden de appartementen gekoeld en verwarmd?

De appartementen zijn voorzien van een energiezuiging en gasloos energieconcept. Voor de verwarming van de appartementen wordt gebruikt gemaakt van individuele warmtepompen op ventilatielucht, informatie hierover vindt u in de technische omschrijvingen. De installaties worden eigendom van de individuele eigenaren, er is dus geen sprake van huur of lease.

Wat wordt het energielabel van de appartementen?

Alle appartementen voldoen aan de eisen voor Bijna Energie neutrale Gebouwen (BENG). Daarnaast zullen de appartementen een energielabel krijgen van minimaal A++, waardoor u in veel gevallen in aanmerking komt voor rentekorting op uw hypotheek.

Komen er zonnepanelen op het dak?

De projecten zijn voorzien van zonnepanelen op het dak, meer informatie hierover vindt u in de technische handleidingen van de projecten. Daarnaast worden er zonnepanelen aangesloten op de CVZ (meterkast VvE) van de appartementen.

Geldt er een zelfbewoningsplicht?

Er geldt geen zelfbewoningsplicht.

Hoe is parkeren geregeld?

Groote Visscherij; Er zijn totaal 12 parkeerplaatsen te koop.

Kleine Visscherij; Er zijn totaal 2 parkeerplaatsen te koop.

De overige parkeerplaatsen liggen in het openbaar gebied.

Houdt er rekening mee dat de koper verplicht is om een parkeerplaats af te nemen.

Wat kost een parkeerplaats?

Voor een parkeerplaats dient u rekening houden met een koopsom van €15.000,- V.O.N.

Wordt er een VvE opgericht?

Voor beide projecten wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. De VvE bijdrage is afhankelijk van de grootte van het appartement, de prijs hiervan wordt later bekend gemaakt.

Welke partijen zijn betrokken bij de verkoop en realisatie van het project?

- Makelaar: Brantjes Makelaars Velsen.
- Projectnotaris; Batenburg Notarissen Beverwijk.
- Aannemer: Rolvink Bouw- en Aannemingsmaatschappij B.V. IJmuiden.
- Kopers begeleiding: via Rolvink Bouw- en Aannemingsmaatschappij B.V. IJmuiden.

Verkoopproces**Hoe verloopt de toewijzingsprocedure van de koopwoningen?**

De toewijzing zal plaatsvinden door de projectontwikkelaar en in overleg met de makelaar.

Wij adviseren u om na inschrijving maar vóór 16 januari 2026 een hypotheekverklaring aan te leveren bij makelaar Brantjes Makelaars Velsen, dit is een onderdeel wat hoort bij het inschrijfproces, zie voor meer informatie hieronder bij het kopje hypotheekverklaringen.

Indien een appartement u is toegewezen zal Brantjes Makelaars telefonisch contact opnemen voor het inplannen van een afspraak.

Wat is een hypotheekverklaring?

Dit is een brief van de bank of hypotheekverstrekker waarin staat of u het benodigde bedrag voor het appartement kunt lenen. Dit is een onderdeel wat hoort bij het inschrijfproces maar dit is dus nog geen hypotheekaanvraag. De hypotheekverklaring kan worden opgevraagd bij de Hypotheekshop Beverwijk via Brantjes Makelaars Velsen of uw eigen hypotheekadviseur.

Wanneer moet de hypotheek rond zijn?

Zodra de koop-aannemingsovereenkomst is getekend en aan alle opschortende voorwaarden is voldaan heeft u twee maanden de tijd om de financiering rond te krijgen en de gelden te voldoen bij de notaris voor transport. Wij adviseren u om voor de ondertekening van de Koop-aannemingsovereenkomst u te laten adviseren door een hypotheekadviseur over de Financieringsmogelijkheden, zie ook hypotheekverklaring hierboven.

Kan ik mijn eigen notaris kiezen?

De levering van het appartement verloopt via de projectnotaris Batenburg Notarissen Beverwijk.

Ik zou graag verkoopadvies willen hebben over de verkoop van mijn huidige woning, hoe regel ik dit?

Het is mogelijk om via Brantjes Makelaars Velsen een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning aan te vragen. Neem hiervoor contact op met de makelaar.

Financiering & Kosten

Hoeveel kan ik lenen?

Om uw financieringsmogelijkheden in kaart te brengen, kunt u een vrijblijvend gesprek inplannen met Hypotheekshop Beverwijk. Zij geven u graag helder inzicht in wat er voor u mogelijk is. Zodra u een bouwnummer toegewezen krijgt, staat een gesprek met Hypotheekshop Beverwijk gegarandeerd op de planning. Indien u vooraf al een vrijblijvend gesprek wenst, kunt u contact opnemen via telefoonnummer 0251 260 666 of per e-mail via beverwijk520@hypotheekshop.nl.

Uiteraard is het ook altijd mogelijk om uw eigen hypotheekadviseur te raadplegen.

Hoe kijken hypotheekverstrekkers naar de projecten Groote- en Kleine Visscherij?

Alle woningen/appartementen van de projecten Groote- en Kleine Visscherij voldoen aan de eisen voor Bijna Energie neutrale Gebouwen (BENG) en hebben minimaal een voorlopig energielabel A++ . Dit betekent dat bij de hypotheekverstrekking voordelen te behalen zijn, vraag hiernaar bij uw hypotheekgesprek.

Voorzieningen Oud-IJmuiden:

- Scholen: Bassisschool de Klipper Dalton ligt vlakbij aan het Koningsplein in IJmuiden
- Kinderdagverblijf: Vlakbij Stadspark Noord vind je kinderdagverblijf Dolletje Fijn.
- Sport: Aan de Kanaalstraat zit sportschool Work-Out 2.0 Velsen
Op fietsafstand vind je verschillende sportscholen. Padel- en tennisbaan aan de Heerenduinweg, Hockeyen kan bij de Kennemer Hockeyclub Strawberries. Voetballen bij Stormvogels of VV IJmuiden. Er zijn nog vele andere sportclubs in de omgeving van IJmuiden.
- Horeca: Hotel restaurant Augusta is op loopafstand te bereiken, maar ook Restaurant Kop van de Haven, Grandcafe BijHenC en Spijkers wandel je zo naar toe. Daarnaast zijn er voldoende restaurantjes op fietsafstand, waar je je een avond heerlijk kunt laten verrassen. Aan de Halkade zijn er diverse leuke koffietentjes op loopafstand.
- Boodschappen Aan de Halkade zijn diverse boodschappen te doen bij bakker Oscar, Mr. Filet, Vishandels, Italiaanse specialiteiten en er is een kleine supermarkt. Grotere supermarkten liggen o.a. aan de Kennemerlaan (Vomar) en Zeewijkplein (Dekamarkt).
- Openbaar vervoer Er zijn bushaltes aanwezig aan de Oranjestraat op loopafstand, vanaf Driehuis kunt u met de trein overal naartoe reizen