



- Prijslijst Welgelegen -

Bwnr.	Type	Woonopp. <i>m² gbo</i>	Berging extern <i>m²</i>	Perceelopp. <i>m²</i>	Koopsom <i>v.o.n.</i>	Koopsom <i>incl. 2 overdekte parkeerplaatsen</i>
1	Kopwoning	211	10	1.000	€ 950.000,-	Inbegrepen in koopsom
2	Tussenwoning	129	Inpandig	168	€ 455.000,-	€ 550.000,- v.o.n.
3	Tussenwoning	129	Inpandig	168	€ 455.000,-	€ 550.000,- v.o.n.
4	Kopwoning	211	9	450	€ 950.000,-	Inbegrepen in koopsom

De opgegeven maten zijn circa maten. Type fouten voorbehouden.

De v.o.n. prijs is inclusief:

- Grondkosten.
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaal stijgingen.
- Aanlegkosten nutsvoorzieningen.
- Notariskosten voor de aankoop van uw woning.
- Makelaarscourtage voor aankoop.
- Omzet- en/of overdrachtsbelasting.
- Kosten waarborgcertificaat Woningborg.
- Kosten architect en overige adviseurs.
- Hoogwaardig sanitair en tegelwerk.
- PV-panelen (optioneel uit te breiden):
 - 10 bij de tussenwoningen.
 - 16 bij de kopwoningen.

De v.o.n. prijs is exclusief:

- Abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en CAI.
- Afsluitprovisie, notaris en kadasterkosten voor de hypotheek.
- Keuken.
- Eventuele bouwrente, alleen van toepassing bij aankoop na start bouw.
- Eventuele grondrente, alleen van toepassing bij uitgestelde betaling van de koopsom.



WELGELEGEN

AARLANDERVEEN

DIGITALE INSCHRIJVING

Om een woning in Welgelegen toegewezen te kunnen krijgen, dient u het digitale inschrijfformulier volledig in te vullen en vóór uiterlijk vrijdag 5 mei 13:00 uur in te dienen. Het online inschrijfformulier kunt u vinden op de [projectpagina](#) van www.nieuwwonengroenehart.nl.

Door middel van dit inschrijfformulier wordt u om een aantal gegevens gevraagd en kunt u tevens uw voorkeurswoning(en) en persoonlijke motivatie opgeven. Hoe de toewijzing van de woningen zal plaatsvinden lichten wij hieronder alvast graag aan u toe.



TOEWIJZING

Wij proberen zoveel mogelijk kandidaten de woning van hun eerste voorkeur toe te wijzen. Bij meerdere gelijkwaardige inschrijvingen voor één woning zal deze worden toegewezen aan de kandidaat die een financiële check heeft aangeleverd en diens motivatie het beste aansluit bij het collectieve karakter van het project. Meer informatie over de inschrijf- en toewijzingsprocedure is te vinden op de [projectpagina](#).

NA DE TOEWIJZING

Indien u een woning toegewezen heeft gekregen, nemen wij binnen enkele dagen na de sluiting van de inschrijfperiode telefonisch contact met u op voor het inplannen van het eerste verkoopgesprek. Tijdens dit eerste verkoopgesprek krijgt u meer informatie over het project, de woning en de vervolgstappen.

Ook ontvangt u tijdens het verkoopgesprek de verkoopmap met alle verkoopdocumentatie, zoals de verkooptekeningen, technische omschrijving, verschillende toelichtingen op de mogelijkheden, garanties en diverse (concept) contractstukken.

Naar aanleiding van het eerste verkoopgesprek kunt u een optie verkrijgen op de woning. Gedurende deze optieperiode heeft u de tijd om tot een weloverwogen aankoopbeslissing te komen.

Heeft u helaas geen woning toegewezen gekregen? Dan ontvangt u hier een mail over. U wordt automatisch op de reservelijst geplaatst. Let op! U kunt dus alsnog in aanmerking komen voor een woning op het moment dat een andere kandidaat afziet van de koop.

Op de reservelijst wordt geen volgorde gehanteerd. Toewijzing van een reserve kandidaat geschiedt op gelijke wijze als bij de eerste toewijzing.

GEMEENSCHAPPELIJK BOERENERF

De woningen zijn allen gelegen aan het karakteristieke boerenerf. Dit erf is, tezamen met de boomgaard, in collectief eigendom van de toekomstig bewoners.

Voor het beheer van het boerenerf en de boomgaard wordt een Vereniging van Eigenaars (VvE) opgericht. Binnen de VvE worden goede afspraken gemaakt over de manier waarop met elkaar samengeleefd wordt en hoe het gezamenlijk onderhoud geregeld zal worden. De verwachte VvE lasten zijn ca. € 70,- per maand.

OVERDEKTE PRIVÉPARKEERPLAATSEN

De kopwoningen beschikken over 2 aaneengesloten overdekte parkeerplaatsen en een riante berging in de naast gelegen boeren schuur. De tussenwoningen kunnen tevens 2 overdekte privéparkeerplaatsen in de boeren schuur aankopen, waarmee de totale koopsom voor deze woningen uitkomt op € 550.000,- v.o.n. Bezoekers kunnen hun auto op het erf parkeren.

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Het project wordt ontwikkeld door de huidige eigenaren van het erf en gebouwd door aannemer Johlex Bouw. U sluit met de ontwikkelaar cq. huidige eigenaren een koopovereenkomst voor de aankoop van de woning en een aandeel in het gedeeld eigendom van het boerenerf en de boomgaard.

Met aannemer Johlex Bouw sluit u een aannemingsovereenkomst waarin wordt afgesproken dat zij voor u de woning gaan realiseren.



WELGELEGEN

AARLANDERVEEN

KOPERSKEUZEN

Uw woning kan, al dan niet met bijbetaling, worden afgewerkt naar uw persoonlijke wensen. Als onderdeel van de contractstukken ontvangt u hiervoor de meer- en minderwerklijst, dit is een prijslijst met verschillende indelings- en afbouwopties. Deze opties behoren dus niet tot de standaard levering.

Het uitvoeren van werkzaamheden door een andere partij dan Johlex Bouw is tijdens de bouw niet toegestaan.

KOPERSBEGELEIDING

Kopers worden voor de te maken keuzes volledig en professioneel ontzorgd en begeleid door de kopersbegeleiding vanuit Johlex Bouw.

BETALINGEN

De betaling van de v.o.n. prijs wordt opgedeeld in een koopsom en een aanneemsom, deze staan beschreven in de koop- en aannemingsovereenkomst. De koopsom betaalt u in één keer, de aanneemsom wordt in termijnen betaald gedurende de bouw. Deze termijnen worden beschreven in de aannemingsovereenkomst.

VERZEKERING

Alle woningen zijn tijdens de bouw uiteraard verzekerd. Voorafgaand aan de dag waarop de woningen aan de kopers worden opgeleverd dient u zelf voor een opstalverzekering te zorgen.

SITUATIETEKENING

In de situatietekening en de prijslijst vindt u de bouwnummers van de woningen. Tijdens de bouw worden deze bouwnummers gehanteerd in officiële stukken en correspondentie als referentie aan de betreffende woning. Deze nummers komen niet overeen met het huisnummer van uw toekomstige adres.

De situatietekening is bedoeld om u een indruk te geven van de ligging van de woningen, de inrichting van het boeren erf en de omliggende voorzieningen.

PLANNING

Zodra alle 4 woningen onherroepelijk zijn verkocht, kan er gestart worden met de bouw (de bouwvergunning is reeds afgegeven). Prognose voor de start bouw is rond de zomer dit jaar, de oplevering van de woningen wordt verwacht rond de zomer van 2024.

De bouw van de woningen en de schuur wordt gefaseerd. Na oplevering van de woningen zal worden aangevangen met de bouw van de schuur. Tot aan de oplevering van de schuur zal er voor de hierin aangekochte berging en parkeerplekken op het erf een alternatieve voorziening worden gerealiseerd.



WIJZIGINGEN

Detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking zijn voorbehouden aan Johlex Bouw. Ook ten aanzien van wijzigingen die voortkomen uit wet- en regelgeving van de overheid en/of nutsbedrijven moeten zij een voorbehoud maken. De impressies van de woningen geven een zo goed mogelijk beeld van de toekomstige situatie maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VOORBEHOUD

Deze prijslijst is door ons zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden. Daarom kunnen aan de prijslijst geen rechten worden ontleend.

*Prijslijst Welgelegen - Aarlanderveen.
25 april 2023*



WELGELEGEN

AARLANDERVEEN

