

PRIJSLIJST

Gemeente: Hendrik-Ido-Ambacht

Project: De Volgerlanden Oost
 Den Appelgaerde fase 2 – 68 grondgebonden woningen

Koopsommen vrij op naam, inclusief BTW

| Bouw-nummer | Woningtype | Kavel- opper- vlakte | Woon- opper- vlakte | Opbouw Koopsom | | | Totale koopsom |
|-------------|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------|----------------------------|----------------|
| | | | | Koopsom grond | Aanneemsom | Kostenverhaal- bijdrage | |
| 38 | Karmijn | 294 m ² | 150 m ² | € 287.988,22 | € 389.963,12 | € 127.048,66 | € 805.000,00 |
| 39 | Karmijn | 294 m ² | 143 m ² | € 279.439,61 | € 358.436,74 | € 127.123,65 | € 765.000,00 |
| 40 | Sterappel | 294 m ² | 149 m ² | € 288.527,72 | € 383.848,63 | € 127.123,65 | € 799.500,00 |
| 41 | Sterappel | 406 m ² | 149 m ² | € 309.352,04 | € 383.656,30 | € 151.991,66 | € 845.000,00 |
| 42 | Jonagold | 382 m ² | 164 m ² | € 356.073,71 | € 490.059,74 | € 153.866,55 | € 1.000.000,00 |
| 43 | Jonagold | 383 m ² | 164 m ² | € 359.382,89 | € 486.825,55 | € 153.791,56 | € 1.000.000,00 |
| 44 | Alkmene | 161 m ² | 122 m ² | € 195.945,02 | € 355.919,47 | € 53.135,51 | € 605.000,00 |
| 45 | Alkmene | 114 m ² | 115 m ² | € 228.663,84 | € 265.165,33 | € 33.670,83 | € 527.500,00 |
| 46 | Alkmene | 114 m ² | 115 m ² | € 228.663,84 | € 265.165,33 | € 33.670,83 | € 527.500,00 |
| 47 | Alkmene | 160 m ² | 115 m ² | € 199.377,18 | € 302.412,32 | € 53.210,50 | € 555.000,00 |
| 48 | Alkmene | 160 m ² | 122 m ² | € 205.870,03 | € 355.919,47 | € 53.210,50 | € 615.000,00 |
| 49 | Alkmene | 115 m ² | 115 m ² | € 241.238,83 | € 265.165,33 | € 33.595,84 | € 540.000,00 |
| 50 | Alkmene | 115 m ² | 115 m ² | € 241.238,83 | € 265.165,33 | € 33.595,84 | € 540.000,00 |
| 51 | Alkmene | 161 m ² | 115 m ² | € 222.452,17 | € 302.412,32 | € 53.135,51 | € 578.000,00 |
| 52 | Fuji | 357 m ² | 172 m ² | € 470.946,08 | € 472.162,48 | € 155.891,44 | € 1.099.000,00 |
| 53 | Fuji | 370 m ² | 172 m ² | € 474.468,07 | € 474.690,43 | € 154.841,50 | € 1.104.000,00 |
| 54 | Choupette | 277 m ² | 143 m ² | € 236.325,67 | € 396.700,75 | € 128.473,58 | € 761.500,00 |
| 55 | Choupette | 272 m ² | 150 m ² | € 295.977,08 | € 365.174,37 | € 128.848,55 | € 790.000,00 |
| 56 | Delbar | 264 m ² | 149 m ² | € 286.105,84 | € 392.297,21 | € 109.096,95 | € 787.500,00 |
| 57 | Delbar | 272 m ² | 149 m ² | € 259.546,57 | € 392.104,88 | € 128.848,55 | € 780.500,00 |
| 58 | Choupette | 303 m ² | 143 m ² | € 259.684,62 | € 365.366,69 | € 126.448,69 | € 751.500,00 |
| 59 | Choupette | 297 m ² | 150 m ² | € 265.592,92 | € 396.508,42 | € 126.898,66 | € 789.000,00 |
| 60 | Choupette | 340 m ² | 143 m ² | € 244.891,95 | € 365.366,69 | € 157.241,36 | € 767.500,00 |
| 61 | Choupette | 339 m ² | 150 m ² | € 245.086,89 | € 402.596,75 | € 157.316,36 | € 805.000,00 |
| 62 | Karmijn | 296 m ² | 150 m ² | € 274.563,22 | € 389.963,12 | € 126.973,66 | € 791.500,00 |
| 63 | Karmijn | 301 m ² | 143 m ² | € 287.464,58 | € 358.436,74 | € 126.598,68 | € 772.500,00 |
| 64 | Delbar | 272 m ² | 149 m ² | € 281.854,24 | € 392.297,21 | € 128.848,55 | € 803.000,00 |
| 65 | Delbar | 275 m ² | 149 m ² | € 278.271,55 | € 392.104,88 | € 128.623,57 | € 799.000,00 |
| 66 | Karmijn | 262 m ² | 150 m ² | € 285.789,94 | € 389.963,12 | € 109.246,94 | € 785.000,00 |
| 67 | Karmijn | 257 m ² | 143 m ² | € 276.941,34 | € 358.436,74 | € 109.621,92 | € 745.000,00 |
| 68 | Goudreinette | 290 m ² | 172 m ² | € 429.047,69 | € 428.528,67 | € 127.423,64 | € 985.000,00 |

| Bouw- nummer | Woningtype | Kavel- opper- vlakte | Woon- opper- vlakte | Opbouw Koopsom | | | Totale koopsom |
|-----------------|------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------|----------------------------|----------------|
| | | | | Koopsom grond | Aanneemsom | Kostenverhaal- bijdrage | |
| 69 | Bellefleur | 194 m ² | 124 m ² | € 204.711,18 | € 307.285,92 | € 77.502,90 | € 589.500,00 |
| 70 | Bellefleur | 116 m ² | 130 m ² | € 252.165,89 | € 289.313,27 | € 33.520,84 | € 575.000,00 |
| 71 | Bellefleur | 116 m ² | 124 m ² | € 248.480,43 | € 267.998,73 | € 33.520,84 | € 550.000,00 |
| 72 | Bellefleur | 116 m ² | 124 m ² | € 248.480,43 | € 267.998,73 | € 33.520,84 | € 550.000,00 |
| 73 | Bellefleur | 135 m ² | 132 m ² | € 190.558,59 | € 363.281,02 | € 55.160,39 | € 609.000,00 |
| 74 | Alkmene | 137 m ² | 122 m ² | € 188.070,13 | € 355.919,47 | € 55.010,40 | € 599.000,00 |
| 75 | Alkmene | 116 m ² | 115 m ² | € 233.813,83 | € 265.165,33 | € 33.520,84 | € 532.500,00 |
| 76 | Alkmene | 116 m ² | 120 m ² | € 232.999,29 | € 286.479,87 | € 33.520,84 | € 553.000,00 |
| 77 | Alkmene | 117 m ² | 115 m ² | € 231.388,82 | € 265.165,33 | € 33.445,85 | € 530.000,00 |
| 78 | Alkmene | 184 m ² | 115 m ² | € 186.259,83 | € 302.412,32 | € 78.327,85 | € 567.000,00 |
| 79 | Alkmene | 182 m ² | 115 m ² | € 174.109,83 | € 302.412,32 | € 78.477,85 | € 555.000,00 |
| 80 | Alkmene | 115 m ² | 120 m ² | € 220.424,29 | € 286.479,87 | € 33.595,84 | € 540.500,00 |
| 81 | Alkmene | 115 m ² | 115 m ² | € 221.238,83 | € 265.165,33 | € 33.595,84 | € 520.000,00 |
| 82 | Alkmene | 115 m ² | 115 m ² | € 226.238,83 | € 265.165,33 | € 33.595,84 | € 525.000,00 |
| 83 | Alkmene | 134 m ² | 121 m ² | € 174.516,49 | € 335.748,12 | € 55.235,39 | € 565.500,00 |
| 84 | Bellefleur | 131 m ² | 131 m ² | € 231.094,93 | € 357.188,08 | € 40.716,99 | € 629.000,00 |
| 85 | Bellefleur | 113 m ² | 124 m ² | € 259.180,45 | € 267.998,73 | € 33.820,82 | € 561.000,00 |
| 86 | Bellefleur | 113 m ² | 130 m ² | € 265.865,91 | € 289.313,27 | € 33.820,82 | € 589.000,00 |
| 87 | Bellefleur | 111 m ² | 124 m ² | € 257.030,45 | € 267.998,73 | € 33.970,82 | € 559.000,00 |
| 88 | Bellefleur | 151 m ² | 124 m ² | € 233.753,62 | € 307.285,92 | € 53.960,46 | € 595.000,00 |
| 89 | Elstar | 239 m ² | 162 m ² | € 260.307,04 | € 445.044,87 | € 99.648,09 | € 805.000,00 |
| 90 | Elstar | 252 m ² | 160 m ² | € 284.746,75 | € 407.756,35 | € 109.996,90 | € 802.500,00 |
| 91 | Choupette | 404 m ² | 150 m ² | € 347.491,66 | € 365.366,69 | € 152.141,65 | € 865.000,00 |
| 92 | Choupette | 330 m ² | 143 m ² | € 234.411,93 | € 402.596,75 | € 157.991,32 | € 795.000,00 |
| 93 | Jonagold | 494 m ² | 175 m ² | € 532.903,92 | € 487.004,03 | € 145.092,05 | € 1.165.000,00 |
| 94 | Jonagold | 456 m ² | 172 m ² | € 456.698,28 | € 465.284,83 | € 148.016,89 | € 1.070.000,00 |
| 95 | Choupette | 330 m ² | 150 m ² | € 266.461,37 | € 400.547,31 | € 157.991,32 | € 825.000,00 |
| 96 | Choupette | 328 m ² | 143 m ² | € 259.837,77 | € 369.020,92 | € 158.141,31 | € 787.000,00 |
| 97 | Delbar | 315 m ² | 149 m ² | € 290.439,99 | € 390.586,26 | € 125.473,75 | € 806.500,00 |
| 98 | Delbar | 318 m ² | 149 m ² | € 286.857,31 | € 390.393,93 | € 125.248,76 | € 802.500,00 |
| 99 | Choupette | 333 m ² | 150 m ² | € 246.944,59 | € 402.789,08 | € 157.766,33 | € 807.500,00 |
| 100 | Choupette | 349 m ² | 143 m ² | € 254.334,22 | € 365.174,37 | € 156.491,41 | € 776.000,00 |
| 101 | Delbar | 376 m ² | 149 m ² | € 287.964,70 | € 396.143,77 | € 154.391,53 | € 838.500,00 |
| 102 | Delbar | 361 m ² | 149 m ² | € 271.457,10 | € 395.951,44 | € 155.591,46 | € 823.000,00 |
| 103 | Choupette | 344 m ² | 150 m ² | € 258.432,86 | € 396.700,75 | € 156.866,39 | € 812.000,00 |
| 104 | Choupette | 329 m ² | 143 m ² | € 243.259,31 | € 365.174,37 | € 158.066,32 | € 766.500,00 |
| 105 | Jonagold | 401 m ² | 175 m ² | € 449.980,55 | € 482.652,81 | € 152.366,64 | € 1.085.000,00 |

- De exacte kavelgrootte zal t.z.t. worden vastgesteld door kadastrale inmeting.
- Deze prijslijst is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Wijzigingen voorbehouden.
- Aan de prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.

Waaruit bestaat de prijs van mijn droomwoning?

In Den Appelgaerde fase 2 bestaat de prijs van de woningen uit 3 belangrijke delen. Heb je een woning in deze nieuwe wijk in Hendrik-Ido-Ambacht gekocht, dan krijg je voor elk van deze delen aparte facturen. Deze facturen betaal je veelal uit je hypotheeksom.

Deel 1: De grond

De woning staat, uiteraard, op een stuk grond. Als het project definitief gebouwd gaat worden, koop je de grond van BPD Ontwikkeling B.V. Hiervoor krijg je een factuur. Dit is waarschijnlijk de eerste factuur die je ontvangt. Daarmee ben je eigenaar van jouw eigen stukje grond in Den Appelgaerde fase 2.

Deel 2: Bouwsom van het huis

Uiteraard wil je niet persé een stuk grond, maar een woning. Adriaan van Erk Bouw B.V. gaat jouw droomwoning bouwen. Tijdens de bouw krijg je per fase een factuur voor het werk dat de aannemer in de periode daarvoor heeft verricht. Hoeveel facturen dat in totaal zijn, komt in de aanneemovereenkomst te staan die je tekent bij de koop van de woning.

Deel 3: Inrichting openbaar gebied

Een van de voordelen van een woning in Den Appelgaerde fase 2 is de omgeving. Het dorpse karakter moet uiteraard ook aangelegd worden. Speelvoorzieningen, straten en de hofjes zijn daar voorbeelden van. Dit legt de gemeente aan. Daaraan doe je een bijdrage (kostenverhaalbijdrage). De factuur voor de kostenverhaalbijdrage wordt bij het passeren van de hypotheekakte bij de notaris betaald.

Werkt dit prijsverhogend?

Nee, dit werkt niet prijsverhogend. Door voor deze onderdelen aparte facturen/nota's te versturen, is het voor jou heel inzichtelijk uit welke kosten een nieuwbouwwoning bestaat. De prijs die bij de woning staat, is in deze 3 delen bij elkaar opgeteld. Er komen geen andere facturen/nota's dan deze.

De meeste kopers sluiten een hypotheek af om de woning te kopen. De facturen/nota's die je ontvangt betaal je dan vanuit de hypotheeksom, rechtstreeks of via de hypotheekverstrekker.

In de grond en aanneemsom zijn onder andere inbegrepen:

Grondkosten, bouwsom (exclusief meerwerk), vergoeding voor architect, constructeur, makelaar en overige adviseurs, notariskosten i.v.m. transportakte en kadastergegevens. Diverse bijkomende kosten zoals aansluitkosten NUTS, BTW en de kosten van de Woningborg-garantie.

Niet in de totale som zijn onder ander inbegrepen:

De kosten verbonden aan het afsluiten van een hypothecaire lening zoals afsluitprovisie voor de lening, notariskosten voor de hypotheekakte en kadastergegevens, eventueel renteverlies (bijvoorbeeld bereidstellingsprovisie van de hypotheek en hypotheek- en depotrente tijdens de bouwperiode) en zelfgekozen meerwerk.

Groenverklaring

Het project waar deze woningen onder vallen wordt aangemeld bij "Register Groenverklaringen". Dit register is samengesteld voor nieuwbouwprojecten welke voldoen aan de voorwaarden van de Regeling Groenprojecten. De Regeling Groenprojecten is een gezamenlijke regeling van de Ministeries van Infrastructuur, Milieu en Financiën. Zij stimuleren hiermee duurzame en innovatieve (bouw)projecten.

Voor afgifte van een Groenverklaring moet een nieuwbouwwoning voldoen aan de volgende criteria van de Regeling Groenprojecten:

- De nieuwbouwwoning heeft een BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) 2 is "0". Aan te tonen middels de BENG berekening uit de omgevingsvergunning.
- Er wordt voor de bouw van de nieuwbouwwoning 100% duurzaam hout gebruikt. Aan te tonen door een Duurzaam Hout verklaring te ondertekenen als FSC, PEFC of Keurhout/STIP gecertificeerd bedrijf.

Datum: 20 januari 2026