



PRIJSLIJST

Gemeente: Hendrik-Ido-Ambacht

Project: De Volgerlanden Oost
De Ambachtse Erven fase 1 – 47 grondgebonden woningen

Woningen: 9 - hoek-/ tussenwoningen type Krukhuis
7 - hoek-/ tussenwoningen type Hooihuis
10 - hoek-/ tussenwoningen type Bakhuis
2 - speciale hoekwoningen type Dwarshuis
6 - 2^1-kapwoningen type Karnhuis
6 - 2^1 kapwoningen type Koetshuis
7 - vrijstaande woningen type Hoeve

Koopsommen vrij op naam, inclusief BTW

Bouw-nummer	Woon-oppervlakte	Kavel-oppervlakte	Opbouw totale koopsom				Totale koopsom
			Exploitatie-bijdrage	Leges	Koopsom grond	Aanneem-som	
1	157 m ²	378 m ²	€ 151.405	€ 9.223	€ 207.689	€ 429.682	€ 798.000
2	147 m ²	235 m ²	€ 98.433	€ 7.552	€ 171.211	€ 351.804	€ 629.000
3	139 m ²	215 m ²	€ 99.357	€ 7.308	€ 151.889	€ 340.447	€ 599.000
4	157 m ²	311 m ²	€ 123.392	€ 9.223	€ 210.202	€ 429.682	€ 772.500
5	134 m ²	237 m ²	€ 98.020	€ 7.468	€ 100.616	€ 347.897	€ 554.000
6	120 m ²	125 m ²	€ 40.440	€ 5.304	€ 155.638	€ 247.118	€ 448.500
7	120 m ²	123 m ²	€ 40.575	€ 5.269	€ 156.680	€ 245.475	€ 448.000
8	120 m ²	122 m ²	€ 32.504	€ 5.269	€ 164.751	€ 245.475	€ 448.000
9	136 m ²	222 m ²	€ 99.117	€ 6.912	€ 131.950	€ 322.020	€ 560.000
10	156 m ²	376 m ²	€ 150.046	€ 9.835	€ 182.913	€ 458.206	€ 801.000
11	147 m ²	256 m ²	€ 106.201	€ 7.416	€ 190.392	€ 345.491	€ 649.500
12	139 m ²	249 m ²	€ 106.771	€ 6.801	€ 184.328	€ 316.849	€ 614.750
13	123 m ²	179 m ²	€ 78.110	€ 6.917	€ 76.749	€ 322.225	€ 484.000
14	124 m ²	125 m ²	€ 40.432	€ 5.659	€ 152.756	€ 263.653	€ 462.500
15	124 m ²	125 m ²	€ 40.425	€ 5.590	€ 156.046	€ 260.438	€ 462.500
16	124 m ²	130 m ²	€ 40.425	€ 5.579	€ 158.102	€ 259.895	€ 464.000
17	123 m ²	174 m ²	€ 76.601	€ 6.878	€ 78.593	€ 320.428	€ 482.500
18	129 m ²	168 m ²	€ 77.607	€ 6.449	€ 95.026	€ 300.418	€ 479.500
19	116 m ²	132 m ²	€ 39.922	€ 5.432	€ 129.107	€ 253.040	€ 427.500
20	116 m ²	132 m ²	€ 39.922	€ 5.432	€ 129.107	€ 253.040	€ 427.500
21	116 m ²	132 m ²	€ 39.922	€ 5.432	€ 129.107	€ 253.040	€ 427.500
22	115 m ²	188 m ²	€ 76.300	€ 6.755	€ 49.252	€ 314.693	€ 447.000
23	139 m ²	294 m ²	€ 124.245	€ 7.321	€ 196.361	€ 341.073	€ 669.000
24	147 m ²	259 m ²	€ 125.252	€ 7.565	€ 189.252	€ 352.431	€ 674.500
25	123 m ²	209 m ²	€ 100.273	€ 6.952	€ 67.908	€ 323.867	€ 499.000
26	124 m ²	146 m ²	€ 53.344	€ 5.659	€ 152.844	€ 263.653	€ 475.500
27	124 m ²	146 m ²	€ 53.344	€ 5.590	€ 148.627	€ 260.438	€ 468.000
28	124 m ²	146 m ²	€ 53.344	€ 5.579	€ 149.183	€ 259.895	€ 468.000



Bouw-nummer	Woon-oppervlakte	Kavel-oppervlakte	Opbouw totale koopsom				Totale koopsom
			Exploitatie-bijdrage	Leges	Koopsom grond	Aanneem-som	
29	123 m ²	188 m ²	€ 100.015	€ 6.876	€ 68.762	€ 320.347	€ 496.000
30	156 m ²	447 m ²	€ 146.135	€ 9.464	€ 262.978	€ 440.922	€ 859.500
31	147 m ²	271 m ²	€ 106.944	€ 7.565	€ 180.560	€ 352.431	€ 647.500
32	139 m ²	272 m ²	€ 106.156	€ 7.308	€ 175.590	€ 340.447	€ 629.500
33	157 m ²	351 m ²	€ 153.673	€ 9.223	€ 197.421	€ 429.682	€ 790.000
34	157 m ²	352 m ²	€ 153.635	€ 9.223	€ 197.459	€ 429.682	€ 790.000
35	147 m ²	272 m ²	€ 106.741	€ 7.552	€ 181.403	€ 351.804	€ 647.500
36	139 m ²	271 m ²	€ 106.201	€ 7.308	€ 175.545	€ 340.447	€ 629.500
37	159 m ²	332 m ²	€ 122.416	€ 9.582	€ 215.603	€ 446.399	€ 794.000
38	139 m ²	240 m ²	€ 107.505	€ 6.801	€ 168.344	€ 316.849	€ 599.500
39	147 m ²	242 m ²	€ 107.430	€ 7.045	€ 176.818	€ 328.207	€ 619.500
40	116 m ²	142 m ²	€ 52.246	€ 6.377	€ 104.285	€ 297.092	€ 460.000
41	116 m ²	114 m ²	€ 33.030	€ 5.206	€ 157.208	€ 242.555	€ 438.000
42	116 m ²	114 m ²	€ 32.962	€ 5.206	€ 157.276	€ 242.555	€ 438.000
43	116 m ²	156 m ²	€ 77.725	€ 6.470	€ 88.369	€ 301.436	€ 474.000
44	122 m ²	185 m ²	€ 76.698	€ 5.947	€ 121.796	€ 277.059	€ 481.500
45	120 m ²	131 m ²	€ 39.997	€ 5.236	€ 148.354	€ 243.914	€ 437.500
46	120 m ²	131 m ²	€ 39.997	€ 5.236	€ 148.354	€ 243.914	€ 437.500
47	120 m ²	191 m ²	€ 76.616	€ 6.657	€ 72.091	€ 310.136	€ 465.500

Waaruit bestaat de prijs van mijn droomwoning?

In De Ambachtse Erven fase 1 bestaat de prijs van de woningen uit 4 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 VOF De Ambachtse Erven. Hiervoor krijg je een factuur. Dit is waarschijnlijk de eerste factuur die je ontvangt. Daarmee ben je eigenaar van jouw eigen stukje grond in De Ambachtse Erven fase 1.

Deel 2: Bouwsom van het huis

Uiteraard wil je niet persé een stuk grond, maar een woning. Gebroeders Blokland Bouw en Ontwikkeling BV 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 aannemovereenkomst te staan die je tekent bij de koop van de woning.

Deel 3: Inrichting openbaar gebied

Een van de voordelen van een woning in De Ambachtse Erven fase 1 is de omgeving. Het dorpse karakter moet uiteraard ook aangelegd worden. Speelvoorzieningen, straten en de groene zone zijn daarvan voorbeelden. Dit legt de gemeente aan. Daaraan doe je een bijdrage (exploitatiebijdrage). De gemeente stuurt hiervoor twee nota's waarvan de eerste betaald wordt bij het passeren van de hypotheekakte. De tweede nota ontvang je wanneer de woning gereed is (voor oplevering).



Deel 4: Leges

Voordat een nieuwbouwproject daadwerkelijk gebouwd wordt, moeten er vergunningen worden aangevraagd en afgegeven. Hier zijn legeskosten aan verbonden. De gemeente stuurt hiervoor een nota, welke ook bij de notaris bij het passeren van de hypotheekakte betaald wordt.

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 4 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 kadastragegevens. 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 kadastragegevens, eventueel renteverlies (bijvoorbeeld bereidstellingsprovisie van de hypotheek en hypotheek- en depotrente tijdens de bouwperiode) en zelfgekozen meerwerk.

Parkeerschuren

Binnen het project worden 3 parkeerschuren gerealiseerd. De bouwnummers 10, 11, 12, 23, 24, 29, 38, 39, 40 en 43 beschikken over 1 parkeerplaats in de parkeerschuur. De parkeerplaats wordt in mandeligheid uitgegeven en hebben een aandeel in de bijbehorende beheersvereniging. Meer informatie over de beheervereniging is terug te vinden onder de downloads.

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 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: februari 2024