

28 november 2024

Bnr.	Woning	Type	Tuin	Gebruiksopp. circa m <sup>2</sup> *	Perceelopp. circa m <sup>2</sup> **	Koopsom (V.O.N.)
20	Hoekwoning	E1	Noordwest	125	197	€ 550.000,-
21	Tussenwoning	E2	Noordwest	116	117	€ 475.000,-
22	Tussenwoning	E2	Noordwest	116	117	€ 475.000,-
23	Tussenwoning	E3	Noordwest	90	91	€ 405.000,-
24	Tussenwoning	E3	Noordwest	90	91	€ 405.000,-
25	Tussenwoning	E3	Noordwest	90	91	€ 405.000,-
26	Tussenwoning	E3	Noordwest	90	91	€ 405.000,-
27	Tussenwoning	E3	Noordwest	90	91	€ 405.000,-
28	Hoekwoning	E1	Noordwest	125	217	€ 550.000,-
35	Hoekwoning	H2	Zuidoost	92	110	€ 435.000,-
36	Tussenwoning	H2	Zuidoost	92	96	€ 405.000,-
37	Tussenwoning	H2	Zuidoost	92	96	€ 405.000,-
38	Tussenwoning	G3	Zuidoost	92	96	€ 405.000,-
39	Tussenwoning	G3	Zuidoost	92	96	€ 405.000,-
40	Hoekwoning	G1	Zuidoost	125	188	€ 525.000,-
41	Hoekwoning	F2	Noordoost	119	168	€ 505.000,-
42	Tussenwoning	F2	Noordoost	119	160	€ 490.000,-
43	Tussenwoning	F2	Noordoost	119	160	€ 490.000,-
44	Tussenwoning	G2	Noordoost	124	160	€ 500.000,-
45	Tussenwoning	G3	Noordoost	92	96	€ 405.000,-
46	Tussenwoning	G3	Noordoost	92	96	€ 405.000,-
47	Hoekwoning	G3	Noordoost	92	102	€ 435.000,-
48	Hoekwoning	H1	Noordoost	125	163	€ 515.000,-
49	Tussenwoning	H2	Noordoost	92	96	€ 405.000,-
50	Tussenwoning	H2	Noordoost	92	96	€ 405.000,-
51	Tussenwoning	H2	Noordoost	92	96	€ 405.000,-
52	Tussenwoning	H2	Noordoost	92	96	€ 405.000,-
53	Tussenwoning	F3	Noordoost	92	96	€ 405.000,-
54	Tussenwoning	F3	Noordoost	92	96	€ 405.000,-
55	Hoekwoning	F1	Noordoost	125	162	€ 525.000,-

\* Het gebruiksoppervlakte is berekend conform de NEN2580 en bestaat uit de gebruiksoppervlakte wonen, inclusief overige inpandige ruimte (exclusief houten buitenberging).

\*\* Perceeloppervlakte is, indien van toepassing, inclusief (een gedeelte van) het achterpad.

#### Algemene voorzieningen:

- Energieneutraal, gasloos wonen d.m.v. een luchtwarmtepomp, zonnepanelen, balansventilatie met warmteterugwinning, vloerverwarming en vloerkoeling.
- Inclusief compleet ingericht toilet en badkamer met sanitair van Villeroy & Boch.

#### Opmerkingen:

- De woningen zijn energieneutraal. Energieneutraal houdt in dat de woning genoeg energie opwekt om het gebouwgebonden energiegebruik te compenseren. Dit verhoogt de leencapaciteit en je krijgt mogelijk een korting op (een gedeelte van) de hypotheekrente. Laat je hierin adviseren door jouw hypotheekadviseur.
- Voor bouwnummers 23 t/m 27, 36 t/m 39, 45, 46 en 49 t/m 54 geldt een zelfbewoningsplicht van 3 jaar.

### Aankoopcondities:

- Inbegrepen zijn 21% btw en notariskosten met betrekking tot levering, kadastraal recht en dergelijke, doch exclusief de kosten die te maken hebben met de financiering van de woning. Wettelijke wijzigingen worden doorberekend.
- Grondkosten: vanaf 2 weken na het vervallen van de opschortende voorwaarden, tot aan de datum van levering, wordt over de grondkosten rente in rekening gebracht van 7% op jaarbasis.
- De kosten voor het Woningborg-garantiecertificaat zijn in de koopsom inbegrepen.
- De gemeentelijke (leges) kosten zijn in de koopsom inbegrepen.
- De opgegeven gebruiks- en perceeloppervlaktes zijn bij benadering.
- De werkelijke perceeloppervlakte wordt vastgesteld bij de kadastrale inmeting.
- Deze prijslijst is zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld. De Verkoper behoudt zich het recht voor om wijzigingen op de inhoud van deze lijst aan te brengen. Aan deze lijst kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.
- Druk- en zetfouten en (prijs)wijzigingen voor aankoop zijn voorbehouden; btw-wijzigingen na aankoop worden verrekend.
- De koopovereenkomst wordt met de Verkoper van de grond gesloten.
- De aannemingsovereenkomst wordt met de (bouw) Ondernemer gesloten voor de basiswoning.
- Alle meer- en minderwerken worden rechtstreeks gecontracteerd tussen de (bouw) Ondernemer en de Verkrijger. Meerwerk valt onder garantie van Woningborg.
- De Verkoper zal nimmer aansprakelijk zijn voor de realisatie van de basiswoning en het meer- en minderwerk.
- Prijsvast tot 1 juni 2025.

### Niet in de koopsom begrepen zijn:

- Kosten voor meerwerk.
- Abonnementen- en aansluitkosten voor telefoon, internet en kabel.
- Advieskosten en afsluitkosten voor uw hypotheek.
- Notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek.
- Renteverlies tijdens de bouw.
- Tuinaanleg/bestrating (tenzij uitdrukkelijk anders vermeld).

## VERKOOP | INFORMATIE



### **Driessen Makelaardij**

Kasteellaan 23  
6602 DB Wijchen

**T** 024 – 6 490 100

**W** [www.driessenmakelaardij.nl](http://www.driessenmakelaardij.nl)



### **Hans Janssen**

St. Canisiussingel 19 H  
6511 TE Nijmegen

**T** 024 – 3 244 244

**W** [www.hansjanssen.nl](http://www.hansjanssen.nl)

## VERKOPER



### **VOF Molenhoek Zuid**

Postbus 40018  
6504 AA Nijmegen

**T** 024 – 6 421 746

**W** [www.molenhoek-zuid.nl](http://www.molenhoek-zuid.nl)