

Bnr.	Woning	Type	Tuin	Gebruiksopp. circa m ² *	Perceelopp. circa m ² **	Koopsom (V.O.N.)
1	Hoekwoning (IIb)	D1	Noordoost	121	152	VERKOCHT
2	Tussenwoning (IIb)	D3	Noordoost	114	146	€ 492.500,-
3	Tussenwoning (IIb)	D2	Noordoost	114	141	€ 495.000,-
4	Tussenwoning (IIb)	D2	Noordoost	114	141	VERKOCHT
5	Tussenwoning (IIb)	D3	Noordoost	114	136	€ 490.000,-
6	Hoekwoning (IIb)	D1	Noordoost	121	158	VERKOCHT
7	Hoekwoning (IIb)	D1	Zuidwest	121	162	VERKOCHT
8	Tussenwoning (IIb)	D3	Zuidwest	114	138	€ 490.000,-
9	Tussenwoning (IIb)	D2	Zuidwest	114	139	€ 495.000,-
10	Tussenwoning (IIb)	D2	Zuidwest	114	146	VERKOCHT
11	Tussenwoning (IIb)	D3	Zuidwest	114	147	€ 492.500,-
12	Hoekwoning (IIb)	D1	Zuidwest	121	180	VERKOCHT
13	Twee-onder-één-kap (IIb)	C2	Noordoost	121	216	VERKOCHT
14	Twee-onder-één-kap (IIb)	C2	Noordoost	121	174	€ 600.000,-
15	Twee-onder-één-kap (IIb)	C2	Noordoost	121	174	€ 600.000,-
16	Twee-onder-één-kap (IIb)	C2	Noordoost	121	174	€ 600.000,-
17	Twee-onder-één-kap (IIb)	C2	Noordoost	121	174	VERKOCHT
18	Twee-onder-één-kap (IIb)	C2	Noordoost	121	174	VERKOCHT
19	Geschakeld vrijstaand (IIb)	C1	Noordoost	121	197	€ 635.000,-
29	Geschakeld vrijstaand	A1	Zuidoost	159	304	€ 800.000,-
30	Twee-onder-één-kap	B3	Zuidoost	158	245	VERKOCHT
31	Twee-onder-één-kap	B1	Zuidoost	159	255	VERKOCHT
32	Twee-onder-één-kap	B4	Zuidoost	158	266	VERKOCHT
33	Twee-onder-één-kap	B2	Zuidoost	159	277	VERKOCHT
34	Geschakeld vrijstaand	A2	Zuidoost	159	365	€ 850.000,-

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

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

IIb Levensloopbestendig.

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.
- Bouwnummers 13 t/m 19 hebben één parkeerplaats en bouwnummers 29 t/m 34 twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

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.

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



Hans Janssen

St. Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen

T 024 – 3 244 244

W www.hansjanssen.nl

VERKOPER



VOF Molenhoek Zuid

Postbus 40018
6504 AA Nijmegen

T 024 – 6 421 746

W www.molenhoek-zuid.nl