

# Project NIEUW DUIN

Nieuwe Weg 19, 21 en 23 te Hillegom

## KOPERSINFORMATIE



# Kopersinformatie

## Beschikbare woningen

Bouwnummer	Type	Koopsom	Kaveloppervlakte	Woonoppervlakte	Parkeerplaatsen	Berging
1	Vrijstaande woning	€ 955.000,- v.o.n.	586 m2	184 m2	Ja, 2	Ja
2	2-onder-1 kapwoning (rechts)	€ 745.000,- v.o.n.	372 m2	121 m2	Ja, 2	Ja
3	2-onder-1 kapwoning (links)	€ 745.000,- v.o.n.	360 m2	121 m2	Ja, 2	Ja

## Woonwensen

De woningen zijn ontworpen door de architect in samenspraak met de eigenaar, aannemer en gemeente. Wilt u individueel uw woning aanpassen? De intentie is er om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden. Het is helaas niet altijd mogelijk om dit te realiseren. Er kunnen geen wijzigingen worden gedaan aan de hoofdpzets van de installatie en constructie van het gebouw. De reden hiervoor is de complexiteit van het bouwen, de constructie én de afgegeven vergunning vanuit de gemeente. Het is mogelijk na toewijzing van de woningen (tijdens de optieperiode) een gesprek in te plannen met de aannemer om uw individuele wensen te bespreken. Na dit gesprek kunt u definitief besluiten of u de woning wilt kopen.

## Makelaar

Koppers Makelaardij uit Hillegom is uw makelaar voor dit project. Zij zijn dan ook uw aanspreekpunt.

## **Toewijzing**

Hoe vindt de toewijzing van de woningen plaats?

1. U kunt zich inschrijven voor de woningen door middel van het inschrijfformulier (te downloaden vanaf de website).
2. Financiële check: Wij kijken naar de financiële zekerheid van de koper. Wij vragen u of uw financieel adviseur om een toelichting op uw financiële situatie.
3. Gunning van de verkoper: U zult begrijpen dat de eigenaar nauw betrokken is bij het sfeervolle, kleinschalige nieuwbouwproject. De verkoper behoudt zich daarom het recht van gunning aan een koper.

Bovenstaande criteria tezamen zullen uiteindelijk de toewijzing van de woningen bepalen!

## **Optie & gesprek aannemer**

Na de toewijzing is het mogelijk een gesprek met de aannemer in te plannen. Wellicht wilt u nog het een en ander aanpassen of bespreken? Of heeft u nog vragen? Dit begrijpen wij natuurlijk! Na de toewijzing kunt u een afspraak maken met aannemingsbedrijf Veenman & Vink, waarna wij een optieperiode kunnen afspreken. Na de optieperiode kunt u de koop definitief maken d.m.v. van het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

## **Financiële check**

Wij willen u vragen na de inschrijving een verklaring of toelichting van uw financieel adviseur/hypotheekverstrekker te overhandigen. Uit deze verklaring of toelichting moet blijken dat de koop van de woning financieel haalbaar is. Financiert u de woning uit eigen middelen? Dan is toelichting hiervan ook voldoende.

## **Koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst**

Bij deze aktes gaan koper, verkoper van de grond en aannemer een overeenkomst aan. De koper verplicht zich onder meer tot betaling van de koopprijs, de verkoper verplicht zich tot levering van de grond en de aannemer verplicht zich tot de bouw van de woning. Nadat deze overeenkomsten zijn getekend ontvangt u binnen enkele dagen een kopie van het door verkoper en aannemer meeondertekend exemplaar van deze aktes. De originelen (dus de door beide partijen ondertekende exemplaren) worden naar de notaris verzonden, die dan de notariële akte van levering (eigendomsbewijs) kan voorbereiden.

## **Notaris**

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde leveringsakte bij de notaris. Als projectnotaris voor dit nieuwbouwproject is gekozen voor Notariskantoor Hurtak & Roodhorst te Hillegom. Ruim voor de datum van levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dat is de koopsom van de grond en eventueel vervallen termijnen van de aannemingsovereenkomst. Op deze leveringsdatum wordt ook de hypotheekakte ondertekend. De notaris zorgt voor verdere afwerking van deze aktes.

## **Ontbindende voorwaarden financiering**

Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst heeft u voldoende tijd om uw financiën te regelen. In de overeenkomsten zal een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen worden van 8 weken. Tijdens deze 8 weken heeft u de tijd om de financiering definitief te maken.

## **Verkoopprijs Vrij op naam (V.O.N.)**

Levering 'Vrij op naam'(V.O.N.) betekent inclusief:

- a. Grondkosten
- b. Bouwkosten
- c. Architectenhonorarium
- d. Notariskosten (behalve de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte)
- e. Verkoopkosten
- f. Gemeentelijke leges
- g. Belastingen
- h. Kadastrale metingen
- i. Bouwvergunning/Omgevingsvergunning
- j. Aansluitkosten water, elektriciteit, CAI en riool

## **Woningborggarantie**

De woningen worden gebouwd onder Woningborg Garantie- en Waarborgregeling. In de technische omschrijving wordt deze garantieregeling verder toegelicht.

## **Technische informatie**

Voor technische en inhoudelijke informatie over de woningen verwijzen wij u naar de technische omschrijving.

### **Bijkomende kosten**

Bijkomende kosten kunnen o.a. zijn:

- De rente tot de transportdatum
- De rente over vervallen maar niet betaalde termijnen
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- De afsluitprovisie voor de geldgever en eventuele bankkosten
- De premie voor een opstal- en/of risicoverzekering
- Eventueel de vooruit verschuldigde levensverzekeringspremie

### **De betaling**

De aanneemsom betaalt u in termijnen, naar gelang de voortgang van de bouw. De termijnregeling is in de aannemingsovereenkomst vermeld. Op de datum van de notariële levering betaalt u de grondkosten, de eventueel reeds vervallen termijnen van de aanneemsom en eventueel de verschuldigde uitstelrente. Na de notariële levering ontvangt u volgende termijnnota's al naargelang de bouw vordert. Deze nota kan via uw bank met uw hypotheek en/of via eigen inbreng worden verrekend.

### **Voorwaarden van toepassing**

- Wij willen u erop wijzen dat de verstrekte informatie onder voorbehoud van wijzigingen is.
- De omgevingsvergunning is door de gemeente Hillegom definitief afgegeven.

### **Planning bouw & oplevering**

De verwachte start van de bouw is begin '23. Dat schiet al op! De aannemer verwacht ca. 1 jaar bouwtijd nodig te hebben. De verwachte oplevering is begin '24

### **Huidige woning**

Heeft u nog een huidige woning waar rekening mee gehouden dient te worden? Het is verstandig de opleveringsdatum van de nieuwe woning af te stemmen met de opleveringsdatum van uw huidige woning.

Heeft u bij de opgave van uw bod een inschatting nodig van de waarde van uw huidige woning, dan kunnen wij u hiermee op korte termijn van dienst zijn. Neem contact met ons op als u hier meer over wilt weten.

### **Locatie**

Het nieuwbouwproject wordt gerealiseerd op de hoek van de 1<sup>e</sup> Loosterweg/ Margrietenlaan en Nieuwe Weg te Hillegom.