

Prijslijst

17 december 2024

Blok	Bnr	Type	Woonoppervlak GBO in m ²	Beukmaat	Kaveloppervlak excl. achterpad (ca. m ²)	Tuinligging	V.O.N.-prijs
5A	01	Hoekwoning type C2	133	5700	130	Noord	€ 475.500,-
5A	02	Tussenwoning type C1	126	5400	108	Noord	€ 445.000,-
5A	03	Tussenwoning type C1	126	5400	109	Noord	€ 445.000,-
5A	04	Tussenwoning type C1	126	5400	109	Noord	€ 445.000,-
5A	05	Hoekwoning type C2	133	5700	131	Noord	€ 475.500,-
5B	06*	Hoekwoning type C3	140	6000	197	Oost	€ 517.500,-
5B	07*	Tussenwoning type C3	140	6000	148	Oost	€ 495.000,-
5B	08*	Tussenwoning type C3	140	6000	148	Oost	€ 495.000,-
5B	09*	Hoekwoning type C3	140	6000	182	Oost	€ 507.500,-
5C	10*	Tweekapper type E	161	6000	305	Oost	€ 672.500,-
5C	11*	Tweekapper type E2	169	6000	294	Oost	€ 685.000,-
5D	12*	Hoekwoning type C3	140	6000	228	Zuid	€ 540.000,-
5D	13*	Tussenwoning type C2	133	5700	132	Zuid	€ 482.500,-
5D	14*	Tussenwoning type C2	133	5700	132	Zuid	€ 482.500,-
5D	15*	Tussenwoning type C2	133	5700	132	Zuid	€ 482.500,-
5D	16*	Hoekwoning type C3	140	6000	198	Zuid	€ 535.000,-

Blok	Bnr	Type	Woonoppervlak GBO in m ²	Beukmaat	Kaveloppervlak excl. achterpad (ca. m ²)	Tuinligging	V.O.N.-prijs
5E	17	Hoekwoning type C2	137	5700	147	Zuid	€ 505.000,-
5E	18	Tussenwoning type C1	126	5400	133	Zuid	€ 465.000,-
5E	19	Tussenwoning type C1	126	5400	133	Zuid	€ 465.000,-
5E	20	Hoekwoning type C2	137	5700	178	Zuid	€ 520.000,-
5F	21	Tweekapper type E1	165	6000	287	Zuid	€ 692.500,-
5F	22	Tweekapper type E1	165	6000	260	Zuid	€ 685.000,-
5G	23	Tweekapper type E1	165	6000	268	Zuid	€ 687.500,-
5G	24	Tweekapper type E1	165	6000	290	Zuid	€ 690.000,-
5H	25	Tweekapper type E1	165	6000	272	West	€ 687.500,-
5H	26	Tweekapper type E1	165	6000	299	West	€ 695.000,-
5I	27	Hoekwoning type C3	140	6000	172	Noord	€ 517.500,-
5I	28	Tussenwoning type C3	140	6000	133	Noord	€ 485.000,-
5I	29	Tussenwoning type C3	140	6000	133	Noord	€ 485.000,-
5I	30	Hoekwoning type C3	144	6000	207	Noord	€ 540.000,-

*** Let op: de situering van de woningen met bouwnummer 6 t/m 16 is gewijzigd. Voor de toelichting op deze wijziging verwijzen wij je naar de bijlage op deze prijslijst.**

In de kavelprijs vrij op naam (v.o.n.) zijn begrepen:

- Grondkosten
- Rente over de grondkosten tot en met 14 dagen na het vervallen van de opschortende voorwaarden in de koopovereenkomst
- Notarishonorarium ten behoeve van akte van levering
- Makelaarscourtage/verkoopkosten
- Omgevingsvergunning
- Kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen
- BTW (momenteel 21%)

In de aanneemsom vrij op naam (v.o.n.) zijn onder andere begrepen:

- Bouwkosten
- Gemeenteleges
- Standaard sanitair en tegelwerk
- BTW (momenteel 21%)
- Kosten van garantie instituut SWK
- Aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering
- Aansluitpunt in de meterkast op de Centrale Antenne Inrichting (CAI) en/of glasvezel
- Kosten van architect, constructeur, directie en toezicht
- Erfafscheiding daar waar op de situatietekening is aangegeven.

Niet in de kavelprijs en aanneemsom begrepen zijn:

- Rente over de grondkosten vanaf 14 dagen na het vervallen van de opschortende voorwaarde tot de dag van transport bij de notaris
- Kosten van meer- en minderwerk
- Financieringskosten, zoals kosten hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten
- Kosten van vervallen hypotheekofferte
- Entree- en abonnementskosten van onder andere telefoon, CAI en/of glasvezel
- Eventuele wijzigingen in het belastingtarief

Wonen langs de laan

***LET OP GEWIJZIGDE SITUATIE BLOK 5B, 5C EN 5D**

Toelichting wijziging positie woonblok 5A, 5B en 5C d.d. 17 december 2024

Wij zijn door de gemeente in kennis gesteld van het feit dat de positionering van de woningen met de bouwnummers 6 t/m 16 gewijzigd dient te worden in verband met een hindercirkel vanuit het nabij gelegen crematorium.

Wijzigingen per bouwnummer

Blok 5B - Bouwnummers 6 t/m 9:

- Het blok wordt ca. 2 meter naar voren richting de straat verplaatst;
- De voortuin van bouwnummer 6 t/m 9 wordt kleiner ten gunste van de diepte van de achtertuin.
- De totale kaveloppervlakte blijft ongewijzigd.

Blok 5C - Bouwnummers 10 en 11:

- Het blok wordt ca. 2 meter naar voren richting de straat verplaatst;
- De voortuin van bouwnummer 10 en 11 komt in zijn geheel te vervallen ten gunste van de diepte van de achtertuin
- Hoe de scheiding openbaar/privé aan de voorzijde door de gemeente wordt voorgesteld is op dit moment nog onduidelijk. Dit wordt momenteel nog onderzocht.
- De totale kaveloppervlakte blijft ongewijzigd.

Blok 5D - Bouwnummers 12 t/m 16:

- Het blok wordt ca. 70 cm naar links (= westzijde) verplaatst.
- Het kaveloppervlakte van bouwnummer 13 en 14 blijft ongewijzigd, echter de situering en het uitzicht aan de voorzijde wordt licht gewijzigd;
- Bouwnummer 12 krijgt een groter kaveloppervlakte. De zijtuin wordt met ca. 70 cm verbreed;
- Bouwnummer 16 krijgt een kleiner kaveloppervlakte. De zijtuin wordt met ca. 70 cm versmald.

Optie uitbouw achterzijde blok 5A, 5B en 5C

De gemeente Deventer heeft ons schriftelijk bevestigd dat de hindercirkel geen belemmering is voor het vergunningsvrij uit mogen bouwen van de woningen in buurtschap 5, blokken B, C en D.

Aangepaste situatie blok 5A, 5B en 5C – bouwnummer 6 tot en met 16.

Onderstaande situatie dient nog verwerkt te worden in de verkooptekening situatie totaal welke onderdeel zal vormen van de contractstukken die als bijlage op de te sluiten koop- en aannemingsovereenkomsten zal worden opgenomen.

