

Aan de belangstellenden voor het
nieuwbouwproject Het Slingerbos

Beste heer/mevrouw,

Bedankt voor uw interesse in de 50 woningen die samen nieuwbouwproject "Het Slingerbos" te Ophemert vormen. Het Slingerbos bestaat uit 12 vrijstaande woningen, 8 twee-onder-een-kapwoningen, 20 eengezinswoningen en 10 levensloopbestendige woningen. Achter deze brief treft u de situatietekening, de prijslijst en het inschrijfformulier. Op onze website kunt u via de woonmodule de actuele verkoopstand bekijken.

De woningen in "Het Slingerbos" zijn duurzame, nul-op-de-meter (NOM) woningen. De comfortabele en zeer ruime woningen hebben een woonoppervlak tussen de 92 en 184 m². Het plangebied bevindt zich tussen de Waalbanddijk en de Molenstraat in Ophemert.

De woningen hebben een goed geïsoleerde schil en energiezuinige installaties en zijn hiermee klaar voor de toekomst. NOM betekent dat de woning net zoveel energie opwekt als een bewoner bij normaal gebruik verbruikt. Aan het einde van het jaar is uw energieverbruik hiermee "0". In de brochure treft u een samenvatting van de technische omschrijving van de woningen. Het unieke is dat alle woningen standaard voorzien zijn van een individuele bodemwarmtepomp (WKO). Daarnaast heeft u een keuze uit verschillende ruwbouwopties. Bekijk hiervoor onze woonmodule op de website www.hetslingerbos.nl.

Op de website is meer informatie beschikbaar zoals de verkoop- en ruwbouwoptietekeningen, de kopersmap en overige contractstukken, deze vindt u onder het kopje downloads. De complete set contractstukken wordt na de toewijzing van een woning tijdens het verkoopgesprek met de makelaar met u besproken.

Indien u belangstelling heeft voor een woning in "Het Slingerbos", verzoeken wij u het inschrijfformulier in te vullen. Dit formulier kunt u mailen naar de makelaar: info@vkgv.nl
Uiteraard kunt u het inschrijfformulier ook bij hen langsbrengen.

Van Kessel & Van Gellicum Makelaars Taxateurs
Herman Kuijkstraat 62
4191 AL Geldermalsen
0345-588090

Hartelijke groet,
Het verkoopteam Het Slingerbos

Situatie

De situatie tekening inclusief maatvoering van de tuinen kunt u vinden op de projectwebsite www.hetslingerbos.nl onder downloads. De afbeelding van de situatie is indicatief, maatvoeringen zijn circa maten en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Positie beplanting en bomen zijn indicatief.



Prijslijst Het Slingerbos – 50 woningen

Vrijstaande woningen

BN	Blok	Type woning	Steenkleur	Kap	Beukmaat M1	GBO M2	Kavel M2	V.O.N. Prijs
1	A	Vrijstaand	B- Paarsblauw	Dwarskap	6,6 x 10,3m	167,4 m2	400 m2	€ 670.000
2	B	Vrijstaand	C – Bruin	Langskap	6,6 x 10,3m	164,0 m2	365 m2	€ 650.000
3	C	Vrijstaand	D – Keimwerk wit	Dwarskap	6,6 x 10,3m	167,4 m2	350 m2	€ 655.000
32	K	Vrijstaand	A – Paars	Dwarskap	6,6 x 10,3m	167,4 m2	486 m2	€ 680.000
37	M	Vrijstaand	C – Bruin	Dwarskap	6,6 x 10,3m	167,4 m2	580 m2	€ 695.000
38	N	Vrijstaand	D – Keimwerk wit	Dwarskap	7,2 x 10,3m	184,7 m2	1028 m2	€ 765.000
39	O	Vrijstaand	A – Paars	Dwarskap	7,2 x 10,3m	184,7 m2	742 m2	€ 710.000
40	P	Vrijstaand	E – Houten gevel delen zwart	Dwarskap	7,2 x 10,3m	184,7 m2	846 m2	€ 730.000
41	Q	Vrijstaand	Zwart hout	Langskap	7,2 x 10,3m	179,4 m2	866 m2	€ 720.000
42	R	Vrijstaand	C – Bruin	Dwarskap	7,2 x 10,3m	184,7 m2	872 m2	€ 720.000
43	S	Vrijstaand	A – Paars	Dwarskap	7,2 x 10,3m	184,7 m2	827 m2	€ 725.000
44	T	Vrijstaand	B - Paarsblauw	Dwarskap	6,6 x 10,3m	167,4 m2	572 m2	€ 680.000

Twee-onder-een-kapwoningen

BN	Blok	Type woning	Steenkleur	Kap	Beukmaat M1	GBO M2	Kavel M2	V.O.N. Prijs
4	D	2 ¹ kap	A – Paars	Langskap	6,6 x 10,3m	164 m2	365 m2	€ 600.000
5	D	2 ¹ kap	A – Paars	Dwarskap	6,6 x 10,3m	173 m2	380 m2	€ 615.000
45	U	2 ¹ kap	D – Keimwerk wit	Dwarskap	6,6 x 10,3m	173 m2	456 m2	€ 630.000
46	U	2 ¹ kap	D – Keimwerk wit	Langskap	6,6 x 10,3m	164 m2	440 m2	€ 620.000
47	V	2 ¹ kap	A – Paars	Dwarskap	6,6 x 10,3m	173 m2	450 m2	€ 625.000
48	V	2 ¹ kap	A – Paars	Langskap	6,6 x 10,3m	164 m2	425 m2	€ 615.000
49	W	2 ¹ kap	B – Paarsblauw	Dwarskap	6,6 x 10,3m	175,8 m2	380 m2	€ 620.000
50	W	2 ¹ kap	B – Paarsblauw	Langskap	6,6 x 10,3m	164 m2	356 m2	€ 595.000

Aan typfouten kunnen geen rechten worden ontleend. De prijzen van de ruwbouwopties vindt u in de woonmodule op onze website: www.hetslingerbos.nl

Levensloopbestendige woningen

BN	Blok	Type woning	Steenkleur	Kap	Beukmaat M1	GBO M2	Kavel M2	V.O.N. Prijs
10	F	Levensloopbestendige woning	A – Paars	Langskap	6,3 x 10,3m	97,4	295 m2	€ 400.000
11	F	Levensloopbestendige woning	A – Paars	Langskap	6,3 x 10,3m	97,4	163 m2	€ 385.000
12	F	Levensloopbestendige woning	A – Paars	Langskap met tuit	6,0 x 10,3m	97,9	146 m2	€ 355.000
13	F	Levensloopbestendige woning	A – Paars	Langskap	6,0 x 10,3m	92,5	146 m2	€ 355.000
14	F	Levensloopbestendige woning	A – Paars	Langskap	6,3 x 10,3m	97,4	272 m2	€ 400.000
15	G	Levensloopbestendige woning	A – Paars	Langskap	6,3 x 10,3m	97,4	316 m2	€ 400.000
16	G	Levensloopbestendige woning	A – Paars	Langskap	6,0 x 10,3m	92,5	130 m2	€ 355.000
17	G	Levensloopbestendige woning	A – Paars	Langskap met tuit	6,0 x 10,3m	97,9	130 m2	€ 355.000
18	G	Levensloopbestendige woning	A – Paars	Langskap	6,0 x 10,3m	92,5	130 m2	€ 355.000
19	G	Levensloopbestendige woning	A – Paars	Langskap	6,6 x 10,3m	102,2	338 m2	€ 439.000

Aan typfouten kunnen geen rechten worden ontleend. De prijzen van de ruwbouwopties vindt u in de woonmodule op onze website: www.hetslinterbos.nl

Eengezinswoningen

BN	Blok	Type woning	Steenkleur	Kap	Beukmaat M1	GBO M2	Kavel M2	V.O.N. Prijs
6	E	Eengezinswoning	C – Bruin	Langskap	5,4 x 9,1m	114,5	210 m2	€ 400.000
7	E	Eengezinswoning (starter)	C – Bruin	Langskap	4,5 x 9,1m	94,6	101 m2	€ 300.000
8	E	Eengezinswoning (starter)	C – Bruin	Langskap met tuitkap	4,5 x 9,1m	94,6	101 m2	€ 300.000
9	E	Eengezinswoning	C – Bruin	Langskap met tuitkap	5,4 x 9,1m	119,7	176 m2	€ 400.000
20	H	Eengezinswoning	B – Paarsblauw	Langskap	5,4 x 9,1m	119,7	195m2	€ 400.000
21	H	Eengezinswoning (starter)	B – Paarsblauw	Langskap	4,5 x 9,1m	94,6	101m2	€ 300.000
22	H	Eengezinswoning (starter)	B – Paarsblauw	Langskap	4,5 x 9,1m	94,6	101m2	€ 300.000
23	H	Eengezinswoning	B – Paarsblauw	Langskap	5,4 x 9,1m	114,5	195m2	€ 400.000
24	I	Eengezinswoning	A – Paars	Langskap	5,1 x 9,1m	107,8	218m2	€ 355.000
25	I	Eengezinswoning (starter)	A – Paars	Langskap	4,5 x 9,1m	94,6	108 m2	€ 300.000
26	I	Eengezinswoning (starter)	A – Paars	Langskap	4,5 x 9,1m	94,6	121 m2	€ 300.000
27	I	Eengezinswoning	A – Paars	Langskap met tuitkap	5,1 x 9,1m	112,6	221 m2	€ 355.000
28	J	Eengezinswoning	C – Bruin	Langskap	5,1 x 9,1m	107,8	148 m2	€ 355.000
29	J	Eengezinswoning (starter)	C – Bruin	Langskap	4,5 x 9,1m	94,6	94 m2	€ 300.000
30	J	Eengezinswoning (starter)	C – Bruin	Langskap	4,5 x 9,1m	94,6	89 m2	€ 300.000
31	J	Eengezinswoning	C – Bruin	Langskap met tuitkap	5,4 x 9,1m	119,7	164 m2	€ 400.000
33	L	Eengezinswoning	B – Paarsblauw	Langskap met tuitkap	5,1 x 9,1m	112,6	179 m2	€ 355.000
34	L	Eengezinswoning (starter)	B – Paarsblauw	Langskap	4,5 x 9,1m	94,6	104 m2	€ 300.000
35	L	Eengezinswoning (starter)	B – Paarsblauw	Langskap	4,5 x 9,1m	94,6	108 m2	€ 300.000
36	L	Eengezinswoning	B – Paarsblauw	Langskap	5,1 x 9,1m	107,8	210 m2	€ 355.000

Aan typfouten kunnen geen rechten worden ontleend. De prijzen van de ruwbouwopties vindt u in de woonmodule op onze website: www.hetslingerbos.nl

De v.o.n. prijs is inclusief

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architecten- en constructeur honoraria
- Notarishonorarium in verband met leveringsakte
- Makelaarscourtage/verkoopkosten
- Gemeenteleges in verband met het verkrijgen van de bouwvergunning
- BTW (thans 21%, eventuele wijziging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale inmeting
- Badkamer en toiletten zoals omschreven in de kopersmap
- De éénmalige aansluitkosten van water, riool en elektra
- Woningborg-premie ten behoeve van het verkrijgen van het garantiecertificaat

De v.o.n. prijs is exclusief

- Kosten voor eventuele ruwbouwopties
- Keuken, m.u.v. de tien eengezinswoningen (starter) van € 300.000,-. Hier wordt een keukencheque ter waarde van €3.000,- (incl. BTW) ter beschikking gesteld voor de aankoop van de keuken. Bij de overige woningtypen wordt gewerkt met een aanbiedingskeuken van Bruynzeel.
- Gemeentelijke heffingen
- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning
- Aansluitkosten TEL/glasvezel en CAI
- Rente over de grond vanaf het vervallen van de opschortende voorwaarden
- Rente over termijnen die op het tijdstip van ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst reeds zijn vervallen

Inschrijfformulier

Het Slingerbos, Ophemert – 50 woningen

1. Persoonlijke gegevens

Inschrijver	m/v*	Partner	m/v*
Achternaam:		Achternaam:	
Voornamen (voluit):		Voornamen (voluit):	
Adres:		Adres:	
Postcode:		Postcode:	
Woonplaats:		Woonplaats:	
Geboortedatum:		Geboortedatum:	
Geboorteplaats:		Geboorteplaats:	
Burgerlijke staat:		Burgerlijke staat:	
<i>Gehuwd/samenwonend/alleenstaand*</i>			
Telefoon privé:		Telefoon privé:	
Mobiel:		Mobiel:	
E-mail:		E-mail:	
Handtekening:		Handtekening:	

Vakantie van: _____ tot _____

Ik woon nu in een:

Type woning

koopwoning | huurwoning | inwonend*
 Appartement | tussenwoning | twee-onder-
 een-kapwoning | vrijstaand | anders, namelijk

Ik woon/of heb de afgelopen 10 jaar tenminste
 1 jaar in Ophemert/gemeente West Betuwe
 gewoond en toon dit met een BRP aan.

Ja/nee*
*(Bij JA, dient u een BRP verklaring mee te
 sturen waaruit dit blijkt. Meer informatie
 hierover vindt u onder punt 8 van het
 inschrijfformulier. Zonder meegestuurde BRP
 verklaring is uw inschrijving ongeldig)*

2. Financieel

Vast dienstverband	<u>Inschrijver</u>	<u>Partner</u>
Ondernemer zzp'er	ja/nee*	ja/nee*
Beroep	ja/nee*	ja/nee*
Wat is uw bruto jaarinkomen	€ _____	€ _____
Is het mogelijk om tot aankoop over te gaan zonder voorbehoud van financiering?	ja/nee*	
Kunt u de verkoopprijs van uw huidige woning inschatten?	€ _____	
Inschatting overwaarde woning en eigen middelen.	€ _____	

3. Bouwnummers

Voorkeur	Bnr	Voorkeur	Bnr
1 ^e keus		11 ^e keus	
2 ^e keus		12 ^e keus	
3 ^e keus		13 ^e keus	
4 ^e keus		14 ^e keus	
5 ^e keus		15 ^e keus	
6 ^e keus		16 ^e keus	
7 ^e keus		17 ^e keus	
8 ^e keus		18 ^e keus	
9 ^e keus		19 ^e keus	
10 ^e keus		20 ^e keus	

4. Verkoopgesprek

Zodra het inschrijfformulier bij de makelaar is ontvangen en het bouwnummer van uw keuze is beschikbaar, wordt u uitgenodigd voor een verkoopgesprek.

Indien beschikbaar zal er aansluitend een gesprek met een hypotheekadviseur plaatsvinden. Deze geeft een toelichting op de specifieke zaken waarmee u te maken krijgt bij de financiering van een nieuwbouwwoning. De reden hiervan is om voor uzelf en voor de ontwikkelaar inzicht te krijgen of de aankoop financieel te realiseren is. Deze adviseur dient u ook te vragen om de financiële check nieuwbouw. Indien u reeds een financiële check van een erkende bankinstelling of financieel adviseur is dit gesprek niet noodzakelijk. Zie hierover meer bij punt 6 van het inschrijfformulier.

In het verkoopgesprek met de makelaar wordt u uitvoerig geïnformeerd over het bouwplan en de woningen. Tijdens het gesprek bespreekt u alle relevante contractstukken en overige informatie die u nodig heeft om een weloverwogen keuze te maken en ontvangt u de kopersmap. Uiteraard is er voldoende gelegenheid om vragen te stellen. Na dit gesprek heeft u een optietermijn waarbinnen u definitief moet beslissen of u de aangeboden woning koopt.

5. Vervolgafpraak: tekenen overeenkomst

Aan het eind van het verkoopgesprek spreekt u met de makelaar een datum af voor de vervolg afspraak: het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst inclusief ruwbouwopties. Bij een positief besluit maakt de makelaar de overeenkomst op en krijgt u de overeenkomst digitaal ter ondertekening aangeboden. Op verzoek is het ook mogelijk op afspraak de overeenkomst bij de makelaar te ondertekenen. Als u besluit niet over te gaan tot aankoop van de gekozen woning, verzoeken wij u de afspraak tijdig te annuleren en de bij het verkoopgesprek ontvangen kopersmap terug te brengen bij de makelaar. U kunt er vervolgens voor kiezen reserve te blijven staan voor de overige bouwnummers van uw keuze. Ook kunt u aangeven van verdere deelname af te zien.

6. Financieel advies

Het haalbaarheidscertificaat bij inschrijving van Van Kessel & Hypotheken

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning zal een haalbaarheidscertificaat u helpen. Dit certificaat toont aan dat u genoeg financiële draagkracht heeft voor de aankoop van uw droomhuis. Op het certificaat staan geen details of financiële gegevens die voor de verkoper niet relevant zijn. Het geeft de verkoper echter wél voldoende informatie die hem ervan kan overtuigen de woning aan u toe te wijzen.

Van Kessel & Hypotheken kan voor u de haalbaarheid van de financiering toetsen. Hiermee bent u verzekerd van een overtuigend bewijs dat verkoper helpt bij het toewijzen van de woningen. Bent u benieuwd naar uw financiële mogelijkheden? Aarzel dan niet en maak direct een afspraak met Van Kessel & Hypotheken via 0345-820333 of info@vkhypotheken.nl

Hypotheekgesprek na verkoopgesprek

Zoals benoemd onder punt 4 maakt een afspraak met een hypotheekadviseur deel uit van het verkoopgesprek. De makelaar brengt u in contact met Van Kessel & Hypotheken. Zij geven onafhankelijk advies op maat voor de financiële mogelijkheden voor de aankoop van uw nieuwbouwwoning. De afspraak met de hypotheekadviseur zal na het verkoopgesprek met de makelaar plaatsvinden of indien gewenst naderhand in de optieperiode van één week. Op deze wijze heeft u vooraf een duidelijk inzicht in uw financiële mogelijkheden om met een gerust hart tot de koop van uw woning over te gaan. Wist u dat met een nul-op-de-meterwoning een hogere hypotheek met een lagere rente kunt krijgen?

7. Procedure inschrijven en toewijzen

- Als bijlage bij het inschrijfformulier dient een kopie van een geldig legitimatiebewijs van elke inschrijver te worden toegevoegd.
- U kunt het ingevulde inschrijfformulier samen met uw legitimatiebewijs bij Van Kessel & Van Gellicum Makelaars Taxateurs langsbrengen of mailen naar info@vkvvg.nl
- De inschrijving per mail is pas definitief zodra u een ontvangstbevestiging van de makelaar heeft ontvangen.
- Aan het invullen van het inschrijfformulier kan geen recht op toewijzing van een woning verleend worden.
- In verband met de privacy verordening maken wij u erop attent, dat de door u verstrekte NAW gegevens vertrouwelijk ter beschikking worden gesteld aan de bij dit project betrokken partijen als ontwikkelaar, bouwer, makelaar, notaris, Woningborg, showrooms en hypotheekadviseurs.
- Als u afziet van de koop, worden uw gegevens vernietigd. Ook alle gegevens van degenen die uiteindelijk geen woning krijgen toegewezen worden vernietigd.
- De inschrijver is er mee bekend dat de starterswoningen met een antispeculatie beding en zelfbewoningsplicht worden verkocht. Meer informatie hierover vindt u in de overeenkomsten op de website www.hetslingerbos.nl onder het kopje downloads.