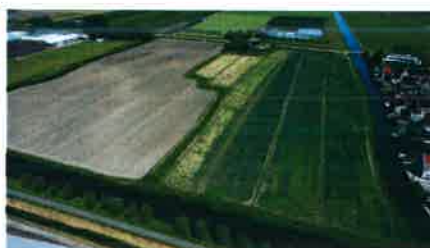


TAXATIERAPPORT

*te realiseren koop woningen – appartementen
Gommerwijk West West Enkhuizen*



Opdrachtgever:

Gemeente Enkhuizen
T.a.v. de heer F. van der Meulen
Postbus 20
1610 AA Bovenkarspel

Datum opdracht:

Woensdag 2 juni 2021.

Datum opname:

Dinsdag 8 juni 2021. Ten tijde van de opname was er niemand aanwezig. Op voorhand is informatie verstrekt door de heer van der Meulen van de gemeente Enkhuizen, ten behoeve van deze taxatie.

Waardepeildatum:

De objecten zijn gewaardeerd per 2 juni 2021.

Makelaar/taxateur:

De heer Michel S. Chattellon, ingeschreven bij Stichting Vastgoedcert te Rotterdam onder nummer V261465567 en bij NRVt, kamer Wonen en Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed onder nummer RT917914711 en beëdigd makelaar in- en taxateur van onroerende zaken bij CMK Makelaars, kantoorhoudende Venedie 7 te 1601 HA Enkhuizen, tel. 0228 - 350 850, enkhuizen@cmkmakelaars.nl
Internet: www.cmkmakelaars.nl

Doel van de taxatie:

Het vaststellen van de marktwaarde vrij van huur en gebruik en vrij op naam en inclusief btw, van de eventueel te realiseren nieuwbouw woningen in toekomstig plan "Gommerwijk West West", om op basis daarvan de inkomstenkant (residueel) door opdrachtgever te bepalen, verdeeld naar diverse type woningen.

paraaf taxateur

Soort waardering:

Marktwaaarde vrij op naam, vrij van huur en gebruik: De prijs waartegen de te ontwikkelen woningen, op de datum van waardering bij onderhandse overeenkomst tussen een willige verkoper en een van de verkoper onafhankelijke koper zouden kunnen worden verkocht, waarbij wordt aangenomen dat de betrokken goederen openlijk op de markt worden aangeboden, dat de marktvoorwaarden een regelmatige transactie mogelijk maken en dat, de aard van de goederen in aanmerking genomen, een normaal tijdsbestek beschikbaar is om over de verkoop te onderhandelen.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Enkhuizen
Sectie: H
Nummers: 475, 2461, 1890, 33, 475,479, 480, 481, 482, 1839, 162, 2042, 2036, 2037, 2039, 2039, 2040, 2041, 2038 en 1840.
Groot: Volgens opgaaf gemeente Enkhuizen 30 hectare, 55 are en 66 centiare (305.566 m²).

Bestemming:

De getaxeerde gronden vallen binnen het huidige bestemmingplan "Gommerwijk West West", vastgesteld op 19 februari 2018 en "Partiële herziening bestemmingsplan "Gommerwijk West West", vastgesteld op 24 september 2019. De gronden hebben binnen dit bestemmingsplan de bestemming "Wonen – uit te werken" en deels "Wonen" (voor de 2 woningen aan De Gouw).

In verband met het doel van deze taxatie is het uitgangspunt dat op het totale plangebied van ca. 305.566 m², in totaal 510 wooneenheden worden gerealiseerd, welke als volgt zijn opgebouwd:

- 100 sociale huurwoningen
 - 50 rijwoningen
 - 20 bebo woningen
 - 30 rug-aan-rug woningen
- 20 vrije sector huur
 - 20 appartementen
- 200 middelduur koop
 - 100 rijwoningen
 - 44 2[^]1 kapwoningen
 - 6 terraswoningen
 - 50 appartementen
- 190 duur koop
 - 52 2[^]1 kapwoningen
 - 19 waterwoningen
 - 44 vrije kavels
 - 25 vrije kavels (>700 m²)
 - 50 appartementen

Alsmede parkeerplaatsen op openbaar terrein, openbaar groen, water, bos, riet en verdere aanhorigheden.

Venedie 7
1601 HA Enkhuizen
T 0228 - 350 850



www.cmkmakelaars.nl
enkhuizen@cmkmakelaars.nl
KvK 36009899

BTW 0058.76.400 B01
IBAN NL62 RABO 0315 6814 62


paraaf taxateur

Woningtypologie:

<u>Middelduur koop:</u>	<u>gbo's:</u>
• Hoekwoningen	110 – 115 m ²
• Middenwoningen	110 – 115 m ²
• 2 [^] 1 kapwoningen	130 – 135 m ²
• Appartementen	60 – 70 m ²
• Terraswoningen	110 – 115 m ²

<u>Duur koop:</u>	<u>gbo's:</u>
• Hoekwoningen	120 – 130 m ²
• Middenwoningen	120 – 130 m ²
• 2 [^] 1 kapwoningen	145 – 155 m ²
• Appartementen	75 – 90 m ²
• Waterwoningen	145 – 155 m ²

<u>Kavels:</u>	<u>kavel oppervlakte</u>
• Vrije kavels	375 – 600 m ²
• Vrije kavels > 700 m ²	700 - > m ²

Uitgangspunten voor te realiseren woningen:

Voor alle woningen en appartementen is het uitgangspunt dat ze worden opgeleverd, zoals te doen gebruikelijk bij nieuwbouw. Dat betekent dat o.a. is uitgegaan van een oplevering inclusief badkamer en exclusief keuken. Alle in dit rapport genoemde waarderingen zijn inclusief btw. Daarnaast is het uitgangspunt dat de gehele technische installatie – verwarming in eigendom wordt geleverd (geen huur – lease).

Voor de hoekwoningen is het uitgangspunt dat deze worden opgeleverd zonder garage en extra grond naast de woning.

Appartementen beschikken over een “buiten / terras” en eigen berging. Daarnaast beschikken de appartementen “duur koop” over een eigen parkeerplaats.

De middenwoningen hebben een kaveloppervlakte van ca. 140 m² – 170 m².

De hoekwoningen hebben een kaveloppervlakte van ca. 200 m² – 250 m².

Bij de 2[^]1 kap woningen type “middelduur koop” is het uitgangspunt een kaveloppervlakte van ca. 265 m² – 325 m².

Bij de 2[^]1 kap woningen type “duur koop” is het uitgangspunt een kaveloppervlakte van ca. 350 m² – 425 m².

De terraswoningen hebben een kaveloppervlakte van ca. 120 m² – 160 m².

De waterwoningen hebben een kaveloppervlakte van ca. 150 m² – 185 m².



Getaxeerde prijzen:

De prijzen van woningen zijn van een veelheid van factoren afhankelijk. Factoren die in deze fase niet volledig in beeld te brengen zijn, daar de plannen nog niet in voldoende mate zijn uitgewerkt. Daarbij valt te denken aan:

- Uitstraling van de woningen – appartementen
- Gebruikte materialen
- Courantheid van indeling
- Situering – tuinligging verschilt per woning – appartement
- Kavel oppervlakte van de grondgebonden woningen
- Exacte gbo's per woning – appartement
- Wel of niet aan water gelegen
- Enzovoort

De getaxeerde prijzen per type woning – appartement zijn op verzoek van opdrachtgever per type op waarde geschat, maar kunnen uiteraard per type onderling sterk verschillen. De getaxeerde prijzen per type kunnen als basis dienen voor de prijsdifferentiatie per type, maar zijn niet vaste waarde welke voor elk type 1 op 1 correct is.

Bovenstaande geldt ook voor bouwkavels. Daar zijn de prijzen ook afhankelijk van meer dan de oppervlakte van de kavel alleen.

Bodemverontreiniging:

Er is door ons geen onderzoek gedaan naar eventuele nadelige bodemverontreiniging cq. grondverontreiniging, zodat met de eventuele nadelige gevolgen hiervan geen rekening is gehouden. Ter ondersteuning van de gedachten dat er geen vervuiling aanwezig zou zijn, is gekeken op www.bodemloket.nl. Het Bodemloket is een initiatief van de gezamenlijke overheden die bevoegd zijn in het kader van de Wet Bodembescherming (Wbb). Dit zijn de 12 provincies en 30 grotere gemeenten. Deze overheden verzamelen constant gegevens over bodemonderzoeken en bodemsaneringen. Daarnaast nemen ze formele besluiten over eventuele vervolgstappen. Als uit een bodemonderzoek blijkt dat de bodem verontreinigd is, dan geeft de bevoegde instantie eerst in een beschikking aan hoe ernstig de bodemverontreiniging is. Hierbij vermeldt men ook wanneer de verontreiniging uiterlijk moet worden aangepakt. Op het Bodemloket kunt u terugvinden of er op een bepaalde plek onderzoek is gedaan, of er eventuele vervolgstappen nodig waren (nader onderzoek of bodemsanering) en of een locatie misschien al gesaneerd is. In de rapportages die u via de kaart kunt opvragen, vindt u niet alleen de titel van de bodemonderzoeken, maar ook de beschikkingen van de overheid.

De rapporten en beschikkingen kunt u inzien bij de betreffende gemeente of provincie. Hier is WEL nadelige informatie over de getaxeerde locatie beschikbaar op deze site. Wij hebben zelf geen inzage gehad in eventueel beschikbare bodemrapporten. Uitdrukkelijk uitgangspunt bij deze taxatie is de aanname van multifunctionele grond op milieuvlak. Dus de aanname "schone grond".

4

paraaf taxateur

Ligging:

De eventueel te realiseren woningen worden gerealiseerd in Enkhuizen, in de wijk "Gommerwijk West West". Gommerwijk West West is gelegen op de gemeentegrens van Enkhuizen in het noord-westen, ingesloten tussen de Haling, het Streekbos, De Gouw en bestaande woonwijk Gommerwijk – Kadijk. De gemeente Enkhuizen heeft ca. 18.500 inwoners en een oppervlakte van 116.04 km² (inclusief 103.62 km² water).

Verklaring beperkte geldigheid
taxatie:

De taxatie is gedaan per waarde peildatum. Alle wijzigingen in de invloedssfeer van het object kunnen tot een andere marktwaarde leiden.

Onafhankelijkheid:

Taxateur verklaart geen (directe) zakelijke belangen te hebben met de opdrachtgever van deze taxatie.

Tevens is er geen financiële afhankelijkheid bij het uitvoeren van deze specifieke taxatieopdracht. De jaarlijkse omzet van de uitvoerend taxateur, alsmede het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, verkregen met de professionele taxatiedienst aan één opdrachtgever, inclusief de aan de opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen, bedraagt niet meer dan 25% van de totaalomzet van de geregistreerde taxateur dan wel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, welke totaalomzet is verkregen met alle diensten in Nederland.

De taxateurs hebben geen bedreigingen voor het objectief en onafhankelijk uitvoeren van deze opdracht kunnen identificeren en derhalve is het treffen van additionele maatregelen niet van toepassing.

Er is met betrekking tot de taxatie informatie geen sprake van ongepaste beïnvloeding tussen verschillende conflicterende onderdelen. Er is binnen de organisatie van de uitvoerend taxateur sprake van zogenaamde "Chinese Walls".

Plausibiliteitstoets controlerend
taxateur:

Alvorens deze taxatie is uitgebracht zijn de taxatiewerkzaamheden onderworpen aan een plausibiliteitstoets door een controlerend taxateur. Deze controlerend taxateur is hierbij onverkort gehouden aan de fundamentele beginselen als neergelegd in de algemene gedrags- en beroepsregels van het NRVt, waaronder het fundamentele beginsel van vakbekwaamheid en vertrouwelijkheid.

De plausibiliteitstoets betreft een toets op aannemelijkheid en geloofwaardigheid van de professionele taxatiedienst, alsmede een toets of de gehanteerde taxatiemethodiek in overeenstemming is met de daaraan gestelde eisen is uitgevoerd. De verklaring dat de plausibiliteitstoets is uitgevoerd blijkt uit ondertekening van de in deze rapportage opgenomen plausibiliteitsverklaring.

Taxatieonzekerheid:

Alle taxaties zijn opinies betreffende de prijs die gerealiseerd kan worden in een transactie op de waardepeildatum op basis van de vermelde uitgangspunten en/of bijzondere uitgangspunten. De mate van zekerheid kan, zoals bij alle opinies, variëren. Deze variaties zijn het gevolg van de inherente kenmerken van het object, de markt of beschikbare informatie. Het vermelden van het bestaan van onzekerheid hoort bij de professionele deskundigheid van de taxateur. Onvoorziene macro-economische of politieke crises kunnen dramatische gevolgen voor markten hebben, onder meer resulterend in paniekverkopen of eenvoudig onwil om transacties te sluiten. In dergelijke gevallen kan de taxatie niet als representatief worden beschouwd.

Aansprakelijkheid:

Wij willen uw aandacht vestigen op het feit, dat dit rapport vertrouwelijk is voor degene aan wie het gericht is, voor alleen diens gebruik en verantwoordelijkheid ten opzichte van derden met betrekking tot de gehele of enig gedeelte van de inhoud hiervan.

Wij aanvaarden derhalve geen aansprakelijkheid jegens derden ten aanzien van het geheel of een deel van de inhoud ervan. Noch het geheel, nog een gedeelte van dit rapport of een verwijzing hiernaar mag worden opgenomen in brochures, circulaire of verklaringen, zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming en instemming met de vorm en context waarin het verschijnt.

Methoden:

Comparatieve methoden: De comparatieve methode ofwel vergelijkende methode, vergelijkt verkoop- en/of verhuurtransacties met betrekking tot soortgelijke objecten met elkaar.

Deze methode wordt gebruikt voor de onroerende zaken waarvan "voldoende" transactiegegevens bekend zijn. De comparatieve methode stoelt op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf en is gebaseerd op onder meer de onderstaande factoren:

Markt:

- Vraag en aanbod op de markt
- Ontwikkeling rendement
- Inflatieverwachting
- Rentestand en -ontwikkeling

Locatie:

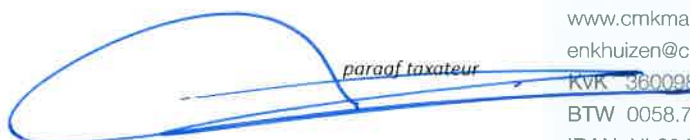
- Omgevingsfactoren
- Parkeermogelijkheden
- Infrastructuur
- Bereikbaarheid met eigen en openbaar vervoer
- Voorzieningen in de omgeving
- (bouw)ontwikkelingen met betrekking tot vergelijkbare onroerende zaken

Venedie 7
1601 HA Enkhuizen
T 0228 - 350 850



www.cmkmakelaars.nl
enkhuizen@cmkmakelaars.nl
KvK 36009899

BTW 0058.76.400 B01
IBAN NL62 RABO 0315 6814 62

 *paragraaf taxateur*

Onroerende zaak:

- Zakelijke en andere lasten
- Bouwaard en kwaliteitsniveau
- Staat van onderhoud
- Ouderdom
- Stand en ligging
- Gebruiksmogelijkheden
- Mogelijkheid tot eventuele splitsing

Huurwaarde kapitalisatiemethode: De onderhandse verkoopwaarde is bepaald aan de hand van de bruto markthuurwaarde van de verhuurbare vloeroppervlakten van de gebouwen, verminderd met onroerende zaakgebonden zakelijke en andere, door opdrachtgever en/of geschatte lasten en gerelateerd aan een onder de huidige marktomstandigheden reëel geacht netto rendement. Dit rendement stoelt op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf en is gebaseerd op onder meer dezelfde factoren zoals hierboven reeds beschreven.

Optimale aanwending:

In zijn algemeenheid zal de Marktwaaarde van een te taxeren vastgoed een weerspiegeling zijn van het meest doeltreffende en meest waarschijnlijke gebruik (HaBU), dat op de waarde peildatum is toegestaan en dat op grond van redelijke verwachtingen de hoogste waarde oplevert. Uit analyses blijkt dat hierdoor de verwachtingswaarde wordt uitgesloten die de markt kan hechten aan de potentiële mogelijkheden van het object die zich nu nog niet openbaren. Hoewel het hier gaat om een oordeel over het object op de waarde peildatum, is het geen oordeel over het beste gebruik dat de markt op die datum voor dat object redelijkerwijze voor mogelijk houdt (EVS 1 - 5.3.7). Dat is het gebruik, waarbij de maximale productiviteit van het vastgoed wordt gegenereerd, binnen de juridische, fysieke, financiële en feitelijke mogelijkheden van het vastgoed, waardoor de hoogste waarde wordt gegenereerd.

Waardering:

Na nauwkeurige opname ter plaatse, gelet op de ligging, stand, grootte, constructie, staat van onderhoud, gebruiksmogelijkheden, na vergelijking bekende prijzen en taxaties van soortgelijke onroerende zaken, en rekening houdende met overige relevante gegevens wordt de volgende waarde door ondergetekende toegekend:



paraaf taxateur

Marktwaaarde vrij op naam vrij van huur en gebruik,
Middelkoop duur "hoekwoning"

€ 325.000,-

Zegge:--Driehonderdvijfentwintigduizendeuro--

Marktwaaarde vrij op naam vrij van huur en gebruik,
Middelkoop duur "middenwoning"

€ 290.000,-

Zegge:--Tweehonderdnegentigduizendeuro--

Marktwaaarde vrij op naam vrij van huur en gebruik,
Middelkoop duur "2¹ kapwoning"

€ 400.000,-

Zegge:--Vierhonderdduizendeuro--

Marktwaaarde vrij op naam vrij van huur en gebruik,
Middelkoop duur "appartement"

€ 225.000,-

Zegge:--Tweehonderdvijfentwintigduizendeuro--

Marktwaaarde vrij op naam vrij van huur en gebruik,
Middelkoop duur "terraswoning"

€ 275.000,-

Zegge:--Tweehonderdvijfentwintigduizendeuro--

Marktwaaarde vrij op naam vrij van huur en gebruik,
Duur koop "hoekwoning"

€ 340.000,-

Zegge:--Driehonderdveertigduizendeuro--

Marktwaaarde vrij op naam vrij van huur en gebruik,
Duur koop "middenwoning"

€ 310.000,-

Zegge:--Driehonderdtienduizendeuro--

Marktwaaarde vrij op naam vrij van huur en gebruik,
Duur koop "2¹ kapwoning"

€ 440.000,-

Zegge:--Vierhonderdveertigduizendeuro--

Marktwaaarde vrij op naam vrij van huur en gebruik,
Duur koop "appartement"

€ 275.000,-

Zegge:--Tweehonderdvijfentwintigduizendeuro--

Marktwaaarde vrij op naam vrij van huur en gebruik,
Duur koop "waterwoning"

€ 425.000,-

Zegge:--Vierhonderdvijfentwintigduizendeuro--

Marktwaaarde vrij op naam vrij van huur en gebruik,
Kavel "vrije kavel 375 – 600 m²"

€ 450,- per m²

Zegge:--Vierhonderdvijftigduizendeuro--

Marktwaaarde vrij op naam vrij van huur en gebruik,
Kavel "vrije kavel > 700 m²"

tot 700 m²
> 700 m²

€ 425,- per m²
€ 225,- per m²*

Zegge:--Vierhonderdvijfentwintigduizendeuro--

*Zegge:--Tweehonderdvijfentwintigduizendeuro--

Op verzoek van opdrachtgever is er ook gekeken naar de waarde van appartementen in de middel dure huur, gedefinieerd met een huurprijs van € 850,- / € 950,- per maand. Dit betreft een 20-tal appartementen. Uitgaande van bovenstaande 2 maandhuren en het uitgangspunt dat er betaald wordt bij oplevering van de appartementen is de vrij op naam prijs van deze appartementen € 226.000,- respectievelijk € 253.000,-. Dit komt neer op een "BAR" van 4.5%.

Ondergetekende, Michel S. Chattellon, aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoording jegens anderen dan de opdrachtgever en het doel waartoe het taxatierapport is opgemaakt.

Enkhuizen, 9 juni 2021



Michel S. Chattellon

Bijlagen:

- Foto's
- Overzicht Google Maps
- Bestemmingsplan kaarten
- Overzicht Bodemloket
- Schets verkaveling
- Plausibiliteitsverklaring



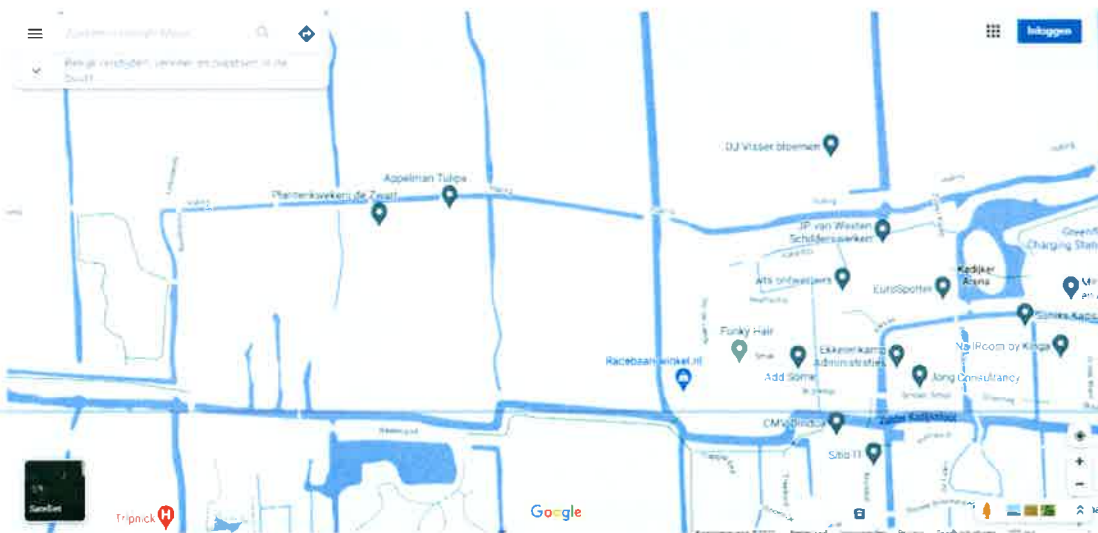
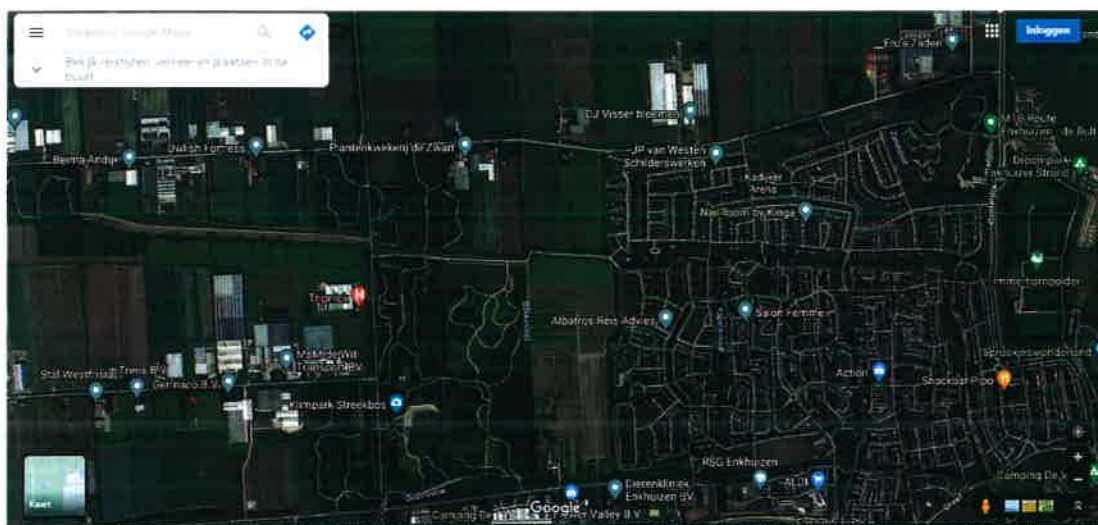
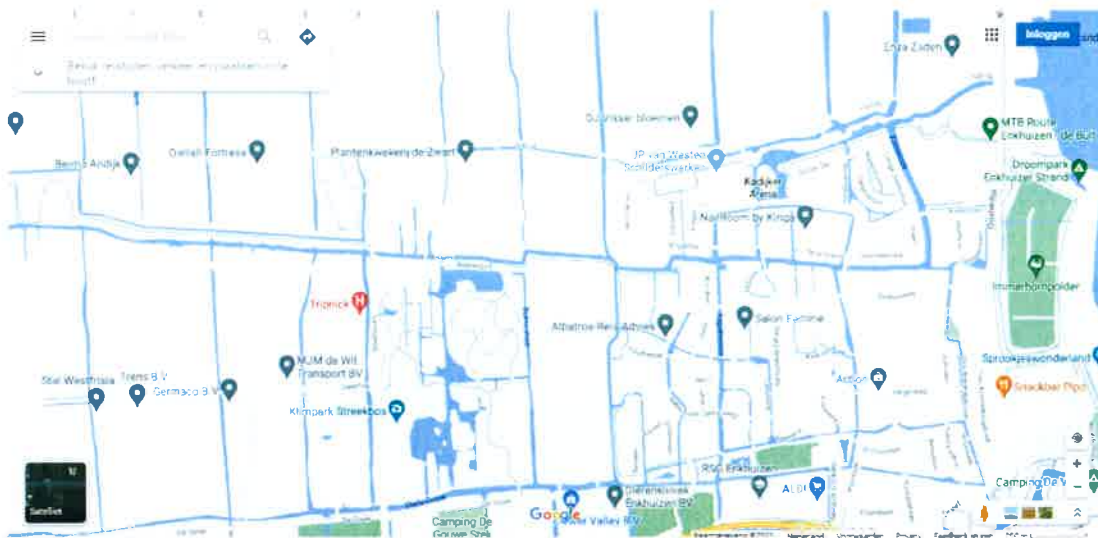
paraf. taxateur

Foto's:



paraaf taxateur

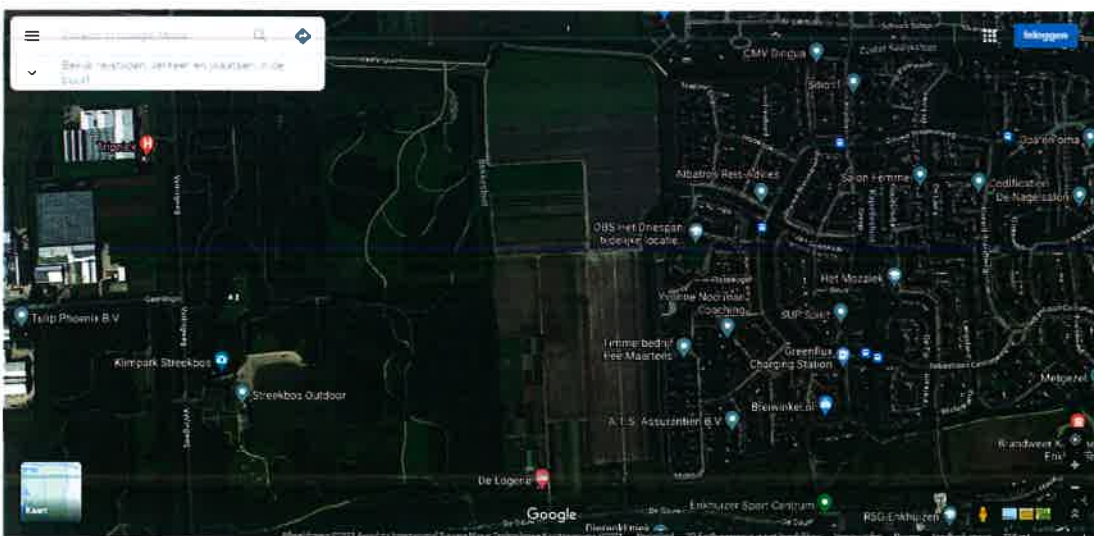
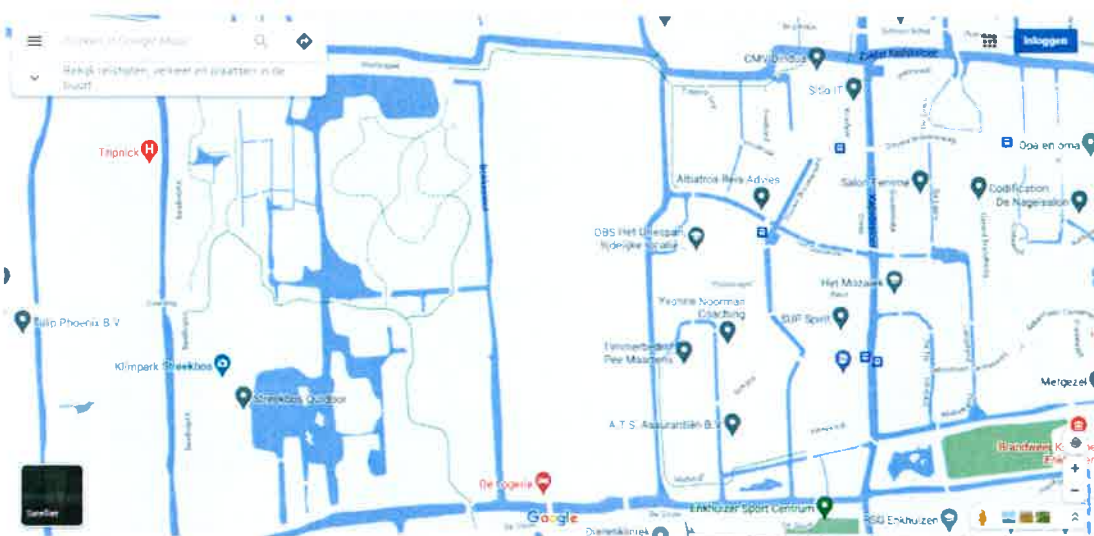
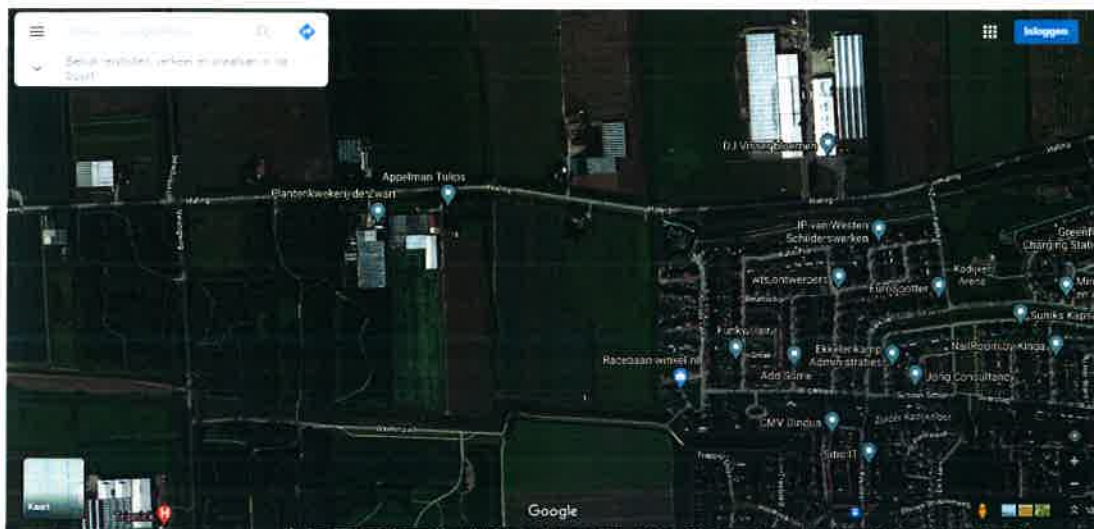
Overzicht Google maps:



Venedie 7
1601 HA Enkhuizen
T 0228 - 350 850



www.cmkmakelaars.nl
enkhuizen@cmkmakelaars.nl
KvK 36009899
BTW 0058.76.400 B01
IBAN NL62 RABO 0315 6814 62



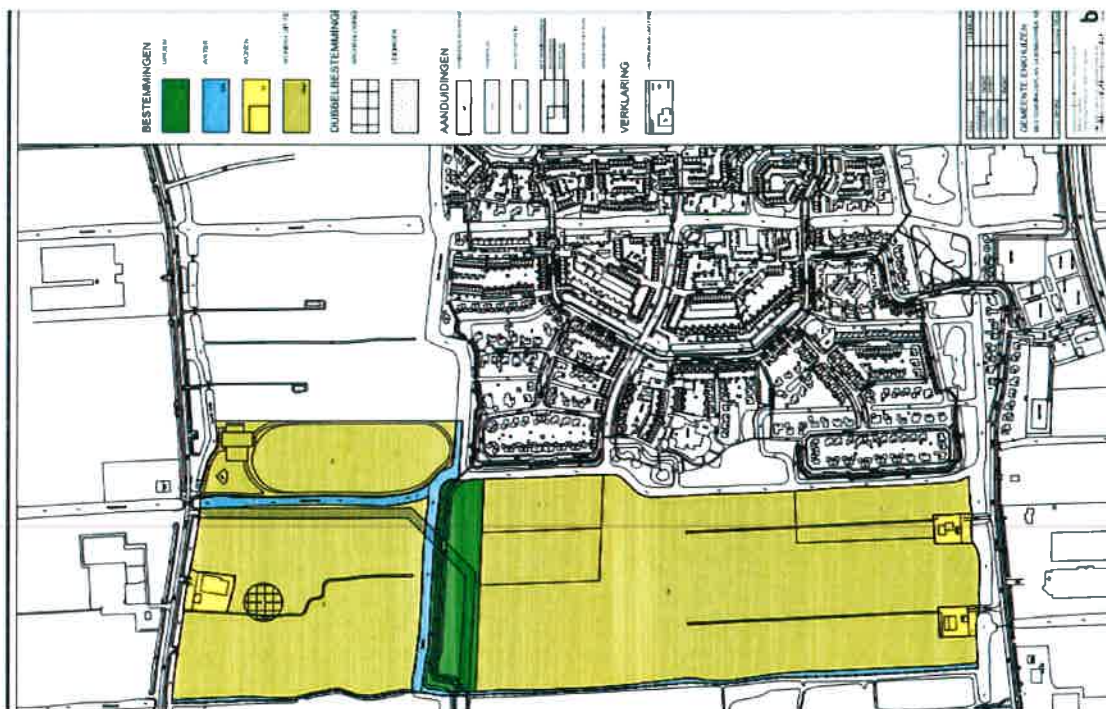
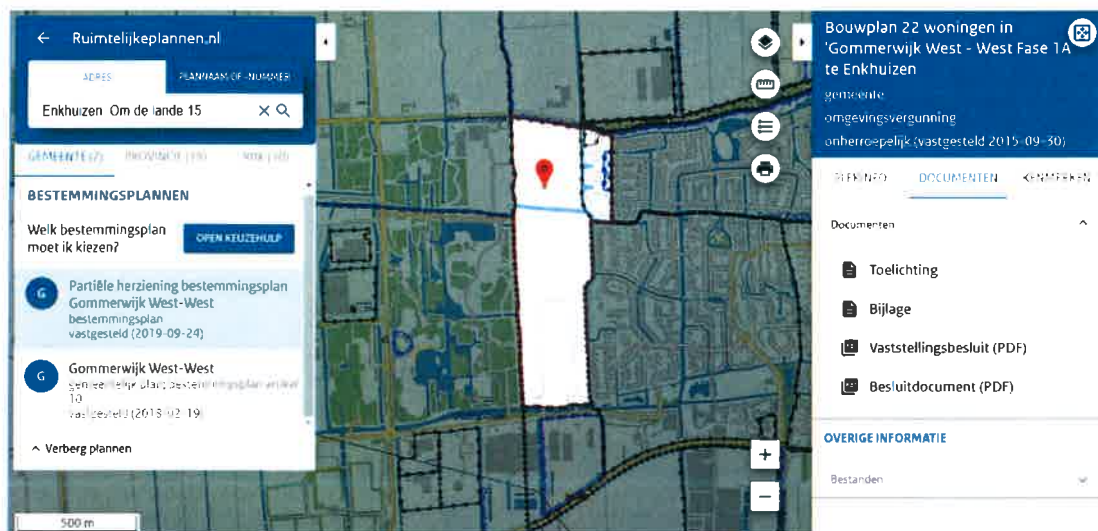
Venedie 7
1601 HA Enkhuizen
T 0228 - 350 850



www.cmkmakelaars.nl
enkh@cmkmakelaars.nl
KvK 36009899
BTW 0058.76.400 B01
IBAN NL62 RABO 0315 6814 62

paraaf-taxateur

Ruimtelijke plannen:





paraaf taxateur

Venedie 7
1601 HA Enkhuizen
T 0228 - 350 850



www.cmkmakelaars.nl
enkhuizen@cmkmakelaars.nl
KVK 36009899

BTW 0058.76.400 B01
IBAN NL62 RABO 0315 6814 62

Bodemloket:

Achtergrondkaart

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

☐ Eigen website beschikbaar

☐ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

☐ Grondplan, kadastrale, kadastrale en kadastrale

☐ Kadastrale kadastrale

☐ Kadastrale kadastrale kadastrale kadastrale

☐ Kadastrale kadastrale

☐ Kadastrale kadastrale

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijntsteengebieden



Achtergrondkaart

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

☐ Eigen website beschikbaar

☐ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

☐ Grondplan, kadastrale, kadastrale en kadastrale

☐ Kadastrale kadastrale

☐ Kadastrale kadastrale kadastrale kadastrale

☐ Kadastrale kadastrale

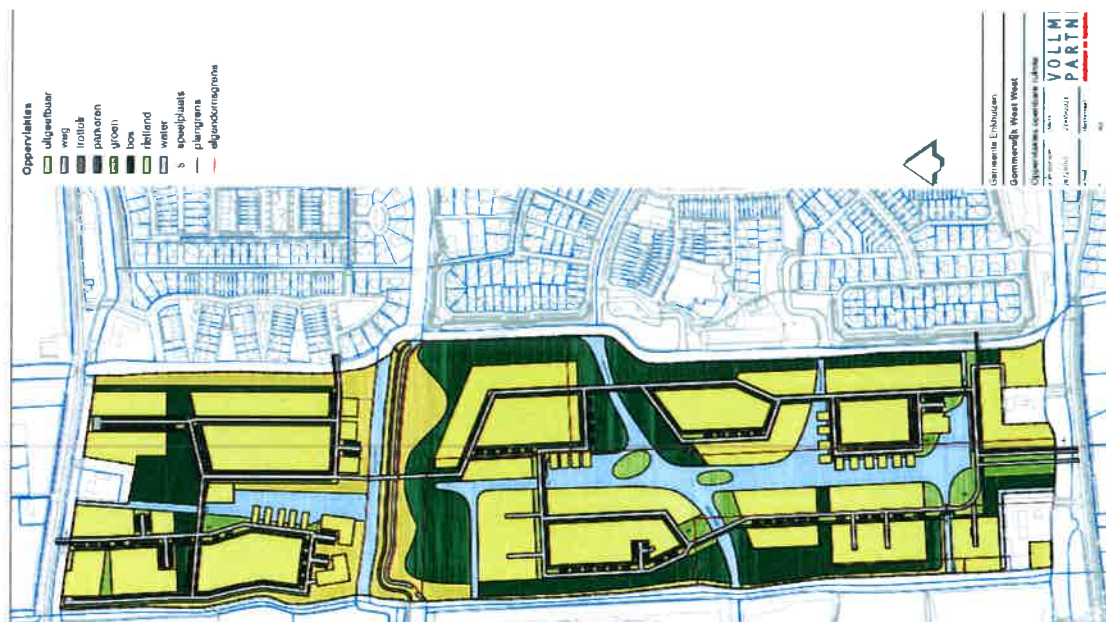
☐ Kadastrale kadastrale

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijntsteengebieden



paraaf taxateur



Plausibiliteitsverklaring

Ondergetekende,

Bedrijfsnaam: CMK makelaars
Naam: De heer M.S. Chattellon
Adres: Venedie 7
1601 HA Enkhuizen

Ingeschreven in het register NRVt te Rotterdam, onder nummer: RT917914711

verder te noemen "taxateur",

verklaart:

- De marktwaarde vrij van huur en gebruik en vrij op naam en inclusief btw, van de eventueel te realiseren nieuwbouw woningen in toekomstig plan "Gommerwijk West West", om op basis daarvan de inkomstenkant (residueel) door opdrachtgever te bepalen, verdeeld naar diverse type woningen.
- Kadastrale gegevens: Gemeente: Enkhuizen, sectie H nummers: 475, 2461, 1890, 33, 475, 479, 480, 481, 482, 1839, 162, 2042, 2036, 2037, 2039, 2039, 2040, 2041, 2038 en 1840. Groot: volgens opgaaf gemeente Enkhuizen 30 hectare, 55 are en 66 centiare
- Taxateur heeft geen interne en/of externe inspectie van het object gedaan.
- Taxateur heeft alle bijlages in relatie tot de inhoud van het taxatierapport bekeken.
- Taxateur geeft geen garantie op de compleetheid van het taxatierapport en de bijlagen.
- Op basis van de beoordeelde stukken is taxateur van mening dat de waarde in het taxatierapport plausibel is.

Aldus door taxateur,

Enkhuizen, 10 juni 2021


.....
(handtekening taxateur)

Venedie 7
1601 HA Enkhuizen
T 0228 - 350 850



www.cmkmakelaars.nl
enkhuizen@cmkmakelaars.nl
KvK 36009899
BTW 0058.76.400 B01
IBAN NL62 RABO 0315 6814 62

PRIJSLIJST 56 woningen Nieuwbouwproject Moestuin te Grootebroek

Bouwnr.	Type	Kavel oppervlakte ca. m ²	Koopsom vrij op naam
12 VRIJSTAANDE WONINGEN			
1	Vrijstaand type A	564	€ 498.750,=
2	Vrijstaand type B	509	€ 469.750,=
3	Vrijstaand type A	503	€ 475.750,=
18	Vrijstaand type C	400	€ 439.750,=
19	Vrijstaand type A	499	€ 479.750,=
26	Vrijstaand type D	497	€ 479.750,=
27	Vrijstaand type A	372	€ 450.000,=
28	Vrijstaand type C	384	€ 445.750,=
29	Vrijstaand type D	478	€ 472.750,=
30	Vrijstaand type C	376	€ 445.750,=
31	Vrijstaand type A	378	€ 452.500,=
32	Vrijstaand type D	385	€ 449.750,=
20 TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN			
4	2/1 kap type E	296	€ 349.500,=
5	2/1 kap type E	244	€ 342.500,=
6	2/1 kap type G	228	€ 315.000,=
7	2/1 kap type G	215	€ 305.000,=
8	2/1 kap type E	225	€ 325.000,=
9	2/1 kap type E	223	€ 335.000,=
10	2/1 kap type F	209	€ 305.000,=
11	2/1 kap type F	208	€ 305.000,=
12	2/1 kap type E	224	€ 325.000,=
13	2/1 kap type E	230	€ 337.500,=
14	2/1 kap type G	224	€ 305.750,=
15	2/1 kap type G	227	€ 307.000,=
16	2/1 kap type F	228	€ 309.500,=
17	2/1 kap type F	231	€ 309.500,=
20	2/1 kap type E	249	€ 349.500,=
21	2/1 kap type E	237	€ 335.500,=
22	2/1 kap type F	224	€ 315.000,=
23	2/1 kap type F	222	€ 315.000,=
24	2/1 kap type E	234	€ 335.500,=
25	2/1 kap type E	248	€ 349.500,=

Vervolg prijslijst 56 woningen Nieuwbouwproject Moestuin te Grootebroek

Bouwnr.	Type	Kavel oppervlakte ca. m ²	Koopsom vrij op naam
24 TUSSEN- EN HOEKWONINGEN TYPE H			
33	Hoekwoning	219	€ 279.500,=
34	Tussenwoning	119	€ 236.000,=
35	Tussenwoning - Topgevel	119	€ 245.000,=
36	Tussenwoning - Topgevel	119	€ 245.000,=
37	Tussenwoning	119	€ 236.000,=
38	Hoekwoning	217	€ 272.000,=
39	Hoekwoning	166	€ 252.500,=
40	Tussenwoning - Topgevel	114	€ 235.000,=
41	Tussenwoning	115	€ 225.000,=
42	Hoekwoning	149	€ 249.500,=
43	Hoekwoning	197	€ 270.000,=
44	Tussenwoning - Luifel	144	€ 238.000,=
45	Tussenwoning - Luifel	144	€ 238.000,=
46	Tussenwoning - Luifel	137	€ 235.000,=
47	Tussenwoning	133	€ 231.000,=
48	Tussenwoning	130	€ 230.000,=
49	Tussenwoning	130	€ 230.000,=
50	Hoekwoning	189	€ 266.000,=
51	Hoekwoning	130	€ 251.000,=
52	Tussenwoning	124	€ 236.000,=
53	Tussenwoning - Topgevel	124	€ 241.000,=
54	Tussenwoning - Topgevel	124	€ 241.000,=
55	Tussenwoning	124	€ 236.000,=
56	Hoekwoning	127	€ 239.000,=

De overeenkomst is gesplitst in een koopovereenkomst grond en een aannemingsovereenkomst.

In de koopsom van de woning is inbegrepen:

- Grondkosten en ontwikkelkosten
- Kosten makelaar en verkoopkosten
- Kosten notariële akte van levering en kadastraal recht
- Kosten voor het ontwerp van de architect en constructeur
- Legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning
- Aansluitkosten met betrekking tot water, elektra en riolering
- Bouwkosten van de woning
- Kosten voor het bouw- en woonrijp maken
- 21% BTW

In de koopsom van de woning is niet inbegrepen:

- Kosten m.b.t. de hypotheekakte
- Advieskosten van de hypotheekadviseur, afsluitprovisie en rente tijdens de bouw

Prijslijst

Bnr.	Woningtype	Type woning	GBO	GBO berging	Tuingerichtheid	Kavelopp.	VON-prijs
1	Driekapper	R2H1	130	5	Zuid	171	342.500
2	Driekapper	R2	114	5	Zuid	116	285.000
3	Driekapper	R2H2	121	5	Zuid	159	315.000
4	Rijwoning-hoek	R1H1	121	5	Zuid	165	305.000
5	Rijwoning-tussen	R1	117	5	Zuid	123	277.500
6	Rijwoning-tussen	R1	124	5	Zuid	123	282.500
7	Rijwoning-tussen	R1	114	5	Zuid	123	275.000
8	Rijwoning-tussen	R1	124	5	Zuid	123	282.500
9	Rijwoning-tussen	R1	124	5	Zuid	123	280.000
10	Rijwoning-tussen	R1	114	5	Zuid	123	270.000
11	Rijwoning-tussen	R1	114	5	Zuid	123	272.500
12	Rijwoning-hoek met garage	R1H2	126	17	Zuid	218	335.000
13	Driekapper	R4H1	120	5	West	181	307.500
14	Driekapper	R4	114	5	West	117	282.500
15	Driekapper	R4H2	120	5	West	181	310.000
16	Vrijstaand	VS3	153	18	Zuid-Oost	510	510.000
17	Vrijstaand	VS1	151	18	Zuid-Oost	489	505.000
18	Rijwoning-hoek	R3H2	120	5	Zuid	145	317.500
19	Rijwoning-tussen	R3	134 (incl. berging)		Zuid	138	300.000
20	Rijwoning-tussen	R3	134 (incl. berging)		Zuid	138	300.000
21	Rijwoning-hoek	R3H1	120	5	Zuid	136	310.000
22	Rijwoning-hoek	R3H1	120	5	Zuid	136	307.500
23	Rijwoning-tussen	R3	134 (incl. berging)		Zuid	137	295.000
24	Rijwoning-tussen	R3	134 (incl. berging)		Zuid	137	295.000
25	Rijwoning-hoek	R3H2	120	5	Zuid	145	312.500
26	Tweekap	TK3	153	17	West	275	402.500
27	Tweekap	TK3	147	17	West	232	387.500
28	Semi bungalow	TK2	129	7	West	230	350.000
29	Semi bungalow	TK2	129	7	West	233	345.000
30	Tweekap	TK1	147	18	West	232	382.500
31	Tweekap	TK1	147	18	West	232	382.500

De genoemde GBO's in m2 zijn in circa-maten aangegeven en conform NEN2580

* de genoemde m2 zijn inclusief vlizozolder

De koop-/aaneemsom van de woning is vrij op naam, hetgeen wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning van toepassing zijn, in de koop-/ aaneemsom zijn inbegrepen:

- Bouwkosten
- Legeskosten
- Makelaars- c.q. verkoopkosten
- Notariskosten voor de leveringsakte
- Aansluitkosten voor elektra, water, riolering en warmtepomp
- Woningborg garantieregeling
- Kranen en tegelwerk in toilet en badkamer

Niet inbegrepen in koop- en aaneemsom zijn:

- Bouwrente
- Eventueel meer-/minderwerk
- Financieringskosten
- Notariskosten voor de hypotheekakte
- De woningen worden exclusief keuken aangeboden

Algemeen

Wijzigingen voorbehouden. Deze prijslijst is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld, doch kunnen aan deze lijst geen rechten ontleend worden.

Per (toekomstig) huishouden mag slechts één inschrijving van maximaal 5 bouwnummers worden ingediend.

Voor de inschrijfvoorwaarden/-lotingsprocedure verwijzen wij naar de website:

www.nieuwbouw-waterweide.nl/de-bloementuin/service/woning-kopen

18 januari 2021

Prijslijst

Bnr.	Woningtype	Type woning	GBO	GBO berging	Tuingerichtheid	Kavelopp.	VON-prijs
1	Drie-onder-één-kap	R5H1	131	5	Noord	177	370.000
2	Drie-onder-één-kap	R5	115	5	Noord	120	302.500
3	Drie-onder-één-kap	R5H2	122	5	Noord	164	342.500
4	Hoekwoning	R6H2	126	5	Noord	164	330.000
5	Tussenwoning	R6	114	5	Noord	120	282.500
6	Tussenwoning	R6	117	5	Noord	120	295.000
7	Tussenwoning	R6	129	5	Noord	120	310.000
8	Tussenwoning	R6	121	5	Noord	120	295.000
9	Tussenwoning	R6	121	5	Noord	120	295.000
10	Tussenwoning	R6	114	5	Noord	120	282.500
11	Hoekwoning	R6H1	126	5	Noord	154	330.000
12	Hoekwoning	R4H1	120	5	Zuid	169	335.000
13	Tussenwoning	R4	114	5	Zuid	121	292.500
14	Tussenwoning	R4	114	5	Zuid	121	292.500
15	Hoekwoning	R4H2	120	5	Zuid	169	335.000
16	Vrijstaand	VS1	155	18	Zuid	569	562.500
17	Tweekap	TK1	143	18	Oost	262	410.000
18	Tweekap	TK1	143	18	Oost	270	415.000
19	Vrijstaand	VS3	158	18	Oost	495	525.000
20	Hoekwoning	R3H3	120	5	Noord	153	345.000
21	Tussenwoning	R3	129	5 (inp.)	Noord	136	327.500
22	Tussenwoning	R3	129	5 (inp.)	Noord	136	327.500
23	Hoekwoning	R3H1	120	5	Noord	134	337.500
24	Hoekwoning	R3H1	120	5	Noord	134	327.500
25	Tussenwoning	R3	129	5 (inp.)	Noord	136	312.500
26	Tussenwoning	R3	129	5 (inp.)	Noord	136	312.500
27	Hoekwoning	R3H2	120	5	Noord	153	335.000
28	Vrijstaand	VS2	157	18	West	361	507.500
29	Tweekap	TK3	146	18	West	269	435.000
30	Tweekap	TK3	153	18	West	269	442.500
31	Semi bungalow	TK2	125	7	West	265	377.500
32	Semi bungalow	TK2	125	7	West	261	375.000

De genoemde GBO's in m2 zijn in circa-maten aangegeven en conform NEN2580

* de genoemde m2 zijn inclusief vlizozolder

De koop-/aaneemsom van de woning is vrij op naam, hetgeen wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning van toepassing zijn, in de koop-/ aaneemsom zijn inbegrepen:

- Bouwkosten
- Legeskosten
- Makelaars- c.q. verkoopkosten
- Notariskosten voor de leveringsakte
- Aansluitkosten voor elektra, water, riolering en warmtepomp
- Woningborg garantieregeling
- Kranen en tegelwerk in toilet en badkamer

Niet inbegrepen in koop- en aaneemsom zijn:

- Bouwrente
- Eventueel meer-/minderwerk
- Financieringskosten
- Notariskosten voor de hypotheekakte
- De woningen worden exclusief keuken aangeboden

Algemeen

Wijzigingen voorbehouden. Deze prijslijst is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld, doch kunnen aan deze lijst geen rechten ontleend worden.

Per (toekomstig) huishouden mag slechts één inschrijving van maximaal 5 bouwnummers worden ingediend.

Voor de inschrijfvoorwaarden/-lotingsprocedure verwijzen wij naar de website:

www.nieuwbouw-waterweide.nl/de-bloementuin/service/woning-kopen

4 mei 2021