

PRIJSLIJST

9 vrijstaande woningen

Bwnr.	Straat, huisnummer postcode en plaats	Perceelopp. circa m ² *	GO Totaal circa m ² **	Koopsom (V.O.N.)
1	Lange Bedde 2d, 5131 WD Alphen	528	191	€ 790.000,-
2	Lange Bedde 2c, 5131 WD Alphen	894	191	€ 940.000,-
3	Lange Bedde 2b, 5131 WD Alphen	559	191	€ 820.000,-
4	Lange Bedde 2a, 5131 WD Alphen	414	191	€ 760.000,-
5	Lange Bedde 1a, 5131 WD Alphen	454	191	€ 780.000,-
6	Lange Bedde 1b, 5131 WD Alphen	530	191	€ 790.000,-
7	Lange Bedde 1c, 5131 WD Alphen	655	191	€ 860.000,-
8	Lange Bedde 1d, 5131 WD Alphen	605	191	€ 840.000,-
9	Lange Bedde 1e, 5131 WD Alphen	527	191	€ 790.000,-

* Perceeloppervlakte is een voorlopige kaveloppervlakte conform de kadastrale splitsing .

** Alle woningen hebben een gebruiksoppervlakte van 191 m², waarvan 150 m² woonoppervlakte op de begane grond en eerste verdieping, 15 m² (berg)zolder en 26 m² berging op de begane grond. Het totale gebruiksoppervlak is berekend conform de NEN2580.

Algemene voorzieningen:

- Energielabel: A+++
- Gasloos wonen d.m.v. luchtwarmtepomp, vloerverwarming en -koeling.
- Balansventilatie met warmteterugwinning.
- Inclusief compleet ingerichte toilet en badkamer met sanitair van Geberit en tegels van Mosa.

Niet in de koopsom begrepen zijn:

- Kosten voor indelingsoptie(s) en overig meerwerk.
- Abonnements- 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 in technische omschrijving).

Kijk voor de verkoopprocedure en de verkoopdocumentatie per bouwnummer op:
www.alphenserf.nl

PRIJSLIJST

9 vrijstaande woningen

Bijzonderheden:

- Binnen het project zijn een aantal bestaande bomen aanwezig die behouden dienen te blijven, zie verkoopsituatietekening voor de positie. Het betreft:
 1. Bij bouwnummer 2: 3 bestaande bomen
 2. Bij bouwnummer 7: 1 bestaande boom
 3. Openbaar gebied 'zuidelijk' hofje (bouwnummer 5 t/m 9): 1 bestaande boom in toekomstige groenstrook.
 4. Nabij achtererfgrens bouwnummer 6: bij de achterburen is een bestaande boom nabij de erfgrens. De kruin van de boom is deels boven het perceel van bouwnummer 6. Ook deze boom blijft behouden.
- Het terrein is archeologisch onderzocht. Ter voorkoming van schade aan de wortels van de te behouden bomen is de archeologisch opgraving in de nabijheid van deze bomen achterwege gebleven. Om die reden is voor deze gebieden in het bestemmingsplan 'Lange Bedde' een dubbelbestemming 'archeologie' opgenomen. Ter plaatse van die dubbelbestemming mag niet dieper dan 40cm worden gegraven. Deze dubbelbestemming is op een gedeelte van de tuin van bouwnummers 2, 6 en 7 aanwezig.
- In oktober 2024 is het bestemmingsplan 'Korte Bedde' vastgesteld door de gemeenteraad, dit plan ligt ten zuiden van het plan Alphens Erf. Op basis van dit bestemmingsplan kan het huidige bedrijfsgebouw ten zuiden van de bouwnummers 7 en 8 worden vervangen door woningbouw.

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 4 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;
- Wijzigingen in het tarief van de omzetbelasting (21% btw) na aankoop worden verrekend.
- De koopovereenkomst wordt met de Verkoper van de grond gesloten.
- De aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning wordt met de (bouw) Ondernemer gesloten.
- 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 woning en het meer- en minderwerk.