

**PRIJSLIJST**

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht - Watervogels  
 Project 16 twee-onder-een kapwoningen type Keizergans  
 1 vrijstaande woningen type Zwaan

Koopsommen vrij op naam, inclusief belastingen

				Opbouw Totale som				
Bouw-nummer	Woningtype	Woon-oppervlakte	Kavel-oppervlakte	Exploitatie bijdrage	Leges	Koopsom grond	Aanneemsom	Totale som
35	Keizergans	161 m <sup>2</sup>	295 m <sup>2</sup>	€ 88.601,-	€ 3.469,-	€ 48.147,-	€ 319.783,-	<b>€ 460.000,-</b>
36	Keizergans	156 m <sup>2</sup>	292 m <sup>2</sup>	€ 88.831,-	€ 3.328,-	€ 43.458,-	€ 309.383,-	<b>€ 445.000,-</b>
37	Keizergans	156 m <sup>2</sup>	319 m <sup>2</sup>	€ 86.682,-	€ 3.328,-	€ 47.985,-	€ 315.005,-	<b>€ 453.000,-</b>
38	Keizergans	161 m <sup>2</sup>	346 m <sup>2</sup>	€ 102.215,-	€ 3.469,-	€ 39.290,-	€ 331.027,-	<b>€ 476.000,-</b>
39	Keizergans	161 m <sup>2</sup>	375 m <sup>2</sup>	€ 99.913,-	€ 3.469,-	€ 44.267,-	€ 337.351,-	<b>€ 485.000,-</b>
40	Keizergans	156 m <sup>2</sup>	392 m <sup>2</sup>	€ 98.531,-	€ 3.328,-	€ 42.676,-	€ 330.464,-	<b>€ 475.000,-</b>
41	Keizergans	156 m <sup>2</sup>	279 m <sup>2</sup>	€ 89.906,-	€ 3.328,-	€ 41.194,-	€ 306.572,-	<b>€ 441.000,-</b>
42	Keizergans	161 m <sup>2</sup>	284 m <sup>2</sup>	€ 89.522,-	€ 3.469,-	€ 46.483,-	€ 318.026,-	<b>€ 457.500,-</b>
43	Zwaan	171 m <sup>2</sup>	548 m <sup>2</sup>	€ 115.172,-	€ 3.842,-	€ 62.897,-	€ 417.088,-	<b>€ 599.000,-</b>
44	Keizergans	161 m <sup>2</sup>	271 m <sup>2</sup>	€ 90.520,-	€ 3.469,-	€ 47.418,-	€ 322.594,-	<b>€ 464.000,-</b>
45	Keizergans	156 m <sup>2</sup>	274 m <sup>2</sup>	€ 90.289,-	€ 3.328,-	€ 43.189,-	€ 312.194,-	<b>€ 449.000,-</b>
46	Keizergans	161 m <sup>2</sup>	217 m <sup>2</sup>	€ 84.905,-	€ 3.469,-	€ 45.303,-	€ 304.323,-	<b>€ 438.000,-</b>
47	Keizergans	156 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	€ 83.063,-	€ 3.328,-	€ 44.767,-	€ 298.842,-	<b>€ 430.000,-</b>
48	Keizergans	161 m <sup>2</sup>	273 m <sup>2</sup>	€ 90.366,-	€ 3.469,-	€ 47.571,-	€ 322.594,-	<b>€ 464.000,-</b>
49	Keizergans	156 m <sup>2</sup>	385 m <sup>2</sup>	€ 99.069,-	€ 3.328,-	€ 44.220,-	€ 335.384,-	<b>€ 482.000,-</b>
50	Keizergans	156 m <sup>2</sup>	265 m <sup>2</sup>	€ 91.057,-	€ 3.328,-	€ 46.583,-	€ 322.032,-	<b>€ 463.000,-</b>
51	Keizergans	161 m <sup>2</sup>	304 m <sup>2</sup>	€ 87.910,-	€ 3.469,-	€ 54.189,-	€ 332.432,-	<b>€ 478.000,-</b>

**Waaruit bestaat de prijs van mijn droomwoning?**

In Watervogels bestaat de prijs van de woning uit 4 belangrijke delen. Heb je een woning in deze nieuwe wijk in Hendrik-Ido-Ambacht gekocht, dan krijg je voor elk van deze delen aparte facturen. Deze facturen betaal je veelal uit je hypotheeksom.

**Deel 1: De Grond**

De woning staat, uiteraard, op een stuk grond. Als het project definitief gebouwd gaat worden, koop je de grond van BPD. Hiervoor krijg je een factuur. Dit is waarschijnlijk de eerste factuur die je ontvangt. Daarmee ben je eigenaar van jouw eigen stukje grond in Watervogels.

**Deel 2: Bouwsom van het huis**

Uiteraard wil je niet persé een stuk grond, maar een woning. Aannemer Van Wijnen Dordrecht BV gaat jouw droomwoning bouwen. Tijdens de bouw krijg je per fase een factuur voor het werk dat de aannemer in de periode daarvoor heeft verricht. Hoeveel facturen dat in totaal zijn, komt in de aanneemovereenkomst te staan die je tekent bij de koop van de woning.

**Deel 3: Inrichting openbaar gebied**

Een van de voordelen van een woning in Watervogels is de omgeving. Het dorpse karakter moet uiteraard ook aangelegd worden. Bruggen, straten en de groene zone zijn daarvan voorbeelden. Dit legt de gemeente aan. Daaraan doe je een bijdrage. De gemeente stuurt hiervoor een nota, welke bij de notaris bij het transport van de grond betaald wordt.

**Deel 4: Leges**

Voordat een nieuwbouwproject daadwerkelijk gebouwd wordt, moeten er vergunningen worden verstrekt. Hier zitten uiteraard ook kosten aan verbonden. De gemeente stuurt hiervoor een nota, welke ook bij de notaris bij het transport van de grond betaald wordt.

**Werkt dit prijsverhogend?**

Nee, dit werkt niet prijsverhogend. Door voor deze onderdelen aparte facturen/nota's te versturen, is het voor jou heel inzichtelijk uit welke kosten een nieuwbouwwoning bestaat. De prijs die bij de woning staat is deze 4 delen bij elkaar opgeteld. Er komen geen andere facturen/nota's dan deze.

De meeste kopers sluiten een hypotheek af om de woning te kopen. De facturen/nota's die je ontvangt betaal je dan vanuit de hypotheeksom, rechtstreeks of via de hypotheekverstrekker.

**In de grond en aanneemsom zijn onder andere inbegrepen:**

Grondkosten, bouwsom (exclusief meerwerk), vergoeding voor architect, constructeur, makelaar en overige adviseurs, notariskosten i.v.m. transportakte en kadaسترgegevens. Diverse bijkomende kosten zoals aansluitkosten NUTS, btw en de kosten van de garantie.

**Niet in de totale som zijn onder ander inbegrepen:**

De kosten verbonden aan het afsluiten van een hypothecaire lening zoals afsluitprovisie voor de lening, notariskosten voor de hypotheekakte en kadaسترgegevens, eventueel renteverlies (bijvoorbeeld bereidstellingsprovisie van de hypotheek en hypotheek- en depotrente tijdens de bouwperiode) en zelfgekozen meerwerk.