



Prijslijst project Blauwpoort te Vianen

6 unieke woningen in historisch Vianen

bouwnr.	woning	type	woonopp. m ²	inhoud m ³	kavelopp. m ²	Verkoopprijs V.O.N. incl. 2 parkeerpl.
1	vrijstaand	A	115	373	484	€ 530.000
2	vrijstaand	B	140	454	472	€ 650.000
3	hoek	D	139	459	508	€ 630.000
6	tussen	G	113	375	200	€ 460.000
7	tussen	H	113	375	196	€ 460.000
8	hoek	J	113	375	182	€460.000

In bovengenoemde prijzen zijn begrepen:

- kosten van de grond en de totale bouwsom;
- de notariskosten voor de levering van de grond;
- aansluitkosten voor water, elektra en riool;
- de BTW ad. 21% (wijzigingen in het BTW-tarief worden doorberekend);
- de makelaarskosten;
- kosten garantiecertificaat Woningborg.

In bovengenoemde prijzen zijn niet inbegrepen:

- Rente over de grondkosten en de eventueel vervallen termijnen. De grond wordt rentedragend bij het vervullen van de opschortende voorwaarden;
- hypotheekkosten (eventuele advieskosten, hypotheekaktekosten en hypotheekrente tijdens de bouw);
- aansluitkosten CAI en telefoon;
- eventueel meerwerk

Zie voor aandachtspunten de achterzijde

Deze prijslijst is zorgvuldig samengesteld.

Aan deze prijslijst kunnen geen rechten ontleend worden. De bovengenoemde oppervlakten zijn indicatief. De opgenomen perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer, enkele optionele elementen zijn hierop weergegeven, het kan daarom zijn dat er verschillen tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering zijn; er kunnen dan ook geen rechten aan ontleend worden. Ook de getoonde mokup's / bouwmaterialen benaderen de daadwerkelijke uitvoering ; er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Wijzigingen voorbehouden.

Vianen, 17 januari 2019

- Alle woningen worden bij de overdracht verkocht in de juridische vorm van een appartementsrecht, ondanks dat het hele normale woonhuizen zijn. De notaris heeft deze rechtsvorm echter gekozen om de juridische status van de gemeenschappelijke binnentuin en parkeerplaatsen praktischer vorm te kunnen geven en te garanderen. In de praktijk koopt u een volledige "eigen" woning met ook uw "eigen" grond, en een aandeel in de gezamenlijke binnentuin + parkeerplaatsen.
- De woning met bouwnummer **5** wordt NIET verkocht, omdat hier de huidige tuinder woont. Hij komt, na de renovatie van zijn huis, gewoon weer terug in deze woning.
- Bouwnummer **4** wordt op dit moment ook (vooralsnog) NIET verkocht. Deze schuur (met tuin) zit nog in procedure om bestemd te worden als extra woning. Thans is nog niet bekend of deze schuur op termijn (binnen 1 jaar) inderdaad verkocht wordt als woning, of als huidige schuur. In het laatste geval zou deze opstal interessant kunnen zijn voor de koper van bouwnummer **3**, als extra schuur/atelier/mantelzorgwoning/praktijkruimte/ hobby, e.d.. Mocht u hier belangstelling voor, of vragen over hebben, dan vernemen wij dat gaarne. Wellicht kunnen wij daar nu reeds afspraken over maken.
- Er horen 2 vaste parkeerplaatsen bij iedere woning. Op dit moment zijn er echter nog **4** losse / extra parkeerplaatsen over. Deze zullen los verkocht worden aan een ieder die daarvoor belangstelling heeft, waarbij de kopers van de woningen uit het plan natuurlijk de voorrang genieten. Mocht u dus belangstelling hebben voor MEER dan de 2 parkeerplaatsen die u al heeft, dan vernemen wij dat gaarne van u.
- Wij adviseren u goed te kijken naar de formele bestemming (soms dubbel bestemming) van te verkopen gronden. Gezien de bijzondere locatie op deze historische grond, zijn een 4 tal bestemmingen aan de orde. Ieder bestemming biedt zijn eigen mogelijk-/en onmogelijkheden in het gebruik dat u eraan mag geven. De deel-bestemmingen luiden:
 1. Parkeren
 2. Wonen
 3. Agrarisch
 4. Recreatie / volkstuin

Met name bij de bouwnummers **2, 3** en **4** speelt dit. Bij de woningen **1, 6,7**, en **8** is de bestemming alleen maar Wonen, en spelen de andere bestemmingen geen rol.
- Het gehele project Blauwpoort omvat behalve de bouw van de genoemde schitterende huizen, ook nog een royaal perceel **agrarische grond** aan de Westzijde. Globaal het gebied ACHTER bouwnummer 3, tot aan de Stadsgracht en achter enkele woningen aan het Hofplein langs. Deze grond zal (in gedeelten) eveneens verkocht gaan worden aan belangstellenden, waarbij de kopers van de aanliggende woningen (bijvoorbeeld bouwnummer **2** en **3** en de aangrenzende bewoners aan het Hofplein) voorrang genieten. Heeft u ook interesse? Meldt u zich dan bij De Keizer Smit Makelaarshuys zodat geïnventariseerd kan worden wat uw wensen zijn, en voor welk gedeelte van dit grote perceel u belangstelling heeft.
- Aan de Noordzijde bij bouwnummer 1 is thans een achterpad ingetekend, dit is een achterom/verbindingspad tussen het parkeerterrein en de binnenterrein (om bouwnummer 1 heen), alsmede een achterom (langs de schuurtjes 1, 4, 3, 2) ten behoeve van het hierboven genoemde perceel losse agrarische grond aan de Westzijde en achterlangs het Hofplein. Mocht een andere algemene ontsluiting van het terrein ten Westen van bouwnummer 2 mogelijk worden, dan vervalt genoemd pad en wordt deze grond, uitsluitend voor zover aangrenzend, om niet toegevoegd aan bouwnummer 1.
- De voortgang van het project vindt plaats onder voorbehoud dat tenminste 5 van de 6 woningen ook daadwerkelijk zijn verkocht. Tevens dient de Omgevingsvergunning definitief te zijn verleend.