

Lamberink Nieuwbouwmakelaars
een gefundeerde keuze



Provincie Groningen

Groningen
Westerkade 1
050 367 20 20
groningen@lamberink.nl

Groningen afd. Nieuwbouw
Lamsoor 10
050 547 22 22
info@lamberinknieuwbouwgroningen.nl

Appingedam
Zwet 35a
0596 72 90 90
appingedam@lamberink.nl

Provincie Friesland

Leeuwarden
De Eenhoorn 4
058 310 00 00
leeuwarden@lamberink.nl

Dokkum
Hogepol 15
0519 70 01 21
dokkum@lamberink.nl

Drachten
Markt 2
0512 74 90 00
drachten@lamberink.nl

Heerenveen
Burg. Kuperusplein 68
0513 72 80 00
heerenveen@lamberink.nl

Grou
It Molelân 1
0566 74 80 00
grou@lamberink.nl

Sneek
Veemarktplein 2
0515 76 80 05
sneek@lamberink.nl

Provincie Drenthe

Assen
Javastraat 10-18
0592 33 84 10
assen@lamberink.nl

Assen, Woonwensfabriek
Portugallaan 4
088 033 84 00
info@woonwensfabriek.nl

Rolde
Grolloërstraat 14
0592 30 11 77
rolde@lamberink.nl

Zuidlaren
De Millistraat 4
050 402 37 10
zuidlaren@lamberink.nl

Emmen
Hoofdstraat 150
0591 65 33 55
emmen@lamberink.nl

Coevorden
Krimweg 6
0524 51 88 88
coevorden@lamberink.nl

Provincie Overijssel

Hardenberg
Lage Doelen 10
0523 27 01 74
hardenberg@lamberink.nl

Contact:
0592 33 84 15
nieuwbouw@lamberink.nl

STAPPENPLAN NIEUWBOUW

Waarom nieuwbouw?

Financiële voordelen

U koopt een nieuwbouwhuis vrij-op-naam. Dat houdt in dat u geen bijkomende kosten voor uw rekening krijgt zoals overdrachtsbelasting, makelaarskosten of notariskosten. Ook inzake uw financiering heeft u voordelen, zo kunt u bij een nieuwbouwwoning 106% van de koopsom financieren. Bij een bestaande woning is dit 100%, dit houdt in dat u meer eigen geld dient in te brengen voor bijvoorbeeld de notariskosten en de overdrachtsbelasting.

Duurzaam en energiezuinig

Een nieuwbouwhuis wordt gebouwd volgens de nieuwste normen. Hierdoor is uw woning energiezuiniger en duurzamer dan de meeste bestaande woningen. Een aantal ontwikkelaars bieden zelfs energie neutrale woningen aan! Op bijna alle facetten zit garantie

en daarnaast heb je bijna geen onderhoud in de eerste jaren. Nieuwbouw is daarnaast comfortabel. Het huis wordt gasloos gebouwd en uitgevoerd met vloerverwarming op de begane grond, soms ook op de verdiepingen.

Huis op maat

Een van de grootste voordelen is dat u het huis naar eigen wensen kunt indelen, zodat uw nieuwe huis ook echt uw eigen thuis wordt. Ook de badkamer, toilet en de keuken kunt u helemaal naar eigen woonwensen uitkiezen en inrichten. Bij de oplevering van uw huis kunt u zich laten bijstaan door een bouwkundige van Vereniging Eigen Huis, u kunt uzelf hiervoor aanmelden bij hen. De nieuwbouwspecialisten van Lamberink informeren u graag over de mogelijkheden.

Stappenplan voor het kopen van uw nieuwbouwwoning

1 ORIËNTATIE



Bij een bestaande woning ziet u wat u krijgt, bij een nieuwbouwwoning moet u het vaak doen met een brochure en uw fantasie.

Gelukkig bent u bij de NVM Nieuwbouwspecialisten van Lamberink aan het juiste adres! Zij nemen u aan de hand mee door het actuele en toekomstige aanbod en hebben de tools om uw droomhuis te visualiseren.

2 FINANCIËLE CHECK



Voordat u een optie kunt krijgen op uw favoriete woning, vragen wij u om eerst een financiële check te laten uitvoeren door één van de hypotheekadviseurs van Lamberink Financieel Adviseurs.

Zij informeren u uitgebreid over uw persoonlijke financieringsmogelijkheden met de voor u meest optimale voorwaarden. Daarnaast kijken de hypotheekadviseurs of er ruimte is voor eventuele aanvullende meerwerk-wensen, zoals bijvoorbeeld een uitbouw, een keuken of een veranda. Ook nemen zij de juridische aspecten met u door en bijvoorbeeld de geldigheidstermijnen van een hypotheekofferte. Wanneer uw droomhuis financieel gezien haalbaar is dan kunt u een afspraak maken met uw nieuwbouwmakelaar.

3 OPTIEGESPREK



Nadat u een optie heeft genomen wordt u uitgenodigd voor een optiegesprek. Tijdens dit gesprek gaan wij samen met u kijken in hoeverre uw woonwensen kunnen worden doorgevoerd in het ontwerp.

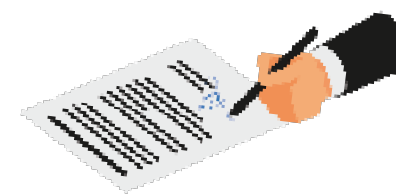
Hiervoor is meestal een meer- /minderwerklijst beschikbaar gesteld vanuit de ontwikkelaar, met daarnaast vaak nog ruimte voor aanvullende wensen. Ook wordt u hierbij het opvolgende verkoopproces uitgelegd, zoals optietermijn, opschortende- en ontbindende voorwaarden, bouwtermijn en opleveringstermijn. Ook worden de voor het betreffende project geldende afbouwgaranties besproken, zoals Woningborg, SWK of BouwGarant.

4 CONTRACTVORMING

Zodra u aangeeft dat u op basis van de verstrekte informatie wilt kopen, dan wordt de koop- /aannemingsovereenkomst opgemaakt. Nadat u uw gegevens hebt aangeleverd worden de reeds besproken afspraken in de contracten vastgelegd.

De koopovereenkomst behelst de zaken rondom de kavel (grond), de aannemingsovereenkomst omschrijft de rechten en plichten rondom het nieuw te bouwen huis. De artikelen worden uitvoerig met u besproken en toegelicht en na ondertekening naar de betreffende notaris verzonden. Hierop kunt u binnen de gestelde termijn uw hypotheek definitief maken en uw

eigen woning wanneer nodig verkopen. Ook hierbij bent u bij Lamberink aan het juiste adres. Met 15 vestigingen in Noordoost Nederland bieden wij u verreweg het grootste netwerk in de regio, met daarbij lokale aandacht van uw persoonlijke wooncoach. Door alles onder één dak te regelen kunnen wij alles perfect op elkaar afstemmen zodat u achteraf niet voor verrassingen komt te staan.



5 AFTERSALES

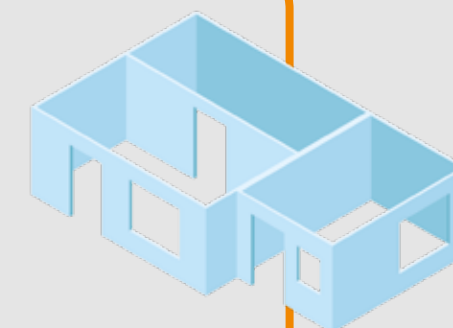


WOONGEREED

Terwijl wij, de hypotheekadviseur en de makelaar de papieren romsloep voor uw regelen, kunt u zich richten op het uitzoeken van zaken zoals een keuken, badkamer, toilet, stoffering en inrichting.

Soms heeft de ontwikkelaar dit zelf in huis, maar meestal moet u dit zelf regelen. Ook hierbij kunnen wij u van dienst zijn. Met het aan Lamberink gelieerde label WoonGereed bieden wij u alles onder één dak. Van Smarthome, keukens, interieur- en exterieur ontwerp, stoffering, inrichting tot tuinaanleg en luxe tuinhuizen. In het WoonGereed Inspiratiecentrum kunt u ideeën opdoen en u laten adviseren door de specialisten.

6 START BOUW



Dan is het zover: de bouw van uw droomhuis! Na een periode van voorbereiding kan de kavel worden afgenomen via de notaris en gaat de termijnbetaling in. Uw hypotheekadviseur heeft u hierover tot in detail geïnformeerd en zorgt dat dit proces in goede banen wordt geleid.

Tijdens de bouw zijn er vaak kopers-bijeenkomsten, waarbij u naast de voortgang van de bouw ook alvast kennis kunt maken met uw nieuwe buren. De termijn waarin de bouwer het huis moet opleveren is in de koop- /aannemingsovereenkomst vastgelegd. Stel dat er sprake is van onwerkbaar dagen door vorst of hevige regenval, dan kan het zijn dat deze termijn wordt overschreden. Let er in dat geval goed op dat u uw leveranciers hiervan op de hoogte houdt, zodat zij niet voor verrassingen komen te staan.

7 OPLEVERING

De opleveringsdatum wordt u tijdig bekend gemaakt. Wanneer u zich voor de oplevering wilt laten bijstaan door een bouwkundige van Vereniging Eigen Huis, dan is het zaak dat u zich hiervoor tijdig aanmeldt. Uw nieuwbouwspecialist kan u hierin bijstaan met raad en daad.

Mocht blijken dat er tijdens de oplevering nog zaken zijn die moeten worden hersteld, dan heeft de bouwer maximaal 3 maanden de tijd om dit te regelen. De laatste termijn van 5% van de koopsom blijft in depot staan bij de notaris, totdat eventuele laatste gebreken zijn

hersteld. Op deze wijze heeft u altijd een stok achter de deur voor het geval dát, maar dat is gelukkig zelden nodig. Na oplevering kunt u uw huis inrichten en kunt u heerlijk genieten van uw eigen droomhuis. Let er hierbij op dat u uw huis en uw inboedel goed verzekerd, vraag uw verzekeringsadviseur van Lamberink Financieel Adviseurs naar de mogelijkheden. Het team van Lamberink wenst u veel woonplezier!

