

Belangstellende -> abonnee ->  
optant -> koper -> bewoner

 **Lamberink**  
DYNAMIS Nieuwbouwmakelaars

  
nieuwbouwgroningen.nl

**Ik heb belangstelling voor een  
nieuwbouwwoning.**

**\* Hoe kom ik hiervoor in  
aanmerking?**

**\* Wat kan ik alvast doen?**

**\* Hoe gaat dit proces?**

**\* Welke kosten komen er nog bij?**



## LAMBERINK NIEUWBOUW GRONINGEN

Lamsoor 10

9738 AL Groningen

T: 050-5472222

E: [info@lamberinknieuwbouwgroningen.nl](mailto:info@lamberinknieuwbouwgroningen.nl)



## BELANGSTELLEND -> ABONNEE -> OPTANT



### NIEUWSBRIEFABONNEE EN WOONACCOUNT

Schrijf je via onze site in op de digitale nieuwsbrief en maak een woonaccount. Per mail houden we je op de hoogte van het laatste nieuws en start verkoop.



### GOEDE VOORBEREIDING IS HET HALVE WERK

- \* Doe alvast vrijblijvend en kosteloos een financiële check bij thuisgeld
- \* Eigen woning verkopen? Tebbens Toringa makelaardij maakt een kosteloze waardebeoordeling van je woning.



### AANKONDIGING START VERKOOP

Je hebt een mail ontvangen dat het project in verkoop gaat. Alle informatie is te downloaden op de projectpagina. Je kan je inschrijven middels het (digitaal) aanmeldformulier.



### INSCHRIJVEN

Door je voor de deadline (vaak 1 week na start verkoop) in te schrijven, doe je mee aan de toewijzing. Meerdere kandidaten voor dezelfde woning? Dan vindt loting plaats (het kan zijn dat er voorrangscriteria worden gehanteerd zoals bijv. kopen zonder voorbehoud financiering, vraag hierna).



### TOEWIJZING / LOTING

Toewijzing vindt zoveel mogelijk plaats op eerste voorkeuren. Kandidaten zonder voorbehoud financiering kunnen voorrang krijgen in de toewijzing/loting.



### OPTIEFASE

Krijg je een woning toegewezen, dan maken we binnen 1 week een afspraak voor een optiegesprek. Hierna heb je nog 1 week de tijd om te beslissen of je wel of niet doorgaat. Ga je door? Dan maken we de koop-/aannemingsovereenkomst voor je op.

## OPTANT -> KOPER -> BEWONER



### ONDERTEKENEN VAN DE OVEREENKOMST

Per mail sturen wij de overeenkomst naar je toe en tijdens de afspraak vindt de toelichting plaats en vervolgens de ondertekening. Ontbindende voorwaarden in deze overeenkomst: - wettelijke bedenktijd (1 kalenderwerk)  
- eventueel je financiering (2 maanden)



### FINANCIERING

Je hypotheek offerte moet tenminste zo lang geldig zijn tot de datum dat je naar de notaris kan. Je kan pas naar de notaris als alle voorwaarden opgenomen in de overeenkomst zijn vervallen en de bouw dus kan beginnen.



### KOPERSKEUZEGESPREK

Bij de kopersbegeleider van de bouwer bepreek je alle wijzigingen die je aan wilt brengen in de basiswoning. Dit wordt op een aparte lijst genoteerd. Dit meerwerk kan je meefinancieren in je hypotheek.



### GROEN LICHT / DE HOERABRIEF

Er is voldoende verkocht (vaak 70%) en de vergunningen zijn binnen. De start bouw wordt voorbereid en de materialen worden besteld. Vanaf dit moment kan je naar de notaris en word je eigenaar van de grond, mits de hypotheek rond is.



### NOTARIS

Bij de notaris vindt de overdracht van de grond plaats. Deze komt op jouw naam te staan (dit heet de levering). Tevens wordt jouw hypotheek gevestigd en komt jouw bouwdepot tot je beschikking. De grond wordt nu betaald bij de notaris en de woning in termijnen vanaf de start bouw.



### START BOUW | BOUWPERIODE | OPLEVERING

In je overeenkomst staan de aantal werkbare werkdagen genoemd, waarin de woning klaar moet zijn. Tijdens de bouw is er vaak nog een kijkdag gepland voor alle kopers. Bij de oplevering (mits alles is betaald) ontvang je de sleutels van je nieuwe woning.

## MET WELKE KOSTEN MOET IK REKENING HOUDEN?

Bij nieuwbouw heb je nagenoeg een complete woning en qua onderhoud een aantal jaren rust. Sanitair en tegelwerk zitten vaak in de basiswoning. De keuken daarentegen kan verschillend wel of niet in de basiswoning aanwezig zijn (zie technische omschrijving). Met welke kosten moet je zoal rekening houden? Uiteraard is dit een indicatie en is sterk afhankelijk van je persoonlijke situatie en wensen.

### **HYPOTHEEKKOSTEN EN BOUWRENTE**

Gemiddeld kost het adviseren en afsluiten van een hypotheek € 2.500,00 . De hypotheekakte moet wettelijk opgesteld worden door een notaris. Indicatie van deze kosten bedragen € 600,00 a € 700,00. De notariskosten over de levering van de grond zijn in de V.O.N. prijs opgenomen. Laat je bij je hypotheekadviseur ook adviseren over bouwrente en dubbele woonlasten.

### **WAND- EN VLOERAFWERKING EN STOFFERING**

Vrijwel alle nieuwbouwwoningen worden opgeleverd met de wanden “behang klaar” en zonder vloerafwerking en zonder gordijnen. Reserveer hiervoor een bedrag, uiteraard afhankelijk van je wensen en wat je zelf kan uitvoeren.

### **TUINAANLEG EN BESTRATING**

Bestrating, terras, geel zand, teelaarde, beplanting, erfafscheiding... enz. alles komt aan de orde bij nieuwbouw. Collectief met je burens kan je natuurlijk veel regelen (erfafscheiding, aanvoer zand). Reserveer voor je tuin nu alvast een bedrag.

### **KEUKEN, COMPLEET OF UPGRADEN?**

Een keuken heb je in allerlei prijsklassen. Een gemiddelde basiskeuken met apparatuur (kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser) zit tussen de € 8.000,00 en € 12.000,00. Laat je hierin goed voorlichten bij de showroom ook op het gebied van opslag, montage en extra elektravoorzieningen voor de apparatuur.

### **SANITAIR UPGRADEN?**

In de meeste nieuwbouw woningen wordt sanitair en tegelwerk aangebracht. Dit voldoet uitstekend qua kwaliteit, maar indien je ander tegelwerk wilt of een wastafelmeubel, douchewand o.i.d. zijn dit extra kosten. Kopers geven hiervoor gemiddeld € 3.000,00 extra aan uit.

Al met al ben je al gauw rond de € 40.000,00 (afhankelijk van je smaak en wat je zelf kan uitvoeren) extra kwijt naast de kosten van je woning inclusief grond en eventueel gekozen meerwerk via de bouwer.

### **VRAGEN?**

Neem gerust contact met ons op, wij helpen je graag bij dit mooie proces!  
Lamberink Nieuwbouw Groningen, 050-5472222