

10 NIEUWE KOOPWONINGEN OP AMELAND



Informatiebrochure over 10 nieuw
te bouwen koopwoningen op Ameland

Een unieke kans.
Uw eigen duurzame woning op Ameland!

Prijzen van €265.750 v.o.n. tot €339.750 v.o.n.

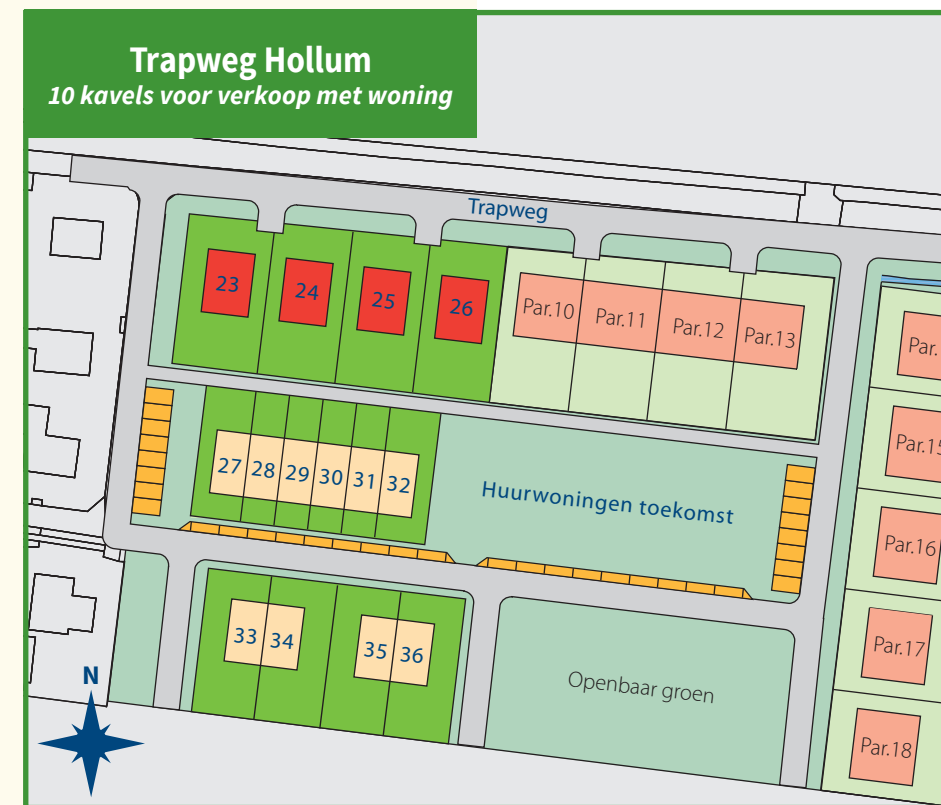
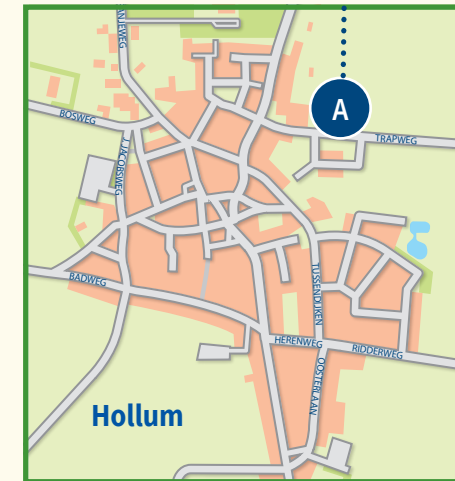
De inschrijving is geopend!
De sluiting is vrijdag 28 januari 2022
De loting door de notaris is
woensdag 16 februari 2022



De locatie

10 woningen in Hollum

Op de locatie Trapweg worden 10 woningen gebouwd. Eén blok met zes woningen (kavels 27 tot en met 32) en twee blokken van 2 onder 1 kap woningen (kavels 33,34 en 35,36)



Kavel	Soort	Opp.
27	i.c.m. hoekwoning	246 m2
28	i.c.m. tussenwoning	168 m2
29	i.c.m. tussenwoning	168 m2
30	i.c.m. tussenwoning	168 m2
31	i.c.m. tussenwoning	168 m2
32	i.c.m. hoekwoning	246 m2
33	i.c.m. hoekwoning	336 m2
34	i.c.m. hoekwoning	336 m2
35	i.c.m. hoekwoning	336 m2
36	i.c.m. hoekwoning	336 m2

In deze brochure vindt u informatie over 10 koopwoningen op Ameland. De brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Ameland, december 2021

Een gedrukt exemplaar van deze brochure is af te halen op gemeentehuis. In verband met de COVID-maatregelen dient u hiervoor een afspraak te maken via: 0519-555555.

Koopwoningen in een uniek prijssegment

De 10 in deze folder omschreven woningen zijn ontworpen door Adema Architecten uit Dokkum. Na het succes met de realisatie van koopwoningen in Ballum en Nes zijn nu voor de tweede keer een serie koopwoningen ontwikkeld in een prijssegment waarin zelden of nooit aanbod is op de Amelandse woningmarkt. Het aanbieden van deze woningen zal aantonen of er ook in Hollum behoefte is aan dit type huizen, voor deze prijzen. De woningen worden alleen gebouwd indien deze vooraf worden verkocht.

Gemeente Ameland verzorgt de uitgifte en toewijzing van de woningbouw kavels. Nadat een kavel is toegewezen gaat u een aannemingsovereenkomst aan en bent u opdrachtgever voor de bouw van de woning. Meerdere bouwbedrijven hebben prijsopgave gedaan. Bouwbedrijf Jan Kooiker BV uit Ballum heeft voor deze woningen de laagste prijs ingediend. De aanneemsom en een indicatie van de zaken die wel en niet inbegrepen zijn hebben we onderstaand voor u samengevat.

In deze brochure vindt u alle technische- en verkoopinformatie van de woningen. Voor specifieke documenten wordt u verwezen naar de website van de gemeente Ameland: www.ameland.nl/wonen.

De inschrijving is geopend.
De sluiting is vrijdag 28 januari 2022
De loting door de notaris is woensdag 16 februari 2022



Samenvatting prijsopbouw

Prijzen v.o.n. inclusief 21% BTW

Kavel	M ²	Kavelprijs incl. bijkomende kosten	Woning	Totaalprijs*
27	246	€ 55.750	€ 234.000	€ 289.750
28	168	€ 40.750	€ 225.000	€ 265.750
29	168	€ 40.750	€ 225.000	€ 265.750
30	168	€ 40.750	€ 225.000	€ 265.750
31	168	€ 40.750	€ 225.000	€ 265.750
32	246	€ 55.750	€ 234.000	€ 289.750
33	336	€ 93.085	€ 246.665	€ 339.750
34	336	€ 93.085	€ 246.665	€ 339.750
35	336	€ 93.085	€ 246.665	€ 339.750
36	336	€ 93.085	€ 246.665	€ 339.750

- *1) Inclusief o.a. keuken, aangebouwde bijkeuken / berging, sanitair, warmtepomp, vloerverwarming (beneden) en zonnepanelen.
- *2) Inclusief o.a. notaris, leges, aansluitkosten nuts, architect, constructeur en omgevingsvergunning.
- *3) Exclusief o.a. tuininrichting.
- *4) Overig maatwerk (meerwerk) te bespreken met aannemer.
- *5) Stelposten inbegrepen in aanneemsom voor keuken, sanitair, tegels en zonnepanelen. Binnen deze stelposten kunt u zelf keuzes maken.
- *6) Stelpost zonnepanelen is € 6050,-. Dit wordt nog uitgewerkt bij omgevingsvergunning.
- *7) Zie algemene informatie en afwerkstaat voor nadere informatie.

Duurzaamheid

De woningen zijn duurzaam en voldoen aan de BENG norm. De begane grond vloer, de buitenmuren en het dak zijn extra geïsoleerd (EPC van respectievelijk 4, 6 en 6,3). Het aantal zonnepanelen moet nog worden bepaald. Daarom is hiervoor een stelpost opgenomen. Het aantal kan worden afgestemd op het bij u verwachte energie gebruik (o.a. grootte van uw gezin) en een goede

dakverdeling. Dit levert u aanzienlijk voordeel op in de maandelijkse energielasten en in de meeste gevallen kunt u hierdoor ook tegen gunstigere voorwaarden een hypotheek afsluiten. Als u nog meer wilt doen, de gemeente geeft kosteloos deskundig advies aan haar inwoners. U kunt hiervoor contact opnemen met Erwin de Boer (edeboer@ameland.nl)

SVn Starterslening en NHG

Bij eerste aankoop van een huis kan de starterslening het verschil overbruggen tussen de prijs van het huis en de hypotheek bij de bank. Hiermee kan het in sommige gevallen toch haalbaar zijn een huis te kopen.

Voor meer informatie, kijk op www.svn.nl/starterslening en klik door naar gemeente Ameland. De woningen komen ook in aanmerking voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Daarmee kan een (nog) lagere rente worden verkregen.

In het plan zijn twee blokken van 2 onder 1 kap woningen opgenomen. Elke woning heeft standaard tuindeuren aan de tuinzijde en een aangebouwde bijkeuken.

Het exacte aantal zonnepanelen moet nog worden bepaald. Hiervoor is een stelpost opgenomen.



2 onder 1 kap woningen

Schematische tekeningen van de woningen.

Deze zijn als pdf te downloaden op:

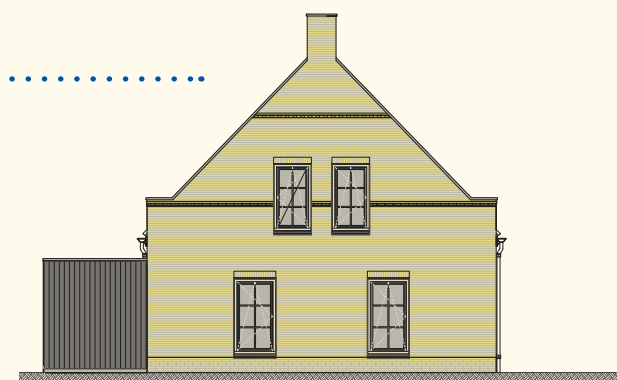
www.ameland.nl/wonen



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

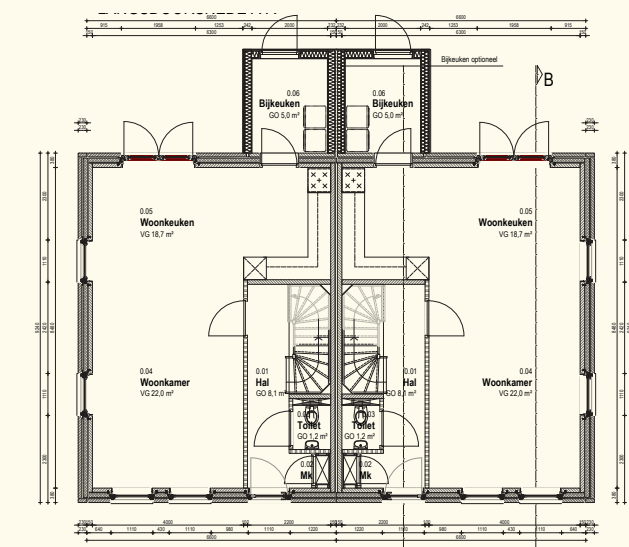
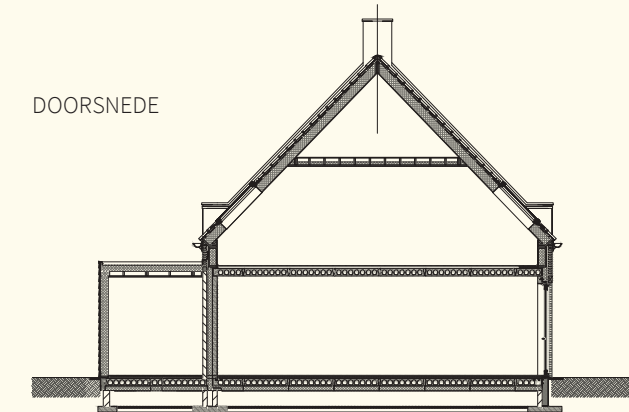


ZIJGEVEL

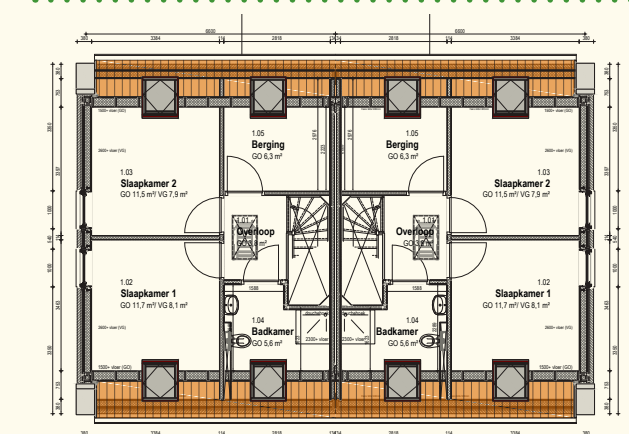


ZIJGEVEL

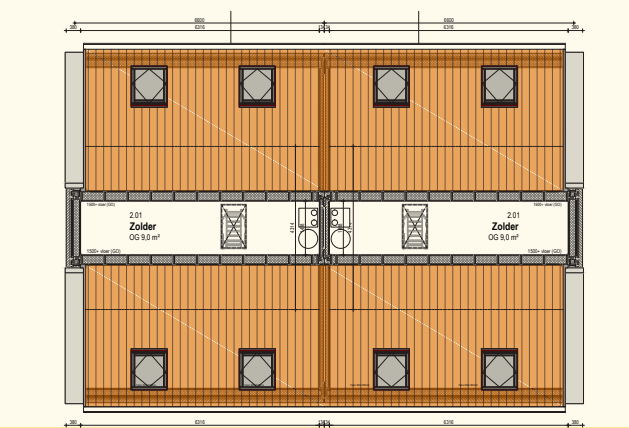
DOORSNEDE



BEGANE GROND



VERDIEPING



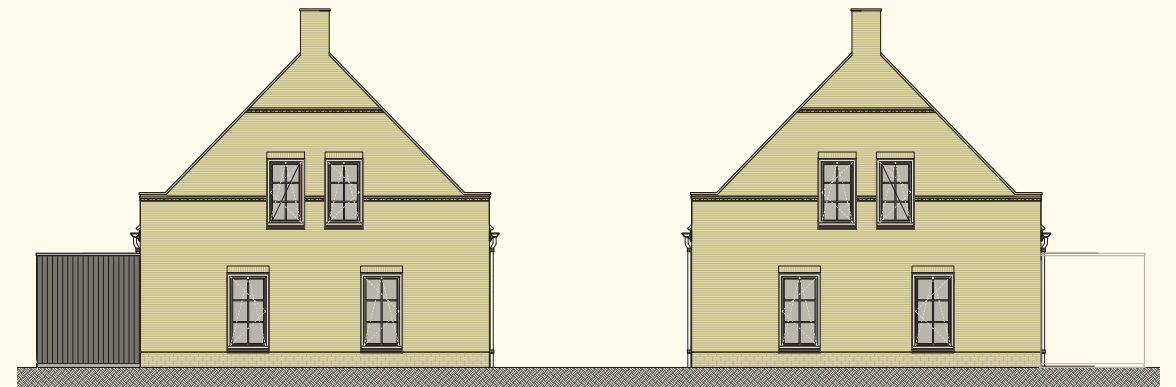
ZOLDERVERDIEPING

6 woningen in Hollum

Schematische tekeningen van de woningen.
Deze zijn als pdf te downloaden op:
www.ameland.nl/wonen



VOORGEVEL

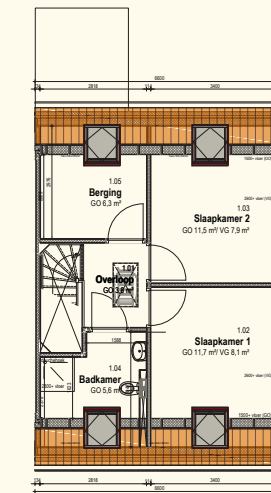


ZIJGEVEL

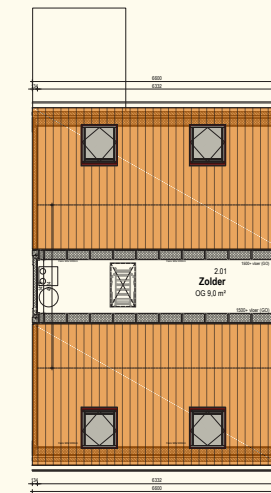
ZIJGEVEL



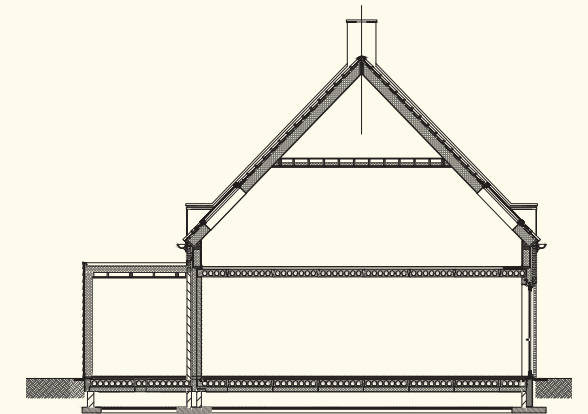
ACHTERGEVEL



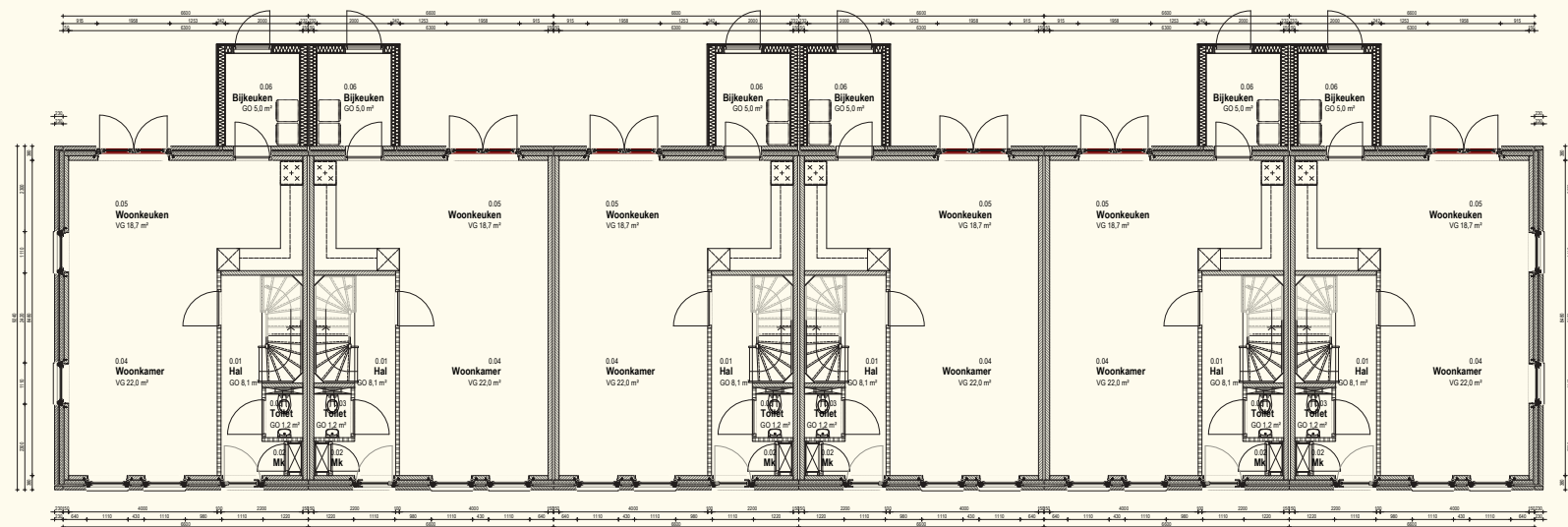
VERDIEPING



ZOLDERVERDIEPING



DOORSNEDE



BEGANE GROND

In het plan is één blok van 6 woningen onder 1 kap opgenomen. Elke woning heeft standaard tuindeuren aan de tuinzijde en een aangebouwde bijkeuken.
Het exacte aantal zonnepanelen moet nog worden bepaald. Hiervoor is een stelpost opgenomen.



Ademo
architecten

Afwerkstaat

Omschrijving	Afwerking	Fabr.	Code / type	Kleur
EXTERIEUR				
Buitenmuren				
Metselwerk (trasraam)	blokverband	Nelissen	Apollo, WF	geel genuanceerd
Metselwerk (overige)	halfsteens verband	Nelissen	Apollo, WF	geel genuanceerd
Metselwerk (steenstrips)*	halfsteens verband, 25mm dik	Nelissen	Apollo, WF	geel genuanceerd
Voegwerk	terugliggend			licht grijs
Muurafdekkingen	zinken zetwerk			zink
Buitenkozijnen				
Kozijnen	kunststof	K-Vision	Ral 9001	crème wit
Draaiende delen	kunststof	K-Vision		monumentengroen
Ventilatieroosters	kunststof	Ducotop	50 ZR	onzichtbare plaatsing
Raamdorpels	kunststeen	Holonite		antraciet
Latei	staal		vlgs. opgave constructeur	RAL 7021
Hang- en sluitwerk				optie koper, stelpost
Dak				
Dakpannen	keramisch	ABC	TG 10 OVH	natuurrood
Vorsten	keramisch	ABC	halfronde, naturel	natuurrood
Ondervorst				in kleur dakpan
Dakramen		Fakro	afmetingen 94x140cm	antraciet
Dakdoorvoeren				in kleur dakpan
Hemelwaterafvoer en goten				
Mastgoot	zink		M44	zink
Boeiplank	kunststof	Rockpanel	Ral 9001	crème wit
Gootbeugels			renovatiebeugels, h.o.h. 500mm	
Hemelwaterafvoer	zink		80mm diameter	zink
INTERIEUR				
Algemeen				
Binnenwandafwerking beg. g.r.	stucwerk, behangklaar			
Binnenwandafwerking verd.	gipsplaat, behangklaar			
Plafondafwerking	sausklaar			
Houten delen	gegrond en geplamuurd / schilderklaar			
Plafondplinten	hout		wit gegrond	
Architraven	hout		grenen 9x45mm	wit gegrond
Kantstukken	15mm interprime		grenen 12x45mm	wit gegrond
Vensterbanken	kunststof	Heering	afm. en detaillering vlgs. tekening	wit gegrond
Trap	hout		Lignodur stone	crème wit
Kitwerk			vuren	wit gegrond
Binnenkozijnen				
Binnendeuren	hout		930x2315mm stomp (volkern hout)	wit gegrond
Binnendeurkozijnen	hout		meranti 56x114 mm	wit gegrond
Hang- en sluitwerk	blank aluminium	Ivana	Economy	blank
Hal				
Vloerafwerking + plinten	geen			
Aftimmering kanalen	gips, behangklaar			

Omschrijving	Afwerking	Fabr.	Code / type	Kleur
INTERIEUR (vervolg)				
Meterkast				
Vloerafwerking	geen			
Betimmering	18mm multiplex			wit gegrond
Toilet				
Vloerafwerking	tegelwerk			
Wandafwerking	tegelwerk			
Sanitair				
Dorpel	kunststeen	holonite		optie koper, stelpost
Woonkamer				
Vloerafwerking + plinten	geen			
Keuken				
Vloerafwerking + plinten	geen			
Keuken (incl. installatie)				
Wandafwerking	tegelwerk of spatplaat			optie koper, stelpost
Bijkeuken				
Vloerafwerking + plinten	tegelwerk			
Dorpel	kunststeen	holonite		optie koper, stelpost
Overloop				
Vloerafwerking + plinten	geen			
Aftimmering trapgat	15mm interprime			
Aftimmering kanalen	gips, behangklaar			
Slaapkamer 1				
Vloerafwerking + plinten	geen			
Aftimmering dakraam	multiplex kantstukken koplatten			wit gegrond
Slaapkamer 2				
Vloerafwerking + plinten	geen			
Aftimmering dakraam	multiplex kantstukken koplatten			wit gegrond
Slaapkamer 3				
Vloerafwerking	geen			
Aftimmering dakraam	multiplex kantstukken koplatten			wit gegrond
Badkamer				
Vloerafwerking	tegelwerk			
Wandafwerking	tegelwerk			
Sanitair				
Aftimmering dakraam	multiplex kantstukken koplatten			optie koper, stelpost
Dorpel	kunststeen	holonite		optie koper, stelpost
Zolder				
Vloerafwerking	geen			
Wandafwerking	geen			
Aftimmering vlizo trap	15mm interprime			

Alle informatie in deze brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld, echter aan de inhoud kan door de koper geen rechten worden ontleend. Rechten en plichten worden vastgelegd in de aannemovereenkomst tussen koper en aannemer. Op deze pagina's vindt u algemene verkoopinformatie, te beginnen met een opsomming van zaken die wel en niet zijn inbegrepen in de totaalprijs.

Inbegrepen in de vrij op naam (v.o.n.) prijs:

1) Kavelprijs (inclusief 21% BTW)

2) Bijkomende kosten (inclusief 21% BTW)

- Notariskosten
- Kadaster kosten
- Omgevingsvergunning woning
- Leges kosten
- Aansluitkosten elektra water en riool
- Glasvezel tot in de woning (aansluitkosten voor koper bij abonnement)
- Architect- en constructeur honorarium
- Verkoopkosten
- Woningborg of woninggarant certificaat

3) Bouwkosten (inclusief 21% BTW)

Door de aannemer is een gespecificeerde calculatie gemaakt. Daarin is te zien wat de woning per onderdeel kost. Niet alle kosten zijn van te voren precies bekend, omdat u daar zelf nog keuzes in kunt maken.

Voor deze kosten zijn zogenaamde stelposten opgenomen, deze zijn weergegeven onderstaand overzicht. Samen met de aannemer maakt u de keuzes. Zoekt u iets uit dat duurder is, dan moet u bij betalen. Zoekt u iets goedkopers uit, dan wordt dit in mindering gebracht op uw rekening.

- Aankoop vloertegels per m² € 36,30
- Aankoop wandtegels per m² € 30,25
- Aankoop en montage sanitair € 6050,00
- Aankoop keuken € 9075,00
- Aankoop zonnepanelen € 6050,00

4) Bijzonder financieel aandachtspunt

De aannemer heeft bij de prijs van de fundering rekening gehouden met het ontgraven van de aanwezige veenlaag en het aanbrengen van gestabiliseerd zand.

De gemeente zal deze technisch nog controleren voordat u de kavel koopt. Mocht blijken dat hieruit nog financiële aanpassingen voortkomen, dan wordt dat vóór het aangaan van de koopovereenkomst aan u bekendgemaakt.



Niet inbegrepen in de vrij op naam (v.o.n.) prijs:

Voorbeelden van zaken rondom de financiering die niet zijn inbegrepen

- Financieringskosten zoals die van een hypotheekacte
- Bouwrente (e.e.a. conform aannemingsovereenkomst)

Voorbeelden van zaken die u zelf regelt en betaalt

- Tuininrichting
- Buitenberging
- Verharding terras en pad naar voordeur en eventuele oprit/parkeerplaats
- Erf-afscheidingsen

Maatwerkopties

- Heeft u nog maatwerk wensen dan kunt u dit bespreken met de aannemer bij het aangaan van de aannemingsovereenkomst.
- Ook kunt u in overleg met de aannemer sommige zaken die opgenomen staan in de begroting zelf uitvoeren. Dit zou kunnen leiden tot een minderprijs.



Algemene verkoopinformatie

Koopsommen en betalingen

De koopsommen zoals weergegeven zijn vrij op naam. U krijgt als koper te maken met twee partijen, de gemeente en de aannemer. U ontvangt derhalve ook van twee partijen facturen. De facturen van de gemeente voor de bouwgrond en bijkomende kosten worden door de notaris met u verrekend. Van de aannemer ontvangt u termijn facturen. De eerste factuur krijgt u bij start van de bouw van de woning, de laatste nadat uw woning gereed is en opgeleverd.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd door de aannemer door een zogenaamde CAR verzekering. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf de woning te verzekeren.

Woningborg Garantie/ Bouwgarant

De aannemer bouwt uw woning onder een woningborg of bouwgarant waarborg certificaat. De aannemer gaat u hierover nader informeren.

Planning en oplevering

De loting door de notaris is woensdag 16 februari 2022. Na de loting zullen de aannemingsovereenkomsten tussen de aannemer en de kavel kopers worden opgesteld.

Omgevingsvergunning

De gemeente gaat de omgevingsvergunning aanvragen. De planning is dat deze voor de bouwvak van 2022 is verleend.

Bouwrijp maken

De locatie Trapweg moet nog bouwrijp worden gemaakt. Ook de nutsvoorzieningen moeten nog worden aangebracht. De verwachting is dat deze werkzaamheden voor de bouwvak van 2022 zijn afgerond en de bouw kan starten in de 2e helft van 2022. U krijgt van de aannemer een planning voor de bouw van de woning.

Informatie ten behoeve van de financiering

We gaan er vanuit dat u met deze brochure voldoende informatie heeft voor een gedegen oriëntatie op uw financieringsmogelijkheden en het kunnen nemen van uw aankoop-

beslissing en daarmee de beslissing om u in te schrijven. U schrijft in onder voorbehoud van financiering. Bij het aangaan van het koopcontract moet het voor uzelf aannemelijk zijn dat u de financiering kunt verkrijgen. De algemene voorwaarden voorzien in een mogelijkheid tot ontbinding bij het niet rondkrijgen van de financiering.

Inschrijving

Heeft u belangstelling en voldoet u aan de inschrijfvoorwaarden? Dan kunt u tot en met 28 januari 2022 inschrijven bij de gemeente Ameland. **Heeft u vragen over de inschrijving, dan kunt u contact opnemen met Patty de Jong via telefoon (0519) 555555.**

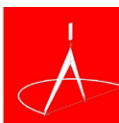
Regels en voorwaarden rondom verkoop

Voor de uitgifte gelden de 'Uitgifte regels woningbouw kavels en koopwoningen gemeente Ameland' en voor de verkoop gelden de 'Algemene voorwaarden verkoop woningbouw kavel of koopwoning gemeente Ameland'. Deze kunt u vinden op www.ameland.nl/wonen.



Ontwerp: Adema Architecten

ADEMA ARCHITECTEN



Kaveluitgifte: Gemeente Ameland



Realisatie: Bouwbedrijf Jan Kooiker BV

