

Een unieke kans.
Uw eigen duurzame woning op Ameland!

Prijzen van € 230.750 v.o.n. tot € 289.750 v.o.n.

8 NIEUWE KOOPWONINGEN OP AMELAND



Informatiebrochure over 8 nieuw
te bouwen koopwoningen op Ameland



Adema
Architecten

Impressie



Impressie

*De inschrijving is geopend!
De sluiting is maandag 8 januari 2021.
De loting door de notaris is
20 januari 2021.*

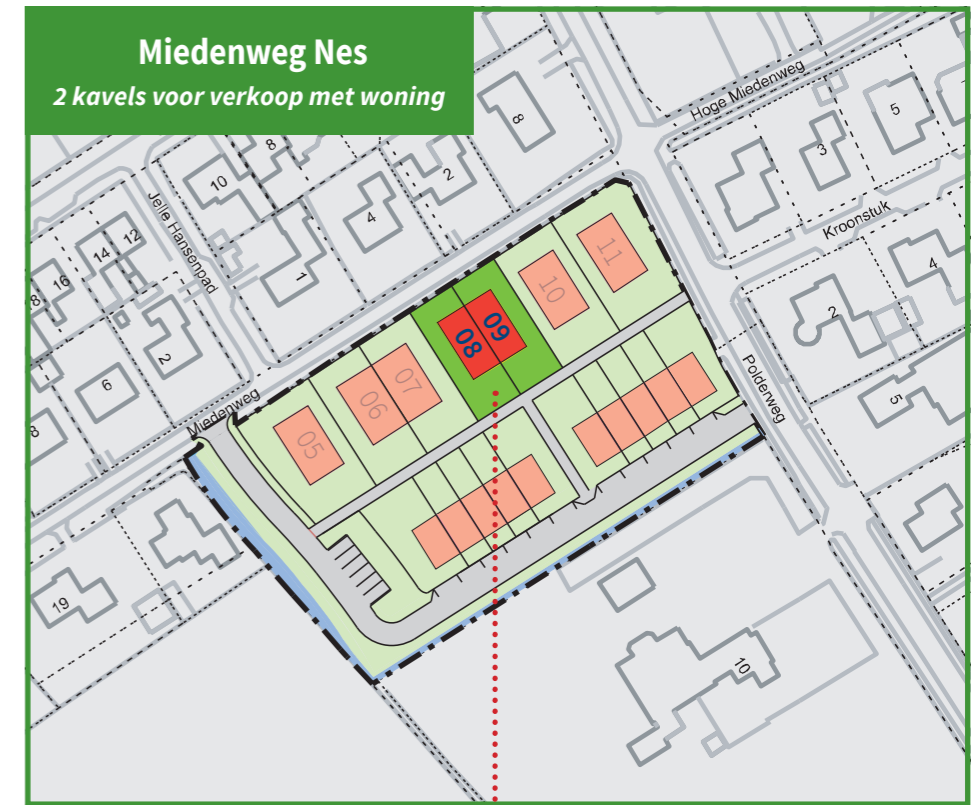
De locaties

Twee woningen in Nes

De twee koopwoningen in Nes zijn gepland aan de Miedenweg.
Het betreft de kavels 08 en 09.

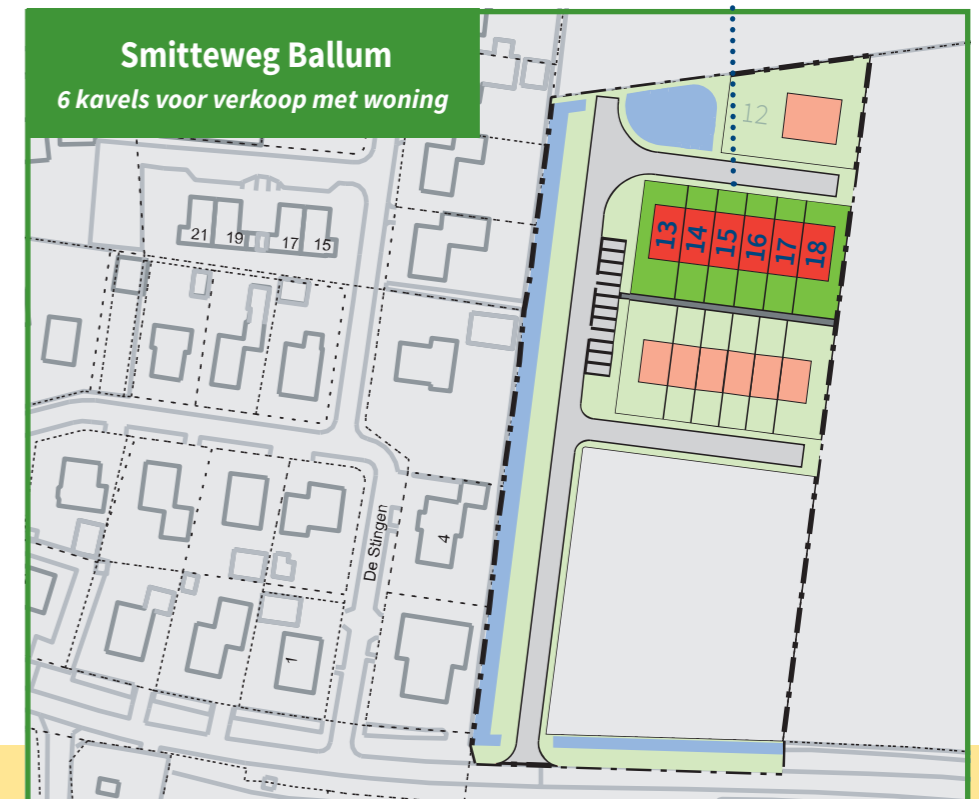
Kijkdag in Hollum

Bij voldoende belangstelling wordt een kijkdag georganiseerd bij woningen in Hollum die op dit moment in aanbouw zijn. Deze woningen zijn zeer goed vergelijkbaar met de in deze brochure aangeboden woningen.



Zes woningen in Ballum

De zes koopwoningen in Ballum zijn gepland aan de Smitteweg.
Het betreft de kavels 13, 14, 15, 16, 17 en 18.



In deze brochure vindt u informatie over 8 koopwoningen op Ameland. De brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Ameland, december 2020

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 acht in deze folder omschreven woningen zijn ontworpen door Adema Architecten uit Dokkum. Getracht is om een serie koopwoningen te ontwikkelen in een prijssegment waarin zelden of nooit aanbod is op de Amelandse woningmarkt. Het aanbieden van deze woningen zal aantonen of er behoefte is aan dit type, voor deze prijzen op deze locaties. 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.

U kunt zich inschrijven tot 8 januari 2021, de toewijzing vindt plaats op 20 januari door de notaris.



Samenvatting prijsopbouw

Prijzen inclusief 21% BTW, geen overdrachtsbelasting

NES	Kavelprijs	Kosten	Woning	Totaalprijs*	
Kavel 08 + hoekwoning	311 m ²	€ 69.618	€ 12.132	€ 207.750	€ 289.500 v.o.n.
Kavel 09 + hoekwoning	312 m ²	€ 69.842	€ 12.158	€ 207.750	€ 289.750 v.o.n.
BALLUM					
kavel 13 + hoekwoning	249 m ²	€ 55.739	€ 5.447	€ 198.314	€ 259.500 v.o.n.
kavel 14 + tussenwoning	166 m ²	€ 37.160	€ 5.447	€ 188.143	€ 230.750 v.o.n.
kavel 15 + tussenwoning	166 m ²	€ 37.160	€ 5.447	€ 188.143	€ 230.750 v.o.n.
kavel 16 + tussenwoning	166 m ²	€ 37.160	€ 5.447	€ 188.143	€ 230.750 v.o.n.
kavel 17 + tussenwoning	166 m ²	€ 37.160	€ 5.447	€ 188.143	€ 230.750 v.o.n.
kavel 18 + hoekwoning	249 m ²	€ 55.739	€ 5.447	€ 198.314	€ 259.500 v.o.n.

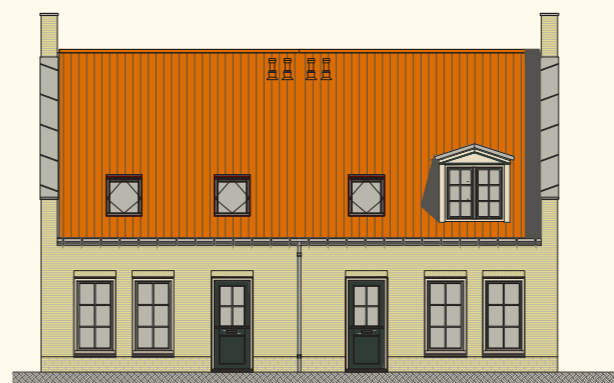
- *1) prijs inclusief o.a. keuken, sanitair, warmtepomp, vloerverwarming(beneden) en zonnepanelen
- *2) prijs inclusief o.a.: notaris, kadaster, leges, aansluitkosten nuts, architect, constructeur en omgevingsvergunning (zie: kolom kosten)
- *3) prijs exclusief o.a. tuinrichting en buitenberging
- *4) optie dakkapel € 7.875,- optie dubbele tuindeuren € 1.425,-
- *5) overig maatwerk (meerprijs) te bespreken met aannemer
- *6) stelposten inbegrepen in aanneemsom: € 21.825,- (o.a. keuken, sanitair, tegels, deurbeslag, hang- en sluitwerk)
- *7) binnen deze stelposten kunt u zelf keuzes maken, of zaken laten vervallen (minderprijs)
- *8) zie algemene verkoopinformatie en afwerkstaat voor nadere informatie

Duurzaamheid

De woningen zijn duurzaam en voldoen aan de Bijna Energie Neutraal Gebouwnormen (BENG). 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.

2 woningen in Nes

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



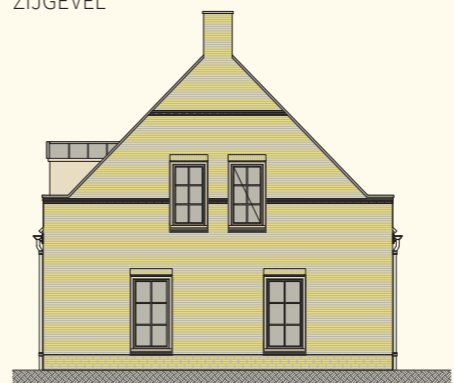
VOORGEVEL (De dakkapel wordt door koper bepaald)



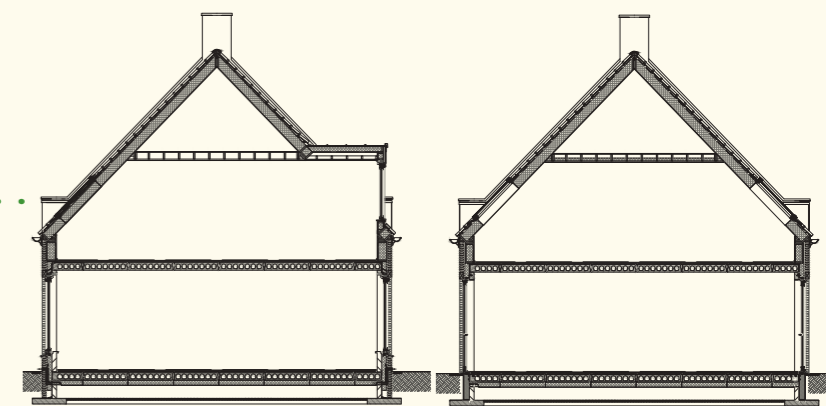
ACHTERGEVEL (De tuindeur wordt door koper bepaald)



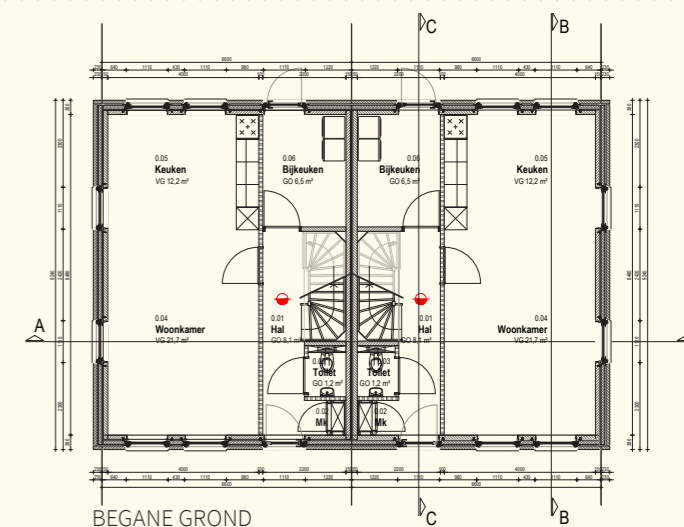
ZIJGEVEL



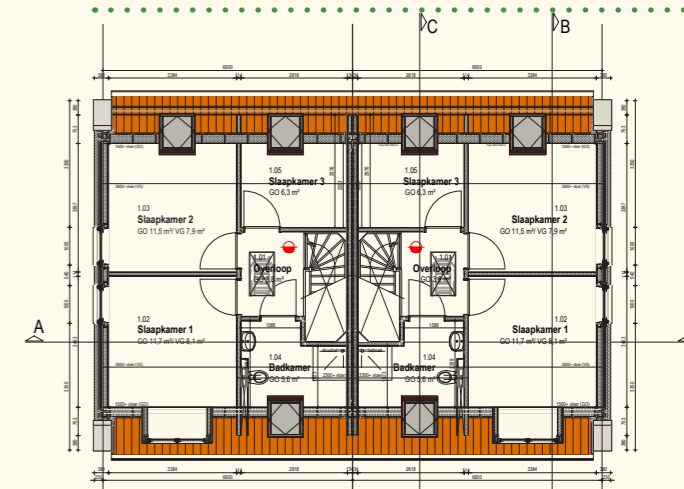
ZIJGEVEL



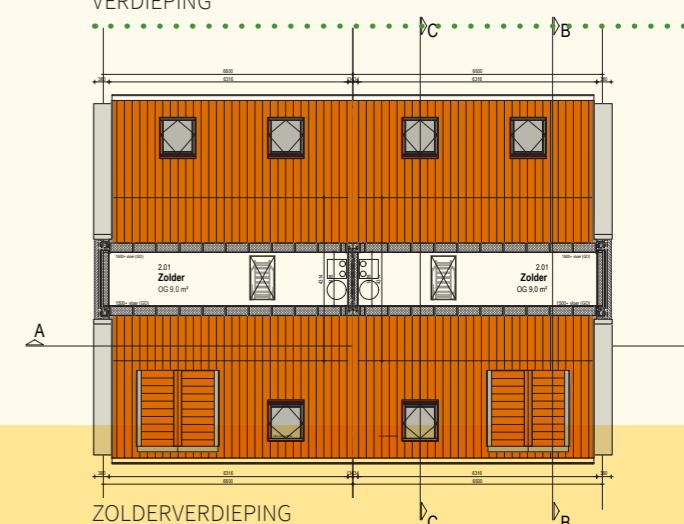
DOORSNEDE (met- en zonder dakkapel)



BEGANE GROND



VERDIEPING



ZOLDERVERDIEPING

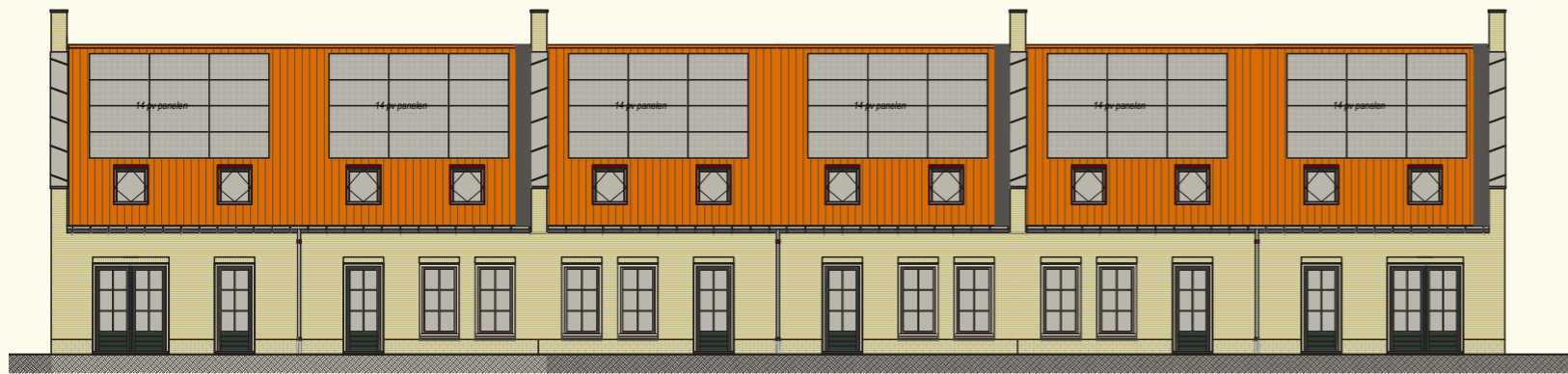


6 woningen in Ballum

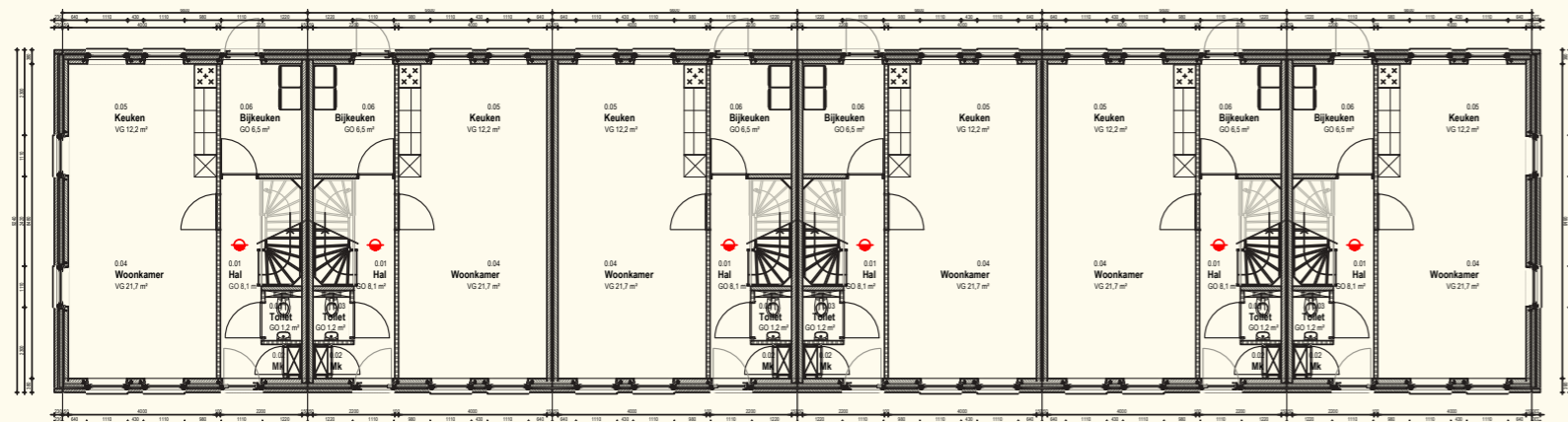
Schematische tekeningen van de woningen.
Deze zijn als pdf te downloaden op:
www.ameland.nl/wonen



VOORGEVEL (De dakkapel wordt door koper bepaald)



ACHTERGEVEL (De dubbele tuindeur wordt door koper bepaald)

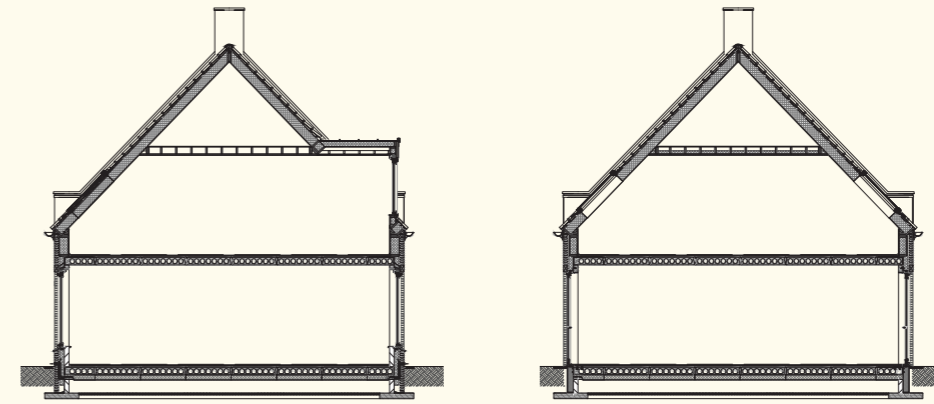


BEGANE GROND

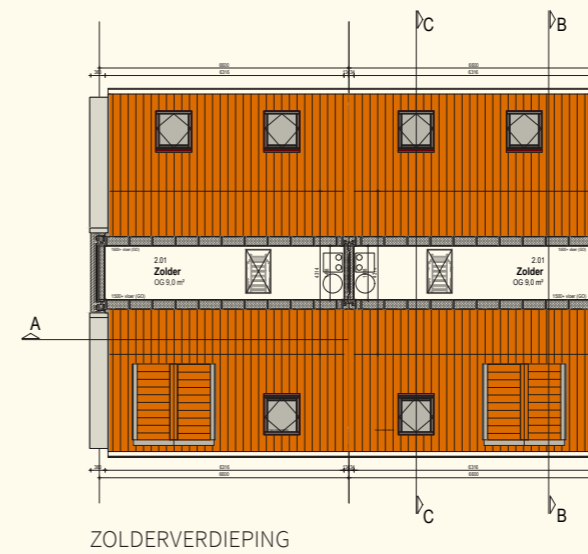


ZIJGEVEL

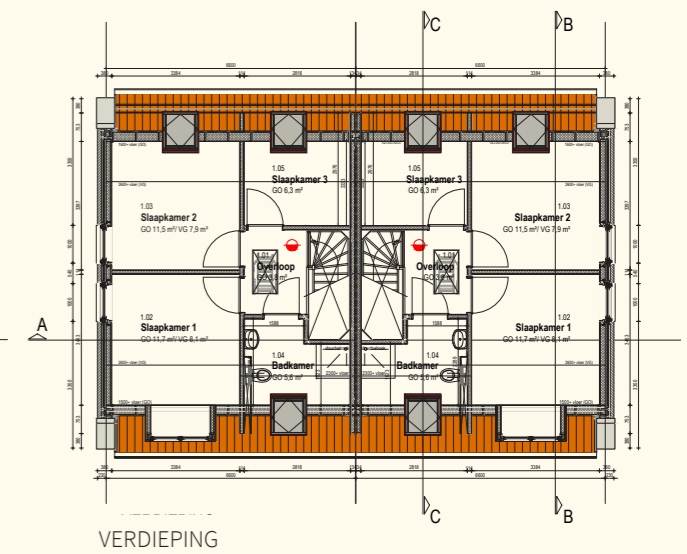
ZIJGEVEL



DOORSNEDE (met- en zonder dakkapel)



ZOLDERVERDIEPING



VERDIEPING



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
Optie: tuindeuren keuken	kunststof	K-Vision		optie koper, stelpost
Ventilatioeroosters	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	Monier	oude holle, naturel	natuurrood
Vorsten	keramisch	Monier	halfronde, naturel	natuurrood
Ondervorst				in kleur dakpan
Dakramen		Fakro	afmetingen 94x140cm	antraciet
Dakdoorvoeren				in kleur dakpan
Dakkapel (optie koper)				
Houten bekleding / 18mm multiplex WBP	Schilderwerk	Ral 9001	crème wit	zink
Dakbedekking	zinken felsbanen			zink
Afdeklijsten	zinken zetwerk			
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 geground	
Architraven	hout		grenen 9x45mm	wit geground
Kantstukken	15mm interprime		grenen 12x45mm	wit geground
Vensterbanken	kunststof	Werzalit	afm. en detaillering vlgs. tekening	wit geground
Trap	hout		exclusiv	wit
Kitwerk			vuren	onbehandeld
				optie koper, stelpost
Binnenkozijnen				
Binnendeuren	hout		930x2315mm stomp (volkern hout)	wit geground
Binnendeurkozijnen	hout		meranti 67x114mm	wit geground
Hang- en sluitwerk				optie koper, stelpost

Omschrijving	Afwerking	Fabr.	Code / type	Kleur
Hal				
Vloerafwerking	geen			
Aftimmering kanalen	gips, behangklaar			
Meterkast				
Vloerafwerking	geen			
Betimmering	18mm multiplex			wit geground
Toilet				
Vloerafwerking	tegelwerk			
Wandafwerking	tegelwerk			
Sanitair				
Dorpel	kunststeen	holonite	tot o.k. plafond	optie koper, stelpost
Woonkamer				
Vloerafwerking	geen			
Keuken				
Vloerafwerking	geen			
Keuken (incl. installatie)				
Wandafwerking	tegelwerk of spatplaat			optie koper, stelpost
Bijkeuken				
Vloerafwerking	tegelwerk			
Dorpel	kunststeen	holonite		optie koper, stelpost
Overloop				
Vloerafwerking	geen			
Aftimmering trapgat	15mm interprime			
Aftimmering kanalen	gips, behangklaar			
Slaapkamer 1				
Vloerafwerking	geen			
Vensterbank dakkapel	hout			grenenhout, 25mm dik
Slaapkamer 2				
Vloerafwerking	geen			
Aftimmering dakraam	multiplex kantstukken			
	koplatten			grenen 12x45mm
Slaapkamer 3				
Vloerafwerking	geen			
Aftimmering dakraam	multiplex kantstukken			
	koplatten			grenen 12x45mm
Badkamer				
Vloerafwerking	tegelwerk			
Wandafwerking	tegelwerk			
Sanitair				
Aftimmering dakraam	multiplex kantstukken			
	koplatten			grenen 12x45mm
Dorpel	kunststeen	holonite		grenen 12x45mm
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 transport kavel
- Kadastrale uitmeting kavel
- Omgevingsvergunning woning
- Leges kosten woning
- Aansluitkosten elektra, water en riool
- Glasvezel tot in de woning (aansluitkosten voor koper bij abonnement)
- Architect- en constructeur honorarium
- Verkoop kosten
- Woningborg of woninggarant certificaat
- Kosten opleveringsbegeleiding door architect

3) Bouwkosten (inclusief 21% BTW)

Door de aannemer is een gespecificeerde calculatie gemaakt (deze calculatie is beschikbaar na de toewijzing). Daarin is te zien wat de woning per onderdeel kost. Niet alle kosten zijn van tevoren precies bekend, omdat u daar zelf nog keuzes in kunt maken. Voor deze kosten zijn zogenaamde stelposten opgenomen, deze zijn weergegeven in nevenstaand overzicht. Samen met de aannemer maakt u de keuzes. Zoekt u iets duurders uit, dan moet u bijbetalen. Zoekt u iets goedkopers uit, dan wordt dit in mindering gebracht op uw rekening.

• Per deurbeslag buitendeur	€	484,00
• Hang- en sluitwerk binnendeuren	€	1.452,00
• Aankoop vloertegels per m ²	€	36,30
• Aankoop wandtegels per m ²	€	30,25
• Aankoop en montage sanitair	€	6.050,00
• Aankoop keuken	€	9.075,00
• Totaal stelposten:	€	21.825,98



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

Opties met een vaste meerprijs

- Dakkapel € 7.875,- incl. 21% BTW
- Tuindeuren € 1.425,- incl. 21% BTW

Maatwerk opties

- Heeft u nog andere (maatwerk) wensen dan kunt u dit bespreken met de aannemer bij het aangaan van de aannemings-overeenkomst.
- Ook kunt u in overleg met de aannemer sommige zaken die opgenomen staan in de begroting mogelijk zelf uitvoeren, dit zou kunnen leiden tot een minderprijs.

Voorbeelden van zaken die u zelf regelt en betaalt

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

Voorbeelden van zaken rondom de financiering die niet zijn inbegrepen

- Financieringskosten zoals die van een hypotheekakte
- Bouwrente (e.e.a. conform aannemings-overeenkomst)



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 bouwkael 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

Op het moment van koop krijgt u een planning van de bouw van de woning. Deze kunt u met de aannemer nader afstemmen. Ook de wijze van oplevering wordt dan met u besproken.

Omgevingsvergunning

De gemeente heeft (namens de toekomstige kopers) reeds de omgevingsvergunning aangevraagd. De planning is dat de vergunning is verleend vóór de verkoop van de kavels.

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 aankoopbeslissing 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 zich tot en met 8 januari 2021 inschrijven bij de gemeente Ameland. Op de nieuwsbrief "Ameland Bouwt" van november 2020 staat hoe u zich in kunt schrijven. Deze nieuwsbrief is ook terug te vinden op: www.ameland.nl/wonen.

Heeft u vragen over de inschrijving, dan kunt u contact opnemen met Patty de Jong via telefoon (0519) 555555.

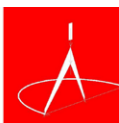
Regels en voorwaarden rondom verkoop

Voor de uitgifte gelden de 'Uitgifteregels 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

