



Op deze prijslijst en overige verkoopmiddelen zijn alle woningen aangeduid met de breedte maat.
Zo kun je direct zien welke woning het beste bij je past.

Naast de breedte is er ook nog verschil in het aantal verdiepingen. Er is keuze uit 3 woonlagen of 4 woonlagen.

We hebben dat voor je in beeld gebracht met het laatste cijfer in de aanduiding van het type.

Als voorbeeld noemen we Kade 51.4. Dit is dus een woning aan het water (Kade) met een beukmaat van 510 cm (51) en 4 woonlagen hoog (.4). Je begrijpt met deze variatie in breedte en hoogte dat er heel veel keuze is.

Bnr.	Type	Gebruiksopp. in m2	Ligging terras binnengebied	Ligging terras waterzijde	V.O.N. Prijs
1	Kade 51.4	186	Zuidwest	Noordoost	verkocht
2	Kade 51.4	186	Zuidwest	Noordoost	verkocht
3	Kade 51.3	137	Zuidwest	Noordoost	verkocht
4	Kade 51.3	137	Zuidwest	Noordoost	verkocht
12	Kade 57.3	153	Noordwest	Zuidoost	verkocht
13	Kade 57.3	153	Noordwest	Zuidoost	verkocht
14	Kade 48.4	175	Noordwest	Zuidoost	verkocht
15	Kade 48.4	175	Noordwest	Zuidoost	verkocht
16	Kade 48.4	175	Noordwest	Zuidoost	verkocht
17	Kade 54.3	145	Noordwest	Zuidoost	verkocht
18	Kade 54.3	145	Noordwest	Zuidoost	verkocht
19	Kade 54.3	145	Noordwest	Zuidoost	verkocht
20	Kade 48.4	175	Noordwest	Zuidoost	verkocht
21	Kade 48.4	175	Noordwest	Zuidoost	verkocht
22	Kade 54.3	145	Noordwest	Zuidoost	verkocht
30	Wal 57.4*	205*	Noordoost	n.v.t.	verkocht
31	Wal 57.4*	205*	Noordoost	n.v.t.	verkocht
32	Wal 54.4	196	Noordoost	n.v.t.	verkocht
33	Wal 54.4*	196*	Noordoost	n.v.t.	verkocht
34	Wal 51.4	184	Noordoost	n.v.t.	verkocht
35	Wal 57.3	153	Noordoost	n.v.t.	verkocht
36	Wal 57.3	153	Noordoost	n.v.t.	verkocht
37	Wal 57.3	153	Noordoost	n.v.t.	€ 513.540

Bnr.	Type	Gebruiksopp. in m2	Ligging terras binnengebied	Ligging terras waterzijde	V.O.N. Prijs
45	Kade 54.4*	194*	Zuidoost	Noordwest	verkocht
46	Kade 51.4	184	Zuidoost	Noordwest	verkocht
47	Kade 51.4	184	Zuidoost	Noordwest	verkocht
48	Kade 51.4	184	Zuidoost	Noordwest	verkocht
49	Kade 57.3	153	Zuidoost	Noordwest	verkocht
50	Kade 57.3	153	Zuidoost	Noordwest	verkocht
51	Kade 48.4	175	Zuidoost	Noordwest	verkocht
52	Kade 48.4	175	Zuidoost	Noordwest	verkocht
53	Kade 51.3	137	Zuidoost	Noordwest	verkocht
54	Kade 51.3	137	Zuidoost	Noordwest	verkocht
55	Kade 51.3	137	Zuidoost	Noordwest	verkocht
63	Kade 51.3	137	Zuidwest	Noordoost	€ 492.640
64	Kade 51.3	137	Zuidwest	Noordoost	verkocht
65	Kade 51.3	137	Zuidwest	Noordoost	verkocht
66	Kade 51.3	137	Zuidwest	Noordoost	verkocht

* deze woningen hebben in basis 3 woonlagen en worden uitgevoerd inclusief extra 4^e woonlaag.

Bijzonderheden:

- Voor deze woningen is een zelfbewoningsplicht van toepassing;
- De v.o.n. prijzen zijn geldig tot 1 juni 2023, wijzigingen in deze prijslijst voorbehouden;
- Alle stadswoningen hebben op de eerste verdieping een privéterras van ca. 15m2 met uitzicht op de binnenhof;
- Alle stadswoningen hebben het 1/66^{ste} aandeel in het mandelig binnenhof met het exclusief gebruiksrecht van één vaste parkeerplaats;
- Alle Kadewoningen hebben een vlonder met een oppervlak van ca. 11-13m2 aan de waterzijde. Het gedeelte water onder de vlonder wordt in eigendom uitgegeven aan de koper. Vanaf het einde van de vlonder krijgt de koper het exclusieve recht om in 2 meter aangrenzend water een vaartuij aan te meren;
- In de leveringsakte staan de voorwaarden voor het aanleggen van een vaartuij en het onderhouden van het uitgeefbaar water onder de vlonder. Voor de damwand en vlonder geldt een instandhoudingsplicht en onderhoudsplicht;
- Het gebruiksoppervlak van de woning is aangegeven in een circa maatvoering;
- Bij de woningen zijn de volgende meerwerkopties meegenomen en verwerkt in de v.o.n. prijs:
 - Bnr. 17, 37: kozijn met dubbele deuren en twee zijlichten in plaats van enkele deur en vast glas kozijn, vergroten standaard 200 liter boiler naar 240 liter;
 - Bnr. 45: extra 3^e verdieping, vergroten standaard 240 liter boiler naar 270 liter;
 - Bnr. 63, 66: kozijn met dubbele deuren en zijlicht in plaats van enkele deur met dubbel zijlicht, vergroten standaard 200 liter boiler naar 240 liter.

Koopsommen zijn v.o.n., hetgeen inhoudt dat de volgende zaken in de prijs zijn inbegrepen:

- De totale bouwsom (incl. sanitair en tegelwerk);
- De kosten van de grond, het terras en (indien van toepassing) de aanlegsteiger
- De kosten van het bouw- en woonrijp maken;
- De kosten van de aanleg en inrichting van de mandelig binnenhof;
- Notariële transportakte, kadastrale opmeting en makelaarscourtage;
- Prijsstijgingen van de bouwkosten tijdens de bouw;
- Kosten van de architect, constructeur en bodemonderzoek;
- Aansluitingen op de leidingnetten van water, elektra en gemeenteriool;
- Kosten van het SWK-waarborgcertificaat;
- BTW 21 %;
- Legeskosten omgevingsvergunning.

Niet in de koopsommen zijn inbegrepen:

- kosten i.v.m. financiering en notariskosten voor de hypotheekakte;
- rente over de grondkosten vanaf 1 maart 2023 tot de dag van transport bij de notaris (4,5%);
- rente over vervallen bouwtermijnen (4,5%);
- aansluitkosten CAI en glasvezel;
- keuken;
- leveringscontracten water en elektra.

Disclaimer:

- Oppervlaktes van de woning zijn indicatief;
- Verkoop woningen onder voorbehoud goedkeuring op het bouwplan van de Gemeente Harderwijk;
- De verkoopsituatietekening betreft een voorlopige tekening waarvan het openbaar gebied in overleg met de gemeente nog verder moet worden uitgewerkt;
- De kleuren in de artist-impressies kunnen mogelijk niet geheel representatief zijn voor de werkelijke toe te passen kleuren van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend;
- Deze prijslijst is met zorg samengesteld. Tussentijdse wijzigingen zijn mogelijk;
- Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.

d.d. 12-05-2023

Informatie & Verkoop

Van der Hoek Makelaardij B.V.
Hogeweg 2
3841 KV Harderwijk
Telefoon: 0341 – 412 241
Mail: info@vanderhoekmakelaardij.nl



Ellen Nijboer-Kaestner
Telefoon: 06 – 836 99 736
Mail: info@ellennijboer.nl

Ontwikkeling en realisatie

Van Wijnen Midden B.V.
Deventerweg 4A
3843 GD Harderwijk
Telefoon: 0341 – 553 644
www.vanwijnen.nl

