

Prijslijst House2Start Kloosterhof Oene 'De Vente van Unen'



Blokje rijwoningen in beige/geeltinten

Bouwnummer	Woningtype	GBO (1)	Kavel (2)	Koopsom (3)	Meerwaarde (4)
10.	eindwoning	65	108	€ 287.750	€ 24.750
11.	tussenwoning	65	93	€ 287.750	
12.	tussenwoning	65	93	€ 287.750	
13.	tussenwoning	65	93	€ 287.750	
14.	tussenwoning	65	93	€ 287.750	
15.	hoekwoning	65	112	€ 287.750	€ 19.750

- 1 GBO = gebruiksoppervlakte begane grond en verdieping in m²
de ruimte op zolder is niet meegenomen in de GBO
- 2 Kavel = grondvlak eigen woning
- 3 Koopsom = verkoopprijs vrij op naam
- 4 Meerwaarde = voor de woningen met bouwnummer 10 en 15 geldt een antispeculatie-/meerwaardebeding. Bij verkoop binnen 10 jaar na levering dient het meerwaardebedrag – 15% te worden afgedragen. Zie de uitleg op de website.
- 5 Voor alle woningen geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar na inschrijving op het adres bij de Basisregistratie Personen van de gemeente Epe. Zie de uitleg op de website.

Prijslijst House2Start Kloosterhof Oene 'De Vente van Unen'



Blokje rijwoningen in beige/grijstinten genuanceerd

Bouwnummer	Woningtype	GBO (1)	Kavel (2)	Koopsom (3)	Meerwaarde (4)
27.	eindwoning	65	94	€ 287.750	€ 17.250
28.	tussenwoning	65	80	€ 287.750	
29.	tussenwoning	65	80	€ 287.750	
30.	tussenwoning	65	80	€ 287.750	
31.	tussenwoning	65	80	€ 287.750	
32.	hoekwoning	65	81	€ 287.750	€ 14.750

- 1 GBO = gebruiksoppervlakte begane grond en verdieping in m²
de ruimte op zolder is niet meegenomen in de GBO
- 2 Kavel = grondvlak eigen woning
- 3 Koopsom = verkoopprijs vrij op naam
- 4 Meerwaarde = voor de woningen met bouwnummer 27 en 32 geldt een antispeculatie-/meerwaardebeding. Bij verkoop binnen 10 jaar na levering dient het meerwaardebedrag – 15% te worden afgedragen. Zie de uitleg op de website.
- 5 Voor alle woningen geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar na inschrijving op het adres bij de Basisregistratie Personen van de gemeente Epe. Zie de uitleg op de website.

Prijslijst House2Start Kloosterhof Oene 'De Vente van Unen'

In de koopsom v.o.n. (vrij op naam) zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten, incl. loon- en materiaalkostenstijging
- Standaard tegelwerk en sanitair in badkamer en toilet
- Kosten van architect, makelaar en overige adviseurs
- Kosten bodemonderzoek
- Aanleg- en aansluitkosten van water en elektra
- Aanleg- en aansluitkosten op riolering
- Aanlegkosten glasvezel
- Gemeentelijke leges en kosten bouwvergunning
- Notariskosten en overdrachtskosten voor de aankoop van de woning
- Kadastraal recht
- 21% BTW; eventuele wettelijke wijzigingen worden doorberekend
- Kosten Woningborggarantie

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

- Rente over grondkosten en eventueel vervallen termijnen
- Financieringskosten, te weten afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
- Keuken (je ontvangt wel een keukenchèque t.w.v. € 1.500)
- Optiepakket
- Abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, internet en/of kabel
- De zakelijke lasten vanaf juridische overdracht

De juiste kavelgrootte wordt na oplevering vastgesteld door kadastrale meting.

Koopsommen zijn geldig tot en met 1 oktober 2025.

Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend. De verkopende partij behoudt zich het recht voor wijzigingen op de inhoud van deze prijslijst aan te brengen.

Voorlopige energie labels

De woningen zijn voorzien van voorlopige energie labels. Deze zijn geregistreerd in de registratiedatabank EP-online. Alle woningen hebben een energielabel **A++++**. De labels worden als bijlage aan de aannemingsovereenkomst toegevoegd. Bij de oplevering worden de voorlopige energie labels omgezet in definitieve energie labels.

Het energielabel geeft een indicatie voor het toekomstig energieverbruik.

Extra bedrag dat geleend mag worden voor een woning met A++++ energielabel

De financieringslast is het bedrag dat aan woonlasten besteed mag worden. Een energiezuinige woning zorgt voor lagere woonlasten. Daarom mag er sinds 1 januari 2024 maximaal € 50.000* extra worden geleend (inkomensonafhankelijk) voor een woning met een A++++ label.

***om de energiestaat voor 10 jaar te garanderen moet je verplicht een onderhoudscontract afsluiten met de installateur. Doe je dat niet, dan bedraagt de maximale extra leencapaciteit € 40.000.*

Hypotheekrente

Bij een aantal hypotheek aanbieders levert een woning met een A++++ label ook nog een rentekorting op van minimaal 0,1% tot 0,2% op de geldende rentetarieven.