

Prijslijst House2Start Kloosterhof Oene 'Het Kloosterhofje'



Bouwnummer	Woningtype	GBO (1)	Kavel (2)	Koopsom (3)	Meerwaarde (4)
36.	hoekwoning	112	157	€ 382.750	€ 57.250
37.	tussenwoning	112	158	€ 382.750	€ 57.250
38.	tussenwoning	112	126	€ 382.750	€ 37.250
39.	eindwoning	112	131	€ 382.750	€ 52.250

- 1 GBO = gebruiksoppervlakte begane grond en verdieping in m²
- 2 Kavel = grondvlak eigen woning
- 3 Koopsom = verkoopprijs vrij op naam
- 4 Meerwaarde = voor deze woningen 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 deze woningen geldt ook 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 'Het Kloosterhofje'

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 keukencheque t.w.v. € 2.500)
- 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 energiestatus 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.