

Aan de belangstellenden voor het
Nieuwbouwproject Natuurlijk Stads Rotterdam

*Natuurlijk
Stads*
ROYAAL WONEN AAN DE
RAND VAN ROTTERDAM

Beste heer/mevrouw,

Met veel plezier bieden wij u hierbij de verkoopdocumentatie aan van de 15 woningen die samen nieuwbouwproject Natuurlijk Stads in Rotterdam vormen. Achter deze brief treft u ook de prijslijst, het inschrijfformulier en aanvullende informatie aan over het verkoopproces van deze woningen.

De woningen in Natuurlijk Stads zijn duurzame, gasloze, lichte, ruime gezinswoningen met allerlei voorzieningen binnen handbereik. De woningen zijn voorzien van een bodemwarmtepomp, hebben een goede geïsoleerde schil, energiezuinige installaties en zijn hiermee klaar voor de toekomst. In de brochure treft u globale informatie aan over de woningen.

Op de website www.natuurlijkstads.nl is meer informatie beschikbaar zoals de verkooptekeningen en de kopersmap. Ook is de woonmodule op de website beschikbaar. Met de woonmodule kunt u alle ruwbouwopties per bouwnummer bekijken en weloverwogen en op het gemak tot de goede keuzes komen.

Op de website treft u ook alvast een aantal contractstukken aan onder het kopje downloads. Indien u belangstelling heeft voor een woning in "Natuurlijk Stads", dan verzoeken wij u het inschrijfformulier in te vullen. Dit formulier kunt u mailen naar rotterdam@ooms.com. Uiteraard kunt u het inschrijfformulier ook bij hen langsbrengen:

Ooms Makelaars
Maaskade 113
3071 NJ Rotterdam
Tel: 010-4248888

Het formulier kunt u sturen naar bovengenoemde makelaar. Wij wensen u veel plezier bij het maken van een keuze en zien de inschrijving graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Het verkoopteam Natuurlijk Stads



De situatie tekening inclusief maatvoering van de tuinen kunt u vinden op de projectwebsite www.natuurlijkstads.nl on het kopje downloads. Afbeelding situatie is indicatief, maatvoering zijn circa maten en kunnen geen rechten aan worden ontleend. Positie parkeerplaatsen en bomen zijn indicatief en te bepalen door de gemeente.

Prijslijst

Natuurlijk Stads - 15 woningen

Blok	BN	Type woning	Afmeting in meters	Kapvorm	Woonopp. in m2	Berging in m2***	Kavelopp. in m2	Parkeren op eigen terrein	V.O.N. prijs
A	1	Twee-onder-een-kap	6.6 x 11.53	langskap	169	15	699	ja	€ 645.000
A	2	Twee-onder-een-kap	6.6 x 11.53	dwarskap	178	15	864	ja	€ 699.000
A	3	Twee-onder-een-kap	6.6 x 11.53	langskap	169	15	879	ja	€ 670.000
A	4	Twee-onder-een-kap	6.6 x 11.53	langskap	169	15	890	ja	€ 675.000
A	5*	Twee-onder-een-kap	6.6 x 11.53	langskap	173	15	900	ja	€ 690.000
A	6	Twee-onder-een-kap	6.6 x 11.53	dwarskap	178	15	761	ja	€ 680.000
B	7**	Twee-onder-een-kap	6.0 x 11.53	langskap	153	13	621	ja	€ 580.000
B	8	Twee-onder-een-kap	6.0 x 11.53	dwarskap	161	13	565	ja	€ 590.000
B	9	Twee-onder-een-kap	6.0 x 11.53	langskap	153	13	500	ja	€ 555.000
B	10*	Twee-onder-een-kap	6.0 x 11.53	langskap	157	13	457	ja	€ 555.000
C	11	Vrijstaand	7.2 x 11.53	dwarskap	174	13	766	ja	€ 795.000
B	12	Twee-onder-een-kap	6.0 x 11.53	dwarskap	161	13	538	ja	€ 585.000
B	13**	Twee-onder-een-kap	6.0 x 11.53	langskap	153	13	544	ja	€ 549.000
B	14	Twee-onder-een-kap	6.0 x 11.53	dwarskap	161	13	540	ja	€ 579.000
B	15	Twee-onder-een-kap	6.0 x 11.53	langskap	153	15	617	ja	€ 525.000

*bouwnummers 5 en 10 hebben standaard een erker aan de voorzijde

** bouwnummers 7 en 13 hebben standaard een bredere dakkapel aan de voorzijde

***De oppervlakten van de bergingen staan onjuist vermeld in de brochure. Op deze prijslijst zijn de oppervlakten juist weergegeven.

Aan tyfpouten kunnen geen rechten worden ontleend

Ruwbouwopties

Optie	Type A Afmeting 6.6 x 11.53	Type B Afmeting 6.0 x 11.53	Type C Afmeting 7.2 x 11.53	Mogelijk bij bouwnummer:
Uitbouw 1.2 m achtergevel	€ 16.350	€ 15.400	€ 16.550	1 t/m 9 en 11 t/m 15
Uitbouw 2.4 m achtergevel	€ 23.600	€ 23.100	nvt	1 t/m 4, 7, 8, 12 t/m 15
Uitbouw 3.6 m achtergevel	nvt	€ 32.200	nvt	7, 8, 12 t/m 15
Erker in zijgevel	nvt	nvt	32.900	11
Erker in voorgevel	€ 30.650	€ 30.650	€ 30.650	1 t/m 4, 6 t/m 9, 11 t/m 15
2 sets dubbele deuren achtergevel	€ 5.100	€ 2.550	nvt	1, 3 t/m 5, 7, 9, 10, 13, 15
Luifel bij entree	€ 3.300	€ 3.300	€ 3.300	alle
Badkamer vergroten	€ 1.550	€ 1.550	€ 1.550	alle
Zolder indeling 1 (incl. vliering)	€ 19.450 / € 20.850	€ 19.450 / € 20.850	€ 19.450 / € 20.850	alle
Zolder indeling 2 (incl. vliering)	€ 20.600 / € 21.600	€ 20.600 / € 21.600	€ 20.600 / € 21.600	alle
Dakkapel zijgevel	€ 10.900	€ 10.900	€ 10.900	2, 6, 8, 12, 14
Dakraam	€ 2.050	nvt	nvt	3, 4, 5
Berging isoleren (voorste gedeelte)	€ 15.250	nvt	€ 15.250	1 t/m 6 en 11
Berging vergroten in lengte	€ 17.650	€ 17.650	€ 17.650	alle

Kijk voor alle mogelijke ruwbouwopties per bouwnummer op www.natuurlijkstads.nl/woonmodule

Aan typfouten kunnen geen rechten worden ontleend

De v.o.n. prijs is inclusief

- Grondkosten
- Sloop- en bouwkosten, inclusief loon en materiaalstijgingen
- Aanlegkosten nutsvoorzieningen
- Warmtepomp
- WTW - ventilatie
- Notariskosten voor de aankoop van uw woning
- Makelaarscourtage voor aankoop
- Omzetbelasting
- Kosten waarborgcertificaat Woningborg
- Kosten architect en overige adviseurs
- Keuken 10.000,- inclusief 21% BTW

De v.o.n. prijs is exclusief

- Kosten voor eventuele ruwbouwopties
- Abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en CAI
- Afsluitprovisie, notaris en kadasterkosten voor de hypotheek
- Eventuele rente over de grond, zijnde 7%. Deze gaat in twee weken nadat de opschortende voorwaarden onherroepelijk zijn geworden
- Rente tijdens de bouw, alleen van toepassing bij aankoop na startbouw



Inschrijfformulier

1. Persoonlijke gegevens

Inschrijver	Partner
m/v*	m/v*
Achternaam:	Achternaam:
Voornamen (voluit):	Voornamen (voluit):
Adres:	Adres:
Postcode:	Postcode:
Woonplaats:	Woonplaats:
Geboortedatum:	Geboortedatum:
Geboorteplaats:	Geboorteplaats:
Burgerlijke staat: <i>Gehuwd/samenwonend/alleenstaand*</i>	Burgerlijke staat:
Telefoon privé:	Telefoon privé:
Mobiel:	Mobiel:
E-mail:	E-mail:
Handtekening:	Handtekening:

Vakantie van: _____ tot _____

2. Financieel

	<u>Inschrijver</u>	Partner
Vast dienstverband	ja/nee*	ja/nee*
Ondernemer I zzp'er	ja/nee*	ja/nee*
Beroep	_____	_____
Wat is je bruto jaarinkomen	€ _____	€ _____
Woont nu in een:	koopwoning I huurwoning I inwonend*	
In wat voor type woning	Appartement I tussenwoning I twee- onder-een-kapwoning I vrijstaand I anders, namelijk*	
Is het mogelijk om tot aankoop over te gaan zonder voorbehoud van financiering?	ja/nee	
Kun je de verkoopprijs van uw huidige woning inschatten?	€ _____	
Kun je een inschatting maken van de overwaarde van de huidige woning.	€ _____	
Direct beschikbare eigen middelen (Bv. Spaargeld)	€ _____	
Oud inwoner Charlois	ja/nee	
Ik heb van tot in Charlois gewoond.		

3. Bouwnummers

Voorkeur	BNR	Voorkeur	BN	Voorkeur	BNR
1 ^e keuze		6 ^e keuze		11 ^e keuze	
2 ^e keuze		7 ^e keuze		12 ^e keuze	
3 ^e keuze		8 ^e keuze		13 ^e keuze	
4 ^e keuze		9 ^e keuze		14 ^e keuze	
5 ^e keuze		10 ^e keuze		15 ^e keuze	

4. Verkoopgesprek

Het inschrijfformulier kunt u inleveren bij Ooms makelaars. Als u een bouwnummer krijgt toegewezen, maakt de makelaar binnen één week een afspraak voor het verkoopgesprek bij de makelaar. Ook zal er aansluitend een gesprek met een hypotheekadviseur plaatsvinden. Deze geeft een toelichting op de specifieke zaken waarmee u te maken krijgt bij de financiering van een nieuwbouwwoning. De reden hiervan is om voor uzelf en voor de ontwikkelaar inzicht te krijgen of de aankoop financieel te realiseren is. Zie hierover meer bij punt 6.

In het verkoopgesprek met de makelaar wordt u uitvoerig geïnformeerd over het bouwplan en de woningen. Tijdens het gesprek ontvangt u alle relevante contractstukken en overige informatie die u nodig heeft om een weloverwogen keuze te maken. Uiteraard is er voldoende gelegenheid om vragen te stellen. Na dit gesprek heeft u een optietermijn van 1 week waarbinnen u definitief moet beslissen of u de aangeboden woning koopt.

5. Vervolgafspraken: tekenen overeenkomst

Aan het eind van het verkoopgesprek spreekt u met de makelaar een datum af voor de vervolg afspraak: het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst inclusief ruwbouwopties. Deze tekenafspraken zal circa 2 weken na het verkoopgesprek plaatsvinden. Bij positief besluit komt u op de afgesproken datum de overeenkomst ondertekenen. Als u besluit niet over te gaan tot aankoop van de gekozen woning, verzoeken wij u de afspraak tijdig te annuleren. U kunt er vervolgens voor kiezen reserve te blijven staan voor de overige bouwnummers van uw keuze. Ook kunt u aangeven van verdere deelname af te zien.

6. Financieel advies

Zoals benoemd onder punt 4 maakt een afspraak met een hypotheekadviseur deel uit van het verkoopgesprek. Bij het maken van een keuze voor de financiering van je nieuwe woning doorloopt u drie fases:

1. Verkennen en toetsen
2. Nader advies inwinnen en keuzes maken
3. Daadwerkelijk regelen

De makelaar brengt in contact met de hypotheekadviseurs van Natuurlijk Stads. De afspraak met de hypotheekadviseur zal voorafgaand of na het verkoopgesprek met de makelaar plaatsvinden of indien gewenst naderhand in de optieperiode van één week. Op deze wijze heeft u vooraf een duidelijk inzicht in uw financiële mogelijkheden om met een gerust hart tot de koop van uw woning over te gaan.

7. Procedure inschrijven en toewijzen

- Als bijlage bij het inschrijfformulier dient een kopie van een geldig legitimatiebewijs (waarbij pasfoto en BSN-nummer onzichtbaar zijn gemaakt) van elke inschrijver te worden toegevoegd.
- U kunt het ingevulde inschrijfformulier bij Ooms makelaars langsbrengen of mailen naar **rotterdam@ooms.nl**.
- De inschrijving is pas definitief zodra u een ontvangstbevestiging van de makelaar heeft ontvangen.
- Binnengekomen inschrijfformulieren worden op volgorde van binnenkomst in behandeling genomen en op de reservelijst geplaatst.
- Aan het invullen van het inschrijfformulier kan geen recht op toewijzing van een woning verleend worden.
- Indien na het aanbieden van een beschikbaar bouwnummer er binnen vijf werkdagen geen contact (telefonisch of per email) is geweest, achten wij ons vrij om het bouwnummer aan de volgende kandidaat aan te bieden.
- De ontwikkelaar behoudt zich alle rechten voor om een woning te gunnen buiten de toewijzing. Over de gunning en toewijzing wordt niet gecorrespondeerd.
- In verband met de privacy verordening maken wij u erop attent, dat de door u verstrekte NAW gegevens vertrouwelijk ter beschikking worden gesteld aan de bij dit project betrokken partijen als ontwikkelaar, bouwer, makelaar, notaris, Woningborg, showrooms en hypotheekadviseurs.
- Als u afziet van de koop, worden uw gegevens vernietigd. Ook alle gegevens van degenen die uiteindelijk geen woning krijgen toegewezen worden vernietigd.

Het inschrijfformulier kunt u per mail versturen of langsbrengen bij:



Ooms Makelaars
Maaskade 113
3071 NJ Rotterdam
Tel: 010-4248888
www.ooms.com
rotterdam@ooms.com