



Meesters
van Apeldoorn

+ 12 JULI 2024

Prijslijst casco+ uitvoering

5 Stadsvilla's

Bouwnr	Type	Woonopp. m ²	Kavelopp. m ²	Inhoud m ³	Verkoopprijs v.o.n.
S01	Stadsvilla	260	335	1660	€ 925.000
S02	Stadsvilla	230	316	1510	€ 750.000
S03	Stadsvilla	225	406	1440	€ 765.000
S04	Stadsvilla	222	778	1730	€ 815.000
S05	Stadsvilla (voormalige directeurswoning)	187	227	880	€ 725.000

Bouwregels Klus villa

1. De casco+ Villa wordt verbouwd tot één villa.
2. Verkrijger is zich er van bewust dat de casco+ woning onderdeel is van een totaal project van vijf villa's in een voormalige Wilhelminaschool (anno 1904) en betreft een rijksmonument.
3. De buitenzijde van de villa's worden gerenoveerd door Van Wijnen.
4. Van Wijnen sloopt de aangebouwde, voormalige gymzaal en realiseert de stalen constructie om de muur op te vangen. Hieronder ligt het achterpad welke toegang geeft naar de achterdeuren en de stadstuin.
5. De binnenzijde dient u naar eigen smaak en wens in te delen en intern af te bouwen.
6. Voor zover niet aanwezig worden de woning scheidende wanden gerealiseerd door Van Wijnen. De woning scheidende wanden zijn een onderdeel van het casco+.
7. Alle bestaande wanden en vloeren in de casco+ villa blijven gehandhaafd. Renovatie, herstel en of vernieuwen van de wanden en vloeren is voor rekening van de verkrijger.
8. De voormalige school is een Rijksmonument, waarbij elementen van de school gehandhaafd moeten blijven, zie hiervoor ook het onderzoek 'Bouwhistorisch verkenning met waardenstelling d.d. 23-03-2017'.
9. Bij aanpassing van de hoofddragconstructie op de vergunde tekening, of andere vergunningsplichtige wijzigingen dient door de verkrijger een omgevingsvergunning worden aangevraagd.
10. Van de te transformerende villa is geen energielabel beschikbaar. Na gereedkomen van de transformatie dient de verkrijger zelf voor een nieuw energielabel zorg te dragen.
11. De villa is voorzien van een standaard meterkast inclusief de nutsvoorzieningen.
12. Voor de stadsvilla is een gasaansluiting aangevraagd. Let op, dit is geen zekerheid dat dit wordt gehonoreerd i.v.m. energietransitie naar gasloos.
13. De technische installaties in de villa wordt door de verkrijger overeenkomstig het Bouwbesluit aangelegd.
14. Standaard krijgt elke villa een aansluiting op het hoofdriool. De binnenriolering in de woning is voor rekening van de verkrijger.
15. Standaard zijn de buitengevels, dak en vloeren niet geïsoleerd. Om aan het Bouwbesluit te kunnen voldoen zal de verkrijger de nodige isolerende maatregelen moeten nemen.
16. Een extra trap naar een eventuele tweede verdieping wordt niet aangebracht.
17. Bij de verkoop van de casco+ villa wordt een suggestie van de indeling aangeboden, waarvoor een Omgevingsvergunning is verleend.
18. Elke villa krijgt een eigen berging met een groendak.
19. Er wordt een afgesloten parkeerterrein inclusief verlichting aangebracht met twee parkeerplaatsen per stadsvilla.

Heb je vragen?

Stel ze aan de makelaar:

Nieuwbouw Centrum Apeldoorn
info@nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl
055-577 71 07



Prijslijst is geldig tot 1 december 2024 | Van Wijnen Projectontwikkeling Oost B.V.

+ 12 JULI 2024

Prijslijst casco+ uitvoering

5 Stadsvilla's

In de kavelprijs vrij op naam (v.o.n.) zijn begrepen:

- Grondkosten (incl. overdrachtsbelasting);
- Rente over de grondkosten tot vervallen opschortende voorwaarden;
- Notarishonorarium ten behoeve van akte van levering;
- Makelaarscourtage/verkoopkosten;
- Kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen.

In de aanneemsom vrij op naam (v.o.n.) zijn begrepen:

- Bouwkosten; casco+, overeenkomstig TO d.d. juli 2024
- Omgevingsvergunning;
- Gemeenteleges voor het reeds vergunde;
- Aansluitkosten voor water, elektriciteit en riolering;
- Voor de stadsvilla is een gasaansluiting aangevraagd. Let op, dit is geen zekerheid dat dit wordt gehonoreerd i.v.m. energietransitie naar gasloos;
- Aansluitpunt glasvezel in de meterkast;
- Kosten van architect, constructeur van casco+ werkzaamheden;
- Erfafscheiding, zoals op de situatietekening is aangegeven;
- Bestrating voorzijde woning;
- Aanleg mandelige zaak (parkeerplaatsen + toegangspaal, bergingen, achterpad en verlichting);
- Kosten voor aanbrengen woningscheidende wanden en renovatie buitengevel;
- 8 zonnepanelen per woning liggend op dakvlak S.02, S.03 & S.04.

Kosten die niet zijn inbegrepen in de koopsom:

- Rente over de grondkosten vanaf vervallen opschortende voorwaarde tot de dag van transport bij de notaris;
- Entree- en abonnementskosten van tv, telefoon en/of data;
- Financieringskosten, zoals kosten van de hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, eventuele bereidstellingsprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- Kosten van vervallen hypotheekofferte;
- Eventuele wijzigingen in het belastingtarief.

Kosten die niet zijn inbegrepen in de aanneemsom:

- Rente over de vervallen termijnen van de aanneemsom;
- Entree- en abonnementskosten van tv, telefoon en/of data;
- Eventuele wijzigingen in de overdrachtsbelasting;
- Kosten interne verbouwing individuele woningen.

Prijslijst is geldig tot 1 december 2024 | Van Wijnen Projectontwikkeling Oost B.V.

Heb je vragen?

Stel ze aan de makelaar:

Nieuwbouw Centrum Apeldoorn
info@nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl
055-577 71 07

