



Verkoopprijslijst appartementen "Stads" te Veghel, d.d. 20-12-2023

Nr.	Locatie Veghel	Stads Type	Berg-ing	laag	Opp. M2	Aantal kamers	Energie klasse	Koopsom VON-prijs	Koopsom Erfpacht*	Status
1	Vlas en Graan	STADSkasteel	5	BG	92	3	A+++	€ 425.000	€ 282.308	optie
2	Vlas en Graan	STADSkasteel	6	BG	82	3	A+++	€ 395.000	€ 342.000	
3	Steeg	STADSdroom	17	BG	41	1	A+++	€ 240.000		
4	Steeg	STADSdroom	18	BG	41	1	A+++	€ 240.000		
5	Steeg	STADSdroom	19	BG	41	1	A+++	€ 240.000		
6	Steeg	STADSdroom	20	BG	41	1	A+++	€ 240.000		
7	Steeg	STADSdroom	21	BG	41	1	A+++	€ 240.000		
8	Steeg	STADSdroom	22	BG	41	1	A+++	€ 240.000		
9	Vlas en Graan	STADSkasteel	4	VD1	92	3	A+++	€ 429.000	€ 369.000	optie
10	Vlas en Graan	STADSkasteel	1	VD1	111	3	A+++	€ 509.000	€ 442.000	
11	Steeg	STADSdomein	3	VD1	95	3	A+++	€ 439.000	€ 385.000	optie
12	Steeg	STADSdomein	10	VD1	54	2	A+++	€ 292.500	€ 205.000	optie
13	Steeg	STADSdomein	9	VD1	54	2	A+++	€ 292.500	€ 205.000	optie
14	Steeg	STADSdomein	16	VD1	54	2	A+++	€ 282.500		verkocht
15	Steeg	STADSdomein	11	VD1	66	2	A+++	€ 335.000	€ 255.000	optie
16	Hoofdstraat	STADSpaleis	14	VD1	108	3	A+++	€ 565.000	€ 490.000	verkocht
17	Vlas en Graan	STADSkasteel	15	VD2	88	3	A+++	€ 445.000	€ 365.000	optie
18	Vlas en Graan	STADSkasteel	16	VD2	114	4	A+++	€ 540.000	€ 479.000	
19	Steeg	STADSdomein	7	VD2	67	3	A+++	€ 355.000	€ 265.000	optie
20	Steeg	STADSdomein	13	VD2	66	2	A+++	€ 350.000	€ 269.000	
21	Steeg	STADSdomein	12	VD2	71	3	A+++	€ 335.000		verkocht
22	Steeg	STADSdomein	8	VD2	55	2	A+++	€ 342.500	€ 249.000	optie
23	Hoofdstraat	STADSpaleis	2	VD2	103	3	A+++	€ 490.000	€ 419.000	

*Bij belangstelling wordt de erfpachtconstructie aangevraagd bij de verlenende instantie, onder voorbehoud van haar goedkeuring is het definitief toepasbaar.

Overige condities:

- De vrij op naam prijzen zijn inclusief belastingen. Eventuele belastingwijzigingen worden verrekend;
- De vrij op naam prijzen zijn prijs vast tot start van de bouwwerkzaamheden;
- Parkeerplaats in parkeerkelder €25.000 inclusief BTW;
- Over de koopsom (VON-prijs) is vanaf het moment van verstrijken van de leveringsdatum uit de koopovereenkomst rente verschuldigd door de koper tot deze de koopsom heeft voldaan, jaarrente 5%;
- Warmtepompsysteem en PV-panelen via Klimaatgarant:
 - Warmtepompsysteem per appartement: Installatie met individuele warmtepomp en mini collectief warmtewisselaarsysteem per appartement. Dit warmtepompsysteem zorgt voor verwarming en koeling. Op pagina 2 treft u de huur- en onderhoudstarieven aan.
 - PV-panelen per appartement: De PV-panelen zorgen voor de opwekking van elektriciteit. Bij een groter verbruik van elektriciteit dan de opbrengst van elektriciteit door middel van de zonnepanelen dient extra stroom afgenomen te worden via het elektriciteitsnet. Op pagina 2 treft u het aantal zonnepanelen per appartement aan.
- Met het bekrachtigen van de NHG 2024 is de regeling tijdelijke verruiming hypotheckair krediet aangepast. Met name het energielabel levert in 2024 een hoger financieel voordeel op in de vorm van extra leenruimte: **A+++ : extra leenruimte €30.000 vanaf 1-1-2024**
- Hoogte Erfpacht: Koopsom VON-prijs minus koopsom met erfpacht.

Deze prijslijst is zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden. Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend. Deze prijslijst is geldig tot 1-2-2024.



Kopen met erfpacht

Wij kunnen ons voorstellen dat er situaties zijn waarbij de leencapaciteit net niet voldoende is om het appartement te financieren. Door de eigendomsverwerving op te splitsen in twee delen, een deel verwerf je direct bij koop en het andere deel verwerf je later, vergroten wij de mogelijkheid tot de aankoop van een appartement.

Om deze twee-staps verwerving contractueel en juridisch goed vast te leggen maken wij gebruik van de erfpacht-regeling via een gerenommeerde aanbieder. De aanbieder die de erfpacht regeling gaat uitvoeren is goedgekeurd door de Nederlandse overheid en de grote hypotheekverstrekkers. Bij de erfpacht-regeling wordt het eigendomsdeel dat je direct verwerft (kopersdeel) bij de notaris aan jou overgedragen. Het eigendomsdeel wat je later verwerft wordt geparkeerd bij de erfpacht-aanbieder en wordt later via de notaris aan je geleverd. De erfpacht regeling is toepasbaar bij alle appartementen.

Met de erfpacht-regeling heb je direct 100% het genot van het appartement ondanks je nog niet 100% eigenaar bent. Voor het gebruik van het uitgestelde eigendom betaal je maandelijks een vergoeding, 'canonrente' genoemd. De hoogte van de canonrente bij aanvang is 4,00% op jaarbasis over het erfpachtdeel en wordt jaarlijks geïndexeerd. De canonrente is, net zoals hypotheekrente jaarlijks aftrekbaar bij de aangifte inkomstenbelasting. Vanaf 1-1-2024 is de canonrente 4,2%.

Klimaatgarant



Huur- en onderhoudstarieven

Huur- en onderhoudstarieven gelden in 2023

Prestatiegarantie en onderhoud geldt alleen bij huurovereenkomst

** Voor de PV systemen is het 0-tarief voor de BTW gerekend.

BNR	Type	Indicatie piekvermogen PV panelen *	Huur systeem per maand, prijsspeil 2023	Bronbeheer en - monitoring, per maand, facturatie via VvE	Totaal aantal PV-panelen
1	A	2100	€ 102,00	€ 13,40	6
2	B	2100	€ 102,00	€ 13,40	6
3	C	1400	€ 78,00	€ 13,40	4
4	C	1400	€ 78,00	€ 13,40	4
5	C	1400	€ 78,00	€ 13,40	4
6	C	1400	€ 78,00	€ 13,40	4
7	C	1400	€ 78,00	€ 13,40	4
8	C	1400	€ 78,00	€ 13,40	4
9	D	2100	€ 102,00	€ 13,40	6
10	E	2100	€ 114,00	€ 13,40	6
11	F	2100	€ 102,00	€ 13,40	6
12	G	1400	€ 78,00	€ 13,40	4
13	G	1400	€ 78,00	€ 13,40	4
14	G	1400	€ 78,00	€ 13,40	4
15	H	1700	€ 96,00	€ 13,40	5
16	J	2100	€ 114,00	€ 13,40	6
17	K	2100	€ 114,00	€ 13,40	6
18	L	2100	€ 132,00	€ 13,40	6
19	M	2100	€ 114,00	€ 13,40	6
20	N	2100	€ 102,00	€ 13,40	6
21	O	2100	€ 102,00	€ 13,40	6
22	P	2100	€ 102,00	€ 13,40	6
23	Q	2100	€ 132,00	€ 13,40	6