



Doetseweg

3381 KG Giessenburg **Kern-Dorp**

€ 199.500 v.o.n.

Omschrijving

Rotsvast biedt jou de kans om middels een unieke woonoplossing, voor een eerlijke prijs – met mogelijkheid tot financiering – een koopwoning te vinden! Ben jij de nieuwe eigenaar en bewoner van een van deze vrijstaande woningen? Lees dan snel verder!

PRIJZEN BETREFT VRAAGPRIJS – BIEDINGEN WORDEN AANGENOMEN TOT 14 OKTOBER 2024, 12:00 UUR

→ vraag 4

VISIE

De visie achter dit woonconcept is dat er in Nederland voldoende mogelijkheden zijn om (meer en sneller) woningen te realiseren. Door buiten de gebaande paden te kijken, is er een idee ontstaan voor deze nieuwe woonoplossing. Samen met enthousiaste, particuliere grondeigenaren en in samenwerking met gemeenten, zijn er in het hele land stukken grond ter beschikking gesteld waarop vrijstaande woningen gerealiseerd kunnen worden. Vaak in unieke, groene, landelijke en rustige omgevingen. Stukken grond die tot op heden geen duidelijke bestemming hadden.

→ vraag 2

Voor de woningen die u middels deze advertentie worden aangeboden, zijn reeds principeakkoorden door de betreffende gemeente afgegeven en de toestemming van grondeigenaren om de woningen te plaatsen is reeds binnen. Met het vinden van de eerste kopers kunnen de definitieve bouwvergunningen aangevraagd worden en zullen de eerste werkzaamheden aanvangen!

Middels deze advertentie bieden wij u graag enkele woningen aan te Giessenburg, Zuid-Holland (ZH).

HET AANBOD

Aan de Doetseweg te Giessenburg (ZH), in de gemeente Molenlanden, vindt u dit prachtige stukje natuur, vlakbij de rivier de Giessen, met vrij uitzicht op de weilanden aan de achterzijde van het perceel. Op dit perceel ter grootte van ongeveer 816 m² worden drie nieuwbouwwoningen te koop aangeboden met afmetingen van 22 m² en 30 m² woonoppervlakte. Alle woningen hebben een eigen parkeerplaats naast de woning en beschikken over een ruime eigen tuin rondom de woning. Het plaatsen van een berging is in overleg op sommige percelen mogelijk.

De woningen worden sleutelklaar opgeleverd. Ze kenmerken zich door een zeer complete uitrusting waarbij kopers enorm veel ruimte wordt geboden om middels een online configurator de woning geheel in te richten naar eigen smaak en wens! Daarnaast voldoen de huizen volledig aan het hedendaagse bouwbesluit en zijn deze bijzonder energiezuinig, waardoor naar verwachting een energielabel A+ zal worden toegekend. Zaken als zonnepanelen, WTW-installatie en een groendak dragen hier vanzelfsprekend enorm aan bij, maar denk daarbij ook aan het gebruik van duurzame, natuurlijke materialen bij de vervaardiging van de woningen!

De woningen kenmerken zich door een moderne uitstraling qua interieur, maar door het gebruik van natuurlijke materialen in het exterieur gaan ze volledig op in hun omgeving. Wij nemen u graag mee in de mogelijkheden:

De keuken is voorzien van een ruim aanrechtblad met keukenkastjes beneden en boven het aanrechtblad. Met een ingebouwde koelkast inclusief vriesvak, vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron en RVS-afzuigkap is de keuken zeer compleet in haar voorzieningen. Tevens is er, om ruimte te besparen in de badkamer, gekozen voor aansluitingen van wasmachine en droger. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een lage inloepdouche, wastafel inclusief meubel, radiator en hangend toilet.

De vloer is afgewerkt met PVC en kan indien gewenst worden opgeleverd met vloerverwarming, waardoor u radiatoren aan de muren vermijdt.

Kopers krijgen middels de eerdergenoemde configurator diverse mogelijkheden aangeboden als het gaat om kleurstellingen en materiaalkeuzes, waarbij de keuze voor diverse luxe opties – of juist de keuze om deze niet aan te schaffen – van invloed zal zijn op de uiteindelijke koopprijs van de woning.

Vraag 2

Als koper wordt u de eigenaar van uw eigen woning. De grond wordt voor een periode van 10 jaar ter beschikking gesteld middels een ondererfpachtovereenkomst, waardoor u per maand erpacht verschuldigd bent aan de pachtverlener. De erpacht komt bij aanvang uit op €275,- exclusief €9,95 administratiekosten per maand in 2024/2025 en kan jaarlijks worden geïndexeerd. De vergunning wordt met goedkeuring van de gemeente mogelijk nog eens 5 jaar verlengd, waarbij ook permanente bewoning niet is uitgesloten. Het al dan niet verlengen van de vergunning na deze tweede periode van 5 jaar zal mede afhangen van het succes van het initiatief.

Vraag 3

Alle kopers verbinden zich onderling middels een huishoudelijk reglement aan de gedragscodes die in redelijkheid verwacht mogen worden bij het bewonen van een dergelijke woning op een gedeeld perceel.

WONINGEN

Aan de Doetseweg te Giessenburg worden u de volgende woningen te koop aangeboden:

- Woningkenmerk – 2024-0011 – 22 m² – vraagprijs v.o.n. vanaf €178.500, sleutelklaar incl. bouwrijp en leveringskosten – perceel 1 (zie andere advertentie)
- Woningkenmerk – 2024-0012 – 30 m² – vraagprijs v.o.n. vanaf €199.500, sleutelklaar incl. bouwrijp en leveringskosten – perceel 2
- WONINGKENMERK – 2024-0013 – 30 M² – VRAAGPRIJS V.O.N. VANAF €199.500, SLEUTELKLAAR INCL. BOUWRIJP EN LEVERINGSKOSTEN – PERCEEL 3 (ZIE ANDERE ADVERTENTIE)

Goed om te benoemen is het feit dat de vraagprijs (v.o.n.) een totaalprijs is, inclusief de leveringskosten van de woning door de bouwverlener; nutsaansluitingen en het bouwrijp maken van de grond. De foto's in deze advertentie geven de staat van het perceel aan op dit moment (september 2024), echter zal de grond na verkoop van de woningen en definitieve toekenning van de vergunning volledig bouwrijp worden gemaakt, waarbij ook de huidige schuur wordt gesloopt en afgevoerd.

De afmetingen van de percelen die in erpacht worden genomen, wijken mogelijk af van de afmetingen op de tekeningen die u vindt in de advertentie en die onderstaand zijn weergegeven, vanwege mogelijke eisen vanuit het kadaster bij perceelsplitsing. Afmetingen dienen dan ook gezien te worden als indicatief; een marge van ±10% is mogelijk. Let op: in de aktes zal een recht van overpad worden opgenomen in verband met de bereikbaarheid van percelen 2 en 3.

Perceel 1: ±296,67 m²

Perceel 2: ±278,97 m²

Perceel 3: ±249,89 m²

HET PROCES

Bent u geïnteresseerd in deze nieuwe woonoplossing? Dan kunt u uw interesse kenbaar maken via Rotsvast Gouda. Zorg er a.u.b. voor dat u in uw aanvraag enige basisinformatie omtrent uw financiële positie meestuur, zodat de verkopend makelaar kan toetsen of u met uw financiële situatie in aanmerking komt voor dit project. Tevens ontvangen wij graag een korte motivatie waarom u enthousiast wordt van deze aangeboden woning(en)! Wilt u voordat u een bod doet de configurator doorlopen? Dat kan! Neem contact op met Rotsvast voor de mogelijkheden.

Indien het bod van koper voor een woning wordt geaccepteerd, wordt koper op kantoor te Gouda uitgenodigd voor een kennismakings- en informatief gesprek over de mogelijkheden. Tijdens dit gesprek is er alle ruimte voor vragen en zal alle beschikbare informatie met kopers worden doorgenomen. Na dit informatieve gesprek heeft koper 8 werkdagen de tijd om een keuze te maken omtrent de koop van een van de beschikbare woningen. Daarin is tevens ruimte om middels de configurator een eigen opstelling te ontwerpen voor de betreffende woning. Na kennismaking en toegang tot de configurator heeft koper 8 werkdagen de tijd om te beslissen of koper wenst over te gaan tot definitieve koop.

Indien koper akkoord gaat met de gestelde voorwaarden en overeenstemming bereikt met verkoper over de verkoopprijs van de woning, worden er drie overeenkomsten opgesteld die door koper ondertekend zullen worden: een koopovereenkomst, een aannemingsovereenkomst en een erfpachtovereenkomst. Na ondertekening van alle overeenkomsten en het aflopen van de bedenktijd, dient koper binnen 8 weken de financiering te realiseren. Na toekenning van de financiering zal opdracht tot bouw van de woning worden gegeven, waarbij koper gedurende het bouwproces de mogelijkheid heeft om de bouw van de eigen woning in de fabriek te volgen.

Voor het totale proces, vanaf verkoop tot levering van alle woningen, neemt verkoper maximaal 9 maanden de tijd, met voorbehoud van externe factoren die voor vertraging kunnen zorgen.

FINANCIERING

Hoewel financiering mogelijk is bij een bank, willen wij kopers vragen om er nadrukkelijk rekening mee te houden dat er relatief veel eigen middelen in de financiering gestoken dienen te worden vanwege de korte looptijd van de hypotheek. Er zijn enkele

hypotheekverstrekkers die hebben aangegeven open te staan voor eventuele financiering van hypotheken, maar kopers moeten rekening houden met ongeveer 40% tot 50% eigen middelen. Nadere informatie wordt u gedeeld tijdens het eerdergenoemde kennismakingsgesprek.

RESUMÉ

- Bieden is mogelijk tot 14 oktober 2024, 12:00 uur – afhankelijk van het aantal reacties wordt toegewezen op basis van loting of een aanvullende biedingsronde.
- Financiering is mogelijk, maar eigen middelen zijn noodzakelijk.
- Unieke woonoplossing op groene, landelijke locaties in heel Nederland, huidig aanbod te Giessenburg, Zuid-Holland.
- Een kant-en-klaar woonconcept waarbij principeakkoorden bij de gemeente reeds ontvangen zijn en grondeigenaren hun grond reeds ter beschikking hebben gesteld.
- Energiezuinige woningen die naar eigen smaak en stijl zijn in te richten.
- Een proces van maximaal 9 maanden van verkoop tot afbouw, behoudens externe factoren die voor vertraging kunnen zorgen. Indicatieve taxatiewaarde wordt middels rapportage beschikbaar gesteld aan kopers indien gewenst.
- Een fijne leefomgeving waar bewoners zich onderling verbinden aan een prettige leefstijl middels vooraf vastgestelde huishoudelijk reglement.
- Verkoper van de woningen koopt de woningen aan het einde van de vergunningsperiode gegarandeerd terug, indien dit de wens van de koper is.
- Koopprijs in lijn met vooraf opgestelde afschrijvingstabel.

DISCLAIMER

Deze advertentie en de daarin opgenomen informatie zijn geheel vrijblijvend. Rotsvast kan ten aanzien van de vermelde informatie geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan koper aan de vermelde informatie enig recht ontlelen. Ondanks dat Rotsvast met uiterste zorg aandacht besteedt aan de betrouwbaarheid en juistheid van de gegevens omtrent de woning, zijn onjuistheden en onvolledigheden niet altijd te voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde informatie, waaronder het fotomateriaal, de advertentieteksten en de woningkenmerken, kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Interesse?

Neem contact op met Rotsvast Gouda!

→ vraag 3