

Kavel Vierenvijftig - Verkoopinformatie

Gelegen op de hoek van De Overtoom en Het Spui, in het hart van Tersluis ligt een nog onbebouwde kavel bestemd voor de bouw van een vrijstaande woning. Gezien de ligging binnen reeds bebouwd gebied wordt de kavel met een ontwerp verkocht.

Het ontwerp heeft de status van een voorlopig ontwerp. Dit betekent dat u nog kleine aanpassingen kan doorvoeren. Het definitief ontwerp dat u samen met de architect KAW maakt moet beoordeeld en akkoord bevonden worden door Bureau Meerstad. Voor de beoordeling maakt KAW architecten een afspraak met Bureau Meerstad. Na het akkoord van Bureau Meerstad op het ontwerp (Welstand beoordeling) dient u of uw bouwer de aanvraag voor de omgevingsvergunning in bij de gemeente Groningen. Op dat moment wordt het ontwerp onder anderen getoetst aan het bestemmingsplan en het bouwbesluit.

Tijdens de reservering en optieperiode werkt u met KAW architecten het voorlopig ontwerp uit tot een definitief ontwerp en laat dit beoordelen door GEMM. U heeft dan ook ruimte om kleine aanpassingen aan het plan te doen. Daarnaast zoekt u in deze periode een bouwer voor het aanvragen van een offerte voor de bouw van de woning en zorgt u indien nodig voor het verkrijgen van financiering. Mocht u akkoord zijn met de offerte van de bouwer voor het goedgekeurde DO ontwerp, dan geeft u de bouwer opdracht om voor uw rekening en risico de woning conform het VO uitgewerkt in een DO te gaan bouwen.

Kosten aankoop kavel en bijkomende kosten

De woning heeft een gebruiksoppervlakte van circa 210 m² met een berging van circa 33 m². De berging kan indien gewenst gedeeltelijk bij de woning getrokken worden als speel- of werkkamer waarmee het totale aantal m² gebruiksoppervlakte vergroot wordt.

De koopsom van de kavel omvat:

- Aankoop van de kavel van circa 683 m² inclusief BTW en notariële en kadastrale kosten voor levering van de kavel: € 246.327,94,- v.o.n.
- Het Voorlopig Ontwerp gemaakt door KAW architecten: € 5.307,06 incl. btw.

Bij aankoop van de kavel betaald u in totaal aan Meerstad **€ 251.635,- incl. btw**

Randvoorwaarden verkoop

- Het gepresenteerde VO moet met de KAW architecten uitgewerkt worden tot een DO. Dit DO dient voor het advies t.b.v. Welstand ter beoordeling aan Bureau Meerstad voorgelegd te worden. De kosten voor dit DO zijn voor rekening van koper van de kavel en zijn niet inbegrepen in de koopsom.
- De stukken voor het indienen van de omgevingsvergunning dient door KAW architecten of onder auspiciën van KAW architecten uitgewerkt te worden. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper van de kavel en zijn niet inbegrepen in de koopsom.
- De prijsindicatie voor het uitwerken naar een DO-ontwerp en het indienen van de omgevingsvergunning is € 11.700,- incl btw. De werkelijk kosten hiervoor kunnen afwijken.
- Op de kavel dient de woning zoals gepresenteerd in het VO en uitgewerkt in, een door Bureau Meerstad (Welstand) akkoord bevonden, DO gerealiseerd te worden. De Welstandstoets vindt plaats door Bureau Meerstad.

KAVEL

Vierenvijftig

- Algemene verkoopvoorwaarden van Grondexploitatie Maatschappij Meerstad, december 2016, zijn van toepassing.
- Aandachtspunten tijdens de bouw Tersluis, Kavel Vierenvijftig, zijn van toepassing.
- Beeldkwaliteitsplan Tersluis en bestemmingsplan Meerstad Midden West zijn van toepassing.

Proces:

1. Start verkoop: donderdag 1 september 2022, 12 uur.
2. Sluiting Inschrijving: zondag 11 september 2022 17.00 uur.
3. Loting: dinsdag 13 september 2022.
4. Verkoopgesprek: vrijdag 16 september, 11.00 uur
5. Kosteloze reservering van 1 maand ingaande op 13 september 2022 tot 13 oktober 2022.
6. 1^{ste} optie (termijn 3 maanden) tegen betaling van € 1.000,- Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de koopsom bij koop van de kavel. Indien van koop afgezien wordt vervalt het bedrag aan GEMM. De 1^{ste} optie gaat in op 13 oktober 2022 tot 13 januari 2023.
7. 2^{de} optie (termijn 3 maanden) tegen betaling van € 1.000,- Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de koopsom. Indien van koop afgezien wordt vervalt het bedrag aan GEMM. De 2^{de} optie gaat in op 13 januari 2023 tot 13 april 2023.
8. Ondertekening koopovereenkomst: uiterlijk 13 april 2023
9. Afname kavel bij notaris: uiterlijk 13 juni 2023