

JARDIN MONET

WEGWIJZER BIJ AANKOOP NIEUWBOUWWONING

Hartelijk dank voor uw belangstelling in de woningen van het nieuwbouwproject Jardin Monet. Met deze wegwijzer lichten wij graag de procedure van inschrijving en toewijzing toe.

Inschrijfprocedure

Vanaf de start van de verkoop op 2 september 2023 kunt u uw interesse voor een woning kenbaar maken. U kunt het ingevulde formulier inleveren tot zondag 17 september 2023 bij één van de makelaars, bij voorkeur via e-mail (met bijlagen) aan Tijs en Cyril makelaardij (info@tjiscyrcyrl.nl) of Boek en Offermans makelaars (maastricht@boek-offermans.nl).

Er gelden een aantal regels:

- Per toekomstig huishouden kunt u slechts één inschrijfformulier indienen. Dubbele inschrijvingen worden uitgesloten van toewijzing;
- De verdeling van de woningen gaat op basis van toewijzing door verkoper;
- Alleen op het formulier genoemde persoon(en) kunnen kopen;
- Alleen volledig ingevulde inschrijfformulieren worden geaccepteerd.

De toewijzing

Nadat de inschrijvingsperiode is gesloten, worden de inschrijvingen verzameld. De Indien er meerdere kandidaten zijn die eenzelfde eerste voorkeur hebben, behoudt Kaspro B.V. zich het recht voor de optie te gunnen aan de aanvrager met de voor Kaspro B.V. meest gunstige voorwaarden.

Als een woning aan u is toegewezen, dan wordt u uiterlijk vrijdag 22 september gebeld en uitgenodigd voor een aankoopgesprek. Mochten wij u in eerste instantie geen woning kunnen aanbieden, dan ontvangt u hierover uiterlijk binnen 1 week na toewijzing per e-mail bericht. U bent dan reservekandidaat voor de woningen waarvoor u hebt ingeschreven.

Het aankoopgesprek

Tijdens het aankoopgesprek ontvangt u alle informatie van de betreffende woning. De makelaar zal een toelichting geven op de documentatie en tevens ingaan op de vraag hoe de aankoop van een nieuwbouwwoning in zijn werk gaat. Aan het einde van dit gesprek gaat de optieperiode van 14 kalenderdagen in. In die periode kunt u de ontvangen documentatie bestuderen en neemt u een besluit over de aankoop van de woning. Vervolgens wordt een afspraak voor de ondertekening van de koopakte en de aannemingsovereenkomst gemaakt. Deze afspraak vindt binnen een week na afloop van de optieperiode plaats.

De koopakte en de aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van de koopakte verplicht de verkoper - Kaspro bv - zich tot de levering van de appartementsrechten, rechtgevendende op het gebruik van de woning en parkeerplaats. Door ondertekening van de aannemingsovereenkomst met van Wijnen Sittard BV geeft u de aannemer opdracht om de woning en parkeerplaats te bouwen, terwijl u zich onder meer verplicht tot het betalen van de koop- en aanneemsom. Met de getekende overeenkomst kan een eventuele benodigde hypothecaire geldlening worden aangevraagd. De aannemingsovereenkomst zal worden opgesteld conform de modelovereenkomst van SWK. Hiermee valt de overeenkomst onder de SWK garantie - en waarborgregeling. Verdere uitleg van deze garantieregeling is te vinden in de brochure "SWK garantie en waarborgregeling", die u ontvangt bij de aannemingsovereenkomst.

Nadat beide overeenkomsten door u én Kaspro bv / Van Wijnen Sittard bv in tweevoud ondertekend ontvangt u hiervan een origineel. Het andere origineel wordt naar de notaris gezonden, waarna deze de notariële akte van eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

Naar de notaris

Binnen de in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgestelde periode, maakt notaris Achten van Gent met u een afspraak voor het tekenen van de akte van levering en eventueel de hypotheekakte. De concepten van de beide akten en de nota van afrekening worden u vooraf toegestuurd.

Meer- en minderwerk

Het is mogelijk om wijzigingen te laten aanbrengen in het oorspronkelijke ontwerp van de woning. Eventuele aanpassingen worden gecoördineerd door de kopersadviseur van Van Wijnen Sittard BV, die na de aankoop uw directe aanspreekpunt is. Aan de hand van de keuzelijst meer- en minderwerk krijgt u een beeld van de mogelijkheden. Deze keuzelijst maakt deel uit van de documentatie die is te downloaden van de projectsite www.jardinmonet.nl.

Het is niet mogelijk om tijdens de bouw werkzaamheden door derden te laten verrichten.

Betaling

Vrij op naam (v.o.n.)

De woning wordt "vrij op naam" verkocht. Dat wil zeggen dat de op de prijslijst genoemde kosten die met het kopen van een woning gemoeid zijn, in de prijs begrepen zijn.

Termijnregeling

De koop- en aanneemsom bestaat uit:

- de koopsom voor de appartementsrechten rechtgevend op het gebruik van de woning en parkeerplaats, inclusief de daartoe te rekenen kosten;
- de bouwkosten/aanneemsom.

Bij de notariële levering betaalt u de grondkosten en de eventueel vervallen bouwtermijn(en) alsmede de eventueel verschuldigde (bouw)rente. De aanneemsom betaalt u in termijnen gedurende de bouwperiode. Telkens wanneer de bouw zover is gevorderd dat er een termijn is vervallen, ontvangt u een factuur. In de aannemingsovereenkomst is de verdeling van deze termijnen vastgelegd.

Eigendomsoverdracht

De notariële levering gebeurt door het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van notariële levering vermeld. Koper dient hiermee rekening te houden bij de aanvraag van een hypotheekaanbieding.

Privacy

In verband met de privacy-verordening maken wij u erop attent dat uw gegevens in een digitaal bestand worden opgenomen en uitsluitend ter beschikking worden gesteld aan de bij het project betrokken ontwikkelaar, aannemer, notaris en makelaar.

*Aan deze wegwijzer en het inschrijfformulier kunnen geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden.*