

KOPERSINFORMATIE

Een nieuwbouwappartement kopen, hoe werkt dat?
Een appartement kopen doet u niet iedere dag. Het zoeken en vinden van het juiste appartement is leuk, maar ook spannend. Er komt veel bij kijken. Wij willen u daarom door middel van dit stappenplan informeren over de stappen die gezet moeten worden in aanloop naar de sleutel van uw nieuwe appartement!

Verkoop is gestart
Op de projectwebsite www.cortheyligerskazerne.nl is de verkoopdocumentatie beschikbaar. U kunt deze informatie via de website downloaden.

Inschrijfformulier digitaal
Voor dit project kunt u zich via het inschrijfformulier op de website inschrijven voor een van de nieuwbouwappartementen. Op dit formulier vult u uw personalia, inkomensgegevens en overige informatie in en geeft u de bouwnummers van uw voorkeur aan.
De verkopende makelaar neemt contact met u op voor een (optie)gesprek.

Het (optie)gesprek
Tijdens dit eerste gesprek met de makelaar wordt u uitgebreid geïnformeerd over het project en krijgt u de gelegenheid maximaal 5 werkdagen een optie te nemen op het bouwnummer waarvoor u bent geselecteerd. Indien u besluit een optie te nemen, ontvangt u de contractstukken (met o.a. verkooptekeningen, technische omschrijving, informatie Woningborg, meer- minderwerk).
Vervolgens geeft u na een week aan of u tot aankoop over wenst te gaan. Wat dan volgt, is het opstellen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst.

Conceptovereenkomsten
U ontvangt van de makelaar per e-mail een concept van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst met de bijlagen. Nadat de overeenkomsten met u zijn

doorgenomen, tekent u (bij voorkeur digitaal) de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst. Na het tekenen van deze twee overeenkomsten heeft u twee maanden de gelegenheid de financiering voor uw appartement te regelen.

Afspraak met de kopersbegeleider

Bij het kopen van een nieuwbouwappartement komt heel wat kijken; keuzes voor badkamer, toilet, keuken, binnendeuren etc. Deze keuzes geven koper(s) de mogelijkheid het appartement naar zijn/haar eigen smaak aan te passen. Om al deze wensen goed en op tijd te verwerken zal de kopersbegeleider van Lithos bouw & ontwikkeling nadat de aannemingsovereenkomst getekend is contact met u opnemen voor een afspraak. Tijdens dit gesprek worden uw wensen besproken en kan de optielijst worden ondertekend.

U krijgt ook toegang tot uw eigen woningdossier via het online klantenportaal van Lithos: “Volg je Woning”.

Tip: zorg dat u van tevoren heeft nagedacht waar u het meubilair (zoals de tv, bank, eettafel etc.) neer gaat zetten en welke opties u wenst. Aan de hand daarvan kunt u bepalen of u extra lichtpunten, loze leidingen of stopcontacten nodig heeft.

Overdracht bij de notaris

U heeft de koopovereenkomst getekend, de bedenktijd is voorbij, de ontbindende voorwaarden zijn niet nodig gebleken en de koop is definitief. Maar daarmee bent u nog geen eigenaar van het appartementsrecht met de bijbehorende grond.
De notaris regelt alle juridische zaken rondom de overdracht. De notaris zal u een uitnodiging sturen om de leveringsakte (ook wel transportakte genoemd) te komen ondertekenen. De verkoper en de notaris tekenen deze akte ook. Pas na het ondertekenen van de akte bent u officieel eigenaar van de grond en het appartementsrecht. De projectnotaris is Aqte Notarissen (www.aqte.nl).

Vereniging van eigenaren

Als koper van een appartement in het project Cort Heyligerskazerne te Bergen op Zoom wordt u mede-eigenaar van het appartementengebouw en de bijbehorende gemeenschappelijke gedeelten. Om dit tot stand te brengen wordt door de notaris een Vereniging van Eigenaren opgericht. Hierdoor wordt u van rechtswege lid van de VvE.

Het onderhouden van het appartementengebouw en de bijbehorende gemeenschappelijke gedeelten zal door deze Vereniging van Eigenaren worden georganiseerd. De kosten hiervoor zullen vervolgens door middel van een contributie/ VvE bijdrage door de leden worden voldaan.

Voor de Vereniging van Eigenaren zal jaarlijks een begroting worden opgesteld. Van de beheerder AB-Beheer (www.ab-beheer.nl) ontvangt u een eerste indicatieve begroting. AB-Beheer zal de administratie en het complete beheer, in ieder geval voor de eerste twee jaar, voor de Vereniging van Eigenaren op zich nemen.

Het betreft hier o.a. het openen en beheren van een bankrekening voor én op naam van de vereniging, het incasseren van de VvE bijdragen, het betalen van de rekeningen, het volledig administreren, het opstellen van begrotingen en jaarstukken en het uitbesteden van (onderhouds) werkzaamheden.

Daarnaast zal AB-Beheer de ledenvergaderingen van de Vereniging van Eigenaren organiseren, uitwerken en waar nodig voorzitten.

Uiteraard wordt u nog nader bericht en geïnformeerd over de betreffende vereniging.

De bouwfase
De planning voor de start bouw is het vierde kwartaal 2026.

Hoelang duurt de bouw en wanneer worden de appartementen opgeleverd?
Wanneer de appartementen precies worden opgeleverd is afhankelijk van de voortgang van de bouw en de verkoop. Via nieuwsbrieven in het online klantenportaal van Lithos, worden kopers te zijner tijd regelmatig op de hoogte gehouden van de bouwontwikkelingen.

Wij wensen u veel plezier en succes in dit mooie aankoopproces. Zoals gezegd is overgaan tot de aankoop van een nieuw appartement leuk maar ook best spannend. Mocht u dan ook vragen hebben: neem gerust contact met ons op en wij beantwoorden deze graag.

Zenzo-Lithos B.V.
Lithos Bouw B.V.

DE VIER WINDEN
WONING EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ

info@dvwm.nl