



## KOPERSINFORMATIE

### **Een nieuwbouwwoning kopen, hoe werkt dat?**

Een woning kopen doet u niet iedere dag. Het zoeken en vinden van het juiste woning 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 woning!

### **Start verkoop: vrijdag 9 december 2022**

Vanaf 9 december 2022 is meer gedetailleerde informatie over het project beschikbaar, u kunt dit via de website [www.spaanseleger.nl](http://www.spaanseleger.nl) downloaden.

### **Inschrijfformulier digitaal**

Voor dit project kan iedereen zich via het inschrijfformulier op de website inschrijven voor een van de nieuwbouwwoningen. Op dit formulier vult u uw personalia, financiële haalbaarheid en overige informatie in en geeft u de bouwnummers (maximaal 6) van uw voorkeur aan.

De inschrijfperiode loopt van **vrijdag 9 december 2022 tot en met maandag 19 december 2022**.

De deadline voor de inschrijving is **maandag 19 december 2022 om 12.00 uur**.

Let op (!) formulieren die na de deadline bij ons binnenkomen, vallen buiten de eerste inschrijfperiode en worden niet meegenomen in de toewijzing.

### **Toewijzing door middel van loting**

Om iedereen evenveel kans te geven een woning in het project Het Spaanse Leger te kunnen kopen, geschiedt de verkoop door middel van loting op basis van eerste voorkeur. Op 19 december 2022 zal Notariaat Van der Weij te Nijkerk de loting verzorgen. Heeft u een woning toegewezen gekregen, dan neemt de makelaar vanaf dinsdag 20 december 2022 contact met u op om een afspraak te maken voor een (optie)gesprek.

Heeft u géén woning toegewezen gekregen, dan ontvangt u een bericht dat u op de reservelijst staat. De makelaar zal iedereen informeren in de week na de loting.

## **Het (optie)gesprek**

Tijdens dit eerste gesprek met de makelaar wordt u uitgebreid geïnformeerd over het project.

Hierna bent u optimaal geïnformeerd en krijgt u de gelegenheid 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 koop- en aannemingsovereenkomst.

## **Conceptovereenkomsten**

U ontvangt van de makelaar per e-mail een concept van de koop- en aannemingsovereenkomst met de bijlagen. Na uw goedkeuring tekent u (desgewenst op kantoor bij makelaar) de koop- en aannemingsovereenkomst. Na het tekenen van deze overeenkomst heeft u twee maanden de gelegenheid de financiering voor uw woning te regelen en kunt u de afbouwopties bepalen.

## **Afspraak met de kopersbegeleider**

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning komt heel wat kijken; keuzes voor badkamer, toilet, keuken, binnendeuren etc. Deze keuzes geven koper(s) de mogelijkheid het woning 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 een aantal weken nadat de koop-/ aannemingsovereenkomst getekend is contact met u opnemen voor een afspraak. Tijdens dit gesprek worden alle 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, de opschortende voorwaarden zijn vervuld, de koop is definitief. Maar daarmee bent u nog geen eigenaar van de woning 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 woning. De projectnotaris is Notariaat Van der Weij te Nijkerk.

## De bouwfase

De planning voor de start bouw is rond de bouwvakantie 2023.

## Hoelang duurt de bouw en wanneer worden de woningen opgeleverd?

Wanneer de woningen precies worden opgeleverd is afhankelijk van de voortgang van de bouw en de verkoop. De voorlopige prognose is oplevering in Q3 2024.

Via nieuwsbrieven in het online klantenportaal van Lithos, worden kopers te zijner tijd regelmatig op de hoogte gehouden van de bouwontwikkelingen.

## Privacy

Uw persoonsgegevens worden door ons goed beschermd en niet op andere wijze gebruikt dan voor de verwerking van een bouwnummertoewijzing ten behoeve van het project. Uw gegevens worden niet langer bewaard dan voor deze procedure noodzakelijk is en zullen daarna worden vernietigd. Met de ondertekening van het inschrijfformulier bent u ermee akkoord dat wij uw gegevens voor de in dit formulier beschreven doeleinden gebruiken.

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



[www.lithos.nl](http://www.lithos.nl)



[www.debunte.nl](http://www.debunte.nl)

