



## 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

Op **donderdag 9 maart 2023** kunt u tussen **18.00 uur en 20.00 uur bij 't Koetshuis** aan de Spoorstraat 34 te Nijkerk de verkoopbrochure afhalen en zijn de betrokken partijen aanwezig om uw vragen te beantwoorden en u meer informatie te geven over de aangeboden woningen.

U bent van harte welkom!

Vanaf donderdag 9 maart 2023 is alle benodigde verkoopinformatie over het project en de brochure ook online 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 **donderdag 9 maart 2023 tot en met maandag 20 maart 2023**.

De deadline voor de inschrijving is **maandag 20 maart 2023 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

De toewijzing geschiedt door het projectteam op basis van gunning door de verkopende partijen. De toewijzing vindt plaats na maandag 20 maart 2023 12.00 uur.

Heeft u een woning toegewezen gekregen, dan neemt de makelaar vanaf **dinsdag 21 maart 2023** 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 toewijzing.

### **Het (aankoop)gesprek**

Tijdens dit eerste gesprek met de makelaar wordt u uitgebreid geïnformeerd over het vervolg van de aankoop van deze woning.

Hierna bent u optimaal geïnformeerd en ontvangt u de contractstukken (met o.a. verkooptekeningen, technische omschrijving, informatie Woningborg, meer- minderwerk).

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 bijbehorende 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 kopers begeleider**

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 kopers begeleider 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 Q4 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 Q1 2025.

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 bouwnummertoe wijzing 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.

