



# WEGWIJZER BIJ AANKOOP

## 9 appartementen HomeTown - Utrecht

**Leuk dat je belangstelling hebt in een appartement in HomeTown Utrecht. Dit project wordt ontwikkeld en gebouwd door ERA Contour. Met deze wegwijzer bij aankoop willen wij voor jou de gang van zaken rondom de aankoop van een appartement in HomeTown duidelijk op een rijtje zetten.**

### HomeTown

HomeTown is straks te vinden in Leidsche Rijn en gelegen nabij het Amsterdam-Rijnkanaal. Via de Dafne Schippersbrug ben je met een kwartiertje fietsen in hartje Utrecht. Het project bestaat uit 51 eengezinswoningen en 9 appartementen. De verkoop van de 51 eengezinswoningen is eerder al gestart.

### Uitgebreide informatie

Uitgebreide informatie over de appartementen in HomeTown vind je op de website: [www.hometown-utrecht.nl](http://www.hometown-utrecht.nl). Je kunt daar de prijslijst en de plattegronden van de 9 appartementen bekijken en downloaden.

### Vereniging van Eigenaren

Voor de appartementen in HomeTown wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. De eigenaren van de appartementen zijn automatisch lid van deze vereniging. Je bent dan als koper gedeeld eigenaar van het appartementengebouw en daarmee ook gedeeld verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan. Op deze manier is het onderhoud gewaarborgd en is het gebouw altijd netjes en goed verzorgd. In de aktes van de notaris staat omschreven waarvoor de VvE verantwoordelijk is. Voor het beheer en onderhoud betaal je een maandelijkse bijdrage aan de VvE. Deze bijdrage zal gemiddeld ongeveer € 140,00 (incl. BTW) bedragen. Voor een

overzicht van de VvE kosten per bouwnummer verwijzen we je graag naar de prijslijst.

### Beheervereniging binnenterrein

HomeTown heeft een gemeenschappelijke binnentuin en we vinden het belangrijk dat deze goed wordt onderhouden. Daarom wordt er een beheervereniging opgericht voor het binnenterrein van HomeTown. De eigenaren van alle appartementen zijn automatisch lid van deze vereniging.

In de aktes van de notaris staat precies omschreven waarvoor de beheervereniging verantwoordelijk is en waarvoor jijzelf verantwoordelijk bent. Voor het beheer en onderhoud betaal je een maandelijkse bijdrage aan de vereniging. Hierdoor ben je verzekerd dat het onderhoud netjes en tijdig wordt uitgevoerd.

### Inschrijfprocedure

Heb je belangstelling voor een woning in HomeTown? Leuk!! In dat geval horen we graag waar jouw voorkeur naar uit gaat. Dit kun je kenbaar maken door het invullen van het inschrijfformulier waarop je aangeeft voor welk(e) bouwnummer(s) je in aanmerking wilt komen. Je kunt 9 voorkeuren doorgeven. Het inschrijfformulier is online beschikbaar op [www.hometown-utrecht.nl](http://www.hometown-utrecht.nl).

Jouw inschrijving moet op dinsdag 16 juli vóór 17.00 uur ingeleverd zijn bij de makelaar. De inschrijven en de toewijzingsprocedure van de woningen staat beschreven in het formulier “Toelichting procedure inschrijving appartementen” op de website. Wanneer je een woning toegewezen krijgt, gaat het balletje rollen. Je krijgt dan uiterlijk in de week van 22 juli 2019 bericht. Wat je vanaf dan kunt verwachten, leggen we graag aan je uit.

### **Eerste gesprek bij de makelaar**

Wanneer je een woning hebt toegewezen gekregen, word je uitgenodigd voor een eerste gesprek met de makelaar. Hier ontvang je de aanvullende gegevens en informatie die je nodig hebt om een besluit te kunnen nemen om tot aankoop van een woning over te gaan.

De informatie die je ontvangt betreft onder andere concepten van de koop-/aannemingsovereenkomst, de verkooptekeningen en informatie over de opties die worden aangeboden om van het huis echt jouw thuis te maken. Daarnaast geeft de makelaar je uitgebreide informatie over het project en alle facetten die met de aankoop van jouw nog te bouwen woning te maken hebben.

### **Financiële toets**

Als je een huis koopt, sluit je in de meeste gevallen een hypotheek af. Een goed hypotheekadvies is meer dan alleen de laagste rente en het maximale hypotheekbedrag. De Hypotheekshop is als adviseur betrokken bij HomeTown. Bij De Hypotheekshop worden je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt genomen. Want elk hypotheekadvies is uniek.

De Hypotheekshop Utrecht Centrum is volledig onafhankelijk, geeft ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. Zij vergelijken voor jou hypotheeken, rentetarieven en voorwaarden van vrijwel alle aanbieders.

De Hypotheekshop vindt dat je alleen persoonlijk financieel advies kunt geven als je weet wie er tegenover

je zit. Daarom willen zij graag eerst kennismaken. De kosten voor dit eerste gesprek zijn voor rekening van De Hypotheekshop. Tijdens dit gesprek krijg je inzicht in de stappen die nodig zijn om je plannen te realiseren en laten ze je ook precies zien wat zij voor jou kunnen doen en voor welke prijs.

Maak dus nu een afspraak met Franklin Snoek van De Hypotheekshop Utrecht Centrum via 030-7600160 of stuur een e-mail naar [f.snoek@hypotheekshop.nl](mailto:f.snoek@hypotheekshop.nl) onder vermelding van HomeTown Utrecht.

### **Tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst**

Wanneer je besluit om de woning van jouw keuze aan te kopen, maakt de makelaar een afspraak voor het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst. De koop-/aannemingsovereenkomst regelt de eigendomsoverdracht en omvat alle bepalingen over de bouw van het appartement en de betaling daarvan in termijnen. De overeenkomst verplicht jou om de koopsom te betalen en verplicht ERA Contour om de grond te leveren en het appartement te bouwen.

### **Gesprek met de wooncoach**

Nadat je de koop- en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend, gaat het leuke werk beginnen. Na een gezamenlijke kick-off – met je nieuwe burens – neemt de wooncoach van ERA Contour contact met je op voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek worden al jouw vragen en wensen voor de woning doorgenomen. Binnen HomeTown ligt de indeling van de appartementen vast, waardoor het verplaatsen van wanden geen optie is. Ook de indeling van de badkamers is vast. Je kan bij je wooncoach je voorkeur aangeven voor het plaatsen van elektrapunten, je keuze voor de binnendeuren, de indeling van de keukens en de look&feel van de keukens en het sanitair.

Alle appartementen in HomeTown worden opgeleverd met een toilet, maar zonder keuken en badkamer. Niets is zo persoonlijk als een keuken. Daarom laten we de keuze voor de keuken graag aan jou over. Hetzelfde geldt voor de badkamer. Ga je voor strak en design?

Of ben je fan van een meer landelijke look? Het is aan jou.

In ons gloednieuwe showroom WAREHOUSE adviseren en inspireren wij je graag. Daar begeleiden - naast de wooncoach - onze andere enthousiaste adviseurs je bij jouw keuzes: van de keuken tot de badkamer en van de tegels tot de binnendeuren.

### **Naar de notaris**

Van Grafhorst Notarissen is de projectnotaris voor HomeTown. Als aan de opschortende voorwaarden van de koop-/aanneemovereenkomst is voldaan, ontvang je een uitnodiging van de hen voor het tekenen van de akte van levering en - indien van toepassing - de hypotheekakte (als de financiering van jouw woning rond is). De concepten van de diverse akten en de nota van afrekening worden je vooraf toegestuurd.

#### **Van Grafhorst Notarissen**

Bemuurde Weerd Oostzijde 19

3514 AN Utrecht

Telefoonnummer: 030- 271 92 27

E-mail: [info@vangrafhorst.nl](mailto:info@vangrafhorst.nl)

### **SWK Garantie- en waarborgregeling**

HomeTown wordt gebouwd met de Garantie- en waarborgregeling van SWK. De SWK garantie bestaat uit twee onderdelen; een afbouw- en kwaliteitsgarantie. Hoe lang en op welk onderdeel van jouw woning garantie zit, kun je lezen in de brochure, die als download beschikbaar is op de website [www.swk.nl](http://www.swk.nl). Ook informeert de makelaar je hierover graag tijdens het gesprek.

### **Vragen?**

Wij hopen dat je nu een goed beeld hebt van alle ins&outs rond de aankoop van een appartement in het leukste stukje Utrecht: HomeTown. Heb je nog vragen over de procedure, over de financieringsmogelijkheden of over andere zaken? Neem dan contact op met de makelaar:

#### **Punt Makelaars**

Noorderstraat 8

3512 VX Utrecht

Telefoonnummer: 030-273 74 64

E-mail: [nieuwbouw@puntmakelaars.nl](mailto:nieuwbouw@puntmakelaars.nl)

**Wij zien je inschrijving  
graag tegemoet!**

**Team HomeTown Utrecht**