

Leuk dat je belangstelling hebt in een woning in het nieuwbouwproject de Soete Veste in Bergen op Zoom. 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 woning in de Soete Veste duidelijk op een rijtje zetten.

De Soete Veste

De Soete Veste wordt gerealiseerd in Bergen op Zoom en bestaat uit 65 eengezinswoningen. De Soete Veste gaat gefaseerd in verkoop waarbij de 32 woningen van fase 1 op 7 december 2019 in verkoop zijn gegaan. Op 1 februari 2020 start de verkoop van de laatste 33 woningen van fase 2.

Uitgebreide informatie

Uitgebreide informatie over de woningen in de Soete Veste vind je op de website: www.desoeteveste.nl.

Je kunt daar de prijslijst, de situatietekening met daarop alle bouwnummers, de plattegronden van alle bouwnummers en informatie over het afwerkingsniveau (technische omschrijving) van de woningen bekijken en downloaden.

Inschrijfprocedure

Heb je belangstelling voor een woning in de Soete Veste, dan vernemen wij 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 maximaal 5 voorkeuren doorgeven. Het inschrijfformulier is online beschikbaar op www.desoeteveste.nl.

Zorg ervoor dat het inschrijfformulier uiterlijk op woensdag 12 februari 2020 om 12.00 uur digitaal verzonden is. De inschrijf- en de toewijzingsprocedure van de woningen staat beschreven in het formulier "Toelichting procedure inschrijving" op de website.

Wanneer je een woning toegewezen krijgt, gaat het balletje rollen. Je krijgt dan uiterlijk in de week van 17 februari 2020 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 eventuele 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- en aannemingsovereenkomst, de verkooptekeningen, de technische omschrijving en informatie over de opties die worden aangeboden om van het huis 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. Maar wat kun je maximaal lenen? En welke hypotheeklasten zijn verantwoord? Voor het antwoord op dit soort vragen is jouw financiële situatie bepalend. Voordat je overgaat tot het kopen van een huis in de Soete Veste vragen we je jouw financiële mogelijkheden in kaart te hebben.

Is er een financieel adviseur betrokken bij de Soete Veste?

De Rabobank is als adviseur betrokken bij de Soete Veste. Omdat de woningen in de Soete Veste milieuvriendelijk en duurzaam zijn, beschikt dit project over een zogenaamde Groenverklaring. Met deze Groenverklaring kun je bij je hypotheekverstrekker een Groenhypotheek afsluiten. Dit is een financiering voor kopers van een duurzaam gebouwde nieuwbouwwoning met een Groenverklaring. Het project de Soete Veste voldoet volledig aan de eisen

van energiezuinig bouwen waarbij gebruik wordt gemaakt van 100% duurzaam hout en is volledig gasloos.

Een Rabo Groenhypothek bestaat uit een annuïteitenhypothek met een looptijd van maximaal 30 jaar en een rentevastperiode van 10 jaar met 0,5% korting. Deze korting geldt dus voor 10 jaar en voor de eerste €150.000 van de financiering die benodigd is.

Kijk voor meer informatie op de site (www.rabobank.nl/groenhypothek) of bel (088) 72 26 600 voor het maken van een afspraak met Adem Altun, de Rabo hypotheekadviseur aangesloten bij de Soete Veste.

Tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst
Wanneer je besluit om de woning van jouw keuze aan te kopen, maakt de makelaar een afspraak voor het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst. De koopovereenkomst regelt de eigendomsoverdracht (van de grond). De aannemingsovereenkomst omvat alle bepalingen over de bouw van de woning 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 de woning te bouwen.

Gesprek met de wooncoach Sanne Quik

Nadat je de koop- en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend, gaat het leuke werk beginnen. We beginnen met een startbijeenkomst met alle kopers in onze WAREHOUSE. Je ontmoet je burens en tijdens deze bijeenkomst plannen we een persoonlijk gesprek in met de wooncoach Sanne Quik, waarbij al jouw vragen en wensen voor de woning worden doorgenomen. Ook maken we een afspraak voor een dagje in de WAREHOUSE. Je kunt er inspiratie op doen en onze enthousiaste medewerkers adviseren je bij jouw keuzes: van de keuken tot de badkamer en van de tegels tot de binnendeuren.

Naar de notaris

Ligne Netwerk Notarissen uit Steenbergen is aangewezen

als projectnotaris voor de Soete Veste. Via <https://netwerknotarissen.nl/kantoren/ligne-netwerk-notarissen-steenbergen-nb> kun je alvast kennis maken met Martijn Garritsen, contactpersoon voor de Soete Veste. Als aan de opschortende voorwaarden van de koop- en aannemingsovereenkomst is voldaan, ontvang je een brief. Vervolgens zal de notaris je uitnodigen voor het tekenen van de akte van levering en indien van toepassing de hypotheekakte (zodra de financiering van jouw woning rond is). De concepten van de diverse akten en de nota van afrekening worden je vooraf toegestuurd.

SWK Garantie- en waarborgregeling

De Soete Veste wordt gebouwd met toepassing van 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. Ook informeert de makelaar je hierover graag tijdens het gesprek.

Vragen?

Wij hopen je hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd. Heb je nog vragen over de procedure, over de financieringsmogelijkheden of over andere zaken? Neem dan contact op met de makelaar:

Helmig Makelaardij en Taxatieburo o/z
Dorpsstraat 107
4661 HN Halsteren
T: 0164-685925
E: info@helmigmakelaardij.nl
I: www.helmigmakelaardij.nl

Wij zien jouw inschrijving graag tegemoet!

Hartelijke groet,

Het team van de Soete Veste