

## Prijslijst

### Woontoren New York (versie 1: april 2025)

Alle woningen in deze prijslijst zijn gelegen aan de Volmerlaan 4 in Rijswijk. Het volledige huisnummer van het appartement wordt weergegeven bij nummer (NR).



| NR     | Woning-type | Verdieping | Aantal kamers | Woon-oppervlakte m2 | Frans balkon                             | Oriëntatie | Energie-label | Koopsom v.o.n* |
|--------|-------------|------------|---------------|---------------------|------------------------------------------|------------|---------------|----------------|
| 4.F002 | Special     | 0          | 2             | 65                  | Geen                                     | ZW         | A++           | € 260.000      |
| 4.F015 | Manhattan   | 2          | 2             | 52                  | Geen                                     | NO/ZO      | A++           | € 297.000      |
| 4.F035 | Manhattan   | 4          | 2             | 53                  | Frans balkon met twee openslaande deuren | NO/ZO      | A++           | € 309.500      |
| 4.F090 | Manhattan   | 9          | 2             | 53                  | Frans balkon met twee openslaande deuren | NO/ZO      | A++           | € 330.000      |
| 4.F092 | SoHo        | 9          | 2             | 54                  | Geen                                     | ZO         | A++           | € 325.000      |
| 4.F100 | Harlem      | 10         | 2             | 54                  | Geen                                     | NO/NW      | A+            | € 335.000      |
| 4.F101 | Manhattan   | 10         | 2             | 53                  | Frans balkon met twee openslaande deuren | NO/ZO      | A+            | € 332.500      |
| 4.F111 | Special     | 11         | 2             | 46                  | Geen                                     | NO         | A++           | € 282.500      |
| 4.F112 | Special     | 11         | 2             | 51                  | Geen                                     | ZO         | A+            | € 312.500      |
| 4.F113 | Special     | 11         | 2             | 58                  | Geen                                     | ZO/ZW      | A++           | € 367.500      |
| 4.F114 | Brooklyn    | 11         | 2             | 43                  | Geen                                     | ZW         | A++           | € 253.500      |
| 4.F115 | Manhattan   | 11         | 2             | 52                  | 2x Frans balkon enkelopenslaande deuren  | ZW/NW      | A++           | € 332.500      |
| 4.F116 | SoHo        | 11         | 2             | 53                  | Frans balkon met één openslaande deur    | ZW         | A++           | € 322.500      |
| 4.F117 | Manhattan   | 11         | 2             | 52                  | Geen                                     | NW/NO      | A++           | € 325.000      |
| 4.F118 | SoHo        | 11         | 2             | 48                  | Frans balkon met één openslaande deur    | NO         | A++           | € 294.500      |
| 4.F119 | Brooklyn    | 12         | 2             | 42                  | Geen                                     | ZW         | A+            | € 258.500      |

# Urban Vista

| NR     | Woning-type | Verdieping | Aantal kamers | Woon-oppervlakte m2 | Frans balkon                            | Oriëntatie | Energie-label | Koopsom v.o.n.* |
|--------|-------------|------------|---------------|---------------------|-----------------------------------------|------------|---------------|-----------------|
| 4.F120 | Manhattan   | 12         | 2             | 51                  | 2x Frans balkon enkelopenslaande deuren | ZW         | A+            | € 335.500       |
| 4.F121 | Special     | 12         | 2             | 44                  | Geen                                    | NW         | A+            | € 272.500       |
| 4.F122 | Manhattan   | 12         | 2             | 52                  | 2x Frans balkon enkelopenslaande deuren | NO         | A+            | € 338.000       |
| 4.F123 | SoHo        | 12         | 2             | 48                  | Frans balkon met één openslaande deur   | NO         | A+            | € 294.500       |

# Urban Vista

## Inclusief

- Notariskosten en kadasterkosten voor de juridische levering van het appartementsrecht
- Volledig afgewerkt sanitair
- Moderne keuken met ATAG-inbouwapparatuur
- Witgeschilderde wanden en plafonds, PVC-vloerafwerking en raambekleding
- Externe berging (Type Harlem beschikt over een interne berging)
- Eenmalige aansluitkosten voor water, elektra en riolering

## Exclusief

- Financieringskosten voor het afsluiten van een hypotheek
- Taxatiekosten ten behoeve van het afsluiten van een hypotheek
- Maandelijkse VvE-bijdrage woning en berging (zie concept begroting VvE)
- Maandelijkse kosten voor energie en nutsvoorzieningen

## Overdrachtsbelasting bij de juridische levering (\*)

- Overdrachtsbelasting komt tot een maximum van 2% over de betreffende heffingsgrondslag voor rekening van verkoper
- Indien er minder overdrachtsbelasting verschuldigd is dan 2% over de betreffende heffingsgrondslag dan komt het voordeel (het verschil tussen 2% over de aangenomen heffingsgrondslag en de daadwerkelijk verschuldigde overdrachtsbelasting) toe aan de koper
- Indien er meer verschuldigd is dan 2% over de aangenomen heffingsgrondslag, dan komt de overdrachtsbelasting voor zover deze 2% overstijgt, voor rekening van koper

## Algemeen

- Bouwjaar 2001, transformatie afgerond in 2024
- Eigen grond
- Levering binnen 2 maanden na tekenen koopovereenkomst én vindt plaats bij Projectnotaris JHD Notarissen
- Complex New York is voorzien van een gezamenlijke huiskamer en dakterras op de 2e verdieping (invulling aan de VvE)
- Verwarming via centraal verwarmingssysteem (distributieleidingen en (lucht)warmtepomp) verplicht via HEAT Company (maandelijkse kosten zie bijlage Product- en Tarievenblad en bewonersbrief)
- Warmwater d.m.v. een warmtepompboiler
- Het gebied rondom zal in verschillende fasen (her)ontwikkeld worden, zie ook: <https://wonenatthepark.nl/default.aspx>
- Het is niet mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen bij de Gemeente Rijswijk
- Indien koper in aanmerking komt voor een parkeerplaats wordt verwezen naar de bijlage model gebruiksovereenkomst niet aangewezen parkeerplaats
- Naastgelegen parkeergarage en fietsenstalling wordt mogelijk (her)ontwikkeld tot een maximale hoogte van circa 70 meter
- Appartementen aan het zuidwesten zijn voorzien van een zonwering

**Disclaimer:** De vermelde woonoppervlakte zijn afgeronde netto gebruiksoppervlakte (GBO). De prijslijst is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Kennelijke fouten en vergissingen, druk- en zetfouten binden ons niet. Wijzigingen op deze prijslijst zijn voorbehouden. Deze prijslijst is geldig t/m april 2025.