

## Prijslijst De Kapitein

BWNR	TYPE	Koopsegment	Verdieping	Slaapkamers	Oppervlakte	m2 b.r.	Orientatie Buitenruimte	Energie label	V.O.N. excl PP	Type Parkeerplaats	NR PP Tekening	Prijs parkeerplaats	Toewijzing en Prijs berging	V.O.N. incl PP en/of berging
5	B	Bereikbare koop	b.g.	2	78,1	5,4	Zuid	A++	€ 395.000	Parkeerplaats	M-09	€ 17.500	€ 10.000	€ 422.500
8	D	Vrije Verkoop	1e	2	93,7	8,4	Zuid	A+	€ 449.000	Toekomstige pp	M-03	€ 17.500	€ 10.000	€ 476.500
11	E	Betaalbare koop	1e	2	65,4	5,0	Zuid	A++	€ 340.000	Toekomstige pp	M-14	€ 17.500	nvt	€ 357.500
12	Es	Starters woning	1e	2	65,4	5,0	Zuid	A++	€ 340.000	Toekomstige pp	M-15	€ 17.500	nvt	€ 357.500
17	D	Vrije Verkoop	2e	2	93,7	5,3	Zuid	A++	€ 455.000	Toekomstige pp	M-04	€ 17.500	€ 10.000	€ 482.500
22	E	Betaalbare koop	2e	2	65,4	5,0	Zuid	A++	€ 344.000	Toekomstige pp	M-16	€ 17.500	nvt	€ 361.500
26	D	Vrije Verkoop	3e	2	93,7	5,3	Zuid	A++	€ 465.000	Toekomstige pp	M-06	€ 17.500	€ 10.000	€ 492.500
35	D	Vrije Verkoop	4e	2	94,5	8,3	Zuid	A++	€ 467.000	Toekomstige pp	M-08	€ 17.500	€ 10.000	€ 494.500
47	H	Vrije Verkoop	5e	3	121,5	12,9	Zuid	A	€ 650.000	Toekomstige overdekte pp	S-04	€ 25.000	€ 10.000	€ 685.000

## DE KAZERNE

Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen voorbehouden. Verkoper heeft het recht van voorbehoud van gunning.

Deze prijslijst is geldig tot 1 december 2025

Versiedatum 29 september 2025

Toelichting op de prijslijst vindt u hieronder

### De prijzen zijn inclusief:

- BTW/OVB over de grondwaarde (tarief heden). Eventuele wijzigingen in tarief worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen verrekend.
- Notariskosten voor de levering en splitsing en makelaarskosten
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging
- Adviseurs- en verkoopkosten
- Sanitair, tegelwerk en keukeninstallatie conform de technische omschrijving
- Indeling woning conform plattegrondtekening
- Kosten voor Woningborg garantie
- Eenmalige aansluitkosten voor water, EOI, elektriciteit en riolering

### De prijzen zijn exclusief:

- Grond- en bouwrente conform de koop-/aannemingsovereenkomst over koopsom en vervallen termijnen, na start bouw, te vermeerderen met btw/ovb
- Financieringskosten waaronder notariskosten voor de hypotheek
- Servicekosten Vereniging van Eigenaars, indicatie € 1,90 per m2 per maand
- Aansluitkosten telecom en CAI, vastrecht en abonnementskosten nutsbedrijven (levering en gebruik energie e.d.)
- Kosten van door koper opgedragen meerwerk
- Parkeerplaats. Zie verder hieronder bij kopje "Parkeren"
- Berging

### Oppervlaktes

De genoemde woonoppervlaktes in m2 zijn netto oppervlaktes en zijn in circa maten aangegeven en zijn exclusief het oppervlakte van de buitenruimte.

### Parkeren:

Bij De Kazerne streven we naar een goede parkeervoorziening voor alle bewoners. Omdat de ontwikkeling van het project in meerdere fasen plaatsvindt, worden ook de parkeerplaatsen gefaseerd aangeboden. Hieronder leggen we uit hoe dit in zijn werk gaat.

Fase 1 – Parkeerplaatsen bij De Kapitein

Tijdens de verkoop van deelproject De Kapitein worden direct 12 parkeerplaatsen te koop aangeboden. Bij 23 woningen wordt op termijn een parkeerplaats geleverd (toekomstige pp en toekomstige pp overdekt). Deze bewoners kunnen gebruikmaken van de openbare parkeerplekken in de buurt of van de tijdelijke parkeerplaats op het eigen terrein van De Kazerne.

Daarnaast worden 14 appartementen binnen deze fase verkocht als autoloze appartementen. Dit betekent dat er voor deze woningen geen parkeervoorziening op eigen terrein beschikbaar en ook niet zal komen. Mocht er in de toekomst vergunningsplichtig parkeren worden ingevoerd dan zullen deze woningen, net zoals alle andere woningen in dit project GEEN parkeervergunning kunnen aanvragen.

Op de prijslijst staat precies aangegeven welke appartementen als eerste een optie krijgen op de parkeerplaatsen en welke als autoless worden opgeleverd. De overige appartementen kunnen, indien gewenst, in fase 3 een parkeerplaats kopen. informatie hierover tijdens de verkoop gesprekken.

Fase 2 – Uitbreiding met 32 parkeerplaatsen

In de tweede fase worden 32 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze zijn gedeeltelijk bestemd voor de Generaal en gedeeltelijk voor de Kapitein.

Fase 3 – Overdekte parkeergarage onder De Kolonel

In de derde fase worden additioneel 72 overdekte parkeerplaatsen opgeleverd in de parkeergarage onder De Kolonel. Hiermee ontstaat een ruime parkeervoorziening voor bewoners van De Kazerne en komen de toekomstige overdekte parkeerplekken beschikbaar voor zowel de Kapitein als de Generaal.

Om duurzame mobiliteit te stimuleren, worden er deelauto's beschikbaar gesteld voor bewoners. Hiermee bieden we een flexibel en milieuvriendelijk alternatief voor eigen autobezit. De deelauto's zijn eenvoudig te reserveren en staan langs de Groen van Prinsterersingel geparkeerd

### Toewijzing:

De toewijzing van de woningen binnen dit project is afhankelijk van het koopsegment. Er zijn vier koopsegmenten:

- Betaalbare koopwoning: 12 aangewezen woningen onder de €360.000.
- Starterswoning: 10 specifiek aangewezen woningen binnen het segment betaalbare koop met een maximale v.o.n.-prijs van €360.000.
- Bereikbare koopwoning: 13 woningen onder de €405.000 waar de onderstaande inkomensgrens voor geldt.
- Vrije verkoop: overige woningen

Voor woningen in de segmenten betaalbare koop, bereikbare koop en starterswoning gelden toewijzingscriteria. Voor woningen in het segment vrije verkoop zijn er geen aanvullende toewijzingscriteria.

Voor de 10 aangewezen starterswoningen (tot €360.000 v.o.n.) geldt dat koopstarters voorrang krijgen. Een koopstarter is iemand die nog niet eerder een koopwoning op naam heeft gehad.

Om in aanmerking te komen voor één van de woningen in het segment betaalbare koop, bereikbare segment of koop start, geldt een maximale inkomensgrens (bruto jaarinkomen inclusief vakantiegeld):

- €89.400 voor eenpersoonshuishoudens.
- €98.700 voor meerpersoonshuishoudens.

Voor deze woningen moet een huisvestings vergunning aangevraagd worden bij de gemeente Gouda. De gemeente zal toetsen of je inkomen onder deze inkomensgrens ligt.