

Aan de belangstellenden van een woning/appartement in  
FLAIR10 - Vroondaal te Den Haag

Datum  
Augustus 2022

Ons kenmerk  
-

Project  
1913 FLAIR10 – Vroondaal, DEN  
HAAG

Contact  
Wim Polman

Doorkiesnummer  
088 - 010 57 49

E-mail  
w.polman@synchronoon.nl

Onderwerp  
Flair10 – Vroondaal

Geachte heer, mevrouw,

We vinden het leuk dat u interesse toont in ons project Flair10 - Vroondaal te Den Haag. Graag bieden wij u bij deze de informatiebrochure en de prijslijst aan.

#### **Uitgebreide informatie**

Uitgebreide informatie over de woningen en appartementen van Flair10 - Vroondaal is terug te vinden op de projectsite [www.flair10.nl](http://www.flair10.nl). U treft daar onder meer de verkooptekeningen, de concept contractstukken en overige aanvullende informatie aan, zoals technische informatie en informatie over het zogenaamde "meer- en minderwerk".

#### **Interesse?**

Heeft u interesse in één van de beschikbare appartementen? Laat het ons weten via [info@flair10.nl](mailto:info@flair10.nl) of neem contact op met één van de makelaars van het Flair10-verkoopteam:



Frisia Makelaars  
**070-3420101**

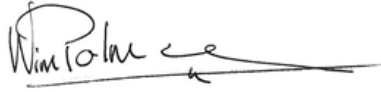


Nelisse Makelaars Groep  
**070-3501400**



BPD/Willy Vermeulen  
**06 – 39 23 97 36**

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink that reads "Wim Polman". The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke extending to the right.

Wim Polman  
SYNCHROON B.V.

# PRIJSLIJST 35 APPARTEMENTEN FLAIR10 – VROONDAAL DEN HAAG

Bouw- nummer	Woning- type	Aantal kamers	Etage	Oppervlakte in ca. m2 GO	Oppervlakte buitenruimte in ca. m2	Ligging buitenruimte	Parkeerplaats	Koopsom v.o.n. op basis van jaarlijkse erfpachtcanon <sup>1</sup>	Jaarcanon <sup>2</sup>
16	D3	3	1	71	9	NO	n.v.t.	VERKOCHT	-
17	D2	3	1	71	9	NO	n.v.t.	VERKOCHT	-
18	D2	3	1	71	9	NO	n.v.t.	VERKOCHT	-
19	D2	3	1	71	9	NO	n.v.t.	VERKOCHT	-
20	D1	3	1	71	9	NO	n.v.t.	VERKOCHT	-
21	C1	4	1	118	15	NW	P08	€ 638.500	€ 572,75
22	B2	3	1	67	9	NW	n.v.t.	VERKOCHT	-
23	B1	3	1	67	9	NW	n.v.t.	VERKOCHT	-
24	A4	3	1	72	9 + 12	NW + ZO	n.v.t.	VERKOCHT	-
25	A2	3	1	72	9 + 12	NW + ZO	n.v.t.	€ 389.000	€ 299,38
26	A3	3	1	72	9 + 12	NW + ZO	P22	VERKOCHT	-
27	A2	3	1	72	9 + 12	NW + ZO	P05	€ 401.500	€ 348,88
28	A3	3	1	72	9 + 12	NW + ZO	n.v.t.	VERKOCHT	-
29	A2	3	1	72	9 + 12	NW + ZO	n.v.t.	VERKOCHT	-
30	A1	3	1	72	9 + 4	NW + ZO	n.v.t.	VERKOCHT	-
31	D6	3	2	71	8	NO	n.v.t.	VERKOCHT	-
32	D5	3	2	71	8	NO	n.v.t.	€ 369.000	€ 295,22
33	D5	3	2	71	8	NO	n.v.t.	VERKOCHT	-
34	D5	3	2	71	8	NO	n.v.t.	€ 369.000	€ 295,22
35	D4	3	2	71	8	NO	n.v.t.	VERKOCHT	-

# PRIJSLIJST 35 APPARTEMENTEN FLAIR10 – VROONDAAL DEN HAAG



Bouw-nummer	Woning-type	Aantal kamers	Etage	Oppervlakte in ca. m2 GO	Oppervlakte buitenruimte in ca. m2	Ligging buitenruimte	Parkeerplaats	Koopsom v.o.n. op basis van jaarlijkse erfpachtcanon <sup>1</sup>	Jaarcanon <sup>2</sup>
36	C1	4	2	118	15	NW	P09	€ 648.500	€ 572,75
37	B2	3	2	67	9	NW	P06	VERKOCHT	-
38	B1	3	2	67	9	NW	P07	VERKOCHT	-
39	A8	3	2	72	8	NW	P13	€ 391.500	€ 348,88
40	A6	3	2	72	8	NW	P14	VERKOCHT	-
41	A7	3	2	72	8	NW	P15	€ 388.500	€ 348,88
42	A6	3	2	72	8	NW	P16	VERKOCHT	-
43	A7	3	2	72	8	NW	P17	VERKOCHT	-
44	A6	3	2	72	8	NW	P18	€ 391.500	€ 348,88
45	A5	3	2	72	8	NW	P19	VERKOCHT	-
46	C1	4	3	118	15	NW	P10	VERKOCHT	-
47	B2	3	3	67	9	NW	n.v.t.	VERKOCHT	-
48	B1	3	3	67	9	NW	n.v.t.	VERKOCHT	-
49	C1	4	4	118	15	NW	P11	VERKOCHT	-
50	E1	4	4	135	17	NW	P12	VERKOCHT	-

## Koopsom v.o.n. op basis van jaarlijkse erfpachtcanon<sup>1</sup>

De weergegeven koopsom is op basis van een jaarlijks te betalen erfpachtcanon. U koopt de grond dus niet, maar "huurt" de grond als het ware van de gemeente Den Haag. U kunt tevens de erfpachtcanon eeuwigdurend afkopen. Dan dient u de grondwaarde ineens te voldoen. De extra kosten voor het afkopen van de canonverplichting (ofwel: de hoogte van de grondwaarde) kunt u zelf berekenen door de volgende rekensom:  $(100/0,9) * \text{jaarcanon}$ .

Interesse in afkopen van de erfpachtcanon? De makelaar kan u nader informeren.

## Jaarcanon<sup>2</sup>

De jaarcanon is het bedrag dat aan de gemeente Den Haag dient te worden betaald als vergoeding voor het gebruik van de grond. De jaarcanon is - onder voorwaarden - fiscaal aftrekbaar. De weergegeven jaarcanon is indicatief en moet (samen met de grondwaarde) nog definitief worden vastgesteld. Het canonpercentage voor 2022 is vastgesteld op 0,9%.

Indien van toepassing geldt dat de weergegeven jaarcanon inclusief de jaarcanon is welke verschuldigd is met betrekking tot de, bij het appartement behorende, parkeerplaats.

# PRIJSLIJST 35 APPARTEMENTEN FLAIR10 – VROONDAAL DEN HAAG



---

## Oppervlakte

De weergegeven (gebruiks)oppervlakte (in m<sup>2</sup> GBO/GO) is exclusief de oppervlakte van de berging op de begane grond.

## Parkeren

Voor een deel van de appartementen geldt dat zij beschikken over één parkeerplaats op het gemeenschappelijke parkeerterrein dat achter de appartementen is gelegen. De prijs van de genoemde parkeerplaats(en) is inbegrepen in de koopsom.

De parkeerplaatsen zullen als appartementsrecht (als onderdeel van de ondersplitsing “parkeren”) worden uitgegeven. Ten behoeve van (onder meer) onderhoud/instandhouding geldt voor de parkeerplaatsen een VvE-bijdrage (servicekosten).

## Maandelijks bijdrage VvE

De maandelijkse VvE-bijdrage (servicekosten) zal te zijner tijd door de Algemene Ledenvergadering van de VvE nog worden vastgesteld. Op de website [www.flair10.nl](http://www.flair10.nl) (onder verkoopdocumenten) kan de concept-begroting van de VvE worden ingezien, met de (te verwachten) servicekosten per appartementsrecht.

## Inbegrepen in de koopsom:

- De parkeerplaats, gelegen op het gemeenschappelijke parkeerterrein;
- De voorbereidingskosten en de bouwkosten (aanneemsom);
- Omzetbelasting, 21% BTW (tarief heden);
- Omzetbelasting over de grondwaarde, 21% BTW (tarief heden);
- Loon-/materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw;
- Honoraria van architect en overige adviseurs;
- Notariskosten inzake de leveringsakte;
- Verkoop-/makelaarskosten;
- Aansluitkosten water, elektra (exclusief abonnementskosten);
- Garantie en certificaat van Woningborg.

## Niet inbegrepen in de koopsom:

- Rente over vervallen bouwtermijnen vanaf moment start bouw;
- Financieringskosten zoals bijvoorbeeld afsluitprovisie hypotheek;
- Rente over de grondkosten vanaf het moment dat de opschortende voorwaarden vervuld zijn;
- Notariskosten inzake de hypotheekakte;
- De canonverplichting vanaf het moment uitgifte erfpachtrecht;
- Entree-/abonnementskosten telefoon en kabeltelevisie;
- Entree-/abonnementskosten water en elektra.

## Aanvullende informatie

Aanvullende (kopers)informatie bevindt zich op de website [www.flair10.nl](http://www.flair10.nl) of kan opgevraagd worden via de verkopende makelaars.