

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

Datum  
Oktober 2023

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 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**

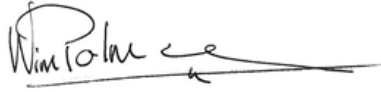


Nelisse Makelaars Groep  
**070-3501400**



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

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink that reads "Wim Polman" followed by a long, sweeping horizontal line that extends to the right.

Wim Polman  
SYNCHROON B.V.

Datum  
Oktober 2023  
Ons kenmerk

## 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>
21	C1	4	1	118	15	NW	P08	€ 638.500	€ 575,64

De ontbrekende bouwnummers zijn reeds 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. 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.

### Oppervlakte

De weergegeven (gebruiks)oppervlakte (in m2 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).

## PRIJSLIJST 35 APPARTEMENTEN FLAIR10 – VROONDAAL DEN HAAG

---

### Maandelijks bijdrage VvE

De maandelijks 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 15 februari 2023;
- 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.