

NIEUWE WERKELIJKHEID IN DE WONING- MARKT.

**BERT
ADEMA**
MAKELAARDIJ

Na twee zeer hectische jaren, zien we de eerste signalen dat de woningmarkt weer iets afkoelt. De vraag is nog steeds groter dan het aanbod, ook omdat de nieuwbouw slechts mondjesmaat van de grond komt. Sinds kort staan de kranten er weer vol van en mensen roepen het elkaar in koor na: de rente vliegt omhoog, bouwkosten gaan sky-high en ook de gasprijzen rijzen de pan uit.

Juist daarom is nieuwbouw een goed alternatief voor de bestaande bouw. Met het vooruitzicht dat de energieprijzen nog wel even hoog zullen blijven, wordt nieuwbouw zelfs nóg aantrekkelijker.

VOORDELEN NIEUWBOW

Nieuwbouwwoningen worden gasloos, goed geïsoleerd én kierdicht opgeleverd. Door de toepassing van hoogwaardige isolatie, zonnepanelen en een warmtepomp heb je nagenoeg geen energiekosten meer. En zomers, dan krijg je zelfs geld terug. Daarbovenop ontvang je bij diverse banken ook nog een korting op die hogere rente vanwege de duurzaamheid. Tot slot heb je de komende tien jaar bijna geen onderhoudskosten.

Vergeleken met bestaande bouw heb je ook nog een aantal directe financiële voordelen, zoals dat je geen overdrachtsbelasting betaalt, er vaak geen makelaars- en taxatiekosten zijn, geen notariskosten en dat opties/meerwerk 100% meegefinancierd kunnen worden.



Gasloos, geïsoleerd
en kierdicht



Zeer lage
energiekosten



Zomers krijg je
geld toe



Duurzaamheids-
korting



10 jaar geen
onderhoud



Geen overdrachts-
belasting



Geen makelaar/
taxatiekosten



Geen
notariskosten



Opties/meerwerk
100% gefinancierd

Vaak kun je ook jouw huidige hypotheekrente meenemen naar je nieuwe woning. Vraag jouw adviseur naar de mogelijkheden. In aanschaf is nieuwbouw vanzelfsprekend duurder, maar als je de netto maandlasten bekijkt, dan kom je vaak zelfs goedkoper uit! Daarom hierbij een rekensom waarbij wij bestaande bouw en nieuwbouw met elkaar vergelijken (uitgaande van een halfvrijstaande woning van dezelfde grootte woonoppervlak en kavel):

BESTAANDE BOUW

Koopsom:	€ 320.000,-
Kosten koper ca. 5%:	€ 15.000,-
Verbouw/modernisering of verduurzaming	€ 30.000,-
Totale investering	€ 365.000,-

Netto hypotheekbedrag p.m. € 1.000,-
(* 10 jaar vast – 3,5% rente – annuïtair - 80% financiering)

Energiekosten € 300,- p.m. / € 3600,- p.j.
(Gas € 200,- | Elektra € 80,- | Water € 20,-)

Verzekering € 500,- p.j.
Belastingen e.d. € 2.000,- p.j.

Onderhoud € 2.500,- p.j.

Totale lasten per maand € 1717,-
Totale lasten per jaar € 20.600,-

NIEUWBOUW

Koopsom:	€ 389.500,-
Kosten koper:	€ 0,-
Extra opties: keuken/tuin of afwerking	€ 40.000,-
Totale investering	€ 430.000,-

Netto hypotheekbedrag p.m. € 1.200,-
Duurzaamheidskortings hypotheek 0,15%
(* 10 jaar vast – 3,5% rente – annuïtair - 80% financiering)

Energiekosten €70,- p.m. / € 840,- p.j.
(Gas € 0,- | Elektra € 50,- | Water € 20,-)

Verzekering € 500,- p.j.
Belastingen e.d. € 2.000,- p.j.

Onderhoud € 0,- p.j.

Totale lasten per maand € 1478,-
Totale lasten per jaar € 17.740,-

**Besparing
van €2860,-
per jaar
en €240 per
maand.**

Dat is de financiële kant van het verhaal. Maar ook comfort en gevoel bij een woning spelen een rol bij de keus voor welk type woning je kiest.

Praktische voordelen van nieuwbouw zijn:

- Alles is nieuw en modern, je kiest een nieuwe keuken/badkamer en toilet uit
- Alles inrichten naar jouw smaak en wensen
- De woningen beschikken over de nieuwste technische installaties
- Garantie van 10 jaar
- Een prettig en gezond leefklimaat door isolatie en ventilatie

Bel ons voor een vrijblijvend gesprek, waarin we alles voor jouw specifieke situatie en wensen op een rijtje zullen zetten.



BERT ADEMA

06 12 45 45 09
bert@bertadema.nl
www.bertadema.nl

Notaris Hellemastrjitte 6
9104 JS Damwäld

