

LK

WONEN OP EEN HISTORISCH PLEK



24 APPARTEMENTEN  
4 PENTHOUSES





## Koopinformatie

Beste belangstellende,

De verkoop van de 24 appartementen en de 4 penthouses van Lemsterkade is gestart. Met veel enthousiasme hebben wij de afgelopen periode ons ingezet om van Lemsterkade een plek te maken waar kopers straks met trots wonen.

In de verkooptas vind je de volgende verkoopstukken:

- Brochure
- Prijslijst
- Koopinformatie

Online kan je via [www.lemsterkade.nl](http://www.lemsterkade.nl) de verkoopdocumentatie, de koperskeuzelijst en de technische omschrijving met verkooptekeningen downloaden.

### Interesse?

Heb je belangstelling om één van de appartementen of penthouses te kopen, schrijf je dan in via het digitale inschrijfformulier op de website [www.lemsterkade.nl](http://www.lemsterkade.nl). Dit is mogelijk via jouw eigen account. Inschrijven kan tot **maandag 23 januari 2023 om 17:00 uur**.

### Vragen?

Op de volgende pagina's hebben wij kort een paar belangrijke stappen uitgelicht. Heb je vragen over de appartementen, penthouses of de procedure? Neem gerust contact op met de nieuwbouwmakelaars van Makelaardij Hoekstra, zij staan je graag te woord.

Met vriendelijke groet,

### Namens het projectteam van Lemsterkade

Zwanenburg Projecten  
Kuin BV  
Makelaardij Hoekstra

### Disclaimer

Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld. Echter aan de beelden, impressies en geïllustreerde plattegronden/tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Daarnaast zijn er in sommige impressies en geïllustreerde plattegronden opties verwerkt. Januari 2023.



Om van interesse tot sleuteloverdracht te komen worden er 10 stappen gezet.

### STAP 1 INTERESSE & AANMELDEN

Heb je interesse in het nieuwbouwproject Lemsterkade in Lemmer? Meld je dan aan via de website [www.lemsterkade.nl](http://www.lemsterkade.nl) en maak je eigen account aan.

### STAP 2 INSCHRIJVEN

Om in aanmerking te komen voor een optie op één van de appartementen, dien je een account te hebben aangemaakt via de website. Vanaf het moment van start verkoop kun je het digitale inschrijfformulier via je persoonlijke omgeving invullen en versturen. **Inschrijven kan van zaterdag 14 januari 11.00 uur tot maandag 23 januari 2023 17:00 uur** (LET OP: pas na het volledig invullen en ondertekenen, maak je kans op een optie op een appartement).

**Per (toekomstig) huishouden is slechts één inschrijving toegestaan. Indien meerdere inschrijvingen worden gedaan, is de sanctie dat deze inschrijvingen ongeldig zijn.**

### STAP 3 TOEWIJZING

Op **dinsdag 24 januari 2023** worden de appartementen toegewezen door de projectontwikkelaar. We proberen zoveel mogelijk belangstellenden het appartement van hun hoogste voorkeur toe te wijzen. Enkele spelregels bij de toewijzing zijn:

#### ✓ Invullen digitaal inschrijfformulier

Indien je serieuze belangstelling hebt in één of meerdere appartementen, dan kun je online (in jouw persoonlijke omgeving) het digitale inschrijfformulier invullen. Hier worden vragen gesteld over jouw financiële situatie en eventuele voorbehouden die je wilt opnemen in de koopovereenkomst, zoals een voorbehoud verkoop eigen woning of een voorbehoud van financiering.

#### ✓ Selectie door de projectontwikkelaar

Als blijkt dat voor één appartement of penthouse meerdere belangstellenden zijn, dan zal er een selectie worden gemaakt door de projectontwikkelaar. Je krijgt voorrang bij de toewijzing indien je wilt kopen zonder voorbehoud verkoop eigen woning. Zijn er dan nog steeds meerdere geschikte kandidaten voor één woning? Dan wordt er door ons systeem geloot om wie de woning toegewezen krijgt (over de uitslag en toewijzing wordt niet gecorrespondeerd).

### STAP 4 OPTIE

Zodra je een appartement toegewezen krijgt, word je door de makelaar van Makelaardij Hoekstra uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek om de optie te bespreken en uw vragen te stellen. Er volgt een optieperiode van twee weken. Na deze optieperiode beslis je of je tot koop over wilt gaan of dat je de optie (kosteloos) annuleert. Heb je geen appartement toegewezen gekregen? Dan ontvang je bericht van ons en word je op de reservelijst geplaatst. Mocht iemand afzien van de optie, dan zullen wij het desbetreffende bouwnummer opnieuw toewijzen aan één van de reservekandidaten.



### **STAP 5 KOOP**

Na het besluit tot aankoop van het appartement worden de koop- en aannemingsovereenkomst voor je opgemaakt. Via je eigen account sturen wij de overeenkomst eerst naar je toe ter controle, zodat je deze rustig kunt doornemen en vragen kunt stellen. Vervolgens wordt er een afspraak voor de digitale ondertekening gemaakt.

### **STAP 6 AANNEMER**

Zodra er voldoende woningen verkocht zijn (en er is zicht op realisatie) volgt een afspraak met de kopersbegeleider van Kuin BV om eventuele woonwensen door te nemen. Eventuele meerwerkopties worden dan met je doorgenomen. Op basis van jouw keuzes wordt een aanvullende lijst opgesteld met een definitieve berekening van de meerwerkkosten. De meerwerkopties welke mogelijk zijn staan in de koperskeuzelijst.

### **STAP 7 OMGEVINGSVERGUNNING**

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het totale plan is inmiddels bij de Gemeente Fryske Marren ingediend. De woningen worden gebouwd volgens BENG en voldoen aan het bouwbesluit.

### **STAP 8 LEVERING**

Nadat alle keuzes zijn gemaakt en aan alle ontbindende en opschortende voorwaarden is voldaan kan de hypotheek – en leveringsakte gepasseerd worden bij de notaris. Notaris Groenewegen uit Heerenveen neemt contact met je op om een afspraak te maken.

### **STAP 9 BOUW**

Na de levering van de grond aan de koper start Kuin BV met de bouw van het gebouw. Tijdens de bouw zal er een kijkmoment bij jouw appartement worden georganiseerd.

### **STAP 10 SLEUTELOVERDRACHT**

Als de bouw is afgerond ontvang je bij oplevering de sleutel. Daarna feliciteren we je graag met jouw nieuwe (t)huis.





## **VERENIGING VAN EIGENAARS**

Je verhuist naar een nieuwbouwappartement en hier krijg je te maken met een Vereniging van Eigenaars. Wij vertellen je daarom graag een paar belangrijke zaken. Bij elk nieuwbouwappartement wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Van rechtswege zijn eigenaren verplicht lid van de VvE te zijn. De oprichtingsvergadering zal ruimschoots voor de oplevering van het complex worden georganiseerd door Zwanenburg Projecten in combinatie met Hoekstra VvE beheer.

Hoekstra VvE beheer zal de VvE professioneel begeleiden en ontzorgen in de tijd waarin jij vooral bezig bent met verhuizen en inrichten van het appartement.

Bij het tekenen van de koopovereenkomst, teken je ook voor een aantal belangrijke bijlages. Eén hiervan is de splitsingsakte, in deze akte staan rechten en plichten en maakt duidelijk welk deel van het appartementencomplex exclusief voor jou is bestemd en welk deel gemeenschappelijk is. Het gemeenschappelijke deel valt onder de verantwoordelijkheid van de VvE en zij houden zich bezig met het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke delen van het complex. Daarnaast moet de VvE ook sparen voor het onderhoud op langer termijn. Ook regelt een VvE een aantal verzekeringen, zoals de collectieve opstalverzekering. Tijdens de oprichtingsvergadering zal uiteraard dieper op de details worden in gegaan en worden de exacte maandelijkse bijdrage van de VvE vastgesteld.