

Project: Timber, Rotterdam

Datum: 12-6-2025

Bouw nummer	Index nummer	Adres / Postcode / Woonplaats	Woning type	Verdieping	Aantal kamers	Woon oppervlakte (circa m ²) ¹	Buitenruimte (circa m ²) ¹	Zonligging buitenruimte	Aantal fietsparkeerplaatsen	Aantal parkeerplaatsen	Parkeerplaats nummer	Parkeerplaats indexnummer	Voorlopig energielabel	V.O.N. prijs Woning	V.O.N. prijs Parkeerplaats	KOOPSOM GROND (V.O.N. prijs) exclusief parkeerplaats	AANNEEMSOM (V.O.N. prijs) exclusief parkeerplaats
1	1	Batterijstraat 20 3083 AA Rotterdam	Type A	begane grond	2	55	5	Noordwest	2				A	€ 375.000		€ 75.000	€ 300.000
2	2	Dordtsestraatweg 91 3083 AG Rotterdam	Type B	begane grond	3	81	4	Noordwest	4	1	1	39	A+	€ 450.000	€ 35.000	€ 90.000	€ 360.000
3	3	Batterijstraat 26 3083 AA Rotterdam	Type C	1ste verdieping	3	65	4	Zuidwest	4				A+	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
4	4	Batterijstraat 28 3083 AA Rotterdam	Type D	1ste verdieping	3	66	16	Zuidoost	4				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
5	5	Batterijstraat 30 3083 AA Rotterdam	Type D	1ste verdieping	3	66	16	Zuidoost	4				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
6	6	Batterijstraat 32 3083 AA Rotterdam	Type D1	1ste verdieping	3	66	16	Zuidoost	4				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
7	7	Batterijstraat 34 3083 AA Rotterdam	Type Ds	1ste verdieping	3	66	15	Zuidoost	3				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
8	8	Batterijstraat 36 3083 AA Rotterdam	Type E	1ste verdieping	3	79	4	Noordwest	4	1	2	40	A+	€ 450.000	€ 35.000	€ 90.000	€ 360.000
9	9	Batterijstraat 24 3083 AA Rotterdam	Type F	1ste verdieping	3	63	5	Zuidoost	4				A	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
10	10	Batterijstraat 40 3083 AA Rotterdam	Type C	2de verdieping	3	65	4	Zuidwest	4				A+	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
11	11	Batterijstraat 42 3083 AA Rotterdam	Type D	2de verdieping	3	66	5	Zuidoost	4				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
12	12	Batterijstraat 44 3083 AA Rotterdam	Type D	2de verdieping	3	66	5	Zuidoost	4				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
13	13	Batterijstraat 46 3083 AA Rotterdam	Type D1	2de verdieping	3	66	5	Zuidoost	4				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
14	14	Batterijstraat 48 3083 AA Rotterdam	Type Ds	2de verdieping	3	66	5	Zuidoost	3				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
15	15	Batterijstraat 50 3083 AA Rotterdam	Type E	2de verdieping	3	79	4	Noordwest	4	1	3	41	A+	€ 450.000	€ 35.000	€ 90.000	€ 360.000
16	16	Batterijstraat 38 3083 AA Rotterdam	Type F	2de verdieping	3	63	5	Zuidoost	4				A+	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
17	17	Batterijstraat 54 3083 AA Rotterdam	Type C	3de verdieping	3	65	4	Zuidwest	4				A+	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
18	18	Batterijstraat 56 3083 AA Rotterdam	Type D	3de verdieping	3	66	5	Zuidoost	4				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
19	19	Batterijstraat 58 3083 AA Rotterdam	Type D	3de verdieping	3	66	5	Zuidoost	4				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
20	20	Batterijstraat 60 3083 AA Rotterdam	Type D1	3de verdieping	3	66	5	Zuidoost	4				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
21	21	Batterijstraat 62 3083 AA Rotterdam	Type Ds	3de verdieping	3	66	5	Zuidoost	3				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
22	22	Batterijstraat 64 3083 AA Rotterdam	Type E	3de verdieping	3	79	4	Noordwest	4	1	4	42	A+	€ 450.000	€ 35.000	€ 90.000	€ 360.000
23	23	Batterijstraat 52 3083 AA Rotterdam	Type F	3de verdieping	3	63	5	Zuidoost	4				A+	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
24	24	Batterijstraat 68 3083 AA Rotterdam	Type C	4de verdieping	3	65	4	Zuidwest	4				A+	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
25	25	Batterijstraat 70 3083 AA Rotterdam	Type D	4de verdieping	3	66	5	Zuidoost	4				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
26	26	Batterijstraat 72 3083 AA Rotterdam	Type D	4de verdieping	3	66	5	Zuidoost	4				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
27	27	Batterijstraat 74 3083 AA Rotterdam	Type D1	4de verdieping	3	66	5	Zuidoost	4				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
28	28	Batterijstraat 76 3083 AA Rotterdam	Type Ds	4de verdieping	3	66	5	Zuidoost	3				A+	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
29	29	Batterijstraat 78 3083 AA Rotterdam	Type E	4de verdieping	3	79	4	Noordwest	4	1	5	43	A+	€ 450.000	€ 35.000	€ 90.000	€ 360.000
30	30	Batterijstraat 66 3083 AA Rotterdam	Type F	4de verdieping	3	63	5	Zuidoost	4				A	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
31	31	Batterijstraat 80 3083 AA Rotterdam	Type G	5de verdieping	2	57	6	Westen	2				A+	€ 385.000		€ 77.000	€ 308.000
32	32	Batterijstraat 82 3083 AA Rotterdam	Type D	5de verdieping	3	66	5	Zuidoost	4				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
33	33	Batterijstraat 84 3083 AA Rotterdam	Type D	5de verdieping	3	66	5	Zuidoost	4				A++	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
34	34	Batterijstraat 86 3083 AA Rotterdam	Type D1	5de verdieping	3	66	5	Zuidoost	4				A+	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
35	35	Batterijstraat 88 3083 AA Rotterdam	Type G	6de verdieping	2	57	6	Westen	2				A+	€ 385.000		€ 77.000	€ 308.000
36	36	Batterijstraat 90 3083 AA Rotterdam	Type D	6de verdieping	3	66	5	Zuidoost	4				A+	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
37	37	Batterijstraat 92 3083 AA Rotterdam	Type D	6de verdieping	3	66	5	Zuidoost	4				A+	€ 405.000		€ 81.000	€ 324.000
38	38	Batterijstraat 94 3083 AA Rotterdam	Type D1	6de verdieping	3	66	5	Zuidoost	4	1	6	44	A+	€ 405.000	€ 35.000	€ 81.000	€ 324.000

Algemeen:

De woningen worden verkocht met SWK afbouwgarantie
De vermelde verkoopprijzen zijn geldig tot en met 31-12-2025, per 01-01-2026 worden de V.O.N. aan de hand van de dan geldende maximale middenkoop en NHG grensen eventueel aangepast.
Afwijkingen in de m2 worden niet verrekend.
1: Vermelde oppervlakten zijn rekenkundig afgerond.

Grond in eigendom:

Het project "Timber" wordt gebouwd op eigen grond. De grond rondom het appartementengebouw is in eigendom van de gemeente en zal dan ook door de gemeente worden onderhouden. Als koper zijn hier geen aanvullende kosten van toepassing.

Vrijblijvend persoonlijk hypotheek advies:

Uw definitieve maandlasten voor uw hypotheek zijn persoonsafhankelijk. Voor een exacte maandlastenberekening en hypotheekadvies adviseren wij u contact op te nemen met VORM Sales & Finance, telefoonnummer 0186 - 61 87 77. Zij kunnen u op basis van uw persoonlijk financiële situatie en wensen snel en vrijblijvend van een scherp en deskundig hypotheekadvies voorzien.

Algemene toelichting:

Zes parkeerplekken worden toebedeeld conform bovenstaande prijslijst aan bewoners. Bewoners met een parkeerplek kunnen inpassend parkeren in de stallingsgarage. De bovenvermelde V.O.N. prijzen zijn excl. de V.O.N. prijzen van de verplichte af te nemen parkeerplaats a € 35.000,- V.O.N. per parkeerplaats. Voor de bewoners wordt er geen parkeervergunning verleent vanuit de gemeente. Wel kunnen de bewoners gebruikmaken van deelmobiliteit.

De v.o.n. prijs is inclusief:

- eigen grond
- incl. 2, 3 of 4 fietsplekken per appartement
- incl. afgewerkte badkamer en toilet conform verkooptekening en Technische Omschrijving
- collectief dakteras
- collectief atelierruimte
- keuken ter waarde van circa € 7.500 incl. BTW voor woningtype B en E
- notariskosten (leveringsakte) en makelaarscourtage
- eenmalige aansluitkosten water, elektra en riolering
- gemeentelijke leges voor de omgevingsvergunning
- kosten voor SWK afbouwgarantie
- overdrachtsbelasting (10,4% OVB) en/of omzetbelasting (21% BTW)
- ontwerpkosten voortraject adviseurs en dergelijke

Algemene toelichting:

Middenkoopregeling: Voor woningtypen A, C, D, D1, Ds, F en G geldt een gemeentelijke regeling met als doel: het bevorderen van betaalbaar wonen en het tegengaan van speculatie.
De woning dient bewoond te worden door de koper zelf of door eerstegraads familieleden.
Bij verkoop binnen vijf jaar is ontheffing vereist. Deze wordt niet verleend bij speculatieve doorverkoop, maar kan wel worden toegekend bij omstandigheden zoals echtscheiding, verandering van werk, overlijden, verslechterde gezondheid of financiële achteruitgang.

De v.o.n. prijs is exclusief:

- Rentevergoeding, o.a. rente over de eventueel vervallen grond- en bouwtermijnen
- Notariskosten en financieringskosten voor de (hypotheek)woning
- Eventuele kosten hypotheekverstrekker voor verstrekken hypotheekofferte en passeren bij notaris
- Aansluitkosten en abonnementskosten telecom, CAI, data en dergelijke
- Gemeentelijke heffingen
- Parkeerplaats (Aanvullende kosten bijbehorende parkeerplaats per stuk € 35.000,- V.O.N. per woning conform bovenstaande prijslijst af te nemen. Gronddeel betreft € 28.000,- en aannemingsdeel betreft €7.000,- euro)
- Exclusief keuken voor woningtype A, C, D, D1, Ds, F, G — wel basis aansluitpunten conform verkooptekening opgenomen.
Een projectkeukenaanbieding is hier wel van toepassing
- Raming VvE-kosten circa € 2,00–2,30 per m² GO voor de woningen
- Kosten ten behoeve van stadsverwarming af te nemen bij Vattenfall conform tariefblad
- Kosten voor onderhoud Venttbbox van circa € 20,- per jaar per Venttbbox (prijsspeil 2025)

Algemene toelichting:

Alle informatie en prijzen in deze prijslijst zijn onder voorbehoud van typefouten en prijswijzigingen.
De aangegeven Energielabels zijn indicatief afgegeven - deze zullen pas definitief worden afgegeven na opleveren van de woning.

Voor nadere informatie verwijzen wij u graag naar de makelaar: **ATTA MAKELAARS** (010 433 5710) en de hypotheekadviseur van **VORM Sales & Finance** (0186 - 61 87 77).

Zie voor meer informatie: www.vorm.nl/TIMBER