

Prijslijst
SAAM fase II (Leiden)



Datum:
9-4-2026

Bouwnummer	Soort woning	Woningtype	Voorlopig energielabel	Woning-breedte (m1)	Gebruiks-oppervlakte (m2)	Kavel-oppervlakte (m2)	Zonligging achtertuin	Externe berging	Koopsom (vrij-op-naam)
1	4-laagse eengezinswoning	Twee-onder-één-kap	A+++	6,0	174,5	156	Zuid-Oost	B01: 6,6 m ²	€ 1.124.000
2	4-laagse eengezinswoning	Twee-onder-één-kap	A+++	6,0	174,5	205 (incl. berging)	Zuid-Oost	B02: 8,3 m ²	€ 1.224.000
3	4-laagse eengezinswoning	Rijwoning (hoek)	A+++	5,7	165,3	148 (incl. berging)	Oost	B03: 8 m ²	€ 1.070.000
4	4-laagse eengezinswoning	Rijwoning	A+++	5,7	165,3	130	Oost	B04: 8,6 m ²	€ 1.024.000
5	4-laagse eengezinswoning	Rijwoning	A+++	5,7	165,3	130	Oost	B05: 8,9 m ²	€ 1.024.000
6	4-laagse eengezinswoning	Rijwoning	A+++	5,7	165,3	130	Oost	B06: 9,2 m ²	€ 1.024.000
7	4-laagse eengezinswoning	Rijwoning	A+++	5,7	165,3	130	Oost	B07: 8,2 m ²	€ 1.024.000
8	4-laagse eengezinswoning	Rijwoning	A+++	5,7	165,3	130	Oost	B08: 8 m ²	€ 1.024.000
9	4-laagse eengezinswoning	Rijwoning	A+++	5,7	165,3	130	Oost	B09: 9,3 m ²	€ 1.024.000
10	4-laagse eengezinswoning	Rijwoning (hoek)	A+++	5,7	165,3	136	Oost	B10: 7,6 m ²	€ 1.044.000

In de koopsom vrij-op-naam (v.o.n.) zijn onder andere inbegrepen:

De grondkosten, bouwsom (exclusief meerwerk), vergoeding voor architect, constructeur, makelaar en overige adviseurs, bijkomende kosten zoals bouwleges, aansluitkosten water, elektra, riolering, c.a.i., legeskosten van Woningborg of Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), kosten notariële akte van levering en kadastraal recht, omzetbelasting (21% btw) makelaarscourtage en verkoopkosten.

Daarnaast zijn de woningprijzen inclusief een **keuken** van Image Keukens (stelpost € 10.000) met Siemens apparatuur én een afgewerkte **badkamer** en **toilettruimte**. Vanzelfsprekend zijn er voor de woningen diverse extra keuzemogelijkheden via de kopersadviseur van de aannemer en de showrooms.

Via de energiecoöperatie wordt voorzien in verwarming, (passieve) koeling en warm tapwater, waarbij VORM bij oplevering garandeert dat de kosten voor verwarming en warm tapwater maximaal 90 procent van het ACM-tarief (prijspeil 2026) bedragen.

Alle woningen beschikken over een externe berging; voor bouwnummer 1 en 2 geldt dat deze bereikbaar zijn via het eigen perceel, de bergingen van bouwnummer 3 tot en met 10 liggen aan het achterpad.

Eigen grond

De woningen in dit project worden gebouwd op eigen grond.

Overdekte parkeerplaats aankopen

De kopers kunnen één of twee parkeerplaatsen afnemen in de naastgelegen stallingsgarage van SAAM fase I; de v.o.n.-prijs bedraagt € 55.000 per parkeerplaats. De maandelijkse bijdrage voor de VVE Parkeren wordt ingeschat op circa € 100. De gemeente Leiden verstrekt geen vergunning voor straatparkeren aan bewoners van nieuwbouwprojecten.

Niet in de koopsom vrij-op-naam-prijs (v.o.n.) zijn inbegrepen:

De kosten verbonden aan het afsluiten van een hypothecaire lening zoals afsluitprovisie voor de lening, notariskosten voor de hypotheekakte en kadastragegevens, eventueel renteverlies (bijv. hypotheek-bereidstellingsprovisie en hypotheek- en depotrente tijdens de bouwperiode) en meerwerk.

Deze prijslijst is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Wijzigingen voorbehouden. Derhalve kunnen aan deze prijslijst geen rechten worden ontleend.