



Prijslijst PRE SALE nieuwbouwproject HK145

Datum 19 mei 2026

Specificaties

Bouw nr.	Straatnaam	Huisnr.	Positionering	Aantal kamers	Woning				Aantal plaatsen collectieve fietsenstalling	Buitenruimte		
					Oppervlakte woning (m ² GO)	Oppervlakte interne berging of berging op verdieping (m ² GO)	Oppervlakte woning + berging (m ² GO)	Externe (fietsen) berging (m ² GO)		Oppervlakte (m ² GO)	Orientatie	Energie label (concept)
1	Hoogte Kadijk	145 X	Begane Grond	3	100	6,5	106,5	5,5	0	25	oost	A++
2	Hoogte Kadijk	145 Y-2	1e verdiep. Waterzijde	4	83	6,5	89,5	-	4	4,5	zuid	A++
3	Hoogte Kadijk	145 Y-1	1e verdiep. Passagezijde	3	86	6,5	92,5	-	4	4,5	zuid	A++
4	Hoogte Kadijk	145 Y-4	2e verdiep. Waterzijde	4	83	6,5	89,5	-	4	4,5	zuid	A++
5	Hoogte Kadijk	145 Y-3	2e verdiep. Passagezijde	3	86	6,5	92,5	-	4	6	zuid	A++

De vermelde m² zijn circa en afgerond op hele getallen en zo nauwkeurig mogelijk berekend op basis van de tekeningen van de architect. Afwijkingen hierin zijn geen reden voor verrekening.

Indicatieve verkoopprijzen woningen

De woningen worden uitgegeven onder voortdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam, onder de algemene bepalingen AB2000.

De indicatieve verkoopprijzen van de appartementen liggen tussen de € 950.000 en de € 1.250.000 v.o.n. op basis van jaarlijkse geïndexeerde canon betaling.

De verkoopprijs is afhankelijk van de grootte, de ligging en het erfpacht te bepalen door de gemeente Amsterdam.

De vermelde verkoopprijzen betreffen indicatieve prijsranges ten behoeve van de presale. De definitieve verkoopprijzen worden vastgesteld bij start verkoop en kunnen afwijken.

Aan deze prijsranges kunnen geen rechten worden ontleend.

Geschatte bijkomende kosten

Graag zijn we transparant over de bijkomende kosten. Deze zijn op dit moment nog niet definitief bekend. Daarom geven we een inschatting:

Bijdrage Vereniging van Eigenaren (VVE)

Begane grond Indicatie tussen € 1,50 en € 2,00 per m² woonoppervlak per maand (o.a. opstalverzekering gebouw, onderhoudskosten en verenigingskosten).

Verdieping Indicatie tussen € 3,50 en € 4,00 per m² per woonoppervlak per maand (o.a. onderhoud trappenhuis + liftinstallatie, opstalverzekering gebouw, onderhoudskosten en verenigingskosten).

Erfpachtcanon

De jaarlijkse geïndexeerde canon is op basis van voortdurende erfpacht (AB 2000) met een looptijd.

Tijdvak: 1 november 1986 t/m 31 oktober 2036.

Inschatting jaarlijkse erfpachtcanon tussen de € 7.000 en € 9.000 per woning per jaar afhankelijk van de grootte van de woning.

Huur parkeerplaats (facultatief)

De gemeente Amsterdam verstrekt geen parkeervergunningen op straat.

Voor het project zijn door de eigenaar van het achterliggende terrein 4 parkeerplaatsen beschikbaar gesteld voor 5 appartementen gelegen op het achterliggende terrein.

Parkeerplaatsen worden niet standaard toegewezen aan een woning en worden verhuurd op basis van 'first come, first serve'. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Inschatting rond € 370 per maand inclusief BTW (prijspeil heden).

Bijzonderheden:

* De servicekosten voor de VvE zijn thans (2026) begroot.

* Het toilet en de badkamers worden standaard afgewerkt met kwalitatief tegelwerk. Het sanitair kan zelf gekozen en aangebracht worden.

* Er wordt standaard geen sanitair en keuken aangebracht.

De onderstaande kosten zijn wel inbegrepen in de V.O.N. prijzen:

* De bouwkosten en de bijbehorende installaties;

* De verzekering tijdens de bouw;

* Garantietermijnen verstrekt door aannemer volgens richtlijnen Woningborg;

* De eventuele prijsstijgingen van materialen en stijging van de loonkosten;

* De kosten van de architect, de constructeur en installatie-adviseur;

* De kosten voor de verkopende makelaar;

* De kosten voor de notaris ten behoeve van de leveringsakte;

* De BTW, volgens het huidige tarief 21%. Indien van overheidswege het huidige BTW tarief wordt gewijzigd, wordt het verschil met de kopers verrekend;

* De eenmalige aansluitkosten van water, elektra en riolering;

* De kosten voor een energielabel (wordt bij oplevering overhandigd).

De onderstaande kosten zijn niet inbegrepen in de V.O.N. prijzen:

* Grond in erfpacht. De kosten van de betaling van het erfpacht aan de gemeente Amsterdam (jaarslijks geïndexeerde canon).

* De eventuele kosten van financiering, zoals kosten van een hypotheekakte en de afsluitprovisie;

* De notaris- en kadasterkosten voor de hypotheek;

* De rente over de aankoop/aanneemsom zoals opgenomen in de koop-aannemingsovereenkomst

* Eventuele de rente over vervallen termijnen van de aanneemsom vanaf moment start bouw;

* Renteverlies tijdens de bouw;

* De kosten van sanitair en keuken;

* De kosten van eventueel meerwerk;

* De entree-/abonnements-/leveringskosten water, elektra, telefoon, kabel;

* De eventuele door de gemeente op te leggen zakelijke lasten;

* De servicekosten (maandlijks) en de eenmalige opstartkosten voor de VvE;

* Wettelijke wijzigingen in het tarief van de btw (deze zullen worden doorberekend).

Deze prijslijst is met zorg samengesteld. Hoogte Kadijk Projectontwikkeling B.V. behoudt zich het recht voor om wijzigingen op de inhoud van deze prijslijst aan te brengen.

Derhalve kunnen aan deze lijst geen rechten worden ontleend. Verkoper heeft het recht van voorbehoud van gunning.