

Grondprijs Sprokkelenburg

Juli 2020



Contactgegevens:

- Projectleider Sprokkelenburg:
Anne-Louise (A.) Vader
Sprokkelenburg@culemborg.nl
0345 - 477 805
06 - 31 63 26 62
(niet op vrijdagmiddag)
- Bezoekadres:
Ridderstraat 250, Culemborg
maandag t/m donderdag van 9.00 - 16.00 uur
vrijdag van 9.00 – 12.00 uur
of op afspraak

Grondprijs 2020

Inleiding

Sprokkelenburg is een ruim opgezette wijk in Culemborg met een luxueuze uitstraling ingebed in een omgeving met woningen in de duurdere categorie. In het communicatietraject wordt gesproken over 'riant wonen'.

Sprokkelenburg is opgebouwd uit zeven, in het bestemmingsplan vastgelegde, woonvelden en openbaar gebied (verkeer, water, spelen en groen). In Sprokkelenburg komen op korte termijn, op één van de woonvelden, drie bouwkvelds terug in verkoop. Dit zijn de kvelds 28, 29 en 31. Particulieren kunnen op een bouwkveld een vrijstaande woning voor eigen gebruik bouwen. Deze woning moet voldoen aan hetgeen in het kveldpaspoort en ambitiedocument voor die kveld wordt geëist.

Sprokkelenburg is weliswaar een klein wijkje maar kent een grote diversiteit aan bouwkvelds. Bouwkvelds bevinden zich naast het stadspark De Plantage, aan een doodlopend straatje, aan de rand het buitengebied of juist dicht bij de ontsluiting op de Lange Dreef enzovoorts. Hoewel Sprokkelenburg gunstig ligt voor wat betreft de bezonning, bepaalt de keuze voor de ligging van de bouwkveld ook de lichtinval in de tuin en de woning. Op het moment dat een belangstellende zich inschrijft voor een bouwkveld moet diegene weten waar precies in Sprokkelenburg men wilt wonen. De kvelds 28, 29 en 31 bevinden zich in het woonveld in het midden van de wijk.



Grondprijs beschikbare bouwkavels

- Bouwkavel 28 893m² € 501.551,00 inclusief BTW
- Bouwkavel 29 781 m² € 442.912,00 inclusief BTW
- Bouwkavel 28 en 29 1674 m² € 855.881,00 inclusief BTW
- Bouwkavel 31 1102 m² € 596.372,00 inclusief BTW

De grondprijs is op 4 juni 2020 door de gemeenteraad vastgesteld en geen punt van onderhandeling. Deze grondprijs blijft ongewijzigd tot 1 juli 2021, vanaf die datum geldt een indexering van 2,25% per jaar.

Kavel 28				
Ligging kavel en basisgrondprijs				Basis-grondprijs
	A1	0	€	-
	A2	0	€	-
	A3	0	€	-
	A4	1	€	469
	B1	0	€	-
	B2	0	€	-
	B3	0	€	-
Berekening bouwkavel 1				
Kaveloppervlak				893 m ²
(Minimale kavelgrootte is 700 m ²)				
Korting kavel				
	Korting	Grondprijs	Opp. m ²	Grondprijs x m ²
Basisgrondprijs tot 850 m ²	0%	€ 469	850 €	398.383
Korting basisgrondprijs >850 m ²	20%	€ 375	43 €	16.123
Totaal exclusief BTW			893 €	414.505
Totaal inclusief BTW (21%)				€ 501.551

Kavel 29				
Ligging kavel en basisgrondprijs				Basis-grondprijs
	A1	0	€	-
	A2	0	€	-
	A3	0	€	-
	A4	1	€	469
	B1	0	€	-
	B2	0	€	-
	B3	0	€	-
Berekening bouwkavel 1				
Kaveloppervlak				781 m ²
(Minimale kavelgrootte is 700 m ²)				
Korting kavel				
	Korting	Grondprijs	Opp. m ²	Grondprijs x m ²
Basisgrondprijs tot 850 m ²	0%	€ 469	781 €	366.043
Korting basisgrondprijs >850 m ²	20%	€ 375	0 €	-
Totaal exclusief BTW			781 €	366.043
Totaal inclusief BTW (21%)				€ 442.912

Kavel 28+29				
Ligging kavel en basisgrondprijs				Basis-grondprijs
	A1	0	€	-
	A2	0	€	-
	A3	0	€	-
	A4	1	€	469
	B1	0	€	-
	B2	0	€	-
	B3	0	€	-
Berekening bouw-kavel 1				
Kaveloppervlak				1.674 m2
(Minimale kavelgrootte is 700 m2)				
Korting kavel				
	Korting	Grondprijs	Opp. m2	Grondprijs x m2
Basisgrondprijs tot 850 m2	0%	€ 469	850 €	398.383
Korting basisgrondprijs >850 m2	20%	€ 375	824 €	308.957
Totaal exclusief BTW			1674 €	707.340
Totaal inclusief BTW (21%)				€ 855.881

Kavel 31				
Ligging kavel en basisgrondprijs				Basis-grondprijs
	A1	0	€	-
	A2	0	€	-
	A3	0	€	-
	A4	1	€	469
	B1	0	€	-
	B2	0	€	-
	B3	0	€	-
Berekening bouw-kavel 1				
Kaveloppervlak				1102 m2
(Minimale kavelgrootte is 700 m2)				
Korting kavel				
	Korting	Grondprijs	Opp. m2	Grondprijs x m2
Basisgrondprijs tot 850 m2	0%	€ 469	850 €	398.383
Korting basisgrondprijs >850 m2	20%	€ 375	252 €	94.487
Totaal exclusief BTW			1102 €	492.870
Totaal inclusief BTW (21%)				€ 596.372