

PURNAMA BEACH ESTATE SANUR, ZUID BALI

TE KOOP v.a. € 168.900, FREE HOLD

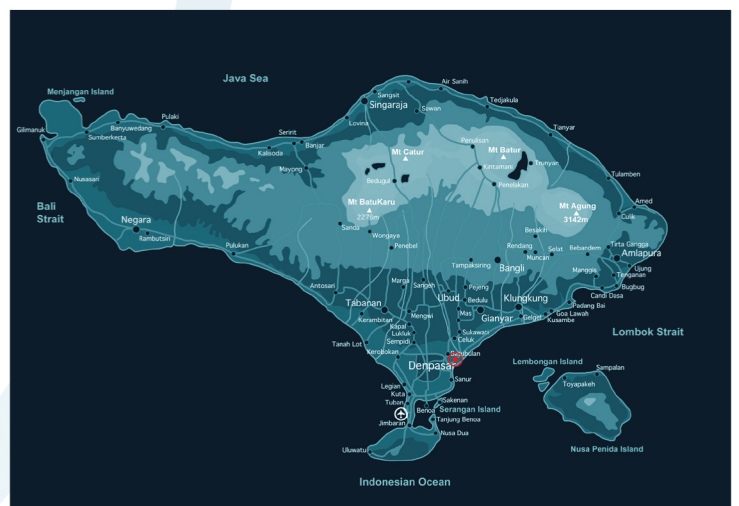


Voor de realisatie van het 'Purnama Beach Estate' is gekozen voor een van de mooiste kuststroken aan de zuidkust van Bali, Purnama Beach op 6 km van Sanur.

Purnama Beach Estate bestaat uit 24 ruime en luxe woningen met 3 of 4 slaapkamers waarvan 3 woningen direct aan zee gelegen zijn. Elk villa heeft een eigen ruime zwembad en een volledig aangelegde tuin met zonneterras. De villa's hebben een eigentijds design en worden gebouwd met oog voor detail.



- 25 ruime woningen 3 of 4 slaapkamers
- waarvan 4 woningen direct aan zee
- Per villa een eigen zwembad van 40 m2
- Volledig aangelegde tuin met zonneterras
- Eigentijds design met oog voor detail
- Receptie
- 24 uur security
- Free hold eigendom



TYPE KAMBOJA 3 SLAAPKAMERS VILLA



Afmetingen

Kavel (voorbeeld)	: 18 x 24 = 432 m ² !
Bebouwde opp.	: 118 m ² !
Zwembad	: 4 x 10 = 40 m ² !
Terras	: 77 m ² !
Vijver	: 4 m ² !
Carport	: 30 m ² !

Specificaties

Constructie	:versterkt beton
Plafond	:hardhouten spanten
Ramen	:hardhouten kozijnen
Deur Entree	:hardhouten voordeur
Overige deuren	:hout met glas
Wandafwerking buitenmuren	:acrylverf
Wandafwerking binnenmuren	:emulsie verf
Vloer master bedroom	:hardhout
Overige vloeren	:keramische tegels
Wandtegels	:keramische tegels
Badkamer	:Bad van terrazzo en A-kwaliteit sanitair en kranen

TYPE PALEM 3 SLAAPKAMERS VILLA



Afmetingen

Kavel (voorbeeld)	: 18 x 22 = 396m ² !
Bebouwde opp.	: 118 m ² !
Zwembad	: 4 x 10= 40m ²
Terras	: 62m ²
Vijver	: 5 m ² !
Carport	: 30 m ² !

Specificaties

Constructie	:versterkt beton
Plafond	:hardhouten spanten
Ramen	:hardhouten kozijnen
Deur Entree	:hardhouten voordeur
Overige deuren	:hout met glas
Wandafwerking buitenmuren	:acrylverf
Wandafwerking binnenmuren	:emulsie verf
Vloer master bedroom	:hardhout
Overige vloeren	:keramische tegels
Wandtegels	:keramische tegels
Badkamer	:Bad van terrazzo en A-kwaliteit sanitair en kranen

TYPE KELAPA 3 SLAAPKAMERS VILLA



Afmetingen

Kavel (voorbeeld)	: 18 x 24 = 432m ² !
Bebouwde opp.	: 118 m ² !
Zwembad	: 4 x 10= 40m ²
Terras	: 77m ²
Vijver	: 4 m ² !
Carport	: 32 m ² !

Specificaties

Constructie	:versterkt beton
Plafond	:hardhouten spanten
Ramen	:hardhouten kozijnen
Deur Entree	:hardhouten voordeur
Overige deuren	:hout met glas
Wandafwerking buitenmuren	:acrylverf
Wandafwerking binnenmuren	:emulsie verf
Vloer master bedroom	:hardhout
Overige vloeren	:keramische tegels
Wandtegels	:keramische tegels
Badkamer	:Bad van terrazzo en A-kwaliteit sanitair en kranen

TYPE KELAPA BEACHFRONT 3 SLAAPKAMERS VILLA



Afmetingen

Kavel (voorbeeld)	: 18 x 38-42 = 697- 760m ² !
Bebouwde opp.	: 118 m ² !
Zwembad	: 4 x 10= 40m ²
Terras	: 83m ²
Vijver	: 18 m ² !
Carport	: 32 m ² !

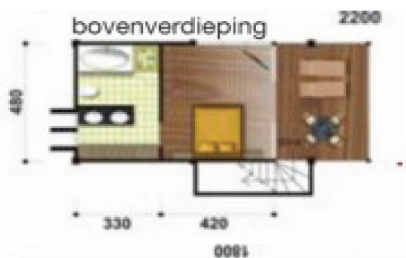
Specificaties

Constructie	:versterkt beton
Plafond	:hardhouten spanten
Ramen	:hardhouten kozijnen
Deur Entree	:hardhouten voordeur
Overige deuren	:hout met glas
Wandafwerking buitenmuren	:acrylverf
Wandafwerking binnenmuren	:emulsie verf
Vloer master bedroom	:hardhout
Overige vloeren	:keramische tegels
Wandtegels	:keramische tegels
Badkamer	:Bad van terrazzo en A-kwaliteit sanitair en kranen

Extra opties

Gazebo	: € 3.500,- (3 x 3 meter)
Centrale Vijver	: € 1.000,-

TYPE PALEM 4 SLAAPKAMERS VILLA



Afmetingen

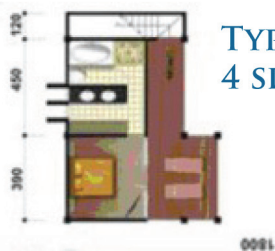
Kavel (voorbeeld)	: 18 x 22= 396m ² !
Bebouwde opp.	: 160 m ² !
Zwembad	: 4 x 10= 40m ²
Terras	: 58 m ² / 18 m ²
Vijver	: 5 m ² !
Carpport	: 30 m ² !

Specificaties

Constructie	:versterkt beton
Plafond	:hardhouten spanten
Ramen	:hardhouten kozijnen
Deur Entree	:hardhouten voordeur
Overige deuren	:hout met glas
Wandafwerking buitenmuren	:acrylverf
Wandafwerking binnenmuren	:emulsie verf
Vloer master bedroom	:hardhout
Overige vloeren	:keramische tegels
Wandtegels	:keramische tegels

Badkamer	:Bad van terrazzo en A-kwaliteit sanitair en kranen
----------	-----------------------------------------------------

TYPE KELAPA 4 SLAAPKAMERS VILLA



Afmetingen

Kavel (voorbeeld)	: 18 x 24= 432m ² !
Bebouwde opp.	: 160 m ² !
Zwembad	:4 x 10= 40m ²
Terras	: 70 m ² / 23 m ²
Vijver	: 4 m ² !
Carpport	: 29 m ² !

Specificaties

Constructie	:versterkt beton
Plafond	:hardhouten spanten
Ramen	:hardhouten kozijnen
Deur Entree	:hardhouten voordeur
Overige deuren	:hout met glas
Wandafwerking buitenmuren	:acrylverf
Wandafwerking binnenmuren	:emulsie verf
Vloer master bedroom	:hardhout
Overige vloeren	:keramische tegels
Wandtegels	:keramische tegels

Badkamer	:Bad van terrazzo en A-kwaliteit sanitair en kranen
----------	-----------------------------------------------------

TYPE KAMBOJA 4 SLAAPKAMERS VILLA



Afmetingen

Kavel (voorbeeld)	: 19x 24= 456!
Bebouwde opp.	: 148²!
Zwembad	: 4 x 10= 40m²
Terras	: 70 m² / 28m²
Vijver	: 4 m²!
Carport	: 29 m²!

Specificaties

Constructie	:versterkt beton
Plafond	:hardhouten spanten
Ramen	:hardhouten kozijnen
Deur Entree	:hardhouten voordeur
Overige deuren	:hout met glas
Wandafwerking buitenmuren	:acrylverf
Wandafwerking binnenmuren	:emulsie verf
Vloer master bedroom	:hardhout
Overige vloeren	:keramische tegels
Wandtegels	:keramische tegels
Badkamer	:Bad van terrazzo en A-kwaliteit sanitair en kranen

Fase	Kevel nummers	3 slaapkamers			4 slaapkamers			PLOT
		Kelapa	Kamboja	Palem	Kelapa	Kamboja	Palem	
1	1	v						PALEM
1	2	v						PLOT 20: 400 MG
1	3	v						PLOT 21: 396 MG
1	4	v						PLOT 22: 441 MG
1	5		v			v		PLOT 23: 400 MG
1	6						v	PLOT 24: 397 MG
1	7						v	PLOT 25: 400 MG
1	8						v	
1	9	v				v		PALEM
1	10	v				v		PLOT 16: 396 MG
1	11	v				v		PLOT 17: 396 MG
1	12	v				v		PLOT 18: 396 MG
1	13		v			v		PLOT 19: 400 MG
2	14		v			v		KAMBOJA
2	15		v			v		PLOT 13: 406 MG
2	16		v			v		PLOT 14: 402 MG
2	17			v			v	PLOT 15: 402 MG
2	18			v			v	
2	19			v			v	PALEM
2	20			v			v	PLOT 16: 396 MG
2	21			v			v	PLOT 17: 396 MG
2	22			v			v	PLOT 18: 396 MG
2	23			v			v	PLOT 19: 400 MG
2	24			v			v	



IN SOMMIGE GEVALLEN KAN DE AFMETING VAN EEN KAVEL DE KEUZE VAN HET VILLA TYPE BEPALEN.

Kavel nummer	opp. i m²	Prijs 3 slaapkamers (Kelapa, Kamboja of Palem)	Prijs 4 slaapkamers (Kelapa, Kamboja of Palem)
1	671	verkocht	n.v.t.
2	738	verkocht	n.v.t.
3	737	verkocht	n.v.t.
4	962	Beachfront € 313.000	n.v.t.
5	440	verkocht	
6	432	€ 204.500	€ 239.500
7	432	€ 204.500	€ 239.500
8	432	€ 204.500	€ 239.500
9	432	€ 202.500	€ 237.500
10	432	€ 202.500	€ 237.500
11	432	€ 202.500	€ 237.500
12	464	€ 205.500	€ 240.500
13	495	€ 209.000	€ 244.000
14	432	€ 200.500	€ 235.500
15	432	€ 200.500	€ 235.500
16	396	€ 193.500	€ 228.500
17	396	€ 193.500	€ 228.500
18	396	€ 193.500	€ 228.500
19	407	€ 195.000	€ 230.000
20	407	€ 193.000	€ 228.000
21	396	€ 191.500	€ 226.500
22	442	€ 198.000	€ 233.000
23	419	€ 195.500	€ 230.000
24	401	€ 188.900	€ 203.900
25	441	€ 198.500	€ 233.000



PRIJZEN

VERHUUR SCENARIO

SCENARIO VERHUUR INKOMSTEN BIJ 3 SLAAPKAMERS VILLA

SEIZOEN EN BEZITINGSGRAAD

SEIZOEN	AANTAL DAGEN IN HET SEIZOEN	PERCENTAGE
LAAG	154	38%
HOOG	190	75%
PIEK	21	90%
TOTAAL	365	60%

TE VERWACHTEN DAGTARIEVEN

SEIZOEN	AANTAL DAGEN IN HET SEIZOEN	PERCENTAGE
LAAG	154	\$ 250
HOOG	190	\$ 300
PIEK	21	\$ 400

TE VERWACHTEN JAARLIJKSE OPBRENGSTEN

SEIZOEN	AANTAL DAGEN IN HET SEIZOEN	PERCENTAGE
LAAG	154	\$ 14.630
HOOG	190	\$ 42.750
PIEK	21	\$ 7.560

TOTAAL	365	\$ 64.940
---------------	------------	------------------

ONDERHOUD & OPERATIONELE KOSTEN 35%	\$ 22.729
BRUTO INKOMEN	\$ 42.221
BELASTING OVER INKOMSTEN 10%	\$ 4.221
NETTO OPBRENGST	\$ 37.989

MANAGEMENT KOSTEN 15%	\$ 5.696
OPBRENGST EIGENAAR 85%	\$ 32.291

SCENARIO VERHUUR INKOMSTEN BIJ 4 SLAAPKAMERS VILLA

SEIZOEN EN BEZITINGSGRAAD

SEIZOEN	AANTAL DAGEN IN HET SEIZOEN	PERCENTAGE
LAAG	154	38%
HOOG	190	75%
PIEK	21	90%
TOTAAL	365	60%

TE VERWACHTEN DAGTARIEVEN

SEIZOEN	AANTAL DAGEN IN HET SEIZOEN	PERCENTAGE
LAAG	154	\$ 350
HOOG	190	\$ 400
PIEK	21	\$ 500

TE VERWACHTEN JAARLIJKSE OPBRENGSTEN

SEIZOEN	AANTAL DAGEN IN HET SEIZOEN	PERCENTAGE
LAAG	154	\$ 20.482
HOOG	190	\$ 57.000
PIEK	21	\$ 9.450

TOTAAL	365	\$ 86.932
---------------	------------	------------------

ONDERHOUD & OPERATIONELE KOSTEN 35%	\$ 30.426
BRUTO INKOMEN	\$ 56.506
BELASTING OVER INKOMSTEN 10%	\$ 5.651
NETTO OPBRENGST	\$ 50.855

MANAGEMENT KOSTEN 15%	\$ 7.628
OPBRENGST EIGENAAR 85%	\$ 43.226

Bijzonderheden

Situatieschets

De nummers op de tekeningen zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook voor alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op een adres. De schaal van en de maten op de tekeningen zijn niet bindend. De juiste maten worden na opmeting door het kadaster vastgesteld. Aan deze situatieschets kunnen geen rechten worden ontleend.

Impressies

De illustraties in deze projectdocumentatie zijn relatief natuurgetrouwe impressies, tot stand gekomen op basis van op dat moment beschikbare technische gegevens van het ontwerp. Tuinaanleg en groenvoorzieningen zijn het product van de fantasie van de illustrator. Aan deze illustraties kunnen geen rechten worden ontleend.

Plan toegang

Het plangebied wordt begrenst door rijstvelden en het strand, en ontsloten via de hoofdweg en een eigen toegangsweg.

Persoonlijke voorkeuren

Binnen het project zijn geen wijzigingen mogelijk. Eventuele aanpassingen kunt u realiseren na oplevering.

Uitvoeringsduur en volgorde van oplevering

Voor de bouw van iedere woning zijn een aantal werkbare dagen uitgetrokken.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door de koper of door hem/haar aan te wijzen derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan.

Wijzigingen voorbehouden

Deze projectdocumentatie is samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen welke zijn verstrekt door de architect, constructeur en adviseurs van het plan/project. Wij moeten een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische kleur-, bouwtechnische- en constructieve wijzigingen alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in toegepaste materialen en afwerking, welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit.

Maatvoering en peil

De in de tekeningen ingeschreven maten zijn 'circa- maten'. Wat betreft de maatvoering tussen wanden geldt dat geen rekening is gehouden met enige wandafwerking. Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. Hoogtematen worden aangegeven vanaf dit peil. De tekeningen zijn hetzij op schaal getekend of in verhouding. NewLife villas / MOhome Property is niet aansprakelijk voor de gevolgen wanneer u toch besluit op basis van afmetingen uit de brochure tekeningen te bestellen of aannames te doen. U kunt het beste de maten inmeten op de bouwplaats in uw eigen woning, zo voorkomt u de kans op meetfouten.

Basis bouwvoorzieningen

Grondwerk

De kavels zullen bouwrijp gemaakt worden en waar nodig opgehoogd zodat voldoende niveau wordt gecreëerd. De bouw kavels aan zee voldoen aan de wettelijke afstand tot de vloedlijn vanaf waar gebouwd mag worden (50 meter).

Erf grenzen

De erf grenzen zullen bestaan uit zoveel mogelijk natuurlijke materialen en beplanting. Waar het nodig is om de privacy optimaal te waarborgen, zal een hogere afscheiding geplaatst worden. Aan zee zal de afscheiding op een dusdanig niveau gebracht worden om een onbelemmerd zeezicht te garanderen.

Riolering

De afvoer van regenwater zal geschieden door een gescheiden afvoersysteem aangesloten op een openbare afvoer. Het afvalwater van privé gebruik zal door middel van een natuurlijk proces (septictank) gezuiverd worden en hierna als schoon water afgevoerd worden.

Bestrating

De eigen toegangsweg en de wegen en paden op het terrein zullen bestraat worden.

Gas, water en licht

Het water zal gewonnen worden doormiddel van een "diepwell". Deze bron, die speciaal voor het project wordt geboord, geeft een garantie voor voldoende zoet water. Om voldoende water aanvoer te garanderen, ook tijdens pektijden, zal een buffertank aangelegd worden van 20 m³. De druk op het leidingen systeem wordt gegarandeerd door een centrale waterpomp. Elektra zal via een centraal punt op het project verdeeld worden over de villas. Gasverbruik (alleen om eventueel op te koken) zal geschieden via gasflessen.

Technische omschrijving

Fundering

De villa's worden gebouwd op heipalen.

Begane grongvloer

De begane grondvloer zal bestaan uit gewapend beton.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer zal bestaan uit gewapend beton.

Wanden

De wanden (binnen en buiten) zullen bestaan uit gewapende betonnen pilaren opgevuld met baksteen. Hierna afgewerkt met stukwerk waardoor er een gladde muur ontstaat. De wanden worden zowel binnen als buiten geschilderd.

Dakconstructie

De dakconstructie zal bestaan uit hardhout. De afwerking aan de binnen kant van het dak zal uit hout bestaan. Het dak zal gedekt worden met gebakken pannen.

Kozijnen, ramen en deuren

Worden uitgevoerd in tropisch hardhout. Hierbij zal er zoveel mogelijk opgelet worden dat het hout op een milieu verantwoorde wijze is geteeld en gekapt.

Hang- en sluitwerk

Hiervoor zullen materialen worden gebruikt die aan de hoogste kwaliteitsnormen zullen voldoen.

Loodgieterswerk

Het loodgieter werk zal uitgevoerd worden met materialen die aan de hoogste eisen zullen voldoen. Per villa zal er een septic tank geplaatst worden voor het zuiveren van gebruikt privé- water.

Airco

In iedere slaapkamer zal standaard een airco unit geplaatst worden.

Keuken

Een volledige keuken zal geïnstalleerd worden en voorzien van koel/vries combinatie en een 4-pits gascomfort.

Sanitair

Sanitair zal geleverd worden in glazuur uitvoering volgens Amerikaanse standaard.

Stoffering / meubilering

Wij bieden u als villa eigenaar een volledig stofferings- en meubilerings pakket aan. Prijs hiervoor is op aanvraag. Bij volledig verhuur is dit pakket verplicht i.v.m. de uniformiteit.

Internet / satelliet TV

Aansluitingen voor internet en satelliet TV zijn aanwezig.

De financiële kant van uw aankoop

Optie periode

Er bestaat een mogelijkheid om de villa/bouwkavel van uw keuze in optie te nemen. Dit om u de mogelijkheid te geven de locatie te bezoeken. Deze optie periode kan afgegeven worden voor een maand.

Het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van deze overeenkomst verplicht de koper zich tot het betalen van de koopprijs terwijl de NewLife Villas/MOhome Property, door medeondertekening, zich verplicht tot de bouw van de woning. Nadat de overeenkomst in tweevoud door de koper is getekend, ontvangt de koper een kopie van dit exemplaar. Vervolgens ontvangt de koper na ondertekening door de NewLife Villas/MOhome Property één origineel exemplaar retour.

Bedenktijd

Na ingang van de bedenkijd kan de koper zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenkijd van drie dagen gaat in, één dag nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft ondertekend en een kopie daarvan als ontvangstbewijs heeft verkregen. Het verdient aanbeveling (om bewijsproblemen te voorkomen) de ontbinding schriftelijk per aangetekende brief met "bewijs van ontvangst" aan NewLife Villas / MOhome Property te sturen.

Wanneer u moet gaan betalen

Na de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst ontvangt u van NewLife Villas / MOhome Property een factuur. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Termijnen

Ondertekening koop-/aannemingsovereenkomst	10%
Aankoopgrond en aanvang bouw	40%
Fundering gestort	25%
Dak waterdicht	15%
Binnen afwerking	5%
Oplevering	5%

De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats via een Indonesische notaris. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers.

De Koopprijs

De koopprijs van een nieuwbouwwoning van NewLife Villas / MOhome Property is in euros en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat praktisch alle kosten in de prijs zijn opgenomen. Het gaat daarbij onder andere om:

- Grondkosten
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging
- Kosten van de architect en overige adviseurs
- Toezichtkosten tijdens de bouwperiode
- Aanklegkosten van water, elektra, riolering en gas
- Verbruikskosten tot aan de oplevering
- Gemeentelijke leges
- Notariskosten voor de aankoop van uw woning
- Makelaarscourtage
- Belastingen

Niet alle kosten zijn in de 'vrij op naam'-prijs opgenomen. Hierbij moet u ondermeer denken aan:

- Abonnee- en aansluitkosten voor telefoon en kabel;
- Verzekering van de woning vanaf de oplevering;

De meer-/minderwerk factuur

Binnen het project Purnama Beach Estate is geen meer en minder werk mogelijk.

De oplevering

Op het moment van verkoop wordt een globale prognose gegeven waarop uw huis voor bewoning gereed zal zijn (de oplevering van uw woning). Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat het bouwen van een huis nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het veel regent kan er niet gewerkt worden. Nadat de woning gereed is voor oplevering zal deze aan u worden overgedragen, mits door u aan alle financiële verplichtingen is voldaan. Samen met u en de aannemer wordt de woning opgenomen, eventuele bemerkingen op een procesverbaal van oplevering geplaatst, dat door u en NewLife villas / MOhome Property getekend wordt. Geconstateerde klachten, gebreken en/of tekortkomingen, zullen zo spoedig mogelijk opgelost worden. Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk feit rekening houden: een huis is gebouwd uit levende materialen; materialen die nog kunnen gaan "werken", zoals dat in bouwtermen heet. Zo kunnen er haarscheurtjes ontstaan. Dat is niets ernstigs, ze worden veroorzaakt door het uit uw huis wegtrekkende vocht. Dit soort materiaalkrimp kan niet worden voorkomen.

Geen misverstanden

Omdat er bij de aankoop van een woning zoveel komt kijken, loopt u het risico iets over het hoofd te zien. Wij willen misverstanden graag op voorhand voorkomen. Daarom treft u hieronder nog een reeks aan van relevante zaken over (de bouw van) uw woning.

Voor info:

* DESI real estate service Marion Sasabone, 06 27006235

www.desi-real-estate-service.nl

info@desi-real-estate-service.nl

* DEVA property Wiwiek Wiratha, 06 51843201

www.devagroup.nl

info@devagroup.nl