



**CPO SAWA Costerweg 5-7 App 3
6702 DL WAGENINGEN**



Omschrijving

Appartement in Wageningen
CPO project SAWA
Costerweg 5-7

Appartement 3

Beschrijving

Aantrekkelijk gelegen, flexibel in te delen appartement met een woonoppervlakte van ca. 74 m², op de eerste verdieping van het noordelijk gelegen woongebouw. Het appartement maakt deel uit van een project van 20 woningen dat door de toekomstige bewoners in eigen beheer wordt ontwikkeld.

De VON-prijs van dit appartement wordt geschat op ca. € 452.000. Deze VON-prijs is exclusief de eventuele koop van een privé-parkeerplaats. Aan de zijde van de gemeenschappelijke tuin bevindt zich een privé-buitenruimte (balkon) van ca. 28 m². Deze privé-buitenruimte is op het zuiden georiënteerd. Zowel de indeling als afwerking van de woning en de afwerking van de buitenruimte kunt u in het verdere ontwerpproces binnen enkele spelregels in overleg met de architect aan uw eigen wensen aanpassen. In bijgevoegde plattegrond wordt de woning aangeduid als appartement 3. U kunt mede gebruik maken van een op de begane grond gelegen gezamenlijke fietsenberging, klusruimte en opslagruimte, een op de eerste verdieping gelegen gezamenlijke ontmoetingsruimte met dakterras en een gemeenschappelijke tuin. Wilt u bij het appartement eventueel een privé-parkeerplaats kopen, houd dan rekening met een koopsom van circa € 15.500.

CPO-Sawa

Op de voormalige locatie van drukkerij Vada ontwikkelt projectontwikkelaar Steenvlinder een nieuwe wijk vlak bij het centrum van Wageningen. Vadapark wordt een autoluwe buurt met veel aandacht voor de groene buitenruimtes en mogelijkheden om elkaar te ontmoeten. CPO-Sawa realiseert middels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap 20 woningen die tegemoetkomen aan de dromen van de bewoners. Als CPO zijn we zelf verantwoordelijk voor het realiseren van de woningen in ons project. We kiezen voor duurzaamheid, hout en levend groen bij de bouw van de woningen, de energievoorziening en de inrichting van de buitenruimte. We wonen compact, delen voorzieningen en zijn maatschappelijk betrokken. We worden ondersteund door adviesbureau de Regie en de architecten van de Woonpioniers. De appartementen Aan de zuidkant van het Vadapark, nabij de uiterwaarden, bouwen we onze 20 appartementen in 3 gebouwen met begane grond en 2 of 3 woonverdiepingen erboven. De 20 appartementen liggen om onze gezamenlijke tuin en hebben een oppervlakte variërend tussen 55 tot 120 m². De woningen hebben een eigen buitenruimte van gemiddeld 20 m². We bouwen zoveel mogelijk bio-based en natuurinclusief waarbij we de sprekende uitstraling van de



appartementen verbinden met de gemeenschappelijke tuin. Als CPO hebben we de vrijheid om hierin onze eigen keuzes te maken en per appartement kunnen de toekomstige bewoners zelf de indeling bepalen. Samen Wij streven naar een groep van verschillende leeftijden, achtergrond en gezinssamenstellingen. Alleenstaanden, stellen en (één ouder-) gezinnen zijn welkom. Als CPO vormen we een vereniging die zelf veel werk verricht bij het tot stand komen van onze droom. Met een bestuur en verschillende werkgroepen bouwen we aan een gemeenschap die in de toekomst naar elkaar om kijkt. Vanuit de privacy van onze appartementen verbinden we ons tot een levendige en sociaal betrokken gemeenschap. In één van de gebouwen realiseren we een gezamenlijke fietsenberging en een klus- en werkruimte met daarboven onze grote gezamenlijke ruimte met dakterras. Daar kunnen we elkaar ontmoeten en met de buurt activiteiten en ontmoeting realiseren.

Prijzen

Op dit moment zijn er nog enkele appartementen beschikbaar die qua grootte uiteenlopen van 60-110 m². Er zijn 3 maisonnettes, gelegen op de begane grond en de 1e verdieping, die geschikt zijn voor gezinnen. De overige appartementen zijn op één na gelijkvloers. De vermelde prijs is voorlopig omdat in een CPO-project de uiteindelijke kosten van de woningen afhankelijk zijn van verschillende variabelen zoals ontwerpkeuzes, bouwmaterialen, en marktomstandigheden die kunnen veranderen tijdens het ontwikkelproces. Echter we sturen er met elkaar op om steeds binnen de begroting te blijven. De ervaringen binnen CPO's laten zien dat door zelf te ontwikkelen de woningen ongeveer 10-15% goedkoper zijn dan wanneer van een projectontwikkelaar wordt gekocht. Tijdens de ontwikkeling wordt van de leden een financiële bijdrage gevraagd die bij de eigendomsoverdracht (kort voor de start van de bouw) in mindering wordt gebracht op de koopsom van de woning. Er moet rekening worden gehouden met een voorfinanciering van ongeveer 10% van de VON-prijs

Planning

Recent hebben we de reserveringsovereenkomst met Steenvlinder voor de grond getekend en werken we aan het Voorontwerp (VO). Dit betekent dat er nog veel inbreng mogelijk is voor huishoudens die nu bij ons willen instappen. Het streven is om in augustus 2025 de grond te kopen en in 2026 met de bouw te beginnen. Samen maken we van deze plek niet alleen een huis, maar een thuis voor de toekomst. Stap in en bouw met ons mee aan de mooie toekomst van Sawa. Met geïnteresseerden gaan we in gesprek om samen te kijken of we de connectie vinden die nodig is om die gezamenlijke toekomst te realiseren.

Interesse?

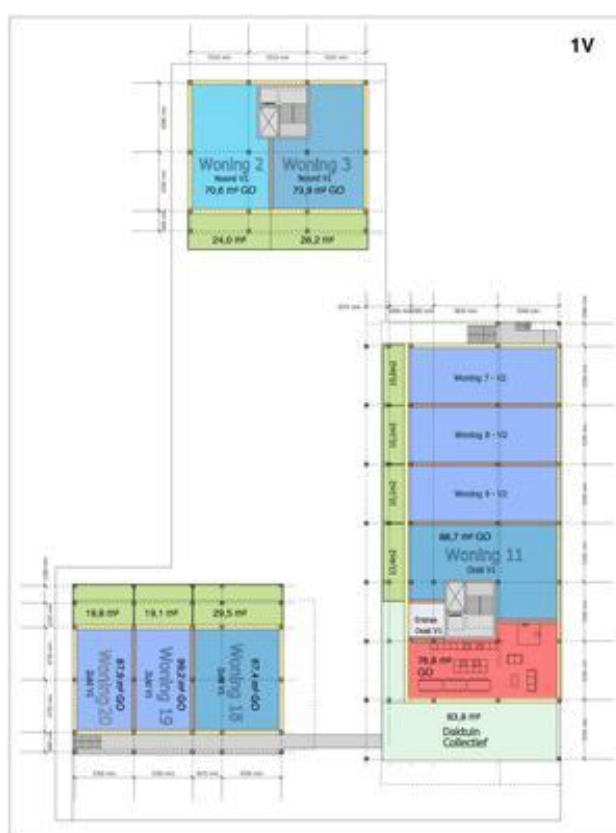
Kijk op www.cpo-sawa.nl of mail naar secretariaat@cpo-sawa.nl.

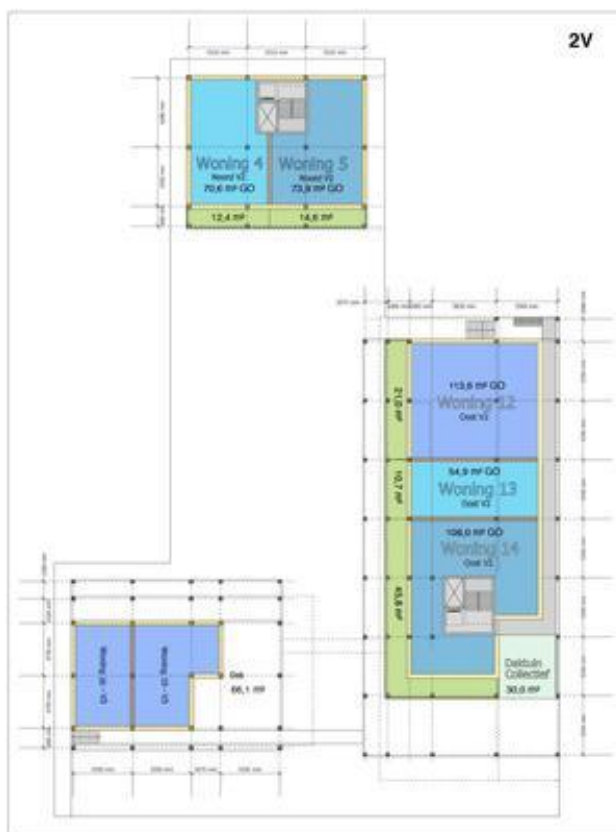


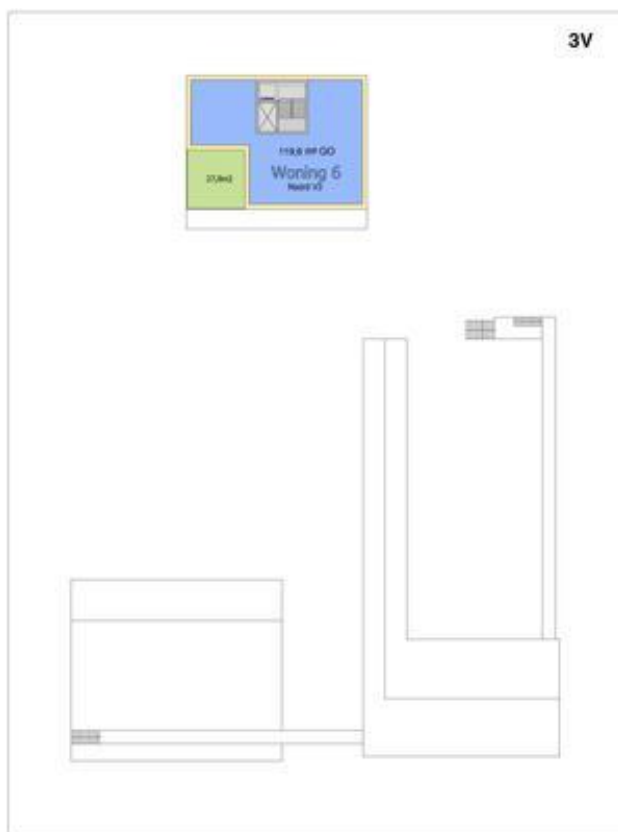
Kenmerken

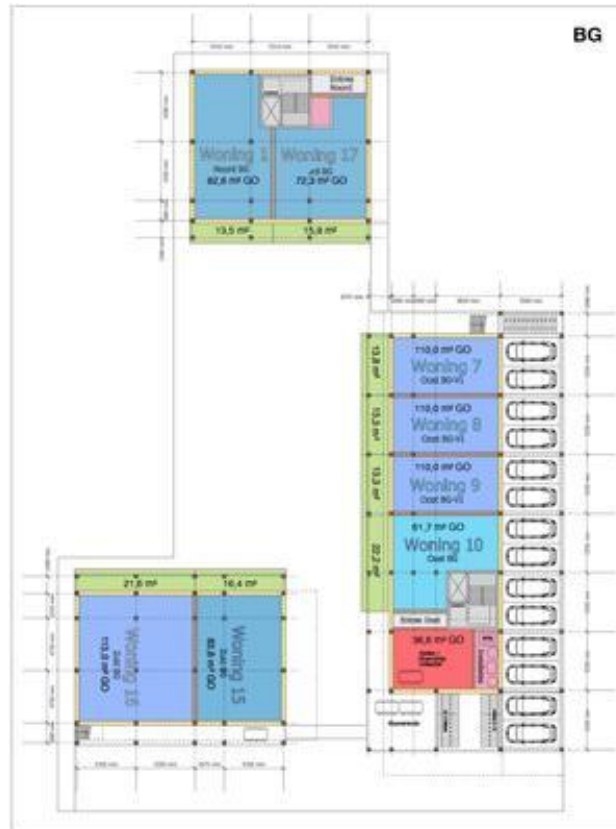
Soort	Appartement
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	204 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	74 m ²
Bouwjaar	2026
Ligging	Aan park, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht, Beschutte ligging
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Parkeerplaats
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Eco-bouw















Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop “bezichtiging”. Daarna vul je de gegevens in en klik op “Verstuur”.

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 1875,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

