Informatiebrief voorverkoop

Beste geïnteresseerde,

Wat leuk dat je interesse hebt in project Sprundelse Erven! Hierbij informeren wij je graag over dit mooie plan en het stappenplan voor het doorgeven van je woningvoorkeuren.

Voorverkoop

Sprundelse Erven fase 1 ligt aan de westzijde van Sprundel en biedt een gevarieerd woningaanbod voor verschillende doelgroepen, bestaande uit:

- 24 appartementen;
- 26 eengezinswoningen: rij- en hoekwoningen met een losse privéberging;
- 4 hoekwoningen met een ruime aangebouwde berging (garage);
- 8 twee-onder-één-kapwoningen met aangebouwde berging (garage);
- 9 LOOF-woningen (Living On One Floor), levensloopbestendig wonen;
- 15 zelfbouwkavels.

Tijdens de voorverkoop kan je kennismaken met het project en kan je alvast je voorlopige voorkeuren doorgeven.

We hebben een sfeerbrochure opgesteld om het woningaanbod van Sprundelse Erven fase 1 weer te geven. De zelfbouwkavels worden toegelicht in een apart informatiedocument en in een kavelpaspoort per kavelnummer. Er zijn prijsindicaties beschikbaar voor de projectmatige woningen en appartementen van fase 1 en indicatieve vanaf prijzen voor de zelfbouwkavels.

Globale planning

Voorverkoop	26 november van 16:00 tot 19:00 uur
Sluiting inschrijving voorverkoop	3 januari 2027 23:59 uur
Start verkoop	januari 2027
Start bouw	zomer 2027

Verkoopinformatie

Alle beschikbare projectinformatie is te vinden op de projectwebsite **www.sprundelse-erven.nl**. Onder het tabblad **‘woningzoeker’** vind je een interactieve situatiekaart waarop de verschillende woningtypen, appartementen en zelfbouwkavels met de bijbehorende prijsindicaties zijn weergegeven.

Door een bouwnummer te selecteren, kun je de bijbehorende documenten bekijken die van toepassing zijn voor dat specifieke bouwnummer (zoals de verkooptekening of het kavelpaspoort). Algemene informatie (waaronder de digitale brochure of flyer van de zelfbouwkavels) is eenvoudig terug te vinden onder het tabblad **‘informatie’** en vervolgens de pagina **‘downloads’**.

d.d. 26-11-2026

Waarschijnlijk ten overvloede, maar om in aanmerking te komen voor een woning, appartement of kavel in Sprundelse Erven dien je een account aan te maken via de website. Je klikt op **'inschrijven'** en maakt een account aan. Je ontvangt een mail waarmee je jouw eigen wachtwoord kunt aanmaken. Klik op bevestigen en je persoonlijke account is aangemaakt.

Vanaf **26 november 16:00 uur** is het mogelijk om via de projectwebsite jouw interesse kenbaar te maken en je (voorlopige) woningvoorkeur(en) door te geven. De voorinschrijving sluit op **3 januari 2027 om 23:59 uur**. Wij adviseren je om goed te oriënteren op het beschikbare aanbod en meerdere voorkeuren op te geven.

Kom je er niet helemaal uit? Neem dan contact op met één van de makelaars van het verkoopteam. Zij helpen je graag bij het invullen van je inschrijving!

Geïnteresseerden die zich tijdens de voorverkoop reeds hebben ingeschreven, krijgen bij de toewijzing na de officiële start verkoop, voorrang op geïnteresseerden die zich niet hebben ingeschreven in de periode van de voorverkoop. Dit wanneer er sprake is van gelijkwaardige kandidaten voor hetzelfde bouwnummer.

Uiteraard zullen we alle ingeschrevenen per e-mail informeren wanneer de verkoop officieel start!

Financiële check

Het is te adviseren om al een financiële check uit te laten voeren door de financieel adviseurs van bijvoorbeeld de Rabobank. Zij zijn volledig op de hoogte van het project en kunnen je inzicht geven in jouw financiële mogelijkheden. Met een financiële check weet je vooraf waar je aan toe bent en kun je goed voorbereid en met vertrouwen jouw voorkeuren doorgeven.

Hoewel de definitieve verkoop op een later moment zal plaatsvinden, ben je dan alvast goed voorbereid wanneer de verkoop daadwerkelijk van start gaat. De adviseurs van de Rabobank denken hierbij graag met je mee en kunnen je desgewenst voorzien van persoonlijk advies.

Sandra van Dael

sandra.magielse@rabobank.nl

06 227 827 71

Wilma Buiks

wilma.buiks@rabobank.nl

06-126 231 75

Voorrang bij maatschappelijke binding

De woningen in Sprundelse Erven welke straks een koopsom hebben van maximaal de betaalbaarheidsgrens (2027: € 435.000,-), worden aangeboden volgens de Huisvestingsverordening van de gemeente Rucphen. Dit houdt in dat deze woningen eerst worden aangeboden en toegewezen aan personen met een aantoonbare maatschappelijke binding met de gemeente Rucphen. Om daarvoor in aanmerking te komen dien je tenminste 6 jaar onafgebroken ingezetene te zijn, danwel in de afgelopen 10 jaar ten minste 6 jaar ingezetene te zijn geweest, van de gemeente Rucphen. Je bent ingezetene als je staat ingeschreven in de Basis Registratie Personen (BRP). Ga dit dus nu alvast na voor jezelf, zodat je straks bij de formele start verkoop voorbereid bent. We vragen je dan om bij je inschrijving een afschrift mee in te dienen uit de BRP. Dit afschrift kan je digitaal opvragen via de website van de gemeente Rucphen.

Starterslening

Indien je starter bent en straks graag in Sprundelse Erven willen gaan wonen. Kijk dan ook eens op de website van de gemeente Rucphen bij de starterslening. Hierdoor kun je net wat meer lenen waardoor je droomwoning wellicht bereikbaar wordt. De starterslening kan worden aangevraagd door personen tussen de 21 en 35 jaar oud, voor de aankoop van een woning als koopsom die maximaal de NHG grens mag bedragen inclusief verbeter- of meerwerkkosten. De starterslening is minimaal € 10.000,- en maximaal € 30.000,- en overbrugt het verschil tussen de aankoopkosten van de woning en het bedrag dat je maximaal aan hypotheek kunt krijgen. Kijk op de website van de gemeente voor meer informatie.

Sfeerbrochure

De brochure is bedoeld als sfeer- en informatiebrochure, zodat je een goed beeld krijgt van Sprundelse Erven, de woningen en de woonomgeving. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De definitieve verkoopdocumentatie wordt op een later moment beschikbaar gesteld.

Neem je een brochure mee naar huis, maar heb je na de voorverkoop toch geen verdere interesse in het project? **Dan stellen wij het zeer op prijs wanneer je deze retourneert bij één van de betrokken makelaarskantoren**. Op die manier kunnen wij de beschikbare brochures opnieuw gebruiken voor andere geïnteresseerden.

Onze makelaars staan voor je klaar

We begrijpen dat er veel informatie op je afkomt bij de keuze van je nieuwe thuis. Neem de tijd om alle informatie door te nemen. Bij eventuele vragen staan de makelaars voor je klaar. Bellen, mailen, videobellen of een afspraak maken; neem contact met hen op, op de wijze die jou het beste uitkomt.

Veel plezier bij het kiezen van je nieuwe thuis! Wij kijken uit naar je inschrijving.

Heijblom Makelaardij
St. Janstraat 69
4741 AM Hoeven
hoeven@heijblommakelaardij.nl
076 - 504 1500

Van Hassel Makelaars
Raadhuisstraat 19
4715 CB Rucphen
nieuwbouw@vanhasselmakelaars.nl
0165 - 348 545

d.d. 26-11-2026