

For sale / Te koop

BONAIRE

Den Tera

(Center of Kralendijk / Kralendijk-Centrum)



- 18 semi-detached / 2-onder-1-kap
- 2 detached / vrijstaand

Still available / Nog beschikbaar

update 26 jan 2014

all prices buyers' costs / kosten koper

plot sizes including parking lot / kavelafmetingen inclusief parkeerplaats



House # / Bouwnummer

1.	Second phase / 2e fase	-	Detached,	living 124 m ² ,	lot 185 m ²
2.	Second phase / 2e fase	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 142 m ²
3.	Second phase / 2e fase	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 189 m ²
4.	Second phase / 2e fase	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 196 m ²
5.	Second phase / 2e fase	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 177 m ²
6.	Second phase / 2e fase	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 156 m ²
7.	Second phase / 2e fase	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 181 m ²
8.	Second phase / 2e fase	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 263 m ²
9.	Second phase / 2e fase	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 234 m ²
10.	Second phase / 2e fase	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 185 m ²
11.	Second phase / 2e fase	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 194 m ²
12.	\$ 142,500	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 209 m ²
13.	\$ 146,000	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 244 m ²
14.	\$ 139,500	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 152 m ²
15.	\$ 142,500	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 178 m ²
16.	\$ 140,000	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 157 m ²
17.	\$ 141,000	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 168 m ²
18.	\$ 152,500	-	Detached,	living 124 m ² ,	lot 198 m ²
19.	\$ 139,500	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 171 m ² , showhouse
20.	\$ 139,500 + inventory	-	Semi-detached,	living 124 m ² ,	lot 231 m ² , showhouse complete



Location / Locatie



Technical description of the houses, semi-detached and freestanding in the project “Den Tera” on Bonaire

Foundation

By third parties, there will be a strip foundation made, consisting of concrete strips, size 200 x 600 mm. at the location of all projected walls on the ground floor.

The wall construction consists of a galvanized light steel structure system.

The exterior walls consist of cement slabs with 150mm glass wool insulation on the exterior gypsum cement slabs.

Floor construction

The floor structure consists of beams topped with a galvanized trapezoidal sheet. Then a reinforcement and the floor poured with spramex concrete of 50/80 mm, all in accordance with the instructions of the manufacturers.

Roof

The roof consists of a light steel structure system, bearing an insulated cassette plate.

Finishes

Outside walls

The walls will be taped at the seams and then be filled with Gyproc or equivalent. After that, sanding, filling and again sanding of the entire wall. The walls then finished with an outside wall paint.

Roof

The roof is finished with bituminous shingles in gray/black. The edges on the front side of the roof will be finished with board, with the roof covering up against it.

The height of the gutter under the roof will be in accordance with the detail sheet. The rainwater gutter along the frontage will be made of PVC, in a rectangular profile.

Walls inside

The seams of the walls will be taped and covered and then filled with Gyproc or equivalent. Sanding, filling and again sanding the entire wall. The walls then will be finished with a white wall paint.

The walls in the wet sections will be tiled over the full width with A-quality tiles.

Tiling in the:

- Bathroom, will be over the full height;
- WC, will be to a height of 1,200 mm;
- Kitchen, will be a small strip behind the kitchen equipment, height 100 mm.

Floors inside

The floor tiling will be with tiles of A-quality. Tile size 600 x 600 mm.

Floors outside

The porch floor will be finished with A-quality tiles.

Ceilings

The ceilings, will be finished with plaster plate, mounted on the structure of the overlying floor, then taping the seams, filling with Gyproc or equivalent, sanding, filling and again sanding the ceilings and then finishing with a white ceiling paint.

Sewers, water pipes and drainage

Conform the installation drawings, drainage in PVC, minimum size 50 mm / 2", toilet: diameter 100 mm., sinks and kitchen: 50 mm diameter, vent pipe above roof: diameter 100 mm.

Waterworks in plastic, main 22mm., distribution pipes 15 mm.

Plumbing

Kitchen: Kitchenette with sink and mixing tap.

WC: toilet, white, including seat, cover and tank, sink (white, including siphon plug, stopper, floor pipe, angle valves, hoses, basin tap with cold water only), accessories: toilet paper holder, mirror, shelf, towel hook.

Two bathrooms: Shower, type "walk in", shower plug and connection to the sewer system, glass wall (fixed h 2000 mm x w 1200 mm d 100 mm safety glass), shower set, consisting of a mixing tap with vertical outlet and top connection for shower hose, shower rail, shower hose, shower (phone model), towel rod, bathroom cabinet (Oppein, with siphon plug, stopper, floor pipe, angle valves, hoses and basin mixer), WC (white, including seat, cap and reservoir) and other accessories (towel hooks, towel rails and clothes hooks), boiler (50 liters, set up in the ceiling above one of the bathrooms).

Kitchen

Top and bottom cabinets, performed in 18 mm waterproof MDF, sparing in one of the base units, for an oven, black stone worktop, double stainless steel sink, ceramic hob, 4 burner, tap as defined under plumbing.

Electrical installation

According to the provided installation drawing, installation using PVC pipes, recessed boxes, American system in 110 and 220 volts.

The installation will be built from the central breaker box in the cupboard under the stairs, with switch and breaker.

In all areas at least two sockets with 220 volts and 2 sockets with 110 volts, in all areas at least one ceiling light point on switch.

In the kitchen above the sink 1 x double socket with 220 volts and 1 x double socket with 110 volts, at the location of the planned oven, a connection of 220 volts to a separate group.

In the cupboard under the stairs a 220 volts connection for washing machine, to a separate group.

Above the ceiling in the bathroom a connection 220 volts serving the boiler.

Technische omschrijving van de woonhuizen, 2-onder-1-kap en vrijstaand, in het project “Den Tera” op Bonaire

Fundering

Door derden wordt er een strokenfundering opgeleverd, bestaande uit betonnen stroken, afmeting 200 x 600 mm. Ter plaatse van van alle op de begane grond geprojecteerde wanden. De fundering is volledig waterpas en glad afgewerkt.

De wandconstructie bestaat uit een gegalvaniseerd licht steel structure-systeem

De wanden aan de buitenzijde bestaan uit cementplaten met 150 mm glaswolisolatie met aan de binnenzijde gips cementplaten.

Vloerconstructie

De vloerconstructie, bestaat uit liggers met daarop een gegalvaniseerde trapeziumplaat. Vervolgens een wapeningsnet en de vloer afgestort met een spramexbeton 50 / 80 mm., conform de instructies van de fabriek.

Dakconstructie

De dakconstructie bestaat uit een licht steel structure-systeem, met daarop een geïsoleerde cassetteplaat.

Afwerkingen

Wanden buiten

De wanden worden op de naden afgeplakt en vervolgens gevuld met Gyproc of gelijkwaardig, geschuurd, gevuld en opnieuw het afschuren van de gehele wand. De wanden worden vervolgens afgewerkt met een buitenmuurverf.

Dak

Het dak wordt afgewerkt met bitumineuze shingles in de kleur grijs/zwart. De randafwerking aan de voorzijde van het dak geschiedt middels een boeiboord met daartegen opgezet de dakbedekking. De mandelige goot wordt uitgevoerd in PVC, hoogte van de goot onder de dakbedekking conform het detailblad. De hemelwaterafvoeren. langs de gevel uit te voeren in PVC, in een kokerprofiel.

Wanden binnen

De wanden worden op de naden afgeplakt en vervolgens gevuld met Gyproc of gelijkwaardig, geschuurd, gevuld en opnieuw het afschuren van de gehele wand. De wanden worden vervolgens afgewerkt met een witte muurverf en de wanden in de natte groepen worden betegeld over de volle breedte met tegels van A-kwaliteit. Het tegelwerk wordt uitgevoerd tot: Badkamer, wanden over de volle hoogte, toilet, wanden tot een hoogte van 1.200 mm., keuken, het spatscherm, hoogte 100 mm.

Vloeren binnen

De vloeren worden betegeld met tegels van A-kwaliteit. Afmeting van de tegels: 600 x 600 mm.

Vloeren buiten

De porchvloer wordt afgewerkt met tegels van A-kwaliteit.

Plafonds

De plafonds worden uitgevoerd in gipsplaat, aangebracht op de constructie van de bovenliggende vloer, vervolgens op de naden afgeplakt, gevuld met plamuur, Gyproc of gelijkwaardig, geschuurd, gevuld en opnieuw het afschuren van het gehele plafond. De plafonds worden vervolgens afgewerkt met een witte plafondverf.

Riolering- en waterleidingen, tappunten, afvoeren: conform de installatietekeningen:

Riolering in PVC, minimale maat 50 mm/2", toilet, diameter 100 mm., wastafels en keuken, diameter 50 mm., ontluichtingsleiding bovendaks, diameter 100 mm, waterleiding in kunststof, hoofdleiding 22 mm., verdeelleidingen 15 mm.

Sanitair

Keuken: Spoelbak, kraan, type mengkraan.

Toilet: Toiletpot, kleur wit, inclusief bril, deksel, reservoir, wastafel, kleur wit, inclusief syphonplug, stopper, vloerbuis, hoekstopkranen, verbindingsslangen, wastafelkraan voor alleen koud water.

Assecoires: toiletpapierhouder, spiegel, plancet, handdoekhaakje.

Badkamer, per stuk, 2 stuks per woning: Douche, type "inloopdouche", voorzien van doucheplug en aansluiting op de riolering, glazen wand, vast h 2.000 x b 1.200 x d 100 mm, veiligheidsglas, doucheset, bestaande uit een mengkraan met onderuitloop en bovenaansluiting voor doucheslang, glijstang, doucheslang, douchekop, telefoonmodel.

Overige accessoires: zeep-/shampoofleshouder, handdoekstang, handdoekhaakjes, kledinghaken.

Badkamermeubel, merk Oppein, compleet met . syphonplug, stopper, vloerbuis, hoekstopkranen, verbindingsslangen, wastafelkraan.

Toiletpot, kleur wit, inclusief bril, deksel, reservoir.

Boiler, opgesteld in het plafond boven de badkamer, groot 40 liter.

Keukeninrichting

Onder- en bovenkasten, uitgevoerd in 18 mm. waterproof MDF, uitsparing in een onderkast voor een oven, zwart hardstenen (kwarts) keukenblad, voorzien van RVS spoelbak, keramische 4-pitskookplaat, kraan als onder sanitair omschreven.

Elektrische installatie

Conform de te verstrekken installatietekening, installatie uitgevoerd met PVC leidingen, inbouwdozen, Amerikaans systeem in 110 en 220 Volt. De installatie opgebouwd vanuit de centrale brekerkast in de kast onder de trap, voorzien van hoofdschakelaar en aardlekschakelaar.

In alle ruimtes minimaal 2 wandcontactdozen met 220 Volt en 2 wandcontactdozen met 110 Volt, in alle ruimtes minimaal 1 plafondlichtpunt op schakelaar.

In de keuken boven het aanrechtblad 1 x dubbele WCD 220 Volt en 1 x dubbele WCD 110 Volt, t.p.v. de geplande oven een aansluiting van 220 Volt op een aparte groep.

In de kast onder de trap een aansluiting 220 Volt t.b.v. wasmachine, op een aparte groep.

Boven het plafond in de badkamer een aansluiting 220 Volt t.b.v. de boiler.



Sunwise Bonaire is our partner when it comes to the rental management of our projects. The people of Sunwise also act as our sales broker and manage the AoO's. They have a long track record when it comes to managing real estate and their approach assures you of the best return!

Of course our buyers are not obligatory to let their new property, but in case you don't use your home yourself throughout the year, then the rental pool that is managed by Sunwise could be your best option, with an estimated net ROI of 6% and a 6 weeks per year own use by owner!

Because of their well thought marketing and rental plan, you are assured of the highest return on investment. Sunwise pays for almost all costs related to the rental (such as cleaning costs, marketing costs, fees for tour operators and travel agents, commissions of booking sites) out of their commission, so you don't have to worry about the variety of costs concerning the letting of your property.

ROI OF 6%

6% RENDEMENT

Sunwise Bonaire is onze partner als het gaat om de verhuur na verkoop van onze projecten. De mensen van Sunwise zijn tevens onze verkoopmakelaar en beheren de VvE's. Ze hebben een lange staat van dienst in de woningmakelaardij en hun aanpak staat garant voor de beste rendementen!

Uiteraard zijn onze kopers niet verplicht hun nieuwe bezit te verhuren, maar in het geval u niet het gehele jaar zelf gebruik wilt maken van uw (vakantie)woning, zou de verhuur-pool van Sunwise wel eens uw beste optie kunnen zijn, met een geschat rendement van maar liefst 6% netto en een eigen gebruik van 6 weken per jaar!

Door hun doordachte marketing- en verhuurplan bent u verzekerd van het beste rendement. Sunwise betaalt nagenoeg alle verhuurkosten (zoals schoonmaakkosten, marketingkosten, touroperator- en reisbureauprovisies en commissies aan commerciële boekingsites), vanuit haar provisie. U hoeft zich derhalve niet te bekommeren om alle bijkomende kosten als u uw woning wilt verhuren.

Payment schedule

Once a consensus is reached between buyer and seller, there will be a contract made between them. Within deadlines the transfer of the land will take place and the construction of the house will start.

The payment schedule of the buyer to the seller, for a town house of \$ 13,500 bc, is as follows:

When signing the transfer deed of the land at the notary (term 1) = \$ 30,000 + 5% tax (\$ 1,500) + notary costs* (\$ 1,500) = \$ 33,000 (payable to the notary) *= estimated
Foundation ready (term 2) = \$ 40,000 + 8 % ABB (payable to Bonaire Construction)
Roof ready (term 3) = \$ 40,000 + 8 % ABB (payable to BC)
Tiling ready (term 4) = \$ 20,000 + 8 % ABB (payable to BC)
Delivery (term 5) = \$ 9.500 + 8 % ABB (payable to BC)

Purchase price of the house:	\$ 109,500
Land price (or as part of the apartment right):	\$ 30,000 (via notary)
Purchase price land + house excluding taxes:	\$ 139,500

Costs and taxes specification:

OB 5% on the land price of \$ 30,000 is	\$ 1,500 (via notary)
Notary costs on \$ 30,000 estimated on	\$ 1,500 (via notary)
ABB 8% on the construction price of \$ 109,500	\$ 8,760
Total:	\$ 151,260





Betalingschema

Zodra er een wilsovereenstemming is tussen koper en verkoper, zullen we een koop-/aannemings-overeenkomst opstellen. Binnen bepaalde termijnen zal de eigendomsgrond worden overgedragen en zal de bouw van de woning beginnen.

Het betalingschema voor de koper, voor een eengezinswoning van \$ 139,500 kk, is als volgt:

Bij het notarieel overdragen van de grond (termijn 1) = \$ 30,000 + 5% belastingen (\$ 1,500) + notariskosten* (\$ 1,500) = \$ 33,000 (te betalen via de notaris) *= geschat

Fundering gereed (termijn 2) = \$ 40,000 + 8 % ABB (te betalen aan Bonaire Construction)

Dak gereed (termijn 3) = \$ 40,000 + 8 % ABB (te betalen aan BC)

Betegeling gereed (termijn 4) = \$ 20,000 + 8 % ABB (te betalen aan BC)

Oplevering (termijn 5) = \$ 9.500 + 8 % ABB (te betalen aan BC)

Koop-/aanneemsom huis:	\$ 109,500
Grondprijs:	\$ 30,000 (via notaris)

Koopsom woning en grond:	\$ 139,500
--------------------------	------------

Specificatie kosten en belastingen:

OB 5% over de grondprijs van \$ 30,000 =	\$ 1,500 (via notaris)
Notariskosten over \$ 30,000 geschat op	\$ 1,500 (via notaris)
ABB 8% over de constructieprij van \$ 109,500	\$ 8,760

Totaal:	\$ 151,260
---------	------------