

# Zelfbouwpaspoort PA23

## Post Apeldoorn

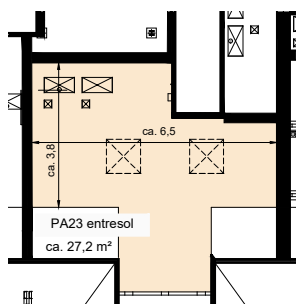


Ligging	2e verdieping
Oppervlakte	ca. 74,1 m <sup>2</sup> (waarvan 27,2 m <sup>2</sup> vliering)
Prijs	€ 257.000,- v.o.n.

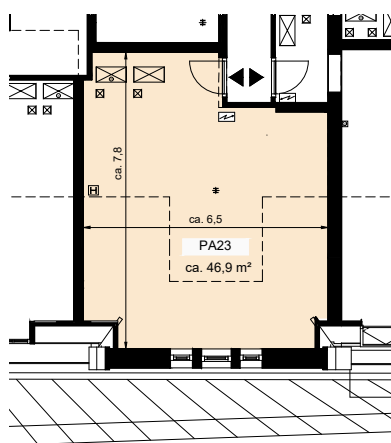


### BOUWREGELS

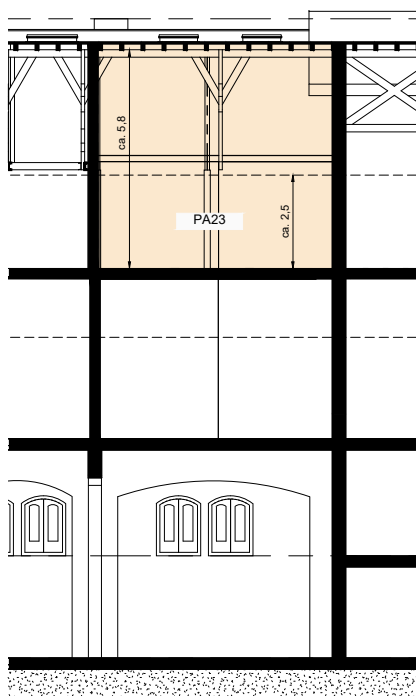
1. De zelfbouwwoning wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
2. De zelfbouwwoning kan gezamenlijk met 1 direct aangelegen zelfbouwwoning worden afgenomen voor de verbouwing tot 1 woning.
3. De woning voldoet na verbouwing aan het Bouwbesluit 'Eisen ten aanzien van Verbouw naar nieuwe functie Wonen'. De woning voldoet na verbouwing aan het Bouwbesluit 'Eisen ten aanzien van Verbouw naar nieuwe functie Wonen'.
4. De woningscheidende wanden aan de gangzijde, vloeren en/of plafonds worden voor (minimaal) de helft door de koper aan de eigen zijde gerealiseerd conform Bouwbesluit. De woningscheidende wanden tussen de woningen worden - casco - meegeleverd met de zelfbouwwoning.
5. Staalconstructies, benodigd voor tussenvloeren in de daarvoor aangewezen woningen, worden aangebracht. De tussenvloer zelf, trap en vloerafscheiding worden door de koper gerealiseerd.
6. Bij aanpassingen aan de hoofdconstructie of andere vergunningsplichtige wijzigingen dient door de koper een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.
7. De zelfbouwwoning is voorzien van nutsinvoeren tot in de meterkast op de gang, en vanaf daar verlengd tot in de woning. De koper draagt zelf zorg voor levering en aansluiting van de eigen nutsvoorzieningen.
8. De zelfbouwwoningen krijgen geen gasaansluiting.



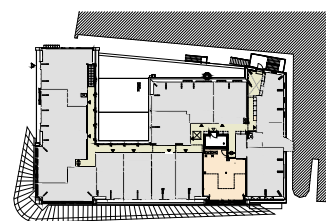
Entresol



Tweede verdieping



Doorsnede



Situatie

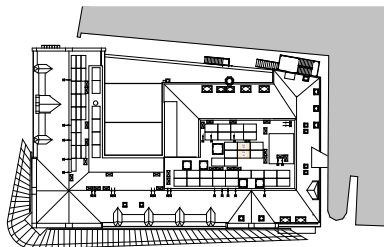
### Legenda

- ▶ Entree woning
- Gevelopening (binnen/buiten)
- Zone vliering of entresol
- Ruimtereservering leidingschacht
- Schakelkast
- Bestaande draagconstructie
- Spanten
- Noordpijl
- Riolering

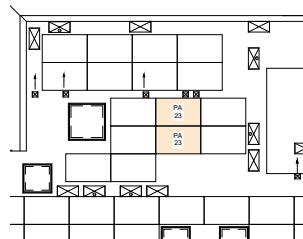


# Zelfbouwspaspoort PA23

## Post Apeldoorn



Situatie zonnepanelen



Zonnepanelen

9. De technische installaties in de woning worden door de koper conform Bouwbesluit aangesloten op de daarvoor aangelegde kanalen en leidingen, in de leidingschachten en/of verdeelkasten.

### UITGIFTEREGELS

1. Een koper kan een optie op een zelfbouwwoning nemen voor € 500,-. Binnen 6 weken na optieverkrijging besluit de koper tot het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst (KAO).
2. Bij ondertekening van de KAO voldoet de koper een aanbetaling van € 5.000,-. De koper heeft daarna 2 maanden de tijd om de financiering te regelen. De levering vindt plaats na start zelfbouwrijp maken en Steenvlinder een onherroepelijke vergunning heeft. De koopprijs bestaat uit de koopsom en de aanneemsom. De koper betaalt de koopsom (minus de optievergoeding van € 500,- en aanbetaling van € 5.000,-) bij de levering via de notaris. De koper betaalt de aanneemsom tijdens de bouw in termijnen aan Steenvlinder.
3. De in de V.O.N.-prijs begrepen overdrachtsbelasting is berekend naar het tarief voor zelfbewoning (2%). Indien een hoger of lager tarief van toepassing is komt dit verschil voor rekening van de koper.
4. De zelfbouwwoning wordt opgeleverd uiterlijk 12 maanden na start werkzaamheden zelfbouwrijp maken. Start werkzaamheden volgt na 50% verkoop van de zelfbouwwoningen.
5. De zelfbouwwoning wordt als appartementsrecht uitgegeven. De prijs is vrij op naam; inclusief btw en kosten voor de notariële levering.
6. De zelfbouwwoning wordt, binnen 1 jaar na oplevering, door koper verbouwd tot een woning.
7. Vanaf 6 maanden na start verkoop kan door Steenvlinder worden overgegaan tot wijziging in de uitgifteregels van de nog niet verkochte zelfbouwwoningen. Vanaf 12 maanden na start verkoop geldt dit ook voor de bouwregels.
8. Alle bouwactiviteiten en samenhangende werkzaamheden bij de verbouw van de woning (waaronder opslag, werkruimte e.d.) worden in de eigen zelfbouwwoning georganiseerd.
9. De Zelfbouwspaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlakte, maatvoering en plattegrond van de zelfbouwwoning worden zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Maatafwijkingen zijn echter niet uitgesloten. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

### BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Voor de verbouwing van de zelfbouwwoning naar een woning stelt Steenvlinder conform een basisontwerp een omgevingsvergunning aan de koper ter beschikking. Bij overdracht van de cascowoning wordt de tenaamstelling van de omgevingsvergunning overgeschreven naar de koper.

2. Bij wijzigingen in dit basisontwerp wordt door de koper een aanpassing van de omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente Apeldoorn. De aanpassing van de omgevingsvergunning wordt door de gemeente getoetst aan het Bouwbesluit en de redelijke eisen van Welstand.
3. Elke koper stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere zelfbouwwoningen indien passend binnen het Zelfbouwspaspoort en de bouwregels.

### OVERIGE BEPALINGEN

1. De kopers van de zelfbouwwoningen worden van rechtswege lid van de reeds bestaande Vereniging van Eigenaren (VvE) conform de splitsingsakte en het splitsingsreglement. De VvE staat onder leiding van VvE-beheerder VT2000.
2. De VvE draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld de buitengevels en daken, de hoofdentree, de trappenhuisen, liften en gangen. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over het te nemen (toekomstige) onderhoud en beheer. De VvE voldoet aan het Nederlands recht.
3. Het is mogelijk zonnepanelen te laten plaatsen op de eigen zonnepanelen volgens de daarvoor geldende regels in de splitsingsakte en conform de omgevingsvergunning.
4. De opslag van goederen en huisvuil vindt binnen de eigen woning plaats.
5. De gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte wordt onderhouden door de kopers. Deze ruimtes zijn onderdeel van de vluchtroute en blijven vrij van goederen en obstakels.
6. Per adres kunnen bewoners bij de gemeente één parkeervergunning tegen bewonerstarief aanvragen voor de Marktplaingarage onder het Stadhuis. Informatie, voorwaarden en kosten van 'parkeervergunningen voor bewoners' zijn te vinden op de website van de Gemeente Apeldoorn.
7. Fietsen kunnen gratis worden gestald in de bewaakte fietsenstalling (Stadhuis), binnen de daarvoor geldende openingstijden.

### DISCLAIMER

Dit Zelfbouwspaspoort is met zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat onvolledige informatie is opgenomen. De in het Zelfbouwspaspoort weergegeven regels en andere bepalingen zijn een beknopte samenvatting van de regels voor de uitgifte en verkoop van de zelfbouwwoning. De bepalingen in de overeenkomsten en andere van toepassing zijnde regelgeving en procedures gaan – in geval ze afwijken van het Zelfbouwspaspoort – voor. Indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden houdt Steenvlinder zich – tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst – het recht voor om wijzigingen in het Zelfbouwspaspoort aan te brengen.