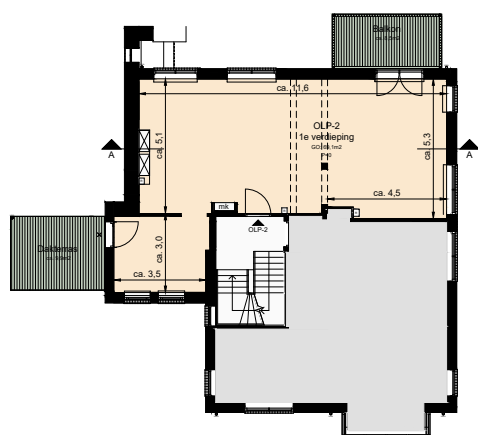


Bouwpaspoort OLP02

Onze Lieve Pastorie



Type	Appartement, eerste verdieping
Oppervlakte	Ca. 68 m ²
Balkon/dakterras	Ca. 8 m ² balkon en 9 m ² dakterras
Prijs	€ 330.000,- v.o.n.



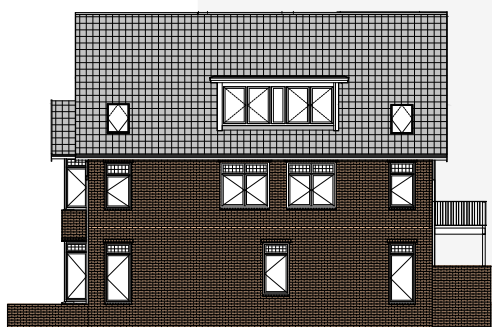
Eerste verdieping



Doorsnede AA



Voorgevel



Zijgevel

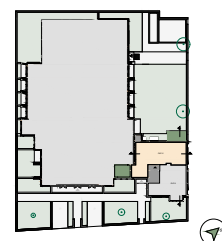


Achtergevel

Legenda

 Meterkast	 Riool	 Erfafscheiding groen, maximale hoogte tuinmuur
 Entree	 Spant / constructie	 Herplantplicht 1 boom
 Leidingschacht	 Tuin	 Noordpijl

Situatie





Bouwpaspoort OLP02

Onze Lieve Pastorie

BOUWREGELS

1. De zelfbouw woning wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
2. De woning voldoet na verbouwing aan het Bouwbesluit 'Rechtens verkregen niveau'.
3. De woningscheidende wanden, vloeren en/of plafonds worden voor (minimaal) de helft door de koper aan de eigen zijde gerealiseerd conform Bouwbesluit en bouwwijzer.
4. De zelfbouw woning wordt geleverd met nutsinvoeren tot in de meterkast. De koper draagt zelf zorg voor levering en aansluiting van de eigen nutsvoorzieningen.
5. De woningen worden gasloos ontwikkeld. Voor woning OLP01 en OLP04 is een bodemlus aangebracht waar een warmtepomp op kan worden aangesloten voor verwarming en warm tapwater.
6. 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 meterkasten.
7. De zelfbouw woning wordt conform bouwwijzer gerealiseerd.
7. De zelfbouw woning wordt binnen 1 jaar na oplevering, conform Bouwbesluit, door koper verbouwd tot één woning.
8. Vanaf 6 maanden na start verkoop kan door Steenvlinder worden overgegaan tot wijziging in de uitgifteregels van de nog niet verkochte zelfbouw woningen. Vanaf 12 maanden na start verkoop geldt dit ook voor de bouwregels.
9. Alle bouwactiviteiten en samenhangende werkzaamheden bij de verbouw van de woning (waaronder opslag, werkruimte e.d.) worden in de eigen zelfbouw woning georganiseerd.
10. De bouwpaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlakte, afmetingen en plattegrond van de zelfbouw woning – ofschoon zo nauwkeurig mogelijk bepaald – indicatief en kunnen mogelijk wijzigen. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

RIJKSMONUMENT (GEEN VERGUNNINGSVRIJE BOUWWERKEN MOGELIJK)

1. Voor de verbouwing van de zelfbouw woning naar een woning stelt Steenvlinder conform een basisontwerp een omgevingsvergunning aan de koper ter beschikking. Bij overdracht van de zelfbouw woning 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 Leidschendam-Voorburg. De aanpassing van de omgevingsvergunning wordt door de gemeente getoetst aan het Bouwbesluit en de redelijke eisen van Welstand. Omdat het gebouw een Rijksmonument betreft, wordt de aanpassing ook voorgelegd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.
3. Vanwege de monumentale status zijn vergunningsvrije bouwwerken niet mogelijk.

UITGIFTEREGELS

1. Een koper kan een optie op een zelfbouw woning nemen voor € 500,-. Binnen 6 weken na optieverkrijging besluit de koper tot het ondertekenen van de koop-/ aanneemovereenkomst (KAO).
2. Bij ondertekening van de KAO voldoet de koper een aanbetaling van €5.000,-. De koper zorgt ervoor dat de notariële overdracht van de zelfbouw woning binnen 2 maanden na ondertekening van de KAO kan plaatsvinden. De koper voldoet bij notariële overdracht 65% van de v.o.n. prijs (minus de aanbetaling en de optievergoeding van € 5.500,-). Het restant wordt in termijnen in rekening gebracht.
3. De in de v.o.n. prijs begrepen overdrachtsbelasting is berekend naar het tarief voor zelfbewoning (2%). Indien de koper de woning niet zelf gaat bewonen is het hoogtarief van toepassing (10,4%). Het verschil (8,4%) komt voor rekening van de koper.
4. De zelfbouw woning wordt klusrijp opgeleverd in de periode tussen d.d. 01-04-2024 en d.d. 01-10-2024.
5. De zelfbouw woning wordt in volledig eigendom uitgegeven als appartementsrecht.
6. De kopers van de zelfbouw woningen worden van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) conform de (vooraf door Steenvlinder opgestelde) splitsingsakte en het splitsingsreglement.

BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Elke koper stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere zelfbouw woningen indien passend binnen het bouwpaspoort en de bouwregels.

OVERIGE BEPALINGEN (PARKEREN, VvE, MANDELIG TERREIN)

1. Het parkeren van de auto(s) vindt plaats in de openbare ruimte.
2. De VvE draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van het gemeenschappelijk deel van de pastorie. 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. Er wordt een VvE-beheerder aangesteld gedurende het eerste jaar. Na een jaar kan de VvE ervoor kiezen een beheerder naar keuze aan te stellen.
4. Alle eigenaren van de kerkzaal en de pastorie worden gezamenlijk eigenaar van het mandelig terrein (de achtertuin). Alle mede-eigenaren worden gezamenlijk verantwoordelijk voor de inrichting en het onderhoud van de tuin. De mede-eigenaren maken een gezamenlijk plan voor de inrichting van de tuin waarin 10 bomen een plek krijgen, conform de omgevingsvergunning.
5. Het gebruik en onderhoud van het dakterras aan de voorzijde is vastgelegd met een recht van opstal in de splitsingsakte.
6. Met oog op de maatschappelijke betekenis van de Onze Lieve Vrouwe Ten Hemelopnemingkerk, dienen de kerkzaal en de tuin jaarlijks tijdens open monumentendag te worden opengesteld door de VvE.

DISCLAIMER

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