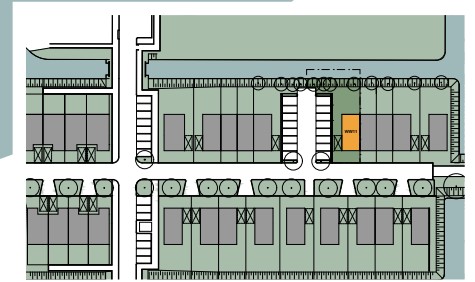


# Kavelpaspoort WW11

## Mijn Eigen Wiericke, Nieuwerbrug



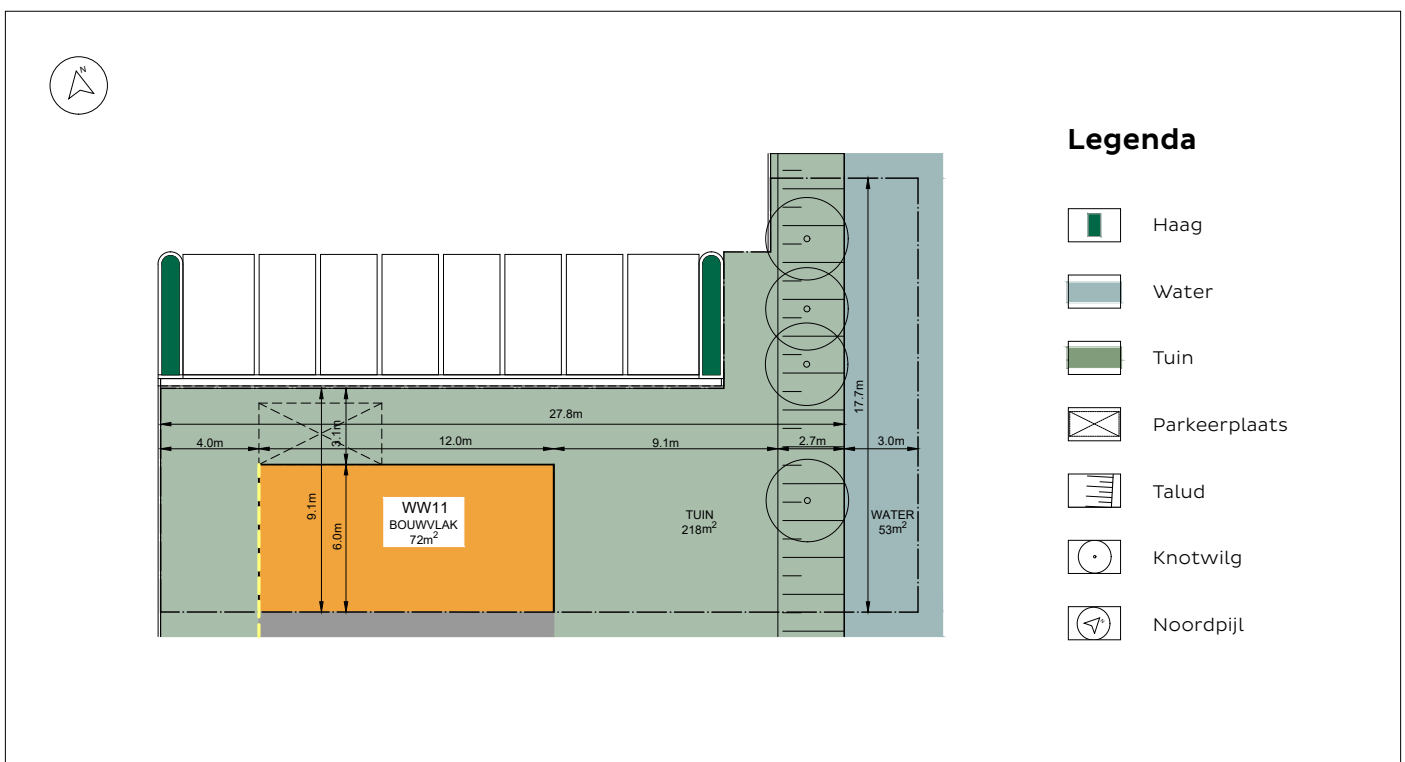
Type	Hoekwoning
Kavel	343 m <sup>2</sup>
Bouwvlak	72 m <sup>2</sup>
Prijs	€ 237.000,- (v.o.n.)



4

### BOUWREGELS

1. Er wordt één geschakelde woning als één architectonisch geheel binnen het oranje bouwvlak gebouwd.
2. De voorgevel van de woning wordt aangesloten op de naastgelegen kavel(s) en wordt op de gele voorgevelrooilijn gebouwd.
3. Elke voorgevel en zijgevel aan de kant van de openbare ruimte bestaat voor respectievelijk minimaal 25% en 20% uit deuren, ramen en kozijnen.
4. De woning heeft ter plaatse van het oranje bouwvlak een langskap met een dakhelling tussen 30 en 65 graden en een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 5,8 en 11 meter.
5. In de langskap is een ondergeschikte toevoeging van een dwarskap, dakkapel, dakraam en/of een opgetrokken gevel mogelijk tot maximaal 50% van het dakvlak.
6. Er wordt minimaal één parkeerplaats op de eigen kavel gerealiseerd.
7. Op de erfgrans in de voortuin met de openbare ruimte wordt door de koper op de eigen kavel een haag (liguster of heester) van maximaal 1 meter hoog geplaatst en in stand gehouden waarbij, indien van toepassing, ten behoeve van parkeren een opening van maximaal 3 meter is toegestaan.
8. Op de erfgrans van de zijtuin wordt langs de parkeerplaatsen door de koper op de eigen kavel een aaneengesloten haag (liguster of heester) van maximaal 1 meter hoog geplaatst en in stand gehouden.
9. Indien een erfscheiding aan de achterzijde van de kavel wordt toegepast bestaat deze uit (kunstmatig) hout, staal of een haag (liguster of heester) en wordt door de koper geplaatst.
10. Het talud aan het water wordt niet bebouwd en blijft groen.
11. Er worden door Steenvlinder bij het woonrijp maken van het plangebied 4 knotwilgen geplaatst op het talud. Het onderhoud en instandhouding ervan gebeurt door de koper.





# Kavelpaspoort WW11

## Mijn Eigen Wiericke

### Nieuwerbrug

#### MATERIAALGEBRUIK

1. Alle gevels van de woning op de begane grond bestaan voor minimaal 75% uit roodbruin baksteen, exclusief deuren, ramen en kozijnen.
2. Elke bouwlaag boven de begane grond onderscheidt zich zichtbaar van de begane grond door afwijkende materiaal en kleurgebruik, met uitzondering van de kopgevels.
3. De kap is bedekt met antraciet, bruine of grijze keramische ongeglazuurde vlakke dakpannen.

#### SAMENVOEGEN

1. Er kunnen twee aaneengesloten kavels worden afgenomen voor de bouw van één woning.
2. Bij afname van meerdere kavels wordt er minimaal één parkeerplaats gerealiseerd per afgenomen kavel.

#### VERGUNNINGSVRIJE BOUWERKEN

Aanvullend op de regels uit het kavelpaspoort kan door de koper buiten het bouwvlak worden bijgebouwd (zie: Publieksbrochure Vergunningvrij Bouwen van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties); dit is vergunningsvrij en geen onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

#### UITGIFTEREGELS

1. De kavel wordt geleverd in vol eigendom. De prijs is vrij op naam, inclusief btw en kosten voor de notariële levering (prijspeil 2023).
2. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, zoals Bouwbesluit en Bestemmingsplan. Het ontwerp wordt niet getoetst aan de welstandsnota, maar het architectonisch ontwerp wordt in plaats daarvan ter advisering voorgelegd aan de gemeente Bodengraven-Reeuwijk. De excessenregeling blijft wel van kracht. Vergunningsvrije bouwwerken worden niet meegenomen in de toetsing.
3. Een koper neemt een optie op een kavel voor € 500,- gedurende maximaal 6 weken. Deze optieperiode is bij goedkeuring van beide partijen éénmalig kosteloos te verlengen met 6 weken.
4. Indien koper besluit om na 12 weken de koopovereenkomst (KO) te tekenen dan wordt een reserveringsvergoeding van € 5000,- betaald.
5. De eigendomsoverdracht van de grond vindt plaats bij de notaris binnen negen maanden na tekenen koopovereenkomst. De optienamen (€ 500,-) en de reserveringsvergoeding (€ 5000,-) worden verrekend met de koopsom.
6. De koper zorgt ervoor dat de notariële overdracht van de kavel binnen negen maanden na ondertekening van de koopovereenkomst kan plaatsvinden.
7. De woning dient binnen twee jaar na notariële overdracht conform Bouwbesluit te zijn gebouwd.

8. Het verkavelingsplan staat voor zes maanden na start verkoop vast. Steenvlinder kan daarna overgaan tot wijziging in de bouw- of uitgifteregels van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de bouw- en uitgifteregels in de kavelpaspoorten.
9. Bij de levering van de bouwrijpe kavel is de afwerkhoogte circa 0,60 meter minus NAP.
10. De oppervlakte van de kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Echter pas bij de kadastrale inmeting ten behoeve van de notariële overdracht blijkt de definitieve maat. Bij afwijking tot 5% vindt geen verrekening plaats.
11. Alle bouwactiviteiten en samenhangende werkzaamheden bij de bouw van de woning (waaronder opslag, bouwkeet, werkruimte, e.d.) worden op het eigen bouwterrein (kavel) georganiseerd.
12. De bouwrijpe grond kan per direct worden geleverd.
13. Door de nutsbedrijven zijn bij het bouwrijp maken van de kavel de hoofdkabels en leidingen aangelegd. De koper draagt zelf zorg voor de eigen huisaansluitingen via [www.mijnaansluiting.nl](http://www.mijnaansluiting.nl). De huisaansluitingen worden door Steenvlinder ter hoogte van de inrit verzorgd. Ook krijgen de woningen geen gasaansluiting. In plaats hiervan is bij levering van de bouwrijpe grond door Steenvlinder een zogenaamde bodemlus aangebracht waar een warmtepomp op kan worden aangesloten.
14. Het project Mijn Eigen Wiericke wordt in het vierde kwartaal 2023 woonrijp gemaakt. De koper, of diens aannemer of leverancier, is hierom verantwoordelijk maatregelen te treffen die de inrichting van het openbaar terrein beschermen en is verantwoordelijk voor eventuele beschadigingen ervan.

#### DISCLAIMER

Dit kavelpaspoort is met zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat onvolledige informatie is opgenomen. Indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden houdt Steenvlinder zich het recht voor om – tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst – wijzigingen in het kavelpaspoort aan te brengen.

De regels uit het kavelpaspoort zijn afgeleid en vormen een samenvatting van het bestemmingsplan. Bij strijdigheid tussen de inhoud of onvolledigheid van het kavelpaspoort en het bestemmingsplan, gaat het bestemmingsplan voor. Bij strijdigheid of onvolledigheid tussen de inhoud van het kavelpaspoort en de koopovereenkomst, gaat de koopovereenkomst voor. De inrichting van de openbare ruimte en de verkaveling van de overige bouwdelen zoals aangegeven op de kavelkaart zijn indicatief. Hierin kunnen nog wijzigingen worden gebracht. Na realisatie van de laatste woning van het plan 'Mijn Eigen Wiericke' zijn de reguliere criteria van de welstandsnota van toepassing.