

# Cascopaspoort WW12

## Mijn Eigen Wiericke, Nieuwerbrug

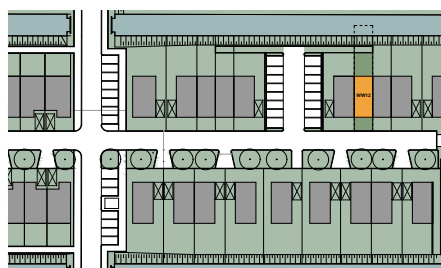
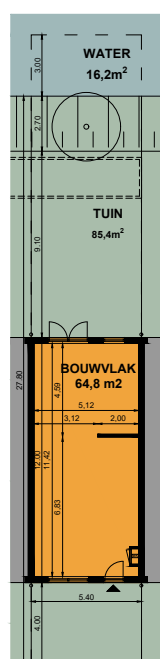


|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Type                | Tussenwoning           |
| Kavel               | 166 m <sup>2</sup>     |
| Bouwvlak            | 64 m <sup>2</sup>      |
| Gebruiksoppervlakte | ca. 154 m <sup>2</sup> |
| Prijs               | € 487.500,- (v.o.n.)   |

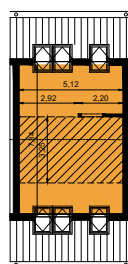


### BOUWREGELS

1. De cascowoning wordt, conform de omgevingsvergunning, afgebouwd tot maximaal 1 geschakelde woning.
2. De woning voldoet na afbouw aan het Bouwbesluit 'Eisen ten aanzien van Nieuwbouw'.
3. Bij aanpassingen aan de hoofddragconstructie wordt door de koper een omgevingsvergunning aangevraagd.
4. De in het bouwbesluit vereiste buitenberging wordt door koper inpandig of in de achtertuin gerealiseerd, met een minimale breedte van 1,80 meter, een vrije hoogte van 2,3 meter en een oppervlakte van ten minste 5 m<sup>2</sup>.
5. De cascowoning is voorzien van nutsinvoeren tot in de meterkast. En krijgen een zogenaamde 'bodempwisselaar' aangebracht waar een warmtepomp op dient te worden aangesloten voor verwarming en warm tapwater.
6. Op de hoekkavels wordt 1 parkeerplaats op de eigen kavel gerealiseerd van minimaal 2,5 meter breed en 5 meter lang. Parkeerplaatsen voor de tussenwoningen bevinden zich in het nabijgelegen parkeerhof in de openbare ruimte.
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, voor de hoekwoningen, ten behoeve van parkeren een opening van maximaal 3 meter is toegestaan.
8. De erfscheiding aan de achterzijde van de kavel bestaat uit (kunstmatig) hout, staal of een haag (liguster of heester) en wordt door de koper geplaatst. Deze heeft een minimale afstand tot het water van 6 meter.
9. Het talud aan het water wordt niet bebouwd en blijft groen.
10. Per kavel wordt door Steenvlinder bij het woonrijp maken van het plangebied 1 knotwilg geplaatst op het talud, op de positie volgens de kaveltkening. Het onderhoud en instandhouding ervan gebeurt door de koper.



1e verdieping



2e verdieping

### Legenda

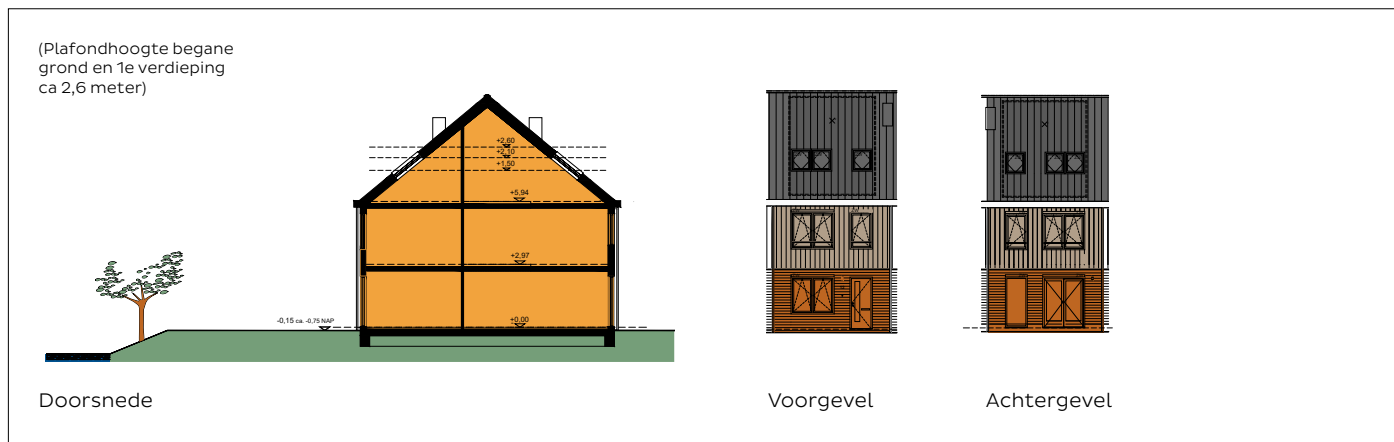
|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | Meterkast               |
|  | Zoekgebied vloersparing |
|  | Wanden                  |
|  | Gevelopening            |
|  | Zoekgebied zonnepanelen |
|  | Entree                  |
|  | Haag                    |
|  | Tuin                    |
|  | Talud                   |
|  | Noordpijl               |
|  | Knotwilg                |

Kavel en begane grond



# Cascopaspoort WW12

## Mijn Eigen Wiericke Nieuwerbrug



### WONINGOPTIES EN MATERIAALGEBRUIK

1. De cascowoning wordt geleverd als een 'lege ruimte' en wordt door (of in opdracht van) de koper voor eigen rekening afgebouwd.
2. Het ontwerp en de materialisatie van de gevels worden door de koper conform de bouwwijzer samengesteld.
3. De woningopties en materialen in de bouwwijzer zijn onderdeel van het basisonderwerp van de cascowoning waarvoor de omgevingsvergunning is afgegeven.
4. De positie van de meterkast van de hoekwoning zal conform de bouwwijzer worden verplaatst indien wordt gekozen voor de voordeur in de kopgevel.
5. De positie van de trap tussen de verdiepingen wordt conform de bouwwijzer binnen het aangegeven gebied bepaald.
6. De optionele dakopbouw met het platte dak wordt uitsluitend op woning WW11, WW13 en WW14 toegepast.
7. Op de woning worden door de koper minimaal 4 zonnepanelen geplaatst zoals omschreven in de bouwwijzer.

### VERGUNNINGSVRIJE BOUWWERKEN

Aanvullend op de regels uit het Cascopaspoort kan door de koper vergunningsvrij na oplevering van de cascowoning worden bijgebouwd (zie: Publicatiebrochure Vergunningvrij Bouwen van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties); Dit is geen onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

### UITGIFTEREGELS

1. De cascowoning wordt in volledig eigendom uitgegeven. De prijs is vrij op naam, inclusief btw en kosten voor de notariële levering.
2. Een koper neemt een optie op een cascowoning voor € 500,- gedurende 6 weken. Deze optieperiode is bij goedkeuring van beide partijen éénmalig kosteloos te verlengen met 6 weken.
3. Indien koper besluit om na 12 weken de koop-aanneemovereenkomst (KAO) te tekenen dan wordt een reserveringsvergoeding van € 5000,- betaald.
4. Bij het tekenen van de KAO worden de keuzes voor de woningopties middels het keuzeformulier vastgelegd.
5. De eigendomsoverdracht van de grond vindt plaats bij de notaris binnen twee maanden na tekenen koopovereenkomst. De optienamen (€ 500,-) en de reserveringsvergoeding (€ 5000,-) worden verrekend met de koopsom.
6. De aanneemsom van de cascowoning wordt in termijnen betaald conform de aannemingsovereenkomst.

7. Steenvlinder start met de bouw zodra 75% van de woningen is verkocht.
8. De cascowoning wordt binnen 1 jaar na oplevering door de koper conform Bouwbesluit afgebouwd tot 1 woning.
9. De koper staat na realisatie van de afgebouwde woning gedurende minimaal 1 jaar op dit adres ingeschreven in het gemeentelijke bevolkingsregister.
10. Bij de levering van de woning ligt de bouwrijpe kavel circa 0,15 meter onder het vloerpeil van de begane grond (Peil=0). De koper hoogt de kavel en bestrating op tot het niveau van de tuin rond de woning. De koper hoogt de kavel en bestrating op tot het niveau van de tuin rond de woning.
11. Vanaf 6 maanden na start verkoop kan door Steenvlinder worden overgegaan tot wijziging in de uitgifteregels van de nog niet verkochte cascowoning. Vanaf 12 maanden na start verkoop geldt dit ook voor de bouwregels.
12. De cascopaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlaktes, afmetingen en plattegronden van de cascowoning en de kavel zijn – ofschoon zo nauwkeurig mogelijk bepaald – indicatief en kunnen mogelijk wijzigen. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

### BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Voor de afbouw van de cascowoning naar een woning stelt Steenvlinder de omgevingsvergunning aan de koper ter beschikking. Bij oplevering van de cascowoning wordt de tenaamstelling van de omgevingsvergunning overgeschreven naar de koper.
2. Elke koper stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere cascowoningen indien passend binnen het cascopaspoort en de bouwregels.
3. Voor de bereikbaarheid van eigen en naastgelegen achtertuinten ligt op de kavels WW11 en WW12 een pad dat te allen tijde toegankelijk is. Het pad wordt aangelegd en onderhouden door de koper(s). Op het pad is het recht van overpad van toepassing.

### DISCLAIMER

Dit cascopaspoort is met zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat onvolledige informatie is opgenomen. De in het cascopaspoort weergegeven regels en andere bepalingen zijn een beknopte samenvatting van de regels voor de uitgifte en verkoop van de cascowoning. De bepalingen in de overeenkomsten en andere van toepassing zijnde regelgeving en procedures gaan – in geval ze afwijken van het cascopaspoort – voor. Indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden behoudt Steenvlinder zich – tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst – het recht voor om wijzigingen in het cascopaspoort aan te brengen. Afgebeelde illustraties dienen ter ondersteuning van de verkoop en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.