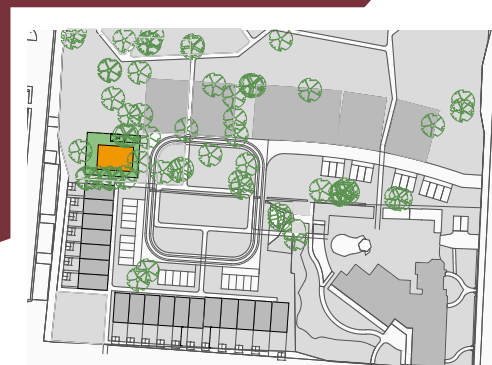


Kavelpaspoort BOS07

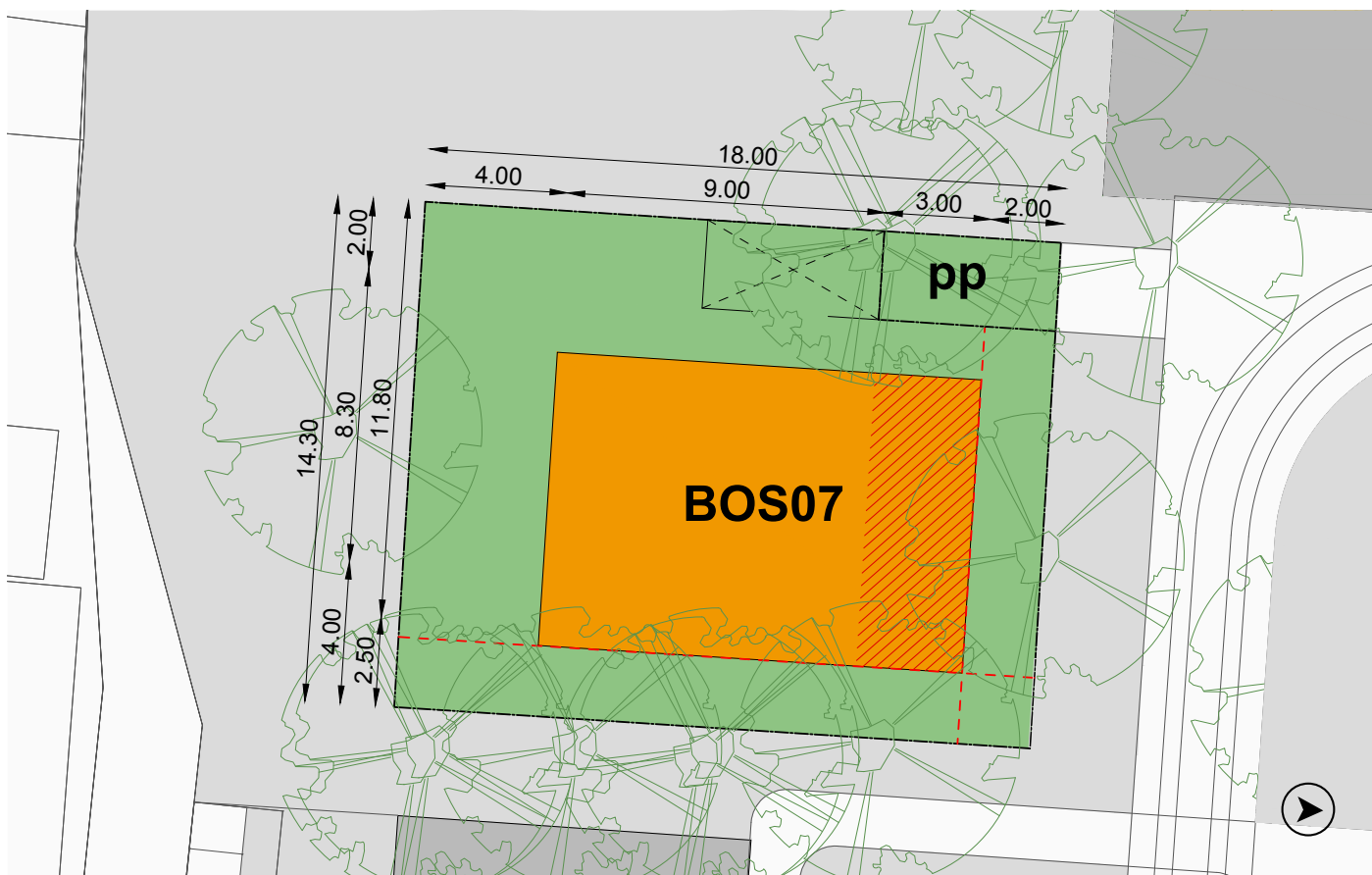
Odaklooster Park Romana



Type	Kavel tbv vrijstaande woning
Kaveloppervlak	Ca. 245 m ² (+ parkeerplek van 12,5 m ²)
Bebouwingsvlak	Ca. 100 m ²
Parkeerplek	1 pp op eigen terrein / 1 pp op terrein VVE
Prijs (v.o.n.)	Ca. €210.000,-



Situatie



Renvooi



Kavel



Hoofdgebouw



Kavelgrens



Rooilijn



Rooilijnzone



Parkeerplaats



Parkeerplaats VVE



Noordpijl



BOUWREGELS

1. Per kavel wordt maximaal één woning, zonder kelder gebouwd.
2. Het collectief realiseert maximaal 7 woning op 7 kavels.
3. De maximale bouwhoogte is 7,25 meter t.o.v. maaiveld. Er wordt maximaal 80% van het toegestaan bouwvolume benut met een minimale bouwhoogte van 3 meter.
4. Ter bescherming van de wortels van de bestaande bomen worden de woningen met een paalfundering gerealiseerd. Het woningpeil ligt 25 cm boven het maaiveld.
5. De voorgevel bevindt zich binnen de aangegeven zone van 3 m.
6. Er zijn geen gevelopeningen toegestaan binnen 2 meter vanaf de erfgrans.
7. De woningen volgen de voorschriften uit het Beeldkwaliteitspaspoort Park Romana betreffende vorm en materiaalgebruik. Het gevelmateriaal bestaat uit ca. 100% hout (m.u.v. plintzone, toevoegingen als regenpijpen, kozijnen, ramen, etc.) en het percentage gevelopeningen is min 20% in de voorgevel en minimaal 40% in de achtergevel.
8. Op het gemeenschappelijk perceel is ruimte voor het bouwen van een gemeenschappelijke ruimte met een maximale goothoogte van 3 meter en maximaal 120 m² bruto vloeroppervlak
9. Door de nutsbedrijven zijn bij het bouwrijp maken van de kavel de hoofdkabels en leidingen aangelegd tot aan de kavelgrens. De koper draagt zelf zorg voor huisaansluitingen via www.mijnaansluitingen.nl. Let op: De woningen krijgen geen gasaansluiting.
10. Alle bouwactiviteiten en samenhangende werkzaamheden bij de bouw van de woning (waaronder opslag, bouwkeet, werkruimte e.d.) worden op het eigen bouwterrein (kavel) georganiseerd. Het bos wordt beschermd tegen verrommeling en vervuiling.
11. Er dient zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met bestaande bomen en hun wortels. Het kappen van bomen op het perceel met een diameter groter dan 50cm, gemeten op 1 meter boven maaiveld, is niet toegestaan (uitgezonderd de bomen die reeds zijn aangemerkt).

VERGUNNINGSVRIJE BOUWWERKEN

Aanvullend op de regels uit het kavelpaspoort kan door de koper buiten het bouwvlak worden aangebouwd, conform van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

UITGIFTE- EN PROCESREGELS

1. Inschrijving en toewijzing van de kavels verloopt via de op te richten vereniging van opdrachtgevers.
2. De vereniging van opdrachtgevers (VvO) sluit met Steenvlinder een reserveringsovereenkomst voor alle 7 boskavels af uiterlijk op 1 juli 2024. De VvO betaalt een reserveringsvergoeding van €35000,- (€5000,- per boskavel).
3. De vereniging vraagt uiterlijk binnen 1 maand, na onherroepelijk worden omgevingsplan, één omgevingsvergunning aan voor het gehele project van de 7 boskavels.

4. Levering van de kavels en het aandeel in het gemeenschappelijk terrein vindt pas plaats nadat de omgevingsvergunning is verleend.
5. Alle boskavels worden in volledig eigendom geleverd. De prijs is vrij op naam, dus inclusief 21% btw en de kosten van de notaris.
6. Ter bescherming van de bomen wordt een bomen- en funderingsplan opgesteld voor alle uitgeefbare percelen. Dit beschrijft de wijze van funderen en de uitvoering en brengt in beeld hoe bomen en wortelstelsels worden beschermd. Er wordt rekening gehouden met aanvullende eisen vanuit het omgevingsplan.
7. De bouwwerkzaamheden worden door één hoofdaannemer en in één gecoördineerde bouwstroom uitgevoerd om overlast zoveel mogelijk te beperken.
8. De woningen zelf worden uiterlijk 24 maanden na levering van de grond als opgeleverd gemeld bij de gemeente.
9. Vanaf einde reserveringsperiode kan door Steenvlinder worden overgegaan tot wijziging in de uitgifte-regels en bepalingen van de nog niet verkochte kavels.
10. De kavelpaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlakte en afmetingen van het kavel zijn – ofschoon zo nauwkeurig mogelijk bepaald – indicatief en kunnen mogelijk wijzigen. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

OVERIGE BEPALINGEN

1. De kopers van de kavels + parkeerplek, worden met de koop van de parkeerplek van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) conform de (vooraf door Steenvlinder opgestelde concept) splitsingsakte en het splitsingsreglement.
2. 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.
3. De VvE maakt een gezamenlijk plan voor de inrichting van gemeenschappelijk terrein en is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.
4. Per kavel moet een tweede parkeerplek worden gerealiseerd. Parkeren in de overige ruimte van het gemeenschappelijk terrein is niet toegestaan. De bestaande parkeerplekken in de voortuin van het Odaklooster zijn gereserveerd voor deelauto's van de VvE.

DISCLAIMER

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