

Kluspaspoort PA05

Post Apeldoorn



Type	Appartement
Ligging	1 ^e verdieping
Oppervlakte	ca. 115 m ² , waarvan 42 m ² vliering, door koper te realiseren
Prijs	€ 275.500,- v.o.n.



KLUSRIJPE TEKENINGEN

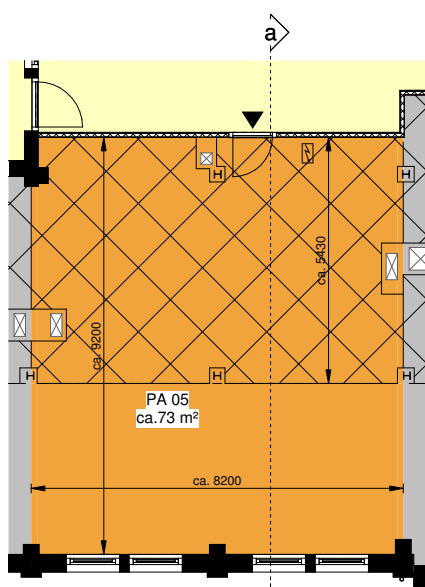
Zo krijg je de kluswoning opgeleverd. Bij optieneming zijn meer tekeningen beschikbaar.

BOUWREGELS

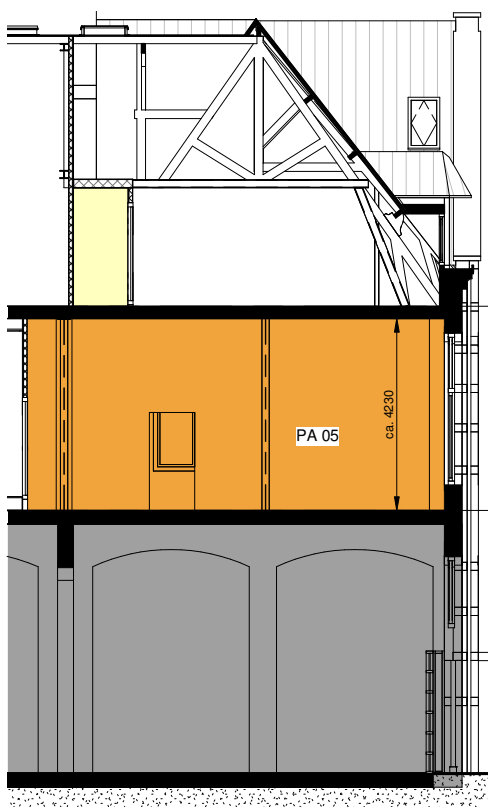
1. De kluskavel wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
2. De kluskavel kan gezamenlijk met 1 direct aangelegen kluskavel worden afgenomen voor de verbouwing tot 1 woning.
3. De woning voldoet na verbouwing aan het Bouwbesluit 'Eisen ten aanzien van Verbouw naar nieuwe functie Wonen'. Bij verbouwing wordt voldaan aan de Bouwwijzer.
4. De woningscheidende wanden, vloeren en/of plafonds

worden door de koper aan de gekochte zijde gerealiseerd conform Bouwbesluit.

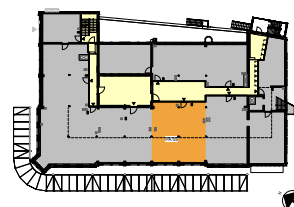
5. Aanpassingen aan de hoofdconstructie zijn mogelijk met een door de koper te wijzigen omgevingsvergunning.
6. Een tussenvloer kan conform de specificaties in de Bouwwijzer worden aangebracht binnen de daarvoor gemarkeerde gebieden in de tekening en de reeds aangebrachte staalconstructie.
7. De technische installaties in de woning worden door de koper conform Bouwbesluit aangesloten op de daarvoor aangelegde kanalen en leidingen in de leidingschachten en/of schakelkasten. Voor verwarming en warm water is uitgegaan van de toepassing van een ventilatiewarmtepomp.



Eerste verdieping



Doorsnede a



Situatie

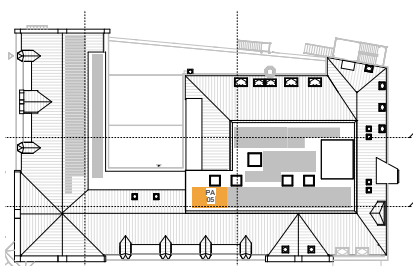
Legenda

- Bestaande wand / vloer / dak
- Nieuw metselwerk baksteen
- Nieuw metal-stud systeemwand
- Entree woning
- Gevelopening (binnen/buiten)
- Zone vliering of entresol
- Leidingschacht
- Groepenkast
- Bestaande draagconstructie
- Spanten
- Noordpijl

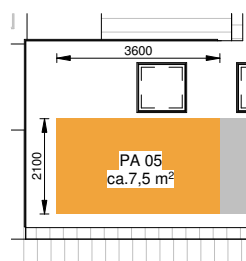


Kluspaspoort PA05

Post Apeldoorn



Situatie zonnekavel



Zonnekavel

UITGIFTEREGELS

1. Een koper kan een optie op een kavel nemen voor € 500,-. Binnen 6 weken na optieverkrijging besluit de koper tot het ondertekenen van de koop-aanneemovereenkomst (KAO).
2. De kluskavel kan definitief 'klusrijp' worden geleverd in de periode tussen juni en december 2023.
3. De kluskavel wordt binnen 1 jaar na oplevering door de koper conform Bouwbesluit afgebouwd tot 1 woning.
4. Vanaf 6 maanden na start optieneming kan door Steenvlinder worden overgegaan tot wijziging in de uitgifteregels van de nog niet verkochte kluskavels. Vanaf 12 maanden na start optieneming geldt dit ook voor de bouwregels.
5. De kluspaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlaktes, afmetingen en plattegrond van de kluskavel zijn – ofschoon zo nauwkeurig mogelijk bepaald – indicatief en kunnen mogelijk wijzigen. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Voor de verbouwing van de kluskavel naar een woning stelt Steenvlinder conform een basisontwerp een omgevingsvergunning aan de koper ter beschikking. Bij overdracht van de kluskavel wordt de ten naamstelling van de omgevingsvergunning overgeschreven naar de koper.
2. Bij wijzigingen in dit basisontwerp en de hoofdconstructie wordt door de koper zelf een aanpassing van de omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente Apeldoorn. De aanpassing wordt door de gemeente getoetst aan het Bouwbesluit en de Omgevingskwaliteit (Welstand/Monumenten). Omdat het gebouw een gemeentelijk monument betreft, wordt de aanpassing ook voorgelegd aan Monumentenzorg.
3. Elke koper stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere kluskavels indien passend binnen het kluspaspoort.
4. Alle kluskavels worden van rechtswege lid van de (reeds bestaande) Vereniging van Eigenaren (VvE) conform de splitsingsakte en het splitsingsreglement.

OVERIGE BEPALINGEN

1. De opslag van goederen en huisvuil vindt binnen de eigen kavel plaats.
2. De gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte wordt onderhouden door de kopers. Deze ruimtes zijn onderdeel van de vluchtroute en blijven vrij van goederen en obstakels.
3. Het is mogelijk om zonnepanelen te plaatsen op de eigen zonnekavel.
4. Elk kluskavel kan 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.
5. Fietsen kunnen gratis worden gestald in de bewaakte fietsenstalling (Stadhuis), binnen de daarvoor geldende openingstijden.

DISCLAIMER

De in het kluspaspoort weergegeven regels en andere bepalingen zijn een beknopte samenvatting van de regels voor de uitgifte en verkoop van de kluskavel. De bepalingen in de overeenkomsten en andere van toepassing zijnde regelgeving en procedures gaan – in geval ze afwijken van het kluspaspoort – voor. Indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden houdt Steenvlinder zich – tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst – het recht voor om wijzigingen in het kluspaspoort aan te brengen.