



NOORDPOLDERKADE/ CYLINDERSTRAAT



Afmetingen van plattegrond in meters

Bouwregels

Het klusappartement wordt tot 1 woning verbouwd.

De woning voldoet bij oplevering aan het Bouwbesluit "Eisen ten aanzien van Verbouw naar nieuwe functie Wonen".

De woningscheidende wanden, vloeren en/of plafonds worden voor (minimaal) de helft door elke koper aan gekochte zijde gerealiseerd. Conform bouwbesluit

De technische installaties in de woning worden door de koper aangesloten op de daarvoor aanwezige kanalen en leidingen in de leidingschachten en/of meterkasten.

TYPE
(Klus)appartement met entree aan de Cylinderstraat, op begane grond gelegen met kelder (ca. 60 m²), aan de voor- en achterzijde een buitenruimte en een eigen parkeerplaats op het gemeenschappelijk terrein aan de Noordpolderkade.
OPPERVLAKTE 153 m² excl. kelder
PRIJS € 160.000,- k.k.



Overige bepalingen

Voor de verbouwing naar een woning dient door koper een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

De aangevraagde omgevingsvergunning wordt getoetst aan de redelijke eisen van Welstand.

De Vereniging van Eigenaren (VvE) stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden per klusappartement indien passend binnen de bouwregels.

De VvE draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld: buitengevels en daken, het bijbehorende terrein, hoofdentrees, trappenhuisen en de gangen. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over de te nemen maatregelen.

Uitgifteregels

Prijzen

Genoemde uitgifteprijs is de prijs voor het klusappartement inclusief grond, 1 parkeerplaats en exclusief kosten koper.

Erfpacht

Het klusappartement wordt uitgegeven als appartementsrecht en de grond in eeuwigdurende erfpacht.

Oplevering door gemeente

Het klusappartement wordt leeg en klusrijp aan de koper geleverd.

Juridische levering

Het klusappartement wordt pas aan koper juridisch in eeuwigdurende erfpacht geleverd indien het klusrijp door de gemeente is opgeleverd en de benodigde omgevingsvergunning door de koper is verkregen.

Renovatieplicht

Het klusappartement dient na juridische levering binnen een jaar verbouwd te zijn tot woning.

Oplevering door koper

Binnen een jaar dient de koper zijn appartement op te leveren conform bouwbesluit als woning aan gemeente.

Zelfbewoningplicht

Er geldt een zelfbewoningplicht voor de duur van drie jaar ingaande vanaf de oplevering van de woning.

Gemeenschappelijk terrein

Het bij het kluscomplex behorend terrein is gemeenschappelijk met uitzondering van de buitenruimten en parkeerplaatsen behorende bij de klusappartementen.

Oppervlakte

De kluspaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlakte, afmetingen en plattegrond van het klusappartement zijn - ofschoon zo nauwkeurig mogelijk bepaald - indicatief en kunnen mogelijk door aanpassingen welke noodzakelijk zijn voor het klusrijp maken wijzigen. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Waarborgsom

Bij het afsluiten van de reserveringsovereenkomst is een waarborg verplicht van 10% van de totale uitgifteprijs.

VvE

Elke koper van een klusappartement wordt van rechtswege lid van de VvE waartoe de woning behoort conform de betreffende splitsingsakte en het splitsingsreglement.

Planwijziging

De gemeente kan vanaf twee jaar na start verkoop overgaan tot wijziging in de uitgifteregels bij onvoldoende afname/verkoop van de klushuizen.

Planning

Bestemmingsplan

De procedure voor bestemmingswijziging naar "Wonen" is in maart 2016 afgerond.

Klusrijpe oplevering

Medio september 2016.

Disclaimer

De in de kluspaspoorten weergegeven regels en overige bepalingen zijn een beknopte samenvatting van de regels voor de uitgifte van de klusunits. De bepalingen in de overeenkomsten en andere van toepassing zijnde regelgeving en procedures gaan, in het geval ze afwijken van het kluspaspoort, te alle tijden voor.