



NOORDWAL 117

Afmetingen van plattegrond in meters

Extra aangebrachte voorzieningen

Hoofdaansluitingen voor water/elektra/stadsverwarming/riolering.

Dak aan buitenzijde geïsoleerd met waarde RC3,5

3 nieuwe dakkapellen aan voorzijde en 2 aan achterzijde

4 nieuwe gevelraamkozijnen en 1 nieuw entreekozijn in voorgevel

3 nieuwe gevelraamkozijnen in achtergevel

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 eigen hoofdentree direct aan de Noordwal op de begane grond gelegen met vliering en aan de achterzijde een buitenruimte. Het klusappartement beschikt over een eigen parkeerplaats op het gemeenschappelijk achterterrein.

OPPERVLAKTE 94 m² (GBO)
 excl. vliering

PRIJS € 340.750,- 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, trappenhuizen 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 in eeuwigdurende erfpacht.

Oplevering door gemeente

Het klusappartement wordt leeg en klusrijp aan de koper geleverd.

Juridische levering

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

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 conform bouwbesluit als woning op te leveren aan de 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 dient de koper een waarborgsom te voldoen van 10% van de totale uitgifteprijs.

VvE

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

Planwijziging

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

Indicatieve Planning

Bestemming/Functie

Met de verleende omgevingsvergunning voor het klusrijp maken is de functie wonen ter plaatse van Noordwal 117 mogelijk gemaakt. Dit ter voorbereiding op de aanvraag van de omgevingsvergunning t.b.v. het realiseren van de woningen (klusappartementen in kluscomplex Noordwal).

Verwachte klusrijpe oplevering

Medio september 2017. (Onder voorbehoud van onvoorziene omstandigheden.)

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 allen tijde voor.