



# ESCAMPLAAN

## Kavelpaspoort EL48

### BOUWREGELS

- Er kan 1 tussenwoning worden gebouwd
- Er kunnen 2 aaneengesloten kavels voor 1 woning worden afgenomen
- De woning wordt aan 2 zijden aaneengesloten gebouwd
- De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter
- De bebouwing bevindt zich binnen het aangegeven bouwvlak
- De rooilijn aan de straatzijde wordt bebouwd
- Op de verdiepingen kunnen aan de straatzijde uitbouwen zoals balkon's en erkers worden gemaakt die maximaal 1 meter buiten het bebouwingsvlak liggen; deze uitbouwen liggen minimaal op 1 meter afstand van de bebouwingsgrens met de naastgelegen kavels
- Het parkeren dient u op eigen terrein op te lossen
- De door de gemeente te planten hagen op de erfcheiding tussen de voortuinen worden door de koper onderhouden



Afmetingen van kavelpplattegrond in meters.

TYPE TUSSENWONING

OPPERVLAKTE 149 M<sup>2</sup>

PRIJS € 63.325,-



### LEGENDA

- Kavelvlak
- Bouwvlak
- Rooilijn
- Haag
- Brug / muur
- Parkeren op erf
- Straatverlichting
- Containeropstelplaats
- Groen met bomen
- Water
- Overige bebouwing

## UITGIFTEREGELS

- Prijzen: genoemde uitgifteprijs is de prijs voor bouwrijpe grond bij uitgifte in erfpacht en inclusief 21% BTW, maar exclusief de overige kosten behorende bij de overdracht van de grond.
- Oppervlakte: de oppervlakte van de kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald echter pas bij de kadastrale inmeting blijkt de definitieve maat.
- Erfpacht en/of eigendom: de prijs van de kavel geldt bij eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Indien gekozen wordt voor volle eigendom geldt een toeslag van 1,375% op de prijs. Er kan ook gekozen worden voor canon betaling. Het canonpercentage voor 2013 is 3,3% voor een periode van vijf jaar.
- Mandeligheid: het gezamenlijke voorterrein van de kavels 57 t/m 66 blijft volledig openbaar.
- Zelfbewoningplicht: voor de kavels 1 t/m 56 geldt een zelfbewoningplicht na oplevering van de woning voor de duur van drie jaar. Voor de kavels 57 t/m 66 geldt geen zelfbewoningplicht.
- Waarborgsom: de waarborgsom bedraagt 10% van de totale grondprijs.
- Planwijziging: het verkavelingsplan staat voor twee jaar vast. De gemeente kan twee jaar na start verkoop overgaan tot herverkaveling van het plan en wijziging in de uitgiftevoorwaarden.
- Ontwerp: het ontwerp van de woning zal worden getoetst aan de bouwregels in het kavelpaspoort. Voor deze kavel gelden geen welstandsvereisten ten behoeve van het bouwplan. Wel is van toepassing de excessenregeling en het Bouwbesluit.

## BEGRIPSBEPALINGEN

- Bouwhoogte: de afstand tussen het hoogste punt van het gebouw, zonnepanelen, schoorstenen, borstweringen, liftopbouwen en soortgelijke onderdelen niet meegerekend, tot aan de hoogte van de weg bij de entree.
- Woning: een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, dan wel voor een met een huishouden gelijk te stellen minder traditionele woonvorm.
- Hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmeting of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
- Aan- en/of bijgebouw: een aan het hoofdgebouw dan wel vrijstaand bouwwerk dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.
- Bouwkavel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende

bebouwing is toegelaten.

- Bouwvlak: een vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
- Peil: voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang; in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld.
- Rooilijn: de lijn die de grens aanduidt tussen de openbare weg en de plaats vanwaar er gebouwd mag worden.

## WIJZE VAN METEN

- De bouwhoogte van een gebouw: tussen de bovenkant van het gebouw en het peil, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, zonnepanelen, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen.
- De breedte en lengte of diepte van een gebouw: tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

## PLANNING

- Bestemmingsplan: is gereed.
- Bouwrijp: Naar verwachting is de grond in januari 2014 bouwrijp opgeleverd.

## DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan het ontwerp van de openbare ruimte zoals op de tekening is aangegeven.

De in de kavelpaspoorten weergegeven bouwregels zijn een samenvatting van de regels die op de kavels van toepassing zullen zijn.

De te sluiten uitgiftovereenkomsten bevatten alle bepalingen die van toepassing zijn bij de uitgifte van de kavel. De bepalingen die in de overeenkomsten en in de verschillende van toepassing zijnde regelgeving worden/zijn opgenomen gaan, in het geval ze afwijken van de inhoud van het kavelpaspoort, te allen tijde voor.