



## CAPADOSESTRAAT



### Extra aangebrachte voorzieningen

De door gemeente aangebrachte extra voorzieningen worden omschreven in Bijlage Klusrijpe Oplevering.

### Bouwregels

De kluswoning wordt tot 1 woning verbouwd, splitsen is niet toegestaan.

De woning voldoet na renovatie bij oplevering aan het Bouwbesluit "Eisen ten aanzien van verbouw naar nieuwe functie wonen".

De woningscheidende wanden, vloeren en/of plafonds worden door elke koper aan de door hen gekochte zijde gerealiseerd conform Bouwbesluit.

De technische installaties in de woning worden door koper aangesloten op

de daarvoor aanwezige kanalen en leidingen in de leidingkasten. De aansluitingen in de meterkasten worden door de gemeente aangevraagd. Het aanvragen van de nutslevering en meters dient door de kopers zelf te worden gedaan en betaald.

#### Parkeren

Vanwege de hoge parkeerdruk is het verkrijgen van een parkeervergunning niet mogelijk. Elke kluswoning krijgt 1 parkeerplaats op het gemeenschappelijk terrein.

#### Bescherming vleermuizen

Bij het bouwplan moet rekening worden gehouden met de verblijfplaatsen in het pand en de vliegroute van vleermuizen.

<b>TYPE</b>
(Klus)woning te gebruiken als woning gelegen op de eerste verdieping en aan de zijgevel een dakterras. Het klusappartement beschikt over een eigen parkeerplek op het gemeenschappelijk terrein.
<b>OPPERVLAKTE (GBO)</b>
ca. 66 m <sup>2</sup> .
<b>PRIJS (EXCL. K.K.)</b>
€ 87.500



## Energieadvies

### *Energiezuinig bouwen*

Om kopers te stimuleren de kluswoning energiezuinig te maken wordt een duurzaamheidsadvies beschikbaar gesteld.

Daarnaast wordt er voor elke kluswoning ruimte aangewezen op het dak, zodat er op een duurzame manier warmte en/of energie kan worden opgewekt.

## Overige bepalingen

### *Omgevingsvergunning*

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.

### *Vereniging van Eigenaren*

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

De Vereniging van Eigenaren (VvE Capadosestraat CA01 t/m CA20) stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden per kluswoning indien passend binnen de bouwregels van het kluspaspoort.

De VvE draagt (voor eigen rekening) zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals onder andere buitengevels, daken, het gemeenschappelijk binnen- en buitenterrein en het talud inclusief beschoeiing. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over de te nemen maatregelen.

In het kluscomplex zit (grenzend aan CA01) een transformatorruimte, dit brengt beperking met zich mee.

## Uitgifteregels

### *Prijs*

Genoemde uitgifteprijs is de prijs voor de kluswoning inclusief buitenruimte, 1 parkeerplaats en exclusief kosten koper.

### *Erfpacht*

De kluswoning wordt uitgegeven als appartementsrecht in eeuwigdurende erfpacht. Indien de koper kiest voor canonbetaling, wordt enkel canon betaald over de waarde van de grond. De waarde van de opstal dient eeuwigdurend te worden afgekocht.

### *Oplevering door gemeente*

De kluswoning wordt leeg en klusrijp aan de koper geleverd.

### *Juridische levering*

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

### *Renovatieplicht*

De kluswoning dient na juridische levering binnen een jaar te zijn gerenoveerd conform Bouwbesluit en gereed te zijn voor bewoning.

### *Zelfbewoningsplicht*

Er geldt een zelfbewoningsplicht voor de duur van drie jaar ingaande na/vanaf de controle renovatieplicht door de gemeente.

### *Oppervlakte*

De kluspaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlakte, afmetingen en plattegrond van de kluswoning 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 de maatvoering worden ontleend.

### *Zekerheidsstelling*

Bij het afsluiten van de reserveringsovereenkomst dient de koper een zekerheidsstelling in de vorm van een waarborgsom of een bankgarantie te voldoen van 10% van de totale uitgifteprijs.

### *Planwijziging*

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

## Indicatieve Planning

### *Bestemming/Functie*

Met de onherroepelijke omgevingsvergunning voor het klusrijp maken is de functie wonen ter plaatse van Capadosestraat 9-11 mogelijk gemaakt. Dit ter voorbereiding op de aanvraag door koper van de omgevingsvergunning ten behoeve van het realiseren van de woningen (kluswoningen in kluscomplex Capadosestraat).

### *Verwachte klusrijpe oplevering*

Augustus 2019, onder voorbehoud van (onvoorziene) omstandigheden.

### *Disclaimer*

De in het kluspaspoort weergegeven bouwregels zijn van toepassing op onderhavig kluscomplex. De te sluiten overeenkomst bevat bepalingen die van toepassing zijn bij de uitgifte van het kluscomplex. Bij strijdigheden tussen de inhoud van deze overeenkomsten en de inhoud van het kluspaspoort prevaleert het in de overeenkomst gemelde.