

JE EIGEN KAVEL IN DEN BOGERD

In Den Bogerd heb je de kans om je eigen droomhuis te bouwen! Want binnen dit nieuwbouwproject is ruimte gereserveerd voor bouwkavels. In deze brochure vindt u informatie over drie bouwkavels die aan de rand van de woonwijk grenzen. Nieuwsgierig geworden? Hieronder lees je er meer over.

ZELF BOUWEN, WAAR MOET JE REKENING MEE HOUDEN?

Als je een bouwkavel koopt, kies je zelf een architect die je huis gaat ontwerpen. Je hebt hierbij veel vrijheid om je eigen wensen te realiseren. Het uiteindelijke ontwerp moet wel getoetst worden aan het bestemmingsplan (zie ruimtelijkeplannen.nl) en het beeldkwaliteitsplan. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten uit deze plannen op een rij gezet.

DE BELANGRIJKSTE PUNTEN UIT HET BESTEMMINGSPLAN:

- ▶ De maximale bouwhoogte is 11 meter;
- ▶ Het hoofdgebouw moet gebouwd worden in het bouwvlak;
- ▶ De afstand van het hoofdgebouw tot de zijerfgrens is minimaal 3 meter;
- ▶ Het hoofdgebouw mag niet dieper zijn dan 12 meter;
- ▶ Er moeten minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gecreëerd worden;
- ▶ Bijgebouwen, zoals een garage of een uitbouw, moeten minimaal 3 meter achter de voorgevel geplaatst worden. Ze vallen binnen het bouwvlak of binnen het erf;
- ▶ De totale oppervlakte van de aan- en bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'erf' mag maximaal 60 m² zijn;
- ▶ Bijgebouwen bestaan uit één bouwlaag van maximaal 3 meter hoog. Of uit één bouwlaag met kap tot maximaal 4,5 meter hoog, inclusief de kap.
- ▶ De in het bestemmingplan opgenomen hindercircel is inmiddels komen te vervallen

DE BELANGRIJKSTE PUNTEN UIT HET BEELDKWALITEITSPLAN:

- ▶ De woningen moeten eigentijds zijn en aansluiten bij de herkenbare en verrassende Udenhoutse architectuur.
- ▶ De materialen die in de woningen gebruikt worden, moeten mooi blijven (of nog mooier worden) als ze ouder worden. We zien graag natuurlijke materialen die op een moderne en duurzame manier worden gebruikt.
- ▶ Het kleurgebruik aan de buitenkant van de woningen is terughoudend. De uitstraling wordt vooral bepaald door de materialen die gebruikt zijn. Hierbij zien we graag gebakken steen, natuursteen, keramische pannen en hout.
- ▶ Aan de voorkant hebben de kavels in principe een lage haag als erfafscheiding. Aan de zij- en achterkant gaan we uit van een hoge groene haag op de erfgrens.
- ▶ Deze vrije kavels uit de tweede fase van Den Bogerd hebben grote architectonische vrijheid. Maar tegelijk moet de architectuur van de huizen ook van hoge kwaliteit zijn. Om dit te kunnen beoordelen worden de ontwerpen van deze kavels niet alleen als losstaande huizen, maar ook in samenhang beoordeeld.
- ▶ De woning op kavel 10 dient gerealiseerd te worden met een dwarskap (de nok en goot evenwijdig aan de straat).

Vrijstellingen mogelijk

Tussen de kavels 9 en 10 was oorspronkelijk een doorgang uit de wijk bedacht. Deze is echter vervallen. Daardoor heeft een deel van deze kavels de functieaanduiding 'weg' en

mocht deze niet bebouwd worden. Inmiddels is door de gemeente formeel medewerking toegezegd aan het ruimer bebouwen van de kavels. Behoudens de eerste 3 meter zijn bijgebouwen mogelijk en bij kavel 09

mag ook het hoofdgebouw (beperkt) door het huidige bouwvlak heen steken. Aan de achterzijde van kavel 11 mag aanvullend een garage gebouwd worden omdat hier de toegang ligt.

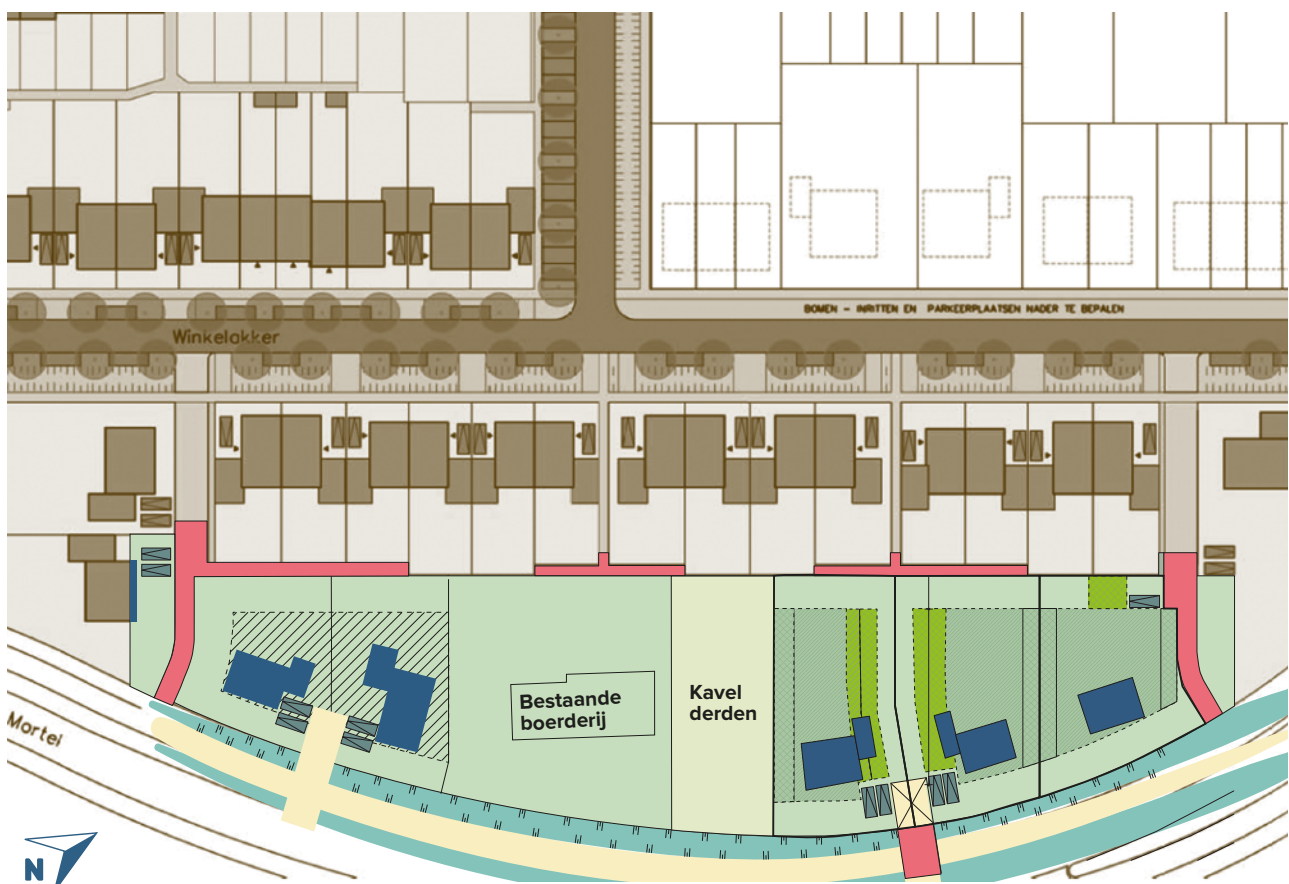
HOE VERLOOPT DE VERKOOPPROCEDURE?

Heb je interesse in een van deze bouw kavels? Vul dan het inschrijfformulier in. Je kunt ook meteen contact opnemen met een van de verkopende makelaars. Zijn er meerdere mensen die zich hebben ingeschreven voor dezelfde kavel? Dan houden we een loting.

Na een eerste gesprek met de makelaar kun je een optie nemen op een kavel. Tijdens de optieperiode krijg je van ons een concept koopovereenkomst. Hierin staat precies uitgelegd wat de gestelde termijnen zijn en waar je rekening mee moet houden als je gaat bouwen.

Ben je nog steeds enthousiast? Dan maken we een afspraak om de koopovereenkomst te ondertekenen. Voor de uiterste betalingsdatum, nadat de kavels bouwrijp zijn gemaakt, stelt de notaris een transportakte op. Daarmee krijg je als koper definitief het eigendom over de kavel.

In de prijslijst bij deze brochure staan de prijzen van de kavels. Alle prijzen zijn vrij op naam en inclusief 21% btw. Ook de notariskosten en de akte van levering zijn inbegrepen in de prijs, maar eventuele rentekosten niet.





A graph of a step function $f(x)$ on the interval $[0, 10]$. The x-axis is labeled with 0, 2, 5, and 10m. The function is 0 for $x \in [0, 2]$, 1 for $x \in (2, 5]$, and 2 for $x \in (5, 10]$.

