

# Kavelpaspoort VW04

## De Vrije Wilg, Dordrecht



EEN STEENVLINDER PROJECT

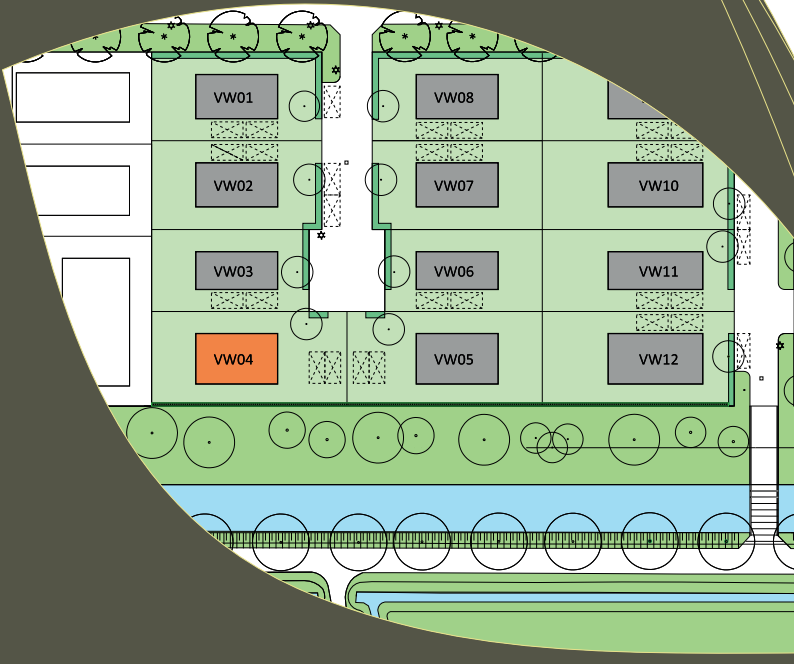
23 juni 2020

Type: Vrijstaand

Kavel: 465 m<sup>2</sup>

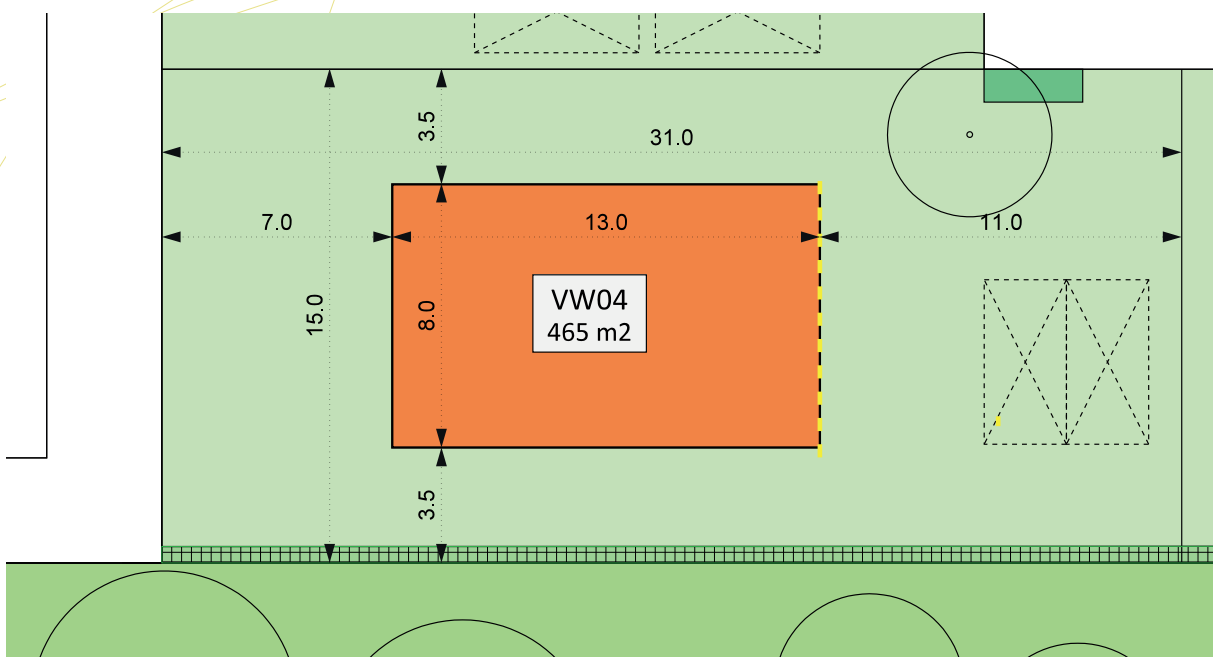
Bouwvlak: 104 m<sup>2</sup>

Prijs: € 287.500,- (v.o.n.)



### BOUWREGELS

1. Er wordt één vrijstaande woning van maximaal 800 m<sup>3</sup> binnen het oranje bouwvlak gebouwd.
2. De voorgevel van de woning wordt op de gele voorgevelrooilijn gebouwd.
3. Elke zijgevel aan de kant van de openbare ruimte heeft een minimale transparantie van 20%.
4. De maximale bouwhoogte bij een plat dak is 9 meter en bij een kap 12 meter waarbij de kap een maximale goothoogte heeft van 6 meter.
5. Er worden minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd van minimaal 2,5 meter breed en 5 meter lang.
6. In de zone vóór de voorgevelrooilijn wordt door de koper op de eigen kavel minimaal één boom aangeplant (en onderhouden) op een afstand van minimaal twee meter uit de zijdelingse erfgrenzen.
7. Op de erfafscheidingen met de openbare ruimte wordt door de koper op de eigen kavel een groene haag geplaatst en in stand gehouden van maximaal 1 meter hoog. Dit is met uitzondering van de erfafscheiding met de ecologische zone, waar bij levering van de kavel al een hekwerk is geplaatst.



# Kavelpaspoort VW04

## De Vrije Wilg, Dordrecht

### MATERIAALGEBRUIK

1. Elke gevel (exclusief ramen, deuren en kozijnen) bestaat voor minimaal 50% uit onbehandeld of transparant behandeld (gebeitst of gelakt) hout.
2. De kleuren van de geschilderde delen van de woning zijn conform de Dordtse kleurenwaaier.

### VERGUNNINGSVRIJE BOUWWERKEN

Aanvullend op de regels uit het kavelpaspoort kan door de koper buiten het bouwvlak worden bijgebouwd (zie: *Publieksbrochure vergunningsvrij bouwen van de Ministerie van Infrastructuur en Milieu*); dit is vergunningsvrij en geen onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

### UITGIFTEREGELS

1. De kavel wordt geleverd in vol eigendom. De prijs is vrij op naam, dus inclusief 21% btw en kosten van de notaris en wordt geïndexeerd (prijsspeil 2019).
2. Het ontwerp wordt door Steenvlinder getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en door de gemeente Dordrecht aan overige wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit en het Bestemmingsplan Smitsweg. Het ontwerp wordt niet getoetst aan de welstandsnota. De excessenregeling blijft wel van kracht. Vergunningsvrije bouwwerken worden niet meegenomen in de toetsing.
3. Binnen 12 weken na optieverkrijging besluit de koper tot het sluiten van een koopovereenkomst.
4. De koper zorgt ervoor dat de notariële overdracht van de kavel binnen zes maanden na ondertekening van de koopovereenkomst kan plaatsvinden. De overdracht is alleen mogelijk als het ontwerp conform het kavelpaspoort is goedgekeurd en de omgevingsvergunning is verstrekt.
5. De woning dient binnen twee jaar na notariële overdracht conform Bouwbesluit te zijn gebouwd. Bij ondertekening

van de koopovereenkomst is een aanbetaling verplicht van €5.000,- aan Steenvlinder.

6. De koper staat na oplevering van de woning gedurende minimaal 1 jaar op dit adres ingeschreven in het gemeentelijke bevolkingsregister.
7. Het verkavelingsplan en de kavelregels staan voor 12 maanden na start verkoop vast. Daarna kan Steenvlinder overgaan tot herverkaveling van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de regels in de kavelpaspoorten.
8. Bij de levering van de bouwrijpe kavel is de afwerkhoogte circa 0.35 meter minus NAP.
9. De oppervlakte van de kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Echter pas bij de kadastrale inmeting ten behoeve van de notariële overdracht blijkt de definitieve maat. Bij afwijking tot 5% vindt geen verrekening plaats.
10. Alle bouwactiviteiten en samenhangende werkzaamheden bij de bouw van de woning (waaronder opslag, bouwkeet, werkruimte, e.d.) worden op het eigen bouwterrein (kavel) georganiseerd.
11. Door de nutsbedrijven zijn bij het bouwrijp maken van de kavel de hoofdkabels en leidingen aangelegd. De koper draagt zelf zorg voor de eigen huisaansluitingen via [www.mijnaansluiting.nl](http://www.mijnaansluiting.nl). De woningen krijgen geen gasaansluiting. In plaats hiervan is bij levering van de bouwrijpe grond een zogenaamde 'bodemwisselaar' aangebracht waar een warmtepomp op kan worden aangesloten. De locatie hiervan is bekend en op te vragen.
12. De grond is inmiddels bouwrijp en kan door Steenvlinder aan koper worden geleverd.



### DISCLAIMER

Dit kavelpaspoort is met zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat onvolledige informatie is opgenomen. Indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden houdt Steenvlinder zicht het recht voor om – tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst – wijzigingen in het kavelpaspoort aan te brengen.

De regels uit het kavelpaspoort zijn afgeleid en vormen een samenvatting van het bestemmingsplan. Bij strijdigheid tussen de inhoud of onvolledigheid van het kavelpaspoort en het bestemmingsplan, gaat het bestemmingsplan voor. Bij strijdigheid of onvolledigheid tussen de inhoud van het kavelpaspoort en de koopovereenkomst, gaat de koopovereenkomst voor. De inrichting van de openbare ruimte en de verkaveling van de overige bouwdelen zoals aangegeven op de kavelkaart zijn indicatief. Hierin kunnen nog wijzigingen worden gebracht.