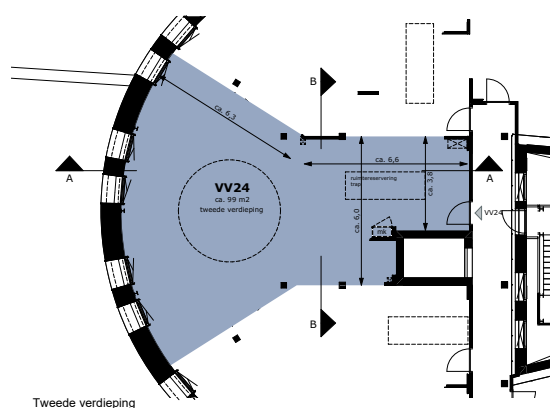


Zelfbouwpaspoort VV24

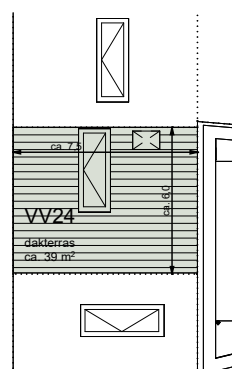
Vredeskerk, Venray



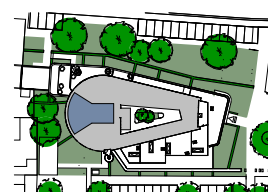
Verdieping	Tweede verdieping
Oppervlakte	107 m ²
Dakterras	39 m ²
Prijs	€ 314.000,-
	Meerprijs optioneel dakterras € 35.000,-



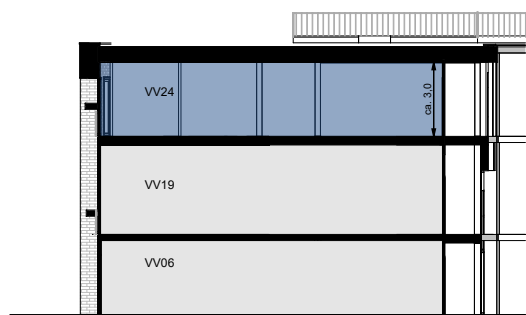
Tweede verdieping



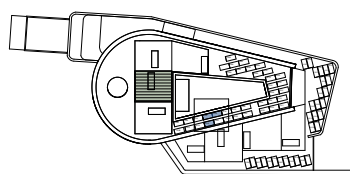
Derde verdieping



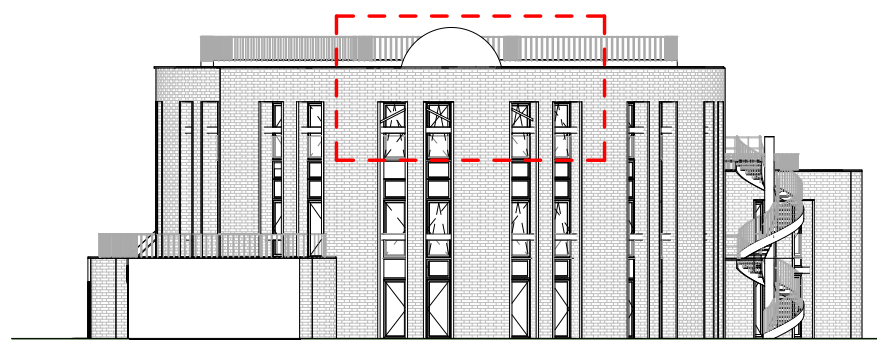
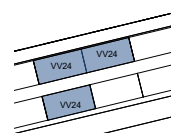
Situatie



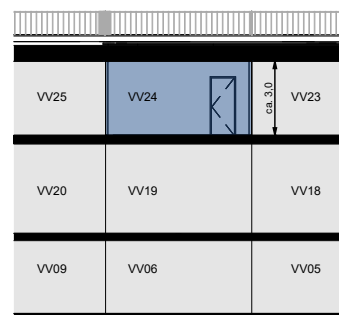
Doorsnede A-A



Zonnekavel



Zuidgevel



Doorsnede B-B

LEGENDA

Woning entree	Bestaand werk	Gemeenschappelijk groen	Dakterras	Haag, max 1,0 m hoog
Meterkast	Ruimtereservering leidingschacht	Extra riool aansluiting	Ruimtereservering zonnepanelen	Noordpijl

Gemeenschappelijk groen

Privé groen

Dakterras

Ruimtereservering zonnepanelen

Haag, max 1,0 m hoog

Noordpijl



Zelfbouwspaspoort VV24

Vredeskerk, Venray

BOUWREGELS

1. De zelfbouwwooning wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
2. De woning voldoet na verbouwing aan vergunning en aan eisen van het Bouwbesluit voor verbouw in relatie tot wonen.
3. De woningscheidende wanden, vloeren en/of plafonds worden voor (minimaal) de helft door de koper aan de eigen zijde gerealiseerd conform Bouwbesluit en de bouwwijzer.
4. Aanpassingen aan de hoofddraagconstructie zijn mogelijk met een door de koper aan te vragen wijziging op de omgevingsvergunning.
5. De zelfbouwwooning wordt geleverd met nutsinvoeren tot in de meterkast. De koper draagt zelf zorg voor levering en aansluiting van de eigen nutsvoorzieningen.
6. De woningen worden gasloos gerealiseerd.
7. De technische installaties in de woning worden door de koper conform Bouwbesluit aangesloten op de daarvoor aangelegde kanalen en leidingen in de leidingschachten en/of meterkasten. De zelfbouwwooning wordt conform bouwwijzer gerealiseerd.
8. Het is mogelijk zonnepanelen te plaatsen op het eigen zonnekavel.

UITGIFTEREGELS;

1. Bij ondertekening van de KAO voldoet de koper een aanbetaling van € 5.000,-. De koper heeft daarna 2 maanden de tijd om de financiering te regelen. De levering vindt plaats nadat 70% van de zelfbouwwooningen zijn verkocht en Steenvlinder een onherroepelijke vergunning heeft. De koopprijs bestaat uit de koopsom en de aanneemsom. De koper betaalt de koopsom (minus de aanbetaling van € 5.000) bij de levering via de notaris. De koper betaalt de aanneemsom tijdens de bouw in termijnen aan Steenvlinder.
2. De in de v.o.n. prijs begrepen overdrachtsbelasting is berekend naar het tarief voor zelfbewoning (2%). Indien de koper de woning niet zelf gaat bewonen is het hoogtarief van toepassing (10,4%). Het verschil (8,4%) komt voor rekening van de koper.
3. De zelfbouwwooning wordt in volledig eigendom uitgegeven als appartementsrecht.
4. De zelfbouwwooning wordt binnen 1 jaar na oplevering, conform Bouwbesluit, door koper verbouwd tot één woning.
5. Vanaf 6 maanden na start verkoop kan door Steenvlinder worden overgegaan tot wijziging in de uitgifteregels van de nog niet verkochte zelfbouwwooningen. Vanaf 12 maanden na start verkoop geldt dit ook voor de bouwregels.
6. Alle bouwactiviteiten en samenhangende werkzaamheden bij de verbouw van de woning (waaronder opslag, werkruimte e.d.) worden in de eigen zelfbouwwooning georganiseerd.
7. De bouwspaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlakte, afmetingen en plattegrond van de zelfbouwwooning – ofschoon zo nauwkeurig mogelijk bepaald – indicatief en kunnen mogelijk wijzigen. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Voor de verbouwing van de zelfbouwwooning naar een woning stelt Steenvlinder conform een basisontwerp een omgevingsvergunning aan de koper ter beschikking. Bij overdracht van de zelfbouwwooning wordt de tenaamstelling van de omgevingsvergunning overgeschreven naar de koper.
2. Elke koper stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere zelfbouwwooningen indien passend binnen het bouwspaspoort en de bouwregels.
3. Bij wijzigingen in dit basisontwerp en/of de hoofddraagconstructie wordt door de koper zelf een aanpassing van de omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente Venray. De aanpassing wordt door de gemeente getoetst aan het Bouwbesluit en de Omgevingskwaliteit (Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit).
4. Elke koper stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere kluskavels indien passend binnen het kluspaspoort.

OVERIGE BEPALINGEN (VVE, PARKEREN, ZONNEKAVELS)

1. De kopers van de zelfbouwwooningen worden van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) conform de (vooraf door Steenvlinder opgestelde) splitsingsakte en het splitsingsreglement.
2. De VvE draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld de buitengevels en daken, de hoofdentree, de trappenhuizen, liften en gangen. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over het te nemen (toekomstige) onderhoud en beheer. De VvE voldoet aan het Nederlands recht.
3. Er wordt een VvE-beheerder aangesteld gedurende het eerste jaar. Na een jaar kan de VvE ervoor kiezen een beheerder naar keuze aan te stellen.
4. Het parkeren van de auto(s) vindt plaats in de openbare ruimte.

DISCLAIMER

Dit Zelfbouwspaspoort is met zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat onvolledige informatie is opgenomen. De in het Zelfbouwspaspoort weergegeven regels en andere bepalingen zijn een beknopte samenvatting van de regels voor de uitgifte en verkoop van de zelfbouwwooning. De bepalingen in de overeenkomsten en andere van toepassing zijnde regelgeving en procedures gaan – in geval ze afwijken van het Zelfbouwspaspoort – voor. Indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden houdt Steenvlinder zich – tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst – het recht voor om wijzigingen in het Zelfbouwspaspoort aan te brengen.