

VERKOOPPROCEDURE

Om een goed beeld te geven over de procedure voor aankoop van een bouwka-
vel is onderstaand stappenplan opgesteld. Met behulp van dit stappenplan is het realiseren van je droomwoning snel binnen handbereik.

Stap 1 - Interesse in het plan

Je reageert op één van de kavels in het plan

▼

Stap 2 - Verkoopgesprek

Op basis van jouw voorkeur en beschikbaarheid nodigt de makelaar je uit voor een oriënterend gesprek.

▼

Stap 3 - Eerste gesprek met Architect en Aannemer

Indien je na het verkoopgesprek besluit om verder te gaan, vindt er, indien gewenst, een oriënterend gesprek plaats met de architect (Van Hooft Architecten, zie onder) en aannemer (Timbor, zie onder) om je wensen de bespreken. Hieruit volgt een globaal kostenplaatje.

▼

Stap 4 - Financiering

Gesprek met de financieel adviseur om de haalbaarheid te toetsen

▼

Stap 5 - Tweede gesprek met Architect en Aannemer

Indien gewenst kan een tweede gesprek plaatsvinden met de architect om de woning verder uit te werken tot een schetsontwerp.

▼

Stap 6 - Aankoop van de grond

Definitieve beslissing voor aankoop van de grond en woning.



Dit kavelpaspoort is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen. De weergegeven maatvoering betreft circamaten. Alle perspectieftekeningen, plattegronden en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. De weergegeven impressies kunnen optionele elementen bevatten. Deze brochure is geen contractstuk en hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

GEERPARK.NL

(OOK VOOR TIPS EN INSPIRATIE OVER DUURZAAM ZELF BOUWEN!)

JANSSEN & JONG
projectontwikkeling

Science Park Eindhoven 5049
5692 EB Son en Breugel

www.jajo.com

vande ZANDE
MAKELAARDIJ

Plein 9
5251 AS Vlijmen
073 - 511 19 99
nieuwbouw@zande.nl

Staete
makelaars

Plein 7A
5251 AS Vlijmen
073 - 511 70 00
nieuwbouw@staete.nl

BOUWGROND VOOR JE
EIGEN DROOMHUIS

KAVELPASPOORT HOF VAN MORGEN

Geerpark
Vlijmen

6 BOUWKAVELS
VAN CIRCA 440M²
TOT CIRCA 580M²



GEERPARK, VLIJMEN

Geerpark is een nieuwe wijk tegen de dorpsrand van Vlijmen. Waar voorheen zaadhandel Mommersteeg was gevestigd, ontstaat nu een veelzijdige wijk gericht op de toekomst.

Vlijmen is een dorp waar dromen tot leven komen. Ontdek het levendige dorpsplein met karakteristieke bestrating en fraaie gevels. Voor alle dagelijkse boodschappen ligt het centrum van Vlijmen op loop- en fietsafstand van Geerpark.



En na een bezoek aan de supermarkt of weekmarkt, geniet je er van een heerlijke kop koffie in het centrum.

Gemeente Heusden bestaat uit elf kernen. Vlijmen is één van de grotere kernen met circa 14.000 inwoners. Het dorp ligt dichtbij bossen en groene velden, de Maas, Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen en waterrijke natuurgebieden. Met verschillende uitvalswegen en 's-Hertogenbosch op slechts acht kilometer fietsafstand, ligt de stad om de hoek.



De in dit voorbeeld afgebeelde woningen zijn slechts indicatief.

Kavel nr.		Opp.	Tuin
1	Kavel GEE45	441	Oost
2	Kavel GEE46	515	Zuid
3	Kavel GEE47	515	Zuid
4	Kavel GEE74	476	Noord
5	Kavel GEE83	612	Noord
6	Kavel GEE84	479	Oost

Oppervlakten zijn circa maten en in vierkante meters.

LEGENDA

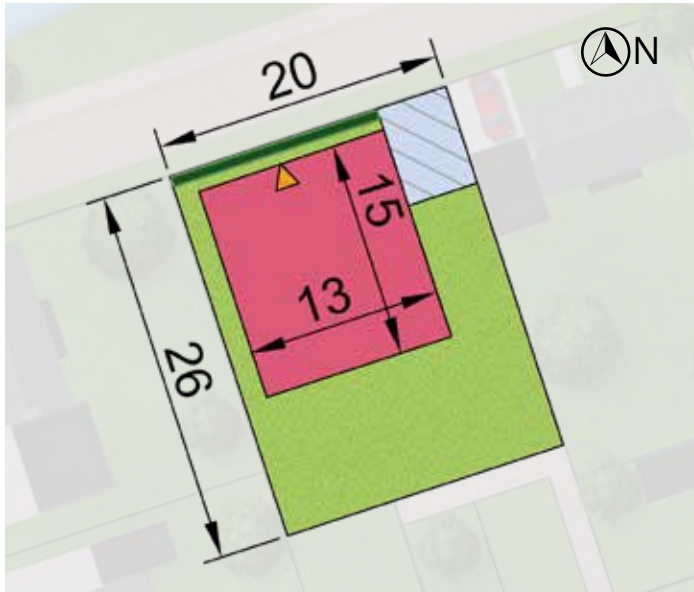
- Bouwvlak hoofdgebouw
- ▲ Voorgevel
- Perceel
- Parkeerplaatsen
- Verplichte hoge haag op eigen terrein
- Verplichte lage haag op eigen terrein

Maten zijn circa maten en in meters.

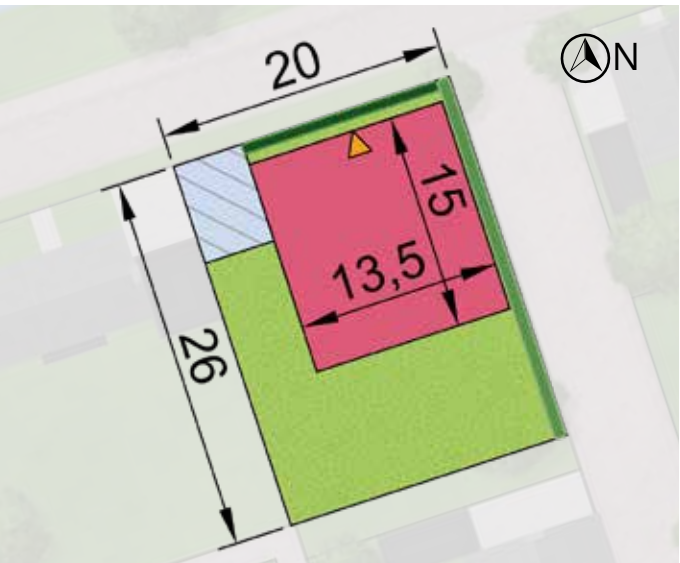
VOORBEELD INRICHTING



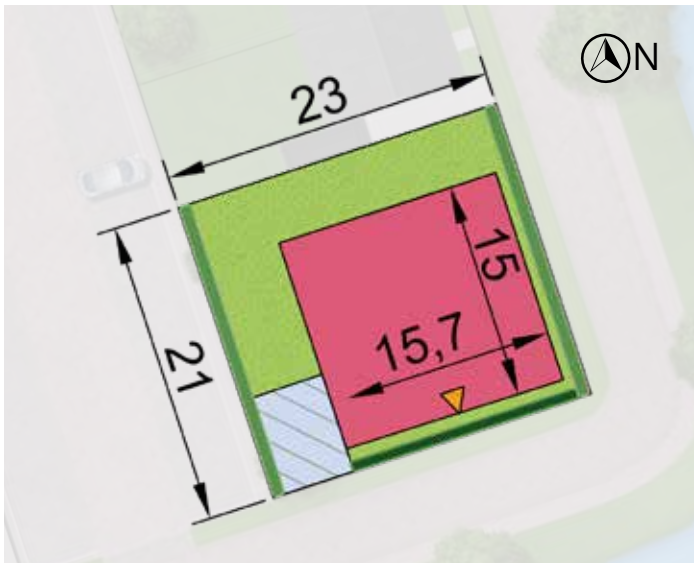
Kavel 1



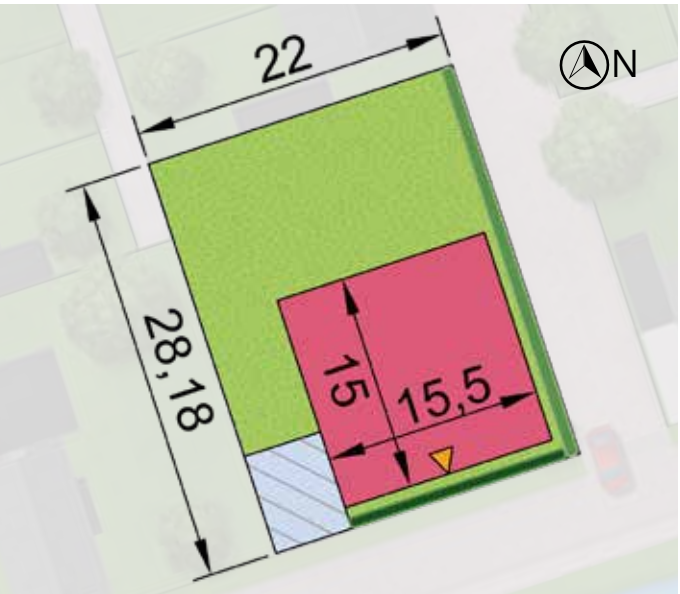
Kavel 2



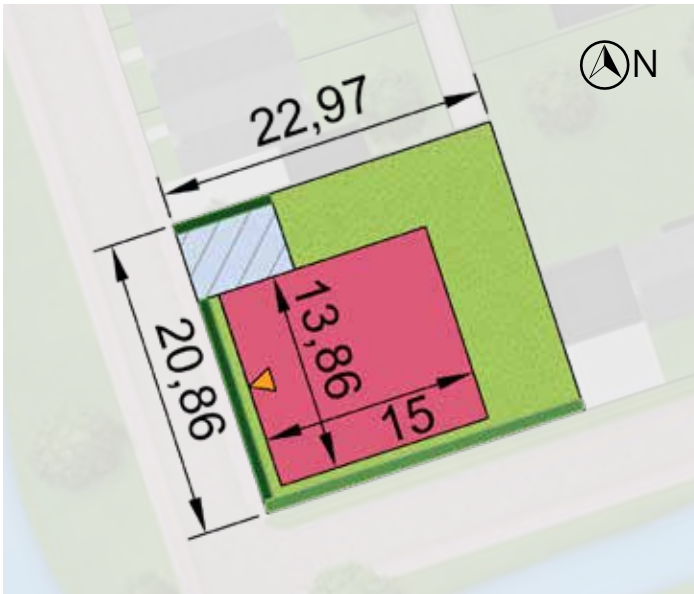
Kavel 3



Kavel 4



Kavel 5



Kavel 6

BOUWKAVELS

In fase 2 van Hof van Morgen zijn nog 6 bouwkavels beschikbaar. Op iedere bouwkavel is ruimte voor 1 vrijstaande woning. De situering van de kavels is in de tekening op de linkerpagina weergegeven.

De specificaties per bouwkavel zijn op de linker- en middenpagina weergegeven. Onderstaand vindt u de belangrijkste voorwaarden waaraan de woningen dienen te voldoen.



BELANGRIJKSTE VOORWAARDEN BEBOUWING*

De kavels zijn bestemd voor wonen, (1 woning per kavel) eventueel met een aan huis verbonden beroep of bedrijf.

Het hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak.

De diepte van een vrijstaand hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 15 meter.

De breedte van een vrijstaand hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 15 meter.

De architectuur van de woning moet passend zijn bij de projectwoningen Hof van Morgen:

- hoekpercelen hebben geen blinde gevels gericht naar openbaar gebied
- aandacht voor integratie van installaties op buitenzijde (PV panelen, buiten-units, e.d.)
- Voorkeursmaterialen: dakpan: keramisch, antraciet gevel: baksteen

Hoofdgebouw (woning)

Goothoogte	maximaal 7 meter
Nokhoogte	maximaal 11 meter

Bijgebouw

Goothoogte	maximaal 3 meter
Nokhoogte	maximaal 6 meter

Gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen niet meer dan 60m²
Maximaal 50% van het perceel vanaf de achtergevellijn van het hoofdgebouw

Parkeren

2 parkeerplaatsen op eigen terrein, die los van elkaar te bereiken zijn (dus niet achter elkaar), inrit maximaal 5 meter breed

Duurzaam bouwen

Geerpark is één van de meest duurzame woonwijken van Nederland. Daarom worden de woningen niet aangesloten op het gasnetwerk. De epc bedraagt maximaal 0,3. Er dient minimaal 1,5m³ waterberging te worden gerealiseerd op eigen terrein.

Erfafscheidingen

Er geldt een verplichting om op de daarvoor aangegeven plaatsen een haag op eigen terrein te realiseren en in stand te houden. Hiervoor dient een ruimte op eigen perceel van 50cm vrijgehouden te worden in geval een lage haag voorzien is, en van 80cm indien een hoge haag voorzien is.

* Conform huidig vigerend bestemmingsplan