

## VRIJE KAVELS IN DEN BOGERD!

Wil jij je eigen droomhuis bouwen in het mooi Brabantse land? Dit is je kans! In het nieuwbouwproject Den Bogerd is ruimte gereserveerd voor vrije bouwkavels. Op de volgende pagina vind je meer informatie betreft de 5 bouwkavels. Ben je nieuwsgierig of is je interesse gewekt. Lees hieronder verder voor meer informatie.

### 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 uiteindelijk ontwerp moet wel getoetst worden aan het bestemmingsplan 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 11m
- ▶ Het gebouw dient binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd te worden
- ▶ De afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot het hoofdgebouw is minimaal 3m
- ▶ Het gebouw mag maximaal 12m diep zijn
- ▶ 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 gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en of bijgebouwen mag ter plaatse van aanduiding van het erf niet meer bedragen dan 40% van het oppervlak van het erf met een maximum van 60m<sup>2</sup>.
- ▶ Bijgebouwen bestaan uit maximaal een bouwlaag van 3 meter hoog. Of uit een bouwlaag met kap tot een hoogte van maximaal 4,5 meter. Dit is inclusief kap.

#### DE BELANGRIJKSTE PUNTEN UIT HET BEELDKWALITEITSPLAN:

- ▶ De woningen staan weergegeven in de kavelpaspoorten 8 t/m 11. Let op! De uiteindelijke verkaveling en de nummering is afwijkend ten opzichte van deze brochure. De verkaveling en voorstellen uit deze brochure zijn leidend.

- ▶ Het hoofvolume wordt uitgevoerd in één (eventueel opgetilde) laag met een kap;
- ▶ De woningen moeten eigentijds zijn en aansluiten bij de herkenbare en verrassende Udenhoutse architectuur. Zie het beeldkwaliteitsplan voor referentiebeelden.
- ▶ De materialen die in de woningen gebruikt worden, moeten mooi blijven of nog mooier worden door de loop der jaren.
- ▶ Het kleurgebruik aan de buitenkant van de woningen dient terughoudend te zijn. De uitstraling wordt vooral bepaald door de materialen die gebruikt zijn. Hierbij zien we graag gebakken steen, natuursteen, keramische pannen en hout.
- ▶ De te bouwen vrijstaande woningen beschikken over een grote architectonische vrijheid. Maar tegelijk dient de architectuur ook van hoge kwaliteit te zijn. Om dit te beoordelen worden de ontwerpen van de kavels niet alleen los van elkaar beoordeeld maar ook het gehele plaatje.
- ▶ Aan de voorkant hebben de kavels in principe een lage haag als erfscheiding. Aan de zij- en achterkant gaan we uit van een hoge(re) groene haag.
- ▶ De gemengde haag aan de achterzijde wordt door de verkoper aangebracht op een hoogte van ca. 1,20. Het is ter keus aan de bewoners om deze zo te houden om vrij uitzicht te houden dan wel deze (deels) hoger te laten groeien voor de gewenste privacy. De haag wordt 0,5 meter van de erfgrrens geplaatst zodat de haag aan de zijde van de sloot ook onderhouden kan worden.
- ▶ Naast een haag krijgen alle kavels enkele bomen op het perceel. Ook deze worden door de verkoper geplant. Oorspronkelijk stond aan de rand van deze kavels een rij populieren met een matige vitaliteit. We hebben een vergunning gekregen om deze te kappen met daarbij een compensatieverplichting. Deze is uitgewerkt in een bomenstrook in gevarieerde inlandse soorten. De bomen zoals afgebeeld zijn de volwassen boomkronen. Ze zullen echter als jonge bomen worden geplant waardoor de afgebeelde situatie pas na een langere periode zo zal zijn.

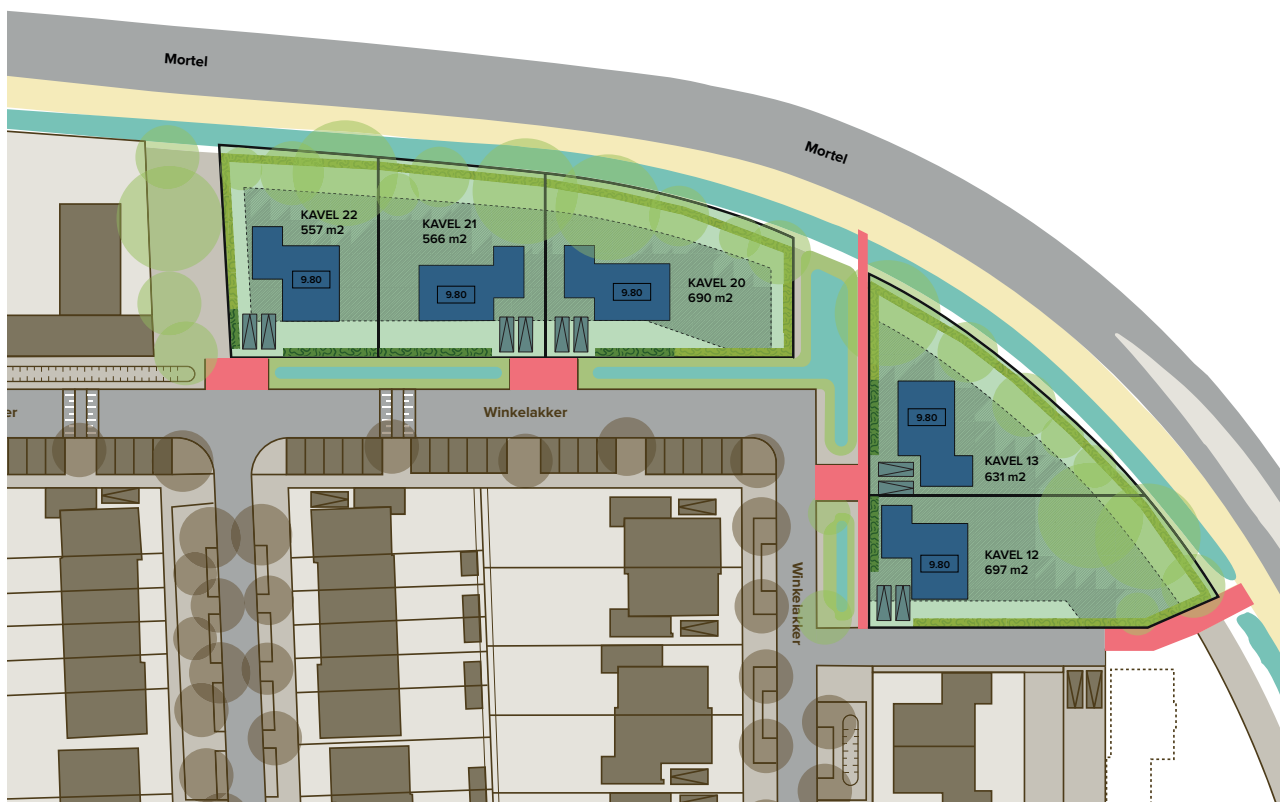
# HOE VERLOOPT DE VERKOOPPROCEDURE VAN KAVEL 12 & 13 + 20, 21 & 22?

**Heb je door het lezen van bovenstaande informatie interesse gekregen in een van de vrije kavels? Dan kun je jezelf inschrijven doormiddel van het inschrijfformulier. Ook kun je contact opnemen met een van de verkopende makelaars. Mocht het zo zijn dat meerdere mensen zich hebben ingeschreven voor hetzelfde kavel zal er een loting worden gehouden.**

Na een oriënterend gesprek met de makelaar is het mogelijk om een optie tot koop te nemen op een kavel. Tijdens de optieperiode krijg je van ons een concept koopovereenkomst. Hierin staat vermeld wat de termijnen zijn en waar je rekening mee dient te houden tijdens de bouw van je woning.

Ben je op dit moment nog steeds enthousiast? Dan zal er een afspraak gemaakt worden om de definitieve koopovereenkomst te tekenen. Voor de uiterste betalingsdatum, nadat de kavels bouwrijp zijn gemaakt wordt door de notaris een transportakte opgesteld. Deze akte maakt je definitief eigenaar van het kavel.

In het prijsoverzicht bij deze brochure staan de koopsommen van de kavels vermeld. De koopsommen zijn vrij op naam en inclusief 21% BTW. Ook de notariskosten en de akte van levering zijn inbegrepen in de prijs. Eventuele rentekosten zijn niet meegerekend.





# KAVELPASPOORT

## KAVEL 12 & 13 + 20, 21 & 22



Aan- en bijgebouwen



Bouwvlak hoofdgebouw



Lage haag door koper



Hoge haag door koper



Gemengde haag 120cm door verkoper

*Niet goed zichtbaar op de kaart door bomen*

## BOMEN

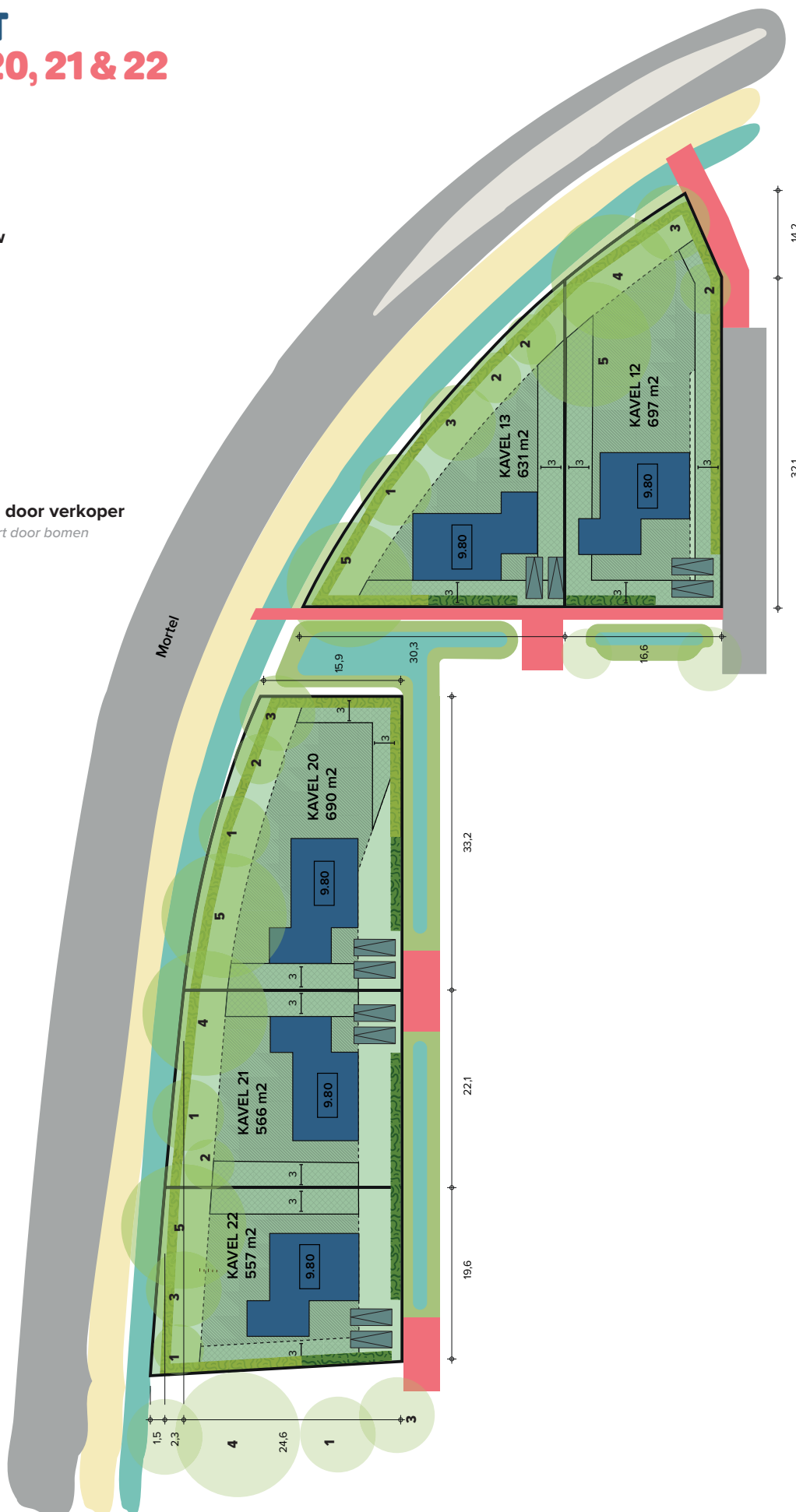
Nummer 1 is een Vederesdoorn

Nummer 2 is een Meelbes

Nummer 3 is een Winterlinde

Nummer 4 is een Tamme Kastanje

Nummer 5 is een Haagbeuk



## VRIJE KAVELS IN DEN BOGERD!

Wil jij je eigen droomhuis bouwen in het mooi Brabantse land? Dit is je kans! In het nieuwbouwproject Den Bogerd is ruimte gereserveerd voor vrije bouwkavels. Op de volgende pagina vind je meer informatie betreft bouwkavel 9. Ben je nieuwsgierig of is je interesse gewekt. Lees hieronder verder voor meer informatie.

### 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 uiteindelijk ontwerp moet wel getoetst worden aan het bestemmingsplan 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 11m
- ▶ Het gebouw dient binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd te worden
- ▶ De afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot het hoofdgebouw is minimaal 3m
- ▶ Het gebouw mag maximaal 12m diep zijn
- ▶ 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 gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en of bijgebouwen mag ter plaatse van aanduiding van het erf niet meer bedragen dan 40% van het oppervlak van het erf met een maximum van 60m<sup>2</sup>.
- ▶ Bijgebouwen bestaan uit maximaal een bouwlaag van 3 meter hoog. Of uit een bouwlaag met kap tot een hoogte van maximaal 4,5 meter. Dit is inclusief kap.

#### DE BELANGRIJKSTE PUNTEN UIT HET BEELDKWALITEITSPLAN:

- ▶ De woning staat weergegeven in kavelpaspoort 14. Let op! De bebouwingsmogelijkheden op de kavelpaspoorten in het bestaande Beeldkwaliteitsplan wijken af van deze brochure. Deze verkoopbrochure prevaleert in deze. Ook de nummering is afwijkend.
- ▶ Het hoofdvolume wordt uitgevoerd in één (eventueel opgetilde) laag met een kap;
- ▶ De woning moet eigentijds zijn en aansluiten bij de herkenbare en verrassende Udenhoutse architectuur. Zie het beeldkwaliteitsplan voor referentiebeelden.
- ▶ De materialen die in de woning gebruikt worden, moeten mooi blijven of nog mooier worden door de loop der jaren.
- ▶ Het kleurgebruik aan de buitenkant van de woning dient terughoudend te zijn. 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 heeft de kavel in principe een lage haag als erfscheiding. Aan de zij- en achterkant gaan we uit van een hoge groene haag op de erfgrans
- ▶ De te bouwen vrijstaande woning beschikt over een grote architectonische vrijheid. Maar tegelijk dient de architectuur ook van hoge kwaliteit te zijn. Om dit te beoordelen worden de ontwerpen van de kavels niet alleen los van elkaar beoordeeld maar ook het gehele plaatje.

#### 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 9 mag ook het hoofdgebouw (beperkt) door het huidige bouwvlak heen steken.

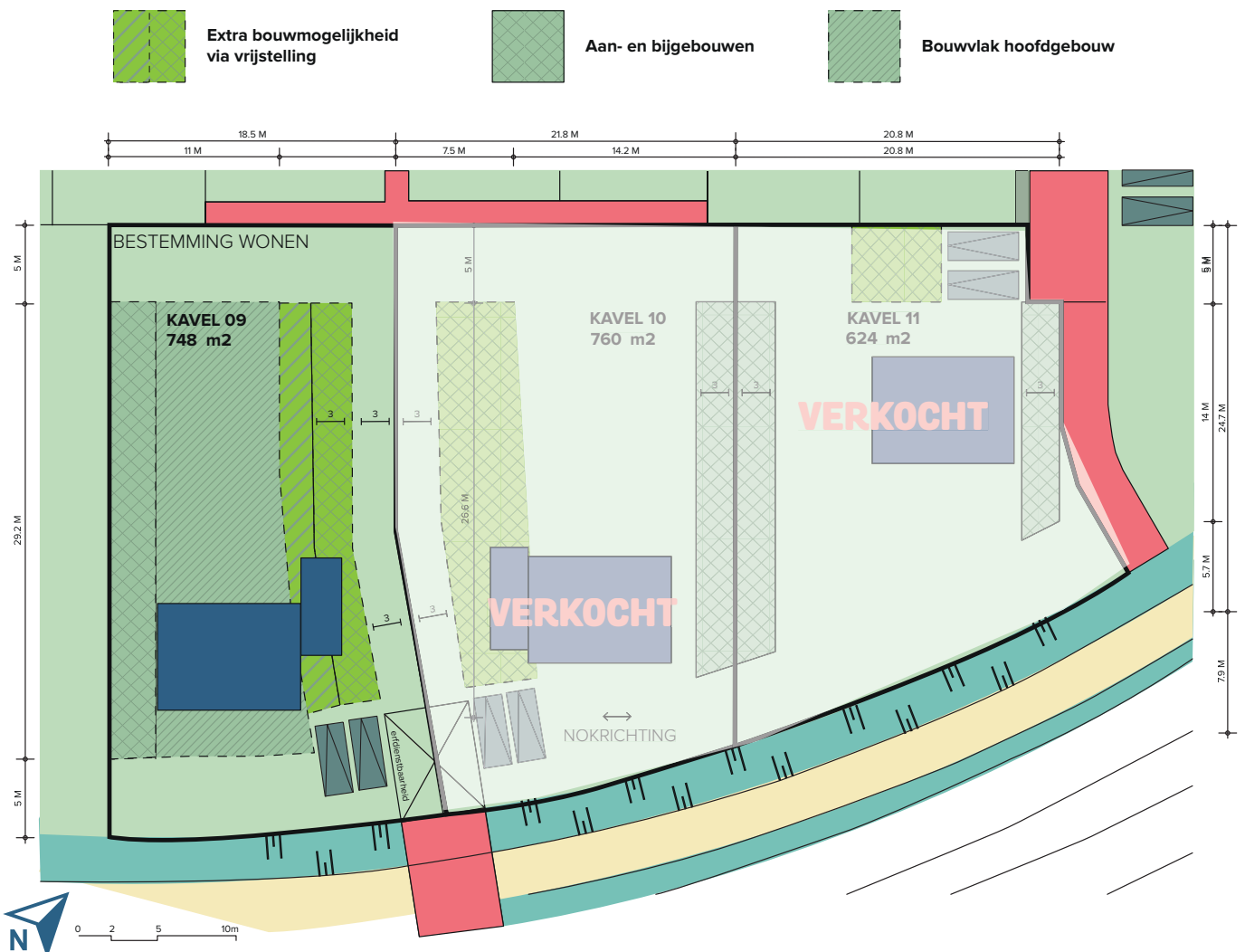
# HOE VERLOOPT DE VERKOOPTPROCEDURE VAN KAVEL 9?

**Heb je door het lezen van bovenstaande informatie interesse gekregen in een van de vrije kavels? Dan kun je jezelf inschrijven doormiddel van het inschrijfformulier. Ook kun je contact opnemen met een van de verkopende makelaars. Mocht het zo zijn dat meerdere mensen zich hebben ingeschreven voor hetzelfde kavel zal er een loting worden gehouden.**

Na een oriënterend gesprek met de makelaar is het mogelijk om een optie tot koop te nemen op een kavel. Tijdens de optieperiode krijg je van ons een concept koopovereenkomst. Hierin staat vermeld wat de termijnen zijn en waar je rekening mee dient te houden tijdens de bouw van uw woning.

Ben je op dit moment nog steeds enthousiast? Dan zal er een afspraak gemaakt worden om de definitieve koopovereenkomst te tekenen. Voor de uiterste betalingsdatum, nadat de kavels bouwrijp zijn gemaakt wordt door de notaris een transportakte opgesteld. Deze akte maakt je definitief eigenaar van het kavel.

In het prijsoverzicht bij deze brochure staan de koopsommen van de kavels vermeld. De koopsommen zijn vrij op naam en inclusief 21% BTW. Ook de notariskosten en de akte van levering zijn inbegrepen in de prijs. Eventuele rentekosten zijn niet meegerekend.



## VRIJE KAVELS IN DEN BOGERD!

Wil jij je eigen droomhuis bouwen in het mooi Brabantse land? Dit is je kans! In het nieuwbouwproject Den Bogerd is ruimte gereserveerd voor vrije bouwkavels. Op de volgende pagina vind je meer informatie betreft bouwkavel 14. Ben je nieuwsgierig of is je interesse gewekt. Lees hieronder verder voor meer informatie.

### 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 uiteindelijk ontwerp moet wel getoetst worden aan het bestemmingsplan 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 11m
- ▶ Het gebouw dient binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd te worden
- ▶ De afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot het hoofdgebouw is minimaal 3m
- ▶ Het gebouw mag maximaal 12m diep zijn
- ▶ 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 gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en of bijgebouwen mag ter plaatse van aanduiding van het erf niet meer bedragen dan 40% van het oppervlak van het erf met een maximum van 60m<sup>2</sup>.
- ▶ Bijgebouwen bestaan uit maximaal een bouwlaag van 3 meter hoog. Of uit een bouwlaag met kap tot een hoogte van maximaal 4,5 meter. Dit is inclusief kap.

#### DE BELANGRIJKSTE PUNTEN UIT HET BEELDKWALITEITSPLAN:

- ▶ De woning staat weergegeven in kavelpaspoort 7. Let op! De bebouwingsmogelijkheden op de kavelpaspoorten in het bestaande Beeldkwaliteitsplan wijken af van deze brochure. Deze verkoopbrochure prevaleert in deze. Ook de nummering is afwijkend.
- ▶ Het hoofdvolume wordt uitgevoerd in één (eventueel opgetilde) laag met een kap;
- ▶ De woning moet eigentijds zijn en aansluiten bij de herkenbare en verrassende Udenhoutse architectuur. Zie het beeldkwaliteitsplan voor referentiebeelden.
- ▶ De materialen die in de woning gebruikt worden, moeten mooi blijven of nog mooier worden door de loop der jaren.
- ▶ Het kleurgebruik aan de buitenkant van de woning dient terughoudend te zijn. 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 heeft de kavel in principe een lage haag als erfscheiding. Aan de zij- en achterkant gaan we uit van een hoge groene haag op de erfgrans. Kopers van kavelnummer 14 dienen een huisboom (naar keuze) te planten in de voortuin.
- ▶ De te bouwen vrijstaande woning beschikt over een grote architectonische vrijheid. Maar tegelijk dient de architectuur ook van hoge kwaliteit te zijn. Om dit te beoordelen worden de ontwerpen van de kavels niet alleen los van elkaar beoordeeld maar ook het gehele plaatje.

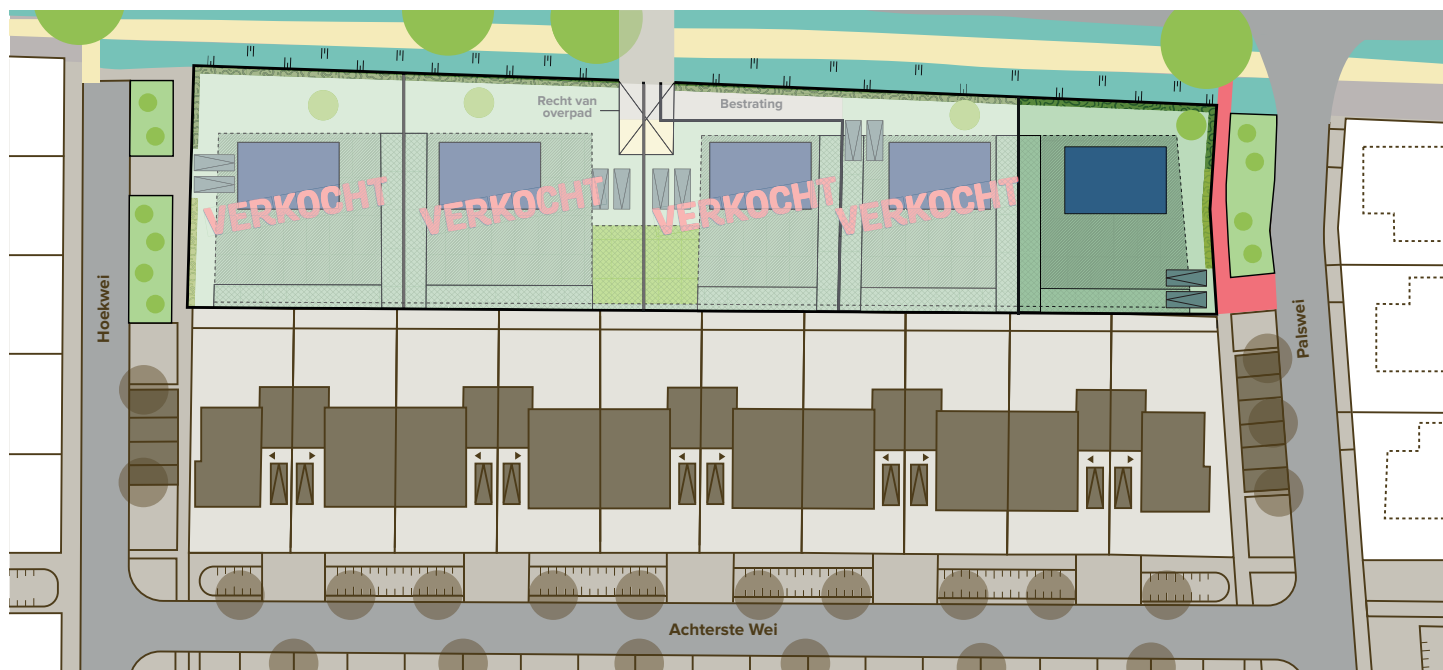
# HOE VERLOOPT DE VERKOOPPROCEDURE VAN KAVEL 14?

**Heb je door het lezen van bovenstaande informatie interesse gekregen in een van de vrije kavels? Dan kun je jezelf inschrijven doormiddel van het inschrijfformulier. Ook kun je contact opnemen met een van de verkopende makelaars. Mocht het zo zijn dat meerdere mensen zich hebben ingeschreven voor hetzelfde kavel zal er een loting worden gehouden.**

Na een oriënterend gesprek met de makelaar is het mogelijk om een optie tot koop te nemen op een kavel. Tijdens de optieperiode krijg je van ons een concept koopovereenkomst. Hierin staat vermeld wat de termijnen zijn en waar je rekening mee dient te houden tijdens de bouw van je woning.

Ben je op dit moment nog steeds enthousiast? Dan zal er een afspraak gemaakt worden om de definitieve koopovereenkomst te tekenen. Voor de uiterste betalingsdatum, nadat de kavels bouwrijp zijn gemaakt wordt door de notaris een transportakte opgesteld. Deze akte maakt je definitief eigenaar van het kavel.

In het prijsoverzicht bij deze brochure staan de koopsommen van de kavels vermeld. De koopsommen zijn vrij op naam en inclusief 21% BTW. Ook de notariskosten en de akte van levering zijn inbegrepen in de prijs. Eventuele rentekosten zijn niet meegerekend.





**KAVELPASPOORT**  
**KAVEL 14**



Aan- en bijgebouwen



Bouwvlak hoofdgebouw



Lage haag



Hoge haag



0 2 5 10m