



'T VANEKER

Precies wat je wilt

Kavelpaspoort

107 / Villa's

Genieten van het buiten wonen en leven staat centraal in 't Vaneker. Een prachtig decor van een uitgestrekt en glooiend natuurgebied, met uitzicht op beekdalen en essen. Wonen in 't Vaneker betekent een wisselwerking tussen binnen en buiten, tussen huis en tuin.

De woningen liggen direct aan de vijver bij de Braakweg. Stel je eens voor: je droomhuis met een diepe, zonnige tuin die grenst aan het water, met een venster van bestaand groen als doorkijk naar van de prachtige vijver die zich steeds aanpast aan de seizoenen. De kavels liggen verscholen achter een bomenrij, slechts onderbroken door je eigen oprit.

Op deze kavels komen woningen met onderling veel variatie in architectuur en materiaalgebruik, elk met een uniek karakter. De interactie tussen de huizen, het landschap en de tuin zorgt voor een harmonisch beeld. In de vormgeving staat vrijheid voorop. Je ontwerpt je eigen droomhuis! Een voorwaarde is wel dat het ontwerp en het materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving en het landschap.

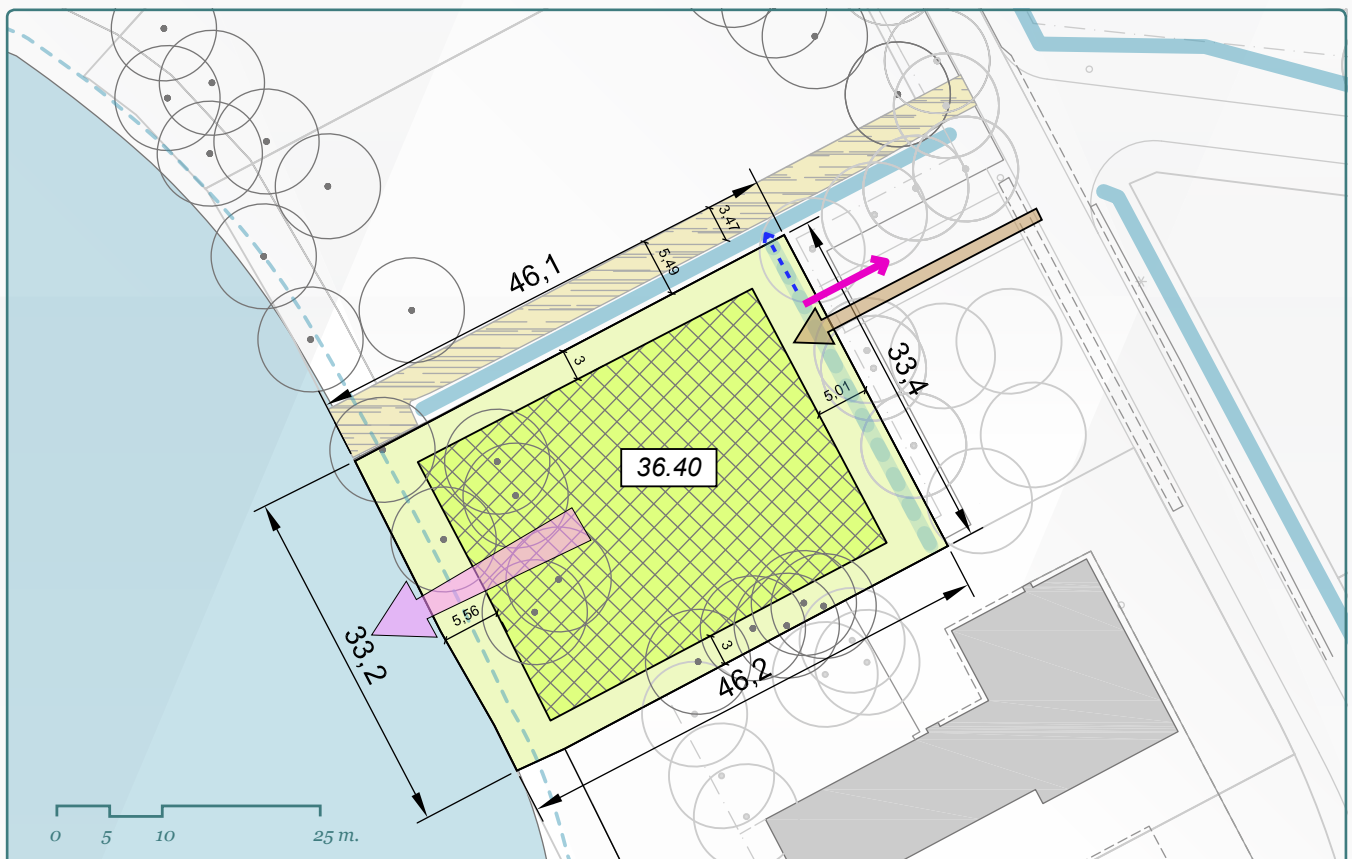
't Vaneker: precies wat je wilt!

ca. **1545 m²**



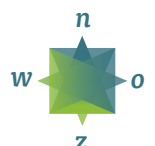
Kenmerken

- Kaveloppervlakte is 1545 m²
- Bestemming: woongebied, lettercode D
- Maximum bebouwingspercentage bedraagt 30% van het kaveloppervlak, met een maximum van 300 m²
- De minimale afstanden van gebouw tot perceelsgrenzen zijn weergegeven in onderstaande tekening
- Maximum goothoogte voor woonhuizen met kap bedraagt 6,0 meter
- Maximum bouwhoogte voor woonhuizen met kap bedraagt 11,0 meter
- Maximum bouwhoogte voor woonhuizen met plat dak bedraagt 7,0 meter
- Maximum bouwhoogte voor woonhuizen met samengesteld plat dak bedraagt 11,0 meter
- De waterbergingsopgave op eigen terrein is 1,0 m³ berging per 25 m² verharding
- U bent zelf verantwoordelijk voor het verwerken van hemelwater en grondwater op uw kavel. Wij leggen op uw kavel een smalle sloot aan, die zorgt voor afvoer van overtollig grondwater en dient tevens voor het bergen van hemelwater
- Maximaal 1 toegang door de openbare ruimte tot het perceel met een breedte van maximaal 5,0 meter
- Voorzieningen op en aan het water *alleen* na toestemming van het Waterschap



'T VANEKER

Kavel 107 / Legenda



 Kavel, zone niet te bebouwen

 Kavel, te bebouwen

 Schouwpad onderhoud sloot

 Hoog waterpeil

 Te handhaven boom, in overleg

 Bestaande boom openbaar gebied

 Sloot op de kavel, door gemeente aan te leggen

 Sloot openbare ruimte, bestaand of door gemeente aan te leggen

 Afvoermogelijkheid overtollig grondwater en regenwater

 Afvalwater

 Erftoegang

 Uitzicht op vijver

 Vloerpeil indicatief

Beeldkwaliteit

- Gebouwen hebben een heldere en rechthoekige basisvorm
- Gebouwen vertonen geen symmetrie in het gevelbeeld
- Gebouwen hebben geen statige architectuur
- Gebouwen vertonen een rustig en natuurlijk kleurenpalet



TIP
Maak gebruik
van de
Gouden Regel*

Situatietekening kavel 107

Fietsroute

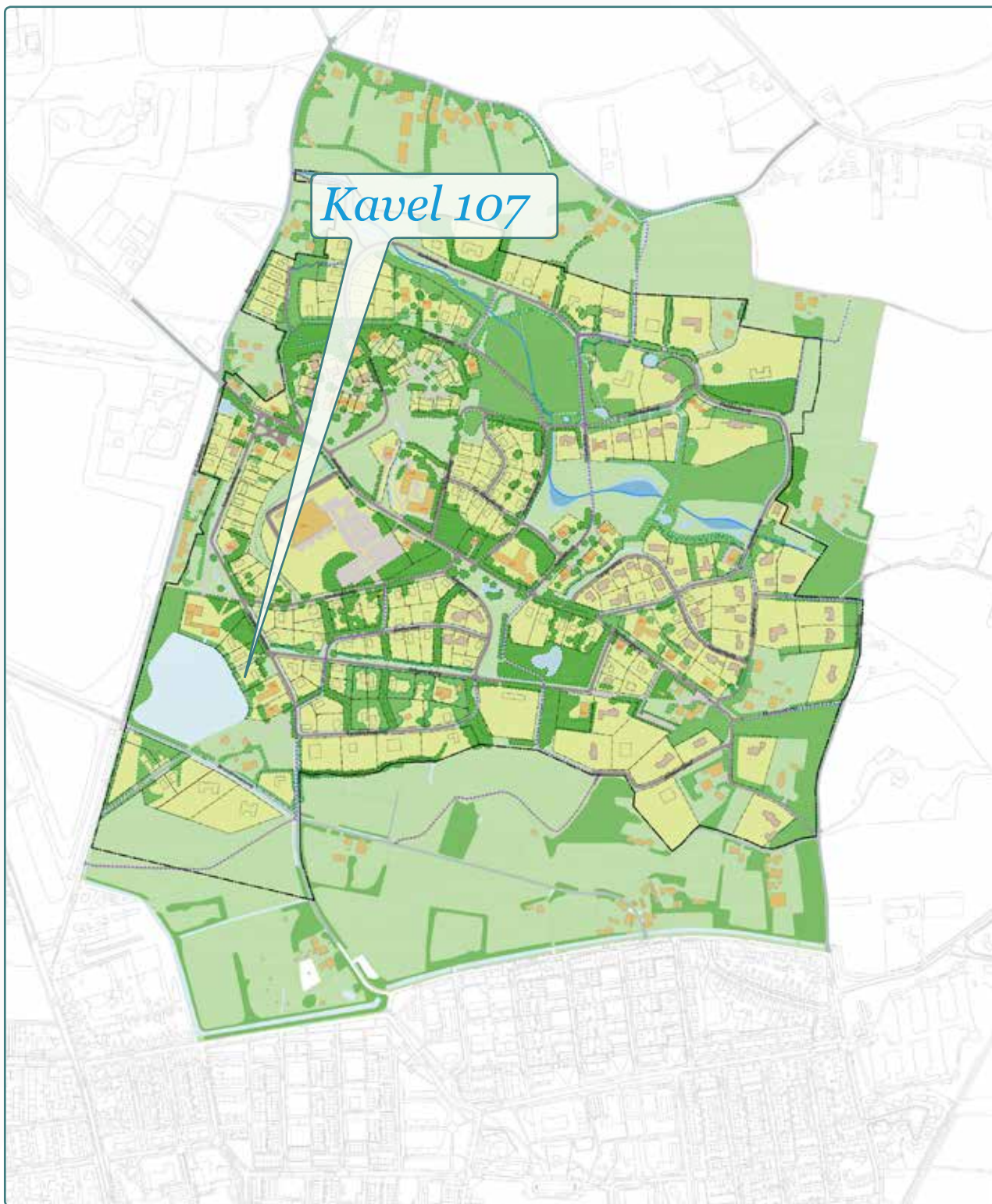
Aanbevelingen

- De overgang tussen het openbaar gebied en de voorgevelrooilijn wordt zo vloeiend en transparant mogelijk vorm gegeven
- Erfafscheidingen moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en bijdragen aan de groene kwaliteit van 't Vaneker



Kavel 107 vanuit de lucht

* De Stadsbouwmeester kan in zijn welstandsadvies afwijken van het beeldkwaliteitplan als de koper c.q architect met een ontwerp (aanvraag omgevingsvergunning) komt dat op onderdelen afwijkt van het beeldkwaliteitplan, maar kwalitatief een verrijking is van 't Vaneker. Dit is ter beoordeling aan de Stadsbouwmeester.



Bureau kaveluitgifte 't Vaneker/ geopend op afspraak

Contact

precieswatjewilt@vaneker.nl
www.vaneker.nl
053 - 48 000 91

Bezoekadres

Zuidkampweg 1
7524 NB Enschede

Volg ons op

 @t_Vaneker

 www.facebook.com/tvaneker



**TECHNOLOGY
BASE** BEYOND
THE IMPOSSIBLE

**Wonen
in Twente**



Gemeente  Enschede