



'T VANEKER

Precies wat je wilt

Kavelpaspoort

121/ Landelijk wonen

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.

Er heerst door de wijze waarop de kavels in 't Vaneker liggen een intieme sfeer, met veel privacy. Het typische, authentieke karakter van 't Vaneker is voelbaar door de aanwezigheid van de historische panden en het bestaande landschap.

De zonnige, ruime kavel ligt aan de rand van 't Vaneker, ten noorden van Parkwonen en is omringd door historische panden en het bestaande groen. De kavel heeft vrij uitzicht op het buitengebied en de weilanden en ligt aan de andere kant verscholen achter de natuurlijke houtwal met grote bomen.

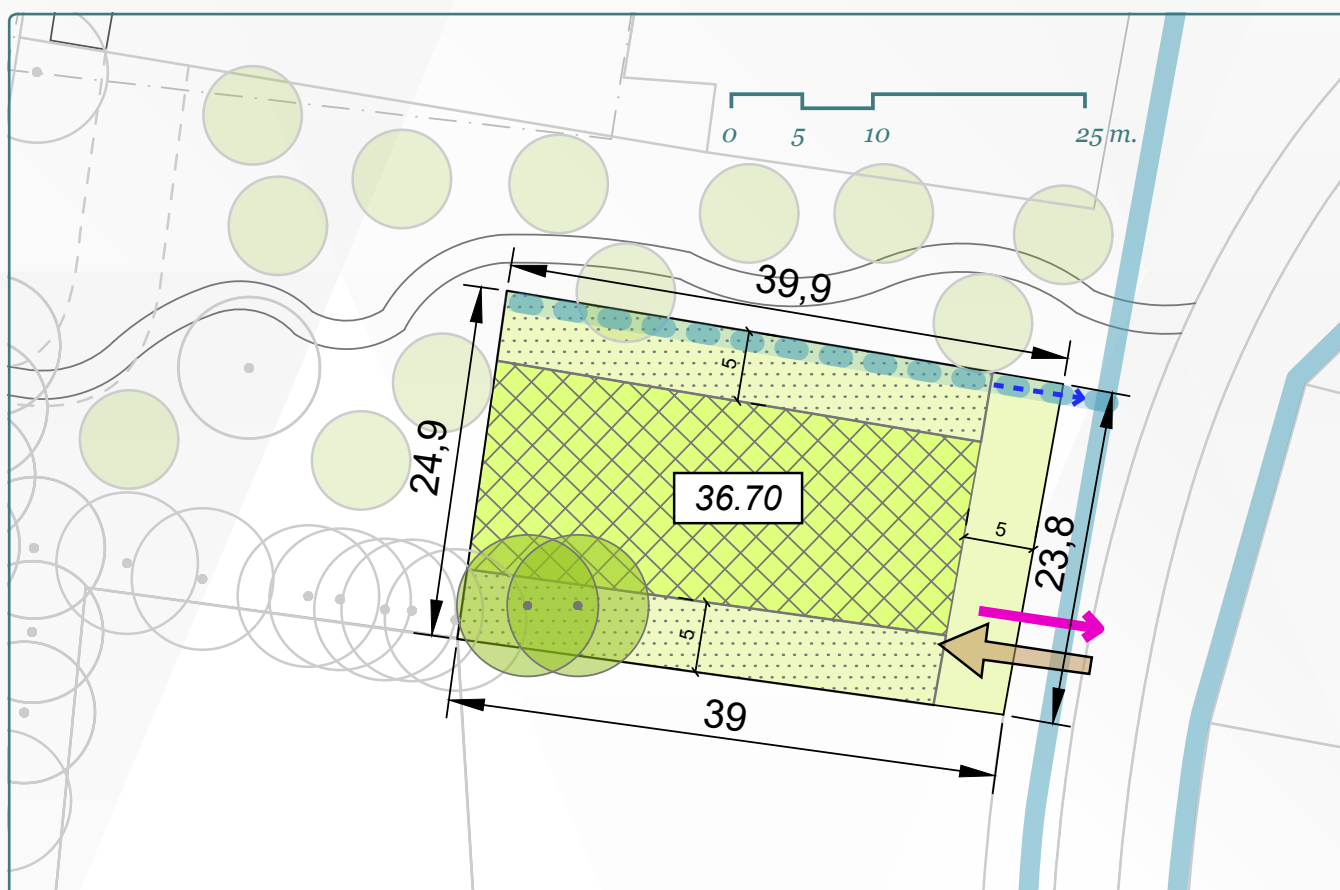
't Vaneker: precies wat je wilt!

ca. 960 m²



Kenmerken







- Kaveloppervlakte is 960 m²
- Bestemming: Woongebied - lettercode B
- De minimale afstanden van het hoofdgebouw tot perceelsgrenzen zijn weergegeven in onderstaande tekening
- Een woonhuis met plat dak is op deze kavel niet toegestaan
- Maximum bebouwingspercentage bedraagt 30 % van het kaveloppervlak met een maximum van 300 m²
- Maximum goothoogte voor woonhuizen met kap bedraagt 4,0 meter
- Maximum bouwhoogte voor woonhuizen met kap bedraagt 10,0 meter
- Minimum dakhelling voor woonhuizen met kap bedraagt 20°
- Binnen een afstand van 5,0 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen geldt een maximum goothoogte van 3,0 meter en een maximum bouwhoogte van 6,0 meter voor aan-en bijgebouwen
- De waterbergingsopgave op eigen terrein is 1,0 m³ berging per 50 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 tevens dient voor het bergen van hemelwater
- Maximaal 1 toegang door de openbare ruimte tot het perceel met een breedte van maximaal 5,0 meter



'T VANEKER

Kavel 121/ Legenda

-  Kavel, zone niet te bebouwen
-  Kavel, max. goothoogte 4,0 m. en max. bouwhoogte 10,0 m.
-  Kavel, max. goothoogte 3,0 m. en max. bouwhoogte 6,0 m.
-  Bestaande boom openbaar gebied
-  Waardevolle boom, te handhaven
-  Nieuwe houtwal, indicatief

-  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
-  Vloerpeil indicatief



Beeldkwaliteit

- Voor de vormgeving van de woning zijn de algemene welstandscriteria van toepassing
- Een sterke relatie tussen het landschap en de woning levert een interessant perspectief
- Toegepaste kleuren vormen een rustig en natuurlijk palet



TIP
Maak gebruik
van de
Gouden Regel*

Situatietekening kavel 121

Fietspad

Mogelijke ontsluiting Braakweg 160

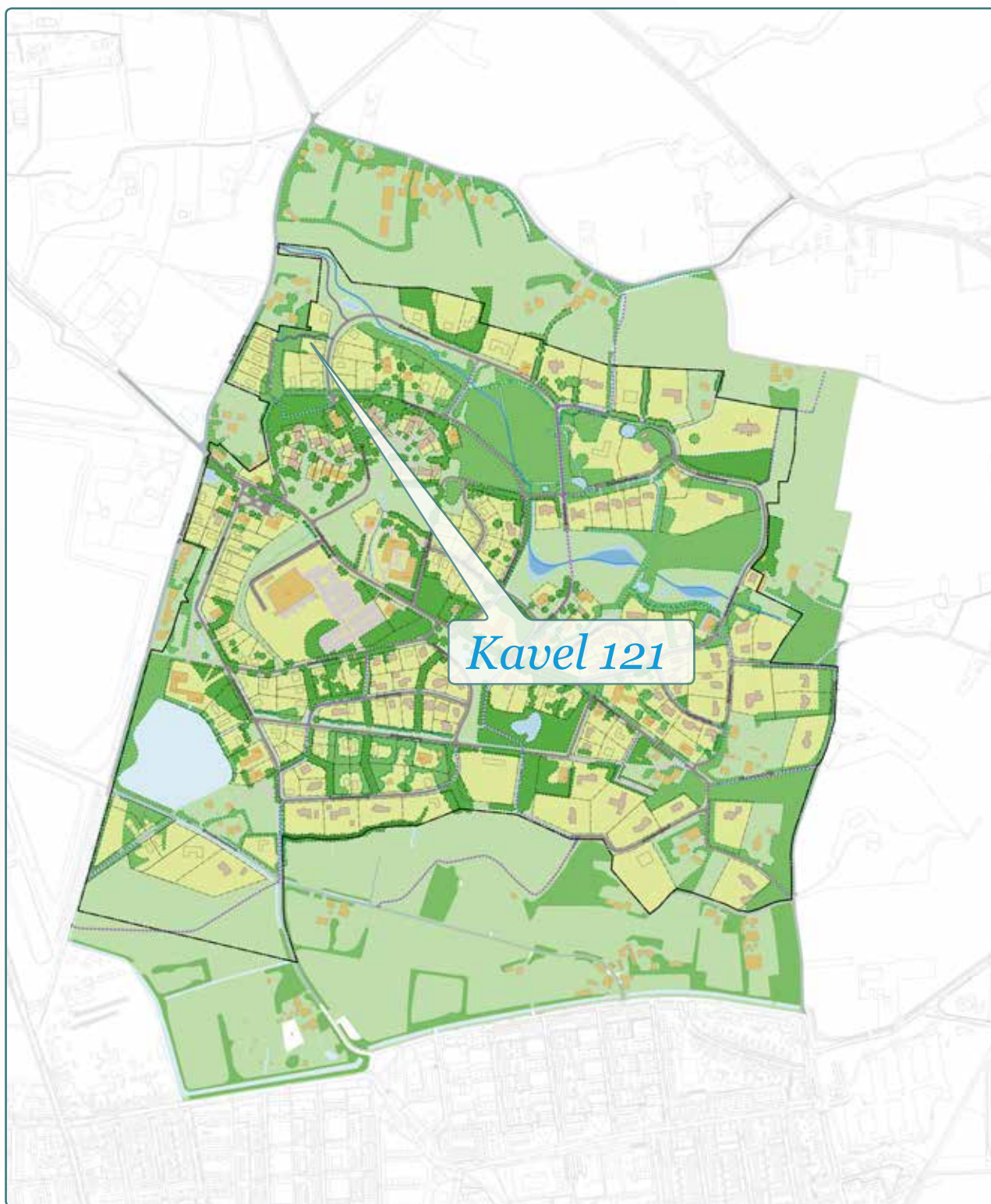
Aanbeveling

- Erfscheidingen moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en bijdragen aan de groene kwaliteit van 't Vaneker
- Voor erfscheidingen hoger dan 1 meter geldt dat in een aantal gevallen dit niet is toegestaan en heeft u mogelijk een omgevingsvergunning nodig. Wij gaan graag met u in overleg over de mogelijkheden



Kavel 121 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