



'T VANEKER

*Wonen met uitzicht op  
het Twentse landschap*

*Precies wat je wilt!*

*Kavelpaspoort*

*41 / Landhuizen*

Wonen in een prachtig decor van een uitgestrekt en glooiend natuurgebied met uitzicht op beekdalen en essen. Dat is je vooruitzicht als je kiest voor deze kavel op 't Vaneker, in een lommerrijke setting.

Wonen in 't Vaneker betekent een wisselwerking tussen binnen en buiten, tussen huis en tuin. Vanuit elke kamer van het huis heb je zicht op je zeer royale tuin. Deze tuin is de buitenkamer van je woning en wordt begrensd door bos.

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! Enige voorwaarde is dat het ontwerp en het materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving en het landschap.

*'t Vaneker: precies wat je wilt!*

*ca. 4345 m<sup>2</sup>*



## Kenmerken

- Kaveloppervlakte is 4345 m<sup>2</sup>
- Bestemming: woongebied, lettercode C
- Het woonhuis dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd
- Het woonhuis dient aan de voorzijde minimaal op 10 meter afstand van het openbaar toegankelijk gebied te worden gebouwd
- De afstand van het woonhuis tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5,0 meter
- Maximum bebouwingspercentage bedraagt 15% van het kaveloppervlak
- Maximum goothoogte voor woonhuizen met kap bedraagt 6,6 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 m<sup>3</sup> berging per 25 m<sup>2</sup> verharding
- Vloerpeil in overleg met de gemeente
- 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



## Beeldkwaliteit

- Voor de vormgeving van de woning zijn de algemene welstandscriteria van toepassing
- Toegepaste kleuren vormen een rustig en natuurlijk palet



**TIP**  
Maak gebruik  
van de  
Gouden Regel\*

Situatietekening kavel 41

## Aanbeveling

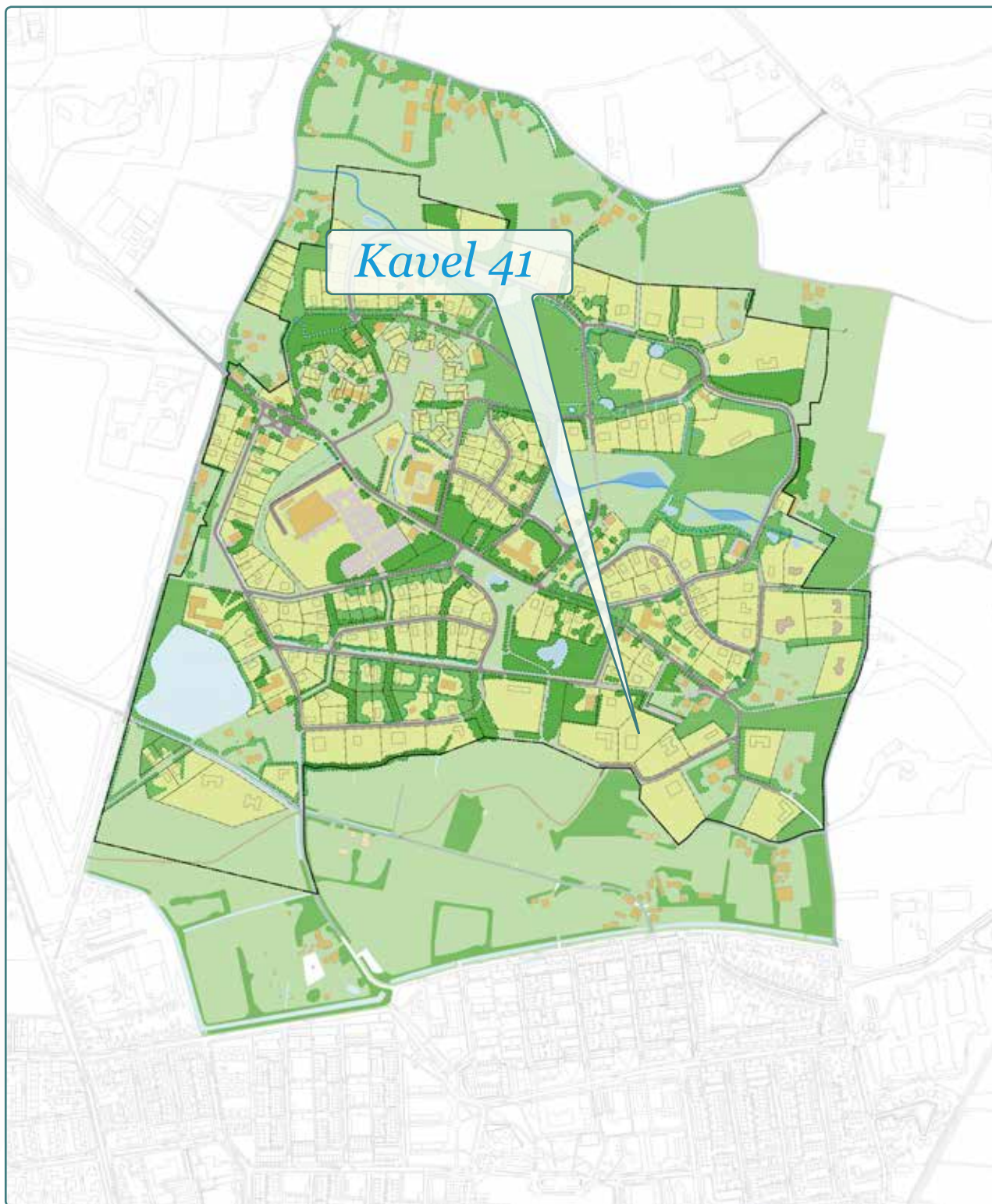
- Erfscheidingen moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en bijdragen aan de groene kwaliteit van 't Vaneker
- Een sterke relatie tussen het landschap en de woning levert een interessant perspectief



Kavel 41 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*

Zuidkamp 31  
7524 PJ Enschede

*Volg ons op*

 @t\_Vaneker

 [www.facebook.com/tvaneker](http://www.facebook.com/tvaneker)