



'T VANEKER

*Wonen met uitzicht op  
het Twentse landschap*

*Precies wat je wilt!*

## *Kavelpaspoort 58 / 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. 4538 m<sup>2</sup>*



## Kenmerken

- Kaveloppervlakte is 4538 m<sup>2</sup>
- Bestemming: woongebied, lettercode C
- Het woonhuis dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd
- De minimale afstanden van gebouw tot perceelsgrenzen zijn weergegeven in onderstaande tekening
- Maximum bebouwingspercentage bedraagt 20% 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
- Maximaal 1 toegang door de openbare ruimte tot het perceel met een breedte van maximaal 5,0 meter



'T VANEKER

Kavel 58 / Legenda



Kavel, zone niet te bebouwen



Kavel, te bebouwen



Erftoegang auto



Bestaande te handhaven boom



Sloot op de kavel, door gemeente aan te leggen



Sloot openbare ruimte, bestaand of door gemeente aan te leggen



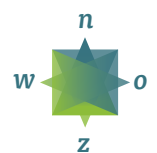
Afvoermogelijkheid overtollig grondwater en regenwater



Afvalwater



Vloerpeil nader te bepalen in overleg met gemeente





## Beeldkwaliteit

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



Situatietekening kavel 58

## 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



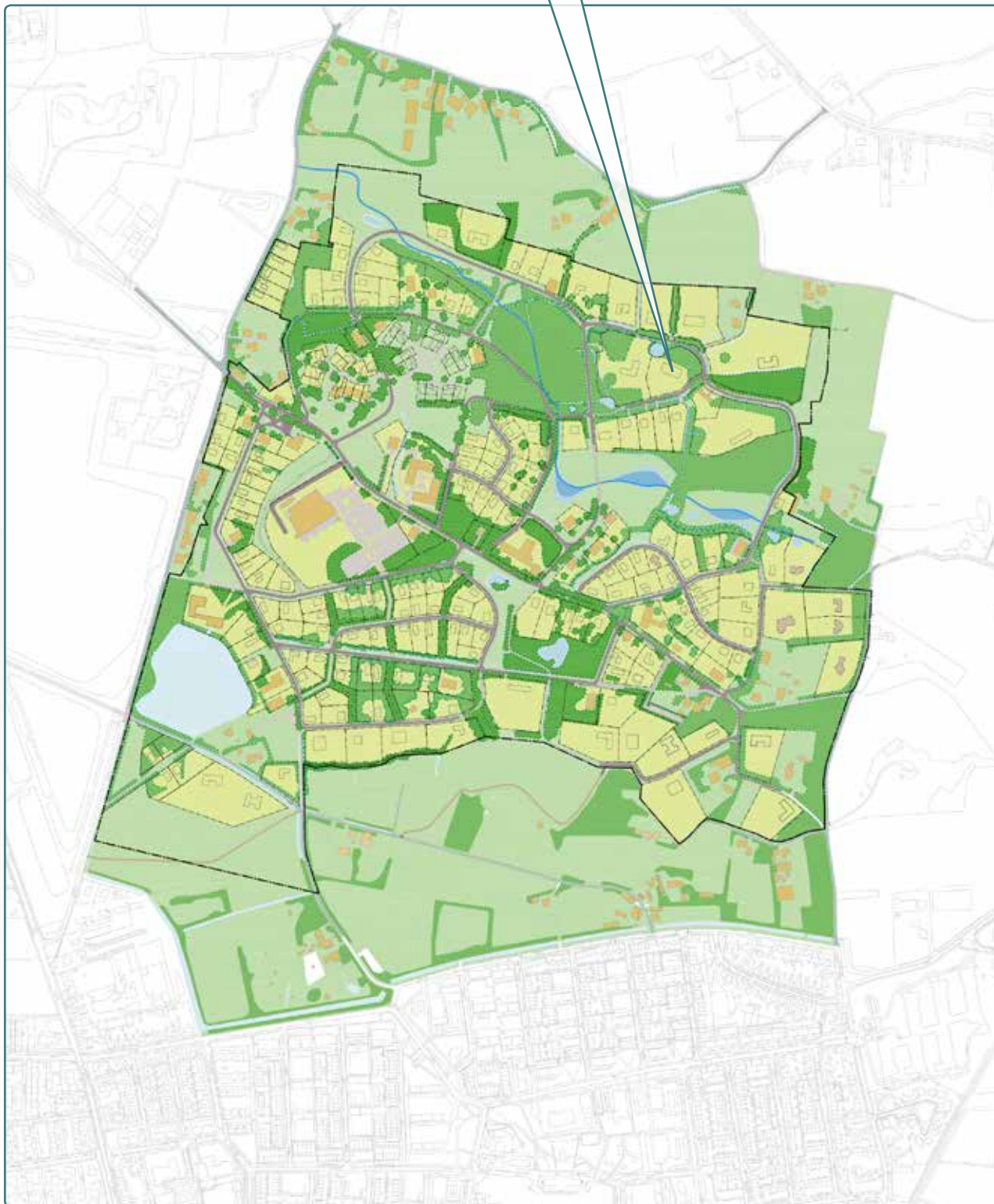
Kavel 58 vanuit de lucht

\* 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.

Kavelpaspoort

58 / landhuizen

Kavel 58



*Bureau kaveluitgifte 't Vaneker/ geopend op afspraak*

**Contact**

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

**Bezoekadres**

Zuidkampweg 31  
7524 NB Enschede

**Volg ons op**

 @t\_Vaneker

 www.facebook.com/tvaneker

**Wonen  
in Twente**



**ADT** AREA  
DEVELOPMENT  
TWARTE

Gemeente  Enschede