



'T VANEKER  
*Precies wat je wilt*

## *Kavelpaspoort*

# *71 / 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.

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 nabijheid van de historische panden en het bestaande landschap.

Deze kavels liggen centraal in 't Vaneker. Op de kavels komen woningen die in harmonie zijn met de landelijkheid en de rust van de omgeving. Qua architectuur voegen de woningen zich naar de hoofdkenmerken van de bestaande historische panden. Bijzonder voor het landelijk wonen zijn de vloeiende overgangen tussen de openbare ruimte en het privé terrein. Een erfscheiding tussen voorgevel en de straat is voelbaar, maar niet duidelijk zichtbaar.

*'t Vaneker: precies wat je wilt!*

*ca. 1677 m<sup>2</sup>*



## Kenmerken

- Kaveloppervlakte is 1677 m<sup>2</sup>
- Bestemming: woongebied, lettercode D
- Maximum bebouwingspercentage bedraagt 30% van het kaveloppervlak, met een maximum van 300 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>3</sup> berging per 25 m<sup>2</sup> 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



'T VANEKER

Kavel 71 / Legenda



- |   |                              |   |  |
|---|------------------------------|---|--|
|  | Kavel, zone niet te bebouwen |  | Sloot op de kavel, door gemeente aan te leggen                 |
|  | Kavel, te bebouwen           |  | Sloot openbare ruimte, bestaand of door gemeente aan te leggen |
|  | Erftoegang auto              |  | Afvoermogelijkheid overtollig grondwater en regenwater         |
|  | Vloerpeil indicatief         |  | Afvalwater   |
|  | Bestaande boom               |   |  |

## Beeldkwaliteit

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



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

Situatietekening kavel 71

## 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





*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