



'T VANEKER

Precies wat je wilt

Kavelpaspoort

164/ Villa markant

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.

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 wonen in 't Vaneker 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.

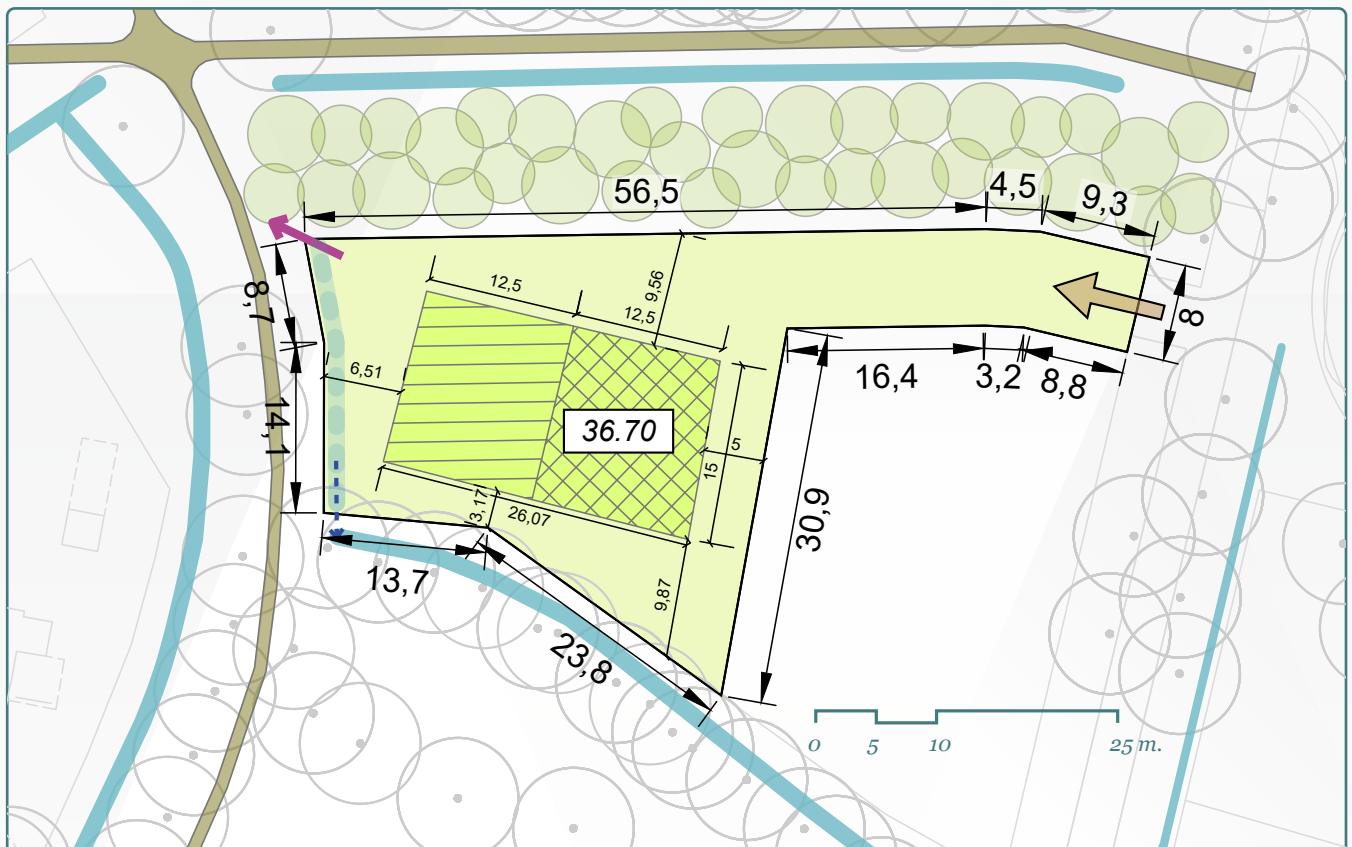
't Vaneker: precies wat je wilt!

ca. 1291 m²



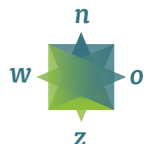
Kenmerken

- Kaveloppervlakte is ca. 1291 m²
- Bestemming: woongebied, lettercode H
- Maximum bebouwingspercentage bedraagt 30% van het kaveloppervlak, met een maximum van 300 m²
- De minimale afstanden van het hoofdgebouw tot perceelsgrenzen zijn weergegeven in onderstaande tekening
- Woonhuizen en bijgebouwen zijn voorzien van een plat dak of een samengesteld plat dak
- Maximum bouwhoogte voor woonhuizen is weergegeven in onderstaande tekening
- Het is niet toegestaan om het bouwvlak van de woning hoger te maken dan het op de tekening aangegeven vloerpeil
- De waterbergingsopgave op eigen terrein is 1,0 m³ berging per 25 m² verharding
- Op de kavel kan in natte periodes een hoge grondwaterstand voorkomen. Wij adviseren te bouwen zonder kruipruimte
- 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 164/ Legenda



Kavel, zone niet te bebouwen

Kavel, zone te bebouwen max. bouwhoogte 7,0 m.

Kavel, zone te bebouwen max. bouwhoogte 4,0 m.

Nieuw aangelegde houtwal

Bestaande boom, openbaar gebied

Langzaam verkeersroute

Sloot op de kavel, door gemeente aan te leggen

Sloot openbare ruimte, bestaand of door gemeente aan te leggen

Verplicht vloerpeil

Afvoer richting

Afvalwater

Erftoegang, locatie zelf te bepalen

De boomkruinen zijn niet ingemeten en kunnen afwijken van de tekening

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



Situatietekening kavel 164

TIP
Maak gebruik
van de
Gouden Regel*

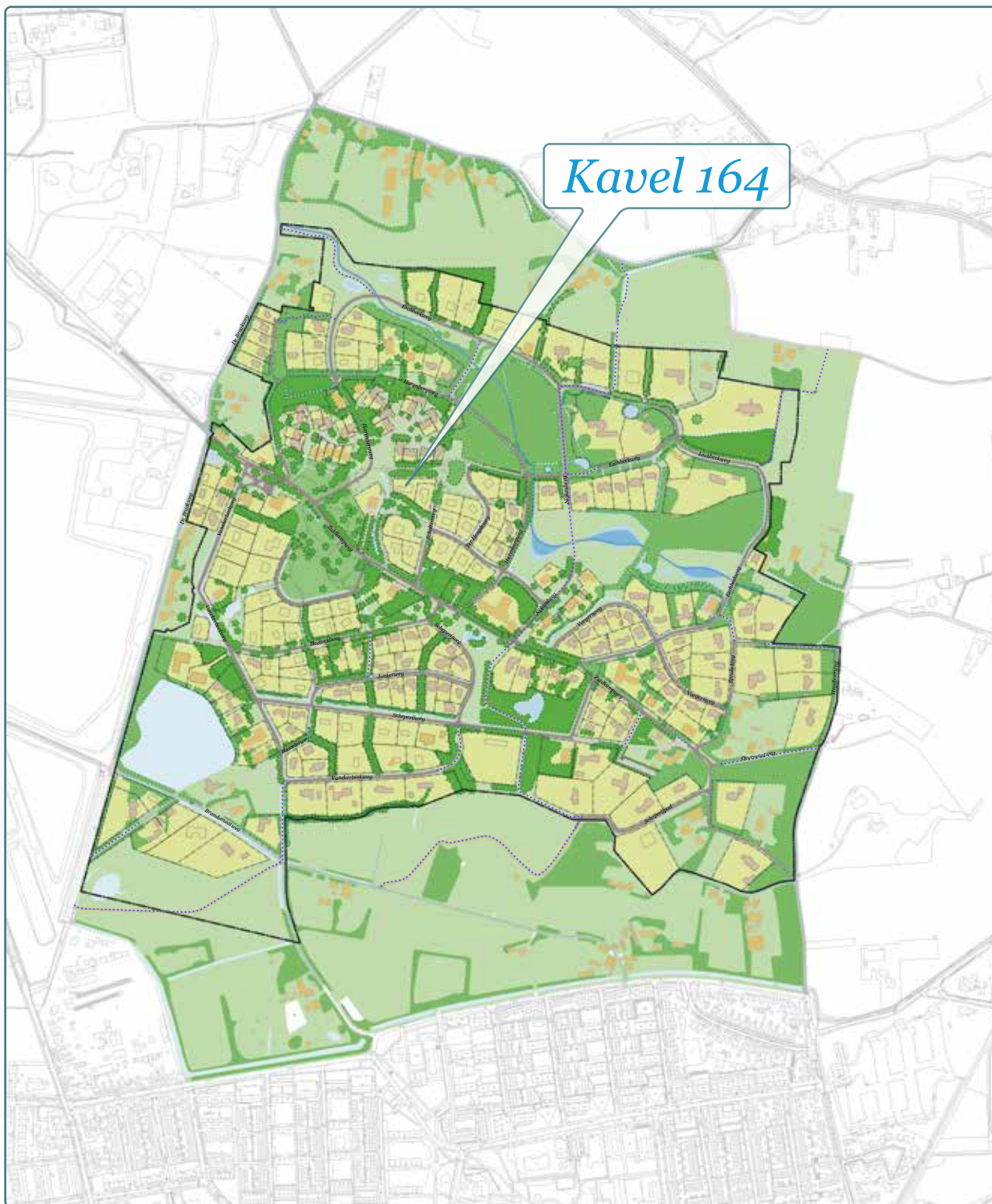
Aanbevelingen

- Het Stijlboek 't Vaneker dient als leidraad en inspiratiebron voor de inrichting van de overgang tussen uw kavel en de openbare ruimte
- Erfscheidingen moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en bijdragen aan de groene kwaliteit van 't Vaneker



Kavel 164 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

