



'T VANEKER

Precies wat je wilt

Kavelpaspoort

143/ Landhuizen

De ruim opgezette kavel ligt centraal in 't Vaneker, midden in een boomrijke omgeving. De bomen dienen als natuurlijke erfafscheiding en bieden veel privacy.

Wonen in 't Vaneker betekent een wisselwerking tussen binnen en buiten, tussen huis en tuin. Op deze boskavel heb je vanuit elke kamer van het huis zicht op je zeer royale, zonnige tuin.

Op de landhuiskavels komen woningen met onderling veel variatie in architectuur en materiaalgebruik, elk met een uniek karakter. De interactie tussen de woning, 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. 1584 m²















Kenmerken

- Kaveloppervlakte is ca. 1584 m²
- Bestemming: woongebied, lettercode C
- 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 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
- De toekomstige eigenaar van kavel 143 heeft te dulden dat het (hemel)water van kavel 144 afwatert op de afwateringssloot die behoort bij kavel 143.
Deze afwateringssituatie wordt in een notariële akte in de vorm van een erfdiensbaarheid vastgelegd.
- Maximaal 1 toegang door de openbare ruimte tot het perceel met een breedte van maximaal 5,0 meter

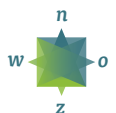


'T VANEKER

Kavel 143/ Legenda

- | | |
|--|---|
|  Kavel, zone niet te bebouwen |  Sloot op de kavel, door gemeente aan te leggen |
|  Kavel, zone te bebouwen |  Sloot openbare ruimte, bestaand of door gemeente aan te leggen |
|  Waardevolle boom, te handhaven |  Afvoer richting |
|  Te handhaven boom, in overleg |  Afvalwater |
|  Te handhaven boom, op naastgelegen kavel |  Erftoegang, in overleg ijm bomen |
|  Bestaande boom, openbaar gebied |  Vloerpeil nader te bepalen, exacte bepaling in koopovereenkomst |

De boomkruinen zijn niet ingemeten en kunnen afwijken van de tekening



Beeldkwaliteit

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



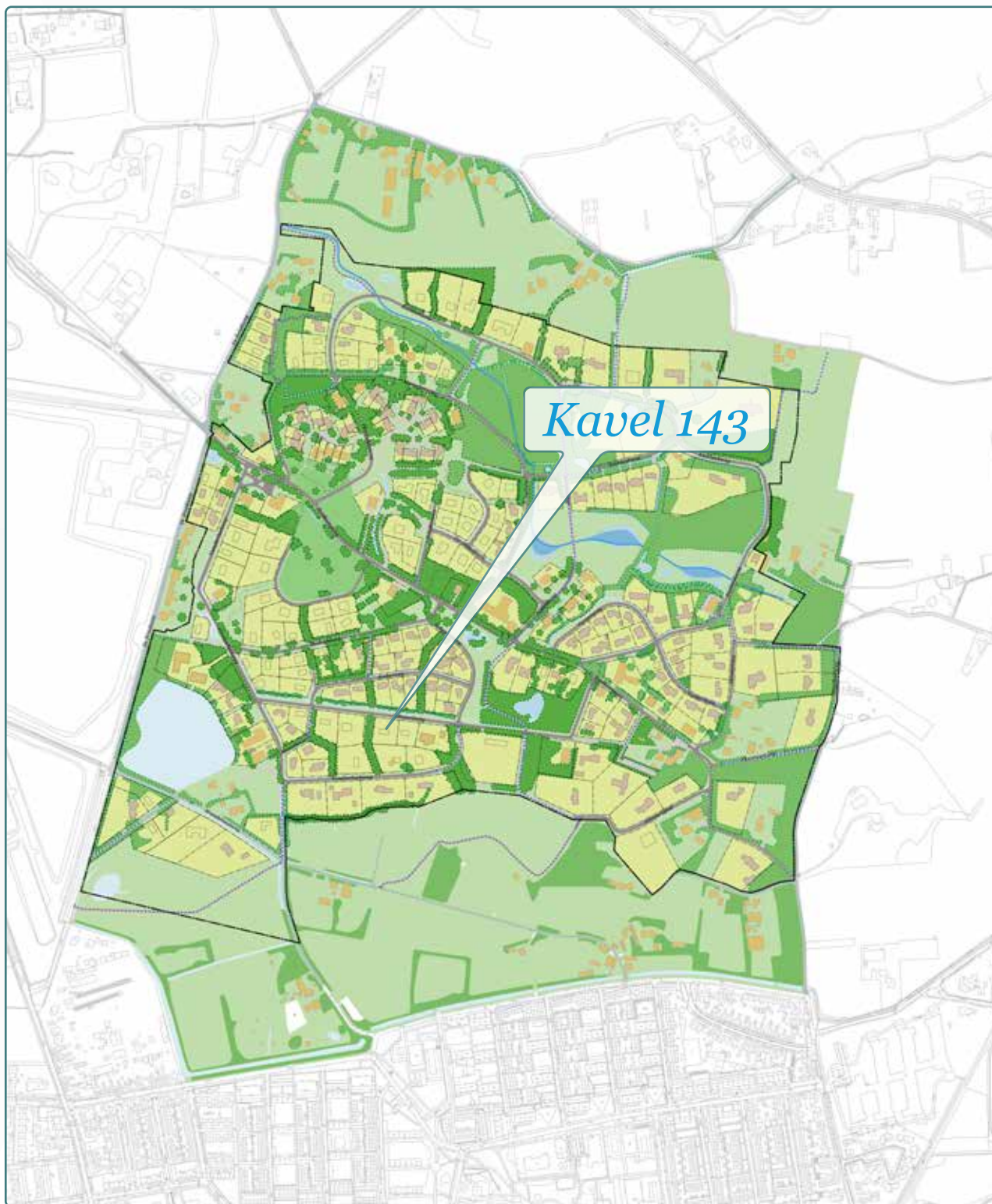
Aanbeveling

- 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
- 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 143 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