



WATERRIJK BOSKOOP BV

Het Groene Hart waar je thuiskomt

KAVELPASPOORT
KAVEL 311

Het doet ons genoegen dat je interesse hebt in een van de vrije kavels in het plan Waterrijk in Boskoop. Een unieke kans om je eigen droomhuis te kunnen bouwen. Om je op weg te helpen, tref je hierbij een zogenoemd kavelpaspoort aan. In dit paspoort geven we je een overzicht van de spelregels.

VAN HEERLIJKHEID TOT GROOTSTE TUIN VAN NEDERLAND

Boskoop ligt verscholen tussen water, weilanden en rietkragen, en toch middenin de stedendriehoek van de dynamische Randstad. Bijnaam: 'De grootste tuin van Nederland'. Fruittelers en boomkwekers vonden hier in de loop der eeuwen vruchtbare grond waarop ze hun zakelijke dromen tot bloei brachten. Inmiddels is Boskoop er wereldwijd bekend om. Toch is het weidse landschap vol strakke waterlopen, houtsingels, bruggen en boten nog nauwelijks ontdekt door succesvolle stedelingen op zoek naar een rustige ankerplaats in hun drukke bestaan.

WATERRIJK, EEN BUITENKANS

Snel thuis zijn na het werk en dan in je achtertuin op je eigen steiger met een glas in je hand tot rust komen. Dat kan in Waterrijk, de nieuwe woonwijk die de komende jaren achter de dorpskern van Boskoop tot bloei gaat komen. Dit 'verborgen' plekje is letterlijk en figuurlijk een buitenkans: een mooie eigen woning in een landelijke omgeving, op rijafstand van de grote stad.



KIEZEN VOOR HET GROENE HART

Een woning kopen in het Groene Hart is een prima strategische keuze voor wie graag landelijk wil gaan wonen, maar niet te lang onderweg wil zijn naar het werk. Met vier grote steden in de nabijheid kunnen jij en je partner nu en in de toekomst altijd weer kiezen voor een baan 'dichtbij' huis. Waterrijk geeft je de ruimte voor rust en privacy. Bij thuiskomst geen parkeerstress, maar wel frisse lucht en een mooi uitzicht. Op je eigen steiger, veranda of balkon is de drukte van de werkdag snel vergeten.

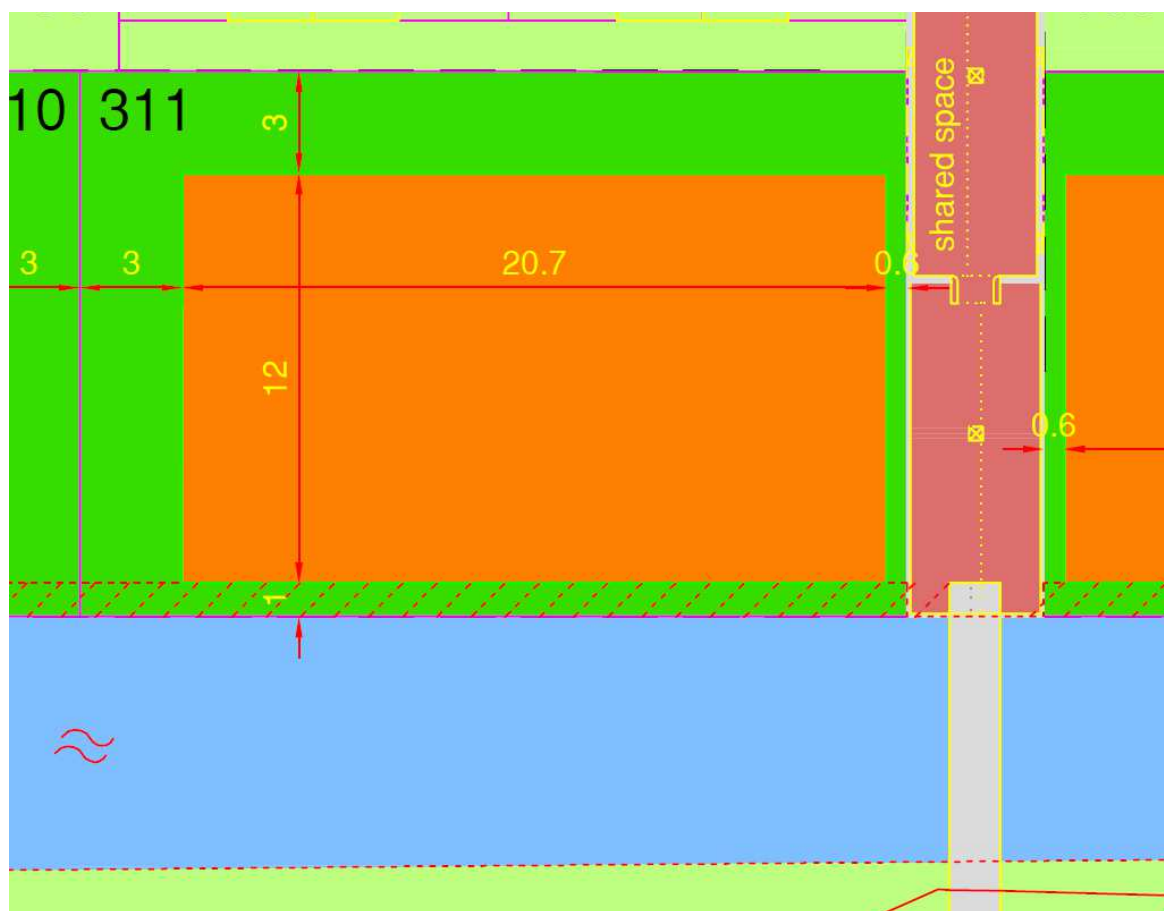
CENTRUM EN WINKELS

Boskoop is een dorp met ongeveer 15.000 inwoners. Je kunt er dichtbij huis terecht voor de inkopen, zowel voor dagelijkse boodschappen (supermarkten en speciaalzaken) als voor andere zaken. In het dorps hart, op een paar minuten lopen vanaf Waterrijk, is een gevarieerd winkelaanbod. Elke zaterdag is er markt. Er zijn diverse restaurants en cafés in en rond Boskoop; in het Floratheater kun je terecht voor cabaret, theatervoorstellingen en livemuziek. In het oude centrum zijn enkele monumenten te bewonderen: de karakteristieke hefbrug, het Floragebouw en het oude raadshuis.









Kavelnummer : 311
 Adres : Kweepeer 30
 Prijs : € 225.000,00 incl. BTW, overig k.k.
 Kaveltype : vrijstaand
 Levering : nader te bepalen

Uitgeefbaar:
 Oppervlak kavel : 363 m²
 Oppervlak plasberm : 24 m²
 Oppervlak water : 0 m²
 Oppervlak totaal : 387 m²

KAVELTEKENING



LEGENDA

- | | | | |
|---|--|---|---------------------|
|  | Uitgeefbaar terrein |  | Openbare bestrating |
|  | Bouwvlak binnen uitgeefbaar |  | Boom |
|  | Uitgeefbaar water |  | Talud |
|  | Water | | |
|  | Incl. arcering (rood): plasberm 1 m ¹ breed | | |



MAXIMAAL BOUWVOLUME

Voor het maximale bouwvolume, de hoogte en overige bepalingen verwijzen wij u naar het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Alphen aan den Rijn.

Deze is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl



Bouwregels conform bestemmingsplan:

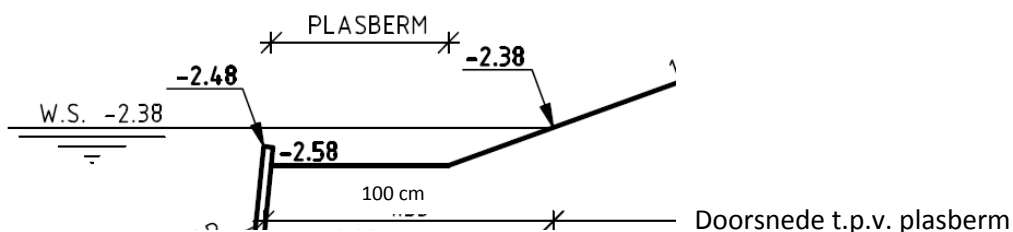
- Goothoogte maximaal 6 m1
- Nokhoogte maximaal 9 meter

Artikel 11 Algemene ontheffingsregels

11.1 *Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels:*

11.1.6 en behoefte van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;

DOORSNEDE TER PLAATSE VAN DE WATERGANG



KAVELKENMERKEN

De kavel heeft een oppervlak van totaal 387 m². In de kaveltekening zijn het uitgeefbare terrein, het maximale bouwvlak binnen het uitgeefbare terrein (hoofdgebouw) en het uitgeefbare water weergegeven.

Binnen het bouwvlak mag naar eigen inzicht een woning worden gerealiseerd, welke past binnen de richtlijnen van Beeldkwaliteit en de eisen in het Bestemmingsplan.

ALGEMENE INFORMATIE

Daar waar de kavel aan een sloot grenst zal een nieuwe beschoeiing worden aangebracht. De beschoeiing is aangebracht onder waterniveau en is tevens de kavelgrens. Vanuit de beschoeiing is er een 'plasberm' welke de natuurlijke overgang begrenst tussen water en kavel. Deze plasberm is 1 m¹ breed. Het hoogteverschil vanaf de plasberm tot het maaiveld wordt overbrugd door een talud.

Het Bestemmingsplan en de Watervergunning zijn onherroepelijk. Conform de watervergunning – afgegeven door het Hoogheemraadschap – dient de plasberm ten alle tijden in stand worden gehouden. Met betrekking tot het uitgeefbare water / plasbermen zijn de Keur en de uitvoeringsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. Meer informatie is te vinden op www.rijnland.net

PRIJS

De prijs van de kavel is inclusief BTW. De kosten voor het notariële transport en het kadaster zijn in de koopsom opgenomen. Naast de koopsom dien je rekening te houden met de kosten voor het ontwerp en de bouw van je woning, maar ook met aansluitkosten nutsbedrijven en riolering, leges voor de omgevingsvergunning en bovenwijkse voorzieningen (zie legesbesluit van de gemeente).

BESTEMMINGSPLAN

De geldende bestemming is 'Wonen'. Het grondoppervlak van de kavel mag voor maximaal 60% worden bebouwd. De bebouwing is maximaal twee bouwlagen hoog. De tweede bouwlaag is bij voorkeur plat afgedekt. Een zadeldak is toegestaan waarbij de nok op maximaal 9 meter boven het maaiveld ligt en de helling maximaal 35 graden bedraagt.

RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT

Het ontwerp van de woning dient te passen binnen de aanwezige/geplande bebouwing van Waterrijk. Dit houdt in een architectuur van eenvoud en terughoudendheid, grote zorgvuldigheid in de detaillering, niet decoratief, maar een verfijnde vormgeving. Imitatie van stijlen dient hierbij zoveel mogelijk vermeden te worden.

De gevels dienen een 'warme' uitstraling te krijgen in een sterk verzadigd oranje-rood, roodpaars kleurengamma. Baksteen is het hoofdmateriaal van de gevels. Bij toepassing van een schuin dak, dienen keramische dakpannen toegepast te worden, welke in kleur dicht bij de kleur van de gevels liggen. Mocht je hiervan af willen wijken dan kun je contact opnemen met de gemeente.

Voor nadere informatie omtrent materiaal en kleurgebruik verwijzen wij u naar de laatst recente welstandsnota van de gemeente Alphen aan den Rijn. Het aantal bouwlagen is maximaal twee, plus een kap. De woning wordt bij voorkeur plat afgedekt maar een zadeldak als kap is toegestaan.

De voorgevel van de woning komt op 0,6 meter, 2,2 meter, 2,5 meter of 6,6 meter achter de uitgiftegrens van het kavel. Wanneer twee vrije kavels onderling tegen elkaar aanliggen, moet de gevel minimaal 3,0 meter vanaf de erfrens staan.

Het bestemmingsplan is uiteindelijk bindend voor de definitieve invulling van het perceel. Dit bestemmingsplan is te downloaden op www.ruimtelijkplannen.nl. Voor specifieke vragen met betrekking tot de locatie en mogelijkheden inzake het geplande ontwerp adviseren wij u altijd contact op te nemen met de gemeente.

PARKEREN OP EIGEN ERF

Op de kavel moeten minimaal twee auto's geparkeerd kunnen worden. Dit dient te allen tijde te worden gehandhaafd.

De voorgevel van een garage dient minimaal 5,5 meter achter de voorgevelgrens van het hoofdgebouw te liggen. Wanneer een garage gecombineerd wordt met een berging, dient er een aparte toegang naar het gedeelte dat als berging gebruikt wordt, in de gevel te komen.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Uniek nieuwbouwproject middenin het groene hart
- Bijzondere locatie (het unieke slagenlandschap)
- Groene wijk in landelijke, waterrijke omgeving
- Op rijafstand van grote steden
- Voorzieningen in de nabije omgeving
- Omgeven door water en groen
- Straatbeeld vol architectonische afwisseling
- Kavel gelegen aan het water

TIJDENS DE BOUW

De bouw van je woning zal (deels) tegelijkertijd plaats vinden met de bouw van de projectmatige woningen door Smit's Bouwbedrijf (SBB). Om dit proces zo soepel mogelijk te laten verlopen, willen wij en SBB graag veelvuldig overleg hebben met jou en de aannemer van je woning.

HET VERKOOPTRAJECT

Bij de makelaar is alle informatie over de kavel beschikbaar. In een persoonlijk gesprek kan een toelichting worden gegeven en kunt u vragen stellen over de kavel. Het is mogelijk om een optie op de kavel van uw keuze te nemen, zodat je een goede overweging kan maken voordat je tot de koop overgaat.

De makelaar begeleidt het tekenen van de koopovereenkomst. Na het tekenen van de koopovereenkomst dient de hypotheek afgesloten te worden. Daarna kan bij de notaris de definitieve leveringsakte worden getekend.

De bouw van je droomhuis kan nu starten!



Opdrachtgever

Waterrijk Boskoop BV
Parallelweg 8
1948 NM Beverwijk

0251 - 27 77 77
info@waterrijkboskoop.nl
www.waterrijkboskoop.nl



Verkoop en informatie

De Pater Makelaardij Boskoop
Zijde 6
2771 EN Boskoop

0172 - 21 54 09
boskoop@depater.nl
www.depater.nl



Verkoop en informatie

De Koning makelaars
Europalaan 67
2408 BJ Alphen a/d Rijn

0172 - 42 73 05
nieuwbouw@dekoningswonen.nl
www.dekoningswonen.nl

waterrijkboskoop.nl
facebook/waterrijk-boskoop