

Kronenburg

MAKELAARDIJ

“Passie voor het vak & Liefde voor uw huis”



Mr. C. Goselingstraat 22, Best



Geachte heer / mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in deze woning. Bij verkoop van onroerend goed is juiste, heldere en complete informatie essentieel. De verkoopdocumentatie die nu voor u ligt, bevat de volgende informatie:

4 redenen om deze woning te kopen	blz. 3
Introductie	blz. 5
Huidig gebruik / Bestemming	blz. 6
Materiaalgebruik	blz. 6
Kenmerken	blz. 7
Indeling woongedeelte	blz. 8
Best en omgeving	blz. 24
Algemene informatie	blz. 26
Waarom Kronenburg Makelaardij?	blz. 28
Openingstijden	blz. 28
Contact	blz. 28
Plattegronden	blz. 29
Kadastrale kaart	blz. 32
Bestemmingsplankaart	blz. 33
Bestemmingsplanvoorschriften	blz. 34
Roerende zakenlijst	blz. 37

Wij vertrouwen erop u een goede eerste indruk te geven van deze unieke woning. Het spreekt voor zich dat wij graag uw vragen beantwoorden en samen met u dit object gaan bezichtigen.

Wij zijn u graag van dienst,

Mevrouw C.A.J.F. van Kronenburg RT/MT



4 redenen om deze woning te kopen

- 1) Is gelegen op een centrale locatie in de wijk Wilhelminadorp
- 2) Het betreft een prima onderhouden hoekwoning met garage, berging en overkapping, welke door de jaren heen is gemoderniseerd en uitgebreid.
- 3) De woning is gelegen op zeer korte afstand van onder meer het Wilhelminaplein met twee supermarkten, een boekhandel, bloemenwinkel, drogisterij en de bakker waardoor de voorzieningen goed te noemen zijn. Het Wilhelminapark en de kinderboerderij liggen op z'n 5 minuten loopafstand.
- 4) De snelwegen A58-A2 en A50 zijn op enkele minuten afstand gelegen, vanaf hier kunt u het hele land doorkruisen. De ligging is hierdoor geweldig/voortreffelijk.



“Een fraaie hoekwoning met garage in de wijk
Wilhelminadorp, snelwegen en het
winkelcentrum zijn binnen handbereik”



Introductie

Centraal gelegen in de wijk “Wilhelminadorp”, op enkele minuten van de snelwegen, op fietsafstand van het station, winkelcentrum Wilhelminadorp met haar uitgebreide voorzieningen ligt op loopafstand. Deze hoekwoning, moet u van binnen gezien hebben. Dat allemaal nabij het Wilhelminaplein!! De huidige eigenaar heeft het pand altijd met liefde behandeld en goed onderhouden.



Huidig gebruik / bestemming

De woning is gelegen in het bestemmingsplan “Wilhelminadorp” van de gemeente Best en heeft daarin de bestemming “Wonen”. Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juli 2010. Bron: Ruimtelijke Plannen

Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd metselwerk, woning is gestraald en opnieuw gevoegd
Daken	: zadeldak en met pannen gedekt, het dak op de aanbouw woonruimte, garage en berging zijn van bitumen (2013)
Vloeren	: Begane grond en 1 ^e verdieping zijn van beton, 2 ^e verdiepingsvloer van hout
Wanden	: spachtelputz wanden, betegelde wanden en behang
Plafond	: schroten plafonds
Buitenkozijnen	: houten kozijnen, alles voorzien van isolerende beglazing, met rolluiken
Schilderwerk	: 2014

Kenmerken

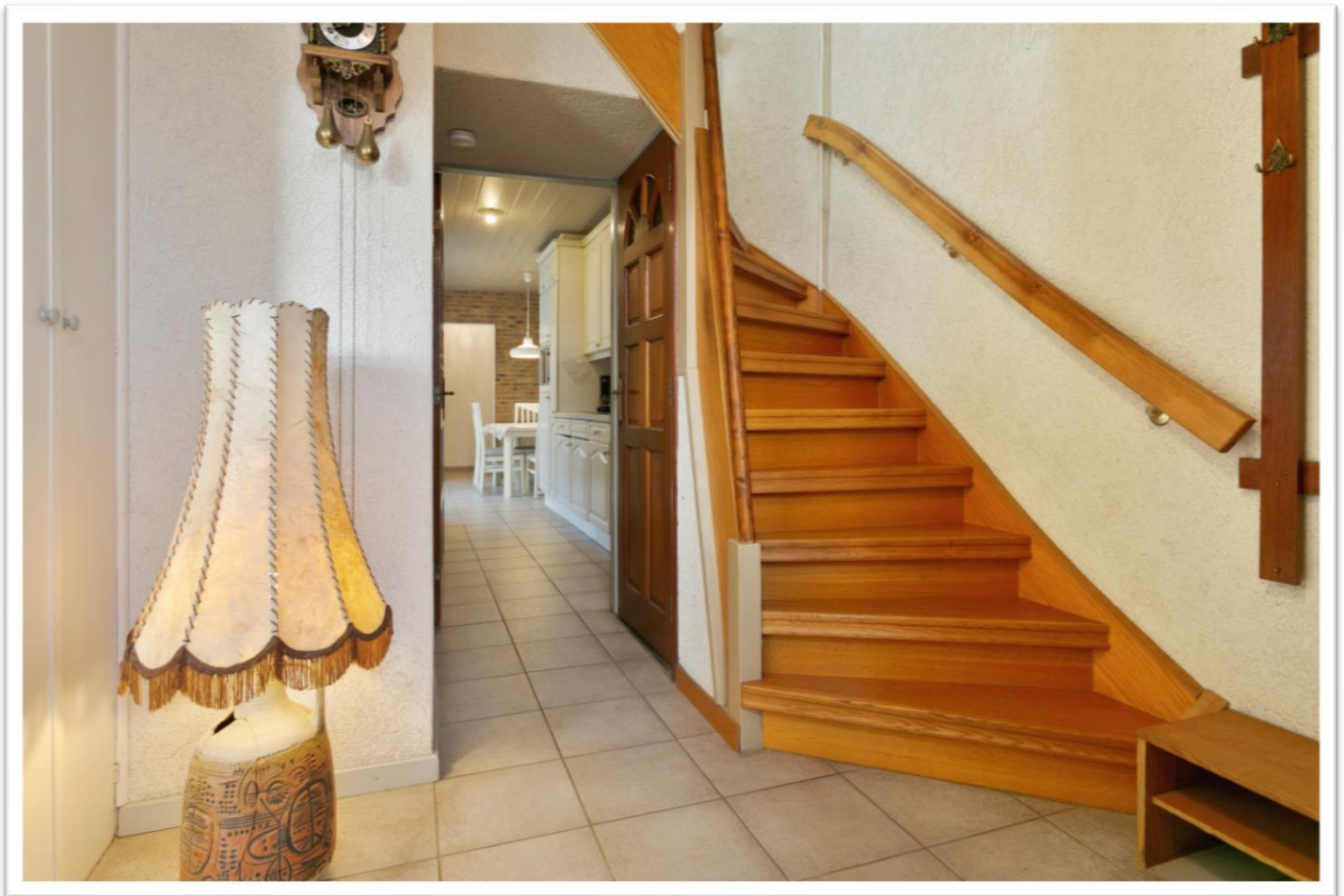
Soort object	: Hoekwoning
Bouwjaar	: 1948
Kadastraal bekend	: Gemeente Best Sectie C Nummer 2426
Perceelsoppervlakte	: Totaal 1 a 94 ca
Gebruiksoppervlakte woning	
Begane grond	: ca. 52 m ²
1 ^e v	erdieping : ca. 40 m ²
2 ^e verdieping	: ca. 16 m ²
Garage	: ca. 12 m ²
Inhoud woning	: ca. 430 m ³
Parkeren	: voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig
Isolatie dak	: nee
Isolatie muren	: nee
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja
Verwarming en warm water	: c.v.-ketel, bouwjaar 2017
Energie label	: E
Aanvaarding	: in overleg
Vraagprijs	: € 237.500,= kosten koper

Indeling woongedeelte begane grond

- ❖ Door een voortuin bestaande uit sierbestrating met vaste beplanting kom je bij de **entree** van deze hoekwoning.
- ❖



- ❖ U komt de woning binnen via de **entree/hal**, die toegang biedt tot de woonkamer, toilet, keuken en trapopgang naar de 1^e verdieping. In de ruime hal, bevindt zich tevens de garderobe, meterkast met aansluiting glasvezelnet en een slimmer meter. De hal, is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Onder de trap naar de verdieping zit een kelder voor het bergen van spullen, ook hier zit de gas- en de watermeter.



- ❖ Toilet met een staand closet, fonteintje. Een raampje langs het toilet zorgt voor daglicht in deze ruimte. De afwerking is van betegelde wanden en een mdf schroten plafond.



- ❖ **Woonkamer**, (type doorzon) oppervlakte circa 25 m², heeft aan de voor-, achterzijde en zijkant ramen, deze ruimte heeft een optimaal en fraai lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming (pomp, 2019), metselwerk wanden en deels behang, het plafond is van mdf schroten. In de woonkamer bevindt zich tevens een open inbouwkast. De voor- en zijraam hebben beiden een elektrische rolluiken.





- ❖ Een afgesloten **keuken** (opp. ca. 12 m²) De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een inrichting in rechte opstelling. Deze keuken heeft veel lichtinval door het zijraam en loopdeur naar de tuin. De afwerking is een natuurstenen aanrechtblad, MDF deurtjes en een RVS-spoelbak. De keuken is compleet ingericht met een ruime hoeveelheid onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur, bestaande uit een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een combi-magnetron. In de keuken ligt een tegelvloer, achterwand keuken is deels betegeld en de overige wanden afgewerkt met metselwerk, plafond is ook MDF schroten. Vanuit de keuken is er een doorgang naar de wasruimte, hier zitten de aansluiting voor de wasmachine en droger.





Indeling eerste verdieping

- ❖ **Overloop**, via vaste trap bereikbaar, toegang tot twee slaapkamers, badkamer met toilet en een vlizotrap naar de 2^e verdieping. Geheel uitgevoerd met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een schroten plafond.



- ❖ **(Ouder)slaapkamer 1**, (voorheen twee slaapkamers) oppervlakte circa 19 m², met twee (grote) raampartijen en een zijraampje. Afgewerkt met vloerbedekking, wanden deels met schroten en deels behang en een schroten plafond. De slaapkamer heeft ook een inbouwkast voor het leggen en hangen van kleding. Aan de voorzijde heeft de slaapkamer rolluiken (handbediend).





- ❖ **Slaapkamer 2**, oppervlakte circa 8 m², met één raampartij met rolluik en een zijraam. De kamer heeft ook een inbouwkast voor het leggen en hangen van kleding. De afwerking is vloerbedekking, wanden met behang en houten panelen, plafond is van schroten.



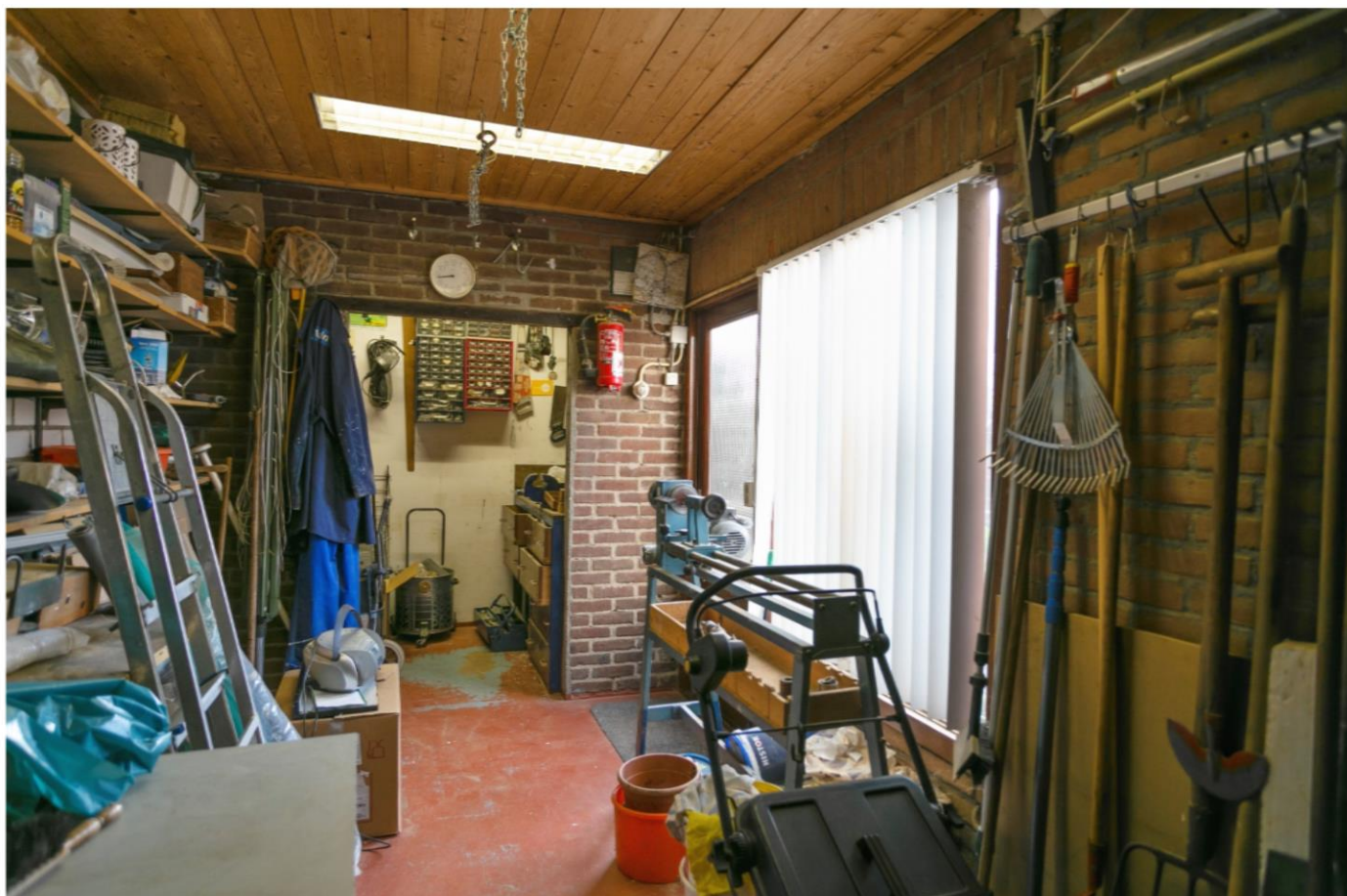
- ❖ **Badkamer**, met een raam aan de achterzijde voor het daglicht (met rolluik), ligbad, douche met glazenwand, toilet (staand), wastafel met planchet en spiegelkast. De badkamerwanden zijn betegeld, vloer is geheel betegeld, plafond is van houten schroten.





Indeling tweede verdieping

- ❖ **Open ruimte**, via een vlizotrap komt u op de 2^e verdieping, hier bevindt zich ook de opstelling van de c.v.-ketel, bouwjaar 2017. Er is hier daglicht door middel van een dakraam.
- ❖ **Garage en berging**, op het perceel staat een garage met berging, vrije achterom naar tuin. De garage is opgetrokken uit steens metselwerk en is voorzien van een bitumen dakbedekking (2014). De garage is afgewerkt met een betonvloer, is aangesloten op elektra en heeft een stalen kanteldeur.



- ❖ **Tuin**, achter de woning bevindt zich een fraaie onderhoudsvriendelijke tuin op het westen. Ook heeft de tuin geen inkijk. De afwerking van de tuin is van sierbestrating, een overkapping van aluminium met inbouwspots en een vijver. Achter in de tuin staat een ook nog een overkapping om heerlijk te gaan zitten bij zonnige uurtjes. De tuin is geheel omsloten met een muur van metselwerk. De tuin is via een loopdeur toegankelijk.





Best bijzonder wonen

Best is een dorp gebleven, maar met stadse voorzieningen. Juist dat maakt wonen in Best bijzonder!

Best biedt het beste van twee werelden. Dorps wonen met veel voorzieningen, maar ook dicht bij de stad én de rust van de natuur. Door de ligging tussen de snelwegen (A2 en A58), een ondergronds treinstation in het centrum en Eindhoven Airport dichtbij zijn alle bestemmingen binnen handbereik.

Best is van alle gemakken voorzien. Basisscholen, een middelbare school, een ruim winkelaanbod, musea, een bibliotheek, een bioscoop, sportvoorzieningen en vele recreatiemogelijkheden. Best is een toegangspoort tot het unieke Nationaal Landschap het Groene Woud en maakt deel uit van de Brainport regio.





Algemene informatie

Verkoopprocedure

Alle door Kronenburg Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Bieding

Indien de geïnteresseerde een bieding doet, dienen de volgende zaken benoemd te worden:

Geboden koopsom

Datum sleuteloverdracht

Eventuele overname roerende zaken

Eventuele ontbindende voorwaarden, bijv. financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst, zal door Kronenburg Makelaardij de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Algemene ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Algemene asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van voor hem of haar van belang (kunnen) zijn. Zo ook dient de koper zich te laten informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Kronenburg Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 01 september 2003 drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Hoe verder na de bezichtiging?

Het zal u duidelijk zijn dat het voor de eigenaar van deze woning een spannende aangelegenheid is. Wij zijn benieuwd naar uw reactie en stellen het zeer op prijs indien u ons binnen enkele dagen uw bevindingen kenbaar maakt. Mochten wij niets van u vernemen, dan zullen wij telefonisch contact met u opnemen. Mocht deze woning toch niet geschikt voor u zijn, dan willen wij toch graag iets voor u betekenen. Namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u uit voor een adviesgesprek om u te informeren over de wijze waarop wij u hierbij van dienst kunnen zijn.

Waarom Kronenburg Makelaardij?

Ons motto “Passie voor het vak & liefde voor uw huis”, staat voor een nieuwe, frisse en bevlogen manier van makelaardij in onroerend goed. Wij onderscheiden ons met een verkoopportefeuille goede woningen en goede appartementen, door pro activiteit op sales- & marketingvlak en door kennis en kunde middels 20 jaar regio ervaring.

Wij leven in een tijdperk van snelheid en informatieoverdracht. Deze tijd vraagt ook in de makelaardij om een nieuwe aanpak die breekt met oude tradities. U kunt ons 24 uur per dag telefonisch of per mail bereiken. Wij leiden allemaal een druk bestaan door ons werk, huishouden, kinderen etc. Kronenburg Makelaardij wil u graag optimaal begeleiden bij het aankopen en verkopen van een goed huis. Wij ontzorgen u totaal tijdens het gehele proces, zodat uw reguliere leven gewoon kan doorlopen.

Ons kantoor is makkelijk te bereiken via de afslag 27 (Best-West) op de snelweg A2, neem daarna de ringweg Best richting Oirschot, bij de rotonde “Aarle” neemt u de afslag richting de Broekstraat. Ons kantoor is aan deze weg gelegen met volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ons kantoor is altijd bereikbaar. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u in de avonduren en op zaterdag of zondag te woord te staan.



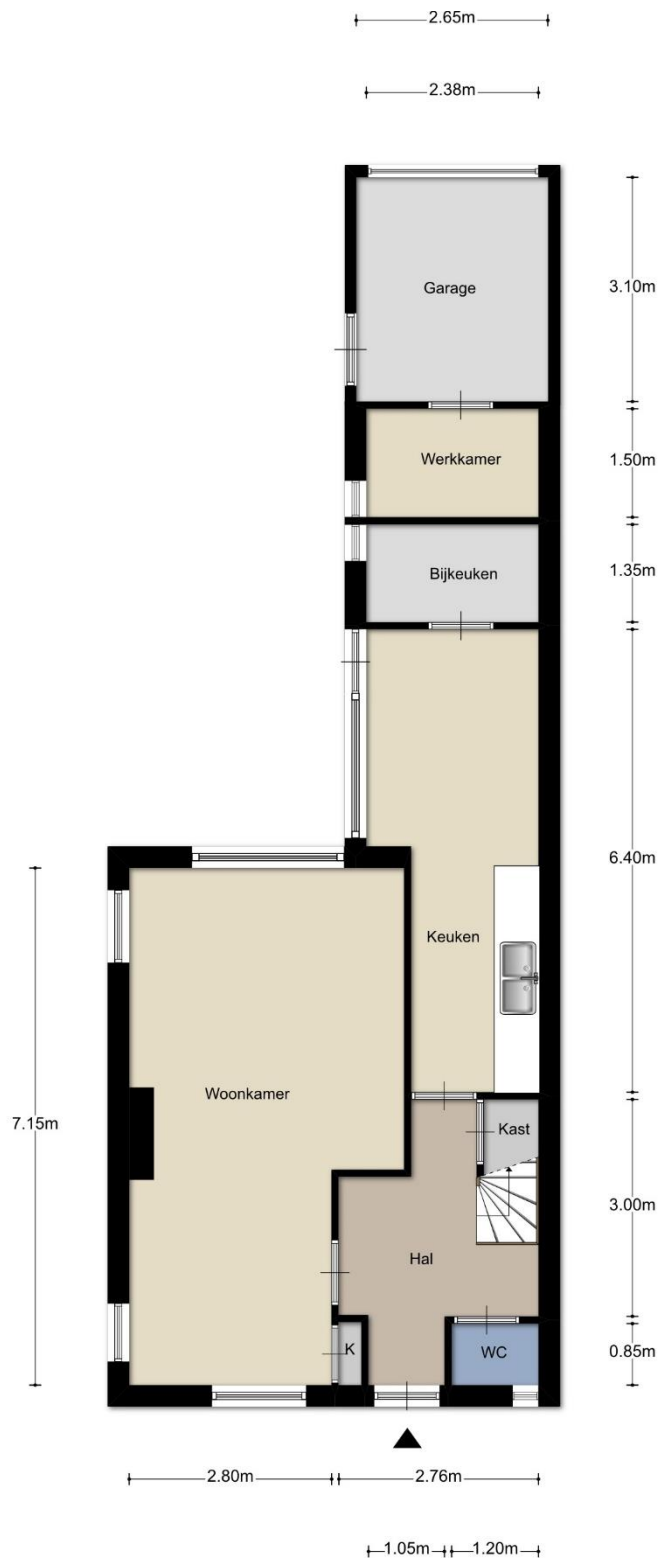
Broekstraat 13, 5684 LW BEST

T 06 53 96 10 78

info@kronenburgmakelaardij.nl

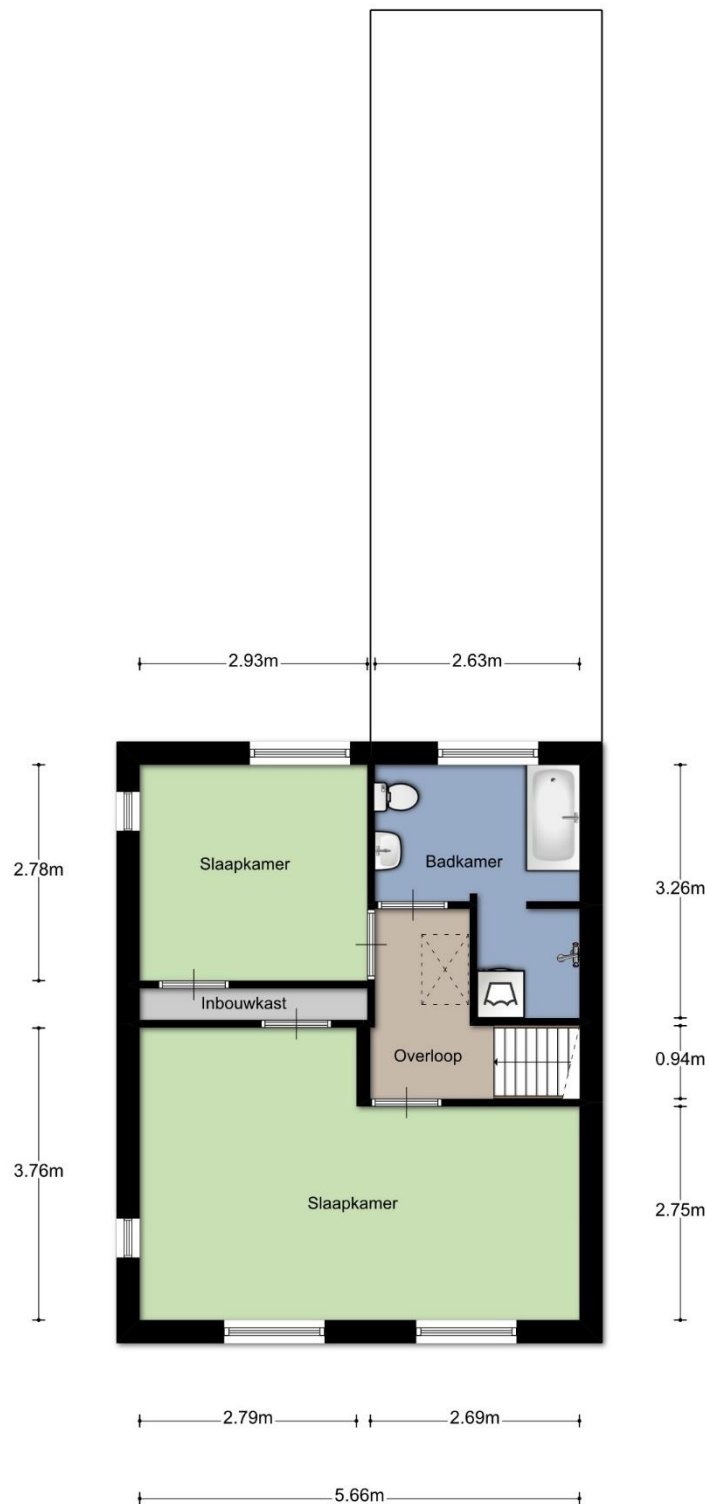
www.kronenburgmakelaardij.nl

Plattegrond begane grond



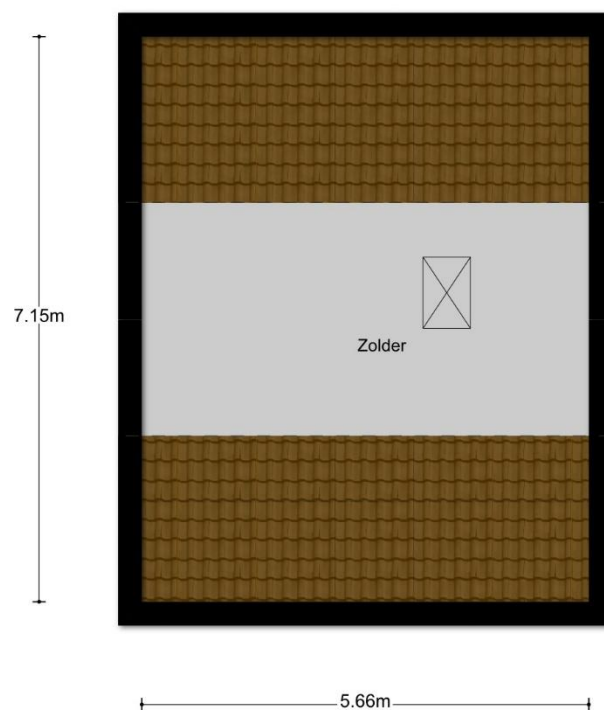
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1^e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2^e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Bestemmingsplankaart

Ruimtelijkeplannen.nl
PLANNAAM OF -NUMMER
mr. c. Goselingsstraat 22
Mr. C. Goselingsstraat 22, 5684WL Best
GEMEENTE (5) PROVINCIE (21) RUK (20)

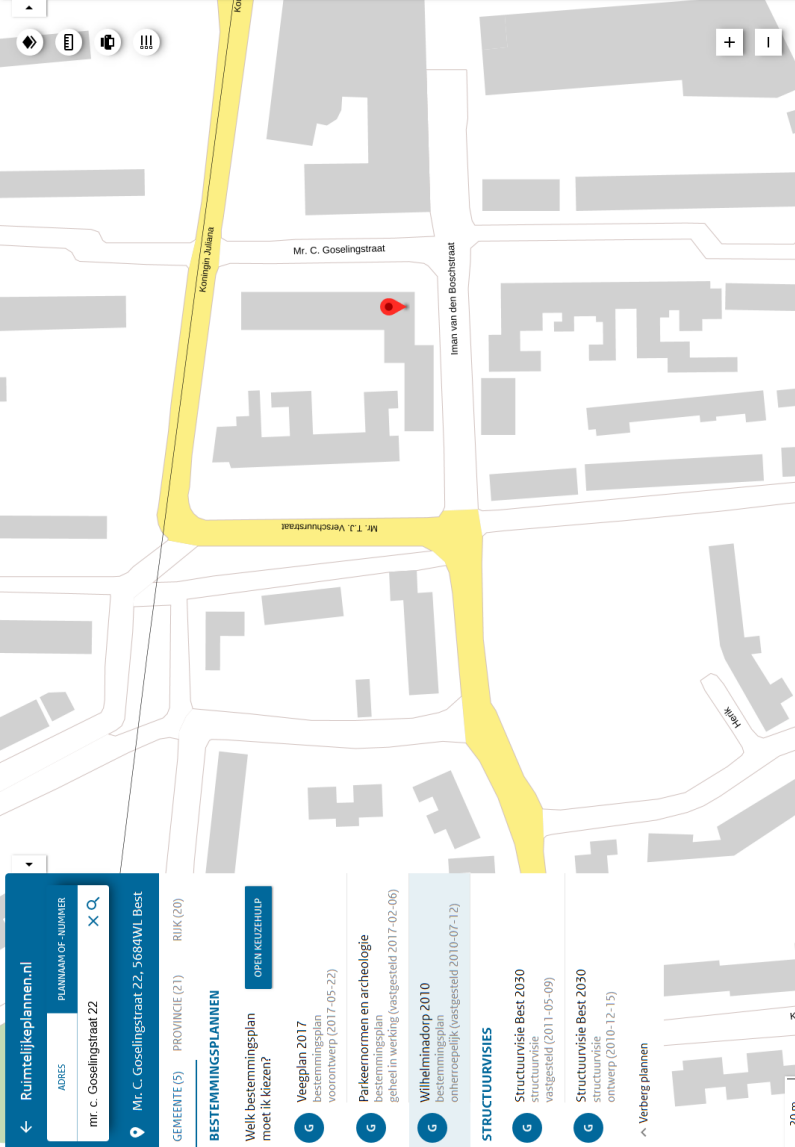
Bestemmingsplannen
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?
OPEN KEUZEHULP

STRUCTUURVISIES
Wilhelminadorp 2010
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2010-07-12)
STRUCTUURVISIE BEST 2030
structuurvisie
vastgesteld (2011-05-09)
STRUCTUURVISIE BEST 2030
structuurvisie
ontwerp (2010-12-15)
Verberg plannen

Wilhelminadorp 2010
Best
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2010-07-12)
PLEKINFO DOCUMENTEN KEENWERK

Enkelbestemming
Wonen

Bouwwijk
Bouwaanwijzing
aaneengesloten
Maatvoering
* maximum bouwhoogte: 9 m
* maximum goothoogte: 6 m



Bestemmingsplanvoorschriften

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen in een woning en in samenhang daarmee aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- b bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water,

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouw worden binnen het bouwvlak gebouw.
- b Per bouwperceel is ten hoogste één woning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan, tenzij anders is aangegeven.
- c Ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd': aaneengebouwd bouwen.
- d Ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld': gestapeld bouwen.
- e Ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen': twee-aaneen bouwen.
- f Ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand': vrijstaand bouwen.
- g Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding aanbouwen': aanbouwen.
- h Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patio': patiowoningen.
- i Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patio' zijn op een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 30 m² geen gebouwen en overkappingen toegestaan.
- j De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, portiek, balkon of luifel, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m²;
 - 2 de afstand tot de aan de weg gelegen perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, met dien verstande dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patio' de afstand tot de aan de weg gelegen perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 3 m;
 - 3 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - 4 de afmetingen van een luifel boven de toegang van een woning mag ten hoogste 1,5 m x 1 m bedragen.
- k De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste:
 - 1 ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand': ten minste 3 m;
 - 2 ter plaatse van de bouw aanduiding 'twee-aaneen' tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m;
 - 3 ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld' tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m;
 - 4 ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' alleen bij de eindwoning tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m;
 - 5 ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patio' alleen bij de eindwoningen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m.
- l De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.
- m De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte'.

12.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel worden gebouwd binnen een bouwvlak, als ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patio' mogen in tegenstelling tot het bepaalde onder c, aanbouwen en bijgebouwen tot in de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gebouwd.
- c Aanbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gebouwd te worden.
- d De gronden buiten het bouwvlak, die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd.
- e De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, bedraagt per perceel niet meer dan voor:
 - 1 percelen kleiner dan 300 m²: 70 m²;
 - 2 percelen gelijk aan of groter dan 300 m²: de onder 1 genoemde oppervlakte vermeerderd met 10% van de overmaat, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan aanbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 250 m².
- f De oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 70 m².
- g Ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand' waarvan de diepte van het perceel 30 meter of meer bedraagt, dient één der zijstroken met een breedte van ten minste 3 m vrij van aanbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter de naar de weg gekeerde begrenzing van het bouwvlak.
- h De goothoogte van aan- en uitbouwen mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte:
 - 1 tot 6 m niet meer dan 3 m bedragen;
 - 2 van meer dan 6 m niet meer dan 4 m bedragen.
- i De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- j De bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte:
 - 1 tot 6 m niet meer dan 5 m bedragen;
 - 2 van meer dan 6 m niet meer dan 7,5 m bedragen;met dien verstande dat de bouwhoogte van een aanbouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
- k Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding –aanbouwen' mag, in tegenstelling tot het bepaalde onder k, de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 meter.
- l De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

12.2.3 Kleine hobbyruimten en zwembaden

Voor het bouwen van kleine hobbyruimten van lichte constructie en zwembaden gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van kleine hobbyruimten van lichte constructie, zoals duivenhokken, volières, buitenrennen en kassen, mag niet meer bedragen dan 10 m².
- b De bouwhoogte van kleine hobbyruimten van lichte constructie mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c Ten behoeve van de bouw van een openluchtwembad mag het in lid 12.2.2 onder d genoemde bebouwingspercentage worden verhoogd tot maximaal 75%, met dien verstande dat de oppervlakte van het openluchtwembad niet meer dan 100 m² mag bedragen.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Carports en open overkappingen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - 1 de carports en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van de woning worden gebouwd;
 - 2 de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - 3 de oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen.
- c De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen.
- d De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
- b Een goede woonsituatie.
- c De verkeersveiligheid.
- d De sociale veiligheid.
- e De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende bepalingen:

- a De vloeroppervlakte voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven in de woning en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum van 80 m².
- b Detailhandel is niet toegestaan.
- c Het is niet toegestaan de (vrijstaande) bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

12.5 Ontheffing van de gebruiksregels

12.5.1 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 12.4 onder c voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- a Een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg.
- b De afhankelijk woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².
- c Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Roerende zaken Mr. C. Goselingstraat 22

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	☐	X	☐	☐
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	☐	X	☐	☐
Tuinhuisje, buitenberging	☐	X	☐	☐
Plantenkas	☐	☐	☐	X
Bewateringssysteem	☐	☐	☐	X
Buitenverlichting	☐	X	☐	☐

Vlaggenmast	☐	☐	☐	X
(schotel)antenne	☐	☐	☐	X
Satelliet ontvanger	☐	☐	☐	X
Brievenbus	☐	☐	☐	X
Bel en trafo	☐	X	☐	☐
(veiligheid) sloten	☐	X	☐	☐

Alle sleutels	☐	X	☐	☐
Overig hang- en sluitwerk	☐	X	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
Cv-installatie met toebehoren, vulslangset	☐	X	☐	☐
Open haard/kachel met toebehoren	☐	☐	☐	X
(klok)thermostaat	☐	X	☐	☐
Telefooncentrale / WIFI router	☐	☐	☐	X

(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	☐	☐	☐	X
Warmwatertoestellen	☐	☐	☐	X
Mechanische afzuiginstallatie	☐	☐	☐	X
Airco-installatie	☐	☐	☐	X
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐	X
Zonnecellen incl. omvormer en monitor	☐	☐	☐	X
Zonnecollectoren incl. boiler	☐	☐	☐	X

Zonwering buiten	☐	☐	☐	X
(rol)luiken	☐	X	☐	☐
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	☐	☐	☐	X
Schakelmateriaal	☐	X	☐	☐
(licht)dimmers	☐	X	☐	☐
Inbouwverlichting:	☐	X	☐	☐
Gordijnrails	☐	X	☐	☐
Gordijnen	☐	X	☐	☐
Vitrages	☐	X	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	X

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
Bekabeling en leidingen	☐	X	☐	☐
Tuinverlichting	☐	X	☐	☐
Tap- en stopkranen	☐	☐	☐	X
Wasmachinekraan (met beluchter)	☐	X	☐	☐

Thermostaatkranen	☐	X	☐	☐
Badkameraccessoires, planchet, spiegels	☐	X	☐	☐
Douche- / badschem	☐	X	☐	☐
Wastafels(s) met accessoires	☐	X	☐	☐
Wastafelverlichting	☐	X	☐	☐
Toilet met accessoires / toiletbril / toilethouder	☐	X	☐	☐

Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	☐	X	☐	☐
Parketvloer, laminaatvloer	☐	☐	☐	X
Kurkvloer	☐	☐	☐	X
Vloerbedekking	☐	X	☐	☐
Zeil	☐	☐	☐	X
Vensterbanken	☐	X	☐	☐

Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	☐	X	☐	☐
Vuilcontainer(s)	☐	X	☐	☐
Buitenbrievenbus	☐	☐	☐	X