

Kronenburg

MAKELAARDIJ

“Passie voor het vak & Liefde voor uw huis”



Wagenmaker 1, 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:

5 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. 29
Algemene informatie	blz. 30
Waarom Kronenburg Makelaardij?	blz. 32
Openingstijden	blz. 32
Contact	blz. 32
Plattegronden	blz. 33
Kadastrale kaart	blz. 36
Bestemmingsplankaart	blz. 37
Bestemmingsplanvoorschriften	blz. 38
Roerende zakenlijst	blz. 41

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.

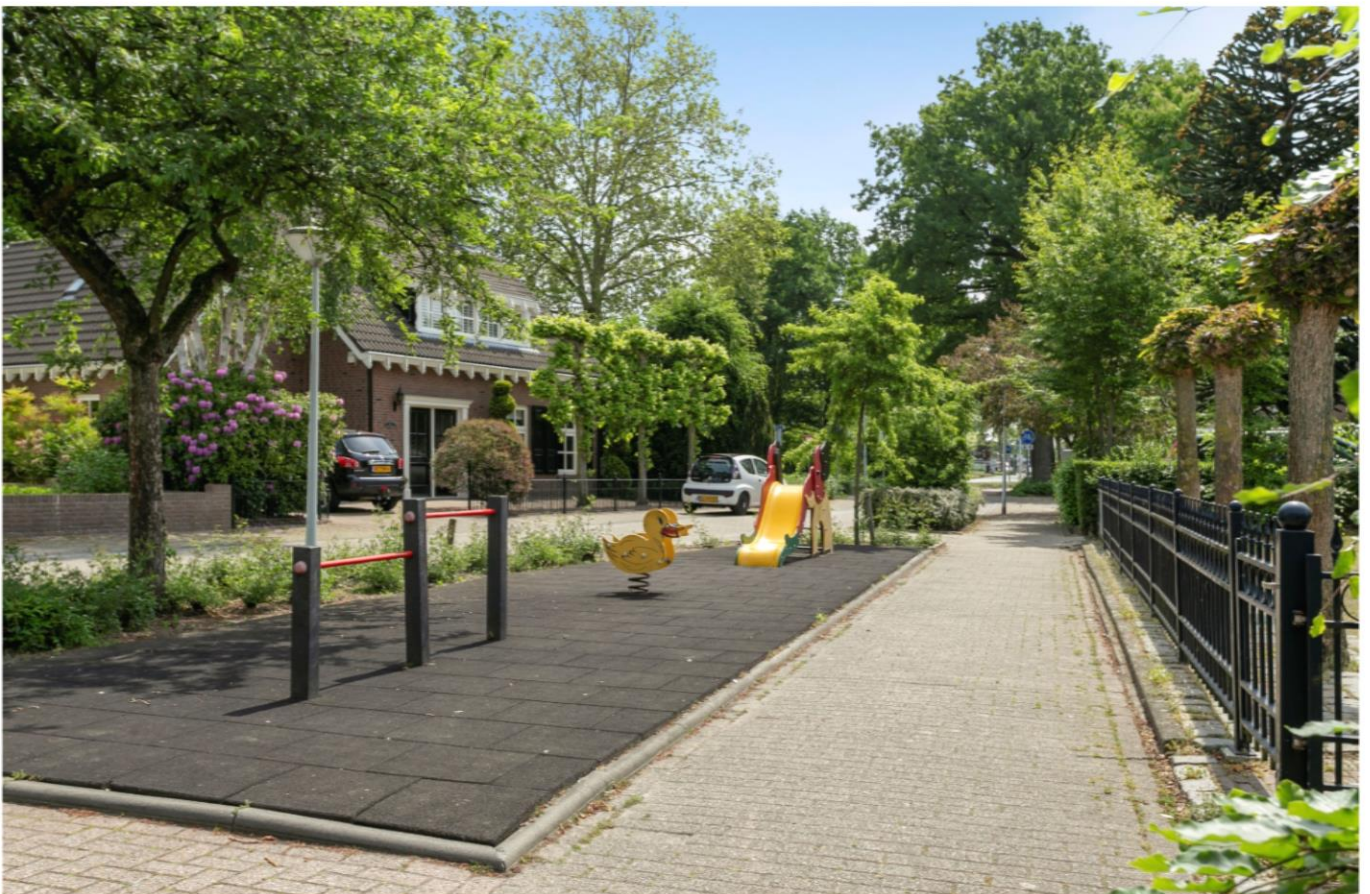
Wij zijn u graag van dienst,

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



5 redenen om deze woning te kopen

- 1) Een tot in de puntjes verzorgde eindwoning met grote tuin, garage en berging.
- 2) Gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Best met al zijn winkels en voorzieningen. Het station van Best ligt ook op loopafstand.
- 3) De snelwegen A2, A58 en A50 liggen op enkele autominuten van deze woning.
- 4) Gebouwd met duurzame materialen en goed onderhouden.
- 5) Bijzonder rustige ligging (woonerf) en kindvriendelijke buurt.



“Zeer nette eindwoning met flinke tuin,
garage en berging”



Introductie

In de wijk “Leeuwerik” gelegen eindwoning, op enkele minuten van snelwegen A2, A58 en A50, rustige en kindvriendelijke buurt. De winkels, het basisonderwijs en de kinderopvang, het centrum van Best met haar uitgebreide voorzieningen en het station liggen op enkele fietsminuten afstand van de woning. Deze ruime hoekwoning heeft 3 slaapkamers en de 2^e verdieping biedt daar ook kansen voor. De woning heeft een garage met berging en een eigen achterom. Er zijn bij deze woning veel duurzame materialen gebruikt. Het betreft een verzorgd geheel wat u gezien moet hebben.



Huidig gebruik / bestemming

De woning is gelegen in het bestemmingsplan “Hoge Akker, Speelheide en de Leeuwerik” van de gemeente Best en heeft daarin de bestemming “Wonen”. Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 maart 2013. Bron: Ruimtelijke Plannen

Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd metselwerk
Daken	: zadeldak en met pannen gedekt, het dak op de garage en berging zijn van bitumen.
Vloeren	: begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdiepingsvloer zijn van beton.
Wanden	: stucwerk
Plafond	: spuitwerkwerk
Buitenkozijnen	: hardhouten kozijnen, alles voorzien van isolerende beglazing (2012).
Schilderwerk	: binnen: 2010 en 2015 buiten: 2012 en 2014
Dakramen	: Velux dakraam met isolerende beglazing
Hang- en sluitwerk:	de woning is voorzien van veiligheidssloten

Kenmerken

Soort object	: Hoekwoning
Bouwjaar	: 1979
Kadastraal bekend	: Gemeente Best Sectie H Nummers 2941
Perceelsoppervlakte	: Totaal 1 a 83 ca
Gebruiksoppervlakte woning	
Begane grond	: ca. 63 m ²
1 ^e verdieping	: ca. 63 m ²
2 ^e verdieping	: ca. 55 m ²
Totaal	: ca. 180 m ²
Inhoud woning	: ca. 467 m ³
Parkeren	: voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig
Isolatie dak	: ja (dakpanelen en XPS-isolatieplaten) (2009)
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja
Verwarming en warm water	: c.v.-ketel, van het merk Daalderop, combifort, bouwjaar 2003
Energie label	: C
Aanvaarding	: in overleg
Vraagprijs	: € 300.000,= kosten koper

Indeling woongedeelte begane grond

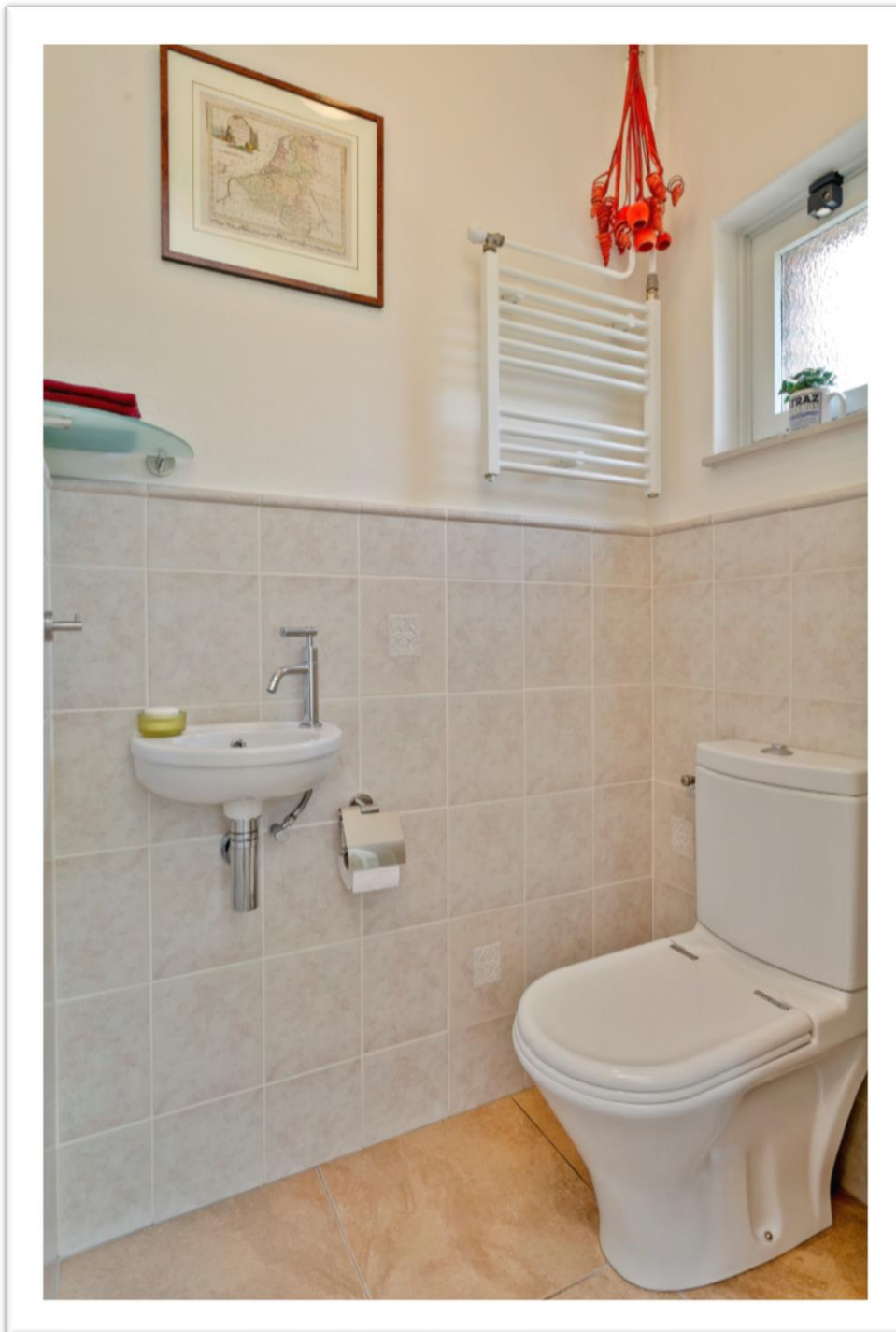
- ❖ Door een voortuin aangelegd onder architectuur bestaat uit sierbestrating met vaste beplanting kom je bij de **entree** van deze sfeervolle eindwoning. Voor een klein gedeelte (driehoekje links) van de voortuin is een gebruiksrecht van de gemeente Best afgegeven.



- ❖ U komt de woning binnen via de **entree/hal**, die toegang biedt tot de woonkamer en het toilet. In de ruime hal, bevindt zich tevens de garderobe, meterkast (9 groepen, aardlekschakelaar, aansluiting glasvezelnet en een slimmer meter). De hal, is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. De hal heeft veel lichtinval door het zijraam.



- ❖ Toilet met een staand closet, fonteintje en een designradiator. Een raampje boven het toilet zorgt voor daglicht in deze ruimte. De afwerking is half betegelde wanden met daarboven stucwerk en een spuitwerk plafond.





Woonkamer, (type doorzon) oppervlakte circa 32 m², heeft aan de voor- en achterzijde ramen, deze ruimte heeft een optimaal en fraai lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een massief eikenhouten vloer, stucwerk op wanden en spuitwerk op het plafond. Voor de kille avonden is er een vrijstaande design houtkachel (2010, ter overname) welke centraal in de woonkamer staat. In de woonkamer bevindt zich tevens een trapkast voor het bergen van spullen met toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping.





- ❖ Een afgesloten **keuken** (opp. ca. 10 m²) De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een inrichting in twee rechte opstellingen. Deze keuken heeft veel lichtinval door het zijlicht en loopdeur naar de tuin. De afwerking is een kunststof aanrechtblad, houten deurtjes en een RVS-spoelbak. De keuken (2008) is compleet ingericht met een ruime hoeveelheid onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur, bestaande uit een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel- vries combinatie met een biofresh, pyrolyse combi-oven, magnetron en een vaatwasser. In de keuken ligt een tegelvloer, achterwand keuken is deels betegeld en de overige wanden afgewerkt met stucwerk, plafond is ook van spuitwerk.





Indeling eerste verdieping

- ❖ **Overloop**, via vaste trap bereikbaar, toegang tot drie slaapkamers, badkamer met toilet en de vaste trap naar de 2^e verdieping. Geheel uitgevoerd met een houtkleurige laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.



- ❖ **(Ouder)slaapkamer 1**, oppervlakte circa 16 m², met twee raampartijen. Afgewerkt met een houtkleurige laminaatvloer, wanden met stucwerk en een spuitwerk plafond. In de kamer is UTP-kabel en een CAI-aansluiting.



- ❖ **Slaapkamer 2**, oppervlakte circa 12 m², met twee raampartijen, deze kamer is ook voorzien van UTP-kabel en CAI. Op de vloer ligt een houtkleurige laminaatvloer, wanden met stucwerk en een spuitwerk plafond.



- ❖ **Slaapkamer 3**, oppervlakte circa 8 m², met één raampartij. Geheel uitgevoerd met een houtkleurige laminaat, met wanden met stucwerk en een spuitwerk plafond.



- ❖ **Badkamer (2012)**, met een raam aan de achterzijde voor het daglicht, ligbad (kunststof), inloopdouche met glazenwand (anti-kalk coating), hangcloset, wastafel op meubel (soft close) met daarboven een spiegel met verwarming en verlichting, ook zijn er een zwevende wandmeubel (soft close) voor het bergen van de benodigde spullen die nodig zijn in een badkamer. Ventilatie via de mechanische ventilatie die aanwezig is. De badkamerwanden zijn betegeld, vloer is geheel betegeld met vloerverwarming, plafond is van spuitwerk.





Indeling tweede verdieping

- ❖ **Open ruimte**, via een vaste trap komt u op de 2^e verdieping, aan de achterzijde zit een Velux dakraam met geïntegreerde Luxaflex, aan de zijkant van de woning zit ook nog een raam wat daglicht binnen laat. Deze ruimte biedt nog veel mogelijkheden, eventueel voor het realiseren van extra slaapkamers. Geheel uitgevoerd met een zware kwaliteit linoleum vloer, deels stucwerk wanden en deels coverboard panelen. Het dak is in 2009 van binnenuit extra geïsoleerd met XPS-platen. Daarna zijn er als afwerking coverboard panelen met spotjes aangebracht.
- ❖ **Technische hoek**, in de ruimte bevindt zich de een HR combi-c.v.-ketel (merk Daalderop Combifort 32/80, bouwjaar 2003) en de aansluitingen voor wasmachine en droger (hebben beiden een eigen groep in de meterkast). Hier is ook mechanische ventilatie aangebracht.





- ❖ **Garage en berging**, op het perceel staat een garage met grote berging, vrije achterom naar tuin. De garage is opgetrokken uit steens metselwerk en is voorzien van een bitumen dakbedekking. De garage is afgewerkt met een betontegelvloer, is aangesloten op elektra en heeft een elektrische (op afstand bedienbare) roldeur. Ook is de garage via een loopdeur te betreden, deze zit in de zijgevel.





- ❖ **Tuin**, achter de woning bevindt zich een fraai onder architectuur aangelegde onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten waardoor er heel de dag zon in uw tuin is. Ook heeft de tuin aan geen inkijk. De afwerking van de tuin is van sierbestrating, twee terrassen met anti aanslag tegels, het terras tegen de woning heeft een elektrisch bedienbare zonneluifel (3 meter diep). Ook liggen er in de tuin borders met daarin vaste beplanting welke via beregening besproeid kunnen worden (is aangelegd maar moet nog worden aangesloten, materialen aanwezig). Voor de kille avonden is er een houtopslag zodat de kachel heerlijk kan worden aangestookt. De tuin is geheel omsloten met een aan metselwerk en deels houten afscheiding, via de garage heeft u toegang tot de tuin.







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 ontlelen. 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 avonden en op zaterdag of zondag te woord te staan.



Broekstraat 13, 5684 LW BEST

T 06 53 96 10 78

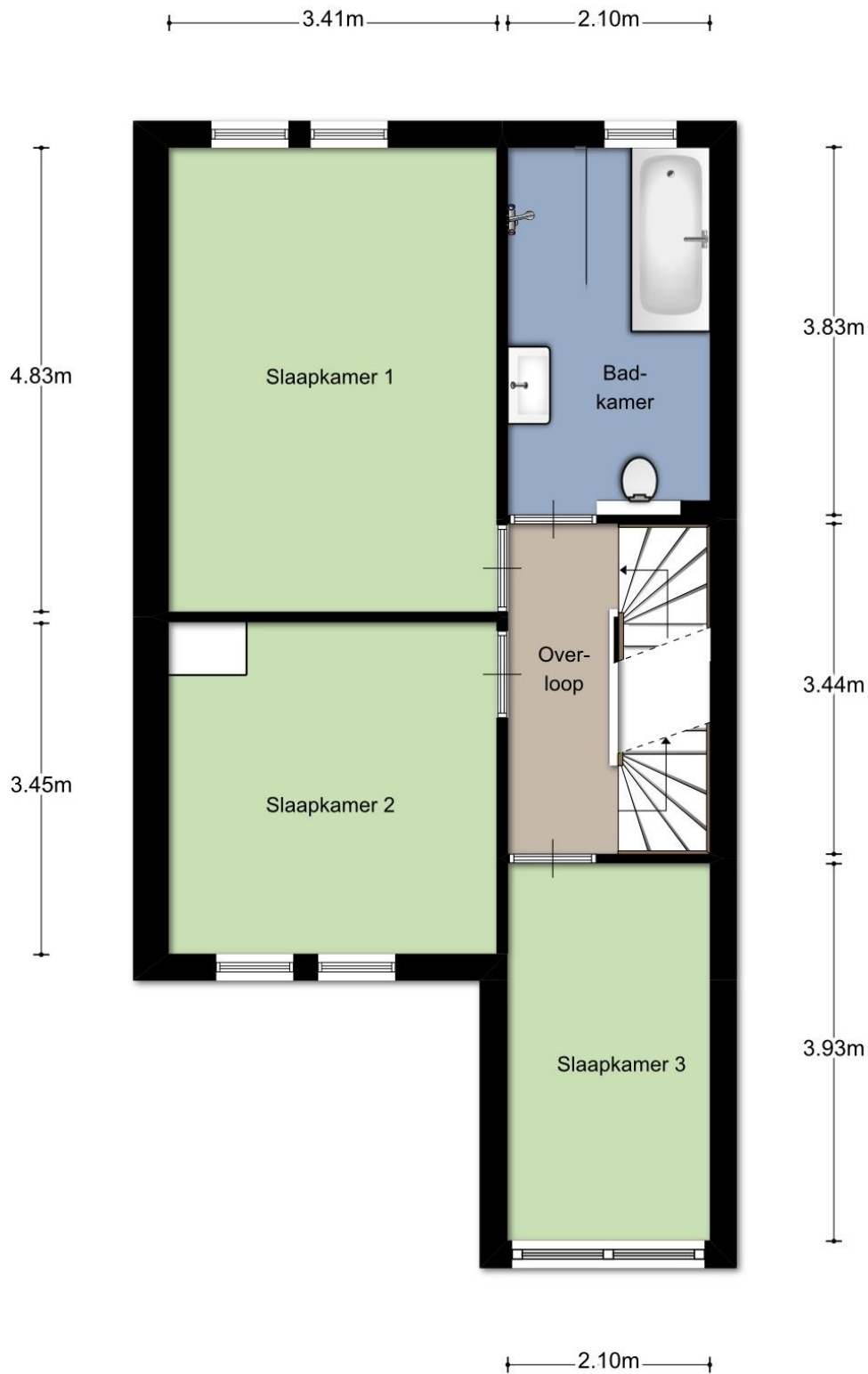
info@kronenburgmakelaardij.nl

www.kronenburgmakelaardij.nl

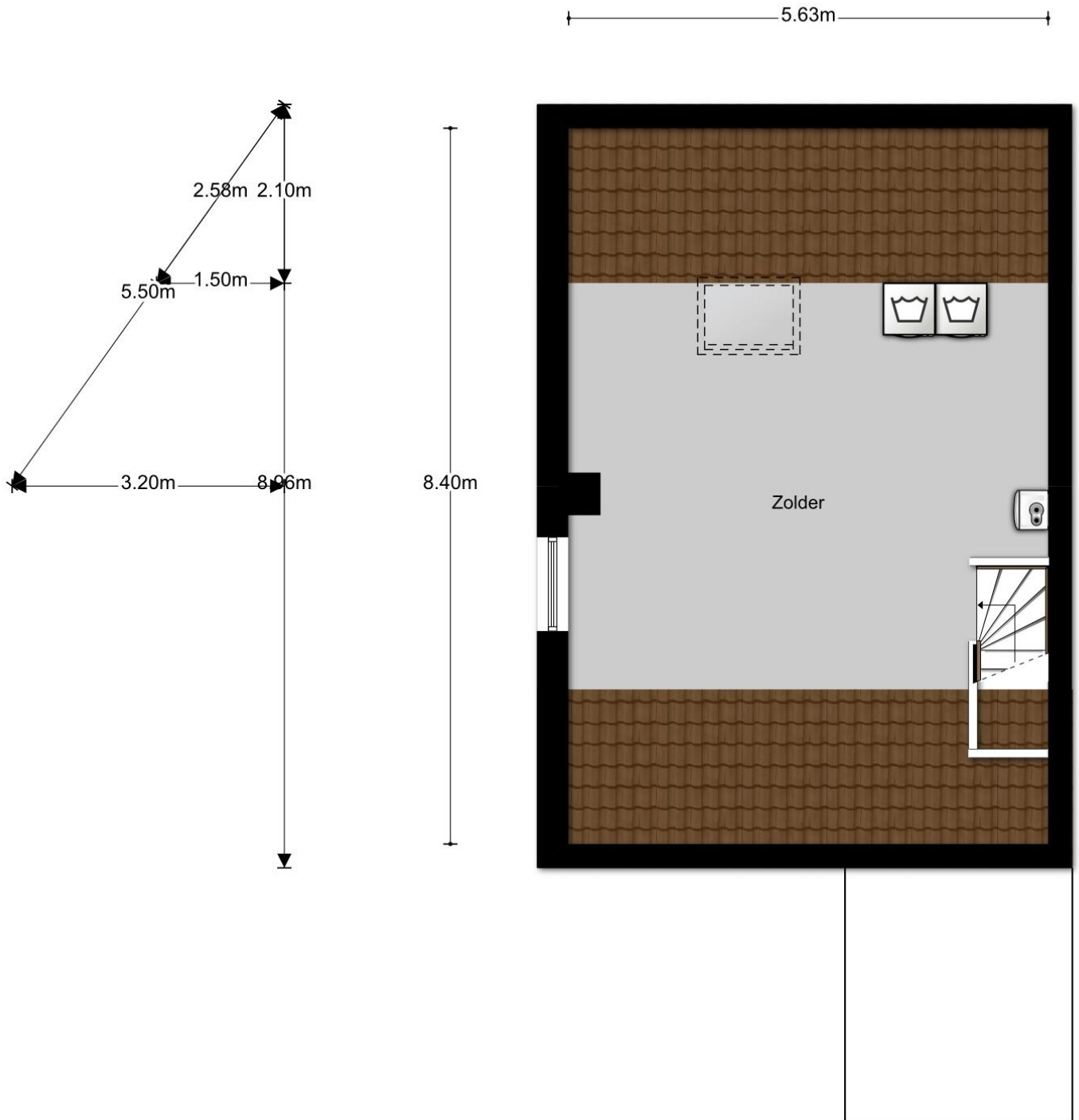
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



Plattegrond 2^e verdieping



Bestemmingsplankaart

[Home](#)

[Terug naar zoeken](#)

Een plan kiezen

Wagenmaker 1, 5683MT Best
Op de gemarkeerde plek bevinden zich 5 gemeentelijke, 25 provinciale en 20 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

Gemeente	Provincie	Rijk
bestemmingsplannen		
Keuzechip		
Hoge Akker, Speelheide en De Leeuwierk 2018 bestemmingsplan, vastgesteld (12-03-2018) >		
Parknormen en archeologie bestemmingsplan, geheel in werking (vastgesteld 06-02-2017) >		
Hoge Akker, Speelheide en de Leeuwierk gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10, vastgesteld (08-10-2007)		
structuurvisies		
Structuurvisie Best 2030 structuurvisie, vastgesteld (09-05-2011)		
Structuurvisie Best 2030 structuurvisie, ontwerp (15-12-2010)		

Hoge Akker, Speelheide en de Leeuwierk

type gemeentelijk plan;
plan bestemmingsplan artikel 10

eigenaar Best

status vastgesteld (08-10-2007)

Toon meer +

Plandocumenten

voorschriften

toelichting

Toon meer +

Gerelateerde plannen (5)

Plekinfo

- enkelbestemming: Wonen
- bouwvlak: wonen
- lettertekenaanduiding: gesloten 3
- maahtoeving:
 - hoogte bouwhoogte: maximum bouwhoogte: 9 m
 - hoogte goothoogte: maximum goothoogte: 6 m

Bestemmingsplanvoorschriften

Artikel 11 Wonen (W)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woonhuizen;
- b gebouwen ten behoeve van:
 - 1 bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding bedrijf toegestaan op de plankaart;
 - 2 maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding maatschappelijke voorzieningen toegestaan op de plankaart;
 - 3 detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding detailhandel toegestaan op de plankaart;
 - 4 dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding dienstverlening toegestaan op de plankaart;
 - 5 kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding kantoor toegestaan op de plankaart;
- c aanbouwen en bijgebouwen;

met daarbij behorende:

- d tuinen en erven;
- e bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd.
- b De op de plankaart aangegeven bebouwingstypologie dient te worden aangehouden:
 - 1 open bebouwing;
 - 2 halfopen bebouwing;
 - 3 gesloten bebouwing;
 - 4 gestapelde bebouwing;
 - 5 patiobebouwing
- c Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, portiek, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 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.
 - 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.
- d De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bij:
 - 1 vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m;
 - 2 halfvrijstaande en geschakelde woningen mag aan n zijde niet minder bedragen dan 3 m;
 - 3 aaneengebouwde woningen mag alleen bij de eindwoningen niet minder bedragen dan 3 m.Indien de afstand in de bestaande situatie minder bedraagt, geldt deze bestaande afstand al minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.
- f De goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen.
- g De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen.

11.2.2 ♦ Aanbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aanbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak, danwel op de gronden met de aanduiding ♦bijgebouwen toegestaan♦ op de plankaart.
- b Aanbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gebouwd te worden.
- c Bij patiowoningen dient ten minste 30 m♦ binnen het bouwvlak onbebouwd te blijven
- 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 aanbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, mag:
 - 1 ♦♦op bouwpercelen tot 300 m♦ niet meer bedragen dan 70 m♦;
 - 2 ♦♦voor zover de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 300 m♦ mag de onder 1 genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van de overmaat, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 250 m♦ mag bedragen.
- f De oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 60 m♦.
- g Per woning mogen niet meer dan 2 vrijstaande bijgebouwen gebouwd worden.
- h De goothoogte van een aanbouw 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 een aanbouw 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 De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

11.2.3 ♦ 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, voli♦res, buitenrennen en kassen, mag niet meer bedragen dan 10 m♦.
- b De bouwhoogte van kleine hobbyruimten van lichte constructie mag niet meer dan 4,5 m bedragen.
- c Ten behoeve van de bouw van een openluchtwembad mag het in lid 11.2.2 onder d genoemde bebouwingspercentage worden verhoogd tot maximaal 75%, met dien verstande dat de oppervlakte van het openluchtwembad niet meer dan 100 m♦ mag bedragen.

11.2.4 ♦ Carports

In afwijking van het bepaalde in lid 11.2.2 sub b mag aan de voorgevel van het hoofdgebouw een carport worden aangebouwd. Voor het bouwen van carports voor de voorgevel gelden de volgende bepalingen:

- a ♦♦Carports zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ♦carports toegestaan♦ op de plankaart.
- b ♦♦De breedte mag ten hoogste de helft van de breedte van de woning bedragen.
- c ♦♦De bouwhoogte mag ten hoogste 3 m bedragen.
- d ♦♦De oppervlakte mag ten hoogste 20 m♦ bedragen.

11.2.5 ♦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 gebouwd worden.
- b Carports en open overkappingen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - 1 De carports en overkappingen mogen uitsluitend, behoudens het bepaalde in lid 11.2.4, 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 dan 3 m bedragen.

11.3 ♦♦♦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; en
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 ♦♦♦Gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming ♦Wonen (W)♦ is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a ♦♦De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 80 m².
- b ♦♦Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c ♦♦De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- d ♦♦Detailhandel is niet toegestaan.
- e ♦♦De activiteit wordt uitgeoefend door de bewone

Roerende zaken Wagenmaker 1

	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

Bijzonderheden				
Tuinfontein	☐	X	☐	☐
Slaapkamer ventilator	☐	☐	X	☐
Wand- en plafondverlichting	☐	X	☐	☐
Kledingkast	☐	☐	X	☐
Bedden	☐	☐	X	☐
Banken en fauteuil in de woonkamer	☐	☐	X	☐