

# Kluspaspoort DN2.09

## De Nijverheid, Leiden



EEN STEENVLINDER PROJECT

Type: maisonette

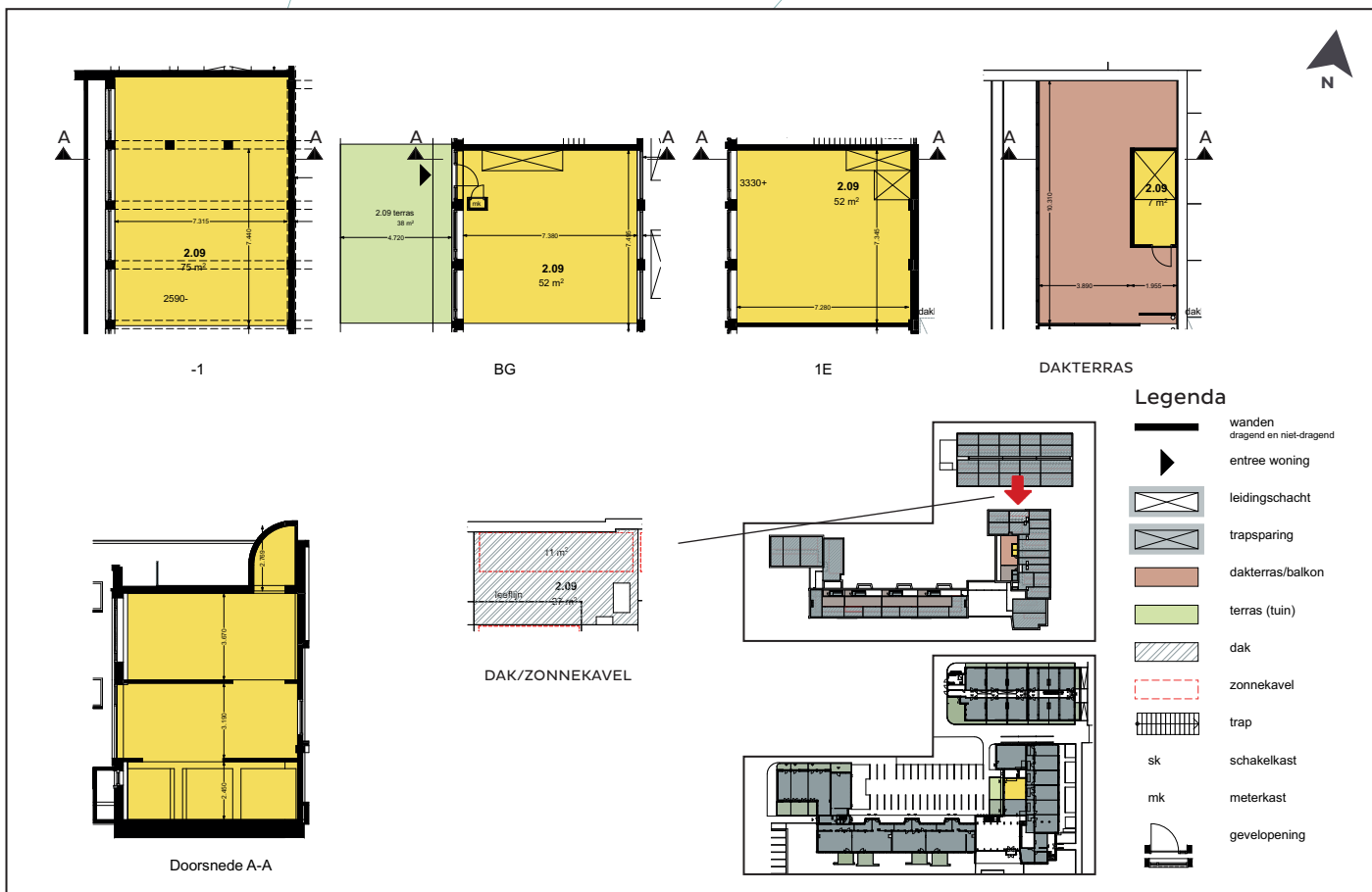
Oppervlak BVO: 186 m<sup>2</sup>

Prijs: € 562.000,- incl. BTW v.o.n.



### BOUWREGELS

1. De kluskavel wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
  2. De kluskavel kan gezamenlijk met één direct aangelegen kluskavel worden afgenomen voor de verbouwing tot één woning.
  3. De woning voldoet na verbouwing aan het Bouwbesluit 'Eisen ten aanzien van Verbouw naar nieuwe functie Wonen'.
  4. De woningscheidende wanden, vloeren en/of plafonds worden voor (minimaal) de helft door de koper aan gekochte zijde gerealiseerd conform Bouwbesluit.
  5. Bij constructieven wijzigingen (zoals doorbraken en
- tussenvloeren), het plaatsen van een WTW installatie, het aanbrengen van woningscheidende wanden en (binnengevel)isolatie wordt voldaan aan de bouwwijzer.
6. De kluskavels krijgen geen gasaansluiting. In plaats hiervan is een zogenaamde 'bodempwisselaar' aangebracht waar een warmtepomp op kan worden aangesloten voor verwarming en warm tapwater.
  7. De technische installaties in de woning worden door de koper conform Bouwbesluit aangesloten op de daarvoor aangelegde kanalen en leidingen in de leidingschachten en/of meterkasten.



# Kluspaspoort DN2.09

## De Nijverheid, Leiden

### UITGIFTEREGELS

1. Binnen 6 weken na optieverkrijging besluit de koper tot het ondertekenen van de koop- aanneemovereenkomst. Deze periode is bij goedkeuring van beide partijen éénmalig kosteloos te verlengen met 6 weken.
2. De koper zorgt ervoor dat de notariële overdracht van de kluskavel binnen 1 maand na ondertekening van de overeenkomst kan plaatsvinden. De koper doet een aanbetaling van 70% van de kavelprijs. De overige 30% wordt daarna, tijdens het klusrijp maken van de kavel, in 2 termijnen voldaan. Indien bij notariële overdracht sprake is van een 'klusrijpe' kluskavel wordt 100% van de kavelprijs op dat moment door de koper voldaan.
3. De kluskavel is 'klusrijp' in de periode tussen juni 2020 en januari 2021.
4. De kluskavel wordt binnen 1 jaar na levering door de koper conform Bouwbesluit verbouwd tot één woning.
5. De koper staat na oplevering van de woning gedurende minimaal 1 jaar op dit adres ingeschreven in het gemeentelijke bevolkingsregister.
6. De kluskavel wordt in volledig eigendom uitgegeven als appartementsrecht.
7. De kopers van de kluskavels worden van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) conform de (vooraf door Steenvlinder opgestelde) splitsingsakte en het splitsingsreglement.
8. Vanaf 6 maanden na start verkoop kan door Steenvlinder worden overgegaan tot wijziging in de uitgifteregels van de nog niet verkochte kluskavels. Vanaf 12 maanden na start verkoop geldt dit ook voor de bouwregels.
9. Alle bouwactiviteiten en samenhangende werkzaamheden bij de verbouw van de woning (waaronder opslag, bouwkeet, werkruimte e.d.) worden op de eigen kavel georganiseerd.
10. De kluspaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlakte, afmetingen en plattegrond van de kluskavel zijn – ofschoon zo nauwkeurig mogelijk bepaald – indicatief en kunnen mogelijk wijzigen. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

### BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Voor de verbouwing van de kluskavel naar een woning stelt Steenvlinder conform een basisontwerp een omgevingsvergunning aan de koper ter beschikking. Bij overdracht van de kluskavel wordt de ten naamstelling van de omgevingsvergunning overgeschreven naar de koper.
2. Bij wijzigingen in dit basisontwerp wordt door de koper een aanpassing van de omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente Leiden. De aanpassing van de omgevingsvergunning wordt door de gemeente getoetst aan het Bouwbesluit en de redelijke eisen van Welstand. Omdat het gebouw een gemeentelijk monument betreft,

wordt de aanpassing ook voorgelegd aan Monumentenzorg.

3. Elke koper stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere kluskavels indien passend binnen het kluspaspoort en de bouwregels.
4. De VvE draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld de buitengevels en daken, de hoofdentree, de trappenhuisen, liften en de galerijen. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over de te nemen (toekomstige) maatregelen. De VvE voldoet aan het Nederlands Recht.

### OVERIGE BEPALINGEN

1. Het parkeren van de auto(s) vindt plaats in de openbare ruimte. Alle kopers op de locatie 'de Nijverheid' kunnen daarnaast tegen een kilometervergoeding gebruik maken van één deelauto voor de duur van 5 jaar. In het gebouw is een collectieve fietsenstalling voorzien.
2. Bij plaatsing van minimaal zes zonnepanelen op het aangegeven dakvlak (zonnekavel) is per kluskavel een korting van € 5.000 inclusief BTW mogelijk op de kavelprijs.
3. Op de erfafscheiding in de tuin grenzend aan de openbare ruimte wordt door de koper op de eigen kavel een haag (liguster of heester) van maximaal 1 meter hoog geplaatst en in stand gehouden.

### DISCLAIMER

Dit kavelpaspoort is met zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat onvolledige informatie is opgenomen. Indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden houdt Steenvlinder zich het recht voor om – tot aan de oplevering – wijzigingen in het kavelpaspoort aan te brengen.

De regels uit het kavelpaspoort zijn afgeleid en vormen een samenvatting van het bestemmingsplan. Bij strijdigheid tussen de inhoud of onvolledigheid van het kavelpaspoort en het bestemmingsplan, gaat het bestemmingsplan voor. Bij strijdigheid of onvolledigheid tussen de inhoud van het kavelpaspoort en de koopovereenkomst, gaat de koopovereenkomst voor. De inrichting van het erf en de verkaveling van de overige bouwdelen zoals aangegeven op de kavelkaart zijn indicatief. Hierin kunnen nog wijzigingen worden gebracht. Na realisatie van de laatste woning van het plan 'de Nijverheid' zijn de reguliere criteria van de welstandsnota van toepassing.