

Landgoed
PRINSENBOSCH

15 riante vrije bouwkavels in Voorthuizen

Landgoed
PRINSENBOSCH

De kunst van het genieten



Inhoudsopgave

Wonen in vrijheid op het mooiste plekje van de Veluwe	6
De Veluwe en de Gelderse Vallei inspireren	10
De kunst van het genieten	12
In harmonie met de natuur	14
Iedere kavel is uniek	18
Maas architecten	20
Architectenbureau Atelier 3	24
Bestemmingsplan	28
Beeldkwaliteitsplan	32
Stap voor stap uw droomvilla bouwen	36
Colofon	44



Wonen in vrijheid op het mooiste plekje van de Veluwe

Wonen aan de rand van het ruige ongerepte bos, te midden van de weilanden waar de paarden vrij kunnen draven en de dauw 's ochtends het gras bedekt. In het hart van dit natuurschoon wordt een exclusief landgoed gerealiseerd dat ruimte biedt aan vijftien uitermate royale kavels waarop zeer grote villa's gebouwd mogen worden. Het is geen droom en zeker geen utopie: wonen op Landgoed Prinsbosch is realiteit. Het mooiste plekje van de Veluwe hebben wij namelijk voor u gereserveerd.

Landgoed Prinsbosch staat voor vrijheid in de breedste zin van het woord. Binnen het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan hebt u alle vrijheid om op uw kavel het huis van uw dromen te laten bouwen. Bovendien bepaalt u zelf met welke architect u dit creatieve proces tot een mooi einde wil brengen. Wij hebben namelijk maar één doel voor ogen en dat is dat deze prachtige plek straks wordt bewoond door mensen

die er optimaal van kunnen genieten. Om u een idee te geven van de mogelijkheden op Landgoed Prinsbosch presenteren zich 2 architectenbureaus met enkele door hen ontworpen villa's. Deze bureaus zijn door ons geselecteerd, omdat wij weten dat ze zeer bekwaam en ervaren zijn in het ontwerpen van kwalitatief hoogwaardige villa's die passen bij een Landgoed als Prinsbosch.

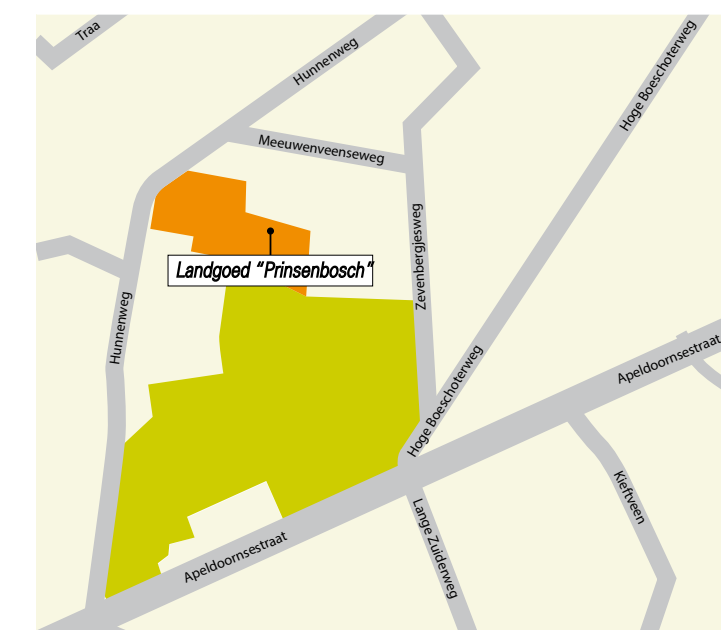
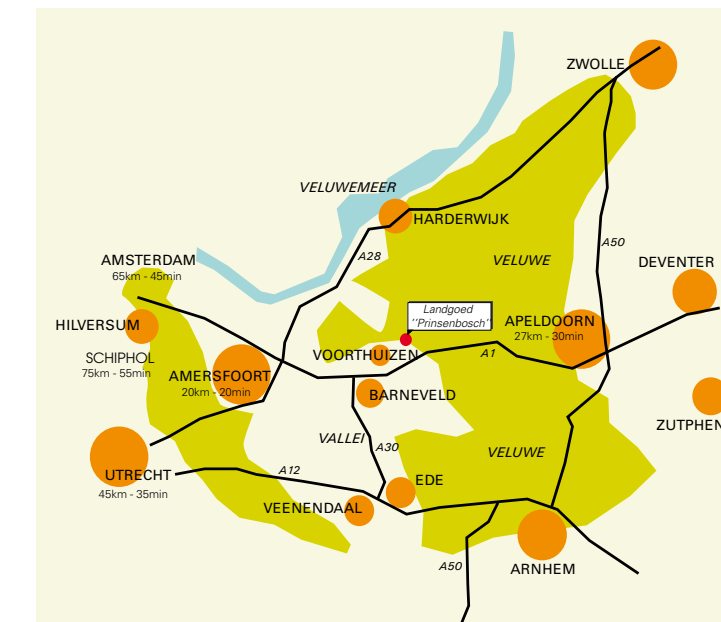
U vindt Landgoed Prinsbosch aan de rand van de Veluwe tegen het dorp Voorthuizen in de gemeente Barneveld. De Gelderse Vallei grenzend aan de Veluwe is een prachtig gebied met veel variëteiten. Uitgestrekte weilanden worden afgewisseld met bossen, beken, heidevelden en prachtige meren. Rondom Landgoed Prinsbosch kunt u heerlijk wandelen en genieten van de rust en de ruimte om u heen. Op Landgoed Prinsbosch zijn de vogels uw dagelijkse wake-up call.







De Veluwe en de Gelderse Vallei inspireren



De Veluwe en de Gelderse Vallei zijn meer dan alleen maar prachtige en veelzijdige natuurgebieden. Juist de combinatie van de omliggende dorpen en steden met de bijbehorende voorzieningen maken dit deel van Nederland zo aantrekkelijk om er te wonen.

Gelegen tussen Amersfoort en Apeldoorn neemt Landgoed Prinsenbosch een centrale positie in. Via de A1 of de Apeldoornsestraat bent u in een mum van tijd waar u moet zijn: in het gezellige centrum van Barneveld of Amersfoort, in de binnenstad van Apeldoorn, in het altijd dynamische Amsterdam of op luchthaven Schiphol. Nogmaals, de rust vindt u thuis. Maar uw villa is ook een prima vertrekpunt voor een normale werkdag, een zakenreis of een middag winkelen.

Een omgeving als deze inspireert bewoner en bezoeker. De sfeer wordt in grote mate bepaald door de rijke geschiedenis van de Veluwe en de Gelderse Vallei. Dit gebied heeft karakter en bij een dergelijke omgeving hoort een rijk aanbod aan kunst en cultuur. In de directe omgeving vindt u zeer diverse musea en theaters, zoals bijvoorbeeld Paleis Het Loo en Schouwburg Orpheus in Apeldoorn. Laat u lekker een avond vermaken. Er staat vast iets van uw gading op het uitgebreide programma. Maar ook in een sloep in de Eemhaven van Amersfoort of in een zeilboot op het Veluwemeer of het IJsselmeer is het uitstekend toeven. Met DierenPark Amersfoort, Dolfinarium Harderwijk en Apenheul en de Julianatoren in Apeldoorn is ook vermaak voor de hele familie niet ver weg.



De kunst van het genieten

Kunt u zich al een voorstelling maken van wonen op Landgoed Prinsenbosch? De geneugten van natuur, cultuur en voorzieningen liggen voor het oprapen. Echter niet iedere dag biedt de vrijheid van een lege agenda. U kent het vast wel, zo'n dag waarin er van alles moet, zo'n dag waarop de ene afspraak de andere opvolgt. Een stukje gemak maakt het leven dan wat aangenamer.

Zoals gezegd, is de bereikbaarheid van de grote steden uitstekend. Maar als we het wat dichterbij huis zoeken, hebben Voorthuizen en Barneveld u ook veel te bieden. Via de Hunnenweg en de Apeldoornsestraat bereikt u snel de winkels, de sportschool, scholen, kappers en natuurlijk niet te vergeten, diverse restaurants waar u zich culinair kunt laten verrassen. Het sterrenrestaurant De Echoput is sinds jaar en dag een begrip op de Veluwe.

Verder is het fijn om te weten dat zowel de NS-stations Barneveld Noord als Barneveld dichtbij Landgoed Prinsenbosch liggen. Dus ook zonder auto kunt u hier prima uit de voeten.





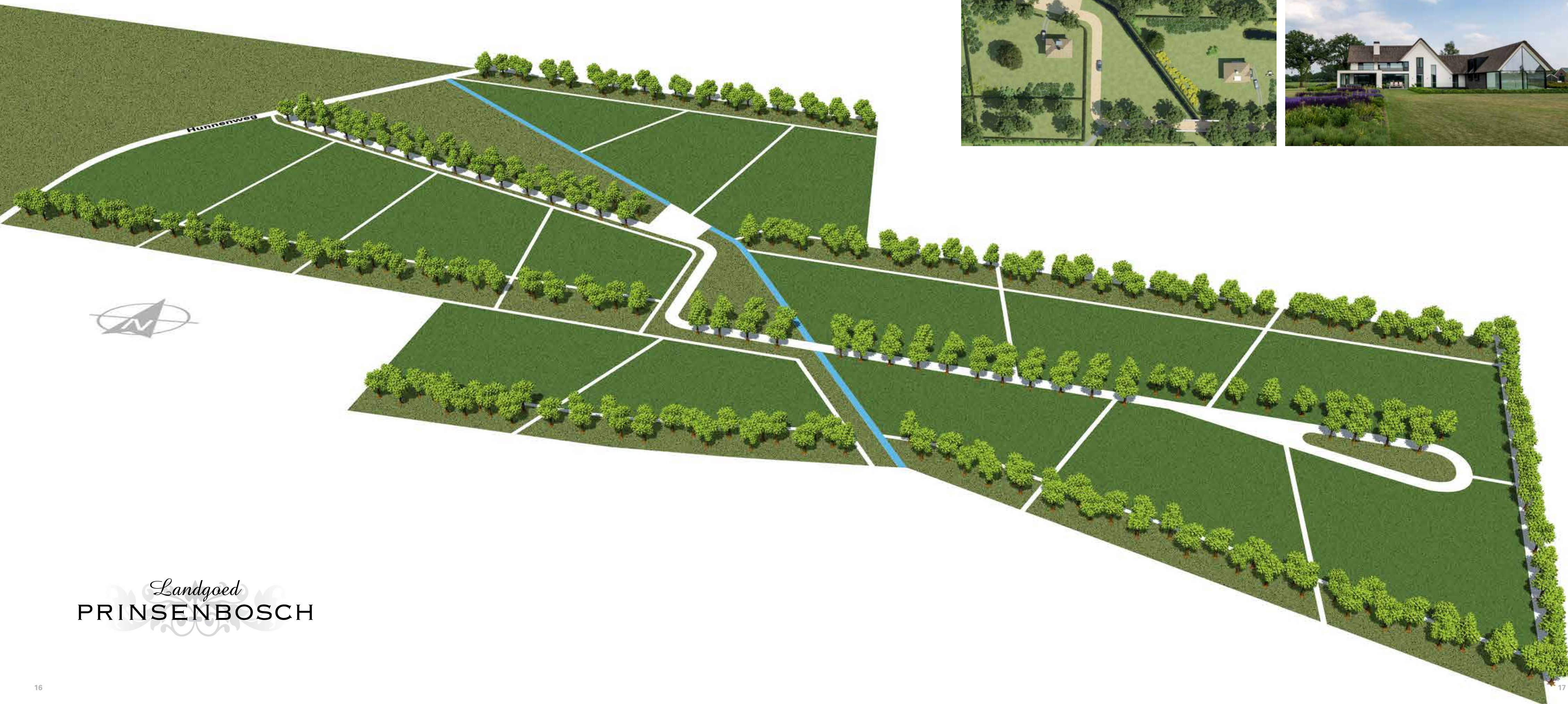
In harmonie met de natuur

Op deze unieke plek moet u kunnen spelen met ruimte.

Daarom bieden wij u vijftien zeer riante kavels met een maximale bebouwingsvrijheid aan. Het groene landschap van Landgoed Prinsbosch vormt een stevig kader, waarbinnen u uw villa kunt laten realiseren. Door het groene kader liggen de woningen enigszins verborgen in het landschap, wat bijdraagt aan een hoge mate van privacy. Het beekje vormt tezamen met de bomenlaan van eiken een natuurlijk, landschappelijk element op het landgoed. Als u al deze kwaliteiten met elkaar combineert, komt u vast tot de conclusie dat u hier kunt wonen in volledige harmonie met de natuur.

Het gemeenschappelijke groen en water, waaronder de beek en de groenstrook met soortenrijk grasland, alsmede het achterste deel van de privé-kavel behoren tot het mandelig eigendom. De ontsluitingsweg met berm valt hier ook onder, indien zij niet als openbare ruimte in eigendom van de Gemeente Barneveld komt.

Voor de constructie met mandigheid is gekozen om in-stand-houding, onderhoud en beheer van het beeld- en sfeerbepalende groen inclusief de daartoe benodigde middelen te waarborgen. Verkoper behoudt zich het recht voor om te kiezen voor een andere juridische vorm dan de mandigheid, bijvoorbeeld een appartementsrechtensplitsing.



Landgoed
PRINSENBOSCH

Iedere kavel is uniek

Kavel 1 | ca. 3600 m²

Deze langgerekte kavel ligt nabij de entree van het landgoed en biedt veel privacy. Vanuit uw villa heeft u straks uitzicht op de beek. De bosrand vormt een natuurlijke erfscheiding.

- Kaveloppervlak circa 3600 m²
- Bebouwbaar oppervlak circa 540 m²
- Bouwvolume circa 2620 m³

Kavel 2 | ca. 4000 m²

Uw villa staat straks op een diepe kavel met een uitermate gunstige bezonning. Het beekje, dat het landgoed doorkruist, loopt bij u voorlangs en zorgt voor een ongedwongen scheidingslijn tussen privé en openbaar.

- Kaveloppervlak circa 4000 m²
- Bebouwbaar oppervlakte circa 440 m²
- Bouwvolume ruim 2490 m³

Kavel 3 | ca. 4470 m²

Dit betreft een kavel die zowel aan de voor- als aan de achterzijde wordt afgescheiden door een laan van bomen. De vrije ligging van deze kavel biedt zon van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat.

- Kaveloppervlak circa 4470 m²
- Bebouwbaar oppervlak circa 410 m²
- Bouwvolume ruim 2410 m³

Kavel 4 | ca. 4640 m²

Alle natuurlijke elementen komen hier samen. Van bosrand tot bomenlaan en het beekje dat langs uw kavel loopt. Door zijn langgerekte vorm kunt u op een mooie dag gegarandeerd genieten van de zon.

- Kaveloppervlak circa 4640 m²
- Bebouwbaar oppervlak 610 m²
- Bouwvolume ruim 2910 m³

Kavel 5 | ca. 4400 m²

Doordat uw villa vooraan op de kavel staat, heeft u straks een zee aan ruimte in uw tuin. Ook deze kavel biedt een optimale bezonning en veel privacy.

- Kaveloppervlak circa 4400 m²
- Bebouwbaar oppervlak 530 m²
- Bouwvolume ruim 2550 m³

Kavel 6 | ca. 4610 m²

Eén van de grootste kavels van dit landgoed ligt aan het einde van de hoofdlaan en biedt u de mogelijkheid om

de meest riante villa te laten bouwen. Door zijn vorm en ligging bent u zonverzekerd op een mooie dag.

- Kaveloppervlak ruim 4610 m²
- Bebouwbaar oppervlak circa 680 m²
- Bouwvolume ruim 3240 m³

Kavel 7 | ca. 4100 m²

Ter hoogte van de lus in de hoofdlaan, aan de voormalige golfbaan, ligt kavel 7. Dit is een kavel met een meer open karakter, die door zijn ligging desalniettemin voldoende privacy biedt.

- Kaveloppervlak circa 4100 m²
- Bebouwbaar oppervlak circa 460 m²
- Bouwvolume ruim 2490 m³

Kavel 8 | ca. 4120 m²

Uw villa staat straks bijna midden op de kavel aan de voormalige golfbaan. De bosrand benadrukt het gevoel van wonen in harmonie met de natuur.

- Kaveloppervlak circa 4120 m²
- Bebouwbaar oppervlak circa 460 m²
- Bouwvolume ruim 2490 m³

Kavel 9 | ca. 2930 m²

Hier bent u één met de natuur. Uw kavel wordt namelijk omringd door natuurlijke elementen, zoals het beekje, de bomenlaan en de bosrand. De langgerekte kavel, nabij de voormalige golfbaan, biedt de mogelijkheid om een royale villa te laten bouwen.

- Kaveloppervlak circa 2930 m²
- Bebouwbaar oppervlak circa 580 m²
- Bouwvolume ruim 2770 m³

Kavel 10 | ca. 3840 m²

Dit is een kavel voor de echte natuurliefhebber. Met een stevig bosschage aan de zuidzijde en het beekje ten oosten van de kavel, bent u verzekerd van voldoende privacy.

- Kaveloppervlak circa 3840 m²
- Bebouwbaar oppervlak circa 430 m²
- Bouwvolume ruim 2490 m³

Kavel 11 | ca. 3510 m²

Centraal gelegen en ingesloten tussen twee bomenrijen is dit een kavel met een uitermate goede bezonning en volop privacy. Door de langgerektheid van de kavel heeft u de mogelijkheid om een villa van formaat te realiseren.

- Kaveloppervlak circa 3510 m²
- Bebouwbaar oppervlak circa 560 m²
- Bouwvolume ruim 2700 m³

Kavel 12 | ca. 3220 m²

Deze kavel is gelegen aan de hoofdlaan en omsloten door bosschage en bomenrijen. Door zijn formaat en ligging van de villa kunt u op een mooie zomerdag tot 's avonds laat genieten van de zon.

- Kaveloppervlak circa 3220 m²
- Bebouwbaar oppervlak circa 430 m²
- Bouwvolume ruim 2490 m³

Kavel 13 | ca. 4680 m²

Met zijn bijna vierkante afmetingen heeft u alle vrijheid om rondom uw droomvilla een eigen landgoed te realiseren. De kavel ligt aan de hoofdlaan en wordt aan de achterzijde afgesloten door de bosrand.

- Kaveloppervlak circa 4680 m²
- Bebouwbaar oppervlak circa 460 m²
- Bouwvolume ruim 2490 m³

Kavel 14 | ca. 4810 m²

Deze diepe kavel ligt nabij de entree en heeft een ideale bezonning. Uw villa staat iets naar voren op de kavel waardoor u de maximale vrijheid hebt om van uw tuin iets bijzonders te maken.

- Kaveloppervlak circa 4810 m²
- Bebouwbaar oppervlak circa 410 m²
- Bouwvolume ruim 2430 m³

Kavel 15 | ca. 5420 m²

Gelegen naast de entree is dit kavel de grootste van de vijftien. Zijn bijzondere vormgeving moet menig architectenhart sneller doen kloppen. Hier geniet u van de zon van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat en heeft u de ruimte om tot rust te komen.

- Kaveloppervlak circa 5420 m²
- Bebouwbaar oppervlak circa 270 m²
- Bouwvolume ruim 2760 m³



De bouwvlakken op de situatietekening zijn indicatief. Voor gedetailleerde informatie wordt verwezen naar 'Bestemmingsplan' op pagina 31.

Iedere kavel is uniek

De bouwvlakken zijn 10 tot 11 meter diep. De opgegeven maten, oppervlakten en volumes zijn indicatief, evenals de bouwvlakken op de situatietekening. Voor nadere informatie met betrekking tot de bebouwingsmogelijkheden wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Grenscorrecties', zoals op 27 mei 2020 vastgesteld door de gemeente Barneveld. Dit bestemmingsplan is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.



Maas architecten



Maas architecten combineert de wensen van de klant met de kwaliteiten van de kavel.

De ontwerpen van Maas architecten zijn modern en vooral eigentijds. 'Ons hart gaat sneller kloppen wanneer we een woning van deze tijd ontwerpen. De jaren 30-stijl, daar grijpen we niet snel op terug. We gebruiken onze ervaring uit het verleden en voegen hier de mogelijkheden en elementen van het heden aan toe, waardoor de opdrachtgever verzekerd is van een unieke woning die aan alle wensen en eisen voldoet.' Aan het woord is eigenaar en architect Wim Maas. Maas architecten is een bureau met vijftien medewerkers en zeer bekwaam in het bouwen van villa's en landhuizen voor particulieren. 'Aan een ontwerp van een villa werken vaak meerdere mensen. Dit doen wij bewust, want door de krachten van onze medewerkers te bundelen, kunnen wij de kwaliteit leveren die we zo belangrijk vinden. Om tot een schetsmatig voorstel te komen, laten wij ons inspireren door de eigenschappen van de kavel en de woonwensen van de opdrachtgever. Gelukkig worden we daarbij niet belemmerd door bepaalde architectuurstromingen. Het ontwerp krijgt een heel

eigen stijl: het 'handschrift' van ons bureau.' 'Vanaf het moment dat wij het schetsontwerp presenteren aan de opdrachtgever, wordt de woning steeds meer eigen. Opdrachtgevers gaan meedenken, worden enthousiast en zijn vaak blij verrast met de oplossingen die wij aandragen. Dit creatieve proces, waarin je met elkaar terecht komt, is prachtig. Als architecten zetten wij ons ego opzij. Het gaat erom dat de klant gelukkig is met het ontwerp. Vanzelfsprekend houden wij vast aan een aantal principes en verder begeleiden wij het proces door te adviseren vanuit onze ervaring.' Ook over de kavelkeuze kunt u met Maas architecten overleggen. 'De overgang van binnen naar buiten vinden wij heel belangrijk. Zeker in zo'n inspirerende omgeving als Landgoed Prinsenbosch is het de moeite waard om 'buiten' het verlengstuk van 'binnen' te maken.' 'Maas architecten is graag uw partner van het begin tot het eind. Wij zorgen ervoor dat in Landgoed Prinsenbosch straks uw droomhuis staat', zegt Maas tot slot.





Architectenbureau Atelier 3

Architectenbureau Atelier 3 laat zich inspireren door de wensen van de opdrachtgever.

Met een dijk aan ervaring kunnen we rustig stellen dat Architectenbureau Atelier 3 uitblinkt in het ontwerpen en begeleiden van kwalitatief hoogwaardige villa's. Het in Scherpenzeel gevestigde kantoor is een middelgroot architectenbureau dat al sinds 1983 actief is en nog steeds groeit. Architect Luuk Schreiber vertelt u graag meer over de visie van Atelier 3.

'De wensen van de opdrachtgever staan bij ons voorop. Het mooiste in dit creatieve proces is de wisselwerking tussen opdrachtgever en architect. Door het wederzijdse enthousiasme inspireer je elkaar om zo tot het mooiste ontwerp te komen.

Eén van de eisen in het beeldkwaliteitsplan van Landgoed Prinsenbosch is dat de detaillering van de woning in overeenstemming is met de stijl en de architectuur van het gebouw. Atelier 3 staat voor het leveren van kwaliteit en daarin doen wij nooit concessies. Wij ontwerpen van binnenuit naar buiten, wat garant staat voor een woning met optimaal wooncomfort. De detaillering en het materiaalgebruik, zowel binnen als buiten,

maken onlosmakelijk onderdeel uit van de kwaliteit die de klant van ons kan verwachten. Datzelfde geldt voor de begeleiding, het ontwerp en het proces. Architectenbureau Atelier 3 neemt u graag alle zorg uit handen, van ontwerp tot en met oplevering, inclusief bouwbegeleiding.' 'Wij hebben ons in de loop der jaren gespecialiseerd in het leveren van maatwerk. Als een opdrachtgever op het punt staat een kavel te kopen, wil hij eerst weten wat de mogelijkheden zijn, zowel qua ontwerp als qua budget en tijdsplan. Als specialist in particuliere villa's en landhuizen kunnen wij vaak al binnen een uur of twee de opdrachtgever een totaalplaatje voorleggen, op basis van ervaring en een continue up-to-date kennis van het werkveld.'

Schreiber sluit af: 'Atelier 3 kan in alle stijlen ontwerpen en dat doen wij graag. Ik geniet ervan als wij iemand blij kunnen maken, eerst met het ontwerp en uiteindelijk met de gerealiseerde villa. Met veel enthousiasme en passie voor het vak zorgen wij dat de opdrachtgever straks heerlijk kan wonen op de mooiste plek van Voorthuizen.'





Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt wat wel en niet mag.

In dit boek hebben wij de belangrijkste informatie voor u samengevat.

Voor de exacte informatie verwijzen wij u naar het bestemmingsplan 'Grenscorrecties', dat op 27 mei 2020 door de gemeente Barneveld vastgesteld is. Dit bestemmingsplan is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen: Wonen, Tuin, Groen, Water en Verkeer. Deze bestemmingen worden hieronder nader toegelicht. Voor de positionering van de bestemmings- en bouwvlakken wordt verwezen naar de bestemmingsplankaart op pagina 31.

Wonen (W)

De woningen dienen opgericht te worden in het bouwvlak binnen de Enkelbestemming Wonen. Het onbebouwde terreingedeelte binnen de Enkelbestemming Wonen kan ingevuld worden als tuin of erf.

Groen (G)

De gronden met de bestemming Groen zijn bestemd voor opgaande beplanting, maar ook voor parkeervoorzieningen, en voorzieningen voor de waterhuishouding, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, paden, werken andere

groenvoorzieningen. Voor deze gronden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen, met name ter behoud van het aanwezig groen en de landschappelijke setting van de woningen.

Water (W)

De beek heeft de bestemming Water, waarvan de gronden zijn bestemd voor water; waterlopen, waterberging, watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, en tevens het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur(wetenschappelijke) waarde en de landschappelijke waarde; Ondergeschikt daaraan extensief dagrecreatief medegebruik, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder waterkeringen, bruggen, dammen en/of duikers.

Verkeer (V)

De zone van de ontsluitingsweg heeft de bestemming Verkeer. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor wegen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, diverse soorten paden, parkeer-, groen en speelvoorzieningen, sloten en beken, berm en bermsloten.

Bewoavingsmogelijkheden

Bouwvlak

De woning dient gebouwd te worden binnen de op de bestemmingsplankaart voor de kavels vastgelegde bouwvlakken.

Bouwhoogte

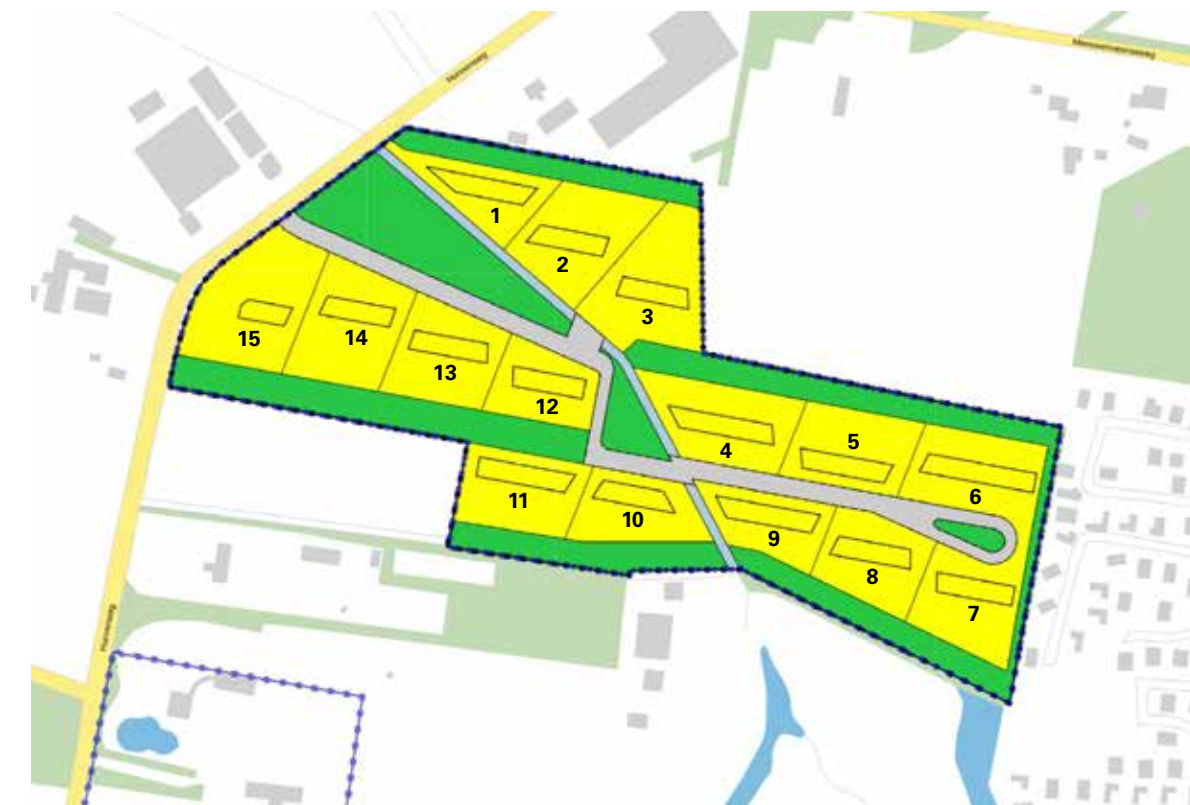
- De goothoogte is maximaal 7,5 meter.
- De bouwhoogte maximaal 11 meter.

Onderbouw

Onder het gebouw mag een souterrain gerealiseerd worden, waarbij geldt dat de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en maaiveld meetelt voor de inhoud van de woning.

Disclaimer

Aan deze beknopte en indicatieve samenvatting kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de exacte regels verwijzen wij u naar de inhoud van het bestemmingsplan, te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.



Legenda

Bestemmingen

- verkeer
- water
- wonen
- groen

De kavelnummers zijn toegevoegd aan de bestemmingsplankaart.

INDICATIEVE INFORMATIE MET BETREKKING TOT KAVELOPPERVLAK EN MAXIMALE BEBOUWINGSMOGELIJKHEDEN															
Kavel	KAVEL 1	KAVEL 2	KAVEL 3	KAVEL 4	KAVEL 5	KAVEL 6	KAVEL 7	KAVEL 8	KAVEL 9	KAVEL 10	KAVEL 11	KAVEL 12	KAVEL 13	KAVEL 14	KAVEL 15
Kaveloppervlak [m ²]	3600	4000	4470	4640	4400	4610	4100	4120	2930	3840	3510	3220	4680	4810	5420
Bebouwbaar oppervlak [m ²]	540	440	410	610	530	680	460	460	580	430	560	430	460	410	270
Inhoud woning (bruto) [m ³]	2620	2490	2410	2910	2550	3240	2490	2490	2770	2490	2700	2490	2490	2430	2760

Alle bouwvlakken zijn 10 tot 11 meter diep.

Beeldkwaliteitsplan



Het beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen om de ruimtelijke kwaliteit van Landgoed Prinsenbosch te waarborgen.

Het advies van de Welstandscommissie is van belang bij het verlenen van de bouwvergunning. Aan de hand van de richtlijnen in het beeldkwaliteitsplan kunnen bouwvoorwaarden en plannen voor de openbare ruimte worden beoordeeld door deze commissie. De richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan zijn er om de ruimtelijke kwaliteit van Landgoed Prinsenbosch te bevorderen en te waarborgen. Op deze manier wordt de villa-wijk mooi en zorgvuldig vormgegeven en zal zij tot in lengte van dagen haar kwaliteit behouden.

Met oog voor detail

Landgoed Prinsenbosch heeft een sterk landschappelijk karakter. Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is alles in het werk gesteld om die kwaliteit te benutten en te versterken. De lang-gerekte bouwvlakken voor de villa's liggen haaks op de Hunnenweg in de landschappelijke richting. De situering van de bouwvlakken resulteert in een bebouwing die aansluit bij de inrichting van het landschap. Tegelijkertijd betekent dit dat uw villa met de

brede zijde representatief naar de woonstraat is gericht. Doordat de architectuurstijl vrij is, stralen de villa's individualiteit uit. Belangrijk is wel dat alle details en onderdelen zorgvuldig zijn mee-ontworpen zodat ze passen bij de stijl van het huis. Voor de gevels zijn diverse hoogwaardige materialen toegestaan, zoals baksteen, al dan niet voorzien van wit keimwerk of gecombineerd met natuurlijke duurzame materialen. De gevel van uw villa wordt gerealiseerd binnen een kleurenpalet van wit, rood, roodbruin of antraciet en dient een horizontale geleding te hebben om de lang-gerektheid van de villa's te versterken. U bent vrij om te kiezen uit een plat dak of een schuine kap. Ook voor de openbare ruimte, het groen en de erfafscheidingen zijn eisen opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Zo is de maximale hoogte van de erfafscheiding vastgelegd en dient hij groen uitgevoerd te worden. Voor exacte informatie over de beeldkwaliteit verwijzen wij u naar het 'Beeldkwaliteitsplan Voorthuizen Villapark Prinsenbosch, de dato februari 2009. Dit stuk maakt als bijlage onderdeel uit van de te sluiten koopovereenkomst.





Stap voor stap uw droomvilla bouwen

Wonen in uw droomvilla op Landgoed Prinsenbosch komt steeds een stap dichterbij.

Bij het bouwen van uw eigen villa komt heel wat kijken. Gelukkig zijn er specialisten die op de hoogte zijn van alle regels. Samen met de ontwikkelaar, makelaar, architect en aannemer doorloopt u alle fasen van de ontwikkeling van uw droomvilla.

Fase 1, de aankoop van uw kavel

Stap 1 | Kennismakingsgesprek

Uw interesse is gewekt en u neemt contact op met de makelaar voor een kennismakingsgesprek. De makelaar vertelt u alles over Landgoed Prinsenbosch en reikt u deze brochure uit.

Stap 2 | Optie

Als geïnteresseerde krijgt u gedurende maximaal twee weken een onbetaalde optie op een kavel. Tevens bestaat er de mogelijkheid om voor een langere periode een betaalde optie te nemen op een kavel.

Stap 3 | Besluit tot aankoop

U maakt kenbaar over te willen gaan tot koop of tot een betaalde optie, waarna de makelaar binnen één of twee weken het koopcontract, inclusief bijlagen opgemaakt en ter ondertekening aan u doet toekomen.

Stap 4 | Contractstukken

Binnen twee weken nadat de makelaar de door u ondertekende overeenkomst met bijlagen heeft ontvangen, worden de stukken ondertekend door de verkoper. U ontvangt vervolgens via de makelaar één exemplaar retour.

Stap 5 | Notariële levering

De notariële levering van de kavel heeft plaats, zodra het door verkoper gewenste voorverkooppercentage is gerealiseerd.

Fase 2, het bouwen van uw droomvilla

Stap 1 | Selectie architect

U selecteert de architect waarvan u verwacht dat hij of zij uw wensen kan vertalen naar het beste ontwerp. Op basis van eerdere ervaringen, een gesprek, referentieprojecten of een brochure kunt u besluiten met wie u dit creatieve proces tot een mooi einde wil brengen.

Stap 2 | Architectonisch ontwerp

Het ontwerp wordt voorgelegd aan het kwaliteitsteam van Landgoed Prinsenbosch. Na goedkeuring van het kwaliteitsteam kunt u het ontwerp voorleggen aan de Welstandscommissie.

Stap 3 | Toetsing Welstand (vooronderzoek)

Uw ontwerp wordt getoetst door de Welstandscommissie. Zij zullen kijken of het ontwerp voldoet aan de welstandscriteria en past qua architectuur, stijl en detaillering.

Stap 4 | Vergunningprocedure

U dient uw plan en bouwaanvraag zelf in of uw architect doet dit voor u. Dit hangt af van de afspraken die u hierover gemaakt heeft. De gemeente toetst of uw ontwerp voldoet aan het Bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de welstandscriteria. De gemeente kent een bouwverordening. Hierin staat precies beschreven hoe u een bouwvergunning aan dient te vragen en hoe de bouw moet worden uitgevoerd.

Stap 5 | Bestek en bestektekeningen

Het bestek is een vrijwel complete en zeer gedetailleerde technische uitwerking van het ontwerp. Het dient als basis voor de uitvoering, voor de aannemersofferte en het aannemerscontract. Ook de wijze van aanbesteding, de specificatie van de aannemersofferte en de algemene voorwaarden zijn in het bestek vastgelegd. In veel gevallen schrijft het architectenbureau het bestek voor u. Deze fase kan gelijk lopen met de aanvraag voor de bouwvergunning.

Stap 6 | Aannemer, offerte en contractvorming

Ook in dit geval kunt u zelf kiezen of u het werk uit handen wilt geven aan een architect of dat uzelf in gesprek gaat met de aannemer. Voor het maken van een offerte heeft de aannemer het bestek en de bestektekeningen nodig. Als u een aantal weken later de aanbieding binnenkrijgt, kunt u hierover onderhandelen met de aannemer. Het contract met de aannemer bestaat uit contractstukken: het bestek, de bestektekening, de overeengekomen aanneemsom en de bepalingen over zaken als levertijd, betalingen, garanties, bedenktijd, omgang met derden, geschillenbeslechting, zelfbouw, meer- en minderwerk en algemene voorwaarden.

Stap 7 | Bouwvoorbereiding

Tijdens de voorbereiding en de bouw van uw villa worden vergaderingen gehouden om alles onderling af te stemmen. Behalve uzelf als opdrachtgever zijn hierbij alle partijen ingeschakeld die tijdens de uitvoering een rol spelen.

Stap 8 | Uitvoering en oplevering

De aannemer gaat uw villa bouwen volgens het bestek en de bestekstekeningen. De controle op het werk kunt u door een opzichter van het architectenbureau laten uitvoeren. Hij zal tijdens de bouw controleren of het werk conform het bestek en de bestektekeningen wordt uitgevoerd. Als de bouw gereed is, nodigt de aannemer u uit voor de oplevering. Opnieuw wordt gekeken of het werk volgens afspraak is uitgevoerd. Bij de oplevering wordt de eindafrekening opgemaakt, ontvangt u de sleutels en vanaf dat moment bent u eigenaar en bewoner van uw eigen droomvilla.





Fase 3, Wonen op Landgoed Prinsenbosch

Gewoon goed geregeld

Om de kwaliteit van het centraal gelegen groen en water in Landgoed Prinsenbosch te waarborgen, wordt het ondergebracht in een mandigheid. Dit geldt ook voor de stroken boschages, hoewel deze onderdeel zijn van de aanliggende privé-kavels.

De eigenaren van een kavel op Landgoed Prinsenbosch zijn samen verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de mandelige eigendommen. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid schept een band tussen de eigenaren.

Wij hopen u in deze brochure voldoende informatie te hebben gegeven, om een weloverwogen beslissing te kunnen nemen. Vanzelfsprekend staat de makelaar klaar om al uw vragen over Landgoed Prinsenbosch te beantwoorden.



Colofon

Opdrachtgever

Nijhuis Bouw B.V.
Molendijk Noord 92A
7461 JE Rijssen
T. 0548-535445

Ontwikkelaar

Ontwikkelings Maatschappij Apeldoorn B.V.
Vosselmanstraat 508
7311 VX Apeldoorn
T. 055-5330420

Verkoopinformatie

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
T. 0342 - 474000
E. info@drieklomp.nl

Midden Nederland Makelaars
Sportparkstraat 2
3781 BK Voorthuizen
T. 0342 – 472072
E. voorthuizen@mnm.nl

Architecten

Architectenbureau Atelier 3 bv
Holevoetsplein 303
3925 CA Scherpenzeel
T. 033 455 95 99
E. info@atelier3.nl
W. www.atelier3.nl

Maas Architecten
't Ei 1
7241 AK Lochem
T. 0573 222180
E. info@maasarchitecten.nl
W. www.maasarchitecten.nl

Projectwebsite:

www.landgoedprinsenbosch.nl

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld doch algemeen van aard. Er kunnen geen rechten aan de inhoud worden ontleend. De inhoud van het bestemmingsplan Grenscorrecties en de te sluiten koopovereenkomst met bijlagen, waaronder een exacte tekening van het bouwkvavel, zijn maatgevend. De opdrachtgevers zijn niet aansprakelijk voor schade die kan ontstaan als gevolg van onjuiste of onvolledige informatie in deze brochure. Rechten kunnen uitsluitend ontleend worden aan de koopovereenkomst met bijbehorende bijlagen.

