



Dokter de Voslaan 0, Soest
€ 495.000 k.k.

TE KOOP



DEELENMAKELAARS
WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Bezoek www.dokterdevoslaan.nl voor meer informatie

Dokter de Voslaan 0, Soest

"Jouw droomwoning wacht op dit betoverende perceel. Ontdek moderne luxe en comfort in perfecte harmonie. Welkom in de wijk Soestdijk!

Aan een fraai deel van de Dokter de Voslaan, op loopafstand van Paleis Soestdijk, ligt deze kavel waarop u uw droomhuis kunt gaan realiseren.

De kavel waarop de woning kan worden gerealiseerd heeft een oppervlakte van ca. 625 m².

De mogelijkheid om een vrijstaande woning te bouwen is reeds opgenomen in het bestemmingsplan.

Volgens deze bepalingen mag er een woning gerealiseerd worden met de volgende specificaties:

- bouwoppervlak ca. 84m² (7 meter breed, 12 meter diep)
- volledige onderkeldering toegestaan
- goothoogte 5 meter
- nokhoogte 8 meter
- inhoud (exclusief aanbouw(en) en onderkeldering) ca. 575m³
- vergunningvrije aanbouw aan rechter zijgevel mogelijk
- realisatie van een dubbele garage mogelijk

Binnen de bepalingen die zijn vastgelegd, heeft u de mogelijkheid om naar eigen inzicht uw woning te (laten) ontwerpen.

De impressies die gebruikt worden zijn slechts een eerste ontwerp van een woning die binnen de bestemmingsplanbepalingen past. U bent vrij om nog aanpassingen door te voeren in uitstraling en indeling alvorens het plan voor te leggen aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Soest (voorheen Welstandscommissie) zijn.

Prijs basiswoning 7.65 x 10.75 - € 312.500,=

Prijs woning met uitbouw op de begane grond met slaapkamer en badkamer, drie dakkapellen verdieping - € 443.179,=

Daarnaast is er een naastgelegen perceel van ca. 508m² beschikbaar waarop 6 (deels) verhuurde garageboxen staan. Het betreft hier de garageboxen inclusief de toegangsweg.

Er is ook de mogelijkheid om de bouwkaavel gezamenlijk af te nemen met de garageboxen.

In dat geval gelden de volgende vraagprijzen:

- vraagprijs bouwkaavel (ca. 625m²): € 495.000,-- kosten koper
- vraagprijs garageboxen (ca. 508m²): € 250.000,-- kosten koper

Verkoop van de garageboxen geschiedt eerst nadat er een (onherroepelijke) overeenkomst voor de bouwkaavel is gesloten.

Ten behoeve van de woningen aan de Dr. Rupertlaan geldt een recht van overpad (tevens toegangsweg naar de garageboxen).

Het perceel wordt geleverd in de huidige staat.



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Kenmerken

Kadastrale gegevens

Soest A 4545

Oppervlakte

498 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Soest A 4546

Oppervlakte

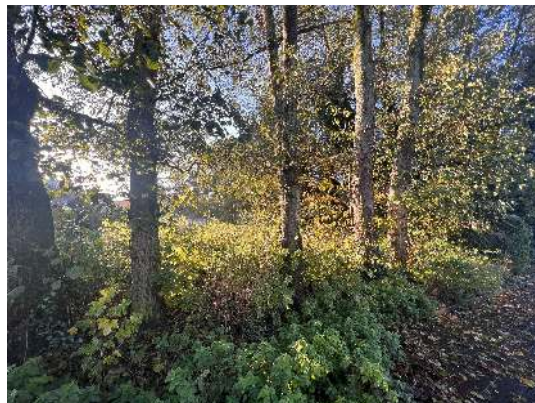
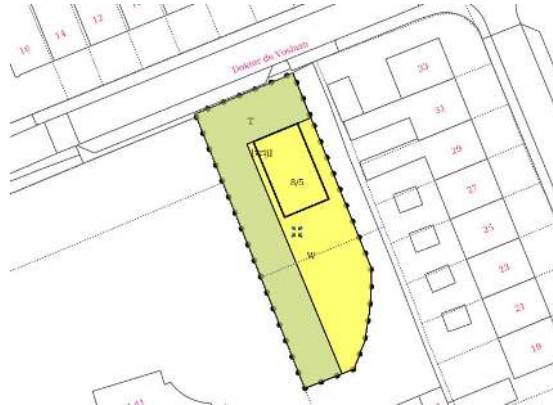
635 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom





Plattegrond





Schetsontwerp

SELEKT HUIS®

A graph showing a downward-sloping line on a coordinate plane. The line starts at a point on the y-axis and ends at a point on the x-axis, representing a linear relationship with a negative slope.



CONCEPT

FOR MORE INFORMATION: WWW.AJG.COM (AUGUST 1998) 23, 1078-1083



Dr. de Voslaan nabij nrs. 4, 6 en 8
gemeente Soest
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2016-04-21)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

148140, 466747.7

Enkelbestemming
Wonen

Bouwvlak

Bouwaanduiding
vrijstaand

Maatvoering

- maximum bouwhoogte: 8 m
- maximum goothoogte: 5 m

Selectiehuis Design

Bestemmingsplan

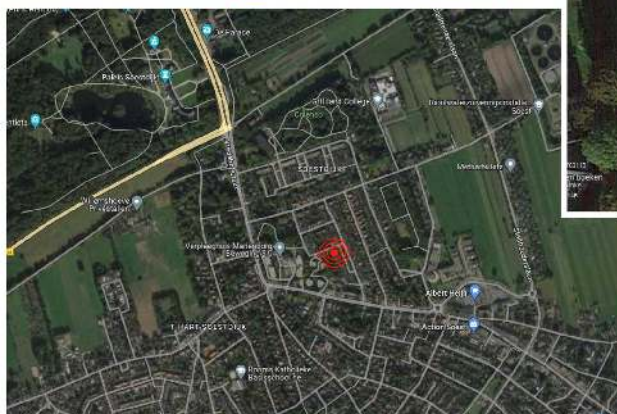
CONCEPT
PLANNING EN ONTWERP VAN RUIMTELIJKE ORDE

VP/ET 20-12-2023

Deelen Huis - Soest

"Het ontwerp is een concept. Het kan worden aangepast aan de wensen van de opdrachtgever. Het ontwerp is niet bindend. Het ontwerp is niet bedoeld om te worden gebruikt voor andere doeleinden. Het ontwerp is niet bedoeld om te worden gebruikt voor andere doeleinden. Het ontwerp is niet bedoeld om te worden gebruikt voor andere doeleinden."

5123510 01



Locatie



CONCEPT
PREMIERESCHAKEL VAN HET NIEUW EN VERBODEN

Selectiehuis Design

VP/ET 20-12-2023

Diederik Hakebeers - Soest

"Het ontwerp is een voorbeeld van een ontwerp dat de omgeving en de bestaande situatie in Soest in beeld brengt. Het ontwerp is een voorbeeld van een ontwerp dat de omgeving en de bestaande situatie in Soest in beeld brengt." 51/23310

02



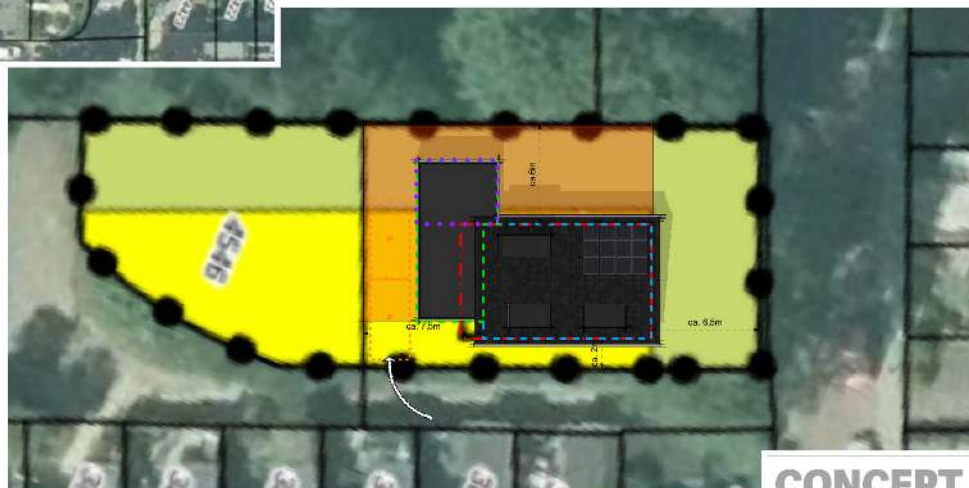
Situatie - 1:500

gemeente : Soest
 bouwplaats : Soest
 bouwstraat : Dokter de Voslaan
 kavelnr. : n.t.b.
 kad. gemeente : Soest
 sectie : A
 nummer : 4545

achtertuin 156 m²
 0-100m² (50%) = 50m²
 100-300m² (20%) = 12m²
 totaal = 62m²
 (verpachtingsaanpakje aan een (persoon))

bebouwing:
 hoofdbouw: 73m²
 aanbouw: 42m²
 totaal: 115m²
 (totaal perceel 375 m²)
 115 : 375 = 31% bebouwd

selectie huis Design
 - - - - - footprint hoofdbouw
 - - - - - bijgebouw
 - - - - - bouwvlak
 - - - - - vergunningsvrij
 - - - - - opstel plaats voor 2 auto's



Situatie - 1:200

CONCEPT
 HET NIEUWE SOEST - HET NIEUWE SOEST - HET NIEUWE SOEST



Plattegrond - 1:100

• • • • vergunningsvrij

CONCEPT

solidarity@nasa.gov | www.nasa.gov | #NASA50 | NASA

* Indicates an error in the original document.

20-12-2023

Deelen, Makelaars - Soest

[illegible]

SH23310 04



Selecte huis Design

1ste verdieping
Plattegrond - 1:100

• • • • vergunningsvrij

CONCEPT
HOUTEN HUIS EN HOUTEN BUREAU

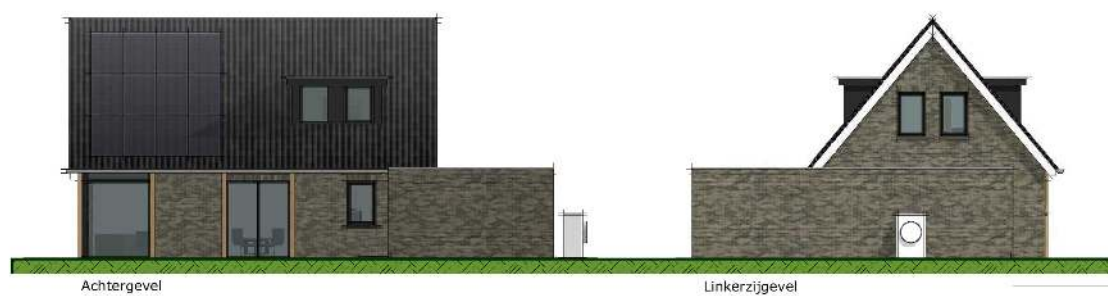
* Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

VP1ET 20-12-2023

Deelen Houten Huis - Soest

"HOUTEN HUIS EN HOUTEN BUREAU" is een ontwerp van de architecten Deelen Houten Huis. Het ontwerp is gebaseerd op de eisen van de opdrachtgever en de bestaande situatie. Het ontwerp is een concept en kan nog wijzigingen ondergaan. Het ontwerp is niet bindend en kan nog wijzigingen ondergaan. Het ontwerp is niet bindend en kan nog wijzigingen ondergaan.

SH23S10 05



Gevelaanzichten, schaal 1:100

CONCEPT

* afgeleid naar 5 registraties op de werkdagen en individueel

After 70 years, the introduction of the standard 100 mm wide universal joint, indicated, as effective, not subject to measurement.

SH23310



Principe doorsnede

opstelling hoofdbouw: 50 graden
 oppv: 114,1
 oppv: 1275
 oppv: 2201
 oppv: 1014,1 m²

MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
gevel	metseelwerk	grijs genuanceerd
gevelaccenten	eiken	natuur
raamdeorpels	keramisch	antraciet
dakbedekking	keramische dakpan	zwart
kozijnen	kunststof	zwartgrijs
ramen & deuren	hardhout	zwartgrijs
voordeuren	zink	zwartgrijs
moestgoot		natuur

BRUTO HOEVEELHEDEN

conform wijze van meten bestemmingsplan

inhoud hoofdbouw	= ca. 435 m³ (incl. o.k. vloer 400-Peil)
oppervlakte hoofdbouw	= ca. 75 m²
gabelhoogte hoofdbouw	= ca. 2760 mm
nokhoogte hoofdbouw	= ca. 7471 mm (tot +0-Peil)

* aantallen zijn indicatief, afwijkingen onder voorbehoud.

CONCEPT
 PRESENTATIE VAN HET CONCEPT
 HET CONCEPT IS NIET BINDEND

* afwijkingen op de tekening zijn niet bindend.

Offerte Eiger Deelen Makelaars

**SELEKT
HUIS®**

Bouwen
voor het leven

Dhr. Makelaars
Torenstraat 47
3764 CL Soest

Rijssen, 12 januari 2024

Betreft: Offerte
Ref. Nr.: 504246-O-2

Geachte heer Makelaars,

Conform afspraak ontvangt u hierbij de offerte voor de nieuwbouw van uw vrijstaande woning. Uw besproken specifieke woonwensen heb ik in deze offerte opgenomen en nader uitgewerkt.

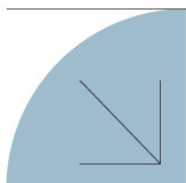
De vermelde bedragen zijn vast tot en met de oplevering van uw woning.

Deze offerte is geldig tot en met 12 februari 2024. Na deze datum kunnen de vermelde bedragen worden geactualiseerd. Aansluitend gelden de voorwaarden dat uiterlijk 11 april 2024 de aannemingsovereenkomst door u is ondertekend en dat uiterlijk 11 november 2024 de benodigde vergunningen zijn verstrekt en binnen 3 maanden na deze datum met de bouw kan worden gestart.

Ik vertrouw erop u een passende aanbieding te hebben gedaan en zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Johan van Putten
Vestigingsleider / Adviseur SelektHuis Amersfoort
Mobiel: 06- 11397098

	SelektHuis Bouw BV	Postbus 180	0548 - 537 500	IBAN	NL94 RABO 0145 4758 59
		7460 AD Rijssen	info@selekthuis.nl	BIC	RABONL2U
		Kalanderstraat 51	www.selekthuis.nl	KVK	06.04.96.20
		7461 JL Rijssen		BTW	NL0015.48.220.B.01

Van toepassing zijn al onze inkoop-, leverings-, en betalingsvoorwaarden, zoals laatstelijk gedeponneerd bij de Arrondissementsrechtbank te Almelo, welke wij u op aanvraag doen toekomen.

Eiger (sleutelklaar) (versie 01-01-24)

met o.a. de volgende standaard specificaties:

- Basisafmeting woning 7.65 x 10.75 m¹; bruto inhoud ca. 475 m³
- Basiswoning conform Bouwbesluit 2012 incl. wijzigingen vastgesteld op 29 december 2020
- Basiswoning conform BENG-eisen in voornoemd Bouwbesluit (meerkosten i.v.m. de BENG-eisen, welke ontstaan ten gevolge van wijzigingen op de basisuitvoering, zijn verrekenbaar)
- Incl. aanlevering Energielabel A+++ (na oplevering)
- Incl. kwaliteitsborging conform WKB
- Incl. teken- en constructeurkosten en 2 elektrische sonderingen
- Incl. huur 4 stuks rijplaten (max. 12 weken)
- Grondwerk (ontgraven, aanvullen en verspreiden) en afvoer bouwafval
- Gescheiden rioolsysteem tot 4.00 m¹ buiten de gevel
- Strokenfundering; aanlegdiepte 0.97 m¹ onder Peil
- Traditionele bouwwijze met betonnen vloeren (beg. gr. vl.Rc=3.7)
- Geïsoleerde spouwmuurconstructie (Rc=4.7 m².K/W) t.p.v. de begane grond met kalkzandsteen binnenspouwblad en minerale wol
- Gemetselde topgevelconstructie (Rc=4.7 m².K/W)
- Kunststof buitenkozijnen, ramen en deuren (hardhout zonder meerprijs)
- Een stel openslaande terrasdeuren
- Voordeurkozijn hardhout met voordeur type HS 241
- Hang- en sluitwerk ramen/deuren conform eisen Politiekeurmerk
- HR++ beglazing (U=1.1W/m².K)
- Geïsoleerde dakplaten (Rc=6.3 m².K/W); dakhelling 50°
- Keramische dakpannen
- Kunststof dakraam met HR++ beglazing t.p.v. badkamer (U=1.0 W/m².K)
- Zinken mastgoten en zinken hwa's
- Houten binnendeurkozijnen met hoogwaardige binnendeuren
- Hardhouten verdiepingstrap met hekwerk en leuning
- Spaanplaat bevloering op zolderbalklaag (drukkers) incl. vlizotrap
- Binnen- en buitenschilderwerk, inclusief het aflakken van de trap
- Luchtwarmtepompinstallatie (5 kW) met 200 liter boiler en geluidsarme buitenunit (meerkosten i.v.m. capaciteit van de warmtepomp t.g.v. wijzigingen op de basisuitvoering, zijn verrekenbaar)
- Vloerverwarming t.p.v. beg. gr. (incl. passieve koeling) en badkamer
- Convectorradiatoren t.p.v. slaapkamers verd. (incl. passieve koeling)
- Elektrische designradiator t.p.v. de badkamer
- Centraal balansventilatiesysteem, HR-unit, capaciteit 300 m³/uur
- Energiezuinig d.m.v. warmtewisselaar en automatische bypass
- Tegelwerk in toilet (1.50 m¹+) en badkamer (tot plafond)
- Sanitair Villeroy&Boch, Grohe/Vigour mengkranen en rvs douchedrain
- 1 groep 2x 230V (elektr. koken) en 1 groep 400V (luchtwarmtepomp)
- 9 elektragroepen 230V en 3 aardlekschakelaars in de meterkast
- 4 PV-panelen 405 Wp (tussen de pannen) incl. A-merk omvormer

Prijs basiswoning:

 € **312.500,00**

Aanvullingen en wijzigingen op basisplan:

1.1	Stelpost: Het toepassen van grondverbetering en/of aanpassing van de fundering, zoals o.a. diepere aanleg, bredere stroken, extra wapening e.d. In geval van grondverbetering wordt uitgegaan van extra/dieper uitgraven van de bouwput, het leveren van ophoogzand en/of gestabiliseerd zand, het aftrillen van het zandpakket in lagen en egaliseren van de bouwput; e.e.a. exclusief het afvoeren en/of egaliseren van de uitkomende overtollige grond. Verrekening van de grondverbetering geschiedt na uitvoering van de werkzaamheden op basis van werkelijke kubieke meters.	€	3.500,00
1.2	Stelpost: Tijdelijke terreinverharding; te weten huur en aan- en afvoer van extra stalen rijplaten en/of drainageschotten, e.e.a. noodzakelijk t.g.v. onvoldoende draagkracht van de ondergrond van het bouwperceel. Voorzieningen bij start bouw nader te bepalen en op basis van nacalculatie te bepalen en te verrekenen.	€	2.500,00
1.3	De woning versmallen met 0.65 m ¹ naar een afmeting van 7,00 x 10,75 m ¹ ; minderprijs	€	-/- 6.905,00
1.4	Het metselwerk uitvoeren in luxe gevelsteen type B1G-74, kleur grijs genuanceerd, in plaats van gevelsteen uit het standaard pakket.	€	3.996,00
1.5	Stelpost: Diverse eiken balken in gevel. E.e.a. nader te verrekenen op basis van definitief ontwerp.	€	5.000,00
1.6	Het leveren, monteren en inregelen van 12 stuks PV-panelen (405 Wp) t.b.v. de opwekking van elektriciteit i.p.v. de in het basisplan opgenomen PV-panelen, totaal ca. 19 m ² . De capaciteit van de omvormer (A-merk inverter) wordt afgestemd op het aantal toe te passen PV-panelen, e.e.a. is inclusief luchtdichte dakdoorvoer(en), leidingwerk en de reeds in het basisplan opgenomen aparte elektragroep 230 V. De panelen bij hellende daken aan te brengen tussen de dakpannen (in-dak-systeem) en bij platdak-woningen op het platte dak.	1 tt €	7.309,00
1.7	Een hoekkozijnconstructie, compleet met een verzinkt stalen kolom, overige constructieve voorzieningen en buitenafwerkingen, e.e.a. in plaats van de standaard gevelindeling	€	959,00
1.8	Stelpost: Extra buitenkozijnen en/of aanpassingen buitenkozijnen, -ramen en -deuren t.o.v. standaard, e.e.a. na definitief ontwerp nader te offren en te verrekenen.	€	4.500,00
1.9	Buitenkozijn met Colorbel beglazing en achterliggend isolerend paneel ter hoogte van de verdiepingsvloer in nader te bepalen kleur RAL 7021 gelijkend; meerprijs (prijs per m2)	€	5.780,00
1.10	Een standaard slaapkamer op de verdieping vervallen, hierdoor vervallen de binnenwanden, binnendeurkozijn en binnendeur,	€	-/- 3.264,00

	inclusief standaard afwerkingen en benodigde installatiewerken, minderprijs		
1.11	Stelpost: Een extra laag schilderwerk (2e laag) i.v.m. het toepassen van donkere kleuren t.b.v. kozijnen; e.e.a. nader te bepalen en te verrekenen.	€	3.000,00
1.12	De binnenunit van de warmtepompinstallatie te verplaatsen vanuit de bijkeuken naar de aanbouw/garage/berging, inclusief extra lengte koud en warm waterleiding en binnenriolering (buitenunit in de directe nabijheid van binnenunit). De aanbouw/garage/berging voorzien van een aansluiting op het ventilatiesysteem d.m.v. een toevoer- en afvoerventiel. De verdeler van de vloerverwarming te verplaatsen naar de hal en voorzien van aftimmering. N.B. De warmwaterleiding vanaf de warmtepompinstallatie tot het verst gelegen tappunt mag niet langer zijn dan 15 meter (i.v.m. voorgeschreven maximale wachttijd). Eventuele aanpassingen van het leidingwerk en of extra voorzieningen i.v.m. overschrijding van bovengenoemde afstand, een extra kruipruimte en/of extra plafondafwerking in de aanbouw/garage/berging (onbehandelde balklaag en dakbeschot in het zicht), zijn niet in deze prijs begrepen en zullen, voor zover van toepassing, separaat worden berekend.	€	1.086,00
2	Een geïsoleerde aanbouw uitgevoerd met plat dak, afmeting 5.15 x 10.00 m ² , plafondhoogte ca. 2.65 m ² , met strokenfundering, geïsoleerde begane grondvloer (Rc=3.7 m ² .K/W), spouwmuurconstructie (Rc=4.7 m ² .K/W), geïsoleerde platdakconstructie (Rc=6.3 m ² .K/W) met standaard dakrandafwerking, hemelwaterafvoeren en riolering, een binnendeurkozijn met standaard binnendeur, extra elektra, uitbreiding van de vloerverwarming (inclusief een extra naregelthermostaat en mogelijkheid tot passief koelen), extra aansluiting op het ventilatiesysteem en overige standaard afwerkingen. Exclusief buitenkozijnen; buitenkozijnen separaat te verrekenen.	€	59.628,00
2.1	De garage/berging voorzien van een hardhouten buitendeurkozijn SG-06, met 2 vlakke houten openslaande garage deuren, type WK-3621, dik 54 mm, met verticale belijning aan de buitenzijde (binnenzijde vlak). De deuren te voorzien van hang- en sluitwerk in veiligheidsuitvoering (conform PolitieKeurmerk Veilig Wonen)	€	4.774,00
2.2	Een extra portaal in de aanbouw woonruimte, e.e.a. geheel compleet met extra binnenwand(en), binnendeurkozijn met standaard binnendeur.	€	1.975,00
2.3	Een extra badkamer, e.e.a. inclusief extra binnenwand(en), binnendeurkozijn met standaard binnendeur, aanvoerleiding (warm en koud water) en afvoer, vloerverwarming met naregeling, elektrische designradiator, extra aarding installatie, lichtpunt met schakelaar, ventilatie-aansluiting met extra 3-standenschakelaar, wand- en vloertegelwerk, douchecombinatie, wastafelcombinatie en	€	13.811,00

wandclosetcombinatie, uitgaande van standaard tegelwerk (ca. 23 m ²) en standaard sanitair.					
2.4	Een extra slaapkamer t.p.v. de begane grond, e.e.a. geheel compleet met extra binnenwand(en), binnendeurkozijn met standaard binnendeur, extra elektra, aanpassing/uitbreiding van de vloerverwarming (inclusief een extra naregelthermostaat en mogelijkheid tot passief koelen), aansluiting op het ventilatiesysteem en overige standaard afwerkingen. N.B. Middels de naregelthermostaat kan de temperatuur van de extra slaapkamer afgeremd worden (niet verhoogd).			€	3.135,00
3	Een dakkapel met plat dak (kozijnafmeting 180 x 120 cm, DK-2), inclusief standaard kunststof vensterbank, constructieve aanpassingen van de dakconstructie, buitenbeplating watervast multiplex, EPDM dakbedekking, Plastisol afdeklijst en overige standaard afwerkingen.	2	st	€	12.798,00
4	Een dakkapel met plat dak (kozijnafmeting 254 x 120 cm, DK-3), inclusief standaard kunststof vensterbank, constructieve aanpassingen van de dakconstructie, buitenbeplating watervast multiplex, EPDM dakbedekking, Plastisol afdeklijst en overige standaard afwerkingen.	1	st	€	7.097,00
Totaalprijs inclusief 21% B.T.W.				€	443.179,00

Opmerkingen

Wet Kwaliteitsborging

SelektHuis draagt zorg voor het uiterlijk bij oplevering aan opdrachtgever leveren van het conform de Wet Kwaliteitsborging vereiste Klantendossier, met daarin opgenomen de getekende aannemingsovereenkomst, bestek/technische omschrijving, bouwtekening(en) en eventuele meer-/minderwerkspecificaties, alsmede voor het direct na oplevering bij de door SelektHuis in te schakelen Kwaliteitsborger, aanleveren van het vereiste Technisch Bouwdossier.

Het door de Kwaliteitsborger goedgekeurde Technisch Bouwdossier wordt door SelektHuis, gelijktijdig met de gereedmelding van de woning, aangeleverd bij het gemeentelijk omgevingsloket.

Opmerkingen:

Bovenstaande is van toepassing op alle in de aannemingsovereenkomst en eventuele meer-/minderwerkspecificaties opgenomen onderdelen.

Onderdelen welke niet zijn opgenomen in de aannemingsovereenkomst en eventuele meer-/minderwerkspecificaties en/of door opdrachtgever in eigen beheer worden uitgevoerd, vallen, ook voor wat betreft de kwaliteitsborging, geheel onder verantwoordelijkheid van de opdrachtgever.

Financiële zekerheid en risico's:

- Gedurende de bouwperiode is voorzien in een door de aannemer afgesloten CAR-verzekering (ConstructionAllRisk) voor schade aan het bouwwerk zelf en AVB-verzekering (AansprakelijkheidsVerzekeringBedrijven) voor schade aan naastgelegen objecten.
- In geval van bouwen zónder BouwGarant garantie en waarborgregeling is een insolventieverzekering (zoals bij faillissement) niet in de aanneemsom inbegrepen; opdrachtgever is in dat geval te allen tijde zelf verantwoordelijk voor alle daaruit voortvloeiende risico's en schades.

Luchtdichtheid garantie en kosten:

De luchtdichtheid zoals gesteld in het bouwbesluit valt buiten de garantie en verantwoording van SelektHuis wanneer de opdrachtgever in eigen beheer onderdelen in de luchtdichtingsschil monteert, aanpast of verwijderd. De kosten van de Qv;10-meting zijn niet opgenomen in de totaalprijs.

In geval van cascobouw dient de opdrachtgever zelf zorgt te dragen voor de luchtdichting en door middel van meting (Qv;10-meting) aan te tonen dat de woning voldoende luchtdicht is. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van de diensten van 1 van onze partners.

Financiering en omgevingsvergunning:

De onherroepelijke omgevingsvergunning zal circa 1 maand voor start van de bouw verleend worden. Indien voor de financiering een onherroepelijke omgevingsvergunning is vereist, dient er een langlopende hypotheekofferte/rentevoorstel te worden verleend door de hypotheekverstrekker.

Zelfwerkzaamheden:

Eventuele door opdrachtgever in eigen beheer uit te voeren werkzaamheden zullen in principe altijd ná oplevering van de woning geschieden.

Wanneer het werkzaamheden betreft die noodzakelijkerwijs vóór oplevering moeten plaatsvinden dient de planning van deze werkzaamheden door opdrachtgever afgestemd te worden op de planning van SelektHuis.

De planning van SelektHuis is hierbij te allen tijde leidend.

Bijkomende kosten (indien van toepassing):

- . Garantie- en waarborgregeling Bouwgarant (indien niet in de specificatie opgenomen)
- . Leges omgevingsvergunning (info: www.bouwleges.nl)
- NB: Vanwege de WKB valt de controle voor een groot deel niet meer onder de verantwoordelijkheid van de gemeente en zullen de leges waarschijnlijk verlaagd worden.
- . Externe onderzoeken, zoals o.a. stikstof-, flora- en fauna-, akoestisch- en/of archeologisch onderzoek (e.e.a. voor zover van toepassing)
- . Aansluitkosten nutsvoorzieningen en riolering
- . Verbruik van water en stroom tijdens de bouw en droogstoken van de woning
- . Bereikbaarheid bouwlocatie (indien niet specifiek in offerte opgenomen)
- . Afvoeren overtollige grond (inclusief eventuele AP04-keuring)
- . Zonwering (screens en/of rolluiken etc.)
- . Keukeninrichting en apparatuur
- . Vloerafwerking en wandafwerking
- . Inrichting en stoffering
- . Houtkachel of haard
- . Beveiligingsinstallatie
- . Tuinaanleg, beplanting en bestrating
- . Erfafscheiding en buitenberging

Events:

Voor een vervolg op uw eerste kennismaking met SelektHuis en verdere oriëntatie nodigen wij u uit voor een bezoek aan onze SelektEvents.

Wij organiseren het hele jaar door Open Huizen, Open Dagen en speeddates met onze adviseurs.

Bekijk de actuele agenda op www.selekthuis.nl/events en meld u aan.

U bent van harte welkom.

Bestemmingsplan-regels

UITTREKSEL UIT HET VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN DR. DE VOSLAAN, NABIJ NRS. 4, 6 EN 8 (ONHERROEPELIJK DD. 21 APRIL 2016)

4.2 Bouwregels

4.2.1. Op en in gronden, als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. aan- en uitbouwen;
- c. bijgebouwen en overkappingen;
- d. andere bouwwerken.

4.2.2. Voor het bouwen van woningen, als bedoeld in lid 4.2.1 onder a, gelden de volgende eisen:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd, met de voorgevels gekeerd naar de weg;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van woningen en andere bouwwerken, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven maatvoeringsvlakken, niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. de gezamenlijke diepte van een woning met aan- of uitbouw mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- e. onder woningen zijn kelders toegestaan tot een diepte van maximaal 3,3 meter beneden peil;
- f. op aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn geen dakkapellen toegestaan;
- g. op woningen zijn dakkapellen toegestaan.

4.2.3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak en overkappingen gelden de volgende eisen:

- a. de grondoppervlakte van het bij een woning behorende bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan op het bij een woning behorende bouwperceel op een afstand van 3 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan, uitgezonderd de gevallen als bedoeld onder i;
- c. onder aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn kelders toegestaan tot een diepte van maximaal 3,3 meter beneden peil;
- d. op aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn geen dakkapellen toegestaan;
- e. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de woning mag niet meer bedragen dan 20% van het bijbehorende bouwperceel met een maximum van 120 m²;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:
 1. 5 meter voor bijgebouwen en aan- en uitbouwen;
 2. 3 meter voor overkappingen;
- h. aan- en uitbouwen bij een woning mogen een diepte van 3 meter hebben, onverminderd het hiervoor bepaalde en met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke diepte van een woning en aan- en uitbouwen niet meer dan 15 meter mag bedragen;
 2. de breedte van de aan- en uitbouw aan de achterzijde van het hoofdgebouw niet meer dan de breedte van het hoofdgebouw, inclusief aan- en/of uitbouwen aan de zijgevel mag bedragen;
 3. de afstand van de aan- en uitbouw aan de zijgevel van de woning dient tot aan de voorgevel meer dan 3 meter te bedragen;
- i. de overschrijding van de voorgevelrooilijn door uitbouwen aan de voorgevel van de woning niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
- j. de breedte van uitbouwen aan de voorgevel van de woning niet meer dan 60% van de breedte van de woning mag bedragen.

4.2.4. Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende eisen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan
 1. 1 meter voor perceelsafscheidings voor de voorgevel van de woning;
 2. 2 meter voor overige perceelsafscheidings;
 3. 1 meter voor overige andere bouwwerken;
- b. perceelsafscheidings, die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, hoger zijn dan is toegestaan, mogen worden gehandhaafd;
- c. voor het bouwen van een zwembad dient het volgende in acht te worden genomen:
 1. een zwembad is uitsluitend toegestaan op een bij een woning behorend bouwperceel op een afstand van 3 meter van de voorgevel of het verlengde daarvan;
 2. de oppervlakte van het zwembad mag niet meer bedragen dan 20% van het bijbehorende bouwperceel met een maximum van 35 m².



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Algemeen

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. De koper kan zich hierin laten bij staan door een eigen aankoopmakelaar. Alle door Deelen Makelaars verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of het uitbrengen van een bod op de woning. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan dat er over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (oplevering, bijbehorende roerende zaken) overeenstemming is bereikt. Als u als eerste een bod uitbrengt is het overigens niet zo dat niemand anders meer kan bieden. Zelfs het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee de koopovereenkomst tot stand komt. U moet er dus geen consequenties aan verbinden. Behalve natuurlijk als de verkoper uw bod accepteert en de bedenktijd reeds is verstreken.

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. ofwel kosten koper vermeld. U dient dan ook rekening te houden met bij-komende kosten bovenop de koopsom welke voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan o.a. uit overdrachtsbelasting, notariskosten voor de akte van levering en de hypotheekakte en kadastrale kosten.

Biedingen

Een bod bestaat meestal uit 3 of 4 onderdelen: het bedrag dat u biedt; een gewenste datum van aan-vaarding (transportdatum); eventuele ontbindende voorwaarden; overige zaken waar overeenstemming over gewenst is.

Koopakte

Deelen Makelaars hanteert voor de vastlegging van de koopovereenkomst de standaard bepalingen zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na afloop van de ontbindende voorwaarde(n) dient u als koper een waarborgsom gelijk aan 10% van de overeengekomen koopsom, te storten op een bank- of girorekening bij de notaris. In plaats van het storten van een waarborgsom mag u ook een bankgarantie afgeven (eventueel via uw hypotheekverstrekker). U moet er zelf op toe zien dat het bedrag of bankgarantie op tijd bij de notaris is.

Ontbindende voorwaarde(n)

In de onderhandelingen kunnen ontbindende voorwaarden tussen koper en verkoper zijn overeen-gekomen. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dienen te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopovereenkomst. Wordt er binnen de gestelde termijn geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de koopovereenkomst te ontbinden op basis van de gemaakte voorbehouden, dan is het zonder medewerking van de verkoper niet meer mogelijk om zonder schadevergoeding van de koop af te zien.

Voorbeelden van dergelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voor-behoud van bouwtechnische keuring.



MEER INFORMATIE VINDT U OP DE WEBSITE

WWW.DOKTERDEVOSLAAN.NL



DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Torenstraat 47, 3764 CL Soest | 035 601 53 60
soest@deelen.nl | www.deelen.nl